

Konsep Desain Penataan Ruang Servis Pada Rumah Susun Sederhana Sewa Berlandaskan Hasil Evaluasi Purna Huni

The Design Concept of Serve Room Planning in Simple Flat of Rent (Rusunawa) Based on Post Occupancy Evaluation

Musyawahroh¹ dan Murtanti Jani Rahayu²

Diterima : 15 Desember 2011

Disetujui: 10 Februari 2012

Abstrak: Penelitian ini bertujuan, merumuskan konsep desain ruang servis Rusunawa berdasarkan Evaluasi Purna Huni dengan menggunakan pendekatan yang kualitatif rasionalistik, yang menekankan pemaknaan empiri, pemahaman intelektual dan kemampuan untuk mempertahankan logika didukung oleh data empiris yang relevan. Obyek penelitian adalah Rusunawa di Surakarta dan sekitarnya. Sampel yang diteliti adalah sekelompok ruang servis di Rusunawa, terdiri dari ruang servis individual setiap unit rumah seperti: dapur, gudang, KM / WC, tempat cuci piring, tempat cuci pakaian, tempat jemur pakaian dan ruang servis komunal yang terdiri atas: tempat pembuangan sampah dan tempat parkir. Teknik samplingnya purposive variasi maksimum, yaitu mengambil sampel yang memiliki informasi tentang ruang servis. Model ruang servis Rusunawa dirancang berdasarkan jenis kegiatan penghuni, evaluasi / penilaian kinerja terbaik dari setiap ruang servis, persepsi terbaik penghuni ditunjukkan oleh respon perilaku, preseden yang ideal yang diperoleh dari hasil survei lapangan, studi banding dan standar atau kriteria dasar desain ruang servis Rusunawa.

Kata kunci: Penataan model, ruang servis, rusunawa

Abstract: This study aims, formulate design of Rusunawa service space based on Post Occupancy Evaluation. The approach used in this study is qualitative rationalistic, that emphasize the empiri meaning, intellectual understanding and the ability to maintains logic supported by relevant empirical data. Object of research is Rusunawa in Surakarta and its surroundings. Samples studied are a group of Services space in Rusunawa, consisting of individual service each unit house : Kitchen, warehouse / storage, KM / WC, wash dishes, wash clothes, the clothes drying. And communal service space consisting of: landfills, parking lots. The sampling technique is purposive of maximum variation, that means taking a sample that has information about the service space. Model Rusunawa service space designed based on the type of occupant activities, evaluation / assessment of the best performance of each service spac, the best perception of occupants indicated by behavioral responses, an ideal precedent servicing space obtained from results of field surveys, comparative studies and standards or the basic criteria design of service space Rusunawa. **Keywords:** Structuring model, service space, flats housing rent

¹Program Studi Arsitektur Jurusan Arsitektur, Universitas Negeri Surakarta

²Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Negeri Surakarta
Jl.Ir. Sutami 36 A Surakarta 57126

Pendahuluan

Rumah adalah salah satu kebutuhan pokok manusia selain pangan dan sandang. Kebutuhan akan rumah di kota-kota besar semakin hari semakin meningkat seiring dengan penambahan jumlah penduduk, akan tetapi lahan yang tersedia tetap. Akibatnya harga tanah meningkat tajam dan tidak terjangkau lagi oleh masyarakat kecil.

Pembangunan Rusuna di kawasan perkotaan sudah merupakan suatu keharusan, dengan alasan : 1) Harga rumah tak terjangkau lagi; 2) kawasan kumuh jumlahnya semakin meningkat dan kualitasnya semakin menurun; 3) langkanya ruang terbuka hijau; 4) memperpendek jarak ke tempat kerja (Menpera dalam Darrundono, 2010). Akan tetapi rumah susun yang semula dimaksudkan untuk mengatasi kekumuhan kawasan secara horizontal tanpa disadari telah mengubah wujud menjadi kawasan kumuh vertikal (Moch. Subkhan, 2008), Rumah hanya dianggap sebagai komoditi, dan produk barang jadi. Aspek-aspek sosial budaya, kesejahteraan ekonomi, tata nilai dan perilaku manusianya lepas dari pengamatan (Eko Budihardjo, 1984).

Sebagai tempat tinggal dari masyarakat golongan ekonomi lemah, Pemerintah/pengambil kebijakan berusaha menekan biaya pembangunan dengan penyediaan ruang yang minimal agar harga sewa terjangkau oleh mereka. Hanya disediakan dapur dan KM/WC untuk ruang servis tiap unit rumah, ditambah lagi ruang servis bersama seperti ruang parkir dan tempat pembuangan sampah. Pemerintah/pengambil kebijakan kurang peka terhadap perilaku penghuni, karena kurangnya ruang untuk kegiatan servis, penghuni memanfaatkan ruang-ruang umum untuk kegiatan servis. Rusunawa berkembang menjadi “bangunan kumuh bertingkat” yang mengganggu tampilan bangunan dan keindahan lingkungan. Selain itu juga belum ada pedoman yang baku untuk penyediaan ruang servis bersama, yang dapat dimanfaatkan oleh seluruh penghuni secara optimal.

Untuk menjaga agar lingkungan menjadi lebih asri, teratur, sehat dan layak untuk dihuni, diperlukan model penataan ruang servis yang dapat dipergunakan dengan optimal oleh penghuni, berbasis efektivitas, kenyamanan, kesehatan dan tampilan bangunan. Permasalahan yang ingin dikemukakan dalam penelitian ini adalah :

1. Apa sajakah kegiatan servis yang dilakukan penghuni pada rusunawa?
2. Bagaimanakah kinerja ruang service yang ada pada bangunan Rusunawa yang bersangkutan?
3. Bagaimanakah konsep desain penataan ruang servis pada Rusunawa berlandaskan hasil evaluasi purna huni?

Keutamaan Penelitian

Seluruh umat manusia mendambakan untuk dapat tinggal di permukiman yang layak. Seluruh negara mendukung tujuan-tujuan universal dalam menjamin tempat tinggal yang layak bagi seluruh umat manusia dan membuat permukiman lebih aman, sehat dan enak untuk didiami, layak, berkelanjutan dan produktif (Menpera dalam Darrundono, 2010). Permasalahan perumahan yang dihadapi antara lain : 1) Semakin banyaknya jumlah rumah tangga yang belum memiliki rumah yang dilengkapi prasarana dasar penunjang; 2) rendahnya kesadaran masyarakat terhadap kualitas lingkungan, yang ditunjukkan melalui buruknya perilaku masyarakat dalam menjaga kesehatan lingkungan maupun higienitas pribadi; 3) menurunnya kualitas pengelolaan prasarana dan sarana air minum, air limbah, persampahan dan drainasi (Tonno Supranoto, 2006).

Pemerintah melalui RPJM Nasional Tahun 2004 - 2009 mengamanatkan bahwa pembangunan Rumah Baru Layak Huni sebesar 1.350.000 unit yang terdiri dari 60.000 unit

Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dan 25.000 unit Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami). Akan tetapi dalam realitas yang terjadi, pelaksanaan kebijakan pembangunan rumah susun belum sepenuhnya terlaksana dengan baik (Soly Imam Santoso, 2008). Di Surakarta dan sekitarnya juga telah cukup banyak dibangun Rusunawa, akan tetapi perlahan-lahan rusun tersebut berubah menjadi kumuh karena kurangnya ruang servis seperti di Rusunawa Begalon I & II dan Rusunawa Semanggi.

Alasan penentu kebijakan dengan membangun rumah susun bagi golongan penghasilan rendah adalah: a) Efisiensi lahan; b) lebih menghemat biaya prasarana; c) jarak ke tempat kerja dekat; d) memperbaiki kualitas hidup rakyat miskin. Sangat disayangkan, desain rusun tidak/kurang peka dan peduli terhadap kebutuhan dan perilaku mereka, baik dari aspek sosial, budaya, maupun ekonomi mereka. Tidak ada arsitek atau perancang yang sanggup merencanakan lingkungan yang demikian majemuk, di mana di dalamnya terdapat segala aspek kehidupan.

Menurut UN Habitat (dalam Darrundono 2010), permukiman kumuh adalah produk kebijakan yang gagal, tata pemerintahan yang buruk, korupsi peraturan yang berbelit-belit, pasar pertanahan yang tidak berfungsi, sistem keuangan yang tidak jelas, dan kemauan politik yang lemah. Bangunan rumah susun menjadi monumen kekumuhan bertingkat, karena manajemen pengelolaan yang lemah (Darrundono, 2010).



