

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Hunian

2.1.1 Pengertian Hunian secara umum

Menurut KBBI hunian merupakan tempat tinggal, tempat bernaung, tempat berteduh, dan tempat untuk pulang. Biasanya Hunian juga dikenal dengan sebutan rumah. Menurut Pasal 1 angka 7 UU No. 1 Tahun 2011, rumah adalah bangunan Gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sebagai sarana pembinaan keluarga, sebagai refleksi sifat penghuni, serta sebagai asset bagi pemiliknya. Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa hunian merupakan sebuah tempat yang layak untuk digunakan oleh setiap orang untuk tinggal dan pulang dalam jangka waktu tertentu.

2.1.2 Jenis-jenis Hunian beserta fungsinya

Hunian juga dibedakan menurut jenis-jenisnya berdasarkan pelaku Pembangunan dan penghuninya. Menurut pasal 21 ayat (1) UU No. 1 Tahun 2011 terdapat beberapa jenis Hunian/rumah. Adapun jenis-jenisnya sebagai berikut :

1. Rumah Komersil

Rumah komersil adalah rumah yang dibangun dan dipasarkan oleh pengembang yang menjalankan bisnis di ranah perumahan. Sebetulnya, rumah model ini juga dibangun untuk tujuan bisnis atau keuntungan, namun dijual di pasar dengan harga pasar. Ciri-ciri dan Contoh rumah model ini sebagai berikut :

a) Ciri-ciri :

- Harga ditentukan pasar
- Dibangun oleh pengembang swasta
- Diperuntukkan masyarakat menengah atas
- Lokasi strategis, dekat pusat kota dan akses transportasi

- Bentuknya bisa berupa rumah tapak, townhouse, apartemen mewah.
- b) Contoh :
- Perumahan elit di BSD, Alam Sutera
- c) Apartemen premium di SCBD.

2. Rumah Umum

Adapun untuk rumah umum, adalah rumah yang dibangun oleh pengembang, namun bisa mendapatkan subsidi atau bantuan dari pemerintah. Rumah semacam ini dibangun untuk kebutuhan dasar masyarakat, khususnya MBR. Ciri-cirinya adalah sebagai berikut :

- a) Ciri-ciri :
- Harga terjangkau; sesuai batas harga rumah subsidi.
 - Dibangun oleh pemerintah atau pengembang FLPP; Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan.
 - Diperuntukkan masyarakat MBR sesuai kriteria tertentu.
 - Bentuknya bisa berupa rumah tapak, RUSUN, rumah sewa.
- b) Contoh :
- Rumah Subsidi di perumahan Griya Asri Bekasi
 - rusunami MBR Jakarta Timur.

3. Rumah Swadaya

Sebagai pengembangan dari rumah umum, rumah swadaya identik dengan kontrol dan kontribusi dari masyarakat. Rumah model ini dibangun oleh individu atau kelompok masyarakat secara swadaya bertahap, mulai dari pembangunan, dana dan bantuan lainnya. Rincian secara lebih lengkap adalah sebagai berikut :

- a) Ciri-ciri :
- proses pembangunan bisa dilakukan sedikit demi sedikit.
 - Dana bersumber pada pribadi dan bantuan stimulan; bantuan stimulan perumahan swadaya, BSPS.

- Cocok untuk masyarakat di wilayah pedesaan atau kurang berkembang.
- Bisa didukung program PUPR, CSR BUMN, dan program pemerintah lainnya.

b) Contoh :

- rumah swadaya di kampung, rumah mandiri Menggunakan anggaran BPS

4. Rumah Khusus

Rumah untuk kebutuhan khusus (kondisi sulit). Rumah khusus memiliki peruntukan yang jelas dan tidak bisa dialihkan. Ciri-cirinya adalah sebagai berikut:

a) Ciri-ciri:

- Harga dan insentifnya berupa APBN/APBD.
- Dibangun massal oleh Kementerian PUPR.
- Tidak boleh diperjualbelikan.
- Peruntukannya jelas.

b) Contoh :

- Rumah korban gempa Lombok
- Rumah korban erupsi Gunung semeru
- Rumah di kawasan tanah leluhur / rumah suku.

5. Rumah Negara

Rumah yang diberikan oleh negara kepada pegawai negeri, anggota TNI, Polri, dan pejabat negara selama masa jabatan mereka. Rumah ini dapat berupa rumah dinas atau rumah jabatan. Adapun ciri-ciri dan contohnya sebagai berikut :

a) Ciri-ciri :

- Berorientasi pada aparatur sipil negara (ASN).
- Hak pakai bukan hak milik
- Harus dikembalikan saat Anda berhenti bekerja atau mutasi.
- Dibuat oleh lembaga atau kementerian negara.

b) Contoh :

- Rumah dinas guru di daerah 3T (tertinggal, terdepan, terluar)

- kantor camat, bupati, atau kepala dinas
- Mess anggota militer dan polisi.

2.1.3 Bentuk-bentuk Hunian

Hunian juga dibedakan menurut bentuknya berdasarkan hubungan atau keterikatan antarbangunan. Menurut pasal 22 ayat (2) UU No. 1 Tahun 2011 terdapat beberapa jenis Hunian/rumah. Adapun bentuk-bentuknya sebagai berikut :

1. Rumah Deret

Rumah deret merupakan tipe hunian tapak yang disusun secara berjajar dalam satu garis lurus dan saling berdempetan antar unit tanpa adanya lahan pemisah di antaranya. Setiap unit hanya dipisahkan oleh dinding pembatas, sehingga efisiensi penggunaan lahan dapat tercapai secara maksimal. Umumnya, rumah deret dibangun dalam jumlah banyak sebagai bagian dari kawasan perumahan terpadu. Tipe hunian ini cocok diterapkan di kawasan dengan kepadatan tinggi karena mampu mengakomodasi kebutuhan tempat tinggal dalam lahan terbatas.

