

EVALUASI RANCANG BANGUN TERKAIT PENGADAAN FASILITAS LINGKUNGAN PADA RUMAH SUSUN LOKBIN RAWA BUAYA, JAKARTA BARAT

Article History:

First draft received:

25 Mei 2022

Revised:

10 Juni 2022

Accepted:

23 Juni 2022

First online:

25 Juni 2022

Final proof received:

Print:

27 Juni 2022

Online

10 Juli 2022

Jurnal Arsitektur **ZONASI** is indexed and listed in several databases:

SINTA 4 (Arjuna)

GARUDA (Garda Rujukan Digital)

Google Scholar

Dimensions

oneSearch

BASE

Member:

Crossref

RJI

APTARI

FJA (Forum Jurna Arsitektur)

IAI

AJPKM

Asri Ardiati

Universitas Mercu Buana

Jln. Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat

Email: asri.ardiati@mercubuana.ac.id

Abstract: To support the implementation of housing development for middle to lower economic class people and structuring slum areas, the Government of DKI Jakarta has built many flats, including the Lokbin Rawa Buaya Flat located in Cengkareng, West Jakarta. The provision of flat facilities generally does not accommodate the physical, social and psychological needs of the occupants. Therefore, this study aims to evaluate the Lokbin Rawa Buaya Flats' design regarding their facilities. The indicators used as a reference for evaluation based on SNI 03-1733-2004 (Indonesia standard) as well as the design criteria for public and social facilities based on user characteristics (intended primary to disable and women). The post-occupancy evaluation was also carried out in this study. In general, this research concludes that there are facilities based on SNI 03-1733-2004 that are not met, but there are also facilities that are available beyond the standard. While the evaluation refers to the design criteria of facilities based on the user characteristics concludes that several design criteria are met and there are also design criteria that are not met with the facilities provided. Meanwhile, based on post-occupancy evaluation some activities are carried out not in the space provided. The cause is beside the capacity of the space provided is not enough but also because facilities are not available. These findings indicate that in the procurement of facilities, reference to space standards alone is not enough, there needs adaptation and adjustment process for the users and building authority in managing the Flats.

Keywords: Flats; Design evaluation; Facilities

Abstrak: Dalam rangka mendukung pelaksanaan pembangunan perumahan bagi masyarakat golongan ekonomi menengah ke bawah dan penataan kawasan kumuh, Pemerintah DKI Jakarta membangun banyak rumah susun, diantaranya Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya di Cengkareng, Jakarta Barat. Penyediaan fasilitas rumah susun umumnya kurang mengakomodir kebutuhan fisik sosial maupun psikologis penghuninya. Oleh karena itu dalam penelitian ini diadakan evaluasi desain Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya dari segi pengadaan sarana lingkungan. Indikator yang digunakan sebagai acuan adalah dari SNI 03-1733-2004 dan kriteria rancangan fasilitas umum dan sosial berdasarkan karakteristik pengguna serta evaluasi pasca huni. Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa ada sarana lingkungan berdasarkan standar SNI 03-1733-2004 tidak terpenuhi, namun ada juga sarana lingkungan yang melampaui standar. Sedangkan evaluasi berdasarkan kriteria rancangan sarana lingkungan berdasarkan karakteristik pengguna disimpulkan ada beberapa kriteria rancangan yang terpenuhi dan ada pula yang tidak terpenuhi. Sementara berdasarkan evaluasi pasca huni terdapat kegiatan yang dilakukan tidak pada ruang yang disediakan. Penyebabnya adalah selain karena kapasitas ruang yang disediakan kurang namun juga karena sarana lingkungan tidak tersedia. Temuan ini menunjukkan bahwa dalam pengadaan sarana lingkungan, acuan standar ruang saja tidak cukup, perlu pengaturan dan proses adaptasi dari pihak pengguna dan pengelola bangunan dalam mengelola bangunan rusun.

Kata kunci: Evaluasi Rancang Bangun, Rumah susun, Sarana Lingkungan

1. Pendahuluan

Dalam rangka mendukung pelaksanaan pembangunan perumahan bagi masyarakat golongan ekonomi menengah ke bawah dan penataan kawasan kumuh di wilayah Provinsi DKI Jakarta, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah membangun Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya (gambar 1) berlokasi di Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat di atas lahan seluas $\pm 9.929 \text{ m}^2$.



Gambar 1 Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya

Sumber: Dokumen pribadi milik Ir. Dedi Suheri, 2017

Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya ini terdiri dari 2 Tower rumah susun setinggi 16 lantai dengan jumlah ± 358 unit hunian seluas $33,55 \text{ m}^2$ tiap unitnya. Pasar Sayur tradisional yang semula menjadi fungsi awal bangunan dirubah menjadi area mixed use Pasar Sayur Tradisional dan Rumah Susun.

