

## PENGEMBANGAN MODEL TATA LETAK FASILITAS KAMAR RUKOST COLUMBUS (Studi Kasus di Sasahomestay Karawang)

**Leola Dewiyani, M. Kosasih**

Teknik Industri, Universitas Muhammadiyah Jakarta  
Jalan Cempaka Putih Tengah 27, Jakarta 10510  
leoladewiyani@yahoo.com

### Abstrak

Dewasa ini Karawang dikenal sebagai daerah industri yang paling berpotensi di propinsi Jabar. Hal tersebut dibuktikan dengan adanya enam kawasan industri besar yaitu Indotaisei, KIIC, Mitra Karawang, Timor Putra, Kujang Cikampek dan Surya Cipta. Dengan kondisi tersebut maka tidak dapat dipungkiri semakin meningkatnya kebutuhan akan hunian terutama untuk kalangan menengah atas yaitu para pekerja, ekspatriat dan mahasiswa yang *stay* di Karawang hanya pada *weekday* saja. Salah satu properti yang inovatif adalah RuKost (rumah kost) Columbus yang dibangun dengan konsep rumah kost yang terbilang baru di industri properti. Berdasarkan penelitian pendahuluan ditemukan bahwa tingkat kepuasan konsumen masih dibawah standar yaitu 64%, hal ini disebabkan karena RuKost yang beroperasi saat ini mempunyai fasilitas yang belum cukup memadai apabila dikonsumsi oleh kalangan menengah atas, dimana kalangan ini sudah lebih memperhatikan etika ruangan dan mempertimbangkan prinsip-prinsip ergonomik dibanding sekedar tempat tidur. Berdasarkan kondisi di atas maka akan dilakukan suatu *redesign* terhadap tata letak interior kamar RuKost. Metode perancangan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah metode antropometri. Selanjutnya hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah model *tata letak* fasilitas kamar RuKost yang dapat dimanfaatkan oleh pemilik RuKost Columbus ataupun kamar kos lainnya pada segmen pasar kelas menengah atas.

**Kata kunci:** *tataletak, ergonomi, antropometri*

### Abstract

Currently Karawang is known as the most potential industrial area in the West Java region. This is evidenced by the presence of six major industrial areas, namely Indotaisei, KIIC, Karawang Partners, Timor Putra, Kujang Cikampek and Surya Cipta. Under these conditions it is undeniable that the increasing need for housing, especially for the upper middle class, namely workers, expatriates and students who stay in Karawang on weekday only. One of the innovative properties is the RuKost (boarding house) Columbus which was built with the concept of a new boarding house in the property industry. Based on preliminary research found that the level of consumer satisfaction is still below the standard of 64%, this is because RuKost operating today has inadequate facilities if consumed by the upper middle class, where these circles have more attention to room ethics and consider ergonomic principles than just a bed. Based on the above conditions, there will be a redesign of the interior layout of the RuKost room. The design method that will be used in this research is anthropometric method. Furthermore, the results obtained from this study are models of RuKost room facility layout that can be utilized by the Columbus RuKost owner or other boarding rooms in the upper middle class market segment.

