
Perumahan Dengan Konsep Ramah Pandemi Di Kabupaten Malang

TEMA: Arsitektur Urban Modern

Adek Gandhi Himawan Sugiharto¹, Suryo Tri Harjanto², 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:¹adgandhi164@gmail.com, ²totosuryo@lecturer.itn.ac.id, ³hamka07@lecturer.itn.ac.id

ABSTRAK

Perumahan yang dirancang dengan konsep rumah pasca-pandemi merupakan desain yang dapat beradaptasi dengan kebiasaan baru, dengan mengutamakan keselamatan dan kesehatan penghuninya. Seluruh aspek kehidupan masyarakat berubah drastis, termasuk faktor pendukung kebutuhan sehari-hari (Kompas, 2021) Di Kabupaten Malang masih jarang ditemukan konsep hunian dengan konsep ramah pandemi. Apabila tersedia, harga yang ditawarkan biasanya cukup mahal. Hal itulah yang menjadi landasan pengambilan judul "Perumahan Dengan Konsep Ramah Pandemi Di Kabupaten Malang". Perancangan akan difokuskan dari tahap site planning hingga tahap olah bentuk hunian dan fasilitas umum. Metode pendekatan perancangan akan menggunakan pendekatan urban modern. Konsep ramah pandemi yang dihasilkan dari perancangan adalah pemisahan sirkulasi, penambahan perabot ramah pandemi, serta perancangan pencahayaan and penghawaan alami.

Kata kunci : Perumahan Ramah Pandemi, Kabupaten Malang, Arsitektur Modern.

ABSTRACT

Housing designed with the post-pandemic concept is a housing design that can adapt to new habits, by prioritizing the safety and health of its occupants. All aspects of people's lives have changed drastically, including factors that support daily needs (Kompas, 2021) In Malang Regency, it is still rare to find a residential concept with a pandemic-friendly concept. If available, the price offered is usually quite expensive. This is the basis for taking the title "Housing with a Pandemic Friendly Concept in Malang Regency". The design will be focused from the site planning stage to the stage of processing the form of housing and public facilities. The design approach method will use a modern urban approach. The pandemic-friendly concept that resulted from the design is the separation of circulation, the addition of pandemic-friendly furniture, and the planning of lighting and natural ventilation.

Keywords : Pandemic-friendly Housing. Malang Regency, Modern Architecture

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kebutuhan akan rumah tinggal merupakan salah satu kebutuhan paling penting dalam kehidupan, terutama bagi orang-orang yang telah memiliki keluarga. Namun semakin berkembangnya masa, harga tanah dan rumah tinggal semakin mahal. Pada tahun 2021, menurut Rumah.com tentang Indonesia Property Market Index harga properti di Indonesia naik setiap quartalnya

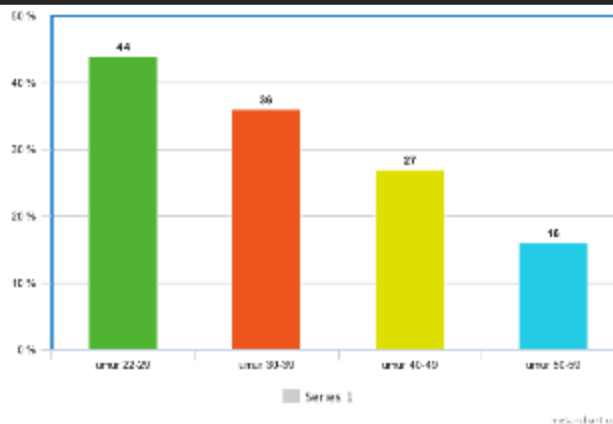


Gambar 1. Indeks Harga Indonesia Property Market Index

Sumber: Rumah.com (diakses pada tanggal 17 februari 2022)

Hal ini menyebabkan banyak orang yang masih belum mampu membeli rumah sendiri untuk tempat hunian bagi keluarga mereka. perumahan bisa menjadi salah satu alternatif untuk mendapatkan rumah dengan harga terjangkau. pengembang perumahan umumnya telah menyiapkan bangunan siap huni dengan beberapa alternatif berdasarkan luas bangunan dan kebutuhan ruang yang bisa dipilih oleh calon penghuni sesuai dengan kebutuhan. Hal ini bisa menjadi pilihan mudah bagi para masyarakat terutama di perkotaan yang ingin memiliki rumah.

