

SKRIPSI

RUMAH SUSUN DENGAN FASILITAS RUANG TERBUKA BERBASIS PEMBERDAYAAN PENGHUNI DI TALLO MAKASSAR

Disusun dan diajukan oleh:

SYAFIQAH MARANI M

D051181516



PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS HASANUDDIN

GOWA

2023

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

“Rumah Susun Dengan Fasilitas Ruang Terbuka Berbasis Pemberdayaan Penghuni di Tallo Makassar”

Disusun dan diajukan oleh

Syafiqah Marani M.
D051181516

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin pada tanggal 08 November 2023

UNIVERSITAS HASANUDDIN
Menyetujui

Pembimbing I



Ar. Dr. Ir. H. Samsuddin Amin, MT., IAL.
NIP. 19661231 199403 1 022

Pembimbing II



Hj. Nurmaida Amri, ST., MT
NIP. 19671218 199512 2 001

Mengetahui



Ar. Dr. Ir. H. Edward Syarif, ST., MT., IAL.
NIP. 19690612 199802 1 001

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Syafiqah Marani M
NIM : D051181516
Program Studi : Arsitektur
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul :
***Rumah Susun Dengan Fasilitas Ruang Terbuka Berbasis
Pemberdayaan Penghuni Di Tallo Makassar***

Adalah karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan pengambil alihan tulisan orang lain dan bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Semua informasi yang ditulis dalam skripsi yang berasal dari penulis lain telah diberi penghargaan, yakni dengan mengutip sumber dan tahun penerbitannya. Oleh karena itu semua tulisan dalam skripsi ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis. Apabila ada pihak manapun yang merasa ada kesamaan judul dan atau hasil temuan dalam skripsi ini, maka penulis siap untuk diklarifikasi dan mempertanggungjawabkan segala resiko.

Segala data dan informasi yang diperoleh selama proses pembuatan skripsi, yang akan dipublikasikan oleh penulis dimasa depan harus mendapat persetujuan dari dosen pembimbing.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 16 November 2023

Yang Menyatakan,



SYAFIQAH MARANI M

ABSTRAK

SYAFIQAH MARANI M. *Rumah Susun Dengan Fasilitas Ruang Terbuka Berbasis Pemberdayaan Penghuni Di Tallo Makassar* (dibimbing oleh Samsuddin Amin dan Nurmaidah amri)

Bertambahnya jumlah penduduk perkotaan berbanding lurus dengan kebutuhan akan hunian dan ruang terbuka hijau. Kebutuhan tempat tinggal yang terus bertambah tidak sejalan dengan kenyataan yang dihadapi oleh daerah perkotaan, salah satunya Kota Makassar. Dimana lahan yang tersedia semakin terbatas dan nilai jual lahan yang cukup tinggi. Kota Makassar merupakan kota terbesar di Kawasan Indonesia Timur dan menjadi kota terbesar kedua di luar pulau Jawa. Kota Makassar dengan luas 175,77 km² dan dengan penduduk sebanyak 1,5 juta jiwa, dimana jumlah tersebut menunjukkan tingginya angka kepadatan penduduk di Kota Makassar. Penataan ruang di wilayah perkotaan perlu memperhatikan pengaturan antara ruang terbangun dan ruang tidak terbangun (ruang terbuka). Ketersediaan ruang terbuka kota sangat penting dalam perencanaan sebuah kota. Hunian vertikal sangat efisiensi terhadap lahan dan upaya mendekatkan warga dengan tempat kerjanya. Keterbatasan lahan yang tidak sebanding dengan kebutuhan ruang pembangunan kota akhirnya berujung kepada menghilangnya area-area terbuka. Hal tersebut dapat di lihat dari tidak tersedianya ruang terbuka hijau (RTH) baik di lingkungan hunian hingga skala kota karena alih fungsi lahan untuk berbagai sektor semakin melebar ke pinggiran kota. Lahan yang potensial seharusnya di jadikan sebagai paru-paru kota namun banyak bangunan yang dibangun dengan tidak berwawasan lingkungan. Dengan pembangunan rumah susun, tentunya tidak hanya memperhatikan hunian tetapi disertai dengan perkembangan ekonomi bagi penghuninya. Maka dari itu aspek ekonomi juga perlukan untuk membantu meningkatkan roda perekonomian masyarakat di Kecamatan Tallo, terlebih khusus bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Pemberdayaan ekonomi bagi masyarakat dimana penguatan masyarakat mendapatkan gaji/ upah yang memadai, serta penguatan informasi pengetahuan dan keterampilan. Berdasarkan penjelasan diatas, diperlukan adanya inovasi dalam rancangan pembangunan rumah susun untuk memenuhi kebutuhan hunian yang baik, lingkungan hunian yang bersih dan memperhatikan pemberdayaan ekonomi dari penghuni rumah susun tersebut. Konsep ini merupakan sebuah respon positif terhadap lokasi agar dapat menciptakan lingkungan yang lebih baik dari sebelumnya.

Kata Kunci: Rumah Susun, Pemberdayaan, Ruang Terbuka, Tallo Makassar

ABSTRAK

SYAFIQAH MARANI M. Flats with Open Space Facilities Based on Occupant Empowerment in Tallo Makassar (guided by Samsuddin Amin and Nurmaidah Amri)

The increase in the number of urban residents is directly proportional to the need for housing and green open space. The increasing need for housing is not in line with the reality faced by urban areas, one of which is Makassar City. Where available land is increasingly limited and the selling value of land is quite high. Makassar City is the largest city in Eastern Indonesia and the second largest city outside Java. Makassar City has an area of 175.77 km² and a population of 1.5 million people, which shows the high population density in Makassar City. Spatial planning in urban areas needs to pay attention to the arrangement between built-up space and unbuilt space (open space). The availability of urban open space is very important in city planning. Vertical housing is very efficient towards land and an effort to bring residents closer to their place of work. Limited land that is not commensurate with the space requirements for city development ultimately leads to the disappearance of open areas. This can be seen from the unavailability of green open space both in residential areas and on a city scale because land conversion for various sectors is increasingly expanding to the outskirts of the city. Potential land should be used as the lungs of the city, but many buildings have been built without environmental considerations. By building flats, of course you don't only pay attention to housing but also economic development for the residents. Therefore, economic aspects are also needed to help improve the economy of the people in Tallo District, especially for low-income people. Economic empowerment for the community where strengthening the community to obtain adequate salaries/wages, as well as strengthening information, knowledge and skills. Based on the explanation above, innovation is needed in the design of flat construction to meet the needs of good housing, a clean residential environment and paying attention to the economic empowerment of the flat's residents. This concept is a positive response to the location in order to create a better environment than before.

Keywords: Flats, Empowerment, Open Space, Tallo Makassar

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah SWT yang maha pengasih lagi Maha Penyayang, saya selaku penulis memanjatkan puji dan Syukur atas kehadiran-nya, yang telah melimpahkan Rahmat dan hidayah-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang merupakan salah satu syarat dalam menyelesaikan studi pada Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Adapun judul penulisan tugas akhir ini adalah "RUMAH SUSUN DENGAN FASILITAS RUANG TERBUKA BERBASIS PEMBERDAYAAN PENGHUNI DI TALLO MAKASSAR".

Selama proses mengerjakan tugas akhir skripsi perancangan ini, penulis mendapatkan begitu banyak ilmu pengetahuan baru serta pengalaman yang sangat berharga. Penulis menyadari bahwa tidak bisa menyelesaikan tugas akhir ini tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis dengan penuh rasa hormat mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua Orang tua penulis, Bapak Ir. Mappincara A. Baso dan Ibu Harnisa, yang senantiasa memberikan segala usaha, doa, dan semangat kepada penulis, dan dengan penuh sabar menantikan penulis menyelesaikan masa studinya.
2. Saudari penulis Hafizhah Marani M, yang selalu memberikan doa, semangat, dan bantuan kepada penulis.
3. Bapak Ar. Dr. Ir. H. Edward Syarif, ST., MT., IAI. Selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin (FT-UH).
4. Bapak Ar. Dr. Ir. H. Samsuddin Amin, MT., IAI. Selaku pembimbing I dan juga Penasihat Akademik, Ibu Hj. Nurmaida Amri, ST., MT. Selaku Pembimbing II yang senantiasa dengan penuh rasa sabar memberikan bimbingan, masukan, kritik, dan saran kepada penulis dalam mengerjakan tugas akhir skripsi perancangan ini.
5. Ibu Dr. Ir. H. Idawarni J. Asmal, MT. Selaku penguji I sekaligus Kepala Laboratorium Perumahan dan Lingkungan Permukiman Departemen Arsitektur

FT-UH dan Ibu Ar. DMr. Ir. Hj. Nurul Nadjmi, ST., MT., IAI. Selaku Penguji II yang memberikan kritik dan sarat terhadap rancangan penulis.

