

**POLA PENYELARASAN RUANG PADA UNIT  
HUNIAN  
DI RUMAH SUSUN SARIJADI BANDUNG**

**TESIS**



**AMIRANI RITVA SANTOSO**

NPM : 2000841014

NIRM : 41068172000155

Program Pascasarjana  
Magister Teknik Arsitektur  
Universitas Katolik Parahyangan  
Bandung  
2002

**POLA PENYELARASAN RUANG PADA UNIT  
HUNIAN  
DI RUMAH SUSUN SARIJADI BANDUNG**

**TESIS**

**Amirani Ritva Santoso**  
Nrp : 2000841014  
Nirm : 41068172000155

**Persetujuan Tesis :**

Pembimbing I merangkap Penguji:  
**Dr. Mauro P. Rahardjo, MSA.,**  
**M.Arch.....**

Pembimbing II merangkap Penguji :  
**Prof. Dr. John S. Nimpoeno, Dipl.Psych.**  
**.....**

Penguji :  
**Y. Basuki Dwisusanto ,Ir.,**  
**M.Sc.....**

Penguji :  
**Harastoeti Dibjo Hartono, Ir.,**  
**MSA.....**

## INTISARI

Tesis ini membahas mengenai pola penyesuaian ruang yang dilakukan oleh penghuni Rumah Susun Sarijadi Bandung pada unit hunian yang telah mereka huni untuk jangka waktu cukup panjang ( lebih dari sepuluh tahun ).

Studi mengenai rumah susun sederhana dilakukan, karena keprihatinan penulis melihat dampak pengembangan Kota Bandung secara horisontal yang telah menyebabkan penurunan kualitas lingkungan yang dikuatirkan akan membahayakan kehidupan warga kota. Pengembangan kota secara vertikal perlu dipertimbangkan dan pembangunan rumah susun sederhana merupakan salah satu cara efektif untuk menghindari dampak kerusakan lingkungan yang lebih buruk juga sekaligus berguna bagi kesejahteraan masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah yang merupakan warga kota terbanyak.

Setiap keluarga pasti mendambakan untuk dapat memiliki hunian yang dapat memenuhi seluruh kebutuhan dasar juga kebutuhan aktualisasi diri. Menghuni unit hunian pada rumah susun sederhana dengan luas terbatas ( 36m<sup>2</sup> ), bertetangga dengan unit hunian lain di kiri-kanan juga atas-bawah, serta harus berbagi ruang / benda bersama merupakan pengalaman yang tidak mudah. Apalagi sejalan dengan masa huni yang panjang ritme aktivitas keseharian dari masing-masing anggota keluarga pun berubah dan berkembang sesuai dengan jenjang-jenjang siklus kehidupan yang dilalui. Untuk dapat memenuhi seluruh kebutuhan dasar dan kebutuhan aktualisasi diri yang juga berkembang, maka penghuni rumah susun harus secara terus menerus melakukan penyesuaian ruang pada unit hunian tempat tinggalnya.

Penelitian akan dilakukan menggunakan metoda penelitian kualitatif - deskriptif eksploratif pada Rumah Susun Sarijadi yang merupakan rumah susun sederhana generasi pertama yang dibangun oleh Perum Perumnas di Kota Bandung. Pola penyesuaian ruang yang dilakukan penghuni pada unit huniannya akan dilakukan lewat pengamatan langsung di lapangan dan wawancara setengah terstruktur dengan penghuni. Pengamatan dilakukan pada 10 sampel unit hunian yang diambil dari dua blok hunian yang berbeda ( 5 unit hunian dari Blok D - blok tipe panjang dan 5 unit hunian dari Blok S - blok tipe pendek ). Fokus pengamatan akan dipusatkan pada perubahan tatanan ruang yang terjadi dan perubahan ritme aktivitas keseharian penghuni yang meliputi aktivitas pemenuhan kebutuhan dasar ( tidur, makan, membersihkan badan ) hingga aktivitas untuk pemenuhan aktualisasi diri ( privasi, teritori, identitas diri ).

Pola penyesuaian ruang yang terjadi pada masing-masing ruang dalam unit hunian rumah susun, seperti : pola penyekatan ruang tidur, pola penempatan tempat tidur, pola

penempatan meja dapur / bak cuci piring / bak penampung air / mesin cuci, serta pola tatanan perabot pada ruang tamu akan dibahas untuk menemukan masalah yang menjadi penyebab dan akibatnya pada ritme aktivitas keseharian penghuni akan dijadikan sebagai landasan pembuatan saran bagi bentuk dan tatanan unit hunian bagi rumah susun sederhana di masa mendatang.

## ABSTRACT

This thesis examines adjustment pattern done by the occupants of a Low Cost Multi-Story Housing - Sarijadi Bandung to their dwelling units that have been occupied for a long period of time ( more than ten years ) .

The main interest of this study was ignited by the significant degradation in Bandung city's environmental quality due to the lack of planning in horizontal urban expansion which generate negative environmental impact and could endanger the overall quality of city life in the near future.

The vertical city development needs to be consider such as developing low-cost multi-story housing to improve the wealth of middle-low income society wich is dominating the population pattern in Indonesian big cities.

Every family wants to have a home of their own, which could accomplish their basic needs and also the needs of self-actualisation. Living in a small dwelling units ( 36 m<sup>2</sup> ) at a low cost multi-story housing, neighbouring with other dwelling units on the left and right side and also above and under, sharing common space / things together is not a simple task. More over as the time passes by and because of the long period of occupying, the daily activity rhyhm of all members of the family will changes and develop by the expanding stages of their lifecycle. To accomplish all their basic and self-actualisation needs that also developed, most of the occupants will make continues adjustments on their dwelling units which is assumed to generate specific patterns according to the occupants' profile.

