

BAB V

KONSEP PERANCANGAN

5.1 Tema Rancangan

Dalam proses perancangan, analisis dan pengembangan konsep sangat penting, yang mana konsep tersebut harus didasarkan pada hasil analisis dan mencakup solusi-solusi untuk mengatasi permasalahan yang ada. Bab ini akan menguraikan analisis serta konsep rancangan yang dipilih untuk diterapkan pada Kampung Susun Humanisme di Surabaya.

5.1.1 Pendekatan Tema

Perancangan Kampung Susun Humanisme di Surabaya didasari oleh fakta dan isu yang ada, yang dirangkum untuk memberikan penyelesaian lebih spesifik dan jelas, dengan pendekatan tema yang bertujuan untuk mencapai target berdasarkan latar belakang tersebut, yang selanjutnya dipaparkan melalui fakta, isu, dan tujuan yang ada, seperti terlihat dibawah ini:

1. Fakta
 - A. Objek perancangan termasuk dalam area prioritas untuk penataan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman di Kota Surabaya (Wiekojatiwana, 2021).
 - B. Lingkungan permukiman Kampung Tambak Asri yang relatif kumuh, masih banyak sampah yang berserakan, selain itu juga banyak fasilitas publik yang digunakan tidak sesuai fungsinya.
 - C. Ikatan sosial di permukiman kumuh atau perkampungan lebih kuat dibandingkan dengan rumah susun, karena penghuni permukiman kumuh dan perkampungan memiliki lebih banyak ruang untuk berinteraksi, seperti jalan atau lapangan terbuka, dibandingkan dengan penghuni rumah susun. Selain itu, aktivitas dan peraturan di permukiman kumuh dan perkampungan berkembang secara alami dan diciptakan oleh masyarakat itu sendiri (Muhammad dkk., 2021).
 - D. Kampung susun belum pernah dibangun di kota Surabaya.

2. Isu

- A. Bagaimana merancang permukiman yang bersih, nyaman, dan aman, namun tetap mempertahankan identitas khas dari permukiman asal, yaitu Kampung Tambak Asri, Morokrembangan, Surabaya.
- B. Bagaimana menghadirkan fasilitas komersial di dalam maupun di sekitar area permukiman sebagai upaya untuk mendorong peningkatan taraf ekonomi warga Kampung Tambak Asri, Surabaya.

3. Goals

- A. Merancang Kampung Susun sebagai alternatif solusi atas permasalahan keterbatasan lahan, kondisi permukiman kumuh, dan keterbatasan ekonomi yang dihadapi oleh masyarakat berpenghasilan rendah di Kampung Tambak Asri, Surabaya.
- B. Menciptakan lingkungan permukiman yang mampu mempertahankan—atau bahkan meningkatkan—kualitas interaksi sosial, sekaligus tetap memenuhi kebutuhan fasilitas bagi penghuni dan menjawab tantangan keterbatasan lahan di Surabaya.

5.1.2 Penentuan Tema Rancangan

Tema rancangan yang diambil berdasarkan fakta dan isu adalah "*Sustainable Living*". *Sustainable Living* merujuk pada konsep hunian berkelanjutan yang mengintegrasikan tiga prinsip utama, yaitu Kehidupan Lingkungan (*Environmental Living*), Kehidupan Sosial (*Social Living*), dan Kehidupan Ekonomi (*Economic Living*) (Awaliyah, 2016).

Sustainable Living dalam rancangan Kampung Susun Humanisme dipahami sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan penghuni saat ini tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang. Tema ini sesuai dengan karakteristik sosial masyarakat yang menjadi objek perancangan, yakni pengembangan Kampung Susun Humanisme di Kota Surabaya. Tema ini ditentukan dengan cara menyediakan fasilitas-fasilitas yang mendukung ketiga prinsip *Sustainable Living*, seperti ruang publik atau ruang komunal yang memungkinkan penghuni untuk

berinteraksi dan bergotong-royong dalam kehidupan sosial mereka. Selain itu, fasilitas olahraga seperti lapangan dan taman bermain disediakan untuk menciptakan lingkungan yang sehat di sekitar rumah susun, guna meningkatkan kualitas hidup penghuninya. Fasilitas seperti kios juga dirancang agar penghuni dapat berkembang secara ekonomi.

5.2 Pendekatan Perancangan

Pendekatan yang digunakan dalam perancangan ini adalah Arsitektur Humanisme, yang berfokus pada peningkatan kualitas kemanusiaan penggunaannya dengan memenuhi kebutuhan secara tepat, sekaligus meningkatkan martabat manusia sebagai makhluk berakal. Dalam pendekatan ini, terdapat delapan hierarki kebutuhan bertingkat yang dijelaskan oleh McLeod (2024), yaitu: kebutuhan fisiologi dan biologi, kebutuhan keamanan, kebutuhan akan rasa kepemilikan dan kasih sayang, kebutuhan harga diri, kebutuhan kognitif, kebutuhan estetika/keindahan, kebutuhan aktualisasi diri, dan kebutuhan transenden (McLeod, 2024).

Dalam penerapannya pada bangunan kampung susun, selain menyediakan fasilitas hunian, pendekatan ini juga berupaya untuk mempertahankan dan melestarikan pola sosial budaya yang terbentuk melalui interaksi antar penghuni. Penerapan ini dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 5. 1 Penerapan Kesenambungan antara Pendekatan dan Tema Rancangan

No.	Aspek Humanisme	Aspek Tema Rancang	Penerapan Hubungan Antara Tema dan Pendekatan
1	Kebutuhan fisiologi	Tampilan	Fasad dan bukaan didesain dengan material berpori dan warna terang agar cahaya dan udara alami mudah masuk, mendukung kenyamanan termal dan sirkulasi.

		Program Ruang	Unit hunian dibagi sesuai kebutuhan penghuni (kamar tidur, dapur, ruang jemur, dll). Karena bangunan mencapai 9–10 lantai, penempatan keluarga disesuaikan: lansia di lantai bawah, keluarga muda di lantai atas. Fasilitas kampung susun juga dirancang untuk mengakomodasi kebutuhan beragam penghuni.
		Sirkulasi	Koridor dan lorong dengan atap menjorok (<i>overhang</i>) serta jalur semi-terbuka, melindungi dari hujan dan terik, sambil menjaga ventilasi silang.
		Lanskap	Lanskap dirancang untuk kenyamanan penghuni, seperti zona buffer untuk fungsi privasi, mengurangi polusi, dan meningkatkan kualitas udara pada Kampung Susun.
		Bentuk Massa	Massa kubus/balok disusun kompak, saling berdekatan membentuk blok-blok terintegrasi, memudahkan hubungan sosial dan efisiensi lahan.
		Struktur	Struktur elevasi (lantai dasar dinaikkan) untuk mitigasi banjir
		Utilitas	-
2	Kebutuhan akan keamanan	Tampilan	Material dan detail arsitektural bebas sudut tajam, permukaan finishing halus, pagar dan pagar pembatas dirancang solid untuk memberi rasa terlindungi.
		Program Ruang	Ruangan dalam unit memiliki pemisah antara zona publik (ruang tamu), servis (kamar mandi, ruang jemur), dan zona privat (kamar tidur). Taman Kanak-Kanak dan area publik dilengkapi dengan pembatas rendah (<i>guardrail</i>) yang aman; perabot dan rak di unit hunian dipilih tanpa sudut tajam agar tidak melukai pengguna.

