

**ASPEK LINGKUNGAN PADA PENYELENGGARAAN DAN AKSESABILITAS RUMAH  
SUSUN SEDERHANA SEWA JATINEGARA BARAT JAKARTA**  
*(Environmental issues on Management And Accesability of Rented Simple Flats of Jatinegara  
Barat Jakarta)*

**Ruby Josephine Leepel<sup>1\*</sup>, Suyud Warno Utomo<sup>2,3</sup>, dan Emirhadi Suganda<sup>4</sup>**

<sup>1</sup>Program Studi Ilmu Lingkungan, Universitas Indonesia, Jl. Salemba Raya No.4, Jakarta 10340

<sup>2</sup>Departemen Kesehatan Lingkungan, Fakultas Kesehatan Masyarakat Universitas Indonesia, Jl. Salemba Raya No.4, Jakarta 10340

<sup>3</sup>Pusat Penelitian SDM dan Lingkungan UI, Jl. Salemba Raya No.4, Jakarta 10340

<sup>4</sup>Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Indonesia, Kampus UI Depok, Depok, Jawa Barat 16424.

\*Penulis korespondensi. Tel: 08128152015. Email: leepel.ruby@gmail.com

Diterima: 31 Maret 2017

Disetujui: 12 Agustus 2017

**Abstrak**

Jakarta sebagai kota dengan kepadatan penduduk yang tinggi akan menimbulkan berbagai masalah lingkungan akibat terbatasnya daya tampung kota untuk memberikan kehidupan yang berkualitas. Kenyataan ini bertentangan dengan konsep aksesibilitas perumahan yang didefinisikan sebagai suatu kesempatan untuk mendapatkan hak atas perumahan yang layak salah satunya berdasarkan kriteria ketersediaan sarana dan prasarana lingkungan perumahan. Kriteria ini sangat erat kaitannya dengan keberlanjutan lingkungan dalam konsep perumahan berkelanjutan. Pendekatan kualitatif dianggap sebagai pendekatan yang tepat dalam penelitian ini. Namun metode pengumpulan data penelitian dirancang untuk mengumpulkan data kualitatif dan kuantitatif yang dapat memperkaya evaluasi ketersediaan sarana dan prasarana lingkungan di rumah susun sederhana sewa, serta partisipasi masyarakat penghuni rumah susun. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa ketersediaan sarana dan prasarana lingkungan, yang berkaitan erat dengan perwujudan keberlanjutan lingkungan dalam konsep perumahan berkelanjutan, belum diterapkan dengan baik pada Rusunawa Jatinegara Barat. Partisipasi masyarakat penghuni secara kelompok dalam menjaga kebersihan lingkungan rusunawa belum dapat dikaji mendalam mengingat rusunawa baru saja dihuni. Namun kesadaran untuk menjaga kebersihan secara individu mulai terlihat. Inisiatif individu untuk berpartisipasi menjaga kebersihan lingkungan adalah langkah awal yang dapat dikembangkan untuk meningkatkan partisipasi masyarakat, terutama dalam hal pengelolaan sampah rumah tangga.

**Kata kunci:** aksesibilitas perumahan, lingkungan, partisipasi, perumahan berkelanjutan, rumah susun sederhana.

**Abstract**

*Jakarta as the city with high density of population will rise several environmental issues due to the limited city capacity in providing quality living to its dense population. This fact contradicts the housing accessibility, which is defined as an opportunity to access one's rights to sustainable housing based on a criteria of facilities and infrastructure in the residential neighborhood. This criterion is closely related to environmental sustainability aspect in the concept of sustainable housing. Qualitative approach was considered as the best approach for this study. However, the data collection methodology was designed to gather qualitative and quantitative data that can enrich the evaluation of the availability of facilities and infrastructure in the residential neighborhood, as well as participation of the rented simple flat's residents. The result of the study explains that the availability of facilities and infrastructure in the residential neighborhood, which is closely related with the creation of environmental sustainability in the concept of housing sustainability has not been applied properly in Rusunawa Jatinegara Barat. Participation within community group has not been able to be observed in depth since the building has just been occupied. However, the awareness in maintaining environmental hygiene has been observed. Individual initiatives to participate in maintaining environmental hygiene are initial steps that can be developed to improve community participation, especially in household waste management.*

**Keywords:** environment, flats, housing accesibility, participation, sustainable housing

**PENDAHULUAN**

Jakarta adalah salah satu kota di Asia yang memiliki pertumbuhan penduduk paling cepat di

tahun 1950-2000. Jumlah penduduk yang tinggi adalah salah satu penyebab utama timbulnya masalah-masalah lingkungan di dunia termasuk Jakarta (Miller dan Spoolman, 2009; Maale dkk.,

2011, Anonim, 2012;). Jumlah penduduk kota yang tinggi memberikan keuntungan dari sisi ekonomi, sekaligus menjadi indikasi adanya perkembangan ekonomi yang baik di kota. Namun dapat juga menimbulkan berbagai masalah lingkungan akibat terbatasnya daya tampung kota untuk memberikan kehidupan yang berkualitas bagi warganya yang padat, termasuk dalam hal menyediakan perumahan yang layak, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Penyediaan perumahan yang layak dengan harga terjangkau di Jakarta menjadi hal yang sulit dilakukan, apalagi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Mengingat ketidakmampuan untuk mendapatkan permukiman layak di kota, kelompok ini menempati lahan-lahan yang tidak diperuntukkan bagi kawasan permukiman (Randy 2013). Namun mereka harus mengorbankan kualitas kesehatan dan kenyamanan yang seharusnya dimiliki suatu tempat tinggal. Kondisi ini menyebabkan timbulnya permukiman kumuh dan liar di bantaran kali, tepi rel kereta api, kolong jembatan, dan lainnya (Santoso dan Sukowati, 2010; Gusmaini, 2010; Hilarius dan Febrianti, 2013).