Observation of interaction between occupants and their dwelling units will be done using qualitative research method – descriptive explorative. The adjustment pattern on living space layout related to changes in daily activities pattern occurred during the occupancy period are recorded through field explorations, such as direct observations and half structured interview with the occupants. The observation is focussed on 10 samples of dwelling units taken from two different blocks units ( 5 units from Block D - long type block and 5 units from Block S - short type block ) . The adjustment pattern will be concluded from the changes made inside the dwelling units ( guest room, bedroom, kitchen and toilet ) and daily activity rhythm of the occupants including activities of daily needs ( sleeping, eating, and bathing ), and self-actualisation accomplishment ( privacy, territoriality, dan self identity ).

The problem causing and caused by these adjustment patterns done in the dwelling units such as bedroom partition pattern, placement and the choosing type of bed, the addition and placement of kitchen bench, wash-basin, water tank, washing machine, and the change of guest room arrangement will be utilised as background input for further improvement in dwelling unit's design for a low cost multi-story housing in the future.

## **KATA PENGANTAR**

Puji Syukur dipanjatkan bagi Bapa Maha Kasih yang telah memberi kehidupan, kesabaran, serta kekuatan pada penulis sehingga dapat menyelesaikan tesis ini pada waktunya. Tesis yang disusun berdasarkan hasil penelitian dan merupakan bagian dari proses studi pada Magister Teknik Arsitektur, bidang kajian Teori Arsitektur, Universitas Katolik Parahyangan Bandung ini berjudul :

### **POLA PENYELARASAN RUANG PADA UNIT HUNIAN DI RUMAH SUSUN SARIJADI BANDUNG**

Penelitian dilakukan karena gagasan untuk menjadikan rumah susun sederhana hanya sebagai hunian sementara saja dkuatirkan akan menyebabkan pengembangannya tidak akan dapat bertahan lama, sebab rasa memiliki dan keterikatan penghuni pada rumah tinggalnya merupakan sesuatu yang perlu dibina untuk dapat menghasilkan lingkungan hunian yang langgeng dan berkelanjutan. Diharapkan lewat penelitian-penelitian yang intensif, maka disain rumah susun sederhana di masa mendatang akan dapat ditingkatkan dan mampu untuk menampung seluruh perubahan ritme aktivitas keseharian penghuni, sehingga dapat dijadikan pilihan hunian tetap yang menyenangkan bagi penghuninya.

Dalam kesempatan ini penulis juga ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang tak terhingga pada :

- Dr. Ir. Mauro P. Rahadjo MSA, M arch. dan Prof. Dr. John S. Nimpoeno, Dipl. Psych. sebagai pembimbing yang telah memberikan bimbingan, dorongan, juga semangat.
- Rumiati R. Tobing Ir., MT., Y. Basuki Dwi Susanto ,Ir., M.Sc., Harastoeti Dibjo Hartono Ir.,MSA., sebagai pembahas / penguji
- Moch. Saleh Amiruddin, ME,. Dipl.DP. dan Prof.Dr. Sandi A. Siregar Ir., M.Arch. yang telah memberikan banyak masukan berharga mengenai pembangunan Rumah Susun Sarijadi Bandung
- Seluruh warga Rumah Susun Sarijadi Blok D dan Blok S atas segala keramahan serta keterbukaannya
- Bapak Uus Kusnadi sebagai ketua RT Blok D dan Bapak Gunawan Kusuma Hadi sebagai ketua RT Blok S yang telah memberikan dukungan data yang sangat berharga.
- Rosma dan Angelina Sihombing sebagai penghubung.
- Mom, Om Au, Julinda, Papi, keluarga besar Iskandar dan semua keponakan tercinta atas segala doa dan dukungannya
- Budi, Lody, dan Nadine tersayang atas doa, kesabaran serta ketabahnya
- Inne Yuwinarsih, Nurtati Suwarno atas persahabatan dan perhatiannya.
- Alexandra Janet Priatna, Johannes Widodo, Joyce M. Laurence, Chongky KJT yang setia mendukung dari jauh.
- Rekan-rekan di lab. Fisbang, Mira Dewi, PM Tatang, EB Handoko yang selalu memberi dorongan dan semangat.
- Seluruh asisten SPA 1 atas diskusi-diskusi yang memacu semangat.
- Staf Perpustakaan Unpar dan ITB atas segala keramahan serta bantuannya
- serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, tapi telah banyak membantu baik secara moril maupun materil

Semoga hasil penelitian kecil ini dapat menjadi masukan berguna bagi pengembangan Rumah Susun Sederhana di Indonesia dan juga dapat menjadi inspirasi bagi penelitian selanjutnya. Kritik dan saran yang membangun juga sangat diharapkan untuk menyempurnakan kekurangan yang ada dan terus mengembangkan wawasan berpikir.

Bandung, Desember 2002

Penulis

# DAFTAR ISI

<b>Intisari</b>	ii
<b>Abstract</b>	iii
<b>Kata Pengantar</b>	iv
<b>Daftar Isi</b>	vi
<b>Daftar Gambar</b>	viii
<b>Daftar Lampiran</b>	ix
<b>BAB 1. PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah	3
1.3. Pembatasan Masalah	4
1.4. Maksud dan Tujuan Penelitian	5
1.5. Metoda Penelitian	5
1.6. Kerangka Pemikiran	10
1.7. Urutan Penulisan	11
<b>BAB 2. RUMAH, SIKLUS KEHIDUPAN KELUARGA, RITME AKTIVITAS KESEHARIAN, KONSEP PERILAKU LINGKUNGAN</b>	
2.1. Rumah Bukan Sekedar Tempat Berteduh	13
2.1.1. Definisi Rumah	14
2.1.2. Makna Rumah bagi Penghuni	16
2.1.3. Ikhtisar Definisi dan Makna Rumah	17
2.2. Siklus Kehidupan Keluarga dan Ritme aktivitas Keseharian	19
2.2.1 Siklus Kehidupan Keluarga	23
2.2.2 Ritme Aktivitas Keseharian	24
2.3. Konsep Perilaku Lingkungan	25
2.3.1. Psychology of Place – David Canter	26
2.3.2. Behavior Setting- Roger Barker	27
2.3.3. Privasi dan Teritorialitas	27
<b>BAB 3. KARAKTER WILAYAH RUMAH SUSUN SARIJADI BANDUNG</b>	27
3.1. Sejarah Perkembangan Wilayah Rumah Susun Sarijadi Bandung	30
3.2. Karakter Wilayah Rumah Susun Blok D	31
3.2.1. Lokasi Blok D	34
3.2.2. Bentuk dan Tatahan Masa Blok D	36
3.2.3. Bentuk dan Tatahan Unit Hunian pada Blok D	
3.2.4. Profil Penghuni Blok D	

