

REDESAIN RUSUNAWA LAYAK HUNI DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU DI KALIGAWA SEMARANG

**Ahlul Karim Ramadhan; Samsudin
Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik,
Universitas Muhammadiyah Surakarta**

Abstrak

Rumah adalah salah satu kebutuhan utama manusia. Pertumbuhan populasi yang semakin cepat membuat kebutuhan akan rumah terus meningkat yang menyebabkan keterbatasan lahan dan harga tanah yang tinggi menyebabkan beberapa masalah permukiman, seperti kepadatan dan kekumuhan. Rumah susun adalah opsi perumahan yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di wilayah perkotaan. Salah satu rumah susun yang dibangun di Kota Semarang adalah Rusunawa Kaligawe. Namun, kondisi rumah susun saat ini tidak lagi layak untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Oleh karena itu, sangat penting untuk perancangan ulang pada Rusunawa Kaligawe menggunakan pendekatan Arsitektur Perilaku. Metode ini bertujuan untuk membuat lingkungan hunian yang tidak hanya memenuhi kebutuhan fisik orang, tetapi juga mendukung kesehatan mental dan interaksi sosial mereka. Perancangan ulang akan didasarkan pada studi literatur mengenai kriteria rumah susun layak huni dan konsep Arsitektur Perilaku, serta analisis kebutuhan penghuni melalui survei dan wawancara. Konsep desain akan dikembangkan dengan mempertimbangkan kebutuhan dan preferensi penghuni, serta prinsip-prinsip Arsitektur Perilaku dalam menciptakan lingkungan hunian yang ramah dan mendukung kesejahteraan penghuninya. Sasaran perancangan meliputi identifikasi kebutuhan psikologis dan sosial penghuni, desain lingkungan yang mempromosikan interaksi sosial positif, fasilitas yang mendorong gaya hidup sehat, integrasi aspek keberlanjutan, serta partisipasi aktif penghuni dalam pengelolaan lingkungan hunian. Maka diharapkan bahwa Rusunawa Kaligawe dapat menjadi lingkungan yang aman, nyaman, dan mendukung kesejahteraan psikologis serta sosial bagi para penghuninya, sejalan dengan tujuan utama penyediaan hunian susun untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Konsep Arsitektur Perilaku yang akan diterapkan adalah menyediakan ruang komunal untuk mendukung aktivitas sosial dan interaksi sosial pengguna Rusunawa Kaligawe ini.

Kata Kunci: Rusunawa, Layak Huni, Arsitektur Perilaku, Kaligawe Semarang

Abstract

One of the main human needs is a house. The need for housing continues to increase along with increasingly rapid population growth, which causes limited land and high land prices which cause several settlement problems, such as crowding and slums. Flats are an affordable housing solution for low-income people (MBR) in urban areas. One of the flats built in Semarang City is Rusunawa Kaligawe. However, the current condition of the Kaligawe Rusunawa no longer meets adequate housing standards for low-income people (MBR). Therefore, it is important to redesign the Kaligawe Flats using a Behavioral Architecture approach. This approach aims to create a residential environment that not only meets physical needs, but also supports the psychological aspects and social interactions of residents. The redesign will be based on literature studies regarding the criteria for livable flats and the concept of Behavioral Architecture, as well as analysis of residents' needs through surveys and interviews.

The design concept will be developed by considering the needs and preferences of residents, as well as the principles of Behavioral Architecture in creating a friendly residential environment that supports the well-being of its residents. Design targets include identifying the psychological and social needs of residents, environmental design that promotes positive social interactions, facilities that encourage healthy lifestyles, integration of sustainability aspects, and active participation of residents in managing the residential environment. In this way, it is hoped that Rusunawa Kaligawe can become a place to live that is safe, comfortable and supports the psychological and social well-being of its residents in accordance with the aim of providing flats for MBR. The Behavioral Architecture concept that will be implemented is to provide communal space to support social activities and social interactions of Rusunawa Kaligawe users.

Keyword: Rusunawa, Livable, Behavioral Architecture, Kaligawe Semarang

1.PENDAHULUAN

1.1. Pengertian Judul

Redesain Rusunawa Layak Huni dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku di Kaligawe, Semarang mengacu pada upaya merancang ulang rumah susun yang memenuhi kriteria layak huni dan mengakomodasi perilaku serta kebutuhan penghuni.