Masa pandemi *Covid-19* membuat banyak masyarakat menghabiskan waktu di rumah. Bagi masyarakat muda yang baru memiliki keluarga namun belum memiliki rumah sendiri akan semakin menyadari pentingnya memiliki hunian sendiri. Mengutip hasil survei Rumah.com *Consumer Sentiment Study H2 2020* yang dilakukan terhadap 1.007 responden sepanjang Januari-Juni 2020 lalu, hasrat untuk memiliki hunian sendiri pasca pandemik Covid-19 menghasilkan data sebagai berikut (Sumartojon, 2020).



Gambar 2. Hasil Survey Consumer Sentiment Study H2 2020
Sumber: industri.kontan.co.id (diakses pada tanggal 17 februari 2022)

Masyarakat juga harus menyesuaikan kondisi rumah tinggalnya untuk meminimalisir dampak penyebaran virus. Berberapa contohnya adalah dengan mengoptimalkan penghawaan dan pencahayaan alami untuk membantu mematikan virus yang masuk dalam rumah. Penyesuaian lain yang perlu dilakukan merupakan penyesuaian kegiatan sehari-hari, terutama ketika penghuni pulang ke tempat tinggal setelah beraktivitas diluar. Kini penghuni wajib membersihkan diri secepatnya sehabis beraktivitas pada tempat tinggal sebelum melakukan hal lain. Dengan demikian terdapat beberapa hal dari rumah tinggal yang harus disesuaikan seperti memetakan ulang pola kegiatan dalam tempat tinggal untuk menyesuaikan pola kehidupan pasca pandemi (Fuad, 2021).

Tujuan Perancangan

Adapun tujuan dari Perancangan Gedung Pendidikan Seni Kota Tarakan ini adalah sebagai berikut:

- a. Mencari solusi untuk merancang rumah yang ramah akan pandemi
- b. Memberi informasi tentang spesifikasi perumahan untuk masyarakat menengah kebawah
- c. Mencari solusi untuk merancang fasilitas umum pada perumahan yang ramah pandemi agar fasilitas yang disediakan di perumahan dapat digunakan secara maksimal.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana cara merancang rumah yang ramah akan pandemi?
2. Apa spesifikasi perumahan untuk masyarakat menengah kebawah?
3. Bagaimana cara merancang fasilitas umum pada perumahan yang ramah pandemi?

Batasan Perancangan

1. Perancangan tipe rumah dengan 4 tipe (Tipe 38, tipe 45, tipe 58, dan tipe 70)
2. Perancangan fasilitas umum yang dibutuhkan sesuai dengan kebutuhan (Pos jaga, kolam renang, dan masjid)
3. Perancangan site planning dan sirkulasi pada perumahan

TINJAUAN PERANCANGAN

Tinjauan Tema

Urban design adalah teknologi untuk membuat, merancang, dan mengelola seluruh kota. Ini mencakup berbagai elemen perencanaan kota seperti desain bangunan, ruang publik, transportasi, layanan dan fasilitas (Kania, 2019).

Arsitektur Modern adalah istilah sejumlah bangunan dengan berbagai bentuk sederhana dengan menghilangkan ornamen segala macamnya (Wicaksono, 2020).

Tinjauan Fungsi

Perumahan adalah suatu bangunan dimana manusia tinggal dan melangsungkan kehidupannya, disamping itu rumah juga merupakan tempat dimana berlangsungnya proses sosialisasi pada seorang individu diperkenalkan norma dan adat kebiasaan yang berlaku dalam suatu masyarakat (Budiharjo, 1998).

Menurut UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman , perumahan berada dan merupakan bagian dari permukiman, perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

Tabel 1.
Ciri dan Karakteristik Perumahan

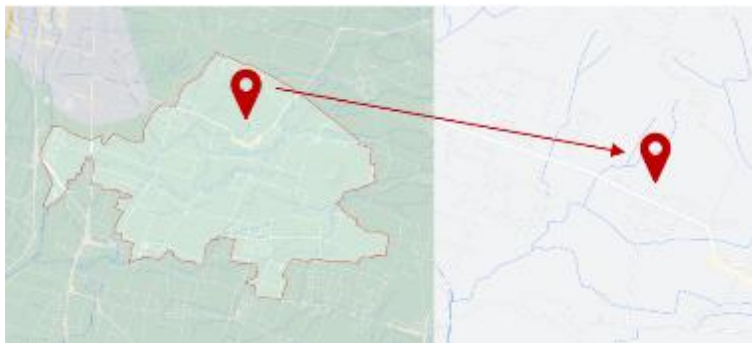
No	Studi Komparasi	Ciri-ciri dan karakteristik	Sumber
1	Menurut (Sidik, 2000)	Lokasinya yang tetap dan hampir tidak mungkin dipindahkan Pemanfaatannya dalam jangka panjang Bersifat heterogen secara multidimensional Secara fisik dapat dimodifikasi	Sidik, Ignas. 2000. Pemasaran Strategik dan Strategi Pemasaran. Jurnal Forum Manajemen Prasetya Mulya No. 72, Tahun ke 14, p. 14-19.
2	Perumahan Araya	Tidak memiliki type rumah yang sejenis Menggunakan susunan tata massa berjenis grid Aksesibilitas menuju tapak melalui 1 gerbang	Analisa pribadi

