

ANALISA KECUKUPAN RUANG PENGGUNA PADA UNIT HUNIAN RUSUNAWA JATINEGARA BARAT DAN PENGADEGAN, JAKARTA

Spatial Suitability Analysis On Residential Units At The Jatinegara Barat And Pengadegan High-Rise Simple Flat Buildings In Jakarta

Diterima: 1 November 2022

Disetujui: 18 November 2022

Astrid Hapsari Rahardjo¹

¹ Program Studi Arsitektur, Universitas Tanri Abeng

Email: astrid.rahardjo@tau.ac.id

Abstrak

Kualitas ruang tinggal merupakan salah satu aspek yang mempengaruhi kualitas hidup. Salah satu pertimbangan terkait kualitas ruang tinggal tersebut adalah luasan hunian dan tingkat kepadatannya. Penyediaan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Jakarta dilaksanakan antara lain melalui program pembangunan rumah susun sederhana bertingkat tinggi dengan pedoman teknis yang didasarkan pada Permen PUPR no. 05/PRT/M/2007. Luasan unit hunian pada ketentuan ini adalah minimal 30 m². Pada sumber data lain dikatakan bahwa luas ruang hunian adalah 9 m² dan 7,2 m² per orang. Penelitian ini mengkaji tentang faktor ergonomi dan antropometri yang dikaitkan dengan kegiatan dan besaran ruang yang dibutuhkan penghuni dalam menjalankan kegiatannya tersebut disertai alat bantu atau penunjang kegiatan. Adapun lokus penelitian yang dipilih adalah unit hunian tipikal di Rusunawa Jatinegara Barat dan Rusunawa Pengadegan. Dengan luasan unit yang sama, unit hunian di kedua Rusunawa ini memiliki susunan ruang yang berbeda. Penelitian ini membandingkan kedua kondisi tersebut dan merujukannya pada ukuran standar ruang yang terdapat pada Data Arsitek. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran terkait dengan pengakomodasian kegiatan manusia di dalam unit hunian rusunawa dan kesesuaiannya dari sisi ergonomi dan antropometri.

Kata kunci: dimensi aktifitas, ruang tinggal, unit hunian rusunawa, Jatinegara Barat, Pengadegan

PENDAHULUAN

Penyediaan Hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Permasalahan terkait penyediaan hunian yang layak dan terjangkau di perkotaan seperti Jakarta salah satunya disebabkan oleh adanya peningkatan jumlah penduduk yang tidak berbanding lurus terhadap pertambahan jumlah hunian tersebut. Kenaikan harga lahan di perkotaan menjadi salah satu penyebab utama naiknya prosentase harga rumah rata-rata sebesar 20% per tahun (Perkim, 2021). Dengan demikian, salah satu

alternatif dalam penyediaan hunian di perkotaan adalah dengan program pembangunan hunian vertikal.

Bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Jakarta, penyediaan hunian tersebut dilakukan dengan program pembangunan rumah susun sederhana (rusuna) bertingkat tinggi, baik dengan sistem kepemilikan (rusunami) maupun sewa (rusunawa). Sampai dengan tahun 2021, pembangunan rusunawa bertingkat tinggi tersebut telah terlaksana di 42 lokasi (BPS Jakarta, 2022) ditambah dengan 12 lokasi yang diresmikan pada pertengahan tahun

2022 (Kompas, 2022). Hingga saat artikel ini dituliskan, jumlah total pembangunan rusunawa bertingkat tinggi di Jakarta mencapai 54 lokasi dengan akomodasi hunian sebanyak 36.187 unit dan termasuk diantaranya Rusunawa Jatinegara Barat, Jakarta Timur dan Rusunawa Pengadegan, Jakarta Selatan.



Gambar 1. Rusunawa Jatinegara Barat
(Sumber: dokumentasi peneliti, 2022)



Gambar 2. Rusunawa Pengadegan
(Sumber: website Wartakota, 2019)

Luasan Hunian yang Layak

Menurut Permen PUPR no. 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi, luasan unit hunian minimal adalah 30 m² yang terdiri dari satu ruang duduk atau ruang keluarga, dua

ruang tidur, satu kamar mandi/ WC dan satu ruang service untuk dapur dan kegiatan cuci. Seluruh komponen tersebut dapat ditemukan pada unit hunian Rusunawa Jatinegara Barat dan Pengadegan. Namun kegiatan cuci dan jemur diakomodasi secara terpisah di balkon walau tetap termasuk di dalam luasan minimal hunian yang disebutkan. Secara terpisah, Pemerintah juga mengeluarkan ketentuan terkait empat syarat kelayakan hunian yang salah satunya adalah pemenuhan kecukupan luas tempat tinggal sebesar minimal 7,2 m² per kapita (PUPR, 2022). Sedangkan persyaratan jumlah penghuni maksimal yang diterapkan pada kedua Rusunawa tersebut sebanyak enam orang (Pengelola Rusunawa, 2022), yang artinya dalam satu hunian seluas 30 m² maka satu orang mendapatkan ruang gerak untuk berkegiatan seluas 5 m².