1.2. Latar Belakang

Salah satu kebutuhan manusia yang paling penting adalah rumah. Dengan pertumbuhan populasi yang cepat, kebutuhan akan rumah meningkat, menyebabkan keterbatasan lahan dan harga tanah tinggi. Hal ini menimbulkan masalah permukiman seperti kepadatan dan kekumuhan, sehingga diperlukan solusi perumahan yang terjangkau dan berkelanjutan. Pasal 28 H ayat (1) UUD 1945 menegaskan hak setiap individu untuk memiliki tempat tinggal yang layak dan lingkungan hidup yang sehat.

Pada tahun 2018, Kota Semarang memiliki 120,91 ha permukiman kumuh, dengan Kecamatan Semarang Utara memiliki jumlah tertinggi. Rusunawa Kaligawe adalah salah satu solusi perumahan di Semarang, terdiri dari 7 twinblock yang dibangun dalam tiga tahap antara 2004 dan 2009. Wilayah Kaligawe strategis namun mengalami kekurangan lahan permukiman layak. Pembangunan Rusunawa Kaligawe bertujuan mengatasi krisis perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Rusunawa Kaligawe menawarkan harga sewa terjangkau dan bertujuan meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekitar dengan menyediakan lingkungan hunian yang aman, nyaman, dan terintegrasi dengan fasilitas umum. Namun, kondisi saat ini tidak optimal, dengan keluhan tentang dinding keropos, kebocoran, dan fasilitas umum yang kurang memadai.

Sebagai respons, dilakukan perancangan ulang dengan pendekatan Arsitektur Perilaku untuk memahami dan memenuhi kebutuhan perilaku penghuni, seperti ruang berkumpul bersama. Diharapkan, langkah ini akan meningkatkan kualitas hidup penghuni dan memberikan dampak positif bagi

komunitas lokal dan lingkungan sekitarnya.

1.3. Rumusan Masalah

1. Bagaimana merancang Rusunawa Kaligawe yang layak huni dan dapat bertahan dalam jangka panjang?
2. Bagaimana menerapkan konsep Arsitektur Perilaku pada perancangan Rusunawa Kaligawe?

1.4. Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan

1. Mampu merancang Rusunawa Kaligawe yang memenuhi standar layak huni yang mampu bertahan dalam jangka panjang.
2. Mampu merancang Rusunawa Kaligawe dengan menerapkan konsep Arsitektur Perilaku yang dapat memberikan hunian yang aman, nyaman, dan mendukung kesejahteraan psikologis serta sosial penghuninya.

1.4.2 Sasaran

1. Mewujudkan rancangan rumah susun yang layak huni dengan pendekatan Arsitektur Perilaku.
2. Mewujudkan rumah susun yang dapat menunjang interaksi sosial, gaya hidup sehat, dan kesejahteraan penghuninya secara keseluruhan.
3. Mewujudkan rumah susun yang nyaman dari segi arsitektur maupun perilaku penghuni guna terciptanya kehidupan yang lebih baik.

2.METODE

1. Studi Literatur: Melakukan tinjauan literatur untuk memahami konsep-konsep dasar tentang perilaku manusia dalam lingkungan hunian, serta praktik terbaik dalam merancang hunian yang mendukung kesejahteraan penghuni.
2. Studi Lapangan: Melakukan survei dan wawancara dengan penghuni dan pemangku kepentingan terkait untuk memahami kebutuhan, preferensi, dan harapan mereka terhadap hunian yang akan dirancang.
3. Analisis Kebutuhan: Menganalisis data yang diperoleh dari studi lapangan untuk mengidentifikasi kebutuhan psikologis, sosial, dan fisik penghuni yang akan menjadi dasar dalam perancangan ulang Rusunawa Kaligawe.
4. Pengembangan Konsep: Mengembangkan konsep desain yang memperhatikan kebutuhan dan preferensi penghuni, serta prinsip-prinsip Arsitektur Perilaku dalam menciptakan lingkungan hunian yang ramah dan mendukung.

3.HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Pengertian Rusunawa

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 18/PERMEN/M/2007, rusunawa adalah bangunan bertingkat yang diperuntukkan untuk disewa dan pendanaannya diperoleh dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau Anggaran Belanja Negara.

