

STRATEGI DESAIN RUMAH SUSUN JALAN TONGKOL 10 UNTUK MENDUKUNG INTERAKSI SOSIAL

DESIGN STRATEGIES OF JALAN TONGKOL 10 FLATS TO ENCOURAGE SOCIAL INTERACTION

Melania Lidwina Pandiangan¹

¹Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknologi dan Desain,
Universitas Pembangunan Jaya
e-mail: melania.lidwina@upj.ac.id¹

Diterima: Maret, 2022 | Disetujui: Juli, 2022 | Dipublikasi: Oktober, 2022

Abstrak

Rumah susun merupakan alternatif penyelesaian masalah keterbatasan lahan di kota metropolitan seperti Jakarta dalam pemenuhan kebutuhan hunian masyarakat. Namun, rumah susun seringkali membatasi interaksi penghuni yang memunculkan perilaku anti-sosial. Untuk menjawab permasalahan tersebut, membutuhkan strategi desain yang mendukung terjadinya interaksi sosial antar pengguna baik di area yang terbuka untuk publik dan area semi privat bagi penghuni. Salah satu program pembangunan rumah susun di DKI Jakarta adalah Rumah Susun Jalan Tongkol 10 yang menjadi kegiatan sayembara desain. Tujuan dari studi ini adalah mengeksplorasi strategi desain Rumah Susun Jalan Tongkol 10 yang mendorong terjadinya interaksi antar penghuni. Studi ini merupakan studi eksploratif dengan metode kualitatif deskriptif. Hasil dari studi ini mencakup program ruang, konsep penataan fasilitas, konsep interaksi antar hunian, konsep pola sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, dan konsep pemanfaatan ruang terbuka publik.

Kata Kunci: Rumah Susun, Strategi Desain, Interaksi Sosial

Abstract

Flats are an alternative solution to the problem of limited land in a metropolitan city such as Jakarta in meeting the residential needs of the community. However, flats often limit the interaction of occupants which leads to antisocial behavior. To answer these problems, it requires a design strategy that supports social interaction between users, both in areas open to the public and semi-private areas for residents. One of the flats development programs in DKI Jakarta is the Jalan Tongkol 10 Flats which is a design competition activity. The purpose of this study is to explore the design strategies of the Jalan Tongkol 10 Flats that encourage occupant interaction. This study is an exploratory study with a descriptive qualitative method. The results of this study include a space program, the concept of facility arrangement, the concept of interaction between dwelling units, the concept of vehicle and pedestrian circulation

patterns, and the concept of utilizing public open space.

Keywords: Flats, Design Strategy, Social Interaction

PENDAHULUAN

Rumah susun menjadi salah satu alternatif solusi untuk memenuhi kebutuhan hunian masyarakat pada lingkungan perkotaan dengan kepadatan yang sangat tinggi. Pemerintah Indonesia memiliki komitmen dalam pemenuhan tempat tinggal yang terwujud melalui perundang-undangan mengenai perumahan seperti Undang-undang Nomor 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun (Evangelista & Tanawijaya, 2018). Jakarta sebagai salah satu kota metropolitan memiliki pertumbuhan penduduk yang tinggi dengan keterbatasan lahan yang tersedia mengakibatkan pemenuhan kebutuhan rumah tinggal untuk masyarakat berpenghasilan rendah sulit tercapai (Andanwerti & Deliyanto, 2016). Langkanya ketersediaan lahan hunian di perkotaan mendorong warga untuk mencari lahan kosong di luar pusat kota sehingga mengakibatkan munculnya fenomena *urban sprawl* yang membuat penataan kota menjadi tidak teratur dan terdapat permasalahan pada mobilitas, produktivitas, dan berdampak buruk terhadap kondisi sosial dan lingkungan (Lestari, 2019). Oleh karena itu, pemerintah mencanangkan program Gerakan Nasional Pengembangan Sejuta Rumah (GNPSR). Salah satu perwujudannya adalah dengan membangun sejumlah rumah susun untuk menjawab permasalahan pemenuhan kebutuhan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah di area perkotaan (Yudohusodo, 1991). Rumah susun merupakan hunian berupa bangunan gedung dengan konfigurasi vertikal di mana terdapat fasilitas-fasilitas yang dapat digunakan secara bersama oleh penggunaanya (Evangelista & Tanawijaya, 2018).

