

## RUMAH SUSUN DENGAN PENDEKATAN FENOMENOLOGI DI JAKARTA TIMUR

**Yudia Putri Maulidina, Ana Hardiana, Titis Srimuda Pitana**  
Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta  
yudiapm@gmail.com

### **Abstrak**

*Perpindahan penduduk dalam skala besar ke DKI Jakarta, khususnya Jakarta Timur, menyebabkan beberapa dampak negatif. Salah satu dampak negatifnya adalah kepadatan penduduk yang juga menyebabkan adanya tempat tinggal yang tidak layak seperti permukiman di bantaran sungai atau kali. Perencanaan pemerintah dalam pembangunan rumah susun untuk mengurangi permukiman kumuh belum dikatakan berhasil karena pengelolaan dan perawatan yang tidak baik. Dampak negatif lainnya adalah hiruk pikuk kemacetan yang terjadi di Jakarta juga menjadi penyebab stress di Kota Jakarta, dimana Jakarta berada di posisi ke-6 untuk kota dengan tingkat stress tertinggi di dunia. Tujuan dari penelitian ini berupa konsep perencanaan dan perancangan rumah susun yang dapat mengakomodasi kebutuhan tempat tinggal yang layak dan nyaman bagi penghuninya dengan konsep fenomenologi yang digunakan sebagai cara berpikir filosofis. Metode yang digunakan merupakan metode kualitatif dan intepetative phenomenological analysis (IPA) dengan tahapan identifikasi masalah, pengumpulan data, analisis dan sintesis, kemudian dibentuk ke dalam sebuah desain. Hasil dari penelitian ini adalah konsep perencanaan dan perancangan rumah susun dengan pendekatan fenomenologi di Jakarta Timur yang mampu mengakomodasi kebutuhan tempat tinggal dari berbagai aspek kenyamanan dan keamanan.*

**Kata kunci:** Rumah Susun, Fenomenologi, Kota Jakarta Timur

### **1. PENDAHULUAN**

Perpindahan penduduk dengan jumlah yang besar ke DKI Jakarta dan terus meningkat setiap tahunnya merupakan salah satu permasalahan utama yang menyebabkan terjadinya kepadatan penduduk di DKI Jakarta. Menurut Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Jakarta memiliki kepadatan mencapai 16.704m<sup>2</sup>/jiwa dengan Jakarta Timur sebagai salah satu wilayah terpadat.

Perpindahan penduduk ini dapat memberikan dampak positif dan negatif, salah satu dampak positifnya adalah adanya perpaduan budaya yang saling berinteraksi. Menurut LIPI, dampak negatif dari perpindahan penduduk dikarenakan oleh kurangnya penyediaan fasilitas untuk para imigran sehingga menyebabkan bertambahnya daya saing dalam mencari pekerjaan dan hunian tidak layak serta kumuh seperti adanya tempat tinggal di bantaran sungai atau kali. Dampak negatif juga ditandai dengan meningkatnya kemiskinan yang terjadi di Jakarta pada bulan Maret 2020 yakni menjadi 480.860.000 orang. Badan Pusat Statistik mempublikasikan bahwa angka kemiskinan pada Jakarta Timur yaitu sebesar 3,46% dengan presentase rumah tangga yang memiliki akses terhadap hunian layak dan terjangkau di Provinsi DKI Jakarta hanyalah sebesar 33,18%.

Fenomena ini membutuhkan penyelesaian secepat mungkin sebelum kepadatan di Jakarta terus bertambah. Pemerintah merencanakan adanya pembangunan rumah susun yang menyebar di seluruh Jakarta khususnya Jakarta Timur dan Jakarta Barat. Pada tahun 2018, pemerintah merencanakan pembangunan 10 rumah susun untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan masyarakat yang terdampak bangunan infrastruktur, namun tidak ada satupun yang terealisasi.

Permasalahan juga muncul dengan adanya perawatan dan pengelolaan yang tidak baik pada bangunan rumah susun yang ada pada saat ini. Penyediaan rumah susun bagi masyarakat golongan menengah kebawah masih belum mencapai keberhasilan (Nurdiani, 2011).