6. Bapak dan Ibu dosen Departemen Arsitektur FT-UH atas segala ilmu dan pengetahuan dan Pelajaran hidup yang diberikan, semoga menjadi amal jariah kepada bapak dan ibu.
7. Seluruh staf Departemen Arsitektur FT-UH atas segala ketabahan hatinya mengurus administrasi dan memberikan bantuan kepada penulis.
8. Teman Teman Seperjuangan, Alifyah Putri Febriyanti, Wiwi wahyuningsi, Nurul Fadhillah yang senantiasa memberikan dukungan dan motivasi untuk segera menyelesaikan tugas akhir ini dan terkhusus Muh Faisal Sulaiman partner skripsi penulis yang selalu memberikan dorongan, semangat dan bantuan dalam menyelesaikan tugas akhir perancangan ini.
9. Teman-teman Arsitektur 2018 (PRIZMA 2018) yang telah meluangkan waktu dan tenaganya dalam menyelesaikan tugas akhir perancangan ini.
10. Seluruh Keluarga, kerabat, teman-teman, adik-adik, dan pihak-pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu-satu, yang telah berpartisipasi dalam menyelesaikan tugas akhir perancangan ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi tugas akhir perancangan ini belum dapat dikatakan sempurna, mengingat keterbatasan dan pengetahuan yang dimiliki oleh penulis. Oleh karena itu, penulis mohon maaf atas kekurangan yang terdapat dalam tulisan ini, namun penulis berharap semoga skripsi tugas akhir perancangan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Makassar, 7 November 2023

Syafiqah Marani M

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	1
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	3
1.2.1. Non Arsitektural.....	3
1.2.1. Arsitektural.....	3
1.3. Tujuan dan Sasaran pembahasan.....	3
1.3.1. Tujuan pembahasan.....	3
1.3.2. Sasaran pembahasan.....	3
1.4. Lingkup Pembahasan.....	4
1.5. Sistematika Pembahasan.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1. Tinjauan Terhadap Rumah Susun.....	6
2.1.1. Pengertian Rumah Susun.....	6
2.1.2. Urgensi Pembangunan Rumah Susun.....	7
2.1.3. Tujuan, sasaran, dan jenis Rumah Susun.....	7
2.1.4. Sistem kepemilikan rumah susun.....	11
2.1.5. Prinsip-prinsip perancangan Rumah Susun.....	12
2.1.6. Standar-standar perancangan Rumah Susun.....	13
2.1.7. Studi Literatur Rumah Susun di Indonesia.....	22
2.2. Tinjauan Terhadap Ruang Terbuka Pada Rumah Susun.....	27

2.2.1. Pengertian ruang terbuka	27
2.2.2. Bentuk ruang terbuka.....	27
2.2.3. Fungsi ruang terbuka.....	28
2.3. Tinjauan Terhadap Pemberdayaan Masyarakat.....	29
2.3.1. Pengertian dan konsep pemberdayaan masyarakat.....	29
2.3.2. Jenis pemberdayaan Masyarakat.....	30
2.3.3. Tujuan pemberdayaan masyarakat.....	32
BAB III METODE PERANCANGAN	34
3.1. Metode Pembahasan.....	34
3.2. Waktu Pembahasan	34
3.3. Pengumpulan Data	34
3.4. Teknik penulisan data.....	35
3.5. Studi Banding.....	35
3.6. Kesimpulan Studi Banding.....	45
3.7. Landasan Konseptual Perancangan.....	49
BAB IV ANALISIS PERANCANGAN	50
4.1. Tinjauan Umum.....	50
4.1.1. Gambaran Umum Wilayah Kota Makassar	50
4.1.2. Gambaran umum Kecamatan Tallo, Kota Makassar	51
4.2. Tinjauan Khusus.....	53
4.2.1. Tinjauan khusus Kelurahan Tallo,Kecamatan Tallo, Kota Makassar.....	53
4.2.2. Letak Administratif, Topografi dan Luas Kawasan RW 4, Kelurahan Tallo, Kecamatan Tallo.....	54
4.2.3. Kondisi Iklim Kawasan RW 4, Kelurahan Tallo, Kecamatan Tallo.....	55
4.2.4. Gambaran Kawasan RW 4, Kelurahan Tallo, Kecamatan Tallo, Kota Makassar.....	55

4.2.5. Kondisi ekonomi, sosial dan Budaya Kawasan RW 4, Kelurahan Tallo, Kecamatan Tallo.....	56
4.2.6. Jumlah warga RW 4, Kelurahan Tallo, Kecamatan Tallo	57
4.2.7. Aktivitas/ rutinitas Harian Masyarakat	57
4.2.8. Kondisi Eksisting di RW 4, Kelurahan Tallo, Kecamatan Tallo.....	59
4.2.9. Analisis Dimensi Rusun.....	65
4.3. Analisis Dasar Perancangan Makro	67
4.3.1. Luas Tapak.....	68
4.3.2. View Tapak.....	69
4.3.3. Klimatologi.....	70
4.3.4. Kebisingan	71
4.3.5. Sirkulasi	72
4.3.6. Perzoningan.....	73
4.4. Analisis Dasar Perancangan Mikro	74
4.4.1. Analisis Aktivitas.....	74
4.4.2. Analisis penentuan fasilitas.....	75
4.4.3. Analisis Kebutuhan Ruang	76
4.4.4. Analisis pola hubungan ruang makro	78
4.4.5. Analisis Besaran Ruang	81
4.5. Analisis Rancangan Fisik Arsitektural	86
4.5.1. Analisis Bentuk Bangunan.....	86
4.5.2. Analisis tata ruang dalam (Interior).....	86
4.5.3. Analisis tata ruang luar (Eksterior).....	87
4.5.4. Analisis sistem struktur.....	87
4.5.5. Analisis sistem penghawaan	87
4.5.6. Analisis sistem pemcaayaan	87

4.5.7. Analisis sistem air bersih	88
4.5.8. Analisis sistem pembuangan air kotor	88
4.5.9. Analisis sistem kebakaran	88
4.5.10. Analisis sistem kelistrikan	89
4.5.11. Analisis sistem pembuangan sampah	89
BAB V KONSEP PERANCANGAN	90
4.3. Konsep Dasar Fisik Bangunan	90
4.3.1. Konsep Dasar Gubahan Bentuk	90
4.3.2. Sistem Struktur	91
4.3.3. Material Bangunan	95
4.3.4. Konsep Tata Ruang Dalam/ Interior	97
4.4. Konsep pelengkap Bangunan	98
4.4.1. Konsep Lansekap	98
4.4.2. Konsep Sistem Penghawaan	101
4.4.3. Sistem Pencahayaan	102
4.4.4. Sistem Sirkulasi	102
4.4.5. Sistem Pencegah Kebakaran	103
4.4.6. Sistem Jaringan Air Bersih	106
4.4.7. Sistem Jaringan Air Kotor	107
4.4.8. Sistem Listrik	107
4.4.9. Sistem Penangkal petir	108
4.4.10. Sistem pembuang Sampah	108
DAFTAR PUSTAKA	110

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Ilustrasi gambar bangunan 1	14
Gambar 2 Ilustrasi gambar bangunan 2	15
Gambar 3 Ilustrasi gambar bangunan 3	15
Gambar 4 Ilustrasi penyusunan lantai	17
Gambar 5 Rumah susun sederhana sewa Mariso	22
Gambar 6 Rusunawa di Kima daya, Makassar	23
Gambar 7 Rumah susun tanah tinggi, Jakarta Pusat	24
Gambar 8 Rumah susun urip sumoharjo, Surabaya	25
Gambar 9 lokasi survey lapangan	34
Gambar 10 Rusunawa penjarangan sari, Surabaya	35
Gambar 11 Tempat Parkir	36
Gambar 12 Ruang terbuka lantai 1	36
Gambar 13 ruang pusat listrik	37
Gambar 14 Tangga darurat	37
Gambar 15 Shaft Sampah	38
Gambar 16 Rusunawa cipinang, Jakarta Timur	38
Gambar 17 Koridor Rumah susun Cipinang	40
Gambar 18 Rumah susun Phamindo, Cimahi	40
Gambar 19 Void rumah susun Phamindo	41
Gambar 20 Taman Rumah susun Phamindo S	42
Gambar 21 Rumah Susun Machida, Jepang	42
Gambar 22 Area Parkir	43
Gambar 23 Taman Dan Area Bermain Anak	44
Gambar 24 Tempat Sampah	44
Gambar 25 Aksesibilitas Site	45
Gambar 26 Landasan konseptual perancangan Sumber: Analisis penulis, 2021 ..	49
Gambar 27 Peta wilayah Kota Makassar	50
Gambar 28 Peta Kota Makassar	52
Gambar 29 Peta Administrasi Kecamatan Tallo	52

Gambar 30 peta RW 4 Kelurahan Tallo Kecamatan Tallo	54
Gambar 31 Kondisi permukiman di pinggir pantai.....	56
Gambar 32 Tampak hunian pada RW 4.....	59
Gambar 33 Jaringan Air Bersih RW 4	59
Gambar 34 Jaringan Air Kotor RW 4	60
Gambar 35 Jaringan Listrik RW 4	60
Gambar 36 Jaringan jalan RW 4.....	61
Gambar 37 Sistem pengelolaan persampahan RW 4.....	62
Gambar 38 Fasilitas Pendidikan.....	62
Gambar 39 Fasilitas Peribadatan.....	63
Gambar 40 Lapangan.....	64
Gambar 41 Warung.....	64
Gambar 42 Peta Lokasi RW 4 Kelurahan Tallo.....	68
Gambar 43Peta RW 4 Kelurahan Tallo, Kecamatan Tallo	68
Gambar 44 View Tapak	69
Gambar 45 Klimatologi.....	70
Gambar 46 Kebisingan	71
Gambar 47 Sirkulasi dan pencapaian	72
Gambar 48 Zonasi.....	73
Gambar 49Konsep Gubahan Bentuk	91
Gambar 50 Pondasi Pancang	92
Gambar 51Pondasi Tapak	93
Gambar 52 Pondasi Batu Kali	93
Gambar 53 Atap Baja Ringan	95
Gambar 54 Material Atap.....	96
Gambar 55 Material Dinding	96
Gambar 56 Material Lantai.....	97
Gambar 57 Konsep Interior.....	98
Gambar 58 Jenis pohon yang direncanakan.....	99
Gambar 59 Jenis perdu yang direncanakan	100
Gambar 60 Jenis semak yang direncanakan.....	100
Gambar 61 Jenis Perkerasan yang direncanakan	101

Gambar 62 Sistem Penghawaan Silang	102
Gambar 63 Sistem Pencahayaan Alami	102
Gambar 64 APAR (Alat pemadam Api Ringan).....	104
Gambar 65 Hydrant box.....	105
Gambar 66 Fire Alarm	105
Gambar 67 Sprinkler	106
Gambar 68 Skema Sistem Jaringan Air Bersih.....	106
Gambar 69 Skema Sistem Jaringan Air Kotor	107
Gambar 70 Skema Sistem Listrik	107
Gambar 71 Sistem Penangkal Petir	108
Gambar 72 Skema Sistem Pembuangan Sampah	109

