



UNIVERSITAS INDONESIA

**HUBUNGAN KONDISI FISIK BANGUNAN
DENGAN INTERAKSI SOSIAL PENGHUNI
PADA PEIMUKIMAN VERTIKAL
(Kajian pada Rumah Susun Cinta Kasih, Cengkareng)**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Sains**

**MIKHAIL GORBACHEV DOM
0906595831**

**PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI KAJIAN ILMU LINGKUNGAN
JAKARTA
APRIL 2011**

Halaman Pengesahan Tesis

Judul Tesis : HUBUNGAN KONDISI FISIK BANGUNAN DENGAN
INTERAKSI SOSIAL PENGHUNI PADA PEMUKIMAN
VERTIKALI (Kajian pada Rumah Susun Cinta Kasih,
Cengkareng)

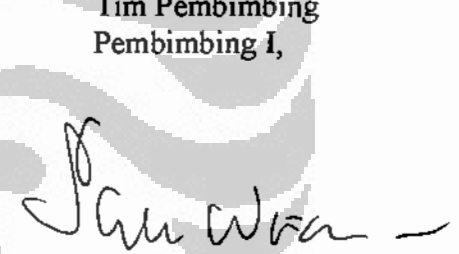
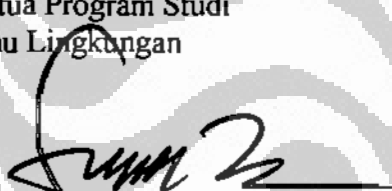
Tesis ini telah disetujui dan disahkan oleh Komisi Penguji Program Studi Ilmu Lingkungan, Program Pascasarjana Universitas Indonesia pada 10 Maret 2011 dan telah dinyatakan LULUS ujian komprehensif dengan Yudisium sangat memuaskan.

Jakarta, April 2011

Mengetahui,

Ketua Program Studi
Ilmu Lingkungan

Tim Pembimbing
Pembimbing I,



Prof. dr. Haryoto Kusnopranto, SKM, Dr.PH

Prof. Dr. Sarlito W. Sarwono

Pembimbing II,



Dr. Ir. Setyo S. Moersidik, DEA

Halaman Pengesahan oleh Komisi Penguji

Nama : Mikhail Gorbachev Dom
NPM/Angkatan : 0906595831
Kekhususan : Ekologi Manusia
Judul Tesis : Hubungan Kondisi Fisik Bangunan Dengan Interaksi Sosiai
Penghuni Pada Pemukiman Vertikal (Kajian pada Rumah
Susun Cinta Kasih, Cengkareng)

Komisi Penguji Tesis

No	Nama Lengkap & Gelar Akademik	Keterangan	Tanda Tangan
1	Prof. dr. Haryoto Kusnoputranto, SKM, Dr.PH	Ketua Sidang	
2	Prof. Dr. Sarlito W. Sarwono	Pembimbing	
3	Dr. Ir. Setyo S. Moersidik, DEA	Pembimbing	
4	Prof. Ir. Budhi Tjahjati S. Soegijoko, MCP, Ph.D	Penguji Ahli	
5	Prof. Dr. Paulus Wirutomo, MSc	Penguji Ahli	

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Mikhail Gorbachev Dom

NPM : 0906595831

Tanda Tangan : 

Tanggal : 4 April 2011

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Mikhail Gorbachev Dom
NPM : 0906595831
Program Studi : Kajian Ilmu Lingkungan
Fakultas : Pascasarjana
Jenis Karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Hubungan Kondisi Fisik Bangunan Dengan Interaksi Sosial Penghuni Pada Pemukiman Vertikal (Kajian pada Rumah Susun Cinta Kasih, Cengkareng)

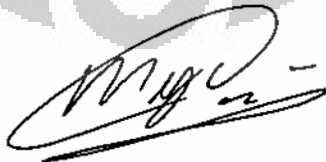
beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak bebas Royalti Non-eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 4 April 2011

Yang menyatakan,



(Mikhail Gorbachev Dom)

BIODATA PENULIS

Nama : Mikhail Gorbachev Dom
Tempat/tanggal lahir : Jakarta, 12 Juli 1986
Status Perkawinan : Belum Menikah
Alamat : Jl. H. Gadung 3 No.105 Rt 05/Rw 03 Pondok Ranji,
Ciputat Timur, Tangerang Selatan, Banten. 15412
Agama : Katolik
Email : gorba.dom@gmail.com

Riwayat Pendidikan :

2003-2007 Departemen Geografi Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan
Alam Universitas Indonesia
2000-2003 SMU Negeri 86 Jakarta
1997-2000 SLTP Negeri 4 Ciputat
1991-1997 SD Negeri 5 Pondok Ranji

Riwayat Organisasi :

2006-2007 Sekretaris Umum Kelompok Studi Geografi UI
2005-2006 Presidium Keluarga Mahasiswa Katolik FMIPA UI

Riwayat Pekerjaan :

2008-2009 *Geologist* untuk Divisi Eksplorasi JHL Group (PT KETELS)

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat dan kasih sayang-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

- (1) Prof. Dr. Sarlito W. Sarwono selaku dosen pembimbing I tesis yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan dan pemahaman substansi tesis ini.
- (2) Dr. Ir. Setyo Sarwanto Moersidik DEA selaku dosen pembimbing II tesis yang telah memberikan banyak masukan, ide-ide dan bahan pencerahan.
- (3) Prof. dr. Haryoto Kusnoputranto, SKM, Dr.PH dan Dr. dr. Tri Edhi Boedhi Soesilo, selaku Ketua dan Sekretaris Program Studi Ilmu Lingkungan yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini.
- (4) Prof. Ir. Budhi Tjahjati S. Soegijoko, MCP, Ph.D dan Prof. Dr. Paulus Wirutomo, MSc, selaku penguji ahli yang telah banyak memberi bahan masukan untuk pengembangan tesis ini.
- (5) Pak Hong Tjin dari Yayasan Budha *Tzu Chi*, Pak Yono dan Pak Hartono selaku pengelola yang membantu dalam kelancaran dalam penelitian ini.
- (6) Om Dodi S. A. dan pihak *M&R Partners* untuk dukungannya.
- (7) Semua responden dan penghuni Rumah Susun Cinta Kasih Cengkareng atas kerjasama dan kebersamaan selama penelitian ini.

- (8) *Mbak* Maya sebagai senior dan Metta selaku teman seperjuangan, terimakasih atas waktunya untuk saling berbagi dan bertukar informasi dalam penyusunan penyelesaian tesis ini.
- (9) Papa, Mama, Dede yang sudah sabar menghadapi dan menemani penulis selama proses penelitian.
- (10) Daisy Ayu Ramadhani untuk editan, terjemahan dan dukungannya.
- (11) Rekan-rekan mahasiswa PSIL angkatan 28 A atas segala dukungan, bantuan, dan juga persahabatan selama belajar bersama di Program Studi Ilmu Lingkungan. Tak lupa juga kepada rekan-rekan mahasiswa PSIL lainnya, terutama angkatan 27B , 28B serta 29 dan mahasiswa S3 atas dukungan dan persahabatannya selama belajar dan berbagai kepanitiaan bersama.
- (12) Seluruh staf administrasi dan akademik Program Studi Ilmu Lingkungan, Program Pascasarjana, Universitas Indonesia yang telah membantu kelancaran penulis semasa studi (*Mbak* Irna, *Mbak* Erni, *Pak* Udin, *Mas* Nasrullah, dan *Mas* Juju).
- (13) Terakhir untuk semua pihak yang tidak penulis kenal namun bekerja dengan baik (*supir* angkot, *pak* tani, dan lainlain) sehingga penulis dapat menjalani kuliah dan penelitian ini. Terima kasih semuanya.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu.

Jakarta, 4 April 2011

Penulis

ABSTRAK

Nama : Mikhail Gorbachev Dom
NPM : 0906595831
Program Studi : Kajian Ilmu Lingkungan
Judul Tesis : Hubungan Kondisi Fisik Bangunan Dengan Interaksi Sosial
Peghuni Pada Pemukiman Vertikal (Kajian pada Rumah Susun
Cinta Kasih, Cengkareng)

Rumah susun (pemukiman vertikal) adalah solusi untuk meningkatkan kualitas lingkungan bagi penghuni pemukiman kumuh, namun penelitian terdahulu mengindikasikan melemahnya interaksi sosial penghuni rumah susun. Penelitian ini dilaksanakan di rumah susun Cinta Kasih yang dikelola Yayasan Buddha *Tzu Chi* Indonesia dengan metode survei pada bulan November-Desember 2010, terdapat 79 responden dan 16 informan. Didapat hubungan semakin tinggi lantai semakin sedikit jumlah kegiatan sosial yang diikuti oleh penghuni, terutama pada penghuni perempuan. Angka koefisien korelasi adalah 0,267 (seluruh penghuni) dan 0,335 (penghuni perempuan). Disimpulkan bahwa fisik bangunan rumah susun Cinta Kasih dengan 5 tingkat lantai tidak menghambat penghuni dalam membangun interaksi sosial.

Kata Kunci: rumah susun, interaksi sosial, fisik bangunan, persepsi penghuni

ABSTRACT

Name : Mikhail Gorbachev Dom
NPM : 0906595831
Study Program : Environmental Science
Title : Physical Condition of Building in Relationship With Social Interaction On Vertical Housing (Studies in Rumah Susun Cinta Kasih, Cengkareng)

Flats or can be called with vertical settlement is a solution to increase the environment quality for slum dwellers, however previous research shows that flats has caused the decrease of social interaction between occupants. This research was conducted at flat of Cinta Kasih that managed by Buddha *Tzu Chi* Indonesia foundation, in November until December 2010. In getting data, researcher was used survey methode, there were 79 repondents and 16 informants who are involved in it. Relations obtained that the higher floors the less amount of social activity which is followed by occupants, especially in female occupants. Correlation coefficient were 0.267 (for all occupants) and 0.335 (for female occupants). Concluded that the physical building of Cinta Kasih' flats with 5 levels of floor, does not hamper social interaction between occupants.

Keywords: flats, social interaction, physical building, the perception of residents.

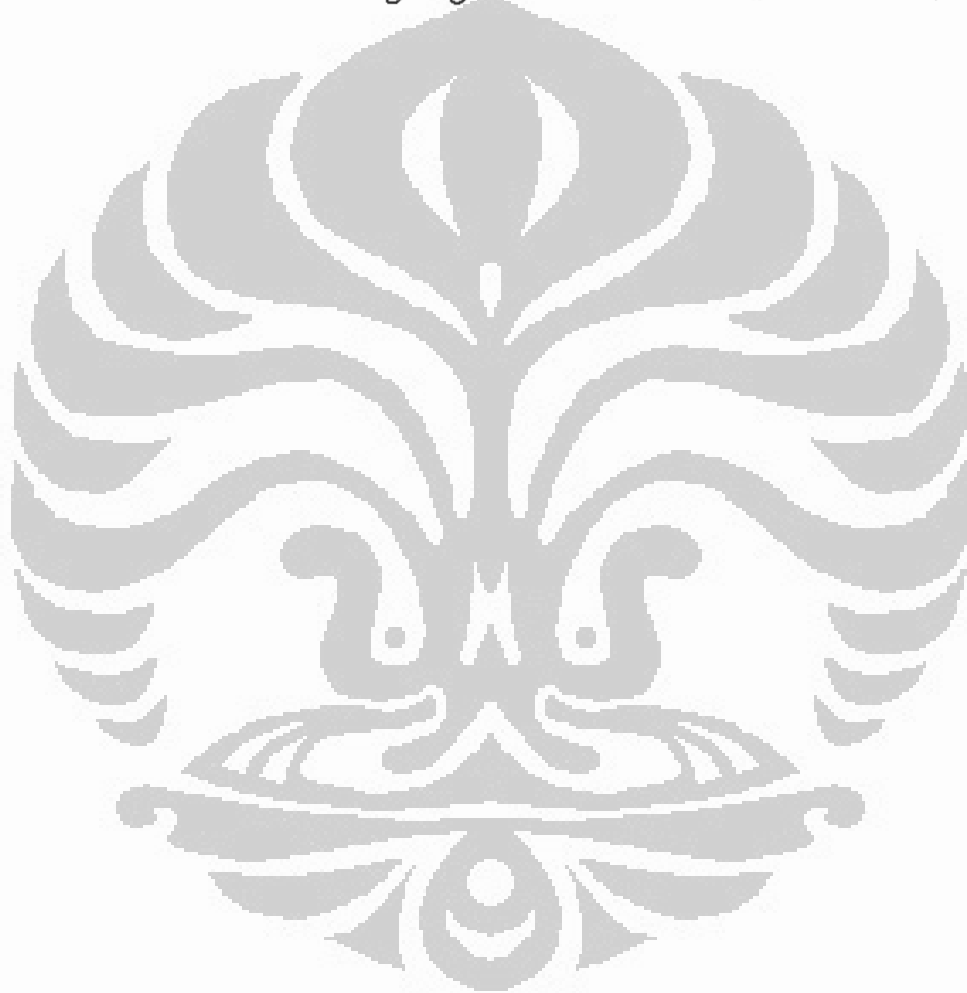
DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
BIODATA PENULIS.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK.....	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
DAFTAR ISTILAH DAN SINGKATAN.....	xvii
RINGKASAN.....	xviii
SUMMARY.....	xx
1. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
2. TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Kerangka Teoritik	7
2.1.1 Ilmu Lingkungan dan Ekologi Manusia	7
2.1.2 Rumah Sehat	8
2.1.3 Rumah Susun.....	16
2.1.4 Kesehatan Lingkungan Perumahan	19
2.1.5 Masyarakat	22
2.1.6 Interaksi Sosial	24
2.1.7 Psikologi Lingkungan.....	27
2.1.8 Hubungan Rumah dengan Manusia.....	29
2.1.9 Persepsi	31

2.1.10 Teori-teori Psikologi Lingkungan	32
2.1.11 Penelitian Terdahulu	34
2.2 Kerangka Berpikir	37
2.3 Kerangka Konsep	39
2.4 Hipotesis	40
3. METODE PENELITIAN	41
3.1 Pendekatan dan Metode Penelitian Secara Umum.....	41
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian.....	41
3.3 Populasi dan Sampel Penelitian.....	42
3.4 Variabel Penelitian	43
3.5 Data Penelitian	44
3.5.1 Pengumpulan Data.....	44
3.5.2 Pengolahan Data dan Analisis.....	45
4. HASIL DAN PEMBAHASAN.....	49
4.1 Hasil.....	49
4.1.1 Yayasan Buddha <i>Tzu Chi</i>	49
4.1.2 Rumah Sehat	52
4.1.3 Sarana Prasarana.....	56
4.1.4 Keterkaitan dengan Tempat Lain	62
4.1.5 Profil Responden	65
4.1.6 Persepsi Penghuni.....	70
4.2. Pembahasan.....	72
4.2.1 Rumah Sehat	72
4.2.2 Sarana Prasarana.....	77
4.2.3 Keterkaitan dengan Tempat Lain	83
4.2.4 Hubungan Fisik Bangunan dengan Interaksi Sosial	85
4.2.5 Hubungan Persepsi Penghuni dengan Interaksi Sosial	90
4.3. Keterbatasan Penelitian	92
5. KESIMPULAN DAN SARAN.....	94
5.1. Kesimpulan	94
5.2. Saran.....	95
DAFTAR PUSTAKA.....	97

DAFTAR GAMBAR

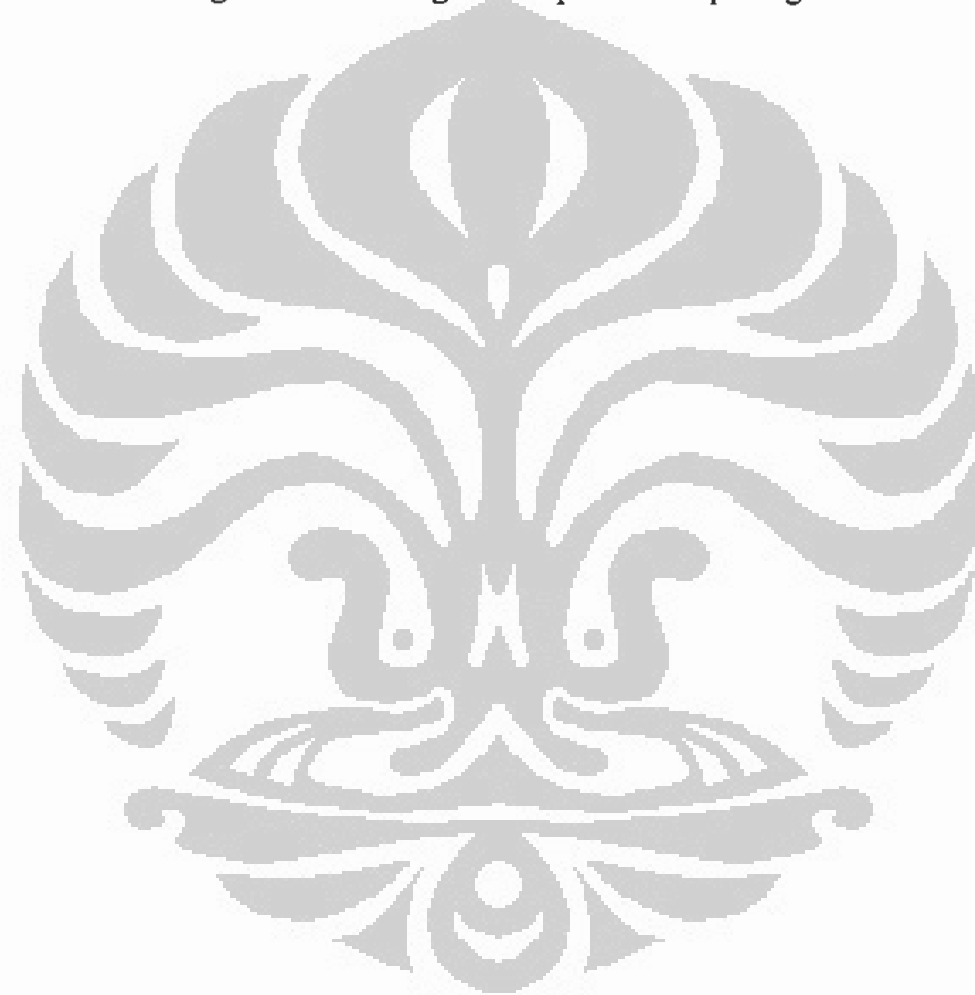
Gambar 2.1 Ekologi Manusia menurut Soerjani.....	8
Gambar 2.2 Skema Teoretik Perilaku dalam Psikologi Kognitif	28
Gambar 2.3 Kerangka Konsep Penelitian	39
Gambar 4.1 Rumah Susun Cinta Kasih Tampak Atas	58
Gambar 4.2 Lokasi Rumah Susun Cinta Kasih Dengan Tempat Lain.....	64
Gambar 4.3 Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Cinta Kasih	83



DAFTAR TABEL

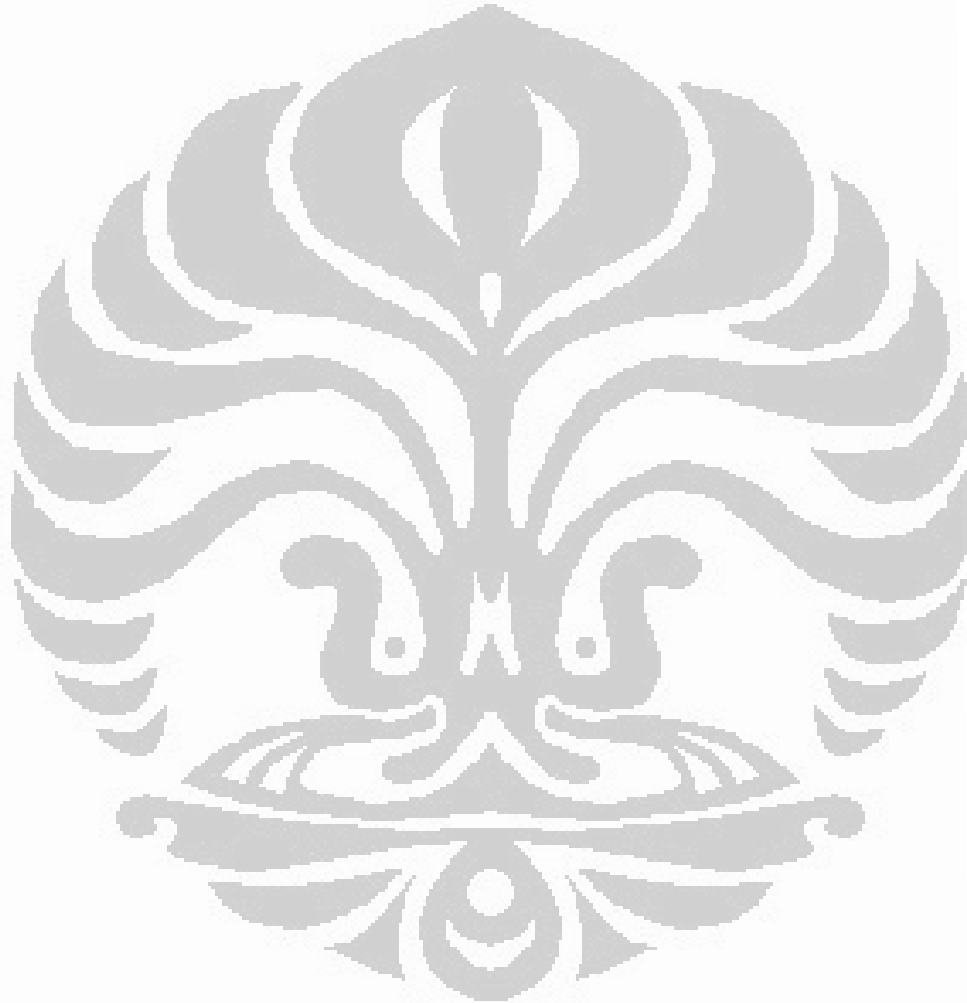
Tabel 3.1 Metode Penelitian Secara Umum	37
Tabel 3.2 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional	39
Tabel 3.3 Interpretasi Besaran Nilai Koefisien Korelasi.....	43
Tabel 3.4 Metode Analisis Hubungan Antara Variabel	47
Tabel 4.1 Jumlah dan Ukuran Ventilasi Unit Rumah Tipe 1	53
Tabel 4.2 Jumlah dan Ukuran Ventilasi Unit Rumah Tipe 2	53
Tabel 4.3 Daftar Sarana Prasarana.....	56
Tabel 4.4 Daftar Angkutan	64
Tabel 4.5 Daftar jarak Tempat Penting.....	65
Tabel 4.6 Distribusi Usia.....	65
Tabel 4.7 Distribusi Suku Bangsa.....	66
Tabel 4.8 Tingkat Pendidikan.....	67
Tabel 4.9 Distribusi Pekerjaan.....	67
Tabel 4.10 Distribusi Responden.....	68
Tabel 4.11 Distribusi Kepadatan	68
Tabel 4.12 Jumlah Kegiatan Sosial.....	69
Tabel 4.13 Jenis Kegiatan Sosial	69
Tabel 4.14 Persepsi Terhadap Ruang Komunal	70
Tabel 4.15 Persepsi Terhadap Unit Rumah.....	70
Tabel 4.16 Persepsi Terhadap Tangga	71
Tabel 4.17 Persepsi Terhadap Selokan	71
Tabel 4.18 Persepsi Terhadap Bangku di Antara Gedung.....	72
Tabel 4.19 Jenis Penyakit.....	72
Tabel 4.20 Frekuensi Sakit	73
Tabel 4.21 Persen Penghawaan dan Pencahayaan Unit Rumah Tipe 1	73
Tabel 4.22 Persen Penghawaan dan Pencahayaan Unit Rumah Tipe 2	74
Tabel 4.23 Jarak ke Tempat Kerja	83
Tabel 4.24 Kendaraan ke Tempat Kerja.....	84
Tabel 4.25 Tabulasi Silang Lantai dan Kegiatan Sosial	85
Tabel 4.26 Tabulasi Silang Usia dan Kegiatan Sosial	86

Tabel 4.27 Tabulasi Silang Kepadatan dan Kegiatan Sosial.....	86
Tabel 4.28 Hasil Koefisien Korelasi.....	87
Tabel 4.29 Tabulasi Silang Suku dan Pendidikan	88
Tabel 4.30 Inisiatif Mengikuti Kegiatan	89
Tabel 4.31 Kegiatan Sosial dengan Persepsi Terhadap Unit Rumah.....	90
Tabel 4.32 Kegiatan Sosial dengan Persepsi Terhadap Tangga	90
Tabel 4.33 Kegiatan Sosial dengan Persepsi Terhadap Selokan	91
Tabel 4.34 Kegiatan Sosial dengan Persepsi Terhadap Bangku.....	91



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Kuesioner Penelitian dan Panduan Wawancara
- Lampiran 2. Dokumentasi Penelitian
- Lampiran 3. Hasil Koefisien Korelasi
- Lampiran 4. Gambar Arsitektur dan Denah Perumahan Cinta Kasih *Tzu Chi*
- Lampiran 5. Standar Nasional Indonesia 03-7013-2004



DAFTAR ISTILAH DAN SINGKATAN

- Adjusment* : Penyesuaian terhadap lingkungan yang dibuat oleh manusia dalam menghadapi stressor.
- Affordances* : Perubahan yang dibuat manusia karena melihat kemanfaatan lain dari sebuah benda ataupun bangunan.
- Hydrant* : Merupakan sumber air yang disediakan di sebagian besar daerah perkotaan, untuk memungkinkan petugas pemadam kebakaran untuk memasuki pasokan air kota untuk membantu dalam memadamkan api.
- Idul Adha : Hari besar agama Islam.
- Jumantik : Juru Pantau Jentik
- PAM : Perusahaan Air Minum
- Posyandu : Pos Pelayanan Terpadu
- Pujasera : Pusat Jajanan Serba Ada
- Tower* : Satuan gedung dalam rumah susun yang berisikan 20 unit rumah pada rumah susun Cinta kasih.
- Ventilasi : Sarana penghawaan dan pencahayaan yang biasanya dibuat di dinding rumah.
- WTP : *Water Treatment Plant* unit pengolahan air.
- WWTP : *Wastewater Treatment Plant* unit pengolahan air limbah.

RINGKASAN
Program Studi Ilmu Lingkungan
Program Pascasarjana, Universitas Indonesia
Tesis (April, 2011)

Nama : Mikhail Gorbachev Dom
NPM : 0906595831
Program Studi : Kajian Ilmu Lingkungan
Judul Tesis : Hubungan Kondisi Fisik Bangunan Dengan Interaksi Sosial
Peghuni Pada Pemukiman Vertikal (Kajian pada Rumah Susun
Cinta Kasih, Cengkareng)

Pembangunan rumah susun sederhana (pemukiman vertikal) adalah salah satu solusi meningkatkan kualitas lingkungan fisik seperti sarana dan infrastruktur bagi mereka yang bermukim di pemukiman kumuh (*slum area*) pada kota besar yang sarat dengan konflik akan tanah. Perubahan ini akan berpengaruh pada meningkatnya kualitas hidup penghuni dan kondisi lingkungan (fisik) pemukiman. Sementara itu beberapa penelitian sebelumnya (Zubaidi, 1994; Survianto, 2002; Darundono, 2006) menunjukkan terjadinya juga perubahan lingkungan sosial pada pemukiman vertikal (rumah susun) yaitu melemahnya interaksi sosial penghuni rumah susun. Penelitian sebelumnya yang dilakukan di Perumahan Cinta Kasih *Tzu Chi* (Irwana, 2005, Yasmina, 2006, Damayanti, 2011) sudah menunjukkan indikasi perubahan lingkungan sosial yang terkait dengan kondisi fisik bangunan. Laporan yang ada menunjukkan bahwa melemahnya organisasi sosial dan kemampuan mengakses ruang komunal serta melakukan interaksi sosial oleh penghuni rumah susun. Dimana lebih jauh perubahan ini dapat memicu penyimpangan sosial (kenakalan remaja, kriminalitas, bunuh diri, dan lain lain) yang disebabkan keadaan tanpa norma atau yang biasa disebut anomie/*normlessness*.

Atas dasar latar belakang di atas maka permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah interaksi sosial antar penghuni yang semakin melemah, padahal pemindahan dari pemukiman padat (*slum area*) ke rumah susun diharapkan memperbaiki kualitas lingkungan fisik tanpa merubah perilaku penghuni dalam melakukan interaksi sosial. Karenanya penelitian mendalam tentang hubungan kondisi fisik bangunan dengan interaksi sosial penghuni perlu dilakukan.

Pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah kuantitatif. Metode yang digunakan untuk pengumpulan data adalah kuesioner, observasi lapangan, wawancara mendalam. Didapatkan 79 responden dan 16 informan yang hasilnya akan dianalisis.

Berdasarkan analisis data yang diperoleh, didapatkan hasil penelitian adalah. Bangunan rumah susun Cinta Kasih memenuhi ketentuan rumah sehat dan kelengkapan saranaprasarana yang sesuai. Dari segi kesesuaian penggunaan umumnya sesuai dengan peruntukannya, hanya terdapat beberapa kasus terjadi *affordances* dan *adjustment* oleh penghuni. Dari segi pemeliharaan maka

pemeliharaan di rumah susun Cinta Kasih adalah cukup baik, terbukti dari kondisi fisik bangunan rusun yang masih baik sampai saat ini.

Sementara itu, keterkaitan rumah susun Cinta Kasih dengan tempat lain sangatlah erat. Kawasan sekitar rumah susun Cinta Kasih menyediakan tempat untuk melakukan aktifitas para penghuni rusun. Dari segi kelengkapan jarak yang dekat dengan berbagai kebutuhan seperti sekolah, rumah sakit, pasar, mal, bank, mesjid, yang kesemuanya dapat dicapai kurang dari 5 Km. Terdapat juga terminal besar dan jaringan *Mass Rapid Transportation* kota DKI Jakarta yang tidak terlalu jauh. Jadi dari segi aksesibilitas dan kelengkapan kawasan rumah susun Cinta Kasih adalah baik.

Selain itu, semakin tinggi lantai semakin sedikit jumlah kegiatan sosial yang diikuti oleh penghuni rumah susun Cinta Kasih, terutama pada penghuni perempuan. Sedangkan pada penghuni laki-laki semakin tua maka semakin banyak jumlah kegiatan sosial yang diikuti. Kepadatan unit rumah tidak mempunyai hubungan dengan jumlah kegiatan sosial yang diikuti penghuni. Serta tingkat lantai, usia dan kepadatan unit rumah mempunyai hubungan yang rendah terhadap jumlah kegiatan sosial. Jadi fisik bangunan rumah susun cinta kasih dengan 5 tingkat lantai dinilai ramah dan tidak sampai menghambat penghuni dalam membangun interaksi sosial.

Sedangkan dari segi persepsi, persepsi penghuni mempunyai efek yang berbeda terhadap penghuni. Tidak ada efek yang seragam yang terjadi pada para penghuni. Maka kenyamanan terhadap kondisi fisik bangunan mempunyai hubungan yang lemah terhadap interaksi sosial warga.

Untuk memenuhi standar rumah sehat maka penghawaan pada unit rumah susun tipe 2 (yang hanya mempunyai 4 jendela dan terletak diantara *tower* lain) harus ditambah, ataupun dapat dilakukan rekayasa berupa pemasangan *exhousefan*. Untuk memenuhi standar rumah sehat maka pencahayaan buatan dibutuhkan pada ruang-ruang yang mempunyai pencahayaan alami yang buruk. Perlu dibuatkan strategi manajemen air yang baik agar keterbatasan pelayanan air PAM dapat diatasi dengan baik, contohnya dengan menambah bak penampungan untuk *tower* yang terisi penuh. Dalam usaha sosialisasi pemisahan sampah plastik harus diberikan insentif agar warga mau melakukannya. Organisasi rukun warga dan rukun tetangga saat ini adalah organisasi sosial yang paling efektif mempengaruhi interaksi sosial warga, maka organisasi ini dapat dimanfaatkan dalam sosialisasi ataupun pelaksanaan kebijakan-kebijakan pengelolaan. Dilakukan penelitian lebih lanjut terhadap seberapa jauh pengaruh organisasi rukun warga dan rukun tetangga dari segi *leadership* terhadap interaksi sosial warga di rumah susun cinta kasih.

Daftar Kepustakaan: 48 (1981-2011)

SUMMARY
Programme of Study in Environmental Sciences
Postgraduate Programme University of Indonesia
Thesis (April, 2011)

Name : Mikhail Gorbachev Dom
Title : Physical Condition of Building in Relationship With Social Interaction On Vertical Housing (Studies in Rumah Susun Cinta Kasih, Cengkareng)

Development of a flat (Vertical settlement) is solution to improve the quality of the physical environment such as facilities and infrastructure for those living in slums (slum area) in a large city. This change will affect the rising quality of life of residents and environmental condition (physical) settlement. While some previous studies (Zubaidi, 1994; Survianto, 2002; Darundono, 2006) showed that there were changes in the social environment on the vertical housing (flats). Previous research conducted at Cinta Kasih's vertical housing (Irwana, 2005; Yasmina, 2006; Damayanti, 2011) has shown indication of change in social environment related to the physical condition of the building. The reports show that the weakening of social organization and the ability to access the communal space and social interaction in the residents. Where further changes can trigger social deviation caused by the absence of *normlessness*.

Problems which occur in this research is the weakening of social interaction between residents, whereas removal of dense settlement (slum area) to the flats is expected to improve the quality of physical environment without changing the behavior of residents in social interaction. Therefore in-depth research on the relationship of physical condition of buildings with occupants of social interaction is needed to be held.

The approach used in this research is quantitative. Method that used for data collection is questionnaires, field observation, and depth interviews. Found that there are 79 respondents and 16 informant will be analyzed in this research.

Based on analysis of data, result of this reserach shows that Cinta Kasih' vertical housing comply with the healthy home standart of living and complete supporting facilities. In terms of suitability of use, Cinta Kasih's vertical housing is appropriate with its allocation and designated, although there are only a few of affordances and adjustment cases occur by the occupant. In terms of maintenance, the maintenance at Cinta Kasih's housing is good enough, this is proof by the physical condition of the building towers that are still good until today.

Meanwhile, the relation between Cinta Kasih's vertical housing with other places is strong enough. The area around Cinta Kasih's vertical housing provides a place to

perform the activities for the occupants. Completeness in terms of proximity to a variety of needs such as schools, hospitals, markets, malls, banks, mosques, all of which can be achieved is less than 5 km. There are also major terminals and networks Mass Rapid Transportation Jakarta city that is not too far away. So in terms of accessibility and completeness of the Cinta Kasih's vertical housing are good.

In addition, the higher the floor the fewer number of social events attended by residents of charity, especially the female occupant. While more old men residents, the more the number of social events that followed. The densities of housing units do not have a relation with a number of social events that followed residents. And floor level, age and density of housing units have a low relationship to the number of social activities. So the Cinta Kasih's vertical housing with a 5 degree friendly assessed floor and not to inhibit the occupants in the building of social interaction.

In terms of perception, perception of residents has different effects on the occupants. No effect is uniform happens to the occupants. And the comfort of the physical condition of buildings has a weak relationship to the social interaction people.

To meet the standards of a healthy home, air circulation on type 2 vertical housing units (which only has 4 windows and is located between other towers) should be added, or can be engineered form exhaust fan installation. To meet the standards of a healthy home artificial lighting is needed in rooms that have poor natural lighting. It should be made good water management strategy for a piped water service limitations can be overcome with good, for example by adding a water tank for the tower is fully charged. In an effort to socialize the separation of plastic waste should be given incentives for people willing to do it. Neighborhood organizations and neighborhood today is the most effective social organization affect social interaction of citizens, then this organization can be utilized in the dissemination or implementation of management policies. Further study is needed to see how far the influence of neighborhood organizations and neighborhood in terms of leadership of the social interaction of residents in the Cinta Kasih's vertical housing.

Number of References: 48 (1981-2011)

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Para ahli kependudukan memperkirakan manusia mulai mendiami bumi sejak 2 juta tahun yang lalu (Thompson *dalam* Anonim, 1981). Penduduk dunia berkembang secara lambat sampai pertengahan abad ke 17. Pada sekitar tahun 1665 jumlah penduduk dunia diperkirakan sebesar 500 juta jiwa. Penduduk dunia kemudian menjadi 2 kali lipatnya (1 milyar) dalam jangka waktu 200 tahun yaitu pada tahun 1850. Dalam jangka waktu 80 tahun kemudian jumlah penduduk menjadi 2 kali lipatnya lagi (2 milyar) yaitu pada tahun 1930. Setelah itu hanya diperlukan 45 tahun untuk mencapai 4 milyar jiwa. Bahkan saat ini penduduk dunia sudah melebihi 6 milyar (www.worldometers.info).

Pertambahan penduduk merupakan faktor yang paling mempengaruhi lingkungan melalui perluasan dan pembukaan pemukiman baru. David (*dalam* Tambunan, 2004) mengingatkan para perencana lingkungan bahwa perencanaan harus mengkaji kapasitas sistem alami untuk mendukung aktivitas pemukiman. Tambunan (2004) membuktikan bahwa perluasan daerah terbangun telah melampaui *available land* sehingga sebagian pembangunan dilakukan pada *un-available land* yang pada akhirnya menyebabkan bencana. Di samping itu, penduduk miskin menderita karena lingkungan pemukiman yang tidak baik dan mempengaruhi tingkat kemiskinan. Oleh karena itu, pengembangan lingkungan pemukiman penting tidak hanya untuk memperoleh lingkungan lebih baik, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan yang turut menumbuhkan suasana dan semangat mengatasi kemiskinan.

Kota Jakarta dengan pertumbuhan penduduk yang tinggi tidak memiliki kapasitas kota untuk meladeni penduduk secara berimbang dan bertanggung jawab, sehingga menimbulkan ketegangan dalam fasilitas pemukiman (Bianpoen, 2006). Sementara itu, karena struktur ekonomi Indonesia masih berat kepada kegiatan mengolah bahan mentah dari sektor pertanian dan pertambangan, dan belum terlalu banyak bercabang pada sektor-sektor lain, seperti industri, maka pola penghidupan serba agraris

pedesaan berpengaruh pada masyarakat kita (Salim, 1986). Jika kemudian penduduk berpindah ke kota maka pola hidup perkampungan dibawa serta, sehingga timbullah kantong-kantong perkampungan dengan ciri kehidupan kampung yang seragam (*slum area*) di kota Jakarta.

Kebanyakan perkampungan kota adalah bahwa semula penghuninya berasal dari desa yang sama dan kebanyakan berasal dari desa yang miskin, maka umumnya penduduk ini berpendapatan rendah. Tingkat pendidikan maksimal adalah tamatan sekolah dasar. Akibat ketiadaan modal, rendahnya pendidikan, terbatasnya keterampilan dan rendahnya pendapatan, maka lingkungan pemukiman berkualitas rendah yang biasanya dibangun pada tanah marginal. Kompleks pemukiman serba padat, letak pemukiman tidak teratur, fasilitas elementer, seperti air minum, tempat mandi cuci kakus yang bersih, listrik dan selokan pembuangan air tinja dan sampah, umumnya tidak tersedia dengan baik. Lingkungan kesehatan di kebanyakan perkampungan kota, lebih-lebih di kota metropolitan berpenduduk besar, umumnya tidak baik. Sehingga penyakit banyak, terutama yang berkaitan dengan kotornya lingkungan, seperti penyakit muntah berak, penyakit kulit, penyakit perut dan lain lainnya (Devi, 1998).

Namun dalam keadaan serba kurang adalah menarik bahwa semangat kekeluargaan cukup baik diantara mereka. Perikehidupan berdasarkan ikatan *Gemeinschaft* atau paguyuban dengan hubungan antar sesama yang tidak *zakelijk*, serba kekeluargaan, tumbuh lebih menonjol dibandingkan dengan perikehidupan dengan ikatan *Gesellschaft* atau patembayan dengan hubungan serba *zakelijk* dan garis pemisah yang tajam antara kepentingan pribadi dengan kepentingan masyarakat. Maka dalam beberapa hal kondisi yang buruk di perkampungan kota ini diimbangi dengan kondisi masyarakat yang serba kekeluargaan. Hal ini diperkuat oleh kesadaran hidup beragama yang dalam di kebanyakan perkampungan kota ini (Salim, 1986).

Dalam keadaan seperti itu maka mutu lingkungan di kebanyakan perkampungan kota ini sangatlah rendah. Sebaliknya karena dorongan kemiskinan maka penduduk perkampungan kota tidak mampu mengusahakan perbaikan lingkungannya sendiri.

Di beberapa tempat mungkin pendekatan rumah susun berguna untuk pengembangan kesehatan lingkungan di perkampungan kota ini. Namun kondisi fisik lingkungan mempunyai kaitan erat dengan manusia yang tercermin dari interaksi sosial masyarakat (Shafie, 1999). Karena itu perubahan fisik lingkungan perumahan berpengaruh pada kenyamanan fisik dan kehidupan sosial penghuninya (Vischer, 2008). Karakteristik fisik pemukiman vertikal menyajikan permasalahan sosial yang lebih kompleks dibandingkan dengan pemukiman konvensional atau pemukiman horisontal (Survianto, 2002). Darundono (2006) menjelaskan bahwa pembangunan rumah susun atau pemukiman vertikal tidak dapat memindahkan kohesi sosial yang lama tumbuh dan tertanam pada pemukiman horisontal.

