

"Standar Kinerja Ruang Bersama Didalam Massa Bangunan Rusunawa Cingised"

**Anindita Agti Sunaryo, Hanief Akbar,
Galih Dorodjatun Diadi, Triveni, Eggi Septianto**

Jurusan Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Bandung
diditagti@yahoo.com

ABSTRAK

Peningkatan populasi penduduk dan urbanisasi di Kota Bandung menyebabkan semakin berkurangnya ketersediaan lahan untuk pemukiman. Sehingga pemerintah memberikan solusi dengan membangun Rusunawa Cingised. Pembangunan rumah susun tidak hanya terbatas pada unit huniannya saja, tetapi kebutuhan akan ruang bersama yaitu innercourt, koridor, musholla dan ruang serbaguna juga harus dipertimbangkan. Untuk mengetahui standar kinerja ruang bersama dilakukan penelitian pada ruang bersama yang meliputi elemen pembentuk ruang yaitu lantai, dinding dan atap. Elemen tersebut ditinjau dari dimensi, material dan aktivitas berdasarkan pada peraturan, standar, dan teori. Sehingga dengan peninjauan pada ruang bersama didapat kesimpulan kondisi eksisting dan standar kinerja ruang bersama didalam bangunan Rusunawa Cingised.

Kata kunci: Kinerja, Ruang bersama, Elemen pembentuk ruang.

ABSTRACT

An increase in population and urbanization in Bandung cause the decreasing availability of land for settlement. So the government provide a solution by building Rusunawa Cingised. Construction of flats is not just limited to the dwelling unit, but the need for a common room that is innercourt, corridors, prayer room and function room must also be considered. To find out the performance standards of common room, do research in a common room that includes space-forming elements, namely floor, walls and roof. These elements are reviewed of dimensions, materials and activities based on regulations, standards, and theory. So by reviewing the common room could be concluded existing condition and performance standards common room within the building Rusunawa Cingised.

Keywords: Performance standards, common room, space-forming elements.

1. PENDAHULUAN

Seiring dengan meningkatnya populasi dan urbanisasi di kota-kota besar seperti Kota Bandung, menyebabkan permasalahan semakin berkurangnya ketersediaan lahan untuk pemukiman. Keterbatasan lahan pemukiman dan tingginya kebutuhan lahan pemukiman berdampak pada harga tanah di kota-kota besar yang semakin meningkat. Akibat dari tingginya harga tanah dan minimnya lahan untuk pemukiman, masyarakat dengan penghasilan rendah tidak dapat memiliki rumah/hunian yang layak. Sehingga di Kota Bandung dapat ditemukan pemukiman di area yang tidak sesuai dengan aturan tata guna lahan, seperti di bantaran sungai, di pinggir rel kereta api, dan sebagainya.

Pembangunan rumah susun tidak hanya terbatas pada aspek unit huniannya saja, tetapi kebutuhan akan ruang bersama didalam massa bangunan rumah susun juga harus dipertimbangkan. Sehingga kebutuhan penghuni rumah susun untuk berinteraksi sosial, kenyamanan dan keamanan dapat terfasilitasi dengan baik. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, dalam lingkungan rumah susun terdapat bagian bersama, yaitu bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun.

Dalam pembahasan ini akan membahas mengenai ruang bersama di rumah susun sederhana sewa (rusunawa) Cingised. Untuk memahi ruang bersama, dilakukan penelitian dari tipologi ruang bersama yang memiliki elemen pembentuk ruang yaitu lantai, dinding, dan atap. Elemen tersebut ditinjau dengan item standar kinerja yang berdasarkan pada peraturan, standar, dan teori.

Permasalahan yang dibahas dalam kajian ini meliputi: (1) penyalahgunaan ruang bersama dikarenakan kurangnya perhatian penghuni rusun, (2) terdapat ruang bersama yang tidak sesuai dengan peraturan pemerintah, standard dan teori, dan (3) tidak lengkapnya ruang bersama pada beberapa blok Rusunawa Cingised.

Berdasarkan permasalahan di atas maka tujuan penelitian yaitu: (1) mengidentifikasi keberadaan dan karakteristik ruang bersama didalam Rusunawa Cingised. (2) mengidentifikasi elemen pembentuk ruang pada ruang bersama didalam Rusunawa Cingised, dan (3) mengidentifikasi aktivitas penghuni rusun di ruang bersama didalam Rusunawa Cingised.

