

IMPLEMENTASI PRINSIP DESAIN HUMANIS DALAM REVITALISASI KAWASAN RUMAH SUSUN KUMUH DI KOTA PALEMBANG

Wahyu Yoga Prasetyo

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta
D300220129@student.ums.ac.id

Wilda Maulina

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta
wm387@ums.ac.id

ABSTRAK

Rusun 26 ilir di Kota Palembang adalah hunian vertikal yang sudah berdiri dari tahun 1980 an, kondisi fisik dan lingkungan yang terus menurun sangat berdampak pada kenyamanan penggunanya, Permasalahan ventilasi dan pencahayaan alami, sanitasi yang kurang memadai, serta tidak adanya ruang komunal. Penelitian ini mempunyai tujuan utama yaitu revitalisasi rusun 26 ilir Kota Palembang yang berbasis hunian humanis sesuai dengan standar dan kebutuhan penggunanya, dan memenuhi standar bangunan di Indonesia, Metode penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dari kajian literatur, wawancara semi terstruktur dengan penghuni rumah susun, dan observasi lapangan. Data diambil dan di analisis secara tematik untuk mengidentifikasi permasalahan dan kebutuhan ruang. Hasil penelitian menyatakan bahwa peningkatan kenyamanan, perbaikan sanitasi, penyediaan ruang komunal, adanya bank sampah, dan penggunaan panel surya menjadi prioritas utama. Konsep desain yang dihasilkan mengintegrasikan antara perbaikan tata ruang hunian, penggunaan ventilasi silang, serta bank sampah yang terhubung dalam satu shaft. Penelitian ini berguna sebagai acuan revitalisasi rusun agar lebih layak, sehat dan berkelanjutan.

KEYWORDS:

Hunian humanis; revitalisasi rusun; permukiman kumuh.

PENDAHULUAN

Rumah susun 26 Ilir Kota Palembang punya banyak sekali isu yang sering terjadi di Kawasan perkotaan yang padat dan kurang terkelola dengan baik. Kondisi rusun saat ini sangat kumuh, dengan permasalahan yang meliputi pemeliharaan bangunan yang kurang, tidak adanya fasilitas umum, serta penghuni yang melebihi kapasitas ideal sebuah rusun. Diperburuk dengan permasalahan sanitasi dan ketersediaan air bersih yang terbatas, dan sampah yang tidak dikelola dengan baik.

Selain itu, tidak adanya fasilitas sosial yang mendukung interaksi antar penghuninya dan ruang terbuka, memperburuk keadaan sehingga di beberapa sektor mengalami ketegangan. Berdampak pada menurunnya hidup penghuni dan munculnya stigma negatif di Kawasan rumah susun ini sebagai tempat tinggal yang tidak layak huni. Ditambah adanya

isu kemiskinan dan keterbatasan ekonomi penghuni juga menjadi faktor utama sulitnya perbaikan kondisi fisik dan sosial di Kawasan rumah susun 26 Ilir Kota Palembang.



Gambar 1: Kondisi Kawasan rumah susun 26 Ilir Kota Palembang

(Sumber: observasi penulis, 2025)

Dari gambar 1 dapat terlihat begitu kumuhnya Kawasan rumah susun 26 ilir Kota Palembang yang sangat menuntut perhatian serius dari pemerintah, pengelola, dan masyarakat untuk melakukan perbaikan secara menyeluruh baik dari segi infrastruktur, fasilitas, maupun aspek aspek pendukung sosial. Upaya revitalisasi dan manajemen yang

lebih baik sangat diperlukan agar rumah susun ini tidak hanya menjadi solusi hunian humanis yang terjangkau, tetapi juga menjadi tempat tinggal yang nyaman, aman dan saling terkoneksi harus diterapkan agar permasalahan kumuh pada rumah susun ini dapat diatasi secara efektif dan berkelanjutan.



Gambar 2: Kondisi Kawasan rumah susun 26 Ilir Kota Palembang
(Sumer: observasi penulis, 2025)

Dari gambar 2 sangat terlihat bangunan yang sangat usang, sehingga perlu adanya program peningkatan kesadaran penghuninya terkait pentingnya menjaga kebersihan dan keamanan lingkungan rumah susun 26 ilir Kota Palembang. Keterlibatan komunitas dalam pengelolaan fasilitas dan pemberdayaan ekonomi lokal dapat menjadi kunci strategi dalam meningkatkan kualitas hidup penghuni. Disamping itu, dukungan dari pemerintah daerah dan lembaga swadaya masyarakat, begitu penting untuk menyediakan sumber daya dan solusi inovatif yang akan mengatasi permasalahan yang ada sekarang.

RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana kondisi fisik dan lingkungan kawasan rumah susun kumuh di 26 Ilir Kota Palembang saat ini mempengaruhi kualitas hidup penghuninya?
2. Apa saja kebutuhan dan preferensi penghuni yang perlu dipertimbangkan dalam perancangan kawasan rumah susun kumuh agar lebih layak dan nyaman?

3. Bagaimana penerapan prinsip desain humanis dapat meningkatkan kualitas hunian dan lingkungan di kawasan rumah susun kumuh 26 Ilir Kota Palembang?

