

## RUMAH SUSUN SINDULANG MANADO *Arsitektur Perilaku*

Leon S. P. Kondoy<sup>1</sup>, Ingerid L. Moniaga<sup>2</sup>, Esli D. Takumansang<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Prodi S1 Universitas Sam Ratulangi

<sup>2,3</sup>Dosen Prodi S1 Universitas Sam Ratulangi

Email : [Shevanyakondoy@gmail.com](mailto:Shevanyakondoy@gmail.com)

### **Abstrak**

*Daerah aliran sungai adalah satu hal yang seringkali dikesampingkan dari fokus pemerintah. Daerah sungai hanya menjadi sebuah hal yang terabaikan dari beberapa aspek.. Dampaknya kawasan kumuh terus berkembang secara ganas di pinggir sungai.*

*Kota Manado, mempunyai bahkan memiliki pertumbuhan masa yang semakin bertambah per tahunnya. Seiring dengan hal itu, Kota Manado mempunyai daerah permukiman kumuh yang masuk dalam kategori kumuh ringan, sedang bahkanpun berat . Kawasan sungai Tondano menjadi yang paling sering diperhatikan karena dominan. permukiman kumuh yang ada mengakibatkan area ini pun pernah mengalami banjir bandang.*

*Perilaku yang sering muncul pada beberapa aktifitas permukiman di daerah bantaran sungai adalah masyarakat yang memanfaatkan lahan sebagai tempat bermain anak- anak, melakukan interaksi sosial, sebagai aktivitas ekonomi (berjualan), mencuci di luar unit hunian, serta pembuangan limbah yang dilakukan di sungai. Akibatnya, pola kehidupan mereka terlihat semerawut, mulai dari pola penataan hunian atau rumah tinggal, sistem drainase (air bersih- air kotor), sistem penghawaan dalam ruang hunian, sistem buangan limbah, sampai pada sistem utilitas dan sarana dan prasarana lingkungan yang tidak sedap dipandang mata. Kalau tidak segera dilakukan penataan permukiman, maka dampak buruknya selain fungsi sungai yang hilang dan citra kota menjadi buruk, juga jiwa masyarakat bantaran sungai dapat terancam ketika suatu waktu terjadi banjir.*

*Sehingga dari permasalahan yang ada inilah maka diadakanlah perencanaan perancangan Rumah susun pada kawasan aliran sungai Tondano di Manado dengan menerapkan pendekatan tema “Arsitektur Perilaku” pada desain.*

*Kata Kunci : Rumah Susun, Sindulang Manado, Arsitektur Perilaku*

## **1. PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Daerah aliran sungai adalah satu hal yang seringkali dikesampingkan dari fokus pemerintah. Daerah sungai hanya menjadi sebuah hal yang terabaikan dari beberapa aspek.. Dampaknya kawasan kumuh terus berkembang secara ganas di pinggir sungai. Penduduknya merupakan kaum pendatang ataupun penduduk asli kota yang tak mampu membeli rumah secara layak. Permukiman ini tidak tertata, sanitasinya di bawah standar, dan akses yang ala kadarnya. Keberadaan lingkungan kawasan permukiman kumuh pun membawa permasalahan baru, seperti perkembangan fisik kota yang tidak baik, memberikan efek visual yang jelek, tingkat kesehatan masyarakat yang semakin rendah sebagai akibat dari kondisi permukiman yang tidak sesuai dengan standar kesehatan dan memberikan dampak sosial dan ekonomi masyarakat yang buruk.

Kota Manado, mempunyai bahkan memiliki pertumbuhan masa yang semakin bertambah per tahunnya. Seiring dengan hal itu, Kota Manado mempunyai daerah permukiman kumuh yang masuk dalam kategori kumuh ringan, sedang bahkanpun berat . . Kepala Badan Perencanaan dan Pembangunan (Bappeda) Kota Manado mengatakan bahwa tahun 2016 ada sekitar 157,33 hektar (ha) yang saat ini terdaftar sebagai wilayah kumuh atau (1%) dari luas Kota Manado. daerah kumuh tersebut, tersebar di 26 titik. Kawasan bantaran sungai Tondano menjadi yang paling dominan. permukiman kumuh yang muncul mengakibatkan area tersebut pernah mengalami luapan banjir bandang.

Perilaku yang sering muncul pada beberapa aktifitas permukiman di daerah bantaran sungai adalah masyarakat yang memanfaatkan lahan sebagai tempat bermain anak- anak, melakukan interaksi

sosial, sebagai aktivitas ekonomi (berjualan), mencuci di luar unit hunian, serta pembuangan limbah yang dilakukan di sungai. Akibatnya, pola kehidupan mereka terlihat semerawut, mulai dari pola penataan hunian atau rumah tinggal, sistem drainase (air bersih- air kotor), sistem penghawaan dalam ruang hunian, sistem buangan limbah, sampai pada sistem utilitas dan sarana dan prasarana lingkungan yang tidak sedap dipandang mata. Kalau tidak segera dilakukan penataan permukiman, maka dampak buruknya selain fungsi sungai yang hilang dan citra kota menjadi buruk, juga jiwa masyarakat bantaran sungai dapat terancam ketika suatu waktu terjadi banjir.