Program pembangunan Rusunawa sering tidak memuaskan bagi penyewanya. Pada umumnya ketidakpuasan penghuni terjadi pada beberapa rusun akibat beberapa atribut rusun yang tidak dilengkapi atau tidak dipenuhi oleh penanggung jawab rusun tersebut. (Setiadi, 2013). Atribut tersebut diantaranya adalah Sarana Lingkungan. Disamping itu, berdasarkan hasil penelitian Nasution (2004), faktor dominan (dari aspek fisik) yang mempengaruhi penghuni rumah susun untuk betah tinggal di rusun adalah kondisi sarana dan prasarana. Untuk itu Sarana Lingkungan menjadi salah satu faktor penting untuk memudahkan proses bermukim di rumah susun.

Berdasarkan uraian di atas dapat dirumuskan beberapa masalah, yaitu: Apakah rancang bangun sarana lingkungan pada Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya sudah terpenuhi sesuai standar yang berlaku? Apakah rancang bangun sarana lingkungan pada Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya sudah sesuai dengan kriteria desain bagi pengguna khusus (perempuan, difabel, lansia, anak-anak) dan lainnya? Apakah rancang bangun sarana lingkungan di Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya digunakan sesuai dengan yang direncanakan oleh perancang?

2. Metode Penelitian

Kegiatan yang dilakukan pada penelitian ini adalah mengevaluasi dengan berdasarkan peraturan terkait dan menggunakan pendekatan kuantitatif, dan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif untuk mengevaluasi dengan indikator yang digunakan berdasarkan kriteria rancangan fasilitas lingkungan berdasarkan karakteristik pengguna serta mengevaluasi bangunan pasca huni.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Analisis Berdasarkan Acuan Peraturan Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan Sni 03-1733-2004

Berdasarkan dokumen gambar DED dari Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya, Jakarta Barat diperoleh data luas sarana lingkungan sebagai berikut:

- Mesjid: 750 m^2 (dimasukkan dalam perhitungan luas jenis sarana peribadatan lingkungan dalam tabel mushola)
- Taman: $122,9 \text{ m}^2$
- Ruang bersama di lantai 5, 9, 13 Tower A dan B: $35 \text{ m}^2 \times 3 \text{ lantai} \times 2 \text{ Tower} = 210 \text{ m}^2$ (dimasukkan dalam perhitungan luas jenis sarana ruang terbuka dan rekreasi lingkungan dalam tabel taman / tempat bermain).
- Pasar di Lantai 1, 2 dan 3 : $1.614,3 \text{ m}^2 + 1.573,6 \text{ m}^2 + 1.573,6 \text{ m}^2 = 4.761,5 \text{ m}^2$
- Bank di Lantai 1: $12,5 \text{ m}^2$

Pasar dan Bank yang terdapat di lantai dasar area Rumah Susun ini dimasukkan dalam perhitungan luas jenis sarana perdagangan lingkungan ke dalam tabel toko / warung. Luas sarana lingkungan yang dibutuhkan dihitung berdasarkan jumlah penghuni rusun maksimal yaitu 358 unit x 4 orang = 1.432 orang. Berdasarkan perhitungan dapat diketahui bahwa ada sarana lingkungan yang tidak terpenuhi, namun ada juga yang terpenuhi bahkan melebihi ketentuan seperti pada tabel 1.

Table 1 Luas Sarana Lingkungan yang Disediakan

| Jenis Sarana minimal yang disediakan | Standar Jumlah Penghuni (jiwa) | Satuan Luas Minimum (m ²) | Luas Kebutuhan sarana (m ²) | Luas Sarana yang disediakan (m ²) |
|--|--------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| PENDIDIKAN | | | | |
| TK | 1.250 | 216 | 247,45 | 0 |
| KESEHATAN | | | | |
| Posyandu | 1.250 | 36 | 41,24 | 0 |
| PERIBADATAN | | | | |
| Musholla | 250 | 45 | 257,76 | 750 |
| PERDAGANGAN | | | | |
| Toko / warung | 250 | 50 | 286,40 | 4.762 |
| SARANA RUANG TERBUKA DAN REKREASI | | | | |
| Taman / Tempat bermain | 250 | 250 | 1.432,00 | 332,9 |

Sumber: Pribadi, 2022

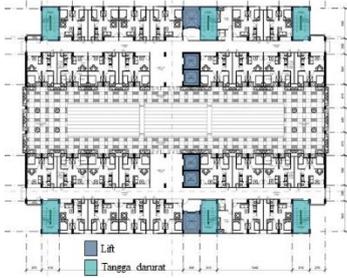
3.2. Analisis Berdasarkan Kriteria Rancangan Berdasarkan Karakteristik Pengguna

Untuk evaluasi terhadap sarana lingkungan berdasarkan kriteria rancangan berdasarkan karakteristik pengguna tabel 2.

