

BAB II

DESKRIPSI PROYEK

2.1 Deskripsi Umum

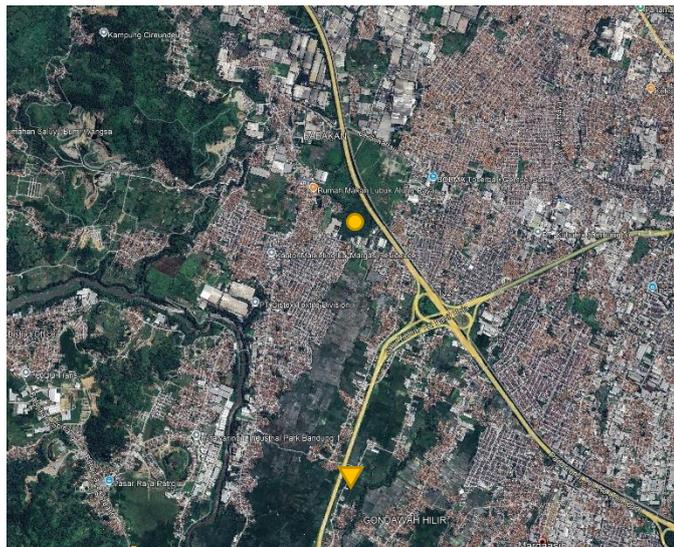
Deskripsi umum proyek di bawah ini menguraikan hal-hal umum terkait proyek yang akan direncanakan dan dirancang. Deskripsi umum proyek seperti uraian berikut.

2.1.1 Data Proyek

Nama Proyek	: Perancangan Rumah Susun bagi Pekerja Industri
Tema Proyek	: Arsitektur Perilaku
Jenis	: Fiktif
Fungsi Bangunan	: Hunian
Luas Lahan	: ± 4,8 Ha
Peruntukkan Lahan	: Permukiman
Lokasi	: Jl. Rancamalang, Margaasih, Kab. Bandung, Jawa Barat.
KDB	: 60%
KLB	: 3
KDH	: 10
GSB	: 4 m
GSS	: 8 m
Tinggi Bangunan	: 4 – 8 Lantai
Batas Lahan	: - Sisi utara, Kawasan Perdagangan dan Jasa - Sisi selatan, Kawasan pertanian (sawah) - Sisi barat, Permukiman dan Fasilitas Pendidikan - Sisi timur, Permukiman

2.1.2 Lokasi Proyek

Lokasi proyek perancangan Rumah Susun Sewa bagi Pekerja Industri berada di Jalan Rancamalang, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung, Jawa Barat. Lokasi ini merupakan kawasan yang berbatasan dengan kawasan industri sehingga merupakan Kawasan padat penduduk.



Gambar 2. 1 Lokasi Proyek
Sumber: Hasil Analisis

2.2 Definisi Umum Proyek

2.2.1 Definisi dan Pengertian Rumah Susun

A. Definisi Rumah Susun

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1985 tentang rumah susun dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun memberikan definisi rumah susun sebagai bangunan bertingkat yang didirikan dalam suatu lingkungan tertentu. Bangunan ini terdiri dari bagian-bagian yang terstruktur secara fungsional baik secara horizontal maupun vertikal, yang merupakan unit-unit terpisah yang dapat dimiliki dan digunakan secara individu, terutama untuk tempat tinggal. Selain itu, rumah susun dilengkapi dengan fasilitas bersama, barang bersama, dan tanah bersama yang menjadi bagian dari kehidupan komunal penghuninya.

B. Pengertian Rumah Susun

Berdasarkan UU No. 16 Tahun 1985 pasal 1 ayat 1 mengenai Rumah Susun, rumah susun adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu area dan dibagi menjadi unit-unit yang terstruktur secara fungsional, baik secara vertikal maupun horizontal. Setiap unit ini merupakan satuan yang dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk keperluan hunian, dan dilengkapi dengan fasilitas bersama, benda bersama, serta tanah bersama.



Gambar 2. 2 Rumah Susun Marunda
Sumber: metro.tempo.co

Penyediaan rumah susun bertujuan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), serta memberikan kepastian hukum dalam penggunaannya. Selain itu, penyediaan rumah susun juga bertujuan untuk meningkatkan pemanfaatan lahan perkotaan sambil menjaga keberlanjutan sumber daya alam, serta menciptakan lingkungan permukiman yang fungsional, harmonis, dan seimbang. Tujuan ini diharapkan dapat membantu dalam membangun masyarakat yang kuat dan menjadikan rumah susun sebagai sarana untuk pembinaan masyarakat dalam pengembangan karakter, kepribadian, dan pendidikan.

2.2.2 Jenis Rumah Susun

A. Menurut Ketinggian Bangunan

Menurut Mascai dalam buku "*Housing*" (1980), rumah susun dikategorikan berdasarkan ketinggiannya sebagai berikut:

1. Rumah susun dengan ketinggian hingga empat lantai, yang dikenal sebagai *low rise*, biasanya menggunakan tangga konvensional untuk transportasi vertikal.
2. Rumah susun dengan ketinggian antara lima hingga delapan lantai, atau *medium rise*, biasanya sudah dilengkapi dengan *elevator* untuk transportasi vertikal.
3. Rumah susun dengan ketinggian lebih dari delapan lantai, atau *high rise*, menggunakan elevator untuk transportasi vertikal.

B. Menurut Kepemilikan

Berdasarkan kepemilikannya, rumah susun dibedakan menjadi:

1. Rusunami (Rumah Susun Sederhana Milik), yaitu jenis rumah susun di mana penghuni menjadi pemilik unit yang ditematinya setelah membeli langsung dari pengembang.

2. Rusunawa (Rumah Susun Sederhana Sewa), yaitu rumah susun sederhana yang disewakan kepada orang-orang yang tidak mampu membeli rumah atau memerlukan tempat tinggal sementara, seperti mahasiswa, pekerja kontrak, dan sebagainya.

2.2.3 Fungsi Rumah Susun

Rumah susun memiliki peran penting dalam menyediakan hunian yang layak dan terjangkau bagi berbagai kelompok masyarakat, seperti keluarga dan pekerja, terutama di daerah yang padat penduduk. Dengan desain vertikal, rumah susun mengoptimalkan pemanfaatan lahan, meningkatkan efisiensi ruang, dan mengurangi tekanan pada lahan. Selain itu, desain rumah susun yang baik dapat meningkatkan kualitas hidup penghuni dengan menawarkan lingkungan yang nyaman, fungsional, dan akses mudah ke infrastruktur serta layanan penting. Rumah susun juga mendukung pembentukan komunitas dengan menyediakan ruang bersama dan fasilitas sosial, serta memastikan adanya pengelolaan dan pemeliharaan yang teratur. Fleksibilitas dalam kepemilikan dan penyewaan membuat rumah susun mampu memenuhi berbagai kebutuhan dan preferensi penghuni, menjadikannya solusi hunian yang efektif dan adaptif.

2.2.4 Lingkup Kegiatan Rumah Susun

Lingkup kegiatan di rumah susun masyarakat mencakup berbagai aktivitas yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan sosial, ekonomi, dan budaya para penghuni di antaranya:

1. Kegiatan sosial dan komunitas meliputi pertemuan warga yang merupakan rapat rutin untuk membahas isu-isu terkait kehidupan di rumah susun, seperti perawatan fasilitas umum dan keamanan. Selain itu, terdapat acara kebersamaan seperti arisan, perayaan hari besar, dan kegiatan kebudayaan yang mempererat hubungan antar penghuni, serta layanan sosial berupa kegiatan gotong-

royong, penggalangan dana, dan bantuan bagi penghuni yang membutuhkan.

2. Kegiatan ekonomi di rumah susun meliputi bazaar dan pasar murah, yaitu penjualan barang kebutuhan sehari-hari dengan harga terjangkau yang biasanya diadakan di area rumah susun. Selain itu, terdapat pelatihan keterampilan seperti workshop atau pelatihan keterampilan menjahit, memasak, atau keterampilan teknis lainnya untuk meningkatkan kemampuan dan peluang kerja penghuni. Ada juga pengembangan usaha mikro di lingkungan rumah susun, seperti toko kelontong, warung makan, atau layanan laundry yang dikelola oleh penghuni.
3. Kegiatan pendidikan dan pengembangan diri rumah susun menyediakan bimbingan belajar dan les tambahan untuk anak-anak penghuni, membantu mereka dalam pelajaran sekolah. Penghuni juga dapat mengikuti pelatihan pengembangan diri, seperti kursus dan seminar tentang manajemen keuangan pribadi, keterampilan komunikasi, atau literasi digital. Tersedia pula perpustakaan mini atau pojok baca yang menyediakan buku-buku dan ruang baca untuk meningkatkan literasi penghuni.
4. Kegiatan olahraga dan kesehatan mencakup senam pagi dan yoga yang diadakan di ruang terbuka atau ruang serbaguna untuk menjaga kebugaran dan kesehatan. Selain itu, ada pemeriksaan kesehatan berkala yang dilakukan secara gratis atau murah oleh tenaga medis yang bekerja sama dengan komunitas atau lembaga kesehatan, serta pelatihan kebugaran yang dipandu oleh instruktur untuk meningkatkan kesehatan fisik penghuni.
5. Kegiatan keagamaan dan spiritual di rumah susun meliputi pengajian dan doa bersama sesuai dengan keyakinan penghuni, serta penyediaan ruang ibadah khusus untuk beribadah atau

meditasi bagi penghuni yang membutuhkan ketenangan dan refleksi diri.

6. Kegiatan lingkungan dan keberlanjutan di rumah susun mencakup program pengelolaan sampah dan daur ulang yang melibatkan penghuni untuk memilah dan mendaur ulang sampah, menjaga kebersihan dan kelestarian lingkungan. Selain itu, terdapat kebun komunitas, yaitu area untuk berkebun bersama yang digunakan oleh penghuni untuk menanam sayuran atau tanaman hias. Kampanye lingkungan juga dilakukan melalui kegiatan edukasi tentang pentingnya menjaga lingkungan, hemat energi, dan pengurangan penggunaan plastik.

2.2.5 Pengguna Rumah Susun

Pengguna rumah susun adalah individu atau kelompok yang tinggal di rumah susun dan memanfaatkan fasilitas serta layanan yang disediakan. Menurut PERMEN PU No. 05/PRT/M/2007, pengguna rumah susun sewa yaitu:

1. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan pendapatan Rp 1.000.000,00 sampai dengan Rp 2.500.000,00 per bulan.
2. Masyarakat Berpenghasilan Menengah Bawah (MBMB) dengan pendapatan Rp 2.500.000,00 sampai dengan Rp 4.500.000,00 per bulan.

2.3 Program Kegiatan

2.3.1 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

Perhitungan kebutuhan ruang harus memenuhi standar ruang yaitu dengan menggunakan Data Arsitek, Permen No. 24 Tahun 2007, SNI 031733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan, dan juga asumsi. Berdasarkan sumber-sumber tersebut, diperoleh besaran ruang yang dibutuhkan seperti pada Tabel 2.1 berikut:

Tabel 2. 1 Aktivitas, Fungsi dan Kebutuhan Ruang
Sumber: Analisis Penulis

No	Aktivitas	Kebutuhan ruang
1	<p>Kegiatan Olahraga dan Kesehatan</p> <p>Mengadakan kelas senam atau yoga di pagi hari untuk membantu pekerja memulai hari dengan energi positif.</p> <p>Lomba Olahraga: Turnamen futsal, bulu tangkis, basket, atau voli antar penghuni.</p> <p>Pelatihan Kebugaran: Sesi latihan yang dipandu oleh instruktur kebugaran untuk meningkatkan kesehatan dan vitalitas.</p>	<p>Ruang Senam atau Yoga</p> <p>Lapangan Olahraga</p> <p>Ruang Pelatihan Kebugaran</p>
2	<p>Kegiatan Sosial dan Komunitas</p> <p>Arisan atau Pertemuan Rutin: Mengadakan arisan bulanan atau pertemuan rutin untuk membangun kebersamaan.</p> <p>Acara Makan Bersama: Potluck atau acara makan bersama untuk mempererat hubungan antar penghuni.</p> <p>Layanan Sosial: Program gotong-royong atau penggalangan dana untuk membantu penghuni yang membutuhkan.</p>	<p>Ruang Pertemuan atau Aula Serbaguna</p> <p>Area Makan Bersama</p> <p>Ruang Layanan Sosial, ruang ritel</p>
3	<p>Pelatihan dan Pengembangan Diri</p> <p>Pelatihan Keterampilan: Kursus keterampilan seperti menjahit, memasak, atau berbicara di depan umum.</p> <p>Workshop Karir: Workshop tentang pengembangan karir, menulis CV, atau tips menghadapi wawancara kerja.</p> <p>Kursus Bahasa: Kursus bahasa asing seperti bahasa Inggris atau Mandarin untuk meningkatkan kemampuan berbahasa.</p>	<p>Ruang Pelatihan</p> <p>Ruang Workshop</p>

4	Kegiatan Rekreasi Nonton Bareng (Nobar): Menonton film atau acara olahraga bersama di area umum. Lomba Kreativitas: Lomba menggambar, fotografi, atau menulis untuk menyalurkan bakat seni. Perpustakaan Mini: Membuat sudut baca dengan koleksi buku-buku untuk diakses penghuni.	Ruang Nobar (Nonton Bareng) Ruang Kreativitas Perpustakaan Mini
5	Program Lingkungan dan Keberlanjutan Kebun Bersama: Menanam tanaman di area bersama, seperti taman vertikal atau kebun komunitas. Program Daur Ulang: Pengelolaan sampah dengan sistem daur ulang yang melibatkan penghuni. Workshop Lingkungan: Pelatihan tentang cara mengurangi jejak karbon dan penggunaan energi yang efisien.	Kebun Bersama Ruang Daur Ulang Ruang Workshop Lingkungan
6	Kegiatan Keagamaan dan Spiritual Pengajian atau Doa Bersama: Kegiatan keagamaan sesuai dengan kepercayaan masing-masing penghuni. Ruang Meditasi: Area khusus untuk meditasi dan refleksi diri bagi yang ingin mencari ketenangan.	Mushola atau Masjid Ruang Meditasi
7	Kegiatan Anak-Anak Taman Bermain: Area bermain yang aman untuk anak-anak penghuni.	Taman Bermain Ruang Kelas Kreatif

	Kelas Kreatif: Kelas menggambar, membuat kerajinan tangan, atau sains untuk anak-anak. Bimbingan Belajar: Sesi belajar tambahan untuk membantu anak-anak penghuni dalam pendidikan mereka.	Ruang Bimbingan Belajar
--	---	-------------------------

2.3.2 Program Ruang Rumah Susun

Berdasarkan beberapa literatur seperti Data Arsitek, Permen No. 24 Tahun 2007, SNI 031733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan, dan juga asumsi, program ruang yang dibutuhkan untuk Rumah Susun Sewa seperti pada Tabel 2.2 berikut.

No	Fungsi & Aktivitas Utama	Kebutuhan Ruang	Deskripsi	Sumber	Kapasitas	Total Luas Ruang
A	Fungsi Hunian					
1	Tidur	K. Tidur	<p>Kapasitas satu kamar single untuk 1 orang (0,8 x 2,20)</p> <p>Kapasitas satu kamar single untuk 2 orang (1,6 x 2,20)</p> <p>Jumlah setiap rumah terdapat 2 ruang kamar tidur</p> <p>Elemen furniture terdiri dari lemari (1,2 x 0,8) meja belajar (0,6 x 0,8) dan tempat tidur</p>	Data Arsitek	<p>Estimasi untuk 378 unit</p> <p>Luas ruang kamar tidur sebesar 9 m²</p> <p>1 kamar tidur untuk tipe 25 dan 2 kamar tidur untuk tipe 51 dan luasan dapat ditambah dengan area pengembangan</p>	4767 m ²
2	MCK	KM/WC	<p>Setiap rumah terdapat 1 KM/WC</p> <p>Elemen furniture terdiri dari kloset (0,6 x 0,5), bak mandi (0,6 x 0,7) dan wastafel (0,6 x 0,5)</p> <p>Terdapat trasram dan keramik dinding pada toilet</p>	Data Arsitek	<p>Luas ruang kamar mandi sebesar 3 m²</p> <p>1 kamar mandi untuk tipe 51 dan 25 berukuran sama</p> <p>Estimasi untuk 378 unit</p>	1134 m ²
3	Makan	Ruang Makan	Setiap unit huniat terdapat 1 ruang makan	Data Arsitek	Luas ruang dapur sebesar 3 m ²	1134 m ²

			Elemen furniture terdiri dari meja makan (0,6 x 0,8) dan 4 buah kursi (0,6 x 0,6) Berdekatan dengan dapur		Estimasi untuk 378 unit	
4	Memasak	Dapur	Setiap rumah terdapat 1 ruang dapur Elemen furniture terdiri dari westafel (0,6 x 0,7), kompor (0,6 x 0,6), kabinet (0,7 x 1,20), lemari es (0,7 x 1,20), cooker hood (0,6 x 0,6) Permukaan lantai kasar	Data Arsitek	Luas ruang dapur sebesar 3 m ² Estimasi untuk 378 unit	1134 m ²
5	Belajar	Kamar Tidur	Terdapat meja belajar dengan dimensi 60 x 80 cm. berada di satu ruang dengan kamar tidur.	Data Arsitek	Besaran ruang meja belajar dimasukan di ruang kamar tidur.	-
6	Berkumpul	Ruang Tamu	Setiap rumah terdapat 1 ruang tamu Elemen furniture terdiri dari meja tamu (0,6 x 0,6) dan sofa (1,8 x 0,6) serta kabinet TV (0,6 x 0,4).	Data Arsitek	Luas ruang tamu sebesar 4 m ² Estimasi untuk 378 unit	1512 m ²
7	Cuci Jemur	Ruang Jemur	Setiap rumah terdapat 1 ruang jemur yang berada pada balkon.	Data Arsitek	Luas balkon sebesar 4,5 m ²	1701 m ²
Sirkulasi 30%						3414 m ²
No	Fungsi Aktivitas Utama &	Kebutuhan Ruang	Deskripsi	Sumber	Kapasitas	Total Luas Ruang
B	Fungsi Publik					
1	Ibadah	Mushola	Terdapat mushola dalam unit kampung susun Terdapat tempat wudhu	SNI 03 - 1733 - 2004	Luas ruang sebesar 51.84 m ² Luar ruang wudhu sebesar 12.94 m ²	64,8 m ²

2	Berkumpul	R. Serbaguna	Merupakan ruang yang digunakan untuk keadaan yang memerlukan ruang luas.	SNI 03 - 1733 - 2004	Luas ruang wudhu sebesar 103.68 m ²	103,6 m ²
		Atrium	Merupakan taman pada lantai dasar yang merupakan void bangunan Mendapat cahaya matahari langsung di siang hari	Asumsi	Luas area atrium yang terdiri dari 2 atrium sebesar 172.8 m ²	
3	Ronda Malam	Pos keamanan	Furniture terdapat ruang penyimpanan dan televisi (0,6 x 0,6)	SNI 03 - 1733 - 2004	Luas ruang sebesar 12 m ²	60 m ²
			Luas ruangan utama dapat menampung 4 orang		Jumlah total 5 buah pos keamanan	
4	Olahraga	Lapangan	Digunakan untuk olahraga futsal, voli dan juga bulu tangkis Berada pada area RTH	Asumsi, standar BWF, dan FIVB	Luas area olahraga serbaguna sebesar 1000 m ²	1000 m ²
		Jogging track	Berada di sekeliling lapangan			
5	Bermain	Taman	Taman terdapat berbagai macam jenis tumbuhan mulai dari tanaman perdu hingga tanaman berbatang kayu	SNI 03 - 1733 - 2004	Luas taman sebesar 2000 m ²	2000 m ²
6	Kesehatan	Klinik	Klinik terletak pada lantai dasar bangunan kampung susun	-	Terdiri dari 7 unit yang terbagi masing-masing 1 per bangunan kampung susun	181,4 m ²
7	Parkir	Tempat parkir	Tempat parkir menampung 13 mobil dan 56 sepeda motor pada tiap area parkir bangunan	Data Arsitek	Luas parkir mobil 2,5 m x 5 m dan sepeda motor 1 m x 2 m	1921,5 m ²
					Sirkulasi 30%	1651,26 m ²

No	Fungsi & Aktivitas Utama	Kebutuhan Ruang	Deskripsi	Sumber	Kapasitas	Total Luas Ruang
C						
Fungsi Pendidikan						
1	Edukasi	Perpustakaan	Merupakan sarana pendidikan yang ada pada tiap bangunan kampung susun	Permen No. 24 Tahun 2007	-	64,84 m ²
Sirkulasi 30%						19,44 m ²
D						
Fungsi Pemerintahan						
1	Administrasi	R. Koperasi	-	-	-	-
2	Birokrasi	R. Pengelola	-	-	-	-
E						
Fungsi Niaga						
1	Jual – Beli	Toko	Menampung 12 toko pada area niaga	SNI 03 - 1733 - 2004	25 m ²	300 m ²
2	Pelayanan	Toko	Ketentuan sudah dijelaskan			
3	Pengelolaan	R. Pengelola	Merupakan ruang pengelola area niaga		Luas ruang 10 m ²	10 m ²
Sirkulasi 30%						93 m ²
F						
Fungsi Ekologi						
1	Pengelolaan air	Rainwater tank	Untuk menyimpan air hujan dan dapat digunakan sebagai air cadangan	Pusat Litbang PU	30 % dari tandon air bawah tanah	105 m ²
		Roof tank	Untuk penyimpanan primer air bersih		160 x 290cm (volume 10 m ³) sebanyak 10 buah	46 m ²
		Groundwater tank	Untuk penyimpanan air dari PAM		160 x 290 cm (volume 10 m ³) sebanyak 50 buah + 1,5 volume tank	57 m ²
2	Pengelolaan sampah	Tempat pembuangan sampah	Jarak bebas tps minimal 30 m terdapat 4 tps	SNI – 2324 - 2008	Luas TPS = 6 m ²	24 m ²
		Bank sampah	Bank Sampah untuk memilah		Luas ruangan = 198 m ²	198 m ²

			sampah untuk didaur ulang			
		Ruang kompos	Ruang Kompos untuk mengelola sampah organik menjadi kompos	Pt-S-062000c	Luas ruang kompos sebesar 42 m ²	42 m ²
3	Pengelolaan IPAL	Instalasi IPAL	Instalasi IPAL untuk mengelola limbah kotoran	Pusat Litbang PU	Volume berdasarkan perhitungan jumlah penghuni kali koefisien debit air yaitu 1148 orang x 200 liter	400 m ²
			Sumur dan kolam resapan, bak penampungan		Volume berdasarkan perhitungan luas tapak	850 m ²
					Sirkulasi 30%	375 m ²
TOTAL LUAS						24536 m²

Tabel 2. 2 Program Ruang Rumah Susun Sewa
Sumber: Analisis Penulis

Berdasarkan tabel di atas, maka penulis berasumsi bahwa dibutuhkan setidaknya 24.536 m² untuk memenuhi kegiatan dan aktivitas pengguna rumah susun sewa yang direncanakan.

2.4 Studi Banding Proyek Sejenis

Tujuan dari studi banding ini adalah untuk menghasilkan desain yang sesuai untuk Perancangan Rumah Susun Sewa bagi Pekerja Industri. Metode studi banding ini dilakukan dengan membandingkan beberapa bangunan yang memiliki tipologi yang serupa.

1. Rusunawa Cingised

Rusunawa Cingised terletak di kawasan pemukiman penduduk di Bandung Timur, tepatnya di Jl. Cingised No. 125, Cisaranten Kulon, Kec. Arcamanik, Kota Bandung, Jawa Barat. Rumah Susun Sederhana ini terdiri dari beberapa tipe, di antaranya adalah Rusunawa (Rumah Susun Sederhana Sewa), yang merupakan bangunan hunian untuk kalangan

menengah ke bawah dengan sistem sewa untuk jangka waktu tertentu. Penghuni rusunawa umumnya berasal dari masyarakat yang belum memiliki tempat tinggal tetap, dengan total jumlah penghuni mencapai 1.932 orang. Bangunan ini juga dilengkapi dengan dua tipe kamar, yaitu tipe 21 (21 m²) dan tipe 24 (24 m²). Rumah susun sewa subsidi ini memiliki tinggi bangunan 25 m (5 lantai) dan berbentuk persegi panjang untuk memaksimalkan pencahayaan alami. Fasilitas yang tersedia meliputi



masjid, ruang terbuka, ruang pengelola, pos keamanan, lapangan basket, lapangan futsal, TPS sementara, ruang genset, area parkir, ritel, dan taman.

Gambar 2. 3 Rusun Cingised
Sumber: Dokumentasi Penulis

2. Rusunawa Leuwigajah

Rusunawa Leuwigajah terletak di Jl. Kihapit Barat No. 13, Leuwigajah, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat 40532. Area tanah yang digunakan untuk rusunawa ini mencakup sekitar 8.500 m² dari total luas tanah 37.300 m² yang dimiliki oleh pemerintah daerah Kota

Cimahi. Luas lahan bangunan adalah 4.000 m², dengan luas dasar bangunan mencapai 1.600 m² dan total luas seluruh lantai sekitar 6.400 m². Ruang Terbuka Hijau (RTH) berukuran 1.000 m², sementara area bersama mencakup 1.500 m² yang meliputi taman dan ruang bersama. Bangunan rusunawa memiliki luas sekitar 4.720 m² dan terdiri dari 297 unit hunian, yang menampung 888 penghuni, termasuk 6 unit yang dirancang khusus untuk penyandang cacat. Setiap unit dilengkapi dengan kamar tidur, kamar



mandi, dapur, dan ruang jemuran. Fasilitas yang tersedia meliputi listrik, air bersih, tempat sampah, area parkir, fasilitas sosial dan umum, serta sistem hydrant kebakaran.

Gambar 2. 4 Rusunawa Leuwigajah
Sumber: Dokumentasi Penulis

2.5 Kesimpulan

Dari beberapa literatur yang diuraikan sebelumnya dapat disimpulkan bahwa rumah susun sewa memiliki standar yang harus diperhatikan agar mampu memaksimalkan hunian di suatu kawasan permukiman padat penduduk.