

HUBUNGAN POLA AKTIVITAS PENGHUNI DENGAN PENGATURAN ZONING PADA DESAIN RUMAH SUSUN SEWA

Gabriela Deanna Winata¹⁾, Theresia Budi Jayanti^{2)*}

¹⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, Jakarta, gabrieladeanna@gmail.com

²⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, Jakarta, theresiaj@ft.untar.ac.id

*Penulis Korespondensi : theresiaj@ft.untar.ac.id

Masuk: 02-12-2024, revisi: 13-01-2025, diterima untuk diterbitkan: 13-03-2025

Abstrak

Placeless Place adalah istilah yang digunakan untuk merujuk pada suatu tempat yang telah kehilangan identitas geografis atau keterikatan lokalnya. Istilah tersebut dapat merujuk pada suatu tempat atau lingkungan yang tidak memiliki ciri atau ciri khas yang menjadikannya unik secara geografis atau budaya. Kawasan Manggarai terletak di kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dan terkenal dikarenakan adanya pintu air Kali Ciliwung dan stasiun kereta yang merupakan pusat transportasi dari berbagai titik. Kawasan Manggarai memiliki potensi besar untuk dijadikan kawasan dengan titik transportasi yang meluas secara kawasan, dan juga peningkatan kawasan dapat terjadi jika dilakukan pengembangan beberapa titik di kawasan ini. Kawasan Manggarai terkenal akan permukiman penduduk yang sangat padat, sehingga untuk mencegah semakin padatnya ruang bermukim yang berada di kawasan ini, dapat dikembangkan menjadi hunian vertikal yang lebih layak dengan optimalisasi ruang terbuka dan ruang interaksi warga. Salah satu contoh ketidaksesuaian bangunan yang sudah terbangun dengan peraturan pembangunan dapat dilihat dari KDB, KLB, KDH yang seharusnya diikuti oleh pemilik lahan yang bersangkutan dengan pembangunan tersebut. Metode perancangan yang digunakan merupakan metode pendekatan *dwelling*, yang mementingkan interaksi antar warga di lokasi eksisting melalui ruang terbuka dan ruang interaksi warga. Hasil penelitian ini bertujuan untuk menjabarkan pendekatan konsep desain rumah susun sewa yang dapat mengoptimalkan ruang untuk interaksi warga.

Kata kunci: Kawasan; Manggarai; Penduduk

Abstract

Placeless Place is a term used to refer to a place that has lost its geographic identity or local attachment. The term can refer to a place or neighborhood that lacks the features or characteristics that make it geographically or culturally unique. The Manggarai area is located in Tebet sub-district, South Jakarta and is famous for its Ciliwung River sluice gate and train station which is a transportation hub from various points. The Manggarai area has great potential to be an area with transportation points that expand regionally, and also an increase in the area can occur if several points in this area are developed. The Manggarai area is famous for its densely populated settlements, so to prevent the increasingly dense residential space in this area, it can be developed into a more feasible vertical residence with the optimization of open space and community interaction space. One example of the non-compliance of a building that has been built with building regulations can be seen from the KDB, KLB, KDH which should be followed by the land owner or architect concerned with the development. The design method used is the dwelling approach method, which is concerned with the interaction between residents in the existing location through open space and community interaction space. The results of this research aim to describe the design concept approach of rental flats that can optimize space for community interaction.

Keywords: Area; Manggarai; Population

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Sejarah Manggarai, Jakarta

Jalan Jan Pieterszoon Coen merupakan salah satu tempat paling populer di Batavia bagi anak muda di awal tahun 1900-an. Tercatat bahwa tempat penjualan budak ini terletak di daerah Manggarai. Mayoritas budak belia ditemukan di daerah Manggarai, Nusa Tenggara Timur (NTT). Dengan kata lain, Manggarai adalah nama sebuah daerah di Nusa Tenggara Timur dimana mayoritas budak-budak tersebut ditemukan. Perempuan digunakan tidak hanya untuk memenuhi kebutuhan yang berhubungan dengan pekerjaan, tetapi juga untuk mendapatkan umpan balik dari pegawai Belanda. Terdapat sekitar 14.239 budak di Batavia pada tahun 1814. Sebaliknya, praktik perbudakan di Belanda dimulai sekitar 40 tahun yang lalu, dan terus berkembang hingga akhir abad ke-19.

