

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Rusunawa

2.1.1 Pengertian dan Tujuan Rusunawa/Sarusunawa

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 13 tahun 2021, rumah susun merupakan struktur bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang distrukturkan secara fungsional baik secara horizontal maupun vertikal yang dirancang untuk memiliki unit-unit yang berfungsi secara terpisah, namun dilengkapi dengan fasilitas bersama, bersama dan tanah bersama.

Menurut Peraturan Menteri Nomor 14 Tahun 2007, Rusunawa atau Rumah Susun Sederhana Sewa 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 satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

Menurut Peraturan Menteri Nomor 14 Tahun 2007, Sarusunawa atau Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa adalah unit hunian pada rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.

Menurut Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kulon Progo (Adminpu, 2020 diakses melalui web pada tanggal 30 Januari 2024) tujuan pembangunan rusunawa untuk menyediakan hunian yang layak bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang bertujuan menangani kawasan permukiman kumuh.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 13 tahun 2021 Bab V pasal 19 ayat 2, standar Pembangunan rumah susun meliputi persyaratan administratif, persyaratan teknis, dan persyaratan ekologis. Persyaratan teknis yang dimaksud adalah aspek keselamatan, aspek kesehatan, kenyamanan dan kemudahan. Sedangkan persyaratan ekologis yang dimaksud mencakup keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan.

2.1.2 Kriteria Rusunawa

Menurut Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kulon Progo (adminpu, 2020), beberapa kriteria rusunawa yang dimaksud yaitu :

1. Dekat dengan tempat kerja

Tempat kerja dapat dijangkau oleh pejalan kaki (300-400 meter), sehingga dapat membantu penghuni menghemat pengeluaran untuk kendaraan.

2. Luas hunian

Penentuan luas hunian harus memperhitungkan ukuran minimum yang ada pada hunian asal atau mengacu pada standar luas area per individu yang ditetapkan oleh Pusdiklat yaitu 7,2 meter persegi per orang atau sesuai dengan standar yang dijelaskan dalam Keputusan Menteri yaitu 9 meter persegi per orang. Selain itu, setiap hunian difasilitasi dengan ruang tidur, kamar mandi, dan dapur.

3. Interaksi antar warga rusunawa tinggi

Terdapat koridor tengah dengan ukuran minimal 2,4 meter dan terdapat tempat untuk bersosialisasi disetiap lantai

4. Harus mempunyai ventilasi

Terdapat bukaan permanen mengarah ke ruang terbuka dan teras paling sedikit 5% dari luas lantai rusunawa. Untuk

penerangan alami dibutuhkan jendela luas paling sedikit 15% dari luas lantai serusunawa.

5. Biaya sewa yang rendah

Biaya sewa per satuan rusunawa maksimal sekitar 1/3 dari pendapatan per bulan

2.1.3 Kelengkapan Rusunawa

Pada website Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kulon Progo (Adminpu, 2020) kelengkapan rusunawa sebagai berikut :

1. Jaringan air bersih.

- Jumlah yang cukup

Pemakaian air rata-rata rumah tangga di perkotaan 144 liter perhari

- Higienis

Air bersih yang tersedia tidak berwarna, tidak berbau, tidak berasa dan tidak.

- Ekonomis

Biaya listrik dari pompa, biaya instalasi jaringan pipa listrik dan biaya perawatan.

2. Jaringan listrik.

3. Jaringan gas.

4. Saluran pembuangan air hujan.

5. Saluran pembuangan air limbah.

6. Tempat sampah.

7. Terdapat tangga, lift, atau escalator.

Tangga mempunyai kemiringan antara 40 hingga 45 derajat, dengan perhitungan dimensi anak tangga 1 Antrade + 2 Optrade = 57 sampai 60. Lebar tangga standard dilalui satu orang minimal 80 cm, dua orang minimal 100 cm dan tiga orang minimal 160 cm. Lebar anak tangga (Antrade) adalah 22 hingga 30 cm dan

Tinggi anak tangga (Optrade) adalah 15 hingga 20 cm. (hdideas,2011)

8. Tempat kemungkinan pemasangan jaringan alat komunikasi.
9. Pintu dan tangga darurat.

Jarak antar pintu/tangga darurat dalam radius 25 meter dengan jarak tempuh antar pintu 35 meter.