TUJUAN PENELITIAN

1. Menganalisis dampak kondisi fisik dan lingkungan rusun kumuh 26 Ilir terhadap kualitas hidup penghuni.
2. Mengidentifikasi kebutuhan dan preferensi penghuni untuk perancangan kawasan yang layak.
3. Merumuskan strategi desain humanis untuk meningkatkan kenyamanan dan keberlanjutan revitalisasi.

MANFAAT

Penelitian ini memberikan kontribusi secara teoritis dengan menyajikan analisis mendalam tentang pengaruh keadaan fisik dan lingkungan pada rusun kumuh 26 Ilir terhadap kualitas hidup penghuninya, termasuk potensi risiko kesehatan yang timbul dari sanitasi yang buruk serta ketahanan bangunan.

Dari sisi praktis, temuan penelitian ini berfungsi sebagai pedoman bagi pemerintah daerah Palembang serta pengembang dalam merancang revitalisasi yang sesuai dengan kebutuhan penghuni, seperti penyediaan infrastruktur air bersih dan ruang terbuka yang akan meningkatkan kenyamanan bagi dua ribu orang.

Studi ini juga berperan dalam pengembangan desain hunian yang lebih manusiawi untuk bangunan vertikal kumuh di Indonesia, mendukung kebijakan yang berkelanjutan serta menjadi contoh untuk transformasi kawasan perkotaan yang lebih inklusif.

TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka ini berguna sebagai dasar dan pedoman dalam perumusan revitalisasi kawasan rumah susun 26 Ilir Kota

Palembang dengan prinsip hunian humanis. Studi berisi konsep desain hunian humanis, revitalisasi kawasan kumuh, standar teknis hunian vertikal, serta peranan akademik dari penulis dan jurnal ilmiah Universitas Muhammadiyah Surakarta (UMS).

Konsep Hunian Humanis

Prinsip Hunian Humanis, mengedepankan manusia sebagai acuan dalam perancangan dengan memperhatikan aspek kenyamanan fisik, sosial, dan psikologi. Jan Gehl (2010) skala manusia sangat penting, kualitas ruang, kemudahan interaksi antar penghuni dapat menciptakan lingkungan hunian yang layak. Prinsip desain humanis dalam hunian vertikal diwujudkan dengan penambahan pencahayaan alami, ventilasi silang, kenyamanan termal, serta ruang berkumpul yang mendukung kehidupan sosial penghuninya.

M. Dian Revadi, dan R.R. Dewi Anggrahini (2022) Hunian yang bersifat humanis adalah tempat tinggal yang membangun kesempatan untuk berkomunikasi secara sosial, menawarkan perlindungan yang nyaman, serta memperhatikan kesejahteraan fisik dan mental para penghuninya (selain sebagai fungsi dasar sebagai tempat persembunyian), sehingga mampu berfungsi sebagai wadah bagi penghuninya dalam meraih kehidupan yang bermutu.

Alpha Febela Priyatmono, dan Fauzi Mizan Prabowo Aji, (2023) Aspek dasar dari tempat tinggal yang berorientasi pada manusia adalah kemampuan area untuk menyesuaikan diri dengan perubahan kebutuhan dan fungsi penggunaanya seiring berjalannya waktu, yang terwujud melalui fleksibilitas desain ruang dan konstruksi yang memungkinkan perubahan tanpa mengurangi kualitas kehidupan.

Standar Kenyamanan Hunian

Standar konsep hunian humanis di Indonesia selaras dengan Standar Nasional

Indonesia (SNIO, yaitu SNI 03-6572-2001 tentang ventilasi dan penghawaan alami, kemudian, SNI 03-6575-2001 tentang pencahayaan buatan, serta SNI 6197:2011 tentang konservasi energi pada sistem pencahayaan. Standar standar itu menegaskan bahwa kenyamanan tidak hanya tentang keindahan, tetapi juga efisiensi energi dan Kesehatan penghuninya.

Suryaning Setyowati, dan Widyatama, (2021) Standar kenyamanan termal untuk tempat tinggal yang ramah manusia di iklim tropis Indonesia memerlukan pendekatan desain yang memanfaatkan arah bangunan dan pemanfaatan bukaan yang efektif guna mencapai sirkulasi udara alami serta mengurangi ketergantungan pada energi listrik secara pasif.

Revitalisasi Kawasan Kumuh

Revitalisasi kawasan meliputi aspek fisik, sosial, dan lingkungan. UN-Habitat (2015) menekankan revitalisasi permukiman padat harus memperhatikan infrastruktur dasar, sanitasi, ketersediaan air bersih, dan struktur bangunannya. Pada hunian vertikal lama, revitalisasi harus mempertimbangkan struktur, serta risiko keselamatan penghuni.

