

# KAJIAN TINGKAT KENYAMANAN FISIK RUANG DALAM UNIT HUNIAN RUMAH SUSUN DAAN MOGOT JAKARTA BARAT

*Ulinata*<sup>1,2</sup>

1. Program Studi Arsitektur, Fakultas teknik, Universitas Kristen Indonesia

2. LPPM UKI, Jl. Mayjen Sutoyo No.2, Cawang, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta

\*Email: ulinata@uki.ac.id

Submit 9 March 2021; Revision 26 March 2021; Online 14 April 2021

## ABSTRACT

*Planning and Construction of Daan Mogot Flats, West Jakarta using green building concept is the Government's effort to solve problem of housing needs for residents who do not have housing and low income. The planning and construction of Daan Mogot Flats, West Jakarta is a pilot project by the DKI Jakarta Provincial Government which is expected to create healthy, comfortable and effective housing for its residents and become example for other flats. The research entitled Study of Physical Comfort Level Space in the Residential Unit of Daan Mogot Flats, West Jakarta, have a purpose to know the extent of the comfort of the space in flat's residential unit when inhabited. This research is using quantitative method by instrument in the form of 40 respondents. The results show that level of physical comfort space in the residential unit of Daan Mogot Flats, West Jakarta is quite good, but there is still something needs to be improved, including the adequacy and quality of space that should be occupied by one family so that the adequacy and quality of space is more adequate, more optimize natural ventilation, use public facilities as selling areas not in residential units in order to obtain space suitability.*

*Keywords: Study, Daan Mogot Flats, Comfort Physical Space*

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Jumlah penduduk semakin bertambah dari waktu ke waktu sehingga memberikan dampak bagi naiknya jumlah kebutuhan hunian di sebagian besar wilayah Indonesia, salah satunya di wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta [1]. Kondisi tersebut menyebabkan timbulnya berbagai permasalahan di Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta khususnya yaitu penyediaan kebutuhan akan hunian dengan keterbatasan lahan kosong untuk dijadikan hunian, perencanaan desain yang kurang baik, juga terdapat permukiman kumuh dan liar dimana pertumbuhannya semakin tidak terkendali [2]. Upaya yang digunakan dalam hal penyelesaian permasalahan tersebut yaitu dengan menyiapkan sebuah kawasan hunian vertikal berupa rumah susun beserta fasilitasnya. Dalam Undang-Undang No.16 tahun 1985 pasal 1 ayat 1 mengatakan rumah susun diartikan sebagai bangunan bertingkat yang

dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal 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 [3]. Perencanaan dan Pembangunan Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat bertujuan untuk mengatasi lajunya pertumbuhan hunian horizontal yang membutuhkan tanah kosong yang cukup banyak serta dapat menyelesaikan permasalahan permukiman kumuh dan liar juga meningkatkan kualitas kenyamanan penghuninya. Sebuah bangunan dan lingkungan yang baik dan nyaman berasal dari sebuah desain yang bagus sehingga penghuni merasakan kenyamanan, keamanan dan produktif namun sebaliknya jika sebuah bangunan dan lingkungan di desain dengan kurang baik akan menimbulkan perasaan tidak nyaman bahkan dapat mengakibatkan stres bagi penghuninya [4]. Begitu juga dengan sebuah mendesain sebuah rumah susun, apabila dirancang dengan baik,

akan membuat penghuninya merasa nyaman. Desain benar-benar harus diperhatikan, karena desain akan mempengaruhi kualitas kenyamanan penghuni, apabila penghuni merasa nyaman ketika tinggal di sebuah hunian maka penghuni pun merasa betah dan senang berada di rumah susun tersebut. Rumah Susun Daan Mogot merupakan sebuah rumah susun yang lokasinya berada di wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta tepatnya di Jakarta Barat. Rumah Susun tersebut dirancang dengan konsep *green building* yang menjadi sebuah *pilot project* Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta yang bertujuan untuk menciptakan hunian sehat, nyaman dan efektif bagi penghuninya dan menjadi contoh bagi perencanaan dan pembangunan rumah susun lainnya di Indonesia. Penelitian yang berjudul Kajian Tingkat Kenyamanan Fisik Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat ini dilakukan agar dapat mengetahui sejauh mana tingkat kenyamanan fisik ruang dalam unit rumah susun daan mogot dengan cara melakukan kajian. Karena tingkat kenyamanan secara tidak langsung juga memiliki pengaruh pada penghuni rumah susun yang tidak tertarik tinggal di rumah susun menjadikan penghuni tertarik menghuni rumah susun tersebut.

### METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

#### Metode Kuantitatif

Metode kuantitatif merupakan pengumpulan data dengan melakukan *interview* dan membagikan lembar kuisisioner kepada penghuni yang menghuni rumah susun tersebut secara *random sampling*.

Untuk menentukan jumlah sampel penelitian agar cukup representatif, maka jumlah sampel penelitian yang dipakai sekurang-kurangnya 30 sampel Penelitian [8] yang berjudul Kajian Tingkat Kenyamanan Fisik Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat menggunakan sebanyak 40 responden (Gambar 1) dengan asumsi agar sampel penelitian yang dipakai cukup representatif dan untuk meminimalisir diperolehnya data dengan

hasil kurang akurat yang diperoleh dari responden.



**Gambar 1.** Salah Satu Responden yang Menghuni Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat (Penulis, 2020)

Hasil dari kuisisioner adalah menggunakan skala likert dengan pemberian skor. Kriteria pemberian nilai untuk setiap pertanyaan pada kuisisioner adalah sebagai berikut :

- Nilai 4 bagi yang menjawab Nyaman (N).
- Nilai 3 bagi yang menjawab Cukup Nyaman (CN).
- Nilai 2 bagi yang menjawab Kurang Nyaman (KN).
- Nilai 1 bagi yang menjawab Tidak Nyaman (TN).

Skor minimal yang diperoleh dari masing-masing responden adalah 1 (satu) x 40 responden = 40 sedangkan skor maksimal yang diperoleh dari masing-masing responden adalah 4(4) x 40 responden = 160. Interval kelas yang diperoleh adalah  $(160-120/160) \times 100\% = 25\%$ .

**Tabel 1. Interval Kelas Presentase**

Presentase	Penilaian Kriteria	Jumlah	(%)	Rerata
100% ≥ persen > 75%	Nyaman (N)			
75% ≥ persen > 50%	Cukup Nyaman (CN)			
50% ≥ persen > 25%	Kurang Nyaman (KN)			
25% ≥ persen > 0%	Tidak Nyaman (TN)			
Jumlah				

Sumber : Penulis, 2020

### Metode Kepustakaan

Metode kepustakaan merupakan pengkajian studi pustaka terlebih dahulu yang dikumpulkan dari beberapa penelitian sejenis yang terdahulu dalam bentuk artikel jurnal. Kajian tersebut diperlukan agar dapat memperoleh variabel apa saja yang dipakai oleh para peneliti sebelumnya kemudian dipilih atau ditentukan penggunaan metode apa yang cocok digunakan dalam penelitian ini. Penelitian ini merujuk pada sejumlah peneliti terdahulu yang sudah melakukan penelitian yang sejenis dan memiliki kesamaan judul dan permasalahan pada penelitian ini. Penelitian pertama yang berjudul Kajian Tingkat Kenyamanan Fisik Ruang Dalam berdasarkan Persepsi Pengguna menggunakan metode kuantitatif dengan cara mengumpulkan berbagai data yang memakai instrumen berupa sejumlah pertanyaan yang akan mendukung sejumlah data yang diperoleh dari hasil observasi [5]. Penelitian kedua yang berjudul Kajian Kenyamanan Fisik pada Terminal Penumpang Stasiun Besar Yogyakarta menggunakan metode penelitian kombinasi yaitu *concurrent triangulation* (campuran seimbang) yaitu dengan cara penggabungan dari dua metode yaitu 50% metode penelitian kualitatif dan 50% metode kuantitatif yang dilakukan pada waktu yang bersamaan, namun dilakukan secara independen agar dapat memperoleh jawaban atas rumusan masalah[6]. Penelitian ketiga yang berjudul Tingkat Kenyamanan Hunian berdasarkan Kondisi Fisik Rumah Susun Kuto Bedah (Studi Kasus : Rumah Susun Kuto Bedah, kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang) menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif dengan melakukan proses interpretasi dan menggambarkan objek yang sesuai dengan fakta yang diperoleh di lokasi penelitian[7].

### Metode Observasi

Metode observasi yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data yang diambil dari hasil pengamatan yang berupa data primer agar dapat digunakan sebagai bahan dalam melakukan penelitian dengan mengedepankan nyaman atau tidaknya Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat.

