

## KARAKTERISTIK UNIT HUNIAN DAN PENGHUNI PADA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) DI KELURAHAN SUNGAI BELIUNG KOTA PONTIANAK

Zairin Zain, Lestari, Hamdil Khaliesh, Indah Kartika Sari  
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura  
[zairin.zain@gmail.com](mailto:zairin.zain@gmail.com)

**ABSTRAK.** Efisiensi dalam penggunaan lahan di perkotaan dan perlunya penataan permukiman menjadikan pembangunan rumah susun menjadi pilihan bagi penentu kebijakan untuk menyelesaikan permasalahan perumahan. Rusunawa di kelurahan Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat dihuni oleh masyarakat dengan latar belakang dan karakteristik yang beragam. Perbedaan unit hunian terletak pada ketinggian lantai, posisi dan orientasi dalam blok massa bangunan. Hal ini menyebabkan penghuni melakukan penyesuaian (adjustment) terhadap tipe hunian vertikal dengan memanfaatkan ruang-ruang yang tersedia. Penelitian ini dilakukan untuk menelusuri karakteristik unit hunian dan penghuni yang mempengaruhi pola pemanfaatan ruang unit hunian pada Rumah Susun Sederhana Sewa (rusunawa) di Kelurahan Sungai Beliang, Kota Pontianak.

Penelitian ini termasuk ke dalam klasifikasi basic research (penelitian dasar). Penelitian dasar tidak ditujukan untuk memberikan efek langsung terhadap pemecahan masalah sehari-hari namun untuk menjawab pertanyaan penelitian atau fenomena yang terjadi untuk pengembangan suatu teori. Dari hasil pengamatan dan analisis dapat disimpulkan bahwa Karakteristik unit hunian Pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak adalah unit dengan pemanfaatan ruang yang diterjemahkan berdasarkan pemahaman tentang kebutuhan bagi setiap penghuni unit hunian, dan karakteristik penghuni sementara untuk suatu unit hunian yang menjadikannya seperti rumah tinggal horizontal. Kondisi ini dapat dilihat dari motivasi menghuni, intensitas lama tinggal (beraktivitas) di hunian dan jumlah penghuni dengan melakukan perubahan dan fungsi jamak untuk setiap ruang.

**Kata kunci:** unit hunian, penghuni, ruang, rusunawa

**ABSTRACT.** Efficiency of land use within city and the need of settlement planning had encouraged government to deliver a policy to provide vertical houses as an alternative solution to solve a housing problem. Rental vertical houses as known as Rusunawa at Sungai Beliang district, West Pontianak are occupied by community with variety background and characteristic. The differences of dwelling unit could be seen at the level of floor, position and orientation of the building's blocks. This situation will affect the dwellers to do adjustment to the vertical dwelling's unit type by using available rooms. This research is aimed to explore the characteristic of dwelling units and the dwellers as well which will affect the pattern of dwelling's unit rooms at Rusunawa at Sungai Beliang district, West Pontianak.

This research has been classified as a fundamental research. This fundamental research is not aimed to give a direct effect to the daily problem solution, but to answer research question or happening phenomena to develop a related theory. From the exploration and analysis result, it could be concluded that dwelling's unit characteristic of Rusunawa at Sungai Beliang District, West Pontianak is a unit with a space utilization which transformed from an understanding of need for each dwellers, and the characteristic of temporary dwellers of a dwelling's unit who make it as a horizontal houses. This condition could be seen from the dwellers' motivation, intensity of the length of stay (activities within dwelling's unit) and the number of dwellers who make changes and do some functions/ activities in the same room.

**Keywords:** dwelling unit, dwellers, space, rental vertical house.

### PENDAHULUAN

Munculnya pemukiman kumuh merupakan salah satu dampak tingginya jumlah penduduk dan kebutuhan akan perumahan di kota-kota yang tidak diimbangi dengan kemampuan masyarakatnya. Efisiensi dalam penggunaan lahan di perkotaan dan perlunya penataan permukiman menjadikan pembangunan rumah

susun menjadi pilihan bagi penentu kebijakan untuk menyelesaikan permasalahan perumahan tersebut. Pontianak sebagai sentral kegiatan perekonomian provinsi Kalimantan Barat, perlu mendapat penanganan fasilitas perumahan yang memadai agar dapat mengurangi kemungkinan munculnya pemukiman-pemukiman kumuh. Sebagai salah satu upaya

ini, Pemerintah Kota Pontianak telah membangun rusunawa di kota Pontianak di kelurahan Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat.

Kelompok masyarakat yang menjadi sasaran penghuni rusunawa di kelurahan Sungai Beliang pada awalnya merupakan masyarakat yang tinggal di pinggir sungai Kapuas yang harus pindah akibat kebijakan penataan daerah tersebut. Namun, seiring dengan keinginan dari penghuni yang beragam dan kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah Kota Pontianak, penghuni rusunawa tersebut terdiri dari berbagai kalangan masyarakat yang merupakan masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR). Kelompok masyarakat ini tentunya memiliki latar belakang hunian dan karakteristik yang beragam.

Rusunawa di kelurahan Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat dihuni oleh masyarakat dengan latar belakang dan karakteristik yang beragam. Perbedaan tersebut terletak pada jumlah penghuni, latar belakang penghuni. Penghuni Rusunawa tersebut menghuni unit hunian rusunawa dengan desain dan luasan yang seragam. Perbedaan unit hunian terletak pada ketinggian lantai, posisi dan orientasi dalam blok massa bangunan.

Unit hunian yang seragam dengan latar belakang dan karakteristik penghuni yang beragam menyebabkan kemungkinan akan terjadi penyesuaian-penyesuaian yang dilakukan oleh penghuni terhadap unit hunian.

Penyesuaian tersebut dapat berupa penyesuaian diri penghuni tanpa melakukan perubahan terhadap lingkungannya terutama unit hunian sebagai bentuk adaptasi, maupun penyesuaian (*adjustment*) dengan melakukan perubahan terhadap lingkungannya terutama unit hunian. Akan terdapat pola-pola yang berbeda dalam penyesuaian unit hunian terhadap kebutuhan masing-masing penghuni. Pola-pola penyesuaian unit hunian tersebut kemungkinan dipengaruhi oleh latar belakang perilaku dan kebiasaan dari penghuni.

