

# EVALUASI AREA KOMERSIAL LANTAI DASAR PADA RUSUNAWA MARUNDA

Asthy Rahmawati<sup>1</sup>, Joni Hardi<sup>2</sup>

Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Mercubuana

email : <sup>1</sup>asthy.sandjani@gmail.com <sup>2</sup>hardi\_joni@yahoo.com

## ABSTRAK

Perubahan ini tidak terlepas dari pengaruh – pengaruh faktor – faktor terkait seperti demografi, social – ekonomi, lokasi, fisik bangunan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memperoleh data/gambaran yang valid tentang aktifitas (penghuni) yang menjadi penyebab dari peralihan fungsi area komersial di rusun. Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa penghuni area komersial lantai dasar yang sebagian besar tidak melakukan peralihan fungsi bangunan dari komersial menjadi hunian karena ada beberapa yang merasa lebih nyaman tinggal di lantai atas dan hunian mereka juga tidak terlalu jauh yang berada di lantai lantai 1. namun ada sebagian kecil yang melakukan peralihan fungsi di karena akses yang sulit di lokasi hunian.

**Kata Kunci : Peralihan Fungsi, Aktifitas, Area Komersial**

## ABSTRACT

*This change is inseparable from the influence of related factors such as demography, socio-economic, location, physical building. The purpose of this study is to obtain valid data / description of the activities (occupants) that the cause of the transition function of commercial areas in building. The results of this study indicate that the inhabitants of the ground floor commercial area that most do not make the transition of building function from commercial to residential because there are some who feel more comfortable living upstairs and their dwellings are also not too far located on the floor 1st floor. There is a small part that performs the switch function in because of the difficult access in the residential location.*

**Keyword : Switching Functions, Activities, Commercial Area**

## 1. PENDAHULUAN

Kota memiliki keterbatasan lahan, Lahan - lahan pertumbuhan banyak yang di alih fungsikan tidak asing lagi kita mendengar peralihan fungsi diperkotaan yang sudah tumbuh pesat seperti di Jakarta saat ini, bahkan sudah menjadi hal yang sangat lazim di kota seperti ini. Sehingga banyak dampak dan perubahan yang terjadi akibat dari peralihan fungsi. Perubahan fungsi bangunan terjadi secara bertahap sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat dan tidak terjadi secara merata di seluruh wilayah kota. Pada penelitian ini saya akan meneliti peralihan fungsi bangunan yang terdapat di Area Komersial di Rusunawa Marunda. Peralihan fungsi bangunan biasanya terjadi karena perkembangan yang terjadi di lingkungan sekitar tidak sesuai dengan rencana atau

keinginan pemilik pada saat awal membangun.

Maka dari itu tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui aktifitas(penghuni) yang penyebab peralihan fungsi area komersial menjadi hunian yang terjadi di Rusunawa Marunda.

## 2. LANDASAN TEORITIS

### 2.1. Peralihan Fungsi

Peralihan fungsi merupakan bergantinya suatu guna bangunan atau lahan, dari fungsi sebelumnya menjadi fungsi yang baru. Karena luas lahan yang tidak berubah, maka penambahan guna lahan tertentu akan berakibat pada berkurangnya guna lahan yang lain (Sanggono, 1993). Sedangkan Kuastiawan (1977) berpendapat lain dia menyebutkan bahwa konversi lahan secara umum

menyangkut perubahan dalam pengalokasian sumber daya dari satu penggunaan ke penggunaan yang lain.

**2.2. Faktor-faktor Peralihan Fungsi**

Faktor – faktor peralihan yang mempengaruhi mobilitas tempat tinggal Menurut Wu (2006) :

- a. Demografi: tempat tinggal dipengaruhi oleh umur, jenis kelamin, pendidikan, status perkawinan, jenis pekerjaan, status kependudukan, alasan memilih rumah dan lokasi rumah serta luar rumah yang dihuni saat ini.
- b. Sosial Ekonomi: aspek sosial ekonomi pekerjaan merupakan faktor penting yang dapat mempengaruhi mobilitas tempat tinggal.
- c. Faktor Lokasi: lama tinggal dikota juga mempengaruhi mobilitas tempat tinggal. Faktor kedekatan dengan lokasi pekerjaan.
- d. Fisik Bangunan: mempengaruhi keputusan mobilitas tempat tinggal. Bagi sebagian masyarakat, luas unit memang menjadi bahan pertimbangan untuk tinggal dirumah dengan luas yang kecil.

