

**MODAL SOSIAL MASYARAKAT DALAM PEMENUHAN KEBUTUHAN
RUMAH LAYAK HUNI**

**(Studi Kasus Program Peremajaan Perumahan di Kawasan-kawasan
Kumuh melalui Pengembangan Perumahan secara Vertikal di Kelurahan
Kaligawe, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang)**

Oleh :

Yovita Annisa Aprilia, Margareta Suryaningsih, Titik Djumiarti

**JURUSAN ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO**

Jalan Profesor Haji Soedarto, S. H., Tembalang Semarang Kotak Pos 1269

Telepon (024) 7465407 Faksimile (024) 7465405

Laman : <http://www.fisip.undip.ac.id> email : fisip@undip.ac.id

ABSTRACT

Social capital closely relates with society and so do it. Its scope is broad and it is flexible cause social capital can enter various aspects in the life of. Concepts about social capital consisting of elements that there are in it such as social participation, social network, social institution, a norm and social value. Research methodology descriptive with a qualitative approach used in this research to identify factors that influence in the formation of social capital at Rusunawa Kaligawe. The result of the research showed factors that influence in the formation of social capital related to the habit of, the status and the role of individual at Rusunawa Kaligawe, education, the social class and economic gap, and the consumption patterns of individual and values personal. The habits of inhabitant's Rusunawa Kaligawe are throwing trash in any place and delaying the payment of the rent. The inhabitant who as a head of RT or RW so it would affect to their environment intercommunication, prestige and their rights and duties. Education is done by the inhabitant of the Rusunawa Kaligawe are formal and non formal education. The social class and economic gap able to be seen through by education and the income derived the inhabitant of the Rusunawa Kaligawe. In the consumption, the inhabitant of the Rusunawa Kaligawe often put the payment of the rent in the end of expenditure needs of their list. Based on that result, this research recommends the head of RT or RW to apply system fines for inhabitant who littering. Making all the things required are ready to the officers and proactive attitude an inhabitant in the payment of the rent. The socialization regarding Semarang mayor regulation number 7/2009 occupancy and tenancy toward rental house owned by Semarang government to the inhabitant. Wisdom the inhabitant of the Rusunawa Kaligawe in putting expenses as priority is important to the continuity of the payment of rent.

Keyword : *social capital, inhabitant, Rusunawa Kaligawe.*

A. Pendahuluan

Modal sosial erat kaitannya dengan masyarakat dan begitupula sebaliknya. Cakupannya yang luas dan sifatnya yang fleksibel

menyebabkan modal sosial dapat memasuki berbagai aspek di dalam kehidupan. Berikut adalah konsep modal sosial yang dijabarkan oleh para ahli terdahulu:

Tabel Konsep Modal Sosial

Para ahli	Konsep Modal Sosial
World Bank	1. Dimensi institusional
	2. Hubungan sosial
	3. Norma
Cohen and Prusak	1. Kepercayaan
	2. Kesepahaman
	3. Pertukaran nilai dan perilaku
Coleman	1. Struktur hubungan sosial
Frank and Smith	1. Partisipasi sosial
	2. Solidaritas
	3. Relasi mutual
	4. Kepercayaan
	5. Jaringan kerjasama dalam dan antar komunitas
	6. Ikatan sosial
	7. Keefektifan pranata sosial
Barliana	A. Unsur-unsur modal sosial secara kognitif :
	1. Kepercayaan dan relasi mutual
	2. Norma dan nilai sosial
	3. Partisipasi sosial dan sikap proaktif
	B. Unsur-unsur modal sosial secara struktural :
	1. Bentuk dan struktur jaringan sosial
	2. Karakteristik keanggotaan dalam jaringan sosial
	3. Derajat relasional

Sumber : Buku Arsitektur, Komunitas, dan Modal Sosial. (Barliana, 2010: 72-86)