Sekar Ardipriyati & N. Nurhasan (2023) menyatakan bahwa “ketidakteraturan dalam adaptasi ruang hunian dapat menyebabkan lingkungan rusun terlihat kumuh meskipun hunian vertikal dibangun untuk mengatasi keterbatasan lahan

Standar Teknis Bangunan

Pada standar nasional, sanitasi dan air bersih mengacu pada SNI 8153:2015 tentang sistem plambing, sementara pengelolaan persampahan merujuk pada SNI 3242:2008. Keselamatan bangunan, khususnya terhadap risiko kebakaran dan gempa, mengacu pada SNI 03-1746-2000 tentang keselamatan kebakaran serta SNI 1726:2019 dan SNI 2847:2019 terkait ketahanan struktur bangunan. Standar standar diatas menjadi

acuan dasar untuk menilai ketidakseimbangan antara kondisi eksisting rumah susun kumuh dan standar hunian humanis.

Samsudin Raidi, dan Erwan Sudianto, (2017) Untuk memastikan agar standar kemanusiaan tetap terjaga pada gedung bertingkat, sangat penting untuk mendesain unit hunian yang memastikan privasi baik secara visual maupun akustik. Selain itu, perlu juga mempertahankan nilai-nilai kebersamaan yang khas dari Indonesia lewat koridor dan taman langit yang berfungsi sebagai area transisi sosial.

Tabel 1. Aspek Aspek Hunian Humanis dan Kebutuhannya

Aspek Hunian Humanis	Kebutuhan Utama	SNI Terkait
Ventilasi & penghawaan alami	Sirkulasi udara sehat	SNI 03-6572-2001
Kenyamanan termal	Suhu ruang nyaman (24–30°C)	SNI 6390:2011
Sanitasi & air bersih	Air bersih, toilet sehat, drainas	SNI 8153:2015; SNI 03-7065-2005
Pengelolaan sampah	TPS rapi, pemilahan sampah	SNI 3242:2008
Keselamatan kebakaran	Jalur evakuasi, tangga darurat	SNI 03-1746-2000; SNI 03-3989-2000
Aksesibilitas	Akses difabel & lansia	SNI 03-1739-2000
Interaksi sosial	Ruang berkumpul & komunal	SNI 03-1733-2004
Skala manusia	Ruang proporsional & tidak intimidatif	SNI 7394:2008
Struktur bangunan	Tahan gempa dan aman	SNI 1726:2019; SNI 2847:2019

Menurut SNI sebuah hunian humanis harus memenuhi dasar penghuni melalui beberapa aspek, yaitu pencahayaan alami dan buatan, ventilasi dan penghawaan yang memadai, kenyamanan termal, sanitasi dan air bersih, sistem pengelolaan sampah yang baik, aspek keselamatan kebakaran serta aksesibilitas. Pencahayaan yang cukup dan tidak silau sesuai standar, adanya ventilasi yang memastikan sirkulasi udara masuk ke setiap ruangan. Kenyamanan termal harus sesuai standar sehingga suhu ruangan terasa nyaman di sekitar 24-27°C, dan sanitasi yang memadai berupa air bersih, toilet sehat, serta sistem drainase yang baik. Pengelolaan sampah dilakukan melalui sistem penempatan bank sampah yang rapi dan dipilah antara organik dan anorganik, adanya jalur keselamatan kebakaran dan tangga yang mudah di akses setiap penghuni rumah susun.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk memahami kondisi fisik, sosial, dan persepsi penghuni Rusun 26 Ilir Palembang sebagai dasar perumusan strategi revitalisasi berbasis prinsip desain humanis. Metode penelitian disusun melalui beberapa tahapan berikut.

Pendekatan Penelitian

Pendekatan kualitatif dipilih karena studi ini fokus pada pemahaman yang mendalam tentang interaksi antara tempat tinggal, perilaku penghuni, dan kualitas lingkungan permukiman. Metode ini memberi kesempatan kepada peneliti untuk memahami situasi di lapangan secara kontekstual, terutama di kawasan hunian vertikal yang telah mengalami penurunan fisik dan sosial.

Studi Literatur

Studi ini dilakukan dengan menganalisis berbagai jurnal akademik, buku-buku, laporan riset, serta peraturan dan

standar teknis yang relevan dengan hunian vertikal, revitalisasi daerah kumuh, dan desain yang memperhatikan manusia. Dasar teori utama merujuk kepada prinsip desain manusiawi yang dikemukakan oleh Jan Gehl, sedangkan aspek teknis mengacu pada Standar Nasional Indonesia (SNI) yang berkaitan dengan ventilasi, sanitasi, keamanan bangunan, dan kemudahan akses. Penelitian ini berperan sebagai kerangka kerja analisis untuk menilai kondisi yang ada dan merumuskan saran desain.

Pengumpulan Data Primer melalui Wawancara dan Observasi

Pengumpulan data awal dilakukan dengan menggunakan wawancara semi-terstruktur yang digabungkan dengan pengamatan langsung di lapangan. Wawancara dilakukan kepada penghuni Rusun 26 Ilir yang sudah lama tinggal untuk mengungkap pengalaman mereka mengenai kondisi fisik tempat tinggal, kenyamanan ruang, fasilitas sanitasi, aspek keamanan, serta kebutuhan dan harapan terkait revitalisasi area tersebut.