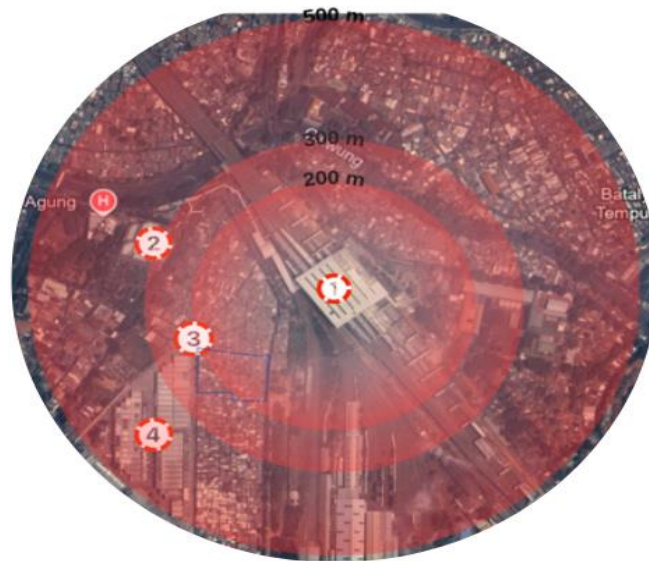
Penduduk Manggarai, Jakarta

Penduduk rata-rata pada kawasan ini merupakan kelompok wanita, dengan rentangan usia 30-35 tahun, dan mayoritas merupakan masyarakat aktif dengan pekerjaan utama industri kerajinan tangan yang mereka buat sendiri dengan tangan. Warga di sekitar kawasan Manggarai memiliki pekerjaan sebagai pekerja industri kerajinan tangan, pekerja pabrik industri, hingga pekerja komersial. Tingkat kepadatan penduduk di area kawasan Manggarai ini terhitung sangat tinggi, dengan angka rata-rata 55.000 jiwa per km² dalam lingkup kelurahan Manggarai. Hal ini menimbulkan permasalahan permukiman, diantaranya adalah tidak memiliki ruang terbuka dan RTH (Ruang Terbuka Hijau), area pembuangan sampah, ruang bermain anak, dan ruang interaksi untuk para warga.

Kehidupan di Kawasan Manggarai

Pada tapak eksisting, terdapat 21 RT dan 2 RW yang terdiri dari RW 06 dan RW 12. Potensi warga ibu-ibu pada eksisting ini kebanyakan dapat membantu bapak dalam mencari penghasilan, contohnya adalah berjualan di warteg atau warung, berkeliling menjadi tukang cuci, serta membuat kerajinan tangan dan menjualkannya melalui platform online. Aktivitas dan kegiatan warga di kawasan Manggarai ini memiliki berbagai variatif, yang dapat dilihat sebagai berikut : Kegiatan warga laki-laki dewasa mayoritas bekerja, dengan kegiatan sampingan seperti mengobrol, nongkrong, bermain catur, menonton bola bersama, dan beribadah, yang mayoritas dilakukan di area terbuka sekitar rumah mereka; Kegiatan warga perempuan dewasa mayoritas menjaga warung dan warteg, sebagian dari mereka juga bekerja swasta, dan memiliki kegiatan belajar bersama dalam membuat kerajinan tangan serta memasak. Kegiatan mereka mayoritas dilakukan di gang rumah mereka; Kegiatan anak-anak dan remaja mayoritas bersekolah dan belajar, bermain, dan berkumpul dengan teman-temannya. Kegiatan mereka dilakukan di sekitar rumah dan permukiman rumah mereka.

Kelurahan Manggarai didominasi dengan ruko atau komersial, perkantoran, dan pabrik kerajinan tangan. Permukiman di area ini merupakan permukiman padat yang mayoritas berada di lahan PT. KAI sehingga tidak memiliki area terbuka yang cukup untuk berkegiatan. Kawasan ini juga merupakan kawasan TOD yang berdekatan dengan stasiun kereta Manggarai, sehingga kawasan ini membutuhkan banyak area terbuka dan perumahan sederhana untuk melengkapi kawasan ber-TOD ini.



Gambar 1. Radius TOD Terhadap Sekitarnya

Sumber : Penulis, 2024

Rumah susun, yang merupakan solusi untuk masalah yang muncul karena lahan yang semakin terbatas di perkotaan, tidak selalu berhasil mengatasi masalah sosial dan budaya penghuninya. Masalah sosial yang sering muncul di rumah susun lebih berkaitan dengan perilaku sosial dan budaya penghuninya. Ruang terbuka publik akan menarik orang jika ada acara yang dapat dilihat orang. Selain unsur fisiknya, ruang komunal dipengaruhi oleh tiga komponen: manusia sebagai pelaku, aktivitas, dan pikiran manusia. Ruang komunal sangat penting dalam kehidupan rumah susun karena penghuni membutuhkan tempat atau ruang untuk berinteraksi dengan tetangga mereka (Basthian, 2021).

Ruang komunal dibangun sejak awal pembangunan perumahan dan termasuk dalam tiga kategori: ruang komunal yang direncanakan dan digunakan; ruang komunal yang direncanakan tetapi tidak digunakan; dan ruang komunal yang tidak direncanakan yang muncul sebagai hasil dari tindakan masyarakat. Menurut Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun SNI 03-7013- 2004, taman, taman bermain, dan lapangan bola adalah tiga ruang terbuka yang harus ada di rumah susun (Putri, Wiranegara, & Luru, 2023).