Sumber : Musyawah, dkk., 2011

Gambar 1. Selasar untuk Tempat Jemur Pakaian



Sumber : Musyawah, dkk., 2011

Gambar 2. Ruang Publik untuk Kandang

Untuk itu dibutuhkan model penataan ruang servis pada rumah susun sederhana sewa berbasis efektivitas, kenyamanan, kesehatan dan tampilan bangunan agar ruang-ruang servis yang disediakan dapat dimanfaatkan dengan optimal oleh penghuni, sehingga

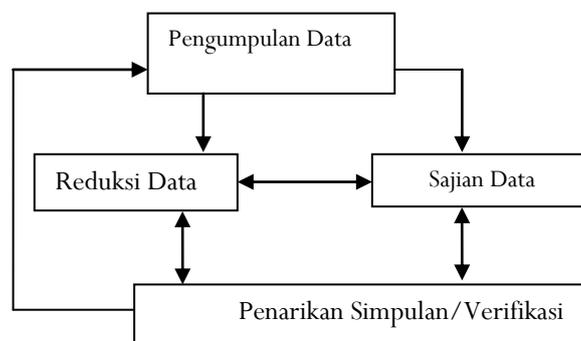
bangunan dan lingkungan tetap teratur, sehat dan indah serta penghuni nyaman tinggal didalamnya.

Metodologi Penelitian

Lokasi penelitian adalah Rusunawa Mahasiswa UMS Sukoharjo, Rusunawa Begalon I & II di Kecamatan Laweyan Surakarta, Rusunawa Semanggi di Kecamatan Pasar Kliwon Surakarta dan Rusunawa Karanganyar di Kecamatan Jaten Karanganyar.

Penelitian ini menggunakan pendekatan Kualitatif Rasionalistik, yang menekankan pada pemaknaan empirik, pemahaman intelektual dan kemampuan berargumentasi secara logis dengan didukung data lapangan yang relevan (Noeng Muhadjir, 1992). Metode pengumpulan data : Data primer diperoleh dari hasil observasi lapangan dan wawancara secara representatif dari penghuni, pengelola rusunawa dan pakar terkait. Data sekunder berupa dokumen tentang rusun, peta kawasan, penelitian yang telah dilakukan sebelumnya dan literatur.

Sampel dalam penelitian ini adalah kelompok ruang servis rusunawa masing-masing unit rumah tinggal terdiri dari : dapur, gudang/tempat menyimpan barang, KM/WC, tempat cuci baju, tempat cuci piring, tempat jemur pakaian; dan ruang servis bersama terdiri dari : tempat pembuangan sampah dan tempat parkir. Adapun teknik pengambilan sampelnya adalah purposive of maximum variation.



Sumber : Miles & Hubberman dalam Sutopo (1993)

Gambar 3. Model Analisis Interaktif

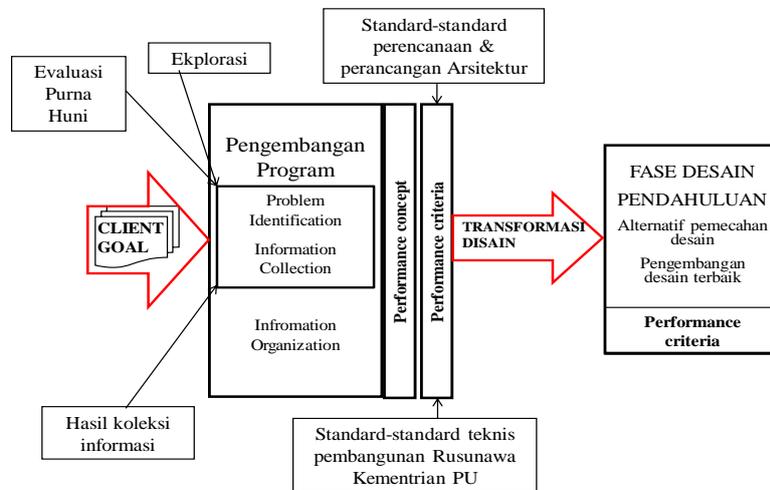
Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan observasi lapangan terhadap ruang servis di rusunawa dan kegiatan servis yang dilakukan oleh penghuni sehari-hari dengan menggunakan digital camera, alat tulis dan alat gambar. Wawancara terhadap key-informants, untuk memperoleh data tentang : kegiatan servis yang dilakukan penghuni dan kendala intern/ekstern yang dihadapi, menggunakan alat rekam suara dan catatan. Hasil observasi lapangan dan hasil wawancara yang merupakan pengamatan empirik, kemudian diidentifikasi sambil direduksi berdasarkan item-item yang telah ditetapkan. Berikut pertimbangan kemungkinan timbulnya dampak positif dan negatifnya. Selanjutnya data akan dianalisa dengan menggunakan model Analisis Interaktif sebagai berikut :

Perumusan konsep desain menghasilkan desain skematik/model penataan ruang servis pada Rumah Susun Sederhana Sewa berlandaskan hasil evaluasi purna huni. Konsep

desain dirumuskan berdasarkan hasil analisis yang paling efektif dan signifikan dari kategorisasi yang telah ditentukan.

Proses Perumusan Model Rancangan Arsitektur sebagai berikut :



Sumber : Pengembangan Dari Sanoff, 1977.

Gambar 4. Proses Perancangan Arsitektur

Pembahasan dan Hasil Penelitian

Identifikasi Kegiatan Servis Yang Dilakukan Oleh Penghuni Dan Sarana/ Prasarana Yang Digunakan

Hasil identifikasi kegiatan servis penghuni dan sarana/prasarana yang digunakan pada obyek penelitian adalah sebagai berikut :

Tabel 1

No.	Kegiatan	Ruang Servis Yang Digunakan	Ruang Lain Yang Digunakan	Keterangan
1.	Memasak	Dapur Bersama (khusus Rusunawa Mahasiswa UMS Putra) Dapur dalam kamar/unit rumah	Koridor depan Halaman Ruang bersama lantai I	Pada saat memasak dalam jumlah besar, umumnya dilakukan di ruang tengah/koridor depan. Pada saat-saat tertentu, ibu-ibu melakukan kegiatan memasak bersama (seperti 17an, hajatan dan lain-lain). Karena luas dapur kurang memenuhi, maka memasak bersama dilakukan di halaman/ ruang bersama lantai I.
2.	Meracik Bumbu	Dapur Bersama (khusus Rusunawa Mahasiswa UMS Putra) Dapur	Koridor depan Ruang tengah Ruang bersama lantai I Halaman	Memasak harian/sedikit dilakukan di dapur Memasak yang lebih banyak dilakukan di ruang tengah, koridor depan atau

No.	Kegiatan	Ruang Servis Yang Digunakan	Ruang Lain Yang Digunakan	Keterangan
		dalam kamar/unit rumah		halaman lantai I
3.	Mencuci Piring	Washbak dalam dapur	Wastafel bersama (Rusunawa Mahasiswa UMS Putra) KM/WC (Rusunawa Mahasiswa UMS Putri)	Karena tidak disediakan washbak, sebagian besar penghuni Rusunawa Mahasiswa UMS mencuci piring di wastafel bersama atau KM/WC
4.	Mencuci Baju	Mencuci di kamar mandi bersama (Rusunawa Mahasiswa UMS Putra) Mencuci di KM/WC unit hunian/kamar	Laundry di luar Pesma	Rusunawa Mahasiswa UMS menyediakan fasilitas laundry maksimal 10 kg tiap bulan, apabila lebih, dilaundrykan di luar Pesma atau dicuci sendiri Penghuni Rusunawa yang lain mencuci di KM/WC
5.	Menjemur	Sebagian putra menjemur di ruang jemur bersama (Rusunawa Mahasiswa UMS Putra) Menjemur di tempat jemur tiap unit rumah/kamar Tempat jemur bersama di lantai III (Rusunawa Begalon I)	Koridor depan rumah/balkon Jendela kamar	Apabila ruang jemur bersama sedang penuh atau tidak dapat digunakan, pakaian dijemur di balkon/koridor depan rumah, karena terbatasnya tempat untuk menjemur dan kondisi ruangnya menunjang
6.	Membuang Sampah	Bak sampah di bawah meja dapur	Bak sampah di depan kamar	Sampah dikumpulkan menjadi satu, diletakkan di depan kamar, selanjutnya dibuang ke TPS oleh cleaning service (Rusunawa Mahasiswa UMS)
7.	Menyimpan Barang	Di dapur Di bawah plafon atas meja dapur	Koridor depan Koridor samping	Ruang bawah meja dapur terlalu sempit, sehingga penghuni cenderung memanfaatkan ruang lain yang ada disekitarnya.
8.	Metabolisme	Di KM/WC bersama (Rusunawa Mahasiswa UMS Putra) Di KM/WC dalam kamar Umum : Di KM/WC umum lantai I	Tidak ada	Penghuni putra menggunakan kamar mandi bersama (12 buah per lantai) Masing-masing kamar putr mempunyai kamar mandi
9.	Parkir	Ruang parkir bersama	Tidak ada	Tempat parkir bersama, pada saat tertentu dimanfaatkan untuk masak bersama
10.	Menyimpan barang umum	Gudang umum di lantai I	Di koridor depan rumah	Sebagian besar barang umum disimpan di gudang umum di lantai I
11.	Menyimpan ternak		Ruang bersama lantai I	Tempat Ternak Umum terletak di lantai I