Apabila konsep modal sosial telah mengakar dengan baik, maka akan memudahkan masyarakat dalam mengelola apa yang menjadi kebutuhan dan permasalahannya. Kemudian, Putnam (dalam Rustiadi, 2011: 448-449), menjelaskan bahwa modal sosial merupakan prakondisi untuk pembangunan ekonomi dan sistem pemerintahan yang baik dan efektif (*good governance*). Modal sosial penting dalam setiap pelaksanaan program pembangunan. Salah satunya adalah program peremajaan perumahan di kawasan-kawasan kumuh melalui pengembangan perumahan secara vertikal yang ditujukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Nyatanya, masih banyak rumah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di wilayah berkepadatan tinggi yang jauh dari kata “layak”. Salah satunya adalah Kota Semarang. Menurut Pedoman Teknis Penilaian Rumah Sehat tahun 2002 yang ditetapkan oleh Departemen Kesehatan Republik Indonesia, rumah dikatakan layak huni apabila dapat memenuhi kebutuhan fisiologis, kebutuhan psikologis, persyaratan pencegahan penularan penyakit antar penghuni rumah, dan memenuhi persyaratan pencegahan terjadinya kecelakaan baik yang timbul karena keadaan luar maupun dalam rumah. Pemerintah Kota Semarang melalui program peremajaan perumahan berupaya meningkatkan kualitas permukiman melalui konsolidasi lahan dan pengembangan perumahan secara vertikal. Perumahan yang dibangun secara vertikal disebut dengan rumah susun. Rumah susun yang

diperuntukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Semarang adalah rumah susun sederhana sewa (Rusunawa).

Ada enam kompleks rusunawa yang disediakan oleh Pemerintah Kota Semarang dengan jumlah unit dan tipe yang bervariasi. Kompleks rusunawa tersebut diantaranya berada di daerah Kaligawe. Rusunawa Kaligawe memiliki tujuh blok rumah susun. Rusunawa Kaligawe bukan berarti bebas masalah. Permasalahan di Rusunawa Kaligawe terkait dengan kondisi bangunan dan lingkungan yang memprihatinkan, penunggakan uang sewa, serta pelimpahan kepemilikan rusun tanpa sepengetahuan pengelola Rusunawa Kaligawe.

Permasalahan di Rusunawa Kaligawe mengingatkan pentingnya modal sosial dalam pelaksanaan program pembangunan. Sejuahmana *sense of belonging* yang dimiliki oleh penghuni atas kebijakan publik beserta lingkungannya. Pada akhirnya, inilah yang menarik penulis untuk menjadikannya sebagai bahan penelitian. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah mengidentifikasi faktor-faktor yang berpengaruh dalam pembentukan modal sosial di Rusunawa Kaligawe.

Saat ini, menyediakan pelayanan kepada masyarakat secara cepat, murah, mudah, dan berkualitas termasuk dalam fungsi pemerintahan yang baik (Adisasmita, 2011:5). Pelayanan kepada masyarakat berdasarkan Strategi Nasional Penanggulangan Kemiskinan (SNPK) berkaitan dengan pemenuhan hak-hak dasar rakyat yang diantaranya meliputi hak

untuk berpartisipasi dalam keseluruhan proses pembangunan (Adisasmita, 2011: 18-19).

Keterlibatan masyarakat dalam sebuah program pembangunan perlu di *back up* dengan kemampuan dari masyarakat itu sendiri. Kemampuan masyarakat tersebut disebut dengan aset. Aset penting yang ada dan melekat dalam masyarakat dinamakan modal sosial.

B. Metode

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Adapun Rusunawa Kaligawe dipilih penulis sebagai lokus penelitian didasarkan pada data mengenai tahun dibangunnya rusunawa yang ada di Kota Semarang dimana Rusunawa Kaligawe menjadi rusunawa termuda dibandingkan rusunawa lainnya. Rusunawa Kaligawe dibangun secara bertahap pada tahun 2005 hingga 2011 (dokumen Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang mengenai profil rusun dan rumah sewa yang dikelola oleh Pemerintah Kota Semarang).

Narasumber di dalam penelitian ini adalah Kasi Pengelolaan Permukiman Dinas Tata Kota dan Perumahan (DTKP) Kota Semarang, Kepala UPTD Rumah Sewa Kota Semarang, Ketua RT dan RW serta penghuni Rusunawa Kaligawe. Sedangkan teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara secara mendalam dan observasi.

