

ISSN 2085-0905

JURNAL ARSITEKTUR DAN PERENCANAAN

RAUT



VOLUME 12 NOMOR 1
JANUARI-JUNI 2023

JURUSAN ARSITEKTUR DAN PERENCANAAN
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS SYIAH KUALA



VOLUME 12 NOMOR 1

JANUARI JUNI 2023

KOMPARASI SETTING INFRASTRUKTUR KEBAKARAN PERUMAHAN FORMAL (STUDI KASUS: RUSUNAWA KEUDAH DAN RUSUNAWA LAMPULO) <i>Nilfa Yudrika, Irin Caisarina, Hilda Mufiaty, Cut Yusra, Cut Nur Hidayati</i>	1-10
PERANCANGAN RUMAH SUSUN SEWA DENGAN PENEKANAN ARSITEKTUR HEMAT ENERGI DI KOTA KENDARI <i>Abdul Fattaah Mustafa</i>	11-20
BENTUK DAN TINGKAT PARTISIPASI MASYARAKAT PADA PROGRAM PENANGANAN PERMUKIMAN KUMUH DI GAMPONG SEUTUI <i>Fathiyya Nabila, Zahrul Fuady, Fahmi Aulia</i>	21-29
PENERAPAN MODEL CA-MARKOV UNTUK PREDIKSI PERUBAHAN PENGUNAAN LAHAN PERKOTAAN BEREUNEUN, ACEH TAHUN 2034 <i>Muhammad Aldy Umra, Mirza Irwansyah, Farisa Sabila</i>	30-39
IDENTIFIKASI KUALITAS/KEBERFUNGSIAN SARANA DAN PRASARANA PADA RUSUNAWA LAMPULO, KOTA BANDA ACEH <i>Cut Yusra, Irin Caisarina, Hilda Mufiaty, Farisa Sabila</i>	40-49
EVALUASI PENERAPAN ARSITEKTUR TROPIS PADA GEDUNG- GEDUNG KANTOR PEMERINTAHAN DI BANDA ACEH <i>Muhammad Yanis, Riza Priandi, Laila Qadri</i>	50-61
EVALUASI PENERAPAN ARSITEKTUR TROPIS PADA GEDUNG- GEDUNG KANTOR PEMERINTAHAN DI BANDA ACEH <i>Muhammad Yanis, Riza Priandi, Laila Qadri</i>	50-61
IDENTIFIKASI, IMPLEMENTASI, DAN STRATEGI PENGEMBANGAN PARIWISATA SYARIAH DI KOTA BANDA ACEH (STUDI KASUS KECAMATAN BAITURRAHMAN KOTA BANDA ACEH) <i>Uswatunhasanah, Zahrul Fuady, Myna Agustina Y</i>	62-78

Identifikasi Kualitas/Keberfungsian Sarana dan Prasarana pada Rusunawa Lampulo, Kota Banda Aceh

Identification of the Quality/Functionality of Facilities and Infrastructure at the Lampulo Flat, Banda Aceh

Cut Yusra¹, Irin Caisarina^{2*}, Hilda Mufiaty³, Farisa Sabila⁴

Jurusan Arsitektur & Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Syiah Kuala ^{1,2,3,4}
irincaisarina@unsyiah.ac.id

Abstract

Flats are one of the solutions of increasing community growth for residential housing which poses a challenge to the limited housing area. which have several halls and infrastructure. However, the decline in the quality and function of facilities and infrastructure of the flats cannot be avoided. This study aims to determine the quality of the facilities and infrastructure in Lampulo Rusunawa by using a qualitative descriptive approach. Data collection was carried out by observation, interviews, documentation and conducting related literature studies. The results of the study indicate that some of the available facilities cannot be used properly and the community has been looking for adjustments and alternatives to these problems. It needs special attention from the management on the qualities and malfunctions of the facilities and infrastructure of the flats. It is hoped that this Lampulo rusunawa can be used as an evaluation material as stated in SNI 03-1733-2004, which is developed in an integrated, directed, planned, and sustainable manner to increase community growth for residential housing.

Keywords: Lampulo rusunawa, residential housing, facilities, infrastructures.

