

SKRIPSI 42

**EVALUASI KENYAMANAN RUANG GERAK
PADA UNIT HUNIAN RUMAH SUSUN
FUNGSI CAMPURAN
OBJEK STUDI: RUSUNAWA PULOGEBANG, JAKARTA TIMUR**



**NAMA : BRANDON
NPM : 2012420207**

PEMBIMBING: DR. IR. RUMIATI R TOBING, MT

**BENDAHARA:
IR. ALEXANDER SASRAWAN, MSP.
DR. HERMAN WILJANTO**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
Akreditasi Berdasarkan Keputusan Mendikbud No.78/D/O/1997
dan BAN Perguruan Tinggi No : 429/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2014**

BANDUNG

No. Kode	: ARS-PP1 LOT e/17 2017
Tanggal	: 24 Oktober 2017
No. urut	: 5907 - FTA / skp 34680
Divisi	:
Medan/Esai	:
Dari	: Fakultas Teknik

SKRIPSI 42

**EVALUASI KENYAMANAN RUANG GERAK
PADA UNIT HUNIAN RUMAH SUSUN
FUNGSI CAMPURAN
OBJEK STUDI: RUSUNAWA PULOGEBAWANG, JAKARTA TIMUR**



**NAMA : BRANDON
NPM : 2012420207**

PEMBIMBING:

DR. IR. RUMIATI R TOBING, MT.

PENGUJI :

**IR. ALEXANDER SASTRAWAN, MSP.
DR. HERMAN WILIANTO**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
Akreditasi Berdasarkan Keputusan Mendikbud No.78/D/O/1997
dan BAN Perguruan Tinggi No : 429/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2014**

**BANDUNG
2017**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI
(Declaration of Authorship)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Brandon Lotus
NPM : 2012420207
Alamat : Jl. Moch Yunus No.4, Bandung
Judul Skripsi : Evaluasi Kenyamanan Ruang Gerak pada Unit Hunian Rumah
Susun Fungsi Campuran

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 dikemudian 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 autoplagarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, Mei 2017



Brandon Lotus

Abstrak

EVALUASI KENYAMANAN RUANG GERAK PADA UNIT HUNIAN RUMAH SUSUN FUNGSI CAMPURAN

Oleh
Brandon Lotus
NPM: 2012420207

Pembangunan hunian vertikal merupakan salah satu solusi yang tersedia untuk perbaikan kawasan kumuh dan peningkatan taraf hidup warga Jakarta. Namun solusi ini juga menimbulkan dilema bagi penghuni oleh karena lokasi rumah susun yang umumnya jauh dari sumber mata pencaharian penghuni. Penghuni seringkali kesulitan mencari mata pencaharian baru di dekat lokasi rumah susun. Pengelola rusun sudah melakukan sejumlah upaya dalam menyediakan peluang pekerjaan yang dapat dilakukan penghuni, salah satunya dengan menyediakan kios-kios untuk berjualan di lantai dasar blok hunian. Keterbatasan kios-kios dan juga kemampuan penghuni dalam membayar sewa kios, menyebabkan munculnya unit-unit hunian dengan fungsi campuran. Dalam penelitian ini, Rusunawa Pulogebang dipilih sebagai subjek nyata terkini sebagai proyek rusun menengah kebawah pemerintah dalam upaya relokasi warga, dimana beberapa penghuni memutuskan untuk berjualan di dalam unit setelah kehilangan sumber mata pencahariannya akibat relokasi dari hunian sebelumnya.

Berdasarkan hal tersebut, terdapat potensi masalah yang dapat mengganggu kenyamanan gerak penghuni pada unit Rusunawa Pulogebang dengan fungsi campuran. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kenyamanan ruang gerak unit hunian fungsi campuran Rusunawa Pulogebang yang mempengaruhi kehidupan sehari-hari penghuninya dan upaya yang dapat dilakukan untuk mencapai kenyamanan ruang gerak dalam unit rusun fungsi campuran. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif deskriptif. Penelitian deskriptif mengevaluasi bagaimana kenyamanan ruang gerak unit hunian rumah susun dengan fungsi campuran. Data yang digunakan dalam data kualitatif disajikan dalam bentuk kalimat, skema dan grafis. Hasil data yang sudah didapatkan kemudian dijabarkan dan diolah sehingga mendapatkan kesimpulan penelitian.

Kata-kata kunci: rumah susun, unit hunian, kenyamanan gerak, fungsi campuran, Rusunawa Pulogebang

Abstract

EVALUATION OF MOTION COMFORTS IN VERTICAL HOUSING UNITS WITH MIXED USE

by

Brandon Lotus
NPM: 2012420207

The development of vertical housing is one of the available solutions to restore slum areas and improve living standards in Jakarta. However, this also creates a dilemma for the residents because of the vertical housing locations which usually far away from their source of income. They often find it difficult to find new source of income near their new living area. Housing administrators have made a number of efforts in providing job opportunities that can be done by the residents. One of them is by providing rentable area on the ground floor of the vertical housing. However the limitations of the kiosks as well as the capability of the residents to pay the rent, led to the emerge of residential units with mixed use. In this research, Rusunawa Pulogebang was chosen as a real subject for vertical housing project in the relocation effort of residents, wheresome residents decided to sell goods inside of their unit after losing their source of income due to the relocation from their previous living space.

