

RUMAH SUSUN SEBAGAI HUNIAN MASYARAKAT MARGINAL
(Studi Rusunawa Plamongan Sari Semarang)

SKRIPSI

Program Sarjana (S-1)

Jurusan Sosiologi



Disusun Oleh

Saleha Masita Rahma

NIM : 1806026094

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG

2023

NOTA PEMBIMBING

Lamp : 5 (lima) eksemplar

Hal : Persetujuan Naskah Skripsi

Kepada:
Yth. Dekan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
UIN Walisongo Semarang
Di Semarang

Assalamu'alaikum. Wr. Wb

Setelah membaca, mengadakan koreksi dan perbaikan sebagaimana mestinya, maka kami menyatakan bahwa proposal skripsi saudara/i:

Nama : Saleha Masita Rahma

NIM : 1806026094

Jurusan : Sosiologi

Judul Skripsi : Rumah Susun Sebagai Hunian Masyarakat Marginal (Studi Rusunawa Plamongan Sari Semarang).

Dengan ini telah saya setuju dan mohon agar segera diujikan pada ujian munaqosah. Demikian atas perhatiannya, diucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 13 Juni 2023

Pembimbing
Bidang Substansi Materi



Akhriyadi Sofian M. A.
NIDN 2022107903

LEMBAR PENGESAHAN
SKRIPSI
RUMAH SUSUN SEBAGAI SOLUSI HUNIAN MASYARAKAT MARGINAL
(Studi di Rusunawa Plamongan Sari Semarang)

Disusun oleh :

Saleha Masita Rahma
(1806026094)

Telah dipertahankan di depan majelis penguji skripsi pada Jumat, 23 Juni 2023 dan dinyatakan LULUS

Susunan Dewan Penguji

Ketua



Akhriyadi Sofian, M.A
NIP: 197910222016011901

Sekretaris



Endang Supriadi, M. A.
NIDN: 2010989901

Dosen Penguji 1



Kaiser Atmaja, M.A.
NIP:

Dosen Pembimbing

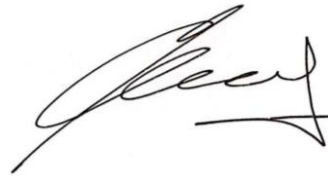


Akhriyadi Sofian, M. A.
NIP: 197910222016011901

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini hasil kerja saya sendiri dengan penuh rasa jujur dan terdapat tanggungjawab didalamnya. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan dari pihak manapun untuk memperoleh gelar sarjana di suatu perguruan tinggi di lembaga Pendidikan lainnya, kecuali pengetahuan dan informasi yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum atau tidak diterbitkan dan dicantumkan sebagai sumber referensi yang dapat menjadi bahan rujukan yang sudah dijelaskan didalam tulisan dan daftar Pustaka.

Semarang, 13 Juni 2023



Saleha Masita Rahma

NIM: 1806026094

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Alhamdulillahhirabbil'alamin segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul "Rumah Susun Sebagai Hunian Masyarakat Marginal (Studi Rusunawa Plamongan Sari)". Penulisan skripsi ini merupakan syarat untuk dapat menempuh gelar Sarjana Sosiologi pada Prodi Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Shalawat dan salam kita curahkan kepada beliau Nabi Muhammad SAW, yang menjadi suri tauladan bagi umat muslim dan kita nantikan syafaat-Nya di yaumul akhir. Dalam proses penulisan dan penyusunan skripsi ini penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna dan masih banyak hal yang perlu untuk diperbaiki karena adanya keterbatasan dan kekurangan kemampuan yang penulis miliki. Akan tetapi, penulis berusaha untuk mempersembahkan skripsi ini sebagai suatu hasil riset supaya dapat berguna dan dapat menjadi pembelajaran bagi masyarakat luas. Dengan itu, adanya kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diperlukan untuk memperbaiki skripsi ini.

Dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bimbingan dan dukungan dari banyak pihak. Mulai dari dukungan yang bersifat moril dan materil, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Pada kesempatan ini, penulis akan mengucapkan terima kasih kepada para pihak yang sudah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih ditujukan kepada:

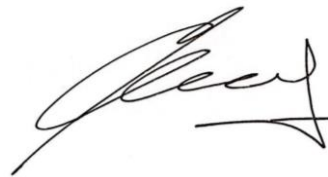
1. Prof. Dr. Imam Taufiq, M.Ag. Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
2. Dr. Hj. Misbah Zulfa Elizabeth, M. Hum. Selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
3. Akhriyadi Sofian, M.A. Selaku Sekretaris Jurusan Sosiologi UIN Walisongo Semarang dan selaku Dosen Pembimbing Skripsi, yang

telah banyak membimbing, mengarahkan, dan selalu menyemangati penulis dalam proses penyusunan skripsi. Ucapan terimakasih sebanyak-banyaknya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

4. Dosen dan Staf Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UIN Walisongo Semarang, yang telah memberikan ilmu dan membimbing penulis dalam belajar atau melakukan hal baru sehingga penulis dapat menyelesaikan Program Studi Sarjana Sosiologi.
5. UPTD dan DISPERKIM Kota Semarang yang sudah bersedia membantu memberikan data-data yang dibutuhkan oleh penulis untuk proses penyusunan skripsi.
6. Informan yaitu penghuni Rusunawa Plamongan Sari yang sudah bersedia untuk memberikan keterangan sehingga penulis dapat memperoleh data dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak dan ibu tercinta, Bapak Sugeng Darsono dan Ibu Istijannah S. Pd. AUD. yang selalu memberikan kasih sayang dan doa kepada penulis setiap saat.
8. Kakak-kakak saya tercinta Satria Huda Prihandoro, Safira Qurrota A'yunin, dan Sabila Tsalisa Aqma yang selalu memberikan saya semangat dalam proses menyelesaikan skripsi.
9. Sahabat terbaik penulis Purwantri Sundariyanti dan Titis Karlena yang selalu memberikan dukungan kepada penulis dalam penyusunan skripsi.
10. Teman-teman Sosiologi C 2018 yang telah menemani penulis selama menempuh pendidikan perkuliahan dan semoga kalian sukses selalu.
11. Keluarga besar, sanak saudara, dan teman-teman yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terimakasih atas doa dan dukungan yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga masih banyak hal yang perlu dibenahi dan diperbaiki. Penulis berharap adanya kritik dan saran dari semua pihak agar skripsi ini dapat menjadi lebih baik dan bermanfaat bagi semua pihak. Wassalamu`alaikum. Wr. Wb

Semarang, 13 Juni 2023



Saleha Masita Rahma

NIM. 1806026094

PERSEMBAHAN

Karya ini saya persembahkan kepada Bapak Sugeng Darsono dan Ibu Istijanah S. Pd. AUD. sebagai orang tua yang selalu mencurahkan kasih, sayang dan mendidik saya dengan setulus hati dan jiwa, serta selalu memberikan dukungan dan do'a yang tidak ada hentinya. Bapak yang selalu bekerja keras supaya saya bisa menempuh pendidikan sampai jenjang perguruan tinggi. Air mata ibu ketika tengah malam yang selalu meminta putra –putrinya diberikan kehidupan yang lebih baik dari pada beliau. Terima kasih atas segala dukungan, ketika saya lelah beliau tempat keluh kesah saya. Hasil karya ini saya persembahkan untuk beliau sebagai tebusan jerih payah beliau sehingga mampu mengantarkan saya sebagai seorang Sarjana. Dan juga untuk kakak dan keluarga tercinta yang selalu mendukung dan memberikan semangat kepada penulis. Untuk almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik tempat belajar yang tidak pernah terlupakan, dan semoga selalu jaya.

MOTTO

Allah tidak akan memberi cobaan diluar kemampuan hambanya.

Q.S. Al Baqarah : 25

ABSTRAK

Skripsi ini menganalisis tentang Rumah Susun sebagai hunian bagi masyarakat marginal (studi di Rusunawa Plamongan Sari Semarang). Permasalahan kemiskinan dan terbatasnya ketersediaan lahan merupakan masalah yang selalu dihadapi oleh negara dan masyarakat. Kaum marginal yang tercipta dari pembentukan kota itu sendiri akhirnya keberadaannya dipertimbangkan oleh pemerintah. Pemerintah berupaya menyelesaikan permasalahan hunian di perkotaan dengan membangun fasilitas hunian. Pemerintah mengupayakan kesejahteraan kaum marginal melalui program rusunawa. Penelitian ini memiliki tujuan untuk mendeskripsikan sejauh mana efektifitas Rusunawa Plamongan Sari Semarang dalam solusi permasalahan hunian masyarakat marginal berdasarkan teori AGIL dalam perspektif Talcott Parsons yang dapat digunakan untuk menganalisa dalam penelitian ini.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif yaitu penelitian yang bertujuan menggambarkan data, uraian dan penjelasan tentang suatu permasalahan. Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik dengan wawancara, observasi partisipasi dan dokumentasi. Teknik validitas data yang digunakan berupa teknik triangulasi data yaitu mengumpulkan data sejenis dari beberapa sumber yang berbeda. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling* dengan perincian sampel sebagai berikut: Penghuni Rumah susun Plamogansari, RT/RW Rumah susun Plamogansari dan Pemerintah UPTD Semarang. Sedangkan teknis analisis data yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan untuk dapat dikelola dan diceritakan sesuai hasil yang didapatkan dilapangan mengenai hasil penelitian ini.

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, diperoleh hasil bahwa pengembangan Rusunawa Plamongan Sari memiliki kelebihan yang menjadi daya tarik tersendiri, yaitu lokasinya yang strategis, ketersediaan fasilitas umum perkotaan yang dikembangkan di sekitar kawasan Rusunawa Plamongan Sari, dan biaya sewanya yang dapat dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah. Kekurangan Rusunawa Plamongan Sari yang sering dikeluhkan adalah permasalahan mengenai kondisi fisik bangunan dan kelengkapan fasilitas di Rusunawa Plamongan Sari itu sendiri.

Kata Kunci: *Rumah Susun, Masyarakat Marginal, Teori AGIL, Talcott Parsons*

ABSTRACT

This thesis analyzes flats as housing for marginalized communities (study at Rusunawa Plamongan Sari Semarang). The problem of poverty and limited land availability is a problem that is always faced by the state and society. The marginal people created by the formation of the city itself finally had their existence considered by the government. The government is trying to solve housing problems in urban areas by building residential facilities. The government strives for the welfare of marginalized people through the rusunawa program. This research aims to describe the extent of the effectiveness of Rusunawa Plamongan Sari Semarang in solving housing problems for marginalized communities based on AGIL theory from Talcott Parsons' perspective which can be used for analysis in this research.

This research uses a qualitative research method with a descriptive approach, namely research that aims to describe data, descriptions and explanations about a problem. Data collection in this research used techniques such as interviews, participant observation and documentation. The data validity technique used is a data triangulation technique, namely collecting similar data from several different sources. The sampling technique used purposive sampling with sample details as follows: Residents of the Plamogansari Flats, RT/RW Plamogansari Flats and the Semarang UPTD Government. Meanwhile, technical data analysis is data reduction, data presentation and conclusion drawing so that it can be managed and told according to the results obtained in the field regarding the results of this research.

Based on the results of the analysis that has been carried out, the results obtained are that the development of Rusunawa Plamongan Sari has advantages that are its own attraction, namely its strategic location, the availability of urban public facilities developed around the Rusunawa Plamongan Sari area, and rental costs that are affordable for low-income people. The shortcomings of Rusunawa Plamongan Sari that are often complained about are problems regarding the physical condition of the building and the completeness of the facilities at Rusunawa Plamongan Sari itself

Keywords: Flats, Marginalized Communities, AGIL Theory, Talcott Parsons

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
NOTA PEMBIMBING	ii
PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
PERSEMBAHAN	vii
MOTTO	viii
ABSTRAK.....	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Tinjauan Pustaka.....	9
F. Metode Penelitian.....	18
G. Sistematika Penulisan	23
BAB II MASYARAKAT MARGINAL PERKOTAAN DALAM	
TINJAUAN FUNGSIONALISME STRUKTURAL	25
A. Fungsionalisme Struktural	25
1. Adaptation.....	26
2. Goal Attainment	28
4. Latency.....	28
B. Rumah Susun.....	29
1. Pengertian Rumah Susun.....	29
2. Landasan Hukum Pembangunan Rumah Susun.....	30
3. Tujuan Pembangunan Rumah Susun.....	32

C. Masyarakat Marginal Perkotaan.....	32
D. Masyarakat Marginal Dalam Perspektif Islam.....	33
BAB III RUMAH SUSUN PLAMONGANSARI SEMARANG	37
A. Gambaran Umum Kota Semarang.....	37
1. Kondisi Geografis Kota Semarang	37
2. Kondisi Demografi Kota Semarang	39
3. Kondisi Sosial Budaya Kota Semarang	41
B. Sejarah Rumah Susun Kota Semarang	43
1. Profil Rumah Susun Plamongan Sari Semarang	45
2. Biaya Sewa Rumah Susun Plamongan Sari Semarang.....	47
3. Fasilitas fasilitas Rumah Susun Plamongan Sari Semarang	49
4. Dasar Hukum Pembangunan Rumah Susun Plamongan Sari Semarang.....	50
5. Tata Cara Penghunian.....	52
BAB IV RUMAH SUSUN PLAMONGANSARI SEBAGAI SOLUSI MENINGKATKAN TARAF HIDUP	53
A. Relasi Antar Penghuni Rumah Susun Plamongansari	53
B. Lokasi Yang Strategis Dari Tempat Kerja	55
BAB V UPAYA PEMERINTAH DALAM MENINGKATKAN KUALITAS PENGHUNI RUMAH SUSUN PLAMONGANSARI	58
A. Infrastruktur di Rusunawa Plamongan Sari Semarang	58
1, Fasilitas Pribadi	58
2. Fasilitas Umum.....	59
B. Program Peningkatan	61
1. Segi Ekonomi	62
2. Segi Bangunan.....	65
3. Segi Keagamaan	66
C. Gambaran Kondisi Sebelum dan Sesudah Penghuni Tinggal	68
1. Kondisi Sebelum	68
2. Kondisi Sesudah	70

BAB VI PENUTUP	72
A. Kesimpulan	72
B. Saran	73
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN	76
RIWAYAT HIDUP	86

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Daftar Informan	19
Tabel 3.1 Letak Geografis Kota Semarang	38
Tabel 3.2 Kecamatan dan Luas Wilayah Kota Semarang.....	39
Tabel 3.3 Kepadatan Penduduk	40
Tabel 3.4 Jumlah Pemeluk Agama (Jiwa) di Kota Semarang tahun 2020 ...	41
Tabel 1.4 Jumlah Anggaran Sewa Rumah Susun Plamongansari	51

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Peta Jawa Tengah	37
Gambar 3.2 Peta Wilayah Kelurahan Plamongansari.....	49
Gambar 3.3 Gambar Papan Nama Rumah Susun Plamongansari	50
Gambar 4.1 Gambar Musholla Al Ikhlas Rusunawa Plamongan Sari.....	68

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kemajuan teknologi yang dibarengi adanya transformasi sosial telah memicu pesatnya perkembangan industri di perkotaan hingga menyebabkan tingginya arus urbanisasi (Harahap, 2013). Urbanisasi ini membuat tingginya kebutuhan hidup seperti perumahan yang dapat dijangkau bagi seluruh masyarakat di kota-kota besar. Hal ini tampaknya menjadi masalah yang parah karena spekulasi tanah dan subsidi perumahan pemerintah yang terbatas. Selain itu, sektor industri yang berkembang akan meningkatkan permintaan tenaga kerja, yang selanjutnya akan mendorong laju pertumbuhan penduduk. Infrastruktur seperti rumah, jalan, air minum, listrik, dan telepon diperlukan untuk mengakomodasi pertumbuhan penduduk (Beny, 2010).

Permasalahan umum yang menggambarkan di perkotaan adalah adanya pertumbuhan jumlah penduduk kota yang tinggi. Sehingga salah satu penyebabnya adalah faktor urbanisasi, berpindahnya penduduk dari desa ke kota biasanya bertujuan untuk meningkatkan perekonomian keluarga walaupun sering di luar ekspektasi. Hal ini menyebabkan semakin bertambah dan berkembangnya fasilitas yang selalu menuntut adanya perubahan-perubahan yang mengarah pada kualitas, efektifitas dan kuantitasnya. Salah satu permasalahan yang belum bisa terselesaikan sampai saat ini yaitu banyaknya permintaan akan kebutuhan perumahan, khususnya di daerah perkotaan (Harahap, 2013).

Di sisi lain, persoalan kelangkaan lahan pemukiman dan mahalnya harga tanah di pusat kota terus berlanjut karena permintaan lahan perumahan yang terus meningkat. Karena pertumbuhan populasi yang cepat yang disebabkan oleh hal ini, semakin banyak tekanan pada tanah, yang menghasilkan pertanian yang lebih intensif dan komunitas yang lebih padat. Menurut pengalaman para pekerja atau buruh, keadaan ekonomi mereka miskin sampai sedang, dan mereka sering tinggal jauh dari tempat kerja atau

menyewa tempat tinggal terdekat. Banyaknya para pekerja informal yang menyewa tempat tinggal di daerah kawasan industri juga dapat menimbulkan lingkungan kumuh dan ketidaklayakan akan rumah hunian (Widyasari, 2017).

Pemerintah berupaya menyelesaikan permasalahan hunian di perkotaan dengan membangun fasilitas hunian. Namun, kendala yang selalu dihadapi adalah terbatasnya ketersediaan lahan di perkotaan dan terbatasnya kemampuan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) untuk memiliki rumah yang layak. Faktor ini sangat berdampak pada terciptanya lingkungan kumuh di perkotaan, lingkungan kumuh biasanya tersebar di area bantaran sungai atau di bawah jembatan. Jumlah penduduk yang sangat besar dan disparitas antara kemampuan masyarakat dan permintaan perumahan perkotaan mungkin menjadi penyebab terciptanya masyarakat yang kumuh. Solusi dalam efisiensi penggunaan lahan di perkotaan adalah pembangunan rumah susun sebagai penentu kebijakan pemerintah menangani permasalahan pemukiman kumuh perkotaan. Selain itu masyarakat yang berada di lingkungan kumuh biasanya menggeluti pekerjaan informal untuk bertahan hidup diperkotaan, masyarakat tersebut biasanya disebut dengan masyarakat marginal (Syahid, 2015).

Masyarakat marginal adalah orang yang tersisihkan dari pendidikan, kesehatan, memiliki taraf hidup yang rendah, serta akses mereka yang terbatas atau dibatasi oleh struktur yang ada. Secara politis masyarakat marginal disebut juga dengan kaum terpinggirkan, namun kategorisasi kaum pinggiran ini tidak hanya dalam keadaan miskin secara ekonomi seperti kaum perempuan, difabel dan beberapa kelompok lainnya. kata marginal disebut juga sebagai seseorang yang memiliki kedudukan yang rendah atau di bawah (Syahid, 2015). Janice Perlman (2010) pada bukunya yang berjudul *Favela: Four Decades of Living on the Edge in Rio de Janeiro Dimensions of Poverty and Social Exclusion* membedakan kelompok marginal menjadi empat dimensi yaitu marginalitas sosial, marginalisasi budaya, marginalitas ekonomi, dan marginalisasi politik.

Permasalahan kemiskinan merupakan masalah yang selalu dihadapi oleh negara dan masyarakat. Selain itu juga Islam sangat menaruh perhatian dalam permasalahan ini. Islam memandang bahwa kemiskinan sebagai permasalahan yang harus segera diatasi, salah satu caranya adalah dalam melakukan pemberdayaan masyarakat. Islam sangat menganjurkan bahwa pemberdayaan masyarakat menjadi salara dalam memberantas kemiskinan. Hal ini dimungkinkan sebagai hasil dari dorongan perubahan diri dan persiapan peserta untuk kemandirian program pemberdayaan. Seperti pada program-program pemerintah dalam melakukan pemberdayaan pada masyarakat marginal, salah satunya adalah program hunian yang layak melalui rumah susun. Sebagaimana yang dijelaskan dalam surat QS. Al-Maidah Ayat 2 :

﴿وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ﴾

Artinya: “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksaan-Nya.”

Pada ayat tersebut djelaskan inisiatif pemberdayaan pemerintah dirancang untuk membantu mereka yang membutuhkan dukungan dan arahan. Tujuan inisiatif pemberdayaan harus untuk merawat dan membantu individu yang membutuhkan. Tolong bantu agar kemitraan kekuatan terbaik dapat dicapai. Pemberdayaan masyarakat adalah metode kooperatif yang memungkinkan individu yang dibantu untuk bekerja menuju tujuan bersama. Tanggung jawab pemberdayaan ada pada semua orang, bukan hanya satu pihak. Program pemerintah tentang pemberdayaan ini tidak akan berjalan dengan lancer jika tidak bersinergi dengan pihak lain (Sany, 2019).

Kaum marginal yang tercipta dari pembentukan kota itu sendiri akhirnya keberadaanya dipertimbangkan oleh pemerintah. Kota dengan segala citra kemegahannya ini juga menciptakan kesenjangan sosial yang dapat dilihat dari tempat hunian yang diciptakan dalam beberapa bentuk

seperti perumahan, apartemen atau real estate. Sehingga dikotomi ini sangat jelas sekali terlihat antara pemilik uang dengan kaum pinggiran Pemerintah berusaha mencari solusi dengan menggunakan konsep desain rumah vertikal untuk membantu masyarakat yang terpinggirkan. Pemerintah telah mengusulkan untuk mulai menginvestigasi gagasan hunian vertikal untuk menyelamatkan sektor transportasi akibat kurangnya lahan dan tingginya biaya lahan di wilayah perkotaan (Budihardjo, 2009).

