

BAB I

PENDAHULUAN

3.1 Latar Belakang

Pertumbuhan penduduk perkotaan yang pesat di Indonesia telah mendorong kebutuhan akan penyediaan hunian vertikal sebagai solusi keterbatasan lahan. Rumah Susun (Rusunawa) merupakan salah satu program pemerintah dalam menyediakan hunian yang layak dan terjangkau, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, pembangunan rusunawa tidak hanya berorientasi pada penyediaan unit hunian, tetapi juga harus memperhatikan kelengkapan sarana dan prasarana pendukung untuk mewujudkan lingkungan hunian yang layak huni.

Sarana dan prasarana umum di rumah susun meliputi berbagai aspek, seperti sistem pengelolaan air, listrik, keamanan, dan aksesibilitas. Kondisi dari fasilitas ini memiliki dampak langsung terhadap kualitas hidup penghuni dan keberhasilan fungsi dari perumahan tersebut. Evaluasi terhadap sarana dan prasarana ini tidak hanya mencakup pemeriksaan fisik, tetapi juga melibatkan analisis tentang seberapa baik fasilitas tersebut memenuhi standar yang ditetapkan oleh pemerintah dan kebutuhan praktis dari penghuni (Rohmadiani & Aini, 2020).

Selain itu, evaluasi ini harus mempertimbangkan aspek aksesibilitas, baik dalam hal transportasi maupun jarak ke fasilitas penting seperti pasar, sekolah, dan pusat layanan kesehatan. Penelitian menunjukkan bahwa fasilitas perumahan yang kurang aksesibel dapat menimbulkan masalah bagi penghuni, seperti kesulitan dalam mendapatkan layanan dasar dan fasilitas publik (Sirait, 2021). Penilaian yang dilakukan harus mencakup analisis tentang seberapa baik fasilitas tersebut mendukung mobilitas penghuni dan akses mereka ke kebutuhan dasar.

Dengan melakukan evaluasi yang meliputi banyak hal terhadap sarana dan prasarana di rusunawa, diharapkan dapat diperoleh gambaran yang jelas mengenai kondisi aktual dan potensi perbaikan yang diperlukan. Hal ini akan memberikan dasar yang kuat untuk perencanaan dan pengelolaan perumahan yang lebih baik, serta memastikan bahwa rumah susun dapat memenuhi kebutuhan dan harapan penghuni secara optimal. Evaluasi ini juga akan berkontribusi pada peningkatan standar kualitas perumahan di Indonesia secara keseluruhan.

Selain itu, evaluasi ini bertujuan untuk menilai sejauh mana fasilitas umum di rusunawa dapat memenuhi kebutuhan dasar penghuni, seperti aksesibilitas transportasi, jarak ke fasilitas penting seperti pasar, sekolah, dan pusat layanan kesehatan (Rohmadiani & Aini, 2020). Penilaian ini akan memberikan gambaran yang jelas mengenai apakah sarana yang ada cukup

memadai untuk mendukung aktivitas sehari-hari penghuni serta apakah mereka memiliki akses yang mudah ke layanan dasar yang diperlukan.

3.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan mengenai evaluasi tingkat kelayakan rumah susun (rusunawa) dengan fokus pada sarana dan prasarana, beberapa rumusan masalah dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Bagaimana ketersediaan sarana prasarana permukiman di rusunawa ITN Malang?
2. Bagaimana ketercukupan sarana prasarana permukiman di rusunawa ITN Malang dalam memenuhi kebutuhan penghuni rumah susun?
3. Bagaimana evaluasi tingkat kelayakan berdasarkan pemenuhan sarana prasarana di rusunawa ITN Malang?

3.3 Tujuan dan Sasaran

Berdasarkan uraian dari latar belakang dan rumusan masalah yang sudah dijabarkan di atas bahwa didapatkan penelitian yang bertujuan untuk mengevaluasi tingkat kelayakan rumah susun (rusunawa) dengan fokus pada sarana dan prasarana. Tujuan penelitian dapat dicapai melalui sasaran-sasaran sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi ketersediaan sarana prasarana permukiman di rusunawa ITN Malang
2. Mengidentifikasi ketercukupan sarana prasarana permukiman di rusunawa ITN Malang dalam memenuhi kebutuhan penghuni rumah susun
3. Evaluasi tingkat kelayakan berdasarkan pemenuhan sarana prasarana di rusunawa ITN Malang

3.4 Ruang Lingkup

3.4.1 Ruang Lingkup Materi

Pembahasan ruang lingkup materi adalah Mengevaluasi Kelayakan Rumah Susun (Rusunawa) Dengan Fokus Pada Sarana dan Prasarana. Pembahasan penelitian ini masuk dalam lingkungan ilmu perencanaan wilayah dan kota, meliputi evaluasi tingkat kelayakan rusunawa diukur dari kondisi sarana dan prasarana. Berikut merupakan batasan-batasan masalah dalam pembahasan mengenai evaluasi tingkat kelayakan rusunawa ITN Malang diukur dari kondisi sarana dan prasarana.