1. LATAR BELAKANG

Rumah tinggal merupakan kebutuhan paling mendasar bagi setiap orang. Peningkatan pertumbuhan penduduk menyebabkan ikut bertambah pula kebutuhan akan rumah tinggal. Permintaan akan perumahan erat kaitannya dengan dinamika kependudukan dan rumah tangga yang mencakup pertumbuhan, mobilitas penduduk, persebaran, dan perkembangan rumah tangga (Makarau, 2011). Semakin meningkatnya permintaan akan perumahan akan berdampak pula pada keterbatasan lahan serta melambungnya harga lahan. Untuk mengantisipasi keadaan ini, pemerintah Indonesia melakukan upaya dengan program pembangunan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) dengan maksud salah satunya adalah memfasilitasi masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan hunian dan juga menjawab tantangan besar dalam menghadapi VISIUM Kementerian PUPR 2030, salah satunya yaitu pemenuhan Hunian Cerdas (*Smart Living*) (BPSDM Kementerian PUPR, 2022). Rumah susun dapat menjadi solusi penanganan permasalahan perumahan dan permukiman yang masih menjadi catatan bagi pemerintah Indonesia, khususnya di daerah perkotaan.

Rumah susun adalah kelompok rumah bermodel susun atau bertingkat (Sadana, 2014). Menurut SNI 03-7013-2004, rumah susun merupakan hunian fungsional yang disusun dalam arah horizontal maupun vertikal dimana tiap-tiap hunian dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Khusus untuk Rumah Susun Sederhana (rusunawa) SNI 03-7013-2004 mengkategorikan sebagai bangunan bertingkat yang berfungsi untuk memwadah aktivitas meng huni yang paling pokok dengan luas tiap unit minimal 18 m² dan maksimal 36 m². Menurut Koto (2011) dalam Aulia (2017), rumah susun dapat menjadi sangat penting sekali di perkotaan antara lain karena: (1). Langka dan mahal nya harga lahan di perkotaan (2). Efisiensi waktu perjalanan dari tempat tinggal ke tempat kerja. (3). Efisiensi konsumsi Bahan Bakar Minyak (BBM). (4). Peningkatan produktifitas (5). Efisiensi penyediaan

sarana dan prasarana perkotaan (6). Peningkatan pembangunan sektor riil (7). Pelestarian lingkungan perkotaan, serta (8). Meningkatkan PAD daerah yang bersangkutan.

Keuntungan hunian rumah susun akan menyentuh tiga aspek: (1). Ekonomi, dilihat dari pelayanan yang lebih mudah untuk area kepadatan tinggi karena terkumpul pada satu kawasan yang tidak begitu luas dan efisiensi anggaran penyediaan infrastruktur seperti air bersih, listrik, gas dan drainase yang melayani hanya pada satu bangunan untuk banyak hunian sehingga menghemat panjang pipa yang digunakan serta pendistribusian bahan-bahan kebutuhan hidup sehari-hari; (2). Lingkungan, perumahan berkepadatan tinggi ekuivalen dengan efisiensi energi, artinya saat konsumsi energi rendah, upaya pengurangan polusi terhadap lingkungan terjadi dan ini dapat mengurangi emisi karbon serta meningkatkan kualitas udara; (3). Sosial, ruang komunal menjadi hal yang wajib tersedia pada hunian susun, hal ini dapat membentuk interaksi sosial baru bagi komunitas penghuni (Aulia, 2017).

Pada perancangan hunian rumah susun, semua konsep harus saling berkaitan serta mempertimbangkan fasilitas pendukung yang dapat menunjang aspek keuntungan dari rumah susun itu sendiri. Seperti halnya setiap lingkungan perumahan dan permukiman, pembangunan rusunawa memerlukan fasilitas-fasilitas dasar berupa kelengkapan fisik meliputi dua jenis, yaitu: sarana dan prasarana lingkungan. Menurut KBBI Online, sarana adalah segala sesuatu yang difungsikan sebagai alat mencapai maksud dan tujuan. Sarana ditujukan untuk menjadi akses penyedia pelayanan. SNI 03-1733-2004 membagi jenis-jenis sarana seperti pelayanan pemerintahan dan umum, pendidikan, kesehatan, ibadah, niaga, rekreasi, serta RTH dan lapangan olah raga. Prasarana merupakan penunjang utama terselenggaranya suatu proses fisik. Prasarana lingkungan merupakan kelengkapan fisik dari suatu lingkungan yang meliputi beberapa jenis yaitu: (1). Jaringan Jalan (2). Jaringan Drainase (3). Jaringan Air Bersih (4). Jaringan Air Limbah (5). Jaringan Persampahan (6). Jaringan Listrik (7). Jaringan Telepon, dan (8). Jaringan Transportasi (SNI 03-1733-2004).

Perencanaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan sarana lingkungan harus direncanakan secara terpadu dengan mempertimbangkan keberadaan prasarana dan sarana yang telah ada dengan tidak mengurangi kualitas dan kuantitas secara menyeluruh (Aulia, 2017). Artinya keberadaan fasilitas publik di rumah susun harus mengedepankan aspek keharmonisan sehingga keberfungsian fasilitas yang ada dapat terus terjaga. Keberfungsian ini sangat penting dalam menunjang kebutuhan masyarakat pengguna didalamnya.

Sejalan dengan hal tersebut, Caisarina (2016) juga menyatakan bahwa suatu prasarana lingkungan akan berfungsi dengan baik jika pengelolaan, operasi, pemeliharaan dan pembiayaan sesuai dengan kebutuhannya sehingga dari operasi dan pemeliharaan yang berjalan efisien dan efektif tersebut akan dapat menjamin keberlanjutan suatu kegiatan pengelolaan prasarana lingkungan.

Salah satu wilayah perkotaan yang menjadi sasaran pembangunan rumah susun adalah Kota Banda Aceh. Menurut data dari Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan (BP2P) Wilayah Sumatera I, per tahun 2021 terdapat 12 rumah susun yang telah dibangun di Kota Banda Aceh, salah satunya yaitu Rusunawa Pelabuhan Perikanan Lampulo yang terletak di Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh. Secara umum, bangunan rusunawa tersebut dalam kondisi baik dan masih dihuni namun seiring berjalannya waktu, penurunan kualitas sarana dan prasarana terjadi di rumah susun tersebut. Beberapa fasilitas yang tersedia juga sudah tidak difungsikan sebagaimana mestinya dan masyarakat sudah mencari penyesuaian dan alternatif dari permasalahan tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi serta menganalisa kualitas dan keberfungsian fasilitas sarana dan prasarana yang telah ada di Rusunawa Lampulo Kota Banda Aceh.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif. Metode penelitian kualitatif deskriptif nantinya akan menghasilkan penjelasan atau eksplanasi terhadap bukti-bukti yang telah dikumpulkan dari lapangan (Sutrisno & Susi, 2020). Pengumpulan data dilakukan dengan cara

observasi ke rusunawa Lampulo, wawancara dengan pengelola dan penghuni rusunawa serta instansi terkait, membuat dokumentasi dan juga melakukan studi literatur.

Dalam penelitian ini, metode kualitatif deskriptif yang digunakan akan menghasilkan output penelitian dengan teknik analisis dan identifikasi data yang telah terkumpul sesuai dengan tabel berikut:

Tabel 1. Metode penelitian

Sasaran	Metode Pengumpulan Data	Teknik Analisis	Output
Sarana dan Prasarana Rusunawa Lampulo Kota Banda Aceh	1. Survey lapangan / Observasi, 2. Melakukan studi literatur 3. Melakukan wawancara dengan informan (penghuni rusunawa, staf Balai Perumahan Sumatera I Kementerian PUPR, Pengelola Rusunawa) 4. Foto Lapangan	Analisis deskriptif	Kualitas dan Keberfungsian Sarana dan Prasarana Rusunawa Lampulo Kota Banda Aceh

Sumber: Analisis Penulis, 2022

Penelitian dilakukan pada minggu ke 2 dan ke 3 bulan Mei 2022 pada lokasi Rusunawa Pelabuhan Perikanan Lampulo yang terletak di Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Gambaran Umum Rusunawa Lampulo Kota Banda Aceh