Sehingga dari permasalahan yang ada inilah maka diadakanlah perencanaan perancangan Rumah susun pada kawasan aliran sungai Tondano di Manado dengan menerapkan pendekatan tema “Arsitektur Perilaku” pada desain.

### 1.2. Rumusan Masalah

- Bagaimana wujud rancangan rumah susun ?
- Bagaimana mengimplementasikan tema Arsitektur Perilaku pada objek

### 1.3. Tujuan Perancangan

Tujuan pada perancangan ini antara lain :

- Merancang rumah susun yang dapat memfasilitasi para masyarakat yang tinggal didaerah permukiman kumuh mendapatkan tempat tinggal yang lebih layak.
- Mewujudkan rancangan rumah susun yang bisa untuk mengakomodir terbatasnya pemanfaatan lahan di Kota Manado supaya dapat mewadahi dan memberikan fasilitasi aktivitas rumah masyarakat dengan pendekatan Arsitektur Perilaku.

## 2. METODE PERANCANGAN

Pada perancangan saat ini, metode yang akan dipakai dan digunakan yaitu metode yang dikeHorst Rittel. Metode dari Horst Rittel ini diterapkan dengan cara membuat sebanyak mungkin alternatif, dari berbagai alternatif yang ada dilakukan perbandingan poin (+) dan (-) nya. Dari semua alternatif yang ada akan dipilih 1 alternatif atau kombinasi dari beberapa alternatif yang ada. Metode ini cocok untuk diterapkan dalam kegiatan perancangan karena terdapat pilihan alternatif sehingga dapat dipilih alternatif mana yang terbaik untuk digunakan pada rancangan dengan berbagai pertimbangan tertentu. Dalam perancangan ini juga menggunakan tiga acuan sebagai pendekatan perancangannya, pendekatan tersebut antara lain : pendekatan tipologis, pendekatan tapak dan pendekatan tematik.

## 3. KAJIAN OBJEK PERANCANGAN

### 3.1. Deskripsi Objek Perancangan

#### **Pengertian rumah susun menurut UU RI No 20 Tahun 2011 : Ayat 1**

Rumah susun merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik 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.

Penyelenggaraan rumah susun adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, penguasaan dan pemanfaatan, pengelolaan, pemeliharaan dan perawatan, pengendalian, kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis, terpadu, berkelanjutan, dan bertanggung jawab

### 3.2. Prospek dan Visibilitas

- **Prospek**

Rumah Susun ini dapat digunakan sebagai solusi bagi masyarakat yang ada di permukiman-

permukiman kumuh yang juga untuk pembangunan sustainable dan sesuai dengan ekonomi masyarakat. Objek rumah susun pun bisa dipakai sebagai inves untuk masyarakat yang ada di permukiman tersebut di Kota Manado lebih khusus mereka yang tinggal di Kawasan super prioritas pengembangan daerah kawasan kumuh pemerintah kota.

- **Visibilitas**

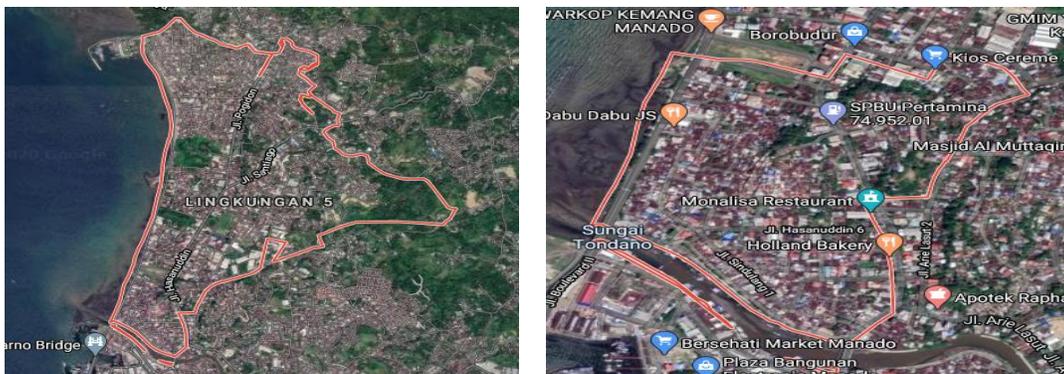
Solusi sebagai penunjang dalam proses ini pun yaitu dikembangkannya citra pemkot, juga inipun dapat memberikan peningkatan di bidang ekonomi. Melihat penyediaan lahan serba terbatas, kebutuhan pada hunian masih menjadi sebuah permasalahan. Objek inipun yaitu rumah susun bisa untuk dijadikan sebagai alternatif untuk masyarakat permukiman dan dengan tidak menghapus bahkan meniadakan karakter bahkanpun budaya dari masyarakat. Penerapan tema Perilaku inipun bisa untuk diwujudkan pada perancangan ini dengan penekanan-pendekatan terhadap objek berkelanjutan yang sesuai dengan ekonomi masyarakat.