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jumlah minimum populasi pengadaan ruang usaha.....	20
Tabel 2 Jumlah minimum pengadaan fasilitas pendidikan.....	21
Tabel 3 Jumlah minimum pengadaan fasilitas peribadatan.....	21
Tabel 4 Tabel luas kecamatan Kota Makassar.....	51
Tabel 5 Jumlah penduduk, Rumah Tangga, Penduduk, dan Kepadatan penduduk Kelurahan di Kecamatan Tallo Tahun 2020.....	53
Tabel 6 Data Suhu dan Kelembaban Kelurahan Tallo.....	55
Tabel 7 Jumlah KK dan Jumlah Jiwa Kelurahan Tallo.....	57
Tabel 8 Jumlah kk dan jumlah penduduk RW 4.....	57
Tabel 9 Rutinitas Warga RW 4 Kelurahan Tallo.....	57
Tabel 10 Tipe Unit Rumah susun.....	65
Tabel 11 Fasilitas ruang Hunian Tipe 24m ²	65
Tabel 12 Fasilitas Ruang Hunian Tipe 36m ²	65
Tabel 13 Perbandingan Jumlah Setiap Unit.....	66
Tabel 14 Tabel Diagram Hubungan Ruang Pada Rumah Susun.....	76
Tabel 15 Aktivitas dan kebutuhan ruang pada penghunian.....	77
Tabel 16 Aktivitas dan Kebutuhan ruang pada tamu pengunjung.....	77
Tabel 17 Aktivitas dan Kebutuhan ruang pada pengelola.....	78
Tabel 18 Tabel Pola Hubungan Ruang Unit Hunian.....	79
Tabel 19 Tabel Pola Hubungan Ruang Kantor Pengelola.....	79
Tabel 20 Tabel Pola Hubungan Ruang Masjid.....	80
Tabel 21 Tabel Pola Hubungan Ruang Aula.....	80
Tabel 22 Tabel Pola Hubungan Ruang Posyandu.....	81
Tabel 23 Tabel Pola Hubungan Ruang Posjaga.....	81
Tabel 24 Kebutuhan Ruang Pada Hunian.....	83
Tabel 25 Kebutuhan Ruang Pada Kantor Pengelola.....	84
Tabel 26 Kebutuhan Ruang Pada ruang Servis.....	84
Tabel 27 Kebutuhan Ruang Fasilitas Sarana Bangunan.....	85
Tabel 28 Rekapitulasi Besaran Ruang.....	86

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bertambahnya jumlah penduduk perkotaan berbanding lurus dengan kebutuhan akan hunian dan ruang terbuka hijau. Kebutuhan tempat tinggal yang terus bertambah tidak sejalan dengan kenyataan yang dihadapi oleh daerah perkotaan, salah satunya Kota Makassar. Dimana lahan yang tersedia semakin terbatas dan nilai jual lahan yang cukup tinggi. Kota Makassar merupakan kota terbesar di Kawasan Indonesia Timur dan menjadi kota terbesar kedua di luar pulau Jawa. Kota Makassar dengan luas 175,77 km² dan dengan penduduk sebanyak 1,5 juta jiwa, dimana jumlah tersebut menunjukkan tingginya angka kepadatan penduduk di Kota Makassar.

Dengan terbatasnya lahan dan angka kepadatan penduduk yang cukup tinggi membuat banyaknya wilayah di Kota Makassar menjadi wilayah yang kumuh. Kecamatan Tallo salah satu wilayah di Kota Makassar yang memiliki banyak perkampungan kumuh. Kecamatan Tallo terdiri dari 15 kelurahan dengan luas wilayah 5,83 km² atau sekitar 3,32% dari keseluruhan luas Kota Makassar. Kecamatan Tallo dihuni sekitar 144.527 jiwa. Kecamatan Tallo menjadi kawasan prioritas bagi pemerintah Kota Makassar dalam penataan permukiman kumuh. Pengelolaan potensi ekonomi pada Kelurahan Tallo pun belum sepenuhnya berkontribusi secara positif terhadap pendapatan masyarakat. Di Wilayah Kecamatan Tallo sekitar 739 KK berstatus masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Dimana pekerjaan yang mendominasi adalah buruh Pabrik.

Upaya yang dapat di tempuh dalam memecahkan masalah tersebut ialah dengan membangun hunian vertikal yaitu rumah susun. Pada pasal 3 UU Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rusun yaitu Tujuan pembangunan rumah susun yakni (a) menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya; (b) meningkatkan efisiensi dan efektifitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan permukiman yang lengkap serta

serasi dan seimbang dengan mempertahankan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.

Penataan ruang di wilayah perkotaan perlu memperhatikan pengaturan antara ruang terbangun dan ruang tidak terbangun (ruang terbuka). Ketersediaan ruang terbuka kota sangat penting dalam perencanaan sebuah kota. Hunian vertikal sangat efisiensi terhadap lahan dan upaya mendekatkan warga dengan tempat kerjanya. Keterbatasan lahan yang tidak sebanding dengan kebutuhan ruang pembangunan kota akhirnya berujung kepada menghilangnya area-area terbuka. Hal tersebut dapat di lihat dari tidak tersedianya ruang terbuka hijau (RTH) baik di lingkungan hunian hingga skala kota karena alih fungsi lahan untuk berbagai sektor semakin melebar ke pinggiran kota. Lahan yang potensial seharusnya di jadikan sebagai paru-paru kota namun banyak bangunan yang dibangun dengan tidak berwawasan lingkungan.

Majunya perekonomian yang cukup melesat dan peningkatan jumlah penduduk membuat ruang terbuka pada permukiman semakin berkurang dikarenakan proses pembangunan yang dilakukan tanpa memperhatikan lingkungan sekitar. Dampak dari aktivitas pembangunan itu sendiri akan mempengaruhi kualitas lingkungan, karena itu harus diperhitungkan, baik dampak positif maupun dampak negative. Ruang terbuka pada bangunan dan kawasan permukiman merupakan bagian dari penataan ruang kawasan perkotaan yang memiliki manfaat kehidupan yang sangat tinggi.

Dengan pembangunan rumah susun, tentunya tidak hanya memperhatikan hunian tetapi disertai dengan perkembangan ekonomi bagi penghuninya. Maka dari itu aspek ekonomi juga perlukan untuk membantu meningkatkan roda perekonomian masyarakat di Kecamatan Tallo, terlebih khusus bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Pemberdayaan ekonomi bagi masyarakat dimana penguatan masyarakat mendapatkan gaji/ upah yang memadai, serta penguatan informasi pengetahuan dan keterampilan.

Berdasarkan penjelasan diatas, diperlukan adanya inovasi dalam rancangan pembangunan rumah susun untuk memenuhi kebutuhan hunian yang baik, lingkungan hunian yang bersih dan memperhatikan pemberdayaan ekonomi dari penghuni rumah susun tersebut. Konsep ini merupakan sebuah respon positif

terhadap lokasi agar dapat menciptakan lingkungan yang lebih baik dari sebelumnya.

1.2. Rumusan Masalah

1.2.1. Non Arsitektural

- a. Bagaimana pengelolaan rumah susun yang memadukan fungsi hunian dan juga pemberdayaan ekonomi dari penghuni rumah susun.
- b. Bagaimana pengelolaan ruang terbuka pada bangunan rumah susun.

1.2.1. Arsitektural

- a. Bagaimana konsep pengoptimalisasian ruang terbuka pada desain rumah susun di Kecamatan Tallo?
- b. Bagaimana perancangan rumah susun yang mengoptimalkan ruang terbuka untuk pemberdayaan masyarakat di Kecamatan Tallo?

1.3. Tujuan dan Sasaran pembahasan

1.3.1. Tujuan pembahasan

Adapun tujuan yang ingin dicapai yaitu menyajikan, mencari serta menganalisis informasi dan data mengenai perencanaan dari perancangan rumah susun dengan pengoptimalisasian ruang terbuka berbasis pemberdayaan penghuni di Kecamatan Tallo Kota Makassar, Agar dapat menghasilkan sebuah desain yang sesuai dengan standar dan konsep yang digunakan.

1.3.2. Sasaran pembahasan

Tersusunnya konsep perancangan bangunan yang meliputi perancangan arsitektural, struktural, dan utilitas pada bangunan yang menjadi dasar untuk melahirkan rancangan bangunan rumah susun dengan optimalisasi ruang terbuka berbasis pemberdayaan penghuni.

1.4. Lingkup Pembahasan

Pembahasan meliputi perwujudan desain rumah susun dengan memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi desain untuk menghasilkan desain yang optimalisasi ruang terbuka pada bangunan.

Pembahasan pada masalah teknis bangunan khususnya dalam hal desain bangunan, masalah lingkungan dan pengadaan fasilitas hunian. Dan memperhatikan pemberdayaan bagi penghuni rumah susun.

1.5. Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika pembahasan dibagi dalam beberapa bab dan sub-sub yang berisikan penjelasan mengenai proses perancangan Rumah Susun dengan optimalisasi ruang terbuka berbasis pemberdayaan penghuni di Tallo Kota Makassar. Berikut sistematika pembahasannya :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang pembahasan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran pembahasan, lingkup pembahasan , dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang sejumlah referensi yang mendukung pembahasan mengenai rumah susun dengan optimalisasi ruang terbuka berbasis pemberdayaan penghuni, baik dari aspek arsitektural maupun non arsitektural.

BAB III METODE PERANCANGAN

Bab ini berisikan mengenai dasar perancangan yang akan di gunakan dalam merancang rumah susun dengan optimalisasi ruang terbuka berbasis pemberdayaan penghuni, dari metode perancangan, waktu pembahasan, dan metode pengumpulan data.

