

GAYA ARSITEKTUR MODERN PADA PERANCANGAN RUMAH SUSUN PNS DI KABUPATEN POSO

Fadli¹, Hariyadi Salenda², Khaerunnisa³

Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Universitas Tadulako

ABSTRAK

Berdasarkan data Badan Kepegawaian Daerah Kabupaten Poso (2020), jumlah Pegawai Pemerintahan di Kabupaten Poso yaitu 7.000 orang, yang mana sekitar 20% pegawai tersebut bertempat tinggal jauh dari pusat perkantoran Kabupaten Poso. Pegawai-pegawai yang bertempat tinggal jauh dari pusat perkantoran Kabupaten Poso tersebut umumnya bergolongan 2 dan 3. Saat ini di Kota Poso telah banyak dibangun perumahan-perumahan bersubsidi yang disediakan oleh developer bagi PNS maupun karyawan-karyawan swasta. Akan tetapi hal ini dirasakan sulit untuk PNS terutama yang bergolongan 2 dan 3 dari segi pembiayaan per bulannya. Sehingga mereka memilih untuk tetap tinggal di kampung-kampung mereka, walaupun jaraknya jauh dari pusat perkantoran, dimana pada akhirnya akan memperlambat aktifitas kerja mereka, akibat jarak tempuh yang jauh dari tempat tinggal untuk sampai ke tempat mereka bekerja. Asisten Bidang Pemerintahan Kabupaten Poso, Edwiyanto, mengatakan bahwa untuk menanggulangi permasalahan tersebut, maka Pemerintah Kabupaten Poso berencana akan membangun sebuah kompleks rumah susun yang diperuntukan kepemilikannya untuk Pegawai Negeri Sipil, terutama yang bergolongan 2 dan 3.

Perancangan rumah susun ini dicapai dengan pendekatan arsitektur modern. Pengambilan tema ini didasarkan atas pertimbangan agar bangunan rumah susun (rusun) tampil lebih sederhana dengan fungsi yang sesuai, baik secara strata sosial penghuninya, maupun secara bentuk dan susunan ruang yaitu sebagai tempat tinggal/hunian. Ruang-ruang yang direncanakan haruslah berdasarkan kebutuhan ruang dan aktivitas pengguna, atau sering disebut dengan kaidah *form follow function*. Bentuk ruang dan massa itu sendiri juga harus dapat memaksimalkan fungsionalisme, seperti bentuk - bentuk persegi, sehingga ruang-ruang di dalamnya dapat direncanakan seefektif mungkin. Pendekatan ini sejalan dengan PERMEN PU No.05/PRT/M/2007, Bentuk denah bangunan gedung rusun bertingkat tinggi sedapat mungkin simetris dan sederhana, guna mengantisipasi kerusakan yang diakibatkan oleh gempa.

Kata Kunci : Rumah Susun, Arsitektur Modern.

LATAR BELAKANG

Kabupaten Poso sebagai salah satu Kabupaten di Provinsi Sulawesi Tengah mempunyai luas sebesar 8.712,25 km² (BPS, 2020). Berdasarkan data Badan Kepegawaian Daerah Kabupaten Poso (2020), jumlah Pegawai Pemerintahan di Kabupaten Poso yaitu 7.000 orang, yang mana sekitar 20% pegawai tersebut bertempat tinggal jauh dari pusat perkantoran Kabupaten Poso. Pegawai-pegawai yang bertempat tinggal jauh dari pusat perkantoran Kabupaten Poso tersebut umumnya bergolongan 2 dan 3.

Saat ini di Kota Poso telah banyak dibangun perumahan-perumahan bersubsidi yang disediakan oleh developer bagi PNS maupun karyawan-karyawan swasta. Akan tetapi hal ini dirasakan sulit untuk PNS terutama yang bergolongan 2 dan 3 dari segi pembiayaan per bulannya. Sehingga mereka memilih untuk tetap tinggal di kampung-kampung mereka, walaupun jaraknya jauh dari pusat perkantoran, dimana pada akhirnya akan memperlambat aktifitas kerja mereka, akibat jarak tempuh yang jauh dari tempat tinggal untuk sampai ke tempat mereka bekerja. Dengan jumlah Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang tinggal di desa-desa atau pinggiran kota Kabupaten Poso yang cukup banyak maka kinerja pegawai dalam bekerja lambat.