Metode penelitian yang digunakan untuk mengetahui standar kinerja ruang bersama adalah analisa kuantitatif dan kualitatif. Penelitian dilakukan pada elemen pembentuk ruang dari ruang bersama yang meliputi lantai, dinding dan atap. Elemen tersebut ditinjau dari dimensi, material dan aktivitas berdasarkan yang berdasarkan pada peraturan, standar, dan teori.

2. TEORI

2.1 Teori Elemen Pembentuk Ruang Menurut F. D. K Ching

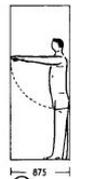
Teori menurut Francis D.K Ching dalam bukunya "Arsitektur: Bentuk, Ruang dan Tatanan" membagi ruang menjadi 8 elemen pembentuk ruang yaitu yang pertama adalah lantai, elemen interior berupa bidang yang datar dan mempunyai dasar yang rata berfungsi menyangga aktivitas di dalam ruang beserta perabotnya. Yang kedua adalah dinding, elemen interior berupa bidang vertikal yang menjadi muka bangunan yang berfungsi sebagai proteksi dan privasi pada ruang dalam yang dibentuknya. Yang ketiga adalah plafond, elemen interior yang memainkan peran visual dalam pembentukan ruang interior dan dimensi vertikalnya. Berfungsi sebagai proteksi fisik maupun psikologis untuk yang berada di bawah naungannya.

2.2 Teori Elemen Pembentuk Ruang Menurut Herman Hertzberger

Teori menurut Herman Hertzberger dalam bukunya "Space and Learning" ruang diartikulasikan sebagai area kegiatan yang jelas yang dikelilingi oleh ruang sirkulasi. Konfigurasi ini juga memegang kejelasan bentuk dan tata ruang yang dapat menjaga kebersamaan suatu kelompok yang seharusnya. (Space and Architecture pg.142) Menurut Herman, "in-between space" dan "Transitional location of in-betweens;" dijelaskan bahwa ruang yang terbentuk adalah akibat dari aktivitas dan kegiatan yang tercipta di dalam ruang tersebut atau karena ruang tersebut yang nantinya akan berpengaruh terhadap kenyamanan, keamanan, mobilitas, psikis dan norma-norma terhadap penghuninya.

2.3 Peraturan, Standar Nasional dan Standar Neufert Terkait Ruang Bersama

Selain menggunakan teori sebagai item standar kinerja, pada penelitian ini juga digunakan peraturan pemerintah dan standar nasional yang terkait dengan ruang bersama pada rumah susun. Peraturan yang digunakan adalah UU no. 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun dan Permen PU no 5 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun. Sedangkan standar yang digunakan adalah SNI 03-7013-2004 tentang Tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana dan standar pada buku "Architects Data" yang ditulis oleh Ernst Neufert dipilih karena memiliki berbagai standar antropometri dan ruang gerak manusia yang cukup lengkap.

