

**STRATEGI PENATAAN RUANG DAN PEMENUHAN
KEBUTUHAN RUANG PENGHUNI SARUSUN TIPE 18
(STUDI KASUS: RUSUN PENJARINGAN SARI I SURABAYA)**



TESIS

Diajukan untuk memenuhi persyaratan
guna mencapai derajat magister dalam bidang seni
minat utama Pengkajian Desain Interior

Firdha Amalia
NIM 1821183412

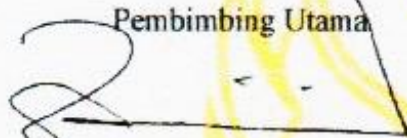
**PROGRAM PASCASARJANA
INSTITUT SENI INDONESIA YOGYAKARTA
2022**

TESIS
PENGKAJIAN SENI

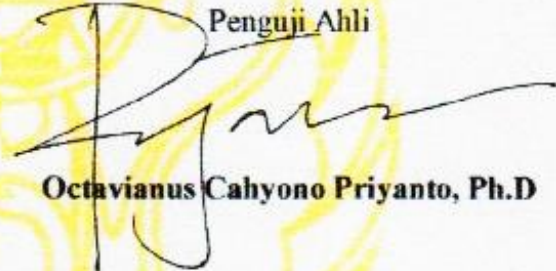
**Strategi Penataan Ruang dan Pemenuhan
Kebutuhan Ruang Penghuni Sarusun Tipe 18
(Studi Kasus: Rusun Penjaringan Sari I Surabaya)**

Oleh:
Firdha Amalia
NIM 1821183412

Telah diuji pada tanggal 15 Juni 2022
di depan dewan penguji yang terdiri dari:

Pembimbing Utama


Dr. Suastiwi Triatmodjo, M.Des.

Penguji Ahli


Octavianus Cahyono Priyanto, Ph.D

Ketua Tim Penilai



Dr. Prayanto Widyo Harsanto, M.Sn.

Yogyakarta, 29 JUL 2022

Direktur

PROGRAM
SASARAN

Dr. Fortunata Tyasrinestu, M.Si.

NIP. 197210232002122001

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya ini dipersembahkan untuk anakku, Kanaya Gendhis Mahira

Terima kasih telah hadir menjawab do'a dan menjadikan perjalanan ini menjadi medan belajar yang luar biasa. Hiduplah dengan baik, kejar yang ingin kau capai, bahagialah untuk dirimu, dan jadilah berdaya.

Pastikan ridho Allah ada dalam setiap langkah itu.



HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa tesis yang saya tulis ini belum pernah digunakan untuk memperoleh gelar akademik dari perguruan tinggi manapun. Keseluruhan isi dalam tesis ini merupakan hasil penelitian yang belum pernah dipublikasikan kecuali secara tertulis diacu dan disebutkan dalam kepustakaan.

Saya bertanggung jawab atas keaslian tesis ini, serta bersedia menerima sanksi apabila di kemudian hari ditemukan hal-hal yang tidak sesuai dengan isi pernyataan ini.



Yogyakarta, 13 Agustus 2022

Firdha Amalia

1821183412

**Strategi Penataan Ruang dan Pemenuhan Kebutuhan Ruang
Penghuni Sarusun Tipe 18
(Studi Kasus: Rusun Penjaringan Sari I Surabaya)**

Pertanggungjawaban Tertulis
Program Magister Seni Program Pascasarjana
Institut Seni Indonesia Yogyakarta, 2022

Oleh: Firdha Amalia

ABSTRAK

Satuan unit rusun (sarusun) pada penyediaan rumah susun di Indonesia kerap ditawarkan dalam ukuran yang cenderung kecil dan dibangun pada struktur yang permanen, sehingga penambahan luas ruangan tidak dapat dilakukan bila terjadi penambahan jumlah penghuni. Fenomena ini terjadi pada Rusun Penjaringan Sari I Surabaya. Sarusun dibangun seluas 18 m² namun memiliki daya tampung melebihi ketentuan karena jumlah penghuni yang bertambah akibat kelahiran. Kondisi sarusun dengan dimensi terbatas menuntut penghuni mengolah ruang huninya secara optimal. Penelitian ini dilakukan untuk memahami strategi penghuni dalam mengatur penataan ruang huni dengan dimensi terbatas guna memenuhi kebutuhan ruang seluruh individu dalam huniannya.

