

**Perencanaan dan Perancangan Rusunawa di Kawasan Industri
Rumah Tangga Pengolahan Ikan 28 Ilir Kota Palembang**

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar
Sarjana Teknik Arsitektur**



**CHINTIA VIANDANI
03061381722073**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
2020**

ABSTRAK

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RUSUNAWA DI KAWASAN INDUSTRI RUMAH TANGGA PENGOLAHAN IKAN 28 ILIR KOTA PALEMBANG

Viandani, Chintia
03061381722073

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya
E-mail: chintiaani24@gmail.com

Perancangan Rusunawa di Kelurahan 28 Ilir Kota Palembang tidak hanya bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hunian tetapi juga penyediaan fasilitas umum, sosial, dan unit usaha guna menunjang kegiatan ekonomi masyarakat berpendapatan rendah (MBR). Kelurahan 28 Ilir sudah dikenal sejak dulu sebagai salah satu kawasan industri karena banyak dijumpai masyarakat yang memiliki industri rumahan berupa penyediaan barang atau jasa, usaha makanan daerah, maupun bahan pangan. Untuk itu Rusunawa yang akan dirancang berusaha untuk menyelesaikan masalah bagaimana menyatukan banyak fungsi ke dalam satu bangunan. Konsep perancangan yang ditawarkan adalah dengan penyediaan unit khusus berupa *Shop House* yang memiliki fungsi sebagai hunian dan komersial dalam satu unit. Dengan tujuan mempermudah penghuni dalam menyeimbangkan kegiatan rumah tangga dan memenuhi kebutuhan ekonomi. Selain itu penggunaan zonasi *Defensible Space* untuk mengatur pembagian sirkulasi penghuni maupun pengunjung Rusunawa di dalam area tapak. Diharapkan dengan penerapan konsep zonasi ini area terbuka bersama bisa dimaksimalkan untuk kegiatan bersama bukan untuk komersial. Elemen bangunan Rusunawa seperti bentuk atap, pemilihan bukaan, serta warna dinding nantinya akan mengangkat tipologi dari bangunan eksisting dengan penambahan *second skin* pada area jemur untuk meminimalisir citra kumuh dan berantakan.

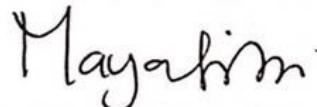
Kata Kunci: Hunian, Industri Rumahan, Komersial, Rusunawa

Menyetujui,
Pembimbing I



Husnul Hidayat, S.T., M.Sc.
NIP. 198310242012121001

Pembimbing II



Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.
NIP. 1975100520082002

Mengetahui,
Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Sriwijaya



Dr. Ir. Saloma, S.T., M.T.
NIP 197610312002122001

ABSTRACT

PLANNING AND DESIGNING OF RENTAL SOCIAL VERTICAL HOUSING IN THE HOME INDUSTRY AREA FISH PROCESSING 28 ILIR PALEMBANG CITY

Viandani, Chintia

03061381722073

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya

E-mail: chintiaani24@gmail.com

The Design of rental social vertical housing in Kelurahan 28 Ilir Kota Palembang is not only to fulfill the housing needs but also the public, social, and business facilities that to support low-income people economic activities (MBR). Kelurahan 28 Ilir has been known for long time as an industrial area because many people have home industries in the form of providing goods or services, regional food businesses, and foodstuffs. For this reason, the rental social vertical housing which will be designed tries to solve the problem of how to unite many function into one building. The design concept offered is to provide a special unit in the form of a shop house that has both residential and commercial function in one unit. To make it easier for residents to balance between household and commercial activities. In addition, the use of defensible space for zoning concept is to control the circulation between resident and visitors to the building in the site area. It is hoped that with application this concept, the open space can be maximized for joint activities not for commercial purposes. The rental social vertical housing building elements such as the shape of the roof, the selection of openings, and the color of the walls will lift the typology of the existing building and also adding a second skin to the drying area to minimize the shum and messy building image.

