



TESIS RA142511

# **KONSEP HUNIAN BERKELANJUTAN PADA RUMAH SUSUN**

**Studi Kasus Rusunawa Dupak Bangunrejo, Surabaya**

**HANA ROSILAWATI  
3214201004**

**DOSEN PEMBIMBING  
Ir. Purwanita Setijanti, M.Sc, Ph.D  
Dr. Ir. V. Totok Nurwarsito, MT.**

**PROGRAM MAGISTER  
BIDANG KEAHLIAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN  
JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER  
SURABAYA  
2016**



TESIS RA142511

# **SUSTAINABLE HOUSING CONCEPT ON FLATS**

**Case Studies Flats Dupak Bangunrejo, Surabaya**

**HANA ROSILAWATI**  
**3214201004**

**SUPERVISOR**  
**Ir. Purwanita Setijanti, M.Sc, Ph.D**  
**Dr. Ir. V. Totok Nurwarsito, MT.**

**MAGISTER PROGRAM**  
**HOUSING AND HUMAN SETTLEMENT**  
**DEPARTMENT OF ARCHITECTURE**  
**FACULTY OF CIVIL ENGINEERING**  
**INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER**  
**SURABAYA**  
**2016**

## LEMBAR PENGESAHAN

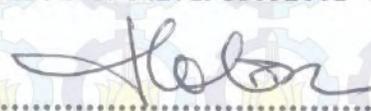
Tesis disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar  
Magister Teknik (MT)  
di  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

oleh:  
**HANA ROSILAWATI**  
NRP. 3214201004

Tanggal Ujian : 4 Januari 2016  
Periode Wisuda : Maret 2016

Disetujui oleh:

  
.....  
1. Ir. Purwanita Setijanti, M.Sc. Ph.D (Pembimbing I)  
NIP. 195904271985032001

  
.....  
2. Dr. Ir. V. Totok Noerwasito, MT. (Pembimbing II)  
NIP. 195512011981031003

  
.....  
3. Ir. Muhammad Faqih, MSA, Ph.D (Penguji)  
NIP. 195306031980031003

  
.....  
4. Dr. Ir. Murni Rachmawati, M.T (Penguji)  
NIP. 196206081987012001

  
Direktur Program Pascasarjana,  
Prof. Ir. Djauhar Manfaat, M.Sc, Ph.D  
NIP. 196012021987011001  
PROGRAM  
PASCASARJANA

# KONSEP HUNIAN BERKELANJUTAN PADA RUMAH SUSUN

Studi Kasus Rusunawa Dupak Bangunrejo, Surabaya

Nama : Hana Rosilawati

NRP : 3214 20 1004

Dosen Pembimbing 1 : Ir. Purwanita Setijanti, M.Sc., Ph.D.

Dosen Pembimbing 1 : Dr. Ir. V.Totok Noerwasito, MT.

## ABSTRAK

Pembangunan rumah susun merupakan salah satu alternatif pemecahan masalah kebutuhan perumahan dan pemukiman terutama di daerah perkotaan dengan jumlah penduduknya yang terus meningkat. Prioritas utama dari program pemerintah dalam penyediaan rumah susun ditujukan pada masyarakat berpenghasilan rendah. Rumah susun pertama sebagai percontohan di Kota Surabaya dibangun menggunakan konsep *community based development*. Konsep tersebut diterapkan pada rumah susun untuk peningkatan beberapa aspek. Dalam meningkatkan kualitas hidup penghuni maka hunian berkelanjutan dapat digunakan sebagai pelengkap yang mencakup seluruh aspek dalam *community based development* yaitu aspek lingkungan, sosial, ekonomi, dan budaya. Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan konsep hunian berkelanjutan/*sustainable housing* pada rumah susun berbasis *community based development*.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif didukung dengan kuantitatif, penelitian ini juga menggunakan paradigma naturalistik untuk mencari dan menemukan pemahaman dari suatu latar yang berkonteks khusus. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan interpretatif, yang memandang realitas sosial sebagai sesuatu yang holistik atau utuh, kompleks, dinamis, penuh makna dan hubungan gejala interaktif, pengambilan sampel dilakukan dengan *purposive sampling*.

Hasil penelitian ini adalah mengoptimalkan pemberdayaan masyarakat dalam aspek lingkungan dengan penghijauan, sistem hemat energi dan pengolahan limbah. Pemberdayaan masyarakat pada aspek sosial yaitu interaksi masyarakat dalam bentuk partisipasi langsung dan tidak langsung. Pemberdayaan masyarakat pada aspek ekonomi dengan kegiatan *home based enterprise* dan pada aspek budaya melalui kegiatan gotong royong dan pelestarian budaya masyarakat. Pemberdayaan masyarakat ini untuk mendorong warga rumah susun menjadi mandiri dalam menyelesaikan permasalahan mereka.

**Kata Kunci** : Masyarakat berpenghasilan rendah, rumah susun, hunian berkelanjutan, *community based development*, pemberdayaan

# **SUSTAINABLE HOUSING CONCEPT ON FLATS**

Case Studies Flats Dupak Bangunrejo, Surabaya

By : Hana Rosilawati

Student Identity Number : 3214 20 1004

Supervisor : Ir. Purwanita Setijanti, M.Sc., Ph.D.

Co-supervisor : Dr. Ir. V.Totok Noerwasito, MT.

## **ABSTRACT**

Flats development is one of the solutions to overcome the primary housing problem, especially in urban area which population grow rapidly. The top priority of government's programs in developing flats is to help urban low income household. The first flats as a pilot project in Surabaya was built according to community based development concept. The concept was applied to the flats in order to improve some aspects. In order to improve the quality of life of resident, sustainable housing is used in all aspects in community based development including environmental, social, economic, and cultural aspect. The purpose of this research is to formulate a better concept of sustainable housing in flats according to community based development.

Methods used in this research are qualitative method supported with quantitative method. This study also uses naturalistic paradigm to search for and find an understanding of a specific contextual background. The approach used is the interpretative approach, which views social reality as something holistic or whole, complex, dynamic, full of meaning and interactive symptoms relations. Sampling is done by purposive sampling.

Results of this study was to optimize the empowerment of communities in the environmental aspects of the greening, energy efficient systems and sewage treatment. Community empowerment on the social aspect is the interaction of society in the form of direct and indirect participation. Community empowerment on the economic aspects of the activities of home based enterprise and the cultural aspects through mutual cooperation and cultural preservation society. Community empowerment is to encourage residents of flats became independent in solving their problems.

Key words : Low income household, flat, sustainable housing, community based development, empowerment

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur kepada Tuhan yang telah memberikan kesehatan, kemampuan, dan segala bantuan yang disadari maupun tidak disadari penulis, tesis ini berhasil diselesaikan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dari program magister jurusan arsitektur.

Penyusunan tesis ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dosen pembimbing, Ir. Purwanita Setijanti, M.Sc., Ph.D. dan Dr. Ir. V. Totok Noerwasito, MT. atas saran dan arahnya dalam membimbing penulis.
2. Dosen penguji, Ir. Muhammad Faqih, MSA, Ph.D dan Ir. Dr. Ir. Murni Rachmawati MT. atas saran dan kritiknya yang menyempurnakan tesis ini.
3. Partisipan yang mau meluangkan waktunya untuk memberikan data yang sangat bermanfaat.
4. Orang tua penulis, Indarwati dan Susanto, saudara penulis, Erlina dan Febrian serta tunangan penulis, Yosep Kurniawan, atas segala doa, kesabaran dan dukungannya selama ini.
5. Seluruh dosen dan karyawan Program Pascasarjana Jurusan Arsitektur ITS atas semua bantuan dan dukungan yang diberikan.
6. Teman-teman alur perumahan dan permukiman angkatan 2014 (Mbak Aprilia, Mbak Brina, Mas Ivan, Pak Jose) atas semua motivasi, dukungan dan kebersamaan yang telah dilalui.
7. DIKTI sebagai pihak pemberi beasiswa yang telah mempercayakan dan memberi kesempatan penulis untuk mengikuti program *Fresh Graduate*.
8. Teman-teman di Gmaz Interior (Ko Wirya, Yosafat) atas semua doa, motivasi, dan dukungan.
9. Semua pihak yang membantu kelancaran penyusunan tesis ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Tesis ini masih memiliki beberapa kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik untuk perbaikan pada penelitian lain. Penulis berharap penelitian ini dapat bermanfaat dan membantu merumuskan konsep hunian berkelanjutan pada rumah susun.

Surabaya, 22 Januari 2016

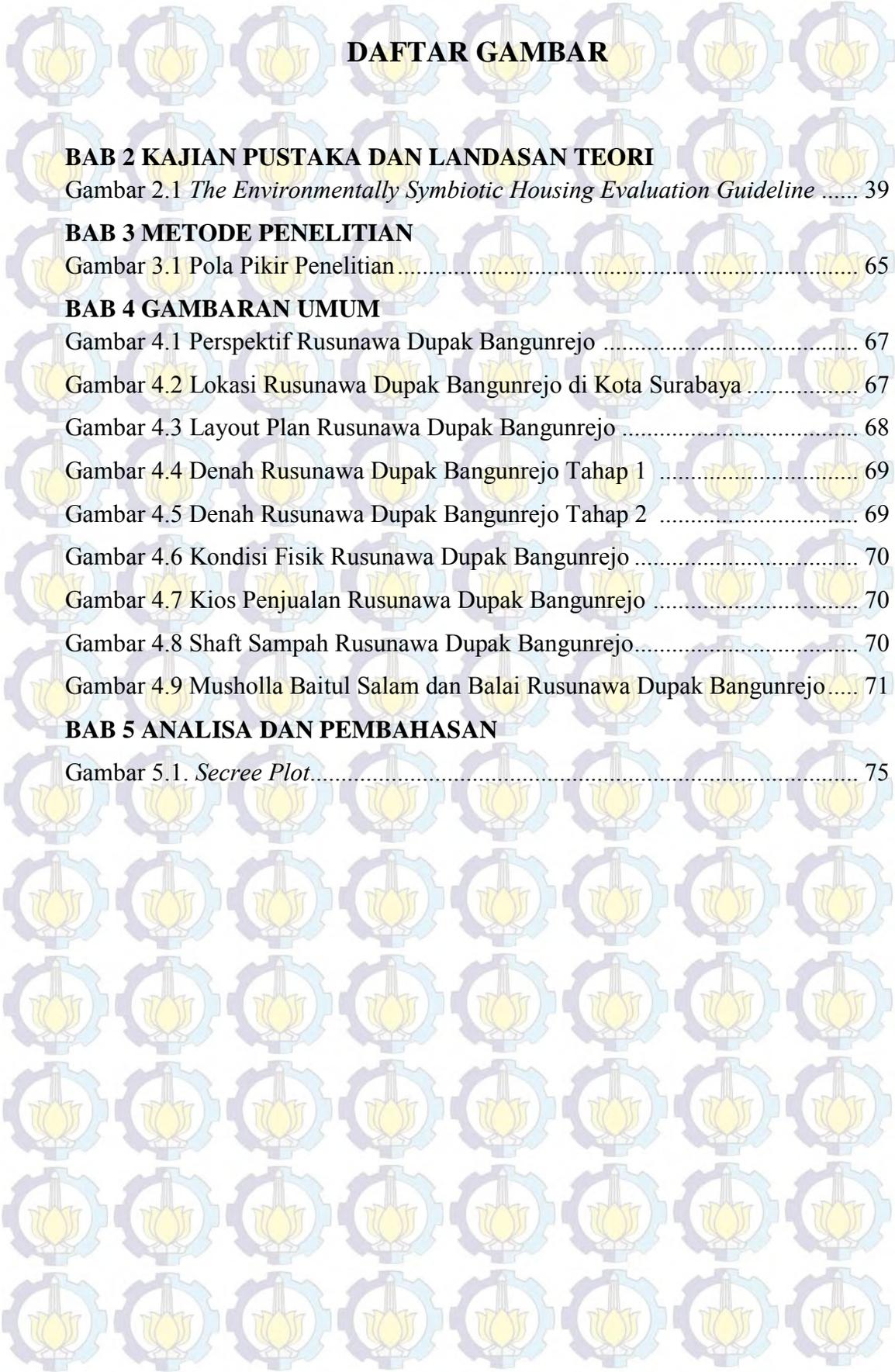
Penulis

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB 1.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian .....	4
1.2.1 Rumusan Masalah Penelitian .....	4
1.2.2 Pertanyaan Penelitian .....	5
1.3 Tujuan Penelitian dan Sasaran Penelitian .....	5
1.4 Manfaat Penelitian .....	5
1.4.1 Manfaat Teoritis .....	6
1.4.1 Manfaat Praktis.....	6
1.5 Ruang Lingkup.....	6
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	6
1.5.2 Ruang Lingkup Materi .....	6
1.5.3 Ruang Lingkup Pembahasan .....	6
<b>BAB 2.....</b>	<b>9</b>
<b>KAJIAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI .....</b>	<b>9</b>
2.1 Pendahuluan .....	9
2.2 Perumahan dan Permukiman.....	9
2.3 Rumah Susun .....	11
2.3.1 Jenis Rumah Susun.....	13

2.3.2 Tujuan Pembangunan Rumah Susun .....	14
2.3.3 Asas-Asas Pembangunan Rumah Susun.....	15
2.3.4 Standar Perencanaan Rumah Susun.....	15
2.3.5 Aspek-Aspek dalam Pembangunan Rusunawa.....	17
2.3.6 Rumah Susun di Surabaya .....	19
2.3.7 Peraturan Rumah Susun di Surabaya.....	20
2.4 Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	21
2.5 <i>Community Based Development</i> .....	23
2.6 <i>Home Based Enterprises (HBE)</i> .....	31
2.7 Hunian Berkelanjutan / <i>Sustainable Housing</i> .....	36
2.8 Penelitian Terdahulu.....	42
2.9 Sintesa Kajian Pustaka dan Landasan Teori.....	45
<b>BAB 3 .....</b>	<b>49</b>
<b>METODA PENELITIAN .....</b>	<b>49</b>
3.1 Pendahuluan.....	49
3.2 Pendekatan dan Paradigma Penelitian.....	49
3.3 Jenis Penelitian .....	50
3.4 Lokasi Penelitian .....	51
3.5 Variabel .....	51
3.6 Populasi dan Sempel.....	56
3.7 Teknik Penelitian.....	57
3.7.1 Pengumpulan Data.....	57
3.7.2 Metode Analisis .....	61
3.7.2.1 Pengolahan dan Analisis Data .....	61
3.8 Tahapan Penelitian .....	63
<b>BAB 4.....</b>	<b>67</b>
<b>GAMBARAN UMUM LOKASI STUDI.....</b>	<b>67</b>
4.1 Rumah Susun Dupak Bangunrejo.....	67
4.1.1 Kondisi Fisik Rumah Susun Dupak Bangunrejo .....	68
4.1.2 Sarana, Prasarana dan Fasilitas .....	70
4.1.3 Karakteristik Penghuni.....	71
<b>BAB 5.....</b>	<b>72</b>

<b>ANALISA DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>73</b>
5.1 Analisa Faktor <i>Community Based Development</i> yang berpengaruh dalam Hunian Berkelanjutan pada Rusunawa Dupak Bangunrejo.....	73
5.1.1 Komunalitas.....	74
5.1.2 Analisis Nilai Eigen.....	75
5.1.3 Klasifikasi Variabel dalam Common Faktor.....	76
5.1.4 Hasil Analisa Faktor Eksploratori.....	78
5.2 Fakta Empiris Kondisi <i>Sustainable Housing</i> pada Rumah Susun Dupak Bangunrejo.....	80
5.2.1 Aspek Lingkungan.....	80
5.2.2 Aspek Sosial.....	83
5.2.3 Aspek Budaya.....	87
5.2.4 Aspek Ekonomi.....	89
5.2.5 Hasil Evaluasi Kondisi Kondisi Lingkungan, Sosial, Ekonomi, Budaya Pada Rumah Susun Dupak Bangunrejo.....	91
5.3 Konsep Hunian Berkelanjutan pada Rumah Susun.....	100
5.3.1 Kebijakan Terkait.....	100
5.3.2 Konsep dasar hunian berkelanjutan pada rumah susun.....	101
5.3.3 Konsep hunian berkelanjutan pada setiap aspek lingkungan, sosial, budaya, dan ekonomi.....	101
<b>BAB 6.....</b>	<b>118</b>
<b>KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>119</b>
6.1 Kesimpulan Penelitian.....	119
6.2 Saran Penelitian.....	120
<b>PUSTAKA.....</b>	<b>122</b>
Lampiran 1.....	128
Lampiran 2.....	133
Lampiran 3.....	141
<b>BIOGRAFI.....</b>	<b>143</b>



## DAFTAR GAMBAR

### **BAB 2 KAJIAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI**

Gambar 2.1 *The Environmentally Symbiotic Housing Evaluation Guideline* ..... 39

### **BAB 3 METODE PENELITIAN**

Gambar 3.1 Pola Pikir Penelitian ..... 65

### **BAB 4 GAMBARAN UMUM**

Gambar 4.1 Perspektif Rusunawa Dupak Bangunrejo ..... 67

Gambar 4.2 Lokasi Rusunawa Dupak Bangunrejo di Kota Surabaya ..... 67

Gambar 4.3 Layout Plan Rusunawa Dupak Bangunrejo ..... 68

Gambar 4.4 Denah Rusunawa Dupak Bangunrejo Tahap 1 ..... 69

Gambar 4.5 Denah Rusunawa Dupak Bangunrejo Tahap 2 ..... 69

Gambar 4.6 Kondisi Fisik Rusunawa Dupak Bangunrejo ..... 70

Gambar 4.7 Kios Penjualan Rusunawa Dupak Bangunrejo ..... 70

Gambar 4.8 Shaft Sampah Rusunawa Dupak Bangunrejo ..... 70

Gambar 4.9 Musholla Baitul Salam dan Balai Rusunawa Dupak Bangunrejo ..... 71

### **BAB 5 ANALISA DAN PEMBAHASAN**

Gambar 5.1. *Secree Plot* ..... 75

## DAFTAR TABEL

### BAB 2 KAJIAN TEORI DAN LANDASAN TEORI

Tabel 2. 1 Klasifikasi MBR .....	22
----------------------------------	----

### BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN

Tabel 3. 1 Variabel Penelitian.....	52
-------------------------------------	----

Tabel 3. 2 Teknik Pengumpulan Data.....	59
---	----

Tabel 3. 4 Tahapan Analisa.....	62
---------------------------------	----

### BAB 5 ANALISA DANPEMBAHASAN

Tabel 5.1 Komunalitas .....	74
-----------------------------	----

Tabel 5.2 Variasi yang Dapat Dijelaskan.....	75
--	----

Tabel 5.3 Komponen Matriks .....	76
----------------------------------	----

Tabel 5.4 Komponen Matriks Hasil Rotasi.....	77
--	----

Tabel 5.5 Aspek Lingkungan .....	82
----------------------------------	----

Tabel 5.6 Aspek Sosial.....	84
-----------------------------	----

Tabel 5.7 Aspek Budaya .....	87
------------------------------	----

Tabel 5.8 Aspek Ekonomi.....	90
------------------------------	----

Tabel 5.9 Hasil Evaluasi Kondisi Kondisi Lingkungan, Sosial, Ekonomi, Budaya Pada Rumah Susun Dupak Bangunrejo .....	91
--	----

Tabel 5.10 Analisa Triangulasi Rumah Susun Berdasarkan Konsep Hunian Berkelanjutan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
--	-------------------------------------

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pembangunan rumah susun merupakan salah satu alternatif pemecahan masalah kebutuhan perumahan dan pemukiman terutama di daerah perkotaan yang jumlah penduduknya terus meningkat (Hartatik 2010). Membangun hunian vertikal adalah prioritas utama dari program pemerintah untuk menyediakan perumahan bagi kaum miskin kota (Iriansyah 2011). Terbatasnya lahan membuat harga lahan menjadi mahal, terutama di pusat kota. Dengan keterbatasan lahan tersebut, pembangunan perumahan vertikal merupakan alternatif untuk dikembangkan karena lebih minim dalam hal penggunaan lahannya (Randy 2013), dan membuat ruang terbuka kota yang lebih luas serta dapat digunakan sebagai suatu cara untuk peremajaan kota bagi daerah yang kumuh (Bahri 2005). Sesuai dengan Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman No. 10/KPTS/M/1999 tentang Kebijakan dan Strategi Pembangunan Rumah Susun, disebutkan bahwa pembangunan perumahan di kota-kota besar dan metropolitan serta kawasan yang mempunyai kendala secara fisik dalam perluasan kotanya, didorong untuk dilaksanakan ke arah vertikal dalam bentuk rumah susun.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Pasal 1 Rumah Susun 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 dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda-benda bersama dan tanah bersama. Rumah susun ditempati oleh golongan masyarakat menengah ke bawah yang hidup secara bersama-sama perlu diperhatikan perencanaannya secara utuh, antara lain memperhatikan latar belakang penghuni akan kebutuhan tinggal di dalam lingkungan tersebut, perlu memperhatikan kebutuhan dan kebiasaan fisik, sosial, ekonomi serta kebiasaan

perilaku penghuninya karena hal tersebut akan mempengaruhi perilaku penghuni menciptakan lingkungan tinggal yang nyaman atau tidak nyaman (Pamungkas 2010). Pembangunan rusunawa ini juga diarahkan pada pembangunan perkotaan yang lebih manusiawi sekaligus solusi peningkatan kualitas permukiman karena ketersediaan sarana dan prasarana dasar bagi perumahan dan permukiman (PU, 2012).

Pembangunan rumah susun di kota Surabaya merupakan salah satu kebijakan pemerintah sebagai alternatif hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak mampu mengakses rumah layak secara mandiri (Hartatik 2010). Rumah susun pertama sebagai percontohan di Kota Surabaya dibangun menggunakan konsep *community based development* yaitu pada rumah susun Dupak Bangun Rejo. Rumah susun ini bisa bertahan hingga sekarang, meskipun banyak permasalahan yang terjadi baik lingkungan, sosial, ekonomi dan budaya. Pembangunan rumah susun telah dikembangkan konsep budaya bermukim yang disesuaikan dengan kebudayaan dan kondisi yang ada (Bahri 2005). *Community based development* adalah salah satu sistem Perumahan di Indonesia, yang didasarkan pada pemberdayaan masyarakat menjadi salah satu instrumen untuk pengentasan kemiskinan (Astuti and Prasetyo 2014). Tujuan utama program *Community based development* menurut (Hadi 2001 ) adalah untuk mengembangkan kemampuan dari suatu masyarakat sehingga mampu menyelesaikan permasalahan mereka. *Community based Development* pada rumah susun yang ada saat ini cenderung pada peningkatan beberapa aspek (Hadi 2001 ), untuk meningkatkan kualitas hidup penghuni maka hunian berkelanjutan dapat digunakan sebagai pelengkap yang mencakup seluruh aspek dalam *Community based Development* yaitu aspek lingkungan, sosial, ekonomi, budaya (UN-Habitat 2012). Menurut (Hartatik 2010) permasalahan rumah susun yang ditimbulkan pasca-huni meliputi 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.

Hunian vertikal menuju hunian berkelanjutan merupakan salah satu konsep untuk mengatasi permasalahan pemukiman kumuh dan pembangunan perumahan secara vertikal membantu mengurangi laju pengurangan lahan RTH. Pembangunan hunian vertikal dengan satuan luas lahan yang relatif lebih kecil dibandingkan dengan hunian tapak memberi peluang untuk menyediakan rumah (Tito Murbaintoro 2009). (Tamer Abdel Aziz 2011). Keberlanjutan dapat dicapai melalui pembangunan perumahan karena bisa mempromosikan keadilan sosial, menghasilkan pertumbuhan ekonomi, dan mempromosikan konservasi lingkungan melalui perencanaan, konstruksi, dan manajemen desain. Hal ini diyakini sebagai aspek yang paling mendasar dalam mencapai keberlanjutan yaitu melalui sistem perencanaan dan rencana pembangunan (Hamizah Yakob 2012).

(UN-Habitat 2012) menjelaskan kekomplekan hubungan antara keberlanjutan dan perumahan ditunjukkan oleh kebijakan hunian yang berkelanjutan. Kebijakan ini mendasari untuk mencapai pengembangan hunian berkelanjutan meliputi empat dimensi lingkungan, sosial, budaya dan ekonomi, seperti dampak pada lingkungan dan perubahan iklim; daya tahan dan ketahanan rumah; kegiatan ekonomis perumahan dan hubungan mereka dengan ekonomi yang lebih luas; struktur budaya dan sosial masyarakat dan dampak perumahan di pengentasan kemiskinan, pembangunan sosial, dan kualitas hidup. (UN-Habitat 2012) menjelaskan Hunian yang berkelanjutan menawarkan peluang untuk pembangunan ekonomi, pengelolaan lingkungan, kualitas hidup dan kesetaraan sosial, serta untuk mengurangi masalah yang terkait dengan pertumbuhan penduduk, urbanisasi, kumuh, kemiskinan, perubahan iklim, kurangnya akses terhadap berkelanjutan energi, dan ketidakpastian ekonomi. Suatu langkah keberhasilan yang ditunjukkan oleh konsep hunian berkelanjutan yaitu dengan meningkatkan kualitas pemukiman masyarakat.

Dalam (UN-Habitat 2012) dijelaskan untuk membuat suatu hunian berkelanjutan dalam dimensi ekonomi diperlukan HBE. Peningkatan ekonomi dengan HBE dapat dilakukan dengan *Urban Farming* yang merupakan salah satu jenis usaha dalam UBR, selain itu *manufaktur*/ memproduksi barang, *servis*/ jasa, *distribusi* dan penjualan, dan lain-lain / merupakan kombinasi atau tidak

dapat dikelompokkan pada salah satu tipe diatas juga sebagai bentuk lain dari UBR (Silas, 2000). Selanjutnya untuk meningkatkan aspek lingkungan juga digunakan *Environmentally Symbiotic Housing/ EHS* yang menjelaskan Lingkungan dalam hunian berkelanjutan akan terjadi ketika memiliki pengetahuan yang jauh lebih baik pada keterlibatan penghuni akan kebutuhan, pengguna dan harapan sekaligus terlibat dengan tindakan pada lingkungan yang sesuai (Lorch 2003).

Penelitian sebelumnya melihat terpenuhinya kebutuhan pedagang kaki lima dan juga tercapainya pemenuhan aspek *Livability* pada rumah susun supaya dapat meningkatkan kualitas hidup penghuni secara maksimal (Putri, 2014), (Witjaksono, 1999 ) menjelaskan pola pengembangan rumah susun murah untuk masyarakat golongan ekonomi rendah, dan kasus dunia dalam *upgrate* pemukiman informal menuju berkelanjutan dengan melihat potensi yang ada di permukiman tersebut, dari beberapa penelitian ini konsep hunian berkelanjutan pada rusunawa belum menjadi obyek utama dalam meningkatkan kualitas masyarakat perkotaan. Sehingga penelitian ini penting karena rumah susun saat ini perlu adanya peremajaan dalam peningkatan kualitas permukiman secara berkelanjutan. Penelitian ini akan menghasilkan konsep hunian berkelanjutan / *sustainable housing* pada rusunawa.

## **1.2 Perumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian**

### **1.2.1 Rumusan Masalah Penelitian**

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas maka rumusan masalahnya pembangunan rumah susun di Kota Surabaya merupakan salah satu kebijakan pemerintah sebagai alternatif hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak mampu mengakses rumah layak secara mandiri. Rumah susun percontohan pertama di Surabaya menggunakan konsep *Community based Development*. Namun konsep tersebut belum terlaksanakan secara keseluruhan, sehingga untuk meningkatkan kualitas hidup penghuni maka hunian berkelanjutan dapat digunakan sebagai pelengkap yang mencakup seluruh aspek dalam *Community based Development* yaitu aspek lingkungan, sosial, ekonomi, budaya. karena itu, penelitian ini difokuskan pada pembentukan konsep

*sustainable housing* pada rumah susun untuk pembangunan ekonomi, pengelolaan lingkungan, kualitas hidup dan kesetaraan sosial, serta untuk mengurangi masalah yang terkait dengan pertumbuhan penduduk, urbanisasi, kumuh, kemiskinan, perubahan iklim, kurangnya akses terhadap berkelanjutan energi, dan ketidakpastian ekonomi. Suatu langkah keberhasilan yang ditunjukkan oleh konsep hunian berkelanjutan yaitu dengan meningkatkan kualitas pemukiman masyarakat. Berkaitan dengan hal tersebut, pertanyaan dalam penelitian ini yaitu:

#### 1.2.2 Pertanyaan Penelitian

1. Apa faktor-faktor *community based development* yang berpengaruh untuk hunian berkelanjutan?
2. Bagaimana kondisi rumah susun ditinjau dari aspek lingkungan, sosial, ekonomi, dan budaya?
3. Bagaimana konsep hunian berkelanjutan untuk rumah susun?

### 1.3 Tujuan Penelitian dan Sasaran Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah merumuskan konsep hunian berkelanjutan / *sustainable housing* pada rusunawa berbasis *community based development*. Tujuan tersebut dapat tercapai melalui beberapa tahapan sasaran penelitian sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi dan menganalisis faktor *community based development* yang berpengaruh untuk hunian berkelanjutan.
2. Mengevaluasi kondisi rumah susun ditinjau dari aspek lingkungan, sosial, ekonomi, budaya.
3. Merumuskan konsep hunian berkelanjutan untuk rumah susun.

### 1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini meliputi dua hal, yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis sebagai berikut :

#### 1.4.1 Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat dan memberikan kontribusi ilmu pengetahuan bidang permukiman khususnya yang berkaitan dengan rumah susun, *Community Based Development*, *Home Based Enterprises*, dan Hunian Berkelanjutan.

#### 1.4.1 Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan pertimbangan dan arahan bagi pemerintah Kota Surabaya, Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), arsitek masyarakat, dan *stakeholder* lain dengan memperhatikan keberadaan Rumah Susun terkait dengan konsep hunian berkelanjutan.

### 1.5 Ruang Lingkup

#### 1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah dalam penelitian ini adalah Rusunawa Dupak Bangunrejo Surabaya Barat, yang terdiri 6 tower blok A dan B yang didirikan pada tahun 1989, blok C, D, E dan F yang didirikan pada tahun 1990. Setiap blok terdiri atas 3 lantai yang semuanya difungsikan sebagai hunian, dengan luas 18m<sup>2</sup> per unitnya. Total jumlah penghuni sebanyak 150 KK.

#### 1.5.2 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi dalam penelitian ini meliputi tinjauan ulang rusunawa di Surabaya berdasarkan konsep Hunian berkelanjutan. Dengan menggunakan teori hunian berkelanjutan/ *sustainable housing* didukung dengan teori *Community based development*, *Home Based Enterprises*, dan *Environmental Symbiotic Housing*.

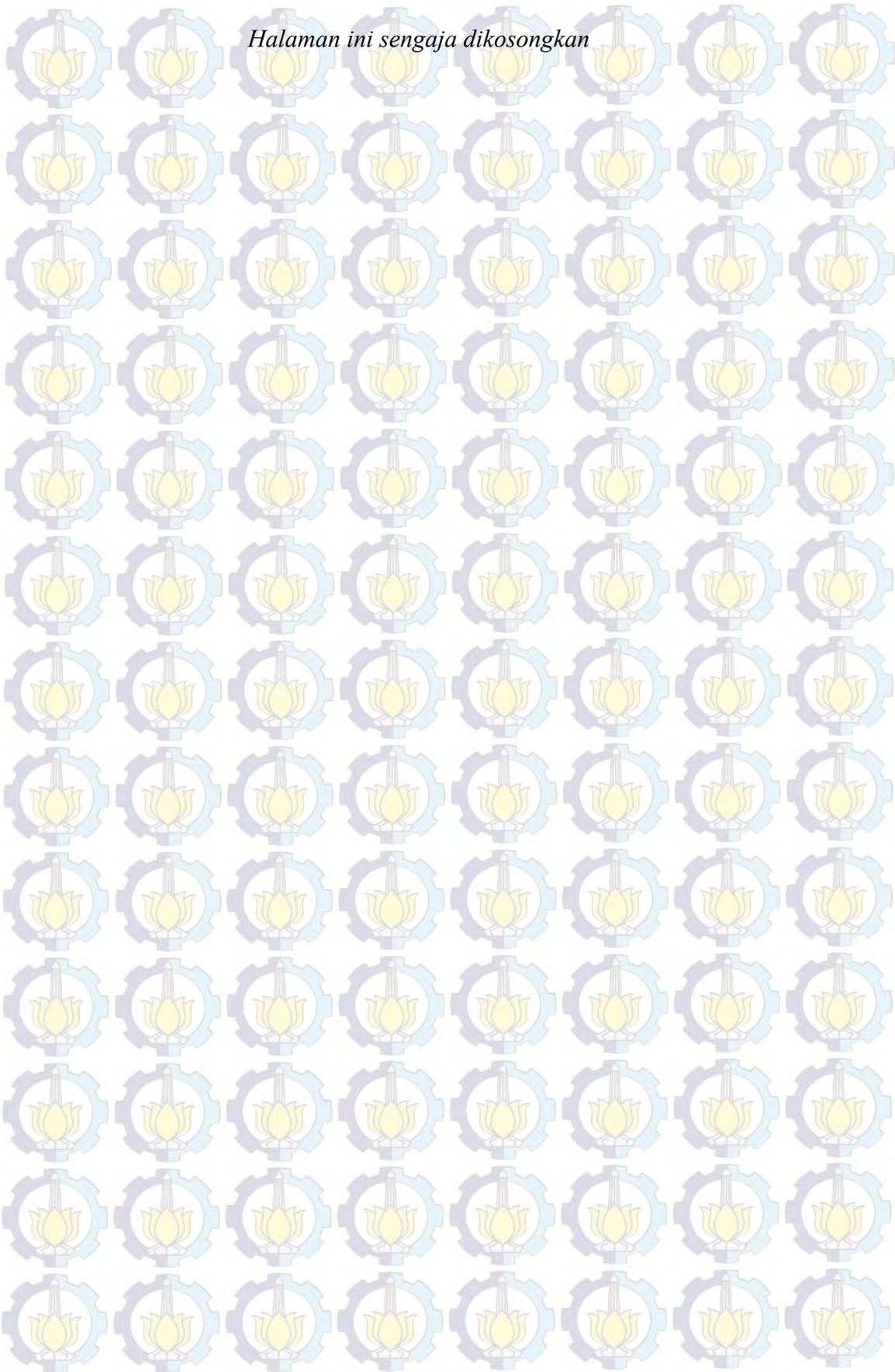
#### 1.5.3 Ruang Lingkup Pembahasan

Penelitian ini mencakup pembahasan yang berkaitan dengan perumahan dan permukiman, rumah susun, Masyarakat berpenghasilan rendah, *Community Based Development*, *Home Based Enterprises*, dan Hunian Berkelanjutan atau

*Sustainable Housing*. Batasan penelitian yang dibahas rumah susun berdasarkan konsep hunian berkelanjutan ini sebagai berikut:

1. *Community based development* yang dimaksud dalam penelitian ini adalah konsep awal pembangunan rumah susun dan kriteria *Community based development* digunakan untuk melihat faktor yang mempengaruhi rumah susun yang terdiri dari pemberdayaan (*empowerment*), kesetaraan (*equity*), keamanan (*security*), keberlanjutan (*sustainability*) dan kerjasama (*cooperation*).
2. Hunian Berkelanjutan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah program untuk meningkatkan kualitas rumah susun yang dikaji dengan aspek lingkungan, sosial, budaya, dan ekonomi.
3. Responden yang dimaksud dalam penelitian ini adalah setiap KK yang berjumlah 150KK terdiri Bapak/Ibu dalam usia produktif.

*Halaman ini sengaja dikosongkan*



## BAB 2 KAJIAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI

### 2.1 Pendahuluan

Pembangunan rusunawa sebagai solusi peningkatan kualitas permukiman untuk ketersediaan sarana dan prasarana dasar bagi perumahan dan permukiman. Peremajaan dilakukan menuju hunian berkelanjutan diperlukan beberapa aspek pendukung. Peningkatan kualitas lingkungan didukung dengan *environmental simbyotic housing*, sosial dengan *community based development* yang merupakan salah satu sistem perumahan di Indonesia, yang didasarkan pada pemberdayaan masyarakat menjadi salah satu instrumen untuk pengentasan kemiskinan, ditunjang dengan partisipasi masyarakat. Aspek ekonomi didukung dengan peningkatan *home based enterprice* penghuninya, dan pertanian perkotaan (*Urban Farming*).

### 2.2 Perumahan dan Permukiman

Undang-undang No.1.Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, dijabarkan pengertian dari perumahan dan kawasan permukiman sebagai berikut :

1. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan lahan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
3. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

4. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

Undang-undang No.1.Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah sebagai berikut :

1. Memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman
2. Mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional
3. Menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

dari beberapa pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa kawasan permukiman menurut UU No.1 Tahun 2011 adalah kumpulan rumah sebagai satu kesatuan sistem yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, utilitas umum dan mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan pedesaan. Namun kenyataannya menunjukkan masih banyak permukiman yang belum memiliki sarana prasarana serta utilitas yang memenuhi standar.

Perumahan dapat diartikan sebagai sebuah cerminan dan pengejawantahan dari diri pribadi manusia, baik secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya. Dikemukakan lebih lanjut bahwa perumahan dapat mencerminkan taraf hidup, kesejahteraan, kepribadian, dan peradaban dari manusia penghuninya serta masyarakat ataupun suatu bangsa (Yudhohusodo 1991). (Bharuna 2004) Secara fisik, perumahan merupakan sebuah lingkungan yang terdiri dari kumpulan unit-unit rumah tinggal, di mana dimungkinkan terjadinya interaksi sosial diantara penghuninya; serta dilengkapi dengan prasarana-prasarana sosial ekonomi, budaya, dan pelayanan (service), yang merupakan sub-sistem dari sistem kota secara keseluruhan. Lingkungan ini biasanya mempunyai aturan- aturan, kebiasaan-kebiasaan serta sistem nilai yang

berlaku bagi warganya. Pengertian perumahan sering dikaitkan dengan pembangunan sejumlah rumah oleh berbagai instansi, baik instansi Pemerintah maupun Swasta, dengan disain unit-unit rumah yang sama atau hampir sama. Jumlah rumah dalam kelompok perumahan ini tidak tertentu, dapat terdiri dari dua atau tiga rumah, atau dapat juga sampai ratusan atau ribuan unit rumah. Bentuknya pun tidak terbatas hanya pada bangunan yang satu lantai saja, yang berderet-deret secara horisontal, melainkan dapat pula merupakan bangunan-bangunan bertingkat, yaitu yang merupakan maisonette atau merupakan rumah susun. (Juhara 2000) menyatakan perumahan tidak dapat dilihat sekedar sebagai suatu benda mati atau sarana kehidupan semata-mata. Perumahan merupakan suatu proses bermukim bagi manusia dalam menciptakan ruang hidup di lingkungan masyarakat dan alam sekitarnya. Sehingga disimpulkan bahwa perumahan adalah sebuah proses bermukim yang saling terkait dengan lingkungan sekitarnya, dan mencerminkan kepribadian, taraf hidup penghuninya sehingga pengadaan sebuah rumah harus sesuai dengan kebutuhan penghuninya.

(Rapoport 1969) memaparkan bahwa manusia sebagai penghuni, rumah, budaya serta lingkungannya merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Sebuah rumah adalah sebuah gejala struktural yang bentuk dan organisasinya dipengaruhi oleh lingkungan budaya dan erat hubungannya dengan kehidupan penghuninya. Sehingga dapat disimpulkan ada hubungan antara penghuni dan rumahnya, dan keduanya dapat saling mempengaruhi.

Peningkatan kualitas permukiman untuk mencukupi ketersediaan sarana dan prasarana dasar bagi perumahan dan permukiman maka dilakukan pembangunan hunian vertikal / rusunawa (PU). Pembahasan selanjutnya mencakup rumah susun untuk rumah tangga berpenghasilan rendah.

### **2.3 Rumah Susun**

Perumahan satu lantai yang dibangun secara horisontal membutuhkan lahan yang luas, sehingga pada dewasa ini, di mana lahan semakin lama menjadi semakin langka dan semakin mahal, pemerintah mulai mengganti bentuk rumah yang lebih praktis dan tidak membutuhkan lahan terlalu banyak, yaitu rumah susun. Pembangunan rumah susun merupakan salah satu alternatif pemecahan

masalah kebutuhan perumahan dan pemukiman terutama di daerah perkotaan yang jumlah penduduknya terus meningkat (Hartatik 2010). Membangun hunian vertikal adalah prioritas utama dari program pemerintah untuk menyediakan perumahan bagi kaum miskin kota (Iriansyah 2011). Terbatasnya lahan membuat harga lahan menjadi mahal, terutama di pusat kota. Dengan keterbatasan lahan tersebut, pembangunan perumahan vertikal merupakan alternatif untuk dikembangkan karena lebih minim dalam hal penggunaan lahannya (Randy 2013).

Rumah susun ini, di negara-negara lain, terutama negara yang telah maju sudah tidak asing lagi, namun di Indonesia belum begitu banyak dibangun, sehingga belum begitu dikenal oleh masyarakat luas, dan masih sangat terbatas pada masyarakat tertentu saja. Namun dengan dibangunnya Rumah Susun oleh Perumnas, masyarakat mulai mengenalnya, terutama kalangan masyarakat berpenghasilan sedang dan rendah, yang menjadi sasaran Pemerintah (Bharuna 2004). Pembangunannya diprioritaskan pada lokasi yang sebelumnya kampung kumuh dan sasaran utamanya adalah penghuni kampung kumuh itu sendiri yang mayoritas penduduknya berpenghasilan rendah. Rumah susun ditempati oleh golongan masyarakat menengah ke bawah yang hidup secara bersama-sama perlu diperhatikan perencanaannya secara utuh, antara lain memperhatikan latar belakang penghuni akan kebutuhan tinggal di dalam lingkungan tersebut, perlu memperhatikan kebutuhan dan kebiasaan fisik, sosial, ekonomi serta kebiasaan perilaku penghuninya karena hal tersebut akan mempengaruhi perilaku penghuni menciptakan lingkungan tempat tinggal yang nyaman atau tidak nyaman (Pamungkas 2010).

Pembangunan rusunawa ini juga diarahkan pada pembangunan perkotaan yang lebih manusiawi sekaligus solusi peningkatan kualitas permukiman karena ketersediaan sarana dan prasarana dasar bagi perumahan dan permukiman (PU). Mereka diprioritaskan untuk dapat membeli atau menyewa rumah susun tersebut secara kredit atau angsuran ringan (Peraturan Pemerintah RI No. 4/1988). Rumah susun harus memenuhi syarat-syarat minimum seperti rumah biasa yakni dapat menjadi tempat berlindung, memberi rasa aman, menjadi wadah sosialisasi, dan memberikan suasana harmonis. Pembangunan rumah susun diarahkan untuk mempertahankan kesatuan komunitas kampung asalnya (Randy 2013).