3.2. Gagasan Perancangan

Redesain Rusunawa Kaligawe merupakan langkah yang penting mengingat kondisi bangunan yang sudah lapuk dan tidak lagi memenuhi standar keamanan dan kenyamanan. Bangunan yang sudah tua dan rusak dapat mengancam keselamatan penghuninya serta menimbulkan risiko kerusakan yang lebih besar di masa depan. Dengan meruntuhkan bangunan lama dan membangun kembali, kita dapat menggunakan material yang lebih berkualitas dan tahan lama. Hal ini akan memberikan jaminan bahwa Rusunawa Kaligawe dapat berdiri kokoh dan aman untuk jangka waktu yang lebih lama. Selain itu, dalam proses pembangunan ulang, kita memiliki kesempatan untuk menyesuaikan desain ruang agar lebih optimal, memperbaiki tata letak, dan memperbaiki fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan penghuni. Dengan demikian, penghuni akan dapat menikmati lingkungan hunian yang lebih nyaman, aman, dan sesuai dengan standar modern yang diperlukan untuk menjaga kesejahteraan mereka.

3.3. Tinjauan Lokasi Perancangan



Gambar 1 Lokasi Perancangan

Sumber: earth.google.com

Site terletak di Jl. Sawah Besar. XIII, Kaligawe, Kec. Gayamsari, Kota Semarang. Lokasi site terletak di area Kawasan Pasar Waru, Kaligawe, dengan batasan area yang terdiri dari:

- Utara : Jalan Sawah Besar 8
- Selatan : SDN 1 Kaligawe

- Barat : Kelurahan Kaligawe
- Timur : Jalan Tol Muktiharjo

3.4. Konsep Perancangan

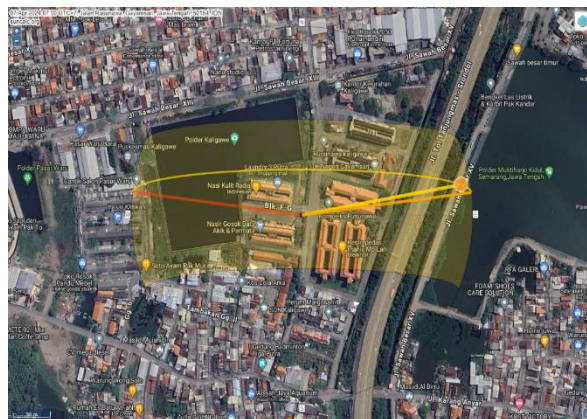
3.4.1 Konsep Pencapaian Site



Gambar 2 Konsep Pencapaian Site
Sumber: earth.google.com

1. Main Entrance diletakkan di Jalan Sawah Besar 8 karena jalur tersebut dianggap aman bagi kendaraan.
2. Untuk meningkatkan keamanan dan kenyamanan penghuni, diberikan satu pintu Main Entrance utama agar petugas keamanan dapat mengontrol keluar masuk rusunawa.

3.4.2 Konsep Matahari



Gambar 3 Garis Edar Matahari
Sumber: Sunclac.org

1. Orientasi massa bangunan
Masa bangunan berorientasi dari timur ke barat dan membuka di sisi utara-selatan sesuai dengan garis edar matahari.
2. Penggunaan sun shading pada bukaan untuk mengurangi paparan langsung matahari.

3. Penggunaan satu sisi koridor agar semua bangunan mendapatkan sinar matahari langsung.
4. Pemberian vegetasi untuk menahan paparan sinar matahari langsung.
5. Mengurangi bukaan dan memberi kisi kisi pada sisi bangunan yang mendapat paparan matahari sore untuk mengurangi panas.

3.4.3 Konsep Angin



Gambar 4 Konsep Angin
Sumber: Dokumen Penulis

1. Pemberian vegetasi pada sekeliling bangunan untuk menyaring udara yang masuk ke bangunan.
2. Penghawaan alami dengan memaksimalkan bukaan untuk memanfaatkan udara masuk ke dalam bangunan.

3.4.4 Konsep Kebisingan

1. Menempatkan area servis dan pengelola rusunawa dengan menjauhkan sumber bising yang berasal dari Pasar Waru.
2. Pemberian vegetasi dan zona transisi untuk pedestrian dan area kebun dengan tujuan meredam kebisingan, mengingat jarak antara lokasi dengan jalan tol sekitar ± 100 m.