<b>3.3. Karakter Wilayah Rumah Susun Blok S</b>	
3.3.1. Lokasi Blok S	37
3.3.2. Bentuk dan Tataan Masa Blok S	38
3.3.3. Bentuk dan Tataan Unit Hunian pada Blok S	41
3.3.4. Profil Penghuni Blok S	43
<b>BAB 4. PERUBAHAN TATANAN RUANG DAN RITME AKTIVITAS KESEHARIAN</b>	44
<b>PADA UNIT HUNIAN BLOK D DAN BLOK S</b>	45
4.1. Perubahan Tataan Ruang dan Ritme Aktivitas Keseharian pada Unit Hunian Blok D	56
4.2. Perubahan Tataan Ruang dan Ritme Aktivitas Keseharian pada Unit Hunian Blok S	67
4.3. Ikhtisar Perubahan Tataan Ruang dan Ritme Aktivitas Keseharian pada Unit Hunian Blok D dan Blok S	
<b>BAB 5. POLA PENYELARASAN PADA UNIT HUNIAN BLOK D DAN BLOK S</b>	69
5.1. Pola Penyelarasan pada Ruang Tidur	71
5.1.1. Pola Penyekatan Ruang Tidur	72
5.1.2. Pola Penempatan dan Jenis Tempat Tidur yang Digunakan	73
5.2. Pola Penyelarasan pada Kamar Mandi dan Dapur	74
5.2.1. Pola Tataan Sanitair pada Kamar Mandi	76
5.2.2. Meja Dapur, Bak Cuci Piring dan Pola Penempatannya	78
5.3. Pola Penyelarasan pada Ruang Tamu	79
5.3.1. Pola Tataan Perabot dan Penempatan Televisi	81
5.3.2. Olahan Facade	82
<b>BAB 6. KESIMPULAN DAN SARAN</b>	82
6.1. Kesimpulan	84
6.2. Saran	
<b>Daftar Pustaka</b>	X
<b>Lampiran</b>	xiii

## DAFTAR GAMBAR

Gbr.1.1.	Stadia Pertumbuhan Kota Bandung	1
Gbr.1.2.	Tatanan Blok Hunian Komplek Rumah Susun Sarijadi	6
Gbr.1.3.	Bentuk Blok Hunian Pada Rusun Sarijadi	7
Gbr.1.4a.	Denah Unit Hunian pada Blok Tipe Panjang	7
Gbr.1.4b.	Denah Unit Hunian pada Blok Tipe Pendek	7
Gbr.2.1.	A Visual Methaphor fro The Nature of Places	24
Gbr.3.1	Peta Lokasi Komplek Perumahan Sarijadi Bandung	27
Gbr.3.2	Peta Situasi Komplek Rumah Susun Sarijadi Bandung	28
Gbr.3.3	Jalan Perintis : Ruas Jalan Tambahan Dioperasikan 1996	29
Gbr.3.4	Peta Situasi Rumah Susun Blok D	30
Gbr.3.5.	Denah Blok D	31
Gbr.3.6a.	Tempat Parkir Mobil di Sisi Utara	31
Gbr.3.6b.	Tempat Parkir Mobil di Sisi Selatan	31
Gbr.3.7a.	Tempat Jemur Pakaian di Sisi Timur	32
Gbr.3.7b.	Tempat Jemur Pakaian di Sisi Barat	32
Gbr.3.8	Tampak Utara dan Timur Blok D	32
Gbr.3.9	Denah Tangga Blok D	33
Gbr.3.10	Tangga Rumah Susun Blok D	33
Gbr.3.11	Denah Tipikal Unit Hunian Blok D	34
Gbr.3.12	Bahan Dinding dan Kusen Jendela	35
Gbr.3.13a	Kusen Pintu Masuk Unit Blok D	35
Gbr.3.13b	Kusen Jendela Unit Blok D	35
Gbr.3.14	Profil Penghuni Rumah Susun Blok D	36
Gbr.3.16	Peta Situasi Rumah Susun Blok S	37
Gbr.3.17	Alternatif Pencapaian ke Blok S	37
Gbr.3.18	Denah Blok S	38
Gbr.3.19a	Tempat Parkir Mobil di Sisi Utara	39
Gbr.3.19b	Tempat Parkir Mobil di Sisi Selatan	39
Gbr.3.20	Zona Jemur Pakaian Blok S	39
Gbr.3.21	Tampak Timur dan Selatan Blok S	40
Gbr.3.22	Denah Tangga Blok S	40
Gbr.3.23a	Kolom Penyangga Bak Penampung Air Blok S	41
Gbr.3.23b	Kolom Penyangga tangga Blok S	41
Gbr.3.24	Denah Unit Hunian Blok S	41
Gbr.3.25.	Bahan Sekat dan Kusen Jendela	42
Gbr.3.26a	Pintu Masuk dan Jendela Ruang Service Blok S	42
Gbr.3.26b	Jendela Naco Tanpa Kanopi	42
Gbr.3.27	Profil Penghuni Blok S	43
Gbr.5.1a	Pola Penyekatan Awal	71
Gbr 5.1b	Pola Penyekatan Terakhir	71
Gbr 5.2a	Sekat Fixed- rangka kayu dilapis triplek	72
Gbr 5.2b.	Sekat Semi Fixed – lemari belajar	72
Gbr 5.3a	Ranjang Double	72
Gbr 5.3b	Ranjang Tingkat	72
Gbr 5.3c	Ranjang Laci	72
Gbr 5.4	Penambahan bak Mandi pada Kamar Mandi Blok D	75
Gbr 5.5	Mesin Cuci dalam Kamar Mandi Blok D	75
Gbr 5.6	Penyelarasan pada Kamar Mandi Blok S	76
Gbr 5.7	Pola Penempatan Meja Dapur pada Unit Hunian Blok D	77
Gbr 5.8	Meja Dapur Unit Hunian Blok S	77
Gbr 5.9	Pola Penempatan Bak Cuci Piring dan Mesin Cuci Pada bBok S	77
Gbr 5.10	Pola Tatanan Perabot Ruang Tamu Unit Hunian Blok D	79