Sumber : Musyawarah, dkk., 2011

Evaluasi Kinerja Ruang Servis Pada Rusunawa di Surakarta dan Sekitarnya (*Investigative POE*)

Ruang servis yang dinilai kinerjanya (berdasarkan teori Wolfgang F.E. Preiser, Harvey Z. Rabinowitz & Edward T. White, 1988) adalah :

- a. Ruang servis pada unit hunian/kamar : Dapur, KM/WC, tempat menyimpan barang/gudang, tempat menjemur pakaian, tempat sampah, tempat parkir.

- b. Ruang servis bersama : Ruang masak bersama, KM/WC umum, tempat menyimpan barang/gudang bersama/umum, tempat menjemur pakaian bersama, tempat sampah bersama, tempat parkir bersama.

Dari hasil scoring penilaian dapat ditemukan tingkat efektivitas masing-masing ruang sebagai berikut :

Tabel 2

No.	Rusun	Aspek Penilaian Dapur (%)					Aspek Penilaian Km/Wc (%)					Aspek Penilaian Km/Wc Bersama (%)				
		Ky	Ks	TB	Rt	Hsl	Ky	Ks	TB	Rt	Hsl	Ky	Ks	TB	Rt	Hsl
1.	Rusun UMS Putri	80	85	80	82	SB	100	97	80	92	SB	10	97	80	92	SB
2.	Rusun UMS Putra						100	97	80	92	SB	100	97	80	92	SB
3.	Rusun Begalon 1	84	76	73	78	B	88	80	60	79	B					
4.	Rusun Begalon 2	78	80	63	74	B	80	63	63	69	CB	78	66	63	69	CB
5.	Rusun Semanggi	86	85	86	86	SB	94	87	90	90	SB	88	80	90	86	SB
6.	Rusun Brujul	91	92	10	94	SB	91	84	10	92	SB	100	10	10	10	SB
				0					0			0	0	0		

Sumber : Musyawaroh, dkk., 2011

Tabel 3

No	Rusun	Aspek Penilaian Parkir Bersama (%)					Aspek Penilaian Gudang Bersama (%)					Aspek Penilaian Tempat Sampah Bersama (%)				
		Ky	Ks	TB	Rt	Hsl	Ky	Ks	TB	Rt	Hsl	Ky	Ks	TB	Rt	Hsl
1.	Rusun UMS Putri	97	90	80	89	SB	86	86	-	86	SB	92	95	-	94	SB
2.	Rusun UMS Putra	97	90	80	89	SB	86	86	-	86	SB	92	95	-	94	SB
3.	Rusun Begalon 1	78	80	70	76	B						76	77	73	75	B
4.	Rusun Begalon 2	78	80	70	76	B	70	60	60	63	CB	70	68	60	66	CB
5.	Rusun Semanggi	92	95	93	93	SB						80	86	90	85	SB
6.	Rusun Brujul	100	10	100	10	SB						90	10	100	97	SB
			0		0								0			

. Sumber : Musyawaroh, dkk., 2011

Tabel 4

No.	Rusun	Aspek Penilaian Wastafel Bersama (%)					Aspek Penilaian Tempat Jemuran Bersama (%)					Aspek Penilaian Dapur Bersama (%)				
		Ky	Ks	TB	Rt	Hsl	Ky	Ks	TB	Rt	Hsl	Ky	Ks	TB	Rt	Hsl
1.	Rusun UMS Putri															
2.	Rusun UMS Putra	90	92	80	87	SB						90	92	80	87	SB
3.	Rusun Begalon 1						84	80	76	80	SB					
4.	Rusun Begalon 2															
5.	Rusun Semanggi															
6.	Rusun Brujul															

Sumber : Musyawaroh, dkk., 2011

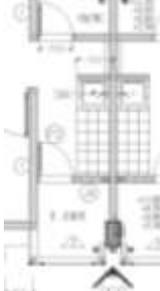
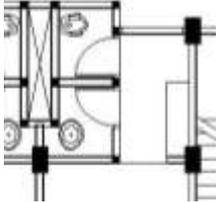
Keterangan :

Ky : Kenyamanan
 Ks : kesehatan
 TB : Tampilan bangunan
 Rt : Rata-rata
 Hsl : Hasil/Kesimpulan

Klasifikasi Penilaian :
 Sangat Baik : $\geq 80\%$
 Baik : 70% sd 79%
 Cukup Baik : 60% sd 69%
 Kurang Baik : $\leq 59\%$

a. Dapur

1) Dapur unit rumah/kamar

Standar	Persepsi	Efektivitas	Preseden desain	
			Denah	Foto ruang servis
Lubang Cahaya 1/20-1/10 L ruang Cross Ventilasi Tinggi minimal 2,5 m Lantai bertekstur Aksesibel	Dekat dengan tempat cuci Ventilais memenuhi Pencahayaan memenuhi Tidak licin	Sangat baik / 94 %	Dapur di Rusunawa Semanggi : 	 Dapur di Rusunawa Semanggi
			Dapur di Rusunawa Mahasiswa UMS Putri : 	 Dapur di Rusunawa Mahasiswa UMS

Sangat optimal.

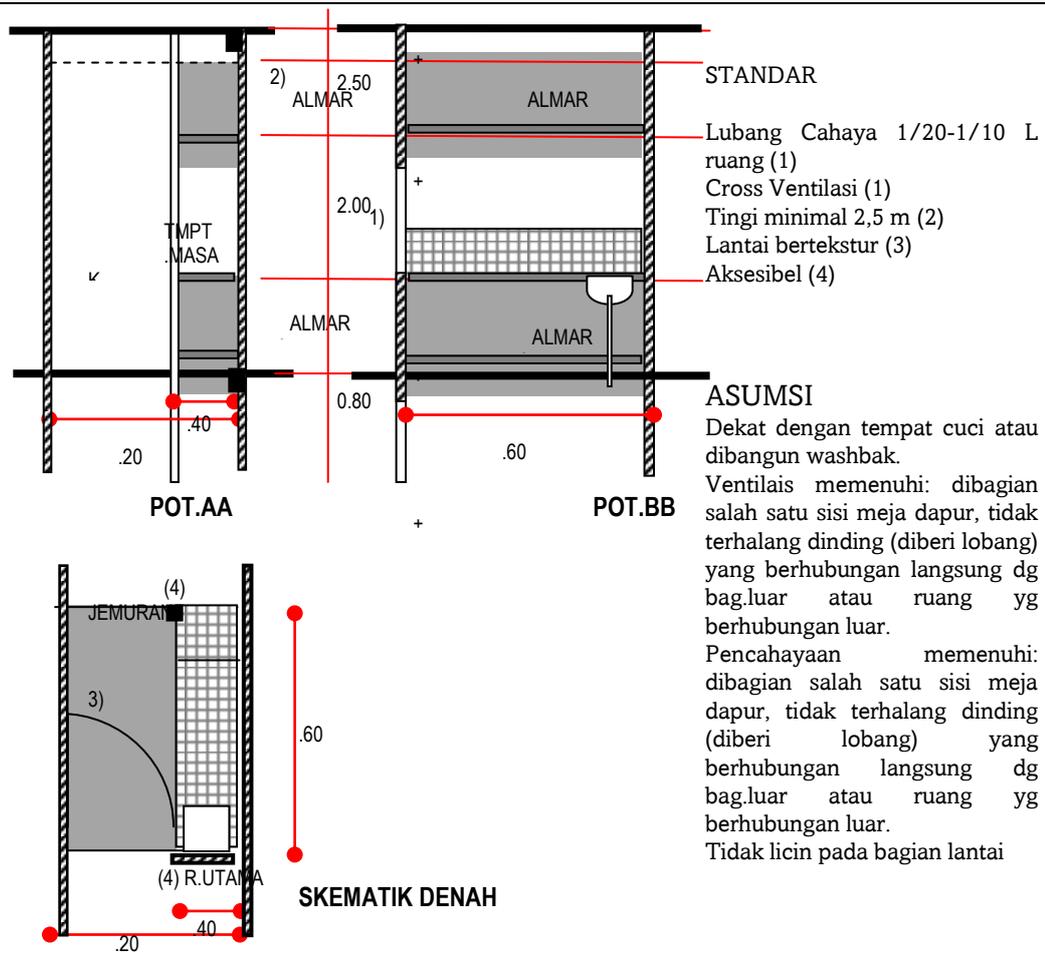
Luasannya mencukupi, tapi tidak dilengkapi washbak.