		Memiliki beberapa fasilitas pendukung (club house, playground, dan taman)	
		Memiliki 4 pilihan tipe rumah (tipe 36, 45, 75, dan 90)	
3	Perumahan Samira Residence Sentul	Menggunakan susunan tata massa berjenis kluster Aksesibilitas menuju tapak melalui 1 gerbang	https://www.99.co/id/projects/samira-residence-sentul-2141 (99.co, 2020)
		Memiliki beberapa fasilitas pendukung (indoor driving range, pusat komersil, CCTV area, dan taman)	

Sumber: Analisa, 2021

Tinjauan Tapak

Kecamatan Tajinan memiliki luas wilayah 40,661 Km² dengan kepadatan penduduk sebesar 53.727 jiwa, yang terdiri dari 15.899 KK (Kepala Keluarga), 26.677 laki-laki dan 27.050 perempuan. Site dinilai berada di lokasi yang strategis karena berada di jalan besar Tlogowaru sehingga memudahkan akses keluar masuk ke dalam tapak dan jarang menimbulkan kemacetan



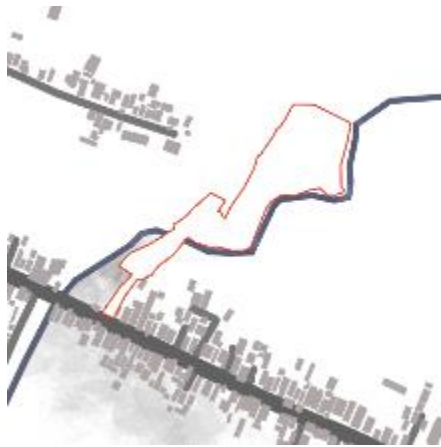
Gambar 3. Letak Site Terhadap Kecamatan Tajinan

Sumber: Google Maps, 2021

Lokasi berada pada Jl. Raya Tlogowaru di Kabupaten Malang, Jawa Timur. Lokasi ini berada di salah satu jalan besar pada kawasan sekitar tapak. Data-data tapak berdasarkan pada analisa lapangan serta peraturan dari Permenpera Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman. Data-data tapak antara lain:

Nama jalan	: Jl. Raya Tlogowaru
Status lahan	: Lahan belum diolah
Luas lahan	: 4,143 Ha atau 41,34 km ²
GSB	: 3-5 m atau setengah lebar jalan
GSS	: 6 m.
KDB	: Minimal 50% atau maksimal 70%

KDH : Minimal 30%



Gambar 4. Letak Site pada Jalan Raya Tlogowaru

Sumber: Dokumen Pribadi

Adapun batas tapak pada lingkungan tapak yaitu:

Batas utara : Perkebunan warga

Batas selatan : Jalan Raya Tlogowaru, Permukiman warga

Batas barat : Permukiman warga

Batas timur : Permukiman warga

Kondisi Tapak :