Sarwono tahun 1987 (*dalam* Zubaidi, 1994) menunjukkan bahwa penghuni yang menempati pemukiman rumah susun lebih banyak menghabiskan waktu di dalam rumah atau di sekitar rumah, interaksi diantara tetangga terbatas dan pada gilirannya akan menimbulkan ketegangan, sementara penghuni kompleks rumah biasa atau konvensional mempunyai teritorial pergaulan yang lebih luas. Hal ini ditegaskan kembali oleh Zubaidi (1994) yang menyatakan pemberian makna terhadap bangunan fisik bagi penghuni rumah susun dengan ciri-ciri adanya bagian-bagian bangunan yang dimiliki secara bersama-sama dan ada bagian bangunan yang dimiliki secara perorangan. Letak hunian tetangga yang tidak saja bersebelahan atau horisontal tetapi juga secara vertikal menurut Zubaidi (1994) akan menentukan pola *social action* dalam bentuk tanggung jawab sosial yang berbeda dengan mereka yang tinggal di kompleks pemukiman rumah konvensional. Hasil temuannya tanggung jawab sosial dan kesadaran religius penghuni rumah susun lebih rendah dari penghuni pemukiman konvensional.

Lebih jauh lagi keadaan anomie atau *normlessness* dapat melanda seluruh masyarakat saat terjadi perubahan sosial yang terlalu cepat (Durkheim *dalam* Verger, 1995). Nilai-nilai tradisional, yang pernah mempersatukan dan membina mereka dirasa tidak cocok lagi di zaman yang bercorak lebih individualistis, dimana mana tiap orang harus memperjuangkan nasibnya sendiri dan orang dinilai menurut bakat dan prestasi individual mereka. Suatu masyarakat yang menjarak dari masa lampau dan

mengutamakan masa depan, akan memperlihatkan gejala anomie seperti antara lain kriminalitas, kenakalan remaja, sampai dengan bunuh diri yang adalah perbuatan paling individualistis (Durkheim dalam Verger, 1995). Maka dari itu masyarakat harus mengambil tindakan preventif supaya tidak menjadi kacau balau.

Keadaan masyarakat yang berubah cepat dimungkinkan terjadi pada kasus relokasi masyarakat yang bermukim di bantaran *Kali Angke* dalam Program Kali Bersih oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta tahun 2002. Dalam jangka waktu satu tahun warga korban gusuran diberi kesempatan menempati Perumahan Cinta Kasih *Tzu Chi*. Warga dipindahkan dari pemukimannya kumuh di bantaran Kali Angke di Kapuk Muara dan Kampung Gusti Pejagalan. Terdaftar sebanyak 4055 orang atau sekitar 800 kepala keluarga telah dipindahkan ke perumahan tersebut. Perumahan itu sendiri terbagi menjadi 2 Blok yaitu Blok A dan Blok B dengan 18 RT dan berada di RW 17 Kelurahan Cengkareng Timur Jakarta Barat. Pemukiman ini secara fisik bangunan adalah pemukiman yang baik, terbukti pada gempa 2008 bangunan ini tetap berdiri kokoh, serta dipenuhinya syarat-syarat pemukiman sehat seperti drainase, pembuangan limbah, air bersih, dan lain-lain (Damayanti, 2011).

Meski demikian ada kekhawatiran dari segi lingkungan sosialnya, Irwana (2005) memaparkan bahwa permasalahan utama yang dihadapi komunitas penghuni adalah kompetensi komunitas yang masih rendah dan organisasi warga yang belum optimal. Yasmina (2006) dalam penelitiannya memaparkan rutinitas warga yang dirasakan paling berbeda, diantaranya adalah untuk berinteraksi dengan tetangga dahulu cukup dengan duduk di depan pintu rumah, sementara sekarang harus turun ke lantai dasar terlebih dahulu. Sedang menurut Damayanti (2011) ruang komunal yang hadir secara tidak sengaja maupun yang disengaja (RTH, taman tempat bermain anak, bangku-bangku antar bangunan) dapat dinikmati oleh sebagian penghuni untuk melakukan aktifitas sosial, walaupun kurang maksimal karena tidak dapat dimanfaatkan oleh penghuni pada level lantai yang lebih tinggi.

1.2 Perumusan Masalah

Pembangunan rumah susun sederhana (pemukiman vertikal) adalah salah satu solusi meningkatkan kualitas lingkungan fisik seperti sarana dan infrastruktur bagi mereka yang bermukim di pemukiman kumuh (*slum area*) pada kota besar yang sarat dengan konflik akan tanah. Perubahan ini akan berpengaruh pada meningkatnya kualitas hidup penghuni dan kondisi lingkungan (fisik) pemukiman. Sementara itu beberapa penelitian sebelumnya (Zubaidi, 1994; Survianto, 2002; Darundono, 2006) menunjukkan terjadinya juga perubahan lingkungan sosial pada pemukiman vertikal (rumah susun) yaitu melemahnya interaksi sosial penghuni rumah susun. Penelitian sebelumnya yang dilakukan di Perumahan Cinta Kasih *Tzu Chi* (Irwana, 2005, Yasmina, 2006, Damayanti, 2011) sudah menunjukkan indikasi perubahan lingkungan sosial yang terkait dengan kondisi fisik bangunan. Laporan yang ada menunjukkan adanya kelemahan dalam organisasi sosial dan kemampuan mengakses ruang komunal serta melakukan interaksi sosial oleh penghuni rumah susun. Dimana lebih jauh perubahan ini dapat memicu penyimpangan sosial (kenakalan remaja, kriminalitas, bunuh diri, dan lain lain) yang disebabkan keadaan tanpa norma atau yang biasa disebut anomie/*normlessness*. Maka permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah interaksi sosial antar penghuni yang semakin melemah, padahal pemindahan dari pemukiman padat (*slum area*) ke rumah susun diharapkan memperbaiki kualitas lingkungan fisik tanpa merubah perilaku penghuni dalam melakukan interaksi sosial. Karenanya penelitian mendalam tentang hubungan kondisi fisik bangunan dengan interaksi sosial penghuni perlu dilakukan. Atas dasar hal tersebut maka dirumuskanlah pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana kondisi fisik bangunan rumah susun?
2. Bagaimana keterkaitan rumah susun dan tempat lain disekitar kawasan?
3. Bagaimana hubungan fisik bangunan dengan interaksi sosial penghuni?
4. Bagaimana kaitan persepsi penghuni rumah susun dengan interaksi sosial penghuni?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Mengetahui karakteristik kondisi fisik bangunan rumah susun.
2. Mengetahui keterkaitan rumah susun dan tempat lain disekitar kawasan.
3. Mengukur hubungan tingkat lantai, usia, dan kepadatan terhadap jumlah kegiatan sosial yang diikuti dan perbedaannya antara penghuni laki-laki serta perempuan.
4. Menganalisis kaitan persepsi penghuni rumah susun (terhadap kondisi unit rumah, ruang komunal, sirkulasi dan drainase) dengan interaksi sosial penghuni.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan teoritis terhadap pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya ekologi manusia dan ilmu lingkungan. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memberi penjelasan tentang interaksi sosial pada pemukiman vertikal pada umumnya dan rumah susun pada khususnya.

2. Manfaat praktis

Penelitian ini memberikan manfaat praktis berupa informasi tentang interaksi sosial yang terjadi di Rumah Susun Cinta Kasih *Tzu Chi*.

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kerangka Teoretik

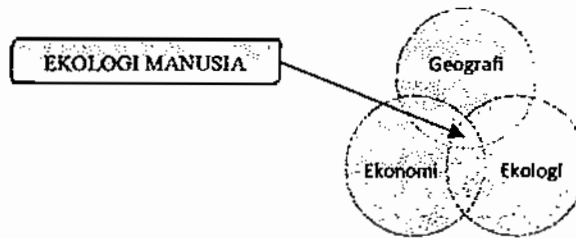
2.1.1 Ilmu Lingkungan dan Ekologi Manusia

Menurut Soerjani (*dalam* Lewoleba, 1991), ilmu lingkungan adalah ilmu tentang kenyataan lingkungan hidup, serta bagaimana pengelolaannya guna menjaga dan menjamin kelangsungan perikehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lainnya. Landasan dari ilmu lingkungan ini adalah ekologi yang mengajarkan struktur, interaksi dan ketergantungan semua komponen dalam kehidupan satu dengan yang lain. Kalau ekologi pada dasarnya hanya bersifat deskriptif dan eksplanatori, maka ilmu lingkungan kecuali bersifat deskriptif dan eksplanatori, juga harus bersifat preskriptif, yakni memberi resep bagaimana kita harus bersikap dan berbuat bagi peningkatan kualitas lingkungan.

Salah satu bagian dari ilmu lingkungan adalah ekologi manusia. Ekologi manusia menurut sejarahnya dipelopori oleh para ahli ilmu sosial, misalnya gagasan Augustine Cante seorang filsuf Perancis yang pada tahun 1800 menulis tentang rekonstruksi sosial (Sunarto, 1985). Istilah ekologi manusia sendiri dipakai pertama kali oleh Park dan Burges pada tahun 1921, pada saat itu ekologi manusia sangat dipengaruhi oleh ilmu biologi. Dalam perkembangan selanjutnya, ekologi manusia lebih menekankan pada penyebaran manusia dan variabel sosialnya dalam tata ruang, dan dengan demikian maka sangat erat kaitannya dengan geografi. Menurut Park (*dalam* Lewoleba, 1991) dasar proses dalam interaksi manusia adalah negosiasi, yang umumnya merupakan perwujudan dari perjuangan spasial untuk memperoleh ruang atau lingkungan hidup.

Namun pada saat ini boleh dikatakan semua disiplin mempunyai kaitan dengan ekologi manusia, misalnya disamping biologi, antropologi dan sosiologi, juga ekonomi, teknologi, psikologi, hukum, pertanian, pendidikan, kesehatan masyarakat dan filsafat. Secara praktis lingkup ekologi manusia disederhanakan dalam tumpang tindih dan kaitan utamanya dengan geografi dalam tata wilayah (*spatiality*) dan

ekonomi dalam pembagian kesinambungan sumberdaya (*sustainability*) serta dengan ekologi dalam hal interaksi dan ketergantungan antar komponen dalam ekosistem (*interaction dan interdependence*). Hal ini seperti terlihat pada Gambar 1.



Gambar 2.1. Ekologi Manusia menurut Soerjani 1989 *dalam* Lewoleba 1991.

2.1.2 Rumah Sehat

Seperti sudah disebutkan di atas, bidang kajian ekologi manusia adalah melihat kaitan manusia dengan lingkungan hidupnya. Salah satu lingkungan tempat manusia menghasilkan hidupnya adalah rumah. Rumah sebagai tempat hunian, kegiatan manusia bermula dari rumah. Manusia berangkat kerja, melakukan pekerjaan dan kembali ke rumah untuk beristirahat, kemudian berkerja lagi pada hari esoknya merupakan perputaran rutin dalam siklus kegiatan dalam kehidupan yang pendek. Jangka panjangnya rumah merupakan sarana untuk tumbuh berkembang baik secara jasmani, rohani, dan sosial. Untuk mendukung siklus kegiatan manusia agar tumbuh dan berkembang dengan baik diperlukan rumah yang berkualitas dan lengkap dengan prasarana dan sarana, utilitas umum, dan fasilitas sosial. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, pasal 4 menyatakan bahwa penataan perumahan dan pemukiman bertujuan untuk:

1. Memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan dan kesejahteraan rakyat.
2. Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak, dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur.
3. Memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional.
4. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi sosial budaya dan bidang bidang lain.

Dari tujuan dalam ketentuan tersebut, beberapa faktor yang perlu diperhatikan dalam membengun suatu rumah seperti dikemukakan oleh Notoatmojo (1997), Yaitu:

1. Faktor lingkungan, baik lingkungan fisik, biologis, maupun sosial.
2. Tingkat kemampuan ekonomi masyarakat.
3. Teknologi yang dimiliki oleh masyarakat.

Lain lagi menurut Achmadi dalam Komarudin (1996) yang mengemukakan indikator rumah sehat mencakup dua aspek:

1. Perilaku hidup sehat penduduk kota dengan berperilaku hidup sehat yaitu budaya hidup bersih di rumah, halaman dan lingkungan.
2. Berknaan dengan kondisi fisik perumahan, yaitu ukuran rumah dan lingkungan fisik perumahan kualitas udara permukiman dan ventilasi, serta sarana kesehatan lingkungan permukiman.

Lalu Winslow dalam Sukarni (1989) dan Komarudin (1996) mensyaratkan rumah sehat harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Memenuhi kebutuhan fisik penghuni, antara lain suhu, penerangan, mempunyai ventilasi yang baik, terlindungi dari gangguan bising.
2. Memenuhi kebutuhan kejiwaan, menjainin hubungan yang serasi antara anggota keluarga, menyediakan sarana untuk kesenangan, kecintaan dan kebahagiaan, menjamin dan membina estetika.
3. Dapat melindungi penghuni dari penularan penyakit.
4. Melindungi penghuni dari kemungkinan terjadinya bahaya/kecelakaan.

Sementara itu Keputusan Menti Pekerjaan Umum Nomor 378/KPTS/1987 tentang Pengesahan Standar Konstruksi Bangunan Indonesia tahun 1987 mengatur ketentuan persyaratan dasar kawasan dan lokasi perumahan agar tercipta rumah yang baik.

Persyaratan dasar kawasan, yaitu:

1. Aksesibilitas, yaitu kemungkinan pencapaian dari dan ke kawasan yang dalam kenyataannya berwujud jalan dan transportasi.
2. Kompabilitas, yaitu keserasian dan keterpaduan antar kawasan yang menjadi lingkungannya.

3. Fleksibilitas, yaitu kemungkinan pertumbuhan fisik/pemekaran kawasan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana.
4. Ekologi, yaitu keterpaduan antara tatanan kegiatan alam yang mewadahnya.

Sedangkan untuk persyaratan lokasi perumahan perlu memperhatikan beberapa persyaratan yaitu:

1. Tidak terganggu oleh polusi (air, udara, suara),
2. Disediakan air bersih,
3. Memberikan kemungkinan untuk perkembangan pembangunannya,
4. Mempunyai aksesibilitas yang baik,
5. Mudah dan aman mencapai tempat kerja,
6. Tidak berada dibawah permukaan air setempat,
7. Mempunyai kemiringan rata-rata.

Menurut *The Committee on The Hygiene of Housing of The American Public Health Association* dalam Kusnopranto (1983) lalu menyatakan untuk rumah layak dan sehat adalah: (1) memenuhi kebutuhan fisiologis, yang meliputi suhu optimal di dalam rumah, pencahayaan, perlindungan terhadap kebisingan, ventilasi yang baik, ratio antara luas dengan penghuni, dan mempunyai fasilitas tersendiri; (2) memberikan perlindungan terhadap penularan penyakit dan pencemaran, yang meliputi tersedianya air bersih, fasilitas pembuangan kotoran, fasilitas penyimpanan makanan, dan sebagainya, (3) memberikan perlindungan terhadap bahaya kecelakaan dalam rumah yang meliputi konstruksi yang kuat, dapat menghindarkan bahaya kebakaran, jatuh atau kecelakaan mekanis lainnya.

American Society of Heating, Refrigerating and Air Conditioning Engineers (ASHRAE) dalam Puslibangkim Departemen Pekerjaan Umum (1997) juga menetapkan batasan kenyamanan untuk orang yang tinggal/berkerja di ruangan dengan pakaian normal. Suhu efektif dipengaruhi oleh suhu ruangan, kelembaban ruangan, dan kecepatan angin dalam ruangan. Secara umum batasan kenyamanan dapat dinyatakan sebagai berikut: suhu efektif 23 °C – 27 °C, kecepatan angin 0,1 – 1,5 m/d, kelembaban relatif antara 50 – 60%.

Selanjutnya berdasarkan penelitian Pusat Penelitian dan Pengembangan Permukiman Departemen Pekerjaan Umum (1997) diperoleh hasil:

1. Temperatur udara di dalam rumah pada siang hari lebih rendah antara 0 – 2 °C dengan temperatur di luar rumah dan pada malam hari terjadi pelambatan pelepasan panas sehingga suhu di dalam rumah relatif lebih hangat antara 0 – 2 °C. Dengan demikian fungsi rumah untuk menghindari perubahan cuaca dalam hal ini fluktuasi panas dapat dipenuhi. Dengan temperatur luar 33,5 °C pada rumah contoh menggunakan atap asbes, menunjukkan waktu rata-rata tidak nyaman (>28 °C) adalah 8 jam 18 menit.
2. Hasil uji kondisi pengukuran nomogram batasan kenyamanan didapatkan bahwa rumah tipe 36 dapat dikatakan memenuhi batasan kenyamanan, kecuali untuk kelembaban. Faktor kelembaban merupakan hal yang sulit diatasi hanya dengan pengkondisian pasif. Hal ini dapat diatasi dengan pengkondisian aktif, misalnya dengan menggunakan alat pengkondisian udara (*air conditioner*). Secara umum mengingat bahwa orang tidak peka terhadap kelembaban rumah tipe 36 dapat dikatakan memenuhi batas nyaman.
3. Hasil pengukuran kecepatan angin, terutama siang hari dengan kondisi pintu dan jendela terbuka, kecepatan angin sekitar 0,4 -0,8 m/d. Kecepatan angin ini cukup kencang untuk suhu hunian. Kondisi yang lebih baik adalah di bawah 0,4 m/d.

Hasil lainnya adalah persyaratan pencahayaan dan pembaruan hawa untuk ruangan dalam rumah dinyatakan sebagai berikut: Setiap ruang kediaman, ruang cuci, dan kamar mandi/WC tertutup harus:

1. Mempunyai satu atau lebih lubang cahaya yang berhubungan langsung dengan udara luar serta bebas dari rintangan. Luas bersih lubang cahaya sekurang-kurangnya 1/10 dari luas lantai ruang yang bersangkutan, dan dibuat sedemikian rupa sehingga sekurang-kurangnya 1/20 dari luas lantai terbuka. Lubang cahaya harus meluas ke arah atas sampai sekurang-kurangnya 1,95 meter di atas permukaan lantai.
2. Diberi lubang hawa atau saluran saluran angin yang diletakan pada dan atau dekat dengan permukaan bawah langit-langit. Luas bersih lubang hawa sekurang-

kurangnya adalah 10% dari luas lantai yang bersangkutan (Puslitbangkim Departemen Pekerjaan Umum, 1996).

Secara lebih lengkap Notoatmojo (1997) mengemukakan mengenai rumah sehat antara lain harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Bahan bangunan

- a. Lantai: ubin, semen, kayu ataupun tanah sekalipun baik yang penting sesuai dengan kemampuannya. Syarat yang lebih penting untuk sehat adalah tidak berdebu dimusim kemarau dan tidak basah dimusim hujan. Untuk lantai tanah perlu dipadatkan dan disiram air, karena lantai basah dan berdebu merupakan sumber penyakit.
- b. Dinding: tembok, papan, atau anyaman bambu adalah baik, rasa aman untuk beristirahat dapat terpenuhi. Walaupun tembok sebenarnya kurang cocok untuk daerah tropis tidak menjadi masalah karena dapat dibuat lubang lubang ventilasi dan penerangan alamiah yang cukup.
- c. Atap: genteng, seng, alumunium dan asbes masing masing baik dan mempunyai kelemahan dan kelebihan. Genteng cocok di daerah tropis dan tingkat kebisingan waktu hujan rendah, namun memerlukan konstruksi bangunan yang kuat. Seng, alumunium dan asbes cukup ringan namun tingkat kebisingan waktu hujan dan suhu diwaktu siang hari cukup tinggi.
- d. Tiang, kaso, reng. Kayu untuk tiang, bambu untuk kaso dan reng adalah hal yang umum digunakan dan biasanya tahan lama apabila penebangannya memenuhi kriteria tertentu. Perlu diperhatikan lubang bambu jangan sampai untuk sarang tikus.

2. Ventilasi

Ventilasi berfungsi menjaga agar aliran udara di dalam rumah tetap dalam kondisi segar berarti keperluan O_2 yang dibutuhkan oleh penghuni terpenuhi. Kurangnya ventilasi menyebabkan kurangnya O_2 di dalam rumah berarti kadar CO_2 yang bersifat racun meningkat. Terjadi pula kelembaban di dalam rumah yang kurang baik bagi kesehatan penghuni. Ventilasi juga diperlukan untuk

membebaskan udara dari bakteri-bakteri karena aliran udara yang terus menerus. Ventilasi dapat bersifat alamiah atau buatan.

3. Cahaya

Rumah sehat memerlukan cahaya yang cukup. Kurang cahaya akan menyebabkan kondisi kurang nyaman dan merupakan media berkembangnya bibit penyakit. Cahaya berlebihan akan menyebabkan silau yang dapat mengganggu mata. Cahaya alamiah dari sinar matahari penting untuk membunuh bakteri patogen dalam rumah. Untuk itu sinar matahari yang masuk melalui jendela dapat secara langsung tidak terhalang yang hal ini dapat pula melalui genteng kaca. Jalan masuk cahaya ke dalam rumah yang ideal adalah 15-20% luas lantai yang terdapat di dalam ruangan rumah. Cahaya buatan, dengan menggunakan sumber cahaya yang bukan alamiah, seperti listrik, lampu.

4. Luas bangunan rumah

Luas lantai bangunan rumah sehat harus cukup untuk penghuni di dalamnya, artinya luas lantai bangunan tersebut harus disesuaikan dengan jumlah penghuninya. Luas bangunan yang tidak sebanding dengan jumlah penghuninya menyebabkan *over crowded*. Luas bangunan yang cukup dapat disediakan 2,5 – 3 m³ untuk tiap satu orang.

5. Fasilitas-fasilitas dalam rumah sehat

Rumah yang sehat harus mempunyai fasilitas-fasilitas sebagai berikut:

- a. Penyediaan air bersih yang cukup,
- b. Kamar mandi,
- c. Pembuangan tinja/*septictank*,
- d. Pembuangan air limbah,
- e. Pembuangan sampah,
- f. Fasilitas dapur,
- g. Ruang berkumpul keluarga,
- h. Untuk di pedesaan biasanya ada gudang dan kandang ternak.

Berbeda dengan itu, ketentuan persyaratan kesehatan rumah tinggal menurut Kepmenkes No. 829/Menkes/SK/VII/1999 telah merumuskan konsep rumah tinggal sehat sebagai berikut:

1. Bahan Bangunan

- a. tidak terbuat dari bahan yang dapat zat-zat yang dapat membahayakan kesehatan, antara lain sebagai berikut:
 - i. Debu total tidak lebih dari 150 mg/m^3
 - ii. Asbes bebas tidak melebihi $0,5 \text{ fiber/m}^3/4\text{jam}$
 - iii. Timah hitam tidak melebihi 300 mg/kg
- b. Tidak terbuat dari bahan yang mendukung tumbuh dan berkembangnya mikroorganisme patogen.

2. Komponen dan Penataan Ruang

Komponen rumah harus memenuhi persyaratan fisik dan biologis sebagai berikut:

- a. Lantai kedap air dan mudah dibersihkan
- b. Dinding:
 - i. Ruang tidur, ruang keluarga dilengkapi dengan sarana ventilasi untuk pengaturan sirkulasi udara.
 - ii. Kamar mandi dan tempat cuci harus kedap air dan mudah dibersihkan.
- c. Langit-langit harus mudah dibersihkan dan tidak rawan kecelakaan.
- d. Bubungan rumah yang memiliki tinggi 10 meter atau lebih harus dilengkapi dengan penangkal petir.
- e. Ruang di dalam rumah harus ditata agar berfungsi sebagai ruang tamu, ruang keluarga, ruang makan, ruang tidur, ruang dapur, ruang mandi, ruang bermain anak.
- f. Ruang dapur harus dilengkapi dengan sarana pembuangan asap.

3. Pencahayaan

Sinar matahari langsung maupun tidak langsung dapat menerangi seluruh ruangan minimal 60 lux, dan tidak menyilaukan.

4. Kualitas Udara dan Kebisingan

Kualitas udara di dalam rumah tidak melebihi ketentuan sebagai berikut:

- a. Suhu berkisar 18 sampai 30 °C.
- b. Kelembaban udara berkisar antara 40% sampai 70%.
- c. Konsentrasi gas SO₂ tidak melebihi 0,10 ppm/24 jam.
- d. Pertukaran udara (air exchange rate) = 5 kaki kubik per menit per penghuni.
- e. Konsentrasi gas CO tidak melebihi 100 ppm/8jam.
- f. Konsentrasi gas formaldehid tidak melebihi 120mg/m².

5. Ventilasi

Lubang ventilasi alamiah yang permanen minimal 10% luas lantai.

6. Vektor Penyakit

Binatang Penular Penyakit (vektor) tidak ada tikus bersarang di dalam rumah.

7. Penyediaan Air

- a. Tersedia sarana air bersih dengan kapasitas 60 liter/hari/orang.
- b. Kualitas air harus memenuhi persyaratan kesehatan air bersih dan atau air minum menurut Permenkes 416 tahun 1990 dan Kepmenkes 907 tahun 2002.

8. Sarana Penyimpanan Makanan

Tersedia sarana penyimpanan makanan yang aman.

9. Pembuangan Limbah

- a. Limbah cair yang berasal dari rumah tangga tidak mencemari sumber air, tidak menimbulkan bau, dan tidak mencemari permukaan tanah.
- b. Limbah padat harus dikelola agar tidak menimbulkan bau, pencemaran terhadap permukaan tanah dan air tanah.

10. Kepadatan Hunian

Luas kamar tidur minimal 8 m² dan dianjurkan digunakan tidak lebih dari 2 orang dalam satu ruang tidur, kecuali anak dibawah umur 5 tahun.

Persyaratan tersebut diatas berlaku juga terhadap kondominium, rumah susun (rusun), rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) pada zona pemukiman. Pelaksanaan ketentuan mengenai persyaratan kesehatan perumahan dan lingkungan pemukiman menjadi tanggung jawab pengembang atau penyelenggara pembangunan perumahan, dan pemilik atau penghuni rumah tinggal untuk rumah.

Penyelenggara pembangunan perumahan (pengembang) yang tidak memenuhi ketentuan tentang persyaratan kesehatan perumahan dan lingkungan pemukiman dapat dikenai sanksi pidana dan/atau sanksi administrasi sesuai dengan UU No. 4/1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, dan UU No. 23/1992 tentang Kesehatan, serta peraturan pelaksanaannya.

2.1.3 Rumah Susun

Salah satu dari jenis rumah adalah rumah susun. Menurut Rapoport (*dalam* Damayanti, 2011), rumah sebagai lingkungan binaan, mempunyai bermacam kegunaan mulai dari melindungi manusia dan segala miliknya atas gangguan musuh (alam, manusia, hewan, dan kekuatan adikodrati), menyediakan tempat untuk beraktifitas, menciptakan suatu kawasan aman, sampai untuk menekankan identitas sosial dan menunjukkan status. Rumah susun menurut UU.No.16 Tahun 1992 didefinisikan sebagai: Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terbuka terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Rumah susun dapat dibagi kedalam 2 tipe yaitu:

1. Rumah susun mewah adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal, maupun vertikal dan merupakan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah

bersama, yang diperuntukkan bagi masyarakat golongan berpendapatan menengah keatas. (UU.No.16 Tahun 1992 Tentang Rumah Susun).

2. Rumah susun sederhana adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dengan menggunakan bahan bangunan berkualitas sederhana dan ukuran relatif kecil memenuhi syarat teknis dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama (perturan pemerintah No.4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun).

Ada berbagai tipe dari rumah susun, pertama adalah Rusuna Hunian atau Rusuna yang seluruhnya berfungsi sebagai tempat tinggal. Rusuna Bukan Hunian adalah rusuna yang seluruhnya berfungsi sebagai tempat usaha dan atau kegiatan sosial. Rusuna Campuran adalah rusuna yang sebagian berfungsi sebagai tempat tinggal dan sebagian lainnya berfungsi sebagai tempat usaha atau kegiatan sosial (PERMEN PU NO.60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rusuna). Berdasarkan pasal 3 Undang – undang nomor 18 Tahun 1985 tentang Rumah susun, Pembangunan Rumah susun bertujuan untuk:

1. Memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi rakyat, terutama golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah, yang menjamin kepastian hukum dalam pemanfaatannya.
2. Meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah di daerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan pemukiman yang lengkap, serasi, dan seimbang.
3. Memenuhi kebutuhan untuk kepentingan lainnya yang berguna bagi kehidupan masyarakat, dengan tetap mengutamakan ketentuan ayat sebelumnya.

Lingkungan rumah susun harus dilengkapi dengan fasilitas lingkungan. Fasilitas lingkungan adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, budaya, yang antara lain dapat berupa bangunan perniagaan atau perbelanjaan (aspek ekonomi), lapangan terbuka, pendidikan, kesehatan, peribadatan, fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum, pertamanan serta pemakaman (lokasi diluar lingkungan rumah susun atau sesuai

rencana tata ruang kota). Jenis serta fasilitas yang tersedia menurut Standar Nasional Indonesia (SNI) nomor 03-7013-2004 mengenai tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana adalah sebagai berikut:

1. Fasilitas niaga atau tempat kerja adalah sarana penunjang yang memungkinkan penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi yang berupa bangunan atau pelatara usaha untuk pelayanan perbelanjaan dan niaga serta tempat kerja. Fasilitas yang seharusnya tersedia adalah warung, toko-toko perusahaan dagang, dan pusat perbelanjaan termasuk usaha jasa.
2. Fasilitas pendidikan adalah fasilitas yang memungkinkan siswa mengembangkan pengetahuan keterampilan dan sikap secara optimal, sesuai dengan strategi belajar-mengajar berdasarkan kurikulum yang berlaku. Fasilitas yang seharusnya tersedia adalah ruang belajar untuk pra belajar, sekolah dasar, sekolah lanjutan tingkat pertama, dan sekolah menengah umum.
3. Fasilitas kesehatan adalah fasilitas yang dimaksud untuk menunjang kesehatan penduduk dan berfungsi pula untuk mengendalikan perkembangan atau pertumbuhan penduduk. Fasilitas yang seharusnya tersedia adalah posyandu, balai pengobatan, BKIA dan rumah bersalin, puskesmas, praktek dokter, dan apotik.
4. Fasilitas peribadatan adalah fasilitas yang dipergunakan untuk menampung segala aktivitas peribadatan dan aktifitas penunjang. Fasilitas yang seharusnya tersedia adalah musola, dan masjid kecil.
5. Fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum adalah fasilitas yang dapat dipergunakan untuk kepentingan pelayanan umum, yaitu kantor RT, kantor RW, pos hansip/siskamling, pos polisi, pos pemadam kebakaran, telepon umum, gedung serba guna, ruang duka, kotak surat.
6. Ruang terbuka adalah ruang yang direncanakan dengan suatu tujuan atau maksud tertentu, mencakup kualitas ruang yang dikehendaki dan fungsi ruang yang dikehendaki. Dalam hal ini tidak termasuk ruang terbuka sebagai sisa ruang dan kelompok bangunan yang direncanakan. Fasilitas yang tersedia adalah taman, tempat bermain, lapangan olah raga, peralatan usaha, sirkulasi, parkir.

Fasilitas lingkungan tersebut tidaklah dibangun dengan sembarangan, namun terkait erat dengan jumlah penduduk yang dapat dilayani serta dengan jarak pelayanan yang mampu dijangkau. Maka dalam perencanaan rumah susun harus diperhitungkan faktor kelengkapan sarana lingkungan yang tersedia di lokasi, dan yang harus dibangun oleh pengembang rumah susun.

2.1.4 Kesehatan Lingkungan Perumahan

Seperti sudah disebutkan diatas, ekologi manusia saat ini berkaitan dengan banyak ilmu termasuk ilmu kesehatan. Kesehatan seseorang berhubungan dengan berbagai faktor lingkungan, jadi implikasi terhadap pekerjaan di bidang kesehatan menjadi sangat luas. Untuk mencapai keberhasilan dalam usaha kesehatan perlu mendapat dukungan ahli lingkungan. Kesehatan lingkungan adalah ilmu yang mempelajari hubungan interaksi antara komunitas manusia dengan perubahan komponen lingkungan yang memiliki potensi bahaya kesehatan masyarakat, serta mencari upaya pencegahan dan perlindungan terhadap potensi bahaya tersebut (Achmadi, 1996).

Berkaitan dengan perumahan dan permukiman, masalah yang diperkirakan timbul adalah sejumlah penghuni perkotaan per unit satuan rumah semakin berkembang, lahan yang ada tidak memungkinkan untuk bisa mengakomodasi perkembangan rumah secara fisik. Pada rumah yang sempit, ruang tidak mungkin berkembang memacu terjadi distorsi menjadi perumahan atau permukiman yang tidak sehat. Apabila ukuran rumah tidak dapat berkembang, maka terciptalah sebuah habitat manusia yang dipenuhi berbagai macam sumber penyakit menular, pencemaran udara, dan pencemaran air. Untuk memperoleh sumber air bersih dari tanah, sulit mencari areal yang bebas dari kuman *E. coli* yaitu sebagai akibat padatnya *septic tank* dan rapatnya rumah. Isu permukiman sehat baru akan muncul kemudian hari ketika penghuni secara sosial ekonomi telah berkembang menjadi kelompok menengah (Achmadi, 1989).

Derajat kesehatan penghuni merupakan hasil dari interaksi sejumlah komponen antara manusia, perilaku dan lingkungannya. Dengan demikian lingkungan

perumahan yang kurang memadai dapat mengakibatkan gangguan kesehatan. Keadaan kesehatan lingkungan perumahan ditentukan oleh kondisi fisik rumah, faktor biologis dan sosial. Keadaan tersebut senantiasa berubah sesuai dengan perkembangan manusia dan lingkungan di sekitarnya.

Slamet (1996) mengemukakan bahwa faktor pada rumah yang mempengaruhi kesehatan penghuninya adalah: (1) kualitas bangunannya, (2) pemanfaatan bangunan, (3) pemeliharannya. Kualitas bangunan dapat dilihat dari segi: (1) bahan bangunan serta konstruksinya dan (2) luas rumah. Bahan bangunan dan konstruksi menentukan apakah suatu rumah mudah rusak, mudah terbakar, lembab, panas, mudah menjadi arang serangga pembawa penyakit, bising dan lain lain. Penghuni dapat menderita kecelakaan karena konstruksi yang kurang kuat, dan mudah terjadi kebakaran. Penyakit saluran pernapasan (influenza, pilek dan TBC) mudah menular karena ventilasi yang tidak memadai. Penyakit bawaan vektor seperti demam berdarah dan *scabies* dapat pula merajalela. Gangguan terhadap ketajaman pendengaran dapat terjadi akibat kebisingan. Luas bangunan rumah menentukan apakah penghuni tumbuh dan berkembang secara psikososial. Dapatkah penghuni beristirahat sepenuhnya (ada ketenangan *privacy*) Dapatkah orang tidur dengan nyaman, sesuai dengan perkembangan anak, misalnya orang dewasa terpisah dengan anak, yang wanita terpisah dengan pria? Adakah tempat belajar? Adakah tempat memasak, makan, kamar mandi, jamban, tempat bermain anak, tempat bersosialisasi seperti menerima tamu, berkumpul dengan anak-anak? Rumah yang tidak cukup luas memaksa anak harus bermain dan belajar di luar rumah akan mengurangi kesempatan orang tua melakukan pengawasan (Slamet, 1996).

Selanjutnya dikemukakan bahwa banyak rumah yang secara teknis memenuhi syarat kesehatan, tetapi apabila penggunaannya tidak sesuai dengan peruntukannya, maka dapat mengganggu kesehatan. Misalnya rumah yang dibangun untuk dihuni oleh 4 orang, pada kenyataannya dihuni lebih dari semestinya. Berdasarkan aspek kesehatan, kepadatan pengaruhnya sangat bermakna, karena kepadatan sangat menentukan insidensi penyakit atau kematian, terutama di negara seperti Indonesia

dimana masih banyak sekali terdapat penyakit menular, seperti penyakit pernapasan dan penyakit yang menyebar lewat udara.

Pemeliharaan rumahpun dapat mempengaruhi kesehatan penghuni. Beberapa fasilitas yang disediakan, apabila tidak dipelihara dengan baik justru menimbulkan penyakit. Sebagai contoh (1) Rumah yang dijadikan tempat usaha mengakibatkan perubahan dalam kesehatan karena jendela dipakai untuk menggantung barang-barang. (2) Fasilitas sanitasi di dalam setiap rumah penduduk dan tempat membuang sampah yang tidak terpelihara dengan baik, sebagai sarang timbulnya penyakit. Selokan yang tidak mengalir dan menjadi sarang nyamuk. (3) Contoh lainnya yang penting adalah bak-bak mandi ataupun penampungan air bersih yang tidak tertutup dan tidak sering dibersihkan, juga menjadi sarang nyamuk penyebar demam berdarah.

Perembesan buangan air kotor/limbah dan *septic tank* ke dalam sumber air, dapat mencemari kualitas air untuk keperluan rumah tangga. Jarak antara buangan air kotor/limbah yang terlalu dekat memungkinkan terjadinya perembesan air kotor/limbah ke dalam saluran sumur sehingga kualitas airnya semakin tidak menjamin derajat kesehatannya. Upaya peningkatan pemberantasan penyakit menular dan penyakit lainnya seperti penyakit ketergantungan obat, peningkatan gizi masyarakat, peningkatan kesehatan lingkungan, dan penyuluhan kesehatan masyarakat terhadap perilaku hidup sehat hendaknya dilakukan sedini mungkin dan terus menerus.

Lingkungan perumahan sehat menyangkut tata letak perumahan dan penyediaan ruang kegiatan yang mendukung produktifitas keluarga, merupakan kebutuhan bagi setiap manusia. Lingkungan perumahan yang sehat perlu disertai dengan pembinaan kerukunan antar warga. Untuk mendukung pembinaan ini harus memperhatikan keserasian jarak antar rumah, jarak rumah dengan jalan, serta letak perumahan dan kelestarian lingkungan.

2.1.5 Masyarakat

Salah satu faktor yang diperhitungkan dalam lingkungan perumahan adalah lingkungan sosial, khususnya masyarakat. Masyarakat adalah karya ciptaan manusia sendiri. Hal ini ditegaskan oleh Toennies (*dalam* Veerger, 1985) dalam kata pembukaan bukunya. Masyarakat bukanlah organisme yang dihasilkan oleh proses-proses biologis. Juga bukan mekanisme yang terdiri dari bagian-bagian individual yang masing-masing berdiri sendiri, sedang mereka didorong oleh naluri-naluri spontan yang bersifat menentukan bagi manusia. Masyarakat adalah usaha manusia untuk mengadakan dan memelihara relasi-relasi timbal balik yang mantap. Kemauan manusia mendasari masyarakat.

Berkenaan dengan kemauan itu Toennies (*dalam* Veerger, 1985) membedakan antara *Zweckwille*, yaitu kemauan rasional yang hendak mencapai suatu tujuan, dan *Triebwille*, yaitu dorongan batin berupa perasaan. *Zweckwille*, apabila orang ingin mencapai suatu tujuan tertentu dan mengambil tindakan rasional ke arah itu. Biasanya di bidang ekonomi orang yang hendak mencari keuntungan atau memberi jasa-jasa pelayanan didorong oleh *Zweckwille*. *Triebwille* meliputi sejumlah langkah atau tindakan, yang tidak melulu berasal dari perhitungan akal budi melulu, melainkan juga dari watak, hati, atau jiwa orang yang bersangkutan. *Triebwille* bersumber pada selera, perasaan, kecenderungan psikis, kebutuhan biotis, tradisi, atau keyakinan orang.

Triebwille paling menonjol di kalangan kaum petani, orang seniman, rakyat sederhana, khususnya wanita, dan generasi muda. *Zweckwille* lebih menonjol di kalangan pedagang, ilmuwan, dan pejabat-pejabat. Umumnya orang tua lebih bersifat rasional dan berkepal dingin daripada orang muda. Distingsi tersebut ini langsung berpengaruh atas corak dan ciri interaksi orang dalam kelompok atau masyarakat, sehingga kita dapat membedakan dua tipe masyarakat.

Gemeinschaft (paguyuban) adalah bentuk hidup bersama yang lebih bersesuaian dengan *Triebwille*. Kebersamaan dan kerja sama tidak diadakan untuk mencapai suatu tujuan di luar, melainkan dihayati sebagai tujuan dalam dirinya. Orang-orang

merasa dekat satu sama lain dan memperoleh kepuasan karenanya. Suasana dianggap lebih penting daripada tujuan. Spontanitas diutamakan di atas undang-undang atau keteraturan. Menurut Toennies (*dalam Veerger, 1985; Koentjaraningrat, 1990*) prototipe semua persekutuan hidup yang dinamakan *Gemeinschaft* itu keluarga. Orang memasuki jaringan relasi-relasi kekeluargaan karena lahir. Walaupun kemauan bebas dan pertimbangan rasional dapat menentukan apakah orang akan tinggal atau tidak dalam keluarganya atau tidak, namun relasi itu sendiri tidak tergantung seluruhnya dari kemauan dan pertimbangan itu. Ketiga konsep yang menyokong *Gemeinschaft* ialah:

1. Darah
2. Tempat tinggal atau tanah
3. Jiwa atau rasa kekerabatan, ketetanggaan, dan persahabatan. Ketiga unsur ini diliputi oleh keluarga. Unsur pertama bersifat konstitutif.