Perilaku dan kebiasaan dalam menghuni rumah horizontal berbeda dengan rumah vertikal. Hal ini menyebabkan penghuni melakukan penyesuaian (*adjustment*) terhadap tipe hunian vertikal dengan memanfaatkan ruang-ruang yang tersedia.

Pola-pola pemanfaatan ruang cenderung akan beragam tergantung dari berbagai faktor yang mempengaruhi. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menelusuri karakteristik unit hunian dan penghuni yang mempengaruhi pola pemanfaatan ruang unit hunian pada Rumah Susun Sederhana Sewa (rusunawa) di Kelurahan Sungai Beliang, Kota Pontianak.

## METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini termasuk ke dalam *basic research* (penelitian dasar). Penelitian dasar tidak ditujukan untuk memberikan efek langsung terhadap pemecahan masalah sehari-hari namun untuk menjawab pertanyaan penelitian atau fenomena yang terjadi untuk pengembangan suatu teori.

Penelitian ini difokuskan pada penghuni dan unit hunian sebagai obyek amatan untuk menjawab tujuan yang diharapkan. Hunian adalah bentuk dan kondisi dari unit tempat tinggal saat ini yang dikaitkan disain awal setiap unit hunian Rumah Susun Sederhana Sewa (rusunawa) di Kelurahan Sungai Beliang, Kota Pontianak, sedangkan penghuni yang dimaksud adalah terkait dengan karakteristik penghuni yang mempengaruhi cara memanfaatkan ruang dan penyesuaian yang dilakukan.

Karakteristik penghuni diduga mempengaruhi wujud penggunaan unit hunian yang ingin dilihat sebagai hubungan keterkaitannya. Hubungan antara variabel yang ingin diketahui pada penelitian ini adalah hubungan korelasi antara kedua variabel tersebut. Adapun variabel dan unit amatan yang digunakan dapat dilihat pada tabel 1.

Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode observasi dan survey. Metode observasi dilakukan untuk memperoleh data yang terkait dengan penggunaan ruang unit hunian dan layout ruang hunian, sedangkan metode survey dilakukan dengan 2 cara yaitu melalui wawancara dan kuesioner. Wawancara dilakukan untuk memperoleh data-data mengenai penggunaan ruang berdasarkan persepsi penghuni. Metode kuesioner dilakukan untuk memperoleh data-data yang terkait dengan latar belakang dan karakteristik penghuni dan unit hunian rusunawa.

Tabel 1. Variabel Penelitian

Variabel	Subvariabel	Penjelasan	Unit amatan
Karakteristik penghuni dan hunian	Penghuni	karakteristik penghuni yang mempengaruhi cara memanfaatkan ruang dan penyesuaian yang dilakukan	Jumlah penghuni
			Tingkat pendidikan
			Pekerjaan
			Intensitas tinggal di hunian
			Penghasilan
			Keturunan
			Latar belakang tempat tinggal
	Hunian	bentuk dan kondisi dari hunian dikaitkan dengan bentuk dan kondisi hunian sebelum dihuni	Kegiatan sosialisasi
			Letak lantai hunian
			Posisi dalam blok hunian
			Kondisi fisik hunian

(Sumber : observasi lapangan, 2014)

Penelitian dilakukan selama 6 bulan di lokasi rusunawa yang terletak di Jalan Kom Yos Sudarso kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak. Penelitian difokuskan pada unit hunian dan area sekitar unit hunian yang mendapat pengaruh dari penyesuaian penghuni terhadap huniannya.

Rusunawa di kelurahan Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat terdiri dari 2 blok (A dan B) dengan unit hunian 5 lantai dengan total jumlah hunian sebanyak 96 kamar (Pemerintah Kota Pontianak, 2012) dan ditambah dengan 3 kamar khusus bagi penghuni *difable* dilantai dasar. Masing-masing unit hunian memiliki tipe yang sama yaitu tipe 24. Kedua blok yang terletak bersebelahan terdiri dari 5 lantai yang dihubungkan dengan tangga umum sebagai penghubung antar lantai. Perbedaan yang paling mendasar dari unit-unit hunian tersebut adalah pada posisi

lantai, posisi tiap hunian pada lantai tertentu, dan fasilitas yang tersedia pada tiap blok hunian.

Populasi sampel penelitian didasarkan pada jumlah kepala keluarga yang menghuni hunian dan jumlah hunian yang tersedia di rusunawa. Teknik pengambilan sampel menggunakan teknik sampel acak yang jumlahnya didistribusikan berdasarkan letak lantai hunian.

Sampel unit hunian yang menjadi obyek penelitian berjumlah 30 buah dan disitribusikan 15 buah sampel di blok A dan 15 buah sampel di blok B (UPTD Rusunawa Kota Pontianak, 2014). Untuk masing-masing blok, sampel juga didistribusikan berdasarkan letak lantai yaitu masing-masing lantai berkisar antara 3-4 sampel per lantai. Distribusi jumlah sampel yang diambil dari populasi dalam penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Jumlah dan sebaran Sampel Penelitian

Blok hunian	Jumlah sampel	Lantai	Jumlah sampel
A	15	dasar	3
		lantai 2	3
		lantai 3	3
		lantai 4	3
		lantai 5	3
B	15	lantai 2	4
		lantai 3	4
		lantai 4	4
		lantai 5	3

(Sumber : observasi lapangan, 2014)

## TINJAUAN PUSTAKA

Rusuna (Rumah Susun Sederhana) merupakan rumah susun yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan berpenghasilan rendah (Permen PU No. 5/PRT/2007). Dikenal ada dua jenis rusuna yang berbeda dari segi kepemilikannya yaitu rusunawa dan rusunami. Rusunawa atau rumah susun sederhana sewa, penghuni tidak memiliki unit rusun, sedangkan rusunami atau rumah susun sederhana milik, penghuni dapat memiliki unit rusun.