Metode penelitian kualitatif digunakan dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Terdapat 6 sarusun tipe 18 yang terpilih sebagai sampel berdasar kriteria yang telah ditentukan. Pengamatan langsung dan pemetaan dilakukan untuk mengumpulkan data terkait kondisi fisik penataan ruang sarusun, sementara wawancara dilakukan untuk mendapatkan data terkait kebutuhan ruang penghuni.

Berdasar penelitian yang telah dilakukan, seluruh sarusun amatan melakukan perubahan fisik ruang berupa penambahan elemen pembatas ruang, baik permanen maupun non-permanen untuk membagi ruang yang tersedia menjadi dua ruang dengan fungsi yang berbeda. Penambahan dan pemisahan fungsi ruang ini dilakukan untuk memenuhi kebutuhan privasi dan pembatasan paparan visual dari luar hunian. Penghuni juga menciptakan ruang serbaguna agar dapat memenuhi beberapa fungsi ruang yang belum terpenuhi.

Kata kunci: Penataan ruang, Kebutuhan ruang, Penghuni, Sarusun tipe 18

***Spatial Planning and Fulfilling Space Needs Strategy of
The Residents of Type 18 Flat Units
(Case Study: Penjaringan Sari I Flat Surabaya)***

*Written Liability
Master of Arts
Postgraduate Program
Indonesia Institute of the Arts of Yogyakarta, 2022*

By: Firdha Amalia

ABSTRACT

In Indonesia, flat units are frequently provided in sizes that are small and are built on a permanent structure and division of space, making it impossible to increase the size of the room without also increasing the number of occupants. In Penjaringan Sari I Flats in Surabaya, this phenomenon occurs. Due to an increase in residents as a result of births, the flat unit, which was constructed with an area of 18 sqm, currently has a capacity that exceeds the provisions. Residents must utilize and organize their living space in the flat's limited dimensions in order to fulfill all needs. This study was conducted to understand residents' strategies for managing the arrangement of residential space with limited dimensions to meet the space needs of all individuals in their living spaces.

This study employed a qualitative research method with a qualitative descriptive approach. Based on predetermined criteria, 6 of type 18 flat units were chosen as samples. Direct observations and mapping were done to gather information about the physical state of the flat space arrangement, whilst interviews were done to collect information about the needs of the residents in terms of space.

Based on the research performed, all observation towers make physical changes to the space in the form of adding space-limiting elements, both permanent and non-permanent to divide the available space into two different spatial functions. The addition and separation of the function of this space is done to meet the need for privacy and limiting visual exposure from outside the residence. Residents also create a multipurpose room to fulfill several space functions that have not been made.

Keywords: Spatial planning, Space needs, Residents, Type 18 Flat Unit

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan Tesis ini dengan judul “*Strategi Penataan Ruang dan Pemenuhan Kebutuhan Ruang Penghuni Sarusun Tipe 18 (Studi Kasus: Rusun Penjaringan Sari I Surabaya)*”. Tesis ini diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh derajat magister dalam bidang seni dengan minat utama Pengkajian Desain Interior Program Pascasarjana Institut Seni Indonesia Yogyakarta.