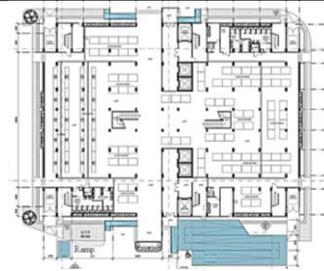
Table 2. Kondisi Sarana Lingkungan di Rusun Lokbin Rawa Buaya

| Indikator | Kondisi Sarana Lingkungan di Rusun Lokbin Rawa Buaya |
|--|---|
| Jarak yang dekat (akses yang mudah) | Pada Kompleks Rusun Lokbin Rawa Buaya, semua sarana lingkungan berada pada lantai podium kompleks Rusun di mana setiap tower dilengkapi dengan 3 lift sehingga memudahkan pencapaian bagi semua penghuni. |
| Sirkulasi yang ramah | Setiap lantai dasar tower ada ramp untuk menuju ke lobby lantai dasar. Selain itu setiap tower dilengkapi oleh 2 lift penumpang dan 1 lift kebakaran sehingga memudahkan bagi para penghuni yang sehat untuk mengaksesnya. Untuk mobilisasi juga diadakan ramp di area selatan bangunan yang menghubungkan lantai 1, 2 dan 3. |
| Penanda | Setiap tower dilengkapi dengan fasilitas audio speaker di area tangga darurat dan lantai dasar untuk kepentingan evakuasi, namun signage untuk evakuasi belum terpasang di koridor Tower A dan B dekat tangga darurat sisi Timur dan Barat tiap lantai. |
| Ruang yang lebar | Lebar koridor di area pasar dan Tower A dan B cukup untuk kursi roda bermanuver selain itu lebar koridor terkecil adalah 2,8m sehingga memungkinkan untuk kursi roda melewatinya saling berhadapan. |
| Pemisahan sirkulasi | Di dalam Kompleks Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya ini, sirkulasi manusia didesain untuk dibedakan dengan sirkulasi kendaraan. |
| Perkerasan yang sesuai | Perkerasan di area Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya cukup rata. Di area lobby dan selasar dan pasar dan koridor Tower A dan B ada beberapa aksesoris lantai yang lebih kasar permukaannya. Sehingga bisa menghindari orang terpeleset dan bagi tuna netra bisa memudahkan mereka berorientasi. |
| Perlindungan jalur sirkulasi | Tidak ada pelindung di sisi-sisi sirkulasi antara sarana lingkungan dan koridor namun untuk pelindung antara area luar podium dan area dalam pasar terdapat dinding setengah badan dan pagar besi untuk melindungi jalur manusia dan kendaraan. |
| Jalur evakuasi mudah | Di lantai atas Tower A dan B jalur evakuasi relatif mudah dicapai. Setiap tower selain terdapat 1 lift kebakaran juga dilengkapi 3 tangga darurat. Di sisi Selatan terdapat ramp sebagai alternatif jalur evakuasi jika lift kebakaran dan tangga darurat tidak bisa digunakan. |
| Setiap bagian terawasi | Sarana lingkungan yang berada di lantai podium, yang merupakan area paling mudah dicapai di lingkungan rumah susun ini. Sehingga fasilitas-fasilitas tersebut terawasi. Sedangkan sarana ruang bersama di lt. 5, 9 dan 13 relatif kurang terawasi. |
| Fleksibilitas parkir | Parkir mobil dan motor terdapat di keliling podium sehingga mudah diakses. |
| Ruang Nursery | Di lantai dasar pasar terdapat r. Laktasi. |

(Sumber: Pribadi, 2022)



Gambar 2 Lokasi lift dan tangga darurat di Tower A dan Tower B di Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya
Sumber: Gambar DED Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya, Cengkareng, Jakarta Barat, Jaya Konstruksi 2017
(Sumber: Analisis, 2022)



Gambar 3 Lokasi Ramp di Lantai 1
Sumber: Gambar DED Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya, Cengkareng, Jakarta Barat, Jaya Konstruksi 2017
(Sumber: Analisis, 2022)



Gambar 4 Pagar besi pelindung jalur sirkulasi manusia (Sumber: Pribadi, 2022)



Gambar 5 Lantai Lobby lift Tower B terdapat pola dengan keramik yang berpermukaan kasar (Sumber: Pribadi, 2022)



Gambar 6 Speaker alarm kebakaran Lt. 16 tangga kebakaran Tower A untuk kepentingan evakuasi
(Sumber: Pribadi, 2022)



Gambar 7 Speaker, lampu, dan instalasi CCTV tangga darurat zona 2 Lt 13
(Sumber: Pribadi, 2022)



Gambar 8 Speaker koridor Lt. 16 Tower A untuk kepentingan evakuasi
(Sumber: Pribadi, 2022)



