

Perencanaan Program Ruang Unit Hunian berbasis Persepsi Pengguna Rumah Susun Kota Palembang

Residential Unit Space Program Planning based on User Perceptions of Palembang City Flats

Randy Rizal¹, Sisca N Angrini², Reny Kartika Sary³
^{1,2,3} Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Palembang.
Jl. KH Balqi, Lrg Banten V, Kota Palembang, Indonesia
randyrizal97@gmail.com

[Diterima 22/07/2023, Disetujui 27/07/2023, Diterbitkan 29/07/2023]

Abstrak

Rumah susun (Rusun) adalah jenis hunian vertikal yang mulai gencar pembangunannya dan menjadi pilihan tempat tinggal masyarakat di Palembang. Akan tetapi, banyak permasalahan arsitektural yang muncul di rusun-rusun kota Palembang. Permasalahan ini berupa penyimpangan ruang karena fungsinya yang secara acak disesuaikan dengan kebutuhan warga. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi rumusan program ruang yang dapat diaplikasikan guna mewujudkan perencanaan rusun yang berbasis persepsi pengguna. Metode penelitian menggunakan metode kombinasi (*mixed-methods*), yaitu menyelesaikan masalah dengan kumpulan data signifikan melalui pendekatan kuantitatif dan menguji subyek secara dinamis berdasarkan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaplikasian persepsi pengguna menghasilkan kategori ruang baru yang kemungkinan besar dapat diaplikasikan pada proses perencanaan. Kategori ruang muncul saat dilakukan pemisahan beberapa ruang lazim pada unit hunian rusun. Dari penelitian ini juga dapat disimpulkan bahwa perencanaan rumah susun berdasarkan persepsi pengguna dapat menjadi tolak ukur keinginan penghuni rusun untuk memperbaiki kualitas lingkungan dan sosial di dalam garis lingkungannya.

Kata kunci: kategori ruang; kebutuhan ruang; persepsi pengguna; rumah susun; unit hunian

Abstract

*Flats are a type of vertical housing which has begun to be intensively developed and has become the choice of place for people to live in Palembang. However, many architectural problems have arisen in the flats of Palembang city. This problem is in the form of spatial deviation because its function is randomly adjusted to the needs of residents. This study aims to identify spatial program formulations that can be applied to flats planning based on user perceptions. The research method uses a combination method (*mixed-methods*), namely solving problems with significant data sets through a quantitative approach and testing subjects dynamically based on a qualitative approach. The results of the study show that the application of user perceptions generates new space categories that are most likely to be applied to the planning process. The space category appears when several common spaces are separated in flat housing units. From this study it can also be concluded that the planning of flats based on user perceptions can be used as a benchmark for the desire of flat occupants to improve environmental and social quality within their environmental line.*

Keywords: flats; space category; space requirements; user perceptions; residential units

Pendahuluan

Rumah susun (Rusun) adalah jenis hunian vertikal yang mulai gencar pembangunannya dan menjadi pilihan tempat tinggal masyarakat berpenghasilan rendah, salah satunya kota Palembang. Terhitung bahwa angka laju pertumbuhan penduduk kota Palembang berada di kisaran 1.39 yang menjadikan Palembang sebagai kota dengan angka usia produktif tertinggi di antara kota-kota Sumatera lainnya. Kebutuhan ini memberikan dampak pada kota Palembang agar peruntukan lahan dapat berfokus ke pemukiman. Dibalik pertumbuhan ini, ada beberapa kelemahan yang perlu diperhatikan. Penyebaran penduduk yang belum merata dan pertumbuhan angka kerja yang lebih tinggi dari ketersediaan lapangan kerja masih menjadi hambatan (Bappeda Sumsel, 2006).

Keadaan ini mengubah kondisi kota menjadi tidak teratur, khususnya para penghuni rusun di Palembang. Bila diamati, terdapat penyimpangan ruang karena fungsinya yang secara acak disesuaikan dengan kebutuhan warga. Perubahan budaya bermukim ini seakan menambah rantai permasalahan pada rusun. Terdapat blok yang ditinggalkan kosong karena tidak ada yang mampu memperbaikinya kembali hingga kurangnya ruang untuk warga melakukan aktivitas baik secara privasi maupun publik, semua hal tersebut menjadi masalah yang harus diatasi pada kasus ini.

Adapun tujuan penelitian dari topik ini adalah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi rumusan program yang perlu dirancang ulang pada konteks studi rusun Palembang
2. Mewujudkan perencanaan rusun yang berbasis persepsi pengguna

Karakter warga yang terbiasa dengan pola ruang *landedhouse* terkadang membuat warga terpaksa harus beradaptasi dengan lingkungan yang baru. Karena terjadinya keterpaksaan ini menyebabkan adanya kesesuaian fungsi ruang serta kurangnya sarana aktualisasi diri (Prasetyo, 2016).

Berdasarkan PerMenPU no 5/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi, rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, yang berfungsi untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Penjelasan tersebut sejalan dengan pendapat Sarihati (2017) yang mengungkapkan bahwa Rumah Susun (Rusun) menjadi opsi paling tepat bagi masyarakat yang ingin tinggal di tengah kota walaupun terdapat banyak keterbatasan lahan. Opsi ini memungkinkan warga untuk tinggal di satu bangunan vertikal dengan fasilitas yang dapat dinikmati bersama. Walaupun pada akhirnya konotasi dari “bersama” menghasilkan tingkat kepadatan yang tinggi.

Sabaruddin (2018) pernah berpendapat bahwa Rusun yang termasuk hunian vertikal merupakan sebuah produk perwujudan pengembangan teknologi. Pada awal dekade industrialisasi, produk-produk industri banyak yang dihasilkan dan dibangun secara massal. Hal ini memberikan dampak bahwa hasil yang diberikan pun akan lebih sederhana. Fokus utama dari masa industrialisasi adalah kepraktisan baik dari segi waktu, biaya dan fungsi. Melihat peluang tersebut, Rusun yang merupakan hunian vertikal tergolong ke dalam produk tersebut yang menitikberatkan kesederhanaan bentuk dengan memprioritaskan fungsi struktur dan kegunaannya.