Gbr 5.11	Pola Tatahan Perabot Ruang Tamu Unit Hunian Blok S	80
Gbr 5.12	Ruang TV Tipikal	80
Gbr 5,13	Façade Unit Hunian Blok D	81
Gbr 5.14	Façade Unit Hunian Blok S	81

## **DAFTAR LAMPIRAN**

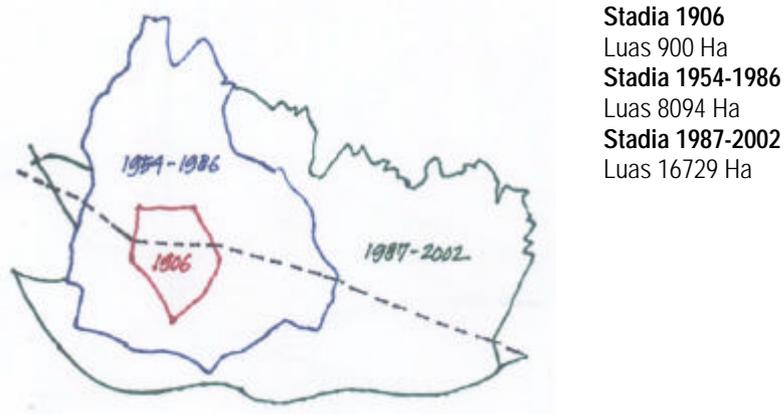
<b>Lampiran 1</b>	<b>Form Data Isian Survey Lapangan</b>	<b>L1-1</b>
<b>Lampiran 2</b>	<b>Perjanjian Pendahuluan Jual Beli</b>	<b>L2-1</b>

## **BAB 1. PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Tidak seperti di kota besar lainnya, seperti Jakarta dan Surabaya pengembangan rumah susun sederhana di Kota Bandung berjalan sangat lambat, padahal sejalan dengan waktu lahan yang tersedia semakin langka serta mahal sedangkan jumlah penduduk terus meningkat dan kebutuhan akan tempat hunian menjadi semakin tinggi.

Pembangunan rumah susun sederhana di Kota Bandung memang sudah saatnya untuk dipertimbangkan kembali sebagai salah satu alternatif pilihan hunian bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, karena selain kebutuhan akan tempat hunian yang semakin tinggi, pembangunan kota secara horisontal yang selama ini dilakukan pun mulai menunjukkan dampak penurunan kualitas lingkungan yang cukup memprihatinkan. Pengembangan wilayah Kotamadya Bandung yang dilakukan pada tahun 1987 dan perkembangan ekonomi yang begitu pesat memang telah memacu pembangunan daerah perumahan serta industri baru yang meluas hingga 8 km ke arah timur dan 2 km ke arah selatan ( lihat Gbr I-1 ).



Gbr I-1 STADIA PENGEMBANGAN WILAYAH KOTAMAYA BANDUNG ( Sumber Dinas Tata Kota Bandung )

Peningkatan penggunaan kendaraan bermotor yang merupakan salah satu cara warga kota untuk menyikapi bertambah jauhnya jarak antar bagian kota serta menghilangnya taman-taman kota juga daerah pertanian di daerah tepian kota yang menjadi konsekuensi dari pembangunan daerah-daerah baru merupakan penyebab utama meningkatnya angka pencemaran udara dan meningkatnya suhu udara kota. Dalam beberapa tahun terakhir, hal ini mulai dirasakan cukup mengganggu kenyamanan dan dkuatirkan juga akan membahayakan kesehatan warga kota. Pengembangan ke arah vertikal perlu mulai dipikirkan dan pembangunan rumah susun sederhana seharusnya dapat dijadikan pilihan untuk menghindari dampak penurunan kualitas lingkungan yang lebih buruk.

Sulitnya mencari lahan strategis dengan harga murah, biaya konstruksi yang semakin mahal, dan semakin menurunnya kemampuan pemerintah untuk memberikan subsidi bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah memang sangat menyulitkan pihak pengembang untuk dapat memasarkan unit hunian rumah susun sederhana dengan harga yang terjangkau. Terbatasnya kemampuan masyarakat golongan menengah kebawah untuk membeli rumah dan terbatasnya luas unit hunian rumah susun sederhana yang dapat dibangun telah menyebabkan timbulnya gagasan untuk menjadikan rumah susun sederhana hanya sebagai hunian sementara saja dengan sistem sewa.