Pada pasal 1 Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun merumuskan bahwa rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Penyelenggaraan rumah susun adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, penguasaan dan pemanfaatan, pengelolaan, pemeliharaan dan perawatan, pengendalian, kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis, terpadu, berkelanjutan, dan bertanggung jawab.

### **2.3.1 Jenis Rumah Susun**

Menurut (Ario Pradhityo Susanto, 2013) beberapa jenis rumah susun yaitu rumah susun mewah, diperuntukkan bagi masyarakat golongan atas, baik untuk dimiliki maupun disewa. Pembangunan rumah susun mewah ini sepenuhnya diserahkan kepada mekanisme pasar, sedangkan pemerintah akan mengatur perizinan serta member petunjuk teknis dan pengendalian. Rumah susun menengah, diperuntukkan bagi masyarakat golongan menengah ke atas, baik untuk dimiliki maupun sewa. Pembangunan rumah susun menengah diserahkan kepada mekanisme pasar, sedangkan pemerintah akan mengatur perizinan serta memberi petunjuk teknis dan pengendalian. Dan rumah susun sederhana (Rusuna), diperuntukkan bagi masyarakat menengah ke bawah. Berdasarkan kelompok sasarannya rumah susun sederhana dibagi dalam dalam tiga kategori, antara lain:

- a. Rumah susun sederhana milik (Rusunami)  
Rumah susun sederhana ini diprioritaskan bagi kelompok masyarakat yang secara ekonomi mampu untuk membeli tunai atau dengan KPR unit rumah susun. Intervensi pemerintah dalam batas memberi insentif kemudahan perijina dan petunjuk teknis, karena pembangunannya menunjang kebijakan pemerintah.
- b. Rumah susun sederhana sewa tanpa subsidi

Rumah susun sederhana sewa ini diprioritaskan bagi kelompok masyarakat yang secara ekonomi mampu, tetapi memilih untuk tinggal di rumah sewa (karena tinggal sementara atau alasan lain). Intervensi pemerintah dalam batas memberi insentif kemudahan perijinan dan petunjuk teknis, karena pembangunannya menunjang kebijakan pemerintah

c. Rumah susun sederhana sewa bersubsidi

Rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) adalah rumah susun sederhana yang dikelola oleh suatu unit pengelola atau perusahaan daerah yang ditunjuk oleh pemilik rusunawa dengan status penghunian sistem sewa. Rumah susun dengan sistem sewa dikembangkan untuk mengakomodasi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah di perkotaan namun tetap memenuhi persyaratan kesehatan, keamanan dan kenyamanan.

### **2.3.2 Tujuan Pembangunan Rumah Susun**

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, terutama bagi MBR; menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, penghunian, pengelolaan, dan kepemilikan rumah susun.

### **2.3.3 Asas-Asas Pembangunan Rumah Susun**

Pasal 2 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 dan penjelasannya menyatakan bahwa asas penyelenggaraan rumah susun adalah sebagai berikut:

1. asas kesejahteraan
2. asas keadilan dan pemerataan
3. asas kenasionalan
4. asas keterjangkauan dan kemudahan
5. asas keefisienan dan kemanfaatan
6. asas kemandirian dan kebersamaan
7. asas kemitraan
8. asas keserasian dan keseimbangan
9. asas keterpaduan
10. asas kesehatan
11. asas kelestarian dan keberlanjutan
12. asas keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan
13. asas keamanan, ketertiban, dan keteraturan

### **2.3.4 Standar Perencanaan Rumah Susun**

Rusun sebagai salah satu solusi pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak bagi masyarakat berpenghasilan menengah-bawah. Memerlukan standar perencanaan Rusun sebagai dasar pembangunannya. Standar perencanaan Rusun ini diperlukan agar harga jual/sewa Rusun dapat terjangkau oleh kelompok sasaran yang dituju, tanpa mengurangi asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, keserasian Rusun dengan tata bangunan dan lingkungan kota.

Standar perencanaan Rusun di kawasan perkotaan adalah sebagai berikut:

#### **1. Kepadatan Bangunan**

Dalam mengatur kepadatan (intensitas) bangunan diperlukan perbandingan yang tepat meliputi luas lahan peruntukan, Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dengan luas lahan/persil, tidak melebihi dari 0.4; Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas tanah, tidak kurang

dari 1,5; Koefisien Bagian Bersama (KB) adalah perbandingan Bagian Bersama dengan luas bangunan, tidak kurang dari 0,2.

2. Lokasi

Rusun dibangun di lokasi yang sesuai rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan, terjangkau layanan transportasi umum, serta dengan mempertimbangkan keserasian dengan lingkungan sekitarnya.

3. Tata Letak

Tata letak Rusun harus mempertimbangkan keterpaduan bangunan, lingkungan, kawasan dan ruang, serta dengan memperhatikan faktor-faktor kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan keserasian.

4. Jarak Antar Bangunan dan Ketinggian

Jarak antar bangunan dan ketinggian ditentukan berdasarkan persyaratan terhadap bahaya kebakaran, pencahayaan dan pertukaran udara secara alami, kenyamanan, serta kepadatan bangunan sesuai tata ruang kota.

5. Jenis Fungsi Rumah Susun

Jenis fungsi peruntukkan Rusun adalah untuk hunian dan dimungkinkan dalam satu Rusun/ kawasan Rusun memiliki jenis kombinasi fungsi hunian dan fungsi usaha.

6. Luasan Satuan Rumah Susun

Luas sarusun minimum 21 m<sup>2</sup>, dengan fungsi utama sebagai ruang tidur/ruang serbaguna dan dilengkapi dengan kamar mandi dan dapur.

7. Kelengkapan Rumah Susun

Rusun harus dilengkapi prasarana, sarana dan utilitas yang menunjang kesejahteraan, kelancaran dan kemudahan penghuni dalam menjalankan kegiatan sehari-hari.

8. Transportasi Vertikal

Rusun bertingkat rendah dengan jumlah lantai maksimum 6 lantai, menggunakan tangga sebagai transportasi vertikal; Rusun bertingkat tinggi dengan jumlah lantai lebih dari 6 lantai, menggunakan lift sebagai transportasi vertikal.

Agar dapat menurunkan harga sewa dan jual Rusun, pembangunan Rusun juga menerapkan teknologi bahan bangunan dan konstruksi yang memenuhi standar pelayanan minimal dari aspek keamanan konstruksi, kesehatan, dan kenyamanan, yang berbasis potensi sumber daya dan kearifan lokal. Pemanfaatan potensi sumber daya dan kearifan lokal ini diharapkan dapat mengurangi beban biaya sosial yang terjadi pada saat persiapan, pelaksanaan pembangunan, serta biaya operasi dan pemeliharaan Rusun.

Pembangunan Rusun bertujuan untuk pemenuhan kebutuhan rusunawa layak huni dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan menengah-bawah di kawasan perkotaan dengan penduduk di atas 1,5 (satu setengah) juta jiwa, sehingga akan berdampak pada:

1. Peningkatan efisiensi penggunaan tanah, ruang dan daya tampung kota;
2. Peningkatan kualitas hidup masyarakat berpenghasilan menengah-bawah dan pencegahan tumbuhnya kawasan kumuh perkotaan;
3. Peningkatan efisiensi prasarana, sarana dan utilitas perkotaan;
4. Peningkatan produktivitas masyarakat dan daya saing kota;
5. Peningkatan pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan menengah-bawah.
6. Peningkatan penyerapan tenaga kerja dan pertumbuhan ekonomi

### **2.3.5 Aspek-Aspek dalam Pembangunan Rusunawa**

(Yudhohusodo 1991) menjelaskan beberapa aspek yang perlu dipertimbangkan dalam membangun rumah susun sewa, meliputi :

#### **a. Aspek Ekonomi**

Rumah susun sewa yang lokasinya berdekatan dengan tempat kerja, tempat usaha, atau tempat berbelanja untuk keperluan sehari-hari dapat menekan pengeluaran untuk biaya transportasi dan juga membantu menyelesaikan masalah perkotaan.

#### **b. Aspek Lingkungan**

Rumah susun yang mendapatkan pelayanan lingkungan seperti pedagang keliling, penjaga keamanan lingkungan, pembantu rumah tangga, sopir yang merupakan kebutuhan masyarakat pada umumnya.

c. Aspek Tanah Perkotaan

Rumah susun sewa yang secara minimal memiliki kebutuhan masyarakat pada saat ini, tidak akan lagi memenuhi kebutuhan masyarakat dikemudian hari. Program peremajaan lingkungan dengan membangun kembali perumahan sesuai dengan standar yang dituntut, harus dilaksanakan agar lingkungan perkotaan tetap terjamin kualitasnya.

d. Aspek Investasi

Pembangunan rumah susun sewa untuk MBR secara ekonomis kurang menguntungkan. Besarnya sewa tidak dapat menutup biaya investasinya. Akan tetapi bila ditinjau dari nilai tanah perkotaan yang selalu meningkat sesuai dengan perkembangan kotanya, maka cadangan tanah yang dikuasai pemerintah akan selalu meningkat harganya. Dan nilai tanah tersebut, akan terpenuhi pengambilan sebagian atau seluruh biaya investasi

e. Aspek Keterjangkauan

Letak keberhasilan pembangunan dan penghuni rumah susun sewa tergantung pada lokasinya. Oleh karena itu, lokasi rumah susun sewaharus memenuhi beberapa persyaratan, yaitu :

1. Berdekatan dengan pusat kesehatan kota dan bersifat strategis, terutama yang berhubungan dengan lapangan kerja
2. Masih berada dalam radius jangkauan pejalan kaki dari jaringan angkutan umum kota.
3. Sesuai dengan rencana peruntukan pengembangan tata ruang wilayah kota

Dari kelima aspek tersebut dapat ditarik kesimpulan, yang terkait erat dengan hunian berkelanjutan adalah aspek ekonomi dan aspek tanah perkotaan dan aspek keterjangkauan.

### **2.3.6 Rumah Susun di Surabaya**

Pengadaan Rumah Susun didasarkan untuk penghematan lahan dan kemampuan daya tampung/ kapasitas yang tinggi dari bangunannya, yang peruntukannya bagi warga masyarakat terdusur dan kalangan berpenghasilan rendah. Kenyataan di lapangan memperlihatkan bahwa masyarakat berpenghasilan rendah tadi, bisa mengadaptasi pola kehidupan vertikal dalam

Rumah Susun. Rumah Susun yang warganya berasal dari lahan disekitar hunian tersebut, maka masih terdapat kesamaan lingkup sosial/budaya, sehingga penghuni hanya perlu beradaptasi untuk hidup dibangun vertikal saja. Sedangkan bagi rumah susun, yang warganya berasal dari berbagai kawasan berbeda; terdapat perbedaan lingkup sosial atau budaya; sehingga penghuni perlu beradaptasi dalam beberapa hal, termasuk ekonominya (Darmiwati 2000). Tujuan pemerintah berdasarkan UU RI No.16 Tahun 1985 menempatkan warga masyarakat golongan berpenghasilan rendah / terdusur di dalam Rumah Susun agar mereka hidup secara layak dalam rumah yang sehat, manusiawi serta sekaligus menjunjung kehidupannya.

Data “Perencanaan Pembangunan Rumah Susun Sewa”, Lab. Perumahan dan Pemukiman ITS dalam (Darmiwati 2000) menjelaskan susunan program ruang Rumah Susun meliputi : ”Unit Rumah Susun perantai, selasar/corridor, hall, ruang tangga, teras / balkon, dapur bersama, KM / WC bersama (untuk lantai II, III,IV), fasilitas/sarana penunjang kompleks Rumah Susun (sarana ibadah, pos kesehatan, ruang terbuka, telepon umum dan sarana air bersih PDAM)”. Kenyataan dilapangan memperlihatkan, bahwa ruang- ruang tertentu diatas, sering dimanfaatkan untuk berkumpul warga Rumah Susun; sehingga timbul kendala-kendala yang lain; seperti kebisingan, kurang tertib dan sebagainya.

1. Dengan adanya dapur bersama perantai Rumah Susun (untuk lantai II keatas), maka antar warga dapat saling mengontrol kemampuan menyajikan lauk pauk satu sama lain. Sehingga dapat menimbulkan pertengkaran-pertengkaran penghuni.
2. Sebagai penghuni yang unit huniannya berdempetan satu sama lain, maka antar warga harus tenggang rasa yang tinggi dan dapat menekan perasaan.
3. Dalam hal menjaga kebersihan dan kerapian lingkungan dan ruang-ruang yang dipakai bersama, memerlukan kerjasama dengan tenggang rasa yang tinggi karena menyangkut kebutuhan sehari-hari (KM/WC/Cuci/Dapur); menyebabkan kericuhan antar penghuni.
4. Semula (di kampung), rumah tinggal memiliki nilai ekonomis yang tinggi, karena hampir disetiap hunian yang dihuni banyak orang ternyata penghuninya dapat memanfaatkan *space* yang amat sempit tersebut untuk

kegiatan usaha keluarga. Tetapi dalam unit Rumah Susun, suasana semacam ini sulit diwujudkan kembali, karena kegiatan yang dilakukan akan mengganggu privasi tetangga yang saling berhimpitan huniannya, baik secara vertikal maupun horisontal.

5. Warga mengalami kesulitan, apabila akan mengembangkan fisik huniannya; karena mempengaruhi sistem struktur secara keseluruhan.

Rumah Susun sebagai alternatif perumahan kota, telah banyak membantu terciptanya lingkungan yang bersih. Rumah susun yang ada di Surabaya umumnya ditempati oleh golongan masyarakat menengah ke bawah yang hidup secara bersama-sama perlu diperhatikan perencanaannya secara utuh, antara lain memperhatikan latar belakang penghuni akan kebutuhan tinggal di dalam lingkungan tersebut, perlu memperhatikan kebutuhan dan kebiasaan fisik, sosial, ekonomi serta kebiasaan perilaku penghuninya karena hal tersebut akan mempengaruhi perilaku penghuni menciptakan lingkungan tinggal yang nyaman atau tidak nyaman (Pamungkas 2010).

### **2.3.7 Peraturan Rumah Susun di Surabaya**

Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pemakaian Rumah Susun dalam Pasal 1 menyebutkan Rumah Susun adalah bangunan 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 dapat digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dimiliki atau dikelola/dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya. Pada pasal 2 dijelaskan :

1. Setiap penduduk Surabaya yang belum mempunyai rumah tinggal, dapat memanfaatkan rumah susun sebagai tempat hunian sementara.
2. Bentuk pemanfaatan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan cara :
  - a. Izin Pemakaian Rumah Susun;
  - b. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun.

Berakhirnya Izin Pemakaian Rumah Susun dikarenakan (pasal 10) :

- a. masa berlakunya telah berakhir;

- b. atas permintaan pemegang Izin Pemakaian Rumah Susun;
- c. pencabutan Izin Pemakaian Rumah Susun.

Peraturan Daerah Kota Surabaya nomor 15 tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya nomor 2 tahun 2010 tentang Pemakaian Rumah Susun Pasal 9 menjelaskan Izin Pemakaian Rumah Susun berlaku selama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang. Pasal 11 menjelaskan apabila pemegang izin pemakaian rumah susun meninggal dunia, maka ahli warisnya atau penghuni rumah susun yang sah dapat memakai satuan rumah susun sampai dengan masa berlaku izin pemakaian rumah susun berakhir dan dapat diberikan izin kepada ahli waris yang bersangkutan.

Peraturan ini digunakan sebagai acuan bahwa rumah susun di Surabaya memiliki ketentuan yang harus dipatuhi oleh penghuninya. Pembahasan selanjutnya adalah Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang menjadi sasaran utama dalam pembangunan rumah susun.

#### **2.4 Masyarakat Berpenghasilan Rendah**

Masyarakat berpenghasilan rendah atau juga dapat disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah (Ario Pradhityo Susanto, 2013). Asian Development Bank (ADB) masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat yang tidak memiliki akses dalam menentukan keputusan yang menyangkut kehidupan mereka; secara sosial mereka tersingkir dari institusi masyarakat; rendahnya kualitas hidup; buruknya etos kerja dan pola pikir mereka serta lemahnya akses mereka terhadap aset lingkungan seperti air bersih dan listrik. (Budihardjo 1991) berpendapat bahwa menentukan golongan masyarakat berpenghasilan rendah tidaklah mudah karena ketidakpastian pendapatannya. (Arum Novia Wijayanti 2011) Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) memiliki kemampuan rendah dalam melakukan pembiayaan dan pembangunan rumah. Hal ini dikarenakan selain tingginya harga lahan, tingginya standard RSH dan sulitnya perijinan bangunan juga menyangkut pada permasalahan sistem pembiayaan perumahan yang seringkali kurang *accessible* terhadap MBR.

Menurut Permenpera No. 5/PERMEN/M/2007 masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat dengan penghasilan dibawah dua juta lima ratus ribu rupiah per bulan.

Tabel 2.1

Klasifikasi MBR menurut PERMENPERA No. 5/PERMEN/M/2007

No	Kelompok Sasaran	Batasan Penghasilan (Rp/Bulan)
1	I	$1.700.000 \leq \text{Penghasilan} \leq 2.500.000$
2	II	$1.000.000 \leq \text{Penghasilan} \leq 1.700.000$
3	III	$\text{Penghasilan} \leq 1.000.000$

Sumber Permenpera No. 5/PERMEN/M/2007

Bagi masyarakat berpenghasilan rendah, rumah harus memenuhi syarat sebagai berikut (Ario Pradhityo Susanto, 2013): Dekat dengan tempat kerja atau berlokasi di tempat yang berpeluang dalam mendapatkan pekerjaan, minimal pekerjaan di sektor informal Kualitas fisik hunian dan lingkungan tidak penting sejauh mereka masih mungkin menyelenggarakan kehidupan mereka. Hak-hak penguasaan atas tanah dan bangunan khususnya hak milik tidak penting. Yang penting mereka tidak diusir atau digusur, hal ini sesuai dengan cara pikir mereka bahwa rumah adalah sebuah fasilitas.

Masyarakat berpenghasilan rendah menjadi obyek rumah susun, untuk meningkatkan kualitas kehidupan mereka maka dilakukan pemberdayaan masyarakat melalui *Community Based Deveplopment*. Sehingga pembahasan selanjutnya adalah *Community Based Deveplopment*.

## 2.5 *Community Based Deveplopment*

*Comunnity based development* merupakan bagian dari *community developmen*, sebelum membahas *Comunnity based development* akan dibahas terlebih dahulu *Comunnity development*. (Hadi 2001 ) Menyarankan empat pendekatan untuk memahami pengertian *community development*, yaitu:

1. *Community development* sebagai suatu proses Tahapan interaksi sosial dan psikologikal yang terjadi pada masyarakat. *Community Deveplopment* merupakan suatu proses perubahan masyarakat dari kondisi tertentu menuju kondisi yang lebih baik. Perubahan dari

kondisi kerja sama minimum menuju kondisi kerja sama maksimum. Perubahan dari kondisi yang semula hanya beberapa orang berpartisipasi menjadi banyak orang yang berpartisipasi. Perubahan kondisi terjadi ketika masyarakat tersebut mengusahakan atau memanfaatkan sumber daya yang tersedia di lingkungan mereka sendiri.

2. *Community development* sebagai suatu metode  
Upaya untuk mencapai tujuan. Upaya yang dilakukan sehingga berhasil mencapai tujuan yang diharapkan. *Community Development* membawa perubahan yang diinginkan pada suatu proses. Keberhasilan tergantung pada prinsip keadilan yang membawa masyarakat lokal menuju kepada keadaan yang menguntungkan.

3. *Community development* sebagai suatu program  
*Community Development* merupakan sekumpulan prosedur yang mengandung daftar aktivitas *Community Development* yang berkaitan dengan kesehatan, kemakmuran, industri, rekreasi, dan lain-lain.

4. *Community development* sebagai suatu penggerak  
Komitmen dan dinamika emosi. *Community Development* adalah suatu pelopor, yang menggerakkan masyarakat untuk berbuat, dan turut berpartisipasi.

Aspek penting dalam suatu program pemberdayaan masyarakat merupakan program yang disusun sendiri oleh masyarakat dalam menjawab kebutuhan dasar masyarakat, mendukung keterlibatan kaum miskin, perempuan, buta huruf dan kelompok terabaikan lainnya, dibangun dari sumberdaya lokal, sensitif terhadap nilai-nilai budaya setempat, memperhatikan dampak lingkungan, tidak menciptakan ketergantungan, berbagai pihak terkait terlibat, serta berkelanjutan. (Hadi 2001 ) menjelaskan *community development* adalah proses aktivitas sosial dimana masyarakat mengorganisasi dirinya untuk dapat:

1. Mengidentifikasi kebutuhan dan masalah yang ada pada masyarakat.
2. Menganalisis keadaan masyarakat, berupa kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman pada masyarakat tersebut.

3. Memilih alternatif kebijakan.
4. Mengimplementasikan alternatif yang menggantungkan pada sumber daya masyarakat itu sendiri.

Tujuan utama program *Community Development* menurut (Hadi 2001 ) adalah untuk mengembangkan kemampuan dari suatu masyarakat sehingga mampu menyelesaikan permasalahan mereka. Program *Community Development* sebenarnya bertujuan untuk:

1. Mengangkat masyarakat yang miskin akibat tergusur oleh kegiatan proyek, dengan memperbaiki kondisi sosial ekonomi mereka.
2. Merealisasi keadilan distributif
3. Meningkatkan partisipasi masyarakat secara nyata

Menurut (Cox 1993) dalam (Hadi 2001 ), tujuan *community development* adalah memberantas kemiskinan, merealisasi keadilan distributif dan peningkatan partisipasi masyarakat secara nyata. Sasaran program *Community Development* adalah meningkatkan pendapatan ekonomi rakyat khususnya masyarakat miskin / tertinggal. *Community Development* sifatnya fungsional, yaitu mendorong masyarakat menjadi swakarsa.

Tujuan dari pelaksanaan *Community Development* harus difokuskan, menurut (Hadi 2001 ), dilihat dari aspek geografi, terdiri dari:

#### 1. *Community*

Fokus pelaksanaan adalah untuk membantu masyarakat yang tertinggal. Perencanaan program pemberdayaan masyarakat difokuskan pada sumber daya sekelompok masyarakat. Tokoh /pemimpin masyarakat secara keseluruhan bertanggung jawab pada pelaksanaan pemberdayaan masyarakat tersebut, walaupun masyarakat dapat memanfaatkan keahlian dari orang luar sebagai konsultan yang dapat mempercepat proses *Community Development* .

#### 2. Regional

Tersedianya bantuan beberapa orang ahli di bidang pemberdayaan masyarakat, dapat membantu pelaksanaan program *Community Development* untuk sementara waktu pada masyarakat lokal.

### 3. Nasional

Fokus ini adalah pada keinginan bangsa untuk membawa negara lebih maju dalam bidang teknologi.

Prinsip-prinsip yang penting dalam pembangunan komunitas antara lain:

1. Keterpaduan pembangunan aspek sosial, ekonomi, politik, budaya, lingkungan, dan pribadi/ spiritual,
2. Mengatasi ketidakberdayaan struktural,
3. Menjunjung Hak Asasi Manusia,
4. Keberlanjutan,
5. Pemberdayaan,
6. Kaitan masalah individual dan politik,
7. Kepemilikan oleh komunitas,
8. Kemandirian,
9. Ketidaktergantungan pada pihak lain termasuk pemerintah,
10. Keterkaitan jangka pendek dan menengah,
11. Pembangunan yang bersifat organik dan bukan mekanistik,
12. Kecepatan pembangunan ditentukan sendiri oleh masyarakat,
13. Pengalaman pihak luar diadaptasi sesuai kondisi lokal,
14. Proses sama pentingnya dengan hasil pembangunan, dan
15. Prinsip lainnya seperti proses tanpa paksaan, partisipatif, inklusif, koperatif, serta pengambilan keputusan secara demokratis, dialogis dan berdasarkan konsensus.

Suksesnya pelaksanaan *Community Development* tidak terlepas dari peranan fasilitator. Fasilitator menurut (Hadi 2001 ) di dalam program *community development* terdiri dari:

1. Pemimpin masyarakat lokal

Pemimpin masyarakat yang dipilih secara demokratis atau mengangkat dirinya sendiri sebagai pemimpin sehubungan dengan pelaksanaan program *community development*, dan masyarakat percaya atas kemampuannya dan dianggap mampu untuk menjalankan program pemberdayaan masyarakat.

2. Penduduk lokal yang memiliki keahlian

Penduduk lokal yang memiliki keahlian memperkenalkan program *Community Development* seperti peningkatan pendidikan, kesejahteraan sosial, pertanian, kesehatan. Pada tipe ini harus bekerja dengan membentuk panitia, dimana anggotanya berasal dari masyarakat lokal itu sendiri. Panitia tersebut bertanggung jawab untuk mengatur keuangan dan pengawasan terhadap pelaksanaan program pemberdayaan masyarakat. Keberhasilan program pemberdayaan masyarakat tergantung pada tingkat keahlian dan kemampuan dari pemimpin dan seluruh anggota panitia tersebut untuk bekerja sama.

3. Profesional dari Luar

Seseorang yang ahli di bidang *community development* yang berasal dari luar masyarakat lokal, pada umumnya seorang profesional yang ditugaskan oleh pemerintah untuk memperkenalkan program pemberdayaan masyarakat. Tipe fasilitator ini pada umumnya hanya menjadikan kesejahteraan masyarakat bersifat sementara, karena tipe fasilitator ini lebih memperhatikan kepada yang menugaskannya atau sponsor, tapi kurang atau bahkan tidak untuk kepentingan masyarakat lokal itu sendiri.

4. Pekerja *Community Development* Serba Bisa

Seorang ahli *community development* yang diundang atau dikirim ke masyarakat lokal untuk membantu menyelesaikan proyek *community development*, dan pada umumnya tipe fasilitator ini tertarik untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang dibantunya. Kegiatannya untuk memberi pelatihan kepada pemimpin lokal untuk dapat mampu mengerjakan sendiri pekerjaannya didalam masyarakat tersebut.

*Community development* memiliki tiga karakter utama yaitu:

1. Berbasis masyarakat (*community based*),
2. Berbasis sumber daya setempat (*local resource based*), dan
3. Berkelanjutan (*Sustainable*)

Sedangkan sasaran yang ingin dicapai yaitu kapasitas masyarakat dan kesejahteraan. Kapasitas masyarakat dapat dicapai melalui :

- a. Pemberdayaan (*empowerment*) agar anggota masyarakat dapat ikut dalam proses produksi atau institusi penunjang dalam proses produksi,
- b. Kesetaraan (*equity*) dengan tidak membedakan status dan keahlian,
- c. Keamanan (*security*),
- d. Keberlanjutan (*sustainability*)
- e. Kerjasama (*cooperation*),

Menurut Wilkinson dalam Laverack dan Wallerstein (2001) proses partisipasi merupakan salah satu proses penting dalam *empowerment*.

*Empowerment* merupakan proses dimana masyarakat dapat meningkatkan kendali (*control*) pada kehidupannya sehingga masyarakat dapat meningkatkan pilihan dan kebebasan untuk mengembangkan kualitas hidupnya (Somerville, 1998).

Karena *empowerment* merupakan proses yang lebih lanjut dari suatu proses partisipasi, atau dapat diartikan partisipasi merupakan salah satu cara untuk mewujudkan *empowerment*. (Somerville, 1998) menjelaskan *empowerment* dalam prosesnya dapat diaplikasikan melalui 4(empat) cara diantaranya adalah :

1. *Empowerment through knowledge*; yaitu pengetahuan adalah faktor penting dalam peningkatan *empowerment*, sehingga cara yang tepat adalah bagaimana memberikan pengetahuan yang cukup dan yang terpenting adalah bagaimana mengkomunikasikannya. Hal ini dapat dilakukan melalui pemberian informasi, pendidikan dan pelatihan.
2. *Empowerment through statute*; yaitu keikutsertaan komunitas melalui keterwakilan (*legislation*), yang menjadi faktor utama ketimbang hanya sekedar pemberian informasi dan pelatihan.

3. *Empowerment through resourcing*; yaitu berupa kegiatan memobilisasi sumber daya yang terdapat di komunitas dan dapat digunakan dalam rangka penguat komunitas.
4. *Empowerment through agreement and power transfer*; yaitu penguat komunitas melalui kerja sama dan transfer kekuasaan atau kewenangan. Hal ini dapat dilakukan dengan beberapa bentuk tranfer kewenangan yaitu melalui pengelompokan (*partnership*), partisipasi *participation* dan kontribusi (*contribution*).

Indikator keberhasilan dalam *empowerment* terdiri dari 4 tahapan (Arai, 1997) yaitu:

1. *Awareness* (kesadaran); dimana proses *empowerment* dimulai dengan peningkatan kesadaran komunitas sehingga menuju pada keinginan untuk berubah (keinginan untuk memperbaiki keadaan)
2. *Connecting and learning* (interaksi dan pembelajaran); yaitu berbasis pada keinginan untuk berubah, maka tahap kedua dari proses *empowerment* adalah adanya proses interaksi antara individu yang satu dengan individu kelompok lainnya dan belajar keterampilan baru dan juga memperoleh informasi.
3. *Mobilization* (mobilisasi dan aksi); jika komunitas sudah belajar berbagai keterampilan baru, dan juga terjadi pengelompokan-pengelompokan sehingga terjadi mobilisasi antar anggota kelompok yang memiliki keterampilan yang sama (*similar interest*). Jika sudah terjadi proses mobilisasi maka komunitas tersebut akan siap untuk melakukan aksi atau dalam artian dapat lebih berdaya
4. *Contribution* (kontribusi); yaitu tahapan terakhir dimana dalam proses *empowerment* sudah terdapat interaksi antar anggota kelompok dengan keterampilan yang berbeda, pengetahuan dan sumber daya yang dapat difungsikan dalam keseharian tiap individunya. Sehingga dalam tahapan ini komunitas mampu memenuhi kebutuhannya dengan keterampilan-keterampilan yang dimiliki serta adanya mobilisasi dan integrasi yang di dalam komunitas itu sendiri.

Pemberdayaan masyarakat didukung dengan adanya Partisipasi masyarakat. Dalam mendukung *sustainable housing*, partisipasi masyarakat digunakan dengan melihat prinsip-prinsipnya diantaranya adalah *futurity* atau prinsip yang memperhatikan masa depan; *enveronment* atau prinsip yang memperhatikan lingkungan; *equity* (persamaan) dan *participation* (partisipasi) (Moughfin, 1996). Kline (1997) menjelaskan *sustainable community* terdiri dari 4 prinsip yaitu kestabilan ekonomi (*economic security*), integritas secara ekologis (*ecological integrity*), kualitas hidup (*quality of life*), dan pemberdayaan yang didasari kesadaran bersama (*empowerment with responsibility*). (Rolalisasi 2008) mengatakan bahwa partisipasi masyarakat dapat ditingkatkan melalui peningkatan modal sosial yang ada di masyarakat. Partisipasi masyarakat akan meningkat seiring meningkatnya kepedulian masyarakat terhadap permukiman di sekitarnya serta meningkatnya keterlibatan dalam organisasi sosial. (Lubis 2009) menyatakan partisipasi masyarakat memiliki banyak bentuk, terdiri dari :

- Partisipasi langsung, keikutsertaan langsung masyarakat dalam program pemerintahan
- Partisipasi tidak langsung, seperti berupa sumbangan dana, tenaga, pikiran, maupun pendapat dalam pembuatan kebijakan pemerintah. Partisipasi masyarakat tidak hanya diperlukan pada saat pelaksanaan tapi juga mulai tahap perencanaan bahkan pengambilan keputusan.

Partisipasi menurut (Muslim 2007) diartikan sebagai :

1. Pemekaan pihak masyarakat untuk meningkatkan kemauan menerima dan kemampuan untuk menanggapi proyek-proyek pembangunan,
2. Sebagai kontribusi sukarela dari masyarakat kepada proyek tanpa ikut serta dalam pengambilan keputusan,
3. Sebagai suatu proses keterlibatan secara aktif dalam pengambilan keputusan bersama dengan pemerintah,
4. Sebagai keterlibatan sukarela oleh masyarakat dalam perubahan yang ditentukan sendiri,
5. Keterlibatan masyarakat dalam pembangunan diri, kehidupan lingkungan mereka

Menurut (Deviyanti 2013) mengemukakan adanya beberapa bentuk partisipasi, antara lain :

1. Partisipasi dalam bentuk tenaga adalah partisipasi masyarakat yang diberikan dalam bentuk tenaga untuk pelaksanaan usaha-usaha yang dapat menunjang keberhasilan suatu program.
2. Partisipasi dalam bentuk uang adalah bentuk partisipasi masyarakat yang diberikan untuk memperlancar usaha-usaha bagi pencapaian suatu program pembangunan. Partisipasi ini dapat berupa sumbangan berupa uang tetapi tidak dipaksakan yang diberikan oleh sebagian atau seluruh masyarakat untuk suatu kegiatan atau program pembangunan.
3. Partisipasi dalam bentuk harta benda adalah partisipasi masyarakat yang diberikan dalam bentuk menyumbang harta benda, biasanya berupa alat-alat kerja atau perkakas.

Sedangkan Adapun menurut Chapin (Abe 2002) mengemukakan adanya bentuk partisipasi masyarakat, antara lain :

- a. Partisipasi uang adalah bentuk partisipasi untuk memperlancar usaha-usaha bagi pencapaian kebutuhan masyarakat yang memerlukan bantuan.
- b. Partisipasi buah pikiran adalah partisipasi berupa sumbangan berupa ide, pendapat atau buah pikiran konstruktif, baik untuk menyusun program maupun untuk memperlancar pelaksanaan program dan juga untuk mewujudkannya dengan memberikan pengalaman dan pengetahuan guna mengembangkan kegiatan yang diikutinya.
- c. Partisipasi dalam proses pengambilan keputusan. Masyarakat terlibat dalam setiap diskusi/forum dalam rangka untuk mengambil keputusan yang terkait dengan kepentingan bersama.
- d. Partisipasi representatif. Partisipasi yang dilakukan dengan cara memberikan kepercayaan/mandat kepada wakilnya yang duduk dalam organisasi atau panitia.

Konsep pemberdayaan masyarakat dengan partisipasi masyarakat menjadi faktor penting dalam keberlanjutan rumah susun. Selanjutnya untuk meningkatkan kualitas hidup maka aspek ekonomi perlu ditingkatkan dengan *Home Based*

*Enterprises* (HBE). Pembahasan selanjutnya akan menjelaskan tentang *Home Based Enterprises* (HBE).

## **2.6 Home Based Enterprises (HBE)**

Konsep hunian berkelanjutan dalam (UN-Habitat 2012) menyebutkan *Home Based Enterprises* (HBE) dapat menunjang hunian berkelanjutan / *sustainable housing* dalam aspek ekonomi. Dalam konteks perbaikan /pembangunan kembali pemukiman, penting untuk memperhitungkan pekerjaan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dan menggunakan tempat tinggal tidak hanya sebagai tempat tinggal, namun juga sebagai sumber pendapatan dan tempat bekerja. HBE juga dapat dihubungkan secara langsung dengan ekonomi hijau.

(Abolade 2013) dan (Tipple 2006) juga menjelaskan pembentukan dan pertumbuhan perusahaan berbasis rumah sebagai cabang dari sektor informal. (Ezeadichie 2012) menjelaskan Sebuah Perusahaan Home Based adalah sub-kelompok ekonomi informal. "*Home*" didefinisikan sebagai unit hunian dan / atau struktur yang melekat ada unit hunian dan / atau daerah terbuka yang berdekatan dengan unit hunian. Selain itu (Ezeadichie 2012) menjelasakn HBE dari beberapa ahli, Strassmann (1987) didefinisikan sebuah HBE sebagai salah satu yang berhubungan dengan rumah daripada bangunan atau kawasan komersial atau industri. ILO (1972) mendefinisikan sektor berdasarkan ciri khas kemudahan masuk, ketergantungan pada sumber daya, kepemilikan perusahaan keluarga, skala kecil, menyerap tenaga kerja keterampilan yang intensif dan disesuaikan dengan teknologi, diperoleh di luar sistem formal, tidak diatur kompetitif pasar dan kurangnya hukum atau pengakuan pemerintah. Pekerja berbasis HBE biasanya kurang keamanan dan pendapatan rendah di antara tenaga kerja informal. Carr dan Chen 2002, Horn 2009 menjelaskan ada dua jenis dari pekerja rumahan: *outworkers* industri, yang melaksanakan pekerjaan untuk perusahaan atau perantara mereka, dan berusaha sendiri atau pekerja berbasis rumah wiraswasta, secara independen memproduksi dan menjual barang atau jasa di rumah mereka.

Bagi banyak rumah tangga berpendapatan rendah, tempat tinggal merupakan salah satu dari beberapa sumber daya yang mereka miliki untuk menghasilkan pendapatan. Pemilik HBE telah mampu mengkonsolidasikan

tempat tinggal mereka melalui pendapatan dari usaha mikro dan banyak rumah tangga tidak akan mampu membayar tempat tinggal mereka tanpa HBE. HBE membentuk proporsi yang signifikan dari kegiatan ekonomi informal yang menarik bagi perencanaan profesional perkotaan (Lawanson 2012).

Menurut (Silas, 2000) *Home Based Enterprises/ Usaha yang Bertumpu pada Rumah Tangga (UBR)* adalah kegiatan usaha rumah tangga yang pada dasarnya merupakan kegiatan ekonomi rakyat yang dijalankan oleh keluarga. Dimana kegiatannya bersifat fleksible dan tidak terlalu terikat oleh aturan-aturan yang berlaku umum. Termasuk jam kerja yang dapat diatur sendiri serta hubungan yang longgar antara modal dengan tempat usaha.

Tiga prinsip dari sektor informal yang dapat diaplikasikan pada UBR, yaitu :

5. Adanya *overlapping* antara penyedia modal dengan penyedia tenaga kerja pada setiap usaha.
6. Meratanya persaingan.
7. Secara umum usaha tersebut tidak terorganisir dan tidak berbadan hukum dimana pembatasan pekerja menurut hukum yang berlaku tidak diterapkan.

Terdapat 5 ciri pokok UBR (Usaha Berbasis Rumah Tangga), yaitu :

1. Rumah dan rumah tangga menjadi modal dan basis dari kegiatan ekonomi keluarga
2. Keluarga menjadi kekuatan pokok dalam penyelenggaraan UBR, mulai dari menyiapkan, menjalankan hingga mengendalikan semua kegiatan, sarana dan prasarana yang terlibat
3. Dasar dan pola kerja UBR terkait dengan penyelenggaraan kerumah-tangga. Istri/ ibu dan anak menjadi tulang punggung dan penyelenggaraan UBR.
4. Rumah makin jelas merupakan proses yang selalu menyelesaikan diri dengan konteks kegiatan yang berlalu, termasuk kegiatan melakukan berbagai bentuk UBR.
5. Berbagai konflik yang timbul sebagai konsekuensi dari adanya UBR di rumah dapat diatasi secara alami, baik internal rumah maupun dengan lingkungan dan tetangga di sekitarnya yang terlibat langsung atau tidak langsung dalam berbagai kegiatan UBR.

Dari jenis usahanya Johan Silas merumuskan lima tipe UBR yaitu:

- a. *Manufaktur*/ memproduksi barang, misalnya kerajinan dsb.
- b. *Servis*/ jasa misalnya salon dan sebagainya
- c. *Distribusi* dan penjualan, misalnya toko menjual bahan hasil kerajinan
- d. *Farming*/terkait dengan pertanian, misalnya berternak ayam dan sebagainya
- e. Lain-lain / merupakan kombinasi atau tidak dapat dikelompokkan pada salah satu tipe diatas

*Farming* merupakan salah satu jenis usaha dalam UBR, pengembangan Pertanian Kota (*Urban Farming*) merupakan salah satu komponen kunci pembangunan sistem pangan masyarakat yang berkelanjutan dan jika dirancang secara tepat akan dapat mengentaskan permasalahan kerawanan pangan (Haletky dan Taylor, 2006). Bakker, *et al.* (2000) menunjukkan bahwa pertanian kota menjadi salah satu pilihan untuk mengatasi ketahanan pangan rumah tangga. Sebagai studi kasus di Amerika utara *Food Security Coalition* (CFSC) mempunyai komisi yang tujuan utamanya memanfaatkan pertanian kota sebagai instrumen untuk meningkatkan akses pangan yang terjangkau dalam mengurangi kerawanan pangan (Brown dan Carter 2003). Pinderhughes (2004), menunjukkan bahwa di Amerika pertanian kota mempunyai peranan dalam pengurangan kemiskinan, kerawanan pangan dan mengatasi permasalahan sampah.

Prinsip-Prinsip Pengembangan Pertanian Perkotaan (Abrilianty, 2013)

- a. Pertanian perkotaan dapat dilakukan pengendalian lahan pertanian; melalui strategi pemanfaatan lahan sisa, lahan pekarangan/atap bangunan, lahan lingkungan milik bersama; dan/atau lahan kosong dengan sistem penanaman yang tidak memerlukan tanah banyak.
- b. Pengendalian lahan pertanian dilakukan untuk tanaman pangan dan hortikultura dengan pemanfaatan lahan sawah dan bukan sawah.
- c. Pertanian dengan sistem penanaman baru dilakukan untuk tanaman hortikultura, yang harus dikonsumsi dalam keadaan segar dan mudah busuk, dengan penggunaan media tanah yang sedikit.

- d. Pertanian perkotaan: kecukupan pangan, pemasaran yang dekat, sumber penghasilan, serta meningkatkan kualitas ruang kota.
- e. Pertanian perkotaan dengan pemanfaatan lahan yang tidak terlalu luas dan tersebar dinilai tidak banyak membuat pencemaran.
- f. Irigasi partisipatif bagi pengairan pertanian perkotaan.
- g. Pemerintah selain berperan sebagai regulator, juga sebagai mitra kelompok petani, serta motivator masyarakat dalam mempromosikan sistem penanaman baru.
- h. Kerjasama antar pelaku pembangunan, memiliki peran penting bagi keberlanjutan dari kegiatan pertanian perkotaan.

Secara singkat, menurut Kaethler dalam (Puriandi , 2013) membagi, dua jenis kegiatan pertanian kota adalah:

1. *Community garden* yakni kegiatan pertanian kota yang memiliki luas setidaknya 150 m<sup>2</sup>. Untuk jenis ini, lahan yang digunakan sebagai community garden harus memenuhi beberapa kriteria seperti lahan yang sesuai untuk penanaman serta tingkat aksesibilitas dari komunitas yang baik agar terjadi dukungan yang baik dari tiap individu serta komunitas yang bertanggung jawab terhadap community garden.
2. Penanaman pada permukaan yang tahan terhadap air (*Urban agriculture on impervious surface*) Merupakan kegiatan pertanian kota yang dilakukan pada lahan yang umumnya jelek (tidak tahan terhadap air) dan memiliki luas sekitar 465 m<sup>2</sup> atau lebih.