Tidak hanya itu, perpindahan penduduk menyebabkan adanya kemacetan di Jakarta. Bertambahnya penduduk juga menambah jumlah kendaraan di Jakarta. Berdasarkan Tom Tom Traffic Index, pada tahun 2017 Jakarta berada di posisi ke-4 yang posisi itu menurun ke posisi 10 pada tahun 2019. Namun, Ketua Forum Kota Jakarta, Tigor Nainggolan, mengatakan sebenarnya tidak ada penurunan yang terjadi dikarenakan adanya kota-kota baru yang disurvei oleh Tom Tom Traffic Index. Tigor juga mengatakan upaya pemerintah dalam mengurangi kemacetan belum baik dan efisien. Adanya kemacetan ini pun memberikan kualitas udara yang buruk (Veralosdela, 2021). Berdasarkan data Airvisual, pada tanggal 16 Januari 2020 *Air Quality Index* (AQI) Jakarta berada diangka 183 atau dinyatakan tidak sehat. Fenomena hiruk pikuk kemacetan dan kualitas udara yang buruk menyebabkan Jakarta menjadi kota dengan tingkat stress tertinggi ke-6 di dunia menurut Savvy Sleepers (Christy, 2020).

Fenomenologi dipilih sebagai solusi dalam perencanaan dan perancangan bangunan rumah susun dengan memperhatikan kebutuhan pengguna bangunan. Fenomenologi menurut Edmund Husserl adalah suatu disiplin filosofis yang melukiskan segala bidang pengalaman manusia (Bertens, 2014). Menurut Merlau-Ponty, fenomenologi dalam arsitektur adalah hubungan relasi antara manusia dengan objek yang dapat mempengaruhi suasana hati, persepsi, dan lainnya melalui penginderaan sebagai alat komunikasinya (Perottoni, 2017). Fenomenologi kemudian dikembangkan oleh Peter Zumthor dalam penerapannya di dalam desain arsitektur (Bostford, 2020).

Penelitian ini bertujuan untuk menyusun konsep perencanaan dan perancangan rumah susun dengan pendekatan fenomenologi di Jakarta Timur sebagai bentuk upaya untuk mengurangi permukiman kumuh dengan memperhatikan kebutuhan tempat tinggal yang layak dari berbagai aspek seperti kenyamanan dan keamanan yang juga sebagai tempat relaksasi setelah aktivitas penghuni di luar bangunan.

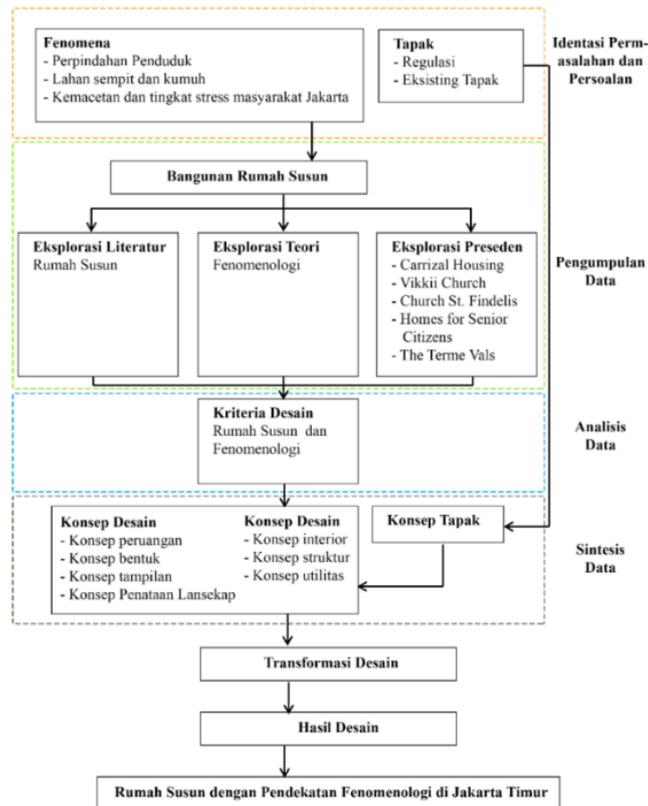
## **2. METODE**

Metode dilakukan dengan beberapa tahapan. Pertama, pada metode perencanaan menggunakan metode kualitatif dan metode *intrepetative phenomenological analysis* (IPA). Metode kualitatif merupakan metode yang bersifat deskriptif dan menggunakan analisis dimana teori dijadikan pedoman utama dalam penelitian ini, sedangkan metode IPA merupakan metode dinamis yang befokus pada pandangan subjektivitas dengan mengedepankan eksplorasi, pengalaman, pemahaman, dan persepsi subjek (Broccki dan Wearden, 2006:87).

Kedua, metode pengumpulan data dengan melakukan identifikasi masalah dan teori yang mendukung penelitian. Data yang dikumpulkan adalah data primer yang berkaitan dengan tapak dan data sekunder yang berkaitan dengan pendekatan yang digunakan, yakni fenomenologi. Kemudian data-data ini akan divalidasi sesuai dengan kebutuhan dalam penelitian.