Gesellschaft (patembayan) adalah tipe asosiasi di mana relasi-relasi kebersamaan dan kebersatuan antara orang berasal dari faktor-faktor lahiriah, seperti persetujuan, peraturan, Undang-undang, dan sebagainya. Menurut Toennies (*dalam Veerger, 1985; Koentjaraningrat, 1990*) Teori *Gesellschaft* berhubungan dengan perjumlahan atau kumpulan orang-orang yang dibentuk atas cara buatan (*artificial*). Kalau dilihat sepintas lalu saja, kumpulan itu mirip dengan *Gemeinschaft*, yaitu sejauh para anggota individual hidup bersama dan tinggal bersama secara damai. Tetapi dalam *Gemeinschaft* mereka pada dasarnya bersatu, sekalipun ada faktor-faktor yang memisahkan, sedang dalam *Gesellschaft* pada dasarnya mereka tetap terpisah satu dari yang lain, sekalipun ada faktor-faktor yang mempersatukan. Berlainan dengan *Gemeinschaft*, dalam *Gesellschaft* kita tidak melihat kegiatan yang dapat kita simpulkan dari suatu kesatuan yang sudah ada terlebih dahulu dan merupakan suatu keharusan. Jadi tidak ada kegiatan yang mengejawantahkan kemauan dan semangat kesatuan...; kegiatan individu tidak dilakukan atas nama teman-teman yang dipersatukan dengan individu. Dalam *Gesellschaft* tidak ada kegiatan serupa itu. Justru kebalikan yang tampak, yaitu tiap-tiap orang mewakili diri sendiri saja. Ia sendirian, sehingga relasi dengan orang lain selalu mengandung kondisi ketegangan.

Toennies (*dalam* Veerger, 1985; Koentjaraningrat, 1990) memakai istilah hidup yang organis dan nyata (*real*) untuk relasi relasi yang berlaku dalam *Gemeinschaft*, dan istilah struktur yang khayal mekanis untuk relasi relasi yang berlaku dalam *Gesellschaft*. Yang pertama membentuk suatu kesatuan hidup, dimana unsur kesatuan dan kolektivis lebih menonjol, yang kedua menyerupai bagan mekanisme, dimana individu dan kepentingannya lebih menonjol.

2.1.6 Interaksi Sosial

Selain itu hubungan antar manusia, ataupun interaksi-interaksi sosial menentukan struktur dari masyarakatnya. Hubungan antar manusia atau interaksi-interaksi sosial ini didasarkan kepada komunikasi. Karenanya komunikasi merupakan dasar dari eksistensi suatu masyarakat. Hubungan antar manusia atau interaksi-interaksi sosial, hubungan satu dengan yang lain warga-warga suatu masyarakat, baik dalam bentuk individu atau perorangan maupun dengan kelompok-kelompok dan antar kelompok manusia itu sendiri, mewujudkan segi dinamikanya perubahan dan perkembangan masyarakat. Apabila kita lihat komunikasi ataupun hubungan tersebut sebelum mempunyai bentuk-bentuknya yang konkrit, yang sesuai dengan nilai-nilai sosial di dalam suatu masyarakat, ia mengalami suatu proses terlebih dahulu. Proses-proses inilah yang dimaksudkan dan disebut sebagai proses sosial.

Sehingga Gillin (*dalam* Veerger, 1985) mengatakan bahwa proses-proses sosial adalah cara-cara berhubungan yang dapat dilihat apabila orang-perorangan dan kelompok-kelompok manusia saling bertemu dan menentukan sistem serta bentuk-bentuk hubungan tersebut, atau apa yang akan terjadi apabila ada perubahan-perubahan yang menyebabkan goyahnya cara-cara hidup yang telah ada. Dilihat dari sudut inilah, komunikasi itu dapat dipandang sebagai sistem dalam suatu masyarakat, maupun sebagai proses sosial.

Dalam komunikasi, manusia saling mempengaruhi timbal balik sehingga terbentuklah pengalaman ataupun pengetahuan tentang pengalaman masing-masing yang sama. Kesadaran dalam berkomunikasi di antara warga-warga suatu masyarakat, menyebabkan suatu masyarakat dapat dipertahankan sebagai suatu

kesatuan. Karenanya pula dalam setiap masyarakat terbentuk apa yang di namakan suatu sistem komunikasi. Sistem ini terdiri dari lambang-lambang yang diberi arti dan karenanya mempunyai arti-arti khusus oleh setiap masyarakat. Karena kelangsungan kesatuannya dengan jalan komunikasi itu, setiap masyarakat dapat membentuk kebudayaannya berdasarkan sistem komunikasinya masing-masing.

Dalam masyarakat yang modern, arti komunikasi menjadi lebih penting lagi, karena pada umumnya masyarakat yang modern bentuknya makin bertambah rasional dan lebih didasarkan pada lambang-lambang yang makin abstrak. Bentuk umum proses-proses sosial adalah interaksi sosial, dan karena bentuk-bentuk lain dari proses sosial hanya merupakan bentuk-bentuk khusus dari interaksi, maka interaksi sosial yang dapat dinamakan proses sosial itu sendiri. Interaksi sosial adalah kunci semua kehidupan sosial, tanpa interaksi sosial tak akan mungkin ada kehidupan bersama. Interaksi sosial merupakan syarat utama terjadinya aktivitas-aktivitas sosial. Interaksi sosial merupakan hubungan yang dinamis, yang menyangkut hubungan antara orang-orang perorangan, antara kelompok-kelompok manusia, maupun antara orang-perorangan dengan kelompok manusia.

Sedang dalam psikologi interaksi sosial diartikan sebagai hubungan antar individu satu dengan individu yang lain, individu satu dapat mempengaruhi individu lain atau sebaliknya, jadi terdapat hubungan yang saling timbal balik. Interaksi yang kelihatannya sederhana, sebenarnya merupakan suatu proses yang cukup kompleks (Walgito, 2003). Memang kalau dilihat dari teori insting yang dikemukakan oleh McDougall (*dalam* Walgito, 2003) manusia itu secara instingtif akan berhubungan satu dengan yang lain. Namun perilaku dalam interaksi sosial tidak sesederhana itu, tetapi perilaku itu didasari oleh berbagai faktor psikologis lain. Seperti dikemukakan oleh Floyd Alport (*dalam* Walgito, 2003) bahwa perilaku dalam interaksi sosial ditentukan oleh banyak faktor termasuk lingkungan dan manusia lain yang ada disekitarnya. Dalam psikologi terdapat beberapa faktor yang mendasari interaksi, faktor-faktor tersebut adalah:

1. Imitasi, imitasi adalah dorongan untuk meniru orang lain.
2. Sugesti, sugesti adalah pengaruh psikis, baik yang datang dari dalam diri sendiri maupun yang datang dari orang lain, yang pada umumnya diterima

tanpa adanya kritik dari individu yang bersangkutan. Sugesti dapat dibedakan menjadi dua yaitu auto-sugesti, yaitu sugesti terhadap diri sendiri dan hetero-sugesti yaitu sugesti yang datang dari orang lain.

3. Identifikasi, identifikasi dikemukakan oleh Freud, identifikasi merupakan dorongan untuk menjadi identik dengan orang lain.
4. Simpati, simpati merupakan rasa tertarik kepada orang lain. Oleh karena itu simpati merupakan perasaan, maka simpati tidak timbul atas dasar logis rasional, melainkan atas dasar perasaan atau emosi.

Gillin (*dalam Veerger, 1985*) mengajukan dua syarat yang harus di penuhi agar suatu interaksi sosial itu mungkin terjadi, yaitu pertama adalah adanya kontak sosial (*social contact*). Kontak sosial dapat berlangsung dalam tiga bentuk, yaitu tidak hanya antara individu dan individu sebagai bentuk pertamanya saja, tetapi juga dalam bentuk kedua, antara individu dan suatu kelompok manusia atau sebaliknya. Bentuk ketiga, antara sesuatu kelompok manusia dengan kelompok manusia dengan kelompok manusia lainnya. Suatu kontak sosial tidak hanya tergantung kepada tindakan ataupun kegiatan saja, tetapi juga dari tanggapan atau *response* reaksi, juga *feedback* terhadap tindakan atau kegiatan tersebut. Kontak sosial dapat bersifat positif, apabila mengarah kepada suatu kerjasama (*cooperation*). Dan dapat bersifat negatif apabila mengarah kepada suatu pertentangan (*conflict*), atau bahkan lama sekali tidak menghasilkan suatu interaksi sosial.

Syarat kedua adalah adanya komunikasi, komunikasi merupakan suatu proses penyampaian pesan (ide atau gagasan) dari satu pihak kepada pihak lain agar terjadi saling mempengaruhi antara keduanya. Komponen komunikasi terdiri dari pengirim atau komunikator (*sender*) adalah pihak yang mengirimkan pesan kepada pihak lain. Penerima atau komunikan (*receiver*) pihak yang menerima pesan dari pihak lain. Pesan (*message*) adalah isi atau maksud yang akan disampaikan oleh satu pihak ke pihak lain. Umpan balik (*feedback*) adalah tanggapan dari penerima pesan atau isi pesan yang disampaikannya. Melalui komunikasi, sikap dan perasaan seseorang atau sekelompok orang dapat dipahami oleh pihak lain. Akan tetapi komunikasi ini dapat

efektif apabila pesan yang disampaikan ditafsirkan sama oleh pihak penerima pesan tersebut.

Interaksi sosial dapat terjadi dalam dua bentuk pertama proses asosiatif (*Association Processes*), proses asosiatif dalam interaksi sosial terdiri dari kerjasama (*cooperation*), adalah suatu usaha bersama antara orang perorangan atau kelompok untuk mencapai tujuan bersama. Akomodasi (*accommodation*), berarti adanya keseimbangan interaksi sosial dalam kaitannya dengan norma dan nilai yang ada dalam masyarakat. Bentuk-bentuk akomodasi terdiri dari Koersi, Kompromi, Arbitrasi, Mediasi, Konsiliasi, Toleransi, *Stalemate*, dan Ajudikasi. Asimilasi, merupakan proses sosial pada tahap lanjut (terjadi setelah tahap kerjasama dan akomodasi) yang ditandai oleh usaha-usaha mengurangi perbedaan antara orang atau kelompok. Akulturasi, adalah proses penerimaan dan pengolahan unsur-unsur kebudayaan asing menjadi bagian dari kebudayaan suatu kelompok, tanpa menghilangkan kepribadian kebudayaan asli.

Yang kedua adalah proses disosiatif (*Opposition Processes*), proses disosiatif disebut pula proses oposisi, yang diartikan sebagai cara yang bertentangan dengan seseorang ataupun kelompok untuk mencapai tujuan tertentu. Proses ini dibagi menjadi tiga bentuk, yaitu persaingan (*competition*), adalah proses sosial ketika ada dua pihak atau lebih saling berlomba/berbuat sesuatu untuk mencapai kemenangan tertentu. Kontravensi, proses sosial yang ditandai oleh ketidakpastian atau penolakan yang tidak diungkapkan secara terbuka. Pertikaian, merupakan proses lanjut dari kontravensi dan terjadi karena semakin tajamnya perbedaan antara kalangan tertentu. Konflik (*configere*), yaitu proses sosial antara dua pihak atau lebih di mana pihak yang satu berusaha menyingkirkan pihak yang lain dengan cara menghancurkan atau membuatnya tidak berdaya.

2.1.7 Psikologi Lingkungan

Bidang ilmu lain yang berhubungan dengan manusia serta lingkungan hidupnya adalah psikologi lingkungan. Psikologi kognitif sebagai salah satu aliran dalam ilmu psikologi mempunyai perhatian lebih dalam sistem kognisi manusia sehingga aliran ini menggambarkan hubungan perilaku (*B/Behavior*) dengan lingkungan

(E/*Environment*) dan individu (P/*Person*) sebagai berikut. Dalam gambar ini faktor lingkungan dan individu saling mempengaruhi dalam menentukan perilaku seseorang. Namun pada awalnya lingkungan yang disebutkan adalah lingkungan



Gambar 2.2. Skema Teoretik Perilaku dalam Psikologi Kognitif (Sarwono, 1992)

sosial budaya. Hal ini berubah pada tahun 1976 Prohansky dan Altman lebih menekankan pada lingkungan fisik (Sarwono, 1992).

Maka psikologi lingkungan pada akhirnya didefinisikan sebagai ilmu tentang saling-hubungan antara tingkah laku dengan lingkungan buatan maupun alamiah (Bell, 1978 dan Fisher, 1984 *dalam* Sarwono, 1992). Ada pula definisi tentang psikologi lingkungan yaitu bidang psikologi yang meneliti khusus saling-hubungan antara lingkungan fisik dengan tingkah laku dan pengalaman manusia (Holahan, 1982 *dalam* Sarwono, 1992). Pada dasarnya kedua definisi ini tidak jauh berbeda yaitu menekankan saling-hubungan antara perilaku manusia dengan lingkungannya.

Terdapat beberapa aliran dalam psikologi lingkungan:

Aliran pertama dalam psikologi lingkungan adalah aliran determinisme. Aliran ini berpendapat bahwa setiap perbedaan pada rangsangan (*stimulus/S*) akan menyebabkan perbedaan pada tingkah laku (*response/R*) yang ditimbulkannya. Dalam aliran determinisme dikenal hukum efek, hukum ini mengatakan bahwa tingkah laku akan semakin diperkuat (makin sering timbul, akan diulang kembali) jika diikuti rangsangan berupa ganjaran atau hadiah, sebaliknya, tingkah laku akan akan berkurang kekuatannya (makin lemah, makin jarang, dan akhirnya hilang) kalau diikuti dengan rangsangan hukuman (Sarwono, 1992). Jadi rangsangan yang berbeda akan memberikan tingkah laku yang berbeda pula, skemanya S – R.

Aliran kedua adalah aliran interaksionisme. Interaksionisme menyatakan bahwa rangsangan yang sama tidak selamanya menghasilkan tingkah laku yang sama, hal ini bergantung pada individu (*organism/O*) yang menerima rangsangan tersebut

(Sarwono, 1992). Aliran ini lebih mendekati kenyataan karena pada kenyataannya individu menerima rangsangan yang berbeda-beda, jadi skemanya menjadi S – O – R. Akan tetapi, kondisi O dalam kenyataannya sulit diramalkan sehingga kadang-kadang sulit pula meramalkan tingkah lakunya. Munculah aliran ketiga yaitu transaksionisme yang diusung oleh psikolog asal Inggris bernama David Canter tahun 1981, menurut transaksionisme, yang penting bukanlah tingkah laku secara umum, melainkan tindakan (*action*) khusus pada tempat dan waktu yang khusus pula (Sarwono, 1992). Tindakan tersebut berhubungan erat dengan wujud-wujud atau bentuk-bentuk yang ada di lingkungan dan dengan makna yang diberikan oleh orang yang bersangkutan terhadap wujud dan bentuk itu.

Dalam penelitian ini akan tidak akan digunakan aliran determinisme, mengingat aliran ini terlalu bersifat pasti dan tidak mendekati kenyataan di lapangan. Sedangkan aliran transaksionisme meski dapat menjelaskan dengan lebih baik masalah psikologi, namun dibutuhkan pengalaman dalam penarikan kesimpulannya, karena aliran ini mempunyai kajian mendalam terhadap manusia itu sendiri. Maka aliran yang akan dipakai adalah interaksionisme yang lebih netral dan memudahkan peneliti dalam menarik kesimpulan karena lebih mendekati kenyataan karena sudah memperhitungkan (meski tidak mendalam) tentang faktor manusia.

2.1.8 Hubungan Rumah dengan Manusia

Dalam psikologi lingkungan digambarkan hubungan lingkungan buatan dan manusia. Menurut Shumaker & Taylor (*dalam* Gambiro, 1999), kecintaan seseorang terhadap suatu tempat mempunyai pengaruh yang positif antara individu dengan lingkungan tempat tinggalnya. Seperti juga pendapat Rivlin (*dalam* Gambiro, 1999), yang menyatakan bahwa keadaan tersebut menimbulkan perasaan nyaman dan aman. Hubungan saling pengaruh antara manusia dengan tempat tinggalnya itu disebut juga sebagai *topophilia* (Tuan *dalam* Gambiro, 1999). Shumaker & Taylor (*dalam* Gambiro, 1999) mencatat adanya keuntungan yang melekat secara evolusi di dalam rasa cinta terhadap suatu tempat. Pada jaman manusia purba, rasa cinta akan tempat ini menimbulkan pertahanan terhadap tempat yang sudah mereka kenal dengan baik dan memberikan keuntungan bagi penghuni dalam mengoperasikan teritori mereka.

Dari segi kesehatan dapat muncul Sindroma Gedung Sakit (*Sick Building Syndrome*) adalah kumpulan gejala yang dialami oleh seseorang yang bekerja di kantor atau tinggal di apartemen dengan bangunan tinggi dimana di dalamnya terjadi gangguan sirkulasi udara yang menyebabkan keluhan iritasi dan kering pada mata, kulit, hidung, tenggorokan disertai sakit kepala, pusing, rasa mual, muntah, bersin dan kadang disertai nafas sesak (Keman, 2005). Penyebab terjadinya Sindroma Gedung Sakit berkaitan sangat erat dengan ventilasi udara ruangan yang kurang memadai karena kurangnya udara segar masuk ke dalam ruangan gedung, distribusi udara yang kurang merata, serta kurang baiknya perawatan sarana ventilasi. Keluhan yang timbul dapat berupa mata pedih, hidung berlendir (*running nose*) dan bersin, kulit kering dan luka, sakit kepala, serta badan terasa lemah (Sanropie dalam Keman, 2005).

Beberapa studi mengindikasikan bahwa khususnya pada masyarakat golongan sosial ekonomi lebih rendah sangat bergantung pada perkembangan kuatnya hubungan interpersonal dengan tetangga dan sebagai konsekuensinya berkembanglah kecintaannya terhadap lingkungan tetangga. Kecintaan yang sangat kuat ini akan menimbulkan beberapa fungsi. Membantu mereka memperkokoh keanggotaannya di dalam organisasi sosial kota dan memberikan keberlanjutan psikologis, antara masa lalu dan sekarang dalam menghadapi ketidakpastian masa datang. Kenangan akan tempat tinggal juga berarti membangun kebanggaan dan semangat komunitasnya.

Lingkungan fisik memegang peranan sangat besar dalam kehidupan manusia (Little dalam Gambiro, 1999). Lingkungan fisik juga berhubungan erat dengan identitas personalnya, karena begitu banyak ketergantungan serta pengalaman hidup manusia didapat di tempat tersebut. Oleh sebab itu bagi seseorang yang tunawisma dapat berarti tidak mempunyai identitas sosial, yang dapat menyebabkan seseorang menjadi emosional, tidak dapat mengendalikan kejadian hidup yang berakibat trauma psikologis. Isolasi sosial, depresi dan buruknya nutrisi yang biasa menyertai para tunawisma sering diperburuk oleh sakit mental dan penyalahgunaan obat dan

alkohol. Dalam jangka panjang akan menimbulkan pengalaman tragis yang berakibat menghancurkan, terutama bagi para remaja.

2.1.9 Persepsi

Seperti sudah disinggung di atas, satu tahapan yang penting dalam hubungan manusia dan lingkungan hidupnya adalah persepsi. Manusia mempunyai pengalaman yang diawali oleh penginderaan, yaitu ditangkapnya rangsang-rangsang dari lingkungan oleh alat-alat indera manusia. Hasil penginderaan yang sudah berupa impuls-impuls disalurkan melalui syaraf-syaraf penginderaan ke sistem syaraf pusat di otak, maka terjadi persepsi mengenai obyek tersebut dan akhirnya otak mengirim impuls-impuls melalui syaraf motorik untuk memerintahkan otot-otot atau kelenjar tertentu bereaksi. Prosedur penginderaan – persepsi – reaksi inilah yang disebut sebagai busur refleksi (Sarwono, 1992).

Mar'at (*dalam* Damayanti, 2001) juga menyebutkan persepsi adalah proses pengamatan seseorang yang berasal dari komponen kognisi. Menurut Cox (*dalam* Damayanti, 2001) persepsi atau pemahaman orang/masyarakat mempunyai arti penting secara sederhana. Persepsi adalah penginderaan tentang realitas yang menjadi petunjuk jalan di dalam mengambil keputusan dan perubahan tingkah laku. Persepsi atau pemahaman ini sangat dipengaruhi oleh baik faktor intern maupun faktor ekstern dimana faktor intern berasal dari dalam diri manusia untuk menanggapi objek tertentu, sedangkan faktor ekstern adalah pengaruh luar seperti pengalaman, proses belajar, cakrawala dan pengetahuan (Sarwono, 1992).

Berbagai pendekatan diterapkan dalam mengkaji masalah persepsi, salah satunya adalah pendekatan ekologi. Pendekatan ekologi menerangkan bahwa persepsi terjadi secara spontan dan langsung, bersifat holistik. Spontanitas itu terjadi karena organisme selalu mengeksplorasi lingkungannya dan dalam penjajakan itu ia melibatkan setiap objek yang ada di lingkungannya, pada setiap objek tersebut menonjolkan sifat yang khas bagi organisme bersangkutan. Sifat ini menurut Gibson (*dalam* Sarwono, 1992) disebut *affordances* (kemanfaatan) dimana objek atau

stimulti itu sendiri pun aktif berinteraksi dengan mahluk yang mengindera sehingga akhirnya timbul makna spontan.

Objek tampil dengan kemanfaatannya masing-masing, sedangkan individu datang dengan sifat-sifat individualnya, seperti pengalaman masa lalu, bakat, minat, sikap dan berbagai ciri kepribadiannya. Hasil interaksi individu dengan objek menghasilkan persepsi individu tentang objek itu. Terdapat dua kemungkinan yang muncul setelah seseorang mempersepsikan lingkungannya. Kemungkinan pertama adalah bahwa rangsangan yang dipersepsikannya itu berada dalam batas batas optimal sehingga timbul kondisi homeostatis. Kemungkinan kedua adalah rangsangan itu berada di atas batas optimal (*overstimulation*) atau di bawahnya (*understimulation*), yang dapat mengakibatkan stress, sehingga manusia harus melakukan perilaku penyesuaian diri (*coping behaviour*).

2.1.10 Teori-teori Psikologi Lingkungan

Dalam psikologi lingkungan, dikembangkan beberapa teori yang dapat digunakan dalam mengkaji hubungan lingkungan hidup dengan manusia. Khususnya hubungan manusia dengan rumah tempat tinggalnya. Beberapa teori yang dipakai dalam penelitian ini adalah:

2.1.10.1 Teori Stress Lingkungan

Menurut Teori ini ada dua elemen dasar yang menyebabkan manusia bertingkah laku terhadap lingkungannya, yaitu *stressor* dan *stress*. *Stressor* adalah elemen lingkungan yang merangsang individu seperti kepadatan dan kondisi bangunan. Ada dua pendapat mengenai stress itu. Menurut Selye (*dalam Sarwono, 1992*), *stress* diawali dengan reaksi waspada (*alarm reaction*) terhadap ancaman yang ditandai oleh proses tubuh secara otomatis seperti meningkatnya denyut jantung. Keadaan seperti ini segera disusul dengan reaksi penolakan terhadap *stressor* yang bisa berupa tubuh menggigil di udara dingin atau berkeringat di udara panas. Menurut Lazarus (*dalam Sarwono, 1992*), *stress* bukan hanya mengandung faktor faal, melainkan melibatkan kesadaran (kognisi), khususnya dalam tingkah laku *coping*. Ketika individu hendak bereaksi terhadap *stressor*, ia harus menentukan strategi dalam

memilih tingkah laku yaitu menghindar, menyerang secara fisik atau dengan kata-kata atau mencari kompromi.

2.1.10.2 Teori Kelebihan Beban

Cohen dan Milgram (*dalam* Sarwono, 1992) menjelaskan bahwa manusia mempunyai keterbatasan dalam mengolah rangsangan dari lingkungannya. Jika rangsangan lebih besar dari kemampuan individu dalam mengolah informasi, maka akan terjadi kelebihan beban, yang mengakibatkan sebagian rangsangan diabaikan agar dapat memusatkan perhatian pada rangsangan tertentu. Strategi pemilihan tingkah laku (*coping*) untuk memilih stimuli yang mana yang diprioritaskan atau diabaikan pada suatu waktu tertentu, inilah yang menentukan reaksi positif atau negatif dari individu terhadap lingkungannya. Apabila kelebihan rangsangan tersebut terlalu besar maka individu sama sekali tidak mampu mengolah sesuai kognisinya, sehingga individu dapat mengalami gangguan kejiwaan seperti adanya rasa tertekan, bosan atau tidak berdaya.

2.1.10.3 Teori Tingkat Adaptasi

Teori dari Wohlwill (*dalam* Sarwono, 1992), menjelaskan bahwa setiap individu mempunyai tingkat adaptasi tertentu terhadap rangsangan atau kondisi lingkungan tertentu. Dengan demikian reaksi individu terhadap lingkungan bergantung pada tingkat adaptasinya. Makin jauh perbedaan antara keadaan lingkungan dengan tingkat adaptasi orang yang bersangkutan pada lingkungan tertentu, makin kuat pula reaksi individu tersebut. Sedangkan kondisi lingkungan yang dekat dengan tingkat adaptasi merupakan kondisi optimal yang akan dipertahankan individu atau kondisi *homeostatis*.

2.1.10.4 Teori Psikologi Ekologi

Teori dari Baker (*dalam* Sarwono, 1992) menjelaskan adanya hubungan timbal balik antara lingkungan dan tingkah laku. Teori ini memandang adanya pengaturan tingkah laku (*behavioral setting*) yang dipandang sebagai suatu faktor tersendiri. Pengaturan tingkah laku ini merupakan pola perilaku kelompok, bukan pola perilaku individu yang terjadi akibat kondisi lingkungan tertentu. Namun pada gilirannya

pengaturan tingkah laku ini akan mempengaruhi tingkah laku masing masing individu, dalam arti jika ada individu yang berperilaku tidak sesuai dengan pola kelompok, maka seluruh anggota kelompok akan merasa terganggu.

2.1.11 Penelitian Terdahulu

Penelitian oleh Purwantini tahun 1988 menyatakan bahwa kepuasan penghuni lebih berhubungan dengan kondisi psikologis penghuni daripada dengan kondisi ekonomi penghuni dan kondisi fisik rumah susun. Secara umum kepuasan penghuni menurut Purwantini berkaitan dengan lokasi lantai tempat mereka tinggal, kemungkinan terciptanya hubungan sosial antar penghuni, persepsi penghuni mengenai kondisi rumah, dan lain-lain. Terlebih bagi mereka yang berkerja di sektor informal, maka terjadinya hubungan sosial antar penghuni dan kedekatan lokasi dengan tempat kerja adalah faktor utama yang mempengaruhi kepuasan.

Lalu Saladin tahun 1994 menyatakan perubahan lingkungan pemukiman dari kampung kumuh ke rumah susun menyebabkan terjadinya perubahan pola hubungan sosial dalam kehidupan masyarakat miskin di perkotaan, dari masyarakat yang hidup dalam komunitas yang berciri pedesaan (*rural*) di kampung kumuh menjadi masyarakat yang berciri perkotaan (*urban*) di rumah susun, yakni dengan adanya kecendrungan bagi mereka yang telah tinggal di rumah susun untuk menjadi lebih individual, imprasional, dan kurang terintegrasinya dalam masyarakat.

Sedangkan Zubaidi tahun 1994 menyatakan pemberian makna terhadap bangunan fisik bagi penghuni rumah susun dengan ciri-ciri adanya bagian bangunan yang dimiliki bersama-sama dan ada bagian bangunan yang dimiliki secara perorangan, letak hunian tetangga yang tidak hanya bersebelahan atau horisontal tapi juga secara vertikal, akan menentukan niat dan pola *social action* dalam bentuk tanggung jawab sosial yang berbeda dengan mereka yang bertempat tinggal di kompleks pemukiman konvensional. Dimana tingkat harga diri penghuni rumah susun lebih tinggi dari tingkat harga diri penghuni rumah konvensional, sementara tanggung jawab sosial dan kesadaran religius mereka lebih rendah.

Sarwindah tahun 1995 menyatakan adaptasi penghuni terhadap fisik bangunan rumah susun mengarah kepada pola perubahan tingkah laku, seperti menghindari naik turun tangga. Serta adaptasi terhadap lingkungan sosial menunjukkan kecenderungan semakin besar tipe rumah yang dihuni, semakin renggang hubungan sosial yang terjadi antar tetangga.

Rahmayanti tahun 1996 menyatakan corak dan jenis jaringan sosial yang ada di rumah susun dalam pemanfaatan fasilitas umum dan tempat usaha amat ditentukan oleh struktur fisik bangunan gedung. Hal ini mengakibatkan kecenderungan segregasi sosial berdasarkan jenis kelamin dan kohesi sosial yang tidak lagi tinggi. Ruang gerak fisik menjadi sangat terbatas dan berdampak terhadap interaksi sosial para penghuni rumah susun.

Uguy tahun 1996 menyatakan tipe rencana lantai berpengaruh pada jenis privasi berupa keinginan untuk menjauh dari gangguan kebisingan dan keinginan untuk membatasi keakraban dengan orang tertentu saja. Dimana untuk memperkembangkan rangsangan sosial atau interaksi ketetanggaan yang menyenangkan perlu disediakan ruang bersama pada tiap lantai bangunan.

Hendarto tahun 1998 menyatakan rumah susun dengan segala bentuk fisiknya (desain) yang telah ditentukan bukan oleh penghuninya, ternyata membatasi pula fungsi rumah sebagai tempat upacara lingkungan hidup (*life-cycle*), sebagai wadah diri bagi penghuni. Keadaan ini muncul disebabkan oleh sangat terbatasnya ruang yang terdapat di rumah susun.

Hendratno tahun 1999 menyatakan bahwa lingkungan fisik rumah susun dianggap tidak manusiawi oleh penghuninya, karena mereka harus naik turun tangga setiap harinya. Luas hunian yang terbatas di dalam lingkungan rumah susun serta jumlah anggota suatu rumah tangga dalam satu unit hunian, membuat mereka berusaha memanfaatkan semaksimal mungkin ruang-ruang yang terdapat di dalam unit hunian rumah susun. Sikap tidak perlu memikirkan urusan orang lain muncul sebagai suatu sikap yang dipengaruhi oleh kondisi fisik lingkungan rumah susun serta tidak

mendukung tetap bertahannya pranata sosial yang ada sejak mereka tinggal di lingkungan pemukiman kampung.

Hutapea tahun 2001 menyatakan luas hunian yang terbatas di rumah susun serta jumlah anggota rumah tangga dalam satu unit hunian, membuat sebagian penghuni rumah susun berusaha menfaatkan semaksimal mungkin ruang-ruang yang terdapat di dalam unit hunian rusun susun. Demikian pula dalam penataan ruang-ruang yang ada dalam masing-masing satuan ruang bagi pemenuhan kebutuhan primer, skunder dan tertier yang terwujud dalam bentuk kebutuhan biologis, kebutuhan sosial dan kebutuhan psikologis.

Sukamto tahun 2002 menyatakan banyaknya kegiatan yang diwadahi menyebabkan beban ruang menjadi berat sehingga mendorong penggunaan ruang mengembang ke ruang publik. Penggunaan ruang publik sebagai ruang sosial secara perlahan-lahan dalam tempo yang lama menjadi solusi umum penggunaan ruang. Prosesnya dimulai dari penggunaan tempat untuk berkumpul sewaktu-waktu sampai menjadi tempat permanen yang ditandai dengan perabotan khusus.

Masyito tahun 2003 menyatakan bahwa penyebab terjadinya keadaan kumuh di rumah susun tersebut adalah tidak berjalannya perhimpunan penghuni rumah susun. Dimana kondisi fisik rumah susun tidak berpengaruh terhadap kondisi sosial ekonomi penghuni serta kebijakan relokasi korban bencana dinilai tidak meningkatkan kualitas hidup mereka.

Effendie tahun 2003 menyatakan kebutuhan dan permasalahan penghuni rumah susun dipenuhi oleh sumber-sumber lokal sebatas kemampuan yang ada, maka upaya untuk meningkatkan kesejahteraan warga dilakukan hanya dengan cara optimalisasi kemampuan warga dan pelayanan sumber lokal. Salah satu caranya adalah meningkatkan peran organisasi lokal dalam mengatasi masalah yang timbul di lingkungan rumah susun.

Maskuri tahun 2004 menyatakan ruang komunal dan sarana aksesibilitas telah dirubah fungsinya oleh penghuni rusun. Hal ini mengakibatkan rendahnya tingkat kepuasan dan persepsi sebagian besar penghuni. Maka kesesuaian penggunaan ruang berpengaruh terhadap persepsi penghuni.

Yasmina tahun 2006 menyatakan bahwa penghuni rumah susun *Tzu Chi* yang dalam hal ini adalah pemuda yang mengikuti program pemberdayaan akhirnya menyadari bahwa mereka selama ini terlalu bergantung kepada bantuan pengelola untuk memecahkan masalah yang dialami oleh penghuni rumah susun. Sebelumnya mereka menjawab hal tersebut merupakan tanggung jawab pengelola tetapi setelah mengikuti pelatihan mereka menyadari bahwa masalah yang terjadi di perumahan merupakan tanggung jawab bersama. Dimana pemberdayaan dan peningkatan kompetensi komunitas dianggap penting dilakukan.

Febrianto tahun 2006 menyatakan bahwa *adjustment* (penyesuaian) penghuni terhadap ruang publik ada hubungannya dengan karakteristik hunian berupa luas hunian, posisi hunian dan tata letak hunian terhadap blok rumah susun. Unit-unit pada posisi tertentu kemudian memperoleh keuntungan lebih karena dapat menikmati ruang publik untuk kepentingan sendiri, terutama penghuni di lantai bawah. Sedangkan latar belakang penghuni yang mempengaruhi adalah struktur keluarga dan jumlah penghuni.

2.2 Kerangka Berpikir

Terkait dengan berbagai penelitian terdahulu dapat disimpulkan ekologi manusia sebagai suatu ilmu yang menelaah kaitan antara perikehidupan manusia dan ruang hidupnya, bisa disebut *social spatial*. Dalam ekologi manusia kita mempelajari bahwa teknologi dan organisasi sosial adalah cara manusia purba beradaptasi dengan lingkungan alam, hingga kita dapat sampai ke abad moderen sekarang ini. Namun saat ini alat adaptasi itu sudah merupakan tantangan tersendiri bagi perikehidupan manusia dalam bentuk lingkungan binaan dan lingkungan sosial. Lebih jauh lagi psikologi lingkungan mengkaji hubungan unik antara manusia dan lingkungannya dan merumuskan dampak hal itu terhadap perilaku manusia.

Kondisi fisik bangunan yang ada pada rumah susun haruslah sesuai dengan syarat rumah sehat untuk meningkatkan kualitas kesehatan penghuni. Namun tak kalah pentingnya adalah konsistensi dari penggunaan fisik bangunan dan pemeliharaan fisik bangunan. Hal yang tidak kalah penting adalah keterkaitan antara kawasan rusun dengan wilayah sekitarnya yang juga merupakan kesatuan wilayah. Dari kondisi fisik bangunan yang seperti itu bagaimanakah pengaruhnya terhadap perilaku penghuninya.

Dimana dalam menjawab masalah perubahan perilaku dari penghuni pemukiman horisontal yang kumuh di bantaran *Kali Angke* sampai menjadi penghuni pemukiman vertikal dengan kualitas fisik yang baik di Perumahan Cinta Kasih *Tzu Chi*, penulis menakai teori teori yang berlaku pada psikologi lingkungan. Perilaku yang ingin dilihat perubahannya adalah perilaku bermasyarakat atau yang disebut dengan interaksi sosial. Penghuni pemukiman kumuh di bantaran *Kali Angke* adalah masyarakat dengan ciri *Gemeinschaft* atau paguyuban dimana interaksi sosial yang kental menjadi ciri utamanya.

Interaksi sosial adalah proses yang berlangsung dalam irisan antara lingkungan sosial, lingkungan binaan dan lingkungan fisik. Interaksi sosial ini sangat terkait dengan perilaku penghuni dan ruang tempat berlangsungnya interaksi sosial tersebut. Rangsangan yang diteliti adalah stimulus berkondisi dalam bentuk kondisi unit rumah (letak tingkat rumah dan kepadatannya), kondisi ruang komunal, kondisi sirkulasi dan kondisi drainase. Faktor organisme atau penghuni yang diperhitungkan dalam penelitian ini adalah usia, jenis kelamin dan persepsi. Sedangkan perilaku yang ingin dilihat adalah yang berhubungan dengan relasi sosial dalam bentuk jumlah kegiatan sosial yang diikuti dan frekuensi mengikuti kegiatan sosial.

Dimana *stressor* berupa kondisi fisik ini menuntut penghuni mempunyai perilaku tertentu sebagai bentuk adaptasi. Tingkat adaptasi seseorang juga tidak sama satu dengan yang lainnya, faktor yang mempengaruhi bisa saja berupa usia dan lama bermukim. Namun dalam suatu komunitas bersama (wilayah ekologi) perilaku satu

orang dapat menjadi *stressor* bagi yang lain, jadi terdapat saling mempengaruhi antara individu yang terdapat dalam suatu masyarakat. Maka perubahan perilaku seseorang akan cepat menyebar dalam komunitas bersama ini. Perilaku yang mencapai *homeostatis* bagi satu individu dapat menyebar menjadi *homeostatis* bagi seluruh penghuni.

2.3 Kerangka Konsep



Gambar 2.3. Kerangka Konsep Penelitian

Dalam kerangka konsep di atas digambarkan bagaimana berbagai unsur saling berhubungan dalam mempengaruhi interaksi sosial penghuni rumah susun. Dimana terdapat dua unsur besar yang melatari hubungan tersebut yaitu fisik bangunan rumah susun dan penghuni rumah susun itu sendiri. Karena memang hubungan unik antara penghuni rusun dengan lingkungan fisik bangunan rumah susun akan menimbulkan perilaku yang mempengaruhi dalam penghuni dalam usaha menjalin interaksi sosial (bermasyarakat).

2.4 Hipotesis

Dalam penelitian ini digunakan beberapa hipotesis pengarah. Dimana hipotesis pengarah digunakan untuk menuntun peneliti mendapatkan jawaban dari pertanyaan penelitian. Hipotesis pengarah yang dipakai adalah:

1. Terdapat hubungan antara fisik bangunan dengan interaksi sosial.
2. Terdapat hubungan antara persepsi penghuni dengan interaksi sosial.

Selain itu dalam penelitian ini juga digunakan beberapa hipotesis uji. Hipotesis uji ini merupakan turunan dari hipotesis pengarah yang nantinya akan diujikan dengan analisis statistik. Hipotesis uji yang dipakai adalah:

1. Terdapat hubungan antara tingkat lantai dengan jumlah kegiatan sosial yang diikuti penghuni.
2. Terdapat hubungan antara usia penghuni dengan jumlah kegiatan sosial yang diikuti penghuni.
3. Terdapat hubungan antara kepadatan unit rumah dengan jumlah kegiatan sosial yang diikuti penghuni.

BAB 3

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan dan Metode Penelitian Secara Umum

Pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah kuantitatif. Metode yang digunakan untuk pengumpulan data adalah kuesioner, observasi lapangan, wawancara mendalam seperti digambarkan dalam Tabel 3.1.

Tabel 3.1. Metode Penelitian Secara Umum

No	Tujuan Penelitian	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data	Metode Analisis Data
1	Mengetahui karakteristik kondisi fisik bangunan rumah susun cinta kasih.	Pengelola, Tokoh masyarakat, Ketua RT.	Observasi, Wawancara Mendalam.	Deskriptif Analitik.
2	Mengetahui keterkaitan rumah susun cinta kasih dan tempat lain disekitar kawasan.	Peta, Kawasan Rusun.	Studi Literatur, Observasi.	Analisis Spasial
3	Mengukur hubungan tingkat lantai, usia, dan kepadatan terhadap jumlah kegiatan sosial yang diikuti dan perbedaannya antara penghuni laki-laki serta perempuan.	Penghuni Rumah Susun.	Kuesioner Tertutup.	Statistik, Koefisien Korelasi.
4	Menganalisis kaitan persepsi penghuni rumah susun (terhadap kondisi ruang komunal, sirkulasi dan drainase) dengan interaksi sosial penghuni.	Penghuni Rumah Susun.	Kuesioner Terbuka, Observasi.	Tabulasi Silang

Sumber: Pengolahan Data 2010

3.2 Tempat dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Rumah Susun Cinta Kasih, Cengkareng, Jakarta Barat. Rumah Susun Cinta Kasih mempunyai 2 Blok, A & B. Blok A mempunyai 17 *tower* dan Blok B memiliki 38 *tower*. Masing masing *tower* mempunyai tinggi 5 lantai yang didalamnya terdapat 20 unit rumah (lihat Lampiran 4). Waktu penelitian di lapangan selama 1 bulan. Waktu pengumpulan data responden melalui kuesioner

terbuka, observasi dan wawancara mendalam terhadap informan dilaksanakan selama empat minggu mulai dari 13 November 2010 sampai dengan 13 Desember 2010.

