

**PERANCANGAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA  
(RUSUNAWA)KOTA GORONTALO  
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU**

**Moh Noval Pratama Putra<sup>1)</sup>, Beby S.D Banteng<sup>2)</sup>, Apriyanto A. Pahrn<sup>3)</sup>**

<sup>1,2,3</sup> Program Studi Arsitektur Universitas Nahdlatul Ulama Gorontalo

Email : moh.noval0610@gmail.com

Asal Negara: Indonesia

**ABSTRAK**

Kepadatan Penduduk di Indonesia masih menjadi masalah serius yang belum bisa teratasi sampai saat ini. migrasi dan urbanisasi yang di lakukan masyarakat dari tahun ke tahun yang berdampak terhadap padatnya kawasan kota pada daerah tertentu. melihat kondisi kota sampai saat ini sudah tidak lagi memungkinkan untuk membangun rumah secara meluas bagi mereka yang hidup di daerah perkotaan, hal ini menjadi alasan utama mengapa Pentingnya Merancang Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kota Gorontalo Dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku. Metode yang di gunakan pada penelitian ini adalah metode perencanaan, perancangan, dan metode deskriptif. Sampel dalam penelitian ini adalah analisa tapak, konsep rancangan bangunan di landasi data real lapangan yang di ambil dari sampel hasil survey. Hasil dari perancangan ini berupa penataan ruang luar dan penataan ruang dalam atas dasar perilaku. Hunian Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Gorontalo dirancang guna mengurangi dampak meluasnya pemukiman kumuh, mengubah pola hidup masyarakat terhadap pentingnya menata lingkungan di kota gorontalo. Tujuan utama penelitian pada rancangan Rusunawa sendiri adalah untuk menghasilkan hunian yang mawadahi kehidupan masyarakat dengan standar ekenomi di bawah rata-rata serta memperbaiki tatanan hidup lingkungan kota gorontalo yang semakin kumuh seiring berjalannya waktu.

**Kata kunci:** Perancangan; Rusunawa; Perilaku

**ABSTRACT**

*Population density in Indonesia is still a serious problem that has not been resolved to date. migration and urbanization carried out by people from year to year which has an impact on the density of urban areas in certain areas. Seeing that the current condition of the city is no longer possible to build large houses for those who live in urban areas, this is the main reason why it is important to design simple rental flats (Rusunawa) in Gorontalo City using a behavioral architecture approach. The methods used in this research are planning, design and descriptive methods. The sample in this research is site analysis, building plan concepts based on real field data taken from survey samples. The result of this design is the arrangement of outdoor space and spatial planning on the basis of behavior. Simple Rental Flats in Gorontalo City are designed to reduce the negative impact of the spread of slum settlements, changing people's lifestyles is important in environmental planning in Gorontalo City. The main objective of the research on the Rusunawa design itself is to produce housing that accommodates the lives of people with below average economic standards and improves the living environment of the city of Gorontalo which is becoming increasingly slum as time goes by.*

**Keywords:** Design; Flats; Behavior

**1. PENDAHULUAN**

Kepadatan Penduduk di Indonesia masih menjadi masalah serius yang belum bisa teratasi sampai saat ini. Kepadatan penduduk merupakan suatu kondisi hendak dikatakan terus menjadi padat apabila jumlah manusia pada suatu batasan ruang tertentu terus menjadi banyak di bandingkan dengan luas ruangnya. (Sarwono 1992). Kepadatan penduduk di suatu Negara maupun di suatu wilayah tertentu dapat terjadi di karenakan jumlah penduduk yang melebihi kapasitas luasan wilayah di suatu daerah tertentu yang menimbulkan meningkatnya populasi manusia.

Kota Gorontalo dengan luas wilayah mencapai 79.03 km<sup>2</sup> merupakan wilayah di provinsi Gorontalo yang luasannya terbilang sangat kecil di bandingkan dengan kabupaten Bone Bolango maupun kabupaten Gorontalo yang menjadi Kabupaten tetangganya. Sedangkan total penduduk Kota Gorontalo yang mencapai 196.897 jiwa. Hal inilah yang membuat perbandingan antar luas wilayah dan jumlah penduduk sangat jauh serta memicu kepadatan penduduk setiap tahunnya.(Perda RTRW Kota Gorontalo.2011). Di tambah lagi dengan adanya pembangunan berkelanjutan serta migrasi yang terjadi menimbulkan tidak stabilnya antara jumlah penduduk dan luas wilayah yang ada,