### 3.3. Lokasi & Tapak

Pemilihan lokasi perancangan berada pada kota Manado. berdasarkan pertimbangan dan kecocokan dengan objek. Kota Manado sendiri adalah tempat yang strategis untuk dibuat Rumah susun karena melihat jumlah penduduk di kota Manado yang semakin bertambah, membuat masyarakat dikawasan permukiman kumuh tidak mendapatkan tempat yang layak. Maka dari itu dibuatnya Rumah susun pada Kawasan masyarakat yang tinggal didaerah permukiman kumuh agar tetap pada karakter masyarakat itu sendiri dan tidak menghilangkan ciri khas daerah tersebut. Tujuannya agar masyarakat ini bisa untuk tetap pada daerah mereka sendiri tanpa harus pergi ke pusat kota

Pemilihan ini dilakukan dengan cara analisis dari skala makro (dalam hal ini berupa kota) hingga ke pemilihan tapak dari skala mikro dengan batas delineaasi tapak. Analisis ini harus berdasarkan studi referensi dan aturan tentang rencana penataan ruang. Berdasarkan arahan pemanfaatan ruang dan wilayah kota manado tahun 2014-2034 tentang Daerah Kawasan adalah salah 1 bagian dari berbagai lingkungan di luar kawasan pelindung baik sebagai perkotaan ataupun kawasan pedesaan yang dimana difungsikan sebagai tempat tinggal atau lingkungan tempat hunian dan juga kegiatan tempat yang memberikan dukungan kehidupan dan juga penghidupan.

Dalam skala Mikro, lokasi Tapak Rumah susun terletak di kecamatanTuminting, tepatnya di Kelurahan Sindulang



Gambar 3.1  
Peta Kecamatan Tuminting dan Kelurahan Sindulang 1  
Sumber : Google Earth 2021

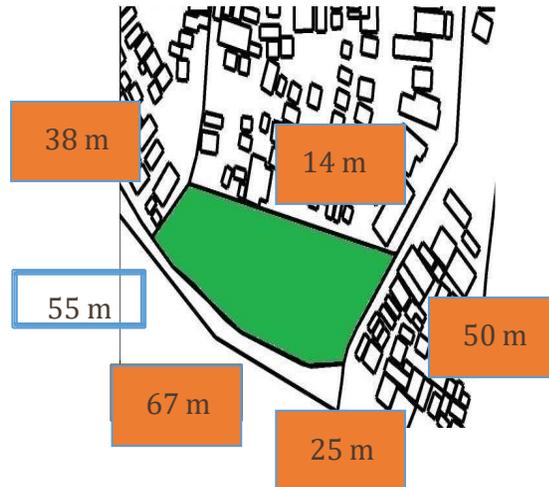
Delineasi dan Batas-Batas Tapak



Gambar 3.2  
**Peta Delineasi Tapak Terpilih**  
 Sumber: Google Earth, 2021

Daerah tapak ini terletak di bagian Lingkungan Empat dan juga Sebagian di Lingkungan Dua Kelurahan yang ada Sindulang Satu, Kecamatan Tuminting, dan juga dengan batasan-batasan tapak seperti ini :

- Sebelah Utara : Daerah permukiman masyarakat
- Sebelah Timur : Daerah permukiman masyarakat, Hotel
- Sebelah Selatan : Daerah Aliran Sungai Tondano
- Sebelah Barat : Daerah Aliran Sungai Tondano, Kantor PR Manado.



Gambar 3.3  
**Kapabilitas Tapak**  
 Sumber : Google Earth 2021

- Luas lahan** : 7.100m<sup>2</sup>
- Keliling** : 375m
- KDB** : 50%
- : Total luas lantai dasar/total luas site x 100%
- 50%** : Total luas lantai dasar/7100m<sup>2</sup> x 100%
- Total luas lantai dasar** = 7100m/100x100m<sup>2</sup>
- = 3.550m<sup>2</sup>
- KLB 300%** : Total luas bangunan/total luas site x 100%

<b>300%</b>	=Total luas bangunan/total luas site x 100%
<b>Total luas lantai bangunan</b>	= 300/100 x 7.100m <sup>2</sup>
	= 21.300m <sup>2</sup>
<b>RTH 30%</b>	= RTH MINIMAL/total luas site x 100%
<b>30%</b>	= RTH MINIMAL/7.100m <sup>2</sup> x 100%
<b>RTH MINIMAL</b>	= 30/100 x 7.100m <sup>2</sup>

#### 4. KONSEP PERANCANGAN

##### 4.1. Strategi Implementasi Tema Rancangan

Implementasi tema perancangan objek dilakukan berdasarkan prinsip desain arsitektur perilaku, antara lain prinsip arsitektur perilaku mampu untuk komunikasi baik dengan manusia ataupun juga dengan lingkungan yang ada, juga dapat mewadahi berbagai aktivitas-aktivitas penghuni dengan diberikan kenyamanan, dapat juga memenuhi karakteristik nilai dalam estetika, juga komposisi, atau estetika bentukan yang ada, juga memperhatikan berbagai kondisi bahkanpun perilaku-perilaku pemakai. Inilah beberapa Prinsip tersebut dapat diimplementasikan juga dalam satu perpaduan komponen objek-objek perancangan pada arsitektur Rumah Susun Sindulang di manado.