Menurut Laurens (2004), Lingkungan fisik yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan yang terkadang mempertimbangkan kebutuhan manusia secara umum namun tidak memperhatikan kebutuhan atau persepsi pengguna secara spesifik. Kepentingan dan kebutuhan pengguna difasilitasi dengan lingkungan fisik secara umum. Padahal masing-masing pengguna memiliki kebutuhan dan persepsi yang beragam akan suatu lingkungan fisik. Hal ini mempengaruhi perilaku dari pengguna dengan melakukan perubahan atau penyesuaian terhadap lingkungan fisik yang dirancang agar sesuai dengan persepsi yang ada pada masing-masing pengguna.

Ciri-ciri kepribadian mewakili cara pandang seseorang terhadap dunia dan merefleksikan pembelajaran dan pengalaman, sehingga terefleksikan dalam perilaku spasial (Halim, 2005). Orang yang tinggi dalam kebutuhan berafiliasi memilih jarak yang lebih dekat daripada orang yang rendah kebutuhan afiliasinya (Merhabian dan Diamond, 1971a dalam Halim, 2005).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Pemerintah Kota Pontianak menetapkan kebijakan-kebijakan terkait dengan pengelolaan rusunawa. Rusunawa yang mulai dibangun tahun 2008 dan diresmikan pada tahun 2011 ini dikelola oleh unit Pelaksana Teknis (UPT) Dinas yang meliputi pengelolaan kamar hunian, pelayanan administrasi sewa kamar hunian, dan penyelenggaraan ketatausahaan pada Kantor UPTD Rusunawa. Kebijakan Pemerintah Kota Pontianak tersebut antara lain pembatasan jumlah penghuni, penetapan harga sewa yang disesuaikan dengan letak lantai unit hunian, target lama menghuni dan kebijakan lainnya terkait

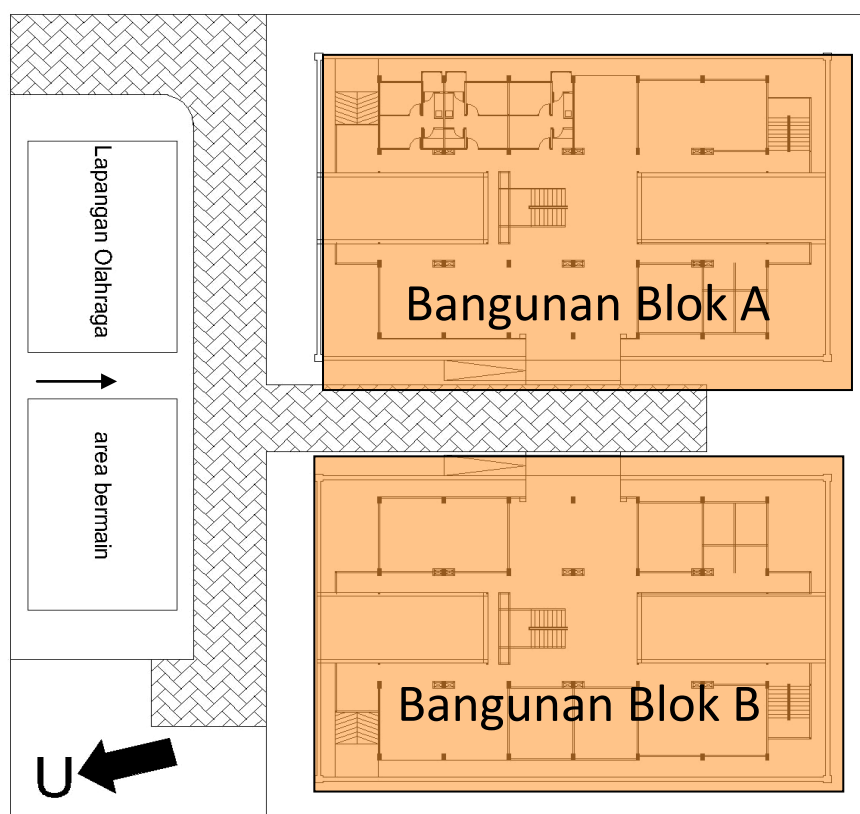
pelayanan administrasi dan pengelolaan rusunawa.

Rumah Susun Sederhana Sewa atau Rusunawa Kota Pontianak berada di Jalan Kom Yos Sudarso kelurahan Sungai Beliang. Rusunawa ini berdiri di atas tanah seluas 6.145 m<sup>2</sup>. Lokasi yang memang merupakan daerah peruntukan untuk perumahan tersebut telah mendapat izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Kota Pontianak melalui Surat Ketetapan Walikota Pontianak mengenai Izin Mendirikan Bangunan No. 641/493/S/RG/2010-2860s/d2861/BP2T-2010.

### Karakteristik Unit Hunian pada disain awal

Rusunawa Kota Pontianak berupa bangunan 5 lantai yang terdiri dari 2 blok. Total keseluruhan bangunan terdiri dari 99 hunian. Fasilitas hunian terletak di lantai 2-5, kecuali untuk blok A, terdapat 3 unit hunian pada lantai dasar. Lantai dasar difungsikan untuk fasilitas bersama seperti ruang pertemuan, ruang komunal, ruang untuk parkir motor, mushola, ruang pengelola dan ruang untuk panel listrik, genset dan pompa. Pada blok A yang terletak di sisi tenggara site terdiri dari 51 hunian, masing-masing 12 hunian di setiap lantai (lantai 2 – lantai 5), 3 hunian dilantai dasar dan terdapat ruang pengelola dan ruang komunal serta mushola sebagai fasilitas bersama. Sedangkan blok B yang terletak di sisi barat laut site terdiri dari 48 hunian, masing-masing 12 hunian di setiap lantai (lantai 2 - lantai 5) dan terdapat ruang aula/pertemuan, ruang parkir motor serta ruang genset, pompa dan panel di lantai dasar. Siteplan yang menunjukkan masing-masing blok bangunan rusunawa dapat dilihat pada gambar 1

Satuan rumah susun merupakan unit hunian dengan type 24 yang dilengkapi dengan sarana serta prasarana rusuna. Sarana dan prasarana antara lain fasilitas olah raga berupa lapangan olah raga dan area bermain di luar bangunan serta fasilitas bersama seperti parkir kendaraan dan ruang-ruang bersama (mushola, aula/ruang pertemuan, ruang komunal) dan ruang penunjang seperti ruang genset, pompa dan panel. Selain itu dilengkapi pula dengan ruang pengelola sebagai ruang dari pengelola beraktivitas mengelola rusunawa yang saat ini ditangani oleh Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) rusunawa.