Selain hal-hal diatas, melalui Asisten Bidang Pemerintahan Kabupaten Poso, Edwiyanto, mengatakan bahwa untuk menanggulangi permasalahan tersebut, maka Pemerintah Kabupaten Poso berencana akan membangun sebuah kompleks rumah susun yang diperuntukan kepemilikannya untuk Pegawai Negeri Sipil, terutama yang bergolongan 2 dan 3. Adapun lokasi pembangunan, Pemerintah Kabupaten Poso merencanakan berada di Kecamatan Poso Kota, sebab saat ini Pemerintah Kabupaten Poso dalam pengembangan untuk pembangunan gedung-gedung pemerintahan diarahkan pada kawasan tersebut. Berdasarkan masalah-masalah diatas, maka dapat dirumuskan sebuah pertanyaan penelitian yaitu **“Bagaimana Gaya Arsitektur Modern Terimplementasikan Pada Desain Rumah Susun PNS Di Kabupaten Poso”**.

Desain bangunan rumah susun ini nantinya diharapkan akan dapat menjadi rekomendasi desain bagi Pemerintah Kabupaten Poso dalam

menanggapi permasalahan-permasalahan diatas yaitu dengan membangun rumah susun yang berdekatan dengan pusat perkantoran Kabupaten Poso, dan dimiliki oleh PNS terutama bergolongan 2 dan 3, dimana sistem pembiayaan tidak memberatkan PNS tersebut setiap bulannya.

Gaya arsitektur dengan pendekatan modern diambil pada rencana desain bangunan rumah susun (rusun) ini dimaksudkan agar bangunan rusun tampil lebih sederhana dengan fungsi yang sesuai, baik secara bentuk luar bangunan maupun secara bentuk susunan ruang yaitu sebagai tempat tinggal/hunian. Hal ini sejalan dengan teori yang dikembangkan oleh Louis Sullivan pada era Arsitektur Modern yaitu *“Form Follows Function”*.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Rumah Susun

Negara- negara Barat, rumah susun umumnya disebut apartment, sedangkan di Belanda disebut sebagai flat. Istilah yang digunakan umumnya sama untuk rumah susun yang dihuni oleh masyarakat lapisan atas, menengah, maupun bawah. Berikut beberapa pengertian tentang rumah susun di Indonesia.

- a. Menurut Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun menyebutkan, “Rumah Susun adalah bangunan 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 dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama”.
- b. Menurut Undang – Undang RI No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, pengertian Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal ataupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat

hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dengan atau tanpa tanah bersama.

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas, dapat dijelaskan bahwa Rumah Susun merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal ataupun vertikal yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dengan atau tanpa tanah bersama.

Karakteristik Rumah Susun

Dalam Teddy (2010), karakteristik rumah susun di Indonesia memiliki ketetapan standar sebagai berikut :

1. Mempunyai ukuran standar minimum 18 m^2 , lebar muka minimal 3 meter.
2. Dapat terdiri dari satu ruang utama (ruang tidur) dan ruang lain (ruang penunjang) di dalam dan/atau diluar ruang utama.
3. Dilengkapi dengan sistem penghawaan dan pencahayaan buatan yang cukup, sistem evakuasi penghuni yang menjamin kelancaran dan kemudahan, serta penyediaan daya listrik yang cukup, serta sistem pemompaan air.
4. Batas pemilikan satuan rumah susun dapat berupa ruang tertutup dan/atau sebagian terbuka dan/atau ruang terbuka.

Menurut Yudohusodo (1991), Tipe unit rumah susun juga beragam. Kisaran luas unit rumah susun pada umumnya minimal 18 m^2 dan paling besar adalah 50 m^2 .

Tabel 1. Tipe Unit Rumah Susun

TIPE UNIT	FASILITAS
Tipe 18 m^2 Tipe 21 m^2 Tipe 24 m^2 Tipe-tipe ini biasanya untuk seseorang yang belum memiliki keluarga	- 1 kamar tidur - ruang tamu/keluarga - kamar mandi - dapur/pantry
Tipe 30 m^2 Tipe 36 m^2 Tipe 42 m^2 Tipe 50 m^2 Tipe-tipe ini untuk keluarga yang sudah memiliki anak	- 2 kamar tidur - ruang tamu / keluarga - kamar mandi / WC - dapur / pantry - ruang makan

Persyaratan Penampilan Gedung Rumah Susun

Persyaratan Penampilan Gedung Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum, No.05/PRT/M/2007, adalah sebagai berikut :

- a. Bentuk denah bangunan gedung rusun bertingkat tinggi sedapat mungkin simetris dan sederhana, guna mengantisipasi kerusakan yang diakibatkan oleh gempa.
- b. Dalam hal denah bangunan gedung berbentuk T, L, atau U, atau panjang lebih dari 50 m, maka harus dilakukan pemisahan struktur atau delatasi untuk mencegah terjadinya kerusakan akibat gempa atau penurunan tanah.
- c. Denah bangunan gedung berbentuk sentris (bujur sangkar, segi banyak, atau lingkaran).
- d. Atap bangunan gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang ringan untuk mengurangi intensitas kerusakan akibat gempa.