Keyword : Commercial, Home Industry, Housing, Rental Social Vertical Housing

Approved by,
Main Advisor



Husnul Hidayat, S.T., M.Sc.
NIP. 198310242012121001

Co-Advisor



Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.
NIP. 1975100520082002

Approved by,
Head of Civil Engineering and Planning Departmen
Sriwijaya University



Dr. Ir. Saloma, S.T., M.T.
NIP 197610312002122001

HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Chintia Viandani

NIM : 03061381722073

Judul : Perencanaan dan Perancangan Rusunawa Di Kawasan Industri Rumah
Tangga Pengolahan Ikan 28 Ilir Palembang

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir saya merupakan hasil karya sendiri didampingi tim pembimbing dan bukan hasil penjiplakan/plagiat. Apabila ditemukan unsur penjiplakan/plagiat dalam Laporan tugas akhir ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik dari Universitas Sriwijaya sesuai aturan yang berlaku.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari siapapun.



Palembang, 19 Mei 2021



[Chintia Viandani]

HALAMAN PENGESAHAN

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RUSUNAWA DI KAWASAN INDUSTRI RUMAH TANGGA PENGOLAHAN IKAN 28 ILIR KOTA PALEMBANG

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Teknik Arsitektur

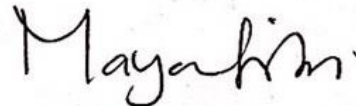
Chintia Viandani
NIM: 03061381722073

Palembang, 5 Mei 2021
Pembimbing I

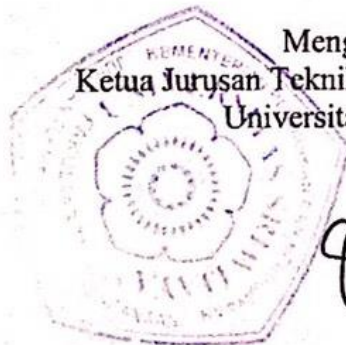


Husnul Hidayat, S.T., M.Sc.
NIP. 198310242012121001

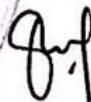
Pembimbing II



Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.
NIP. 1975100520082002



Mengetahui,
Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Sriwijaya



Dr. Ir. Saloma, S.T., M.T.
NIP 197610312002122001

HALAMAN PERSETUJUAN

Laporan Tugas Akhir dengan judul "Perencanaan dan Perancangan Rusunawa di Kawasan Industri Rumah Tangga Pengolahan Ikan 28 Ilir Kota Palembang" telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Laporan Tugas Akhir Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya pada tanggal 23 April 2021

Palembang, 5 Mei.2021

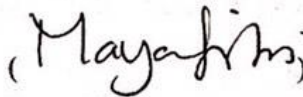
Tim Penguji Laporan Tugas Akhir

Pembimbing :

1. Husnul Hidayat, S.T., M.Sc.
NIP 198310242012121001


()

2. Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.
NIP 1975100520082002


()

Penguji :

1. Fuji Amalia, S.T., M.Sc.
NIP 198602152012122002

()

2. Ir. Ari Siswanto, MCRP, PhD
NIP 195812201985031002

()

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Sriwijaya



Dr. Ir. Saloma, S.T., M.T.

NIP 197610312002122001

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT karena berkat rahmat-Nya laporan tugas akhir dengan judul “Perencanaan dan Perancangan Rusunawa di Kawasan Industri Rumah Tangga Pengolahan Ikan 28 Ilir Kota Palembang” bisa selesai sesuai target penulis. Tujuan laporan tugas akhir ini adalah untuk melengkapi tahapan di Tugas akhir yang menjadi salah satu syarat untuk dapat menyelesaikan program studi S1 Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya.

