

RUSUNAWA UNTUK NELAYAN DI KABUPATEN TALAUD “ARSITEKTUR LANSKAP”

Yogli Nangaro¹
Papia J.C. Frangklin²
Julianus A.R. Sondakh³

ABSTRAK

Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) diperuntukan dalam penyediaan hunian atau tempat tinggal layak huni dengan tariff sewa yang murah bagi para nelayan Dari sebagian masyarakat nelayan yang ada di Kabupaten Talaud masih ada yang belum memiliki tempat tinggal atau hanya tinggal di tempat kumuh yang berada di pinggiran pantai dengan rumah seadannya dengan hadirnya Rusunawa Nelayan di Talaud bisa memberikan fasilitas hunian yang layak bagi masyarakat nelayan yang berpenghasilan rendah, dan bisa mewadahi, meningkatkan perekonomian social dan budaya masyarakat nelayan yan ada di Kabupaten Talaud. Dalam perancangan Rusunawa Nelayan dengan penerapan tema Arsitektur Lanskap merupakan suatu seni yang berfungsi untuk menciptakan suatu ruang dan melestarikan keindahan lingkungan di sekitar bangunan, manusia, guna mencapai kenyamanan dan kesehatan yang sangat penting bagi masyarakat nelayan yang tinggal di Rusunawa tersebut.

Kata Kunci : *Rusunawa Untuk Nelayan, Talaud, Arsitektur Lanskap*

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rumah Merupakan bagian dari kehidupan manusia dimana pada dasarnya rumah adalah tempat beristirahat dari bepergian atau bekerja.

Pengertian Rumah Susun menurut Kamus Besa Indonesia merupakan gabungan dari pengertian rumah dan pengertian susun. Rumah yaitu bangunan untuk tempat tinggal. Sedangkan pengertian susun adalah bangunan untuk tempat tinggal yang diatur secara bertingkat.

Kabupaten Talaud memiliki jumlah RTP 6.990 orang dengan total keseluruhan produksi mencapai 13.224.3 Ton pada tahun 2017. Dari sebagian masyarakat nelayan yang ada di Kabupaten Talaud masi ada yang belum memiliki tempat tinggal atau hanya tinggal di tempat kumuh yang berada di pinggiran pantai dengan rumah seadannya. Dengan hadirnya Rusunawa Nealayan di Talaud bisa memberikan fasilitas hunian yang layak bagi masyarakat nelayan berpenghasilan rendah, dan mewadahi, meningkatkan perekonomian social dan budaya masyarakat nelayan yang ada di Kabupaten Talaud.

Lokasi pembangunan Rusunawa Nelayan sendiri berada di Desa Salibabu Kecamatan Salibabu Kepulauan Talaud. Dimana pada RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) No. 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kab. Kepulauan Talaud Thun 2014-2034, Lokasi Sentra Kelautan Perikanan Terpadu (SKPT) terletak di Kecamatan Salibabu, dimana Kecamatan ini akan dikembangkan sebagai kawasan minapolitan perikanan dan kelautan. Kawasan minapolitan adalah kawasan ekonomi berbasis kelautan dan perikanan yang terdiri dari sentra-sentra produksi jasa dan perdagangan serta kegiatan lainnya.

Dalam perancangan Rusunawa Nelayan ini dengan penerapan tema Arsitektur Lanskap merupakan suatu seni yang berfungsi untuk menciptakan suatu ruang dan melestarikan keindahan lingkungan di sekitar bangunan, manusia, guna mencapai kenyamanan dan kesehatan yang sangat penting bagi masyarakat nelayan yang tinggal di rusunawa tersebut.

¹ Mahasiswa S1 Arsitektur Unsrat

² Staf Dosen Pengajar Arsitektur Unsrat

³ Staf Dosen Pengajar Arsitektur Unsrat

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas dapat dirumuskan suatu permasalahan desain, yaitu :

- Bagaimana memaksimalkan pendekatan desain rusunawa dengan menerapkan konsep *Arsitektur Lanskap* dalam rancangan Rusunawa Nelayan di Talaud, sebagai upaya guna mencapai kenyamanan dan kesehatan yang sangat penting bagi masyarakat nelayan ?
- Bagaimana menghasilkan suatu hunian yang efektif dan efisien untuk mencapai kenyamanan, kesehatan bagi penghuni rusunawa nelayan ?