2. Rumah Susun

Rumah susun merupakan bangunan bertingkat yang terdiri dari beberapa unit hunian yang terorganisir secara vertikal. Setiap unit atau satuan rumah susun dapat dimiliki dan dihuni oleh individu atau keluarga yang berbeda, dengan fasilitas penunjang seperti sirkulasi vertikal, ruang bersama, dan area publik yang digunakan secara kolektif. Pemerintah mengembangkan rumah susun sebagai solusi penyediaan hunian yang efisien di daerah perkotaan dengan keterbatasan lahan. Sistem hunian ini memungkinkan penghematan ruang secara horizontal, sekaligus tetap mempertahankan standar kenyamanan hunian.

3. Rumah Tunggal

Rumah tunggal adalah jenis hunian yang berdiri secara mandiri di atas lahan pribadi tanpa berbagi dinding dengan rumah lain. Hunian ini biasanya ditempati oleh satu keluarga inti dan umumnya memiliki area terbuka seperti halaman depan, belakang,

maupun samping. Rumah tunggal memberikan tingkat privasi yang tinggi serta fleksibilitas dalam desain dan pengembangan bangunan. Tipe hunian ini lebih umum ditemukan di Kawasan pinggiran kota atau daerah dengan ketersediaan lahan yang luas.

2.1.4 Tipologi Hunian

Mengutip dari Buku *Vertical Dwellings* karya Alexander Carlen, M.G. (2014) hasil dari studi Arsitektur yang disusun di Lund School of Architecture, Swedia. Publikasi ini merupakan bagian dari Tugas Studio Master Advanced Architectural Design pada semester musim gugur 2014. Buku ini membahas ada beberapa jenis tipologi hunian. Adapun jenis-jenis tipologi hunian yakni :

1. *Narrow Dwellings* (Hunian Mikro)

Hunian yang dirancang untuk mengoptimalkan lahan yang sempit. Biasanya Hunian ini sering ditemukan di daerah Perkotaan padat dikarenakan lahan yang terbatas.

2. *Efficient Dwellings* (Hunian Efisien)

Hunian yang dirancang dengan fokus pada penghematan ruang, energi, dan biaya namun tetap mementingkan kebutuhan penghuni dan kualitas hidup.

3. *Vertical Dwellings* (Hunian Vertikal)

Hunian yang dibangun bertingkat secara vertical dimana tujuannya untuk mengakomodasi banyak unit hunian dilahan yang terbatas. Hunian ini cocok untuk diterapkan di daerah perkotaan besar yang padat dan kekurangan lahan.

4. *Shared Dwellings* (Hunian Bersama)

Model hunian yang mengedepankan kepentingan bersama seperti berbagi ruang dan fasilitas baik keluarga maupun individu, contohnya seperti dapur Bersama, kamar mandi Bersama dan lain sebagainya. Biasanya model seperti ini dapat ditemukan di asrama. Tipe hunian ini memiliki tujuan untuk menekan biaya hidup dan mempererat hubungan sosial suatu komunitas.

5. *Extensive Dwellings* (Hunian Besar)

Tipe hunian ini dirancang di atas lahan yang luas, dengan ruang yang luas, untuk memberikan kenyamanan ruang yang maksimal cocok untuk keluarga besar. Biasanya tipe ini di area pinggiran atau sub-urban.

6. *Informal Dwellings* (Hunian Informal)

Hunian ini tumbuh tanpa perencanaan formal, kebanyakan tidak memiliki izin, dan bahkan tidak sesuai standard perumahan resmi. Hunian ini dapat ditemukan di permukiman kumuh.

7. *Temporary Dwellings* (Hunian Sementara)

Hunian ini bersifat sementara yang biasanya digunakan saat terjadi bencana, kondisi darurat, dan sebagai transisi.

8. *Sustainable Dwellings* (Hunian Berkelanjutan)

Hunian ini mengedepankan prinsip ramah lingkungan dan hemat sumber daya. Tujuan dari hunian ini yaitu lebih memanfaatkan energi alami dibandingkan energi buatan yang dapat menciptakan *ecological footprint*.

9. *Small Dwellings* (Hunian Kecil)

Hunian ini terbilang hampir mirip seperti hunian Mikro (*Narrow Dwellings*) tetapi nyatanya berbeda. Hunian Mikro lebih menekankan pada pemanfaatan ruang atau lahan yang sempit, sedangkan Hunian kecil lebih mementingkan ekonomi (keterbatasan ekonomi).

10. *Flexible Dwellings* (Hunian Fleksibel)

Hunian yang dapat berubah atau beradaptasi sesuai kebutuhan pengguna. Contohnya sekat ruang bisa digeser, ruang kerja bisa dijadikan ruang kamar (ruang yang dinamis), dan bisa tumbuh secara vertikal maupun horizontal.

2.2 Tinjauan Hunian Berkelanjutan (*Sustainable Dwellings*)

2.2.1 Pengertian Hunian Berkelanjutan

Hunian berkelanjutan secara etimologi terdiri dari 2 kata yaitu hunian dan berkelanjutan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia “hunian” berarti tempat tinggal atau tempat kediaman, sedangkan “keberlanjutan” bermakna terus-menerus, berkesinambungan, dan

tidak terputus. Menurut (Ingrao C. et al, 2018) dalam (Annisa et al, 2023) Hunian berkelanjutan merupakan hunian yang mendorong pelestarian lingkungan, pengembangan ekonomi, kesetaraan sosial untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Hunian berkelanjutan juga mengurangi permasalahan jejak ekologis (ecological footprint) dan mampu bertahan dalam jangka waktu yang Panjang. Dengan begitu dapat diartikan bahwa hunian berkelanjutan merupakan sebuah tempat tinggal yang layak huni dengan mempertimbangkan lingkungan sekitar baik itu sosial maupun ekonomi dan dapat digunakan dalam jangka waktu yang Panjang secara berkesinambungan.