BAB IV ANALISIS PERANCANGAN

Bab ini berisikan analisis yang mendukung perencanaan bangunan rumah susun dengan optimalisasi ruang terbuka berbasis pemberdayaan penghuni,

dimulai dari perancangan arsitektural, struktural, dan utilitas pada bangunan yang akan mendukung fungsi dari bangunan rumah susun sebagai sarana hunian dan aktivitas masyarakat.

BAB V KONSEP PERANCANGAN

Bab ini berisikan konsep perancangan arsitektural, struktural, dan utilitas bangunan yang dapat diterjemahkan ke dalam desain fisik bangunan rumah susun sebagai sarana hunian yang optimalisasi ruang terbuka serta memperhatikan pemberdayaan penghuni rumah susun.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Terhadap Rumah Susun

2.1.1. Pengertian Rumah Susun

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), rumah susun berarti bangunan yang direncanakan dan digunakan sebagai tempat kediaman oleh beberapa keluarga serta mempunyai tingkat minimum dua lantai dengan beberapa unit hunian. Pada negara lain seperti Amerika Serikat, rumah susun umumnya disebut *apartment*, sedangkan di Belanda disebut *flat*. Istilah yang digunakan umumnya sama bagi rumah susun yang dihuni masyarakat lapisan atas, menengah, maupun bawah.

- a. Menurut undang-undang nomor 20 Tahun 2011 tentang rumah susun menyebutkan, "Rumah Susun adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama".
- b. Menurut Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 524/KMK.03/2001, "Rumah Susun Sederhana adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang dipergunakan sebagai tempat hunian dengan luas minimum 21m² setiap unit hunian, dilengkapi dengan KM/WC serta dapur, dapat berstu dengan unit hunian ataupun terpisah dengan penggunaan komunal, dan diperuntukan bagi golongan masyarakat berpenghasilan rendah yang pembangunannya mengacu pada Permen PU Nomor 60/PRT/1992 tentang persyaratan teknis pembangunan rumah susun".

Rumah susun saat ini dipresepsikan sebagai hunian vertikal yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Karena pada umumnya dibangun dengan prinsip ekonomi dan keterjangkauan sehingga prioritas utama pembangunan seringkali hanya pada penyediaan unit hunian dengan luasan

minimal yang dianggap cukup untuk aktivitas sehari-hari. Penyediaan fasilitas publik diberikan sebagai sarana aktivitas bersama masyarakat. Kemudian lebih dikenal dengan istilah rumah susun sederhana (Rusuna).

2.1.2. Urgensi Pembangunan Rumah Susun

Pembangunan rumah susun adalah salah satu cara yang ampuh dalam memecahkan masalah permukiman dan perumahan pada lokasi yang padat, utamanya pada daerah perkotaan yang memiliki jumlah kepadatan penduduk yang terus meningkat, sedangkan tanah semakin lama semakin terbatas. Pembangunan rumah susun dapat juga membuat ruang kota semakin lega, hal ini membantu peremajaan kota, sehingga daerah kumuh dapat semakin berkurang dan selanjutnya daerah rapi, bersih, dan teratur.

Melalui Instruksi Presiden Nomor 5 tahun 1990 tentang Peremajaan Permukiman kumuh yang berada di atas tanah negara. Menindaklanjuti Instruksi Presiden, pada tanggal 7 Januari 1993, diterbitkan Surat Edaran dengan Nomor 04/SE/M/1/1993 yang menginstruksikan kepada seluruh Gubernur Kepada Daerah dan Bupati/Walikota untuk melaksanakan pedoman umum penanganan terpadu atas perumahan dan permukiman kumuh, yang antara lain dilakukan dengan peremajaan dan pembangunan rumah susun.

2.1.3. Tujuan, sasaran, dan jenis Rumah Susun

1. Tujuan Rumah Susun

Tujuan pembangunan rumah susun, pada Undang-Undang Nomor 20 Pasal 3 tahun 2011 tentang Rumah Susun, yaitu:

- a. Menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta terciptanya permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya;
- b. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan

- memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan;
- c. Mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh;
 - d. Mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif;
 - e. Memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR;
 - f. Memperdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah susun;
 - g. Menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan
 - h. Memberikan kepastian hukum dan penyediaan, penghuni, pengelolaan, dan kepemilikan rumah susun.

Pembangunan rumah susun bertujuan untuk pemenuhan kebutuhan rusun layak huni dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan menengah-bawah di kawasan perkotaan dengan penduduk di atas 1,5 juta jiwa, sehingga akan berdampak pada:

- 1) Peningkatan efisiensi guna tanah, ruang dan daya tampung kota.
- 2) Peningkatan kualitas hidup masyarakat berpenghasilan menengah-bawah dan pencegahan tumbuhnya kawasan kumuh perkotaan.
- 3) Peningkatan efisiensi prasarana, sarana, dan utilitas perkotaan.
- 4) Peningkatan produktivitas masyarakat dan daya saing kota
- 5) Peningkatan pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan menengah-bawah.
- 6) Peningkatan penyerapan tenaga kerja dan pertumbuhan ekonomi.

Berdasarkan Keputusan Menpra Nomor 10/KPTS/M/1999, Tujuan pembangunan rumah susun adalah:

Umum:

- a. Memenuhi kebutuhan penduduk akan tempat tinggal.
- b. Mewujudkan rumah yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat.
- c. Memperkenalkan masyarakat kebiasaan hidup di rumah susun.
- d. Mengurangi dampak lingkungan akibat pembangunan permukiman kota yang ekspansif.

Khusus:

- a. Menyediakan tempat tinggal dalam bentuk rumah susun terutama di kota metropolitan dan kota besar, bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah.
- b. Melaksanakan pembangunan permukiman yang berkelanjutan dan efisiensi lahan.
- c. Tercapainya lingkungan permukiman yang dapat menopang tumbuh dan berkembang kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya keluarga.
- d. Mendorong pemerintah daerah untuk mulai menyelenggarakan pembangunan permukiman vertikal melalui pembangunan rumah susun.
- e. Mendorong partisipasi masyarakat dan pihak swasta dalam penyediaan rumah susun.

2. Sasaran Rumah Susun

Prioritas utama pembangunan rumah susun ditujukan pada kota-kota dengan tingkat urbanisasi dan kekumuhan yang tinggi. Kota-kota yang menjadi prioritas pembangunan antara lain meliputi; Medan, Batam, Palembang, Jabodetabek, Bandung, Semarang, Yogyakarta, Surabaya, Banjarmasin, dan Makassar. Sasaran pembangunan rumah susun tahun 2007-2011, yakni pemenuhan kebutuhan rumah susun layak huni sebanyak 1.000 menara atau sekitar 35.000 unit rumah susun, dengan harga sewa/jual yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan menengah-bawah di kawasan perkotaan yang berpenduduk lebih dari 1,5 juta jiwa.

Sasaran pembangunan rumah susun dengan memberikan fasilitas rumah dengan sistem sewa ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang berdomisili didaerah, diutamakan masyarakat yang berada diwilayah sekitar bantaran sungai, padat dan kumuh maupun tempat-tempat yang rawan bencana dan korban bencana. Selain itu sasaran rumah susun di peruntukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

3. Jenis Rumah Susun

Berdasarkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, membagi rumah susun dalam jenis-jenis rumah susun dengan beberapa kategori yaitu:

- 1) Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan berpenghasilan rendah yang pembangunannya mendapatkan kemudahan dan bantuan pemerintah atau pemerintah daerah.
- 2) Rumah susun khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan oleh negara atau swasta untuk memenuhi kebutuhan sosial.
- 3) Rumah susun negara adalah rumah susun yang dimiliki dan dikelola negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian.
- 4) Rumah susun dinas adalah rumah susun negara yang dimiliki negara yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat atau pegawai negara beserta keluarganya.
- 5) Rumah susun komersil adalah rumah susun yang diperuntukan bagi masyarakat yang memiliki kemampuan ekonomi dan dapat diperjual belikan sesuai dengan mekanisme pasar. Contohnya adalah apartemen dan kondominium.

a. Berdasarkan ketinggian/jumlah lantai:

- 1) Rumah susun bertingkat rendah, merupakan tipe rumah susun dengan ketinggian bangunan sampai dengan 2 (dua) lantai.

- 2) Rumah susun bertingkat sedang, tipe rumah susun ini dengan ketinggian 4-5 lantai.
- 3) Rumah susun bertingkat tinggi, merupakan tipe rumah susun yang biasanya disebut dengan apartemen dengan ketinggian bangunan lebih dari 4 (empat) lantai.

b. Berdasarkan aspek kualitas:

- 1) Rumah susun mewah; perlengkapan ruang maksimum (lift dan AC) dimana aktivitas yang diwadahi juga maksimum.
- 2) Rumah susun menengah; pertimbangan teknis yang strategis tapi dengan pewadahan yang masih memenuhi syarat tertentu.
- 3) Rumah susun murah; mewadahi aktivitas yang minimum pertimbangan ekonomis, dengan alat transportasi vertikalnya tangga.

c. Berdasarkan bentuk massa:

- 1) *Slab form*, bentuk ini dipakai pada rumah susun dengan ketinggian 2-4 lantai, dimana alat transportasi vertikal yang di gunakan adalah tangga.
- 2) *Tower form*, dipergunakan pada bangunan rumah susun/ apartemen dengan ketinggian bangunan di atas 5 lantai dan alat transportasi vertikal yang digunakan adalah lift, sedangkan tangga digunakan pada keadaan darurat.
- 3) *Variant form*, bentuk ini yang dikenal penggunaannya pada rumah susun mewah (apartemen). Bentuk ini adalah gabungan antara *slab form* dan *tower form*, pada umumnya segala fasilitas kegiatan bersama berada pada bentuk *slab form* dengan pertimbangan mudah dalam pencapaian dan dapat menampung segala kegiatan yang ada.