Based on this, there are potential problems that can affect the comfort of residents in the units with mixed function. The method used in this study is qualitative research method with descriptive research that evaluates the motion comfort of the residential unit with mixed use. The data used in the qualitative data is presented in the form of sentences, schematics and graphics. The results of data that have been obtained then will be elaborated and processed to get the conclusion of the study.

Keywords: *vertical housing, residential units, motion comforts, mixed use, Rusunawa Pulogebang*

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 seizin 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 Parahyangan. Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Dosen pembimbing, Ibu Dr. Ir. Rumiati R Tobing, MT. atas saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang sangat berharga.
- Dosen penguji, Bapak Ir Alexander Sastrawan, MSP, MT. dan Bapak Dr. Herman Willianto. Yang telah memberikan masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Kepala UPRS Pulogebang, Bapak Ageng Darmintono, serta bapak dan ibu penghuni Rusunawa Pulogebang, atas ketersediaanya untuk berpartisipasi dalam penelitian ini.
- Orang Tua dan teman-teman yang telah membantu peneliti dalam penyusunan skripsi.

Bandung, Mei 2017

Penulis

DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
<i>Abstract</i>	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah / Pertanyaan Penelitian	4
1.3. Tujuan Penelitian	4
1.4. Kegunaan Penelitian.....	4
1.5. Definisi Konseptual	4
1.6. Fokus Penelitian	5
1.7. Metodologi Penelitian	5
1.8. Tempat dan Waktu Penelitian	5
1.8.1. Tempat Penelitian.....	5
1.8.2. Waktu Penelitian	7
1.9. Teknik Pengumpulan Data	7
1.10. Teknik Analisis Data	7
1.11. Kerangka Penelitian	8
1.12. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II KERANGKA DASAR TEORI	11
2.1. Rumah Susun	11
2.1.1. Pengertian Rumah Susun.....	11
2.1.2. Karakteristik Rumah Susun	12

2.1.3. Pengertian Rusunawa.....	12
2.2. Pengertian Unit Hunian	13
2.3. Kenyamanan Ruang Gerak.....	14
2.4. Konsep Ruang Ergonomis	15
2.5. Konsep Fungsi Campuran Hunian dan Berjualan.....	25
BAB III RUSUNAWA PULOGEBANG.....	28
3.1. Deskripsi Objek Penelitian	28
3.2. Data Umum Objek Penelitian.....	29
3.3. Pemilihan Objek Studi Unit Hunian	29
3.4. Hasil Observasi dan Pengukuran	39
BAB IV KENYAMANAN GERAK DI DALAM UNIT HUNIAN FUNGSI	
CAMPURAN.....	44
4.1 Unit Hunian 1	44
4.1.1 Gambaran Umum Unit 1	44
4.1.2 Pengaruh Penzonaan dalam Unit 1	45
4.1.3 Pengaruh Tata Letak Perabot pada Kenyamanan Gerak dalam Unit 1.....	46
4.2 Unit Hunian 2	48
4.2.1 Gambaran Umum Unit 2	48
4.2.2 Pengaruh Penzonaan dalam Unit 2	49
4.2.3 Pengaruh Tata Letak Perabot dan Kenyamanan Gerak dalam Unit 2	51
4.3 Unit Hunian 3	53
4.3.1 Gambaran Umum Unit 3	53
4.3.2 Pengaruh Penzonaan dalam Unit 3	54
4.3.3 Pengaruh Tata Letak Perabot dan Kenyamanan Gerak dalam Unit 3	55
4.4 Unit Hunian 4.....	57
4.4.1 Gambaran Umum Unit 4	57
4.4.2 Pengaruh Penzonaan dalam Unit 4	58

4.4.3 Pengaruh Tata Letak Perabot dan Kenyamanan Gerak dalam Unit 4	59
4.5 Unit Hunian 5	62
4.5.1 Gambaran Umum Unit 5	62
4.5.2 Pengaruh Penzanaan dalam Unit 5	63
4.5.3 Pengaruh Tata Letak Perabot dan Kenyamanan Gerak dalam Unit 5	64
4.6 Unit Hunian 6	67
4.6.1 Gambaran Umum Unit 6	67
4.6.2 Pengaruh Penzanaan dalam Unit 6	68
4.6.3 Pengaruh Tata Letak Perabot dan Kenyamanan Gerak dalam Unit 6	69
4.7 Unit Hunian 7	71
4.7.1 Gambaran Umum Unit 7	71
4.7.2 Pengaruh Penzanaan dalam Unit 7	72
4.7.3 Pengaruh Tata Letak Perabot dan Kenyamanan Gerak dalam Unit 7	73
4.8 Unit Hunian 8	76
4.8.1 Gambaran Umum Unit 8	76
4.8.2 Pengaruh Penzanaan dalam Unit 8	77
4.8.3 Pengaruh Tata Letak Perabot dan Kenyamanan Gerak dalam Unit 8	78
BAB V KESIMPULAN	82
DAFTAR PUSTAKA	83