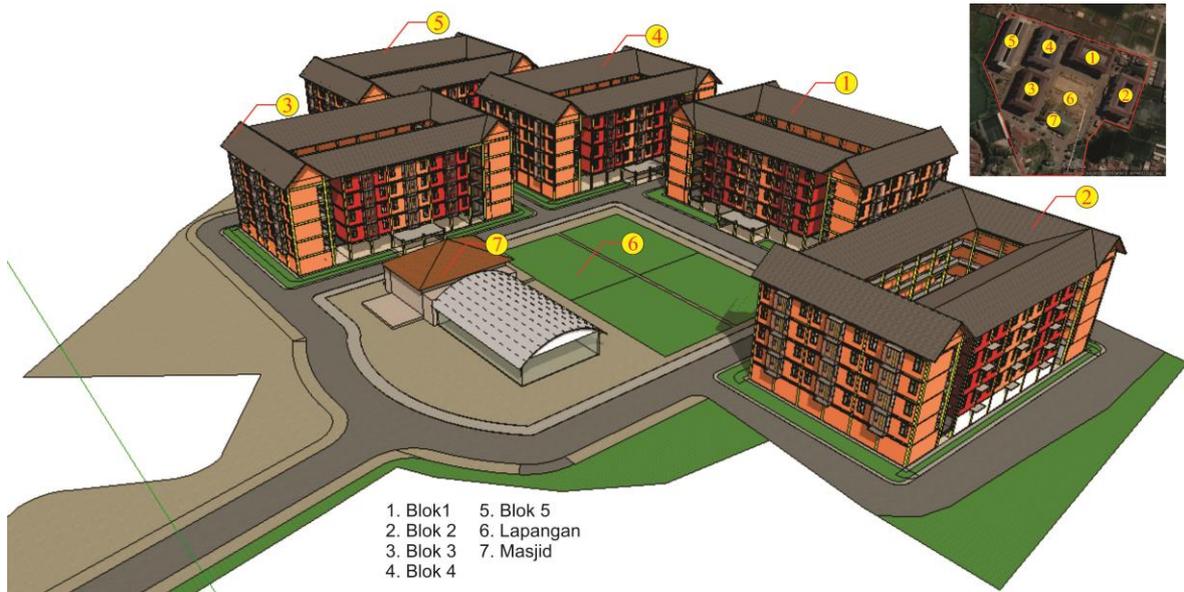
| INNERCOURT | | SELASAR | | MUSHOLLA | | RUANG SERBAGUNA | |
|---|---|--|---|--|---|--|---|
| PERATURAN | STANDAR | PERATURAN | STANDAR | PERATURAN | STANDAR | PERATURAN | STANDAR |
| 1) Pasal 25 ayat 1 dalam UU no 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, dalam hal benda bersama. | 1) SNI 03-7013-2004 tentang Tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana, jumlah maksimal yang dapat dilayani adalah 40-100 keluarga dengan jarak maksimal yang dapat dilayani 400 - 800m. Luas area minimal 60-150m ² . | 1) Pasal 25 ayat 1 dalam UU no 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, dalam hal bagian bersama. | 1) Permen PU no 5 tahun 2007 tentang pedoman teknis pembangunan rumah susun, ukuran koridor/selasar sebagai akses horizontal antarruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang, dan jumlah pengguna, minimal 1.2 m. | 1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana, Lantai Dasar dipergunakan untuk fasos, fasek dan fasum. | 1) SNI 03-7013-2004 tentang Tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana, Jumlah penghuni minimal yang mendukung adalah 40 KK untuk setiap satu musholla. Di salah satu lantai bangunan dapat disediakan satu musholla untuk tiap satu blok, dengan luas lantai 9 - 36 m ² . | 1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana, Lantai Dasar dipergunakan untuk fasos, fasek dan fasum. | 1) SNI 03-7013-2004 tentang Tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana, Maksimal penghuni yang dilayani adalah 250 penghuni. Berada ditengah-tengah lingkungan rusun dan dapat berada pada lantai unit hunian. Luas lantai minimal 18 - 36 m ² . |
| 2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana, 1) Dalam hal lantai dasar merupakan ruang terbuka atau ruang semi terbuka. | 2) SNI 03-7013-2004 tentang Tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana, Elemen ruang terbuka mencakup : taman rumput, perdu, pelindung, berbunga, peneduh. Diruang terbuka terdapat pelataran usaha untuk menjajakan dagangan pada lokasi yang bersifat temporer. Ruang terbuka dapat digunakan untuk bermain anak (usia 1-5 tahun) | 2) Permen PU no 5 tahun 2007 tentang pedoman teknis pembangunan rumah susun, dalam bab Kriteria Khusus, Material kusen pintu dan jendela menggunakan bahan alluminium ukuran 3x7 cm, kusen harus tahan bocor dan diperhitungkan agar tahan terhadap tekanan angin. Pemasangan kusen mengacu pada sisi dinding luar. 3) Railing/pegangan rambat balkon dan selasar harus mempertimbangkan faktor privasi dan keselamatan dengan memperhatikan estetika sehingga tidak menimbulkan kesan masif/kaku, dilengkapi dengan balustrade dan railing. 4) Penutup lantai tangga dan selasar menggunakan keramik. 5) Plafond memanfaatkan struktur pelat lantai tanpa penutup (exposed). | 2) Standar kenyamanan sirkulasi pejalan kaki manusia adalah 1,15m berdasarkan standar buku data arsitek oleh Ernst Neufert.  | 2) Plafond memanfaatkan struktur pelat lantai tanpa penutup (exposed). 3) Material kusen pintu dan jendela menggunakan bahan alluminium ukuran 3x7 cm. 4) Penutup lantai tangga dan selasar menggunakan keramik. | 2) Plafond memanfaatkan struktur pelat lantai tanpa penutup (exposed). 3) Material kusen pintu dan jendela menggunakan bahan alluminium ukuran 3x7 cm. 4) Penutup lantai tangga dan selasar menggunakan keramik.    | 2) Plafond memanfaatkan struktur pelat lantai tanpa penutup (exposed). 3) Material kusen pintu dan jendela menggunakan bahan alluminium ukuran 3x7 cm. 4) Penutup lantai tangga dan selasar menggunakan keramik. | |

