
**KAJIAN RUANG LAYAK HUNI RUSUNAWA UJUNGBATU JEPARA DITINJAU
MELALUI INDIKATOR KECUKUPAN LUAS**

Della Natasya Wulan Aprilia

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta
d300190139@student.ums.ac.id

Alpha Febela Priyatmono

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta
af277@ums.ac.id

Fadhilla Tri Nugrahaini

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta
ftn995@ums.ac.id

ABSTRAK

Hunian adalah kebutuhan primer bagi setiap manusia, baik dari kalangan atas hingga bawah. Namun seiring dengan pertumbuhan akan populasi jumlah manusia yang terus meningkat kian hari ke hari, dan jumlah persediaan tanah yang semakin lama semakin terbatas menjadikan harga tanah melonjak naik. Sehingga pemerintah mulai menggerakkan program pembangunan rumah susun untuk membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) salah satunya Rusunawa Ujungbatu yang berlokasi di Desa Ujungbatu Kota Jepara. Rusunawa Ujungbatu memiliki ratusan unit berukuran 24 m² untuk para masyarakat lokal yang memiliki penghasilan terbatas. Sehingga, penelitian ini dilakukan dengan bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis kecukupan luas pada unit melalui standar National Affordable Housing Program yang didukung dengan modul ruang pada Data Arsitek dengan menggunakan metode behavioural mapping serta metode gabungan antara metode kualitatif dan kuantitatif. Hasil akhir dari penelitian ini adalah unit Rusunawa Ujungbatu memenuhi standar ruang gerak minimum manusia apabila dihuni oleh satu hingga dua penghuni.

KEYWORDS:

Masyarakat Berpenghasilan Rendah; Ruang Layak Huni; Kecukupan Luas; Rusunawa.

PENDAHULUAN**Latar Belakang**

Hunian adalah kebutuhan primer bagi setiap manusia, baik dari kalangan atas hingga bawah sekalipun memiliki hak yang sama atas tempat tinggal. Kebutuhan ini berhubungan dengan keberlangsungan hidup manusia, karena hunian adalah sebagai wadah pengejawantahan jati diri, keakraban, menyendiri, kesinambungan, berkegiatan, jaringan sosial, dan struktur fisik. (Hayward, 1982). Adapun bentuk dari hunian juga dapat beraneka ragam, misalnya rumah tapak, perumahan (*town house*), apartemen, hotel, rumah susun, dan lain sebagainya.

Namun, seiring dengan pertumbuhan akan populasi jumlah manusia yang semakin meningkat kian hari ke hari sedangkan jumlah persediaan tanah yang semakin lama semakin terbatas menjadikan harga tanah melonjak

naik. Pembangunan rumah tapak dalam jumlah banyak menjadi suatu hal yang tidak memungkinkan. Sehingga diperlukan adanya bangunan vertikal dengan harapan dapat menampung lebih banyak individu maupun keluarga untuk memiliki sebuah hunian.

Bagi masyarakat kalangan bawah dengan penghasilan terbatas, untuk memenuhi kebutuhan hunian merupakan suatu isu permasalahan yang serius. Hal ini relevan terhadap pendapat (Schubert, 1979) bahwa kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang memiliki hunian di lingkungan permukiman berjumlah sepertiga dari penduduk kota besar di Indonesia (Budiharjo, 2018).

Sehingga saat ini banyak ditemukan sekelompok orang yang dengan terpaksa harus tinggal di hunian yang jauh dari kata layak. Misalnya, kolong jembatan, rumah yang sudah

usang, berada di lingkungan permukiman kumuh, dan lain sebagainya. Hal ini selain berdampak bagi kesehatan juga berdampak bagi keamanan penghuninya.

Kepala Bappeda Jepara mengatakan bahwa angka kemiskinan Kabupaten Jepara hingga 2022 tergolong tinggi yakni 6,88% dari total seluruh penduduk di Kabupaten Jepara (Jepara, Diskominfo, 2022). Hingga saat ini, pemerintah mulai menggerakkan program berupa Rusunawa untuk membantu MBR memiliki hunian, misalnya adalah Rusunawa di Desa Ujungbatu, Jepara. Rusunawa ini diperuntukkan untuk masyarakat yang memiliki penghasilan terbatas di Jepara untuk dapat memperoleh unit atau tempat tinggal. Melalui sistem pembayaran sewa setiap bulan dengan harga sewa yang terjangkau, masyarakat sudah dapat menghuni unit tersebut (Ditjen Cipta Karya, 2012).