Tabel 4.1  
Tabel Implementasi Tema Terhadap Konsep Desain

Prinsip Desain	Konsep Desain					
	Site Development	Massa	Ruang Dalam	Utilitas	Selubung	Ruang Luar
Mampu berkomunikasi dengan manusia dan lingkungan	Massa bangunan selalu berdampingan dengan area Ruang yang ditata untuk dapat dinikmati dari dalam bangunan	Akan menggunakan massa jamak agar massa bangunan agar terasa suasa seperti tinggal dirumah pribadi				
Mewadahi aktivitas pengguna dengan nyaman dan menyenangkan	Penataan pola massa bangunan sesuai kelompok jenis aktivitas		<i>Finishing Interior</i> hunian menggunakan warna-warna hangat.  <i>Finishing Interior</i> unit hunian menggunakan material yang tidak licin.	Pemanfaatan sinar matahari sebagai sumber pencahayaan alami lewat bukaan-bukaan pada massa bangunan (unit hunian khususnya) Pemanfaatan <i>cross ventilation</i> sebagai sumber penghawaan alami lewat bukaan-bukaan pada massa bangunan khususnya)		

Memenuhi nilai-nilai estetika, dan atau komposisi juga estetika-estetika bentukan					Penggunaan material pada objek, batu andesit. Menerapkan pola-pola pengulangan. Menggunakan Renderisasi warna yang direkomendasikan untuk berbagai fungsi ruangan	
Memperhatikan kondisi dan perilaku pemakai	Perletakkan 2 massa bangunan yang berbeda posisi.  Jenis pola sirkulasi yang Sederhana.		Penempatan teras pada Setiap unit hunian Penempatan <i>hand-rail</i> dan <i>ramp</i>	Penempatan lampu disetiap ruangan sebagai pencahayaan buatan	Menggunakan material kaca untuk kesan luas dan tidak mengekang.	Penempatan area tempat duduk/istirahat di taman atau area RTH maupun RTNH  Penempatan hand-rail dan ramp Penataan Taman/RTH tidak monoton

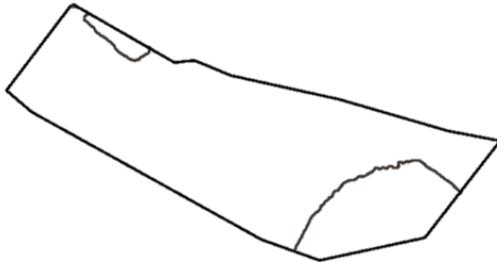
Sumber : Analisa Penulis

## 4.2. Rencana Tata Tapak



Gambar 4.1  
**Rencana Sistem Persumbuan, dan Koordinat/Grid Modular pada Tapak**  
 Sumber : Analisa Pribadi

Tapak menggunakan grid dengan ukuran 8 m x 8 m, dimana grid ini nantinya juga akan berfungsi sebagai acuan posisi bangunan pada tapak.

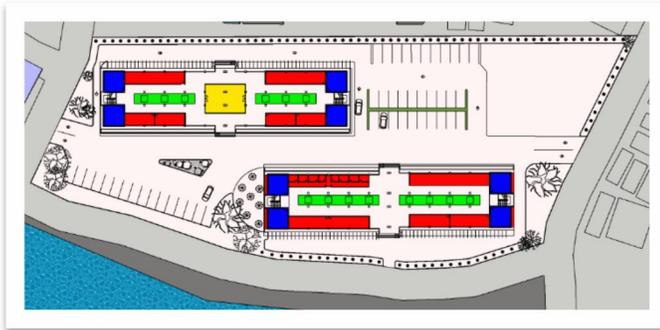


Gambar 4.2  
**Rencana pematangan lahan  
 Rencana Rekayasa Kontur/Topografi Lahan**  
 Sumber : Analisa Penulis 2022

Interval kontur pada tapak tidak beda jauh (>1%). Kontur tanah relatif datar, dan cocok untuk pembangunan rumah susun. Tapi akan ada sedikit masalah untuk drainase karena kemiringan dibawah 1% aliran drainase jelek dan dapat menimbulkan masalah genangan air Sehingga, dapat dilakukan pemadatan tanah untuk mencegah genangan dan dilakukan cut and fill hingga interval-nya 1-3% untuk kemiringan drainase

- Modifikasi Kontur yang ada pada Tapak merupakan bagian pinggiran pantai dimana relative mendatar, maka dari itu modifikasi cut and fill inipun tidak terlalu diperlukan, sementara yang harus diperlukan yaitu manajemen terkait drainase juga resapan-resapan yang tergolong baik di daerah site, agar supaya komponen airpun tidak terlalu tergenang juga tidak akan mengganggu aktivitas-aktivitas pengguna yang ada.
- Penambahan elemen – elemen di eksisting tapak seperti sebagai penunjang aktivitas pengguna.

### 4.3. Program Dasar Fungsional Objek Rancangan



Gambar 4.3  
**Pemanfaatan Lahan**  
Sumber : Analisa Penulis

<b>ZONA PUBLIK</b>	Zona publik bersifat umum diletakkan dekat pintu masuk, dimana diantaranya orang bisa mengakses ruangan itu. tidak adanya batas. Dan juga daerah ini akan dipakai untuk fasilitas publik, dll.
<b>ZONA SERVIS</b>	Zona servis ini tergolong umum tetapi sengaja sebagai fasilitas-fasilitas yang menunjang. Zona ini akan dipakai untuk ruang kontrol listrik, pengontrolan pompa air , dll.
<b>ZONA PRIVAT</b>	Zona privat ini sangat tidak umum berarti tidak semua dapat mengaksesnya. harus ada izin langsung dari pemilik. Zona ini juga dipakai untuk Hunian, kantor pengelola, dll.
<b>ZONA SEMI PUBLIK</b>	Zona semi publik ini bersifat setengah publik, yang juga ini hampir semua orang bisa untuk menggunakannya.