Beberapa peralatan yang digunakan diantaranya kamera yang berfungsi untuk mendokumentasikan informasi yang diperoleh di lokasi penelitian yang disajikan dalam foto-foto dimana hasil dokumentasi dianalisis secara visual kemudian di deskripsikan dan diklasifikasikan berdasarkan kategori yang terdapat dalam variabel, dokumen gambar kerja unit hunian sumah susun beserta kawasannya yang dibutuhkan untuk memperjelas letak dan kondisi objek penelitian, buku tulis beserta peralatan tulis yang diperlukan untuk mencatat hal-hal penting di lokasi penelitian dan juga lembar kuisisioner yang akan dibagikan kepada para penghuni. Peneliti melakukan penelitian di hari biasa dan dalam waktu tidak tertentu pada waktu penghuni berada di lokasi penelitian sembari menjalani kehidupan sehari-hari mereka sehingga praktik-praktik keseharian penghuni dapat diamati.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Deskripsi Lokasi Penelitian

Rumah Susun Daan Mogot berada di Daan Mogot Km 14 RT.14/RW.14, Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta 11750 (Gambar 2).



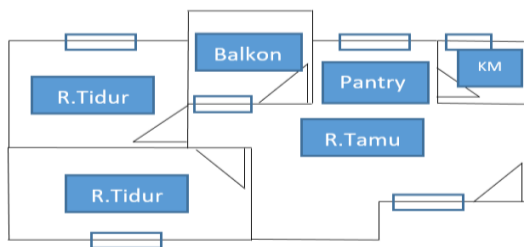
Gambar 2. Lokasi Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat (PENTA Architecture, 2019)

Terdapat 4 tower, masing-masing berjumlah 80 unit/tower (Gambar 3).



**Gambar 3.** Tower rumah susun Daan Mogot, Jakarta Barat (Sumber : PENTA Architecture, 2019)

1 (satu) unit hunian rumah susun Daan Mogot berukuran (4,80 x 7,20)m<sup>2</sup> yang terdiri dari 2 (dua) area tidur, 1 (satu) area tamu/keluarga, 1 (satu) area makan, 1 (satu) *Pantry*, 1 (satu) KM/WC, 1 (satu) Balkon, 1 (satu) Teras (Gambar 4).



**Gambar 4.** Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat (Sumber : PENTA Architecture, 2019)

### Demografi Penghuni Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat

Menurut *database* demografi Rumah Susun Daan Mogot 2019, terdapat 707 KK yang menghuni Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat (Tabel 2).

**Tabel 2. Demografi penghuni rumah susun Daan Mogot, Jakarta Barat**

	TOWER							
	A	B	C	D	E	F	G	H
KK	86	90	82	81	88	97	89	94
Total	86	90	82	81	88	97	89	94
Jenis Kelamin								
Pria	176	175	170	159	179	185	179	192
Wanita	160	155	147	152	161	179	171	192
Total	336	330	317	311	340	364	350	384

Age								
Anak-Anak, Remaja	156	155	145	143	144	146	172	186
Dewasa	130	127	131	126	149	153	136	141
Lansia	50	48	41	42	47	65	42	57
Total	336	330	317	311	340	364	350	384

Sumber : Unit Pengelola Rumah Susun Tambora Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, 2019.

### Variabel Penelitian

Variabel merupakan sebuah objek dari penelitian atau suatu hal yang menjadi perhatian khusus dalam sebuah penelitian[10]. Terdapat 3 (tiga) variabel penelitian yang sejenis yang dipakai sebagai acuan untuk menyelesaikan penelitian ini yang diperoleh dari hasil pengumpulan data dari penelitian sejenis dalam bentuk jurnal. Penelitian pertama berjudul Kajian Tingkat Kenyamanan Fisik Ruang Dalam berdasarkan Persepsi Pengguna mengatakan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi kenyamanan fisik ruang dalam adalah perabot, dimensi perabot, penerangan, warna, kerapian, privasi, udara (penghawaan), suara (kebisingan), sirkulasi. Penelitian kedua berjudul Kajian Kenyamanan Fisik pada Terminal Penumpang Stasiun Besar Yogyakarta mengatakan bahwa yang membentuk kenyamanan fisik dalam penelitian tersebut adalah sirkulasi, kebersihan, estetika, bentuk dan ergonomi, termal, akustik, visual, aroma atau bau-bauan. Penelitian ketiga berjudul Tingkat Kenyamanan Hunian berdasarkan Kondisi Fisik Rumah Susun Kuto Bedah (Studi Kasus : Rumah Susun Kuto Bedah, Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang mengatakan bahwa kenyamanan hunian berdasarkan keadaan fisik rumah susun dikarenakan kecukupan dan kualitas ruang, kondisi bangunan, prasarana lingkungan, sarana lingkungan, desain lingkungan.



