BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

2.1 PENGERTIAN RUMAH SUSUN

2.1.1 Rumah susun

Rumah susun adalah bangunan yang dibangun secara vertikal dan terbagi atas unit-unit hunian yang masing-masing dimiliki dan/atau dihuni oleh perseorangan atau keluarga, serta dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Pengertian menurut peraturan di Indonesia:

Berdasarkan **Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun**, rumah susun adalah:

"Bangunan gedung yang bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distruktural-kan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan dipakai secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama."

2.1.2 Rumah Susun Komersil

Rumah susun komersial adalah bangunan hunian vertikal bertingkat yang terdiri dari sejumlah satuan hunian yang dipasarkan melalui mekanisme non-subsidi, baik untuk kepemilikan maupun sewa, dan dikelola sebagai bagian dari aktivitas bisnis properti. Berbeda dari rumah susun umum atau rumah susun sederhana sewa yang mendapat intervensi atau bantuan negara, rumah susun komersial beroperasi sepenuhnya mengikuti dinamika pasar sehingga kualitas desain, fasilitas, serta pengelolaannya sangat ditentukan oleh segmentasi pengguna, strategi pengembang, serta nilai ekonomi lahan.

2.2 PERSYARATAN TEKNIK PEMBANGUANAN RUMAH SUSUN

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun, pembangunan rumah susun harus memperhatikan standar tertentu agar tercipta hunian yang aman dan sehat bagi penghuninya.

Setiap ruang dalam rumah susun merupakan bagian dari kelompok ruang yang memiliki fungsi dan ukuran yang spesifik. Ruang-ruang ini harus memenuhi syarat dari segi sirkulasi udara, pencahayaan, kebisingan, dan bau demi kenyamanan penghuni.

Persyaratan Teknis Ruang:

1. Fungsi ruang harus mendukung aktivitas hunian dan pelayanan dasar.
2. Ukuran ruang harus mengikuti standar rumah tinggal.
3. Ventilasi udara wajib tersedia di semua ruang yang digunakan setiap hari, baik secara alami maupun buatan. Ventilasi silang alami minimal memiliki bukaan sebesar 1% dari luas lantai ruang, sedangkan ventilasi buatan harus menggunakan sistem sirkulasi udara mekanis yang aktif selama ruang digunakan.
4. Pencahayaan harus disediakan untuk semua ruang aktif, baik dari sumber alami (dengan perhitungan cahaya langit dan refleksi luar) maupun buatan, dengan standar minimal 50 lux untuk ruang kerja dan 20 lux untuk area sirkulasi seperti tangga atau lorong.
5. Peredaman suara harus memenuhi ambang batas kebisingan, baik dari dalam ke luar maupun sebaliknya.
6. Pengendalian bau juga harus menjaga agar tidak terjadi pencemaran bau dari atau ke dalam ruang.

Syarat Satuan Rumah Susun (Sarusun):

1. Luas minimum satuan hunian adalah 18 m² dengan lebar muka paling sedikit 3 m.
2. Komposisi ruang terdiri atas ruang utama dan ruang penunjang yang dapat berada di dalam atau di luar unit, sesuai kebutuhan penghuni.
3. Fungsi ruang utama adalah untuk tidur, sedangkan ruang penunjang bisa berupa kamar mandi, toilet, dan dapur.
4. Fasilitas bersama seperti kamar mandi dan dapur yang berada di luar unit harus dapat melayani minimal 2 unit (untuk kamar mandi/toilet) atau 1 unit (untuk dapur).

Persyaratan Ruang dan Benda Bersama:

1. Ruang bersama seperti ruang tunggu atau ruang tamu wajib tersedia, khususnya pada rumah susun bertipe kecil, bertingkat lebih dari 5 lantai, atau memiliki minimal 15 unit.