Hal inilah yang menjadi perhatian penulis, sebab bila pembangunan rumah susun sederhana hanya terbatas sebagai hunian sementara saja maka dikuatirkan pengembangannya tidak akan dapat bertahan lama, sebab rasa memiliki dan keterikatan penghuni pada rumah tinggalnya merupakan sesuatu yang perlu dibina untuk dapat menghasilkan lingkungan hunian yang langgeng dan berkelanjutan. Hal inilah yang menggugah penulis untuk melakukan penelitian pada rumah susun sederhana yang ada untuk mengetahui sejauhmana upaya penyesuaian dilakukan penghuni pada ruang-ruang dalam unit hunian mereka yang terbatas dalam masa huni yang panjang. Dengan pengamatan langsung di lapangan diharapkan penulis dapat mengetahui serta mengenali kebutuhan serta permasalahan nyata dan aktual yang dihadapi oleh penghuni, sehingga dapat digunakan sebagai masukan bagi pengembangan disian rumah susun sederhana yang layak untuk dijadikan sebagai hunian tetap. Dengan demikian pembangunan rumah susun sederhana di masa depan dapat benar-benar dijadikan sebagai salah satu penunjang bagi pembangunan kota yang berkelanjutan.

## **1.2. Identifikasi Masalah**

Rumah Susun Sarijadi merupakan rumah susun generasi pertama yang dibangun oleh Perum Perumnas di Kota Bandung. Rumah susun sederhana yang direncanakan dengan menggunakan azas keterjangkauan dan dibangun menggunakan teknologi Inggris BRE-cast ini memiliki luas unit hunian yang terbatas ( 36 m<sup>2</sup>) dan tatanan ruang yang sulit diubah karena menggunakan elemen dinding dan lantai yang terbuat dari beton cetak (precast).

Setiap keluarga pasti mendambakan untuk dapat ' memiliki ' rumah sendiri yang dapat dijadikan tempat membina keluarga, membesarkan anak-anak, dan menikmati hari tua. Tapi menghuni unit hunian rumah susun sederhana dengan bentuk dan luas terbatas untuk masa huni yang panjang tentu bukan sesuatu yang mudah, karena sejalan dengan waktu keluarga juga tumbuh dan

berkembang. Perubahan kebutuhan selalu terjadi sejalan dengan jenjang-jenjang siklus kehidupan keluarga yang dilalui yang tentu juga akan mempengaruhi ritme aktivitas keseharian dan kebutuhan ruang dari masing-masing anggota keluarga. Upaya penyelarasan pasti dilakukan oleh penghuni pada ruang-ruang dalam unit hunian masing-masing agar dapat menampung seluruh ritme aktivitas keseharian keluarga.

#### **Pertanyaan Penelitian :**

- **Upaya penyelarasan ruang apa saja yang dilakukan penghuni selama masa huni mereka di Rumah Susun Sarijadi Bandung?**
- **Pola penyelarasan ruang apa saja yang terbentuk dari upaya penyelarasan ruang yang dilakukan ?**
- **Masalah apa saja yang melatarbelakangi pola penyelarasan ruang yang dilakukan?**

### **1.3. Pembatasan Masalah**

#### **1.3.1. Pembatasan Wilayah Penelitian**

Rumah Susun Sarijadi Bandung dipilih sebagai lokasi penelitian dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Rumah Susun Sarijadi telah dihuni sejak awal tahun 1980-an, diharapkan masa huni yang panjang akan memudahkan penulis untuk melihat perubahan yang terjadi pada ruang-ruang dalam unit hunian hasil penyelarasan ruang yang dilakukan penghuni.
- Rumah Susun Sarijadi dipasarkan pada masyarakat umum dengan menggunakan sistem sewa-beli dimana penghuni berhak untuk

memiliki unit hunian lewat fasilitas KPR BTN <sup>1</sup>, sehingga memudahkan untuk mendapatkan sampel penghuni yang sekaligus juga pemilik dengan asumsi pemilik hunian akan lebih leluasa dan peduli untuk melakukan perubahan-perubahan dibandingkan dengan penyewa.

### 1.3.2. Pembatasan Fokus Pengamatan

Fokus pengamatan akan dipusatkan pada dua hal utama yang menjadi bagian dari upaya penyelarasan yang dilakukan penghuni pada ruang huniannya, yaitu :

#### - **Perubahan Tatahan Ruang Hunian**

Perubahan yang dilakukan oleh penghuni rumah susun terhadap ruang-ruang pada unit hunian mereka, baik pada **elemen fixed feature** ( dinding, lantai, plafon ) yang sulit atau jarang diubah dan **elemen semi-fixed feature** ( perabot, tirai, peralatan rumah tangga, dsb. ) yang relatif lebih mudah dan sering diubah.

#### - **Ritme Aktivitas Keseharian Penghuni**

Perubahan aktivitas yang dilakukan dalam periode-periode tertentu dalam kurun waktu satu hari yang terdiri atas **aktivitas pemenuhan kebutuhan dasar**, seperti : tidur, makan, kebersihan tubuh dan **aktivitas pemenuhan kebutuhan aktualisasi diri**, seperti : menciptakan privasi, menetapkan teritori, dan mengekspresikan identitas diri

## 1.4. Maksud dan Tujuan Penelitian

### 1.4.1. Sasaran penelitian

- Mengetahui perubahan tatahan ruang yang dilakukan penghuni pada unit hunian mereka selama masa huni.
- Mengetahui perubahan ritme aktivitas keseharian penghuni pada setiap jenjang siklus kehidupan keluarga yang dilalui
- Mengetahui bagaimana cara penghuni menyelaraskan ritme aktivitas keseharian mereka dengan ruang hunian yang ada.

---

<sup>1</sup> **KPR BTN** Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah yang disubsidi oleh pemerintah dan dibayarkan lewat Bank

#### **1.4.2. Tujuan penelitian**

- Mencari pola penyelarasan ruang yang terbentuk pada ruang-ruang pada unit hunian rumah susun
- Mengetahui masalah yang menyebabkan dan diakibatkan pola penyelarasan ruang yang terbentuk.