Standar Rumah Susun

Rumah Susun Sederhana adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang dipergunakan sebagai tempat hunian dengan luas maksimum 21 m^2 (dua puluh satu meter persegi) setiap unit hunian, dilengkapi dengan KM/WC serta dapur, dapat bersatu dengan unit hunian ataupun terpisah dengan penggunaan komunal, dan diperuntukan bagi golongan masyarakat berpenghasilan rendah yang pembangunannya mengacu pada Permen PU Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun (Kepmen Keuangan RI No. 524/KMK.03/2001).

Sedangkan menurut (Sutedi, 2010), adapun standar dasar Rumah Susun adalah sebagai berikut :

- 1) Kepadatan Bangunan Dalam mengatur kepadatan (intensitas) bangunan diperlukan perbandingan yang tepat meliputi luas lahan peruntukan, kepadatan bangunan, Koefisien Dasar Bangunan (KDB), dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB).
 - a) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah perbandingan antara luas dasar

bangunan dengan luas lahan/persil, tidak melebihi dari 40%.

- b) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas lahan tanah, tidak kurang dari 150%.
 - c) Koefisien Bagian Bersama (KB) adalah perbandingan Bagian Bersama dengan luas bangunan, tidak kurang dari 20%.
- 2) Lokasi Rumah susun dibangun di lokasi yang sesuai rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan, terjangkau layanan transportasi umum, serta dengan mempertimbangkan keserasian dengan lingkungan sekitarnya.
 - 3) Tata letak rumah susun harus mempertimbangkan keterpaduan bangunan, lingkungan, kawasan dan ruang, serta dengan memperhatikan faktor-faktor kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian.
 - 4) Jarak Antar Bangunan dan Ketinggian Jarak antar bangunan dan ketinggian ditentukan berdasarkan persyaratan terhadap bahaya kebakaran, pencahayaan dan penghawaan alami, kenyamanan, serta kepadatan bangunan sesuai tata ruang kota.
 - 5) Jenis Fungsi Rumah Susun Jenis fungsi peruntukan rumah susun adalah untuk hunian dan dimungkinkan dalam satu rumah susun memiliki jenis kombinasi fungsi hunian dan fungsi usaha.
 - 6) Luas Satuan Rumah Susun Luas sarusun (satuan rumah susun) minimum 21 meter persegi, dengan fungsi utama sebagai ruang tidur/ruang serbaguna dan dilengkapi dengan kamar mandi dan dapur.
 - 7) Kelengkapan Rumah Susun Rumah susun harus dilengkapi prasarana, sarana, dan utilitas yang menunjang kesejahteraan, kelancaran, dan kemudahan penghuni dalam menjalankan kegiatan sehari-hari.
 - 8) Transportasi Vertikal
 - a) Rumah susun bertingkat rendah dengan jumlah lantai maksimum enam lantai, menggunakan tangga sebagai transportasi vertikal.
 - b) Rumah susun bertingkat tinggi dengan jumlah lantai lebih dari enam lantai,

menggunakan lift sebagai transportasi vertikal.

Tinjauan Arsitektur Modern

Menurut Hadjiwono (1994) dalam Hidayat (1998), kebudayaan modern dapat dilacak akar-akarnya sejak abad ke-18, yaitu dengan lahirnya renaissance yang dipicu oleh gerakan humanisme. Renaissance merupakan embrio kebudayaan barat. Sementara itu, menurut Turner (2003) dalam Ikhwanuddin (2005), zaman “modern” dimulai pada masa pencerahan dan bersamaan munculnya tradisi rasio pada pertengahan abad ke-18. Namun, Kroker dan Cook menilai bahwa sesungguhnya pemikiran modern tentang alam, logika, dan etika modern telah ada jauh sebelum masa renaissance, yang dibangun melalui karya-karya Kant, Hegel, Marx, Nietzsche, serta Augustine.

Dalam sejarah modernisme di kenal pula seorang filosof yaitu Rene Descartes. Rene Descartes dianggap sebagai arsitek utama filsafat modern dengan ambisinya membangun metode pengetahuan yang berlaku untuk semua bentuk pengetahuan. Menurut Descartes kemampuan rasio adalah kunci kebenaran pengetahuan dan kebudayaan modern. Perkembangan modernisme terbagi atas tiga bagian Pertama, antara awal abad ke-16 sampai akhir abad ke-18, yaitu saat orang mulai mengenal kehidupan modern. Kedua, masa setelah revolusi Perancis, saat terjadi kekacauan di bidang sosial, politik, dan individu, dan Ketiga, pada saat terjadi globalisasi kebudayaan modern (Ikhwanuddin, 2005).