Dalam menyelesaikan Tesis ini, banyak pihak yang telah terlibat dan membantu proses pengerjaan dari awal hingga akhir. Adapun ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada:

1. Ibu Dr. Suastiwi Triatmodjo, M.Des. selaku Dosen Pembimbing, yang telah banyak mengarahkan dan memberikan masukan positif;
2. Bapak Octavianus Cahyono Priyanto, Ph.D. selaku Penguji Ahli, yang telah banyak mengarahkan dan memberikan masukan positif;
3. Ibu Dr. Prayanto Widyo Harsanto, M.Sn. selaku Direktur Program Pascasarjana ISI Yogyakarta sekaligus Ketua Tim Penilai, yang telah banyak memberi masukan positif;
4. Ibu Dr. Noor Sudiyati, M.Sn. selaku Dosen Pembimbing Akademik, yang telah memberi dukungan motivasi selama masa perkuliahan;
5. Bapak dan Ibu dosen, serta segenap staf dan karyawan yang telah mendidik, memberikan ilmu, serta membantu penulis selama penulis menempuh pendidikan di Program Pascasarjana ISI Yogyakarta.
6. Para narasumber, warga, dan pengelola Rusun Penjaringan Sari I Surabaya yang telah memberi izin, meluangkan waktu, dan berkenan bekerja sama untuk terhimpunnya data pada penelitian ini.
7. Suami dan anak penulis terkasih, M. Hafiyyan Nur Cholis dan Kanaya Gendhis Mahira, yang tidak henti memberikan dukungan, menjaga, mendampingi, dan meyakinkan penulis bahwa perjalanan belajar ini sangat layak diperjuangkan.
8. Orang tua penulis, Bapak Irham Noor dan Ibu Rinawati Pudji Handajani, serta kedua mertua penulis, Alm. Bapak Ismul Hadi dan Ibu Siti Zumaro yang tidak

henti memberikan doa, kasih sayang, semangat dan kesabarannya dalam mendukung dan mendampingi penulis;

9. Para sahabat penulis yang terus menjadi teman berdiskusi, berkeluh kesah, dan tak henti mengisi tangki semangat penulis selama menjalani perkuliahan ini, Audra, Harun, Lily, Fika, Mas Aan, Anin, Nindy, Risvi, Edo, Chandra, Jevon, Mas Rahman, Mas Buyung, Mas Basri, Adi, Mas Bayu, Bella, Afif, Ripa, Iwan, Mas Wisnu, dan Festa. Limpahan terima kasih dan do'a terbaik untuk kalian.
10. Para teman, kolega di luar maupun di dalam Program Pascasarjana ISI Yogyakarta (angkatan 2018) yang selalu memberikan semangat, dukungan, dan kebersamaan selama penulis menempuh pendidikan.
11. Pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penyelesaian Tesis ini.

Penulis menyadari bahwa Tesis ini jauh dari sempurna. Oleh karena itu penulis menerima kritik dan saran yang bersifat membangun demi perbaikan di kemudian hari dari semua pihak. Semoga Tesis ini bermanfaat bagi kita semua.

Malang, 13 Agustus 2022

Firdha Amalia

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	2
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	2
1. Secara Teoritis	3
2. Secara Praktis	3
3. Secara Strategis	3
II. LANDASAN TEORI.....	4
A. Kajian Sumber	4
B. Kajian Regulasi.....	7
C. Kajian Teori	10
1. Ruang sebagai Wadah Aktivitas Manusia.....	10
2. Penyesuaian Diri dan Rekayasa Lingkungan	11
3. Penataan Ruang Hunian	13
III. METODE PENELITIAN.....	16
A. Penentuan Objek Penelitian	16
1. Lokasi Penelitian	16
2. Populasi dan Sampel Penelitian.....	17
3. Unit Amatan Penelitian	17
B. Pengumpulan Data	18
C. Analisis Data.....	20
1. Analisis Penataan Ruang Dalam Sarusun.....	20
2. Analisis Pemenuhan Kebutuhan Ruang Penghuni	20
IV. HASIL DAN PEMBAHASAN.....	21
A. Hasil Penelitian	21
1. Tinjauan Lokasi dan Kondisi Fisik Sarusun.....	21