Pengamatan langsung di lapangan dilakukan bersamaan dengan proses wawancara guna memperkuat informasi verbal yang didapat dari responden. Pengamatan ini menargetkan keadaan fisik gedung, pemanfaatan ruang tinggal dan ruang bersama, perilaku penghuni saat menggunakan koridor dan area bersama, serta situasi lingkungan seperti kebersihan, penerangan, dan sirkulasi udara. Hasil dari pengamatan ini digunakan untuk memvalidasi dan melengkapi informasi yang diperoleh dari wawancara, sehingga gambaran kondisi yang ada di kawasan tersebut menjadi lebih menyeluruh..

Analysis Data

Dari hasil wawancara dan observasi, data dikumpulkan dan dianalisis menggunakan teknik analisis tematik. Setiap data dikelompokkan ke dalam tema tema yang

sudah ditentukan, antara lain kebutuhan hunian kualitas lingkungan, sanitasi, aksesibilitas, ruang berkumpul, aspek sosial dan ekonomi penghuni. Analisis tersebut kemudian temuan dilapangan dan hasil studi literatur dan standar teknis dibandingkan agar tidak ada kesenjangan antara kondisi eksisting dan kriteria hunian humanis

Sintesis dan Perumusan Rekomendasi

Tahap akhir adalah hasil dari data, yaitu penggabungan kajian literatur, wawancara, dan observasi lapangan untuk merumuskan konsep dan rekomendasi Kawasan yang baru. Arah penyusunan program ruang dan strategi desain yang memenuhi prinsip desain humanis, sesuai standar teknis serta kondisi sosial dan budaya penghuni rumah susun 26 Ilir Kota Palembang. Hasilnya dapat menjadi dasar konsep perancangan revitalisasi kawasan hunian yang layak, aman dan berkelanjutan.

TAHAPAN PENELITIAN

Tahapan penelitian untuk revitalisasi kawasan rumah susun kumuh 26 Ilir Kota Palembang berfokus pada pendekatan sistematis yang menggabungkan data teoritis dan praktis. Lima langkah utama disusun secara berurutan untuk menghasilkan saran desain yang mendukung aspek kemanusiaan dan praktis.

Tahap 1: Kajian Literatur

Teliti sumber-sumber sekunder seperti artikel, buku, dan standar nasional Indonesia (SNI) yang berkaitan dengan hunian manusiawi, keadaan rusun kumuh, serta prinsip desain yang berkelanjutan. Dasarkan teori pada referensi dari Jan Gehl (2010), WHO (2018), dan UN-Habitat (2015) terkait variabel pencahayaan, ventilasi, serta sanitasi.

Tahap 2: Pengumpulan Data Primer

Laksanakan wawancara semi-struktural kepada 5 penghuni lama dengan masa tinggal

sejak 1980 mengenai keadaan fisik unit, ruang bersama, kondisi kebersihan, aspek keamanan, dan pilihan ruang yang diinginkan. Pertanyaan yang diarahkan mencakup isu sehari-hari dan harapan untuk perbaikan, dengan memberikan kebebasan bagi narasumber untuk menjelaskan.

Tahap 3: Analisis Data

Hasil wawancara ditranskrip lalu dikelompokkan berdasarkan tema menjadi kebutuhan ruang, perubahan fungsi, dan harapan revitalisasi. Lakukan perbandingan dengan teori hunian manusiawi. Temukan pola seperti kebutuhan prioritas untuk akses air bersih (80%) dan ruang komunitas (60%).

Tahap 4: Sintesis dan Rumus Desain

Kembangkan program ruang berdasarkan data yang didapat, dengan mengutamakan SNI seperti ventilasi (SNI 03-6572-2001), sanitasi (SNI 8153-2015), dan struktur yang tahan gempa (SNI 1726-2019). Sertakan ukuran manusia dan partisipasi masyarakat dalam upaya mencapai keberlanjutan.

Tahap 5: Validasi dan Rekomendasi

Uji hasil sketsa desain dengan partisipan, dan hasilnya akan menghasilkan panduan revitalisasi yang inklusif untuk 2000 penghuni sebagai masukan bagi kebijakan pemerintah Kota Palembang

HASIL DAN PEMBAHASAN

Prinsip desain humanis yang dikemukakan oleh Jan Gehl (2010) Bagian ini menyajikan hasil penelitian yang diperoleh melalui wawancara semi-terstruktur dengan lima penghuni lama rumah susun 26 Ilir Kota Palembang yang telah tinggal sejak tahun 1980, serta pengamatan langsung, dan kemudian mendiskusikannya dengan merujuk pada konsep hunian humanis dan standar teknis bangunan hunian.

Kondisi Eksisting Rusun 26 Ilir Palembang Berdasarkan Wawancara dan Observasi

Data dari wawancara menunjukkan bahwa semua responden merasa bahwa kondisi fisik bangunan rusun sudah menurun. Keluhan utama yang muncul meliputi minimnya cahaya alami di dalam unit hunian, aliran udara yang tidak baik, serta suasana ruang yang terasa panas dan pengap, terutama saat siang hari.