		Sirkulasi	Sirkulasi terhubung dengan jalur yang jelas, sehingga memudahkan dalam pengawasan dan pengaturannya.
		Lanskap	-
		Bentuk Massa	Bentuk massa dirancang saling berhadapan, dengan bagian yang terbuka seperti teras dan ruang cuci dan jamur memiliki penutup seperti roster atau <i>shade</i> .
		Struktur	Sistem rangka dan sambungan dirancang tahan gempa (<i>shear wall & moment frame</i>), fondasi kedap getaran dan material berkualitas tinggi untuk menjamin kekokohan struktur.
		Utilitas	Shaft utilitas (listrik, air) diposisikan di dinding dalam atau sudut koridor, tersembunyi dari jangkauan anak-anak yang penasaran, sekaligus memudahkan perawatan teknis dan pengamanan.
3	Kebutuhan akan rasa kepemilikan dan cinta kasih	Tampilan	Permukaan dinding koridor dan façade blok hunian dihias mural lukisan anak-anak penghuni, serta ilustrasi kenangan kampung lama untuk memupuk kesan ‘rumah sendiri’.
		Program Ruang	Disediakan ruang komunal (balai warga) untuk dialog warga, kegiatan gotong-royong, dan pertemuan.
		Sirkulasi	Koridor dirancang sebagai ‘ruang aktif’ dengan area duduk dan papan permainan sederhana di sela-selanya, mengundang interaksi antar penghuni.
		Lanskap	Taman dan lapangan terbuka pada Kampung Susun dilengkapi area bermain (ayunan, pasir bermain) serta tanaman bunga buah-buahan kecil yang bisa dijadikan sarana rekreasi dan edukasi.
		Bentuk Massa	Karena bentuk hunian berupa blok dan menyesuaikan dengan kondisi iklim di tapak

			perancangan, maka tidak memungkinkan untuk menggunakan konfigurasi hunian yang mengelilingi ruang terbuka. Oleh sebab itu, taman dan area terbuka ditempatkan di lokasi yang berdekatan dengan unit hunian agar tetap mudah diakses oleh penghuni.
		Struktur	-
		Utilitas	-
4	Kebutuhan harga diri	Tampilan	Fasad dan interior dilengkapi papan informasi dan galeri foto penghuni, mural kisah sukses warga, serta ornamen lokal untuk menumbuhkan rasa bangga dan identitas komunitas. Salah satu contohnya adalah transformasi Kampung Tambak Asri, yang dulunya identik dengan praktik prostitusi, menjadi kawasan yang lebih positif melalui inisiatif warga dalam mengembangkan perekonomian lewat UMKM.
		Program Ruang	Balai warga, yang berfungsi sebagai ruang komunal terbuka untuk semua orang dan dapat digunakan kapan saja, akan dimanfaatkan secara berkala sebagai tempat pameran karya warga guna memberikan penghargaan atas pencapaian mereka di Kampung Susun.
		Sirkulasi	-
		Lanskap	Penataan lanskap di Kampung Susun ini dirancang dengan mengadopsi bentuk plaza sebagai elemen utamanya yang bisa digunakan sebagai panggung terbuka dan area pameran produk lokal; bangku taman menghadap area ini untuk menumbuhkan kebanggaan warga.
		Bentuk Massa	Tata letak massa dirancang untuk memberikan perlindungan tanpa menghalangi ruang gerak penghuni.

			Massa bangunan yang berbentuk blok disusun mengelilingi plaza menciptakan ruang auditorium alami yang menegaskan kedudukan bersama dan memfasilitasi acara komunitas.
		Struktur	-
		Utilitas	-
5	Kebutuhan kognitif	Tampilan	-
		Program Ruang	Meja belajar disediakan di setiap tipe unit hunian, dan balai warga diatur dalam beberapa zona—termasuk area koleksi buku dan perpustakaan mini.
		Sirkulasi	-
		Lanskap	Taman edukatif berisi beragam koleksi tanaman lokal (herbal, buah, bunga) disertai papan informasi singkat, sehingga penghuni dapat belajar langsung tentang keanekaragaman flora Indonesia.
		Bentuk Massa	-
		Struktur	-
		Utilitas	-
6	Kebutuhan estetika	Tampilan	Fasad dan interior mengusung motif nusantara dengan bukaan terstruktur untuk memaksimalkan sinar matahari tropis; material lokal seperti bata ekspose, kayu jati belanda, dan anyaman bambu.
		Program Ruang	-
		Sirkulasi	-
		Lanskap	Taman dikelola sebagai galeri flora tropis, menampilkan berbagai jenis tanaman khas Indonesia dengan petunjuk nama dan asal daerah.

		Bentuk Massa	Siluet bangunan mengikuti profil atap tradisional tropis yang familiar, sehingga menciptakan kesan menyatu dengan lingkungan dan mudah diterima masyarakat.
		Struktur	-
		Utilitas	-
7	Kebutuhan aktualisasi diri	Tampilan	-
		Program ruang	Disediakan ruang kreativitas—studio seni, galeri mini, dan papan display di tempat seperti Balai dan Taman/Lapangan terbuka—agar anak dapat berkarya, memamerkan hasil kreasinya, dan menerima apresiasi.
		Sirkulasi	-
		Lanskap	-
		Bentuk Massa	-
		Struktur	-
		Utilitas	-
8	Transenden	Tampilan	-
		Program ruang	Penyediaan ruang untuk beribadah.
		Sirkulasi	-
		Lanskap	Lanskap dipenuhi vegetasi tropis rimbun—pohon rindang dan tanaman peneduh—untuk menciptakan suasana tenang dan teduh.
		Bentuk masa	-
		Struktur	-
		Utilitas	-

Sumber: Analisis Penulis, 2025

5.3 Metode Perancangan

Pada perancangan rumah susun ini, metode yang digunakan adalah *Human-Centered Design*, yang dapat diartikan sebagai desain yang berfokus pada manusia. Selain itu, *Human-Centered Design* (HCD) juga sering disebut sebagai *User-Centered Design* atau *People-Centered Design*. Beberapa ahli memberikan pengertian tentang *Human-Centered Design*, di antaranya:

- Menurut Walters, HCD merupakan eksplorasi kreatif terhadap kebutuhan manusia, pengetahuan, dan pengalaman yang bertujuan untuk memperluas kemampuan manusia serta meningkatkan kualitas hidup (Walters, 2005).
- Giacomini berpendapat bahwa HCD berfokus pada penempatan pengguna manusia di pusat suatu produk, sistem, atau proses. Desainer HCD memanfaatkan pengetahuan tentang kemampuan dan keterbatasan manusia melalui berbagai metode untuk menciptakan solusi yang aman, efisien, dan memuaskan bagi penggunanya (Giacomini, 2014).