Gambar 5. Kondisi Tapak

Sumber: Dokumen Pribadi

Tinjauan Program Ruang

a. Fasilitas Utama

Tabel 2.
Fasilitas Utama

Jenis bangunan	Nama ruang	Orang	Perabot p x l (m)	Jumlah	Total (m ²)	Sumber	
Hunian Tipe 38	Ruang Tengah	3	Meja (2x1,9)	1	3,8	D.A	
			Sofa (1,8x0,6)	1	1,08	T.S.S	
	Dapur	2	Meja dapur (1,7x0,6)	1	1,02	D.A	
	Ruang Makan	3	Meja makan set (1,7x1)	1	1,7	D.A	
	Kamar tidur anak	1	Single bed (1,8x0,9)	1	1,62	T.S.S	
			Meja (1,2x0,6)	1	0,72	T.S.S	
			Lemari (1,25x0,6)	1	0,75	D.A	
	Kamar tidur utama	2	Double bed (1,8x1,4)	1	2,52	T.S.S	
			Meja (1,2x0,6)	1	0,72	T.S.S	
			Lemari (1,25x0,6)	1	0,75	D.A	
	Kamar mandi	1	Toilet (0,5x0,65)	1	0,325	D.A	
			Shower (0,7x0,8)	1	0,56	D.A	
	Total					15,56	
	Sirkulasi 30%					20,22	
Hunian Tipe 45 dan 58	Ruang Tengah	3	Meja (2x1,9)	1	3,8	D.A	
			Sofa (1,8x0,6)	1	1,08	T.S.S	
	Ruang Tamu	4	Meja (2x1,9)	1	3,8	D.A	
			Sofa (1,8x0,6)	2	2,16	T.S.S	
	Dapur	2	Meja dapur (1,7x0,6)	1	1,02	D.A	
	Ruang Makan	3	Meja makan set (1,7x1)	1	1,7	D.A	
	Kamar tidur anak	1	Single bed (1,8x0,9)	1	1,62	T.S.S	
			Meja (1,2x0,6)	1	0,72	T.S.S	
			Lemari (1,25x0,6)	1	0,75	D.A	

Hunian Tipe 70	Kamar tidur utama	2	Double bed (1,8x1,4)	1	2,52	T.S.S
			Meja (1,2x0,6)	1	0,72	T.S.S
			Lemari (1,25x0,6)	1	0,75	D.A
	Kamar mandi	1	Toilet (0,5x0,65)	1	0,325	D.A
			Shower (0,7x0,8)	1	0,56	D.A
	Total				21,52	
	Sirkulasi 30%				27,97	
	Ruang Tengah	4	Meja (2x1,9)	1	3,8	D.A
			Sofa (1,8x0,6)	2	2,16	T.S.S
	Ruang Tamu	4	Meja (2x1,9)	1	3,8	D.A
			Sofa (1,8x0,6)	2	2,16	T.S.S
	Dapur	2	Meja dapur (1,7x0,6)	1	1,02	D.A
	Ruang Makan	4	Meja makan set (1,3x2)	1	2,6	D.A
	Kamar tidur anak 1	1	Single bed (1,8x0,9)	1	1,62	T.S.S
			Meja (1,2x0,6)	1	0,72	T.S.S
			Lemari (1,25x0,6)	1	0,75	D.A
	Kamar tidur anak 2	1	Single bed (1,8x0,9)	1	1,62	T.S.S
			Meja (1,2x0,6)	1	0,72	T.S.S
			Lemari (1,25x0,6)	1	0,75	D.A
	Kamar tidur utama	1	Double bed (1,8x1,4)	1	2,52	T.S.S
			Meja (1,2x0,6)	1	0,72	T.S.S
			Lemari (1,25x0,6)	1	0,75	D.A
	Kamar mandi 1	1	Toilet (0,5x0,65)	1	0,325	D.A
			Shower (0,7x0,8)	1	0,56	D.A
	Kamar mandi 2	1	Toilet (0,5x0,65)	1	0,325	D.A
			Shower (0,7x0,8)	1	0,56	D.A
Total				27,48		
Sirkulasi 30%				35,72		

Sumber: Analisa pribadi, Data Arsitek Jilid 1 (Neufert, 1996)(disingkat D.A), Time Save Standard (Callender & Chiara, 1983)(disingkat T.S.S)

b. Fasilitas Penunjang

Tabel 3.
Fasilitas Penunjang

Parameter	Standart		Keterangan
	Angka	Satuan	
Prasarana			
Jalan Lingkungan (depan kavling)	6	meter	ROW min. 6 meter
Badan Jalan	4	meter	Badan jalan min. 4 meter
Bahu Jalan	0.5 - 0.75	meter	Bahu jalan min. 0,5 meter
Drainase	0.4 - 0.6	meter	Drainase min. 0,5 x 0,5 x 0,5 meter
Air Limbah	0.8	m ³	Septictank min. 1 x 1 x 0,8 meter tiap rumah
Persampahan	2.5	liter/orang	Timbulan sampah rerata 2,5 liter/orang
Tong Sampah	241	unit	Tong karet tiap rumah
TPS	2,41	m ³	TPS ukuran min. 2 x 2 x 1 meter (4 m ³)
Tempat Ibadah	250	orang	Luas bangunan min. 45 m ²
Taman Lingkungan	964	m ²	Luas taman min. 1 m ² / orang
Pos Keamanan	200	orang	Luas bangunan min. 6 m ²

Sumber: SNI Nomor 03-1733-2004 (Badan Standarisasi Nasional, 2004)

c. Ruang Luar

Tabel 4.
Ruang luar

FUNGSI RUANG PARKIR DIBUTUHKAN	FUNGSI RUANG PARKIR DIBUTUHKAN
Retail	1 per 18,6 m ²
Restaurant/Cafe	1 per 9,3 m ²

Sumber: *Building Types Basic for Retail and Mix used* (Kliment, 2004)

d. Total Luasan Ruang

Total perkiraan luasan ruang didapatkan dari Batasan perancangan dan standar KDH dan GSB.