Tidak lupa penulis ucapkan terima kasih kepada:

1. Keluarga tercinta; Teruntuk Ayah, Ibu, Ayah Agus, dan Bunda yang telah berusaha agar penulis bisa melanjutkan studi hingga selesai dan memberikan dukungan, semangat, doa, dan kasih sayang yang menjadi motivasi bagi penulis;
2. Ibu Ir. Tuter Lusetyowati, M.T., selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur;
3. Bapak Husnul Hidayat, S.T., M.Sc dan Ibu Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing tugas akhir yang senantiasa memberikan tuntunan dalam menyelesaikan permasalahan desain selama Tugas Akhir;
4. Bapak Anjuma Perkasa Jaya, S.T., M.T. dan Bapak Dessa Andriyali, S.T., M.T. selaku dosen coordinator matak kuliah Tugas Akhir;
5. Seluruh staff administrasi Program Studi Teknik Arsitektur yang memberikan bantuan dan kemudahan dalam mengurus perkuliahan selama ini;
6. Teman-teman seperjuangan terutama Fira dan Wella, serta lainnya yang menemani dalam menghadapi suka duka perkuliahan ini. Serta kakak dan adek tingkat yang telah memberikan dukungan, doa, serta saran dan masukannya. Semoga kita selalu sukses. Aamiin;
7. Seluruh pihak terkait yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu, penulis ucapkan terima kasih.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kata sempurna, saran dan kritik dari semua pihak selalu diharapkan demi kesempurnaan laporan tugas akhir ini.

DAFTAR ISI

Bab 1	.....	1
1.1 Latar Belakang	.....	1
1.2 Masalah Perancangan	.....	2
1.3 Tujuan dan Sasaran	.....	3
1.4 Ruang Lingkup	.....	3
1.5 Sistematika Pembahasan	.....	4
Bab 2	.....	5
2.1 Pemahaman Proyek	.....	5
2.1.1 Definisi Rumah Susun Sewa	.....	5
2.1.2 Definisi Industri rumah tangga	.....	5
2.1.3 Klasifikasi, Kriteria, Spesifikasi, dan Syarat-syarat pembangunan Rusunawa	.....	6
2.1.4 Industri Pengolahan Ikan	.....	12
2.1.5 Kesimpulan Pemahaman Proyek	.....	13
2.2 Tinjauan Fungsional	.....	13
2.2.1 Kelompok Fungsi dan Pengguna	.....	13
2.2.2 Studi Preseden Obyek Sejenis	.....	15
2.3 Tinjauan Konsep Program	.....	19
2.3.1 Studi Preseden Konsep Program Sejenis	.....	19
2.4 Tinjauan Lokasi	.....	22
2.4.1 Kriteria Pemilihan Lokasi	.....	22
2.4.2 Lokasi terpilih	.....	26
Bab 3	.....	27
3.1 Pencarian Masalah Perancangan	.....	27
3.1.1 Pengumpulan Data	.....	27
3.1.2 Perumusan Masalah	.....	28
3.1.3 Pendekatan Perancangan	.....	28
3.2 Analisis	.....	29
3.2.1 Fungsional dan Spasial	.....	29
3.2.2 Konteksual	.....	29
3.2.3 Selubung	.....	30
3.3 Sintesis dan Perumusan Konsep	.....	30
3.4 Skematik Perancangan	.....	31
Bab 4	.....	32
4.1 Analisis Fungsional dan Spasial	.....	32
4.1.1 Analisis Kegiatan	.....	32
4.1.2 Analisis Kebutuhan Ruang	.....	34
4.1.3 Analisis Luasan	.....	37
4.1.4 Analisis Hubungan Antar Ruang	.....	43
4.1.5 Analisis Spasial	.....	45
4.2 Analisis Kontesktual	.....	49
4.2.1 Konteks Lingkungan Sekitar	.....	51
4.2.2 Fitur Fisik Alam	.....	57
4.2.3 Sirkulasi	.....	61

