

RUMAH SUSUN YANG AKSESIBEL BAGI DIFABEL DI SURAKARTA

¹Vergo Megantoro, ²Ismadi, ³Rully

^{1,2,3}Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tunas Pembangunan Surakarta, Surakarta, Indonesia.

Email : ¹virgozs16@gmail.com, ²ismadi.ir@gmail.com, ³rully@lecture.utp.ac.id

ABSTRAK

Sejarah Artikel

Dikirim:

.....

Ditinjau:

.....

Diterima:

.....

Diterbitkan:

.....

Berangkat dari keresahan masyarakat penghuni Rumah Susun Yang berada di wilayah Kota Surakarta karena belum adanya bangunan Rumah Susun yang ramah difabel. Adapun berdasarkan rencana Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Pertanahan/DPKPP Kota Surakarta pada Tahun 2022 direncanakan akan dibangun Rumah Susun di Kecamatan Banjarsari. **Permasalahan desain utama** yang diselesaikan adalah rumah susun yang aksesibel bagi difabel. **Tujuan penelitian** ialah untuk mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan arsitektur bangunan rumah susun yang aksesibel. **Metode** dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif, kualitatif dan kuantitatif. **Hasil penelitian** telah mencapai sebuah konsep perencanaan dan desain arsitektur **Rumah Susun Yang Aksesibel Bagi Difabel** di Surakarta.

Kata kunci: Rumah Susun; Difabel; Disabilitas; Aksesibel; Surakarta

ACCESSIBLE FLATS FOR DISABILITIES IN SURAKARTA

ABSTRACT

*Departing from the anxiety of the residents of the Flats in the Surakarta City area because there are no disabled-friendly Flats. Meanwhile, based on the plans of the Department of Housing, Settlements and Land Affairs/DPKPP Surakarta City, in 2022 it is planned to build Flats in Banjarsari district. **The Main design problem** What has been completed is an accessible flat for the disabled. **The Research purposes** is to get the concept of planning and architectural design of accessible flats buildings. **The Method** in this study using descriptive, qualitative and quantitative methods. **The Research result** has reached a concept of planning and architectural design of buildings **Accessible Flats for Disabilities** in Surakarta.*

Keywords : Flats; Disabilities; Accessible; Surakarta

PENDAHULUAN

Berdasarkan data dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Surakarta, jumlah penduduk Kota Surakarta pada tahun 2018 adalah 569.711 jiwa, yang terdiri dari laki-laki 280.517 jiwa dan perempuan 289.194 jiwa. Kepadatan penduduk cukup tinggi yaitu mencapai 12.936 jiwa/km², sehingga apabila laju pertumbuhan penduduk tidak dikendalikan, maka Kota Surakarta akan menjadi semakin padat.

Kondisi saat ini Pemerintah Kota Surakarta masih belum mampu memenuhi kebutuhan akan rumah. Menurut data BPS Susenas Tahun (2018) Kota Surakarta berada pada angka *backlog* kependudukan sebesar 33.446 dengan total jumlah rumah sebanyak 113.699.

Berdasarkan UUD 1945, “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta memperoleh pelayanan kesehatan”. Menurut kebijakan tersebut, dapat diartikan bahwa seluruh warga masyarakat Indonesia termasuk Kota Surakarta berhak untuk bertempat tinggal serta mendapatkan lingkungan yang layak yang menjadi tanggung jawab negara dan pemerintah.

Dihimpun dari Solopos.com Kamis (30/9/2021) dari hasil wawancara penghuni dan pengamatan langsung: tidak ada akses mendukung untuk difabel dan warga lansia, alih fungsi lahan parkir untuk berjualan dan menyimpan barang, drainase mampat di sejumlah titik menimbulkan genangan saat hujan. Berangkat dari sederet permasalahan itu lah, Tutik pun mendukung rencana Pemkot Solo menata ulang pengelolaan Rusunawa Begalon I. Kabarinya UPT Rumah Sewa DPKPP Solo bakal menjadi pengelola baru Rusunawa Begalon.