Berikut adalah tabel rekapitulasi besaran ruang pada tiap area pada objek perancangan:

Tabel 4.2  
**Rekapitulasi Besaran Ruang**

Ruang	Luasan (m <sup>2</sup> )
Kantor Pengelola	65
Prasarana	140,4
<b>Hunian</b>	
Single (27)	2.063
Family (36)	3.625
<b>Penunjang</b>	
Mushollah	113

Poliklinik	44,5
Pertokoan	114
Ruang Serbaguna	571,2
Parkir	764
Lapangan Basket	420
Taman Bermain	100

Sumber : Analisa Pribadi, 2022

## 5. HASIL RANCANGAN

### Rencana Tapak



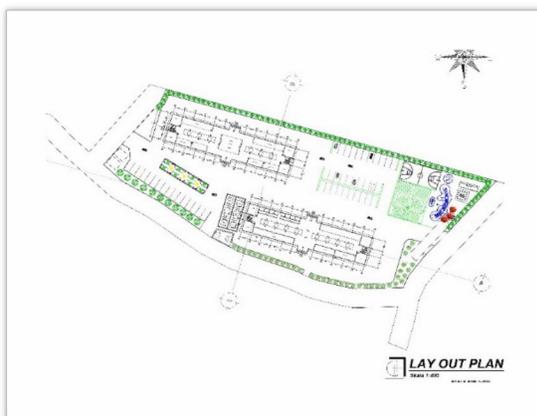
**Gambar 5.1**  
**Rencana tapak**

Sumber : Analisa Pribadi, 2022

### Rencana Lay Out Dan juga Denah-dendah Bangunan

Perletakan massa pada tapak mengacu pada perencanaan tapak (*siteplan*) dengan mengikuti pola grid modular dengan dimensi 800 cm x 800 cm. Sistem grid modular ini digunakan sebagai acuan dalam perencanaan pada tapak hingga penentuan dimensi ruang pada denah bangunan lewat perletakan kolom serta dimensi ruang pada bangunan.

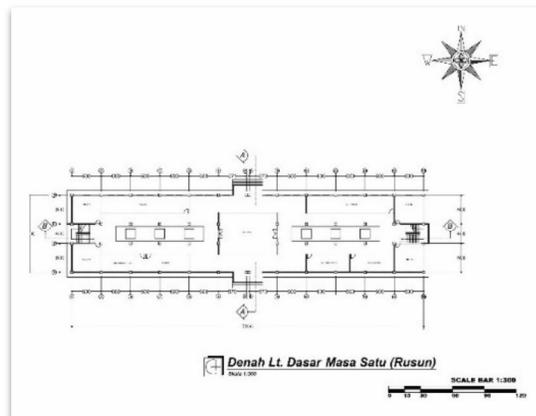
Penentuan perletakan ruang masih selaras dengan konsep yang ada yakni dengan memperhatikan dimensi grid modular yang ada. void pada bangunan ini menandakan titik penentuan perletakan denah ruang yang yang menjadi titik acuan arah sirkulasi bangunan di setiap lantai.