C. Pembahasan

1. Faktor-faktor yang berpengaruh dalam pembentukan modal sosial di Rusunawa Kaligawe

Halpern et al (dalam Barliana, 2010: 91) menyatakan bahwa pembentukan modal sosial dipengaruhi oleh sejumlah faktor determinan yang dapat dijabarkan sebagai berikut :

a. Kebiasaan

Kebiasaan merupakan bagian dari kebudayaan. Kebiasaan di dalam kebudayaan yang ada di Rusunawa Kaligawe dikatakan oleh Soekanto (1982: 158) dapat dilihat melalui unsur-unsur normatifnya, yaitu unsur-unsur yang menyangkut penilaian dan unsur-unsur yang menyangkut apa yang seharusnya. Unsur-unsur yang menyangkut penilaian berkaitan dengan apa yang baik dan buruk. Hal baik yang berlaku di Rusunawa Kaligawe adalah kebersamaan (*guyub*), inisiatif penghuni di dalam menjaga dan merawat unit ataupun *twinblokn*nya yang dilakukan dalam kegiatan pengecatan bersama, serta semangat beribadah penghuni Rusunawa Kaligawe. Adapun hal-hal buruk yang masih berlangsung di Rusunawa Kaligawe, yaitu membuang sampah sembarangan, menunda pembayaran uang sewa, melimpahkan kepemilikan rusun, mendengarkan musik dengan volume yang keras, dan sikap acuh diantara sesama penghuni. Sedangkan, unsur-unsur yang menyangkut apa yang seharusnya berkaitan dengan bagaimana seseorang harus berperilaku atau harapan yang diinginkan kepada orang lain (Soekanto, 1982: 158). Adapun

harapan Ketua RT dan RW di Rusunawa Kaligawe untuk warganya adalah menanamkan rasa cinta lingkungan. UPTD Rumah Sewa Kota Semarang berharap penghuni dapat merubah *mindsetnya* mengenai kepemilikan rusun. Kemudian, harapan DTKP Kota Semarang bagi penghuni Rusunawa Kaligawe yaitu penghuni proaktif di dalam menyelesaikan pembayaran uang sewa.

b. Kedudukan dan peranan individu di Rusunawa Kaligawe

Kedudukan dan peran merupakan unsur-unsur baku dari struktur sosial secara vertikal. Di Rusunawa Kaligawe, penghuni yang berkedudukan sebagai Ketua RT dan RW memiliki hak dan kewajiban yang harus dijalankan. Kedudukannya berimbas pada kehidupannya. Di dalam lingkungan pergaulan dan *prestisianya*, diakui lebih banyak yang mengenal dan dikenal warga. Berkaitan dengan hak dan kewajibannya, Ketua RT atau RW yang memberikan kemajuan bagi wilayahnya akan dikenal baik dan mendapatkan dukungan warganya. Sedangkan, konsekuensi yang harus diterima yaitu selalu terlibat dan dilibatkan dalam setiap permasalahan yang ada. Penghuni yang memiliki kedudukan seringkali menjadi bahan gunjingan bagi warganya.

c. Pendidikan

Berdasarkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003 mengenai jalur, jenjang, dan jenis pendidikan, jalur pendidikan terdiri : pendidikan

formal, non formal, dan informal. Jalur pendidikan yang berlaku di Rusunawa Kaligawe adalah pendidikan formal dan nonformal. Pendidikan formal yang ditempuh oleh penghuni Rusunawa Kaligawe berjenjang pada pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi. Sedangkan, pendidikan nonformal berupa pelatihan kegiatan sosial dan magang. Faktanya ada juga penghuni yang tidak menempuh jenjang pendidikan.

