

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Proyek

Rusunawa merupakan singkatan dari rumah susun sederhana sewa yaitu bangunan bertingkat yang dibangun dalam satu lingkungan tempat hunian yang memiliki wc dan dapur yang menyatu, dengan cara membayar sewa tiap bulannya kepada pengembangnya. Dapat juga dikatakan bahwa Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) adalah merupakan rumah susun sederhana yang disewakan kepada masyarakat perkotaan yang tidak mampu untuk membeli rumah atau yang ingin tinggal untuk sementara waktu misalnya para mahasiswa, pekerja temporer dan lain lainnya. Rumah susun sederhana sewa atau yang sering dikenal dengan sebutan RUSUNAWA berdasarkan PERMEN No.14/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana sewa yaitu bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

Sejarah Rumah susun di Indonesia telah dimulai sejak Tahun 1980, berawal dengan didirikannya rumah susun di kawasan Tanah Abang Jakarta, yang letaknya benar-benar di pusat kota. Semakin padatnya sebuah kota, maka semakin terasa peruntukan tanah bagi suatu pemukiman semakin berkurang dan sangat mahal. Konsep pembangunan yang dilakukan atas rumah susun yaitu dengan bangunan bertingkat, yang dapat dihuni bersama, dimana satuan-satuan dari unit dalam bangunan dimaksud dapat dimiliki secara terpisah yang dibangun baik secara horizontal maupun secara vertikal. Pembangunan perumahan yang demikian itu sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Untuk menunjang kehidupan di pemukiman tentu harus ada fasilitas-fasilitas yang mendukung kegiatan aktivitas masyarakat. Fasilitas yaitu berupa sarana dan prasarana. Sarana dan prasarana merupakan motor penggerak supaya lancarnya arus usaha dalam menemui tujuannya.

Rusunawa Purus Kota Padang terletak di Jl. Purus IV No.15, Purus, Padang Bar, Kota Padang, Sumatera Barat, Indonesia. Rusunawa di daerah Kota Padang ini merupakan Rusunawa bantuan dari Pemerintah yang ditujukan untuk korban bencana gempa bumi rumahnya hancur, warga kurang mampu, dan mahasiswa luar Kota Padang. Dengan keadaan yang seperti ini, memaksa warga Purus, Kota Padang terutama warga golongan menengah ke bawah untuk menempati Rusun yang dianggap cocok untuk warga menengah kebawah yang merupakan korban gempa bumi Padang, warga kurang mampu, dan mahasiswa luar Kota Padang. Kehadiran Rumah Susun Sedarhana Sewa (RUSUNAWA) di wilayah Purus, Kota Padang saat ini tidak dipergunakan sesuai dengan fungsi dari bantuan dari pemerintahan Kota Padang.

Fasilitas penunjang yang ada di Rusunawa seperti ruang berkumpul, arena bermain anak, dan retail untuk berjualan tidak digunakan secara maksimal oleh pengguna dikarenakan banyak terjadi kerusakan. Sehingga pada ini tidak dapat digunakan secara maksimal oleh penghuni Rusunawa. Penghuni hanya menggunakan area kamar dan koridor untuk melakukan aktivitas. Ruang- ruang pada Rusunawa Purus, Kota Padang juga banyak mengalami kerusakan. Kerusakan yang paling membuat tidak nyaman adalah kebocoran.

Selain kebocoran masalah sampah juga tidak menjadi masalah penting pada lingkungan Rusunawa seperti bau sampah yang ada dilingkungan rusunawa. Sehingga lingkungan Rusunawa terasa lembab dan terlihat kotor. Oleh karena itu warga Purus Kota Padang ini tidak betah tinggal di Rusunawa yang dibuat Pemerintah, sehingga banyak yang lebih memilih untuk meninggalkan Rusun tersebut dan mencari tempat tinggal yang lebih layak.

Material yang digunakan untuk fasad dan kusen pada hunian juga mengalami korosi dikarenakan Rusunawa yang terletak dipinggir pantai ini. Korosi dapat terjadi lebih cepat pada besi yang berhubungan dengan air laut atau uap air laut karena mengandung garam.

