

# Prioritas Peningkatan Kenyamanan Rusunawa Dandangan Kota Kediri Berdasarkan Kriteria Layak Huni

Nashyatul Zahwa Agreliasiwi<sup>1</sup>, Sri Sukmawati<sup>1</sup>, dan Dano Quinta Revana<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Jember

*e-mail*: nashyatulzahwa73@gmail.com

**Abstrak**—Pesatnya urbanisasi dan penambahan penduduk menyebabkan kebutuhan rumah terus meningkat. Ditambah dengan masifnya pembangunan, kebutuhan ruang untuk membangun rumah semakin sedikit. Dengan demikian, Pemerintah berusaha untuk memenuhi kebutuhan rumah dengan keterbatasan lahan melalui program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa). Rusunawa hendaknya memenuhi kriteria dan standar layak huni sehingga dapat mewujudkan rasa aman dan nyaman bagi penghuninya. Dengan demikian, dilaksanakan penelitian untuk mengidentifikasi kenyamanan hunian Rusunawa Dandangan sehingga dapat diketahui aspek yang diperhitungkan dalam arahan konsep peningkatan kualitas Rusunawa. Peningkatan kualitas Rusunawa yang layak dan nyaman untuk dihuni akan mampu meningkatkan kualitas hidup para penghuninya. Penyusunan ini menggunakan metode analisis deskriptif dan *Importance Performance Analysis (IPA)*. Adapun perumusan konsep didasari dengan hasil kuadran IPA dengan kebijakan atau penelitian terdahulu yang sesuai konsep layak huni dan harapan penghuni. Berdasarkan hasil penelitian, dihasilkan 5 kriteria kenyamanan berdasarkan kriteria layak huni, yaitu kecukupan ruang tinggal, kelengkapan sarana, pemenuhan kebutuhan tinggal yang menunjang aktivitas penghuni, peningkatan keselamatan dan keamanan, serta peningkatan kapasitas kelembagaan dan peningkatan taraf hidup penghuni.

**Kata Kunci**—Kenyamanan Hunian, Permukiman, Layak Huni, Rusunawa.

## I. PENDAHULUAN

Pesatnya urbanisasi dan penambahan penduduk menyebabkan kebutuhan rumah terus meningkat. Ditambah dengan masifnya pembangunan, kebutuhan ruang untuk membangun rumah semakin sedikit. Dengan demikian, Pemerintah berusaha untuk memenuhi kebutuhan rumah dengan keterbatasan lahan melalui program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa). Program Rusunawa bertujuan agar Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang tidak memiliki pendapatan tetap dan pekerjaan tetap dapat memenuhi kebutuhan rumah sebagai hunian yang dapat disewa [1]. Pada intinya, rusunawa disewakan kepada masyarakat yang belum mampu untuk memenuhi kebutuhan rumah dengan biaya sewa yang dibebankan tergolong murah.

Menurut RTRW Provinsi Jawa Timur Tahun 2011 – 2031, Kota Kediri merupakan pusat Wilayah Pengembangan (WP) Kediri yang terdiri atas Kota Kediri, Kabupaten Kediri,

Kabupaten Nganjuk, Kabupaten Trenggalek, dan Kabupaten Tulungagung dengan fungsi pusat pengembangannya adalah pusat pemerintahan, perdagangan, pendidikan, kesehatan, jasa, dan industri. Kelurahan Dandangan merupakan kawasan permukiman yang berlokasi di dekat Pabrik Rokok Gudang Garam. Menurut RTRW Kota Kediri Tahun 2011 – 2030, Kecamatan Kota menjadi kawasan pengembangan peruntukan industri besar sehingga perlu diadakan penambahan jumlah hunian untuk buruh industri yang cenderung bertempat tinggal di dekat kawasan industri agar meminimalisir biaya transportasi. Pengembangan Rusunawa Dandangan menjadi salah satu strategi dalam pengentasan permasalahan kawasan perumahan dan permukiman. Tujuannya untuk dapat memberikan hunian yang layak bagi warga sekitar Kelurahan Dandangan dan memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan hunian yang murah, nyaman, dan layak huni [2].