#### **1.4.3. Manfaat Penelitian**

- Memberikan gambaran mengenai keadaan dan masalah aktual yang dihadapi penghuni Rumah Susun Sarijadi agar dapat digunakan sebagai masukan bagi penelitian lebih lanjut .
- Memberikan saran dan masukan bagi Perum Perumnas atau pihak lain yang berminat atau berkepentingan untuk mengembangkan rumah susun sederhana di masa mendatang

### **1.5. Metoda Penelitian**

Dengan menggunakan metoda penelitian kualitatif - deskriptif eksploratif penulis mencoba untuk mengeksplorasi interaksi yang terjadi antara penghuni rumah susun dengan ruang-ruang di dalam unit hunian dari dua tipe blok hunian yang berbeda. Eksplorasi dilakukan lewat pengamatan langsung di lapangan dan wawancara setengah terstruktur dengan penghuni ( daftar pertanyaan terstruktur dapat dilihat pada lampiran 1) . Hasil eksplorasi akan dianalisa untuk mengetahui sejauh mana penyelarasan ruang dilakukan pada unit hunian dari dua tipe blok hunian tersebut . Dengan membandingkan perubahan ruang yang terjadi pada kedua tipe blok hunian maka diharapkan penulis akan menemukan persamaan dan perbedaan pola penyelarasan yang terbentuk dan dapat mengenali masalah yang dihadapi oleh masing-masing tipe blok hunian.

Pengumpulan data dilakukan melalui beberapa tahapan dimana setiap tahap yang telah dilalui dievaluasi terlebih dahulu untuk dapat menentukan langkah yang akan diambil pada tahap

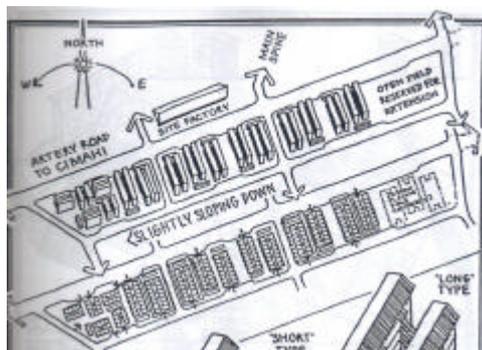
berikutnya. Hal ini dilakukan agar pengamatan yang dilakukan dapat disesuaikan dengan kondisi nyata yang ada di lapangan.

### 1.5.1. Mencari Data Awal

Pencarian data awal dilakukan lewat penelusuran literatur dan penelitian-penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya atas Rumah Susun Sarijadi Bandung juga lewat pengamatan langsung di lapangan.

Pada eksplorasi awal diperoleh data fisik berupa :

#### 1. Jumlah dan Tipe Blok Hunian



Gbr 1.2. TATANAN BLOK HUNIAN KOMPLEK RUSUN SARIJADI ( Sumber Disertasi Doktoral Sandi A Siregar, 1990 )

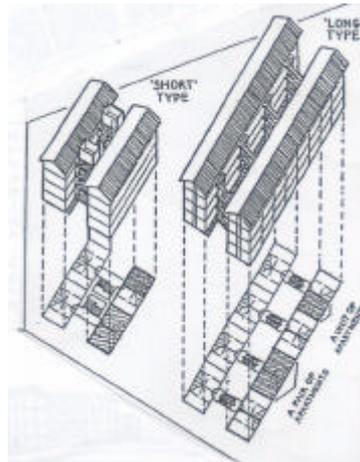
Komplek Rumah Susun Sarijadi terdiri dua tipe blok hunian yang berbeda, yaitu 11 Blok Tipe Panjang yang dibangun di sebelah timur dan 5 Blok Tipe Pendek dibangun di sebelah barat dengan bentuk tatanan masa yang berbeda ( lihat gbr 1.2.)

#### 2. Status Kepemilikan Blok Hunian

Empat Blok Tipe Panjang telah dibeli oleh PT IPTN ( PT Industri Pesawat Terbang Nusantara sekarang lebih dikenal dengan sebutan PT Dirgantara ), sedang blok hunian lainnya diperuntukan bagi masyarakat umum dengan sistemsewa-beli ( perjanjian sewa beli dapat dilihat pada lampiran 2 ).

#### 3. Blok Hunian

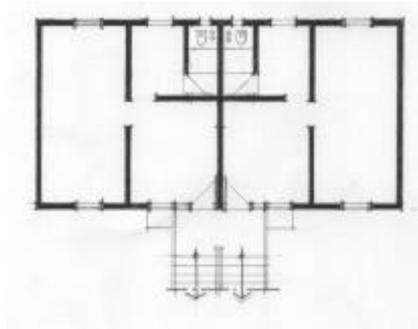
Masing-masing blok hunian terdiri dari sepasang ( dua ) masa bangunan linier empat lantai yang diletakan saling berhadapan dan menggunakan sistem ' *walk up apartment* ' ( sirkulasi vertikal menggunakan tangga ). Blok Tipe Panjang yang terdiri dari 64 unit hunian memiliki 4 zona tangga, sedangkan Blok Tipe Pendek yang terdiri dari 32 unit hunian memiliki 2 zona tangga ( lihat Gbr 1.3.)



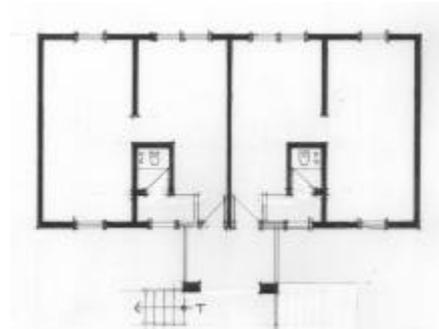
Gbr. 1.3. BENTUK BLOK HUNIAN PADA RUSUN SARIJADI ( Sumber Disertasi Doktoral Sandi A Siregar, 1990 )

#### 4. Unit Hunian

Kedua tipe blok hunian memiliki bentuk dan luas unit hunian yang sama, yaitu 36 m<sup>2</sup>, dengan tatanan ruang dalam yang berbeda ( lihat gbr 1.4a. dan gbr.1.4b. ). Pada Blok Tipe Panjang pintu masuk ( entrance ) terletak di daerah ruang tamu, sedangkan pada Blok Tipe Pendek pintu masuk terletak di daerah service ( dapur ).