2.	Pengolahan Ruang Sarusun	23
3.	Penataan Elemen Pengisi Ruang Sarusun	31
4.	Penggunaan Ruang Dalam Sarusun.....	45
B.	Analisis	57
1.	Analisis Penataan Ruang Sarusun	57
2.	Analisis Penataan Berdasar Kebutuhan Ruang Penghuni	60
C.	Pembahasan Komprehensif.....	69
V.	KESIMPULAN DAN SARAN.....	72
A.	Kesimpulan	72
B.	Saran	73
	KEPUSTAKAAN	74
	LAMPIRAN	76



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Kajian Sumber.....	4
Tabel 2. Daya Tampung Rusun Berdasar Luas Unit.....	7
Tabel 3. Kebutuhan Ruang Unit Rusun	7
Tabel 4. Unit Amatan Berdasar Tinjauan Teori.....	17
Tabel 5. Metode Pengumpulan Data.....	18
Tabel 6. Rincian Jumlah Penghuni Sarusun Amatan.....	23
Tabel 7. Pengolahan Ruang Sarusun A.....	25
Tabel 8. Pengolahan Ruang Sarusun B	26
Tabel 9. Pengolahan Ruang Sarusun C.....	27
Tabel 10. Pengolahan Ruang Sarusun D.....	28
Tabel 11. Pengolahan Ruang Sarusun E	29
Tabel 12. Pengolahan Ruang Sarusun F	30
Tabel 13. Penggunaan Ruang dan Elemen Pengisi Ruang Sarusun A.....	45
Tabel 14. Penggunaan Ruang dan Elemen Pengisi Ruang Sarusun B.....	48
Tabel 15. Penggunaan Ruang dan Elemen Pengisi Ruang Sarusun C.....	50
Tabel 16. Penggunaan Ruang dan Elemen Pengisi Ruang Sarusun D.....	52
Tabel 17. Penggunaan Ruang dan Elemen Pengisi Ruang Sarusun E	54
Tabel 18. Penggunaan Ruang dan Elemen Pengisi Ruang Sarusun F	56
Tabel 19. Analisis Klasifikasi Ruang Sarusun	58
Tabel 20. Analisis Penataan Ruang Berdasar Kebutuhan Fungsional pada Area Huni I	61
Tabel 21. Analisis Penataan Ruang Berdasar Kebutuhan Fungsional pada Area Huni II.....	64
Tabel 22. Analisis Penataan Ruang Berdasar Kebutuhan Fungsional pada Area Servis.....	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Standar Kebutuhan Ruang Hunian Keluarga dengan Satu Anak	9
Gambar 2. Standar Kebutuhan Ruang Hunian Keluarga dengan Dua Anak	10
Gambar 3. Elemen pengisi ruang interior	15
Gambar 4. Pemenuhan faktor spasial dan fungsional ruang	15
Gambar 5. Rusun Penjaringan Sari I Surabaya	21
Gambar 6. Blok Bangunan Rusun Penjaringan Sari I Surabaya	21
Gambar 7. Denah Sarusun Tipe 18	22
Gambar 8. Pengolahan ruang sarusun amatan oleh penghuni.....	24
Gambar 9. Elemen pengisi ruang pada Sarusun A.....	31
Gambar 10. Kondisi eksisting penataan ruang tidur 1 pada Sarusun A.....	32
Gambar 11. Kondisi eksisting penataan ruang tidur 2 pada Sarusun A.....	32
Gambar 12. Kondisi eksisting penataan dapur Sarusun A.....	33
Gambar 13. Elemen pengisi ruang pada Sarusun B.....	33
Gambar 14. Kondisi eksisting penataan ruang duduk Sarusun B.....	34
Gambar 15. Kondisi eksisting penataan ruang tidur Sarusun B.....	34
Gambar 16. Kondisi eksisting penataan dapur dan ruang jemur Sarusun B.....	35
Gambar 17. Elemen pengisi ruang pada Sarusun C.....	35
Gambar 18. Kondisi eksisting penataan ruang duduk Sarusun C.....	36
Gambar 19. Kondisi eksisting penataan ruang tidur Sarusun C.....	36
Gambar 20. Kondisi eksisting penataan ruang dapur Sarusun C.....	37
Gambar 21. Elemen pengisi ruang pada Sarusun D.....	38
Gambar 22. Kondisi eksisting penataan ruang duduk Sarusun D.....	39
Gambar 23. Kondisi eksisting penataan ruang tidur Sarusun D.....	39
Gambar 24. Kondisi eksisting penataan dapur dan kamar mandi Sarusun D.....	40
Gambar 25. Elemen pengisi ruang pada Sarusun E.....	40
Gambar 26. Kondisi eksisting penataan ruang duduk Sarusun E.....	41
Gambar 27. Kondisi eksisting penataan ruang tidur Sarusun E.....	41
Gambar 28. Kondisi eksisting penataan ruang dapur & kamar mandi Sarusun E.....	42
Gambar 29. Elemen pengisi ruang pada Sarusun F.....	43
Gambar 30. Kondisi eksisting penataan ruang tidur 1 Sarusun F.....	44