Gambar 5 Konsep Kebisingan
Sumber: Dokumen Penulis

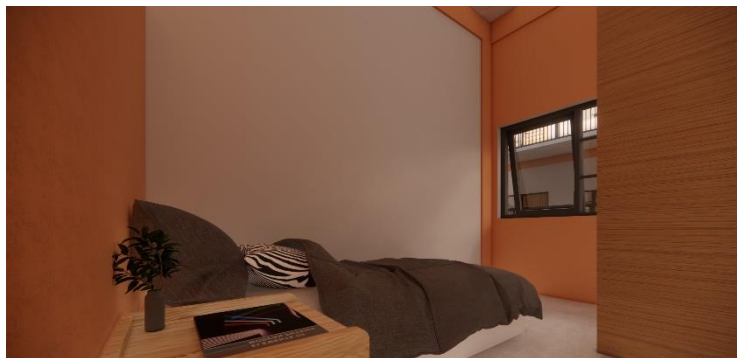
3.4.5 Konsep Vegetasi

1. Penataan vegetasi pada sekeliling bangunan untuk memperindah bangunan sekaligus menyaring udara yang masuk ke bangunan.
2. Pemberian taman dengan tanaman yang rindang pada rusunawa untuk bersantai para penghuni dan sebagai area bermain anak.



Gambar 6 Kondisi Vegetasi
Sumber: Dokumen Penulis

3.4.6 Konsep Interior



Gambar 7 Konsep Interior
Sumber: Dokumen Penulis

Penekanan pada konsep interior rusunawa Kaligawe ini memperhatikan beberapa aspek berikut:

1. Desain Ruang Terbuka dan Terhubung

Merancang interior rumah susun dengan konsep ruang terbuka yang terhubung untuk meningkatkan aksesibilitas dan interaksi antar-penghuni. Misalnya, ruang tamu dan ruang makan yang terbuka menyatu, menciptakan ruang yang luas dan nyaman untuk berkumpul.

2. Pencahayaan Alami dan Ventilasi yang Optimal

Memaksimalkan penggunaan pencahayaan alami dan ventilasi udara yang optimal untuk menciptakan lingkungan yang sehat dan nyaman. Jendela besar, pintu geser kaca, dan ventilasi silang dapat digunakan untuk meningkatkan sirkulasi udara dan memperbaiki kualitas udara

dalam ruangan.

3. Fungsionalitas yang Efisien

Merancang ruang interior dengan fokus pada fungsionalitas yang efisien, mempertimbangkan kebutuhan sehari-hari penghuni. Penempatan furniture yang cerdas, penyimpanan tersembunyi, dan area kerja yang ergonomis dapat meningkatkan produktivitas dan kenyamanan penghuni.

4. Penggunaan Warna dan Material yang Menenangkan

Memilih palet warna yang tenang dan material yang ramah lingkungan untuk menciptakan atmosfer yang menenangkan dan mengurangi stres. Penggunaan warna netral serta bahan alami dapat menciptakan kesan hangat dan ramah.

5. Fasilitas Kesehatan dan Rekreasi

Fasilitas kesehatan dan area rekreasi seperti lapangan olahraga dan taman bermain disediakan di dalam kompleks rusun, bertujuan mendorong penghuni untuk gaya hidup sehat.

3.4.7 Konsep Landscape



Gambar 8 Konsep Landscape

Sumber: Dokumen Penulis

1. Penataan vegetasi pada sekeliling bangunan untuk memperindah bangunan sekaligus menyaring udara yang masuk ke bangunan.
2. Pemberian taman dengan tanaman yang rindang pada rusunawa untuk bersantai para penghuni dan sebagai area bermain anak.

3.4.8 Desain Perancangan



Gambar 9 Ruang Terbuka Hijau
Sumber: Dokumen Penulis



Gambar 10 Lapangan Olahraga
Sumber: Dokumen Penulis



Gambar 13 Taman Bermain Anak
Sumber: Dokumen Penulis



Gambar 14 Bangunan Tipe 36
Sumber: Dokumen Penulis



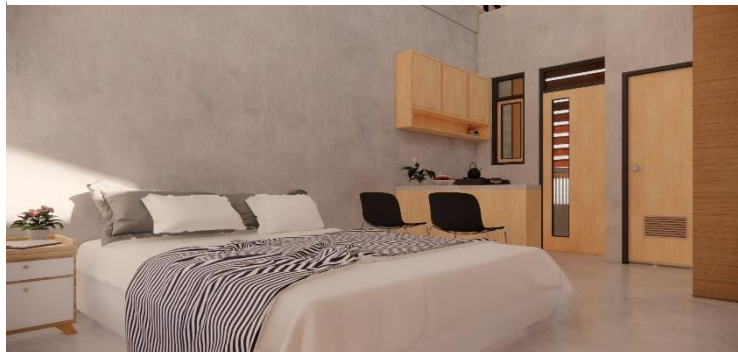
Gambar 15 Bangunan Tipe 21
Sumber: Dokumen Penulis