Dengan melakukan peremajaan atau regenerasi perkotaan sebagai bentuk dukungan terhadap masyarakat marginal atau yang tidak mampu memiliki rumah untuk menjamin kepastian dan keamanan hidup, Rusunawa membantu penyelesaian permasalahan permukiman kumuh perkotaan. Karena meningkatkan daerah resapan air, ruang terbuka hijau, dan menyediakan lahan untuk tujuan sosial yang meningkatkan kehidupan dan kesejahteraan penduduk pinggiran kota, penggunaan lahan yang efisien akan berdampak pada lingkungan (Budihardjo, 2009).

Perkembangan suatu daerah selain ditentukan oleh potensi lokal juga mempertimbangkan aspek sosial lingkungan yang dapat menunjang perekonomian suatu daerah. Sehingga upaya pemerintah untuk melakukan pembangunan untuk menciptakan perkembangan yang maju. Pembangunan tersebut digunakan sebagai fasilitas dalam mendorong perekonomian dan segala aspek yang mencakup keseluruhan didalamnya. Pada hakekatnya pembangunan tersebut untuk menunjang infrastruktur dan mensejahterakan masyarakat, tentu dalam menyelesaikan pembangunan masyarakat harus berpartisipasi dalam mencapai program pembangaunan tersebut, yang direncanakan oleh pemerintah dalam membangun rumah susun (Budihardjo, 2009).

Berdasarkan dari hasil wawancara pada tanggal 20 September 2022 oleh Pak Sam selaku pegawai Disperkim Kota Semarang, menjelaskan bahwa, *“di Kota semarang sendiri telah memiliki 8 (delapan) rumah susun yang tersebar di berbagai kecamatan yang ada di Semarang yaitu: Rusunawa Bandarharjo, Rusunawa Pekunden, Rusunawa Karangroto, Rusunawa*

Plamongansari, Rusunawa Kaligawe, Rusunawa Kudu dan Rusunawa Jarakah dan Rusunawa Sawah Besar. Seperti di salah satu Rusunawa di Kota Semarang ini adalah Rumah susun Plamongan Sari yang menjadi salah satu alternatif mendapatkan tempat hunian yang layak dengan harga sewa yang sangat terjangkau.” Sehingga disimpulkan keberadaan rusunawa sangat membantu bagi kaum marginal yang ada di Kota Semarang.

Seperti salah satu rusunawa yang ada di daerah Kecamatan Pendurungan Kota Semarang adalah rusunawa Plamongansari. Menurut data yang diperoleh dari UPTD Rumah Susun dan Sewa Pemerintah Kota Semarang menjelaskan bahwa Rusun Plamongansari terbagi menjadi 11 blok yaitu dari blok A hingga blok K. Dari masing-masing blok rumah susun terdiri dari 2 lantai dengan jumlah unit tiap blok berbeda-beda, total keseluruhan unit yang ada di sana adalah 208 unit dengan masing-masing unit memiliki type yang sama yaitu type 27.

Selain itu keberadaan Rumah susun Plamongan Sari Semarang sampai sekarang mayoritas terdiri dari para pendatang yang bekerja sebagai buruh, wirasuasta, dan berbagai profesi lainnya. Proses system tinggal dan menetap di Rumah Susun Plamongan Sari ini adalah dengan cara menyewa, biaya sewa tiap bulan sekitar 60.000 hingga 100.000 tergantung posisi rumah itu terletak pada lantai berapa. Semakin tinggi lantai harga sewa rumah susun juga semakin murah. Rumah susun Plamongan Sari Semarang ini secara kepemilikan masih berada di bawah Pemerintah Kota Semarang. Sehingga berbagai fasilitas, kebutuhan serta pemeliharaan Rumah Susun ini berhadapan langsung dengan Pemerintah Kota Semarang.

Seperti dalam peraturan daerah Kota Semarang No.07 Tahun 2009 tentang penghunian dan persewaan atas rumah sewa milik pemerintah Kota Semarang digambarkan sebagai struktur bertingkat yang dibuat di lingkungan, dipisahkan menjadi komponen struktural yang berguna secara horizontal dan vertikal, dan merupakan satu unit yang dapat digunakan secara individual melalui manajemen persewaan. Peruntukan individu dibangun dengan menggunakan bahan dasar bangunan dan struktur, khususnya untuk

kawasan hunian dengan objek, komponen, dan lahan bersama, namun tetap memenuhi standar minimum yang diperlukan untuk kesehatan, keselamatan, dan kenyamanan, dengan memperhatikan dan memanfaatkan potensi lokal, termasuk konstruksi material, potensi geologi daerah, dan iklim, serta potensi sosial budaya yang berkaitan dengan arsitektur daerah dan tata kehidupan.

Selain itu, Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 7 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Pelayanan di Kota Semarang menjadi landasan hukum bagi terciptanya perumahan yang terjangkau. Dari penjelasan Peraturan Daerah tersebut bahwa rusunawa merupakan salah satu bentuk usaha yang dikelola langsung oleh Pemerintah Kota Semarang. Berdasarkan wawancara dengan Pak Sam selaku pegawai disperkim menjelaskan bahwa pengelolaan rusunawa yang ada di kota semarang ini dikelola langsung oleh Disperkim dan UPTD Rumah Susun dan Sewa. Jadi secara pemeliharaan, perawatan serta pengelolaan semua telah diatur oleh Disperkim dan UPTD sebagai bentuk usaha pemerintah dalam bidang penyewaan infrastruktur milik pemerintah.

Oleh karena itu, selain sebagai bentuk usaha pemerintah juga sudah menjadi tugas Pemerintah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menyediakan rumah tinggal yang layak dan terjangkau bagi masyarakat marginal beserta pendukungnya seperti prasarana, sarana dan utilitas umum. Namun, sudah menjadi tugas masyarakat yang menghuni untuk merawat dan menjaga rumah susun beserta sarana, prasarana dan utilitas umum yang ada di dalamnya dengan cara menggunakannya sesuai dengan fungsinya masing-masing. Peran dan fungsi pengelolaan rusunawa selain dilakukan oleh pemerintah juga dilakukan oleh masyarakat yang menghuni rusunawa tersebut. Sesuai hasil wawancara oleh Pak Budi (49 Tahun) selaku pegawai UPTD Rusunawa Semarang menjelaskan, bahwa untuk mengkoordinir pengelolaan dan pemeliharaan rusunawa mereka membentuk paguyuban. Namun paguyuban ini hanya dibentuk di beberapa rusunawa saja. Bahkan di

rusunawa plamongansari ini paguyuban tidak ada hanya saja dikembalikan kepada pengurus RT dan RW setempat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu informan yang menempati rusunawa Plamongan Sari, yaitu Pak Handi (38 Tahun) selaku pihak keamanan menjelaskan bahwa di rusunawa Plamongan Sari baru membentuk tim keamanan rusun sekitar tahun 2018. Sebelum itu keberadaan rusun belum termenejerial dengan baik secara keamanan dan ketertiban di sana. Hal ini disebabkan masih kurangnya kesadaran masyarakat untuk menjaga lingkungan sekitar rusun. Dikarenakan tidak adanya koordinator paguyuban yang mengelola rusunawa di sana ada beberapa masalah yang sering terjadi, seperti hasil wawancara kepada Ibu Edi (49 Tahun) salah satu penghuni rusun menuturkan bahwa terkadang air bersih di sana agak susah dan sering mati. Oleh karena itu, perlu adanya evaluasi untuk membentuk tim khusus dalam menangani jalannya fungsi dan peran fasilitas-fasilitas yang telah disediakan oleh Pemerintah Kota Semarang.

Kajian mengenai rusunawa di perkotaan telah dibahas oleh peneliti sebelumnya, yaitu Brenda yang membahas rusunawa di kota Pontianak, Zairin Zairi dan Lestari yang membahas mengenai rusunawa di Sungai Beliung Pontianak, Nona Amalia di rusunawa Putri Cempo, Surakarta serta Heni Suhaeni tentang rusunawa di kota Bandung. Kajian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah rusun salah satu di kota Semarang, yaitu Rusunawa Plamongan Sari yang merupakan rumah susun yang dibangun oleh pemerintah kota Semarang untuk mengatasi masalah pemukiman masyarakat.

Sehingga, berdasarkan observasi lapangan, permasalahan yang dihadapi adalah penggunaan rumah susun yang belum ideal dan permasalahan perumahan kelompok marjinal di Semarang belum tertangani dengan baik. Isu tersebut antara lain pembelian rumah susun yang tidak terstruktur dengan baik, baik oleh Dinas Pendidikan dan Kebudayaan, UPTD, maupun penghuni rumah susun. Selain itu, pemerintah harus menyusun strategi baru untuk memanfaatkan, mendukung, dan berfokus pada orang-orang yang benar-benar membutuhkannya. Oleh karena itu pentingnya fasilitas rusunawa ini dapat

meringankan beban serta meningkatkan kualitas kehidupan mereka untuk tetap bertahan dan menjalani kehidupan di perkotaan.

B. Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang diatas, diketahui jika Rumah susun Plamongan Sari Semarang berpotensi besar untuk dikembangkan dalam berbagai bidang dalam meningkatkan pembangunan dan pertumbuhan perekonomian masyarakatnya marginal untuk lebih maju. Oleh karena itu penting dilakukan perancangan transformasi yang ditujukan dalam mendukung kebutuhan masyarakat di wilayah Rumah susun Plamongan Sari Semarang. Sehingga dari pernyataan tersebut dirumuskan permasalahan:

1. Mengapa Rusunawa Plamongan Sari sebagai solusi meningkatkan taraf hidup masyarakat marginal??
2. Bagaimana upaya pemerintah dalam meningkatkan kualitas penghuni Rusunawa Plamongan Sari??

C. Tujuan Penelitian

Secara umum penelitian ini bertujuan untuk memperoleh gambaran fenomena permasalahan perkotaan berupa hunian masyarakat marginal, yang mana permasalahan tersebut diselesaikan pemerintah melalui adanya program Rumah Susun. Adapun secara rinci tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui mengapa Rusunawa penting untuk menyelesaikan masalah hunian bagi masyarakat marginal di Kota Semarang.
2. Untuk mengetahui bagaimana peran Rusunawa Plamongan Sari Semarang dalam upaya menyelesaikan permasalahan hunian masyarakat marginal.

D. MANFAAT PENELITIAN

Dengan diadakannya penelitian ini diharapkan dapat memberikan beberapa manfaat antara lain:

1. Manfaat praktis:

a. Bagi peneliti

Dengan dilakukannya penelitian ini dapat dijadikan referensi untuk penelitian berikutnya dalam ruang lingkup yang sama. Serta penelitian ini dapat memberikan masukan, wawasan, serta memberikan sumbangan pemikiran bagi studi-studi yang berkaitan dengan fenomena masyarakat marginal.

b. Bagi Pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dalam memahami konsep Islam di dalam kemajuan pemilihan wilayah sebagai studi perancangan fasilitas lingkungan.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pengetahuan bagi masyarakat yang ada di Kota Semarang tentang bagaimana pembangunan dan program pemerintah ini menjadi sangat penting untuk menyelesaikan permasalahan perkotaan dan tata letak perkotaan.

2. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi dan masukan dalam melakukan penelitian, khususnya dalam bidang pembangunan terkait dengan studi transformasi pembangunan masyarakat marginal.

E. Tinjauan Pustaka

Dalam upaya pengembangan penelitian mengenai studi pembangunan masyarakat marginal yang dilakukan oleh penelitian sebelumnya. Peneliti mengumpulkan beberapa studi pustaka yang diharapkan dapat menggambarkan mengenai pembangunan masyarakat marginal dalam ruanglingkup pemberdayaan melalui rusun perkotaan, berikut beberapa studi Pustaka yang terkait pada penelitian ini:

1. Rusun Perkotaan

Kajian mengenai rusun perkotaan sudah dilakukan oleh beberapa ahli diantaranya adalah Brenda (2014), Zairin Zain dan Lestari (2015),

Nona Amaliya, Paramita R, Ana Hardiana (2020), Heni Suhaeni (2009). Dari kajian mengenai rusun perkotaan oleh beberapa ahli dapat dilihat sebagai berikut:*ertama*, kajian oleh Brenda pada tahun 2014 dalam artikel jurnalnya dengan judul “*Rumah Susun Sederhana (RUSUNAWA) di Kota Pontianak*” menjelaskan bahwa rumah susun yang ada di Pontianak merupakan salah satu program pemerintah yang ada di Pontianak Kalimantan Barat. Pada penelitian ini peneliti lebih terfokus pada bangunan rumah susun yang menjelaskan bahwa rusunawa terdiri dari 3 buah massa. Zona pengelolaan berada pada massa yang terletak di tengah *site*. Zona hunian berada pada massa yang terletak di sisi kiri dan kanan *site*. Dimana kajian penelitian ini memiliki persamaan yang diteliti yaitu mengenai pembangunan rusun ini dijalankan untuk menunjang kebutuhan rumah tinggal bagi masyarakatnya yang berpenghasilan rendah. Dalam pendekatan ini, dapat membantu masyarakat berpenghasilan rendah memenuhi kebutuhan sosial dan perumahan mereka. Sedangkan kekhasan dari kajian yang dimiliki oleh peneliti ini adalah melihat dari bentuk infrastruktur bangunan rusun, yang mana hal ini dapat mempengaruhi kenyamanan serta kelayakan masyarakat untuk tinggal dan menetap di rusun yang telah di sediakan oleh Pemerintah Pontianak tersebut.

Kedua, kajian yang dilakukan oleh Zairin Zain dan Lestari pada tahun 2015 dalam jurnal artikelnya dengan judul “*Karakteristik Unit Hunian Dan Penghuni Pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak*” penelitian ini berfokus lebih jauh pada keefektifan penggunaan lahan perkotaan dan persyaratan untuk memperlakukan pembangunan tempat tinggal sebagai strategi pemukiman kembali bagi para pembuat keputusan yang menangani kesulitan perumahan. Rusunawa yang terletak di Jalan Sungai Berang dan Jalan Pontianak Barat ini merupakan rumah bagi penduduk yang beragam dengan berbagai keturunan dan kepribadian. Ketinggian lantai, serta penempatan dan orientasi massa bangunan, bervariasi tergantung hunian masing-masing unit. Dimana kajian penelitian ini memiliki persamaan

yang diteliti yaitu adanya tujuan yang sama dari adanya pembangunan rusun ini. Rusunawa yang ada di Kelurahan Sungai Beliang, Kota Pontianak ini diperuntukkan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Dalam situasi ini, penting untuk beradaptasi, memanfaatkan, dan memahami utilitas Rusunawa. Karakteristik masing-masing unit yang mempengaruhi pola pemanfaatan ruang unit rumah susun di Kelurahan Sungai Berang Kota Pontianak dianalisis dalam penelitian ini. Penghuni menggunakan ruang yang tersedia untuk menyesuaikan tipologi rumah vertikal sebagai hasilnya.

Ketiga, kajian yang dilakukan oleh Nona Amaliya, Paramita R dan Ana Hardiana pada tahun 2020 dalam jurnal artikelnya dengan judul “*Pemilihan Lokasi Rumah Susun Sederhana Sewa: Studi Kasus Rusunawa Putri Cempo, Surakarta*” menjelaskan bagaimana para akademisi dapat memeringkat variabel-variabel yang mempengaruhi pilihan lokasi Rusunawa Putri Cempo. Selain itu, penelitian ini menemukan 4 (empat) karakteristik yang tidak secara signifikan mempengaruhi letak roda gerinda tetapi dapat dijadikan acuan, yaitu aksesibilitas fasilitas, aksesibilitas infrastruktur, situasi populasi, dan keadaan lingkungan. Dimana kajian penelitian ini memiliki persamaan yang diteliti yaitu melihat pemanfaatan pembangunan rusunawa dari segi social. Sehingga dari adanya sudut pandang ini dapat mengetahui apakah adanya rusunawa di daerah tersebut sangat dibutuhkan dan disesuaikan dengan kondisi lingkungan social setempat. Sementara itu, prioritas *stakeholders* untuk memilih lokasi Rusun Putri Cempo adalah kesesuaian ruang, kerentanan bencana, harga tanah, dan aksesibilitas saat ini, menurut hasil analisis yang dilakukan khusus dalam pembangunan.

Keempat, kajian yang dilakukan oleh Heni Suhaeni pada tahun 2009 dalam jurnal artikelnya dengan judul “*Pembangunan Rumah Susun Dalam Mendukung Aktivitas Ekonomi Perkotaan (Studi Kasus Kota Bandung)*” Dijelaskan bahwa penduduk Bandung bekerja di industri pengolahan dan perdagangan. Industri rumah tangga, atau industri

pengolahan skala kecil, merupakan contoh spesifik dari sektor informal. Menurut kajian ini, pola kegiatan ekonomi perkotaan dibentuk dan distrukturkan oleh kegiatan ekonomi penduduknya. *Namun pada penelitian tersebut pendirian rusunawa belum efektif karena tidak melihat pola aktivitas masyarakat yang melakukan kegiatan berdagang.* Dimana kajian penelitian ini memiliki persamaan yang diteliti yaitu *kelompok sasaran tidak secara eksplisit diperhitungkan oleh unit konstruksi. Sebaliknya, kelompok sosial dengan ekonomi yang beragam seringkali mendukung dan mempromosikan kegiatan ekonomi di wilayah metropolitan. Meskipun kekhususan penelitian yang dilakukan dengan menggunakan temuan analisis menunjukkan bahwa apartemen perlu dibangun secara terkoordinasi untuk mendukung dan mengakomodasi kebutuhan ruang individu.* hunian dan sebagai ruang ekonomi produktif perkotaan di Kota Bandung.

Keempat penelitian di atas memiliki kesamaan pada penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti yaitu tentang adanya pembangunan rusunawa oleh pemerintah daerah. Keempat penelitian di atas juga membahas mengenai efektivitas adanya program rusunawa oleh pemerintah daerah. Tetapi keempat penelitian di atas memiliki perbedaan dengan penelitian yang akan dilakukan peneliti yaitu kekhasan yang akan dilakukan oleh penelitian ini adalah terfokus pada rusunawa plamongansari yang ada di kota semarang. Kemudian peneliti juga lebih terfokus untuk membahas tentang seberapa pentingnya pembangunan rusunawa bagi masyarakat marginal perkotaan.

2. Masyarakat Marginal

Keberadaan masyarakat marginal memang menjadi permasalahan dalam semua aspek, oleh karena itu banyak sekali dilakukannya kajian mengenai masyarakat marginal yang telah dilakukan oleh beberapa ahli diantaranya Septi Mahendra (2021), Dewi Noprilia (2020), Agus Wijnarko (2005), Ahmad Habibi Syahid (2015). Dari kajian masyarakat marginal oleh beberapa ahli dapat dilihat sebagai berikut:

Pertama, kajian penelitian yang dilakukan oleh Septi Mahendra Mahasiswa Sosiologi Agama Fakultas Ushuluddin Adab Dan Dakwah Institut Agama Islam Negeri (Iain) Bukittinggi pada Tahun 2021, dalam skripsinya dengan judul “*Fungsi Agama Pada Masyarakat Marginal (Studi Terhadap Pemulung Non Muslim Di Pasar Aur Kuning Kota Bukittinggi)*”. Penelitian ini menjelaskan tentang kondisi keberagaman masyarakat marginal yaitu pemulung di Pasar Aur Kuning di Kota Bukittinggi. Dari data yang dihasilkan oleh penelitian tersebut menyimpulkan; *pertama*, Ketika sebagian masyarakat marjinal di pasar Aur Kuning pergi beribadah di rumah pendeta di kompleks Mahkota Mas Garegeh pada hari Minggu, status keberagaman mereka sangat buruk dan mereka tidak menjalankan perintah agama. *Kedua*, faktor lingkungan Pendidikan, keadaan ekonomi, kurangnya keamanan, dan kondisi kesehatan semuanya berkontribusi menyebabkan marjinalisasi secara umum. *Ketiga*, peran keagamaan komunitas non-Muslim yang terpinggirkan adalah memberikan tafsir keselamatan, sumber ketaatan, dan kompas moral yang bagi orang beriman akan mengantarkannya pada keselamatan di kehidupan ini dan selanjutnya. menjalankan semua perintah agamanya.