2.1.4. Sistem kepemilikan rumah susun

Dalam lampiran Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman No. 10/KPST/M/1999 disebutkan bahwa sasaran prioritas bagi masing-masing kategori rumah susun tersebut berbeda satu sama lain:

a. Rumah susun sederhana milik

Rumah susun sederhana ini diprioritaskan bagi masyarakat yang secara ekonomi mampu untuk membeli (tunai atau dengan KPR) unit rumah susun. Intervensi pemerintah dalam batas memberi insentif kemudahan perjanjian dan petunjuk teknis, karena pembangunan menunjang kebijakan pemerintah.

b. Rumah susun sederhana sewah tanpa subsidi

Rumah susun sederhana ini diprioritaskan bagi kelompok masyarakat yang secara ekonomi mampu, tetapi memilih untuk tinggal di rumah sewa (karena tinggal sementara atau alasan lain). Intervensi pemerintah dalam batas memberi insentif kemudian perjanjian dan petunjuk teknis karena pembangunannya menunjang kebijakan pemerintah.

c. Rumah susun sewa bersubsidi di bagi menjadi 2 yaitu:

- 1) Subsidi terbatas; diprioritaskan bagi kelompok masyarakat menengah ke bawah yang mampu membayar meskipun terbatas. Intervensi pemerintah dilakukan dalam penyediaan tanah, pembiayaan, pembangunan maupun pengelolaannya, namun tetap diperhitungkan pengembalian dananya, agar dapat bergulir untuk proyek selanjutnya.
- 2) Subsidi penuh; diprioritaskan bagi kelompok yang kemampuan ekonominya sangat terbatas, hanya mampu membayar sewa untuk menutupi ongkos dan pemeliharaan rutin saja. Intervensi pemerintah dilakukan dengan memberi subsidi pembangunan (tanah, bangunan, persarana, dan sarana dasar lingkungan) sepenuhnya.

2.1.5. Prinsip-prinsip perancangan Rumah Susun

Prinsip-prinsip dasar Pembangunan rumah susun di kawasan perkotaan didasarkan pada konsep pembangunan berkelanjutan, yang menempatkan manusia sebagai pusat pembangunan. Dalam pelaksanaannya, menggunakan prinsip tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*) dan tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*). Prinsip dasar pembangunan rumah susun meliputi:

a. Keterpaduan

Pembangunan rumah susun menerapkan prinsip keterpaduan kawasan, sektor, antar pelaku, dan sistem perkotaan.

b. Efisiensi dan efektivitas.

Memanfaatkan sumber daya yang tersedia secara optimal, melalui peningkatan intensitas penggunaan lahan dan sumber daya lainnya.

c. Penegakan hukum

Mewujudkan adanya kepastian hukum dalam bermukim bagi semua pihak, serta menjunjung tinggi nilai-nilai kearifan yang hidup di tengah masyarakat.

d. Keseimbangan dan berkelanjutan

Mengindahkan keseimbangan ekosistem dan kelestarian sumber daya yang ada

e. Partisipasi

Mendorong kerja sama dan kemitraan pemerintah dengan badan usaha dan masyarakat untuk dapat berpartisipasi dalam proses perencanaan, pembangunan, pengawasan, operasi dan pemeliharaan, serta pengelolaan rumah susun.

f. Kesetaraan

Menjamin adanya kesetaraan peluang bagi masyarakat berpenghasilan menengah-bawah untuk dapat menghuni rumah susun yang layak bagi peningkatan kesejahteraan.

g. Transparansi dan akuntabilitas.

Menciptakan kepercayaan timbal balik antara pemerintah, badan usaha dan masyarakat melalui informasi yang memadai, serta dapat mempertanggungjawabkan kinerja pembangunan kepada seluruh pemangku kepentingan.

2.1.6. Standar-standar perancangan Rumah Susun

Badan penelitian dan pengembangan Departemen perkerjaan umum 2005 menyebutkan beberapa standar dari perancangan rumah susun, yaitu:

a. Kepadatan bangunan

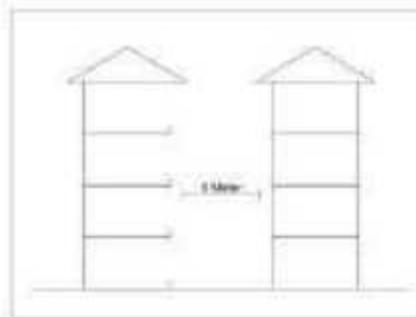
Kepadatan lingkungan suatu rumah susun memperhitungkan nilai Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), dengan ketentuan, sebagai berikut:

- 1) Rumah susun dengan jumlah lantai 5 mempunyai KDB 25% dan KLB 1,25 dan jumlah penghuni yang dapat ditampung maksimum 1.736 orang.
- 2) Rumah susun dengan jumlah 10 lantai mempunyai KDB 14-15% dan KLB 1,24-1,436 dan jumlah penghuni yang dapat ditampung adalah 1972-1995 orang.

b. Jarak antar bangunan

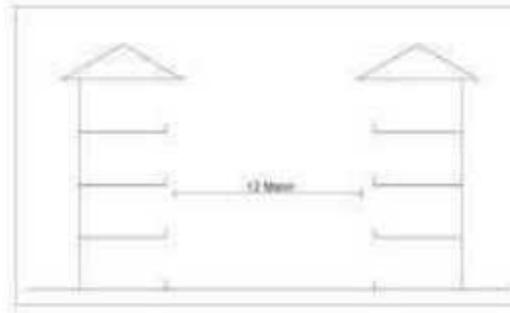
Berdasarkan persyaratan terhadap bahaya kebakaran, pencahayaan alami, pertukaran udara, privasi dan ketinggian bangunan dapat menentukan jarak antar bangunan.

- 1) Dinding yang berhadapan salah satu dinding merupakan bidang tertutup sedangkan yang lainnya mempunyai bidang terbuka/jendela, jarak minimum bangunan adalah 6 meter.



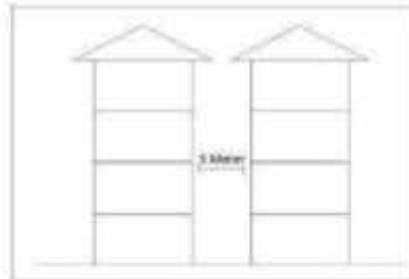
Gambar 1 Ilustrasi gambar bangunan 1

- 2) Dinding yang berhadapan dua-duanya mempunyai bukaan/jendela, jarak minimum adalah 12 meter.



Gambar 2 Ilustrasi gambar bangunan 2

3) Dinding yang berhadapan keduanya tertutup, jarak minimum 3 m.



Gambar 3 Ilustrasi gambar bangunan 3

c. Orientasi ruang dalam

1) Zonasi

Dalam menrancang *layout* ruang-ruang di dalam hunian, perlu dibuat sketsa pengelompokan area ruang-ruang atau zona berdasarkan fungsinya, seperti zona publik atau ruang bersama, zona privat untuk ruang-ruang pribadi, serta zona servis untuk ruang penunjang.

2) *Layout*

Pada dasarnya ada 2 (dua) jenis *layout* rumah, yaitu:

a) *Layout* terbuka atau *open Layout*

adalah ruang yang satu dengan ruang yang lainnya dibuat tanpa sekat sehingga memiliki hubungan yang bersifat langsung. *Layout* tipe ini ideal untuk menciptakan unit hunian yang sehat dan segar karena memudahkan pengaturan sirkulasi udara dan masuknya sinar matahari ke tiap-tiap ruang serta membuat

rumah terasa lebih lapang. Namun desain ini memiliki kelemahan dalam mengontrol sistem akustik pada masing-masing ruangan, selain itu hirarki ruang menjadi kurang jelas.

b) *Layout* tertutup atau *closed layout*,

yaitu dengan penggunaan sekat untuk menciptakan pembagian ruang yang jelas. Keuntungan dari desain ini ialah tiap ruang memiliki tingkat privasi yang tinggi sekaligus akustik yang baik. Namun untuk unit hunian dengan tipe luasan yang kecil, penataan dengan cara ini menyulitkan setiap ruang untuk mendapatkan sirkulasi udara serta pencahayaan alami yang baik.

3) Fleksibilitas ruang

Perancangan ruang dalam yang bersifat fleksibel dalam mewartahi perubahan fungsi, perubahan interior, perubahan ukuran, pembagian ruang dan kemungkinan pemanfaatan ruang untuk multifungsi.

4) Tipe unit hunian

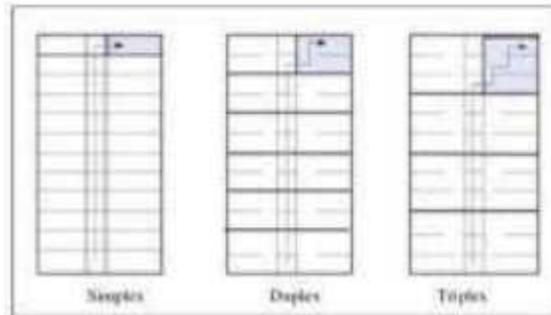
Beberapa jenis tipe unit hunian dalam rumah susun ialah sebagai berikut:

- a. Tipe F18, dengan luas lantai 18 m²
- b. Tipe F21, dengan luas lantai 21 m²
- c. Tipe F36. Dengan luas lantai 36 m²
- d. Tipe F45, dengan luas lantai 45 m²
- e. Tipe F54, dengan luas lantai 54 m²
- f. Tipe F70, dengan luas lantai 70 m²

5) Sistem penyusunan lantai

Berdasarkan sistem penyusunan lantai, maka rumah susun terbagi atas *simplex*, *duplex*, dan *triplex* (Paul, 1979).