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Grafik Pertumbuhan Penduduk DKI Jakarta	1
Gambar 1.2. Grafik Perbandingan Penduduk DKI Jakarta	2
Gambar 1.3. Grafik Kelompok Umur Penduduk DKI Jakarta	2
Gambar 1.4. Penampilan fisik blok Rusunawa Pulogebang	3
Gambar 1.5. Tampilan koridor di dalam Rusunawa Pulo Gebang	3
Gambar 1.6. Letak Rusunawa Pulogebang di Jakarta	6
Gambar 1.7. Letak Rusunawa Pulogebang di lingkungan sekitar	6
Gambar 2.1. Massa Blok-Blok Rumah Susun	11
Gambar 2.2. Contoh Tipe Unit Rumah Susun	14
Gambar 2.3. Antropometri Manusia Berdiri	15
Gambar 2.4. Antropometri Manusia Duduk	15
Gambar 2.5. Pergerakan Aktivitas di Ruang Tamu / Ruang Keluarga	17
Gambar 2.6. Dimensi Aktivitas di Ruang Tamu / Ruang Keluarga	17
Gambar 2.7. Dimensi Aktivitas Duduk dan Menonton	18
Gambar 2.8. Dimensi Aktivitas Duduk di Lantai	18
Gambar 2.9. Pergerakan Aktivitas di Ruang Makan	19
Gambar 2.10. Tampak Atas Aktivitas Makan dan Minum	20
Gambar 2.11. Tampak Samping Aktivitas Makan dan Minum	21
Gambar 2.12. Tampak Atas Aktivitas Tidur 1 Orang	22
Gambar 2.13. Tampak Atas Aktivitas Tidur 2 Orang	22
Gambar 2.14. Tampak Samping Jangkauan ke Jendela dan Pintu	23
Gambar 2.15. Tampak Samping Aktivitas Mandi	23
Gambar 2.16. Tampak Samping Aktivitas Kakus	24
Gambar 2.17. Tampak Atas Aktivitas Masak	24
Gambar 2.18. Tampak Samping Aktivitas Masak	25
Gambar 2.19. Tampak Samping Aktivitas Mencuci	25
Gambar 3.1. Letak Rusunawa Pulogebang di Jakarta	29
Gambar 3.2. Letak Rusunawa Pulogebang di lingkungan sekitar	29
Gambar 3.3. Letak Blok A, F dan H dalam Komplek Rusunawa Pulogebang	30
Gambar 3.4. Massa bangunan Rusunawa Pulogebang	30
Gambar 3.5. Tampak bangunan Rusunawa Pulogebang Tipe 36 (Idetikal)	31

Gambar 3.6. Massa Bangunan mengapit RPTRA	31
Gambar 3.7. Tampilan Unit 1	33
Gambar 3.8. Tampilan Unit 2	34
Gambar 3.9. Tampilan Unit 3	35
Gambar 3.10. Tampilan Unit 4	36
Gambar 3.11. Tampilan Unit 5	37
Gambar 3.12. Tampilan Unit 6	38
Gambar 3.13. Tampilan Unit 7	39
Gambar 3.14. Tampilan Unit 8	40
Gambar 3.15. Dimensi Unit Tipe 36	41
Gambar 3.16. Denah Lantai Tipikal Rusunawa Pulogebang	41
Gambar 3.17. Lingkungan Rusunawa Pulogebang	42
Gambar 3.18. Ruang Serbaguna pada Lantai Dasar	42
Gambar 3.19. Tangga sebagai Sirkulasi Vertikal	43
Gambar 3.20. Koridor Rusunawa	43
Gambar 4.1. Letak Unit Hunian 1 di Lantai 2 Blok A	45
Gambar 4.2. Tampak Bagian Depan Unit 1	45
Gambar 4.3. Penzanaan Unit Hunian 1	46
Gambar 4.4. Perbandingan Luas Fungsi Jualan dan Hunian di Ruang Tengah Unit 1	46
Gambar 4.5. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Ruang Tengah Unit 1	47
Gambar 4.6. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Kamar Tidur 1 Unit 1	47
Gambar 4.7 Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Kamar Tidur 2 Unit 1	48
Gambar 4.8. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Dapur Unit 1	48
Gambar 4.9. Letak Unit Hunian 2 di Lantai 4 Blok H	49
Gambar 4.10. Tampak Bagian Depan Unit 2	49
Gambar 4.11. Penzanaan Unit Hunian 2	50
Gambar 4.12. Perbandingan Luas Fungsi Jualan dan Hunian di Ruang Tengah Unit 2 ..	50
Gambar 4.13. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Ruang Tengah Unit 2	52
Gambar 4.14. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Kamar Tidur 1 Unit 2	52
Gambar 4.15 Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Kamar Tidur 2 Unit 2	53
Gambar 4.16. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Dapur Unit 2	53
Gambar 4.17. Letak Unit Hunian 3 di Lantai 2 Blok A	54
Gambar 4.18. Tampak Bagian Depan Unit 3	54
Gambar 4.19. Penzanaan Unit Hunian 3	55