Terdapat beberapa jenis community garden. Menurut Harris (2008) dalam *Urban Planning for Community gardens: What has been done overseas, and what can we do in South Australia?* terdapat tiga jenis community garden, yaitu

1. Sistem komunal (*communal systems*). *Community garden* dengan sistem komunal merupakan community garden yang dikelola oleh kelompok, yang biaya dan hasil panen dibagi diantara orang-orang yang mengurus kebun tersebut.

2. Sistem peruntukan (*allotment systems*). *Community garden* dengan sistem peruntukan merupakan *community garden* yang kebun tersebut dibagi menjadi beberapa bagian, dimana setiap bagian tersebut dikelola oleh masing-masing individu yang mengurus kebun tersebut
3. Kombinasi sistem komunal dan sistem peruntukan (*a combination of both*)

Dalam meningkatkan program *Community gardens* pada rusunawa, Hidroponik dapat digunakan sebagai salah satu cara untuk peningkatan pertanian pada lahan terbatas. Hidroponik adalah teknik tanaman yang tumbuh pada tanah terbatas dengan kondisi akar direndam dalam larutan nutrisi. Sistem ini membantu menghadapi tantangan perubahan iklim dan juga membantu dalam sistem produksi yang efisien untuk pemanfaatan sumber daya alam (Guilherme, 2015). Hidroponik menjadi alternatif sebagai budidaya tanaman tanpa tanah, yang banyak digunakan di sebagian besar negara-negara barat. Pembangunan sistem hidroponik membutuhkan investasi awal, kerja keras, dan perawatan. Teknik ini disesuaikan sebagai langkah untuk menghasilkan sayuran dan tanaman obat untuk memenuhi permintaan global, mengendalikan pemanasan global, dan melestarikan alam untuk masa depan yang lebih baik (Mugundhan, 2011).

Oleh karena itu *Home based Enterprise* dapat ditingkatkan dengan pertanian kota sebagai upaya untuk peningkatan ketahanan pangan, pengentasan kemiskinan, peningkatan kesehatan masyarakat, pengendalian lingkungan (Baumgartner dan Belevi, 2007). *Community gardens* dapat diterapkan salah satu bentuk kerjasama dalam peningkatan ekonomi masyarakat yang mendukung lingkungan sehat menuju hunian berkelanjutan. *Urban Farming* dapat digunakan sebagai salah satu cara peningkatan ekonomi masyarakat sekaligus peningkatan kualitas lingkungan rusunawa. Pembahasan selanjutnya adalah Hunian Berkelanjutan / *Sustainable Housing* sebagai konsep utama dalam penelitian ini.

## **2.7 Hunian Berkelanjutan / *Sustainable Housing***

(Hamizah Yakob 2012) perumahan yang berkelanjutan jauh perhatian pada aspek desain fisik bangunan dan penggunaan teknologi tinggi terkait dengan green building. Dalam perspektif perencanaan, beberapa aspek perumahan perlu

ditekankan dalam mencapai perumahan perkotaan yang berkelanjutan seperti lokasi situs dan desain rumah yang dianggap sebagai faktor yang paling signifikan melibatkan keberlanjutan perumahan. Seperti pembangunan perumahan yang berkelanjutan mengacu pada pembangunan gedung, juga terkait dengan rencana tata perumahan. Lokasi situs kawasan perumahan dapat ditentukan melalui rencana pembangunan karena itu adalah salah satu aspek pertimbangan dalam standar perencanaan dan pedoman seperti misalnya, penyediaan ruang terbuka. Aspek Pertimbangan desain dapat dikategorikan menjadi dua (2) yang merupakan desain rumah (Spasi) dan desain dalam daerah perumahan (fasilitas).

(UN-Habitat 2012) Kekomplekan hubungan antara keberlanjutan dan perumahan ditujukan oleh kebijakan hunian yang berkelanjutan. Kebijakan ini mempertimbangkan kondisi untuk mencapai keberlanjutan di perumahan Pengembangan (sepanjang empat dimensi keberlanjutan - lingkungan, sosial, budaya dan ekonomi), seperti: dampak pada lingkungan dan perubahan iklim; daya tahan dan ketahanan rumah; ekonomis kegiatan perumahan dan hubungan mereka dengan ekonomi yang lebih luas; struktur budaya dan sosial masyarakat dan dampak perumahan di pengentasan kemiskinan, pembangunan sosial, dan kualitas hidup. (UN-Habitat 2012) menjelaskan Hunian yang berkelanjutan menawarkan peluang besar untuk mempromosikan pembangunan ekonomi, pengelolaan lingkungan, kualitas hidup dan kesetaraan sosial, dan untuk mengurangi masalah yang terkait dengan pertumbuhan penduduk, urbanisasi, kumuh, kemiskinan, perubahan iklim, kurangnya akses terhadap berkelanjutan energi, dan ketidakpastian ekonomi.

Skala yang digunakan dalam hunian berkelanjutan pada rumah susun adalah skala Micro (Lingkungan, Rumah Tangga), terdiri dari:

#### 1. Dimensi lingkungan

- Memastikan efisiensi energi, / generasi mikro, air dan efisiensi sumber daya.
- Desain hijau, menggunakan konstruksi lokal yang berkelanjutan dan bahan.
- Sanitasi, mencegah bahan-bahan berbahaya dan polusi.
- Penggunaan sumber daya yang terjangkau.
- Meningkatkan ketahanan dan adaptasi dari rumah.

## 2. Dimensi sosial

- Memberdayakan masyarakat dan memastikan partisipasi publik.
- Memastikan kesehatan, keselamatan, kesejahteraan pada rumah tinggal.
- Menciptakan rasa kebersamaan, „*sense of place*’, dan identitas.
- Memenuhi kebutuhan dan keinginan specific di perumahan (termasuk yang terkait dengan jenis kelamin, usia dan kesehatan).
- Menyediakan akses ke infrastruktur dan ruang publik.

## 3. Dimensi budaya

- Pemukiman budaya responsif dan perencanaan rumah dan desain.
- Meningkatkan Estetika, keragaman dan kecanggihan budaya lingkungan binaan dan tempat tinggal.
- Membantu kreativitas masyarakat (yaitu melalui fasilitas, olahraga terjangkau, fasilitas budaya dan hiburan).
- Membantu peralihan daerah kumuh masyarakat terhadap hunian yang layak atau perumahan *multifamily*.

## 4. Dimensi ekonomi

- Memastikan keterjangkauan perumahan bagi kelompok-kelompok sosial yang berbeda.
- Menyediakan tempat tinggal yang memadai untuk meningkatkan produktivitas tenaga kerja;
- memastikan perumahan terintegrasi dengan pekerjaan.
- Mendukung kegiatan ekonomi domestik dan perusahaan.
- Mempromosikan kecil tuan tanah dan perumahan swadaya.
- Pengelolaan perumahan dan pemeliharaan.
- Memperkuat ketahanan rumah.

(Lorch 2003) menjelaskan lingkungan dalam hunian berkelanjutan akan terjadi ketika memiliki pengetahuan yang jauh lebih baik pada keterlibatan penghuni akan kebutuhan, pengguna dan harapan sekaligus terlibat dengan tindakan pada lingkungan yang sesuai. Pada tahun 1991 Kementerian Konstruksi menetapkan bahwa lingkungan Perumahan simbiosis harus dikembangkan dari sudut pandang melestarikan lingkungan global dengan menghemat energi dan

sumber daya, dan mengurangi limbah pada saat yang sama. *Environmentally Symbiotic Housing/ EHS* mengacu tidak hanya untuk perumahan itu sendiri, tetapi juga untuk lingkungan setempat dan sekitarnya. Tujuannya adalah mengharmonikan lingkungan alam dan bangunan, serta memberikan kehidupan masyarakat sehat dan kaya, mendorong mereka untuk berpartisipasi dalam proses pembangunan, dan bertanggung jawab atas pengelolaan lingkungan. Sehingga EHS disini digunakan untuk menunjang teori hunian berkelanjutan dalam aspek lingkungan.

Yang harus direalisasikan untuk mencapai lingkungan bersimbiosis perumahan (*Environmentally Symbiotic Housing/ EHS*) :

Isu global: Perlindungan lingkungan global (*low impact*) :

1. Hemat energi

Terkait dengan efisiensi dalam mengurangi panas; efisiensi dalam pengendalian radiasi solar; penggunaan pasif solar energi; penggunaan aktif solar energi; efisien penggunaan energi yang tidak terpakai; penggunaan secara efisien peralatan yang digunakan.

2. Penggunaan sumber daya alam yang lebih efektif

Terkait dengan sumber daya alam yang lebih tahan lama; metode untuk fleksibilitas struktur dan bangunan; rendah emisi; penggunaan aktif dari daur ulang bahan bangunan; penggunaan efektif sumber daya air; pemilahan limbah rumah tangga.

Isu Lokal : Harmony dengan lingkungan sekitarnya (*high contact*) :

3. Kompatibilitas dan harmonis dengan lingkungan setempat

Terkait dengan harmoni yang lebih baik dengan sistem ekologi dan lingkungan lokal; sistem pertimbangan daerah yang lebih besar untuk air alami; upaya penghijauan; menciptakan jarak/ *spasi* antara indoor dan di luar ruangan; pertimbangan yang lebih besar dari *townscape*; integrasi budaya lokal dan industri regional.

Masalah Residential : Lingkungan perumahan yang sehat ( kesehatan dan kemudahan ) :

4. Kesehatan dan kemudahan dan merasa aman

Melalui desain yang universal baik di dalam ruangan dan di luar rumah; ventilasi yang memadai; melalui pilihan bahan yang aman dan *eco*; efisiensi insulasi suara tinggi; jaminan kinerja rumah meskipun sedang berlangsung manajemen properti; layanan informasi pada perumahan.

**A. Protection of the Global Environment (Low Impact)**

- Energy saving & efficient energy use
- Effective use of natural and/or unused energy
- Efficient use of resources
- Waste reduction

**B. Harmony with the Local Environment (High Contact)**

- Biological diversity & natural cyclical system
- Rich buffer spaces between indoor & outdoor
- Harmony with the local community & culture
- Supporting the symbiotic activities of the residents

**C. Healthy & Comfortable Living Environment (Health & Amenity)**

- Enjoying the benefits of the natural Environment
- Safe, healthy and pleasant indoor environment
- Design for beautiful harmony
- Design for a rich community lifestyle

**Environmentally Symbiotic Housing**

Gambar 2.1: *The Environmentally Symbiotic Housing Evaluation Guideline* (Lorch 2003)

Sehingga manfaat hunian yang berkelanjutan meliputi peningkatan kualitas hidup dan tempat tinggal, akses terjangkau untuk perumahan, peningkatan kesehatan dan mencegah penyakit, kematian dan kerugian material, produktivitas tenaga kerja yang lebih baik, kondisi yang lebih baik bagi pembangunan manusia, tenaga kerja, kreativitas dan pertumbuhan ekonomi, daya tahan dan biaya perawatan yang rendah, perlindungan terhadap bahaya alam, peningkatan efisiensi dan penghematan penggunaan energi, air dan sumber daya lainnya secara fisik, lebih baik perlindungan lingkungan dan kondisi sanitasi, kontribusi terhadap adaptasi iklim dan mitigasi, lebih berkelanjutan dan inklusif secara sosial pertumbuhan kota, kohesi sosial dan stabilitas politik.

Konsep Pembangunan Berkelanjutan dalam Agenda 21 Indonesia diungkapkan issue penting diantaranya :

1. Perumahan dan Permukiman di masa depan harus menjadi bagian penciptaan iklim kehidupan yang sehat secara lingkungan, ekonomi, sosial-budaya, dan politik, yang dapat menjadi sarana pembinaan generasi muda, dan menjamin berlanjutnya peningkatan kualitas kehidupan bagi semua orang. Permukiman bukan sarana pendorong terciptanya segregasi yang menuju desintegrasi seperti yang terjadi sekarang ini, tapi sebaliknya, permukiman harus dapat memperkuat kesetaraan manusia dan rasa kesatuan bangsa. Karena itu keterpaduan sosial dan kelestarian sumberdaya alam akan menjadi landasan pokok bertindak.
2. Dengan landasan tersebut, maka semua aktor perlu diperlakukan dan memperlakukan dirinya setara satu dengan yang lain, dan semua harus berperan serta dalam proses pengambilan keputusan. Oleh karena itu kelompok yang sekarang tertinggal, terutama pekerja industri dan sektor informal, perlu mendapat perhatian utama. Kelompok lain yang juga perlu mendapat perhatian adalah kelompok usia muda terutama dari masyarakat berpendapatan rendah, sebagai kelompok pembangunan di masa depan.
3. Permukiman merupakan suatu kesinambungan ruang kehidupan dari seluruh unturnya, baik yang alami maupun non alami, yang saling mendukung dan melindungi, secara fisik, sosial, dan budaya. Keanekaragaman kondisi sosio-budaya, sosio-ekonomi dan fisik serta dinamika perubahannya, akan menjadi dasar pertimbangan utama pengelolaan dan pengembangan permukiman, tidak untuk memisah-misahkannya, melainkan untuk saling berpadu-padan secara sosial maupun fungsional, agar semua orang dapat hidup secara lebih sejahtera dan saling menghormati, mempunyai akses terhadap prasarana dasar dan pelayanan permukiman yang sesuai secara berkeadilan, dan mampu memelihara serta meningkatkan kualitas lingkungannya.
4. Secara singkat, untuk mengembangkan perumahan dan permukiman secara berkelanjutan, diperlukan suatu upaya untuk mempertahankan kualitas lingkungan fisik dan non fisik. Hal ini dapat terwujud, bila permasalahan kesenjangan, konflik serta ancaman terhadap lingkungan fisik dapat dijawab, dan keanekaragaman kondisi, kebutuhan serta kemampuan dapat terwadahi.

5. Berdasarkan uraian di atas, maka tujuan pengembangan permukiman adalah untuk melakukan integrasi sosial, ekologis, dan fungsional yang menjamin peningkatan kualitas hidup secara berkelanjutan.

Pembangunan berkelanjutan merupakan cara memenuhi kebutuhan saat ini tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan. Newman (2002) menyebutkan 2 (dua) prinsip utama dalam *sustainable housing* yaitu prinsip dasar dan prinsip dalam proses pelaksanaan.

Prinsip dasar terdiri dari 7 (tujuh) prinsip, diantaranya adalah :

1. *Long term economic health*; yaitu menuju pada stabilitas ekonomi dimasa mendatang melalui peningkatan produktivitas
2. *Equity dan human right*; keberlanjutan akan terwujud jika semua orang dapat mengeksplorasi segala potensi yang dimiliki sehingga kesenjangan dalam menerima kesempatan yang sama dapat dihindari.
3. *Biodiversity and ecological integrity*; keberlanjutan dalam melestarikan sumber daya alam yang ada.
4. *Settlement efficiency and quality of life*; penggunaan lahan secara efisien dengan mengurangi tingkat konsumsi sumber daya (*ekological footprint*) yang menuju pada peningkatan kualitas hidup ( kesehatan, perumahan, pekerjaan dan komunitas)
5. *Community regions, 'sense of place' and heritage*; keberlanjutan dalam meningkatkan toleransi diantara komunitas, dan juga mempertahankan *'sense of place'* yang berupa ( bangunan, perencanaan kota, lansekap dan budaya)
6. *Net benefit from development*; pembangunan yang dilakukan juga harus bermanfaat bagi generasi mendatang (terutama penggunaan sumber daya alam yang tidak terbarui)
7. *Common good for planning*; perencanaan yang memperhatikan kepentingan umum melalui distribusi sumber daya dengan memperhatikan daya dukung lahan.

Prinsip pelaksanaan terdiri dari 4(empat) prinsip diantaranya adalah :

1. *Integration of the tripikal botton line*; keberlanjutan harus dilakukan daam 3 aspek utama yaitu; ekonomi, sosial, lingkungan
2. *Accountability, transparency and engagement*; mendorong akses informasi yang musah bagi tiap orang, dan pelaksanaan kebijakan dan program yang dipertanggung jawabkan.
3. *Precaution*: adanya usaha pencegahan dampak negatif dari pembangunan (kemiskinan dan dampak lingkungan lainnya)
4. *Hope, vision symbolic and iterative change*; membutuhkan strategi yang bersifat komprehensif dan dengan pertahapan yang tepat.

Pembahasan ini dapat disimpulkan bahwa yang terkait dalam rumah susun adalah kerangka hunian berkelanjutan Micro (Lingkungan, Rumah Tangga) dan mperhatikan prinsip-prinsip yang terdapat pada *sustainablehousing*, yang nantinya akan digunakan sebagai acuan untuk melihat suatu rumah susun sebagai hunian berkelanjutan / *sustainable housing*.

## **2.8 Penelitian Terdahulu**

Perlu diketahui penelitian serupa dikaji untuk memberikan pengetahuan mengenai objek penelitian dan meyakinkan bahwa penelitian ini merupakan hasil karya peneliti. Hasil penelitian terdahulu dikaitkan dengan tujuan penelitian ini untuk memperkaya pemahaman peneliti. Hal ini juga untuk memberikan arahan yang memudahkan penelitian. Hasil kajian penelitian terdahulu adalah sebagai berikut:

### **Tujuan 1. Mengetahui Konsep *Livability* pada Rumah Susun Sederhana Sewa Bagi Pedagang Kaki Berdasarkan Aspek Kebutuhan Penghuni dapat Meningkatkan Ekonomi Penghuni.**

(Putri, 2014) menjelaskan aspek lingkungan dan infrastuktur dasar merupakan aspek utama yang diprioritaskan diharapkan dapat terpenuhi secara maksimal. Aspek tersebut mempengaruhi aktifitas rutin para pedagang dalam menjalankan usahanya. Dalam penelitian ini memperlihatkan adanya hambatan teknis dan kurangnya penyediaan sarana terbuka hijau. Kekurangan tersebut dapat diminimalisir dengan mempertimbangkan lokasi rusun dekat dengan sarana

publik, melakukan pengecekan dan perawatan secara berkala pada jaringan infrastruktur dan memberikan fasilitas bagi lansia dan difabel. Dengan terpenuhinya kebutuhan pedagang kaki lima dan juga tercapainya pemenuhan aspek *Livability*, maka tujuan pengadaan rumah susun dalam meningkatkan kualitas hidup penghuni dapat tercapai secara maksimal.

### **Tujuan 2. Mengetahui Pola Pengembangan Rumah Susun Murah untuk Masyarakat Golongan Ekonomi Rendah, Studi Kasus Rumah Susun Dupak Bangunrejo Surabaya.**

(Witjaksono, 1999) menjelaskan Rumah susun bukan pilihan utama yang diinginkan masyarakat. Namun secara rumah susun sewa Dupak Bangunrejo Surabaya masih memenuhi syarat sebagai rumah murah bagi masyarakat golongan ekonomi rendah di perkotaan karena dapat mengakomodasikan keperluan penghuninya. Pandangan terhadap lingkungan hunian yang diinginkan adalah sejauh mana rumah memberi manfaat, baik dari segi ekonomi, maupun sosiokulturalnya. Selain itu faktor lokasi dan kemudahan akses sangat mendukung bagi peningkatan ekonomi penghuni. Sedangkan kelengkapan sarana prasarana lingkungan sedikit banyak memberi kepuasan batiniah. Pemerintah memiliki peran utama dalam penyiapan lahan rumah susun murah. Pada rumah susun fasilitas dimanfaatkan secara bersama-sama dan dipersatukan untuk meminimalisasikan pembiayaan, sehingga dapat mengurangi kenyamanan pribadi. Masyarakat perlu ikut serta dalam proses pengambilan keputusan, serta dilakukan pembinaan dalam masa awal penghunian supaya penghuni dapat segera beradaptasi dengan lingkungan. Melalui perencanaan fisik, sosial, serta lingkungan yang baik maka keberadaan rumah susun sewa di perkotaan menjadi pilihan yang tidak bisa diabaikan.

### **Tujuan 3. Mengetahui Cara *Upgrade* Permukiman Informal Berkelanjutan Di Perkembangan Dunia**

(Menshawy 2011) menjelaskan salah satu hambatan terbesar bagi pembangunan di negara-negara berkembang adalah pertumbuhan penduduk yang cepat ini, bersama-sama dengan melanjutkan kemiskinan dan kurangnya

kebutuhan dasar untuk kehidupan yang diterima, membebankan tantangan besar bagi pembangunan berkelanjutan. Masalah fenomena permukiman informal Mesir dan sarana peningkatan sebesar mengadopsi konsep pembangunan perkotaan yang berkelanjutan melalui analisis terlebih dahulu misalnya relevan, kedua pengaturan kriteria dan pedoman untuk diterapkan akhirnya pada studi kasus permukiman informal di Alexandria, Mesir. Analisa SWOT dipilih untuk melihat potensi yang nantinya merupakan salah satu cara untuk mengatasi permasalahan permukiman Informaldi negara tersebut.

#### **Tujuan 4. Mengetahui Konsep Desain Hemat Energi untuk Pembangunan Perumahan yang Berkelanjutan, Malaysia**

(Kamand, 2014) menjelaskan perumahan harus mempertimbangkan untuk mencapai pembangunan berkelanjutan. Parameter efisiensi energi telah memberikan kontribusi untuk penurunan energi konsumsi. Penelitian ini telah mengidentifikasi parameter efisiensi energi. Dengan demikian, parameter yang paling efektif dalam efisiensi energi '*insulation*', aplikasi pencahayaan merupakan pilihan untuk menghemat energi, aplikasi '*passive solar*', aplikasiventilasi alami, membuat listrik yang bersih. Desainer memiliki tanggung jawab untuk mempertimbangkan optimalisasi parameter energi untuk meningkatkan pembangunan perumahan yang berkelanjutan. Penilaian parameter efisiensi energi ditahap desain proyek perumahan mengungkapkan bahwa ada korelasi yang kuat antara tiga dimensi keberlanjutan dalam praktek pembangunan perumahan yang terdiri dari lingkungan, sosial dan ekonomi. Penelitian ini juga menyediakan beberapa rekomendasi untuk kedua perusahaan pemerintah dan konstruksi untuk meningkatkan partisipasi mereka dalam berkelanjutan kemajuan pembangunan perumahan, terutama dalam desain hemat energi.

Dari beberapa penelitian ini konsep hunian berkelanjutan pada rusunawa belum dilihat menjadi obyek utama dalam meningkatkan kualitas masyarakat perkotaan.

#### **2.9 Sintesa Kajian Pustaka dan Landasan Teori**

Perumahan dapat mencerminkan taraf hidup, kesejahteraan, kepribadian, dan peradaban dari manusia penghuninya serta masyarakat ataupun suatu bangsa

(Yudhohusodo 1991). Secara fisik, perumahan merupakan sebuah lingkungan yang terdiri dari kumpulan unit-unit rumah tinggal, terjadinya interaksi, dilengkapi dengan prasarana-prasarana sosial ekonomi, budaya, dan pelayanan (service)(Bharuna 2004). Perumahan tidak dapat sebagai suatu benda mati, tetapi perumahan merupakan suatu proses bermukim bagi manusia dalam menciptakan ruang hidup di lingkungan masyarakat dan alam sekitarnya (Juhara 2000). Permasalahan terkait dengan perumahan dan pemukiman adalah keterbatasan lahan membuat harga lahan menjadi mahal, terutama di pusat kota. Dengan keterbatasan lahan tersebut, pembangunan perumahan vertikal merupakan alternatif untuk dikembangkan karena lebih minim dalam hal penggunaan lahannya (Randy 2013). Rumah susun harus memenuhi syarat-syarat minimum seperti rumah biasa yakni dapat menjadi tempat berlindung, memberi rasa aman, menjadi wadah sosialisasi, dan memberikan suasana harmonis. Pembangunan rumah susun diarahkan untuk mempertahankan kesatuan komunitas kampung asalnya (Randy 2013). Beberapa aspek yang harus diperhatikan dalam pembangunan rumah susun sewa meliputi aspek Ekonomi; Lingkungan; Tanah Perkotaan; Investasi; Keterjangkauan (Yudhohusodo 1991). Penghuni rumah susun biasanya mereka yang berpenghasilan rendah, Masyarakat berpenghasilan rendah atau juga dapat disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah (Ario Pradhityo Susanto, 2013).

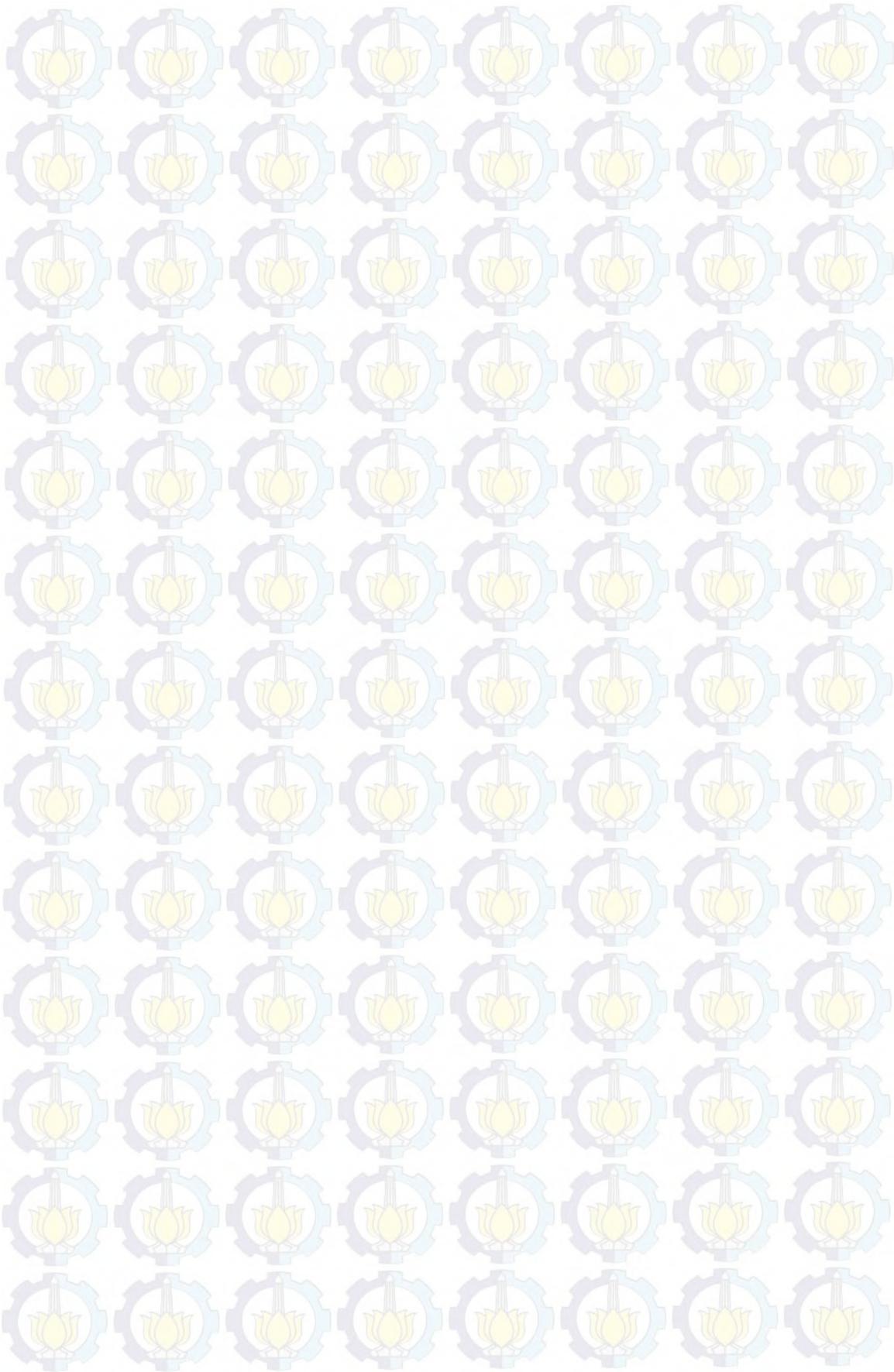
Untuk menjang hunian berkelanjutan juga diperlukan *Community based Development* yaitu Partisipasi langsung oleh masing-masing individu dan kelompok di dalam membuat keputusan. Proses aktivitas sosial dimana masyarakat mengorganisasi dirinya untuk dapat mengidentifikasi kebutuhan dan masalah yang ada pada masyarakat, menganalisis keadaan masyarakat, berupa kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman pada masyarakat tersebut, memilih alternatif kebijakan dan mengimplementasikan alternatif yang menggantungkan pada sumber daya masyarakat itu sendiri (Hadi 2001 ). Sasaran *community based development* yaitu kapasitas masyarakat dan kesejahteraan. Untuk mewujudkan sasarannya maka dilakukan pemberdayaan (*empowerment*) agar

anggota masyarakat dapat ikut dalam proses produksi atau institusi penunjang dalam proses produksi, (Arai, 1997) tahapan dalam *empowermen* meliputi *Awareness* (kesadaran), *Connecting and learning* (interaksi dan pembelajaran), *Mobilization* (mobilisasi dan aksi), *Contribution* (kontribusi), kesetaraan (*equity*) dengan tidak membedakan status dan keahlian, keamanan (*security*), keberlanjutan (*sustainability*) dan kerjasama (*cooperation*.) Partisipasi masyarakat akan meningkat seiring meningkatnya kepedulian masyarakat terhadap permukiman di sekitarnya serta meningkatnya keterlibatan dalam organisasi sosial (Rolalisasi 2008). Partisipasi masyarakat dalam *sustainable housing* dapat dilihat dari prinsip-prinsipnya diantaranya (Moughfin, 1996) adalah *futurity* atau prinsip yang memperhatikan masa depan, *enveronment* atau prinsip yang memperhatikan lingkungan, *equity* (persamaan) dan *participation* (partisipasi). (Lubis 2009) menyatakan partisipasi masyarakat memiliki banyak bentuk, terdiri dari partisipasi langsung, dan partisipasi tidak langsung sedangkan Chapin (Abe 2002) bentuk partisipasi masyarakat, antara lain partisipasi uang, partisipasi buah pikiran, partisipasi dalam proses pengambilan keputusan, partisipasi representatif. Kline (1997) menjelaskan *sustainable community* terdiri dari 4 prinsip yaitu kestabilan ekonomi (*economic security*), integritas secara ekologis (*ecological integrity*), kualitas hidup (*quality of life*), dan pemberdayaan yang didasari kesadaran bersama (*empowerment with responsibility*).

Dalam (UN-Habitat 2012) dijelaskan untuk membuat suatu hunian berkelanjutan dalam dimensi ekonomi diperlukan HBE. Sebuah Perusahaan Home Based adalah sub-kelompok ekonomi informal. "Home" didefinisikan sebagai unit hunian dan / atau struktur yang melekat ada unit hunian dan / atau daerah terbuka yang berdekatan dengan unit hunian (Ezeadichie 2012). Suatu hunian yang berkelanjutan meliputi peningkatan kualitas hidup dan tempat tinggal, akses terjangkau untuk perumahan, peningkatan kesehatan dan mencegah penyakit, kematian dan kerugian material, produktivitas tenaga kerja yang lebih baik, kondisi yang lebih baik bagi pembangunan manusia, tenaga kerja, kreativitas dan pertumbuhan ekonomi, daya tahan dan biaya perawatan yang rendah, perlindungan terhadap bahaya alam, peningkatan efisiensi dan penghematan

penggunaan energi, air dan sumber daya lainnya secara fisik, lebih baik perlindungan lingkungan dan kondisi sanitasi, kontribusi terhadap adaptasi iklim dan mitigasi, lebih berkelanjutan dan inklusif secara sosial pertumbuhan kota, kohesi sosial dan stabilitas politik (UN-Habitat 2012). Peningkatan ekonomi dengan HBE dapat dilakukan dengan *Urban Farming* yang merupakan salah satu jenis usaha dalam UBR, pengembangan Pertanian Kota (*Urban Farming*) merupakan salah satu komponen kunci pembangunan sistem pangan masyarakat yang berkelanjutan dan jika dirancang secara tepat akan dapat mengentaskan permasalahan kerawanan pangan (Haletky dan Taylor, 2006). Selain itu *Manufaktur*/ memproduksi barang, misalnya kerajinan dsb., *servis*/ jasa misalnya salon dan sebagainya, *distribusi* dan penjualan, misalnya toko menjual bahan hasil kerajinan, lain-lain / merupakan kombinasi atau tidak dapat dikelompokkan pada salah satu tipe diatas juga sebagai bentuk lain dari UBR (Silas, 2000). Dalam *sustainable housing* juga dilakukan pemberdayaan masyarakat (*empowerment*), yang terdiri dari empat prinsip meliputi *futurity* atau prinsip yang memperhatikan masa depan, *enveronment* atau prinsip yang memperhatikan lingkungan, *equity* (persamaan) dan *participation* (partisipasi).

*Environmentally Symbiotic Housing*/ EHS juga digunakan untuk mendukung sustainable housing, dimana EHS menjelaskan Lingkungan dalam hunian berkelanjutan akan terjadi ketika memiliki pengetahuan yang jauh lebih baik pada keterlibatan penghuni akan kebutuhan, pengguna dan harapan sekaligus terlibat dengan tindakan pada lingkungan yang sesuai. EHS mengacu tidak hanya untuk perumahan itu sendiri, tetapi juga untuk lingkungan setempat dan sekitarnya. Tujuannya adalah mengharmonikan lingkungan alam dan bangunan, serta memberikan kehidupan masyarakat sehat, mendorong mereka untuk berpartisipasi dalam proses pembangunan, dan bertanggung jawab atas pengelolaan lingkungan (Lorch 2003). Sehingga dari sintesa teori ini untuk mendukung suatu hunian berkelanjutan /sustainable housing diperlukan teori *Housing as a process, Community based Development* didukung dengan teori partisipasi masyarakat, *Home Based Enterprice*, dan *Environmentally Syimbiotic Housing*.



## BAB 3 METODA PENELITIAN

### 3.1 Pendahuluan

Bab ini merupakan tindak lanjut untuk mempermudah pelaksanaan penelitian yang terdiri dari pendekatan penelitian, jenis penelitian, lokasi penelitian, variabel penelitian, kemudian populasi dan sampel penelitian, teknik penelitian dan tahapan penelitian.

### 3.2 Pendekatan dan Paradigma Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan interpretatif, yang memandang realitas sosial sebagai sesuatu yang holistik atau utuh, kompleks, dinamis, penuh makna dan hubungan gejala interaktif (*reciprocal*). Hal ini juga didukung oleh pendapat (Groat 2002) yang menyebutkan bahwa :

*“We define interpretative research specially as investigations into social physical phenomena within complex contexts, with a view toward explaining those phenomena in narrative form and in a holistic fashion.”*  
(p. 136)

Interpretatif melihat fakta memiliki konteks dan makna yang khusus sebagai esensi dalam memahami makna sosial. Interpretatif juga melihat fakta sebagai hal yang cair (tidak kaku) yang melekat pada sistem makna dalam pendekatan interpretatif. Selain itu penelitian ini berupaya untuk memahami tanggapan subjektif dari individu. Perilaku dan pernyataan tersebut dapat memiliki makna yang banyak dan dapat diinterpretasikan dengan berbagai cara.

Menurut (Moleong 1997) penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan paradigma naturalistik untuk mencari dan menemukan pemahaman dari suatu latar yang berkonteks khusus. (Moleong 1997) menjelaskan paradigma penelitian adalah kumpulan longgar dari sejumlah asumsi yang dipegang bersama, konsep atau proporsi yang mengarahkan cara berfikir dan penelitian. Pendekatan

paradigma yang dipakai dalam penelitian ini adalah paradigma naturalistic. Paradigma naturalistic bersumber pada pandangan fenomenologis.

### 3.3 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah kualitatif yang didukung oleh kuantitatif. Metode kuantitatif digunakan untuk mengukur tingkat pemenuhan kriteria hunian berkelanjutan/ *sustaibable housing* pada rusunawa Dupak Bangunrejo. Kemudian hasilnya didalami secara rinci menggunakan pendekatan kualitatif, dengan teknik pengambilan data wawancara dan observasi. (Moleong 1997) menjelaskan kriteria kualitatif yang meliputi :

- a. Penelitian kualitatif melakukan penelitian pada latar belakang alamiah atau pada konteks dari suatu keutuhan.
- b. Peneliti sendiri sebagai instrumen pengumpul data utama.
- c. Menggunakan analisa data secara induktif
- d. Lebih menghendaki arah bimbingan penyusunan teori substantif.
- e. Data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar/ dekritif
- f. Lebih mementingkan proses dari pada hasil
- g. Menghendaki ditematkannya batas dalam penelitian atas dasar fokus yang timbul sebagai masalah dalam penelitian.
- h. Mendefinisikan validitas, rehabilitas dan obyektifitas dalam versi lain dibandingkan dengan yang lazim digunakan dalam pelenelitian klasik
- i. Menyusun desain yang secara terus menerus disesuaikan dengan kenyataan di lapangan
- j. Pengertian dan hasil yang diperoleh dirundingkan dan disepakati oleh manusia yang dijadikan sebagai sumber data.

Karakteristik penelitian kualitatif bersifat apriori, mempunyai kriteria kualitas, menggunakan alat fisik sebagai instrumen, pengumpulan data dan analisis ditetapkan sebelum penelitian, desainnya pasti, menggunakan latar laboratorium dan sebagainya. Penelitian kualitatif ini berlandaskan pada filsafat rasionalisme, yaitu ilmu yang valid merupakan abstraksi, simplifikasi, atau idealisasi dari realitas, dan terbukti koheren dengan sistem logikanya (Nuhadjir 2002).

### 3.4 Lokasi Penelitian

Penentuan lokasi penelitian didasarkan adanya hal-hal yang menarik terkait dengan peremajaan rumah susun Dupak Bangunrejo dengan konsep hunian berkelanjutan/ *sustainable housing* didasarkan pada Rusunawa Dupak Bangunrejo yang merupakan rusunawa pertama di Surabaya, sebagai rusunawa percontohan dan keadaan existing yang membutuhkan peremajaan. Dalam pembangunannya menggunakan konsep *community based development*, dibuat oleh Johan Silas (Arsitek), dibangun pada tahun 1989, dengan mengembangkan metode kampung susun. Artinya gaya hidup kampung yang telah ada dipertahankan sebagian besar, hanya saja kalau dulunya kampung-kampung tersebut berada pada daerah yang horisontal maka di rumah susun tersebut kampung-kampung disusun secara vertikal (Bahri 2005).

### 3.5 Variabel

Variabel menurut (Suryabrata 1997) adalah segala sesuatu yang akan menjadi obyek pengamatan penelitian atau sebagai faktor-faktor yang berperan dalam peristiwa atau gejala yang diteliti. (Nuhadjir 2002) menjelaskan variabel penelitian sebagai satuan terkecil obyek penelitian. Variabel dibedakan menjadi 2, yaitu :

1. Variabel Independen
2. Variabel Dependen

(Suryabrata 1997) Operasional variabel perlu karena merujuk pada alat pengambilan data yang cocok untuk digunakan dan didasarkan atas sifat-sifat hal yang didefinisikan yang dapat diamati.

Variabel penelitian adalah dasar dari suatu penelitian yang merupakan gambaran awal dari hasil penelitian. Untuk lebih jelas terkait variabel penelitian dapat dilihat pada Tabel 3.1.

