EVALUASI PASCA HUNI PADA GRAND CENDANA RESIDENCE - KABUPATEN BANDUNG

PENGADAAN PERUMAHAN MURAH DI BANDUNG

Kawasan permukiman kumuh di kabupaten bandung mencapai **405,14 Ha**. Untuk menekan angka kawasan kumuh salah satu solusi dari pemerintah setempat yaitu pengadaan perumahan murah.

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 25 Tahun 2011 tentang pedoman penyelenggaraan perumahan murah Bab 2 Bagian Kesatu Pasal 4 :

"Perencanaan perumahan murah dilakukan untuk **memenuhi kebutuhan rumah murah bagi masyarakat berpenghasilan rendah** yang **berpenghasilan setinggi – tingginya dua kali upah minimum provinsi setiap bulan** atau golongan penghasilan yang ditetapkan oleh Menteri melalui peraturan sendiri."

PENTINGNYA EVALUASI PASCA HUNI PADA PERUMAHAN MURAH

Post-Occupancy Evaluation atau Evaluasi Pasca Huni merupakan kegiatan berupa **peninjauan** (pengkajian) kembali (**evaluasi**) terhadap bangunan – bangunan atau lingkungan binaan yang telah dihuni (Soedibyo, 1989). **Kepuasan dan ketidakpuasan** pada pengguna bangunan akan berpengaruh pada perilaku dari penghuni untuk beradaptasi terhadap elemen bangunan. Ketidakpuasan penghuni dapat terjadi apabila hunian yang dihuni tidak sesuai ekspektasi dan standar yang ada.

Memberikan **umpan balik untuk perbaikan desain dan operasional di masa depan, memastikan efisiensi, kesesuaian standar,** serta **mencegah masalah jangka panjang** yang berpotensi **merugikan**

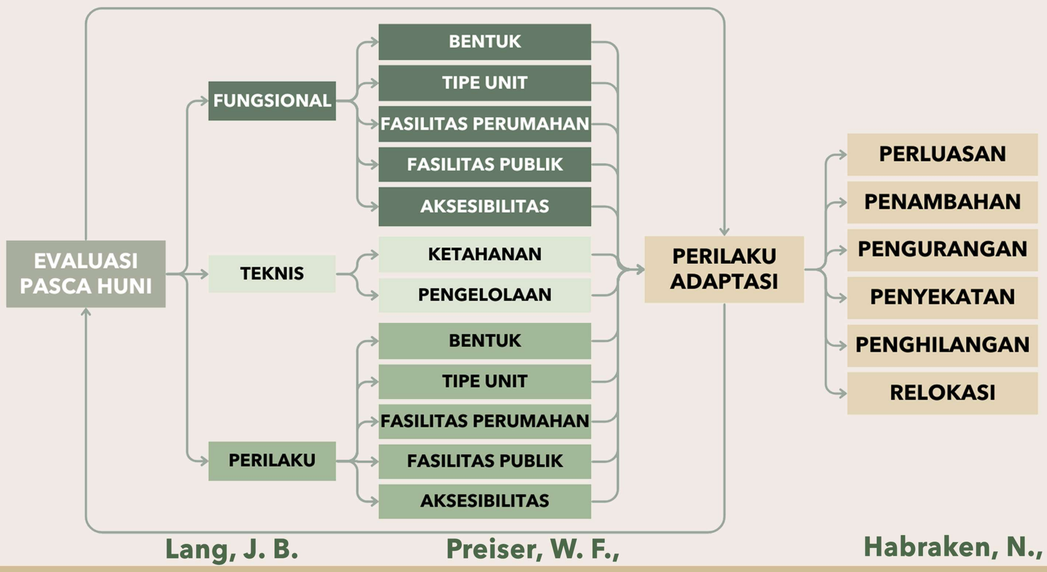
LATAR BELAKANG

Dalam penyelenggaraan perumahan murah ini seringkali ditemukan **keluhan – keluhan dari penghuni** mengenai **luasan unit** maupun **keteknisan** dalam hunian tersebut. **Selain itu banyak ditemukan penghuni yang melakukan perubahan – perubahan pada fasilitas unit huniannya.** Oleh karena itu, evaluasi pasca huni (EPH). Evaluasi pasca huni menurut Preiser merupakan studi atau penilaian tingkat keberhasilan suatu bangunan dalam memberikan kepuasan dan dukungan kepada penggunanya, terutama nilai-nilai dan kebutuhannya. EPH juga menilai kinerja bangunan dengan melihat **aspek teknik, fungsional, dan perilaku** (Natalia, 2019).