3.3 Populasi dan Sampel Penelitian

Populasi dari penelitian ini adalah seluruh penghuni Rumah Susun Cinta Kasih Cengkareng, yang diketahui sejumlah 692 kepala keluarga (KK) (Damayanti, 2011). Besar sampel yang akan diambil untuk kuesioner adalah minimal 10% (Koentjaraningrat, 1993), jadi 70 KK atau 70 unit rumah. Setiap unit rumah akan diambil minimal 1 orang penghuninya untuk menjadi responden dengan kriteria inklusi penghuni berusia 16 – 60 tahun dan telah tinggal di rumah susun minimal 1 tahun. Pengambilan sampel akan dilakukan dengan beberapa metode, yaitu metode *purposive* dan *random*. Prosesnya melewati tiga tahap sebagai berikut:

1. Memisahkan *tower* dengan kriteria inklusi terisi minimal 75% dan terisi sampai lantai 5, melalui tahap ini didapatkan 12 *tower*.
2. Mengkelompokkan *tower* yang berada di blok A dan blok B, dan didapat 6 *tower* pada blok A dan 6 *tower* pada blok B.
3. Mengambil secara acak (*random*) *tower* dari blok A dan blok B dengan menjaga perbandingan antara jumlah sampel *tower* blok A dan blok B.

Jumlah *tower* (blok A dan blok B) yang akan diambil adalah 5 *tower*, yaitu A16, A17, B9, B12, B19. Dimana satu *tower* memiliki 20 unit rumah, namun tidak kesemua rumah terisi dalam hal ini maka didapat 88 unit rumah susun yang disampling.

Sedangkan cara pemilihan informan adalah dengan metode *insidental* (kebetulan). Kriteria inklusi untuk informan adalah minimal sudah 1 tahun tinggal atau berkerja di rumah susun. Sampel yang diambil adalah 16 informan yang terdiri dari: 3 orang satpam, 4 orang ketua RT, 1 orang ketua karang taruna, 2 orang pengelola rumah susun, dan 6 orang penghuni. Jumlah sampel dianggap cukup karena tidak terdapat penambahan informasi yang didapatkan. Dimana semakin banyak sampel yang didapat akan semakin baik kesimpulan yang dapat ditarik. Observasi dilakukan pada rumah susun Cinta Kasih.

3.4 Variabel Penelitian

Masing-masing pertanyaan penelitian memiliki variabel yang perlu dioperasionalkan guna memudahkan peneliti untuk melakukan pengumpulan data di lapangan. Adapun operasionalisasi dari variabel yang digunakan dalam penelitian ini digambarkan dalam Tabel 3.2.

Tabel 3.2. Variabel Penelitian dan Definisi Operasional

Variabel	Indikator & Fokus	Definisi Operasional
Kondisi Fisik Bangunan	Kelengkapan Rumah Sehat	Kelengkapan rumah sehat adalah ventilasi, sarana air bersib, sarana pembuangan limbah, luas dan tata letak ruang unit rumah.
	Sarana Prasarana	Sarana prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan rumah susun dapat berfungsi sebagaimana mestinya, yang antara lain berupa jaringan jalan dan utilitas umum, jaringan pemadam kebakaran, tempat sampah, parkir, saluran drainase, tangki septik, sumur resapan, rambu penuntun dan lampu penerangan luar.
	Kesesuaian Penggunaan	Penggunaan bangunan oleh penghuni.
	Pemeliharaan Bangunan	Sistem pemeliharaan oleh penghuni dan pengelola.
Keterkaitan dengan Tempat Lain	Ketersediaan Angkutan Umum	Jenis angkutan umum yang melayani kawasan sekitar rumah susun, dan jam beroperasinya.
	Jarak ke Tempat Lain	Jarak disini adalah jarak yang diukur di atas peta.
Kondisi Unit Rumah	Tingkat Rumah	Tingkat rumah yaitu lantai tempat tinggal penghuni, dihitung dari bawah.
	Kepadatan	Kepadatan adalah jumlah penghuni dalam unit rumah tempat tinggal responden.
Kondisi Penghuni	Usia	Usia adalah usia responden saat dilakukan penelitian.
	Jenis Kelamin	Jenis kelamin dibedakan menjadi laki laki dan perempuan.

Tabel 3.2 Lanjutan

Interaksi Sosial	Jumlah Kegiatan Sosial Yang Diikuti	Jumlah kegiatan sosial yang diikuti adalah jumlah kegiatan penghuni yang dilakukan bersama sama dengan penghuni rusun yang lain dalam suatu bentuk organisasi yang jelas dan dilakukan di kawasan rumah susun.
	Ruang Komunal	Ruang komunal adalah ruang didalam rumah susun yang dipakai oleh bersama untuk berkumpul, baik yang disengaja, ataupun yang tidak disengaja. Dalam penelitian ini yang termasuk dalam ruang komunal adalah taman tempat bermain anak, lapangan olah raga, balai warga, bangku-bangku antar bangunan.
Persepsi	Sirkulasi	Sirkulasi adalah sarana yang digunakan penghuni untuk melakukan pergerakan di dalam kawasan rumah susun. Dalam penelitian ini yang termasuk dalam sirkulasi adalah tangga.
	Drainase	Drainase dalam penelitian ini adalah selokan pembuangan air yang terdapat disepanjang jalan atau gang, dibuat agar air tidak menggenang dan mengganggu pengguna jalan.

Sumber: Pengolahan Data 2010

3.5 Data Penelitian

3.5.1 Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan dalam menjawab pertanyaan penelitian adalah data primer yang dikumpulkan dengan kuesioner yang disebar kepada penghuni rumah susun.

Dimana data yang akan diperoleh adalah sebagai berikut:

1. Tingkat rumah
2. Kepadatan
3. Usia
4. Jenis Kelamin
5. Jumlah kegiatan sosial yang diikuti
6. Persepsi

Data lainya yang bersifat kualitatif didapatkan dengan cara wawancara mendalam dengan informan dan observasi langsung di lapangan. Wawancara dalam suatu penelitian yang bertujuan mengumpulkan keterangan tentang kehidupan manusia dalam suatu masyarakat serta pendirian-pendirian mereka itu, merupakan suatu pembantu utama metode observasi (Koentjaraningrat, 1993). Kekuatan hasil

wawancara mendalam bukanlah pada jawaban, melainkan pada sumber informasinya, semakin terandalkan sumbernya, karena ia paling mengetahui masalah yang dimaksud, maka semakin kuat hasil datanya.

3.5.2 Pengolahan Data dan Analisis

Setelah data kuesioner dikumpulkan maka data tersebut akan diolah sebagai berikut:

3.5.2.1 Editing

Editing dilakukan terhadap rekaman jawaban yang telah dituliskan ke dalam kuesioner oleh para peneliti lapangan pencari data. Dalam editing ini akan diteliti kembali hal-hal tersebut berikut ini:

1. Lengkapnya pengisian: Kuesioner harus terisi lengkap walaupun jawaban mungkin hanya berbunyi tidak mau menjawab ataupun tidak tahu.
2. Keterbacaan tulisan: Tulisan pengumpul data yang tertera di dalam kuesioner harus dapat dibaca.
3. Kejelasan makna jawaban: Pengumpul data harus menuliskan jawaban-jawaban yang diperolehnya ke dalam kalimat-kalimat yang jelas maksudnya.
4. Keseuaian jawaban satu sama lainnya: Hal lain yang perlu dicek kembali dalam rangka kerja editing yaitu apakah jawaban-jawaban responden yang dieatat oleh pengumpul data itu cukup logis dan bersesuaian antara yang satu dengan yang lainnya. Apabila tidak, maka nyatalah bahwa data yang akan diolah dan dianalisa itu masih kurang baik.
5. Relevansi jawaban: Apabila pengumpul data kurang cakap merumuskan pertanyaan yang diajukan, maka responden sering kali memberikan jawaban yang ternyata tidak atau kurang bersangkutan paut dengan persoalan yang sedang diteliti. Data yang tidak relevan tentu saja tidak berharga dan terpaksa ditolak oleh editor.
6. Keseragaman satuan data: data harus dicatat dalam satuan yang seragam.

3.5.2.2 Pengelompokan dan Koding

Pengelompokan dilakukan untuk data yang bersifat kuantitatif. Sementara itu data yang bersifat kualitatif akan melalui tahap koding. Koding adalah usaha

mengklasifikasi jawaban-jawaban para responden menurut macamnya. Klasifikasi itu dilakukan dengan jalan menandai masing-masing jawaban itu dengan tanda kode tertentu, lazimnya dalam bentuk angka. Disini setiap kategori jawaban mempunyai angka atau kode tersendiri, yang berarti menetapkan kategori mana yang sebenarnya tepat bagi sesuatu jawaban tertentu itu. Koding dilakukan terhadap data persepsi.

3.5.2.3 Menghitung Frekuensi

Setelah koding selesai dilakukan, akan didapatkan data jawaban yang seluruhnya sudah berada dalam kategori-kategori. Dengan kata lain, kini setiap kategori telah memuat data dalam jumlah (frekuensi) tertentu. Maka terhadap data itu dilakukan penghitungan frekuensi kategori jawaban-jawaban tersebut.

3.5.2.4 Tabulasi

Setelah data frekuensi kategori jawaban didapatkan maka data tersebut akan ditampilkan dalam tabel sehingga dapat dilihat jumlah frekuensi pada tiap kategori jawaban. Dan juga akan dilakukan perhitungan persentase untuk memudahkan proses analisis.

3.5.2.5 Analisis

Untuk data kuantitatif data tersebut akan dikorelasikan satu per satu dengan statistik pada kesemua variabel. Rumus yang digunakan dalam menghitung koefisien korelasi adalah (Usman, 2006):

$$r = \frac{n\sum X \cdot Y - (\sum X) \cdot (\sum Y)}{\sqrt{\{n\sum X^2 - (\sum X)^2\} \cdot \{n\sum Y^2 - (\sum Y)^2\}}}$$

Dimana X adalah variabel bebas dan Y adalah variabel terikat. Korelasi ini mempunyai nilai antara -1, 0, dan +1. Tanda + (plus) atau - (minus) adalah penanda arah dari hubungan variabel tersebut. Jika tandanya + (plus) maka hubungannya searah, artinya semakin tinggi nilai X semakin tinggi juga nilai Y. Sedang jika tandanya - (minus) maka hubungannya dua arah, artinya semakin tinggi nilai X maka nilai Y semakin rendah.

Hasil dari perhitungan koefisien korelasi akan didapat nilai 0 – 1 yang menunjukkan seberapa kuat variabel tersebut saling berhubungan. Semakin mendekati nilai 1 maka hubungan antara variabel tersebut semakin kuat. Interpretasi dari nilai koefisien korelasi tersebut dapat terlihat dalam Tabel 3.3.

Tabel 3.3. Interpretasi Besaran Nilai Koefisien Korelasi (r)

No	Nilai	Interpretasi
1	$r = 0.00$	Tidak ada hubungan
2	$0,00 < r < 0,21$	Sangat rendah atau lemah sekali
3	$0,20 < r < 0,41$	Rendah atau lemah tapi pasti
4	$0,40 < r < 0,71$	Cukup berarti atau sedang
5	$0,70 < r < 0,91$	Tinggi atau kuat
6	$0,90 < r < 1,00$	Sangat tinggi atau kuat sekali
7	$r = 1,00$	Sempurna

Sumber: Hasan, 2004.

Untuk melakukan pengujian maka harus dirumuskan dahulu H_0 dan H_1 , taraf kepercayaan, daerah penolakan dan daerah penerimaan, setelah itu hitung koefisien korelasi dengan menggunakan rumus di atas, dan bandingkan hasil dengan tabel.

Tabel 3.4. Metode Analisis Hubungan Antara Variabel

No	Variabel	Variabel	Analisis
1	Tingkat Rumah	Jumlah Kegiatan Sosial	Koefisien Korelasi
2	Usia	Jumlah Kegiatan Sosial	Koefisien Korelasi
3	Kepadatan	Jumlah Kegiatan Sosial	Koefisien Korelasi
4	Persepsi	Jumlah Kegiatan Sosial	Tabulasi Silang

Sumber : Pengolahan Data 2010

Selain itu ada juga yang akan dianalisis dengan metode tabulasi silang. Tabulasi silang dibuat dengan jalan memecah lebih lanjut setiap kesatuan data dalam setiap kategori. Maka akibatnya sekarang setiap data masuk kedalam dua struktur kategori sekaligus. Tabel ini tidak hanya menggambarkan jumlah responden yang masuk ke dalam satu kategori jawaban tapi juga mengetahui perincian proporsinya menurut kategori yang lain. Pemecahan ini dilakukan didasarkan pada kriteria interaksi sosial dalam kaitannya untuk melakukan analisis hubungan antar variabel. Metode analisis

ini memang hanya tepat untuk data kualitatif didasarkan pada azas logika *the principle of joint occurrence* (Wignjosoebroto dalam Koentjaraningrat, 1993).

Metode analisis hasil wawancara mendalam dan observasi agak berbeda, yaitu metode deskriptif analitik. Dari hasil wawancara mendalam berupa catatan wawancara, dilakukan seleksi dan reduksi sehingga diperoleh inti informasinya. Informasi inti dan penting ini kemudian dikelompokkan ke dalam kategori jawaban tertentu. Hasil akhir penataan data berupa tabulasi atau matriks antara kategori jawaban dengan informan. Dengan cara ini dapat dianalisis dan diperbandingkan informasi yang diberikan oleh masing masing informan, sekaligus persamaan dan perbedaannya. Dengan cara ini analisis data hasil wawancara mendalam dilakukan terhadap matriks data kualitatif yang sudah terstruktur dan dapat diperbandingkan antara satu dengan lain informan. Demikian pula dengan hasil observasi data hasil penelitian telah terstruktur sehingga memudahkan analisisnya. Analisis data hasil observasi adalah melengkapi hasil wawancara mendalam, sekaligus menambah keluasan pemahaman peneliti terhadap variabel yang diteliti. Analisis hasil observasi merupakan upaya memperkuat penjelasan dengan fakta objektif.

Lalu untuk menganalisis jarak dan keterkaitan antar tempat dilakukanlah analisis spasial. Metode analisis yang digunakan adalah *superimposed* atau penampalan peta. Peta daerah sekitar yang menggambarkan tempat tempat penting yang akan dikunjungi penghuni rumah susun untuk memenuhi kebutuhan hidupnya akan ditampalkan dengan peta kawasan rumah susun. Akan terlihat jarak dan keterjangkauan tempat tersebut dari rumah susun.

BAB 4

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil

4.1.1 Yayasan Buddha *Tzu Chi*

Yayasan Buddha *Tzu Chi* adalah sebuah yayasan nirlaba yang bergerak di bidang sosial kemanusiaan, berpusat di Hualian, Taiwan. *Tzu Chi* didirikan oleh Master Cheng Yen. *Tzu Chi* adalah organisasi kemanusiaan lintas agama, suku, ras, bangsa dan golongan yang berakar pada ajaran Buddha. Falsafah yayasan tersebut adalah Catur Brahmavihara (Empat Keadaan Batin Luhur), yaitu (1) Cinta Kasih Universal, (2) Welas Asih; Kasih Sayang; Belas Kasihan Universal, (3) Turut Bersuka-cita atas Kebahagiaan Orang Lain; Rasa Simpati Universal, (4) Keseimbangan Batin

Kegiatan kemanusiaan *Tzu Chi* diawali Master Cheng Yen dengan memberi celengan bambu kepada 30 ibu rumah tangga yang menjadi pengikutnya untuk membantu kaum miskin. Badan Bakti Amal *Tzu Chi* dibentuk pada tanggal 14 Mei 1966 dan selanjutnya badan amal ini menjadi Yayasan Kemanusiaan Buddha *Tzu Chi*. *Tzu Chi* terdiri dari relawan dengan latar belakang yang berbeda-beda dengan melintasi perbedaan agama, ras, bangsa dan golongan untuk bersama-sama menebar cinta kasih ke seluruh dunia. Kini *Tzu Chi* telah memiliki cabang di 47 negara di 5 benua.

Empat misi luhur yang diemban *Tzu Chi* yaitu misi amal, kesehatan, pendidikan dan budaya humanis merupakan pengembangan dari “Empat kemuliaan hati” yang diajarkan Buddha, abstrak ini jika dijelaskan dengan pandangan dan kata-kata orang jaman sekarang artinya adalah “menghapus penderitaan dan memberi kegembiraan”, berarti “Menghargai kehidupan dan yakin pada sifat hakiki manusia”.

Langkah pertama *Tzu Chi* dimulai dari Misi Amal. Dalam perenungannya, Master Cheng Yen menyadari bahwa niat baik harus diwujudkan dengan berbuat baik pada sesama. Rasa empatinya pada orang-orang miskin dan menderita, membuatnya bertekad untuk berbuat sesuatu demi membantu mereka. Jenis bantuan yang diberikan disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat kebanyakan saat itu,

diantaranya meliputi bantuan keuangan dan sembako untuk keluarga berpenghasilan rendah, bantuan biaya pengobatan, pendampingan saat pengobatan, bantuan bencana, dan pengadaan upacara kematian untuk orang-orang yang hidup sebatang kara dan tidak mampu.

Di Indonesia, perjalanan *Tzu Chi* juga diawali lewat misi Amal. Secara umum, ada 4 hal yang ditangani: bantuan bencana, pasien dengan penanganan khusus, anak asuh, dan bantuan hidup jangka panjang. Keempat hal di atas, mulai ditangani *Tzu Chi* setelah melalui beberapa jalur, baik informasi dari relawan, permintaan dari instansi/lembaga/pemerintah, atau yang mendaftar sendiri setelah mendengar kegiatan *Tzu Chi*. Semua pengajuan yang masuk melalui tahap survei oleh relawan *Tzu Chi*. Hasil dari survei kemudian dibahas dalam rapat untuk memutuskan apakah permohonan ini akan ditindaklanjuti atau tidak. Dasar pertimbangan pemberian bantuan *Tzu Chi* harus langsung, tepat sasaran, dan memiliki manfaat yang nyata.

Langkah kedua adalah misi kesehatan. Ketika Master Cheng Yen mendirikan *Tzu Chi*, beliau ingin menghapus kemiskinan, namun beliau tidak tahu harus memakan waktu berapa lama untuk melakukannya karena kemiskinan baru akan selalu muncul. Tapi satu hal yang beliau sadari, menderita penyakit adalah sumber dari kemiskinan. Orang yang menderita penyakit tidak mampu mencari nafkah, begitu juga orang yang kaya pun bisa jatuh miskin apabila digerogeti penyakit. Jika ingin menghapus kemiskinan, hal pertama yang harus ditempuh adalah mengobati penyakit. Berawal dari pemikiran inilah misi kesehatan dijalankan dengan membantu pengobatan orang-orang yang tidak mampu melalui baksos kesehatan secara massal maupun memberi bantuan khusus kepada pasien tertentu.

Dalam setiap pemberian bantuan kesehatan, *Tzu Chi* tidak hanya mengobati penyakit fisik, namun juga memperhatikan aspek psikologisnya. Mereka percaya kesembuhan penyakit 70% ditentukan oleh kondisi psikologisnya, sedangkan bantuan medis hanya berperan sebesar 30%. Sentuhan hangat penuh cinta kasih adalah obat yang paling mujarab bagi orang yang sedang sakit. Misi kesehatan merupakan salah satu

misi yang berkembang paling pesat di berbagai negara bersama misi amal, dibandingkan misi lain. Begitu pula di Indonesia.

Langkah ketiga adalah misi pendidikan. Dalam merencanakan masa depan sebuah bangsa berarti membangun pendidikan bagi anak-anak. Master Cheng Yen berulang kali berpesan pendidikan yang terbaik harus selalu diupayakan bagi anak-anak. Pendidikan yang diberikan *Tzu Chi* adalah pendidikan untuk menjadi manusia seutuhnya, tidak hanya mengajarkan pengetahuan dan keterampilan, namun juga mengajarkan tentang nilai-nilai kemanusiaan.

Dalam setiap institusi pendidikan *Tzu Chi*, tidak hanya murid yang belajar, guru pun juga belajar. Para siswa belajar ilmu pengetahuan dan kehidupan di dalam lingkungan yang penuh dengan cinta kasih, sedangkan para guru belajar untuk menumbuhkan cinta kasih dan kebajikan di dalam hati para siswa. Guru, sebagai pembimbing, tidak hanya mengajarkan ilmu pengetahuan, namun juga mengajarkan tentang cinta kasih dan kebajikan. Hal ini secara tidak langsung akan mempengaruhi sikap dan tingkah laku orangtua siswa sehingga sebuah keluarga yang penuh dengan cinta kasih bukan lagi sekadar angan-angan.

Misi ke-4 *Tzu Chi*, yaitu budaya kemanusiaan, bertujuan untuk membangun sebuah dunia yang lebih baik. Misi ini diwujudkan dengan menebarkan benih-benih cinta kasih ke seluruh dunia karena hanya cinta kasihlah yang dapat menyucikan hati manusia. Karenanya dalam memberikan bantuan, *Tzu Chi* memberikan apa yang paling dibutuhkan dan selalu memberikan yang terbaik. Bahkan Master Cheng Yen selalu mengingatkan bahwa barang yang diberikan kepada penerima bantuan, haruslah jenis bantuan yang kita sendiri juga menginginkannya. Misalnya, bantuan rumah haruslah rumah yang kita juga mau untuk menempatnya. Kasih sayang tidak bisa dilihat ataupun diukur, hanya bisa dirasakan. Kasih sayang tidak didapat dengan memohon pada orang lain, melainkan diperoleh dari sumbangsih yang diberikan. Kasih sayang tidak akan pernah habis meski terus diberikan kepada orang lain, justru sebaliknya akan semakin besar, dan kasih sayang yang kita terima dari orang lain pun juga semakin besar.

Dalam mewujudkan ke empat misi mulia *Tzu Chi* ke dalam satu master plan, mereka telah membantu pembangunan rumah sakit, perumahan korban bencana, dan pembangunan sekolah-sekolah yang rusak akibat bencana alam. Di setiap pembangunan bangunan yayasan buddha *Tzu Chi* senantiasa mensyaratkan 4 filosofi yang diterapkan pada bangunan yang dibangun oleh *Tzu Chi*. Filosofi yang diterapkan pada bangunan *Tzu Chi* adalah:

1. Bangunan yang mengutamakan penghijauan (kelestarian lingkungan)
2. Bangunan kokoh yang berkesinambungan dan tahan lama
3. Bangunan yang menjaga keseimbangan ekosistem
4. Bangunan yang menunjang kehidupan yang sehat

Dalam menyiapkan kepindahan penghuni, para relawan dari Yayasan Buddha *Tzu Chi* (sering disebut insan *Tzu Chi*) membekali mereka dengan nilai-nilai *Tzu Chi* atau Cinta Kasih, dengan harapan para penghuni akan berubah menjadi manusia yang lebih baik. Insan *Tzu Chi* setiap minggunya datang mengadakan penghiburan kepada penghuni rumah susun. Mereka juga mengajarkan bagaimana caranya membina lingkungan perumahan mereka (seperti membuang sampah pada tempatnya, kerja bakti membersihkan drainase) sehingga kawasan rumah susun tidak akan berubah menjadi kumuh kembali. Internalisasi nilai ini cukup berhasil menurut penuturan beberapa informan (Yani, Husni Firmansyah, Isnaeni, Edy Suratno) tapi memang hal ini sudah tidak terlalu dipegang dalam waktu 2 tahun belakangan ini.

4.1.2. Rumah Sehat

4.1.2.1. Ventilasi

Ventilasi pada rumah susun Cinta Kasih terdiri dari dua jenis. Pertama, jendela jenis *swing* yang dapat terbuka lebar, sehingga keseluruhan jendela dapat menjadi sirkulasi udara sekaligus tempat masuknya cahaya matahari. Ukurannya cukup besar yaitu 120cm x 75cm dan dilengkapi dengan teralis sebagai sarana keamanan, kawat nyamuk, serta tirai untuk menjamin privasi penghuni. Kedua, adanya lubang angin yang terdapat di setiap ruangan sebagai sirkulasi udara. Ukuran lubang angin umumnya 16cm x 16cm dan dilengkapi dengan kawat nyamuk. Tetapi lubang angin pada kamar mandi agak berbeda, dibuat dua kaca buram sejajar dengan ukuran 20cm

x 30cm yang memiliki fungsi untuk menjaga privasi, sebagai lubang angin, dan masuknya cahaya.

Rumah susun Cinta Kasih memiliki dua macam tipe rumah karena tata letak bangunannya. Tipe pertama adalah *tower-tower* yang berdiri sendiri, yang terdiri dari *tower* A6, A12, B9, B15, B21, B27, B33. Sedangkan tipe kedua adalah *tower* yang bersambung, dimana 5 *tower* bersambung menjadi satu, kecuali *tower* Tomat/B1, B2, B3 yang hanya 3 *tower*. *Tower* yang berdiri sendiri dan *tower* yang terletak pada ujung *tower* bersambung mempunyai unit rumah dengan 6 jendela seperti ditunjukkan pada tabel 4.1 dibawah:

Tabel 4.1. Jumlah dan Ukuran Ventilasi Unit Rumah Tipe 1

Ruangan	Jendela	Ukuran	Lubang Angin	Ukuran
Ruang Tamu	1	120cm x 75cm	3	16cm x 16cm
Kamar Utama	2	120cm x 75cm	3	16cm x 16cm
Kamar Anak	2	120cm x 75cm	2	16cm x 16cm
Kamar mandi			1	20cm x 30cm
Dapur	1	120cm x 75cm	16	16cm x 16cm
Total	6		25	

Sumber: Pengukuran Lapangan 2010

Sedangkan *tower* yang terdapat di tengah atau diantara *tower-tower* lain hanya memiliki 4 jendela, karena temboknya berhimpitan dengan *tower* lain. Namun dari hasil observasi, tidak terlihat perbedaan dalam jumlah dan ukuran lubang angin. Lengkapnya jumlah dan ukuran lubang ventilasi pada unit rumah ini ditunjukkan pada tabel 4.2 dibawah:

Tabel 4.2. Jumlah dan Ukuran Ventilasi Unit Rumah Tipe 2

Ruangan	Jendela	Ukuran	Lubang Angin	Ukuran
Ruang Tamu	1	120cm x 75cm	3	16cm x 16cm
Kamar Utama	1	120cm x 75cm	3	16cm x 16cm
Kamar Anak	2	120cm x 75cm	2	16cm x 16cm
Kamar mandi			1	20cm x 30cm
Dapur			16	16cm x 16cm
Total	4		25	

Sumber: Pengukuran Lapangan 2010

4.1.2.2 Sarana Air Bersih

Menurut penuturan pengelola dan warga dalam wawancara mendalam, sarana air bersih pada awalnya menggunakan air tanah yang dimurnikan dengan Water Treatment Point (WTP). Namun, terdapat banyak keluhan dari pihak warga seperti

dituturkan oleh Ponco (40) dan Pantun (46), karena airnya berwarna dan berasa asin. Jadi air ini hanya bisa digunakan sebagai air mandi cuci dan tidak dapat digunakan untuk air baku air minum. Pada masa itu penghuni membeli air baku air minum dari penjual air keliling. Terdapat juga sebagian warga yang berprofesi sebagai penjual air ini.

Permasalahan air minum di rumah susun Cinta Kasih akhirnya diselesaikan oleh pihak pengelola dengan cara menggantinya dengan air Perusahaan Air Minum (PAM). Kualitas air PAM dinilai baik oleh warga dan bisa dipakai untuk air baku air minum. Namun, permasalahan air pada kenyataannya belum berhenti, dimana penggunaan air dibatasi untuk para penghuni. Penggunaan air dibatasi pada *tower-tower* yang terisi penuh, sehingga menjelang jam 18.00 WIB biasanya air sudah habis dan tidak bisa keluar lagi. Air akan bisa keluar lagi (dipompakan lagi) setelah jam 05.00 pagi hari. Bagi para penghuni ternyata siklus ketersediaan air yang terbatas tidak menjadi masalah besar. Para penghuni rumah susun Cinta Kasih telah memiliki manajemen air penyimpanan air dengan cara menyimpan air untuk dipakai pada malam hari.

4.1.2.3 Sarana Pembuangan Limbah

Sarana pembuangan limbah warga dibagi menjadi dua yaitu pembuangan limbah padat dan cair. Sebagai sarana pembuangan limbah padat, terdapat tempat sampah yang tersebar di seluruh kawasan rumah susun Cinta Kasih. Terdapat pemisahan antara sampah organik dan bukan organik pada petunjuk pembuangan sampah, 3 tong untuk sampah organik dan 3 tong untuk sampah bukan organik. Namun hasil observasi menunjukkan bahwa warga tidak memisahkan sampah mereka pada tong-tong sampah. Limbah padat ini pada nantinya dikumpulkan setiap hari pada pengumpulan sampah dan diangkut oleh truk sampah seminggu sekali.

Hanya saja khusus untuk RT 9 terdapat program untuk memilah sampah plastik dari sampah rumah tangga. Para penghuni masing-masing menyediakan karung beras yang diikat pada pegangan tangga di depan rumah mereka sebagai tempat mengumpulkan sampah plastik (lihat lampiran Foto 8). Jika sampah tersebut sudah

penuh maka akan dikumpulkan pada pusat daur ulang khusus RT 9 yang letaknya di belakang warung ketua RT. Pengumpulan sampah plastik ini selanjutnya dijual dan selanjutnya uang yang didapat dari penjualan disimpan ke Kas RT. Hasil dari penjualan sampah plastik ini dipakai untuk membiayai kegiatan-kegiatan RT tersebut.

Sedangkan untuk sarana pembuangan limbah cair dipusatkan pada saluran drainase utama dan septik tank. Terdapat 3 pekerja yang khusus berkerja untuk membersihkan drainase di sekitar rumah susun Cinta Kasih (lihat lampiran Foto 14). Selain itu, terdapat juga penyedotan septik tank secara rutin oleh pengelola. Pada masing-masing unit tidak terdapat bau tidak sedap, namun pada saluran drainase utama terkadang terdapat bau tidak sedap jika septik tank sudah cukup penuh terisi.

4.1.2.4 Tata Letak Ruang Unit Rumah

Dari segi tata letak ruang, desain ruang rumah susun Cinta Kasih dirancang dengan meletakkan ruang tamu, kamar, dan kamar mandi dalam ruang yang berdekatan satu sama lain sehingga akan efektif. Sedangkan ruang dapur dan ruang cuci diletakkan terpisah dari ruang utama. Jadi terdapat pemisahan antara ruang depan dan ruang belakang. Kedekatan antara ruang tamu dan kamar menciptakan ruang tamu sebagai pusat dari tiap unit rumah. Ukuran ruang tamu juga cukup besar sebagai ruang tempat berkumpulnya seluruh anggota keluarga.

Kemudahan aksesibilitas menuju unit rumah adalah dengan penyediaan tangga pada setiap rumah sebagai sarana sirkulasi. Tangga dilengkapi dengan pengaman dari besi (*handrail*) setinggi 90cm dari dasar. Pengaman terdiri 4 besi pipa diagonal dan tonggak vertikal, jarak besi diagonal 20cm dan cukup berbahaya bagi balita (lihat lampiran Foto 3 & 5). Lebar tangga hanya 1 meter, cukup memadai untuk sirkulasi penghuni tapi kurang untuk sirkulasi barang-barang. Dari lantai 1 ke lantai 2 terdapat tangga yang cukup tinggi dengan jumlah anak tangga 14. Lalu sesampai di lantai 2 terdapat tempat istirahat dan sekaligus pintu masuk lantai 2B dan 2C dengan ukuran 230cm x 113cm. Selanjutnya terdapat 7 anak tangga untuk mengakses lantai 2A dan 2D, dan begitu seterusnya.

4.1.3 Sarana Prasarana

Dari segi sarana prasarana rumah susun Cinta Kasih mempunyai sarana yang cukup banyak. Sarana prasarana yang tersedia di rumah susun Cinta Kasih dapat dilihat pada Tabel 4.3 di bawah:

Tabel 4.3. Daftar Sarana Prasarana

Sarana Prasarana	Lokasi
Tempat Sampah	24
Hidrant	9
Tempat Parkir Motor	17
Rambu Jalan	9
Lapangan Bola	1
Lapangan Basket/Futsal	2
Lapangan Voley	2
Lapangan Bulutangkis	4
Balai Warga	1
Pos Keamanan	2
Taman Bermain Anak	1
Pujasera	1
Kios	1
WWTP	1

Sumber: Observasi Lapangan 2010

Untuk pembuangan limbah padat pengelola menyediakan tempat sampah. Tempat sampah pada rumah susun Cinta Kasih tersebar pada 24 lokasi, pada 21 lokasi terdapat 6 tong sampah dengan penjelasan 3 untuk sampah organik dan 3 untuk sampah bukan organik. Lokasi tong sampah ini cukup strategis karena berada di setiap gang atau ruang antara gedung. Tong sampah sendiri terbuat dari plastik berwarna biru sehingga mudah dikenali dan dengan kapasitas besar sehingga dapat menampung sampah warga. Dari hasil observasi tidak pernah ada sampah yang tidak tertampung (*overload*) oleh tong sampah ini. Rumah susun Cinta Kasih mempunyai unit daur ulang, namun yang didaur ulang bukanlah limbah padat dari penghuni rumah susun melainkan dari perumahan mewah. Jadi unit daur ulang ini sebagai penyerap tenaga kerja saja karena yang berkerja disana umumnya penghuni rumah susun.

Sedangkan untuk pembuangan limbah cair terdapat selokan yang besar di setiap blok. Drainase kawasan rumah susun Cinta Kasih tertutup dari tata air di luar, hal ini

dikarenakan daerah rumah susun Cinta Kasih adalah daerah paling rendah di kawasan ini, jadi *inlet* ke kawasan rumah susun ditutup, sehingga tidak akan mengakibatkan banjir. Sedangkan untuk *outlet* akan dialirkan ke kali di Barat Laut kawasan rumah susun (rusun) setelah sebelumnya air limbah cair tersebut diolah pada Waste Water Treatment Point (WWTP). Jika terjadi hujan lebat dan kawasan rumah susun tergenang air maka pengelola akan menyedot air dengan 4 buah pompa. Hasil wawancara mendalam menyatakan bahwa genangan akan segera surut setelah 1 jam. Pompa ini memang disediakan untuk mengatasi banjir akibat hujan tersebut.

Namun sebuah kekurangan yang didapat dari tertutupnya semua saluran adalah air limbah hanya menggenang. Kolam yang digunakan untuk menampung air limbah di sebelah penumpukan sampah di blok A tidak mampu menampung semua air limbah, akibatnya beberapa selokan di blok A6 airnya tidak mengalir dan menggenang. Sementara itu daerah rumah susun ini adalah bekas rawa. Sehingga terdapat masalah berupa banyaknya sarang nyamuk. Hal ini juga dikarenakan daerah sekitar rusun sangat rimbun. Untungnya hal ini tidak menyebabkan penyakit, karena terdapat kegiatan Juru Pantau Jentik (Jumantik) yang diprakarsai oleh Ketua RW dan dilakukan oleh warga setiap minggu, tepatnya hari Jum'at pagi.

Untuk *hydrant* pemadam kebakaran juga tersebar di seluruh kawasan terutama tiap-tiap gang atau ruang antara bangunan. *Hydrant* berwarna merah dan mudah dikenali, namun pada blok A letak *hydrant* ini terhalang oleh tempat parkir motor yang akan menyulitkan pada keadaan darurat dan pada saat dilakukan pengecekan tahunan. *Hydrant* ini menurut hasil wawancara mendalam dengan pengelola (Hartono) dan warga (Husni Firmansyah) diinspeksi setiap setahun sekali oleh petugas.

Tempat parkir yang disediakan oleh pengelola bagi penghuni hanyalah tempat parkir motor, sedangkan penghuni yang mempunyai mobil akan memarkir mobilnya di jalanan kosong sekitar kawasan rumah susun. Tempat parkir motor dibuat pada 17 lokasi. 16 lokasi terdapat pada gang antara bangunan dan 1 lagi terdapat di samping kantor pengelola. Tempat parkir ini dilengkapi dengan atap dari *fiber* sehingga tempat parkir motor terhindar dari panas dan hujan. Namun, seiring dengan

pertambahan motor, maka banyak motor yang tidak diparkir di luar tempat parkir tersebut (*overload*). Selain itu, atap tempat parkir juga digunakan sebagai tempat untuk menjemur pakaian oleh penghuni.



Gambar 4.1. Rumah Susun Cinta Kasih Tampak Atas

Untuk masalah sirkulasi jalanan yang terdapat di rumah susun adalah jalan yang lebar dan bebas hambatan. Hambatan yang cukup berarti hanya terdapat pada kawasan Pusat Jajanan Serba Ada (Pujasera) di sekitar taman bermain anak yang tercipta secara spontan sebagai tempat berjualan para penghuni. Meski begitu jalan yang tersisa masih cukup luas untuk kepentingan darurat seperti keluar masuknya mobil pemadam kebakaran. Hanya saja pada waktu malam ataupun pada hari libur terdapat beberapa mobil yang diparkir di jalanan yang mungkin akan sedikit menyulitkan pada keadaan darurat.

Sementara itu untuk rambu-rambu jalanan sendiri sudah cukup mumpuni. Di setiap persimpangan terdapat petunjuk jalan dan pada bagian tikungan tajam terdapat kaca jalan untuk melihat kendaraan dari arah yang berlawanan (walau saat ini dalam keadaan rusak, lihat lampiran Foto 11). Selain itu terdapat penunjuk untuk tempat-tempat penting di kawasan rumah susun Cinta Kasih seperti kantor pengelola rumah sakit dan sekolah (lihat lampiran Foto 9). Pada setiap bangunan pun terdapat tulisan besar yang di cat di lantai atas dan terlihat jelas berupa nama buah dan nomor *tower*

(Tomat/B1, B2, B3, contohnya atau Melon/B9), sehingga penghuni dapat dengan mudah mengenali *tower*. Di setiap *tower* depan dan belakang juga terdapat tulisan nomor *tower* (seperti B2).

Sebagai sarana olah raga terdapat sebuah lapangan bola yang merupakan titik sentral dari kawasan rumah susun. Dari segi ukuran lapangan ini agak lebih pendek dari ukuran sebenarnya, namun masih baik sebagai sarana olah raga dan sarana berkumpul pada pagi hari atau malam minggu. Lapangan bola ini mempunyai rumput yang dijaga oleh para penghuni sehingga lapangan ini masih tetap hijau dan nyaman untuk dipakai berolahraga (lihat lampiran Foto 1). Lapangan ini dilengkapi dengan dua gawang yang kokoh terbuat dari besi. Meski tidak terdapat tribun tempat menonton namun letak lapangan ini yang berdekatan dengan blok A menjadikan bangku antara gedung blok A tempat yang pas untuk menonton pertandingan sepak bola. Selain itu, terdapat pohon besar di sekitar lapangan yang memungkinkan penghuni berteduh sambil menonton pertandingan. Lapangan ini terletak di luar dan terbuka (tidak memakai penutup) menjadikan lapangan ini juga berfungsi sebagai ruang terbuka hijau di kawasan rumah susun Cinta Kasih.

Selain lapangan bola terdapat pula 2 lapangan Volley yang satunya terletak di samping lapangan bola dan satunya lagi di dalam sekolah Cinta Kasih. Lapangan Volley yang terletak di dalam sekolah tidak dapat diakses oleh umum, namun bisa diakses oleh siswa yang pada umumnya penghuni rumah susun juga. Sedangkan lapangan Volley yang terdapat di sebelah lapangan bola dapat diakses oleh umum. Pada hari pagi hari lapangan ini dipakai sebagai sarana berjemur bagi penghuni yang mempunyai balita dan pada sore serta malam hari lapangan ini dipakai anak-anak bermain sepak bola.

Terdapat juga 2 lapangan Basket sekaligus lapangan Futsal. Yang satu terdapat di dalam sekolah Cinta Kasih dan yang satunya terdapat di blok Tomat. Namun lapangan basket yang terdapat di blok Tomat sudah tidak digunakan lagi. Tiang basket dan garis lapangan masih ada dan baik, namun ring dan gawang Futsal sudah tidak ada. Hasil wawancara mendalam menyebutkan awalnya daerah ini boleh

dipakai, namun karena penyalahgunaan wilayah ini pada malam minggu oleh pemuda-pemudi maka blok Tomat dan balai warga menjadi wilayah tertutup. Daerah ini dilengkapi dengan pagar dan ditutup (digembok) setiap malam hari. Penggunaan lapangan ini hanya terbatas 1 bulan sekali untuk keperluan Pos Pelayanan Terpadu (Posyandu) dan seminggu 2 kali untuk kegiatan Pencak Silat.

Lalu terdapat pula lapangan Bulutangkis yang sebenarnya tidak disediakan oleh pengelola. Lapangan lapangan Bulutangkis ini dibuat swadaya oleh warga di gang antar bangunan mereka (lihat lampiran Foto 2). Jadi seharusnya terdapat pohon di gang antara bangunan tersebut yang disamping-sampingnya disemen melingkar untuk tempat duduk-duduk warga (lihat lampiran Foto 12). Setelah beberapa lama karena gangguan manusia pohon itu mati, maka inisiatif warga pohon tersebut dicabut dan disemen menjadi bangku bundar. Saat ini, setelah keperluan parkir meningkat bangku bundar tersebut dirasa menghalangi sirkulasi sepeda motor, maka bangku bundar itu di beberapa gang disingkirkan sebagian, salah satu juga yang memicu penyingkiran ini adalah dibuatnya lapangan Bulutangkis. Lapangan ini dilengkapi tiang dan *net* yang dapat dibongkar-pasang, serta penerangan berupa lampu yang diikatkan pada tiang bambu. Selain sebagai lapangan Bulutangkis ruang ini juga dipakai untuk pengajian jika malam jumat dan tempat parkir motor pada pagi dan siang hari.