Rumah susun adalah salah satu upaya yang dilakukan untuk mengatasi keterbatasan lahan dan dapat menjadi tempat tinggal lebih banyak jiwa. Rumah susun sederhana juga menjadi salah satu program pemerintah untuk menata ruang kota dan menyediakan perumahan yang layak bagi masyarakatnya, terutama masyarakat berpenghasilan rendah. Salah satu program penyelenggaraan yang pernah dicanangkan oleh Pemerintah Republik Indonesia di tahun 2007 adalah program seribu menara rumah susun. Dalam pelaksanaannya, program ini tidak mencapai target yang ditetapkan. Beberapa faktor utama yang menyebabkan kegagalan ini adalah: belum ada kepastian peraturan dan perizinan, belum jelasnya zonasi tata ruang serta terbatasnya infrastruktur pendukung yang diperlukan.

Harga lahan yang tinggi, sering menjadi alasan untuk tidak membangun rumah susun sederhana di lokasi-lokasi strategis demi mendapatkan biaya pembangunan yang lebih murah. Minimnya biaya yang dialokasikan untuk rumah susun sederhana juga kerap menjadi hambatan dalam penyediaan fasilitas yang dibutuhkan untuk menunjang kegiatan sehari-hari penghuni maupun interaksi sosial penghuni rumah susun. Beberapa penelitian pada rumah susun sederhana di Jakarta dan Surabaya menemukan terbatasnya fasilitas penunjang yang tersedia di rumah susun, termasuk sistem pengolahan air limbah yang kurang optimal dan ruang bermain anak yang belum memenuhi standar (Kusumaningrum dan Warmadewanthi,

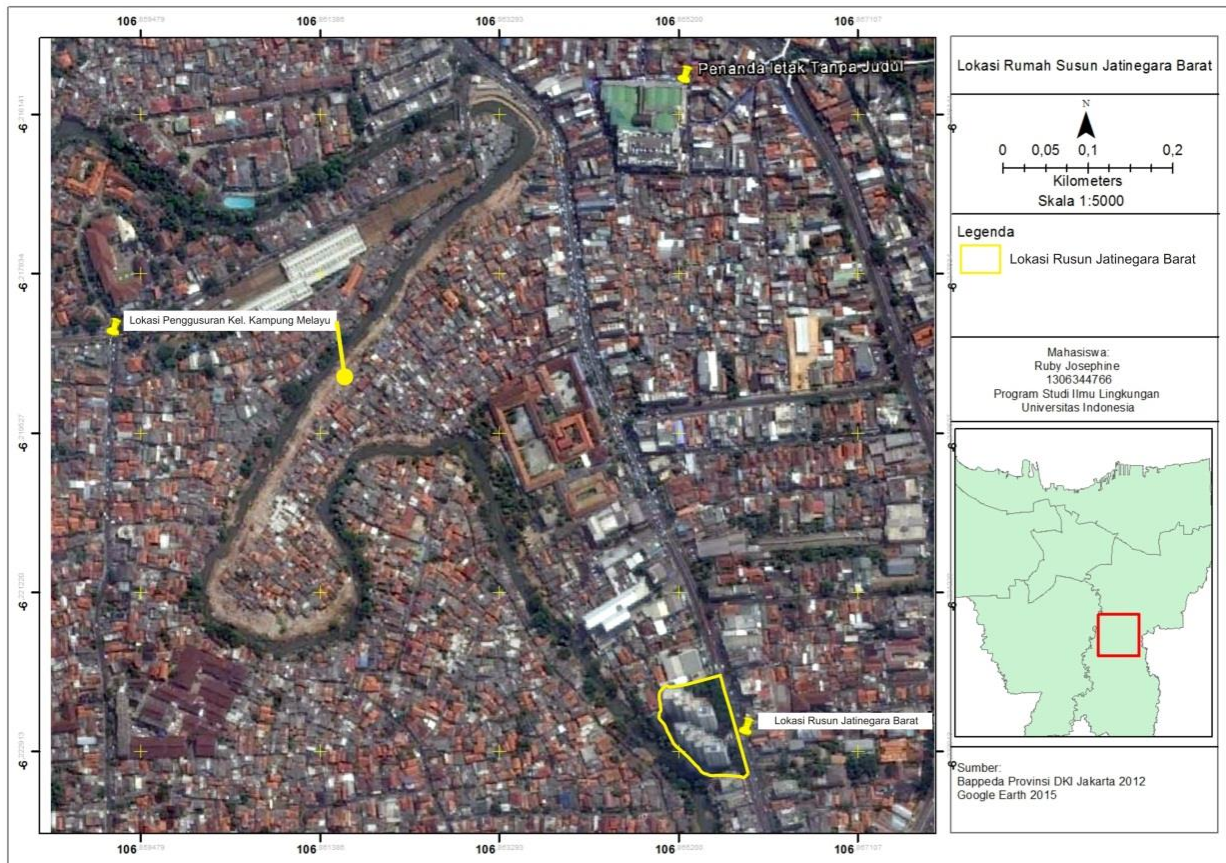
2010; Nurdiani dkk., 2012; Susanto dan Sugiyantoro, 2013). Penelitian lain pada rumah susun di Jakarta menemukan adanya hubungan antara ventilasi dan kualitas pencahayaan rumah susun dengan prevalensi penyakit respirasi kronik (Gautami dan Syahrudin, 2013).

