

# OPTIMASI RUANG BAGI KENYAMANAN FISIK PADA UNIT HUNIAN RUMAH SUSUN

## STUDI KASUS: RUMAH SUSUN SARIJADI

*Nicolaus Aji<sup>1</sup>, \*, Edwin Widia<sup>2</sup>*

<sup>1</sup>*Interior Design Department, Faculty of Art and Design, Institut Teknologi Nasional Jalan P.H.H. Mustofa No. 23, Neglasari, Cibeunying Kaler, Kota Bandung 40124*

<sup>2</sup>*Interior Design Department, Faculty of Art and Design, Institut Teknologi Nasional Jalan P.H.H. Mustofa No. 23, Neglasari, Cibeunying Kaler, Kota Bandung 40124*

*\*nicolauskruhs@gmail.com*

### ABSTRAK

Rumah Susun, memiliki besaran ruang yang sudah ditetapkan. Penghuni harus bermukim dengan besaran ruang yang terbatas. Dengan ruang yang terbatas, seringkali terjadi permasalahan dalam ruang gerak dari penghuni. Permasalahan ini timbul selain karena keterbatasan ruang yang ada, juga dikarenakan pengetahuan tentang pengorganisasian dan pemanfaatan ruang tiap penghuni yang berbeda-beda, bahkan dinilai kurang.

Manusia membutuhkan dua unsur kenyamanan utama, yaitu kenyamanan fisik, dan kenyamanan psikologis. Bila dalam pelaksanaannya kenyamanan fisik manusia belum terpenuhi, maka kenyamanan psikologisnya pasti tidak akan terpenuhi. Kondisi inilah yang menimbulkan berbagai permasalahan baru, antara lain: kecelakaan pada saat beraktivitas, cenderung menjadi kumuh, kurangnya rasa memiliki dan kurangnya privasi, banyak penghuni yang kualitas hidupnya semakin menurun.

Ruang menurut fungsinya dapat dibagi menjadi tiga kelompok yakni publik, servis, dan privat. Semakin tinggi kemampuan perekonomian keluarga, tuntutan penyediaan ruang untuk menampung masing-masing kegiatan secara khusus menyebabkan luasan tempat menjadi berkembang, namun di sisi lain pertimbangan efisiensi dan keterbatasan ruang memaksa penghuni untuk mencari solusi tata ruang yang sederhana namun dapat memfasilitasi bermacam kegiatan yang berlangsung di dalam rumah susun dengan kualitas yang tetap terjaga. Betapa besar pengaruh yang dapat dihasilkan dari ruangan yang kita tempati sehari-hari. Bila pengaturannya baik, maka kualitas yang dihasilkan juga akan menjadi baik, namun juga sebaliknya.

Kata kunci : Rumah Susun, Bermukim, Kenyamanan, Efisiensi, Kualitas

### PENDAHULUAN

Budaya bermukim pada bangunan yang berada diatas tanah (*landed house*), saat ini masih menjadi pilihan dan sangat sulit untuk merubah kebiasaan tersebut bahkan setelah menghuni unit hunian pada rumah susun yang memiliki format bangunan vertikal (*stacked building*). Perbedaan konsep bangunan ini secara tidak langsung mempengaruhi format ukuran dari ruang huni. *Landed house* yang umumnya memerlukan biaya yang sangat tinggi untuk mendapatkannya, memiliki kebebasan dalam menentukan besaran bangunan dan ruang, karena daya dukung lingkungannya tergolong baik, penghuninya dapat berkreasi tanpa harus terhalang dengan luas ruang.

Berbeda halnya dengan format bangunan bertingkat, dalam hal ini rumah susun, memiliki besaran ruang yang sudah ditetapkan. Penghuni harus mampu beradaptasi dengan besaran ruang yang sangat terbatas. Dengan ruang yang sangat terbatas, seringkali terjadi permasalahan dalam ruang bergerak dari penghuni. Permasalahan ini timbul selain karena keterbatasan ruang yang ada, juga dikarenakan pengetahuan tentang pengorganisasian dan pemanfaatan ruang tiap penghuni yang berbeda-beda, bahkan ada yang dinilai kurang. Sebagai contoh kasus, penyediaan ruang tamu pada

rumah di Indonesia yang bisa dikatakan cukup lumrah dilakukan, tentu akan sulit diterapkan dalam unit hunian rumah susun yang memiliki ruangan yang sangat terbatas.

Pada penelitian kali ini, rumah susun sarijadi dipilih karena pertimbangan permasalahan interior yang tampak kurang memadai dan membutuhkan campur tangan berbagai pihak khususnya perancang untuk meningkatkan kualitasnya, sehingga dapat mengoptimalkan ruang-ruang yang ada dan memaksimalkan kenyamanan dari penghuninya. Oleh sebab itu dibutuhkan perancangan yang baik untuk mengoptimalkan ruang yang sangat terbatas secara fungsional dan menjawab permasalahan yang terjadi didalamnya.

Mengingat permasalahan pengadaan rumah susun beserta masalah-masalah teknis yang berkaitan di dalamnya cukup luas dan kompleks, maka dalam hal ini, pembahasan dan pengamatan dibatasi hanya pada masalah kenyamanan fisiologis dalam unit hunian. Lebih spesifik lagi, hal utama pengamatan dan pembahasan adalah *organisasi ruang dan layout furniture*, khususnya masalah desain pola penataan ruang dan bentuk furniture pada unit hunian. Adapun pembahasan lebih lanjut, mencoba mengungkapkan permasalahan yang ada pada kasus yang diamati dan mencari pemecahan apa yang dapat dilakukan dalam mengatasinya, berdasarkan acuan standar yang ada dan layak diupayakan.

Penelitian ini bertujuan untuk menemukan rancangan yang optimal guna mengakomodir kenyamanan gerak penghuni melalui penataan ruang, perletakan dan pemilihan furnitur berdasarkan permasalahan yang terungkap, yang kemudian dapat dijadikan referensi serta solusi yang kontekstual untuk masyarakat yaitu kepadatan dalam unit hunian, penghuni rumah susun, dan pemerintah dalam menempati ataupun mendesain rumah susun.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Metode ini digunakan karena berangkat dari data yang sudah ada (eksisting bangunan, dan penghuni rumah susun sarijadi). Sedangkan landasan teori yang telah dipilih, akan digunakan sebagai penopang fokus penelitian.

## **TINJAUAN RUMAH SUSUN**

Rumah susun di Indonesia, diatur dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun. Pengertian rumah susun dalam undang-undang ini adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

### **Ruang**

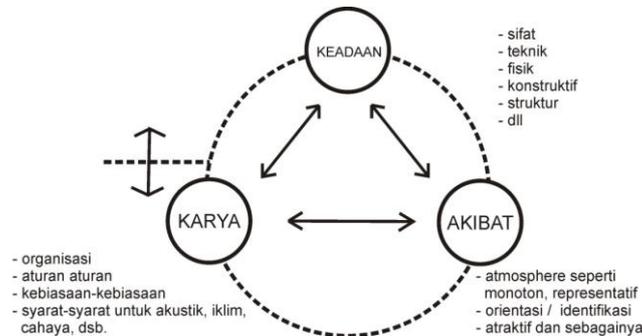
Ruang adalah wadah dari objek-objek yang adanya dapat dirasakan secara obyektif, dibatasi baik oleh elemen-elemen buatan seperti garis dan bidang maupun elemen-elemen alam seperti langit horizon dan lantai. Pembentukan atau gubahan ruang adalah bagian dari pelajaran interior, peranannya sangat penting baik dalam arti maupun dalam penggunaan sebagai objek yang dapat diolah sehingga menjadi ruang yang mampu memenuhi kebutuhan si pemakai.

Ruang hunian rumah susun akan nyaman bagi penghuni apabila ditata dengan memperlihatkan fungsi, keindahan dan keharmonisan ruang. Dengan penataan yang baik akan memberikan kepuasan fisik dan psikis bagi penghuninya (Lasa, 2005:149). Keserasian dalam penataan ruang akan mempengaruhi produktivitas, efisiensi, efektifitas dan kenyamanan pemakai (Lasa, 2005:157). Masih

menurut Lasa (2005:148), ruang hunian perlu ditata sesuai kebutuhan dengan tetap mengindahkan prinsip-prinsip arsitektur. Penataan ini dimaksudkan :

1. Memperoleh efektifitas kegiatan dan efisiensi waktu, tenaga, dan anggaran.
2. Menciptakan lingkungan yang nyaman suara, nyaman cahaya, nyaman udara, dan nyaman warna.
3. Meningkatkan kualitas hidup penghuni.

Dasar-dasar pembentukan ruang dapat dijelaskan pada gambar di bawah ini.



**Gambar 1.1**

**Kaitan antara Tiga Faktor Utama**

**Sumber: Buku Pengantar Merencana Interior Untuk Mahasiswa Desain dan Arsitektur (Suptandar, 1999)**

Di dalam buku yang ditulis John F. Pile (1997:82) dijelaskan bahwa ruang di dalam rumah dibagi menjadi 5 (lima) area penting. Kelima ruangan ini pada dasarnya saling berkaitan dengan kebutuhan dasar manusia. Hanya saja dalam pelaksanaannya pemenuhan kebutuhan tersebut seringkali terhambat karena terbatasnya dimensi pada eksisting bangunan tempat bermukimnya suatu keluarga atau individu.

### 1. Ruang Keluarga

Di banyak negara barat, ruang keluarga menjadi pusat bagi semua penghuni rumah. Dalam ruang itulah seluruh keluarga hidup bersama. Ayah membaca koran/buku, Ibu menjahit, anak-anak mengerjakan pekerjaan rumah atau bermain-main dengan orang tua mereka. Di Indonesia cara hidup keluarga lain sekali. Sering anak-anak makan sendiri. Ayah dan ibu pun tidak makan bersama. Pendek kata, waktu untuk hidup bersama berbeda. Di Indonesia ruang yang paling mendekati ruang keluarga adalah ruang tamu. Perabot di ruang tamu hampir sama dengan perabot di ruang tinggal. Sebagai ruang keluarga biasanya dipilih ruang yang tempatnya paling tenang yang paling banyak menerima sinar matahari atau yang paling sehat. Sebuah ruang keluarga mempunyai fungsi berikut:

- a. Tempat untuk duduk dengan nyaman.
- b. Tempat untuk makan bersama.
- c. Tempat untuk bekerja (misalnya menulis dan menjahit).
- d. Tempat untuk tidur (jika ada tamu).

Di samping itu, ruang keluarga harus diatur hingga keinginan khusus keluarga terpenuhi. Misalnya keluarga yang senang membaca, membutuhkan tempat untuk rak buku di samping kursi yang nyaman dan penerangan yang tidak menyilaukan mata si pembaca. Jika ada kemungkinan sering menerima tamu, harus juga tersedia tempat duduk dan meja dalam jumlah yang cukup.

### 2. Kamar Tidur

Sepertiga waktu hidup seseorang dihabiskan dalam kamar tidur. Seorang dewasa tidur kurang lebih delapan jam, dan anak-anak lebih lama lagi. Untuk ruang tidur dalam sebuah rumah harus dipilih bagian yang tenang. Sisi timur sebuah rumah baik untuk ruang tidur. Pada waktu

pagi ruang tidur dapat menerima sinar matahari, dan waktu sore teduh. Ventilasi udara harus cukup. Seringkali ruang-ruang dalam sebuah rumah sangat kurang, sehingga harus tidur di ruang keluarga. Situasi ini banyak menimbulkan banyak kesukaran. Ventilasi dalam ruang tinggal sering tidak cukup. Sebelum kita tidur, kita harus mengatur alat-alat perlengkapan tidur terlebih dahulu. Kalau ada orang yang sakit, lebih terasa lagi ketidak-baikannya rencana ini, kombinasi ruang tidur dan ruang kerja lebih cocok di Indonesia, karena pada siang hari ruang tidur hampir tidak digunakan.

### 3. Dapur

Ruang kerja pokok untuk seorang ibu rumah tangga adalah dapur. Di dapur banyak yang dikerjakan dan dipersiapkan. Dalam perencanaan, dapur didekatkan letaknya dengan ruang makan, dengan ruang anak-anak, dan dengan pintu masuk rumah. Karena pekerjaan di dapur kebanyakan dilakukan pada pagi hari, maka dapur sebaiknya diletakkan pada sebelah timur rumah.

Dulu ruang dapur dipenuhi oleh sebuah lemari yang amat besar, yang sering menghalangi orang bekerja pada tungku dan meja dapur. Banyak tempat sia-sia dan tenaga terbuang, dapur modern zaman sekarang harus dibuat pada tempat yang kecil, dengan lemari susun sesuai dengan proses bekerja, sehingga tenaga untuk mondar-mandir dapat dihemat. Pengaturan tempat perabot-perabot dapur ditentukan oleh bagaimana pekerjaan dilaksanakan, penempatan barang-barang perlengkapan harus didasarkan atas pertimbangan:

- a. Jalan yang harus ditempuh dibuat singkat.
- b. Gerakan yang harus berkali-kali dilakukan tidak terganggu. Dengan begitu banyak tenaga dan waktu yang dapat dihemat.

Pekerjaan di dapur paling utama dilakukan di meja dapur. Kompor dan tempat mencuci piring menduduki tempat yang kedua. Maka yang ketiga tempat utama ini hendaknya ditempatkan berdekatan untuk menghindari pemborosan waktu dan tenaga. Rak-rak dan laci-laci berisi alat memasak, bahan persediaan, perabotan makan dan tempah-rempah harus diatur, sehingga dapat dicapai dengan mudah pada aktivitas pokok dalam memasak, mempersiapkan, memasak dan mencuci.

### 4. Kamar Anak

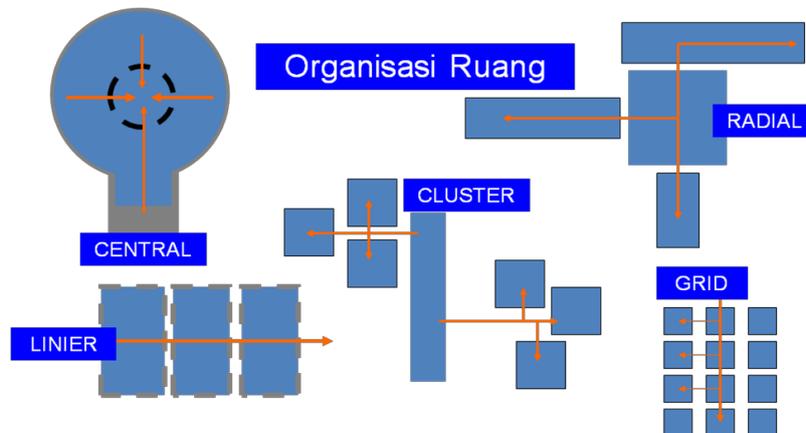
Kamar anak harus sesuai untuk anak dalam masa perkembangannya. Mulai umur tiga tahun anak membutuhkan kamar khusus. Sebagai bayi, anak relatif tidak banyak membutuhkan apa-apa selain tempat yang tenang untuk tidur dalam buaian, boks bayi serta sebuah meja bayi. Kebutuhan anak-anak ini masih dapat ditempatkan pada suatu sudut kamar tidur orang tua. Pada umur tiga tahun, baru dibutuhkan kamar tidur dan bermain yang khusus. Untuk perkembangan anak diperlukan lingkungan sendiri.

### 5. Kamar Mandi dan WC

Di dalam ruang modern terdapat kamar mandi untuk perawatan badan. Dalam rumah-rumah lama atau kuno, masih mungkin ditambahkan kamar mandi. Ruang ini setiap harinya digunakan untuk mencuci atau mandi. Ruang itu juga mengurangi penggunaan kamar-kamar lain seperti meja toilet di kamar tidur, karena perawatan muka dan rambut dapat dilakukan juga dalam kamar mandi. Pemisahan kamar mandi dan WC sangat praktis dan higienis, lebih-lebih untuk keluarga besar.

Salah satu tugas desainer adalah untuk mengembangkan konsep pengorganisasian yang akan memuaskan kebutuhan klien dan kemudian mengujinya terhadap kriteria-kriteria unik yang pada sebuah situasi untuk mencari cara terbaik mengembangkannya dengan lebih terperinci lagi. Mengingat area terbuka (tanpa mengganggu dinding atau unsur-unsur tetap lainnya), ada empat konsep dasar organisasi ruang (dan variasinya) yang dapat kita gunakan untuk memulai perencanaan ruang. Keempatnya ditunjukkan pada gambar di bawah ini. Kita dapat menerapkan konsep-konsep

umum untuk masalah perencanaan ruang yang besar serta ke ruang-ruang individu (Ballast, 1992:47). Untuk penelitian kali ini penulis akan menggunakan sistem grid sebagai acuan pengorganisasian ruang.



Gambar 1.2  
Contoh Organisasi Ruang  
Sumber : Buku Data Arsitek, Ernst Neufert

### Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang minimal adalah  $9 \text{ m}^2$  per orang jika dihitung menurut aktivitas dasar manusia di dalam rumah (tidur, makan, kerja, duduk, mandi, kakus, cuci, dan masak serta ruang gerak lainnya). Dan standar batas minimalnya adalah  $7,2 \text{ m}^2$  per orang. Pada intinya pada penjelasan di atas dapat menjadi refleksi kembali mengenai kebutuhan ruang pada kasus hunian, maka di sinilah tinggal di rumah susun diharapkan dapat memberikan suatu keseimbangan akan kebutuhan-kebutuhan ruang masyarakat sehingga tidak terjadi ketimpangan atau kesenjangan sosial yang kemudian membuat kerancuan akan besaran kebutuhan ruang itu sendiri.

Tempat tinggal atau hunian memberikan arti pada suatu tempat/lokasi, yang digunakan untuk manusia menetap dalam waktu lama atau bahkan selama hidupnya, guna mewedahi berbagai aktivitas yang menunjang hidupnya, baik yang bersifat pribadi (individual) maupun kolektif, seperti bekerja, beribadah, istirahat, meningkatkan kemampuan diri, dan sebagainya. Hunian pada konteks kebutuhan manusia ini ada pada pemenuhan kebutuhan fisiologis dan rasa aman. Sedangkan untuk kedepannya, hunian dapat menjadi pemenuhan kebutuhan sosial melalui bertetangga dan sarana aktualisasi diri dengan memaksimalkan kebutuhan dan karakter penghuni.

Kebutuhan ruang untuk rumah susun bervariasi berdasarkan kebutuhan dan tipe. Persyaratan minimal untuk kebutuhan ruang rumah susun yang tercantum di dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat mengenai perencanaan ruang dalam, yang isinya mensyaratkan:

1. Bangunan rumah susun bertingkat tinggi sekurang-kurangnya memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewedahi kegiatan pribadi, kegiatan keluarga/bersama dan kegiatan pelayanan.
2. Satuan rumah susun sekurang-kurangnya harus dilengkapi dengan dapur, kamar mandi dan kakus/WC.

Dari standar lain, kebutuhan ruang hunian di dalam rumah susun disyaratkan minimal dibutuhkan ruang sebagai berikut:

Kebutuhan Ruang	Kapasitas Standar Ruang
Ruang Keluarga	Memuat minimal sofa, dan meja. Minimal luas $3 \times 3 \text{ m}^2$ .
Kamar Tidur	Memuat tempat tidur dengan ukuran nomor 1, meja dan lemari, disediakan juga ruang untuk berias dan bekerja. Pada

	hunian mewah bisa ditambah juga fasilitas kamar mandi di dalam. Minimal luas 2x3 m <sup>2</sup> .
Dapur	Ruang gerak minimal 1,2 m dan lebar minimal 2,4 m.
Kamar Mandi	Luas kamar mandi minimal memuat bak mandi atau shower 50 x 50 cm, dan satu toilet. Minimal 1,80 x 150 m.
Ruang Pelayanan	Bisanya berada di bagian luar bangunan minimal ukurannya 1,25 x 2.5 m.

Sumber : Neufert, 1992.

**Tabel 1.1**  
**Kebutuhan Minimal Untuk Rumah Susun**

## RUMAH SUSUN SARIJADI

Rumah Susun Sarijadi berada di Barat Laut kota Bandung, Wilayah Bojonagara, Kecamatan Sukasari, Kelurahan Sukarasa. Pemilihan lokasi Rumah Susun Sarijadi, adalah usaha pemerintah untuk memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional. Rumah Susun Sarijadi dibangun tahun 1979 di atas lahan seluas 3.8 ha, dengan 864 unit rumah dari tipe 36. Kebijakan pemerintah dalam pembangunan rumah susun ini, menyangkut rancangan fisik bangunan dan penentuan macam penghuni, ditetapkan berdasarkan penghasilan perbulan.

Rumah susun Sarijadi secara umum memenuhi standar teknis bangunan. Dengan fakta-fakta yang dapat dijelaskan didalam hasil survei lapangan dan survei angket yang telah disebarakan. Namun terdapat beberapa permasalahan baik yang berhubungan dengan masalah teknis dan masalah kenyamanan fisik yang berujung pada permasalahan psikologis. Masalah teknis yang masih ada yaitu :

- a. Mengenai kenyamanan fisik yang disebabkan dari besaran ruang yang dirasa masih kurang memenuhi kenyamanan penghuni seperti halnya di ruang serbaguna, dapur tempat memasak, ruang tidur, dan kamar mandi.
- b. Permasalahan kenyamanan psikologis, karena pemenuhan kenyamanan fisik yang terhambat.

Kondisi penghuni yang diharapkan adalah keluarga muda dengan 2-3 anak kecil. Dengan luas unit terbatas 36 m<sup>2</sup>, ruang akan terasa sempit jika dihuni lebih dari 5 orang. Pada awal penempatannya, jumlah penghuni satu unit rumah susun sangat banyak, bahkan bisa mencapai 9 orang. Saat ini jumlah penghuni rata-rata adalah 5 orang. Mata pencaharian penghuni sebagian besar adalah karyawan pemerintah, sipil maupun TNI. Hanya sebagian kecil saja yang sudah pensiun. Sebagian lagi adalah pekerja sektor informal, seperti pedagang kaki lima, penjaja makanan, dan lain-lain. Penghuni rumah susun Sarijadi mayoritas bekerja di sektor informal. Pekerjaan mereka merupakan pekerjaan yang lebih banyak membutuhkan tenaga daripada pemikiran. Kondisi prima dan tubuh yang sehat merupakan modal utama mereka untuk memperoleh uang. Rumah sehat merupakan salah satu sarana untuk mencapai derajat kesehatan yang paling optimum. Rumah yang sehat juga memberikan jaminan keamanan dan kenyamanan bagi penghuninya. Oleh karena itu, diperlukan perancangan yang baik agar jaminan keamanan dan kenyamanan rumah hunian dapat tercapai secara optimal.

Berbagai upaya dilakukan penghuni rumah susun Sarijadi dalam memenuhi kebutuhan mereka akan ruang. Rumah susun Sarijadi sebagai tipe bangunan perumahan yang direncanakan untuk menjawab kebutuhan akan “*shelter*”, akan tempat tinggal, sehingga tidak perlu menuntut hal-hal yang berlebihan akan rumah susun. Akan tetapi, dalam kenyataannya tidak ada satupun rumah susun yang pola berhuninya sama, setiap penghuni punya cara tersendiri untuk berekspresi di unit hunian mereka. Dapat disimpulkan bahwa masih ada peluang untuk berekspresi dalam rumah susun. Namun, perubahan terhadap unit rumah susun ini memiliki pola yang serupa yaitu ruang tamu dan ruang *service* yang selalu tetap organisasi ruangnya. Hal ini dapat dilihat pada sajian gambar denah *blocking* organisasi ruang rumah susun Sarijadi seperti yang tersaji dalam gambar 1.3 di bawah.

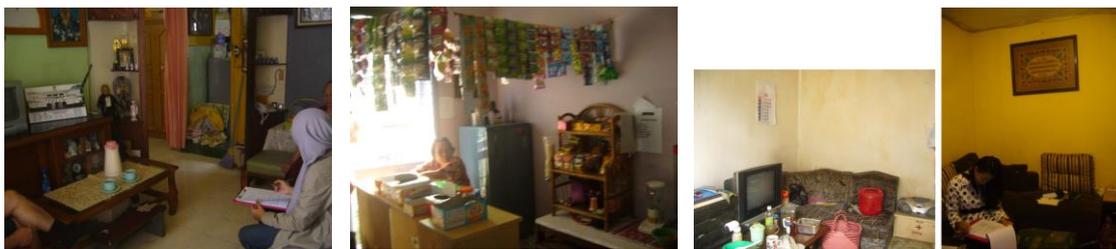
Gambar denah *blocking* organisasi ruang rumah susun Sarijadi ini diambil dari beberapa unit hunian yang dipilih secara acak (random):



**Gambar 1.3**  
**Ilustrasi Organisasi Ruang Yang Telah Dilakukan Penghuni Rumahsusun.**  
**Sumber : Dokumen Pribadi**

Pada gambar di atas dapat dilihat sedikitnya variasi yang dihasilkan oleh pola grid tersebut. Terlihat jelas penghuni unit rumah susun Sarijadi tidak dapat berbuat banyak mengenai masalah organisasi ruang. Pembagian area yang bervariasi hanya terdapat pada bagian ruang tidur anak dan ruang tidur orang tua. Pada bagian ruang tamu dan ruang *service* pada umumnya mereka tidak dapat bereksplorasi. Jika diurai kembali permasalahan organisasi ruang di rumah susun ini terletak pada dinding tengah yang dibuat oleh Perumnas mengurangi keluwesan pembagian ruang, membuat penghuni menjadi tidak fleksibel. Jika tidak ada dinding pembatas tengah tersebut dapat dimungkinkan untuk variasi organisasi yang lebih beragam sesuai dengan kebutuhan penghuni akan masing-masing ruang yang dibuatnya. Peneliti menemukan bahwa ruang tidur menyita hampir setengah luasan unit rumah susun. Jadi dapat dikatakan setengah luasan dari unit rumah susun yang terbatas tersebut tidak berfungsi optimal pada siang hari.

Ukuran satuan unit rumah susun Sarijadi yaitu  $6 \times 6 \text{ m}^2$ . Secara dimensional ukuran ini sangat terbatas pada pola pergerakan penghuni, sehingga terasa adanya ekspansi terhadap ruang pribadi (*private*). Berikut ini merupakan gambaran keterbatasan ruang di rumah susun Sarijadi. Ruang dengan luas yang terbatas harus dimanfaatkan oleh penghuni untuk memenuhi keseluruhan kebutuhan mereka sehari-hari. Upaya penghuni dalam melakukan perubahan pola unit hunian menyebabkan terjadinya penurunan kualitas unit hunian terutama terhadap estetika ruang.



**Gambar 1.4**  
**Pemanfaatan Ruang Yang Telah Dilakukan Penghuni Rumahsusun.**  
**Sumber : Dokumen Pribadi**

### Layout Furnitur Pada Rumah Susun Sarijadi

Ruang yang kosong tanpa ada benda satu pun di dalamnya tentu tidak akan memuaskan kebutuhan manusia, apabila ruang telah dilengkapi dengan furnitur, barulah ruang tersebut dapat berfungsi. *Layout* furnitur adalah sebuah susunan furnitur yang diharapkan dapat membantu kerja penghuni dan berfungsi optimal sesuai kebutuhan penggunanya.

Berikut ini, peneliti gambarkan pengelompokan *layout* furnitur unit yang ada di rumah susun Sarijadi yang diperoleh dari beberapa unit hunian, yang penentuan unit huniannya diambil secara acak (random).



**Gambar 1.5**  
Ilustrasi Pengelompokan Layout Furnitur yang telah dilakukan oleh warga  
Sumber : Dokumen Pribadi

Keterangan :

A = unit yang kurang baik penataannya.

B = unit yang cukup baik penataannya.

C = unit yang terlalu banyak barang.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa masalah yang sering terjadi pada pengaturan *layout* furniture pada unit rumah susun Sarijadi adalah sebagai berikut:

Masalah Umum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Layout</i> Furnitur tidak terdesain, tidak direncanakan sebelumnya.</li> <li>• Jumlah barang terlalu banyak.</li> <li>• Barang tidak terklasifikasi dengan baik (misalnya dapur), sehingga membutuhkan <i>storage system</i> yang lebih baik.</li> <li>• Ukuran perabot tidak sesuai dengan ruang yang tersedia (misalnya perabot terlalu besar), sehingga berakibat juga pada beban bangunan.</li> <li>• Kebiasaan penghuni : kurangnya kesadaran menjaga kebersihan dan kerapihan ruangan.</li> </ul>

<b>Ruang Tamu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang tamu yang mestinya pusat banyak kegiatan (karena tidak adanya ruang keluarga dan ruang makan) kurang termanfaatkan dengan maksimal karena pemilihan furnitur yang kurang optimal.</li> <li>• Kebiasaan umum untuk meletakkan sofa di ruang tamu, padahal masih banyak alternatif lain yang dapat di aplikasikan pada sebuah ruang tamu yang multifungsi (misalnya duduk di bawah dan lain sebagainya).</li> <li>• Membuat tambahan fungsi pada ruang tamu sebagai ruang usaha pada umumnya kemudian menyita terlalu banyak area ruang tamu sebagai pusat kegiatan di sebuah unit rumah susun.</li> </ul>
<b>Ruang Tidur Utama</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hampir semua penghuni meletakkan tempat tidur besar pada ruang tidur utama, sehingga umumnya ruang tidur utama hanya dapat berisi tempat tidur dan lemari pakaian, pemanfaatan ruang menjadi tidak fleksibel dan kurang maksimal, semstinya dapat dimanfaatkan untuk hal lain pada siang hari.</li> <li>• Tidak ada ruang bekerja untuk orang tua.</li> </ul>
<b>Ruang Tidur Anak</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perletakan meja belajar yang kurang baik (di area yang kurang cahaya) sehingga anak-anak lebih banyak mengerjakan pekerjaan rumah di ruang tengah daripada di meja belajar.</li> <li>• Mainan dan buku-buku anak kurang terakomodasi perletakannya sehingga barang-barang tersebut tersebar dimana-mana.</li> </ul>
<b>Dapur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesan yang selalu ada pada setiap dapur adalah kotor, berantakan, kurang cahaya, dan sebagainya.</li> <li>• Tidak adanya <i>exhaust fan</i> dan sirkulasi udara yang buruk sehingga asap tidak keluar dengan baik, dan dinding berkerak dan ruangan bau.</li> <li>• Peralatan dapur dan bahan makanan yang umumnya banyak dan beragam tidak diakomodasi dengan tempat penyimpanan yang baik.</li> </ul>
<b>Kamar Mandi / WC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kamar mandi yang bentuknya persegi panjang sehingga kurang efisien jika hanya digunakan untuk kamar mandi.</li> <li>• Banyak kasus kamar mandi yang digunakan juga untuk ruang cuci, padahal ruang cuci membutuhkan area yang cukup besar.</li> <li>• Pada beberapa kasus, penghuni yang berada pada lantai 2, 3, dan 4 menambah bak mandi yang menambah beban bangunan.</li> </ul>

**Tabel 1.2**  
**Problem Statement Pengaturan Layout Furniture**  
 Sumber: Dokumen Pribadi

Pada tabel *problem statement* di atas, pada dasarnya terdapat masalah yang mirip atau serupa pada sebagian besar penghuni rumah susun Sarijadi yang sangat berpengaruh dan tercermin pada pengaturan ruang dan *layout* furnitur. Hal-hal tersebut antara lain masalah pengetahuan akan menata

ruang dan furnitur kurang, kesadaran untuk menjaga kebersihan sangat kurang, jumlah penghuni yang tidak sesuai, dan kesan-kesan negatif yang timbul pada interior suatu rumah susun seperti sempit, berantakan, kotor, tidak terawat, dan pada beberapa kasus terlalu banyak barang, furnitur yang terlalu besar, serta pemahaman dan keinginan untuk meningkatkan kenyamanan di hunian tinggal masing-masing bukan menjadi prioritas karena tingkat ekonomi dan sikap ketidakpedulian.

Investigasi untuk mengetahui aspek teknis, fungsional dan perilaku penghuni rumah susun Sarijadi. Pada investigasi yang dilakukan dengan kuesioner yang mengambil responden 95 penghuni pada tiap blok yang berjumlah total 11 blok bangunan rumah susun, maka didapatkan hasil seperti di bawah ini.

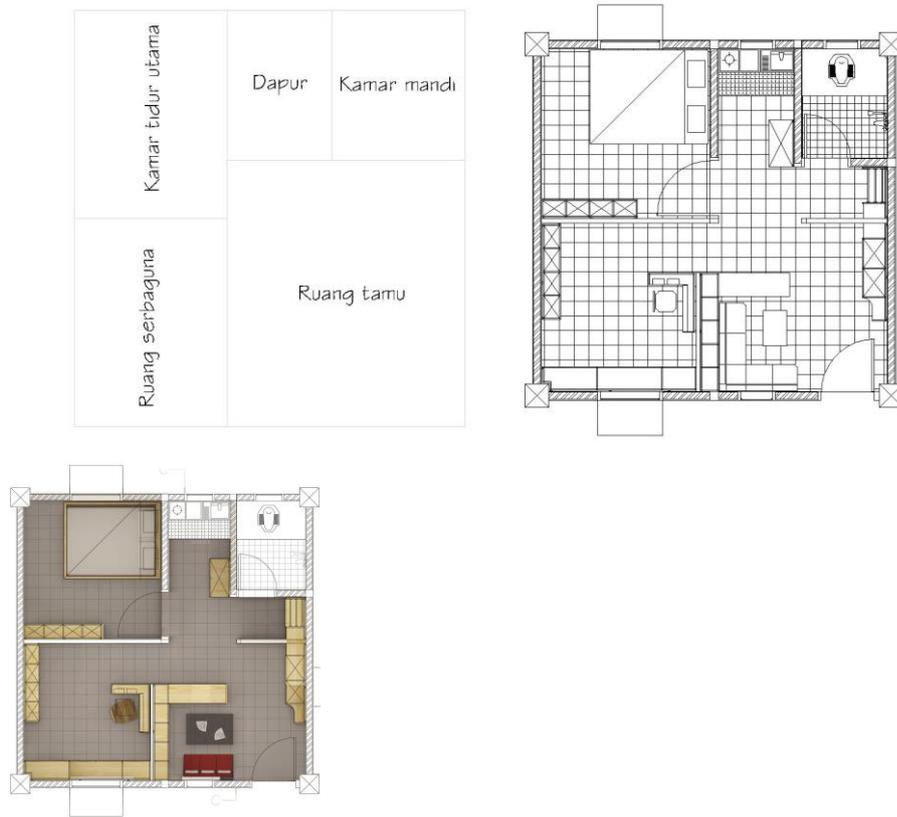
No.	Anda merasa nyaman tinggal di rumah susun Sarijadi	Frekuensi	Persentase (%)
1.	Ya	13	13,68
2.	Sedang	11	11,58
3.	Tidak	71	74,74
<b>Jumlah</b>		<b>95</b>	<b>100</b>

**Tabel 1.3**  
**Tanggapan Responden Tentang Kenyamanan Ruang Tinggal**  
**Sumber: Dokumen Pribadi Penelitian Lapangan (kuesioner)**

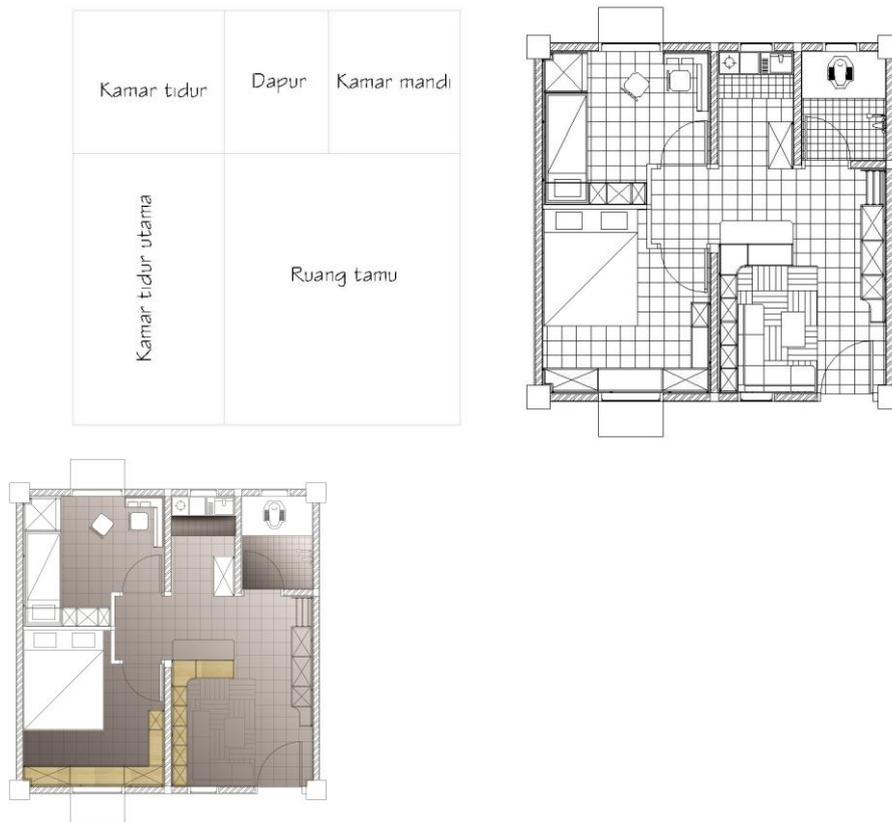
Dari data di atas mengindikasikan bahwa sebagian besar responden merasa tidak nyaman tinggal di rumah susun Sarijadi (74,74%). Kriteria kenyamanan pada penelitian ini yang menekankan pada rasa nyaman penghuni pada saat beraktivitas didalam unit hunian (fisiologis). Ketidaksesuaian ukuran dan penataan perabot di dalam ruang menjadi faktor utama karena dapat menyebabkan kenyamanan fisik terganggu sehingga pencapaian kenyamanan psikologis tidak tercapai.

Dari data-data diatas, maka diperoleh 2 organisasi ruang dan denah penempatan rekomendasi sebagai berikut :

1.04



**Gambar 1.6**  
**Ilustrasi Rekomendasi Pengelompokan Layout Furnitur yang telah dilakukan oleh peneliti.**  
**Sumber : Dokumen Pribadi**



**Gambar 1.7**  
**Ilustrasi Rekomendasi Pengelompokan Layout Furnitur yang telah dilakukan oleh peneliti.**  
**Sumber : Dokumen Pribadi**

## **Kesimpulan**

Pengklasifikasian fungsi ruang dan furnitur menjadi faktor utama dalam bermukim dalam rumahsusun. Karena pada sebagian penghuni, mereka tetap merasa tinggal di rumah biasa (landed house) sehingga perabot yang diletakkan tetap perabot biasa (perabot yang besar-besar) dan memiliki banyak sekali barang (padahal ruang yang tersedia sangat kecil) dsb. Pilihan furnitur multifungsi dengan harga terjangkau dapat menjawab beragam kegiatan yang dilakukan dalam bermukim dalam unit rumahsusun. Furnitur ini dapat bersifat menyatu dengan bangunan (built-in), sehingga dapat mempertahankan organisasi ruang yang telah dirancang dan secara tidak langsung mengkondisikan dan membiasakan individu yang bermukim didalamnya untuk tetap teratur.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku :**

De Chiara, Joseph.1986 / 1995.*Time Saver Standards For Housing & Residential Development*.Hardcover.

Whittick, Arnold. 1947. *The small House: Today and Tomorrow*. London : Crosby Lockwood & Son, Ltd.

Suptandar, J.Pamudji. 1999. *Desain Interior : Pengantar Merencana Interior Untuk Mahasiswa Desain dan Arsitektur*. Djambatan.

- French, Hilary. 2008. *Key Urban Housing of The Twentieth Century*. Laurence King Publishing .
- Frick, Heinz. 1984. *Rumah Sederhana*. Kanisius.
- Altman, Irwin. 1975. *The Environment And Social Behavior*. Monterey, CA: Brooks/Cole.
- Gove, W. R. dan Hughes, M. 1983. *Overcrowding in the Household*. New York: Academic Press.
- Budihardjo Eko. 1998. *Kota yang Berkelanjutan (Sustainable City)*, UI. Press, Jakarta.
- Wicaksono, Didi Tri. 2009. *Riset Ergonomi*.
- Wilkening, Fritz. 1987. *Tata Ruang*. Yogyakarta : Kanisius.
- Dreyfuss, John A. 1967. *Designing For People*. Para Graphic Books. New York.
- Sarwono, Sarlito Wirawan. 1992. *Psikologi Lingkungan*. Grasindo.
- Brooker, Graeme & Sally Stone. 2010. *What Is interior Design?* Rotovision.
- Tjahjadi ,Eduardi Dipl Ing, Pauline RH. *Hunian Penduduk Golongan Menengah di Perkotaan*.

#### **File PDF :**

Sustainable Urban Housing : *Design Standards for Apartments*. Department of the Environment, Heritage and Local Government. January 2007.

Pedoman Umum Rumah Sederhana Sehat.

#### **Artikel:**

Purna, Ibnu / Yanuar Agung. *Kebijakan rumah susun untuk rakyat*. Selasa, 23 Desember 2008. <http://www.setneg.go.id/>

#### **Riwayat Hidup**

Nicolaus Aji menyelesaikan studi S2 pada Program Magister Desain, dengan memfokuskan diri pada hunian ruang terbatas, di Institut Teknologi Bandung. Meraih gelar Magister Desain (M.Ds.) . Kini ia banyak melakukan perancangan ruang publik (khususnya museum), dan menjadi peneliti bangunan bersejarah baik didalam dan mancanegara.

Edwin Widia banyak meneliti bidang urban arsitektur, mendapat gelar Magister Desain pada tahun 2013. Saat ini mengajar di Fakultas jurusan Desain Interior , Institut Teknologi Nasional, Bandung. Bidang ilmu yang diminati adalah Desain dan Komputasi.