1.3 Tujuan Perancangan

Adapun tujuan perancangan sebagai berikut

- Dengan adanya pembangunan objek Rusunawa Nelayan di Talaud bisa memberikan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat nelayan yang berpenghasilan rendah, guna meningkatkan pertumbuhan ekonomi, social dan budaya bagi masyarakat nelayan.
- Memaksimalkan penerapan tema *Arsitektur Lanskap* dalam objek rancangan yang didalamnya terdapat beberapa parameter desain arsitektural pada Rusunawa Nelayan untuk menghadirkan rancangan suatu hunian yang mampu memberikan suatu lingkungan ruang luar yang indah.

2. METODE PERANCANGAN

Pada pendekatan rancangan objek Rusunawa Untuk Nelayan di Talaud menggunakan 3 (tiga) pendekatan rancangan yaitu :

- Pendekatan tematik (*Arsitektur Lanskap*)
Tema yang di terapkan pada perancangan Rusunawa Nelayan ini adalah *Arsitektur Lanskap*, melalui uraian pendekatan tema ini akan ditemukan prinsip-prinsip *Arsitektur Lanskap* akan diterapkan pada perancangan objek Rumah Susun Sederhana Sewa Nelayan.
- Pendekatan tipologi objek
Melalui identifikasi dan pengolahan tipe atau tipologi objek akan di dapatkan sebuah pemahaman mengenai tipe bangunan yang akan dihadirkan, yaitu dari segi sejarah atau historical, fungsi serta bentuk dan langgam.
- Pendekatan analisis tapak dan lingkungan
Pendekatan ini bertujuan untuk mengolah tapak atau menyesuaikan bangunan dengan tapak tempat bangunan Rumah Susun Sederhana Sewa Nelayan. melalui pemilihan lokasi dan tapak berdasarkan RTRW Kabupaten Talaud sehingga hadir sebuah bangunan yang bisa memberi dampak positif pada lingkungan tempat bangunan Rumah Susun Sederhana Sewa Nelayan. berada atau sebaliknya.

3. OBJEK DAN TEMA PERANCANGAN

3.1. Deskripsi Objek

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 terpisah dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana anggaran pendapatan belanja Negara dan anggaran pendapatan dan belanja Daerah dengan fungsi utama sebagai hunian.

Lokasi Sentra Kelautan Perikanan Terpadu (SKPT) Talaud terletak di Kecamatan Salibabu , dimana pada perda RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) No. 1 Tahun 2014-2034, Kecamatan Salibabu Diutamakan Pengembangan dan Pengelolaan Kawasan Perikanan.

Prospek dan Fisibilitas

• **Prospek**

1. Masyarakat Kabupaten Talaud khususnya di Kec. Salibabu berdasarkan (SKPT) Sentra Kelautan Perikanan Terpadu di Salibabu dimana pada perda RTRW Salibabu diutamakan pengembangan dan pengelolaan kawasan perikanan.
2. Selama ini belum ada menyediakan wadah khusus untuk hunian bagi masyarakat nelayan yang ada di salibabu.
3. Dengan hadirnya Rusunawa Nelayan di Salibabu dengan penerapan tema Arsitektur Lanskap bisa memberikan hunian yang lebih baik, nyaman, sehat untuk penghuni rusunawa.

• **Fisibilitas**

1. Dengan perancangan objek rusunawa nelayan di salibabu, bisa memberikan tempat / hunian bagi masyarakat yang dulunya hanya tinggal di tempat kumuh / nelayan yang belum memiliki hunian.
2. Objek yang dihasilkan mampu memberikan pelayanan yang terbaik dengan fasilitas penunjang yang baik.
3. Objek mampu menyediakan fasilitas dan ruang sewa dengan system hunian terpisah.