Oleh karena itu, melalui penelitian dengan mengangkat tema perihal kecukupan luas ruang layak huni pada Rusunawa Ujungbatu, penulis dapat mengetahui isu permasalahan yang ada pada Rusunawa Ujungbatu, bagaimana kondisi unit pada Rusunawa Ujungbatu, dan bagaimana kecukupan luas ruang pada unit Rusunawa Ujungbatu.

KAJIAN PUSTAKA

Rumah

Dalam kutipan buku berjudul *“Rumah Untuk Seluruh Rakyat”*, rumah merupakan sebuah gedung atau bangunan yang memiliki fungsi sebagai sarana akan hunian untuk terlindung dari iklim maupun makhluk hidup lainnya, serta sebagai wadah dalam pengembangan kehidupan (Husodo & dkk, 1991).

Adapun jenis-jenis rumah seperti yang tercantum pada UU No. 11 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman Pasal 20 di antaranya adalah rumah negara, rumah khusus, rumah umum, rumah swadaya, serta rumah komersial.

Perumahan Sederhana

Perumahan sederhana merupakan jenis perumahan dengan biaya yang relatif terjangkau sehingga dapat dengan mudah dimiliki oleh masyarakat dengan penghasilan terbatas, adapun ruang yang dapat diwadahi di antaranya adalah ruang tidur, ruang tamu, dan

ruang makan (Yosita, Nurcahya, & Hartanti, 2015).

Rumah Susun

Sedangkan dalam UU No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Rumah Susun Sederhana Sewa atau Rusunawa merupakan suatu program pemerintah berupa pembangunan bangunan bertingkat yang digunakan untuk menunjang kebutuhan pokok masyarakat secara harian maupun bulanan. Dalam Rusunawa, terdapat ruang maupun fasilitas yang menunjang kebutuhan penghuninya, antara lain adalah bangunan utama yang terdiri unit hunian, bangunan pendukung yang terdiri atas lobby maupun hall, dapur bersama, pos kesehatan, kios usaha, tempat ibadah, maupun ruang terbuka (Yosita, Nurcahya, & Hartanti, 2015).

National Affordable Housing Program

National Affordable Housing Program (NAHP) merupakan program pemerintah dalam membantu MBR untuk dapat memiliki hunian yang berkualitas, adapun indikator yang ada pada NAHP adalah kecukupan luas hunian, ketahanan bangunan, kesehatan, akses sanitasi air bersih, serta akses sanitasi air kotor. Dalam indikator kecukupan luas NAHP meliputi ruang gerak setiap penghuni memenuhi standar kenyamanan. Adapun luas minimum setiap penghuni atau setiap orang adalah 7,2 m² dengan tinggi ruang adalah 2,8 m (Rakyat, 2022).

Ketidakkucupan luas bangunan terhadap jumlah penghuni yang tidak sesuai dengan standar kecukupan luas per orang dapat dilakukan dengan penambahan ruang yang diperlukan sehingga luas lantai menjadi bertambah dan dapat memenuhi standar kecukupan luas yang disyaratkan untuk kenyamanan tinggal.

Layak Huni

Dalam UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 24 Huruf a Rumah Layak Huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, dan kecukupan minimum luas bangunan, serta kesehatan bangunan.

Ruang layak huni dalam hal kecukupan luas juga dipengaruhi penataan *furniture* yang dibutuhkan dalam kehidupan sehari-hari, sehingga kajian akan ruang gerak menjadi hal yang penting dalam sebuah penelitian akan ruang layak huni (Ashadi, Nelfiyanti, & Anisa, 2016).

METODE PENELITIAN

Dalam kajian penelitian tentang Rusunawa Ujungbatu, penulis menggunakan *mixed methods* atau metode gabungan antara metode pendekatan secara kualitatif dan kuantitatif. Metode kualitatif menggunakan metode pemaknaan berupa pemetaan perilaku atau *behavioural mapping*. Sedangkan metode kuantitatif merupakan metode dengan menggunakan data berupa angka atau dengan melalui pengukuran untuk dapat menentukan indeks kecukupan luas dengan standar NAHP serta modul ruang Data Arsitek pada unit Rusunawa Ujungbatu.