Berdasarkan kajian di atas, dapat disimpulkan bahwa HCD merupakan metode dalam proses desain dan pengembangan apapun yang melibatkan manusia. Desain yang dibuat didasarkan pada kebutuhan fisik dan mental pengguna, termasuk lingkungan fisik di sekitarnya. Tujuannya adalah untuk memenuhi kebutuhan dan kemampuan pengguna, sehingga mereka dapat beraktivitas dengan baik (El Sayad dkk., 2017).

Menurut El Sayad dkk. (2017), ada beberapa aspek yang harus dipenuhi untuk mencapai desain yang berprinsip Human Centered Design, di antaranya:

1. Menyediakan warna, pencahayaan, dan akustik ruangan

Warna memiliki pengaruh tertentu terhadap perilaku dan kondisi mental, terutama ketika digunakan dalam desain lingkungan yang mempengaruhi keseimbangan emosional dan mental pengguna. Warna dapat digunakan sebagai alat untuk menyelesaikan masalah desain jika digunakan secara maksimal, warna akan memberikan banyak pengaruh terhadap lingkungan yang dibangun. Selain itu, pencahayaan berperan penting dalam menentukan

kualitas pengalaman pribadi di dalam ruang, karena cara cahaya berinteraksi dengan ruang mempengaruhi cara pengguna melihatnya. Di sisi lain, berbagai faktor eksternal dan internal, seperti bahan finishing, lalu lintas, dan sistem ventilasi, dapat mempengaruhi tingkat kebisingan dalam suatu ruang. Oleh karena itu, diperlukan pengaturan lingkungan akustik yang baik untuk mengendalikan kebisingan dan meminimalkan dampak negatifnya. Dalam proses desain arsitektur, akustik dalam HCD melibatkan empat aspek yang perlu dipertimbangkan: isolasi suara, kebisingan dari utilitas bangunan, kontrol getaran, dan akustik ruangan. Dengan demikian, perancangan beberapa bangunan perlu memperhitungkan pola gema yang tepat untuk mencapai akustik yang optimal (El Sayad dkk., 2017).

2. Menyehatkan

Akhir-akhir ini, kombinasi antara prinsip ergonomis, prinsip lingkungan, dan kesejahteraan fisik yang berkelanjutan semakin diterapkan di ruang kesehatan. Hal ini dicapai dengan mempertimbangkan faktor ergonomis, pencahayaan, warna, dan suara (El Sayad dkk., 2017).

3. Menstimulasi

Pengguna tertarik pada ruang yang dapat merangsang kreativitas, motivasi, dan keterlibatan mereka. Enam faktor stimulasi yang berperan di antaranya adalah: isyarat sensorik, elemen yang mengejutkan, transparansi dan akses visual, hubungan dengan alam, warna dan tekstur, serta berbagai bentuk (El Sayad dkk., 2017).

4. Menyeimbangkan komunitas dan kesendirian

Ruang publik perlu menyeimbangkan antara kebutuhan manusia akan interaksi sosial dan kesendirian. Selain itu, bangunan harus memberikan keseimbangan antara ruang yang bersifat interaktif dan pribadi (El Sayad dkk., 2017).

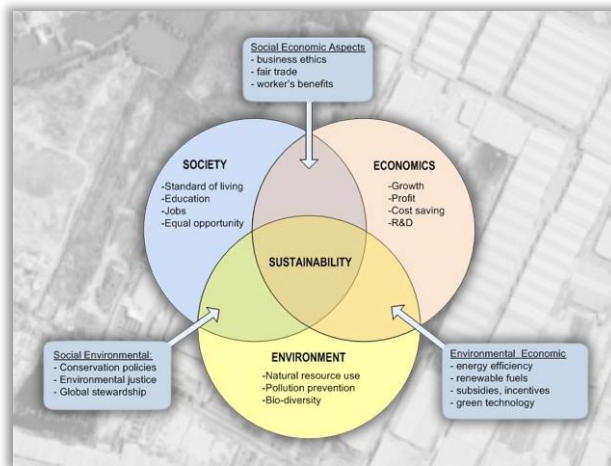
5. Mudah beradaptasi

Variasi, aktivitas, dan pengguna didukung oleh ruang yang dapat beradaptasi. Lingkungan bangunan harus disesuaikan dengan perubahan aktivitas sehari-hari. Ruang yang dapat disesuaikan dibagi menjadi beberapa kategori, yaitu:

ruang fleksibel, ruang yang cukup, ruang yang nyaman dan akrab, ruang yang dapat dimiliki pengguna, titik fokus yang dapat diubah, tampilan yang bergerak, komunikasi informasi yang beragam, dan perangkat teknologi (El Sayad dkk., 2017).

5.4 Konsep Perancangan

Guna mewujudkan ide dasar yang akan menjadi acuan dalam proses perancangan, dibutuhkan sejumlah konsep rancangan yang akan dijelaskan lebih lanjut pada bagian berikut.



Gambar 5. 1 Diagram *Sustainable Living*

Sumber: sustainablejungle.com, 2020

Tabel 5. 2 Karakteristik Perancangan

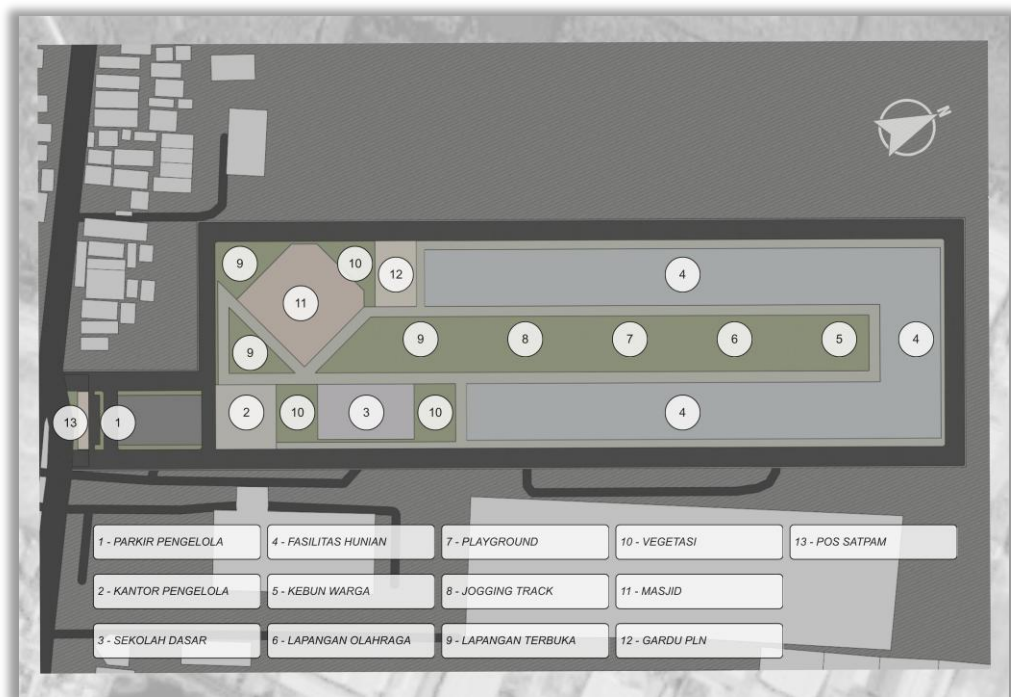
No.	Aspek	Karakteristik secara Arsitektural
1	<i>Environmental Living</i> Rancangan harus mampu menjalin komunikasi dengan manusia dan lingkungannya. Pengguna bangunan perlu dapat memahami rancangan tersebut baik melalui indera maupun melalui	Menyediakan fasilitas penunjang kebugaran jasmani, antara lain lapangan olahraga dan ruang bermain terbuka.

