

Kelengkapan Fasilitas Di Rumah Susun Sederhana Sewa Cingised Ditinjau Dari SNI 03- 7013-2004

**Mamiék Nur Utami, Adi Karna Setiadi, Bayu Sanjaya,
Dellia Nurzakiah, Gelar Aditya Pamungkas**

Jurusan Arsitektur – Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional
Email: Mamiekn@yahoo.com

1. ABSTRAK

Kota Bandung merupakan pusat ekonomi bagi daerah Jawa Barat. Hal ini menjadi pemicu bagi warga dari beragam daerah untuk berpindah ke Bandung dalam rangka meningkatkan taraf kehidupan. Sebagai konsekuensinya Kota Bandung semakin padat penduduknya. Keterbatasan lahan dan hunian yang semakin mahal menjadikan sebagian warga yang kehidupannya masih dibawah rata – rata kesulitan untuk memiliki hunian yang layak. Sebagai solusi untuk menciptakan hunian yang terjangkau dan berkualitas sedangkan lahan yang ada terbatas dan mahal maka di buat pembangunan hunian vertikal, berupa Rusunawa yang di dalamnya terdapat fasilitas yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan penghuni. Rusunawa Cingised dikawasan Bandung Timur yang dijadikan sebagai objek penelitian ini memiliki beberapa fasilitas untuk memenuhi kebutuhan penghuninya. Fasilitas tersebut harus memenuhi persyaratan teknis agar dapat memenuhi kebutuhan dan kenyamanan penghuni. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa kelengkapan fasilitas di Rusunawa Cingised yang ditinjau dari SNI 03-7013-2004 mengenai tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana. Penggunaan pendekatan normative, analisis mix method dengan penilaian skala Guttman. Disimpulkan presentase kesesuaian untuk kualitatif dan kuantitatif.

Kata kunci : *Rusunawa Cingised, Fasilitas, Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-7013-2004.*

2. ABSTRACT

Bandung city is the center of the economy in the west java. It has been becoming a trigger for residents from diverse area to immigrate in Bandung in order to improve life. The consequences of it Bandung the densely populated over. Limited land and dwelling that are getting expensive, it's become some people with low income can't got a good residential. This solution for creating affordable housing and a quality residential development made in the vertical, home of flats rent in which there were facilities and can be used by the occupant. Object of this research is Cingised flats in east bandung. It has some facilities for use by occupants. The facility must meet the technical requirements in order to meet the needs and comfort of occupants. This research aims to analyze the completeness of facilities in the Cingised flats in terms of SNI 03-7013-2004 regarding the procedures for planning facility's environment simple flats. The use of normative approach, analysis mix method with the assessment scale Guttman. Inferred percentage conformance for qualitative and quantitative.

Keywords : *Cingised Flat, Facilities, Indonesia National Standard (SNI) 03-7013-2004)*

3. PENDAHULUAN

Kota Bandung merupakan pusat ekonomi bagi daerah Jawa Barat. Hal ini menjadi pemicu bagi warga dari beragam daerah untuk berpindah dan menetap di Bandung dalam rangka meningkatkan taraf kehidupan. Sebagai konsekuensinya Kota Bandung semakin padat penduduknya dari tahun ke tahun. Keterbatasan lahan dan hunian yang semakin hari semakin mahal menjadikan sebagian warga yang kehidupannya masih dibawah rata – rata kesulitan untuk memiliki hunian yang layak. Padahal salah satu kebutuhan dasar setiap manusia yaitu memiliki tempat tinggal atau hunian yang layak, dan juga harus ditunjang dengan berbagai fasilitas yang dapat memenuhi dan melayani kebutuhan dan kenyamanan setiap penghuni. Sebagai solusi untuk menciptakan hunian yang terjangkau dan berkualitas sedangkan lahan yang ada terbatas dan mahal maka di buat pembangunan hunian vertikal, yaitu berupa Rumah Susun Sederhana (Rusunawa).

Rumah Susun Sederhana tersebut terbagi menjadi beberapa tipe diantaranya ada Rusunawa (Rumah Susun Sederhana Sewa) merupakan bangunan tempat tinggal yang dihuni oleh kalangan menengah ke bawah dengan sistem sewa dalam jangka waktu tertentu. Penghuni yang ada dalam rusunawa merupakan kalangan menengah ke bawah biasanya berasal dari warga yang belum mempunyai tempat tinggal tetap.

Rusunawa Cingised yang terdapat pada wilayah Kota Bandung yang terletak di Jl. Raya Cingised Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan arcamanik Kota Bandung. Rusunawa Cingised terdapat beberapa fasilitas yang dapat memenuhi kebutuhan penghuni dengan berbagai aktivitas didalamnya.

