

ARAHAN PENINGKATAN FASILITAS KAWASAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DAMAI BERIMAN

Nama Mahasiswa	: Rachmat Romadani
NIM	: 08191056
Dosen Pembimbing Utama	: Bapak Mohtana Kharisma Kadri, S.T., M.Eng.
Dosen Pembimbing Pendamping	: Bapak Ir. Bimo Aji Widyantoro, S.T., M.Eng.

ABSTRAK

Pertumbuhan penduduk setiap tahun mengalami peningkatan, baik yang berasal dari tingginya angka kelahiran maupun arus urbanisasi yang terus berlangsung. Kondisi ini menyebabkan kebutuhan akan hunian di perkotaan semakin meningkat, sementara ketersediaan lahan semakin terbatas. Sebagai upaya dalam mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah mengembangkan konsep perumahan secara vertikal berupa rumah susun. Dalam rangka memberikan pelayanan yang layak, pemerintah menetapkan standar fasilitas yang mengacu pada SNI 03-7013-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Salah satu objek rumah susun yang diteliti adalah Rusunawa Damai Beriman di Kota Balikpapan, yang merupakan rusunawa tertua dan dibangun oleh Pemerintah Kota Balikpapan pada tahun 1994. Penelitian ini dilakukan untuk mengevaluasi kesesuaian fasilitas Rusunawa Damai Beriman berdasarkan standar SNI 03-7013-2004. Tahap pertama penelitian dilakukan melalui observasi lapangan untuk mengidentifikasi kondisi eksisting fasilitas berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan. Tahap kedua adalah analisis data menggunakan analisis kesesuaian yang diperoleh melalui survei literatur. Data tersebut digunakan untuk menilai tingkat kesesuaian fasilitas terhadap standar yang berlaku. Selanjutnya, hasil analisis dari kedua tahap tersebut digunakan untuk merumuskan rekomendasi peningkatan atau pembangunan ulang fasilitas yang belum sesuai dengan ketentuan standar. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Rusunawa Damai Beriman, dapat disimpulkan bahwa kondisi fasilitas pada Rusunawa Damai Beriman belum sepenuhnya memenuhi standar fasilitas lingkungan rumah susun sebagaimana diatur dalam SNI 03-7013-2004. Ruang terbuka, taman, dan tempat parkir sudah memenuhi standar fasilitas lingkungan rumah susun sebagaimana diatur dalam SNI 03-7013-2004. Tempat bermain pada kriteria jumlah maksimal yang dapat dilayani dan kriteria luas areal minimal belum memenuhi standar fasilitas lingkungan rumah susun sebagaimana diatur dalam SNI 03-7013-2004. Berdasarkan perbandingan dengan beberapa lokasi benchmark seperti Rusunawa Marunda (Jakarta Utara), Rusunawa KS Tubun (Jakarta Pusat), Rusunawa Flamboyan (Jakarta Barat), Rusunawa Jatinegara Barat (Jakarta Timur), diketahui bahwa penataan fasilitas lingkungan yang optimal memerlukan integrasi antara aspek fungsi, keamanan, aksesibilitas, dan kenyamanan. Dengan demikian, diperlukan upaya penataan dan

pengembangan fasilitas lingkungan yang mengacu pada standar SNI, didukung oleh prinsip perancangan yang baik serta pembelajaran dari praktik terbaik (benchmark), guna meningkatkan kualitas hunian dan kesejahteraan penghuni.

Kata kunci: Rumah Susun Sederhana Sewa, Fasilitas, SNI, Sarana dan Prasarana, Kualitas Hunian

