

# RUMAH SUSUN DI SEMARANG BERBASIS UNIVERSAL DESIGN

FATKHIYATUL IMAMAH,

TOTOK ROESMANTO, BANGUN INDRAKUSUMO RADITYO HARSRITANTO

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

[fatkhayatulimamah@students.undip.ac.id](mailto:fatkhayatulimamah@students.undip.ac.id)

## PENDAHULUAN

Berdasarkan Perkim.id, pada tahun 2017 Semarang menempati salah satu angka backlog tertinggi di Jawa Tengah, yaitu dengan angka backlog kepemilikan sebesar 163.643 unit dan angka backlog penghunian mencapai 94.962 unit. Jumlah keluarga yang tinggal di rumah tidak layak huni mencapai 5296 kepala keluarga. Sedangkan untuk luas permukiman kumuh di kota Semarang mencapai 120.91 ha.

Selain permasalahan backlog/kurangnya hunian, terdapat pula masalah kurangnya lahan untuk hunian tersebut. Oleh karena itu, pembangunan hunian tidak hanya diwujudkan secara horizontal, namun juga diwujudkan secara vertikal, salah satunya dalam bentuk rumah susun.

Atas dasar tingginya minat masyarakat terhadap rumah susun, tetapi rumah susun yang tersedia masih kurang jumlahnya, dan bersamaan dengan angka backlog yang cukup tinggi, rumah susun menjadi solusi untuk menyediakan hunian yang layak untuk masyarakat berpenghasilan rendah atau umum.

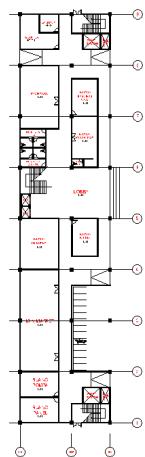
Pembangunan rumah susun juga dapat menjadi alternatif untuk menangani keterbatasan lahan khususnya di Kota Semarang. Dalam berbagai kasus desain bangunan publik rumah susun, masih banyak yang belum memenuhi konsep ramah difabel dan lansia. Jumlah lansia dan penyandang disabilitas yang cukup tinggi di Semarang, menjadi acuan desain rumah susun berkonsep Universal Design, sehingga semua orang baik itu orang normal maupun orang berkebutuhan khusus dapat menghuni dan menggunakan fasilitas rumah susun dengan nyaman.

## KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Ron Mace (1990), mendefinisikan Universal Design sebagai upaya dalam mendesain produk dan lingkungan yang diperuntukkan bagi semua orang, dalam cakupan yang seluas mungkin, tanpa memerlukan adaptasi berlebih dan desain khusus. Menurut The Center for Universal Design di Amerika Serikat, tujuan dari prinsip-prinsip Universal Design adalah sebagai pedoman dalam perancangan. Prinsip-prinsip ini juga dapat diterapkan untuk mengevaluasi desain yang sudah ada, memandu/membimbing proses desain dan memberi pemahaman kepada desainer dan konsumen tentang karakteristik desain. Terdapat 7 prinsip Universal Design (Story, 2011), yaitu : Kesetaraan dalam penggunaan (Equitable Use), Fleksibilitas Penggunaan (Flexibility in Use), Penggunaan yang sederhana dan intuitif (Simple and Intuitive Use), Informasi yang memadai (Perceptible Information), Toleransi kesalahan (Tolerance for Error), Memerlukan upaya fisik rendah (Low Physical Effort), Menyediakan ukuran dan ruang untuk pendekatan dan penggunaan (Size and Space for Approach and Use). Dalam lingkup nasional sendiri, di Indonesia terdapat Peraturan Menteri PUPR No.14/PRT/M/2017 tentang persyaratan kemudahan bangunan gedung sebagai pedoman yang dapat membantu dalam proses perancangan Rumah Susun di Semarang berbasis Universal Design. Konsep ini dipilih dengan pertimbangan kondisi fisik masyarakat/pengguna bangunan yang berbeda-beda.

## PENERAPAN PADA DESAIN

### DENAH RUMAH SUSUN



Denah Lantai 1



Denah Tipikal Lantai 2-7



## KAJIAN PERENCANAAN

Tapak terletak di Jl. Raden Patah, Rejomulyo, Kec. Semarang Timur, Kota Semarang, Jawa Tengah. Tapak memiliki luas  $\pm 8.300 \text{ m}^2$  dengan :

**Batas-Batas :**

Barat Laut : Pasar Rejomulyo

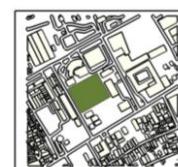
Tenggara : GKI Semarang Timur dan lahan kosong

Barat Daya : Jl. Raden Patah (Jl. Arteri Sekunder)

**Peraturan :**

KDB : max 80%

GSB : 2-9 m



Konsep Desain Universal pada perencanaan dan perancangan Rumah Susun ini berpedoman pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No.14/PRT/M tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung.

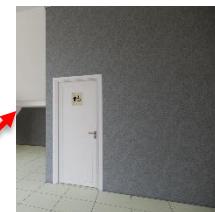
## PENERAPAN PADA DESAIN



Tangga utama dengan tinggi anak tangga 15 cm dan lebar anak tangga 25 cm, dilengkapi dengan handrail. Disampingnya juga terdapat lift untuk memudahkan akses menuju lantai 2-7



Meminimalisir perbedaan peil lantai antar ruang sehingga mudah dilewati oleh siapapun.



Terdapat toilet yang aksesibel bagi para difabel, dengan ukuran 1,5 x 2 m.



Terdapat ramp yang landai pada beberapa titik agar aksesibel bagi para pengguna kursi roda.

## KESIMPULAN

Perancangan Rumah Susun ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Dengan penerapan konsep Universal Design yang memperhatikan kebutuhan pengguna disabilitas pada beberapa ruang utama, seperti unit hunian, fasilitas penunjang, area servis dan kantor. Hal ini dapat dilihat dari penataan dan dimensi ruang yang telah memenuhi standar ukuran ruang dari peraturan yang berlaku.

## DAFTAR REFERENSI

- Peraturan Menteri PUPR NO.14/PRT/M/2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 30/PRT/M/2006 Tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.
- SNI 03-7013-2004 mengenai Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sederhana.