

PENERAPAN INTEGRASI FUNGSI PADA BANGUNAN RUMAH SUSUN DI KAWASAN CAGAR BUDAYA

IMPLEMENTATION OF FUNCTION INTEGRATION IN FLAT BUILDING IN CULTURAL RESERVATION AREA

Devina Pratisto*¹, Maria Immaculata Ririk Winandari*², Punto Wijayanto*³

^{1,2,3}Jurusan Arsitektur, Universitas Trisakti, Jakarta

*e-mail: ¹mi.ririk@trisakti.ac.id, ²devinapr@gmail.com, ³punto.wijayanto@trisakti.ac.id

ABSTRAK

Bangunan cagar budaya merupakan sebuah warisan budaya yang harus dilestarikan. Salah satunya adalah bangunan peninggalan Kasteel Batavia yang ditemukan di sekitar kawasan Kota Tua, yang saat ini menjadi permukiman kumuh yang terbengkalai dan tidak terurus dengan baik. Lahan di kawasan ini memiliki nilai ekonomi tinggi sebagai kawasan bisnis, jasa, perdagangan, dan hunian. Di lain sisi, semakin tipisnya lahan akibat semakin padatnya bangunan terutama pada kota-kota besar seperti wilayah tersebut sehingga dapat dimanfaatkan sebagai kawasan hunian. Dari permasalahan-permasalahan tersebut dapat direspon dengan membuat hunian vertikal atau rumah susun sesuai dengan permukiman yang ada di area tersebut. Dengan menggabungkan fungsi hunian yang ada pada rumah susun dengan fungsi penunjang lainnya dengan memanfaatkan lahan cagar budaya tersebut, sehingga dapat berguna bagi penduduk sekitar serta dapat meningkatkan nilai kawasan. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gagasan desain konsep integrasi fungsi dalam perancangan bangunan rumah susun dengan lahan yang terdapat unsur cagar budaya. Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode kualitatif dengan studi literatur sebagai acuan teori, analisis data, dan penyusunan konsep yang akan terbagi menjadi dua yang meliputi integrasi fungsi horizontal dan integrasi fungsi vertikal. Dari penulisan ini diperoleh hasil berupa solusi desain yang dikembangkan dari integrasi fungsi horizontal antara lain tata letak massa bangunan, drop off, parkir, dan ruang terbuka; serta integrasi fungsi vertikal yaitu ruang komunal dan koneksi vertikal dalam bangunan.

Kata kunci : rumah susun, cagar budaya, integrasi fungsi

ABSTRACT

Conservation area is a cultural heritage that must be preserved. One is the reminisce buildings of kasteel Batavia that have been found in the vicinity of the old city, which is now an abandoned, poorly maintained, slum. Land in this region is of high economic value as business, services, commerce, and living space. On the other hand, the thinner the land, as it grows, the more dense the building becomes, especially in big cities like the region, where it can be used as living quarters. Such problems can be alleviated by creating a vertical home or settlement in the area. By combining the living function on the estate with other supporting functions by using the reserve land, which can be useful to the surrounding population and can improve the value of the region. The study was intended to provide a design idea, a concept of integration of functions in the design of buildings as well as of land reservations. The methods used in writing are qualitative methods with a literature study as a theoretical model, a data analysis, and a conception that will split into two that include the integration of horizontal function and vertical integration of function. From this writing comes the results of design solutions developed from integrated functional functions including building mass layout, drop off, parking, and open space; And vertical function integration which is communal space and vertical connections in the building.

Keywords : flats, buiding reservation, fuction integrations

A. PENDAHULUAN

Perkembangan kota dari waktu ke waktu mengubah karakteristik bangunan-bangunan yang ada. Kota Jakarta yang dulunya merupakan Kota Batavia memiliki karakter bangunan tersendiri. Seiring berkembangnya waktu, bangunan-bangunan lama bersejarah mulai tergantikan dengan bangunan baru dan mulai terlupakan. Beberapa bangunan bersejarah yang berada di DKI Jakarta dapat ditetapkan sebagai bangunan yang dikategorikan sebagai cagar budaya. Peraturan Pemerintah no. 1 tahun 2022 menjelaskan cagar budaya adalah warisan budaya yang bersifat kebendaan berupa benda, bangunan, struktur, situs dan kawasan yang perlu dilestarikan. Salah satunya adalah Kastil Batavia, terletak di kawasan kota Tua yang dulunya merupakan benteng peninggalan Belanda. Dalam perkembangannya kawasan ini menjadi kawasan kumuh yang terbengkalai dan tidak terurus. Selain itu, lahan di kawasan yang memiliki nilai ekonomi tinggi sebagai kawasan bisnis, jasa dan perdagangan, serta sebagai hunian bermukim di tengah perkotaan yang padat penduduk sehingga dapat dimanfaatkan dengan baik.

