

## PERANCANGAN ARSITEKTUR MODERN MERUBAH HUNIAN VERTIKAL DI MANGGARAI

Singgih Kharis Pambudi<sup>1</sup>, Soepardi Harris<sup>2</sup>, Asri Budiarto<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Universitas Indraprasta PGRI, Program Studi Arsitektur  
[singgihkharis@gmail.com](mailto:singgihkharis@gmail.com)

<sup>1</sup>Universitas Indraprasta PGRI, Program Studi Arsitektur  
[soepardiharris@yahoo.co.id](mailto:soepardiharris@yahoo.co.id)

<sup>1</sup>Universitas Indraprasta PGRI, Program Studi Arsitektur  
[asribudiarto@gmail.com](mailto:asribudiarto@gmail.com)

**Abstract :** *In designing a building harmony between buildings and the environment must be considered. Buildings not only stand alone and as a single motorcycle taxi. but can create a land mark that is around the site area of the Manggarai station which has historical value and a dense activity level of the area and active transportation area. This includes urban space transition space, namely linkage and urban place area.*

**Key Words:** *journal, vertikal home, rusunawa, manggarai*

**Abstrak :** Dalam merancang suatu bangunan keserasian antara bangunan dan lingkungan haruslah di perhatikan. bangunan tidak hanya berdiri sendiri dan sebagai ojek tunggal . melainkan dapat menciptakan land mark yang terdapat di sekitar site kawasan stasiun manggarai yang mempunyai nilai sejarah dan tingkat aktivitas kawasan yang padat dan area kawasan transportasi yang aktif. termasuk space transisi ruang urban yaitu linkage dan place area urban .

**Kata Kunci :** jurnal, rumah bertingkat, rusunawa, manggarai.

### PENDAHULUAN

Jakarta dengan kepadatan jumlah penduduk yang semakin padat di butuh kan bangunan vertikal (Rusunawa) sebagai langkah mengatasi masalah keterbatasan lahan. fungsi bangunan dengan lingkungan di sekitar site di harapkan menciptakan keserasian agar salah satu fungsi tidak di hilangkan. ruang bangunan dan ruang lingkungan haruslah mampu memberikan ruang terbuka yang cukup demi kenyamanan dan keamanan bagi penggunaanya. agar menciptakan kehidupan yang berkualitas.

Masalah utama yang muncul dalam penelitian ini adalah :

1. Masih banyak nya perumahan kumuh dan bangunan yang kurang memperhatikan ruang terbuka.
2. Kurangnya ruang terbuka yang mengurangi ruang gerak dan menciptakan hunian yang kurang efesien .

Berdasarkan Adanya solids dan voids ini perlu dimanipulasi dengan baik pada kawasan Laweyan untuk mencari public space yang dapat digunakan sebagai fasilitas baru baik berupa bangunan maupun taman kota dengan tetap memperhatikan tema kawasan

sebagai kawasan dengan ciri arsitektur kolonial yang kuat.

menyesuaikan bangunan dan lingkungan serta ekonomi yang di timbulkan pada zaman nya. yaitu dengan mencari keharmonisan dari elemen modern serta mengembalikan arsitektur pada bidang yang sebenarnya yaitu efektif dan bersih. arsitektur modern menjadi pilihan yang efektif untuk mengatasi permasalahan tersebut hemat karena fungsi, bentuk dan konstruksi saling berjalan bersama.

Tema rancangan yang di gunakan pada disain rusunawa ialah arsitektur modern hal ini bertujuan untuk menjawab kebutuhan akan hunian dengan efisiensi ruang yang simple, bersih, fungsional.

Dari segi desain bentuk mengikuti fungsi sehingga dapat terjadi pengulangan bentuk dalam proses desain nya. Dan menghilangkan ornamen pada bangunan.

Beberapa pendekatan ruang:

- 1) Teori *linkage* Garis-garis yang menghubungkan suatu elemen dengan elemen lain. garis tersebut di bentuk oleh jalan, trotoar, dan ruang terbuka yang

linier atau elemen lain. yang menghubungkan secara fisik bagian suatu kota.