Rumusan Konsep Desain Penataan Ruang Servis Berbasis Efektivitas, Kenyamanan, Kesehatan dan Tampilan Bangunan

Dari hasil penilaian kinerja efektifitas ruang service di 5 Rusunawa di atas sesuai hasil penelitian Musyawaroh, dkk., (2011), dirumuskan kriteria kinerja sebagai *guideline*/arahan untuk konsep desain ruang service Rusunawa dengan mempertimbangkan :

- Hasil evaluasi/penilaian kinerja terbaik dari masing-masing ruang service
 - Persepsi penghuni terbaik yang ditunjukkan dengan respon perilaku
 - Preseden desain/bentuk ruang service yang ideal yang diperoleh dari hasil survey lapangan dan studi banding
 - Standar atau criteria sebagai dasar rancang bangun sebuah ruang service
- Konsep desain tersebut adalah :

b. Konsep desain skematik yang dirancang :

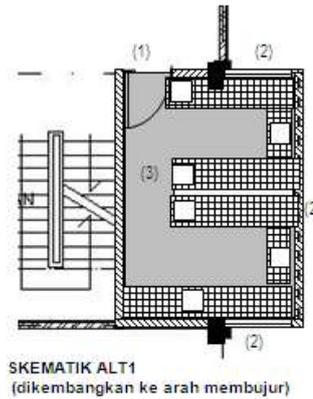
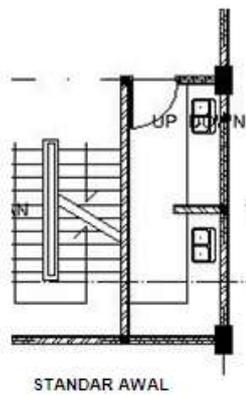


2) Dapur bersama

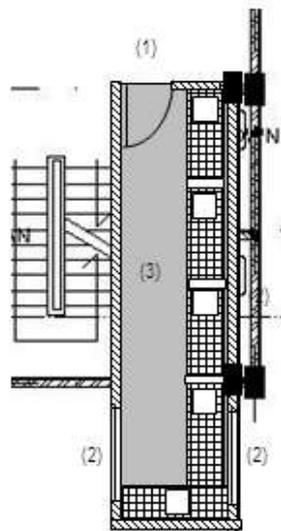
Standar	Persepsi	Efektivitas	Preseden desain	
			Denah	Foto ruang servis
Lubang Cahaya 1/20-1/10 L ruang Cross Ventilasi Tinggi minimal 2,5 m Lantai bertekstur Aksesibel	Asesibilitas merata Ventilasi memenuhi Pencahayaan memenuhi Tidak licin	Sangat baik / 94 %	Dapur bersama di Rusunawa Mahasiswa	
			 UMS Putra Kekurangan dari desain ini adalah : Luasannya kurang untuk model Rusunawa Rumah	Dapur bersama di Rusunawa

Standar	Persepsi	Efektivitas	Preseden desain
			<p>Denah</p> <p>Tangga . Terletak di lantai tipikal, dan hanya dipergunakan oleh penghuni dalam satu lantai.</p>
			<p>Foto ruang servis</p> <p>Mahasiswa UMS</p>

Konsep desain skematik yang dirancang :



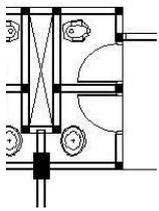
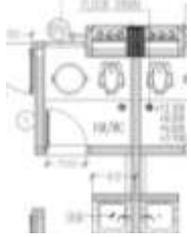
STANDAR
Lubang Cahaya 1/20-
1/10 L ruang
Cross Ventilasi
Tinggi minimal 2,5 m
Lantai bertekstur
Aksesibel



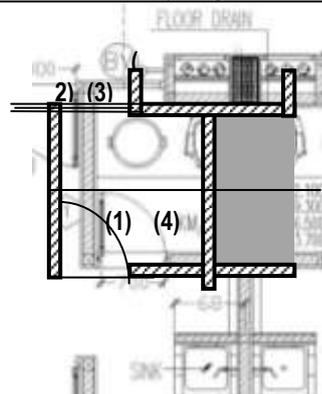
ASUMSI
Aksesibilitas merata, dekat
dengan tangga (1)
Ventilasi memenuhi (2)
Pencahayaan memenuhi
(2)
Tidak licin (3)

c. KM/WC

1) KM/WC unit rumah/kamar

Standar	Persepsi	Efektivitas	Preseden desain	
			Denah	Foto ruang servis
Lubang cahaya 1/20-1/10 L rg Cross Ventilasi Tinggi minimal 2,5 m Lantai bertekstur Tersedia Air 60 ml/org/hari	Sekaligus untuk tempat cuci baju Ventilais memenuhi Pencahaya-an memenuhi Tidak licin	Sangat efektif / 92 %	KM/WC di Rusunawa Mahasiswa UMS Putri 	
			Dipisahkan antara ruang untuk mandi dan untuk buang air besar. Sehingga lebih leluasa digunakan sekaligus untuk tempat cuci pakaian dan piring. KM/WC di Rusunawa Semanggi 	
			Karena KM/WC ini sekaligus digunakan untuk mencuci baju, maka tidak menggunakan bak mandi, digantikan dengan shower dan ember.	KM/WC di Rusunawa Semanggi

Konsep desain skematik yang dirancang :

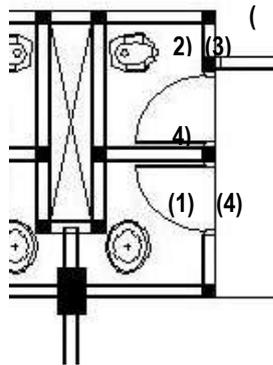


TEMPAT MANDI dan WC MENJADI 1 (SATU) RUANG STANDAR

- Lubang cahaya 1/20-1/10 L rg
- Cross Ventilasi
- Tinggi minimal 2,5 m
- Lantai bertekstur

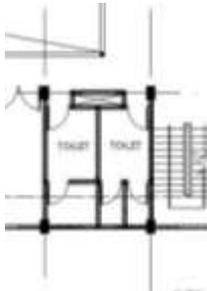
ASUMSI

- Sekaligus untuk tempat cuci baju (1)
- VentilaisI memenuhi (2)
- Pencahayaan memenuhi (3)
- Tidak licin (4)

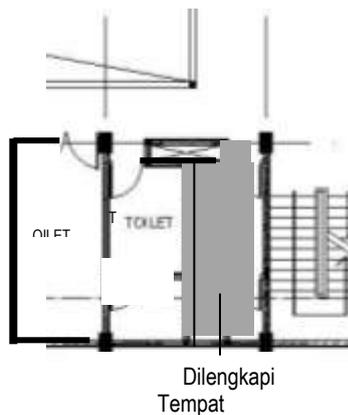


TEMPAT MANDI dan WC DIPISAHKAN MENJADI 2 (DUA) RUANG STANDAR
 Lubang cahaya 1/20-1/10 L rg
 Cross Ventilasi
 Tinggi minimal 2,5 m
 Lantai bertekstur
 ASUMSI
 Sekaligus untuk tempat cuci baju (1)
 Ventilasi memenuhi (2)
 Pencahayaan memenuhi (3)
 Tidak licin (4)

2) KM/WC Umum di Lantai I

Standar	Persepsi	Efektivitas	Preseden desain	
			Denah	Foto ruang service
Lubang cahaya 1/20-1/10 L rg Cross Ventilasi Tinggi minimal 2,5 m Lantai bertekstur Tersedia Air 60 ml/org/hari Aksesibel	Ventilasi memenuhi Pencahayaan memenuhi Tidak licin	Sangat efektif / 92 %	 <p>KM/WC Umum di Rusunawa Mahasiswa UMS Putra</p>	 <p>KM/WC umum di Rusunawa Mahasiswa UMS Putra</p>
			<p>KM/WC ini terletak di lantai I, dekat tangga dan selasar serta dilengkapi dengan tempat Wudlu.</p>	