Hunian dengan susunan vertikal ini merupakan hal yang baru bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang pada umumnya terbiasa dengan konfigurasi horizontal atau *landed housing*. Hal ini mengakibatkan munculnya perilaku negatif pada penghuni rumah susun pada proses interaksi masyarakat (Andanwerti & Deliyanto, 2016). Salah satu penyebabnya adalah perancangan rumah susun di kota metropolitan, seperti di Jakarta dan Surabaya, banyak yang tidak memperhatikan aspek perilaku, psikologi, dan sosiologi masyarakat yang berasal dari kalangan beraneka ragam (Lestari, 2019). Rumah susun membuat masyarakat tidak bisa melakukan beberapa kebiasaan pada *landed housing* seperti berinteraksi dengan tetangga di halaman depan rumah (Sucipto, 2019). Selain itu, beberapa rumah susun di DKI Jakarta masih belum mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi yang berarti rancangan rumah susun tersebut masih belum memenuhi aspek keamanan, kenyamanan, keselamatan dan kemudahan sesuai peraturan yang berlaku (Evangelista & Tanawijaya, 2018).

Pencegahan terjadinya fenomena perilaku penghuni yang negatif pada rumah susun memerlukan strategi desain yang mendukung terjadinya interaksi sosial antar penghuni dalam proses perancangan. Perancangan rumah susun yang mendorong terjadinya interaksi sosial perlu memperhatikan aspek rekreatif, sosial, dan aksesibilitas (Rumaningsih & Ekasiwi, 2019).

Pemerintah DKI Jakarta memiliki rencana untuk membangun rumah susun di salah satu area cagar budaya, yaitu kawasan bekas Kastil Batavia di Jalan Tongkol 10,

Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan. Studi kasus yang digunakan dalam studi ini adalah perancangan Rumah Susun Jalan Tongkol 10 sebagai sayembara desain yang diselenggarakan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta bekerja sama dengan Ikatan Arsitek Indonesia Jakarta. Lokasi lahan yang semula terabaikan memerlukan perancangan yang dapat meningkatkan daya guna lahan menjadi area yang layak huni, tertata rapi dan berkelanjutan, menjadi sebuah hunian dengan fasilitas sosial dan umum (Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta, 2021).

Studi ini bertujuan untuk menyusun strategi desain perancangan Rumah Susun Jalan Tongkol 10 yang mendukung terjadinya interaksi sosial antar penghuni. Manfaat dari studi ini adalah memperoleh strategi desain rumah susun yang mendorong terjadinya interaksi sosial antar penghuni; mengurangi perilaku negatif penghuni rumah susun, termasuk dalam perebutan teritori ruang publik; dan mencegah kebiasaan anti-sosial. Hasil dari studi ini adalah strategi desain rumah susun Jalan Tongkol 10 mencakup program ruang, konsep penataan fasilitas, konsep interaksi antar hunian, konsep pola sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, dan konsep pemanfaatan ruang terbuka publik.

KAJIAN TEORI

Rumah Susun dan Ruang Publik

Rumah susun sebagai bangunan gedung juga perlu memenuhi persyaratan laik fungsi sesuai Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yaitu aspek keselamatan, yaitu kemampuan dalam mengakomodir baik beban hidup dan beban mati dari bangunan Gedung; kesehatan yang meliputi tersedia dengan baik sistem pencahayaan, penghawaan, penggunaan material bangunan yang ramah, serta sanitasi yang bersih; kenyamanan seperti kenyamanan ruang gerak, kebisingan, serta pandangan; dan kemudahan hubungan antar ruang dalam dan ruang luar, ketersediaan fasilitas dan kemudahan aksesibilitas yang inklusif (Evangelista & Tanawijaya, 2018). Rumah susun memiliki ruang bersama dan fasilitas umum seperti lapangan parkir, taman terbuka, sarana olahraga, tempat ibadah.

