

ABSTRAK

Rusun Pekunden merupakan salah satu program penanganan kumuh di pusat kota yang dilakukan pemerintah Kota Semarang pada tahun 1990-1992. Sebagai rusun tertua di Kota Semarang, Rusun Pekunden telah mengalami banyak penurunan kualitas dan alih fungsi pada fasilitas-fasilitas umumnya. Isu-isu yang muncul ini perlu dievaluasi, sehingga Rusun Pekunden kembali sesuai dengan tujuannya sebagai rumah susun yang tidak hanya tempat bernaung, namun juga mampu menjawab kebutuhan sosial dan ekonomi para penghuninya.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengevaluasi konfigurasi spasial pada fasilitas-fasilitas umum di Rusun Pekunden, menerapkan prinsip-prinsip arsitektur berkelanjutan sebagai respons terhadap isu penurunan kualitas dan alih fungsi fasilitas umum di Rusun Pekunden, serta melakukan perancangan fasilitas umum yang mendukung keberlanjutan di Rusun Pekunden.

Penelitian ini menggunakan pendekatan *mixed-method* dengan paradigma konstruktivistik dengan strategi penelitian eksploratori. Data kualitatif didapat dari hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi di rusun yang kemudian diolah menggunakan Skala Lickert dan Persamaan Alpha Cronbach sebagai tolak ukur validitas dan reliabilitas data hasil wawancara. Sementara aplikasi DepthMapX digunakan dalam menganalisis nilai konektivitas, aksesibilitas, dan visibilitas pada fasilitas-fasilitas umum. *Visibility graph analysis* dipilih karena mampu menyajikan data terkait bagaimana ruang dapat terlihat dan diakses oleh pengguna dari berbagai titik dalam konfigurasi ruang tertentu.

Fasilitas-fasilitas umum di Rusun Pekunden memiliki rata-rata tingkat pemanfaatan sebesar 65,1%, dengan area parkir menjadi fasilitas yang paling sering digunakan dengan tingkat pemanfaatan mencapai 96%. Namun demikian, area parkir belum memenuhi kebutuhan sehingga banyak kendaraan terparkir dan pasar dan aula (terjadi alih fungsi pada pasar dan aula). Ruang komunal banyak digunakan untuk diskusi / rapat RT, namun interaksi sosial banyak dilakukan di sepanjang koridor (terjadi alih fungsi ruang sirkulasi).

Konfigurasi ruang komunal pada Rusun Pekunden kurang optimal dari aspek konektivitas, aksesibilitas, dan visibilitas. Perancangan fasilitas umum di Rusun Pekunden akan lebih baik apabila berada di lantai dasar, hal ini diperkuat oleh nilai integrasinya yang tertinggi di seluruh kawasan rusun. Area sirkulasi dari Rusun Pekunden menuju dan ke Taman Pekunden, serta area parkir yang berdekatan dengan Rumah Pintar, memiliki nilai integrasi yang tinggi, sehingga sangat cocok difungsikan sebagai area komunal serta titik kumpul dalam mitigasi bencana.

Kata Kunci: Rumah Susun; Fasilitas Umum; Analisis Spasial; Konfigurasi Spasial; Arsitektur Berkelanjutan.

ABSTRACT

Pekunden Vertical Housing is one of the slum alleviation programs implemented by the City of Semarang between 1990-1992. As the oldest public housing complex in Semarang, Pekunden Vertical Housing has undergone significant deterioration in quality and functional shifts, particularly in its public facilities. These emerging issues necessitate evaluation to realign Pekunden Vertical Housing with its original design objectives—not only as a place of shelter, but also as a facility that accommodates the social and economic needs of its residents.

This study aims to evaluate the spatial configuration of public facilities in Pekunden Vertical Housing, to implement sustainable architecture principles in response to the issues of declining quality and function shifts, and to design public facilities that promote sustainability within the complex.

The research adopts a mixed-methods approach with a constructivist paradigm and an exploratory research strategy. Qualitative data were collected through observation, interviews, and documentation, and analyzed using a Likert Scale and Cronbach's Alpha to assess the validity and reliability of the interview data. DepthMapX was used to analyze the connectivity, accessibility, and visibility of public facilities. Visibility Graph Analysis (VGA) was selected due to its ability to represent how spaces can be visually accessed from various vantage points within a given spatial configuration.

The public facilities in Pekunden Vertical Housing have an average utilization rate of 65,1%, with the parking area being the most frequently used (96%). However, the parking area still falls short in meeting residents' needs, causing many vehicles to be parked inappropriately in the market and multipurpose hall areas—both of which have undergone functional shifts. Communal rooms are often used for neighborhood meetings (RT discussions), but much of the social interaction occurs along the corridors, indicating a shift in the function of circulation spaces.

The spatial configuration of communal areas in Pekunden Vertical Housing is suboptimal in terms of connectivity, accessibility, and visibility. Public facility planning in Pekunden Vertical Housing would be more effective if located on the ground floor, supported by the highest integration values found in that area. Circulation paths connecting Pekunden Vertical Housing to Taman Pekunden, as well as the parking area adjacent to the Rumah Pintar, have high integration values and are thus suitable for communal functions and as gathering points in disaster mitigation efforts.

Keywords: *Vertical Housing; Public Facilities, Spatial Analysis; Spatial Configuration; Sustainable Architecture.*