

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Identitas Penelitian	iii
DAFTAR ISI	1
DAFTAR TABEL	3
DAFTAR GAMBAR.....	4
RINGKASAN PENELITIAN	5
BAB 1. PENDAHULUAN.....	6
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 POE (Post-Occupancy Evaluation) as one of the stages of BPE (Building Performance Evaluation).....	8
2.2 Post-Occupancy Evaluation (POE)	9
2.3 Green Building Assessment tools in Indonesia	10
2.4 Green Building Assessment tools in Malaysia	11
BAB 3. METODOLOGI PENELITIAN	13
3.2.1 Research Methods.....	14
3.2.2 Research Operational Definition	14
3.2.2 Population, Sample and Unit of Observation	14
3.2.3 Criteria for selecting Respondents and Informants	15
3.2.4 Data collection methods	15
BAB 4. HASIL DAN PEMBAHASAN	16
4.1 REVIEW OF PREVIOUS RESEARCH RESULT	16
4.1.1 Review Protocol	16
4.1.2 Reviewed articles.....	16
4.1.3 Variable mapping in previous research	20
4.1.4 POE Performance Elements	21
4.2.1 Script of interview with resource person of Vertical Campong of Aquarium.....	24
4.2.1 Coding of Information Units	35
4.2.2 Findings 1: Level of Satisfaction in Technical, Functional and Behavioral Aspects of Vertical Campong.....	38
BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN	42
DAFTAR PUSTAKA.....	43
LAMPIRAN 1. ROAD MAP PENELITIAN*#Lampiran_1#*	45
LAMPIRAN 2. LUARAN PENELITIAN	49

DAFTAR TABEL

Table 1 Aspects of satisfaction levels measured through POE	9
Table 2 Left: Assessment criteria for "Green Guidelines for Sustainable Housing in China"; Right: Diversity of assessment tools in several countries in the world	10
Table 3 Summary of Green ship Existing Building Standard Criteria Version 1.1.....	11
Table 4 Green Building Assessment tools in Malaysia.....	12
Table 5 Reviewed Articles	16
Table 6 POE Performance Elements	21
Table 7 Research Concerns on Housing's POE Performance Elements	21

DAFTAR GAMBAR

Figure 1. Post-Occupancy Evaluation as one of the six phase-processes in Building Performance Evaluation (Preiser et al., 2017).....	8
Figure 2. Building and map location of Kampung Aquarium Flat, North Jakarta, Indonesia.....	13
Figure 3. Building and map location of PPRT Flat, Jalan Semarak, Kuala Lumpur.....	13
Figure 4. Building and map location of Kampung Rawa Bebek Flat, Cakung, and East Jakarta.	13
Figure 5. Building and map location of Kampung Batu, Puchong Flat, Selangor.	14
Figure 6 Year and source of reviewed articles	19
Figure 7 Network and overlay visualization of POE's variables mapping.....	20
Figure 8 Level of satisfaction and interest in technical aspects of 'aquarium' vertical campong	38
Figure 9 Level of satisfaction and interest in functional aspects of 'aquarium' vertical campong	39
Figure 10 Level of satisfaction and interest in functional aspects of 'aquarium' vertical campong.....	40

RINGKASAN PENELITIAN

The government is building a number of flats to meet housing service targets, especially for low-middle income people so that they can live in a decent, prosperous and healthy manner. The continuous urbanization process has caused a number of immigrants to occupy illegal locations and build unfit and dirty landed houses. With the aim of restructuring the city, the Government implemented an evictions program and then resettlement in flats. This phenomenon has an impact on changes in various aspects of residents' lives, including changes in daily activities expressed through dissatisfaction or incompatibility. In this regard, a Post-Occupancy Evaluation is needed to develop a strategy for sustainable building occupancy in the future. It is hoped that through this research a sustainability-based POE conceptual model for flats in ASEAN can be formulated. This post-occupancy evaluation (POE) research will be conducted in two flats in Indonesia (Kampung Aquarium Flats and Kampung Rawa Bebek Flats) in Indonesia and two flats in Malaysia (Kampung Batu, Puchong Flat, Selangor, and PPRT Flat, Jalan Semarak, Kuala Lumpur). Questionnaires be distributed to approximately 30-40 residents with the aim of identifying the level of residential satisfaction through exploring the culture of residents in relation to the carbon footprint and level of energy efficiency as well as identifying the operational management of building maintenance. The results of this research can be used by local residents, apartment managers and local governments to improve the quality of buildings so that their physical condition is in accordance with residents' concepts and habits.

Kata Kunci :

Post-Occupancy Evaluation, Flats, Space Utilization, Energy Efficiency, Building Operational and Maintenance

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Evaluation of the residence and its environment is useful for determining future improvement strategies. Post-Occupancy Evaluation is needed for the purpose of exploring physical building problems that have an impact on occupant dissatisfaction and determining building repair strategies to ensure continued occupancy. Moving and new placement of a building has an impact on satisfaction or dissatisfaction. No new building is free from shortcomings and meets individual satisfaction. When the occupancy process takes place (**at least within a period of 1 year**) it will be known how the community actually uses it, and in the first few months of occupancy a number of problems may occur. New residents need to adapt first to the building and equipment. (Khan & Thebridge, 2022).

Living in a high-rise residence has **psychological and social impacts** on the occupants and varies greatly across geographic regions with different **cultural contexts**. Designers and planners need to pay attention to **human variability and identify** their perspectives on high-rise environments. High-rise residences need to be built and marketed to suit the **local context** and offer healthy opportunities for a **variety of family types and personal preferences**. (Kalantari & Shepley, 2020).

The findings of a stratified systematic sampling study and IBM SPSS descriptive statistical analysis in social housing in Liberia, showed that although residents were satisfied with certain aspects of their homes, they were **not satisfied with their living** environment. (Ziama & Li, 2018). POE research on social housing complemented with BIM in Chile and **indicative, investigative, and diagnostic methods**, found that damage due to high humidity was caused by **over rooms' capacity** (however humidity cannot be solely attributed to user behavior), **inadequate room temperature regulation, complex building design, weaknesses and inconsistencies in construction** quality. (Gonzalez-Caceres et al., 2019). Building design affects lighting levels, and impacts on productivity performance and health, although lighting can be controlled by building users. Occupants' level of satisfaction with lighting varies depending on proximity to the light source and the color of the surroundings. Lighting measurement does not rely entirely on user perception but requires measurement of physical conditions such as **color temperature, degree of adjustment, lumens**, etc. (Asojo et al., 2019).

Increasing motivation to support the realization of sustainable principles has encouraged a number of initiatives to reduce energy consumption in buildings and increase the need for environmentally friendly building construction. Even though assessment tools for green building evaluation have been established, attention to social needs, including occupant perception and satisfaction, is still lacking so Post-Occupancy Evaluation is needed. (Mustafa et al., 2022).

1.2. Perumusan Masalah

To identify the physical and social utilization of the four flats under study, a post-occupancy evaluation needs to be conducted. Based on a sustainability perspective, this research refers to the follow research questions:

- 1) What is the way of life of residents after more than 1 year of living in the flats under study?
- 2) What is the residents' assessment of the satisfaction and importance of the use of space and buildings from technical, functional and behavioral aspects?
- 3) What is the residents' carbon footprint based on the use of electricity, waste and motor fuels?
- 4) What is the residents' assessment of satisfaction and importance related to the management and maintenance of the flats?

1.3. Tujuan Penelitian

The research objective is to identify and measure the following in the context of Post Occupancy Evaluation of Flats:

- 1) How residents live after more than 1 year of living in the flats studied.

- 2) Residents' assessment of satisfaction and importance of the use of space and buildings from technical, functional and behavioral aspects.
- 3) The area of green area based on the calculation of residents' carbon footprint related to the use of electrical energy, the amount of waste and motor vehicle fuel.
- 4) Residents' assessment of satisfaction and importance related to the management and maintenance of the flat building.
- 2) Residents' assessment of satisfaction and importance of the use of space and buildings from technical, functional and behavioral aspects.
- 3) The area of green area based on the calculation of residents' carbon footprint related to the use of electrical energy, the amount of waste and motor vehicle fuel.
- 4) Residents' assessment of satisfaction and importance related to the management and maintenance of the flat building.

1.4. Batasan Penelitian

Research locus and Substance limitation:

Research locus as the main case in formulating Local Conceptual Model (Local Theory):

- 1) Building of Kampung Aquarium Flat (Usakti Team)
- 2) Building of PPRT Jalan Semarak, Kuala Lumpur (UCSI Team)

Transferability Conceptual Model:

- 1) Building of Kampung Rawa Bebek Flat (Usakti Team)
- 2) Building of Kampung Batu, Puchong Flat, Selangor (UCSI Team)

Research Substance limitation:

Three aspects of research focus: post-occupancy evaluation regarding the influence of lifestyle/occupancy culture on carbon foot print, energy efficiency and building operations and maintenance.

1.5. Kaitan Penelitian dengan Road Map Penelitian Pribadi dan Road Map Penelitian Fakultas

The focus of the researchers' studies includes environmental and urban buildings, from vernacular contexts to modern architecture, as well as environmental behavior, morphology and technological innovation. This research on apartments (as the context studied) is part of the building typology in the focus of the researcher's attention. This research orientation is in line with the research road map of the Faculty of Civil Engineering and Planning which emphasizes the goal of Sustainable Built Environment Engineering based on Local Values. The research conducted is in accordance with the Faculty Road Map, namely Green Energy and Green Design.

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 POE (Post-Occupancy Evaluation) as one of the stages of BPE (Building Performance Evaluation).

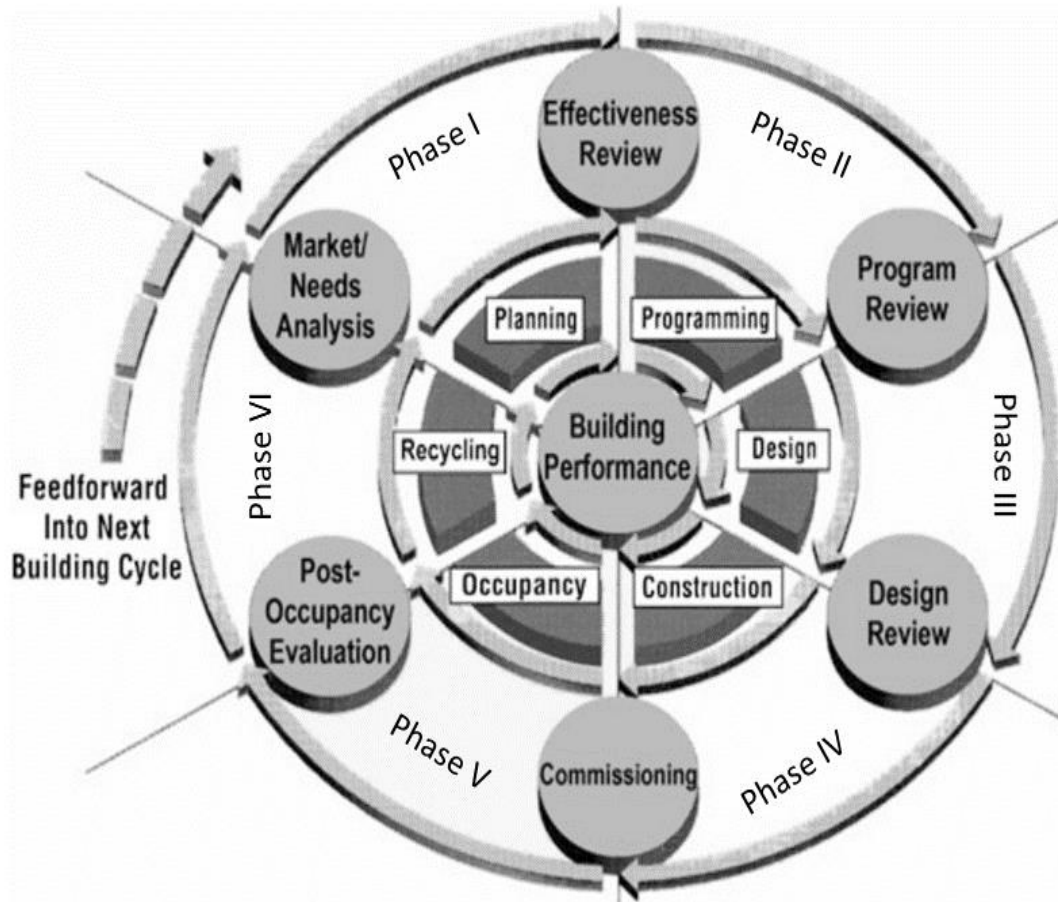


Figure 1. Post-Occupancy Evaluation as one of the six phase-processes in Building Performance Evaluation (Preiser et al., 2017)

The output of Phase I (Strategic Planning) is the result of Effectiveness Review in relation to market/needs analysis based on mission and objectives, facility appraisal in line with mission and objectives, the image of the company, visibility study, innovative technology, flexibility and adaptive re-use, initial capital cost, operating and maintenance cost, and cost of replacement and recycling.

Phase II, Programming (Program Review) is a description of the client's needs, objectives, resources, and the context of the project by the key stakeholders, representatives of future building occupants in consultation with the building specialist.

Phase III, Design (Design Review) covers design schematics, design development, and construction documents. The design phase encompasses evaluative cycles in the form of a design review, or 'problem solving' involving architects, programmers, and client and/or occupants' representatives.

Phase IV, Construction (commissioning) is the building construction stage. Program, working drawings, and written construction documents as part of the construction contract. Construction managers and architects play an important role in construction administration and quality control to ensure compliance with contracts, national standards and codes of conduct as well as local regulations. Substantial unanticipated changes often occur as a result of one or more failures during the construction process leading to changes in construction costs.

Phase V, Occupancy (Post-Occupancy Evaluation) comprises feedback and evaluation, to maintain the long-term occupancy period and improve the quality of decisions made during construction in the previous phase. The results of POE are used to identify occupied building performance problems and ways to resolve them. POE is carried out periodically, in cycles of two to five years, especially for development programs that are repeated over a short period of time.

Phase VI, Re-use/Recycling (Market/Needs Analysis) is an analysis on how well a building adapts and is able to adapt/recycle, not only in terms of sustainable building practices, but also in terms of adaptation to new uses. Reuse/Recycling relates to the practice of reducing construction waste and demolition, sorting and recycling potential building materials into new products while hazardous materials are removed.

2.2 Post-Occupancy Evaluation (POE)

In its process, POE is indicative, investigative, and diagnostic. Upon the evaluation process, it is hoped that strategic solutions/decisions will be produced to improve building performance, reduce cost problems, and minimize environmental impacts in the future. POE is a way to evaluate the lifecycle of building use/performance from the initial concept until the evaluation is carried out. POE functions to provide feedback on building performance, based on measuring the level of occupants' satisfaction during the occupancy period. If the occupants are dissatisfied or experience difficulties or defects on the building, it is likely that the building and its builders are not properly functioning. The level of occupants satisfaction is measured in relation to: working environment, materials used, services provided, cleanliness, supporting facilities, thermal comfort, noisiness, ventilation, and lighting. (Hassin & Azlani, 2018; Mustafa et al., 2022). POE can be utilized by architects, building owners, and facility managers as a holistic approach within the six-phases of the building lifecycle, i.e.: planning, programming, design, construction, occupancy, recycling/adaptive re-use. (Preiser et al., 2017).

Table 1 Aspects of satisfaction levels measured through POE

No	Items
1	Material and finishes applied for this building
2	Ventilation system and air quality
3	Arrangement or design of the work place
4	Thermal comfort of the work place
5	Day lighting in the building
6	Visual comfort in the building
7	Acoustic comfort in the building
8	The location of the building. (near to infrastructure, facilities and utilities)
9	Storm water runoff management
10	Cleanliness in the building (toilet and workplace)
11	Facilities provided
12	Auto sensor controlled lighting
13	Landscaping outside the building
14	Security system

(Source: Hassin & Azlani, 2018)

Tools For Sustainable Development: Assessment Criteria in several countries in the world

Sustainable Development is a development system focusing on achieving maximum benefits for humankind by applying more efficient resources and prioritizing the balance of environmental needs (humankind and other living creatures) that are affected by the development. (Ahmed & Sugini, 2020 ; Chansomsak & Vale, 2016). Assessment tools for measuring the level of building sustainability refer to different criteria among countries. The criteria are adapted to the characteristics of each country and are determined by the purpose for which the tool is designed. The following are various assessment tools in several countries other than Indonesia and Malaysia.

Table 2 Left: Assessment criteria for "Green Guidelines for Sustainable Housing in China"; Right: Diversity of assessment tools in several countries in the world

Evaluation Category	Key Elements
Urban Environmental Planning and Design	Site selection
	Traffic patterns
	Facilitation of construction
	Community greening
	Air quality
	Noise pollution
	Outdoor lighting
Energy Resources and the Environment	Energy-efficient building design
	Optimization of energy (i.e., HVAC) systems
	Use of renewable energy sources
	Environmental impact of energy consumption
Indoor Environmental Quality	Indoor air quality
	Heating
	Lighting
	Sound
Community Water and Wastewater Management	Water supply and wastewater discharge
	Wastewater treatment and reuse (i.e. gray water usage)
	Water usage for landscaping
	Water conserving appliances
	Sustainable building materials
Materials and Resources	Utilization of local materials
	Reuse of resources Waste management

No.	Tool name	Country	Year	No.	Tool name	Country	Year
1	BREEAM	UK	1990	26	EarthCraft House	US	1999
2	GB Tool	International	1998	27	Built Green Alberta	US	2001
3	LEED	US	1998	28	Green Communities Minnesota	US	2005
4	CASBEE	Japan	2004	29	GreenStar	US	2007
5	HQE	France	1996	30	AccuRATE	Australia	2007
6	VERDE	Spain	n/a	31	ARE Scorecard	Australia	2003
7	Green Star	Australia	n/a	32	BASIX	Australia	2004
8	Green Mark	Singapore	2005	33	EnviroDevelopment Docklands ESD	Australia	2006
9	Green Building Index	Malaysia	2009	34	Guide	Australia	2005
10	BEPAC	Canada	1993	35	First Rate	Australia	2008
11	Green Globes	US	2004	36	SDS	Australia	1999
12	GEM	UK	2003	37	PassivHaus	Germany	1991
13	Go Green	Canada	2004	38	The Code for Sustainable Homes	UK	2006
14	HQAL	Japan	2001	39	BEAT	Denmark	2001
15	NABERS	Australia	n/a	40	EcoCalculator	Canada	2007
16	HK-BEAM	Hong Kong	1996	41	BEE5	US	2007
17	EEWH	Taiwan	1999	42	Living Building Challenge	US	2007
18	Green Star SA	Africa	2008	43	LiderA	Portugal	2005
19	LEED-India	India	2008	44	LEED-Brazil	Brazil	2008
20	Green Star NZ	New Zealand	2007	45	GOBAS	China	2008
21	FGBC	Florida, US	2002	46	DGNB	Germany	2008
22	NAHB	US	2005	47	TeraGria	India	2008
23	DDC	US	1999	48	Protocollo Inca	Italy	2004
24	Austin Green Building Program	US	1992	49	Lead Mexico	Mexico, US	n/a
25	Colorado Built Green Housing	US	1995	50	AQUA	Brazil	n/a

Assessment Tools	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
BREEAM	X	X	X	X	X	X	X								
GBTool	X	X	X	X	X			X	X				X		X
LEED	X	X	X	X	X										X
CASBEE	X	X	X	X	X					X		X			
HQE	X	X	X	X	X		X			X	X		X		
GRI	X	X	X	X	X	X	X				X				

Notes: 1. Site, 2. Indoor Environment, 3. Energy, 4. Material Resources, 5. Water, 6. Transport, 7. Health, 8. Social, 9. Economy, 10. Comfort, 11. Management, 12. Services, 13. Long term performance, 14. Design aesthetics, 15. Functionality.

(Source: Kauffman, n.d., adopted from Nie 2003; Abu Hassan Abu Bakar et al., 2011)

2.3 Green Building Assessment tools in Indonesia

Assessment tools in Indonesia is designed by a non-profit professional independent institution founded in 2009, namely Green Building Council Indonesia (GBCI). Based on the concept of GBCI, aspects that are considered environmentally friendly of a building include: Appropriate Site Development (ASD), Energy Efficiency Conservation (EEC), Water Conservation (WAC), Water Resources and

Cycle (MRC), Indoor Health and Comfort (IHC), Building Environment Management (BEM). The assessment criteria for each aspect can be seen from the following table.

Table 3 Summary of Green ship Existing Building Standard Criteria Version 1.1

Category and Criteria	Score (max)	Description of Each Category	Water Conservation (WAC)			Indoor Health and Comfort (IHC)		
Appropriate Site Development (ASD)			WAC P	Water Management Policy	P	IHC P	No Smoking Campaign	P
ASD P1	Site Management Policy	P	WAC 1	Water Sub-Metering	1	IHC 1	Outdoor Air Introduction	2
ASD P2	Motor Vehicle Reduction Policy	P	WAC 2	Water Monitoring Control	2	IHC 2	Environmental Tobacco Smoke Control	2
ASD 1	Community Accessibility	3	WAC 3	Fresh Water Efficiency	8	IHC 3	CO2 and CO Monitoring	2
ASD 2	Motor Vehicle Reduction	2	WAC 4	Water Quality	1	IHC 4	Physical, Chemical and Biological Pollutants	8
ASD 3	Site Landscaping	3	WAC 5	Recycled Water	5	IHC 5	Thermal Comfort	1
ASD 4	Heat Island Effect	2	WAC 6	Potable Water	1	IHC 6	Visual Comfort	1
ASD 5	Storm Water Management	2	WAC 7	Deep Well Reduction	2	IHC 7	Acoustic Level	1
ASD 6	Site Management	2	WAC 8	Water Tap Efficiency	2B	IHC 8	Building User Survey	3
ASD 7	Building Neighbourhood	2	Total Category Values WAC			Total Category Values IHC		
Total Category Values ASD	16	13,68%	20		17,09%	Building Environment Management (BEM)		
Energy Efficiency and Conservation (EEC)			Material Resources and Cycle (MRC)			Building Environment Management (BEM)		
EEC P1	Policy and Energy Management Plan	P	MRC P1	Fundamental Refrigerant	P	BEM P	Operation and Maintenance Policy	P
EEC P2	Minimum Building Energy Performance	P	MRC P2	Material Purchasing Policy	P	BEM 1	Innovations	5
EEC 1	Optimized Efficiency Building Energy Performance	16	MRC P3	Waste Management Policy	P	BEM 2	Design Intent and Owner's Project Requirement	2
EEC 2	Testing, Re-commissioning or Retro-commissioning	2	MRC 1	Non-ODS Usage	2	BEM 3	Green Operational and Maintenance Team	2
EEC 3	System Energy Performance	12	MRC 2	Material Purchasing Practice	3	BEM 4	Green Occupancy/Lease	2
EEC 4	Energy Monitoring and Control	3	MRC 3	Waste Management Practice	4	BEM 5	Operation and Maintenance Training	2
EEC 5	Operation and Maintenance	3	MRC 4	Hazardous Waste Management	2	Total Category Values BEM		
EEC 6	On Site Renewable Energy	5B	MRC 5	Management of Used Good	1	13	11,11%	100%
EEC 7	Less Energy Emission	3B	Total Category Values MRC			Total All Values		
Total Category Values EEC	36	30,77%	12		10,26%	117		100%

(Source: Ahmed & Sugini, 2020; citing Green Building Council Indonesia, 2016)

2.4 Green Building Assessment tools in Malaysia

The Green Building Index is an environmental rating system for buildings developed by PAM (Pertubuhan Arkitek Malaysia / Malaysian Institute of Architects) and ACEM (the Association of Consulting Engineers Malaysia). The Green Building Index is Malaysia's first comprehensive rating system for evaluating the environmental design and performance of Malaysian buildings based on the six (6) main criteria of Energy Efficiency, Indoor Environment Quality, Sustainable Site Planning & Management, Materials & Resources, Water Efficiency, and Innovation. The Green Building Index is developed specifically for the Malaysian tropical weather, environmental and developmental context, cultural and social needs.

Table 4 Green Building Assessment tools in Malaysia

PART	CRITERIA	ITEM	POINTS	TOTAL	
1	EE	ENERGY EFFICIENCY			
	EE1	Minimum EE Performance	3	23	
	EE2	Renewable Energy	5		
	EE3	Advanced EE Performance based on OTTV & RTTV	10		
	EE4	Home Office & Connectivity	2		
	EE5	Sustainable Maintenance	3		
2	EQ	INDOOR ENVIRONMENTAL QUALITY			
	Air Quality, Lighting, Visual & Acoustic Comfort				
	EQ1	Minimum IAQ Performance	2	11	
	EQ2	Daylighting	2		
	EQ3	Sound Insulation	2		
	EQ4	Good Quality Construction	1		
	EQ5	Volatile Organic Compounds	1		
	EQ6	Formaldehyde Minimisation	1		
Verification					
EQ7	Post Occupancy Evaluation: Verification	2			
3	SM	SUSTAINABLE SITE PLANNING & MANAGEMENT			
	Site Planning & Transport				
	SM1	Site Selection	1	39	
	SM2	Public Transportation Access	12		
	SM3	Community Services & Connectivity	8		
	SM4	Open Spaces, Landscaping & Heat Island Effect	4		
	Site & Construction Management				
	SM5	Construction System & Site Management	3		
	SM6	Stormwater Management	3		
	SM7	Re-development of Existing Sites & Brownfield Re-development	4		
SM8	Avoiding Environmentally Sensitive Areas	2			
SM9	Building User Manual	2			
4	MR	MATERIALS & RESOURCES			
	Reused & Recycled Materials				
	MR1	Storage & Collection of recyclables	2	9	
	MR2	Materials Reuse and Selection	2		
	MR3	Construction Waste Management	2		
	Sustainable Resources				
	MR4	Recycled Content Materials	1		
MR5	Regional Materials	1			
MR6	Sustainable Timber	1			
5	WE	WATER EFFICIENCY			
	Water Harvesting & Recycling				
	WE1	Rainwater Harvesting	4	12	
	WE2	Water Recycling	2		
	Increased Efficiency				
WE3	Water Efficient Landscaping	2			
WE4	Water Efficient Fittings	4			
6	IN	INNOVATION			
	IN1	Innovation in Design & Environmental Design Initiatives	5	6	
	IN2	Green Building Index Facilitator (GBIF)	1		
TOTAL POINTS				100	

(GBI Assessment Criteria Contents, 2009)

BAB 3. METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Waktu dan Tempat Penelitian

Waktu :

Tempat penelitian :

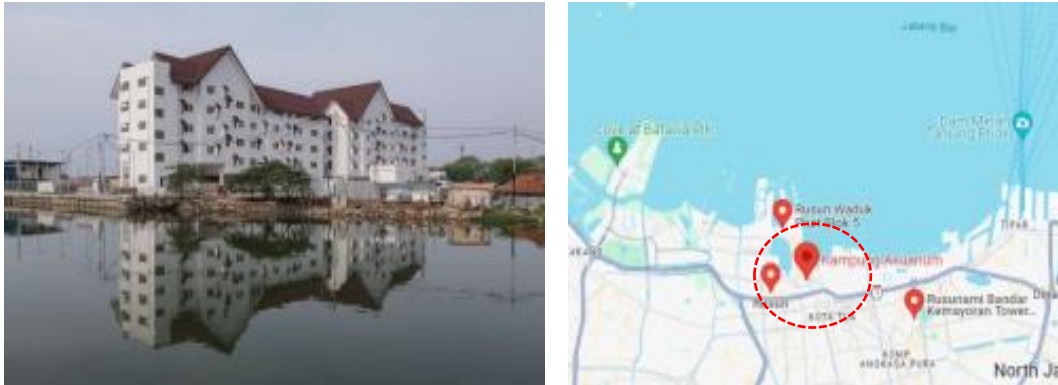


Figure2. Building and map location of Kampung Aquarium Flat, North Jakarta, Indonesia.



Figure 3. Building and map location of PPRT Flat, Jalan Semarak, Kuala Lumpur.

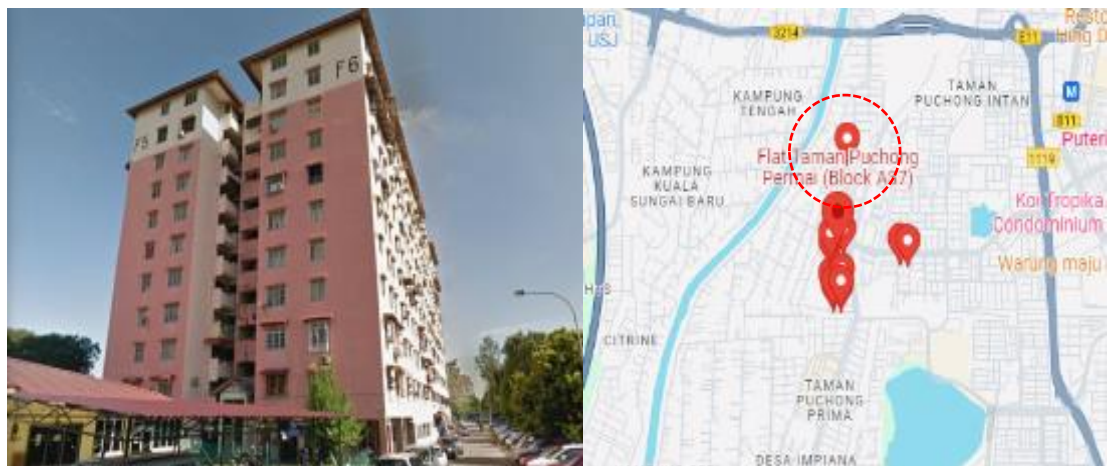


Figure 4. Building and map location of Kampung Rawa Bebek Flat, Cakung, and East Jakarta.



Figure 5. Building and map location of Kampung Batu, Puchong Flat, Selangor.

3.2. Metode Penelitian

3.2.1 Research Methods

The research method uses mix-methods (Quantitative-Qualitative) with a QUANTITATIVE-qualitative model. This means that the research predominantly uses a quantitative approach, especially for identification purposes which is followed up with descriptions (quantitative descriptive). A qualitative approach is needed for the purpose of uncovering/exploring, especially regarding the inhabiting culture.

3.2.2 Research Operational Definition

- Post-Occupancy Evaluation seeks to obtain information directly from residents to gain a better understanding of their needs and opinions about their home. By finding out about the preferences and experiences of people who live in flats.
- Flats are multi-storey buildings built in an environment that are divided into functionally structured sections, both in horizontal and vertical directions and are units that can each be owned and used separately, especially for residential areas that are equipped with common parts, common objects, and common land.
- Space Utilization is the use of housing unit space within the flat and other spaces provided inside and outside the flats.
- Sustainable development is a conscious and planned effort that combines environmental, social and economic aspects into development strategies to ensure the integrity of the environment as well as the safety, capabilities, welfare and quality of life of present and future generations.
- Carbon footprint is the amount of carbon or gas emissions produced from various daily life activities of flats residents within a certain period of time.
- Energy efficiency is an effort to reduce the amount of energy required for comfortable living in flats which is related to the impact of solar heat conduction on the building envelope system.
- Building Operational Management and Maintenance is Building Operational Management and Building maintenance which is carried out regularly by professional staff in each flat.

3.2.2 Population, Sample and Unit of Observation

Population	Sample	Observation Unit
Flats' occupants	Family, Residence (Indonesia) of: Aquarium Village, Rawa Bebek Village Knowledge transfer, Residence (Malaysia) of:	House units' interiors Flats' interior

	Stone Village, Puchong Flat, Selangor	Exterior
	Respondents number: Min. 40 respondents/flat	Informants number: According to the depth of required information.

3.2.3 Criteria for selecting Respondents and Informants

- 1) Flat residents with a minimum length of stay of 3 years
- 2) The respondent must be at least 17 years old and can express opinions logically
- 3) Respondents have experience recognizing the site history and daily life of the inhabitant group.
- 4) Permanent residents, or tenants who have been living since the flat was built.

3.2.4 Data collection methods

Data Collection Instrument: Questioners and interview guidance

No.	Research Instrument	Sum	Distribution Venue	Surveyor PIC
1.	Building of Kampung Aquarium Flat	40	Jakarta	Usakti Team
2.	Building of Kampung Rawa Bebek Flat	40	Jakarta	Usakti Team
Knowledge Transfer to				
3.	Building of PPRT Jalan Semarak, Kuala Lumpur	-	Kualalumpur	UCSI Team
4.	Building of Kampung Batu, Puchong Flat, Selangor	-	Selangor	UCSI Team

3.3. Metode Analisis

Verbal information analysis using inductive thinking. Information units that have gone through the coding process are classified into themes. The conceptual model is formulated based on the constellation between themes.

Statistical analysis uses deductive thinking. The Carbon Footprint Calculation, eQUEST and SPSS applications help to visualize and calculate how significant the variables input into the application are. Trends seen through visualization are taken into consideration in providing recommendations.

3.4. Indikator Capaian Penelitian

No.	Research Stage	Output Target
1	Data collection	➤ Data tabulation ➤ Log Book
2	Data and Information Analysis	➤ Graphical visualization (Carbon Footprint) ➤ Required Green area
3	Interpretation	➤ Statistical Description ➤ Theme Categorization
4	Conclusion and recommendation	➤ Article Publication (Submitted) ➤ Monograph book

BAB 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 REVIEW OF PREVIOUS RESEARCH RESULT

4.1.1 Review Protocol

The search engine utilizes Scopus, Crossref and Google Scholar via the Publish or Perish application. The keyword employed was 'Post Occupancy Evaluation, POE'. The reduction of articles was based on the following criteria:

- 1) Articles published within the last 10 years, from 2014 to 2024;
- 2) Articles published in international journals or Scopus-indexed proceedings;
- 3) The article search employed the keyword 'POE or Post-Occupancy Evaluation'. Following the collection of the articles, a further examination was conducted based on the title and content of the articles, as well as the publishers that were deemed to fall within the scope of architecture. It is also possible that the title does not explicitly refer to 'POE or Post-Occupancy Evaluation', but the content of the article discusses related concepts such as performance analysis, evaluation of occupants' satisfaction, user satisfaction, assessing and monitoring of building performance, and post-occupancy. Performance evaluation, occupancy evaluation, post-occupancy observations, post-occupancy audit, holistic building performance evaluation, quality and work performance.
- 4) The collection of articles was sorted alphabetically to determine the possibility of finding the same title from different search engines. In the event that different numbers of citations were identified for a single title, the higher number of citations was selected for inclusion. The number of '0' citations was retained as part of the articles under review, in order to fulfil the objective of identifying comprehensive issues pertaining to POE content discussions that are of interest to researchers worldwide.
- 5) The completeness of the data tabulation components pertaining to the articles (in particular, author name, abstract, keywords, publisher, and author country of origin) was checked. Subsequently, the components of article identity inputted into the Mendeley application will be completed.
- 6) Displaying the mapping of articles collected through the VOS Viewer and Tableau applications, the publishing timeline and the focus of the article substance.
- 7) Interpretation of the results of VOS Viewer, Tableau and Timeline mapping.

4.1.2 Reviewed articles

Table 5 Reviewed Articles

No	Authors	Title	Year	Source
CASE: POE RESIDENTIAL/HOUSING BUILDING				
1	M. Sanni-Anibire	Quality assessment of student housing facilities through post-occupancy evaluation	2016	Architectural Engineering and Design Management
2	M.O. Sanni-Anibire	Post-Occupancy Evaluation of Housing Facilities: Overview and Summary of Methods	2016	Journal of Performance of Constructed Facilities
3	M. Berge	Perceived and measured indoor climate conditions in high-performance residential buildings	2016	Energy and Buildings
4	M.O. Sanni-Anibire	Holistic Post-occupancy Evaluation Framework for Campus Residential Housing Facilities	2016	Journal of Performance of Constructed Facilities

5	Y. Ning	Improving residential satisfaction of university dormitories through post-occupancy evaluation in China: A socio-technical system approach	2016	Sustainability (Switzerland)
6	M.Y Leung	A Case Study Exploring FM Components for Elderly in Care and Attention Homes using Post Occupancy Evaluation	2014	Publication in refereed journal/Facilities
7	M.L Olivia	A post-occupancy evaluation study of a mixed-income gated community in Cibubur, West Java, Indonesia	2019	Urbaninsticni Institut Republike Slovenije
8	H.(. Hou	Gap theory based post-occupancy evaluation (GTbPOE) of dormitory building performance: A case study and a comparative analysis	2020	Building and Environment
CASE: POE EDUCATIONAL BUILDING				
1	C.P. DeClercq	Moving Beyond Seating-centered Learning Environments: Opportunities and Challenges Identified in a POE of a Campus Library	2014	Journal of Academic Librarianship
2	N. Alborz	A post occupancy evaluation framework for LEED certified U.S. higher education residence halls	2015	Procedia Engineering
3	M. Bonde	A post-occupancy evaluation of a green rated and conventional on-campus residence hall	2015	International Journal of Sustainable Built Environment
4	A. Tookaloo	Post Occupancy Evaluation in Higher Education	2015	Procedia Engineering
5	P. Succio	A New Post Occupancy Evaluation Tool for Assessing the Indoor Environment Quality of Learning Environments	2016	Evaluating Learning Environments,
6	A. Martinez-Molina	Post-occupancy evaluation of a historic primary school in Spain: Comparing PMV, TSV and PD for teachers' and pupils' thermal comfort	2017	Building and Environment
7	F.A. Mustafa	Performance assessment of buildings via post-occupancy evaluation: A case study of the building of the architecture and software engineering departments in Salahaddin University-Erbil, Iraq	2017	Frontiers of Architectural Research
8	H. Ahmed	Post occupancy evaluation of school refurbishment projects: Multiple case study in the UK	2021	Buildings
9	A.S Adegoke	A post-occupancy evaluation of students' halls of residence in Obafemi Awolowo University, Ile-Ife, Nigeria	2021	Emerald Insight Discover Journals, Books & Case Studies
10	L. Gu	A post-occupancy playground study: relation between user behaviour and design parameters	2021	Journal of Urban Design
11	T.G. de Carvalho	Post-Occupancy Evaluation of an educational building_Case study of the ETS-UESC Building	2022	International Engineering Journal
12	A. Tabrizi	A Case Study of Post Occupancy Evaluation of an Educational Building With LEED Platinum Rating	2022	International Journal of Environmental Sustainability and Green Technologies (IJESGT)
13	Y. Hua	Spatial mapping of occupant satisfaction and indoor environment quality in a LEED platinum campus building	2014	Building and Environment
	Z. Zhang	The effect of library indoor environments on occupant satisfaction and performance in Chinese universities using SEMs	2019	Building and Environment

CASE: POE OFFICE/WORKPLACE BUILDING				
1	J. Choi	Impacts of human and spatial factors on user satisfaction in office environments	2017	Building and Environment
2	S. Bae	A Post-Occupancy Evaluation of the Impact of Indoor Environmental Quality on Health and Well-Being in Office Buildings	2017	Journal of Organizational Psychology
3	J.H. Choi	Investigation of the feasibility of POE methodology for a modern commercial office building	2018	Building and Environment
4	J. Park	Post-occupancy evaluation and IEQ measurements from 64 office buildings: Critical factors and thresholds for user satisfaction on thermal quality	2018	Buildings
5	Ö. Göçer	Exploring mobility & workplace choice in a flexible office through post-occupancy evaluation	2018	Ergonomics
6	A.A Ezzat-Othman	A learning-based framework adopting post occupancy evaluation for improving the performance of architectural design firms	2018	Journal of Engineering, Design and Technology
7	Ö. Göçer	Differences in occupants' satisfaction and perceived productivity in high- and low-performance offices	2019	Buildings
8	R. Elnaklah	Indoor environment quality and work performance in "green" office buildings in the Middle East	2020	Building Simulation
9	M.P. Deuble	Is it hot in here or is it just me? Validating the post-occupancy evaluation	2014	Intelligent Buildings International
CASE: POE COMMERCIAL BUILDING				
1	E. Azar	Optimizing the performance of energy-intensive commercial buildings: Occupancy-focused data collection and analysis approach	2016	Journal of Computing in Civil Engineering
CASE: POE HOSPITAL BUILDING				
	A. Brambilla	Healthy and sustainable hospital evaluation-A review of POE tools for hospital assessment in an evidence-based design framework	2019	Buildings
	H. Li	Stakeholder impact analysis during post-occupancy evaluation of green buildings – A Chinese context	2018	Building and Environment
CASE: POE LANSCAPE				
	U. Sidenius	A Diagnostic Post-Occupancy Evaluation of the Nacadia Therapy garden	2017	International Journal of environmental Research and Public Health
CASE: POE PROFESIONAL PRACTICES				
	R. Hay	Post-occupancy evaluation in architecture: experiences and perspectives from UK practice	2018	Building Research and Information
CASE: POE BY USING APPLICATION and METHODS				
	Ö. Göçer	Completing the missing link in building design process: Enhancing post-occupancy evaluation method for effective feedback for building performance	2015	Building and Environment

Y. Cao	An energy-aware, agent-based maintenance-scheduling framework to improve occupant satisfaction	2015	Automation in Construction
C. Candido	BOSSA: A multidimensional post-occupancy evaluation tool	2016	Building Research and Information
R. Lowe	Socio-technical case study method in building performance evaluation	2018	Building Research and Information

SYSTEMATIC LITERATURE REVIEW

W.O. Collinge	Productivity metrics in dynamic LCA for whole buildings: Using a post-occupancy evaluation of energy and indoor environmental quality tradeoffs	2014	Building and Environment
L.F. Chiu	A socio-technical approach to post-occupancy evaluation: Interactive adaptability in domestic retrofit	2014	Building Research and Information
Y. Geng	A review of operating performance in green buildings: Energy use, indoor environmental quality and occupant satisfaction	2019	Energy and Buildings
C.J. Roberts	Post-occupancy evaluation: a review of literature	2019	Engineering, Construction and Architectural Management
W.F.E. Preiser	Post-occupancy evaluation	2015	Post-Occupancy Evaluation
P. Li	Post-occupancy evaluation: State-of-the-art analysis and state-of-the-practice review	2018	Building and Environment

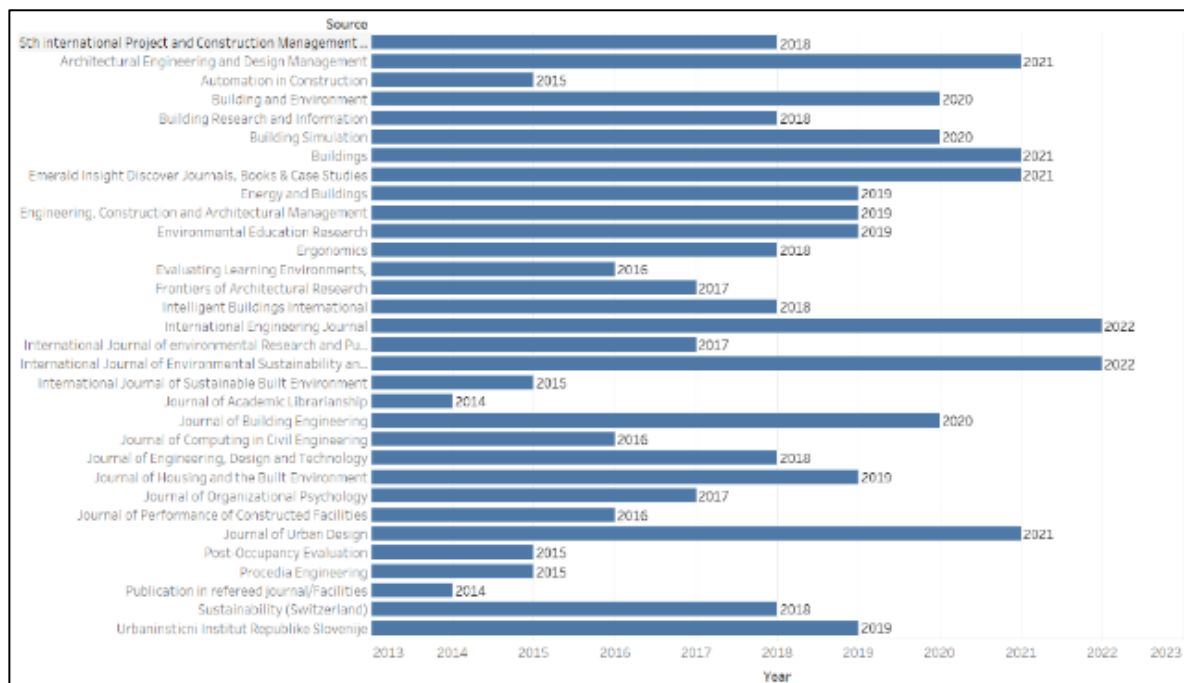


Figure 6 Year and source of reviewed articles

4.1.3 Variable mapping in previous research

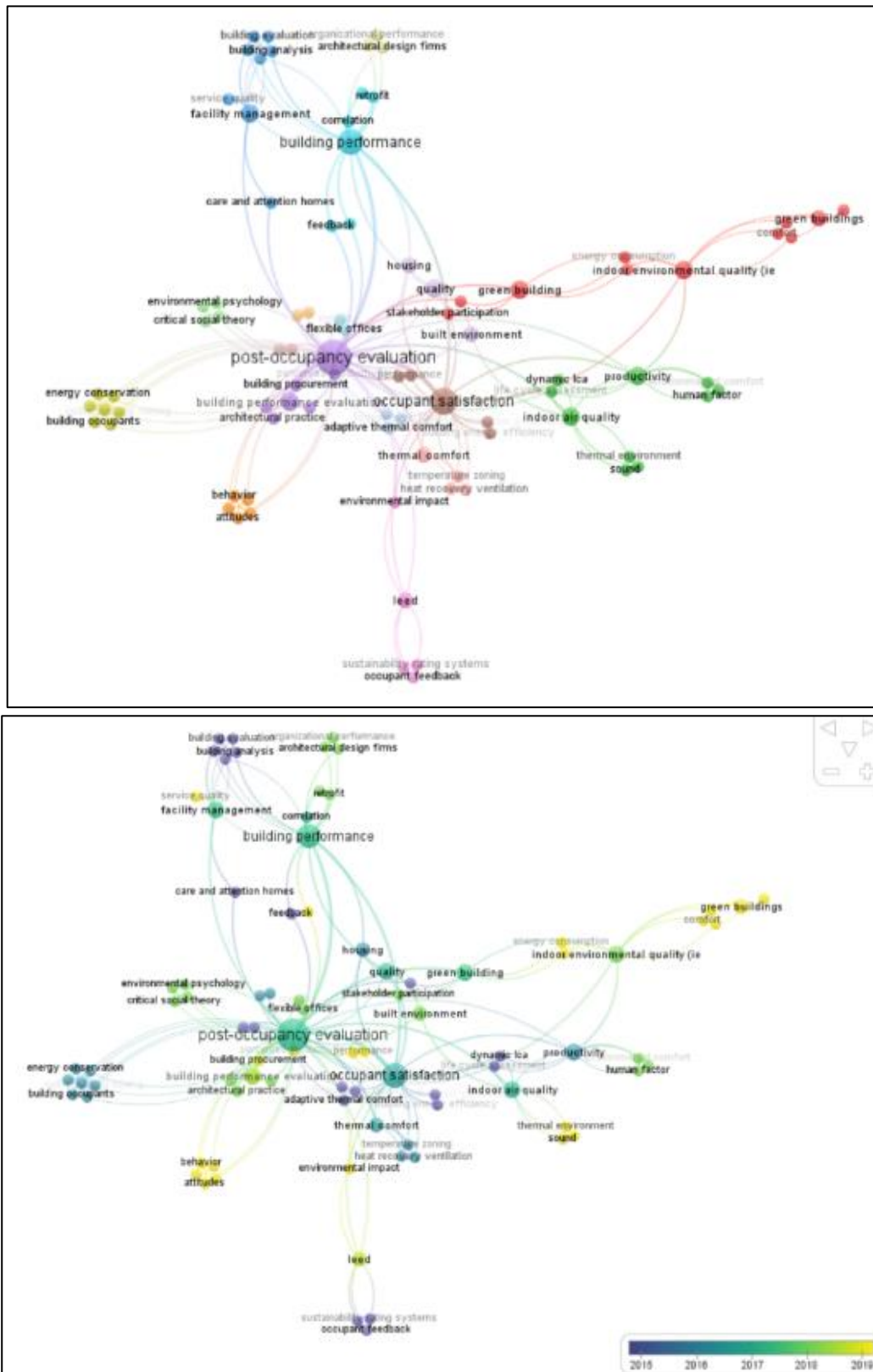


Figure 7 Network and overlay visualization of POE's variables mapping

4.1.4 POE Performance Elements

POE Performance Elements can be classified into three principal categories: 1) Technical Performance Elements; 2) Functional Performance Elements; and 3) Behavioral Performance Elements. The Technical Performance Elements category encompasses thermal comfort, indoor air quality, visual comfort, acoustic comfort, fire safety and security, and management and maintenance. The Functional Performance Elements category includes space comfort, layout and furnishings, and housing support services. The Behavioral Performance Elements category comprises Privacy and Territoriality, Location (Sanni-Anibire et al., 2016b). In the socio-technical system approach, POE can be categorized as pertaining to the evaluation of technical and social aspects. The interconnection between the two is contingent upon the social, regulatory and geographic context. The five technical aspects are as follows: building appearance, room space utilization, room amenity utilization, laundry room utilization and building closure. While the five social aspects consist of dormitory services, supporting facilities and infrastructure, security, neighborhood and social activities. A further significant discovery regarding the context of dormitories is that the POE is situated within the social, geographical and regulatory context. The social embeddedness feature may be reflected at four levels: the ease of utilizing amenities within dormitory rooms, dormitory services, the advancement of college life and the broader social context (Ning & Chen, 2016).

Table 6 POE Performance Elements

Technical Performance Elements	Code	Functional Performance Elements	Code	Behavioral Performance Elements	Code
Thermal Comfort,	TC	Space Comfort	SC	Privacy and Territoriality	PaT
Indoor Air Quality	IAQ	Layout and Furnishings	LaF	Location	L
Visual Comfort	VC	Housing Support Services	HSS	Appearance	A
Acoustic Comfort	AC				
Fire Safety And Security	FSS				
Management and Maintenance	MaM				

Table 7 Research Concerns on Housing's POE Performance Elements

No	Research	Evaluated Aspects	Technical Performance Elements						Functional Performance Elements			Behavioral Performance Elements			
			TC	IAQ	VC	AC	FSS	MaM	SC	LaF	HSS	PaT	L	A	
1	(Sanni-Anibire & Hassanain, 2016)	Thermostat Performance and Control	√												
		Quality of Building Support Services									√				
		Room Size							√						
		Proximity to Canteen												√	
		Furniture								√					
		Findings:													
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ The thermostat cannot be set by the occupants to the desired temperature. ▪ HVAC system makes noise ▪ Water quality is not potable and dispensers do not function regularly. ▪ Door quality is not flexible to seasonal changes ▪ Space dimensions are insufficient for circulation needs 													
			TC	IAQ	VC	AC	FSS	MaM	SC	LaF	HSS	PaT	L	A	

2	(Berge & Mathisen, 2016)	Indoor Air Quality		√												
		Thermal Comfort	√													
		Behaviour Regarding Indoor Climate Control		√												
		The Heating and Ventilation System	√													
		Supply Air Flow Rates in Bedrooms	√													
		Window Ventilation Habits		√												
		Indoor Climate Conditions	√													
Findings:		<ul style="list-style-type: none"> ▪ The choice of building design and heating strategy will influence the success of indoor thermal comfort. ▪ Living rooms, bedrooms and bathrooms need to take into account comfort temperatures in winter and summer conditions. ▪ Higher bathroom temperatures of around 25°C and lower bedroom temperatures are generally preferred, but lower bedroom temperatures are difficult to achieve in high performance buildings. ▪ Lack of occupant knowledge and awareness of supply air temperature control leads to overheating of bedrooms. ▪ Extensive use of window ventilation in bedrooms, driven by a desire to lower bedroom temperatures rather than to increase fresh air supply. 														
		TC	IAQ	VC	AC	FSS	MaM	SC	LaF	HSS	PaT	L	A			
3	(Sanni-Anibire et al., 2016a)	Indoor Air Quality		√												
		Acoustic Comfort				√										
		Visual Comfort			√											
		Security and Fire Safety					√									
		Maintenance and Management						√								
		Spatial Comfort, Layout, and Furniture							√	√						
		Housing Support Services										√				
Architectural Design and Construction		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Washroom size and height, smaller washroom will increase circulation space ▪ Ground floor bathrooms for guests or people with disabilities required ▪ Gardens are not a priority as long as there is access to similar facilities on other campuses, but provision of children's play areas and green spaces are required. ▪ Good lighting is especially needed for kitchen, study and bedroom spaces. ▪ Vertical housing design needs to consider privacy ▪ Need to control the noise level between spaces so that the sound conditions are 45-50 dB. ▪ The slope of the rainwater drainage pipe needs to be properly considered. ▪ Specific problem findings lie in the HVAC and lighting systems. 														
Safety and Security		Safety and Security needs to be equipped with: fire alarm, heat detection system, kitchen gas outlet, vehicle speed control, safety and construction signs.														
Furniture, Fixtures, and Equipment		Water salinity control, washroom with water regulator, lighting up to standard, use of high-quality wooden/metal doors that are flexible to the changing seasons, exterior doors can prevent dust and sand from entering and HVAC energy from being lost.														
HVAC Systems		Increase zones for thermostats, HVAC filter inspection for dust, testing training, airflow balancing and maintenance.														
Quality Assurance		Supervision and ensuring the quality of materials and construction work of kitchen and bathroom tiles, maximum bathtub height of 64.5cm, leak-proof materials on the roof and bathroom.														

		Maintenance and Management													
		HVAC maintenance is ensured every 3 months, inspection of hot water delivery faucets in winter, extractor fans are required to reduce dust and noise.													
(Ning & Chen, 2016)		TC	IAQ	VC	AC	FSS	MaM	SC	LaF	HSS	PaT	L	A		
	Building Appearance														
	Use of Room Space							√							
	Use of Room Amenities							√							
	Use of Washing Room							√							
	Building closures														
	Dormitory Services	√	√		√						√	√	√		
	Supporting Facilities and Infrastructure												√		
	Security					√									
	Surrounding Environment			√	√										
	Social Activities											√			
			<p>Building appearance The colour, aesthetic appearance of buildings and reception lobbies in building performance influence the age preference of occupants and are influenced by perceptions of building function.</p> <p>Use of room space Resident satisfaction is related to whether or not the storage space is suitable, Female residents need more storage space.</p> <p>Use of room amenities</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Door and window leaves should be easy to close without making noise ▪ The height of air vents should be accessible ▪ Gaps between desks and walls and ceiling fans should be easy to clean. <p>Use of washing room</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ The height and dimensions of air vents in the laundry room should be accessible and able to drain odours and vapours. <p>Building closure Sound insulation of partition walls and floors needs to consider the comfort and tranquillity of occupants in carrying out their daily activities.</p> <p>Social Aspects</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Service facilities that are self-service must be socialised on how to use them ▪ Internet wifi services need to be stable and have sufficient capacity to support the smooth implementation of residents' activities. ▪ The place for drying clothes does not interfere with other activities <p>Supporting facilities and infrastructure</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ The capacity and parking arrangements for vehicles typically used by residents need to be organised so that vehicle owners can easily park and remove vehicles. ▪ The diversity of supporting facilities (e.g., restaurants, bicycle parking and services, recreation and post offices) needs to consider the diversity of lifestyles and ages of residents. <p>Surrounding environment and social activities</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wall insulation should consider its ability to reduce outdoor noise. ▪ The number of ethnically diverse occupants requires a high degree of privacy 												

4.2.1 Script of interview with resource person of Vertical Campong of Aquarium

**mas anies kami punya satu penelitian bekerjasama dengan luar negeri salah satunya dengan ucsi Malaysia, judul penelitiannya tentang pos okupansi evaluation jadi evaluasi tentang paskah huni kemudian yang kita jadikan objek itu adalah dua rusun yang ada di indonesia dan dua rusun yang ada di kuala lumpur, dua rusun yang di pilih di jakarta itu adalah kampung akuarium dan rawa bebek karena saya pikir ini ada hubungannya dengan penghuninya, apa yang mau kita cari datanya itu adalah tentang pengelola management pengelolaan bangunan kemudian tentang lifestyle kaitannya dengan konsumsi energi listrik karena kita akan menghitung tentang co2 yang di keluarkan oleh akibat dari kehidupan sehari-hari penghuni itu seberapa gitu sehingga kita bisa menghitung seberapa banyak pohon yang harusnya ada di situ pohon atau penghijauannya harusnya bisa mengeluarkan O2 sehingga seimbang dengan co2 yang dikeluarkan oleh penghuni kemudian kalau ibu khotijah lahji tentang efisiensi energy. saya sudah pernah ke kampung akuarium sudah bertemu dengan ibu ketua koperasinya ibu diani beliau menyarankan suratnya ke rujak saja setelah dari rujak baru ditanggapi kemudian saya mengemukakan bahwa supaya lebih simpel barangkali untuk urusan pengambilan data di kampung akuarium mungkin nanti dikumpulkan saja warganya akhirnya setuju supaya saya juga bisa mengkoordinir konsumsi terus kompensasi pengisian datanya mungkin kita mulai kalau boleh tahu penjelasan dari mas andes karena mas andes yang saya tahu adalah pendamping dari proses perancangan dan perencanaan kita juga tahu betul kondisi awal sebelum ditempatkan ke rusun sebelum ke rusun tapi setelah pengusuran tadi silakan membaca iuran tahun dua ribu enam belas jadi dari pengusuran sampai sekarang kalau kayak itu sebenarnya disertasi saya itu sebenarnya di kampung luar batang di sebelahnya sebelahnya sebelahnya nah waktu itu saya masih masih menyaksikan sebelum pengusuran detail diterimanya sebelum pengusuran itu mereka menempati kapling kapling yang dulunya bekas akuarium kayaknya aku ini udah enggak ada waktu itu bekas asrama kuning apa apa ya itu ya dulu ya ada ada jadi sempat dari akuarium tertentu vakumnya udah lama ya begitu tujuh puluhan kayak ya udah udah ditinggalkan akhirnya sempat menjadi asrama nah sembilan itu kan ada pasar di dekatnya lahan itu akhirnya mau mulai dihuni oleh warga bertahap ya sampai akhirnya jadi kampung akuarium waktu itu yang saya tahu yang saya tahu saya pernah wawancara juga dengan informan setempat sebelum digusur belum saya juga pernah masuk masuk itu ya ke dalam pasarnya itu ya mereka itu sebenarnya sebagian besar itu adalah nelayan pedagang di pasar tradisional yang muncul tiba tiba sebenarnya gitu ya karena ada penyambungan dari pasar heksagon ke kampung luar batang juga ya sebenarnya ini juga banyak kan situ terkenal jual alat alat buat kebutuhan bahari ya sebelahnya kan ada pelabuhan sunda kelapa itu ya itu yang lain sama visitasi pelabuhan juga ya iya itu onderdilnya dan perahu di seberangnya museum bahari tapi pada saat kita mau ke lampung luar batang melalui pasar tradisional dulu itu masih banyak perahu di situ ini bahkan ada yang tidur di perahu sebelum mereka punya rumah saya kira kira pengalaman mas andes ya ketika mengajak mereka gitu ya atau mengimbau mereka menjadi satu persepsi dengan rencana gitu ya untuk menata sehingga tercapai tujuannya sekarang mereka di rumah kan di dalam rumah susun boleh enggak cerita mas **

ANDESH

jadi mungkin dimulainya keterlibatan saya itu ketika terjadi pengusuran kampung akuarium di tahun dua ribu enam belas (POE/Proses/And/10-5-24-1)

itu kan ada kawan kawan dari UPJ urban poor konsorsium dan jaringan rakyat miskin kota yang memang sudah beraktivitas di sana untuk pengorganisasian masyarakat itu mengabari kami di rujak (Center For Urban Studies) di mana saya menjadi peneliti perkotaan di sana ... (POE/Proses/And/10-5-24-2)

nah ketika terjadi pengusuran tentu pada saat itu sebenarnya tidak ada rencana yang spesifik atau yang taktis misalnya mau melakukan apa dan apa yang bisa diperbuat (POE/Proses/And/10-5-24-3)

kita (Rujak) memang hanya sifatnya support terhadap warga korban penggusuran terkait misalnya permasalahan yang mereka hadapi tempat tinggal jadi tidak ada shelter lalu air bersih dan pemulihan KTP jadi... (POE/Proses/And/10-5-24-4)

waktu itu konsorsium ada teman teman dari Jaringan Rakyat Miskin Kota (JRMK) upc bantu konsorsium lalu LBH Jakarta dan Rujak nah waktu itu saya mewakili institusi rujak Center For Urban Studies untuk terlibat dan terjun di sana ... (POE/Proses/And/10-5-24-5)

beberapa bulan pertama memang isunya adalah kebutuhan primer ya (POE/Proses/And/10-5-24-6)

jadi shelter tenda atau apa pun yang bisa menjadi tempat tinggal sementara yang lebih baik buat warga korban gusuran karena ada yang bertahan sekitar mungkin dua puluh KK gitu atau beberapa perwakilan dari masing masing KK itu tetap bertahan di bekas tanah bawah penggusuran itu (POE/Proses/And/10-5-24-7)

... akhirnya setelah tenda mulai resolusi dengan dari donator dan sebagainya itu baru air bersih air bersih sudah juga dari donatur (POE/Proses/And/10-5-24-8)

lalu waktu itu listrik berikutnya...ketika proses pendampingan itu setelah kebutuhan primer teratasi ya itu mungkin beberapa bulan sekitar empat bulan kebutuhan primer teratasi ...saya tetap tetap sering mengunjungi kampung akuarium seminggu sekali atau seminggu dua kali untuk terus berdiskusi dan ngobrol sampai akhirnya memang pembicaraannya adalah rencana ke depannya pasca penggusuran itu (POE/Proses/And/10-5-24-9)

apakah waktu itu pertanyaan yang saya lontarkan adalah apakah warga memang mau menunggu solusi dari pemerintah atau dari pihak lain terkait pemulihan kondisi mereka atau kita bisa mengusulkan sesuatu, mengusulkan rencana sendiri yang dirumuskan oleh warga ... (POE/Proses/And/10-5-24-10)

...akhirnya forum diskusi yang sifatnya informal tadi itu bergulir seminggu sekali untuk terus ada sampai memang kita secara programmatik mengarah untuk membuat usulan desain konsep oleh warga bergulir sampai akhirnya mungkin baru muncul enam sampai tujuh bulan sampai dari penggusuran baru kita bisa menghasilkan usulan awal (POE/Proses/And/10-5-24-11)

lalu terus dibicarakan lagi terlepas dari proses perjuangan mereka melalui jalur yang lain jadi mereka juga menggugat ke PTUN (POE/Proses/And/10-5-24-12)

dan paska penggusuran dibantu sama kawan kawan LBH dan juga mungkin ada demo ada aksi dan sebagainya (POE/Proses/And/10-5-24-13)

tapi usulan desain ini yang mungkin agak berbeda itu perjuangan warga korban gusuran yang lain karena ketika di kasus akuarium kita selain menempuh jalur hukum dan aksi juga mampu mengusulkan sebuah konsep desain yang disepakati oleh seluruh warga (POE/Proses/And/10-5-24-14)

jadi mekanismenya mungkin waktu itu tidak langsung seluruh warga dari awal memang awalnya hanya kelompok kerja kecil tapi seiring berjalannya proses lama lama semakin banyak yang terlibat dalam diskusi. (POE/Proses/And/10-5-24-15)

kami pada akhirnya berkembang menjadi ada tim kerja yang terdiri dari sekitar dua belas orang yang menjadi tim kerja inti untuk menyiapkan rumusan rumusan diskusi atau isu isu yang akan dibicarakan di rapat musyawarah besar warga yang dihadiri oleh seluruh perwakilan kepala keluarga yang ada di kampung akuarium termasuk salah satunya adalah si konsep desain ini (POE/Proses/And/10-5-24-16)

... pada akhirnya ada proses politik waktu itu ada pemilu konsep desain ini yang juga secara paralel itu terjadi kontrak politik antar warga kampung akuarium yang tergabung dalam komunitas JRMK itu membuat kontrak politik dengan salah satu calon gubernur yaitu pak Anies Baswedan untuk

komitmen calon gubernur ini jika terpilih untuk mau membangun kembali kampung akuarium seperti sedia kala (POE/Proses/And/10-5-24-17)

lalu pak anies terpilih sebagai gubernur DKI dan di situ prosesnya berubah yang tadinya kita perjuangkan ya mungkin prosesnya sangat informal kita menjadi bagian dari proses formal yang ada di pemerintah daerah. (POE/Proses/And/10-5-24-18)

jadi dimasukkan ada proses namanya CAP Community Action Planning dalam pelaksanaannya memang ada beberapa catatan karena mereka misalnya harus melalui proses tender konsultan harus melalui beberapa persyaratan yang pada akhirnya memang tidak sepenuhnya bisa mengakomodir proses informalnya udah trademark yang terjadi di warga karena tetap ada konsultan yang ditunjuk oleh Pemprov DKI untuk melakukan communication planning (POE/Proses/And/10-5-24-19)

tapi kami melakukan dialog sehingga hasil dari CAP tersebut adalah selaras dengan apa yang sudah dilakukan oleh warga berproses dengan saya dan teman teman di rujak itu konsepnya diakomodir oleh CAP secara formal mengusulkan sebuah konsep desain. (POE/Proses/And/10-5-24-20)

waktu itu melalui tender penyelenggara Dinas Perumahan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (POE/Proses/And/10-5-24-21)

**berapa sih mas nilai proyeknya*

** saya kurang tahu nilainya karena kan saya tidak terlibat di yang formalnya CAP karena ada konsultan yang ditunjuk jadi saya enggak tahu berapa nominalnya*

** tim kerja ini akhirnya pos lain tetap seperti apa terhadap konsultan ini posisinya tim kerja tadi yang dua belas orang ini terhadap konsultan posisinya akhirnya jadi seperti apa ketika diformalkan*

**itu dua belas nanti kasih tanda itu ya tanda bintang saya agak lupa bagi saya kira kira ya iya mbak jadi*

karena CAP ini adalah proses formal sedangkan kami di warga saya sebagai pendamping dan warga yang terlibat dalam proses ini sudah menghasilkan sebuah usulan desain konsep desain jadi memang ada dualisme ini

tapi jalur formal sama yang sudah di lapangan berjalan tapi kami berdiskusi dengan yang konsultan pemenang tender CAP ini akhirnya diakomodir usulan yang sudah dibuat dan dikerjakan oleh warga itu menjadi usulannya yang mereka secara formal usulkan ke pemprov DKI jadinya produk usulan itu masuk ke dalam usulan formalnya si konsultan.

**artinya usulan yang informal itu dipakai sepenuhnya oleh konsultan itu atau dimodifikasi*

**ada modifikasi karena CAP sendiri kan biar gimana pun mereka harus melakukan survei lagi gitu harus melakukan pertemuan lagi*

tapi dalam pertemuan tersebut kami bilang ke mereka bahwa kami sudah ada produk kami sudah ada kesepakatan kami sudah ada bahkan proposal desain konsep yang sudah berproses begitu jadi kalau diulangi lagi kan jadinya mubazir dan tidak mudah juga membuat sebuah kesepakatan di komunitas gitu akhirnya

pada awalnya mereka (CAP) sebenarnya punya produk yang mereka presentasikan sendiri gitu ya kayak ini hasil dari proses mereka berjalan tapi warga sendiri merasa kurang srek dengan usulan mereka...

misalnya mereka (CAP) mengusulkan adanya pembangunan rumah susun di sana warga sendiri merasa kalau bisa ini benar benar sepenuhnya seperti rumah susun tanpa ada semacam penyesuaian atau revisi

itu (Usulan desain dari CAP) dirasa tidak pas karena rumah susun yang mereka yang warga ketahui itu memiliki beberapa catatan atau hal yang tidak pas contohnya unitnya itu dikelola oleh pihak ketiga

unit pengelola kepala humas UPRS ya ada pihak ketiga yang mengurus keamanan kebersihan dan maintenance perawatan

warga maunya yang mengurus mengelola itu warga sendiri seperti mereka mengelola kampung mereka sendiri satu yang kedua secara desain desain rusun dirasa terlalu individualis gitu karena hanya ada koridor sempit lalu unit unit dan setiap unitnya itu terbagi dalam lantai lantai yang sangat terpisah antar lantai tidak ada komunikasi atau tidak ada interaksi antar warga jadi ada beberapa catatan

...akhirnya konsultan CAP ini setuju untuk lebih mengakomodasi apa yang sudah dibuat oleh warga menjadi produk dari prosesnya mereka gitu dan ini diketahui oleh Dinas Perumahan juga

...ini ... pilot project ya jadi memang banyak hal hal yang ternyata perlu ada ini hal baru gitu kolaborasi antara proses bottom up sama proses top down ...

...nah kalau proses CAP yang berjalan dengan sistem tender dan penunjuk atau penunjukan itu kan sistemnya top down dari pemerintah lalu mau gitu terapkan di lapangan sedangkan konsep kami itu justru bottom up dari lapangan dari warga benar konsensus mengambil keputusan untuk diusulkan ke pemerintah nah itu ketemunya itu di tengah itu pas antara proses CAP ini dengan apa yang sudah kami buat

**jadi mas andes itu adalah pendamping masyarakat setempat dari proses paskah pengurusan sampai perencanaan gitu ya mas ceritanya tapi mungkin sekarang juga masih ya mas*

...sekarang secara informal saya terlibat gitu ya memang prosesnya itu dilanjutkan sama teman teman di RCUS rujak center urban studies

saya sendiri sudah tidak di RCUS sekarang karena mengelola kantor desain sendiri kan jadi tidak bisa membagi waktu tadi menjadi peneliti di RCUS dan juga sebagai arsitek gitu jadi

secara formal saya tidak bekerja lagi di RCUS tapi untuk kampung akuarium secara informal itu mahasiswa sering terlibat di setiap kali ada kegiatan atau ada keperluan atau ada kebutuhan mereka untuk berdiskusi atau ada forum atau ada kunjungan dari pihak lain itu biar gimana pun saya tetap bantu gitu...

**berarti kalau seperti itu kan tadi ada kontrak informal antara konsultan dan akhirnya tim inti itu masuk ke dalamnya itu sebenarnya arsitek dibayar atau tidak*

...saya sendiri pada saat itu karena statusnya adalah bekerja di RCUS jadi digajinya oleh RCUS

**berarti kontraknya dari antara RCUS dan konsultan ya*

...enggak juga karena akhirnya waktu itu sih enggak ada transaksi sama sekali jadi yang konsultan pemenang CAP itu dibayarnya oleh pemprov DKI, yang RCUS itu tidak menerima apa pun DARI PEMDA DKI.

**lalu bagaimana biaya operasionalnya dan sebagainya itu dari mana itu RCUS*

...RCUS itu kan yayasan jadi memang ada funding dari pihak lain untuk operasionalnya RCUS

**nah tadi ada kontrak politik ya*

... antara warga komunitas yang tergabung dalam dua puluh tujuh kampung dengan calon gubernur pada saat itu pak anies itu ada kontrak politik untuk komitmen calon gubernur pada saat itu untuk melindungi kampung kampung yang terancam pengurusan dan membangun kembali kampung yang sudah terkena pengurusan izin dengan calon gubernur ini..

...negosiasi yang di difasilitasi oleh teman teman JRMK (Jaringan Rakyat Miskin Kota)

...Cuma yang paling siap waktu itu memang kampung akuarium karena kampung akuarium sudah berproses dari pengurusan sampai proses kontrak politik saat itu kami sudah menghasilkan proposal desain.

*pada prosesnya itu tidak sengaja kali ya sebenarnya kan dulu itu hanya ingin membantu hal yang urgent aja kan yang basic need aja gitu ya

*seperti itu karena saya sendiri seorang arsitek jadinya diskusinya memang yang pertanyaan pertanyaan simpel aja kayak ke depannya mau gimana oh kami maunya dibangun kembali di bangun kembalinya seperti apa apakah kalau seperti yang dibuat pemerintah selama ini dalam bentuk rumah susun oh mereka enggak mau kalau enggak mau apa catatannya apa evaluasinya dari solusi pemerintah untuk direlokasi ke rumah susun misal atau rumah susun yang dibangun di kampung akuarium oh mereka ada catatan nah dari hasil diskusi itu akhirnya muncul proposal tadi

*catatan catatan itu apa saja mas ini kan ada kaitannya dengan lifestyle ya jadi misalnya kalau rusun itu bangunan tinggi

*yang paling penting adalah lokasi kampung itu kan terbentuk sangat erat kaitannya dengan profesi penghuninya ya, karena profesi penghuninya adalah buruh kasar di pelabuhan sunda kelapa lalu pedagang bahan bahan pelabuhan dan pasar lalu ada juga yang bergerak di pengrajin cinderamata kawasan kota tua terus ada juga nelayan maka hal pertama yang disepakati adalah lokasi gitu lokasinya tidak boleh diubah jadi kampung akuarium tidak bisa dipindah ke tempat lain karena kalau dipindah ke tempat lain maka warga itu yang kebanyakan bekerja di sektor informal akan berdampak serius secara ekonomi karena mereka harus mencari mata pencaharian yang baru enggak bisa lagi misalnya berdagang atau berusaha seperti sebelumnya padahal keahlian dan kemampuan setiap warga itu kan sudah terikat gitu dengan profesi dan pasar atau pembeli yang memang membeli atau menghargai jasa mereka itu jadi lokasi tidak diubah jadi apa pun usulannya harus dibangun di kampung akuarium nah ini yang menjadi dasar usulan ini adalah ketika saya dan teman teman peneliti yang menjadi pendamping itu melakukan kajian tata ruang kan apa sih zonasi di sana zonasi di kawasan kampung akuarium, ternyata zonasinya bukan zona hijau bukan zonasi lain yang tidak bisa dibangun hunian zonasinya adalah zonasi pemerintahan daerah dituliskan dan dalam zonasi pemerintah daerah itu dimungkinkan dibangun hunian yang diselenggarakan dan dibiayai atau dibangun oleh pemerintah daerah gitu nah celah ini yang akhirnya menjadi pintu masuk kalau begitu secara zonasi tata ruang itu dimungkinkan adanya kawasan hunian di wilayah itu kenapa tidak itu yang kami usulkan gitu karena sudah sesuai dengan tata ruang sehingga walaupun kita proses dalam bentuk usulan desain kita proses pengajuan IMB itu dimungkinkan tidak melanggar tidak ada pelanggaran tata ruang di sana itu yang menjadi biasa itu juga sebabnya mungkin kamu akuarium paling siap karena proses kami sudah langsung karena zonasi tata ruangnya sesuai kami bisa langsung berdiskusi dan membicarakan terkait desain huniannya seperti apa jadi pertanyaannya langsung lompat ke berikutnya dari lokasi udah dikunci enggak boleh pindah yang kedua kalau dibangun seperti apa karena mereka punya catatan terkait pak ah saya kalau dibangun dia kayak rusun itu bermasalah karena mereka tahu persis desain rusun yang selama ini dibangun pemerintah itu seperti apa dan mereka merasa itu tidak cocok dan tidak sesuai dengan apa ya kebiasaan dan pola hidup mereka yang yang guyub tidak individual jadinya ya udah proses desainnya bergulir saya merekam dan memfasilitasi pertemuan melalui dalam diskusi itu catatannya apa saja revisi bisa ini seperti apa dari rusun dan itu yang kita usulkan dan ini akhirnya dibangun sekarang konsep bisa ini

*metodanya gimana sih mas pada saat mereka itu berkontribusi idenya pada saat merancang denah atau apa gitu

*saya enggak ada metode spesifik karena waktu itu juga memang saya kan latar belakangnya arsitek bukan perencana wilayah bukan antropolog jadi memang yang hanya sangat informal benar benar tentang hadir lalu ikut dalam pola jadwal interaksi sosial yang sudah ada di sana misalnya ada pertemuan rutin pengajian misalnya ada pengajian mingguan kan itu tetap dilakukan lalu ada nonton bareng ada tujuh belas agustus lomba ada pertemuan ibu ibu pkk gitu jadi kita pakai infrastruktur sosial yang sudah ada lalu ikut nimbrung ke dalam pertemuan yang udah ada sampai akhirnya kecuali

memang benar benar dibutuhkan ada pertemuan di luar jadwal sosial mereka sudah punya jadi perlu ada pertemuan lagi tambahan untuk diadakan acara khusus itu baru akhirnya kemudian dimungkinkan, itu kalau kalau mengenai metodenya ya karena metodenya tidak ada secara spesifik misalnya itu yang bisa pengambilan survei atau wawancara yang sistematis tuh enggak ada hanya ngobrol Cuma memang makin lama peserta ini semakin banyak lalu ada pr gitu jadi kadang kala warga itu juga sering kali melemparkan proses pengambilan keputusan ke para pendamping misalnya jumlah unit yang mau berapa mereka ya udah terserah pak mas arsitek aja saya bilang enggak memang ada pr yang harus diambil untuk putusannya oleh warga jadi pr tentang berapa jumlah orang ya pak amunisi siapa saja lalu termasuk bentuk atau tipologi gedungnya seperti apa empat lantai kah lima lantai kah atau mau dua puluh lantai lalu sistemnya split level bukan lantai satu dua tiga dan empat gitu tapi speed level jadi hanya setengah setengah nah itu semua muncul dalam diskusi tadi dan disepakati dalam forum dan warga tanda tangan itu tentang siapa yang memang mau terlibat dalam proses untuk membuat desain proposal ini yang akhirnya ditandatangani oleh semua warga yang mewakili kepala keluarga semua yang sempat tinggal di kampung akuarium ini yang tidak terlibat itu sebagian adalah yang mengontrak misalkan karena kalau yang mengontrak di kampung akuarium bukan tinggal yang memiliki klaim atas rumahnya itu biasanya habis pengurusan sebagian besar memang sudah pindah mengontrak ke tempat lain tapi kalau yang tadinya memiliki klaim atas aset rumah maka tempat tinggal bisa

*berarti bagaimana caranya mendata siapa yang berhak siapa yang tidak apakah berdasarkan ktp karena yang saya tahu mereka juga banyak yang enggak punya ktp

*jadi keputusan berapa orang dan siapa saja itu saya serahkan ke warga yang harus memutuskan jadi mereka bermusyawarah di antara mereka sendiri untuk memutuskan apa syaratnya nah syaratnya adalah ketika terjadi pengurusan di tanggal itu adalah mereka yang memiliki unit gitu jadi punya keanggotaan dan mereka kebanyakan punya ktp tapi ada juga yang enggak punya ktp tentang yang enggak punya ktp gimana ya enggak punya ktp ada yang diterima karena misalnya ikut dalam perjuangan ikut dalam proses perjuangan mempertahankan kampung akuarium pasca pengurusan dan sebagainya ya tetap di disertakan tapi ada juga yang enggak karena memang paskah pengurusan ya sudah pergi aja gitu sudah tidak terlibat nah hasil keputusan musyawarah warga ini kumpul dalam dua ratus empat puluh nama kk yang menjadi usulan kami hasil musyawarah warga itu dilampirkan ke dalam lembar proposal desain dan itu yang disampaikan kepada pemprov dki siapa saja sih dua ratus empat puluh itu udah ada namanya daftarnya

*tadi yang saya pikirkan begini ya mereka sebenarnya menghuni sekitar di area kampung akuarium itu kan sebenarnya ilegal ya awalnya tadi mas bilang mereka yang punya unit yang punya unit tuh yang unit yang mana nih mas yang dimaksud

*yang punya rumah di sana karena ada data mengenai misalnya mereka punya nomor apa pbb mereka sebagian lalu mereka juga sebagian punya meteran pln dan mereka punya meteran pam jadi ada catatan mengenai keberadaan mereka di tempat tersebut nah dalam proses yang lain di ptun itu kan ada claim ketika warga menghuni sejak waktu itu dihitung di tahun 1980 ini sudah ada bukti nah pemprov sendiri ternyata ketika ada proses tukar guling dari lipi ke pemprov dki pemprov dki nya tidak mengurus sertifikat jadi pas ada tukar guling dulu kan miliknya lipi lembaga ilmu pengetahuan indonesia karena mewarisi institusi dari lembaga maritim belanda ini pasca indonesia merdeka status aset ini memiliki lembaga maritim ini beralih menjadi milik lipi nah lipinya pindah ke ancol di ancol itu lahan terbengkalai karena lipi tukar guling datanya dengan pemprov dki tapi pemda dki tidak mengurus sertifikat jadi tidak ada yang punya sertifikat atas lahan itu pada saat itu warga dasarnya adalah penguasaan lahan lebih dari dua puluh tahun itu berhak mengajukan ke bpn tapi yang menarik sebenarnya dalam proses ini karena sama sama enggak punya sertifikat akhirnya dalam sidang gugatan ada dialog juga dengan warga dengan pemprov dki akhirnya disepakati warga tidak melanjutkan gugatannya dan pemprov dki mengurus perizinan untuk memiliki sertifikat ke bpn jadi akhirnya tanah itu keluarlah sertifikat milik pemprov setelah sidang ptun dan proses yang bergulir tapi usulan warga syaratnya adalah ketika tidak mengajukan gugatan di ptun mencabut gugatan itu apa yang dibangun oleh dki di situ haruslah bangunan hunian bagi warga kampung akuarium jadi

aset ya secara tanah saat ini dimiliki oleh pemprov bangunannya juga warga menjadi pengelola melalui pengelolaan lahan

**jadi apa statusnya hak guna bangunan ya*

**betul*

**sekarang apa yang menjadi kewajiban penghuni untuk kompensasi meninggalkan tempat itu apakah dia sewa atau apa*

**jadi salah satu kesepakatan warga juga warga tidak mau statusnya berubah tiba tiba menjadi penyewa atau pengontrak karena kalau dalam kehidupan kampung penyewa atau pengontrak ke pihak lain itu tidak memiliki rasa kepemilikan yang tinggi gitu karena setelah itu bisa berubah tergantung keputusan ya warga membentuk koperasi warga kampung akuarium koperasi ini menjadi badan hukum yang mengajukan ke pemda untuk menjadi pengelola kawasan dalam bentuknya apa pun gitu ya hgb atau apl dan sebagainya itu koperasi ini jadi warga tidak sebagai individu tapi sebagai koperasi dan itu disetujui oleh pemprov memberikan hak pengelolaan per lima tahun sesuai peraturan yang ada saat ini kami sebenarnya berupaya supaya hak pengelolaan itu bisa jangka panjang misalnya per tiga puluh tahun tapi saat ini per lima tahun koperasi ini harus membayar untuk memperoleh hak tersebut dibayar jadi ada nominalnya nanti nominalnya berapa mungkin lebih bisa dijelaskan oleh bu diani sebagai ketua koperasi kalau enggak salah sekitar dua ratus juta sekian tapi nanti prosesnya boleh di klarifikasi atau dicek ke bu diani, nah koperasi ini membayar harga tersebut lalu pengelolaan ini diberikan kepada koperasi jadi bukan oleh pihak ketiga seperti yang terjadi di maksudnya lain seperti kalau konsumen kan ada badan pengelola itu yang akhirnya ada satpam ada petugas kebersihan dan sebagainya takutnya enggak ada satpam dan enggak ada jadi pengelolaannya oleh si koperasi nah koperasi ini punya kewenangan untuk me menentukan siapa yang tinggal di sana lalu usaha apa saja yang ada di sana dan dibayar saya waktu koperasi unit ini pada akhirnya kepala keluarga tadi membayar sewanya itu ke koperasi tapi koperasi sendiri kan anggotanya adalah warga jadi mereka mau membayar ke sebuah lembaga yang mereka bentuk sendiri anggotanya mereka juga jadi kalau koperasinya sampai untung ya mereka dapat keuntungannya kalau koperasi sampai rugi mereka juga harus menanggung kerugiannya itu yang mungkin agak berbeda dibanding rusun yang lain*

**dalam lima tahun ke depan berarti apa pengelolanya itu bisa berubah juga ya mas*

**kalau saat ini sih tetap secara status hanya koperasi yang bisa mengajukan pengelolaan itu cuma kita kurang tahu juga ya karena kan dinamika politik dan sebagainya memang selalu ada celah untuk adanya perubahan tapi kalau untuk pengelolanya selalu koperasi jadi nanti sebenarnya lima tahun ini masa percobaan untuk menunjukkan bahwa koperasi mampu mengelola sebuah akuarium jadi tetap mampu terjaga kebersihannya lalu tidak ada masalah masalah jadi bisa dibandingkan nilai nilai atau apa kejadian yang ada di kampung akuarium itu kalau dibandingkan sama rusun lain mana yang lebih itu yang lebih mau ditunjukkan oleh koperasi tapi dari pemprov sendiri sih sebenarnya ada komitmen untuk memang terus memperpanjang hak pengelolaan ini selain upaya warga kampung akuarium dan pendamping dari lbh jakarta jadi kalau secara hukum lebih dari lbh Jakarta adalah mencoba untuk memperoleh hak pengelolaannya jangka panjang per tiga puluh tahun seperti yang selama ini diberikan oleh pemerintah terhadap pihak swasta kayak misalnya grand indonesia grand indonesia itu kan berdiri di atas tanah negara kan itu hak nya itu berarti dua puluh tahun dan diperpanjang terus begitu juga yang terjadi di kasus kemarin hotel Hilton dan sebagainya jadi sebenarnya kalau ke pihak swasta itu bisa untuk unit usaha ini terobosan baru ini unit hunian adalah pengelolaan unit hunian kawasan hunian ke koperasi warga*

**kalau misalnya nanti katakanlah unit pengelolanya bubar apakah hak untuk tinggal juga menjadi hilang*

**kalau itu sebenarnya pemegang hak nya itu adalah koperasi jadi selama koperasinya tidak bubar sebenarnya selalu koperasi ya, tidak bisa tiba tiba warga memegang secara individu jadi kalau bubar mungkin koperasinya harus di bubarkan dan penghuninya juga tidak bisa berurusan langsung sama*

pemprov DKI jadi memang harus dibentuk operasi yang baru lembaga pengganti terserah lembaga penggantinya ini mau seperti apa

**peran rujak dalam hal ini sebagai apa*

**kalau rujak kita kerja sama ya jrmk upj rujak lbh Jakarta itu selalu ngobrol bareng tapi rujak memang fokus dalam aspek desain dan juga pengetahuan produksi pengetahuan dari proses karena kita adalah bagian perkotaan lalu mungkin volunteer bandingkan arsitek jadi kita fokus di aspek desain saya sendiri dari tahun 2016 sampai proses pembangunan sekarang masih berjalan itu memang tetap mengawal atau dampingi warga dalam pengambilan keputusan terkait desain*

**sekarang gini mas mereka itu kan sebelumnya tinggal di landed house yang notabene dengan lingkungan kumuh walaupun ada organisasi yang informal yang mereka sepakati bersama sudah ada kebersamaan yang erat sebagai imigran setelah mereka menempati rumah susun otomatis kan ada perubahan gaya hidup mas itu boleh enggak mas jelaskan yang sepengetahuan mas andes ya bagaimana perubahan itu terjadi*

**pertama memang hunian vertikal kan tidak memungkinkan adanya kepemilikan lahan secara individu karena orang akan tumpuk ya satu keluarga tinggal di atasnya jadi tanahnya itu memang kesepakatan warga adalah kalau nanti diupayakan untuk ada kepemilikan bersama itu tetap di bawah koperasi jadi tidak ada kepemilikan individu, dampaknya tidak bisa misalnya satu orang menjual unitnya atau menyewakan atau pihak lain ke pihak ketiga misalnya tiba tiba sewakan ada orang lain yang mau ngekos di sana itu mau nyewa kontrak di sana ya udah deh ternyata uangnya gede dan dia butuh duit disewain aja itu enggak boleh karena semua diawasi oleh koperasi jadi semua harus melalui koperasi dan koperasi ini prosesnya terbentuk tentu seperti lembaga koperasi ya benar benar harus kesepakatan bersama melalui rapat anggota jadi ada sistem check and balance lah ada kontrol tentang siapa yang menghuni lalu bagaimana proses pengelolaannya dan pembagian hak-haknya dan itu baru bagi mereka karena sebelumnya kalau di kampung itu kan terserah mau renovasi renovasi aja dijual aja bahkan jual aja walaupun mungkin begini cuma girik gitu enggak sertifikat atau disewain dibikin kontrakan saat ini itu tidak mungkin dari dua ratus empat puluh unit itu ada beberapa unit jadi yang dibangun lebih dari dua ratus empat puluh satu itu ada unit yang memang menjadi usaha jadi kayak semacam kontrakan itu sekitar enam dua lalu toko toko yang di lantai dasar itu semua banyak koperasi tidak dimiliki juga tokonya enggak dimiliki oleh individu jadi walaupun misalnya saya punya usaha waktu itu ada yang usahanya aqua galon itu dimiliki koperasi tidak lagi dimiliki individu gas juga dimiliki koperasi jadi pendapatannya si gas pendapatannya aqua galon itu milik koperasi ada yang buka warung individu nah mereka menyewa ruangan di bawah bayang koperasi gitu jadi tidak ada yang memiliki secara itu baru yang kedua pola hunian vertikal itu dampaknya misalnya mereka harus ada sekarang memang ada listrik yang digunakan bukan untuk unit karena mereka punya meteran token masing masing meteran tadinya di bawah jadi kalau mereka enggak bayar mati lampunya di rumah mereka saja tapi kan ada energi listrik yang dipakai sekarang untuk penanganan kemasan lalu ada juga buat kebersihan lingkungan ada sampah dan semacamnya sampah itu kan ada pada operatornya gitu yang memang warga juga tapi bertugas untuk mengangkut sampah ada juga warga yang bertugas untuk memelihara ke instalasi air nah itu kan dibayarnya dari koperasi kadang ini sih sekarang karena dia gedung itu ada smoke detektor kan ketika warga masak itu kadang smoke detektornya bunyi jadi ada kebiasaan yang ternyata masaknya kalau heboh asapnya banyak kayaknya jangan di unit tapi harus di ruang terbuka dibawah kalau sekarang disadari menjadi tanggung jawab bersama ga jadi tanggung jawab individu*

**rujak itu juga salah satu fungsinya adalah mendampingi advokasi untuk urusan perubahan cara hidup ya*

**ya itu dampak dampak yang ditimbulkan dari perbedaan tipe hunian ya dari yang sebelumnya landed house satu dua lantai sekarang menjadi tinggal di dalam suatu bangunan tinggi empat lantai*

**mas dulu itu kan kalau enggak salah mata pencaharian mereka itu ada yang nelayan ya mas selain pedagang di beberapa tempat di sekitar pasar ikan lah gitu ya ada yang pelabuhan dan lain*

sebagainya, nah yang nelayan ini gimana mas kan itu sudah dibuat border yang mengarah ke sunda kelapa

**jadi sebenarnya sebelum penggusuran yang besar tahun dua ribu enam belas itu ada penggusuran kecil yang membangun tembok batas dan kayaknya proyeknya beda itu proyeknya adalah proyek pembuatan dinding tanggul laut itu juga sudah dibangun nah setelah dibangun tanggul itu memang akses ke bibir laut itu agak sulit bagi yang punya perahu tapi ada tangga akhirnya dari dalam naik tangga lalu dia turun lagi*

**berarti ada fenomena baru ya*

**iya jadinya mereka harus naik tangga lalu turun lagi, nah kalau yang ini sebenarnya ini yang kalau bangunan sudah selesai semua dan ada pembangunan lanskap yang benar itu makin ke belakang harusnya tanahnya dibuat makin tinggi jadi dia menjadi level lantai dasar si tanggul laut tersebut jadi pemandangan kearah laut harusnya tidak terhalang oleh tinggi tadi*

**nah itu mungkin nanti ditanyakan lagi ke sana gitu*

**dalam prosesnya ternyata apapun yang ada di atas laut misalnya kami sempat mengusulkan pembangunan dermaga atau standar standar kapal awalnya dermaga kalau dermaga enggak bisa istilah dermaga hanya boleh dibangun oleh dinas perhubungan laut siapa pun enggak boleh bangun yang istilahnya dermaga yang boleh apa boleh itu lembaga infrastruktur sandar kapal kalau sadar apa nah itu pun enggak bisa di diusulkan oleh dinas perumahan jadi harus dipisah proyeknya sandar kapal itu harus ke dinas kelautan perikanan jadi institusinya skpd nya waktu itu beda beda jadi yang kampung susun sebagai hunian itu dinas perumahan tapi apa pun yang ada di luar si tembok tadi itu bahan tembok itu enggak boleh diganggu gugat bentuknya yaitu harus seperti itu dan di luar itu udah dinas yang lain jadinya kita ngerjain pr satu satu ini hunian dulu focus berikutnya adalah pembuatan sandar kapal nah sandar kapal sama kawasan wisata terus master plan-nya keseluruhan itu belum terlaksana sekarang ini aja masih ada satu tahun belum terbangun dan satu tower lagi itu sudah terbangun tapi belum bisa diisi karena listrik yang belum masuk*

**kalau tidak salah ada informasi bahwa memang itu adalah rangkaian area wisata sungai dari kota lama ya mas*

**iya sebenarnya itu kan teluk yang ada di depan itu kan masuk dari menara syam dekat menara syam sunda kelapa jadi itu dekat sekali dengan dua meter nol gitu jadi memang lahan itu punya nilai historis dan masuk ke dalam kawasan konservasi kota tua itu sebabnya pembangunan kampung akuarium itu harus melalui tim acb tim ahli cagar budaya lalu setelah itu acb itu memberikan rekomendasi kita lanjut ke tsp tim sidang pemugaran sudah memberikan rekomendasi kita lanjut baru ke tabg tim ahli bangunan gedung di ptsp untuk akhirnya bisa keluar ini jadi kita ikuti semua prosesnya misalnya ketika tac kita sidang di tacb meminta ada proyek penggalian untuk menemukan pondasi yang terkubur fondasi bangunan belanda yang tertutup akhirnya proyek ditunda dulu pembangunan konsumsinya lalu ada penggalian oleh tim tacb setelah tacb selesai didokumentasi tanahnya dikubur lagi lalu ada masukan terkait penyesuaian desain kami sesuaikan lagi proposal desainnya akhirnya keluar imb lalu dibangun lagi proses seperti itu sih jadi memang prosesnya sangat panjang waktu itu untuk penerbitan imb dan gambar kerja karena ternyata masih terus berubah-ubah*

**mas ini kenalin ibu agustin ini juga anggota tim kami, mas raflis boleh lanjut menanyakan tentang pengelolaan manajemen, bu agustine*

**mohon maaf bu saya menyimak dulu aja bu nanti baru kalau butuh ini saya ini mbak agustin nanti malam ya nah ini bu agustin yang cantik jelita*

**sorry saya juga menyimak maka travel is a ini kayaknya mas anda mau bilang apa itu tadi padahal masih banyak yang diobrolin ini iya aku kemungkinan hanya bisa sampai lima belas menit lagi karena ada keperluan untuk rapat pertemuan dengan banyaknya jangan gitu lo oke oke enggak papa mas *padahal saya masih banyak yang ditanyakan nanti kita bisa nge-zoom lagi enggak mas*

**boleh boleh boleh*

** ya jadi tadi kaitannya dengan lah ini boleh ya beberapa menit lagi nih enam menit lagi deh mas mengenai ini ya mengenai denah itu didapatnya dari mana mas kalau denah itu denah bangunan mas*

**yang menarik dulu proses proposal di-design itu denah kita ngobrolin bareng sama warga sampai kita gambar skala satu banding satunya di lapangan kita kasih gambar tentunya sebelumnya ada proses tentang ruang apa saja yang dibutuhkan lalu posisi dapur di mana jadi mereka bersepakat untuk minimal ada satu kamar lalu ada satu ruang lagi yang bisa dijadikan kamar atau dijadikan ruang keluarga harus ada kamar mandi tentu saja harus ada teras harus ada dapur dan koridor rumah itu tidak boleh sempit hanya dua meter tapi harus lebar empat meter supaya kalau ada pengajian atau ada kegiatan tiap unit itu bisa diperluas sampai ke koridor bisa digunakan untuk acara lagi lalu harus split level itu akhirnya disepakati karena dalam proses diskusi dijelaskan plus minusnya dari setiap tipologi bangunan kalau split level itu misalnya warga di lantai satu masih bisa berkomunikasi secara visual audio visual dengan warga di lantai satu mezanin dari warga kan satu mezanin masih bisa melakukan hal yang sama ke warga lantai dua lalu kedua dan seterusnya dan itu dirasa jauh lebih baik dibandingkan misalnya tipologi rutin yang sangat terbagi perlantainya tidak ada interaksi sama sekali lalu apa enggak gitu enggak bisa dipakai untuk sosialisasi ya bisa duduk duduk di sana dan itu jadi kalau denah itu udah banyak versi dari membuat salah satu banding satu bikin maket semua di coba yang menarik sih pas lagi bikin satu satu di lapangan karena benar benar ada yang bawa toilet gitu ada yang bawa bangku ada yang bawa kasur sampai membayangkan ya cukup nih di sini saya di ada jendelanya atau enggak wah ini kamar mandinya kok kelihatan dari pintu masuk dan sebagainya kayak dapur contohnya dapur itu sempit ada usulan waktu itu di belakang tapi warga punya trauma tersendiri gitu karena kalau dapurnya di belakang tiba tiba pemilik rumah itu sedang tidak ada di tempat dan terjadi kebakaran tetangganya enggak bisa mengetahui dengan cepat dan enggak bisa memadamkan jadinya dapur posisinya diubah menjadi dekat pintu masuk sedangkan kamar mandi maunya di belakang dibandingkan misalnya kalau kita tipe kayak hotel kamar mandi biasanya selalu di depan pintu masuk kalau ini maunya di belakang enggak ada dirasa kurang sopan gitu kalau ada kamar mandi di bagian depan kamar mandi langsung kelihatan dan kalau di belakang kamar mandi dekat dengan misalnya area cuci baju yang bisa dijemur di teras belakang juga, jadi kayak hal hal seperti itu itu di diobrolin bareng bareng dan disepakati begitu ada kesepakatan karena pr dari saya sebagai pendamping adalah tentu kita tidak bisa membuat dua ratus empat puluh desain setiap unit beda beda denahnya enggak bisa paling cuma dua type atau tiga tipe akhirnya mereka yang menyepakati ok deh tipe seperti ini yang lebih cocok buat mereka*

**menarik ya pada saat proses desain nya*

**makanya waktu itu setiap minggu selalu saja ada kegiatan bahkan yang yang fix itu adalah selalu ketemu tiap minggu tapi ngomongin apa dan produknya apa kita enggak bisa tentuin kadang prosesnya cepat kadang prosesnya lambat kadang belum siap karena memang lagi musim melaut jadi yang nelayan enggak bisa ikut gitu ada yang lagi sibuk nih tanggal tanggal segini harus fokus ke pendidikan karena dekat ujian nasional dan sebagainya gitu seperti itu tapi misal lagi musim bola berarti bisa jadi pendampingan itu sangat dinamis gitu misal lagi masih bola ini ada piala dunia atau piala eropa gitu nah diskusi kita ngikutin kegiatan program nonton bareng nya bahkan saya bawa proyektor supaya ayo nobar, sebelum nobar kita pasti sempatkan waktu buat ngomongin berbagai cara supaya kampung akuarium ke depannya itu kayak gimana kalau ada tujuh belasan nah yang menarik buat tujuh belas agustus lombanya itu waktu itu ada teman seniman dari jepang dia terlibat dalam dua kali dua tahun lomba tujuh belas agustusan nya adalah lomba rumah ideal atau rumah impian jadi setiap keluarga pesertanya itu bikin sebuah instalasi atau gerobak atau karya gitu ukuran dua kali dua meter itu tentang rumah yang mereka idamkan pengennya seperti apa jadi itu dilombain bukan cuma lomba tujuh belas agustusan pada umumnya nah dari proses proses seperti itulah lahir si proposal desain yang terbangun sekarang*

**tetapi pada dasarnya semua unitnya sama ya mas kejadiannya sekarang*

**sekarang kalau denahnya sama keputusannya ya udah dari pemprov sebenarnya waktu itu ya denah beda beda nih repot akhirnya denahnya sama tapi sudah disetujui sama warga karena denahnya itu yang ada kamar cuma nah yang satunya lagi itu agak besar bisa disekat lagi menjadi kamar melalui sekat struktural jadi desain nya itu harus sesuatu yang relatif lebih polos fleksibel*

**berarti sampai sekarang itu memang mereka konsisten ya tidak disewakan lagi pada orang tidak menerima anak kos kosan sebenarnya bagus juga ya*

**tapi sekarang itu dengan adanya koperasi hal itu bisa dicegah sebenarnya kan susahnyanya adalah kalau setiap individu bisa menyewakan pada akhirnya kampung akuarium nya sendiri kan menjadi hilang karena mungkin orang nyewa berani bayar lebih mahal gitu akhirnya itu yang terjadi di hampir rusun milik di yang lama lama ya nah itu satu evaluasi juga supaya tetap guna karena kan bangunan ini dibangun juga dibantu sama pemda ya sama pemprov gitu lo inisial cost-nya lalu juga dalam pengelolaannya ya itu ada subsidi gitu jadi supaya subsidi ini tetap tepat sasaran tentu kita melalui pembentukan koperasi menjamin bahwa tidak ada pengalihan penghuni unit, jangankan mau dialihkan mengenai bawa tamu aja gitu yang memang enggak lapor itu pasti ditegur mungkin ada sistem check and balances gitu oleh pengelola dibanding masing masing kunci dikasih ke individu lalu selesai kalau gitu kan tinggal udah cs an sama satpam juga selesai, itu yang terjadi misalnya rusun kalibata enggak jelas siapa yang menghuni kan mau prostitusi narkoba ya bebas bebas aja gitu kan karena enggak ada aturan yang dibuat dampaknya kumuh karena ketidakjelasan tanggung jawab tanggung jawab unit itu ada di pemilik rumah tapi apa pun yang di depan pintu dia itu tanggung jawab koperasi jadi kalau misalnya unitnya dia kotor jadi ada jadwal piket nya.*

**mungkin ini yang yang membuat kampung akuarium itu yang terbagus di asia tenggara ya mas*

**sebenarnya kalau di penghargaan habitat yang terakhir itu yang beberapa bulan lalu dapat penghargaan habitat itu memang bukan desainnya tapi software-nya lalu pengondisian warga itu mampu pertama menghasilkan sebuah proposal design itu mungkin belum kejadian gitu sebelumnya sampai akhirnya bisa dibangun menjadi proyek yang terbangun proposalnya karena apa yang dibangun sekarang sama proposal warga itu tidak sesuai walaupun enggak sempurna ada penyesuaian baru cukup sesuai yang kedua setelah terbangun ada sistem pengelolaan yang rapi gitu ada tanggung jawab yang jelas itu sih lalu perjuangan ini kan masih berlanjut ya kami sangat mengharapkan dapat hak pengelolaan jangka panjang karena kalau sekarang per lima tahun itu masih bahaya masih orang itu enggak merasa aman dalam waktu yang lama cuma lima tahun lima tahun itu sebentar dan makin lama mereka dapat hak makin besar investasi yang akan mereka lakukan ke unit hunian, kalau sekarang kayak mikir mikir gitu untuk misalnya saya mau ngecat atau mau ganti plafon atau mau ganti jendela yang lebih baik itu kan mikir lima tahun lagi saya masih dapat enggak ya walaupun kami sangat berharap terus diperpanjang tapi kan selalu ada ketegangan tiap lima tapi kalau tiga puluh tahun minimal sudah satu generasi aman*

**mas untuk mendapatkan denah gambaran komponen fisik itu bisa dengan mudah enggak sih ke rujak*

**bisa sih mudah karena kan itu juga tidak dikomersialisasikan*

**ini kan sebenarnya nanti bisa jadi masukan juga untuk rujak awal setelah huni sekian itu mereka merasakan hal hal yang tidak sesuainya apa gitu ya mereka menguji cita cita dan harapan itu seperti apa berikutnya gitu dengan sistem pengelolaan yang sekarang berjalan kelemahannya apa itu sebenarnya jadi masukan gitu kayaknya poe post okupansi evaluation ini sebenarnya wajib ya mungkin ya untuk urusan keberlanjutan penghunian sebenarnya dan keberlanjutan kemanfaatan bangunan itu sendiri itu yang kami pikirkan jadi harapannya sih sebenarnya saya itu mendapatkan informasi juga untuk rusun rawa bebek mas punya network enggak*

**rusun rawa bebek saya sendiri enggak karena kemarin kalau saya memang terlibat hanya di kampung akuarium*

**karena kalau tidak salah warga yang tidak tertampung di kampung akuarium ada juga yang di rawa bebek begitu*

**kemarin itu bukan enggak ditemukan karena pembangunannya itu sendiri baru dilakukan 2021 memang yang bertahan itu hanya sampai terakhir sebelum bangunan itu 90 KK di shelter nah sisanya itu memang udah pindah ke tempat lain gitu ya supaya terbangun 250 kk itu ada tahapan jadi tahap pertama waktu itu kalau udah dibangun yang pertama kali punya hak untuk tinggal gitu ya mereka yang bertahan dulu karena yang bertahan enggak punya unit-hunian lain kannah rusun ini masih tetap aja tinggal di rusun apa mengontrak di tempat lain nah begitu unit tower yang berikutnya nambah sekarang yang tower C itu sudah mulai menerima yang pindahan dari rusun jadi mereka mencabut haknya yang dirusun untuk bisa pindah nah koperasi ini sendiri punya peraturan yang ketat jadi kalau masih punya hak dirusun tidak boleh punya unit di kampung akuarium jadi enggak boleh double kalau ada unit di kampung akuarium rusun nya harus dicabut jadi ada cek and balance nya dan ini mengurangi beban pekerjaannya pemerintah juga ya enggak perlu di posisi yang harus selalu menjadi satpamnya warga gitu kayak beban jadinya kan di sini kan warga swakelola karena koperasi ini harus menunjukkan bahwa mereka efektif dan layak dan mampu untuk mengelola rumah susun supaya dapat hak berikutnya.*

4.2.1 Coding of Information Units

Kategori	Koding	Konten
Sumber		
1) https://rm.id/baca-berita/megapolitan/28257/desain-kampung-akuarium-sudah-jadi-warga-tunggu-realisisasi-janji-gubernur		
2) Nara Sumber : Andeshtomo		
Konsep Perancangan	POE/Megapolitan/30-4-24/1	Desain final penataan Kampung Akuarium mengusung konsep Kampung Wisata Bahari. Desain final konsep Kampung Akuarium dibuat oleh berbagai pihak dan atas persetujuan masyarakat, yang dalam prosesnya kurang lebih tujuh kali diminta revisi.
	POE/Megapolitan/30-4-24/2	“Kampung susun pesisir direncanakan dengan bangunan empat tingkat masing-masing, terdiri dari tujuh kelompok dengan total 240 unit rumah. Lantai bawah kompleks perumahan dialokasikan untuk berbagai kios makanan, toko souvenir, dan ruang kerja (workshop)”.
Konsep Pembangunan		“Menurut arahan Anies, pengembangan harus memperhitungkan nilai budaya dan kebutuhan masyarakat di tepi pantai, dengan fokus pada restrukturisasi kampung yang menghargai warisan budaya yang ada. Bangunan perumahan, yang dikelola oleh warga Kampung Akuarium, dianggap sebagai langkah untuk menjaga tradisi lokal. Namun, penduduk merasa tidak adil harus membayar biaya sewa untuk rumah mereka sendiri. Sampai sekarang, pemerintah provinsi DKI Jakarta masih belum memberikan kejelasan tentang hal ini”.
Proses desain	(POE/Proses/And/10-5-24-12)	lalu terus dibicarakan lagi terlepas dari proses perjuangan mereka melalui jalur yang lain jadi mereka juga menggugat ke PTUN
	(POE/Proses/And/10-5-24-10)	apakah waktu itu pertanyaan yang saya lontarkan adalah apakah warga memang mau menunggu solusi dari pemerintah atau dari pihak lain terkait pemulihan kondisi mereka atau kita bisa mengusulkan sesuatu, mengusulkan rencana sendiri yang dirumuskan oleh warga ...
	(POE/Proses/And/10-5-24-11)	...akhirnya forum diskusi yang sifatnya informal tadi itu bergulir seminggu sekali untuk terus ada sampai memang kita secara programmatik mengarah untuk membuat usulan desain konsep oleh warga bergulir sampai akhirnya mungkin baru muncul enam sampai tujuh bulan sampai dari pengurusan baru kita bisa menghasilkan usulan awal

	(POE/Proses /And/10-5-24-14)	tapi usulan desain ini yang mungkin agak berbeda itu perjuangan warga korban gusuran yang lain karena ketika di kasus akuarium kita selain menempuh jalur hukum dan aksi juga mampu mengusulkan sebuah konsep desain yang disepakati oleh seluruh warga
	(POE/Proses /And/10-5-24-15)	jadi mekanismenya mungkin waktu itu tidak langsung seluruh warga dari awal memang awalnya hanya kelompok kerja kecil tapi seiring berjalannya proses lama lama semakin banyak yang terlibat dalam diskusi.
	(POE/Proses /And/10-5-24-16)	kami pada akhirnya berkembang menjadi ada tim kerja yang terdiri dari sekitar dua belas orang yang menjadi tim kerja inti untuk menyiapkan rumusan rumusan diskusi atau isu isu yang akan dibicarakan di rapat musyawarah besar warga yang dihadiri oleh seluruh perwakilan kepala keluarga yang ada di kampung akuarium termasuk salah satunya adalah si konsep desain ini
	(POE/Proses /And/10-5-24-17)	... pada akhirnya ada proses politik waktu itu ada pemilu konsep desain ini yang juga secara paralel itu terjadi kontrak politik antar warga kampung akuarium yang tergabung dalam komunitas JRMK itu membuat kontrak politik dengan salah satu calon gubernur yaitu pak Anies Baswedan untuk komitmen calon gubernur ini jika terpilih untuk mau membangun kembali kampung akuarium seperti sedia kala
	(POE/Proses /And/10-5-24-18)	lalu pak anies terpilih sebagai gubernur DKI dan di situ prosesnya berubah yang tadinya kita perjuangkan ya mungkin prosesnya sangat informal kita menjadi bagian dari proses formal yang ada di pemerintah daerah.
	(POE/Proses /And/10-5-24-19)	jadi dimasukkan ada proses namanya CAP Community Action Planning dalam pelaksanaannya memang ada beberapa catatan karena mereka misalnya harus melalui proses tender konsultan harus melalui beberapa persyaratan yang pada akhirnya memang tidak sepenuhnya bisa mengakomodir proses informalnya udah trademark yang terjadi di warga karena tetap ada konsultan yang ditunjuk oleh Pemprov DKI untuk melakukan communication planning
	(POE/Proses /And/10-5-24-20)	tapi kami melakukan dialog sehingga hasil dari CAP tersebut adalah selaras dengan apa yang sudah dilakukan oleh warga berproses dengan saya dan teman teman di rujak itu konsepnya diakomodir oleh CAP secara formal mengusulkan sebuah konsep desain.
	POE/Megapolitan/30-4-24/3	"Warga Kampung Akuarium telah menyerahkan desain final penataan kampung mereka ke Anies di Balai Kota DKI, didampingi sejumlah perwakilan lembaga masyarakat yang telah lama mengawal pembangunan Kampung Akuarium".
Pelaksanaan Pembangunan	POE/Megapolitan/30-4-24/4	Penggusuran Kampung Akuarium dilakukan saat Ahok menjadi gubernur.
	(POE/Proses /And/10-5-24-1)	... dimulainya keterlibatan saya itu ketika terjadi penggusuran kampung akuarium di tahun dua ribu enam belas
	(POE/Proses /And/10-5-24-3)	nah ketika terjadi penggusuran tentu pada saat itu sebenarnya tidak ada rencana yang spesifik atau yang taktis misalnya mau melakukan apa dan apa yang bisa diperbuat
	(POE/Proses /And/10-5-24-4)	kita (Rujak) memang hanya sifatnya support terhadap warga korban penggusuran terkait misalnya permasalahan yang mereka hadapi tempat tinggal jadi tidak ada shelter lalu air bersih dan pemulihan KTP jadi...
	(POE/Proses /And/10-5-24-6)	beberapa bulan pertama memang isunya adalah kebutuhan primer ya
	(POE/Proses /And/10-5-24-7)	jadi shelter tenda atau apa pun yang bisa menjadi tempat tinggal sementara yang lebih baik buat warga korban gusuran karena ada yang bertahan sekitar

		mungkin dua puluh KK gitu atau beberapa perwakilan dari masing masing KK itu tetap bertahan di bekas tanah bawah penggusuran itu
	(POE/Proses /And/10-5-24-8)	... akhirnya setelah tenda mulai resolusi dengan dari donator dan sebagainya itu baru air bersih air bersih sudah juga dari donatur
	(POE/Proses /And/10-5-24-9)	lalu waktu itu listrik berikutnya...ketika proses pendampingan itu setelah kebutuhan primer teratasi ya itu mungkin beberapa bulan sekitar empat bulan kebutuhan primer teratasi ...saya tetap tetap sering mengunjungi kampung akuarium seminggu sekali atau seminggu dua kali untuk terus berdiskusi dan ngobrol sampai akhirnya memang pembicaraannya adalah rencana ke depannya pasca penggusuran itu
	(POE/Proses /And/10-5-24-18)	lalu pak anies terpilih sebagai gubernur DKI dan di situ prosesnya berubah yang tadinya kita perjuangkan ya mungkin prosesnya sangat informal kita menjadi bagian dari proses formal yang ada di pemerintah daerah.
Pihak-pihak yang berperan	POE/Megapolitan/30-4-24/5	Warga dibantu oleh Rujak Center of Urban Studies, Jaringan Rakyat Miskin Kota, Urban Poor Consortium.
	(POE/Proses /And/10-5-24-2)	itu kan ada kawan kawan dari UPJ urban poor konsorsium dan jaringan rakyat miskin kota yang memang sudah beraktivitas di sana untuk pengorganisasian masyarakat itu mengabari kami di rujak (Center For Urban Studies) di mana saya menjadi peneliti perkotaan di sana ...
	(POE/Proses /And/10-5-24-4)	kita (Rujak) memang hanya sifatnya support terhadap warga korban penggusuran terkait misalnya permasalahan yang mereka hadapi tempat tinggal jadi tidak ada shelter lalu air bersih dan pemulihan KTP jadi...(
	(POE/Proses /And/10-5-24-5)	waktu itu konsorsium ada teman teman dari Jaringan Rakyat Miskin Kota (JRMK) upc bantu konsorsium lalu LBH Jakarta dan Rujak nah waktu itu saya mewakili institusi rujak Center For Urban Studies untuk terlibat dan terjun di sana ...
	(POE/Proses /And/10-5-24-8)	... akhirnya setelah tenda mulai resolusi dengan dari donator dan sebagainya itu baru air bersih air bersih sudah juga dari donatur
	(POE/Proses /And/10-5-24-13)	dan pasca penggusuran dibantu sama kawan kawan LBH dan juga mungkin ada demo ada aksi dan sebagainya
	(POE/Proses /And/10-5-24-19)	jadi dimasukkan ada proses namanya CAP Community Action Planning dalam pelaksanaannya memang ada beberapa catatan karena mereka misalnya harus melalui proses tender konsultan harus melalui beberapa persyaratan yang pada akhirnya memang tidak sepenuhnya bisa mengakomodir proses informalnya udah trademark yang terjadi di warga karena tetap ada konsultan yang ditunjuk oleh Pemprov DKI untuk melakukan communication planning
	(POE/Proses /And/10-5-24-21)	waktu itu melalui tender penyelenggara Dinas Perumahan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta
Pengelolaan Bangunan		

4.2.2 Findings 1: Level of Satisfaction in Technical, Functional and Behavioral Aspects of Vertical Campong



Figure 8 Level of satisfaction and interest in technical aspects of ‘aquarium’ vertical campong

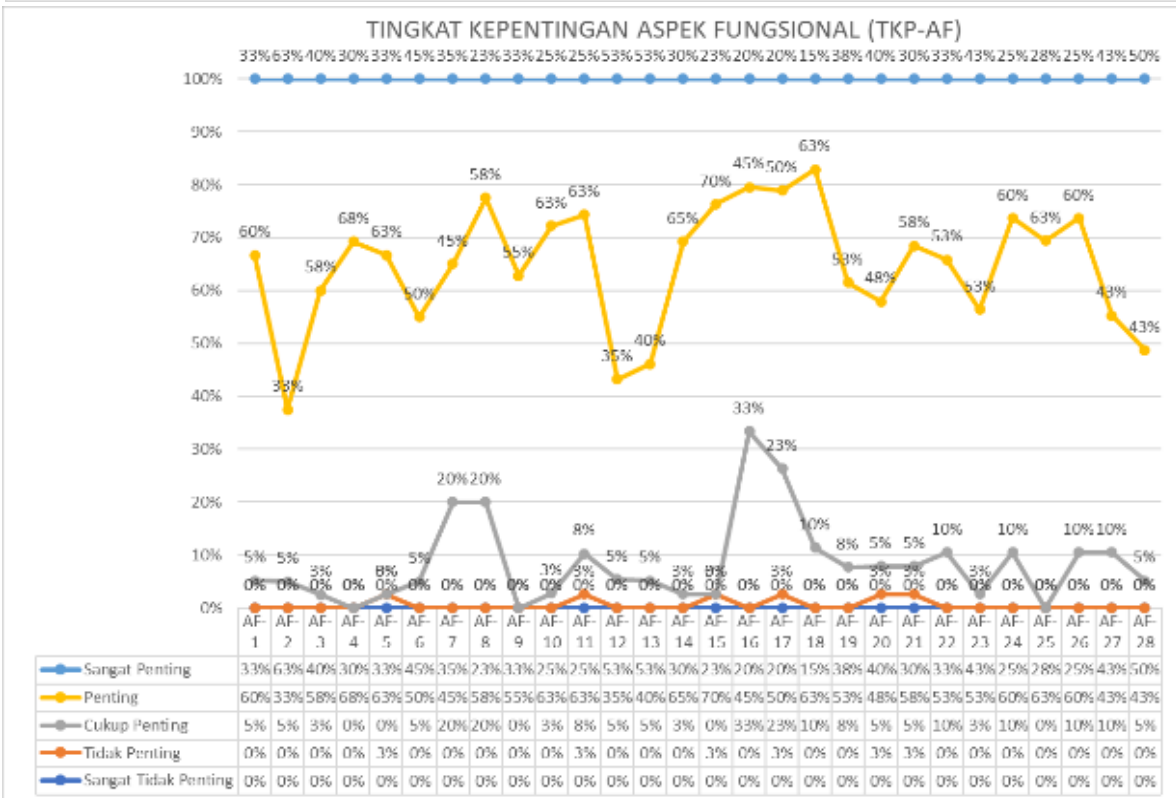
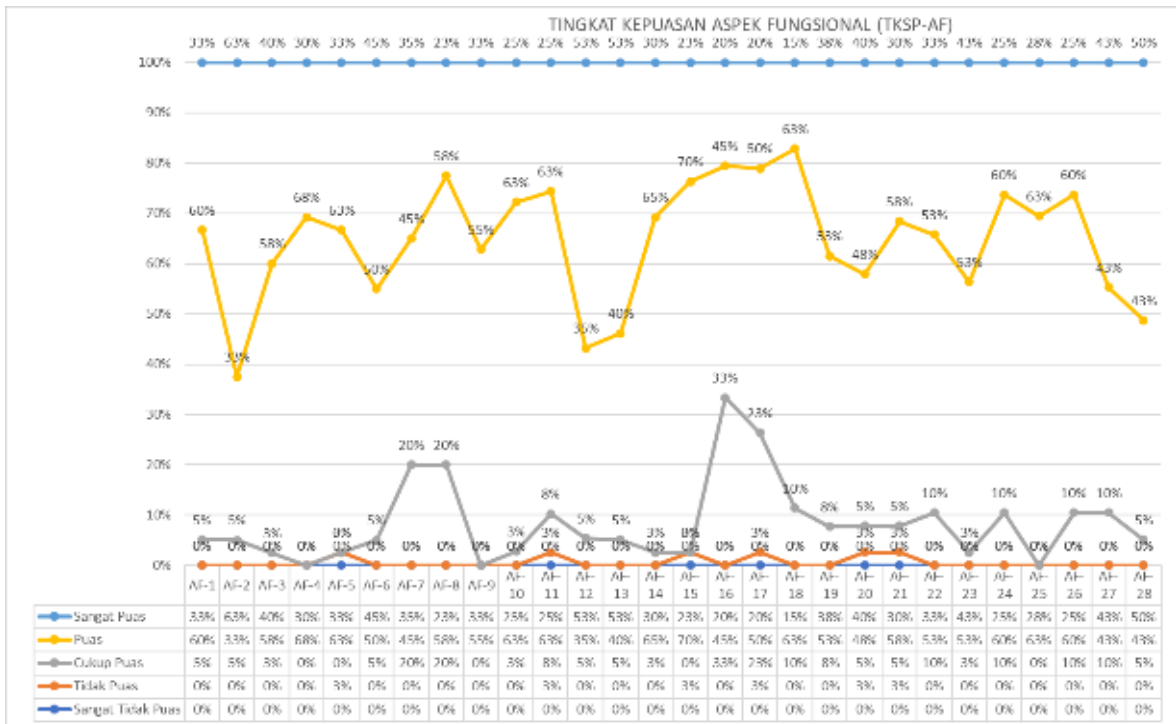


Figure 9 Level of satisfaction and interest in functional aspects of 'aquarium' vertical campong

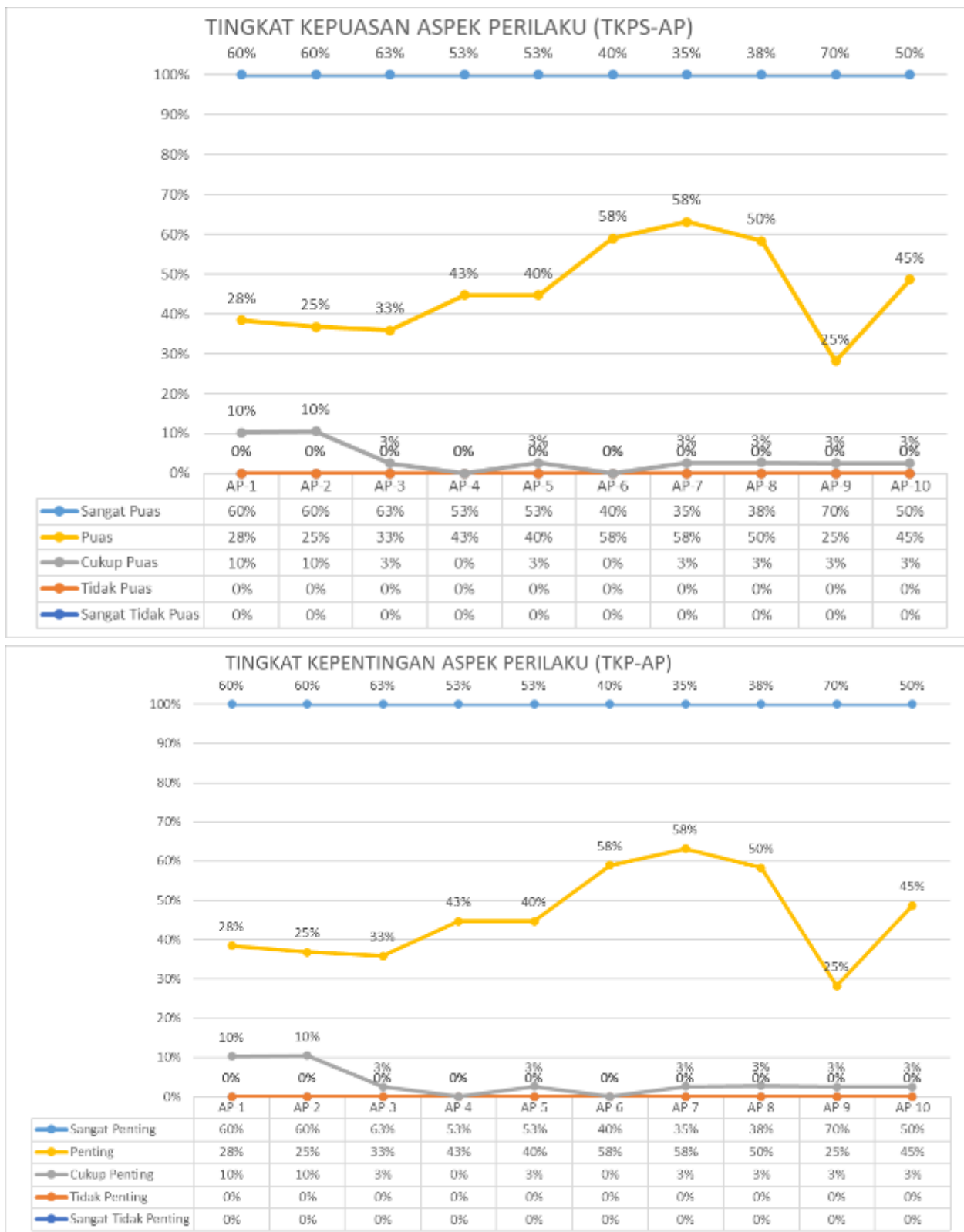


Figure 10 Level of satisfaction and interest in functional aspects of ‘aquarium’ vertical campong

BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN

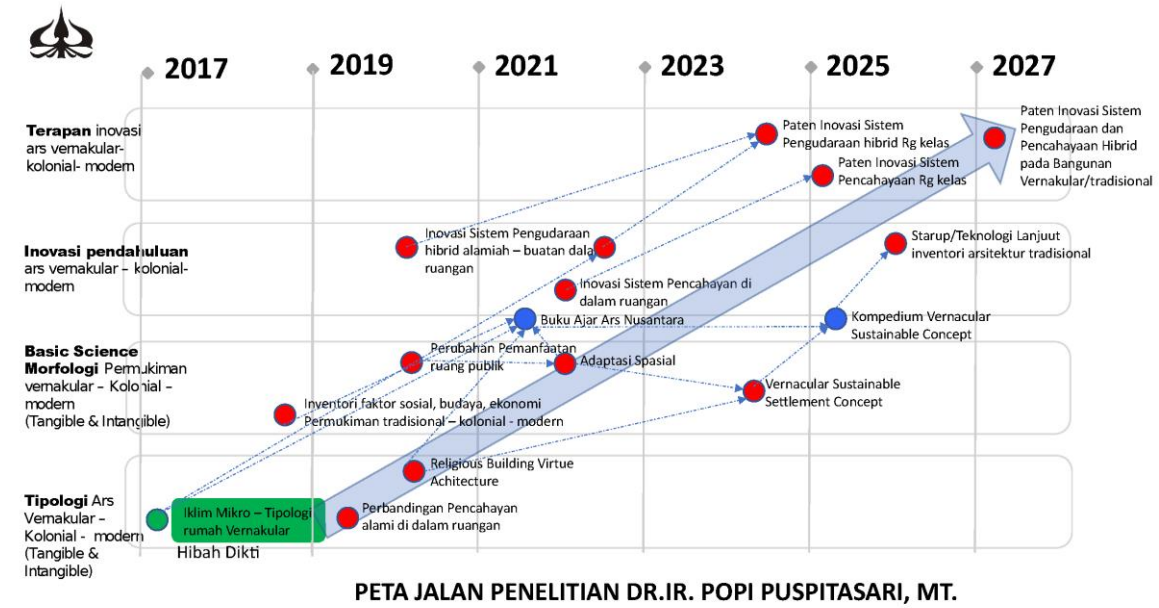
Penghuni rumah susun kampung vertikal Aquarium pada umumnya berpendapat Puas dan Sangat Puas terkait Aspek Teknis, Aspek Fungsional dan Aspek Perilaku. Namun pada persoalan ukuran dan lokasi kamar mandi penghuni berpendapat tidak puas. Tentang pendapat yang demikian memerlukan penjelasan lebih lanjut. Pembelajaran yang baik dari Kampung Vertikal Aquarium terletak pada konsep dan spirit penghuninya dalam hal membangun hubungan sosial yang sifatnya kekompakan. Pertimbangan penting yang dikemukakan oleh penghuni adalah dikoneksikan dengan sejarah masa lalu ketika belum dipindahkan ke dalam rumah susun, dan menyatakan bahwa tempat tinggal terdahulu lebih diinginkan daripada tempat tinggal sekarang walaupun secara fisik dinilai memenuhi tingkat kepuasan yang optimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Abu Hassan Abu Bakar, Cheen, K. S., & Rahmawaty. (2011). Sustainable Housing Practices in Malaysian Housing Development: Towards Establishing Sustainability Index. *International Journal of Technology*, 2, 83-92. <https://doi.org/DOI:10.14716/ijtech.v2i1.1025>
- Ahmed, H., & Sugini, S. (2020). Assessment Of Sustainability Architecture Using The Modification Of The Greenship Tools Model (Case Study Of Mohammad Hatta Building Of Indonesian Islamic University). *Journal of Architectural Research and Design Studies*, 4(1). <https://doi.org/10.20885/jars.vol4.iss1.art5>
- Asojo, A. O., Bae, S., & Martin, C. S. (2019). Post-occupancy Evaluation Study of the Impact of Daylighting and Electric Lighting in the Workplace. In *LEUKOS* (Vol. 16, Issue 3, pp. 239-250). Informa UK Limited. <https://doi.org/10.1080/15502724.2019.1602778>
- Chansomsak, S., & Vale, B. (2016). Sustainable Architecture: Architecture as Sustainability. *Proceedings of the World Conference SB08*, 2294-2301. <https://doi.org/10.13140/RG.2.1.4989.8009>
- Gonzalez-Caceres, A., Bobadilla, A., & Karlshøj, J. (2019). Implementing post-occupancy evaluation in social housing complemented with BIM: A case study in Chile. *Building and Environment*, 158, 260-280. <https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2019.05.019>
- GBI Assessment criteria contents, GBI ASSESSMENT CRITERIA for NON-RESIDENTIAL NEW CONSTRUCTION (NRNC) 0 (2009).
- Hassin, M., & Azlani, S. N. H. B. (2018). Post-Occupancy Evaluation for Green Building in Kuala Lumpur. *International Journal of Academic Research in Business and Social Sciences*, 8(8). <https://doi.org/10.6007/IJARBS/v8-i8/4942>
- Kalantari, S., & Shepley, M. (2020). Psychological and social impacts of high-rise buildings: a review of the post-occupancy evaluation literature. In *Housing Studies* (Vol. 36, Issue 8, pp. 1147-1176). Informa UK Limited. <https://doi.org/10.1080/02673037.2020.1752630>
- Kauffman, J. M. (n.d.). *Sustainable Urban Housing in China SCIENCE AND TECHNOLOGY: TOOLS FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT*.
- Khan, A., & Thebridge, S. (2022). *Occupancy and Post-occupancy Evaluation*. Facet. <https://doi.org/https://doi.org/10.29085/9781783305728.011>
- Kusuma Admaja, W., Nasirudin, N., & Sriwinarno, H. (2020). Identification and Analysis of the Carbon Footprint of Electricity Use at the Yogyakarta Institute of Technology. *Journal of Environmental Engineering*, 18(2). <https://doi.org/10.37412/jrl.v18i2.28>
- Mustafa, S. N. A. M., Khalil, N., Bohari, A. A. M., & Nguyen, H.-T. (2022). Identifying the Key Social Factors in Post Occupancy Evaluation of a Green Building. In *International Journal of Service Management and Sustainability* (Vol. 7, Issue 1, p. 167). UiTM Press, Universiti Teknologi MARA. <https://doi.org/10.24191/ijsms.v7i1.17785>
- Nureliza, Jati, D. R., & Utomo, K. P. (2021). Carbon Footprint Analysis of Boarding House Activities in Pontianak City. *Journal of Tropical Environmental Engineering*, 5(1).
- Preiser, W. F. E., Hardy, A. E., & Schramm, U. (2017). Building performance evaluation: From delivery process to life cycle phases. *Building Performance Evaluation: From Delivery Process to Life Cycle Phases*, 1-318. <https://doi.org/10.1007/978-3-319-56862-1>
- Ratih Gita Astari. (2012). *Carbon Footprint Study of Residential Activities in Pademangan District, North Jakarta Municipality*. University of Indonesia.
- Zahara, Q. I., Puspitasari, P., & Kridarso, E. R. (2016). *Active Energy Use Efficiency: The Case of Lung Hospital Building*. 1-23.
- Ziama, J. A., & Li, B. (2018). Residents Post-Occupancy Evaluation of Social Housing in Liberia. In *Journal of Building Construction and Planning Research* (Vol. 6, Issue 1, pp. 1-22). Scientific

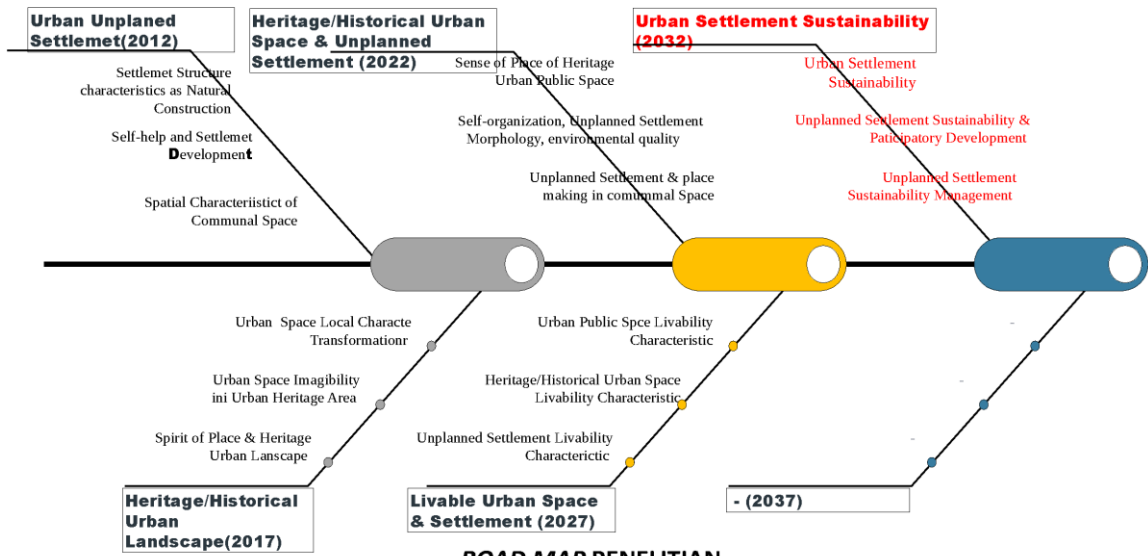
...

LAMPIRAN 1. ROAD MAP PENELITIAN



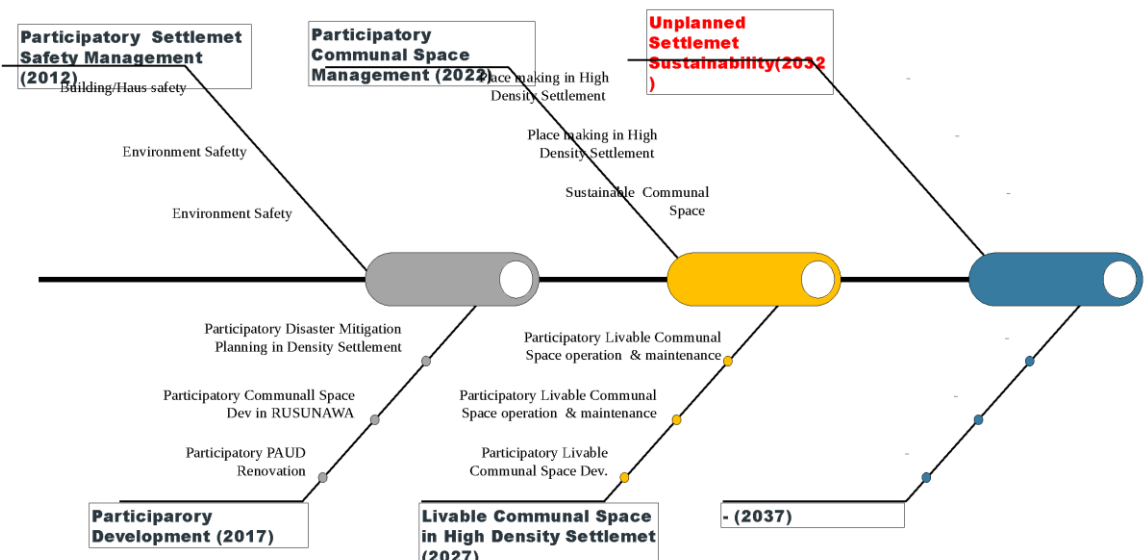
ROAD MAP PENELITIAN DAN PKM 2012-2031

M. DEDES NUR GANDARUM W.



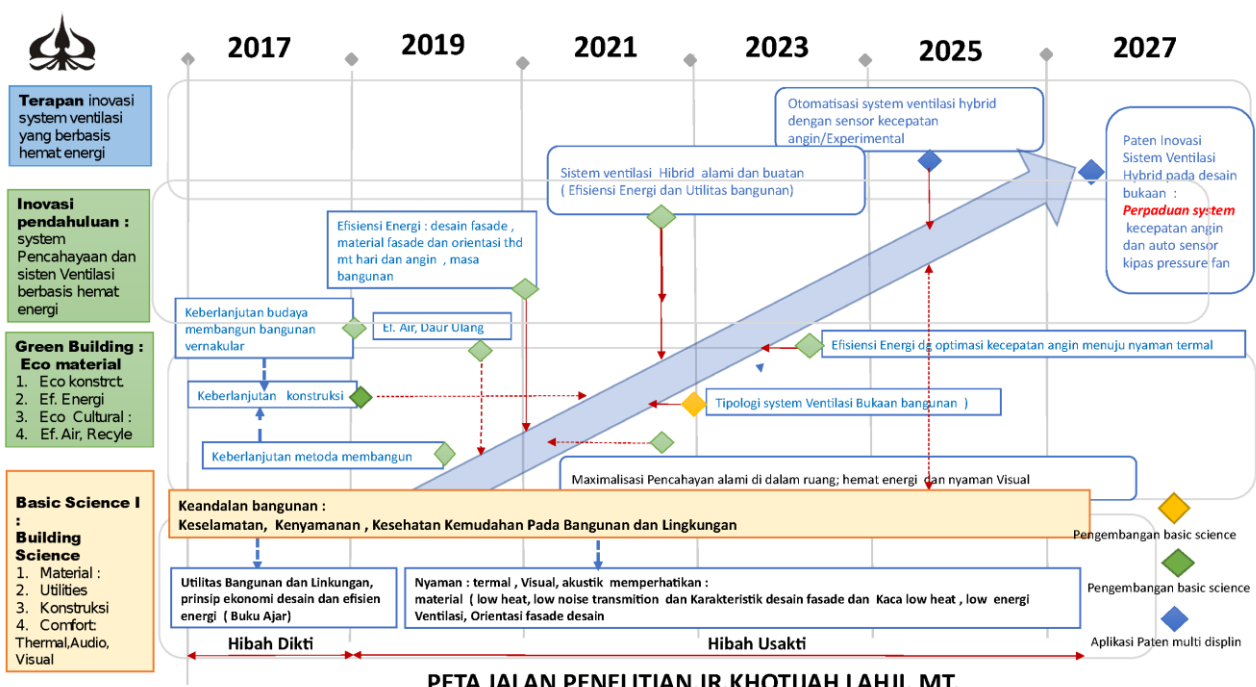
ROAD MAP PENELITIAN

<M. DEDES NUR GANDARUM W>, <1406/USAKTI>, <0330096103>



ROAD MAP PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT

<M. DEDES NUR GANDARUM W>, <1406/USAKTI>, <0330096103>

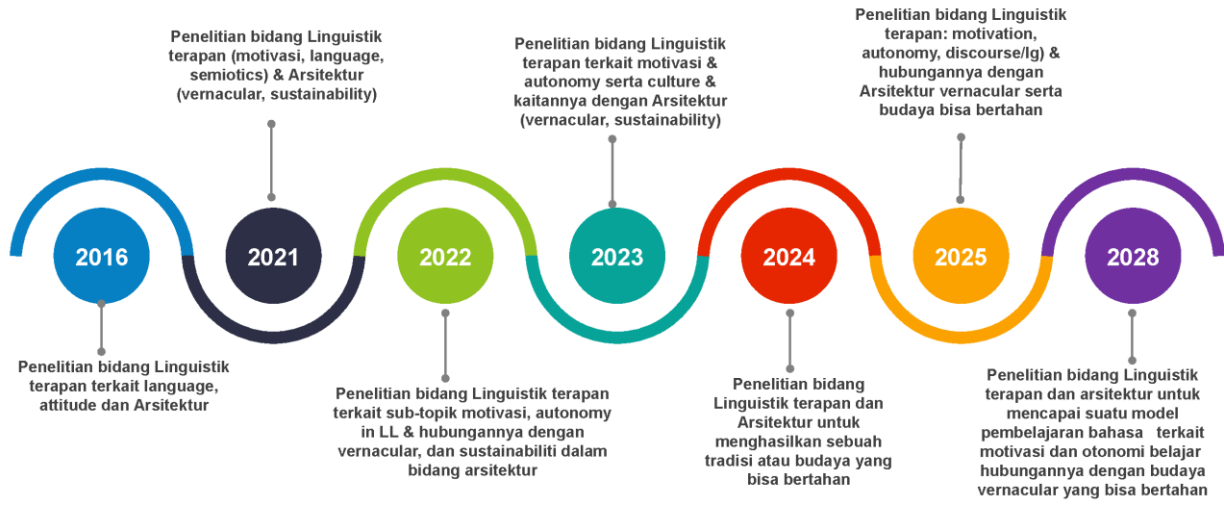


PETA JALAN PENELITIAN.IR.KHOTIJAH LAHJI, MT.

Peta Jalan Penelitian

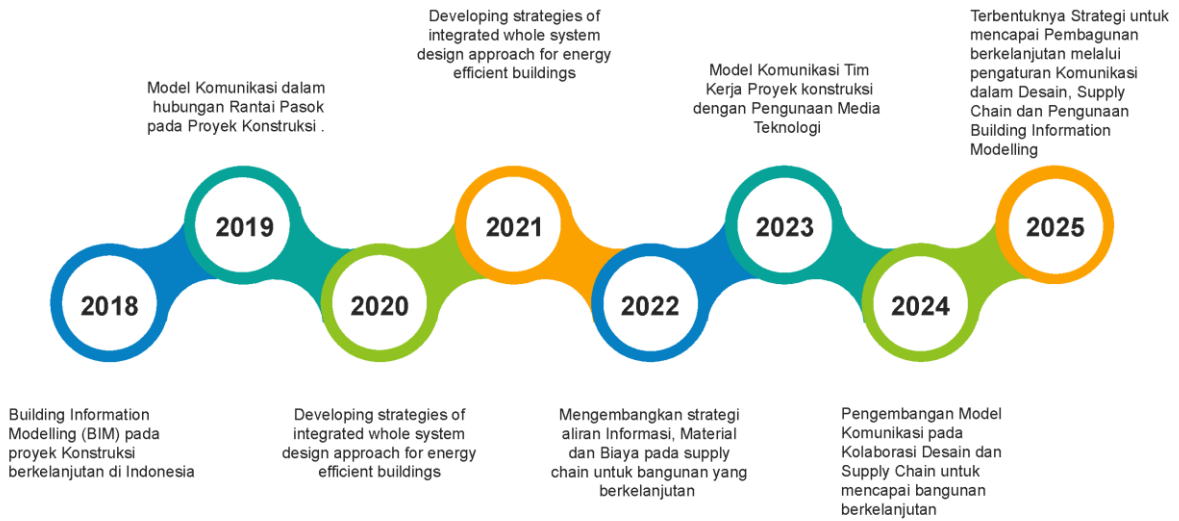
Dra. Agustin Rebecca Lakawa, M.S., Ph.D.

2325/04086302



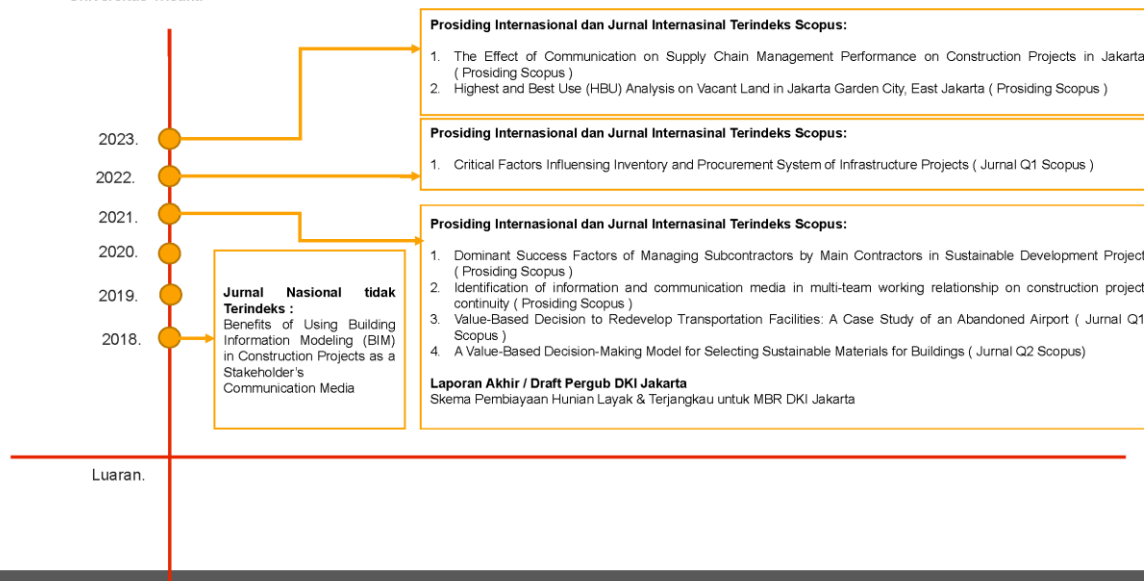
Roadmap Penelitian

Nama : Rafiis
 NIDN : 0304089202
 Universitas Trisakti



Roadmap Penelitian

Nama : Rafiis
 NIDN : 0304089202
 Universitas Trisakti



LAMPIRAN 2. LUARAN PENELITIAN

LUARAN 1 :

Kategori Luaran : Hak Kekayaan Intelektual

Status : Tercatat/Tersedia

Jenis HKI : Hak Cipta

Nama HKI : POST-OCCUPANCY EVALUATION VERTICAL CAMPONG AQUARIUM

No. Pendaftaran : EC00202475102

Tanggal Pendaftaran : 2024-07-31

No. Pencatatan : 000650450

Penulis (Tim Peneliti) :

1. Dr. Ir. Popi Puspitasari, M.T., Ciqar., Ciqnr., Cimmr.
2. Prof. Dr.-Ing., Ir. Masrara Dedes Nur Gandarum Wibawa, M.S.A.
3. Ir. Khotijah Lahji, M.T.
4. Dra. Agustin Rebecca Lakawa, M.S., Ph.D.
5. Rafliis, S.T., M.T.
6. Audrey Shakira Mahalia
7. Restu Wicaksono

LUARAN 2 :

Kategori Luaran : Publikasi di Jurnal

Status : Submitted

Jenis Publikasi Jurnal : Internasional Bereputasi

Nama Jurnal : Journal of ASEAN Studies

ISSN : 2338-1361

EISSN : 2338-1353

Lembaga Pengindek : Scopus

Url Jurnal : <https://journal.binus.ac.id/index.php/jas/index>

Judul Artikel : A REVIEW: POST-OCCUPANCY EVALUATION ON THE BASIS OF A SUSTAINABILITY PERSPECTIVE

Penulis (Tim Peneliti) :

1. Dr. Ir. Popi Puspitasari, M.T., Ciqar., Ciqnr., Cimmr. (First Author)
2. Prof. Dr.-Ing., Ir. Masrara Dedes Nur Gandarum Wibawa, M.S.A. (Other Author)
3. Ir. Khotijah Lahji, M.T. (Other Author)
4. Dra. Agustin Rebecca Lakawa, M.S., Ph.D. (Other Author)
5. Rafliis, S.T., M.T. (Other Author)
6. Audrey Shakira Mahalia (Other Author)
7. Restu Wicaksono (Other Author)

LUARAN 3 :

Kategori Luaran : Publikasi di Jurnal

Status : Submitted

Jenis Publikasi Jurnal : Internasional Bereputasi

Nama Jurnal : Journal of ASEAN Studies

ISSN : 2338-1361

EISSN : 2338-1353

Lembaga Pengindek : Scopus

Url Jurnal : <https://journal.binus.ac.id/index.php/jas/index>

Judul Artikel : A REVIEW: POST-OCCUPANCY EVALUATION ON THE BASIS OF A

SUSTAINABILITY PERSPECTIVE

Penulis (Tim Peneliti) :

1. Dr. Ir. Popi Puspitasari, M.T., Ciqar., Ciqnr., Cimmr. (First Author)
2. Prof. Dr.-Ing., Ir. Masrara Dedes Nur Gandarum Wibawa, M.S.A. (Other Author)
3. Ir. Khotijah Lahji, M.T. (Other Author)
4. Dra. Agustin Rebecca Lakawa, M.S., Ph.D. (Other Author)
5. Rafliis, S.T., M.T. (Other Author)

LUARAN 4 :

Kategori Luaran : Buku

Status : Tercatat/Tersedia

Jenis Buku : Monograf

Judul Buku : EVALUASI PASCA HUNI HUNIAN VERTIKAL DI PERKOTAAN BERBASIS PERSPEKTIF KEBERLANJUTAN

Penulis Utama :

1. Dr. Ir. Popi Puspitasari, M.T., Ciqar., Ciqnr., Cimmr.
2. Prof. Dr.-Ing., Ir. Masrara Dedes Nur Gandarum Wibawa, M.S.A.
3. Ir. Khotijah Lahji, M.T.
4. Dra. Agustin Rebecca Lakawa, M.S., Ph.D.
5. Rafliis, S.T., M.T.
6. Audrey Shakira Mahalia
7. Restu Wicaksono

Tahun Penerbitan : 2024

ISBN : 0000000000

Jumlah Halaman : 80

Penerbit : -