Diharapkan bahwa rusunawa akan menjadi solusi yang bermanfaat yang tidak hanya akan menghemat lahan tetapi juga akan membantu orang miskin yang memiliki daya beli terbatas dan membutuhkan dukungan dari pemerintah untuk memenuhi kebutuhan hunian mereka. Kebutuhan papan masyarakat dapat dipenuhi dengan perumahan vertikal seperti Rusunawa, terutama bagi mereka yang tinggal di daerah kumuh dan berpenghasilan rendah (MBR) (Barokah, 2024).

Menanggapi masalah diatas, maka diperlukan adanya hunian terjangkau berupa rumah susun sewa sehingga dapat mengoptimalkan kualitas ruang, terutama ruang komunal untuk interaksi warga. Hal lain yang dapat dilakukan adalah memperbanyak RTH atau ruang terbuka hijau, membuat area untuk pengolahan sampah, memperbanyak ruang terbuka, menambahkan ruang bermain anak yang aman dan ramah, dan juga melengkapi fasilitas untuk kebutuhan warga sekitar. Lahan ini juga akan mengikuti dan menanggapi kesesuaian terhadap RDTR terkait zonasi dalam skala kota.

Rumusan Permasalahan

Rumusan masalah yang diangkat yaitu bagaimana pola aktivitas dan kegiatan warga di 21 RT dan 2 RW di Manggarai, dan juga bagaimana pendekatan desain rumah susun sewa untuk optimalisasi interaksi warga.

Tujuan

Tujuan untuk mengatasi masalah dari kelurahan Manggarai adalah untuk mendapatkan pola aktivitas dan kegiatan masyarakat atau warga di 21 RT dan 2 RW di Manggarai sehingga dapat dijadikan salah satu pendekatan desain, dan juga mengetahui pendekatan desain rumah susun sewa terutama kaitannya dengan cara bermukim.

2. KAJIAN LITERATUR

Placeless Place

Menurut (Knight, 2016), meskipun ruang dan tempat merupakan sinonim umum dalam bahasa sehari-hari, namun dari sudut pandang arsitektur terdapat dikotomi psikologis antara kedua istilah antropologis ini. Definisi ruang dan tempat mencakup konsep yang berbeda-beda tergantung pada area fokusnya.

Berdasarkan kutipan dari (Ralph, 2015) Placelessness adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan situasi di mana suatu tempat kehilangan identitas atau makna khusus bagi orang-orang yang mengalaminya. Konsep ini sering kali berkaitan dengan fenomena urbanisasi, globalisasi, dan modernisasi, di mana tempat-tempat menjadi seragam, homogen, atau tidak memiliki ciri khas yang membedakannya dari tempat lain.

Pentingnya teori tempat dalam perancangan tata ruang adalah pemahaman terhadap budaya dan karakteristik lokal yang ada harus diperhatikan agar penghuni (masyarakat) tidak merasa terasing dari lingkungannya. Sebagaimana suatu tempat mempunyai masa lalu (sejarah hubungan), suatu tempat akan terus berkembang di masa depan. Artinya nilai sejarah sangat penting di perkotaan. Aspek lingkungan tertentu merupakan indikator yang sangat penting untuk mengeksplorasi kemungkinan dan menyesuaikan tingkat perubahan dan potensi pembangunan di masa depan. (Knight, 2016)

Rumah Susun Sewa

Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) adalah masyarakat yang memerlukan bantuan pemerintah untuk memperoleh perumahan karena terbatasnya daya beli (Pasal 1 Nomor 24 Undang-Undang Nomor Tahun tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman). Pemerintah harus membantu menyediakan perumahan yang layak bagi MBR. Program penyediaan perumahan yang sesuai dapat berupa rumah pedesaan atau rumah vertikal. Namun mengingat luas kavling dibatasi unit dan kapasitas MBR dibatasi unit, maka rumah keluarga tunggal vertikal dinilai merupakan program yang tepat. Salah satu bentuk perumahan vertikal yang dianggap cocok untuk menyediakan perumahan yang layak bagi MBR di adalah bangunan rumah susun sewa sederhana (Rusunawa). (Irfiyanti & Widjonarko, 2014)

Pembangunan rusunawa merupakan konsekuensi dari pesatnya pembangunan kawasan perkotaan yang menimbulkan dampak seperti meningkatnya kepadatan penduduk, tingginya kepadatan bangunan, rendahnya tingkat pendapatan penduduk, rendahnya kualitas infrastruktur serta makin sempitnya lahan yang diperuntukkan bagi permukiman. (Bramley, 2010).