Kenyataan ini bertentangan dengan konsep aksesibilitas perumahan yang dikemukakan oleh Sendi (2014), yakni aksesibilitas perumahan dapat dimengerti sebagai suatu kesempatan untuk mendapatkan hak atas perumahan yang layak berdasarkan sejumlah kriteria. Salah satu kriteria aksesibilitas perumahan adalah ketersediaan sarana dan prasarana lingkungan perumahan. Suatu komponen yang kerap dikorbankan dalam penyelenggaraan rumah susun sederhana dengan alasan keterbatasan anggaran. Masalah lain juga muncul ketika rumah susun sederhana disediakan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang biasa tinggal di permukiman kumuh. Ketersediaan sarana dan prasarana lingkungan tidak menjadi hal yang prioritas bagi mereka (Turner, 1976).

Ketersediaan sarana dan prasarana lingkungan pada rumah susun sederhana yang belum dapat difasilitasi dengan baik adalah masalah yang mendasari dilakukannya penelitian ini. Selanjutnya ketersediaan sarana dan prasarana lingkungan pada rumah susun sederhana ini belum didukung oleh partisipasi masyarakat penghuni yang sangat penting untuk pemeliharaan dan perawatannya. Untuk dapat menjawab permasalahan ini, penelitian dilakukan dengan tujuan untuk mengevaluasi penerjemahan aksesibilitas perumahan dalam penyediaan rumah susun sederhana yang berkelanjutan, dilihat dari dimensi lingkungan. Salah satu kriteria aksesibilitas perumahan, yaitu ketersediaan sarana dan prasarana lingkungan, akan dikaitkan dengan keberlanjutan lingkungan dalam konsep perumahan berkelanjutan menurut Golubchikov dan Badya (2012). Aspek lingkungan yang dikaji, terutama terkait dengan konservasi air, konservasi energi (terkait dengan pencapaian sarana lingkungan), dan pengelolaan sampah. Tujuan lain dari penelitian ini adalah mengkaji partisipasi masyarakat penghuni rumah susun sederhana dalam memastikan terwujudnya keberlanjutan lingkungan pada rumah susun sederhana.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain deskriptif yang menggabungkan metode penelitian kualitatif dan kuantitatif. Pendekatan ini dianggap lebih sesuai karena penelitian lebih ditujukan untuk menilai kualitas penerapan salah satu kriteria aksesibilitas



**Gambar 1.** Lokasi rusunawa Jatinegara Barat

perumahan pada rumah susun sederhana yang berkaitan dengan dimensi lingkungan dan kualitas partisipasi masyarakat penghuni yang mendukung terwujudnya rumah susun sederhana yang berkelanjutan. Sebagian data penelitian bersifat kualitatif, namun ada juga data yang bersifat kuantitatif yang diperoleh dari survei rumah tangga. Data kuantitatif ini digunakan untuk memperoleh informasi yang lebih komprehensif mengenai masyarakat penghuni rusun untuk melengkapi data kualitatif.

### Waktu dan Lokasi

Penelitian difokuskan pada rumah susun sederhana sewa (rusunawa) yang dikelola oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan yang secara khusus dialokasikan untuk menampung warga yang terkena program penataan kota. Penelitian dilakukan di Rusunawa Jatinegara Barat yang merupakan rumah susun bertingkat tinggi kedua yang dibangun di DKI Jakarta. Karena itu penelitian diharapkan dapat memberikan masukan yang berarti bagi pengembangan model rumah susun bertingkat tinggi yang lebih baik.

Penelitian dilakukan pada bulan Oktober sampai dengan Desember 2015. Pada saat penelitian dilakukan, Rusunawa Jatinegara Barat ini belum lama dihuni oleh masyarakat yang direlokasi dari wilayah Kampung Pulo, wilayah bantaran kali

yang cukup sering mengalami banjir. Rusunawa ini baru mulai dihuni pada akhir bulan Agustus 2015. Penelitian ini dilakukan tepat sebelum terjadinya perubahan struktur Unit Pengelola Rumah Susun (UPRS) Pemprov DKI Jakarta yang mulai berlaku pada bulan Januari 2016.

Rusunawa Jatinegara Barat berlokasi di Jalan Jatinegara Barat, Jakarta Timur. Rusunawa ini menempati lahan seluas 7.460 m<sup>2</sup> yang dulunya diperuntukan sebagai kantor suku dinas pemerintahan Jakarta Timur. Rusunawa Jatinegara Barat terdiri dari dua menara dengan ketinggian 16 lantai, Rusunawa Jatinegara Barat memiliki 516 unit hunian dengan luas masing-masing 30 m<sup>2</sup> dan dua unit yang dirancang sebagai hunian untuk orang dengan kebutuhan khusus dengan luas masing-masing sekitar 45 m<sup>2</sup>. Rusunawa Jatinegara Barat dialokasikan untuk menampung masyarakat Kampung Pulo (Kelurahan Kampung Melayu) yang terkena program normalisasi kali Ciliwung yang semula tinggal di pinggir kali, tidak jauh dari lokasi Rusunawa. Lokasi Rusunawa Jatinegara Barat dapat dilihat pada Gambar 1.

### Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data

Data primer dikumpulkan melalui observasi, diskusi kelompok (Focus Group Discussion, FGD), survei, dan wawancara mendalam. Obyek yang diamati adalah prasarana dan sarana lingkungan

yang disediakan di rusunawa. FGD dan survei dilakukan dengan penghuni rumah susun untuk mengkaji karakteristik penghuni, penggunaan sarana dan prasarana lingkungan, serta partisipasi penghuni dalam pengelolaan rumah susun.

Data sekunder didapat melalui studi literatur. Studi dilakukan untuk mengumpulkan informasi tentang profil rusunawa, perencanaan tapak, denah dan sistem jaringan yang diteliti, serta sarana lingkungan yang disediakan.

### Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan menyajikan hasil data dari tema-tema, yang ditentukan berdasarkan indikator masing-masing variabel penelitian, secara kualitatif. Selanjutnya hasil data kuantitatif dipilih dengan tema-tema sejenis yang kemudian dibandingkan untuk dianalisis bersama. Data kuantitatif digunakan untuk memperkaya peneliti dalam menganalisis data kualitatif yang ada.

Data diinterpretasikan, salah satunya dengan cara komparasi, yaitu dengan membandingkan standar yang berlaku dengan penerapan rumah susun sederhana yang sudah berjalan. Interpretasi dilakukan untuk mencari hubungan antara ketersediaan, fungsi dan akses pada sarana dan prasarana lingkungan perumahan, partisipasi masyarakat yang memperkuat atau menghambat dimensi keberlanjutan lingkungan pada rumah susun. Hasil interpretasi akan digeneralisasi untuk memberikan rekomendasi yang diharapkan dapat menambah perbendaharaan ide tentang rumah susun sederhana yang berkelanjutan untuk wilayah perkotaan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Aksesibilitas perumahan yang mendukung dimensi lingkungan terutama dikaji berdasarkan kondisi prasarana lingkungan dasar yang diperlukan penghuni rusunawa tinggal dalam lingkungan yang sehat, ketersediaan sarana lingkungan dan pencapaiannya dan sarana ruang terbuka, dalam hal ini ruang terbuka hijau.

Prasarana Lingkungan Rusunawa Jatinegara Barat

Prasarana lingkungan perumahan menurut SNI 03-1733-2004 adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Ada empat prasarana lingkungan menurut SNI 03-1733-2004 yang diobservasi dalam penelitian ini, yaitu: jaringan drainase, jaringan air bersih, jaringan air limbah, dan jaringan persampahan yang disediakan pada rumah susun sederhana. Untuk jaringan transportasi lokal, penelitian mengkaji sarana transportasi yang

digunakan untuk mencapai sarana lingkungan dalam kegiatan sehari-hari, yaitu: sarana pendidikan, kesehatan, dan perdagangan. Secara umum, empat jenis prasarana lingkungan di kedua rusunawa ini telah berusaha dipenuhi sesuai standar yang berlaku. Rangkuman dari prasarana lingkungan yang tersedia dapat dilihat pada Tabel 1.

Empat jenis prasarana lingkungan dasar yang dibutuhkan di rusunawa sudah berusaha untuk dipenuhi. Namun, ide untuk memiliki rusunawa yang ramah lingkungan seperti yang diamanatkan dalam Permen LH No. 08 Tahun 2010 dan pengurangan jejak ekologi pada perumahan yang diungkapkan oleh Golubchikov dan Badya (2012) masih belum dapat diterapkan secara maksimal pada Rusunawa Jatinegara Barat. Namun sudah ada dua praktik baik terkait prasarana lingkungan rusunawa yang mulai memasuki tahap perencanaan di tahun 2013. Beberapa praktik ini dapat menjadi langkah awal yang perlu dikembangkan lebih lanjut. Praktik baik yang pertama adalah minimalisasi penggunaan air tanah karena penyediaan air bersih untuk memenuhi kebutuhan penghuni rusunawa dilakukan oleh PDAM. Ini adalah upaya positif yang dilakukan untuk menghindari eksploitasi air tanah yang akan berdampak buruk pada lingkungan.

Praktik baik yang kedua adalah pengolahan air limbah (air kotor non-toilet dan tinja) sebelum dialirkan ke saluran air lingkungan atau badan air. Pengolahan dilakukan untuk memastikan air limbah dari perumahan ini tidak melebihi standar baku mutu air yang berlaku sebelum dialirkan ke badan air. Pengolahan untuk air limbah bak cuci piring dimulai di bawah bak cuci piring itu sendiri dengan penempatan grease trap (Gambar 2). Grease trap berfungsi untuk menyaring sampah makanan yang dibawa bersama air cucian piring kotor.

Alat penyaring ini bertujuan untuk menyaring kotoran, minyak, dan lemak yang berasal dari bak cuci piring untuk mengurangi kemungkinan terjadinya penyumbatan pada saluran air kotor yang ada. Alat penyaring ini harus dibersihkan secara rutin 2-4 minggu sekali. Ini adalah upaya antisipasi yang cukup baik untuk memperbaiki kualitas air limbah sebelum dibuang ke saluran air lingkungan atau kota. Upaya lain untuk memperbaiki kualitas air limbah yang rencananya akan dilakukan adalah pemberian bakteri pengurai. Namun saat penelitian dilakukan, pengadaan bakteri masih belum dilakukan akibat belum adanya anggaran.