Penelitian ini mengkaji tentang aspek ergonomi pada unit hunian rumah susun sederhana sewa bertingkat tinggi di dua lokasi yakni Rusunawa Jatinegara Barat dan Rusunawa Pengadegan. Analisa yang dilakukan di awal adalah perbandingan unit hunian di kedua lokus penelitian terkait dimensi atau ukuran dan luasan tiap ruang dan juga keseluruhan unitnya, serta susunan ruang dalam denah. Lalu ukuran dan luasan tersebut dirujukkan terhadap standar ergonomi dalam Data Arsitek. Dengan demikian dapat diketahui bagaimana kegiatan penghuni diakomodasi dari sisi ukuran ruang huniannya dan apakah luasan yang ditetapkan pada saat ini sesuai dengan standar kebutuhan ruang yang digunakan dalam perancangan arsitektur.

Pengaruh Kualitas Hunian terhadap Kualitas Hidup

Penyediaan ruang hunian di perkotaan dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi hendaknya turut

mempertimbangkan kualitas hidup penghuninya. Kualitas hidup tidak lepas dari hunian yang berkualitas dan salah satu indikatornya adalah tingkat kepadatan huniannya yang secara langsung dipengaruhi oleh luasan akomodasi ruang tinggal (Streimikiene, 2015). Pengakomodasian masyarakat berpenghasilan rendah hendaknya tidak mengabaikan faktor kualitas hidup penghuninya, dalam hal penelitian ini khususnya terkait dengan luasan ruang hunian. Oleh karenanya, analisa dari studi ini diharapkan dapat memberikan evaluasi terkait dengan standar luasan hunian rumah susun sewa bertingkat tinggi agar kualitas hidup penghuninya tetap terjaga.

PERTANYAAN PENELITIAN

Penelitian ini difokuskan pada kelayakan dimensi dan kecukupan luas ruang hunian di rumah susun sederhana bertingkat tinggi di Rusunawa Jatinegara Barat dan Rusunawa Pengadegan. Oleh karena itu, permasalahan yang ditekankan pada penelitian ini sebagai berikut:

- a. Kegiatan yang dilaksanakan oleh penghuni menurut peran dan usianya dalam satu hunian serta jumlah penghuni yang diperkenankan dalam satu unit hunian
- b. Kebutuhan ruang manusia yang layak sesuai dengan kegiatan yang dijalankan dalam persepsi standar rancangan arsitektur
- c. Kebutuhan alat dan penunjang kegiatan manusia pada huniannya serta dimensi dari alat dan penunjang tersebut
- d. Dimensi tiap jenis ruang kotor dan bersih yang dapat dipergunakan untuk kegiatan penghuni dan penempatan alat serta penunjang kegiatannya pada kedua lokus penelitian
- e. Dimensi ruang hunian kotor dan bersih secara total pada kedua lokus penelitian
- f. Rujukan kecukupan dimensi dan luas ruang hunian terhadap standar

perancangan arsitektur yakni Data Arsitek

TINJAUAN PUSTAKA

Ketentuan Terkait Luasan Hunian

Luasan minimal untuk hunian di Indonesia disebutkan di beberapa ketentuan dengan persyaratan angka yang berbeda. Ketentuan yang pertama adalah Ketetapan Menteri Permukiman Dan Prasarana Wilayah no. 403/KPTS/M/2002 yang menyebutkan bahwa luasan hunian per orang adalah 9 m². Sedangkan pada tahun 2007, dikeluarkan Peraturan Menteri PUPR no. 05/PRT/M/2007 yang menyebutkan bahwa terkait kriteria perencanaan khusus unit hunian, luasan total minimal yang ditetapkan adalah 30 m². Ketentuan ini juga membahas terkait persyaratan kenyamanan ruang gerak pada unitnya walau tidak menyebutkan angka luasannya secara spesifik. Pembahasan dalam ketentuan tersebut lebih condong kepada pertimbangan secara umum terkait fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/ peralatan, aksesibilitas dan pemenuhan syarat keselamatan dan kesehatan. Di lain pihak data dari Metadata Indikator Perumahan dari Sistem Informasi Perumahan dan Realestat Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (2022) membahas terkait kepadatan suatu hunian dengan mengambil luasan 7,2 m² per kapita sebagai tolak ukur. Apabila luas lantai rumah per kapita kurang dari 7,2 m² maka hunian tersebut dinyatakan tidak layak. Dari ketiga ketentuan yang disebutkan di atas, selain daripada Kepmen Permukiman Dan Prasarana Wilayah no. 403/KPTS/M/2002 yang menyebutkan tentang hunian tapak dan Permen PUPR no. 05/PRT/M/2007 yang membahas secara spesifik tentang luasan unit rumah susun sederhana bertingkat tinggi, Metadata Indikator Perumahan tidak menyebutkan tipe hunian yang dimaksud. Namun bila dipertimbangkan

secara umum, dapat diasumsikan bahwa hunian yang layak direkomendasikan untuk memiliki luasan sebesar 7,2 m² per orang.