Gambar 4.20. Perbandingan Luas Fungsi Jualan dan Hunian di Ruang Tengah Unit 3 ..	55
Gambar 4.21. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Ruang Tengah Unit 3	56
Gambar 4.22. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Kamar Tidur 1 Unit 3	56
Gambar 4.23 Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Kamar Tidur 2 Unit 3	57
Gambar 4.24. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Dapur Unit 3	58
Gambar 4.25. Letak Unit Hunian 4 di Lantai 3 Blok A	58
Gambar 4.26. Tampak Bagian Depan Unit 4	59
Gambar 4.27. Penzanaan Unit Hunian 4.....	59
Gambar 4.28. Perbandingan Luas Fungsi Jualan dan Hunian di Ruang Tengah Unit 4 ..	60
Gambar 4.29. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Ruang Tengah Unit 4	61
Gambar 4.30. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Kamar Tidur 1 Unit 4	61
Gambar 4.31 Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Kamar Tidur 2 Unit 4	62
Gambar 4.32. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Dapur Unit 4	62
Gambar 4.33. Letak Unit Hunian 5 di Lantai 2 Blok H	63
Gambar 4.34. Tampak Bagian Depan Unit 5	63
Gambar 4.35. Penzanaan Unit Hunian 5.....	64
Gambar 4.36. Perbandingan Luas Fungsi Jualan dan Hunian di Ruang Tengah Unit 5 ..	64
Gambar 4.37. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Ruang Tengah Unit 5	65
Gambar 4.38. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Kamar Tidur 1 Unit 5	66
Gambar 4.39 Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Kamar Tidur 2 Unit 5	67
Gambar 4.40. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Dapur Unit 5	67
Gambar 4.41. Letak Unit Hunian 6 di Lantai 2 Blok F	68
Gambar 4.42. Tampak Bagian Depan Unit 6	68
Gambar 4.43. Penzanaan Unit Hunian 6.....	69
Gambar 4.44. Perbandingan Luas Fungsi Jualan dan Hunian di Ruang Tengah Unit 6 ..	69
Gambar 4.45. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Ruang Tengah Unit 6	70
Gambar 4.46. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Kamar Tidur 1 Unit 6	70
Gambar 4.47 Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Kamar Tidur 2 Unit 6	71
Gambar 4.48. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Dapur Unit 6	71
Gambar 4.49. Letak Unit Hunian 7 di Lantai 4 Blok F	72
Gambar 4.50. Tampak Bagian Depan Unit 7	72
Gambar 4.51. Penzanaan Unit Hunian 7.....	73
Gambar 4.52. Perbandingan Luas Fungsi Jualan dan Hunian di Ruang Tengah Unit 7 ..	73
Gambar 4.53. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Ruang Tengah Unit 7	74

Gambar 4.54. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Kamar Tidur 1 Unit 7	75
Gambar 4.55 Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Kamar Tidur 2 Unit 7	76
Gambar 4.56. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Dapur Unit 7	76
Gambar 4.57. Letak Unit Hunian 8 di Lantai 1 Blok H	77
Gambar 4.58. Tampak Bagian Depan Unit 8	77
Gambar 4.59. Penzanaan Unit Hunian 8.....	78
Gambar 4.60. Perbandingan Luas Fungsi Jualan dan Hunian di Ruang Tengah Unit 8 ..	78
Gambar 4.61. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Ruang Tengah Unit 8	79
Gambar 4.62. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Kamar Tidur 1 Unit 8	79
Gambar 4.63 Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Kamar Tidur 2 Unit 8	80
Gambar 4.64. Perletakan Perabot dan Dimensi Ruang Gerak Dapur Unit 8	80

DAFTAR TABEL

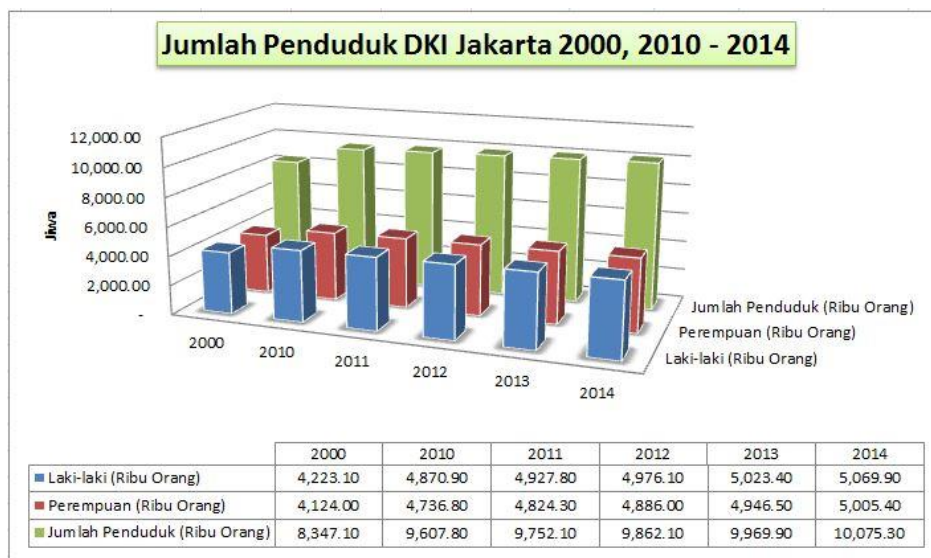
Tabel 2.1. Kebutuhan Luas Minimum Bangunan dan Lahan	14
Tabel 3.2. Data Warga Masing-Masing Blok	31
Tabel 3.2. Data Warga Berdasarkan Jenis Kelamin	32
Tabel 3.3. Data Warga Berdasarkan Usia	32
Tabel 4.1. Temuan Pengaruh Penzanaan	81
Tabel 4.2. Temuan Pengaruh Tata Letak Perabot	81