3.2. Kajian Tema

Pada hakekatnya *Arsitektur Lanskap* adalah ilmu dan seni perencanaan (design) serta pengaturan dari pada lahan penyusunan elemen-elemen alam dan buatan melalui aplikasi ilmu pengetahuan dan budaya, dengan memperhatikan keseimbangan kebutuhan pelayanan dan pemeliharaan sumber daya hingga pada akhirnya dapat tersajikan suatu yang fungsional dan estetis.

Dengan demikian, *Arsitektur Lanskap* mempunyai wawasan berperan aktif dalam berbagai proyek mulai dari yang berskala besar seperti studi perancangan fungsional, studi kebijaksanaan ruang terbuka perancangan tapak daerah industry, perencanaan kawasan rekreasi, public parks, sampai kepada desain dan konsultasi proyek-proyek dalam skala yang lebih kecil seperti taman rumah.

4. ANALISIS PERANCANGAN

4.1 Pengguna Objek Rancangan

Analisa bangunan ini akan menghadirkan kenyamanan bagi pengguna hal ini sebagai upaya mewadahi kegiatan pengguna yang disesuaikan dengan aktifitas dan perilaku masing-masing pengguna. Analisa ini meliputi analisa fungsi, analisa pengguna, analisis aktivitas, analisis ruang, analisis utilitas dan struktur.

Dari keberadaan aktivitas tersebut maka fungsi dapat dibagi tiga bagian yaitu:

1. Fungsi Primer

Merupakan fungsi kegiatan dalam bangunan. Fungsi utama pada bangunan rumah susun nelayan adalah sebagai hunian tempat tinggal yang mewadahi kegiatan pekerja secara individu untuk beristirahat dan berkumpul. Fungsi utama tersebut meliputi unit rumah susun yaitu terdiri dari:

- *Nelayan Milik/Soma Pajeko*, merupakan hunian bagi nelayan yang sudah berkeluarga, suami istri dan anak.
- *Nelayan Buruh/ABK* merupakan hunian bagi nelayan yang sudah berkeluarga /lajang.
- *Nelayan Pamboot*, merupakan hunian untuk pasangan suami istri yang telah berkeluarga, dan anak.

2. Fungsi Sekunder

Merupakan fungsi pendukung kegiatan utama, oleh karena itu, fungsi penunjang ini diwujudkan dalam ruang public yang berfungsi untuk kegiatan interaksi socialnya. Didalamnya terdapat kegiatan servis yang meliputi kegiatan maintenance, sarana olahraga, sarana ibadah, klinik, kesehatan, penjemuran jarring, penyimpanan jarring, dan tempat parker.

3. Fungsi Tersier

Merupakan fungsi penunjang untuk kegiatan utama dan pendukung bangunan. Terdiri dari kegiatan meningkatkan ekonomi penghuni, yang berasal dari kalangan menengah kebawah, yaitu unit usaha berupa pertokoan, koperasi dan fasilitas pendukung seperti pasar.

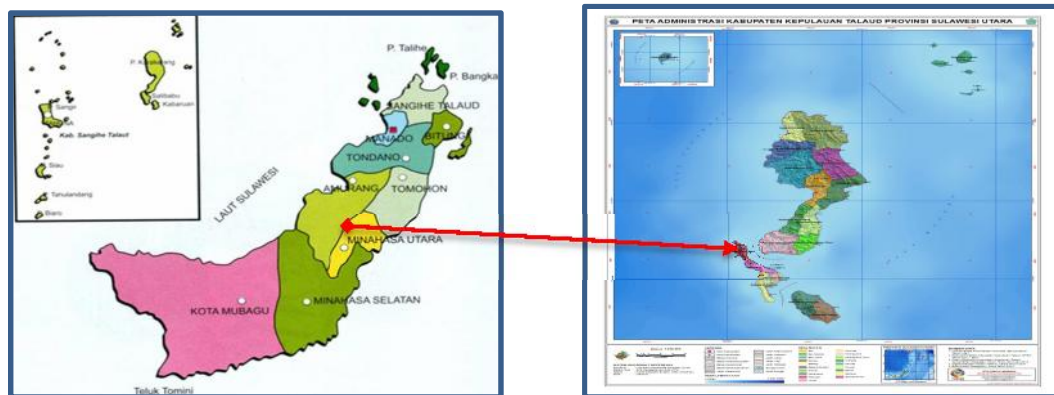
4.2 Besaran Ruang Rekapitulasi Kebutuhan Ruang