- a. *Simplex*: Kebutuhan luas satu unit dalam satu lantai. Pintu masuk diletakkan pada tiap lantai.
- b. *Duplex*: Kebutuhan luas satu unit dalam dua lantai. Pintu masuk diletakkan pada setiap dua lantai.
- c. *Triplex*: Kebutuhan luas satu unit dalam tiga lantai. Pintu masuk diletakkan setiap tiga lantai.



Gambar 4 Ilustrasi penyusunan lantai
(sumber: <https://anzdoc.com/vertical-housing-339-d51-03-dr-ir-idawarni-asmal-mt.html>)

6) Orientasi view

- a) Unit dengan satu arah orientasi.
- b) Unit dengan dua arah orientasi.
- c) Unit dengan tiga arah orientasi.

7) Pengkondisian alami

- a) Ruang yang digunakan untuk kegiatan sehari-hari memiliki hubungan langsung maupun tidak langsung dengan udara luar dan pencahayaan dalam jumlah cukup. Jika tidak terpenuhi secara langsung maupun tidak langsung, maka harus diusahakan pertukaran udara dan pencahayaan buatan yang dapat berkerja terus-menerus selama ruang tersebut digunakan.
- b) Berdasarkan penyampaian Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/1992 mengenai persyaratan teknis pembangunan rumah susun, pada penghawaan alami (pasal 10 ayat 2) untuk ukuran lubang angin sekurang-kurangnya 1% dari luas lantai ruang yang bersangkutan.
- c) Berdasarkan penyampaian Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/1992 mengenai Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun (pasal 11 ayat 3) bahwa pencahayaan buatan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - (1) Sekurang-kurangnya 50 lux untuk meja kerja.
 - (2) Sekurang-kurangnya 20 lux untuk ruang-ruang lain yang bukan ruang kerja.

8) Tingkat kenyamanan

- a) Kriteria kenyamanan termal:

- (1) Temperatur efektif 23-27°C.
 - (2) Kecepatan angin maksimum 1,5m/dt.
 - (3) Kelembaban udara maksimum 50-60%.
- b) Kenyamanan audio, meliputi kebisingan akibat:
- (1) Oleh lingkungan sekitar dan perambat bising dari unit hunian berseblahan/berhubungan langsung.
 - (2) Yang ditimbulkan oleh pengguna peralatan sehari-hari, alat *audio-visual* dan kegiatan sehari-hari.
- c) Kenyamanan visual, dengan memperhatikan hal berikut:
- (1) Mengurangi dampak kesilauan.
 - (2) Menggunakan penerapan alami secara maksimal.
 - (3) Menggunakan pemerangan buatan secara evisiensi dan tepat guna melalui pemilihan jenis lampu dan besaran efisien.
 - (4) Pemilihan warna dinding
 - (5) Peralatan interior yang baik

9) Sirkulasi

Sirkulasi pada rumah susun dapat di bedakan menjadi 5, yaitu:

- a) Koridor tengah (*inner corridor type*)
 - (1) Koridor terletak di tengah, di antara dua baris hunian.
 - (2) Sistem koridor yang sangat efisien untuk bangunan bertingkat.
 - (3) Koridor bersifat tertutup.
- b) Koridor satu sisi (*singel corridor type*)
 - (1) Koridor terletak di satu sisi barisan hunian dan terbuka di sisi lainnya.
 - (2) Koridor bersifat terbuka.
- c) Koridor terpusat (*court corridor type*)
 - (1) Koridor dan transportasi vertikal terletak di tengah deri unit-unit hunian.
- d) Koridor kembar (*twin corridor type*)
 - (1)Koridor terletak di sisi dalam dua baris unit hunian.
 - (2)Umumnya terdapat atrium di antara 2 koridor.
- e) Koridor tangga (*stair case type*)

- (1) Sirkulasi berupa core.
- (2) Unit-unit hunian membentuk blok-blok yang masing-masing memiliki core.
- (3) Tiap blok terdiri atas 2-4 hunian.

d. Kelengkapan prasarana, sarana, dan fasilitas pendukung

1) Prasarana fisik lingkungan

Prasarana lingkungan yang di sediakan 20%-30% dari luas lahan, yang terdiri dari jala stapak, jalan kendaraan, dan tempat parker yang berfungsi sebagai penghubung untuk keperluan sehari-hari bagi penghuni, baik ke dalam mau pun ke luar. Beberapa jenis prasarana dan tempat parkir:

a. Jalan lokal

Mempunyai ukuran lebar jalan minimal 4 meter, lebar jalur lalu lintas minimal 3 meter dan lebar bahu jalan sekurang-kurangnya 0,5 meter. Di buat kantong parker pada jalan lokal, sekurang-kurangnya untuk 5 kendaraan.

b. Jalan Setapak

Mempunya lebar jalan maksimum 1,2 meter dan lebar bahu jalan minimal 0,25 meter dilengkapi dengan saluran air hujan yang ditempatkan pada bagian kanan dan kiri jalan dengan lebar sekurang-kurangnya 0,2 meter.

c. Jalur hijau

Lebar untuk jalur hijau adalah 2 meter

d. Tempat Parkir

Pada lingkungan rumah susun tempat parkir digunakan penghuni rumah susun untuk memarkirkan kendaraannya dan melaksanakan kegiatan-kegiatan yang sesuai dengan fungsinya.

Pada lingkungan rumah susun juga harus di lengkapi dengan fasilitas utilitas umum yang menunjang fungsi lain yaitu jaringan distribusi air bersih, gas, listrik, saluran pembuangan air limbah, tempat pembuangan sampah, kran-kran air untuk pencegahan dan pengamanan bahaya kebakaran serta jaringan telepon.

2) Sarana Hunian

Rumah susun sebagai sarana hunian juga harus dilindungi dari gangguan-gangguan, misalnya: kebisingan, polusi, dan lain-lain. Adapun besaran tapak untuk rumah susun di pengaruhi oleh:

a. luas denah bangunan yang dipengaruhi oleh:

- (1) kapasitas penghuni
- (2) jenis kegiatan di dalam rumah
- (3) jumlah prabot dan peralatan yang digunakan
- (4) tipe yang sesuai dengan hasil studi kelayakan ekonomi.

b. kebutuhan akan ruang terbuka untuk tanaman dan juga sirkulasi. Ruang terbuka tersebut mempunyai luasan minimum 40% dari luas persil rumah tinggal.

3) Fasilitas Pendukung

Pada rumah susun dan lingkungannya harus disediakan ruang-ruang untuk tempat untuk bersosialisasi dan melakukan kegiatan bersama. Dalam lingkungan rumah susun harus pula disediakan ruang dan bangunan pelayanan kebutuhan sehari-hari antaranya:

a) Ruang Usaha

Berdasarkan peraturan menteri perkerjaan umum nomor 60/PRT/1992, jumlah minimum populasi untuk pengadaan beberapa tipe ruang usaha ialah sebagai berikut:

Tabel 1 Jumlah Minimum Populasi Pengadaan Ruang Usaha

Tipologi Toko	Minimum populasi
Toko kecil/kaki lima	250
Toko kecil lengkap yang menyediakan kebutuhan sehari-hari	1000
<i>Shopping center</i>	>1000

(sumber: Permen PU no. 60/PRT/1992)

b) Fasilitas pendidikan

Berdasarkan peraturan menteri perkerjaan umum nomor 60/PRT/1992 mengenai jumlah minimum populasi untuk pengadaan fasilitas pendidikan ialah sebagai berikut:

Tabel 2 Jumlah Minimum Pengadaan Fasilitas Pendidikan

Jenis Fasilitas	Minimum Populasi
Pra-Sekolah/TK	1.000
SD	1.600
SMP	6.000
SMA	9.600

(sumber: Permen PU no. 60/PRT/1992)

c) Fasilitas peribadatan

Berdasarkan standar prumnas, jumlah minimum populasi untuk pengadaan fasilitas peribadatan ialah sebagai berikut:

Tabel 3 Jumlah Minimum Pengadaan Fasilitas Peribadatan

Jenis Fasilitas	Minimum Populasi
Musollah	300
Masjid	3000

(sumber: www.prumnas.co.id, 2011)

d) Ruang serbaguna

Ruang serbaguna ini di gunakan untuk aktivitas-aktivitas yang bersifat seremonial. Ruang ini pula digunakan sebagai media sosialisasi masyarakat.

4) Persyaratan keamanan

Untuk alasan keamanan disarankan disediakan paling sedikit 2 arah yang mudah terlihat dan rute-rute evakuasi yang aman secara horizontal pada blok bangunan. Berdasarkan Peraturan Menteri Perkerjaan Umum Nomor 60/PRT/1992 ayat (2): bahwa springkler, hidran gedung, pemadam api ringan, hidran halaman harus disediakan untuk rumah susun lebih dari lima lantai mulai dari lantai satu.

Tangga dan pintu darurat sebaiknya disediakan sekurang-kurangnya 2 fasilitas di setiap lantai dan terpisah dari ruang-ruang lainnya pada blok

bangunan. Berdasarkan Peraturan Menteri Perkerjaan Umum Nomor 60/PRT/1992, bahwa tangga darurat kebakaran diperhitungkan terhadap jumlah penghuni dan kebutuhan serta mempunyai standar ukuran sebagai berikut:

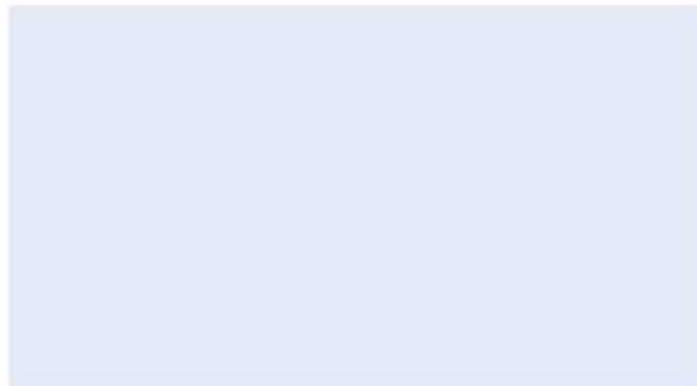
- a) Lebar tangga sekurang-kurangnya 110 cm.
- b) Tinggi injakan anak tangga setinggi-tingginya 17,5 cm.
- c) Lebar injakan sekurang-kurangnya 22,5 cm.
- d) Tidak berbentuk tangga putar.
- e) Pintu darurat sebaiknya yang terbuat dari bahan yang tidak mudah terbakar dalam satu jam dan dicat dengan warna mencolok.