Tabel 1. Ketentuan Luasan Hunian

Tahun	Sumber Data	Persyaratan Luas Hunian (m ²)
2002	Kepmen Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 403/KPTS/M/2002	9/ orang
2007	Peraturan Menteri PUPR no. 05/PRT/M/2007	30/ total hunian
2022	Metadata Perumahan (Kementerian PUPR)	7,2/ orang

(Sumber: hasil himpunan peneliti, 2022)

Kaitan Penelitian terhadap Studi Ergonomi dan Antropometri

Standar dimensi yang digunakan dalam perancangan ruang tidak terlepas dari faktor manusia sebagai pengguna ruang dan pengaplikasiannya terkait erat dengan ukuran ruang yang dibutuhkan untuk kegiatan pengguna dan jarak-jaraknya (Karlen, 2009). Hal ini juga terkait dengan aspek penunjang kegiatan seperti perabot dan peralatan lain yang sifatnya membantu untuk memudahkan kegiatan pengguna ruang. Pendekatan ergonomis pun digunakan dengan prinsip rancangan yang berpusat pada pengguna. Dengan kata lain, jika sebuah obyek, sistem ataupun lingkungan dimaksudkan untuk digunakan oleh manusia maka rancangan tersebut harus dibuat berdasarkan karakteristik fisik dan mental penggunanya (Pheasant, 2015). Standar ergonomi terdiri dari lima kriteria yaitu efisiensi penggunaan, kemudahan penggunaan, kenyamanan, kesehatan dan keselamatan, dan kualitas kerja. Dengan tercapainya kelima kriteria tersebut maka produktivitas, efisiensi dan kualitas performa kegiatan manusia dapat tercapai.

Adapun antropometri memiliki peran dalam penyusunan denah ruang kegiatan manusia. Pheasant (2015) dalam Susanto et.al (2022) mengemukakan terdapat enam dari sembilan poin yang terkait khusus dengan penerapan antropometri dalam perancangan dan penyusunan ruang, sebagai berikut:

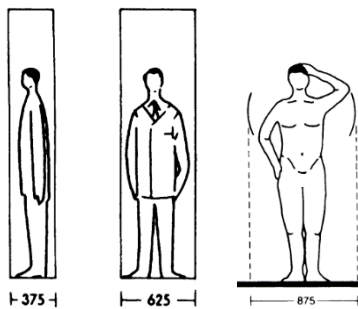
1. Jarak (*clearance*), meliputi akses seluruh ukuran badan dengan persyaratan dimensi ruang yang dibutuhkan untuk sirkulasi di dalam bangunan dan di antara elemen penghalang
2. Peggapaian (*reach*), sebagai selubung ruang gerak yang secara dinamis sensitif terhadap faktor yang mempengaruhinya, misalnya faktor berat, gravitasi, dan sebagainya
3. Zona pegapaian yang nyaman (zones of convenient reach), merupakan area di mana pencapaian fisik terhadap sesuatu dapat dilakukan tanpa usaha berlebih dan sesuai dengan karakter fisiologis tubuh manusia
4. Area kerja normal, yang merupakan gerakan tubuh bagian atas yang dapat dilakukan dengan nyaman dengan sudut maksimal ayunan pundak dan siku 90°
5. Kemampuan raihan dari persendian, dipahami sebagai fleksibilitas persendian tubuh manusia secara umum
6. Postur tubuh ketika beraktifitas, yang dipengaruhi oleh hubungan dinamis antara dimensi tubuh manusia dengan dimensi alat yang digunakan ketika aktifitas tersebut dijalankan

Kegiatan Penghuni dan Standar Dimensinya

Rumah tangga terbagi menjadi dua jenis yakni rumah tangga biasa dan rumah tangga khusus tergantung dari jenis kegiatan dan jumlah orang yang menghuni suatu tempat tinggal, di mana rumah tangga khusus lebih ditekankan pada

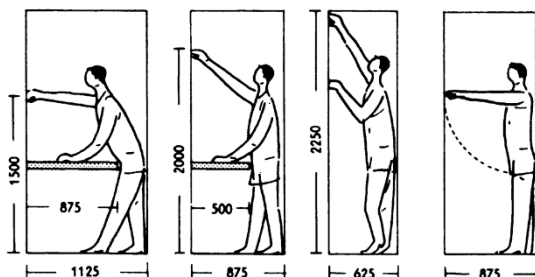
jumlah penghuni lebih dari 10 orang dan kepengurusan tinggalnya diatur oleh suatu institusi atau yayasan. Dalam konteks penelitian ini, penghuni pada lokus penelitian merupakan rumah tangga biasa yang diasumsikan sebagai berisikan satu unit keluarga dengan peran dan kegiatan anggota keluarga yang berbeda-beda. Terkait standar dimensi yang digunakan pada penelitian ini, tolak ukur yang digunakan adalah dimensi untuk orang dewasa dikarenakan ruang yang dipergunakan orang dewasa lebih besar daripada anak-anak. Adapun standar rujukan dari Data Arsitek terkait dimensi manusia dalam berbagai posisi dan postur tubuhnya dapat dilihat dalam beberapa ukuran berikut ini:

- Dalam posisi berdiri dan bergerak aktif



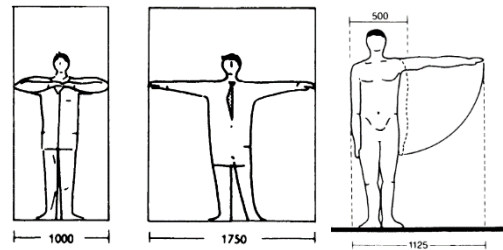
Gambar 3. Ukuran manusia dewasa dalam posisi berdiri dan bergerak aktif dari depan dan samping (Sumber: Data Arsitek, 1983)