Luas Bangunan	Kelompok Ruang		Luas
	Hunin Nelayan Milik/Soma Pajeko		2.239.25 m ²
	Hunian Nelayan Buruh/ABK		2.906.8 m ²
	Hunian Nelayan Pamboot		3.134.95 m ²
	Tempat Ibadah/Gereja		353.29 m ²
	Gedung Serbaguna		390 m ²
	Klinik		124.6 m ²
	Unit Pertokoan		74.1 m ²
	Koperasi		22.1 m ²
	Kantor Pengelola		77.87 m ²
	Pos Keamanan		9.36 m ²
	Ruang Terbuk		43.152 m ²
	Ruang Servis		22.4 m ²
	Jumlah		11.245.26 m²
	Sirkulasi	30%	3.373.578 m ²
Total		14.618.838 m²	

Tabel 4.1 Tabel rekapitulasi besaran ruang
Sumber : Analisa Penulis 2020

4.3 Lokasi dan Tapak

Secara makro, Rumah Susun Sederhana Sewa Nelayan terletak di Kecamatan Sailibabu Provinsi Sulawesi Utara Kabupaten Kepulauan Talaud.



Gambar 4.1 Lokasi Tapak terletak di Salibabu
Kab. Talaud
(Sumber :Tentang Provinsi-Blogger.Com)

Penentuan lokasi perancangan Rumah Sakit Ibu dan Anak ini sesuai dengan RTRW Kota Manado tahun 2014-2034 (Pasal 7 ayat 4 bagian F, tentang Sistem Pusat Pelayanan Kota, bahwa “sub pusat pelayanan kota VI yang melayani sebagian wilayah Kecamatan Mapanget dengan fungsi pelayanan : hunian, perdagangan dan jasa, kesehatan, perkantoran dan olah raga” .

4.4 Tapak

Berdasarkan tinjauan pemilihan lokasi yang telah dibuat, kriteria tapak terpilih karena sesuai dengan kebutuhan perancangan Rumah Sakit Jantung. Adapun tapak tersebut berlokasi di Jalan AA. Maramis, Kelurahan Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget.



Gambar 4.2 Lokasi Tapak terletak di Kecamatan Salibabu
(Sumber :Google Image)

Total luas site = 16.702 m²
Site Efektif = 12.157 m²
Sempadan Jalan = 4545 m²

-Total Luas Site = 16.702 m²
- Sempadan Bangunan = 4545 m²
- Total Luas Site Efektif = Total Luas Site-Garis Sempadan Bangunan
= 16.702 m² - 4545 m²
= 12.157 m²

Persyaratan Lahan

- BCR /KDB 40%
- FAR / KDB 200%

Tinggi Lantai mengikuti ketentuan FAR, perhitungan kelayakan Site

- BCR = 40% x Luas Site Efektif
- 40% x 12.157 m²
- FAR = 200% x Luas Site Efektif
- 200 x 12.157 m² = 24314 m²

Max Lantai Bangunan

- BCR : FAR
- = 24314 : 4862 m²
- = **5. 00082271 m²**

Jadi maximal Lantai bangunan adalah = 4-5 Lantai

Ruang Terbuka Hijau dan Parkir x Total Luas Site Efektif

RTH / KDH x TLS Efektif
=30% x 12.157 m²
=**3.6471 m²**

5. KONSEP PERANCANGAN

5.1 Konsep Zonasi Perancangan

Konsep perancangan dilakukan untuk mempermudah proses perancangan sebuah bangunan. Konsep ini juga merupakan hasil pemilihan mempertimbangkan dari analisa yang paling sesuai dengan objek dan tema. Hasil konsep perancangan didapatkan dari beberapa kesimpulan yang ada pada Bab III, sesuai dengan tema *Arsitektur Lanskap*.