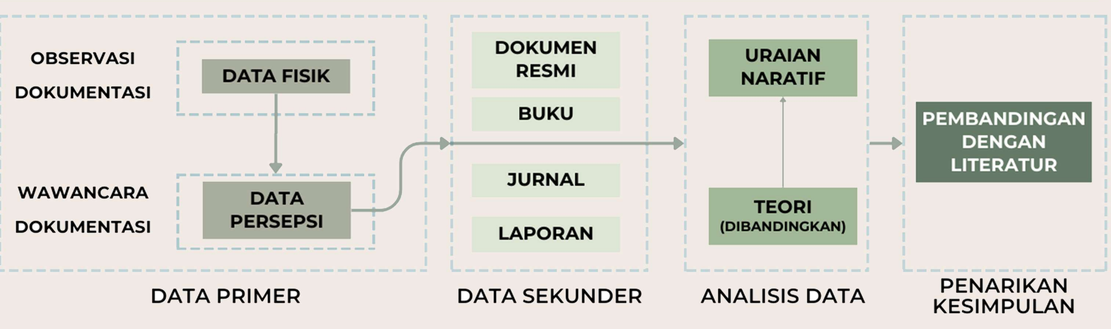
OBJEK STUDI

Penelitian ini dilakukan di perumahan murah **Grand Cendana Residence** yang terletak di Jl. Cihonje-Batukarut, Lebakwangi, Kec. Arjasari, **Kabupaten Bandung**, Jawa Barat 40379

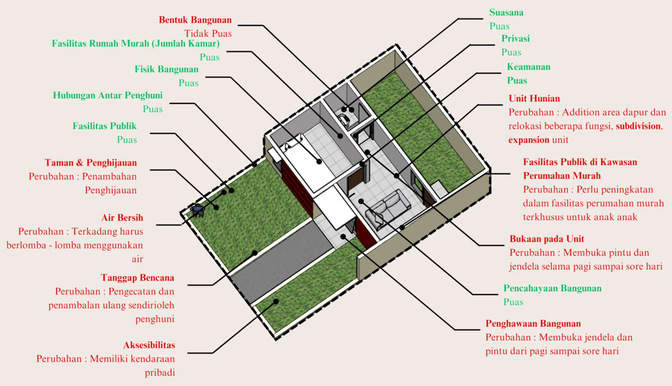
KAJIAN TEORI



METODE PENELITIAN

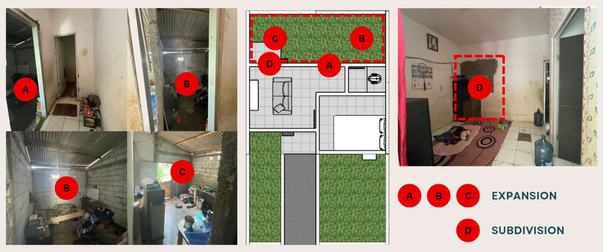


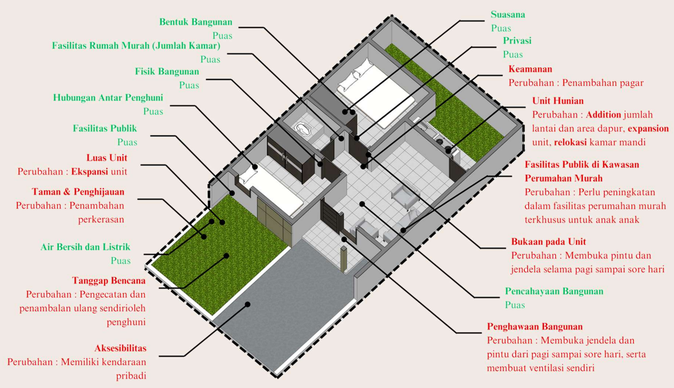
HASIL ANALISIS



EVALUASI PASCA HUNI PADA TIPE SUBSIDI

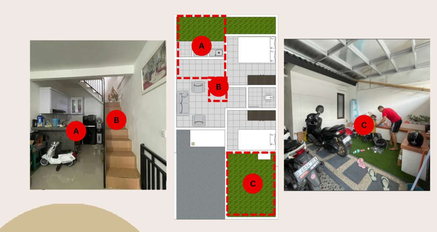
Perubahan yang paling banyak dilakukan :
Perpindahan fungsi minor
Penambahan fungsi dapur dan perluasan unit
Pengecatan dan penambalan ulang