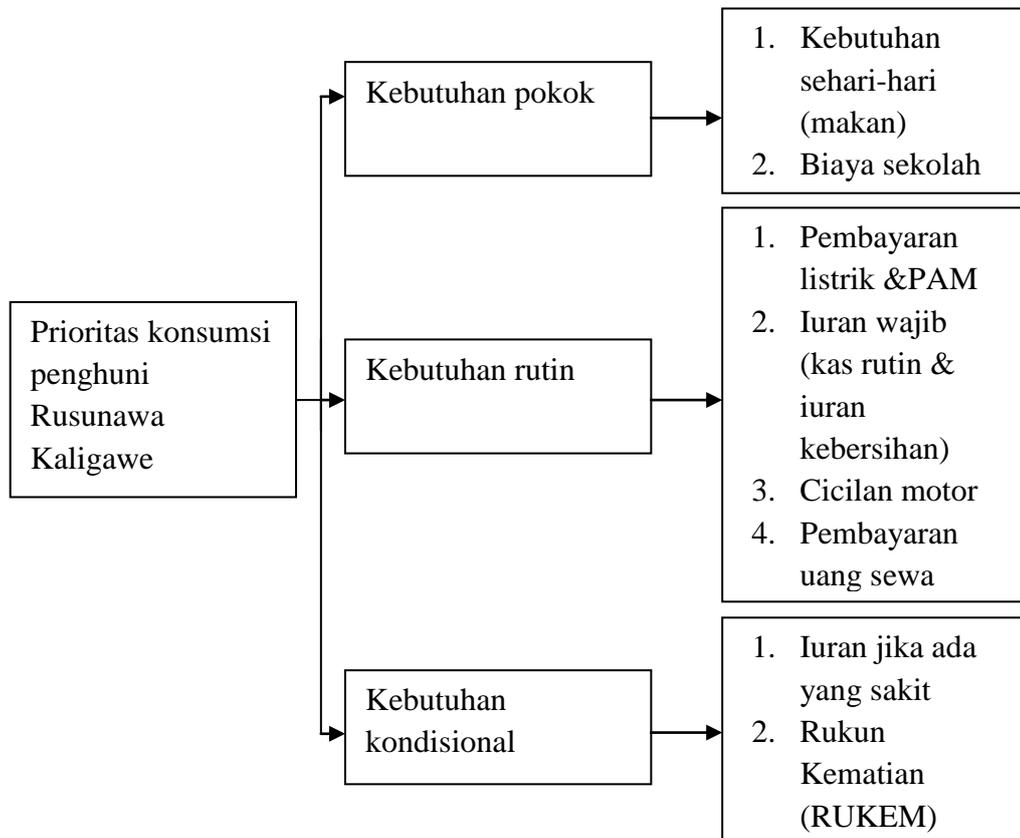
d. Kelas sosial dan kesenjangan ekonomi

Soekanto (1982: 208) mengatakan ukuran yang dipakai untuk mengolongkan anggota-anggota masyarakat ke dalam suatu lapisan masyarakat tertentu diantaranya pertama, ukuran ilmu pengetahuan melalui pendidikan yang ditempuh seseorang. Semakin tinggi gelar yang di dapat atau semakin tinggi pendidikan yang ditempuh penghuni maka akan menempati lapisan teratas. Kedua, ukuran kekayaan yang dapat dilihat melalui penghasilan yang dihasilkan seseorang. Penghuni yang memiliki penghasilan paling banyak akan menempati lapisan yang atas.

e. Pola Konsumsi Individu dan Nilai-nilai Personal

Pola konsumsi penghuni Rusunawa Kaligawe dapat dilihat melalui cara penghuni dalam memprioritaskan konsumsi dalam setiap bulannya. Berikut ini adalah bagan mengenai prioritas konsumsi penghuni Rusunawa Kaligawe :

Bagan 1 : Prioritas konsumsi penghuni Rusunawa Kaligawe



Sumber : diolah berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber terkait.

Pengeluaran atau konsumsi rutin yang tidak sebanding dengan pendapatan yang dihasilkan mempengaruhi penghuni di dalam menentukan prioritas dari kebutuhan hidupnya. Hal ini seperti yang dikatakan oleh Henslin (2006: 48) bahwa pola konsumsi seseorang dapat mempengaruhi nilai-nilai personal tersebut. Pada dasarnya, nilai mendasari preferensi seseorang, memandu pilihan seseorang, dan mengindikasikan apa yang seseorang anggap berharga dalam hidup ini.