Tabel 3. 1 Variabel Penelitian

No	Variabel	Sub Variabel	Indikator	Definisi Operasional
1.	Community based Development (Berbasis masyarakat)	Kapasitas masyarakat dan Sasaran kesejahteraan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Upaya pemberdayaan (empowerment) agar anggota masyarakat dapat ikut dalam proses produksi atau institusi penunjang dalam proses produksi, terdiri dari :                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <i>(Awareness</i> (kesadaran);</li> <li>b. <i>Connecting and learning</i> (interaksi dan pembelajaran)</li> <li>c. <i>Mobilization</i> (mobilisasi dan aksi);</li> <li>d. <i>Contribution</i> (kontribusi);</li> </ol> </li> <li>• Kesetaraan (equity) dengan tidak membedakan status dan keahlian,</li> <li>• Keamanan (security),</li> <li>• Keberlanjutan (sustainability)                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pengembangan kegiatan lingkungan</li> <li>b. Pengembangan kegiatan sosial seperti perkumpulan ,dll</li> <li>c. Pengembangan kegiatan ekonomi seperti bank sampah,dll</li> <li>d. Pengembangan kegiatan budaya</li> </ol> </li> <li>• Kerjasama (cooperation)                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Kerjasama antar masyarakat</li> </ol> </li> </ul>	<p>Community based development digunakan untuk memberantas kemiskinan, merealisasi keadilan distributif dan peningkatan partisipasi masyarakat secara nyata</p> <p><i>Awareness</i> (kesadaran) : kesadaran masyarakat timbul tanpa diperintah</p> <p><i>Connecting and learning</i> (interaksi dan pembelajaran): mencari informasi dan belajar keterampilan baru</p> <p><i>Mobilization</i> (mobilisasi dan aksi): adanya komunitas keterampilan masyarakat dan terus berkembang</p> <p><i>Contribution</i> (kontribusi) : kegiatan rutin komunitas keterampilan</p> <p>Kesetaraan (equity) dengan tidak membedakan status dan keahlian : adanya interaksi yang baik dengan seluruh warga rusun dan pihak pengelola rusun</p> <p>Keamanan (security): tidak pernah terjadi tindak kejahatan</p> <p>Keberlanjutan dengan Pengembangan kegiatan lingkungan : adanya pengembangan kegiatan lingkungan secara rutin</p> <p>Keberlanjutan dengan Pengembangan kegiatan sosial : adanya pengembangan kegiatan sosial secara rutin</p> <p>Keberlanjutan dengan Pengembangan kegiatan ekonomi : adanya pengembangan kegiatan ekonomi secara rutin</p> <p>Keberlanjutan dengan Pengembangan kegiatan budaya : adanya pengembangan kegiatan budaya secara rutin</p> <p>Kerjasama antar masyarakat</p>

No	Variabel	Sub Variabel	Indikator	Definisi Operasional
	Hunian Berkelanjutan	Aspek Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memastikan efisiensi energi, air dan efisiensi sumber daya.</li> <li>• Pengolahan dan pemanfaatan ulang air, daur ulang limbah               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Program pengolahan sampah dan TPS</li> <li>2. Program penelolaan air limbah</li> </ol> </li> <li>• Desain hijau, menggunakan konstruksi lokal yang berkelanjutan dan bahan.</li> <li>• Sanitasi, mencegah bahan-bahan berbahaya dan polusi.</li> <li>• Penggunaan sumber daya yang terjangkau.</li> <li>• Meningkatkan ketahanan dan adaptasi dari rumah               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kebersihan lingkungan.</li> </ol> </li> <li>• Keamanan               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sistem keamanan lingkungan</li> </ol> </li> <li>• Terdapat akses ke ruang hijau</li> </ul>	<p>dilakukan setiap hari</p> <p>Hunian mampu melindungi dan mempertahankan lingkungan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memastikan efisiensi energi, air dan efisiensi sumber daya dengan Pencerahan alami di siang hari, lampu di malam hari, tidak ada AC, menggunakan air sesuai kebutuhan (Larasati, 2006)</li> <li>• Program pengolahan sampah dan TPS : Melakukan kegiatan pengolahan sampah</li> <li>• Program penelolaan air limbah dengan pengolahan air limbah Rusun</li> <li>• Desain hijau: memperhatikan desain hijau untuk bangunan dan bahan</li> <li>• Sanitasi : warga memperhatikan sanitasi</li> <li>• Penggunaan sumber daya yang terjangkau dengan menggunakan sumber daya lokal</li> <li>• Kebersihan lingkungan dilakukan warga dan petugas kebersihan</li> <li>• Menggunakan sistem keamanan lingkungan</li> <li>• Terdapat akses ke ruang hijau : keberadaan dan keterawatan dimensi hijau</li> </ul>
		Aspek Sosial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberdayakan masyarakat (<i>empowerment</i>),               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>futurity</i> atau prinsip yang memperhatikan masa depan;</li> <li>2. <i>enveronment</i> atau prinsip yang memperhatikan lingkungan;</li> <li>3. <i>equity</i> (persamaan)</li> <li>4. <i>participation</i></li> </ol> </li> </ul>	<p>Hunian digunakan sebagai tempat berkegiatan disesuaikan dengan karakter penghuni dan interaksi sosial</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>futurity</i> dilakukan dalam memperhatikan masa depan rumah susun/keberlanjutan</li> <li>• <i>enveronment</i> dilakukan warga dalam memperhatikan lingkungan</li> <li>• <i>equity</i> (persamaan): adanya interaksi yang baik dengan seluruh warga rusun dan pihak</li> </ul>

No	Variabel	Sub Variabel	Indikator	Definisi Operasional
			<p>(partisipasi)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memastikan partisipasi publik (Partisipasi langsung dan tidak langsung).               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kegiatan pelatihan dan pembinaan</li> <li>2. Masyarakat memberikan partisipasi dengan membayar iuran</li> <li>3. Masyarakat memberikan partisipasi dengan menyumbangkan ide/ pendapat/ buah pikiran</li> </ol> </li> <li>• Memastikan kesehatan, keselamatan, kesejahteraan pada hunian.               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kualitas kesehatan, keselamatan dan kesejahteraan</li> </ol> </li> <li>• Menciptakan rasa kebersamaan, '<i>sense of place</i>', dan identitas. Adapun klarifikasinya</li> <li>• Memenuhi kebutuhan dan keinginan hunian (termasuk yang terkait dengan jenis kelamin, usia dan kesehatan).               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Akses pelayanan kesehatan (pemerintah dan swasta)</li> <li>2. Akses pelayanan pendidikan</li> <li>3. Kualitas kesehatan masyarakat</li> <li>4. Akses bagi penyandang cacat dan orang tua</li> </ol> </li> <li>• Menyediakan akses ke infrastruktur dan ruang publik. Adapun</li> </ul>	<p>pengelola rusun</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan pelatihan dan pembinaan dilakukan secara rutin oleh masyarakat dengan dukungan pemerintah</li> <li>• Partisipasi dilakukan dengan Masyarakat memberikan partisipasi dengan membayar iuran</li> <li>• Partisipasi dilakukan dengan Masyarakat memberikan partisipasi dengan menyumbangkan ide/ pendapat/ buah pikiran</li> <li>• Hunian memperhatikan Kualitas kesehatan, keselamatan dan kesejahteraan</li> <li>• Warga dapat merasakan tempat, mempersepsikan diri mereka dan memiliki keterikatan pada tempat yang berarti bagi mereka (Hashemnezhad dkk, 2013)</li> <li>• Kedekatan Akses pelayanan kesehatan (pemerintah dan swasta)</li> <li>• Kedekatan Akses pelayanan pendidikan</li> <li>• Adanya penyuluhan kesehatan masyarakat</li> <li>• Adanya Akses bagi penyandang cacat dan orang tua</li> <li>• Adanya akses ke infrastruktur dan ruang publik</li> <li>• Tersedianya transportasi umum</li> <li>• Tidak pernah terjadi gangguan listrik (seperti mati lampu)</li> <li>• Adanya interaksi antar masyarakatnya, terdapat fasilitas umum dengan tersedianya fasilitas umum dalam rusun</li> </ul>

No	Variabel	Sub Variabel	Indikator	Definisi Operasional
			klarifikasinya adalah : 1. Kualitas transportasi umum 2. Kualitas jaringan listrik. <ul style="list-style-type: none"> <li>• adanya interaksi antar masyarakatnya, terdapat fasilitas umum (Misalnya pusat-pusat komunitas, fasilitas bermain untuk anak-anak).</li> </ul>	
		Aspek Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan tempat tinggal yang memadai untuk meningkatkan produktivitas tenaga kerja</li> <li>1. Kualitas produktivitas masyarakat</li> <li>• Memastikan hunian terintegrasi dengan pekerjaan               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemudahan akses terhadap tempat bekerja</li> <li>• Kemudahan akses terhadap sarana perdagangan dan jasa</li> </ul> </li> <li>• Mendukung kegiatan ekonomi berbasis rumah tangga (UBR)/<i>Home Based Enterprise</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mendukung kegiatan <i>urban farming</i> (pertanian perkotaan) pada Rusunawa</li> <li>2. <i>Manufaktur</i>/ memproduksi barang, misalnya kerajinan dsb.</li> <li>3. <i>Servis</i>/ jasa misalnya salon dan sebagainya</li> </ol> </li> </ul>	Hunian akan meningkatkan pendapatan masyarakat <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memiliki tempat untuk kegiatan produktivitas masyarakat</li> <li>• Kemudahan akses terhadap tempat bekerja dengan kedekatan jarak tempat bekerja dengan rusun</li> <li>• Kemudahan akses terhadap tempat bekerja dengan kedekatan jarak tempat bekerja dengan rusun dengan kedekatan jarak perdagangan dan jasa &lt;900m (Marwati, 2008)</li> <li>• Warga melakukan kegiatan <i>urban farming</i></li> <li>• Warga melakukan kegiatan <i>Manufaktur</i></li> <li>• Warga melakukan kegiatan <i>Servis</i>/ jasa</li> </ul>

No	Variabel	Sub Variabel	Indikator	Definisi Operasional
		Aspek Budaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Membantu kreativitas masyarakat (yaitu melalui fasilitas olahraga, fasilitas budaya dan hiburan)               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kemudahan akses terhadap sarana olahraga dan rekreasi</li> </ol> </li> <li>• Organisasi Masyarakat               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kelompok masyarakat /Organisasi Masyarakat</li> <li>2. Kegiatan bersama</li> <li>3. Kegiatan gotong royong</li> <li>4. Kegiatan bertetangga</li> <li>5. Kegiatan kreativitas masyarakat</li> <li>6. Ketersediaan ruang bersama</li> </ol> </li> <li>• Ketersediaan fasilitas budaya</li> </ul>	<p>Hunian meningkatkan nilai-nilai budaya</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kedekatan akses terhadap sarana olahraga dan rekreasi</li> <li>• Ketersediaan organisasi masyarakat</li> <li>• Kegiatan bersama dengan ketersediaan kegiatan yang dilakukan secara rutin</li> <li>• Kegiatan gotong royong dengan warga mengambil bagian secara aktif dalam program gotong royong (Larasati, 2006)</li> <li>• Kegiatan bertetangga dengan interaksi yang dilakukan warga setiap hari</li> <li>• Ketersediaan kegiatan kreativitas masyarakat</li> <li>• Tersedia ruang bersama untuk interaksi masyarakat</li> <li>• Tersedia fasilitas budaya</li> </ul>

### 3.6 Populasi dan Sempel

Penelitian Rumah susun berdasarkan konsep hunian berkelanjutan menjadi populasi sasaran adalah masyarakat yang tinggal di rusunawa. Dapat dikatakan bahwa penelitian ilmiah selalu dilakukan terhadap sebagian saja dari hal-halyang sebenarnya mau diteliti. Jadi penelitian hanya dilakukan terhadap sampel, tidak terhadap populasi. Namun kesimpulan-kesimpulan penelitian akan dikenakan atau digeneralisasikan terhadap populasi. Oleh karena itu teknik penentuan sampel sanagt penting dalam penelitian ilmiah. Terdapat dua macam teknik sampling yaitu :

1. Teknik random sampling, adalah teknik pengambilan sampel secara rambang atau acak yaitu pengambilan sampel tanpa memilih.
2. Teknik non random sampling, adalah teknik cara pengambilan sampel yang semua anggota populasi diberi kesempatan untuk dipilih menjadi sampel.

Teknik penentuan sampling yang dipakai dalam penelitian ini adalah teknik non random sampling. Non Random sampling atau *Purposive Sampling* dipilih karena semua individu dalam populasi baik secara sendiri-sendiri diberi kesempatan sama untuk dipilih menjadi anggota sampel. Populasi pada penelitian ini meliputi penghuni rusunawa Dupak Bangunrejo, teknik pengambilan sampel adalah dengan teknik non random sampling, karena pengambilan sampel dilakukan menyeluruh pada populasi.

### **3.7 Teknik Penelitian**

#### **3.7.1 Pengumpulan Data**

Sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata dan tindakan orang-orang yang diamati atau diwawancarai; sumber tertulis terdiri dari bahan tambahan yang berasal dari buku, majalah ilmiah, sumber dari arsip, dokumen pribadi, dan dokumen resmi; foto, digunakan untuk menghasilkan data deskriptif yang cukup berharga dan sering digunakan untuk menelaah segi-segi subjektif dan hasilnya sering dianalisis secara induktif, terdiri dari foto yang dihasilkan orang dan foto yang dihasilkan oleh peneliti sendiri; data statistik, sebagai sumber data tambahan bagi keperluannya dan memberikan gambaran tentang kecenderungan subyek pada latar penelitian. Teknik pengumpulan data terdiri dari survei data primer dan survei data sekunder:

##### **a. Survei data primer**

Survei mutlak dilakukan agar dapat diketahui kondisi yang sesungguhnya, sehingga diharapkan tidak terjadinya kesalahan dalam perencanaan. Data ini diperoleh dengan observasi langsung ke lapangan, yang meliputi kegiatan:

##### **1. Wawancara**

(Moleong 1997) Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu.

Wawancara dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara/*interviewer* yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai/*interviewee* yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu. Tujuan wawancara adalah mengkonstruksikan mengenai orang, kejadian, kegiatan, organisasi, perasaan, motivasi, tuntutan, kepedulian dan lain-lain kebulatan; merekonstruksikan

kebulatan-kebulatan demikian sebagai yang dialami masa lalu; memproyeksikan sebagai yang telah diharapkan untuk dialami pada masa yang akan datang; memverifikasi, mengubah dan memperluas informasi yang diperoleh dari orang lain.

## 2. Pengamatan/Observasi

Pengamatan mengoptimalkan kemampuan peneliti dari segi motif, kepercayaan, perhatian, perilaku tak sadar, kebiasaan, dan sebagainya.

Pengamatan memungkinkan pengamat untuk melihat dunia sebagaimana yang dilihat oleh subyek penelitian, peneliti juga merasakan apa yang dirasakan dan dihayati oleh subyek. Pengamatan juga memungkinkan pembentukan pengetahuan (Moleong 1997).

## 3. Kuisisioner

Kuisisioner merupakan wawancara secara tertulis yang berisikan rangkaian pertanyaan mengenai suatu masalah yang diteliti. Kuisisioner digunakan untuk mendapatkan data kuantitatif.

## b. Survei data Sekunder

Survei data sekunder merupakan metode pengumpulan data dari instansi pemerintah maupun instansi terkait. Hasil yang diharapkan dari data sekunder ini adalah berupa uraian, data angka, atau peta mengenai keadaan wilayah studi, yang meliputi kegiatan:

### 1. Pengumpulan dokumen

(Moleong 1997) Dokumen ialah setian bahan tertulis atau film. Dokumen dibagi atas dokumen pribadi dan dokumen resmi. Data sekunder diperoleh melalui literatur yang berkaitan dengan studi yang diambil. Literatur tersebut terdiri dari tinjauan teoritis yang mempelajari teori-teori dan pendapat pakar yang berkaitan dengan pembahasan studi dan pengumpulan data dari instansi terkait untuk mendukung pembahasan studi yang disesuaikan dengan kebutuhan yang diperlukan. Instansi-instansi yang terkait meliputi :

- Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya
- UPTD Rusun Dupak Bangunrejo

Kesimpulan teknik pengumpulan data-data yang diperlukan telah dirangkum pada tabel 3.2:

Tabel 3. 2 Teknik Pengumpulan Data

Variabel	Sub Variabel	Indikator	Teknik Pengumpulan Data			
			W	KS	O	DI
<i>Community based Development</i> (Berbasis masyarakat)	Kapasitas masyarakat dan Sasaran kesejahteraan	Upaya pemberdayaan (empowerment)	√	√	√	
		Kesetaraan (equity)	√	√	√	
		Keamanan (security),	√	√	√	√
		Keberlanjutan (sustainability)	√	√	√	
		Kerjasama (cooperation)	√	√	√	
Hunian Berkelanjutan	Aspek Lingkungan	Memastikan efisiensi energi, air dan efisiensi sumber daya.	√	√	√	√
		Pengolahan dan pemanfaatan ulang air, daur ulang limbah	√	√	√	√
		Desain hijau, menggunakan konstruksi lokal yang berkelanjutan dan bahan.	√	√	√	
		Sanitasi, mencegah bahan-bahan berbahaya dan polusi.	√	√	√	
		Penggunaan sumber daya yang terjangkau.	√	√	√	
		Meningkatkan ketahanan dan adaptasi dari rumah.	√	√	√	
		Keamanan	√	√	√	√
		Terdapat akses ke ruang hijau	√	√	√	
Aspek Sosial	Aspek Sosial	Memberdayakan masyarakat ( <i>empowerment</i> ), <i>futurity</i> atau prinsip yang memperhatikan masa depan; <i>enveronment</i> atau prinsip yang memperhatikan lingkungan; <i>equity</i> (persamaan) dan <i>participation</i> (partisipasi)	√	√	√	
		Memastikan partisipasi publik (Partisipasi langsung dan tidak langsung).	√	√	√	
		Memastikan kesehatan, keselamatan, kesejahteraan pada	√	√	√	√

		hunian.				
		Menciptakan rasa kebersamaan, 'sense of place', dan identitas.	√	√	√	
		Memenuhi kebutuhan dan keinginan hunian (termasuk yang terkait dengan jenis kelamin, usia dan kesehatan).	√	√	√	
		Menyediakan akses ke infrastruktur dan ruang publik.	√	√	√	√
		Interaksi antar masyarakatnya, terdapat fasilitas umum (Misalnya pusat-pusat komunitas, fasilitas bermain untuk anak-anak)	√	√	√	
	Aspek Ekonomi	Menyediakan tempat tinggal yang memadai untuk meningkatkan produktivitas tenaga kerja	√	√	√	
		Memastikan hunian terintegrasi dengan pekerjaan	√	√	√	
		Mendukung kegiatan ekonomi berbasis rumah tangga (UBR)/ <i>Home Based Enterprise</i>	√	√	√	
	Aspek Budaya	Membantu kreativitas masyarakat (yaitu melalui fasilitas olahraga, fasilitas budaya dan hiburan)	√	√	√	
		Organisasi Masyarakat	√	√	√	

Keterangan :

W : Wawancara

KS : Kuisisioner

O : Observasi

DI : Data Instansi

### 3.7.2 Metode Analisis

#### 3.7.2.1 Pengolahan dan Analisis Data

Untuk menjawab pertanyaan penelitian mengenai evaluasi rusunawa berdasarkan konsep hunian berkelanjutan, maka selain membutuhkan data

kualitatif, dibutuhkan pula data-data yang bersifat kuantitatif. Untuk menjelaskan hasil survei dan observasi lapangan, digunakan pengolahan data kuantitatif

a. Pengukuran tingkat pemenuhan kondisi lingkungan, sosial, ekonomi, budaya tersebut diukur dengan skala likert 1 hingga 5, dengan diklasifikasikan sebagai berikut :

1 : Kurang Baik Sekali

2 : Kurang Baik

3 : Cukup Baik

4 : Baik

5 : Baik Sekali

Dari hasil penelitian mengenai aspek lingkungan, sosial, ekonomi, budaya berdasarkan konsep hunian berkelanjutan yang didapat dari hasil data kuisioner, maka akan diketahui hasil prosentase hasil kondisi setiap aspek.

Teknik analisis yang digunakan adalah analisis faktor. Analisis faktor adalah prosedur untuk mengidentifikasi aitem atau variabel berdasarkan kemiripannya. Kemiripan tersebut ditunjukkan dengan nilai korelasi yang tinggi.

Variabel-variabel yang memiliki korelasi yang tinggi akan membentuk satu kerumunan faktor. Analisis faktor terdiri dari analisis faktor Konfirmatori (*Confirmatory Factor Analysis*) dan analisis faktor eksploratori (*Exploratory Factor Analysis*). Penelitian ini menggunakan analisis faktor eksploratori (*Exploratory Factor Analysis*) untuk mendapatkan faktor-faktor yang mempengaruhi *Sustainable Housing*. Prosedur analisis faktor dapat menggunakan program komputer seperti SPS, SPSS, STATISTICA dan banyak lagi program lainnya. Pada penelitian ini yang akan dipakai adalah program SPSS.

Tahapan analisis dalam penelitian ini meliputi tiga tujuan penelitian dengan masing-masing tujuan terdiri dari input dan teknik analisis data tersendiri. Adapun rangkuman tahapan analisis dapat dilihat pada tabel 3.4 berikut ini:

Tabel 3. 4 Tahapan Analisa

Tujuan penelitian	Input data variabel	Sumber data	Teknik analisis	Output
-------------------	---------------------	-------------	-----------------	--------

Mengidentifikasi dan menganalisis faktor <i>community based development</i> yang berpengaruh untuk hunian berkelanjutan.	<i>Community based Development.</i>	Survei kuisioner terhadap penghuni rusunawa	Analisa deskriptif kualitatif dan kuantitatif ( analisa faktor Eksploratori)	Faktor <i>community based development</i> yang berpengaruh untuk hunian berkelanjutan.
Mengevaluasi kondisi rumah susun ditinjau dari aspek lingkungan, sosial, ekonomi, budaya.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lingkungan</li> <li>• Sosial</li> <li>• Budaya</li> <li>• Ekonomi</li> </ul>	Survei kuisioner terhadap penghuni rusunawa	Analisa deskriptif kualitatif dan kuantitatif	Hasil evaluasi kondisi rumah susun ditinjau dari aspek lingkungan, sosial, ekonomi, budaya.
Merumuskan konsep hunian berkelanjutan / <i>sustainable housing</i> untuk rusunawa.	Pemenuhan kriteria hunian berkelanjutan/ <i>sustainable housing</i> untuk rusunawa	Wawancara, Survei kuisioner data sekunder	Analisa deskriptif kualitatif dan kuantitatif , Analisa triangulasi (Studi Literatur, Kebijakan terkait, dan hasil lapangan)	Konsep hunian berkelanjutan untuk rusunawa

Penelitian Eksploratif ini digunakan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan yang telah dirumuskan dalam masalah yang mengarahkan tipe penelitian tersebut. Penelitian eksploratif merupakan penelitian yang bertujuan mengembangkan hipotesis. Dalam rangka ini maka dalam penelitian eksploratif harus ada usaha untuk memperluas dan mempertajam dasar empiris mengenai suatu gejala yang diteliti, hingga mampu dirumuskan suatu hipotesis. Instrumen yang dipakai pada tipe penelitian ini harus didesain untuk dapat mengumpulkan data sebanyak mungkin. Penelitian eksploratif ini digunakan untuk mencari data dalam wawancara kepada narasumber (Vrendenbregt, J., 1978). Maka pengolahan data selanjutnya di kualitatifkan.

### 3.8 Tahapan Penelitian

Peneliti menjadi alat penelitian merupakan salah satu ciri pokok tahap-tahap penelitian kualitatif, yang dimaksud (Moleong 1997) adalah gambaran keseluruhan, perencanaan, pelaksanaan pengumpulan data, analisis dan penafsiran data. Rincian tahapan penelitian ini dilakukan dalam lima tahap, yang akan dijelaskan seperti di bawah ini:

### 1. Perumusan Masalah

Tahap ini meliputi identifikasi permasalahan di wilayah penelitian, yakni terkait konsep *community based development* di Rusunawa Dupak Bangunrejo yang belum optimal diterapkan. Untuk menangani permasalahan diperlukan suatu konsep dalam meningkatkan kualitas rumah susun berdasarkan konsep hunian berkelanjutan

### 2. Tinjauan Pustaka

Pada tahap ini dilakukan kegiatan mengumpulkan informasi yang berkaitan dengan penulisan yang berupa teori dan konsep, studi kasus, dan hal-hal lain yang relevan. Dari studi literatur didapatkan rumusan variabel-variabel penelitian yang menjadi dasar dalam melakukan analisa.

### 3. Pengumpulan Data

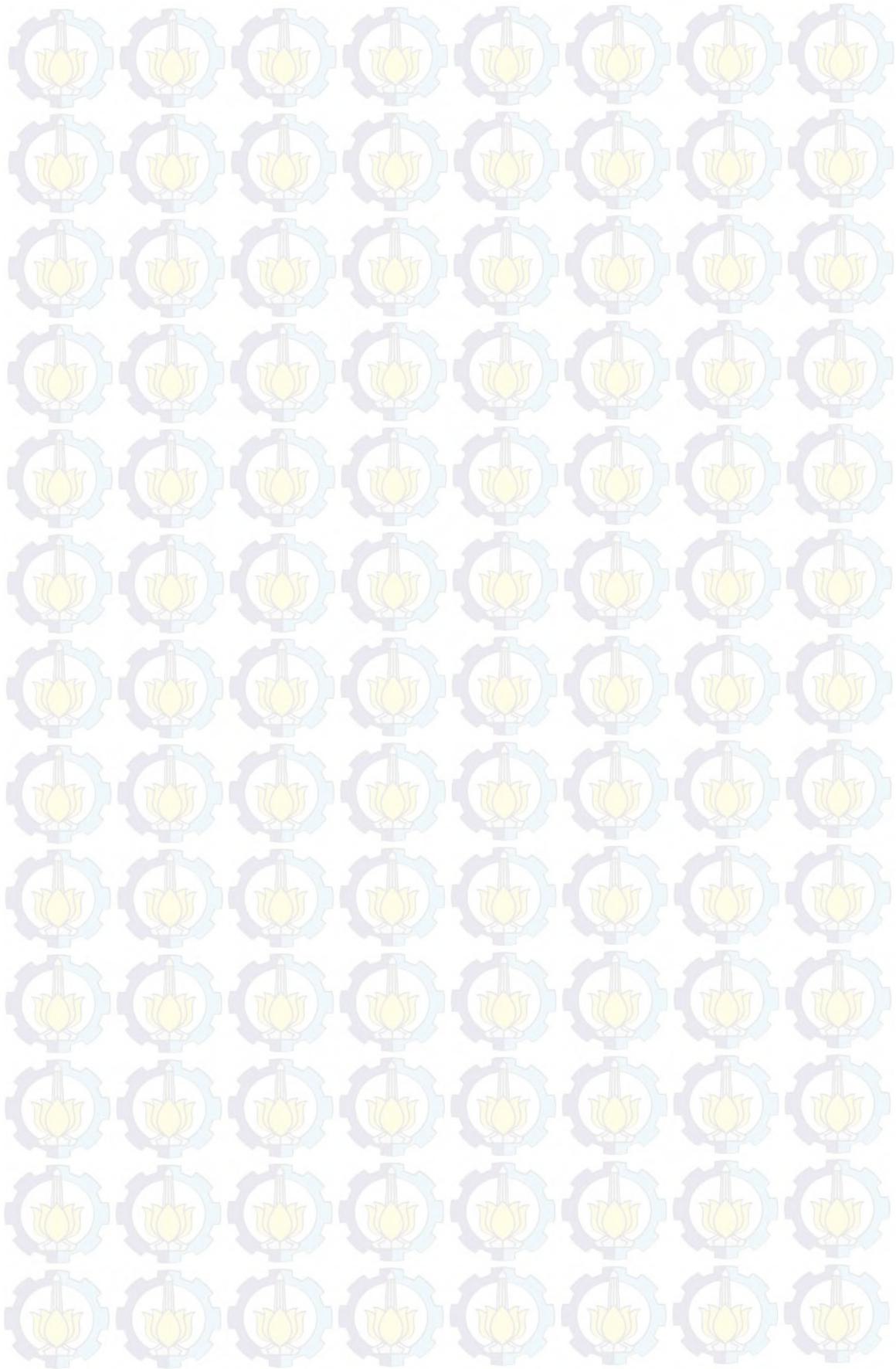
Kebutuhan data disesuaikan dengan analisa dan variabel yang digunakan dalam penelitian. Oleh karena itu, pada tahap ini dilakukan dua teknik pengumpulan data, yaitu survei sekunder yang terdiri dari survei instansi dan survei literatur serta survei primer melalui observasi dan wawancara.

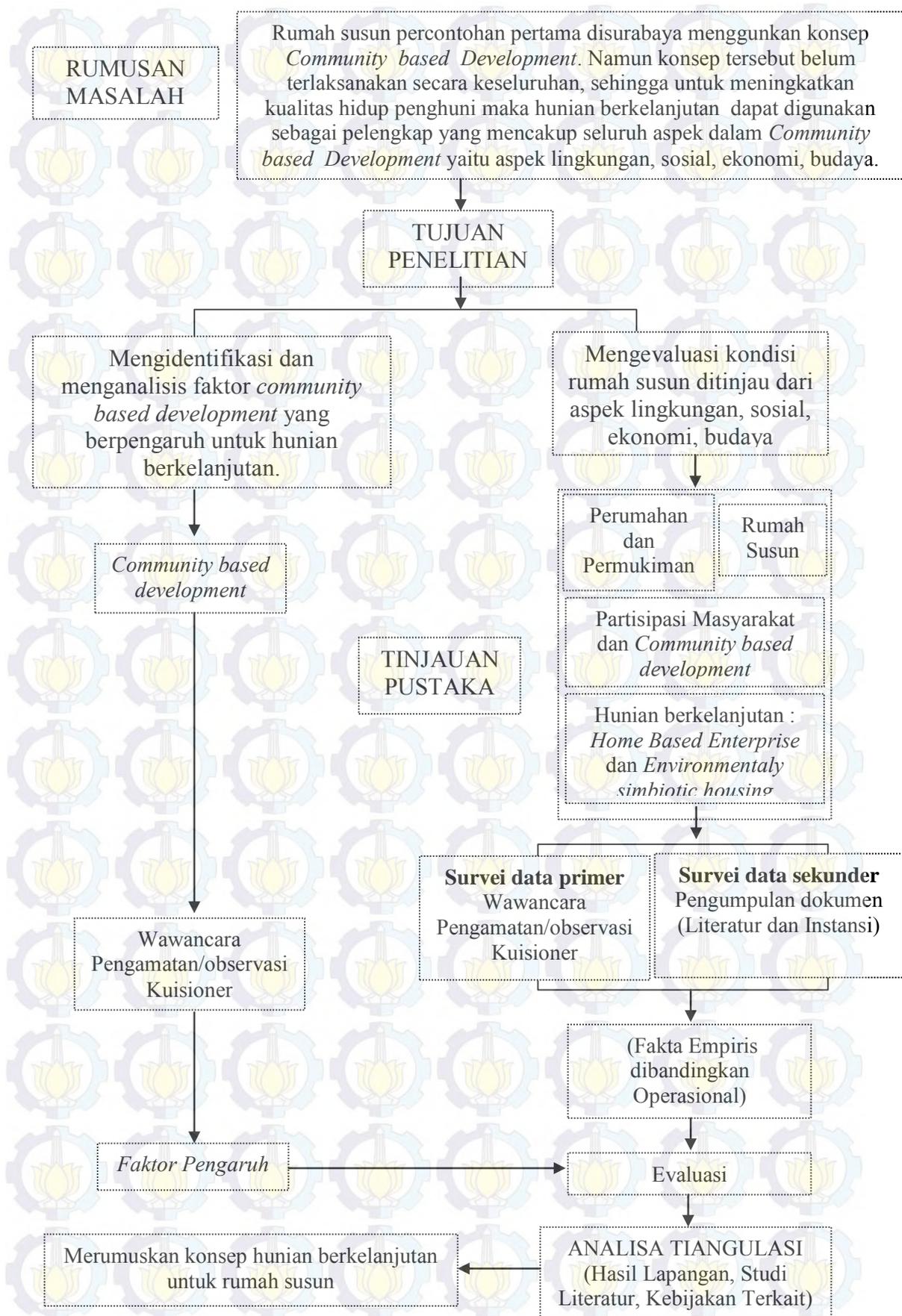
### 4. Analisa

Setelah data-data yang dibutuhkan dalam penelitian diperoleh, tahap selanjutnya adalah proses analisis data tersebut. Dalam menyelesaikan sasaran pertama dilakukan survei kusioner, dan selanjutnya diolah dengan analisa faktor eksploratori secara kuantitatif dan selanjutnya dikualitatifkan. Sasaran kedua dilakukan survei kuisisioner dan hasilnya diolah secara kuantitatif dan kuitatif. Untuk konsep hunian berkelanjutan dilakukan analisa triangulasi yaitu dengan membandingkan fakta empiris, kebijakan dan hasil evaluasi sasaran kedua.

### 5. Penarikan Kesimpulan

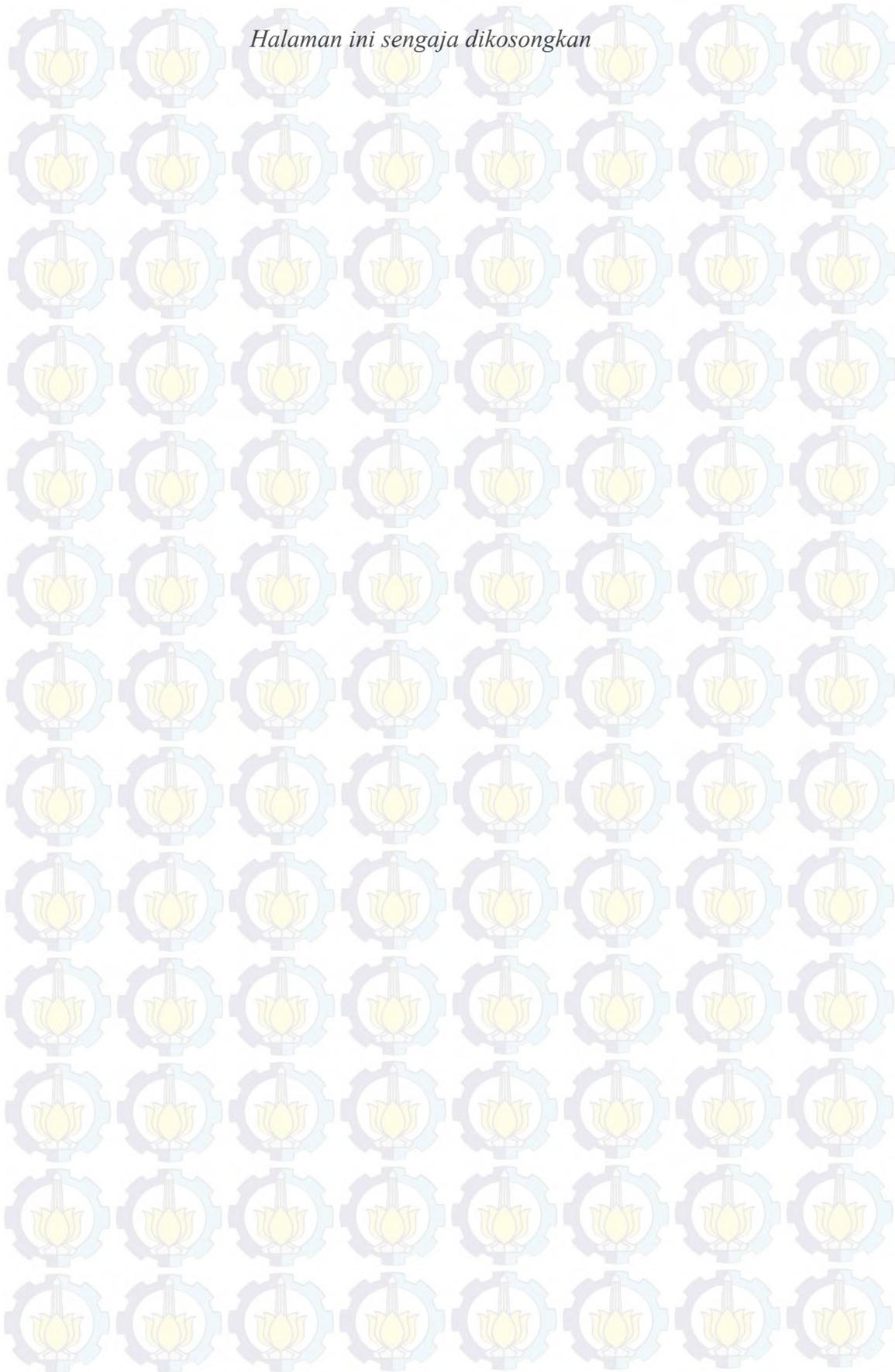
Penarikan kesimpulan merupakan tahapan menentukan jawaban atas rumusan permasalahan yang telah ditentukan sebelumnya berdasarkan hasil dari proses analisa di atas. Dalam proses penarikan kesimpulan ini, diharapkan dapat tercapai tujuan akhir penelitian. Berdasarkan kesimpulan dari seluruh proses penelitian akan dirumuskan rekomendasi dari penelitian ini.





Gambar 3.1 Pola Pikir Penelitian

*Halaman ini sengaja dikosongkan*



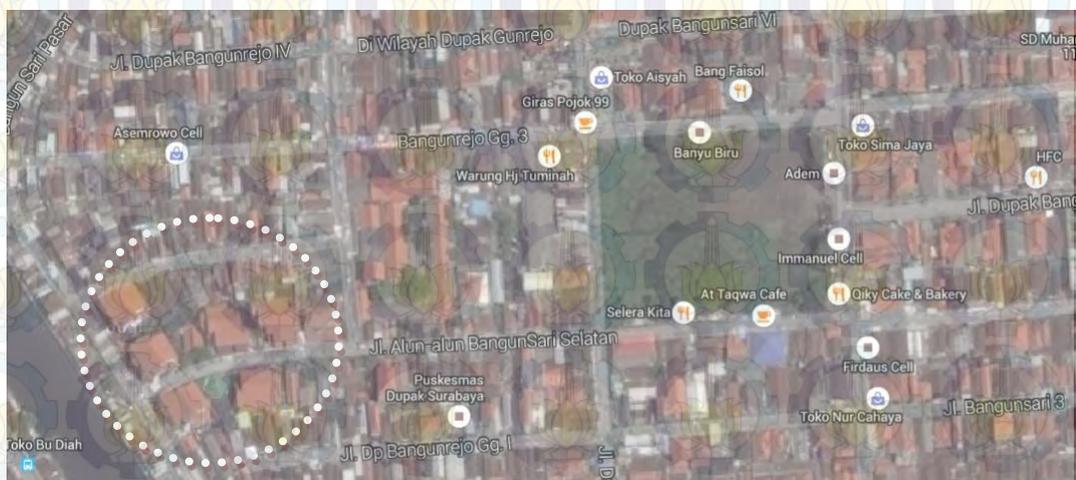
## BAB 4 GAMBARAN UMUM LOKASI STUDI

### 4.1 Rumah Susun Dupak Bangunrejo



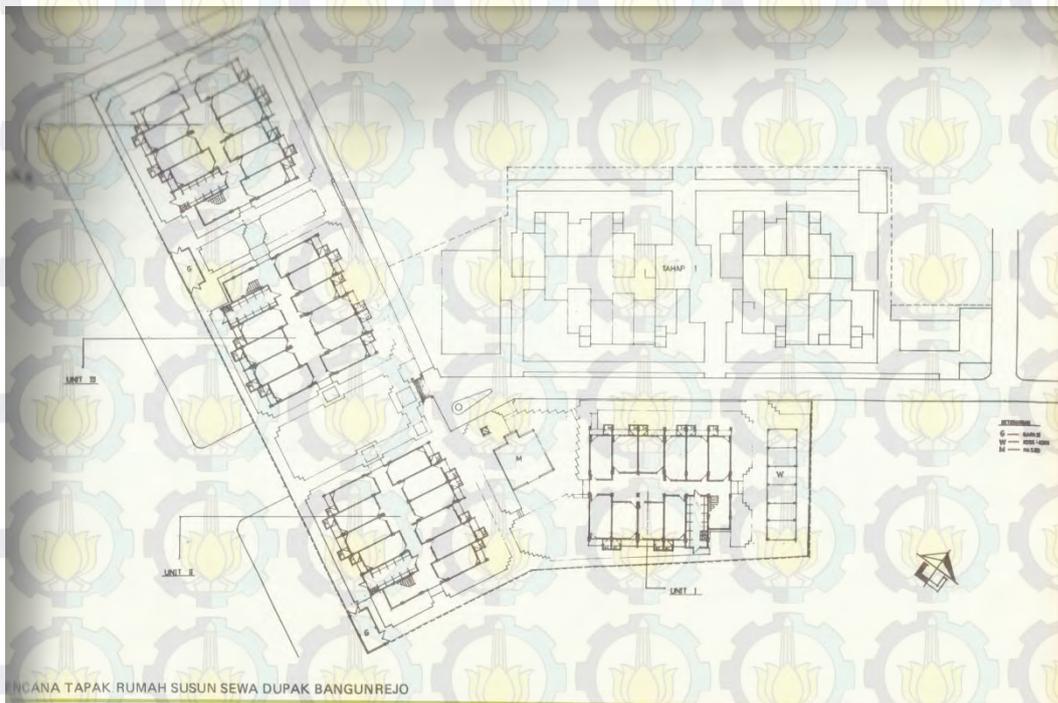
Gambar 4.1 Perspektif Rusunawa Dupak Bangunrejo  
(Sumber: Silas, 1990)

Rumah susun Dupak Bangunrejo secara administratif berada di Kelurahan Dupak, Kecamatan Krembangan, Surabaya. Rumah susun Dupak Bangunrejo tercakup dalam RT 21 dan RW 5 yang bergabung dengan kampung yang ada disekitarnya.



Gambar 4.2 Lokasi Rusunawa Dupak Bangunrejo di Kota Surabaya  
(Sumber: Google Earth 2015)

Rumah susun Dupak Bangunrejo memiliki luas area 3000 m<sup>2</sup>, terdiri dari 6 blok, 3 lantai tiap blok yang semuanya difungsikan sebagai hunian, dengan luar tiap unit 18m<sup>2</sup>, dan jumlah total 150 unit. Dalam pemabngunannya terbagi menjadi dua tahap pembangunannya, tahap pertama terdiri dari blok A dan B yang didirikan tahun 1989. Tahap kedua terdiri dari empat blok, yaitu blok C, D, E dan F yang didirikan pada tahun 1990. Sebelum dibangun rumah susun area ini merupakan rumah warga, sehingga dengan didirikannya rumah susun, pemilik rumah yang sebelumnya tinggal dilokasi tersebut diberi jatah unit berdasarkan luas rumah mereka, sehingga warga yang rumah sebelumnya luas mendapatkan jumlah unit lebih dari satu.



Gambar 4.3 Layout Plan Rusunawa Dupak Bangunrejo  
(Sumber: Silas, 1990)

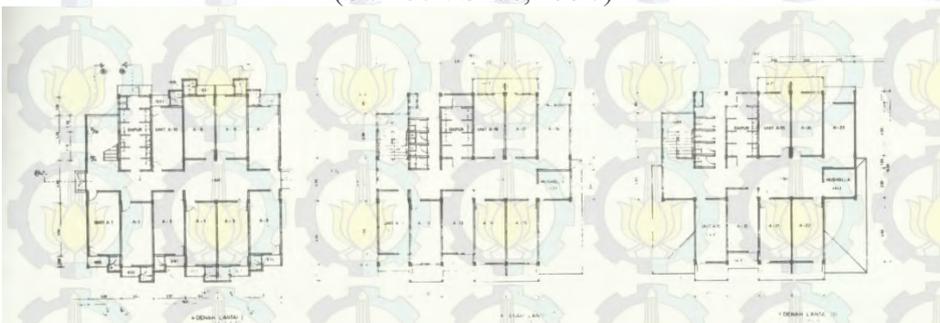
#### 4.1.1 Kondisi Fisik Rumah Susun Dupak Bangunrejo

Kondisi fisik rusunawa Dupak Bangunrejo tergolong kurang perawatan. Sebagian rusun mengalami kerusakan struktur, dan kerusakan lainnya. banyaknya penyalahgunaan rusun sebagai area komersial juga terjadi pada rusun ini, penambahan luasan unit, penambahan teras, dan penambahan bangunan untuk

LBB juga dilakukan oleh sebagian warga rusun ini. Konfigurasi jumlah hunian pada tahap satu adalah 9-8-8, sedangkan pada tahap dua konfigurasi jumlah hunian 10-8-7. Fasilitas Kamar mandi/WC adalah 4 kamar mandi/WC bersama di lantai 2 dan 3. Hunian Lantai 1 kamar mandi/WC berada di dalam unit ruang. Dapur bersama terdapat di setiap lantai, tiap unit hunian mendapat 1 petak dapur yang diberi sekat untuk tiap unit dapur. Pada rusun tahap satu tidak terdapat ruang untuk mencuci, sedangkan pada rusun tahap dua memiliki ruang sisa WC bersama yang difungsikan untuk mencuci.



Gambar 4.4 Denah Rusunawa Dupak Bangunrejo Tahap 1  
(Sumber: Silas, 1990)



Gambar 4.5 Denah Rusunawa Dupak Bangunrejo Tahap 2  
(Sumber: Silas, 1990)

Setiap 2 blok hunian rusun memiliki lapangan parkir sepeda motor, namun saat ini selasar lantai 1 dijadikan area parkir karena mayoritas masyarakatnya merasa kurang aman apabila kendaraan mereka jauh dari hunian.



Gambar 4.6 Kondisi Fisik Rusunawa Dupak Bangunrejo  
(Sumber: survei 2015)

#### 4.1.2 Sarana, Prasarana dan Fasilitas

Rusunawa Dupak Bangunrejo telah terfasilitasi dengan kios penjualan sebagai sarana untuk penghuni berdagang.



Gambar 4.7 Kios Penjualan Rusunawa Dupak Bangunrejo  
(Sumber: survei 2015)

Setiap blok rusun dilengkapi dengan shaft sampah. Setiap hari petugas kebersihan mengumpulkan sampah pada tiap blok rusun.



Gambar 4.8 Shaft Sampah Rusunawa Dupak Bangunrejo  
(Sumber: survei 2015)

Program pengolahan air limbah rumah tangga (IPAL) tidak berjalan. Sebagai sarana sosial rusun Dupak memiliki Pendopo (Balai). Di pendopo terdapat fasilitas taman membaca yang dikelola oleh Badan Arsip dan Perpustakaan Kota Surabaya. sarana keagamaan yaitu Musholla baitul salam berada di area rusun.