Pembangunan dan pengembangan rusun di kota-kota besar juga tetap mengikuti pedoman yang berlaku. Kota Palembang yang terdiri dari kurang lebih 1,6

juta penduduk dapat dikategorikan sebagai kawasan metropolitan. Kawasan Metropolitan merupakan Kawasan kota yang berpenduduk dari rentang 1 juta hingga 5 juta jiwa penduduk. Rasio perbandingan ini diukur berdasarkan Bachtiar dkk (2019). Dari keadaan sekarang sudah dapat diketahui bahwa Kota Palembang harus segera membenahi diri dalam mempersiapkan kebutuhan tempat tinggal khususnya hunian vertikal.

Ada satu kebiasaan yang perlu diperhatikan pada masyarakat Indonesia, khususnya kota Palembang. Kebiasaan tersebut adalah budaya bermukimnya yang selalu menciptakan kampung informal baru. Kampung Informal sendiri merupakan pembangunan tempat tinggal yang tidak memenuhi prosedur secara legal pada peraturan pembangunan. Srinivas (2005) meyakini bahwa kampung informal sering dihuni oleh masyarakat miskin yang tidak memiliki kepemilikan lahan legal. Karena hal tersebut, masyarakat miskin ini menempati lahan kosong tanpa memperdulikan lahan tersebut milik umum atau privat.

Masyarakat yang membangun kampung informal tersebut secara tidak langsung akan menghadirkan sikap teritorial pada budaya bermukimnya. Mereka akan merasa bahwa sangat perlu melindungi atau membatasi wilayah yang ada agar tidak terjadi perselisihan antar pengguna ruang. Altman (1975) menjelaskan bahwa sikap teritorial terbagi menjadi tiga jenis yaitu Teritorial Primer, Teritorial Sekunder dan Teritorial Umum. Teritorial Primer sering diidentifikasi sebagai sikap khusus yang bersifat privasi. Ketidakmampuan dalam mempertahankan teritori sangat berdampak besar bagi aspek psikologis pemilikinya. Teritorial Sekunder memiliki sedikit kelonggaran dalam pengendaliannya. Orang-orang dapat berwenang dan mengendalikan secara bergantian teritori ini asalkan masih berada di kepentingan kelompok yang sama. Teritorial Umum merupakan teritori yang boleh digunakan oleh seluruh masyarakat dari berbagai golongan.

Selain lingkup kampung informal, adanya pengelompokan teritori ini membuat persepsi baru pada masyarakat khususnya penghuni rusun. Sebagian penghuni rusun merasa bahwa ada ruang-ruang yang seharusnya dipakai secara pribadi dapat digunakan bersama begitu pun kebalikannya. Maka rumusan program ruang rusun bisa saja dikonfigurasi kembali untuk mendapatkan tata ruang yang efektif menurut persepsi penghuni rusun.

Persepsi adalah suatu proses penafsiran yang melibatkan stimulus dari lingkungan. Hasil interaksi pada individu terhadap objek memberikan sebuah proses yang secara tidak langsung merangsang kemampuan individu dalam menilai suatu kebenaran. Individu akan mulai memperoleh berbagai informasi yang berfokus pada pengalaman empiris secara spontan. Persepsi itulah yang akan dikategorikan sebagai persepsi individu (Atkinson, 1983).

Rapoport (1977) mengungkapkan bahwa persepsi dapat dilihat dari tiga aspek yang berbeda, yaitu :

1. Persepsi memberikan gambaran mengenai penilaian terhadap lingkungan
2. Persepsi menghasilkan kognisi lingkungan yaitu penggunaan peta mental yang membantu manusia dalam memahami, menerangkan dan mempelajari aspek lingkungan
3. Persepsi berperan sebagai media untuk mengumpulkan pengalaman sensori dari lingkungan asli ke dalam perubahan lingkungan secara fisik yang memberi *setting* kepada manusia terhadap faktor-faktor perubahan seperti psikologi, sosial dan lain-lain.

Bidang Ilmu yang sangat fundamental dalam menganalisis perilaku manusia adalah mengetahui hubungan persepsinya dengan lingkungan (Walmsley dan Lewis, 1993).

Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kombinasi (*mixed-methods*). Metode ini adalah metode yang menggabungkan analisis secara kualitatif dan kuantitatif. Metode ini dinilai mampu menjawab persoalan-persoalan penelitian dengan memperoleh data-data signifikan melalui pendekatan kuantitatif dan menguji subyek secara alamiah berlandaskan ilmu pengetahuan yang cenderung dinamis melalui pendekatan kualitatif (Sugiyono, 2018).

Pengambilan data dilakukan dengan menyebarkan kuesioner secara *online* dan secara langsung (lokasi perancangan). Penyebaran kuesioner secara *online* dilakukan melalui platform media sosial. Responden dapat mengisi kuesioner melalui link yang tertaut pada informasi kuesioner. Penyebaran kuesioner secara langsung dilakukan dengan mengunjungi lokasi perancangan, kuesioner diisi oleh penghuni rusun sekitar dengan beberapa pemanduan agar dapat terisi baik. Selain itu beberapa cerita penghuni juga dapat dijadikan informasi-informasi penting dalam melakukan perancangan kedepannya. Data dari kuesioner menjadi bahan analisis secara kuantitatif sedangkan data dari observasi lapangan menjadi bahan analisis secara kualitatif.

Arsitektur harus mampu menjawab kebutuhan masyarakat di zaman modern, hal ini berhubungan dengan keterkaitan antara pola aktivitas penggunanya dari berbagai aspek yaitu sosial, budaya dan ekonomi. Dengan memahami kebutuhan hal tersebut secara kontekstual maka kebermanfaatan sebuah produk desain dapat bernilai sangat tinggi. Beberapa aspek yang kemungkinan besar memengaruhi tingkat efektivitas ruang pada rusun antara lain aspek lingkungan, aspek mata pencaharian dan aspek sarana prasarana.