2.2.2 Indikator Hunian Berkelanjutan

1. Pelestarian Lingkungan

- Menggunakan energi secara efisien (misalnya panel surya/ventilasi silang(*cross ventilation*))
- Pengelolaan limbah dan air yang baik
- Menggunakan material ramah lingkungan atau daur ulang
- Menjaga kualitas udara dan pencahayaan alami

2. Kesetaraan sosial

- Memberikan kenyamanan, Kesehatan dan keamanan bagi penghuni
- Memungkinkan interaksi sosial
- Akses terhadap transportasi umum, Pendidikan dan ruang terbuka hijau

3. Pengembangan ekonomi

- Daya tahan bangunan jangka Panjang (*low maintenance*)
- Efisiensi dalam penggunaan sumber daya
- Biaya Pembangunan dan operasional yang terjangkau
- Memungkinkan terjalinnya interaksi jual-beli untuk mendukung pertumbuhan ekonomi

2.2.3 Hunian Berkelanjutan di Kawasan Cagar Budaya

Hunian berkelanjutan di kawasan cagar budaya merupakan konsep tempat tinggal yang menggabungkan prinsip-prinsip

keberlanjutan dengan pelestarian nilai-nilai sejarah dan budaya lokal. Hunian ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan penghuni masa kini dan masa depan dengan tetap menjaga integritas arsitektur, tata ruang, serta karakteristik khas lingkungan cagar budaya. Tujuan utama dari konsep ini adalah menciptakan tempat tinggal yang ramah lingkungan, efisien secara energi, serta memberikan kenyamanan dan keamanan bagi penghuninya, tanpa mengganggu keseimbangan historis kawasan.

Pelaksanaan konsep ini menghadapi tantangan kompleks, antara lain kesesuaian desain dengan bangunan lama, penggunaan material yang sejalan dengan estetika tradisional namun tetap modern dan berkelanjutan, serta penerapan teknologi hijau yang tidak merusak tampilan historis. Selain itu, pengaturan hukum melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya serta berbagai peraturan daerah turut mempengaruhi bentuk, skala, dan fungsi dari bangunan baru yang dibangun di dalam kawasan tersebut. Oleh karena itu, pendekatan desain yang adaptif terhadap konteks menjadi sangat penting, seperti penggunaan ventilasi alami, sistem pengelolaan air hujan, pencahayaan alami, serta pemanfaatan material lokal seperti kayu dan batu bata ekspos.

2.2.4 Hunian Berkelanjutan di Kawasan Pesisir

Hunian berkelanjutan di kawasan pesisir adalah konsep tempat tinggal yang dirancang secara adaptif terhadap kondisi lingkungan pantai, serta mengedepankan prinsip-prinsip keberlanjutan baik dari aspek ekologis, sosial, maupun ekonomi. Permukiman ini tidak hanya harus mampu memenuhi kebutuhan dasar penghuninya secara layak dan aman, tetapi juga harus mampu beradaptasi terhadap perubahan iklim, khususnya ancaman naiknya permukaan air laut, abrasi, banjir rob, dan badai tropis yang kian meningkat.

Penerapan hunian berkelanjutan di kawasan pesisir menghadapi sejumlah tantangan, seperti kerentanan terhadap bencana alam, keterbatasan infrastruktur dasar (air bersih, sanitasi), tekanan terhadap ekosistem laut dan mangrove, serta dominasi ekonomi ekstraktif seperti perikanan dan tambak. Oleh karena itu,

perencanaan hunian harus mengintegrasikan pendekatan ekologis dengan teknologi tepat guna. Strategi yang dapat diterapkan antara lain: penggunaan struktur rumah panggung untuk mengantisipasi genangan air, pemanfaatan material lokal yang tahan kelembaban seperti kayu ulin atau bambu, sistem pengelolaan air hujan, pengolahan limbah domestik secara alami, serta pencahayaan dan ventilasi pasif.

Selain itu, penting untuk menjaga keseimbangan antara aktivitas ekonomi masyarakat pesisir seperti nelayan dan pengrajin dengan keberlangsungan ekosistem pesisir, misalnya melalui pengembangan kampung nelayan ekologis yang terintegrasi dengan kawasan konservasi mangrove. Beberapa contoh implementasi konsep ini dapat ditemukan di kawasan pesisir seperti Teluk Palu (Sulawesi Tengah) dan pesisir Demak (Jawa Tengah), di mana pemerintah dan komunitas lokal mulai menerapkan sistem hunian berbasis adaptasi iklim dan pelestarian lingkungan laut.

Dengan pendekatan desain yang peka terhadap kondisi pesisir dan partisipatif secara sosial, hunian berkelanjutan di kawasan pesisir dapat menjadi solusi konkret dalam menghadapi krisis iklim dan mendukung ketahanan masyarakat pesisir yang rentan.

2.3 Tinjauan Arsitektur Tradisional Melayu

2.3.1 Pengertian Arsitektur Melayu

Arsitektur Melayu di wilayah Kepulauan Riau memiliki potensi besar untuk menjadi media pengenalan budaya Indonesia, baik untuk masyarakat dalam negeri maupun internasional. Hal ini didukung oleh letak geografis Kepulauan Riau yang berbatasan langsung dengan Singapura dan Malaysia. Namun, perkembangan Arsitektur Melayu di Kepulauan Riau cenderung lambat karena karakteristik khas Melayu semakin jarang diaplikasikan pada bangunan di daerah tersebut. Kebanyakan hotel dan resor di Riau, khususnya di Batam, mengusung gaya bangunan modern, sehingga pengembangan Arsitektur Melayu Riau sangat dibutuhkan untuk menjaga keberlanjutan identitas budaya.

