

SKRIPSI 48

**IDENTIFIKASI PERUBAHAN PENATAAN
RUANG PADA UNIT 2 KAMAR TIDUR
RUSUNAMI THE JARRDIN *TOWER A*
BANDUNG**



**NAMA : PAULA GERY RINALDI
NPM : 2016420071**

PEMBIMBING: IR. ALEXANDER SASTRAWAN, MSP.

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN
Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

**BANDUNG
2020**

SKRIPSI 48

**IDENTIFIKASI PERUBAHAN PENATAAN
RUANG PADA UNIT 2 KAMAR TIDUR
RUSUNAMI THE JARRDIN *TOWER A*
BANDUNG**



**NAMA : PAULA GERY RINALDI
NPM : 2016420071**

PEMBIMBING:

IR. ALEXANDER SASTRAWAN, MSP.

**PENGUJI :
DR. IR. RUMIATI R. TOBING, M.T.
DEWI MARIANA, S.T., M.T.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN
Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

**BANDUNG
2020**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI
(Declaration of Authorship)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Paula Gery Rinaldi
NPM : 2016420071
Alamat : Jalan Srigunting Raya No. 22 Bandung
Judul Skripsi : Identifikasi Perubahan Penataan Ruang pada Unit 2 Kamar
Tidur Rusunami The Jarrdin *Tower* A Bandung

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

1. Skripsi ini sepenuhnya adalah hasil karya saya pribadi dan di dalam proses penyusunannya telah tunduk dan menjunjung Kode Etik Penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.
2. Jika di kemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi di dalam skripsi ini, baik sebagian maupun keseluruhan terdapat penyimpangan-penyimpangan dari Kode Etik Penelitian antara lain seperti tindakan merekayasa atau memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan plagiarisme atau autoplaiarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, Mei 2020



Paula Gery Rinaldi

Abstrak

IDENTIFIKASI PERUBAHAN PENATAAN RUANG PADA UNIT 2 KAMAR TIDUR RUSUNAMI THE JARRDIN *TOWER* A BANDUNG

Oleh
Paula Gery Rinaldi
NPM: 2016420071

Saat ini pertumbuhan residensial yang mencakup hunian vertikal meningkat pesat di kota-kota besar termasuk Kota Bandung. Pada kuartal pertama tahun 2018, pasokan residensial di Kota Bandung bertambah 3.7% dibandingkan tahun sebelumnya. Hunian vertikal perlu didesain dengan baik sehingga dapat menjadi hunian yang nyaman untuk ditinggali. Fenomena yang banyak terjadi pada hunian vertikal berupa apartemen dan rumah susun saat ini adalah cukup banyak unit hunian yang didesain dengan luas minimal sehingga dapat dijual dengan harga yang lebih terjangkau dan dapat memaksimalkan jumlah unit pada *tower*. Luasan unit yang minim dapat menyebabkan ketidaknyamanan ruang gerak dalam unit hunian. Untuk mencapai kenyamanan ruang gerak di dalam unitnya, cukup banyak penghuni yang melakukan perubahan penataan ruang. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor penyebab perubahan penataan ruang, dampak perubahan penataan ruang terhadap pemenuhan standar kebutuhan ruang gerak, serta perubahan pola penataan ruang yang dilakukan oleh penghuni.

Rusunami The Jarrdin, Cihampelas, Bandung merupakan hunian vertikal yang dipilih sebagai objek penelitian. Luasan unitnya tergolong cukup kecil sehingga perlu dikaji kenyamanan ruang gerak dalam unitnya. Pada Rusunami The Jarrdin, tipe unit 2 kamar tidur dengan luasan 33 m² merupakan tipe unit yang terbanyak dan paling diminati sehingga tipe unit tersebut dipilih sebagai tipe unit yang diteliti. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif. Observasi dan wawancara dilakukan pada 10 sampel unit 2 kamar tidur pada *tower* A untuk memperoleh data perubahan penataan ruang di dalam unit.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat beberapa faktor penyebab perubahan penataan ruang pada unit 2 kamar tidur Rusunami The Jarrdin *tower* A yaitu faktor kebutuhan, faktor kebutuhan ruang gerak, faktor kenyamanan, faktor jumlah penghuni, faktor identitas diri, dan faktor gaya hidup. Perubahan penataan ruang memiliki dampak terhadap pemenuhan standar kebutuhan ruang gerak yaitu berupa peningkatan atau penurunan dari angka standar. Selain itu, terdapat pula beberapa perubahan pola penataan ruang dalam unit. Perubahan pola penataan ruang yang paling banyak ditemukan dari hasil penelitian ini adalah penambahan *functional component* (area servis) pada balkon dan kamar mandi.

Kata-kata kunci: perubahan penataan ruang, ruang gerak, Rusunami The Jarrdin Bandung

Abstract

IDENTIFICATION OF SPATIAL PLANNING CHANGES IN TWO BEDROOM UNIT AT RUSUNAMI THE JARRDIN TOWER A BANDUNG

by

**Paula Gery Rinaldi
NPM: 2016420071**

Currently residential growth which includes the vertical housing is increasing rapidly in big cities including Bandung. In the first quarter of 2018, residential supply in Bandung increased by 3.7% compared to the previous year. Vertical housing needs to be designed well so that it can be a comfortable place to live. The phenomenon that often occurs in vertical housing including apartments and flats today is that there are quite a lot of residential units that are designed with a minimum area so that they can be sold at a more affordable price and can maximize the number of units in the tower. The small size of the unit can cause discomfort in the residential unit. To achieve the comfort of motion space within the unit, many residents make some changes in spatial planning. This research aims to determine the factors that causing changes in spatial planning, the impact of changes in spatial planning on meeting the standard space requirements, and changes in the spatial planning pattern carried out by residents.