Aspek lingkungan memberikan cerminan kehidupan penghuni rusun dalam memenuhi kebutuhannya terhadap ruang. Pengaruh keluarga, kehidupan bertetangga maupun lingkungan kerja memainkan peranan besar dalam menempatkan posisi penghuni rusun. Aspek mata pencaharian akan selalu bersinggungan dengan kehidupan ekonomi dari penghuni rusun sehingga pergerakan ruang pengguna akan lebih mudah dipetakan. Terakhir, Aspek Sarana Prasarana akan berperan sebagai wadah aktualisasi diri terutama bagi penghuni rusun yang membutuhkan ruang-ruang publik. Peran sarana prasarana setidaknya mampu membantu perbaikan kualitas hidup masyarakat berpenghasilan rendah di perkotaan.

Dari berbagai aspek yang dibahas mulai dari budaya teritori hingga aspek efektivitas ruang maka dapat dikerucutkan bahwa aspek yang perlu dijadikan sebagai kerangka kuesioner dari penelitian ini adalah Profil Pengguna, Persepsi Teritori (Pribadi dan Umum) dan Persepsi Pengguna (Kesehatan, Keselamatan dan Kenyamanan). Aspek-aspek tersebut merupakan gabungan dari beberapa variabel dengan pengaplikasian metode pengisian yang cukup berbeda pada kolom formulir kuesioner (Tabel 1).

Tabel 1. Kerangka Kuesioner

No	Aspek	Variabel	Metode
1	Profil Pengguna	<ul style="list-style-type: none"> • Status Responden • Jenis Kelamin • Usia • Status Pernikahan • Pekerjaan • Penghasilan per bulan • Pengeluaran per bulan • Suku 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Multiple Choice</i> • <i>Open Question</i>
2	Persepsi Teritori (Pribadi dan Umum)	<ul style="list-style-type: none"> • Kepemilikan Ruang • Kapasitas Ruang • Prioritas Ruang • Kepemilikan Barang • Prioritas Barang 	<ul style="list-style-type: none"> • Skala Ordinal
3	Persepsi Pengguna (Keselamatan, Kesehatan dan Kenyamanan)	<ul style="list-style-type: none"> • Tingkat Kerawanan • Persepsi Ruang • Persepsi Elemen/Komponen • Persepsi Kegiatan Warga 	<ul style="list-style-type: none"> • Skala Likert

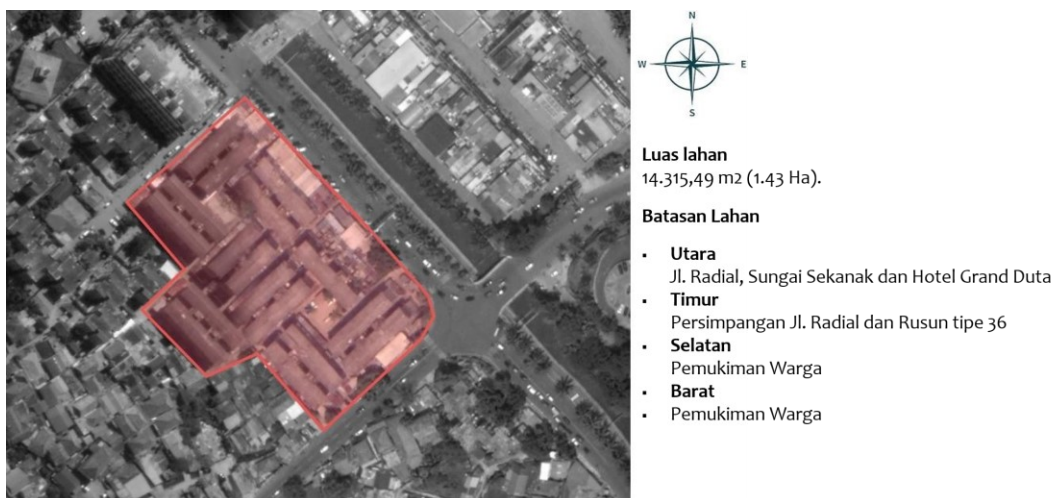
(Sumber : Penulis, 2021)

Hasil dan Pembahasan

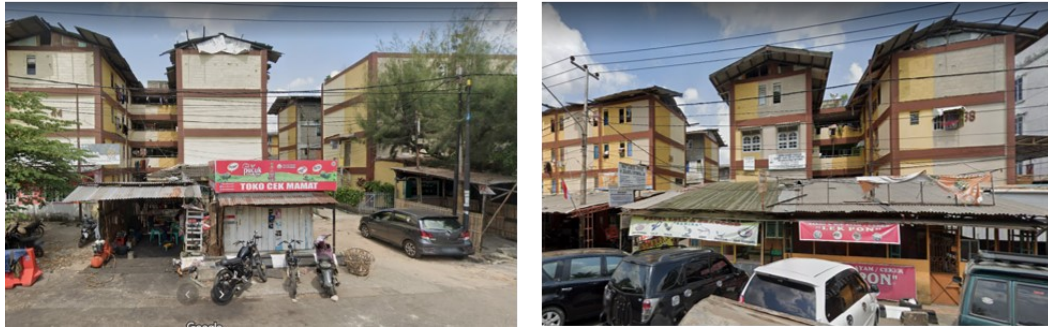
Hasil dan pembahasan akan dijelaskan secara runtut mulai dari deskripsi lokasi penelitian, hasil analisis data kuantitatif dan kualitatif serta konsep perencanaan ruang.

Deskripsi Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian berada pada kawasan *Commercial Business District* (CBD) tepatnya berada di jalan Radial, kel. 24 ilir, kec. Bukit Kecil, Palembang (Gambar 1). Lokasi penelitian merupakan tanah dengan status kepemilikan pemerintah kota Palembang dengan luas lahan adalah 14.315,49 m² (1.43 Ha).