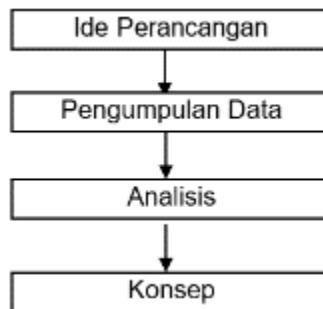
Tabel 7.
Total luasan ruang

No	Parameter	Besaran minimal (m ²)
1	Hunian (4 tipe rumah)	20.670
2	Club House	1.800
3	Musholla	175
4	Ruang terbuka hijau	1.930

Sumber: *Building Types Basic for Retail and Mix used* (Kliment, 2004)

METODE PERANCANGAN

Metode yang digunakan pada perancangan Perumahan Dengan Konsep Ramah Pandemi Di Kabupaten Malang ini adalah di mulai dari ide perancangan, pengumpulan data, analisis, dan Konsep.



Gambar 6. Metode Perancangan

Sumber: Analisa, 2021

- 1) Ide Perancangan, Pada tahap Ide Perancangan dilakukan dengan mempertimbangkan sasaran untuk Perumahan Dengan Konsep Ramah Pandemi Di Kabupaten Malang yaitu bagi masyarakat menengah kebawah.
- 2) Pengumpulan Data, pada Tahap Pengumpulan Data terbagi menjadi 2 yaitu:
 - a) Pengumpulan Data Primer, berdasarkan kajian studi banding/literatur.
 - b) Pengumpulan Data Sekunder, berasal studi literatur, peraturan-peraturan pemerintah maupun daerah meliputi GSB, KDB, KDH.
- 3) Analisis, Pada Tahap Analisis dilakukan dengan memproses pengolahan data dari pengumpulan data.
- 4) Konsep, pengolahan data pada Analisis untuk mencapai tujuan dari perancangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Tapak

Konsep aksesibilitas yang meliputi akses keluar masuk ke dalam dan luar tapak akan melalui satu jalan masuk utama yang berada tepat di JL. Raya Tlogowaru. Pintu masuk utama ini juga akan diberi pos jaga yang dilengkapi dengan portal agar seluruh kegiatan keluar masuk perumahan tetap terawasi. Jalur sirkulasi yang akan digunakan akan mengacu pada standart SNI 03-1733-2004 (Badan Standarisasi Nasional, 2004) dan PUPR no 02/SE/M/2018 (Kementrian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat , 2018) dengan konsep sebagai berikut:

- 1) Sirkulasi pada main road (Jalan utama) akan memiliki lebar ROW 9 m (7 m untuk lebar jalan dan 3 m untuk trotoar kiri dan kanan)
- 2) Sirkulasi pada jalan lingkungan pembagi dan jalan lingkungan pembantu akan memiliki lebar ROW 7 m (5 m untuk lebar jalan dan 2 m untuk trotoar kiri dan kanan)
- 3) Setiap 75-100 m harus diberi jalan lingkungan, dan semua jalan harus terhubung ke jalan utama



Gambar 7. Konsep Sirkulasi pada Tapak
Sumber: Analisa, 2021

Konsep Tata Massa

tatanan massa yang paling cocok untuk Perumahan Dengan Konsep Ramah Pandemi Di Kabupaten Malang adalah massa grid. Dimana massa yang dimaksud adalah jajaran kavling perumahan dan fasilitas umum yang disambungkan satu sama lain oleh jalan utama dan jalan lingkungan.