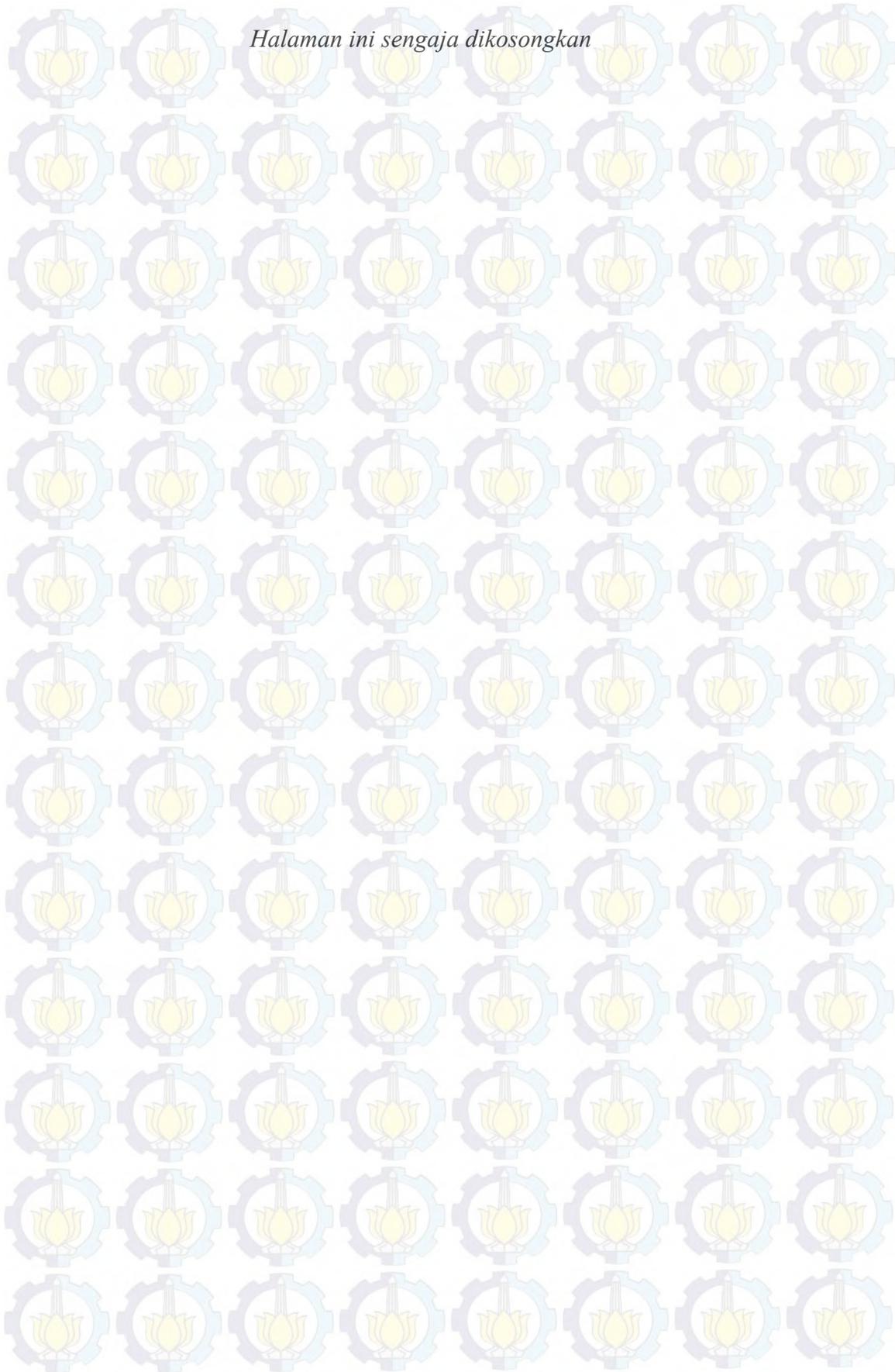
Gambar 4.9 Musholla Baitul Salam dan Balai Rusunawa Dupak Bangunrejo  
(Sumber: survei 2015)

Rumah susun Dupak berdekatan dengan pasar Dupak Bangunsari, sehingga kebutuhan sehari-hari mereka bisa terpenuhi, selain itu juga dimanfaatkan oleh penghuni untuk berdagang dipasar. Balai RW 5 tidak jauh rusun, digunakan untuk kegiatan posyandu, kegiatan ibu-ibu PKK, PAUD, dan TK/KB Bina Putera. Terdapat sekolah dasar yang berada di depan balai RW 5, yaitu SD Negeri Dupak I-V. Mayoritas anak-anak penghuni rusun bersekolah di sekolah ini yang berjarak 100 meter dari rusun.

#### **4.1.3 Karakteristik Penghuni**

Penghuni rusunawa mayoritas merupakan warga Kampung Dupak setempat yang sejak awal menempati rusun pasca pembangunan rusun dan sudah lebih dari 9 tahun tinggal di rusun. Rusunawa Dupak ini merupakan program perbaikan kampung kumuh. Pekerjaan dan mata pencaharian penghuni rata-rata sebagai buruh/becak/informal lainnya sekitar 73%, untuk PNS dan karyawan tetap swasta dan pengangguran sekitar 23%.

*Halaman ini sengaja dikosongkan*



## **BAB 5**

### **ANALISA DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini akan menyajikan hasil analisa konsep hunian berkelanjutan pada rumah susun sederhana sewa (rusunawa) berdasarkan aspek ekonomi, lingkungan, sosial, budaya. Penelitian ini mengambil kasus rumah susun sederhana sewa Dupak Bangunrejo yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Sampel penelitian ini adalah penghuni rusunawa secara *purposive sampling*.

Untuk dapat mengkaji konsep *sustainable housing* (hunian berkelanjutan) tersebut, sebelumnya diperlukan kajian mengenai faktor pengaruh Hunian Berkelanjutan pada Rusunawa Dupak Bangunrejo ditinjau dari *community based development* yang digunakan sebagai konsep awal. Selanjutnya perlu dilakukan kajian pada pemenuhan kriteria hunian berkelanjutan pada rusunawa dan kajian mengenai aspek-aspek hunian berkelanjutan. Dari kajian tersebut, maka selanjutnya dapat dilakukan analisa menjadi konsep rusunawa yang *sustainable housing*.

#### **5.1 Analisa Faktor *Community Based Development* yang Berpengaruh dalam Hunian Berkelanjutan pada Rusunawa Dupak Bangunrejo**

Pembahasan mengenai faktor pengaruh hunian berkelanjutan rusunawa Dupak Bangunrejo dikaji dengan konsep *community based development* sebagai konsep awal pembangunan rusunawa ini. Dalam tahap ini analisa dan pembahasan yang dilakukan adalah analisa terhadap hasil kuisisioner dan wawancara mengenai pemenuhan kriteria *community based development* di rusunawa.

Kuisisioner dan wawancara dilakukan untuk mengetahui sejauh mana tingkat pemenuhan kriteria *community based development*. Dari hasil penelitian ini akan diketahui aspek mana saja yang masih berpengaruh pada rusunawa sehingga dapat tetap bertahan hingga saat ini. Hasil analisa ini akan digunakan sebagai salah satu fakta empiris dalam melakukan analisa triangulasi perumusan konsep hunian berkelanjutan rusunawa Dupak Bangunrejo.

Analisa faktor untuk menjawab sasaran pertama menggunakan Analisis Faktor Eksploratori, dengan SPSS sehingga hasil dapat diperoleh sebagai berikut :

### 5.1.1 Komunalitas

Variabel indikator *community based development* dapat diketahui keragamannya sebagai berikut.

Tabel 5.1 komunalitas

	Initial	Extraction
Kesadaran	1.000	.803
InteraksiPembelajaran	1.000	.886
MobilisasiAksi	1.000	.937
Kontribusi	1.000	.937
Kesetaraan	1.000	.680
Keamanan	1.000	.471
PengembanganKegiatanLingkung an	1.000	.664
PengembanganKegiatanSosial	1.000	.899
PengembanganKegiatanEkonomi	1.000	.696
PengembanganKegiatanBudaya	1.000	.569
Kerjasama	1.000	.742

Sumber : Analisis Faktor Eksploratori, SPSS, 2015

Pada Tabel 5.1 dapat diketahui bahwa proporsi keragaman paling tinggi dapat dijelaskan oleh variabel mobilisasi aksi, dan kontribusi dengan proporsi masing-masing sebesar 0.937, dan 0.937. Variabel mobilisasi aksi merupakan indikator mengembangkan keterampilan dengan komunitas. Sementara variabel kontribusi dengan melakukan kegiatan kreativitas keterampilan dalam komunitas.

Pada tabel 5.1 dapat diamati pula bahwa proporsi keragaman terkecil dijelaskan oleh variabel keamanan sebesar 0.471. Dimana keamanan merupakan hambatan dalam proses *community based development* .

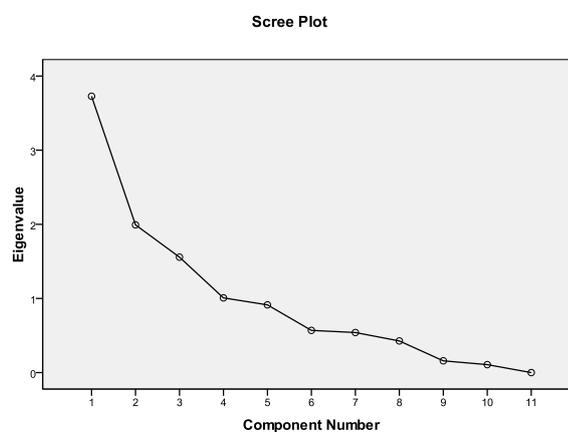
### 5.1.2 Analisis Nilai Eigen

Tabel 5.2 Variasi yang Dapat Dijelaskan

Component	Initial Eigenvalues		
	Total	% of Variance	Cumulative %
1	3.727	33.885	33.885
2	1.992	18.114	51.998
3	1.557	14.154	66.152
4	1.007	9.159	75.311
5	.913	8.304	83.615
6	.569	5.175	88.791
7	.540	4.913	93.703
8	.427	3.880	97.583
9	.159	1.441	99.024
10	.107	.976	100.000
11	-4.039E-18	-3.672E-17	100.000

Sumber : Analisis Faktor Eksploratori, SPSS, 2015

Sehingga dapat diketahui dari tabel 5.2 di atas bahwa komponen pertama hingga komponen keempat saja yang memiliki nilai eigen lebih dari satu. Karena itu, diambil 4 *common factor* yang dapat menjelaskan 75.311% dari keseluruhan variabilitas data. Selain itu, penentuan 4 *common factor* ini dapat dijelaskan pula melalui *scree plot* berikut.



Gambar 5.1. *Scree Plot*

Sumber : Analisis Faktor Eksploratori, SPSS, 2015

Pada Gambar 1 dapat diamati bahwa perubahan grafik paling curam terjadi pada titik 1 hingga titik 2. Namun demikian, berdasarkan kriteria nilai eigen yang lebih dari 1 maka dapat diambil 4 *common factor*. Meskipun proporsi variabilitas data yang dijelaskan kurang dari 80%, penambahan komponen kelima dan seterusnya tidak menambah proporsi variabilitas data yang signifikan sehingga tetap dipilih 4 *common factor* sesuai kriteria nilai eigen yang lebih dari 1

### 5.1.3 Klasifikasi Variabel dalam Common Faktor

Klasifikasi variabel ke dalam *common factor* dilakukan berdasarkan nilai *loading* faktor setiap variabel terhadap *common factor*. Tentu saja dipilih nilai *loading* faktor yang paling besar. Dalam hal ini nilai mutlak dari *loading* faktor mendekati 1.

Tabel 5.3 Komponen Matriks

	Component			
	1	2	3	4
Kesadaran	-.215	.141	.758	.403
InteraksiPembelajaran	.843	.240	.114	-.323
MobilisasiAksi	.899	-.089	.270	-.221
Kontribusi	.899	-.089	.270	-.221
Kesetaraan	.047	.801	.187	-.024
Keamanan	.438	-.474	-.061	.226
PengembanganKegiatanLingkungan	.737	.066	-.078	.332
PengembanganKegiatanSosial	-.053	.941	.045	.090
PengembanganKegiatanEkonomi	.462	.005	-.281	.635
PengembanganKegiatanBudaya	.632	.223	-.275	.210
Kerjasama	.049	.303	-.789	-.161

Sumber : Analisis Faktor Eksploratori, SPSS, 2015

Pada Tabel 5.3 dapat diketahui bahwa variabel kesadaran dan kerjasama belum dapat dikelompokkan ke dalam keempat komponen. Hal ini dikarenakan

selisish nilai *loading* faktor keempat komponen tidak berbeda jauh. Karena itu, dilakukan rotasi sebagai berikut.

Tabel 5.4 Komponen Matriks Hasil Rotasi

	Component			
	1	2	3	4
Kesadaran	-.125	.244	-.003	-.853
InteraksiPembelajaran	.896	.192	.160	.147
MobilisasiAksi	.937	-.119	.201	-.068
Kontribusi	.937	-.119	.201	-.068
Kesetaraan	.126	.812	.007	-.061
Keamanan	.242	-.507	.391	-.046
PengembanganKegiatanLingku ngan	.457	.005	.674	.019
PengembanganKegiatanSosial	-.048	.941	.099	.024
PengembanganKegiatanEkono mi	.029	-.061	.830	.041
PengembanganKegiatanBudaya	.366	.144	.592	.252
Kerjasama	-.119	.204	.151	.814

Sumber : Analisis Faktor Eksploratori, SPSS, 2015

Pada Tabel 5.4 di atas dapat diketahui bahwa variabel-variabel yang dapat masuk ke dalam komponen 1 adalah variabel interaksi pembelajaran dengan nilai 0.896, mobilisasi aksi bernilai 0.937, dan kontribusi dengan nilai 0.937. Sedangkan variabel-variabel yang masuk kedalam komponen 2 adalah variabel kesetaraan dengan nilai 0.812, keamanan bernilai 0.507, dan pengembangan kegiatan sosial dengan nilai 0.941. Setelah itu yaitu variabel –variabel yang masuk ke dalam komponen 3 adalah variabel pengembangan kegiatan lingkungan dengan nilai 0.674, pengembangan kegiatan ekonomi dengan nilai 0.830 dan pengembangan kegiatan budaya dengan nilai 0.592. Dan variabel-variabel yang masuk ke dalam komponen 4 adalah variabel kesadaran dengan nilai 0.853, dan kerjasama dengan nilai 0.535.

#### 5.1.4 Hasil Analisa Faktor Eksploratori

Berdasarkan analisis nilai eigen, dapat disimpulkan bahwa terdapat 4 *common factor* yang dapat menjelaskan 75.311% dari total variabilitas data. Sementara itu, berdasarkan komponen matriks hasil rotasi dapat disimpulkan bahwa variabel kesetaraan (kesetaraan dengan tidak membedakan status keahlian diwujudkan adanya interaksi yang baik antar seluruh warga rusun dan pihak pengelola rusun), keamanan (keamanan dengan meminimalkan tindak kejahatan), dan pengembangan kegiatan sosial (keberlanjutan dengan pengembangan kegiatan sosial secara rutin) masuk pada komponen 2, Sementara variabel pengembangan kegiatan lingkungan (keberlanjutan dengan pengembangan kegiatan lingkungan yang dilakukan oleh seluruh warga secara rutin), pengembangan kegiatan ekonomi (keberlanjutan dilakukan seluruh warga rusun dengan melakukan kegiatan pengembangan ekonomi secara rutin), dan pengembangan kegiatan budaya (keberlanjutan dengan melakukan kegiatan pengembangan budaya oleh warga rusun secara rutin) masuk pada komponen 3. Adapun variabel kesadaran (kesadaran masyarakat timbul tanpa diperintah/ kesadaran masyarakat tinggi) dan kerjasanma ( kerjasama antar masyarakat dilakukan setiap hari dalam organisasi maupun dalam kehidupan bertetangga) masuk pada komponen 4. Lain halnya dengan variabel interaksi pembelajaran (interaksi dan pembelajaran diwujudkan dengan mencari informasi dan belajar keterampilan baru), mobilisasi dan aksi (pemberdayaan masyarakat dalam mobilisasi dan aksi diwujudkan adanya komunitas keterampilan masyarakat dan terus berkembang), dan kontribusi (pemberdayaan masyarakat dengan kontribusi masyarakat dalam melakukan kegiatan rutin komunitas keterampilan) masuk pada komponen 1.

Dari analisa data diatas dapat disimpulkan bahwa prinsip-prinsip/kriteria-kriteria yang ada di *community based development* dapat mempengaruhi hunian berkelanjutan/ *sustainable housing* rumah susun sederhana sewa Dupak Bangunrejo meliputi kelompok komponen 1 terdiri dari:

1. Interaksi dan pembelajaran

Pemberdayaan masyarakat pada aspek interaksi dan pembelajaran menunjukkan perlunya interaksi antara individu satu dengan kelompok individu lainnya, bertukar pikiran maupun pendapat dalam mendapatkan informasi untuk menciptakan keterampilan-keterampilan baru masyarakat. Pemberdayaan masyarakat menuntut warga rumah susun mandiri dalam meningkatkan kualitas hidup, maupun pikiran mereka. Namun warga rumah susun belum melakukan prinsip ini, mereka cenderung pasif, tidak mencari informasi untuk menambah keterampilan mereka, dan hanya mengandalkan dari peran pemerintah dalam memberikan pelatihan keterampilan. Dengan adanya interaksi dan pembelajaran diharapkan warga rusun aktif dalam mencari informasi untuk menciptakan keterampilan baru dalam meningkatkan kualitas kehidupan mereka, baik dari media sosial baik dari media sosial, maupun lainnya. Interaksi antar warga harus dilakukan secara rutin dengan pertemuan/rapat warga sehingga dapat bertukar pikiran untuk menciptakan keterampilan baru maupun dengan pelatihan yang diberikan pemerintah secara berkala.

## 2. Mobilisasi aksi

Prinsip pemberdayaan mobilisasi ini juga dipengaruhi oleh interaksi dan pembelajaran, apabila prinsip tersebut tidak terpenuhi maka prinsip mobilisasi aksi ini juga kesulitan dalam pemenuhannya. Prinsip ini menuntut masyarakat untuk mengembangkan komunitas/ kelompok keterampilan yang ada di warga rumah susun. Beberapa warga melakukan kegiatan keterampilan seperti menjahit, salon, pembuatan asesoris, hasduk (rotan) dan makanan (bandeng presto, nasi campur), kegiatan ini di dilakukan perseorangan, dan belum sepenuhnya menyerap tenaga kerja dari warga lainnya (kecuali asesoris dan hasduk sudah melibatkan beberapa warga). Kegiatan keterampilan yang ada saat ini perlu dilakukan pengembangan, dan juga penambahan keterampilan lainnya, yang dapat melibatkan warga lainnya, yang belum melakukan kegiatan keterampilan. Strategi untuk meningkatkan mobilisasi aksi warga adalah dengan pertemuan rutin dalam mengembangkan keterampilan yang sudah ada dan menambah keterampilan lainnya yang dapat

dilakukan oleh warga lainnya. Semakin banyaknya keterampilan masyarakat maka akan semakin meningkatkan kehidupan mereka.

### 3. Kontribusi

Pemberdayaan masyarakat dalam kontribusi ini menuntut masyarakat aktif dalam setiap kegiatan keterampilan. Kegiatan keterampilan ini perlu dilakukan secara rutin, untuk melatih dan mengasah kemampuan warga, sehingga dapat dikembangkan lagi. Kegiatan ini juga membutuhkan pendampingan dari pemerintah untuk mengontrol apakah kegiatan pelatihan yang diberikan dilakukan oleh warga. Pada tahap ini kelompok warga harus mampu memenuhi kebutuhannya dengan keterampilan- keterampilan yang dimiliki serta adanya mobilisasi dan integrasi di dalam kelompok itu sendiri. Strategi yang harus dilakukan dalam kontribusi adalah mengadakan jadwal pertemuan rutin kegiatan keterampilan yang memanfaatkan ruang bersama yang ada di area rusun maupun selasar blok rusun.

Ketiga prinsip diatas merupakan aspek dari pemberdayaan masyarakat yang dianggap memiliki pengaruh dalam keberlanjutan rumah susun, namun ketiga prinsip tersebut belum optimal dilakukan oleh warga rumah susun. Sehingga hasil analisa faktor ini akan dievaluasi pada aspek sosial rumah susun.

## **5.2 Fakta Empiris Kondisi *Sustainable Housing* pada Rumah Susun Dupak Bangunrejo.**

Fakta empiris merupakan hasil dari wawancara dan kuisisioner pada Rumah Susun Dupak Bangunrejo. Fakta empiris ini membahas ke empat aspek, yaitu lingkungan, sosial, ekonomi dan budaya. Berikut ini akan dijelaskan secara rinci.

### **5.2.1 Aspek Lingkungan**

Aspek lingkungan di tinjau dengan konsep hunian berkelanjutan / *sustainable housing* menunjukkan bahwa efisiensi energi/ sumber daya seperti efisiensi energi, air dan efisiensi listrik dengan pencahayaan alami di siang hari, lampu di malam hari, tidak ada AC, menggunakan air sesuai kebutuhan belum dilakukan oleh masyarakatnya. Sosialisasi pernah dilakukan dalam penggunaan

panel surya untuk efisiensi listrik namun tidak jadi dilakukan karena warga menolak akibat kurangnya pengetahuan tentang penggunaan panel surya.

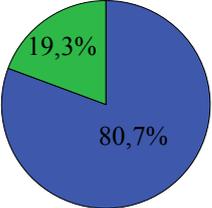
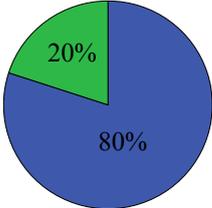
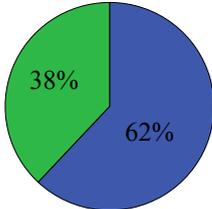
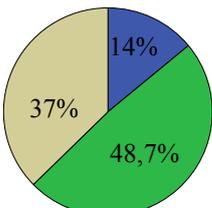
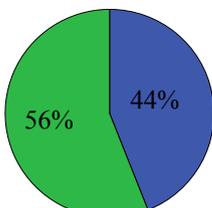
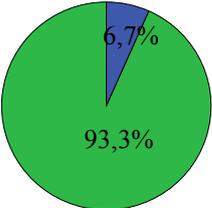
Pengolahan dan pemanfaatan limbah juga belum dilakukan, limbah kamar mandi langsung dibuang ke septictank dan limbah rumah tangga dibuang ke saluran kota.

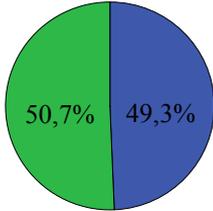
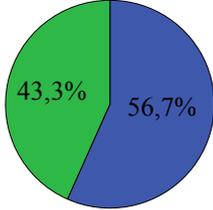
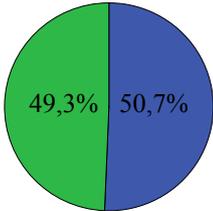
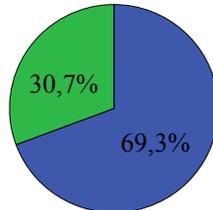
Menurut responden rusunawa Dupak Bangunrejo dulunya akan dibangun IPAL namun tidak dilakukan karena warga menolak. Program pengolahan sampah dan TPS tidak berjalan dengan baik, pengelompokan sampah basah dan sampah kering dilakukan di lantai 1, banyak warga yang mengeluh untuk membawa sampah mereka ke tempat pengolahan sedangkan sampah kering seperti botol air mineral dilakukan pengelompokan bersama untuk dijual ke pengepul namun hasil dana tidak dapat langsung diperoleh sehingga warga banyak yang menjual ke tukang rombeng, selain itu sampah-sampah tersebut tidak diolah oleh warga.

Kualitas jalan dan kebersihan lingkungan baik karena terdapat petugas kebersihan yang setiap hari membersihkan sampah-sampah yang ada di lingkungan rusunawa, namun tidak semua warga juga mau ikut dalam menjaga kebersihan lingkungan. Sistem keamanan lingkungan kurang karena tidak memiliki petugas keamanan beberapa sepeda motor hilang ketika diparkir, sistem keamanan yang ada saat ini dilakukan oleh seluruh warga dengan saling mengawasi, selain itu juga terjadi tindak kejahatan lainnya akibat lokasi rusun yang berhubungan langsung dengan kampung sekitarnya sehingga sulit dalam pengawasan.

Kualitas saluran sanitasi dan drainase kurang baik karena apabila musim penghujan rusunawa ini sering tergenang air akibat luapan sungai meskipun sudah memiliki pompa untuk mencegah banjir. Penyediaan air bersih menggunakan PDAM, penyediaan saluran telekomunikasi oleh Telkom dengan tiap 1 blok rusun memiliki telepon umum dan penyediaan listrik oleh PLN, keduanya kondisinya baik. Namun listrik rusun sering padam terutama pada saat musim penghujan. Dimensi hijau/penghijauan seperti taman dikatakan kurang karena kesadaran masyarakat untuk merawat taman secara bersama-sama tidak dilakukan sehingga banyak taman yang tidak terawat dan dijadikan sebagai tempat penumpukan kayu-kayu yang tidak dipakai lagi. Berikut ini fakta empiris dari aspek lingkungan dalam bentuk presentase pada tabel 5.5:

Tabel 5.5 Aspek Lingkungan

No	Variabel	Diagram	Hasil Evaluasi
1	Efisiensi energi, air dan efisiensi sumber daya		80,7% kurang baik sekali dan 19,3 % kurang baik, presentase tertinggi menunjukkan tidak ada efisiensi energi air dan efisiensi sumber daya.
2	Pengolahan dan pemanfaatan ulang air, daur ulang limbah		80 % kurang baik sekali dan 20% kurang baik, presentase tertinggi menunjukkan tidak ada pengolahan dan pemanfaatan ulang air, daur ulang limbah.
3	Program pengelolaan sampah dan TPS		62% kurang baik sekali menunjukkan tidak ada pengelolaan sampah dan TPS, 38% kurang baik menunjukkan sebelumnya sudah diberikan pelatihan dan penyuluhan tetapi tidak dilakukan.
4	Kebersihan lingkungan		14,0% Kurang baik petugas kebersihan yang menjaga kebersihan lingkungan , 48,7% cukup baik tidak semua ikut dalam kegiatan kebersihan lingkungan, 37,3baik warga mau membersihkan selasar.
5	Sistem keamanan lingkungan		44% kurang baik sekali menunjukkan tidak memiliki sistem keamanan lingkungan dan 56% warga di lantai 1 turut menjaga keamanan lingkungan.
6	Sanitasi		6,7% kurang baik sekali dan 93,3% kurang baik, menunjukkan warga tidak memperhatikan sanitasi dalam rusun.

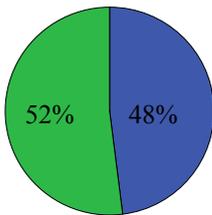
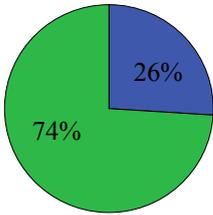
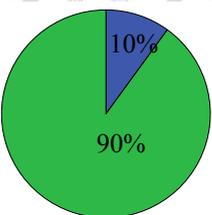
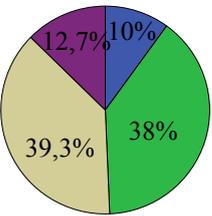
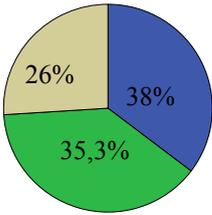
7	Penggunaan sumber daya yang terjangkau		49,3 cukup baik dan 50,7 baik menunjukkan penggunaan sumber daya lokal dan terjangkau.
8	Ketahanan dan adaptasi dari rumah		56,7 cukup baik, dan 43,3% baik menyatakan warga merasa nyaman karena biaya sewa rendah dan adanya rasa kebersamaan antararganya.
9	Dimensi hijau/ Penghijauan		50,7% kurang baik sekali menunjukkan warga tidak mau memanfaatkan ruang sisa dengan menambah penghijauan, 49,3% kurang baik menjelaskan tidak mau merawat taman lingkungan.
10	Terdapat akses ke ruang hijau		69,3% kurang baik sekali, 30,7 kurang baik menjelaskan adanya akses keruang hijau/ taman lingkungan, tetapi kondisi taman tidak terawat.

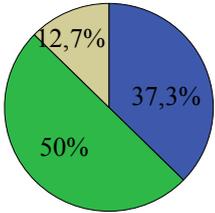
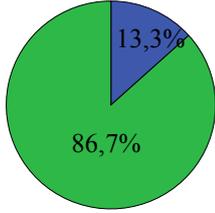
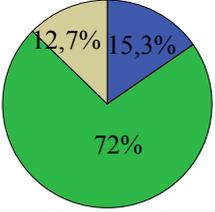
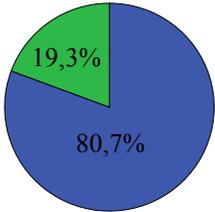
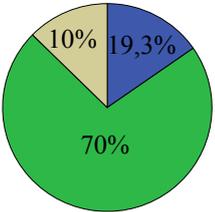
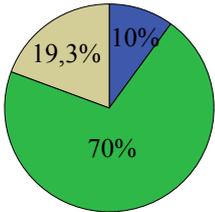
### 5.2.2 Aspek Sosial

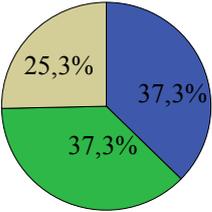
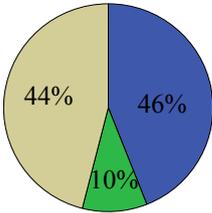
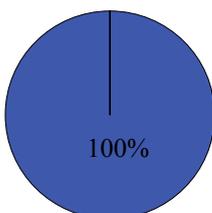
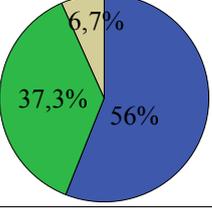
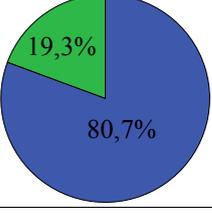
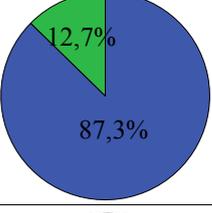
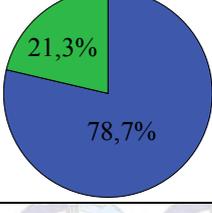
Partisipasi masyarakat dan rasa kebersamaan dan identitas dalam rumah susun belum seluruhnya dilakukan warganya. Partisipasi masyarakat bisa dalam bentuk partisipasi langsung dan tidak langsung. Masyarakat melakukan partisipasi dalam bentuk membayar iuran dan menyumbangkan ide dalam rapat. Selain itu sarana prasarana yang ada merupakan salah satu wadah untuk sosialisasi antar masyarakat. Kemudahan akses sarana kesehatan seperti PUSKESMAS berjarak  $\pm 100m$ , keagamaan seperti musholla yang berada di dalam rusun masjid berjarak  $\pm 50m$ , dan pendidikan seperti SD, MI, SMP, SMA, sarana penunjang pendidikan seperti taman baca/ruang baca juga terdapat dalam rusunawa sehingga sangat menunjang keberadaan rusunawa. Akses ke infrastruktur dan ruang publik juga sangat mudah karena letak posisi rusun yang berada di tengah kota. Kegiatan pelatihan dan pembinaan cukup sering dilakukan seperti kewirausahaan, kegiatan memasak seperti membuat kue dll., yang dilakukan oleh ibu PKK, namun tidak dikembangkan dan dilakukan lagi. Akses bagi penyandang cacat dan orang tua dan keselamatan belum ada pada rumah susun Dupak Bangunrejo. Kemudahan akses ketempat kerja dinyatakan baik karena rusun berada di tengah kota.

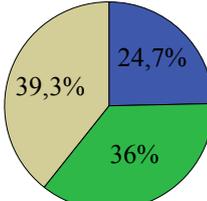
Penyediaan transportasi umum berdekatan dengan jalan raya yang dilewati oleh kendaraan umum. Interaksi sosial diwujudkan dengan ketersediaan fasilitas umum, sebagai pusat sosialisasi warga. Rasa kebersamaan dan identitas warga diwujudkan dengan adanya keterikatan tempat oleh semua warga seperti selasar rusun digunakan sebagai tempat interaksi. Presentase kondisi sosial dijelaskan pada tabel 5.6 sebagai berikut:

Tabel 5.6 Aspek Sosial

No	Variabel	Diagram	Hasil Analisa
1	Pemberdayaan masyarakat dalam memperhatikan masa depan		48% kurang baik sekali dan 52% kurang baik, presentase tertinggi menunjukkan warga tidak memperhatikan keberlanjutan rumah susun
2	Pemberdayaan masyarakat dalam memperhatikan lingkungan		26% kurang baik sekali, 74% kurang baik, menunjukkan warga sebagian besar tidak memperhatikan lingkungan
3	Pemberdayaan dengan tidak membeda-bedakan keahlian/ status ekonomi		10% cukup baik dan 90% baik, presentase tertinggi menjelaskan hubungan interaksi yang baik antar warga dan pihak pengelola tanpa membeda-bedakan status keahlian
4	Masyarakat memberikan partisipasi dengan membayar iuran		10% kurang baik, 39.3% cukup baik, 38% baik, 12,7 % baik sekali, presentase tertinggi menunjukkan warga turut serta dalam partisipasi membayar iuran maupun memberikan uang apabila tidak ikut kerja bakti
5	Masyarakat memberikan partisipasi dengan menyumbangkan ide/ pendapat/ buah pikiran		35,3% kurang baik, 38% cukup baik, 26%, menunjukkan warga berpartisipasi menyumbangkan buah pikiran saat rapat namun tidak semuanya.

6	Menciptakan rasa kebersamaan, ' <i>sense of place</i> ', dan identitas		37,3% cukup baik, 50% baik, 12,7% baik sekali, menunjukkan warga memiliki rasa kebersamaan, dan membutuhkan satu sama lain. Warga juga dapat merasakan tempat, mmpersepsikan diri mereka dan memiliki keterikatan pada tempat yang berarti bagi mereka. Namun juga beberapa bersifat individualis.
7	Aktivitas penghuni rusunawa		13,3% cukup baik, 86,7% baik, presentase tertinggi menunjukkan aktivitas dalam rusunawa dilakukan secara bersama-sama dalam menjaga barang dan ruang bersama.
8	Akses ke infrastruktur dan ruang publik		15,3% cukup baik, 72% baik, 12,7% baik sekali, menunjukkan bahwa lokasi rusun berdekatan dengan infrastruktur dan ruang publik.
9	Akses pelayanan kesehatan (pemerintah dan swasta)		80,7% baik, 19,3% baik sekali, menunjukkan rusun berdekatan dengan akses kesehatan yaitu PUSKEMAS, posyandu di balai RW.
10	Akses pelayanan pendidikan		10% Cukup baik, 70% baik, 19,3% baik sekali, akses pelayanan pendidikan berdekatan dengan rusunawa seperti SD,MI, SMP, SMA, play group, TK.
11	Sarana penunjang pendidikan		10% cukup baik, 70,7% baik, 19,3% baik sekali menunjukkan rumah susun memiliki taman baca untuk sarana penunjang pendidikan warganya.

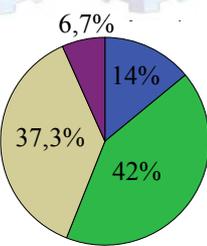
12	Kegiatan pelatihan dan pembinaan		37,3% kurang baik sekali, 37,3% kurang baik, 25,3% cukup baik, menunjukkan kurangnya kegiatan pelatihan dan pembinaan yang dilakukan pemerintah
13	Kualitas kesehatan masyarakat		44% kurang baik, 10% cukup baik, 46% baik, presentase tertinggi menunjukkan adanya program dari pemerintah untuk mengatasi DP (jentik-jentik), namun dilakukan saat lomba antar blok.
14	Akses bagi penyandang cacat dan orang tua		100% kurang baik sekali menunjukkan tidak ada akses penyandang cacat dan orang tua.
15	Kualitas keselamatan dan kesejahteraan		56% kurang baik, 37,3% cukup baik, 6,7% baik, presentase tertinggi menunjukkan kurangnya kualitas keselamatan dan kesejahteraan rusun.
16	Kemudahan akses terhadap sarana perdagangan dan jasa		80,7% baik, 19,3% baik sekali, menunjukkan lokasi rusun berdekatan dengan sarana perdagangan dan jasa.
17	Kualitas jalan		87,3% baik, 12,7% baik sekali, konsis jalan lingkungan dengan pavingisasi dengan lebar $\pm 4$ m dapat dilewati mobil pemadam kebakaran.
18	Kualitas transportasi umum		78,7% baik, 21,3% baik sekali, menunjukkan kedekatan rusun dengan sarana transportasi umum.

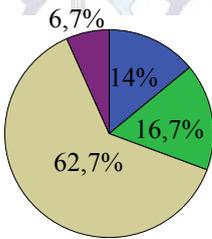
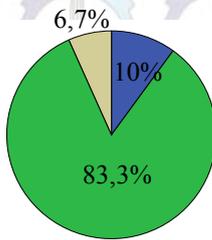
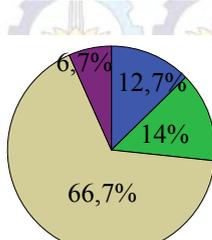
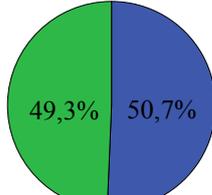
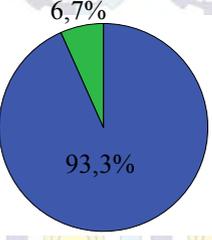
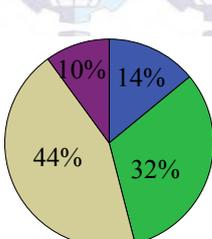
19	Kualitas jaringan listrik		24,7% kurang baik, 36% cukup baik, 39,3% menunjukkan listrik sering mati terutama saat musim penghujan.
----	---------------------------	---	---

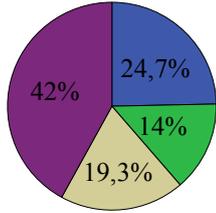
### 5.2.3 Aspek Budaya

Budaya merupakan salah satu aspek yang harus dipertimbangkan dalam perencanaan *vertical housing*. Budaya gotong royong masih dapat dirasakan eksistensinya pada Rusunawa Dupak Bangunrejo. Hubungan baik yang terjalin antar warga penghuni rusun menjadi kunci utama agar budaya gotong royong dapat terus berjalan. Kelompok masyarakat yang ada pada rumah susun seperti PKK, Posyandu, Remus(Remaja Musholla), Karang Taruna merupakan organisasi yang dilakukan oleh warga. Kegiatan bersama dan kegiatan gotong royong seperti kerja bakti dilakukan oleh masyarakat  $\pm$ 1 bulan sekali setiap hari minggu. Kegiatan bertetangga dilakukan warga setiap hari. Kegiatan kreativitas masyarakat dilakukan saat acara seperti Agustusan, kunjungan dari pemerintah, namun kegiatan kreativitas tidak dilakukan setiap hari. Ketersediaan ruang bersama berpusat pada pendopo rumah susun, pendopo digunakan sebagai pusat kegiatan masyarakat seperti rapat, kegiatan pembinaan, dll. Ketersediaan fasilitas budaya seperti peralatan belum tersedia, kegiatan budaya berpusat di pendopo dan musholla. Remus(remaja musholla) memiliki grup rebana yang sampai saat ini masih tetap ada sebagai salah satu penunjang budaya di rumah susun ini. Ketersediaan fasilitas lainnya seperti olahraga dan rekreasi ditunjukkan dengan adanya lapangan olahraga, namun lapangan tidak digunakan sebagaimana sarana olahraga, namun sebagai tempat parkir warga. Hasil fakta empiris dari aspek budaya dijelaskan pada tabel 5.7 sebagai berikut :

Tabel 5.7 Aspek Budaya

No	Variabel	Diagram	Hasil Analisa
1	Kelompok masyarakat /Organisasi Masyarakat		14% kurang baik, 42% cukup baik, 37,3% baik, 6,7% baik sekali menunjukkan adanya kelompok masyarakat / organisasi masyarakat (PKK, Karang Taruna, Remus, kelompok arisan) namun tidak diikuti semua warga dan jarang dilakukan kegiatan .

2	Kegiatan bersama		14% kurang baik, 16,7% cukup baik, 62,7% baik, 6,7% baik sekali, menunjukkan kegiatan bersama dilakukan warganya, seperti kerja bakti namun ada yang tidak ikut juga dalam kegiatan..
3	Kegiatan gotong royong		10% cukup baik, 83,3% baik, 6,7% baik sekali, presentase tertinggi menunjukkan kegiatan gotong royong merupakan budaya masyarakat yang dilakukan oleh warga dalam melakukan kegiatan rusun.
4	Kegiatan bertetangga		12,7% kurang baik adanya konflik dengan tetangga kamar, 14% cukup baik, 66,7% baik, 6,7% baik sekali menunjukkan kegiatan bertetangga dilakukan warga rusun setiap hari.
5	Kegiatan kreativitas masyarakat		50,7% kurang baik sekali, 49,3% kurang baik, menunjukkan bahwa masyarakat tidak memiliki kegiatan kreativitas yang dilakukan oleh warganya.
6	Ketersediaan ruang bersama		93,3% baik, 6,7% baik sekali, presentase tertinggi menunjukkan rusun memiliki ruang bersama seperti pendopo, selasar rusun yang dapat digunakan secara bersama-sama oleh warganya.
7	Ketersediaan fasilitas budaya		14% kurang baik sekali, 32% kurang baik dengan tidak memiliki ruang khusus untuk pengembangan budaya, 44% cukup baik, 10% baik menunjukkan pendopo dan musholla menjadi fasilitas utama kebudayaan.