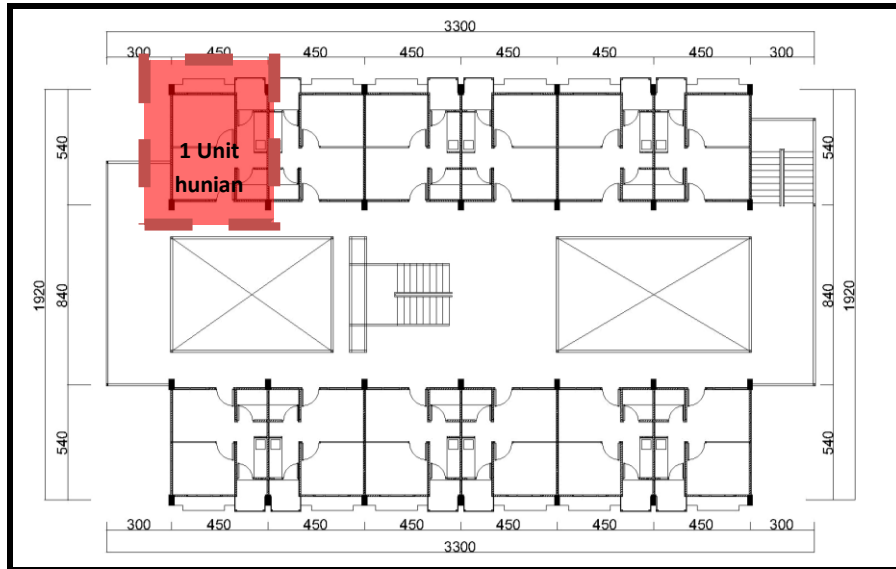


Gambar 1. Site plan rusunawa Kota Pontianak berdasarkan Gambar Kerja Pembangunan Rusunawa Berbasis Prototype T-24  
(Sumber: Dirjen Cipta Karya Departemen PU, 2006)

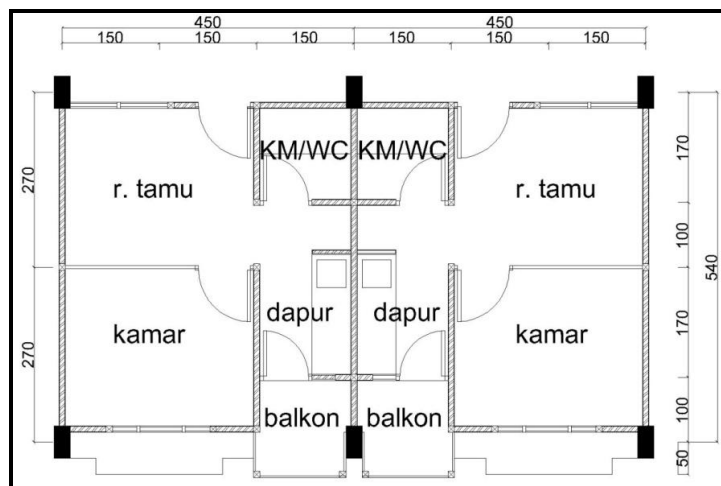
Hunian memiliki 5 ruang pada setiap unitnya. Ruangan –ruangan tersebut yaitu 1 buah kamar tidur, 1 buah ruang tamu, 1 kamar mandi, 1 buah dapur dan balkon. Kamar tidur yang tersedia berukuran  $2,7 \times 3 \text{ m}^2$ , ruang tamu berukuran  $2,7 \times 3 \text{ m}^2$ , kamar mandi berukuran  $1,5 \times 1,5 \text{ m}^2$  dan dapur berukuran  $2 \times 1,5 \text{ m}^2$ , sedangkan balkon berukuran  $1,5 \times 1,5 \text{ m}^2$ . Setiap lantai khususnya lantai 2-5, pada masing-masing blok terdiri dari 12 unit hunian. Masing-masing lantai hunian dihubungkan dengan 2 buah tangga umum. Unit- unit hunian

pada setiap blok dapat dilihat pada gambar 1 dan desain tiap unit hunian dapat dilihat pada gambar 2.

Bangunan dirancang dengan jarak antar lantai berkisar 2,8-3,2 m. Untuk lantai dasar yang didominasi dengan fasilitas bersama dirancang dengan jarak ke lantai 2 sebesar 3,2 m. Lantai 2-5 yang merupakan letak unit-unit hunian dirancang dengan jarak antar lantai dengan lantai di atasnya sebesar 2,8 m.



Gambar 2. Denah tipikal lantai 2-5 Blok A&B Rusunawa Kota Pontianak dari Gambar Kerja Pembangunan Rusunawa Berbasis Prototype T-24 (Sumber: Dirjen Cipta Karya Departemen PU, 2006)

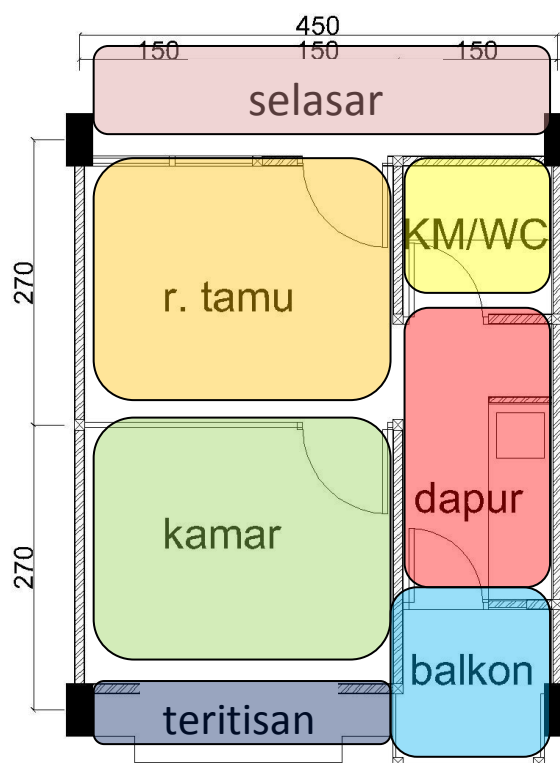


Gambar 3. Unit hunian (2 unit bersebelahan) Rusunawa Kota Pontianak dari Gambar Kerja Pembangunan Rusunawa Berbasis Prototype T-24 (Sumber: Dirjen Cipta Karya Departemen PU, 2006)

### Karakteristik Unit Hunian saat ini

Karakteristik unit hunian dengan memberikan penamaan untuk masing-masing ruang yang tersedia. Penamaan ini untuk mempermudah dalam pembahasan walaupun pada

pembahasan selanjutnya penamaan tidak menggambarkan aktivitas atau jenis pemanfaatan ruang terjadi. Berikut ruang-ruang yang tersedia dan penamaan yang digunakan dalam pembahasan ini seperti yang tergambar pada gambar 4.



