

## PENERAPAN KONSEP RAMAH ANAK PADA RUMAH SUSUN SEDERHANA

Reza Adji R.<sup>1</sup>, Lily Mauliani<sup>1</sup>, Finta Lissimia<sup>1</sup>

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Jakarta<sup>1</sup>

[rezaadji9@gmail.com](mailto:rezaadji9@gmail.com)

[lilysidi@ymail.com](mailto:lilysidi@ymail.com)

[lissimia@gmail.com](mailto:lissimia@gmail.com)

**ABSTRAK.** Kebutuhan akan tempat tinggal, terbatasnya lahan, serta tingginya harga jual di Jakarta berdampak pada pemanfaatan lahan kecil sebagai tempat tinggal yang menciptakan kawasan kumuh dan tidak tertata. Lingkungan yang kumuh akan berdampak buruk bagi tumbuh kembang seorang anak. Anak-anak dalam taraf tumbuh kembang memerlukan tempat tinggal dengan sarana dan fasilitas layak dari segi keamanan, kenyamanan, kesehatan. Solusinya adalah menciptakan hunian yang nyaman dan aman bagi anak-anak dengan membuat hunian vertikal (rumah susun) berkonsep ramah anak dengan ruang terbuka hijau untuk sarana bermain dan olah raga. Konsep ramah anak meliputi aspek dalam dan luar bangunan.

Kata Kunci: rumah susun, konsep ramah anak, Jakarta

**ABSTRACT.** The needs for dwelling, limitation of land, and high price in Jakarta impact on limited land use and create slums and disorganized settlement. Slums affect children growth poorly. Children who still in early stages of growth need a proper place for living with facilities and infrastructures that provides security, comfort, and health. The solution is making comfortable and secure residence for children by creating vertical housing with children friendly concept and green space for playing and sport. The concept of child-friendly which applied in vertical housing including the indoor and outdoor building's aspects. Children friendly concept includes inside and outside building.

Keywords: vertical housing, children-friendly concept, Jakarta.

### PENDAHULUAN

Jakarta sebagai Ibukota negara Indonesia dengan berbagai kemewahan, dikelilingi jajaran gedung bertingkat, pusat pemerintahan, pusat perbelanjaan, dan area wisata membuat daya tarik tersendiri bagi para pendatang yang ingin mencoba peruntungannya di Ibukota. Banyaknya pendatang membuat jumlah penduduk di Jakarta setiap tahunnya mengalami peningkatan, tidak hanya itu kebutuhan lahan di Jakarta tentu akan meningkat juga, sehingga tidak heran jika harga tanah di Jakarta melambung tinggi. Permasalahan keterbatasan lahan untuk dijadikan tempat tinggal di Jakarta adalah salah satu permasalahan yang menarik untuk dibahas. Mengapa dikatakan menarik? Hal tersebut dikarenakan permasalahan ini merupakan permasalahan yang kerap kali ditemukan hampir diseluruh kota besar di dunia termasuk Indonesia dan belum dapat teratasi secara tuntas.

Dalam hal penyediaan tempat tinggal bagi penduduk Jakarta, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah perlu diperhatikan faktor sosial, ekonomi, dan budaya serta psikologi bagi penghuninya. Faktor-faktor ini

perlu untuk diperhatikan agar segala sarana dan fasilitas pendukung di dalam lingkungan tempat tinggal dibuat sesuai dengan kebutuhan yang bersifat fungsional maupun yang bersifat psikologis. Pembangunan rumah susun adalah salah satu cara yang jitu untuk memecahkan masalah tingginya kebutuhan akan tempat tinggal pada lokasi yang padat, terutama pada daerah perkotaan yang jumlah kepadatan penduduknya tinggi dan selalu meningkat setiap tahunnya. Melalui pembangunan rumah susun tentu akan membuka ruang kota sehingga menjadi lebih luas dan secara tidak langsung membantu peremajaan dari kota itu sendiri, sehingga jumlah permukiman kumuh dapat di minimalisir.