Ketiga, metode analisis dan sintesa dengan menganalisis data-data yang sudah didapatkan pada tahap sebelumnya kemudian dibentuk ke dalam sebuah konsep penelitian. Konsep penelitian dibentuk dengan penarikan kesimpulan dari hasil proses analisis.

Keempat, strategi desain dengan memvisualisasikan konsep perencanaan dan perancangan ke dalam sebuah gambar sketsa, skematik, gambar kerja arsitektur, dan gambar 3 dimensi supaya mudah untuk dipahami.



**Gambar 1**  
Bagan Metode Penelitian

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Tapak yang digunakan merupakan tapak yang terletak di Jalan PIK Penggilingan RT06 RW10, Kel. Penggilingan, Kec. Cakung, Kota Jakarta Timur dengan luas site sebesar 34.736,48m<sup>2</sup> dengan KDB maksimal 60% dan KLB sebesar 2,4. Tapak berada di kawasan dekat dengan permukiman penduduk, Kali Buaran, kawasan industri kecil dimana sekelilingnya banyak sekali bangunan tidak permanen juga berantakan akibat penyimpanan barang yang tidak digunakan pada sembarang tempat, dan sekolah. Selain itu, tapak juga dijadikan lahan yang direncanakan pemerintah dalam pembangunan rumah susun.

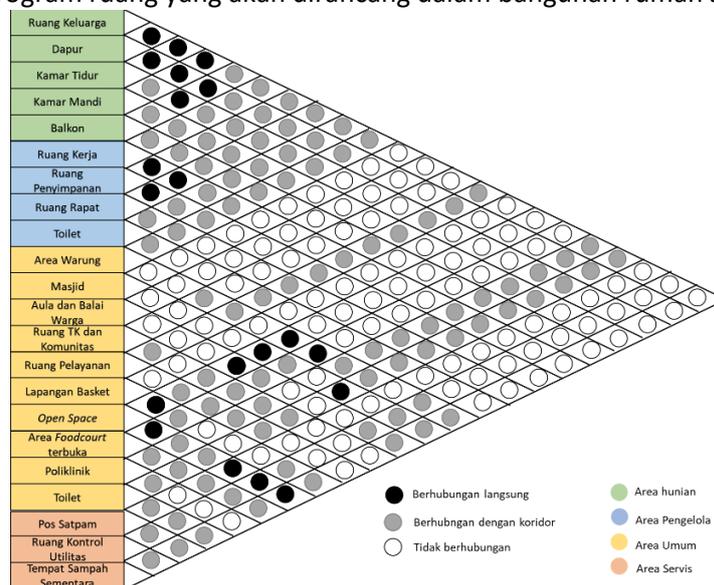


**Gambar 2**  
Lokasi Rumah Susun

Perlu diketahui beberapa poin dari permasalahan permukiman kumuh adalah dengan adanya jarak antar bangunan yang berdekatan sehingga cahaya tidak bisa masuk secara maksimal, konstruksi

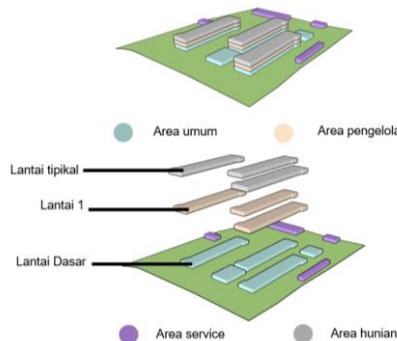
bangunan yang tidak permanen, jaringan sanitasi dan drainase yang tidak baik, dan sistem sampah yang tidak baik. Perencanaan dan perancangan rumah susun akan difokuskan pada fungsi bangunan yang berkaitan dengan jenis dan kegiatan pengguna bangunan, kenyamanan penghuni dalam melakukan aktivitasnya, kebutuhan pencahayaan dan penghawaan yang baik, kebutuhan lahan untuk bersosialisasi, keamanan baik dalam bentuk keamanan kawasan maupun struktur, dan utilitas yang baik mencakup sanitasi, drainase, sistem sampah, penangkal petir, listrik, dan mitigasi bencana kebakaran. Berdasarkan dari data yang didapatkan, jumlah hunian pada lahan ini akan disesuaikan dengan perencanaan dari pemerintah yaitu lebih dari 1000 unit.