Rusunawa Dandangan dibangun untuk mengatasi permukiman kumuh dan memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal untuk MBR maupun buruh industri di Kota Kediri. Meskipun hampir 5 tahun beroperasi, masih ditemukan kerusakan pada kondisi fisik Rusunawa Dandangan yang berpengaruh terhadap tingkat kenyamanan penghuni. Kondisi yang dimaksud antara lain, kurangnya kapasitas ruang jemuran sehingga penghuni menggantung jemurannya di lorong, permasalahan sampah, serta kondisi drainase yang tidak mengalir di beberapa titik dan menimbulkan bau kurang sedap. Apabila dikaitkan dengan SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, beberapa aspek kelayakan huni bangunan rusunawa tidak terpenuhi seperti luasan lantai tiap orang adalah 6 m<sup>2</sup>. Sesuai kebijakan yang diputuskan oleh Unit Pelaksana Teknis (UPT) Rusunawa Dandangan, masing-masing hunian dapat menampung hingga 4 anggota keluarga dan mempunyai luas 24 m<sup>2</sup>/unit sehingga luasan tersebut tergolong dibawah standar yang seharusnya memiliki luas 9 m<sup>2</sup> tiap orang apabila ditinjau dari SNI 03-1733-2004. Selain itu, belum terdapat pelatihan atau pemberdayaan UMKM yang rutin agar kondisi penghuni mengalami perkembangan dalam aspek ekonomi.

Rusunawa hendaknya memenuhi kriteria dan standar kelayakan huni untuk memberikan rasa aman dan nyaman penghuninya, seperti dari segi sisi keselamatan, kesehatan, cukup ruang, dan cukup akses [3]. Dengan demikian,

penelitian ini dilaksanakan untuk mengidentifikasi kenyamanan hunian Rusunawa Dandangan agar dapat diketahui aspek yang diperhitungkan untuk arahan konsep peningkatan kualitas Rusunawa. Peningkatan kualitas Rusunawa yang nyaman dan layak untuk dihuni akan dapat mengoptimalkan kualitas hidup penghuni Rusunawa.

## II. METODE PENELITIAN

### A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menerapkan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan penelitian kualitatif dan kuantitatif. Penelitian deskriptif menggunakan metode observasi dan kuesioner mengenai objek penelitian secara aktual [4]. Adapun pendekatan tersebut digunakan dengan mempertimbangkan tujuan penelitian ini, yaitu untuk merumuskan arahan konsep peningkatan kenyamanan hunian Rusunawa Dandangan berdasarkan kriteria layak huni.

### B. Variabel Penelitian

Tabel 1.  
Variabel Penelitian

Variabel	Indikator
Fisik Hunian	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kecukupan dan kualitas ruang</li> <li>• Kesesuaian ruang</li> <li>• Kualitas bangunan</li> <li>• Penghawaan</li> <li>• Pencahayaan</li> <li>• Gangguan binatang (serangga)</li> <li>• Dapur</li> <li>• Kamar mandi</li> <li>• Ruang jemuran</li> <li>• Transportasi vertikal (tangga)</li> <li>• Kepadatan dan tata letak bangunan</li> </ul>
Sarana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang bersama untuk berkumpul/ruang terbuka hijau</li> <li>• Lapangan olahraga</li> <li>• Fasilitas peribadatan</li> <li>• Fasilitas kesehatan</li> <li>• Fasilitas PAUD/TPA</li> <li>• Tempat parkir</li> </ul>
Prasarana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketersediaan listrik</li> <li>• Ketersediaan dan kualitas air bersih</li> <li>• Lampu penerangan jalan</li> <li>• Sistem drainase</li> <li>• Sistem persampahan</li> <li>• Sistem telekomunikasi</li> <li>• Jalur dan titik kumpul evakuasi</li> <li>• Kualitas jalan</li> </ul>
Keamanan/ Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rasa aman dan nyaman</li> <li>• Desain bangunan yang ramah anak dan difabel</li> <li>• Aman dari bencana</li> <li>• Aman dari kriminalitas</li> <li>• Kebisingan</li> </ul>
Sosial Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komunikasi dengan antar warga</li> <li>• Partisipasi warga dalam kegiatan</li> <li>• Komunitas/paguyuban dalam rusun</li> <li>• Gotong royong</li> <li>• Kesesuaian dan keterjangkauan harga sewa</li> <li>• Layanan pendidikan dan kesehatan gratis</li> <li>• Pemberdayaan masyarakat/pelatihan usaha (UMKM)</li> <li>• Pengelolaan rusunawa</li> </ul>

Variabel penelitian didapat melalui sintesa pustaka dari hasil kajian teori dan kebijakan yang berlaku. Penelitian ini menggunakan variabel yang tercantum dalam tabel 1.

### C. Metode Pengumpulan Data

Data primer dan sekunder didapat melalui proses survei primer dan survei sekunder. Survei primer dilangsungkan melalui observasi lapangan kondisi eksisting Rusunawa Dandangan dan kuesioner yang disebar kepada penghuni Rusunawa Dandangan. Sedangkan survei sekunder dilangsungkan melalui pengumpulan data dari instansi pemerintah, yaitu DPKP Kota Kediri dan UPTD Rusunawa Dandangan.