Dalam pengumpulan data yang dilakukan pada saat penelitian, penulis melakukan observasi yakni teknik pengumpulan data melalui pengamatan serta mencatat segala keadaan yang ditemui secara langsung di objek penelitian. Penulis juga melakukan pemetaan perilaku dengan menggambarkan penghuni serta kegiatan terhadap unit melalui simbol di dalam sebuah gambar. Selain itu, penulis juga mendokumentasikan pada saat penelitian berlangsung dalam berbagai bentuk, misalnya dalam bentuk sketsa, foto, maupun catatan. Teknik pengumpulan data ini digunakan untuk mengetahui perihal penghuni serta aktivitas yang dilakukan pada unit Rusunawa Ujungbatu.

Adapun sumber data yang digunakan oleh peneliti untuk memberikan gambaran akan objek yang diteliti yaitu menggunakan data primer serta sekunder. Dalam hal ini, yang dimaksud data primer adalah data yang diperoleh melalui teknik *Purposive Sampling* dimana penulis mengambil sampel secara acak

namun kelompok sampel ditargetkan memiliki spesifikasi tertentu, dalam hal ini penulis mengelompokkan sampel menjadi tiga yakni: a) Individu atau Perseorangan; b) Pasangan Suami dan Istri; dan c) Keluarga. Kemudian hasil data tersebut dianalisis oleh penulis dalam suatu tabel. Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh dengan menggunakan kajian literatur dalam bentuk jurnal, buku, *website*, maupun sumber lain yang relevan terhadap topik yang diamati oleh penulis.

HASIL PEMBAHASAN

Secara geografis, Desa Ujungbatu merupakan sebuah kawasan seluas 68,923 Ha yang terletak di pesisir pantai Kota Jepara. Provinsi Jawa Tengah. Adapun batasan wilayah yang ada pada Desa Ujungbatu antara lain adalah bagian utara berbatasan dengan Desa berbatasan dengan Desa Mulyoharjo, pada bagian timur berbatasan dengan Kelurahan Pingkol, pada bagian selatan berbatasan dengan Kelurahan Jobokuto, serta pada bagian barat berbatasan langsung dengan Laut Jawa. (Badan Pusat Statistik Jepara, 2019)

Berdasarkan data pada tahun 2020 oleh Disdukcapil atau Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Jepara, Desa Ujungbatu memiliki jumlah penduduk sejumlah 4.673 jiwa yang didominasi oleh masyarakat dengan usia produktif yakni dengan usia 15 tahun ke atas. (Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Jepara, 2020)

Kawasan kajian yang menjadi fokus dari penelitian adalah Rusunawa Ujungbatu yang terletak sejauh 1,5 km dari kabupaten atau kota yakni di Jalan Sidiq Harun, Kelurahan Ujungbatu, Kecamatan Jepara.



Gambar 1. Peta Lokasi Rusunawa Ujungbatu
(Sumber: Dokumen Pribadi, 2022)

Rusunawa Ujungbatu merupakan salah satu program pemerintah yang dikelola oleh

UPTD Rusunawa Dinas Cipatruk Kabupaten Jepara yang dibangun sejak tahun 2010 hingga 2011 dan bergerak di bidang perumahan untuk membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk memenuhi tujuan atas program ini, yakni memiliki hunian. Rusunawa Ujungbatu memiliki 2 twin blok yakni blok D dan E yang masing-masing berjumlah 5 lantai, dengan jumlah unit tipe 24 m² yang dapat ditampung sebanyak 24-unit pada setiap lantainya.



Gambar 2. Kondisi Eksisting Rusunawa Ujungbatu

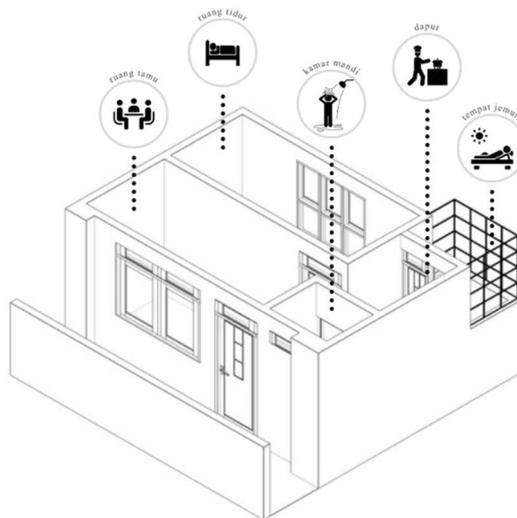
(Sumber: Dokumen Pribadi, 2022)

Rusunawa Ujungbatu memberikan layanan berupa pembayaran sewa setiap bulan dengan biaya terjangkau, adapun syarat calon pengguna untuk dapat melakukan sewa adalah 1) merupakan warga asli Jepara; 2) sudah menikah, untuk janda dan duda wajib memberikan lampiran dari instansi; dan 3) merupakan kelompok MBR dengan wajib melampirkan surat kependudukan yang sah.