Peneliti menggunakan variabel penelitian yang diambil dari ketiga (3) penelitian sejenis terdahulu, kemudian menggunakan teori pendukung yang terkait dengan variabel yang dilihat dalam tabel 3 berikut :

**Tabel 3. Penentuan Variabel Unit Hunian Ruang Dalam Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat**

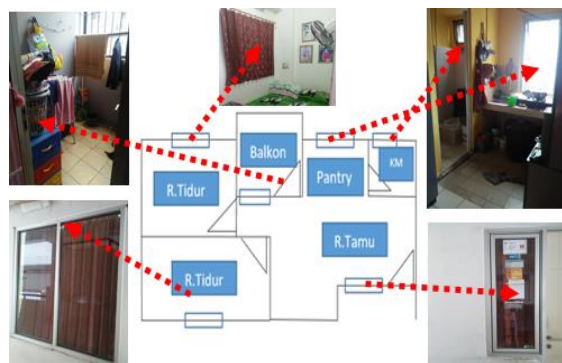
No.	Variabel	Sumber
1.	Penerangan	Penelitian Pertama (Wismonowati, 2012)
2.	Udara (Penghawaan)	
3.	Bentuk Ergonomi	Penelitian Kedua (Iv, 2012)
4.	Kondisi Bangunan	Penelitian Ketiga (Bria, 2015)
5.	Kecukupan dan Kualitas Ruang	

Sumber : Data Peneliti, 2020

### HASIL PENELITIAN

#### Penerangan

Penghuni unit hunian Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat membutuhkan hunian yang nyaman, agar aktivitas yang mereka lakukan khususnya di ruang dalam unit hunian Rumah Susun tersebut berjalan dengan baik dan penghuni merasa betah untuk tinggal di dalam unit hunian Rumah Susun tersebut. Salah satunya faktor untuk meningkatkan kenyamanan adalah penerangan yang baik. Penerangan yang baik bisa diartikan sebagai penerangan yang mengkondisikan untuk dapat melihat objek pada saat aktivitas dilakukan secara jelas, tanpa upaya lainnya, namun apabila dibutuhkan alat bantu akan mengakibatkan penerangan menjadi kurang baik [11].



**Gambar 5.** Kondisi Penerangan di Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat (Sumber : Peneliti, 2020)

Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat memiliki satu (1) tipe unit hunian yang memiliki beberapa ruang diantaranya ruang tamu, dua (2) ruang tidur, balkon, pantry dan KM/WC yang masing-masing ruangnya memiliki penerangan alami berupa bukaan atau jendela yang memiliki dimensi atau ukuran yang cukup besar. Pada waktu siang hari, semua ruang yang ada di dalam unit hunian tersebut tidak membutuhkan penerangan buatan seperti lampu atau penerangan buatan lainnya. Karena intensitas dari bukaan atau jendela sudah cukup. Hasil observasi dan deskripsi analisis menyatakan bahwa Penerangan di Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat sudah cukup baik.

Berdasarkan hasil pengisian lembar kuisioner oleh penghuni yang dapat dilihat pada tabel 4, bahwa tingkat kenyamanan penerangan sebesar 93,75 % masuk dalam kategori nyaman (N).

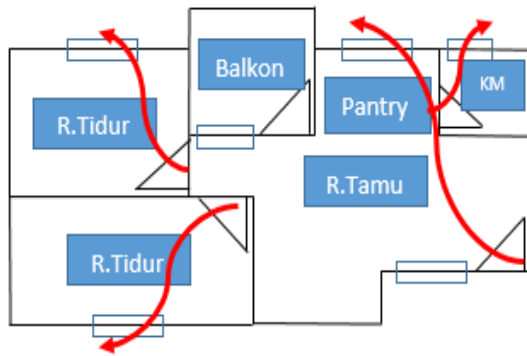
**Tabel 4. Hasil Kuisioner Variabel Penerangan**

Presentase	Penilaian Kriteria	Hasil Penjumlahan	Perse ntase (%)	Rer ata
100% $\geq$ persen >75%	Nyaman (N)	30 x 4 = 120	75%	93,75%
75% $\geq$ persen >50%	Cukup Nyaman (CN)	10 x 3 = 30	25%	
50% $\geq$ persen >25%	Kurang Nyaman (KN)	0	0%	
25% $\geq$ persen >0%	Tidak Nyaman (TN)	0	0%	
Jumlah		150	100%	