**Keywords :** layout, ergonomics, anthropometry

## PENDAHULUAN

### Latar belakang masalah

Karawang saat ini telah jauh berbeda dengan karawang tempo duluyaitu kota lumbung padi nasional. Saat ini Karawang lebih dikenal dengan sebutan daerah kawasan industri bahkan merupakan salah satu kawasan industri yang paling besar di wilayah Jabar. Hal ini dapat dilihat dengan semakin menjamurnya pabrik-pabrik yang didirikan di daerah ini. Dengan tumbuhnya berbagai kegiatan usaha di Karawang ini baik berupa pabrik maupun kegiatan usaha lainnya, maka tentunya Karawang menjanjikan beragam peluang bisnis di berbagai bidang dan segmen usaha yang tentunya dapat menjanjikan dan mendatangkan keuntungan yang besar. Apalagi saat ini pemerintah telah menerapkan kebijakan AFTA sehingga kawasan industri Karawang semakin ramai dengan berdatangnya perusahaan-perusahaan berkelas, baik dari dalam negeri maupun multinasional. Potensi pengembangan kawasan karawang akan terus berlangsung mengingat lahan di kawasan ini cukup luas, bahkan saat ini perusahaan-perusahaan asia pasifik makin banyak memenuhi kawasan industri Karawang seperti: perusahaan Cina, Jepang dan Korea. Dengan masuknya perusahaan-perusahaan baik local maupun asing maka tentunya diikuti pula dengan tenaga kerjanya baik yang berasal dari luar negeri maupun tenaga kerja warga negara Indonesia. Tenaga kerja yang dibutuhkan tentunya banyak dan dari berbagai kalangan yaitu dari buruh sampai tenaga kerja yang yang berasal dari level menengah ke atas (staf professional), dan inilah yang merupakan salah satu daya tarik bagi *developer* untuk mengembangkan dan membangun bisnis perumahan di Karawang. Berdasarkan survey yang dilakukan peneliti pekerja profesional yang bekerja di kawasan industri Karawang umumnya mereka bukan penduduk yang berdomisili di Karawang akan tetapi mereka umumnya tinggal di luar Karawang seperti: Jakarta, Bandung, Bogor, Jawa Tengah, Jawa Timur dan daerah lainnya. dan bekerja Maka bagi pekerja yang tinggal di Jkarta, Bogor dan Bandung akan sulit untuk bekerja apabila mereka pulang balik ke rumahnya, terlebih lagi saat jalan tol sepanjang Jakarta-Karawang-Bandung selalu padat dengan kendaraan sehingga sering mengalami kemacetan yang

yang tidak dapat diprediksi sebelumnya. Dengan meningkatnya populasi penduduk di karawang maka hal ini menarik minat para developer untuk mengembangkan kawasan perumahan di daerah Karawang ini. Salah satu bisnis perumahan yang tergolong inovatif adalah RuKost (rumah kost) Columbus yang dibangun dengan konsep *cluster* rumah kost tetapi layaknya tinggal di rumah sendiri dan konsep ini terbilang baru, khususnya di Karawang. RuKost mulai dipasarkan pada tahun 2015 dan begitu diluncurkan langsung laku keras dibidik para investor yang telah merencanakan membuka bisnis kos-kosan dengan target calon penyewa adalah segmen pasar kelas menengah atas yang bekerja di kawasan industri yang terletak di Karawang Barat. Calon penyewa yang dibidik investor adalah karyawan, karyawan dan para dokter yang bekerja di rumah sakit di wilayah Karawang Barat. Leola Dewiyani (2016) menemukan bahwa hunian kos-kosan di daerah Karawang terbilang banyak akan tetapi yang memenuhi keinginan konsumen terutama dari segmen pasar kelas menengah atas belum ada, berdasarkan kuesioner yang disebar bahwa yang mereka butuhkan adalah hunian yang layaknya hotel yaitu letaknya strategis, nyaman, indah dan ergonomis. RuKost Columbus berada pada lokasi yang strategis yang terletak di Jalan Galuh Mas Raya yang merupakan pusat kota Karawang. Bangunan RuKost merupakan bangunan kokoh layaknya perumahan elit yang sangat berbeda dengan bangunan kos yang selama ini dikenal orang.kokoh dan modern yang berbeda dengan bangunan kos pada umumnya, namun RuKost ini mempunyai kekurangan yaitu ukuran kamarnya kecil yaitu kurang lebih 9m<sup>2</sup> . dengan kendala luas kamar maka hal ini berimbas pada tata letak interior kamar yang ada di RuKost saat ini umumnya belum memenuhi standar kenyamanan dan K3 karena *layout* interior pada kamar RuKost yang saat ini telah beroperasi masih kurang memperhatikan prinsip-prinsip ergonomis sehingga ini berdampak pada kualitas istirahat pengguna jasa RuKost.

### Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, untuk mengatasi hal tersebut di atas

maka rumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Faktor-faktor apa saja yang dibutuhkan konsumen dalam pemilihan RuKost
2. Bagaimana merancang atau *redesign* tata letak RuKost yang nyaman dan ergonomis sesuai dengan kebutuhan konsumen segmen pasar menengah atas

### Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang dibutuhkan konsumen dalam pemilihan RuKost
2. Untuk merancang atau redesign tata letak RuKost yang nyaman dan ergonomis sesuai dengan kebutuhan konsumen

### METODE

#### Pengumpulan data

Data yang dikumpulkan terdiri dari:

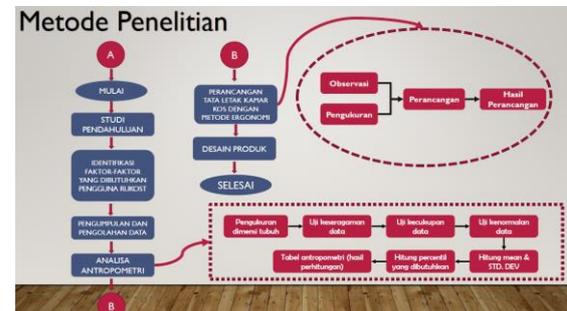
1. Data Identifikasi Faktor-faktor yang dibutuhkan dalam pemilihan RuKost.
2. Perancangan dan desain kamar RuKost

Dalam mengidentifikasi faktor-faktor apa saja yang dibutuhkan konsumen maka dilakukan pengumpulan data baik secara kuantitatif maupun kualitatif yaitu melalui kuesioner yang disebarluaskan guna untuk mengetahui bagaimana perilaku konsumen dan apa saja yang mereka butuhkan dari kos yang mereka huni. Selanjutnya dilakukan pengambilan dan pengumpulan data yang berhubungan dengan desain kamar RuKost yaitu diambil secara langsung di kamar RuKost. Data yang diambil adalah foto kamar RuKost, dimensi kamar RuKost, dimensi sampel penghuni RuKost (data antropometri). Data ini digunakan untuk merancang fasilitas-fasilitas yang ada pada kamar RuKost.

#### Perancangan dan desain kamar RuKost:

Perancangan merupakan proses yang bertujuan untuk memperbaiki dan menyusun suatu system, baik system fisik maupun non fisik untuk waktu yang akan datang dengan memanfaatkan informasi yang ada. Tentunya informasi yang akurat memegang peranan yang penting guna menghasilkan perancangan yang baik.

Selanjutnya gambar 1 adalah menjelaskan diagram alir keseluruhan yang dilakukan dalam penelitian ini.



Gambar 1. Diagram Alir Penelitian

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### Analisis Kebutuhan Fasilitas RuKost

Konsumen RuKost mempunyai keinginan dan tingkat kepuasan yang tidak sama satu dengan yang lain terkait dengan ketersediaan fasilitas kamar kost. Dari data kuesioner diperoleh responden wanita lebih banyak dari responden pria yang tentunya ini berkaitan dengan keinginan konsumen tersebut akan fasilitas yang berkaitan dengan estetika ruangan. Kasur yang responden inginkan adalah yang berjenis *spring bed* kualitas premium layaknya hotel (data ini diperoleh dari wawancara lebih lanjut) dan ini berkaitan dengan anggaran yang responden sediakan yaitu di atas Rp.2.000.000,-. Fasilitas yang responden inginkan juga merupakan fasilitas yang biasa digunakan oleh kalangan menengah atas, hal ini sesuai dengan jabatan responden yang bekerja yaitu sebesar 70% adalah manajer dan 30% adalah general manajer yang bekerja di kawasan industri Karawang (KIIC, Suryacipta dan lain-lain). Sedangkan dokter yang menjadi responden adalah mahasiswa kedokteran FK Trisakti dan Ukrida yang memang lokasi tempat mereka bertugas sebagai dokter Koass berada tidak jauh dari RuKost yang menjadi obyek penelitian. Berdasarkan hal tersebut di atas maka pemilihan bahan yang akan dipakai dalam desain tata letak fasilitas Kamar Rukost menggunakan bahan premium untuk kenyamanan penghuni kost.