Arsitektur Melayu memiliki keterkaitan erat dengan tradisi adat dan nilai-nilai keagamaan. Bangunan tradisional Melayu dirancang sebagai tempat tinggal keluarga, lokasi musyawarah, pelaksanaan adat, dan perlindungan. Dalam perspektif adat, pembangunan rumah Tradisional Melayu harus mengikuti tata cara yang sesuai agar layak disebut sebagai “Rumah sebenar rumah”. Sedangkan, dari sisi keagamaan, prinsip-prinsip syariat menjadi pedoman, misalnya penataan ruang yang memisahkan area untuk laki-laki dan Perempuan.

Bangunan tradisional Melayu merupakan struktur yang lengkap dan berfungsi sebagai tempat tinggal bagi keluarga, lokasi untuk bermusyawarah, menjalankan tradisi, melanjutkan keturunan, serta memberikan perlindungan bagi siapa pun yang membutuhkan. Bangunan ini mencerminkan kesatuan fungsi yang mencakup tempat kediaman, ruang musyawarah, pelaksanaan adat, kesinambungan keturunan, serta perlindungan bagi mereka yang memerlukannya. Dalam Arsitektur Tradisional Melayu, terdapat empat elemen estetika utama, yaitu atap (bubung), pintu, jendela (tingkap), dan ornamen hiasan.

2.3.2 Ciri-ciri Arsitektur Melayu

Rancangan Peraturan Daerah Provinsi Kepulauan Riau tahun 2019 tentang bangunan berciri khas melayu menyatakan bahwa bangunan Arsitektur berciri khas Melayu meliputi :

1. Nama dan jenis bangunan

Terdapat 3 sebutan untuk Rumah Adat Melayu Kepulauan Riau yaitu Rumah Bubung Melayu, Rumah Belah Bubung, dan Rumah Rabung. Pada hakikatnya dari ketiga sebutan tersebut merujuk pada satu nama yaitu Rumah Belah Bubung. Hanya saja terdapat beberapa sebutan/istilah lain karena luasnya wilayah Kepulauan Riau sehingga tercipta beberapa nama Rumah Adat Melayu Kepulauan Riau.

2. Konsep filosofi dan hierarki tata ruang

a. Serambi

Serambi merupakan bagian terdepan dari rumah adat melayu. Ruang ini juga berfungsi sebagai ruang peralihan atau transisi antara lingkungan luar dan bagian dalam rumah. Umumnya ruang ini berupa ruang semi outdoor yang dilengkapi dengan tangga masuk.

b. Rumah Ibu

Rumah Ibu juga disebut sebagai ruang inti dari rumah adat melayu. Ruang ini memiliki elevasi yang sedikit lebih tinggi dibandingkan bagian serambi. Ruang ini terletak setelah ruang serambi dan berupa ruang indoor.

c. Rumah Tengah

Ruang Tengah merupakan ruang transisi antara rumah ibu dan ruang belakang. Ruang ini bersifat indoor dan biasanya digunakan sebagai ruang tambahan jika masih memerlukan ruang.

d. Rumah Belakang

Rumah belakang juga dikenal dengan ruang “Penanggah” atau ruang dapur. Ruang ini terletak dibagian paling belakang dan memiliki elevasi yang paling rendah dibandingkan ruang yang lainnya.

Tata Ruang	Sifat	Fungsi	Keterangan Khusus
Serambi	Semi outdoor dan publik	Sebagai ruang transisi antara lingkungan luar dan ruang dalam, juga sebagai area bersantai	Elevasinya sedikit lebih rendah dibandingkan Rumah ibu
Rumah ibu	Indoor dan semi publik	Sebagai ruang ini atau utama yang biasanya digunakan untuk menyambut tamu	Memiliki elevasi paling tinggi diantara ruang lainnya

Rumah tengah	Indoor dan Semi private	Sebagai ruang tambahan seperti kamar tidur tamu	Rumah Tengah umumnya memiliki elevasi sama seperti rumah ibu
Rumah belakang	Indoor dan private	Sebagai area servis dan dapur	Memiliki elevasi paling terendah diantara ruang lainnya

Tabel 2. 1 Perbedaan fungsi tata ruang rumah adat melayu

Sumber : Penulis, 2025

3. Konsep gubahan massa bangunan

- a. Konsep gubahan massa bangunan terendah berjumlah tiga bubungan, serta berlaku kelipatan ganjil apabila lebih dari tiga
- b. Pada 3 bubungan sejalan dengan perbedaan fungsi ruang dan perbedaan ketinggian lantai

4. Konsep elemen konstruksi bangunan

- a. Komponen Vertikal
 - 1) Tongkat bangunan
 - 2) Tiang bangunan
 - 3) Dinding bangunan
 - 4) Fasade bangunan
- b. Komponen Horizontal
 - 1) Lantai bangunan yang terbuat dari papan, diketam/diserut rapi dan halus berukuran lebar antara 20 – 30 cm.