**Gambar 5.2**

**Layout**

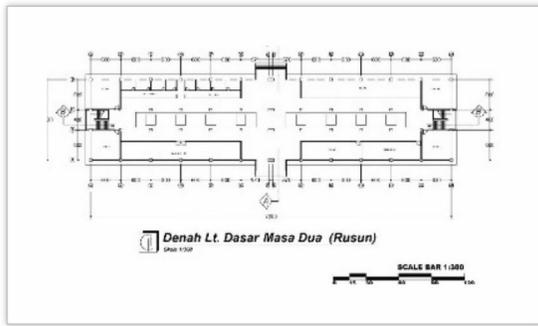
Sumber : Analisa Pribadi, 2022



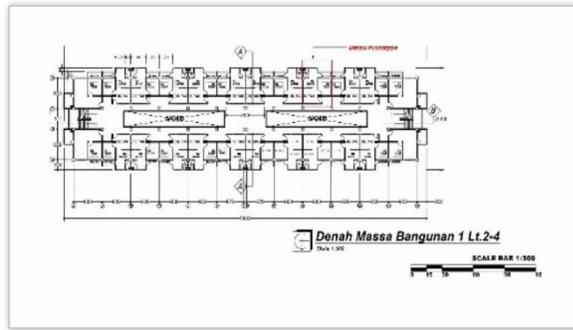
**Gambar 5.3**

**Denah lantai Dasar Massa Satu (Rusun)**

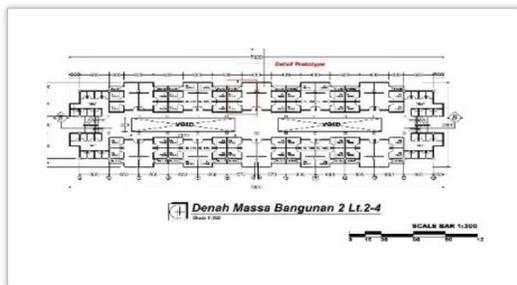
Sumber : Analisa Penulis , 2022



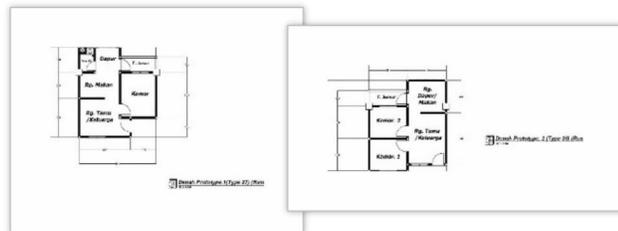
Gambar 5.4  
**Denah lantai Dasar Massa Dua**  
 Sumber : Analisa Penulis , 2022



Gambar 5.5  
**Denah lantai 2-4 Massa 1**  
 Sumber : Analisa Penulis , 2022



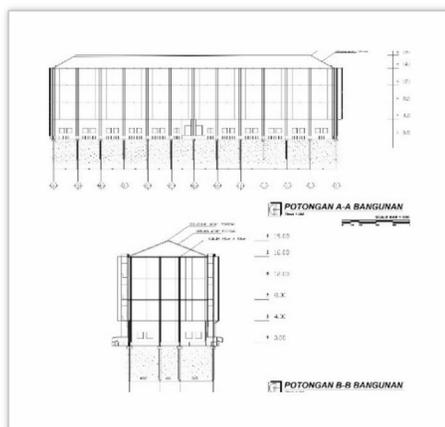
Gambar 5.6.  
**Denah lantai 2-4 Massa Dua**  
 Sumber : Analisa Penulis , 2022



Gambar 5.7  
**Denah Type 27 & 36**  
 Sumber : Analisa Penulis , 2022

### Potongan Bangunan & Tapak

Pada potongan bangunan ini menjelaskan jenis struktur yang dipakai dan dalam penerapannya struktur atas yang dipakai mulai dari atap yakni menggunakan rangka ruan), kolom dan balok beton, pelat lantai kaku serta tangga dan ramp sebagai sirkulasi vertikal utama. dan struktur bawah bangunan yang dipakai adalah pondasi dalam yakni tiang pancang.

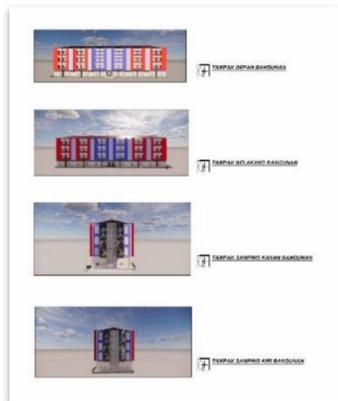


Gambar. 5.8  
**Potongan Bangunan**  
 Sumber : Analisa Penulis , 2022



Gambar. 5.9  
**Potongan Tapak**  
 Sumber : Analisa Penulis , 2022

## Tampak Bangunan & Tapak



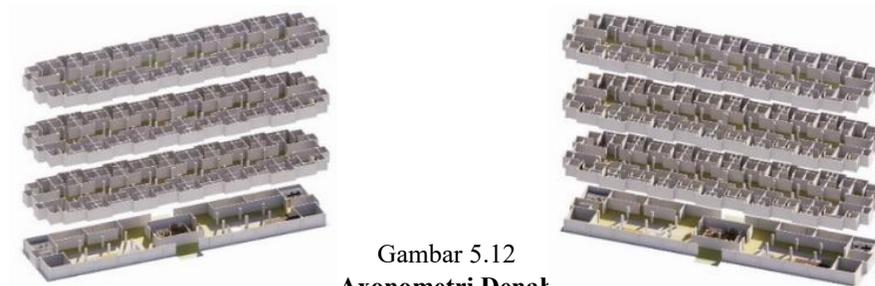
Gambar 5.10 Tampak Bangunan  
 Sumber : Analisa Penulis , 2022



Gambar 5.11 Tampak Tapak  
 Sumber : Analisa Penulis , 2022

## Potongan Axonometri Bangunan

Pada gambar axonometri ini menampilkan visualisasi tri dimensional elemen struktur kolom, selubung serta perletakan denah setiap lantai pada perancangan Rumah Susun Sindulang Manado

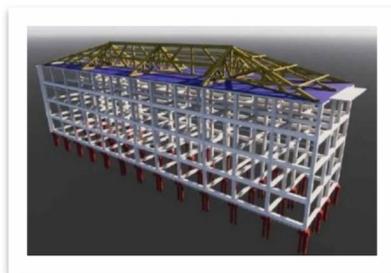


Gambar 5.12  
**Axonometri Denah**  
 Sumber : Analisa Penulis , 2022

Memperlihatkan batas-batas antar ruang melalui dinding-dinding yang ada serta interior yang ada di setiap ruang-ruang yang ada.

## Isometri Sistem Struktur Bangunan

Isometri struktur ini menjelaskan penggunaan serta perletakan struktur yang ada pada bangunan.