Konsep desain skematik yang dirancang :

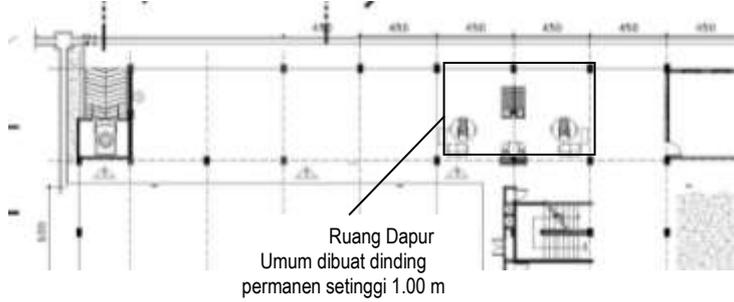


STANDAR
 Lubang cahaya 1/20-1/10 L rg , salah satu dinding/bukaan ventilasi berhubungan langsung dengan bagian luar/bukan ruang dalam
 Cross Ventilasi, salah satu dinding/bukaan ventilasi berhubungan langsung dengan bagian luar/bukan ruang dalam
 Tinggi minimal 2,5 m
 Lantai bertekstur
 Tersedia Air 60 ml/org/hari
 Aksesibel dekat dengan hall/ruang tangga
 ASUMSI
 Ventilasi memenuhi
 Pencahayaan memenuhi
 Tidak licin

d. Tempat Parkir Bersama

Standar	Persepsi	Efektivitas	Preseden desain	
			Denah	Foto ruang servis
Terbuka Lantai berteks-tur Tinggi min. 2,5 m Landai < 3% Aksesibel	Bisa dipergunakan untuk aktivitas lain seperti memasak bersama	Sangat efektif / 100 %	Tempat Parkir bersama di Rusunawa Semanggi  Tempat parkir ini terletak di lantai I, tertata dan terawatt dengan baik. Bila diperlukan dapat dipakai sebagai tempat masak bersama.	 Tempat Parkir bersama di Rusunawa Semanggi

Konsep desain skematik yang dirancang :

	<p>STANDAR Terbuka /semi terbuka dengan dinding 1.00m Lantai bertekstur Tinggi min. 2,5 m Tinggi dinding 1.00m Landai < 3% Aksesibel, dekat dengan tangga utama</p> <p>ASUMSI Bisa dipergunakan untuk aktivitas lain seperti memasak bersama</p>
--	--

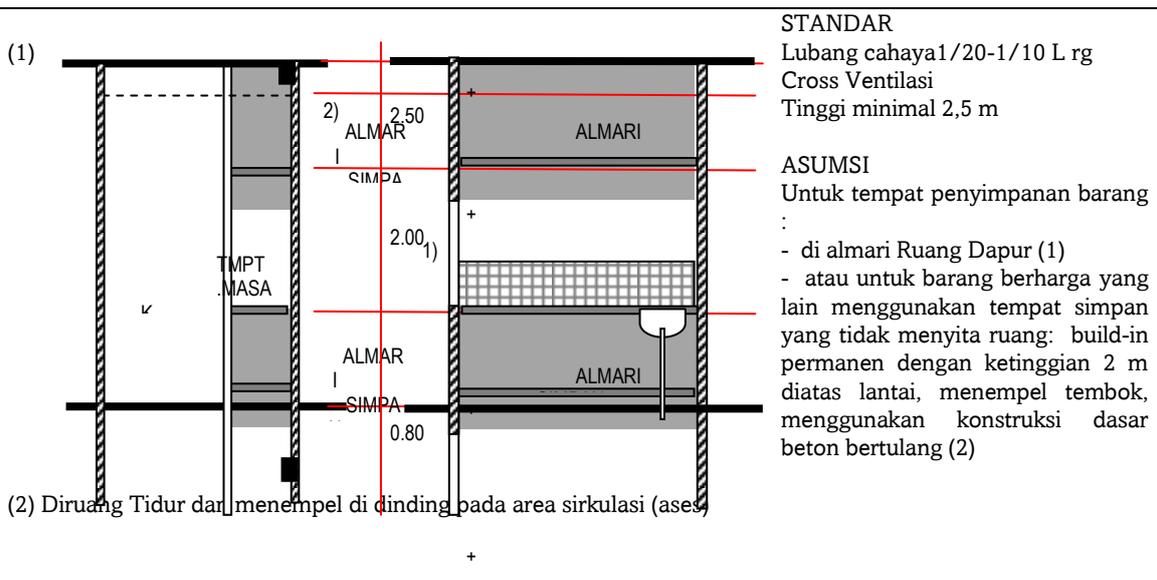
e. Tempat menyimpan barang

1) Tempat menyimpan barang di unit rumah/kamar

Standar	Persepsi	Efektivitas	Preseden desain	
			Denah	Foto ruang servis
Lubang cahaya 1/20-1/10 L rg Cross Ventilasi Tinggi minimal 2,5 m	Untuk tempat penyimpanan barang pribadi Membutuhkan tempat simpan yang tidak menyita ruang	Sangat efektif / 86%	Karena tidak tersedia gudang, penghuni memanfaatkan ruang yang ada : Tempat simpan barang bawah plafon di Rusunawa Begalon I Tempat simpan barang bawah dapur di Rusunawa Semanggi Tempat simpan barang bawah plafon di Rusunawa Bandar Harjo dan Pekunden Semarang	 Tempat simpan barang bawah plafon di atas dapur Rusunawa Begalon I

Standar	Persepsi	Efektivitas	Preseden desain Denah	Foto ruang servis
				 <p>Tempat simpan barang bawah dapur di Rusunawa Semanggi</p>

Konsep desain skematik yang dirancang :



Konsep desain skematik yang dirancang :

<p>Dipersiapkan tempat menyimpan barang pada: Ruang khusus di tiap lantai, atau Ruang di bawah bordes tangga, dibangun dinding permanen sebagai ruang simpan (standar ruang) Kotak besar yang portable (gerobak gudang simpan barang inventaris bersama) Build-in di atas setinggi 2.00m di coridor</p>	<p>STANDAR Lubang cahaya ruang 1/20-1/10 L rg Ruang penempatan terdapat Cross Ventilasi Tinggi minimal plafoun 2,5 m Aksesibel</p> <p>ASUMSI Untuk tempat penyimpanan barang bersama di ruang bersama dilengkapi dengan alat pengaman kunci Ditempat kan tempat yang tidak menyita ruang, mudah dijangkau dan aman Dapat dibangun Kotak Portable sebagai gerobak gudang (gudang berjalan)</p>
---	---

2) Tempat menyimpan barang bersama

Standar	Persepsi	Efektivitas	Preseden desain	
			Denah	Foto ruang servis
Lubang cahaya 1/20-1/10 L rg Cross Ventilasi Tinggi minimal 2,5 m Aksesibel	Untuk tempat penyimpanan barang bersama Membutuhkan tempat simpan yang tidak menyita ruang	Sangat efektif / 86%	Rusunawa Begalon II Rusunawa Mahasiswa UMS Putri	 Tempat menyimpan barang di Rusunawa Begalon I  Tempat menyimpan barang di Rusunawa Mahasiswa UMS Putri

e. Tempat Sampah

1) Tempat sampah unit rumah/kamar

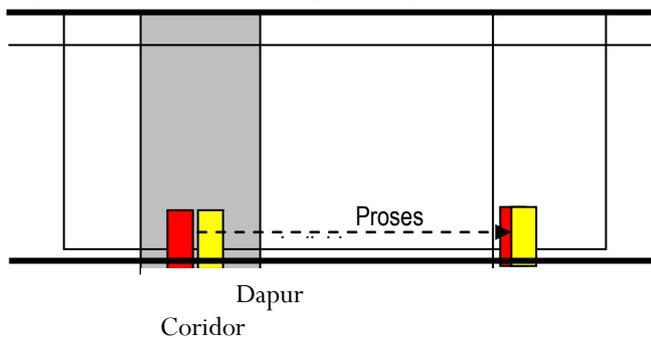
Standar	Persepsi	Efektivitas	Preseden desain	
			Denah	Foto ruang servis
Tertutup Mudah dibersihkan Aksesibel	Mudah dijangkau Tidak dekat / terlihat dari area publik	Sangat efektif/ 97%	Tempat sampah bawah dapur di Rusunawa Mahasiswa UMS Putri Tempat sampah di depan kamar pada Rusunawa Mahasiswa UMS Putra & Putri Plastic tempat sampah di depan kamar pada Rusunawa Karanganyar Supaya lebih aman/tidak berceceran seharusnya sampah dimasukkan ke dalam plastic, kemudian dimasukkan ke tempat sampah yang terpisah antara sampah organik & an-organik	 Tempat sampah bawah dapur di Rusunawa Mahasiswa UMS Putri  Tempat sampah di depan kamar pada Rusunawa Mahasiswa UMS Putra & Putri

