

RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA RAMAH LANSIA DENGAN PENDEKATAN *BIOPHILIC DESIGN*

DEVITA SERLY ANDINI SETIYAWATI*,
SATRIA WAHYU FIRMANDHANI, EDWARD ENDRIANTO PANDELAKI

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

*devitaserly@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN

Kota Semarang memiliki potensi di sektor perumahan dan permukiman untuk dikembangkan dengan daya tarik tersendiri. Pesatnya pertumbuhan dan Usia Harapan Hidup (UHH) menyebabkan masyarakat mencari penghasilan di pusat kota sehingga jumlah penduduk serta angka pertumbuhan lanjut usia terus meningkat setiap tahunnya oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan masyarakat lanjut usia. Hunian menjadi permasalahan yang tak kunjung selesai karena kebutuhan hunian yang tidak sebanding dengan luas lahan yang tersedia. Kementerian PUPR (2018) menyatakan pemanfaatan lahan perkotaan semakin mempersulit Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk memiliki hunian karena kenaikan harga tanah rata-rata meningkat 20%/tahun. Maka dari itu Pemerintah RI melalui Kementerian Perumahan dan Permukiman merencanakan pembangunan hunian vertikal di Semarang untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan lanjut usia untuk mewujudkan Semarang sebagai pengembangan kota ramah lansia dan memudahkan kelancaran penghuni yang mencari penghasilan dipusat kota sehingga menunjang pendapatan ekonomi pada sektor perdagangan dan jasa.

Dari uraian diatas, maka perlu adanya sebuah perencanaan dan perancangan untuk Rumah Susun Sederhana Sewa di Semarang sebagai fasilitas hunian di tengah pengembangan infrastruktur ramah lansia, citra daya tarik maupun daya saing Kota Semarang sesuai dengan standar nasional, yang dapat mengakomodasi kebutuhan psikologis penghuni dan fisiologis seperti kapasitas ruang, kelengkapan fasilitas maupun dari segi kualitas arsitekturalnya

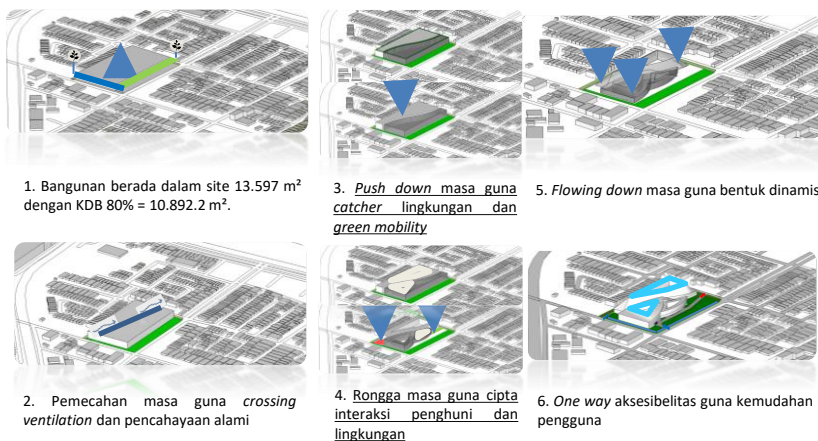
KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Dalam UU No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun Sederhana adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian struktur fungsional horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang dimiliki secara terpisah. Rumah Susun Sederhana Sewa harus mampu menampung fungsi hunian, kegiatan operasional penunjang, administrasi dan komersial serta harus memenuhi persyaratan keamanan dan keselamatan operasi rumah susun sederhana ramah lansia. Dalam hal ini penghuni adalah masyarakat berpenghasilan rendah dan lanjut usia yang namanya memiliki kelengkapan dalam syarat administrasi.