Sumber : Data Peneliti, 2020

#### Udara atau Penghawaan

Udara atau Penghawaan yang cukup optimal juga salah satu faktor pendukung untuk meningkatkan kualitas kenyamanan khususnya di Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat yaitu dengan penggunaan konsep udara atau penghawaan alami. Udara atau penghawaan alami dapat diartikan sebagai pertukaran udara yang terjadi di dalam sebuah ruang atau bangunan yang menggunakan elemen-elemen bangunan dengan kondisi terbuka sehingga sirkulasi udara yang terjadi di dalam ruang atau bangunan dapat memberikan kenyamanan bagi penghuni yang berada di ruang atau bangunan tersebut [12].



**Gambar 6.** Sirkulasi Udara atau Penghawaan Alami di Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat (Sumber : Peneliti, 2020)

Pada gambar di atas terlihat bahwa ruang tidur, pantry dan KM/WC menggunakan udara atau penghawaan alami dengan konsep ventilasi silang dengan mengoptimalkan udara yang masuk ke dalam ruang-ruang yang ada di unit hunian rumah susun tersebut lewat sebuah jendela atau bukaan. Ruang balkon dan ruang tamu memiliki jendela atau bukaan namun tidak menggunakan konsep ventilasi menyilang.



**Gambar 7.** Master Plan Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat (Sumber : Peneliti, 2020)

Terlihat juga pada gambar di atas, orientasi bangunan Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat menghadap ke arah timur dan barat. Sebagian besar penghuni Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat merasakan panas sehingga menjadi kurang nyaman ketika berada di ruang dalam unit hunian Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat sehingga penghuni tersebut menggunakan penghawaan buatan seperti kipas angin atau AC agar menjadi nyaman. Hal ini disebabkan Karena ada beberapa ruang di dalam unit hunian Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat yang tidak menggunakan konsep ventilasi silang pada bukaan atau jendela. Ukuran bukaan atau jendela seharusnya

ditentukan berdasarkan luasan ruang dan juga orientasi bangunan sebaiknya menghadap utara-selatan. Hasil observasi dan deskripsi analisis menyatakan bahwa udara atau penghawaan di Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat kurang baik.



**Gambar 8.** Penggunaan Kipas Angin pada Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat (Sumber : Peneliti, 2020)

Berdasarkan hasil pengisian lembar kuisioner oleh penghuni dalam tabel di bawah ini, bahwa tingkat kenyamanan udara atau penghawaan sebesar 57,5 % masuk dalam kategori cukup nyaman (CN).

**Tabel 5.** Hasil Kuisioner Variabel Udara atau Penghawaan

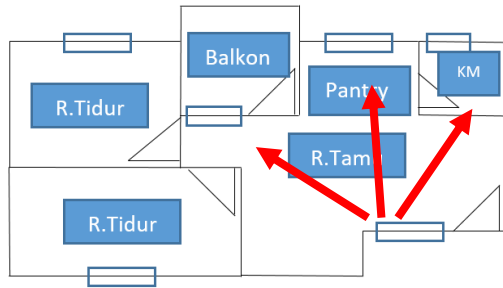
Presentase	Penilaian Kriteria	Hasil Penjumlahan	Presentase (%)	Rerata
100% $\geq$ persen>75%	Nyaman (N)	2 x 4 = 8	5%	
75% $\geq$ persen>50%	Cukup Nyaman (CN)	8 x 3 = 24	20%	57,5%
50% $\geq$ persen>25%	Kurang Nyaman (KN)	30 x 2 = 60	75%	
25% $\geq$ persen>0%	Tidak Nyaman (TN)	0	0%	
Jumlah		92	100%	

Sumber : Data Peneliti, 2020

### Bentuk dan Ergonomi

Bentuk dan ergonomi merupakan salah satu faktor untuk meningkatkan kenyamanan ruang karena dapat memperoleh efisiensi dalam penggunaan ruang di dalam suatu unit hunian dengan memperhatikan 2 (dua) aspek diantaranya antropometri dan prosemik [13]. Beberapa hal yang perlu diperhatikan adalah

sistem sirkulasi ruang, bentuk fisik bangunan, ukuran unit hunian dan besaran unit hunian.