Standar	Persepsi	Efektivitas	Preseden desain	
			Denah	Foto ruang servis
				 <p>Plastic tempat sampah di depan kamar pada Rusunawa Semanggi</p>

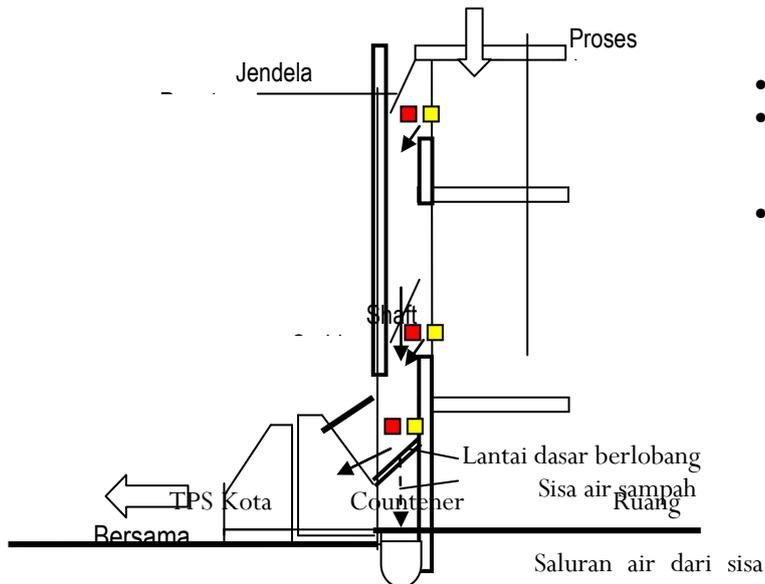
Tempat sampah bersama

Standar	Persepsi	Efektivitas	Preseden desain	
			Denah	Foto ruang servis
Tertutup Mudah dibersihkan Aksesibel	Mudah dijangkau Tidak dekat dengan area publik Tidak terlihat dari area publik	Sangat efektif/ 97%	Bak sampah terpisah (organic & an-organik) di Rusunawa Mahasiswa UMS. TPS di Rusunawa Karanganyar Menggunakan bak & tempat sampah tertutup. TPS dijauhkan dari area public.	 <p>Bak sampah di Rusunawa UMS</p>  <p>TPS di Rusunawa Karanganyar</p>

Konsep desain skematik tempat sampah unit/rumah dan bersama yang dirancang :



- STANDAR**
- Tertutup
 - Mudah dibersihkan
 - Aksesibel

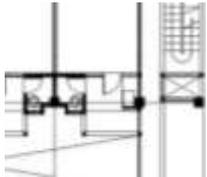
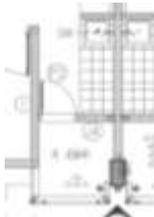


ASUMSI

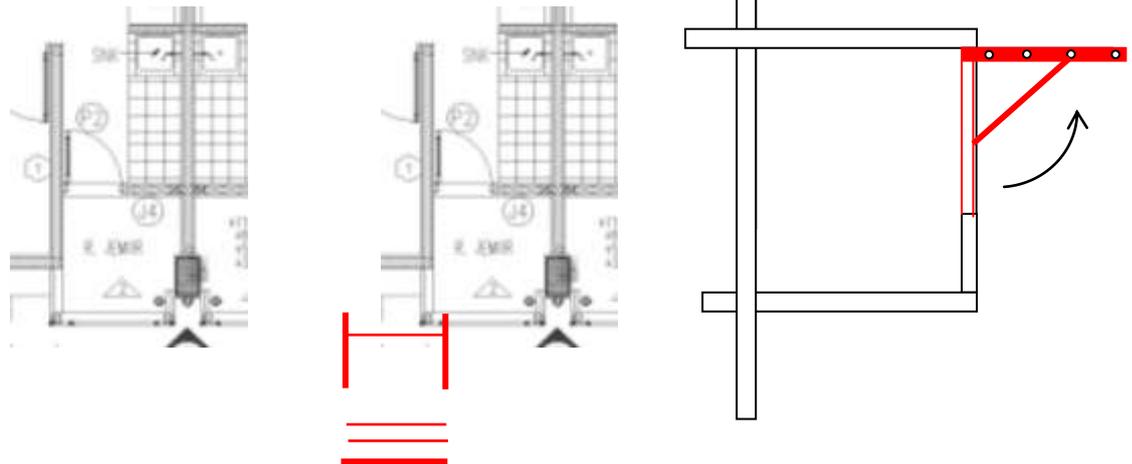
- Mudah dijangkau
- Tidak dekat dengan area publik
- Tidak terlihat dari area publik

f. Tempat Jemur

1) Tempat jemur di unit rumah/kamar

Standar	Persepsi	Efektivitas	Preseden desain	
			Denah	Foto ruang servis
Semi terbuka Lantai berteks-tur Aksesibel	Terbuka atau semi terbuka Dekat dengan tempat cuci Sesuai arah matahari	Sangat baik / 80%	Tempat jemur di Rusunawa Begalon I dan II 	 Tempat jemur di teras belakang Rusunawa Begalon
			Tempat jemur di Rusunawa Semanggi 	 Tempat jemur di teras belakang Rusunawa Semanggi

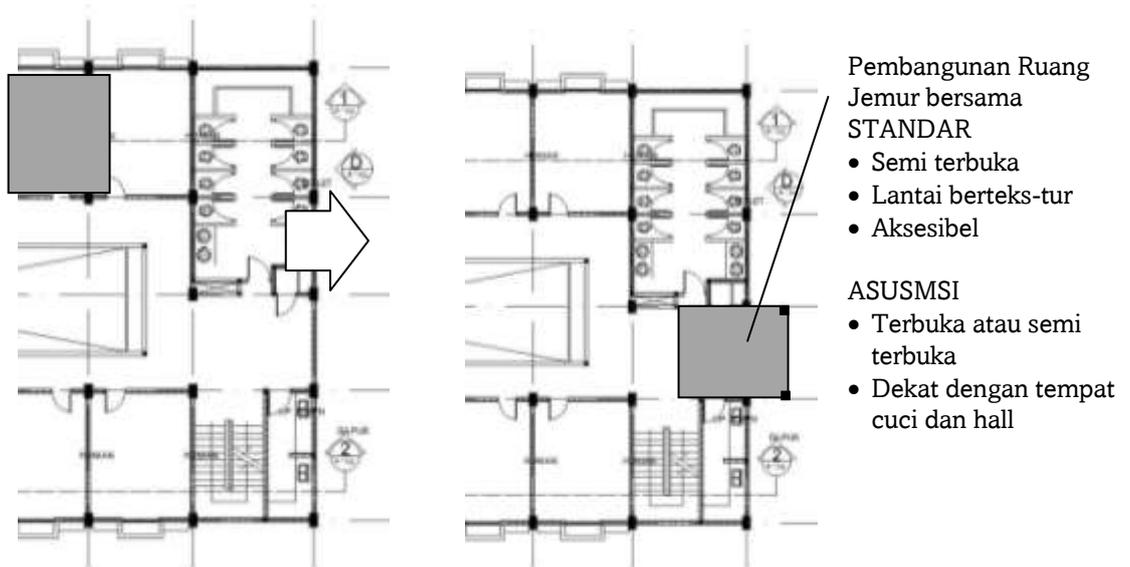
Konsep desain skematik yang dirancang:



2) Tempat jemur bersama

Standar	Persepsi	Efektivitas	Preseden desain	
			Denah	Foto ruang servis
Semi terbuka Lantai berteks-tur Aksesibel	Terbuka atau semi terbuka Dekat dengan tempat cuci Sesuai arah matahari	Tidak ada fasilitas tempat jemur bersama, sering menggunakan salah satu kamar kosong dekat KM/WC	Tempat jemur bersama di Rusunawa Begalon I 	 Tempat jemur bersama di Lantai 3 Rusunawa Begalon I

Konsep desain skematik yang dirancang:



Kesimpulan

Dari uraian pada bab-bab sebelumnya dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut : Kegiatan servis yang dilakukan penghuni dan sarana/prasarana yang digunakan pada obyek penelitian adalah sebagai berikut :

No.	Kegiatan	Ruang Servis Yang Digunakan	Ruang Lain Yang Digunakan
1.	Memasak	Dapur Bersama (khusus Rusunawa Mahasiswa UMS Putra) Dapur dalam kamar/unit rumah	Koridor depan Halaman Ruang bersama lantai I
2.	Meracik Bumbu	Dapur Bersama (khusus Rusunawa Mahasiswa UMS Putra) Dapur dalam kamar/unit rumah	Koridor depan Ruang tengah Ruang bersama lantai I Halaman
3.	Mencuci Piring	Washbak dalam dapur	Wastafel bersama (Rusunawa Mahasiswa UMS Putra) KM/WC (Rusunawa Mahasiswa UMS Putri)
4.	Mencuci Baju	Mencuci di kamar mandi bersama (Rusunawa Mahasiswa UMS Putra) Mencuci di KM/WC unit hunian/kamar	Laundry di luar Pesma
5.	Menjemur	Sebagian putra menjemur di ruang jemur bersama (Rusunawa Mahasiswa UMS Putra) Menjemur di tempat jemur tiap unit rumah/kamar Tempat jemur bersama di lantai III (Rusunawa Begalon I)	Koridor depan rumah/balkon Jendela kamar
6.	Membuang Sampah	Bak sampah di bawah meja dapur	Bak sampah di depan kamar
7.	Menyimpan Barang	Di dapur Di bawah plafon atas meja dapur	Koridor depan Koridor samping
8.	Metabolisme	Di KM/WC bersama (Rusunawa Mahasiswa UMS Putra) Di KM/WC dalam kamar Umum : Di KM/WC umum lantai I	Tidak ada
9.	Parkir	Ruang parkir bersama	Tidak ada
10.	Menyimpan barang umum	Gudang umum di lantai I	Di koridor depan rumah
11.	Menyimpan ternak		Ruang bersama lantai I

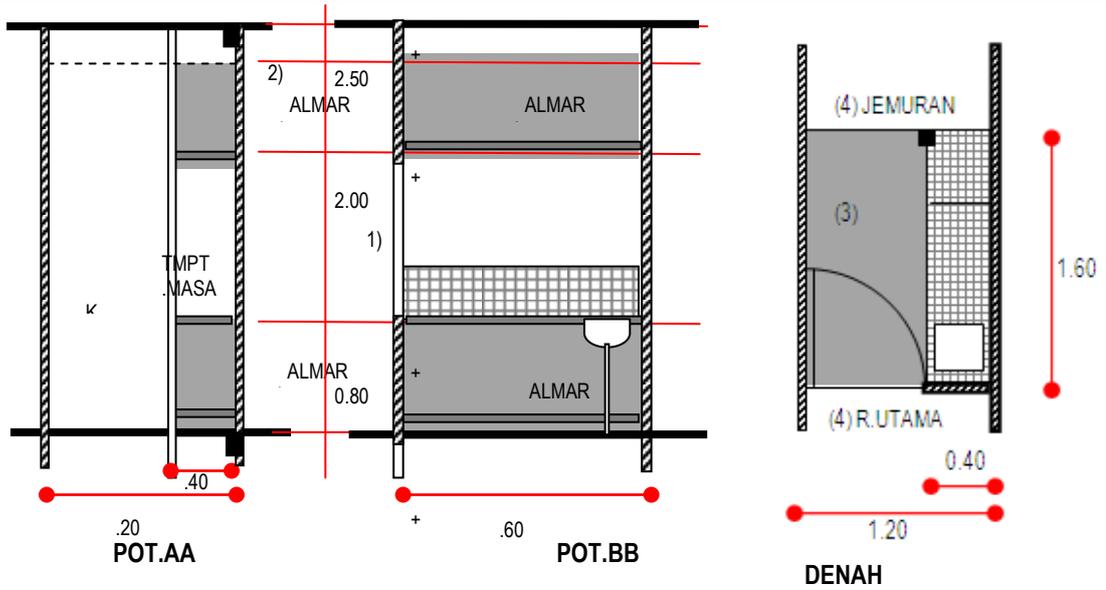
Kinerja ruang service yang ada pada bangunan Rusunawa.

Dari hasil penilaian efektifitas kinerja ruang servis berdasarkan kenyamanan, kesehatan dan tampilan bangunan dapat diketahui bahwa Rusunawa Karanganyar dan Rusunawa Semanggi memiliki nilai di atas rata-rata (sangat baik 80 sampai dengan 100). Hal ini mengindikasikan bahwa ruang servis yang tersedia di Rusunawa tersebut sudah mendekati optimal. Apabila terjadi penyimpangan penggunaan ruang yang mengakibatkan ketidak-teraturan/kekumuhan, adalah disebabkan oleh perilaku penghuni yang kurang tertib. Hal ini hanya dapat diatasi dengan tegasnya pengelolaan.

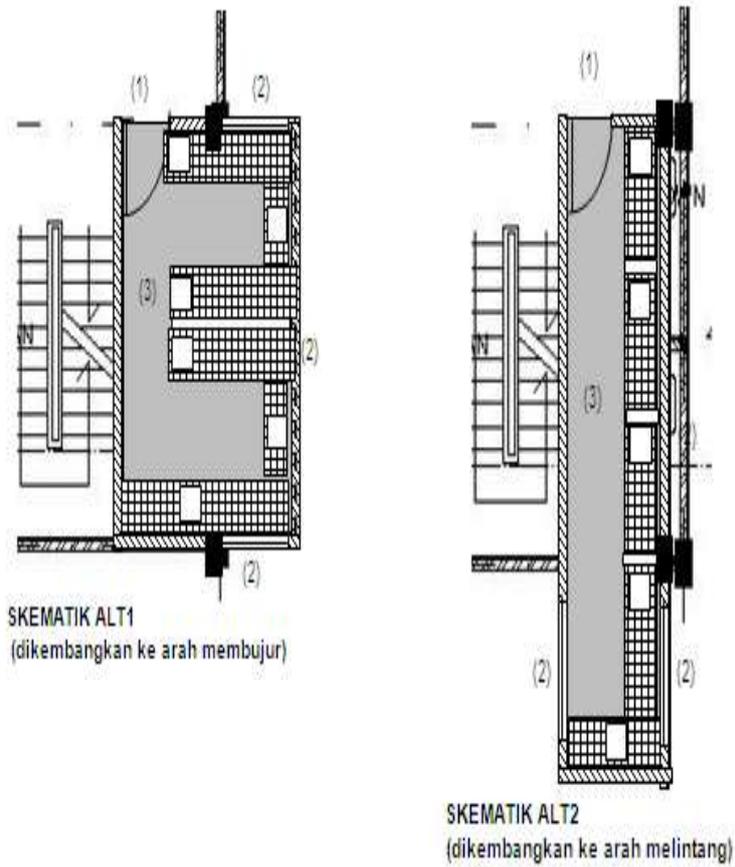
Model penataan ruang servis pada Rusunawa berbasis efektivitas, kenyamanan, kesehatan dan tampilan bangunan adalah :

