

# RUSUNAMI DENGAN KONSEP KAMPUNG SUSUN DI SEMARANG

SURYA ADI NUGROHO\*,  
MOHAMMAD SAHID INDRASWARA, EDI PURWANTO  
Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia  
[\\*suryaadinugroho@students.undip.ac.id](mailto:*suryaadinugroho@students.undip.ac.id)

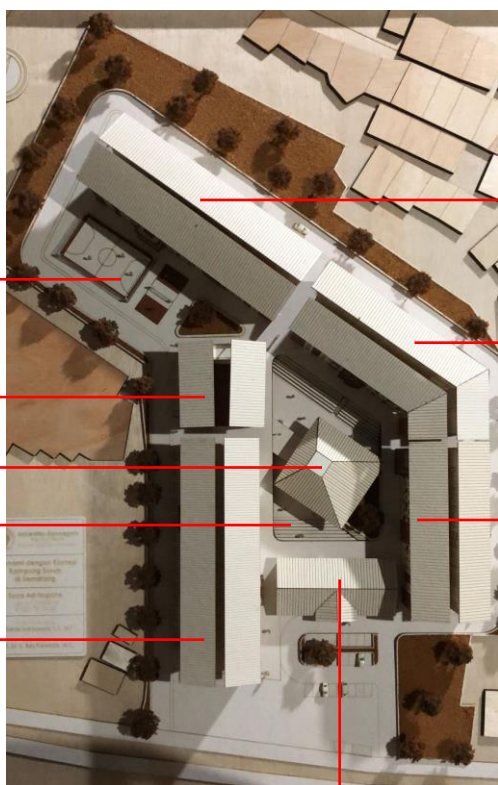
## PENDAHULUAN

Kota Semarang merupakan salah satu kota metropolitan terbesar di Indonesia. Hal itu berdampak terhadap perkembangan ekonomi, baik dari sektor industri, pariwisata, perdagangan dan jasa. Arus migrasi yang mengalami peningkatan membuat kepadatan penduduk semakin tinggi sementara lahan untuk tempat tinggal akan semakin berkurang. Dari banyaknya sektor industri yang ada di Kota Semarang berkaitan dengan tingkat penyerapan tenaga kerja. Tenaga kerja yang dibutuhkan tidak hanya berasal dari masyarakat sekitar, namun juga masyarakat perantauan dari luar daerah Kota Semarang. Adanya peningkatan tenaga kerja perlu diimbangi dengan fasilitas tempat tinggal yang memadai. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Irfiyanti & Mana (2014) sebagian besar responden penelitian dari buruh industri Wijayakusuma, 74% hunian responden masih diadakan secara informal dan hanya 26% yang tinggal di hunian dengan pola pengadaan formal (dibangun oleh suatu usaha atau badan hukum seperti developer atau perumnas), dari hal tersebut menunjukkan bahwa pemenuhan kebutuhan hunian buruh industri oleh usaha atau badan hukum masih rendah. Salah satu solusi untuk memenuhi adanya kebutuhan hunian dari buruh industri yaitu mengembangkan hunian vertikal sehingga bisa tanpa mengurangi Ruang Terbuka Hijau (RTH) kota yang banyak. Rumah susun berfungsi sebagai bangunan hunian vertikal yang turut memenuhi kebutuhan hunian yang ada. Konsep kampung susun dipilih agar interaksi antar penghuni serta suasana dalam hunian lebih cair dan saling membaur. Selain itu, konsep ini menyesuaikan dari gaya hidup maupun budaya dari penghuni rumah susun.

## KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Widyasari (2017) dalam analisisnya tentang preferensi pekerja terhadap rumah susun menghasilkan konsep bahwa lokasi dari rumah susun bagi pekerja industri harus bisa memberikan kemudahan kepada pekerja untuk melakukan kegiatan sehari-hari serta mencukupi kebutuhannya. Lokasi tersebut harus strategis, yaitu dekat dengan tempat kerja, fasilitas pendidikan, rumah sakit, transportasi umum, pusat perbelanjaan, pusat kota dan jalan utama. Unsur-unsur kampung seperti ruang sosial kampung, hunian yang beragam, ruang main anak-anak, warung, dll dapat diterapkan di rumah susun dengan mempertimbangkan lingkungan dan kenyamanan ruang. Prinsip pembentukan ruang kampung diantaranya adalah *mixed housing* (keragaman hunian), *quality architecture* & *urban design* (kenyamanan, keindahan, dan sense of place), *mixed use & diversity* (menyatukan keragaman penghuni), dll.

