

ABSTRAK

DKI Jakarta merupakan salah satu provinsi di Indonesia dengan tingkat urbanisasi tertinggi kedua di Indonesia, namun tingkat kepadatan di DKI Jakarta merupakan yang tertinggi di Indonesia dengan angka 15.938 jiwa per km². Kepadatan tersebut ditambah dengan keterbatasan lahan menciptakan fenomena harga tanah dan biaya sewa hunian yang tinggi, permasalahan tersebut menciptakan urgensi atas kebutuhan hunian yang seadanya dan cepat, sehingga tercipta suatu permukiman yang kumuh dan tanpa izin di berbagai sudut Ibukota untuk menaungi berbagai keluarga dari berbagai latar belakang. Permukiman kumuh tersebut menciptakan berbagai permasalahan baru yang mempengaruhi berbagai sektor secara negatif, seperti menurunkan standar kelayakan hidup suatu kota, memperburuk citra visual kota, serta menurunkan kondisi lingkungan yang sehat untuk warga maupun anak-anak, dan juga lingkungan yang kumuh dapat menghambat seseorang untuk memfokuskan diri memperbaiki permasalahan yang ada dalam hidupnya. Mayoritas kelurahan di Jakarta masuk dalam kategori kelurahan yang memiliki titik kumuh dengan angka kemiskinan dan pengangguran yang fluktuatif, permasalahan keterbatasan lahan dan kemiskinan ini tidak dapat didiamkan lebih lama.

Untuk menunjang dan mengakomodasi kebutuhan hunian yang sesuai standar dan meningkatkan taraf kehidupan warganya, solusi yang optimal dan sudah diberlakukan oleh pemerintah di berbagai daerah adalah dengan membuat Rusunawa atau Rumah Susun Sederhana Sewa dengan tujuan memberikan hunian yang layak untuk Masyarakat berpenghasilan rendah seperti yang saat ini sedang bermukim di permukiman kumuh. Beberapa pendekatan dan konsep yang dapat mendukung kinerja Rusunawa tersebut diantaranya diintegrasikan dengan pendekatan green building dan konstruksi modular untuk memberikan dampak yang lebih positif dan efisien

Kata Kunci: rumah susun, modular, green building