- Dalam posisi menggapai sesuatu dengan postur yang berbeda



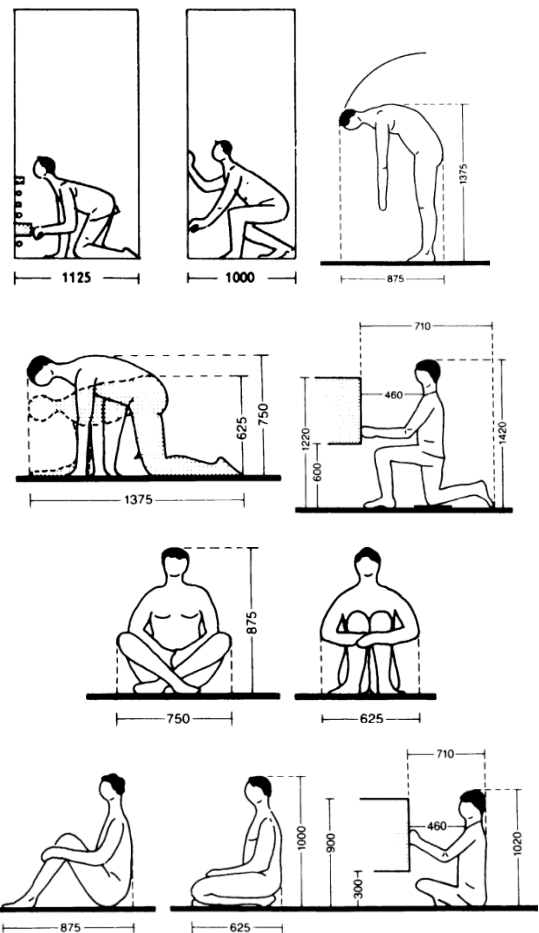
Gambar 4. Ukuran manusia dewasa dalam posisi berdiri dan berbagai postur penggapaian yang nyaman (Sumber: Data Arsitek, 1983)

- Dalam posisi gerakan ke samping



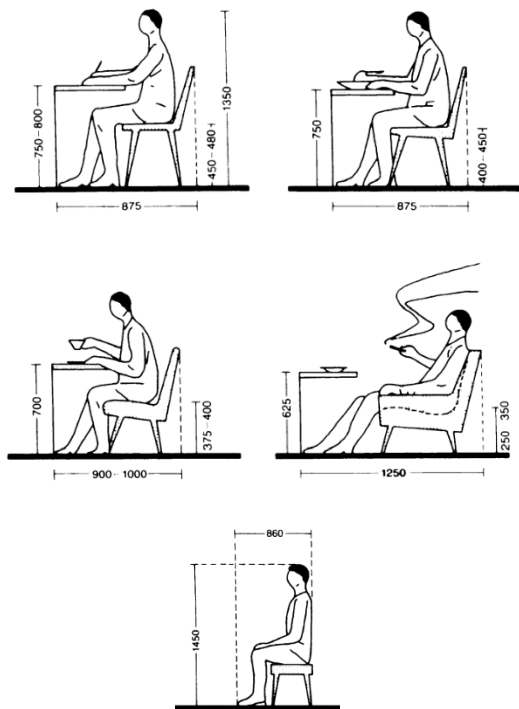
Gambar 5. Ukuran manusia dewasa dalam posisi berdiri dan postur penggapaian ke samping (Sumber: Data Arsitek, 1983)

- Dalam posisi gerakan membungkuk, berlutut, merangkak, dan berjongkok



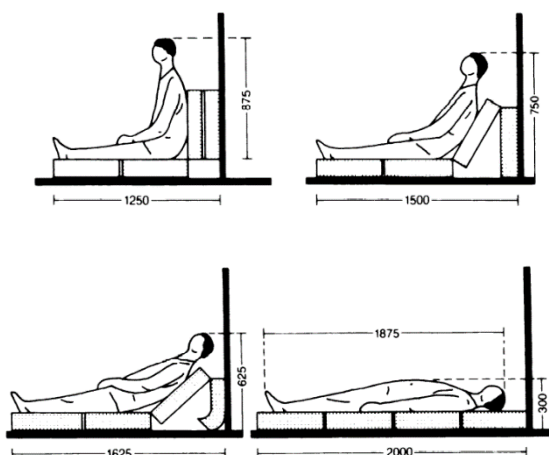
Gambar 6. Ukuran manusia dewasa dalam posisi dan postur membungkuk, merangkak dan berjongkok (Sumber: Data Arsitek, 1983)

- Dalam posisi duduk di kursi dengan berbagai postur tubuh



Gambar 7. Ukuran manusia dewasa dalam posisi duduk dan dan variasi posturnya (Sumber: Data Arsitek, 1983)

- Dalam berbagai postur dalam posisi tidur



Gambar 8. Ukuran manusia dewasa dalam posisi tidur dan dan variasi posturnya (Sumber: Data Arsitek, 1983)

Selain daripada itu, terdapat standar dimensi dari alat bantu dan penunjang seperti perabotan yang lazim ditemukan

pada fungsi hunian seperti tempat tidur, lemari pakaian, dengan dimensi yang sudah tetap di satu sisi dan bervariasi di sisi lainnya seperti dimensi tempat tidur yang panjangnya 2 meter dengan lebar bervariasi mulai dari 1 meter hingga 2 meter dengan kelipatan 20 cm dan lemari pakaian yang umumnya memiliki kedalaman 60 cm dengan lebar yang bervariasi. Sekurang-kurangnya kedua perabotan tersebut yang akan digunakan untuk analisa pada penelitian ini.