Gbr 1.4a.DENAH UNIT PADA BLOK TIPE PANJANG



Gbr 1.4b. DENAH UNIT PADA BLOK TIPE PENDEK

5. **Sarana dan Prasarana Lingkungan** yang tersedia cukup lengkap dan mampu memenuhi hampir semua kebutuhan penghuni rusun, seperti : jalan raya, pangkalan dan jalur angkot, pasar tradisional, sekolah, klinik, toko, bengkel, salon, warung, dsb.

#### **1.5.2. Penentuan Blok Hunian yang Akan Diteliti**

Untuk mendapatkan hasil penelitian yang natural ( berada dalam konteks lingkungan fisik maupun sosial yang sesungguhnya ), maka unit-unit hunian yang dijadikan sampel akan diambil dari blok hunian yang sama.

Walaupun Komplek Rumah Susun Sarijadi hanya memiliki dua tipe blok hunian ( blok tipe panjang dan blok tipe pendek ), tapi setiap blok hunian memiliki konteks lingkungan fisik yang berbeda dan unik. Karena terbatasnya waktu dan biaya yang tersedia, maka sampel unit hunian akan diambil dari dua blok hunian saja ( Blok D sebagai wakil konteks lingkungan blok tipe panjang dan Blok S sebagai wakil konteks lingkungan blok hunian tipe pendek). Pilihan dilakukan dengan pertimbangan bahwa ada penghuni pada kedua blok hunian yang dikenal oleh penulis, sehingga pengamatan dapat dilakukan lebih leluasa.

#### **1.5.3. Mendapatkan Data Profil Penghuni**

Setelah blok hunian yang akan diamati ditentukan, maka langkah selanjutnya dilakukan dengan menghubungi Ketua RT ( Rukun Tetangga ) dari kedua blok hunian terpilih untuk mendapatkan izin survey dan data profil penghuni. Data yang dimintakan terdiri dari : jumlah unit yang dihuni, status penghuni ( pemilik atau penyewa ), lama Huni, dan struktur keluarga penghuni.

#### **1.5.4. Menentukan Kriteria Sampel Unit Hunian yang Akan Diteliti**

Setelah mendapatkan data penghuni dari ketua RT setempat, maka penulis menentukan kriteria bagi sampel unit hunian yang akan dijadikan fokus pengamatan yang didasarkan pada :

- **Lama Huni lebih dari 10 tahun** sehingga dapat dipastikan penghuni telah melewati beberapa jenjang siklus kehidupan, sehingga upaya penyesuaian yang dilakukan penghuni dapat lebih mudah terlihat.
- **Status Penghuni adalah Pemilik**, dengan asumsi penghuni mempunyai rasa memiliki dan tanggung jawab yang lebih besar dan lebih leluasa serta peduli untuk melakukan perubahan pada ruang huniannya.
- **Struktur Penghuni adalah keluarga dengan variasi jumlah anak**, sehingga dapat diteliti perubahan tatanan ruang yang terjadi pada unit hunian yang dihuni oleh struktur keluarga yang berbeda .

#### **1.5.5. Pengamatan di Lapangan dan Wawancara dengan Penghuni**

Pengamatan dilakukan dengan melihat, mengukur, mencatat, membuat dokumentasi dari kondisi fisik maupun sosial yang ada di sekitar lingkungan blok hunian dan di dalam masing masing unit hunian. Sedangkan wawancara setengah terstruktur dilakukan terhadap penghuni untuk mengetahui perubahan tatanan ruang hunian yang dilakukan oleh penghuni selama masa huni mereka dan perubahan ritme aktivitas keseharian keluarga yang terjadi pada setiap jenjang siklus kehidupan yang dilalui