TOD (Transit Oriented Development)

TOD adalah kesempatan yang harus digunakan untuk memaksimalkan penyediaan hunian bagi MBR di perkotaan dalam konteks penyediaan hunian yang layak dan terjangkau di Indonesia. Masyarakat berpenghasilan rendah harus menerima setidaknya 20% dari luas lantai hunian vertikal yang dibangun di sekitar pusat transportasi jika dihubungkan dengan hunian berimbang menurut "UU No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun." Ini adalah salah satu upaya untuk mencegah segregasi antar kelompok masyarakat di kota. (Prayoga, 2021)

Peraturan Undang-Undang Mengenai Rumah Susun

Keputusan Presiden No.22 Tahun 2006 tentang Koordinasi Perencanaan Pembangunan Rumah Susun di Kawasan Perkotaan (PPRSKP)

Berdasarkan standar Departemen Pekerjaan Umum (DPU) Jakarta, besaran ruang Unit Hunian yang dianggap ideal adalah sebagai berikut:

- a) Untuk 1 Unit = 5 orang, dengan standar 1 orang = 7 m².
- b) Unit Rumah Susun terbagi atas tiga tipe, yaitu :
 - a. Tipe kecil = menampung 3 orang berukuran 21 m²
 - b. Tipe sedang = menampung 5 orang berukuran 35 m²
 - c. Tipe besar = menampung 7 orang berukuran 49 m²

PERMEN 05/PRT/M/2007

- a) Satu lantai dan lantai berikutnya digunakan sebagai hunian: 1 (satu) unit hunian terdiri dari 1 (satu) Ruang Duduk/Keluarga, 2 (dua) Ruang Tidur, 1 (satu) KM/WC, dan Ruang Servis (Dapur dan Cuci), dengan luas total per unit 30 m².
- b) Paling sedikit 30% dari seluruh luas lantai bangunan terdiri dari sirkulasi, utilitas, dan ruang-ruang;
- c) Rusuna Bertingkat Tinggi adalah pembangunan rumah susun sederhana dengan minimal 20 lantai dan maksimal 8 lantai.

UU No. 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun

Pelaku pembangunan rumah susun komersial yang dimaksud pada ayat 1 wajib menyediakan rumah susun umum sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun.

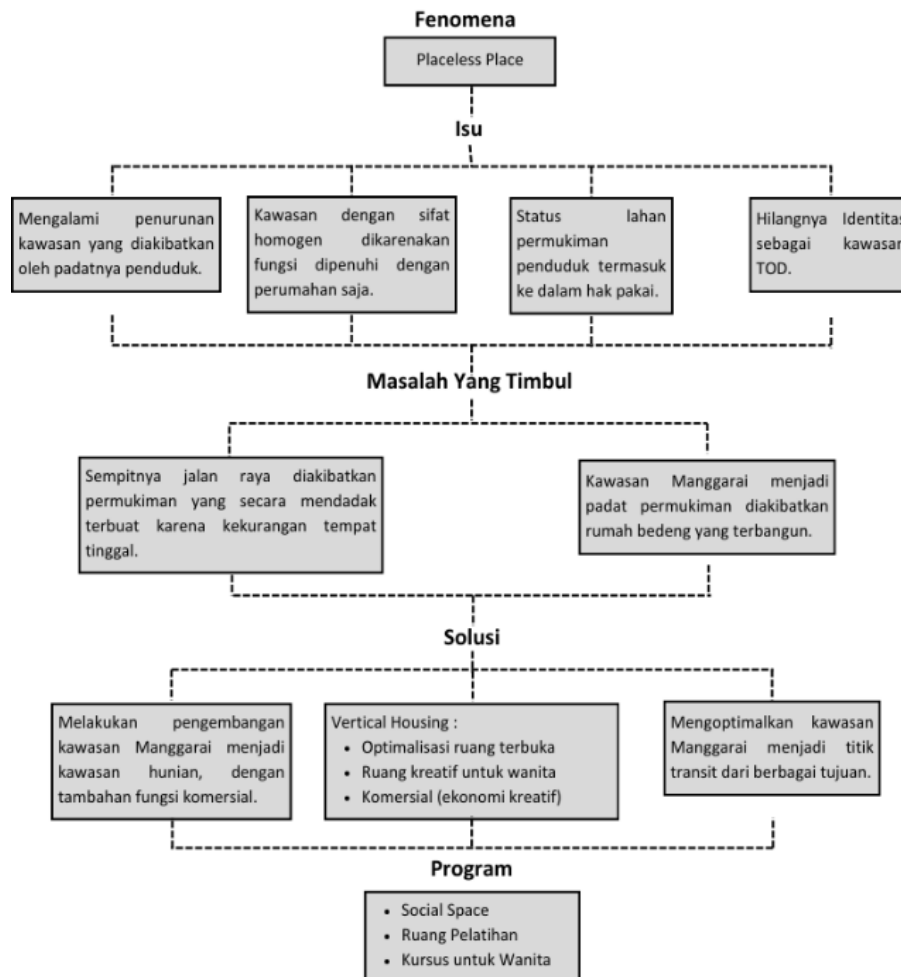
Dwelling

Martin Heidegger adalah seorang filsuf yang membahas mengenai dwelling. Dia mengemukakan bahwa kita merasakan bertinggal dikarenakan adanya bangunan. Dia juga mengatakan bahwa karena adanya bangunan, manusia dapat merasakan rasa bertinggal, dan tidak semua bangunan adalah tempat untuk bertinggal. Bangunan dapat menampung manusia, tetapi bukan tempat untuk tinggal atau bertempat tinggal. Dalam skala yang lebih luas, manusia hidup untuk menyelenggarakan aktivitas kehidupan dalam ruang geografis kota atau juga wilayah. Manusia secara alamiah juga adalah makhluk sosial, hidup bersama orang lain dalam ruang daur hidup dari dimensi diri pribadi hingga sosial. (Heidegger, 2001)