Gambar 4. Penamaan ruang unit hunian pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak  
(Sumber : Dirjen Cipta KaryaDepartemen PU, 2006 dengan modifikasi oleh Penulis, 2014)

### Ruang Selasar

Ruang selasar bukan merupakan bagian dari unit hunian rusunawa atau ruang pribadi penghuni yang boleh dimanfaatkan untuk hunian. Selasar atau koridor merupakan akses penghubung yang menghubungkan antar unit hunian atau antar lantai dalam bangunan rusunawa. Namun dalam kasus rusunawa kota Pontianak, ruang selasar sering digunakan sebagai ruang pribadi penghuni baik dalam beraktivitas maupun untuk meletakkan barang atau perabot.

### Ruang Tamu

Pada beberapa sampel yang diambil ruang tamu banyak digunakan sebagai ruang keluarga. Hal ini dapat dilihat dari penempatan perabot seperti televisi dan kasur untuk menonton. Beberapa hunian memanfaatkan ruang tamu untuk aktivitas menerima tamu, dapat dilihat dari penempatan kursi dan meja tamu pada ruang tersebut. Hunian yang seperti ini biasanya memfungsikan ruang tamu selain sebagai ruang untuk menerima tamu, sekaligus sebagai ruang berkumpul atau menonton tv.

### Ruang Kamar

Pemanfaatan ruang kamar yang umum dijumpai pada unit hunian adalah sebagai ruang tidur. Hal ini dapat dipahami karena ruang tamu tersebut merupakan ruang yang memiliki tingkat privasi tertinggi. Adapula yang memanfaatkan ruang kamar tersebut selain sebagai ruang tidur juga sekaligus sebagai ruang menonton tv. Hal ini biasanya dilakukan oleh penghuni yang memanfaatkan ruang tamu tidak sebagai ruang keluarga, misal diguna sebagai ruang terima tamu.

### Ruang Balkon

Balkon digunakan penghuni sebagai ruang untuk menjemur pakaian. Penghuni memanfaatkan desain balkon berupa besi-besi pengaman untuk mengantung pakaian yang dijemur. Ruang balkon pada beberapa hunian, dialihfungsikan sebagai ruang dapur. Hal ini dapat dilihat dari peralatan memasak dan peralatan makan yang diletakkan di ruang balkon. Penghuni mengubah fungsi balkon sebagai dapur dengan menutup bukaan yang terdapat dibalkon. Bukaan ditutup menggunakan plastik atau kain, agar air atau panas matahari tidak masuk pada ruang tersebut. Ruang balkon juga banyak yang



dimanfaatkan oleh penghuni sebagai ruang untuk menempatkan barang-barang baik itu peralatan yang berhubungan dengan kegiatan di dapur seperti rak piring dan lain-lain, juga untuk barang-barang lain yang tidak digunakan setiap saat.

### Ruang luar Jendela

Ruang lain yang juga tidak disia-siakan oleh penghuni untuk dimanfaatkan adalah ruang teritisan unit di bawahnya. Karena bagian tersebut memiliki level yang sama dengan

hunian, maka ruang tersebut sering pula dimanfaatkan oleh penghuni. Ruang tersebut paling banyak digunakan sebagai ruang untuk menjemur pakaian dan untuk menempatkan barang-barang tidak terpakai atau barang-barang yang hanya dipakai pada waktu-waktu tertentu saja. Pemanfaatan ruang luar jendela ini mirip seperti fungsi ruang gudang. Ada juga yang memanfaatkan ruang luar jendela tersebut sebagai ruang untuk menempatkan barang-barang untuk kegiatan hobi seperti penempatan pot-pot tanaman.



Gambar 5. Memanfaatkan ruang luar jendela untuk menjemur pakaian dan menyimpan barang pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kelurahan Sungai Beliung Kota Pontianak (Sumber : Dokumentasi Penulis, 2014)



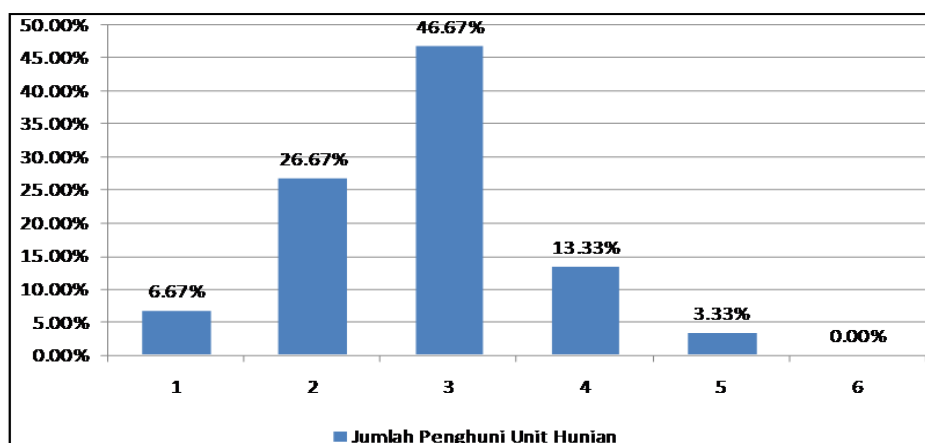
Gambar 6. Memanfaatkan teritisan untuk menyimpan tanaman pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kelurahan Sungai Beliung Kota Pontianak (Sumber : Dokumentasi Penulis, 2014)