2. Koridor yang menghubungkan dua sisi unit harus memiliki lebar minimal 180 cm.
3. Selasar untuk satu sisi unit harus berlebar minimal 150 cm.
4. Tangga darurat di rumah susun dengan 8 lantai atau ketinggian lebih dari 40 meter harus memiliki akses ke atap melalui pintu tahan api.

Persyaratan Teknis Ruang:

Standar Ruang Komunal/Bagian Bersama:

A. Ruang Untuk Umum (Pasal 43-44)

Ruang komunal dapat berupa ruang tunggu, ruang tamu, atau ruang lain yang harus disediakan terutama untuk rusun yang terdiri lebih dari lima lantai atau minimal lima belas satuan rumah susun MENTERI PEKERJAAN UMUM PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM NOMOR : 60/PRT/1992.

B. Koridor dan Selasar

Koridor yang menghubungkan dua sisi satuan rumah susun harus memiliki lebar minimal 180 sentimeter, sedangkan selasar yang menghubungkan satu sisi satuan rumah susun harus memiliki lebar minimal 150 sentimeter MENTERI PEKERJAAN UMUM PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM NOMOR : 60/PRT/1992.

C. Tangga

Tangga harus memenuhi persyaratan dengan lebar minimal 120 sentimeter, lebar bordes minimal 120 sentimeter, lebar injakan minimal 22,5 sentimeter, dan railing setinggi minimal 110 sentimeter MENTERI PEKERJAAN UMUM PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM NOMOR : 60/PRT/1992.

D. Lapangan Terbuka

Lapangan terbuka dapat berupa taman sebagai penghijauan, tempat bermain anak-anak, atau lapangan olahraga dengan luas tanah minimal 20 persen dari luas tanah lingkungan rumah susun MENTERI PEKERJAAN UMUM PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM NOMOR : 60/PRT/1992.

2.3 KUALITAS HIDUP DAN RUANG KOMUNAL DALAM HUNIAN VERTIKAL

2.3.1 Konsep Kualitas Hidup dalam Hunian Vertikal

Kualitas hidup (quality of life) dalam konteks hunian vertikal merupakan kondisi kesejahteraan yang dirasakan penghuni yang tidak hanya ditentukan oleh aspek fisik bangunan, tetapi juga oleh aspek sosial, psikologis, dan kultural. Menurut Tamariska et al. (2019), kualitas hidup secara umum sangat dipengaruhi oleh sense of

community, yaitu perasaan keterikatan dan kepemilikan individu terhadap komunitasnya. Dalam penelitian mereka tentang peran ruang komunal dalam menciptakan sense of community, ditemukan bahwa:

"Sense of community merupakan penentu signifikan kualitas hidup secara umum dan kepuasan dalam kesejahteraan. Dalam kehidupan bermukim, anggota komunitas harus memiliki sense of community agar komunitasnya tetap bertahan dan hubungan sosial yang berjalan semakin kuat" (Tamariska et al., 2019, hal. 66).

Penelitian tersebut juga menegaskan bahwa:

"Ruang komunal merupakan ruang yang disediakan sebagai fasilitas yang dipakai bersama oleh masyarakat, bisa berupa lahan terbuka atau bangunan yang fungsinya sebagai penunjang kegiatan sosial masyarakat" (Tamariska et al., 2019, hal. 67).

Temuan ini mengindikasikan bahwa dalam perancangan hunian vertikal, aspek komunitas dan ruang untuk berinteraksi menjadi elemen krusial yang tidak dapat diabaikan. Sense of community yang kuat akan menciptakan lingkungan hunian yang berkelanjutan secara sosial, di mana penghuni merasa terikat dengan lingkungannya dan termotivasi untuk memelihara serta mengembangkan komunitasnya.