**2.3. Dampak Peralihan Fungsi**

Dampak adalah suatu akibat atau hasil dari suatu proses yang dinamis, dan hanya dapat muncul apabila terdapat kegiatan awal yang mendahuluinya. Selanjutnya, sistem yang menerima dampak tadi akan memberikan reaksi berupa tanggapan atas kondisi baru yang muncul. Proses ini merupakan serangkaian sebab akibat yang pada akhirnya akan mewujudkan suatu kondisi baru yang merupakan adaptasi terhadap kegiatan baru tadi (Finsterbush dalam I ketut Jaya Putra, 2003). Dalam kaitannya dengan studi ini, adanya dampak karena adanya aktivitas mengubah penggunaan lahan. Kemudian adanya akibat dari penggunaan guna lahan ini berupa kondisi baru yang menimbulkan anggapan dari pelaku aktivitas perubahan guna lahan.

Menurut Julius Gy Fabos bahwa dampak perkembangan dari pembangunan kota telah lama menjadi salah satu permasalahan penting yang tak dapat dihindarkan dalam setiap perencanaan guna lahan kota. Dampak perubahan fungsi lahan di perkotaan terbagi menjadi dua bagian, yaitu dampak positif dan negatif.

**3. METODOLOGI PENELITIAN**

Peneliti akan melakukan di lantai dasar area komersial Rusunawa Marunda yang terletak di Jl Rusunawa Marunda, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.



**Gambar 1. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian dengan metode pendekatan kualitatif yang diarahkan untuk mendeskripsikan aktifitas (pungihni) yang menyebabkan terjadinya peralihan fungsi. Metode yang digunakan adalah metode survey dengan melakukan penilaian langsung terhadap objek yang diteliti menggunakan instrument penelitian berupa observasi (behaviour mapping) dan wawancara.

**Tabel 1. Waktu Penelitian**

Metode Penelitian	Waktu	Dasar Pertimbangan
Observasi (behaviour mapping)	3 minggu selama 3 jam perhari	Observasi ( <i>behaviour mapping</i> ) dilakukan pada waktu terjadinya aktifitas penghuni untuk memperoleh kestabilan hasil observasi
Wawancara	hari kerja waktu bebas	Wawancara dilakukan setelah hasil akhir dari <i>behaviour mapping</i> telah diketahui

Kriteria objek penelitian merupakan hal yang mendasari pada pemilihan, pengolahan, dan penafsiran semua data dan keterangan yang berkaitan dengan apa yang menjadi tujuan dalam penelitian ini ditentukan kriteria objek penelitian sebagai berikut:

- a. Bangunan yang akan diteliti adalah Rumah susun sederhana sewa yang peruntukannya untuk golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
- b. Jumlah lantai Bangunan Rusunawa yang akan diteliti adalah antara 8 sampai dengan 12 lantai.
- c. Unit yang menjadi objek penelitian ini adalah unit yang telah mengalami peralihan fungsi paska huni.

Menurut Sukmadinata (2009:61-66), Deskriptif kualitatif dalam penelitian ini digunakan untuk mengembangkan teori yang dibangun melalui data yang diperoleh di

lapangan. Metode kualitatif peneliti pada tahap awalnya melakukan penjelajahan, selanjutnya melakukan pengumpulan data yang mendalam, mulai dari observasi sampai dengan penyusunan laporan.

#### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil wawancara dengan penghuni, Rusunawa Marunda dikelola oleh Pemda. Pemda berwenang dalam mengelola Rusunawa Marunda baik dari penyewaan/pemakaian Rusun. Pada tahap ini diidentifikasi dan dianalisis menggunakan tolak ukur penilaian berdasarkan kondisi di lapangan.

