

BAB IV

**ANALISIS TERHADAP PEMENUHAN HAK ATAS RUMAH
YANG LAYAK BAGI MASYARAKAT DI RUMAH SUSUN
SEDERHANA SEWA CINGISED KOTA BANDUNG
DIHUBUNGKAN DENGAN UU NO 20 TAHUN 2011
TENTANG RUMAH SUSUN**

**A. Hak Atas Rumah yang Layak Bagi Masyarakat Rumah Susun
Sederhana Sewa Cingised Ditinjau Dari Hak Asasi Manusia
Dihubungkan Dengan UU No 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun**

Peraturan Hak Asasi Manusia yang mengatur mengenai topik hak atas rumah yang layak yaitu Komentar Umum No.4 Konvenan EKOSOB tentang hak atas perumahan yang layak yang menyebutkan indikator atas perumahan yang layak dan terdiri dari 19 *paragraph*.

Untuk menganalisis identifikasi yang pertama apakah topik tersebut telah diakomodasi oleh peraturan tersebut, maka penulis menggunakan metode penafsiran sistematis. Penafsiran sistematis yaitu menghubungkan satu pasal lainnya dalam Undang-Undang No 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dengan Komentar Umum No.4 Konvenan EKOSOB.

Merujuk kepada pertama yaitu Undang-Undang tentang Rumah Susun No. 20 Tahun 2011 dalam Pasal 15 ayat (1) menjelaskan bahwa pembangunan rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara merupakan tanggung jawab pemerintah. Serta dalam Pasal 15 ayat 2 menjelaskan pembangunan rumah

susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilaksanakan oleh setiap orang mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pemerintah.

Ketentuan untuk melaksanakan pembangunan rumah susun didukung oleh Pasal 40 ayat 1 UU Rusun menetapkan bahwa pelaku pembangunan wajib melengkapi lingkungan rumah susun dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum. Ayat 2 menyatakan bahwa prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat 1 harus mempertimbangkan (a). kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari, (b). pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan (c). struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya. Dalam hal ini beberapa fasilitas telah terpenuhi dengan baik, diantaranya adanya lapangan untuk berolahraga, taman yang disediakan disetiap blok, dan adanya pelayanan kesehatan dilingkungan rusunwa Cingised Kota Bandung.

Penyelenggaraan dari rumah susun telah diatur dalam pasal 3 UU Rusun yaitu terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya. Namun pada kenyataan yang ada, kondisi dari rusunawa Cingised Kota Bandung belum memenuhi secara optimal mengenai indikator sehat, hal ini dikarenakan masih tidak adanya rasa peduli dari setiap penghuni rusunawa Cingised untuk melakukan bersih-bersih di lingkungan tersebut dan masih terlalu bergantung pada petugas kebersihan. Hal ini tampak di blok 1 rusunawa Cingised yang memiliki banyak lumut disetiap sudut sarusun dan halaman sarusun.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa penyelenggaraan rumah susun yang diatur dalam Undang-Undang No.20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dilaksanakan untuk menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya¹⁷¹ serta menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu system tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan¹⁷² memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, penghunian, pengelolaan, dan kepemilikan rumah susun.¹⁷³

Dalam peraturan yang kedua yaitu Komentar Umum No.4 Konvenan EKOSOB tentang hak atas perumahan yang layak mengenai indikator rumah yang layak, dilaksanakan sebagai pendorong untuk pemerintah dan semua pihak didalamnya untuk dapat membangun atau menyelenggarakan perumahan yang layak dalam bentuk rumah susun. Salah satu paragraf menyebutkan bahwa salah satu aspek dari perumahan yang layak adalah tersedianya ruang privasi dan ruang yang cukup.

Ketentuan tersebut diatur dalam Komentar Umum No.4 Konvenan EKOSOB paragraf 7 yang menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan penampungan yang layak adalah tersedianya privasi yang cukup, ruang yang cukup, keamanan yang cukup, lampu dan ventilasi yang cukup, infrastruktur dasar yang cukup dan lokasi

¹⁷¹ UU Rusun, Pasal 3 huruf a.

¹⁷² UU Rusun, Pasal 3 huruf g.