Penelitian ini di tujukan untuk menganalisis kelengkapan fasilitas di rumah susun sederhana sewa Cingised dari segi kuantitas maupun kualitas fasilitas yang tersedia ditinjau dari SNI - 03-7013-2004 mengenai tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana agar fasilitas tersebut memenuhi kebutuhan penghuni.

4. LANDASAN TEORI

Fasilitas-fasilitas lingkungan rumah susun yang dibangun harus memenuhi ketentuan menurut SNI 03-7013-2004 [1] adalah sebagai berikut:

- (1) Fasilitas niaga atau tempat kerja harus sesuai dengan kebutuhan, tingkat sosial budaya dan memenuhi persyaratan.
- (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.
- (3) Fasilitas kesehatan harus memenuhi ketentuan.
- (4) Fasilitas peribadatan harian harus disediakan disetiap blok. Fasilitas beribadat dapat disatukan dengan ruang serba guna atau ruang komunal, dengan ketentuan (a) 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. (b) Jumlah penghuni minimal harus mendukung untuk setiap fasilitas peribadatan kecil adalah 40 KK.
- (5) Fasilitas Pemerintahan dan pelayanan umum harus sesuai dengan ketentuan.
- (6) Ruang terbuka harus disediakan, sesuai dengan ketentuan.
- (7) Hubungan antar fasilitas.

5. GAMBARAN UMUM

Rusunawa Cingised merupakan salah satu rumah susun sewa yang dibangun di Kawasan Arcamanik tepatnya berada di Jl. Cingised. Rusunawa ini dibangun karena untuk memenuhi kebutuhan warga, dimana daerah ini sering sekali terkena banjir, oleh karena itu rusunawa ini dibangun demi memberikan hunian yang layak bagi warga sekitar dan juga demi terpenuhinya kebutuhan masyarakat lainnya yang membutuhkan hunian yang murah dan nyaman.



Gambar 1. Rusunawa Cingised

(Sumber : Data Dokumentasi Survey 11-07-2015, diolah)

Fasilitas merupakan aspek penting yang ada pada bangunan rumah susun. Fasilitas yang



Gambar 2. Keyplan & Waserda, Blok 2 Rusunawa Cingised

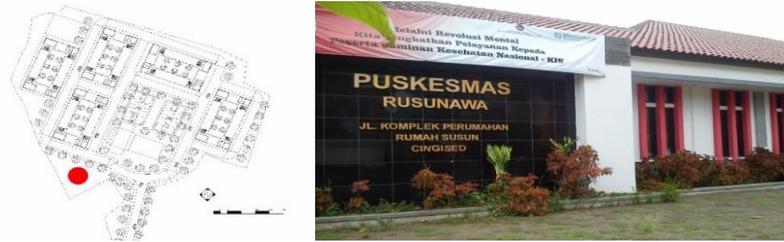
(Sumber : PT. Alocita Mandiri & Data Dokumentasi Survey 11-07-2015 [2], diolah)

terdapat di Rusunawa Cingised diantaranya :



Gambar 3. Keyplan & PAUD, Blok 3 Rusunawa Cingised

(Sumber : PT. Alocita Mandiri & Data Dokumentasi Survey 11-07-2015 [2], diolah)



Gambar 4. Keyplan & Puskesmas
(Sumber : PT. Alocita Mandiri & Data Dokumentasi Survey 11-07-2015 [2], diolah)



Gambar 5. Keyplan & Masjid, Rusunawa Cingised
(Sumber : PT. Alocita Mandiri & Data Dokumentasi Survey 11-07-2015 [2], diolah)



Gambar 3. Keyplan & Ruang Serbaguna, Rusunawa Cingised
(Sumber : PT. Alocita Mandiri & Data Dokumentasi Survey 11-07-2015 [2], diolah)



Gambar 7. Keyplan & Taman, Rusunawa Cingised
(Sumber : PT. Alocita Mandiri & Data Dokumentasi Survey 11-07-2015 [2], diolah)



Gambar 8. Keyplan & Lapangan Olahraga, Rusunawa Cingised
(Sumber : PT. Alocita Mandiri & Data Dokumentasi Survey 11-07-2015 [2], diolah)



Gambar 9. Keyplan & Tempat Parkir, Rusunawa Cingised
(Sumber : PT. Alocita Mandiri & Data Dokumentasi Survey 11-07-2015 [2], diolah)

6. ANALISIS

Seperti yang terjabarkan dalam SNI 03-7013-2004, beberapa fasilitas yang memenuhi syarat standar di lihat dari beberapa aspek perencanaan, maka dari itu analisis ini menjabarkan fasilitas yang tersedia di Rusunawa Cingised yang kemudian di beri nilai ukur merujuk skala Guttman yaitu, sesuai (S) atau tidak sesuai (TS) yang terbagi menjadi analisis kuantitatif dan kualitatif dari acuan SNI 03-7013-2004 dari beberapa kriteria sehingga sesuai dengan persyaratan yang ada seperti yang terdapat pada **tabel 1**.