Rusunami The Jarrdin, Cihampelas, Bandung is a vertical housing that is chosen as the object of research. The area of the unit is quite small so that the comfort of motion space within the unit should be analyzed. In Rusunami The Jarrdin, the quantity of two bedroom unit with an area of 33 m² is the most. This type of unit is also the most desirable type so it is chosen as the type of unit to be analyzed. The research method used is descriptive qualitative method. Observations and interviews were carried out on 10 samples of two bedroom units in tower A to obtain data on changes in spatial planning within the unit.

The results of this research indicate that there are several factors causing changes in spatial planning in the two bedroom unit of Rusunami The Jarrdin tower A, namely the need factor, the need for space factor, the convenience factor, the number of occupants factor, the self-identity factor, and the lifestyle factor. Changes in spatial planning have an impact on meeting the standard space requirements that is in the form of an increase or decrease compared to the standard. In addition, there are also some changes in the spatial planning pattern in the unit. Residents mostly change the spatial planning pattern in their unit by adding the functional components (service area) at the balcony and the bathroom.

Keywords: *spatial planning changes, motion space, Rusunami The Jarrdin Bandung*

PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI

Skripsi yang tidak dipublikasikan ini, terdaftar dan tersedia di Perpustakaan Universitas Katolik Parahyangan, dan terbuka untuk umum dengan ketentuan bahwa hak cipta ada pada penulis dengan mengikuti aturan HaKI dan tata cara yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.

Referensi kepustakaan diperkenankan dicatat, tetapi pengutipan atau peringkasan hanya dapat dilakukan seizin pengarang dan harus disertai dengan kebiasaan ilmiah untuk menyebutkan sumbernya.

Memperbanyak atau menerbitkan sebagian atau seluruh skripsi haruslah seijin Rektor Universitas Katolik Parahyangan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur, Universitas Katolik Parahyangan. Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Dosen pembimbing, Bapak Ir. Alexander Sastrawan, MSP. atas saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang berharga.
- Dosen penguji, Ibu Dr. Ir. Rumiati R. Tobing, M.T. dan Ibu Dewi Mariana, S.T., M.T. atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Pihak manajemen, marketing, dan engineering Rusunami The Jarrdin yang telah membantu memberikan data-data yang diperlukan
- Seluruh penghuni Rusunami The Jarrdin yang telah mengizinkan unitnya untuk disurvei

Bandung, Mei 2020

Penulis

DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
Abstract.....	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xix
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pertanyaan Penelitian.....	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	4
1.4. Manfaat Penelitian.....	4
1.5. Ruang Lingkup Penelitian.....	4
1.6. Kerangka Penelitian.....	5
1.7. Metode Penelitian.....	6
1.7.1. Jenis Penelitian	6
1.7.2. Tempat dan Waktu Penelitian	6
1.7.3. Teknik Pengumpulan Data.....	6
1.7.4. Tahap Analisis Data.....	7
1.7.5. Tahap Penarikan Kesimpulan.....	7
1.8. Sistematika Penulisan	8
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1. Rusunami	9
2.1.1. Pengertian Rusunami	9
2.1.2. Kriteria Perencanaan Rumah Susun	10
2.1.3. Kriteria Perancangan Ruang Dalam	11
2.1.4. Persyaratan Kenyamanan Ruang Gerak.....	11
2.2. Penataan Ruang	12
2.2.1. Panduan Penataan Ruang pada Unit Hunian	12
2.2.2. Pola Penataan Ruang dalam Unit Hunian	13
2.2.3. Hubungan antar Ruang dalam Unit Hunian	15

2.3. Perubahan Penataan Ruang	16
2.3.1. Jenis Perubahan Penataan Ruang pada Unit Hunian	16
2.3.2. Faktor Penyebab Perubahan Penataan Ruang pada Unit Hunian	17
2.4. Standar Kebutuhan Ruang Gerak	18
BAB 3 DATA OBJEK PENELITIAN	25
3.1. Data Umum Rusunami The Jarrrdin	25
3.2. Gambaran Umum Sampel	27
3.3. Data Observasi	29
3.3.1. Unit A 0131	29
3.3.2. Unit A 0302	30
3.3.3. Unit A 0530	32
3.3.4. Unit A 0531	33
3.3.5. Unit A 0733	35
3.3.6. Unit A 1220	36
3.3.7. Unit A 1502	38
3.3.8. Unit A 1527	39
3.3.9. Unit A 1932	40
3.3.10. Unit A 2229	42
BAB 4 ANALISIS DATA	45
4.1. Analisis Faktor Penyebab Perubahan Penataan Ruang	45
4.1.1. Unit A 0131	46
4.1.2. Unit A 0302	47
4.1.3. Unit A 0530	48
4.1.4. Unit A 0531	50
4.1.5. Unit A 0733	51
4.1.6. Unit A 1220	52
4.1.7. Unit A 1502	54
4.1.8. Unit A 1527	55
4.1.9. Unit A 1932	56
4.1.10. Unit A 2229	58
4.2. Analisis Perubahan Penataan Ruang pada Unit Hunian	59
4.3. Analisis Dampak Perubahan Penataan Ruang terhadap Pemenuhan Standar Kebutuhan Ruang Gerak	62
4.3.1. Unit A 0131	64