Area parkir roda dua yang seharusnya dimanfaatkan oleh semua penghuni rusunawa tidak dapat menampung semua kendaraan roda dua milik penghuni Rusunawa. Area parkir yang di desain pada Rusunawa hanya ada pada bagian samping Rusunawa. Sehingga

pemilik kendaraan roda dua memarkirkan kendaraannya di area retail dan di sekeliling rusunawa.

Ruang fasilitas publik yang ada dirusunawa ini berada dilantai dasar rusunawa. Beberapa fasilitas publik yang ada tidak sesuai standar yang sudah ditetapkan. Penggunaan fasilitas publik seperti ruang bersama dan retail berjualan yang sudah dirancang tidak dimanfaatkan secara maksimal oleh penghuni rusunawa. Pemanfaatan ruang bersama seperti ruang bermain anak ini tidak dinikmati oleh anak- anak. Ruang berkumpul seperti koridor, dan balkon sudah digunakan namun masih dalam skala kecil dan tempat berkumpul seperti area taman jarang digunakan. Retail untuk berjualan yang sudah disediakan juga tidak dimanfaatkan dengan baik karena beberapa faktor yang tidak menunjang.

Redesain perlu di lakukan di Rusunawa Purus Kota Padang yang berada di Sumatera Barat. Karena ruang yang berada di Rusunawa ini banyak mengalami kerusakan fisik bangunan, seperti kebocoran di kamar penghuni Rusunawa, korosi pada fasad bangunan, dan lingkungan tidak bersih. Selain itu kebutuhan ruang sosial di Rusunawa seperti ruang aula unuk berkumpul tidak ada dan ruang parkir roda dua yang tidak mencakup kuota dari penghuni rusunawa. Rusunawa Purus Kota Padang ini juga tidak mencirikan bangunan ini berada di Kota Padang, terlebih Rusunawa terletak di Kawasan Wisata Pantai Padang. Sehingga redesain ini penting dilakukan agar fisik bangunan Rusunawa sesuai dengan standar rusunawa dan menciptakan lingkungan hunian vertikal yang nyaman, layak huni bagi pengguna. Selain itu juga mempunyai ciri dari bangunan setempat. Oleh karena itu redesain Rusunawa ini menggunakan pendekatan *Biophilic* untuk menciptakan lingkungan hunian vertikal yang nyaman, layak huni bagi pengguna.

## 1.2 Peta Permasalahan (Isu Non Arsitektural dan Arsitektural)



Gambar 1.2.1 Peta Permasalahan  
Sumber : Penulis, 2018

### 1.2.1 Permasalahn Arsitektural

ISSUE	VALUE	VARIABEL	SOLUTION
Kerusakan pada fisik bangunan Rusunawa	Citra Bangunan	Fasad, Material, Struktur,	Redesain Rusunawa dengan pendekatan Biophilic
Parkir roda dua yang tidak efektif dan tidak mencukupi kapasitas pengguna roda dua	Pola Aktivitas dan Sirkulasi	Sirkulasi dan Parkir	Redesain ruang parkir roda dua yang sesuai dengan kapasitas pengguna dan efisiensi sirkulasi.
Tidak adanya fasilitas umum seperti tempat berkumpul	Ruang Sosial	Aula	Menyediakan ruang berkumpul untuk berinteraksi sosial dan acara yang bersifat umum.
Tidak adanya ciri bangunan yang mencerminkan Kota Padang	Citra Bangunan	Fasad	Memberikan unsur ciri dari bangunan lokal pada fasad.

Gambar 1.2.2 Permasalahan Arsitektural  
Sumber : Penulis, 2018

### 1.2.2 Permasalahan Non Arsitektural

ISSUE	VALUE	VARIABEL	SOLUTION
Tidak adanya aktivitas sosial (hilangnya kebiasaan guyub)	Ruang Sosial	Aula, Koridor	Menyediakan fasilitas berkumpul untuk penghuni

Gambar 1.2.3 Permasalahan Non-Arsitektural  
Sumber : Penulis, 2018

## 1.3 Rumusan Masalah Arsitektural

Berdasarkan latar belakang masalah di atas dapat di rumuskan permasalahannya sebagai berikut :

### 1.3.1 Rumusan Masalah Umum

Bagaimana redesain Rusunawa Purus Kota Padang yang menerapkan pendekatan biophilic?