	imajinasi terkait fungsi dan penggunaannya. Bentuk menjadi elemen utama dalam menyampaikan pesan perancang kepada pengguna, karena secara umum bentuk merupakan media komunikasi yang paling mudah dipahami oleh manusia.	Menyediakan ruang publik di area yang menghubungkan antar massa bangunan.
		Menyediakan ruang terbuka hijau guna menunjang terciptanya lingkungan yang sehat.
2	<i>Social Living</i> Merespons kebutuhan aktivitas penghuni dengan menciptakan suasana yang nyaman dan menyenangkan. Kenyamanan ini mencakup aspek fisik dan psikologis. Kenyamanan fisik dapat diwujudkan melalui penyediaan ruang komunal untuk interaksi bersama, serta ruang privat yang mendukung kegiatan pribadi sehari-hari secara optimal.	Menyediakan ruang bersama guna mendukung dan menampung aktivitas sosial antar penghuni.
		Menciptakan estetika ruang yang selaras dengan fungsi dan aktivitas penggunaannya.
3	<i>Economic Living</i> Dibutuhkan integrasi antara hunian dan peningkatan aspek ekonomi penghuni, dengan mempertimbangkan kondisi ekonomi sekitar seperti keberadaan pasar, toko sembako, dan sebagainya, guna membuka peluang peningkatan pendapatan melalui pendekatan arsitektural.	Menyediakan sarana dan prasarana pendukung untuk meningkatkan perekonomian penghuni, seperti area untuk PKL dan kios-kios usaha

Sumber: Analisis Penulis, 2025

5.4.1 Konsep Tataan Massa pada Tapak

Bentuk massa bangunan Rumah Susun, berdasarkan analisis tapak dan ruang, menggambarkan struktur geometri berupa kubus dan balok. Pemilihan bentuk ini merupakan penerapan dari konsep permukiman sebelumnya (Kampung Tambak Asri) yang membentuk blok-blok hunian. Selain itu, desain ini dipilih karena efisien dalam mengelola kebutuhan ruang serta menciptakan susunan massa yang mendukung terciptanya lingkungan hunian yang nyaman (Parliana dkk., 2015). Gambar berikut memperlihatkan konsep penataan massa bangunan pada Kampung Susun ini.



Gambar 5. 2 Konsep Tataan Massa pada Kampung Susun

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Environment Living

Tatanan massa pada Kampung Susun di Surabaya menerapkan sistem grid yang terinspirasi dari pola permukiman lama. Namun, karena skala blok pada Kampung Tambak Asri (sebagai permukiman asal) cukup besar, jumlah blok tersebut tidak dapat langsung diterapkan secara keseluruhan. Yang diadaptasi dari permukiman lama adalah keberadaan area hijau yang berdekatan dengan unit hunian. Konsep ini diwujudkan melalui penyediaan ruang luar seperti lapangan, taman terbuka, dan amphiteater. Diagram tatanan massa Fasilitas Hunian Kampung Susun dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 5. 3 Diagram Tatanan Massa Fasilitas Hunian

Sumber: Analisis Penulis, 2025

Social Living

Konsep tatanan massa (gambar 5.2) dirancang sedemikian rupa sehingga unit hunian terbagi dalam kelompok-kelompok. Untuk memastikan keterhubungan antar kelompok massa, disediakan akses berupa jembatan penghubung. Area sosial ditempatkan di bagian bawah bangunan, seperti balai warga dan taman bermain, sementara di bagian atas juga disediakan ruang interaksi sosial, misalnya di sekitar area sirkulasi vertikal yang dilengkapi dengan taman.

Economic Living

Area komersial dalam tatanan massa dirancang di dua lokasi, yaitu di lantai dasar bangunan hunian dan di luar bangunan, berdekatan dengan area parkir. Penempatan di lantai dasar bertujuan untuk memudahkan akses bagi penghuni

setiap blok, sekaligus memanfaatkan kedekatannya dengan area parkir untuk memperlancar aktivitas jual beli, terutama bagi penghuni yang sedang keluar atau masuk bangunan. Sementara itu, area komersial di dekat parkir luar ditujukan untuk mempermudah akses bagi pejalan kaki, tamu, atau pengunjung Kampung Susun, sehingga memungkinkan partisipasi masyarakat luar dalam mendukung perekonomian penghuni.

5.4.2 Konsep Zonasi dan Sirkulasi pada Tapak

Zona pada tapak dibagi berdasarkan fungsi ruang dan penggunaannya. Pembagian ini difokuskan untuk memberikan fasilitas yang mendukung penghuni rumah susun, sehingga selain mendapatkan tempat tinggal, mereka juga dapat menjalankan aktivitas lain, seperti berjualan, bersosialisasi dan juga berolahraga.

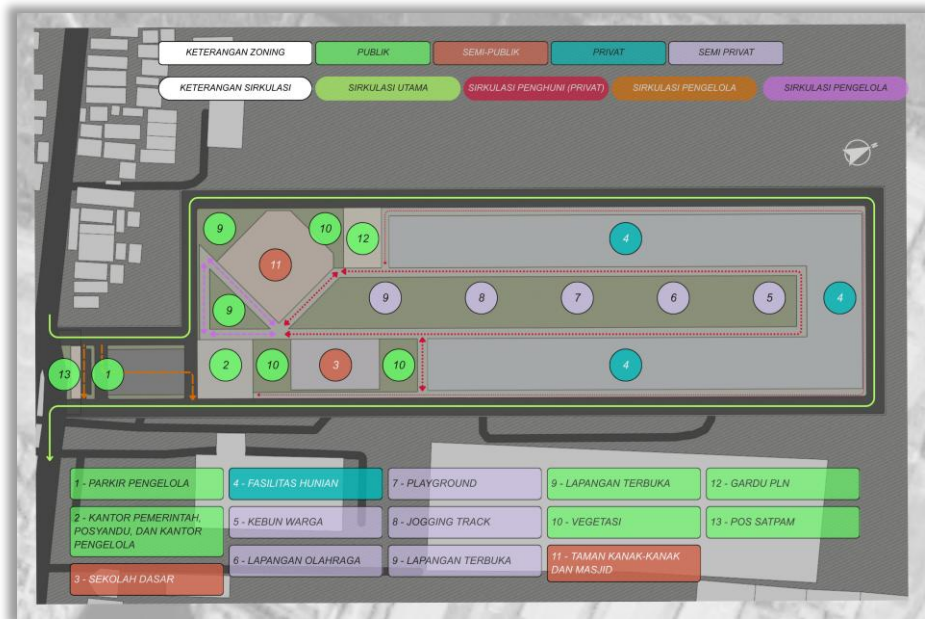
Zona publik dirancang untuk menampung area parkir pengelola, kantor pemerintah, posyandu, kantor pengelola, lapangan terbuka, area vegetasi, gardu PLN, dan pos satpam. Lokasi zona ini ditempatkan di bagian depan tapak demi kemudahan akses. Penempatan fasilitas-fasilitas ini di bagian depan juga didasarkan pada pertimbangan bahwa fasilitas tersebut bisa diakses oleh penghuni dan pengunjung.

