

BAB III

TINJAUAN FENOMENA, LOKASI DAN PENGGUNA

3.1. Tinjauan Fenomena

3.1.1. Kondisi Banjir di Kelurahan Bandarharjo

Perubahan iklim yang terjadi di Kota Semarang berdampak pada kenaikan permukaan air laut di Kota Semarang. BMKG Kota Semarang menunjukkan data bahwa telah terjadi peningkatan permukaan pasang surut air laut yang mencapai 0,21meter pada tahun 2002-2012. Kondisi tersebut semakin parah yang dibuktikan dengan adanya data dari RT/RW Kota Semarang (2011) yang menyebutkan bahwa daerah Semarang Utara merupakan daerah yang rawan dengan penurunan permukaan tanah dengan ketinggian >8cm/tahun. Faktor-faktor tersebut mempengaruhi kondisi genangan banjir rob yang semakin lama surut dan semakin tinggi.

Dalam tiga puluh tahun terakhir, kondisi banjir rob di Kelurahan Bandarharjo semakin mengalami peningkatan, baik dari ketinggian genangan maupun lamanya genangan (Pratikno & Handayani, 2014). Kondisi genangan rata-rata mencapai ketinggian 31-50 cm dan lama genangan mencapai 13-24 jam. Lamanya genangan banjir rob mempengaruhi tingkat perpindahan penduduk. Ketinggian maupun lamanya genangan mempengaruhi kualitas kesehatan masyarakat yang semakin menurun. Genangan banjir rob tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap tingkat pendidikan. Namun, kondisi genangan banjir rob berpengaruh pada aktivitas perekonomian penduduk dan tingkat pendapatan penduduk yang tidak stabil (Pratikno & Handayani, 2014).

3.1.2. Kondisi Akibat dari Pengasapan Ikan di Kelurahan Bandarharjo

Lokasi pengasapan ikan di Kelurahan Bandarharjo berbatasan langsung dengan kali Semarang, salah satunya terletak di bantaran sungai kawasan Bandarharjo yang terdapat industri rumah tangga pengasapan ikan dan pengeringan ikan. Selain industri tersebut dapat menambah perekonomian

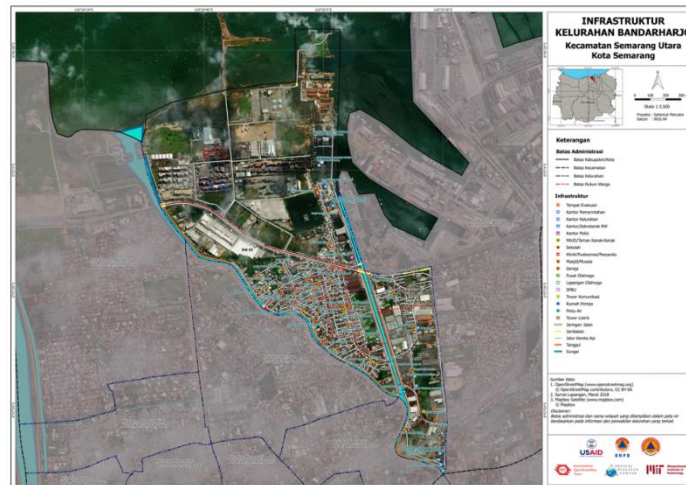
masyarakat Bandarharjo naik, juga dapat berdampak buruk pada lingkungan sekitar, salah satunya yakni berupa limbah asap produksi dan limbah ikan, kurangnya pengoptimalan sarana dan prasarana, kurangnya perhatian pemerintah dan masyarakat, sehingga dalam hal ini menimbulkan lingkungan yang tidak sehat dan kotor (Widowati et al., 2013).



Gambar 13. Lokasi Pengasapan Ikan

(Sumber: Masithoh, 2008)

3.2. Tinjauan Lokasi Kelurahan Bandarharjo



Gambar 14. Peta Kelurahan Bandarharjo

(Sumber: Kelurahan Bandarharjo, 2023)