4.3.2. Unit A 0302.....	65
4.3.3. Unit A 0530.....	67
4.3.4. Unit A 0531.....	68
4.3.5. Unit A 0733.....	70
4.3.6. Unit A 1220.....	71
4.3.7. Unit A 1502.....	73
4.3.8. Unit A 1527.....	74
4.3.9. Unit A 1932.....	76
4.3.10. Unit A 2229.....	78
4.4. Analisis Pemenuhan Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Unit Hunian..	79
4.5. Analisis Pola Penataan Ruang pada Unit Hunian.....	81
4.5.1. Unit A 0131.....	82
4.5.2. Unit A 0302.....	83
4.5.3. Unit A 0530.....	84
4.5.4. Unit A 0531.....	85
4.5.5. Unit A 0733.....	86
4.5.6. Unit A 1220.....	87
4.5.7. Unit A 1502.....	88
4.5.8. Unit A 1527.....	89
4.5.9. Unit A 1932.....	90
4.5.10. Unit A 2229.....	91
4.6. Analisis Perubahan Pola Penataan Ruang pada Unit Hunian.....	91
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	95
5.1. Kesimpulan	95
5.1.1. Faktor Penyebab Perubahan Penataan Ruang pada Unit Hunian	95
5.1.2. Dampak Perubahan Penataan Ruang terhadap Pemenuhan Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Unit Hunian	97
5.1.3. Perubahan Pola Penataan Ruang pada Unit Hunian	98
5.2. Saran	99
 DAFTAR PUSTAKA	 101
LAMPIRAN	103

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Rusunami The Jarrrdin	1
Gambar 1.2. Tipe Unit 2 Kamar Tidur pada Rusunami The Jarrrdin.....	3
Gambar 1.3. Kerangka Penelitian	5
Gambar 2.1 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Kamar Tidur 1.....	19
Gambar 2.2 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Kamar Tidur 2.....	19
Gambar 2.3 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Kamar Tidur 3.....	19
Gambar 2.4 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Kamar Tidur 4.....	19
Gambar 2.5 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Kamar Mandi 1	20
Gambar 2.6 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Kamar Mandi 2	20
Gambar 2.7 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Kamar Mandi 3	20
Gambar 2.8 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Kamar Mandi 4	20
Gambar 2.9 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Ruang Keluarga 1.....	21
Gambar 2.10 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Ruang Keluarga 2.....	21
Gambar 2.11 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Ruang Keluarga 3.....	21
Gambar 2.12 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Ruang Keluarga 4.....	21
Gambar 2.13 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Ruang Makan 1	22
Gambar 2.14 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Ruang Makan 2	22
Gambar 2.15 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Ruang Makan 3	22
Gambar 2.16 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Ruang Makan 4.....	22
Gambar 2.17 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Dapur dan Ruang Cuci	23
Gambar 2.18 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Jalur Sirkulasi	23
Gambar 2.19 Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Jalur Sirkulasi Utama	23
Gambar 3.1. Rusunami The Jarrrdin	25
Gambar 3.2. Area Tengah Rusunami The Jarrrdin	25
Gambar 3.3. Rencana Tapak	26
Gambar 3.4. Denah Lantai Tipikal 1-20	26
Gambar 3.5. Denah Lantai Tipikal 21-23.....	26
Gambar 3.6. Lokasi Sampel Penelitian	27
Gambar 3.7. Denah Awal.....	28
Gambar 3.8. Denah Unit A 0131	29
Gambar 3.9. Denah Awal Unit A 0131	29
Gambar 3.10. Denah Unit A 0131 Setelah Diubah.....	29

Gambar 3.11. Foto 1 Unit A 0131	30
Gambar 3.12. Foto 2 Unit A 0131	30
Gambar 3.13. Denah Unit A 0302	30
Gambar 3.14. Denah Awal Unit A 0302.....	31
Gambar 3.15. Denah Unit A 0302 Setelah Diubah.....	31
Gambar 3.16. Foto 1 Unit A 0302	31
Gambar 3.17. Foto 2 Unit A 0302	31
Gambar 3.18. Denah Unit A 0530	32
Gambar 3.19. Denah Awal Unit A 0530.....	32
Gambar 3.20. Denah Unit A 0530 Setelah Diubah.....	32
Gambar 3.21. Foto 1 Unit A 0530	33
Gambar 3.22. Foto 2 Unit A 0530	33
Gambar 3.23. Denah Unit A 0531	33
Gambar 3.24. Denah Awal Unit A 0531	34
Gambar 3.25. Denah Unit A 0531 Setelah Diubah.....	34
Gambar 3.26. Foto 1 Unit A 0531	34
Gambar 3.27. Foto 2 Unit A 0531	34
Gambar 3.28. Denah Unit A 0733	35
Gambar 3.29. Denah Awal Unit A 0733	35
Gambar 3.30. Denah Unit A 0733 Setelah Diubah.....	35
Gambar 3.31. Foto 1 Unit A 0733	36
Gambar 3.32. Foto 2 Unit A 0733	36
Gambar 3.33. Denah Unit 1220.....	36
Gambar 3.34. Denah Awal Unit A 1220.....	37
Gambar 3.35. Denah Unit A 1220 Setelah Diubah.....	37
Gambar 3.36. Foto 1 Unit A 1220	37
Gambar 3.37. Foto 2 Unit A 1220	37
Gambar 3.38. Denah Unit A 1502	38
Gambar 3.39. Denah Awal Unit A 1502.....	38
Gambar 3.40. Denah Unit A 1502 Setelah Diubah.....	38
Gambar 3.41. Foto 1 Unit A 1502	39
Gambar 3.42. Foto 2 Unit A 1502	39
Gambar 3.43. Denah Unit A 1527	39
Gambar 3.44. Denah Awal Unit A 1527.....	40

Gambar 3.45. Denah Unit A 1527 Setelah Diubah.....	40
Gambar 3.46. Foto 1 Unit A 1527	40
Gambar 3.47. Foto 2 Unit A 1527	40
Gambar 3.48. Denah Unit A 1932	41
Gambar 3.49. Denah Awal Unit A 1932	41
Gambar 3.50. Denah Unit A 1932 Setelah Diubah.....	41
Gambar 3.51. Foto 1 Unit A 1932	41
Gambar 3.52. Foto 2 Unit A 1932	41
Gambar 3.53. Denah Unit A 2229	42
Gambar 3.54. Denah Awal Unit A 2229	43
Gambar 3.55. Denah Unit A 2229 Setelah Diubah.....	43
Gambar 3.56. Foto 1 Unit A 2229	43
Gambar 3.57. Foto 2 Unit A 2229	43
Gambar 4.1. Perubahan Penataan Ruang yang Terjadi pada Seluruh Sampel.....	45
Gambar 4.2. Perubahan Penataan Ruang pada Unit A 0131	46
Gambar 4.3. Perubahan Penataan Ruang pada Unit A 0302	47
Gambar 4.4. Perubahan Penataan Ruang pada Unit A 0530	48
Gambar 4.5. Perubahan Penataan Ruang pada Unit A 0531	50
Gambar 4.6. Perubahan Penataan Ruang pada Unit A 0733	51
Gambar 4.7. Perubahan Penataan Ruang pada Unit A 1220	52
Gambar 4.8. Perubahan Penataan Ruang pada Unit A 1502	54
Gambar 4.9. Perubahan Penataan Ruang pada Unit A 1527	55
Gambar 4.10. Perubahan Penataan Ruang pada Unit A 1932	56
Gambar 4.11. Perubahan Penataan Ruang pada Unit A 2229	58
Gambar 4.12. Analisis Pemenuhan Standar pada Denah Awal	63
Gambar 4.13. Analisis Pemenuhan Standar pada Unit A 0131	64
Gambar 4.14. Analisis Pemenuhan Standar pada Unit A 0302	65
Gambar 4.15. Ruang Keluarga Unit A 0302	66
Gambar 4.16. Kamar 2 Unit A 0302.....	66
Gambar 4.17. Analisis Pemenuhan Standar pada Unit A 0530	67
Gambar 4.18. Analisis Pemenuhan Standar pada Unit A 0531	68
Gambar 4.19. Ruang Keluarga Unit A 0531	69
Gambar 4.20. Kamar 1 Unit A 0531	69
Gambar 4.21. Analisis Pemenuhan Standar pada Unit A 0733	70

Gambar 4.22. Analisis Pemenuhan Standar pada Unit A 1220	71
Gambar 4.23. Area Sirkulasi dalam Unit A 1220	72
Gambar 4.24. Area Penyimpanan dalam Unit A 1220.....	72
Gambar 4.25. Analisis Pemenuhan Standar pada Unit A 1502	73
Gambar 4.26. Analisis Pemenuhan Standar pada Unit A 1527	74
Gambar 4.27. Kamar 1 Unit A 1527.....	75
Gambar 4.28. Kamar 2 Unit A 1527.....	75
Gambar 4.29. Analisis Pemenuhan Standar pada Unit A 1932	76
Gambar 4.30. Balkon Unit A 1932	77
Gambar 4.31. Area Penyimpanan dalam Unit A 1932.....	77
Gambar 4.32. Analisis Pemenuhan Standar pada Unit A 2229	78
Gambar 4.33. Pola Penataan Ruang pada Denah Awal	81
Gambar 4.34. Pola Penataan Ruang pada Unit A 0131.....	82
Gambar 4.35. Pola Penataan Ruang Unit A 0302 pada Siang Hari	83
Gambar 4.36. Pola Penataan Ruang Unit A 0302 pada Malam Hari	83
Gambar 4.37. Pola Penataan Ruang pada Unit A 0530.....	84
Gambar 4.38. Pola Penataan Ruang pada Unit A 0531.....	85
Gambar 4.39. Pola Penataan Ruang pada Unit A 0733.....	86
Gambar 4.40. Pola Penataan Ruang pada Unit A 1220.....	87
Gambar 4.41. Pola Penataan Ruang pada Unit A 1502.....	88
Gambar 4.42. Pola Penataan Ruang pada Unit A 1527.....	89
Gambar 4.43. Pola Penataan Ruang pada Unit A 1932.....	90
Gambar 4.44. Pola Penataan Ruang pada Unit A 2229.....	91
Gambar 5.1. Pola Penataan Ruang yang Paling Banyak Ditemukan pada Sampel	98

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Kamar Tidur	19
Tabel 2.2. Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Kamar Mandi.....	20
Tabel 2.3. Standar Ukuran Minimal pada Kamar Mandi	20
Tabel 2.4. Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Ruang Keluarga	21
Tabel 2.5. Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Ruang Makan	22
Tabel 2.6. Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Dapur dan Ruang Cuci.....	23
Tabel 2.7. Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Jalur Sirkulasi	23
Tabel 3.1. Data Umum Sampel.....	27
Tabel 3.2. Penataan Ruang Unit A 0131	30
Tabel 3.3. Penataan Ruang Unit A 0302	31
Tabel 3.4. Penataan Ruang Unit A 0530	33
Tabel 3.5. Penataan Ruang Unit A 0531	34
Tabel 3.6. Penataan Ruang Unit A 0733	36
Tabel 3.7. Penataan Ruang Unit A 1220	37
Tabel 3.8. Penataan Ruang Unit A 1502	39
Tabel 3.9. Penataan Ruang Unit A 1527	40
Tabel 3.10. Penataan Ruang Unit A 1932	42
Tabel 3.11. Penataan Ruang Unit A 2229	43
Tabel 4.1. Faktor Penyebab Perubahan pada Unit A 0131	46
Tabel 4.2. Faktor Penyebab Perubahan pada Unit A 0302.....	47
Tabel 4.3. Faktor Penyebab Perubahan pada Unit A 0530.....	49
Tabel 4.4. Faktor Penyebab Perubahan pada Unit A 0531	50
Tabel 4.5. Faktor Penyebab Perubahan pada Unit A 0733.....	51
Tabel 4.6. Faktor Penyebab Perubahan pada Unit A 1220.....	52
Tabel 4.7. Faktor Penyebab Perubahan pada Unit A 1502.....	54
Tabel 4.8. Faktor Penyebab Perubahan pada Unit A 1527.....	55
Tabel 4.9. Faktor Penyebab Perubahan pada Unit A 1932.....	56
Tabel 4.10. Faktor Penyebab Perubahan pada Unit A 2229.....	58
Tabel 4.11. Analisis Perubahan Penataan Ruang pada Unit Hunian	60
Tabel 4.12. Analisis Pemenuhan Standar Kebutuhan Ruang Gerak pada Unit Hunian	79
Tabel 4.13. Analisis Perubahan Pola Penataan Ruang pada Unit Hunian.....	92

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Denah lantai dasar Rusunami The Jarrdin	103
Lampiran 2: Denah lantai 1-23 <i>tower</i> A Rusunami The Jarrdin	104
Lampiran 3: Denah awal unit 2 kamar tidur tipe 33 m ²	105

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Saat ini laju pertumbuhan penduduk di Indonesia tergolong pesat dan terus meningkat. Angka pertumbuhan penduduk Indonesia cukup tinggi, yaitu sebesar 1.49% di mana pada setiap tahunnya terdapat jumlah pertambahan penduduk yang mencapai 3.5-4 juta orang¹. Pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat menyebabkan kebutuhan tempat tinggal juga semakin bertambah.

Di kota-kota besar, kebutuhan tempat tinggal banyak diakomodasi dengan pembangunan hunian vertikal berupa apartemen atau rumah susun, selain dengan rumah tapak (*landed house*). Terbatasnya lahan di perkotaan dan mahalnya harga tanah menyebabkan keberadaan hunian vertikal lebih efektif daripada rumah tapak. Hunian vertikal adalah jenis hunian yang disusun secara vertikal di mana unit-unit hunian tidak berhubungan langsung dengan taman/pelataran. Sedangkan rumah tapak adalah jenis hunian yang langsung menapak dengan tanah dan memiliki taman/pelataran. Dalam luas lahan yang sama, hunian vertikal dapat menampung lebih banyak jumlah penduduk daripada rumah tapak.



Gambar 1.1. Rusunami The Jarrdin
Sumber: fjb.kaskus.co.id

¹ Joko Riyanto, "Pertumbuhan Penduduk dan Bonus Demografi", 2018. Diakses tanggal 23 Januari 2020, dari <https://investor.id/opinion/pertumbuhan-penduduk-dan-bonus-demografi>

Saat ini pertumbuhan residensial yang mencakup hunian vertikal meningkat pesat di kota-kota besar termasuk Kota Bandung. Pada kuartal pertama tahun 2018, pasokan residensial di Kota Bandung bertambah 3.7% dibandingkan tahun sebelumnya.² Pembangunan hunian vertikal di Kota Bandung terus bertambah seiring dengan permintaan konsumen yang semakin tinggi.

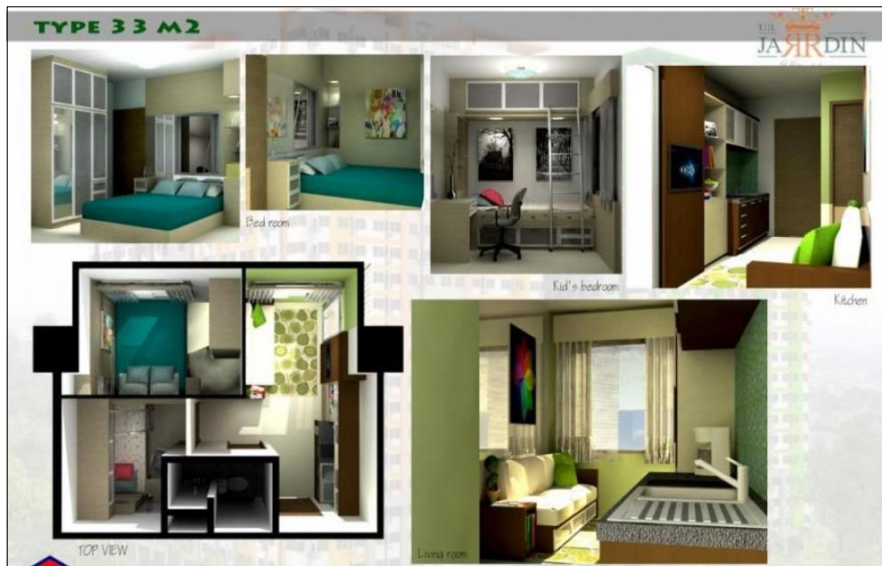
Kota Bandung sebagai ibukota Provinsi Jawa Barat merupakan kota besar dengan jumlah penduduk yang padat. Menurut *Vice President Coldwell Banker Commercial*, Dani Indra Bhatara, dari segi hierarki kota, Kota Bandung tergolong kota yang sudah cukup matang seiring dengan kemajuan pengembangan *high-rise* dan properti komersial.³ Selain itu, penambahan populasi penduduk Kota Bandung serta adanya penduduk dari luar/pinggiran kota yang kuliah atau bekerja di pusat Kota Bandung menyebabkan bertambahnya permintaan hunian. Dengan demikian, pertumbuhan hunian di Kota Bandung, terutama hunian vertikal diproyeksikan akan terus meningkat.

Hunian vertikal perlu didesain dengan baik sehingga dapat menjadi hunian yang nyaman untuk ditinggali. Fenomena yang banyak terjadi pada hunian vertikal berupa apartemen dan rumah susun saat ini adalah cukup banyak unit hunian yang didesain dengan luas minimal sehingga dapat dijual dengan harga yang lebih terjangkau dan dapat memaksimalkan jumlah unit pada *tower*. Luasan unit yang minim dapat menyebabkan ketidaknyamanan ruang gerak dalam unit hunian.

Kenyamanan ruang gerak di dalam unit hunian merupakan faktor yang penting terutama pada unit-unit yang dihuni dalam waktu jangka panjang. Untuk mencapai kenyamanan ruang gerak di dalam unitnya, cukup banyak penghuni yang melakukan perubahan penataan ruang. Selain itu, masing-masing penghuni juga dapat melakukan perubahan penataan ruang yang berbeda-beda dilatarbelakangi oleh faktor-faktor tertentu. Dengan penataan ruang yang berbeda-beda antar unit tersebut, perlu dilakukan penelitian untuk mengidentifikasi perubahan penataan ruang yang dilakukan penghuni serta dampaknya terhadap kenyamanan ruang gerak dalam unit hunian sesuai dengan standar kebutuhan ruang gerak.

² Ragil Nugroho, "Menampung Rezeki Properti Bandung", 2018. Diakses tanggal 23 Januari 2020, dari <https://investasi.kontan.co.id/news/menampung-rezeki-properti-bandung>

³ Emanuel B. Caesario, "Permintaan Hunian di Bandung Akan Kian Tinggi", 2016. Diakses tanggal 23 Januari 2020, dari <https://ekonomi.bisnis.com/read/20160807/107/572816/permintaan-hunian-di-bandung-akan-kian-tinggi>



Gambar 1.2. Tipe Unit 2 Kamar Tidur pada Rusunami The Jarrdin
 Sumber: rumahdijual.com

Rusunami The Jarrdin, Cihampelas, Bandung merupakan hunian vertikal yang dipilih sebagai objek penelitian. Luasan unitnya tergolong cukup kecil sehingga perlu dikaji kenyamanan ruang gerak dalam unitnya. Pada Rusunami The Jarrdin, tipe unit 2 kamar tidur dengan luasan 33 m² merupakan tipe unit yang terbanyak dan paling diminati sehingga tipe unit tersebut dipilih sebagai tipe unit yang diteliti. Selain itu, menurut hasil survey yang dilakukan oleh Bank Indonesia pada triwulan kedua tahun 2012, tipe unit 2 kamar tidur juga merupakan tipe unit yang banyak diminati masyarakat.⁴ Maka penting untuk dilakukan penelitian pada tipe unit tersebut.

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat diketahui bentuk-bentuk perubahan penataan ruang yang dilakukan oleh masing-masing penghuni, beserta faktor penyebab dan dampaknya terhadap pemenuhan standar kebutuhan ruang gerak. Selain itu, penelitian ini juga menganalisis bagaimana perubahan pola penataan ruang yang terjadi pada unit-unit hunian. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam bidang arsitektur sehingga penataan ruang dalam unit hunian di masa depan dapat lebih memperhatikan kenyamanan ruang gerak.

⁴ Divisi Statistik Sektor Riil, Departemen Statistik Ekonomi dan Moneter, "Perkembangan Properti Komersial", 2012. Diakses tanggal 22 Januari 2020, dari https://www.bi.go.id/id/publikasi/survei/properti-komersial/Pages/spk_tw212.aspx

1.2. Pertanyaan Penelitian

1. Apa saja faktor penyebab perubahan penataan ruang yang dilakukan oleh penghuni pada unit-unit Rusunami The Jarrdin *tower* A?
2. Bagaimana dampak perubahan penataan ruang terhadap pemenuhan standar kebutuhan ruang gerak pada unit-unit Rusunami The Jarrdin *tower* A?
3. Bagaimana perubahan pola penataan ruang yang terjadi pada unit-unit Rusunami The Jarrdin *tower* A?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui faktor penyebab perubahan penataan ruang yang dilakukan oleh penghuni pada unit-unit Rusunami The Jarrdin *tower* A
2. Mengetahui dampak perubahan penataan ruang terhadap pemenuhan standar kebutuhan ruang gerak pada unit-unit Rusunami The Jarrdin *tower* A
3. Mengetahui perubahan pola penataan ruang yang terjadi pada unit-unit Rusunami The Jarrdin *tower* A

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini bermanfaat untuk mengetahui bagaimana bentuk-bentuk perubahan penataan ruang yang dilakukan oleh penghuni dalam unitnya. Hal ini dapat memberikan gambaran mengenai bentuk penataan ruang yang banyak diterapkan oleh penghuni. Terutama dalam bidang arsitektur, penelitian ini bermanfaat bagi para arsitek untuk menambah pengetahuan dalam mendesain unit hunian yang sesuai dengan standar kebutuhan ruang gerak dan dapat memberikan kenyamanan ruang gerak bagi penghuninya. Penelitian ini juga bermanfaat untuk memberikan gambaran mengenai kenyamanan ruang gerak dalam desain unit hunian sehingga hunian vertikal yang dirancang di masa depan dapat lebih memperhatikan penataan ruang dan pemenuhan standar-standar untuk mencapai kenyamanan ruang gerak dalam unitnya.

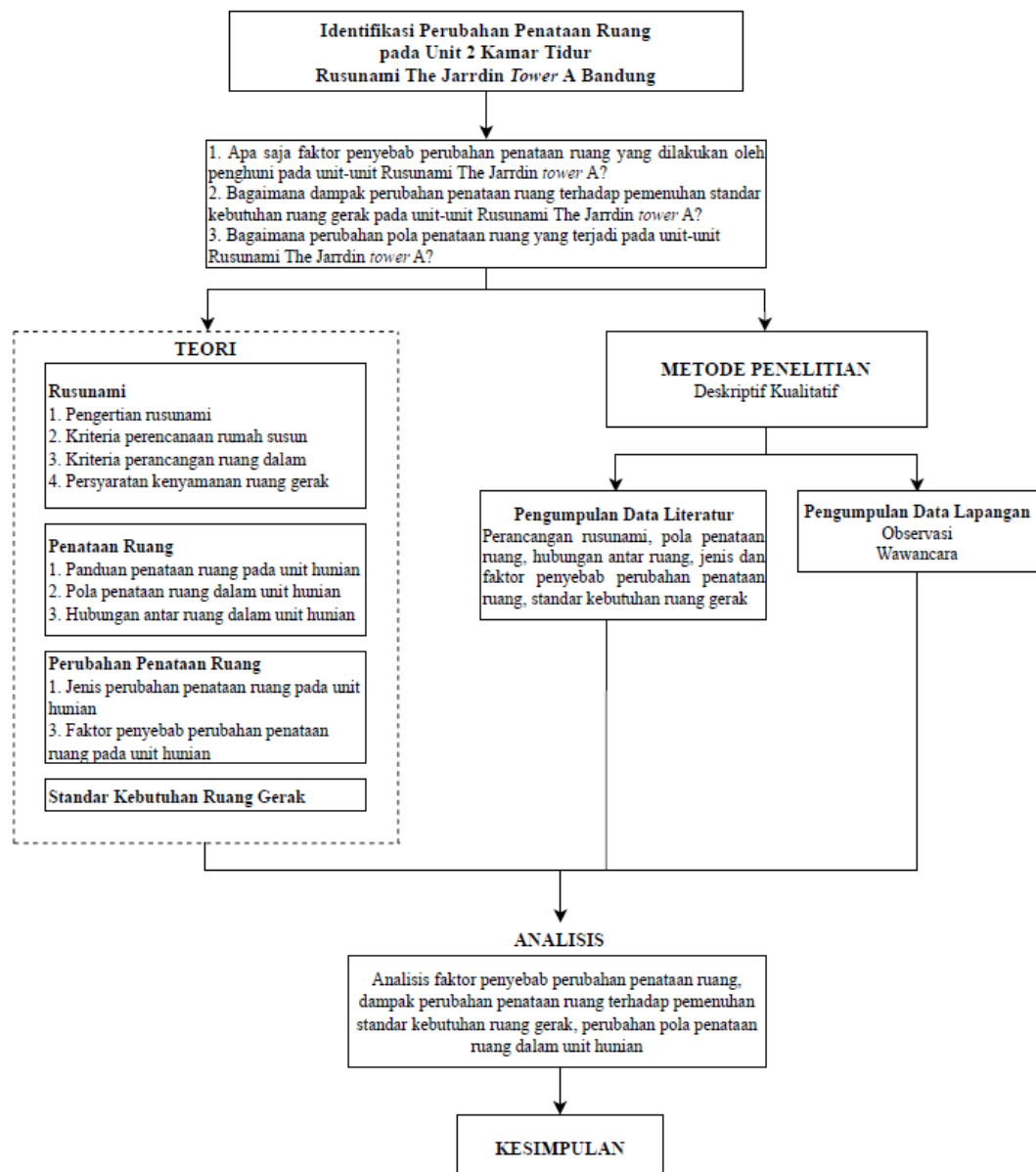
1.5. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian dibatasi pada pembahasan sebagai berikut:

1. Lingkup pembahasan penelitian adalah identifikasi perubahan penataan ruang yang dilakukan oleh penghuni dalam unit 2 kamar tidur, yang mencakup faktor penyebab perubahan penataan ruang, dampak perubahan penataan ruang terhadap pemenuhan standar kebutuhan ruang gerak, serta perubahan pola penataan ruang.

- Lingkup objek penelitian adalah unit-unit hunian pada Rusunami The Jarrdin, Cihampelas, Bandung. Objek penelitian dibatasi pada unit 2 kamar tidur tipe 33 m² pada *tower A*. *Tower A* merupakan *tower* yang pertama kali diserahterimakan sehingga dipilih sebagai objek penelitian.

1.6. Kerangka Penelitian



Gambar 1.3. Kerangka Penelitian

1.7. Metode Penelitian

1.7.1. Jenis Penelitian

Jenis metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif. Penelitian ini akan mendeskripsikan hasil pengamatan untuk memberikan gambaran mengenai objek penelitian yang meliputi penataan ruang awal dan perubahan penataan ruang yang dilakukan oleh penghuni dalam unitnya. Kemudian dilakukan analisis berdasarkan teori-teori arsitektur yang berkaitan.

1.7.2. Tempat dan Waktu Penelitian

Tempat penelitian adalah pada Rusunami The Jarrdin, Cihampelas, Bandung. Penelitian dilakukan pada unit-unit 2 kamar tidur tipe 33 m² pada *tower A*.

Waktu penelitian dilakukan setelah sidang I proposal skripsi yaitu pada bulan Februari 2020. Penelitian dilakukan mulai tanggal 18-27 Februari 2020 untuk observasi pada unit-unit hunian dan pengumpulan data-data terkait Rusunami The Jarrdin.

1.7.3. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi dan wawancara

Observasi dilakukan dengan pengamatan pada total 10 unit 2 kamar tidur tipe 33 m² pada Rusunami The Jarrdin *tower A* yang diambil secara *random sampling*. Observasi dilakukan untuk mengumpulkan data denah unit, perubahan penataan ruang dalam unit yang dilakukan oleh penghuni mencakup perubahan letak partisi ruangan, perletakan pintu dan perabot, peralatan dapur, serta peralatan kamar mandi. Dalam observasi dilakukan pengukuran dimensi ruang-ruang dalam unit, jarak antar perabot dan jarak sirkulasi, serta pengambilan foto-foto keadaan dalam unit. Wawancara dilakukan pada penghuni masing-masing unit yang dijadikan objek penelitian untuk memperoleh data mengenai jumlah penghuni, profesi, serta perubahan penataan ruang yang dilakukan.

b. Studi pustaka

Studi pustaka dilakukan untuk memperoleh teori-teori mengenai rusunami, penataan ruang pada unit hunian yang mencakup panduan penataan ruang, pola penataan ruang, hubungan antar ruang dalam unit, perubahan penataan ruang serta standar kebutuhan ruang gerak. Standar dan teori-teori yang diperoleh dari studi pustaka ini diperlukan untuk menjadi dasar saat proses analisis data

sehingga data hasil observasi dapat dibandingkan dan dianalisis berdasarkan teori-teori yang berkaitan.

1.7.4. Tahap Analisis Data

Tahap analisis data dilakukan melalui beberapa tahapan yaitu:

- a. Pengumpulan data yang dilakukan melalui observasi, wawancara, serta studi pustaka
- b. Reduksi data yang dilakukan dengan mensortir data yang diperlukan untuk dianalisis sehingga hasil penelitian lebih fokus dan spesifik untuk menjawab pertanyaan penelitian
- c. Pendeskripsian data yang disajikan dalam bentuk tabel dan gambar sehingga data dapat terbaca dengan jelas
- d. Penarikan kesimpulan dan verifikasi untuk menemukan hasil analisis dan mengemukakan hasil penelitian

1.7.5. Tahap Penarikan Kesimpulan

Tahap penarikan kesimpulan dilakukan setelah proses analisis selesai dilakukan. Pada tahap ini hasil penelitian dikemukakan. Tahap ini merupakan tahap akhir di mana melalui proses analisis, ditemukan hasil penelitian yang akan menjawab pertanyaan penelitian.

1.8. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, kerangka penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan teori-teori yang berkaitan dengan penelitian yang mencakup teori mengenai rusunami, penataan ruang, serta standar kebutuhan ruang gerak.

BAB III DATA OBJEK PENELITIAN

Bab ini menguraikan data umum objek penelitian serta data-data hasil observasi dan wawancara pada masing-masing unit yang diteliti.

BAB IV ANALISIS DATA

Bab ini menguraikan analisis data yang telah dikumpulkan berdasarkan teori-teori yang berkaitan.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menguraikan kesimpulan yang diperoleh dari hasil analisis serta saran-saran yang berguna bagi perkembangan di bidang arsitektur.