Pengguna pada bangunan rumah susun akan dibagi menjadi 2 bagian yaitu, penghuni bangunan yang tinggal di dalam bangunan rumah susun dan pengelola bangunan yang merupakan pekerja di dalam bangunan namun tidak tinggal di dalam bangunan seperti direktur rumah susun. Kelompok kegiatan dibagi menjadi 4 macam yaitu kegiatan hunian yang merupakan kegiatan yang berkaitan dengan hunian seperti tidur, kegiatan servis yang dilakukan oleh pengelola bangunan seperti kontrol utilitas, kegiatan umum yang dapat dilakukan oleh siapapun seperti beribadah di masjid dan menggunakan *open space*, dan kegiatan pengelola yang dilakukan oleh pengelola bangunan seperti penyimpanan berkas dan arsip. Berdasarkan kegiatan dari pengguna bangunan dapat ditentukan program ruang yang akan dirancang dalam bangunan rumah susun (Gambar 3).



**Gambar 3**  
**Program Ruang**

Penentuan lokasi, jenis pengguna, kegiatan pengguna, dan program ruang menjadi landasan dari desain bangunan rumah susun dalam aspek struktur, tampilan bangunan, peruangan, RTH, interior bangunan, dan utilitas. Pada analisis yang telah dilakukan dibentuklah zoning berdasarkan kegiatan yaitu area servis, area pengelola, area umum, dan area hunian (Gambar 4).



**Gambar 4**  
**Zoning pada Tapak**

Area umum berada di sekeliling tapak dan dipusatkan di antara area hunian, area hunian dibagi menjadi 3 area pada sisi utara dan selatan, area pengelola digabungkan dengan salah satu area hunian untuk memaksimalkan penggunaan lahan, dan area servis berada di beberapa titik pada sisi utara untuk menjaga keamanan bangunan dan sisi barat untuk kontrol utilitas bangunan. Pencapaian pada tapak diletakkan pada sisi utara dengan pertimbangan pada sisi utara adalah Jalan PIK Penggalian yang juga menjadi jalan utama dengan lebar 6 meter. Pencapaian umum dan servis dijadikan satu pada sisi utara dan diberikan pelebaran jalan sebesar 12 meter. Sirkulasi di dalam tapak juga dibuat menjadi 1 arah dan mengelilingi tapak agar memudahkan pencapaian ke setiap bangunan termasuk bangunan servis. Pada tapak ini mengutamakan pejalan kaki sehingga di sekeliling tapak disediakan pedestrian. Area parkir juga tersebar di beberapa titik supaya dekat dengan bangunan yang dituju. Massa bangunan juga terletak di beberapa titik dengan pemusatan ruang komunal agar tidak terbentuk lingkungan yang individualis (Gambar 5). Massa bangunan hunian dan pengelola diletakkan tidak sejajar agar setiap bangunan tidak saling menghalangi pencahayaan dan penghawaan alami yang masuk ke dalam tapak.



**Gambar 5**  
Peletakkan Massa Bangunan

*Open space* atau ruang komunal yang digunakan merupakan area *foodcourt* terbuka, lapangan basket, area duduk di beberapa titik tapak, dan area lahan yang dapat digunakan untuk piknik dan lainnya serta dilengkapi dengan kolam air untuk bermain. Ruang terbuka komunal ini akan mendapatkan pencahayaan yang maksimal bahkan berlebihan terutama pada siang hari sehingga diberikan vegetasi berupa pohon flamboyan dan trembesi untuk mereduksi panas (Gambar 6). Vegetasi yang digunakan juga dapat memberikan persepsi yang nyaman dan tenang bagi pengguna dengan adanya cahaya yang masuk melalui rongga-rongga ranting dan daun serta gesekan antar ranting dan daun akibat dari penghawaan yang ada pada tapak.



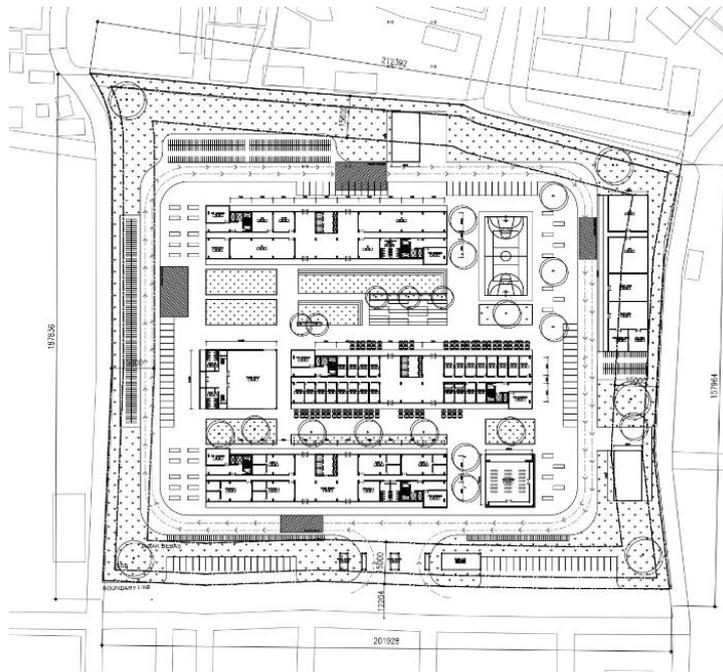
**Gambar 6**  
*Open Space* berupa Lapangan Basket (kiri), area makan dan duduk (tengah), dan lahan bermain (kanan)