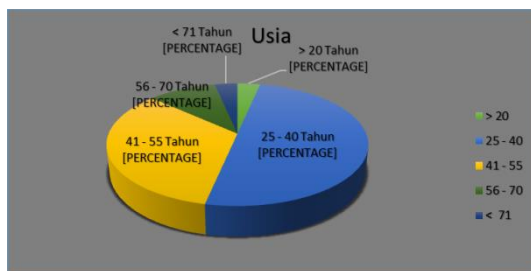
**Tabel 2. Data hasil wawancara dengan responden**

No.	Nama	No. Blok	Usia	Status Perkawinan	Lama Tinggal	Pendapatan Perbulan	Fungsi Bangunan
1	Ibu. Misgianti	Cluster A blok 2	39 Tahun	Menikah	4 Tahun	3 Juta	Usaha
2	Bpk. Nokiyo Simanuntak	Cluster A blok 4	37 Tahun	Menikah	5 Tahun	5 Juta	Usaha
3	Ibu. Khodijah	Cluster A blok 4	40 Tahun	Menikah	5 Tahun	2 Juta	Usaha
4	Ibu. Herni Ratna	Cluster A blok 5	33 Tahun	Menikah	5 Tahun	2 Juta	Usaha
5	Bpk. Andi	Cluster A blok 6	50 Tahun	Menikah	4 Tahun	1,5 - 2 Juta	Usaha
6	Ibu. Shinta	Cluster A blok 6	25 Tahun	Janda	3 Tahun	1,5 Juta	Usaha & Hunian
7	Ibu. Dewi Chusna	Cluster A blok 7	54 Tahun	Menikah	10 Tahun	2,5 Juta	Usaha
8	Bpk. Agus Sugiarto	Cluster A blok 7	26 Tahun	Menikah	4 Tahun	3 - 4 Juta	Usaha
9	Ibu. Rugayah	Cluster B blok 1	42 Tahun	Menikah	4,5 Tahun	3 Juta	Usaha
10	Ibu. Rumiwati	Cluster B blok 2	52 Tahun	Menikah	5 Tahun	2 juta	Usaha
11	Ibu. Siti Jamilah	Cluster B blok 2	37 Tahun	Menikah	4 Tahun	2 juta	Usaha
12	Ibu. Syifah	Cluster B blok 2	37 Tahun	Menikah	5 Tahun	3 - 4 Juta	Usaha
13	Ibu. Sherly	Cluster B blok 3	36 Tahun	Menikah	4 Tahun	30 Juta	Usaha
14	Ibu. Agnes	Cluster B blok 3	37 Tahun	Menikah	4,5 Tahun	1 Juta	Usaha
15	Bpk. Heri	Cluster B blok 3	47 Tahun	Menikah	4 Tahun	2 juta	Usaha
16	Ibu. Wihelma	Cluster B blok 6	28 Tahun	Menikah	4 Tahun	2 juta	Usaha & Hunian
17	Bpk. Brianto Shiombing	Cluster B blok 7	40 Tahun	Menikah	4 Tahun	6 Juta	Usaha
18	Ibu. Joni Erli	Cluster B blok 7	63 Tahun	Menikah	4 Tahun	500 Ribu	Usaha & Hunian
19	Ibu. Fatimah	Cluster B blok 8	68 Tahun	Janda	4 Tahun	1 Juta	Usaha & Hunian
20	Ibu. Jamilah	Cluster B blok 11	71 Tahun	Janda	5 Tahun	1 Juta	Usaha & Hunian
21	Ibu. Sofiya	Cluster B blok 1	48 Tahun	Menikah	2 Tahun	1 Juta	Usaha