Didasarkan hasil dan kesimpulan analisis Bab IV, konsep perancangan berisi mengenai desain yang paling sesuai dengan tema rancangan . konsep ini menjadi panduan dasar ide perancangan mulai dari konsep dasar, konsep tapak, konsep Ruang , konsep bentuk, konsep struktur dan konsep utilitas bangunan.

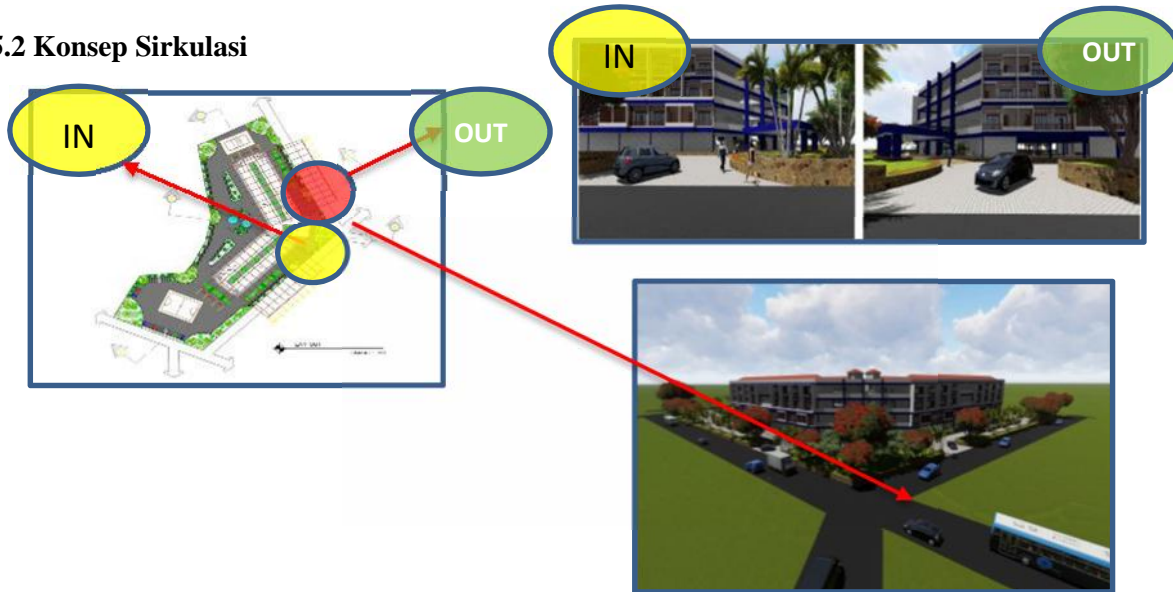


Gambar 5.1 Konsep Zonasi
(Sumber : Analisa Penulis, 2020)

- Penambahan dan pengurangan luasan tapak yang sesuai dengan besaran ruang yang ditentukan.
- Penentuan enterance dalam perancangan sangat berpengaruh pada sirkulasi dalam dan luar.
- Kapabilitas tapak yang sesuai terkait dengan FAR, BCR dan lain sebagainya.

Konsep tapak pada rumah susun sewa ini berawal dari konsep zoning di dalam tapak. Berikut ini penjelasan mengenai konsep zoning di dalam tapak zoning di dalam tapak merupakan respon terhadap analisa tapak dan dirancang menyesuaikan dengan pola hubungan ruang di dalam bangunan Zoning di dalam tapak terbagi menjadi lima bagian yaitu zona terluar, zona kedua, zona dalam, zona terdalam, dan zona pelayanan.

