

BAB V

KESIMPULAN & SARAN

5.1 Kesimpulan

Bagian ini berisi kesimpulan dari hasil perancangan yang dilakukan dan harus menjawab rumusan masalah yang telah diungkapkan di awal.

Adaptasi ruang pada hunian *multi-family* terwujud dengan hasil interaksi karakter sosial berikut dengan kebutuhan, kecenderungan, dan pandangan hidup serta konteks lingkungan ruang tersebut berada. Strategi perancangan ruang yang adaptif diterapkan berdasarkan perencanaan skenario dan perilaku penggunaan target penghuni, di mana tingkat adaptasi (fisik, spasial, sistem) direncanakan tidak hanya berdasarkan kebutuhan ruang tetapi juga kapasitas bangunan, kapasitas ekonomi, dan prioritas calon penghuni dalam memilih dan menggunakan ruang. Dalam perancangan rumah susun komersial di Bintaro Jaya, konsep adaptasi diterapkan dengan merespon potensi dan isu lingkungan tapak, merencanakan skenario aktivitas dan adaptasi tata ruang yang bersangkutan, hingga perancangan sistem bangunan.

Isu model hunian *multi-family* yang dapat mendorong dan mengembangkan gaya hidup di kota yang padat menekankan pentingnya lingkungan yang dapat membangun interaksi publik, nyaman, dan sehat serta fasilitas yang lengkap untuk menunjang gaya hidup masyarakat. Lingkungan yang sehat dan ruang publik yang nyaman mendukung kegiatan luar ruang serta ikatan antar penghuni dapat menumbuhkan rasa memiliki. Di saat yang sama, kawasan yang lengkap dan aksesibel dengan berjalan kaki atau bersepeda memberikan kemudahan, mendorong aktivitas, dan meningkatkan aktivitas dalam luar ruang. Oleh karena itu, konsep lingkungan tinggal yang mengkombinasikan fungsi rumah tinggal dengan kegiatan ekonomi yang seluruhnya dapat diakses dengan bersepeda diharapkan dapat

menciptakan lingkungan dan budaya bermukim yang sehat dan berlandaskan komunitas.

Modularitas merupakan salah satu strategi adaptasi yang digunakan karena cirinya yang sederhana dan membentuk sistem susunan modul yang dapat diadaptasi konfigurasinya maupun pertukaran elemen penyusun modul. Dalam bangunan, kebutuhan ruang diterjemahkan ke dalam bentuk *grid* modul dan kelipatannya. Susunan massa modular berbentuk sederhana ini membentuk kenyamanan ruang dalam maupun ruang luar secara pasif melalui aliran angin dan tata cahaya-bayangan. Sedangkan, mengangkat zona residensial menjadi batas antar zona fungsi komersial dan residensial

Pada akhirnya, berdasarkan isu tapak dan karakter sosial, penulis mengusulkan rancangan rumah susun komersial dengan menerapkan prinsip-prinsip adaptasi dan pendekatan sistem umum berupa modular. Adaptasi ini dapat dilihat dari berbagai sisi, dalam merespon kondisi tapak dan menciptakan lingkungan yang nyaman dan sehat, modul-modul dikonfigurasi membentuk massa bangunan sebagai bentuk adaptasi bangunan terhadap lingkungan yang bersifat jangka panjang. Dalam program ruangnya, fungsi komersial dan residensial bekerja sama untuk menciptakan lingkungan yang interaktif dan kegiatan ekonomi untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dan ekonomi dijalin bersama dengan program akses bersepeda untuk meningkatkan aksesibilitas. Dalam skala *unit*, modul *grid* dan kelipatannya membentuk pola yang dapat diadaptasi menjadi tipe *unit* individu dengan ukuran berdasarkan *grid* tersebut. Ruang dalam tipe *unit* bersifat fleksibel yaitu hanya elemen esensial (kamar mandi dan dapur) dan berkaitan dengan servis yang bersifat permanen, dan sedang interior yang *open plan* dan non-permanen mengundang pengguna untuk dapat menata atau mengatur elastisitas ruang interior dengan dinding non-permanen. Dan pada akhirnya, secara konstruksi elemen pembentuk ruang, kulit bangunan, hingga integrasi sistem baru (atap hijau atau atap

solar PV) dirancang untuk dipasang pada struktur yang permanen (relatif tidak berubah) sehingga memudahkan penggantian atau perawatan. Dapat disimpulkan bahwa penerapan adaptasi pada seluruh lapisan bangunan sangat fleksibel dengan strategi yang beragam sesuai tingkat adaptasi (aktif atau pasif) yang direncanakan terutama elemen bangunan ‘terisolasi’ atau tidak saling bergantung, dalam hal ini umumnya hubungan antar lapisan bangunan membentuk diagram pohon dengan struktur sebagai titik sentralnya.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan perancangan rumah susun komersial adaptif di Bintaro Jaya, penulis menyarankan:

- Akademisi
Bersikap terbuka akan eksplorasi perancangan yang menggunakan strategi dan pendekatan adaptif dalam merancang. Aspek-aspek penting yang dapat diperhatikan untuk perancangan yang menyeluruh dan kreatif adalah respon terhadap kondisi lingkungan dan tapak, konteks dan perkembangan sosial, serta perkembangan konsep inovasi maupun studi kasus yang berkaitan dengan topik perancangan baik dalam skala makro maupun pada skala detail. Penulis menemukan bahwa studi korelasi antara konteks lingkungan dan kebutuhan yang mendalam, terutama melalui skenario aktivitas dan pemanfaatan ruang dapat membantu untuk mengambil keputusan dan strategi perancangan yang sesuai maupun menemukan solusi yang diluar kebiasaan. Oleh karena itu, bersikap terbuka dan melakukan studi mendalam sangat penting untuk dapat menentukan keputusan-keputusan perancangan.
- Pemerintah

Mengingat isu kepadatan disertai dengan persepsi hunian vertikal yang negatif, sudah selayaknya pemerintah dapat semakin mendorong masyarakat dan pembangunan yang relevan dalam program-program pembangunan pemerintah. Dalam pengembangan hunian vertikal, penelitian dan perancangan menunjukkan adanya korelasi positif antara ruang-ruang publik yang menciptakan interaksi publik serta budaya hidup dengan pengalaman tinggal penghuni. Sehingga, melalui penekanan dan dorongan ini, pemerintah dapat berkontribusi dalam menumbuhkan kualitas lingkungan tinggal yang baik bagi masyarakat. Dorongan dan ketentuan ini bisa menjadi bagian evaluasi dalam memberikan izin pembangunan dan kelayakan bangunan.

- Pengembang, arsitek, dan pihak-pihak yang terlibat dalam perencanaan, pengembangan, dan pengelolaan hunian vertikal

Merancang model hunian vertikal dengan mempertimbangkan kualitas ruang publik dan ruang tinggal yang adaptif sudah seharusnya menjadi bagian integral perancangan sebagaimana perubahan dan aktivitas privat-publik menjadi bagian integral kehidupan sehari-hari. Dalam hal ini, perencana perlu mempertimbangkan korelasi kondisi lingkungan maupun target pasar yang dituju untuk menentukan strategi dan konfigurasi tata ruang. Merencanakan ruang tinggal yang adaptif juga bergantung dengan skenario perubahan dan karakter sosial target penghuni, sehingga strategi adaptasi yang digunakan menyesuaikan dengan prioritas pemanfaatan ruang dan nilai ekonomi. Tidak hanya menerapkan prinsip-prinsip adaptasi, untuk tetap dapat mengikuti tren pasar dan perkembangan hunian, perencana juga perlu

bersikap terbuka akan eksplorasi dan inovasi dalam perencanaan dan pembangunan hunian yang menyeluruh.

- Masyarakat

Sebagai masyarakat terutama yang hendak membeli rumah tinggal, tentunya ada berbagai faktor untuk menentukan rumah tinggal jangka panjang. Keseimbangan antara kebutuhan dan kemampuan finansial umumnya menjadi faktor utama diikuti dengan preferensi dalam menentukan pilihan hunian. Dalam menentukan pilihan huniannya, masyarakat harus bijak dalam dan juga mempertimbangkan kualitas hunian berdasarkan potensi perubahan (berkaitan dengan keluarga dan karir sesuai dengan rencana hidup jangka panjangnya) serta kualitas hunian yang baik (pengudaraan, pencahayaan, dan sebagainya). Mengingat nilai properti yang semakin tinggi, pilihan hunian vertikal dapat menjadi pilihan yang tepat jika penghuni memiliki keterbatasan ekonomi tetapi memprioritaskan lingkungan tinggal di perkotaan (harga hunian vertikal yang relatif lebih rendah).

UMMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA