

RUMAH SUSUN DAN RUANG PUBLIK TERPADU RAMAH ANAK DI KOTA PEMATANGSIANTAR

MEILIN ARISANTI NAINGGOLAN*,
EDWARD P. PANDELAKI, SATRIYA WAHYU F.

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

*arisantmeilyn@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN

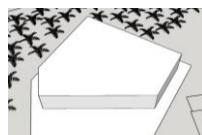
Jumlah penduduk di Kota Pematangsiantar mencapai 268,25 ribu jiwa pada September 2020. Jumlah penduduk tersebut mengalami peningkatan secara terus-menerus sejak sensus di tahun 1961, dimana laju pertumbuhan penduduknya dalam sepuluh tahun terakhir adalah 1,30% yaitu dengan rata-rata sebesar 3,36 ribu jiwa setiap tahunnya. Kebutuhan akan hunian berbanding lurus dengan laju pertumbuhan penduduk. Berdasarkan backlog perumahan di kota Pematangsiantar, kebutuhan perumahan di kota ini mencapai 6.539 unit. Sebanyak 66% permukiman yang ada berada pada pusat kota. Selain itu, 758 (1,4%) unit hunian di pusat kota dikategorikan sebagai rumah kumuh dan 10.905 (21%) unit hunian dikategorikan sebagai rumah tidak sehat. Hunian bertingkat menjadi salah satu alternatif terbaik dari permasalahan tersebut. Hal ini karena hunian bertingkat akan mewadahi tempat tinggal penduduk dan sekaligus menanggulangi permasalahan keterbatasan lahan yang semakin menipis.

Selain itu, ruang terbuka yang aktif digunakan masyarakat di Kota Pematangsiantar masih sangat terbatas. Pada saat ini, Kota Pematangsiantar hanya mengalokasikan 25,5 Ha Ruang Terbuka Hijau yang ditanami vegetasi pohon/ tanaman keras. Berdasarkan UUTR No. 26 Tahun 2007 yakni mengenai RTH minimal tiga puluh persen (30%) dari luas total wilayah Kota Pematangsiantar, maka jumlah RTH dikota ini masih sangat jauh dari syarat yang ditentukan. Karena luas Kota Pematangsiantar adalah 7.997,10 Ha, maka seharusnya kota ini memiliki RTH minimum seluas 2.399,2. Pembangunan Rusun merupakan alternatif yang dapat menyelesaikan berbagai permasalahan tempat tinggal penduduk. Dengan dilengkapi RPTRA maka fungsi bangunan ini akan semakin lengkap dan saling mendukung untuk pemenuhan kebutuhan penduduk maupun masyarakat dari tempat lainnya.

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Fokus utama dari perancangan bangunan ini harus memberi kesan modern dan atraktif dengan memperhatikan unsur-unsur estetika. Rusun dan RPTRA di Kota Pematang Siantar mengadopsi konsep Arsitektur Modern tanpa mengabaikan lansekap alamiah yang dapat membantu memperbaiki iklim disekitar bangunan. Pada saat proses desain pun akan memperhatikan sumbu jalan dan hirarki ruang.

Gubahan Massa :



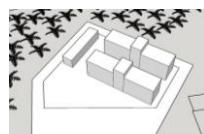
Massa sesuai bentuk tapak dan mengikuti GSB, KDB, dan KLB.



Mengurangi massa agar tidak terlalu panjang dan panas.

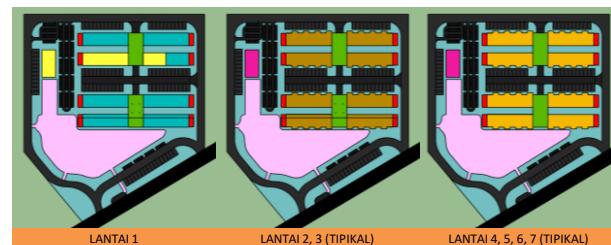
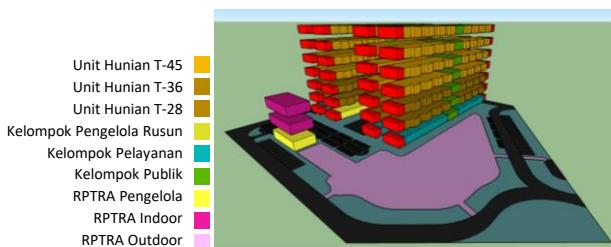


Membuat dua massa utama yang sejajar dipojok tapak dengan pertimbangan rumah susun yang bersifat privat.