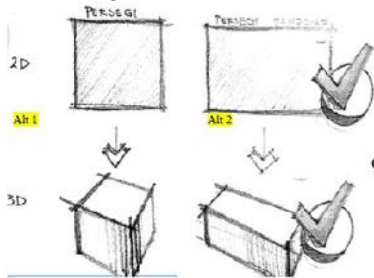
5.2 Konsep Sirkulasi



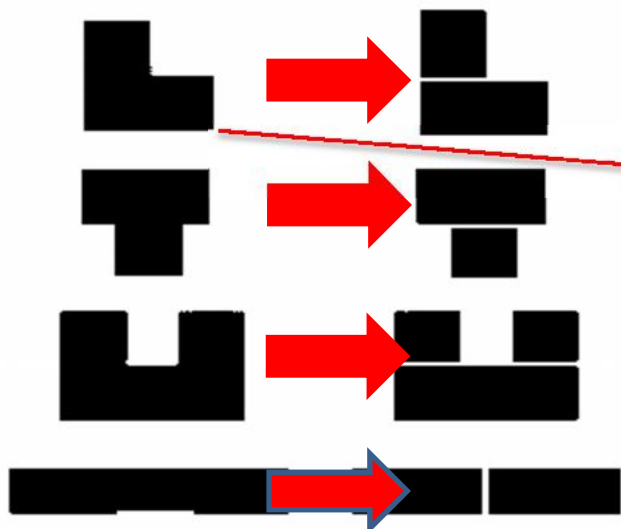
Gambar 5.2 Konsep Sirkulasi
(Sumber : Analisa Penulis, 2020)

5.3 Konsep Bentuk

Berkaitan dengan tema Arsitektur Lanskap, maka dalam proses perancangan objek Rusunawa Nelayan ini, gubahan bentuk massa di dasari oleh konsep bentuk sederhana yaitu bentuk persegi sebagai dasar bentuk.



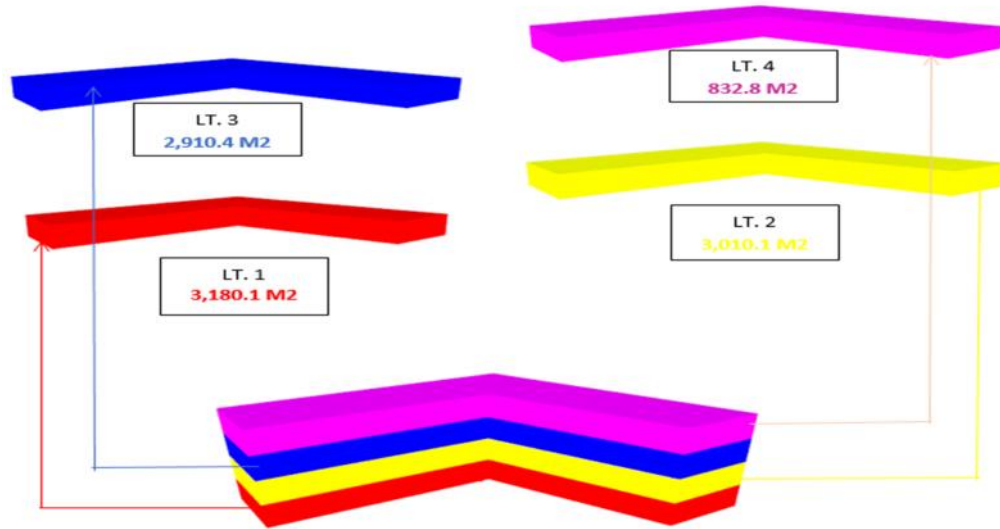
Persegi panjang memudahkan system sirkulasi yang lebih efisien, karena memiliki bidang yang lebih ramping untuk memudahkan pengaturan ruang dan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik.



Persegi panjang memudahkan system sirkulasi yang lebih efisien, karena memiliki bidang yang lebih ramping untuk memudahkan pengaturan ruang dan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik.