Gambar 1. Lokasi Penelitian (Sumber : Penulis, 2021)



Gambar 1. Kondisi Eksisting Rusun (Sumber : Penulis, 2021)

Berdasarkan observasi awal, diketahui bahwa rumah susun ini merupakan jenis kepemilikan (Rusunami). Fakta di lapangan menunjukkan bahwa cukup banyak penghuni rusun yang memiliki lebih dari satu unit hunian. Unit hunian tersebut dikabarkan menjadi tempat tinggal anak-anak mereka yang sudah berkeluarga, bahkan beberapa unit pun dijadikan sebagai tambahan sumber penghasilan. Dari hal ini dapat disimpulkan bahwa terdapat kontrol penghuni untuk memodifikasi fasad dan ruang rusun. Walaupun terkadang di beberapa tahun sekali terdapat kesepakatan antar penghuni di dalam satu blok bangunan untuk memperbaharui tampilan rusun. Mayoritas mata pencaharian penghuni rusun adalah pegawai toko, pedagang pasar, pedagang rumahan (warung/bisnis rumahan) serta pekerja kasar. Rusun pada lokasi perancangan merupakan rusun tipe 54 m², dengan keseluruhan jumlah bangunan ada 9 unit yang masing-masing terdiri dari 32 unit hunian (Gambar 2).

Tabel 2 Fasum dan Fasos di sekitar Lokasi Perancangan

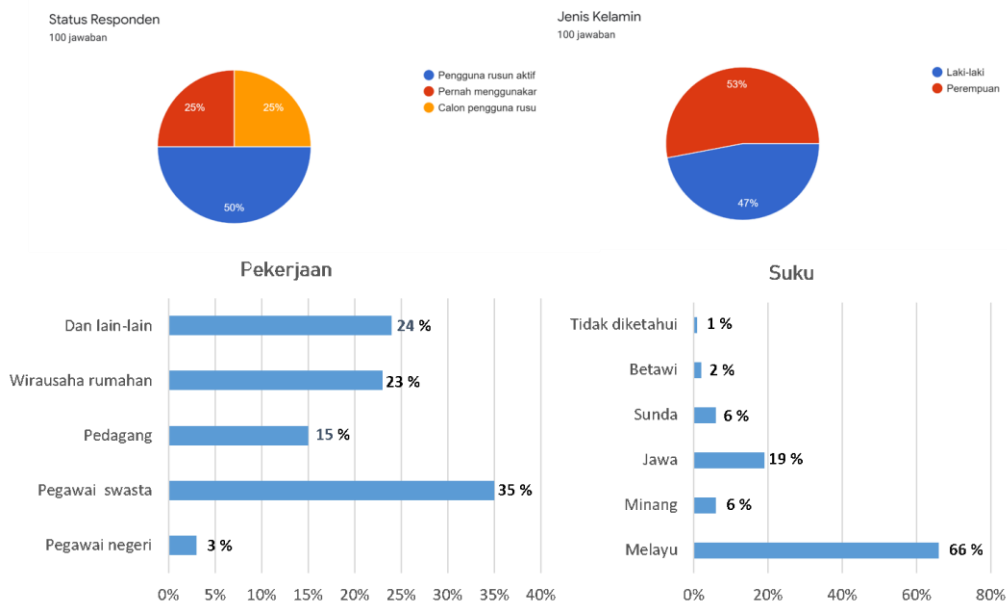
Ket	Nama Fasum-Fasos	Sarana dan Prasarana	Gambar	Ket	Nama Fasum-Fasos	Sarana dan Prasarana	Gambar
A	Kantor Lurah 24 Ilir Palembang	Pemerintah dan Pelayanan Umum		H	SDN 138 Palembang	Pendidikan dan Pembelajaran	
B	Hotel Grand Duta	Pelayanan Jasa		I	Rumah Susun Tipe 21	Permukiman	
C	Masjid Baiturrahman Dharma Wanita	Peribadahan		J	Puskesmas 23 Ilir Palembang	Kesehatan	
D	Pertokoan Ramayana	Perdagangan dan Niaga		K	SDN 141 Palembang	Pendidikan dan Pembelajaran	
E	Pertokoan Riva'i	Perdagangan dan Niaga		L	SDN 136 Palembang	Pendidikan dan Pembelajaran	
F	Palembang Indah Mall	Perdagangan dan Niaga		M	Pasar 26 Ilir	Perdagangan dan Niaga	
G	International Plaza	Perdagangan dan Niaga					

(Sumber : Penulis, 2021)

Keberadaan Fasilitas Umum (Fasum) dan Fasilitas Sosial (Fasos) menjadi akar dasar sarana prasarana yang dibutuhkan oleh penghuni rusun. Fasum dan Fasos ini menjadi dasar pertimbangan bahwa beberapa sarana prasarana dapat dikecualikan dan beberapanya lagi dapat menjadi prioritas utama karena jumlah fasum dan fasos yang tersedia secara tersirat ikut memberikan karakter lingkungan di lokasi perancangan (Tabel 2).

Analisis Data Kuantitatif

Pengumpulan data menggunakan kuesioner dikelompokkan menjadi tiga aspek kategori yang merangkum kelengkapan data yang dibutuhkan yaitu Data Responden, Persepsi Teritori dan Persepsi Penghuni terhadap Keselamatan (Safety), Kesehatan (Health) dan Comfort (Kenyamanan). Hasil kuesioner ini menjadi pertimbangan rencana program ruang yang dirancang berdasarkan sudut pandang penghuni rusun maupun calon penghuni rusun. Kuesioner ditujukan ke 100 responden dengan perbandingan 50 responden pengguna rusun aktif, 25 responden yang pernah menggunakan rusun dan 25 responden calon pengguna rusun. Rasio ini diantisipasi sebagai nilai dasar yang kemungkinan besar akan mencerminkan kebiasaan hingga pola aktivitas sesuai kenyataan lapangan.