Menurut Eugen Emmanuel Violet-le-Duc dalam bukunya yang berjudul ‘Dictionnaire raisonné de l’architecture française du XI au XVI siècle’ dalam Sumalyo (2005), menjelaskan bahwa arsitektur hendaknya mengungkapkan ‘kekuatan’ seperti halnya mesin uap, listrik dan dapat memanfaatkan material baru seperti halnya baja. Pernyataan ini sekaligus menjelaskan munculnya ide terhadap bentuk yang fungsional dan pemanfaatan material berteknologi baru dalam arsitektur.

Arsitektur Modern menurut Tanudjaja (1997), memiliki ciri-ciri serta karakteristik yang

berkembang seturut berjalannya periode ini. Ciri-ciri dari arsitektur modern antara lain:

1. Terlihat memiliki keseragaman dalam penggunaan skala manusia.
2. Bangunan bersifat fungsional, yaitu sebuah bangunan dapat mencapai tujuan semaksimal mungkin, bila dipergunakan sesuai dengan fungsinya.
3. Bentuk bangunan sederhana dan bersih yang berasal aliran kubisme, memiliki bentuk dasar segi empat.
4. Memerlihatkan konstruksi.
5. Pemakaian bahan pabrik atau industrial yang diperlihatkan secara jujur dan tidak diberi ornamen.
6. Interior dan eksterior bangunan terdiri dari garis-garis vertikal dan horizontal.
7. Konsep open plan, yaitu konsep yang membagi dalam bentuk elemen-elemen struktur primer dan sekunder. Open plan bertujuan untuk mendapatkan fleksibilitas dan variasi di dalam bangunan.

Sedangkan menurut Ciptaningrum (2019), ciri-ciri dari arsitektur modern antara lain:

1. Satu gaya Internasional atau tanpa gaya (seragam). Merupakan suatu arsitektur yang dapat menembus budaya dan geografi.
2. Berupa khayalan, idealis.
3. Bentuk tertentu, fungsional. Bentuk mengikuti fungsi, sehingga bentuk menjadi monoton karena tidak diolah.
4. “*Less is more*”, semakin sederhana merupakan suatu nilai tambah monoton karena tidak diolah.
5. Ornamen adalah suatu kejahatan sehingga perlu ditolak. Penambahan ornamen dianggap suatu hal yang tidak efisien.
6. Singular (tunggal). Arsitektur modern tidak memiliki suatu ciri individu dari arsitek.
7. Nihilism. Penekanan perencanaan pada space, maka desain menjadi polos, simple, bidang-bidang kaca lebar.

Kejujuran bahan, jenis bahan/material yang digunakan diekspos secara polos, ditampilkan apa adanya. Tidak ditutup-tutupi atau dikamufilase sedemikian rupa hingga hilang karakter aslinya.

METODE PENELITIAN

Lokasi Penelitian

Kabupaten Poso adalah salah satu Kabupaten di Provinsi Sulawesi Tengah, dengan luas wilayah 7.112,25 terdiri atas 19 kecamatan pada tahun 2019. Wilayah ini terletak pada deretan Pegunungan Fennema dan Tineba di bagian barat, Pegunungan Takolekaju di bagian barat daya, Pegunungan Verbeek di bagian tenggara, Pegunungan Pompangeo dan Pegunungan Lumut di bagian timur laut. Kecamatan yang terluas adalah Kecamatan Lore Selatan yaitu 771,59 km² atau 10,85 persen dari luas Kabupaten Poso.

Penduduk Kabupaten Poso berdasarkan proyeksi penduduk tahun 2019 sebanyak 256.393 jiwa yang terdiri atas 132.592 jiwa penduduk laki-laki dan 123.801 jiwa penduduk perempuan, Dibandingkan dengan proyeksi jumlah penduduk tahun 2019, penduduk Kabupaten Poso mengalami pertumbuhan sebesar 21,98 persen (BPS Kabupaten Poso, 2020).

Jenis dan Sumber Data

Adapun jenis data dalam penelitian ini yaitu data kualitatif. Data kualitatif merupakan data yang tidak dapat diangkakan tetapi hanya bisa diinterpretasikan.

Dalam proses penelitian ini, ada 2 jenis sumber data yang digunakan untuk dapat merumuskan konsep desain Rumah Susun yaitu antara lain :

a. Data Primer

Data yang dikumpulkan sendiri melalui survei lapangan di lokasi penelitian untuk mendapatkan kondisi eksisting sebagai masukan dalam mendesain Rumah Susun PNS di Kabupaten Poso.

b. Data Sekunder

Data yang berasal dari literatur atau bahan pustaka yang menunjang penelitian/penulisan ini, serta data tertulis dari instansi atau pihak berkompeten berupa dokumen-dokumen.

Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif menurut Johnny Saldana dalam Sugiono (2017). Pendekatan Kualitatif yaitu dimana informasi atau data yang diperoleh berupa

transkrip hasil wawancara, catatan lapangan, dokumen dan atau bahan-bahan yang bersifat visual seperti foto, video, bahan dari internet dan dokumen-dokumen lain. Oleh karena itu penggunaan pendekatan kualitatif dalam penelitian ini adalah dengan mencocokkan antara realita empirik dengan teori yang berlaku dengan menggunakan metode deskriptif.

Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang dapat memperjelas masalah yang diteliti, sebagai dasar untuk merumuskan hipotesis, dan sebagai referensi untuk menyusun instrumen penelitian yang diperlukan. Hubungan antara teknik pengumpulan data dengan masalah penelitian dapat dipecahkan dengan langkah-langkah pengumpulan data sebagai berikut :

- a. Studi Literatur
- b. Observasi
- c. Wawancara
- d. Dokumentasi

Teknik Analisis Data

Untuk mencapai tujuan penelitian, data-data hasil penelitian akan dianalisa dengan teknik deskriptif kualitatif yang kemudian akan digunakan dalam menganalisa konsep makro dan mikro pada desain Rumah Susun PNS Kabupaten Poso. Berikut beberapa hal yang akan dianalisa kedalam bentuk konsep makro dan mikro :

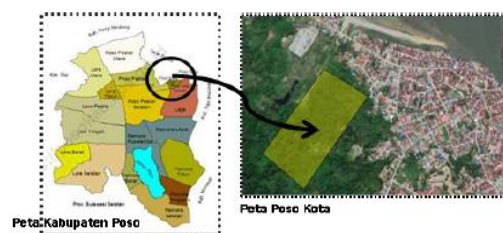
- 1) **Konsep makro**, terdiri dari kondisi eksisting lokasi terpilih meliputi pemilihan lokasi, pemilihan tapak, orientasi tapak, sirkulasi, parkir, view, pencapaian, orientasi matahari, orientasi angin, lansekap, penzoningan tapak, dan konsep kebisingan.
- 2) **Konsep mikro**, terdiri dari analisis jenis kegiatan, pelaku, aktivitas pelaku, organisasi ruang, kebutuhan ruang, penekanan karakter ruang, bentuk, struktur, dan desain utilitas bangunan Rumah Susun.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisa Eksisting Tapak

Perancangan rumah susun untuk PNS Kabupaten Poso terletak di Kecamatan Poso Kota, yang mana lokasi tapak perencanaan telah ditentukan oleh Pemerintah Kabupaten Poso yaitu

berada di Kecamatan Poso Kota. Tepatnya berada di Jalan Pulau Sabang, di sebuah lahan kosong yang berada di belakang permukiman masyarakat, dengan luasan 15,00 Ha/150.000 m². Secara pertimbangan lokasi tapak ini telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Poso 2012 - 2032, bahwa untuk peruntukan permukiman berada di Kecamatan Poso Kota.



Gambar 1. Lokasi Tapak Perencanaan Rumah Susun

(Sumber : Hasil Survey Citra Satelit, 2020)

Potensi Site

Adapun Potensi site berdasarkan hasil survey yaitu sebagai berikut :

Lokasi Berada di dekat area permukiman dan perdagangan Kota Poso

1. Lokasi tapak merupakan lokasi yang akan dikembangkan sebagai lokasi perkantoran Kabupaten Poso.
2. Akses pencapaian menuju tapak sangat mudah, yaitu berdekatan dengan jalan utama di kota Poso, sehingga nantinya akan direncanakan pembuatan jalan langsung yang menghubungkan akses jalan menuju tapak.
3. Jarak lokasi tapak dari pusat kota ± 1 Km.
4. Site dekat dengan Kawasan fasos/fasum yang tersedia di kota Poso.

Orientasi Tapak

Ditinjau dari kondisi eksisting tapak, maka orientasi tapak menghadap ke arah barat, yaitu menghadap ke arah Mall Poso City, dengan akan dibuatnya jalan penghubung utama di depan tapak, yang akan langsung terhubung dengan Jalan Pulau Sabang sebagai jalan utama.

Lokasi perencanaan tapak yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Poso ini berorientasi secara maksimal yaitu ke arah barat, sesuai dengan arah memanjang tapak. Sehingga mengindikasikan bahwa akan

ada perencanaan jalan lingkungan di depan tapak yang akan dihubungkan dengan jalan utama yaitu jalan Pulau Sabang. Dengan orientasi tapak seperti ini, juga akan memudahkan dalam perencanaan tata massa nantinya.



Gambar 2. Orientasi Terhadap Site/Tapak
(Sumber : Analisis Penulis, 2020)

View Terhadap Tapak

View yang disuguhkan dari luar ke dalam tapak langsung menuju pada bangunan utama yaitu rumah susun itu sendiri. Tanpa perlu adanya penanda mengenai dimana lokasi tapak rumah susun. Bentuk bangunan yang khas dapat diartikan sebagai keberadaan rumah susun. Sedangkan view dari dalam tapak menyuguhkan suatu pemandangan area pesisir, kawasan komersial, dan permukiman yang modern bagi penghuni rumah susun nantinya. Hal ini juga akan membuat penghuni dapat merasa nyaman tinggal di rumah susun.