Gambar 31. Kondisi eksisting penataan ruang tidur 2 Sarusun F.....	44
Gambar 32. Kondisi eksisting penataan ruang dapur & kamar mandi Sarusun F	45
Gambar 33. Zonasi ruang sarusun amatan	59
Gambar 34. Ilustrasi penggunaan tempat tidur pada Sarusun A.....	60
Gambar 35. Ilustrasi penggunaan tempat tidur pada Sarusun.....	60
Gambar 36. Ilustrasi penggunaan tempat tidur pada Sarusun B	60
Gambar 37. Ilustrasi penggunaan tempat tidur pada Sarusun C	60
Gambar 38. Ilustrasi penggunaan tempat tidur pada Sarusun D.....	61
Gambar 39. Ilustrasi penggunaan tempat tidur pada Sarusun.....	61



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Permohonan Ijin Penelitian.....	76
Lampiran 2. Data Survey Sarusun A.....	77
Lampiran 3. Data Survey Sarusun B.....	78
Lampiran 4. Data Survey Sarusun C.....	79
Lampiran 5. Data Survey Sarusun D.....	80
Lampiran 6. Data Survey Sarusun E.....	81
Lampiran 7. Data Survey Sarusun F.....	82



I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penyediaan hunian bersubsidi merupakan salah satu alternatif pemecahan masalah kebutuhan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah di daerah perkotaan yang jumlah penduduknya terus meningkat. Dalam mewujudkan tujuan tersebut, pemerintah telah memberikan penyediaan hunian, salah satunya melalui penyediaan rumah susun siap huni di berbagai kota di Indonesia.

Rumah susun merupakan bangunan gedung hunian bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang dilengkapi dengan bagian, benda, dan tanah bersama (Pusat Data dan Teknologi Informasi, 2017). Pembangunan rumah susun bertujuan untuk memberi hunian layak dan terjangkau bagi masyarakat. Dibangun di dekat tempat kerja atau tempat belajar agar dapat meningkatkan produktivitas dan efisiensi kerja dan belajar serta meningkatkan kualitas hidup penghuninya.

Berdasar Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011, rusun memiliki satuan-satuan unit hunian yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah yang disebut dengan satuan rumah susun (sarusun). Luas ruang yang dipenuhi dalam sarusun harus memenuhi ketentuan yang berlaku. Berdasar data dari Pusat Penelitian dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman tahun 2010, luas sarusun ditentukan antara lain berukuran 18, 21, 24, 27 dan 36 m² tanpa menggunakan sarana lift atau *walk-up flat*.

Hal tersebut memperlihatkan bahwa sarusun ditawarkan dalam ukuran yang cenderung kecil. Sarusun yang dibangun pada struktur dan pembagian ruang yang permanen, menyebabkan nihilnya kemungkinan untuk menambah luas bangunan. Untuk menghindari kepadatan, ditentukan pula daya tampung maksimal dari masing-masing kategori luas sarusun yang disediakan. Namun kondisi sebenarnya kerap tidak sejalan dengan ketentuan yang ditetapkan.