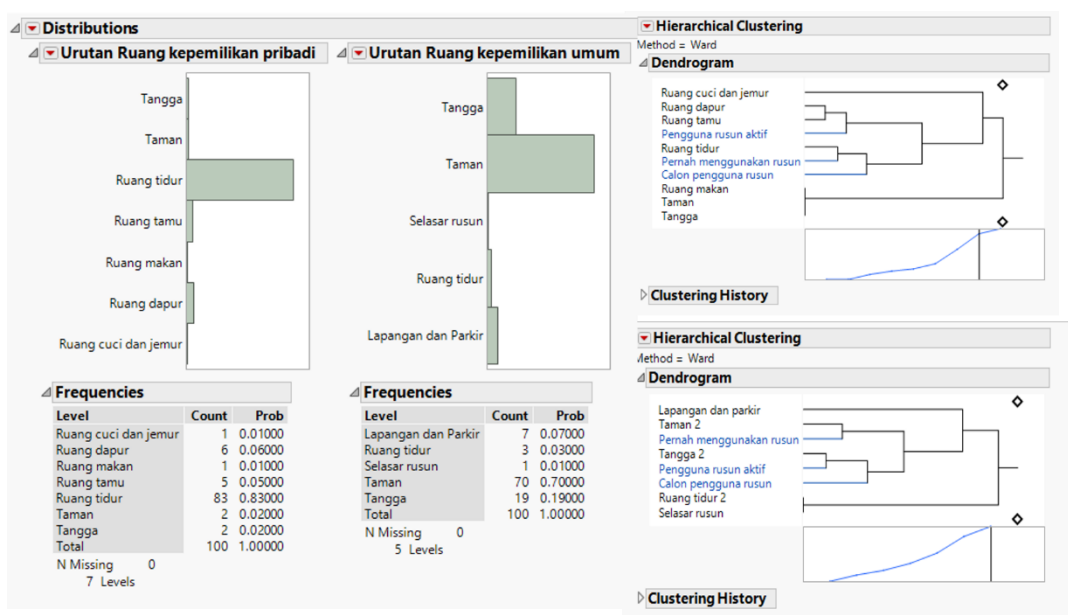


Gambar 2. Data Responden (Sumber : Penulis, 2021)

Data Responden (Gambar 3) menunjukkan bahwa pekerjaan yang mendominasi pada rusun adalah pegawai swasta dengan persentase 35%. Selain itu sekitar 23% dari responden merupakan wirausaha rumahan. Data ini dapat menjadi justifikasi dalam menentukan kebutuhan ruang yang kemungkinan besar memunculkan pola aktivitas bisnis di rusun. Untuk data suku diketahui bahwa sebagian besar pengguna rusun di kota Palembang berasal dari suku Melayu yang merupakan orang-orang asli Palembang. Hal ini dibuktikan dari perolehan data yang sebanyak 66%. Beberapa suku lain yang menempati rusun berasal dari Jawa, Minang dan lain-lain. Data suku ini dapat digunakan sebagai bahan observasi kebiasaan atau budaya bermukim penghuni rusun. Hal ini dikarenakan adanya perbedaan tradisi dan

budaya penghuni rusun sesuai dengan pola aktivitas dan kebiasaan suku masing-masing.

Pada Persepsi Teritori kategori dibagi menjadi teritori pribadi dan teritori umum. Teritori pribadi lebih menekankan aspek psikologis responden terhadap ruang dan barang yang harus dijaga dan diawasi dengan baik sedangkan teritori umum cenderung ke penekanan aspek psikologis responden terhadap ruang dan barang yang tidak memerlukan perhatian khusus. Dari penyebaran kuesioner didapatkan data responden menyetujui bahwa ruang tidur merupakan ruang yang dianggap sebagai kepemilikan pribadi bagi penghuni rusun. Hal ini ditunjukkan dari perolehan data yang sebesar 83% sedangkan ruang yang dianggap sebagai kepemilikan umum oleh penghuni rusun adalah taman dengan perolehan sebesar 70%. Dendrogram di bawah menunjukkan prioritas kepemilikan pribadi dan kepemilikan umum menurut persepsi pengguna rusun (Gambar 4).



Gambar 3. Dendrogram Kepemilikan Pribadi dan Kepemilikan Umum (Sumber : Penulis, 2021)

Pada Persepsi Pengguna, kategori dibagi menjadi aspek keselamatan, aspek Kesehatan dan aspek kenyamanan. Ketiga aspek ini dianalisis secara dendrogram melalui variabel ruang yang dibutuhkan, elemen/komponen serta potensi kegiatan yang menimbulkan kerugian apabila dimasukkan dalam konfigurasi ruang rusun. Setelah variabel terkumpul maka analisis data dilanjutkan ke analisis multivariat untuk mendapatkan hasil ragam variabel yang perlu diprioritaskan pada ruang rusun. Data dari persepsi pengguna terhadap aspek keselamatan menunjukkan bahwa rusun rawan bahaya kebakaran yang disebabkan oleh peralatan dan komponen listrik (kabel, stop kontak, dll) dengan nilai multivariat di angka 0.4581 serta peralatan dan komponen dapur (kompor, tabung gas, pisau, dll) dengan nilai multivariat 0.3479 (Tabel 3).

Tabel 3. Analisis Multivariat Aspek Keselamatan

Correlations	Rusun rawan kebakaran
Rusun rawan kebakaran	1
Peralatan dan komponen listrik (kabel, stop kontak dll)	0.4581
Peralatan dan komponen dapur (kompor, tabung gas, pisau dll)	0.3479
Unit hunian	0.2583
Koridor/Selasar rusun	0.2516
Tangga 7	0.2225
Menggunakan tabung gas di ruang dapur	0.2206
Ruang dapur 6	0.1769
Saluran air kotor/Selokan	0.1751
Memarkirkan kendaraan pribadi di pinggir jalan rusun	0.1702
Duduk-duduk di balkon	0.1636

(Sumber : Penulis, 2021)

Untuk persepsi pengguna terhadap aspek kesehatan responden sebagian besar sepakat bahwa KM/WC, ruang dapur dan ruang tidur sebagai ruang-ruang yang menyebabkan rusun rawan gangguan Kesehatan. Secara berurutan nilai multivariat dari ruang tersebut adalah 0.402, 0.3395 dan 0.3068 (Tabel 4).