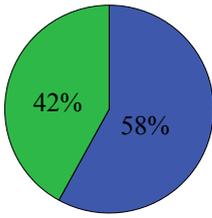
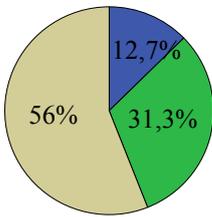
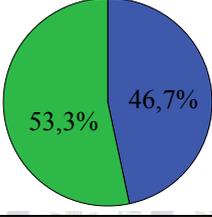
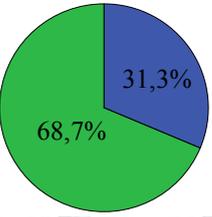
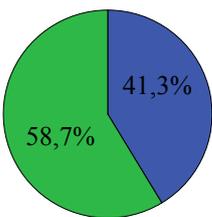
8	Kemudahan akses terhadap sarana olahraga dan rekreasi		24,7% kurang baik sekali, 14% kurang baik menunjukkan sarana olahraga dalam rusun dijadikan lahan parkir, 19,3 cukup baik dan 42% baik menunjukkan rusun berdekatan dengan sarana olahraga dan rekreasi.
---	---	---	--

#### 5.2.4 Aspek Ekonomi

Aspek ekonomi merupakan aspek penting dalam hunian berkelanjutan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Aspek ekonomi di rumah susun ini dijelaskan sebagian besar masyarakat perprofesi sebagai PKL, karyawan swasta, tukang becak, penjual, wirausaha dan sopir. Bagi banyak rumah tangga berpendapatan rendah, tempat tinggal merupakan salah satu dari beberapa sumber daya yang mereka miliki untuk menghasilkan pendapatan mereka. Dalam mendukung kegiatan ekonomi *home based enterprise* beberapa warga sudah melakukan kegiatan *Manufaktur*/ memproduksi barang seperti membuat haduk (dari rotan) dilakukan dengan menyerap tenaga kerja warga dalam rumah susun, dan membuat bunga flanel dilakukan dengan menyerap tenaga kerja warga dalam rumah susun yang hasilnya dijual ke pasar, bandeng presto, toko kecil, dan pembuatan nasi kotak sesuai pesanan. Selain itu juga mendukung kegiatan *urban farming* pada Rusunawa dilakukan dengan penanaman tanaman di dapan rumah/terras dilantai 1 yang berada di lantai 2-3 menggunakan pot/ polibag yang dilakukan oleh beberapa warga, hal ini memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi salah satu usaha berbasis rumah tangga yang dapat dikelola secara bersama-sama sehingga meningkatkan pendapatan masyarakatnya. Dan kegiatan jasa seperti salon juga dilakukan warga rusun. Semua kegiatan HBE/UBR dilakukan di unit rusun dengan membagi luasan unit untuk kegiatan usaha dan tempat tinggal, dan menggunakan dapur umum untuk pengolahan makanan, meskipun secara luasan kurang. Sehingga hunian terintegrasi dengan pekerjaan belum sepenuhnya terjadi di masyarakat pada rusunawa Dupak Bangunrejo, karena beberapa warga saja yang sudah menggunakan konsep *home based enterprise* dalam rumah tangganya. Lokasi rumah susun juga berdekatan dengan

sarana perdagangan dan jasa, hal itu dapat dimanfaatkan untuk distribusi barang hasil olahan. Dan untuk akses ketempat pekerjaan juga sangat mudah, karena lokasi rusun yang strategis. Evaluasi aspek ekonomi dijelaskan pada tabel 5.8 sebagai berikut :

Tabel 5.8 Aspek Ekonomi

No	Variabel	Diagram	Keterangan
1	Kualitas produktivitas masyarakat		58% kurang baik sekali, 42% kurang baik, menunjukkan beberapa warga melakukan kegiatan produktivitas untuk meningkatkan kualitas ekonominya, namun sebagian besar tidak melakukan.
2	Kemudahan akses terhadap tempat bekerja		12,7% kurang baik, 31,3% cukup baik, 56% baik, menunjukkan kedekatan tempat bekerja warga ada didalam rusun, diluar rusun maupun merantau ke kota lainnya.
3	Mendukung kegiatan <i>urban farming</i> (pertanian perkotaan) pada Rusunawa		46,7% kurang baik sekali dilakukan saat ada kegiatan lomba antar blok, 53,3% kurang baik menunjukkan sedikit warga yang melakukan kegiatan <i>urban farming</i> pada lingkungan
4	Mendukung kegiatan <i>Manufaktur</i> / memproduksi barang, misalnya kerajinan dsb.,		31,3% kurang baik sekali, 68,7% kurang baik menunjukkan kegiatan memproduksi dilakukan oleh beberapa warganya tidak menyeluruh.
5	Mendukung kegiatan <i>Servis</i> / jasa misalnya salon dan sebagainya,		41,3% kurang baik sekali, 58,7% kurang baik menunjukkan kegiatan salon/jasa seperti salon, menjahit dilakukan oleh beberapa warga dengan membagi unit hunian mereka untuk kegiatan tersebut.

### 5.2.5 Hasil Evaluasi Kondisi Lingkungan, Sosial, Ekonomi, Budaya pada Rumah Susun Dupak Bangunrejo.

Dari fakta empiris yang didapat di lapangan maka akan dilakukan analisa dibandingkan dengan operasional yang dibuat pada penentuan variabel penelitian sehingga dihasilkan hasil evaluasi. Berikut ini hasil evaluasi dijelaskan pada tabel 5.9 :

Tabel 5.9 Hasil Evaluasi Kondisi Kondisi Lingkungan, Sosial, Ekonomi, Budaya Pada Rumah Susun Dupak Bangunrejo

VARIABEL	INDIKATOR	OPERASIONAL	FAKTA EMPIRIS	HASIL EVALUASI
Lingkungan	Efisiensi energi, air dan efisiensi sumber daya	Hunian mampu melindungi dan mempertahankan lingkungan. Memastikan efisiensi energi, air dan efisiensi sumber daya dengan Pencahayaan alami di siang hari , lampu di malam hari , tidak ada AC, menggunakan air sesuai kebutuhan (Larasati, 2006)	Warga rusun tidak melakukan kegiatan efisiensi energi air (membiarkan tumpah), listrik (menyalakan lampu saat siang hari)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menghemat listrik saat siang hari dengan tidak menyalakan lampu</li> <li>• Pengadaan panel surya dari pemerintah</li> <li>• Menghemat air bersih, menggunakan dengan sebaik-baiknya, tidak membiarkan air tumpah</li> </ul>
	Pengolahan dan pemanfaatan ulang air, daur ulang limbah	Program penelolaan air limbah dengan pengolahan air limbah Rusun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rusun tidak memiliki alat pengolahan limbah</li> <li>• IPAL pernah akan dibangun namun warga menolak karena kurangnya pengetahuan warganya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan sosialisasi sebelum dilakukan tindakan</li> <li>• Pengadaan IPAL</li> <li>• Memanfaatkan hasil pengolahan air untuk kepentingan bersama</li> </ul>

	Program pengelolaan sampah dan TPS	Program pengolahan sampah dan TPS : Melakukan kegiatan pengolahan sampah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Program pelatihan dan pembinaan sudah dilakukan pemerintah namun tidak ada aksinya</li> <li>• Pernah dilakukan program pengelolaan sampah pada lantai 1, tetapi warga malas untuk melakukannya setiap hari</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menerapkan sistem pengelolaan sampah secara terpadu (3R). penyediaan tempat pembuangan sampah, dengan demikian sampah-sampah tersebut dapat diolah kembali untuk kemudian dijadikan sebagai barang yang bermanfaat.</li> <li>• Memanfaatkan ruang-ruang luar yang tidak fungsikan sebagai tempat pemanfaatan sampah rumah tangga</li> <li>• Membedakan shaft sampah plastik dan organik</li> </ul>
	Kebersihan lingkungan	Kebersihan lingkungan dilakukan warga dan petugas kebersihan	Warga rusun kurang kesadaran untuk memberihkan lingkungan, semua diserahkan kepada petugas kebersihan rusun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Membangun kesadaran masyarakat dalam kebersihan lingkungan</li> </ul>
	Sistem keamanan lingkungan	Menggunakan sistem keamanan lingkungan	Rusun tidak memiliki sistem keamanan lingkungan seperti pos penjagaan sehingga sering terjadi tindak kejahatan dalam rusun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menfasilitasi blok rusun dengan pos keamanan yang juga dapat difungsikan sebagai ruang bersama</li> <li>• Membangun <i>barier</i> mengelilingi rusun untuk memisahkan dengan kampung sekitarnya</li> <li>• Membuat pintu masuk satu arah</li> <li>• Membangun portal dan pos keamanan pada pintu utama rusun</li> </ul>

Sanitasi	Sanitasi : warga memperhatikan sanitasi <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kebersihan lingkungan dilakukan warga dan petugas kebersihan</li> <li>• Menggunakan sistem keamanan lingkungan</li> </ul>	Sanitasi dalam rusun kurang terawat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberikan fasilitas <i>maintenance</i> pada sistem sanitasi secara berkala</li> </ul>
Penggunaan sumber daya yang terjangkau	Penggunaan sumber daya yang terjangkau dengan menggunakan sumber daya lokal	Penggunaan sumber daya sudah terjangkau dengan sumber daya lokal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menggunakan dan menggunakan sumber daya lokal</li> <li>• Memilih dan memastikan sumber daya lokal tidak menimbulkan efek negatif pada lingkungannya</li> </ul>
Ketahanan dan adaptasi dari rumah	Kenyamanan warga dirumah susun	Warga merasa nyaman dengan lingkungan rusun yang ada karena tidak ada pilhan lainnya.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mewujudkan rasa ketahanan dan adaptasi pada bangunan yang dapat menunjang kenyamanan warganya</li> </ul>
Dimensi hijau/ Penghijauan	Kedekatan keberadaan dan keterawatan dimensi hijau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sebagian warga yang sadar terhadap penghijauan</li> <li>• Penanaman tanaman di baklon lantai 2/3 oleh sebagian warganya</li> <li>• Tidak mau ikut merawat taman lingkungan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberikan penyuluhan pentingnya penghijauan lingkungan</li> <li>• Memberikan pelatihan-pelatihan yang dapat dilakukan warganya untuk penghijauan seperti penanaman secara hidroponik, cara penanaman dan bahan-bahan yang dibutuhkan</li> </ul>
Terdapat akses ke ruang hijau		Memiliki akses ke ruang hijau, namun ruang hijau yang ada dilingkungan rusun tidak terawat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan taman bermain di area rusun</li> </ul>

Sosial	<p>Pemberdayaan masyarakat dalam <i>Community Based Development</i> <i>Connecting and learning</i> (interaksi dan pembelajaran): mencari informasi dan belajar keterampilan baru</p> <p><i>Mobilization</i> (mobilisasi dan aksi): adanya komunitas keterampilan masyarakat dan terus berkembang</p> <p><i>Contribution</i> (kontribusi): kegiatan rutin komunitas keterampilan</p>	<p>Hunian digunakan sebagai tempat berkegiatan dengan karakter penghuni dan interaksi sosial</p>	<p>Warga belum memiliki kesadaran dalam mencari informasi dan kesadaran baru, masih bergantung pada kegiatan pelatihan yang diberikan pemerintah. Hasil pelatihan yang membentuk kelompok masyarakat dalam mengembangkan keterampilan baru tidak berkembang, karena tidak dijadikan kegiatan rutin untuk mengembangkan keterampilan dalam komunitas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Masyarakat aktif dalam mencari informasi untuk keterampilan baru, ikut dalam kegiatan seminar, dll.</li> <li>• Pemerintah memberikan pelatihan yang rutin/berkala kepada masyarakat</li> <li>• Pemerintah memonitoring kegiatan pengembangan kreativitas masyarakat</li> </ul>
	<p>Pemberdayaan masyarakat dalam memperhatikan masa depan</p>	<p><i>futurety</i> dilakukan dalam memperhatikan masa depan rumah susun/keberlanjutan</p>	<p>Warga kurang memperhatikan keberlanjutan rumah susun</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perlunya sistem pengenalan program secara baik. memberikan sosialisasi secara intensif kepada warga</li> </ul>
	<p>Pemberdayaan masyarakat dalam memperhatikan lingkungan</p>	<p><i>enveronment</i> dilakukan warga dalam memperhatikan lingkungan</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan pemberdayaan sebagian besar sudah dilakukan warga.</li> <li>• Pemberdayaan lingkungan perlu ditingkatkan</li> </ul>	

Masyarakat memberikan partisipasi dengan membayar iuran	Partisipasi dilakukan dengan Masyarakat memberikan partisipasi dengan membayar iuran	Warga turut serta dalam kegiatan-kegiatan rusun seperti rapat, namun tidak semua memberikan partisipasinya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meningkatkan intensitas peran warga melalui pelibatan secara berkala</li> <li>• Meningkatkan peran serta warga dalam pengambilan keputusan melalui forum/ rapat warga</li> <li>• Mengagendakan rapat secara berkala</li> </ul>
Masyarakat memberikan partisipasi dengan memyumbangkan ide/ pendapat/ buah pikiran	Partisipasi dilakukan dengan Masyarakat memberikan partisipasi dengan memyumbangkan ide/ pendapat/ buah pikiran		
Menciptakan rasa kebersamaan, ' <i>sense of place</i> ', dan identitas	Warga dapat merasakan tempat, mempersepsikan diri mereka dan memiliki keterikatan pada tempat yang berarti bagi mereka (Hashemnezhad dkk, 2013)	Warga memiliki rasa kebersamaan dalam kegiatan sehari-hari	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Membangun rasa kebersamaan dengan memberikan kegiatan setiap blok rusun</li> <li>• Mengembangkan aktivitas rusunawa menjadi kegiatan yang lebih efektif</li> </ul>
Aktivitas penghuni rusunawa	warga dalam melakukan aktivitas setiap hari	Aktivitas penghuni rusun dilakukan setiap hari	
Akses ke infrastruktur dan ruang publik	Adanya akses ke infrastruktur dan ruang publik Adanya interaksi antar masyarakatnya, terdapat fasilitas umum dengan tersedianya fasilitas umum dalam rusun	Kemudahan dan kedekatan dalam mengakses infrastruktur dan ruang publik	Memberikan kemudahan dalam mencapai fasilitas umum bagi seluruh penghuni rusun, juga anak-anak.
Akses pelayanan kesehatan (pemerintah dan swasta)	Kedekatan Akses pelayanan kesehatan (pemerintah dan swasta)	Kemudahan dan kedekatan dalam mengakses kesehatan (Puskesmas berdekatan)	Memberikan kemudahan dalam mencapai fasilitas umum terutama akses pelayanan kesehatan

			dengan rusun)	
	Akses pelayanan pendidikan	Kedekatan Akses pelayanan pendidikan	Kemudahan dan kedekatan dalam mengakses pendidikan	Memberikan kemudahan dalam mencapai fasilitas umum terutama akses pelayanan pendidikan
	Sarana penunjang pendidikan	Ketersediaan sarana penunjang pendidikan	Penyediaan sarana penunjang pendidikan didalam rusun (seperti taman baca)	Menyediakan taman bacaan dengan desain yang dapat menarik untuk anak-anak
	Kegiatan pelatihan dan pembinaan	Kegiatan pelatihan dan pembinaan dilakukan secara rutin oleh masyarakat dengan dukungan pemerintah	Kurangnya kegiatan pelatihan dan pembinaan yang dilakukan oleh pemerintah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberikan program pelatihan dan pembinaan secara menyeluruh</li> <li>• Kegiatan pelatihan untuk menumbuhkan keahlian baru sangat diperlukan dan sifatnya harus berkala</li> </ul>
	Kualitas kesehatan masyarakat	Adanya penyuluhan kesehatan masyarakat	Adanya penyuluhan jentik-jentik nyamuk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan penyuluhan harus dilakukan secara berkala</li> </ul>
	Akses bagi penyandang cacat dan orang tua	Adanya Akses bagi penyandang cacat dan orang tua	Rusun tidak memiliki akses bagi penyandang cacat dan lansia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan akses bagi penyandang cacat dan lansia di dalam rusun</li> <li>• Menyediakan jaringan jalan yang aman bagi lansia dan difabel</li> <li>• Dilengkapi dengan jalur petunjuk bagi difabel</li> </ul>
	Kualitas keselamatan dan kesejahteraan	Hunian memperhatikan Kualitas kesehatan, keselamatan dan kesejahteraan	Kurangnya kualitas keselamatan dan kesejahteraan pada rusun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menambah sarana prasarana untuk meningkatkan kualitas keselamatan dan kesejahteraan</li> </ul>
	Kemudahan akses terhadap sarana perdagangan dan jasa	Kedekatan dan kemudahan dalam mengakses sarana perdagangan dan jasa	Rusun berdekatan dengan sarana perdagangan dan jasa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meningkatkan kualitas fasilitas perdagangan dan jasa yang ada dilingkungan rusun</li> </ul>

	Kualitas jalan	Kualitas jalan lingkungan baik, memiliki lebar yang cukup untuk evakuasi kebakaran	Kualitas jalan lingkungan baik, memiliki lebar yang cukup untuk evakuasi kebakaran	Meningkatkan kualitas jalan yang ada dilingkungan rusun
	Kualitas transportasi umum	Kemudahan akses jangkauan transportasi umum yang berdekatan dengan lokasi rusun	Akses jangkauan transportasi umum berdekatan dengan lokasi rusun	Meningkatkan kualitas Transportasi yang ada dilingkungan rusun
	Kualitas jaringan listrik	Tidak pernah terjadi gangguan listrik (seperti mati lampu)	Kualitas jaringan listrik pada rusun sering terjadi mati lampu saat musim penghujan	Penyediaan infrastruktur dasar seperti jaringan listrik dan perbaikan jaringan listrik
Budaya	Kelompok masyarakat /Organisasi Masyarakat	Ketersediaan organisasi masyarakat	Kurangnya kegiatan yang dilakukan secara bersama-sama dan frekuensi pertemuan seperti rapat kurang. Kegiatan gotong royong jarang dilakukan masyarakat Kegiatan bertetangga dilakukan setiap hari. Tetapi juga ada sebagian masyarakat yang memilih untuk melakukan kegiatan di rumahnya masing-masing.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memusatkan kegiatan bersama dalam rusun di selasar</li> <li>• Menambah kegiatan bersama untuk meningkatkan partisipasi dan kesadaran masyarakat</li> <li>• Menyediakan ruang publik yang bisa memudahkan penghuni berkomunikasi satu sama lain</li> </ul>
	Kegiatan bersama	Kegiatan bersama dengan ketersediaan kegiatan yang dilakukan secara rutin		
	Kegiatan gotong royong	Kegiatan gotong royong dengan warga mengambil bagian secara aktif dalam program gotong royong (Larasati, 2006)		
	Kegiatan bertetangga	Kegiatan bertetangga dengan interaksi yang dilakukan warga setiap hari		
	Kegiatan kreativitas masyarakat	Ketersediaan kegiatan kreativitas masyarakat	Warga tidak memiliki kegiatan kreativitas yang	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberikan pembekalan tentang kegiatan kreativitas</li> </ul>

			dilakukan secara bersama-sama	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan kegiatan pelatihan secara berkala setiap bulannya</li> </ul>
	Ketersediaan ruang bersama	Tersedia ruang bersama untuk interaksi masyarakat	Rusun memiliki ruang bersama, namun sebagian besar di alih fungsikan untuk ruang pribadi, maupun lainnya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan ruang publik yang bisa memberikan kemudahan penghuni berkomunikasi satu sama lain</li> <li>• Mengoptimalkan ruang bersama di lantai dasar sebagai ruang workshop</li> </ul>
	Ketersediaan fasilitas budaya	Tersedia fasilitas budaya untuk meningkatkan nilai-nilai budaya	Rumah susun kurang memperhatikan ketersediaan fasilitas budaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan ruang publik untuk kegiatan budaya</li> <li>• Memberikan pelatihan sebagai sarana memfasilitasi kegiatan budaya (remus, sanggar, dll)</li> </ul>
	Kemudahan akses terhadap sarana olahraga dan rekreasi	Kedekatan akses terhadap sarana olahraga dan rekreasi	Penyalahgunaan sarana olahraga rusun untuk parkir	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan/ penambahan area parkir rusun supaya tidak menggunakan lapangan sebagai tempat parkir</li> <li>• Membuat <i>barier</i> untuk mmbatasi saranaolahraga dengan aktivitas warga rusun</li> </ul>
Ekonomi	Kualitas produktivitas masyarakat	Hunian akan meningkatkan pendapatan masyarakat. Memiliki tempat untuk kegiatan produktivitas masyarakat	Produktivitas masyarakat dilakukan oleh beberapa warga saja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diperlukan pendampingan dalam hal pengembangan usaha warga, melalui pelatihan-pelatihan secara berkala</li> <li>• Diperlukan kegiatan pengembangan usaha</li> </ul>

	Kemudahan akses terhadap tempat bekerja	Kemudahan akses terhadap tempat bekerja dengan kedekatan jarak tempat bekerja dengan rusun dengan kedekatan jarak perdagangan dan jasa <900m (Marwati, 2008)	Kedekatan dan kemudahan akses pada tempat bekerja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meningkatkan kualitas hunian untuk berintegrasi dengan pekerjaan dengan kegiatan yang dilakukan pada rumah tangga/UBR</li> </ul>
	Mendukung kegiatan <i>urban farming</i> (pertanian perkotaan) pada Rusunawa	Warga melakukan kegiatan <i>urban farming</i>	Sebagian warga melakukan kegiatan <i>urban farming</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberikan pelatihan warga terkait <i>urban farming</i></li> <li>• Penanaman secara hidroponik dengan memanfaatkan lahan sempit seperti selasar, koridor, dan balkon untuk kegiatan <i>urban farming</i></li> <li>• Mengelola secara berkelompok pada tempat-tempat bersama</li> <li>• Membentuk kelompok <i>urban farming</i> sehingga dapat dikembangkan dan di jual</li> </ul>
	Mendukung kegiatan <i>Manufaktur</i> / memproduksi barang, misalnya kerajinan dsb.,	Warga melakukan kegiatan <i>Manufaktur</i>	Sebagian warga melakukan kegiatan <i>manufaktur</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengoptimalkan space pada dapur dan unit ruang</li> <li>• Menyediakan jaringan gas agar menjaga keamanan dalam kegiatan produksi/ memasak</li> </ul>
	Mendukung kegiatan <i>Servis</i> / jasa misalnya salon dan sebagainya,	Warga melakukan kegiatan <i>Servis</i> / jasa	Sebagian warga melakukan kegiatan <i>servis</i> /jasa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberikan pelatihan kepada warga untuk peningkatan keterampilan</li> <li>• Menambah lebar ruang hunian untuk kegiatan tersebut, sehingga dapat terus dilakukan dan berkelanjutan</li> </ul>

## 5.3 Konsep Hunian Berkelanjutan pada Rumah Susun

### 5.3.1 Kebijakan Terkait

Berdasarkan analisa diatas menunjukan kekurangan rusunawa,berikut ini akan dilakukan analisa triangulasi hingga mendapatkan konsep hunian berkelanjutan untuk dilakukan di rusunawa. kebijakan terkait di sini menjadi tolok ukur standarisasi yang harus ada dalam rusunawa. Terdiri dari :

1. Permen Pu No. 05/Prt/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi
2. Kepmen Kimpraswil No. 534/Kpts/M/2001 Tentang Pedoman Standar Pelayanan Minimal Bidang Penataan Ruang, Perumahan Dan Permukiman Dan Pekerjaan Umum
3. Undang-Undang No.20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 05/Prt/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan
5. *The Philips Center For Health And Well-Being* (2010)
6. Permenpera No.22/Permen/M/2008 Tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota
7. Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman
8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 66 Tahun 2014 Tentang Kesehatan Lingkungan
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 42 Tahun 2005 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Bulan Bhakti Gotong Royong Masyarakat
10. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 15 tahun 2013 Tentang Program Peningkatan Diversifikasi Dan Ketahanan Pangan Masyarakat Badan Ketahanan Pangan
11. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan

Selanjutnya akan dibandingkan dengan fakta empiris yang merupakan hasil dari wawancara dengan responden/fakta di lapangan rumah susun Dupak Bangunrejo. Studi literatur sebagai pedoman konsep untuk meningkatkan kualitas hunian berdasarkan konsep hunian berkelanjutan. Konsep hunian berkelanjutan dijelaskan dari konsep dasar secara umum menjadi konsep secara spesifik setiap aspek, yaitu aspek lingkungan, sosial, ekonomi, dan budaya.

### **5.3.2 Konsep Dasar Hunian Berkelanjutan pada Rumah Susun**

Konsep dasar hunian berkelanjutan yang digunakan pada Rumah Susun Dupak Bangunrejo sebagai rumah susun *community based development* secara umum dalam penelitian ini adalah mengoptimalkan pemberdayaan masyarakat dalam meningkatkan kualitas rumah susun dalam aspek lingkungan, sosial, ekonomi dan budaya. Pemberdayaan masyarakat tersebut untuk mendorong warga rumah susun menjadi mandiri dalam menyelesaikan permasalahan-permasalahan yang mereka hadapi. Pemberdayaan masyarakat dalam mewujudkan kemandirian menjadikan warga rusun sebagai obyek utama. Setiap program harus disusun sendiri oleh warga untuk menjawab setiap kebutuhan dasar mereka. Pemberdayaan masyarakat mendukung keterlibatan masyarakat berpenghasilan rendah, perempuan/ibu rumah tangga, kelompok terabaikan lainnya, yang dibangun dari sumberdaya lokal yaitu warga rumah susun, memperhatikan nilai-nilai budaya setempat, memperhatikan dampak lingkungan, tidak menciptakan ketergantungan, berbagai pihak terkait terlibat, serta berkelanjutan. Pemberdayaan juga masyarakat mendorong perubahan dari kondisi yang semula hanya beberapa orang berpartisipasi dalam mendorong peningkatan kualitas rumah susun menjadi banyak orang yang berpartisipasi.

### **5.3.3 Konsep Hunian Berkelanjutan pada Setiap Aspek Lingkungan, Sosial, Budaya, dan Ekonomi**

Berikut ini konsep pada setiap aspek hasil dari analisa triangulasi evaluasi kondisi hunian berkelanjutan pada rumah susun dijelaskan dengan tabel 5.10 :

Tabel 5.10 Analisa Triangulasi Rumah Susun Berdasarkan Konsep Hunian Berkelanjutan

VARIABEL	INDIKATOR	HASIL EVALUASI	KEBIJAKAN TERKAIT	STUDI LITERATUR	KONSEP HUNIAN BERKELANJUTAN
Lingkungan	Efisiensi energi, air dan efisiensi sumber daya	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menghemat listrik saat siang hari dengan tidak menyalakan lampu</li> <li>Pengadaan panel surya dari pemerintah</li> <li>Menghemat air bersih, menggunakan dengan sebaik-baiknya, tidak membiarkan air tumpah</li> </ul>	Permen PU No. 05/PRT/M/2007 : a. Bangunan rusuna bertingkat tinggi harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal. b. Pencahayaan buatan mempertimbangkan efisiensi, penghematan energi yang digunakan, dan penempatannya tidak menimbulkan efek silau atau pantulan.	<p>Konsep hunian berkelanjutan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memastikan efisiensi energi, air dan efisiensi sumber daya.</li> <li>Pengolahan dan pemanfaatan ulang air, daur ulang limbah</li> <li>Desain hijau, menggunakan konstruksi lokal yang berkelanjutan dan bahan.</li> <li>Sanitasi, mencegah bahan-bahan berbahaya dan polusi.</li> <li>Penggunaan sumber daya yang terjangkau.</li> <li>Meningkatkan ketahanan dan adaptasi dari rumah.</li> <li>Keamanan</li> <li>Terdapat akses ke ruang hijau (UN-Habitat 2012), (Lorch 2003)</li> </ul> <p><i>Sustainable housing</i> yaitu</p>	<p>Konsep aspek lingkungan rumah susun, dapat dirumuskan konsep sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mengoptimalkan bukaan untuk pencahayaan siang hari. Dalam memenuhi kebutuhan pencahayaan siang hari menggunakan terang langit, dapat dilakukan memperlebar bukaan (jendela).</li> <li>Membangun kesadaran masyarakat untuk energi alternatif. Konsep tersebut dapat diwujudkan dengan pengadaan panel surya untuk menampung energi listrik pada siang hari dan dapat digunakan pada penerangan malam hari.</li> <li>Meningkatkan pemberdayaan masyarakat melalui pelatihan dan penyuluhan dalam sistem pengelolaan sampah dan limbah rumah tangga.</li> </ol>
	Pengolahan dan pemanfaatan ulang air, daur ulang limbah	<ul style="list-style-type: none"> <li>Melakukan sosialisasi sebelum dilakukan tindakan</li> <li>Pengadaan IPAL</li> <li>Memfaatkan hasil pengolahan air untuk kepentingan bersama</li> </ul>	Permen PU No. 05/PRT/M/2007 : 1. air hujan harus diresapkan ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan dan/atau sumur penampungan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan/kota. 2. Pertimbangan tingkat bahaya air limbah dan/atau air kotor diwujudkan dalam bentuk sistem pengolahan dan pembuangannya	<p>Konsep hunian berkelanjutan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memastikan efisiensi energi, air dan efisiensi sumber daya.</li> <li>Pengolahan dan pemanfaatan ulang air, daur ulang limbah</li> <li>Desain hijau, menggunakan konstruksi lokal yang berkelanjutan dan bahan.</li> <li>Sanitasi, mencegah bahan-bahan berbahaya dan polusi.</li> <li>Penggunaan sumber daya yang terjangkau.</li> <li>Meningkatkan ketahanan dan adaptasi dari rumah.</li> <li>Keamanan</li> <li>Terdapat akses ke ruang hijau (UN-Habitat 2012), (Lorch 2003)</li> </ul> <p><i>Sustainable housing</i> yaitu</p>	

				<p>prinsip dasar dan prinsip dalam proses pelaksanaan dalam bidang lingkungan, <i>Biodiversity and ecological integrity</i>; keberlanjutan dalam melestarikan sumber daya alam yang ada, <i>Settlement efficiency and quality of life</i>; penggunaan lahan secara efisien dengan mengurangi tingkat konsumsi sumber daya (<i>ekological footprint</i>) yang menuju pada peningkatan kualitas hidup (kesehatan, perumahan, pekerjaan dan komunitas), <i>Net benefit from development</i>; pembangunan yang dilakukan juga harus bermanfaat bagi generasi mendatang (terutama penggunaan sumber daya alam yang tidak terbaharui) (Newman, 2002).</p>	<p>Konsep tersebut dapat diwujudkan dengan masyarakat berperan aktif dalam pengelolaan sampah yang dikelola dengan bank sampah. Pengelolaan sampah didukung dengan penyediaan tempat sampah yang memadai, dengan demikian sampah-sampah dapat diolah kembali untuk dijadikan barang yang bermanfaat. Dalam mempermudah sistem pengelolaan maka dilakukan pembedaan shaft sampah organik dan anorganik. Selanjutnya pemenuhan sumber daya air dapat dilakukan dengan pengolahan air limbah rumah tangga yang dihasilkan rusun dengan IPAL.</p>
<p>Program penelolan sampah dan TPS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menerapkan sistem pengelolaan sampah secara terpadu (3R). penyediaan tempat pembuangan sampah, dengan demikian sampah-sampah tersebut dapat diolah kembali untuk kemudian dijadikan sebagai barang yang bermanfaat.</li> <li>• Memanfaatkan ruang-ruang luar yang tidak</li> </ul>	<p>Permen PU No. 05/PRT/M/2007 : a. Terdapat tempat penampungan sampah disetiap bangunan rusun, b. Pertimbangan jenis sampah padat diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.,c. Ketentuan pengelolaan sampah padat (1) Bagi pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara(2) Potensi reduksi</p>	<p>4. Menumbuhkan kesadaran masyarakat dalam kebersihan lingkungan dan penghijauan. Diwujudkan dengan pemberdayaan masyarakat melalui penyuluhan kebersihan lingkungan dan memberikan</p>		

	<p>fungsi sebagai tempat pemanfaatan sampah rumah tangga</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membedakan shaft sampah plastik dan organik</li> </ul>	<p>sampah padat dapat dilakukan dengan mendaur ulang</p>	<p>pelatihan kepada warga dalam pengembangan penghijauan lingkungan.</p> <p>5. Meningkatkan akses pada ruang hijau. Diwujudkan dengan pemberdayaan masyarakat akan kesadaran dalam peningkatan kualitas taman, yaitu merawat dan membersihkan taman secara bersama-sama.</p> <p>6. Menerapkan sistem keamanan masyarakat secara mandiri. Diwujudkan melalui pemberdayaan masyarakat sebagai pemantau keamanan yang didukung dengan sistem dan fasilitas keamanan rumah susun. Diwujudkan dengan pengadaan petugas keamanan dari pemerintah, pembangunan infrastruktur lain seperti pos jaga, dinding</p>
Kebersihan lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Membangun kesadaran masyarakat dalam kebersihan lingkungan</li> </ul>	<p>Kepmen Kimpraswil No. 534/KPTS/M/2001 : a. Tidak ada pembuangan sampah secara liar, b. Tersedia gerobak 1m<sup>3</sup>/200KK</p> <p>Undang-undang No.20 Tahun 2011 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagian bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun.</li> <li>• Menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya;</li> </ul>	

Sistem keamanan lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menfasilitasi blok rusun dengan pos keamanan yang juga dapat difungsikan sebagai ruang bersama</li> <li>• Membangun <i>barier</i> mengelilingi rusun untuk memisahkan dengan kampung sekitarnya</li> <li>• Membuat pintu masuk satu arah</li> <li>• Membangun portal dan pos keamanan pada pintu utama rusun</li> </ul>	<p>Kepmen Kimpraswil No.534/KPTS/M/2001 : Setiap kegiatan dalam penyelenggaraan rusuna bertingkat tinggi tidak diperbolehkan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan yaitu hal-hal yang mengakibatkan/ menimbulkan konflik atau kontroversi dengan masyarakat, dan/atau pemerintah.</p> <p>The philips Center for Health and Well-being (2010) : a. Rendahnya intensitas dan tindak kejahatan</p>		<p>keliling rumah susun, dan membangun kesadaran warga untuk saling mengawasi.</p> <p>7. Memberikan pelatihan dan penyuluhan kepada warga dalam menantau sistem sanitasi secara berkala. Diwujudkan dengan pemberdayaan masyarakat dalam pengawasan dan perawatan sanitasi rumah susun.</p>
Sanitasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberikan fasilitas <i>maintenance</i> pada sistem sanitasi secara berkala</li> </ul>	<p>Permen PU No. 05/PRT/M/2007 : a. Memenuhi persyaratan plambing, b. Air limbah kotor harus diproses sebelum dibuang kesaluran terbuka</p> <p>Permenpera No.22/PERMEN/M/2008 : a. Limbah cair rumah tangga tidak mencemari air, tidak menimbulkan bau dan mencemari permukaan tanah</p>		<p>8. Mengkoordinasikan dengan pemerintah dalam penggunaan bahan ramah lingkungan. Diwujudkan dengan memilih dan menggunakan bahan-bahan bangunan untuk perbaikan rumah susun yang tidak menimbulkan dampak negatif.</p>
Penggunaan sumber daya yang terjangkau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menggunakan sumber daya lokal</li> <li>• Memilih dan memastikan sumber daya lokal tidak menimbulkan efek negatif pada lingkungannya</li> </ul>	<p>a. Bahan bangunan rusuna bertingkat tinggi yang digunakan harus aman bagi kesehatan penghuni dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.</p> <p>b. Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan</p>		<p>9. Meningkatkan kesadaran masyarakat dalam ketahanan dan adaptasi rumah. Pemberdayaan masyarakat dengan menjaga lingkungan yang digunakan secara</p>

Ketahanan dan adaptasi dari rumah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mewujudkan rasa ketahanan dan adaptasi pada bangunan yang dapat menunjang kenyamanan warganya</li> </ul>	Permen PU No. 05/PRT/M/2007 : Rusuna bertingkat tinggi yang direncanakan harus mempertimbangkan identitas setempat pada wujud arsitektur bangunan tersebut;	bersama-sama.
Dimensi hijau/ Penghijauan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberikan penyuluhan lingkungan</li> <li>• Memberikan pelatihan-pelatihan yang dapat dilakukan warganya untuk penghijauan seperti penanaman secara hidroponik, cara penanaman dan bahan-bahan yang dibutuhkan</li> </ul>	Permen PU No. 05/PRT/M/2008 : 1. Peran masyarakat pada RTH privat meliputi: a) Memberikan penyuluhan tentang peranan RTH dalam peningkatan kualitas lingkungan; b) Turut serta dalam meningkatkan kualitas lingkungan di perumahan dalam hal penanaman tanaman, pembuatan sumur resapan (bagi daerah yang memungkinkan) dan pengelolaan sampah; c) Mengisi seoptimal mungkin lahan pekarangan, berm dan lahan kosong lainnya dengan berbagai jenis tanaman, baik ditanam langsung maupun ditanam dalam pot; d) Turut serta secara aktif dalam komunitas masyarakat pecinta RTH.	
Terdapat akses ke ruang hijau	Menyediakan taman bermain di area rusun	Kepmen Kimpraswil No. 534/KPTS/M/2001 : a. Tersedia taman lingkungan, taman bermain dan olahraga, b. Bersih, mudah dicapai, terawat, indah dan nyaman	

Sosial	<p>Pemberdayaan masyarakat dalam <i>Community Based Development</i> : <i>Connecting and learning</i> (interaksi dan pembelajaran), <i>Mobilization</i> (mobilisasi dan aksi), <i>Contribution</i> (kontribusi)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Masyarakat aktif dalam mencari informasi untuk keterampilan baru, ikut dalam kegiatan seminar, dll.</li> <li>• Pemerintah memberikan pelatihan yang rutin/berkala kepada masyarakat</li> <li>• Pemerintah memonitoring kegiatan pengembangan kreativitas masyarakat</li> </ul>	<p>Permen PU No. 05/PRT/M/2008 : Peran masyarakat, adalah berbagai kegiatan masyarakat, yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri di tengah masyarakat sesuai dengan hak dan kewajiban dalam penyelenggaraan penataan ruang</p>	<p>Pemberdayaan masyarakat dalam <i>Community Based Development</i> <i>Connecting and learning</i> (interaksi dan pembelajaran): mencari informasi dan belajar keterampilan baru <i>Mobilization</i> (mobilisasi dan aksi): adanya komunitas keterampilan masyarakat dan terus berkembang <i>Contribution</i> (kontribusi) : kegiatan rutin komunitas keterampilan (Arai, 1997)</p>	<p>Konsep aspek sosial rumah susun, dapat dirumuskan konsep sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Meningkatkan kegiatan pelatihan dan pembinaan dalam menciptakan keterampilan baru. Diwujudkan dengan memberikan program pelatihan dan pembinaan secara menyeluruh dan sifatnya harus berkala.</li> <li>2. Mengoptimalkan pemberdayaan masyarakat dalam pengambilan keputusan. Konsep ini diwujudkan dengan partisipasi masyarakat secara langsung maupun tidak langsung, intensitas peran warga dalam pengambilan keputusan melalui forum/rapat warga dan mengagendakan pertemuan warga secara berkala.</li> </ol>
	<p>Pemberdayaan masyarakat dalam memperhatikan masa depan</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perlunya sistem pengenalan program secara baik, memberikan sosialisasi secara intensif kepada warga</li> </ul>	<p>Undang-undang No. 20 Tahun 2011 : 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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberdayakan masyarakat (empowerment),</li> <li>1. futurity atau prinsip yang memperhatikan masa depan;</li> <li>2. environment atau</li> </ul>	

<p>Pemberdayaan masyarakat dalam memperhatikan lingkungan</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan pemberdayaan sebagian besar sudah dilakukan warga.</li> <li>• Pemberdayaan lingkungan perlu ditingkatkan</li> </ul>	<p>memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan; Permen PU No. 05/PRT/M/2008 : Meningkatkan kemampuan masyarakat dalam menyikapi perencanaan, pembangunan serta pemanfaatan ruang terbuka hijau melalui sosialisasi, pelatihan dan diskusi di kelompok-kelompok masyarakat</p>	<p>prinsip yang memperhatikan lingkungan; 3. equity (persamaan) dan 4. participation (partisipasi) (Moughfin, 1996)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Menciptakan rasa kebersamaan dan rasa saling memiliki antarwarga. Konsep ini diwujudkan dengan kegiatan-kegiatan bersama yang dilakukan secara berkala baik kegiatan kelompok dalam blok maupun diluar blok.</li> <li>4. Meningkatkan kualitas akses difabel dan orang tua. Diwujudkan dengan menyediakan jalan yang aman bagi lansia dan difabel dan dilengkapi dengan jalur petunjuk bagi difabel.</li> </ol>
<p>Masyarakat memberikan partisipasi dengan membayar iuran</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meningkatkan intensitas peran warga melalui pelibatan secara berkala</li> <li>• Meningkatkan peran serta warga dalam pengambilan keputusan melalui forum/rapat warga</li> <li>• Mengagendakan rapat secara berkala</li> </ul>	<p><i>The philips Center for Health and Well-being (2010)</i> : a. Partisipasi dalam kegiatan sosial,b. Partisipasi dalam memberikan pendapat (musyawarah), c. Terdapat komunitas, kelompok sosial dan organisasi sosial</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memastikan partisipasi publik (Partisipasi langsung dan tidak langsung).</li> <li>1. Kegiatan pelatihan dan pembinaan</li> <li>2. Masyarakat memberikan partisipasi dengan membayar iuran</li> <li>3. Masyarakat memberikan partisipasi dengan menyumbangkan ide/ pendapat/ buah pikiran (Abe, 2002)</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Mengembangkan dan meningkatkan kualitas pemasaran perdagangan dan jasa. Diwujudkan dengan variasi usaha yang baru.</li> <li>6. Meningkatkan kualitas jaringan jalan dan transportasi. Dalam mewujudkan konsep tersebut, maka dapat dilakukan melalui</li> </ol>
<p>Masyarakat memberikan partisipasi dengan menyumbangkan ide/ pendapat/ buah pikiran</p>				

<p>Menciptakan rasa kebersamaan, „sense of place’, dan identitas</p>	<p>Membangun rasa kebersamaan dengan memberikan kegiatan setiap blok rusun</p>	<p>UU No. 20 Tahun 2011</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• penyelenggaraan rumah susun dengan berdasarkan asas kesejahteraan, keadilan dan pemerataan, kenasionalan, keterjangkauan dan kemudahan, keefisienan dan kemanfaatan, kemandirian dan kebersamaan, kemitraan, keserasian dan keseimbangan, keterpaduan, kesehatan, kelestarian dan berkelanjutan, keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan, serta keamanan, ketertiban, dan keteraturan.</li> <li>• “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan penyelenggaraan rumah susun bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran serta masyarakat sehingga mampu membangun kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri serta terciptanya kerja sama antarpemangku kepentingan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memastikan kesehatan, keselamatan, kesejahteraan pada hunian.</li> <li>• Menciptakan rasa kebersamaan, „sense of place’, dan identitas.</li> <li>• Memenuhi kebutuhan dan keinginan hunian (termasuk yang terkait dengan jenis kelamin, usia dan kesehatan).</li> <li>• Menyediakan akses ke infrastruktur dan ruang publik.</li> <li>• adanya interaksi antar masyarakatnya, terdapat fasilitas umum (Misalnya pusat-pusat komunitas, fasilitas bermain untuk anak-anak (UN-Habitat 2012)</li> </ul> <p><i>Sustainable housing</i> yaitu prinsip dasar dan prinsip dalam proses pelaksanaan dalam bidang sosial, <i>Equity dan human right</i>; keberlanjutan akan terwujud jika semua</p>	<p>pengembangan aksesibilitas terhadap pusat pemerintahan, kesehatan, pendidikan, dan perdagangan dan jasa yang ada di rumah susun dalam sehingga mendukung sistem pergerakan warga rumah susun.. peningkatan sarana transportasi dilakukan melalui dukungan pemerintah untuk memudahkan mobilisasi masyarakat dalam meningkatkan kegiatan ekonominya</p> <p>7. Mengadakan fasilitas kesehatan di dalam rumah susun dan meningkatkan kualitas layanan kesehatan. Diwujudkan melalui koordinasi dengan Puskesmas untuk pengadaan Posyandu dalam rumah susun.</p> <p>8. Mengembangkan sarana pendukung pendidikan . Dalam meningkatkan sistem pendidikan warga rusun, konsep tersebut dapat diwujudkan melalui</p>
<p>Aktivitas penghuni rusunawa</p>	<p>Mengembangkan aktivitas rusunawa menjadi kegiatan yang lebih efektif</p>			