Tabel 1 Analisis Fasilitas Rusunawa Cingised

NO	PERSYARATAN TEKNIS (SNI 03-7013-2004) [1]			Kondisi Eksisting Rusunawa Cingised	ANALISIS RUSUNAWA CINGISED					
	Variabel	Persyaratan Kuantitatif	Persyaratan Kualitatif		Kuantitatif			Kualitatif		
					S	TS	Keterangan	S	TS	Keterangan
1	Warung	Jumlah minimal penghuni : 250 penghuni/ 50 kk	Fungsi : Penjual sembilan bahan pokok pangan	Jumlah penghuni 1932 orang, 2 Penjual sembilan bahan pokok pangan & Air Galon, (1)	√		Terdapat 4 warung dengan jumlah penghuni 1932 orang	√		Terdapat warung selain warung sembako
		Jarak maksimal dari unit hunian : radius maksimal 300 m	Lokasi dari unit hunian : (1) dipusat lingkungan (2) mudah dicapai	Lokasi berada di blok 2 Rusunawa; (2) di tengah kawasan, 193 m dari unit	√		Jarak 193 m, lebih dekat dari yang disyaratkan	√		Berada di tengah lingkungan Rusunawa sehingga mudah dicapai
		Luas lantai : 18 – 36 M ²	Letak dan posisi pada lantai bangunan : Ditempatkan pada dasar lantai	terjauh blok 5, Ditempatkan pada dasar lantai, 21 m ² (4,2m x 5m) yang buka	√		luas lebih dari 36 m ² karena terdapat 4 warung yang buka (4x21=84 m ²)	√		Ditempatkan pada dasar lantai di tengah blok 2

Tabel 1 Analisis Fasilitas Rusunawa Cingised

NO	PERSYARATAN TEKNIS (SNI 03-7013-2004) [1]			Kondisi Eksisting Rusunawa Cingised	ANALISIS RUSUNAWA CINGISED						
	Variabel	Persyaratan Kuantitatif	Persyaratan Kualitatif		Kuantitatif			Kualitatif			
					S	TS	Keterangan	S	TS	Keterangan	
2	Tingkat pra belajar	Jumlah minimal penghuni : 1500 jiwa (usia 5-6 tahun sebanyak 8%)	Fungsi : Menampung pelaksanaan pendidikan pra sekolah 5-6 tahun	anak usia 5 - 6 th di Rusunawa Cingised terdapat 40 Jiwa dan yang aktif 25 siswa (8% dari 1932 Jiwa = 39 Jiwa), Melaksanakan pendidikan usia dini 2 Kelompok Belajar umur 3-4 (pagi), 5-6 (siang), Terdapat di area blok 3, 196 m dari unit terjauh (Blok 2 It 5), 1 Ruang, 42 m ²	√		Siswa kurang memenuhi persyaratan, karena 8% dari 1932 Jiwa = 39 Jiwa sedangkan di cingised hanya 25 yang aktif	√		Terdapat kelompok belajar umur 3-4 tahun dan umur 5-6 tahun	
		Jarak : radius pencapaian 500 m, dari unit terjauh dan lantai tertinggi	Letak : Ditengah-tengah kelompok/ digabung dengan taman-taman, tempat bermain di RT/RW		√		Jarak 196 m, lebih dekat dari yang disyaratkan	√		Terdapat di blok 3 yang berada di tengah lingkungan	
		Kebutuhan jumlah ruang kelas : $\frac{(U_{ps}-U_s) \times a\%}{E}$			√		Terdapat 1 Ruang kelas, dan baru berjalan 1 tahun & 2 Kelompok Belajar umur 3-4 (siang), 5-6 (siang)/				
		Luas lantai : 125m ² atau 1,52/ siswa			√		Jumlah siswa 25 jiwa x 1.5m ² /siswa 37,5 m ² jadi sangat memenuhi				
3	Posyandu	Jumlah minimal penghuni yang mendukung : 1000 jiwa	Fungsi : Memberikan pelayanan kesehatan untuk anak-anak usia balita	Jumlah penghuni 1932 orang, Melayani kesehatan ibu dan anak, berada di area depan Rusunawa Cingised, bersatu dengan Puskesmas, 180 m dari unit terjauh (Blok 5), Memiliki ruang periksa dokter, ruang tunggu dan juga apotek, Memiliki luas lantai 360 m ²	√		Penghuni memenuhi persyaratan dan lebih banyak yaitu 1932 jiwa	√		Terdapat pelayanan ibu dan anak	
		Jarak : Mudah dicapai dengan radius pencapaian maksimum 2000 M dari unit terjauh dan lantai tertinggi	Letak : Terletak ditengah-tengah lingkungan RS keluarga dan dapat menyatu dengan kantor RT/RW		√		Jarak 180 m, lebih dekat dari yang disyaratkan	√		Berada di area depan Rusunawa Cingised bukan di tengah lingkungan	
		Luas lantai yang dibutuhkan : 30 M ²	Kebutuhan ruang : menampung aktivitas kesehatan		√		Luas 360 m ² , lebih besar dari yang disyaratkan	√		Fasilitas lengkap	
4	Balai pengobatan	Jumlah minimal penghuni yang mendukung : 1000 jiwa	Fungsi : Memberikan pelayanan kepada penduduk dalam bidang kesehatan	Jumlah Penghuni 1932 jiwa, Melayani : Promosi Kesehatan, Penanggulangan Penyakit	√		Penghuni memenuhi persyaratan dan lebih banyak yaitu 1932 jiwa	√		Pelayanan lengkap	