Gambar 3: Kondisi Kawasan rumah susun 26 Ilir Kota Palembang
(Sumber: observasi penulis, 2025)

Salah satu responden mengungkapkan bahwa ukuran jendela yang kecil serta adanya bangunan lain yang menghalangi menjadikan udara sulit masuk ke dalam unit. Temuan ini diperkuat oleh gambar diatas yang menunjukkan bahwa kebanyakan unit hunian memiliki bukaan yang terbatas dan ventilasi silang yang minim.



Gambar 4: Kondisi Kawasan rumah susun 26 Ilir Kota Palembang
(Sumber: observasi penulis, 2025)

Gambar diatas adalah foto terbaru di bulan ini yang sangat memprihatinkan dibandingkan dengan SNI 03-6572-2001 tentang ventilasi dan penghawaan alami, kondisi saat ini belum memenuhi prinsip pertukaran udara yang cukup untuk mendukung kenyamanan dan kesehatan

penghuninya. Selain itu, pencahayaan baik yang alami maupun buatan dalam unit juga belum sesuai dengan ketentuan SNI 03-6575-2001 dan SNI 6197:2011, yang menyoroti pentingnya kenyamanan visual dan efisiensi energi.

Sanitasi dan Ketersediaan Air Bersih Berdasarkan Persepsi Penghuni

Hasil dari wawancara mengindikasikan bahwa hampir semua responden memandang ketersediaan air bersih serta keadaan sanitasi sebagai isu utama yang mereka hadapi terkait tempat tinggal. Para responden mengeluhkan masalah pada distribusi air yang tidak lancar dan saluran pembuangan yang sering macet serta menyebabkan bau tidak sedap.

Salah satu narasumber menyatakan bahwa kegiatan sehari-hari seperti mandi dan mencuci sering terganggu karena air tidak mengalir di waktu-waktu tertentu. Pengamatan di lapangan menunjukkan bahwa sistem perpipaan yang ada sudah tua, tidak terintegrasi, serta kurang terawat.

Keadaan ini mencerminkan ketidakcocokan dalam distribusi air bersih dan pengelolaan air limbah jika dibandingkan dengan SNI 8153:2015 mengenai sistem perpipaan. Berdasarkan standar tersebut, sistem sanitasi di Rusun 26 Ilir Palembang belum sepenuhnya memenuhi standar yang diperlukan untuk memastikan kebersihan, kesehatan, dan kemudahan dalam perawatannya.

Ruang Komunal dan Interaksi Sosial Penghuni

Berdasarkan temuan dari wawancara, mayoritas peserta mengungkapkan perlunya adanya area bersama yang dapat dimanfaatkan untuk berinteraksi, bersosialisasi, dan menjalankan kegiatan sosial. Saat ini, fasilitas komunal yang ada dianggap kurang mencukupi dan tidak nyaman untuk digunakan dalam waktu yang lama.

Hasil observasi menunjukkan bahwa lorong dan tempat bersama lebih sering

berfungsi sebagai jalur lalu lintas, alih-alih ruang untuk bersosialisasi. Walaupun, para responden menegaskan bahwa komunikasi antar penghuni adalah elemen penting dalam kehidupan di rumah susun.

Dalam pandangan hunian yang berfokus pada manusia, keadaan ini bertentangan dengan prinsip yang diungkapkan oleh Jan Gehl mengenai signifikansi ruang antara sebagai tempat untuk interaksi sosial. Dari segi teknis, ruang komunal juga harus memenuhi kriteria aksesibilitas dan keselamatan sesuai dengan SNI 03-1739-2000, agar dapat diakses oleh semua penghuni secara inklusif.

Keamanan Bangunan dan Keselamatan Penghuni

Hasil dari wawancara menunjukkan bahwa penghuni memiliki kecemasan mengenai keamanan gedung, terutama berkaitan dengan usia bangunan serta kondisi fisik yang mulai menurun. Beberapa peserta mengungkapkan kekhawatiran mengenai adanya retakan di dinding dan ketidakjelasan jalur evakuasi apabila terjadi kebakaran atau bencana.

Pengamatan di lapangan menunjukkan bahwa sistem perlindungan kebakaran dan petunjuk evakuasi belum terlihat terkoordinasi dengan baik. Jika dibandingkan dengan SNI 1726:2019 yang mengatur ketahanan bangunan terhadap gempa dan SNI 03-1746-2000 mengenai keselamatan kebakaran, situasi ini mengindikasikan perlunya perbaikan pada aspek keselamatan sebagai bagian dari proses revitalisasi..

Pembahasan: Implikasi Temuan Wawancara terhadap Konsep Revitalisasi Humanis

Hasil dari pengamatan dan wawancara mengindikasikan bahwa persoalan utama di Rumah susun 26 Ilir Kota Palembang tidak sebatas pada elemen fisik, melainkan juga mencakup kenyamanan, kesehatan, serta kualitas hubungan sosial antar penghuni.

Temuan di lapangan menunjukkan bahwa aspek-aspek dasar seperti ketersediaan air bersih, ventilasi yang memadai, dan ruang komunal adalah hal-hal yang sangat penting bagi penghuni dalam proses perbaikan kawasan.