5. Konsep Atap (Bubung)

- a. Bentuk atap
 - 1) Bentuk atap pada bangunan rumah adat menggunakan jenis atap lipat pandan, atap lipat kajang dan atap layar/Ampar Labu
 - 2) Bentuk atap pada bangunan Gedung kantor menggunakan jenis atap layar dengan atap utamanya lipat pandan dengan lebih curam

Secara harfiah, Rumah Adat Melayu dibedakan berdasarkan bentuk atapnya. Rumah Adat Melayu tidak hanya ditemukan di Provinsi kepulauan Riau saja tetapi juga terdapat di wilayah Provinsi Riau. Pada umumnya Rumah Adat Melayu terbagi menjadi 3 jenis yaitu, Rumah Atap Limas, Rumah Atap Lipat, dan Rumah Atap Lontik. Untuk wilayah provinsi Riau mayoritas menggunakan Rumah Atap Limas Potong dan Atap Lontik (Sudarmin, 2014). Sedangkan Provinsi Kepulauan Riau menggunakan Rumah Atap Lipat. Jika, di telusuri secara lebih dalam bentuk-bentuk atap ini tercipta berdasarkan kebutuhan iklim di tiap-tiap wilayah. Adapun penjelasannya sebagai berikut :

- 1) Rumah Atap Limas Potong, berfungsi untuk memberikan kualitas sirkulasi udara yang baik. Rumah ini dapat ditemukan di daerah Riau tepatnya di daerah dataran rendah ataupun rawa.
- 2) Rumah Atap Lontik, memiliki fungsi mengalirkan air hujan lebih cepat. Rumah ini cocok di area perbukitan Riau.
- 3) Rumah Atap Lipat, memiliki keunggulan dalam menahan angin kencang dan hujan lebat di wilayah pesisir. Dan Rumah ini banyak ditemukan di daerah Kepulauan Riau dan wilayah pesisir Riau

Jenis Atap	Ciri Khas Utama	Fungsi	Wilayah Persebaran
Atap Limas Potong	Memiliki 4 sudut atap dengan bagian atas limasnya terpotong	Memberikan sirkulasi udara yang baik	Daerah dataran rendah Riau dan biasanya juga digunakan oleh masyarakat Kepulauan Riau untuk rumah hunian karena jenis atap ini yang paling sederhana dan

			lebih murah dari segi biaya konstruksi
Atap Lontik	Ujung atap melengkung ke atas	Mengalirkan air hujan lebih cepat sehingga tidak membebani atap	Daerah perbukitan dan biasanya digunakan oleh kalangan bangsawan atau Masyarakat dengan ekonomi menengah keatas dikarenakan gaya atap yang elegan dan terlihat mewah
Atap Lipat	Memiliki 2 sisi miring seperti pelana, dan terlipat dibagian Tengah sehingga membentuk huruf "V". Dan Atap Lipat terbagi lagi menjadi 3 jenis yang sudah dijelaskan pada bagian sebelumnya	Menahan angin kencang dan hujan lebat di area pesisir	Berdasarkan fungsinya bangunan ini dapat ditemukan di area pesisir, tetapi kenyataannya banyak juga Gedung kantor di wilayah daratan (non pesisir) yang menggunakan jenis ini dikarenakan kemegahan dari bentuk atap ini dan juga memiliki 3 variasi yang bisa dikombinasikan

Tabel 2. 2 Perbandingan jenis atap rumah adat melayu

Sumber : Penulis, 2025

b. Kemiringan atap

- 1) Kemiringan atap pada bangunan rumah adat pada atap utama (lipat kajang) dengan kemiringan 45 derajat dan untuk atap layarnya dengan kemiringan 22 derajat

- 2) Kemiringan atap pada bangunan kantor pada atap utama (lipat pandan) dengan kemiringan 55 derajat dan atap layarnya dengan kemiringan 30 derajat

6. Konsep elemen sirkulasi vertikal

a. Tangga utama

Tangga utama terletak dibagian depan rumah atau tangga yang menghubungkan langsung dengan ruang serambi. Tangga ini digunakan untuk para tamu yang ingin berkunjung. Dan tangga ini sedikit lebih lebar dan tinggi dibandingkan dengan tangga samping.

b. Tangga samping

Tangga samping terletak dibagian kiri dan kanan rumah yang biasanya digunakan untuk aktivitas sehari-hari penghuni. Tangga ini ukurannya lebih kecil dibandingkan tangga utama karena lebih mementingkan fungsional dibandingkan estetika.

c. Anak tangga

Tidak ada spesifikasi khusus untuk anak tangga. Tetapi biasanya anak tangga berjumlah ganjil yang dipercaya membawa keberuntungan dalam budaya melayu.

Elemen	Lokasi	Fungsi	Keterangan Khusus
Tangga Utama	Bagian depan rumah	Akses utama, menyambut tamu	Lebar, Simbolik, lebih mewah (estetik)
Tangga Samping	Bagian kiri dan kanan rumah	Akses harian penghuni	Sederhana, fungsional
Anak Tangga	Disemua tangga	Menyusun struktur vertikal	Biasanya berjumlah ganjil

Tabel 2. 3 Perbandingan jenis tangga

Sumber : Penulis, 2025

7. Konsep ornamental

a. Tongkat bangunan

Tongkat bangunan adalah elemen struktural (kolom) yang menopang rumah panggung. Biasanya pada bangunan penting seperti Gedung pemerintahan dan Gedung keagamaan yang menggunakan konsep rumah adat melayu, bagian tongkat atau kolomnya di beri hiasan ukiran sebagai unsur estetika.

b. Jerajak tangga utama

Jerajak merupakan pagar kecil yang berada di sisi kiri dan kanan tangga utama sebagai pengaman saat naik tangga. Jerajak juga diberikan ukiran bermotif untuk menunjukkan sisi estetika dan sebagai simbol keagungan dan keseimbangan. Biasanya motif ukiran yang digunakan berupa awan larat ataupun pucuk rebung.

c. Ornamen Dinding atas tingkap (jendela)

Biasanya terdapat ornamen pada bagian dinding diatas jendela dengan ukiran bunga, burung ataupun kaligrafi. Selain, sebagai unsur estetika ukiran ini juga digunakan sebagai lubang angin yang berukir untuk membantu perputaran sirkulasi udara yang baik dan memberikan ruang pencahayaan alami yang masuk.