Jaringan drainase Rusunawa Jatinegara Barat juga dilengkapi dengan sumur resapan sesuai dengan peraturan pemerintah provinsi DKI Jakarta. Ini adalah suatu langkah awal dalam melakukan konservasi air di ibukota. Sumur resapan pada

**Tabel 1.** Rangkuman prasarana lingkungan Jatinegara Barat

Prasarana Lingkungan	Rusunawa Jatinegara Barat
Jaringan air limbah	Sumber air bersih: PDAM. Sistem jaringan air bersih terdiri dari: Ground tank (kapasitas: 117 m <sup>3</sup> ) untuk kebutuhan rusunawa. Roof tank (kapasitas 20 m <sup>3</sup> untuk memenuhi kebutuhan setiap menara hunian). Pompa air terletak di rumah pompa. Pemipaan air bersih ke unit hunian dan sarana umum. Meter air dan kran tersedia di masing-masing unit dan sarana lingkungan.
Jaringan air limbah	Sistem jaringan air limbah: a. Septic tank. b. Pemipaan <i>grey water</i> (dari kamar mandi dan bak cuci piring). c. Penyaringan dengan grease trap untuk air limbah bak cuci piring. d. Pemipaan limbah manusia. e. Bak kontrol. f. Sistem pengurai limbah. g. Sumur resapan. Rencana pengolahan air limbah menggunakan bakteri secara berkala, namun belum dilakukan.
Jaringan persampahan	Sistem jaringan persampahan: a. TPS di setiap lantai 4,9 m <sup>2</sup> . Namun sebagian besar dialihfungsikan dengan alasan kebersihan. b. TPS lingkungan dengan kapasitas 10 m <sup>3</sup> yang terbagi menjadi tiga bagian. Sampah diangkut dari setiap unit hunian dua kali sehari dan dibawa ke TPS lingkungan. Sampah TPS lingkungan diangkut setiap 2-3 hari oleh Dinas Kebersihan Pemprov DKI.
Jaringan drainase	Jaringan drainase terpisah dengan jaringan air limbah. Sistem jaringan drainase: a. Lubang air di dak atap untuk mengalirkan air hujan. b. Talang. c. Pemipaan menuju sumur resapan. d. Saluran air kota. Belum ada upaya untuk menampung air hujan.

Sumber: Hasil Penelitian (2015)



**Gambar 2.** Grease trap (penyaring lemak dan kotoran).  
Sumber: Dokumentasi Peneliti (2015)



**Gambar 3.** Tempat pembuangan sementara Rusunawa Jatinegara Barat. Sumber: Dokumentasi Peneliti (2015)

Rusunawa Jatinegara Barat dibangun di lokasi rusunawa berjarak sekitar 6 m dari sisi terluar bangunan. Untuk Menara B Rusunawa Jatinegara Barat, disediakan 8 sumur resapan dengan volume sekitar 37 m<sup>3</sup>. Berdasarkan Pergub Provinsi DKI Jakarta No. 20 Tahun 2011, kapasitas sumur resapan yang tersedia sudah melebihi ketentuan yang harus dipenuhi, yaitu 64 m<sup>3</sup> untuk luas penampang tutupan bangunan 1500-1599 m<sup>2</sup>.

Penerapan yang masih belum maksimal terkait prasarana lingkungan ini terlihat pada jaringan persampahan yang tersedia di rusunawa. Sistem jaringan persampahan yang ada sebenarnya sudah dirancang untuk melakukan pemilahan sampah karena ada tiga bagian tempat sampah yang dibedakan pada Tempat Pembuangan Sementara (TPS) lingkungan (Gambar 3). Tempat sampah ini juga memiliki tutup yang seharusnya digunakan untuk menjaga kebersihan lingkungan dan menghindari hewan-hewan hinggap pada tumpukan

sampah sehingga dapat menyebarkan kuman penyakit tersebut. Namun pemilahan sampah dan penutupan TPS belum dilakukan.

Jarak bebas TPS lingkungan dengan hunian kurang dari ketentuan minimal 30 meter, sesuai dengan standar menurut SNI. Standar ini tidak sulit dipenuhi karena adanya keterbatasan lahan, padahal jarak minimal ini sangat dibutuhkan untuk kenyamanan penghuni rusunawa dan juga pihak lain yang bertetangga dengan lingkungan rusunawa. Protes atas keberadaan TPS yang bersebelahan langsung dengan pihak universitas yang berlokasi di sebelah rusunawa menjadi bukti adanya gangguan kenyamanan yang dialami karena ketentuan jarak minimal ini tidak dapat terpenuhi. Hal ini sebenarnya dapat dihindari jika proses pemilahan sampah telah dilakukan oleh penghuni rusunawa, mulai dari unit hunian mereka masing-masing.

### Sarana Lingkungan Rusunawa Jatinegara Barat serta Pencapaiannya

Pada Rusunawa Jatinegara Barat, sarana lingkungan yang disediakan di dalam kompleks rusunawa secara umum belum sesuai dengan ketentuan SNI. Secara lanekgap sarana ini disajikan pada Tabel 2. Walaupun luasan sarana yang tersedia belum sesuai standar, sebagian sarana lingkungan dasar, berupa klinik, perpustakaan kecil, dan ruang kelas Pendidikan Anak Usia Dini

(PAUD), disediakan pada lantai dasar bangunan rusunawa. Ini artinya kebutuhan kesehatan darurat penghuni dapat ditangani tanpa harus pergi keluar rusunawa. Anak-anak usia dini pun memiliki tempat untuk belajar dan bermain di dalam kompleks rusunawa dan tidak harus keluar melintasi jalan raya yang arus lalu lintasnya cukup ramai.