### Karakteristik Penghuni Berdasarkan Jumlah Penghuni Dalam 1 Unit

Berdasarkan banyaknya jumlah penghuni dalam 1 unit berdasarkan sampel yang digunakan dapat dilihat bahwa pada rusunawa Kota Pontianak satu unit hunian sebagian besar dihuni oleh 3 orang dalam 1 unit, dilihat dari persentase yang paling besar sekitar 46,6%. Sedangkan hunian dengan penghuni

kurang dari 2 orang atau lebih dari 4 orang hanya sebagian kecil saja dengan menunjukkan persentase yang tidak signifikan. Hal ini sangat terkait dengan peraturan pengelolaan rusunawa yang menetapkan jumlah penghuni 1 unit maksimal 3 orang kecuali untuk penghuni yang masih bayi dan anak-anak. Untuk lebih jelas gambar 7 menunjukkan grafik persentase jumlah penghuni dalam 1 unit hunian.



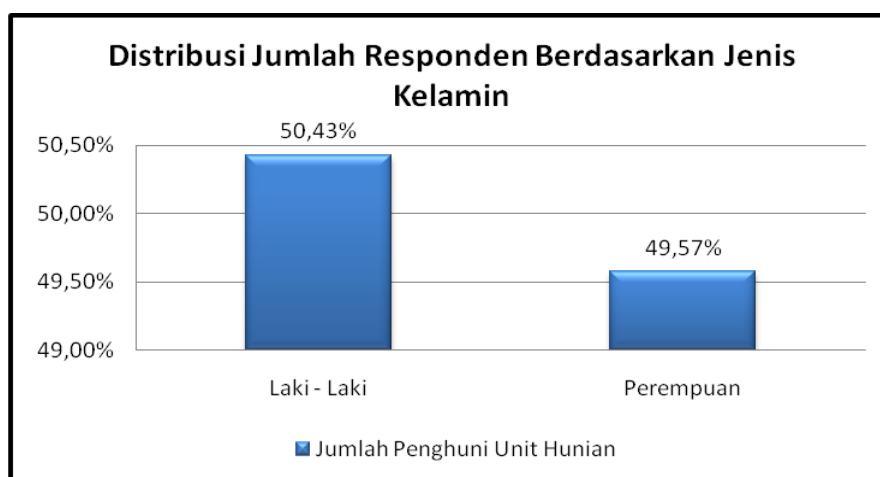


Gambar 7. Distribusi jumlah hunian berdasarkan jumlah penghuni Pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak (Sumber : Analisis Penulis, 2014)

#### Karakteristik Penghuni Berdasarkan Jenis Kelamin Penghuni

Berdasarkan jenis kelamin, penghuni rusunawa Kota Pontianak lebih banyak berjenis kelamin laki-laki, walaupun tidak menunjukkan nilai yang terlalu signifikan dibandingkan penghuni perempuan. Hal ini

dapat dikatakan bahwa penghuni laki-laki dan perempuan hampir sama jumlahnya di rusunawa Kota Pontianak. Gambar 8 menunjukkan grafik persentase jumlah penghuni laki-laki dan penghuni perempuan yang tinggal di rusunawa Kota Pontianak.

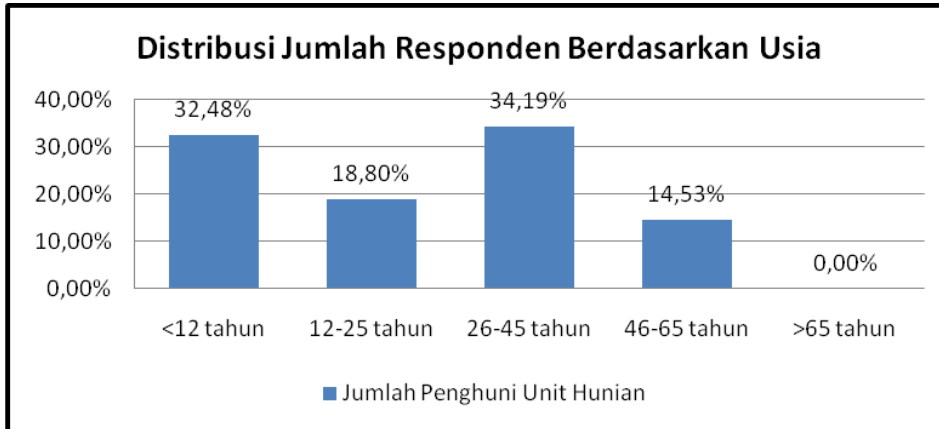


Gambar 8. Distribusi jumlah penghuni laki-laki dan perempuan Pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak (Sumber : Analisis Penulis, 2014)

#### Karakteristik Penghuni Berdasarkan Usia Penghuni

Berdasarkan usia penghuni, dapat diketahui bahwa penghuni sebagian besar berada pada kelompok usia produktif (usia 25-45 tahun sebesar 34,19% dan usia 46-65 tahun sebesar 14,53%). Penghuni anak-anak pada kelompok usia kurang dari 12 tahun juga menunjukkan

jumlah yang cukup banyak (32,48%). Hal ini menunjukkan bahwa sebagian penghuni adalah keluarga dengan anak usia dibawah 12 tahun dengan orang tua yang rata-rata masih produktif. Gambar 9 menunjukkan grafik persentase jumlah penghuni yang tinggal di rusunawa Kota Pontianak berdasarkan usia penghuni.