### Desain Tata Letak Fasilitas Kamar

Bangunan RuKost terdiri dari 2 lantai dimana lantai dasar terdiri dari 4 kamar tidur, satu ruang tamu dan 1 dapur serta koridor. Lantai 2 terdiri dari 5 kamar, 1 ruang jemur dan koridor. Luas masing-masing kamar adalah 9 m<sup>2</sup>. Selanjutnya kombinasi dari luas kamar,

keinginan dan kebutuhan konsumen, ukuran anthropometri responden, dengan mempertimbangkan kelonggaran, dimensi bahan yang digunakan dan faktor fungsional lainnya, maka didapat rancangan, sebagai berikut:



Gambar 2. Interior kamar RuKost



Gambar 3. Tata Letak Fasilitas Kamar RuKost

## SIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

Dari analisa melalui penyebaran kuesioner diperoleh bahwa faktor fasilitas lengkap dan berkualitas menjadi faktor penarik minat responden dengan anggaran berkisar diatas Rp. 2.000.000 dan di bawah Rp.2.500.000 Fasilitas dalam kamar yang diminati responden adalah AC, kamar mandi dalam, spring bed, meja nakas, lemari, wifi dan TV. Untuk fasilitas umum konsumen membutuhkan ruang tamu, kitchen set dan lahan parkir mobil. Untuk memenuhi

keinginan konsumen tersebut maka dibuat desain tataletak kamar RuKost dengan mempertimbangkan keinginan konsumen dan aspek ergonomisnya

### Saran

Perlu dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai ukuran dan dimensi kamar RuKost yang ideal secara simultan baik dari sisi pengguna Rukost maupun investor

## DAFTAR PUSTAKA

Barnes, R.M, Motion and Time Study, toronto : John Wiley & Sons, 1980.

- Bridger, R.S, Introduction to Ergonomics, McGRAW-HILL, 1995.
- Carayon, et.al., *Reducing Workload and Increasing Patient Safety Through Wprk and Workspace Design*, 2003.
- Eko Nurmianto, Ergonomi, konsep dasar & aplikasinya, Jakarta: Guna Widya, 1996.
- Ernest J. McCORMICK, *Human Factors In Engineering And Design*, Tata McGraw-Hill Publishing Company Limited, New Delhi, 1992.
- Frick, H dan Suskiyatno, B., Dasar-dasar Arsitektur Ekologis. Konsep Pembangunan Berkelanjutan dan Ramah Lingkungan, Yogyakarta: Kanisius, 2007.
- Iridiastadi, H dan Yassierli, Ergonomi Suatu Pengantar, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2014.
- Leola Dewiyani, Analisa Pasar Usaha Kos-kosan di Daerah Karawang. Laporan Penelitian, 2016.
- Leola Dewiyani, Hubungan Antara kualitas Hunian Kos dengan Kepuasan Pelanggan, Laporan Penelitian, 2017.
- Markkanen, Pia, Keselamatan dan Kesehatan Kerja di Indonesia, ILO: Jakarta, 2014.
- Nurmianto, E., Ergonomi Konsep dasar dan Aplikasi. Jakarta: PT. Guna Widya, 2014.
- P. Seno Wibowo., Google SketchUp, Penerbit Andi, 2016
- Paulus Hariadi., Buku Ide Desain Interior Apartemen Minimalis, Griya Krea, 2017
- Sritomo Wignjosoebroto, Ergonomi, Studi Gerak & waktu, Jakarta: Guna widya, 2004.
- Sritomo Wignjosoebroto, Sri Gunani, A. Pawennari, Jurnal ERGC, Analisis Ergonomi Terhadap Rancangan Fasilitas Kerja Pada Stasiun Kerja Dibagian Skiving Dengan Antropometri Orang Indonesia ( Studi Kasus Di Pabrik Vulkanisir Ban ), 2012.
- Sudjana, Metoda Statistika, Bandung: Tarsito, 1989.