Gambar 5.3 Konsep Bentuk
(Sumber : Analisa Penulis, 2020)

5.4 Konsep Konfigurasi Bentuk



Gambar 5.4 Konsep Konfigurasi Bentuk
(Sumber : Analisa Penulis, 2020)

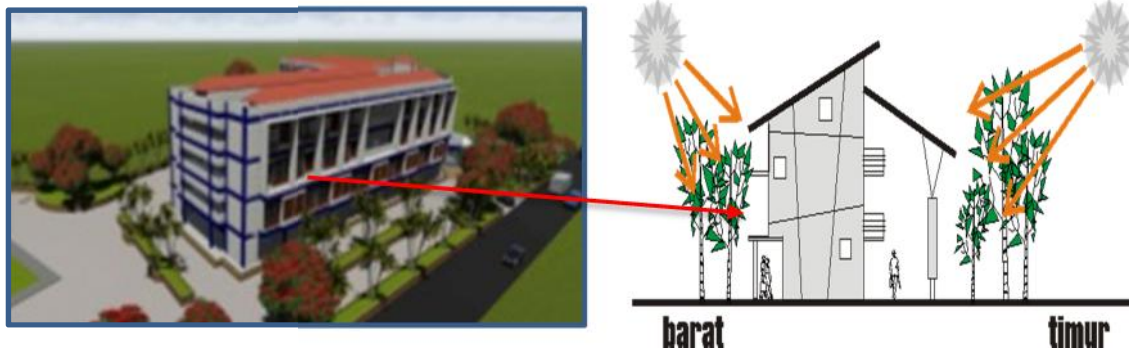
5.5 Konsep Pelingkup Ruang



Gambar 5.5 Konsep Koridor
(Sumber : Analisa Penulis, 2020)

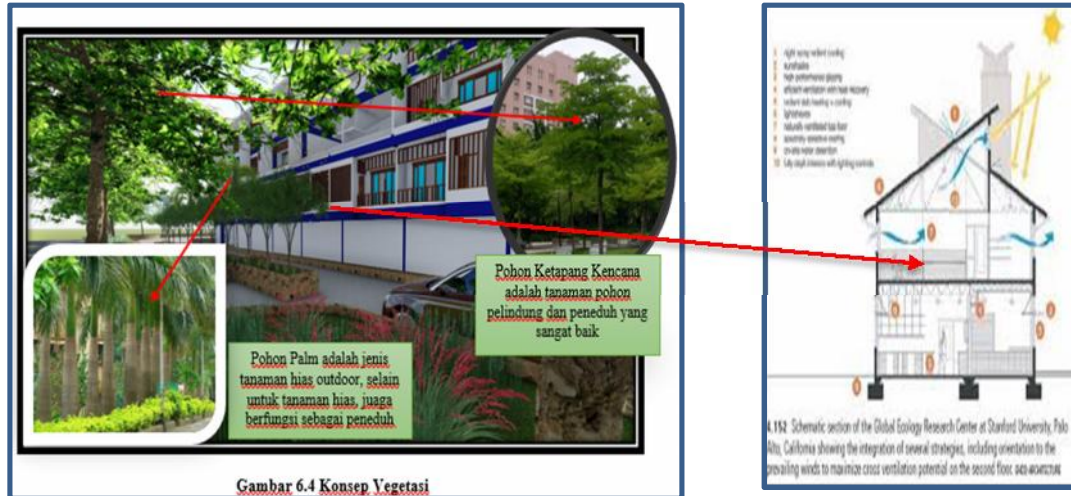
5.6 Konsep Pencahayaan

Adalah pencahayaan yang memanfaatkan sinar matahari yang di pantulkan melalui material kaca dan juga pada bentuk bangunan di buat memanjang dan tipis untuk memaksimalkan cahaya matahari masuk ke dalam bangunan.