2. Unsur-unsur modal sosial yang ada di Rusunawa Kaligawe
Berikut ini adalah penjabaran

mengenai unsur-unsur modal sosial yang ada di Rusunawa Kaligawe :

a. Partisipasi Sosial

Stephens (dalam Sumaryadi, 2010: 53-57) menyebutkan tahap partisipasi dibagi menjadi empat bagian di dalam proses pembangunan : pertama, partisipasi masyarakat dalam perencanaan pembangunan yang dapat dilihat melalui keikutsertaan penghuni Rusunawa Kaligawe dalam rapat, pemikiran dan waktu. Adapun kegiatan rapat yang ada di Rusunawa Kaligawe salah satunya adalah pertemuan paguyuban. Pertemuan paguyuban dilaksanakan untuk membahas kondisi twinblok dan lingkungannya.

Pentingnya pertemuan ini seringkali tidak berjalan dikarenakan benturan dengan kesibukan yang dimiliki penghuni dan minat penghuni yang kurang. Kedua, partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan pembangunan. Salah satu bentuk partisipasi ini adalah keikutsertaan penghuni di dalam memikul beban pembangunan yang dapat dilakukan melalui pembayaran uang sewa. Pada pelaksanaan pembayaran, penghuni kerap mengalami penunggakan uang sewa. Penunggakan tersebut bahkan mencapai satu hingga dua tahun. Ketiga, partisipasi masyarakat dalam menerima hasil pembangunan. Tahap ini ditandai dengan keikutsertaan penghuni Rusunawa Kaligawe dalam memelihara secara rutin dan mengusahakannya. Di dalam memelihara secara rutin dapat dilihat dari kepedulian penghuni dalam merawat bangunan unit maupun twinbloknnya. Di dalam mengusahakannya, penghuni memanfaatkan unit dan lingkungan Rusunawa Kaligawe dengan membuka usaha warung sederhana, membuat tambak, menanam pohon dan memelihara hewan peliharaan. Keempat, partisipasi masyarakat dalam penilaian. Partisipasi masyarakat dalam penilaian dapat dilakukan melalui keikutsertaan penghuni Rusunawa Kaligawe dalam mengutarakan pendapat atau kritikan terhadap program Rusunawa. Sejauh ini, penghuni setuju dan mendukung adanya program rusunawa.

b. Jaringan sosial

Ada dua indikator dalam jaringan sosial yang perlu diperhatikan di dalam pengelolaan Rusunawa Kaligawe, yaitu akuntabilitas kepemimpinan sosial

stakeholder dan hubungan sosial diantara penghuni Rusunawa Kaligawe (Barliana, 2010: 84). Kepemimpinan pengelola Rusunawa Kaligawe dapat dilihat dari kinerjanya. Lambatnya respon pengelola Rusunawa Kaligawe dalam menanggapi masalah kebocoran hingga diakui penghuni yang tidak mendapatkan kwitansi pembayaran sewa membuat penghuni berprasangka negatif terhadap petugas pengelola Rusunawa Kaligawe. Sedangkan hubungan sosial diantara penghuni Rusunawa Kaligawe, kebanyakan penghuni hanya mengenal sesamanya dalam lingkup satu lantai atau satu RT saja. Hal ini dipengaruhi oleh pekerjaan yang dimilikinya, letak unit yang ditinggali, dan pelimpahan kepemilikan rusun.

c. Pranata sosial

Koentjaraningrat (1979: 184-185) mengatakan bahwa ada dua hal yang perlu diperhatikan di dalam pranata sosial yaitu, kedudukan dan peranan. Pranata yang berperan dalam pelaksanaan pengelolaan Rusunawa Kaligawe, yaitu Dinas Tata Kota dan Perumahan (DTKP) Kota Semarang dan UPTD Rumah Sewa Kota Semarang. Di dalam pengelolaan Rusunawa Kaligawe, peranan DTKP Kota Semarang berkaitan dengan perbaikan dan pemeliharaan sarana prasarana. Peran UPTD Rumah Sewa Kota Semarang dimulai dari seleksi calon penghuni, penarikan uang sewa, penyusunan jadwal rencana operasional dan pemeliharaan, hingga melakukan pembinaan pada penghuni rusunawa.