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pertumbuhan penduduk yang pesat di negara berkembang seperti Indonesia menyebabkan kebutuhan hunian yang juga naik pesat, terutama di kota-kota besar seperti Jakarta. Hal ini menjadi permasalahan bagi pemerintah kota untuk memenuhi kebutuhan bangunan hunian dengan terbatasnya lahan yang tersedia untuk diolah. Perencanaan yang buruk dapat berakibat pada munculnya pemukiman kumuh dan tidak terencana seperti pada kampung-kampung kota. Kebutuhan hunian yang tidak bisa diimbangi ketersediaan hunian menghasilkan hunian-hunian informal yang tidak terkendali. Hal ini mengakibatkan berkurangnya lahan-lahan potensial kota yang seharusnya bisa dimanfaatkan dan diolah lebih baik. Salah satu solusi yang dapat dilakukan adalah dengan menyediakan lebih besar luas lantai total dengan cara pembangunan hunian vertikal. Selain sebagai perbaikan kawasan kumuh, juga untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat menengah kebawah.

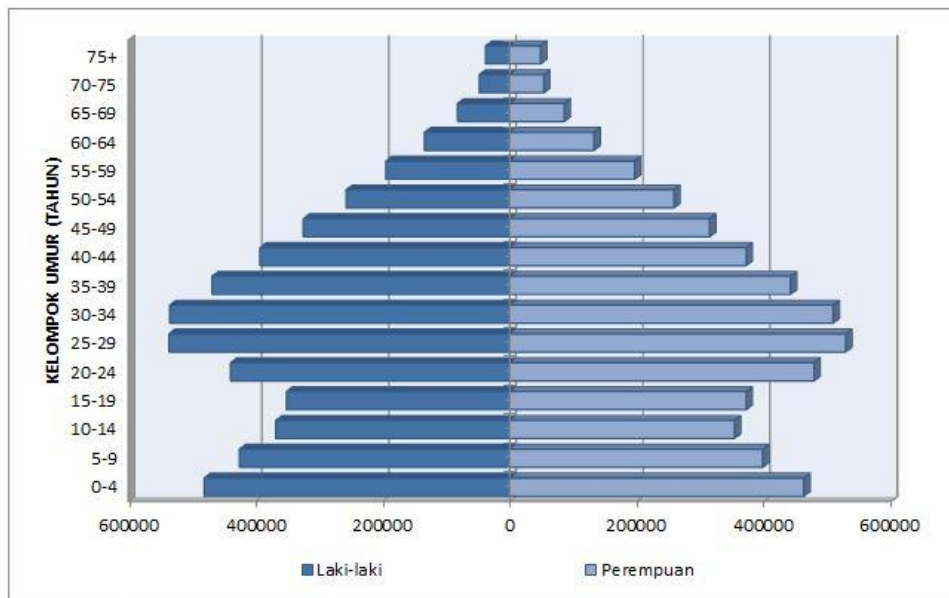


Gambar 1.1. Grafik Pertumbuhan Penduduk DKI Jakarta
(Sumber: *BPS Provinsi DKI Jakarta 2015*)

No	Uraian	Satuan	SP2000	2011	2012	2013	2014
1	Jumlah	Jiwa	8.347.083	9.752.100	9.862.100	9.969.900	10.075.300
2	Laki – Laki	Jiwa	4.223.125	4.927.800	4.976.100	5.023.400	5.069.900
3	Perempuan	Jiwa	4.123.958	4.824.300	4.886.000	4.946.500	5.005.400
4	Pertumbuhan	%	0,78	1,16	1,13	1,09	1,06
5	Densitas	Jiwa/Km2	12,60	14,72	14,89	15,05	15,23
6	Sex Ratio	%	102,00	102,10	101,80	101,60	101,70

Sumber : BPS Provinsi DKI Jakarta 2015

Gambar 1.2. Grafik Perbandingan Penduduk DKI Jakarta
(Sumber: BPS Provinsi DKI Jakarta 2015)