**Gambar 9.** Sistem Sirkulasi Ruang pada Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat (Sumber : Peneliti, 2020)

Sistem sirkulasi ruang pada ruang dalam unit hunian Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat cukup baik karena memberikan kesan luas dan menyeluruh. Bentuk bangunan Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat berbentuk persegi panjang yang terdiri dari 6 (enam) lantai dimana rumah susun tersebut memiliki fasilitas umum dan fasilitas sosial di lantai 1 (satu), lantai 2 (dua) hingga lantai 5 (lima) digunakan untuk hunian dimana masing-masing memiliki koridor dan teras unit hunian yang digunakan untuk bersosialisasi sehingga bentuk bangunan dan unit hunian rumah susun tersebut dapat mewadahi aktivitas penghuni rumah susun. Hasil observasi dan deskripsi analisis menyatakan bahwa bentuk dan ergonomi di Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat cukup baik.



**Gambar 10.** Bentuk Fisik Bangunan Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat (Sumber : Peneliti, 2020)

Ukuran unit hunian dan besaran unit hunian ruang dalam Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat sebesar 34,56 m<sup>2</sup> yang terdiri dari 2 (dua) Ruang Tidur, 1 (satu) area Tamu, 1 (satu) area Makan, 1 (satu) *Pantry*, 1 (satu) KM/WC, 1 (satu) Balkon, 1 (satu) Teras. Ukuran unit

hunian dan besaran unit hunian ruang dalam Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat masuk dalam kategori sedang dalam peraturan besaran ruang unit hunian yang dapat 5 (lima) orang penghuni di dalam unit hunian tersebut. Peneliti menganalisis bahwa sebagian besar penghuni Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat dihuni oleh lebih dari 5 (lima) orang penghuni sehingga unit hunian terasa sempit dan kurang nyaman sehingga dalam hal ini sebaiknya jika lebih dari 5 (lima) orang penghuni disarankan untuk mengambil unit hunian lain untuk dihuni agar tidak terasa sempit dan cukup nyaman. Hasil observasi dan deskripsi analisis menyatakan bahwa bentuk dan ergonomi khususnya dalam hal ukuran unit hunian dan besaran unit hunian di Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat sudah cukup baik jika dihuni oleh maksimal 5 (lima) orang penghuni.



**Gambar 11.** Besaran Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat (Sumber : Peneliti, 2020)

Berdasarkan hasil pengisian lembar kuisioner oleh penghuni dalam tabel di bawah ini, bahwa tingkat kenyamanan bentuk dan ergonomi sebesar 71,8 % masuk dalam kategori cukup nyaman (CN).

**Tabel 6. Hasil Kuisioner Variabel Bentuk dan Ergonomi**

Presentase	Penilaian Kriteria	Hasil Penjumlahan	Perse ntase (%)	Rer ata
100%≥persen>75%	Nyaman (N)	30 x 4 = 120	75%	93,75 %
75%≥persen>50%	Cukup Nyaman (CN)	10 x 3 = 30	25%	
50%≥persen>25%	Kurang Nyaman (KN)	0	0%	
25%≥persen>0%	Tidak Nyaman (TN)	0	0%	
Jumlah		150	100%	

Sumber : Data Peneliti, 2020

**Kondisi Bangunan**

Kondisi bangunan pada ruang dalam unit hunian Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat cukup baik karena memiliki unit pengelola yang fokus terhadap perawatan dan pemeliharaan bangunan sehingga kondisi bangunan terlihat baik. Hasil observasi dan deskripsi analisis menyatakan bahwa kondisi bangunan Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat sudah cukup baik. Berdasarkan hasil pengisian lembar kuisioner oleh penghuni dalam tabel di bawah ini, bahwa tingkat kenyamanan kondisi bangunan sebesar 93,75% masuk dalam kategori nyaman (N).

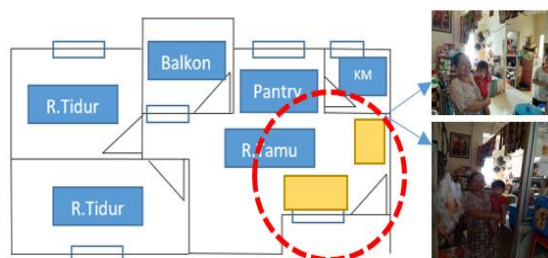
**Tabel 7. Hasil Kuisioner Variabel Kondisi Bangunan**

Presentase	Penilaian Kriteria	Hasil Penjumlahan	Presentase (%)	Rerata
100% ≥ persen > 75%	Nyaman (N)	0	0%	
75% ≥ persen > 50%	Cukup Nyaman (CN)	0	0%	
50% ≥ persen > 25%	Kurang Nyaman (KN)	30 x 2 = 60	75%	46,67%
25% ≥ persen > 0%	Tidak Nyaman (TN)	10 x 1 = 10	25%	
Jumlah		70	100%	

Sumber : Data Peneliti, 2020

**Kecukupan dan Kualitas Ruang**

Kecukupan dan kualitas ruang sebaiknya dapat mawadahi perkembangan pertumbuhan penghuni karena ukuran unit hunian yang tidak memungkinkan untuk diperluas.