Tabel 2.1 Analisa pemilihan peraturan dan standar r. bersama Rusun

3. HASIL PEMBAHASAN

Rusunawa Cingised merupakan sebuah rusunawa yang berada di Kota Bandung, memiliki 5 massa bangunan yang menyerupai tipikal namun memiliki beberapa perbedaan terutama pada ruang dalam yang bersifat publik. Dalam hal ini, ruang bersama dari ke-lima massa bangunan yang ada di rusun Cingised dipilih sebagai objek yang menarik untuk dikaji.

Setiap blok memiliki ruang bersama di dalam yang dapat di analisa. Pada Rusunawa Cingised terdapat 5 (lima) blok massa dengan keseluruhan bangunan memiliki fungsi yang sama sebagai unit hunian. Namun, bentuk dan dimensi pada tiap bloknya memiliki karakteristik dan jenis yang berbeda sehingga hal ini dapat dijadikan perbandingan antar satu dengan lainnya yang dapat dianalisa menggunakan standar kinerja.



Gambar 3.1 Analisa perletakan massa bangunan Rusunawa Cingised

3.1 Analisa Ruang Bersama (Innecourt, Koridor, Ruang Serbaguna, dan Mushola)

Untuk mengetahui standar kinerja ruang bersama yaitu innercourt, koridor, ruang serbaguna dan mushola dilakukan penelitian pada ruang bersama yang meliputi elemen pembentuk ruang yaitu lantai, dinding dan atap. Elemen tersebut ditinjau dari dimensi, material dan aktivitas berdasarkan pada peraturan, standar, dan teori. Sehingga dengan peninjauan pada ruang bersama didapat kesimpulan standar kinerja ruang bersama didalam bangunan Rusunawa Cingised.

Proses analisa berdasarkan pada **Diagram 1.1**

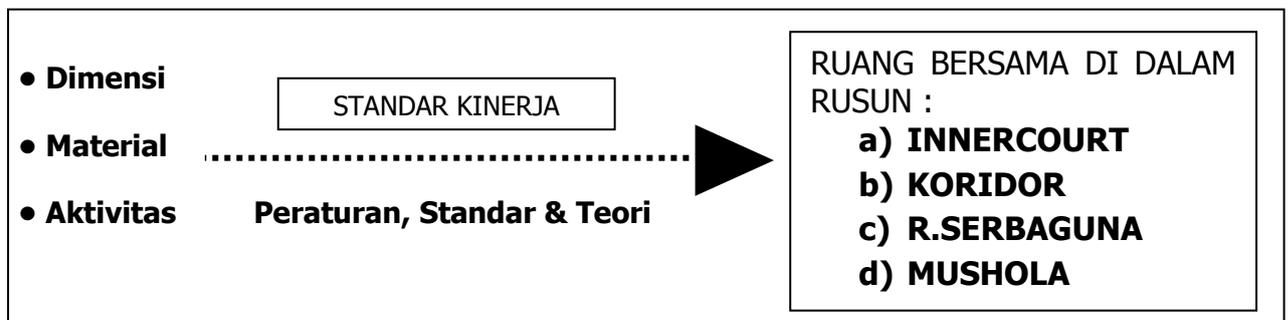


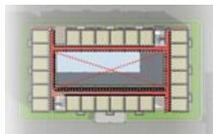
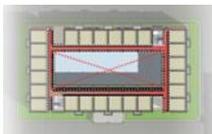
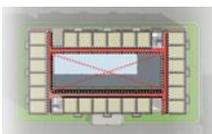
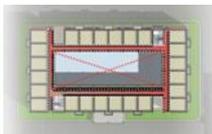
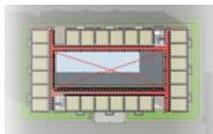
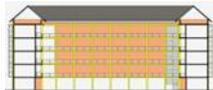
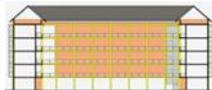
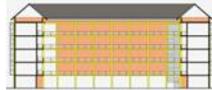
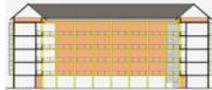
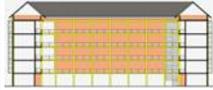
Diagram 1.1 Analisa kriteria R. Bersama rumah susun