¹⁷³ UU Rusun, Pasal 3 huruf h.

dekat dengan tempat kerja dan sarana dasar lainnya, semua itu didapatkan dengan biaya yang masuk akal.

Merujuk pada hal tersebut paragraf 8 sampai paragraf 9 mendukung berlakunya rumah atau penampungan yang layak. Kalimat penampungan atau rumah layak adalah ukuran atau konsep yang dirancang untuk memenuhi kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemerintah terhadap warga masyarakat negara yang bersangkutan. Kelayakan suatu hunian ini diberikan kepada masyarakat agar terpenuhi hak mereka serta tujuan dari penyelenggaraan rumah susun itu sendiri.

Selanjutnya ketentuan pendukung lainnya diatur dalam paragraf 11 dan 12 yang menyatakan bahwa negara harus memberikan prioritas pada kelompok-kelompok masyarakat yang kondisi kehidupannya memprihatikan dengan memeberikan pertimbangan tertentu serta sarana-sarana yang paling cocok untuk mencapai realisasi penuh atas hak atas tempat tinggal yang layak akan berbeda pada masing-masing negara. Perjanjian dengan tegas menetapkan bahwa tiap negara harus mengambil langkah-langkah untuk meraih tujuan.

Sehingga pada intinya peraturan Undang-Undang No. 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun ini mengatur mengenai pembangunan, penyelenggaraan dari rumah susun bagi warga ataupun masyarakat berpenghasilan rendah untuk terpenuhinya kehidupan yang sejahtera lahir dan batinnya serta mewujudkan lingkungan hidup yang sehat, aman harmonis dan layak.

Berdasarkan pada 2 (dua) peraturan diatas, maka peraturan-peraturan ini saling berkaitan satu sama lainnya. Dalam Pasal 3 dan 40 Undang-Undang Rumah

Susun mengatur mengenai prasarana, sarana dan utility serta tujuan penyelenggaraan rumah susun ini harus mempertimbangkan segala aspek agar tidak terjadi hal yang dapat merugikan penghuni dan terpenuhi hak masing-masing penghuni warga masyarakat sesuai dengan tujuan penyelenggaraan rumah susun.

Kemudian dalam Komentar Umum No.4 Konvenan EKOSOB tentang tentang hak atas perumahan yang layak mengenai indikator rumah yang layak dalam paragraf 7 dan 8 mengatur mengenai indikator dari rumah yang dapat dikatakan layak huni. Dimana kelayakan tersebut ditentukan sebagian dari faktor sosial, ekonomi, budaya, iklim, ekologi dan faktor-faktor lainnya. Kemudian lebih pentingnya lagi hal atas tempat tinggal harus dijamin kepada semua orang tanpa mendasarkan pada pendapatan dan akses terhadap sumber ekonomi.

Merujuk kepada peraturan yang sebelumnya yaitu Undang-Undang No.20 tahun 2011 tentang Rumah Susun yang hanya mengatur secara umum mengenai pembangunan dan segala aspek didalamnya yang berkaitan dengan rumah susun, maka dalam Komentar Umum No.4 Konvenan EKOSOB tentang Hak atas perumahan yang layak mengenai indikator rumah yang layak diatur secara spesifik. Salah satunya adalah aspek layak huni yang mana aspek tersebut didukung oleh paragraf 7 mengenai kategori yang dimaksud dengan penampungan yang layak.

Berdasarkan pada penafsiran sistematis terhadap kedua peraturan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Undang-Undang No.20 tahun 2011 tentang Rumah Susun, Komentar Umum No.4 Konvenan EKOSOB tentang hak atas

perumahan yang layak belum terpenuhinya beberapa indikator yang telah diatur dalam peraturan yang berlaku. Namun untuk Undang-Undang No.20 tahun 2011 tentang Rumah Susun perlu dilakukan upaya oleh pihak yang berwenang untuk memberikan tambahan secara spesifik mengenai ketentuan peraturan atas rumah yang layak huni tersebut.