Tabel 4. Analisis Multivariat Aspek Kesehatan

Correlations	Rusun rawan gangguan kesehatan
Rusun rawan gangguan kesehatan	1
KM/WC 2	0.402
Ruang dapur 7	0.3395
Ruang tidur 7	0.3068
Ruang makan 2	0.2921
Unit hunian 2	0.2897
Karpet/Tikar/Alas	0.2662
Saluran air kotor/ selokan	0.242
Koridor/ Selasar rusun	0.2352
Lapangan dan taman	0.2285
Mandi dan mencuci baju dari sumber air yang sama	0.16

(Sumber : Penulis, 2021)

Data persepsi pengguna terhadap aspek kenyamanan menunjukkan bahwa responden merasa beberapa kegiatan dan ruang dapat menyebabkan rusun rawan gangguan kenyamanan khususnya gangguan pemandangan. Pada variabel ruang, tangga dan KM/WC menjadi ruang yang rawan gangguan pemandangan dengan nilai multivariat berurutan 0.3054 dan 0.2943. Dalam variabel kegiatan, responden berpikir bahwa memasang dinding pembatas antar sesama penghuni, menjemur pakaian di ruang sisa/balkon hingga suara tv/radio tetangga sebagai bentuk kegiatan

yang menyebabkan gangguan rawan pemandangan. Nilai multivariat kegiatan tersebut secara berurutan adalah 0.3267, 0.2918 dan 0.2906 (Tabel 5).

Tabel 5. Analisis Multivariat Aspek Kenyamanan

Correlations	Rusun rawan gangguan pemandangan
Rusun rawan gangguan pemandangan	1
Memasang pagar/dinding pembatas antar sesama penghuni	0.3267
Tangga 8	0.3054
KM/WC 3	0.2943
Cucian dan jemuran	0.2924
Menjemur pakaian di ruang sisa/ balkon	0.2918
Suara TV dan radio dari tetangga	0.2906
Menyimpan barang di ruang-ruang sisa	0.2894
Sanitasi air bersih	0.282
Aroma masakan dari tetangga	0.278
Koridor/ Selasar rusun	0.2739





(Sumber : Penulis, 2021)

Dari analisis multivariat ini diketahui bahwa cukup banyak ruang, elemen/komponen hingga kegiatan yang menjadi masalah utama pada konfigurasi ruang rusun. Hal ini dapat ditanggulangi dengan merencanakan ruang yang memang dibutuhkan keberadaannya dalam perencanaan rusun.

Analisis Data Kualitatif





Analisis Data Kualitatif dilakukan dengan mengamati secara langsung budaya bermukim dari penghuni rusun. Pengamatan dilakukan dengan observasi lapangan dan wawancara. Hal ini dilakukan agar penelitian juga dapat menghasilkan deskripsi dari sudut pandang pengamat sebagai individu yang ikut terlibat dalam lingkungan komunitas tersebut. Pengungkapan pendapat dan persepsi dari penghuni secara langsung mempermudah proses pengolahan data dan penyusunan asumsi dasar kerangka berpikir yang nantinya akan ditafsirkan. Analisis kualitatif mempertimbangkan temuan yang ada dengan menata secara sistematis hal tersebut. Hasil dari proses analisis akan dilanjutkan dengan pencarian makna yang dituju. Penjelasan dari analisis data kualitatif dijelaskan pada Tabel 6 dan Tabel 7 berikut.

Tabel 6. Analisis Data Kualitatif 1

No	Budaya Bermukim	Gambar	Kajian	Keyword
1	Warga rusun yang tinggal di unit bagian bawah suka membuka usaha warung, yang berdampak pada adanya perubahan ruang pada unit hunian dan membuat kebutuhan ruang berkurang		Perlu adanya perubahan fungsi ruang pada lantai dasar di tiap bangunan rusun. Dapat dilakukan dengan mendefinisikan dengan jelas fungsi ruang lantai dasar	Zonasi dan Teritori
2	Dengan adanya ruang tersisa, warga rusun yang merubah ruang mengambil lahan-lahan sisa yang padahal dapat diisi dengan ruang-ruang hijau.		Pengelompokkan zona pada rusun sangat diperlukan, agar warga rusun bisa mendapatkan kebutuhan unit yang sama rata	Fungsi ruang
3	Sebagian warga rusun yang memiliki kendaraan, tidak mau memarkirkan kendaraannya di lapangan parkir yang tersedia karena dinilai tidak aman		Lapangan parkir yang ada sekarang memang tidak memiliki batasan yang jelas, sehingga memiliki kontak langsung terhadap lingkungan luar rusun. Perlu direncanakan pagar pembatas atau jarak agar mendefinisikan teritori rusun	Aspek Keamanan
4	Dengan kekhawatiran akan kendaraan, warga rusun memilih untuk memarkir kendaraan di dekat unit huniannya. Adapun beberapa yang memilih parkir di pinggir jalan rusun yang sempit		Perencanaan lapangan parkir dapat direncanakan menjadi kantong parkir di setiap sisi lahan agar mengakomodasi kebutuhan servis warga rusun	Akomodasi kebutuhan servis

(Sumber : Penulis, 2021)