| INNERCOURT | SELASAR | MUSHOLLA | RUANG SERBAGUNA |
|--|--|--|---|
| 1)Aksesibilitas 2)Lokasi (lantai dasar) 3)Luas (min. 60-150m ²) 4)Vegetasi 5)Softscape 6)Hardscape 7) Sesuai fungsi yang dirancang | 1)Aksesibilitas 2)Lokasi (depan unit) 3)Balustrade 4)Railing 5)Lantai keramik 6)Plafon (plat lantai <i>exposed</i>) 7)Lebar min 1.2m 8)jendela (alumunium) 9) Sesuai fungsi yang dirancang 10)bentuk seragam(dlm 1 blok) | 1)Lokasi (lantai dasar) 2)Luas (min. 9-36 m ²) 3)Lantai keramik 4)Plafon (plat lantai <i>exposed</i>) 5)Kusen (alumunium) 6)Sesuai fungsi yang dirancang | 1)Lokasi (lantai dasar) 2)Luas (min. 18-36 m ²) 3)Lantai keramik 4)Plafon (plat lantai <i>exposed</i>) 5)Kusen (alumunium) 6)Sesuai fungsi yang dirancang |

Tabel 3.1 Analisa standar kinerja ruang bersama rumah susun

a. Analisa *innercourt* Rumah Susun Cingised (Dimensi, Material, dan Aktivitas)

Pada analisa *innercourt* dalam **Tabel 3.2** menggunakan 7 item standar kinerja yang berdasarkan pada peraturan, standar dan teori pada Tabel 2.1, yaitu yang pertama adalah aksesibilitas yang harus memiliki jarak yang dapat dilayani 400-800 m. Yang kedua adalah lokasi yang harus berada dilantai dasar. Yang ketiga adalah luas *innercourt* yang minimal 60-150 m². Yang keempat adalah vegetasi pada *innercourt* terdiri dari taman rumput, perdu, pelindung, berbunga, peneduh. Yang kelima adalah *softscape* yaitu elemen lunak seperti tanah, air, rumput. Yang keenam adalah *hardscape* yaitu elemen keras seperti *paving block*, jalan setapak. Yang ketujuh adalah sesuai fungsi yang dirancang dalam perencanaannya. Dalam tabel analisa untuk *innercourt* yang sudah memenuhi item standar kinerja diberi tanda (✓) checklist.

| | BLOK 1 | BLOK 2 | BLOK 3 | BLOK 4 | BLOK 5 |
|------------|---|---|--|---|---|
| DENAH BLOK |  |  |  |  |  |
| POTONGAN |  |  |  |  |  |

| AREA/ KRITERIA |  |  |  |  |  |
|-------------------|---|---|--|---|---|
| 1)Aksesibilitas | ✓ | ✓ | - | - | ✓ |
| 2)Lokasi | ✓ | ✓ | | | ✓ |
| 3)Luas min. | ✓ | ✓ | | | ✓ |
| 4)Vegetasi | ✓ | ✓ | | | ✓ |
| 5)Softscape | ✓ | ✓ | | | ✓ |
| 6)Hardscape | ✓ | ✓ | | | ✓ |
| 7)Sesuai fungsi | ✓ | ✓ | | | ✓ |

(✓) Sudah optimal (-) Dapat ditingkatkan

Tabel 3.2 Analisa *Innercourt* pada setiap blok Rusunawa Cingised

Innercourt pada tiap blok rusunawa cingised ini bisa di bilang sangat baik di karenakan sudah memenuhi kriteria dan standarisasi yang telah di berikan yaitu di antaranya adalah dari segi dimensi, material dan aktivitas. Namun pada kasus *innercourt* di Rusunawa Cingised di dapatkan beberapa masalah terhadap pengelolaan *innercourt* yang menyebabkan ketidaksesuaian terhadap kriteria suatu *innercourt*.

Innercourt pada seluruh Blok berada di lantai dasar dan memiliki dinding bersifat terbuka, sehingga *innercourt* tersebut mudah dicapai/diakses oleh warga. *Innercourt* tersebut sudah memenuhi ketentuan luas minimal dengan luas 318.33m². material pada *innercourt* ini memakai material paving block dan tanah yang merupakan elemen *hardscape* dan *softscape* yang berarti *innercourt* tersebut sudah memenuhi standarisasi dan kriteria yang telah di berikan. *Innercourt* tersebut juga mendukung aktivitas bermain dan menjajakan dagangan.