tercatat jumlah migrasi yang tercatat di Badan Pusat Statistik Migrasi tahun 2015 berdasarkan kabupaten, pekerjaan, dan jenis kelamin mencapai angka 31.982 kali. Kecamatan Kota Timur merupakan salah satu kecamatan dengan tingkat kepadatan tinggi, tercatat pada tahun 2018 sekitar 27.291.00 ribu jiwa yang tinggal menetap di kecamatan Kota Timur menurut data BPS Kota Gorontalo dengan ini menjadikan Kota Timur sebagai kecamatan ke dua sebagai kecamatan terpadat di Kota Gorontalo dan menjadikan daerah ini sebagai daerah yang di sarankan Pemerintah dalam pembangunan yang di peruntukan untuk pemukiman dan perumahan penduduk.

Jumlah penduduk yang melebihi luas wilayahnya bukan hanya di sebabkan oleh jumlah pertumbuhan penduduk, melainkan ada beberapa faktor lain seperti adanya pusat aktivitas masyarakat, di lihat dari beberapa aspek sosial meliputi aspek pendidikan, perdagangan dan jasa, pemerintahan, kebudayaan, pariwisata dan masih banyak aspek lain yang melengkapi kehidupan perkotaan. Masyarakat Gorontalo akan terus berkembang, dan orang dari berbagai tempat akan datang ke sana untuk menikmati semua fasilitas dan gaya hidup yang mereka inginkan. (Banteng, B. S. D. 2022). Hal inilah yang memicu masyarakat di luar kota melakukan migrasi antar daerah dengan inisiatif meningkatkan perekonomian mereka, akan tetapi melihat kondisi kota sampai saat ini sudah tidak lagi memungkinkan untuk membangun rumah secara meluas bagi mereka yang hidup di daerah perkotaan. (Rauf, E. R. 2013:1). Hal inilah yang menjadi dasar mengapa Pentingnya Merancangan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kota Gorontalo Dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku.

## 2. METODE

Metode yang di jadikan landasan utama dalam perancangan ini meliputi beberapa metode dasar penelitian. Metode dasar kualitatif deskriptif yang dipadukan dengan beberapa metode dasar perencanaan meliputi analisis tapak, analisis ruang, analisis bentuk, analisis struktur dan analisis utilitas yang di dapat dari beberapa hasil survey dan hasil wawancara dan kemudian di oleh menjadi data standar perancangan dengan menggunakan metode perancangan berupa proses analisa, sintesa, evaluasi, dan kemudian dilakukan tahap perancangan.

## 3. ANALISIS DAN KONSEP

Kota gorontalo terdiri dari beberapa kecamatan seperti yang tertera pada tabel di atas, setiap kecamatan di kota gorontalo memiliki jumlah penduduk yang mencapai lebih dari 10% penduduk provinsi gorontalo, dari data sumber yang di dapat jumlah penduduk paling banyak di kota gorontalo yaitu di kecamatan kota tengah yang mencapai 27 469,00 Ribu jiwa, dan kecamatan kedua yang paling banyak penduduk yaitu kecamatan kota tengah

yang mencapai 27 291,00 ribu jiwa, hanya hanya berbeda selisih 290 jiwa saja dengan kecamatan kota tengah, hal ini memberi peluang perancangan rusunawa sesuai dengan arahan pembangunan pemukiman susun yang sudah di atur pemerintah sebelumnya melalui RTRW kota gorontalo. Dari data yang di rangkum pemerintah kota timur dapat dilihat tingkat kepadatan tinggi dapat berpengaruh pada literature wilayah kota, terutama dalam sektor pemukiman penduduk yang kumuh di kecamatan kota timur, belum lagi di tambah daya dukung terhadap perekonomian membuat permasalahan menjadi berbelit belit.

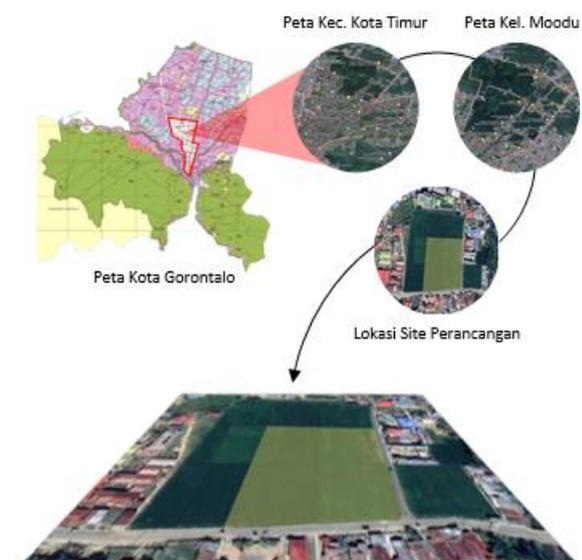
**Tabel 1.** Jumlah Penduduk Perkecamatan Kota Gorontalo

Kecamatan	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
Kota Barat	11 862,00	11 867,00	23 729,00
Dungingi	12 545,00	12 675,00	25 220,00
Kota Selatan	10 248,00	10 587,00	20 835,00
Kota Timur	13 497,00	13 794,00	27 291,00
Hulonthalangi	8 424,00	8 473,00	16 897,00
Dumbo Raya	9 706,00	9 572,00	19 278,00
Kota Utara	9 854,00	9 842,00	19 696,00
Kota Tengah	13 546,00	13 923,00	27 469,00
sipatana	9 633,00	9 719,00	19 352,00

(Sumber: BPS Provinsi Gorontalo. 2016-2018 Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin dan Kecamatan di Kota Gorontalo /Jiwa)

## 3.1.1 Analisis Rancangan

Lokasi memiliki Luas Tapak 472 m<sup>2</sup> atau mencapai 0,82 Hektar, berlokasi Kelurahan Moodu, Kecamatan Kota Timur, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, dengan Kondisi Lokasi memiliki Lebar Akses Jalan Utama 5 Meter, Sempadan Jalan 1 Meter, Tidak Memiliki Akses Pejalan Kaki, Lebar Saluran Air Kotor 0.50 m, Tinggi Bangunan maksimum Sekitar Tapak 4 Lantai.

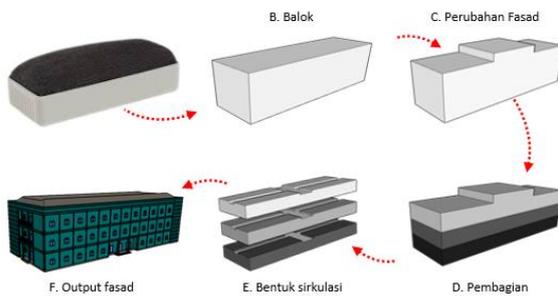


**Gambar 1.** Lokasi Site Rancangan  
(Sumber : Data Primer 2023)

## 3.1.2 Konsep Rancangan

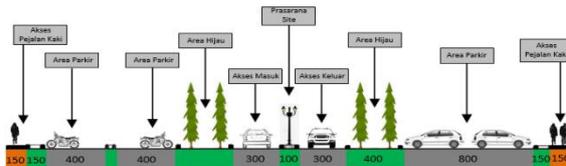
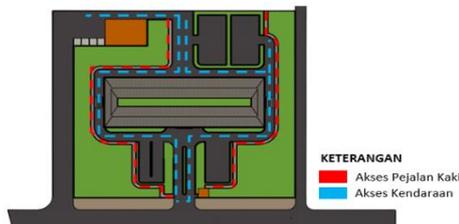
Konsep rancangan bangunan yang di ambil lebih mengutamakan kebutuhan pengguna agar nantinya memberi fasilitas yang mampu mengubah pola pikir dan memberi binaan baik secara langsung maupun tidak langsung pada perilaku manusia.. Beberapa perubahan bentuk dan penataan pola ruang di jelaskan sebagai berikut.

- Penyederhanaan bentuk bangunan menjadi balok dengan melihat orientasi matahari pada area site.
- Penambahan bentuk fasad yang bertujuan sebagai struktur rongga penopang atap ruang bersama.
- Pembagian zona lantai bangunan yang di sesuaikan dengan perhitungan KDB dan KLB.
- Proses desain sistem alur sirkulasi pada area ruang dalam rusunawa di rencanakan dengan memperhatikan pola aktivitas pengguna yang lebih dominan pada bangunan.
- Bentuk output akhir bangunan memiliki desain sederhana tetapi memiliki fungsi ruang yang dapat memberi perubahan di ruang lingkup rusunawa.