Pengaruh Kualitas Hunian terhadap Kualitas Hidup

Menurut Streimikiene (2015), upaya penyediaan hunian tidak lepas dari pemenuhan kualitas hidup untuk mencapai kesejahteraan baik secara individu maupun kolektif. Namun demikian, pemahaman tentang kualitas hidup tidak sama dengan pemahaman tentang standar penghidupan atau standard of living, dimana standar penghidupan berpegang pada pemasukan finansial seseorang. Tingkat kepadatan ruang tinggal merupakan salah satu indikator terhadap hunian yang berkualitas selain daripada tingkat higienitas yang baik, dan kualitas bangunan serta pencahayaan yang baik. Adapun tingkat kepadatan tersebut diukur dari proporsi jumlah orang yang menghuni unit tinggal terhadap jumlah ruang, luas ruang, dan usia penghuni serta situasi tinggalnya. Dengan tingkat kecukupan ruang tinggal yang baik, maka hal esensial seperti privasi dapat tercapai.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan menggunakan dua lokus penelitian sebagai *sampling* dari 54 lokasi rumah susun sederhana bertingkat tinggi yang telah dibangun di Jakarta, yakni Rusunawa Jatinegara Barat dan Rusunawa Pengadegan. Analisa

perbandingan antara keduanya dilakukan terkait dengan pengolahan ruang tinggal, dimensi dan kecukupan luasannya dengan melihat susunan dan hubungan ruangnya dalam denah, dimensi tiap jenis ruang, dan dimensi total seluruh hunian. Kemudian kondisi tersebut dirujukkan terhadap prinsip kelayakan berdasarkan standar rancangan yang berlaku seperti Data Arsitek. Dengan demikian dapat diketahui persamaan dan perbedaan kondisi hunian dari dua lokasi rusuna bertingkat tinggi selain daripada kesesuaian dan kelayakannya terhadap standar rancangan ruang hunian.

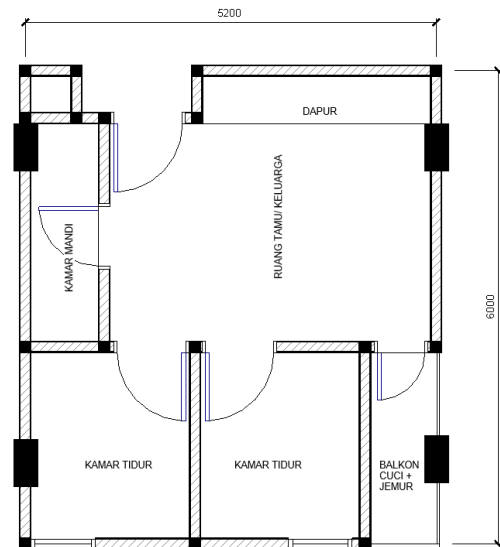
ANALISA DAN HASIL

Unit hunian di Rusunawa Jatinegara Barat dan Pengadegan dirancang secara tipikal dengan dasar luasan minimal 30 m². Kedua unit hunian memiliki komposisi hunian yang sama yang terdiri dari dua kamar tidur, satu ruang tamu atau ruang duduk yang berdampingan langsung (tanpa pembatas) dengan dapur, dan balkon yang berfungsi sebagai ruang cuci dan jemur. Pintu masuk unit hunian terletak berseberangan langsung dengan kedua pintu kamar tidur. Selain itu, posisi dapur yang berdampingan langsung dengan ruang keluarga tanpa pembatas memberikan kesan ruang yang lebih besar selain daripada adanya fleksibilitas penggunaan ruang di antara keduanya yang dapat berpadu dan berubah fungsi sewaktu-waktu. Lebih jauh lagi, persamaan dan perbedaan diantara keduanya dijabarkan, sebagai berikut:

- Susunan Ruang

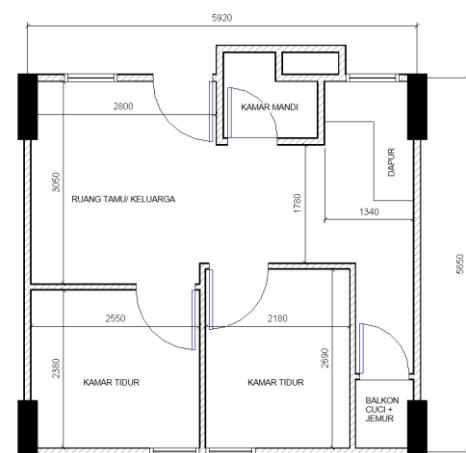
Pada unit hunian di Rusunawa Jatinegara Barat posisi kamar mandi terletak di sebelah pintu masuk dan berdampingan dengan unit hunian sebelahnya. Posisi dapur sejajar dengan koridor dengan konfigurasi lurus, dan area balkon terlihat lebih panjang. Sedangkan di Rusunawa Pengadegan,

posisi kamar mandi berada di antara pintu masuk dan dapur sehingga, tidak seperti Rusunawa Jatinegara Barat, posisi kamar mandi di sini berbatasan dengan koridor. Dapur memiliki konfigurasi "L" sedangkan area balkon pun terlihat lebih kecil.



Gambar 9. Denah dan luasan area dalam dan luar (balkon) unit hunian di Rusunawa Jatinegara Barat.

(Sumber: hasil penggambaran ulang peneliti terhadap data dari pengelola Rusunawa, 2022)



Gambar 10. Denah dan luasan area dalam dan luar (balkon) unit di Rusunawa Pengadegan.

