

# RUMAH SUSUN DI MUARAREJA KOTA TEGAL DENGAN PENEKANAN DESAIN ARSITEKTUR TROPIS

Oleh : Anitya Desyanti, Agung Budi S., Eddy Indarto

Rumah susun khusus bagi nelayan dan masyarakat yang berpenghasilan rendah menjadi solusi terhadap permasalahan kompleks hunian yang produktif. Sedangkan definisi Rumah Susun menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun yang terdapat dalam Pasal 1 ayat (1) adalah: "Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan dipergunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama."

Menurut Pemkot setempat, Kota Tegal saat ini memiliki rencana jangka menengah dalam mengatasi permukiman padat penduduk dan perumahan kumuh dengan pendirian hunian vertikal untuk buruh dan nelayan permukiman kumuh, sehingga dapat menciptakan kota yang bersih dan tertata dengan baik. Hal ini dikarenakan, kurangnya RTH (Ruang Terbuka Hijau) di Kawasan yang memiliki tingkat kepadatan penduduk yang paling tinggi diantara Kawasan lainnya (Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Tegal 2009-2021). Dengan konsep yang mengerti keadaan iklim di Indonesia maka, arsitektur tropis menjadi penekanan desain yang cocok dalam pengadaan rumah susun ini.

**Kata Kunci :** *Rumah Susun, Arsitektur Tropis*

## 1. Latar Belakang

Rumah merupakan salah satu kebutuhan primer bagi kehidupan manusia. Sesuai dengan perkembangan jaman, kebutuhan akan rumah semakin bertambah. Hal ini berbanding lurus dengan pertumbuhan populasi. Dengan pertumbuhan populasi yang cepat ini, menyebabkan beberapa permasalahan permukiman, antara lain kepadatan dan kekumuhan. Hal ini juga terjadi di permukiman nelayan di Kelurahan Muarareja Kota Tegal.

Menurut Pemkot setempat, Kota Tegal saat ini memiliki rencana jangka menengah dalam mengatasi permukiman padat penduduk dan perumahan kumuh dengan pendirian hunian vertikal untuk buruh dan

nelayan permukiman kumuh, sehingga dapat menciptakan kota yang bersih dan tertata dengan baik. Hal ini dikarenakan, kurangnya RTH (Ruang Terbuka Hijau) di Kawasan yang memiliki tingkat kepadatan penduduk yang paling tinggi diantara Kawasan lainnya (Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Tegal 2009-2021).

## 2. Tinjauan Pustaka

Menurut UU No.16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun pasal 1, Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan

secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda bersama dan tanah-bersama.

Definisi Arsitektur menurut Francis DK Ching (1979) adalah membentuk suatu tautan yang mempersatukan ruang, bentuk, teknik, dan fungsi. Sedangkan kata tropis berasal dari kata Yunani yaitu "tropikos" yang berarti garis balik. Pengertian tersebut berlaku untuk daerah antara kedua garis balik, yang meliputi sekitar 40% dari luas seluruh permukaan bumi. Garis-garis balik tersebut adalah garis lintang 23°27' utara dan selatan yang terletak diantara garis isotherm 20° C. Dari definisi tersebut arsitektur tropis dapat diartikan sebagai suatu bentuk, teknik, dan fungsi yang membentuk suatu tautan pada daerah garis isotherm 20° C.

### 3. Lokasi



Gambar lokasi dari google earth

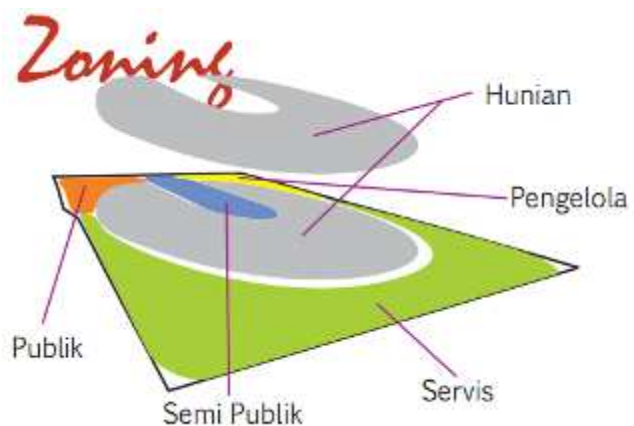


Gambar lokasi tapak beserta ukurannya



Gambar keadaan eksisting tapak  
Sumber: Dokumentasi pribadi

### 4. Konsep



Tabel program ruang

- Tabel kelompok hunian ruang

Jenis Ruang	Kapasitas	Luas
Hunian Tipe 36	300 unit	10800 m <sup>2</sup>
Ruang Bersama	24 unit @ 1unit, 20	864 m <sup>2</sup>

Mushola	4 unit	144 m <sup>2</sup>
Entrance	4	144 m <sup>2</sup>
Jumlah		12252 m <sup>2</sup>
Sirkulasi (50%)		6126 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas</b>		<b>±36 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Luas 240 Unit</b>		<b>±18378 m<sup>2</sup></b>

- Tabel kelompok hunian ruang

Jenis Ruang	Kapasitas	Luas
Ruang Kepala Pengelola	1 orang	12 m <sup>2</sup>
Ruang Wakil Pengelola	1 orang	9 m <sup>2</sup>
Ruang Sekretaris	1 orang	6 m <sup>2</sup>
Ruang Bendahara	1 orang	6 m <sup>2</sup>
Ruang Rapat	10 orang	24 m <sup>2</sup>
Ruang Tunggu	7 orang	9 m <sup>2</sup>
Pantry	1 unit	6 m <sup>2</sup>
Mushola	10 orang	9 m <sup>2</sup>
Tempat Wudhu	3 orang	3 m <sup>2</sup>
Lavatory	1 unit wanita 1 unit pria	18 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>		<b>102 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi (30%)		30,6 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas</b>		<b>132,6 m<sup>2</sup> = ~133 m<sup>2</sup></b>
<b>Ruang Bagian Teknik</b>		
R. Koordinator Teknik	1 orang	9 m <sup>2</sup>
R. Staff Teknik	8 orang	36 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>		<b>45 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi (20%)		9 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas</b>		<b>54 m<sup>2</sup></b>
<b>Ruang Bagian Umum</b>		
R. Koordinator Umum	1 orang	9 m <sup>2</sup>
R. Staff Umum	8 orang	36 m <sup>2</sup>
Gudang Arsip	1 unit	9 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>		<b>54 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi (20%)		10,8 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas</b>		<b>61,17 m<sup>2</sup> = ~61 m<sup>2</sup></b>

<b>Bagian Keamanan</b>		
Pos Jaga	2 Unit	6 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>		<b>6 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi (20%)		1,2 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas</b>		<b>7,2 m<sup>2</sup> = ~7 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Luas Ruang Pengelola</b>		<b>±255 m<sup>2</sup></b>

- Tabel kelompok ruang servis

Jenis Ruang	Kapasitas	Luas
<b>Ruang Mekanikal Elektrikal</b>		
R. Pompa	1 unit	36 m <sup>2</sup>
R. PUTR	1 unit	36 m <sup>2</sup>
R. Trafo	1 unit	36 m <sup>2</sup>
R. PUTM	1 unit	36 m <sup>2</sup>
Water Tower	1 unit	78,5 m <sup>2</sup>
Ruang IPAL	4 unit	40 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>		<b>222,5 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi (20%)		52,5 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas</b>		<b>275 m<sup>2</sup></b>
<b>Ruang Perawatan Bangunan</b>		
Gudang Alat	5 unit	45 m <sup>2</sup>
Penampungan Sampah	4 unit	36 m <sup>2</sup>
R. <i>Cleaning Service</i>	1 unit@4 org	6 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>		<b>87 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi (20%)		17,4 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas</b>		<b>104,4 m<sup>2</sup> = ~104 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Luas Ruang Servis</b>		<b>379 m<sup>2</sup></b>

- Tabel kelompok ruang penunjang indoor

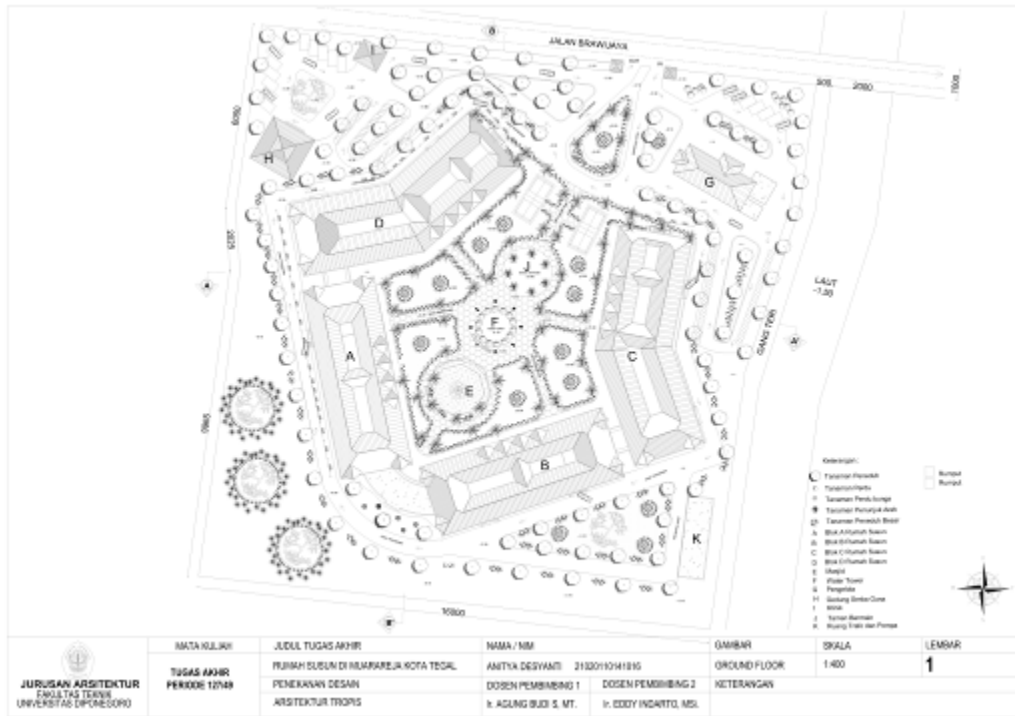
Jenis Ruang	Kapasitas	Luas
Balai Pengobatan	1 unit	25 m <sup>2</sup>
Ruang Serba Guna	1 unit	250 m <sup>2</sup>
Pertokoan/ Tempat Usaha	32 unit	384 m <sup>2</sup>
Masjid	1 unit	314 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>		<b>973 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi (20%)		223 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas</b>		<b>194,6 m<sup>2</sup></b>

- Tabel kelompok ruang penunjang outdoor

Jenis Ruang	Kapasitas	Luas
Lapangan OR (Bulu Tangkis/ voli)	2 unit	163,48 m <sup>2</sup>
Taman / Lapangan Bermain Anak	1 unit	450 m <sup>2</sup>
Jumlah		613.48 m <sup>2</sup>
Sirkulasi (20%)		122.696 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas</b>		<b>736.176 = ~736 m<sup>2</sup></b>

- Tabel kelompok ruang parkir

Jenis Ruang	Kapasitas	Luas
Mobil Pengelola	4 unit	60 m <sup>2</sup>
Motor Pengelola	22 unit	44 m <sup>2</sup>
Mobil Penghuni	60 Mobil	1500 m <sup>2</sup>
Motor Penghuni	150 Motor	300 m <sup>2</sup>
Jumlah		1904 m <sup>2</sup>
Sirkulasi (20%)		380,8 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas</b>		<b>2284,8=~2285 m<sup>2</sup></b>



Gambar Blokplan Rumah Susun



Gambar potongan kawasan



Gambar prespektif pada taman dn pusat kegiatan bersama rumah susun



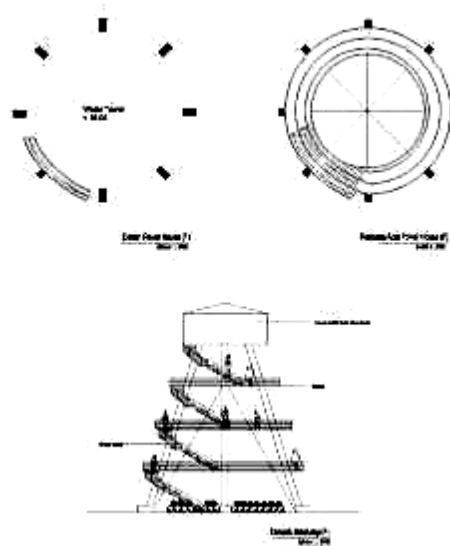
Gambar mata burung di lihat dari pintu masuk kawasan rumah susun



Gambar prespektif kawasan rumah susun jika dilihat dari belakang



Gambar salah satu tampak Rumah Susun



Gambar Water Tower sebagai *point of interest* kawasan



## Daftar Pustaka

- Agoes Soegianto, (2005), Ilmu Lingkungan, sarana menuju masyarakat berkelanjutan, Airlangga University Press, Surabaya
- Bappeda Kota Tegal
- Doxiadis, 1971, Ecology and Ekistics, Elex : California
- Dinas Pekerjaan Umum Kota Tegal
- Dinas Permukiman dan Tata Ruang kota Tegal
- Kepmen Perumahan dan Permukiman No.10/KPTS/M/ 1999
- Neufert, Ernst. 2002. *Architect's Data Third Edition*. Blackwell Pub.
- Pedoman Teknik Pelaksanaan P3D Nelayan-Buku 1, 1989 DPU Cipta Karya
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun
- Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 15/Permen/M/2006
- SNI 03-7013-2004
- Undang-undang RI nomor 4 tahun 1992 Bab 1 KETENTUAN UMUM pasal 1.
- Undang-undang No.16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun pasal 1
- Yudohusodo, Siswono, (1991) Rumah Untuk Seluruh Rakyat, UP. Bharakerta, Jakarta
- Khadija ST, (1998) Permukiman Nelayan. Yogyakarta

## Daftar Refrensi

- <http://artpoe-studio.blogspot.com/2014/03/arsitektur-high-tech.html> (diakses tanggal 24 April 2014 pukul 14.00)
- <http://leumburkuring.wordpress.com/category/artikel-tata-ruang/page/2/> (diakses tanggal 6 Juni 2014)
- <http://googleearth.com> (diakses tanggal 22 April 2014 pukul 18.00)
- [http://id.wikipedia.org/wiki/Arsitektur\\_ekologi](http://id.wikipedia.org/wiki/Arsitektur_ekologi) (diakses tanggal 22 April 2014 pukul 19.00)
- [http://id.wikipedia.org/wiki/Kota\\_Tegal](http://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Tegal) (diakses tanggal 22 April 2014 pukul 19.00)
- <http://id.wikipedia.org/wiki/Nelayan> (diakses tanggal 23 April 2014 pukul 20.00)
- <http://informasi-tegal.blogspot.com/> senin 16 April 2011 (diakses tanggal 23 April 2014 pukul 19.00)

<http://Jakarta.okezone.com> (diakses tanggal 20 April 2014 pukul 20.00)

<http://m.suaramerdeka.com> (diakses tanggal 20 April 2014 pukul 20.00)

<http://kuliaharsitektur.blogspot.com/2008/11/pengertian-permukiman.html> (diakses tanggal 20 April 2014 pukul 15.00)