Zona semi publik yang mencakup fasilitas seperti sekolah dasar, taman kanak-kanak, dan masjid ditempatkan pada bagian tengah tapak karena area ini membutuhkan tingkat aksesibilitas yang tinggi namun tetap memerlukan kontrol dan kenyamanan bagi penggunaannya. Peletakan di tengah kawasan memungkinkan fasilitas tersebut mudah dijangkau oleh penghuni maupun pengunjung tanpa mengganggu area hunian yang lebih privat. Selain itu, kedekatannya dengan zona publik seperti kantor pengelola, posyandu, area parkir, dan pos satpam mendukung pengawasan, keamanan, serta kemudahan operasional kawasan. Posisi ini juga membantu menciptakan pusat aktivitas sosial dan komunal yang dapat menghubungkan berbagai fungsi dalam kampung susun secara lebih terintegrasi.

Zona semi privat yang mencakup kios penghuni (pada lantai dasar Fasilitas Hunian) kebun warga, lapangan olahraga, *playground* anak, *jogging track*, dan lapangan terbuka penghuni ditempatkan berdekatan dengan fasilitas hunian yang bersifat privat karena fasilitas-fasilitas tersebut dirancang sebagai ruang penunjang aktivitas sehari-hari penghuni. Peletakan ini bertujuan untuk memudahkan akses, meningkatkan kenyamanan, memperkuat interaksi sosial antar penghuni, serta menciptakan lingkungan yang lebih aman dan mudah diawasi, terutama bagi aktivitas anak-anak dan keluarga. Selain itu, kedekatan antara area hunian dan ruang komunal juga membantu membentuk *sense of belonging* terhadap lingkungan Kampung Susun.

Zona privat yang berfungsi sebagai area hunian ditempatkan di bagian paling utara tapak. Penempatan ini dimaksudkan untuk menjaga privasi para penghuni, mengingat sisi utara dan barat merupakan area terbuka yang minim bangunan tinggi.

Dalam hal sirkulasi, digunakan pola linear, di mana bangunan-bangunan dalam Kampung Susun disusun mengikuti konfigurasi tapak yang berbentuk menyerupai persegi panjang. Konsep sirkulasi utama pada tapak dibagi menjadi sirkulasi utama (mengelilingi tapak yang juga berfungsi sebagai sirkulasi servis) sirkulasi pengelola, sirkulasi semi publik (bisa diakses oleh pengunjung), dan sirkulasi privat (khusus penghuni). Konsep zonasi dan sirkulasi pada tapak dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 5. 4 Konsep Zonasi dan Sirkulasi pada Tapak

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Environment Living

Zonasi pada tapak dibagi menjadi zona Publik, Semi Publik, Semi Privat dan Privat. Fasilitas hunian (Kampung Susun) termasuk dalam zona privat karena merupakan area tempat tinggal yang menuntut tingkat privasi tinggi. Privasi ini penting untuk mendukung rasa aman bagi penghuni, terutama saat melakukan aktivitas pribadi seperti membersihkan diri atau kegiatan domestik lainnya. Sirkulasi pada area privat dan semi privat dibuat eksklusif untuk penghuni Kampung Susun, hal ini menimbulkan rasa aman dan nyaman karena yang berada pada lingkungan tersebut merupakan masyarakat itu sendiri, tidak tercampur dengan golongan lain, sehingga mereka sudah terbiasa

Social Living

Fasilitas lingkungan seperti kebun warga, lapangan olahraga, playground anak, jogging track, dan lapangan terbuka penghuni termasuk dalam zona semi privat karena dirancang khusus untuk digunakan oleh penghuni Kampung Susun dan tidak diperuntukkan bagi masyarakat luar. Secara sirkulasi, yang bisa melalui area ini juga hanya penghuni Kampung Susun.

Economic Living

Fasilitas komersial berupa kios ditempatkan pada lantai dasar Fasilitas Hunian Kampung susun, hal ini dikarenakan peraturan yang berlaku yang menyatakan bahwa lantai dasar Fasilitas Hunian tidak bisa digunakan untuk Unit Hunian dan juga lokasi fasilitas komersial yang dekat dengan fasilitas lingkungan yang merupakan zona semi-privat yang digunakan sebagai zona sosial oleh penghuni Kampung Susun sehingga dapat turut mendukung aktivitas ekonomi para penghuni Kampung Susun.

5.4.3 Konsep Ruang Luar

Environment Living

Penerapan *environment living* pada ruang luar dalam perancangan kampung susun humanisme terlihat dari perancangan ruang luar yang ini tidak hanya mencakup permukaan keras seperti jalan setapak dan jalur kendaraan, tetapi juga melibatkan elemen taman sebagai penghijauan dan area peneduh alami dengan penanaman pepohonan. Pepohonan ini berfungsi sebagai peneduh serta pemecah aliran udara. Penerapan *Environment Living* pada tapak dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 5. 5 Konsep Ruang Luar - Environment Living

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Social Living

Konsep social living diterapkan melalui ruang luar yang mendorong interaksi antar penghuni, seperti taman dan lapangan terbuka dekat unit hunian. Area ini berfungsi sebagai ruang bermain dan sosialisasi dalam zona semi privat. Vegetasi dibagi berdasarkan fungsi: tanaman tinggi seperti ketapang kencana sebagai pagar alami, tanaman hias seperti lavender sebagai elemen rekreatif, serta tanaman seperti daun sirih sebagai media edukasi anak.