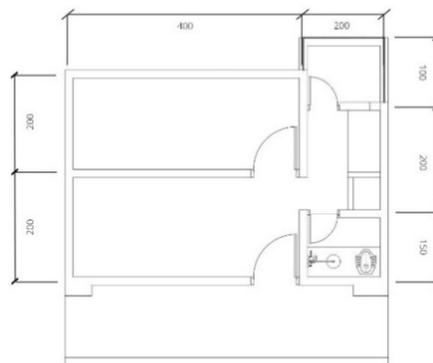
Tabel 1. Tarif Sewa Rusunawa Ujungbatu

Uraian	Tarif Sewa/bulan
Lantai 1 (Usaha)	Rp 500/ m ² / hari
Lantai 1 (Difabel)	Rp 165.000
Lantai 1	Rp 190.000
Lantai 2	Rp 165.000
Lantai 3	Rp 145.000
Lantai 4	Rp 130.000
Lantai 5	Rp 115.000

Dengan tarif yang sudah ditentukan, masyarakat sudah dapat menghuni unit berukuran 24 m² dengan tata letak ruangan adalah teras depan berada pada area depan, kemudian terdapat ruang tamu, kamar mandi, ruang tidur, dapur, serta ruang untuk jemur pakaian. Adapun ilustrasi *layout* ruang pada unit Rusunawa Ujungbatu adalah sebagai berikut:



Gambar 3. Layout Unit Rusunawa Ujungbatu (Sumber: Dokumen Pribadi, 2022)



Gambar 4. Denah Unit Rusunawa Ujungbatu (Sumber: Dokumen Pribadi, 2022)

Kondisi unit saat penghuni menyewa adalah dalam keadaan kosong atau tanpa *furniture*, sehingga penghuni harus memenuhi kebutuhan akan rumah tangga sendiri. Pada saat penelitian berlangsung, kondisi unit pada Blok D maupun Blok E Rusunawa Ujungbatu hampir keseluruhan sudah terisi atau disewakan kepada masyarakat. Adapun kondisi unit pada Rusunawa Ujungbatu adalah sebagai berikut:

Teras



Gambar 5. Teras Unit Rusunawa Ujungbatu (Sumber: Dok. Penulis, 2022)

Teras atau koridor unit Rusunawa Ujungbatu memiliki lebar seluas 1 m sebagai sirkulasi atau jalur penghubung antar unit maupun antar lantai yang telah dilengkapi jalusi sebagai antisipasi tampias air hujan. Dapat dilihat bahwa lantai pada teras depan banyak terdapat bercak karat yang disebabkan oleh kebocoran.



Gambar 6. Kondisi Teras Unit Rusunawa Ujungbatu
(Sumber: Dokumen Pribadi, 2022)

Pada beberapa unit, teras juga difungsikan sebagai ruang untuk berbincang bersama dengan penghuni unit lain. Dikarenakan terbatasnya ruang jemur yang disediakan pada unit Rusunawa Ujungbatu, menjadikan penghuni memanfaatkan teras sebagai ruang untuk menjemur pakaian.

Ruang Tamu



Gambar 5. Ruang Tamu Unit Rusunawa Ujungbatu
(Sumber: Dokumen Pribadi, 2022)

Ruang tamu merupakan ruang untuk menerima tamu. Ruang tamu pada unit Rusunawa Ujungbatu memiliki akses pencahayaan dan penghawaan alami melalui jendela yang berhubungan langsung dengan teras depan atau koridor.

Selain sebagai ruang untuk menerima tamu, penghuni unit juga melakukan aktivitas lain di antaranya adalah berkumpul dengan keluarga, menonton TV, ruang bermain anak, dan lain sebagainya. Terdapat beberapa penghuni yang menjadikan ruang ini sebagai

ruang tidur tambahan untuk memenuhi kebutuhan seluruh anggota keluarga.