Sebagai bentuk respon kenyamanan dan kesehatan penghuni, adapun perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa Ramah Lansia di Semarang ini mengusung konsep *Biophilic Design*. *Biophilic Design* merupakan ilmu yang mempelajari keinginan manusia berhubungan kembali dengan sistem alam untuk meningkatkan kenyamanan fisik dan improvisasi kesehatan dari manusia itu sendiri dikehidupan perkotaan dalam skala mikro lokal. Prinsip yang menjadi identitas menurut Downton et.al (2017) adalah *Nature in the space, Nature Analogues, Nature of the Space*. Dengan ciri-ciri sebagai berikut:

1. Koneksi singkat dengan alam; pengaturan pencahayaan dan penghawaan
2. Bentuk Bangunan Bioformik; material alam
3. Kualitas ruang terhadap pemandangan dan *refuge* perasaan

Eksplorasi bentuk, zoning, dan massa berdasarkan konsep yang telah disebutkan, analisis, serta menyesuaikan juga dengan lahan, peraturan setempat dan estetika



KESIMPULAN

Konsep bangunan rancangan merupakan hunian vertikal ramah lansia dengan kategori sewa bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan lingkup skala pelayanan kota. Bangunan ini memiliki fungsi utama sebagai hunian sewa dengan penambahan fasilitas penunjang yaitu taman aktif dan balai sebagai tempat berjejaring bersama antar masyarakat hunian dan masyarakat luar. Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa Ramah Lansia di Semarang ini menerapkan 4 poin *pattern Biophilic Design*, yaitu interaksi dengan tanaman, penerapan material alam, pengolahan elemen air, pengoptimalan pencahayaan dan penghawaan alami. Dengan mengusung konsep tersebut diharapkan Rumah Susun Sederhana Sewa Ramah Lansia ini tidak hanya digunakan sesuai fungsinya namun juga sebagai identitas baru Kota Semarang.

KAJIAN PERENCANAAN

Perancangan Rumah Susun Sederhana Ramah Lansia ini berlokasi di Kelurahan Tawangmas Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah. Site ini dipilih karena sesuai dengan arah rencana pembangunan pemerintah Kota Semarang dan lingkungan dengan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan lanjut usia yang tinggi dan standar penilaian lokasi De Chiara dalam Amaradana et.al (2015)



Lokasi, Jalan Semarang Indah, Tawangmas, Semarang Barat
Menurut RDTRK Kotas Semarang,
BWK = III
KDB = 80%
KLB = 1,8
GSB = 17 m
Tinggi Maks = 3 Lantai

Perancangan fasilitas dan kapasitas didasari dengan melakukan studi literatur terhadap *Cheerful Court Hongkong Social Housing, Joly Place Hongkong Housing Society*, Rumah Susun Lansia Cibubur, Jurnal Sari (2019) dan Data Pemerintah Kota Semarang. Diperoleh bahwa rumah susun untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Semarang terdapat 3 tipe unit. Pada fasilitas penunjang yang disediakan yaitu fasilitas olahraga, fasilitas ramah lansia, fasilitas kebutuhan harian lainnya.

PENERAPAN PADA DESAIN



Pendekatan ramah lansia dan *biophilic design* pada Rumah Susun Sederhana diaplikasikan dalam olah massa bangunan, sirkulasi, ruang luar dan dalam bangunan, Menghadirkan *green balcony, Herbal court yard, elderly garden, Jogging Track, Volleyball Courtyard* dan fasilitas lansia lainnya untuk meningkatkan kualitas hidup yang mempengaruhi kesehatan dan kesejahteraan fisiologis maupun psikologis manusia. Representasi unit hunian ramah lansia dengan memperhatikan asas aksesibilitas, ruang dalam (warna dan tekstur, material, *layour* ruang), asas ruang luar.

DAFTAR REFERENSI

- Amardana, L. Y., Pandelaki, E. E., & Purwanto, E. (2015). Hunian Bertingkat Lansia Modern di Jakarta Selatan dengan penekanan Universal Design (Doctoral dissertation, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro).
- Downton, P., Jones, D., Zeunert, J., & Roös, P. (2017). Biophilic design applications: putting theory and patterns into built environment practice. *KnE Engineering*, 59-65.
- Pemerintah Indonesia. 2011. Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun. Lembaran Negara RI Tahun 2011, No. 20. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Pemerintah Indonesia. 2018. DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KOTA SEMARANG., No. 20. Sekretariat Negara. Semarang
- Sari, E. M. (2019). PERANCANGAN RUMAH SUSUN RAMAH LANSIA DI KAMPUNG PATHUK, YOGYAKARTA.