Ruang publik merupakan ruang yang dapat diakses secara bersama yang memiliki fungsi dan makna sosial kultural (Anita et al., 2012), berfungsi untuk menunjang kebutuhan sehari-hari baik kebutuhan individu maupun komunitas kelompok tertentu. Ruang publik memiliki banyak manfaat, baik dari segi estetika, maupun dari segi pemanfaatan ruang, yang berfungsi sebagai elemen penyeimbang lingkungan dan menjadi tempat pusat interaksi masyarakat sekitar. Acuan dalam mengukur keberhasilan ruang publik terhadap interaksi dan aktivitas sosial adalah intensitas penggunaan, intensitas aktivitas sosial, durasi aktivitas, variasi penggunaan, dan keberagaman penggunaan (Mehta, 2007).

Ruang publik ini seringkali dianggap sebagai kepemilikan dari individu atau kelompok tertentu, yang disebut dengan teritori. Penandaan teritori ini bisa menggunakan batas fisik maupun hanya sebatas simbolis dan suatu kelompok akan melindungi teritori mereka jika merasa terganggu dan tidak nyaman (Said & Alfiah, 2017). Namun pada kenyataannya, penghuni rumah susun dapat menganggap ruang publik milik bersama merupakan milik individu atau komunitas mereka, hal

ini akan mempengaruhi penurunan kualitas hidup penghuni rumah susun tersebut (Bunawardi et al., 2016). Pola teritori yang mungkin muncul di rumah susun terdiri dari beberapa tipologi (Said & Alfiah, 2017), yaitu:

1. Memanfaatkan koridor bersama sebagai teritori individu di area yang menghalangi sirkulasi publik di satu sisi;
2. Mengambil koridor publik sebagai teritori individu di satu sisi namun tidak menghalangi sirkulasi;
3. Koridor publik merupakan teritori individu di tiga sisi menyerupai huruf U, pada umumnya tipe ini terjadi di unit hunian paling ujung;
4. Koridor publik terhalang di dua sisi dan menjadi teritori individu;
5. Penghalangan akses koridor publik menggunakan penanda atau pintu sehingga membatasi sirkulasi publik;
6. Mengambil area di depan tangga publik menjadi teritori individu;
7. Pemanfaatan area kosong di ruang komunal yang tidak menghalangi akses publik sebagai area penyimpanan barang individu;
8. Penguasaan ruang publik menjadi teritori individu pada tiga sisi dengan penambahan pintu yang menghalangi akses publik;
9. Penambahan pintu pada koridor publik yang mengakibatkan perilaku anti-sosial antar penghuni.

Perancangan ruang publik perlu memperhatikan pengurangan kemungkinan terjadinya pelanggaran dan penyalahgunaan fasilitas serta meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pemeliharaan ruang publik (Irvin & Stansbury, 2004). Ruang publik bukan hanya untuk kendaraan dan aspek komersial melainkan juga untuk orang-orang yang tinggal di dalamnya. Perancangan rumah susun pada area publiknya untuk meningkatkan interaksi sosial perlu memperhatikan aspek rekreatif, sosial, dan aksesibilitas (Rumaningsih & Ekasiwi, 2019).

METODOLOGI

Studi ini merupakan studi eksploratif dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif. Pendekatan ini merupakan pendekatan yang paling sesuai dalam penyusunan desain strategi karena tidak dapat diukur secara konstanta dan kuantitatif. Penjelasan dan pengolahan data dilakukan dengan cara deskriptif atau penggambaran. Variabel studi merupakan hasil dari sintesa kajian literatur yang kemudian menjadi bahan untuk melakukan analisis interpretatif. Literatur yang menjadi bahan studi adalah mengenai rumah susun dan ruang publik pada rumah susun. Lokasi studi adalah di Jalan Tongkol No. 10, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara (Gambar 1). Lokasi ini berlokasi di kawasan cagar budaya area tembok dalam Kota Tua dan merupakan bekas lahan Kastil Batavia. Lahan Rumah Susun Jalan Tongkol 10 memiliki luas $\pm 21.526 \text{ m}^2$ dengan Koefisien Dasar Bangunan 50%, yaitu 10.763 m^2 ; dan Koefisien Lantai Bangunan 2, yaitu 43.052 m^2 .