Sumber : BPS Provinsi DKI Jakarta 2015

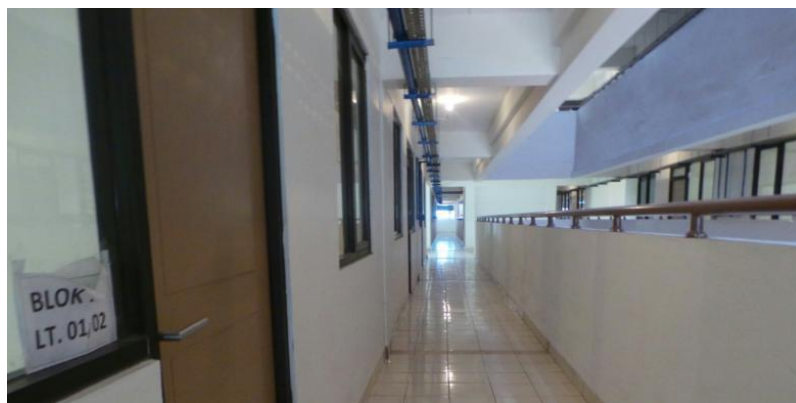
Gambar 1.3. Grafik Kelompok Umur Penduduk DKI Jakarta
(Sumber: BPS Provinsi DKI Jakarta 2015)

Penataan Kota Jakarta dengan cara pembangunan rumah susun sedang gencar dilakukan oleh Pemprov DKI Jakarta. Salah satu program yang ramai diberitakan adalah program normalisasi kawasan bantaran sungai yang berkoordinasi dengan Kementerian Pekerjaan Umum. Terkait dengan program tersebut, Pemprov DKI Jakarta berupaya merelokasi warga yang tinggal di pinggir sungai ke rumah susun sederhana sewa. Rusunawa Pulogebang merupakan salah satu rusun yang dibangun untuk relokasi warga tersebut. Rusunawa Pulogebang itu sendiri berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Blok-blok Rusunawa Pulo Gebang memiliki 5 lantai, yang terdiri unit-unit berisikan 2 kamar tidur, dapur, kamar mandi, ruang tengah dan area jemur. Di Rusunawa Pulo Gebang juga disediakan RPTRA Rusun Pulogebang sebagai fasilitas publik untuk penghuni Rusunawa Pulogebang dan puluhan kios tempat makan dan warung kelontong yang dikelola warga

rusun. Rusunawa Pulogebang ini diresmikan oleh Gubernur DKI Jakarta saat itu, Bapak Joko Widodo pada tanggal 9 September 2013.



Gambar 1.4. Penampilan fisik blok Rusunawa Pulogebang



Gambar 1.5. Tampilan koridor di dalam Rusunawa Pulo Gebang

Pembangunan hunian vertikal memang merupakan salah satu solusi yang tersedia untuk perbaikan kawasan kumuh dan peningkatan taraf hidup warga Jakarta. Namun solusi ini juga menimbulkan dilema bagi penghuni. Hal ini disebabkan oleh lokasi rumah susun yang umumnya jauh dari sumber mata pencaharian penghuni. Penghuni seringkali kesulitan mencari mata pencaharian baru di dekat lokasi rumah susun. Pengelola rusun sudah melakukan sejumlah upaya dalam menyediakan peluang pekerjaan yang dapat dilakukan penghuni, salah satunya dengan menyediakan kios-kios untuk berjualan di lantai dasar blok hunian. Keterbatasan kios-kios dan juga kemampuan penghuni dalam

membayar sewa kios, menyebabkan munculnya unit-unit hunian dengan fungsi campuran. Dalam penelitian ini, Rusunawa Pulogebang dipilih sebagai subjek nyata proyek rusun menengah kebawah pemerintah dalam upaya relokasi warga, dimana beberapa penghuni memutuskan untuk berjualan di dalam unit setelah kehilangan sumber mata pencahariannya akibat relokasi dari hunian sebelumnya.

1.2. Rumusan Masalah / Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas, terdapat potensi masalah yang dapat mengganggu kenyamanan gerak penghuni pada unit Rusunawa Pulogebang dengan fungsi campuran. Dari rumusan masalah tersebut kemudian dilakukan penelitian dengan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana kenyamanan ruang gerak unit hunian dengan fungsi campuran di Rusunawa Pulogebang berdasarkan penambahan fungsi berjualan?
2. Apa saja upaya yang dapat dilakukan untuk mencapai kenyamanan ruang gerak dalam unit rusun fungsi campuran?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui dan mempelajari kenyamanan ruang gerak unit hunian fungsi campuran di Rusunawa Pulogebang yang dipengaruhi oleh penambahan fungsi berjualan.
2. Mengetahui dan mempelajari upaya yang dapat dilakukan untuk mencapai kenyamanan ruang gerak dalam unit rusun fungsi campuran.

1.4. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini memiliki kegunaan sebagai berikut:

- Meningkatkan kesadaran dalam hal penggunaan rusun terhadap kehidupan sehari-hari penghuni.
- Memberikan referensi pertimbangan untuk desain hunian vertikal dengan fungsi campuran yang akan datang.
- Memberikan saran untuk perbaikan dalam penggunaan ruang berdasarkan hasil penelitian.

1.5. Definisi Konseptual

Definisi konseptual adalah suatu pemikiran umum yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus yang akan menentukan variabel-variabel yang

akan saling berhubungan. Istilah konseptual merupakan pengarah atau pedoman yang lebih konkrit.