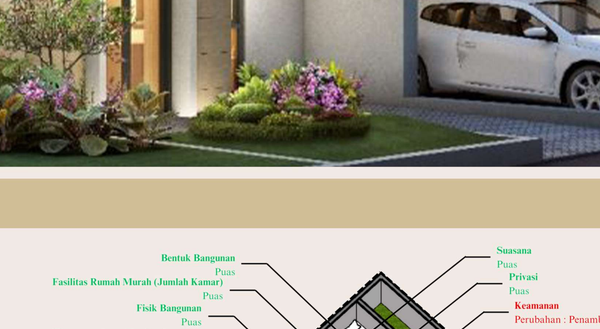




EVALUASI PASCA HUNI PADA TIPE 36

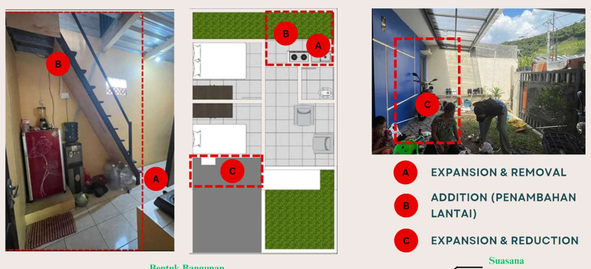
Perubahan yang paling banyak dilakukan :
Penambahan lantai
Perpindahan fungsi major
Perluasan teras dan unit
Penghilangan taman depan dan belakang
Pengecatan dan penambalan ulang
Penambahan pagar dan benteng untuk keamanan

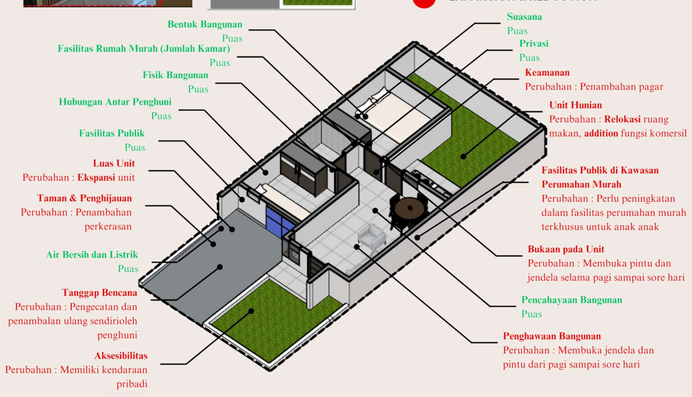




EVALUASI PASCA HUNI PADA TIPE 30

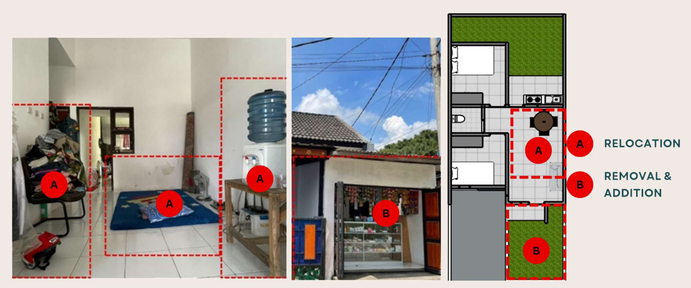
Perubahan yang paling banyak dilakukan :
Perubahan denah bangunan
Penambahan lantai dan perluasan unit
Penambahan teras
Pengecatan dan penambalan ulang
Penambahan pagar untuk keamanan





EVALUASI PASCA HUNI PADA TIPE 42

Perubahan yang paling banyak dilakukan :
Perpindahan fungsi
Perluasan unit dan bebrapa area fungsi
Penghilangan beberapa fungsi minor
Pengecatan dan penambalan ulang)
Penambahan pagar untuk keamanan



KESIMPULAN

Pada Grand Cendana Residence **banyak ditemukan ketidakpuasan penghuni terhadap huniannya**. **Perilaku adaptasi dilakukan oleh penghuni – penghuni** yang sudah menghuni lebih dari satu tahun terhadap huniannya, seperti **penambahan** lantai (**addition**), **perluasan** pada beberapa area seperti dapur dan teras (**expansion**), **pemindahan** fungsi (**relocation**), serta **penghilangan** fungsi tertentu (**removal**) seperti area taman belakang.

Unit tipe hunian yang **paling banyak melakukan perubahan** yaitu **tipe 30 dan tipe 36**, sedangkan tipe yang **paling sedikit melakukan perubahan** yaitu **tipe 42**.

Untuk ke depannya diharapkan pengembang – pengembang memperhatikan segala aspek dari kualitas bangunan, tatanan ruang, ruang gerak, fasilitas unit hunian dan aspek sosial, karena penghuni - penghuni memerlukan semua aspek tersebut untuk memenuhi kebutuhan dan mencapai kepuasan penghuni terhadap hunian.

PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN

SKRIPSI AWARDS XXII 2024-2

NAMA PESERTA : FELICIA LEORA WULANDARI SUYANTO
NPM : 6112001008

DOSEN PEMBIMBING : DR. HARTANTO BUDIYUWONO, IR., M.T.
DOSEN KO-PEMBIMBING : -
DOSEN PENGUJI 1 : DR. RUMIATI R. TOBING
DOSEN PENGUJI 2 : ROCHANA ESTI PRAMESTI, S.T., M.SC