Gambar 5.13 Isometri Struktur  
 Sumber : Analisa Penulis, 2022



Gambar 5.14 Lay Out Sistem Listrik  
 Sumber : Analisa Pribadi, 2022

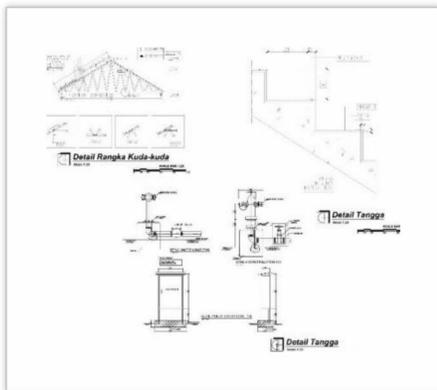
## Rencana Lay Out Sistem Utilitas Bangunan & Ruang Luar

Berikut tergambar jaringan air bersih dan air kotor yang dibutuhkan bangunan sesuai dengan keterangan notasi yang telah ter-terah pada gambar. Adapun jaringan lisrik pada bangunan rancangan yang

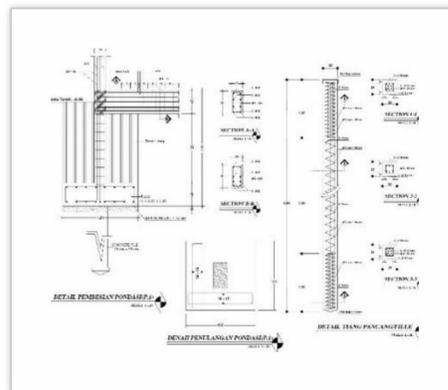
ada, yang langsung diambil dari sumber listrik yang ada pada sekitar tapak. Penerapan air bersih sendiri bersumber dari sumur yang secara tidak langsung bangunan ini menerapkan siklus jaringan air bersih dari *ground tank*. Untuk area panel listrik utama sendiri berada di bangunan terpisah yang dikhususkan sebagai *area mechanical electric*.

### Detail Teknis Rancangan Komponen Arsitektur, Struktur & Utilitas

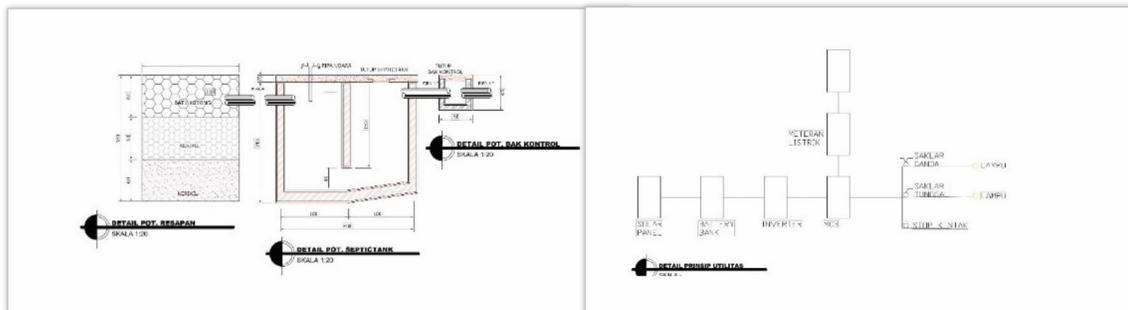
Penggunaan pondasi tiang pancang sangat diperhatikan dalam proses perancangan dikarenakan area tapak rancangan berada di area DAS Tondano. Tiang pancang ini akan digunakan menjadi satu tumpu utama yang dari satu bangunan ini dan juga akan langsung disalurkan di dalam tanah dengan jumlah-jumlah yang tergolong seimbang. Dan Pondasi inipun juga akan digunakan untuk menahan gaya-gaya desakan yang ke atas karena disebabkan oleh berbagai pergeseran-pergeseran tanah dimana tidak stabil. Maka dari itu pemilihan struktur inipun juga sangat berkaitan juga dalam hal mempertimbangan yaitu bahwa jika konstruksi bangunan-bangunan dilakukan dengan waktu area-area tepian di sungai yang maka seharusnya pondasi inipun yaitu tiang pancang dapat meneruskan apa-apa saja salah satunya beban pada bangunan yang dimana berada di permukaan air sehingga menjadi dari beberapa bagian secara rata di dalam yaitu tanah atau juga air. Dan Struktur ini yang juga dibangun pada bagian atasnya dapat menjadi bagian yang stabil juga tidak terpengaruh dari air-air dimana yang ada di bagian dalam pada tanah. Dan jenis dari struktur pondasi ini dapat digunakan yaitu tipe tiang pancang beton.



Gambar 5.15 Detail Struktur dan Utilitas  
 Sumber : Analisa Penulis, 2022



Gambar. 5.16 Detail Struktur  
 Sumber : Analisa Penulis , 2022



Gambar 5.17 Detail Struktur dan Utilitas  
 Sumber : Analisa Penulis , 2022

### Visual Bangunan, Serta Ruang Dalam Dan Juga Ruang Luar

Spot ini menampilkan bagian dari bangunan yang memperkenalkan ciri khas kampung yang tidak menghilangkan perilaku-perilaku dengan cara menghadirkan tempat-tempat yang bisa dijadikan tempat bersosialisasi bukan hanya anak-anak melainkan sampai lanjut usia. Ketersediaan fasilitas umum seperti kantin, tempat bermain, tempat untuk ngobrol di outdoor bahkan lewat identitas budaya dari

masyarakat dihadirkan dari tampilan gambar dinding yang ada di masing-masing kamar agar budaya dari masyarakat sebagai perilaku keseharian tidak hilang.



