

RUMAH SUSUN di KOTA MALANG, JAWA TIMUR TEMA: ARSITEKTUR MODERN

Camilo Laura Anunciação Da Silva¹, Lalu Mulyadi², Hamka³

¹Mahasiswa Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

^{2,3} Dosen Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

e-mail: ¹camilodasilva00@gmail.com, ²lalu.mulyadi@lecturer.itn.ac.id,

³hamka07@lecture.itn.ac.id

ABSTRAK

Malang adalah sebuah metropolitan para pelajar dengan tingkat kepadatan penduduk cukup tinggi. Kepadatan penduduk di kota Malang dipengaruhi oleh pendatang yang tinggal di Kota Malang, penduduk asli kota Malang yang menetap di kota tersebut, dan ditambah dengan banyaknya pelajar yang datang dari berbagai macam daerah untuk menuntut ilmu. Rumah susun ini sebagai tempat tinggal/hunian kepada penduduk Kota Malang khususnya kepada masyarakat yang tempat tinggal yang sudah tidak layak dihuni, pendatang yang hidup di Kota Malang, rumah susun (rusun) ini sebagai pilihan alternatif agar membantu masyarakat yang membutuhkan tempat tinggal yang layak serta lingkungan sekitar yang sehat dan nyaman untuk melakukan aktivitas sehari-sehrai dengan baik dan sehat.

Kata kunci: Rumah Susun Di Kota Malang, Jawa Timur, Arsitektur Modern

ABSTRACT

Malang is a student metropolis, and is one of the cities with the highest population density. The population density in the city of Malang is influenced by immigrants living in the city of Malang, the original inhabitants of the city of Malang who live in the city, and coupled with the number of students who come from various regions to study. These flats are as a place to live/occupy the residents of Malang City, especially for people whose homes are no longer suitable for habitation, immigrants who live in Malang City, these flats (flats) are an alternative option to help people who need a decent place to live and a healthy and comfortable environment to carry out daily activities in a good and healthy.

Keywords: Flats in Malang City, East Java, Modern Architecture

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Bicara tentang Kota Malang, wilayah ini menyandang sebagai tempat dengan keragaman sebangsa, suku, dan budaya. (Menurut *TribunJatim.com*.) Penduduk Kota Malang mencapai 859.387 jiwa dengan sebagian besar suku Jawa dan disusul Madura dan belum terhitung dengan orang – orang yang merantau untuk bekerja disini dan juga para pelajar (mahasiswa) yang datang ke Kota Malang pada setiap tahunnya.

Adanya 895.387 kapita dengan kebanyakan bersuku Jawa dan belum terhitung dengan orang luar (orang merantau yang berkerja di Malang), dari data tersebut membuat saya memilih judul rumah susun atau bangunan rusunawa karena data saya dari (*TribunJatim.com*) menurut saya penduduk yang berada di Kota Malang ini sangat terpadat dan adanya rumah-rumah yang sangat berdempetan. Jalan keluar untuk menangani masalah tersebut adalah penyediaan kawasan tinggal vertikal dengan harga sewa/beli terjangkau yang akrab disebut rumah susun (untuk selanjutnya disebut rusun).

Tujuan Perancangan

- a) Tujuan dari Perancangan Rumah Susun (Rusun) ini untuk masyarakat yang berada dalam masalah tentang gusuran rumah dari pemerintah Kota dan rumah yang sudah tidak layak untuk dihuni khususnya untuk penduduk yang di Kota Malang.
- b) Tujuan lain dari merancangan Rusunawa untuk masyarakat adalah menyokong kehidupan yang beranjak menuju sehat dan lebih baik, untuk masyarakat yang kurang perekonomian Rumah Susun ini menjadi solusi untuk mengatasi masalah karena dengan harga paspasan untu bisa disewa dari setiap masyarakat yang membutuhkan tempat tinggal.

Rumusan Masalah

- a) Bagaimana mewujudkan sebuah perencanaan dan rancangan Rumah susun sederhana sewa di lokasi Suhat jalan Sukarno Hatta terletak di Kota Malang Jawa Timur sebagai kampung vertikal melalui studi bentuk bangunan berdasarkan pendekatan Arsitektur Modern?
- b) Bagaimana merancang sebuah rusunawa dengan menerapkan tema modern yang memiliki fasilitas sesuai dengan kebutuhan masyarakat yang akan dihuni di rusunawa tersebut?

TINJAUAN PERANCANGAN

Tinjauan Tema

Dari pernyataan-pernyataan menurut para ahli yang di atas dapat ditangkap suatu representasi bahwa aliran arsitektur modern lahir selepas adanya aliran arsitektur klasik. Arsitektur modern menitik beratkan pada fungsi, sehingga memangkas ornamen yang tidak memiliki fungsi khusus.

Corak arsitektur modern terfokus pada fungsi sehingga terkesan konvensional dan kurang bermakna serta mengarah pada identitas daerah tertentu. Karakter arsitektur modern bersifat homogeny dan menjadi style baru dengan harapan dapat diimplementasikan di dunia internasional.

Ungkapan diatas dapat diartikan bahwa arsitektur modern berusaha melepaskan diri dari dampak terdahulu dan bergerak kearah mendatang dengan modernitas teknologi serta penerapan material baru.

Tabel 1
Pengertian Arsitektur Modern

No	Definisi	Prinsip	Sumber
1	Arsitektur Modern Arsitektur Modern merupakan julukan dari bangunan bercorak yang identitasnya mengedepankan kesederhanaan dan menghilangkan beberapa ornament. Jati diri ini berawal pada tahun 1900. Selanjutnya, tahun 1940 mulai mashur dikanca internasional dan menonjol untuk periode abad ke-20 an.	Bahan dan fungsi berpengaruh nyata terhadap hasil akhir bangunan. Bangunan dibentuk sederhana, sehingga ornament detail menjadi dihiraukan.	Mies van der Rohe, 1950
2	Di daerah dengan penggunaan bahasa Jerman gerakan arsitektur modrn mulai tumbuh dan terkenal. Pada mulanya gerakan ini terwujud dari pengaplikasian arsitektur modrn melalui karya dan tulisan pribadi di daerah Jerman yang tidak terorganisir secara jelas.	Penampakan bentuk banyak memanfaatkan ornamen asimetri maupun geometri secara padu.	Ashadi, 2016

Tinjauan Fungsi

Berdasarkan PERMEN No.14/2007 rusunawa didefinisikan sebagai gedung dengan bangunan bersusun yang dikembangkan di wilayah yang terdapat sekat pembagian struktur fungsional baik secara horizontal maupun vertikal dan penggunaan secara terpisah, pembangunan memanfaatkan dana Anggaran Pendapatan Belanja Negara/Aanggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang penggunaannya sebagai hunian sewa.

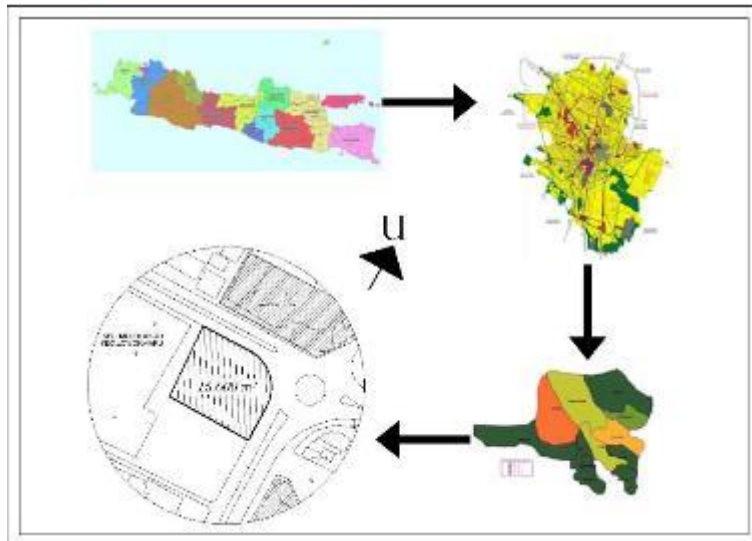
Menurut (Budihardjo Dalam Hadiyanuar)

- Rumah menyimbolkan suatu tata penilaian dan kegemaran individu sebagai bentuk pengenjwantahan diri.
- Rumah dimanfaatkan sebagai media menjalin keeratan dimana keterikatan rasa memiliki, simpati, kedamaian, kasih dan rasa aman dapat terwujud diantaranya.
- Rumah difungsikan sebagai tempat memisahkan diri atau menyepi, yaitu sebagai tempat menentramkan diri dari dunia luar, gesekan dan tegangan, rumah sebagai tempat singgah untuk kembali pada akar dan memupuk rasa keterkaitan dalam menempuh jalan menuju masa depan.