Informasi yang dihimpun Solopos.com, Rabu (26/10/2022) Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Pertanahan/DPKPP Kota Surakarta menjelaskan ada lahan hampir 1.500 meter persegi milik Pemkot Solo di Banjarsari. Pemerintah kecamatan ingin ada pusat ekonomi dan DPKPP ingin membangun rumah susun.

Berangkat dari keresahan dan permasalahan tersebut maka dibutuhkan Rusun Yang Aksesibel Bagi Difabel di Surakarta. Selain itu, pemilihan material bangunan yang ramah lingkungan dan aksesibel juga perlu diperhatikan guna mendukung upaya bangunan gedung yang ramah difabel dan mengurangi dampak negatif bangunan terhadap lingkungan.

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Rumah Susun

Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal 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.(UU No. 16 tahun 1985).

B. Pengertian Rumah Susun

Aksesibel adalah kemudahan yang disediakan bagi difabel dalam mewujudkan kesamaan kesempatan dalam segala aspek kehidupan dan penghidupan, sebagai suatu kemudahan bergerak melalui dan menggunakan bangunan gedung dan lingkungan dengan memperhatikan kelancaran dan kelayakan, yang berkaitan dengan masalah sirkulasi, visual dan komponen setting Lubis (2008).

C. Pengertian Difabel

Definisi difabel menurut WHO(*World Heart Organization*), definisi difabel yaitu suatu kehilangan atau ketidaknormalan baik itu yang bersifat fisiologis, psikologis, maupun kelainan struktur atau fungsi anatomis.

METODE

Jenis metode yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif analisis dan sintesis. Mendeskripsikan rancangan Rumah Susun secara tidak terukur (kualitatif), memecahnya menjadi elemen-elemen, mengkajinya satu per-satu, menelusuri keterkaitannya (analisis), dan merangkum hasil pembahasannya sebagai konsep dan desain perencanaan (sintesis). Menjadi poin-poin sebagai berikut:

- a. Pengumpulan data
Pengumpulan data primer dan sekunder melalui survei literatur, survei lapangan dan wawancara.
- b. Mengedit data
Mengatur dan mengklasifikasikan data Anda.
- c. Analisis data
Mengevaluasi data dan informasi yang diperoleh dari survei data dan memasukkannya ke dalam perencanaan dan pengembangan konsep desain.
- d. Menyusun data
Merumuskan hasil data ke dalam konsep perencanaan dan perancangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Tapak

1. Tapak

Kriteria pemilihan site sebagai dasar pertimbangan adalah sebagai berikut:

- a. Aksesibilitas
 - Kemudahan sarana dan prasarana penghuni.
- b. Kemudahan Penataan
 - Kemudahan untuk Ploting pola tata ruang, pola tata massa, pola sirkulasi.
- c. Strategis
 - Mudah terlihat dari laut dan jalan, sebagai *Point of Interest*.
- d. Keamanan
 - Keamanan untuk akses masuk dan keluar tapak.

Kondisi Tapak :

- a. Jl. Kahuripan Utara Raya, Sumber, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta, Jawa Tengah.
- b. Batas wilayah tapak terpilih :
 - Utara : Kawasan Hunian
 - Timur : SMP IT Surakarta
 - Selatan : Kawasan Hunian
 - Barat : Griya Purwantara 2



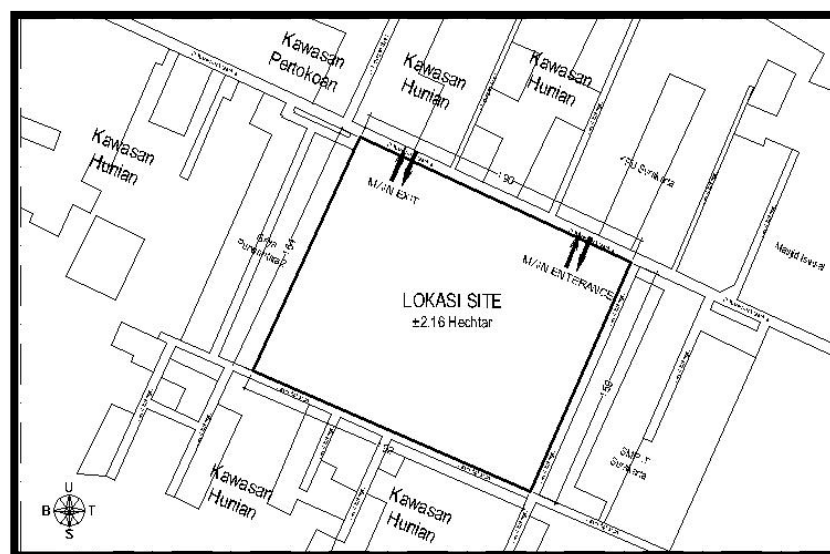
Gambar 1. Tapak Terpilih
Sumber : Google Earth (2023)