Penelitian adalah suatu proses investigasi yang dilakukan dengan aktif, tekun, dan sistematis, yang bertujuan untuk menemukan, menginterpretasikan, dan merevisi fakta-fakta.

Ruang adalah area 3 dimensi dimana obyek dan kegiatan berada.

Unit hunian adalah satuan ruang huni terkecil dalam sistem bangunan hunian yang berfungsi sebagai tempat tinggal penghuni.

1.6. Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini adalah kepada aspek-aspek yang berhubungan langsung dengan ruang gerak pada unit hunian seperti dimensi dan aktivitas yang berkaitan dengan kenyamanan huni penggunanya.

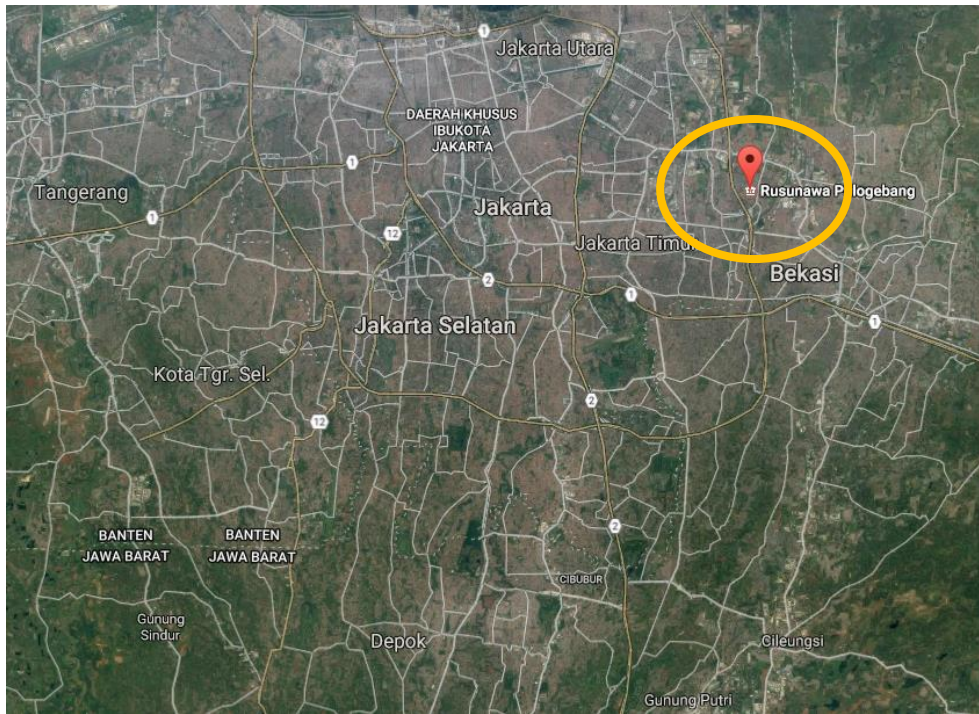
1.7. Metodologi Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif deskriptif. Penelitian deskriptif mengevaluasi bagaimana kenyamanan ruang gerak unit hunian rumah susun dengan fungsi campuran. Data yang digunakan dalam data kualitatif, disajikan dalam bentuk kata, kalimat, skema, maupun grafis. Hasil data yang sudah didapatkan kemudian dijabarkan dan diolah sehingga mendapatkan kesimpulan penelitian.

1.8. Tempat dan Waktu Penelitian

1.8.1. Tempat Penelitian

Penelitian dilakukan di daerah Cakung, Jakarta Timur, tepatnya di Rusunawa Pulo Gebang.



Gambar 1.6. Letak Rusunawa Pulogebang di Jakarta
(Sumber: *Google Maps*)



Gambar 1.7. Letak Rusunawa Pulogebang di lingkungan sekitar
(Sumber: *Google Maps*)

1.8.2. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan selama lebih kurang empat bulan dari bulan Februari hingga bulan Mei. Penelitian yang dilakukan adalah studi literatur, observasi visual dan juga wawancara penghuni rusun.

1.9. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini terdapat tiga teknik pengumpulan data yaitu:

1. Studi Literatur

Mencari dasar-dasar teori tentang unit hunian rumah susun dan kenyamanan ruang gerak manusia.

2. Observasi Visual dan Pengukuran Lapangan

Mendapatkan data-data aktual dari lapangan untuk dianalisis dengan data studi literatur. Observasi lapangan digunakan untuk mendapatkan data lingkungan, dimensi dan tata ruang serta perabot.