Gambar 9 Area selasar Tower A dan B yang belum ada penanda
(Sumber: Pribadi, 2022)



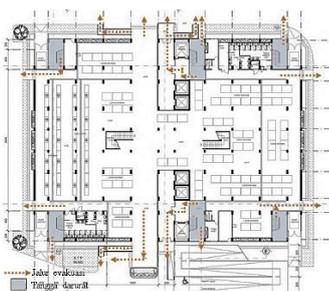
Gambar 10 Area selasar yang ada penanda
(Sumber: Pribadi, 2022)



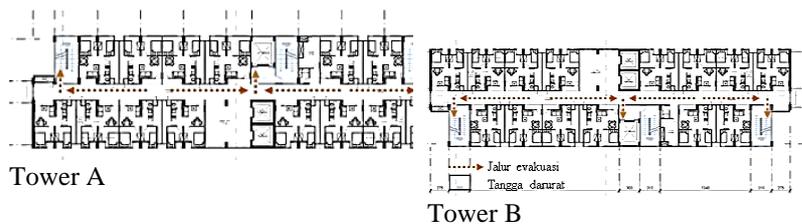
Gambar 11 Koridor Lt. 13 Tower A dengan lebar 2,8m (Sumber: Pribadi, 2022)



Gambar 12 Hydrant dan pintu besi zona 1 lantai 14 tower A (Sumber: Pribadi, 2022)



Gambar 13 Denah jalur evakuasi Pasar di Lantai Dasar (Sumber: Analisis, 2022)



Gambar 14 Denah jalur evakuasi Lantai Tipikal Tower A dan B
(Sumber: Analisis, 2022)

3.3. Analisis Berdasarkan Evaluasi Pasca Huni

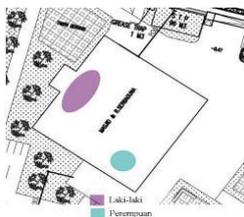
Penelitian dilakukan dengan mengadakan pengamatan selama 7 hari yang terdiri dari 4 hari kerja dan 3 hari libur. Berdasarkan pengamatan tersebut ditemukan beberapa aktivitas yang dilakukan penghuni Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya. Adapun aktivitas tersebut adalah mengobrol, bermain HP, duduk, bermain, berjualan, makan, membeli, dan lain-lain. Karena saat ini terdapat pandemi covid-19, maka jumlah orang yang beraktivitas sangat kurang dibanding dengan saat sebelum pandemi.

Pada hari kerja (Senin sampai Kamis) penggunaan sarana lingkungan relatif kurang banyak dibanding dengan hari Jumat, Sabtu dan Minggu. Untuk Masjid prosentase penggunaannya pada siang dan sore hari lebih besar. Sementara untuk Bank, penggunaannya lebih besar pada pagi dan siang hari. Untuk Pujasera lebih besar penggunaannya pada siang hari. Penggunaan Ruang Bersama dan taman pemanfaatannya hampir 0%.

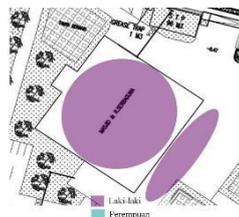
Pada hari Jumat penggunaan sarana lingkungan relatif lebih banyak dibanding dengan hari Senin-Kamis. Untuk Masjid prosentase penggunaannya pada siang hari lebih besar karena adanya Sholat Jumat. Sementara untuk Bank, penggunaannya lebih besar pada pagi hari. Untuk Pujasera paling besar penggunaannya pada siang hari dan pada umumnya adalah orang-orang yang setelah melaksanakan sholat Jumat. Pada Jumat sore area Pujasera sebagian digunakan oleh warga untuk berolah raga tenis meja. Penggunaan Ruang Bersama dan taman pemanfaatannya hampir 0%. Untuk hari Sabtu dan Minggu, pemanfaatan Masjid, Pujasera dan ruang bersama, cenderung lebih banyak dari hari kerja namun di bawah hari Jumat siang. Pada Minggu pagi, area Pujasera tampak lebih ramai karena ibu-ibu selesai senam pagi melepas lelah di sana.

Untuk area penjualan sayur di lantai dasar pasar, berlangsung di malam hari sekitar jam 9 malam sampai jam 4.30 pagi. Penjualan sayur mayur dan buah lebih ramai di area sekitar bangunan pasar. Alasannya adalah harga lapaknya lebih murah dan lebih mudah mendapatkan pembeli. Demikian juga untuk pedagang di pujasera. Ada beberapa yang pindah menempati area penjualan daging karena di lantai 2 sulit untuk mendapatkan pembeli.