- 2) Teori *Place* sebuah tempat lewat sintesa komponen lingkungan seluruhnya termasuk lingkungan sosial tujuan menemukan kesesuaian yang baik konteks budaya dan fisik.

Berdasarkan definisi “arsitektur modern” penekanan pada desain yang akan di rancang terdapat pada fasad bangunan dan ruang di dalam nya yang typical dan seragam. Tahap selanjutnya

## METODOLOGI PERANCANGAN

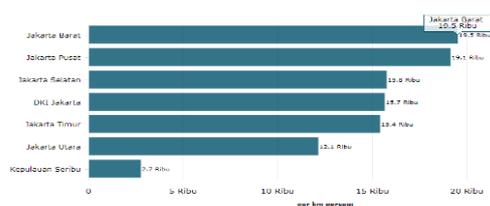
Sejarah manggarai

Stasiun manggarai pertama kali di bangun tahun 1992 yang kemudian selesai dan di resmikan pada tahun 1 mei 1918 yang mempunyai cerita sejarah di dalamnya antara lain :

- 1) Saksi bisu perjuangan indonesia
- 2) Saksi bisu perjuangan pekerja
- 3) Stasiun tersibuk di jantung kota
- 4) Wisata kuliner

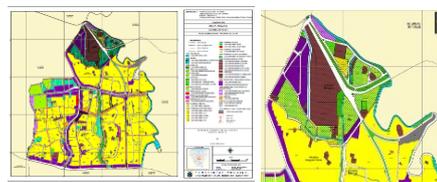
ada bulan November 2017, Pusat Pelayanan Statistik, Dinas Komunikasi, Informatika dan Statistik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melakukan survei Potensi Pengembangan Perekonomian Di Rumah Susun DKI Jakarta. Survei secara kuantitatif dilakukan pada 1600 obyek survei dari 1600 unit di 23 Rusunawa yang tersebar di lima wilayah yang ada di provinsi DKI Jakarta. Sebanyak 48,91 persen penduduk Daerah Khusus Ibu Kota (DKI) Jakarta tidak mempunyai bangunan atau rumah atau tempat tinggal milik sendiri. Kalau saja penduduk Jakarta sebanyak 10 juta, berarti ada 4,89 juta warga yang mengontrak atau menyewa tempat tinggal orang lain untuk dijadikan hunian.dengan kepadatan penduduk sebagai berikut.

Kepadatan Penduduk DKI Jakarta Menurut Wilayah (2017)



Gambar 2.hasil survei kepadatan penduduk.

<file:///C:/Users/hp/Documents/buku-Survei-Rusunawa-2017.pdf>



Gambar 1. Lokasi / Site Perancangan Rusunawa

(Sumber : Peta Zonasi

Kec.tebet,Kel.Manggarai Kota, Administrasi Jakarta Selatan)

Kode Gambar- 32

Metode yang di gunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif alesan penelitian memilih metode kualitatif karena penelitian ini di lakukan melalui pengamatan yang bertujuan untuk mendeskripsikan analisis dan menginterpretasikan kondisi sekarang ini terjadi untuk memperoleh informasi-informasi mengenai keadaan yang sebenarnya.

pendekatan ini, ditujukan sebagai acuan dalam menyusun landasan program perancangan arsitektur terkait obyek perancangan yang akan di lakukan, yaitu rusunawa di Jakarta. Dengan metode pendekatan yang dilakukan, diharapkan perancangan rusunawa di Jakarta ini mencapai hasil yang optimal dalam memenuhi fungsi, persyaratan ruang dan estetika dalam tampilan arsitektur secara keseluruhan, hingga mampu mewujudkan keterjangkauan dalam memiliki hunian di rusunawa.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Fungsi bangunan rusunawa guna menunjang kehidupan masyarakat yang mandiri dan efektif.

