



ABSTRAKSI

Rusuna atau Rumah Susun Sederhana merupakan salah satu solusi dari kepadatan penduduk dan keterbatasan lahan di lingkungan perkotaan, terutama di DKI Jakarta. Pada kenyataannya, kondisi rusuna kurang cocok dihuni oleh masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Hal itu dikaitkan dengan perilaku penghuni yang memerlakukan hunian secara tidak tepat, seperti menjemur di balkon, memarkir di sembarang tempat dll. Bisa jadi, perilaku tersebut dibawa dari kebiasaan ketika mereka tinggal di rumah tapak yang mana perilaku tersebut berpotensi mengakibatkan kondisi kumuh pada bangunan dan lingkungannya. Akibatnya terjadi penurunan kualitas bangunan dan lingkungan. Namun, menurut Mohammad Ischak dalam jurnal *Desain Rumah Susun Sederhana dengan Pendekatan Perilaku Penghuni untuk Meminimalkan Terjadinya Penurunan Kualitas Banguna (2012)* perilaku penghuni tersebut bisa dikontrol dengan desain arsitektur yang mengarahkan untuk melakukan aktivitas keseharian mereka tanpa mengarah pada hal-hal yang berpotensi menurunkan kualitas bangunan dan lingkungannya. Oleh karena itu, sebaiknya rumah susun sederhana yang akan dibangun untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) idealnya memperhitungkan perilaku huni calon penghuninya.

Dalam hal ini, Pemprov DKI Jakarta dan Kementerian PU-Pera juga telah memiliki rencana pengembangan rusuna bertingkat tinggi yang terintegrasi dengan Stasiun Pasar Minggu, Terminal Pasar Minggu, dan Pasar Minggu.

Oleh karena itu, perencanaan dan perancangan rusuna bertingkat tinggi di Pasar Minggu, Jakarta Selatan dapat menghasilkan alternative konsep bangunan rusuna sesuai dengan kebijakan strategis Pemprov DKI Jakarta dan Kementerian PU-Pera sekaligus merancang hunian vertikal yang sesuai dengan perilaku penghuni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Hal tersebut bertujuan agar tercipta rusuna yang berfungsi optimal, sehat, nyaman, aman, mudah pembangunan dan pemeliharannya.

Kata kunci: *rusuna bertingkat tinggi, perilaku penghuni, penurunan kualitas bangunan, terintegrasi, Pasar Minggu.*



ABSTRACT

Rumah Susun Sederhana or residential is one solution of population density and limited land in urban environments, especially in DKI Jakarta. In fact, residential is less suitable inhabited by low-income communities (MBR). This was indicated by user behavior who treats their residential inappropriately, such as drying clothes on the balcon, parking motorcycle on the innercourt, etc. Probably, that behavior is brought out of the habit when they lived in the landed housing that could potentially lead to the dirty condition of the building and its environment. As a result this condition reduces the quality of the building and its environment. However, according to Mohammad Ischak in the journal *Desain Rumah Susun Sederhana dengan Pendekatan Perilaku Penghuni untuk Meminimalkan Terjadinya Penurunan Kualitas Bangunan* (2012), the user behavior can be controlled with the architectural design which aims to carry out their daily activities without leading to things that could potentially degrade the quality of the building and its environment. Therefore, residential for low-income communities (MBR) concern user behavior.

In this case, Pemprov DKI Jakarta and Kementerian PU-Pera also have a high-rise residential planning integrated with Pasar Minggu Station, Pasar Minggu Bus Station and Pasar Minggu.

Therefore, planning and design of high-rise residential on Pasar Minggu, Jakarta Selatan can produce alternative building concept that suitable with the Pemprov DKI Jakarta and Kementerian PU-Pera plan. Also design a residential that appropriate with the behavior of user for low-income communities. It aims to create a optimal functioning, healthy, convenient, secure, easy construction and easy maintenance of residential.

Keyword: *high rise residential, user behavior, quality reduction of building, integrated, Pasar Minggu.*