Gambar 1 Peta Lokasi Rumah Susun Jalan Tongkol 10. (Sumber: Google Maps, 2022 dan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta, 2021)

PEMBAHASAN

Program Ruang

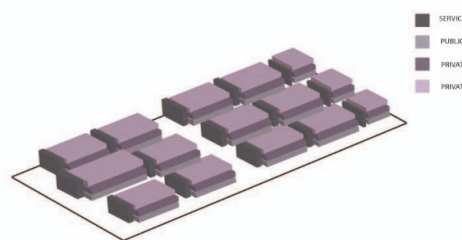
Rumah susun terdiri dari fungsi hunian beserta fasilitas umum dan fasilitas sosial pendukungnya. Rumah Susun Jalan Tongkol 10 memiliki rencana untuk mengakomodir 640 unit hunian dengan tipe 35 dengan 2 kamar dan tipe 45 dengan 3 kamar (proporsi maksimal 20%). Kebutuhan ruang dan fasilitas yang terdapat di Rumah Susun Jalan Tongkol 10 terdata pada Tabel 1.

Tabel 1 Program Ruang Rumah Susun Jalan Tongkol 10. (Sumber: Penulis, 2022)

Kategori	Fasilitas	Klasifikasi Zona
Hunian	Tipe 36 dengan 2 kamar	Privat
	Tipe 45 dengan 3 kamar	Privat
Fasilitas Umum	Ruang serbaguna	Publik
	Toilet umum	Publik
	Ruang terbuka publik	Publik
	Perpustakaan	Publik
	Ruang laktasi	Semi-publik
	Ruang pengelola	Semi-publik
	Fasilitas untuk penyandang cacat	Publik
Ruang museum/galeri budaya	Publik	

Fasilitas Sosial	Ruang pengurus RW	Semi-publik
	Koperasi dan pertokoan	Publik
	<i>Amphitheatre</i>	Publik
	Lapangan olah raga	Publik
	Area bermain anak	Publik
	<i>Jogging track</i> dan jalur refleksi kaki	Publik
	Ruang duka dan ruang pemulasaraan	Semi-publik
	Kantor UPT Rusun	Semi-publik
	PAUD	Semi-publik
Fasilitas Penunjang Utilitas	Ruang CCTV	Servis
	Ruang keamanan dan pos satpam	Servis
	Ruang Kontrol	Servis
	Pantri bersama	Publik
	Ruang sampah	Servis
	Tangga kebakaran	Publik
	Ruang panel dan power house	Servis

Berdasarkan program ruang pada Tabel 1, penyusunan fasilitas pada tapak terbagi menjadi empat kategori, yaitu publik, semi-publik, privat, dan servis seperti terlihat pada Gambar 2. Zona publik terdapat di lantai dasar dengan diangkatnya fungsi hunian ke lapis kedua untuk mendukung terjadinya interaksi sosial. Zona semi-publik tersebar di setiap blok hunian untuk menciptakan pemerataan proporsi fasilitas, demikian juga dengan zona servis yang tersebar di masing-masing blok untuk menunjang kegiatan penghuni. Zona privat terbagi menjadi beberapa blok dengan tatanan massa berupa grid untuk mempermudah orientasi penghuni.



Gambar 2 Penataan Fasilitas Berdasarkan Zona. (Sumber: Penulis, 2022)

Fungsi hunian mengutamakan kenyamanan dalam memaksimalkan pencahayaan dan penghawaan alami. Pencahayaan alami yang baik memerlukan orientasi bangunan sisi memanjang ke arah Utara dan Selatan, sehingga dengan demikian pengguna dapat dengan bebas membuka jendela dan pintu tanpa perlu takut untuk kepanasan akibat terpapar sinar matahari dari arah Timur dan Barat. Sosok bangunan hunian menyesuaikan orientasi terhadap arah Utara-Selatan untuk memaksimalkan potensi pencahayaan dan penghawaan.

Strategi desain dalam merancang rumah susun akan memperhatikan aspek rekreatif, sosial, dan aksesibilitas dalam keterkaitan antara ruang dan individu yang terdorong untuk berinteraksi pada ruang sosial.

Rekreatif

Lahan Rumah Susun Jalan Tongkol 10 masih terdapat sisa tembok Kastil Batavia yang merupakan cagar budaya. Dalam upaya mempertahankan citra kawasan dan membangkitkan kembali suasana dahulu yang menjadi identitas tempat, maka sisa tembok Kastil Batavia menjadi potensi yang dimanfaatkan. Elevasi tanah di sekitar tembok sengaja digali dan dibuat lebih rendah untuk lebih menonjolkan dinding kastil. Area ini menjadi batasan dalam menentukan strategi desain selanjutnya, termasuk penempatan fasilitas dan penentuan sirkulasi.

Sungai yang berbatasan langsung dengan lokasi memiliki potensi meluap dan menimbulkan banjir. Salah satu upaya dalam penanggulangan banjir adalah membuat strategi yang sudah menampung skenario terjadinya banjir, dengan kata lain strategi desain yang mengizinkan banjir. Lahan daerah aliran sungai sengaja diturunkan lebih rendah dari jalan dan lantai dasar ruang publik. Dengan demikian, jika terjadi banjir, penghuni tidak perlu panik karena air sudah ditampung di lahan dan terdapat banyak titik sumur resapan untuk langsung mengarahkan air hujan kembali meresap ke tanah. Pada saat tidak terjadi banjir, area tersebut berfungsi sebagai *amphitheatre* (Gambar 3).



Gambar 3 Suasana Ruang Publik saat Tidak Terjadi Banjir. (Sumber: Penulis, 2022)

Ruang terbuka publik berada seluruhnya di lantai dasar karena fungsi hunian diangkat ke lapis ke dua. Proporsi ruang publik dengan kegiatan terpadat berada di area sepanjang sungai. Area tersebut memiliki pembagian zona waktu untuk aktivitas yang berbeda. Misalnya, di pagi hari berfungsi sebagai pasar yang menjual barang-barang segar, di siang hingga sore hari berfungsi sebagai ruang interaksi sekaligus wadah komunitas jika ingin mengadakan pameran atau kegiatan berkala, di malam hari berfungsi sebagai pusat jajanan sekaligus tempat berkumpul warga sambil menikmati pemandangan sungai dengan gemerlap lampu di malam hari. Elevasi daerah aliran sungai sengaja diturunkan untuk merespons potensi terjadinya banjir. Dengan demikian, Ketika terjadi banjir, warga tetap dapat beraktivitas seperti biasa di ruang publik dan hanya area *promenade* dan *amphitheatre* yang tergenang banjir. Ruang publik yang nyaman menjadi pemicu terjadinya interaksi untuk membentuk komunitas. Suasana ruang publik di tepi sungai tergambar pada Gambar 4.



Gambar 4 Suasana Ruang Publik saat Terjadi Banjir dan Saat Kering. (Sumber: Penulis, 2022)

Sosial

Area lantai dasar membutuhkan area ruang publik yang luas maksimal untuk mendorong terjadinya interaksi antar penghuni. Ruang publik yang sempit dan terbatas hanya akan membuat penghuni berperilaku anti-sosial. Namun, keterbatasan lahan membuat tidak bisa membuat area ruang publik yang maksimal. Oleh karena itu, bangunan rumah susun diangkat satu lapis ke atas dan memfungsikan lapis dasar seluruhnya menjadi ruang publik beserta fasilitas umum, sosial, dan penunjang kegiatan penghuni. Keberadaan ruang publik di lapis dasar membuat penghuni akan memiliki persepsi seperti di *landed housing* dengan aktivitas publik seperti rapat tetangga, arisan, bermain, dan sebagainya.