Sebagai kawasan yang memiliki nilai ekonomi yang tinggi, bangunan hunian vertikal menjadi salah satu solusi. Selain dapat membantu penduduk dengan memberikan tempat tinggal yang layak, juga dapat membantu memperbaiki perekonomian dan sosial penduduk sekitar dengan adanya fasilitas penunjang dan sarana yang dapat menarik pengunjung kawasan Kota Tua. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Pasal 1, Rumah Susun merupakan bangunan vertikal ke atas yang dibangun dalam bagian-bagian yang terbagi dalam fungsional baik secara horizontal maupun vertikal di suatu lingkungan. Menurut PP No. 13 Tahun 2021 Pasal 1 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun, rumah susun adalah bangunan bertingkat yang ditujukan untuk mencukupi kebutuhan tempat tinggal masyarakat berpenghasilan rendah, dengan fungsi utama sebagai hunian beserta dengan fungsi penunjangnya.

B. STUDI PUSTAKA

Sesuai dengan pengertian rumah susun dimana fungsi utama sebagai fungsi hunian, dalam bangunan rumah susun fungsi penunjang hunian seperti fungsi perdagangan, pendidikan,

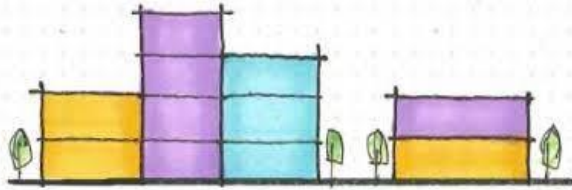
jasa, sosial, dan rekreasi. Pendekatan integrasi fungsi ini diambil dari salah satu prinsip dari konsep Arsitektur *Hybrid* yang menjelaskan penggabungan fungsi lebih dari satu dalam suatu bangunan baik secara vertikal maupun horizontal (Gringhuis, 2014). Integrasi fungsi dalam bangunan, yang memiliki hubungan sesuai kebutuhan fungsi yang terdapat dalam bangunan untuk ditempuh dan diwadahi, berhubungan dengan potensi nilai ekonomi yang dapat diperoleh dari segi aksesibilitas pencapaian, hubungan terkait bangunan sekitar dengan lingkungannya, serta kualitas tata ruang di setiap fungsi (Bawazir, 2020).

Integrasi fungsi terdiri atas integrasi vertikal dan horizontal. Integrasi fungsi vertikal terdiri dari podium dan tower yang berbeda. Integrasi fungsi horizontal terdiri dari komponen seperti akses masuk, drop off, parkir, dan ruang yang terpisah tetapi tetap terintegrasi dengan fungsi utama (Fadilah, 2018). Dalam suatu bangunan dengan fungsi lebih dari satu dapat menggunakan teori Kathryn, 1991 dengan menganalisis *site development, drop off, parking, dan open space* yang dapat mengidentifikasi fungsi pada bangunan dan sekitar (Jasmin, 2020).

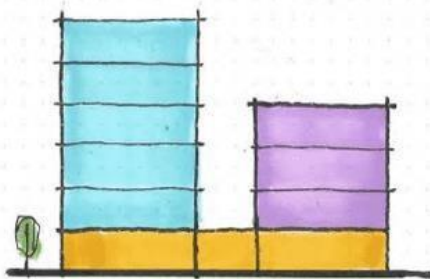
Integrasi fungsi ini muncul dengan adanya bangunan peninggalan cagar budaya, yaitu struktur dinding Kasteel Batavia yang ditemukan di dalam tapak bagian barat sehingga munculnya fungsi rekreasi dan edukasi yang dapat dikembangkan pada desain bangunan dengan memanfaatkan bangunan peninggalan tersebut. Dengan fungsi rekreasi dan edukasi sebagai fungsi tambahan pada fungsi hunian rumah susun, yang perlu ditunjang dengan fungsi lain yang dapat melengkapi kebutuhan dalam kegiatan penghuni dan warga sekitar rumah susun.

Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk menganalisa dan menerapkan integrasi fungsi ke dalam perancangan bangunan rumah susun dengan lahan yang terdapat unsur cagar budaya. Bangunan rumah susun beserta fasilitasnya yang dapat menjadikan daya tarik bagi kawasan tersebut sehingga menjadi kawasan yang aktif bagi warga sekitar dan dapat menarik orang luar. Menghubungkan antara fungsi hunian bangunan rumah susun dengan fungsi cagar budaya sebagai museum, serta menambah fungsi penunjang lain yang terintegrasi dengan bangunan sekitarnya.

Manfaat penelitian ini untuk memberikan solusi dari permasalahan bangunan yang ada pada tapak, serta bagi kebutuhan warga sekitar akan tempat tinggal yang layak huni dan nyaman. Selain itu, mengangkat kembali nilai sejarah yang ada dalam kawasan dengan mengintegrasikan fungsi antar bangunan dan menggabungkan desain yang dibutuhkan bangunan rumah susun dan bangunan cagar budaya Kasteel Batavia agar menjadi daya tarik warga sekitar dan orang luar.



Gambar 1. Integrasi Fungsi Horizontal
(Sumber: ULI, 2011)



Gambar 2. Integrasi Fungsi Vertikal
(Sumber: ULI, 2011)

Didapati dua macam integrasi fungsi yang dapat dianalisis; Integrasi fungsi horizontal dan Integrasi fungsi vertikal (ULI, 2011). Jenis integrasi fungsi secara horizontal merupakan pengembangan tapak sedangkan secara vertikal merupakan pengembangan pada bangunan. Komponen integrasi fungsi secara horizontal dapat diidentifikasi berdasarkan empat aspek pengembangan tapak atau *Site Development* yaitu *Building massing and composition on the site*, *drop offs*, *parking*, dan *open space* (Kathryn, 1991). *Building massing and composition on the site* adalah komposisi dalam tapak dan massa bangunan, yang mana membahas mengenai keharmonisan dan kesesuaian fungsi yang ada dalam bangunan dengan bangunan sekitarnya. *Drop offs* merupakan hubungan dan bagaimana penggabungan bangunan sekitar dengan bangunan dalam sebagai area masuk yang dapat diakses kendaraan. *Parking* merupakan hubungan antara fungsi-fungsi yang ada dalam bangunan dengan area parkir kendaraan.

Kemudian *open space* merupakan ruang terbuka yang dimanfaatkan sebagai aspek penghubung terjadinya integrasi fungsi dengan menghubungkan antar fungsi yang ada pada bangunan. Adanya Ruang terbuka Hijau di area rumah susun berpengaruh kepada lingkungan perumahan disekitarnya, yang dapat dimanfaatkan sebagai tempat berkumpul penghuni, juga untuk berekreasi dan bersosialisasi, serta dapat memberikan kontribusi positif terhadap peningkatan kualitas lingkungan dan nilai estetika kepada lingkungan sekitarnya (Histante, 2018).

C. METODE

Metode penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan penggunaan literatur. Penelitian kualitatif yang digunakan berguna untuk menemukan solusi atau teori baru (Siddiq & Choiri, 2019). Dalam penelitian kualitatif, penggunaan berbagai literatur dapat menghasilkan variasi penelitian yang relevan. Penggunaan literatur diawali dengan melakukan penelusuran dan pencarian dari berbagai literatur yang relevan dan berkaitan dengan studi yang akan diteliti (Martin, 1997: 158-159). Penelusuran literatur yang dibuat di awal penelitian dapat membantu memberi arah pada penelitian yang dilakukan agar dapat fokus ke tujuan penelitian dengan menyatukan hasil yang ditemukan (Afiyanti, 2014).

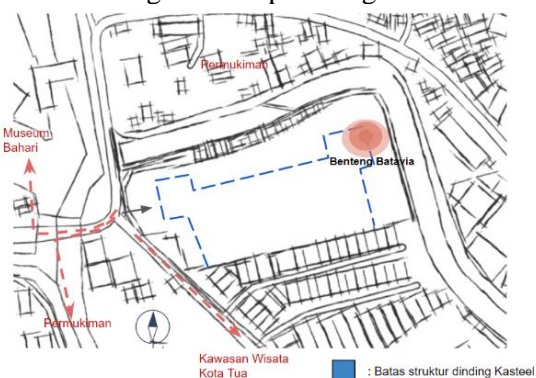
Penggunaan metode ini dipilih berdasarkan kebutuhan penelitian yang akan diterapkan pada rancangan bangunan rumah susun, sehingga dipilih variabel-variabel yang sesuai. Dengan menelusuri dari berbagai literatur yang saling berkaitan dari elemen-elemen integrasi fungsi, dengan variable yang dieksplorasi meliputi *Site Development: Building Massing and Composition on Site*, *Site Development: Drop Offs and Parking*, dan *Site Development: Open Space* dari tata letak fungsi, serta hubungan antara bangunan sekitar. Studi ini sebagai sumber yang akan dianalisis dan menghasilkan perancangan rumah susun yang sesuai dengan aspek-aspek yang dituju. Adapun tahapan penelitian yang dilakukan meliputi pengumpulan data berupa studi lapangan dan literatur, analisis data, dan penyusunan konsep.

Urutan pertama dalam pengumpulan data, terdapat beberapa tahap yang dilakukan, tahapan-tahapan tersebut dilakukan dengan studi lapangan dan studi literatur. Studi lapangan dilakukan dengan mengunjungi dan

mengobservasi lokasi yang berada di Jalan Tongkol untuk mengetahui kondisi eksisting tapak perancangan. Kemudian studi literatur dilakukan untuk mendapatkan data-data secara tertulis dari jurnal, buku atau melalui internet. Literatur yang digunakan terkait dari masing-masing elemen utama yang akan dibahas terkait integrasi fungsi beserta aspek yang mengatur layout antar fungsi ruang yaitu *Building Massing and Composition on Site, Drop Off, Parking, dan Open Space*. Selanjutnya tahapan analisis data, dari data-data yang dikumpulkan, disusun untuk dianalisa berdasarkan teori yang dikumpulkan dari studi lapangan dan studi literatur. Dalam penerapannya pada *layout* ruang dalam bangunan rumah susun yang didalamnya terkait dengan integrasi fungsi ruang dan ruang publik sesuai dengan data yang telah didapat. Setelah tahap analisis data, kemudian diaplikasikan dalam perancangan rumah susun yang disusun sesuai konsep dengan penerapan sehingga menghasilkan rancangan rumah susun yang fleksibel dan tertata dengan baik bangunan maupun tapak terhadap lingkungan, serta memiliki akses yang menghubungkan antar fungsi ruang dalam dan ruang luar.

D. HASIL STUDI/PEMBAHASAN

Setelah melakukan analisa maka disusunlah konsep terkait bangunan rumah susun di kawasan sekitar Kota Tua yang menerapkan prinsip-prinsip yang merujuk dalam teori Kathryn mengenai integrasi fungsi dalam aspek *site development, drop off, parking dan open space*. Melalui kondisi tapak yang sudah dianalisis dengan deskripsi sebagai berikut.



Gambar 3. Analisa tapak

Analisa tapak berdasarkan teknik pengumpulan data studi lapangan dan literatur terkait kondisi tapak perancangan rumah susun yang mempengaruhi tata letak fungsi-fungsi ruang yang ada pada bangunan. Tapak terletak

dekat dengan kawasan wisata Kota Tua yang berlokasi di Jalan Tongkol No. 10, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara. Dalam gambar diatas, area tapak berbatasan dengan kawasan wisata Kota Tua, permukiman warga dan dilewati sungai pada sisi utara dan timur. Letak tapak yang berada di dekat kawasan wisata Kota Tua dan Museum Bahari dapat menjadikan potensi wisata untuk area rusun tongkol. Selain itu lokasi tapak yang dikelilingi permukiman warga, ruko, dan dekat dengan rumah susun kampung akuarium menjadi rumah susun ini sebagai sarana hunian yang dibutuhkan warga sekitar. Kondisi tapak saat ini sebagai permukiman kumuh, tempat parkir truk sampah dan gudang. Fungsi yang ada pada lingkungan sekitar tapak ini merupakan fungsi hunian dan fungsi rekreasi dan edukasi yang mana dibutuhkan peningkatan kawasan yang dapat memanfaatkan potensi lingkungan ini dengan fungsi seperti perdagangan dan pendidikan.

Dalam gambar terlihat garis berwarna biru yang merupakan batasan penemuan area cagar budaya yang tidak boleh dibangun. Sedangkan lokasi penemuan bangunan cagar budaya terletak di titik merah yaitu struktur dinding Benteng Kasteel Batavia. Bangunan penemuan ini direncanakan sebagai bangunan preservasi yang akan diaktifkan kembali dalam area tersebut, yang akan dikembangkan menjadi museum atau galeri dengan tujuan yang berfungsi sebagai sarana rekreasi dan edukasi.