Gambar 2. Lokasi Site Rancangan (Sumber : Data Primer 2023)

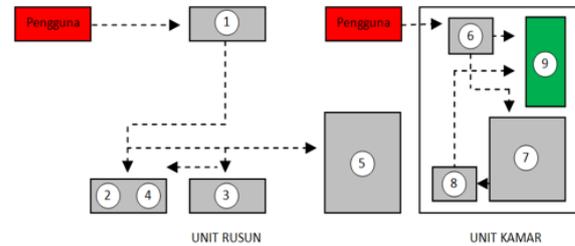
Penataan Lanskap Kawasan di Pertimbangkan dengan melihat beberapa Aspek seperti, Keamanan pengguna, keselamatan serta keamanan. penataan lanskap kawasan di bagi menjadi 4 area yaitu area pejalan kaki, area parkir area hijau dan sirkulasi kendaraan.



Gambar 2. Lokasi Site Rancangan (Sumber : Data Primer 2023)

Pendekatan konsep pada rancangan rusunawa mengambil dasar-dasar arsitektur perilaku

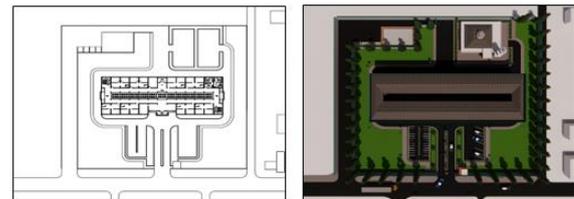
dimana rancangan rusunawa yang di dihasilkan nantinya memberi dampak positif serta respon baik terhadap Pengguna ruang. Dengan melihat aktivitas serta kegiatan masyarakat maka perlu dalam menganalisa perilaku masyarakat terhadap kebutuhan ruang sehingga bangunan yang di rancang mampu memberi binaan secara maksimal dalam mengubah pola pikir dan perilaku pengguna rusunawa.



Gambar 2. Lokasi Site Rancangan (Sumber : Data Primer 2023)

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Rancangan bangunan rusunawa memiliki luasan tapak mencapai 70 meter x 60 meter dan memiliki Kofisien Dasar Bangunan Sekitar 40% sesuai dengan peraturan perda gorontalo. Output rancangan yang di dihasilkan di sesuaikan dengan kebutuhan penggunaan rusunawa dan berdasarkan perilaku penghuni yang di rancang menjadi satu kesatuan serta di bahas secara rinci seperti penataan sirkulasi, akseibilitas,vegetasi dan akustik ruangan.



Gambar 2. Lokasi Site Rancangan (Sumber : Data Primer 2023)

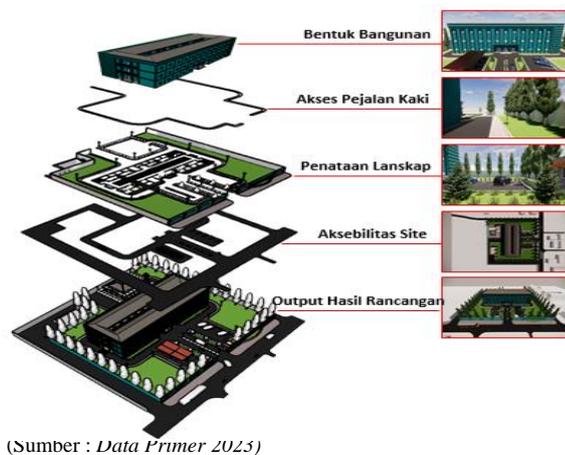
Dasar bentuk rancangan merupakan hasil dari imajinasi yang di dasari pada kebutuhan pengguna bangunan, dimana setiap rancangan memiliki tujuan dan fungsi. Pemilihan pola bentuk angka nol yang memiliki arti tanpa batas dan tak berujung, yang di diterapkan pada bangunan yang nantinya memberi ruang diskusi serta berbagi pengetahuan tanpa batasan umur. Pola bentuk site rancangan di ambil dari brand kiddrock yang

menggambarkan pribadi yang memiliki mental kuat, pantang menyerah dan terus berusaha dalam mencapai tujuan.