(Sumber: hasil penggambaran ulang peneliti terhadap data dari pengelola Rusunawa, 2022)

- Alur Sirkulasi

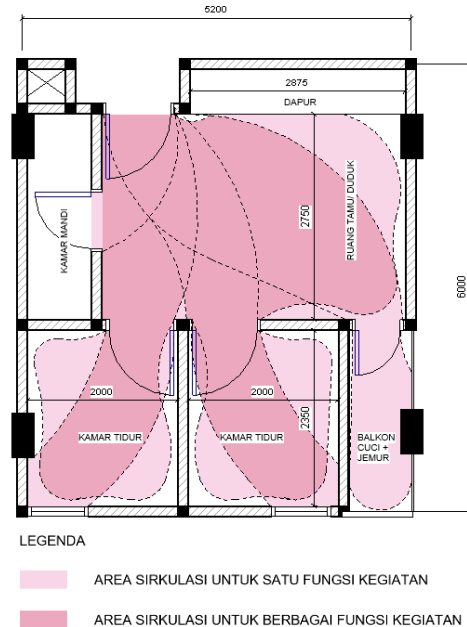
Ruang untuk sirkulasi disebut oleh Santosa (2022) dalam pembahasan tentang jarak atau *clearance*. Sirkulasi ketika unit hunian dimasuki atau ditinggalkan dan sirkulasi dari satu titik ke titik lainnya di dalam unit hunian harus diakomodasi sesuai dengan kebutuhan dan dimensi manusia sebagai pengguna. Area yang digunakan untuk sirkulasi terbagi menjadi dua yaitu area yang dilalui untuk satu aktifitas dan meliputi satu destinasi saja, contohnya sirkulasi di kamar tidur saja atau dapur saja, dan area yang dilalui untuk lebih dari satu aktifitas atau destinasi. Area ini biasanya digunakan tidak hanya untuk lalu-lalang saja tetapi juga untuk melakukan kegiatan yang lain dan dilakukan oleh individu yang berbeda.



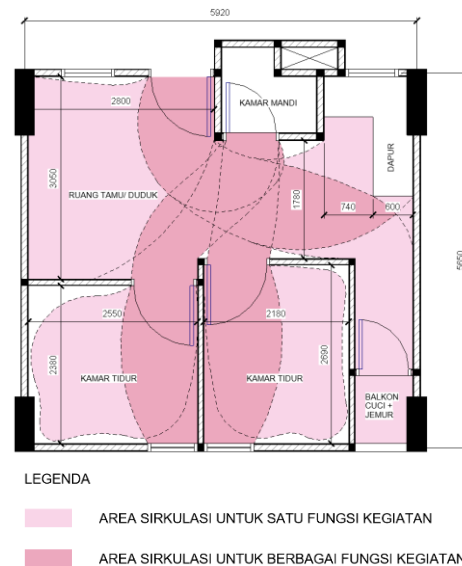
Gambar 11. Ilustrasi area sirkulasi yang dipergunakan untuk aktifitas. (Sumber: modifikasi gambar peneliti, 2022)

Di kedua lokus penelitian ditemukan bahwa area yang banyak dipergunakan untuk sirkulasi dan aktifitas lainnya berada di sisi tengah hunian. Kondisi ini juga tergantung dari posisi pintu dari tiap-tiap ruangan. Sebaliknya area yang dipergunakan khusus untuk satu aktifitas atau destinasi saja cenderung berada di pinggir ruangan seperti yang terlihat di ilustrasi di bawah ini. Namun

hal ini belum memperhitungkan pertimbangan terkait dengan keberadaan perabotan atau alat bantu, yang akan dibahas lebih jauh pada poin terkait luasan ruang hunian.



Gambar 11. Alur sirkulasi pada unit hunian di Rusunawa Jatinegara Barat. (Sumber: analisa peneliti, 2022)

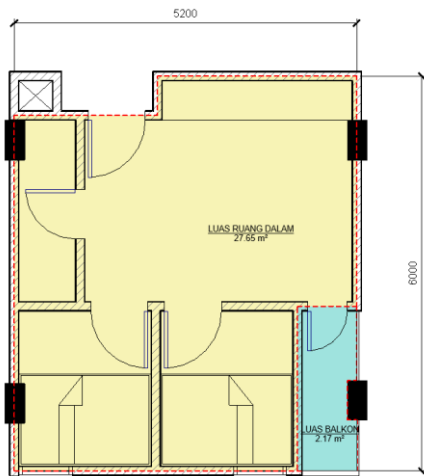


Gambar 11. Alur sirkulasi pada unit hunian di Rusunawa Pengadegan. (Sumber: analisa peneliti, 2022)

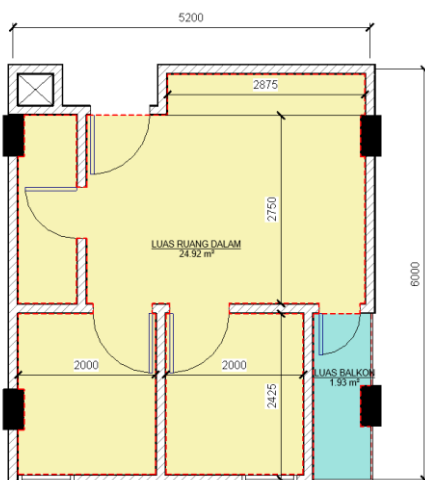
- Luasan kotor dan bersih

Dalam hal luasan, unit hunian di Rusunawa Jatinegara Barat berbeda dari Pengadegan, baik dalam luasan

kotor maupun dalam luasan bersih. Luasan kotor unit hunian di Jatinegara Barat adalah 29,82 m² atau mendekati 30 m² yang diukur dari garis tengah dinding dan struktur. Luas kotor ini terdiri dari luas ruang dalam sebesar 27,65 m² dan balkon (ruang luar) sebesar 2,17 m². Sedangkan untuk luas ruang bersih yang diukur dari permukaan dinding adalah 24,92 m² untuk ruang dalam dan 1,93 m² untuk ruang luar sehingga totalnya adalah 26,85 m². Dengan demikian angka luas kotor adalah 109% dari luas bersih.