Tampilan bangunan juga didesain supaya dapat memasukkan cahaya ke dalam bangunan secara maksimal dan saling mendukung antara satu bangunan dengan bangunan lainnya. Pada bangunan rumah susun, 2 lantai terbawah merupakan lantai komersial yang bersifat umum untuk pengguna bangunan dan pengelola sedangkan lantai 3 dan selanjutnya merupakan lantai hunian yang digunakan oleh penghuni bangunan. Kedua fungsi ruangan pada bangunan rumah susun harus menunjukkan perbedaan pada tampilan, pada lantai komersial menggunakan material kaca sedangkan pada lantai hunian menggunakan dinding lapis cat putih dengan tanaman rambat untuk mengurangi cahaya yang masuk secara berlebihan dan tampias air hujan (Gambar 7).

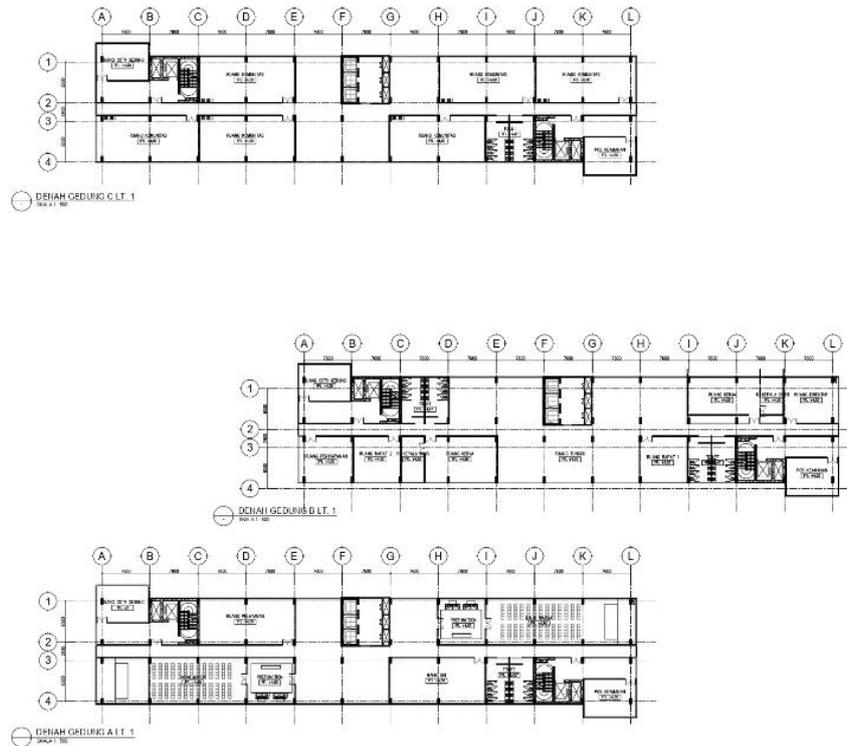


**Gambar 7**  
**Eksterior Bangunan Rumah Susun**

Pada bangunan rumah susun terdapat banyak sekali ruang-ruang dari yang bersifat publik hingga privat. Adapun beberapa ruang yang tersedia di dalam bangunan rumah susun adalah ruang komunitas, ruang kerja pengelola dan pengelolaan, warung, ruang hunian dengan tipe 1BR (2 anggota keluarga) dan 2BR (3 anggota keluarga), dan poliklinik. Ruang-ruang yang terdapat pada lantai dasar antara lain adalah area warung dan poliklinik (Gambar 8-10). Konsep interior bergantung pada kegiatan yang terjadi di dalam setiap ruangnya namun memiliki keharmonisan antar ruang.