Tabel 1 Analisis Fasilitas Rusunawa Cingised

NO	PERSYARATAN TEKNIS (SNI 03-7013-2004) [1]			Kondisi Eksisting Rusunawa Cingised	ANALISIS RUSUNAWA CINGISED					
	Variabel	Persyaratan Kuantitatif	Persyaratan Kualitatif		Kuantitatif			Kualitatif		
					S	TS	Keterangan	S	TS	Keterangan
		Jarak : Mudah dicapai dengan radius pencapaian maksimum 400 M dari unit terjauh dan lantai tertinggi	Letak : Terletak ditengah-tengah lingkungan keluarga atau dekat dengan kantor RT/RW	Menular, Pelayanan Kesehatan Dasar Umum, Perbaikan Gizi, Berada di area depan Rusunawa	√		Jarak 180 m, lebih dekat dari yang disyaratkan		√	Berada di area depan Rusunawa Cingised bukan di tengah lingkungan
		Luas lantai yang dibutuhkan : 150 M ²		Cingised, bersatu dengan Puskesmas, 180 m dari unit terjauh (Blok 5), Memiliki luas lantai 360 m ²	√		Luas 360 m ² , lebih besar dari yang disyaratkan			
5	Puskesmas	Jumlah minimal penghuni yang mendukung : 30.000 jiwa	Fungsi : Memberikan pelayanan dokter spesialis anak dan dokter spesialis gigi serta pelayanan kepada anak sampai usia 6 tahun	Jumlah penghuni 1932 jiwa, Melayani : Promosi Kesehatan, Kesehatan Ibu dan Anak, Penanggulangan Penyakit Manular, Pelayanan Kesehatan Dasar Umum, Perbaikan Gizi Masyarakat, Berada di area depan Rusunawa Cingised, 180 m dari unit terjauh (Blok 5), Memiliki ruang periksa dokter, ruang gizi, ruang tunggu dan juga apotek, Memiliki luas lantai 360 m ²	√		Dengan jumlah penghuni 1932 jiwa tidak diharuskan ada, tetapi disediakan di Rusunawa Cingised	√		Pelayanan lengkap
		Jarak : Mudah dicapai dengan radius pencapaian maksimum 1000 M dari unit terjauh dan lantai tertinggi	Letak : Berada di pusat lingkungan dekat dengan pelayanan pemerintah, dapat bersatu dengan fasilitas kesehatan lainnya	Kesehatan Dasar Umum, Perbaikan Gizi Masyarakat, Berada di area depan Rusunawa Cingised, 180 m dari unit terjauh (Blok 5), Memiliki ruang periksa dokter, ruang gizi, ruang tunggu dan juga apotek, Memiliki luas lantai 360 m ²	√		Jarak 180 m, lebih dekat dari yang disyaratkan	√		Berada di area depan Rusunawa Cingised bukan di pusat lingkungan
		Luas lantai yang dibutuhkan : 350 M ²	Kebutuhan ruang : ruang periksa dokter, dokter gigi serta ruang tunggu		√		Luas 360 m ² , lebih besar dari yang disyaratkan	√		Fasilitas lengkap
6	Mushola	Jumlah KK : 40 KK		1 blok terdapat 96 KK	√		Jumlah Penghuni 96 KK tiap blok			
		Jumlah Unit : 1 unit/ blok		Terdapat 5 Unit	√		terdapat 5 unit, dan 1 unit tiap blok			
		Luas Lantai : 9-360 m ²		Luas lantai 57 m ²	√		Luas 57 m ² sehingga memenuhi persyaratan			
7	Masjid	Jumlah KK : 40 KK	Lokasi: Berada ditengah-	Jumlah penghuni 483	√		Penghuni memenuhi persyaratan dan lebih			Lokasi berada di tengah lingkungan