Tabel 1. 1 Sasaran Penelitian

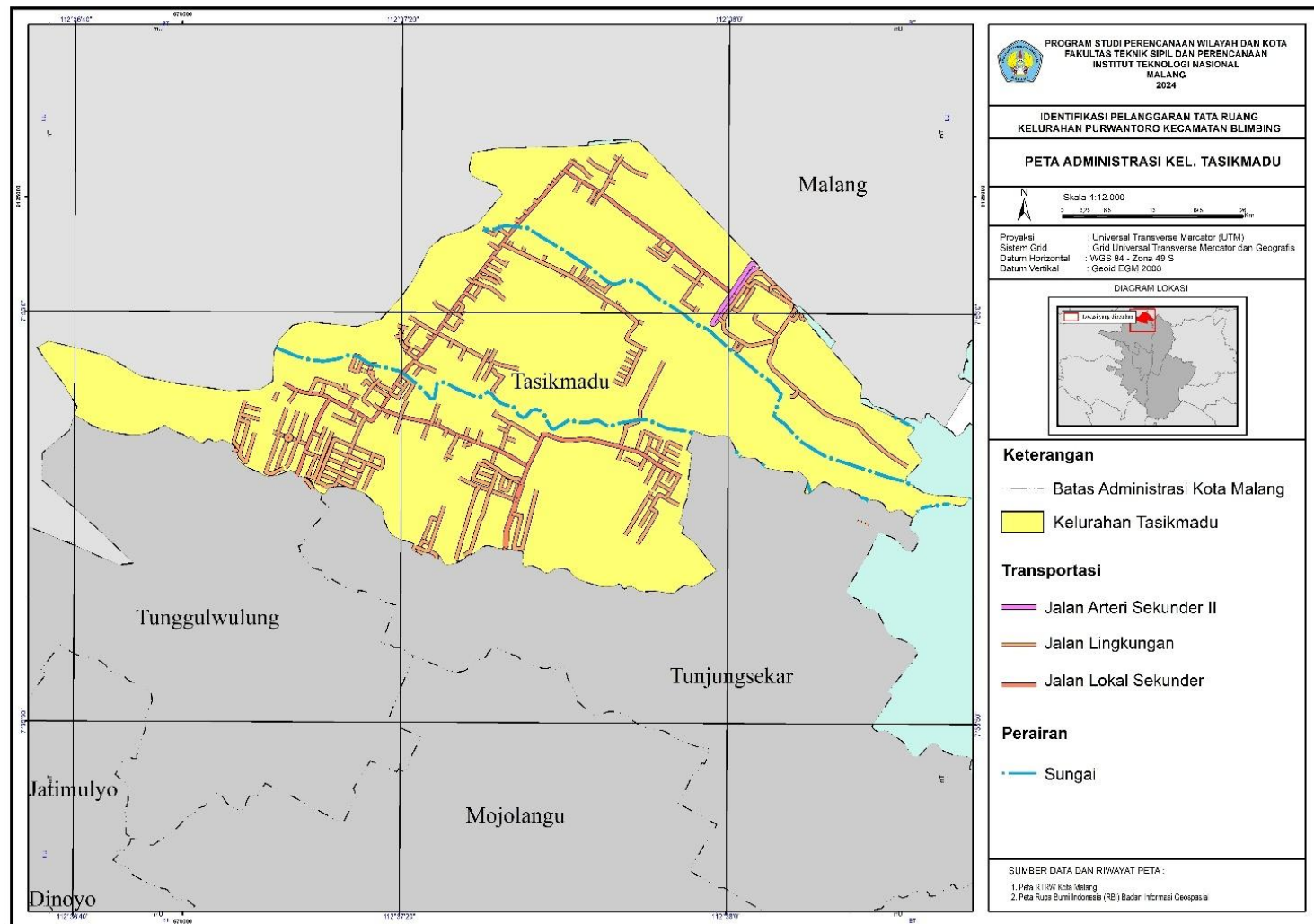
Sasaran	Materi
ketersediaan sarana prasarana permukiman di rusunawa ITN Malang	Pada sasaran ini materi yang ingin dibahas akan dibatasi dengan pembahasan mengenai Sarana Prasarana termasuk Jenis dan jumlah Sarana Prasarana dan Kondisi sarana prasarana
ketercukupan sarana prasarana permukiman di rusunawa ITN Malang dalam memenuhi kebutuhan penghuni rumah susun	Pada sasaran ini materi yang ingin dibahas akan dibatasi dengan pembahasan mengenai Jumlah penduduk rusunawa berdasarkan Standar Kebutuhan dan Kesesuaian dengan Kebutuhan Penghuni.
Evaluasi tingkat kelayakan berdasarkan pemenuhan sarana prasarana di rusunawa ITN Malang	Pada sasaran ini materi yang ingin dibahas akan dibatasi dengan pembahasan mengenai pemenuhan sarana prasarana dan Jumlah kebutuhan sarana prasarana.