2. Pencapaian

Tujuan pencapaian adalah untuk menentukan letak Main Entrance (ME) dan Side Entrance (SE)

Kriteria untuk letak ME dan SE pada tapak sebagai berikut :

- a. Keamanan agar perletakan ME & SE nantinya aman bagi yang beraktifitas di rumah susun baik dari dalam maupun dari luar.
- b. Kenyamanan para penghuni agar nyaman dalam mencapai ke bangunan.
- c. Kelancaran para penghuni agar tidak terganggu oleh kemacetan lalu lintas dalam mencapai ke bangunan



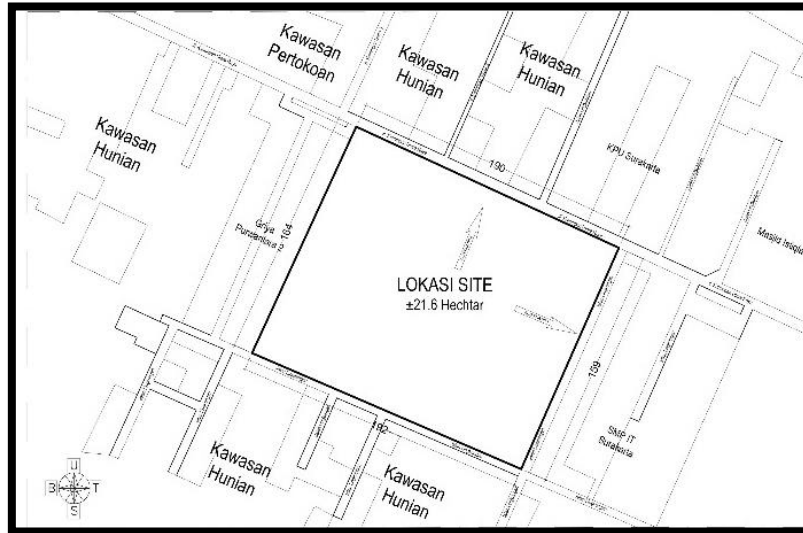
Gambar 2. Pencapaian
Sumber : Dokumen Pribadi (2023)

3. Orientasi

Orientasi adalah bagaimana meletakkan arah hadap utama bangunan yang sesuai dengan letak tapak dan kondisi lingkungan sekitar supaya mudah terlihat pengunjung.

Dasar pertimbangan :

- a. Menonjolkan pengenalan bangunan.
- b. Menghadap kearah yang memiliki intensitas terbesar.
- c. Memberi kontribusi terhadap ME dan open space terluas.

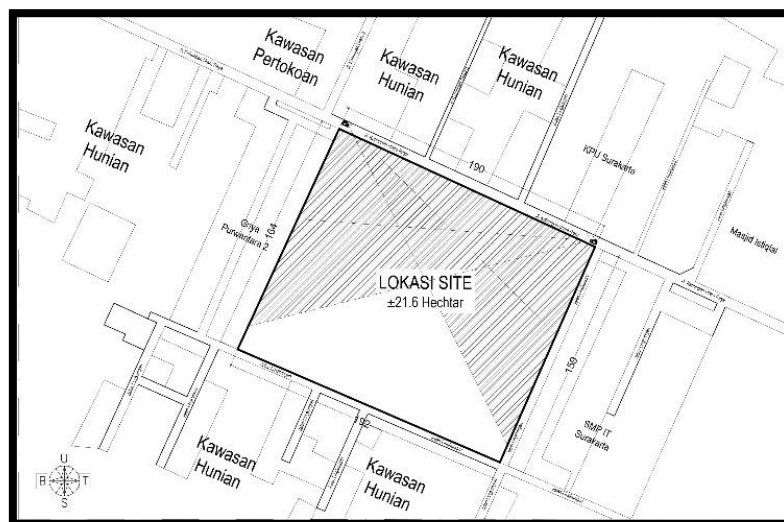


Gambar 3. Orientasi
Sumber : Dokumen Pribadi (2023)