**Gambar 8**  
**Denah Lantai Dasar**



Gambar 9  
Denah Lantai 1



Gambar 10  
Denah Lantai Hunian

Warung dan poliklinik diletakkan pada lantai dasar agar memudahkan sirkulasi dan dapat memanfaatkan lingkungan sekitar seperti *foodcourt* terbuka untuk area warung dan parkir ambulans untuk poliklinik (Gambar 9). Poliklinik pada bangunan meliputi posyandu untuk balita, lansia, dan klinik yang dilengkapi dengan ruang periksa dan ruang tunggu. Kedua ruangan ini menggunakan dinding bercat putih untuk memberikan kesan sunyi dan privat namun tetap adanya penggunaan material

kaca untuk menjadikan keadaan di luar bangunan sebagai view untuk memberikan kesan *healing* pada poliklinik dan kesan terbuka pada warung, penggunaan lantai dengan *terracota tiles*, dan penggunaan vegetasi di dalam ruangan. Pada interior warung juga diberikan dinding berupa material keramik karena memungkinkan warung digunakan untuk memasak dan diberikan lampu gantung yang menerangi langsung ke barang yang dijual untuk menarik perhatian pembeli (Gambar 11).



Gambar 11  
Interior Poliklinik (kiri) dan Warung (kanan)

Ruang komersial dan ruang pengelola berada di lantai 1 bangunan utama rumah susun dikarenakan kedua ruang ini merupakan ruang yang lebih privat dibandingkan dengan poliklinik dan warung. Kedua ruang ini harus memberikan kenyamanan dan kesan segar dengan pemanfaatan vegetasi kecil di dalam bangunan dan vegetasi yang berada di luar bangunan sebagai view, lantai yang digunakan merupakan lantai dengan material *polished concrete* untuk mereduksi pantulan atau silau cahaya yang masuk ke dalam bangunan, penggunaan *ceiling lamp* yang langsung menerangi ke meja untuk memberikan fokus pada pengguna ruangan, dan material kayu untuk memberikan kesan hangat dan nyaman. Dinding yang digunakan pada ruang komunitas merupakan *polished concrete* untuk memberikan kesan netral karena ruang komunitas merupakan ruang dengan berbagai macam kegiatan. Pada ruang komunitas dilengkapi dengan ruang penyimpanan barang dan wastafel sedangkan pada ruang pengelola diberikan ruang santai kecil untuk istirahat pengelola (Gambar 12).



Gambar 12  
Interior Ruang Komunitas (kiri) dan Ruang Pengelola (kanan)

Ruang hunian merupakan ruang privat yang hanya bisa digunakan oleh penghuni bangunan saja. Perbedaan antara ruang 1BR dan 2BR adalah ruang hunian 2BR (44m<sup>2</sup>) lebih besar dibandingkan dengan 1BR (26m<sup>2</sup>) dan dilengkapi dengan 2 kamar tidur, namun ketersediaan 1BR (1.088 unit) lebih banyak dibandingkan dengan 2BR (192 unit).

Secara umum ruang hunian menggunakan dinding dengan cat berwarna putih untuk memantulkan cahaya dari luar bangunan yang minim supaya ruangan menjadi lebih terang dan diberikan vegetasi kecil berupa vegetasi alami maupun artifisial. Pada ruang TV dan dapur lantai menggunakan *polished concrete* untuk mengurangi silau cahaya yang berlebihan. Ruang TV merupakan ruang pertama ketika memasuki ruang hunian. Ruang TV dilengkapi dengan meja, sofa,

televisi, dan *ceiling lamp*. Ruang TV juga dapat digunakan sebagai ruang makan karena keterbatasan lahan. Terdapat jendela antara ruang TV dan kamar tidur agar cahaya yang masuk ke dalam ruang hunian merata (Gambar 13). Ruang TV merupakan ruang yang menyatu dengan dapur. Kedua tipe hunian memiliki fasilitas yang sama dengan kulkas, kabinet, wastafel, dan kompor. Namun, pada tipe 2BR diberikan fasilitas berupa *bar table* yang dapat digunakan untuk 2 penghuni dan *ceiling lamp* yang menyinari langsung ke *bar table* (Gambar 14).

Begitu pula pada kamar mandi yang menggunakan material *polished concrete* pada lantai, sebagian dinding, dan dinding dengan cat berwarna putih pada sebagian dinding. *Polished concrete* digunakan pada area basah seperti tempat mandi (*shower*) karena tahan air (Gambar 15).