Dengan berpegang pada prinsip hunian yang ramah manusia dan standar teknis bangunan, revitalisasi area ini seharusnya dialokasikan untuk mencapai standar yang merupakan batas minimum kelayakan tempat tinggal, sekaligus memenuhi kebutuhan dan perspektif penghuni selaku pengguna utama. Integrasi hasil wawancara dalam proses pengembangan desain sangat penting agar revitalisasi yang dilakukan tidak hanya memenuhi kriteria, tetapi juga relevan dengan konteks, bersifat inklusif, dan berkelanjutan dari sisi sosial.

KONSEP DESAIN

Konsep Dasar Perancangan

Konsep desain baru rumah susun 26 Ilir Kota Palembang ini mengedepankan desain yang humanis, sehat, dan berkelanjutan sebagai sebuah hunian vertikal, dimana para penghuni menjadi dasar dari perancangan ini. Konsep ini berasal dari keluhan para penghuni. Ketika di wawancara, pengamatan di lapangan, teori teori hunian humanis, serta pemenuhan standar teknis sebuah hunian vertikal.

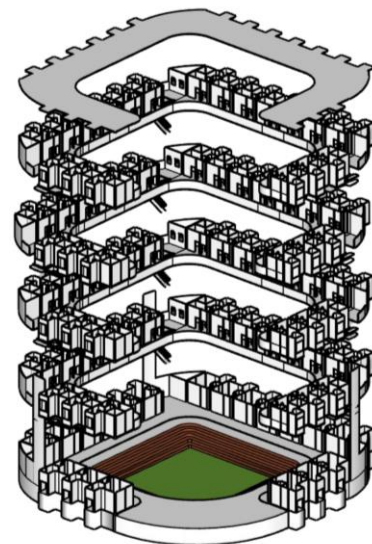
Konsep utamanya berpusat pada pembangunan ulang kawasan hunian vertikal, dari situ akan tercipta sebuah perbaikan kualitas ruang, struktur bangunan yang lebih kokoh, serta menghidupkan Kembali kepercayaan masyarakat terhadap Kawasan ini, dan tidak menghilangkan fungsi utamanya sebagai hunian Masyarakat berpenghasilan rendah.

Konsep Gubahan Massa dan Jumlah Lantai Hunian

Konsep gubahan massa rumah susun yang baru, dirancang untuk memenuhi standar

hunian humanis, perbaikan sanitasi, sampah, dan pengoptimalan lahan perkotaan yang terbatas. Sistem struktur yang baru dibuat lebih kokoh dan akan bertahan puluhan tahun.

Konsep bank sampah pada gubahan ini juga diterapkan ada 3 titik, sehingga sampah tidak menumpuk dan akhirnya membuat bau lingkungan rumah susun yang baru. Perbaikan sanitasi berupa adanya shaft di setiap masing masing hunian sehingga, pembuangan limbah rumah tangga, dan juga akses air bersih lebih terkontrol



Gambar 5: Gubahan massa rumah susun
(Sumer: observasi penulis, 2025)

Hunian direncanakan terdiri dari 5 lantai hunian, menyesuaikan:

- kapasitas struktur eksisting,
- ketentuan bangunan hunian vertikal,
- serta kenyamanan penghuni tanpa ketergantungan penuh pada lift.

Jumlah lantai tersebut dinilai ideal untuk menjaga skala manusia, kemudahan evakuasi, serta efisiensi operasional bangunan, sekaligus memenuhi prinsip keselamatan struktur sesuai SNI 1726:2019 tentang ketahanan bangunan terhadap gempa.

Konsep Tipe Hunian

Tipe Hunian Utama: Tipe 30

Tipe 30 dipilih karena didalamnya memenuhi aspek aspek hunian humanis,

dengan memenuhi kebutuhan dasar keluarga yang akan tinggal di setiap unit rumah susun.



Gambar 6: Denah dan Aksonometri
(Sumer: observasi penulis, 2025)

Unit Tipe 30 terdiri atas:

- ruang keluarga sebagai pusat aktivitas,
- satu kamar tidur,
- ruang serbaguna,
- dapur,
- kamar mandi (WC),
- serta balkon sebagai ruang transisi semi-luar.

Setiap ruang dibuat ringkas dan memenuhi fungsi, dengan sirkulasi udara yang masuk dan minimnya ruang sisa, Tata ruang ini merupakan hasil dari kajian teori dan juga keresahan penghuni rumah susun 26 ilir sebelumnya yang menginginkan area ruang keluarga yang nyaman dan lebih privat.

Konsep Ventilasi dan Pencahayaan Unit Hunian

Setiap unit tempat tinggal dirancang dengan membuka sisi luar melalui jendela dan balkon yang digunakan pribadi setiap unit berguna agar menciptakan sirkulasi udara penerangan alami dan juga sebagai area jemur yang lebih privasi. Konsep ini bertujuan untuk meningkatkan kenyamanan termal serta mengurangi ketergantungan pada sistem pendingin ruangan dan pencahayaan buatan. Seperti terlihat pada gambar 6 dan 7.