Dengan dilaksanakannya peraturan mengenai spesifikasi rumah yang layak dapat lebih dijadikan sebagai dorongan kepada pelaksana pembangunan untuk dapat menyesuaikan dan melaksanakan suatu pembangunan rumah susun yang layak huni sesuai dengan tujuan dibuatnya penyelenggaraan rumah susun untuk mewujudkan rumah susun yang layak huni dan lingkungan yang harmonis.

Berdasarkan uraian sebelumnya bahwa Undang-Undang No 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun belum memberikan spesifikasi mengenai kelayakan yang harus diperhatikan dalam membangun atau menyelenggarakan Rumah Susun. Terhadap indikator yang diatur dalam Komentar Umum No 4 mengenai aspek tempat tinggal yang layak dapat dijadikan sebagai acuan untuk dapat me

B. Pemenuhan Hak Atas Rumah yang Layak Bagi Masyarakat Di Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Cingised Kota Bandung Berdasarkan Hak Asasi Manusia Dan UU No 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.

Berdasarkan uraian pada identifikasi yang pertama telah dijelaskan bahwa Undang-Undang No. 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun tidak mengatur secara rinci mengenai aspek layak huni namun dalam peraturan yang terdapat dalam

Komentar Umum No.4 Konvean EKOSOB tentang hak atas perumahan yang layak telah mengatur secara rinci mengenai indikator rumah yang layak bagi masyarakat. Sehingga untuk menjawab pemenuhan mengenai hak atas rumah yang layak bagi masyarakat di Rusunawa Cingised penulis menggunakan teori yang dikemukakan oleh Soejono Soekanto. Menurut teori tersebut bahwa agar suatu hukum dapat berfungsi dengan baik ditentukan oleh 4 (empat) faktor yaitu: faktor aturan atau undang-undang, faktor aparat atau penegak hukum, faktor fasilitas dan faktor kesadaran hukum masyarakat.

Mengenai aturan sudah penulis jelaskan di dalam identifikasi yang pertama sehingga di dalam analisis bagaimana pemenuhan hak atas rumah yang layak bagi masyarakat di rumah susun sederhana sewa (rusunawa) Cingised ini akan langsung diukur melalui indikator yang kedua yaitu faktor aparat atau petugas penegak hukum dan faktor ketiga yaitu faktor fasilitas.

Terkait faktor aparat yang berwenang untuk melakukan pengelolaan ataupun pembangunan terhadap rumah susun di cingised adalah kewenangan dari pemerintah di bidang penyelenggaraa rumah susun. Pemerintah yang mendapatkan kewenangan tersebut dapat melakukan penyelenggaraan rumah susun di daerah sesuai dengan kewenangan yang didapatkan. Kewenangan yang diberikan kepadanya diberikan dukungan juga oleh pendanaan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara maupun pendapatan dan belanja daerah.

Pemerintah memberikan bantuan dan kemudahan dalam rangka pembangunan, penghunian, penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan rumah susun

bagi MBR.¹⁷⁴ Dalam hal diatas belum terpenuhi dengan baik. Karena dengan adanya system zonasi sekolah, beberapa diantara siswa yang tinggal di Rusunawa Cingised Kota Bandung merasa keberatan dalam hal waktu dan biaya yang dikeluarkan.

Hak dan kewajiban penghuni yaitu setiap orang mempunyai hak untuk menghuni sarusun yang layak, terjangkau, dan berkelanjutan di dalam lingkungan yang sehat, aman, dan harmonis.¹⁷⁵ Dalam hal ini penghuni Rusunawa Cingised menjalin erat hubungan dengan para tetangga. Termasuk diantara baik yang baru menempati maupun yang lama. Para penghunipun cukup aktif dalam mengikuti acara yang diselenggarakan di daerah Rusunawa Cingised.¹⁷⁶

Kewenangan tersebut mengatur dari mulai penyelenggaraan secara komprehensif terhadap rumah susun yang meliputi dari aspek pembinaan, perencanaan, pembangunan, penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan, pengelolaan, peningkatan kualitas, pengendalian, kelembagaan, tugas dan wewenang, hak dan kewajiban, pendanaan dan system pembiayaan, dan peran masyarakat.

Namun dalam implementasinya pemerintah daerah lupa akan kebutuhan ruang yang cukup bagi keluarga yang memiliki anak. Dari tiap unit sarusun yang disediakan tidak memilikinya ruang yang cukup bagi mereka yang telah berkeluarga dan memiliki anak yang sudah dewasa.

¹⁷⁴ UU Rusun, Pasal 86.

¹⁷⁵ UU Rusun, Pasal 89.

¹⁷⁶ Wawancara dengan Ibu Rika (Penghuni Rusunawa Cingised) di Bandung, 24 November 2019.

Terkait indikator ketiga yaitu faktor fasilitas, seperti yang telah diuraikan sebelumnya bahwa dari setiap hunian unit sarusun seharusnya memiliki ruang yang cukup dan tersedianya ruang privasi untuk anak dan orang tua. Artinya diharapkan dalam setiap unit hunian sarusun memiliki 2 kamar. Namun dalam praktiknya hanya ada ruangan yang telah dibagi atas ruang utama, ruang dapur dan kamar mandi. Dimana ruang utama dijadikan sebagai ruang multifungsi. Ruangan tersebut dibagi dengan menggunakan sekat lemari baju meraka. Bagian satu merupakan kamar tidur untuk orang tua dan anak lalu bagian selanjutnya menjadi ruang utama yang sekaligus menjadi tempat berkegiatan seperti sholat, menyetriska, menonton tv dan ruang tamu.

Sarana dan prasarana untuk menunjang privasi antara anak dan orang tua belum dipenuhi haknya. Selain membuat ruangan tambahan setidaknya dalam satu hunian sarusun terdapat pintu khusus untuk kamar atau ruang yang cukup agar terpenuhinya privasi setiap anak yang sudah dewasa yang masih hidup dengan orang tua dan belum menikah namun sudah cukup dewasa. Dengan begitu privasi antara anak dan orang tua dapat terpenuhi secara optimal.

Dengan menyediakan ruang yang cukup bagi setiap unit hunian sarusun dapat menjadikan keharmonisan dalam setiap keluarga agar terwujudnya tujuan dari penyelenggaraan rumah susun sendiri. Memiliki lingkungan yang baik, aman dan sejahtera. Antara anak dan orang tua memiliki ruang yang mana dapat memberikan apresiasi bagi anak untuk dapat dihargai satu sama lain. Serta dapat mendukung proses pencarian jati diri atau proses pendewasaan dari anak itu

sendiri. Maka dari itu ruang privasi cukup penting untuk diadakan dalam setiap hunian sarusun.

Kemudian indikator yang keempat yaitu kesadaran masyarakat. Terkait dengan kesadaran masyarakat mengenai kebersihan harusnya mampu membersihkan dan membuat lingkungan yang sehat atas inisiatif sendiri dan dilakukan setiap paginya untuk selalu rutin menyapu, mengepel dan membuang sampah pada tempatnya. Namun dalam praktiknya di beberapa blok Rusunawa Cingised setiap penghuni sarusun justru tidak ada kepedulian terhadap kebersihan maupun menjaga kebersihan luar unit sarusun. Untuk pembuangan sampah yang disimpan di depan rumah yang mana pada jam tertentu akan ada petugas kebersihan yang membawanya. Untuk menyapu dan mengepel luar unit sarusun mereka tetap mengandalkan petugas dengan dalih karena ada iuran tiap bulannya.

Namun terdapat blok lainnya yang sangat menjaga kebersihan dan kompak dalam merawat masing-masing unit hunian dan taman yang berada di lantai dasar pertengahan blok. Blok tersebut masih terbilang cukup baru dibangun, maka dari itu sebagian dari mereka betul-betul menjaga dan merawat taman yang ada. Beberapa diantaranya mengatakan bahwa dengan adanya taman blok rusun menjadi segar dan nyaman. Lalu hirup udara yang setiap paginya menjadi sangat bagus ketika kebersihan taman dijaga. Selain itu mereka mengatakan setiap unit sarusun mereka betul-betul dirawat dengan baik agar udara yang dihasilkan baik dan dapat memberikan kemanfaatan bagi manusia lainnya.

Dalam pelaksanaan rumah yang layak dalam bentuk rumah susun di rumah susun sederhana sewa Cingised Kota Bandung dengan berkaca pada Komentar

Umum No.4 Konvenan EKOSOB tentang hak atas perumahan yang layak yang menyebutkan indikator hak atas rumah yang layak yang diantaranya adalah jaminan legalitas kepemilikan dapat dikatakan telah terpenuhi dengan adanya pembuatan perjanjian sewa kontrak yang dilakukan antara UPT dengan para penghuni yang mana pada setiap tahunnya selalu diperbaharui.

Selain itu kualitas untuk ruang terbuka Rusunawa Cingised kota bandung dapat dikatakan memenuhi standar. Ruang terbuka yang dapat berkaitan dengan aspek kenyamanan, keamanan dan kemudahan dapat terpenuhi dengan baik. Hal ini dikarenakan telah terselenggaranya ruang terbuka hijau seluas 38.640 m².

Dalam hal ketersediaan berbagai layanan, Rusunawa Cingised Kota Bandung telah memenuhi aspek tersebut. Fasilitas untuk waserda yaitu yang menjual berbagai macam bahan pokok pangan serta air isi ulang galon ada di dalam lingkungan rusunawa itu sendiri. Tepatnya berada di lantai dasar rusunawa yang berada di blok 1 dan blok 2.

Selain itu fasilitas lainnya seperti pendidikan PAUD dan kegiatan belajar mengaji berada di area rusunawa sendiri. kegiatan tersebut menggunakan tempat ruangan yang dekat dengan masjid dan terdapat di blok 3.

Fasilitas klinik kesehatan atau puskesmas berada tepat di area depan masjid Rusunawa Cingised yang memiliki ruang pemeriksaan dokter, ruang tunggu, dan juga apotek. Selain itu terdapat pula lapangan olahraga yang digunakan juga sebagai pelantaran usaha bagi pedagang keliling.

Lalu dalam ketersediaan akan berbagai layanan, bahan-bahan, fasilitas dan infrastruktur (sarana dan prasarana) di rumah susun sederhana sewa cingised

tersebut beberapa diantaranya terpenuhi. Pada aspek keterjangkauan (biaya) yang dikeluarkan untuk menyewa sangat terjangkau dan sesuai dengan fasilitas pada tiap unit huniannya.

Selanjutnya aspek layak huni pada rumah susun sederhana sewa cingised kota bandung ini terpenuhi dalam hal melindungi mereka dari cuaca dan ancaman-ancaman kesehatan. Terjamin pula keamanan fisik baik bahaya fisik bangunan dan vector penyakit. Hal tersebut kembali pada pemeliharaan kebersihan tiap penghuninya.

Akses aksesibilitas pada rumah susun sederhana sewa cingised dapat diakses oleh semua orang termasuk manula dan anak-anak. Akses untuk ke tempat ibadah, puskesmas maupun tempat bermain cukup dekat dengan kawasan blok di rumah susun sederhana sewa cingised. Namun bagi kalangan siswa SMA beberapa diantaranya harus menempuh sekolah cukup jauh dari cingised dan mengeluarkan biaya yang cukup mahal untuk biaya perjalanan dan biaya sekolah karna harus masuk sekolah swasta serta terlalu menghabiskan banyak waktu di jalan. Hal tersebut diakibatkan adanya sistem zonasi pada sekolah negeri.

Lalu jika bercermin pada komite Hak-Hak EKOSOB yang menyatakan penampungan yang layak adalah tersedianya ruangan yang cukup, privasi yang cukup, keamanan yang cukup dan lokasi yang dekat dengan tempat kerja serta sarana dasar lainnya, semua itu didapatkan dengan biaya yang masuk akal.¹⁷⁷

Dalam hal ini rumah susun sederhana sewa cingised kota bandung belum memenuhi dalam aspek tersedianya privasi yang cukup dan ruang yang cukup.

¹⁷⁷ Komentor Umum Konvenan Internasional No.4 Hak atas tempat Tinggal yang Layak, *Paragraph 7*.

Karena dalam setiap unit hunian di rumah susun sederhana sewa kota Bandung hanya memiliki satu ruangan yang besar seperti ruang tamu namun dibagi menjadi dua bagian yang di halangi oleh lemari pakaian mereka.

Artinya dalam satu unit hunian tersebut tidak adanya privasi antara anak dan orangtua. Selain itu mereka tidur bersama dalam satu kasur yang sama di ruangan yang dibagi menjadi dua tersebut. Sebagian besar dari mereka adalah anak-anak yang usianya sudah diatas 14-15 bahkan ada yang sudah berusia 17 tahun. Privasi yang ada disetiap unit hanya berlaku antar tetangga saja, namun tidak pada setiap bagian anggota keluarga.

Privasi merupakan tingkatan atau keterbukaan yang dikehendaki seseorang pada suatu kondisi atau situasi tertentu. Tingkatan privasi yang diinginkan itu menyangkut keterbukaan atau tertutupan, yaitu adanya keinginan untuk berinteraksi dengan orang lain, atau justru ingin menghindar atau berusaha supaya sukar dicapai orang lain.¹⁷⁸

Dengan adanya ruang privasi yang disediakan, hal tersebut dapat menjadi suarau bagi anak merasa dihargai dan dipercaya. Ruang privasi yang diberikan untuk anak juga dapat membantu untuk mencari jati diri anak atau memperjelas identitas diri dari anak tersebut.

Ruang privasi sangat diperlukan ketika anak dari keluarga tersebut berbeda jenis kelamin dan usia anak sudah cukup dewasa. Ruangan tersebut sangat diharuskan disediakan dari tiap unit hunian. Karena dengan berbedanya jenis kelamin antara anak dapat menemukan perbedaan dalam banyak aspek dalam

¹⁷⁸ Diby Hartono, 1986 pada http://elearning.gunadarma.ac.id/docmodul/peng_psikologi_lingkungan/bab6-privasi.pdf, tanggal 10 Oktober 2019 pukul 20.00 WIB.

dirinya masing-masing dan dapat berbeda pula bagaimana cara mereka untuk mengatasinya.

Dengan memberikan ruang privasi juga dapat memberikan rasa tanggung jawab dari diri anak. Karena mereka mempunyai ruang untuk mempertimbangkan dan mengoptimalkan segala kemampuan dalam dirinya baik dalam bentuk keinginan, kepentingan maupun suatu masalah yang dapat direnungkan olehnya. Proses tersebutlah yang dapat menjadikan seorang anak tumbuh dengan rasa tanggung jawab dan merasa dihargai.

Tabel 4.1 Analisis Aspek Kelayakan Rusunawa Cingised

No	Aspek Rumah yang Layak (Komentar Umum No.4)	Asas Penyelenggaraan Rumah Susun (UU No.20 tahun 2011)	Analisis		
			T	TT	Keterangan
1	Jaminan legalitas kepemilikan	Asas keamanan, ketertiban, dan keteraturan	✓		Pasal 19 & Pasal 21 UU No.20 tahun 2011 Sewa dengan perjanjian tertulis.
2	Ketersediaan akan berbagai layanan, fasilitas, infrastruktur	Asas keadilan dan pemerataan	✓		Warung serba ada Puskesmas Masjid Taman Lapangan olahraga Tempat parkir Kantor pengelola rusunawa Pos keamanan Tempat bermain
3	Keterjangkauan biaya	Asas keterjangkauan dan kemudahan	✓		Jarak sekolah dan tempat bekerja beberapa penghuni sarusun terlalu jauh dan memotong biaya yang cukup

4	Layak huni	Asas kesejahteraan	✓	Tidak tersedianya ruangan yang cukup serta tidak adanya ruang privasi antara anak dan orang tua dan tidak adanya pelayanan khusus untuk kaum difabel atau berkebutuhan khusus.
5	Aksesibilitas	Asas keefisienan dan kemanfaatan	✓	Kemanfaatan yang disediakan hanya bagi manusia yang normal
6	Lokasi	Asas keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan	✓	Aspek kemudahan tidak terpenuhi karena sarana rumah susun tidak memiliki fasilitas dan aksesibilitas bagi kaum penyandang cacat dan lansia.
7	Kelayakan budaya	Asas keserasian dan keseimbangan	✓	Keserasian dan keseimbangan pola pemanfaatan ruang

Keterangan :

T : Terpenuhi

TT : Tidak Terpenuhi