3. METODE

Metode yang digunakan yaitu melalui pengambilan data survey dan pencarian data melalui observasi internet tentang tapak yang dipilih untuk di jadikan objek penelitian. Teknik pengolahan data yang digunakan yaitu pengelompokkan aktivitas dan kegiatan warga yang ada di kawasan Manggarai. Metode pendekatan desain menggunakan teori Dwelling menurut Heidegger yang mengatakan bahwa kita merasakan bertinggal dikarenakan adanya bangunan. Dia juga mengatakan bahwa karena adanya bangunan, manusia dapat merasakan rasa bertinggal, dan tidak semua bangunan adalah tempat untuk bertinggal. Ia mengemukakan

bahwa di dalam bangunan, sebuah ruangan dan keruangan sangat penting bagi makhluk hidup atau penghuni yang tinggal di bangunan tersebut.



Gambar 2. Kerangka Berpikir

Sumber : Penulis, 2024

4. DISKUSI DAN HASIL

Eksisting Tapak

Kawasan Manggarai berdekatan langsung dengan titik transit dengan radius 200m dari Stasiun Manggarai, dengan zona K-3 dari tapak tersebut. Kebanyakan kawasan ini juga dipenuhi oleh zona perdagangan dan jasa, yang juga diisi oleh zona permukiman penduduk. Jumlah penduduk di Kelurahan Manggarai menurut 21 RT dan 3 RW (05, 06, 12) berupa 1.050 Kartu Keluarga (KK) dengan 4.219 jiwa, dengan data RW 06 berjumlah 15 RT dengan 750 KK sebanyak 2.888 jiwa, dan RW 12 berjumlah 6 RT dengan 1.331 jiwa. Rata-rata aktivitas penghuni pada kelurahan ini adalah berjualan di warung klontong atau warteg makanan, menjadi tukang cuci keliling, dan menjadi ibu rumah tangga. Tipe penghuni di Kelurahan ini berupa 3 KK, yaitu 1 KK yang berisi ayah, ibu, dan 2 anak, 2 KK yang berisi kakek, nenek, 1 anak dan 2 cucu, serta 3 KK yang berisi kakek, nenek, 2 anak, 2 cucu, 1 cicit. Data ini didapatkan melalui wawancara dan data kelurahan di Manggarai.



Gambar 3. Kawasan Manggarai

Sumber : Penulis, 2024



Gambar 4. Tipe dan Luasan Rumah

Sumber : Penulis, 2024

Tapak ini berlokasi di Jalan Remaja IV nomor 8, Kelurahan Manggarai, Jakarta Selatan, dengan luas tapak 8.700 m², dan KDB 55%, KLB 5, KTB 60, dan KDH 20%. Tipe lahan ini merupakan lahan pemerintah yang di miliki oleh PT. KAI sehingga dapat dibangun rumah susun dengan bersifat sewa. Program kelurahan di kawasan ini merupakan belajar kerajinan tangan serta menjualnya melalui online, program penanaman tanaman hidroponik dan di jual untuk menambah perekonomian penduduknya, serta pertemuan rutin antara para anggota PKK.



Gambar 5. Lokasi Tapak

Sumber : Penulis, 2024

Karakter Penghuni

Karakter penghuni di kelurahan Manggarai memiliki banyak ragamnya, dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 1. Karakter Penghuni Manggarai, Jakarta Selatan

No.	Tipe Penghuni	Kegiatan dan Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1.	Bapak	Bekerja, nongkrong, main catur, main kartu, nonton bareng, merokok, minum kopi	Ruang khusus untuk nongkrong, bermain catur
2.	Ibu	Bekerja, nongkrong, belajar kursus kerajinan tangan, kursus masak, berjualan, menjemur pakaian.	Ruang komunal dan ruang kursus
3.	Anak	Bersekolah, belajar, bermain, berkumpul dengan anak-anak lainnya.	Area bermain anak, PAUD
4.	Remaja	Bersekolah, belajar, bermain dengan teman, nongkrong, kerja kelompok, jajan, bersepeda.	RPTRA, Taman bermain