Pada saat penelitian berlangsung, kondisi dinding pada ruang tamu mulai memudar dan mengelupas.

Ruang Tidur



Gambar 7. Ruang Tidur Unit Rusunawa Ujungbatu
(Sumber: Dokumen Pribadi, 2022)

Ruang tidur pada Rusunawa Ujungbatu merupakan ruang utama bagi penghuni, terdapat akses pencahayaan dan penghawaan alami yang cukup baik melalui jendela berukuran besar. Pada ruang ini sudah dilengkapi pintu sebagai respon terhadap ruang privasi untuk penghuni unit. Selain itu, pada saat penelitian berlangsung dinding pada ruang ini juga mulai memudar dan mengelupas.

Kamar Mandi



Gambar 8. Kamar Mandi Unit Rusunawa Ujungbatu
(Sumber: Dokumen Pribadi, 2022)

Kamar mandi pada unit Rusunawa Ujungbatu sebagai ruang servis, terdapat ventilasi sebagai akses pertukaran udara yang berhubungan langsung dengan teras depan atau koridor. Selain itu fasilitas yang telah disediakan pada kamar mandi ini antara lain adalah WC jongkok, *shower*, serta keran air.

Dapur



Gambar 9. Dapur Unit Rusunawa Ujungbatu
(Sumber: Dokumen Pribadi, 2022)

Dapur pada unit Rusunawa Ujungbatu sebagai area untuk memenuhi kebutuhan pokok bagi penghuni sudah dilengkapi beberapa fasilitas yang mendukung di antaranya adalah *pantry*, wastafel, keran air, serta terdapat ruang untuk menyimpan alat dan bahan untuk kebutuhan memasak. Selain itu, area ini juga memiliki bukaan berupa jendela dan pintu yang dapat mengakses ruang jemur pakaian.

Ruang Jemur Pakaian



Gambar 10. Ruang Jemur Unit Rusunawa Ujungbatu
(Sumber: Dokumen Pribadi, 2022)

Ruang jemur pada unit Rusunawa Ujungbatu sebagai area untuk penghuni dapat menjemur pakaian dengan dapat mengakses panas matahari meskipun berada pada lahan terbatas dan berbentuk vertikal sekalipun. Pada ruang ini terdapat teralis besi sebagai respon terhadap sistem keamanan penghuni, dilengkapi dengan kanopi sebagai respon dan antisipasi tampias air hujan, serta pada ruang jemur memiliki *view* langsung menghadap ke arah pantai.

Setelah melakukan pengumpulan data dalam penelitian, untuk memberikan gambaran perihal kondisi unit setelah dihuni maka penulis mengelompokkan berbagai macam penghuni yang ada pada unit Rusunawa Ujungbatu menjadi 3 kelompok besar, yakni

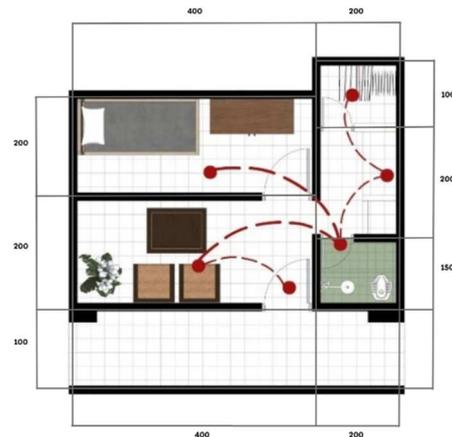
Tabel 3. Tipe Penghuni Rusunawa Ujungbatu

Tipe	Jumlah Penghuni
Tipe A: Individu	1 Orang
Tipe B: Pasangan Suami Istri	
Tipe C1: Suami Istri & 1 Anak	2 Orang
Tipe C2: Suami Istri & 2 Anak atau lebih	3 Orang 4 Orang

Dalam menghitung ruang gerak di dalam sebuah unit maka dapat diketahui melalui perhitungan luas ruang dan kebutuhan akan *furniture* pokok yang ada di dalam unit, sebagaimana persamaan (1) sebagai berikut.

$$\text{Ruang Gerak} = (\text{Luas Ruang} - \text{Luas Furniture}) \quad (1)$$

Penghuni Tipe A



Gambar 11. Pola Gerak Penghuni Tipe A
(Sumber: Dokumen Pribadi, 2022)

Pada penghuni tipe A yakni unit yang hanya dihuni oleh satu orang, terlihat bahwa unit memiliki sirkulasi yang cukup baik karena pola pergerakan yang dihasilkan tidak padat. Adapun ruang paling dominan yang digunakan oleh penghuni tipe A adalah ruang tidur dan ruang tamu. Sedangkan untuk ruang-ruang lainnya hanya digunakan pada saat-saat tertentu, misalnya BAK, BAB, mandi, memasak, mencuci, serta menjemur baju.