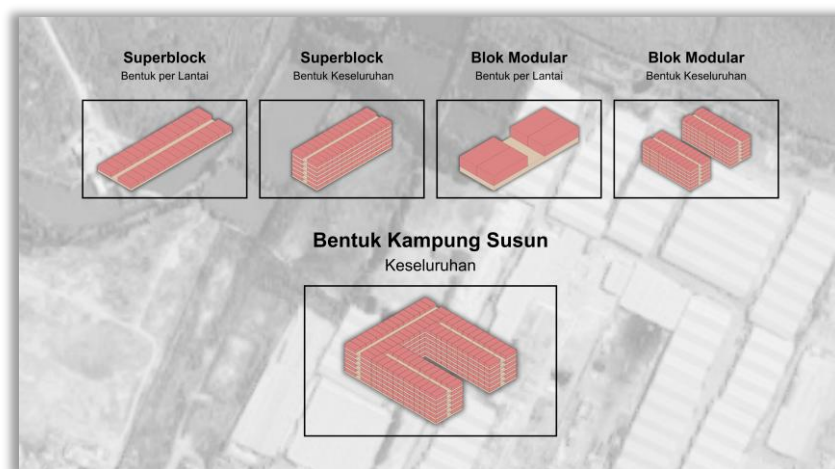


Gambar 5. 6 Vegetasi pada Tapak

Sumber: Analisis Penulis, 2025

5.4.4 Konsep Bentuk Massa Bangunan

Konsep gubahan bentuk massa sesuai dengan prinsip arsitektur vernakular, yaitu bentuk yang berakar pada budaya lokal dengan respons terhadap iklim dan lingkungan sekitar. Berdasarkan analisis bentuk bangunan yang berada di Kampung Tambak Asri sebagai kawasan yang akan direlokasi serta Kawasan Oso Wilangun, sebagai lokasi perancangan, ditemukan kecenderungan penggunaan geometri sederhana seperti kubus dan balok. Bentuk pada Kampung Susun ini menggunakan konsep *courtyard* dimana massa mengelilingi ruang kosong/mengisi void ditengah. Massa Kampung Susun juga dibagi menjadi 2 yaitu *Superblock* dan Blok Modular. Dimana *Superblock* merupakan massa yang berbentuk menyerupai persegi panjang dan setiap lantainya merupakan 1 lantai yang diisi oleh berbagai unit sedangkan blok modular adalah massa yang memiliki bentuk menyerupai persegi dan terpecah menjadi blok-blok kecil yang memiliki banyak konfigurasi unit hunian. Konsep bentuk massa bangunan dapat dilihat pada gambar berikut.

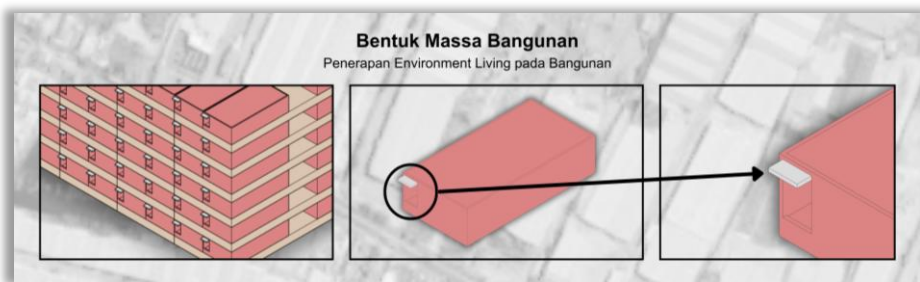


Gambar 5. 7 Konsep Bentuk Massa Bangunan Kampung Susun

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Environment Living:

Desain bentuk fasilitas hunian disesuaikan dengan kondisi iklim setempat. Mengingat tapak berada di wilayah pesisir dengan iklim tropis, diperlukan penyesuaian arsitektural seperti penggunaan elemen peneduh (sunshading) untuk mengurangi intensitas cahaya matahari yang masuk ke dalam ruang, serta penerapan bentuk bangunan yang sederhana guna meminimalkan terbentuknya ruang negatif. Visualisasi bentuk unit bangunan dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 5. 8 Penerapan *Environment Living* pada Kampung Susun

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Social Living:

Penerapan social living paling terlihat pada area terbuka seperti kebun warga. Bentuk kebun warga ini dibuat menyerupai bentuk fasilitas hunian yaitu balok dan kubus dan memiliki blok-blok. Blok-blok ini bisa berupa taman, gazebo, area bermain anak, dan lain-lain, selain itu bentuk blok juga terlihat pada lapangan namun dengan bentuk yang lebih besar. Penerapan konsep social living dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 5. 9 Penerapan *Social Living* pada Kampung Susun

Sumber: Analisis Penulis, 2026

5.4.5 Konsep Tampilan dan Material

Tampilan bangunan dirancang dengan pendekatan arsitektur kontemporer tropis yang dipadukan dengan prinsip arsitektur humanis melalui bentuk massa sederhana, atap perisai, bukaan besar yang responsif terhadap iklim, elemen roster, balkon, repetisi modul hunian, serta konfigurasi massa berbentuk *courtyard* untuk menghadirkan Kampung Susun yang modern, familiar dengan citra hunian masyarakat Indonesia, nyaman, terbuka, tidak terasa padat, serta mampu mendukung pencahayaan alami, ventilasi silang, dan interaksi sosial antar penghuni. Material bangunan menggunakan warna-warna netral dan material modern seperti beton, *stainless aluminium*, roster beton, kaca tinted, serta genteng beton untuk menciptakan suasana yang hangat, nyaman, tidak sumpek, sekaligus memperkuat karakter visual bangunan agar tetap menyatu dengan lingkungan sekitar. Visualisasi konsep tampilan material dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 5. 10 Konsep Tampilan dan Material Kampung Susun

Sumber: Analisis Penulis, 2026

5.4.6 Konsep Ruang Dalam

Ruang dalam pada fasilitas hunian Kampung Susun dibagi menjadi dua kategori, yaitu ruang dalam unit hunian dan ruang dalam fasilitas pendukung seperti taman kanak-kanak, pusat perbelanjaan, area komersial, kantor pengelola, serta masjid. Setiap tipe unit hunian (36, 48, dan 54) dirancang dengan konsep tata ruang semi terbuka (*semi open layout*) untuk memastikan sirkulasi penghuni yang baik dan menghindari kesan sempit, sambil tetap menjaga privasi sesuai fungsi masing-masing ruang. Ruangan seperti ruang tamu, ruang makan & dapur, serta area jemur menggunakan sistem *Open Layout*, sementara kamar tidur dan kamar mandi menggunakan sistem *Closed Layout*. Penerapan sistem Semi-Open Layout dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 5. 11 Penerapan Sistem Semi-Open Layout pada Kampung Susun

Sumber: Analisis Penulis, 2026

5.4.7 Konsep Struktur

Konsep struktur dalam perancangan rumah susun ini dibagi menjadi tiga bagian utama: struktur bawah, struktur badan, dan struktur atas. Pada bagian atas, digunakan rangka atap baja ringan dengan penutup atap berupa genteng tanah liat. Struktur badan terdiri dari sistem kolom dan balok beton, sedangkan struktur bawah memakai fondasi *bored pile*, dengan mempertimbangkan daya dukung tanah, ketinggian muka air tanah, dan beban bangunan. Secara keseluruhan, sistem struktur dipilih berdasarkan kemudahan akses serta kebiasaan penggunaan oleh masyarakat setempat, seperti penggunaan beton untuk elemen struktural, kayu untuk perabot, serta bata merah dan putih sebagai dinding pengisi. Konsep Struktur dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 5. 12 Konsep Struktur Atas Bangunan