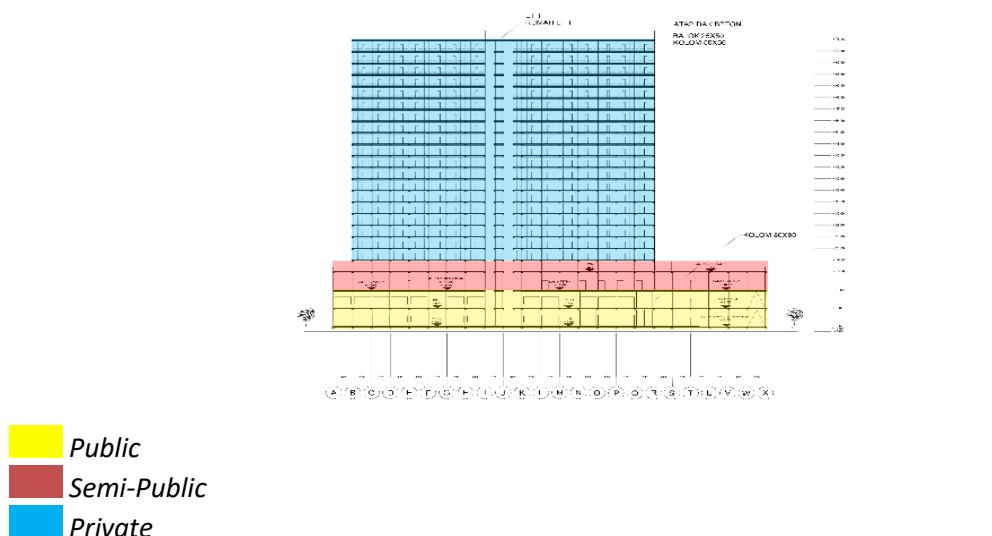
Sumber : Survey Lokasi, Penulis, 2024

Program pada Rumah Susun Sewa Manggarai

Hal yang dapat dijadikan ide program rumah susun sewa adalah sebagai berikut: Pemberdayaan Komunitas yang membangun kelompok-kelompok masyarakat yang fokus pada isu-isu lokal, seperti kebersihan lingkungan, pengelolaan sampah, dan pertanian urban; Pasar Kreatif dengan membangun pasar lokal yang menjual produk-produk handmade dan mendukung ekonomi kreatif dan UMKM; Program Lingkungan yang mengadakan kegiatan penghijauan, seperti penanaman pohon dan pembuatan taman komunitas, untuk meningkatkan kualitas lingkungan; Pengembangan Ruang Publik yang mendorong partisipasi masyarakat dalam merancang dan merawat ruang publik, seperti taman dan area bermain, untuk meningkatkan kualitas hidup; Diskusi dan Forum Masyarakat dengan mengadakan forum diskusi mengenai isu-isu lokal untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pengambilan keputusan.

Zoning pada Rumah Susun Sewa Manggarai

Pada desain Rumah Susun Manggarai, pendekatan zoning dicapai melalui zoning vertikal yang dibagi menjadi 3 bagian, yaitu private yang hanya bisa diakses oleh penghuni (hunian atau unit), semi-public yang dapat diakses oleh pengurus rumah susun dan penghuni (ruang kegiatan, ruang pengelola, rooftop lantai 4), dan public yang dapat diakses oleh masyarakat umum (area komunal, kios berjualan, RPTRA, PAUD, masjid, area parkir, lapangan olahraga).

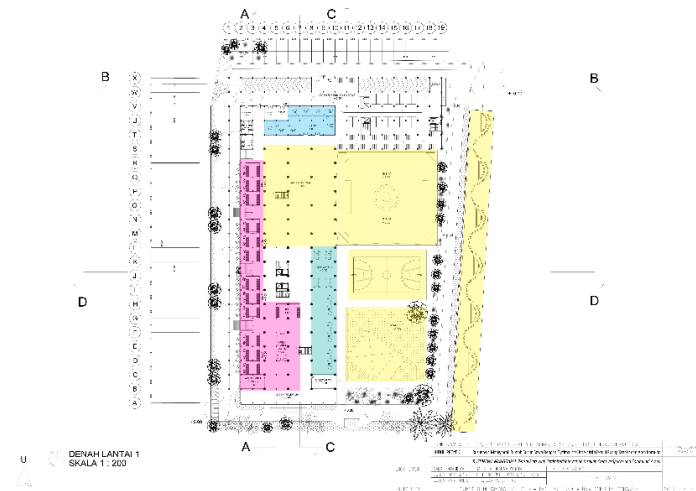


Gambar 6. Zoning Vertikal Rumah Susun Manggarai

Sumber : Penulis, 2024.

Untuk meningkatkan aktivitas dan interaksi warga pada rumah susun, maka pada area komunal harus mencakup semua aktivitas warga. Pada zoning publik dan semi-publik, perlu dibuatkan keberagaman aktivitas berdasarkan tipe penghuni untuk meningkatkan interaksi antar warga. Hubungan antara aktivitas dan tipe penghuni dengan kebutuhan ruang dapat dilihat pada zoning tiap lantai di bawah ini:

LANTAI 1



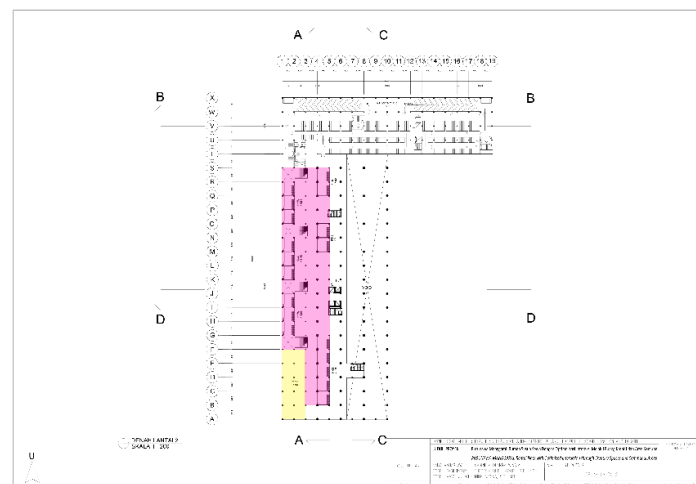
Gambar 7. Denah Lantai 1

Sumber : Penulis. 2024

Kode Warna :

- Kebutuhan Ruang Wanita Dewasa : Berjualan (Kios Berjualan)
- Kebutuhan Ruang Bersama : RPTRA dan Area Komunal
- Kebutuhan Ruang Pria Dewasa : Area Bermain Catur
- Kebutuhan Ruang Anak-anak : PAUD

LANTAI 2



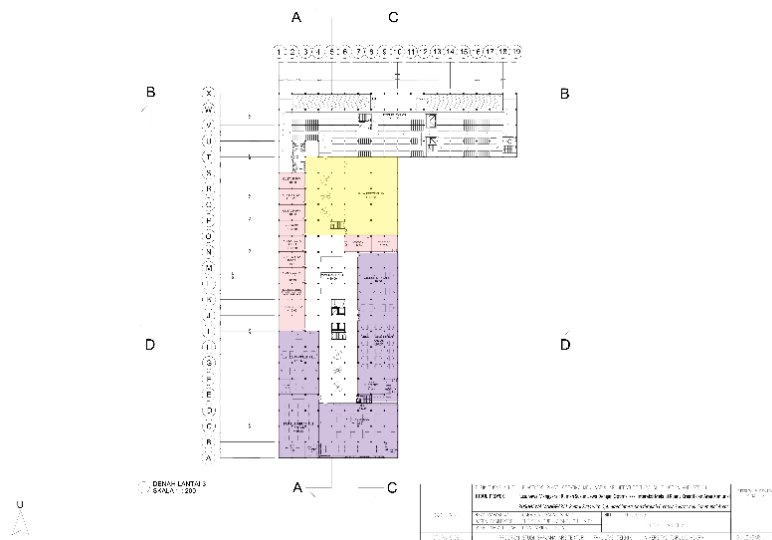
Gambar 8. Denah Lantai 2

Sumber : Penulis. 2024

Kode Warna :

- Kebutuhan Ruang Wanita Dewasa : Berjualan (Kios Berjualan)
- Kebutuhan Ruang Bersama : UMKM untuk Berjualan

LANTAI 3

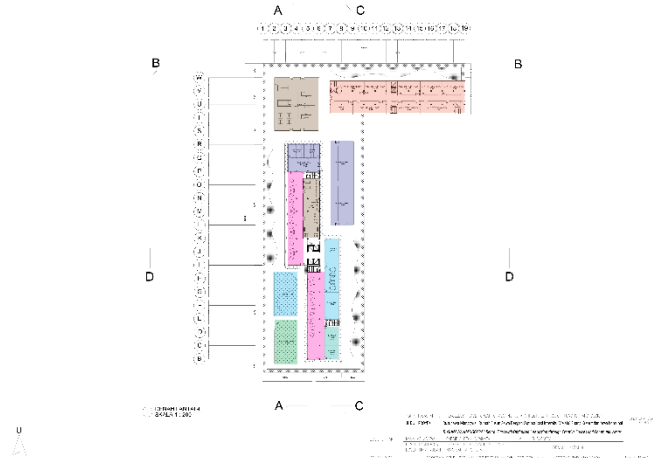


Gambar 9. Denah Lantai 3
Sumber : Penulis. 2024

Kode Warna :

- [Pink] Kebutuhan Ruang Pengelola : Kantor Pengelola, Kantor RW, dan Kantor Anggota PKK
- [Yellow] Kebutuhan Ruang Bersama : Area Aula Pertemuan
- [Purple] Kebutuhan Ruang Pengembangan Keterampilan : Kursus Masak, Menjahit, dan Kerajinan Tangan