**Gambar 13**  
**Interior Ruang TV 1BR (kiri) dan Ruang TV 2BR (kanan)**



**Gambar 14**  
**Interior Dapur 1BR (kiri) dan Dapur 2BR (kanan)**



**Gambar 15**  
**Interior Kamar Mandi 1BR dan 2BR**

Kamar tidur merupakan ruang yang paling nyaman pada ruang hunian karena ruang ini digunakan untuk beristirahat oleh penghuni bangunan. Lantai yang digunakan merupakan lantai SPC dengan motif kayu yang dapat memberi kesan nyaman dan hangat. Pada ruang hunian memaksimalkan penggunaan furniture yang dapat menyimpan barang. Jendela yang besar juga

digunakan untuk memasukkan cahaya langsung ke tempat tidur agar dapat memberikan kesan segar ketika penghuni akan memulai aktivitasnya (Gambar 16).



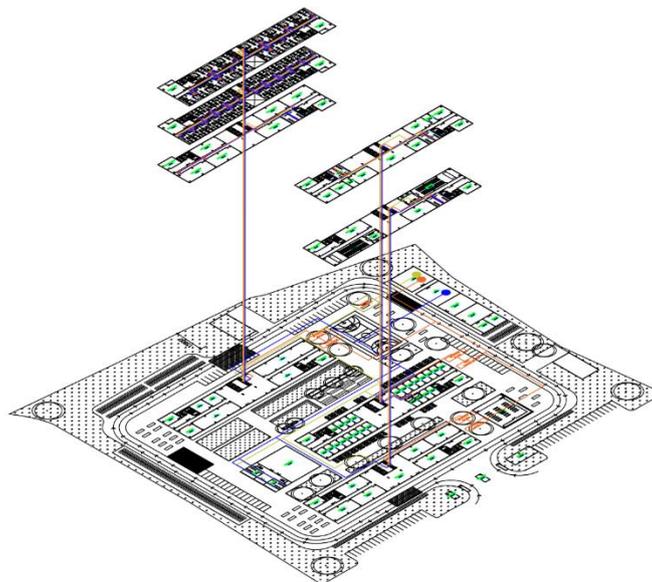
Gambar 16

Interior Kamar Orang Tua pada 1BR dan 2BR (kiri) dan Kamar Anak pada 2BR (kanan)

Utilitas pada bangunan rumah susun harus dapat menopang kebutuhan dari kegiatan bangunan rumah susun sehingga ketersediaan dari jaringan utilitas bangunan menjadi penting. Konsep dari utilitas bangunan rumah susun adalah dengan melengkapi rumah susun dengan jaringan sanitasi dan drainase dan jaringan listrik yang mendukung fenomenologi dalam perancangan ini.

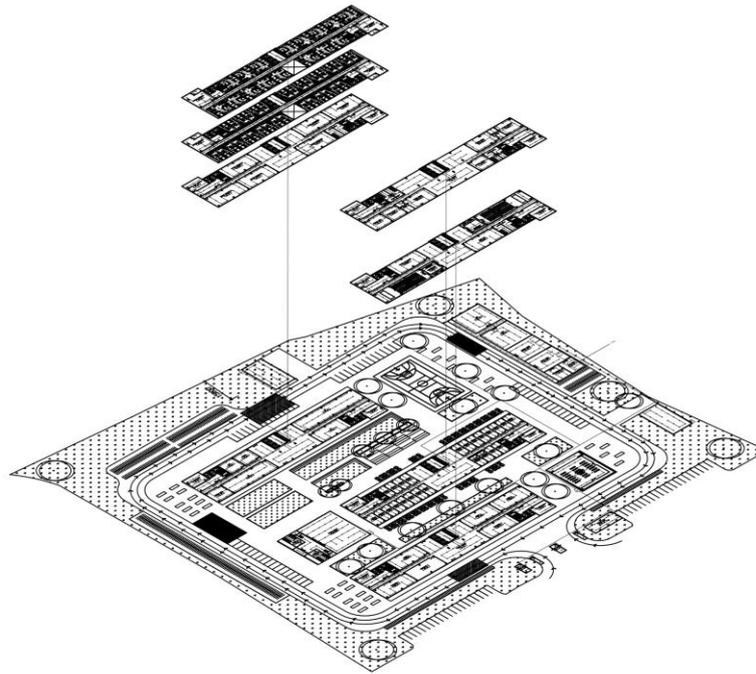
Utilitas sanitasi untuk menopang kebutuhan air dalam kehidupan pengguna bangunan yang sebelumnya memiliki tempat tinggal dengan utilitas sanitasi yang tidak baik. Air bersumber dari PDAM yang kemudian didistribusikan secara merata sedangkan drainase yang bersumber dari air hujan akan dikumpulkan di *rain tank* dan difilter kemudian digunakan untuk menyiram tanaman. Utilitas kebakaran juga bersumber dari PDAM yang dikumpulkan ke *ground tank* kemudian didistribusikan ke seluruh bagian bangunan. Utilitas kebakaran juga dilengkapi dengan jalur evakuasi berupa tangga darurat yang terletak pada sisi barat dan timur bangunan (Gambar 17).