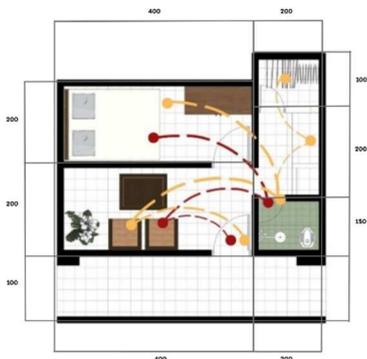
Tabel 4. Kebutuhan Ruang Penghuni Tipe A

Program Ruang	Luas Ruang	Ruang Gerak	Sumber
Ruang Tamu	8 m ²	6,96 m ²	Analisis

<ul style="list-style-type: none"> • Meja: 0,6 m x 1,2 m = 0,72 m² • Kursi: 2 (0,4 m x 0,4 m) = 0,32 m² 			Data Arsitek
Luas Furniture: 1,04 m ² <u>Ruang Tidur</u> 8 m ² 5,12 m ²			Analisis
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Single bed</i>: 0,9 m x 2 m = 1,8 m² • Lemari: 0,4 m x 0,9 m = 0,36 m² • Sholat: 0,6 m x 1,2 m = 0,72 m² 			Data Arsitek
Luas Furniture: 2,88 m ² <u>Kamar Mandi</u> 3 m ² 2,51 m ²			Analisis
WC Jongkok: 0,7 m x 0,7 m = 0,49 m ² <u>Dapur</u> 4 m ² 1 m ²			Analisis
Pantry: 1,5 m x 2 m = 3 m ² <u>Ruang Jemur</u> 2 m ² 2 m ²			Analisis
TOTAL 24 m² 17,59m² STANDAR NAHP: ✓ 7,2 m ² /orang			

Setelah melakukan perhitungan akan luas ruang pada unit serta kebutuhan *furniture* pokok, maka untuk mendapatkan indeks ruang layak huni pada penghuni unit A dalam hal kecukupan luas dapat ditarik kesimpulan bahwa luas ruang yang semula 24 m² menjadi 17,59m². Oleh karena itu unit yang dihuni oleh penghuni tipe A memenuhi standar NAHP.

Penghuni Tipe B



Gambar 12. Pola Gerak Penghuni Tipe B
(Sumber: Dokumen Pribadi, 2022)

Pada penghuni tipe B yakni unit yang dihuni oleh pasangan suami istri, kebutuhan

akan *furniture* pokok menjadi semakin besar, dan pola gerak yang dihasilkan juga lebih banyak. Pada saat siang hingga sore hari, tidak terdapat pola gerak atau aktivitas dari pihak suami di dalam unit dikarenakan bekerja di luar ruangan.

Adapun ruang paling dominan yang digunakan bersama oleh penghuni tipe B secara bersama adalah ruang tidur dan ruang tamu. Sedangkan untuk ruang seperti dapur dan tempat jemur pakaian didominasi oleh pihak istri, dan ruang-ruang lainnya hanya digunakan pada saat-saat tertentu misalnya BAK, BAB, dan mandi.

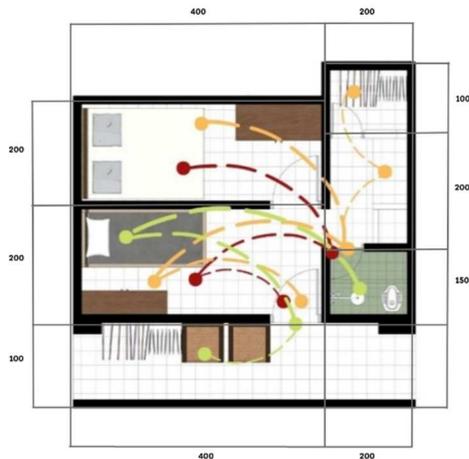
Tabel 5. Kebutuhan Ruang Penghuni Tipe B