Rusunawa Lampulo terletak di wilayah yang strategis yaitu dekat dengan Pelabuhan Lampulo dan jalan arteri primer kawasan Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh. Dalam pengelolaannya Rusunawa Lampulo dinaungi oleh instansi UPTD Perikanan Samudera, dan terdiri atas 1 Blok massa bangunan. Rusunawa ini dibangun dengan sasaran masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan memiliki profesi sebagai nelayan dimana pekerjaan mereka berdekatan dengan rusunawa, sehingga lokasi ini menjadi sangat strategis. Keluarga kalangan nelayan yang menyewa tidak dipungut biaya hunian melainkan hanya biaya operasional bersama.



Gambar 1. Rusunawa Lampulo
Sumber: BP2P Wilayah I, 2022

Rusunawa Lampulo Kota Banda Aceh dilengkapi oleh beberapa fasilitas umum dan fasilitas sosial yang mendukung dan menunjang aktivitas penghuni rusunawa. Tersedia Pasar Lampulo dan sarana peribadatan yang dekat dengan kawasan namun fasilitas kesehatan dan sarana pendidikan tersedia jauh dari lokasi. Beberapa fasilitas pelayanan yang tersedia terletak dekat dengan Rusunawa Lampulo sehingga memudahkan masyarakat untuk menjangkaunya.



Gambar 2. Rusunawa Lampulo
Sumber: Google Earth, 2022

3.2. Identifikasi Kualitas dan Keberfungsian Sarana Prasarana Lingkungan Rusunawa Lampulo

Pada Rusunawa Lampulo, sesuai dengan standar SNI 03-1733-2004 yang ditetapkan terhadap keberadaan sarana prasarana kawasan hunian, terdapat 14 aspek penilaian yang meliputi jenis sarana dan prasarana yang tersedia di lingkungan Rusunawa Lampulo. Keseluruhan aspek ini kemudian diidentifikasi untuk melihat bagaimana kualitas serta berfungsi tidaknya fasilitas sarana prasarana di lingkungan tersebut.

Jenis dan Kualitas sarana prasarana Rusunawa Lampulo dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2. Jenis dan Kualitas Sarana Prasarana Rusunawa Lampulo dan Kondisinya

No	Jenis Sarana Prasarana	Eksisting	Keberfungsian
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Fasilitas Kesehatan	Tidak Ada	-
2	Fasilitas Perdagangan	Tidak Ada	-
3	Sarana Peribadatan	Ada	Baik
4	RTH	Ada	Cukup
5	Lapangan Olah Raga	Ada	Baik
6	Sarana Rekreasi	Tidak Ada	-
7	Jaringan Jalan	Ada	Cukup
8	Jaringan Drainase	Ada	Cukup
9	Jaringan Air Limbah	Ada	Baik
10	Jaringan Air Bersih	Tidak Ada	Tidak Baik
11	Jaringan Air Limbah	Ada	Baik
12	Jaringan Persampahan	Ada	Baik
13	Jaringan Listrik	Ada	Baik
14	Jaringan Transportasi	Ada	Cukup
15	Infrastruktur Kebakaran	Ada	Tidak Baik