Tabel 1 Analisis Fasilitas Rusunawa Cingised

NO	PERSYARATAN TEKNIS (SNI 03-7013-2004) [1]			Kondisi Eksisting Rusunawa Cingised	ANALISIS RUSUNAWA CINGISED					
	Variabel	Persyaratan Kuantitatif	Persyaratan Kualitatif		Kuantitatif			Kualitatif		
					S	TS	Keterangan	S	TS	Keterangan
			tengah lingkungan	KK Luas lantai 285 m ²			banyak yaitu 483 KK			
		Luas Lantai : 9-360 m ²			√		Luas 285 m ² , masih memenuhi persyaratan			
8	Kantor RT	Jumlah maksimal yang dapat dilayani : 250 jiwa	Lokasi dan jarak maksimal : Berada ditengah - tengah lingkungan rusun	Jumlah penghuni 1932 jiwa, Berada di tengah-tengah lingkungan (Blok 4) menyatu dengan kantor pengelola Rusunawa Cingised,	√		Penghuni memenuhi persyaratan dan lebih banyak yaitu 1932 jiwa	√		Berada di tengah-tengah lingkungan (Blok4) menyatu dengan kantor pengelola Rusunawa Cingised
		Luas lantai minimal : 18 M ² - 36 M ²	Letak posisi pada lantai bangunan : Dapat berada pada lantai unit hunian	Berada pada lantai dasar, Memiliki luas 24 m ²	√		Luas 24 m ² memenuhi persyaratan	√		Berada pada lantai dasar
9	Kantor/ Balai RW	Jumlah maksimal yang dapat dilayani : 1000 penghuni	Lokasi dan jarak maksimal : Berada ditengah-tengah lingkungan dan menjadi satu dengan ruang serbaguna	Berada pada lantai dasar dengan Jumlah penghuni 1932 jiwa, Berada di tengah-tengah lingkungan (Blok 4) menyatu dengan kantor pengelola Rusunawa Cingised,	√		Penghuni memenuhi persyaratan dan lebih banyak yaitu 1932 jiwa	√		Berada di tengah-tengah lingkungan (Blok 4) menyatu dengan kantor pengelola Rusunawa Cingised
		Luas lantai minimal : 36 M ²	Letak: berada pada lantai unit hunian	Luas lantai 24 m ²		√	Luas 24 m ² kurang memenuhi persyaratan	√		Berada pada lantai dasar
10	Pos hansip/siskamling	Jumlah maksimal yang dapat dilayani : 200 penghuni	Letak : Dapat diletakkan pada lantai dasar	Jumlah penghuni 1932 jiwa, Jarak dari unit terjauh blok	√		Penghuni memenuhi persyaratan dan lebih banyak yaitu 1932 jiwa		√	Lokasi terpisah dari unit hunian
		Lokasi dan jarak maksimal: Berada ditengah-tengah lingkungan jarak maksimal 200 m		5 280 m, terletak pada bagian depan kawasan, Luas Lantai 32 m ²		√	Jarak 280 m tidak memenuhi persyaratan			
		Luas minimal (bangunan tersendiri) : 6 m ²			√		Dengan luas 32 m ² memenuhi persyaratan dan lebih luas			
11	Gedung serbaguna	Jumlah maksimal yang dapat dilayani : 1000 jiwa	Lokasi dan jarak maksimal dari unit hunian : Berada di	Jumlah penghuni 1932 jiwa, Berada di tengah-tengah	√		Penghuni memenuhi persyaratan dan lebih banyak yaitu 1932 jiwa	√		Berada di tengah-tengah area Rusunami di samping masjid