2.3.2 Ruang Komunal sebagai Wadah Interaksi Sosial

Ruang komunal dalam rumah susun memiliki fungsi strategis sebagai wadah interaksi sosial yang dapat memfasilitasi terbentuknya sense of community. Basthian (2021) dalam penelitiannya tentang spektrum ruang komunal di rusunawa Jakarta mendefinisikan ruang komunal sebagai:

"Rusunawa sebagai permukiman 'kampung vertikal' berupaya memenuhi persyaratan minimal seperti 'rumah tapak', yaitu sebagai tempat tinggal dan tempat bermukim, yang diharapkan juga dapat menjadi wadah sosialisasi antarpenghuni" (Basthian, 2021, hal. 133).

Basthian (2021) lebih lanjut menjelaskan bahwa:

"Hunian rusunawa merupakan pemukiman vertikal yang diperuntukkan untuk warga dengan ekonomi rendah sebagai penyediaan hunian dengan standar teknis dan persyaratan yang ditentukan dan dikelola oleh pemerintah, dengan tujuan untuk membantu warga kurang mampu agar memiliki tempat tinggal yang layak" (Basthian, 2021, hal. 133).

Konsep "kampung vertikal" ini menekankan bahwa rumah susun tidak boleh hanya dipandang sebagai tumpukan unit hunian secara vertikal, tetapi harus mampu

mereplikasi kehidupan sosial yang ada di permukiman horizontal tradisional Indonesia. Dalam konteks ini, ruang komunal berfungsi sebagai pengganti ruang-ruang publik informal di kampung seperti gang, warung, pos ronda, dan lapangan yang selama ini menjadi tempat berlangsungnya interaksi sosial spontan.

Namun, Basthian (2021) juga mengidentifikasi adanya problematika dalam pemanfaatan ruang komunal di rumah susun:

"Masalah sosial yang kerap muncul di rumah susun antara lain adalah kebiasaan-kebiasaan konvensional berupa pemanfaatan daerah publik yang dapat digunakan untuk pribadi maupun secara bersama-sama, yang jika tidak disertai sikap tenggang rasa, kerap memicu terjadinya konflik" (Basthian, 2021, hal. 134).

Basthian (2021) menambahkan bahwa:

"Penghuni rusunawa perlu beradaptasi dalam hal perilaku sosial budaya agar dapat tercipta keseimbangan dalam pemanfaatan ruang komunal di rusunawa" (Basthian, 2021, hal. 134).

Konflik pemanfaatan ruang komunal ini mengindikasikan bahwa penghuni rusunawa perlu beradaptasi dalam hal perilaku sosial budaya. Adaptasi ini memerlukan tidak hanya kesadaran dari penghuni, tetapi juga desain arsitektural yang mampu mengantisipasi dan memfasilitasi berbagai pola perilaku sosial. Hal ini memperkuat argumen bahwa perencanaan ruang komunal harus dilakukan secara cermat dengan mempertimbangkan karakteristik sosial budaya calon penghuni.

2.3.3 Tipologi dan Spektrum Ruang Komunal

Untuk dapat merancang ruang komunal yang efektif, diperlukan pemahaman tentang tipologi dan spektrum ruang komunal yang dapat mengakomodasi berbagai jenis dan tingkat interaksi sosial. Basthian (2021) mengembangkan konsep "spektrum ruang komunal" yang mengklasifikasikan ruang komunal berdasarkan tingkat keintiman dan jenis interaksi yang terjadi:

"Spektrum ruang komunal di rusunawa dapat dikategorikan berdasarkan tingkat keintiman dan jenis interaksi sosial yang terfasilitasi, mulai dari ruang-ruang privat-komunal di sekitar unit hunian, ruang semi-publik di koridor dan lantai bersama, hingga ruang publik komunal di area-area fasilitas bersama" (Basthian, 2021, hal. 135).