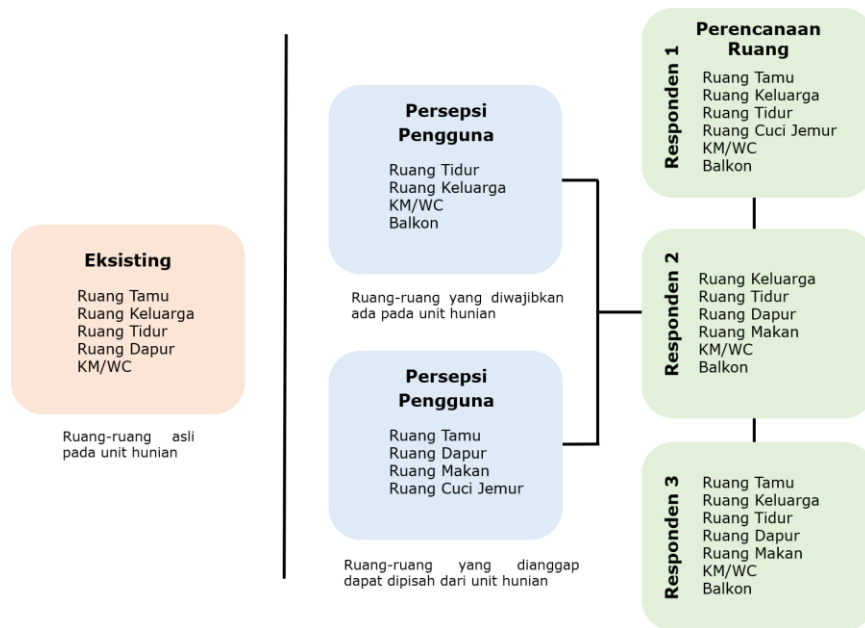
Tabel 7. Analisis Data Kualitatif 2

No	Budaya Bermukim	Gambar	Kajian	Keyword
1	Warga rusun yang unitnya berada di pinggir jalan, memiliki bangunan tambahan yang berfungsi sebagai usaha rumah makan dan café. Sebagian bangunan tersebut juga ada yang disewakan ke orang-orang luar.		Perencanaan kios-kios usaha dapat dihadirkan pada programming rumah susun. Kios-kios tersebut dapat diwujudkan dalam bentuk plot-plot berjualan sehingga ruang-ruang tersebut dapat disewakan ke warga rusun maupun orang sekitar yang ingin berjualan.	Opportunity and Business things
2	Terkadang warga rusun mengeluh karena, tidak memiliki balkon di tiap unit huniannya untuk menjemur pakaian pribadi. Sebagai gantinya warga rusun sering menggantungkan jemuran di sepanjang koridor tiap lantai bangunan		Mungkin perencanaan balkon dapat ditambahkan dalam tiap unit hunian, akan tetapi lebih berfungsi sebagai tempat bersantai dan sirkulasi udara dalam rumah. Untuk ruang cuci dan jemur dapat disediakan khusus di tiap lantai tanpa mengganggu pemandangan rusun	Elemen bangunan
3	Warga rusun lebih memilih untuk tinggal di unit hunian bagian bawah daripada di bagian atas. hal ini diperkuat dengan hampir unit di lantai paling atas kosong dan terabaikan. Alasannya karena rusun saat ini tidak memiliki akses cepat dan darurat bila terjadi musibah seperti kebakaran atau gempa.		Aspek keselamatan dan kesehatan penghuni harus diperhatikan dengan penyediaan sarana prasarana darurat seperti tangga darurat, railing balkon dll.	Emergency Exit, Faktor keselamatan
4	Warga suka berkumpul pada sore hari, tetapi tidak semua warga dapat menikmati hal tersebut karena kurangnya tempat nongkrong yang rindang dan sejuk di kawasan rusun		Zona ruang terbuka hijau dibutuhkan, penambahan street furniture juga dapat memperkaya nilai ruang tersebut. Kegiatan ini dapat disandingkan dengan kebutuhan ruang kios yang direncanakan.	Interaksi sosial

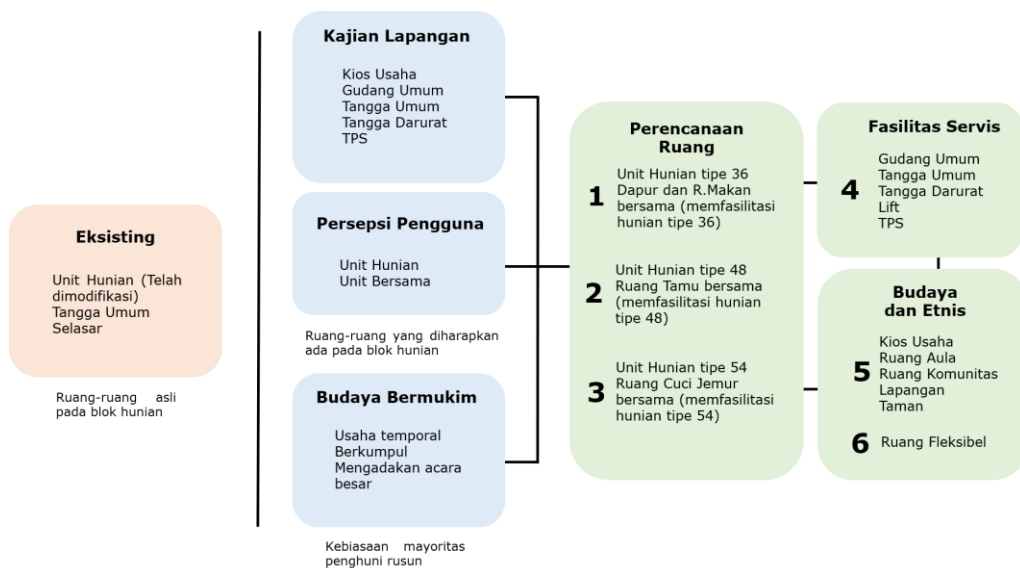
(Sumber : Penulis, 2021)

Konsep Perencanaan Ruang

Dengan adanya analisis yang dilakukan secara kualitatif dan kuantitatif, maka didapatkan dasar konsep perencanaan ruang yang dibutuhkan pada kompleks rusun. Sebagian besar kebutuhan ruang disimpulkan dari persepsi teritori (analisis kuantitatif) yang telah dikemukakan oleh responden dengan beberapa tambahan/koreksi dari analisis kualitatif. Terdapat kode-kode kebutuhan ruang yang akan diterapkan, kode-kode ini menjadi pembentuk perbedaan antara unit hunian eksisting dan unit hunian berbasis persepsi pengguna. Terdapat beberapa ruang yang dimunculkan, akan tetapi tidak semua persepsi menyetujui akan munculnya ruang tersebut sehingga perumusan kebutuhan ruang dapat disaring dan dikelompokkan lagi untuk mendapatkan porsi yang tepat. Dari analisis didapatkan bahwa varian unit hunian dapat dibagi menjadi tiga macam (Gambar 5).