4. *Point of view*

Tujuan analisis *Point of view* adalah untuk menentukan *point of interest* (bagian yang diekspos tinggi). Dasar pertimbangan :

- Point of view* terbesar diambil dari pengguna jalan paling ramai dan bisa nampak dari kejauhan
- Point of view* terbesar dimanfaatkan untuk penempatan pusat perhatian dari objek gedung dan fasad yang mempresentasikan kegunaan bangunan. Pengamat yang ada di sekitar tapak



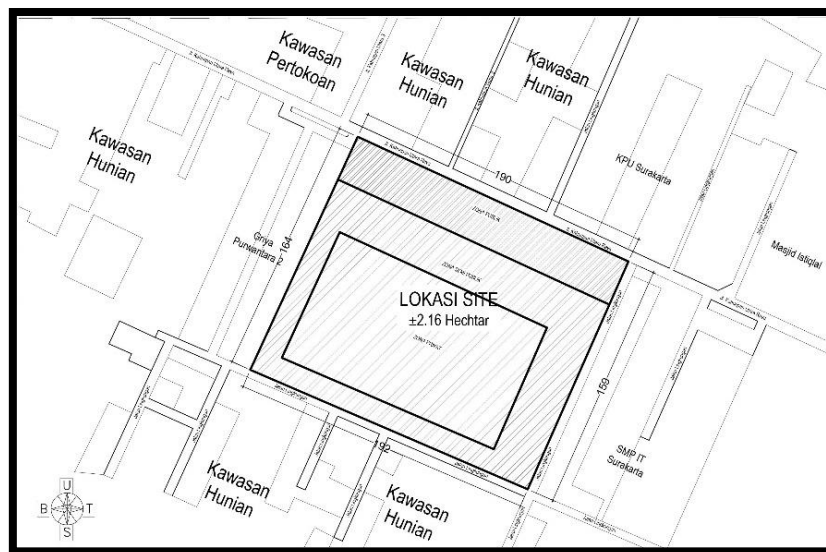
Gambar 4. Titik Tangkap
Sumber : Dokumen Pribadi (2023)

5. Kebisingan

Tujuan analisis kebisingan adalah untuk mencari antisipasi kebisingan pada *Site* yang memiliki tingkat kebisingan yang disesuaikan dengan fungsi kawasan yang digunakan.

Dasar pertimbangan :

- a. Intensitas sumber suara.
- b. Kebisingan lalu lintas jalan raya.
- c. Kebisingan yang diharapkan.

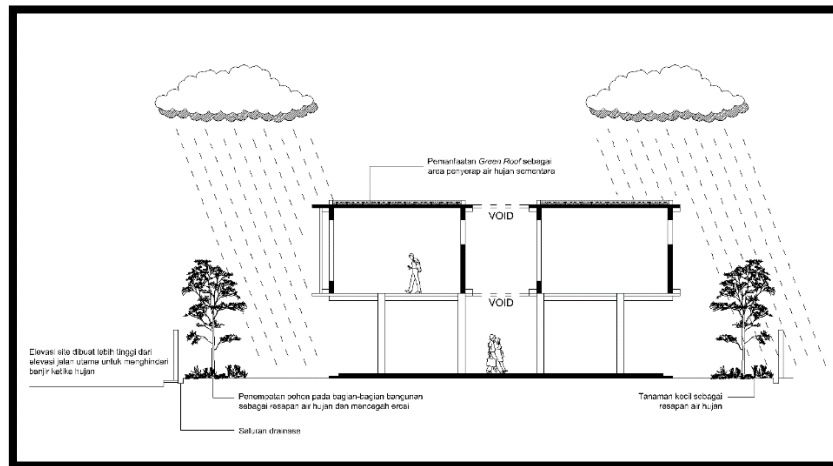


Gambar 5. Kebisingan
Sumber : Dokumen Pribadi (2023)