Akses ke infrastruktur dan ruang publik	Memberikan kemudahan dalam mencapai fasilitas umum bagi seluruh penghuni rusun, juga anak-anak.	Kepmen Kimpraswil No.534/KPTS/M/2001 : Jangkauan dan tingkat pelayanan, Minimal tersedia : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 unit Kantor Polisi/ 30.000 jiwa</li> <li>• 1 unit Lembaga Masyarakat/ 1.000.000 - 2.000.000 jiwa</li> <li>• 1 unit Kantor Pos/ 120.000 jiwa</li> <li>• 1 Unit Kantor Telepon/Telegraf/ 1.000.000-2.000.000 jiwa</li> <li>• 1 unit Terminal Angkutan/ 500.000-2.000.000</li> </ul>	orang dapat mengeksplorasi segala potensi yang dimiliki sehingga kesenjangan dalam menerima kesempatan yang sama dapat dihindari, <i>Common good for planning</i> ; perencanaan yang memperhatikan kepentingan umum melalui distribusi sumber daya dengan memperhatikan daya dukung lahan (Newman, 2002).	memberikan kemudahan dalam mencapai fasilitas pelayanan pendidikan, meningkatkan kualitas taman baca yang ada di rusun dengan <i>upgrade</i> buku-buku yang ada sesuai perkembangan pendidikan.
Akses pelayanan kesehatan (pemerintah dan swasta)	Memberikan kemudahan dalam mencapai fasilitas umum terutama akses pelayanan kesehatan	Kepmen Kimpraswil No.534/KPTS/M/2001 : a. Minimal terdapat 1 unit Balai Pengobatan/3.000 jiwa, b. Lokasi di pusat lingkungan, bersih, mudah dicapai, tidak bising, jauh dari sumber penyakit, sumber bau/sampah, dan pencemaran lainnya		9. Mengoptimalkan kualitas keselamatan pada sistem bangunan. Diwujudkan dengan penambahan sarana prasarana evakuasi (tangga darurat, sistem pemadam api, sistem peringatan bahaya)
Akses pelayanan pendidikan	Memberikan kemudahan dalam mencapai fasilitas umum terutama akses pelayanan pendidikan	Kepmen Kimpraswil No.534/KPTS/M/2001 : a. 1 unit TK untuk setiap 1.000 penduduk, b. Bersih, mudah dicapai, tidak bising, jauh dari sumber penyakit, sumber bau/sampah, dan pencemaran lainnya		10. Meningkatkan kualitas jaringan listrik. Mengkoordinasikan dengan penyedia infrastruktur kota seperti jaringan listrik yang baik dan melakukan <i>maintenance</i> secara berkala.
Sarana penunjang pendidikan	Menyediakan taman bacaan dengan desain yang dapat menarik untuk anak-anak	Kepmen Kimpraswil No.534/KPTS/M/2001 : 1 unit Perpustakaan-an/ 1.000.000-2.000.000 jiwa		

	Kegiatan pelatihan dan pembinaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberikan program pelatihan dan pembinaan secara menyeluruh</li> <li>• Kegiatan pelatihan untuk menumbuhkan keahlian baru sangat diperlukan dan sifatnya harus berkala</li> </ul>	<p>Permen PU No. 05/PRT/M/2008 : Meningkatkan kemampuan masyarakat dalam menyikapi perencanaan, pembangunan serta pemanfaatan ruang terbuka hijau melalui sosialisasi, pelatihan dan diskusi di kelompok-kelompok masyarakat;</p> <p>Mendorong dan/atau memfasilitasi proses pembelajaran masyarakat untuk memecahkan masalah yang berhubungan dengan penyusunan RTH perkotaan.</p>		
	Kualitas kesehatan masyarakat	Kegiatan penyuluhan harus dilakukan secara berkala	<p>Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 66 Tahun 2014: Upaya perlindungan kesehatan masyarakat dilakukan untuk mewujudkan lingkungan sehat yang bebas dari unsur yang menimbulkan gangguan kesehatan.</p>		
	Akses bagi penyandang cacat dan orang tua	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan akses bagi penyandang cacat dan lansia di dalam rusun</li> <li>• Menyediakan jaringan jalan yang aman bagi lansia dan difabel</li> <li>• Dilengkapi dengan jalur petunjuk bagi difabel</li> </ul>	<p>Permen PU No. 05/PRT/M/2007 : Sistem sirkulasi yang direncanakan harus telah memperhatikan kepentingan bagi aksesibilitas pejalan kaki termasuk penyandang cacat dan lanjut usia. <i>The philips Center for Health and Well-being (2010)</i> : a. Akses untuk penyandang cacat pada ruang publik dan transportasi umum</p>		

Kualitas keselamatan dan kesejahteraan	Menambah sarana prasarana untuk meningkatkan kualitas keselamatan dan kesejahteraan	Permen PU No. 05/PRT/M/2007 : a. Dilengkapi dengan sarana evakuasi, b. Sistem peringatan bahaya, b. tangga darurat, c. Dilengkapi pemadam api		
Kemudahan akses terhadap sarana perdagangan dan jasa	Meningkatkan kualitas fasilitas perdagangan dan jasa yang ada dilingkungan rusun	Kepmen Kimpraswil No. 534/KPTS/M/2001 : a. Tersedia kebutuhan primer-sekunder, b. Mudah diakses		
Kualitas jalan	Meningkatkan kualitas jalan yang ada dilingkungan rusun	Permenpera No.22/PERMEN/M/2008 : a. Jalan akses dan jalan lingkungan memiliki akses kesemua lingkungan perumahan, b. Dapat diakses mobil pemadam kebakaran, c. Konstruksi trotoar tidak berbahaya bagi pejalan kaki Kepmen Kimpraswil No. 534/KPTS/M/2001 : a. Panjang 40-60 m/Ha dengan lebar 2-5m, c. Akses kesemua bagian kota dengan mudah		
Kualitas transportasi umum	Meningkatkan kualitas Transportasi yang ada dilingkungan rusun	Kepmen Kimpraswil No. 534/KPTS/M/2001 : Sirkulasi harus memberikan pencapaian yang mudah, jelas dan terintegrasi dengan sarana transportasi baik yang bersifat pelayanan publik maupun pribadi.		
Kualitas jaringan listrik	Penyediaan infrastruktur dasar seperti jaringan listrik dan perbaikan jaringan listrik	Permenpera No.22/PERMEN/M/2008 : a. Mendapat daya listrik dari PLN atau sumber lain, b. Tersedia jaringan listrik lingkungan, c. Tersedia penerangan jalan umum		

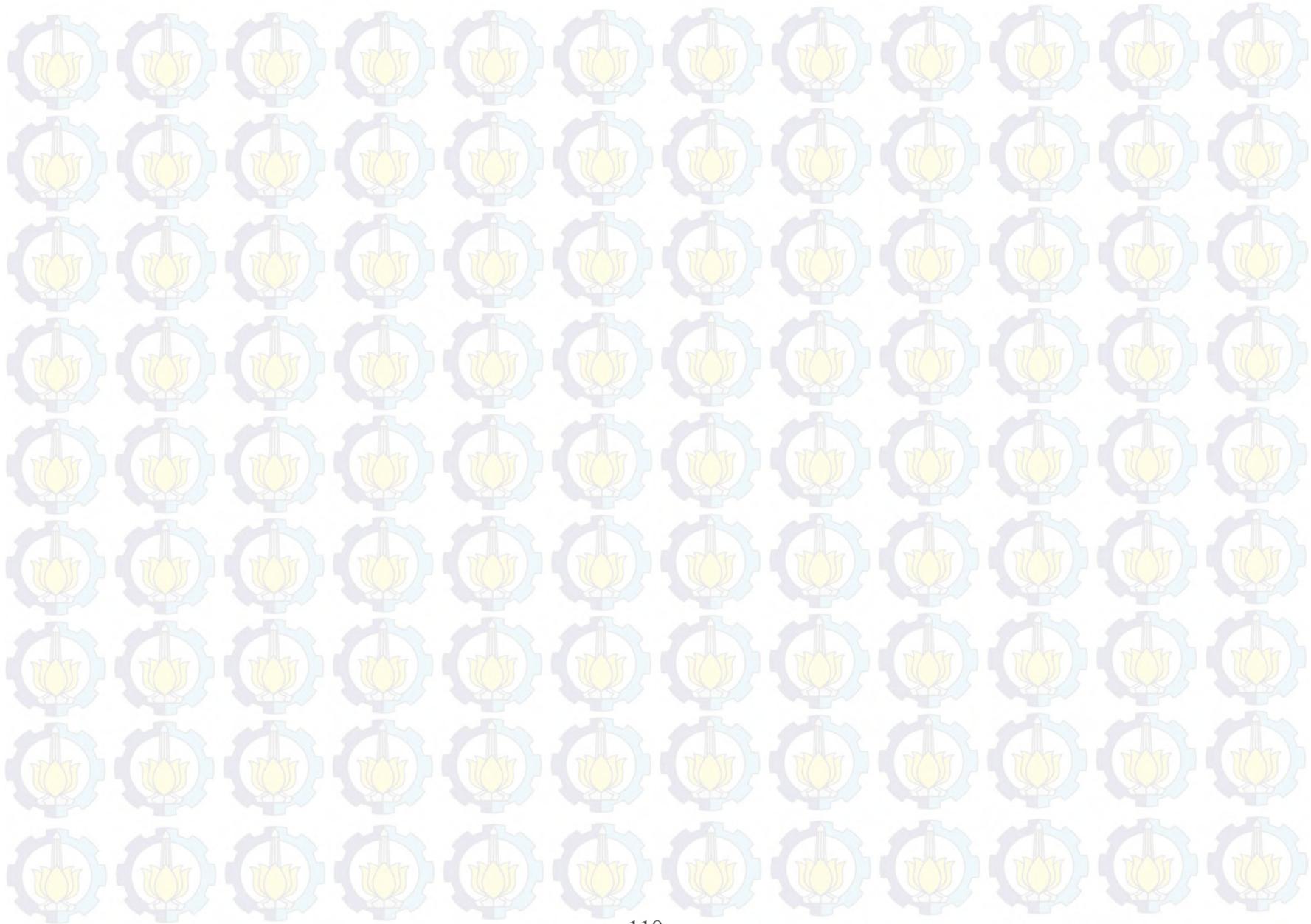
Budaya	Kelompok masyarakat /Organisasi Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memusatkan kegiatan bersama dalam rusun di selasar</li> <li>• Menambah kegiatan bersama untuk meningkatkan partisipasi dan kesadaran masyarakat</li> <li>• Menyediakan ruang publik yang bisa memudahkan penghuni berkomunikasi satu sama lain</li> </ul>	<p>The philips Center for Health and Well-being (2010) : a. Partisipasi dalam bentukkegiatan sosial,b. Partisipasi dalam memberikan pendapat (musyawarah), c. Terdapat komunitas dan kelompok sosial</p> <p>Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 42 Tahun 2005 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nilai-nilai gotong royong sebagai bagian dari sistem nilai budaya bangsa, perlu dilestarikan secara berdayaguna dan berhasilguna untuk memperkuat integrasi sosial masyarakat</li> <li>• Gotong Royong adalah kegiatan kerja sama masyarakat dalam berbagai bidang pembangunan yang diarahkan pada penguatan persatuan dan kesatuan masyarakat serta peningkatan peran aktif masyarakat dalam pembangunan.</li> <li>• Kegiatan gotong royong dibidang Lingkungan meliputi: a. Pembangunan dan pemeliharaan prasarana lingkungan (jalan lingkungan, jembatan desa, drainase, prasarana persampahan, jamban, dan prasarana lingkungan lainnya); b. Pembangunan dan pemeliharaan prasarana air bersih; c. Pembersihan dan 'penyehatan lingkungan pemukiman;</li> </ul>	<p>(UN-Habitat,2012)</p> <p>Membantu kreativitas masyarakat (yaitu melalui fasilitas olahraga, fasilitas budaya dan hiburan)</p> <p><i>Sustainable housing</i> yaitu prinsip dasar dan prinsip dalam proses pelaksanaan dalam bidang budaya, <i>Community regions, 'sense of place' and herritage;</i> keberlanjutan dalam meningkatkan toleransi diantara komunitas, dan juga mempertahankan „<i>sense of place</i>’ yang berupa (bangunan,perencanaan kota,lansekap dan budaya) (Newman, 2002).</p>	<p>Konsep aspek budaya rumah susun, dapat dirumuskan konsep sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melakukan koordinasi dengan organisasi masyarakat dan pemerintah untuk pelatihan kreativitas masyarakat. Konsep tersebut dapat dilakukan dengan memberikan pembekalan kreativitas dengan kegiatan pelatihan, menyediakan ruang publik untuk memudahkan warga rusun melakukan kegiatan secara bersama-sama, dan memastikan kegiatan kreativitas masyarakat dilakukan secara berkala.</li> <li>2. Mengagendakan forum diskusi secara berkala.</li> <li>3. Mengagendakan rapat rutin warga dengan pengelola rumah susun dalam meningkatkan kualitas rusun.</li> <li>4. Melakukan dan mengembangkan kegiatan gotong royong. Diwujudkan dengan mengagendakan kegiatan kerja bakti maupun acara bersama yang</li> </ol>
	Kegiatan bersama				
	Kegiatan gotong royong				
	Kegiatan bertetangga				

Kegiatan kreativitas masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberikan pembekalan tentang kegiatan kreativitas</li> <li>• Menyediakan kegiatan pelatihan secara berkala setiap bulannya</li> </ul>	Peraturan Menteri Pertanian Nomor 15tahun 2013 : Mendorong dan menggerakkan aktivitas, kreativitas, inisiatif dari masing-masing unit usahanya dan anggota kelompok untuk mengembangkan usahanya;	<p>melibatkan seluruh warga secara berkala.</p> <p>5. Mengoptimalkan ketersediaan ruang bersama. Diwujudkan dengan menggunakan ruang bersama sebagai pusat kegiatan, sosialisasi dan komunikasi warga, sarana olahraga, serta rekreasi.</p> <p>6. Mendorong masyarakat untuk menambah kegiatan bersama. Pemberdayaan masyarakat ini dilakukan dengan melakukan kegiatan rutin di ruang bersama, sehingga mendorong masyarakat dapat menambah kegiatan mereka seperti arisan, dll yang dilakukan bersama-sama.</p> <p>7. Mengoptimalkan organisasi masyarakat untuk pelestarian budaya. Diwujudkan dengan meningkatkan keterlibatan organisasi seperti remaja musholla untuk ambil bagian dalam kegiatan pelestarian budaya.</p> <p>8. Meningkatkan kegiatan pelatihan pelestarian budaya.</p>
Ketersediaan ruang bersama	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan ruang publik yang bisa memberikan kemudahan penghuni berkomunikasi satu sama lain</li> <li>• Mengoptimalkan ruang bersama di lantai dasar sebagai ruang workshop</li> </ul>	<p>Permen PU NO. 05/PRT/M/2007 : a. Tersedianya ruang bersama setiap 3 lantai bangunan rusuna</p> <p>Lantai dasar rusuna dapat dipergunakan sebagai ruang bersama</p> <p>Bangunan rusuna bertingkat tinggi sekurang-kurangnya memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan pribadi, kegiatan keluarga/bersama dan kegiatan pelayanan.</p> <p>ruang-ruang bersama maksimum 30% dari total luas lantai bangunan</p>	
Ketersediaan fasilitas budaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan ruang publik untuk kegiatan budaya</li> <li>• Memberikan pelatihan sebagai sarana memfasilitasi kegiatan budaya (remus, sanggar,dll)</li> </ul>	Kepmen Kimpraswil No. 534/KPTS/M/2001 : Satuan lingkungan dng jumlah penduduk<30.000 jiwa, Jangkauan pelayanan untuk 1 unit tempat Ibadah/ 2500 jiwa	
Kemudahan akses terhadap sarana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan/ penambahan area parkir rusun supaya tidak menggunakan</li> </ul>	Permen PU NO. 05/PRT/M/2007 : Lantai Dasar dipergunakan untuk fasos, fasek dan fasum, antara lain : Ruang	

	olahraga dan rekreasi	lapangan sebagai tempat parkir <ul style="list-style-type: none"> <li>Membuat <i>barier</i> untuk membatasi sarana olahraga dengan aktivitas warga rusun</li> </ul>	Unit Usaha, Ruang Pengelola, Ruang Bersama, Ruang Penitipan Anak, Ruang Mekanikal-Elektrikal, Prasarana dan Sarana lainnya, antara lain Tempat Penampungan Sampah/Kotoran;		Dilakukan dengan warga bekerjasama dengan pemerintah dalam mendatangkan tenaga ahli (guru tari, dll) yang dilakukan secara berkala. 9. Mengoptimalkan ketersediaan sarana olahraga dan rekreasi. Diwujudkan dengan membangun kesadaran masyarakat untuk menggunakan sarana di rumah susun sesuai fungsinya.
Ekonomi	Kualitas produktivitas masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diperlukan pendampingan dalam hal pengembangan usaha warga, melalui pelatihan-pelatihan secara berkala</li> <li>Diperlukan kegiatan pengembangan usaha</li> </ul>	Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2003 : Peningkatan produktivitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), dilakukan melalui pengembangan budaya produktif, etos kerja, teknologi, dan efisiensi kegiatan ekonomi, menuju terwujudnya produktivitas nasional.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menyediakan tempat tinggal yang memadai untuk meningkatkan produktivitas tenaga kerja</li> <li>memastikan hunian terintegrasi dengan pekerjaan</li> <li>Mendukung kegiatan ekonomi berbasis rumah tangga (UBR)/Home Based Enterprise (UN-Habitat 2012) lima tipe UBR yaitu:  1. Manufaktur/ memproduksi barang, misalnya kerajinan dsb.</li> </ul>	Konsep aspek ekonomi rumah susun, dapat dirumuskan konsep sebagai berikut : 1. Meningkatkan dan mengembangkan produktivitas masyarakat. diwujudkan dengan pemberdayaan masyarakat secara mandiri melalui usaha dalam rumah tangga. 2. Meningkatkan pemberdayaan masyarakat dalam usaha pertanian. Diwujudkan dengan memberikan pelatihan warga salah satunya cara
	Kemudahan akses terhadap tempat bekerja	Meningkatkan kualitas hunian untuk berintegrasi dengan pekerjaan dengan kegiatan yang dilakukan pada rumah tangga/UBR	UU RI No.1 Tahun 2001 : <ul style="list-style-type: none"> <li>Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan rumah umum harus dilaksanakan dalam satu daerah kabupaten/kota.</li> <li>Pembangunan rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1)</li> </ul>		

			harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.	<p>2. Servis/ jasa misalnya salon dan sebagainya</p> <p>3. Distribusi dan penjualan, misalnya toko menjual bahan hasil kerajinan</p> <p>4. Farming/terkait dengan pertanian, misalnya berternak ayam dan sebagainya</p> <p>5. Lain-lain / merupakan kombinasi atau tidak dapat dikelompokkan pada salah satu tipe diatas (Silas, 2000)</p> <p><i>Sustainable housing</i> yaitu prinsip dasar dan prinsip dalam proses pelaksanaan dalam bidang ekonomi, <i>Long term economic health</i>; yaitu menuju pada stabilitas ekonomi dimasa mendatang melalui peningkatan produktivitas (Newman, 2002).</p>	<p>penanaman hidroponik dengan memanfaatkan lahan sisa/ lahan sempit seperti selasar, koridor, dan balkon pada lantai 2-3, sedangkan lantai satu penanaman lahan sisa ditempat yang tidak digunakan untuk kegiatan. Kegiatan ini dilakukan dengan Sistem komunal yang dikelola oleh kelompok, penanaman bisa berupa sayuran, buah, dll yang biaya dan hasil panen dibagi diantara orang-orang yang mengurus kebun tersebut.</p> <p>3. Meningkatkan pemberdayaan masyarakat dalam memproduksi barang. Diwujudkan dengan mengoptimalkan <i>space</i> dapur dan unit ruang untuk kegiatan produksi yang ada saat ini seperti bandeng presto, nasi kotak, pengrasin hasduk(rotan), pengrajin asesoris bunga dan menyediakan jaringan gas agar menjaga keamanan</p>
	Mendukung kegiatan <i>urban farming</i> (pertanian perkotaan) pada Rusunawa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meberikan pelatihan warga terkait <i>urban farming</i></li> <li>• Penanaman secara hidroponik dengan memanfaatkan lahan sempit seperti selasar, koridor, dan balkon untuk kegiatan <i>urban farming</i></li> <li>• Mengelola secara berkelompok pada tempat-tempat bersama</li> <li>• Membentuk kelompok</li> </ul>	Permen PU No. 05/PRT/M/2008 : RTH pada lahan pekarangan yang tidak terlalu luas atau sempit, RTH dapat dimanfaatkan pula untuk menanam tanaman obat keluarga/apotik hidup, dan tanaman pot sehingga dapat menambah nilai estetika sebuah rumah. Untuk efisiensi ruang, tanaman pot dimaksud dapat diatur dalam susunan/bentuk vertikal		

		<i>urban farming</i> sehingga dapat dikembangkan dan di jual			dalam kegiatan produksi. 4. Mengembangkan kegiatan produksi yang ada dengan kegiatan pelatihan warga. 5. Meningkatkan pemberdayaan masyarakat dalam kegiatan jasa. Diwujudkan dengan mengoptimalkan <i>space</i> ruang hunian. 6. Meningkatkan peran pemerintah dalam memenuhi kualitas hunian masyarakat khususnya rumah susun yang berintegrasi dengan pekerjaan.
	Mendukung kegiatan <i>Manufaktur/</i> memproduksi barang, misalnya kerajinan dsb.,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengoptimalkan <i>space</i> pada dapur dan unit ruang</li> <li>• Menyediakan jaringan gas agar menjaga keamanan dalam kegiatan produksi/ memasak</li> </ul>	UU RI No.1 Tahun 2001 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.</li> </ul>		
	Mendukung kegiatan <i>Servis/</i> jasa misalnya salon dan sebagainya,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberikan pelatihan kepada warga untuk peningkatan keterampilan</li> <li>• Menambah lebar ruang hunian untuk kegiatan tersebut, sehingga dapat terus dilakukan dan berkelanjutan</li> </ul>			



## **BAB 6**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **6.1 Kesimpulan Penelitian**

Penelitian ini menghasilkan konsep yang dapat diterapkan pada rumah susun berdasarkan hunian berkelanjutan yaitu mengoptimalkan pemberdayaan masyarakat dalam meningkatkan kualitas rumah susun dalam aspek lingkungan, sosial, ekonomi dan budaya. Pemberdayaan masyarakat tersebut untuk mendorong warga rumah susun menjadi mandiri dalam menyelesaikan permasalahan-permasalahan yang mereka hadapi. Konsep dasar tersebut diwujudkan melalui konsep secara spesifik setiap aspeknya.

Konsep aspek sosial rumah susun dijadikan aspek yang utama yang memiliki peran penting dalam pemberdayaan masyarakat yang mendukung *community based development*. Konsep tersebut untuk mendorong hunian berkelanjutan pada rumah susun sehingga dapat berjalan. Konsep aspek sosial dapat dirumuskan dengan meningkatkan kegiatan pelatihan dan pembinaan dalam menciptakan keterampilan baru, mengoptimalkan pemberdayaan masyarakat dalam pengambilan keputusan, menciptakan rasa kebersamaan dan rasa saling memiliki antarwarga, meningkatkan kualitas akses difabel dan orang tua, mengembangkan dan meningkatkan kualitas pemasaran perdagangan dan jasa, meningkatkan kualitas jaringan jalan dan transportasi, mengadakan fasilitas kesehatan di dalam rumah susun dan meningkatkan kualitas layanan kesehatan, mengembangkan sarana pendukung pendidikan, mengoptimalkan kualitas keselamatan pada sistem bangunan, dan meningkatkan kualitas jaringan listrik.

Konsep aspek lingkungan rumah susun merupakan aspek utama dalam hunian berkelanjutan yang memperhatikan lingkungan rumah susun, maupun sekitarnya, dapat dirumuskan dengan mengoptimalkan bukaan untuk pencahayaan siang hari, membangun kesadaran masyarakat untuk energi alternatif, meningkatkan pemberdayaan masyarakat melalui pelatihan dan penyuluhan dalam sistem pengelolaan sampah dan limbah rumah tangga, menumbuhkan kesadaran masyarakat dalam kebersihan lingkungan dan

penghijauan, meningkatkan akses pada ruang hijau, menerapkan sistem keamanan masyarakat secara mandiri, memberikan pelatihan dan penyuluhan kepada warga dalam menantau sistem sanitasi secara berkala, mengkoordinasikan dengan pemerintah dalam penggunaan bahan ramah lingkungan, meningkatkan kesadaran masyarakat dalam ketahanan dan adaptasi rumah.

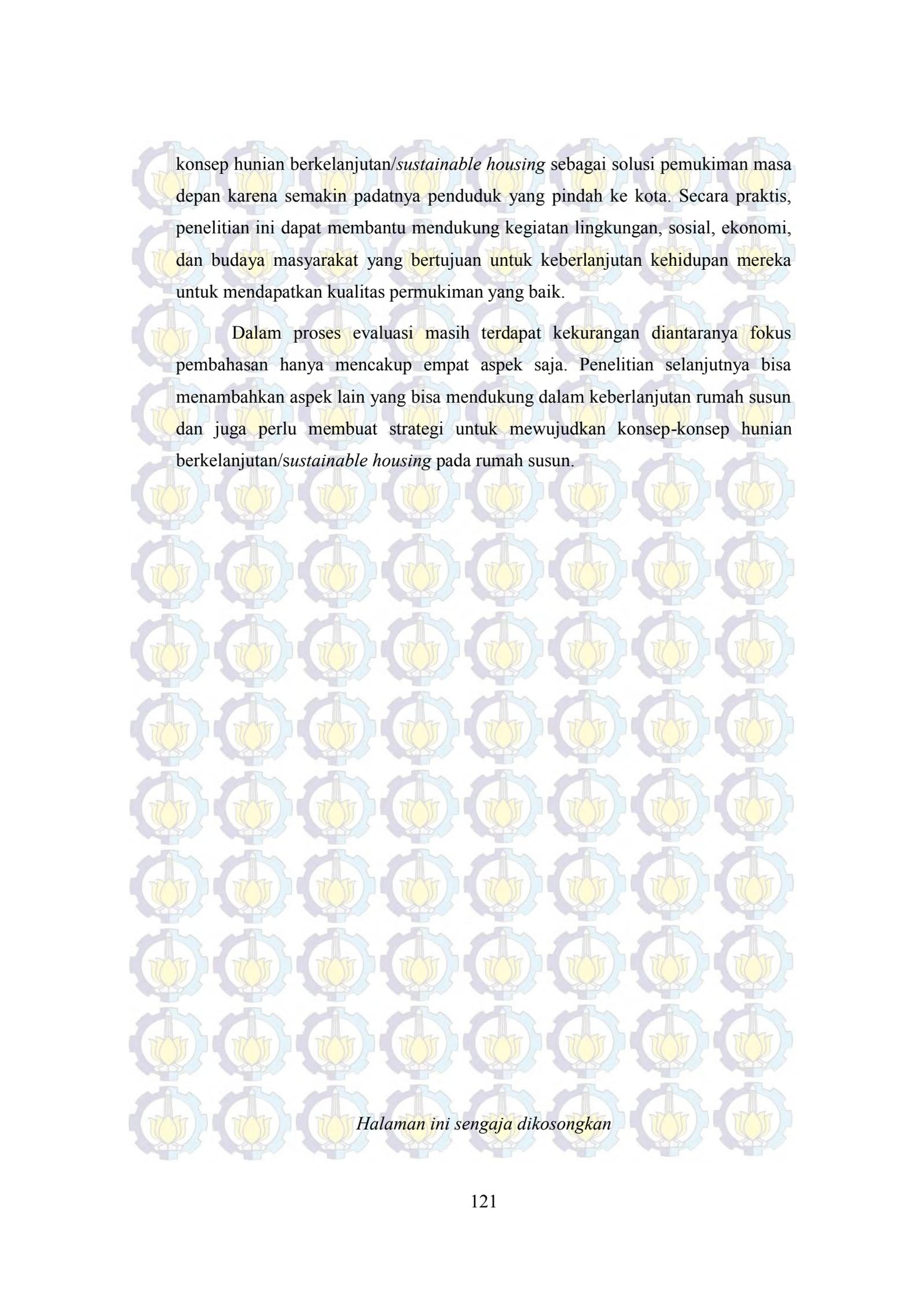
Konsep aspek ekonomi rumah susun mendukung keberlanjutan ekonomi masyarakatnya. Konsep tersebut dapat dirumuskan dengan meningkatkan dan mengembangkan produktivitas masyarakat, meningkatkan pemberdayaan masyarakat dalam usaha pertanian, meningkatkan pemberdayaan masyarakat dalam memproduksi barang., mengembangkan kegiatan produksi yang ada dengan kegiatan pelatihan warga, meningkatkan pemberdayaan masyarakat dalam kegiatan jasa, dan meningkatkan peran pemerintah dalam memenuhi kualitas hunian masyarakat khususnya rumah susun yang berintegrasi dengan pekerjaan.

Konsep aspek budaya rumah susun merupakan konsep untuk mendukung budaya yang ada di masyarakat. Konsep tersebut dapat dirumuskan dengan melakukan koordinasi dengan organisasi masyarakat dan pemerintah untuk pelatihan kreativitas masyarakat, mengagendakan forum diskusi secara berkala, mengagendakan rapat rutin warga dengan pengelola rumah susun dalam meningkatkan kualitas rusun, melakukan dan mengembangkan kegiatan gotong royong., mengoptimalkan ketersediaan ruang bersama, mendorong masyarakat untuk menambah kegiatan bersama, mengoptimalkan organisasi masyarakat untuk pelestarian budaya, meningkatkan kegiatan pelatihan pelestarian budaya, dan mengoptimalkan ketersediaan sarana olahraga dan rekreasi.

Konsep hunian berkelanjutan tersebut digunakan untuk menyelesaikan permasalahan setiap aspek yang ada di rumah susun yang berbasis *community based development*.

## **6.2 Saran Penelitian**

Kesimpulan dari penelitian ini menghasilkan usulan konsep yang dibutuhkan rumah susun untuk meningkatkan kualitas hidup warganya secara berkelanjutan. Hasil penelitian ini memberikan arahan untuk menerapkan konsep-



konsep hunian berkelanjutan/*sustainable housing* sebagai solusi pemukiman masa depan karena semakin padatnya penduduk yang pindah ke kota. Secara praktis, penelitian ini dapat membantu mendukung kegiatan lingkungan, sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat yang bertujuan untuk keberlanjutan kehidupan mereka untuk mendapatkan kualitas permukiman yang baik.

Dalam proses evaluasi masih terdapat kekurangan diantaranya fokus pembahasan hanya mencakup empat aspek saja. Penelitian selanjutnya bisa menambahkan aspek lain yang bisa mendukung dalam keberlanjutan rumah susun dan juga perlu membuat strategi untuk mewujudkan konsep-konsep hunian berkelanjutan/*sustainable housing* pada rumah susun.

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

## PUSTAKA

- Abe, A. (2002), *Perencanaan Daerah Partisipatif*, Solo: Pondok.
- Abolade, O., Adigun F.O, Akande, Oluwatosin David. (2013), Impacts of Home Based Enterprises on the quality of Life of Operators in Ibadan North Local Government, Nigeria. *International Journal of Humanities and Social Science Invention*, Volume 2
- Abrilianty Octaria Noorsya, Iwan Kustiwan. (2013), *Potensi Pengembangan Pertanian Perkotaan Untuk Mewujudkan Kawasan Perkotaan Bandung yang Berkelanjutan*. Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota B SAPPK V2N1
- Arai, S. (1997), Empowerment: From the theoretical to the personal, *Journal of Leisureability*, 24:1, 3-11.
- Ario Pradhityo Susanto, S. (2013), *Studi Kesesuaian Lokasi Rumah Susun Sederhana Sewa Berdasarkan Preferensi Penghuni (Komparasi antara Rusunawa Cigugur dan Rusunawa Cibereum, Kota Cimahi)*. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota B SAPPK V2N2*.
- Arum Novia Wijayanti, W. A., Galing Yudana. (2011), *Efektifitas Program Kredit Perumahan Rakyat (Kpr) Bersubsidi Dalam Penyediaan Hunian Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Perumahan Bumi Rejo Damai Pekalongan*. *Region*, Vol .4, No.1.
- Astuti, W. & D. A. Prasetyo. (2014), *Model of Community-based Housing Development (CBHD) of Bedah Kampung Program in Surakarta Indonesia*. *Procedia Environmental Sciences*, 20, 593-601.
- Bahri, S. ( 2005), *Rumah Susun Sebagai Bentuk Budaya Bermukim Masyarakat Modern*. *Jurnal Sistem Teknik Industri* Volume 6, No. 3.
- Bakker, N., Dubbeling, S., Guendel, U., Sabel-Koschella and H. de Zeeuw. (2000), *"Growing Cities, Growing Food - Urban Agriculture on the Policy Agenda"*, DSE, Eurasburg, Germany
- Bharuna, A. A. G. D. (2004), *Arsitektur Untuk Rakyat? Jurnal Permukiman Natak*, Vol. 2 NO.1, 1 - 55.
- Budihardjo, E. (1991), *Arsitektur dan Kota Di Indonesia*, Bandung: Alumni
- Brown, K.H. and C. Anne. 2003, *Urban Agriculture & Community Food Security in the U.S: Farming from the City Center to the Urban Fringe*. *Primer prepared by Community Food Security Coalition's North American Urban Agriculture Committee*. [http: //www.foodsecurity.org/PrimerCFSCUAC.pdf](http://www.foodsecurity.org/PrimerCFSCUAC.pdf).
- Darmiwati, R. (2000), *Studi Ruang Bersama Dalam Rumah Susun Bagi Penghuni Berpenghasilan Rendah*. *Dimensi Teknik Arsitektur*, Vol. 28, No. 2, 114 - 122.

- Deviyanti, D. (2013), Studi Tentang Partisipasi Masyarakat Dalam Pembangunan Di Kelurahan Karang Jati Kecamatan Balikpapan Tengah. *Journal Administrasi Negara*, Volume 1, Nomor 2, 380-394.
- Dr. Badr-El-Din A. Ibrahim. (2002), S. E. R. & Group The Role of Home Based Enterprises (HBE's) in Alleviating Sudanese Urban Poverty and the Effectiveness of Policies and rogrammes to Promote HBE's.
- Ezeadichie, N. (2012), Home-Based Enterprises in Urban Space:
- Groat, L. a. W., David. (2002), *Architectural Research Methods*, John Willey and Sons, Canada..
- Guilherme Lages Barbosa , Francisca Daiane Almeida Gadelha. (2015), *Comparison of Land, Water, and Energy Requirements of Lettuce Grown Using Hydroponic vs. Conventional Agricultural Methods*. *Int. J. Environ. Res. Public Health* 12.
- Hadi, S. (2001), *comparative analysis of community development: developed and developing countries*. universitas diponegoro: semarang.
- Hamizah Yakob, F. Y., Hazlina Hamdanb (2012) Land Use Regulations towards a Sustainable Urban Housing: Klang Valley conurbation. *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 68, 578 – 589.
- Harris, Elise. (2008), Urban Planning for Community gardens: What has been done overseas, and what can we do in South Australia?. University of South Australia.
- Hartatik, P. S., Sri Nastiti NE. (2010), Peningkatan Kualitas hidup penghuni di Rusunawa Urip Sumoharjo pasca-Redevelopment. *Seminar Nasional Perumahan Permukiman dalam Pembangunan Kota 2*.
- Haletky ,N. and O. Taylo. (2006), *Urban Agriculture as a Solution to Food Insecurity: West Oakland and People's Grocery*. *Urban Agriculture in West Oakland*
- Indonesia, (1999), *Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman tentang Kebijakan dan Strategi Pembangunan Rumah Susun*, Nomor 10, Pemerintah RI, Jakarta.
- Surabaya, (2010), *Peraturan Daerah Kota Surabaya tentang Pemakaian Rumah Susun*, Nomor 02, Pemerintah Daerah, Surabaya.
- Surabaya, (2012), *Peraturan Daerah Kota Surabaya tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya nomor 2 tahun 2010 tentang Pemakaian Rumah*, Nomor 15, Pemerintah Daerah, Surabaya.
- Indonesia, (1985), *Undang-Undang tentang Rumah Susun*, Nomor 16, Pemerintah RI, Jakarta.
- Indonesia, (2007), *Peraturan Menteri tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi*, Nomor 05, Pemerintah RI, Jakarta.

Indonesia, (2001), *Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah tentang Pedoman Standar Pelayanan Minimal Bidang Penataan Ruang*, Nomor 534, Pemerintah RI, Jakarta.

Indonesia, (2011), *Peraturan tentang rumah susun*, Nomor 20, Pemerintah RI, Jakarta.

Indonesia, (2008), *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan*, Nomor 05, Pemerintah RI, Jakarta.

Indonesia, (2008), *Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten atau Kota*, Nomor 22, Pemerintah RI, Jakarta.

Indonesia, (2011), *Undang-Undang tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*, Nomor 01, Pemerintah RI, Jakarta.

Indonesia, (2014), *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Kesehatan Lingkungan*, Nomor 66, Pemerintah RI, Jakarta.

Indonesia, (2005), *Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pedoman Penyelenggaraan Bulan Bhakti Gotong Royong Masyarakat*, Nomor 42, Pemerintah RI, Jakarta.

Indonesia, (2013), *Peraturan Pemerintah Pertanian tentang Program Peningkatan Diversifikasi dan Ketahanan Pangan Masyarakat Badan Ketahanan Pangan*, Nomor 12, Pemerintah RI, Jakarta.

Indonesia, (2003), *Undang-Undang Republik Indonesia tentang Ketenagakerjaan*, Nomor 13, Pemerintah RI, Jakarta.

Iriansyah, N. (2011), *A Need for affordable housing in Banda Aceh, Indonesia*. Volume 1 Number 2.

Juhara. (2000), *Arsitektur dalam Kehidupan Masyarakat*. Semarang: Bendera.

Kamand M. Roufechaei, Abu Hassan Abu Bakar, Amin Akhavan Tabassi. (2014), *Energy-efficient design for sustainable housing development*. *Journal of Cleaner Production* 65:380-388.

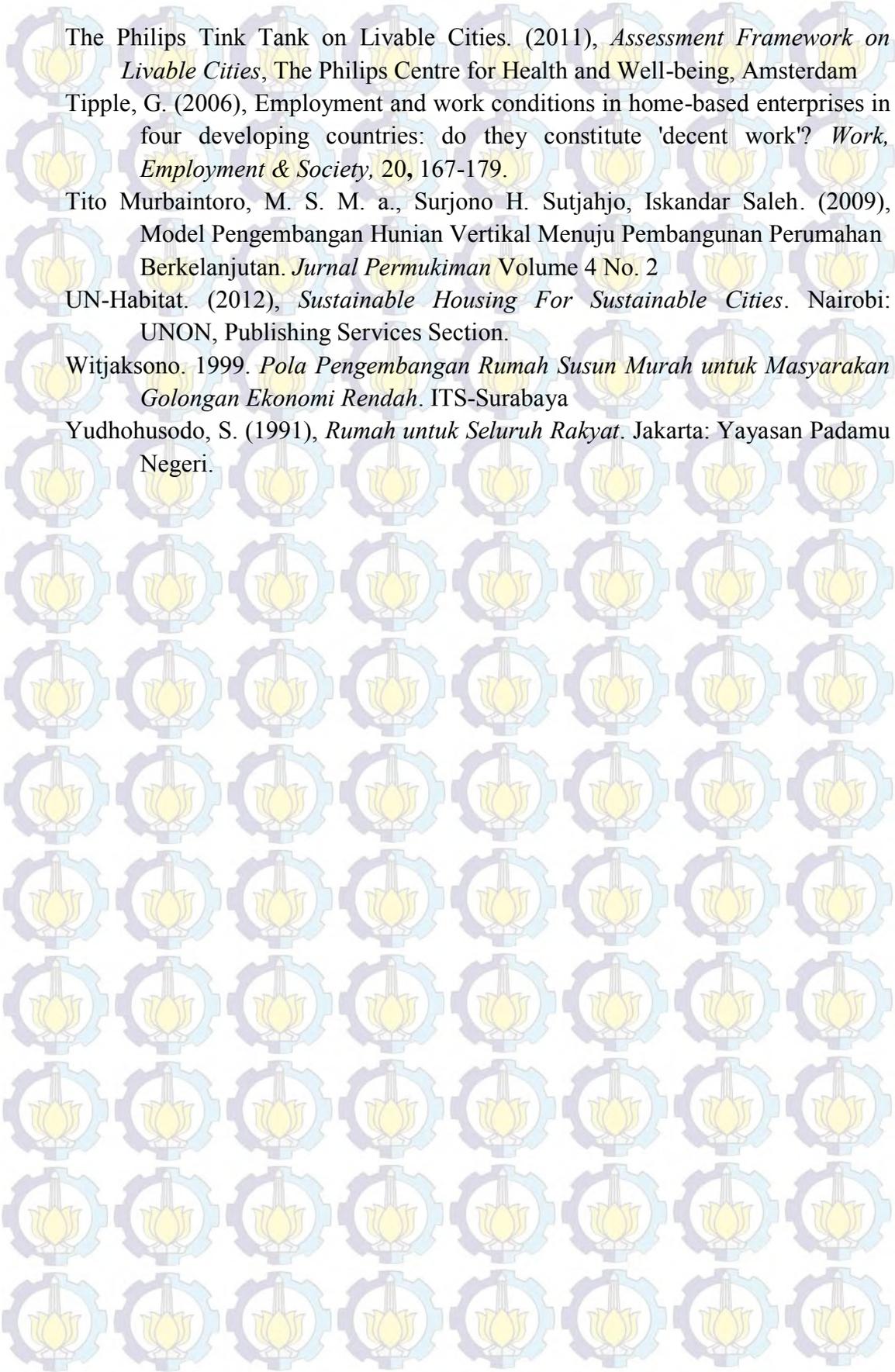
Kline, Elizabeth. (1997), *Sustainable Community: Topics and Indicators*: U.S. EPA.