Tabel 1 Analisis Fasilitas Rusunawa Cingised

NO	PERSYARATAN TEKNIS (SNI 03-7013-2004) [1]			Kondisi Eksisting Rusunawa Cingised	ANALISIS RUSUNAWA CINGISED							
	Variabel	Persyaratan Kuantitatif	Persyaratan Kualitatif		Kuantitatif			Kualitatif				
					S	TS	Keterangan	S	TS	Keterangan		
			tengah-tengah lingkungan dengan jarak maksimal pencapaian 500 m	area Rusunami di samping masjid, Pada lantai dasar, Luas lantai 378 m ²								
		Luas lantai minimal : 250 m ²	Letak : Pada lantai dasar		√		Luas 378 m ² memenuhi persyaratan dan lebih luas	√				Pada lantai dasar
12	Ruang duka	Jumlah maksimal yang dapat dilayani : 200 jiwa	Lokasi dan jarak maksimal : Dapat bersatu dengan ruang serbaguna	Jumlah penghuni 1932 jiwa, Berada pada ruang serbaguna, dekat dengan masjid, Pada lantai dasar, Luas lantai 378 m ²	√		Penghuni memenuhi persyaratan dan lebih banyak	√				Berada pada ruang serbaguna, dengan masjid (karena mayoritas penghuni beragama islam)
		Luas lantai minimal : 100 M ²	Letak : Pada lantai dasar		√		Luas 378 m ² memenuhi persyaratan dan lebih luas	√				Terletak pada lantai dasar
13	Kotak Pos	Jumlah yang dapat dilayani : 1000 jiwa		Tidak terdapat kotak pos		√	Tidak terdapat kotak pos, sehingga tidak sesuai persyaratan					
14	Taman	Maksimal yang dapat dilayani (Tiap satuan fasilitas) : 40 - 100 keluarga	Lokasi : (1) antar bangunan; (2) pada batas lingkungan rumah susun ;(3) bersatu dengan tempat bermain dan olahraga	Jumlah penghuni 483 KK, 12 M dari Unit Tertinggi, Luas lantai 316 m ² , 1. Terdapat di setiap blok 2. Ditengah-tengah blok bangunan, 1.	√		Penghuni memenuhi persyaratan dan lebih banyak dari persyaratan yaitu dengan jumlah penghuni 483 KK	√				Sesuai dengan kriteria persyaratan
		Jarak maksimal dapat dilayani (m) : 400 - 800	Fungsi : (1) Keseimbangan lingkungan; (2) Kenyamanan fisual dan audial; (3) kontak dengan alam secara maksimal; (4) berinteraksi sosial; (5) pelayanan sosial budaya	Keseimbangan lingkungan, 2. Kenyamanan fisual dan audial, 3. kontak dengan alam secara maksimal, 5. pelayanan sosial budaya, Seluruh penghuni rusunawa dapat menggunakan taman, terdapat pedestrian dan tempat duduk	√		Jarak 12 m Sangat dekat dan memenuhi dari yang disyaratkan	√				Sesuai dengan kriteria persyaratan
		Luas areal minimal (K2) : 60 - 150	Ketentuan : (1) dapat digunakan oleh berbagai kelompok usia; (2) dapat		√		Luas 316 m ² memenuhi persyaratan dan lebih luas dari yang disyaratkan	√				Seluruh penghuni rusunawa dapat menggunakan taman, terdapat pedestrian dan tempat duduk