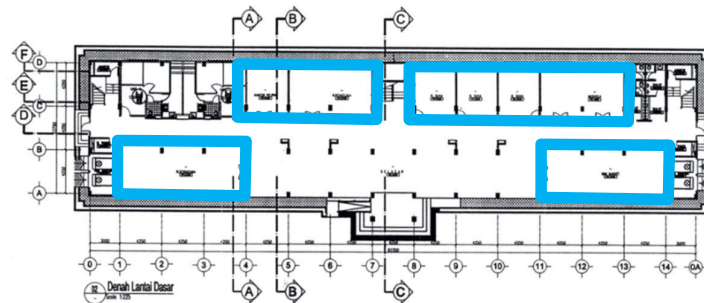
Sumber: Analisis Penulis, 2022

Untuk ruang terbuka serta ruang komunal pada rusunawa ini tersedia sejak awal namun tidak difungsikan sesuai dengan peruntukannya. Aula disediakan beberapa ruang dalam bangunan ini dan seluruhnya terletak di lantai dasar. Hanya satu aula yang difungsikan sebagai mushala sekaligus menampung aktivitas mengaji anak-anak dari penghuni rusunawa. Pada bagian lain aula banyak yang berisikan barang titipan pemilik yang ditumpuk dengan kondisi tidak bersih dan lama tidak difungsikan. Ruang komunal seharusnya menjadi tempat bagi warga rusunawa untuk bersosialisasi namun pada kasus Rusunawa Lampulo sendiri masyarakatnya lebih banyak menghabiskan waktu di tempat kerja (sebagai nelayan) dan warung kopi sehingga ruang komunal sendiri jarang terpakai. Kondisi ruangan terkunci dan dijaga oleh pengelola sehingga tidak ada bagian dalam ruangan yang dialihfungsikan atau rusak.

Untuk sarana ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai halaman rusunawa juga difungsikan sebagai sarana olah raga bagi anak-anak penghuni, seperti bermain bola. Sedangkan untuk fasilitas khusus bermain anak tidak tersedia pada rusunawa ini. Ruang terbuka hijau dikatakan cukup karena masih kurang vegetasi yang tersedia di lingkungan Rusunawa Lampulo, halaman hanya berupa hamparan rumput. Sarana lainnya seperti sarana kesehatan dan perniagaan juga tidak tersedia pada rusunawa ini.



Gambar 3. Kondisi Ruang komunal (Aula)
Sumber: Penulis, 2022



Gambar 4. Ruang komunal (Aula)
Sumber : BP2P Wilayah I, Modifikasi dari penulis, 2022

Prasarana yang berupa jaringan jalan menuju Rusunawa Lampulo dinilai baik karena mudah diakses dan kondisi jalan beraspal dengan lebar ± 6 m. Sedangkan untuk jalan lingkungan rusunawa hanya berupa sirkulasi masuk dan belum tertata baik. Sementara pada bagian belakang gedung kurang dapat diakses dengan kendaraan sehingga apabila terjadi bencana seperti kebakaran atau pertolongan darurat, mobil pemadam dan ambulan tidak dapat mengakses keseluruhan lokasi dengan optimal. Jaringan jalan yang aman dan nyaman seharusnya memiliki permukaan yang rata serta diberikan petunjuk arah dan rambu-rambu yang cukup namun pada jaringan jalan lingkungan Rusunawa Lampulo ini, kondisinya tidak rata dan tidak ada petunjuk arah maupun rambu-rambu (*signage*) yang memadai. Untuk sirkulasi pejalan kaki disediakan trotoar di sekeliling Rusunawa. yang juga bisa menjadi pembatas area dan bangunan. Material trotoar yang dipakai yaitu paving block yang cukup nyaman digunakan serta bisa menjadi kawasan resapan air.

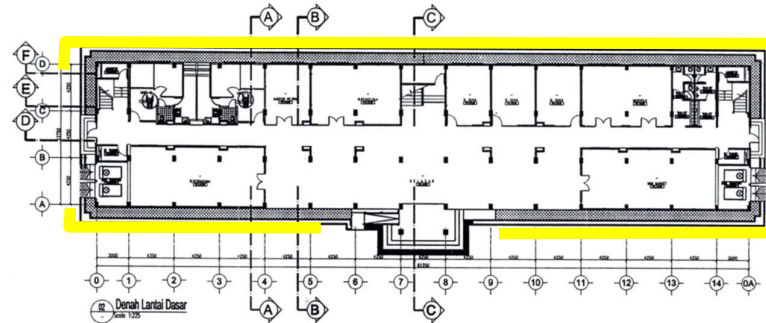


Gambar 5. (a) Akses Masuk; (b) Akses Pejalan Kaki (c) Tampak belum adanya *signage* pada Rusunawa Lampulo
Sumber: Penulis, 2022

Untuk kondisi jaringan drainase sudah ada sejak bangunan rusunawa dibangun dan meliputi seluruh kawasan secara terstruktur dan terhubung. Drainase yang ada digunakan untuk mengalirkan air buangan yang bersumber dari setiap hunian rusunawa. Drainase juga tersedia di sisi luar kawasan bangunan rusunawa. Kondisi drainase berfungsi namun beberapa titik terlihat tergenang dan aliran air tidak lancar. Penghuni secara gotong royong melakukan pembersihan setiap dua minggu sekali untuk menghindari saluran tersumbat seperti yang pernah dialami sebelumnya.