Hal lain yang dapat menjustifikasi minimnya penyediaan sarana lingkungan pada lahan rusunawa yang terbatas adalah kenyataan bahwa Rusunawa Jatinegara Barat terletak pada pusat kegiatan sekunder di wilayah kotamadya Jakarta Timur dan permukiman padat. Fakta ini menjadikan hampir semua sarana lingkungan yang dibutuhkan penghuni rusunawa tersedia dalam radius pencapaian kurang dari 2 km. Pilihan sarana transportasi umum untuk mencapai sarana lingkungan yang dibutuhkan pun sangat beragam dengan jam operasional yang cukup panjang.

Rusunawa Jatinegara Barat hanya berjarak 240 m dari Terminal Kampung Melayu. Peneliti mencatat ada sedikitnya tiga trayek mikrolet (M01, M01A, dan M06A) jurusan Kampung Melayu-Senen/Gandaria dan bus kopaja (502) jurusan Kampung Melayu-Tanah Abang yang melintas di Jalan Jatinegara Barat. Jalan ini juga dilalui oleh jalur bus Transjakarta menuju Harmoni dan Ancol. Sarana transportasi ini pun beroperasi hingga malam hari.

**Tabel 2.** Sarana lingkungan di Rusunawa Jatinegara Barat

No	Jenis sarana lingkungan	Luas (m <sup>2</sup> )	%	Keterangan
I	Sarana di lantai satu dan dua			Acuan: SNI 03-1722-2004. Perkiraan jumlah penghuni: 2000 jiwa
a.	Sarana pemerintahan dan pelayanan umum			
	Kantor pengelola dan sekretariat RW	61,36	2%	Luas kurang dari SNI. Radius pencapaian sesuai SNI
	Parkir motor	342,16	13%	Melebihi luas sesuai SNI
b.	Sarana pendidikan (PAUD dan perpustakaan)	195,2	7%	Luas kurang dari fSNI. Radius pencapaian sesuai SNI. Luas kurang dari SNI. Radius pencapaian sesuai SNI.
c.	Sarana kesehatan (Klinik)	33,8	1%	Disesuaikan dengan kebutuhan
d.	Sarana peribadatan (Musholla)	106,08	4%	Luas dan radius pencapaian sesuai dengan SNI.
e.	Sarana perdagangan	834,86	31%	
f.	Lain-lain	834,86	31%	
	Ruang kosong (belum diketahui fungsinya)	473,42	17%	
	Ruang bersama	680,94	25%	
	Luas ruang lantai dasar blok hunian Cluster B	2727,82		
II	Sarana dalam lingkungan Rusunawa			
a.	Sarana pemerintahan dan pelayanan umum			
	Pos satpam	6,0	0,001%	Luas kurang dari SNI. Radius pencapaian sesuai SNI.
	Parkir (motor dan mobil) tidak disediakan	0	0%	Tidak sesuai SNI (kurang). Persentase berdasarkan luas daerah perencanaan sebesar 6185,92 m <sup>2</sup> .
b.	Sarana Ruang Terbuka Hijau	1634,8	26,4%	Batasan KDH: 25%.

Sumber: Hasil Penelitian (2015)



**Gambar 4.** Tampak Depan Rusunawa Jatinegara Barat (Sumber: <http://cdn-media.viva.id>)

Faktor lokasi rusunawa di pusat kegiatan sekunder wilayah kota dengan beragam sarana lingkungan yang dibutuhkan memungkinkan penghuni rusunawa dapat menjangkaunya dengan berjalan kaki. Ini sesuai dengan pendapat Litman (2015) yang mementingkan konsep kekompakkan dalam pengembangan perumahan, yaitu penyediaan akses yang nyaman dan terjangkau pada berbagai pelayanan dan kegiatan. Jarak pencapaian ke berbagai sarana lingkungan sejauh kurang dari 1,5 km juga sesuai dengan penilaian bangunan hijau versi GBCI.

Letak sarana lingkungan yang dapat dijangkau dengan berjalan kaki atau bersepeda tentu akan mengurangi pemakaian kendaraan bermotor, yang berarti menghemat pemakaian energi fosil dan mengurangi emisi yang dihasilkan dari pembakaran bahan bakar kendaraan bermotor. Kondisi ini berpengaruh positif dalam upaya pengurangan jejak ekologi yang dimaksud oleh Golubchikov dan Badya (2012). Hal yang masih perlu mendapat perhatian adalah penyediaan fasilitas bagi penjalan kaki yang memperhatikan kenyamanan dan keamanan bagi pejalan kaki menuju halte dan terminal terdekat.

### Sarana Ruang Terbuka Hijau

Adanya sarana ruang terbuka, yaitu ruang terbuka hijau (RTH) adalah salah satu komponen yang mempengaruhi pencapaian keberlanjutan lingkungan dalam konsep perumahan berkelanjutan. RTH pada rusunawa diwujudkan dalam bentuk taman. Praktik baik terakhir berdasarkan hasil penelitian yang mendukung dimensi lingkungan pada perumahan yang berkelanjutan di Rusunawa Jatinegara Barat ini adalah fakta bahwa RTH pada kedua rusunawa yang diteliti sesuai, bahkan melebihi KDH kawasan yang ditetapkan. KDH yang ditetapkan untuk rusunawa ini pun cukup besar, yaitu 25%, lebih dari ketentuan RTH publik 20% yang ditetapkan dalam UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

RTH menjadi penting untuk mendukung tercapainya keberlanjutan lingkungan, terutama dalam hal konservasi air, karena RTH memiliki fungsi ekologi sebagai daerah resapan air sesuai dengan Permen PU No. 05/PRT/M/2008. Fungsi sebagai resapan air ini diperkuat dengan adanya sumur resapan yang menampung air hujan yang dialirkan melalui saluran drainase yang telah disiapkan dan air limbah yang telah diolah pada septic tank. Pemanfaatan RTH di Rusunawa Jatinegara Barat ini dapat dilakukan lebih maksimal dengan pemanfaatan bagian atap rusunawa sebagai roof garden. Namun saat ini hal tersebut belum dilakukan.