No.	Nama	No. Blok	Usia	Status Perkawinan	Lama Tinggal	Pendapatan Perbulan	Fungsi Bangunan
22	Ibu. Eva	Cluster B blok 2	35 Tahun	Menikah	3 Tahun	2 Juta	Usaha
23	Ibu. Wiwin	Cluster B blok 2	45 Tahun	Menikah	4 Tahun	2 Juta	Usaha
24	Ibu. Royani	Cluster B blok 2	51 Tahun	Menikah	4 Tahun	1,5 Juta	Usaha
25	Ibu. Vera	Cluster B blok 3	36 Tahun	Menikah	3 Tahun	2 Juta	Usaha
26	Ibu. Anna	Cluster B blok 3	37 Tahun	Menikah	4 Tahun	2 Juta	Usaha & Hunian
27	Ibu. Titi	Cluster B blok 3	24 Tahun	Menikah	3 Tahun	1 - 1,5	Usaha
28	Ibu. Umay	Cluster B blok 5	45 Tahun	Menikah	4 Tahun	1 - 2 Juta	Usaha
29	Ibu. Ida	Cluster B blok 5	61 Tahun	Janda	4 Tahun	2 Juta	Usaha
30	Ibu. Masih	Cluster B blok 5	55 Tahun	Janda	4 Tahun	1 Juta	Usaha & Hunian

Berdasarkan hasil wawancara dapat diidentifikasi bahwa dari total 30 responden dalam penelitian ini, jumlah responden yang berusia > 20 Tahun berjumlah 1 orang atau 3%. Jumlah responden yang berusia 25 – 40 Tahun berjumlah 15 orang atau 50%.

Jumlah responden yang berusia 41 – 55 Tahun berjumlah 10 orang atau 33%. Jumlah responden yang berusia 56 – 70 Tahun berjumlah 3 orang atau 10%. Jumlah responden yang berusia < 71 Tahun berjumlah 1 orang atau 3%.



**Gambar 2. Grafik Hasil wawancara responden berdasarkan usia**

Dengan demikian, mayoritas penghuni Rusunawa Marunda dalam penelitian ini berusia 25 – 40 Tahun dengan presentase 50%. Kemudian penghuni sebagian besar tetap mempertahankan fungsi yang asli yaitu ruang usaha.

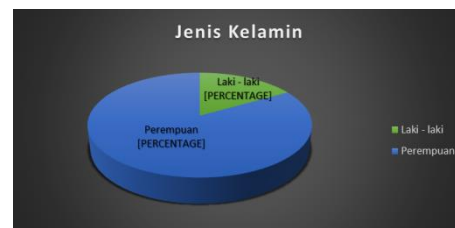
### Hasil Wawancara Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

Dari data wawancara didapatkan komposisi responden berdasarkan jenis kelamin sebagai berikut:

**Tabel 3. Hasil wawancara responden berdasarkan jenis kelamin**

Jenis Kelamin	Jumlah	Presentase
Laki - laki	5	17%
Perempuan	25	83%
Total	30	100%

Dari tabel di atas dapat diidentifikasi bahwa dari total 30 responden dalam penelitian ini, jumlah responden laki –laki adalah 5 orang atau 17%. Jumlah responden perempuan adalah 25 orang atau 83%.



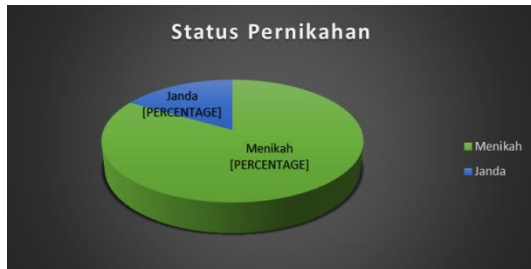
**Gambar 3. Grafik Hasil wawancara responden berdasarkan jenis kelamin**

Dapat disimpulkan dari pengamatan jenis kelamin perempuan lebih mendominasi, yang sebagian besar digunakan untuk usaha dengan presentase 83%. Hal ini disebabkan karena adanya faktor ekonomi yang mengharuskan para perempuan membantu perekonomian dengan membuka usaha selain sebagai ibu rumah tangga juga memiliki sampingan berdagang.