D.1 Integrasi Fungsi Horizontal

Site Development: Building massing and composition on the site



Gambar 4. Skematik komposisi fungsi tapak

Bagian ini membahas komposisi massa bangunan dengan bangunan-bangunan sekitar yang selaras dan sesuai agar tampak harmonis dan dapat menyeimbangkan dalam hal spasial

dan estetika. Terlihat dalam gambar di bagian utara dan timur tapak terdapat fungsi hunian dan sungai di sepanjang jalan. Hal ini dapat dimanfaatkan di dalam tapak yang berdekatan dengan adanya fungsi perdagangan seperti kios-kios atau PKK Mart yang dikelola penghuni rumah susun, fungsi sosial dengan adanya plaza atau taman sebagai tempat berkumpul dan berinteraksi, juga fungsi rekreasi yang dikembangkan dari penemuan hasil ekskavasi dinding kasteel Batavia yang dapat dijadikan sarana museum atau galeri yang berisi hasil-hasil temuan bangunan tersebut.

Bagian barat tapak yang berbatasan dengan jalan utama sehingga dijadikan sebagai area masuk dan fungsi parkir kendaraan. Kemudian di bagian selatan tapak terdapat permukiman warga dan parkir truk sampah yang tidak berhubungan langsung dengan tapak sehingga dapat difungsikan sebagai area hunian atau fungsi servis untuk pengelola rumah susun. Fungsi lain seperti fungsi pendidikan dengan sarana seperti PAUD, perpustakaan, dan area bermain anak; fungsi peribadahan seperti masjid dan ruang duka yang dapat diakses untuk warga sekitar selain penghuni rumah susun diletakkan di area tengah atau diantara fungsi hunian dengan fungsi lainnya.

Area tengah antar bangunan menara rumah susun dapat dimanfaatkan sebagai fungsi sosial atau fungsi rekreasi dengan penambahan sarana plaza, taman dan lapangan olahraga. Fungsi ini juga sebagai bentuk integrasi fungsi yang memaksimalkan lahan dan menggabungkan antar fungsi yang berbeda terutama area privat dan area publik dengan adanya ruang pertemuan publik yang dapat digunakan untuk bersama sehingga tercipta interaksi sosial dan menghidupkan kawasan. Jalur hubung antar fungsi-fungsi tersebut dengan adanya sirkulasi pejalan kaki yang menunjang di setiap zona. Sirkulasi merupakan aspek yang dominan dalam ruang terbuka publik yang menunjang zona aktivitas, zona penunjang, serta aspek visual (Putra, 2017).

Bentuk massa bangunan yang terlihat dari tampak atas terdiri dari bangunan dengan massa-massa kecil berbentuk persegi yang merupakan perumahan warga dan ruko-ruko, sehingga massa bangunan pada rumah susun berbentuk persegi panjang yang diletakkan berderet mengikuti bentuk tapak. Dengan mengutamakan desain pada fasad bangunan dan tidak terlalu menonjolkan bentuk sehingga terciptalah

integrasi antara bangunan dalam dan bangunan sekitarnya. Komposisi ini juga diterapkan dengan konfigurasi podium atau lantai dasar yang difungsikan sebagai area umum dan tower yang difungsikan sebagai unit hunian. Menara massa bangunan terdiri atas 4 massa dengan ukuran yang sama dan beberapa massa yang berbeda dengan menyesuaikan bentuk tapak yang saling tersambung sehingga menerus dari satu tower ke tower lainnya.

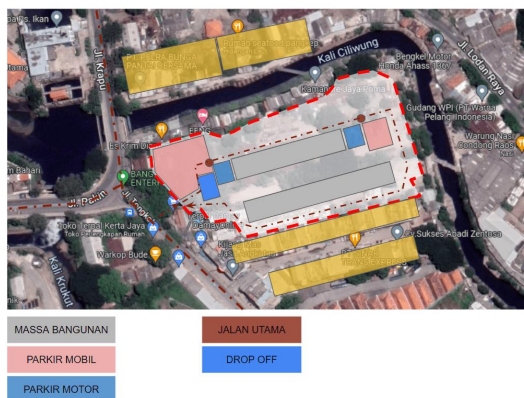
Site Development: Drop Off



Gambar 5. Skematik Drop off

Bagian ini membahas tentang hubungan antara fungsi drop off dengan fungsi luar yang masuk untuk akses ke dalam tapak. Dari hasil analisa akses utama yang merupakan jalur kendaraan hanya satu yang terletak di barat tepatnya di Jalan Tongkol, sehingga drop off kendaraan terletak di bagian ini. Area masuk tapak yang diberi dinding pembatas dan vegetasi berupa pepohonan dan semak sehingga tidak berhubungan langsung dengan jalan utama. Pintu gebang masuk rumah susun atau gapura sebagai area masuk kendaraan dan sebagai landmark yang dipadukan dengan jalur khusus pejalan kaki sebagai bentuk dari integrasi fungsi luar dan dalam antara jalan utama dengan jalan kendaraan yang ada di area rumah susun.