Gambar 7: Render interior ruang tamu
(Sumer: observasi penulis, 2025)



Gambar 8: Render interior kamar tidur
(Sumer: observasi penulis, 2025)

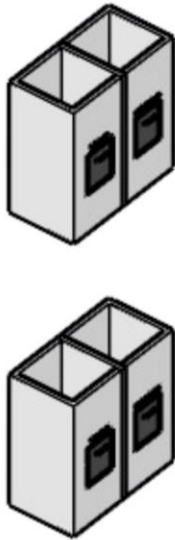
Perancangan mengenai sirkulasi udara dan penerangan mengacu pada:

- SNI 03-6572-2001 mengenai ventilasi dan penghawaan alami,
- SNI 03-6575-2001 yang membahas mengenai pencahayaan, dan
- SNI 6197:2011 terkait efisiensi energi.

Konsep Bank Sampah Terintegrasi

Sistem bank sampah dirancang sebagai bagian dari sistem bangunan, Bank sampah ditempatkan secara terintegrasi dalam shaft yang terhubung dari lantai 5 ke lantai 1, dalam upaya pengurangan bau menggunakan karet pada pintu bank sampah agar lebih kedap sehingga aroma sampah tidak keluar.

Penghuni melakukan pemilahan sampah di dalam unit, kemudian menyebarkannya melalui sistem shaft menuju ruang pengelolaan bank sampah di lantai mengurangi penumpukan sampah di unit hunian, meningkatkan kebersihan lingkungan, serta mendorong partisipasi penghuni dalam pengelolaan sampah berbasis komunitas.

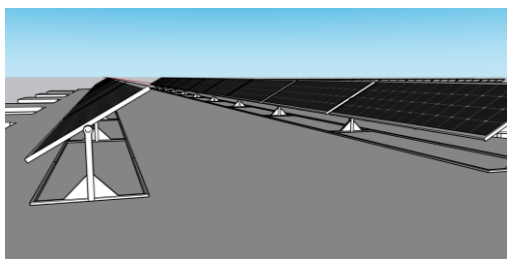


Gambar 9: Axonometri bank sampah
(Sumber: observasi penulis, 2025)

Perancangan sistem ini mendukung prinsip hunian sehat dan berkelanjutan serta memudahkan pemeliharaan bangunan.

Konsep Energi Terbarukan (Solar Panel)

Dalam upaya untuk meningkatkan efektivitas penggunaan energi di dalam gedung, rancangan ini mengadopsi solar panel sebagai sumber energi yang dapat diperbarui. Panel-panel tersebut direncanakan untuk dipasang di atas atap gedung rumah susun, sehingga tidak akan mengganggu aktivitas para penghuni dan mendapatkan paparan sinar matahari yang maksimal.



Gambar 10: Penerapan solar panel pada bangunan rumah susun yang baru
(Sumber: observasi penulis, 2025)

Energi listrik yang dihasilkan akan digunakan untuk kebutuhan bersama di area publik, seperti:

- Penerangan koridor
- Tangga dan area sirkulasi,

- Ruang berkumpul.

Implementasi solar panel bertujuan untuk:

- Mengurangi biaya operasional bangunan,
- Mendukung konsep hunian yang berkelanjutan,
- Serta meningkatkan kemandirian energi untuk rumah susun.

Integrasi Konsep Hunian Humanis dan Standar Teknis

Secara keseluruhan, gagasan mengenai desain rumah susun di 26 Ilir Kota Palembang merupakan gabungan dari:

- aspirasi dan sudut pandang penghuni yang didapatkan melalui wawancara,
- konsep hunian yang berorientasi pada manusia, yang menekankan pada kenyamanan serta interaksi antar individu,
- dan juga standar teknis bangunan yang menjadi batas bawah kelayakan tempat tinggal.

Dengan metode ini, revitalisasi tidak hanya berfokus pada perbaikan fisik bangunan, namun juga berfokus pada peningkatan kualitas hidup, kesehatan, dan keberlanjutan hunian vertikal untuk masyarakat.

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa keadaan saat ini dari Rusun 26 Ilir Palembang menunjukkan penurunan dalam kualitas tempat tinggal, yang ditandai dengan keterbatasan dalam ventilasi dan pencahayaan alami, sistem sanitasi yang belum memadai, kurangnya ruang komunitas, serta aspek keselamatan bangunan yang perlu diperbaiki. Kondisi ini mempengaruhi kenyamanan, kesehatan, dan kualitas hidup para penghuni rumah susun.

Melalui wawancara dan pengamatan langsung, terungkap bahwa kebutuhan utama para penghuni mencakup akses terhadap air

bersih, perbaikan sanitasi, kenyamanan di ruang tinggal, serta adanya ruang bersama yang mendukung interaksi sosial. Temuan ini mengindikasikan adanya kesenjangan antara keadaan tempat tinggal saat ini dan prinsip hunian yang layak serta berorientasi pada manusia.

Dengan mengadopsi pendekatan kualitatif dan desain arsitektur, penelitian ini mengembangkan konsep revitalisasi untuk hunian vertikal yang berlandaskan pada prinsip hunian manusiawi sembari merujuk pada standar teknis bangunan. Konsep desain yang dihasilkan mencakup perbaikan layout unit hunian tipe 30, penerapan ventilasi silang dan pencahayaan alami, penguatan struktur serta keselamatan bangunan, dan integrasi sistem bank sampah serta sumber energi terbarukan dalam bentuk panel surya. Dengan demikian, revitalisasi Rumah Susun 26 Ilir Kota Palembang tidak hanya berfokus pada perbaikan fisik bangunan, tetapi juga pada peningkatan kualitas hidup dan keberlanjutan tempat tinggal bagi penghuninya.

