

ABSTRAK

Hunian merupakan salah satu kebutuhan primer yang sangat dibutuhkan dalam hidup manusia. Kawasan pemukiman di Jakarta masih sangat kurang. Hal ini karena harga tanah yang mahal serta kepadatan penduduk yang semakin hari semakin padat. Kurangnya kawasan pemukiman ini juga dikarenakan umumnya pemukiman di Jakarta lebih bersifat horizontal dan keterbatasan lahan. Akhirnya, banyak tumbuh pemukiman kumuh di bantaran sungai dan kepadatan pemukiman menjadi semakin tinggi karena sulitnya mencari lahan untuk hunian. Beralihnya kawasan pemukiman horizontal ke vertikal (rumah susun) tentu dapat mengurangi masalah kekurangan hunian, serta diharapkan dapat merendahkan kepadatan pemukiman di bantaran sungai, sehingga mengurangi kawasan kumuh di Jakarta.

Akan tetapi, kawasan rumah susun (RuSun) kurang mendapat perhatian yang layak dari pemerintah. Hal ini banyak membuat warga Jakarta kurang tertarik untuk tinggal di RuSun, serta banyak warga yang merasa kurang siap untuk tinggal di kawasan vertikal. Mereka lebih senang tinggal di kawasan horizontal dan lebih praktis tanpa harus turun naik. Karena itu, laporan ini diharapkan dapat mengkaji berbagai hal tentang kawasan rumah susun yang meliputi: kenyamanan penghuni, keberadaan lokasi fasilitas sosial, keberadaan bangunan rumah susun dengan lingkungan sekitar, serta tipologi bentuk denah yang dapat menampung kegiatan penghuni RuSun.

Studi ini dilakukan melalui survei lapangan meliputi hasil pengamatan serta wawancara di Kawasan RuSun Dakota, Kemayoran serta kawasan RuSun Karang Anyar. Survei dilakukan pada pagi sekitar jam 7.00 WIB sampai dengan sore sekitar jam 18.00 WIB. Pengumpulan data juga dilakukan dalam studi kepustakaan baik melalui media dan jurnal arsitektur, serta melalui media internet. Data – data tersebut disusun, dianalisa, diolah, dan kemudian disimpulkan dengan pendekatan desain.

Kajian ini menyimpulkan bahwa kondisi penghuni dan bangunan RuSun saat ini sangat memprihatinkan baik aspek fisik dan sosial yang tumbuh pada kawasan tersebut. Bangunan RuSun saat ini jarang terdapat parkir serta ruang komunal pada tingkat atasnya, sehingga bagian paling atas RuSun sepi menyebabkan tumbuhnya tindakan kriminalitas pada bagian paling atas RuSun. Perlu adanya pengembangan tipologi bentuk denah dalam perancangan RuSun. Denah yang dapat menampung kenyamanan dan keamanan penghuni dengan menyediakan parkir gerobak, ruang komunal, serta penyediaan beberapa fasilitas sosial pada bagian atas RuSun.

Kata kunci: *harga tanah mahal, keterbatasan lahan, pemukiman horizontal ke vertikal, rumah susun, tipologi bentuk denah, parkir gerobak, ruang komunal*

ABSTRACT

Occupancy is one of the primary requirements that are needed in human life. Residential areas in Jakarta is still lacking. This is because of high land prices and population density that is increasingly crowded. Lack of residential areas is also due to the generally residential in Jakarta is more horizontal and land constraints. Finally, a lot of growing slums along the river and into the higher residential density because of the difficulty of finding land for housing. Shift of the horizontal to vertical residential (apartment) can certainly reduce the problem of housing shortage, and expected to lowering the density settlements on the banks of the river, thereby reducing the slum area in Jakarta.

However, the flats are less receive the attention they deserve from the government. It made a lot of people in Jakarta are less interested in staying in flats, as well as many people who feel less prepared to stay in the vertical. They would rather stay in the horizontal and more practical without having to go up and down. Therefore, the report is expected to examine a variety of things about the flats that include: occupant comfort, where the location of social facilities, the presence of the apartment building with the surrounding environment, as well as the typology of a sketch that can accommodate flat occupant activities.

The study was conducted through field survey includes observations and interviews in the area of Dakota flats, and the flats Kemayoran Karang Anyar. The survey was conducted in the morning around 7:00 am to the afternoon at about 18.00 pm. Data collection was also made in the study of literature both through the media and architectural journals, as well as through the internet. Data - the data is compiled, analyzed, processed, and then concludes with the design approach.

The study concluded that the condition of the occupants and building flats is dire both the physical and social growth of the region. The building is now rarely contained flats parking and a communal room at the top, so the top of the deserted flats caused the growth of criminal cases at the top of the towers. Need any typology development plan in the form of flat design. Plan to accommodate the comfort and safety of occupants by providing cart parking, communal space, and the provision of some social facilities at the top of the towers.

Keywords: *land prices are expensive, limited land, residential horizontal to vertical, flats, typology of a sketch, parking carts, communal space*