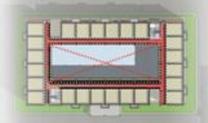
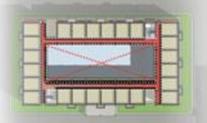
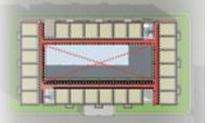
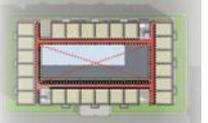
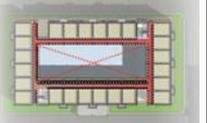
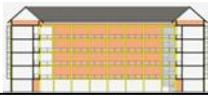
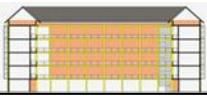
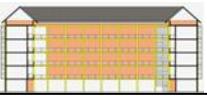
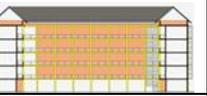
Namun dari seluruh *innercourt* yang ada di rusunawa Cingised hanya *Innercourt* Pada Blok 2 yang telah memenuhi semua kriteria dimana pada *innercourt* lainnya yaitu *Innercourt* pada Blok 1, 3, 4 dan 5 tidak memenuhi kriteria dimana elemen vegetasi tidak diimplementasikan pada suatu desain.

b. Analisa Selasar/Koridor Rusunawa Cingised (Dimensi, Material, dan Aktivitas)

Pada analisa selasar/koridor dalam **Tabel 3.3** menggunakan 10 item standar kinerja yang berdasarkan peraturan, standar dan teori pada **Tabel 2.1**, yang pertama adalah aksesibilitas harus dapat dicapai langsung dari unit rumah susun. Yang kedua adalah lokasi yang harus berada didepan unit. Yang ketiga adalah balustrade yang tidak boleh masif. Yang keempat adalah harus ada railing untuk pegangan penghuni. Yang kelima adalah lantai yang harus menggunakan keramik. Yang keenam adalah plafon yang harus memanfaatkan plat lantai diatasnya (*exposed*). Yang ketujuh adalah lebar koridor minimal 1,2 sesuai dengan praturan dan standar sirkulasi 2 manusia. Yang kedelapan adalah kusen yang harus

menggunakan material aluminium. Yang kesembilan adalah aktivitas harus sesuai dengan fungsi yang dirancang pada perencanaan. Dan yang kesepuluh adalah bentuk yang seragam dalam 1 blok tersebut.

Berikut tabel analisa tiap blok terhadap koridor/selasar :

| | BLOK 1 | BLOK 2 | BLOK 3 | BLOK 4 | BLOK 5 |
|-------------------|--|--|---|--|--|
| DENAH BLOK |  |  |  |  |  |
| POTONGAN |  |  |  |  |  |
| AREA/ KRITERIA |  |  |  |  |  |
| 1)Aksesibilitas | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 2)Lokasi | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 3)Balustrade | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 4)Railing | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 5)Lantai keramik | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 6)Plafond | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 7)Lebar min. | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 8)Kusen aluminium | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 9)Sesuai fungsi | - | - | ✓ | ✓ | ✓ |
| 10)Bentuk seragam | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

(✓) Sudah optimal (-) Dapat ditingkatkan

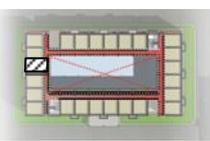
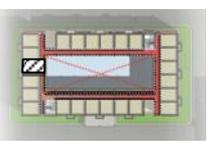
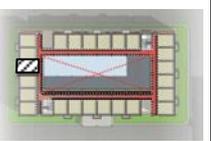
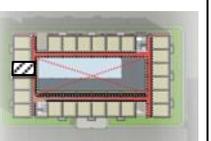
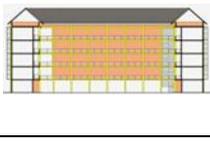
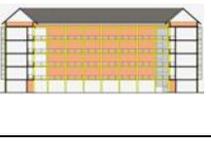
Tabel 3.3 Analisa Koridor/Selasar pada setiap blok Rusunawa Cingised

Koridor pada Seluruh blok bisa dikatakan baik. Karena sudah memenuhi semua kriteria yang ada dari segi Dimensi sirkulasi pada koridor ini memiliki lebar 1,5m dimana lebar minimal suatu koridor yaitu 1,2m. Secara material semua koridor sudah memenuhi peraturan yaitu material lantai keramik, material atap plafon *exposed*, dan material balustrade yang tidak masif. Secara aktivitas pun koridor pada semua blok sudah sesuai dengan aktivitas yang ada dimana bukan hanya sebagai sirkulasi penghubung, koridor juga menjadi suatu wadah aktivitas seperti interaksi aktif maupun pasif sesama penghuni rusun.