Landasan hukum dari Pembangunan Rumah Susun terdapat dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985, tentang Rumah Susun, serta didukung oleh Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1992 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rumah Susun. Isi dalam landasan hukum serta kriteria pembangunan yang telah ditetapkan dalam dasar hukum tersebut dapat digunakan

sebagai dasar dalam membuat konsep Rumah Susun yang sesuai dengan permasalahan yang terjadi di Jakarta.

Penelitian ini dimaksudkan untuk mendapatkan referensi baru sebagai acuan atau pedoman untuk pembangunan Rumah Susun Ramah Anak di Indonesia, khususnya di DKI Jakarta. Berdasarkan pada tujuan yang sudah disampaikan sebelumnya, diharapkan hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat bagi Pemerintah maupun pihak swasta dalam mengambil kebijakan pembuatan Rumah Susun berkonsep Ramah Anak.

## TUJUAN

Penelitian ini bertujuan untuk:

- Mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan bangunan Rumah Susun Ramah Anak berdasarkan pada faktor keamanan, kesehatan, kenyamanan dan ketersediaan sarana dan fasilitas bermain dan olah raga khususnya bagi anak-anak penghuni rumah susun.
- Mendapatkan informasi terkait ruang dalam dan luar rumah susun dari beberapa jurnal terdahulu.
- Mengidentifikasi metode pembangunan Rumah susun ramah Anak yang aman dan nyaman agar dapat mewadahi tumbuh kembang anak untuk menciptakan karakter anak yang lebih baik.
- Untuk selanjutnya dapat digunakan sebagai referensi untuk pembangunan Rumah Susun Sederhana Ramah Anak di Jakarta.

## METODE

Penelitian yang dilakukan merupakan jenis penelitian kuantitatif, yaitu metode penelitian yang menggunakan metode deskriptif dikombinasikan dengan metode perencanaan dan perancangan. Melalui observasi langsung di lapangan yang dilakukan di Rumah Susun Jatinegara Barat dan, Jakarta Timur dan Rumah Susun Pejompongan, Jakarta Pusat ditemukan beberapa keadaan nyata yang dapat dijadikan bahan referensi dalam merencanakan perancangan Rumah Susun Ramah Anak diantaranya perlunya memikirkan faktor mulai dari keamanan, kenyamanan, keselamatan, dan ketersediaan sarana dan fasilitas bermain serta berolah raga untuk menjadi wadah tempat tinggal, demi menciptakan generasi muda yang berkualitas.

## PEMBAHASAN

Permasalahan terbatasnya lahan untuk dijadikan hunian berkaitan dengan tingginya jumlah penduduk. Hal ini dikarenakan jumlah para pendatang yang meningkat untuk mengadu nasib di Ibukota, secara tidak langsung membuat permintaan kebutuhan tempat tinggal semakin meningkat. Sayangnya, kebanyakan para pendatang yang mencoba bertransmigrasi ini datang tanpa dibekali keahlian yang memadai, sehingga banyak dari mereka bekerja pada sektor-sektor informal, tentu hal ini berpengaruh pada penghasilan yang didapat menjadi tidak menentu dan hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari keluarga mereka. Dengan tingkat penghasilan yang demikian, maka kemampuan untuk dapat memiliki tempat tinggal yang layak sangat sulit untuk diwujudkan. Akibatnya, mereka sering kali memanfaatkan lahan sekecil apapun untuk dijadikan tempat tinggal dengan menggunakan material yang tidak permanen. Hal inilah yang membuat wajah kota Jakarta sehingga kali terlihat kumuh dan tidak tertata.