Kedua, kajian penelitian oleh Dewi Noprilia Mahasiswa Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Sriwijaya pada tahun 2020, dalam skripsinya dengan judul “*Strategi Pemberdayaan Perempuan Marginal Melalui Kewirausahaan Jamu Rompi Sumbi Di Desa Kelumbi Kecamatan Tempilang Bangka*”. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa pemberdayaan dalam masyarakat marginal, terutama kaum perempuan bukanlah suatu yang mudah untuk diselesaikan, diperlukan kepedulian bersama misal, memeberikan support dalam mendirikan usaha dan mendidik menjadi wirausahwan, dan berbagai dorongan lainnya. Hal ini disebabkan karena perempuan yang kurang mampu seringkali kurang mampu berpartisipasi aktif dalam ekonomi rumah tangga. karena perempuan kurang mampu diyakini tidak berdaya dan tidak mengenyam

pendidikan tinggi. Dia sekarang hanya seorang ibu rumah tangga, menganggur, dan bergantung secara finansial pada suaminya. Mereka dapat meningkatkan kesejahteraannya dengan memanfaatkan potensi alam untuk berwirausaha yang ada di lingkungan rumahnya. Hal ini dimaksudkan agar melalui pemberdayaan perempuan, mereka dapat menemukan pekerjaan yang sesuai dengan keahliannya. Dalam kajian penelitian tersebut memiliki persamaan dengan peneliti adalah tentang bagaimana memperdayakan masyarakat marginal untuk dapat meningkatkan kesejahteraan keluarga. Penelitian tersebut terfokus pada perempuan yang tidak mengenyam bangku Pendidikan tinggi di daerah Kecamatan Tempilang, Bangka untuk diperdayakan membuka usaha.

Ketiga, kajian penelitian yang dilakukan oleh Agus Wijnarko Mahasiswa Megister Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial Universitas Negeri Semarang pada tahun 2005, dengan judul “*Pemberdayaan Masyarakat Marjinal Yang Bekerja Sebagai Pedagang Kaki Lima Untuk Meningkatkan Pendapatannya*”. Pada penelitian tersebut memaparkan salah satu pekerjaan masyarakat di perkotaan adalah pedagang kaki lima yang ada di daerah Kawasan Simpang Lima Kota Semarang Menurut penelitian, bekerja sebagai pedagang kaki lima di Simpang, dekat Lima, menambah penghasilan. Jika sebelumnya mereka berjualan tidak di Simpang Lima pendapatannya tidak sebanyak saat mereka berjualan di simpang lima. Menjadi Pedagang Kaki Lima di Simpang Lima harus melalui prosedur surat permohonan yang disetujui oleh Walikota lalu ke kelurahan tempat PKL tersebut berjualan. Persamaan kajian penelitian ini adalah objek kajian mengenai masyarakat Marginal yang ada di Kota Semarang, namun pada penelitian ini melihat masyarakat marginal dengan sudut pandang pekerjaan mereka. Bagaimana pekerjaan mereka dapat meningkatkan perekonomian dalam keluarga.

Keempat, artikel jurnal oleh Ahmad Habibi Syahid pada tahun 2015 dengan judul “*Pemberdayaan Masyarakat Marginal di Perkotaan*”. Penelitian ini mencoba melihat bagaimana pemberdayaan masyarakat

marginal di Perkotaan melalui lembaga LAKSITA, Lembaga ini bergerak di bidang Pendidikan bagi masyarakat transisi kota. Rumah belajar LAKSITA ini berupa pemberdayaan masyarakat melalui program pelatihan *life skill education* bagi para remaja putus sekolah. Pada penelitian ini peneliti berusaha mengkritisi pemberdayaan masyarakat transisi kota dalam bingkai demokrasi serta peran negaa dalam memperdayakan masyaakat dengan tujuan untuk mewujudkan kesejahteraan sosial. Sehingga pada penelitian ini terfokus pada kondisi pemberdayaan masyarakat marginal dalam kondisi yang sangat jauh tertinggal baik secara ekonomi, pekerjaan, dan Pendidikan. Persamaan pada penelitian ini adalah mengkaji mengenai salah satu program pemberdayaan masyarakat marginal yang mana penelitian ini melihat bahwa masyarakat marginal perlu adanya program edukasi untuk meningkatkan *skill* mereka, sehingga dengan adanya program tersebut mereka dapat menerapkan dalam kehidupan kesehariannya sehingga mampu meningkatkan perekonomian.

Keempat penelitian di atas memiliki kesamaan pada penelitian yang dikaji peneliti yaitu tentang adanya program pemberdayaan yang dilakukan untuk meningkatkan perekonomian masyarakat marginal. Untuk meningkatkan tersebut perlu adanya dukungan dari berbagai pihak seperti pemerintah, Lembaga social serta masyarakat marginal itu sendiri. Tetapi keempat penelitian di atas memiliki perbedaan dengan penelitian yang akan dilakukan peneliti yaitu kekhasan yang akan dilakukan oleh penelitian ini adalah terfokus pada peran pemerintah dalam memperdayakan masyarakat marginal dalam program rusunawa. Sehingga pada penelitian yang akan datang, penelitian tersebut berisikan bagaimana program rusunawa tersebut dapat menyelesaikan permasalahan hunian layak bagi masyarakat marginal. Pada penelitian tersebut menjelaskan sejarah budaya populer dari segi sejarah, etimologi, maupun terminologi. Sehingga dalam penelitian ini menjelaskan bahwa budaya populer mempengaruhi gaya hidup yang serba instan, menggunakan teknologi dan

bersikap hedonistik. Semua dijelaskan untuk memberikan gambaran mengenai proses terbentuknya budaya massa yang kini berkembang menjadi budaya populer. Namun, perkembangan budaya populer tersebut hanya terbatas pada sejarah dan direalisasikan dalam bidang perkembangan media sebagai gaya hidup anak muda sekarang saja. Penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti juga mengenai gaya hidup anak muda yang terdapat pada Komunitas Hijabers Semarang, yang mana dalam komunitas ini mengusung budaya populer yang dikemas dalam nuansa Islami disetiap kegiatannya.

3. Urbanisasi

Urbanisasi merupakan salah satu aktivitas masyarakat yang dilakukan untuk tujuan tertentu. Tak semua urbanisasi berdampak positif pada suatu daerah, bahkan urbanisasi ini juga memiliki permasalahan yang cukup serius di dalam daerah tersebut. Adanya perpindahan penduduk memang menjadi permasalahan dalam kota, oleh karena itu banyak sekali dilakukannya kajian mengenai fenomena urbanisasi yang telah dilakukan oleh beberapa ahli diantaranya Fitri Ramdhani Harahap (2013), Inayah Hidayati (2021), Zara Hadijah dan Mohammad Isnaini Sadali (2020), Waston Malau (2013). Dari kajian fenomena urbanisasi oleh beberapa ahli dapat dilihat sebagai berikut:

Pertama, artikel jurnal yang ditulis oleh Fitri Ramdhani Harahap tahun 2013 yang berjudul “*Dampak Urbanisasi Bagi Perkembangan Kota di Indonesia*”. Penelitian ini terfokus pada dampak pembangunan diperkotaan yang memicu pertumbuhan ekonomi sehingga menyebabkan urbanisasi besar-besaran diperkotaan. Dalam penelitian ini menjelaskan dampak yang ditimbulkan dari proses urbanisasi keperkotaan antara lain kebutuhan perumahan dan transportasi diperkotaan. Sehingga meningkatnya angka kemiskinan, meningkatnya permukiman kumuh, serta adanya peningkatan urban *crime*. Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan kondisi perkotaan yang semakin tidak terkendali karena adanya urbanisasi yang berlebihan.

Kedua, jurnal artikel yang ditulis oleh Inayah Hidayati tahun 2021 yang berjudul “*Urbanisasi dan Dampak Sosial di Kota Besar Indonesia*”. Penelitian ini menjelaskan dari hasil analisis tentang masalah sosial yang ditimbulkan dari adanya urbanisasi di kota besar. Dari hasil analisis permasalahan social yang ditimbulkan dari urbanisasi adalah meningkatnya jumlah penduduk di kota, pengangguran, peningkatan tunawisma dan permukiman kumuh, peningkatan kemacetan, dan kecelakaan lalu lintas, peningkatan kriminalitas, *over population*, dan pembengkakkan kota (*urban sprawl*). Pemicu adanya urbanisasi di kota besar yang paling utama adalah kebutuhan ekonomi, karena upah di kota jauh lebih tinggi daripada di desa. Tujuan penelitian ini adalah dampak urbanisasi yang dapat mempengaruhi tenaga kerja produktif di pedesaan sehingga menyebabkan terhambatnya pembangunan di desa.

Ketiga, jurnal artikel yang ditulis oleh Zara Hadijah dan Mohammad Isnaini Sadali tahun 2020 yang berjudul “*Pengaruh Urbanisasi Terhadap Penurunan Kemiskinan di Indonesia*”. Penelitian ini menjelaskan tentang pembangunan berkelanjutan yang belum dapat mengatasi masalah urbanisasi dan kemiskinan yang terjadi di Indonesia. Pada penelitian ini menjelaskan bahwa penduduk miskin di desa yang bermigrasi ke kota hanya akan menjadi masyarakat miskin kota, hal ini terjadi karena tingkat Pendidikan yang rendah, modal migrasi yang minim, serta adanya perbedaan budaya antara kehidupan pedesa dengan perkotaan. Sehingga dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa tingkat urbanisasi sangat mempengaruhi pendapatan per kapita dan jumlah penduduk miskin di perkotaan.

Keempat, jurnal artikel yang ditulis oleh Waston Malau tahun 2013 yang berjudul “*Dampak Urbanisasi Terhadap Pemukiman Kumuh (Slum Area) di daerah Perkotaan*”. Penelitian ini membahas permasalahan yang diangkat oleh permukiman kumuh pada lahan terbengkalai seperti bantaran sungai, rel kereta api, taman kota, dan underpass. Disimpulkan bahwa mereka yang tinggal di kawasan kumuh adalah para pendatang dari

pedesaan yang bermigrasi ke perkotaan dalam upaya untuk mengubah nasibnya. Mereka yang kurang memiliki pengetahuan dan pelatihan yang diperlukan untuk bekerja di sektor industri berakhir di sektor yang tidak terorganisir.

Keempat penelitian di atas memiliki kesamaan pada penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti yaitu tentang adanya fenomena urbanisasi di perkotaan. Fenomena urbanisasi ini dapat menimbulkan permasalahan seperti yang telah dibahas sebelumnya yaitu tentang masyarakat marginal, kurangnya lahan di perkotaan, meningkatkan angka pengangguran, dan kemiskinan. Tetapi keempat penelitian di atas memiliki perbedaan dengan penelitian yang akan dilakukan peneliti yaitu, penelitian ini terfokus pada fenomena urbanisasi yang ada di Kota Semarang. Kota Semarang merupakan ibu kota provinsi Jawa Tengah yang memiliki jumlah penduduk pendatang kian meningkat tiap tahunnya. Sehingga pada penelitian yang akan datang, penelitian tersebut menjelaskan dampak adanya urbanisasi di Kota Semarang sehingga pemerintah Kota Semarang memiliki program rusunawa untuk menyediakan fasilitas layak huni bagi masyarakat marginal yang ada di Kota Semarang merupakan masyarakat pendatang dari berbagai daerah.

F. Metode Penelitian

Metodologi penelitian merupakan inti dalam melakukan penelitian dan menentukan langkah-langkah yang dilakukan untuk tercapainya tujuan dari sebuah penelitian. Oleh karena itu, peneliti harus menentukan dan memilih metode yang akan digunakan untuk memperoleh hasil yang maksimal dalam melakukan penelitian.

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Menurut Sugiyono (2010) penelitian berjenis post-positivisme dapat digunakan untuk meneliti objek secara organik, dimana peneliti adalah alat yang esensial. Jenis penelitian disertasi ini menggunakan penelitian kualitatif dengan metodologi deskriptif. Karena setiap

komponen dari suatu item memiliki unit yang tidak dapat dipatahkan, objek dalam penelitian kualitatif bersifat dinamis dan produk akhir dari konstruksi ide dan interpretasi dari fenomena yang dapat diamati (Sugiyono,2010 Menurut Moleong (2010), penelitian kualitatif digunakan untuk memahami fenomena yang dialami subjek penelitian, seperti perilaku, persepsi, motivasi, dan lain-lain. Oleh karena itu, kata dan bahasa tercipta dari keutuhan dan deskripsi dalam lingkungan alam tertentu dengan memanfaatkan berbagai proses alamiah.

Pemilihan penelitian kualitatif dikarenakan peneliti ingin mengkaji hal-hal yang menjadi alasan Rumah Susun sebagai hunian masyarakat Marginal di kota Semarang. Dalam penelitian ini, pencarian data dilakukan secara kualitatif dengan cara observasi dan wawancara secara langsung dari peneliti kepada informan di Rusun Plamongan Sari dan Pemerintah Kota Semarang yang menaungi Rusunawa di Semarang.

2. Sumber dan Jenis Data

Dalam penelitian ini juga digunakan data primer dan data sekunder. Data primer adalah informasi yang dikumpulkan dari partisipan penelitian secara langsung di lapangan, biasanya menggunakan metode observasional dan wawancara mendalam baik dengan informan primer maupun sekunder. Sementara data sekunder, seperti informasi pendukung penelitian yang diperoleh dari publikasi, temuan studi, buku, dan sumber lain yang berkaitan dengan topik penelitian, juga digunakan. Berikut adalah tabel mengenai data informan:

Tabel 1.1 Daftar Informan

No	Nama	Keterangan
1	Bapak Sugiyono	Ketua RW Rusun Plamongan Sari
2	Bapak Wawan	Ketua RT 04 Rusun Plamongan Sari
3	Bapak Handi	Warga Rusun Plamongan Sari

4	Bapak Jujuk	Warga Rumah Susun RT 02
5	Ibu Edi	Warga Rumah Susun RT 04
6	Bapak Sam	Pegawai DISPERKIM divisi staff IT
7	Ibu Wahyu	Pegawai DISPERKIM divisi Sarana Prasarana Rusun
8	Bapak Budi	Pegawai UPTD Rusunawa divisi Tata Usaha

3. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data dari lapangan ini penulis menggunakan metode pengumpulan data berupa:

a. Teknik Pengamatan (*observation*)

Peneliti harus hadir di lokasi penelitian dan harus bertatap muka dengan informan saat menggunakan metode observasi atau observasi. Persyaratan ini direpresentasikan dalam teknik observasi itu sendiri, di mana peneliti menggunakan mata, pendengaran, dan indera lainnya untuk mengumpulkan data. Buford Junker membagi observasi menjadi empat kategori berdasarkan hal ini, antara lain terlibat total, partisipan sebagai observer, observer sebagai partisipan, dan observer lengkap, sebagaimana menurut Patton oleh Moleong (2000).

Observasi yang dilakukan yakni observasi terus terang atau tersamar, Dalam hal ini, peneliti secara terbuka mengungkapkan kepada sumber data (informan) bahwa ia sedang mengumpulkan data untuk penelitian pada saat itu. Untuk menghindari data diabaikan jika data yang dicari ada, peneliti tidak selalu melakukan pengamatan secara terbuka atau sembunyi-sembunyi (Sugiyono 2010). Sehingga dalam penelitian ini peneliti datang ke lokasi penelitian yaitu rumah susun plamongan sari untuk melakukan pengamatan secara langsung.

b. Teknik Wawancara Mendalam (*Depth-Interview*)

Wawancara mendalam merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mengajukan pertanyaan

secara langsung untuk memperoleh informasi dari sumber datanya (Soehartono, 2011). Sejalan dengan tujuan penelitian, format tanya jawab langsung diadopsi selama proses wawancara. Metode penulis melakukan wawancara adalah dengan menggunakan *handphone* atau *tape recorder* untuk merekam hasil percakapan, agar dapat mengulang Jawaban dari informan kapan saja dan berguna ketika peneliti melakukan transkrip wawancara. Informan dalam wawancara ini dilakukan terhadap ada 8 orang yang merupakan warga di rumah rusun Plamongan Sari Semarang dan pegawai pemerintah kota Semarang.

c. Dokumentasi

Selain pengamatan langsung dan wawancara mendalam, teknik pengumpulan data yang tidak kalah penting adalah dokumentasi. Pengertian dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda, dan sebagainya (Arikunto, 2006). Data ini cenderung kepada data sekunder. Peneliti akan mengumpulkan berbagai macam data dan fakta di lapangan yang berkaitan dengan masyarakat marginal yang ada di rusunawa Plamongan Sari serta pengelola Pemerintah dalam menangani rusunawa Plamongan Sari. Peneliti perlu memiliki kepekaan teoretik untuk memaknai semua dokumen tersebut sehingga tidak sekadar barang yang tidak bermakna

4. Teknik Analisis Data

Analisis data untuk penelitian kualitatif dilakukan sebelum terjun ke lapangan, selama kerja lapangan, dan setelah kerja lapangan selesai, menurut Sugiyono (2010). Pendekatan analisis lapangan Myers dan Huberman, di mana analisis data dilakukan pada saat pengumpulan data dan pengumpulan data selesai selama periode waktu tertentu, diadopsi oleh peneliti dalam penelitian ini. Metode Analisis dalam hal ini, peneliti menganalisis tanggapan responden, dan jika responden tidak puas dengan

tanggapan setelah analisis, peneliti akan terus mengajukan pertanyaan sampai, pada titik tertentu, data yang dapat dipercaya dikumpulkan.

Menurut Miles dan Huberman, dalam melakukan analisis terdapat tiga proses kegiatan yang harus dilakukan secara bersamaan yaitu reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan (Silalahi, 2009). Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini mencakup hasil wawancara, reduksi data, analisis, interpretasi data dan triangulasi. Berikut adalah teknik analisis data yang digunakan oleh peneliti:

1) Reduksi Data (*Data Reduction*)

Sejumlah besar informasi yang dikumpulkan di lapangan harus dicatat dengan cermat dan tepat. Data yang dikumpulkan peneliti menjadi semakin canggih semakin lama mereka bekerja di lapangan. Akibatnya, data harus segera direduksi. Pengurangan data memerlukan meringkas, memilih komponen kunci, berkonsentrasi pada elemen penting, mencari tema dan pola, dan menghilangkan informasi yang tidak relevan. Reduksi adalah proses mental yang halus yang membutuhkan pengetahuan dan pemahaman yang luas dan mendalam.

2) Penyajian Data (*Data Display*)

Tahap selanjutnya adalah memberikan data setelah direduksi. Ringkasan singkat, infografis, keterkaitan antar kategori, diagram alur, dll digunakan untuk menampilkan data. Selain bahasa naratif, Miles dan Huberman (Sugiyono, 2015) mengusulkan penggunaan grafik, matriks, jaringan, dan bagan untuk menyajikan data.

Data yang dikumpulkan di lapangan bersifat dinamis, oleh karena itu ketika peneliti kembali dari lapangan, mereka selalu menguji temuannya. Temuan penelitian menjadi temuan standar dan tidak dapat diubah jika divalidasi oleh data yang dikumpulkan selama penyelidikan. dan selanjutnya disajikan pada bagian terakhir laporan penelitian.

3) Verifikasi (*Conclusion Drawing*)

Tahap selanjutnya adalah memvalidasi dan menarik kesimpulan. Jika kesimpulan yang ditarik dari penyajian data didukung oleh data yang kredibel, maka dapat dikatakan kredibel atau dapat dipercaya (Sugiyono, 2015).

G. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika penulisan skripsi ini terbagi menjadi beberapa bab yang akan disusun secara terstruktur. Gambaran umum masing-masing bab tersebut sebagaimana di bawah ini:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam pendahuluan akan diberikan gambaran permasalahan yang akan menjadi latar belakang dari penelitian yang akan dipaparkan. Selain itu juga dijelaskan tentang tujuan dari adanya penelitian ini. Di dalam bab ini juga akan menguraikan tentang metode atau pendekatan yang akan digunakan, definisi teori serta konsep yang di susun secara sistematis menjadi satu dalam kesatuan

BAB II FUNGSIONALISME STRUKTURAL

Dalam BAB II ini dijelaskan secara teoritik mengenai variabel penelitian serta diuraikan teori Fungsionalisme structural dan teori pilihan rasional yang digunakan untuk mengkaji objek penelitian ini. Tujuan dari bab ini adalah untuk mengidentifikasi konsep-konsep teoritis yang akan digunakan dalam kerangka berpikir dan menganalisis data-data penelitian yang ditemukan.

BAB II GAMBARAN UMUM RUMAH SUSUN PLAMONGAN SARI KOTA SEMARANG

Pada BAB ini diuraikan secara lengkap mengenai gambaran umum rumah susun plamongan sari sebagai lokasi dari penelitian ini. Gambaran tersebut meliputi profil lengkap mengenai rumah susun Plamongan Sari Kota Semarang dan sejarah singkat dari berdirinya rumah susun Plamongan Sari Kota Semarang tersebut.

BAB IV RUMAH SUSUN PLAMONGAN SARI SEBAGAI SOLUSI MENINGKATKAN TARIF HIDUP MASYARAKAT MARGINAL

Pada bab ini akan diuraikan secara detail dari hasil data hasil analisis mengenai bentuk upaya pemerintah dalam menyusun program rumah susun di Kota Semarang untuk masyarakat marginal.

BAB V PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN PLAMONGAN SARI SEMARANG SEBAGAI UPAYA PEMBERDAYAAN MASYARAKAT MARGINAL

Bab ini memuat hasil analisis penelitian dari perolehan data dalam menjawab rumusan masalah tentang bagaimana eektivitas dari pemberdayaan masyarakat marginal melalui pembangunan rumah susun. Pada bab ini penulis melakukan interpretasi atas data sesuai dengan pembacaan sehingga dapat menjawab rumusan masalah.

BAB VI PENUTUP

Pada bab ini mencakup simpulan penelitian. Simpulan ini akan menjadi sebuah jawaban akhir dari rumusan masalah penelitian. Selain simpulan pada bab ini juga berisikan sebuah saran yang penulis sarankan dalam hasil menganalisis permasalahan ini dan juga terdapat daftar Pustaka yang berisikan referensi- referensi dalam penyusunan skripsi ini.