6. Hujan (Klimatologi)

Tujuan adalah menentukan aliran air hujan ke saluran drainase kota dengan mengelola elemen tapak dalam perencanaan mengantisipasi air hujan. Dasar pertimbangan adalah sebagai berikut:

- a. Menentukan tinggi rendahnya elevasi tanah untuk mengantisipasi terjadinya banjir dan genangan air.
- b. Perencanaan pembuangan limbah cair dari bangunan ke saluran drainase kota.
- c. Perencanaan bak kontrol pada sudut-sudut bangunan.
- d. Pemanfaatan vegetasi untuk menyerap air dan mengikat tanah.

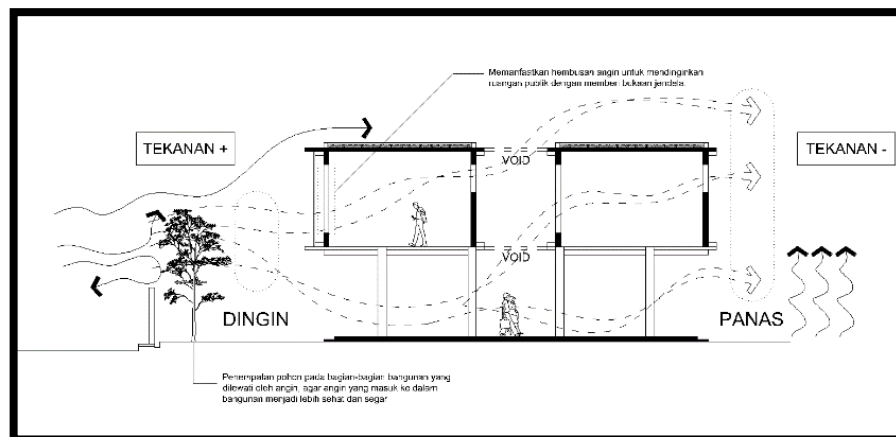


Gambar 6. Hujan (Klimatologi)
Sumber : Dokumen Pribadi (2023)

7. Angin (Klimatologi)

Tujuan analisis angin adalah menentukan bukaan dan penghawaan terhadap arah datangnya angin muson barat dan angin muson timur. Dasar pertimbangan :

- a. Bukaan dinding sebagai penghawaan alami
- b. Antisipasi terhadap angin yang berlebih
- c. Sirkulasi penghawaan alami yang baik bagi pengguna bangunan (*Cross Ventilation*)



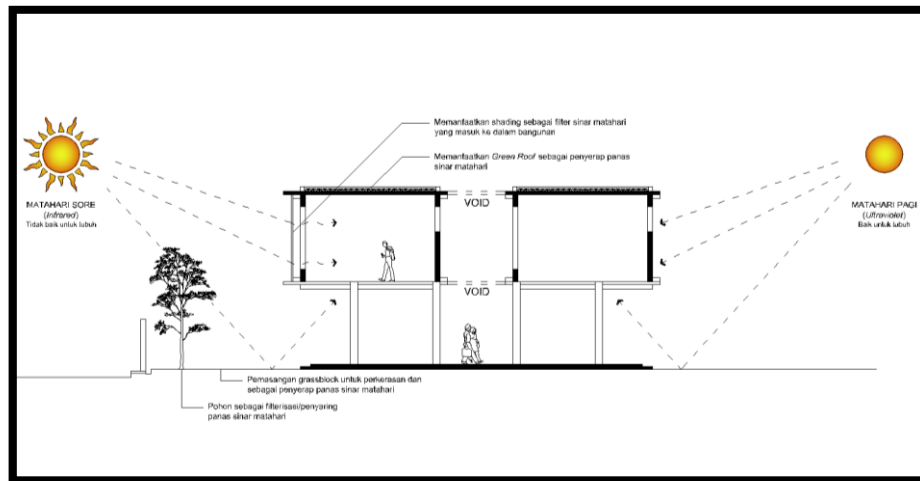
Gambar 7. Angin (Klimatologi)
Sumber : Dokumen Pribadi (2023)

8. Matahari (Klimatologi)

Tujuan dari analisis matahari adalah untuk memaksimalkan sinar matahari sebagai pencahayaan alami dan kesehatan bangunan.