Disamping itu, terdapat balai warga yang saat ini hanya dipakai untuk kegiatan Posyandu. Sedangkan kegiatan rapat warga dialihkan ke pos RW 17 yang terdapat di blok Pisang tepatnya di B36 yang juga merupakan kawasan Kios. Penutupan balai warga untuk umum dipicu hal yang sama dengan penutupan lapangan Basket dan Futsal yang sudah dijelaskan di atas. Namun bagi beberapa penghuni balai warga masih dijadikan sarana duduk-duduk pada siang hari karena sifat bangunannya yang teduh. Dan pada hari libur terkadang digunakan oleh pemuda yang berinteraksi dengan sesamanya.

Di rumah susun Cinta Kasih terdapat 2 pos penjagaan. Pos pertama terdapat di pintu masuk utama menuju rumah susun, Rumah Sakit dan Sekolah. Pintu masuk utama ini

dilengkapi dengan portal untuk mobil, tapi untuk sepeda motor dan pejalan kaki bisa langsung masuk setelah mengambil kartu parkir. Sedang pos belakang hanya untuk pejalan kaki atau sepeda (lihat lampiran Foto 10). Pos ini berbatasan langsung dengan pasar Basah yang terdapat persis di pintu belakang rusun. Pos penjagaan ini tidak pernah kosong dan dilengkapi dengan sarana penerangan yang cukup memadai. Sistem pengamanan sendiri dibagi menjadi 2 *shifts*, yaitu jam 08.00 WIB – 20.00 WIB dan jam 20.00 WIB – 08.00 WIB. Personil keamanan pun memadai dan berpatroli setiap pagi serta sore hari. Untuk keamanan penghuni maka setiap penghuni mempunyai kartu parkir yang berisikan plat nomor kendaraannya (sepeda motor), sedang untuk pengunjung dari luar akan diberi kartu parkir biasa.

Sebagai tempat rekreasi kawasan rumah susun Cinta Kasih mempunyai Taman Bermain Anak yang awalnya lengkap dengan ayunan, perosotan, jungkat jungkit, dll. Namun dikarenakan penyalahgunaan oleh pemuda dan orang tua akhirnya kelengkapan Taman Bermain tersebut dilucuti oleh pengelola. Yang tertinggal hanyalah bangku-bangku tempat duduk dan beberapa kelengkapan yang *fix* dan tak dapat dilepaskan. Taman ini masih ramai oleh para pemuda-pemudi dan beberapa ibu-ibu yang memberi makan anak balitanya setiap hari.

Tidak jauh dari taman tersebut terdapat Pujasera yang tercipta secara spontan oleh penghuni rumah susun. Kawasan Pujasera selalu ramai sepanjang waktu, terlebih pada malam hari. Penghuni diperbolehkan oleh pengelola untuk berjualan disekitar area dengan syarat membayar uang kebersihan kepada pihak pengelola. Walau begitu kebersihan tempat ini dijaga oleh para pedagang dan pembeli sendiri. Disediakan tong sampah yang cukup bagi setiap pedagang.

Selain berdagang pada Pujasera penghuni yang ingin berdagang juga boleh menyewa kios pada Blok Pisang. Pada awal masuknya penghuni didata siapa saja yang ingin berdagang dan yang dulu berdagang sewaktu masih tinggal di bantaran Kali Angke. Penghuni tersebut mendapat kesempatan untuk berdagang di kios dengan uang sewa Rp. 150.000 setiap bulannya.

Mayoritas penghuni rumah susun Cinta Kasih adalah Muslim, karenanya di belakang rumah susun ini dibangun sebuah mesjid yang cukup besar untuk menampung penghuni yang ingin melakukan sholat berjamaah dan kegiatan keagamaan lainnya. Contoh kegiatan yang berlangsung pada saat dilakukan observasi adalah perayaan *Idul Adha*. Pada perayaan *Idul Adha* tahun 2010 ini dilakukan pemotongan kambing. Namun tidak seperti pemotongan kambing yang dilakukan di tempat lain, pemotongan kambing yang dilakukan di rumah susun Cinta Kasih ini tidak ramai oleh warga, hanya ada beberapa anak kecil yang menonton. Jadi sistem pemotongan kambing ini hanya dilakukan oleh panitia yang terdiri dari pengurus RT/RW dan tokoh keagamaan di rumah susun. Selanjutnya daging kambing dipotong merata dan dibagikan langsung ke rumah warga oleh Ketua RT. Hal ini merupakan pengalaman yang menarik, administrasi yang baik ini menghindarkan terjadinya insiden karena berdesakan yang sering terjadi di tempat-tempat lain.

4.1.4 Keterkaitan dengan Tempat Lain

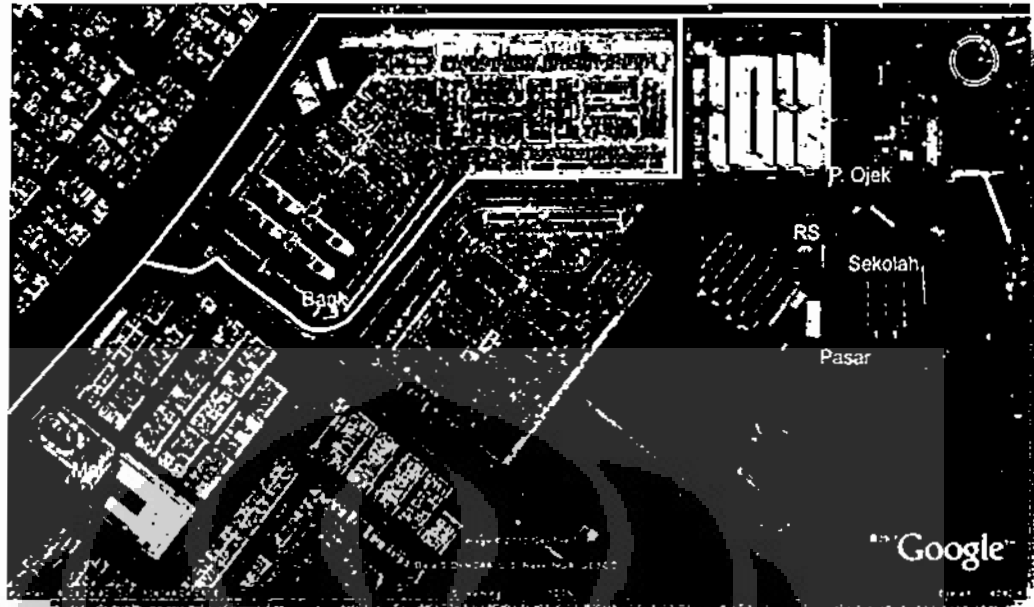
Rumah susun Cinta Kasih terdapat pada kawasan perumahan dan pertokoan yang strategis. Sebelah Tenggara rumah susun Cinta Kasih adalah rumah susun Perumahan Nasional (Perumnas), sedangkan sebelah Timur Laut adalah apartemen dan juga tak jauh terdapat perumahan mewah. Sedang untuk perdagangan maka tepat dibelakang rumah susun terdapat pasar Basah. Didalam rumah susun terdapat kios serta Pujasera, tak jauh dari rumah susun terdapat ruko dan mal. Terdapat juga sekolah dan rumah sakit di dalam kawasan rumah susun. Untuk beribadah terdapat mesjid bagi yang muslim, dan bagi yang beragama lain dapat beribadah di mal ataupun tempat yang tidak jauh dari rumah susun. Keterkaitan rumah susun dengan tempat lain dapat dilihat dari Gambar 4.2 yang diambil dengan *Google Earth*.

Dalam kawasan rumah susun Cinta Kasih pun terdapat Poliklinik Cinta Kasih *Tzu Chi* yang diresmikan pada tanggal 28 Agustus 2003 yang terletak di dalam kompleks rumah susun Cinta Kasih *Tzu Chi*, Cengkareng, Jakarta Barat. Poliklinik Cinta Kasih terdiri atas poli umum, poli gigi, poli mata, poli internis, dan poli bedah. Selain itu, tersedia pula fasilitas radiologi, laboratorium, apotek, dan USG. Sedangkan pelayanan kesehatan diberikan oleh para dokter yang ahli di bidangnya masing-

masing. Sejak beroperasinya Poliklinik Cinta Kasih, baksos kesehatan *Tzu Chi* diadakan di Poliklinik Cinta Kasih. Untuk semakin dapat melayani masyarakat secara luas, pada tanggal 10 Januari 2008, Poliklinik Cinta Kasih *Tzu Chi* berubah menjadi Rumah Sakit Khusus Bedah (RSKB) Cinta Kasih *Tzu Chi* dan beroperasi selama 24 jam.

Selain itu Yayasan Budha *Tzu Chi* tepatnya sejak 28 Juli 2003 meresmikan Sekolah Cinta Kasih *Tzu Chi* yang berlokasi di rumah susun Cinta Kasih *Tzu Chi*, Cengkareng, Jakarta Barat. Gedungnya yang terdiri dari 3 lantai, berdiri megah dan dilengkapi fasilitas pendukung yang memadai. Jenjang pendidikan terdiri dari Kelompok Bermain (KB), Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP), dan Sekolah Menengah Kejuruan (SMK). Anak-anak yang bersekolah di sini berasal dari keluarga yang tinggal di rumah susun Cinta Kasih. Di tempat asal mereka sebelum pindah ke rumah susun Cinta Kasih, yaitu di bantaran Kali Angke, mereka hidup dalam lingkungan sosial yang kumuh, sehingga sikap dan perilaku mereka terkadang kurang santun. Setelah beberapa lama bersekolah di sini, perlahan-lahan tingkah laku dan tutur kata mereka berubah menjadi lebih baik.

Yang khas dari sekolah ini adalah penekanannya pada budi pekerti. Keberhasilan siswa tidak hanya diukur dari kecerdasan, melainkan juga harus memiliki kualitas moral dan kecakapan yang tinggi. Upaya ini didukung dengan pengadaan jam pelajaran budi pekerti umum dan budi pekerti *Tzu Chi*. Tiap bulan, sekolah mengangkat tema budi pekerti yang berbeda-beda, antara lain: rajin, berbakti, bersyukur, tata krama, cinta kasih, puas hati, toleransi, dan jujur. PKBM berupa kelas sore yang berlangsung selama 2 bulan dengan mengajarkan berbagai ketrampilan, seperti menjahit, salon, tata boga, komputer, dan keaksaraan fungsional. Keterampilan yang diajarkan ternyata dapat menjadi sumber tambahan penghasilan bagi para peserta. Selain itu, PKBM juga mengajarkan tentang kerohanian, kesehatan, dan etika. Ini dapat menjadi bekal yang sangat berharga bagi para peserta yang sebagian besar adalah ibu rumah tangga. Ada pepatah mengatakan, 'Mendidik satu perempuan sama dengan mendidik satu generasi'.



Gambar 4.2. Lokasi Rumah Susun Cinta Kasih Dengan Tempat Lain

Garis kuning yang mengikuti jalan adalah jalur mikrolet (angkutan umum bermobil kijang) M13 dengan rute Kali Deres – Kapuk. Selain angkutan resmi tersebut terdapat juga angkutan plat hitam yang biasa disebut mobil Doyok dari Perempatan Cengkareng – Kapuk dan Ojek. Jam beroperasi masing-masing angkutan tersebut dapat dilihat pada tabel 4.4 dibawah:

Tabel 4.4. Daftar Angkutan

Angkutan Umum	Jam Beroperasi
M13, Kapuk - Kali Deres	04.00 - 21.00
Doyok, Perempatan Cengkareng - Kapuk	06.00 - 22.00
Ojek	05.00 - 23.00

Sumber: Observasi Lapangan 2010

Seperti terlihat pada eitra ikonos di atas terdapat banyak tempat penting yang menunjang perikehidupan penghuni rumah susun Cinta Kasih. Apartemen yang dibangun di depan merupakan sumber penghasilan bagi penghuni rumah susun Cinta Kasih banyak ibu-ibu yang akhirnya berkerja sebagai pembantu rumah tangga di apartemen (biasanya hanya memcuei dan setrika baju dengan jam kerja dari pagi hingga siang hari), selain itu penghuni apartemen, rumah susun Perumnas dan perumahan lainya juga sering makan di Pujasera ataupun berbelanja di pasar Basah belakang rumah susun pada pagi hari. Jarak rumah susun dengan tempat lain dapat dilihat lebih rinci pada tabel 4.5 di bawah:

Tabel 4.5. Daftar Jarak Tempat Penting

Tempat Penting	Jarak
Sekolah	< 1 Km
Rumah Sakit	< 1 Km
Pasar Basah	< 1 Km
Tempat Ibadah	0 - 2 Km
Mal	< 2 Km
Bank	< 2 Km
Tempat Berkumpul	< 2 Km
Terminal	< 5 Km

Sumber: Pengolahan Data 2010

Sekolah Cinta Kasih yang terdapat di kawasan rusun juga merupakan sesuatu yang penting. Sekolah ini menampung anak penghuni rumah susun dengan harga lebih murah. Walau ketentuan ini hanya berlaku dari anak yang terdaftar sebagai anak pemegang kunci unit di rumah susun dan terbatas pada 3 anak saja, seperti dituturkan pengelola (Sugiyono) dan warga (Yani, Isnaeni, Edy). Di kantin sekolah Cinta Kasih inipun warga diperbolehkan berjualan, salah satu informan yang berjualan adalah Ketua RT Edy Suratno yang berjualan sejak pertama kali sekolah didirikan.

4.1.5 Profil Responden

Setelah dilakukan pengolahan data dengan kriteria sampel maka didapatkan 79 Responden dari 74 Unit Rumah yang kuesionernya dapat digunakan sebagai bahan analisis dalam penelitian ini. Berikut disajikan profil responden yang mengisi kuesioner berdasarkan beberapa kriteria.

4.1.5.1 Profil Demografi

Secara demografi responden yang didapat cukup beragam. Terdapat 30 responden laki-laki dan 49 responden perempuan. Berikut distribusi responden menurut usia mereka.

Tabel 4.6. Distribusi Usia

Usia	Total	Persen
16 - 20	5	6%
21 - 30	17	22%
31 - 40	28	35%
41 - 50	22	28%
51 - 60	7	9%
Total	79	100%

Sumber: Pengolahan Data 2010

Terlihat bahwa distribusi responden paling besar terdapat pada usia 31 – 40 tahun yang merupakan usia produktif. Diharapkan dengan profil usia yang seperti ini dapat diperoleh hasil yang baik setelah variabel usia ini dikorelasikan dengan jumlah kegiatan sosial.

Data demografi yang juga didapat adalah asal suku bangsa dari responden. Terdapat banyak sekali variasi dari segi suku bangsa yang menunjukkan bahwa masyarakat di rumah susun ini sangat heterogen. Selengkapnya data mengenai suku bangsa responden dapat dilihat pada Tabel 4.7 di bawah:

Tabel 4.7. Distribusi Suku Bangsa

Suku Bangsa	Jumlah	Persen
Banten	1	1%
Batak/Medan	2	3%
Betawi	15	19%
Cina	4	5%
Jawa	38	48%
Madura	2	3%
Makasar	1	1%
Sunda	16	20%
Total	79	100%

Sumber: Pengolahan Data 2010

Dilihat bahwa suku Jawa, Betawi dan Sunda adalah yang terbanyak dalam distribusi responden, namun tetap ada dari luar pulau Jawa seperti Medan dan Makasar serta ada juga keturunan Cina. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat yang ada di rusun Cinta Kasih adalah masyarakat yang heterogen.

Dari sisi tingkat pendidikan maka seperti ditunjukkan pada Tabel 4.8 di bawah. Sebanyak 14% dari responden tidak sekolah 29% hanya sekolah SD itupun tidak semuanya tamat. Hanya ada 4% yang bergelar S1 dan 4% untuk D3. Hal ini menunjukkan responden memang berpendidikan rendah dan hal ini juga menunjukkan kesulitan pengelola dan Yayasan Buddha *Tzu Chi* untuk mengentaskan mereka dari kemiskinan.

Tabel 4.8. Tingkat Pendidikan

Pendidikan	Jumlah	Persen
S1	3	4%
D3	3	4%
SMU/SMK	22	28%
SLTP	17	21%
SD	23	29%
Tidak Sekolah	11	14%
Total	79	100%

Sumber: Survei Lapangan 2010

Dengan tingkat pendidikan yang seperti itu, maka pekerjaan yang mereka peroleh pun tidak begitu baik. Hal ini banyak dikeluhkan oleh mereka bahwa sulit sekali mencari pekerjaan serta penghidupan yang layak. Data mengenai distribusi pekerjaan lebih lengkapnya dapat dilihat di Tabel 4.9. Terdapat 18% yang berkerja sebagai buruh dan 13% yang berdagang di sekitar rusun. Hal ini mencerminkan mereka belum banyak berubah dari pekerjaannya dulu di bantaran Kali Angke. Mereka lebih banyak berkerja di sektor informal, dikarenakan tidak dapat bersaing jika berkerja di sektor formal.

Tabel 4.9. Distribusi Pekerjaan

Pekerjaan	Jumlah	Persen
Pegawai Swasta	15	19%
Wiraswasta	7	9%
Pedagang	10	13%
Buruh	14	18%
Pengelolaan Rusun	7	9%
Mahasiswa/Pelajar	2	3%
Ibu Rumah Tangga	20	25%
Serabutan	2	3%
Angkot/Ojek	2	3%
Total	79	100%

Sumber: Survei Lapangan 2010

4.1.5.2 Profil Fisik Bangunan

Dari segi fisik bangunan maka berikut adalah profil responden berdasarkan distribusi lantai unit rumahnya:

Tabel 4.10. Distribusi Responden

Lantai	Total	Persen
1	17	22%
2	20	25%
3	16	20%
4	12	15%
5	14	18%
Total	79	100%

Sumber: Pengolahan Data 2010

Seperti dilihat distribusi terbanyak adalah responden dari lantai 1 dan terendah adalah dari lantai 4. Dimana tingkat lantai ini nantinya akan menjadi variabel yang dianalisis. Sementara dari distribusi fisik lainnya yaitu kepadatan dalam satu rumah dapat dilihat pada Tabel 4.11.

Tabel 4.11. Distribusi Kepadatan

Kepadatan	Total	Persen
1	1	1%
2	6	8%
3	14	18%
4	21	27%
5	20	25%
6	8	10%
7	4	5%
8	1	1%
9	2	3%
12	1	1%
13	1	1%
Total	79	100%

Sumber: Pengolahan Data 2010

Dari tabel ini terlihat bahwa ada 10% dari responden yang mempunyai kepadatan lebih dari 6 orang yang merupakan jumlah terbanyak penghuni menurut pengelola. Dan terlihat bahwa paling banyak dari responden mempunyai 4 orang yang tinggal di rumah. Ini juga jumlah ideal dari kepadatan penghuni. Mengingat ruang yang dibutuhkan oleh seseorang adalah 9 m² sekurang-kurangnya.

4.1.5.3 Profil Kegiatan Sosial

Masyarakat yang tinggal saat ini di rumah susun Cinta Kasih adalah masyarakat bantaran Kali Angke yang dipindahkan ke sana. Warga dari Kali Angke sudah menyatu dan mempunyai ikatan sosial sebagai masyarakat paguyuban. Saat warga

dipindah ikatan sosial yang adapun nampaknya tidak luntur. Hasil observasi dan wawancara mendalam memperlihatkan bahwa warga tetap kompak sebagai sesama masyarakat bantaran kali. Berikut adalah data jumlah kegiatan sosial yang diikuti oleh para responden yang merupakan data keaktifan mereka dalam komunitasnya.

Tabel 4.12. Jumlah kegiatan Sosial

Jumlah Kegiatan Sosial	Total	Persen
0	10	13%
1	28	35%
2	26	33%
3	11	14%
4	2	3%
5	1	1%
6	1	1%
Total	79	100%

Sumber: Survei Lapangan 2010

Dapat dilihat paling banyak seorang mengikuti 1 kegiatan sosial dan disusul dengan 2 kegiatan sosial. Hanya 4% responden yang mengikuti kegiatan sosial lebih dari 3 kegiatan. Namun tak dapat dipungkiri terdapat 13% responden yang tidak mengikuti kegiatan sosial apapun. Lantas dari segi kegiatan sosial apa saja yang diikuti oleh responden dapat dilihat pada Tabel 4.13.

Tabel 4.13. Jenis Kegiatan Sosial

Kegiatan Sosial	Jumlah	Persen
Pengajian	40	51%
Sepak Bola	5	6%
Volley	1	1%
Bulutangkis	7	9%
Senam	6	8%
Pengurus RT/RW	6	8%
Karangtaruna	3	4%
Mentoring	1	1%
Kerja Bakti	59	75%

Sumber: Survei Lapangan 2010

Dapat dilihat bahwa kegiatan sosial yang diikuti warga pada umumnya adalah kerja bakti yang diadakan sebulan sekali. Namun pada beberapa kasus kerja bakti bisa dilakukan sampai sebulan 4 kali. Pengerahan warga untuk kerja bakti ini tergantung inisiatif dari masing-masing RT. Dan dari hasil observasi pun didapat bahwa kepemimpinan dari seorang ketua RT-lah yang membuat kegiatan kerja bakti ini dapat berjalan. Kegiatan sosial yang diikuti lebih dari 50% responden juga adalah

pengajian. Pengajian di rumah susun Cinta Kasih ini diadakan setiap malam jum'at di RT masing-masing. Sekali lagi dibuktikan bahwa organisasi RT pada rumah susun Cinta Kasih masih menjadi sarana untuk mempererat hubungan sosial dan penggerak massa. Sedangkan kegiatan yang bernada olah raga dan merupakan hobi, tidak diikuti lebih dari 10% responden hal ini adalah wajar. Karena hobi dan kesukaan tiap orang adalah berbeda.

4.1.6 Persepsi Penghuni

Persepsi awal yang dilihat adalah persepsi mengenai ruang komunal yang ada di kawasan rumah susun Cinta Kasih. Ruang komunal yang disebut disini adalah Taman Bermain Anak/Pujasera, Lapangan Sepakbola, Balai Warga dan Bangku di Antara Bangunan. Dan hasilnya 73% merasa bahwa tempat-tempat tersebut adalah nyaman, bahkan 6% menyatakan tempat tersebut sangat nyaman. Hanya 10% yang merasa tidak nyaman dengan tempat tersebut, dan 11% yang lebih suka berada di rumah atau tidak punya waktu untuk pergi ke tempat-tempat tadi.

Tabel 4.14. Persepsi Terhadap Ruang Komunal

	Kondisi Ruang Komunal					Total
	Sangat Nyaman	Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	Tidak pernah Pergi	
Jumlah	5	57	8	0	9	79
Persen	6%	73%	10%	0%	11%	100%

Sumber: Survei Lapangan 2010

Persepsi lain yang coba diukur adalah persepsi tentang kondisi unit mereka sendiri. Disini terlihat bahwa 90% dari responden menganggap kondisi rumah mereka baik, bahkan 9% menganggap rumah mereka sangat baik. Hanya 1% yang menganggap rumah mereka buruk dan 6% yang merasa tidak nyaman dengan rumahnya, 28% yang menganggap rumahnya bising dan 47% menganggap rumahnya panas.

Tabel 4.15. Persepsi Terhadap Unit Rumah

	Kondisi Unit Rumah				Panas		Bising		Nyaman	
	Sangat Baik	Baik	Buruk	Sangat Buruk	Ya	Tidak	Ya	Tidak	Ya	Tidak
Jumlah	7	71	1	0	37	42	22	57	74	5
Persen	9%	90%	1%	0%	47%	53%	28%	72%	94%	6%

Sumber: Survei Lapangan 2010

Persepsi lainnya yang diukur adalah tangga sebagai sarana sirkulasi di dalam *tower*. Terdapat 82% yang beranggapan bahwa tangga itu baik, bahkan 3% menganggap tangga itu sangat baik. Namun ada 15% yang menganggap tangga itu buruk dan 16% tidak nyaman melewati tangga. Umumnya mereka mengeluhkan pegangan tangga yang buruk dan tidak terawat. Serta ada pula yang merasa tangga itu licin dan masalah kebocoran air PAM yang membuat tangga tidak nyaman.

Tabel 4.16. Persepsi Terhadap Tangga

	Kondisi Tangga di Blok Rumah				Nyaman dilewati	
	Sangat Baik	Baik	Buruk	Sangat Buruk	Ya	Tidak
Jumlah	2	65	12	0	65	14
Persen	3%	82%	15%	0%	82%	18%

Sumber: Survei Lapangan 2010

Diukur juga persepsi terhadap selokan atau saluran drainase. Hasilnya juga tidak jauh berbeda 84% menyatakan selokan itu baik, 5% menyatakan sangat baik. Namun ada 2% yang menyatakan bahwa selokan amat buruk dan 9% yang menganggapnya buruk. 14% bilang bahwa airnya tidak mengalir, 27% mengaku selokan itu berbau dan 18% responden tidak nyaman dengan kondisi selokan. Hal ini dimungkinkan karena selokan besar menyatu dengan saluran pembuangan tinja jadi selokan yang seperti itu membuat sebagian orang tidak nyaman.

Tabel 4.17. Persepsi Terhadap Selokan

	Kondisi Selokan di Blok Rumah				Air Mengalir		Berbau		Nyaman	
	Sangat Baik	Baik	Buruk	Sangat Buruk	Ya	Tidak	Ya	Tidak	Ya	Tidak
Jumlah	4	66	7	2	68	11	21	58	65	14
Persen	5%	84%	9%	2%	86%	14%	27%	73%	82%	18%

Sumber: Survei Lapangan 2010

Terakhir diukur persepsi masyarakat terhadap bangku di antara gedung. Bangku diantara gedung ini merupakan pusat aktifitas sosial warga. Jika pagi hari maka yang duduk-duduk disana kebanyakan ibu-ibu, saat siang hari maka bangku antara gedung ramai dengan anak sekolah dengan seragam mereka yang khas juga duduk-duduk di bangku tersebut. Saat menjelang malam hari maka bapak-bapak yang duduk-duduk disana, terdapat juga beberapa pemuda dan pemudi. Intinya bangku antara gedung ini tidak pernah kosong. Tidak jarang yang memanfaatkannya sebagai tempat berjualan karena melihat pasar yang besar disana. Dari hasil pengukuran persepsi maka didapatkan bahwa 85% beranggapan bahwa kondisi bangku tersebut baik, 4% menganggapnya sangat baik. Hanya 11% yang beranggapan kondisi bangku itu

buruk. Umumnya menyatakan bahwa duduk-duduk di bangku itu akhirnya jadi bergosip dan tidak baik. 20% beranggapan bahwa tempat itu panas, 8% menganggapnya kotor dan 29% menganggapnya tidak cukup indah. 11% tidak nyaman dengan keberadaan bangku antara gedung. Namun 89% nyaman dengan keberadaannya, 71% menganggapnya indah, 92% menilainya bersih dan 80% beranggapan tidak panas bahkan sejuk jika berada di sana.

Tabel 4.18. Persepsi Terhadap Bangku di Antara Gedung

	Kondisi Bangku Di Antara Gedung				Panas		Bersih		Indah		Nyaman	
	Sangat Baik	Baik	Buruk	Sangat Buruk	Ya	Tidak	Ya	Tidak	Ya	Tidak	Ya	Tidak
Jumlah	3	67	9	0	16	63	73	6	56	23	70	9
Persen	4%	85%	11%	0%	20%	80%	92%	8%	71%	29%	89%	11%

Sumber: Survei Lapangan 2010

4.2 Pembahasan

4.2.1. Rumah Sehat

Rumah sehat adalah sesuatu yang penting. Data hasil kuesioner terhadap 79 responden menunjukkan masih ada beberapa penyakit yang mereka derita setiap bulannya seperti ditunjukkan pada Tabel 4.19 di bawah ini:

Tabel 4.19. Jenis Penyakit

Jenis Penyakit	Jumlah	Persen
Batuk	17	23%
Pilek	17	23%
Diare	5	7%
Masuk Angin	5	7%
Pusing	3	4%
Meriang	6	8%
Pegel/Linu	3	4%
Diabetes	1	1%
Darah Tinggi	1	1%
Gatal-gatal	1	1%

Sumber: Survei Lapangan 2010

Terdapat penyakit yang disebabkan oleh air seperti diare. Terdapat pula penyakit pernapasan seperti batuk. Karenanya perlu dikaji bagaimana unsur-unsur rumah sehat yang terdapat di rumah susun Cinta Kasih. Dari segi frekuensi juga menunjukkan angka yang cukup besar seperti ditunjukkan pada Tabel 4.20 di bawah. Dari tabel tersebut masih terdapat 27% responden yang sakit 1x dalam satu bulan.

Hal ini merupakan hal yang perlu diwaspadai juga mengingat rumah susun adalah rumah dengan kepadatan tinggi yang memungkinkan penyakit cepat menular.

Tabel 4.20. Frekuensi Sakit

Sakit Dalam Sebulan	Jumlah	Persen
1	21	27%
2	6	8%
3	3	4%
4	4	5%
5	1	1%
7	1	1%
10	1	1%
Jarang Sakit	42	53%
Total	79	100%

Sumber: Survei Lapangan 2010

4.2.1.1 Ventilasi

Ventilasi pada rumah sehat mempunyai 2 fungsi, yaitu fungsi penghawaan dan fungsi pencahayaan. Dari kedua fungsi tersebut maka hasil perhitungan haruslah luas ventilasi 10% dari luas lantai, sesuai dengan Kepmenkes No. 829/Menkes/SK/VII/1999. Berikut disajikan perhitungan persen untuk penghawaan dan pencahayaan pada unit rumah susun yang berada pada *tower* yang berdiri sendiri. Terlihat bahwa untuk *tower* yang berdiri sendiri maka penghawaan pada ruang tamu hanya 8% yang artinya kurang dari yang seharusnya. Namun ruang tamu memiliki akses pada pintu yang dapat dibuka pada siang hari atau pada saat ramai jadi dapat menutupi kurangnya penghawaan. Penghawaan buruk juga terdapat pada kamar mandi yang dengan ukurannya yang kecil hanya mempunyai 4% ventilasi untuk masalah penghawaan.

Tabel 4.21. Persen Penghawaan dan Pencahayaan Unit Rumah Tipe 1

Ruangan	Luas Lantai (m ²)	Luas Jendela (m ²)	Luas Lubang Angin (m ²)	Penghawaan	Pencahayaan
Ruang Tamu	12,504	0,9	0,077	8%	7%
Kamar Utama	9,558	1,8	0,077	20%	19%
Kamar Anak	4,81	1,8	0,051	38%	37%
Kamar mandi	1,68		0,06	4%	0%
Dapur	6,42	0,9	0,41	20%	14%
Total	34,972	5,4	0,675	17%	15%

Sumber: Pengolahan Data 2010

Sedang dari segi pencahayaan lagi-lagi ruang tamu kurang memenuhi standar 10% lubang cahaya. Karenanya ruang tamu harus memiliki pencahayaan buatan yang baik. Disediakan 2 titik lampu memang pada ruang tamu, dan itu harus dimanfaatkan dengan baik agar pencahayaan di ruang tamu memenuhi standar rumah sehat. Begitupula dengan kamar mandi pencahayaan buatan jelas diperlukan pada kamar mandi.

Tabel 4.22. Persen Penghawaan dan Pencahayaan Unit Rumah Tipe 2

Ruangan	Luas Lantai (m ²)	Luas Jendela (m ²)	Luas Lubang Angin (m ²)	Penghawaan	Pencahayaan
Ruang Tamu	12,504	0,9	0,077	8%	7%
Kamar Utama	9,558	0,9	0,077	10%	9%
Kamar Anak	4,81	1,8	0,051	38%	37%
Kamar mandi	1,68		0,06	4%	0%
Dapur	6,42		0,41	6%	0%
Total	34,972	3,6	0,675	12%	10%

Sumber: Pengolahan Data 2010

Sedangkan untuk rumah yang terdapat di tengah-tengah bangunan perhitungan itu menjadi berbeda. Pada rumah jenis ini selain pada ruang tamu dan kamar mandi, terdapat juga masalah penghawaan pada dapur. Hal ini tentunya bukan sesuatu yang baik, karena dapur adalah pusat akumulasi gas hasil memasak dan perlu sirkulasi udara yang baik sedang yang terdapat pada dapur hanyalah 6%. Hal ini bisa saja ditekan jika dapur diberikan sedikit *adjustment* berupa pemasangan *exhaustfan* pada ventilasi yang dapat menarik udara kotor keluar dari dapur.

Selain itu pada rumah tipe ini juga terdapat pencahayaan yang buruk pada semua ruangan kecuali kamar tidur anak. Dimana pencahayaan 10% pada kamar tidur sangatlah penting. Kurangnya pencahayaan pada kamar tidur dapat menyebabkan penghuni mengalami gangguan pernapasan. Hal ini dapat dijelaskan dengan angka tinggi untuk penyakit yang didapat dari kuesioner seperti diperlihatkan tabel di atas. Dimana terlihat bahwa penyakit pernapasan masih yang paling tinggi. Yaitu batuk dengan 21% dan pilek 19%. Ini menunjukkan bahwa penghawaan pada rumah susun tipe 2 ini harus lebih diperhatikan lagi dan dicarikan jalan keluarnya.

Dari segi kesesuaian penggunaan maka ventilasi pada rumah susun Cinta Kasih adalah baik. Tata tertib benar-benar dijalankan oleh penghuni. Ventilasi yang ada tidak dijadikan tempat menjemur pakaian seperti yang terlihat pada apartemen yang terdapat di depan rumah susun Cinta Kasih. Di rumah susun Cinta Kasih teralis jendela digunakan sebagaimana mestinya. Segi perawatan pun cukup baik, karena dirasa panas, banyak yang menambahkan kawat nyamuk sendiri agar jendela tidak perlu ditutup saat malam hari. Hal ini baik dari segi penghawaan, dimana sirkulasi udara terjadi baik siang ataupun malam hari.

4.2.1.2 Sarana Air Bersih

Sarana air bersih yang digunakan pada rumah susun Cinta Kasih adalah air PAM. Kualitas air ini dinilai baik oleh penghuni, dapat dipakai untuk air baku air minum ataupun sebagai air untuk mandi cuci. Terbukti dari angka sakit diare dalam sebulan hanya diderita oleh 7% responden. Yang menjadi keluhan banyak warga hanyalah ketersediaan air tersebut. Air PAM ini sering mati pada sore hari dan baru tersedia kembali pada pagi hari. Karena itu diperlukan manajemen penggunaan air yang baik dari para penghuni. Usaha penyimpanan air agar air masih tersedia pada waktu malam hari.

4.2.1.3 Sarana Pembuangan Limbah

Sarana pembuangan limbah yang terdapat di rumah susun Cinta Kasih sudah baik. Baik pembuangan limbah padat ataupun limbah cair sudah memenuhi standar yang berlaku. Limbah padat ataupun limbah cair tidak menimbulkan bau ataupun mencemari tanah dan air karena sudah disediakan sarana pengelolaan yang cukup. Hal ini sesuai dengan falsafah yang ditanamkan oleh Yayasan Buddha Tzu Chi yaitu memelihara alam. Hanya saja pemilahan sampah yang sempat diupayakan oleh pengelola rumah susun, tidak berhasil, karena tidak ada insentif yang baik dalam pelaksanaannya. Terbukti pada RT 9 pemilahan sampah plastik sudah bisa dilakukan karena ada insentif dari perilaku tersebut.

4.2.1.4 Tata Letak Ruang Unit Rumah

Tata letak ruang unit rumah di desain sangat efektif dengan ruang tamu sebagai sentralnya dan tempat pertemuan seluruh penghuni. Tata letak ini memungkinkan penghuni melakukan pergerakan efektif dalam menjangkau setiap ruangan kecuali ruang dapur. Desain ruang dapur ini terlihat terpisah dari desain ruang yang lain. Namun sebagai ruang belakang hal ini malah adalah suatu kelebihan, diharapkan dengan ruang dapur yang terpisah maka aktifitas dapur yang kotor dapat dijauhkan dari ruang kamar tidur, termasuk asap dan limbah lainnya.

Lantai yang dilapisi keramik menjadikannya kedap air dan mudah dibersihkan. Ruang tidur dan ruang keluarga dilengkapi dengan ventilasi sebagai pengatur udara. Kamar mandi memakai dinding yang kedap air dan mudah dibersihkan. Langit langit juga mudah dibersihkan dan tidak raan kecelakaan. Setiap *tower* dilengkapi dengan penangkal petir. Ruang dapur dilengkapi dengan ventilasi penghawaan yang besar sebagai sarana pembuangan asap. Jadi untuk ruang unit rumah sudah sesuai dengan Kepmenkes No. 829/Menkes/SK/VII/1999.

Sementara itu tangga sebagai sarana sirkulasi di dalam *tower* memang terlalu sempit. Jika dinilai dari ruang personal maka tangga yang ada di rumah susun Cinta Kasih ini kurang lebar. Serta dari segi kesesuaian penggunaan banyak yang memakai tangga ini sebagai sarana untuk menjemur (lihat lampiran Foto 6). Dan tempat istirahat saat menaiki tangga saat ini penuh dengan barang-barang lebih penghuni (lihat lampiran Foto 4). Pengaman dan pegangan tangga pun dinilai buruk untuk mereka yang masih mempunyai balita. Akibatnya mereka melakukan *adjustment* pada pintu rumah mereka, mereka memberikan pintu lain ataupun sekat setinggi ± 40 cm untuk mencegah anaknya keluar rumah saat mereka membuka pintu (lihat lampiran Foto 3).

Dari segi perawatan terdapat ada beberapa tangga yang peganyannya (*handrail*) sudah rusak dan diganti dengan bambu, ada pula yang keropos (lihat lampiran Foto 5). Hal ini seharusnya mendapat perhatian dari pihak pengelola. Yang baik adalah dari segi kebersihan tangga. Pada beberapa *tower* penghuni diharuskan melepas alas

kaknya jika melewati tangga agar tangga terjaga kebersihannya (lihat lampiran Foto 13). Hal ini cukup efektif, dan secara swadaya penghuni menyapu dan mengepel tangga setiap harinya.

4.2.2. Sarana Prasarana

Dari segi sarana prasarana rumah susun Cinta Kasih termasuk baik. Fasilitas lingkungan yang disediakan oleh pengelola rumah susun Cinta Kasih meliputi fasilitas niaga, fasilitas peribadatan, fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum, serta ruang terbuka dengan fasilitasnya yang cukup memadai sesuai dengan kelengkapan yang disyaratkan SNI 03-7013-2004. Sedangkan fasilitas kesehatan dan pendidikan meskipun berbeda pengelolaan dengan rumah susun namun masih terdapat dalam satu kawasan.

4.2.2.1 Fasilitas Niaga

Tempat berjualan yang sebenarnya ada pada kios di blok Pisang. Terdapat pada lantai 1 atau lantai dasar dengan luas 36 m², terdapat di pusat lingkungan dan mudah dicapai dengan radius tidak lebih dari 300 m. Aktifitas berjualan disini berlangsung baik, termasuk ramai dan beragam jenis dagangan yang ada di sini mulai dari kebutuhan sehari-hari sampai dengan jasa seperti pangkas rambut ataupun tukang jahit. Jadi baik dari segi ukuran dan peruntukan fasilitas niaga yang ada di rumah susun Cinta Kasih memenuhi SNI 03-7013-2004. Selain fasilitas yang disediakan oleh pengelola warga juga bisa memanfaatkan kawasan sekitar rumah susun sebagai fasilitas niaga, karena terdapat pasar basah, ruko dan bahkan mal dalam radius yang cukup dekat dengan rumah susun.

4.2.2.2 Fasilitas Pendidikan

Bagi penghuni yang masih dalam usia sekolah maka di kawasan rumah susun Cinta Kasih terdapat Sekolah Cinta Kasih *Tzu Chi*. Gedung sekolah terdiri dari 3 lantai, dilengkapi fasilitas pendukung yang memadai seperti lapangan olah raga dan laboratorium. Jenjang pendidikan terdiri dari Kelompok Bermain (KB), Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP), dan Sekolah Menengah Kejuruan (SMK). Penghuni yang ingin bersekolah disini dapat bersekolah dengan tarif khusus

(lebih murah dari siswa umum), namun terbatas sampai anak ketiga. Dari segi ukuran dan kelengkapan sekolah ini sudah sesuai dengan SNI 03-7013-2004.

4.2.2.3 Fasilitas Kesehatan

Fasilitas kesehatan yang disediakan oleh pengelola rumah susun adalah Posyandu. Dilakukan sebulan sekali sesuai dengan kebutuhan balita yang tinggal di rumah susun. Lokasi Posyandu biasanya diselenggarakan di gedung serba guna rumah susun. Luas lantainya mendukung untuk mengakomodir penghuni rusun dilengkapi dengan atap sebagai pelindung sehingga nyaman untuk menunggu giliran. Lokasi yang merupakan pusat dari rumah susun ini menyebabkan Posyandu mudah dicapai oleh para penghuni rumah susun. Maka Posyandu yang diselenggarakan di rumah susun Cinta Kasih sudah sesuai dengan SNI 03-7013-2004.