Membuat sebagian massa lebih tinggi dengan pertimbangan hirarki ruang dan menambah massa disisi yang dikosongkan sebelumnya.

Zonasi :



LANTAI 1
Sifatnya lebih mudah dijangkau dari dalam maupun luar Kawasan, lebih terbuka dan merupakan ruang dengan mobilitas tinggi.

LANTAI 2 DST
Sifatnya lebih privat dan tertutup, penempatan ruang publik diletakkan ditengah untuk mendukung aspek sosial penghuni.

ZONA DEPAN
Sifatnya terbuka untuk umum dan mobilitasnya tinggi, tidak berhubungan langsung dengan RUSUN untuk menjaga privasi RUSUN sendiri.

ZONA KIRI
Sifatnya semi-private dan memiliki area parkir sebagai pembatas dari zona RUSUN.

SIRKULASI
Dibagi menjadi 2 yaitu Sirkulasi Umum (Depan) dan Sirkulasi Khusus (Melingkupi Tapak).

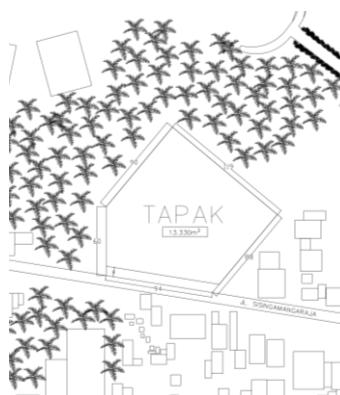
KESIMPULAN

Perancangan Rumah Susun dan Ruang Publik Terpadu Ramah Anak di Kota Pematang Siantar mengimplementasikan Konsep Arsitektur Modern dan memperhatikan aspek-aspek lainnya. Konsep ini dilakukan dengan menyesuaikan dengan keadaan kondisi lingkungan sekitar yang lahannya diperuntukkan sebagai permukiman, perdagangan dan jasa, serta lahan hijau. Perancangan ini dilakukan untuk melengkapi kebutuhan hunian dan lahan hijau di Kota Pematangsiantar dengan sesuai ketentuannya.

DAFTAR REFERENSI

- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi.
- Peraturan Pemerintah No. 4 tahun 1988 tentang Rumah Susun.
- UU RI No. 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun

KAJIAN PERENCANAAN



Alamat :
Jl. Sisingamangaraja, Bane, Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Sumatera Utara 21139

Batas Tapak :
Utara : Gereja, Lahan Hijau
Timur : Permukiman, Perdagangan
Selatan : Permukiman, Perdagangan
Barat : Lahan Hijau

Potensi Tapak :
• Akses Langsung Dengan Jalan Arteri Sekunder Dan Sistem Transportasi
• Potensial RDTRA Kota Sebagai Bangunan Perumahan Dan Permukiman.
• Memenuhi Syarat Minimal Sistem Utilitas Infrastruktur Kota Seperti, Jaringan Listrik, Air Bersih, Telepon Dan Drainase.

Perhitungan :

Keterangan	Perhitungan
Luas Tapak Terpilih	13.330 m ²
KDB	70%
KLB	2,4
Luas Total Rusun	10.616,84 m ²
Luas Perkerasan	Luas RPTRA + Ruang Parkir = 1249,56 m ² + 2.409,40 m ² = 3658,96 m ²
Luas Maksimal Lantai Dasar	Luas Tapak x KDB = 13.330 m ² x 70% = 9.331 m ²
Luas Tapak Rusun	Luas Total Rusun / KLB = 10.616 m ² / 2,4 = 4423,68 m ²
Luas Tapak Dibutuhkan	Luas Tapak Rusun + Perkerasan = 4423,685 m ² + 3658,96 m ² = 8082,64 m ²

PENERAPAN PADA DESAIN



Fungsional :

Tercapainya tujuan pembuatan hunian bertingkat akan mewadahi tempat tinggal penduduk dan sekaligus menanggulangi permasalahan keterbatasan lahan yang semakin menipis

Repetisi :

Bentuknya sederhana dan polos, kemudian mengandalkan repetisi untuk pemenuhan kebutuhan estetika pada ruang-ruang rekreasi, khususnya RPTRA.



Open Plan :

Fleksibilitas ruang bersama, taman indoor dan sirkulasi vertikal utama diantara unit hunian sesuai dengan tujuan diadakannya ruang tersebut sebagai ruang publik.