Tinjauan Tapak

Lokasi Tapak yang terpilih berada di Pulau Jawa yaitu di Kota Malang provinsi Jawa Timur, Indonesia. Lokasi Tapak bertempat di Kecamatan Lowokwaru, Kelurahan Mojolangu depan monument pesawat suhat di jln utama Sukarno Hatta dengan sisi Barat jln Puncak Borodubur dengan luas lahan 15.600m²

sesuai peraturan tata ruang pemerintah Kota Malang, dengan KDB=50%-60%, KLB= 0.5-1.8. dan GSJ minimal 50% (4m) dari lebar jalan utama.



Gambar 1
Sumber: Analisa Pribadi
Lokasi Tapak

Adapun batasan lingkungan pada tapak yaitu:

- a) Batasan Utara: Jalan Puncak Borodubur
- b) Batasan Timur: Bangunan Ruko
- c) Batasan Selatan: Bangunan Ruko
- d) Batasan Barat: Jalan Besar Sukarno Hatta

Dimensi Tapak:



Gambar 2
Sumber: Analisa Pribadi
Luasan Tapak

Tinjauan Program Ruang

a. Fasilitas Utama

Tabel 2
Fasilitas Utama

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	HUNIAN TIPE SINGLE (18)	660
2	HUNIAN BERPASANGAN (21)	960
3	HUNIAN TIPE BERKELUARGA (27)	1680
Total besaran		3.300

b. Fasilitas Penunjang

Tabel 3
Fasilitas Penunjang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Gazebo	64
2	Ruang Komunal	72
3	Toko - Toko	144
4	Warung	128
Total besaran		408

c. Fasilitas Pengelola

Tabel 4
Fasilitas pengelola

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang Informasi	16
2	Ruang Arsip	12
3	Ruang Staff	18
4	Ruang Rapat	20
5	Lobby	18
8	Toilet pengelola	14
Total besaran		94

d. Fasilitas Service

Tabel 5
Fasilitas Service

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Pos Security	12
2	Toilet umum	48
3	Dapur Umum	12.5
4	Ruang Seraguna	128
5	Tempat pembuangan Sampah	56.8
6	Gudang	72
7	Area Jemur	66
8	Klinik	98
9	Ruang Panel	25.2
10	Ruang Ibadah	130
11	Ruang Laundry	72
Total besaran		720.5

e. Ruang Luar

Tabel 6
Ruang luar

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Tempat parkir Mobil	907.5
2	Tempat Parkir Motor	864
Total besaran		1771.5

f. Total Luasan Ruang

Tabel 7
Total luasan ruang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang utama	3.300
2	Ruang penunjang	408
3	Ruang pengelola	94
4	Ruang service	720.5
Total besaran		4.522.5
Lahan parkir		1.771.5

METODE PERANCANGAN

Pendekatan Bentuk/Ruang

Pendekatan Bentuk yang akan dibuat memenuhi program pembangunan yang didasarkan atas impresi dan informasi yang menyesuaikan dengan besaran ruang dan proporsi ruang yang sudah didapatkan dengan tapak yang sudah terpilih.

Kesesuaian Dengan Tema

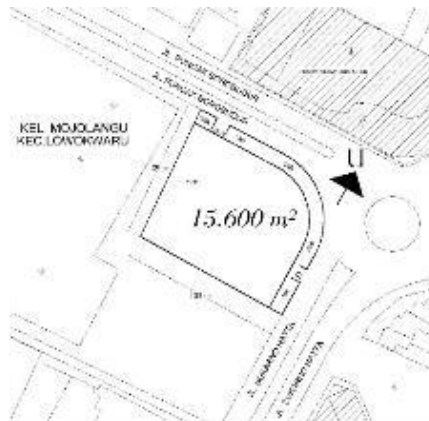
Untuk kesesuaian tema pada bangunan rusunawa yang akan dirancang ini menggunakan tema arsitektur modern yang akan mengikuti dua gaya dari ahli arsitektur modern yaitu gaya Le Corbusier yang menggunakan 5 prinsip.