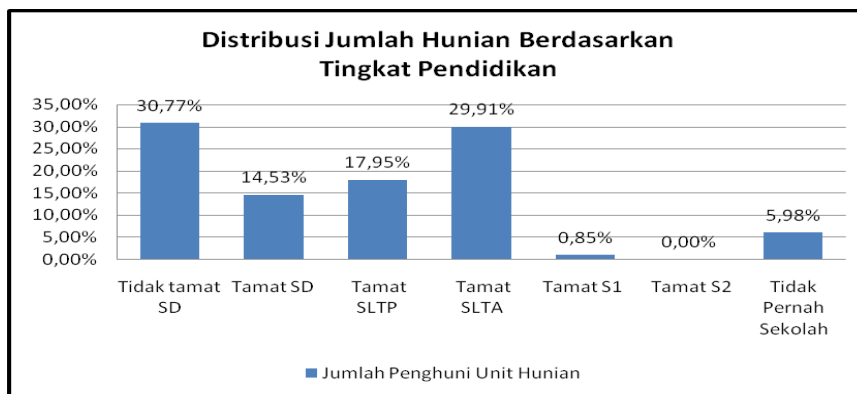
Gambar 9. Distribusi jumlah penghuni berdasarkan usia Pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak (Sumber : Analisis Penulis, 2014)

### Karakteristik Penghuni Berdasarkan Tingkat Pendidikan Penghuni

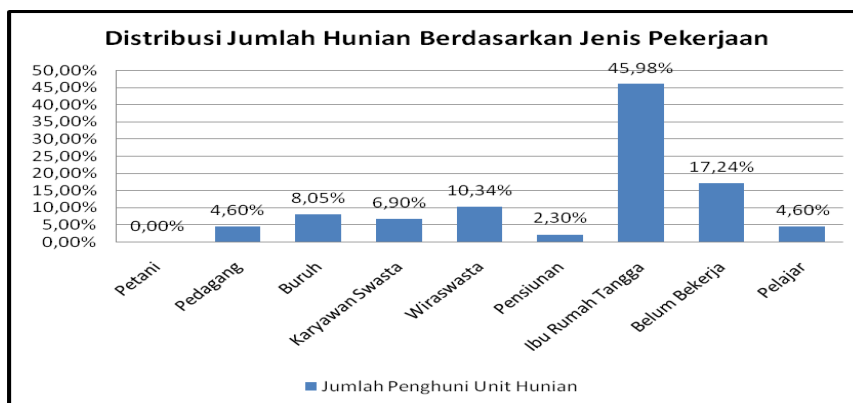
Berdasarkan tabel distribusi penghuni dilihat dari tingkat pendidikannya yang digambarkan pada gambar 10, dapat diketahui bahwa penghuni rusunawa Kota Pontianak paling banyak memiliki pendidikan setara sekolah menengah atas (SLTA) yaitu sebesar 29,91%. Penghuni yang tidak tamat SD juga menunjukkan angka yang tinggi. Hal ini disebabkan sebagian penghuni merupakan kelompok usia dibawah 12 tahun yang belum menamatkan pendidikan dasar atau bahkan belum mengenyam pendidikan.

### Karakteristik Penghuni Berdasarkan Jenis Pekerjaan Penghuni

Berdasarkan jenis pekerjaan yang dimiliki oleh penghuni tidak menunjukkan satu jenis pekerjaan yang dominan. Penghuni umumnya bekerja sebagai buruh, pedagang, pegawai swasta ataupun wiraswasta lainnya. Penghuni yang tidak bekerja atau sebagai ibu rumah tangga umumnya adalah dari anak-anak atau wanita. Untuk lebih jelas mengenai distribusi jenis pekerjaan penghuni dapat dilihat pada gambar 11 berikut.



Gambar 10. Distribusi jumlah penghuni berdasarkan tingkat pendidikan Pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak (Sumber : Analisis Penulis, 2014)

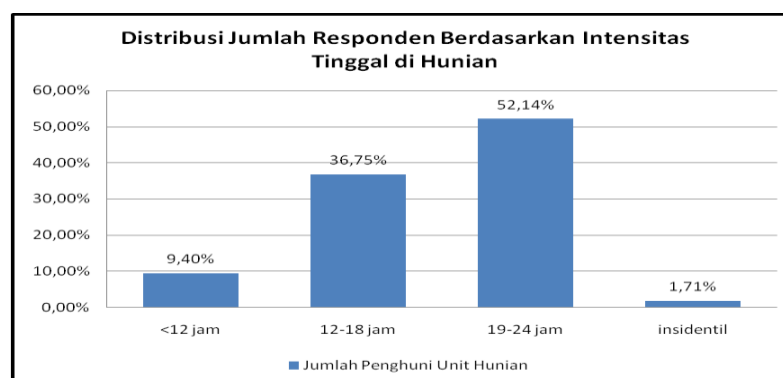


Gambar 11. Distribusi jumlah penghuni berdasarkan jenis pekerjaan Pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak  
Sumber : Analisis Penulis, 2014

### Karakteristik Penghuni Berdasarkan Intensitas Tinggal di Hunian

Berdasarkan intensitas tinggal atau berada di hunian, sebagian besar penghuni khususnya yang tidak bekerja atau sebagai ibu rumah tangga berada lebih dari 19 jam atau 24 jam berada di hunian. Kegiatan keluar dari hunian hanya dilakukan oleh mereka yang

menyatakan lebih dari 19 berada di hunian sebagai kegiatan sewaktu-waktu saja, selebihnya kegiatan dilakukan di dalam hunian atau di sekitar lingkungan rusunawa. Sedangkan sebagian besar yang lain (36,75%) berada dalam hunian atau sekitar lingkungan rusunawa hanya setengah hari (12-18 jam) dalam sehari baik hanya pada siang hari atau pada malam hari (lihat gambar 12).

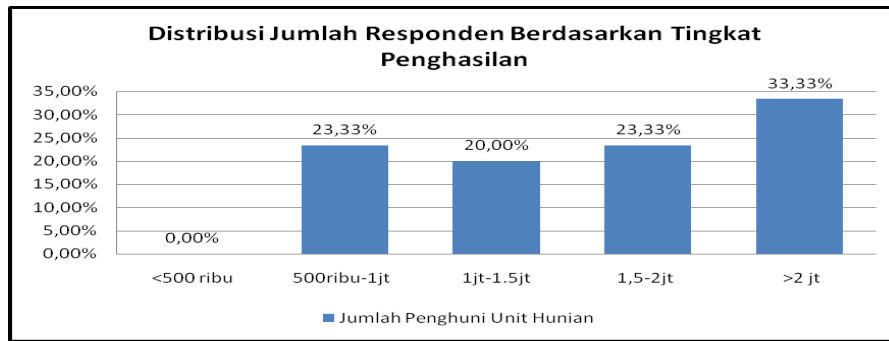


Gambar 12. Distribusi jumlah penghuni berdasarkan intensitas lama tinggal (beraktivitas) di hunian Pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak  
(Sumber : Analisis Penulis, 2014)

### Karakteristik Penghuni Berdasarkan Tingkat Penghasilan

Berdasarkan tingkat penghasilan atau banyaknya penghasilan yang diperoleh dalam waktu satu bulan dapat dilihat pada gambar 13. Penghuni memiliki penghasilan yang beragam mulai dari 500 ribu perbulan sampai

lebih dari 2 juta perbulan. Komposisi jumlah penghuni yang memiliki penghasilan dari masing-masing kategori penghasilan tidak ada yang lebih menonjol dibandingkan kategori lainnya. Jumlahnya hampir sama disetiap kategori yaitu berkisar 20-30% penghuni berada pada kategori kelompok penghasilan tertentu.