Berdasarkan pengamatan peneliti, sebenarnya pemanfaatan RTH di lokasi Rusunawa Jatinegara Barat masih dapat ditingkatkan karena ada bagian bangunan yang sebenarnya dapat dimanfaatkan sebagai RTH. Rusunawa Jatinegara Barat yang terdiri dari dua menara dihubungkan dengan lantai dasar yang terdiri dari dua lantai. Atap lantai dasar ini sebenarnya dapat dimanfaatkan sebagai roof garden untuk menambah persentase RTH yang ada (Gambar 4). Namun kenyataannya bagian bangunan ini tidak dimanfaatkan secara optimal, bahkan pintu masuk menuju bagian ini tidak tersedia. Selain tidak dapat dimanfaatkan dengan optimal, perawatan bangunan pun menjadi sulit untuk dilakukan dengan tidak adanya akses ke bagian bangunan ini.

Penyediaan daerah resapan air melalui RTH dan upaya meresapkan air hujan melalui sumur resapan serta beberapa tahapan pengolahan air limbah memang masih terbatas. Namun ini adalah upaya potensial yang dapat menjadi langkah awal untuk membuat Rusunawa Jatinegara Barat menjadi rumah ekologis sesuai dengan konsep yang disampaikan Frick dan Suskiyatno (2007).

### Partisipasi Masyarakat

Partisipasi penghuni dalam menjaga kebersihan lingkungan rusunawa adalah salah satu hal yang penting untuk memastikan sarana dan prasarana lingkungan yang disediakan layak bagi masyarakat penghuninya. Dengan demikian partisipasi masyarakat penghuni menjadi faktor penting dalam penerapan salah satu aksesibilitas perumahan yang selanjutnya diharapkan mendukung tercapainya keberlanjutan lingkungan dalam rumah susun sederhana yang berkelanjutan. Salah satu bentuk partisipasi yang dapat dilakukan oleh masyarakat penghuni adalah terlibat dalam penyelenggaraan jaringan persampahan yang baik.

Partisipasi masyarakat dalam kebersihan lingkungan dapat dilaksanakan dalam bentuk kerja bakti. Namun partisipasi penghuni Rusunawa

Jatinegara Barat saat penelitian berlangsung masih terbatas pada partisipasi secara individu karena belum ada kegiatan kerja bakti yang diadakan di rusunawa yang baru dihuni ini sejak akhir Agustus 2015. Kesadaran untuk menjaga kebersihan unit hunian masing-masing diwujudkan dengan menyediakan tempat sampah pada unit hunian. Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan bersamaan dengan survei, sekitar 80% unit hunian telah memiliki tempat sampah masing-masing, baik dalam bentuk keranjang sampah, maupun dalam bentuk kantong plastik. Hanya 19,4% unit hunian yang tidak terlihat memiliki tempat sampah dalam unit huniannya berdasarkan pengamatan yang dilakukan. Salah seorang ibu dalam diskusi kelompok juga bercerita tentang usahanya membersihkan koridor di muka unit huniannya karena menganggap petugas kebersihan kurang bersih dalam menyapu dan mengepel lantai koridor.

Walaupun juga menganggap masalah kebersihan lingkungan rusunawa di luar unit hunian sebagai tanggung jawab petugas kebersihan, sebenarnya sebagian penghuni Rusunawa Jatinegara Barat ini cukup peduli dengan kebersihan lingkungannya. Hal ini terlihat dari permintaan warga untuk mengubah fungsi ruangan TPS yang ada di tiap lantai dengan alasan sampah yang dikumpulkan di ruangan itu menimbulkan bau yang tidak sedap walaupun ada warga yang sudah membantu membersihkan ruangan tersebut, jika petugas kebersihan dianggap lalai. Permintaan warga ini pun disetujui oleh Manajer Rusun dengan alasan kebersihan. Ruangan bekas TPS itu pun dapat dipergunakan untuk keperluan lain, seperti sekretariat RT ataupun gudang. Kesadaran untuk menjaga kebersihan walaupun masih dalam lingkup yang sangat terbatas dapat dilihat sebagai langkah awal yang berpotensi mendorong partisipasi masyarakat ke tingkat yang lebih tinggi. Ini sesuai dengan pendapat Kuswartojo (2010) dan Burns (1979) dalam Steiner dan Butler (2007) bahwa partisipasi hanya dapat terwujud jika ada kesadaran dari masyarakat yang terlibat di dalamnya.

Inisiatif-inisiatif kecil warga secara individu ini dapat dilihat sebagai cikal bakal untuk dapat mengarah pada tingkatan partisipasi yang paling tinggi sesuai pendapat Wilcox (2003), yaitu bertindak bersama dan menginisiasi suatu kegiatan secara independen. Hal ini perlu terus dikembangkan dengan penekanan pada upaya pemilahan sampah mulai dari unit rumah tangga. Selanjutnya, upaya ini dapat mendorong terselenggaranya jaringan persampahan yang baik yang dapat menciptakan lingkungan rusunawa yang lebih bersih dan sehat. Dalam jangka panjang, upaya pemilahan sampah ini juga dapat semakin

dikembangkan untuk dapat mendukung kehidupan ekonomi dan sosial masyarakat penghuni rusunawa.