#### **1.5.6. Analisa Data**

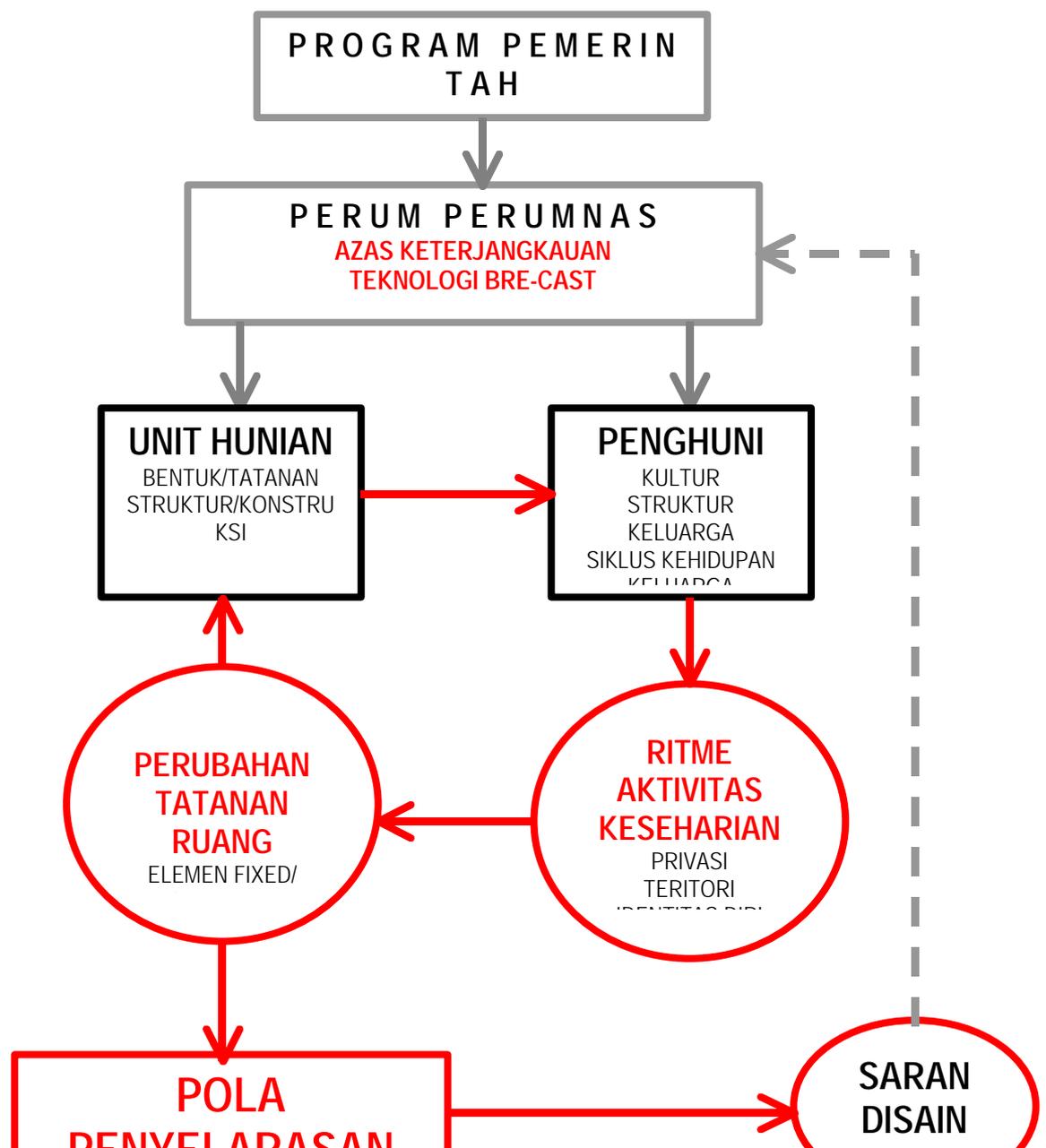
Dengan membandingkan ( mencari persamaan / perbedaan ) perubahan tatanan ruang hunian dan ritme aktivitas keseharian yang terjadi pada sampel-sampel unit hunian dari kedua tipe blok hunian, maka diharapkan akan diperoleh pola penyesuaian tertentu pada masing-masing ruang yang ada (

Ruang Tidur, Ruang Service dan Ruang Tamu ) dan dapat diketahui masalah yang dihadapi dan diakibatkan oleh pola penyelarasan ruang yang terbentuk .

#### 1.5.7. Kesimpulan dan Saran

Menyimpulkan pola penyelarasan ruang apa saja yang terjadi dan mengemukakan masalah yang menjadi penyebab serta akibat yang muncul dari pola penyelarasan serta mengajukan saran disain yang diharapkan dapat bermanfaat untuk pengembangan rumah susun sederhana di masa yang akan datang

### I.6. KERANGKA PEMIKIRAN



### Diagram 1.1. Kerangka Pemikiran

## 1.7. URUTAN PENULISAN

Hasil pengamatan dan pembahasan yang dilakukan penulis terhadap pola penyelarasan ruang yang terjadi pada ruang-ruang dalam unit hunian di Rumah Susun Sarijadi akan dirangkum menjadi enam bab utama yang disusun dengan urutan sebagai berikut :

### **BAB 1 : PENDAHULUAN**

Menjabarkan tentang hal-hal yang melatarbelakangi ketertarikan penulis untuk meneliti rumah susun sederhana di Kota Bandung, identifikasi permasalahan dan pembatasan wilayah penelitian serta penentuan fokus pengamatan yang akan diteliti, maksud dan tujuan penelitian, metoda yang akan digunakan pada penelitian, serta kerangka pemikiran yang melandasi penelitian.

### **BAB 2 : RUMAH, SIKLUS KEHIDUPAN KELUARGA, RITME AKTIVITAS KESEHARIAN, DAN PERILAKU LINGKUNGAN**

Membahas mengenai landasan teori yang diperlukan untuk mendasari pengertian dan metoda analisa yang akan dilakukan pada hasil penelitian, seperti pengertian umum tentang rumah dan makna rumah bagi penghuninya, jenjang-jenjang dari siklus kehidupan keluarga yang mempengaruhi ritme aktivitas keseharian, serta mengulas teori mengenai perilaku lingkungan untuk mengetahui interaksi yang terjadi antara manusia dengan lingkungannya.

### **BAB 3 : KARAKTER WILAYAH PENELITIAN : RUMAH SUSUN SARIJADI BANDUNG**

Berisi tentang sejarah perkembangan wilayah Rumah Susun Sarijadi Bandung serta penjabaran data fisik berupa bentuk dan tatanan masa blok hunian juga tatanan ruang pada unit hunian, serta profil

penghuni dari kedua tipe blok hunian terpilih ( Blok D sebagai konteks lingkungan blok tipe panjang dan Blok S sebagai konteks lingkungan blok tipe pendek ).

#### **BAB 4 : PENYELARASAN RUANG PADA UNIT HUNIAN BLOK D DAN BLOK S**

Menjabarkan perubahan tatanan ruang dan ritme aktivitas keseharian yang terjadi pada 10 sampel unit hunian dari Blok D dan Blok S

Mengkategorikan penyelarasan ruang yang terjadi pada masing-masing ruang pada unit hunian berdasarkan perubahan tatanan ruang yang terjadi pada masing-masing ruang pada unit hunian dan menghubungkannya dengan perubahan ritme aktivitas keseharian keluarga penghuni.

#### **BAB 5 : KESIMPULAN DAN SARAN**

Menyimpulkan pola penyelarasan yang terjadi pada unit hunian di Rumah Susun Sarijadi serta masalah yang menyebabkan terbentuknya pola penyelarasan yang akan digunakan sebagai saran disain bagi pengembangan rumah susun sederhana yang memiliki konteks dan masalah yang hampir sama.