Gambar 6. Kondisi Eksisting Jaringan Drainase
Sumber: Penulis, 2022



Gambar 7. Jaringan Drainase Kawasan
Sumber : BP2P Wilayah I, Modifikasi dari Penulis, 2022

Fasilitas kamar mandi di dalam hunian saat ini juga menunjukkan adanya genangan yang akhirnya menyebabkan kebocoran dan rembesan sampai ke hunian yang ada di lantai bawah. Hal ini menyebabkan ketidaknyamanan dalam berhuni serta dapat menimbulkan berbagai penyakit mengingat air rembesan adalah air yang berasal dari kamar mandi.

Rusunawa Lampulo memiliki instalasi pengolahan air limbah (IPAL) yang masih dapat digunakan dengan baik sampai saat ini. Jaringan air limbah sudah direncanakan sejak awal sesuai dengan kapasitas dari penghuni maksimal pada rusunawa. Saat ini penghuni rusunawa berjumlah 48 keluarga dengan jumlah dominan dari masing-masing keluarga memiliki 2 orang anak.



Gambar 8. Instalasi Pengolahan Air Limbah pada Rusunawa Lampulo
Sumber : Dokumentasi Penulis, 2022

Fasilitas air bersih yang digunakan oleh penghuni rusunawa berasal dari sumur bor (tidak ada PDAM) dan kondisinya masih kurang baik yang menyebabkan penghuni masih harus

mengeluarkan biaya untuk membeli air bersih dari pihak luar guna memenuhi kebutuhan minum dan masak.

Jaringan persampahan sebenarnya dari fasilitas gedung sendiri telah dibangun sistem pembuangan sampah vertikal melalui tabung sampah yang muaranya terletak di lantai dasar bangunan rusunawa. Bak penampungan tersebut kemudian dapat langsung diangkut oleh petugas sampah. Seharusnya sistem ini sangat praktis dan efektif karena penghuni tidak perlu turun ke lantai bawah untuk membawa sampah mereka. Namun kesadaran masyarakat akan pemilahan sampah organik dan anorganik sangat rendah. Sampah yang terkumpul di bak sampah lantai dasar berbau dan menjadi polusi bau dan kotor di lingkungan kawasan rusunawa. Atas kebijakan dari pengelola, masyarakat tidak diperkenankan lagi menggunakan fasilitas tersebut. Kondisi dari tabung sampah vertikal sendiri menjadi terbengkalai karena tidak lagi digunakan.

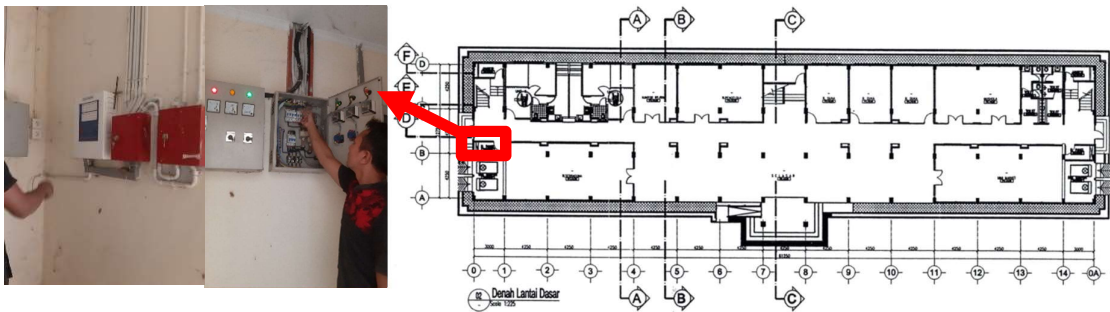


Gambar 9. Sistem Persampahan Vertikal

Sumber: Penulis, 2022

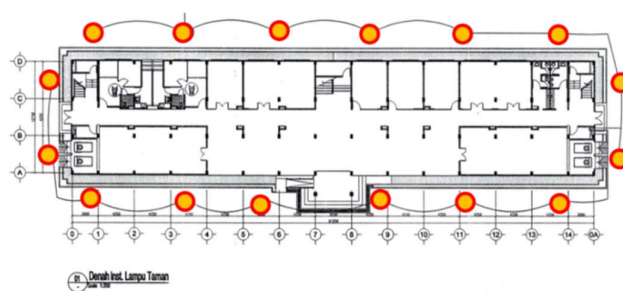
Dari aspek kebersihan, ada petugas kebersihan yang bertugas membersihkan kawasan rusunawa. Petugas ini dibayar menggunakan iuran gotong royong bersama masyarakat hunian.

Sistem jaringan listrik pada Kawasan rusunawa dialirkan langsung melalui jaringan listrik Kota yang bersumber dari PLN. Ruang *Control Panel* disediakan di lantai 1, sehingga bila terjadi sesuatu yang tidak diinginkan pengelola ataupun penghuni dapat menghentikan arus pada ruang ini. Untuk biayanya sendiri ditanggung oleh masing-masing penghuni. Untuk penerangan kawasan dan pemeliharaan jaringan listrik pada bangunan rusunawa disediakan dari iuran warga. Lampu taman sebagai penerangan kawasan saat ini sudah tidak terpasang dengan baik dan tidak ada perhatian dari pengelola.



Gambar 10. Ruang control panel Listrik pada Rusunawa Lampulo

Sumber : BP2P Wilayah I, Modifikasi dari penulis, 2022



Gambar 11. Instalasi dan Kondisi Lampu Taman

Sumber : BP2P Wilayah I, Modifikasi dari penulis, 2022

Jaringan transportasi umum menuju dan kembali dari Rusunawa Lampulo hanya dapat di akses dengan menggunakan transportasi umum berupa ojek online. Untuk transportasi umum lainnya tidak tersedia dikawasan ini. Sarana dan prasarana lain yang teridentifikasi pada Rusunawa Lampulo yaitu adanya parkir kendaraan roda dua yang sudah tersedia dengan baik.



Gambar 12. Fasilitas Parkir Rusunawa Lampulo
Sumber : BP2P Wilayah I, Penulis, 2022

Kualitas fasilitas sarana prasarana dalam area ruang hunian gedung Rusunawa Lampulo ini sendiri sudah standar dan sesuai dengan kebutuhan pengguna pada saat dibangun, hanya keberfungsian fasilitas tersebut menurun pada saat ini dan di beberapa titik kondisinya memprihatinkan. Terlihat seperti pada bagian plafon yang menjadi paling terekspos saat memasuki rusunawa ini, banyak kondisinya yang sudah rusak bahkan memperlihatkan bagian dalam atap. Salah satu penyebab kerusakan karena kebocoran atau rembesan air dari atap. Hal ini sangat berbahaya dan membuat penampilan hunian menjadi tidak indah.



Gambar 13. Area Dalam Rusunawa Lampulo
Sumber: Peneliti, 2022

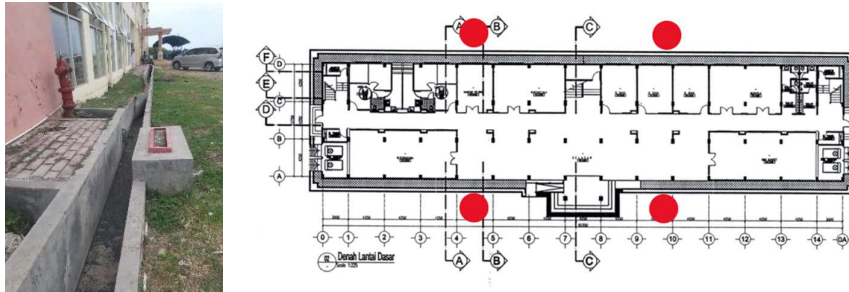
Selain itu banyak fasilitas yang sudah tidak digunakan sesuai dengan peruntukannya, seperti ruang jemur yang penuh hingga koridor pun dipakai sebagai ruang jemur tambahan. Ini bisa menjadi sarang penumpukan nyamuk.



Gambar 14. Area Dalam Ruang Hunian
Sumber: Peneliti, 2022

Keberadaan hydrant, APAR, dan alat pemadam lainnya telah digagas dengan baik dalam perencanaan. Namun tidak adanya sebuah manajemen pada alat, membuat elemen tersebut dirasa kurang keberfungsian dan banyak elemen yang sudah tidak ada, seiring usia Gedung yang dibangun 10 tahun yang lalu. Di satu sisi, selama bangunan ini berdiri, rusunawa ini tidak pernah

mengalami kebakaran sehingga antisipasi yang kurang, dan pengelola hanya menghimbau dari segi masyarakat untuk waspada akan gejala percikan api. Pos pemadam kebakaran juga tidak tersedia.



Gambar 15. Instalasi dan Posisi APAR

Sumber : BP2P Wilayah I, Modifikasi dari penulis, 2022

Dari penelitian ini terlihat bahwa kualitas dari 14 elemen yang menjadi bahan identifikasi, berdasarkan standar SNI 03-1733-2004, di Rusunawa Lampulo mengacu pada perancangan bangunan sangat terstruktur, terencana dan baik. Namun seiring berjalannya waktu beberapa aspek keberfungsian menjadi menurun yaitu di kategori akses jaringan jalan, sistem drainase dan pengelolaan limbah, instalasi persampahan vertikal, penerangan Kawasan (lampu taman), sistem pemadam kebakaran, keberfungsian ruang komunal, serta area dalam ruang hunian.

4. KESIMPULAN

Secara umum, Bangunan Rusunawa Pelabuhan Perikanan Lampulo yang terletak di Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh dalam kondisi baik dan masih layak huni namun seiring berjalannya waktu, penurunan kualitas sarana dan prasarana dan keberfungsian yang terjadi di rumah susun tersebut tidak dapat dihindari. Beberapa fasilitas yang tersedia juga sudah tidak difungsikan sebagaimana mestinya dan masyarakat sudah mencari penyesuaian dan alternatif dari permasalahan tersebut.

Perlu adanya konsolidasi dan perhatian khusus dari pihak pengelola terhadap beberapa kualitas dan ketidakberfungsian dari sarana dan prasarana Rusunawa Lampulo tersebut sehingga seperti yang tertuang dalam SNI 03-1733-2004, pembangunan perumahan yang dikembangkan secara terpadu, terarah, terencana serta berkelanjutan berkesinambungan merupakan salah satu faktor penting untuk meningkatkan harkat dan martabat, mutu kehidupan serta kesejahteraan umum (Badan Standarisasi Nasional, 2004).

REFERENSI

- Aulia, D. N. (2017). Pembangunan Perumahan Formal. In *Art Design, Publishing & Printing* (Vol. 53, Issue 9).
- SNI 03-7013-2004: Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sederhana, Badan Standar Nasional Indonesia 1 (2004). https://disperkim.samarindakota.go.id/asset/filelib/produk_disperkim/SNI_03-7013-2004.pdf
- Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan (BP2P) Wilayah Sumatera I. (2019). *Database Rusunawa Kota Banda Aceh*.
- BPSDM Kementerian PUPR. (2022). *Pembangunan Rusunawa dapat Perbaiki Taraf Hidup*. <https://bpsdm.pu.go.id/>
- Caisarina, I. (2016). Partisipasi Masyarakat dalam Pemeliharaan Prasarana Lingkungan Perumahan Studi Kasus: Gampong Bitai, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh. *Arsitektur Dan Perkotaan*.
- Makarau, V. H. (2011). Penduduk, Perumahan Pemukiman Perkotaan dan Pendekatan Kebijakan. *Jurnal Sabua*, 3(1), 53–57.

- Sadana, A. S. (2014). *Perencanaan Kawasan Permukiman* (I). Graha Ilmu.
- Sutrisno, H., & Susi, T. (2020). Transformasi Ruang Hunian Transmigran Bali Akibat Akulturasi Di Desa Basarang Jaya, Kalimantan Tengah. *Jurnal Arsitektur ARCADE*.
<https://doi.org/10.31848/arcade.v4i1.347>