Penelitian Basthian (2021) mengidentifikasi bahwa spektrum ruang komunal mencakup:

a. Ruang Komunal Skala Mikro (Privat-Komunal)

"Ruang-ruang di sekitar unit hunian seperti area depan pintu, teras bersama, dan koridor sempit yang memfasilitasi interaksi informal antara 2-5 penghuni dalam setting yang lebih intim" (Basthian, 2021, hal. 136).

b. Ruang Komunal Skala Meso (Semi-Publik)

"Ruang-ruang di lantai atau blok hunian seperti koridor lebar, balkon bersama, dan ruang tunggu yang dapat mengakomodasi interaksi sosial skala sedang untuk kegiatan seperti arisan, pertemuan RT, atau acara sosial kelompok kecil" (Basthian, 2021, hal. 136).

c. Ruang Komunal Skala Makro (Publik-Komunal)

"Fasilitas bersama untuk seluruh penghuni seperti aula serbaguna, lapangan olahraga, taman komunal, dan plaza yang memfasilitasi kegiatan komunal formal dengan partisipasi lebih dari 20 orang" (Basthian, 2021, hal. 136). Klasifikasi hierarkis ini penting untuk memastikan bahwa berbagai tingkat interaksi sosial dapat terfasilitasi, dari yang paling informal dan spontan hingga yang formal dan terprogram. Penelitian menunjukkan bahwa:

"Keberagaman spektrum ruang komunal berpengaruh signifikan terhadap tingkat interaksi sosial penghuni. Rumah susun yang hanya menyediakan satu jenis ruang komunal cenderung memiliki tingkat interaksi sosial yang lebih rendah dibandingkan dengan yang menyediakan spektrum ruang komunal yang lengkap" (Basthian, 2021, hal. 137).

2.4 LANDASAN HUKUM

1. **Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman**

   Pasal 4:

   Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertujuan antara lain untuk *meningkatkan kualitas lingkungan permukiman yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan*.

   ➞ Ini menunjukkan pentingnya menciptakan hunian bukan hanya dari aspek fisik, tetapi juga sosial dan budaya yang sejalan dengan penyediaan **ruang komunal** yang mendukung interaksi antarwarga.

2. **PP No. 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman**

Pasal 26 ayat (2):

- Mengatur tentang kewajiban memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian bagi yang melakukan pemanfaatan rumah selain untuk fungsi hunian.

3. **Peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung**

   Pasal 12 ayat (1):

   Bangunan hunian vertikal harus menyediakan **fasilitas umum dan ruang bersama** untuk mendukung fungsi sosial penghuni.

   ➞ Regulasi ini menjadi dasar bahwa **penyediaan ruang komunal adalah kewajiban**, bukan opsional, terutama untuk mendukung kehidupan sosial masyarakat penghuni rusun.

4. **Peraturan Daerah Provinsi Bali No. 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat di Bali**

   Desa adat berfungsi mempertahankan dan mengembangkan nilai-nilai adat, tradisi, seni, budaya, dan kearifan lokal masyarakat Bali dalam pengelolaan ruang dan kehidupan sehari-hari.

   ➞ Ini membuka ruang legitimasi hukum bagi pendekatan **arsitektur berbasis budaya lokal**, termasuk penerapan **Asta Kosala Kosali** dalam penataan dan perancangan bangunan, terutama di wilayah Bali.

UNDANG-UNDANG UTAMA RUMAH SUSUN

1. **UU No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun**

   Landasan Konstitusional: Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 menegaskan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera, lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat

   Kewajiban Pelaku Pembangunan: Pasal 97: Setiap pelaku pembangunan rumah susun komersial wajib menyediakan rumah susun umum sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun

   Sanksi Pidana: Pelanggaran terhadap kewajiban penyediaan rumah susun umum 20% dipidana dengan pidana penjara paling lama (sanksi akan dijelaskan dalam pasal lengkap)

2. **PP No. 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun**

   Persyaratan Teknis Pembangunan: Persyaratan teknis pembangunan rumah susun antara lain mengatur mengenai: Semua ruang yang dipergunakan untuk kegiatan sehari-hari harus mempunyai hubungan langsung maupun tidak langsung dengan udara dan pencahayaan langsung maupun tidak langsung. Peraturan ini mengatur ketentuan-ketentuan teknis tentang: (a) Ruang; (b) Struktur, komponen dan bahan bangunan; (c) Kelengkapan rumah susun; (d) Satuan rumah susun; (e) Bagian bersama dan benda bersama.