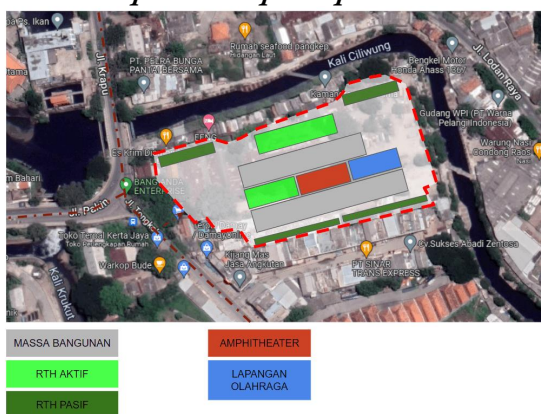
Site Development: Parking



Gambar 6. Skematik *parking*

Bagian ini membahas mengenai hubungan fungsi parkir dengan fungsi-fungsi yang ada di dalam bangunan dan bangunan sekitar. Fungsi parkir kendaraan dibagi menjadi dua yaitu di dalam bangunan khusus parkir kendaraan bermotor dan di luar bangunan untuk kendaraan bermotor dan mobil. Fungsi utama yang merupakan fungsi hunian dan fungsi penunjang seperti fungsi rekreasi, perdagangan, dan pendidikan, sehingga area parkir terbagi menjadi 2 zona yang disesuaikan dengan kebutuhan. Agar komponen integrasi lebih terlihat, antara area parkir dengan area luar dan bangunan yang berbatasan diepri pembatas berupa pagar, atau dinding yang ditanami vegetasi disepanjang pembatas.

Site Development: Open Space



Gambar 7. Skematik *open space*

Ruang terbuka di rumah susung yang terletak di ruang luar merupakan komponen yang menyatukan antar fungsi. Fungsi hunian yang privat dengan fungsi pendidikan dan perdagangan yang ditujukan untuk umum diperlukan perantara berupa ruang terbuka seperti taman ataupun plaza. Begitu pula dengan fungsi peribadahan dimana diperlukan suasana yang tenang ketika sedang waktu sholat,

diperlukan taman sebagai buffer antar fungsi. Selain sebagai perantara ruang terbuka ini juga berfungsi sebagai titik temu atau landmark yang dapat mengumpulkan pengguna dari segala fungsi agar dapat menghidupkan kawasan dan membantu meningkatkan potensi lingkungan sekitar.

Ruang publik sebagai wahana interaksi yang juga berfungsi sebagai nilai tambah bagi lingkungan seperti estetika dan pengendalian pencemaran udara, sehingga dapat dimanfaatkan sebagai titik temu atau *fokal point* (Purwanto, 2014). *Fokal point* kawasan terletak pada plaza di tengah bangunan yang menjadi nilai tambah estetika dan sebagai sarana utama interaksi antar penghuni bangunan.

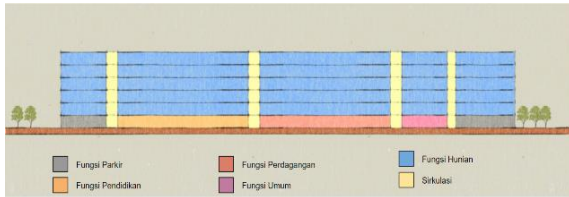
D.2 Integrasi Fungsi Vertikal

Koneksi Vertikal

Bagian ini membahas hubungan antara lantai dasar dengan lantai-lantai tipikal pada hunian. Integrasi fungsi vertikal mengarah pada bangunan bagian dalam. Hubungan antara podium bangunan atau lantai dasar yang bersifat campuran dan lantai tipikal unit sewa yang bersifat privat. Di bagian lantai dasar terdapat zona publik yang terdiri dari fungsi pendidikan, perdagangan, servis, rekreasi, dan zona privat untuk unit hunian. Dalam mendesain layout ruang, dibutuhkan penyesuaian terhadap ruang multifungsi yang disesuaikan dengan aktivitas dan kebutuhan perabot yang mempengaruhi pola tata ruang (Rahmi, 2016). Sesuai dengan kebutuhan hunian rumah susung, sehingga mempengaruhi kebutuhan tata ruang pada unit hunian yang terbagi menjadi 3 tipe unit hunian yaitu 24, 36, dan 45.