BAB II

MASYARAKAT MARGINAL PERKOTAAN DALAM TINJAUAN FUNGSIONALISME STRUKTURAL

A. Fungsionalisme Struktural

Dalam penelitian ini, fenomena di lapangan akan dibedah menggunakan teori yang dikemukakan oleh tokoh sosiologi modern Talcott Parsons, yaitu teori struktural fungsional ini mempunyai pengaruh yang sangat besar dalam keilmuan social termasuk sosiologi di abad modern hingga sekarang. Dimana teori ini berbicara bahwa masyarakat merupakan bagian dari suatu sistem sosial yang terdiri dari struktur-struktur yang saling berkaitan dan menyatu sehingga akan menimbulkan keseimbangan. Teori structural fungsional ini lebih menekankan pada keteraturan sistem atau struktur. Teori ini lebihb memfokuskan kajiannya pada suatu fakta social terhadap fakta social yang lainnya.

Satu bangunan teori dikenal sebagai fungsionalisme struktural telah secara signifikan mempengaruhi ilmu-ilmu sosial. Gagasan fungsionalis mengklaim bahwa masyarakat adalah "sistem sosial yang terdiri dari bagian atau elemen yang saling terkait, seimbang, dan terintegrasi. Ketika satu komponen berubah, komponen lain mengikuti. Dalam suatu masyarakat, jelas bahwa struktur sosial itu bersatu; masing-masing komponen memiliki tujuan yang unik namun saling berhubungan untuk menciptakan konsensus dan ketertiban sosial, sehingga semua komponen akan saling menyesuaikan diri untuk menghadapi perubahan internal dan eksternal (Ritzer, 2004).

Teori struktural fungsional memandang bahwa realitas sosial adalah sebagai hubungan sistem, yaitu sistem masyarakat yang berada di dalam keseimbangan, yaitu kesatuan yang terdiri dari bagian-bagian yang saling bergantung. Sehingga ketika sistem atau struktur sosial mengalami suatu perubahan, maka akan menimbulkan perubahan pula pada sistem yang lainnya. Teori ini beranggapan bahwa setiap elemen masyarakat memberikan fungsi terhadap elemen masyarakat yang lainnya.

Perubahan yang muncul dalam suatu masyarakat dan akan menimbulkan perubahan pula pada masyarakat yang lainnya. Teori ini mengkaji fungsi atau peran suatu institusi social (Ritzer, 2004). Dalam pembahasan mengenai teori Struktural Fungsional, Talcott Parsons menjelaskan bahwa sistem social yang ada dalam masyarakat terdiri atas beberapa actor individu tersebut melakukan interaksi dengan individu lainnya secara terstruktur dalam suatu institusi atau Lembaga.

Parsons dengan teori struktural fungsionalnya memfokuskan kajiannya pada beberapa sistem dan struktur sosial yang terdapat dalam masyarakat yang salingmendukung untuk menciptakan suatu keseimbangan yang dinamis (Goerge Ritzer dan Gouglas J. Goodman, 2007).

Talcott Parsons telah banyak menghasilkan sebuah karya teoritis. Karya terbarunya, teori fungsionalis struktural, tercakup dalam bagian ini. Sistem "aksi", kerangka kerja AGIL, dan empat persyaratan fungsional adalah yang paling dikenal oleh Talcott Parsons. Parsons berpendapat bahwa empat aspek subsistem utama budaya (pendidikan), keadilan (integrasi), pemerintahan (pencapaian tujuan), dan ekonomi (penyesuaian) semuanya sangat terkait dengan perkembangan masyarakat (Goerge Ritzer dan Gouglas J. Goodman, 2007). Secara bersamaan keempat imperatif fungsional tersebut di sebut dengan skema AGIL Sistem perlu melakukan empat tugas berikut untuk bertahan hidup:

1. *Adaptation* (Adaptasi)

Konsekuensi pluralitas tujuan adalah menyangkut perbedaan antara fungsi-fungsi pencapaian tujuan dan adaptasi. Jika hanya terdiri dari satu tujuan maka untuk mengevaluasi permasalahan juga lebih sedikit. Namun, dengan adanya pluralitas tujuan maka adanya pembiayaan yang banyak. Seperti perlu adanya fasilitas-fasilitas dalam mencapai tujuan tersebut. Maka dari itu suatu pembedaan harus dilakukan antara fungsi tujuan efektif dengan fungsi fasilitas yang digunakan untuk tujuan tertentu. Fungsi pencapaian tujuan focus pada pengorganisasian masyarakat secara politis, sementara fungsi adaptasi adalah focus pengorganisasian

ekonomik. Suatu sistem harus menyesuaikan diri dengan lingkungannya dan lingkungan tersebut harus menyesuaikan diri dengan kebutuhan yang telah disesuaikan dengan kebutuhan lingkungannya (Parsons, 1990). . Dalam teori ini menurut Parsons kehidupan dapat digambarkan masyarakat marginal setelah menempati Rusunawa apakah mereka sudah menyesuaikan pada lingkungan yang baru, lingkungan yang mengenal berbagai macam latar belakang pendatang masyarakat yang sebelumnya tidak memiliki hunian serta pekerjaan yang layak.

2. *Goal attainment* (Pencapaian tujuan)

Pada pencapaian ini tujuan-tujuan yang akan dilakukan paling baik jika mengabaikan tatanan kendali dan memusatkan pada fungsi pencapaian tujuan dan ada hubungannya dengan adaptasi. Fungsi-fungsi pencapaian-tujuan dan adaptasinya menyangkut struktur-struktur, mekanisme-mekanisme, dan proses-proses yang terlibat dalam hubungan ini. Pencapaian tujuan kemudian menjadi suatu masalah jika timbul adanya ketidaksesuaian system tersebut dengan kebutuhan-kebutuhan yang akan terpenuhi. Oleh karena itu sebuah tujuan didefinisikan dalam rangka untuk menyeimbangkan yang terjadi karena adanya proses-proses perubahan. Perubahan yang cenderung akan mengurangi ketidaksesuaian antara kebutuhan-kebutuhan system dengan pertukaran output-input, dan kondisi-kondisi dalam system lingkungan yang berpengaruh pada pemenuhan kebutuhan tersebut. Karena itu, sistem harus mendefinisikan dan mencapai tujuan utamanya untuk dapat mencapai pencapaian-tujuan atau orientasi-tujuan yang berlawanan dengan pemeliharaan pola terutama pada suatu situasi yang spesifik (Parsons, 1990). Dalam teori ini menunjukkan bahwa tujuan masyarakat marginal tinggal di Rusunawa ini mereka ingin mendapatkan hunian serta lingkungan yang layak dari tempat tinggal sebelumnya yaitu lingkungan yang bersih, damai, tentram. Dan bagaimana tujuan ini bisa tercapai semua elemen yang ada dirumah susun, baik dari pemerintah, penghuni, serta pengelola Rusunawa,

3. *Integration* (Integrasi)

Empat keharusan fungsional sistem tindakan dalam hal ini adalah fungsi integrasi, fungsi ini untuk pemeliharaan pola dan pencapaian tujuan. Pada suatu lembaga pemeliharaan sistem sangat diperlukan untuk adanya batasan-batasan di dalam suatu lingkungan sistem. Masalah fungsional dalam integrasi berkaitan dengan penyesuaian timbal balik dari subsistem-subsistem tersebut untuk fungsi keseluruhan. Hal ini sangat diperlukan untuk pemeliharaan pola melalui proses-proses pencapaian tujuan dan adaptasi. Interaksi antar komponen yang membentuk bagian-bagian penyusun sistem harus diatur. Selain itu, ia harus mengontrol bagaimana tiga perintah fungsional (A, G, dan L) berinteraksi satu sama lain (Parsons, 1990). Dalam teori ini berfungsi untuk membuat sebuah ikatan yang lebih kuat dalam mengatur pola perilaku masyarakat marginal di Rusunawa untuk menjaga kerukunan serta peraturan untuk membuat penghuni rusun dapat memiliki kehidupan yang lebih layak di Rusunawa seperti (bayar retribusi tepat waktu, bergotong royong antar penghuni Rusunawa, terdapat sanksi atau denda apabila melanggar peraturan yang telah dibuat oleh pengelola Rusunawa)

4. *Latency* (pemeliharaan pola)

Keharusan untuk menjaga stabilitas pola-pola budaya yang melembaga yang membentuk struktur dan sistem ini disebut sebagai fungsi pelestarian pola. Motivasi individu dan pola budaya yang mendorong dan menopangnya harus dilengkapi, dijunjung tinggi, dan diperbarui oleh sistem. Karakteristik dari model normatif itu sendiri dan keadaan di sekitar legitimasinya adalah dua segi dari fungsi ini yang menonjol. Sehingga dari situlah pada personal individu akan memiliki komitmen untuk bertindak sesuai dengan pola normatif tersebut. Selain itu fokus dalam pemeliharaan pola juga dilakukan dari nilai-nilai yang akan dibangun dalam Lembaga itu sendiri. Nilai-nilai ini lah yang akan dibangun melalui proses system kepercayaan seperti keyakinan agama, ideologi dan sebagainya. Nilai-nilai ini tidak berubah, namun seiring

berjalannya waktu mengalami perubahan sesuai dengan penerapan nilai tersebut dapat menciptakan kestabilan atau tidak dalam suatu lembaga (Parsons, 1990). Masyarakat marginal Rusunawa diharapkan untuk terus membentuk dan menjaga nilai norma yang baru. Dan menjaga nilai-nilai yang telah diterapkan sebelumnya. Serta terus berupaya untuk menjaga hubungan yang baik antar semua elemen (pemerintah dan penghuni rusunawa).

Empat konsep yang telah dijelaskan di atas ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan sistem atau struktur sosial dalam masyarakat, empat tersebut sangat dibutuhkan agar suatu sistem atau struktur social dapat terus bertahan. Selain itu sistem social dalam masyarakat harus mempunyai struktur dan undang undang yang jelas, sehingga akan dapat beroperasi dalam hubungan yang harmonis dengan sistem lainnya. Teori Struktural fungsionalisme ini memfokuskan pada struktur masyarakat dan antar hubungan dari berbagai struktur tersebut yang saling mendukung menuju keseimbangan yang dinamis. Kajian tersebut dikonsentrasikan pada bagaimana cara masyarakat dalam mempertahankan suatu keteraturan dengan berbagai elemen.

Maka, dari penjelasan diatas dapat kita ketahui bahwa teori struktural fungsional merupakan teori yang menjelaskan tentang perubahan social pada sistem atau struktur social dalam suatu masyarakat. Dimana dalam sistem social harus ada suatu struktur yang berfungsi dengan baik dan berjalan secara terus menerus sehingga nantinya sistem tersebut dapat menciptakan suatu perubahan yang lebih baik.

B. Rumah Susun

1. Pengertian Rumah Susun

Rumah susun sederhana sewa, yang selanjutnya disebut rusunawa, adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan

satuan satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian. (Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor :18/PERMEN/M/2007). Program pembangunan Rusunawa diharapkan dapat meningkatkan kualitas lingkungan menuju perumahan yang lengkap, serasi, dan seimbang.

Pembangunan perumahan secara vertical atau biasanya disebut dengan rusun (rumah susun) ini sangat membantu dalam mengurangi laju lahan Ruang Terbuka Hijau (RTH). Pembangunan hunian vertical ke atas dengan satuan luas lahan yang relative lebih kecil ini tampak memberikan peluang untuk menyediakan rumah lebih banyak sehingga backlog dapat ditekan (Murbiantoro, 2009). Menurut UU No.20 tahun 2011 umah susun adalah bangunan bertingkat dengan lingkungan binaan yang terbagi menjadi bagian-bagian struktural, fungsional, horizontal, dan vertikal. Masing-masing bagian ini merupakan unit yang dapat dimiliki dan digunakan secara mandiri. untuk rumah yang berbagi area yang sama, objek yang sama, atau sebidang tanah yang sama.

2. Landasan Hukum Pembangunan Rumah Susun

- a. UU No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun Pasal 15 dalam undang-undang yang berkaitan dengan pembangunan rumah susun antara lain menyebutkan:
 - 1) Rumah susun dibangun disesuaikan dengan tingkat keperluan dan kemampuan masyarakat terutama yang berpenghasilan rendah.
 - 2) Pembangunan rumah susun dapat diselenggarakan oleh Badan Usaha Milik Negara atau Daerah, Koperasi dan Badan Usaha Milik Swasta yang bergerak dalam bidang itu, serta swadaya masyarakat
- b. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun. Di dalam pasal 2

tentang maksud dan tujuan Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun, disebutkan antara lain:

- 1) Persyaratan teknis pembangunan rumah susun dimaksudkan sebagai landasan dalam perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, pengelolaan dan pembangunan rumah susun dalam rangka peningkatan kualitas hidup penghuninya.
 - 2) Persyaratan teknis pembangunan rumah susun bertujuan untuk menjamin keamanan, keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan bagi penghuni dan/atau pemakainya.
- c. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1992 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rumah Susun. Peraturan ini berisi tentang perlunya membentuk Perhimpunan penghuni sebagai Badan Hukum untuk mengatur kehidupan di lingkungan rumah susun agar tertib dan lebih menjamin kepastian hukum bagi penggunaan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
- d. UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman. Pola hunian perumahan di kota-kota besar maupun berkembang menurut dua bentuk yaitu sistem sewa dan system kepemilikan. Pembangunan rumah susun sederhana dengan system sewa sebagai salah satu bentuk dari perumahan sederhana, merupakan salah satu alternatif perumahan bagi masyarakat golongan berpenghasilan rendah. Membangun Rusunawa bagi masyarakat miskin berpenghasilan rendah mempunyai beberapa sasaran, yaitu:
- 1) Untuk masyarakat miskin berpenghasilan rendah yang tidak memiliki pendapatan atau penghasilan tetap yaitu sulit mendapatkan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) karena persyaratan bank yang sulit terpenuhi.
 - 2) Masyarakat yang belum dapat kesempatan memiliki rumah yang dibangun oleh Perumnas atau sendiri.

- 3) Bagi mereka yang baru berumah tangga dan belum mampu membeli rumah.

3. Tujuan Pembangunan Rumah Susun

Berdasarkan Undang-Undang No. 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun, pembangunan rumah susun bertujuan:

- a. Memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi rakyat, terutama golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah yang menjamin kepastian hukum dalam pemanfaatannya.
- b. Meningkatkan daya guna dan hasil guna lahan di daerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan pemukiman yang lengkap, serasi dan seimbang.

Tujuan khusus pembangunan rumah susun adalah untuk mengurangi laju pertumbuhan perumahan biasa yang banyak memakan lahan dan kurang terkendali dalam perencanaannya.

C. Masyarakat Marginal Perkotaan

Ketimpangan kemungkinan bagi kelompok-kelompok tertentu dalam bidang ekonomi, sosial, pendidikan, dan bidang lainnya dikenal sebagai marginalisasi. Orang yang mengalami marginalisasi adalah orang yang melarat dan berlaku seperti anak-anak seutuhnya. Karena kesempatannya yang terbatas, orang-orang yang kurang beruntung ini dapat menjadi cacat dalam berbagai aspek kehidupannya, yang pada akhirnya berdampak buruk bagi kemajuan bangsa (Alcock, 1993)

Menurut Parsudi Suparlan Pemulung, pedagang asongan, pengemis, dan pekerja informal lainnya yang tidak memiliki rumah tetap atau hanya tempat tinggal yang layak dianggap sebagai orang yang terpinggirkan, dikategorikan masyarakat marginal. Masyarakat marginal dikategorikan (Suparlan, 1984):

- a. mereka tidak memiliki pekerjaan yang stabil dan bergantung pada faktor-faktor lain untuk kesejahteraan mereka, atau mereka memilikinya tetapi gaji mereka tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan dasar mereka.

- b. Tuntutan sehari-hari lebih emosional dan sensitif ditangani dalam pola gaya hidup.
- c. Tidak memiliki tempat tinggal (tinggal menetap) atau berpindah-pindah, tidak memiliki rumah.
- d. Tingkat pemahaman, pengetahuan, berperilaku atau tingkat Pendidikan masih relative rendah.

Dapat disimpulkan bahwa masyarakat marginal adalah sekelompok masyarakat yang tersisihkan dari pembangunan yang tidak merata. Sehingga tidak mendapatkan kesempatan merasakan pembangunan yang ada, bahkan masyarakat marginal adalah kelompok social yang dimiskinkan pembangunan oleh negara. Istilah marginal sering digunakan dalam beberapa istilah lain, seperti minoritas, orang miskin, dan istilah marginal yang identik dengan masyarakat dan kelompok proletar. Masyarakat marginal erat kaitannya dengan orang miskin, orang rentan, atau sering di diskriminasi, ditindas atau dieksploitasi oleh pihak lain. Namun tidak semua kelompok marjinal memiliki kondisi ekonomi yang rendah, tetapi mungkin kelompok yang menganut agama tertentu atau kelompok mayoritas umum lainnya (Hanafi, 2007).

D. Masyarakat Marginal Dalam Perspektif Islam

Seiring dengan kemajuan teknologi pola pikir manusia semakin kompleks. Bahkan permasalahan-permasalahan yang akan bermunculan kini silih berganti datang dalam kehidupan manusia. Seperti halnya persoalan sosial masyarakat, kesenjangan sosial, kemiskinan, pemerataan kesejahteraan, penindasan antara kelompok yang kuat dengan yang lemah, eksploitasi, dan penyimpangan terhadap hak-hak asasi manusia.

Permasalahan yang berkaitan dengan kaum marginal atau terpinggirkan merupakan sebuah gambaran masih hadirnya sekelompok manusia penindas yang tidak memiliki etika moral, menindas kelompok yang lain demi mewujudkan keinginan serta kepentingannya sendiri untuk tetap berkuasa tanpa memikirkan dampak yang akan terjadi. Sehingga dari akibat perilaku

yang tidak adil ini terjadilah dehumanisasi serta mengeksploitasi masyarakat yang dianggap lebih lemah dibandingkan mereka.

Islam sebenarnya adalah seperangkat ajaran dan nilai-nilai dalam ajaran konsep dan doktrin islam yang memberikan rahmat bagi semua alam. Namun, sering kita dengar bahwa manusia mengalami fenomena sosial satu sama lain atau setidaknya menyimpang secara signifikan dari konsep dasar ajaran sosial dalam Islam. Agama Islam dalam ajarannya juga memperhatikan perihal kesejahteraan sosial untuk manusia, harapan kesejahteraan hidup dalam Islam khususnya dan agama sama lain pada umumnya, terletak kepada kedua sisi yaitu, pertama kesejahteraan kehidupan surgawi, kedua kesejahteraan kehidupan duniawi yang digambarkan dengan kehidupan dengan serba kecukupan dari segala segi kehidupan sandang pangan, tempat tinggal, lingkungan hidup, hubungan sosial yang baik dan damai, serta hubungan yang selalu dekat dengan Allah SWT (Saputro, 2022).

Pada surat di dalam Al-Qur'an tidak ditemukan kata marginal untuk menjelaskan orang-orang yang terpinggirkan atau orang-orang yang lemah. Namun di dalam Al-Qur'an dijelaskan melalui kata *dhu'afa* dan *mustadh'afin* hal tersebut yang selaras dengan factor masyarakat marginal. Adapun seperti pada surat Al Baqarah 2 ayat 177:

لَيْسَ الْبِرَّ أَنْ تُوَلُّوا وُجُوهَكُمْ قِبَلَ الْمَشْرِقِ وَالْمَغْرِبِ وَلَكِنَّ الْبِرَّ مَنْ آمَنَ بِاللَّهِ
وَالْيَوْمِ الْآخِرِ وَالْمَلَائِكَةِ وَالْكِتَابِ وَالنَّبِيِّينَ وَآتَى الْمَالَ عَلَى حُبِّهِ ذَوِي الْقُرْبَى
وَالْيَتَامَى وَالْمَسْكِينِ وَابْنَ السَّبِيلِ وَالسَّائِلِينَ وَفِي الرِّقَابِ وَأَقَامَ الصَّلَاةَ وَآتَى
الزَّكَاةَ وَالْمُؤْفُونَ بِعَهْدِهِمْ إِذَا عَاهَدُوا وَالصَّابِرِينَ فِي الْبَأْسَاءِ وَالضَّرَّاءِ
وَحِينَ الْبَأْسِ أُولَئِكَ الَّذِينَ صَدَقُوا وَأُولَئِكَ هُمُ

Artinya: “Kebajikan itu bukanlah menghadapkan wajahmu ke arah timur dan ke barat, tetapi kebajikan itu ialah (kebajikan) orang yang beriman kepada Allah, hari akhir, malaikat-malaikat, kitab-kitab, dan nabi-nabi dan memberikan harta yang dicintainya kepada kerabat, anak yatim, orang-orang miskin, orang-orang yang dalam perjalanan (musafir), peminta-minta, dan untuk memerdekakan hamba sahaya, yang melaksanakan salat dan menunaikan zakat, orang-orang yang menepati janji apabila berjanji, dan orang yang sabar dalam

kemelaratan, penderitaan dan pada masa peperangan. Mereka itulah orang-orang yang benar, dan mereka itulah orang-orang yang bertakwa.”