Salah satu solusi untuk mengatasi permasalahan yang telah dijabarkan diatas adalah dengan membuat hunian secara vertikal, hal ini dimaksudkan untuk menghemat pemakaian lahan. Hunian vertikal dapat dibuat berupa apartemen dengan target masyarakat menengah atas, dan rumah susun yang targetnya masyarakat menengah ke bawah. Sayangnya solusi yang ditawarkan untuk membuat hunian vertikal tidak didukung dengan sikap positif masyarakat menengah bawah. Mengapa demikian? Masyarakat menengah ke bawah sudah terbiasa hidup berkelompok, bebas tanpa harus ada aturan yang mereka taati dan kini harus tinggal di dalam hunian berkotak-kotak yang bertingkat dan didalamnya terdapat banyak aturan yang mau tidak mau mereka harus patuhi, tidak hanya itu jumlah pembayaran sewa untuk tiap unit rumah susun dianggap akan tambah memberatkan biaya yang harus dikeluarkan, serta adanya kecemasan bagi orang tua atas keselamatan putra putrinya karena masih kurangnya fasilitas yang menunjang keamanan dan kenyamanan bagi penghuni rumah susun, khususnya anak-anak.

### Rumah Susun

Menurut Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, Rumah Susun diartikan sebagai bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama. Tujuan dari pembangunan rumah susun antara lain untuk

memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi rakyat, terutama golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah yang menjamin kepastian hukum dalam pemanfaatannya dan meningkatkan daya guna serta hasil guna lahan di daerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan permukiman yang lengkap, serasi, dan seimbang. Sedangkan, tujuan khusus pembangunan rumah susun adalah untuk mengurangi laju pertumbuhan perumahan biasa yang banyak menemukan lahan dan kurang terkendali dalam perencanaannya.

### Konsep Ramah Anak

Rumah Susun Ramah Anak dibuat dengan memperhatikan banyak faktor mulai dari keamanan, kenyamanan, kesehatan, dan ketersediaan sarana dan fasilitas bagi anak untuk bermain dan berolah raga. Menurut informasi yang dimuat dalam (*Handbook for Public Playground Safety*, 2010) terdapat beberapa faktor kunci yang harus diperhatikan saat membuat layout atau tata ruang bermain anak, yaitu aksesibilitas, perbedaan usia anak, aktifitas-aktifitas yang bersinggungan, garis pembatas area permainan, penanda atau petunjuk permainan, pengawas. Selain itu, setiap area bermain harus dilengkapi dengan elemen tanaman rumput, tanaman berbunga, semak, tanaman pelindung, tanaman peneduh, keran air, bangku duduk, meja, alat permainan aktif dan pasif, serta papan atau petunjuk permainan.

Menurut Ir. J.F. Bobby Saragih dalam seminar nasional "Kota Ramah Anak" menyatakan bahwa anak yang tinggal di permukiman rumah sederhana cenderung lebih mengenal jenis permainan aktif, baik itu berupa games ataupun olahraga. Kegiatan bermain tentu berkaitan dengan kelompok umur, jenis kelamin, dan jenis permainannya. Untuk itu dalam mendesain tempat bermain anak yang sesuai dengan peruntukannya perlu memperhatikan dimensi ruang yang mencukupi (bagian dari *comfortibility*) dan pemisahan ruang tidak berdasarkan jenis kelamin dan umur, tetapi lebih berdasarkan jenis permainannya (*dissitation activity*).

### Konsep Zoning

Penzoningan pada lahan yang akan dibuat Rumah Susun Ramah Anak, akan dibagi menjadi empat bagian:

- a. Zona Hunian (Biru)  
Pada zona ini merupakan tempat berdirinya tower rumah susun tersebut dan zona ini membutuhkan ketenangan sehingga di area depan zona tersebut dibuat barikade tanaman yang dapat menyerap kebisingan dari jalanan.

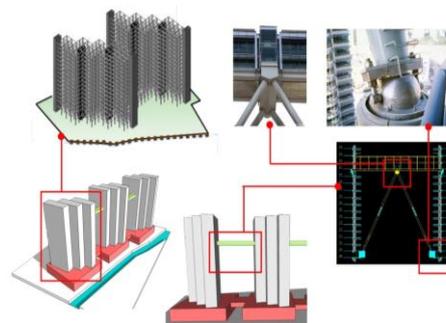
- b. Zona wisata (hijau)  
Zona wisata terdapat beberapa taman bermain dan taman interaktif yang dapat digunakan oleh anak-anak sebagai tempat bermain dan berinteraksi.
- c. Zona edukatif (merah)  
Zona ini terdapat bangunan yang didalamnya mengajarkan dan memberi informasi mengenai berbagai pengetahuan.
- d. Zona servis (kuning)  
Merupakan zona servis yang didalamnya terdapat area area servis untuk mengoperasikan bangunan rumah susun ini.