Program Ruang	Luas Ruang	Ruang Gerak	Sumber
<u>Ruang Tamu</u>	8 m ²	6,96 m ²	Analisis
<ul style="list-style-type: none"> • Meja: 0,6 m x 1,2 m = 0,72 m² • Kursi: 2 (0,4 m x 0,4 m) = 0,32 m² 			Data Arsitek
Luas Furniture: 1,04 m ² <u>Ruang Tidur</u> 8 m ² 2,6 m ²			Analisis
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Double bed</i>: 1,8 m x 2 m = 3,6 m² • Lemari: 0,4 m x 0,9 m = 0,36 m² • Sholat: 2 (0,6 m x 1,2 m) = 1,44 m² 			Data Arsitek
Luas Furniture: 5,4 m ² <u>Kamar Mandi</u> 3 m ² 2,51 m ²			Analisis
WC Jongkok: 0,7 m x 0,7 m = 0,49 m ² <u>Dapur</u> 4 m ² 1 m ²			Analisis
Pantry: 1,5 m x 2 m = 3 m ² <u>Ruang Jemur</u> 2 m ² 2 m ²			Analisis
TOTAL 24 m² 15,07 m² STANDAR NAHP: ✓ 7,2 m ² /orang			Analisis

Setelah melakukan perhitungan akan kebutuhan *furniture* pokok, maka untuk mendapatkan indeks ruang layak huni pada penghuni unit B dapat ditarik kesimpulan bahwa luas ruang yang semula 24 m² menjadi

15,07 m² atau ruang gerak setiap orang adalah 7,535 m². Oleh karena itu unit yang dihuni oleh penghuni tipe B memenuhi standar NAHP.

Penghuni Tipe C



Gambar 13. Pola Gerak Penghuni Tipe C

(Sumber: Dokumen Pribadi, 2022)

Pada penghuni tipe C yang dihuni oleh 3 orang, kebutuhan *furniture* pokok yang dibutuhkan jauh lebih banyak dan kompleks karena harus dapat mawadahi segala aktivitas yang jumlahnya lebih banyak dibandingkan dengan dua tipe penghuni sebelumnya. Pola gerak yang dihasilkan juga lebih banyak dan padat.

Selain itu, penghuni tipe C menjadikan ruang yang semula adalah ruang tamu menjadi ruang anak, dan memindahkan ruang tamu ke area teras depan.

Tabel 6. Kebutuhan Ruang Penghuni Tipe C

Program Ruang	Luas Ruang	Ruang Gerak	Sumber
Ruang Tamu	8 m ²	5,12 m ²	Analisis
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Single bed</i>: 0,9 m x 2 m = 1,8 m² • Lemari: 0,4 m x 0,9 m = 0,36 m² • Sholat: 0,6 m x 1,2 m = 0,72 m² Luas Furniture: 2,88 m² 			Data Arsitek

<u>Ruang Tidur</u>	8 m ²	2,6 m ²	Analisis
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Double bed</i>: 1,8 m x 2 m = 3,6 m² • Lemari: 0,4 m x 0,9 m = 0,36 m² • Sholat: 2 (0,6 m x 1,2 m) = 1,44 m² Luas Furniture: 5,4 m² 			Data Arsitek
<u>Kamar Mandi</u>	3 m ²	2,51 m ²	Analisis
WC Jongkok: 0,7 m x 0,7 m = 0,49 m ²			
<u>Dapur</u>	4 m ²	1 m ²	Analisis
Pantry: 1,5 m x 2 m = 3 m ²			
<u>Ruang Jemur</u>	2 m ²	2 m ²	Analisis
TOTAL	24 m²	13,23 m²	
STANDAR NAHP:		X	
		7,2 m²/orang	

Setelah melakukan perhitungan akan kebutuhan *furniture* pokok, maka untuk mendapatkan indeks ruang layak huni pada penghuni unit C dapat ditarik kesimpulan bahwa luas ruang yang semula 24 m² menjadi 13,23 m² atau ruang gerak setiap orang adalah 4,41 m². Oleh karena itu unit yang dihuni oleh penghuni tipe C tidak memenuhi standar kecukupan luas NAHP.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil kajian serta pembahasan yang telah dianalisis oleh penulis, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan bahwa Rusunawa Ujungbatu memiliki tarif sewa yang cukup terjangkau untuk golongan MBR yang bertempat tinggal di Kota Jepara. Bahwa semakin unit tersebut berada di lantai atas maka tarif sewa yang harus dibayar semakin terjangkau.