### 1.3.2 Rumusan Masalah Khusus

Bagaimana meredesain suatu hunian vertikal pada Rusunawa Purus Kota Padang yang berada pada daerah Purus, Kota Padang yang dapat menjadi sebuah hunian vertikal yang secara fisik dapat mawadahi kebutuhan fasilitas pada sebuah hunian vertikal berdasarkan fungsi yang sudah ditentukan dengan pendekatan *biophilic*.

1. Bagaimana mendesain ruang bersama yang dapat mawadahi kegiatan yang ada di Rusunawa Purus Kota Padang?
2. Bagaimana mendesain Rusunawa Purus Kota Padang dengan kenyamanan termal yang baik?
3. Bagaimana mendesain sirkulasi yang baik pada Rusunawa Purus Kota Padang?
4. Bagaimana mendesain vertikal garden pada Rusunawa Purus Kota Padang?
5. Bagaimana menerapkan ciri bangunan lokal yang berada pada Rusunawa Purus Kota Padang?

### 1.3.3 Tujuan

Adapun tujuan dari perancangan ini yaitu, untuk menjadikan Rusunawa Purus Kota Padang sebuah hunian vertikal yang secara fisik dapat mawadahi kebutuhan fasilitas pada sebuah hunian vertikal berdasarkan fungsi yang sudah ditentukan dengan pendekatan *biophilic*. Sehingga Rusunawa ini dapat terlihat hidup dengan aktivitas yang terwadahi.

## 1.4 Originalitas Tema

Kajian terhadap Rumah Susun dengan berbagai pendekatan sudah banyak dilakukan sebelumnya. Untuk menjamin keaslian penulisan maka digunakan empat proyek tugas akhir dengan tema serupa yang digunakan sebagai pembanding. Adapun beberapa laporan yang sudah ditemukan oleh penulis adalah:

### **1. Rumah Susun Kampung Kota, Model Hunian Vertikal Dengan Konsep Kampung Yang Menerapkan Urban Farming Untuk Mengurangi Penyebab Urban Heat Island, Amalia H.I, Mahasiswa Jurusan Arsitektur UII.**

**Pembahasan :**

Karya ini merancang rumah susun menggunakan metode urban farming sebagai solusi penyelesaian isu iklim dan lingkungan.

**Perbedaan :**

Terletak pada pendekatan yang dipilih yaitu urban farming untuk mengurangi Urban Heat Island

**Persamaan :**

Menggunakan vertikal farming pada bagian fasad bangunan

### **2. Kampung Vertikal Tegalpanggung, Dengan Konsolidasi Ekologi dan Komunitas. Tati Harnaningsih, Mahasiswa Jurusan Arsitektur UGM.**

**Pembahasan :**

Karya ini memencanakan kampung vertikal untuk mengoptimalkan fungsi lahan sehingga dapat diolah secara ekologis.

**Perbedaan :**

Terletak pada tema yaitu konsolidasi ekologi dan komunitas

**Persamaan :**

Pengolahan fungsi lahan yang diolah secara ekologis sesuai dengan hubungan manusia dengan alam

**3. Efektifitas Pembangunan rusunawa Semanggi dalam Pemberdayaan Masyarakat Miskin. Agnessia Fery Andriyani, Jurusan Sosiologi Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2012.**

**Pembahasan :**

Membahas tentang evaluasi pembangunan rusunawa bagi masyarakat miskin.

**Perbedaan :**

Mengkaji permasalahan yang mengarah pada sosiologi, dan tidak ada solusi perancangan bangunan

**Persamaan :**

Evaluasi pembanguna rusunawa bagi masyarakat menengah kebawah.

**4. Rumah susun hemat energi di Jogjakarta. Risyard Arief Triharja, Jurusan Arsitektur, Universitas Islam Indonesia 2006**

**Pembahasan:**

Penekanan masalah yang dibahas tentang kebutuhan akan hunian dan krisis energi menjadi landasan perancangan

**Perbedaan:**

Mengambil masalah kebutuhan akan hunian dan krisis energi menjadi landasan perancangan

**Persamaan:**

memperkenalkan hunian vertikal sebagai solusi dengan penghawaan alami.