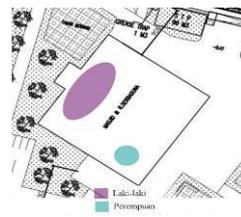
Ruang Bersama hanya digunakan untuk acara-acara tertentu seperti Perayaan Kemerdekaan 17 Agustus dan Perayaan Hari Raya agama. Untuk pemanfaatan sebagai ruang bermain anak kurang dimanfaatkan. Mereka lebih suka berada di koridor dekat unit huniannya dibanding di Ruang Bersama walaupun hanya berbeda 1 atau 2 lantai karena selain lebih aman, mereka sering mendapat teguran karena dianggap berisik jika ada di Ruang Bersama. Selain di koridor, anak-anak cenderung bermain di tangga darurat dan area ramp. Untuk anak-anak remaja mereka cenderung bermain di area tangga darurat dan area Pujasera. Untuk orang dewasa, mereka cenderung menggunakan area koridor dan Pujasera untuk ruang mengobrol. Namun pada hari jumat setelah sholat Jumat, warga laki-laki cenderung duduk mengobrol di selasar Mesjid dari berbagai golongan umur (gambar 15 – gambar 32).



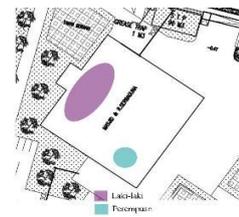
Gambar 15 Tempat pengunjug masjid berkumpul Senin-Minggu pagi (Sumber: Analisis, 2022)



Gambar 16 Tempat pengunjug masjid berkumpul Jumat siang (Sumber: Analisis, 2022)



Gambar 17 Tempat pengunjug masjid berkumpul Senin-Kamis dan Sabtu-Minggu siang (Sumber: Analisis, 2022)



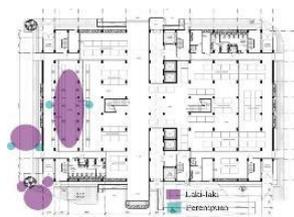
Gambar 18 Tempat pengunjug masjid berkumpul Senin-Minggu sore (Sumber: Analisis, 2022)



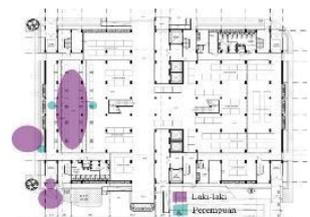
Gambar 19 Tempat pengunjug Bank berkumpul Senin-Jumat pagi (Sumber: Analisis, 2022)



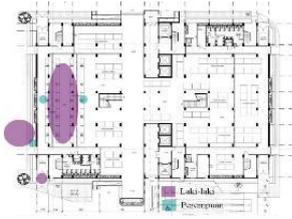
Gambar 20 Tempat pengunjug Bank berkumpul Senin-Jumat siang (Sumber: Analisis, 2022)



Gambar 21 Tempat pengunjug Pasar Lt. 1 berkumpul Senin-Minggu pagi (Sumber: Analisis, 2022)



Gambar 22 Tempat pengunjug Pasar Lt. 1 berkumpul Senin-Minggu siang (Sumber: Analisis, 2022)



Gambar 23 Tempat pengunjung Pasar Lt. 1 berkumpul Senin-Minggu sore (Sumber: Analisis, 2022)



Gambar 24 Tempat pengunjung Pasar Lt. 2 berkumpul Senin-Minggu pagi (Sumber: Analisis, 2022)



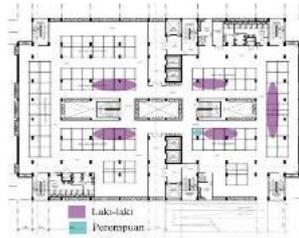
Gambar 25 Tempat pengunjung Pasar Lt. 2 berkumpul Senin-Minggu siang (Sumber: Analisis, 2022)



Gambar 26 Tempat pengunjung Pasar Lt. 2 berkumpul Senin-Kamis dan Sabtu-Minggu sore (Sumber: Analisis, 2022)



Gambar 27 Tempat pengunjung Pasar Lt. 2 berkumpul Jumat sore (Sumber: Analisis, 2022)



Gambar 28 Tempat pengunjung Pasar Lt. 3 berkumpul Senin-Minggu pagi (Sumber: Analisis, 2022)



Gambar 29 Tempat pengunjung Pasar Lt. 3 berkumpul Senin-Minggu siang dan sore (Sumber: Analisis, 2022)



Gambar 30 Anak-anak bermain hp di tangga darurat di Lt. 4 Tower A hari Sabtu pagi (Sumber: Pribadi, 2022)



Gambar 31 Terdapat 4 meja tenis meja di area Pujasera karena setiap Jumat sore ada kegiatan tenis meja di area Pujasera (Sumber: Pribadi, 2022)



Gambar 32 Sejak adanya pandemi Covid-19, Bank DKI membatasi jumlah orang yang memasuki ruang bank (Sumber: Pribadi, 2022)

Karena terbatasnya area parkir motor, para pengguna bangunan cenderung memanfaatkan ruang-ruang yang ada untuk manusia untuk parkir motor-motornya, seperti di ramp, di area dekat pintu tangga kebakaran, di area area dalam pasar serta di pedestrian di pinggir taman. Selain itu ruang laktasi yang seharusnya menjadi tempat ibu-ibu untuk menyusui dirubah fungsinya menjadi ruang Pengelola Pasar Rawa Buaya. Disamping itu area void tangga depan Bank DKI, pada saat peneliti survey, sedang diadakan vaksinasi booster covid-19 di sana (gambar 33 – gambar 39).