Gambar 5.18 Spot Visual Interior (Kamar Tidur)  
Sumber : Analisa Penulis , 2022



Gambar 5.19 Spot Visual Interior (Kantin)  
Sumber : Analisa Penulis , 2022



Gambar 5.20 Spot Visual Eksterior  
Sumber : Analisa Penulis , 2022



Gambar 5.21 Perspektif Mata Manusia  
Sumber : Analisa Penulis , 2022



Gambar 5.22 Perspektif Mata Burung  
Sumber : Analisa Penulis , 2022

## PENUTUP

Setelah melewati proses perancangan objek “Rumah Susun Sindulang Manado” maka berdasarkan latar belakang serta tujuan pengagasan perancangan tugas akhir ini maka, objek perancangan ini telah berhasil mewujudkan Rumah Susun dengan adanya konsep yang baru lewat tema yang ada yakni “Arsitektur Perilaku”. Pemanfaatan lahan lewat penataan ruang luar dan juga ruang dalam yang baik menjadi salah satu aspek yang dianggap berhasil dalam rancangan final yang ada menjadi suatu ciri khas yang kuat terhadap bentukan final dari massa bangunan yang ada karena berhasil memaksimalkan keberlangsungan perilaku lewat cara memperkuat budaya yang ada dalam masyarakat.

Tetapi, dari penulis pun sadar dimana ada banyak sekali berbagai hal yang masih kurang pada hasil rancangan yang ada, terlebih khusus kurang maksimal dalam proses analisa tapak dan lingkungan secara lebih mendetail, sehingga berimbas pada sintesa konsep yang masih belum rapi dan masih belum dapat menjelaskan konsep secara sempurna, visualisasi arsitektural yang semestinya masih bisa dimaksimalkan serta masih banyak lagi. Pun juga penulis mengalami kendala dalam menjawab ketiga aspek yang semestinya semua harus dihadirkan dalam perancangan ini yaitu aspek sosial budaya dan ekonomi dari masyarakat. Konteks inilah yang tidak akan lepas sebagai keterbatasan bagi penulis baik dari proses perumusan konsep yang memakan waktu cukup lama dan sering kali menghadapi proses yang sangat menyita waktu, serta kemampuan penulis dalam penggunaan software yang masih terbatas

## DAFTAR PUSTAKA

- Baker, Philippa (ed), 2004, *Architecture & Polyphony – Building in The Islamic World Today*, London: Thames & Hudson Ltd.
- Devi, Evian, Pola Penataan Ruang Panti Jompo Berdasarkan Aktivitas dan Perilaku Penghuninya, *Jurnal Arteks*, Vol. 1 No. 1, 2016.
- Ernst and Peter Neufert, *Architects’ Data*, Third Edition
- Joseph De Chiara, 1995, *Time Saver Standards for Housing and Residential Development Second Edition*, Mcgraw-Hill, Inc, Singapore
- Khudori, Darwis, 2002, *Menuju Daerah Pemerdekaan – Membangun Masyarakat Sipil dari Akar-akarnya*. Belajar dari Romo Mangun di Pinggir Kali Code. Yogyakarta: Yayasan Pondok Rakyat.
- Landimuru, E. Y., Gosal, P. H., & Warouw, F., 2017, *Rumah Susun Pada Kawasan Daerah Aliran Sungai Tondano di Manado*. *Behaviour Modifier*, *Jurnal Arsitektur Daseng Unsrat Manado*.
- Laurens, Joyce Marcella, 2004, *Arsitektur dan Perilaku Manusia*. PT Grasindo, Jakarta
- Lippsmeier, George, 1994, *Bangunan Tropis*, Erlangga, Jakarta
- NDY., 2020, *Abaikan Larangan, Warga Bertahan di Rusunawa Ujuna*, Available from <https://sultengraya.com/abaikan-larangan-warga-bertahan-di-rusunawa-ujuna/> [Accessed December
- Prasojo, W., 2014, *Analisis Tingkat Kepuasan Penghuni Pada Hunian Rumah Susun Ditinjau Terhadap Kualitas Bangunan di Wilayah Surabaya*. *Jurnal Rekayasa Teknik Sipil*. Vol 3, No 3 No 14 (2014). <https://jurnalmahasiswa.unesa.ac.id/index.php/rekayasa-teknik-sipil/article/view/8544>
- Setiadi, H.A., 2015, *Analisis Faktor Berpengaruh Terhadap Kepuasan Penghuni Rumah Susun Sewa*. *Studi Kasus Rumah Susun Sewa Kemayoran*. *Jurnal Permukiman* Vol 10, No1(2015). DOI: <http://dx.doi.org/10.31815/jp.2015.10.19-36>
- Y.B.Mangunwijaya, Dipl, Ing, 1981, *Pasal - Pasal Penghantar Fisika Bangunan*. gamedia Jakarta.