Gambar 4. Kode Perencanaan Ruang Unit Hunian (Sumber : Penulis, 2021)



Gambar 5. Kode Perencanaan Ruang Blok Hunian (Sumber : Penulis, 2021)

Pada skala blok hunian, kode-kode/ program yang didapatkan (Gambar 6) didominasi oleh pengaruh responden yang sebagian besar beretnik Melayu. Dengan persentase 66% terlihat kecenderungan program ruang yang direncanakan akan merepresentasikan pola budaya bermukim Melayu Palembang. Pola budaya bermukim suku Melayu ini adalah adanya ketergantungan akan usaha rumahan sebagai salah satu sumber penghasilan. Budaya berbisnis ini memiliki karakteristik khusus, dimana orang-orang Palembang sering berjualan mengikuti tren yang ada. Jadi mereka tidak memiliki akar yang kuat untuk fokus berjualan ke satu bidang tertentu. Bila pada saat musim panen buah maka sebagian besar akan turut berjualan buah, bila ada kuliner yang sedang tren dan digemari masyarakat Indonesia maka mereka pun akan turut menjajakan dagangan kuliner yang sama. Jadi terlihat bahwa sistem berbisnis di kota Palembang memiliki struktur yang tidak tetap. Perlunya ruang-ruang berjualan yang fleksibel dapat menjadi solusi permasalahan tersebut. Ruang-ruang yang direncanakan untuk mewadahi kebiasaan penghuni rusun Palembang diharuskan memiliki daya transformasi yang tinggi. Ruang-ruang tersebut dapat difungsikan sesuai dengan kebutuhan penghuni pada masanya.

Simpulan

Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa perencanaan rumah susun berdasarkan persepsi pengguna dapat menjadi tolak ukur keinginan penghuni rusun untuk memperbaiki kualitas lingkungan dan sosial di dalam garis lingkungannya. Pada konteks studi di kota Palembang, rumusan program ruang yang dirancang lebih berfokus pada pengaturan ulang ruang-ruang yang dianggap paling tepat dalam sebuah lingkungan rusun, penghuni ikut andil dalam memberikan pandangannya terhadap efektivitas dan kebermanfaatan ruang tersebut di dalam kehidupan berhuni vertikal. Persepsi teritori yang dimiliki penghuni akan memberikan batasan-batasan kebutuhan ruang rusun. Pendekatan persepsi pada penghuni rusun disini pun lebih mengarah ke bentuk cita-cita penghuni dalam mendapatkan ruang yang efektif di satu unit hunian, satu blok hunian bahkan satu lingkungan lahan. Prioritas ruang dalam rumah susun dapat disaring dengan analisis secara multivariat. Penelitian menghasilkan bahwa setidaknya ada tiga jenis unit hunian yang diinginkan oleh penghuni rusun Palembang, yaitu :

1. Unit Hunian yang terdiri dari ruang tamu, ruang keluarga, ruang tidur, ruang cuci/jemur, KM/WC dan balkon (cenderung menyetujui bahwa ruang dapur dan ruang makan dapat dijadikan ruang bersama)
2. Unit Hunian yang terdiri dari ruang keluarga, ruang tidur, ruang dapur, ruang makan, ruang cuci/jemur, KM/WC dan balkon (cenderung menyetujui bahwa ruang tamu dapat dijadikan ruang bersama)
3. Unit Hunian yang terdiri dari ruang tamu, ruang keluarga, ruang tidur, ruang dapur, ruang, KM/WC dan balkon (cenderung menyetujui bahwa ruang cuci/jemur dapat dijadikan ruang bersama)

Daftar Pustaka

- Altman, I. (1975). *The Environment and Social Behavior: Privacy, Personal Space, Territory, and Crowding*. Brooks/Cole Publishing Company, Monterey, California 93940.
- Atkinson, R.L., Atkinson, R.C., Hilgard, E. (1983). *Introduction To Psychology*. Harcourt Brace Jovanovich Publishers.

- Bachtiar, F., Saraswati, A., Guswandi, G., Utomo, F. C., & Amelia, S. (2019). Tipologi Pengembangan Lingkungan Hunian Vertikal Di Kawasan Perkotaan. *Prosiding TAU SNAR-TEK*, November, 110.
<http://jurnal.tau.ac.id/index.php/snartek/article/view/108>
- Bappeda Sumsel. (2006). *Rencana Tata Wilayah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2005-2019*.
- Kementerian Pekerjaan Umum. (2007). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No:05/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi*.
- Prasetyo, Y. (2016). *Superimposisi: Permukiman Vertikal Warga Tepi Sungai*.
- Rapoport, A. (1977). *Human Aspect Of Urban Form*. Pergamon Press.
- Sabaruddin, A. (2018). Hakekat Hunian Vertikal di Perkotaan. *Urbanisasi Dan Pengembangan Perkotaan*, 10–23.
- Sarihati, T. (2018). PENERAPAN KONSEP TERITORI PADA AREA TERAS DAN KORIDOR Di RUSUN SARIJADI BANDUNG. *Idealog: Ide Dan Dialog Desain Indonesia*, 2(1), 20.
<https://doi.org/10.25124/idealog.v2i1.1178>
- Srinivas, H. (2005). *Defining Squatter Settlements*.
<http://www.gdrc.org/uem/squatters/define-squatter.html>
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*. Alfabeta.
- Walmsley, J.D. & Lewis, G.J. (1993). *People And Environment (2nd edition)*.