Gambar 2. Lokasi Site Rancangan (Sumber : Data Primer 2023)

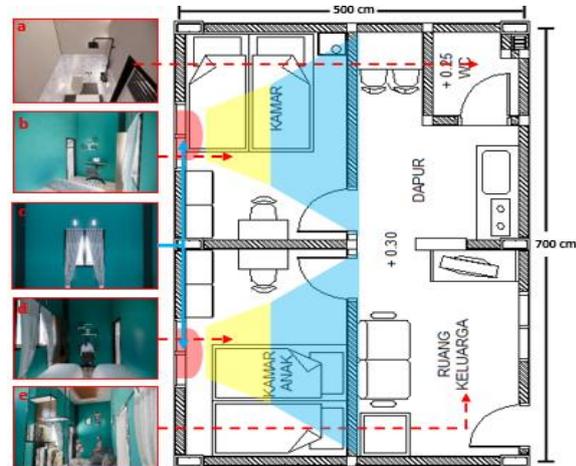
Penataan Lanskap pada rancangan rusunawa terbagi menjadi beberapa tahap rancangan yang di sesuaikan dengan kondisi tapak dan kebutuhan ruang rusunawa. Beberapa tahap tersebut di jelaskan sebagai berikut. Desain bentuk bangunan merupakan tahap awal dari perancangan. Dengan luas kapling tanah sebesar 827m<sup>2</sup>, Penataan akses pejalan kaki adalah tahap merencanakan sirkulasi untuk mempermudah aksesibilitas dalam tapak, Pola bentuk tapak di rancang dengan tujuan untuk memperindah tampilan ruang luar rusunawa, Ruang gerak pada tapak di rancang untuk mempermudah aktivitas dan kegiatan di dalam area rusunawa, Orientasi tapak mengarah ke pusat aktivitas kawasan.



(Sumber : Data Primer 2025)

Fasilitas seperti kamar mandi di rancang untuk memberi kenyamanan dan menjaga privasi bagi pengguna hunian, Kamar utama di rancang

untuk memberi fasilitas privat bagi pasutri yang terbagi menjadi dua kegunaan yaitu tempat tidur dan ruang kerja yang di dasari perilaku pengguna hunian, Sirkulasi pada ruang sarusun di untuk memenuhi kebutuhan pengguna dalam segi penghawaan dan pencahayaan, Penataan Ruang Kamar anak di sesuaikan dengan kebutuhan dan kapasitas ruang rusun berdasarkan standar rancangan yang memaksimalkan kapasitas ruang untuk dua orang anak, Aktivitas pengguna hunian yang di analisis berdasarkan data pola aktivitas di olah menjadi rancangan ruang yang mewadahi pengguna atas dasar perilaku.



Gambar 2. Lokasi Site Rancangan (Sumber : Data Primer 2023)

**KESIMPULAN**

Hunian Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Gorontalo dirancang guna mengurangi dampak meluasnya pemukiman kumuh, mengubah pola hidup masyarakat terhadap pentingnya menata lingkungan di kota gorontalo. Tujuan utama penelitian pada rancangan RUSUNAWA sendiri adalah untuk menghasilkan hunian yang mewadahi kehidupan masyarakat dengan standar ekenomi di bawah rata-rata serta memperbaiki tatanan hidup lingkungan kota gorontalo yang semakin kumuh seiring berjalannya waktu. Rancangan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Gorontalo di dasari dengan standar-standar perancangan yang telah di atur dalam undang undang Negara. Tata Massa bangunan di desain dengan menyesuaikan tema perancangan, yaitu pendekatan arsitektur perilaku yang mengacu kepada penataan bangunan yang mampu memberi binaan baik secara langsung dan tidak langsung kepada masyarakat tentang pola hidup sehat dan Pentingnya lingkungan hidup Perkotaan. Konsep rancangan yang di ambil dilandasi prinsip prinsip dasar arsitektur perilaku yang menitik beratkan rancangan pada aktivitas dan kegiatan pengguna ruang.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Sarwono, Sarlito Wirawan. 1992. Psikologi Lingkungan.PT.Grasindo.Jakarta.<https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=296997>
- Perda RTRW. 2011, Pemkot Kota Gorontalo, perda RTRW nomer 40.
- BPS Provinsi Gorontalo.2019 “Provinsi Gorontalo Dalam Angka 2019”
- Banteng, B. S. D. (2022). Analisis Penerapan Ruang Lingkungan Bagi Anak Lewat Pendidikan dan Budaya. *Jurnal Obsesi: Jurnal Pendidikan Anak Usia Dini*, 6(5), 4189-4198.
- Rauf, E. R. (2013:1). Desain Rusunawa dengan Konsep Bangunan Hemat Energi di Manado. *Jurnal Arsitektur DASENG*, 2(3), 1-12.