Kelurahan Bandarharjo berada pada Wilayah Perencanaan BWK III yang terletak di Kecamatan Semarang Utara. Kelurahan Bandarharjo ditinjau secara umum melalui aspek kependudukan, topografi, geografi, klimatologi, geologi dan hidrologi. Elemen paling penting yaitu kependudukan, karena subjek sekaligus obyek pembangunan adalah penduduk. Kondisi/ keadaan penduduk dan lingkungan hidup di Kelurahan Bandarharjo akan direfleksikan secara keseluruhan dengan meninjau sektor sosial dan ekonomi. Mayoritas penduduk di Kelurahan Bandarharjo bekerja di sektor perikanan. 4.306 KK menempati wilayah seluas 342,675 Ha yang merupakan wilayah Kelurahan Bandarharjo dengan tingkat kepadatan penduduk sebesar 82 jiwa/Ha. Berikut batasan – batasan wilayah Kelurahan Bandarharjo antara lain:

- a. Utara: Laut Jawa
- b. Selatan: Kali Semarang dan Kelurahan Dadapsari
- c. Barat: Kali Semarang dan Kelurahan Kuningan
- d. Timur: Jalan Empu Tantular dan Kelurahan Tanjung Mas

Kepadatan Penduduk di Kecamatan Semarang Utara khususnya Kelurahan Bandarharjo ditunjukkan pada Tabel 1.

Tabel 2. Luas Wilayah dan Kepadatan Penduduk di Kecamatan Semarang Utara

No	Kelurahan	Luas Wilayah (Ha)	Kepadatan (Jiwa/ Ha)
Kecamatan Semarang Utara			
1	Bulu Lor	68,676	357
2	Plombokan	34,900	340
3	Panggung Kidul	68,963	144
4	Panggung Lor	123,470	206
5	Kuningan	41,510	488
6	Purwosari	48,049	276
7	Dadapsari	83,250	203
8	Bandarharjo	342,675	82
9	Tanjung Mas	323,782	130

(Sumber: RDTRK Semarang, 2000-2010)

Kemudian Kelurahan Bandarharjo terdapat prasarana umum, namun belum terdapat balai pertemuan seperti pada Tabel 2.

Tabel 3. Jumlah Prasarana Umum

No.	Sarana Umum	Jumlah
1.	Olahraga	3 buah
2.	Kesenian/Budaya	2 buah
3.	Balai Pertemuan	-

(Sumber: Analisis Pribadi, 2023)

3.3. Tinjauan Perencanaan dan Perancangan Rumah Susun Bandarharjo

3.3.1. Site dan Kepranataan Rumah Susun Bandarharjo Semarang



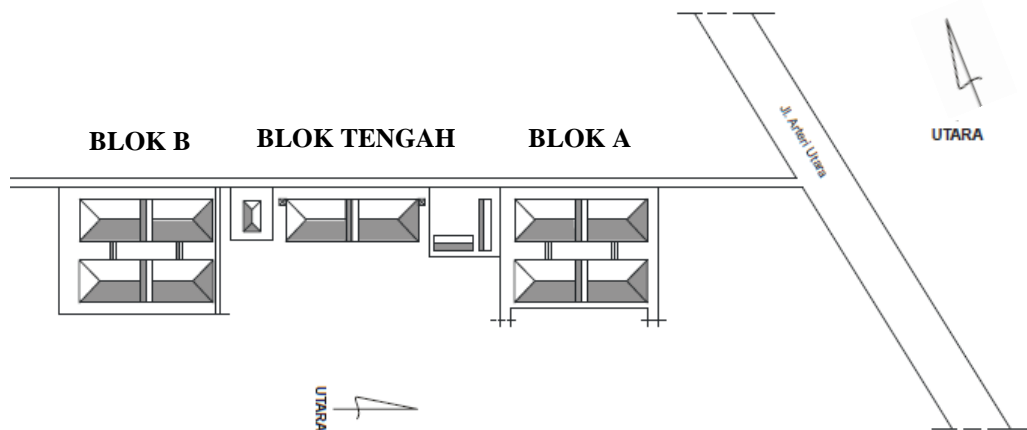
Gambar 15. Peta Rusun Bandarharjo

(Sumber: Hasil Analisis Pribadi, 2023)

Rusun Bandarharjo terdiri dari 3 blok, yakni Rusun Bandarharjo Blok A, Rusun Bandarharjo Blok Lama, dan Rusun Bandarharjo Blok B. Blok Lama merupakan bangunan pertama yang dibangun dan menggunakan material berbeda yakni batu bata, sedangkan blok A dan blok B menggunakan material batako.

- Blok Lama memiliki luas lahan sebesar 778,05 m² dengan bangunan seluas 1.008 m². Unit hunian/sarusun yang sebanyak 30 unit.