### D. Populasi dan Sampel

Dalam penelitian ini, populasi mencakup seluruh penghuni Rusunawa Dandangan. Jumlah penghuni yang tinggal di Rusunawa Dandangan terdiri atas 96 KK di setiap blok dengan jumlah seluruh blok adalah 5 blok. Jadi, jumlah populasi total dalam penelitian ini sejumlah 480 KK.

Penelitian ini menggunakan metode sampling secara acak sederhana (*simple random sampling*). Artinya, anggota sampel diambil tanpa mengindahkan strata yang ada dalam populasi karena populasi dianggap homogen [5]. Perhitungan jumlah sampel (S) penelitian ini menggunakan rumus Slovin sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1 + N \cdot \alpha^2} \tag{1}$$

Dalam hal ini N adalah ukuran populasi, n adalah ukuran sampel dan  $\alpha$  adalah persen kelonggaran ketidak ketelitian (10%).

$$n = \frac{480}{1 + 480 \cdot (0,1)^2} = 83 \text{ Sampel}$$

Dari perhitungan diatas, penelitian ini mengambil sampel sejumlah 83 responden penghuni Rusunawa Dandangan. Maka, jumlah sampel per blok adalah 16,6 responden yang dibulatkan menjadi 17 responden tiap-tiap blok.

### E. Mengidentifikasi Kondisi Eksisting Rusunawa Dandangan Kota Kediri

Dalam menilai kondisi eksisting Rusunawa Dandangan baik fisik maupun non fisik dilakukan dengan metode analisis deskriptif sehingga dapat memberikan gambaran umum tentang kondisi eksisting, yaitu fisik hunia, sarana, prasarana, keselamatan/kenyamanan, dan sosial ekonomi.

### F. Mengidentifikasi Persepsi Penghuni Mengenai Kondisi Eksisting Rusunawa Dandangan Kota Kediri

Analisis persepsi penghuni Rusunawa Dandangan diperoleh dari hasil penyebaran kuesioner kepada penghuni. Data yang didapat dari kuesioner perlu dianalisis validitas dan reliabilitasnya. Pengujian validitas dan reliabilitas menggunakan *software* SPSS. Berikut merupakan persamaan uji validitas:

$$r_{xy} = \frac{n \sum_{i=1}^n x_i - \sum_{i=1}^n x_i \sum_{i=1}^n y_i}{\sqrt{(n \sum_{i=1}^n x_i^2 - (\sum_{i=1}^n x_i)^2) (n \sum_{i=1}^n y_i^2 - (\sum_{i=1}^n y_i)^2)}} \tag{2}$$

Dalam hal ini  $r_{xy}$  adalah koefisien korelasi antara variabel X dan variabel Y,  $x_i$  adalah nilai data ke-i untuk kelompok variabel X,  $y_i$  adalah nilai data ke-i untuk kelompok variabel Y, dan n adalah banyak data.

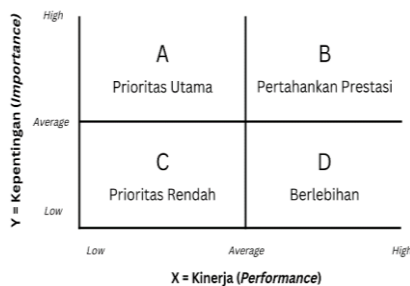
Adapun persamaan uji reliabilitas adalah sebagai berikut:

$$r_{11} = \left(\frac{k}{k-1}\right) \left(1 - \frac{\sum \sigma_b^2}{\sigma_t^2}\right) \tag{3}$$

Dalam hal ini  $r_{11}$  adalah reliabilitas instrumen,  $k$  adalah banyaknya butir pertanyaan,  $\sum \sigma_b^2$  adalah jumlah varians butir, dan  $\sigma_t^2$  adalah varians total.

Suatu data dinilai valid bila  $r$  hitung  $\geq r$  tabel [6]. Dalam penelitian ini, jumlah responden yaitu 85 responden dengan total skor yang ingin diukur menggunakan level signifikan 5% (0,05). Maka,  $r$  tabelnya adalah 0,213. Pada tingkat kenyataan terdapat 7 indikator yang tidak valid yaitu indikator kecukupan dan kualitas ruang, jalur dan titik kumpul evakuasi, aman dari bencana, kebisingan, komunitas/paguyuban, gotong royong, serta kesesuaian dan keterjangkauan harga sewa. Pada tingkat harapan terdapat 5 indikator yang tidak valid, yaitu gangguan binatang, fasilitas PAUD/TPA, tempat parkir, sistem persampahan, serta jalur dan titik kumpul evakuasi. Hal tersebut dikarenakan  $r$  hitung yang kurang dari 0,213 dan indikator tersebut belum terlalu dirasakan oleh penghuni. Adapun nilai *Cronbach's Alpha* 0,744 untuk tingkat kenyataan dan 0,820 untuk tingkat harapan. Artinya, 27 indikator atribut yang digunakan sebagai kuesioner reliabel karena memiliki nilai *Cronbach's Alpha*  $> 0,7$  [7].