### Hasil Wawancara Responden Berdasarkan Status Pernikahan

Dari total 30 responden dalam penelitian ini, jumlah responden yang menikah berjumlah 25 orang atau 83%.

Jumlah responden yang janda 5 orang atau 17%.

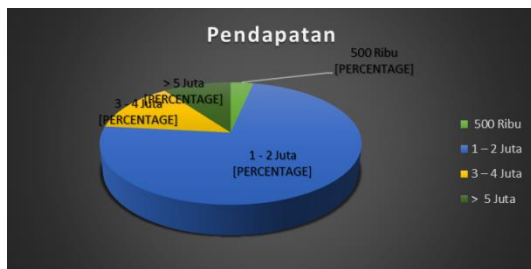


**Gambar 4. Grafik Hasil wawancara responden berdasarkan status pernikahan**

Dengan demikian, mayoritas penghuni Rusunawa Marunda dalam penelitian ini lebih dominan oleh penghuni yang sudah menikah dengan presentase 83%. Kemudian penghuni dengan status janda sebagian kecil menambahkan fungsi hunian atau tempat tinggal pada area komersial.

#### Hasil Wawancara Responden Berdasarkan Pendapatan Perbulan

Dari total 30 responden dalam penelitian ini, jumlah responden yang berpenghasilan 500 Ribu berjumlah 1 orang atau 3%. Jumlah responden yang berpenghasilan 1 – 2 Juta berjumlah 22 orang atau 73%. Jumlah responden yang berpenghasilan 3 – 4 Juta berjumlah 4 orang atau 13%. Jumlah responden yang berpenghasilan > 5 Juta berjumlah 3 orang atau 10%.

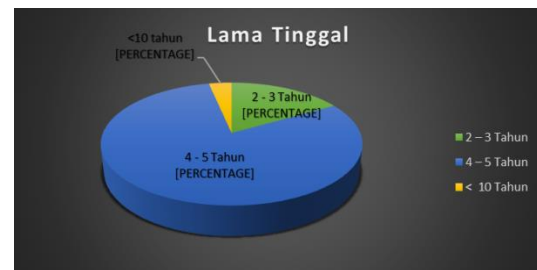


**Gambar 5. Grafik Hasil wawancara responden berdasarkan pendapatan perbulan**

Dengan demikian, mayoritas penghuni Rusunawa Marunda dalam penelitian ini memperoleh pendapatan dari hasil usaha perbulan yaitu 1 – 2 Juta dengan presentase 73%. Hal ini menunjukkan bahwa pemanfaatan area komersial sudah optimal terlihat dari perolehan pendapatan hasil usaha.

#### Hasil Wawancara Responden Berdasarkan Lama Tinggal

Dari total 30 responden dalam penelitian ini, jumlah responden yang tinggal selama 1 Tahun berjumlah 0 orang atau 0%. Jumlah responden yang tinggal selama 2 – 3 Tahun berjumlah 5 orang atau 17%. Jumlah responden yang tinggal selama 4 – 5 Tahun berjumlah 24 orang atau 80%. Jumlah responden yang tinggal selama < 10 Tahun berjumlah 1 orang atau 3%.



**Gambar 6. Grafik Hasil wawancara responden berdasarkan lama tinggal**

Dapat disimpulkan mayoritas penghuni Rusunawa Marunda pada lantai dasar telah tinggal selama 4 -5 Tahun yaitu sebanyak 80% penghuni. Sebagian besar penghuni tersebut tetap mempertahankan fungsi ruang usaha. Hal ini menunjukkan bahwa mayoritas penghuni patuh dan menaati peraturan dari pengelola.

Berdasarkan hasil wawancara dengan responden di dapatkan jawaban sebagai berikut kepada penghuni lantai dasar area komersial, di dapat beberapa pernyataan yang dominan adalah 50% responden area komersial lantai dasar sebagian besar berusia 25 – 40 Tahun. 83% responden area komersial lantai dasar sebagian besar berjenis kelamin Perempuan. 83% responden area komersial lantai dasar sebagian besar berstatus menikah. 73% responden area komersial lantai dasar sebagian besar berpenghasilan 1 – 2 Jutaan perbulan. 73% responden area komersial lantai dasar tetap dijadikan ruang usaha. 80% responden telah menempati rusun semalam 4 – 5 Tahun.