**Gambar 11.** Suasana Ruang pada Unit Hunian dan Besaran Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot, Jakarta Barat (Sumber : Peneliti, 2020)

Berdasarkan hasil pengamatan bahwa sebagian besar penghuni Rumah Susun Jakarta Barat mengalami pertumbuhan penghuni dengan bertambahnya jumlah penghuni dalam unit hunian tersebut sehingga ukuran hunian terasa semakin sempit karena tidak dikonsepsi untuk perkembangan pertumbuhan penghuni. Sebagian penghuni juga menggunakan unit huniannya untuk tempat berjualan yang membuat hunian terasa sempit dan tidak sesuai dengan fungsi ruangnya. Berdasarkan hasil observasi disimpulkan bahwa kondisi bangunan di Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat kurang baik. Berdasarkan hasil pengisian lembar kuisioner oleh penghuni dalam tabel di bawah ini, dapat diketahui tingkat kenyamanan kecukupan dan kualitas ruang sebesar 46,67% masuk dalam kategori kurang nyaman (KN).

**Tabel 8. Hasil Kuisioner Variabel Kecukupan dan Kualitas Ruang**

Presentase	Penilaian Kriteria	Hasil Penjumlahan	Presentase (%)	Rerata
100% ≥ persen > 75%	Nyaman (N)	10 x 4 = 40	25%	
75% ≥ persen > 50%	Cukup Nyaman (CN)	15 x 3 = 45	37,5%	71,8%
50% ≥ persen > 25%	Kurang Nyaman (KN)	15 x 2 = 30	37,5%	
25% ≥ persen > 0%	Tidak Nyaman (TN)	0	0%	
Jumlah		115	100%	

Sumber : Data Peneliti, 2020

**KESIMPULAN**

Penelitian ini menggunakan beberapa variabel yang dihasilkan dari studi pustaka 3 (tiga) penelitian sejenis yang terdahulu diantaranya penerangan, udara atau penghawaan, bentuk dan ergonomi, kondisi bangunan serta kecukupan dan kualitas ruang. Hasil penelitian setiap variabel Kenyamanan ruang dalam unit hunian Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat adalah sebagai berikut :

1. Variabel penerangan berdasarkan hasil observasi adalah cukup baik.
2. Variabel udara atau penghawaan berdasarkan hasil observasi kurang baik.
3. Variabel bentuk dan ergonomi berdasarkan hasil observasi cukup baik.



4. Variabel kondisi bangunan berdasarkan hasil observasi cukup baik.
5. Variabel kecukupan dan kualitas ruang berdasarkan hasil observasi adalah kurang baik.

Berdasarkan hasil pengisian lembar kuisioner kepada penghuni diketahui bahwa tingkat kenyamanan penerangan sebesar 93,75 % dikategorikan dalam kriteria nyaman (N), diketahui tingkat kenyamanan udara atau penghawaan sebesar 57,5 % dikategorikan dalam kriteria cukup nyaman (CN), diketahui tingkat kenyamanan bentuk dan ergonomi sebesar 71,8 % dikategorikan dalam kriteria cukup nyaman (CN), diketahui tingkat kenyamanan kondisi bangunan sebesar 93,75% masuk dalam kategori nyaman (N), diketahui tingkat kenyamanan kondisi bangunan sebesar 46,67% dikategorikan dalam kriteria kurang nyaman (KN). Dari keseluruhan variabel yang dipakai pada penelitian ini, hasil yang diperoleh menyatakan bahwa tingkat kenyamanan fisik ruang dalam unit hunian rumah susun Daan Mogot Jakarta Barat sudah cukup baik dan nyaman namun ternyata masih ada faktor-faktor yang perlu ditingkatkan lagi diantaranya masalah udara atau penghawaan agar menggunakan bukaan atau jendela yang besarnya berdasarkan luasan ruang, konsep bukaan atau jendela secara menyeluruh menggunakan ventilasi silang dan juga orientasi bangunan sebaiknya menghadap utara-selatan. Kecukupan dan kualitas ruang juga sebaiknya memwadhahi pertumbuhan jumlah penghuni sehingga apabila jumlah penghuni di ruang dalam unit hunian rumah susun bertambah, tidak terasa sempit dan aktivitas berjualan sebaiknya dilakukan di fasilitas sosial dan fasilitas umum yang disediakan di lantai 1 (satu) sehingga ruang yang dikonsepsi pada ruang dalam unit huniannya sesuai dengan fungsi ruangnya.