Gambar 1 : Penzoningan  
Sumber : Penulis (2016)

### Struktur Bangunan

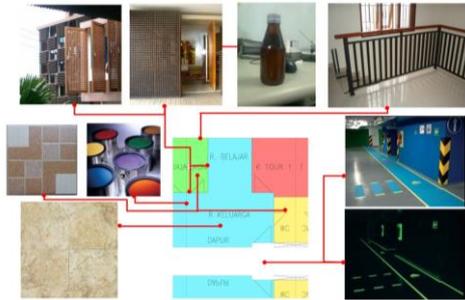
Struktur Rumah Susun Ramah Anak ini dirancang dengan memakai struktur bangunan bertingkat dengan core di ujung sisi masing-masing tower yang memegang kekakuan tower. Dan juga memakai struktur bentang lebar untuk konektor jembatan antar tower. Untuk pondasinya memakai pondasi paku bumi dengan bahan beton bertulang.



Gambar 2: Sistem & Material Struktur  
Sumber : Penulis (2016)

### Material Bangunan

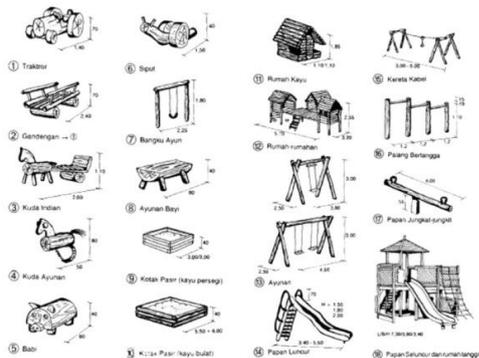
Material bangunan yang dipakai dalam perencanaan dan perancangan Rumah Susun Ramah Anak ini juga memakai material-material yang aman dan tidak membahayakan anak-anak penghuni rumah susun.



Gambar 3: Material Bangunan  
Sumber : Penulis (2016)

### Sarana Dan Fasilitas

Sarana dan fasilitas yang perlu diadakan dalam Rumah Susun yang berkonsep Ramah Anak ini adalah dengan membuat taman interaktif yang didalamnya berisi macam-macam permainan fisik untuk anak serta dilengkapi dengan area tempat duduk untuk tempat pendamping mengawasi anak-anak saat bermain, dan area olah raga dengan lapangan yang cukup luas untuk memfasilitasi anak-anak berolah raga dengan sebayanya.



Gambar 4: Alat Bermain Anak  
Sumber : Google (2016)

### Utilitas

#### Air Bersih

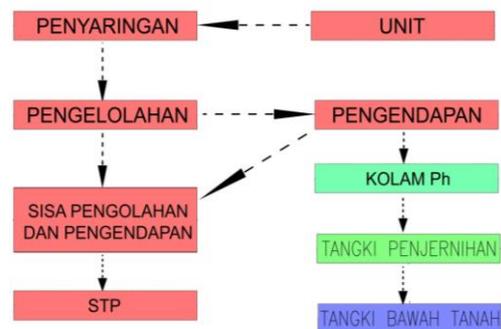
Pengadaan air bersih di Rumah Susun Ramah Anak ini berasal dari dua sumber, yaitu air bersih yang berasal dari PAM dan air bersih yang berasal dari pengolahan air kotor dan air hujan. Air kotor yang telah melalui proses penyaringan selanjutnya di distribusikan ke tangki penjernihan. Selanjutnya air bersih dari PAM dan air hasil olahan akan disimpan dalam ground water tank kemudian akan dipompa untuk ditampung pada tangki atas yang diletakkan pada ketinggian tertentu. Sistem ini menerapkan sistem Up Feet dan Down Feet.



Gambar 5: Skema Pengolahan Air Bersih  
Sumber : Penulis (2016)

#### Air Kotor

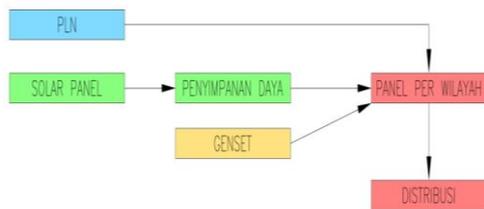
Area yang paling banyak menghasilkan air kotor adalah unit kamar penghuni. Air kotor ini selanjutnya diolah untuk menyaring partikel-partikel besar yang terdapat didalamnya, selanjutnya air kotor tersebut masuk kedalam kolam pengendapan dalam beberapa hari agar partikel-partikel kecil yang mungkin masih terbawa hilang sepenuhnya. Proses selanjutnya air yang telah diolah tadi akan di cek kandungan Ph-nya, dan jika sesuai akan digunakan menjadi air bersih kembali dan limbah sisa dari pengolahan akan dibuang ke STP.



Gambar 6: Skema Pengolahan Air Kotor  
Sumber : Penulis (2016)

#### Listrik

Sumber utama listrik untuk Rumah Susun Sederhana Ramah Anak mengandalkan dari PLN. Namun konsep teknologi modern yang diadopsi pada bangunan ini mampu menghasilkan listrik sendiri yang berasal dari panas matahari, dimana panas matahari akan di tangkap oleh Solar Panel dan energinya akan di simpan dalam penyimpanan daya, selanjutnya listrik akan disalurkan ke panel-panel per wilayah. Selain mengurangi biaya operasional, Solar Panel juga dapat digunakan saat listrik padam seperti halnya genset.



Gambar 7: Skema Pengadaan Listrik  
Sumber : Penulis (2016)

### Pengolahan Sampah

Pengolahan sampah dalam Rumah Susun Sederhana Ramah Anak dapat dilakukan dengan mengefektifkan pemisahan tempat sampah untuk sampah organik dan non organik. Sampah organik yang berasal dari sisa-sisa makanan dikumpulkan menjadi satu dan diolah menjadi pupuk untuk tanaman disekitar lokasi ataupun hasil pupuknya dapat dijual. Dan untuk sampah non organik yang biasanya berasal dari plastik, botol, dan lain-lain dapat didaur ulang menjadi kerajinan tangan yang mempunyai nilai ekonomi lebih tinggi.



Gambar 8: Skema Pengolahan Sampah  
Sumber : Penulis (2016)

### KESIMPULAN

Rumah susun sebagai sebagai tempat berhuni warga masyarakat sudah seharusnya dirancang dengan memikirkan segala kebutuhan penghuninya khususnya anak-anak. Karena lingkungan tempat tinggal adalah salah satu faktor yang dapat mempengaruhi karakter dan kualitas seorang anak, untuk itu dalam mendesain bangunan rumah susun faktor keamanan, kenyamanan, kesehatan, dan ketersediaan sarana dan fasilitas bermain serta olah raga adalah satu keharusan. Hal ini dimaksudkan agar anak-anak tetap terlindungi walupun saat tidak ada orang tua yang mendampingi anak tersebut. Untuk itu hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi baik untuk Pemerintah ataupun pihak swasta dalam mengembangkan pembangunan Rumah Susun Ramah Anak di Indonesia, khususnya untuk wilayah DKI Jakarta.

### DAFTAR PUSTAKA

- Poerbo, Hartono (2007). *Utilitas Bangunan*. Djambatan. Jakarta.
- Republik Indonesia. 1992. *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 60/PRT/1992*. Sekretariat Kabinet RI. Jakarta.
- Republik Indonesia. 1995. *Undang-Undang No. 16 Tahun 1995 tentang Rumah Susun*. Lembaran Negara RI Tahun 1995. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Santoso, E. I (1998). *Rumah Susun Sewa Sebagai Alternatif Penyelesaian Perumahan*. Surabaya: Institut Teknologi Sepuluh Nopember.
- Saragih, Ir. J.F Booby, Kota Ramah Anak. Nama Penulis (tahun). *Judul artikel atau buku*. Kota Penerbitan: Nama Penerbit.