## KESIMPULAN

Ketersediaan sarana dan prasarana lingkungan, sebagai salah satu kriteria aksesibilitas perumahan, dalam kaitannya mendukung tercapainya dimensi lingkungan pada konsep perumahan yang berkelanjutan secara keseluruhan belum diterapkan dengan maksimal. Untuk penyediaan sarana lingkungan dikaitkan dengan kemudahan pencapaiannya cukup mendukung adanya konservasi energi karena ada kemudahan untuk mengakses sarana transportasi umum di Rusunawa Jatinegara Barat. Karena itu, penggunaan kendaraan pribadi yang tentunya berbanding lurus dengan pemakaian bahan bakar minyak, menjadi lebih berkurang. Prasarana lingkungan disediakan sesuai standar yang berlaku, namun belum sepenuhnya memperhatikan prinsip-prinsip bangunan ramah lingkungan.

Partisipasi masyarakat penghuni, secara kelompok, dalam kebersihan lingkungan rusunawa masih belum terlihat karena memang belum dilakukan pada saat penelitian berlangsung. Namun ada inisiatif-inisiatif kecil yang dapat dikembangkan untuk meningkatkan partisipasi masyarakat, terutama dalam hal pengelolaan sampah rumah tangga. Salah satu alternatif upaya yang dapat dilakukan adalah memulai pemilahan sampah oleh setiap rumah tangga penghuni. Upaya ini dapat mendorong terbentuknya perilaku hidup bersih penghuni rusunawa dan mengurangi beban sampah lingkungan. Dalam jangka panjang, tidak menutup kemungkinan usaha ini dapat dikembangkan secara ekonomi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 2014. *Fact Sheets No.21 (Rev.1) The Right to Adequate Housing*. United Nations. Geneva.
- Frick, H., dan Suskiyatno, F., 2007. *Dasar-dasar Arsitektur Ekologis*. Kanisius. Semarang.
- Gautami, W., dan Syahrudin, E., 2013. Hubungan Kondisi Lingkungan Rumah Susun dengan Prevalensi Penyakit Respirasi Kronis di Jakarta. *eJurnal Kedokteran Indonesia*, 1(3):202-207.
- Golubchikov, O., dan Badya, A., 2012. *Sustainable Housing for Sustainable Cities: A Policy Framework for Developing Countries*. UN Habitat. Nairobi.
- Gusmaini, 2010. *Identifikasi Karakteristik Permukiman Kumuh (Studi Kasus Kecamatan*



- Jatinegara, Jakarta Timur*). Institut Pertanian Bogor. Bogor.
- Hilarius, Y., dan Febrianti, D., 2013. Imbalanced Development And Social Exclusion of Urban Poor Group in Indonesia: Study of Urban Poor Group at Slum Area in Jakarta. *Developing Country Studies*, 3(10):109-116.
- Kusumaningrum, A.R., 2012. *Evaluasi Kebijakan Efektivitas Rumah Susun Sewa dengan studi Kasus Efektivitas Rumah Susun Marunda*. Tesis, Program Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik. Universitas Indonesia.
- Kusumaningrum, D., dan Warmadewanthi, I.D.A., 2010. *Evaluasi Pengelolaan Prasarana Lingkungan Rumah Susun di Surabaya (Studi Kasus: Rusunawa Urip Sumoharjo)*. Paper. Program Magister Teknik Prasarana Lingkungan Permukiman. Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya.
- Litman, T.L., 2015. *Affordable –Accessible Housing in A Dynamic City. Why and How to Increase Affordable Housing in Accessible Neighborhoods*. Victoria Transport Policy Institute.
- Maale, M., Tipple, G., dan French, M., 2011. *Affordable Land and Housing in Asia*. UN-Habitat. Nairobi.
- Miller, G., dan Spoolman, S., 2009. *Living in the Environment: Concepts, Connection, and Solutions*, 16e. Brooks/Cole. Belmont.
- Randy, M., 2013. Identifikasi Kemampuan dan Kemampuan Membayar Sewa Masyarakat Berpenghasilan Rendah terhadap Rumah Susun Sederhana dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhinya. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 24(2):95-108.
- Santoso, J., dan Sukowati, D., 2010. Studi Proses Bermukim Komunitas Kolong Tol. Kasus:Kolong Tol Harbour Road Rawa Bebek Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. *Jurnal Planesa*, 1(1):43-52.
- Sendi, R., 2014. Housing Accessibility Versus Housing Affordability: Searching for an Alternative Approach to Housing Provision. *Sociologija I Prostor* 52:239-260.
- Steiner, F.R., dan Butler, K., 2007. *Planning and Urban Design Standards*. John Wiley dan Sons, Inc. New Jersey.
- Susanto, A.P., dan Sugiyantoro, 2013. Studi Kesesuaian Lokasi Rumah Susun Sederhana Sewa Berdasarkan Preferensi Penghuni (Komparasi antara Rusunawa Cigugur dan Rusunawa Cibereum, Kota Cimahi). *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 2(2):271-281.
- Wilcox, D., 2003. *Guide To Effective Participation*. Delta Press. Brighton.