d. Ujung gelagar dan bendul

Gelagar merupakan Bahasa lain dari balok melintang sebagai penyangga lantai. Sedangkan Bendul adalah bagian ujung dari gelagar atau balok batas antara ruang dalam dan ruang luar rumah. Biasanya ujung gelagar ini diberi ukiran lembut dengan ukiran halus. Biasanya ukiran melambangkan sebagai penjaga energi rumah dan bentuk penyambutan hangat bagi para tamu yang datang.

e. Jerajak serambi

Jerajak serambi sama dengan jerajak tangga utama, bedanya jerajak sambi diperuntukkan untuk pagar dibagian

teras rumah (serambi). Biasanya ukiran motif yang digunakan pada jerajak serambi berupa ukiran flora fauna khas melayu.

f. Hiasan kepala jerajak serambi

Pada bagian atas jerajak serambi terdapat sebuah mahkota yang disebut dengan kepala jerajak serambi.

g. Ornamen rasuk

Rasuk merupakan balok inti yang menghubungkan antara tiang-tiang utama sebagai kolom utama penyangga rumah. Biasanya pada bagian rasuk diberi ukiran untuk memberikan kesan dekoratif.

h. Ornamen hiasan listplank

Listplank adalah papan tepi yang menutup bagian bawah atap. Ornamen ini biasa dipahat dengan motif awan larat. Dan menjadi salah satu ikonik pada rumah adat melayu.

i. Ornamen bidai atau singap/teban layar

Bidai/singap merupakan sebuah tirai yang digunakan sebagai penutup area sirkulasi udara agar mengurangi panas matahari yang masuk tetapi tetap dapat mengalirkan sirkulasi udara. Dan bidai/singap ini juga merupakan elemen dekoratif pada bangunan adat melayu.

j. Tunjuk langit

Tunjuk langit merupakan elemen arsitektural yang berada di puncak atap. Tunjuk langit berbentuk seperti tombak yang menjulang ke atas yang disimbolkan sebagai keagungan tuhan, simbol spiritual.

k. Ornamen bukaan pintu dan tingkap (jendela)

Pintu dan jendela biasanya memiliki bentuk dan motif yang sama. Keunikannya terdapat pada konsep jendelanya. Dimana bukaan jendelanya sama seperti pintu, tetapi dibagian bawah terdapat jerajak/pagar yang membatasi disaat jendela dibuka.

2.4 Tinjauan Konsep Arsitektur Vernakular

2.4.1 Pengertian Arsitektur Vernakular

Istilah Arsitektur vernakular pertama kali di sampaikan oleh Bernard Rudofsky pada tahun 1964 dalam pameran yang bertema *Architecture without Architect* yang digelar di Museum of Modern Art (MoMA). Sejak itu Arsitektur vernakular dikenal juga dengan sebutan arsitektur tanpa arsitek (Artiningrum, 2017). Mentayani & Ikaputri (2012) dalam Artiningrum (2017) menyimpulkan bahwa karakteristik Arsitektur vernakular sebagai berikut :

1. Masyarakat lokal membangun arsitektur vernakular tanpa keterlibatan seorang arsitek profesional, melainkan dengan keahlian tradisional yang diwariskan secara turun-temurun.
2. Jenis arsitektur ini diyakini memiliki kemampuan untuk beradaptasi secara alami terhadap kondisi fisik, sosial, budaya, dan lingkungan tempatnya tumbuh.
3. Proses pembangunannya memanfaatkan secara optimal sumber daya lokal, baik berupa material, teknologi, nilai budaya, sosial, maupun unsur keagamaan.
4. Bangunan ini memiliki tipologi dasar berupa hunian serta struktur lain yang berkembang seiring kebutuhan masyarakat tradisional.
5. Tujuan utama pembangunannya adalah untuk memenuhi kebutuhan fungsional masyarakat serta mengakomodasi nilai-nilai budaya, sistem ekonomi, dan gaya hidup lokal.
6. Fungsi, makna, dan bentuk dari arsitektur vernakular sangat dipengaruhi oleh struktur sosial, sistem kepercayaan, serta pola perilaku masyarakat yang membangunnya.

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa Arsitektur vernakular adalah hasil karya masyarakat lokal yang dibangun tanpa tenaga ahli profesional, menggunakan sumber daya dan nilai-nilai budaya setempat. Keberadaannya mencerminkan kemampuan adaptasi terhadap lingkungan serta menjadi cerminan identitas, cara hidup, dan sistem sosial masyarakat tradisional. Arsitektur vernakular juga bisa disebut dengan arsitektur yang "*sustainable*" karena memanfaatkan sumber daya alam yang tidak berlebihan dan tidak

memberikan dampak buruk yang signifikan terhadap lingkungan (ramah lingkungan).

2.4.2 Prinsip-prinsip Arsitektur Vernakular

Oliver (2003) dalam Hardy (2023) menyatakan bahwa terdapat beberapa prinsip dalam Arsitektur vernakular, antara lain :

1. *Rural settlements*

Bangunan vernakular umumnya berada di kawasan permukiman pedesaan yang jauh dari pengaruh perkembangan kota besar atau lingkungan urban.

2. *Types and processes*

Setiap bangunan vernakular memiliki tipe dan proses pembangunan yang khas, yang berkembang secara turun-temurun sesuai dengan tradisi daerah setempat.

3. *Built from the ground*

Masyarakat membangun bangunan vernakular langsung dari dasar, menggunakan teknik konstruksi sederhana dan material alami yang dekat dengan permukaan tanah.