Aksesibilitas Terhadap Site/Tapak

Kondisi lingkungan disekitar tapak berada di lingkungan permukiman dan perdagangan. Sehingga perlu kiranya kedua hal tersebut dapat dimanfaatkan untuk menunjang akses ke dalam tapak. Kondisi lingkungan disekitar tapak berada di lingkungan permukiman dan perdagangan. Sehingga perlu kiranya kedua hal tersebut dapat dimanfaatkan untuk menunjang akses ke dalam tapak.

Pola pencapaian ke dalam tapak saat ini direncanakan melalui dua akses masuk yaitu melalui jalan Pulau Sabang dan melalui jalan lingkungan yang berada dipermukiman masyarakat, dimana akan terhubung oleh sebuah perencanaan jalan lingkungan di depan tapak



Gambar 3. Aksesibilitas Site/Tapak
(Sumber : Analisis Penulis, 2020)

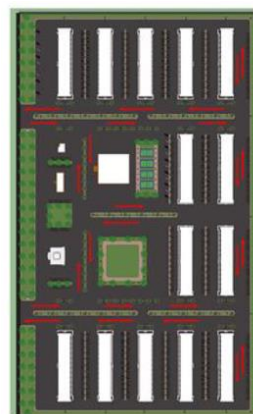
Kebisingan

Kebisingan utama terdapat pada perencanaan jalan lingkungan depan tapak, jalan lingkungan di permukiman masyarakat, dan yang berasal dari Jalan Pulau Sabang sebagai Jalan arteri kota. Dimana jalan-jalan tersebut dilewati oleh pengendara roda 4 dan pengendara roda 2.

Penataan vegetasi dan pembuatan pagar pembatas disekitar tapak dapat mereduksi kebisingan sehingga kenyamanan penghuni rumah susun tidak terganggu dengan suara dari luar tapak.

Sirkulasi Dalam Tapak

Orientasi perencanaan tapak menghadap kearah barat maka secara otomatis menjadi tempat perletakan entrance kedalam tapak. Penataan pola sirkulasi dalam tapak dibagi menjadi 2 bagian pola sirkulasi roda dua dan roda empat. Pola sirkulasi yang terjadi didalam tapak didasarkan pola tata masa bangunan dan sirkulasi kendaraan.



Gambar 4. Strategi Desain Sirkulasi Dalam Tapak Untuk Kendaraan
(Sumber : Analisis Penulis, 2020)

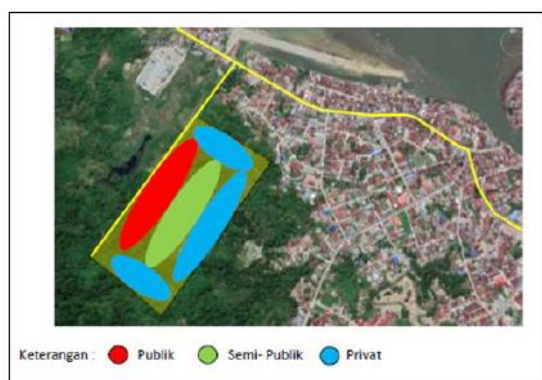
Jalur utama pejalan kaki harus mempertimbangkan sistem pedestrian secara keseluruhan. Jalur Pedestrian harus berhasil menciptakan pergerakan manusia yang tidak terganggu oleh lalu lintas/sirkulasi kendaraan dalam maupun luar tapak. Adapun dimensi jalur pedestrian ditetapkan minimal 1,20 meter sesuai pergerakan pengguna berdasarkan kegiatan yang dilakukan.

Penzoningan Kawasan

Pembagian zona menyesuaikan dengan sifat dari masing-masing yang akan dirancang dalam bangunan. Pola seperti apa yang akan diterapkan mempengaruhi hubungan antar massa bangunan dalam hal membentuk suatu ruang di luar bangunan.

Konsep penzoningan Kawasan rumah susun direncanakan berdasarkan kondisi tapak yang ada, dengan pertimbangan analisis tapak. Perencanaan penzoningan dibagi menjadi beberapa zona yaitu publik, semi-publik, dan privat

Perencanaan zona publik akan ditempatkan bangunan penunjang seperti klinik, masjid dan kantor pengelola. Adapun pada zona semi publik akan ditempatkan gedung serbaguna, lapangan olahraga, dan taman bermain. Sedangkan zona privat akan ditempatkan blok-blok hunian rumah susun



Gambar 5. Penzoningan Kawasan Rumah Susun
(Sumber : Analisis Penulis, 2020)

Tata Massa Pada Tapak

Bentuk massa bangunan disesuaikan dengan bentuk lingkungan site, untuk mendapatkan dukungan dengan suatu ruang unit organisasi. Massa unit hunian ditempatkan saling berdekatan, hal ini dilakukan agar terjadi interaksi yang intens

antar penghuni rumah susun sebab mereka secara strata profesi di dalam pemerintahan Kabupaten Poso memiliki jabatan yang sama.