Pada ayat tersebut secara tidak langsung menggolongkan masyarakat yang lemah ke dalam beberapa kategori seperti anak yatim, orang miskin dan hamba sahaya. Beberapa macam orang-orang yang dikategorikan ini membutuhkan bantuan dan pembelaan dari orang-orang yang lebih mampu. Bahkan dalam sejumlah Al-Qur'an umat Islam diperintahkan untuk berbuat baik kepada orang-orang tersebut. Sebagaimana Allah memerintahkan Bani Israil untuk berbuat baik kepada orang-orang duafa, seperti orang-orang miskin dan anak-anak yatim sebagaimana dalam surat Al Baqarah 2 ayat 83:

وَإِذْ أَخَذْنَا مِيثَاقَ بَنِي إِسْرَائِيلَ لَا تَعْبُدُونَ إِلَّا اللَّهَ وَبِالْوَالِدَيْنِ إِحْسَانًا وَذِي
الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَقُولُوا لِلنَّاسِ حُسْنًا وَأَقِيمُوا الصَّلَاةَ وَآتُوا
الزَّكَاةَ ثُمَّ تَوَلَّيْتُمْ إِلَّا قَلِيلًا مِّنْكُمْ وَأَنتُمْ مُّعْرِضُونَ

Artinya: “Dan (ingatlah) ketika Kami mengambil janji dari Bani Israil, “Janganlah kamu menyembah selain Allah, dan berbuat-baiklah kepada kedua orang tua, kerabat, anak-anak yatim, dan orang-orang miskin.”

Pada ayat di atas menunjukkan pembelaan terhadap masyarakat marginal yang harus ditolong dan tidak boleh diabaikan. Sehingga Allah juga memerintahkan umat muslim untuk saling menolong satu sama lain. Salah satunya adalah melakukan pemberdayaan masyarakat marginal agar terhindar dari kemiskinan dan menjadi sejahtera.

Islam memandang masyarakat sebagai sebuah system secara keseluruhan yang saling membutuhkan dan mendukung. Oleh karena itu, Islam sangat membenci adanya sebuah kesenjangan dalam masyarakat. Untuk menghilangkan kesenjangan dan menolong masyarakat marginal perlu adanya tolong-menolong sesama melalui pemberdayaan masyarakat marginal. Seperti yang dijelaskan pada surat Al-Maidah ayat 2:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا
الْقَلَائِدَ وَلَا أَمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا
حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ
أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ
وَالْعَدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu melanggar syiar-syiar kesucian Allah, dan jangan (melanggar kehormatan) bulan-bulan haram, jangan (menggangu) hadyu (hewan-hewan kurban) dan qala'id (hewan-hewan kurban yang diberi tanda), dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjung Baitulharam; mereka mencari karunia dan keridaan Tuhannya. Tetapi apabila kamu telah menyelesaikan ihram, maka bolehlah kamu berburu. Jangan sampai kebencian(mu) kepada suatu kaum karena mereka menghalang-halangi dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat melampaui batas (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksaan-Nya.”

BAB III

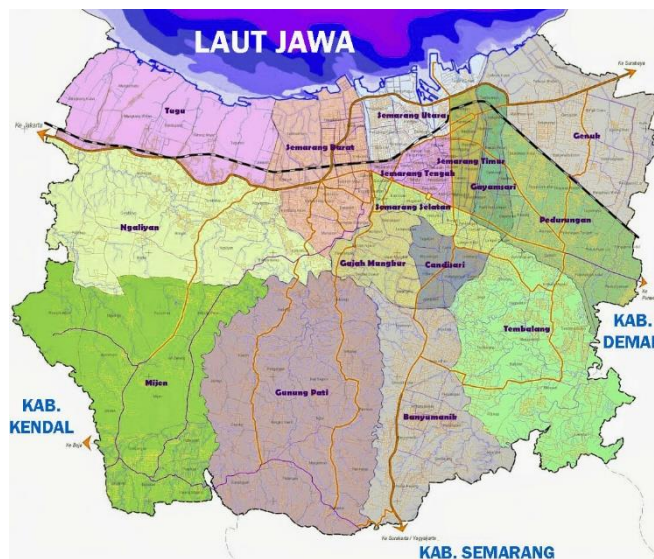
RUMAH SUSUN PLAMONGANSARI SEMARANG

A. Gambaran Umum Kota Semarang

1. Kondisi Geografis Kota Semarang

Kota Semarang merupakan Ibu Kota Provinsi Jawa Tengah. Kata “Semarang” sendiri secara etimologis diambil dari kata “sem” yang berarti asam atau pohon asam dan kata “arang” yang berarti jarang, sehingga dari kedua kata tersebut digabungkan menjadi “asam yang jarang-jarang”. Penamaan Kota Semarang ini dikemukakan oleh Ki Ageng Pandanaran I ketika menemukan sebuah pulau bernama Pulau Tirang dan melihat pohon asam yang tumbuh berdekatan dengan jarang-jarang, dari sini bermula nama Kota Semarang tercipta. Kini Kota Semarang menjadi pusat Pemerintahan Provinsi Jawa Tengah, secara administratif memiliki luas wilayah sebesar 373,70 km² yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Kendal di sebelah barat, Kabupaten Demak di sebelah Timur, Kabupaten Semarang disebelah selatan dan Laut Jawa di sebelah utara. Berikut merupakan kondisi geografis Kota Semarang:

Gambar 3. 1 Peta Jawa Tengah



Sumber: Disperakim Provinsi Jawa Tengah

Secara geografis Kota Semarang terletak pada posisi 6° 50' - 7° 10' Lintang Selatan dan 109° 35' - 110° 50' Bujur Timur. Sebelah Barat berbatasan dengan wilayah Kabupaten Kendal, sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Demak, sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Semarang, dan sebelah Utara dibatasi oleh Laut Jawa dengan panjang garis pantai 13,6 km². Hal tersebut dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

Tabel 3.1 Letak Geografis Kota Semarang

Uraian	Letak bujur-lintang	Batas wilayah
Sebelah Utara	6 ⁰ 50'' LS	Laut Jawa
Sebelah Selatan	7 ⁰ 10'' LS	Kabupaten Semarang
Sebelah Barat	109 ⁰ 50'' BT	Kabupaten Kendal
Sebelah Timur	110 ⁰ 35'' BT	Kabupaten Demak

Sumber: BPS Kota Semarang 2023

Ketinggian Kota Semarang terletak antara 0,75 sampai dengan 348,00 di atas garis pantai. Berdasarkan morfologinya, wilayah Kota Semarang secara umum dapat dibagi menjadi dua bagian, yaitu Kota Semarang bawah yang merupakan dataran rendah, dan Kota Semarang atas yang merupakan dataran tinggi (perbukitan). Daerah dataran rendah mempunyai ketinggian 0,75-3,5 meter di atas permukaan laut, sedangkan daerah perbukitan atau dataran tinggi di Semarang atas mempunyai ketinggian 90-359 meter di atas permukaan laut. Sehingga secara administratif, Kota Semarang terbagi menjadi 16 wilayah Kecamatan dan 177 Kelurahan. Luas wilayah Kota Semarang tercatat 373,70 km². Luas yang ada, terdiri dari 39,56 km² (10,59%) tanah sawah dan 334,14 km² (89,41%) bukan lahan sawah. Menurut penggunaannya, luas tanah sawah terbesar merupakan tanah sawah tadah hujan (53,12%), dan hanya sekitar 19,97% nya saja yang dapat ditanami 2 (dua) kali. Lahan kering sebagian besar digunakan untuk tanah pekarangan atau tanah untuk bangunan dan

halaman sebesar 42,17 % dari total lahan bukan sawah. Hal tersebut dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

Tabel 3.2 Kecamatan dan Luas Wilayah Kota Semarang

No	Kecamatan	Luas Wilayah (km ²)
1	Mijen	57,55
2	Gunungpati	54,11
3	Banyumanik	25,69
4	Gajah Mungkur	9,07
5	Semarang Selatan	5,928
6	Candisari	6,54
7	Tembalang	44,2
8	Pedurungan	20,72
9	Genuk	27,39
10	Gayamsari	6,177
11	Semarang Timur	7,7
12	Semarang Utara	10,97
13	Semarang Tengah	6,14
14	Semarang Barat	21,74
15	Tugu	31,78
16	Ngaliyan	37,99
Jumlah Luas Kota Semarang		373,7

Sumber: BPS Kota Semarang 2020

2. Kondisi Demografi Kota Semarang

Berdasarkan data penduduk Dispendukcapil Kota Semarang pada Desember 2022, jumlah penduduk Kota Semarang tercatat sebesar 1.688.981 jiwa. Sedangkan pada Desember 2021 tercatat 1.687.222 jiwa dan pada Desember 2020 sebanyak 1.685.909 jiwa. Dimana dalam kurun waktu 3 tahun (2020-2022) kepadatan penduduk cenderung naik seiring dengan kenaikan jumlah penduduk. Adapun secara lebih jelasnya,

Dispendukcapil Kota Semarang telah menetapkan komposisi penduduk kota semarang sebagai berikut:

Tabel 3.3 Kepadatan Penduduk

Kecamatan	Kepadatan Penduduk (Jiwa/km ²)					
	Populasi			Kepadatan penduduk		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
Mijen	80906.00	83321.00	85818.00	1431.38	1474.10	1518.28
Gunungpati	98023.00	98343.00	98674.00	1682.17	1687.66	1693.34
Banyumanik	142076.00	141689.00	141319.00	4776.90	4763.89	4751.45
Gajahmungkur	56232.00	55857.00	55490.00	6018.11	5977.97	5938.69
Smg Selatan	62030.00	61616.00	61212.00	10431.67	10362.05	10294.11
Candisari	75456.00	74952.00	74461.00	11795.38	11716.59	11639.84
Tembalang	189680.00	191560.00	193480.00	4805.74	4853.37	4902.02
Pedurungan	193151.00	193128.00	193125.00	9149.89	9148.80	9148.66
Genuk	123310.00	125967.00	128696.00	4746.52	4848.79	4953.84
Gayamsari	70261.00	69792.00	69334.00	11296.14	11220.74	11147.11
Smg Timur	66302.00	65859.00	65427.00	12228.63	12146.92	12067.24
Smg Utara	117605.00	116820.00	116054.00	10322.85	10253.94	10186.71
Smg Tengah	55064.00	54696.00	54338.00	10643.31	10572.18	10502.98
Smg Barat	148879.00	147885.00	146915.00	6868.19	6822.33	6777.58
Tugu	32822.00	32948.00	33079.00	1167.00	1171.48	1176.14
Ngaliyan	141727.00	142131.00	142553.00	3296.92	3306.32	3316.14
Semarang City	1653524.00	1656564.00	1659975.00	4423.79	4431.92	4441.05

Sumber: Data BPS Kota Semarang

Dengan melihat perkembangan dan pertumbuhan penduduk di kota Semarang menunjukkan hasil yang bervariasi dengan kecenderungan meningkatnya jumlah penduduk setiap tahun. Dimana terdapat kecenderungan perempuan lebih banyak dibandingkan populasi laki-laki

yang terdapat di Kota Semarang. Kota Semarang memiliki penduduk yang sangat heterogen yaitu terdiri dari beberapa etnis seperti Jawa, Cina, Arab dan Keturunan. Mayoritas penduduk di Kota Semarang memeluk agama Islam, namun juga terdapat pemeluk agama lainnya seperti Kristen, Katholik, Hindu dan Budha. Berikut data jumlah pemeluk Agama dalam satuan jiwa yang ada di Kota Semarang:

Tabel 3.4 Jumlah Pemeluk Agama (Jiwa) di Kota Semarang tahun 2020

Kecamatan	Jumlah Penduduk Agama (Jiwa)						
	Islam	Katolik	Protestan	Budha	Hindu	Lain-lain	Jumlah
Jumlah	1.470.442	86.166	116.744	10.894	1.236	427	1.685.909

Sumber: Data olahan dari BPS Kota Semarang

Berdasarkan data pada tabel di atas, kita dapat melihat bahwa mayoritas jumlah penduduk di Kota Semarang pemeluk agama Islam. Sedangkan pemeluk agama lainnya seperti Kristen, Katholik, Hindu dan Budha juga cukup banyak. Walaupun warga Kota Semarang sangat heterogen, tidak adanya konflik dalam kehidupan sosial masyarakat Kota Semarang karena toleransi kehidupan umat beragama terasa sangat tinggi untuk menciptakan kehidupan yang damai.

3. Kondisi Sosial Budaya Kota Semarang

Kota Semarang memiliki Keanekaragaman Budaya yang merupakan aset terpenting yang perlu ditonjolkan. Dari segi pariwisata merupakan daya tarik sehingga wisatawan tertarik untuk berkunjung ke Kota Semarang. Pengaruh keragaman budaya ini mengakibatkan berbagai macam variasi yang terwujud dalam berbagai cara. Misalnya dari segi seni, bangunan atau arsitektur bersejarah, komunitas religi, kuliner, dan aktivitas lainnya. Budaya di kota Semarang terdiri dari unsur tradisi Jawa,

pesisir, Arab, dan Tionghoa. Hal ini dapat disimpulkan dari banyaknya perbedaan budaya yang dapat dialami di kota Semarang.

Menurut Wijanarka (2007), Kota Semarang, kota ini merupakan rumah bagi lokasi-lokasi yang menjadi episentrum beberapa peradaban budaya, antara lain peradaban Jawa, Pesisir, Arab, dan Tionghoa. Ada empat lingkungan berbeda yang membentuk lokasi ini: Kampung Melayu, Kampung Belanda (juga dikenal sebagai Little Netherland), Kampung Pecinan, dan Kampung Kauman. Dulu, sebagian besar masyarakat yang tinggal di Desa Kauman adalah keturunan Jawa; namun, saat ini banyak juga orang keturunan Arab yang tinggal di sana. Kampung Pecinan adalah rumah bagi sebagian besar orang keturunan imigran Tionghoa, sedangkan Kampung Belanda berfungsi sebagai pusat administrasi wilayah tersebut dan merupakan rumah bagi kota kecil yang kini dikenal sebagai Kota Lama. Sementara itu, mayoritas penduduk Kampung Melayu adalah keturunan Arab, namun saat ini lebih banyak penduduk Jawa yang tinggal di sekitar Kampung Melayu. Kota Semarang mengakui keterkaitan dan kesatuan dari empat budaya yang berbeda.

Menuru Wijanarka (2007), kawasan yang sekarang dikenal sebagai Kampung Kauman ini merupakan tempat tinggal masyarakat Jawa yang mayoritas beragama Islam dalam keyakinan agamanya. Hal ini terlihat dari fakta bahwa atribut utamanya adalah banyaknya mahasiswa yang menjadikan Semarang sebagai episentrum kota di masa lalu. Masjid Agung Kauman Semarang merupakan struktur yang terjaga stabilitasnya dari tahun ke tahun. Kontributor penting pertumbuhan Semarang menjadi kota modern seperti sekarang ini adalah kota Kauman yang menjadi episentrum peradaban Islam. Kepadatan penduduk yang tinggi menjadi ciri khas budaya Jawa, yang dicontohkan di kota Kauman. Dalam beberapa catatan sejarah Jawa, Kauman digambarkan dikebumikan di kota-kota kuno yang bernuansa Islami. Ada sebuah lingkungan bernama Kauman tidak hanya di Semarang, tetapi juga di Surakarta, Jogjakarta, dan Demak juga. Karena di masa lalu, praktik Kauman merupakan bagian dari

budaya Jawa yang saat itu lebih dekat dengan Islam. Keberadaan Masjid Wali, bundaran Alun-alun, pusat pemerintahan, dan pasar tradisional menjadi beberapa ciri khas kampung Kauman.

Komponen pengaturan yang dituangkan dalam peraturan (fatwa) antara lain masjid sebagai tempat ibadah, bundaran sebagai pusat sosial masyarakat dan pemerintahan, pasar tradisional sebagai pusat bisnis dan kebutuhan sehari-hari, dan pusat pemerintahan. Menurut catatan sejarah, wilayah Kauman Semarang muncul dengan berdirinya kerajaan Demak Bintoro (pejabat yang ditugaskan), yang merupakan kerajaan Islam pertama yang didirikan di pulau Jawa. Istilah "Kauman" berasal dari kata "kaum sing aman", yang dapat diterjemahkan sebagai "tempat tinggal umat Islam". Menurut Wijanarka (2007), istilah "Kauman" dapat merujuk pada lokasi yang aman dalam peradaban Islam.

Kawasan perumahan elit didesain sedemikian rupa (kawasan gereja blenduk), menyediakan akses jalan darat seperti jalan Deandels serta rel kereta api yang menghubungkan Semarang, Surakarta, Jogjakarta, dan Ambarawa. Keberadaan transportasi kereta api yang andal, yang menjadi landasan bagi pembangunan seluruh jalur kereta api di Indonesia, memegang peranan penting dan dapat dipandang memiliki fungsi yang penting. Jalur kereta api pertama di Indonesia dibangun pada tahun 1867 dan berangkat dari Semarang ke Tanggung (Tanggunganharjo, Grobogan, Jawa Tengah). Itu dinamai rute kereta Tanggung Jawab. Selain pembangunan sarana transportasi, Belanda memudahkan perjalanan dari kota ke kota di seluruh Jawa Tengah, dimulai dari Semarang.

B. Sejarah Rumah Susun Kota Semarang

Sistem *Condominium* atau rumah susun sudah ada sejak ribuan tahun sebelum masehi. Pertama kali rumah susun ini dibangun oleh bangsa Davida yang secara letak geografisnya ia berada pada daerah dataran tinggi. Di sepanjang lembah sungai Indus. Pembangunan Rumah Susun juga dijumpai di Romawi Timur mulai zaman kejayaan Bizantium sampai dengan jatuhnya

kota Istanbul pada bangsa Turki pada tahun 1453. Dalam catatan sejarah membuktikan bahwa Rumah Susun kini semakin berkembang seiring dengan kemajuan pembangunan gedung-gedung bertingkat terutama di negara Eropa dan Amerika (Sitorus dan Sebayang, 1996).

Sedangkan rumah susun atau rusunawa mulai dikenal di Indonesia pada era tahun 1960-an. Pada saat itu, pemerintah Indonesia memutuskan untuk membangun hunian vertikal untuk mengatasi masalah pembatasan lahan di kota-kota besar. Salah satu rumah susun pertama yang dibangun di Indonesia adalah Rusunawa Cikini di Jakarta Pusat pada tahun 1961. Rusunawa Cikini ini awalnya dibangun untuk dijadikan tempat tinggal sementara bagi para pekerja yang bekerja di Jakarta.

Rumah susun atau apartemen pertama di Semarang dibangun pada tahun 1960-an. Saat itu, Semarang sedang mengalami pertumbuhan pesat sebagai pusat perdagangan dan industri di Jawa Tengah. Kebutuhan akan tempat tinggal yang layak dan terjangkau bagi warga Semarang semakin meningkat, sehingga pemerintah dan swasta membangun sejumlah rumah susun di kota ini. Rumah susun pertama di Semarang dibangun pada tahun 1965 dan diberi nama "Gedung Bhayangkari". Gedung ini dibangun untuk tempat tinggal bagi para anggota kepolisian dan keluarga mereka. Pada tahun 1970-an, pusat pemerintahan melalui program "Perumahan Rakyat Bersubsidi" (PRB) juga membangun sejumlah rumah susun di Semarang. Salah satunya adalah kompleks rumah susun Bumi Pertiwi, yang terletak di kawasan Tlogosari Wetan. Kompleks ini terdiri dari enam menara apartemen dengan total 1.500 unit.

Pada tahun 2014, Pemerintah Kota Semarang kembali mengadakan program pembangunan rusun sebagai solusi bagi keluarga miskin yang kesulitan mencari hunian yang layak. Saat ini terdapat beberapa rusun yang telah dibangun di Kota Semarang, seperti Rusunawa Puri Anjasmoro dan Rusun Semarang Baru. Rusun di Semarang umumnya memiliki fasilitas dasar seperti kamar mandi dalam, dapur, ruang tamu, dan kamar tidur. Selain itu,

terdapat juga fasilitas umum seperti area parkir, area bermain anak, dan fasilitas olahraga.

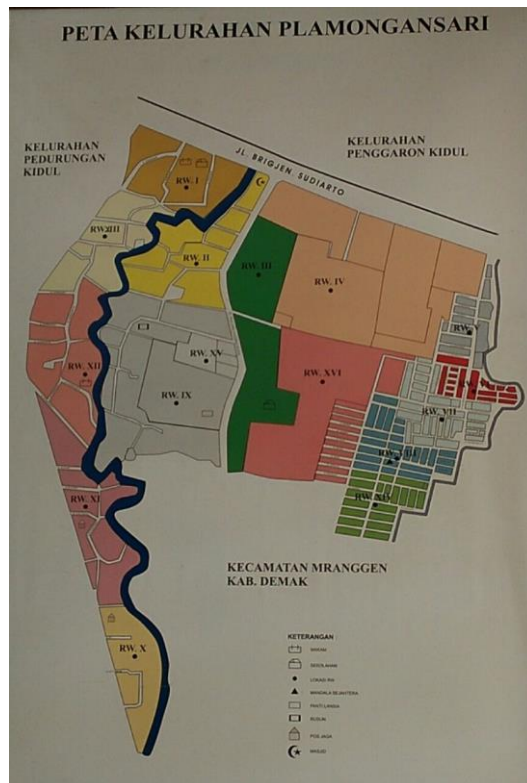
Meskipun masih ada beberapa masalah seperti keterbatasan lahan dan fasilitas yang belum memadai, rusun di Semarang tetap menjadi alternatif hunian yang terjangkau bagi masyarakat dengan penghasilan rendah. Sejak itu, jumlah rumah susun di Semarang terus bertambah. Saat ini, terdapat banyak kompleks rumah susun yang tersebar di berbagai kawasan di Semarang, baik yang dibangun oleh pemerintah maupun swasta. Rumah susun di Semarang umumnya memiliki harga yang terjangkau dan dilengkapi dengan fasilitas yang cukup memadai.

