

## STUDI EVALUASI PASCA HUNI RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DI JAKARTA TERHADAP ARSITEKTUR BANGUNAN

Oleh : Dedy Irawan

Evaluasi Pasca Huni ini didasari keinginan untuk mengetahui dampak dari desain arsitektur bangunan dalam beberapa periode tahun pembangunannya terhadap penghuninya. Hal ini penting untuk mengetahui performa bangunan rusunawa termasuk didalamnya fungsi dan ketersediaannya fasilitas. Evaluasi pasca huni pada rusunawa di DKI Jakarta adalah untuk mengetahui persepsi penghuni terhadap perkembangan performa desain arsitektur bangunan rusunawa berdasarkan beberapa periode pembangunan. Hasil evaluasi dapat digunakan sebagai rekomendasi untuk memperbaiki desain rusunawa masa yang akan dating. Tujuan dari evaluasi pasca huni untuk : (1) menghasilkan dasar pertimbangan terhadap desain arsitektur bangunan rumah susun yang sesuai dengan standar pembangunan gedung, kenyamanan penghuni dan optimasi biaya pengelolaan dan (2) meminimalkan permasalahan dan kekeliruan dalam perancangan, sehingga desain dan penggunaan bahan bangunan yang dihasilkan pada masa yang akan dating menjadi lebih baik. Identifikasi masalah yang dilakukan berdasarkan pengamatan awal terhadap arsitektur bangunan antara lain: (1) permasalahan kebutuhan jenis ruang, (2) permasalahan besaran ruang dan (3) permasalahan jenis bahan dan material. Berdasarkan analisis terhadap hasil observasi dan pengamatan di lapangan dapat diambil kesimpulan secara umum bahwa perkembangan arsitektur baik dari kebutuhan akan jenis program ruang, besaran dan ukuran ruang serta penggunaan material/bahan bangunan dalam beberapa periode, semakin lama menjadi lebih baik. Dapat dijelaskan bahwa beberapa jenis kebutuhan akan program ruang, besaran dan ukuran ruang serta penggunaan material/bahan bangunan yang digunakan adalah sebagai berikut: (1) kebutuhan akan jenis ruang semakin berkembang dalam beberapa periode pembangunan, ini terlihat dari makin bervariasinya program ruang, (2) besaran ruang pada unit hunian semakin lama semakin besar, sesuai dengan ketentuan bahwa unit paling kecil adalah 30 M<sup>2</sup> dengan 2 (dua) ruang tidur, kebutuhan besaran unit juga perlu diperhatikan terhadap target penghuni yang berbeda dan disesuaikan kebutuhan ruang dari target penghuni seperti buruh pabrik/mahasiswa atau keluarga kecil/menengah yang hanya membutuhkan ruang serbaguna untuk unit huniannya. (3) perletakan zona ruang dalam beberapa periode tidak mengalami perubahan yang drastis, penempatan zona ruang pada unit hunian sudah memenuhi criteria dalam standar penataan ruang, (4) jenis bahan dan material semakin lama berdasarkan beberapa periode semakin baik, hanya pada bagian-bagian tertentu penggunaan bahan dan material belum memenuhi satu criteria, antara lain finishing untuk ruang dalam unit hunian dan (5) desain dan tampak muka (façade) bangunan rusunawa semakin baik, sehingga dapat meningkatkan image dari rusunawa tersebut. Selanjutnya untuk memperbaiki persepsi negative atas rusunawa dapat direkomendasikan antara lain: (1) berusaha melahirkan bentukan yang lebih dinamis