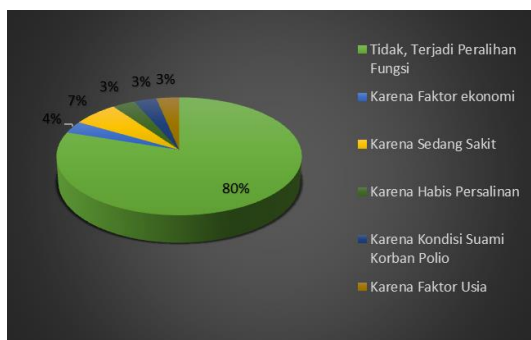
#### Hasil Wawancara dengan Responden

Pertanyaan yang diajukan dalam wawancara ini adalah apakah alasan responden terjadinya peralihan fungsi area komersial mejadi hunian:

**Tabel 4. Hasil Wawancara responden berdasarkan Alasan Peralihan Fungsi**

Alasan Terjadinya Peralihan Fungsi	Jumlah	Persentase
Tidak, Terjadi Peralihan Fungsi	24	80%
Karena Faktor ekonomi	1	3%
Karena Sedang Sakit	2	7%
Karena Habis Persalinan	1	3%
Karena Kondisi Suami Korban Polio	1	3%
Karena Faktor Usia	1	3%
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Dari tabel di atas dapat diidentifikasi bahwa dari total 30 responden dalam penelitian ini, jumlah responden yang tidak melakukan peralihan fungsi pada area komersial berjumlah 24 orang atau 80%, yang melakukan peralihan fungsi karena faktor ekonomi berjumlah 1 orang atau 3%. Karena sedang sakit berjumlah 2 orang atau 7%, karena habis persalinan berjumlah 1 orang atau 3%, karena kondisi suami korban polio berjumlah 1 orang atau 3% dan yang melakukan peralihan fungsi faktor usia berjumlah 1 orang atau 3%.



**Gambar 7. Grafik Hasil wawancara responden berdasarkan Alasan Peralihan Fungsi**

Dengan demikian, mayoritas penghuni Rusunawa Marunda dalam penelitian ini alasan yang lebih dominan adalah Tidak melakukan peralihan fungsi pada lantai dasar area komersial karena banyaknya penghuni yang usianya masih terbilang muda dan faktor perekonomian yang masih terbilang cukup dari penghasilan mereka usaha, karena usaha yang mereka lakukan bukan menjadi penghasilan yang pokok hanya untuk tambahan kebutuhan.

Pertanyaan yang diajukan dalam wawancara ini adalah apakah responden bersedia tinggal di lantai atas:

**Tabel 5. Hasil wawancara responden berdasarkan bersedia tinggal di lantai atas**

Alasan Bersedia Tinggal di Lantai Atas	Jumlah	Persentase
Tidak, Karena akses yang sulit	11	37%
Tidak, Karena harus membayar 2 kali lipat	5	17%
Bersedia, Karena lebih nyaman dan tertata	6	20%
Bersedia, Karena lokasi hunian tidak terlalu jauh	8	27%
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Dari tabel di atas dapat diidentifikasi bahwa dari total 30 responden dalam penelitian ini, jumlah responden yang tidak bersedia di lantai atas, karena akses yang sulit berjumlah 11 orang atau 37%, yang tidak bersedia karena harus membayar 2 kali lipat berjumlah 5 orang atau 17%. Yang bersedia tinggal di lantai atas karena lebih nyaman dan tertata berjumlah 6 orang atau 20% dan yang bersedia tinggal di lantai atas karena lokasi hunian tidak jauh berjumlah 8 orang atau 27%.