Utilitas listrik mendukung penggunaan cahaya buatan yang menjadi peran dalam beberap prinsip fenomenologi. Listrik bersumber dari PLN yang tegangan tersebut diperkecil melalui trafo dan didukung oleh genset untuk didistribusikan ke seluruh bangunan (Gambar 18).



Gambar 17

Utilitas Sanitasi, Drainase, dan Kebakaran



**Gambar 18**  
**Utilitas Listrik**

#### 4. KESIMPULAN DAN SARAN

Rumah susun dengan pendekatan fenomenologi di Jakarta Timur merupakan sebuah gagasan konsep desain bangunan rumah susun yang mementingkan kebutuhan dari pengguna bangunan terutama pada aspek kenyamanan yang diterapkan pada pengolahan tapak, sirkulasi, interior bangunan, dan utilitas pada bangunan.

Penerapan fenomenologi diterapkan pada beberapa macam. Pertama, pengolahan tapak dengan penggunaan vegetasi pada *open space* dan interior bangunan. Vegetasi pada *open space* merupakan tanaman rindang seperti pohon flamboyan dan trembesi yang juga dapat memberikan kesan nyaman dan tenang. Tanaman rambat pada eksterior yang dapat dinikmati dari dalam ruang dan vegetasi dengan pot kecil pada interior dapat memberikan kesan segar. Kedua, penggunaan lahan agar pergerakan pengguna menjadi efektif. Ketiga, pencahayaan alami dan buatan yang masuk ke dalam ruangan secara optimal yang dapat menghidupkan suasana ruang. Keempat, material yang digunakan pada interior yang dapat memberikan kesan sunyi, tenang, netral, dan nyaman pada setiap ruangnya. Terakhir, penyediaan utilitas terutama jaringan sanitasi dan listrik yang mampu menopang kebutuhan air bersih dan listrik untuk pengguna bangunan.

Saran dalam penelitian ini adalah dibutuhkan penelitian lebih lanjut terkait fenomenologi dan kebutuhan pengguna secara menyeluruh agar menciptakan bangunan rumah susun yang nyaman dan dapat menyesuaikan kebutuhan dan aktivitas pengguna bangunan secara maksimal.

#### REFERENSI

- Akbar, A. (2020, Maret 06). *Berapa Kepadatan Penduduk DKI Jakarta Saat Ini*. Retrieved from Portal Statistik Sektor Provinsi DKI Jakarta: <http://statistik.jakarta.go.id/berapa-kepadatan-penduduk-dki-jakarta-saat-ini/>
- Badan Pusat Statistik Jakarta. (2020). Retrieved from Bappeda Provinsi DKI Jakarta: <https://bappeda.jakarta.go.id/front/read/375>

- Badan Pusat Statistik Kota Jakarta Timur. (2021). *Kota Jakarta Timur dalam Angka 2021*. Jakarta: BPS Kota Jakarta Timur.
- Bertens, K. (2014). *Filsafat Barat Kontemporer Jilid I: Inggris dan Jerman*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Christy, F. E. (2020, February 4). *Jakarta: Kota dengan Tingkat Stress Keenam di Dunia*. Retrieved from Tempo.co: <https://data.tempo.co/data/594/jakarta-kota-dengan-tingkat-stress-ke-enam-dunia>
- Kuswarno, E. (2009). *Metode Penelitian Komunikasi: Fenomenologi*. Bandung: Widya Padjajaran.
- Littlejohn S.W. and Foss, K.A. (2005). *Theories of Human Communication*. Belmont: Thomson Learning Academic Resources Center.
- Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 135 Tahun 2019. (n.d.).
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi. (n.d.).
- Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun. (n.d.).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun. (n.d.).
- Veralosdela, R. N. (2021, Januari 19). *Jakarta Keluar dari Daftar Kota Termacet di Dunia, Apa Indikator Penilaiannya?* Retrieved from Kompas.com: <https://megapolitan.kompas.com/read/2021/01/19/13311801/jakarta-keluar-dari-daftar-kota-termacet-di-dunia-apa-indikator?page=all#:~:text=Pada%20tahun%202019%2C%20Jakarta%20berada,tingkat%20ke macetan%20sebesar%2036%20persen>.
- Zumthor, P. (2006). *Atmospheres*. Berlin: Birkhauser Verlag AG.