Unit pada Rusunawa Ujungbatu memiliki luas 24 m² yang terdiri atas beberapa ruang yang dapat mawadahi aktivitas penghuni di dalamnya, di antaranya adalah teras depan atau koridor, ruang tamu, kamar mandi, ruang tidur, dapur, serta tempat jemur pakaian. Unit pada Rusunawa Ujungbatu dihuni oleh beberapa kelompok masyarakat yang memiliki

jumlah penghuni yang berbeda-beda pada setiap unitnya. Sehingga penulis mengelompokkan menjadi tiga kelompok besar yakni tipe penghuni A, tipe penghuni B, dan tipe penghuni C.

Melalui indikator kecukupan luas NAHP, unit di dalam Rusunawa Ujungbatu apabila sudah terdapat *furniture* di dalamnya, maka jumlah penghuni yang sesuai dengan standar ruang gerak minimum setiap orang 7,2 m² adalah penghuni dengan tipe A dan tipe B atau dihuni antara lain satu hingga dua orang. Karena apabila di dalam unit diisi lebih dari dua individu, maka ruang gerak yang dihasilkan menjadi semakin terbatas seperti halnya pada penghuni tipe C sehingga belum memenuhi standar ruang layak huni.

Saran

Berdasarkan beberapa hasil kesimpulan yang telah disampaikan oleh penulis di atas, maka saran yang dapat diambil untuk peneliti selanjutnya di antaranya adalah dapat mempertimbangkan indikator NAHP lainnya, misalnya dalam hal ketahanan bangunan pada Rusunawa Ujungbatu, akses sanitasi pada Rusunawa Ujungbatu, akses air minum pada Rusunawa Ujungbatu, dan akses kesehatan pada Rusunawa Ujungbatu.

Kemudian saran yang dapat diambil untuk penghuni pada Rusunawa Ujungbatu di antaranya adalah dapat menjaga serta merawat fasilitas yang ada pada unit yang sedang disewa serta dapat mempertimbangkan jumlah penghuni yang akan menghuni Rusunawa Ujungbatu. Selain itu untuk memenuhi kebutuhan akan *furniture* pokok dengan menggunakan material-material *recycle* yang ramah lingkungan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ashadi, Nelfiyanti, & Anisa. (2016). Pencahayaan dan Ruang Gerak Efektif Sebagai Indikator Kenyamanan Pada Rumah Sederhana Sehat yang Ergonomis. *Jurnal Arsitektur NALARs Volume 15 Nomor 2 Januari 2016*, 35-44.
- Badan Pusat Statistik Jepara. (2019). Dipetik September 20, 2022, from Badan Pusat Statistik Jepara: <https://jeparakab.bps.go.id/>
- Budiharjo, E. (2018). *Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan Perkotaan*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Jepara. (2020). *Penduduk Menurut Kelompok Umur Desa Ujungbatu*. Dipetik September 2022, from Disdukcapil: <https://disdukcapil.jepara.go.id/>
- Ditjen Cipta Karya. (2012). *Rusunawa Komitmen Bersama Penanganan Permukiman Kumuh*. Jakarta: Kementerian PU.
- Hayward, D. G. (1982). *Home as an Environmental and Psychological Concept*.
- Husodo, S. Y., & dkk. (1991). *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*.
- Indonesia. (2011). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Indonesia. (2011). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun*. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Jepara, Diskominfo. (2022, Januari 30). *Angka Kemiskinan Jepara Paling Rendah Kategori Kabupaten se-Jawa Tengah*. (D. Jateng, Editor) Dipetik Oktober 13, 2022, from Jatengprov.go.id: <https://jatengprov.go.id/beritadaerah/angka-kemiskinan-jepara-paling-rendah-kategori-kabupaten-se-jawa-tengah/>
- Rakyat, K. P. (2022). *Pedoman Umum National Affordable Housing Program (NAHP) Seri 1 Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan*. Jakarta: Kementerian PU.
- Yosita, L., Nurcahya, Y., & Hartanti, D. (2015). *Strategi Perencanaan dan Perancangan Perumahan Pada Era Kontemporer*.