Kebiasaan masyarakat pada *landed housing* yang berinteraksi dengan tetangga di halaman depan mengalami penyesuaian pada strategi desain ini. Halaman depan dikonversi menjadi balkon yang terdapat di setiap hunian dengan ukuran yang cukup lega (lebar 2m) dan tidak berfungsi sebagai area sirkulasi publik (Gambar 5). Selain itu, orientasi balkon terletak pada sisi luar setiap blok (Gambar 6), sehingga dapat memiliki pandangan ke arah luar, tetangga di kiri dan kanan, juga tetangga di depan hunian. Dengan demikian, penghuni dapat memiliki interaksi sosial sama seperti di hunian horizontal.



Gambar 5 Penataan Balkon sebagai Sarana Interaksi Sosial. (Sumber: Penulis, 2022)



Gambar 6 Posisi Balkon di Sisi Luar Blok Hunian. (Sumber: Penulis, 2022)

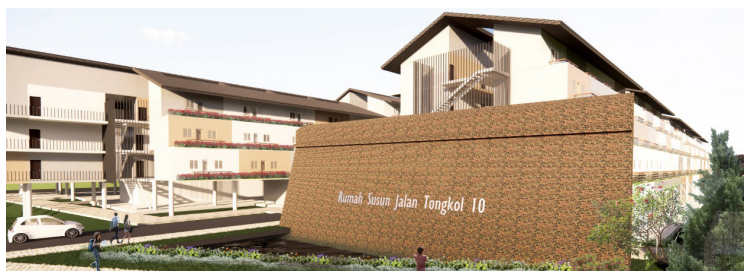
Individu masing-masing penghuni dapat berinteraksi dengan adanya balkon sebagai pengganti halaman. Tanaman perdu dan rumput menjadi unsur pelengkap untuk meningkatkan kesan halaman yang mendorong penghuni berkegiatan di balkon dan berinteraksi dengan tetangga. Suasana interaksi pada balkon sebagai pengganti halaman terlihat pada ilustrasi Gambar 7.



Gambar 7 Suasana Balkon sebagai Pengganti Halaman. (Sumber: Penulis, 2022)

Aksesibilitas

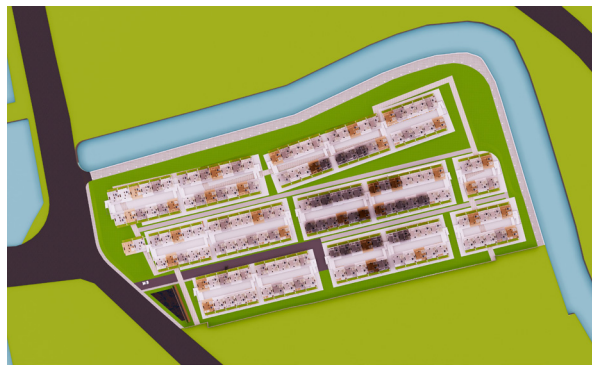
Upaya mempertahankan jejak Kastil Batavia menjadikan jalur tersebut sekaligus sebagai jalur pedestrian yang berfungsi juga sebagai *jogging track*. Penghuni dapat melakukan kilas balik suasana kota tua dengan berjalan di atas sisa tembok Kastil. Sepanjang jalur tersebut sekaligus menjadi museum dan galeri sejarah Kota Tua, dengan demikian dapat mengembalikan identitas tempat dengan penciptaan aktivitas baru (Gambar 8).