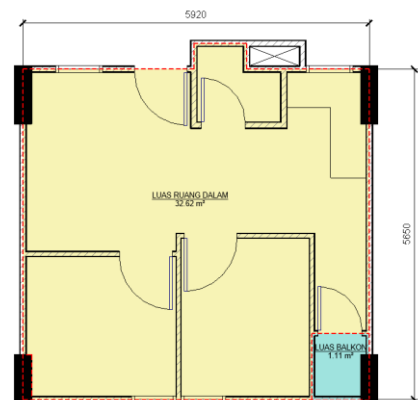


Gambar 12. Ilustrasi terkait luas kotor unit hunian di Rusunawa Jatinegara Barat. (Sumber: analisa peneliti, 2022)

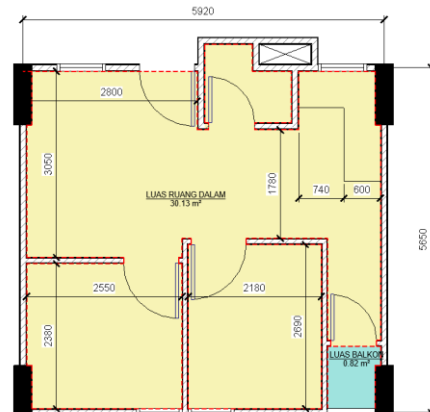


Gambar 13. Ilustrasi terkait luas bersih unit hunian di Rusunawa Jatinegara Barat. (Sumber: analisa peneliti, 2022)

Unit hunian Rusunawa Pengadegan memiliki luas kotor unit hunian sebesar 32,62 m² untuk ruang dalam dan 1,11 m² untuk ruang luar sehingga total luasan kotor unitnya adalah 33,73 m². Sedangkan untuk luas bersihnya adalah 30,13 m² untuk ruang dalam dan 0,82 m² untuk ruang luarnya, dengan demikian totalnya adalah 30,95 m². Angka luas kotor di unit hunian Rusunawa Pengadegan juga 109% dari luas bersihnya.



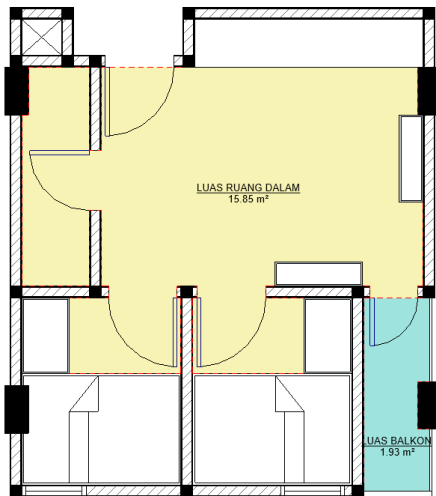
Gambar 14. Ilustrasi terkait luas kotor unit hunian di Rusunawa Pengadegan. (Sumber: analisa peneliti, 2022)



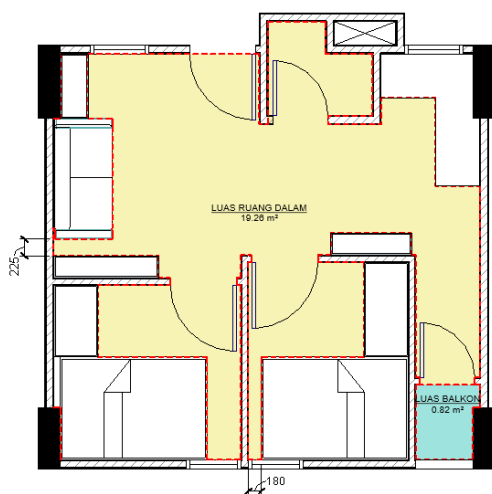
Gambar 15. Ilustrasi terkait luas besar unit hunian di Rusunawa Pengadegan. (Sumber: analisa peneliti, 2022)

Sebuah hunian lazimnya dilengkapi dengan perabotan sebagai penunjang dari aktifitas penghuni. Dengan perletakan perabotan maka ruang gerak penghuni otomatis akan

terkurangi. Hal ini dapat terlihat pada kedua ilustrasi di bawah ini.



Gambar 16. Ilustrasi terkait luas ruang gerak penghuni pada unit huniannya di Rusunawa Jatinegara Barat.
(Sumber: analisa peneliti, 2022)



Gambar 16. Ilustrasi terkait luas ruang gerak penghuni pada unit huniannya di Rusunawa Pengadegan.
(Sumber: analisa peneliti, 2022)

Total luasan ruang gerak pada Rusunawa Jatinegara Barat setelah dikurangi oleh perabotan yang keberadaan dan posisinya diasumsikan dapat mendukung kegiatan penghuni termasuk dalam hal sirkulasi di unit hunian adalah 17,78 m². Luasan ini terdiri dari luas ruang

dalam sebesar 15,85 m² dan luas ruang luar sebesar 1,93 m². Sedangkan untuk ruang gerak di unit hunian pada Rusunawa Pengadegan, luasan ruang gerak tersebut adalah 19,26 m² untuk ruang dalam dan 0,82 m² untuk ruang luar. Dengan demikian totalnya adalah 20,08 m².