a. Dapur

1) Dapur unit rumah/kamar

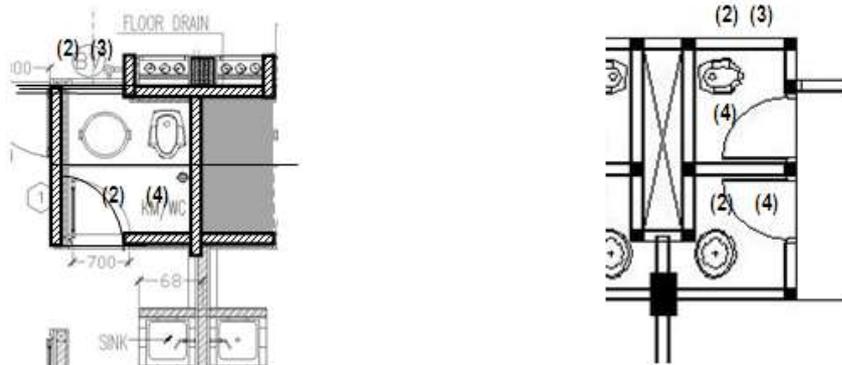


2) Dapur bersama

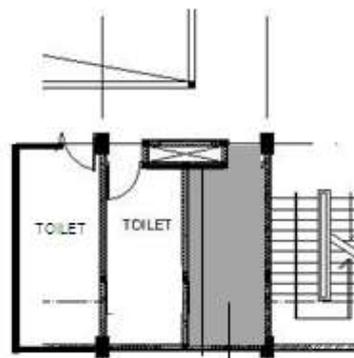


b. KM/WC

1) KM/WC unit rumah/kamar

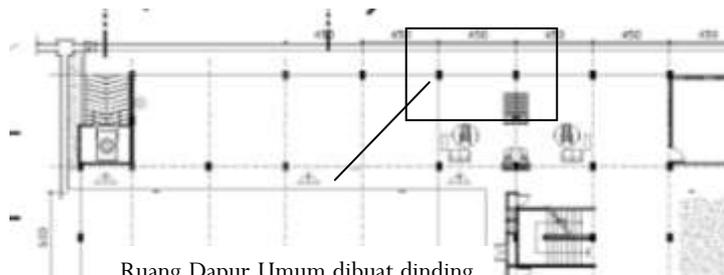


2) KM/WC Umum di Lantai I



Dilengkapi Tempat Wudlu

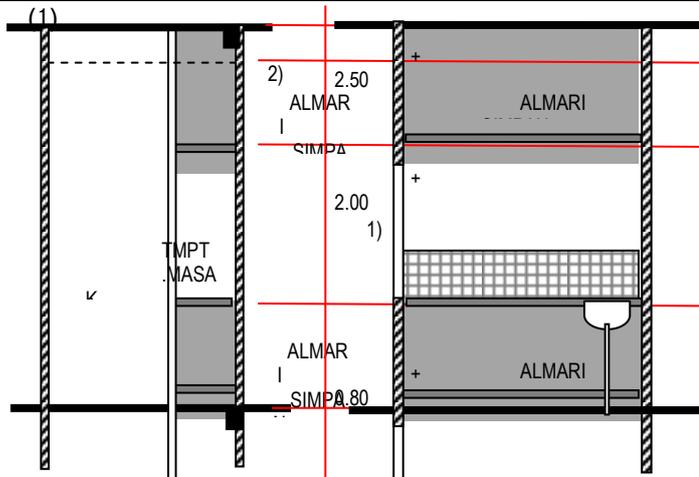
c. Tempat Parkir Bersama



Ruang Dapur Umum dibuat dinding permanen setinggi 1.00 m

d. Tempat menyimpan barang

1) Tempat menyimpan barang di unit rumah/kamar



(2) Diruang Tidur dan menempel di dinding pada area sirkulasi (ases)

2) Tempat menyimpan barang bersama

Dipersiapkan tempat menyimpan barang pada:

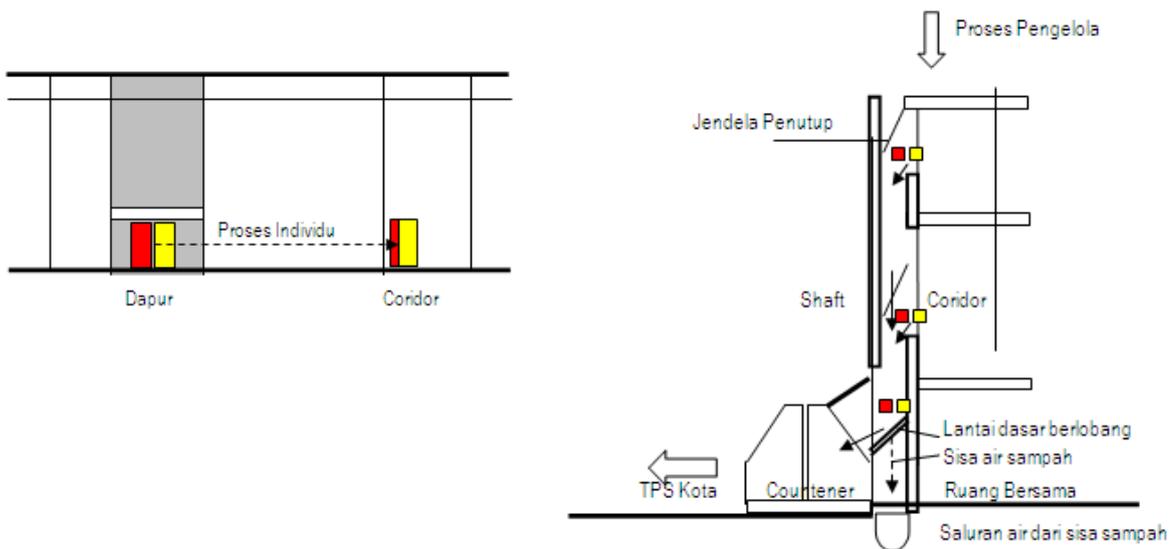
Ruang khusus di tiap lantai, atau

Ruang di bawah bordes tangga, dibangun dinding permanen sebagai ruang simpan (standar ruang)

Kotak besar yang portable (gerobak gudang simpan barang inventaris bersama)

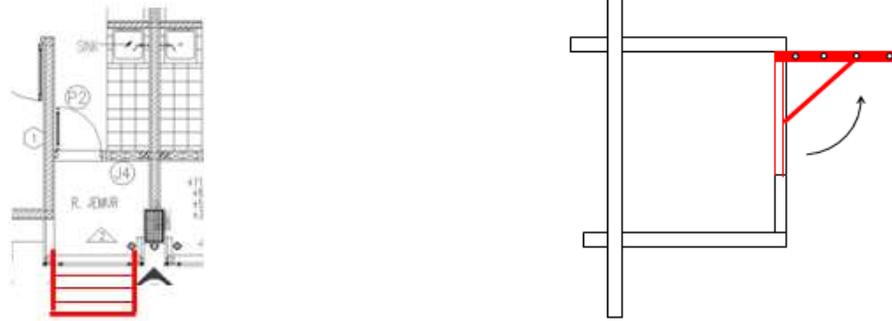
Build-in di atas setinggi 2.00m di coridor

e. Tempat Sampah Bersama

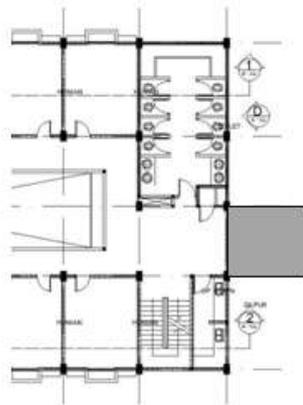


f. Tempat Jemur

1) Tempat jemur di unit rumah/kamar



2) Tempat jemur bersama



Pembangunan Ruang Jemur bersama

Daftar Pustaka

- Budihardjo, E., 1984, *Arsitektur dan Kota di Indonesia*, edisi ke 2, Alumni, Bandung.
- Darrundono, 2010, *Pengentasan Slum Melalui Pembangunan Fisik Lingkungan*, makalah kuliah tamu, Prodi PWK, UNS.
- Muhadjir, N., 1992, *Metode Penelitian Kualitatif*, Rake Sarasin, Yogyakarta.
- Musywaroh, dkk., 2011, *Model Penataan Ruang Servis pada Rumah Susun Sederhana Sewa Berbasis Efektivitas, Kenyamanan, Kesehatan dan Tampilan Bangunan*, Penelitian Hibah Bersaing Dikti, FT. UNS.
- Preiser, FE, Wolfgang, Rabinowitz, Z, Harvey & White, T, Edward, 1988, *Post-Occupancy Evaluation*, Van Nostrand Reinhold Company Inc., USA.
- Sanoff, Henry (1977), *Methods of Architectural Programming*, Pennsylvania, Dowden, Hutchinson and Ross. Inc.
- Sutopo, HB, 1993, *Pengantar Penelitian Kualitatif*, UNS Press, Surakarta.
- Santoso, S., I., 2008, *Perhitungan Harga Sewa Dan Sewa-Beli Rumah Susun Sederhana Serta Daya Beli Masyarakat Berpendapatan Rendah di DKI Jakarta*, Tugas Akhir, UPDRG ITB, Bandung. Diakses dari: <http://www.google.com>. rumah susun sederhana (tanggal 14 April 2010).
- Subkhan, M., 2008, *Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Cengkareng Jakarta Barat*, Thesis S2, Undip. Diakses dari: <http://mpwk.undip.ac.id> (tanggal 14 April 2010).
- Supranoto, T., 2006, *Kebijakan Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Miskin melalui Pembangunan Rumah Layak Huni*, Asdep. Urusan Pertanahan Perumahan dan Air bersih, Kemenko Kesra, makalah dalam Semiloka membangun Keswadayaan masyarakat Miskin untuk Menghuni Rumah yang Layak, FT. UNS 2006.