Pencapaian yang baik antara bangunan dengan fasilitas/sarana komunal di desain sedemikian rupa yaitu dengan menempatkan fasilitas/sarana komunal berada di tengah kawasan rumah susun, dengan harapan nantinya penghuni rusun dapat bertemu pada saat menggunakan fasilitas/sarana komunal tersebut. Selain hal tersebut kesan terbuka dan akrab menyatu dengan adanya penataan lansekap sebagai penunjang penampilan bangunan pada rumah susun.

Orientasi bangunan terhadap jalan/sirkulasi agar entrance menuju bangunan dapat terlihat dengan jelas. Sedangkan pola tata massa menyebar terpusat dapat menciptakan keakraban setiap penghuni rumah susun karena tiap blok unit hunian saling berikat

Bangunan penunjang seperti masjid, klinik, dan kantor pengelola terletak pada area bagian paling depan dari tapak, karena bangunan penunjang tidak hanya dapat digunakan sebagai sarana yang ada pada rumah susun, melainkan juga dapat dijangkau dengan mudah oleh masyarakat umum yang berada diluar rumah susun.



Gambar 6. Tata Massa Pada Tapak Perencanaan
(Sumber : Analisis Penulis, 2020)

Kebutuhan Ruang Dan Besaran Ruang

Analisis kebutuhan ruang dan besaran ruang ini dibuat dengan tujuan untuk mengetahui seberapa besar luas lahan yang dibutuhkan agar dapat berfungsi dan berjalan dengan baik. Berikut detail analisis kebutuhan ruang dan besaran ruang rumah susun untuk PNS di Kabupaten Poso.

Tabel 2. Rekapitulasi Kebutuhan Ruang Dan Besaran Ruang

Kelompok Ruang	Luas
Ruang hunian	73.785,6 m ²
Kantor Pengelola	253,8 m ²
Masjid	493,2 m ²
Klinik	103,8 m ²
Pos Keamanan	8,64 m ²
Ruang Terbuka	18.600 m ²
Ruang Serba Guna	1.423,2 m ²
Jumlah	94.668,24 m²
Sirkulasi (20%)	18.933,648 m ²
Total Luas Keseluruhan	113.601,888 m²

(Sumber : Analisis Penulis, 2020)

Jumlah luasan lantai hunian pada lantai 1 yaitu : 1.080 m² + 237,6 m² = **1.317,6 m²**. Jumlah lantai yang direncanakan yaitu untuk unit hunian yaitu 4 lantai, sehingga luas lantai seluruhnya yaitu 1.317,6 m² X 4 Lantai = **5.270,4 m²**. Seperti telah diuraikan sebelumnya, jumlah massa unit hunian direncanakan berjumlah 14 massa, sehingga luas lantai seluruhnya untuk unit hunian yaitu 5.270,4 m² X 14 massa = **73.785,6 m²**.

Kebutuhan Tapak

Dengan pertimbangan jumlah lantai bangunan Rumah Susun yaitu 4 lantai, maka luasan yang dibutuhkan adalah :

- Luas rasio perbandingan antara lahan terbangun dan Area Hijau 40:60
40% = Luas lantai terbangun+
60% = Luasan Lahan
- Luas Lahan / site yang tersedia =150.000 m² atau 15 Ha
- Luas dasar lantai bangunan Unit Hunian Rumah Susun
40% x 150.000 m² = 60.000 m²
Karena bangunan bermassa maka luas lantai dasar bangunan adalah 60.000 m² / 14 massa bangunan = 4.285,7 m²/bangunan
- Luas Lahan Terbuka
60% x 150.000 m² = 90.000 m²
- Estimasi jumlah lantai unit Hunian Rumah Susun

Jika luas lantai bangunan (lantai dasar) = 4.285,7 m²/bangunan maka jumlah lantai adalah :

$$\frac{\text{Luas area terbangun}}{\text{Luas Lantai dasar}} = \frac{18.144 \text{ m}^2}{4.285,7 \text{ m}^2} = 4,23$$

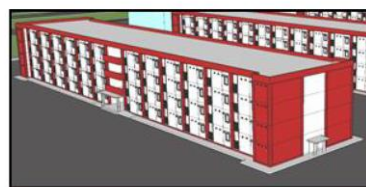
(dibulatkan jadi 4 Lantai)

Gubahan Bentuk

Bentukan dasar Rumah susun PNS Kabupaten Poso ini mengambil bentukan yang fungsional dan simetris yaitu bentukan dasar persegi dan persegi panjang dengan tujuan agar efisien dalam penataan ruang dalam

Bangunan ini akan tampil dengan bentuk bangunan sederhana dan bersih secara Jujur dan tidak diberi ornamen. Interior dan eksterior bangunan terdiri dari garis-garis vertikal dan horizontal. Kesederhanaan, kemurnian, kerapian dan ketelitian dari bentuk serta penampilan tersebut merupakan karakteristik serta konsep dari arsitektur modern.