Saat ini terdapat beberapa kompleks rumah susun di Semarang yang dibangun oleh pemerintah dan swasta. Beberapa di antaranya adalah Rusun Pondok Boro, Rusun Pekerja Jraakah, Rumah Deret Karangroto A-B, Karangroto C Lama, Rusun Gasemsari, Rusun Pekunden, Rusun Bandarharjo Lama, Rusun Bandarharjo Blok A-B, Rusun Kaligawe Blok A-G, Rusun Kudu Blok A-F, Rusun Blok G, Rusun Kudu Blok H, Rusunawa Sawah Besar dan Rusun Plamongansari. Semua komplek rusun ini menyediakan fasilitas yang cukup lengkap, seperti ruang pertemuan, taman bermain anak, dan tempat olahraga.

Meskipun demikian, masih banyak masyarakat yang belum dapat menikmati hunian di rumah susun karena terbatasnya jumlah rusun yang tersedia. Oleh karena itu, pemerintah terus berupaya untuk meningkatkan jumlah hunian di rusun dan memperbaiki kualitas hunian yang ada. Pada penelitian kali ini peneliti akan melakukan penelitian pada salah satu rumah susun yang ada di Kota Semarang. Rumah susun ini bernama Rusun Plamongansari, berikut adalah Profil dari Rumah Susun Plamongansari;

1. Profil Rumah Susun Plamongansari

Gambar 3.2 Peta Wilayah Kelurahan Plamongansari



Sumber data: Dokumentasi Pribadi

Salah satu dusun yang berada di Kecamatan Pedurungan, Desa Plamongansari bisa ditemukan di sana. Alamat Desa Plamongansari adalah Jl. Plamongansari V yang berada di Kelurahan Pedurungan Kota Semarang 50193. Kelurahan Plamongansari luasnya 265.931 Ha dan di sebelah utara dibatasi oleh Desa Penggaron Kidul, sebelah timur oleh Kecamatan Mranggen, sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Mranggen dan di sebelah barat berbatasan dengan Desa Pedurungan Kidul.

Jumlah penduduk yang ada di kelurahan plamongansari saat ini sampai bulan Januari 2022 adalah 14.829 Jiwa, dengan jumlah penduduk laki-laki sebesar 7.383 jiwa dan penduduk perempuan 7.446 jiwa dengan jumlah 91 RT dan 16 RW. sedangkan Rumah susun plamongansari atau disebut juga dengan Rusun Bandung Bondowoso ini terletak di Kelurahan Plamongansari Kecamatan Pedurungan Kota Semarang. Rumah susun ini berlokasi ke arah timur 3 km menuju Purwodadi, rumah susun

plamongansari di didirikan pada tahun 1996 dan diresmikan oleh presiden Indonesia saat itu.

Gambar 3.3 Gambar Papan Nama Rumah Susun Plamongansari



Sumber data: Dokumentasi Pribadi

Rumah susun Plamongan Sari memiliki luas area sekitar $9.800M^2$ dan luas bangunan sekitar $5.616M^2$. prusun ini pernah direnovasi dan dibangun sumur artetis pada tahun 2003 melalui dana kontingensi. Antusias dan minat yang cukup besar pada penyewaan rusun ini membuat masyarakat yang hendak tinggal dan menyewa harus mengantri meskipun sudah mendaftarkan dirinya ke Dinas Perumahan dan Pemukiman Kota Semarang. Masyarakat yang tinggal dan menyewa disana diwajibkan untuk menjaga dan memelihara fasilitas yang telah disediakan oleh pemerintah Kota Semarang, meskipun pemerintah juga secara rutin memberikan pelayanan pemeliharaan seperti pembangunan jembatan, perbaikan Toilet, pembuatan lapangan serta adanya Pos keamanan beserta Satpam.

2. Biaya Sewa Rumah Susun Plamongansari

Tabel 3.5 Jumlah Anggaran Sewa Rumah Susun Plamongansari

No	NAMA	LA	TY	JUM	SEWA /	TOTAL	TOTAL
----	------	----	----	-----	--------	-------	-------

	RUSUNAWA	NT AI	PE	LAH UNIT	BULAN	SEWA PERBULAN	SEWA SETAHUN
1	RUSUN PLAMONGAN A	I	27	11	80.000	880.000	10.560.000
		II	27	11	60.000	660.000	7.920.000
2	RUSUN PLAMONGAN B	I	27	14	80.000	1.120.000	13.440.000
		II	27	14	60.000	840.000	10.080.000
3	RUSUN PLAMONGAN C	I	27	9	80.000	720.000	8.640.000
		II	27	9	60.000	540.000	6.480.000
4	RUSUN PLAMONGAN D	I	27	5	80.000	400.000	4.800.000
		II	27	5	60.000	300.000	3.600.000
5	RUSUN PLAMONGAN E	I	27	5	80.000	400.000	4.800.000
		II	27	5	60.000	300.000	3.600.000
6	RUSUN PLAMONGAN F	I	27	8	80.000	640.000	7.680.000
		II	27	8	60.000	480.000	5.760.000
7	RUSUN PLAMONGAN G	I	27	7	80.000	560.000	6.720.000
		II	27	7	60.000	420.000	5.040.000
8	RUSUN PLAMONGAN H	I	27	11	80.000	880.000	10.560.000
		II	27	11	60.000	660.000	7.920.000
9	RUSUN PLAMONGAN I	I	27	16	80.000	1.280.000	15.360.000
		II	27	16	60.000	960.000	11.520.000
10	RUSUN PLAMONGAN J	I	27	6	80.000	480.000	5.760.000
		II	27	6	60.000	360.000	4.320.000
11	RUSUN PLAMONGAN K	I	27	12	80.000	960.000	11.520.000
		II	27	12	60.000	720.000	8.640.000

Sumber Data: Data olahan dari UPTD Rusun Kota Semarang Tahun 2023

Dari data di atas Rusun plamongansari terdapat 208 Unit yang terdiri dari 2 lantai dan 11 blok, yaitu dari blok A hingga blok K. Rusun ini tidak bisa menjadi kepemilikan pribadi warga, sehingga tiap bulan mereka dikenakan tarif sewa tiap unit. Tarif sewa yang dikenakan berbeda-beda tergantung posisi unit yang mereka sewa. Bangunan rumah susun plamongansari ini memiliki luas bangunan 27 m² yang merupakan type standar dalam perumahan rumah susun.

Rusun plamongansari memiliki tarif sewa sekisar 80.000 hingga 60.000 tiap unitnya. Seperti unit yang disewakan pada lantai I tarif tiap bulannya sekitar 80.000. Sedangkan unit yang berada pada lantai II tiap bulannya dikenakan biaya sebesar 60.000. perbedaan harga selisih 20.000 ini karena tergantung letak dan jarak antara lantai I dan II di masing-masing unitnya. Biaya perbulan tersebut hanya biaya penyewaan unit kamar rusun saja, belum biaya lain-lainnya.

3. Fasilitas-fasilitas Rumah Susun Plamongansari

Adapun fasilitas yang tersedia pada masing-masing hunian adalah:

- 1) Linstrik PLN
- 2) Air Bersih/ PAM
- 3) Kamar Mandi/ WC
- 4) Dapur

Selain itu terdapat fasilitas umum yang dapat digunakan secara bersama-sama berupa:

1. Mushola
2. Tempat Parkir
3. Lapangan
4. Pendopo (Ruang Serbaguna)
5. Pos Kampling/ Pos Keamanan
6. Sumur
7. Tandon air

8. Jembatan bersama
9. Taman bermain

Kebanyakan asal penghuni merupakan masyarakat yang sedang merantau ke Kota Semarang, sehingga mereka berasal dari berbagai daerah. Masyarakat penghuni rusun mayoritas adalah para pekerja buruh dan pedagang, dengan biaya murah dan pendapatan yang cukup dapat menyambung dan membantu mereka untuk bertahan di kota. Untuk dapat menyewa rusun yang ada di Kota Semarang ini, masyarakat diminta untuk mendaftarkan diri melalui Dinas Perumahan dan Pemukiman Kota Semarang. Jumlah penghuni rumah susun plamongansari kurang lebih terdapat 198 KK, yang terdiri dari masing-masing ada 33 KK di setiap wilayah RT. Rumah susun plamongansari terdapat 6 RT dan 1 RW yang seluruh pendataan penduduk tersebut masuk dalam administrasi kependudukan kelurahan Plamongansari.

4. Dasar Hukum Pembangunan Rumah Susun Plamongansari

- a. Peraturan Walikota Kota Semarang No. 7 Tahun 2009

Dalam Peraturan Walikota Semarang Nomor 7 Tahun 2009 tentang Penghunian dan Penyewaan Rumah Sewa Milik Pemerintah Kota Semarang dijelaskan bahwa rumah sewa milik Pemerintah Kota Semarang dapat berhasil dan berdaya guna. Dalam upaya menciptakan ketertiban, kenyamanan, dan keamanan dalam penggunaannya, diperlukan pengaturan khususnya dalam pelaksanaan hunian dan persewaan rumah sewa. Peraturan ini dikeluarkan dalam upaya menciptakan ketertiban, kenyamanan, dan keamanan dalam penggunaannya.

Oleh karena itu, perlu dibuat peraturan tentang hunian dan persewaan rumah kontrakan yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Semarang, beberapa yang diatur dalam Peraturan Walikota sebagai berikut:

- a) Persyaratan dan tata cara Pendaftaran calon penghuni rumah susun
 - b) Penetapan calon penghuni rumah susun
 - c) Tata tertib penghuni rumah susun
 - d) Menjelaskan tentang hak, kewajiban serta larangan yang harus dihindari oleh penghuni rumah susun
 - e) Retribusi sewa rumah susun yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah
 - f) Pengawasan dan pengendalian pengelolaan rumah susun melalui UPTD Rusun
 - g) Penetapan sanksi bagi para penghuni rumah sewa yang tidak memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan.
- b. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2012 Tentang Retribusi Jasa Usaha di Kota Semarang.

Dalam perubahan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 7 Tahun 2018 tentang Retribusi Jasa Usaha di Kota Semarang dijelaskan bahwa retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dalam rangka meningkatkan pengabdian kepada masyarakat dan kemandirian daerah. Hal itu dilakukan agar pemerintah daerah dapat berfungsi secara mandiri. Sehingga untuk penetapan besaran tarif retribusi ini telah diatur dan ditetapkan oleh pemerintah. Adapun ketentuan yang di atur dalam perda tersebut adalah:

- a) Penetapan struktur dan besaran tarif yang ditetapkan untuk setiap jenis pelayanan seperti sewa lahan atau tempat milik Pemerintah Kota Semarang.
- b) Penetapan tarif retribusi untuk setiap jasa pelayanan dan fasilitas di tempat rekreasi dan olah raga.

c) Penetapan tarif retribusi penjualan produksi usaha daerah seperti dalam penjualan benih ikan yang ada di BBI Mijen Kota Semarang.

5. Tata Cara Penghunian

Penyediaan tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan cara yang mirip dengan rumah sementara merupakan ide dasar di balik pembangunan Rusunawa. Oleh karena itu, sebagai tindakan sementara sampai mereka atau calon penghuni mendapatkan kesempatan untuk memiliki rumah yang cukup sehat dan cukup untuk kebutuhan mereka.

- a. mengajukan permohonan dan mengisi surat persetujuan atau pernyataan yang telah disiapkan oleh pengelola Rusunawa yaitu UPTD. Manajer kemudian akan melakukan evaluasi terhadap calon penghuni dengan mempertimbangkan sejauh mana standar yang diberikan telah terpenuhi. Dalam hal terlihat adanya kejanggalan pada kelengkapan persyaratan atau terdapat dugaan lain, maka manajemen akan melakukan pemeriksaan lebih mendalam sebelum menyetujui permohonan calon penyewa baru. Akibatnya, ada kemungkinan permintaan yang diajukan tidak akan dikabulkan, meski saat ini ada unit rumah yang kosong.
- b. Mematuhi semua aturan yang relevan

BAB IV

RUMAH SUSUN PLAMONGAN SARI SEBAGAI SOLUSI MENINGKATKAN TARAF HIDUP

A. Relasi Antar Penghuni Rumah Susun Plamongan Sari

Rusunawa Plamongan Sari selain sebagai fasilitas pemerintah untuk masyarakat Kota Semarang juga sebagai wadah masyarakat dapat meningkatkan kesejahteraan hidup. Jadi penghuni yang ada di Rusunawa Plamongansari ini tidak hanya berasal dari Kota Semarang saja, melainkan dari berbagai daerah penjuru Indonesia. Meskipun dari bermacam-macam daerah, suku dan budaya mereka tetap menjaga kerukunan antar warga agar terciptanya lingkungan social yang damai untuk di tinggalin.

Degan asumsi dasar dari Teori Fungsionalisme Struktural, yaitu bahwa masyarakat menjadi suatu kesatuan atas dasar kesepakatan dari para anggotanya terhadap nilai-nilai tertentu yang mampu mengatasi perbedaan-perbedaan sehingga masyarakat tersebut dipandang sebagai suatu sistem yang secara fungsional terintegrasi dalam suatu keseimbangan. Integrase menurut Talcot Parsons (2013) adalah suatu sistem atau struktur sosial harus bisa mengatur antar hubungan yang komponennya dan harus bisa mengelola antar hubungan ketiga fungsi lainnya, sehingga akan menciptakan suatu hubungan persatuan yang harmonis antar komponen yang ada.

Zulkifli (2017) dalam pendapatnya juga mengatakan bahwa masyarakat adalah merupakan kumpulan sistem-sistem sosial yang satu sama lain berhubungan dan saling memiliki ketergantungan. Seperti pada wawancara oleh Pak Jujuk RT 05 asal Ambon ini:

“Saya pergi ke Semarang dengan tujuan mencari pekerjaan yang lebih baik, bahkan Ketika saya di semarang saya tidak memiliki kenalan bahkan memiliki rumah untuk tinggal. Dengan adanya program pemerintah kota Semarang ini saya bisa memiliki kehidupan yang layak ditanah rantau. Bahkan dengan masyarakat plamongansari sangat baik sama saya. Mereka seperti keluarga bagi saya di Semarang ini. Kita

selalu membantu satu sama lain Ketika kita sedang susah”
(wawancara dengan Pak Jujuk warga RT 05, 08 Maret
2023).

Dari wawancara diatas disimpulkan dengan adanya hubungan yang baik antar penghuni rusunawa menjadikan kenyamanan tinggal dan menjadi hunian yang representatif bagi masyarakat yang mereka tidak mempunyai tempat, atau mereka yang merantau ke luar kota dengan mencari kaerja, akan tetapi pada saat yang sama belum memiliki rumah tetap, saudara. Rusunawa Plamongan Sari yang letaknya di kota semarang, merupakan salah satu fasilitas pemerintah kota bagi masyarakat dalam meningkatkan kesejahteraan hidup.

Di rumah susun ini masyarakat diberikan tempat yang layak, dan fasilitas yang memadai. Sehingga kemudian masyarakat bisa meningkatkan kehidupannya lebih baik. Dengan berbagai macam penduduk di dalamnya, yang datang dari berbagai daerah. Rumah susun pamolangsari menjadi tempat yang bisa menampung semuanya terlepas dari suku dan ras manapun, adapun warga yang menghuninya diberikan ruang dan akses spadan dan sama rata, agar semuanya sama-sama merasakan. Hal ini diungkap oleh salah satu penduduk yang ada di dalamnya, yang keetulan warga perantau dari Cirebon yaitu Ibu Edi berikut ini :

“Dengan tekak yang kuat, saya pergi merantau ke kota semarang dalam rangka mencari pekerjaan, iya, tentunya dengan harapan pekerjaan yang lebih dari sebelumnya. Tidak bermodalkan apapun, saudara juga tidak punya, dan teman juga tidak punya, akhirnya saya dengan niat baik kemudian berangkat, kemudian setiba di kota semarang saya mendapati atau mendapatkan program dari pemerinta, yaitu tempat gratis salama saya bekerja di kota semarang. Sebagai orang rantau, saya juga sering mendatkan perlakuan yang baik dari teman-teman yang ada di rusun, mereka saling dan sering menyapa baik kenal maupun tidak kenal, bahkan saling menolong apabila di rusun ini ada yang susah. Hal ini yang kemudian membuat saya betah di rumah susun, dengan keluarga baru dan

hidup yang saling menghormati satu sama lainnya.”
(Wawancara dengan Ibu Edi warga RT 02, 8 Maret 2023)

B. Lokasi Yang Strategis Dari Tempat Kerja

Rusunawa Plamongan Sari ini terletak di perbatasan Kota Semarang dengan Kabupaten Demak. Meskipun lokasinya di perbatasan keberadaan rumah susun plamongansari ini sangat strategis. Kedekatan lokasi terhadap lokasi kerja fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan dan fasilitas ekonomi direspon positif oleh karena lokasi yang strategis dan mudah dijangkau memudahkan (efektif dan efisien) dalam melakukan aktivitas sehari-hari (Ernawati, 2018). Seperti jarak tempuh untuk ke pusat kota sangat dekat bahkan di sekitar rumah susun banyak pabrik-pabrik, dekat dengan puskesmas perbantuan Plamongan Sari, serta pasar pedurungan. Menurut Jayadi (2018) adanya akses yang mudah dan terletak di jalan raya utama antar provinsi ini menjadi peminat para warga yang ingin bertempat tinggal di sana. Namun pada dewasa ini kesempatan kerja menjadi barang langka, sebab pertambahan penduduk yang semakin pesat namun disertai kurangnya keahlian serta pengetahuan untuk bersaing didunia kerja. Oleh karena itu diperlukan peningkatan kesempatan kerja diberbagai sector untuk pemeratakan peluang bagi masyarakat dalam meningkatkan pendapatan.

Apalagi mayoritas warga di sana bekerja di pabrik-pabrik sekitar rumah susun tersebut. Pabrik-pabrik yang ada di sekitar rumah susun seperti pabrik rokok sempurna, pabrik kayu, pabrik furniture, pabrik garmen. Selain pabrik juga banyaknya ruko-ruko sekitar sana juga sebagai mata pencaharian warga untuk berdagang dan bertahan hidup. Bahkan di sebelah rumah susun terdapat pom bensin SPBU, kampus farmasi dan rumah panti jompo milik pemerintah Kota Semarang. Letaknya strategis ini menjadi dayatarik warga yang berpenghuni di rumah susun untuk memilih bertempat tinggal di sana, seperti wawancara yang dilakukan oleh Bapak Wawan Keua RT 04:

“rata-rata warga plamongansari ini kerja disekitar sini mbak, seperti saya. Saya itu kerja sebagai satpam di pabrik sempurna. Saya sudah lama

kerja di awal berdirinya pabrik itu mbak.jadi karena jaraknya dekat dari rumah ya saya bertahan disini. dengan biaya hidup murah cukup membantu membiayai hidup anak dan istri bahkan bisa menyekolahkan anak saya” (wawancara dengan Pak Wawan, warga RT 04, 08 Maret 2023).

Selain itu juga beberapa warga yang memiliki usaha dagang sekitar pabrik juga sangat terbantu dengan letak rumahnya yang dekat. Seperti wawancara pada Bapak Handi Warga RT 03:

“Saya jualan disekitar pabrik kayu sini mbak, jadi saya dan istri punya warung makan yang biasanya orang-orang kerja pabrik makan di sana. Karena rumah saya dekat jadi nggak terlalu repot bolak balik untuk ambil bahan makanan yang sudah disiapkan. Sangat menghemat tenaga dan waktu saya. Dan disini bisa pakai brt mba buat transportasi buat kemana mana” (wawancara dengan Pak Handi, warga RT 03, 08 Maret 2023).

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan letak rumah susun yang berada di pinggir jalan raya ini jadi memudahkan warga untuk mengakses kemana pun. Dikarenakan transportasi umum seperti BRT melewati depan rumah susun. Bahkan anak-anak yang hendak sekolah ke kota juga dapat dengan udah mengakses transportasi tersebut. Bahkan jika orang yang baru pertama kali datang dan tidak tau mengenai lokasi rumah susun plamongan sari ini dapat dengan mudah menemukannya melalui google map. Atau tanya orang-orang sekitar rumah susun sudah banyakk yang mengetahui.

Hasil penelitian pada dua lokasi rusunawa di Jakarta yaitu Rusunawa Kemayoran dan Cengkareng menunjukkan ketidakpuasan penghuni terhadap lokasi rurun yang jauh dengan pusat ekonomi maupun induatri. Tidak hanya pada kedua lokasi tersebut, indikasi ketidakpuasan juga ditemukan pada beberapa rusunawa lain seperti rusunawa Martubung di Medan, Rusun Sleman di Yogyakarta. Pada umumnya, faktor penyebab ketidakpuasan penghuni terkait kebijakan kenaikan tarif, lokasi rusun yang

tidak strategis dari tempat kerja, kualitas bangunan yang tidak memenuhi standar, dan pemeliharaan yang tidak optimal (Setiadi, 2014).