4.2.4	Infrastruktur.....	63
4.2.5	Manusia dan Budaya.....	64
4.2.6	Klimatologi	65
4.2.7	Sensory	67
4.3	Analisis Selubung bangunan	70
4.3.1	Dasar Pertimbangan	70
4.3.2	Bentuk Dasar.....	70
4.3.3	Ikatan Ruang	71
4.3.4	Analisis Sistem Struktur.....	74
4.3.5	Analisis Sistem Utilitas.....	77
4.3.6	Analisis Tutupan dan Bukaannya	82
Bab 5	.....	85
5.1	Sintesis Perancangan.....	85
5.1.1	Sintesis Perancangan Tapak.....	85
5.1.2	Sintesis Perancangan Bangunan.....	88
5.2	Konsep Perancangan	94
5.2.1	Konsep Perancangan Tapak	94
5.2.2	Konsep Perancangan Arsitektur	96
5.2.3	Konsep Perancangan Struktur	100
5.2.4	Konsep Perancangan Utilitas	101
DAFTAR PUSTAKA		129
LAMPIRAN.....		130

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Layout Kamar Tidur.....	8
Gambar 2.2 Layout Ruang Tamu.....	9
Gambar 2.3 Layout Ruang Keluarga	9
Gambar 2.4 Layout Kamar Mandi	10
Gambar 2.5 Layout Dapur.....	10
Gambar 2.6 Proses pengolahan ikan menjadi pempek.....	12
Gambar 2.7 Proses pengolahan ikan menjadi kemplang dan kerupuk.....	12
Gambar 2.8 Rusunawa Kasnariansyah Palembang.....	15
Gambar 2.9 Rusunawa Kasnariansyah Palembang.....	16
Gambar 2.10 RTH blok C dan D	16
Gambar 2.11 Kerusakan plafond dan dinding serta pemanfaatan koridor sebagai ruang jemur penghuni.....	17
Gambar 2.12 Dorteavej Residence, Denmark.....	18
Gambar 2.13 Konsep Klimatologi Dorteavej Residence	18
Gambar 2.14Gambar 2.15 Contoh peta alternatif lokasi.....	19
Gambar 2.16 Ruang multi fungsi Dorteavej Residence, Denmark.....	19
Gambar 2.17 Simulasi Zonasi Territoriality	20
Gambar 2.18 Simulasi Natural Surveillance	20
Gambar 2.19 Penerapan meng “Enclosure” Ruang luar	21
Gambar 2.20 perletakkan pola penyusunan ruang agar lebih dinamis.....	21
Gambar 2.21 Peta lokasi alternative tapak.....	23
Gambar 2.22 Alternatif lokasi tapak 1	23
Gambar 2.23 Alternatif lokasi tapak 2	24
Gambar 2.24 Alternatif lokasi tapak 3	25
Gambar 2.25 Alternatif lokasi tapak 1	26
Gambar 2.26 Kondisi eksisting tapak	26
Gambar 3.1 Skematik Metode perancangan dalam arsitektur.	31
Gambar 4.1 Matriks Hubungan Ruang Unit Hunian	44
Gambar 4.2 Matriks Hubungan Ruang Industri Rumah Tangga	44
Gambar 4.3 Matriks Hubungan Ruang Penunjang	44