Kejelasan Sumber Teori

Dari Kejelasan Sumber teori yang digunakan dari data atau segi pengertian tentang teori bangunan rusunawa dan dari segi pengertian tema arsitektur modern, metode yang di dapat dari sumber Internet, acuan buku mengenai pengertian Rumah Susun Sederhana yang berjudul rusunawa komitmen bersama penanganan permukiman kumuh dari sang penulis buku Budi yuwono p pada bulan September tahun 2012 di Jakarta. Untuk acuan mengenai segi pengertian tentan tema arsitektur modern menggunakan buku yang berjudul Peradaban dan Arsitektur Modern oleh sang penulis Ashadi pada bulan Agustus tahun 2016 dan sebagian dari data metode pengertian tentang Judul dan tema menggunakan juga akses internet untuk mengenbangan lagi dari segi pengertian Judul dan Tema yang akan digunakan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Tapak



Gambar 3
Sumber: Analisa Pribadi
Konsep Tapak

Konsep Bentuk

Bentuk bangunan yang akan digunakan adalah bentuk persegi panjang atau vertical. Dengan penambahan beberapa material yang akan berdampak baik pada bangunan. Bentuk bangunan utama berbentuk huruf I. untuk bangunan utama akan dibagi tiga bangunan utama serta fasilitas bangunan penunjang, service dan pengelola yang akan melengkapi bangunan utama tersebut (masa banyak/mass building).

Konsep Ruang

Untuk konsep rusun ini hunian utama akan menggunakan 3 tipe yaitu tipe single, studio (berpasangan) dan bedroom (Berkeluarga). Dan ruang penunjang service dan pengelola akan dibuat pisa-pisa untuk melengkapi bangunan rusun tersebut.

Konsep Struktur

Untuk konsep sistem struktur yang dipilih atau yang akan digunakan dalam perancangan rumah susun ini sebagai berikut:

Struktur utama menerapkan rangka kaku dengan balok dan kolom.

Pada bagian struktur bawah menerapkan pondasi footplat dengan kedalaman tanah 3-6 m.

Untuk sistem struktur atap atas akan menggunakan dak beton/cor

Konsep Utilitas

Sistem air bersih pada rusun ini menggunakan sumur bor, system supply air pada gedung diawali dari pengumpulan air dari sumber sumur diteruskan dengan pembuatan tempat penampung air atau ground water tank dan disalurkan ke head tank, tangki diletakkan diatas bangunan dengan volume air yang disesuaikan kebutuhan pada gedung. Kebutuhan debit pompa didistribusikan melalui pipa setiap lantai menyesuaikan pusat rencana pengambilan air, dalam hal ini setiap hunian pembagian air bersih akan dibagi ke setiap 4/6 hunian akan ada sistem head tank tersendiri cara ini digunakan agar mengatasi kalo terjadi masalah dari air tidak semua hunian akan berhenti air bersih karna kendala tersebut.

Pengaliran/pembuangan air tidak terpakai berdasarkan pertikbangan berikut: metode pengelolaan limbah. Adanya pemisahan antara saluran kotoran padat (urin dan feses) dan cair (mencuci, memasak dan mandi).

Rancangan penerangan alami, pengoptimalan penggunaan terik matahari pada pagi dan siang hari melalui pengadaan jendela kaca yang laus. Sedangkan peerangan buatan menerapkan konsep penggunaan general lighting yang terang secara keseluruhan.

Untuk aliran listrik utama, berasal dari generator PLN, meskipun konsep rusun ini mmenerapkan banyak penghuni, sistem kelistrikan diselenggarakan secara bersamaan pada saat pemadaman.

Sistem Telekomunikasi, Karena yang menggunakan jaringan telkomunikasi hanya pada wartel dan kantor pengelola sehingga jaringan telepon langsung keunit yang membutuhkan.

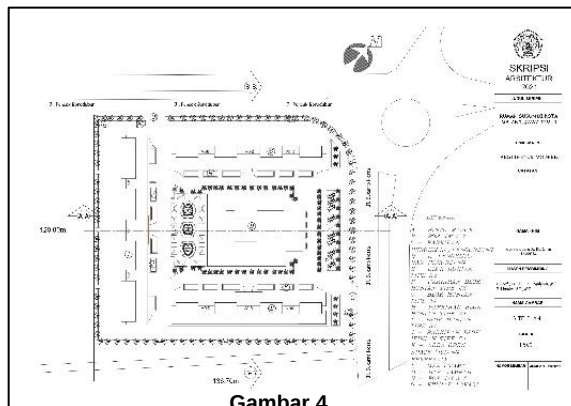
Visual Perancangan

Sesuai konsep yang telah dibuat, Rumah Susun ini akan menggunakan tema arsitektur modern. Lokasi tapak pada bangunan rusun ini berada pada jalan besar sukarno hatta (suhat) dengan luas lahan 15.600 m².