Selain fasilitas itu pengelola tidak memberikan fasilitas kesehatan lainnya. Namun dalam kawasan rumah susun terdapat rumah sakit Cinta Kasih yang melayani pemeriksaan umum, pemeriksaan gigi, pemeriksaan mata, pemeriksaan internis, dan bedah. Selain itu, tersedia pula fasilitas radiologi, laboratorium, apotek, dan USG. Rumah sakit ini buka selama 24 jam, dengan radius yang dekat (dalam kawasan rumah susun). Maka dari segi ukuran dan kelengkapan fasilitas kesehatan yang terdapat di rumah susun melebihi yang disyaratkan oleh SNI 03-7013-2004.

4.2.2.4 Fasilitas Peribadatan

Fasilitas peribadatan yang dibangun oleh pengelola berupa masjid terdapat dalam kondisi baik. Menurut ketentuan SNI 03-7013-2004 harus disediakan fasilitas peribadatan pada setiap blok, namun pada rumah susun Cinta Kasih hanya disediakan 1 masjid untuk 2 blok. Namun dari jumlah penghuni minimum dari kedua blok memang memenuhi syarat untuk pembangunan fasilitas masjid. Untuk kegiatan besar juga digunakan ruang serba guna atau ruang komunal berupa lapangan sepak bola. Kapasitas Masjid cukup untuk menampung kegiatan keagamaan yang terdapat di rumah susun ini. Kesesuaian penggunaan juga dijaga oleh para penghuni rumah susun yang cukup religius ini. Perawatan terlihat dari kondisi Masjid yang selalu

bersih. Lantai Masjid selalu terlihat indah dan siap untuk dipakai kegiatan keagamaan.

4.2.2.5 Fasilitas Pemerintahan dan Pelayanan Umum

Dari segi fasilitas pemerintahan terdapat beberapa fasilitas yang tersedia dengan baik. Kantor RT tidak dibuatkan bangunan khusus, ketua RT dapat ditemui dirumahnya. Namun rumah ketua RT mempunyai tanda tanda yang jelas menjadikan pelayanan kebutuhan umum dapat dilakukan dengan mudah. Sedangkan untuk pos RW 17 berada di kios B 36. Dari segi kualitas pos RW 17 mempunyai kualitas yang baik dengan ukuran 36 m². Pos RW selalu terbuka dan siap melayani penghuni. Pos kamling yang terdapat di kawasan rusun juga hanya satu dari 17 RT yang ada, pos kamling itu dari segi ukuran sesuai dengan SNI 03-7013-2004, hanya saja kurang jumlahnya saya rasa karena rumah susun Cinta Kasih sudah memiliki sistem keamanan yang cukup baik.

Sistem keamanan rumah susun Cinta Kasih tidak dilakukan pos polisi seperti yang disyaratkan SNI 03-7013-2004. Namun terdapat 2 pos penjagaan yang ada di rumah susun Cinta Kasih Pos penjagaan mempunyai penerangan dan tanda-tanda yang baik. Pos depan dan pos belakang selalu dijaga oleh satuan pengamanan. Kesesuaian penggunaan pos ini juga baik, pos ini hanya dipergunakan untuk kepentingan penjaga keamanan. Hanya kadang pos belakang dijadikan tempat kumpul-kumpul para penghuni laki-laki jika sore hari. Namun hal ini tidak mengurangi fungsi pos sebagai tempat pemantauan keamanan sekitar rumah susun Cinta Kasih. Sirkulasi keluar masuk rumah susun selalu terpantau. Penghuni ataupun bukan penghuni diwajibkan melapor setiap akan masuk ataupun keluar dari rumah susun. Kendaraan bermotor hanya dapat keluar masuk melewati satu pintu, yaitu pos pengamanan depan, sehingga rumah susun terhindar dari bahaya kejahatan pencurian kendaraan bermotor.

Untuk kotak surat, maka rumah susun Cinta Kasih tidak memiliki kotak surat. Namun terdapat sebuah kantor pos dengan jarak 5 km. Kantor pos ini melayani keperluan surat menyurat warga rumah susun Cinta Kasih dan sekitarnya. Sedangkan

untuk fasilitas telepon umum terdapat satu buah di wilayah sekolah Cinta Kasih. Fasilitas lainnya yang tersedia adalah gedung serba guna yang biasa digunakan untuk kepentingan warga. Dari segi kualitas dan ukuran gedung serba guna dinilai mampu menampung cukup banyak warga. Dari segi kesesuaian penggunaan balai warga digunakan sesuai dengan peruntukannya. Dari segi perawatan balai warga selalu bersih karena ada pegawai dapur umum yang setiap hari berkerja disana dan membersihkannya.

Untuk pos pemadam kebakaran tidak dimiliki oleh rumah susun cinta kasih. Namun terdapat *hydrant* pada rumah susun yang tersebar di seluruh kawasan (pada masing masing gang). Cat *hydrant* masih berwarna baik (merah terang) dan dapat dikenali dari jarak jauh. Kesesuaian penggunaan juga masih berfungsi sesuai dengan kegunaannya. Perawatan *hydrant* dilakukan dengan baik yaitu setiap setahun sekali dilakukan pengecekan. Hanya saja *hydrant* yang terdapat pada blok A harus diperhitungkan lagi karena berada di depan tempat parkir sepeda motor yang tentunya akan menyulitkan dalam keadaan darurat.

4.2.2.6 Ruang Terbuka

Pada rumah susun Cinta Kasih terdapat taman sekaligus taman bermain anak. Dari segi luas dan ukuran sebenarnya taman bermain ini baik dan sesuai dengan SNI 03-7013-2004. Namun dari segi kelengkapan taman ini tergolong buruk, dikarenakan wahana permainan yang ada sudah dilucuti, padahal masih banyak sekali anak-anak yang ada di rumah susun ini. Akibatnya taman bermain anak ini hanyalah berfungsi sebagai taman saja. Pengguna taman hanya segmen remaja dan orang dewasa. Jadi anak anak kecil lebih suka bermain di sekitar lapangan Volley daripada di taman ini. Dari segi perawatan taman ini baik, karena taman ini selalu bersih dan pohonnya juga terawat.

Lapangan bola sebagai titik sentral perumahan Cinta Kasih berfungsi dengan baik, walaupun dari segi ukuran lapangan ini lebih kecil dari ukuran sebenarnya. Baik sebagai sarana olah raga maupun sebagai sarana berkumpul segenap warga lapangan ini berhasil menjadi titik pusat dari kawasan rumah susun Cinta Kasih. Dari segi

kesesuaian penggunaan lapangan ini sudah digunakan sebagaimana mestinya. Dari segi pemeliharaan lapangan bola inipun baik, tidak ada yang menginjak lapangan untuk memotong jalan, jadi lapangan hanya dipakai untuk keperluan olah raga.

Lapangan Volley yang ada di rumah susun Cinta Kasih mempunyai kualitas baik. Dari segi kesesuaian penggunaan memang tidak digunakan sebagai lapangan Volley, malah lebih sering sebagai lapangan bermain anak yang lebih banyak bermain Sepak Bola. Begitu pula dengan lapangan Basket yang malah dipakai sebagai tempat latihan silat oleh penghuni. Dari segi perawatan dilakukan oleh pengelola sama seperti daerah lain di rusun dimana terdapat petugas yang khusus menjaga kebersihan kawasan rusun termasuk kedua lapangan olah raga tersebut.

Untuk kasus lapangan bulutangkis ini sebenarnya adalah *affordances* dari penghuni yang melihat ruang antara bangunan dapat dimaksimalkan penggunaannya sebagai lapangan bulutangkis (lihat lampiran Foto 2). Jadi lapangan bulutangkis ini memang multi fungsi. Pada waktu siang dan sore hari lapangan ini menjadi tempat parkir kendaraan bermotor, jika malam jumat maka berubah menjadi tempat pengajian dengan menggunakan terpal sebagai alasnya, dan jika malam-malam tertentu akan menjadi lapangan bulutangkis. Kualitas lapangan ini baik, garis garis batas terlihat jelas, terdapat *net* (jaring) dan sarana penerangan yang cukup. Dari segi perawatan juga dilakukan oleh warga secara swadaya.

Tempat parkir yang disediakan mungkin cukup pada awal kepindahan penghuni dari bantaran Kali Angke. Namun saat ini penghuni sudah memiliki banyak kendaraan bermotor yang memang sedang menjadi masalah di setiap kota besar di Indonesia. Karenanya diperlukan tempat parkir motor tambahan untuk mengakomodir hal itu. Selain itu tempat parkir motor yang ada saat inipun terkadang dipakai untuk keperluan lain seperti menjemur pakaian. Meskipun menjemur pakaian di tempat parkir tidak mengurangi kemampuan tempat parkir dalam menampung sepeda motor. Perlu juga dipikirkan untuk tempat parkir bagi mobil, mengingat banyak warga yang mulai mampu memiliki mobil (lihat lampiran Foto 14).

Ada pula sebagian tempat parkir yang berubah fungsi *affordances* sebagai pelataran usaha (pujasera) dikarenakan posisinya yang strategis. Penghuni memarkir gerobaknya lalu melengkapi daerah tersebut dengan meja dan kursi sehingga pelanggan dapat merasa nyaman. Pelanggan yang datang bisa dari pasien rumah sakit yang ingin makan ataupun warga rumah susun Cinta Kasih sendiri. Lokasi pujasera sendiri menjadi pusat aktifitas penghuni pada malam hari. Dari segi pengelolaan tempat ini terdapat iuran kebersihan oleh pengelola dan memang selalu dibersihkan baik oleh petugas ataupun oleh pedagang sendiri.

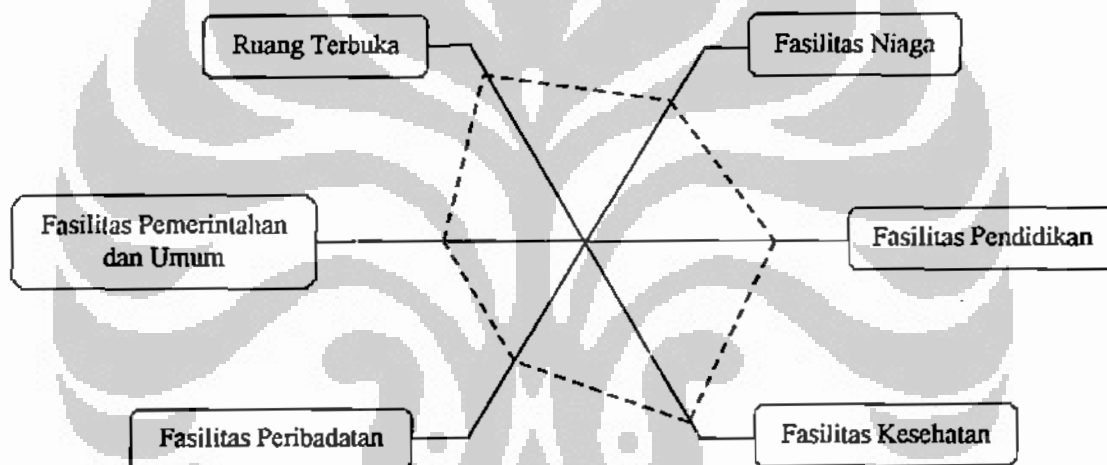
4.2.2.7 Fasilitas Lainnya

Selain fasilitas lingkungan yang disyaratkan oleh SNI 03-7013-2004, ada beberapa fasilitas penting lainnya yang dimiliki oleh rumah susun Cinta Kasih. Salah satunya adalah tempat sampah. Tempat sampah yang disediakan sudah tersebar di seluruh kawasan rusun. Ukurannya mencukupi untuk kebutuhan penghuni terbukti hasil observasi tidak pernah menemukan adanya tong sampah yang *overload*. Sistem pengangkutan sampah pun dilakukan dengan rutin setiap harinya ke tempat penimbunan sampah dan pada nantinya diangkut oleh truk sampah. Tidak ada lagi kegiatan membakar sampah yang menimbulkan polusi terjadi di rumah susun Cinta Kasih. Dari segi kesesuaian penggunaan tempat sampah tidak pernah disalahgunakan. Dan dari segi perawatan juga cukup baik, terbukti sampai saat ini kondisi tong sampah masih baik catnya juga masih baik dan terlihat bersih.

Sirkulasi di rumah susun adalah baik karena jalan yang terdapat mempunyai lebar yang cukup untuk masuknya kendaraan besar seperti pemadam kebakaran. Kualitas jalan juga baik, aspal dan masih terjaga. Dari segi kesesuaian penggunaan memang sebagian jalan dipakai sebagai tempat usaha namun belum mengurangi fungsi jalan sebagai sarana sirkulasi. Jalan di kawasan rumah susun juga dilengkapi dengan drainase yang baik. Drainase utama sepanjang jalan adalah drainase yang besar. Drainase di rumah susun Cinta Kasih merupakan sistem tertutup dari segi *inlet* jadi pada bagian yang rendah yaitu di ujung blok A di dekat *tower* A 6 terjadi genangan air pada selokan yang mencapai ± 30 cm. Dari kesesuaian penggunaan drainase di rumah susun Cinta Kasih sudah sesuai dengan penggunaan dan fungsinya. Dari segi

pemeliharaan juga terdapat petugas khusus yang berkerja untuk membersihkan selokan, jadi air di selokan selalu mengalir dan bersih (lihat lampiran Foto 14).

Rambu jalan yang ada di rumah susun Cinta Kasih adalah baik. Setiap *nodes* (persimpangan) sudah dilengkapi dengan rambu arah, bahkan ada dua gang yang mempunyai petunjuk arah juga. Tempat penting ditandai seperti kantor pengelola, sekolah dan rumah sakit. Terdapat kaca jalan pada tikungan sempit yang sudutnya ekstrim lebih memudahkan pengguna jalan di rumah susun Cinta Kasih. Dari segi kesesuaian penggunaan umumnya rambu dipakai sesuai dengan. Dari segi perawatan terdapat beberapa kaca jalan yang sudah pecah namun belum diganti saat ini, mungkin hal ini harus menjadi perhatian pengelola (lihat lampiran Foto 11).



Gambar 4.3 Fasilitas Linekungan Rumah Susun Cinta Kasih

4.2.3 Keterkaitan dengan Tempat Lain

Kawasan sekitar rumah susun merupakan kawasan perumahan dan perdagangan. Hal ini baik bagi penghuni rumah susun sendiri. Hal ini dicerminkan dari hasil kuesioner terhadap 79 responden yang menunjukkan jarak responden dengan tempat mereka berkerja dan beraktifitas seperti ditunjukkan oleh Tabel 4.23 di bawah:

Tabel 4.23. Jarak Ke Tempat Kerja

Jarak Tempat Kerja	Jumlah	Persen
0 - 1 Km	29	37%
1,1 - 5 Km	12	15%
> 5,1 Km	18	23%
Tidak Berkerja	20	25%
Total	79	100%

4 Sumber: Survei Lapangan 2010

Dapat dilihat bahwa hanya 23% yang berkerja dengan jarak lebih dari 5 Km. Hal ini menunjukkan keterkaitan yang kuat antara rumah susun sebagai tempat tinggal dan melakukan aktifitas. Bahkan terdapat 37% penghuni yang melakukan aktifitasnya disekitar rumah susun. Hal ini lebih dikuatkan lagi dengan penggunaan kendaraan oleh penghuni. Terdapat 30% penghuni yang mencapai tempat kerja hanya dengan berjalan kaki, 4% yang memakai sepeda.

Tabel 4.24. Kendaraan ke Tempat Kerja

Kendaraan Berkerja	Jumlah	Persen
Bus	11	14%
Motor	19	24%
Mobil	1	1%
Sepeda	3	4%
Jalan kaki	24	30%
Tinggal di Rumah	21	27%
Total	79	100%

Sumber: Survei Lapangan 2010

Pada awal kepindahan penghuni rumah susun terjadi beberapa perubahan dari sudut ekonomi penghuni. Setelah mereka kehilangan rumah mereka juga kehilangan mata pencaharian mereka yang sebagian besar berada juga disekitar rumah tempat tinggal mereka yang lama. Menurut penuturan informan (Yani) pada proses awal kepindahan mereka hanya bergantung pada uang ganti rugi yang segera habis. Setelah itu ia bersama suaminya masih mencoba berjualan di bantaran Kali Angke. Hal ini tidak bertahan lama karena tempat itu jauh dan sulit baginya untuk pulang dan pergi. Untungnya, tidak lama setelah itu pihak pengelola rumah susun membuka lowongan untuk para penghuni dan suaminya diterima sebagai pegawai rumah susun pada akhirnya.

Cerita hidup seperti itu wajar ditemui pada kebanyakan penghuni rumah susun Cinta Kasih. Hal ini dikarenakan penghuni rumah susun adalah tenaga kerja tidak terampil yang biasa berkerja tidak jauh dari kawasan tempat tinggal mereka. Itulah sebabnya keberhasilan kepindahan penghuni bantaran kali tidak lepas dari pembentukan identitas wilayah yang berhasil dilakukan oleh rumah susun Cinta Kasih. Penghuni yang berusia sekolah dapat mendapatkan pendidikan yang layak dan terjangkau.

Sedangkan orang tua mereka bisa menciptakan lapangan usaha di sekitar kawasan rumah susun.

Jadi keterkaitan rumah susun Cinta Kasih dengan tempat lain sangatlah erat. Terlebih pada masyarakat penghuni rumah susun Cinta Kasih cengkareng yang lebih banyak berkerja di sektor informal, maka wilayah sekitar rumah susun adalah tempat untuk mencari makan atau berkerja. Pekerjaan yang mereka lakukan diantaranya adalah menjadi pembantu rumah tangga di apartemen depan rumah susun. Berdagang di pasar basah, pujasera, kios, kantin sekolah ataupun di sekitar unit rumah mereka. Ada juga yang terlibat dalam pengelolaan rumah susun, menjadi pekerja di pusat daur ulang, ataupun pengangkut sampah, pembersih selokan, satpam. Sebagai tempat rekreasi sendiri masyarakat rumah susun Cinta Kasih tidak perlu pergi terlalu jauh. Pada waktu malam minggu bahkan Pujasera, taman dan lapangan bola pun ramai oleh warga luar rumah susun Cinta Kasih.

Dari segi kelengkapan jarak yang dekat dengan berbagai kebutuhan seperti Sekolah, Rumah Sakit, Pasar Basah, MaI, Bank, Masjid, yang kesemuanya dapat dicapai kurang dari 5 Km. Terdapat juga terminal besar yang terletak tidak terlalu jauh yang melayani rute perjalanan antar kota antar provinsi yang menjadikan lokasi rumah susun Cinta Kasih cukup aksesibel. Belum lagi lokasi rumah susun juga tidak jauh dari jangkauan jaringan *Mass Rapid Transportation* kota DKI Jakarta yang memungkinkan penghuni mencapai jarak yang jauh dalam waktu yang relatif singkat. Jadi dari segi aksesibilitas dan kelengkapan kawasan rumah susun Cinta Kasih adalah baik.

4.2.4. Hubungan Fisik Bangunan dengan Interaksi Sosial

Pada penelitian ini variabel terikat adalah interaksi sosial yang diukur dengan jumlah kegiatan sosial yang diikuti. Akan dicari hubungannya antara interaksi sosial dengan variabel fisik bangunan yaitu lantai tempat tinggal, usia penghuni dan kepadatan dalam satu unit rumah. Hipotesis yang ingin dibuktikan adalah:

1. Semakin tinggi lantai tempat tinggal semakin sedikit jumlah kegiatan sosial penghuni.

2. Usia mempengaruhi jumlah kegiatan sosial penghuni.
3. Kepadatan unit rumah mempengaruhi jumlah kegiatan sosial penghuni.

Hubungan itu dapat dilihat dari hasil pengolahan data yang ditunjukkan dalam tabulasi silang. Dalam tabulasi silang antara lantai tempat tinggal dan jumlah kegiatan sosial dapat dilihat bagaimana distribusi kegiatan sosial lebih dari 3 kegiatan sosial hanya terdapat di lantai 1 sampai 3 sementara pada lantai atas yaitu lantai 4 dan 5 jumlah kegiatan sosial hanya terbatas dari 0 sampai 3 kegiatan.

Tabel 4.25. Tabulasi Silang Lantai dan Kegiatan Sosial

Lantai	Jumlah kegiatan sosial							Total
	0	1	2	3	4	5	6	
1	1	4	5	6	0	1	0	17
2	3	6	7	2	2	0	0	20
3	0	8	7	0	0	0	1	16
4	2	6	3	1	0	0	0	12
5	4	4	4	2	0	0	0	14
Total	10	28	26	11	2	1	1	79

Sumber: Pengolahan Data 2010

Dari segi usia maka dilihat bahwa dalam usia 41 – 50 tahun terdapat orang-orang dengan kegiatan sosial yang lebih dari 3 kegiatan sosial walau jumlahnya sedikit. Jadi terlihat secara sekilas bahwa semakin tua kegiatan sosial yang diikuti juga tidak terlalu menurun. Atau dapat dikatakan dalam usia tua pun keaktifan warga masih bisa diandalkan.

Tabel 4.26. Tabulasi Silang Usia dan Kegiatan Sosial

Usia	Jumlah kegiatan sosial							Total
	0	1	2	3	4	5	6	
16 - 20	0	2	3	0	0	0	0	5
21 - 30	4	6	5	2	0	0	0	17
31 - 40	4	10	7	6	1	0	0	28
41 - 50	0	8	9	2	1	1	1	22
51 - 60	2	2	2	1	0	0	0	7
Total	10	28	26	11	2	1	1	79

Sumber: Pengolahan Data 2010

Dilihat dari kepadatan penghuni dapat dilihat bahwa kepadatan ideal yaitu sekitar 3 sampai 5 orang penghuni yang masih baik dalam kegiatan sosial. Walau begitu terlihat juga bahwa orang yang tidak mengikuti kegiatan sosial apapun terdapat pada kepadatan dibawah 6 penghuni dan terbanyak ada pada kepadatan 4 orang. Bisa dikatakan kepadatan 4 adalah kepadatan yang cukup nyaman untuk seseorang

sehingga mereka juga lebih suka berada di dalam unit rumahnya dan tidak melakukan kegiatan sosial apapun.

Tabel 4.27. Tabulasi Silang Kepadatan dan Kegiatan Sosial

Kepadatan	Jumlah kegiatan sosial							Total
	0	1	2	3	4	5	6	
1	0	0	1	0	0	0	0	1
2	1	2	2	1	0	0	0	6
3	3	4	3	3	0	0	1	14
4	4	7	6	3	1	0	0	21
5	0	9	7	2	1	1	0	20
6	2	1	4	1	0	0	0	8
7	0	2	2	0	0	0	0	4
8	0	1	0	0	0	0	0	1
9	0	1	0	1	0	0	0	2
12	0	1	0	0	0	0	0	1
13	0	0	1	0	0	0	0	1
Total	10	28	26	11	2	1	1	79

Sumber: Pengolahan Data 2010

Untuk menguji hipotesis dan temuan hasil interpretasi tabulasi silang maka dilakukanlah pengujian koefisien korelasi. Dilakukan dua uji korelasi yaitu korelasi dua variabel antara variabel jumlah kegiatan sosial dengan lantai, usia dan kepadatan. Serta korelasi berganda yang menghubungkan semua variabel. Hasilnya dapat dilihat pada Tabel 4.28 di bawah. Hasil korelasi dua variabel antara lantai dan kegiatan sosial pada semua responden memperlihatkan tanda minus (-) yang artinya terdapat hubungan dua arah. Jadi semakin tinggi lantai tempat tinggal, semakin sedikit kegiatan sosial yang diikuti. Hal ini sejalan dengan pernyataan Sarwindah (1995), Rahmayani (1996), Uguy (1996) dan Hendarto (1998). Namun korelasi ini mempunyai kuat hubungan yang rendah atau lemah tapi pasti. Jadi pada rumah susun *Cinta Kasih*, interaksi sosial mereka tetap kuat dan hanya sedikit terpengaruh oleh kondisi bangunan vertikal. Pada responden laki-laki dan perempuan arah hubungan tetap dua arah. Hanya saja pada responden laki-laki kuat hubungan sangat rendah atau lemah sekali sedang pada perempuan kuat hubungan lebih berarti. Jadi tinggi lantai lebih mempengaruhi penghuni perempuan dalam hal jumlah kegiatan sosial yang diikuti.

Tabel 4.28. Hasil Koefisien Korelasi

Jumlah Kegiatan Sosial	Korelasi Dengan			Korelasi Berganda	Jumlah Sampel
	Lantai	Usia	Kepadatan		
Total	-0,267 Sig 0,018	0,165 Sig 0,147	-0,014 Sig 0,902	0,294 Sig 1,122	79 Orang
Laki-laki	-0,204 Sig 0,279	0,284 Sig 0,128	0,086 Sig 0,652	0,304 Sig 1,435	30 Orang
Perempuan	-0,335 Sig 0,019	0,018 Sig 0,905	-0,020 Sig 0,893	0,335 Sig 0,867	49 Orang

Sumber: Pengolahan Data 2010

Untuk variabel usia hasil korelasinya positif (+) jadi terdapat hubungan searah antara usia dan jumlah kegiatan sosial. Namun kuat hubungan untuk semua responden sangat rendah atau sangat lemah, bahkan pada responden perempuan nyaris tidak ada hubungan antara usia dan jumlah kegiatan sosial. Pada penghuni laki laki saja didapati kuat korelasi yang rendah atau lemah tapi pasti. Jadi usia mempengaruhi jumlah kegiatan sosial pada penghuni laki laki, semakin tua maka semakin banyak kegiatan sosial yang diikuti.

Sedang untuk variabel kepadatan hasil untuk seluruh responden memperlihatkan hubungan dua arah dengan kuat yang sangat rendah atau sangat lemah. Sementara untuk responden laki laki tidak ada hubungan antara kepadatan dan jumlah kegiatan sosial. Untuk responden perempuan juga didapat hubungan dua arah yang sangat rendah atau sangat lemah (nyaris tidak berhubungan). Jadi memang kepadatan mempunyai hubungan yang sangat rendah atau lemah sekali pada jumlah kegiatan sosial yang diikuti oleh penghuni.

Hasil korelasi berganda untuk variabel bebas lantai usia dan kepadatan dengan variabel terikat berupa jumlah kegiatan sosial yang diikuti pada seluruh responden menunjukkan angka 0,267, yang artinya ketiga variabel itu mempunyai hubungan rendah atau lemah tapi pasti pada variabel terikat. Hasil untuk responden perempuan dan laki laki masih pada kisaran yang sama hanya saja responden perempuan menunjukkan angka yang sedikit lebih tinggi yaitu sebesar 0,335 sedangkan penghuni laki-laki menunjukkan angka lebih rendah yaitu 0,204.

Hasil korelasi ini berkaitan dengan corak masyarakat penghuni rumah susun, kita tau bahwa masyarakat yang tinggal di rumah susun Cinta Kasih adalah masyarakat yang heterogen, dari sisi ini seharusnya masyarakat ini bercorak *Gesellschaft* (patembayan) seperti diuraikan Saladin (1994) namun dari hasil tabulasi silang antara suku bangsa dan pendidikan responden didapat hasil bahwa meski beragam suku bangsa namun kebanyakan dari mereka berpendidikan rendah seperti ditunjukkan oleh Tabel 4.29 di bawah. Maka hal inilah yang dinilai mendukung corak masyarakat yang *Gemenschaft* (paguyuban) dan membantahkan Saladin. Disamping karena mereka berasal dari tempat yang sama yaitu bantaran Kali Angke jadi rasa ketetanggaan telah tumbuh dari awal. Hal ini juga didukung dengan internalisasi nilai-nilai yang ditanamkan oleh relawan *Tzu Chi* pada proses awal kepindahan mereka.

Tabel 4.29. Tabulasi Silang Suku Bangsa dan Pendidikan

Suku	Pendidikan						Total
	Tidak sekolah	SD	SLTP	SMU/SMK	D3	S1	
Banten	1	0	0	0	0	0	1
Batak/Medan	0	0	0	1	1	0	2
Betawi	1	8	2	3	0	2	15
Cina	1	1	1	1	0	0	4
Jawa	7	7	9	13	1	1	38
Madura	0	1	1	0	0	0	2
Makasar	0	0	0	1	0	0	1
Sunda	1	6	4	4	1	0	16
Total	11	23	17	23	3	3	79

Sumber: Pengolahan Data, 2010

Hasil korelasi ini juga menunjukkan bahwa ada variabel lain yang mempengaruhi interaksi sosial warga. Bisa dilihat bahwa penghuni lantai 5 pun masih banyak yang mengikuti kegiatan sosial. Sebaliknya warga lantai 1 ataupun 2 juga ada yang tidak aktif dalam kegiatan sosial. Hal ini menunjukkan bahwa ada hal lain yang mengarahkan warga untuk mengikuti kegiatan sosial. Dari hasil yang diperoleh melalui kuesioner, 59% responden mengaku berinisiatif sendiri mengikuti kegiatan sosial tersebut, dan terdapat 27% yang mengikutinya karena diajak teman RT, atau RW. Jadi kohesi sosial masyarakat yang sudah terjalin pada masyarakat bantaran Kali Angke berhasil di pindahkan ke rumah susun Cinta Kasih ini. Hal ini sejalan dengan pernyataan Masyito (2003) yang berpendapat bahwa terjadinya keadaan

kumuh di rumah susun adalah karena tidak berjalannya perhimpunan penghuni rumah susun.

Tabel 4.30. Inisiatif Mengikuti Kegiatan

Inisiatif	Jumlah	Persen
RT/RW	21	27%
Sendiri	47	59%
Teman	2	3%
Nol	9	11%
Total	79	100%

Sumber: Survei Lapangan 2010

Dilihat dari persentasi jenis kegiatan sosial yang diikuti berupa kerja bakti 75% dan pengajian 51% terlihat bahwa yang mempengaruhi kohesi sosial di tempat ini masih kegiatan bersama yang juga mereka lakukan di bantaran kali. Sementara untuk kerja bakti ini adalah hasil dari didikan pengelola dan Yayasan Budha *Tzu Chi* terhadap penghuni rumah susun selama 7 tahun ini. Setiap akhir bulan hari minggu diadakanlah kerja bakti yang melibatkan seluruh warga di seluruh blok. Walau demikian pada sebagian RT kerja bakti tidaklah hanya pada saat akhir bulan, jadi tergantung dari kebersihan lingkungan. Jika ketua RT menganggap kebersihan di lingkungan RT-nya kurang terjaga maka ketua RT akan mengerahkan warganya untuk kerja bakti pada hari libur sabtu atau minggu. Hal ini juga sejalan dengan penelitian terdahulu oleh Effendie (2003) dan Yasmina (2006) yang menyatakan bahwa masalah yang timbul di rumah susun dapat diatasi dengan optimalisasi peran organisasi lokal dan peningkatan kompetensi komunitas.

4.2.5. Hubungan Persepsi Penghuni dengan Interaksi Sosial

Persepsi dapat mempengaruhi perilaku seseorang. Maka dalam penelitian ini dibahas hubungan antara jumlah kegiatan sosial dan persepsi penghuni terhadap kondisi fisik lingkungan tempat tinggalnya. Hasil tabulasi silang untuk kegiatan sosial dan persepsi terhadap unit rumah menunjukkan mereka yang menganggap kondisi rumahnya sangat baik memiliki jumlah kegiatan sosial yang banyak. Sedang untuk mereka yang menganggap rumahnya tidak panas lebih banyak mempunyai jumlah kegiatan sosial tinggi. Orang yang tidak mengikuti kegiatan sosial umumnya menganggap rumahnya baik bahkan sangat baik. Orang-orang itu menganggap

rumahnya panas, tidak bising dan nyaman dengan kondisi rumahnya. Bisa dibayangkan orang yang nyaman dengan rumahnya jadi tidak berminat mengikuti kegiatan sosial.

Tabel 4.31. Kegiatan Sosial dengan Persepsi Terhadap Unit Rumah

Jumlah Kegiatan Sosial	Kondisi Unit Rumah		Panas		Bising		Nyaman	
	Baik & Sangat Baik	Persen	Tidak	Persen	Tidak	Persen	Ya	Persen
Rendah	38	48%	21	27%	30	38%	37	47%
Sedang	38	48%	19	24%	25	32%	35	44%
Tinggi	2	3%	2	3%	2	3%	2	3%
Total	78	99%	42	53%	57	72%	74	94%

Sumber: Survei Lapangan 2010

Untuk persepsi terhadap tangga dan jumlah kegiatan sosial dapat dilihat bahwa orang yang mempunyai jumlah kegiatan sosial tinggi adalah orang yang menganggap tangga di rumahnya baik dan nyaman melewatinya setiap hari. Sedang orang yang jumlah kegiatan sosial rendah umumnya menganggap kondisi tangga baik dan nyaman. Jadi orang yang menganggap kondisi tangga baik dan nyaman lebih banyak mengikuti kegiatan sosial dibandingkan yang tidak.

Tabel 4.32. Kegiatan Sosial dengan Persepsi Terhadap Tangga

Jumlah Kegiatan Sosial	Kondisi Tangga		Nyaman dilewati	
	Baik & Sangat Baik	Persen	Ya	Persen
Rendah	33	42%	32	41%
Sedang	32	41%	31	39%
Tinggi	2	3%	2	3%
Total	67	85%	65	82%

Sumber: Survei Lapangan 2010

Hasil tabulasi silang kegiatan sosial dengan persepsi terhadap selokan menunjukkan orang yang mempunyai jumlah kegiatan sosial tinggi adalah yang menganggap selokan baik dan sangat baik. Mereka nyaman dengan kondisi selokan karena airnya mengalir, walau ada yang berpendapat selokan itu juga berbau tidak sedap. Sedangkan mereka yang jumlah kegiatan sosial rendah menganggap bahwa selokan adalah baik dan nyaman dengan kondisi selokan karena airnya mengalir dan tidak berbau. Banyak pula responden yang tidak nyaman dengan kondisi selokan namun tetap memiliki jumlah kegiatan sosial yang cukup.

Tabel 4.33. Kegiatan Sosial dengan Persepsi Terhadap Selokan

Jumlah Kegiatan Sosial	Persepsi Terhadap Kondisi Selokan		Air Mengalir		Berbau		Nyaman	
	Baik & Sangat Baik	Persen	Ya	Persen	Tidak	Persen	Ya	Persen
Rendah	33	42%	32	41%	27	34%	31	39%
Sedang	35	44%	34	43%	29	37%	32	41%
Tinggi	2	3%	2	3%	2	3%	2	3%
Total	70	89%	68	86%	58	73%	65	82%

Sumber: Survei Lapangan 2010

Hasil untuk tabulasi silang antara jumlah kegiatan sosial dengan persepsi terhadap bangku di antara gedung menunjukkan bahwa baik yang jumlah kegiatan sosial tinggi ataupun yang jumlah kegiatan sosial rendah menganggap kondisi bangku adalah baik. Begitupula dengan kenyamanan dan keindahan banyak yang mempunyai persepsi bahwa bangku antara gedung kurang nyaman dan kurang indah namun mereka masih mengikuti kegiatan sosial.

Tabel 4.34. Kegiatan Sosial dengan Persepsi Terhadap Bangku

Jumlah Kegiatan Sosial	Kondisi Bangku Di Antara Gedung		Panas		Bersih		Indah		Nyaman	
	Baik & Sangat Baik	Persen	Tidak	Persen	Ya	Persen	Ya	Persen	Ya	Persen
Rendah	33	42%	32	41%	37	47%	30	38%	35	44%
Sedang	35	44%	29	37%	34	43%	25	32%	34	43%
Tinggi	2	3%	2	3%	2	3%	1	1%	1	1%
Total	70	89%	63	80%	73	92%	56	71%	70	89%

Sumber: Survei Lapangan 2010

Secara keseluruhan terlihat bahwa persepsi penghuni mempunyai efek yang berbeda terhadap penghuni. Persepsi terhadap rumah yang baik bisa jadi menjadi alasan mereka tidak mengikuti kegiatan sosial pada orang yang satu namun juga menjadi alasan untuk banyak mengikuti kegiatan sosial bagi orang yang lain. Tidak ada efek yang seragam yang dapat ditarik dari hasil interpretasi terhadap hasil tabulasi silang tersebut. Kenyamanan terhadap kondisi fisik bangunan mempunyai hubungan yang lemah terhadap interaksi sosial warga.

Persepsi masyarakat lebih terlihat dari usaha masyarakat mengambil alih ruang publik menjadi zona melakukan interaksi sosial. Mereka melakukan *affordances*

pada banyak bangunan. Hal ini sejalan dengan hasil penelitian terdahulu oleh Hendarto (1998), Hutapea (2001), Sukanto (2002), Maskuri (2004) dan Febrianto (2006). Perilaku ini biasanya terjadi pada lantai satu bangunan rumah susun. Jadi setelah balai warga tidak boleh diakses warga maka biasanya ruang yang menjadi tempat berkumpul adalah ruang sirkulasi lantai 1. Ruang ini juga biasa penuh dengan ibu-ibu pada pagi dan sore hari, namun penuh dengan bapak-bapak pada malam hari dan hari libur.

Sebuah kasus yang menarik untuk interaksi sosial adalah kasus yang terjadi pada RT 9. Dari hasil wawancara mendalam berhasil dikonstruksi sebuah pola interaksi sosial dan ruang interaksi sosial di RT 9. Ruang interaksi sosial di RT 9 terpusat pada Pos Kamling RT 9 yang berada dekat dengan warung milik ketua RT. Dibelakang warung tersebut terdapat tempat daur ulang yang mereka jalankan swadaya oleh warga RT 9. Jadi interaksi sosial yang terjalin diiringi dengan perilaku *affordances* dan *adjustment* pada ruang-ruang publik untuk menciptakan sebuah ruang komunal oleh penghuni rumah susun. Hal ini mengurangi jumlah ruang terbuka yang ada di kawasan rumah susun Cinta Kasih, yang seharusnya ditindak tegas oleh pengelola. Maka terlihat bahwa pengelola lemah dalam menghadapi modal sosial penghuni rumah susun yang bertambah kuat.

4.3 Keterbatasan Penelitian

Keterbatasan yang terdapat pada penelitian ini adalah bahwa penelitian ini dilakukan di rumah susun yang hanya memiliki 5 tingkat lantai. Sehingga variasi dalam tingkat lantai tidak terlalu mencolok. Penelitian ini juga dilakukan pada rumah susun dengan luas unit rumah yang sama. Akibatnya tidak dapat dilihat variasi antara luas unit rumah yang berbeda. Keterbatasan lain adalah penelitian ini diambil pada masyarakat yang bercorak paguyuban sehingga tidak dapat digunakan untuk menggambarkan hasil pada masyarakat yang patembayan. Disamping itu pengelolaan rumah susun Cinta Kasih dibantu oleh intervensi sosial dari Yayasan Budha *Tzu Chi* dengan para relawannya sehingga mungkin berbeda dengan rumah susun pada umumnya.

BAB 5

KESIMPULAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan pada pertanyaan dan tujuan penelitian maka dapat dirumuskan beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Bangunan rumah susun Cinta Kasih telah memenuhi ketentuan rumah sehat dan kelengkapan sarana prasarana yang sesuai. Dilihat dari segi kesesuaian penggunaan telah sesuai dengan peruntukannya, hanya saja terdapat beberapa kasus terjadi *affordances* dan *adjustment* oleh penghuni. Dari segi pemeliharaan, rumah susun Cinta Kasih adalah cukup baik, terbukti dari kondisi fisik bangunan rusun yang masih baik sejak 2002 sampai 2010.
2. Keterkaitan rumah susun Cinta Kasih dengan tempat lain sangatlah erat. Kawasan sekitar rumah susun Cinta Kasih menyediakan tempat untuk melakukan aktifitas para penghuni rusun termasuk aktifitas ekonomi. Dari segi kelengkapan jarak yang dekat dengan berbagai kebutuhan seperti sekolah, rumah sakit, pasar basah, mal, bank, masjid, yang kesemuanya dapat dicapai kurang dari 5 Km. Terdapat juga terminal besar dan jaringan *Mass Rapid Transportation* kota DKI Jakarta yang letaknya tidak terlalu jauh dari rumah susun Cinta Kasih, sehingga terbukti bahwa rumah susun cinta kasih memiliki aksesibilitas dan kelengkapan kawasan yang baik.
3. Kondisi fisik bangunan rumah susun Cinta Kasih dengan 5 tingkat lantai dinilai ramah dan tidak sampai menghambat penghuni dalam membangun interaksi sosial. Hanya semakin tinggi lantai semakin sedikit jumlah kegiatan sosial yang diikuti oleh penghuni rumah susun Cinta Kasih, terutama pada penghuni perempuan. Sedangkan pada penghuni laki-laki, semakin tua umur penghuni laki-laki maka semakin banyak jumlah kegiatan sosial yang diikuti. Kepadatan unit rumah tidak memperlihatkan adanya hubungan dengan jumlah kegiatan sosial yang diikuti penghuni. Serta tingkat lantai, usia dan kepadatan unit rumah mempunyai hubungan yang rendah terhadap jumlah kegiatan sosial.
4. Persepsi penghuni mempunyai efek yang berbeda terhadap penghuni. Tidak ada efek yang seragam yang terjadi pada para penghuni. Maka kenyamanan terhadap

kondisi fisik bangunan mempunyai hubungan yang lemah terhadap interaksi sosial warga.