Gambar 4.4 Matriks Hubungan Ruang Rusunawa.....	45
Gambar 4.5 Diagram Gelembung Unit Hunian	45
Gambar 4.6 Diagram Gelembung Unit Shophouse.....	46
Gambar 4.7 Diagram Gelembung Ruang Rusunawa	47
Gambar 4.8 Diagram Spasial	48
Gambar 4.9 Peta Kota Palembang	49
Gambar 4.10 Lokasi Tapak	49
Gambar 4.11 Data Eksisting Tapak	50
Gambar 4.12 Rencana dan Pola Ruang Sekitar Tapak	51
Gambar 4.13 Peta Administrasi Rencana Kawasan Pusaka Kota Palembang	52
Gambar 4.14 Lokasi Tapak	53
Gambar 4.15 Fungsi Bangunan Dalam Tapak	54
Gambar 4.16 Bangunan Shophouse & Rosida Teater di Jl. Depaten Baru Sekanak	54
Gambar 4.17 Bangunan Lama yang Sudah Tidak Layak Huni	55
Gambar 4.18 Bangunan Baru.....	55
Gambar 4.19 Fungsi Bangunan Sekitar Tapak	56
Gambar 4.20 Bangunan dan Fungsi Bangunan yang dipertahankan	57
Gambar 4.21 Analisa Jalur Drainasse dan Kontur Tanah	58
Gambar 4.22 Kondisi Jalur Drainase Jenis A	58
Gambar 4.23 Kondisi Jalur Drainase Jenis B.....	58
Gambar 4.24 Pesebaran Lahan Terbuka Hijau dan Vegetasi.....	59
Gambar 4.25 Foto Lahan Hijau di Tapak.....	59
Gambar 4.26 Ilustrasi perubahan arah pembangunan	60
Gambar 4.27 Ilustrasi manfaat barrier hijau dan RTH.....	60
Gambar 4.28 Jalur masuk ke bagian tapak / hunian.....	61
Gambar 4.29 Ruang Pedestrian yang Dimanfaatkan Menjadi Tempat Parkir	61
Gambar 4.30 Analisa Sirkulasi	62
Gambar 4.31 Data Eksisting Infrastruktur	63
Gambar 4.32 Eksisting Meteran Air & Tiang Listrik	63
Gambar 4.33 Titik Kegiatan Lingkungan Sekitar	64
Gambar 4.34 Analisa Klimatologi	65

Gambar 4.35 Bentuk fasad untuk meredam panas matahari sore	66
Gambar 4.36. Contoh penerapam sistem pencahayaan alami.....	66
Gambar 4.37 Analisa View in.....	67
Gambar 4.38 Analisa view out.....	68
Gambar 4.39 Analisa Kebisingan	69
Gambar 4.40 Jenis Ikatan Ruang	72
Gambar 4.41 Geometri fungsi hunian.....	73
Gambar 4.42 Geometri kegiatan industri dan komunal	73
Gambar 4.43 Geometri Vertikal.....	74
Gambar 4.44 Bagan Pendistribusian Air Bersih Sistem Gabungan.....	77
Gambar 4.45 Bagan Pendistribusian Air Bersih Sistem <i>Down Feed</i>	78
Gambar 4.46 Bagan Pendistribusian Limbah Cair dan Air Hujan.....	79
Gambar 4.47 Bagan Pendistribusian Limbah padat.....	79
Gambar 4.48 Bagan Pendistribusian Sampah	80
Gambar 4.49 Bagan Pendistribusian Listrik	81
Gambar 5.1 Sintesa Tata dan Orientasi Massa.....	85
Gambar 5.2 Sintesa Sirkulasi dan Pencapaian	86
Gambar 5.3 Sintesa Tata Hijau dan Vegetasi.....	87
Gambar 5.4 Sintesa Gubahan Massa Bangunan Rusunawa.....	88
Gambar 5.5 Sintesa Gubahan Massa Bangunan Rusunawa Shophouse	89
Gambar 5.6. Sintesa Gubahan Massa dalam Tapak.....	90
Gambar 5.7 Sintesa Fasad Bangunan.....	91
Gambar 5.8 Sintesa Sistem Struktur	92
Gambar 5.9 Konsep Tata Massa Pada Tapak.....	94
Gambar 5.10 Konsep Sirkulasi, Pencapaian, dan Tata Hijau Pada Tapak.....	95
Gambar 5.11 Konsep Modular Unit.....	96
Gambar 5.12 Konsep Tata Ruang Unit (Massa 1)	96
Gambar 5.13 Konsep Tata Ruang Unit (Massa 2)	97
Gambar 5.14 Konsep Gubahan Massa Bangunan Rusunawa	97
Gambar 5.15 Konsep Gubahan Massa Bangunan Rusunawa	98
Gambar 5.16 Konsep Fasad Bangunan Rusunawa	98
Gambar 5.17 Model Jendela Kayu Dengan Maksimal Bukaannya	99