Tabel 1 Analisis Fungsi Rusunawa  
sumber : analisa pribadi

No	Fungsi primer	Fungsi sekunder	Fungsi penunjang
1	Tempat tinggal	Tempat belanja kios	Parkir kendaraan
2		Lingkungan sosial	Pengelola Pusat Perbelanjaan
3		Fasilitas Olahraga	Mushola
4		Fasilitas Pendidikan	Area olahraga
5			Taman
6			Tempat belajar
7			Klinik
8			Koperasi
9			
10			

a. Analisa luar site



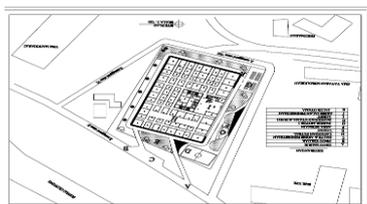
kondisi existing site

Letak yang strategis dan aksesibilitasnya bagus

- a. Terdapat angkutan umum massal
- b. Dekat dengan stasiun KA Commuter Manggarai
- c. Dekat dengan Pusat Perkantoran

Gambar 3. <https://www.streetdirectory.com> dan ( Analisa Pribadi ) kondisi existing luar site, 2019

b. Analisa dalam site.



Ruang terbuka site

- a. jalur akses kendaraan sirkulasi kendaraan
- b. taman sebagai titik kumpul
- c. area bermain anak
- d. halte
- e. parkir
- f. ruko
- g. selasar yang luas

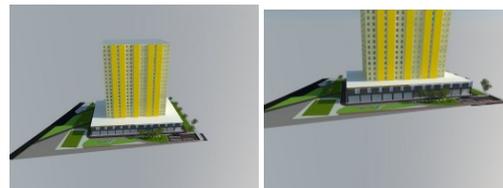
Gambar 4 .( Analisa Pribadi ) kondisi existing dalam site, 2019

c. Analisa hubungan ruang

ANALISA RUANG		
ANALISA LUAR SITE	ANALISA DALAM SITE	ANALISA DALAM RUANGAN
SEKOLAHAN	JALAN SIRKULASI KENDARAAN	KORIDOR
STASIUN MANGGARAI	TAMAN	AREA BERKUMPUL
KALI CILIWUNG	PARKIRAN	SELASAR
PERUMAHAN	TAMAN	
PASAR MANGGARAI	SELASAR	
	RUKO	

Gambar 5 .( Analisa Pribadi ) Analisa hubungan ruang , 2019

Penggambaran bangunan rusunawa berdasarkan penjelasan rangkuman di atas menjelaskan pembangunan haruslah berdasarkan hitungan kdb dan klb sesuai dengan peraturan yang berlaku.



Gambar 6. Perspektif Rusunawa Manggarai

**PENUTUP**

**Simpulan**

Pendekatan ruang harus dapat menciptakan keserasian suatu tempat dengan mengkombinasikan elemen-elemen diantaranya site, bangunan, penghuni sehingga bangunan efektif.

**Saran**

Perlu di terapkan tata kelola rumah susun yang benar dan sesuai dengan peruntukannya.

sirkulasi dan hubungan ruang harus di perhatikan dalam penerapan bangunan sesuai dengan kebutuhan yang di perlukan.

teransi ruang juga di perlukan sebagai ruang terbuka bersama.

## DAFTAR PUSTAKA

- <sup>1</sup>Bramley, Glen. 2010. *Estimating Housing Need. Department For Communities and Local Government*, University of New York
- <sup>2</sup><file:///C:/Users/hp/Documents/buku-Survei-Rusunawa-2017.pdf>
- <sup>3</sup> Peta Zonasi *Kec.tebet,Kel.Manggarai Kota, Administrasi Jakarta Selatan*)  
Kode Gambar- 32
- <sup>4</sup><https://www.perumnas.co.id/download/prodhukum/undang/UU-20-2011>
- <sup>5</sup><https://dspace.uii.ac.id/bitstream>
- <sup>6</sup>Lynch, Kevin. 1996. *The Image Of The City*.
- <sup>7</sup>Norberg, Christian. 1809. *Schulz spirit of Place*