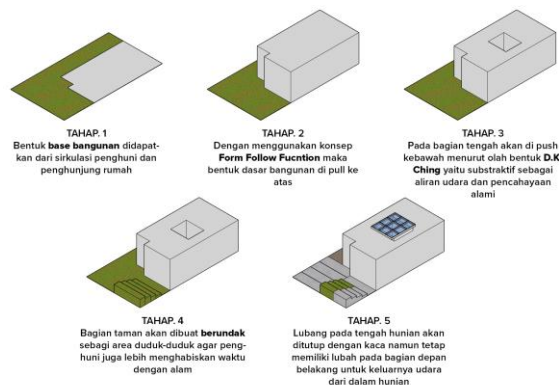


Gambar 8. Konsep Tata Massa

Sumber: Analisa, 2021

Konsep Olah Bentuk

Proses perancangan bangunan yang akan digunakan pada Perumahan Dengan Konsep Ramah Pandemi Di Kabupaten Malang adalah proses olah bentuk *form follows function* menurut arsitek Louis Sullivan dan juga transformasi aditif yang diambil dari buku Arsitektur: Bentuk, Ruang, dan Tataan (Ching, 2008).



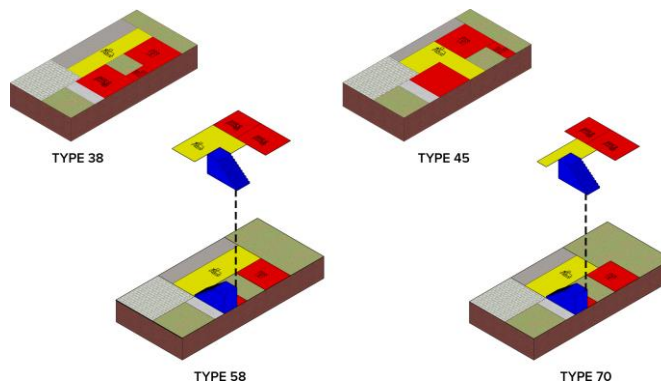
Gambar 9. Konsep Olah Bentuk

Sumber: Analisa, 2021

Konsep Ruang

Konsep perancangan ruang dalam akan memperhatikan beberapa hal, yaitu konsep agar hunian memiliki fungsi yang ramah pandemi. Konsep yang bisa diterapkan pada perancangan ini adalah penambahan ruang serbaguna dekat

pintu masuk yang dapat digunakan sebagai ruang isolasi mandiri, ruang *work from home*, ataupun kamar tidur.



Gambar 10. Zoning
Sumber: Analisa, 2021

Konsep Struktur

Pada struktur utama bangunan akan menggunakan struktur rangka kaku dimana struktur rangka kaku akan terdiri dari kolom induk, kolom anak, balok induk, dan balok anak. Struktur atas bangunan menggunakan rangka baja ringan. Struktur bawah yang akan digunakan adalah pondasi batu kali akan digunakan pada bangunan yang memiliki tinggi 1 lantai, sedangkan pondasi gabungan batu kali dan pondasi foot plat akan digunakan pada bangunan yang memiliki tinggi bangunan lebih dari 1 lantai.

Konsep Utilitas

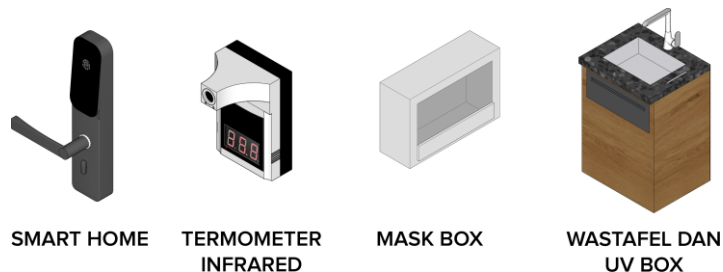
Konsep utilitas akan menjabarkan beberapa kebutuhan yang dibutuhkan dalam perumahan dari skala mikro hingga makro. Kebutuhan-kebutuhan itu meliputi konsep sumber air bersih, pengolahan air kotor pada hunian dan fasilitas umum, drainase perumahan, dan pengelolaan sampah.

Konsep Ramah Pandemi

Konsep ramah pandemic yang akan digunakan pada perancangan ini adalah:

- 1) Memisahkan sirkulasi utama menjadi 3 kelompok yaitu kelompok penghuni, kelompok pengunjung, dan kelompok isolasi
- 2) Menyediakan satu ruang khusus dekat pintu masuk yang dapat digunakan sebagai ruang isolasi, ruang *work from home*, atau kamar tidur

- 3) Menyediakan lemari UV dekat pintu masuk untuk mensterilkan barang bawaan penghuni
- 4) Menyediakan beberapa furnitur pendukung kehidupan pasca pandemic



Gambar 11. Furnitur pendukung pasca pandemi

Sumber: Analisa, 2021

Hunian akan dilengkapi dengan fitur *smart home*. Termometer infrared untuk mengontrol suhu tubuh penghuni dan pengunjung. Mask Box untuk mengambil masker setiap kali ingin keluar. Wastafel dan UV Box pada bagian depan rumah untuk mensterilkan barang dan juga membersihkan tangan.