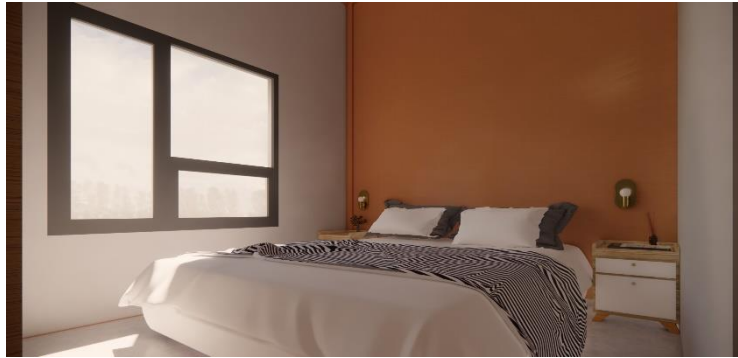
Gambar 16 Jalan Antar Bangunan
Sumber: Dokumen Penulis



Gambar 17 Ramp
Sumber: Dokumen Penulis



Gambar 18 Unit Tipe 21
Sumber: Dokumen Penulis



Gambar 20. Unit Tipe 36
Sumber: Dokumen Penulis

4.PENUTUP

Perancangan ulang Rusunawa Kaligawe dengan pendekatan Arsitektur Perilaku diharapkan dapat menciptakan lingkungan hunian yang aman, nyaman, dan mendukung kesejahteraan psikologis serta sosial bagi para penghuninya. Dengan desain yang mempertimbangkan kebutuhan fisik, psikologis, dan sosial penghuni, diharapkan Rusunawa Kaligawe dapat menjadi contoh perumahan yang layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah di perkotaan. Pemerintah perlu mendukung program redesign dengan menyediakan dana dan regulasi yang mendukung. Partisipasi aktif dari penghuni dalam proses desain sangat penting untuk keberhasilan proyek. Desain hunian harus mempertimbangkan aspek-aspek psikologis dan sosial untuk menciptakan lingkungan yang mendukung kesejahteraan penghuni.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmada, N. H. (2016). Karakteristik Pemanfaatan Ruang Di Rumah Susun Kota Semarang (Studi Kasus: Rusunawa Kaligawe, Kec. Gayamsari) (Doctoral dissertation, Fakultas Teknik UNISSULA).
- Azwir, A. (2021). Adaptasi Spasial Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) Kaligawe Di Kota Semarang (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung).
- Fitrianido, N. T. (2012). Rusunawa Kaligawe Sebagai Alternatif Keberlanjutan Hunian Layak Huni di Kota Semarang Dengan Pendekatan Eko-Arsitektur.
- Kurniawan, J. A. (2018). Perancangan Sekolah Luar Biasa C-C1 Bagi Anak Tunagrahita Di Kabupaten Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta (Doctoral dissertation, UAJY).
- Retnosari, A. (2017). Rumah Susun Pamoyanan : JL. Hamid, Kota Bandung (Doctoral dissertation, Universitas Pendidikan Indonesia).
- RIRINTA YP, P. R. A. T. I. W. I., Bagus Pribadi, S., & Sahid Indraswara, M. (2015). Trans Studio Semarang (Doctoral dissertation, Fakultas Teknik UNDIP).
- Maqfira, A. C. (2022). Perancangan Rumah Susun Sederhana di Banda Aceh (Doctoral dissertation, UIN Ar-Raniry).
- Nasional, B. S. (2004). SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan. Jakarta: BSN.

- Neufert, E., & Arsitek, D. Edisi 33, Jilid 1 & 2. Data Arsitek.
- Nur'aini, A. D., & Krisdianto, J. (2017). Urban Farming dalam Kampung Vertikal sebagai Upaya Efisiensi Keterbatasan Lahan. *Jurnal Sains Dan Seni ITS*, 6(2), G104-G108.
- Putra, C. D. (2010). Konsep perencanaan dan perancangan rumah susun sederhana sewa di Surakarta Dengan penekanan pada ruang bersama melalui pendekatan arsitektur perilaku.
- Saraswati, E. (2010). Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan (SNI 03-1733-2004).
- Semarang, K. (2021). Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031. Pemerintah Kota Semarang: Semarang