Sedangkan standar ukuran tangga sirkulasi sebagai berikut:

- a) Lebar tangga sekurang-kurangnya 120 cm.
- b) Lebar bordes sekurang-kurangnya 120 cm.
- c) Lebar injakan tangga sekurang-kurangnya 22,5 cm.
- d) Pagar pengaman dengan ketinggian minimal 110 cm.
- e) Railing yang berbentuk lubang memanjang jarak antara sisinya maksimal 10 cm.

2.1.7. Studi Literatur Rumah Susun di Indonesia

a. Rumah Susun Sederhana Sewa Mariso, Makassar



Gambar 5 Rumah susun sederhana sewa Mariso
(sumber: <https://makassar.merdeka.com/2018>)

1) Lokasi

Kecamatan Mariso, Kota Makassar.

2) Sasaran

Diprioritaskan untuk masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah yang berdomisili di kecamatan Mariso.

3) Sistem kepemilikan

Sistem sewa dengan harga perbulan yang berbeda tiap lantainya.

4) Perencanaan fisik Rumah Susun

Rumah susun dengan sistem *twin tower* direncanakan sebanyak 6 tower yang masing-masing tower terdiri dari 5 lantai, dimana pada lantai dasar merupakan fasilitas bersama dan pada lantai 2-5 sebagai unit hunian dengan tipe yang sama yaitu tipe 21. Terdapat 228 unit, setiap unit memiliki kelengkapan seperti KM/WC, dapur, dan juga sistem ME dan utilitas tersendiri. Fasilitas penunjang yang ada berupa masjid, ruang bersama pada area bordes tangga, dan rencana penempatan dermaga perahu untuk warga yang umumnya bermata pencaharian sebagai nelayan.

b. Rumah susun sederhana sewa di Kelurahan Daya, Kota Makassar



Gambar 6 Rusunawa di Kima Daya, Makassar
(sumber: Google Earth, 2021)

1) Lokasi

Rusunawa ini terletak di kelurahan Daya Kota Makassar, berlokasi di pusat kegiatan ekonomi dan perdagangan bagian timur wilayah kota Makassar serta didukung oleh berbagai sentra kegiatan seperti kawasan industri Makassar, terminal Regional Daya, Pusat Niaga Daya, dan Rumah sakit umum daerah Daya.

2) Sasaran

Rusunawa ini diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (*low income people*)

3) Sistem Kepemilikan

Sistem sewa dengan harga perbulan yang berbeda tiap lantainya.

4) Perencanaan fisik bangunan

Setiap blok terdiri dari empat lantai dan 48 unit, sehingga total yang telah terbangun 96 unit hunian, dengan luas lahan sekitar 11.902 m². dari segi fisik, rusunawa Daya ini menjadi standar hunian yang layak, setiap hunian memiliki kelengkapan yang cukup, seperti ruang dapur dan kamar mandi telah tersedia secara tersendiri di setiap unit hunian, ditambah dengan pengelolaan lingkungan yang baik. Rumah susun ini dalam perencanaan ke depannya akan memiliki sistem pengelolaan tersendiri sehingga koordinasi sesama penghuni akan terjalin dengan baik. Selain itu dengan adanya sistem

c. Rumah susun tanah tinggi, Jakarta pusat



Gambar 7 Rumah Susun Tanah Tinggi, Jakarta Pusat
(sumber: www.tribunnews.com/rumah-susun-tanah-tinggi, 2020)

1) Lokasi

Rumah susun Tanah Tinggi terletak di kelurahan Johar Baru, Jakarta Pusat

2) Luasan/tipe unit hunian

Tipe-tipe yang tersedia pada rumah susun tanah tinggi yaitu tipe 21 dan tipe 36, dengan menggunakan sistem *layout* terbuka yang dapat memungkinkan penghuni untuk mengatur sendiri ruang-ruang yang diinginkan.

3) Fasilitas bangunan

- a) Ruang komunal atau ruang bersama yang terletak pada bagian tengah setiap lantai.
- b) Ruang usaha yang terdapat pada lantai dasar
- c) Kamar mandi/WC dan dapur yang tersedia disetiap unit hunian
- d) Fasilitas penunjang lainnya seperti tempat ibadah, dan pendidikan.

d. Rumah Susun Urip Sumoharjo, Surabaya



Gambar 8 Rumah Susun Urip Sumoharjo, Surabaya
(Sumber: <https://www.luxuryhotelsguides.com/>, 2019)

1) Lokasi

Rumah susun ini berada dikecamatan Tegalsari, Kota Surabaya

2) Fasilitas Hunian

- a) Tiap lantai terdiri dari 10 unit hunian dengan ukuran 3m×6m, ditambah 2m×0.8m berupa balkon belakang, dan selasar depan selebar 1,5m.
 - b) Total unit hunian: 120 unit, namun yang digunakan sebagai hunian murni hanya 115 unit, karena 5 unit yang lain digunakan sebagai fasilitas umum bersama.
 - c) Terdapat 1 unit musollah dan taman pendidikan Al-Qur'an yang berada pada lantai 1
 - d) Terdapat 1 unit Balai RW
 - e) Terdapat 3 unit ruang sebaguna
 - f) Pos jaga
 - g) Ruang karang taruna (swadaya warga)
 - h) Parkir motor dan mobil yang dikelola karang taruna.
- 3) Struktur dan Bahan
- a) Memakai sistem struktur utama rangka beton.
 - b) Memakai bahan yang mudah dalam perawatan dan tahan terhadap iklim tropis
 - c) Penutup atap dengan bahan genteng untuk keserasian lingkungan, dibuat tanpa plafon kecuali lantai 4.
- 4) Perencanaan Fisik Bangunan

Konsep arsitektur tropis menjadi pilihan utama, dimana arsitektur ini sangat mengutamakan faktor pencahayaan dan penghawaan alami, yaitu dengan membuat banyak bukaan pada dinding untuk memasukkan unsur cahaya alami dan hawa secara silang (*cross ventilation*) serta banyak membuat sasaran pada daerah yang perlu dilindungi dari sinar matahari. Wadah nilai regionalisme ditunjukkan dengan penerapan desain yang mengadopsi bentuk atap tajug atau masjid untuk pendopo atau mushola. juga atap perisai dengan sleep overlap pada ruang tangga sebagai deskripsi bentuk atap Kampung sekitar. Elemen arsitektur jengki bisa diobservasi pada bentukan struktur konsol atap balok hunian dan pintu gerbang atau entrance pada tiap blok maupun entrance utama.

2.2. Tinjauan Terhadap Ruang Terbuka Pada Rumah Susun.

2.2.1. Pengertian ruang terbuka

Ruang terbuka (*Open space*) merupakan ruang terbuka yang selalu diletakkan di luar massa bangunan dan yang dapat dimanfaatkan dan dipergunakan oleh setiap orang serta memberikan kesempatan untuk melakukan bermacam-macam kegiatan. Yang dimaksud dengan ruang terbuka antara lain jalan, pedestrian, taman lingkungan, plaza, lapangan olahraga, taman kota dan taman rekreasi (Hakim, 2003:50)

Menurut Leo Tze adalah bukan hanya sesuatu yang dibatasi secara fisik oleh lantai, dinding dan langit-langit, tetapi “kekosongan” yang terkandung di dalam bentuk pembatas ruang tadi.

Ruang terbuka ini berbentuk karena adanya kebutuhan akan perlunya tempat untuk bertemu atau berkomunikasi satu sama lain. Dalam satu kawasan permukiman baik yang tradisional maupun permukiman kota sering kita jumpai sebuah lahan kosong yang dijasikan sebagai ruang bersama bagi penghuni yang disekitarnya dengan jarak radius tertentu (Bappeda Tk.I Bali, 1992)

Berdasarkan bentuk, macam dan fungsi ruang terbuka dapat dibedakan menjadi tiga macam yaitu (Jayadinata, 1999) :

- (1) Kebudayaan misalnya: lapangan olahraga, kolam renang terbuka, taman, dan kampus universitas.
- (2) Kehidupan ekonomi (mata pencaharian), misalnya: sawah, kebun, kolam, hutan, pasar, dan pelabuhan.
- (3) Kehidupan sosial, misalnya: kawasan rumah sakit, kawasan perumnas, tanah lapang untuk latihan militer, danau untuk rekreasi.

2.2.2. Bentuk ruang terbuka

Menurut Hakim (2003) ruang terbuka sebagai wadah kegiatan bersama dapat dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu:

a. Ruang terbuka umum, dapat diuraikan menjadi berikut:

- (1) Bentuk dasar dari ruang terbuka selalu terletak diluar massa bangunan.
- (2) Dapat dimanfaatkan dan dipergunakan oleh setiap orang.
- (3) Memberi kesempatan untuk bermacam-macam kegiatan.

b. Ruang terbuka khusus, pengertiannya adalah sebagai berikut:

- (1) Bentuk dasar ruang terbuka selalu terletak di luar massa bangunan.
- (2) Dimanfaatkan untuk kegiatan terbatas dan dipergunakan untuk keperluan khusus/spesifik

Contoh ruang terbuka khusus adalah taman rumah tinggal, taman lapangan upacara, daerah lapangan terbang, dan daerah latihan kemiliteran.