BAB V

**UPAYA PEMERINTAH DALAM MENINGKATKAN KUALITAS
PENGHUNI RUMAH SUSUN PLAMONGANSARI**

A. Infrastruktur di Rusunawa Plamongan Sari Semarang

Permasalahan masyarakat miskin kota yang dialami oleh kaum marginal juga dialami oleh Kota Semarang. Kota Semarang yang merupakan Ibu Kota Jawa Tengah ini juga memiliki masalah kepadatan penduduk miskin dan banyaknya masyarakat miskin yang bermukim di kawasan kumuh, illegal maupun liar karena sempitnya lahan untuk membangun tempat tinggal dikota. Dalam hubungan infrastruktur dengan pembangunan ekonomi, beberapa ekonom juga memberikan pendapatnya mengenai infrastruktur. Hirschman (1958) mendefinisikan infrastruktur sebagai sesuatu yang sangat dibutuhkan. Tanpa infrastruktur, kegiatan produksi pada berbagai sektor kegiatan ekonomi tidak dapat berfungsi. Oleh karena itu menjadi faktor pemerintah berkerjasama dengan pembangunan kota Semarang atau Pemkot Semarang menggalakkan program perumahan bagi masyarakat miskin yaitu melalui Peraturan Pemerintah Daerah No.4 tahun 1988 tentang Pemukiman dan Perumahan. Menurut Bechtel dan Zeisel, (1987) adanya ruang pembangunan tersebut sebagai ruang-ruang yang saling berhubungan dalam satu sistem tata ruang dan berfungsi sebagai tempat berlangsungnya kegiatan Fasilitas Pribadi dan Fasilitas Umum

1. Fasilitas Pribadi

Pada rumah susun fasilitas pribadi dimanfaatkan secara bersama-sama dan dipersatukan untuk meminimalisasikan pembiayaan, sehingga dapat mengurangi kenyamanan pribadi. fasilitas pribadi adalah sarana yang disediakan oleh pemerintah di rumah susun terkait, untuk menunjang hunian yang layak. Selain itu jug masyarakat perlu ikut serta dalam pengambilan peran dalam menjaga fasilitas yang telah tersedia agar tidak rusak, serta. Melalui perencanaan fisik, sosial, serta lingkungan yang baik maka

keberadaan rumah susun sewa menjadi pilihan yang layak (Ernawati, 2018).

“Listrik PLN ini masing-masing rumah dan sudah memiliki aliran listrik masing-masing, bahkan disetiap rumah memiliki token listrik dan meteran atas namanya sendiri. Air bersih disini disediakan sama pemerintah mba, nyalanya 2 (dua) kali sehari dan setiap bulannya membayar tagihan air. Nanti dikelola sama pak RT masing masing. Kamar mandi disini juga tiap kamar ada kamar mandinya sendiri jadi lebih enak mba lebih mudah” . Dapur diRusun Plamongan Sari ada di masing masing kamar mba, udah disediakan tapi ya peralatannya kita tetap bawa sendiri tetapi sudah disediakan kompor mba jadi saya lebih irit ga perlu beli kompor lagi” (wawancara dengan Pak Budi, selaku petugas UPTD, 10 Maret 2023)

Berdasarkan hasil wawancara diatas, fasilitas umum di Rumah Susun Plamongan Sari sudah memadai dan menyediakan serta memenuhi kebutuhan dasar masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) terhadap hunian yang layak dan terjangkau.

2. Fasilitas Umum

Fasilitas umum adalah fasilitas yang disediakan pemerintah untuk dapat digunakan secara bersama-sama. karena bersifat umum jadi untuk tanggungjawab dalam pemeliharaan serta adanya sebuah kerusakan harus ditanggung secara bersama-sama (Fransach Adi Putra, 2020). adapun fasilitas-fasilitas umum yang ada di rumah susun Plamongan Sari berdasarkan hasil wawancara Pak Handi selaku seksi Keamanan Rusunawaq Plamongan Sari yaitu:

“Disini ada 1 musholla, selain dibuat sholat berjamaah sering dipakai buat pengajian warga sini kadang ada warga dari luar juga, kalau tiap sore ada kegiatan BTQ juga buat anak anak mba. Jadi musholla nya sangat berguna untuk membantu keagamaan disini lebih rajin karna ramai”

“Tempat parkir di disini luasnya sekitar 15m, cukup luas mba jadi kalo parkir motor, mobil tidak mengganggu aktivitas warga. Ada lapangan juga panjang 23m dan lebar 12m persegi, sering dipakai anak anak bermain sama olahraga. Jadi bermanfaat buat melatih kebugaran tubuh”

“Pendopo luasnya 12m panjang dan 12m lebar ini seperti ruang serbagun mba, satpam biasanya jaga disana sampai jam 5 sore, kalau pelatihan UMKM juga dilaksanakan disana mba. Tempatnya luas kalau ada acara kegamaan non islam juga dilaksanakan disana, Fasilitas Umum lainnya itu ada sumur itu tiap blok ada mba terus ada tandon air itu ada 2 di rusun sini kalo kekurangan air dari PDAM jadi ada cadangan airnya mba. Ada taman bermain terdiri dari prosotan, ayunan, sama jungkat jungkit, ya walaupun tidak luas tetapi anak anak disini seneng mba jadi ga pegang hape terus”

(wawancara dengan Pak Handi, Seksi Keamanan Rusun, 08 Maret 2023).

Berdasarkan hasil wawancara diatas Rusunawa Plamongan Sari sudah berdiri cukup lama ia memiliki fasilitas yang cukup lengkap. Meskipun fasilitas-fasilitas yang ada di rumahsusun plamongansari memiliki beberapa kondisi yang kurang layak. Hal tersebut karena kurangnya perawatan baik dari segi warga sekitar yang bertempat tinggal atau pemerintah yang bertugas untuk memantau keadaan kondisi rumah susun tersebut (Fransach Adi Putra, 2020). Seperti hasil wawancara yang dilakukan oleh beberapa penghuni rumah susun berikut ini:

“Pernah ada kejadian mbak karena tangga dan jembatan penghubung disini menggunakan kayu dan besi. Dulu ada yang pernah jatuh tergelincir, untung orangnya selamat dan ndak jatuh ke bawah” (Wawancara oleh Ibu Edi warga RT 04, 08 Maret 2023)

“kurun waktu beberapa tahun ini pemerintah kurang memperhatikan fasilitas di sini mbak, mungkin karena kemarin habis pandemic. Jadi beberapa fasilitas yang rusak belum di perbaiki dan diperhatikan oleh pemerintah” (wawancara oleh Bapak Sugiyono Ketua RW rumah susun Plamongansari)

“saya punya anak kecil mbak, tapi saya takut dengan kondisi taman bermain disini. Takut malah anak saya kenapa-kenapa. Alat bermain yang sudah pada berkarat takut ketika ada anak yang bermain malah terjatuh atau bahkan terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, soalnya dulu pernah kejadian ada anak-anak kakinya sobek kena besi yang tajam di alat bermain di sana.” (wawancara oleh Bapak Jujuk warga RT 02).

Berdasarkan hasil wawancara diatas Prasarana yang tersedia cukup lengkap tetapi kondisi yang cukup buruk. Penghuni mengharapkan perhatian dari pemerintah untuk menangani Permasalahan tersebut, namun belum ada tanggapan serius dari pemerintah dalam Upaya perbaikan.

B. Program Peningkatan Ekonomi, Bangunan, Kebersihan, Keagamaan, dan Pemberdayaan

Tujuan pembangunan rumah susun seperti yang tercantum dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 adalah meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan; mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh; mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif; memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak. Menurut (Hartatik 2010) permasalahan rumah susun yang ditimbulkan pasca-huni biasanya cenderung menjadi kumuh, tidak memiliki kesadaran dalam

pemeliharaan, kegaduhan dan kurangnya privasi, banyak penghuni yang kualitas hidupnya semakin terpuruk, kurangnya fasum dan fasilitas perniagaan yang menghambat aktivitas perekonomian penghuni Pencapaian tujuan (goal attainment).

Talcot parsons (2013) mendefinisikan Pencapaian tujuan adalah suatu persyaratan fungsional yang muncul dari tindakan dan dilakukan untuk mencapai tujuan-tujuan utama. Contohnya: dalam rangka meningkatkan taraf ekonomi para warga yang menghuni rumah susun plamongansari, salah satu program yang dijalankan adalah semacam usaha, baik dari usaha besar atau usaha mikro kecil dan menengah UMK. Menurut Becherer, dkk, (2012) dalam suatu sistem pembangunan kesejahteraan sosial dan ekonomi tentu harus memiliki tujuan (misi) yang jelas dan pasti sebab hal ini menjadi spirit dalam mencapai target suatu usaha serta merincikan capai-capaian yang menjadi target untuk mengembangkan dan mencapai kesejahteraan masyarakat yang menghuni rumah susun itu sendiri.

1. Segi Ekonomi

- 1) Pelatihan UMKM

Membangun taraf ekonomi lebih maju memang memerlukan strategi yang tepat, agar semuanya tidak salah sasaran. Terlebih untuk penduduk baru yang menempati rumah susun plamongansari, Menurut Parsons dalam bukunya George Ritzer dan Douglas J. Goodman (2007) bahwa sistem sosial yang paling spesifik adalah masyarakat yang dijabarkan sebagai sebuah kolektivitas yang relatif mandiri, dan anggotanya mampu memenuhi seluruh kebutuhan individual dan kolektif dan sepenuhnya hidup dalam kerangka kerja kolektif. Oleh karena, pembanguna kerja kolektif ini diupayakan dengan adanya pelatihan UMKM oleh pemerintah Kota Semarang untuk masyarakat rumah susun plamongansari. Dalam program ini setelah warga rumah susun plamongansari ikut pelartihan maka warga dituntut untuk membuat perencanaan ke depan, agar peningkatan dan penacapaian bisa dilihat sejauh mana warga palmongansari terdorong untuk membangun taraf ekonominya ke depan dengan adanya pelatihan UMKM.

Pencapaian tujuan yang diinginkan pemerintah untuk meningkatkan jumlah pendapatan perekonomian mereka, dengan menekan angka kemiskinan di Kota Semarang. Selain itu juga, dalam pendapatnya Becherer (2012) mengatakan, bahwa menjadi suatu sistem usaha terlepas dari usaha besar atau usaha mikro kecil dan menengah UMKM harus memiliki tujuan (misi) yang jelas dan pasti sebab hal ini menjadi spirit dalam mencapai target suatu usaha. Dalam wawancara informan Pak Jujuk warga RT 04 berikut ini :

“Setiap usaha hasil penelitian kayak bandeng presto nanti dijual online kadang kita jualkan disesama warga mba, itu dari UPTD memantau sebulan sekali lewat Ketua RT dan Ketua RT akan menyampaikan ke kita terkait kendala dan apa yang warga butuhkan dan kadang juga bantu ikut promosikan mba”
(Wawancara dengan Pak Jujuk warga RT 04, 8 Maret 2023).

Dari hasil wawancara diatas diketahui dengan adanya pelatihan usaha ini pemerintah selalu memantau dan membantu produk-produk, maupun usaha mereka untuk di jual dan dikembangkan. Sehingga ketika ada pelatihan-pelatihan lingkup Kota Semarang bahkan saat adanya pameran UMKM. Agar warga plamongansari dapat berpartisipasi dan memperkenalkan produk mereka menjadi produk unggul Kota Semarang. Di sisi lain dengan adanya edukasi mengenai UMKM dapat meningkatkan kreativitas dan ekonomi mereka.

Pelatihan ini bertujuan untuk memberikan edukasi kepada masyarakat agar menjadi masyarakat mandiri untuk dapat meningkatkan perekonomian. Seperti pelatihan pembuatan bandeng presto dan singkong keju. Namun pada dewasa ini kesempatan kerja menjadi barang langka, sebab pertambahan penduduk yang semakin pesat namun disertai kurangnya keahlian serta pengetahuan untuk bersaing didunia kerja. Oleh karena itu diperlukan peningkatan kesempatan kerja diberbagai sector untuk pemeratakan peluang bagi masyarakat dalam meningkatkan pendapatan (Hanklang, 2018). Adanya pelatihan ini diikuti oleh ibu-ibu

rumah tangga yang diberdayakan untuk dapat menciptakan sebuah produk yang dapat menghasilkan keuntungan.

“Pelatihan UMKM di rusun ini itu dilaksanakan satu tahun 3x mba, nanti ada yang datang 1 tim dari UPTD itu biasanya 10 orang. Biasanya latihannya di Pendopo, kegiatannya buat bandeng presto kadang juga singkong keju. Manfaatnya yo itu mba, ada pengalaman dan banyak juga tetangga lain yang akhirnya jualan singkong keju sendiri lewat online di grab” (Wawancara dengan Bu Bayu. Warga RT 04. 8 Maret 2023).

Dalam wawancara dengan Bu Bayu bahwa pelatihan yang diberikan oleh pemerintah Kota Semarang ini mendorong ibu-ibu rumah tangga untuk mandiri dan dapat meningkatkan perekonomian keluarga. Pelatihan UMKM ini dilakukan selama 3 bulan sekali dengan berbagai macam pelatihan yang berbeda-beda. Produk-produk yang telah dihasilkan ini nanti dapat dijual secara mandiri maupun secara kelompok saat ada pameran UMKM yang diselenggarakan oleh pemerintah di setiap tahunnya (Saparwadi & Jayadi, 2018).

2) Perlengkapan Sarana Ekonomi

Perlengkapan sarana ekonomi yang ada di Rusunawa Plamongan Sari menjadi suatu kelebihan untuk penghuninya menunjang perekonomian. Sarana kegiatan ekonomi yang tersedia adalah warung, salon, bimbingan belajar, penjahit, laundry, serta gerobak yang dipinjamkan. Kegiatan tersebut dilakukan oleh sebagian warga untuk memenuhi kebutuhan ekonominya. Seperti penuturan informan Bapak Jujuk selaku warga RT 05 berikut ini:

”Membuat lapangan kerja baru untuk penghuni, 15 orang telah menjadi pegawai saya, yang 5 orang dari penghuni Rusunawa dan 10 orang dari luar. Penghasilan mereka 900 rb/bulan. Disediakan grobak untuk berjualan. Ini merupakan inisiatif saya sendiri dari sebelum tinggal disini, sejak tahun 2007 sudah memulai usaha bakso bakar. Dariyang awal mulanya saya berjualan sendiri dengan mengayuh sepeda

jengki. Saya ingin membuat usaha tahu bakso, didirikan grobak-grobak kecil didepan Mini market. Supaya penghuni yang belum mempunyai penghasilan dapat memperoleh penghasilan sendiri dari jualan tahu bakso” (wawancara dengan Bapak Jujuk warga RT 05, 8 maret 2023).

Dari hasil wawancara diatas dapat diambil kesimpulan yaitu adanya lowongan pekerjaan bagi masyarakat penghuni rusun dari sesame warga. Jadi untuk meningkatkan tarar ekonomi untuk penghuni rusun yang belum berpenghasilan.

2. Segi Bangunan

Upaya pemerintah untuk tetap menjaga dan meningkatkan pelayanan kepada peghuni Rusunawa yaitu dengan adanya program renovasi ini dilakukan pemerintah jika ada fasilitas umum yang telah rusak. Seperti renovasi kamar mandi, jembatan atau jalan yang ada di Rusunawa Plamongan Sari. Dengan adanya program ini bertujuan untuk memberikan pelayanan yang maksimal terhadap masyarakat rumah susun agar dapat menikmati kehidupan yang nyaman. Dengan adanya fasilitas pribadi yang tersedia dalam rumah susun plamongansari hal ini menunjukkan adanya jaminan kesejahteraan, sehinga pada fungsi ini, suatu sistem atau masyarakat memiliki prosedur-prosedur dalam memenuhi tujuannya. Menurut Beilharz (2002:95) tersediannya fasilitas pribadi memiliki tujuan untuk memberikan pelayanan serta perlindungan serta kesejahteraan sosial agar mendapatkan kehidupan yang layak dan pendidikan yang baik.

“Kalo ada fasilitas disini yang rusak biasane Ketua Paguyuban Rusun laporan ke pihak UPTD mba, Biasane ga ada seminggu nanti diperbaiki contohe kemarin ada PDAM rusak, perbaikan genteng bocor, pengecetan jembatan, terus terakhir kemaren ada gagang pintu yang rusak” (Wawancara Bu Bayu, warga RT 04, 8 Maret 2023).

Dari penjelasan diatas dari informan Ibu Bayu adanya fasilitas yang telah diperbarui oleh pemerintah yaitu UPTD Rusunawa Semarang dapat menciptakan tempat tinggal yang lebih nyaman, oleh karena itu pemerintah menciptakan aturan tentang penggunaan dan perawatan yang harus dijaga

oleh warga rumah susun. Seperti setelah kamar mandi sudah di renovasi diadakan piket untuk melakukan pembersihan kamar mandi umum setiap satu minggu sekali. Selain itu juga penggunaan jembatan sebagai sarana penghubung jalan antar blok ini dapat dirawat dengan melakukan pengecekan tiap bulan, melakukan pergantian cat agar terlihat lebih indah dan menarik. Yang dijelaskan oleh informan Bapak Jujuk warga RT 04 :

“Disini kita ada piket membersihkan kamar mandi setiap seminggu sekali bergantian tiap RT sudah ada jadwalnya masing masing” (Wawancara dengan Bapak Jujuk warga RT 04, 8 Maret 2023).

Dari hasil wawancara diatas diketahui melalui program renovasi fasilitas umum serta piket pembersihan seperti kamar mandi ini dapat menciptakan perilaku masyarakat marginal hidup lebih baik lagi. Dengan adanya fasilitas yang baru masyarakat dapat bergotong royong untuk menjaga serta menciptakan lingkungan yang lebih tertip karena adanya aturan serta sanksi bagi warga yang merusak fasilitas yang sudah diperbaiki.

3. Segi Kegiatan Keagamaan

Sarana keagamaan berupa bangunan tempat ibadah yang tersedia hanya untuk penganut agama islam saja yaitu bangunan Mushola masing-masing blok terdapat 1 Mushola, untuk Masjid belum didirikan di Rusunawa Plamongan Sari. Mushola digunakan penghuni agama islam melaksanakan ibadah sholat baik sholat lima waktu. Untuk sholat jumat dilaksanakan di Masjid yang berada di sekitar Rusunawa Plamongan Sari. Acara pengajian juga rutin dilakukan setiap hari minggu pagi yang dilaksanakan sebulan sekali, mengundang pembicara dari luar. Sedangkan untuk umat kristiani memakai aula sebagai tempat ibadah untuk anak-anak kecil yang diberi nama Ibadah Kamis Ceria, untuk perayaan ibadah seperti Natal dan Paskah umat Kristiani blok A dan blok B berkumpul menjadi satu mengadakan kebaktian dengan mengundang pendeta dari Gereja luar. Seperti yang diungkapkan oleh informan

”Terdapat kegiatan pengajian di Mushola maupun di Aula dilaksanakan satu bulan sekali, TPA juga

diadakan. Untuk umat nasrani ada ibadah kamis ceria untuk anak kecil, dan ibadah perayaan hari besar umat kristen.” (wawancara dengan Bapak Edi warga RT 04, 8 Maret 2023).

Dalam wawancara diatas dapat diambil kesimpulan adanya musholla di Rusun Plamongan Sari membuat terlaksananya rutinitas keagamaan yang menjadikan masyarakat masrginal penghuni Rusunawa tetap menjalankan tugas agamanya masing masing.

Gambar 4.1 Gambar Musholla Al Ikhlas Rusunawa Plamongan Sari



Sumber data: Dokumentasi Pribadi

Secara analisis menurut Parsons (2013) dalam teorinya mengatakan bahwa ada empat keharusan fungsional sistem tindakan dalam hal ini adalah fungsi integrasi, yaitu sebuah sistem harus mengatur antar hubungan yang menjadi komponen. Ini merupakan persyaratan atau hubungan dengan integrasi dengan para anggota dalam sistem sosial itu agar sistem sosial itu berfungsi secara efektif sebagai satu kesatuan agar fungsi ini untuk pemeliharaan pola dan pencapaian tujuan. Dengan penjelasan di atas Parsons membuat sebuah ikatan yang lebih kuat dalam mengatur pola perilaku masyarakat marginal di Rusunawa Plamongan Sari untuk menjaga kerukunan serta menjaga peraturan untuk membuat penghuni rusunawa dapat memiliki kehidupan yang lebih layak di Rusunawa Plamongan Sari Semarang.

Dengan salah satunya menjaga kebersihan Rusunawa, toleransi antar agama penghuni Rusunawa dan saling membantu terkait adanya lapangan pekerjaan bagi penghuni Rusunawa yang masih mengganggu.