Dasar pertimbangan :

- a. Pola tata masa bangunan yang memaksimalkan sinar matahari ke setiap ruang-ruang bangunan.
- b. Pemanfaatan pencahayaan alami untuk mengurangi penggunaan pencahayaan buatan pada siang hari.
- c. Kualitas pencahayaan yang sesuai agar tidak terjadi kelembapan bangunan yang kurang bagus bagi kesehatan pengguna dan bangunan.



Gambar 8. Matahari (Klimatologi)
Sumber : Dokumen Pribadi (2023)

B. Besaran Ruang

1. Rekapitulasi Besaran Ruang

TABEL 1. REKAPITULASI BESARAN RUANG

NO	Kelompok Ruang	Besaran Ruang
1	Fasilitas Utama Unit Hunian x Unit Hunian : 1.360 x 30 Unit = 40.800	40.800
2	Fasilitas Penunjang Utama	750
3	Fasilitas Penunjang	2.895
4	Fasilitas Parkir	1.636
JUMLAH		46.081

Sumber : Dokumen Pribadi (2023)

2. Perhitungan Jumlah Lantai

Menurut peraturan daerah (Perda) Surakarta No. 8 Tahun 2016 tentang peraturan pembangunan, maka Persentase antara lahan terbuka hijau dengan lahan terbangun disesuaikan dengan keadaan sekitar yang berada di wilayah Kecamatan

Banjarsari, Kota Surakarta yaitu dengan KDB 40% dan KDH 60%. Detail perhitungannya dijabarkan di bawah ini :

- a. Luas tapak 21.667.18 m²
- b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) = 40%
= 40% x 21.667.18 = 8.666.87 m²
- c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) = 60%
= 60% x 21.667.18 = 13.000.30 m²
- d. Jumlah Lantai Bangunan = $\frac{\text{Total Kebutuhan}}{\text{Ruang KDB Tapak}}$
= $\frac{46.081 \text{ m}^2}{8.667 \text{ m}^2} = 5.316437406253605630552$
Dibulatkan = 6 Lantai

3. Zonifikasi

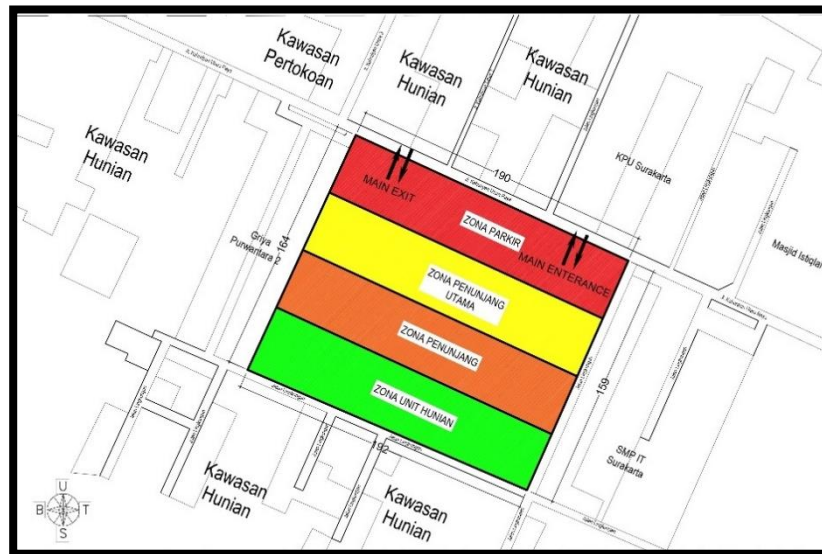
Konsep zoning secara horizontal adalah berdasarkan lokasi tapak terhadap lalu lintas jalan raya dan jalan lingkungan.

Dasar pertimbangan :

- a. Pola sirkulasi pergerakan pengunjung pada tapak.
- b. Perletakan ME berdasarkan pertimbangan yang lebih maksimal.