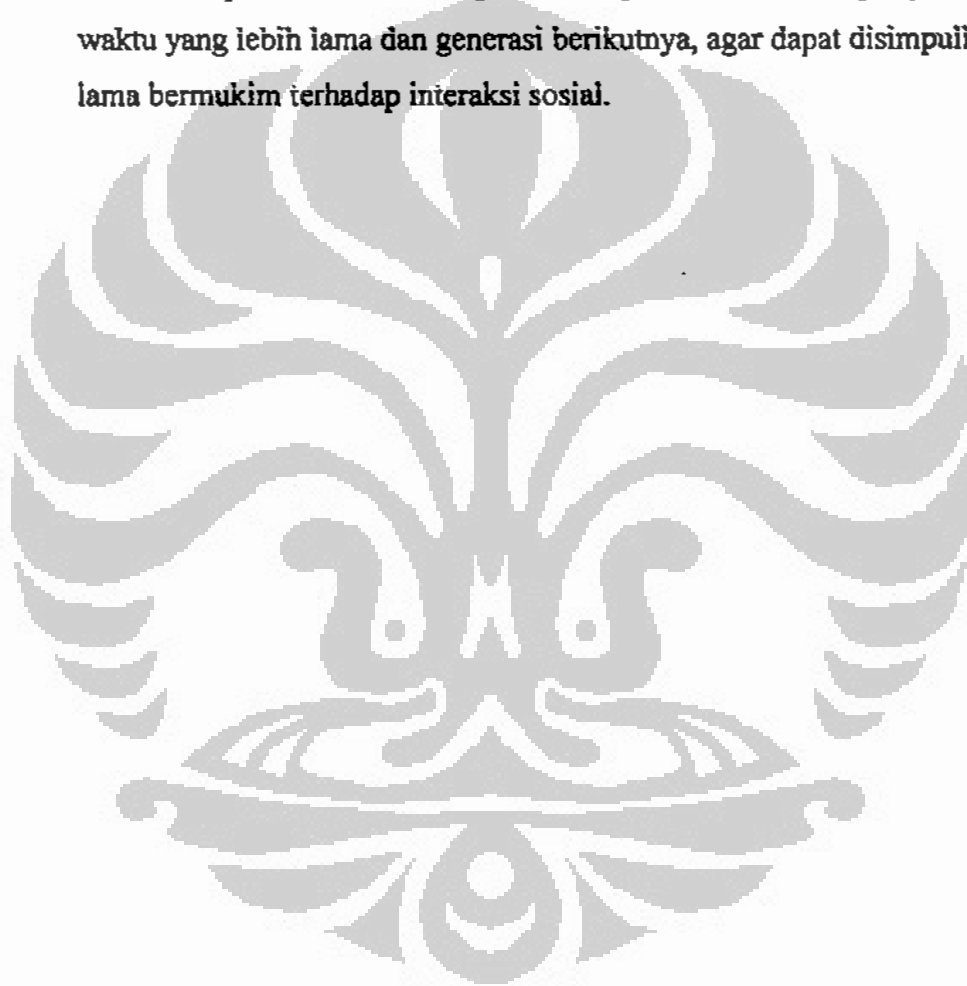
Berdasarkan rumusan diatas maka rumah susun Cinta Kasih adalah contoh sebuah rumah susun yang mampu mempertahankan kualitas interaksi sosial warga dengan kondisi fisik bangunan yang berbeda. Kondisi ini tidak terlepas dari kemampuan pengelola rumah susun Cinta Kasih serta Yayasan Buddha *Tzu Chi* untuk menyediakan kawasan tempat tinggal yang layak dengan kelengkapan sarana prasarana. Sisi lain yang juga penting adalah proses pendampingan yang dilakukan pada awal kepindahan penghuni ke rumah susun Cinta Kasih, proses pendampingan pada masa transisi ini membantu penghuni untuk menyatu dengan kondisi fisik bangunan tempat tinggal yang baru. Dimana dalam hal ini pemindahan masyarakat bantaran Kali Angke ke rumah susun Cinta kasih di Cengkareng juga memindahkan aktifitas ekonomi mereka, maka pemilihan lokasi rumah susun agar mampu terciptanya keterkaitan antara wilayah yang menopang ekonomi penghuni berhasil dipenuhi oleh rumah susun Cinta Kasih.

5.2 Saran

Sementara itu dari hasil temuan penelitian maka dapat dirumuskan beberapa saran kepada pihak-pihak yang berkepentingan seperti pengembang rumah susun, pengelola rumah susun, dan peneliti lain yang tertarik dengan masalah interaksi sosial pada rumah susun. Saran tersebut adalah sebagai berikut :

1. Dalam proses perencanaan rumah susun, baik oleh pemerintah ataupun oleh pihak swasta yang targetnya adalah masyarakat di pemukiman kumuh, selain harus memenuhi sarana prasarana lingkungan, juga harus memperhatikan faktor lokasi yang mampu menopang aktifitas ekonomi penghuni pada nantinya, serta dilakukan pendampingan selama masa transisi (proses awal kepindahan).
2. Dalam usaha sosialisasi pemisahan sampah plastik, penghuni rumah susun harus diberikan insentif agar mau melakukannya.
3. Untuk memenuhi standar rumah sehat maka penghawaan pada unit rumah susun Cinta Kasih tipe 2 (yang hanya mempunyai 4 jendela dan terletak diantara *tower* lain) harus ditambah, juga pencahayaan buatan dibutuhkan pada ruang-ruang yang mempunyai pencahayaan alami yang tidak maksimal.

4. Organisasi rukun warga dan rukun tetangga saat ini adalah organisasi sosial yang paling efektif mempengaruhi interaksi sosial penghuni rumah susun Cinta Kasih, maka organisasi ini dapat dimanfaatkan dalam sosialisasi ataupun pelaksanaan kebijakan-kebijakan pengelolaan.
5. Dilakukan penelitian lebih lanjut terhadap seberapa jauh pengaruh organisasi rukun warga dan rukun tetangga dari segi *leadership* terhadap interaksi sosial penghuni di rumah susun Cinta Kasih.
6. Dilakukan penelitian lebih lanjut terhadap interaksi sosial penghuni pada kurun waktu yang lebih lama dan generasi berikutnya, agar dapat disimpulkan pengaruh lama bermukim terhadap interaksi sosial.



DAFTAR PUSTAKA

- Achmadi, U.F. (1989). Kota di Indonesia dalam perspektif kebutuhan penyehatan lingkungan pemukiman. Makalah Simposium Model Perkotaan di Indonesia. 12, 18-29.
- Achmadi, U.F. (1996). Kesehatan lingkungan. Jakarta: PPSML-UI.
- Bianpoen. (2006). Menata ruang kota, untuk apa/siapa? *Jurnal Lingkungan, Indonesian Environment Journal*, Tantangan Ekologis Negara Kepulauan. 3, 5-7.
- Danim, S. (1997). Metode penelitian untuk ilmu-ilmu perilaku acuan dasar bagi mahasiswa program sarjana dan peneliti pemula. Jakarta: Bumi Aksara.
- Damayanti, S. (2001). Persepsi dan perilaku arsitek terhadap pengelolaan lingkungan buatan (Studi Kasus DKI Jakarta). Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.
- Damayanti, S. (2011). Model keberlanjutan pembangunan rumah susun di perkotaan (Kajian persepsi, kepuasan dan perilaku penghuni rumah susun cinta kasih di DKI Jakarta). Disertasi Universitas Indonesia, Jakarta.
- Darundono. (2006). Peran modal sosial dalam proyek perbaikan kampung. Disertasi, Jakarta.
- Devi, B. (1998). Dampak kesehatan lingkungan dari rumah susun (Studi kasus rumah susun Pulogadung, Jakarta Timur). Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.
- Effendie, S.S. (2003). Model pemberdayaan komunitas lokal di rumah susun Jakarta (Studi kasus rumah susun Kemayoran Jakarta Pusat). Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.
- Febrianto, F.W. (2006). *Adjustment* penghuni terhadap ruang publik di rumah susun Kebon Kacang, Jakarta. Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.
- Gambiro, H. (1999). Aspek psikologi lingkungan dalam pengembangan rumah susun studi kasus rumah susun sistem modul Pulogadung di Jakarta Timur. Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.
- Hasan, I. (2004). Analisis data penelitian dengan statistik. Jakarta: Bumi Aksara.
- Hendarto, E.T. (1998). Rumah susun dan penghuninya: Suatu kajian kognitif tentang pandangan rumah tangga penghuni rumah susun terhadap rumah huniannya (Studi kasus rumah susun Kemayoran Jakarta). Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.

- Hendratno, E.T. (1998). Rumah susun dan penghuninya: Adaptasi sosial penghuni rumah susun terhadap lingkungannya (Studi kasus terhadap penghuni rumah susun Kemayoran, Jakarta). Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.
- Hutapea, B. (2001). Pengaruh rumah susun sederhana terhadap peningkatan kehidupan sosial dan ekonomi penghuninya (Studi kasus rumah susun di Kelurahan Penjarangan Kotamadya Jakarta Utara Propinsi DKI Jakarta). Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.
- Irwana, N. (2005). Meningkatkan keterampilan dasar kepemimpinan pemuda (Intervensi sosial di perumahan Cinta Kasih *Tzu Chi*). Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.
- Keman, S. (2005). Kesehatan perumahan dan lingkungan pemukiman. *Jurnal Kesehatan Lingkungan Universitas Airlangga* Vol. 2 No. 1. 14, 25-38.
- Koentjaraningrat. (1990). Pengantar ilmu antropologi. Jakarta: Rineka Cipta.
- Koentjaraningrat. (1993). Metode penelitian masyarakat Edisi Ketiga. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Komarudin. (1996). Menelusuri pembangunan perumahan dan permukiman. Jakarta: Yayasan REI.
- Kusnoputranto, H. (1983). Kesehatan lingkungan. Jakarta: Fakultas Kesehatan Masyarakat UI.
- Lembaga Demografi FE UI. (1981). Dasar dasar demografi. Jakarta: Lembaga Penerbit FE UI.
- Lewoleba, G.G. (1991). Strategi adaptasi masyarakat petani terhadap ekosistem savana studi kasus di kecamatan amirasi Kabupaten Kupang Nusa Tenggara Timur. Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.
- Maskuri. (2004). Analisis kualitas pelayanan pengelola rumah susun sederhana (Studi kasus rumah susun sederhana di Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sawah Besar Kotamadya Jakarta Pusat Propinsi DKI Jakarta). Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.
- Masyito, N. (2003). Hubungan pembangunan rumah susun dengan kualitas hidup penghuninya (Studi kasus rumah susun di Kelurahan 23 Ilir Kota Palembang). Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.
- Notoatmojo, S. (1997). Ilmu kesehatan masyarakat. Jakarta: Riena Cipta.
- Purwantini, J. (1988). Faktor-faktor yang mempengaruhi ketahanan penghuni rumah susun sewa. Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.

- Rahmayanti, H. (1996). Pemanfaatan fasilitas umum termasuk tempat usaha di rumah susun (Studi kasus rumah susun Kemayoran Jakarta). Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.
- Saladin, A. (1994). Kehidupan masyarakat miskin dalam proses peremajaan kota Jakarta, suatu kajian kasus di rumah usun Pulogadung. Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.
- Salim, E. (1986). Pembangunan berwawasan lingkungan. Jakarta: LP3ES.
- Sarwindah, S. (1995). Pola adaptasi penghuni di lingkungan permukiman rumah susun (Studi kasus kota baru Bandar Kemayoran Jakarta). Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.
- Sarwono, S.W. (1992). Psikologi lingkungan. Jakarta: Grasindo.
- Seknas, A. (1991). Peningkatan usaha-usaha kerjasama pembangunan sosial asean khususnya dalam memperbaiki kualitas hidup rakyatnya. Proyek peningkatan usaha-usaha antar bangsa anggota asean. Jakarta: Stella Orienza Consultans.
- Shafie, M.E. (1999). Human-Environment interactions: Phenomenal relationship. *International Journal of Civil & Environmental Engineering IJCEE-IJENS* Vol: 10 No: 04, Saudi Arabia: 9 hlm. Oktober 13, 2010, <http://www.uffatuniversity.edu.sa/jou/eng>
- Slamet, J.S. (1996). Kesehatan lingkungan. Yogyakarta: Gadjah mada University Press.
- Sukanto, J. (2002). Penghuni dan pengaturan ruang hunian di rumah susun Kemayoran. Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.
- Sukarni, M. (1989). Kesehatan keluarga dan lingkungan. Bogor: Departemen Pendidikan, Direktorat Jendral Pendidikan Tinggi, Pusat Antar Universitas Pangan dan Gizi IPB.
- Sunarto, K. (1985). Pengantar sosiologi: Suatu bunga rampai. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.
- Survianto, E.I. (2002). Organisasi rukun tetangga/rukun warga (RT/RW) dalam kehidupan sosial komunitas permukiman vertikal –studi kasus pada rumah susun Tebet, Jakarta Selatan-. Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.
- Tambunan, R.P. (2005). Dampak perkembangan fisik kota terhadap pola tata air ekosistem dataran rendah Jakarta. Disertasi Universitas Indonesia, Jakarta.

Uguy, M.J.H. (1996). Perilaku spasial penghuni dalam lingkungan perumahan massal (Studi kasus : Rumah susun Tanah Abang dan Kebon Kacang Jakarta Pusat). Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.

Usman, H. (2006). Pengantar statistik. Jakarta: Bumi Aksara.

Vischer, J.C. (2008). Towards an environmental psychology of workspace: How people are affected by environments for work. *Architectural Science Review*, Volume 51.2, University of Sydney, Sydney: 8 hlm. Oktober 13 2010.
<http://www.arch.usyd.edu.au/asr>

Veerger, K. J. (1995). Realitas sosial refleksi filsafat sosial atas hubungan individu-masyarakat dalam cakrawala sejarah sosiologi. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

Walgito, B. (2003). Psikologi sosial (Sebuah Pengantar). Yogyakarta: ANDI.

World O Meters. (n.d.). September 12, 2010.
<http://www.worldometers.info/population/>

Yasminia. (2006). Peningkatan pengetahuan mengenai *creative problem solving proses* melalui pemberdayaan pemuda di perumahan Cinta Kasih *Tzu Chi*. Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.

Zubaidi, A. (1994). Tanggung jawab sosial dalam hubungannya dengan kesadaran religius dan harga diri penghuni kompleks perumahan perumnas studi perbandingan terhadap penghuni rumah susun dan rumah konvensional perumnas di Jakarta. Tesis Universitas Indonesia, Jakarta.

Lampiran 1. Pedoman Wawancara

Informan : Ketua RT

1. Sejak kapan anda menjadi Ketua RT/RW?
2. Permasalahan apa yang sering dihadapi warga penghuni rumah susun? (seperti pertengkaran antar warga, keamanan, dsb)
3. Hambatan apa saja yang dihadapi dalam memimpin RT/RW di lingkungan anda?
4. Bagaimana interaksi sosial antar warga disini?
5. Apakah ada yang berubah dari segi partisipasi warga?
6. Keperdulian sesama warga penghuni rumah susun? (toleransi gotongroyong, dsb)

Informan : Petugas Keamanan Rumah Susun

1. Sejak kapan menjadi keamanan di rumah susun ini?
2. Bisa diceritakan bagaimana organisasi keamanan di rumah susun ini?
3. Masalah keamanan apa sajakah yang ditemui di rumah susun ini?
4. Kendala apa saja yang ditemui dalam mengatasi masalah keamanan di rumah susun ini?

Informan : Penghuni Rumah Susun

1. Latar belakang tinggal di rumah susun?
2. Permasalahan yang sering terjadi antar warga?
3. Keluh kesah selama tinggal di rumah susun ini?
4. Alasan bagi mereka yg tidak pernah mengikuti kegiatan di rumah susun?

Informan : Pengelola Rumah Susun

1. Sejak kapan menjadi pengelola di rumah susun ini?
2. Permasalahan yang sering terjadi antar warga?
3. Bagaimanakah sistem sanitasi yang ada di rumah susun ini?
4. Bagaimana sistem pengelolaan rumah susun ini?

Lampiran 1. KUESIONER

1. Kode kuesioner :
2. Nama :
Blok Rumah () ()
3. Usia : tahun
4. Jumlah yang tinggal di unit.....
5. Lama tinggal di rumah susun ini
..... tahun.....bulan.
6. Jenis Kelamin
 Laki laki
 Perempuan
7. Suku bangsa
 Jawa
 Sunda
 Banten
 Madura
 Betawi
 Minang/Padang
 Batak
 Chinese
 Lainnya.....
8. Pendidikan
 SD/MI
 SLTP
 SMU
 Perguruan tinggi
 Lainnya.....
9. Pekerjaan
 Pegawai Negeri
 TNI/Polri
 Pegawai Swasta
 Pegawai BUMD/BUMN
 Wiraswasta
 Pedagang
 Pensiunan
 Lainnya.....
10. Alat transportasi yang anda gunakan ke tempat kerja
 Tidak ada/jalan kaki
 Bus/Angkutan Kota
 Sepeda motor
 Mobil pribadi
 Mobil jemputan
 Lainnya.....

11. Jarak ke tempat kerja?.....
Alamat.....
.....
12. Dengan siapa saja anda tinggal di rumah susun?
 Istri
 Anak
 Saudara
 Lainnya.....
13. Kegiatan sosial apa yang pernah anda ikuti di rumah susun?
14. Seberapa sering anda mengikuti kegiatan itu dalam sebulan?

No	Kegiatan Sosial	Contreng (✓)	Hari / bulan
1	Pengajian Bapak Bapak		
2	Pengajian Ibu Ibu		
3	Pengurus RT/RW		
4	Paguyuban Kematian		
5	Klub Sepak Bola		
6	Kelompok Qasidah Al-Cika		
7	Kelompok Teater Tonil		
8	Klub Volley		
9	Karang Taruna		
10	Klub Basket		
11	Klub Tenis meja		
12	Kelompok Senam Ibu Ibu		
13	Kerja bakti		
14			
15			
16			
TOTAL			

15. Keikutsertaan anda dalam kegiatan tersebut atas inisiatif siapa?
 Sendiri
 Teman, keluarga
 Lainnya.....
16. Berapa kali anda sakit dalam sebulan?
() penyakit apa saja?

17. Seberapa sering anda mengunjungi tempat tempat ini? (Jika tidak pernah loncat ke nomor 20)

Tempat	Hari / bulan	Jam/ hari
Taman rumah susun		
Bangku antar gedung		
Balai warga		
Lapangan sepak bola		
Lapangan voley		
Lapangan basket		
Lapangan futsal		

18. Untuk keperluan apa anda mengunjungi tempat tempat tersebut ?

- Bersantai sendirian
- Mengobrol dengan tetangga
- Rapat warga
- Menonton olah raga
- Bermain olah raga

19. Menurut anda tempat tempat tersebut cukup

- Sangat Nyaman
- Nyaman
- Tidak nyaman
- Sangat Tidak Nyaman

Alasan.....
.....
.....

20. Bagi yang tidak pernah, mengapa tidak pernah mengunjungi tempat tersebut?

- Jauh dari unit rumah saya
- Terlalu ramai atau sesak
- Tidak ada waktu
- Saya lebih suka berada di rumah

Alasan lain.....
.....
.....

21. Menurut anda bagaimanakah kondisi

a. Tangga di unit rumah anda?

- Sangat baik
- Baik
- Buruk
- Sangat Buruk

Alasan.....
.....
.....

Apakah anda merasa nyaman melewatinya setiap hari?

- Ya
- Tidak

b. Selokan (drainase) di sekitar rumah anda?

- Sangat baik
- Baik
- Buruk
- Sangat buruk

Alasan.....
.....
.....

Apakah air di selokan mengalir?

- Ya
- Tidak

Apakah selokan itu berbau tidak sedap?

- Ya
- Tidak

Apakah anda merasa nyaman dengan kondisi itu?

- Ya
- Tidak

c. Bangku antar rumah?

- Sangat baik
- Baik
- Buruk
- Sangat buruk

Alasan.....

.....

Apakah anda kepanasan jika berada di bangku antar rumah anda?

- Ya
- Tidak

Apakah bangku antar rumah bersih?

- Ya
- Tidak

Apakah bangku antar rumah tampak indah?

- Ya
- Tidak

Apakah anda merasa nyaman dengan kondisi itu?

- Ya
- Tidak

d. Unit rumah anda?

- Sangat baik
- Baik
- Buruk
- Sangat buruk

Alasan.....

.....

Apakah anda kepanasan jika berada di unit rumah anda?

- Ya
- Tidak

Apakah unit rumah anda terasa berisik?

- Ya
- Tidak

Apakah anda merasa nyaman dengan kondisi itu?

- Ya
- Tidak

- Terima Kasih -



Foto 1. Pertandingan Bola di Rumah Susun Cinta Kasih

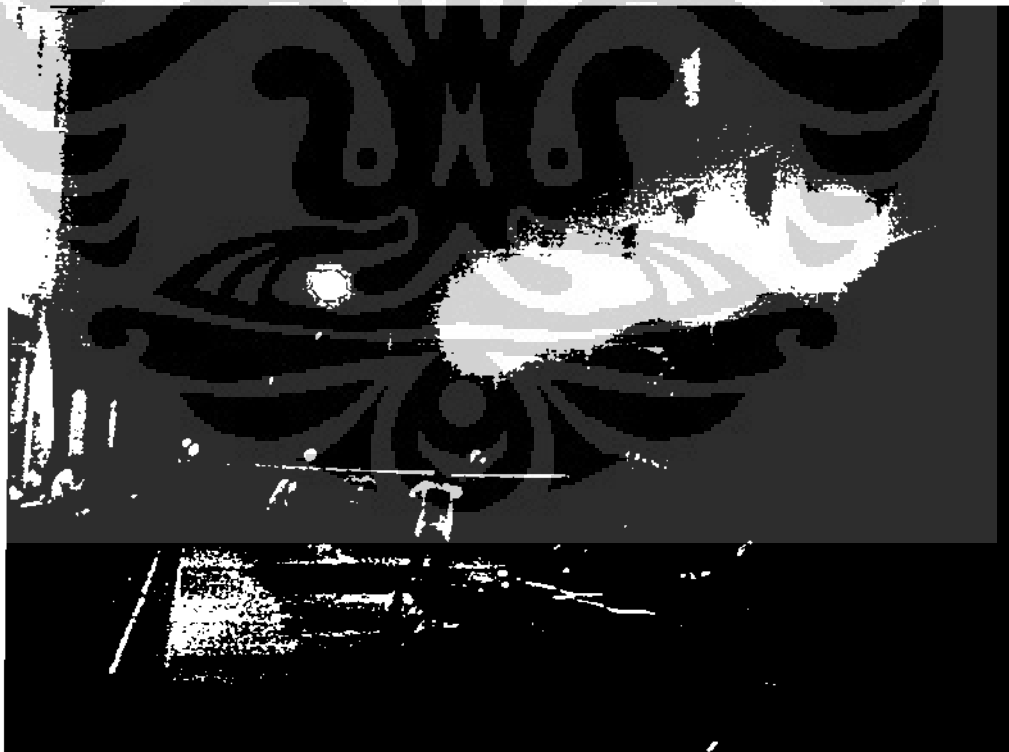


Foto 2. Pertandingan Bulutangkis di Rumah Susun Cinta Kasih



Foto 3. Adjustment Bagi Penghuni yang Memiliki Anak Kecil



Foto 4. *Affordance* Terhadap Ruang Komunal (Tangga)



Foto 5. *Adjustment* Pengaman Tangga yang Rusak Diganti dengan Bambu



Foto 6. *Affordance* pengaman Tangga sebagai Tempat Menjemur

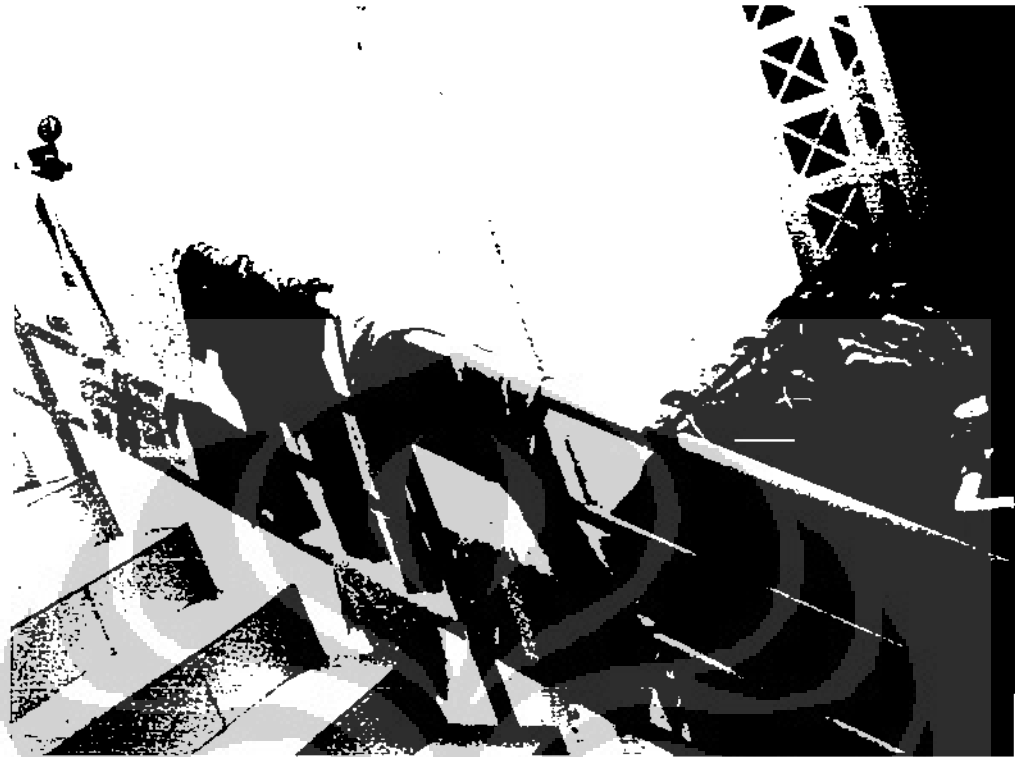


Foto 7. *Adjustment* Menambahkan Kayu Diantara Tangga dan Ventilasi Sebagai Tempat Jemur

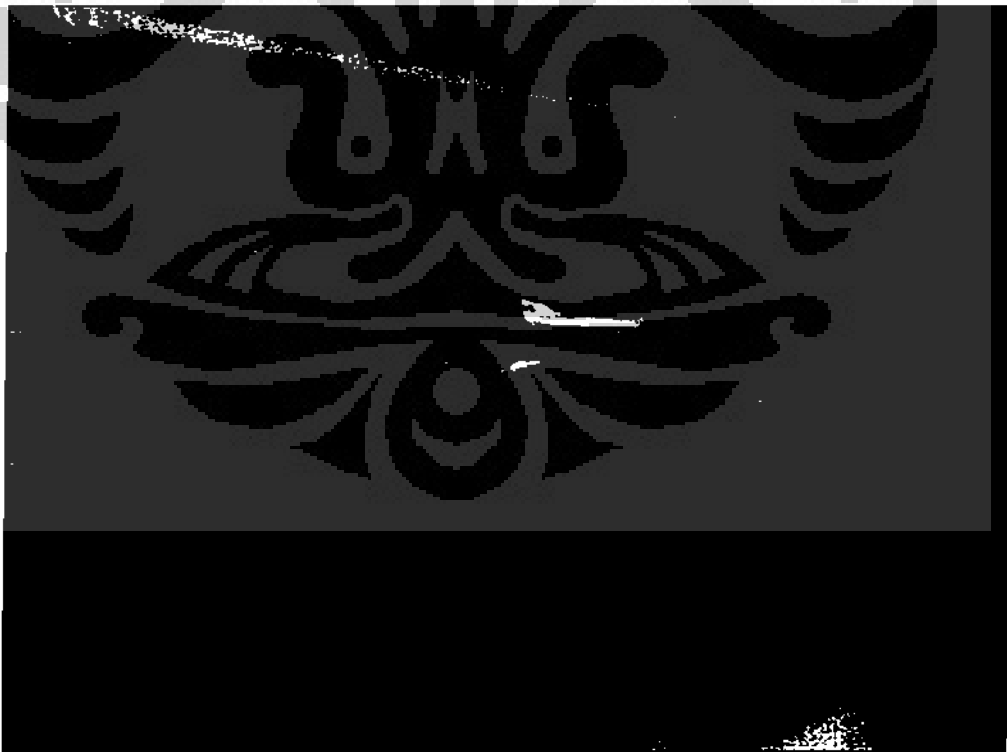


Foto 8. Karung Yang Dipakai Warga RT 9 Untuk Mengumpulkan Sampah Plastik



Foto 9. Rambu Jalan



Foto 10. Pos Jaga Pintu Belakang Rumah Susun Cinta Kasih



Foto 11. Rambu Jalan Yang Rusak



Foto 12. Bangku Bundar Yang Masih Terjaga Keasliannya



Foto 13. Kebijakan Adaptasi Untuk Menjaga Kebersihan Tangga



Foto 14. Para Petugas Pembersih Saluran Drainase

Lampiran 3. Hasil Korelasi

Correlations

		Lantai	Usia	Kepadatan	Jumlah_Kegiatan_Sosial
Lantai	Pearson Correlation	1	-.222*	-.101	-.267*
	Sig. (2-tailed)		.049	.377	.018
	N	79	79	79	79
Usia	Pearson Correlation	-.222*	1	.199	.165
	Sig. (2-tailed)	.049		.079	.147
	N	79	79	79	79
Kepadatan	Pearson Correlation	-.101	.199	1	-.014
	Sig. (2-tailed)	.377	.079		.902
	N	79	79	79	79
Jumlah_Kegiatan_Sosial	Pearson Correlation	-.267*	.165	-.014	1
	Sig. (2-tailed)	.018	.147	.902	
	N	79	79	79	79

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Correlations

		L_Lantai	L_Usia	L_Kepadatan	L_Jumlah_Kegiatan_Sosial
L_Lantai	Pearson Correlation	1	-.472**	-.437*	-.204
	Sig. (2-tailed)		.008	.016	.279
	N	30	30	30	30
L_Usia	Pearson Correlation	-.472**	1	.444*	.284
	Sig. (2-tailed)	.008		.014	.128
	N	30	30	30	30
L_Kepadatan	Pearson Correlation	-.437*	.444*	1	.086
	Sig. (2-tailed)	.016	.014		.652
	N	30	30	30	30
L_Jumlah_Kegiatan_Sosial	Pearson Correlation	-.204	.284	.086	1
	Sig. (2-tailed)	.279	.128	.652	
	N	30	30	30	30

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Correlations

		P_Lantai	P_Usia	P_Kepadatan	P_Jumlah_Kegiatan_Sosial
P_Lantai	Pearson Correlation	1	-.061	.050	-.335*
	Sig. (2-tailed)		.677	.732	.019
	N	49	49	49	49
P_Usia	Pearson Correlation	-.061	1	.132	.018
	Sig. (2-tailed)	.677		.366	.905
	N	49	49	49	49
P_Kepadatan	Pearson Correlation	.050	.132	1	-.020
	Sig. (2-tailed)	.732	.366		.893
	N	49	49	49	49
P_Jumlah_Kegiatan_Sosial	Pearson Correlation	-.335*	.018	-.020	1
	Sig. (2-tailed)	.019	.905	.893	
	N	49	49	49	49

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.294 ^a	.087	.050	1.12236

a. Predictors: (Constant), Kepadatan, Lantai, Usia

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.304 ^a	.092	-.013	1.43490

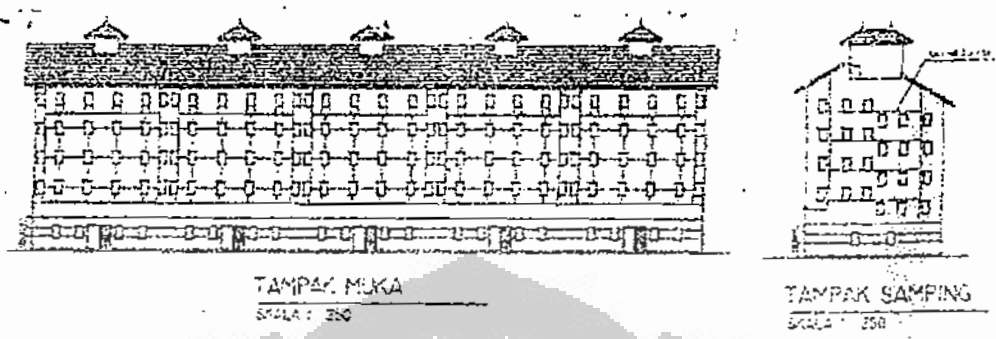
a. Predictors: (Constant), L_Kepadatan, L_Lantai, L_Usia

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.335 ^a	.112	.053	.86732

a. Predictors: (Constant), P_Kepadatan, P_Lantai, P_Usia

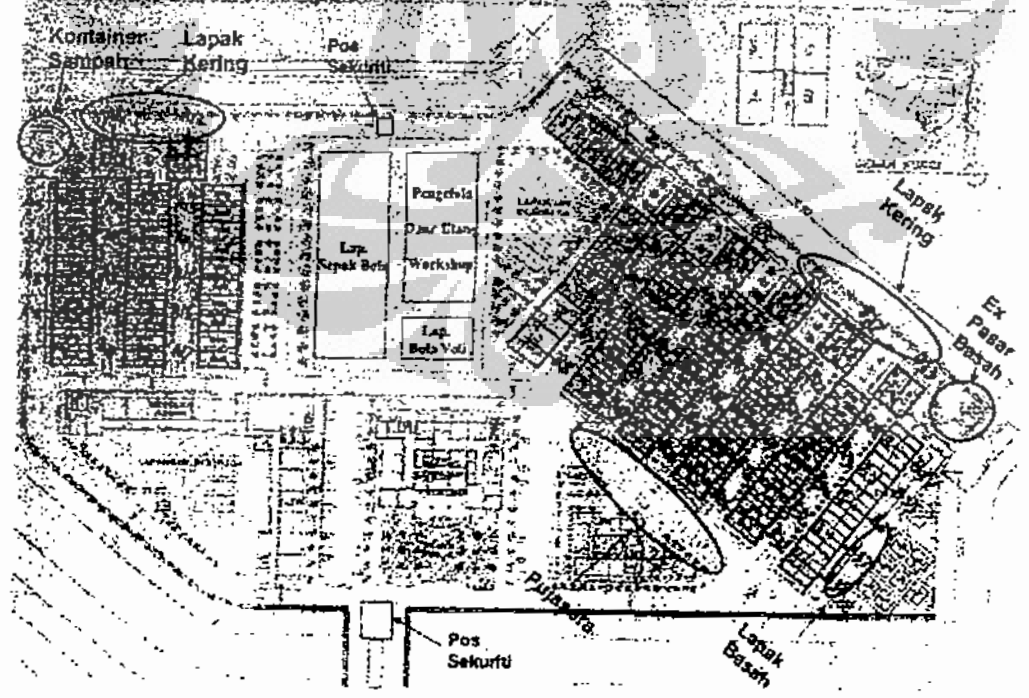
Lampiran 4. Gambar Arsitektur dan Denah Perumahan Cinta Kasih Tzu Chi



GAMBAR ARSITEKTUR PERUMAHAN CINTA KASIH TZU CHI



Denah Perumahan Cinta Kasih Tzu Chi 1



Sumber: Pengelola Rumah Susun Cinta Kasih, 2010

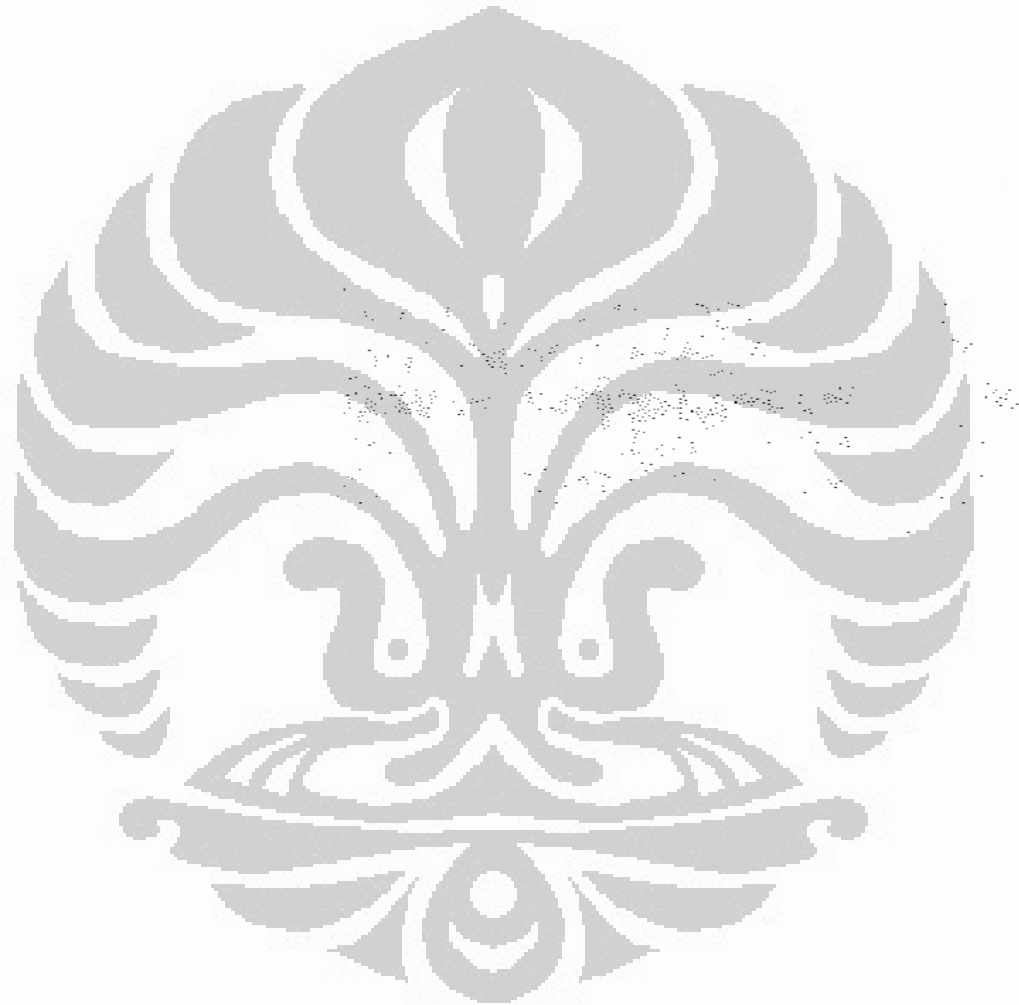


Tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana

Daftar Isi

Daftar isi.....	i
Prakata	iii
1 Ruang lingkup.....	1
2 Acuan.....	1
3 Istilah dan definisi	1
3.1 Rumah susun.....	1
3.2 Rumah susun sederhana.....	1
3.3 Lingkungan	1
3.4 Rumah susun hunian.....	1
3.5 Rumah susun sederhana 5 lantai.....	2
3.6 Fasilitas lingkungan	2
3.7 Fasilitas niaga.....	2
3.8 Fasilitas pendidikan	2
3.9 Fasilitas kesehatan	2
3.10 Fasilitas peribadatan.....	2
3.11 Fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum	2
3.12 Fasilitas ruang terbuka	2
3.13 Fasilitas di ruang terbuka.....	2
3.14 Lingkungan rumah susun dilingkungan baru	3
3.15 KDB (Koefisien Bangunan).....	3
3.16 KLB (Koefisien Lantai Bangunan).....	3
4 Ketentuan-ketentuan	3
4.1 Tenaga ahli.....	3
4.2 Fasilitas lingkungan rumah susun	3
4.3 Lokasi perencanaan pembangunan FLRSS.....	3
4.4 Pelayanan sarana dan prasarana.....	3
4.5 Cakupan data	4
4.6 Luas lahan	4
4.7 Fasilitas lingkungan pada bangunan hunian	5
4.8 Jenis dan besaran fasilitas lingkungan	5
5 Perencanaan	14
5.1 Persiapan perencanaan.....	14
5.2 Identifikasi fasilitas niaga tempat kerja	14
5.3 Identifikasi fasilitas Pendidikan	15

5.4 Identifikasi fasilitas Kesehatan.....	15
5.5 Identifikasi fasilitas Peribadatan	15
5.6 Identifikasi fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum.....	15
5.7 Identifikasi fasilitas ruang terbuka.....	16
6 Perencanaan fasilitas lingkungan	16
Lampiran A Daftar istilah	17
Bibliografi.....	18



Prakata

Standar Nasional Indonesia (SNI) Tata cara perencanaan lingkungan perumahan sederhana tidak bersusun disusun dalam rangka memenuhi efisiensi dan meningkatkan mutu produksi dan hasil pembangunan bidang teknologi permukiman.

SNI ini dapat digunakan sebagai acuan untuk menyusun rancangan peraturan-peraturan, standar-standar yang terkait dan kepentingan pelaksanaan pekerjaan di lapangan.

SNI ini disusun oleh Panitia Teknis 21S Konstruksi dan Bangunan Sipil, melalui konsensus di Bandung pada tanggal 17 Juni 2003.

Dengan tersusunnya tata cara ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi masyarakat luas.



Tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana

1 Ruang lingkup

Standar ini memuat ketentuan-ketentuan tentang jenis dan besaran fasilitas lingkungan rumah susun sederhana campuran 5 lantai yang dibangun di lingkungan baru, mempunyai KDB 50%, KLB 1,25 atau kepadatan maksimal 1.736 jiwa/Ha, pada lahan rentang dengan kemiringan sampai 5% mencakup:

- 1) cara pencapaian;
- 2) tata letak pada lahan lingkungan dan atau
- 3) posisi pada lantai bangunan rumah susun.