Lawanson, T. (2012), *Poverty, Home Based Enterprises And Urban Livelihoods In The Lagos Metropolis*. *Journal of Sustainable Development in Africa* Volume 14, No.4.

Laverack dan Wallerstain. (2001), *Measuring community empowerment; a fresh look at organizational domain*. UNICEF, Hanoi, Vietnam and department of family and community medicine, University of New Mexico school of medicine Albuquerque NM 87131, USA. Health Promotion International. Oxford University press 2001. Vol 16 No.2.

Lorch, R. J. C. a. R. (2003), *Buildings, Culture and Environment*. Blackwell Publishing.

- Lubis, A. (2009), Upaya Meningkatkan Partisipasi Masyarakat Dalam Pembangunan. *Jurnal Tabularasa Pps Unimed*, Vol.6 No.2.
- Menshaw, A. E. A., Sherine Shafik Salman, Ahmed Moussa. (2011), Sustainable Upgrading of Informal Settlements in The Developing World, Case Study: Ezzbet Abd El Meniem Riyadh, Alexandria, Egypt. *Procedia Engineering*, 21, 168-177.
- Moleong. (1997), Penelitian Kualitatif. Jakarta: Pustaka Utama.
- Muslim, A. (2007), Pendekatan Partisipatif Dalam Pemberdayaan Masyarakat. *Jurnal Aplikasi Ilmu-ilmu Agama*, Vol. VIII, No. 2, 89-103.
- Nuhadjir, N. (2002), Metodologi Penelitian Kualitatif, Rake Sarasin, Yogyakarta.
- Pamungkas. (2010), Kriteria Kepuasan Tinggal Berdasarkan Respon Penghuni Rusunawa Cokrodirjan Kota Yogyakarta. In *Teknik Pembangunan Wilayah Dan Kota Semarang*: Universitas Diponegoro.
- Pinderhughes, R. (2004), *Alternative Urban Futures: Planning for Sustainable Development in Cities Throughout the World*. Lanham, Boulder, New York, Toronto, Oxford: Rowman & Littlefield Publishers.
- Puriandi, Fandy. (2013), *Proses Perencanaan Kegiatan Pertanian Kota Yang Dilakukan Oleh Komunitas Berkebun Di Kota Bandung Sebagai Masukan Pengembangan Pertanian Kota Di Kawasan Perkotaan*. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota* Vol. 24 No. 3: hlm.227 - 240.
- Putri. (2014), *Konsep Livability pada Rumah Susun Sederhana Sewa bagi Pedagang Kaki Lima di Kota Surabaya Berdasarkan Aspek Kebutuhan Penghuni*. ITS-Surabaya
- PU, (2012). *rusunawa komitmen bersama penanganan pemukiman kumuh*. direktorat jendral cipta karya.
- Randy, M. (2013), Identifikasi Kemampuan Dan Kemauan Membayar Sewa Masyarakat Berpenghasilan Rendah Terhadap Rumah Susun Sederhana Sewa Dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhinya. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota* Vol. 24 No. 2, 95 - 108.
- Rapoport, A. (1969), *Housing Form and Culture*. Prentice-hall, inc, Englewood Cliffs.
- Rolalisasi, A. (2008), Pola partisipasi masyarakat dalam Perbaikan Kawasan Permukiman Kumuh di kelurahan
- Somerville, Peter. (1998), *Empowerment Through Residence*. housing study vol 13 No. 2, 233-257
- Silas, Johan. (2000), *Rumah Produktif dalam Dimensi Tradisional dan Pemberdayaan*, ITS. Surabaya
- Suryabrata, s. (1997), metodologi penelitian , PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Tamer Abdel Aziz, I. M. S. (2011), New strategy of upgrading slum areas in developing countries using vernacular trends to achieve a sustainable housing development. *Energy Procedia* 6 228–235.



The Philips Tink Tank on Livable Cities. (2011), *Assessment Framework on Livable Cities*, The Philips Centre for Health and Well-being, Amsterdam

Tipple, G. (2006), Employment and work conditions in home-based enterprises in four developing countries: do they constitute 'decent work'? *Work, Employment & Society*, 20, 167-179.

Tito Murbaintoro, M. S. M. a., Surjono H. Sutjahjo, Iskandar Saleh. (2009), Model Pengembangan Hunian Vertikal Menuju Pembangunan Perumahan Berkelanjutan. *Jurnal Permukiman* Volume 4 No. 2

UN-Habitat. (2012), *Sustainable Housing For Sustainable Cities*. Nairobi: UNON, Publishing Services Section.

Witjaksono. 1999. *Pola Pengembangan Rumah Susun Murah untuk Masyarakat Golongan Ekonomi Rendah*. ITS-Surabaya

Yudhohusodo, S. (1991), *Rumah untuk Seluruh Rakyat*. Jakarta: Yayasan Padamu Negeri.

## Lampiran 1

Tabel Sintesa Kajian Pustaka dan Landasan Teori

Sumber	Aspek Kajian Pustaka	Aspek Kajian Pustaka yang Digunakan dalam Penelitian
Community Development (Hadi 2001)	<p>Berbasis masyarakat (community based)</p> <p>Sasaran yaitu kapasitas masyarakat dan kesejahteraan.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pemberdayaan (<i>empowerment</i>) agar anggota masyarakat dapat ikut dalam proses produksi atau institusi penunjang dalam proses produksi,</li> <li>2. kesetaraan (<i>equity</i>) dengan tidak membedakan status dan keahlian,</li> <li>3. keamanan (<i>security</i>),</li> <li>4. keberlanjutan (<i>sustainability</i>) dan</li> <li>5. kerjasama (<i>cooperation</i>)</li> </ol>	<p>(Arai, 1997) tahapan dalam <i>empowerment</i>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. (<i>Awareness</i> (kesadaran),</li> <li>b. <i>Connecting and learning</i> (interaksi dan pembelajaran),</li> <li>c. <i>Mobilization</i> (mobilisasi dan aksi): kegiatan mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki komunitas dalam rangka penguat komunitas</li> <li>d. <i>Contribution</i> (kontribusi))</li> </ol>
Partisipasi Masyarakat (Moughfin, 1996), Kline (1997), (Lubis 2009), (Abe 2002)	<p>Partisipasi masyarakat dalam <i>sustainable housing</i> dapat dilihat dari prinsip-prinsipnya diantaranya (Moughfin, 1996) adalah</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>futurity</i> atau prinsip yang memperhatikan masa depan;</li> <li>2. <i>enveronment</i> atau prinsip yang memperhatikan lingkungan;</li> <li>3. <i>equity</i> (persamaan) dan</li> <li>4. <i>participation</i> (partisipasi)</li> </ol>	<p>Partisipasi :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. keikutsertaan langsung masyarakat dalam program pemerintahan</li> <li>2. berupa sumbangan dana, tenaga, pikiran, maupun pendapat dalam pembuatan kebijakan pemerintah. Partisipasi masyarakat tidak hanya diperlukan pada saat pelaksanaan tapi juga mulai tahap perencanaan bahkan pengambilan keputusan.</li> </ol>
Kline (1997)	<p>Kline (1997) menjelaskan <i>sustainable community</i> terdiri dari 4 prinsip yaitu</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kestabilan ekonomi (<i>economic security</i>),</li> <li>2. integritas secara ekologis (<i>ecological integrity</i>),</li> <li>3. kualitas hidup (<i>quality of life</i>), dan</li> <li>4. pemberdayaan yang didasari kesadaran bersama (<i>empowerment with responsibility</i>).</li> </ol>	<p>Bentuk partisipasi :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bentuk partisipasi untuk memperlancar usaha-usaha bagi pencapaian kebutuhan masyarakat yang memerlukan bantuan.</li> <li>2. partisipasi berupa sumbangan berupa ide, pendapat atau buah pikiran konstruktif, baik untuk menyusun program maupun untuk memperlancar pelaksanaan program dan juga untuk mewujudkannya dengan</li> </ol>
(Lubis 2009)	<p>(Lubis 2009) menyatakan partisipasi masyarakat memiliki banyak bentuk,</p>	

	<p>terdiri dari :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Partisipasi langsung,</li> <li>• Partisipasi tidak langsung</li> </ul>	<p>memberikan pengalaman dan pengetahuan guna mengembangkan kegiatan yang diikutinya</p>
	<p>Chapin (Abe 2002) bentuk partisipasi masyarakat, antara lain :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Partisipasi uang adalah</li> <li>• Partisipasi buah pikiran</li> <li>• Partisipasi dalam pengambilan keputusan</li> <li>• Partisipasi representatif</li> </ul>	<p>3. Masyarakat terlibat dalam setiap diskusi/forum dalam rangka untuk mengambil keputusan yang terkait dengan kepentingan bersama.</p> <p>4. Partisipasi yang dilakukan dengan cara memberikan kepercayaan/mandat kepada wakilnya yang duduk dalam organisasi atau panitia.</p>
<p><i>Home Based Enterprises (HB Es) / Usaha yang Bertumpu pada Rumah Tangga (UBR) (Silas, 2000)</i></p>	<p>lima tipe UBR yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Manufaktur/</i> memproduksi barang, misalnya kerajinan dsb.</li> <li>• <i>Servis/</i> jasa misalnya salon dan sebagainya</li> <li>• <i>Distribusi</i> dan penjualan, misalnya toko menjual bahan hasil kerajinan</li> <li>• <i>Farming/</i>terkait dengan pertanian, misalnya berternak ayam dan sebagainya</li> <li>• Lain-lain / merupakan kombinasi atau tidak dapat dikelompokkan pada salah satu tipe diatas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Manufaktur/</i> memproduksi barang.</li> <li>• <i>Servis/</i> jasa</li> <li>• <i>Distribusi</i> dan penjualan,</li> <li>• <i>Farming/</i>terkait dengan pertanian, misalnya berternak</li> <li>• Lain-lain / merupakan kombinasi</li> </ul>
<p><i>The Environmentally Symbiotic Housing Evaluation Guideline (Lorch 2003)</i></p>	<p>Lingkungan</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hemat energi</li> <li>2. Penggunaan sumber daya alam yang lebih efektif</li> <li>3. Kompatibilitas dan harmonis dengan lingkungan setempat</li> <li>4. Kesehatan dan kemudahan dan merasa aman</li> </ol>
<p><i>Sustainable Housing (UN-Habitat 2012)</i></p>	<p>Lingkungan Dimensi lingkungan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memastikan efisiensi energi, / generasi mikro, air dan efisiensi sumber daya.</li> <li>• Desain hijau, menggunakan konstruksi lokal dan bahan yang berkelanjutan.</li> <li>• Sanitasi, mencegah bahan-bahan berbahaya dan polusi.</li> <li>• Penggunaan sumber daya yang terjangkau.</li> <li>• Meningkatkan ketahanan dan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memastikan efisiensi energi, air dan efisiensi sumber daya.</li> <li>• Pengolahan dan pemanfaatan ulang air, daur ulang limbah</li> <li>• Desain hijau, menggunakan konstruksi lokal dan bahan yang berkelanjutan.</li> <li>• Sanitasi, mencegah bahan-bahan berbahaya dan polusi.</li> <li>• Penggunaan sumber daya yang terjangkau.</li> <li>• Meningkatkan ketahanan dan adaptasi dari rumah.</li> </ul>

	<p>adaptasi dari rumah.</p> <p><b>Sosial</b> Dimensi sosial</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberdayakan masyarakat dan memastikan partisipasi publik.</li> <li>• Memastikan kesehatan, keselamatan, kesejahteraan pada rumah tinggal.</li> <li>• Menciptakan rasa kebersamaan, 'sense of place', dan identitas.</li> <li>• Memenuhi kebutuhan dan keinginan specific di perumahan (termasuk yang terkait dengan jenis kelamin, usia dan kesehatan).</li> <li>• Menyediakan akses ke infrastruktur dan ruang publik.</li> </ul> <p><b>Budaya</b> Dimensi budaya</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemukiman budaya responsif dan perencanaan rumah dan desain.</li> <li>• Meningkatkan Estetika, keragaman dan kecanggihan budaya lingkungan binaan dan tempat tinggal.</li> <li>• Membantu kreativitas masyarakat (yaitu melalui fasilitas, olahraga terjangkau, fasilitas budaya dan hiburan).</li> <li>• Membantu peralihan daerah kumbuh masyarakat terhadap hunian yang layak atau perumahan <i>multifamily</i>.</li> </ul> <p><b>Ekonomi</b> Dimensi ekonomi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memastikan keterjangkauan perumahan bagi kelompok-kelompok sosial yang berbeda.</li> <li>• Menyediakan tempat tinggal yang memadai untuk meningkatkan produktivitas tenaga kerja;</li> <li>• memastikan perumahan terintegrasi dengan pekerjaan.</li> <li>• Mendukung kegiatan ekonomi domestik dan perusahaan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keamanan</li> <li>• Terdapat akses ke ruang hijau</li> <li>• Memberdayakan masyarakat (<i>empowerment</i>),       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>futurity</i> atau prinsip yang memperhatikan masa depan;</li> <li>2. <i>enveronment</i> atau prinsip yang memperhatikan lingkungan;</li> <li>3. <i>equity</i> (persamaan) dan</li> <li>4. <i>participation</i> (partisipasi)</li> </ol> </li> <li>• Memastikan partisipasi publik (Partisipasi langsung dan tidak langsung).       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kegiatan pelatihan dan pembinaan</li> <li>2. Masyarakat memberikan partisipasi dengan membayar iuran</li> <li>3. Masyarakat memberikan partisipasi dengan menyumbangkan ide/ pendapat/ buah pikiran</li> </ol> </li> <li>• Memastikan kesehatan, keselamatan, kesejahteraan pada hunian.       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kualitas kesehatan, keselamatan dan kesejahteraan</li> </ol> </li> <li>• Menciptakan rasa kebersamaan, 'sense of place', dan identitas.</li> <li>• Memenuhi kebutuhan dan keinginan hunian (termasuk yang terkait dengan jenis kelamin, usia dan kesehatan).       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Akses pelayanan kesehatan (pemerintah dan swasta)</li> <li>2. Akses pelayanan pendidikan</li> <li>3. Kualitas kesehatan masyarakat</li> <li>4. Akses bagi penyandang cacat dan orang tua</li> </ol> </li> <li>• Menyediakan akses ke infrastruktur dan ruang publik.       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kualitas transportasi umum</li> <li>2. Kualitas jaringan listrik</li> </ol> </li> <li>• adanya interaksi antar</li> </ul>
--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mempromosikan kecil tuan tanah dan perumahan swadaya.</li> <li>• Pengelolaan perumahan dan pemeliharaan.</li> <li>• Memperkuat ketahanan rumah.</li> </ul>	<p>masyarakatnya, terdapat fasilitas umum (Misalnya pusat-pusat komunitas, fasilitas bermain untuk anak-anak)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan tempat tinggal yang memadai untuk meningkatkan produktivitas tenaga kerja       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kualitas produktivitas masyarakat</li> </ol> </li> <li>• memastikan hunian terintegrasi dengan pekerjaan       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kemudahan akses terhadap tempat bekerja</li> <li>2. Kemudahan akses terhadap sarana perdagangan dan jasa</li> </ol> </li> <li>• Mendukung kegiatan ekonomi berbasis rumah tangga (<i>UBR</i>)/<i>Home Based Enterprise</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mendukung kegiatan <i>urban farming</i>(pertanian perkotaan) pada Rusunawa</li> </ol> </li> <li>• Membantu kreativitas masyarakat (yaitu melalui fasilitas olahraga, fasilitas budaya dan hiburan)       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kemudahan akses terhadap sarana olahraga dan rekreasi</li> </ol> </li> <li>• Organisasi Masyarakat       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kelompok masyarakat /Organisasi Masyarakat</li> <li>2. Kegiatan bersama</li> <li>3. Kegiatan gotong royong</li> <li>4. Kegiatan bertetangga</li> <li>5. Kegiatan kreativitas masyarakat</li> <li>6. Ketersediaan ruang bersama</li> <li>7. Ketersediaan fasilitas budaya</li> </ol> </li> </ul>
--	---	--

## Lampiran 2

### KUISIONER PENELITIAN

## RUMAH SUSUN BERDASARKAN KONSEP HUNIAN BERKELANJUTAN

---

Mahasiswa : Hana Rosilawati

NRP : 3214 20 1004

Jurusan : Arsitektur

Bidang Keahlian : Perumahan dan Permukiman

Tanggal Survei : .....

### PENGANTAR

Penelitian ini dilaksanakan dalam rangka penyusunan TESIS Program Pascasarjana Arsitektur di Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS) Surabaya. Penelitian ini untuk kepentingan studi. Untuk itu jawaban yang diberikan akan sangat membantu kelancaran dan keberhasilan tesis ini. Atas bantuan dan perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

### PETUNJUK PENGISIAN

1. Responden adalah penghuni rusunawa Dupak Bangunrejo.
2. Kuisisioner ini terdiri dari :
  - Bagian A, berisi identitas responden yang digunakan untuk dokumentasi pribadi peneliti (tidak dipublikasi)
  - Bagian B, berisi penyebab rusunawa Dupak Bangunrejo bertahan dari awal pembangunnya berdasarkan *community based*.
  - Bagian C, berisi aspek-aspek dalam hunian berkelanjutan

## BAGIAN A

### IDENTITAS RESPONDEN

Pernyataan pada bagian ini berisikan identitas responden dan tidak akan dipublikasikan.

1. Nama : .....
2. Alamat : Rumah Susun Dupak Bangunrejo,  
Surabaya, Blok : ....., No Rumah: .....
3. Jenis Kelamin :  Laki-laki  
 Perempuan
4. Usia : ..... Tahun
5. Status :  Menikah  
 Belum Menikah
6. Pekerjaan : .....
7. Status Usaha :  Milik/ usaha sendiri  
 PNS  
 Karyawan swasta  
 Pekerjaan Lain .....
8. Penghasilan satu bulan :   $1.700.000 \leq \text{Penghasilan} \leq 2.500.000$   
  $1.000.000 \leq \text{Penghasilan} \leq 1.700.000$   
  $\text{Penghasilan} \leq 1.000.000$

**BAGIAN B*****Comunnity Based***

Penyebab rusunawa Dupak Bangunrejo bertahan dari awal pembangunnya berdasarkan *comunnity based*.

Dimohon mencentang jawaban yang sesuai jawaban anda.

No	Pernyataan	(1) Kurang Baik Sekali	(2) Kurang Baik	(3) Cukup Baik	(4) Baik	(5) Baik Sekali
1	Kesadaran masyarakat timbul tanpa ada paksaan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Mencari informasi dan belajar keterampilan baru,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Mengembangkan keterampilan dengan komunitas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Melakukan kegiatan keterampilan dalam komunitas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Tidak membedakan status dan keahlian, berinteraksi dengan seluruh warga rusun, pihak pengelola rusun	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Keamanan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Pengembangan kegiatan lingkungan dengan merawat lingkungan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Pengembangan kegiatan sosial seperti perkumpulan ,dll	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Pengembangan kegiatan ekonomi seperti bank sampah,dll	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Pengembangan kegiatan budaya	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Kerjasama atar masyarakat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keterangan :

.....

.....

## BAGIAN C

### C1. LINGKUNGAN

Dimohon mencentang jawaban yang sesuai jawaban anda.

No	Pernyataan	(1) Kurang Baik Sekali	(2) Kurang Baik	(3) Cukup Baik	(4) Baik	(5) Baik Sekali
1	Efisiensi energi, air dan efisiensi sumber daya	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Pengolahan dan pemanfaatan ulang air, daur ulang limbah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Program pengelolaan sampah dan TPS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Kebersihan lingkungan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Sistem keamanan lingkungan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Sanitasi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Penggunaan sumber daya yang terjangkau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Ketahanan dan adaptasi dari rumah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Dimensi hijau/ Penghijauan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Terdapat akses ke ruang hijau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keterangan :

.....

.....

.....

.....

.....

## C1. SOSIAL

Dimohon mencentang jawaban yang sesuai jawaban anda.

No	Pernyataan	(1) Kurang Baik Sekali	(2) Kurang Baik	(3) Cukup Baik	(4) Baik	(5) Baik Sekali
1	Pemberdayaan masyarakat dalam memperhatikan masa depan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Pemberdayaan masyarakat dalam memperhatikan lingkungan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Pemberdayaan dengan tidak membedakan keahlian/ status ekonomi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Masyarakat memberikan partisipasi dengan membayar iuran	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Masyarakat memberikan partisipasi dengan memyumbangkan ide/ pendapat/ buah pikiran	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Menciptakan rasa kebersamaan, 'sense of place', dan identitas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Adanya rasa kebersamaan dan identitas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Aktivitas penghuni rusunawa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Akses ke	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	infrastruktur dan ruang publik						
10	Akses pelayanan kesehatan (pemerintah dan swasta)	<input type="checkbox"/>					
11	Akses pelayanan pendidikan	<input type="checkbox"/>					
12	Sarana penunjang pendidikan	<input type="checkbox"/>					
13	Kegiatan pelatihan dan pembinaan	<input type="checkbox"/>					
14	Kualitas kesehatan masyarakat	<input type="checkbox"/>					
15	Akses bagi penyandang cacat dan orang tua	<input type="checkbox"/>					
16	Kualitas keselamatan dan kesejahteraan	<input type="checkbox"/>					
17	Kemudahan akses terhadap sarana perdagangan dan jasa	<input type="checkbox"/>					
18	Kualitas jalan	<input type="checkbox"/>					
19	Kualitas transportasi umum	<input type="checkbox"/>					
20	Kualitas jaringan listrik	<input type="checkbox"/>					

Keterangan :

.....

.....

.....

.....

.....

## C2. BUDAYA

Dimohon mencentang jawaban yang sesuai jawaban anda.

No	Pernyataan	(1) Kurang Baik Sekali	(2) Kurang Baik	(3) Cukup Baik	(4) Baik	(5) Baik Sekali
1	Kelompok masyarakat /Organisasi Masyarakat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Kegiatan bersama	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Kegiatan gotong royong	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Kegiatan bertetangga	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Kegiatan kreativitas masyarakat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Ketersediaan ruang bersama	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Ketersediaan fasilitas budaya	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Kemudahan akses terhadap sarana olahraga dan rekreasi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keterangan

.....

.....

.....

.....

## C2. EKONOMI

Dimohon mencentang jawaban yang sesuai jawaban anda.

No	Pernyataan	(1) Kurang Baik Sekali	(2) Kurang Baik	(3) Cukup Baik	(4) Baik	(5) Baik Sekali
1	Kualitas produktivitas masyarakat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Kemudahan akses terhadap tempat bekerja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3	Mendukung kegiatan <i>urban farming</i> (pertanian perkotaan) pada Rusunawa	<input type="checkbox"/>				
4	Mendukung kegiatan <i>Manufaktur</i> / memproduksi barang, misalnya kerajinan dsb.,	<input type="checkbox"/>				
5	Mendukung kegiatan <i>Servis</i> / jasa misalnya salon dan sebagainya,	<input type="checkbox"/>				

Keterangan :

.....

.....

.....

.....

.....

-- TERIMA KASIH --

Lampiran 1

**KUISIONER PENELITIAN**  
**RUMAH SUSUN BERDASARKAN KONSEP HUNIAN**  
**BERKELANJUTAN**

---

Mahasiswa : Hana Rosilawati  
NRP : 3214 20 1004  
Jurusan : Arsitektur  
Bidang Keahlian : Perumahan dan Permukiman  
Tanggal Survei : 8 November 2015

**PENGANTAR**

Penelitian ini dilaksanakan dalam rangka penyusunan TESIS Program Pascasarjana Arsitektur di Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS) Surabaya. Penelitian ini untuk kepentingan studi. Untuk itu jawaban yang diberikan akan sangat membantu kelancaran dan keberhasilan tesis ini. Atas bantuan dan perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

**PETUNJUK PENGISIAN**

1. Responden adalah penghuni rusunawa Dupak Bangunrejo.
2. Kuisiener ini terdiri dari :
  - Bagian A, berisi identitas responden yang digunakan untuk dokumentasi pribadi peneliti (tidak dipublikasi)
  - Bagian B, berisi penyebab rusunawa Dupak Bangunrejo bertahan dari awal pembangunnya berdasarkan *community based*.
  - Bagian C, berisi aspek-aspek dalam hunian berkelanjutan

**BAGIAN A**

**IDENTITAS RESPONDEN**

Pernyataan pada bagian ini berisikan identitas responden dan tidak akan dipublikasikan.

1. Nama : R 2
2. Alamat : Rumah Susun Dupak Bangunrejo,  
Surabaya, Blok : A, No Rumah: 206
3. Jenis Kelamin :  Laki-laki  
 Perempuan
4. Usia : 41 Tahun
5. Status :  Menikah  
 Belum Menikah
6. Pekerjaan : Satpam Pabrik Sepatu Gayungsari
7. Status Usaha :  Milik/ usaha sendiri  
 PNS  
 Karyawan swasta  
 Pekerjaan Lain
8. Penghasilan satu bulan :   $1.700.000 \leq \text{Penghasilan} \leq 2.500.000$   
  $1.000.000 \leq \text{Penghasilan} \leq 1.700.000$   
  $\text{Penghasilan} \leq 1.000.000$

**BAGIAN B**

*Comunnity Based*

Penyebab rusunawa Dupak Bangunrejo bertahan dari awal pembangunnya berdasarkan *comunnity based*.

Dimohon mencentang jawaban yang sesuai jawaban anda.

No	Pernyataan	(1) Kurang Baik Sekali	(2) Kurang Baik	(3) Cukup Baik	(4) Baik	(5) Baik Sekali
1	Kesadaran masyarakat timbul tanpa ada paksaan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Mencari informasi dan belajar keterampilan baru,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Mengembangkan keterampilan dengan komunitas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Melakukan kegiatan keterampilan dalam komunitas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Tidak membedakan status dan keahlian, berinteraksi dengan seluruh warga rusun, pihak pengelola rusun	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Keamanan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Pengembangan kegiatan lingkungan dengan merawat lingkungan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Pengembangan kegiatan sosial seperti perkumpulan ,dll	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Pengembangan kegiatan ekonomi seperti bank sampah,dll	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Pengembangan kegiatan budaya	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Kerjasama antar masyarakat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keterangan :

Kerja bakti / kesadaran masyarakat mengumbang makanan (partisipasi tdk langrung).

Keamanan rumah rusun kurang, orang luar rumah rusun bisa masuk

ke dalam area hunian (dikunci tetapi masih cukup untuk orang masuk).

Lomba kebersihan blok setiap Agustus / kegiatan dari luar

Bank Sampah → kurang sosialisasi

- dijual kepungpul langrung

- Sampah tidak dipilah - pilah dpt diuangkan.

## BAGIAN C

### C1. LINGKUNGAN

Dimohon mencentang jawaban yang sesuai jawaban anda.

No	Pernyataan	(1) Kurang Baik Sekali	(2) Kurang Baik	(3) Cukup Baik	(4) Baik	(5) Baik Sekali
1	Efisiensi energi, air dan efisiensi sumber daya	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Pengolahan dan pemanfaatan ulang air, daur ulang limbah	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Program pengelolaan sampah dan TPS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Kebersihan lingkungan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Sistem keamanan lingkungan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Sanitasi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Penggunaan sumber daya yang terjangkau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Ketahanan dan adaptasi dari rumah	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Dimensi hijau/ Penghijauan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Terdapat akses ke ruang hijau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keterangan :

- Tidak dilakukan efisiensi energi pada rumah susun

- Pengelolaan sampah di dlm rumah tidak berjakan

- Penghijauan dalam rumah tidak terawat

## C1. SOSIAL

Dimohon mencentang jawaban yang sesuai jawaban anda.

No	Pernyataan	(1) Kurang Baik Sekali	(2) Kurang Baik	(3) Cukup Baik	(4) Baik	(5) Baik Sekali
1	Pemberdayaan masyarakat dalam memperhatikan masa depan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Pemberdayaan masyarakat dalam memperhatikan lingkungan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Pemberdayaan dengan tidak membedakan keahlian/ status ekonomi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Masyarakat memberikan partisipasi dengan membayar iuran	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Masyarakat memberikan partisipasi dengan menyumbangkan ide/ pendapat/ buah pikiran	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Menciptakan rasa kebersamaan, 'sense of place', dan identitas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Adanya rasa kebersamaan dan identitas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Aktivitas penghuni rusunawa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Akses ke infrastruktur dan ruang publik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

10	Akses pelayanan kesehatan (pemerintah dan swasta)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Akses pelayanan pendidikan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Sarana penunjang pendidikan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	Kegiatan pelatihan dan pembinaan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	Kualitas kesehatan masyarakat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	Akses bagi penyandang cacat dan orang tua	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	Kualitas keselamatan dan kesejahteraan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	Kemudahan akses terhadap tempat bekerja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18	Kemudahan akses terhadap sarana perdagangan dan jasa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19	Kualitas jalan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20	Kualitas transportasi umum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21	Kualitas jaringan listrik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keterangan :

- masyarakat berpartisipasi secara tidak langsung dgn menyumbang motaran saat kerja bakti karena tdk ~~per~~ dapat ikut kegiatan
- tidak memiliki akses penyandang cacat / lansia karena belum direncanakan sebelumnya.

## C2. BUDAYA

Dimohon mencentang jawaban yang sesuai jawaban anda.

No	Pernyataan	(1) Kurang Baik Sekali	(2) Kurang Baik	(3) Cukup Baik	(4) Baik	(5) Baik Sekali
1	Kelompok masyarakat /Organisasi Masyarakat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Kegiatan bersama	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Kegiatan gotong royong	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Kegiatan bertetangga	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Kegiatan kreativitas masyarakat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Ketersediaan ruang bersama	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Ketersediaan fasilitas budaya	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Kemudahan akses terhadap sarana olahraga dan rekreasi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keterangan

Kegiatan : PKK , arisan RT, Kegiatan Yaiwan, Diang Meninggal, Posyandu Remas, Posyandu, bayaran dari pemerintah.

## C2. EKONOMI

Dimohon mencentang jawaban yang sesuai jawaban anda.

No	Pernyataan	(1) Kurang Baik Sekali	(2) Kurang Baik	(3) Cukup Baik	(4) Baik	(5) Baik Sekali
1	Kualitas produktivitas masyarakat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2	Kemudahan akses terhadap tempat bekerja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Kemudahan akses terhadap sarana perdagangan dan jasa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Mendukung kegiatan <i>urban farming</i> (pertanian perkotaan) pada Rusunawa	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Mendukung kegiatan <i>Manufaktur</i> memproduksi barang, misalnya kerajinan dsb.,	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Mendukung kegiatan <i>Servis</i> /jasa misalnya salon dan sebagainya,	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keterangan :

*Kegiatan keabritas* : laundry

*Wali buning (Lt 3)*

*Hasduk*

*Asems bunga /bros.*

-- TERIMA KASIH --

Lampiran 1

**KUISIONER PENELITIAN**  
**RUMAH SUSUN BERDASARKAN KONSEP HUNIAN**  
**BERKELANJUTAN**

---

Mahasiswa : Hana Rosilawati  
NRP : 3214 20 1004  
Jurusan : Arsitektur  
Bidang Keahlian : Perumahan dan Permukiman  
Tanggal Survei : 8 November 2015

**PENGANTAR**

Penelitian ini dilaksanakan dalam rangka penyusunan TESIS Program Pascasarjana Arsitektur di Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS) Surabaya. Penelitian ini untuk kepentingan studi. Untuk itu jawaban yang diberikan akan sangat membantu kelancaran dan keberhasilan tesis ini. Atas bantuan dan perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

**PETUNJUK PENGISIAN**

1. Responden adalah penghuni rusunawa Dupak Bangunrejo.
2. Kuisisioner ini terdiri dari :
  - Bagian A, berisi identitas responden yang digunakan untuk dokumentasi pribadi peneliti (tidak dipublikasi)
  - Bagian B, berisi penyebab rusunawa Dupak Bangunrejo bertahan dari awal pembangunnya berdasarkan *community based*.
  - Bagian C, berisi aspek-aspek dalam hunian berkelanjutan

**BAGIAN A**

**IDENTITAS RESPONDEN**

Pernyataan pada bagian ini berisikan identitas responden dan tidak akan dipublikasikan.

1. Nama : R 1
2. Alamat : Rumah Susun Dupak Bangunrejo,  
Surabaya, Blok : D, No Rumah: 229
3. Jenis Kelamin :  Laki-laki  
 Perempuan
4. Usia : 50 Tahun
5. Status :  Menikah  
 Belum Menikah
6. Pekerjaan : Sopir
7. Status Usaha :  Milik/ usaha sendiri  
 PNS  
 Karyawan swasta  
 Pekerjaan Lain .....
8. Penghasilan satu bulan :  1.700.000 ≤ Penghasilan ≤ 2.500.000  
 1.000.000 ≤ Penghasilan ≤ 1.700.000  
 Penghasilan ≤ 1.000.000

**BAGIAN B**

*Comunnity Based*

Penyebab rusunawa Dupak Bangunrejo bertahan dari awal pembangunnya berdasarkan *community based*.

Dimohon mencentang jawaban yang sesuai jawaban anda.

No	Pernyataan	(1) Kurang Baik Sekali	(2) Kurang Baik	(3) Cukup Baik	(4) Baik	(5) Baik Sekali
1	Kesadaran masyarakat timbul tanpa ada paksaan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Mencari informasi dan belajar keterampilan baru,	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Mengembangkan keterampilan dengan komunitas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Melakukan kegiatan keterampilan dalam komunitas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Tidak membedakan status dan keahlian, berinteraksi dengan seluruh warga rusun, pihak pengelola rusun	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Keamanan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Pengembangan kegiatan lingkungan dengan merawat lingkungan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Pengembangan kegiatan sosial seperti perkumpulan dll	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Pengembangan kegiatan ekonomi seperti bank sampah,dll	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Pengembangan kegiatan budaya	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Kerjasama antar masyarakat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keterangan :

- Penanaman bunga dtdlm ruang buang cahaya dan jika ditulatkan diluar dlmkan tikus
- penyuluhan belum ditekankan (program bank sampah).
- seharusnya dibuatkan 2 shaft sampah (basah & kering) / organik & anorganik

**BAGIAN C**

**CI. LINGKUNGAN**

Dimohon mencentang jawaban yang sesuai jawaban anda.

No	Pernyataan	(1) Kurang Baik Sekali	(2) Kurang Baik	(3) Cukup Baik	(4) Baik	(5) Baik Sekali
1	Efisiensi energi, air dan efisiensi sumber daya	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Pengolahan dan pemanfaatan ulang air, daur ulang limbah	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Program pengelolaan sampah dan TPS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Kebersihan lingkungan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Sistem keamanan lingkungan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Sanitasi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Penggunaan sumber daya yang terjangkau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Ketahanan dan adaptasi dari rumah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Dimensi hijau/ Penghijauan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Terdapat akses ke ruang hijau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keterangan :

- Pembuatan IPAL pernah akan dilakukan, tetapi ditolak masyarakat
- Pembuatan panel surya juga pernah dilakukan, namun juga tidak setuju, karena kurangnya sosialisasi dengan masyarakat oleh pemerintah.

### CI. SOSIAL

Dimohon mencentang jawaban yang sesuai jawaban anda.

No	Pernyataan	(1) Kurang Baik Sekali	(2) Kurang Baik	(3) Cukup Baik	(4) Baik	(5) Baik Sekali
1	Pemberdayaan masyarakat dalam memperhatikan masa depan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Pemberdayaan masyarakat dalam memperhatikan lingkungan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Pemberdayaan dengan tidak membedakan keahlian/ status ekonomi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Masyarakat memberikan partisipasi dengan membayar iuran	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Masyarakat memberikan partisipasi dengan menyumbangkan ide/ pendapat/ buah pikiran	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Menciptakan rasa kebersamaan, 'sense of place', dan identitas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Adanya rasa kebersamaan dan identitas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Aktivitas penghuni rusunawa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Akses ke infrastruktur dan ruang publik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

10	Akses pelayanan kesehatan (pemerintah dan swasta)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Akses pelayanan pendidikan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Sarana penunjang pendidikan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	Kegiatan pelatihan dan pembinaan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	Kualitas kesehatan masyarakat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	Akses bagi penyandang cacat dan orang tua	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	Kualitas keselamatan dan kesejahteraan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	Kemudahan akses terhadap tempat bekerja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18	Kemudahan akses terhadap sarana perdagangan dan jasa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19	Kualitas jalan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20	Kualitas transportasi umum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21	Kualitas jaringan listrik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keterangan :

- Masak
- Jahit } kegiatan pedahan dan pemerintah
- Donor darah } Remus
- Baksos
- TK, play group, SD, MI, SMP, MTs, SMA berdekatan dengan area ruwa
- Pasar, Puskesmas  $\pm 100$  m dari rumah susun

## C2. BUDAYA

Dimohon mencentang jawaban yang sesuai jawaban anda.

No	Pernyataan	(1) Kurang Baik Sekali	(2) Kurang Baik	(3) Cukup Baik	(4) Baik	(5) Baik Sekali
1	Kelompok masyarakat /Organisasi Masyarakat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Kegiatan bersama	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Kegiatan gotong royong	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Kegiatan bertetangga	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Kegiatan kreativitas masyarakat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Ketersediaan ruang bersama	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Ketersediaan fasilitas budaya	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Kemudahan akses terhadap sarana olahraga dan rekreasi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keterangan

- kegiatan gotong royong / kerja bakti dilakukan setiap minggu tetapi tidak semua ikut dlm kegiatan tersebut.
- kegiatan bersama Remus (Remaja Mushalla), Poryandu, PKK,

## C2. EKONOMI

Dimohon mencentang jawaban yang sesuai jawaban anda.

No	Pernyataan	(1) Kurang Baik Sekali	(2) Kurang Baik	(3) Cukup Baik	(4) Baik	(5) Baik Sekali
1	Kualitas produktivitas masyarakat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2	Kemudahan akses terhadap tempat bekerja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Kemudahan akses terhadap sarana perdagangan dan jasa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Mendukung kegiatan <i>urban farming</i> (pertanian perkotaan) pada Rusunawa	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Mendukung kegiatan <i>Manufaktur/</i> memproduksi barang, misalnya kerajinan dsb.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Mendukung kegiatan <i>Servis/</i> jasa misalnya salon dan sebagainya.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

15. Munt.

Keterangan :

- Akses terhadap ~~rumah~~ tempat bekerja tidak jauh karena lokasi rusun berdekatan dengan tempat bekerja (berada ditengah foto)
- Kegiatan kreatifitas : pembuatan aksesoris bras bunga, kerajinan hasduk, nasi kotak, bandeng presto dilakukan beberapa warga belum sepenuhnya
- kegiatan jasa seperti salon ada didalam rumah rusun
- kegiatan pertanian dgn hidroponik dilakukan sebagian warga yang menyukai tanaman, dilakukan di teras belakang / foyer tiap lantai 2-3

-- TERIMA KASIH --

### Lampiran 3

### Hasil analisis faktor

#### 1. Communalities

##### Communalities

	Initial	Extraction
Kesadaran	1.000	.803
InteraksiPembelajaran	1.000	.886
MobilisasiAksi	1.000	.937
Kontribusi	1.000	.937
Kesetaraan	1.000	.680
Keamanan	1.000	.471
PengembanganKegiatanLingkungan	1.000	.664
PengembanganKegiatanSosial	1.000	.899
PengembanganKegiatanEkonomi	1.000	.696
PengembanganKegiatanBudaya	1.000	.569
Kerjasama	1.000	.742

Extraction Method: Principal Component Analysis.

#### 2. Initial Eigenvalues

Component	Initial Eigenvalues		
	Total	% of Variance	Cumulative %
1	3.727	33.885	33.885
2	1.992	18.114	51.998
3	1.557	14.154	66.152
4	1.007	9.159	75.311
5	.913	8.304	83.615
6	.569	5.175	88.791
7	.540	4.913	93.703
8	.427	3.880	97.583
9	.159	1.441	99.024
10	.107	.976	100.000
11	-4.039E-18	-3.672E-17	100.000

#### 3. Component Matrix<sup>a</sup>

	Component			
	1	2	3	4
Kesadaran	-.215	.141	.758	.403
InteraksiPembelajaran	.843	.240	.114	-.323
MobilisasiAksi	.899	-.089	.270	-.221
Kontribusi	.899	-.089	.270	-.221
Kesetaraan	.047	.801	.187	-.024

Keamanan	.438	-.474	-.061	.226
PengembanganKegiatanLingku ngan	.737	.066	-.078	.332
PengembanganKegiatanSosial	-.053	.941	.045	.090
PengembanganKegiatanEkono mi	.462	.005	-.281	.635
PengembanganKegiatanBuday a	.632	.223	-.275	.210
Kerjasama	.049	.303	-.789	-.161

Extraction Method: Principal Component Analysis.

a. 4 components extracted.

#### 4. Rotated Component Matrix<sup>a</sup>

	Component			
	1	2	3	4
Kesadaran	-.125	.244	-.003	-.853
InteraksiPembelajaran	.896	.192	.160	.147
MobilisasiAksi	.937	-.119	.201	-.068
Kontribusi	.937	-.119	.201	-.068
Kesetaraan	.126	.812	.007	-.061
Keamanan	.242	-.507	.391	-.046
PengembanganKegiatanLing gungan	.457	.005	.674	.019
PengembanganKegiatanSosi al	-.048	.941	.099	.024
PengembanganKegiatanEko nomi	.029	-.061	.830	.041
PengembanganKegiatanBud aya	.366	.144	.592	.252
Kerjasama	-.119	.204	.151	.814

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization.

a. Rotation converged in 5 iterations.

#### 5. Component Transformation Matrix

Component	1	2	3	4
1	.847	-.070	.517	.106
2	.024	.991	.072	.114
3	.302	.118	-.296	-.898
4	-.437	.000	.800	-.411

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization.

## BIOGRAFI



Nama : Hana Rosilawati  
Tempat/tanggal lahir: Trenggalek, 6 Februari 1992  
Agama : Kristen  
Alamat : RT 14/RW 05, Karanganyar,  
Gandusari, Trenggalek  
E-mail : rosse\_hanna@yahoo.com  
Nama orang tua: Susanto dan Indarwati

### **Pendidikan Formal :**

1999-2004 : SD Negeri 1 Karanganyar

2004-2007 : SMP Negeri 1 Pogalan

2007-2010 : SMA Negeri 1 Trenggalek

2010-2014 : S1 Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
Surabaya

2013-2015 : S2 Perumahan dan Permukiman Jurusan Arsitektur Institut Teknologi  
Sepuluh Nopember Surabaya

### **Publikasi - Seminar :**

“Public Participation of Kampung Supporting the Development of Surabaya Eco-City” *Journal of Social Science, Aarf(2014)*

“Streetscape Concept as Supporting Prosperity in Kampung Sukolilo Baru Lor Surabaya, Indonesia” *Journal of Social Science, Aarf(2015)*

“Community Economic Improvement on Flats Based on Sustainable Housing Concept” *Journal of Engineering Research, IJER(2016)*