Visual Perancangan

Site Plan



Gambar 12. Site Plan

Sumber: Analisa, 2022

Site plan pada perumahan menggunakan bentuk tata massa blok plan dengan rumah type 70 berada pada jalan primer, type 58 berada pada jalan sekunder, dan type 38 dan type 45 terletak pada jalan tersier. Club House akan berada di bagian depan agar bisa di akses publik sedangkan masjid akan berada di dalam area perumahan karena dikhususkan untuk penghuni perumahan.

Layout Plan

Layout plan akan menunjukkan hubungan antara fasilitas umum terhadap bangunan sekitar, serta hubungan antar tipe perumahan. Club house akan memiliki beberapa ruko yang juga akan menjadi fasilitas penunjang pada perumahan.



Gambar 13. Layout Plan

Sumber: Analisa, 2022

Tampak Kawasan

Pada tampak kawasan dapat terlihat kontur tapak terhadap bangunan. Kontur ini telah melalui tahap cut and fill agar tidak terlalu terjal dan juga mengikuti bentuk kavling yang ada.



Gambar 14. Tampak Kanan Kawasan (atas), Tampak Kiri Kawasan (bawah)

Sumber: Analisa, 2022

Perspektif Eksterior

Eksterior tiap tipe rumah pada perumahan dibuat sederhana karena mengacu pada tema modern. Selain bentuk ini memberi kesan kesatuan dari tiap tipe rumah yang berbeda, bentuk rumah yang sederhana juga dapat mengurangi biaya pembangunan dan harga jual juga bisa ikut turun.



Gambar 15. Perspektif Eksterior Rumah
Sumber: Analisa, 2022



Gambar 16. Perspektif Eksterior Club House
Sumber: Analisa, 2022

Sedangkan untuk Club House akan dibuat menarik agar dapat menarik pengunjung. Lantai 2 pada Club House akan dibuat terbuka agar memiliki kesan semi-outdoor.

Interior

Ruang tengah pada tiap hunian akan memiliki jendela yang menuju ke Lorong samping rumah agar udara dan cahaya alami dapat masuk ke dalam ruangan secara maksimal.



Gambar 17. Interior Rumah
Sumber: Analisa, 2022

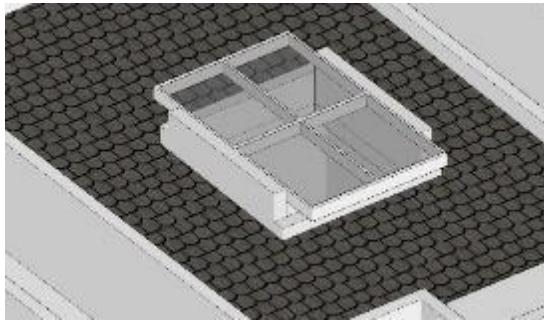
Lobby pada Club House dikhususkan untuk mereka yang ingin menikmati fasilitas kolam renang namun bukan penghuni perumahan. Sehingga mereka harus membeli tiket sebelum bisa menuju kolam renang.



Gambar 18. Interior Club House
Sumber: Analisa, 2022

Detail Arsitektural

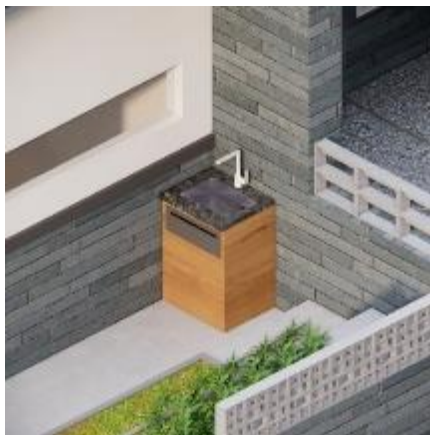
Bukaan pada bagian tengah hunian akan memiliki lubang pada bagian depan dan belakang sebagai system sirkulasi stack overflow dimana udara dingin akan masuk dari bukaan bawah hunian dan udara panas dikeluarkan melalui bagian atas sehingga pergantian udara terus terjadi secara pasif



Gambar 19. Skylight pada hunian

Sumber: Analisa, 2022

Wastafel yang disediakan pada bagian depan rumah juga berfungsi sebagai UV Box yang bisa digunakan untuk mensterilkan barang-barang yang kita beli secara online dan diantar oleh kurir. Barang akan dimasukkan ke dalam UV Box melalui bagian atas dan pemilik rumah kemudian dapat mengambilnya melalui bagian bawah setelah barang disterilkan dengan menggunakan kunci.