4. *Resources that grow*

Material yang digunakan dalam arsitektur vernakular berasal dari lingkungan sekitar, seperti kayu, bambu, batu, atau tanah, yang tersedia secara alami di wilayah tersebut.

5. *Coping with climate*

Desain arsitektur vernakular mampu menyesuaikan diri dengan kondisi iklim lokal, sehingga dapat memberikan kenyamanan dan perlindungan bagi penghuninya sepanjang waktu.

6. *Living spaces*

Fungsi utama bangunan vernakular adalah untuk memwadah aktivitas kehidupan sehari-hari, terutama sebagai tempat tinggal yang sesuai dengan kebutuhan sosial dan budaya masyarakat.

7. *Values, symbols, and meanings*

Bangunan vernakular mengandung nilai, simbol, dan makna budaya yang mencerminkan identitas serta cara pandang masyarakat terhadap alam dan kehidupan.

8. *Decorated dwellings*

Sebagian bangunan vernakular dihiasi dengan ornamen atau dekorasi khas daerahnya, yang memperkuat nilai estetika sekaligus menjadi simbol status atau filosofi budaya tertentu.

2.5 Tinjauan terhadap Obyek Serupa Sebagai Preseden

Untuk mendapatkan kriteria perancangan hunian berkelanjutan di area pesisir sekaligus kawasan cagar budaya yang sesuai dan layak, maka dilakukan proses studi sederhana dengan mempelajari beberapa studi perancangan yang memiliki konsep serupa ataupun objek serupa. Berikut adalah beberapa studi yang telah dilakukan dalam upaya penataan permukiman berkelanjutan di daerah pesisir Kawasan cagar budaya :

2.5.1 Konsep Perancangan Kampung Baru Nelayan Kenjeran Surabaya Berbasis Potensi Wilayah (Preseden 1)

1. Zona & Fungsi Ruang

Dibagi menjadi tiga area utama:

1) Area Hunian:

138 unit rumah nelayan terbagi dalam 3 tipe (A, B, C) sesuai jumlah anggota keluarga.

2) Area Pengolahan Ikan:

Termasuk dermaga, area pembersihan, penjemuran, dan produksi olahan laut.

3) Area Wisata Kampung Nelayan:

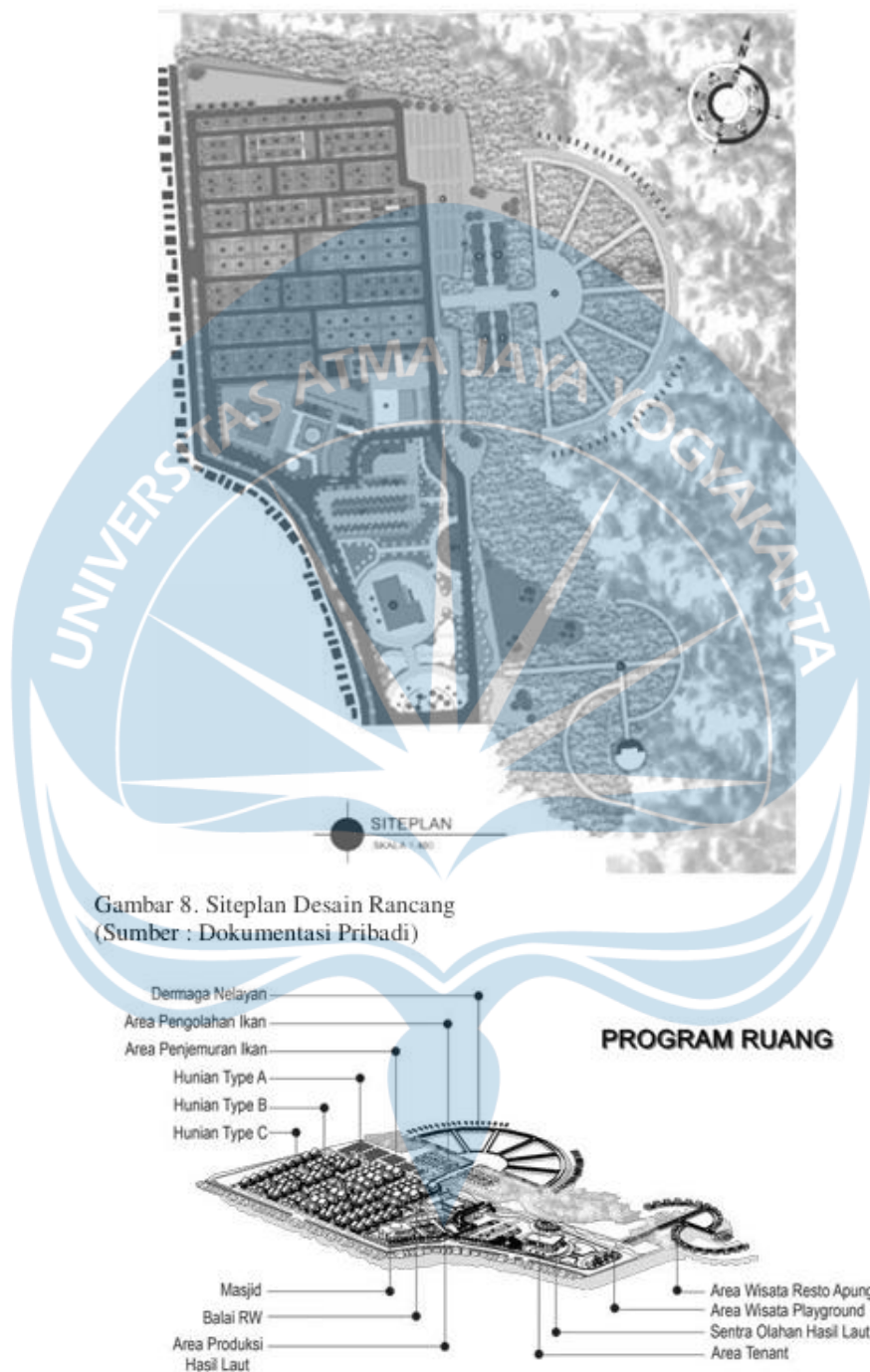
Fasilitas publik seperti tenant UMKM, sentra kuliner & kerajinan, playground, dan restoran apung.