10. Tempat jemuran

11. Alat pemadam kebakaran

Jarak antar hydrant 35 – 38 meter.

12. Penangkal petir

Jarak antar penangkal petir antara 5 dan 20 meter.

13. Alat atau sistem alarm

Jarak sistem alarm dalam ruangan maksimal 12 meter dan 18 meter pada ruang sirkulasi

14. Pintu kedap asap

15. Generator listrik untuk rusunawa yang menggunakan lift

2.2 Tinjauan Rumah Sehat

2.2.1 Pengertian dan Fungsi Rumah Sehat

Menurut Kementerian Kesehatan (Kemenkes, 2023 diakses melalui web pada tanggal 3 Januari 2024), rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok dalam kehidupan manusia. Secara fungsional, rumah adalah bangunan yang berperan sebagai tempat tinggal dan tempat bagi pembinaan keluarga. Selain itu, rumah berfungsi sebagai lingkungan yang memberikan perlindungan dari iklim dan kesehatan keluarga. Sedangkan, Rumah sehat adalah tempat yang berfungsi sebagai tempat perlindungan dan tempat untuk beristirahat yang berkontribusi dalam membentuk kehidupan yang sempurna baik fisik, spiritual, dan sosial. Pengertian lingkungan bersih lingkungan yang bebas dari kuman penyakit. Lingkungan yang bersih dan sehat sangat mempengaruhi kesehatan orang-orang

di sekitarnya maka sebaiknya anda ikut berperan untuk menciptakan lingkungan yang bersih dimulai dari rumah anda sendiri.

Fungsi rumah menurut Kementerian Kesehatan adalah tempat memenuhi kebutuhan pokok jasmani dan rohani manusia, tempat berlindung dari penularan penyakit, tempat berlindung dari gangguan luar dan rumah menunjukkan tempat tinggal.

Manfaat rumah sehat dan bersih menurut Kementerian Kesehatan, yaitu menurunkan stress, menghalau timbulnya penyebaran penyakit, mencegah berkumpulnya tikus dan serangga, mengurangi resiko alergi dan kambuhnya asma, memperbaiki mood, terhindar dari Demam Berdarah *Dengue* (DBD), menjaga kualitas tidur, lebih produktif.

2.2.2 Kriteria Rumah Sehat

Beberapa syarat menurut Kementerian Kesehatan (Kemenkes, 2023), yaitu :

1. memenuhi kebutuhan fisiologis antara lain pencahayaan, penghawaan ruangan dan ruang gerak yang cukup terhindar dari kebisingan serta aman. Berdasarkan SNI 03-1733-2004 ruang gerak minimal satu orang dewasa adalah 9m² / jiwa.
2. Memenuhi kebutuhan psikologis antara lain privasi / keleluasaan pribadi yang cukup, nyaman, komunikasi yang sehat antar anggota keluarga dan penghuni rumah.
3. Memenuhi persyaratan pencegahan penularan penyakit antar penghuni rumah dengan penyediaan air bersih, pengelolaan tinja dan limbah rumah tangga, bebas vektor penyakit dan tikus, kepadatan hunian yang tidak berlebihan, cukup sinar matahari pagi, terlindungnya makanan dan minuman dari pencemaran, disamping pencahayaan dan penghawaan yang cukup, bebas dari hama kering dan bebas dari debu / kotoran.

4. Memenuhi persyaratan pencegahan terjadinya kecelakaan baik yang timbul karena keadaan luar maupun dalam rumah antara lain persyaratan garis sempadan, konstruksi yang tidak mudah roboh, tidak mudah terbakar dan cenderung membuat penghuninya jatuh tergelincir serta efisien dan hemat energi.