Koneksi yang menghubungkan antar lantai bangunan dari lantai dasar sampai lantai paling atas disebut koneksi vertikal berupa tangga darurat dan lift. Koneksi vertikal dalam bangunan rumah susung ditempatkan di persimpangan antar massa bangunan agar dapat menjangkau pengguna dari setiap sayap bangunan (Novisariantari, 2016). Letak tangga berada di tiap massa bangunan dengan standar jarak antar tangga terjauh, 30 m tanpa sprinkler dan 45 m menggunakan sprinkler. Begitu pula sarana lift yang berjumlah sesuai jumlah penghuni tiap lantai dan diletakkan tempat yang strategis disertai lobby lift yang sesuai. Kedua sarana ini merupakan komponen penting dalam koneksi vertikal yang menghubungkan dan

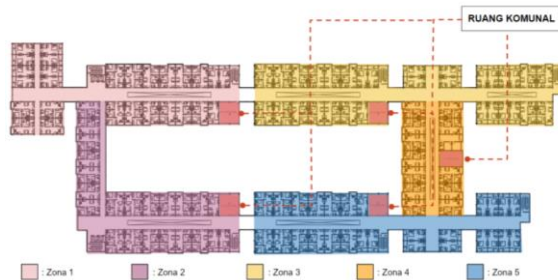
mengintegrasikan bangunan secara vertikal agar penghuni dapat beraktivitas dengan baik.



Gambar 8. Skematik fungsi vertikal

Selain fungsi horizontal di lantai dasar, fungsi secara horizontal juga terlihat dalam lantai tipikal. Sama dengan ruang terbuka di lantai dasar, sebagai penghubung antar fungsi ruang, dalam lantai tipikal juga terdapat ruang komunal. Ruang komunal ini juga termasuk aspek yang menghubungkan ruang antar unit hunian juga antar massa bangunan. Ruang yang dapat digunakan bersama agar terkoneksi serta sebagai titik temu antar penghuni rumah susun juga sebagai sarana berinteraksi sosial.

Ruang Komunal



Gambar 9. Pembagian zona ruang komunal

Dalam sebuah bangunan rumah susun dibutuhkan area komunal yang dapat dibagi tiap RT/RW yang dapat dikelola dan digunakan secara bersama. Pembagian ruang komunal ini berdasarkan zonasi RT, dimana tiap 1 RT dapat terdiri dari 30 hingga 50 Kepala Keluarga. Ruang komunal ini sendiri memiliki luas sebesar 36 hingga 48 m². Dengan adanya ruang komunal di tiap zona ini, memberikan sarana sebagai ruang kumpul bagi penghuni dengan area yang sama maupun penghuni antar area yang berbeda. Fungsi hunian yang ada di setiap lantai dapat diintegrasikan tiap zona atau tiap RT dengan adanya ruang komunal bersama. Ruang yang dapat digunakan secara bersama-sama yang terbagi menjadi beberapa zona ini merespon integrasi fungsi yang ada dalam bangunan lantai tipikal tiap hunian, yang mengubungkan tiap unit hunian agar terjadinya interaksi sosial sehingga

suasana privat tidak mati dan tetap ada zona semi publik yang dapat digunakan secara bersama-sama.

E. KESIMPULAN

Dengan menerapkan beberapa prinsip integrasi fungsi ke dalam perancangan bangunan rumah susun dapat disimpulkan bahwa fungsi yang ada dalam tapak yaitu penemuan bangunan cagar budaya Kasteel Batavia dapat diintegrasikan baik secara horizontal maupun vertikal. Melalui 4 aspek utama yang dibahas dalam fungsi horizontal, antara lain *Building Massing and Composition on Site, Drop Off, Parking, dan Open Space*. Aspek-aspek tersebut saling menghubungkan fungsi-fungsi zona yang ada seperti fungsi perdagangan, pendidikan sosial, rekreasi dan peribadahan. Dengan perletakan dan komposisi massa bangunan, dihubungkan dengan ruang terbuka yang tersebar pada tapak, serta area *dropoff* dan parkir yang menunjang kawasan tersebut. Sedangkan dalam fungsi vertikal, koneksi vertikal dan ruang komunal pada tiap lantai tipikal yang menghubungkan antar lantai bangunan serta sebagai sarana interaksi sosial yang membantu aktivitas pengguna rumah susun. Penerapan integrasi fungsi pada bangunan rumah susun ini diharapkan mampu menjawab persoalan tentang bangunan hunian di lokasi bekas peninggalan cagar busaya sehingga dapat menciptakan lingkungan terpadu yang dapat memenuhi kebutuhan pengguna rumah susun dan menjadi daya tarik warga luar sehingga dapat mengaktifkan kawasan.

F. UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih kepada kedua orang tua yang memberi dukungan dana, teman-teman yang memberi dukungan semangat, dan Jurusan Arsitektur yang memfasilitasi penulisan artikel ini.

REFERENSI

- Afiyanti, Y. (2014). Penggunaan Literatur Dalam Penelitian Kualitatif. *Jurnal Keperawatan Indonesia*, 9(1), 2003–2006. <https://doi.org/10.7454/jki.v9i1.157>
- Bawazir, R. A., Pribadi, I. G. O. S., & Purnomo, E. I. (2020). Studi Integrasi Fungsi Pada Kawasan Mixed Use Bendungan Hilir, Jakarta Pusat Function Integration Study in the Mixed Use Area of Bendungan Hilir,

- Central Jakarta. *Seminar Intelektual Muda 4*, September, 16–26.
- Fadhilah¹, M., Sardiyarso², S., Iskandar³, J., Immaculata, M., Wulandari, R., Arsitektur, M. J., Usakti, F., Dosen, P., Mata, K., Publikasi, I., Program, S., & S1, A. (2018). Komparasi konsep integrasi fungsi pada bangunan mixed-use di jakarta dosen pembimbing utama tugas akhir program studi s1 arsitektur, ftsp usakti 4). *Seminar Nasional Cendekiawan Ke, 4*, 515–520.
- Gringhuis, R., & Wiesner, T. (2014). *An exploration into the qualities of a true hybrid building*. February, 15.
- Histanto, E. N., & Kusliansjah, Y. K. (2018). Evaluasi Penataan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Untuk Interaksi Sosial Di Rusunawa Kota Cimahi. *ARTEKS, Jurnal Teknik Arsitektur*, 2(2), 99. <https://doi.org/10.30822/artk.v2i2.146>
- Indonesia. (2011). *Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun*. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/39256/uu-no-20-tahun-2011>
- Indonesia, P. P. R. (2022). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2022 tentang Register Nasional dan Pelestarian Cagar Budaya*. <https://kebudayaan.kemdikbud.go.id/wp-content/uploads/2022/01/Salinan-PP-Nomor-1-Tahun-2022>.
- Jasmin, Q., Thahir, A. R., & Handjajanti, S. (2020). Function Integration in Traditional Market Buildings and Their Environment in Malang City. *Prosiding Seminar Intelektual Muda, September*, 143–149.
- Kathryn H. Anthony, 1991, *Design Juries on Trial: The Renaissance of the Design Studio*, John Wiley & Sons, New Jersey
- Nosariantari, A. W., Liani, W. S., Octaviari, I., & Brunner, I. P. W. T. (2016). Tata Letak dan Jenis Lift terhadap Struktur dan Bentuk Massa Easton Park Apartment. *Reka Karsa*, 1–13.
- Peraturan Pemerintah Nomor 13. (1945). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Rumah Susun Dengan*. 086396.
- Purwanto, E. (2014). Privatisasi Ruang Publik dari Civic Centre menjadi Central Business District (Belajar dari kasus Kawasan Simpang Lima Semarang). *Jurnal Tataloka*, 16(3), 153. <https://doi.org/10.14710/tataloka.16.3.153-167>
- Putra, A. D., Astrini, W., & Martiningrum, I. (2017). Integrasi Ruang Terbuka Publik Terhadap Pusat Perbelanjaan. *Jurnal Mahasiswa Jurusan Arsitektur*, 5(1).
- Rahmi, P. (2016). Transformasi Dan Kebutuhan Ruang Yang Menentukan Desain Layout Pada Fungsi Industri Sepatu Dalam Hunian Dki Jakarta. *ARTEKS, Jurnal Teknik Arsitektur*, 1(1), 49. <https://doi.org/10.30822/artk.v1i1.82>
- Streubert, H.J., & Carpenter, D.R. (2003). *Qualitative research in nursing: Advancing the humanistic imperative* (3rd ed.). Philadelphia, PA: Lippincott (Vol. 4, Issue 1).
- ULI Development Handbook series, Mixed-Use Development 101: *The Design of Mixed Use Buildings, 2011*, Urban Land Institut