Tabel 1 Analisis Fasilitas Rusunawa Cingised

NO	PERSYARATAN TEKNIS (SNI 03-7013-2004) [1]			Kondisi Eksisting Rusunawa Cingised	ANALISIS RUSUNAWA CINGISED							
	Variabel	Persyaratan Kuantitatif	Persyaratan Kualitatif		Kuantitatif			Kualitatif				
					S	TS	Keterangan	S	TS	Keterangan		
			digunakan untuk rekreasi aktif atau pasif; (3) mencakup area untuk berjalan atau tempat duduk-duduk atau digabung dengan tempat bermain									
15	Tempat bermain	Maksimal yang dapat dilayani : 12 – 30 KK	Lokasi : (1) antar bangunan; (2) pada ujung-ujung cluster yang diawasi	Jumlah penghuni 483 KK, 12 M dari Unit Tertinggi, Luas 316 m ² , 1. Terdapat di	√		Penghuni memenuhi persyaratan dan lebih banyak yaitu dengan jumlah 483 KK	√		(1) Terdapat di setiap blok; (2) Ditengah-tengah bangunan		
		Jarak pelayanan maksimal dapat dilayani (m) : 400 - 800	Fungsi : (1) tempat bermain untuk anak usia 1-5 tahun (2) Menyediakan rekreasi aktif dan pasif (3) berinteraksi	setiap blok 2. Ditengah-tengah blok bangunan, Bisa dipakai bermain untuk anak usia 1-5 tahun, Tersedia alat bermain dan juga lahan, bisa berinteraksi antar anak,	√		Dengan Jarak 12 m memenuhi pesyaratan dan lebih dekat dari yang disyaratkan	√		(1)Bisa dipakai bermain untuk anak usia 1-5 tahun; (2) Tersedia alat bermain; (3) bisa berinteraksi antar anak		
		Luas areal minimal (K2) : 70 - 80	Ketentuan : mudah dicapai dan mudah diawasi dari unit-unit hunian, karena kelompok usia balita masih membutuhkan pengawasan ketat	terletak di tengah-tengah blok bangunan, 40 anak 5 blok (40x1,8 m ² = 72m ²) Ketentuan luas yang dibutuhkan (483 KK x 0,3 = 144.9 anak 144.9 anak x 1,8 = 260.82 m ²)	√		Luas 316 m ² memenuhi persyaratan dan lebih luas dari yang disyaratkan	√		Mudah dicapai dan diawasi karena terletak di tengah-tengah blok bangunan		
		Ketentuan dan persyaratan : (1) 0,3 anak usia balita tiap 1 keluarga (2) 1,8 m ² tiap 1 anak			√		Dengan luas 316 m ² lebih besar dari yang disyaratkan yaitu 260.82 m ²					
16	Lapangan olahraga	Maksimal yang dapat dilayani (Tiap satuan fasilitas) : Minimal 30.000 penduduk	Lokasi : (1) Di pusat lingkungan; (2) digabung dengan sekolah	Jumlah penghuni 1932 jiwa, Berjarak ± 130 m dari unit terjauh (Blok 5), Luas lantai 1136 m ² , 1. Di Pusat	√		Dengan jumlah penghuni 1932 jiwa tidak diharuskan ada, tetapi disediakan di Rusunawa Cingised	√		(1) Di Pusat lingkungan; (2) tidak digabung dengan sekolah		
		Jarak	Fungsi :		√		Jarak 130 m	√		Fungsi gabungan		

Tabel 1 Analisis Fasilitas Rusunawa Cingised

NO	PERSYARATAN TEKNIS (SNI 03-7013-2004) [1]			Kondisi Eksisting Rusunawa Cingised	ANALISIS RUSUNAWA CINGISED					
	Variabel	Persyaratan Kuantitatif	Persyaratan Kualitatif		Kuantitatif			Kualitatif		
					S	TS	Keterangan	S	TS	Keterangan
		pelayanan maksimal dapat dilayani (m) : 1000	Melayani aktivitas salah satu atau gabungan olahraga basket, baminton, kasti, senam, aerobic.	lingkungan 2. tidak digabung dengan sekolah, Badminton dan voli			memenuhi pesyaratan dan lebih dekat dari yang disyaratkan			dari beberapa fasilitas olahraga
		Luas areal minimal (K2) : 90000				√	Luas 1136 m ² kurang dari persyaratan			
17	Pelataran usaha	Maksimal yang dapat dilayani (Tiap satuan fasilitas) : 400 - 100 keluarga	Lokasi : Pada tempat yang memungkinkan untuk digunakan pada waktu tertentu	Jumlah penghuni 483 KK, Jarak dari unit terjauh blok 5 (170 m), Luas lantai 378 m ² , terdapat pada gedung serbaguna, 1.	√		Penghuni memenuhi persyaratan dan lebih banyak yaitu 483 KK	√		Menyatu dengan ruang serbaguna, di tengah lingkungan
		Jarak pelayanan maksimal dapat dilayani (m) : ± 600	Fungsi : (1) Menjajakan dagangan pada lokasi yang bersifat temporer; (2) Berinteraksi sosial	Menjajakan dagangan pada lokasi yang bersifat temporer 2. Berinteraksi sosial,	√		Jarak 170 m memenuhi persyaratan dan lebih dekat dari yang disyaratkan	√		lokasi berada di pusat, sehingga interaksi lebih tercapai
		Luas areal minimal (K2) : 40 - 100	Ketentuan dan persyaratan : Memenuhi persyaratan kesehatan, keamanan, kenyamanan dan kebersihan	Memenuhi persyaratan kesehatan, keamanan, kenyamanan dan kebersihan	√		Luas 378 m ² memenuhi persyaratan dan lebih luas dari yang disyaratkan	√		Memenuhi persyaratan kesehatan, keamanan, kenyamanan dan kebersihan
18	Tempat parkir penghuni		Maksimal yang dapat dilayani (Tiap satuan fasilitas)	Terdapat Tempat Parkir di Rusunawa Cingised				√		Terdapat pada tiap blok & terletak di lantai dasar
Jumlah					41	5			30	4