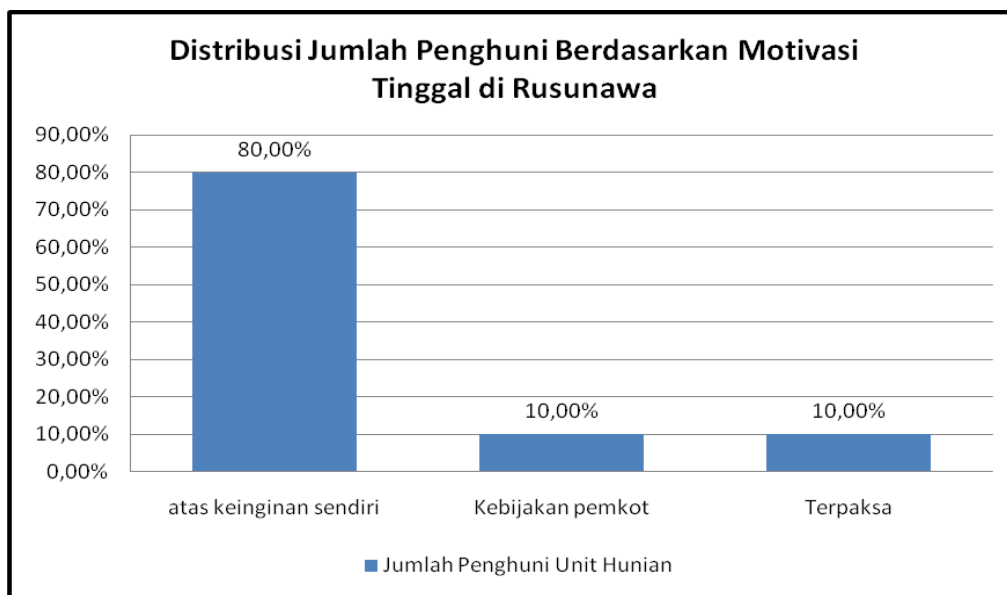


Gambar 13. Distribusi jumlah penghuni berdasarkan tingkat penghasilan Pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak (Sumber : Analisis Penulis, 2014)

### Karakteristik Penghuni Berdasarkan Motivasi Menghuni

Berdasarkan motivasi menghuni rusunawa, dapat digambarkan bahwa mayoritas penghuni memiliki keinginan sendiri untuk menghuni rusunawa Kota Pontianak (80%). Hanya

sebagian kecil yang menyatakan bahwa keinginan menghuni didasari atas kebijakan Pemerintah Kota atau keterpaksaan. Untuk lebih jelas mengenai distribusi jumlah penghuni berdasarkan motivasi menghuni dapat dilihat pada gambar 14 berikut.



Gambar 14. Distribusi jumlah penghuni berdasarkan motivasi menghuni rusunawa Pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak (Sumber : Analisis Penulis, 2014)

### KESIMPULAN

Dari hasil pengamatan dan analisis dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

- Karakteristik unit hunian Pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak adalah unit dengan pemanfaatan ruang yang diterjemahkan berdasarkan pemahaman tentang kebutuhan bagi setiap penghuni unit hunian. Kondisi ini menyebabkan perubahan dan fungsi

jamak untuk setiap ruang dalam unit yang berbeda dengan kondisi disain awal.

- Karakteristik penghuni Pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak sebagai penghuni sementara suatu unit hunian yang menjadikannya seperti rumah tinggal horizontal. Kondisi ini dapat dilihat dari motivasi menghuni, intensitas lama tinggal (beraktivitas) di hunian dan jumlah penghuni. Dengan klasifikasi penghuni sebagai Masyarakat

berpenghasilan Rendah (MBR) > 2 juta rupiah per bulan, penghuni melakukan perubahan dan fungsi jamak untuk setiap ruang dalam unit dengan aktivitas yang sama seperti penghuni rumah tinggal horizontal.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Penelitian ini dilakukan dari sumber dana yang biayai dalam BOPTN Tahun Anggaran 2014 DIPA Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura. Untuk itu, Penulis mengucapkan terima kasih atas bantuan dan dukungan dari civitas akademika Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura

## DAFTAR PUSTAKA

- Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum. (2006). **Gambar Kerja Pembangunan Rusunawa Berbasis Prototype T-24 Lokasi: Pontianak.** Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum. Jakarta
- Departemen Pekerjaan Umum. (2007). **Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 05/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi.** Departemen Pekerjaan Umum. Jakarta
- Halim, Deddy. (2005). **Psikologi Arsitektur.** PT Gramedia Widia Sarana Indonesia. Jakarta
- Laurens, Joyce Marcella. (2004). **Arsitektur dan Perilaku Manusia.** Jakarta: PT Gramedia Widia Sarana Indonesia
- Kantor Walikota Pontianak. (2012). **Keputusan Walikota Pontianak Nomor 34 Tahun 2012 tentang Penetapan Harga Tarif Sewa Rusunawa Tahun 2012.** Kantor Walikota Pontianak. Pontianak
- Pemerintah Kota Pontianak. (2012). **LAKIP Kota Pontianak Tahun 2012.** Pemerintah Kota Pontianak. Pontianak
- UPTD Rusunawa Kota Pontianak. (2014). **Daftar Penyewa dan Daftar luran Air PDAM rusunawa Kota Pontianak.** UPTD Rusunawa Kota Pontianak. Pontianak