LANTAI 4

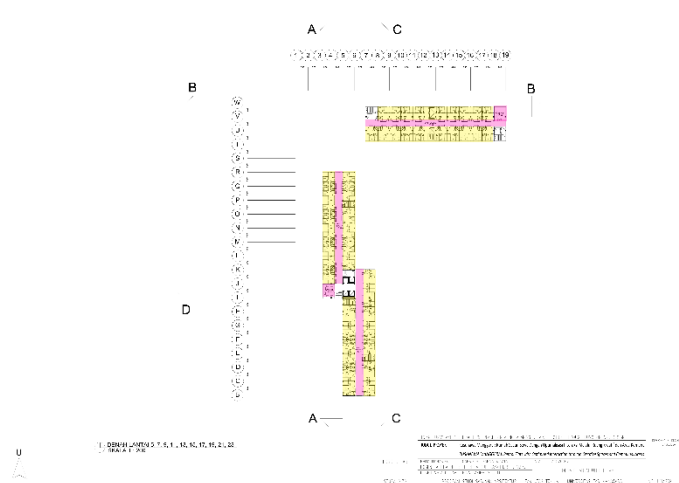


Gambar 10. Denah Lantai 4
Sumber : Penulis. 2024

Kode Warna :

- [Pink] Kebutuhan Ruang Wanita Dewasa : Ruang Berkumpul
- [Brown] Kebutuhan Ruang Bersama : Aula Pertemuan Sewa
- [Purple] Kebutuhan Program Kelurahan : Hidroponik
- [Blue] Kebutuhan Ruang Anak-anak : Ruang Les dan Area Bermain
- [Brown] Kebutuhan Ruang Olahraga : Gym dan Area Olahraga
- [Green] Kebutuhan Ruang Lansia : Taman Lansia
- [Teal] Kebutuhan Karang Taruna : Ruang Karang Taruna

LANTAI 5 - 24



Gambar 11. Denah Lantai 5

Sumber : Penulis. 2024

Kode Warna :

- Kebutuhan Ruang Wanita Dewasa : Area Ngobrol
- Kebutuhan Ruang Istirahat : Kamar Unit Tipe 30 dan 36

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini adalah bahwa pola aktivitas penghuni sangat memengaruhi kebutuhan ruang dan pengaturan zoning dalam desain rumah susun. Studi ini menunjukkan bahwa pemahaman mendalam terhadap aktivitas sehari-hari dan interaksi warga diperlukan untuk menciptakan desain yang tidak hanya fungsional tetapi juga mampu mendukung interaksi sosial antar penghuni. Dalam konteks wilayah Manggarai yang terdiri dari 21 RT dan 2 RW, pola aktivitas masyarakat menunjukkan adanya kebutuhan akan ruang-ruang komunal yang dapat mendukung kegiatan bersama, baik untuk keperluan sosial, ekonomi, maupun rekreasi. Oleh karena itu, pendekatan desain yang optimal memerlukan zoning yang fleksibel dan terintegrasi, yang memungkinkan keberlanjutan interaksi warga tanpa mengganggu privasi masing-masing individu atau keluarga. Rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah bagaimana pola aktivitas dan kegiatan warga di wilayah 21 RT dan 2 RW Manggarai dapat dipahami untuk menjadi dasar dalam merancang rumah susun sewa yang mampu mengakomodasi kebutuhan mereka, serta bagaimana pendekatan desain yang diterapkan dapat mengoptimalkan interaksi warga melalui pengaturan zoning yang tepat. Penelitian ini menyoroti pentingnya kolaborasi antara pemahaman sosiologis dan prinsip-prinsip arsitektural dalam menciptakan lingkungan hunian yang inklusif dan harmonis.

Saran

Dengan adanya pembahasan mengenai kawasan Manggarai dan perwujudan fungsi rumah susun sewa pada tapak dengan permukiman yang padat diharapkan dapat mengembangkan kembali kawasan Manggarai menjadi kawasan dengan integritas tinggi, dan dapat mengembalikan kondisi kawasan Manggarai menjadi lebih teratur dan terjauh dari ancaman padatnya penduduk dan permukiman.

REFERENSI

- Barokah, S. (2024). INTERAKSI SOSIAL ANTAR WARGA LOKAL DAN WARGA PENDATANG PENGHUNI RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA .
- Basthian, I. (2021). Spektrum Ruang Komunal sebagai Wadah Interaksi Sosial bagi Penghuni. 132-134.
- Bramley, G. (2010). *Estimating Housing Need*. New York: Department For Communities.
- Heidegger, M. (2001). Building, Dwelling, Thinking. *Poetry, Language, Thought*, 141-160.
- Irfiyanti, Z., & Widjonarko. (2014). PENYEDIAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DITINJAU DARI PREFERENSI MASYARAKAT.
- Knight, T. K. (2016). *Placeless places: resolving the paradox of Foucault's heterotopia*.
- Lambretch, C. (2020). *CONFLUENCE. Placeless Architecture*. .
- Prayoga, D. (2021). Konsep Hunian Berbasis Transit Oriented Development di Sekitar Stasiun MRT.
- Putri, S. M., Wiranegara, H. W., & Luru, M. N. (2023). KARAKTERISTIK RUANG KOMUNAL TERENCANA UNTUK MAKSIMASI PENGGUNAANNYA DI RUSUNAMI BENDUNGAN HILIR II, JAKARTA PUSAT . 518-530.
- Ralph, E. (2015). *PLACENESS, PLACE, PLACELESSNESS*.