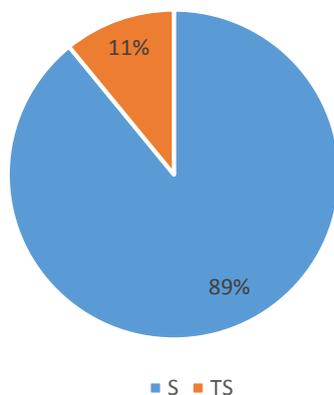
Berdasarkan tabel di atas Rusunawa Cingised memiliki fasilitas perniagaan berupa waserda yang menjual sembilan bahan pokok pangan & air galon, Lokasi berada di blok 2 Rusunawa , terdapat di tengah kawasan, 193 m dari unit terjauh blok 5, ditempatkan pada dasar lantai, memiliki luas 21 m² (4,2m x 5m). Terdapat fasilitas pendidikan PAUD yang memiliki 40 siswa terdaftar dan 25 siswa yang aktif, melaksanakan pendidikan usia dini 2 kelompok belajar umur 3-4 (pagi), 5-6 (siang), terdapat di area blok 3, 196 m dari unit terjauh (Blok 2 lt 5), memiliki 1 ruang dengan luas 42 m². Terdapat fasilitas kesehatan berupa Puskesmas, berada di area depan Rusunawa Cingised, 180 m dari unit terjauh (blok 5), memiliki ruang

periksa dokter, ruang gizi, ruang tunggu dan juga apotek, memiliki luas lantai 360 m². Terdapat masjid, dengan luas lantai 285 m², selain itu juga terdapat mushola di setiap blok, karena 1 blok terdapat 96 KK, memiliki luas lantai 57 m². Memiliki kantor RT dan RW, berada di tengah-tengah lingkungan (Blok4) menyatu dengan kantor pengelola Rusunawa Cingised, berada pada lantai dasar, memiliki luas 24 m². Selain itu juga terdapat pos keamanan, jarak dari unit terjauh blok 5 280 m, terletak pada bagian depan kawasan, luas Lantai 32 m². Terdapat ruang serbaguna yang bersatu dengan ruang duka, berada di tengah-tengah area rusunami di samping masjid, pada lantai dasar, luas lantai 378 m². Rusunawa Cingised memiliki ruang terbuka yang meliputi taman, berjarak 12 m dari unit tertinggi, dengan luas 316 m² ditengah-tengah blok rusunawa. Terdapat lapangan olahraga Berjarak ± 130 m dari unit terjauh (Blok 5) dengan luas 1136 m², di pusat lingkungan, tidak digabung dengan sekolah, badminton dan voli. Lapangan olahraga tersebut digunakan juga sebagai pelataran usaha. Dan terdapat tempat parkir motor berada pada lantai dasar tiap blok bangunan rusunawa.

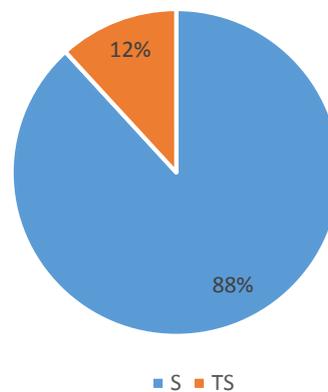
7. SIMPULAN

Dari analisis yang terdapat pada tabel 4.1 dapat disimpulkan hasil presentase keseluruhan fasilitas yang tersedia di Rusunawa Cingised, seperti yang terdapat pada **Grafik 1** dan **Grafik 2** di bawah ini.

Grafik 1 Hasil Analisis Kuantitatif



Grafik 1 Hasil Analisis Kualitatif



Dari grafik diatas hasil analisis kuantitatif dan analisis kualitatif pada Rusunawa Cingised menunjukkan kesesuaian dengan persyaratan sebesar 88 % dan 89 %, sehingga menjadikan rusunawa ini baik menurut SNI 03-7013-2004. Apabila ruang kantor dan lapangan olahraga lebih luas, fasilitas kesehatan berada di pusat lingkungan, dan dengan penambahan fasilitas seperti kotak pos, maka akan menghasilkan fasilitas rusunawa yang optimal.

UCAPAN TERIMAKASIH

Penulis menyampaikan rasa terimakasih kepada Eka Vidriani, S.T., M.T., Ir. Utami, M.T. Riantiza Avesta, S.T., M.T., Bapak Bambang selaku staff pengelola di rumah susun Cingised Bandung atas bantuan data dalam melakukan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Badan Standarisasi Nasional, Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sederhana (SNI-03-7013-2004).
- [2] PT. Alocita Mandiri. Gambar Kerja Rususnawa Cingised