Analisa terkait luasan unit hunian baik dalam hal luas kotor, luas bersih maupun luas setelah dikurangi oleh keberadaan perabot memberikan gambaran tentang kecukupan ruang yang dihuni oleh masyarakat berpenghasilan rendah. Dengan asumsi jumlah penghuni dalam satu unit hunian sebanyak empat orang dalam satu keluarga, maka luas ruang tinggal per orang jika dibandingkan dengan jumlah penghuni maksimal sebanyak enam orang sesuai dengan ketentuan Rusunawa dapat dilihat dalam tabel di bawah ini.

Tabel 2. Luas per Orang Untuk Penghuni di Rusunawa Jatinegara Barat dan Pengadegan

Rusunawa Jatinegara Barat		
Luas	Penghuni 4 orang (m ²)	Penghuni 6 orang (m ²)
Kotor	7,46	4,97
Bersih	6,71	4,47
Dengan Perabotan	4,44	2,96

Rusunawa Pengadegan		
Kotor	8,43	5,62
Bersih	7,74	5,16
Dengan Perabotan	5,02	3,35

Rata-rata luasan per orang		
Kotor	7,95	5,29
Bersih	7,22	4,82
Dengan Perabotan	4,73	3,20

KESIMPULAN

Jika hasil analisa dan kalkulasi terkait luas unit hunian di atas dirujuk pada standar luasan per orang yang ditentukan dalam peraturan Pemerintah, maka dapat dikatakan bahwa dengan jumlah total penghuni sebanyak empat orang luasan kotor dan bersih rata-rata per orangnya sudah sesuai dengan ketentuan yang menyebut 7,2 m². Sedangkan jika jumlah total penghuni sebanyak enam orang maka ketentuan luasan 7,2 m² tidak dapat tercapai bahkan ketika diambil dari luasan kotor, bukan luasan bersih ataupun berupa ruang gerak setelah terdapat penempatan perabot. Rumah tinggal, dalam hal ini berupa unit hunian pada bangunan tingkat tinggi, memberikan peran yang besar bagi kehidupan keluarga. Dengan luasan ruang tinggal yang cukup, apalagi ketika ditambahkan dengan adanya perabot dan alat penunjang atau alat bantu lainnya, maka aktifitas sehari-hari dapat terlaksana dengan penuh kemudahan. Standar luasan yang cukup hendaknya juga mengakomodasi sisi dimensi manusia sebagai penghuninya dalam berbagai posisi dan postur tubuhnya. Dengan demikian diharapkan kualitas hunian yang baik dapat diperoleh dan kualitas hidup yang baik pun dapat tercapai.

DAFTAR PUSTAKA

Perkim (2021). *Isu dan Tantangan Penyediaan Perumahan*. Diakses pada 11 November 2022, dari [https://perkim.id/tantangan-penyediaan-perumahan/](https://perkim.id/tantangan-penyediaan-perumahan/isu-dan-tantangan-penyediaan-perumahan/)

Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta (2021). *Jumlah Rumah Susun Sederhana Menurut Lokasi, Luas, Area, Tipe, dan Kota Administrasi di Provinsi DKI Jakarta 2019-2021*. Diakses 8 Agustus 2022, dari <https://jakarta.bps.go.id/indicator/4/808/1/jumlah-rumah-susun-sederhana-menurut-lokasi-luas-area-tipe-dan-kota-administrasi-di-provinsi-dki-jakarta.html>

Huda, L (2022). *Pemprov DKI Resmikan 12 Rusunawa Senilai Rp 2,96 Triliun, Dinas Perumahan: Sumber Dananya dari APBD dan KLB*. Diakses 13 Agustus 2022, dari <https://megapolitan.kompas.com/read/2022/08/19/05363961/pemprov-dki-resmikan-12-rusunawa-senilai-rp-296-triliun-dinas-perumahan?page=all>

Pemerintah Indonesia (2007). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi*. Jakarta: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Sistem Informasi Perumahan Dan Realestat Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (2022). *Metadata Indikator Perumahan*. Jakarta: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Pengelola Rusunawa Jatinegara Barat (2022). Wawancara langsung peneliti. Di Jakarta

Streimikiene, D. (2015). *Quality of Life and Housing*. International Journal of Information and Education Technology, Vol. 5, No. 2. February 2015, 140-145

Pemerintah Indonesia (2002). *Peraturan Menteri Perumahan dan Prasarana Wilayah No. 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat)*. Jakarta: Kementerian Perumahan dan Prasarana Wilayah

Karlen M. (2009). *Space Planning Basic*. New Jersey: John Wiley and Sons

Pheasant, S. & Haslegrave, C.M. (2015). *Bodyspace: Anthropometry, Ergonomy, and The Design of Works, Third Edition*. Boca Raton: CRC Press

Susanto, et. al. (2022). *The Minimum Space Standard: Proposing New House Floorplan on*

Dwelling Activities in Greater Jakarta Region,
Indonesia. Urban, Planning and Transport
Research 2022, Vol. 10, No. 1. 372–395

Neufert, Ernst and Peter (1983). Architect's
Data: Third Edition. Sydney: Blackwell Science