



# RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA PEKERJA DI KAWASAN INDUSTRI SEMARANG

SHABRINA TAZKIA MILLENIA\*, HERMIN WERDININGSIH, SITI RUKAYAH

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

\*shabrinatazka@students.undip.ac.id

## PENDAHULUAN

Terdapat beberapa kawasan industri di Semarang, salah satunya kawasan industri di kecamatan Pedurungan. Disebutkan dari data Badan Pusat Statistik Kota Semarang, menunjukkan kecamatan Pedurungan memiliki kepadatan penduduk sejumlah 10.361,00 pada tahun 2019 dan bertambah setiap tahunnya. Hal ini menunjukkan kecamatan Pedurungan termasuk dalam kecamatan yang memiliki kepadatan penduduk tinggi di Kota Semarang. Keberadaan beberapa perusahaan di Kecamatan Pedurungan yang merupakan penarik warga Semarang untuk menetap di daerah ini. Selain itu, perlunya perhatian pada lahan di daerah yang mulai padat penduduk untuk tempat tinggal menjadikan bangunan vertikal untuk mengatasi permasalahan atas peningkatan penduduk di setiap tahunnya. Rumah susun yang merupakan tempat tingkat bersama dengan ketersediaannya fasilitas sosial dan fasilitas umum. Dengan ini, Rusunawa akan menjawab kebutuhan pada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam hal mendapatkan hunian yang nyaman dan terjangkau.

## KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Rusunawa merupakan singkatan dari rumah susun sederhana sewa. Dilansir dari situs [Perumnas](#), rusunawa adalah rumah susun sederhana yang disewakan kepada masyarakat perkotaan yang tidak mampu untuk membeli rumah atau yang ingin tinggal untuk sementara waktu, misalnya para mahasiswa, pekerja temporer dan lain-lainnya. Pengguna Rusunawa hanya bersifat menyewa kepada pengelola Rusunawa yang dapat dibayar setiap bulannya. Rusunawa dibangun oleh pemerintah dengan menggunakan dana APBN atau APBD dan bekerja sama dengan Kementerian Perumahan Rakyat. Sewa dari Rusunawa memiliki maksimal 30% dari penghasilan penghuninya.

Konsep yang akan digunakan pada perancangan yaitu Sustainable Architecture atau arsitektur berkelanjutan. Arsitektur Berkelanjutan merupakan suatu respon dan ekspresi keberadaan kita serta rasa peduli terhadap dunia sekitar kita. Ardiani (2015) mengemukakan bahwa terdapat sembilan prinsip dalam Arsitektur Berkelanjutan yaitu: ekologi perkotaan, strategi energi, pengelolaan air, pengelolaan limbah, material, komunitas lingkungan, strategi ekonomi, pelestarian budaya, dan manajemen operasional.

Adapun konsep dalam arsitektur yang mendukung Arsitektur Berkelanjutan, antara lain:

1. Bangunan hemat energy
2. Efisiensi Penggunaan Lahan
3. Desain Bangunan yang Kontekstual dengan Lingkungan sekitar.
4. Efisiensi Penggunaan Material



Teori perancangan akan diaplikasikan sesuai dengan kondisi lingkungan dan melakukan peninjauan pada potongan dan tampak bangunan agar energy alami bisa masuk bangunan dengan efisien dan menjadikannya bangunan hemat energy.

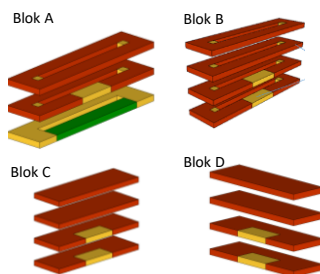
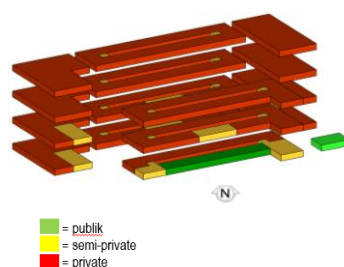
## KAJIAN PERENCANAAN

Pertimbangan pemilihan tapak diawali dengan melakukan penilaian empat tapak berbeda yang dinilai dari kriteria pencapaian, korelasi lingkungan, jaringan utilitas kota, dan topografi tanah.



Alamat : jalan Majapahit di dekat area industri  
Luas tapak : ± 14.400 m<sup>2</sup>  
KDB : 60%  
KLB : 17.280 m<sup>2</sup>  
GSB: 5 meter  
View

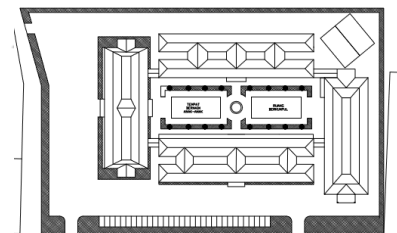
Utara : pertokoan  
Timur : sekolah  
Barat : perumahan  
Selatan : perumahan



Peletakan Ruang Terbuka Hijau di bagian tengah kawasan Rusunawa untuk memudahkan aliran udara antar bangunan blok rusunawa. Terdapat empat bangunan terpisah menyesuaikan tipe unit rusunawa. Yang disetiap bangunannya terdapat void yang akan memudahkan sirkulasi antar ruang pada bangunan.

Disetiap bangunan memiliki ruang semi public berupa tempat berkumpul pada lantai satu dan dua. Dan pada Blok A, merupakan tempat menunjang fasilitas umum yang bisa digunakan oleh semua warga rusunawa maupun pengunjung rusunawa.

## PENERAPAN PADA DESAIN

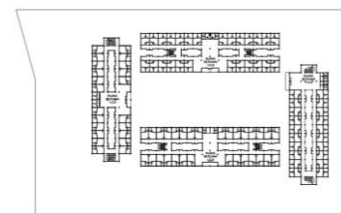


Siteplan Kawasan

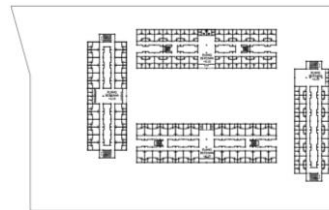
Konsep tata ruang pada Rusunawa merupakan kawasan dengan empat blok bangunan. Setiap blok memiliki fasilitas umum yang menunjang kebutuhan penghuninya.



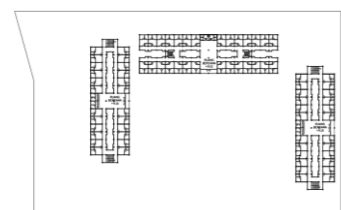
Lantai 1



Lantai 2



Lantai 3



Lantai 4



Tampak Depan

Tampak Barat



Tampak Timur

Tampak Belakang



## KESIMPULAN

Pembangunan Rusunawa yang ditargetkan untuk masyarakat menengah kebawah dengan bangunan yang hemat energi diharapkan dapat meringankan pengeluaran biaya listrik oleh penghuninya.

## DAFTAR REFERENSI

Kepmenkimpraswil RI No. 403/KPTS/M/2002, tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat.  
Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 60/PRT/1992, tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun. Permen Perumahan Rakyat RI No. 16/Permen/M/2006, tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Pengembangan Perumahan Kawasan Industri Siswono, Y. 1991. Rumah Untuk Seluruh Rakyat. Jakarta: INKOPPOL.  
Neufert, Ernest. 1996. Data Arsitektur. Erlangga. Jakarta  
Undang-Undang RI No. 16 tahun 1985, tentang Rumah Susun. Undang-Undang RI No. 4 tahun 1992, tentang Perumahan dan Permukiman.