Secara aktivitas pada blok (1) dan (2) terdapat aktivitas yang tidak sesuai dengan penggunaan seharusnya, koridor seharusnya berfungsi untuk sirkulasi dan aktivitas manusia secara bersama. Tetapi ditemukan fenomena adanya penyimpanan barang pribadi di area koridor yang merupakan milik bersama. Sehingga sirkulasi dan kenyamanan terganggu oleh fenomena tersebut.

c. Analisis Ruang Serbaguna Cingised (Dimensi, Material dan Aktivitas)

Pada analisa ruang serbaguna dalam **Table 35** menggunakan 6 item standar kinerja yang berdasarkan peraturan, standar dan teori pada **Tabel 2.1**, yang pertama adalah lokasi yang harus berada di lantai dasar. Yang kedua adalah luas minimal harus 18-36 m². Yang ketiga adalah lantai harus menggunakan keramik. Yang keempat adalah plafon harus memanfaatkan plat lantai di atasnya (*exposed*). Yang kelima adalah kusen harus menggunakan aluminium. Dan yang keenam adalah harus sesuai fungsi yang dirancang pada saat perencanaan.

| | BLOK 1 | BLOK 2 | BLOK 3 | BLOK 4 | BLOK 5 |
|--------------------------------------|---|---|--|---|---|
| DENAH BLOK |  |  |  |  |  |
| POTONGAN |  |  |  |  |  |
| AREA/ KRITERIA |  |  | TIDAK ADA | TIDAK ADA |  |
| 1) Lokasi (lantai dasar) | ✓ | ✓ | - | - | ✓ |
| 2) Luas (min. 18-36 m ²) | ✓ | ✓ | - | - | ✓ |

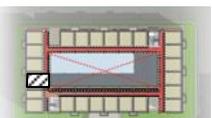
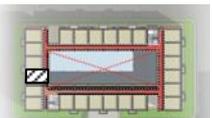
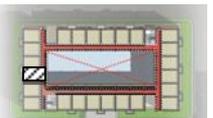
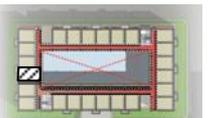
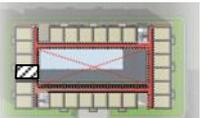
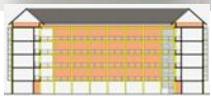
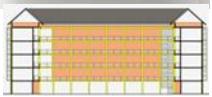
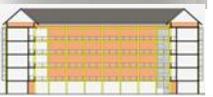
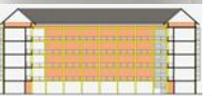
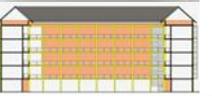
| | | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|
| 3)Lantai | ✓ | ✓ | - | - | ✓ |
| 4)Plafon (plat lantai exposed) | ✓ | ✓ | - | - | ✓ |
| 5)Kusen (aluminium) | ✓ | ✓ | - | - | ✓ |
| 6)Sesuai fungsi | ✓ | ✓ | - | - | ✓ |

(✓) Sudah optimal (-) Dapat ditingkatkan

Tabel 3.4 Analisa ruang serbaguna pada setiap blok Rusunawa Cingised

d. Analisis Mushola/Tempat Ibadah (Dimensi, Material dan Aktivitas)

Pada analisa mushola dalam **Tabel 3.5** menggunakan 6 item standar kinerja yang berdasarkan peraturan, standar dan teori pada **Tabel 2.1**, yang pertama adalah lokasi yang harus berada di lantai dasar. Yang kedua adalah luas minimal harus 9-36 m². Yang ketiga adalah lantai harus menggunakan keramik. Yang keempat adalah plafon harus memanfaatkan plat lantai diatasnya (exposed). Yang kelima adalah kusen harus menggunakan aluminium. Dan yang keenam adalah harus sesuai fungsi yang dirancang pada saat perencanaan.

| | BLOK 1 | BLOK 2 | BLOK 3 | BLOK 4 | BLOK 5 |
|---------------------------------------|---|---|--|---|---|
| DENAH BLOK |  |  |  |  |  |
| POTONGAN |  |  |  |  |  |
| AREA/ KRITERIA |  |  | TIDAK ADA | TIDAK ADA |  |
| 1)Lokasi (lantai dasar) | ✓ | ✓ | - | - | ✓ |
| 2)Luas (min. 9-36 m ²) | ✓ | ✓ | - | - | ✓ |
| 3)Lantai keramik | ✓ | ✓ | - | - | ✓ |
| 4)Plafon (plat lantai exposed) | ✓ | ✓ | - | - | ✓ |
| 5)Kusen (aluminium) | ✓ | ✓ | - | - | ✓ |
| 6)Sesuai fungsi | ✓ | ✓ | - | - | ✓ |