C. Gambaran Kondisi Sebelum dan Sesudah Penghuni Tinggal di Rusunawa Plamongan Sari

1. Kondisi Sebelum Penghuni Tinggal

Ada beberapa permasalahan yang terjadi pada calon penghuni Rusunawa sebelum menempati Rusunawa Plamongan Sari. Secara umum penghuni Rusunawa dahulu tidak mempunyai rumah, dengan tingkat ekonomi lemah, penghuni sering tidak tercatat sebagai warga setempat, rata-rata bertempat tinggal di permukiman banjir dan kebakaran serta rawan. Terhadap timbulnya penyakit, dan kebanyakan mereka mengontrak dengan berpindah-pindah tempat. Sehingga menjadikan alasan bagi calon penghuni Rusunawa ingin tinggal di Rusunawa Plamongan Sari. Seperti apa yang diungkapkan oleh informan yaitu Ibu Edi, beliau adalah salah satu warga RT 02 penghuni rusun yang sudah lama menempati Rusunawa Plamongan Sari dari tahun 2005 sebagai berikut:

”Tempat yang dulu dekat kuburan gabutan merupakan lahan banjir. Pindah disini karna fasilitas memadai, merupakan contoh rumah sehat, kamar mandi sendiri, pas dulu kontrak kamar mandi untuk rombongan / umum.” (wawancara dengan Ibu Edi Warga RT 04, 8 Maret 2023)

Sebagaimana penjelasan wawancara diatas diketahui, mayoritas penghuni yang hidup di Rusunawa Plamongan Sari umumnya mata pencaharian penghuninya tidak tetap dan usahanya non-formal, pendidikan rendah. Oleh sebab itu dapat dipahami apabila untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat miskin yang tidak mempunyai tempat tinggal serta hunian yang layak yaitu dilakukan dengan cara memberdayakan masyarakat miskin dengan cara pembangunan

Rusunawa Plamongan Sari. Berdasarkan wawancara dibawah ini oleh warga RT 04 yaitu Bu Edi yaitu:

”Karena pengalaman yang sudah-sudah menempati hunian 3x3, sekarang 4x6 dan semuanya di dalam. Kalau ngekost dapur umur. Hanya terpaut sidikit biayanya pilih disini lebih komplit dan nyaman. Dulu ke tempat kerja juga jauh. Juga dahulu jualan susu di dekat pasar , menyewa tempat 150rb/bulan. Sekarang berjualan di lantai dasar Rusunawa ga ditarik biaya.” (wawancara dengan Ibu Edi warga RT 04, 8 Maret 2023).

Sarana dan prasarana di lingkungan perumahan dan permukiman penghuni sebelum tinggal di Rusunawa Plamongan Sari tidak memadai. Rumah kontrakan tidak layak dihuni, serta akibat kepadatan yang tinggi menyebabkan terbatasnya penggunaan air bersih WC dan kamar mandi bersama dengan warga sekitar. Demikian juga dengan fasilitas tempat cuci. Penggunaan fasilitas tersebut, warga yang menggunakan WC dan kamar mandi bersama harus membayar Rp. 500,- (lima ratus rupiah) sampai Rp. 1000,- (seribu rupiah) untuk setiap melakukan kegiatan seperti mandi, cuci dan sebagainya. Juga ada pula sering jadi korban banjir di tempat tinggal yang lama. Seperti yang diungkapkan oleh Bu Edi warga RT 04 berikut ini:

“Dulu tinggal di kampung mau butuh air aja harus antri, mau ke belakang, mandi, nyuci itu harus antri karena padatnya bangunan, sumur aja dipakai bareng. Jika ke kamar mandi umum harus bayar 500-1000 rupiah tetapi setelah saya tinggal di Rusunawa sekarang sudah punya kamar mandi sendiri di kamar.” (wawancara dengan Ibu Edi warga RT 04, 8 Maret 2023)

Dari penjelasan diatas masyarakat marginal sebelum tinggal dirusunawa lebih banyak mengeluarkan dana lebih besar untuk membayar fasilitas umum yang digunakan. Tetapi setelah tinggal di rusunawa sudah ada fasilitas berupa kamar mandi yang tersedia dari UPTD. Mengenai kesehatan, sebelum tinggal di rumah susun seringkali

mengalami sakit terutama pada anak-anak. Lingkungan yang tidak sehat menyebabkan banyak virus penyakit bertebaran. Sehingga menyebabkan penduduk yang sering mengeluhkan sakit. Tindakan awal yang dilakukan oleh warga bila sakit adalah mengobati dengan obat-obatan yang tersedia di warung yang diyakini. Seperti penuturan salah satu penghuni di Rusunawa Plamongan Sari berikut ini :

“Dulu pernah nyoba ngontrak di luar tapi kondisi lingkungan tidak bersih sehingga anak saya yang balita sering sakit, karena polusi lingkungan. Akhirnya saya pindah.” (wawancara dengan Bapak Jujuk warga RT 02, 8 Maret 2023)

Dalam hasil wawancara diatas sesuai dengan Parsons (2013) teori Goal Attainment ini mengatakan bahwa tujuan masyarakat marginal tinggal di Rusunawa ini mereka ingin mendapatkan hunian serta lingkungan yang layak dari tempat tinggal sebelumnya yaitu lingkungan yang bersih, damai, tentram. Dan bagaimana tujuan ini bisa tercapai semua elemen yang ada dirumah susun, baik dari pemerintah, penghuni, serta pengelola Rusunawa,

2. Kondisi Setelah Penghuni Tinggal

Sarana dan prasarana di lingkungan perumahan dan permukiman di bandingkan sebelum tinggal di rumah susun jauh lebih baik, umumnya sarana dan prasarana yang disediakan cukup memadai dan berfungsi sebagaimana mestinya. Selain itu masyarakat tentu akan didorong untuk melakukan adaptasi dengan lingkungan baru dan kondisi yang baru dalam rangka mendapatkan hunian dan fasilitas yang lebih baik. Sistem sosial terdapat beberapa unsur sosial saling berhubungan satu sama lain yang saling mempengaruhi. Parsons (2013) menjelaskan bahwa adaptasi adalah sistem sosial yang mendorong bagaimana beradaptasi dengan lingkungan sekitar terbentuk serta menyesuaikan dengan kebutuhan kelompok yang menjadi bagian daripada kehidupan sehari-hari masyarakat. Selain itu juga masyarakat saling memahami dalam mencapai tujuan yang sama, sehingga

terdapat hubungan yang erat antara masyarakat, kemudian menjaga pola-pola hubungan tersebut. Semuanya saling keterkaitan dan memiliki hubungan satu sama lain dalam sistem sosial. Adaptasi dilakukan dengan cara menjalankan fungsi menyesuaikan diri dengan lingkungan internal maupun eksternal. Seperti wawancara dengan Pak Jujuk, Ketua RT 02 yaitu:

“Disini sehari hari nya tetangga pada suka kumpul ngobrol tiap sore, banyak yang sudah pada dekat mba walau beda beda daerah tapi erat hubungannya tidak saling membedakan”
(wawancara dengan Bapak Jujuk warga RT 02, 8 Maret 2023).

Sehingga kehidupan dapat digambarkan masyarakat marginal setelah menempati Rusunawa mereka benar-benar layak, setelah sesudah menyesuaikan pada lingkungan yang baru, lingkungan yang mengenal berbagai macam latar belakang pendatang masyarakat yang sebelumnya tidak memiliki hunian. Hal ini juga disampaikan oleh Calhoun dan Acocella (1990) dalam studinya mengatakan bahwa usaha penyesuaian dirinya sendiri dengan orang lain dan terhadap lingkungan yang berbeda biasa disebut dengan adaptasi

“Jadi memang disini untuk kesadaran warga masih sedikit kurang mba untuk kebersihan, ya walaupun sudah ada jadwal teratur yang sudah ada. Ini juga menjadi pembelajaran buat kami terutama UPTD agar rusunawa Plamongan Sari bisa lebih terawat dan baik dalam segala hal dan jadi rasa nyaman bagi wargame mba”
(Wawancara dengan Pak Jujuk, warga RT 04, 08 Maret 2023)

Berdasarkan hasil wawancara dengan Pak Jujuk diatas yaitu sarana dan prasarana yang ada di Rusunawa Plamongan Sari tidak terawat, bahkan sebagian sarana dan prasarana yang disediakan mengalami perubahan baik fungsi maupun kondisinya, seperti taman dan ruang terbuka sebagian dimanfaatkan untuk kebutuhan penghuni yaitu pengembangan ruang permukiman khusus pada penghuni yang berada di lantai dasar, sehingga terkesan kotor dan kumuh

BAB VI

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan sebagai berikut

1. Upaya yang dilakukan oleh pemerintah Kota Semarang untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat marginal dengan cara memberikan fasilitas rumah layak huni melalui pembangunan rumah susun. Seperti pengadaan rumah susun yang ada di daerah Plamongan Sari ditujukan kepada masyarakat miskin yang berpenghasilan rendah. Melalui program ini pemerintah Kota Semarang dapat mengembangkan potensi-potensi yang dimiliki masyarakat miskin kota untuk dapat berdaya. Meningkatnya potensi-potensi ini juga berdampak pada perkembangan Kota Semarang baik dari segi ekonomi maupun sosial. Serta menciptakan tata ruang letak kota yang semakin indah dan bersih karena tidak adanya lahan kumuh.
2. Kelebihan dan Kekurangan Pembangunan Rusunawa Plamongan Sari :

- Kelebihan

Lokasi Rusunawa Plamongan Sari yang strategis, memiliki daya Tarik sendiri bagi Masyarakat Kota Semarang terutama Masyarakat marginal. Karena lokasi dekat dengan Kawasan industri yang merupakan warga relokasi lahan Pembangunan Rusunawa Kaligawe, bekerja sebagai buruh. Pengembangan Rusunawa Plamongan Sari juga didukung oleh fasilitas umum seperti puskesmas, halte BRT, sekolah serta pasar yang mampu meningkatkan perekonomian penghuni dan Masyarakat sekitar.

- Kekurangan

Kondisi Fisik seperti ukurang yang sempit dan terjadi rembesan pada dindingnya yang terjadi pada hamper setiap unit sehingga kualitas bangunan rususunawa Plamongan Sari yang rendah dan taat membayar retribusi tepat waktu oleh penghuni Rusunawa

B. SARAN

Beberapa saran yang dapat penulis berikan berkaitan dengan penelitian yang telah dilakukan ini adalah sebagai berikut :

1. Kepada para penghuni rusunawa bahwa masih banyak lapangan perekonomian yang dapat dilakukan untuk peningkatan dan pemberdayaan sehingga adanya rusunawa tidak hanya sebagai lokasi tempat tinggal namun juga dapat dijadikan sebagai sarana untuk meningkatkan kesejahteraan.
2. Bagi masyarakat yang tadinya menempati lingkungan permukiman kumuh, dimana pada saat menempati rusunawa yang memiliki karakteristik lingkungan yang berbeda dengan permukiman sebelumnya, maka masyarakat harus melakukan penyesuaian dengan penyesuaian dengan lingkungan baru
3. Sistem kepemilikan unit rumah susun berupa system sewa tidak membangkitkan rasa tanggung jawab masyarakat terhadap lingkungan perumahan dan permukiman, karena memang bukan hak miliknya.
4. Pembinaan yang dilakukan oleh UPTD Semarang dengan didukung meningkatnya ekonomi masyarakat penghuni rumah susun, kemungkinan terjadinya pengalihan hak kepada pihak ketiga dapat dihindari, sehingga target group yang dituju dapat terwujud, dan tujuan pembangunan rusunawa untuk meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan, harkat, derajat dan martabat masyarakat penghuni permukiman kumuh terutama masyarakat miskin berpenghasilan rendah dapat tercapai

DAFTAR PUSTAKA

- Alcock. (1993). *Understanding poverty*. London: Mac Millan Press Ltd.
- Christine Sri Widiputrsnti,dkk. (n.d.). *Pemberdayaan Kaum MArginal*. Yogyakarta: APMD.
- Goerge Ritzer dan Gouglas J. Goodman. (2007). *Teori Sosiologi Modern*. Jakarta: Prenada Media Group
- Moleong, L. J. (2010). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Parsons, T. 1990. *Talcott Parsons dan Pemikirannya*. Yogyakarta: Tiara Wacana Yogya.
- Perlman, J. (2010). *Favela: Four Decades of Living on the Edge in Rio de Janeiro Dimensions of Poverty and Social Exclusion*. Oxford: Oxford University Press.
- Ritzer, G. (2004). *Sosiologi Ilmu Pengetahuan Berparadigma Ganda*. Jakarta: Rajawali.
- Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif & RND*. Bandung: Alfabeta.
- Suparlan, P. (1984). *Orang Gelandangan di Jakarta: Politik Pada Golongan Termiskin dalam Kemiskinan di Perkotaan*. Jakarta: Sinar Harapan.
- Brenda. (2014). Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) di Kota Pontianak. *Jurnal Online Mahasiswa Arsitektur Universitas Tanjungpura*, Vol. 2, No. 2, 102- 117.
- Harahap, F. R. (2013). Dampak Urbanisasi Bagi Perkembangan Kota di Indonesia. *Jurnal society*, Vol. 1, No. 1, 35-45.
- Hidayati, I. (2021). Urbanisasi dan Dampak Sosial di Kota Besar Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ilmu Sosial*, Vol. 7, No. 2, 212- 221.
- Kepala Pusat Pendidikan dan Pelatihan Jalan, P. P. (2016). *Diklat Pemeliharaan dan Perawatan Rusunawa*. Bandung: Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

- Malau, W. (2013). Dampak Urbanisasi Terhadap Pemukiman Kumuh (Slum Area) di Daerah Perkotaan. *JUPIIS*, Vol. 2, No. 2, 39-47.
- Murbiantoro. (2009, September). Model Pengembangan Hunian Vertikal Menuju Pembangunan Perumahan Berkelanjutan. *Jurnal Permukiman*. Vol. 4, No. 2, 50-62.
- Rosidin. (2010). Analisis Teori Pilihan Rasional Terhadap Transformasi Madrasah. *MADRASAH*, Vol. 7, No. 2, 267-287.
- Pardamean Mahulae, Boy dan S Sunarti. (2021). Optimalisasi Pengelolaan Rusunawa di Kota Semarang. *Jurnal Pengembangan Kota (2021)*. Vol. 9, No. 2, 245-258
- Sany, U. P. (2019). Prinsip-prinsip Pemberdayaan Masyarakat dalam Perspektif Al Qur'an. *Jurnal Ilmu Dakwah*, Vol. 39, No. 1, 32-44.
- Syahid, A. H. (2015). Pemberdayaan Masyarakat Marginal di Perkotaan. *Jurnal Pengembangan Masyarakat Islam*, Vol. 1, No. 2, 155- 180.
- Widyasari, A. (2017). *Rumah Susun Berkelanjutan di Kawasan Industri*. Surabaya: Tesis: Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Sepuluh Nopember.
- Wijanarko, A. (2005). *Pemberdayaan Masyarakat Marjinal Yang Bekerja Sebagai Pedagang Kaki Lima Untuk Meningkatkan Pendapatannya (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima di Simpang Lima)*. Semarang: Tesis: Universitas Negeri Semarang.
- Ekbangsetda. (2019, Januari 8). *Perekonomian dan Pembangunan*. Retrieved from Ekbangsetda: <https://ekbangsetda.bulelengkab.go.id/informasi/detail/artikel/pembangunan-indonesia-masa-kini-16>
- Sugiarto, E. C. (2019, Oktober 29). *KEMENTERIAN SEKRETARIAT NEGARA*. Retrieved from setneg.go.id: https://www.setneg.go.id/baca/index/transformasi_ekonomi_menuju_indonesia_maju

LAMPIRAN 1

a. Wawancara dengan penghuni Rusunawa Plamongan Sari



1. Nama Informan :
2. Pekerjaan :
3. Usia :
4. Alamat :


b. Pertanyaan Penelitian

1. Apakah alasan pindah tempat tinggal ke Rusunawa Plamongan Sari?
2. Perbedaan apa yang dirasakan sebelum dan setelah tinggal di Rusunawa Plamongan Sari?
3. Bagaimana hubungan antar tetangga penghuni Rusunawa Plamongan Sari?
4. Berapa harga tinggal perbulan di Rusunawa Plamongan Sari?
5. Apa rata rata pekerjaan penghuni Rusunawa?
6. Permasalahan hunian seperti apa yang selama ini dirasakan oleh masyarakat di Semarang?
7. Menurut anda, kelebihan untuk menempati Rusunawa dibandingkan dengan kos/kontrak rumah?

LAMPIRAN 2
DOKUMEN PRIBADI




No	Pengamatan	Hasil Pengamatan
1	Kondisi bangunan Blok B Rusunawa Plamongan Sari	
2	Kondisi ruang/kamar penghuni Lantai 1 Rusunawa Plamongan Sari	


3.	Pendopo Keamanan Rusunawa Plamongan Sari	
4.	Taman Bermain	

5.	Tandon Air	
----	------------	--

LAMPIRAN 3
DOKUMEN WAWANCARA

1.	Pak Sam : Pegawai UPTD Semarang	
2.	Pak Edi : Warga RT 04 Rusunawa Plamongan SARI	

3.	Bu Wahyu : Pegawai DISPERKIM Semarang	<p>//</p> 
4.	Pak Jujuk : Warga RT 02 Rusunawa Plamongan Sari	
4.	Bu Edi : Warga RT 04 Rusunawa Plamongan Sari	

4.	Bu Bayu : Warga RT 04 Rusunawa Plamongan Sari	
----	--	--

LAMPIRAN 4
SURAT IZIN PENELITIAN DISPERKIM SEMARANG



PEMERINTAH KOTA SEMARANG
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
JL. PEMUDA NO. 148 TELP. (024) 3515945, 3569038 (Fax)
3513366 PES. 1265, 1280, 1281, 1284, 1384, 1374, 1349, 1380, 1480 SEMARANG Kode Pos 50132
e-mail : dppk.smg@gmail.com

Semarang, 5 - 10 - 2022

Nomor: B/663A/070/X/2022
Lamp :
Hal : Permohonan Ijin Penelitian

K e p a d a
Yth. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Islam Negeri Walisongo
di -
SEMARANG.

Dasar surat Saudara Nomor : 2159/Un.10.6/K/KM.05.01/09/2022 perihal Permohonan Ijin Penelitian.

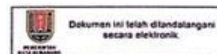
Bersama ini disampaikan bahwa kami tidak keberatan mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang atas nama :

NO	NAMA	NIM	JURUSAN
1	Salcha Masita Rahma	1806026094	Sosiologi

Untuk melaksanakan Pengumpulan Data guna penulisan Skripsi dengan judul "Rumah Susun Sebagai Hunian Masyarakat Marginal : Studi Kasus Rumah Susun Plamongan Sari Semarang" di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang.

Demikian untuk menjadi maklum.

KEPALA DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN KOTA SEMARANG



ALI, ST. MM
Pembina Tk.I

NIP. 196311251987101002



Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN. (# 1 #)

Dipindai dengan CamScanner



LAMPIRAN 5
DAFTAR HARGA SEWA RUSUNAWA PLAMONGAN
SARI

NO	NAMA RUSUNAWA	LANTAI	TYPE	JUMLAH UNIT	SEWA / BULAN	TOTAL SEWA PERBULAN	TOTAL SEWA SETAHUN
A	RUMAH BERTINGKAT						
I	RUSUN PLAMONGAN A	I	27	11	80.000	880.000	10.560.000
		II	27	11	60.000	660.000	7.920.000
	RUSUN PLAMONGAN B	I	27	14	80.000	1.120.000	13.440.000
		II	27	14	60.000	840.000	10.080.000
	RUSUN PLAMONGAN C	I	27	9	80.000	720.000	8.640.000
		II	27	9	60.000	540.000	6.480.000
	RUSUN PLAMONGAN D	I	27	5	80.000	400.000	4.800.000
		II	27	5	60.000	300.000	3.600.000
	RUSUN PLAMONGAN E	I	27	5	80.000	400.000	4.800.000
		II	27	5	60.000	300.000	3.600.000
	RUSUN PLAMONGAN F	I	27	8	80.000	640.000	7.680.000
		II	27	8	60.000	480.000	5.760.000

RUSUN PLAMONGAN G	I	27	7	80.000	560.000	6.720.000
	II	27	7	60.000	420.000	5.040.000
RUSUN PLAMONGAN H	I	27	11	80.000	880.000	10.560.000
	II	27	11	60.000	660.000	7.920.000
RUSUN PLAMONGAN I	I	27	16	80.000	1.280.000	15.360.000
	II	27	16	60.000	960.000	11.520.000
RUSUN PLAMONGAN J	I	27	6	80.000	480.000	5.760.000
	II	27	6	60.000	360.000	4.320.000
RUSUN PLAMONGAN K	I	27	12	80.000	960.000	11.520.000
	II	27	12	60.000	720.000	8.640.000
JUMLAH			208		14.560.000	174.720.000

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Saleha Masita Rahma
TTL : Semarang, 07 Januari 2000
Alamat : Jl Pucang Sari IV No. 14 Pucang Gading
Agama : Islam
Jenis Kelamin : Perempuan
Jurusan / Prodi : Sosiologi
Pendidikan :
a. SD : SD HJ. Isriati Baiturrahman 1 Semarang
b. SMP : SMP IT Permata Bunda
c. SMA : SMA N 11 Semarang
Pengalaman : Anggota Padus FISIP
Email : salehamasita5757@gmail.com
Instagram : salehamasita
Motto : Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan). Kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan yang lain).

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenarnya dan digunakan sebagaimana mestinya .

Semarang, 13 Juni 2023



Saleha Masita Rahma