### PENATAAN KAWASAN



FASILITAS PUBLIK

BLOK HUNIAN

BLOK HUNIAN

BLOK HUNIAN

MASJID

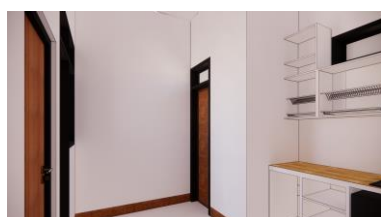
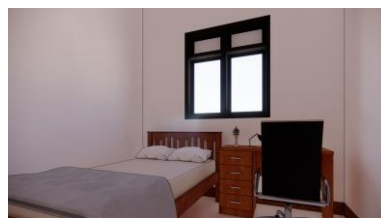
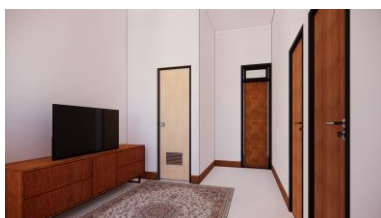
AMPHITHEATER

BLOK HUNIAN

BLOK HUNIAN

AREA PENGELOLA

### INTERIOR RUMAH SUSUN



## KAJIAN PERENCANAAN

### DENAH KOTA SEMARANG



### LOKASI TAPAK



Tapak ini berada di Jl. Raya Tugu, Tambakaji, Kec. Ngaliyan, Kota Semarang yang mempunyai luas 22,728.31 m<sup>2</sup>

#### Batas - Batas

- Utara : Kawasan Industri Wijayakusuma
- Timur : Lahan Kosong dan Pertokoan
- Selatan : Permukiman Warga
- Barat : Permukiman Warga

#### Peraturan

- KDB : 60 %
- KDH : 20%
- KLB : 4,2

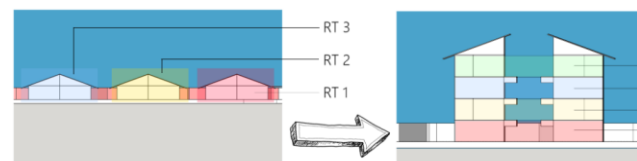
Perancangan didasari dari Peraturan Daerah Kota Semarang No.6 Tahun 2004 Tentang Rencana Detail tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Semarang BWK X (Kecamatan Ngaliyan dan Kecamatan Tugu) dan Peraturan Daerah Kota Semarang No.5 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah No.14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang

## PENERAPAN PADA DESAIN

Pengimplementasian konsep tidak hanya terjadi menyediakan ruang komunal, namun juga mengadaptasi suasana kampung yang dinamis. Ruang-ruang pada tipe 24 dan tipe 36 rumah susun diperoleh dari pengembangan modul ruang 3m x 3m.

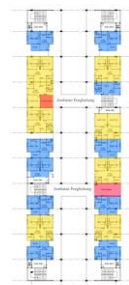
### PENERAPAN KONSEP KAMPUNG SUSUN

Transformasi kampung diterapkan dengan membentuk konsep kampung susun secara horizontal dimana tiap satu lantai merupakan satu RT.



LANDED HOUSING

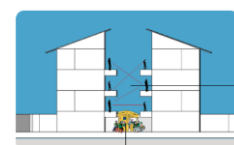
VERTICAL HOUSING



Denah Rumah Susun Lantai 3 & 5

#### UNIT HUNIAN YANG BERAGAM

Dalam satu lantai, tidak hanya terdapat satu tipe hunian, namun bervariasi agar memunculkan rasa "guyub" antar penghuni.



#### INTERAKSI TIAP HUNIAN

Antar tiap lantai dapat terjadi interaksi antar penghuni dari berbagai unit hunian.

#### WARUNG

Selain untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, juga untuk menciptakan interaksi antar penghuni.



#### RUANG KOMUNAL TIAP LANTAI

Ruang komunal sebagai tempat adanya interaksi sosial diletakkan di tiap lantai sehingga memunculkan *connectivity*.



#### PLAZA DAN MASJID SEBAGAI PENGIKAT LINGKUNGAN

Plaza dan masjid diletakkan di tengah kawasan sebagai wadah kegiatan dan sebagai konektivitas antar semua penghuni maupun pengikat lingkungan kampung.

## KESIMPULAN

Perancangan Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami) yang berada di Semarang ini bertujuan untuk menyediakan hunian yang layak dan juga murah bagi para pekerja industri yang berada di sekitar kawasan. Konsep kampung susun diterapkan dengan mengadaptasi karakter ruang-ruang yang ada di kampung. Dengan begitu, kenyamanan penghuni menjadi fokus utama lalu penghuni dapat merasakan terwadahnya gaya hidup dan budaya-budaya melalui fasilitas rumah susun.

## DAFTAR REFERENSI

- Irfiyanti, Z., & Manaf, A. (2014). Karakteristik Hunian Buruh Industri di Kawasan Industri Wijayakusuma. Jurnal Pengembangan Kota, 2(2), 62–73
- Widyasari, A. (2017). Konsep Rumah Susun Berkelanjutan Di Kawasan Industri Studi Kasus: Rungkut, Surabaya. (Tesis, Institut Teknologi Sepuluh Nopember)
- Nugroho, A. C. (2009). Kampung Kota sebagai Sebuah Titik Tolak dalam Membentuk Urbanitas dan Ruang Kota Berkelanjutan. Jurnal ReKayasa Vol. 13 no. 3, 209-218