d. Norma formal

Schaefer (2012: 97) menjelaskan bahwa salah satu tipe norma sosial adalah norma formal. Norma formal umumnya tertulis dan memiliki hukuman yang jelas bagi mereka yang melanggar. Di dalam pengelolaan Rusunawa Kaligawe, norma formal berupa Peraturan Walikota Semarang Nomor 7 Tahun 2009 tentang Penghunian dan Persewaan atas Rumah Sewa Milik Pemerintah Kota Semarang. Pengetahuan, pemahaman, ketaatan, dan penghargaan penghuni terhadap Peraturan Walikota Semarang Nomor 7 tahun 2009 perlu diperbaiki. Kurangnya ketegasan UPTD Rumah Sewa Kota Semarang menimbulkan adanya faktor menyepelekan dan kesengajaan penghuni terhadap norma formal tersebut. Penghuni menganggap sanksi hanya sebatas *warning*, *pressure*, dan alat untuk menakut-nakuti penghuni agar segera menyelesaikan pembayarannya.

e. Nilai sosial

Menurut Notonegoro (dalam Setiadi, Elly M dan Usman Kolip, 2011:124-125) nilai dibedakan menjadi tiga macam, salah satunya adalah nilai rohani. Nilai rohani, yaitu meliputi berbagai konsepsi yang berkaitan dengan segala sesuatu yang berhubungan dengan kebutuhan rohani manusia, seperti : pertama, nilai kebenaran berkaitan dengan sesuatu yang dianggap benar atau salah. Adapun nilai kebenaran yang ada di Rusunawa Kaligawe berupa kebersamaan atau guyub yang terjalin diantara penghuni. Kedua, nilai keindahan yang berkaitan dengan perasaan atau estetika. Nilai keindahan yang berlangsung di

Rusunawa Kaligawe berupa kepedulian penghuni dalam merawat twinblok atau unitnya. Ketiga, nilai moral yang berkaitan dengan unsur kehendak penghuni berupa berlakunya sistem denda yang ada di Rusunawa Kaligawe, dan keempat, nilai keagamaan berupa semangat penghuni di dalam beribadah.

Faktor-faktor yang berpengaruh dalam pembentukan modal sosial dan unsur-unsur modal sosial yang ada di Rusunawa Kaligawe memiliki keterkaitan. Pertama, faktor kebiasaan yang berkaitan dengan nilai sosial. Kebiasaan terbentuk dari nilai-nilai yang ada di lingkungan Rusunawa Kaligawe. Ini dikarenakan kebiasaan menyangkut penilaian mengenai apa yang baik dan buruk, apa yang menyenangkan dan tidak menyenangkan, apa yang sesuai dengan keinginan dan apa yang tidak sesuai dengan keinginan (Soekanto, 1982: 158).

Kedua, kedudukan dan peranan di dalam struktur sosial berkaitan dengan jaringan sosial, pranata sosial, dan norma sosial. Soekanto (1982: 210-213) menjelaskan bahwa kedudukan diartikan sebagai tempat atau posisi seseorang dalam suatu kelompok sosial dan peranan (*role*) merupakan aspek dinamis dari kedudukan (status). Setiap orang mempunyai macam-macam peranan yang berasal dari pola-pola pergaulan hidupnya. Hal itu berarti peranan menentukan apa yang diperbuatnya bagi masyarakat serta kesempatan-kesempatan apa yang diberikan masyarakat kepadanya. Pentingnya peranan karena ia mengatur perilaku seseorang. Sejalan dengan pengertian

tersebut, kedudukan termasuk salah satu indikator di dalam jaringan sosial dan menjadi hal penting di dalam pranata sosial. Di dalam norma sosial, Soejono Soekanto (dalam Ahmadi, 2009: 63) menyatakan bahwa norma mempunyai hubungan yang sangat erat dengan unsur sistem lainnya, yang diantaranya bahwa norma mempengaruhi status dan peranan (kedudukan).

Ketiga, faktor pendidikan yang berkaitan dengan partisipasi sosial. Hal ini didasarkan oleh salah satu fungsi manifes pendidikan yaitu merangsang partisipasi demokratis melalui pengajaran ketrampilan berbicara dan mengembangkan kemampuan berfikir secara rasional dan bebas (Horton dan Hunt, 1984: 343-344).