Site Plan

Pada site plan ini, untuk pintu masuk utama pada bangunan rusun tersebut berada di jalan besar sukarno hatta (suhat) pada bagian sisi selatan tapak. Untuk masa pada bangunan ini menggunakan masa banyak karna rusun ini

menggunakan tiga tipe blok hunian serta bangunan pengelola dan penunjang untuk melengkapi kebutuhan pada penghuni rusun tersebut.

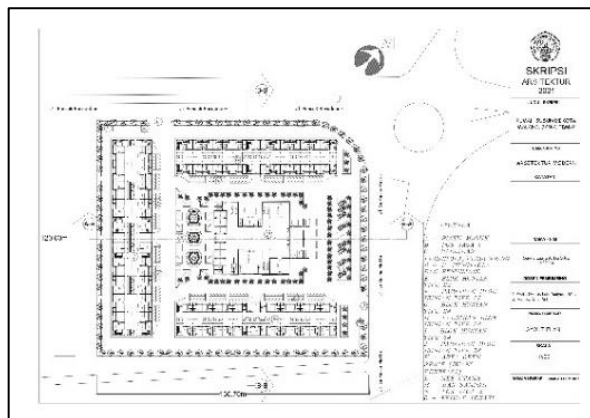


Gambar 4

Sumber: Analisa Pribadi
Site Plan

Layout Plan

Pada layout plan terdapat penetaan blok hunian untuk rumah susun yang menggunakan tiga tipe hunian, bangunan pengelola dan penunjang serta area open space dan area servis seperti parkir untuk penghuni rusun.

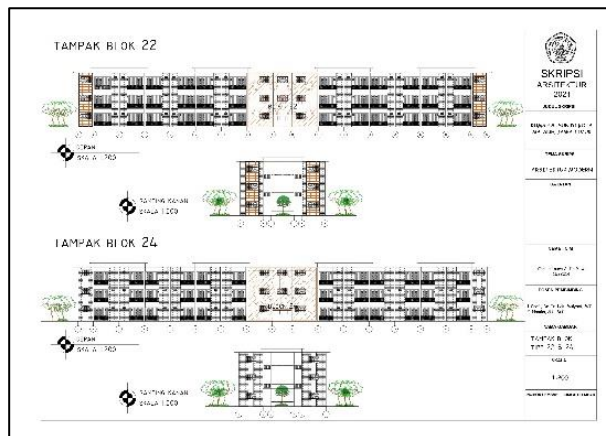


Gambar 5

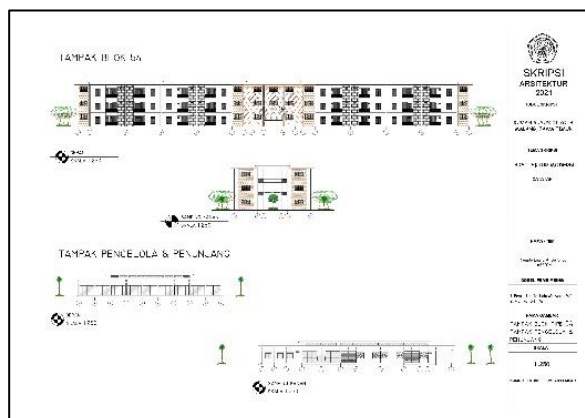
Sumber: Analisa Pribadi
Layout Plan

Tampak

Dikarenakan menggunakan masa banyak pada rancangan ini, maka untuk tampak memiliki 4 tampak bangunan. Seperti pada ulasan gambar berikut ini.



Gambar 6
Sumber: Analisa Pribadi
Tampak hunian blok tipe 22 dan 24



Gambar 7
Sumber: Analisa Pribadi
Tampak hunian blok tipe 54 dan pengelola

Tampak Kawasan

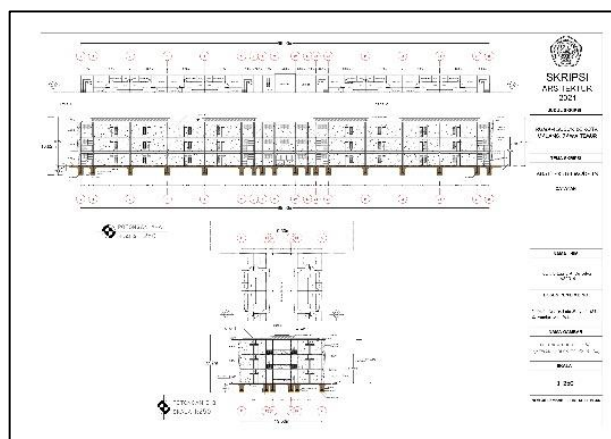
Untuk tampak Kawasan pada bangunan in, diambil dari sisi utara (samping) dan sisi selatan(depan).