#### **UCAPAN TERIMAKASIH**

Penulis mengucapkan syukur pada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan kuasanya sehingga mampu menyelesaikan Penelitian dengan judul Kajian Tingkat Kenyamanan Fisik Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat. Penulis ucapkan terimakasih kepada :

1. Universitas Kristen Indonesia melalui LPPM sebagai sumber dana dari Program Penelitian yang berjudul Kajian Tingkat Kenyamanan Fisik Ruang Dalam Unit Hunian Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat.
2. Bapak Dr. Dhaniswara K. Harjono, SH., MH., MBA (Rektor Universitas Kristen Indonesia), Ibu Ir.Galuh Widati, M.Sc (Dekan Fakultas Teknik Universitas Kristen Indonesia), Bapak Ir.Sahala Simatupang, MT (Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Kristen Indonesia), Bapak Ir.Setiyadi, MT (Ketua LPPM di Fakultas Teknik Universitas Kristen Indonesia).
3. Unit Pengelola Rumah Susun Tambora yang sudah memberikan izin serta data untuk survey dan penghuni Rumah Susun Daan Mogot Jakarta Barat yang bersedia untuk di *interview* dan mengisi lembar kuisioner.

Semoga artikel ini memberikan manfaat bagi para pembaca.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- [1] Cahyadi R and Ketut A 2009 Penduduk dan Pembangunan Perumahan di Jabodetabek : Tantangan Pengembangan Megapolitan Jakarta *ResearchGate* **IV** 55–72
- [2] Eni S P 2015 Upaya-Upaya Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta dalam Mengatasi Masalah Permukiman Kumuh di Perkotaan *Scale* **2** 243–52
- [3] Hutagalung A S 2007 Dinamika Pengaturan Rumah Susun Atau Apartemen *J. Huk. Pembang.* **34** 317
- [4] Wahyudi A E and Kom S 2013 DESAIN INTERIOR PERPUSTAKAAN
- [5] Wismonowati D 2012 Kajian tingkat kenyamanan fisik ruang dalam berdasarkan persepsi pengguna 1–126
- [6] Iv B A B 2012 METODOLOGI PENELITIAN 64–80
- [7] Kenyamanan T, Berdasarkan H, Fisik K, Susun R, Bedah K, Studi P, Perencanaan T, Dan W, Teknik F and Dan S 2015 Tugas akhir (skripsi)
- [8] Madrasah G, Negeri A and Kabupaten C 2016 Pengaruh Kepemimpinan

- Partisipatif* Dan Komitmen Organisasi Terhadap Efektifitas Implementasi Rencana Stratejik Pada Madrasah Aliyah Di Kabupaten Sukabumi Jawa Barat *J. Adm. Pendidik. UPI* **23** 114–29
- [9] Hatmoko J H 2015 Journal of Physical Education , Sport , Health and Receptions *J. Phys. Educ. Sport. Heal. Recreat.* **4** 102–8
- [10] Ariyanto S D 2012 Pengaruh Antara Motivasi Belajar Siswa Dan Tingkat Ekonomi Orang Tua Terhadap Prestasi Belajar Siswa Kelas X Jurusan Teknik Gambar Bangunan SMK Negeri 4 Semarang Tahun Ajaran 2011/2012 *Scaffolding* **1** 61–8
- [11] Mappalotteng A M and Syahrul 2015 Analisis Penerangan Pada Ruangan Di Gedung Program Pascasarjana UNM Makassar *J. Sci. Pini* **1** 87–96
- [12] Sudiarta I N 2016 Penghawaan Alami *Univ. Udayana* 1–24
- [13] Kasus S, Tebet R, Abang R T and Kalibata R 2016 KAJIAN BESARAN RUANG PADA UNIT RUMAH SUSUN DI JAKARTA, Studi Kasus: Rusun Tebet, Rusun Tanah Abang dan Rusunami Kalibata **1** 93–112