- Blok A dan B masing-masing memiliki luas lahan sebesar 1.887 m² dan bangunan seluas 2.592 m². Kapasitas hunian sarusun adalah 90 unit. Sehingga total unit kamar 210unit, total lahan 4.552,05 m², dan total luas bangunan keseluruhan 6.192 m².



Gambar 16. Siteplan Rusun Bandarharjo
(Sumber: Purwanto dan Wijayanti, 2012)

Rusun ini beralamat di Jl. Hasanudin. Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, Jawa Tengah. Dan terletak dilingkungan pemukiman yang padat dimana lahan pada kelurahan dilewati oleh kali semarang. Lokasi tapak ini berada di pusat bisnis Kelurahan Bandarharjo yang berdekatan dengan kali semarang pada (sisi selatan tapak) serta dikelilingi oleh rumah warga setempat. Serta Kelurahan Bandarharjo terletak diantara wilayah penghubung kegiatan fungsi-fungsi utama Kota Semarang seperti kawasan pelabuhan (Pelabuhan Laut Tanjung Emas), pergudangan industry, pusat kota lama, pusat transportasi stasiun Kereta Api Tawang dan pusat permukiman.

Terkait kepranataan jika dilihat dari Peraturan Daerah Kota Semarang No. 8 Tahun 2004 bahwa wilayah Bandarharjo termasuk kedalam BWK III, dan Jl. Hasanudin termasuk ke dalam Jl. Kolektor Sekunder, maka:

- Ketinggian bangunan di BWK III ditetapkan maksimum 25 m dan minimum 5 m;
- KDB yang direncanakan 60%

- KLB 2,4
- GSB setengah dari lebar jalan

Berikut adalah Kepranataan Rumah Susun Bandarharjo sesuai Peraturan daerah Kota Semarang

Tabel 4. Kepranataan dan Info sarana fisik lahan

KDB	60%	KLB	2,4
GSB	½ lebar jalan Jl. Hasanudin lebar 5 m = 2,5 m	Ketinggian Maksimal Bangunan	25 m
	Jl. Lodan lebar 4 m = 2 m	Sarana air bersih	PDAM Sumur
		Sumber Daya Listrik	PLN
		Kebencanaan	Banjir rob

(Sumber: RDTRK Kota Semarang No. 8 Tahun 2004 Dan analisis pribadi, 2023)

Selain itu, menurut Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) di sekitar Kebutuhan Fasilitas Sisi Darat Dan Pengembangan Kota Bandar Udara Ahmad Yani Di Kota Semarang bahwa wilayah Bandarharjo terletak pada zona horizontal dalam yang ketinggian maksimal bangunan tidak diizinkan melebihi 45 meter karena merupakan wilayah sekitar bandara.

3.3.2. Kondisi Fisik dan Non Fisik Rumah Susun Bandarharjo Semarang

Hendaryono (2009) menyatakan bahwa menurut DTKP Kota Semarang permasalahan yang ada di rusun Bandarharjo yaitu:

- Penghuni sudah berganti-ganti tanpa ijin Dinas.
- Terdapat penghuni yang memiliki rumah sewa lebih dari 1 (satu) unit yang dialihkan-fungsikan sebagai ruko, kontrakkan atau disewakan.
- Lantai dasar tidak dijadikan sebagai sarana peningkatan usaha ekonomi warga namun sudah dipetak-petak sendiri oleh warga rusun.
- Sebagian besar warga tidak bayar sewa. - Atap bocor, septitank penuh, air bersih tidak mencukupi, dan bangunan sudah kusam.

Rumah susun Bandarharjo memiliki konsep awal sebagai solusi untuk peremajaan permukiman dengan tema “membangun tanpa menggusur” yang

berarti rumah susun dibangun untuk dapat memberikan hunian yang layak terhadap masyarakat berpenghasilan rendah di lokasi peremajaan. Perencanaan unit-unit hunian dirancang dengan konsep *open plan* yang berarti ruang dalam bangunan dalam kondisi terbuka/ tidak disekat dengan dinding pembatas baik permanen maupun semipermanen kecuali KM/WC (PURWANTO & ., 2012)

Pembagian blok pada bangunan beserta tipe-tipenya dapat dilihat pada Tabel 4. Sebagai berikut:

Tabel 5. Tipe Ruang dan Kapasitas Rumah Susun Bandarharjo

Tipe Ruang	Kapsaitas (Unit)		
	Blok A	Blok Tengah	Blok B
27	72	18	72
36	18	8	18
54	-	4	-

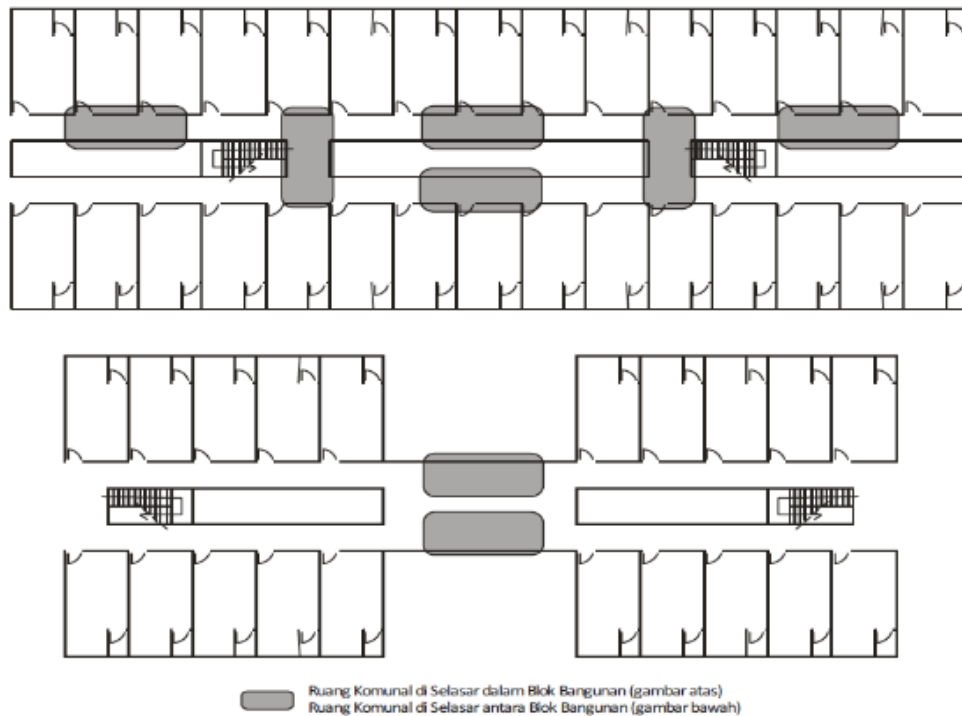
(Sumber: Purwanto dan Wijayanti, 2012)

Fasilitas yang berada di Rumah Susun Bandarharjo cenderung tidak lengkap, fasilitas untuk berkumpul warga secara formal agar dapat saling berinteraksi masih minim, sehingga dalam berkumpul pada acara tertentu seperti acara rapat RT cenderung masih menggunakan lorong sebagai tempat berkumpul atau unit hunian yang tidak ditempati.

Penghuni rumah susun Bandarharjo sering mengeluhkan beberapa permasalahan yang terdapat di rusun Bandarharjo, salah satunya seperti fasilitas rusun yang kurang lengkap dan diharapkan agar segera diatasi. Cara mengatasi fasilitas penunjang rusun yang kurang lengkap yaitu dengan mengatur beberapa ruang agar lebih memiliki fungsi tertentu sesuai dengan kebutuhan penghuninya. Cara yang dilakukan oleh penghuni rusun yaitu dengan musyawarah untuk mendapatkan keputusan bersama agar warga rusun dapat menikmati lingkungan rumah susun secara bersama-sama.

Ruang komunal berfungsi sebagai ruang untuk wadah dalam kegiatan interaksi sosial sesama penghuni, baik formal maupun informal. Ruang komunal digunakan secara bersama-sama di luar unit hunian (ruangan umum

yang bersifat public). Ruang-ruangan tersebut berupa koridor, selasar *hall/lobby*, tangga, serta taman lingkungan. Dalam hal ini pola ruang berkumpul dapat diidentifikasi seperti berikut:



Gambar 17. Area Komunal Rusun Bandarharjo
(Sumber: Purwanto dan Wijayanti, 2012)

Purwanto dan Wijayanti (2012) menyampaikan bahwa terdapat beberapa pola ruang komunal yang dikelompokkan kedalam 3 kelompok besar yaitu:

a. Pola Ruang Intensitas Tinggi

Ruangan yang tidak direncanakan seperti tangga, selasar, *hall/lobby*, ruang yang memiliki jarak yang dekat dari jangkauan hunian yang digunakan sebagai tempat berinteraksi antar tetangga dimanfaatkan sebagai parameter kegiatan yang tidak formal dengan frekuensi jam harian yang lebih banyak mempengaruhi pola ruang komunal dengan intensitas tinggi.

b. Pola Ruang Intensitas Sedang

Ruangan yang direncanakan untuk ruang pertemuan dengan jangkauan hunian relative sedang dimanfaatkan sebagai parameter kegiatan formal dan

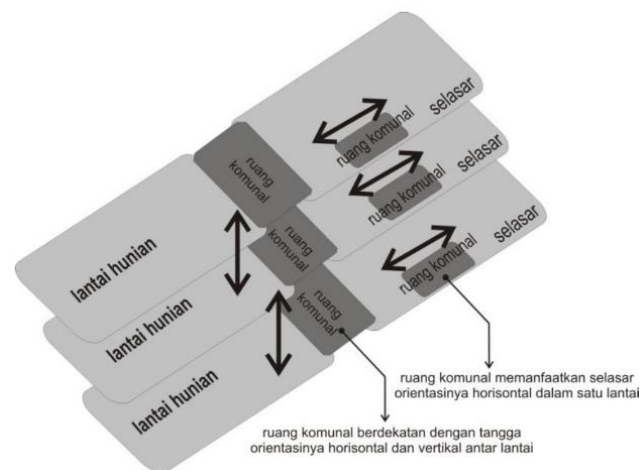
tidak formal dengan frekuensi mingguan yang mempengaruhi lebih banyak pola ruang komunal intensitas sedang.

c. Pola Ruang Intensitas Rendah

Perencanaan ruang pertemuan tertutup, parkir sepeda motor dengan jarak jangkauan dari hunian relative jauh dimanfaatkan sebagai parameter kegiatan formal dengan frekuensi mingguan sampai bulanan yang banyak mempengaruhi pola ruang komunal dengan intensitas lebih banyak.

Jika dilihat dari pola ruang diatas, tempat berinteraksi antar tetangga dengan jarak jangkauan hunian yang relative dekat dapat memanfaatkan ruang yang tidak direncanakan seperti selasar, tangga, *hall/lobby* sebagai parameter ruang kegiatan tidak formal dengan frekuensi jam sampai harian yang banyak mempengaruhi pola ruang dengan intensitas tinggi.

Kesadaran akan interaksi sosial merupakan suatu bagian dari kebutuhan sehari-hari tanpa terbatas sekat kegiatan formal/ tidak formal yang dapat dilakukan kapan saja dengan memanfaatkan ruang-ruang yang tidak direncanakan dan relatif dekat dengan hunian yang merupakan kebutuhan ruang komunal. Dalam hal ini aktivitas komunal lebih banyak dilakukan secara spontan dan demokratis.







Gambar 18. Pola Ruang Komunal dengan Intensitas Penggunaan.





(Sumber: Purwanto dan Wijayanti, 2012)





Berikut Tabel 5 yang merupakan kondisi fisik sekarang pada Rumah Susun Bandarharjo baik Blok A, Blok Tengah, dan Blok B adalah sebagai berikut:

Tabel 6. Kondisi Fisik Rumah Susun Bandarharjo Blok A tahun 2023

Rumah Susun Bandarharjo Blok A		
Posisi	Kondisi Fisik (Gambar)	Keterangan
Area Fasad Bangunan		Pada fasad bagian selasar rusun terdapat banyak lahan yang dialihfungsikan sama penghuni, seperti digunakan berdagang dengan dibuat bangunan pribadi dan toko, sehingga Nampak terlihat semrawut, pengap, dan kumuh.
Drainase		Kondisi drainase yang tidak tertutup atau masih terbuka, menyebabkan banyak sampah yang masuk sehingga aliran air menjadi ampet dan tidak lancar, dalam hal ini salah satu penyebab terjadinya banjir rob di rusun bandarharjo tersebut.
Area Parkir		Lokasi parkir hanya terdapat di lanntai dasar dengan ruangan yang tertutup dan terbatas, namun tidak semua lantai dasar digunakan sebagai area parkir, juga digunakan sebagai hunian. Sehingga kondisi sirkulasi udarapun juga kurang baik. Hal ini tidak seimbang dengan jumlah penghuni pada rusun.

<p>Area Pintu Masuk</p>		<p>Area pintu masuk terbilang sempit dikarenakan pada fasad bangunan di lantai dasar banyak digunakan sebagai hunian. Serta ditambah dengan terdapat beberapa yang parkir di area pintu masuk. Sehingga terlihat gelap dan minimnya pencahayaan yang masuk.</p>
<p>Sirkulasi Bangunan</p>		<p>Pada sirkulasi bangunan pada lantai dasar di area void bangunan masih terdapat genangan air dari hasil tumpahan tendon air yang penuh, sehingga licin dan berlumut. Serta Nampak sangat kumuh pada area tersebut, dengan rusaknya beberapa kondisi perkerasan. Hal ini dapat beresiko pada kenyamanan penghuni rusun.</p>
<p>Selasar Kamar</p>		<p>Kondisi selasar pada pada tiap unit sama, dengan lebar 2 meter, dan ada dari beberapa penghuni yang memanfaatkan selasar tersebut sebagai tempat menaruh kandang burung, kolam ikan, area jemur. Namun karena kondisi Blok A lebih kumuh daripada Blok B sehingga perletakan jemuran berantakan dan belum terdapat cctv</p>
<p>Mushola</p>		<p>Jumlah mushola hanya 1 pada Rumah Susun Bandarharjo Blok B yang letaknya berada di lantai 4, serta area tempat wudhu hanya berada di area tangga.</p>

Aula		<p>Ruangan aula justru terbuka dan area yang seharusnya untuk sirkulasi penghuni malah dijadikan sebagai tempat berkumpul seperti rapat, arisan, dan lain-lain. Hal ini masih minimnya ruang fasilitas umum pada rusun tersebut.</p>
Pembuangan Sampah		<p>Letak shif sampah berada bagian pojok bangunan sisi barat dan sisi timur dengan kondisi yang memprihatinkan, masih banyak sampah yang belum dikelola atau dibuang pada TPS.</p>
Rumah Susun Bandarharjo Blok Tengah (Blok Lama)		
Area Fasad Bangunan		<p>Sama seperti pada Blok A, pada fasad bagian selasar rusun terdapat banyak lahan yang dialihfungsikan sama penghuni, seperti digunakan berdagang dengan dibuat bangunan pribadi dan toko, sehingga Nampak terlihat semrawut, pengap, dan kumuh.</p>
Drainase	-	<p>Kondisi drainase sama seperti pada Blok A</p>
Area Parkir		<p>Lokasi area parkir berada di belakang, karena Blok Tengah hanya satu massa, sehingga hanya diletakkan dibagian area tersendiri, walaupun ada juga yang parkir di lantai dasar, namun dengan ketinggian plafon yang tidak wajar yaitu 2 meter.</p>

<p>Area Pintu Masuk</p>		<p>Berada di samping sebelah timur bangunan yang cukup lebar, namun karena hanya satu massa sehingga terlihat cukup bersih.</p>
<p>Sirkulasi Bangunan</p>		<p>Sirkulasi yang tak wajar seperti pada lantai dasar yang digunakan sebagai area parkir, sehingga beresiko terhadap hal yang tak diinginkan bagi penghuni.</p>
<p>Selasar Kamar</p>		<p>Selasar kamar tiap unit sama, dan lebarnya pun lebih luas dibandingkan dengan Blok A maupun Blok B, dengan hanya menghadap ke arah selatan, sehingga dirasa sejuk, dan terlihat cukup bersih dan rapi.</p>
<p>Mushola</p>		<p>Jumlah mushola hanya 1 pada Rumah Susun Bandarharjo Blok Tengah yang letaknya berada di lantai 4, dengan luasan yang lebih lebar daripada Blok A dan Blok B. serta tempat wudhu berada disamping disebelah Aula terbuka.</p>

Aula		Lokasi aula yang terbuka dan lebih luas daripada Blok A dan Blok B. berada di antara ruang mushola dan tempat wudhu.
Pembuangan Sampah	-	Lebih bersih daripada Blok A dan Blok B, karena tidak nampak kondisi sampah yang berserakan pada lantai dasar. Hal ini dipengaruhi karena jumlah penghuni rusun yang lebih sedikit yakni sekitar 30 unit kamar
Rumah Susun Bandharharjo Blok B		
Area Fasad Bangunan		Pada fasad bagian selasar terlihat cukup rapih, karena lahan yang digunakan untuk kios masih cukup tertib dan tertata, sehingga sirkulasi udara lancar dan tidak menyebabkan kesesakan pada penghuni.
Drainase	-	Kondisi drainase sama seperti pada Blok A
Area Parkir		Tempat parkir terdapat di lantai dasar dengan kondisi parkir terbuka, sehingga pada lantai dasar tidak ada unit kamar. Hal ini menjadikan sirkulasi udara lancar, serta dilengkapi dengan cctv 24 jam, dan terdapat kios-kios, namun hanya terdapat 1 yang masih aktif berdagang.

<p>Area Pintu Masuk</p>		<p>Akses pada area pintu masuk Rumah Susun Bandarharjo Blok B lebar dan sudah nyaman karena area parkir yang terbuka pada lantai dasar.</p>
<p>Sirkulasi Bangunan</p>		<p>Pada sirkulasi bangunan pada lantai dasar di area void bangunan masih terdapat genangan air dari hasil tumpahan tendon air yang penuh, sehingga licin dan berlumut. Hal ini dapat beresiko pada kenyamanan penghuni rusun.</p>
<p>Selasar Kamar</p>		<p>Kondisi selasar pada tiap unit sama, dengan lebar 2 meter, dan ada dari beberapa penghuni yang memanfaatkan selasar tersebut sebagai tempat menaruh kandang burung, kolam ikan, area jemur. Serta dilengkapi dengan cctv 24 jam tiap lantai</p>
<p>Mushola</p>		<p>Jumlah mushola hanya 1 pada Rumah Susun Bandarharjo Blok B yang letaknya berada di lantai 4, serta area tempat wudhu hanya berada di area tangga. Dari hasil wawancara bersama Ibu Nuraini selaku Ketua RT bahwa mushola hanya ramai dikunjungi pada waktu jam malam, dikarenakan lokasi yang berada di lantai 4 sehingga penghuni kebanyakan sholat di kamar sendiri.</p>

Aula		<p>Ruangan Aula justru terbuka dan area yang seharusnya untuk sirkulasi penghuni malah dijadikan sebagai tempat berkumpul seperti rapat, arisan, dan lain-lain. Hal ini masih minimnya ruang fasilitas umum pada rusun tersebut.</p>
Pembuangan Sampah		<p>Letak shif sampah berada bagian pojok bangunan sisi barat dan sisi timur dengan kondisi yang memprihatinkan, masih banyak sampah yang belum dikelola atau dibuang pada TPS.</p>
Posyandu		<p>Kreatifnya penghuni pada rusun ini yaitu memanfaatkan lahan pada lantai dasar yang digunakan sebagai area parkir, sebagian digunakan sebagai tempat posyandu. Namun dinding pada ruangan tersebut terbuat dari bambu yang dianyam dan di cat, serta kondisi lantai masih plesteran semen.</p>
Taman		<p>Hanya pada Blok B terdapat area terbuka hijau atau taman yang dimanfaatkan sebagai area pertumbuhan tanaman hidroponik serta dihias dengan pernak pernik daur ulang sampah bekas yang di cat. Hal ini penghuni di rusun Blok B terbilang kreatif, dengan dilengkapi kondisi pada lantai dasar yang mendukung.</p>

(Sumber: Analisis Pribadi, 2023)

3.4. Tinjauan Pengguna

Rumah susun Bandarharjo dibangun di atas tanah milik negara seluas 2,4 ha pada tahun 1994. Tanah ini dulunya merupakan tanah yang dihuni oleh mayoritas penduduk pendatang dengan mata pencaharian yang didominasi petambak, nelayan, dan buruh pelabuhan (Purwanto dan Wijayanti, 2012). Namun pada saat ini mata pencaharian didominasi pekerja pabrik dan pedagang menurut hasil wawancara bersama Ibu Nuraini selaku ketua RT.

Suasana yang terlihat di lingkungan rumah susun Bandarharjo pada pagi hari yaitu terlihat rutinitas anak-anak bersiap untuk berangkat sekolah, adapun warga rusun yang sedang bersiap untuk bekerja. Pada pukul 07.30 WIB lingkungan rumah susun sudah mulai sepi. Pada keadaan ini warga rusun menyelaraskan kehidupan sehari-hari. Siang hari, terlihat ibu-ibu rumah tangga yang tidak bekerja sedang berkumpul di warung penjual sayur atau hanya sekedar mengobrol dengan tetangga (Mulianingsih, 2018).

Tabel 7. Jumlah KK dan Jumlah Penghuni Rusun

Blok	Lantai	Jumlah Unit	Jumlah KK	Jumlah Penghuni yang Menempati Unit (KK/orang)	Jumlah Penghuni yang Tidak Menempati Unit (KK/orang)
Tengah	2	10	35	30 KK/80 orang	5 KK/10 orang
Tengah	3 (RT 1)	12			
Tengah	4	8			
A	2 (RT 2)	30	35	30 KK/100 orang	5 KK/10 orang
A	3 (RT 3)	30	35	30 KK/100 orang	5 KK/10 orang
A	4 (RT 4)	30	35	30 KK/94 orang	5 KK/10 orang
B	2 (RT 5)	30	35	30 KK/94 orang	9 KK/10 orang
B	3 (RT 6)	30	35	30 KK/94 orang	10 KK/10 orang
B	4 (RT 7)	30	35	30 KK/94 orang	10 KK/10 orang
Total	7 RT	210 unit	245 kk	210 kk / 656 orang menempati	49 kk / 70 orang tidak menempati

(Sumber: Analisis Hasil Survey, 2023)

Rata-rata mata pencaharian penghuni pada Rumah Susun Bandarharjo adalah berdagang. Menurut data yang diperoleh dari hasil wawancara bersama Ibu Nuraini selaku Ketua RT pada Rusun Bandarharjo Blok B yaitu setidaknya

tiap unit kamar pada rusun ini kira-kira ada yang berjumlah KK 1 sampai 2, dimana dengan jumlah anggota keluarga pada setiap KK yakni terdapat 2 – 4 orang, Ibu, ayah, dan 1 Anak/ 2 Anak, sehingga terdapat penghuni berkeluarga yaitu pasangan muda, keluarga majemuk, dan penghuni bujangan.

Pada Blok A, Blok B, dan Blok Tengah ditempati penghuni dengan kriteria pasangan muda dan keluarga majemuk, dan memiliki jumlah RT yakni 7 RT dengan rincian pada Rusun Bandarharjo Blok A maupun Blok B terdapat jumlah masing-masing 3 RT dengan total unit kamar masing-masing 90 unit. Kemudian pada Rusun Bandarharjo Blok Tengah hanya terdapat 1 RT dengan jumlah unit kamar terdapat 30 unit.



Gambar 19. Penambahan Unit dari Rumah Warga di Sekitar Rusun
(Sumber: Googe Maps, 2023)

Karena adanya penambahan jumlah unit pada Rumah Susun Bandarharjo, dan penambahan fasilitas umum maupun area ruang terbuka hijau dan area publik, sehingga luas lahan yang sebelumnya 4.552,05 m², akan mengalami penambahan luas lahan dan lahan untuk perencanaan bangunan juga akan diperluas dengan mengambil perhitungan blokplan dari rumah warga di sekitar Rumah Susun Bandarharjo. Sehingga dengan permisalan 1 blokplan rumah warga yaitu dihuni oleh 1-2 KK, dan pada perhitungan terdapat 18

blokplan dengan 2 rumah luas atap paling besar, sehingga terdapat 20 KK dengan 18 KK keluarga majemuk, dan 2 KK pasangan muda. Dalam hal ini jumlah penambahan unit pada perhitungan blokplan rumah warga yaitu 20 unit.

Selain itu, diantara Blok A dan Blok Tengah Rumah Susun Bandarharjo terdapat SD PGRI Bandarharjo dan SMP PGRI Bandarharjo. Dapat disimpulkan bahwa jumlah total unit yaitu terdapat 265 unit dan 265 KK.

Tabel 8. Jumlah Unit dan KK Keseluruhan

Rusng Lingkup	Jumlah unit/KK	Total keseluruhan
Jumlah Unit rusun	210	279 Unit
Jumlah Unit diluar rusun	69	
Jumlah KK yang menempati	210	279 KK
Jumlah KK yang tidak menempati	69	

(Sumber: Analisis Pribadi, 2023)