Kemudian, analisis persepsi penghuni mengenai kondisi eksisting Rusunawa Dandangan menggunakan metode IPA. Metode ini menganalisis atau membandingkan antara tingkat



Gambar 1. Kuadran IPA

kepentingan dan tingkat kinerja dari persepsi penghuni rusunawa. Penjelasan diagram kartesius IPA dijabarkan pada gambar 1 [8].

1) *Kuadran A (Prioritas Utama)*

Indikator yang berada pada posisi kuadran ini dinilai responden sangat penting, namun kurang memadai dengan kondisi saat ini. Oleh karena itu, harus menjadi perhatian khusus bagi pihak yang berkepentingan.

2) *Kuadran B (Pertahankan Prestasi)*

Indikator yang berada pada posisi kuadran ini merupakan faktor yang dianggap harus dilaksanakan dan dicapai oleh responden, baik dari segi kepentingan maupun dalam pelaksanaan. Artinya, item tersebut telah berhasil dieksekusi dan karenanya harus dipertahankan.

3) *Kuadran C (Prioritas Rendah)*

Indikator yang berada pada posisi kuadran ini dianggap memiliki kepuasan yang rendah, tetapi kurang berdampak bagi responden. Implementasinya oleh pengelola dinilai kurang baik.

4) *Kuadran D (Berlebihan)*

Indikator yang berada pada posisi kuadran ini dianggap kurang penting dan pelaksanaannya pun diabaikan oleh responden.

G. *Merumuskan Arahana Konsep Peningkatan Kenyamanan Hunian Rusunawa Dandangan Berdasarkan Kriteria Layak Huni*

Analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif dengan membandingkan hasil IPA dengan penelitian terdahulu dan kebijakan yang sesuai konsep layak huni dan kriteria yang disusun berdasarkan harapan penghuni tiap-tiap indikator.

III. HASIL DAN DISKUSI

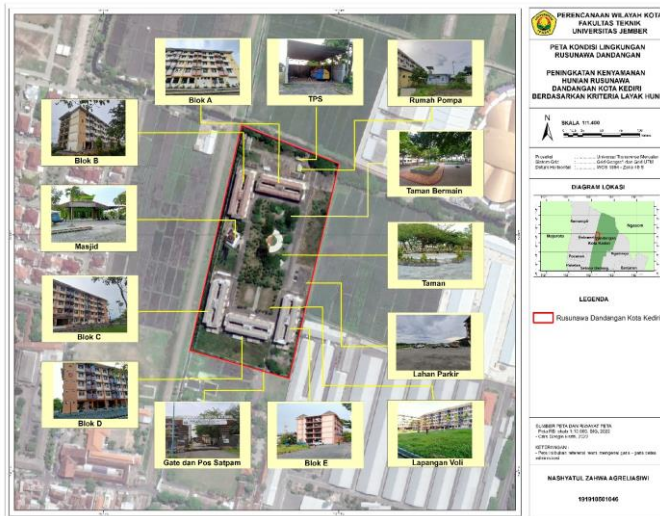
A. *Gambaran Umum Kondisi Eksisting Rusunawa Dandangan Kota Kediri*

Rusunawa Dandangan merupakan bangunan atau permukiman vertikal yang memiliki fungsi utama sebagai hunian tempat tinggal MBR Kota Kediri, Jawa Timur. Rusunawa ini dibangun di lahan Pemerintah Kota Kediri dan didanai oleh Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian PUPR. Adapun Pemerintah Kota Kediri berperan dalam menyediakan lahan pembangunan Rusunawa [9].

Penyelenggaraan pembangunan Rusunawa Dandangan dimulai sejak tahun 2010 kemudian pada 24 Maret 2014 disahkan dan dilakukan proses serah terima oleh Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Kota Kediri untuk dua blok pertama (blok A dan B). Adapun pada 29 September 2017, tiga blok terakhir (blok C, D, dan E) disahkan dan diserahkan. Pengesahan Rusunawa Dandangan tidak dilakukan secara bersamaan karena terdapat kendala pada pengesahan Peraturan Walikota (Perwali) yang mengatur Rusunawa Dandangan [9]. Dasar hukum pengelolaan Rusunawa Dandangan diatur dalam Peraturan Walikota Kediri Nomor 35 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Kediri Nomor 44 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa.