Gambar 8 Suasana Aktivitas Baru yang Mengembalikan Identitas Tempat Bekas Lahan Kastil Batavia. (Sumber: Penulis, 2022)

Aspek kenyamanan pedestrian memiliki peran penting dalam keberhasilan interaksi sosial yang membentuk komunitas. Apabila ruang publik memiliki banyak lintasan kendaraan beroda empat maka akan menghalangi pengguna untuk berinteraksi. Oleh karena itu, strategi desain yang dilakukan adalah melakukan

pemisahan sirkulasi kendaraan beroda empat dengan kendaraan bermotor, dan dengan pejalan kaki. Kendaraan beroda empat hanya terbatas pada sisi depan tapak dengan area parkir yang memadai di dekat akses masuk utama (Gambar 9). Kendaraan bermotor dapat masuk ke dalam tapak dan memiliki area parkir di setiap blok hunian. Hal ini bertujuan untuk memudahkan mobilitas pengguna dan mengurangi tindakan kriminal pencurian kendaraan bermotor hanya pada satu area yang minim pengawasan. Jalur pedestrian terpisah dengan jalur kendaraan bermotor dan lebih mendekati blok hunian untuk mempermudah akses. Setiap blok hunian juga dilengkapi dengan tangga darurat di kedua ujungnya untuk menjamin keselamatan penghuni ketika terjadi bencana. Suasana pemisahan jalur kendaraan bermotor dan pejalan kaki dapat terlihat pada Gambar 10. Melalui pemisahan jalur tersebut, penghuni dapat mendapatkan ruang publik yang bebas dari kendaraan sehingga mendorong interaksi sosial secara maksimal termasuk pada area pinggir sungai.



Gambar 9 Sirkulasi Kendaraan Roda Empat Hanya di Area Depan Tapak. (Sumber: Penulis, 2022)



Gambar 10 Suasana Pemisahan Sirkulasi Kendaraan dan Pedestrian. (Sumber: Penulis, 2022)

SIMPULAN & REKOMENDASI

Permasalahan keterbatasan lahan mendorong pemerintah daerah DKI Jakarta untuk membangun rumah susun. Namun, rumah susun memberikan pengalaman baru bagi penghuni yang terbiasa tinggal di *landed housing*, di mana penghuni memiliki keterbatasan interaksi dan cenderung berperilaku negatif. Rumah susun memerlukan perhatian kepada perilaku penghuni untuk menghasilkan desain yang mendukung perilaku positif penghuninya. Oleh karena itu, dalam perancangan, perlu penyusunan strategi dengan mendukung interaksi antar pengguna. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta bekerja sama dengan Ikatan Arsitek Indonesia Jakarta menyelenggarakan sayembara desain Rumah Susun Jalan Tongkol 10 untuk mendukung program pemerintah daerah. Lokasi Rumah Susun Jalan Tongkol 10 berada di kawasan cagar budaya sebagai bekas Kastil Batavia.

Strategi desain Rumah Susun Jalan Tongkol 10 yang diperoleh memiliki unsur rekreatif, sosial, dan aksesibilitas yang memperhatikan ruang dan individu dalam perancangan. Ruang publik di rumah susun ini mendorong terjadinya interaksi sosial antar pengguna. Adapun konsep desain Rumah Susun mencakup program ruang sesuai kebutuhan hunian; konsep penataan fasilitas dengan membagi hunian menjadi beberapa blok yang tersusun grid dan setiap blok memiliki fasilitas penunjang masing-masing; konsep interaksi antar hunian yang memungkinkan penghuni berinteraksi dengan tetangga seolah di halaman yang faktanya adalah di balkon yang memiliki pandangan ke sisi kanan kiri dan depan tetangga; konsep pola sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki yang terpisah sehingga semakin mendukung terjadinya interaksi antar penghuni tanpa terhalangi kendaraan bermotor; dan konsep pemanfaatan ruang terbuka publik dengan menyusun beberapa aktivitas berbeda pada waktu yang berbeda di satu tempat, sekaligus merespons potensi terjadinya banjir dengan mengizinkan terjadi banjir di dalam tapak untuk diserap kembali ke dalam tanah. Alur strategi desain tergambar pada diagram seperti pada Gambar 11.