Gambar 5.6 Rusunawa Nelayan
(Sumber : Analisa Penulis, 2020)

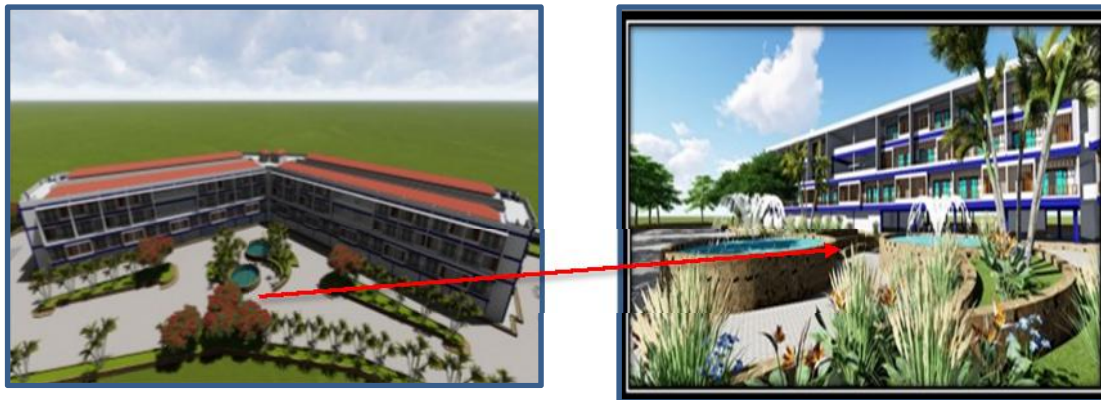
5.7 Konsep Pendinginan Alami



Gambar 5.7 Pendinginan Alami
(Sumber : Analisa Penulis, 2020)

5.8 Konsep Ruang Luar

- Taman
Taman sebagai tatanan lingkungan



Gambar 5.8 Konsep Ruang Luar
(Sumber : Analisa Penulis, 2020)

6. HASIL PERANCANGAN



7. Kesimpulan

Rusunawa Untuk Nelayan di Kabupaten Talaud dengan penerapan *Arsitektur Lanskap* merupakan sebuah unit hunian yang bisa menunjang dan mawadahi bagi masyarakat nelayan yang belum memiliki hunian atau tempat tinggal yang hanya tinggal di pesisir pantai yang hanya tinggal di tempat yang kumuh.

Melalui tema “*Arsitektur Lanskap*” yang diterapkan dalam perencanaan Rusunawa Nelayan ini akan menghasilkan desain baru di wilayah Kabupaten Talaud, khususnya Kecamatan Salibabu.

8. Daftar Pustaka

- Permenpera No.18/Permen/M/2007 tentang pengelolaan Rumah Susun Sederhana.
- Rumah Susun Di Muarareja Kota Tegal.
- Komponen Perancangan Arsitektur Lanskap/Ir. Rustam Hakim, MT. IALI & Ir, Hardi Utomo, MS. IAI.
- Neufert, Ernest. 1996. *Data Arsitek*. Jakarta. Erlangga.
- Profil SKPT Kabupaten Kepulauan Talaud.
- Kecamatan Salibabu Dalam Angka 2019.
- MENTRI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN REPUBLIK INDONESIA.
- PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN TALAUD NOMOR 1 TAHUN 2017 TENTANG BANGUNAN GEDUNG.
- BADAB PUSAT STATISTIK KABUPATEN KEPULAUAN TALAUD.
- STATISTIK DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN TALAUD 2018.
- RPIJM 2015-2019 KABUPATEN KEPULAUAN TALAUD.
- PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN TALAUD NO 1 TAHUN 2014 TENTANG RENCANA TATA RUANG WLAYAH 2014-2034.
- <http://skptalaud.blogspot.com/2017/07/pembangunan-sentra-kelautan-dan.html>.
- <http://rizkikhaharudinakbar.blogspot.com/2012/11/pengertian-rumah-fungsi-dan-syarat.html>, diakses pada 7 Oktober 2013 pukul 16.46 WIB.
- <http://library.binus.ac.id/eColls/eThesisdoc/Bab2/2012-1-00647-sp%202.pdf>, diakses pada 7 Oktober 2013, pukul 17.01 WIB.