Rusunawa Dandangan terdiri dari 5 blok dengan kapasitas satu blok sejumlah 99 unit. Satu blok gedung mempunyai ukuran 60 meter x 20 meter dan terdiri atas 5 lantai. Ukuran hunian Rusunawa Dandangan adalah 4,5 meter x 5,5 meter (tipe 24). Rusunawa Dandangan juga sudah dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang kegiatan sehari-hari penghuninya. Selain itu, juga akan direncanakan pembangunan kios untuk disewakan kepada penghuni rusunawa dengan biaya sewa bulanan. Seluruh unit hunian Rusunawa Dandangan sudah seluruhnya dihuni oleh  $\pm 1.500$  jiwa pada tahun 2022. Jumlah hunian pada tiap-tiap blok adalah 99 dengan rincian 96 unit hunian umum, 2 unit hunian untuk penyandang disabilitas, dan 1 unit hunian pengelola.

Rusunawa Dandangan memiliki sarana dan prasarana permukiman yang cukup lengkap. Rusunawa Dandangan sudah dilengkapi oleh sarana penunjang yang dapat digunakan bersama-sama. Sarana tersebut antara lain masjid, pos satpam, lapangan voli, lahan parkir, taman dan tempat bermain anak-anak, rumah pompa, dan TPS. Selain itu, juga tersedia sarana penunjang yang terletak di bangunan Rusunawa antara lain



Gambar 2. Peta Kondisi Lingkungan Rusunawa Dandangan

kamar mandi umum, ruang serba guna, tempat parkir, ruang jemuran, dan ruang bersama. Peta sarana dan prasarana permukiman Rusunawa Dandangan dapat dilihat pada gambar 2.

**B. Analisis Tingkat Kenyataan dan Tingkat Harapan Persepsi Penghuni Mengenai Kondisi Eksisting Rusunawa**

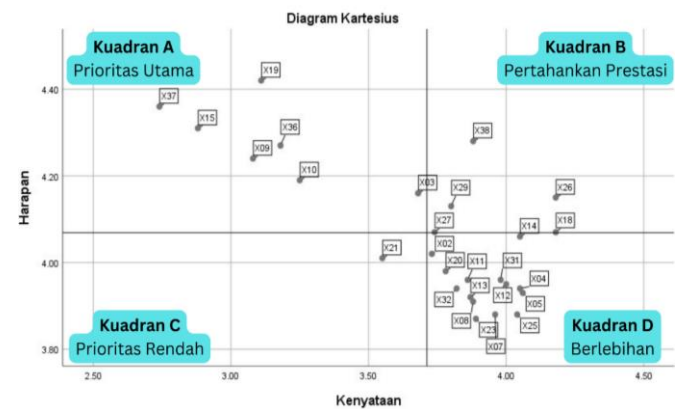
Tabel 2. Pengolahan Data Kuesioner

Indikator	X	Y	TKi
<b>Fisik Hunian</b>			
1. Kesesuaian ruang	3,730	4,024	92,69
2. Kualitas bangunan	3,682	4,165	88,40
3. Penghawaan	4,047	3,941	102,69
4. Pencahayaan	4,059	3,929	103,31
5. Dapur	3,964	3,882	102,11
6. Kamar mandi	3,882	3,906	99,39
7. Ruang jemuran	3,082	4,235	72,77
8. Transportasi vertikal (tangga)	3,247	4,188	77,53
9. Kepadatan dan tata letak bangunan	3,859	3,965	97,33
<b>Sarana</b>			
1. Ruang bersama untuk berkumpul/ruang terbuka hijau	4,000	3,953	101,19
2. Lapangan olahraga	3,871	3,918	98,80
3. Fasilitas peribadatan	3,047	4,059	99,70
4. Fasilitas kesehatan	2,882	4,306	66,93
<b>Prasarana</b>			
1. Ketersediaan listrik	4,176	4,071	102,58
2. Ketersediaan dan kualitas air bersih	3,106	4,424	70,21
3. Lampu penerangan jalan	3,776	3,976	94,97
4. Sistem drainase	3,553	4,012	88,56
5. Sistem telekomunikasi	3,894	3,871	100,59
6. Kualitas jalan	4,035	3,882	103,94
<b>Keamanan</b>			
1. Rasa aman dan nyaman	4,176	4,153	100,55
2. Desain bangunan yang ramah anak dan difabel	3,741	4,071	91,89
3. Aman dari kriminalitas	3,800	4,129	92,03
<b>Sosial Ekonomi</b>			
1. Komunikasi dengan antar warga	3,977	3,965	100,30
2. Partisipasi warga dalam kegiatan	3,824	3,941	97,03
3. Layanan pendidikan dan kesehatan gratis	3,177	4,271	74,39
4. Pemberdayaan masyarakat / pelatihan usaha (UMKM)	2,741	4,365	62,79
5. Pengelolaan rusunawa	3,882	4,035	96,21
<b>Rata-rata</b>	<b>3,712</b>	<b>4,070</b>	<b>91,81</b>

**Dandangan Kota Kediri**

Hasil pengolahan data kuesioner menggunakan metode IPA dan perhitungan tingkat kesesuaiannya dapat dilihat pada tabel 2.