2 Acuan

SNI 03-1733-1989, Tata cara perencanaan kawasan perumahan kota

SNI 03-2845-1992, Tata cara perencanaan rumah susun modular

SNI 03-2846-1992, Tata cara perencanaan kepadatan bangunan lingkungan rumah susun hunian

3 Istilah dan definisi

Istilah dan definisi yang digunakan dalam pedoman ini sebagai berikut:

3.1

rumah susun

bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang di strukturkan secara fungsional dalam arah horisontal 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

3.2

rumah susun sederhana

bangunan bertingkat berfungsi untuk memwadhahi aktivitas menghuni yang paling pokok, dengan luas tiap unit minimal 18 m² dan maksimal 36 m²

3.3

lingkungan

sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas, di atasnya dibangun rumah susun sederhana termasuk prasarana dan fasilitasnya, yang secara keseluruhan merupakan kesatuan tempat pemukiman

3.4

rumah susun hunian

rumah susun yang seluruhnya berfungsi sebagai tempat tinggal

3.5

rumah susun sederhana 5 lantai

rumah susun yang pada lantai dasar digunakan sebagai fasilitas kegiatan ekonomi atau budaya, sedangkan pada lantai lainnya sebagian besar berfungsi sebagai tempat tinggal dan kegiatan sosial

3.6

fasilitas lingkungan

fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya, yang antara lain dapat berupa bangunan perniagaan atau perbelanjaan (aspek ekonomi), lapangan terbuka, pendidikan, kesehatan, peribadatan, fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum, pertamanan serta pemakaman (lokasi diluar lingkungan rumah susun atau sesuai rencana tata ruang kota)

3.7

fasilitas niaga

sarana penunjang yang memungkinkan penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi yang berupa bangunan atau pelataran usaha untuk pelayanan perbelanjaan dan niaga serta tempat kerja

3.8

fasilitas pendidikan

fasilitas yang memungkinkan siswa mengembangkan pengetahuan keterampilan dan sikap secara optimal, sesuai dengan strategi belajar-mengajar berdasarkan kurikulum yang berlaku

3.9

fasilitas kesehatan

fasilitas yang dimaksud untuk menunjang kesehatan penduduk dan berfungsi pula untuk mengendalikan perkembangan atau pertumbuhan penduduk

3.10

fasilitas peribadatan

fasilitas yang dipergunakan untuk menampung segala aktivitas peribadatan dan aktivitas penunjang

3.11

fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum

fasilitas yang dapat dipergunakan untuk kepentingan pelayanan umum, yaitu pos hansip, balai pertemuan, kantor RT dan RW, pos polisi, pos pemadam kebakaran, kantor pos pembantu, gedung serba guna, kantor kelurahan

3.12

ruang terbuka

ruang terbuka yang direncanakan dengan suatu tujuan atau maksud tertentu, mencakup kualitas ruang yang dikehendaki dan fungsi ruang yang dikehendaki. Dalam hal ini tidak termasuk ruang terbuka sebagai sisa ruang dan kelompok bangunan yang direncanakan

3.13

fasilitas di ruang terbuka

setiap macam ruang dan penggunaan ruang di luar bangunan, seperti taman, jalan, pedestrian, jalur hijau, lapangan bermain, lapangan olah raga dan parkir

3.14**lingkungan rumah susun dilingkungan baru**

pembangunan rumah susun beserta fasilitas dan prasarananya di suatu kawasan kosong hunian, dimana disekitarnya belum terdapat hunian lain

3.15**KDB (Koefisien Dasar Bangunan)**

perbandingan antara luas lantai dasar bangunan pada permukaan tanah dengan luas lahan peruntukannya

3.16**KLB (Koefisien Lantai Bangunan)**

perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dengan luas peruntukan bangunannya

4 Ketentuan-ketentuan**4.1 Tenaga ahli**

Perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan pembangunan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sederhana (FLRSS) harus dilaksanakan oleh kelompok tenaga ahli dalam bidangnya, yang keberadaannya diakui oleh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

4.2 Fasilitas lingkungan rumah susun

Fasilitas lingkungan rumah susun harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) memberi rasa aman, ketenangan hidup, kenyamanan dan sesuai dengan budaya setempat;
- 2) menumbuhkan rasa memiliki dan merubah kebiasaan yang tidak sesuai dengan gaya hidup di rumah susun;
- 3) mengurangi kecenderungan untuk memanfaatkan atau menggunakan fasilitas lingkungan bagi kepentingan pribadi dan kelompok tertentu;
- 4) menunjang fungsi-fungsi aktivitas menghuni yang paling pokok baik dan segi besaran maupun jenisnya sesuai dengan keadaan lingkungan yang ada;
- 5) menampung fungsi-fungsi yang berkaitan dengan penyelenggaraan dan pengembangan aspek-aspek ekonomi dan sosial budaya;

4.3 Lokasi perencanaan pembangunan FLRSS

Lokasi perencanaan pembangunan FLRSS harus terletak pada lokasi yang jelas status dan peruntukkan tanahnya, serta mengikuti persyaratan teknis, ekologis dan administratif.

4.4 Pelayanan sarana dan prasarana

Pelayanan sarana dan prasarana harus memenuhi kebutuhan penghuni. Dalam hal fasilitas lingkungan masih dapat dilayani oleh fasilitas yang berada diluar lingkungan rumah susun, maka pemenuhan kebutuhan jenis dan jumlah fasilitas lingkungan disesuaikan dengan keadaan dan ketentuan yang berlaku, serta dilengkapi dengan prasarana lingkungan sesuai dengan kebutuhan serta memenuhi persyaratan dan ketentuan yang berlaku.

4.5 Cakupan data

Jenis data yang dibutuhkan untuk perencanaan fasilitas lingkungan sesuai dengan Tabel 1.

Tabel 1 Jenis data untuk perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana

No.	Jenis yang diperlukan		Keluaran
1.	Penghuni	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jumlah kepala keluarga 2. Jumlah penduduk 3. Penghasilan 4. Karakteristik sosial budaya 5. Keinginan/inspirasi penghuni 8. Potensi penghuni 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jumlah fasilitas 2. Besaran fasilitas 3. Jenis fasilitas 4. Bentuk fasilitas
2.	Kondisi fisik lingkungan	1. Topografi	1. Kondisi fisik permukaan lahan
		2. Lokasi	1. Letak geografis lingkungan rumah susun terhadap kawasan lain dan fasilitas yang telah ada disekitar rumah susun sesuai dengan tata guna lahan
		3. Iklim	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arah jalan matahari 2. Lama penyinaran matahari 3. Temperatur rata-rata 4. Kelembaban 5. Curah hujan rata-rata 6. Musim 7. Kecapatan angin
		4. Bencana alam	<ol style="list-style-type: none"> 1. Angin puyuh 2. Gempa bumi 3. Banjir 4. Longsor
		5. Vegetasi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jenis pohon atau tumbuhan 2. Pengaruh terhadap lingkungan 3. Masa tumbuh 4. Tajuk maksimal yang dapat dicapai
		6. Bangunan sekitar lingkungan rumah susun	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jenis dan macam bangunan 2. Distribusi dan kepadatan penduduk 3. Pencapaian ke fasilitas di luar lingkungan rumah susun 4. Kapasitas pelayanan tiap jenis fasilitas
			<ol style="list-style-type: none"> 1. bentuk bangunan dan kawasan 2. karakteristik lingkungan 3. aliran sungai 4. kontur tanah 5. transportasi 6. sistem sanitasi 7. pematasan 8. pola tata ruang
			<ol style="list-style-type: none"> 1. jarak fasilitas 2. jumlah fasilitas 3. bentuk fasilitas 4. hubungan dengan lingkungan sekitar. 5.
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Lokasi/letak fasilitas 2. Jenis penghubung antar bangunan 3. Bentuk bangunan 4. Orientasi bangunan 5. Tata letak bangunan 6. Ventilasi 7. Bukaan untuk penerangan alami siang hari.
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Tinggi muka tanah 2. Konstruksi 3. Tata letak bangunan
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Tata hijau 2. Vegetasi sebagai penutup ruang luar
			<ol style="list-style-type: none"> 1. bentuk fasilitas 2. jumlah dan daya tampung 3. jarak antar fasilitas 4. bentuk bangunan 5. keserasian lingkungan

4.6 Luas lahan

Luas lahan harus memenuhi ketentuan sesuai Tabel 2.

Tabel 2 Luas lahan untuk fasilitas lingkungan rumah susun dengan Kdb 50 - 60%

No.	Jenis peruntukan	Luas lahan	
		Maksimum (%)	Minimum (%)
1.	Bangunan untuk hunian	50	-
2.	Bangunan fasilitas	10	-
3.	Ruang terbuka	-	20
4.	Prasarana lingkungan	-	20

Keterangan:

- 1) Luas lahan untuk fasilitas lingkungan rumah susun seluas-luasnya 30% (tiga puluh persen) dan luas seluruhnya;
- 2) Luas lahan untuk fasilitas ruang terbuka, berupa taman sebaai penghijauan, tempat bermain anak-anak dan atau lapangan olah raga seluas-luasnya 20% dari luas lahan fasilitas lingkungan rumah susun.

4.7 Fasilitas lingkungan pada bangunan hunian

Fasilitas lingkungan yang ditempatkan pada lantai bangunan rumah susun hunian harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- 1) maksimal 30% dari jumlah luas lantai bangunan;
- 2) tidak ditempatkan lebih dari lantai 3 bangunan rumah susun hunian.

4.8 Jenis dan besaran fasilitas lingkungan

Lingkungan rumah susun harus dilengkapi dengan fasilitas lingkungan berupa ruang dan atau bangunan sesuai Tabel 3.

Tabel 3 Jenis fasilitas lingkungan rumah susun sederhana

Jenis fasilitas lingkungan	Fasilitas yang tersedia	Keterangan
1. Fasilitas niaga / tempat kerja	<ol style="list-style-type: none"> 1. Warung 2. Toko-toko perusahaan dan dagang 3. Pusat perbelanjaan termasuk usaha jasa 	Tabel 4
2. Fasilitas Pendidikan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ruang belajar untuk pra belajar 2. Ruang belajar untuk sekolah dasar 3. Ruang belajar untuk sekolah lanjutan tingkat pertama 4. Ruang belajar untuk sekolah menengah umum 	Tabel 5
3. Fasilitas kesehatan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Posyandu 2. Balai pengobatan 3. BKIA dan rumah bersalin 4. Puskesmas 5. Praktek dokter 6. Apotik 	Tabel 6
4. Fasilitas peribadatan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Musola 2. Masjid kecil 	-

Tabel 3 (lanjutan)

Jenis fasilitas lingkungan	Fasilitas yang tersedia	Keterangan
5. Fasilitas Pelayanan umum	1. Kantor RT 2. Kantor /balai RW 3. Pos hansip/siskamling 4. Pos polisi 5. Telepon umum 6. Gedung serba guna 7. Ruang duka 8. Kotak surat	Tabel 7
6. Ruang terbuka	1. Taman 2. Tempat bermain 3. Lapangan olah raga 4. Peralatan usaha 5. Sirkulasi 6. Parkir	Tabel 8 Dan Tabel 9

Fasilitas-fasilitas lingkungan rumah susun yang dibangun baru harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- 1) Fasilitas niaga atau tempat kerja harus sesuai dengan kebutuhan, tingkat sosial budaya dan memenuhi persyaratan sesuai Tabel 4

Tabel 4 Fasilitas niaga atau tempat kerja

Fasilitas yang disediakan	Jumlah minimal penghuni yang dapat dilayani (tiap satuan fasilitas)	Fungsi	Lokasi dan jarak maksimal dari unit hunian	Letak dan posisi pada lantai bangunan	Luas lantai	Luas lahan (Bila merupakan bangunan tersendiri)
1. Warung	250 penghuni/ 50 kk	Penjual sembilan bahan pokok pangan	1. dipusat lingkungan 2. mudah dicapai 3. radius maksimal 300 M	Ditempatkan pada dasar lantai	19 – 36 M ²	72 M ² (dengan KDB 50%)
2. Toko-toko PD	2500 penghuni	Menjual barang kebutuhan sehari-hari termasuk sandang dan pangan	Di pusat lingkungan radius pencapaian maksimal 500 M	Ditempatkan pada bangunan tersendiri	± 50 M ²	100 M ² (dengan KDB 50%)
3. Pusat perbelanjaan termasuk usaha jasa	≥ 2500 penghuni	Menjual kebutuhan sandang dan pangan serta jasa pelayanan	Di pusat lingkungan radius pencapaian maksimal 1000 M	Ditempatkan pada bangunan tersendiri	± 600 M ²	1200 M ² (dengan KDB 50%)

- 2) Fasilitas pendidikan mencakup dasar perencanaan, perancangan dan pelaksanaan pembangunan gedung sekolah, sesuai dengan keputusan Direktur Jenderal Pendidikan Dasar dan Menengah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan

Kebutuhan ruang belajar untuk melayani lingkungan rumah susun ditentukan pada Tabel 5

Tabel 5 Fasilitas pendidikan

Fasilitas ruang belajar	Jumlah minimal penghuni yang mendukung	Fungsi	Letak	Jarak	Kebutuhan jumlah ruang kelas	Luas lantai yang dibutuhkan	Luas lahan yang dibutuhkan
Tingkat pra belajar	1500 jiwa dimana anak-anak usia 5-6 tahun sebanyak 8%	Menampung pelaksanaan pendidikan pra sekolah usia 5-6 tahun	Ditengah-lengah kelompok keluarga / digabung dengan taman-taman tempat bermain di RT/RW	Mudah dicapai dengan radius pencapaian 500 M, dihitung dari unit terjauh dan lantai tertinggi 500 M	Dihitung berdasarkan sistem pendidikan SD 5-6 tahun dengan menggunakan rumus (1)	125 M ² 1,5 M ² /siswa	250
Sekolah Dasar	1600 jiwa	Menampung pelaksanaan pendidikan sekolah dasar	Tidak menyebarkan jalan lingkungan dan masih tetap ditengah-lengah Kelompok keluarga	Mudah dicapai dengan radius pencapaian maksimum 1000 M dihitung dari unit terjauh dan lantai tertinggi	Dihitung dengan rumus (2)	1,5 M ² /siswa	2.000 M ²
Sekolah lanjutan tingkat pertama	4800 jiwa	Menampung pelaksanaan pendidikan sekolah lanjutan pertama	Tidak dipusat lingkungan, dapat digabung dengan lapangan olah raga atau digabung dengan sarana pendidikan lainnya	Radius maksimum 100 M	Dihitung dengan rumus (3)	1,75 M ² /siswa	9.000 M ²
SMU Sekolah menengah umum	≥ 4800 jiwa	Menampung pelaksanaan pendidikan SMU	1. Dapat digabung dengan lapangan olah raga atau digabung dengan fasilitas pendidikan 2. Tidak dipusat lingkungan	Radius maksimum 3 Km dari unit yang dilayani	Dihitung dengan rumus (4)	1,75 M ² /jiwa	1.SMU 1 lantai 12.500 M ² dan atau 3. SMU 2 lantai 8.000 M ² 4. SMU 3 lantai 5.000 M ²

Keterangan :

(1) Kebutuhan jumlah ruang belajar tingkat pra belajar berdasarkan sistem pendidikan SD 6 tahun

$$S = \frac{(U_{ps} - U_s) \times a\%}{E} \dots\dots\dots (1)$$

dengan pengertian:

S adalah kebutuhan jumlah ruang belajar tingkat pra sekolah

U_{ps} adalah hasil proyeksi anak usia pra sekolah selama 5 tahunU_s adalah jumlah anak usia pra sekolah yang sudah tertampung

a% adalah anak usia pra sekolah yang ingin masuk pendidikan pra sekolah

E adalah daya tampung paling efektif dan efisien berdasarkan kondisi lingkungan (40 siswa)

(2) Kebutuhan jumlah ruang tingkat SD berdasarkan sistem pendidikan SD 6 tahun.

$$S_{sd} = \frac{(Dps - Ds) \times d\%}{E} \dots\dots\dots (2)$$

dengan pengertian:

Ssd adalah kebutuhan jumlah ruang belajar tingkat sekolah dasar

Dps adalah hasil proyeksi anak usia sekolah dasar selama 5 tahun

Ds adalah jumlah anak usia tingkat sekolah dasar yang sudah tertampung

d% adalah presentase jumlah anak tingkat SD yang perlu memasuki lembaga pendidikan tingkat SD.

E adalah daya tampung paling efektif dan efisien berdasarkan kondisi lingkungan = 40 siswa

(3) Kebutuhan jumlah ruang kelas berdasarkan sistem pendidikan SMP.

$$S_{slp} = \frac{(L_{sds} - L_{sds}) \times p\%}{E} \dots\dots\dots (3)$$

dengan pengertian

Sslp adalah kebutuhan jumlah ruang tingkat SLP

Lsds adalah proyeksi lulusan SD 5 tahun

Lsds adalah jumlah lulusan SD yang dapat tertampung

p% adalah presentase lulusan SD yang melanjutkan ke SLP

E adalah daya tampung paling efektif dan efisien berdasarkan kondisi lingkungan = 40 siswa

(4) Kebutuhan jumlah ruang kelas berdasarkan sistem pendidikan SMU

$$S_{SMU} = \frac{(LSLPS - LSLPS) \times a\%}{E} \dots\dots\dots (4)$$

dengan pengertian:

S_{SLA} adalah kebutuhan jumlah ruang tingkat SLA

Lslps adalah proyeksi lulusan SLP selama 5 tahun sesuai data dari instansi yang berwenang

Lslps adalah jumlah lulusan SLP yang dapat tertampung

a% adalah presentase lulusan SLP yang melanjutkan ke SLA

E adalah daya tampung paling efektif dan efisien berdasarkan kondisi lingkungan = 40 siswa

3) Fasilitas kesehatan harus memenuhi ketentuan seperti dalam Tabel 6.

Tabel 6 Fasilitas kesehatan

Fasilitas	Jumlah minimum penghuni yang dilayani	Fungsi	Letak	Jarak	Kebutuhan minimal fungsi ruang	Luas lantai yang dibutuhkan	Luas lahan yang dibutuhkan
1. Posyandu	1000 jiwa	Memberikan pelayanan kesehatan untuk anak-anak usia balita	Tertletak ditengah-tengah lingkungan RS keluarga dan dapat menyatu dengan kantor RT/RW	Mudah dicapai dengan radius pencapaian maksimum 2000 M dari unit terjauh dan lantai tertinggi	Sebuah ruangan yang dapat menampung aktivitas kesehatan	30 M ²	60 M ² (KDB 50%)
2. Balai pengobatan	1000 jiwa	Memberikan pelayanan kepada penduduk dalam bidang kesehatan	Tertletak ditengah-tengah lingkungan keluarga atau dekat dengan kantor RT/RW	Mudah dicapai dengan radius pencapaian maksimum 400 M dari unit terjauh dan lantai tertinggi	-	150 M ²	300 M ² (KDB 50%)
3. BKIA serta rumah bersalin	10.000 jiwa	Memberikan pelayanan kepada ibu-ibu sebelum pada waktu dan sesudah melahirkan serta memberikan pelayanan pada anak sampai usia 6 tahun	Di pusat kawasan	Mudah dicapai dengan radius pencapaian maksimum 100 M dari unit terjauh dan lantai tertinggi	Minimal terdapat dua ruangan periksa dan ruang tunggu	600 M ²	1200 M ² (KDB 50%)
4. Puskesmas	30.000 jiwa	Memberikan pelayanan lebih lengkap kepada penduduk dalam bidang kesehatan mencakup pelayanan dokter spesialis anak dan dokter spesialis gigi serta memberikan pelayanan pada anak sampai usia 6 tahun	Berada di pusat lingkungan dekat dengan pelayanan pemerintah, dapat bersatu dengan fasilitas kesehatan lainnya.	Mudah dicapai dengan radius pencapaian maksimum 1000 M dari unit terjauh dan lantai tertinggi	Minimal ruang periksa dokter dan ruang periksa dokter gigi serta ruang tunggu	350 M ²	-

Tabel 6 (lanjutan)

Fasilitas	Jumlah minimum penghuni yang dilayani	Fungsi	Letak	Jarak	Kebutuhan minimal fungsi ruang	Luas lantai yang dibutuhkan	Luas lahan yang dibutuhkan
5. Praktek dokter	5000 jiwa	Memberikan pelayanan pertama kepada penduduk dalam bidang kesehatan umum/ spesialis	Berada ditengah-tengah kelompok dan bersatu dengan fasilitas lain atau ditantai dasar	Mudah dicapai dengan radius pencapaian maksimum 1000 M dari unit terjauh dan lantai tertinggi	Sebuah ruang periksa dokter dan ruang tunggu.	Minimum 18 M ²	-
6. Apotik	10.000 jiwa	Melayani penduduk dalam pengadaan obat	Berada diantara kelompok unit hunian	Mudah dicapai dengan radius pencapaian maksimum 1000 M dari unit terjauh dan lantai tertinggi	Sebuah ruang penjualan ruang peracik obat dan ruang tunggu.	Minimum 36 M	-

4) fasilitas peribadatan harian harus disediakan disetiap blok. Fasilitas beribadat dapat disatukan dengan ruang serba guna atau ruang komunal, dengan ketentuan sebagai berikut:

- (1) jumlah penghuni minimal yang dilayani adalah 40 KK untuk setiap satu fasilitas peribadatan disediakan 1 mushola untuk tiap 1 blok, dengan luas lantai 9 - 360 M².
- (2) Jumlah penghuni minimal harus mendukung untuk seliap fasilitas peribadatan kecil adalah 400 KK.

5) Fasilitas Pemerintahan dan pelayanan umum harus sesuai dengan Tabel 7.

Tabel 7 Fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum

No.	Fasilitas yang disediakan	Jumlah maksimal yang dapat dilayani	Lokasi dan jarak maksimal dari unit hunian	Letak posisi pada lantai bangunan	Luas lantai minimal	Luas lantai minimal (Merupakan bangunan tersendiri)
1.	Kantor RT	250 penghuni	Berada ditengah-tengah lingkungan rusun	Dapat berada pada lantai unit hunian	18 M ² – 36 M ²	-
2.	Kantor/Balai RW	1000 penghuni	Berada ditengah-tengah lingkungan dan menjadi satu dengan ruang serbaguna	Dapat berada pada lantai unit hunian	36 M ²	-
3.	Pos hansip/siskamling	200 penghuni	Berada ditengah-tengah lingkungan jarak maksimal 200 M	Dapat diletakkan pada lantai dasar unit hunian	4 M ²	6M
4.	Pos polisi	2000 penghuni	Berada pada bagian depan atau antara dari lingkungan	Dapat diletakkan pada lantai dasar bangunan unit hunian	36 M ²	72 M
5.	Telepon umum	200 jiwa	Berada dekat dengan pelayanan umum lainnya	Pada lantai dasar	60 x 60 cm	-

Tabel 7 (lanjutan)

No.	Fasilitas yang disediakan	Jumlah maksimal yang dapat dilayani	Lokasi dan jarak maksimal dari unit hunian	Letak posisi pada lantai bangunan	Luas lantai minimal	Luas lantai minimal (Merupakan bangunan tersendiri)
6.	Gedung serbaguna	1000 jiwa	Berada ditengah-tengah lingkungan dengan jarak maksimal pencapaian 500 M	Pada lantai dasar	250 M ²	500 M ²
7.	Ruang terbuka	200 jiwa	Dapat menjadi satu atau mempergunakan ruang serbaguna	Pada lantai dasar	100 M ²	-
8.	Kotak pos	1000 jiwa	Dibagian depan tiap bangunan hunian	Ditempatkan pada lantai dasar	-	-

6) Ruang terbuka harus disediakan, sesuai dengan ketentuan dalam Tabel 8.

Tabel 8 Ruang terbuka

No.	Fasilitas yang disediakan	Maksimal yang dapat dilayani (Tiap satuan fasilitas)	Jarak pelayanan maksimal yang dapat dilayani (M)	Luas areal minimal (K2)	Lokasi	Fungsi	Ketentuan dan persyaratan
1.	Taman	40 - 100 keluarga	400 - 800	60 - 150	<ol style="list-style-type: none"> 1. antar bangunan dan atau pada batas (perifeni) lingkungan rumah susun dan atau 2. bersatu dengan tempat bermain dan olah raga 	<ol style="list-style-type: none"> 1. keseimbangan lingkungan 2. kenyamanan visual dan audial 3. kontak dengan alam secara maksimal 4. berinteraksi sosial 5. pelayanan sosial budaya 	<ol style="list-style-type: none"> 1. merupakan taman yang dapat digunakan oleh berbagai kelompok usia 2. Dapat digunakan untuk rekreasi aktif atau pasif. 3. Mencakup area untuk berjalan atau tempat duduk-duduk atau digabung dengan tempat bermain
2.	Tempat bermain	12 - 30	400 - 800	70 - 180	<ol style="list-style-type: none"> 1. antar bangunan-bangunan 2. atau pada ujung-ujung cluster yang diawasi 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tempat bermain untuk anak usia 1-5 tahun 2. Menyediakan rekreasi aktif dan pasif 3. Berinteraksi 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mudah dicapai dan mudah diawasi dari unit-unit hunian, karena kelompok usia balita masih membutuhkan pengawasan ketat. 2. 0,3 anak usia balita tiap 1 keluarga 3. 1,8 M² tiap 1 anak

Tabel 8 (lanjutan)

No.	Fasilitas yang disediakan	Maksimal yang dapat dilayani (Tiap satuan fasilitas)	Jarak pelayanan maksimal yang dapat dilayani (M)	Luas areal minimal (K2)	Lokasi	Fungsi	Ketentuan dan persyaratan
		250 keluarga	400 - 800	450	Dapat disatukan dengan sekolah	<ol style="list-style-type: none"> Tempat bermain untuk anak usia 6 tahun -12 tahun Menunjang pendidikan dan kesehatan Memberikan rekreasi pasif dan aktif Berinteraksi sosial 	<ol style="list-style-type: none"> Harus dilengkapi dengan permainan yang aman dan sesuai usia pengguna 1,8 M² tiap keluarga
3.	Lapangan olah raga	Minimal 30.000 penduduk	1000	90.000	<ol style="list-style-type: none"> Di pusat lingkungan Atau digabung dengan sekolah 	Melayani aktifitas salah satu atau gabungan olah raga basket, badminton, kasti, senam, Aerobic	Fasilitas ini disediakan bila penduduk mencapai jumlah lebih dari 30.000 penduduk
4.	Pelataran usaha	400-100 keluarga	± 600	40-100	Pada tempat yang memungkinkan untuk digunakan pada waktu tertentu	<ol style="list-style-type: none"> Menyajikan dagangan pada lokasi yang bersifat temporer Berinteraksi sosial 	Memenuhi persyaratan kesehatan, keamanan, kenyamanan dan kebersihan.
5.	Tempat parkir penghuni						
6.	Makam			Minimal 10-15% dari areal lahan lingkungan rumah susun	Pada areal pemakaman yang telah disediakan pemerintah daerah setempat		Setiap pengembang wajib menyediakan lahan pemakaman dengan luas dan lokasi sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku, serta tata ruang kota.

7) Hubungan antar fasilitas

Hubungan antar fasilitas ditentukan berdasarkan :

- 1) Kebutuhan fasilitas
- 2) Kebutuhan pelayanan
- 3) Fungsi dari tiap-tiap fasilitas
- 4) Jarak antara fasilitas dengan unit hunian
- 5) Jarak antara fasilitas dengan fasilitas

Tabel 9 Fungsi ruang terbuka

NO.	FUNGSI	AKTIFITAS	WADAH KEGIATAN	KOMPONEN DAN ELEMEN RUANG TERBUKA
1.	Rekreasi dan komunikasi sosial	1. Berinteraksi sosial;	Ruang yang digunakan bersama oleh penghuni untuk pelayanan sosial budaya serta melakukan interaksi sosial sesuai dengan keadaan sosial budaya setempat.	<ol style="list-style-type: none"> Komponen mencakup : seluruh komponen dari fungsi 1 dan 2 Elemen : Seluruh elemen dari fungsi 1 dan 2
		2. Memperoleh kenyamanan alami dan kontak dengan alam secara maksimal	<p>Taman yang memenuhi :</p> <ol style="list-style-type: none"> kebutuhan visual maupun audial yaitu keindahan, kenyamanan, memberikan kesan perspektif, vista, pelembut, arsitektural, meredam gaduh, menciptakan bentuk kawasan untuk menyatukan site dan mengikat masa bangunan; kebutuhan ekologis lingkungan, yaitu menetrarisir polusi udara, penyediaan cahaya matahari dan sirkulasi udara, pengendali banjir; kebutuhan rekreasi, yaitu area lansekap yang ditata untuk rekreasi pasif yang membutuhkan ketenangan sampai aktifitas bermain aktif. 	<ol style="list-style-type: none"> Komponen mencakup : <ol style="list-style-type: none"> laman, perkerasan Elemen mencakup : <ol style="list-style-type: none"> taman rumput, perd, pelindung, berbunga, peneduh; lampu penerangan, tempat duduk; balas pegangan; penanda
		3. Bermain	<p>Tempat bermain :</p> <ol style="list-style-type: none"> tempat bermain untuk anak usia 1-5 tahun, yaitu tempat untuk anak yang masih membutuhkan pengawasan langsung dari orang dewasa; tempat bermain untuk anak usia 6-12 tahun, yaitu tempat bermain untuk anak yang tidak membutuhkan pengawasan langsung dari orang dewasa. 	<ol style="list-style-type: none"> Komponen mencakup : <ul style="list-style-type: none"> tempat bermain . Elemen mencakup : <ol style="list-style-type: none"> tanaman rumput, berbunga, semak, pelindung, peneduh; kran air, bangku duduk dan meja; permainan, aktif, pasif, kreatif: bak pasir, ayunan, luncuran, panjatan papan jungkit; penanda
		4. Berolah raga basket dan atau badminton dan atau kasti dan atau senam aerobic	Lapangan olah raga	<ol style="list-style-type: none"> Komponen mencakup : <ol style="list-style-type: none"> lapangan yang memungkinkan untuk olah raga; tempat penyimpan alat-alat olah raga Elemen mencakup : <ol style="list-style-type: none"> rumpun sebagai penutup permukaan atau perkerasan perlengkapan olah raga, tempat duduk, penerangan penanda
2.	Pelayanan	1. Menjajakan dagangan (pelayanan ekonomi)	Peralatan usaha bersifat temporer, merupakan tempat untuk menjajakan dagangan pada lokasi yang tepat, kenyamanan dan kesehatan	<ol style="list-style-type: none"> Komponen mencakup : <ol style="list-style-type: none"> pelataran dengan perkerasan, Elemen mencakup : <ol style="list-style-type: none"> kran air bersih, kran kebakaran, saluran drainase, tempat sampah; penanda

Tabel 9 (lanjutan)

NO.	FUNGSI	AKTIFITAS	WADAH KEGIATAN	KOMPONEN DAN ELEMEN RUANG TERBUKA
		2. Menghubungkan satu tempat ke tempat lain dengan roda kendaraan maupun berjalan kaki	Jalur penghubung 1. jalan kendaraan; 2. jalan pejalan kaki; Tempat parkir 1. untuk penghuni : aman dan mudah diawasi dari unit hunian. 2. pengunjung : terbatas pada kendaraan tamu dan untuk bangunan fasilitas yang dibutuhkan	1. Komponen mencakup : 1) jalan kendaraan roda 4 dan roda 2 2) jalur pejalan kaki; 3) tempat parkir, kendaraan roda 4 dan roda 2 2. Elemen mencakup : 1) tanaman pelindung, peneduh; 2) lahan parkir, tempat duduk; 3) lampu penerangan; 4) penanda
		2. Ruang untuk kebutuhan pelayanan utilitas	Ruang terbuka akibat kebutuhan tanah untuk pelayanan utilitas	1. Komponen mencakup : 1) ruang terbuka dengan atau tanpa perkerasan; 2. Elemen mencakup : 1) telpon umum; 2) parabola; 3) jaringan utilitas; 4) tempat pembuangan sampah sementara; 5) WC umum; 6) penanda

5 Perencanaan

5.1 Persiapan perencanaan

5.1.1 kumpulkan data mencakup data penghuni dan data kondisi fisik lingkungan, sesuai Tabel 1.

5.1.2 Tentukan keluaran data (sesuai dengan tabel 1).

5.1.3 Tentukan luas tanah untuk fasilitas lingkungan rumah susun (sesuai tabel 2).

5.2 Identifikasi fasilitas niaga atau tempat kerja

5.2.1 tentukan fungsi niaga yang dibutuhkan (sesuai dengan tabel 4 lajur 1).

5.2.2 tentukan jumlah penduduk yang dilayani (sesuai dengan tabel 4 lajur 2).

5.2.3 tentukan lokasi dan jarak dari unit hunian terjauh dan pada lantai tertinggi (sesuai dengan tabel 4 lajur 4).

5.2.4 tentukan posisi pada lantai rumah susun (sesuai dengan tabel 4 lajur 5).

5.2.5 tentukan luas lantai yang diperlukan (sesuai dengan tabel 4 lajur 5).

5.2.6 tentukan luas tanah yang dibutuhkan, bila merupakan bangunan yang berdiri sendiri (sesuai dengan tabel 4).

5.3 Identifikasi fasilitas pendidikan

Identifikasikan fasilitas pendidikan (sesuai tabel 5) dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- 1) tentukan tingkat pendidikan yang harus disediakan (sesuai tabel 5 lajur 1);
- 2) tentukan jumlah minimal penduduk yang mendukung sarana pendidikan (sesuai tabel 5 lajur 2);
- 3) tentukan letak fasilitas pendidikan (sesuai tabel 5 lajur 5);
- 4) tentukan jarak fasilitas pendidikan dari unit hunian yang terjauh dan pada lantai yang tertinggi;
- 5) tentukan kebutuhan jumlah ruang kelas sesuai rumus (1), (2), (3) dan (4) pada lajur 6 tabel 5;
- 6) tentukan luas lantai yang diperlukan;
- 7) tentukan luas lahan yang dibutuhkan, bila fasilitas ini merupakan bangunan yang berdiri sendiri.

5.4 Identifikasi fasilitas kesehatan

Identifikasikan fasilitas kesehatan sesuai ketentuan pada tabel 6 dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- 5.4.1 tentukan jumlah minimal penduduk yang mendukung sarana;
- 5.4.2 tentukan kebutuhan fasilitas kesehatan;
- 5.4.3 tentukan letak fasilitas kesehatan;
- 5.4.4 tentukan jarak pelayanan;
- 5.4.5 tentukan kebutuhan ruang;
- 5.4.6 tentukan luas lantai yang dibutuhkan;
- 5.4.7 tentukan luas lahan yang dibutuhkan bila fasilitas kesehatan merupakan bangunan yang berdiri sendiri.

5.5 Identifikasi fasilitas peribadatan

Identifikasikan fasilitas peribadatan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- 1) tentukan jenis fasilitas peribadatan;
- 2) tentukan jumlah penduduk yang membutuhkan pelayanan;
- 3) tentukan kebutuhan luas lantai fasilitas peribadatan;
- 4) tentukan posisi fasilitas peribadatan apabila terletak pada lantai bangunan rumah susun;
- 5) tentukan luas lahan yang dibutuhkan, bila merupakan bangunan yang berdiri sendiri.

5.6 Identifikasi fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum

Identifikasikan fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum dengan langkah-langkah sebagai berikut :

- 5.6.1 tentukan jumlah penduduk yang akan dilayani;
- 5.6.2 tentukan fasilitas-fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum yang dapat disediakan;
- 5.6.3 tentukan posisi pada lantai bangunan apabila fasilitas terletak pada bangunan rumah susun;

5.6.4 tentukan luas lantai yang dibutuhkan;

5.6.5 tentukan luas lahan yang dibutuhkan, bila fasilitas pemerintahan dibangun pada bangunan yang berdiri sendiri.

5.7 Identifikasi ruang terbuka

Identifikasikan ruang terbuka sesuai dengan langkah-langkah sebagai berikut :

- 1) tentukan ruang terbuka yang dibutuhkan;
- 2) tentukan wadah aktivitas yang diperlukan;
- 3) tentukan jumlah keluarga yang akan dilayani;
- 4) tentukan jarak pelayanan maksimal dan lokasi fasilitas dan unit hunian yang terjauh dan pada lantai yang tertinggi;
- 5) tentukan luas area yang dibutuhkan.

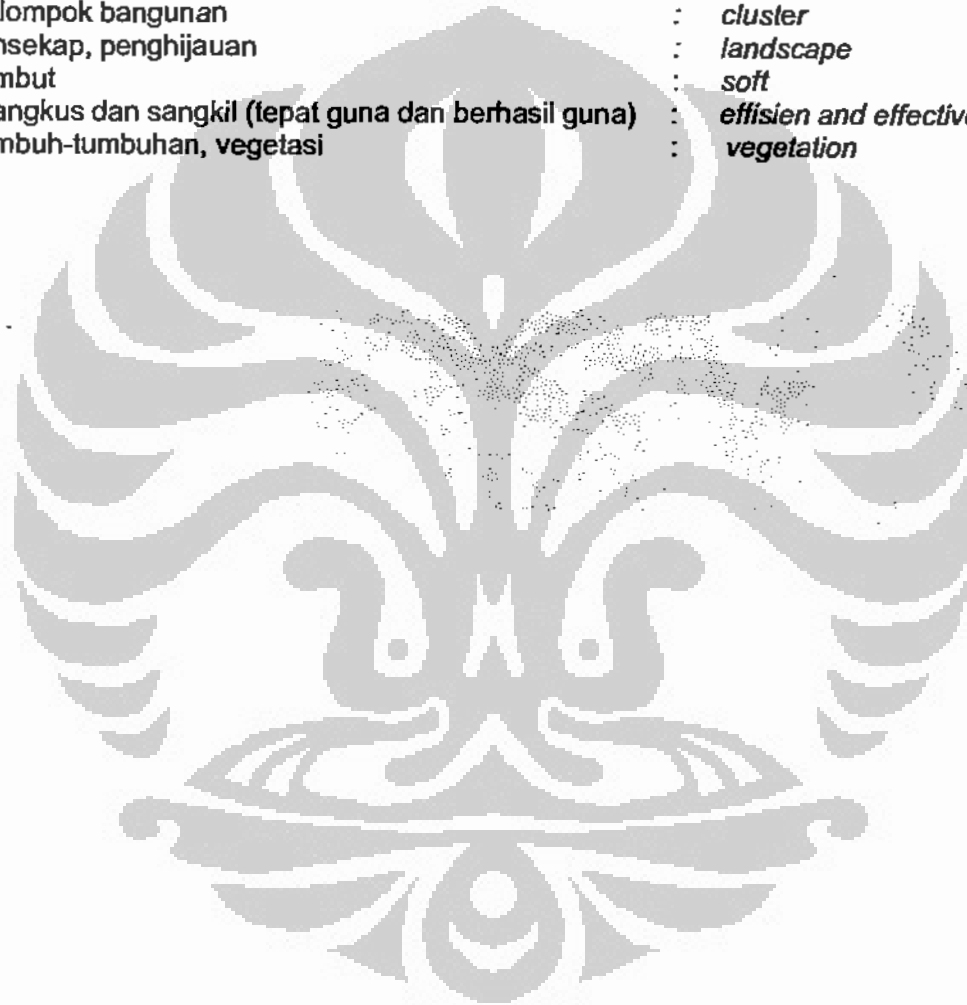
6 Perencanaan fasilitas lingkungan

Rencanakan fasilitas lingkungan sesuai dengan langkah berikut :

- 6.1 gunakan hasil identifikasi untuk merencanakan fasilitas lingkungan;
- 6.2 hubungkan antar fasilitas dan unit hunian seperti gambar berikut;
- 6.3 isikan tanda yang menunjukkan tingkat hubungan antar fasilitas dan hubungan antar fasilitas dan hunian;

Lampiran A
(Informatif)
Daftar Istilah

alat angkut, moda	:	<i>moda</i>
jalan masuk, entrans	:	<i>entrance</i>
jalan setapak, jalan kecil, jalan pejalan kaki	:	<i>path, pedestrian</i>
melalui indra pandang, visual	:	<i>visual</i>
melalui indra dengar	:	<i>audial</i>
kelompok bangunan	:	<i>cluster</i>
lansekap, penghijauan	:	<i>landscape</i>
lembut	:	<i>soft</i>
mangkus dan sangkil (tepat guna dan berhasil guna)	:	<i>effisien and effective</i>
tumbuh-tumbuhan, vegetasi	:	<i>vegetation</i>



Bibliografi

- Undang - undang Republik Indonesia No. 4 tahun 1992, tentang Perumahan dan Permukiman;
- Undang - undang Republik Indonesia No. 16 tahun 1985, tentang Rumah Susun;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 4 tahun 1988, tentang Rumah Susun;
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 60/PRT/1992, tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun;
- Keputusan Dirjen Pendidikan Dasar dan Menengah Depdikbud No. 480/c/Kep/II/1992/, tentang Pembakuan Tipe Sekolah pada jenjang Pendidikan dasar;
- Keputusan Dirjen Pendidikan Dasar dan Menengah Depdikbud No. 480/C/Kep/5/1992, tentang Pembakuan jenis , fungsi, jumlah, luas ruang dan luas tanah pada jenjang pendidikan dasar;
- Keputusan Dirjen Pendidikan Dasar dan Menengah Depdikbud Nomor : 528/C/Kep/II/1993, tentang Pembakuan Tipe Sekolah Menengah Umum.