Gambar 11 Alur Strategi Desain. (Sumber: Penulis, 2022)

Studi ini terbatas pada lokasi Jalan Tongkol 10 dan berupa studi eksploratif. Strategi desain pada studi ini memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi rancangan detail Rumah Susun Jalan Tongkol 10. Selain itu, juga dapat dilakukan studi lanjut untuk mengeksplorasi kemungkinan penerapan strategi desain ini di lokasi lain sehingga dapat memunculkan prototipe rumah susun yang mendukung interaksi sosial dan memperhatikan perilaku penghuni.

DAFTAR PUSTAKA

- Andanwert, N., & Deliyanto, B. (2016). Studi Spatial Behavior Ruang Hunian Rumah Susun Studi Kasus Rumah Susun Sederhana Milik Tipe 36 di Jakarta. *Visual: Jurnal Seni Rupa Dan Desain*, 12(01). <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.24912/jurnal.v12i01.1525>
- Anita, J., Gustya, F., Rahayu Erawati, L., & Dewi Sukma, M. (2012). Kajian Terhadap Ruang Publik Sebagai Sarana Interaksi Warga di Kampung

- Muararajeun Lama, Bandung. *Reka Karsa*, 1. https://lib.itenas.ac.id/kti/wp-content/uploads/2013/12/Microsoft-Word-Muara-Rajeun-Juarni-Anita-2012_1.pdf
- Bunawardi, R. S., Suzuki, Y., & Yuasa, H. (2016). Diversity and utilization of public space in Rusunawa Mariso, Makassar – Indonesia. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 15(3). <https://doi.org/10.3130/jaabe.15.433>
- Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta. (2021). *KERANGKA ACUAN KERJA SAYEMBARA RUMAH SUSUN BESERTA FASILITASNYA DI JALAN TONGKOL 10*.
- Evangelista, O., & Tanawijaya, H. (2018). ANALISIS MENGENAI PERTANGGUNGJAWABAN PENGEMBANG RUMAH SUSUN TERKAIT KETIADAAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 20 TAHUN 2011 TENTANG RUMAH SUSUN JUNTO UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2002 TENTANG BANGUNAN GEDUNG (STUDI KASUS APARTEMEN PARAMA CILANDAK JAKARTA SELATAN). *Jurnal Hukum Adigama*, 1(1). <https://doi.org/10.24912/adigama.v1i1.2267>
- Irvin, R. A., & Stansbury, J. (2004). Citizen Participation in Decision Making: Is It Worth the effort? In *Public Administration Review* (Vol. 64, Issue 1). <https://doi.org/10.1111/j.1540-6210.2004.00346.x>
- Lestari, B. B. (2019). INTERAKSI SOSIAL MASYARAKAT DI KOMPLEK RUMAH SUSUN CIPTA MENANGGAL SURABAYA. *Buana Pendidikan: Jurnal Fakultas Keguruan Dan Ilmu Pendidikan*, 15(27). <https://doi.org/10.36456/bp.vol15.no27.a1785>
- Mehta, V. (2007). A Toolkit for Performance Measures of Public Space. *43rd ISOCARP Congress 2007*. http://www.isocarp.net/Data/case_studies/983.pdf
- Rumaningsih, K. M., & Ekasiwi, S. N. N. (2019). Placemaking dalam Perancangan Rumah Susun Sewa. *Jurnal Sains Dan Seni ITS*, 7(2). <https://doi.org/10.12962/j23373520.v7i2.33313>
- Said, R., & Alfiah, A. (2017). TERITORIALITAS PADA RUANG PUBLIK DAN SEMI PUBLIK DI RUMAH SUSUN (STUDI KASUS : RUMAH SUSUN KECAMATAN MARISO MAKASSAR). *Nature : National Academic Journal of Architecture*, 4(2), 128–137. <https://doi.org/10.24252/nature.v4i2a5>
- Sucipto, I. B. (2019). Tipologi Ruang Komunal untuk Peningkatan Interaksi Sosial Penghuni pada Rumah Susun Sederhana Sewa di Jakarta. *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, 10(3), 132–137. <https://doi.org/10.32315/jlbi.v10i3.53>