Berdasarkan tabel 2, tingkat kesesuaian terbesar yang didapatkan antara tingkat kenyataan dan tingkat harapan memiliki rentang nilai 62,79% – 103,94%. Indikator yang memiliki nilai sebesar 62,79% adalah pemberdayaan masyarakat/pelatihan usaha (UMKM) sedangkan indikator yang memiliki rentang nilai sebesar 103,94% adalah kualitas jalan. Indikator pemberdayaan masyarakat/pelatihan usaha (UMKM) menjadi prioritas yang paling bawah karena penghuni merasa dengan adanya Prodamas dan program EMAS belum cukup membantu meningkatkan kualitas Rusunawa Dandangan. Adapun indikator kualitas jalan termasuk ke dalam kategori sangat memuaskan karena indikator tersebut telah melebihi harapan penghuni sehingga dapat dikatakan sangat memuaskan (> 100%) [10]. Hal ini dikarenakan seluruh penghuni Rusunawa Dandangan merasa



Gambar 3. Diagram Kartesius IPA Persepsi Penghuni Rusunawa Dandangan

Tabel 3.

Hasil Analisis IPA

Kuadran	Kode	Indikator
A	X9	Ruang jemuran
	X10	Transportasi vertikal
	X15	Fasilitas kesehatan
	X19	Ketersediaan dan kualitas air bersih
	X36	Layanan kesehatan dan pendidikan gratis
B	X37	Pemberdayaan masyarakat/pelatihan usaha UMKM
	X3	Kualitas bangunan
	X26	Rasa aman dan nyaman
	X29	Aman dari kriminalitas
C	X21	Sistem drainase
D	X2	Kesesuaian ruang
	X4	Penghawaan
	X5	Pencahayaan
	X7	Dapur
	X8	Kamar mandi
	X11	Kepadatan dan tata letak bangunan
	X12	Ruang bersama untuk berkumpul/RTH
	X13	Lapangan olahraga
	X14	Fasilitas peribadatan
	X18	Ketersediaan listrik
	X20	Lampu penerangan jalan
	X23	Sistem
X25	Kualitas jalan	
X27	Desain bangunan yang ramah anak dan difabel	
X31	Komunikasi dengan antar warga	
X32	Partisipasi warga dalam kegiatan	

sudah sangat baik dengan kondisi jalan yang diperkeras paving, dan tidak bergelombang maupun berlubang. Berdasarkan hasil posisi diagram kartesius IPA diketahui bahwa terdapat 4 kuadran yang tiap-tiap kuadran. Hasil diagram kartesius IPA dapat dilihat pada gambar 3 dan tabel 3.

### C. Perumusan Arahkan Konsep Rusunawa Layak Huni dalam Peningkatan Kenyamanan Hunian Rusunawa Dandangan Kota Kediri

Sebelum perumusan arahan, dalam penelitian ini akan dianalisis perumusan kriteria kenyamanan hunian berdasarkan kriteria layak huni. Perumusan kriteria kenyamanan hunian berdasarkan kriteria layak huni didasarkan dari hasil analisis yang telah dikerjakan dan harapan penghuni terhadap kualitas hunian menggunakan kerangka pemikiran sehingga arahan lebih mudah disusun. Didapat 5 kriteria kenyamanan berdasarkan kriteria layak huni sebagai berikut:

- a. Ruang tinggal yang cukup dan memadai sehingga dapat beradaptasi terhadap kondisi lingkungan tinggal melalui peningkatan desain bangunan dan fungsi ruang hunian.
- b. Kelengkapan sarana yang meningkatkan kenyamanan hunian dan menunjang aktivitas penghuni sehari-hari sehingga berdampak pada peningkatan kualitas hidup penghuni.
- c. Menyediakan, mengelola, dan memelihara lingkungan Rusunawa yang layak dan berkelanjutan sehingga dapat memenuhi kebutuhan tinggal yang menunjang aktivitas penghuni.
- d. Tumbuhnya rasa tanggung jawab, toleransi, dan kebersamaan melalui peningkatan sistem keselamatan dan keamanan.
- e. Pengembangan dan pelayanan kualitas hunian dengan peningkatan taraf hidup penghuni dan peningkatan kapasitas kelembagaan dengan penerapan kebijakan yang mementingkan kebutuhan hidup penghuni.