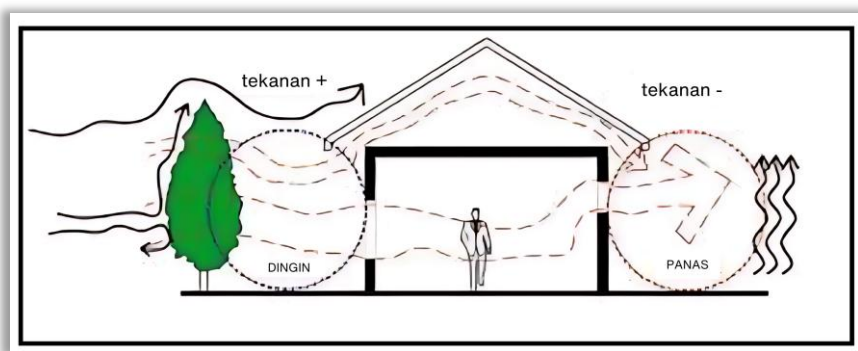
Sumber: Analisis Penulis, 2025

5.4.8 Konsep Sistem Utilitas

5.4.8.1. Konsep Penghawaan

Environment Living

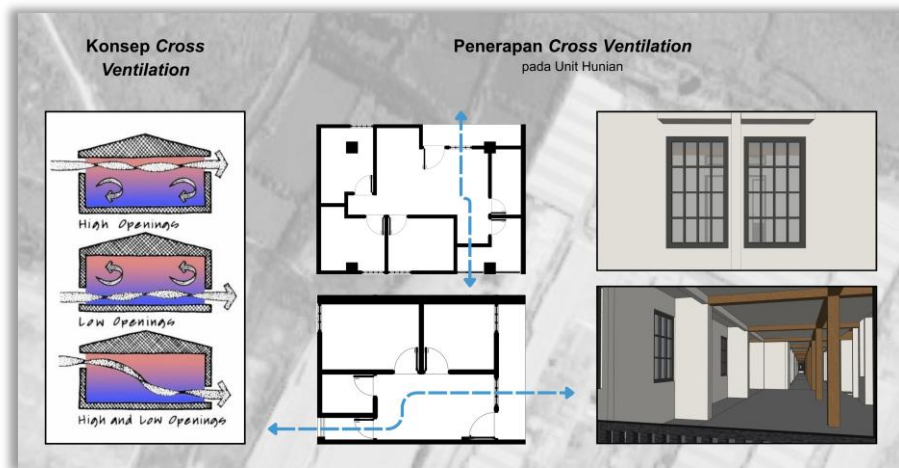
Konsep penghawaan pada kampung susun ini mengandalkan ventilasi alami dengan bukaan besar di setiap unit dan fasilitasnya, didukung oleh lokasi pesisir yang memiliki angin melimpah. Untuk mengurangi angin kencang, vegetasi dapat ditanam sebagai pemecah angin.



Gambar 5. 13 Konsep Penghawaan Alami

Sumber: Analisis Penulis, 2025

Konsep penghawaan dalam ruang dalam bangunan Fasilitas Hunian Kampung Susun dirancang dengan sistem ventilasi silang (*cross ventilation*) untuk memastikan sirkulasi udara berjalan optimal, baik di dalam unit hunian maupun di fasilitas pendukung, baik yang berada di dalam maupun luar fasilitas hunian. Selain ventilasi, pencahayaan alami juga diperhatikan dengan menambahkan bukaan jendela agar sinar matahari dapat masuk ke dalam ruang secara maksimal. Penerapan *environment living* pada Konsep Ruang Dalam dapat dilihat pada gambar berikut.

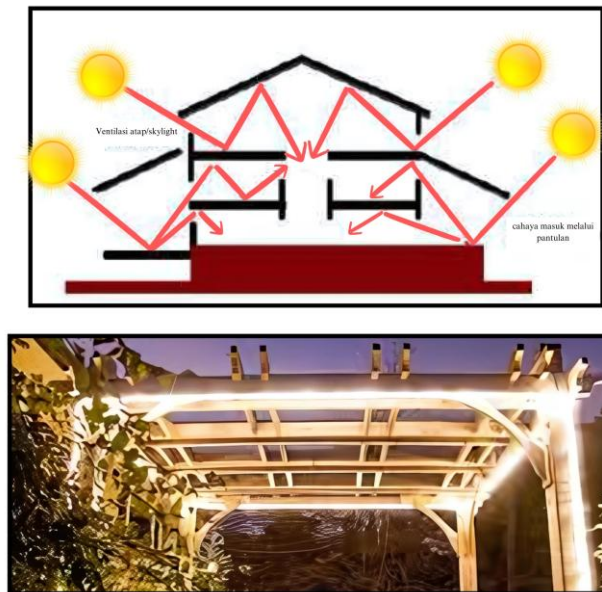


Gambar 5. 14 Konsep dan Penerapan Cross Ventilation pada Kampung Susun

Sumber: Analisis Penulis, 2026

5.4.8.2. Konsep Pencahayaan

Konsep pencahayaan terdiri dari pencahayaan alami yang diperoleh dari sinar matahari yang masuk ke ruang terbuka yang dikontrol menggunakan sun shading berupa topi-topian, serta pencahayaan dalam unit dengan bukaan besar. Pencahayaan buatan menggunakan lampu LED di area minim cahaya matahari, seperti kamar mandi dan ruang tidur, serta untuk menerangi jalur sirkulasi dan unit rumah susun di malam hari, terlihat pada gambar berikut.

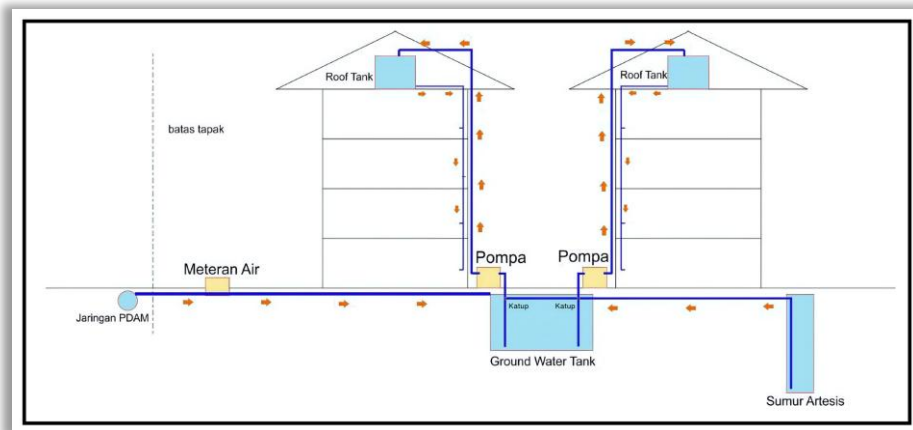


Gambar 5. 15 Konsep Pencahayaan

Sumber: Analisis Penulis, 2025

- Konsep Penyediaan Air Bersih

Diperlukan sebuah sistem penyediaan air bersih yang akan digunakan oleh penghuni rumah susun untuk kebutuhan sehari-hari. Sistem penyediaan air bersih pada tapak ini menggunakan air dari PDAM. Air PDAM tersebut akan disalurkan ke dalam tandon atas dan tandon bawah, kemudian didistribusikan ke setiap lantai menggunakan gaya gravitasi. Konsep penyediaan air bersih dapat dilihat pada gambar berikut.