Gambar 5.18 Konsep Double Fasad.....	99
Gambar 5.19 Pengaplikasian double fasad	100
Gambar 5.20 Konsep Struktur Bangunan	100
Gambar 5.21. Konsep distribusi air bersih, air kotor, dan air bekas pada tapak.	101
Gambar 5.22 Konsep Instalasi Air Bersih, Limbah Padat, dan Limbah cair	102
Gambar 5.23 Konsep Instalasi Limbah Industri	103
Gambar 5.24 Ilustrasi Sistem Lumpur Aktif.....	103
Gambar 5.25 Konsep Pencahayaan dan Penghawaan.....	104
Gambar 5.26 Konsep Transportasi vertikal dan horizontal bangunan.....	104
Gambar 5.27 Smoke Detector, Sprinkler, dan Hydrant	105
Gambar 5.28 Konsep Instalasi Proteksi Bangunan Rusunawa	105
Gambar 5.29 Konsep Instalasi Listrik Bangunan Rusunawa.....	106

DAFTAR TABEL

Table 2.1 Penilaian alternatif lokasi.....	25
Table 4.1 Analisa Fungsi dan Kegiatan	32
Table 4.2 Analisa Kebutuhan Ruang Kegiatan Hunian Rusunawa.....	34
Table 4.3 Analisa Kebutuhan Ruang Kegiatan Industri Rumah Tangga.....	35
Table 4.4 Analisa Kebutuhan Ruang Kegiatan Penunjang	35
Table 4.5 Analisa Kebutuhan Ruang Kegiatan Pelengkap	37
Table 4.6 Analisa Luasan Ruang Unit Hunian Tipe 28	38
Table 4.7 Analisa Luasan Ruang Unit Hunian Tipe 42	39
Table 4.8 Analisa Luasan Ruang Industri Makanan Khas Palembang	40
Table 4.9 Analisa Luasan Ruang Industri Kemplang dan Kerupuk.....	40
Table 4.10 Analisa Luasan Ruang Komersil Umum	41
Table 4.11 Analisa Luasan Bangunan Penunjang.....	41
Table 4.12 Analisa Luasan Parkir	43
Table 4.13 Analisa Kebutuhan Luasan Ruang	43
Table 4.14 Analisa bentuk dasar bangunan.....	71
Table 4.15 Analisa Jenis Pondasi.....	75
Table 4.16 Analisa Jenis Struktur Utama.....	75
Table 4.17 Analisa Jenis Atap.....	76

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rumah susun sederhana sewa atau biasa di singkat Rusunawa merupakan salah satu konsep perpindahan arah pembangunan permukiman menjadi vertikal dengan sistem sewa. Dengan pembangunan ini harapannya masyarakat berpendapatan rendah (MBR) bisa mendapatkan tempat tinggal serta lingkungan yang baik dan layak di pusat kota. Pembangunan rusunawa ini tidak hanya bertujuan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal tetapi juga menyediakan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan fasilitas unit usaha guna menunjang kegiatan ekonomi MBR.

Di masa yang sudah berkembang saat ini, kegiatan ekonomi ataupun usaha bisa dilakukan secara mudah dari rumah. Industri kecil dan menengah telah berkontribusi besar dalam pertumbuhan ekonomi masyarakat Indonesia. Salah satunya industri rumah tangga yang banyak diminati oleh masyarakat berpendapatan rendah karena tidak membutuhkan modal dan tempat yang besar. Industri rumah tangga bisa berupa penyediaan barang atau jasa seperti: bisnis *online*, usaha makanan daerah, bisnis pakaian, usaha service elektronik, usaha daur ulang sampah, atau lainnya.