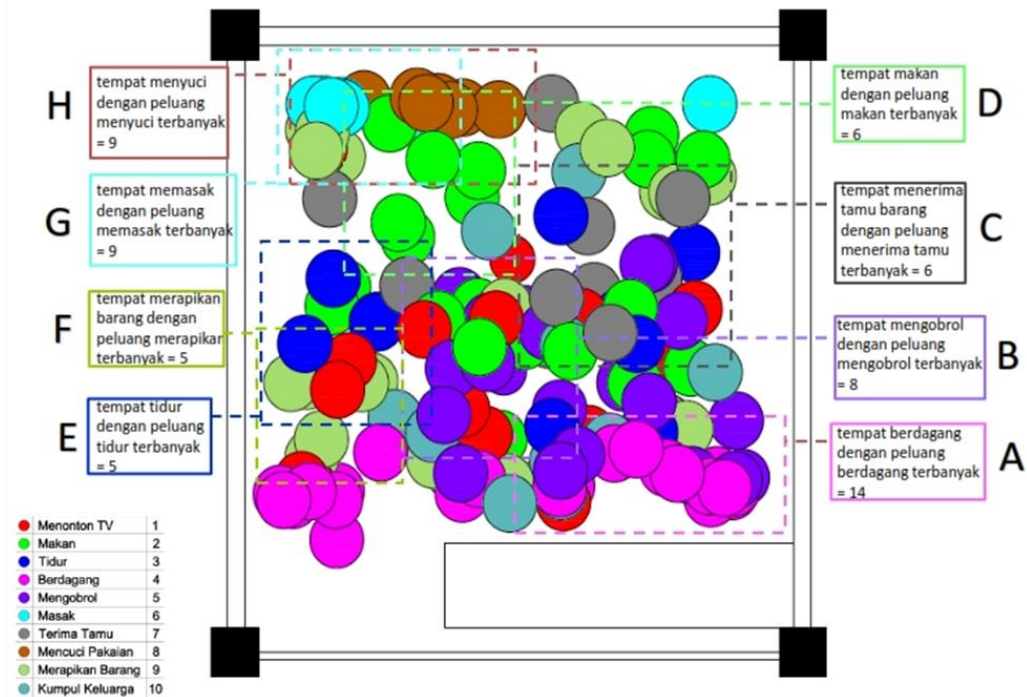


**Gambar 8. Grafik Hasil wawancara responden berdasarkan kesediaan tinggal di lantai atas**

Dengan demikian, mayoritas penghuni Rusunawa Marunda dalam penelitian ini alasan yang lebih dominan adalah Tidak bersedia tinggal di lantai atas karena akses yang sulit dengan presentase 36%.

**Analisa Behaviour Mapping**

Berikut adalah hasil observasi yang dilakukan di Rusun Marunda – Jakarta Utara dikelompokkan sebagai berikut:



Gambar 9. Hasil behavior mapping

Dari gambar diatas dapat dilihat aktifitas dari masing-masing tempat di lantai dasar area komersial, diketahui tempat yang sering dilakukan untuk beraktifitas yang dilakukan oleh penghuni area komersial. Tempat yang paling sering dilakukan untuk beraktifitas berdagang (kotak A pada gambar 12) dengan jumlah 14 (empat belas) orang. Tempat yang diminati untuk aktifitas mencuci dan memasak (kotak G dan H pada gambar 12) dengan jumlah masing-masing tempat sebanyak 9 (sembilan) orang dan tempat yang paling diminati untuk melakukan jenis aktifitas mengobrol (kotak B pada gambar 12) dengan jumlah sebanyak 8 (delapan) orang.

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

Untuk menjalani penelitian ini, maka diperlukan instrumen untuk mengumpulkan data-data penelitian. Instrumen yang digunakan pada penelitian ini adalah observasi dan wawancara. Observasi dilakukan dengan behavior mapping dan alat tulis, sedangkan wawancara menggunakan alat perekam suara dan alat tulis.