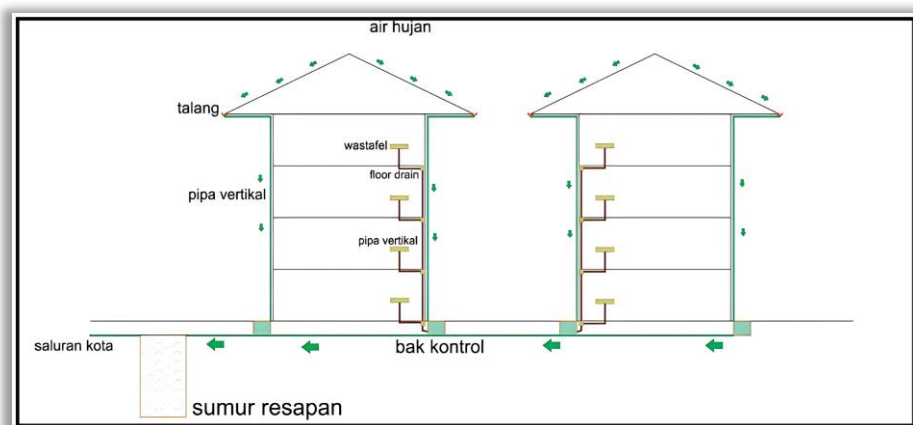


Gambar 5. 16 Konsep Penyediaan Air Bersih

Sumber: Google, 2024

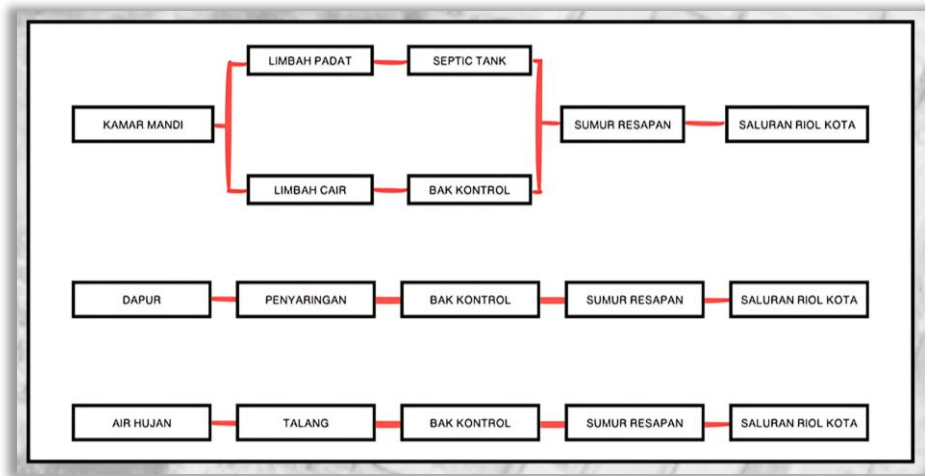
- Konsep Pembuangan Air Kotor

Sistem pembuangan air kotor mencakup air yang berasal dari peralatan saniter maupun limbah dari dapur. Air kotor yang akan dibuang, seperti air dari WC, limbah dapur, dan air hujan, akan dialirkan ke saluran pembuangan kota. Proses pembuangan ini dijelaskan melalui skema berikut.



Gambar 5. 17 Konsep Pembuangan Air Kotor

Sumber: Google, 2024



Gambar 5. 18 Skema Pembuangan Air Kotor

Sumber: Analisis Penulis, 2024

- Konsep Transportasi Vertikal

Sistem transportasi vertikal pada Kampung Susun ini terdiri dari ramp, tangga, dan lift. Karena bangunan memiliki 10 lantai, lift digunakan untuk mempermudah akses antar lantai. Ramp disediakan untuk memastikan seluruh penghuni, termasuk penyandang disabilitas, dapat mengakses seluruh area. Sementara itu, tangga difungsikan sebagai jalur evakuasi darurat. Konsep transportasi vertikal ini ditampilkan pada gambar berikut.

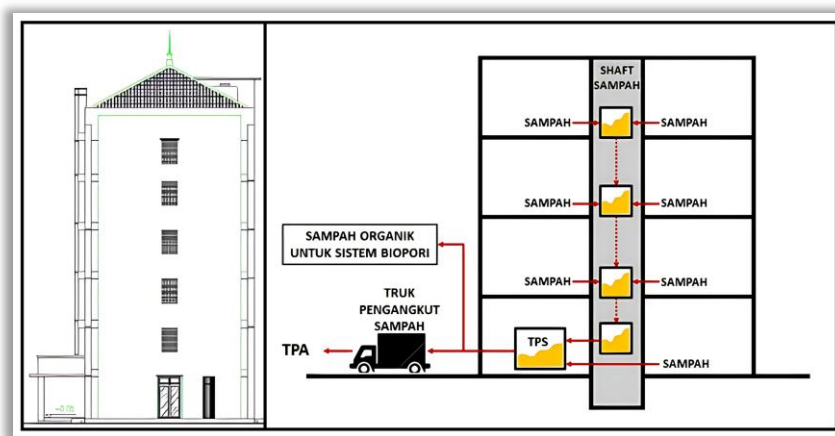


Gambar 5. 19 Konsep Transportasi Vertikal

Sumber: Analisis Penulis, 2025

- Konsep Pembuangan Sampah Vertikal

Sistem pembuangan sampah pada rumah susun menggunakan shaft sampah, dengan setiap massa bangunan dilengkapi satu hingga dua shaft. Sampah dikumpulkan di tempat penampungan sementara yang dirancang sesuai modul hunian, kemudian diangkut oleh mobil pengangkut yang dikoordinasi oleh karang taruna ke tempat pembuangan akhir. Konsep pembuangan sampah dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 5. 20 Konsep Pembuangan Sampah Vertikal

Sumber: Analisis Penulis, 2025

- Konsep Pemadaman Kebakaran

Tindakan pencegahan kebakaran pada desain ini direncanakan menggunakan dua sistem, yaitu sistem aktif dan pasif, yang dijelaskan sebagai berikut:

- Sistem kebakaran aktif dirancang untuk memadamkan api langsung, seperti tabung pemadam, hydrant, sprinkler, dan mobil pemadam kebakaran.
- Sistem kebakaran pasif bertujuan menghambat penyebaran api melalui pemilihan material tahan api dan penyediaan jalur evakuasi. Konsep pencegahan kebakaran dapat dilihat sebagai berikut.



Gambar 5. 21 Konsep Pemadaman Kebakaran

Sumber: Affiandi, 2020