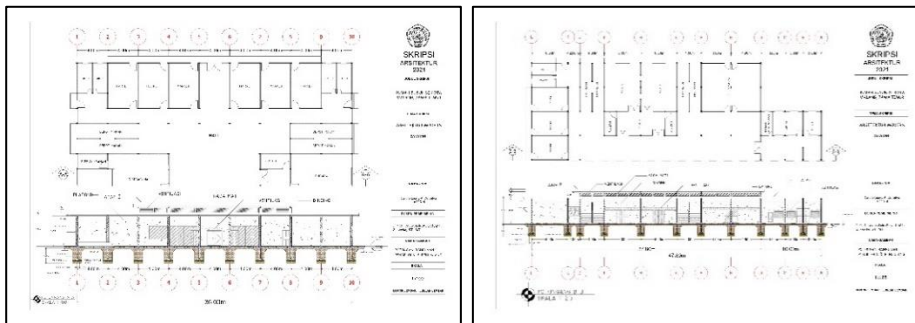
Gambar 8
Sumber: Analisa Pribadi
Tampak kawasan bangunan

Potongan

Pada potongan memperlihatkan struktur bangunan utama pada rancangan bangunan. Struktur utama yang digunakan adalah rangka kaku, untuk bagian atap menerapkan dak beton dan di bawah memakai pondasi footplat.



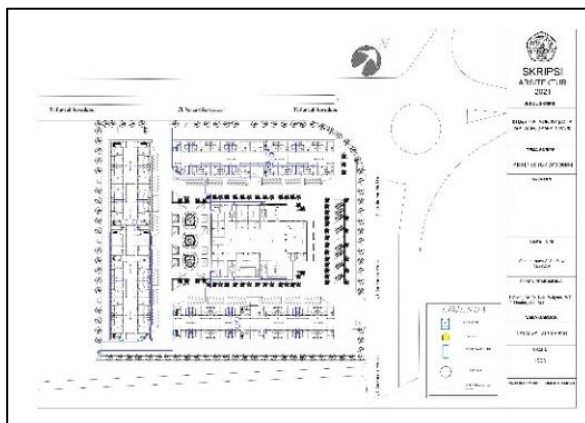
Gambar 9
Sumber: Analisa Pribadi
Potongan AA-BB hunian blok tipe 54



Gambar 10
Sumber: Dokumen Pribadi
Potongan AA-BB bangunan pengelola & penunjang

Utilitas Air Bersih

Utilitas air bersih pada rusun ini memanfaatkan system down feet, rancangan ini adalah system distribusi air pada bangunan dengan menggunakan reservoir bawah atau bisa dibilang groun water tank.



Gambar 11
Sumber: Analisa Pribadi
Distribusi air bersih

Perspektif



Gambar 12
Sumber: Analisa Pribadi
Perspektif

KESIMPULAN

Membangun sebuah Rumah Susun (rusun) untuk penduduk dan masyarakat yang memiliki keterbatasan ekonomi khususnya kepada penduduk Kota Malang, masyarakat yang tempat tinggal yang sudah tidak layak dihuni, pendatang yang hidup di Kota Malang, membantu masyarakat yang membutuhkan tempat tinggal yang layak, lingkungan sekitar yang sehat dan nyaman untuk melakukan aktivitas sehari-hari dengan baik dan sehat.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/Prt/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi

Peraturan Walikota Malang Nomor 13 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 41 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa

Pengantar_Perancangan_Rusun_Berbais_Modular_GH_170918
[Ashadi]. [Penerbit Arsitektur UMJ Press 2016]. [Peradaban dan Arsitektur MODERN]

[BUDI YUWONO P]. [Jakarta, September 2012]. [rusunawa komitmen bersama penanganan permukiman kumuh].

Dwiwanto, Dodiek. 2019. Rusun Pasar Rumput Selesai Dibangun Jakarta Selatan: Indonesia

Kepala Pusat Pendidikan, dan Pelatihan.,2016 Pemanfaatan Rusunawa.
Bandung: Indonesia

https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Malang