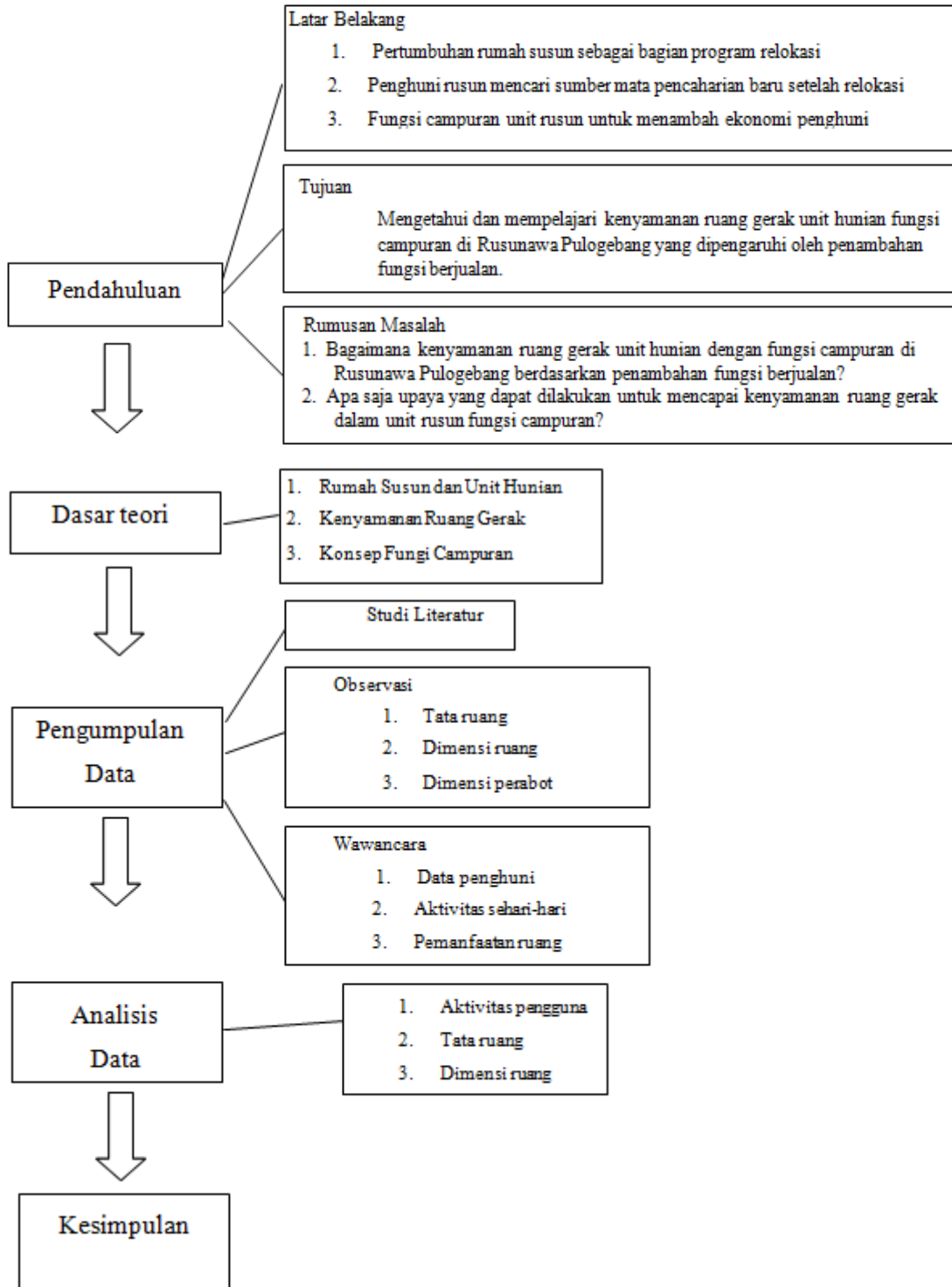
3. Wawancara terstruktur

Mendapatkan data-data penghuni seperti aktivitas penghuni dan kebiasaan penghuni dalam memanfaatkan ruang-ruang yang ada.

1.10. Teknik Analisis Data

Data dianalisis dengan mengolah data ulang dan membandingkan data studi literatur dan data faktual yang ada di lapangan. Data dianalisis terkait dengan analisis kualitatif dan ditemukan jawaban dari pertanyaan penelitian yang ada.

1.11. Kerangka Penelitian



1.12. Sistematika Penulisan

Skripsi ini disusun menurut sistematika seperti berikut:

Bab 1 Pendahuluan

Menguraikan tentang latar belakang penelitian, permasalahan, ruang lingkup penelitian, pertanyaan penelitian, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, kerangka penelitian, dan sistematika penulisan. Maksud dari penulisan pendahuluan ini adalah memberikan gambaran awal tentang keseluruhan isi penelitian.

Bab 2 Kerangka Dasar Teori

Menguraikan tentang teori-teori literatur terkait kenyamanan ruang gerak unit hunian rusun. Pada bab ini membahas tentang pengertian rumah susun, unit hunian, kenyamanan ruang gerak, konsep ruang ergonomis dan konsep fungsi campuran.

Bab 3 Obyek Penelitian

Deskripsi dan data umum mengenai data obyek studi. Penjelasan tentang unit rusun yang diteliti dan data observasi serta pengukuran.

Bab 4 Analisis

Menguraikan analisis terhadap obyek-obyek studi pada masing-masing unit hunian dengan fungsi campuran. Analisis dilakukan dengan menggunakan teori dan juga hasil pengambilan data pada objek studi.

Bab 5 Kesimpulan