Menurut PERMEN PU No.05/PRT/M/2007, Bentuk denah bangunan gedung rusun bertingkat tinggi sedapat mungkin simetris dan sederhana, guna mengantisipasi kerusakan yang diakibatkan oleh gempa, Hal ini sejalan dengan karakteristik arsitektur modern.



Gambar 7. Gubahan Bentuk Rumah Susun
(Sumber : Analisis Penulis, 2020)

KESIMPULAN DAN SARAN

Rumah susun di Kabupaten Poso ini dirancang untuk dijadikan hunian bagi Pegawai Negeri Sipil (PNS) Kabupaten Poso, dengan pertimbangan berdasarkan data Badan Kepegawaian Daerah Kabupaten Poso (2020),

jumlah Pegawai Pemerintahan di Kabupaten Poso yaitu 7.000 orang, yang mana sekitar 20 % pegawai tersebut bertempat tinggal jauh dari pusat perkantoran Kabupaten Poso. Pegawai-pegawai yang bertempat tinggal jauh dari pusat perkantoran Kabupaten Poso tersebut umumnya bergolongan 2 dan 3.

Perancangan rumah susun ini dicapai dengan pendekatan arsitektur modern. Pengambilan tema ini didasarkan atas pertimbangan agar bangunan rumah susun (rusun) tampil lebih sederhana dengan fungsi yang sesuai, baik secara strata sosial penghuninya, maupun secara bentuk dan susunan ruang yaitu sebagai tempat tinggal/hunian.

Ruang-ruang yang direncanakan haruslah berdasarkan kebutuhan ruang dan aktivitas pengguna, atau sering disebut dengan kaidah *form follow function*. Bentuk ruang dan massa itu sendiri juga harus dapat memaksimalkan fungsionalisme, seperti bentuk - bentuk persegi, sehingga ruang-ruang di dalamnya dapat direncanakan seefektif mungkin.

Tema tersebut kemudian dikuatkan dengan konsep yang disusun berdasarkan hasil analisa perancangan baik secara makro maupun secara mikro. Kemudian dengan analisa perancangan ini diharapkan nantinya akan menemukan rekomendasi desain yang mempunyai ciri sesuai tema yang diangkat yaitu arsitektur modern.

Berdasarkan proses yang dilakukan selama penyusunan laporan ini, maka perlu adanya saran untuk pengembangan perancangan lebih lanjut yaitu sebaiknya mempertimbangkan untuk memiliki kajian serta pedoman yang kuat untuk menentukan judul dan tema yang digunakan pada seminar tugas akhir. Sebaiknya Kita perlu memperhatikan beberapa aspek terkait yang melatarbelakangi suatu bangunan itu dibangun, serta dengan citra apa yang akan disampaikan pada perancangan. Karena hal itu akan menjadi nilai lebih dari setiap rancangan. Melakukan studi literatur baik secara tekstual maupun kontekstual agar nantinya hasil yang didapatkan mempunyai tingkat kajian yang mendalam dan memuaskan, konsistensi penulis dari proses pendahuluan hingga kesimpulan harus senantiasa terbalut dalam konteks judul dan tema.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Antoniadis , Anthony., 1990, “Poetics of Architecture”, Van Nostrand Reinhold, New York.
- [2] Asroni , A, 2010, “Balok dan Pelat Beton Bertulang”, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- [3] Badan Pusat Statistik Kabupaten Poso., 2020, “Kabupaten Poso Dalam Angka 2020”. Sulawesi Tengah.
- [4] Badan Kepegawaian Daerah Kabupaten Poso., 2020, “Data Jumlah Pegawai Negeri Sipil Kabupaten Poso 2020”. Sulawesi Tengah.
- [5] Ikhwanuddin , 2005 , “Menggali Pemikiran Posmodernisme Dalam Arsitektur”, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- [6] Sutedi , A., 2010, “Hukum Rumah Susun dan Apartemen”, Sinar Grafika, Jakarta.
- [7] Sumalyo, Y., 2005, “Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX”, Edisi Kedua, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- [8] Yudhohusodo , I. S., 1991, “Rumah untuk seluruh rakyat”. INKOPPOL, Unit Percetakan Bharakerta, Jakarta.