2.3 Tinjauan Rumah Sehat pada Masa Transisi Pandemi ke Endemi

2.3.1 Kriteria Rumah Sehat Pasca Pandemi (Endemi)

Menurut panduan dari Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan dan Permukiman (Dirjen PUPR, 2022 diakses melalui web pada tanggal 23 Januari 2024), terdapat sejumlah kriteria untuk memastikan rumah sehat pasca pandemi, yaitu :

1. Tersedianya ventilasi yang memadai untuk memastikan sirkulasi udara yang optimal, dengan ukuran bukaan jendela dan pintu minimal mencapai 5 persen dari luas lantai, sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).
2. Pemastian kualitas udara yang baik dengan mencegah sumber udara yang berasal dari area seperti dapur atau kamar mandi, serta penerapan sistem filter udara untuk mengurangi risiko paparan virus.
3. Pemeliharaan kenyamanan termal dengan menjaga suhu ruangan dalam rentang 23 hingga 26 derajat Celsius, serta menjaga keseimbangan antara aliran udara yang masuk dan keluar.
4. Pengaturan kelembapan yang sesuai untuk mencegah pertumbuhan lumut dan jamur yang mungkin terjadi akibat lingkungan lembap atau sirkulasi udara yang kurang efektif. Ini mencakup pencahayaan yang memadai dan hindari perabotan yang dapat menghambat sirkulasi udara.
5. Pemeliharaan kebersihan rumah secara rutin, termasuk penyapuan, pengelapan lantai, dan perawatan perabotan rumah

tangga untuk mencegah akumulasi debu dan hama yang dapat mengakibatkan masalah kesehatan.

6. Tersedianya akses sumber air bersih sebagai air minum untuk penghuni, serta perhatian terhadap pengelolaan saluran air buangan dengan kemiringan minimal dua persen.
7. Upaya reduksi kebisingan melalui perencanaan tata lanskap yang berdampak pada pergerakan udara dan transmisi suara. Menurut Keputusan Menteri Lingkungan Hidup No.48/MENLH/11/1996 tentang baku mutu kebisingan dikawasan permukiman adalah 55 dB.
8. Pemilihan bahan bangunan yang aman dan tidak beracun, dengan menghindari penggunaan bahan seperti asbes dalam plafon dan cat yang mengandung zat karsinogenik yang berpotensi merugikan kesehatan manusia.

2.4 Tinjauan Arsitektur Berkelanjutan (*Sustainable Architecture*)

2.4.1 Pengertian Arsitektur Berkelanjutan

Arsitektur berkelanjutan merupakan konsep yang menekankan pendekatan dalam mempertimbangkan dampak positif terhadap aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi. Menurut Lester Brown, konsep ini mengarah pada desain yang tidak hanya efisien secara sumber daya, tetapi juga meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan (Muhammad Amsal Sahban, 2018: 25). Menurut Jason McLennan konsep ini merupakan esensi menciptakan lingkungan binaan yang tidak hanya bebas dari dampak negatif, melainkan juga dapat meningkatkan kesejahteraan manusia dan ekosistem terkait (Jason F. McLennan, 2004: 149). Sedangkan menurut Ken Yeang konsep ini merupakan suatu pendekatan terhadap desain yang melibatkan hidup alamiah, biodiversitas, keseimbangan ekosistem dan energi lokal (Ken Yeang, 2010: 36-40). Kesimpulan, arsitektur berkelanjutan bukan sekadar

tentang efisiensi dan efektivitas, melainkan juga mengarah pada penciptaan ruang yang mendukung keberlanjutan ekologis dan kesejahteraan sosial dalam jangka panjang.

2.4.2 Konsep dasar Arsitektur berkelanjutan

Menurut Sri Kurniasih (2010 yang diakses melalui web pada tanggal 20 Februari 2024), konsep dasar arsitektur berkelanjutan antara lain :

1. Bangunan Hemat Energi

Hemat energi dalam arsitektur melibatkan upaya untuk mengurangi konsumsi energi tanpa mengurangi atau mengubah tujuan, kenyamanan atau produktivitas penghuni bangunan. (Kurniawan,2020)

Kriteria dari bangunan hemat energi adalah meminimalkan penerimaan panas matahari dengan cara mengatur orientasi bangunan utara-selatan, merancang organisasi ruang yang efisien, memanfaatkan cahaya matahari sebagai sumber pencahayaan alami, mengoptimalkan ventilasi silang pada bangunan yang tidak menggunakan sistem pendingin ruangan dan menghindari pemanasan permukaan tanah disekitar bangunan.