2. Konsep Massa Bangunan

1) Hunian dirancang dengan sirkulasi udara yang baik, tampilan dinamis (atas masif, bawah terbuka-transparan).

2) Sentra produksi menggunakan bentuk balok, dihias permainan batu alam untuk estetika.

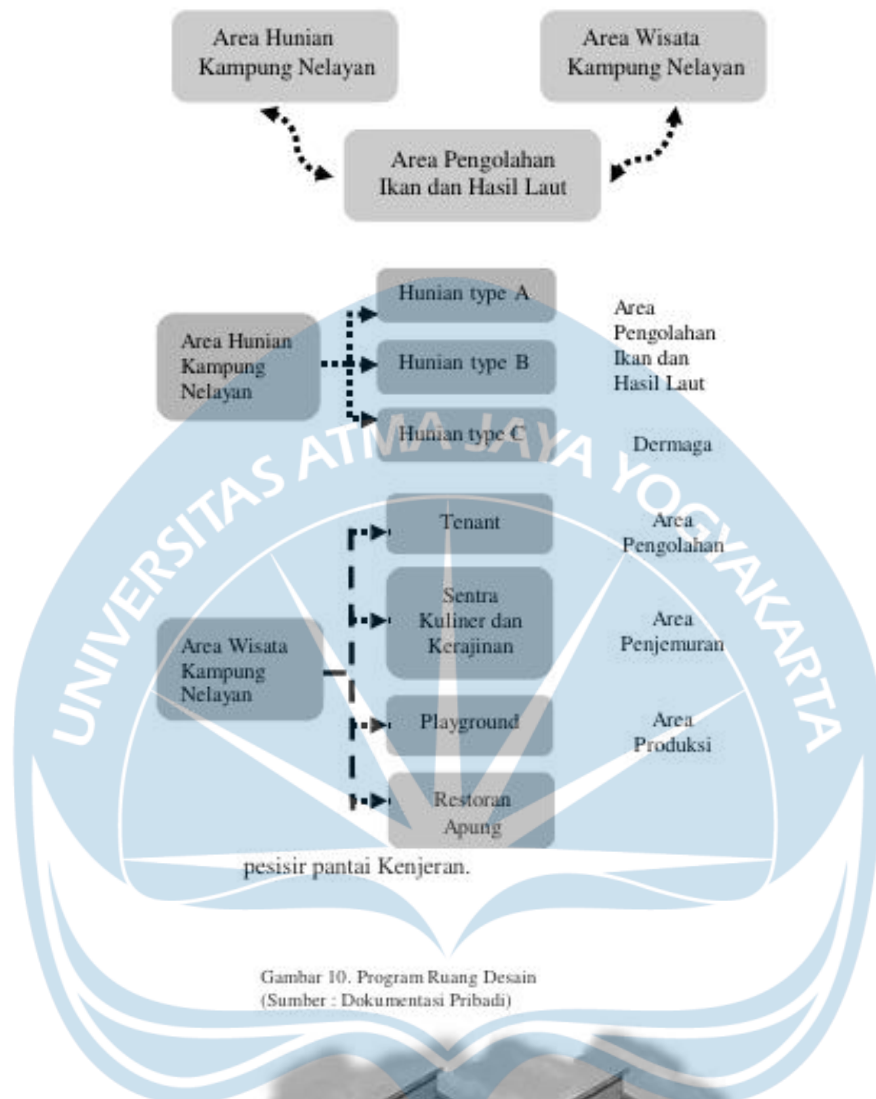
- 3) Fasad dan bentuk dirancang untuk mencerminkan keterbukaan dan keaktifan masyarakat.



Gambar 8. Siteplan Desain Rancang
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Gambar 9. Program Ruang Desain Rancang
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Gambar 2. 1 Konsep program ruang



Gambar 10. Program Ruang Desain
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 11. Fasad Hunian
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 12. Fasad Sentra Kuliner dan Kerajinan
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Sumber : Hardiyanti & Faqih (2016)

Gambar 2. 2 Fasad bangunan

Sumber : Hardiyanti & Faqih (2016)

2.5.2 Kantor Gubernur Riau (Preseden 2)



Gambar 2. 3 Kantor Gubernur Riau

Sumber : Google.com

Kantor Gubernur Riau memiliki konsep bangunan yang memadukan arsitektur tradisional melayu dengan sentuhan modern. Bangunan ini juga menggunakan motif dan corak melayu yang melambangkan kearifan budaya lokal. Konsep bangunan seperti kantor gubernur riau ini akan menjadi guideline dalam desain bangunan restoran dan ruang galeri.

2.5.3 Rumah Adat Melayu (Preseden 3)



Gambar 2. 4 Rumah adat melayu

Sumber : Google.com

Bangunan seperti gambar diatas menerapkan konsep arsitektur melayu. Dimana dengan konsep atap lipat layer/ampar labu dan dikombinasikan dengan atap lipat pandan. Selain itu ciri khas arsitektur melayu juga dapat dilihat dari rumah yang berpanggung dan juga bukaan jendela yang besar. Dengan tambahan motif dan corak melayu membuat bangunan ini sangat indah dan memberikan nilai kearifan lokal. Bangunan ini akan menjadi guidline dalam mendesain bangunan hunian nantinya.