Gambar 33 Lantai dasar pasar di siang hari sebagian sebagai area parkir motor (Sumber: Pribadi, 2022)



Gambar 34 Parkir motor di dekat pintu darurat area Selatan bangunan (Sumber: Pribadi, 2022)



Gambar 35 Parkir motor di ramp bagian selatan Pasar (Sumber: Pribadi, 2022)



Gambar 36 Lantai 3 pasar area Tukang loak, dimana barang-barang bekas mengokupansi jalur jalan pengunjung pasar (Sumber: Pribadi, 2022)



Gambar 37 Pintu tangga darurat di sisi Utara Bangunan dekat akses Tower A terhalang oleh pedagang saat berjualan di malam hari (Sumber: Pribadi, 2022)



Gambar 38 Pintu tangga darurat di sisi Timur Laut bangunan terhalang oleh pedagang saat berjualan di malam hari (Sumber: Pribadi, 2022)



Gambar 39 Area void pasar menjadi tempat Vaksinasi Booster Covid-19 pada hari Minggu pagi (Sumber: Pribadi, 2022)

Peralihan fungsi ini disebabkan oleh belum terbangunnya bangunan di sisi Barat di mana direncanakan akan terdapat ruang Pengelola Pasar serta Bangunan Parkir. Perubahan tersebut mengakibatkan terjadinya pengalihan fungsi pada beberapa ruang yang berakibat berkurangnya kenyamanan pengguna bangunan.

4. Kesimpulan

Berdasarkan SNI 03-1733-2004 diperoleh kesimpulan terdapat sarana lingkungan yang tidak terpenuhi yaitu TK dan posyandu. Untuk sarana lingkungan yang memenuhi SNI 03-1733-2004 bahkan melampaui kebutuhan standar adalah Musholla dan Toko / warung. Berdasarkan kriteria karakteristik pengguna diperoleh pada prinsipnya arsitek sudah mengakomodasikan hampir semua kriteria rancangan berdasarkan karakteristik pengguna, hanya item penanda dan item terawasinya sarana lingkungan pada setiap bagian belum terpenuhi. Sedangkan berdasarkan evaluasi pasca huni dengan indikator pemetaan perilaku terdapat kegiatan yang dilakukan tidak pada ruang yang disediakan. Penyebabnya adalah selain karena kapasitas ruang yang disediakan kurang namun juga karena sarana lingkungan tersebut tidak tersedia.

Dengan demikian, dapat diketahui bahwa pengadaan sarana lingkungan pada Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya belum memenuhi peraturan sehingga perlu adanya pengadaan sarana-sarana tersebut di lingkungan Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya. Sarana-sarana tersebut bisa diadakan di area-area yang belum bisa dimanfaatkan secara optimal seperti Lantai podium area Lantai 2 dan 3. Terjadinya perubahan fungsi mencerminkan adanya ketidaksesuaian antara pengadaan sarana lingkungan dan kebutuhannya. Untuk itu pihak pengelola rumah susun perlu mengadakan penyesuaian untuk mengantisipasinya, seperti misalnya pengadaan bangunan parkir motor bertingkat. Sementara hal lain yang bisa dilakukan oleh pengelola dalam mengantisipasi banyaknya barang-barang loak di jalur sirkulasi adalah dengan penertiban peletakan barang-barang loak dengan menyewakan los-los toko yang tidak strategis dengan harga yang lebih murah untuk tempat penyimpanan barang-barang loak bagi penyewa toko di sana. Pengelola harus lebih kreatif dan tanggap atas kebutuhan sarana lingkungan serta kebutuhan ruang penghuni di sana, sehingga mereka bisa tinggal di Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya dengan aman dan nyaman.

Referensi

- Amir, Aurny Lusida, Puspitaningtyas, Anggraeni dan Santosa, Happy Ratna. (2014). Dweller Participation to Achieve Livable Housing in Grudo Rental Flat. *International Conference Green Architecture for Sustainable Living and Environment (GASLE)*
- Andanwerti, Noeratri dan Deliyanto, Bambang. (2016). Studi Spatial Behavior Ruang Hunian Rumah Susun Studi Kasus Rumah Susun Sederhana Milik Tipe 36 di Jakarta. *Jurnal Visual*. Vol.12. No.1, 1-13. <https://journal.untar.ac.id/index.php/visual/article/view/1525/963>
- Ayuningtyas, Aulia Ardhian dan Wisnu Pradoto. (2013). Evaluasi Pengembangan Rusunawa Kaligawe sebagai Fasilitas Hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Ditinjau dari Kelengkapan Fasilitas. *Jurnal Teknik PWK* Volume 2 no. 3, 738-748. <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/pwk/article/view/2930>
- Arifien, Moch. dan Mulianingsih, Ferani. (2018). Pola Interaksi Sosial Penghuni Rumah Susun Bandarharjo sebagai Wujud Konservasi Sosial. *Jurnal Harmony* Vol. 3 No. 1 Mei 2018, 91-96. <https://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/harmony/article/view/26655>
- Aziz, Azhan Abdul, Ahmad, Abdullah Sani dan Nordin, Tajul Edrus. (2017). Flats Outdoor Space as a Vital Social Place. *Asian Journal of Environmen-Behaviour Studies*, ajE-Bs, 2(5) Oct / Dec 2017, 39-51

- Barada, W. Prasasti dan Mutiari, Dhani. (2013). Analisis Space Syntax Rumah Susun Berbasis Gang Kampung. *Simposium Nasional ke-12 RAPI 2013*, A58-A63.
<https://publikasiilmiah.ums.ac.id/xmlui/handle/11617/4092>
- Bay, Joo-Hwa dan Ong, Boon-Lay. (2006) *Tropical Sustainable Architecture, Social and Environmental Dimensions*. Oxford, UK: Elsevier Ltd.
- Bigman, David dan Fofack, Hippolyte. (2000) *Geographical Targeting for Poverty Alleviation: Methodology and Applications*. In Bigman, David dan Uwe Deichmann (Eds.), Washington, D. C.: The International Bank for Reconstruction and Development/The World Bank
- Darmiwati, Ratna. (2000). Studi Ruang Bersama dalam Rumah Susun bagi Penghuni Berpenghasilan Rendah. *Dimensi Teknik Arsitektur* Vol. 28, No. 2, 114 – 122
- Elvin, George.(2007). *Integrated Practice in Architecture: Mastering Design-Built, Fast-Track, and Building Information Modeling*. New Jersey: John Wiley & Sons,
- Hapsari, Widiastuti dan Soemitro, Ria Asih Aryani. (2006). Evaluasi Penyediaan Fasilitas Rumah Susun (Studi Kasus Rumah Susun Warugunung dan Rumah Susun Penjaringan Sari I di Kota Surabaya). *Prosiding Seminar Nasional Manajemen Teknologi IV, Program Studi MMT-ITS, Surabaya 5 Agustus 2006*, D3-1-D3-9. <https://mmt.its.ac.id/publikasi/evaluasi-penyediaan-fasilitas-rumah-susun-studi-kasus-rumah-susun-warugunung-dan-rumah-susun-penjaringan-sari-i-di-kota-surabaya/>
- Hasyim S., Rezza, Rochadi, Doddy da Saleh, Rosmawita. (2016). Implementasi Fasilitas Sosial Rumah Susun (Studi Kasus: Perumahan Permukiman Kumuh di RT. 01 RW. 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat). *Jurnal Menara Jurusan Teknik Sipil FT.UNJ* Volume XI - No.1 - Januari 2016, 93-111.
- Kelo, Jusnan. (2002). Kinerja Spasial Lingkungan Permukiman Rumah Susun dan Dampaknya terhadap Kehidupan Penghuni. Semarang: Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro, 214-221.
<http://eprints.undip.ac.id/11909/>
- Konstruksi, Jaya (2017). *Gambar DED Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya, Cengkareng, Jakarta Barat*, Jakarta: Jaya Konstruksi.
- Lee, So Young dan Kim, Jun Ha (2014) Effects of Servicescape on Perceived Service Quality, Satisfaction and Behavioral Outcomes in Public Service Facilities. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 13:1, 125-131. DOI: 10.3130/jaabe.13.125
- Mohit, Mohammad Abdul dan Azim, Mohamed. (2012). Assessment of Residential Satisfaction with Public Housing in Hulhumale', *Maldives. ASEAN Conference on Environment-Behaviour Studies, Bangkok, Thailand*, doi: 10.1016/j.sbspro.2012.08.078.
- Nasution, Riza Ananta. (2004). *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penghuni Baru untuk Memilih Tinggal di Rumah Susun Klender, Jakarta Timur*. Semarang: Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro, 120-126. <http://eprints.undip.ac.id/12046/>
- Putro, Jawas Dwijo & Purwaningsih, Dyah Listyo. (2014). Pengaruh Fasilitas Sosial Terhadap Kenyamanan Interaksi Sosial Penghuni Perumahan Di Kelurahan Sungai Jawi Luar Pontianak. *Langkau Betang*, Vol. 1/No. 2/2014, 43 -53.
- Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum
- Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 6 Tahun 1999 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta
- Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 27 tahun 2009 tentang Pembangunan Rumah Susun Sederhana
- Prasesti, O'I, Muhammad Ridha Alhamdani dan Rudiyo. (2021). Evaluasi Pasca Huni Aspek Fungsional Pada Bangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Universitas Tanjungpura. *JMARS: Jurnal Mosaik Arsitektur* Vol. 9, No. 2. DOI 10.26418/jmars.v9i2.48668
- Preiser, Wolfgang F. E., Jack L. Nasar. (2008). Assessing Building Performance : Its Evolution from Post-Occupancy Evaluation. *Arc hne t-IJAR, International Journal of Architectural Research - Volume 2 - Issue 1*, 84-99.
- R, Reza Adji, Mauliani, Lily dan Lissimia, Finta. (2017). Penerapan Konsep Ramah Anak Pada Rumah Susun Sederhana. *Jurnal Universitas Muhammadiyah Jakarta*, Vol 1, no.1, 17-22.
<https://jurnal.umj.ac.id/index.php/purwarupa/article/view/1037/946>
- Rastra, Acramanila Magha, Djakfar, Ludfi dan Zaika, Yulvi. (2013). Evaluasi Penyediaan Fasilitas Umum oleh Pengembang Perumahan berdasarkan Peraturan Penyelenggaraan Perumahan di Kota Malang. *Jurnal Rekayasa Sipil / Volume 7, No. 1 – 2013*, 33-41.

- Ross, G. Terry dan Soland, Richard M. (1980). A Multicriteria approach to the Location of Public Facilities. *European Journal of Operational Research* 4, 307-321.
- Setiadi, Hari A. (2014). Persepsi Tingkat Kepuasan Penghuni terhadap Atribut Rumah Susun Sewa Kemayoran. *Jurnal Sosek Pekerjaan Umum*, Vol. 6 No.1, 1-15.
<http://journalsosekpu.pu.go.id/index.php/sosekpu/article/view/19/pdf>
- Sofyan, M. Yonni. (2006). Pengadaan Rusun Sewa Sebagai Alternatif Permukiman Pekerja Industri di Desa Warugunung Karang Pilang Surabaya. *Jurnal SMARTek*, Vol. 4, No. 3, 183 – 193.
<http://jurnal.untad.ac.id/jurnal/index.php/SMARTEK/article/view/439/376>
- Badan Standardisasi Nasional. (2004). SNI 03-1733-2004 Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan
- Sukmajati, Hardi, Joni dan Muladi, Edy. (2013). Kajian Sistem Pengelolaan Bangunan Rumah Susun Sederhana. *Jurnal Permukiman*, Vol 8 no. 1, 13-23.
<http://jurnalpermukiman.pu.go.id/index.php/JP/article/view/94>
- Sukmawati, Annisa Mu'awanah dan Yuliastuti, Nany. (2019). Efektivitas Pemanfaatan Fasilitas Sosial Di Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang. *Jurnal Teknik PWK* Volume 3 Nomor 32014, 371-382.
<http://ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/pwk>
- Suteja, Mekar Sari, Ratnaningrum, Dewi dan Angraini, Diah. (2018). Evaluasi Ruang Publik sebagai Ruang Sosial yang Ramah Anak pada Peremajaan Rusunawa Tambora. *Jurnal Muara Sains, Teknologi, Kedokteran, dan Ilmu Kesehatan*, Vol. 2, No. 2, 478-489.
- Suheri, Dedi. (2017) Kumpulan foto Proyek Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya, Jakarta Barat.
- Undang Undang Republik Indonesia No. 16 Tahun 1985 tentang : Rumah Susun
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Van, Hendrix dan Joni Hardi, Pola Pemanfaatan Ruang Bersama Pada Rusunawa Jatinegara Barat, *Vitruvian, Jurnal Arsitektur, Bangunan & Lingkungan* Vol.6 No.3, 133 – 142.
- Widhianto, Muhammad Adib. (2016). Kriteria Rancangan Fasilitas Umum berdasarkan Karakteristik Pengguna, *Prosiding Temu Ilmiah IPLBI 2016*.
- Wolpert, Julian (1976). Regressive Siting of Public Facilities. *Natural Resources Journal* Vol 16, 103-115.
<https://digitalrepository.unm.edu/nrj/vol16/iss1/7/>
- Wonodjojo, Aswin Pratama dan Sunaryo, Rony Gunawan. (2015). Rumah Susun dengan Fungsi Sosial untuk Pengguna Kursi Roda di Wiyung, Surabaya. *Jurnal e-Dimensi Arsitektur* Vol. III, No. 2, 409-416.
<http://publication.petra.ac.id/index.php/teknik-arsitektur/article/view/9434/8512>