2. Efisiensi Penggunaan Lahan

Pengelolaan lahan dapat dilakukan dengan tidak memanfaatkan seluruh lahan sebagai bangunan, sebaiknya terdapat 30% lahan terbuka hijau dari luas tanah untuk nilai KDB 0%, 20% lahan terbuka hijau dari luas tanah untuk nilai KDB 31% - 70% dan paling sedikit 10% dari luas tanah untuk nilai KDB 71% - 100%. (Gunawan,2011)

3. Desain Bangunan yang Kontekstual dengan Lingkungan Sekitar

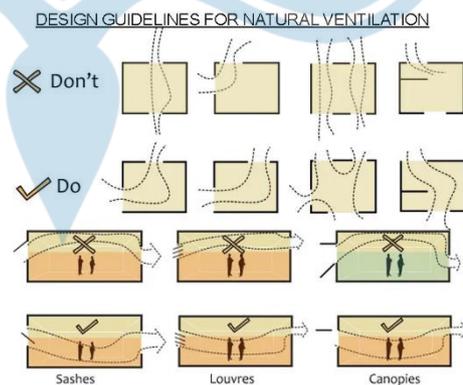
Desain bangunan dengan pendekatan arsitektural yang menekankan integrasi harmonis antara elemen-elemen bangunan dengan karakteristik fisik, budaya dan konteks lokalnya. (Kurniasih,2010)

4. Effisiensi Penggunaan Material

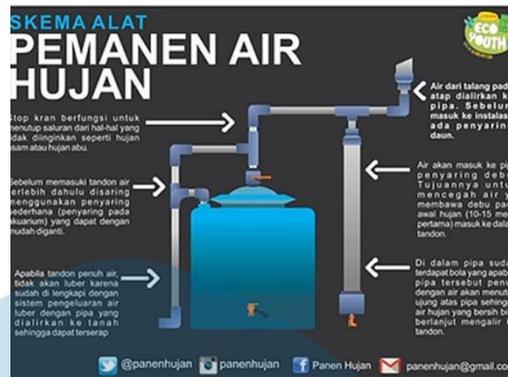
Memanfaatkan material terbaharukan, material bersifat mudah terurai atau dapat diolah kembali, tidak membahayakan kesehatan penghuninya, awet, tahan lama dan pada pembangunannya tidak menimbulkan efek polusi pada lingkungan. (Gunawan,2011)

5. Penggunaan Teknologi dan Material Baru

Memanfaatkan energi terbarukan seperti pencahayaan alami sebagai pencahayaan utama, penghawaan alami dengan memanfaatkan cross ventilation (gambar II.1) dan pemanfaatan Penampungan Air Hujan (PAH) sebagai air baku (gambar II.2). (Amin,2019)



Gambar II.1 Cross Ventilation
sumber : archi-monarch.com



Gambar II.2 Penampungan Air Hujan
sumber : perkim.id

Kriteria yang dapat diambil dari gabungan kelengkapan rusunawa, rumah sehat dan arsitektur berkelanjutan yang akan dijadikan aspek pengamatan adalah interaksi antar warga (sirkulasi gerak), penghawaan, pencahayaan, kebisingan, air bersih, air kotor, jaringan Listrik, kenyamanan termal kelembaban, lahan hijau, teknologi/material baru, tempat sampah, tangga, tangga darurat, dan tempat jemuran. Sedangkan aspek pengamatan pada hujan rusunawa dabag yang sudah disesuaikan terhadap kelengkapan rusunawa, rumah sehat dan arsitektur berkelanjutan adalah luas hunian, pencahayaan, penghawaan, kelengkapan fasilitas, kelembaban, kebutuhan psikologis. Selain mengamati hunian dan bangunan di rusunawa dabag, dilakukan wawancara dengan sejumlah penghuni dengan tujuan untuk membantu menjawab beberapa kriteria yang tidak dapat diamati secara langsung, seperti hubungan/interaksi antar penghuni seperti apa, kondisi air bersih menurut penghuni, pencahayaan diruang privat seperti kamar tidur, sirkulasi udara sehari-hari, kebisingan dihunian rusunawa, keleluasaan pribadi/ruang privasi antar sesama penghuni. (Sri kurniasih, 2010 :14-15)