### 5.1. Kesimpulan Analisa Behaviour Mapping

Berdasarkan kesimpulan pengamatan aktifitas dari masing-masing tempat usaha di lantai dasar area komersial, Tempat yang paling sering dilakukan untuk beraktifitas berdagang dengan jumlah 14 orang. Tempat

yang diminati untuk aktifitas mencuci dan memasak dengan jumlah masing-masing tempat sebanyak 9 orang dan tempat yang paling diminati untuk melakukan jenis aktifitas mengobrol dengan jumlah sebanyak 8 orang.

### 5.2. Kesimpulan Analisa Wawancara

Berdasarkan hasil wawancara kepada penghuni lantai dasar area komersial, didapat beberapa pernyataan yaitu :

- 50% responden area komersial lantai dasar sebagian besar berusia 25 – 40 Tahun.
- 83% responden area komersial lantai dasar sebagian besar berjenis kelamin Perempuan.
- 83% responden area komersial lantai dasar sebagian besar berstatus menikah.
- 73% responden area komersial lantai dasar sebagian besar berpenghasilan 1 – 2 Jutaan perbulan.
- 73% responden area komersial lantai dasar tetap dijadikan ruang usaha.
- 80% responden telah menempati rusun semalam 4 – 5 Tahun.
- 80% tidak melakukan peralihan fungsi pada area komersial berjumlah 24 orang.
- 36% responden yang tidak bersedia tinggal di lantai atas karena akses yang sulit.

Hal ini terlihat dari para penghuni area komersial lantai dasar yang sebagian besar tidak melakukan peralihan fungsi bangunan dari komersial menjadi hunian karena ada beberapa yang merasa lebih nyaman tinggal di lantai atas dan hunian mereka juga tidak terlalu jauh yang berada di lantai 1. Namun ada sebagian kecil yang melakukan peralihan fungsi di karena akses yang sulit di lokasi hunian.

### 5.3. Saran

Untuk dapat mengatasi permasalahan yang terjadi pada penelitian ini saya dapat memberikan sedikit saran yang mungkin nantinya dapat untuk dipertimbangkan kembali.

- a. Perlu dipertegas kebijakan yang sudah ada, untuk mencegah terjadinya peralihan fungsi pada area komersial yang tidak dapat dikendalikan dimasa yang akan datang.
- b. Memberikan sosialisasi kepada penghuni Rusunawa Marunda, mengenai syarat pembangunan yang baik dan benar.
- c. Segera menerapkan desain dan rencana hunian dalam rusunawa yang lebih memenuhi kebutuhan penghuni secara proposional.
- d. Adanya fasilitas lift untuk penghuni rumah susun agar lebih mudah untuk mengakses ke unit hunian

## 6. DAFTAR PUSTAKA

- Brian Erfino, Keterkaitan Perubahan Fungsi Lahan Dengan Perubahan Fungsi Dan Intensitas Bangunan Pada Kawasan Sepanjang Koridor Boulevard Di Depan Kawasan Megamas, Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi Manado.
- Harjanti, Astriana. 2002 Perubahan penggunaan lahan permukiman menjadi komersial di Kawasan Kemang Jakarta selatan. UNDIP. Semarang.
- Iwan Kustiwan, Melani Anugrahani 2000, Perubahan Pemanfaatan Lahan Perumahan Ke Perkantoran : Implikasinya terhadap pengendalian pemanfaatan ruang kota (studi kasus : wilayah pengembangan Cibeunying kota Bandung), Jurnal Pwk Vol. 11, No.1/ Juni 2009
- Octavianus Hendrik Alexander Rogi, Wahyudi Siswanto 2009, Identifikasi Aspek Simbol Dan Norma Kultural Pada Arsitektur Rumah Tradisional Di Minahasa, Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sam Ratulangi Manado, Vol. 9, No.1: 43-58 April 2009
- Raus 2011, Identifikasi Proses dan Dampak Perubahan Fungsi Perumahan Menjadi

Komersial di Koridor Wolter Monginsidi dan Kawasan Pasar Santa, Kecamatan Kebayoran Baru, Jurnal Planesa Volume 2, Nomor 1 Mei 2011

Yunus, H.S. 1999, Struktur tata ruang kota. Penerbit pustaka plahar, Yogyakarta.