Ruang terbuka ditinjau dari kegiatannya, menurut kegiatannya ruang terbuka terbagi atas dua jenis ruang terbuka, yaitu ruang terbuka pasif dan ruang terbuka aktif (Hakim, 2003):

- a. Ruang terbuka aktif, adalah ruang terbuka yang mempunyai unsur-unsur kegiatan didalamnya misalkan, bermain, olahraga, jala-jalan. Ruang terbuka ini dapat berupa plaza, lapangan olahraga, tempat bermain anak dan remaja, penghijauan tepi sungai sebagai tempat rekreasi.
- b. Ruang terbuka pasif, adalah ruang terbuka yang didalamnya tidak mengandung unsur-unsur kegiatan manusia misalkan, penghijauan tepian jalur jalan, penghijauan tepian rel kereta api, penghijauan tepian bantaran sungai, ataupun penghijauan daerah yang bersifat alamiah. Ruang terbuka ini lebih berfungsi sebagai keindahan visual dan fungsi ekologis belaka.

2.2.3. Fungsi ruang terbuka

Pada dasarnya fungsi ruang terbuka dapat dibedakan menjadi dua fungsi utama yaitu (Hakim, 2003 : 52):

a. Fungsi sosial dari ruang terbuka anatar lain:

- (1) tempat bermain dan berolahraga.
- (2) tempat bermain dan sarana olahraga.
- (3) tempat komunikasi sosial.
- (4) tempat peralihan dan menunggu.
- (5) tempat untuk mendapatkan udara segar.
- (6) sarana penghubung satu tempat dengan tempat lainnya;
- (7) pembatas diantara massa bangunan;

- (8) sarana penelitian dan pendidikan serta penyuluhan bagi masyarakat untuk membentuk kesadaran lingkungan.
- (9) sarana untuk menciptakan kebersihan, kesehatan, keserasian, dan keindahan lingkungan.
- b. Fungsi ekologis dari ruang terbuka antara lain:
 - (1) penyegaran udara, mempengaruhi dan memperbaiki iklim mikro.
 - (2) menyerap air hujan.
 - (3) pengendali banjir dan pengatur tata air.
 - (4) memelihara ekosistem tertentu dan perlindungan plasma nutfah.
 - (5) pelembut arsitektur bangunan.

Fungsi alam dapat dibedakan menjadi 2, yaitu :

a. Fungsi Psikologis

Bersifat kesenangan yang bersifat visual misalnya dengan digunakannya tumbuhan yang merambat dapat memperlunak garis-garis arsitekturnya.

b. Fungsi Fisik

Dapat mengurangi silau, mengurangi kegaduhan (alam buatan yang bersifat masif)

2.3. Tinjauan Terhadap Pemberdayaan Masyarakat

2.3.1. Pengertian dan konsep pemberdayaan masyarakat

Pemberdayaan sebagai proses mengembangkan, memandirikan, menswadayakan, memperkuat posisi tawar menawar masyarakat lapisan bawah terhadap kekuatan-kekuatan penekan di segala bidang dan sektor kehidupan (Sutoro Eko, 2002). Pemberdayaan merupakan upaya yang dilakukan untuk mendorong masyarakat agar mempunyai posisi tawar, sehingga mampu menjadi pelaku dalam proses pembangunan yang partisipatif dan aktif (Daulay, 2006). Pemberdayaan merupakan upaya yang dilakukan untuk membuat masyarakat mampu membangun dirinya sendiri, sehingga masyarakat bisa memperbaiki

kehidupannya. Secara tidak langsung, definisi tersebut menunjukkan bahwa pemberdayaan bisa diartikan sebagai kesempatan dalam melihat dan menggunakan peluang, sehingga dapat mengambil suatu keputusan yang tepat yang sesuai dengan inisiatifnya. (Slamet, 2003).

Konsep pemberdayaan dapat dipahami juga dengan dua cara pandang. Pertama, pemberdayaan dimaknai dalam konteks menempatkan posisi berdiri masyarakat. Posisi masyarakat bukanlah obyek penerima manfaat (beneficiaries) yang tergantung pada pemberian dari pihak luar seperti pemerintah, melainkan dalam posisi sebagai subyek (agen atau partisipan yang bertindak) yang berbuat secara mandiri. Berbuat secara mandiri bukan berarti lepas dari tanggungjawab negara. Pemberian layanan publik (kesehatan, pendidikan, perumahan, transportasi dan seterusnya) kepada masyarakat tentu merupakan tugas (kewajiban) negara secara given. Masyarakat yang mandiri sebagai partisipan berarti terbukanya ruang dan kapasitas mengembangkan potensi-kreasi, mengontrol lingkungan dan sumberdayanya sendiri, menyelesaikan masalah secara mandiri, dan ikut menentukan proses politik di ranah negara. Masyarakat ikut berpartisipasi dalam proses pembangunan dan pemerintahan (Sutoro Eko, 2002).

Permendagri RI Nomor 7 Tahun 2007 tentang Kader Pemberdayaan Masyarakat, dinyatakan bahwa pemberdayaan masyarakat adalah suatu strategi yang digunakan dalam pembangunan masyarakat sebagai upaya untuk mewujudkan kemampuan dan kemandirian dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara (Pasal 1, ayat (8)). Inti pengertian pemberdayaan masyarakat merupakan strategi untuk mewujudkan kemampuan dan kemandirian masyarakat.

2.3.2. Jenis pemberdayaan Masyarakat

Berikut ini macam-macam pemberdayaan yang ada di masyarakat, antara lain:

a. Pemberdayaan ekonomi

Secara sederhana pemberdayaan ekonomi berkaitan dengan bagaimana orang berkerja untuk menciptakan kekayaan. Pemberdayaan ekonomi adalah

kemampuan untuk membuat dan bertindak atas keputusan yang melibatkan control dan alokasi sumber daya keuangan (Golla *et al*,2011)

Pemberdayaan ekonomi masyarakat merupakan kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh masyarakat yang secara swadaya dalam mengelola sumberdaya apapun yang bisa dikuasainya, dan ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan dasarnya dan keluarganya. Upaya pembangunan ekonomi masyarakat mengarahkan pada perubahan struktur yaitu memperkuat kedudukan dan peran ekonomi rakyat dalam perekonomian nasional.

b. Pemberdayaan politik

Pemberdayaan politik berkaitan dengan semua hal yang kita lakukan untuk mengatur diri kita sendiri dan membuat keputusan. Secara umum dikatakan bahwa mendukung orang untuk mempengaruhi proses pembuatan kebijakan dan berpartisipasi dalam pengambilan keputusan sangat penting untuk pengembangan kebicakan yang mencerminkan kebutuhan dan kepentingan orang miskin. Mempromosikan partisipasi politik adalah cara penting untuk meningkatkan akuntabilitas dan daya tanggap negara, dan memberdayakan orang miskin.

Ini dapat mencakup serangkaian pendekatan, termasuk memperkuat kewarganegaraan yang demokratis, mempromosikan keterlibatan antar negara dan masyarakat sipil, mempromosikan akses ke informasi, dan memperkuat asosiasi warga.

c. Pemberdayaan sosial

Pemberdayaan ini berkaitan dengan hal yang dilakukan orang ketika mereka hidup, bekerja, dan bermain bersama. Pemberdayaan sosial dalam praktik luas didasarkan pada prinsip-prinsip kerja sosial dan pengembangan masyarakat.

Pemberdayaan sosial biasanya dilaksanakan pada empat tingkatan yaitu:

- 1) Tingkat individu, dimana orang menghargai dirinya sendiri dan secara aktif ingin berpartisipasi dalam kehidupan
- 2) Tingkat keluarga
- 3) Tingkat masyarakat

4) Kebijakan sosial yang berdampak pada tindakan tingkat lokal dan nasional untuk mempromosikan kesetaraan sosial.

d. Pemberdayaan nasional

Pemberdayaan nasional berasal dari suatu negara yang memiliki kekuatan untuk membuat keputusan untuk dirinya sendiri.

2.3.3. Tujuan pemberdayaan masyarakat

Tujuan pemberdayaan adalah untuk membebaskan seseorang dari kontrol yang terlalu mengekang atau ketat dengan instruksi dan perintah dan memberi mereka kebebasan untuk bertanggung jawab atas ide dan tindakan mereka sendiri, untuk melepaskan sumber daya tersembunyi yang jika tidak akan tetap tidak dapat diakses.

Secara lebih spesifik, Mardikanto(2014) mengemukakan bahwa tujuan pemberdayaan masyarakat ada 6, yaitu:

a. Perbaikan kelembagaan (*better institution*)

Melalui perbaikan kegiatan atau tindakan yang dilakukan, hal itu diharapkan dapat memperbaiki kelembagaan, termasuk pengembangan jejaring kemitraan usaha.

b. Perbaikan usaha (*better business*)

Adanya perbaikan dalam pendidikan (semangat belajar), perbaikan dalam aksesibilitas, kegiatan dan perbaikan kelembagaan, diharapkan dapat memperbaiki bisnis yang dilakukan oleh masyarakat.

c. Perbaikan pendapatan (*better income*)

Melalui adanya perbaikan bisnis, diharapkan dapat memperbaiki pendapatan yang diperoleh masyarakat, termasuk pendapatan keluarga dan masyarakatnya.

d. Perbaikan lingkungan (*better environment*)

Melalui adanya perbaikan pendapatan, diharapkan dapat memperbaiki lingkungan, baik lingkungan fisik dan sosial, sebab kerusakan lingkungan seringkali diakibatkan oleh kemiskinan atau pendapatan yang terbatas.

e. Perbaiki kehidupan (*better living*)

Tingkat pendapatan dan keadaan lingkungan yang telah membaik, diharapkan dapat memperbaiki keadaan kehidupan setiap keluarga dan masyarakat.

f. Perbaiki masyarakat (*better community*)

Kehidupan yang lebih baik yang didukung oleh lingkungan (fisik dan sosial) yang lebih baik, diharapkan dapat mewujudkan kehidupan masyarakat yang lebih baik pula.