Kelurahan 28 Ilir menurut peraturan walikota Palembang tahun 2015 merupakan Kawasan kota lama Palembang. Kawasan ini sudah terkenal sejak dahulu sebagai pusat komersial Palembang pada jaman dahulu. Maka dari itu banyak sekali peninggalan-peninggalan mengenai bangunan-bangunan komersial jaman dulu. Salah satunya adalah sebagai tempat industri pengolahan ikan menjadi makanan khas Palembang.

Hal yang menjadi masalah besar di dalam kawasan industri adalah proses pembuangan limbah yang masih mencemari lingkungan. Limbah di Kawasan 28 Ilir ini adalah limbah organisme yang berasal dari sisa olahan ikan yang menimbulkan bau tidak sedap dan saluran lingkungan menjadi sangat kotor.

Berdasarkan data yang didapat dr BPS Palembang, kelurahan 28 Ilir yang merupakan salah satu kelurahan di Ilir Barat II. Ilir Barat II merupakan kecamatan

dengan tingkat penduduk paling banyak dengan angka kemiskinan yang cukup tinggi di Kota Palembang. Sehingga masyarakat membangun dan tinggal di rumah secara bertumpuk yang menyebabkan habisnya lahan hijau di Kawasan tersebut. Padahal lahan terbuka hijau memiliki banyak sekali kegunaan dalam suatu lingkungan. Hal ini kemudian menjadi citra di Kawasan ini cukup kumuh.

Berdasarkan potensi dan masalah lingkungan permukiman di 28 Ilir Palembang maka solusi yang cocok adalah dengan merancangan bangunan rusunawa dengan industri rumah tangga di dalamnya. Perancangan ini nantinya memindahkan rumah horizontal ke bangunan vertikal dengan memfasilitasi kegiatan sosial, fasilitas umum, dan kegiatan ekonomi MBR sebagai salah satu penunjang mata pencaharian penghuninya. Konsep perancangan bangunan rusunawa ini juga nantinya akan memaksimalkan potensi yang ada di daerah tersebut. Sehingga bangunan ini dirancang agar mampu menata serta mengembalikan lahan terbuka hijau yang bisa menjadi tempat bersosialisasi penduduk. Lalu perancang fasilitas maupun utilitas yang baik dan minim biaya perawatan dan perbaikan.

Untuk konsep zonasi rusunawa sendiri nantinya akan menggunakan konsep arsitektur *Defensible Space*. Dimana dalam hal ini digambarkan dalam bentuk rekayasa penyusunan zonasi secara vertikal untuk mengurangi kriminalitas pada suatu lingkungan. Konsep zonasi dirancang dengan penetapan hirarki yang jelas kepada sifat ruangan (Privat, semi-publik, ataupun publik). Pembagian zonasi ini bertujuan untuk menciptakan rumah susun yang nyaman dan aman untuk penghuni serta lingkungannya.

1.2 Masalah Perancangan

Berdasarkan latar belakang yang telah di jelaskan di atas, maka didapatkan rumusan masalah-masalah sebagai berikut:

- Bagaimanakah perancangan bangunan rusunawa yang memiliki fungsi hunian dengan industri rumah tangga pengolahan ikan?
- Bagaimana merancang rusunawa yang fungsional namun juga berkontribusi dalam mengembalikan area hijau kota?

- Bagaimanakah perancangan bangunan rusunawa yang mewadahi kegiatan hunian, interaksi sosial dan ekonomi (industri rumah tangga) melalui konsep zonasi *Defensible Space*?

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dari perancangan rumah susun di daerah tepian Sungai Musi adalah:

- Merancang suatu bangunan hunian vertikal untuk MBR yang memiliki fasilitas dan utilitas permukiman yang baik.
- Mengakomodasikan MBR suatu bangunan vertikal yang tidak hanya sebagai hunian tetapi juga sebagai wadah yang mendukung kegiatan industri rumah tangga.

Sasaran perancangan rumah susun di daerah Tepian Sungai Musi adalah:

- Menata hunian MBR sehingga memiliki sarana fasilitas dan utilitas yang baik di lingkungannya.
- Bangunan yang tidak memakan biaya perawatan ataupun perbaikan yang besar tiap tahunnya.
- Bangunan yang mampu menyeimbangkan antara kebutuhan hunian, kegiatan ekonomi, dan interaksi sosial untuk penghuni didalamnya.
- Bangunan hunian vertikal yang tidak menimbulkan individualis dan kesejengangan sosial di dalamnya.

1.4 Ruang Lingkup

Batasan-batasan dalam perancangan rumah susun sewa ini adalah:

1. Merancang bangunan yang memenuhi persyaratan teknis sebagaimana ditetapkan dalam UU Nomor 16 tahun 1985 tentang rumah susun dan Peraturan Pemerintah Nomor 4 tahun 1988 tentang rumah susun.
2. Merancang bangunan bertingkat sedang (*middle rise*) dengan fungsi hunian dan industri rumah tangga untuk menunjang pendapatan penghuni di dalamnya.

1.5 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan menjelaskan isi dari setiap bab laporan perancangan secara singkat. Perhatikan format penulisannya.

Bab 1 Pendahuluan

Bab ini berisi latar belakang, masalah perancangan, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, dan sistematika pembahasan.

Bab 2 Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi pemahaman proyek, tinjauan fungsional, dan tinjauan objek sejenis.

Bab 3 Metode Perancangan

Bab ini berisi kerangka berpikir perancangan, pengumpulan data, proses analisis data, perangkuman sintesis dan perumusan konsep, dan kerangka berpikir perancangan berupa diagram.

Bab 4 Analisis Perancangan

Bab ini berisi analisis fungsional, analisis spasial / ruang, analisis kontekstual/tapak, dan analisis geometri dan selubung.

Bab 5 Sintesis dan Konsep Perancangan

Bab ini berisi sintesis perancangan tapak dan konsep perancangan. Sintesis perancangan berisi sintesis perancangan tapak, sintesis perancangan arsitektur, sintesis perancangan struktur, dan sintesis perancangan utilitas. Sedangkan konsep perancangan berisi konsep perancangan tapak, konsep perancangan arsitektur, konsep perancangan struktur, dan konsep perancangan utilitas.

DAFTAR PUSTAKA

- Alfari, S. (2017, Agustus 22). *Definisi dan Kriteria Rusunawa*. Retrieved from Arstitag: <https://www.arsitag.com/article/definisi-dan-kriteria-rusunawa>
- BPS. (2018). *Kecamatan Ilir Barat II Dalam Angka 2018*. Palembang: Badan Pusat Statistik Kota Palembang.
- Haqy, A. A., & Endrotomo. (2017). Penerapan Konsep Defensible Space Pada Hunian Vertikal. *Jurnal Sains dan Seni POMITS Vol.6* , 200-203.
- Ilmugeografi, R. (2020). *IlmuGeografi.com*. Retrieved from IlmuGeografi.com: <https://ilmugeografi.com/geografi-teknik/klasifikasi-industri#site-header>
- Muliawan, J. (2008). *Manajemen Home Industri: Peluang Usaha di Tengah Krisis*. Yogyakarta: Banyu Media.
- PU, K. (2016). *Pemanfaatan Rusunawa*. Bandung: Kementrian PU.
- Rakyat, M. N. (n.d.). *Indonesia Patent No. 14/Permen/M/2007*.
- Riadi, M. (2019, 10 29). *Home Industry*. Retrieved from KajianPustaka.com: <https://www.kajianpustaka.com/2019/11/home-industri-fungsi-manfaat-jenis-keunggulan-dan-kelemahan.html>
- Tambunan, T. T. (2002). *Usaha Kecil dan Menengah di Indonesia (Beberapa Isu Penting)*. Jakarta: Salemba Empat