Setelah perumusan kriteria-kriteria kenyamanan berdasarkan kriteria layak huni, perumusan arahan konsep Rusunawa layak huni dalam peningkatan kenyamanan hunian Rusunawa Dandangan ini didasarkan oleh hasil analisis IPA. Konsep arahan tersebut diharapkan dapat menciptakan permukiman yang nyaman dan layak huni, juga diharapkan mampu menyediakan Rusunawa yang sesuai dengan harapan penghuni. Berdasarkan hasil analisis IPA, dihasilkan 4 kuadran yang berisi prioritas masing-masing. Namun, dalam penyusunan arahan peningkatan kenyamanan hunian dalam penelitian ini hanya menyertakan kuadran A (Prioritas Utama) karena memiliki urgensi yang tinggi sehingga perlu segera dilakukan upaya peningkatan kenyamanan hunian.

#### 1) Kuadran A (Prioritas Utama)

Indikator-indikator layak huni yang ada di kuadran A ini memerlukan adanya peningkatan kualitas terhadap indikator tersebut. Arahan dirumuskan menggunakan analisis deskriptif dengan membandingkan kondisi eksisting indikator yang terdapat pada kuadran A dan *best practice* (penelitian terdahulu atau kebijakan terkait) [11].

- A. Kualitas dan ketersediaan ruang jemur: Konsep layak huni yang dapat diterapkan untuk mengatasi permasalahan ruang jemur adalah dengan penambahan

alat jemur di masing-masing ruang jemur hunian yang ergonomis serta memberikan himbauan secara tertulis dan tidak tertulis untuk melarang penghuni menjemur pakaian di selasar dan mencuci pakaian setiap hari.

- B. Transportasi vertikal: Penggunaan tangga untuk bangunan Rusunawa Dandangan sudah sesuai dengan spesifikasi bangunan Rusunawa menurut Kementerian PUPR karena Rusunawa Dandangan terdiri atas 5 lantai. Konsep yang dapat mengoptimalkan transportasi vertikal di Rusunawa Dandangan adalah pengadaan lift barang.
- C. Fasilitas Kesehatan: Konsep layak huni yang dapat diterapkan untuk mengatasi permasalahan belum tersedianya fasilitas kesehatan di lingkungan Rusunawa adalah dengan pelatihan prosedur pertolongan pertama dan pengoptimalan kader-kader posyandu dengan kerja sama bersama Puskesmas setempat.
- D. Ketersediaan dan kualitas air bersih: Konsep layak huni yang dapat diterapkan untuk mengatasi permasalahan kualitas air adalah dengan pemeriksaan dan perawatan berkala serta perbaikan terkait jaringan/instalasi air bersih dan tangki penampungan.
- E. Layanan kesehatan dan pendidikan gratis: Konsep layak huni yang dapat diterapkan untuk meningkatkan layanan kesehatan adalah kemitraan dengan pihak penyedia fasilitas kesehatan. Adapun konsep layak huni yang dapat diterapkan untuk meningkatkan pendidikan gratis di Rusunawa Dandangan adalah mengaktifkan kembali fasilitas PAUD yang ada di Rusunawa Dandangan. Selain itu juga dapat diwujudkan dengan mengembangkan sarana pendukung pendidikan seperti meningkatkan kualitas taman baca melalui peningkatan (*upgrading*) buku-buku yang sesuai perkembangan pendidikan. Agar kegiatan taman baca lebih efektif, pengurus taman baca disarankan untuk lebih aktif mengajak penghuni khususnya anak-anak untuk memanfaatkan taman baca sebagai ruang publik [12].
- F. Pemberdayaan masyarakat/pelatihan usaha UMKM: Konsep layak huni yang dapat diterapkan untuk peningkatan pemberdayaan atau pelatihan usaha adalah dengan pelatihan pengembangan usaha yang berkelanjutan [13]. Konsep tersebut mencakup konsep dasar pemasaran dan *entrepreneurship*, serta tipe-tipe dan strategi pengembangan usaha. Selain itu juga dapat mengembangkan bank sampah untuk mengurangi volume sampah yang dihasilkan oleh aktivitas penghuni dan meningkatkan perekonomian.

## IV. KESIMPULAN

Dari 38 indikator kenyamanan hunian diterapkan pada Rusunawa Dandangan berdasarkan kriteria layak huni, terdapat 31,57% yang tidak memenuhi standar. Adapun menurut persepsi penghuni dan hasil perhitungan IPA, kondisi eksisting Rusunawa Dandangan memiliki rentang cukup sesuai – sangat memuaskan, yaitu pada rentang 62,79% – 103,94%. Berdasarkan hasil penelitian, dihasilkan 5 kriteria kenyamanan berdasarkan kriteria layak huni, yaitu kecukupan ruang tinggal, kelengkapan sarana, pemenuhan kebutuhan tinggal yang menunjang aktivitas penghuni, peningkatan

keselamatan dan keamanan, serta peningkatan kapasitas kelembagaan dan peningkatan taraf hidup penghuni. Kemudian, berdasarkan hasil IPA dan kriteria kenyamanan berdasarkan kriteria layak huni, arahan disusun terhadap 6 indikator yang tergolong dalam kuadran prioritas utama, yaitu ruang jemur, transportasi vertikal, fasilitas kesehatan, air bersih, layanan pendidikan dan kesehatan gratis, serta pemberdayaan masyarakat.

## V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih penulis tujukan kepada seluruh dosen pengajar dan civitas akademik Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Jember yang telah memberikan ilmu dan membantu selama masa perkuliahan. Ucapan terima kasih juga ditujukan kepada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Kediri, UPTD Rusunawa Dandangan, dan responden Rusunawa yang sudah bersedia membantu proses pengumpulan data dalam penelitian ini. Ucapan terima kasih kepada para pihak internal dan eksternal kampus yang tidak dapat disebutkan satu persatu atas bantuan dan kerjasama dalam penelitian ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. 2016. *Pemanfaatan Rusunawa*. Bandung: Pusat Pendidikan dan Pelatihan Jalan, Perumahan, Permukiman, dan Pengembangan Infrastruktur Wilayah.
- [2] Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Kediri. 2018. *Review Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman RP3KP Kota Kediri*. Kota Kediri.
- [3] Pamungkas. 2010. Kriteria Kepuasan Tinggal Berdasarkan Respon Penghuni Rusunawa Cokrodirjan Kota Yogyakarta. *Tesis*. Semarang: Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro.
- [4] Istiqqa, S. 2021. Penilaian *Livability* Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik dan Persepsi Penghuni Rumah Susun Muka Kuning Kota Batam. *Skripsi*. Pekanbaru: Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Islam Riau.
- [5] Nurlan, F. 2019. *Metodologi Penelitian Kuantitatif*. Parepare: Pilar Nusantara.
- [6] Matondang, Z. 2009. Validitas dan reliabilitas suatu instrumen penelitian. *Jurnal Tabularasa PPS UNIMED*. 6(1): 87-97.
- [7] Azuwandri. 2022. Analisis pelaksanaan program sanitasi berbasis masyarakat terhadap pemberdayaan masyarakat di Kelurahan Bajak Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu. *Jurnal Ekombis Review*. 10(1): 316-333.
- [8] Budiman, M. A. 2021. Analisis Tingkat Kepuasan Penghuni terhadap Ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas di Rumah Susun Sederhana Sewa Panjang Kota Pekalongan. *Skripsi*. Semarang: Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Semarang
- [9] Ariyanti, G. F. 2018. Penilaian *Livability* Rumah Susun Sederhana Sewa di Rusunawa Dandangan Kota Kediri. *Skripsi*. Surabaya: Program Sarjana Fakultas Arsitektur, Desain, dan Perencanaan Institut Teknologi Sepuluh Nopember.
- [10] Lodhita, H. E. 2014. Analisis Pengaruh Kualitas Pelayanan terhadap Kepuasan Konsumen Menggunakan Metode IPA (*Importance Performance Arunalysis*) dan CSI (*Customer Satisfaction Index*) Studi Kasus pada Toko Oen, Malang. *Skripsi*. Malang: Program Sarjana Fakultas Teknologi Pertanian Universitas Brawijaya.
- [11] Alisanti, F. dan P. G. Ariastita. 2021. Strategi peningkatan pengelolaan Rusunawa berdasarkan kepuasan penghuni di Kota Surabaya. *Jurnal Teknik ITS*. 10(2): 146-151.
- [12] Wijayanti, S. H., Utami, N., Pratikto, A., dan Pramono, H. 2019. Menggerakkan literasi baca-tulis di Rusunawa Muara Baru Pluit. *Jurnal Bakti Masyarakat Indonesia*. 2(2): 88-96.
- [13] Hidayat, H., A. Setyaningrum, L. W. Setiawati, dan Y. Ramawati. 2019. Pelatihan pengembangan usaha dan pengelolaan keuangan bagi UMKM di Rusunawa Muara Baru. *SABDAMAS*. 1(1): 160-166.