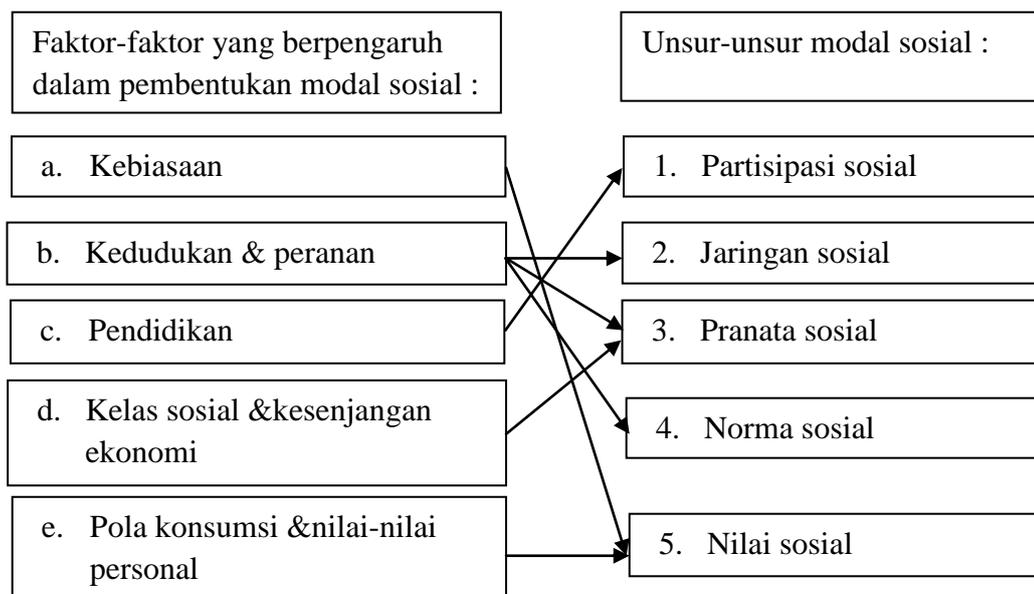
Keempat, faktor kelas sosial dan kesenjangan ekonomi yang

berkaitan dengan kedudukan dan peranan karena barangsiapa yang memiliki kekuasaan atau yang mempunyai wewenang terbesar akan menempati lapisan teratas (Soekanto, 1982: 207-208).

Terakhir, kelima, Pola konsumsi penghuni Rusunawa Kaligawe berkaitan dengan nilai-nilai yang berlaku di Rusunawa Kaligawe. Notonegoro (dalam Setiadi, Elly M dan Usman Kolip, 2011:124-125) mengatakan bahwa nilai sosial lahir dari kebutuhan kelompok sosial akan seperangkat ukuran untuk mengendalikan beragam kemauan warganya yang senantiasa berubah dalam berbagai situasi.

Berdasarkan penjabaran mengenai faktor-faktor yang tersebut, apabila dibentuk pola hubungan maka dapat diilustrasikan seperti demikian :

Bagan 2 : Pola hubungan antara faktor-faktor yang berpengaruh dalam pembentukan modal sosial dengan unsur-unsur modal sosial



Sumber : diolah berdasarkan teori terkait.

Pada akhirnya, modal sosial merupakan hal yang penting dalam pelaksanaan program pembangunan. Modal sosial yang kuat akan menghasilkan masyarakat yang lebih berdaya, yang diharapkan mampu mengubah kondisi kehidupan masyarakat itu sendiri.

1. Kesimpulan

Faktor-faktor yang berpengaruh di dalam pembentukan modal sosial di Rusunawa Kaligawe dapat diantaranya kebiasaan, kedudukan dan peranan individu dalam lingkungan Rusunawa Kaligawe, pendidikan, kelas sosial dan kesenjangan ekonomi serta pola konsumsi individu dan nilai-nilai personal. Kebiasaan di Rusunawa Kaligawe diantaranya adalah membuang sampah di sembarang tempat dan menunda pembayaran uang sewa. Bagi penghuni yang memiliki kedudukan sebagai ketua RT atau RW maka akan berpengaruh terhadap lingkungan pergaulan, *prestise* maupun hak dan kewajibannya. Pendidikan yang ditempuh penghuni Rusunawa Kaligawe adalah pendidikan formal dan non formal. Kelas sosial dan kesenjangan ekonomi dapat dilihat melalui pendidikan yang ditempuh dan penghasilan yang diperoleh penghuni Rusunawa Kaligawe. Di dalam pola konsumsi, penghuni Rusunawa Kaligawe seringkali menempatkan pembayaran uang sewa pada nomor sekian dalam daftar pengeluaran kebutuhannya.

2. Saran

a. Pengurus RT dalam setiap twinblok dengan persetujuan penghuni dapat menerapkan sistem denda bagi penghuni

yang membuang sampah secara sembarangan.

- b. Penunggakan uang sewa salah satunya dikarenakan adanya prasangka negatif terhadap kinerja petugas UPTD Rumah Sewa Kota Semarang, maka petugas perlu mempersiapkan segala sesuatunya saat bertugas seperti kwitansi, buku besar pembayaran uang sewa, dan daftar penghuni yang belum membayar. Kemudian, bagi penghuni diharapkan untuk bisa bersikap proaktif dalam pembayaran uang sewa.
- c. UPTD Rumah Sewa Kota Semarang dapat bekerjasama dengan RT atau RW di Rusunawa Kaligawe melakukan sosialisasi mengenai Peraturan Walikota Semarang Nomor 7 Tahun 2009 tentang Penghunian dan Persewaan atas Rumah Sewa Milik Pemerintah Kota Semarang kepada penghuni.
- d. Saling mengingatkan diantara sesama penghuni dibutuhkan sebagai bentuk kepedulian terhadap lingkungan.
- e. Dibutuhkan kebijaksanaan dari diri penghuni Rusunawa Kaligawe dalam menempatkan kebutuhan sebagai prioritasnya.
- f. Bagi penelitian selanjutnya agar melihat hubungan modal sosial dalam pemenuhan kebutuhan rumah layak huni di Rusunawa Kaligawe melalui faktor-faktor yang berpengaruh di dalam pembentukan modal sosial.

Daftar Pustaka

- Adisasmita, Rahardjo. 2011. *Manajemen Pemerintah Daerah*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Ahmadi, Abu, 2009. *Ilmu Sosial Dasar*. Jakarta : PT RINEKA CIPTA.
- Barliana, Syaom. 2010. *Arsitektur, Komunitas, dan Modal Sosial*. Bandung: Metatekstur Penerbit Diskursus.
- Dokumen Dinas Tata Kota dan Perumahan (DTKP) Kota Semarang. Profil Rusun dan Rumah Sewa yang dikelola oleh Pemerintah Kota Semarang.
- Henslin, James. 2006. *Sosiologi dengan Pendekatan Membumi*. Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Horton, Paul dan Chester L. Hunt. 1984. *Sosiologi*. Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Koentjaraningrat. 1979. *Pengantar Ilmu Antropologi*. Jakarta : PT RINEKA CIPTA.
- Pedoman Teknis Penilaian Rumah Sehat, Dirjen PPM&PL Depkes RI Tahun 2002.
- Peraturan Walikota Semarang Nomor 7 Tahun 2009 Tentang Penghunian dan Persewaan atas Rumah Sewa Milik Pemerintah Kota Semarang.
- Rustiadi, Ernan, Sunsun Saefulhakim, Dyah R. Panuju. 2011. *Perencanaan dan Pengembangan Wilayah (2nd ed.)*. Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia.
- Schaefer, Richard T. 2012. *Sosiologi*. Jakarta: Salemba Humanika.
- Setiadi, Elly M dan Usman Kolip. 2011. *Pengantar Sosiologi Pemahaman Fakta dan Gejala Permasalahan Sosial: Teori, Aplikasi, dan Pemencahannya*. Jakarta : KENCANA PRENADA GROUP.
- Soekanto, Soerjono. 1982. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta : PT RAJA GRAFINDO PERSADA.
- Sumaryadi, I Nyoman. 2010. *Sosiologi Pemerintahan Dari Perspektif Pelayanan, Pemberdayaan, Interaksi dan Sistem Kepemimpinan Pemerintahan Indonesia*. Bogor : Penerbit Ghalia Indonesia.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional