

BAB V

KESIMPULAN

Seringkali pembangunan rusun menuai banyak kritik dan ketidakpuasan dari penghuninya dan mempengaruhi persepsi masyarakat dalam pertimbangan untuk tinggal di rusun. Padahal tujuan utama pembangunan rusun sendiri untuk member tempat tinggal yang nyaman dan murah bagi masyarakat MBR. Maka dari itu perlu dilakukan Evaluasi Pasca Huni (EPH) untuk menilai kinerja bangunan saat dan setelah dihuni agar pembangunan rusun kedepannya bisa lebih baik.

Objek studi yang digunakan adalah Rusunawa Rancacili berlokasi pada kawasan urban Kota Bandung. Dimana Kota Bandung merupakan salah satu kota besar dengan jumlah penduduk terbanyak di Indonesia. Banyaknya penduduk yang bermigrasi ke Kota Bandung untuk mencari lapangan pekerjaan membuat kota ini semakin padat dan terus kekurangan lahan setiap tahunnya. Kekurangan lahan ini membuat harga tempat tinggal semakin meningkat dan tidak terjangkau untuk kalangan MBR.



Gambar 5. 1 Kepuasan Penghuni Pada Rusunawa Rancacili

Hasil penelitian mengenai Evaluasi Pasca Huni (EPH) pada Rusunawa Rancacili dapat terlihat pada gambar diatas. Rusunawa Rancacili terdiri dari 4 massa yang berfungsi. Warna hijau menandakan kepuasan, sedangkan warna merah menandakan ketidakpuasan secara keseluruhan. Kedua jenis bangunan ini sama-sama memiliki ketidakpuasan, namun dapat dilihat bahwa warga penghuni *Twin Blok* lebih sedikit melakukan perubahan baik pada unit hunian maupun perilaku penghuniannya, sedangkan

warga penghuni *Tower Silinder* cukup banyak melakukan perubahan baik pada unit hunian maupun perilaku penghuniannya karena tidak puas dengan kondisi huniannya. Aspek yang sudah memuaskan menurut penghuni *Twin Blok* diantaranya adalah bentuk dan ketinggian bangunan, *zoning*, ruang serbaguna, ruang tengah, taman tengah, musholla, fasilitas publik, pengelola kebersihan, listrik, keamanan, suasana. Serta aspek yang tidak memuaskan menurut penghuni *Twin Blok* adalah luasan ruang, fungsi ruang, fasilitas unit, bukaan, penghijauan, jarak dengan kebutuhan, pemenuhan kebutuhan pokok, area parkir, area jemur, taman tengah, struktur, air, kebocoran, gempa, dan hujan. Sedangkan, aspek yang sudah memuaskan menurut penghuni *Tower Silinder* diantaranya adalah fasilitas unit, *zoning*, fasilitas publik, pengelola kebersihan, listrik, dan keamanan. Serta aspek yang tidak memuaskan menurut penghuni *Tower Silinder* adalah bentuk dan ketinggian bangunan, luasan ruang, fungsi ruang, bukaan, penghijauan, jarak dengan kebutuhan, pemenuhan kebutuhan pokok, *lift*, ruang tengah, taman tengah, area parkir, area jemur, struktur, air, kebocoran, dan gempa.

Saat ini penghuni yang tinggal pada *Twin Blok* dan *Tower Silinder* sudah merasa cukup puas dan nyaman dengan huniannya saat ini, karena para penghuni sudah melakukan perubahan dan adaptasi terhadap ketidakpuasan yang ada. Namun masih terdapat aspek yang belum memuaskan penghuni seperti struktur, material dan ketahanan bangunan terhadap bencana karena sulit untuk diubah. Maka dari itu dalam membangun rusun kedepannya penggunaan struktur dan material perlu sangat diperhatikan sejak awal. Kesimpulannya, aspek yang perlu diperhatikan dalam pembangunan rusun adalah struktur dan material bangunan, bentuk bangunan yang efektif, ukuran unit berdasarkan kebutuhan ruang penghuni, fasilitas, aksesibilitas, pengelolaan, penghijauan, privasi, dan ruang-ruang sosial.

Dari penelitian ini, dapat diambil kesimpulan bahwa melakukan Evaluasi Pasca Huni (EPH) pada rusun merupakan hal penting untuk dilakukan demi pembangunan rusun yang lebih baik kedepannya. Penghuni tidak akan membuat perubahan apabila sudah puas terhadap huniannya, sebaliknya ketidakpuasan penghuni terhadap huniannya akan menimbulkan perubahan untuk mengatasi masalah yang ada. Perubahan tersebut dikelompokkan berdasarkan ketiga aspek penghunian kemudian dilihat apakah perubahan tersebut terjadi terhadap perilaku penghuninya atau fisik bangunannya. Evaluasi Pasca Huni (EPH) juga perlu dilakukan setiap jangka waktu tertentu karena kebutuhan penghuni akan terus berubah.

DAFTAR PUSTAKA

Undang-Undang

- Republik Indonesia. (1985). *UU No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun*. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Republik Indonesia. (2007). *PERMEN No.5 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana*. Sekretariat Negara No.5252. Jakarta.
- Republik Indonesia. (2011). *UU No. 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun Dalam Satu Naskah*. Sekretariat Negara. Jakarta.

Buku

- Habraken, N.J. and Teicher, J. (2000) *The structure of the ordinary: Form and control in the built environment*. Cambridge, MA: M.I.T. Press.
- Habraken, N.J., Mignucci, A. and Teicher, J. (2014) *Conversations with form: A workbook for students of Architecture (pp.18-44)*. Abongdon: Routledge.

Karya Ilmiah

- Pawestri, N.A. (2019) *Bab II Kajian Teori 2.1 Rumah Tinggal, Seminar Desain Arsitektur*. Available at: <https://dspace.uin.ac.id/bitstream/handle/123456789/16456/05.2%20bab%202.pdf?sequence=6> (Accessed: 20 September 2023).
- Yanuati, N. (2018) *Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kota Bandung, AR ITB*. Available at: <https://ar.itb.ac.id/wp-content/uploads/sites/162/2016/08/Kondisi-Isu-dan-Tantangan-Pembangunan-Perumahan-reduced.pdf> (Accessed: 20 September 2023).
- Kusnadi, G.B. (2020) *Rumah Susun Sewa rancacili sebagai hunian tahan gempa di jl. Babakan Karet Rusunawa rancacili kota bandung, Elibrary Unikom*. Available at: <https://elibrary.unikom.ac.id/id/eprint/2847/> (Accessed: 21 September 2023).
- Alistanti, F. and Ariastita, P.G. (2021) 'Strategi Peningkatan Pengelolaan Rusunawa Berdasarkan kepuasan penghuni di kota Surabaya', *Jurnal Teknik ITS*, 10(2). doi:10.12962/j23373539.v10i2.65710.
- Ernawati, R. (2019) 'Faktor Yang Mempengaruhi Kepuasan Tinggal Pada Rusunawa di kota surabaya', *EMARA: Indonesian Journal of Architecture*, 5(1), pp. 24–31. doi:10.29080/eija.v5i1.527.
- Munandar, C. (2015) 'Tingkat Efektivitas Pembangunan Rusunawa Bagi Penghuninya (Studi Kasus : Rusunawa Kraton di Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal)', *Skripsi UNNES* [Preprint].

- Setiadi, H.A. (2015) 'Analisis Faktor Berpengaruh TERHADAP Kepuasan Penghuni rumah Susun sewa studi Kasus Rumah Susun sewa kemayoran', *Jurnal Permukiman*, 10(1), p. 19. doi:10.31815/jp.2015.10.19-36.
- Syafriyani, S. and Mutmainnah, N. (2022) 'Evaluasi Purna Huni (EPH) Aspek Teknik Kebisingan pada ruang Kelas persiapan SLB YPAC Manado', *Jurnal Teknik*, 20(2), pp. 118–131. doi:10.37031/jt.v20i2.302.
- Hidayati, M.K. (2017) 'Tingkat Kepuasan Penghuni Rusunawa Terhadap Fisik Dan Lingkungan Rusunawa Di Surakarta', *Magister Perencanaan Kota dan Daerah Universitas Gadjah Mada (UGM)* [Preprint]. Available at: <https://eprints.ums.ac.id/55961/1/jurnal-masturina>.
- Antonio, C.Y. (2015) 'Pengaruh Tata Massa Seajar dan Bukaannya Terhadap Pergerakan Udara Pada Rusunawa Rancacili, Bandung', *Skripsi Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik, UNPAR, ARS-TM1 ANT p/15*.
- Asharhani, I.S. and Gupitasari, M. (2021) 'Perilaku adaptasi Dan Perubahan penataan hunian di Masa Pandemi covid-19', *MODUL*, 21(2), pp. 102–110. doi:10.14710/mdl.21.2.2021.102-110.
- Putri, S.H., Haerdy, R.S. and Nurdini, A. (2022) 'Evacuation access simulation during earthquake disaster in vertical public housing, Rancacili Bandung as a case study', *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 1058(1), p. 012004. doi:10.1088/1755-1315/1058/1/012004.
- Wicaksono, E.A. (2018) 'Penerapan metode support Dan detachable unit Berbasis Konstruksi Pracetak C-plus Dan Bambu plaster komposit Styrofoam Pada Perancangan rusunawa obyek studi: Permukiman di kawasan urban rancacili', *Idealog: Ide dan Dialog Desain Indonesia*, 2(1), p. 66. doi:10.25124/idealogue.v2i1.1181.
- Indriyati, Sri Astuti. (2010). Coping with Physical Environment: The Case Studies of Low-Income Housing in Jakarta. *Jurnal Unair*, Volume 23, Nomor 4 Hal: 257-268
- Hamidah, N. (2019) *Evaluasi Pasca Huni Rusunawa Berdasarkan Karakteristik Penghuni (Studi Kasus: Rusunawa Rawa Bebek)*, Available at: <http://repository.ub.ac.id/176548/> (Accessed: 5 December 2023).

Internet

- DPU, A. (2020) *DPUPKP - Rusunawa; pengertian, Kriteria, persyaratan, Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kulon Progo*. Available at: <https://dpu.kulonprogokab.go.id/detil/156/rusunawa-pengertian-kriteria-persyaratan> (Accessed: 25 September 2023).
- Indoartnews (2021). *9 KK Warga Antapani Kidul Siap Direlokasi ke Rusunawa Rancacili*, *indoartnews.com*. Available at: <https://indoartnews.com/kabar->

bandung/4016/9-kk-warga-antapani-kidul-siap-direlokasi-ke-rusunawa-rancacili.html (Accessed 24 September 2023).

JABARPROV (2016) *Rusunawa Rancacili Diperuntukan 1200 Penghuni*. Available at: https://jabarprov.go.id/index.php/news/18362/Rusunawa_Rancacili_Diperuntukan_1200_Penghuni (Accessed: 23 September 2023).

Mahran, F.R. (2023a) *Belum Selesai Dibangun, Antrean penghuni Rusunawa Sudah membludak capai 2 ribu*, *jabarekspres.com*. Available at: <https://jabarekspres.com/berita/2023/06/05/belum-selesai-dibangun-antrean-penghuni-rusunawa-sudah-membludak-capai-2-ribu/> (Accessed: 26 September 2023).

Miftah (2016a) *Ridwan Kamil Lakukan peletakan Batu Pertama di Apartemen rakyat rancacili*, <https://www.bandung.go.id>. Available at: <https://www.bandung.go.id/news/read/2497/ridwan-kamil-lakukan-peletakan-batu-pertama-di-apartemen-rakyat-rancacili> (Accessed: 29 September 2023).

Miftah (2016b) *Rusunawa Rancacili SIAP dihuni Setelah Idul Fitri*, <https://www.bandung.go.id>. Available at: <https://www.bandung.go.id/news/read/2488/rusunawa-rancacili-siap-dihuni-setelah-idul-fitri> (Accessed: 29 September 2023).

Riadi, T.J.H. (2016) *Apartemen Rakyat rancacili mulai dibangun*, *Pikiran Rakyat*. Available at: <https://www.pikiran-rakyat.com/bandung-raya/pr-01260944/apartemen-rakyat-rancacili-mulai-dibangun-375673> (Accessed: 20 September 2023).

Sikumbang, Z. (2011) *DPR: Pembangunan Rumah Susun Tak Tepat sasaran*, *Antara News*. Available at: <https://www.antaraneews.com/berita/273459/dpr-pembangunan-rumah-susun-tak-tepat-sasaran> (Accessed: 27 September 2023).

Temuilmiah (2015) *Rusun Rancacili Rumah Produksi Kolektif*. Available at: <https://temuilmiah.iplbi.or.id/wp-content/uploads/2015/11/TI2015-C-085-090-Rusun-Rancacili-Rumah-Produksi-Kolektif.pdf> (Accessed: 24 September 2023).

Universitas Sains & Teknologi (2019) *Rumah Susun*, *Universitas Sains & Teknologi Komputer*. Available at: https://p2k.stekom.ac.id/ensiklopedia/Rumah_susun (Accessed: 24 September 2023).

Wamad, S. (2023) *Antrean Dan Terbatasnya unit Di Rusunawa bandung*, *detikjabar*. Available at: <https://www.detik.com/jabar/berita/d-6513848/antrean-dan-terbatasnya-unit-di-rusunawa-bandung> (Accessed: 25 September 2023).

Zulkifly, D. (2016) *Apartemen Rakyat rancacili revitalisasi kawasan kumuh*, *Headline Jabar*. Available at: <https://www.headlinejabar.com/jabar/apartemen-rakyat-rancacili-revitalisasi-kawasan-kumuh/> (Accessed: 20 September 2023).

- detikNews (2009) *Distarcip Cek Kerusakan Rusunawa di cingised*, *detiknews*. Available at: <https://news.detik.com/berita-jawa-barat/d-1196465/distarcip-cek-kerusakan-rusunawa-di-cingised> (Accessed: 10 December 2023).
- Developer, Medcom. id (2017) *Keluh Kesah warga penghuni rusunawa Sadang Serang bandung*, *medcom.id*. Available at: <https://nusantara.medcom.id/jawa-barat/peristiwa/8ko0WMdK-keluh-kesah-warga-penghuni-rusunawa-sadang-serang-bandung> (Accessed: 10 December 2023).
- Moenanto, G. (2016) *Kecewa Dapat lantai Paling Atas, Dua Warga Kembalikan Kunci unit Rusunawa Marunda*, *Wartakotalive.com*. Available at: <https://wartakota.tribunnews.com/2016/02/24/kecewa-dapat-lantai-paling-atas-dua-warga-kembalikan-kunci-unit-rusunawa-marunda> (Accessed: 10 December 2023).
- Rastika, I. (2016) *Relokasi Warga Ke Rusun Yang Problematik Halaman all*, *KOMPAS.com*. Available at: <https://megapolitan.kompas.com/read/2016/04/28/08180571/Relokasi.Warga.ke.R.Usun.yang.Menysikanan.Persoalan?page=all> (Accessed: 10 December 2023).
- Tantangan Penyediaan public housing* (2021) *perkim.id*. Available at: <https://perkim.id/perumahan/tantangan-penyediaan-public-housing/> (Accessed: 10 December 2023).
- Yandip (2016) *Ingat, Rusunawa Diprioritaskan untuk MBR, Pemerintah Provinsi Jawa Tengah*. Available at: <https://jatengprov.go.id/beritadaerah/ingat-rusunawa-diprioritaskan-untuk-mbr/> (Accessed: 10 December 2023).