Maka penggolongan area sebagai berikut:

- a. Zona unit hunian yang berisi ruang unit hunian type 36 m², 27 m², fasilitas bersama
- b. Zona penunjang utama yang berisi ruang mushola, klinik, kantor pengelola dan pos keamanan.
- c. Zona penunjang yang berisi lapangan 1, lapangan 2 dan plaza
- d. Zona parkir yang berisi ruang parkir motor dan mobil pengelola, pengunjung, penghuni dan truck



Gambar 9. Zonning
Sumber : Dokumen Pribadi (2023)

C. Hasil Desain

Hasil dari analisis tapak, besaran ruang, dan zonifikasi adalah menjadi acuan dasar perancangan desain bangunan arsitektur Rumah Susun yang harapannya menjadi solusi dari persoalan dan permasalahan yang diangkat.



Gambar 10. Prespektif Kawasan Rumah Susun
Sumber : Dokumen Pribadi (2023)



Gambar 11. Tampak Depan Kawasan Rumah Susun
Sumber : Dokumen Pribadi (2023)



Gambar 12. Fasad Rumah Susun
Sumber : Dokumen Pribadi (2023)



Gambar 13. Interior K. Tidur Rumah Susun
Sumber : Dokumen Pribadi (2023)

KESIMPULAN

Dari uraian yang telah dipaparkan sampai pada sebuah kesimpulan, kebutuhan hunian di Kota Surakarta setiap tahunnya mengalami peningkatan ter-utama untuk masyarakat menengah ke bawah (MBR). Rumah susun menjadi solusi yang ditawarkan oleh pemerintah Kota Surakarta untuk mengatasi masalah utama tersebut, di sisi yang lain harapannya bisa meningkatkan kualitas hidup yang layak, kesehatan dan kenyamanan bagi para penghuni rumah susun.

Rumah susun yang sudah ada sebelumnya belum mampu menyelesaikan permasalahan dan persoalan kebutuhan layak huni, dengan masalah utama kurangnya sarana prasarana transportasi vertikal bangunan, keamanan dan fasilitas penunjang yang kurang lengkap. Seperti *lift*, *ramp*, tangga darurat, kamar mandi yang memadai dan *guiding block* bagi ibu menyusui, kaum lansia, utamanya penyandang disabilitas yang sangat membutuhkan hal tersebut.

Oleh karena itu, Rumah Susun dengan fasilitas-fasilitas penunjang bagi para penghuni dan pengguna kawasan rumah susun, dalam upaya menjawab kebutuhan rumah tinggal bagi MBR yang meningkatkan kualitas hidup. Dengan demikian direncanakan dan dirancang Rumah Susun Yang Aksesibel Bagi Difabel Di Surakarta.

REFERENSI

- [1]. <https://jurnal.ft.uns.ac.id/index.php/senthong/article/download/885/458>
- [2]. <https://jdih.pu.go.id/internal/assets/assets/produk/PermenPUPR/2007/12/PerMenPU45-2007.pdf>
- [3]. <https://ditjenpp.kemenkumham.go.id/index.php>
- [4]. <https://dspace.uisu.ac.id/bitstream/handle/123456789/39967/19914011.pdf?sequence=08> Maret 2023.
- [5]. <http://eprints.ums.ac.id/89227/9/NASKAH%20PUBLIKASI.pdf>.
- [6]. <http://jurnal.uns.ac.id/jdk>.
- [7]. http://repository.stei.ac.id/1195/1/2116000062_ARTIKEL%20INDONESIA_2020.
- [8]. http://digilib.unhas.ac.id/uploaded_files/temporary/DigitalCollection/NjUwZTI0YW.
- [9]. <https://www.solopos.com/selain-tunggakan-sewa-ini-16-masalah-akut-di-rusunawa-begalon-i-solo-1164131>.
- [10]. <https://www.solopos.com/4-proyek-besar-digenjot-untuk-dongkrak-ekonomi-wisata-kawasan-gilimanuk-solo-1455954>. 06 April 2023
- [11]. <https://repository.arraniry.ac.id/id/eprint/14838/7/Try%20Anggola%20Salim,%201>