Gambar 20. Wastafel dan UV Box pada hunian

Sumber: Analisa, 2022

KESIMPULAN

Perumahan dengan konsep ramah pandemi yang dirancang mengusung tema Arsitektur Urban Modern dengan penerapan *Form Follow Functions* dan juga transformasi aditif/substraktif. Tatahan massa yang digunakan adalah tatahan grid agar seluruh massa bisa diakses dari berbagai arah. Pada struktur utama bangunan menggunakan struktur rangka kaku. Pada struktur bawah akan menggunakan pondasi batu kali untuk bangunan lantai 1, dan pondasi gabungan

footplat dan batu kali untuk bangunan lebih dari 1 lantai. Dan untuk struktur atas bangunan rangka baja ringan. Untuk fungsi utilitas memerlukan sumber air bersih, pengolahan air kotor pada hunian dan fasilitas umum, drainase perumahan, dan pengelolaan sampah.

Pada konsep ramah pandemi memiliki 4 solusi utama yakni, pemisahan sirkulasi penghuni, pengunjung, dan yang sedang isolasi, menyediakan ruang isolasi, menyediakan furniture pendukung, serta memberikan penghawaan yang baik. Sedangkan agar rumah tetap terjangkau maka material yang digunakan adalah material yang juga terjangkau seperti bata ringan, kusen alumunium, daun pintu angzdoor, dan rangka atap galvalume.

Masukan dan saran untuk penelitian berikutnya adalah mencari litelatur yang lebih lengkap tentang hubungan pandemi dan paska pandemi terhadap suatu bangunan dan aktifitas manusia mengingat masih sedikitnya literatur yang mengangkat tentang hal ini.

DAFTAR PUSTAKA

- 99.co. (2020). Samira Residence Sentul. Diambil kembali dari <https://www.99.co/id/projects/samira-residence-sentul-2141>
- Badan Standarisasi Nasional. (2004). SNI 03-1733-2004. Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Jakarta: Badan Standarisasi Nasional.
- Budiharjo, E. (1998). Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan, Perkotaan. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Callender, J., & Chiara, J. (1983). Time Saver Standards for Building Types. McGraw-Hill Book Company.
- Ching, F. D. (2008). Arsitektur: Bentuk, Ruang, dan Tataan. Jakarta: Erlangga.
- Fuad, R. (2021). Rumah Tinggal Pasca Pandemi Covid-19, 12.
- Peraturan Pemerintah Indonesia. (1992). Undang Undang Nomor 4 Tahun 1992. Perumahan dan Permukiman. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Kania. (2019). Mengenal Urban Design, Pengaturan Ruang di Perkotaan. Dipetik Februari 17, 2021, dari <https://www.dekoruma.com/artikel/83932/mengenal-urban-design>
- Kementrian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat . (2018). Permen PUPR No.2/SE/M/2018. Pemberlakuan 4 (Empat) Pedoman Bidang Jalan dan Jembatan.
- Kliment, S. A. (2004). Building Type Basics for Retail and Mixed-use Facilities. New Jersey: John Willey & Sons, Inc.

- Kompas. (2021). Bagaimana Desain Rumah Pasca-pandemi? Ini yang Bakal Ngetren. Diambil kembali dari <https://www.kompas.com/properti/read/2021/10/16/110000321/bagaimana-desain-rumah-pasca-pandemi-ini-yang-bakal-ngetren>
- Neufert, E. (1996). Data Arsitek. Jakarta: Erlangga.
- Sidik, I. (2000). Jurnal Forum Manajemen Prasetya Mulya No. 72, Tahun ke 14. Pemasaran Stratejik dan Strategi Pemasaran, 14-19.
- Sumartojon, M. (2020). Ini dia hunian yang adaptif terhadap pandemi corona. Dipetik Februari 17, 2022, dari <https://industri.kontan.co.id/news/ini-dia-hunian-yang-adaptif-terhadap-pandemi-corona>
- Wicaksono, T. (2020). Jurnal Arsitektur Zonasi. Kajian Arsitektur Modern pada Prasarana Sekolah Keberbakatan Olahraga, 252-260.