Kondisi tersebut ditemukan pada Rumah Susun Penjaringan Sari I di Surabaya. Terdiri dari 3 blok bangunan (A, B, dan C) dengan total ruang huni sejumlah 219 unit. Seluruh sarusun pada bangunan tersebut dibangun dengan luas 18 m².

Berdasar ketentuan daya tampung sarusun dari Pusat Litbang Perumahan dan Permukiman, sarusun tipe 18 memiliki daya tampung satu hingga dua orang saja. Namun berdasar Profil Kependudukan Penjaringan Sari tahun 2014, jumlah penduduk Rusun Penjaringan Sari tahun 2014 tercatat sejumlah 743 jiwa dengan rincian 247 jiwa pada blok A, 246 jiwa pada blok B, dan 250 jiwa pada blok C. Bila dilakukan perhitungan sederhana, tiap sarusun kini dihuni antara 3 hingga 4 orang, bahkan lebih. Dengan kondisi tersebut, Rusun Penjaringan Sari I belum didapati adanya pemugaran luas maupun pemecahan masalah lainnya sejak didirikan tahun 1992 (Pratiwi, 2014).

Di samping keterbatasan yang dialami, Rusun Penjaringan Sari I masih tetap dihuni hingga kini. Melihat fakta tersebut, muncul hipotesis bahwa penghuni berusaha bertahan untuk hidup atau tinggal pada sarusun dengan dimensi terbatas tersebut meski jumlah penghuninya melebihi daya tampung maksimal. Berdasar hipotesis tersebut, penelitian ini mengkaji strategi penghuni dalam mengatur penataan ruang sarusunnya, menyesuaikan ruang huni berukuran kecil agar dapat memenuhi kebutuhan ruang seluruh penghuninya.

B. Rumusan Masalah

Kondisi sarusun dengan dimensi terbatas menuntut penghuni menggunakan dan melakukan penataan ruang huninya secara optimal guna memenuhi segala kebutuhan. Untuk mengetahui strategi penghuni dalam mengoptimalkan penataan ruang dalam sarusun berukuran kecil, dilakukan penelitian dengan pertanyaan dasar yaitu:

- 1) Bagaimana tata ruang huni yang diciptakan penghuni?
- 2) Bagaimana strategi penghuni sarusun dalam menata ruang huni agar kebutuhan ruang seluruh individu dapat dipenuhi?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Penelitian ini bertujuan memahami strategi penghuni dalam mengatur penataan ruang huni dengan dimensi terbatas guna memenuhi kebutuhan ruang seluruh individu dalam huniannya. Selain itu, manfaat yang dapat diperoleh antara lain:

1. Secara Teoritis

Sebagai wacana untuk dikemukakan pada akademisi arsitektur agar mulai memberikan perhatian lebih pada permasalahan keterbatasan hunian pada permukiman vertikal dan memahami sudut pandang penghuninya. Dengan demikian kajian ini dapat dikembangkan lebih jauh untuk mencari alternatif pemecahan masalah keterbatasan ruang pada rumah susun.

2. Secara Praktis

Memberikan pandangan mengenai sudut pandang penghuni serta berbagai strategi dan upayanya untuk bertahan pada dimensi ruang yang terbatas. Dengan demikian kajian ini dapat menjadi pertimbangan praktisi dalam merancang atau menerapkan konsep rumah tumbuh pada rumah susun yang dapat memenuhi kebutuhan ruang untuk jumlah penghuni yang bertambah.

3. Secara Strategis

Memberikan pandangan mengenai fenomena yang terjadi pada penghuni rumah susun. Dengan demikian kajian ini dapat dipertimbangkan oleh pemerintah dalam merancang peraturan maupun pembangunan rumah susun di masa depan serta pemecahan masalah lainnya.