(✓) Sudah optimal (-) Dapat ditingkatkan

Tabel 3.5 Analisa mushola pada setiap blok Rusunawa Cingised

4. KESIMPULAN

Dalam disiplin ilmu arsitektur, perancangan tidak hanya terbatas pada sisi pembangunannya saja. Sisi perencanaan yang begitu kompleks merupakan persoalan utama yang perlu diperhatikan. Pada ruang bersama di Rusunawa Cingised dapat disimpulkan bahwa item – item yang harus memenuhi standar kinerja yang di tinjau dari peraturan, standar dan teori untuk ruang bersama di Rusunawa Cingised sudah memenuhi semua item tersebut. Namun ada beberapa ruang bersama yang menjadi tidak terpenuhi di karenakan perilaku penghuni rumah susun. Jadi kinerja suatu fasilitas ruang bersama yang sudah terpenuhi haruslah dijaga dan dikelola dengan baik dan bijak. Berikut kesimpulan dari setiap tipe ruang bersama di Rusunawa Cingised.

Innecourt – Berdasarkan hasil analisa pada *innecourt* di Rusunawa Cingised dapat disimpulkan bahwa pada blok 2 dan blok 5 *innecourt* tersebut sudah sesuai peraturan dan standar. Sedangkan pada *innecourt* blok 1, blok 3 dan blok 4 masih belum sesuai standar yang harus terdapat vegetasi, sehingga pada blok tersebut masih bisa disesuaikan lagi rancangannya dengan standar yang ada.

Selasar/koridor – Berdasarkan hasil analisa pada koridor di Rusunawa Cingised dapat disimpulkan bahwa koridor di Rusunawa Cingised sudah sesuai standar dan peraturan, tetapi pada blok 1 dan blok 2 ditemukan adanya penyimpangan dalam pemanfaatan ruang yaitu adanya kursi, meja dan barang lain milik pribadi yang disimpan dikoridor. Dimana seharusnya koridor tersebut hanya memfasilitasi sirkulasi dan aktivitas warga bersama, bukan untuk menyimpan barang pribadi

Musholla – Berdasarkan hasil analisa yang dilakukan pada ruang musholla yang ada di Rusunawa Cingised, dapat disimpulkan bahwa musholla tersebut sudah sesuai peraturan dan standar. Tetapi pada blok 3 dan 4 tidak terdapat musholla.

Ruang Serbaguna –Berdasarkan hasil analisa yang dilakukan pada ruang serbaguna yang ada di Rusunawa Cingised, dapat disimpulkan bahwa ruang serbaguna tersebut sudah sesuai peraturan dan standar. Tetapi pada blok 3 dan 4 tidak terdapat ruang bersama. Karena ruang-ruang dilantai dasar pada blok 4 digunakan untuk kantor UPT Rusunawa Cingised.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penyusun mengucapkan terima kasih kepada Bapak Eggi Septianto, ST., MT., Ibu Dr. Dewi Parlina, MSp., Ibu Dr. Nurtati Soewarno, Ir., MT. dan Ibu Dian Duhita Permata, ST., MT. atas bimbingannya. Serta penghuni Rusunawa Cingised yang telah memberikan data.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Badan Standarisasi Nasional. 2004. Standar Nasional Indonesia (SNI). SNI-03-7013-2004. Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sederhana.
- [2] Francis, D.K Ching Arsitektur, Bentuk, Ruang, dan Susunannya. Erlangga, Jakarta, 1993.
- [3] Indonesia, Peraturan Pemerintah Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi., PP No. 05 Tahun 2007.
- [4] Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia tentang Rumah Susun, UU No. 20 Tahun 2011.
- [5] Hertzberger, Herman 2000. Space and the Architect: Lessons in Architecture 2. Trans. John Kirkpatrick. Rotterdam: 010 Publishers.
- [6] Neufert, Ernst. 1991. Data Arsitek Jilid 1 edisi 33. Jakarta. Penerbit Erlangga.
- [7] Smithies, K. W., 1981, Principles of Design in Architecture, Van Nostrand Reinhold, New York.

Rahadian, dkk