Sumber: Penulis

3.4.2 Ruang Lingkup Lokasi

Kecamatan Lowokwaru merupakan salah satu kecamatan yang di Kota Malang dari 5 kecamatan di Kota Malang Jawa Timur, Kecamatan Lowokwaru terdiri dari kelurahan Tunggulwulung, Merjosari, Tlogomas, Dinoyo, Sumpersari, Ketawanggede, Jatimulyo, Tunjung Sekar, Mojolangu, Tulusrejo, Lowokwaru, Tasikmadu. Tasikmadu sebagai wilayah penelitian, Adapun batas-batas wilayah Kecamatan Klojen yaitu:

- Sebelah selatan: Kelurahan Tunggulwulung
- Sebelah utara: Desa Tunjungtirto
- Sebelah barat: Desa Kepuharjo
- Sebelah timur: Kelurahan Balarjosar



Peta 1. 1 Administrasi Kelurahan Tasikmadu

3.5 Keluaran dan Manfaat Penelitian

3.5.1 Keluaran Penelitian

Berdasarkan output penelitian ini akan memberikan hasil /keluaran berupa evaluasi tingkat kelayakan rusunawa diukur dari kondisi sarana dan prasarana.

3.5.2 Manfaat Penelitian

1. Memberikan rekomendasi yang sesuai dengan hasil penelitian yang dicapai berkaitan dengan evaluasi tingkat kelayakan rusunawa diukur dari kondisi sarana dan prasarana
2. Memberikan gambaran terkait sarana dan prasarana yang ada pada wilayah rusunawa
3. Sebagai bahan bagi peneliti-peneliti lain dalam melakukan penelitian dengan permasalahan yang sama.

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai acuan atau referensi untuk peneliti selanjutnya dalam melakukan penelitian dengan tema yang sama, serta dapat dijadikan sebagai basis data yang lebih terstruktur mengenai evaluasi tingkat kelayakan rusunawa dengan focus pada sarana prasarana.

3.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan latar belakang dilakukannya penelitian, rumusan masalah, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, ruang lingkup materi, ruang lingkup lokasi, manfaat penelitian juga sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN TEORI

Bab ini membahas terkait dengan landasan teori yang digunakan dalam penyusunan Tugas Akhir, mulai dari teori umum hingga teori pendukung dalam Tugas Akhir, serta mengkaji variabel dalam penelitian terdahulu yang berkaitan dengan judul Tugas Akhir ini.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini membahas terkait dengan metode penelitian yang digunakan dalam Tugas Akhir ini mulai dari metode pengumpulan data sampai dengan metode analisis serta variabel-variabel yang telah dirumuskan.

BAB IV GAMBARAN UMUM

Dalam bab ini berisi pembahasan mengenai gambaran lokasi penelitian dan kondisi eksisting di wilayah penelitian.

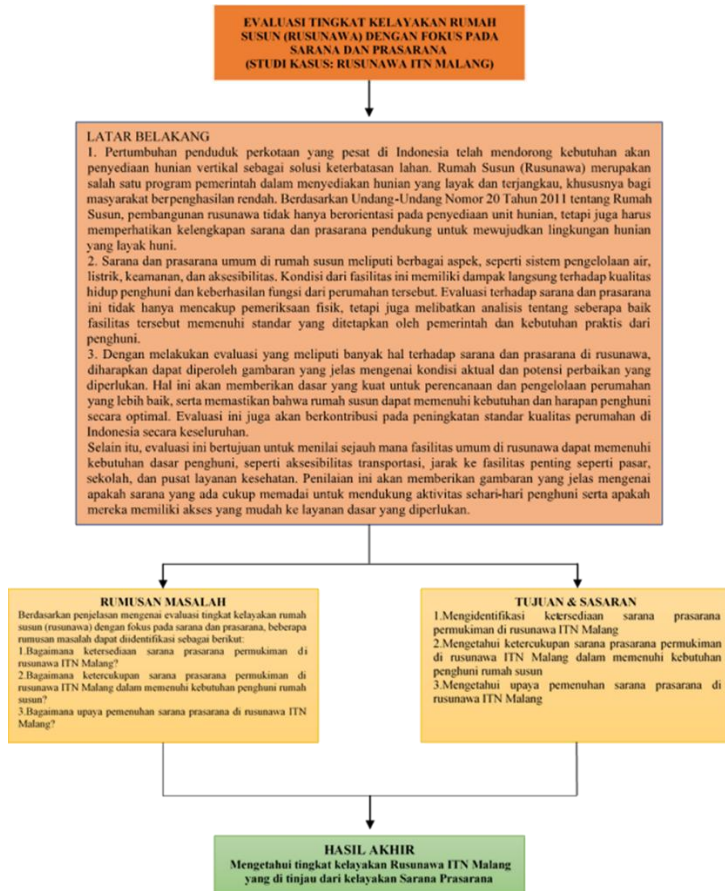
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi pembahasan mengenai gambaran lokasi penelitian dan berisikan pembahasan mengenai analisis dan hasil analisis data yang sudah diperoleh oleh penulis

BAB VI PENUTUP

Dalam Bab ini berisi kesimpulan dan rekomendasi penelitian berdasarkan dari data dan hasil analisis yang telah dilakukan.

3.7 Kerangka Penelitian



Gambar 1. 1 Kerangka Penelitian