REKOMENDASI

Berdasarkan temuan studi dan konsep desain yang telah dibuat, berikut adalah rekomendasi yang dapat diajukan.

Pertama, disarankan agar pemerintah daerah serta pihak-pihak terkait menjadikan konsep revitalisasi yang bertumpu pada hunian manusiawi ini sebagai pedoman dalam penataan serta pengembangan rumah susun yang ada, terutama untuk masyarakat dengan pendapatan rendah. Penerapan standar teknis bangunan harus diutamakan sebagai batas minimum kelayakan tempat tinggal.

Kedua, proses revitalisasi rumah susun sebaiknya melibatkan partisipasi aktif dari para penghuni mulai dari tahap perencanaan sampai pelaksanaan, agar desain yang diimplementasikan sesuai dengan kebutuhan dan pola hidup masyarakat setempat.

Ketiga, perlu didorong integrasi sistem pengelolaan sampah dan penggunaan energi terbarukan seperti panel surya sebagai bagian dari strategi hunian yang berkelanjutan, yang dapat meningkatkan kebersihan lingkungan sekaligus mengurangi biaya operasional gedung dalam jangka waktu yang panjang.

Keempat, kajian berikutnya disarankan untuk memperluas penelitian ini dengan menggunakan pendekatan kuantitatif atau simulasi teknis, seperti analisis kenyamanan termal, efisiensi pemakaian energi, dan kinerja struktur, untuk memperkuat elemen teknis serta evaluasi performa desain revitalisasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Ardi priyati, S., & Nurhasan, N. (2023). Adaptasi ruang hunian vertikal terhadap perilaku penghuni di kawasan rumah susun. *Jurnal Arsitektur dan Perkotaan*, 15(2), 87–98.
- Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Island Press.
- Ikatan Arsitek Indonesia. (2024, January 10). Panduan arsitektur hijau versi 2.0. IAI Official Website. <https://iai.or.id/panduan-arsitektur-hijau-v2>
- Karyono, T. H. (2010). *Green architecture: Pengantar pemahaman arsitektur hijau di Indonesia*. Rajawali Press.
- Neufert, E., & Neufert, P. (2019). *Architects' data* (5th ed.). Wiley-Blackwell.
- Priyatmono, A. F., & Aji, F. M. P. (2023). Fleksibilitas ruang sebagai pendekatan hunian berorientasi manusia pada bangunan vertikal. *Jurnal Arsitektur Nusantara*, 11(1), 25–34.
- Raidi, S., & Sudianto, E. (2017). Konsep privasi dan kebersamaan pada hunian vertikal di Indonesia. *Jurnal Permukiman*, 12(3), 145–154.
- Revadi, M. D., & Anggrahini, R. R. D. (2022). Hunian humanis sebagai pendekatan desain arsitektur berorientasi

- kesejahteraan penghuni. *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, 11(2), 63–72.
- Setyowati, S., & Widyatama. (2021). Kenyamanan termal hunian tropis berbasis ventilasi alami di Indonesia. *Jurnal Arsitektur Tropis*, 9(1), 41–50.
- United Nations Human Settlements Programme. (2015). *Habitat III issue papers: Informal settlements*. UN-Habitat.
- World Health Organization. (2018). *Housing and health guidelines*. World Health Organization.
- Badan Standardisasi Nasional. (2000). SNI 03-1746-2000: Tata cara perencanaan dan pemasangan sistem proteksi kebakaran. BSN.
- Badan Standardisasi Nasional. (2000). SNI 03-1739-2000: Tata cara perencanaan aksesibilitas pada bangunan gedung. BSN.
- Badan Standardisasi Nasional. (2001). SNI 03-6572-2001: Tata cara perancangan sistem ventilasi dan penghawaan alami. BSN.
- Badan Standardisasi Nasional. (2001). SNI 03-6575-2001: Tata cara perancangan sistem pencahayaan buatan. BSN.
- Badan Standardisasi Nasional. (2004). SNI 03-1733-2004: Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan. BSN.
- Badan Standardisasi Nasional. (2008). SNI 3242-2008: Pengelolaan sampah di permukiman. BSN.
- Badan Standardisasi Nasional. (2011). SNI 6197-2011: Konservasi energi pada sistem pencahayaan. BSN.
- Badan Standardisasi Nasional. (2011). SNI 6390-2011: Kenyamanan termal bangunan. BSN.
- Badan Standardisasi Nasional. (2015). SNI 8153-2015: Sistem plambing pada bangunan gedung. BSN.
- Badan Standardisasi Nasional. (2019). SNI 1726-2019: Tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk struktur bangunan gedung dan non-gedung. BSN.
- Badan Standardisasi Nasional. (2019). SNI 2847-2019: Persyaratan beton struktural untuk bangunan gedung. BSN.