PERATURAN MENTERI

1. **Permen PU No. 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun**

   Mengatur ketentuan-ketentuan teknis detail untuk pembangunan rumah susun

   Permen PU No. 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rusuna Bertingkat Tinggi

   Mengatur kriteria perencanaan, ketentuan administratif, ketentuan teknis tata bangunan, ketentuan teknis keandalan bangunan, dan ketentuan pembiayaan bangunan rusun.

PERATURAN DAERAH

1. **Perda Provinsi Bali No. 16 Tahun 2009 (Sudah Diganti)**

   Ketentuan Sebelumnya: Menurut Perda Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Bali, sebuah bangunan tidak boleh memiliki ketinggian lebih dari 15 meter.

   Dalam pasal 95 Perda tersebut, disebutkan bahwa bangunan di Bali tidak boleh lebih tinggi dari 15 meter.

   Implikasi untuk rumah susun: Tinggi bangunan tidak melebihi 15 meter, atau setara 4-5 lantai

2. **Perda Provinsi Bali No. 5 Tahun 2005 tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung**

   Mengatur persyaratan arsitektur yang harus mempertahankan paradigma berarsitektur tradisional Bali, termasuk untuk bangunan rumah susun.

2.5 PENDEKATAN PERANCANGAN

2.5.1 Landasan Pemilihan Pendekatan

Pendekatan perancangan pada proyek ini didasarkan pada gabungan konsep *Robustness* dari Ian Bentley dan prinsip *Livability*, sebagai respons terhadap kebutuhan ruang komunal pada rusun komersial di kawasan Badung yang memiliki dinamika sosial dan aktivitas masyarakat yang kompleks.

Konteks tapak berada di wilayah dengan tingkat ekonomi menengah ke atas dan perkembangan urban yang pesat, di mana kehidupan sosial mulai bergeser dari pola komunal tradisional menuju gaya hidup yang lebih individualistik. Permasalahan utama bukan pada aspek keterjangkauan, melainkan pada berkurangnya intensitas interaksi sosial dan keterhubungan antarwarga akibat orientasi hunian yang semakin privat dan eksklusif.

Pendekatan ini dipilih untuk menjawab kebutuhan akan ruang komunal yang tidak hanya fungsional, tetapi juga mampu menjadi katalis sosial bagi penghuni yang memiliki latar belakang dan aktivitas beragam. Konsep *robustness* digunakan untuk menghadirkan ruang yang tangguh dan adaptif terhadap perubahan fungsi serta pola penggunaan, sedangkan prinsip *livability* memastikan kualitas kenyamanan, keseimbangan, dan vitalitas lingkungan.

Dengan demikian, gabungan kedua pendekatan ini mendukung tujuan utama perancangan, yaitu menciptakan lingkungan rusun komersial yang adaptif, partisipatif, dan kontekstual dengan budaya Bali, sekaligus merevitalisasi peran ruang komunal sebagai elemen penting dalam kehidupan sosial masyarakat urban di Badung.

2.5.2 Prinsip-Prinsip Pendekatan

Pendekatan *Robustness* pada prinsip *Livability* diterjemahkan ke dalam sejumlah prinsip utama yang menjadi pedoman dalam proses perancangan. Prinsip-prinsip ini diterapkan secara kontekstual dengan memperhatikan nilai-nilai ruang tradisional Bali serta kebutuhan penghuni urban modern yang menuntut fleksibilitas dan kenyamanan tinggi.

a. Fleksibilitas Ruang

Prinsip ini menekankan kemampuan ruang untuk menampung berbagai fungsi dan aktivitas yang berubah seiring waktu. Dalam konteks rusun komersial di Badung, fleksibilitas dimaknai sebagai rancangan ruang komunal yang dapat digunakan untuk beragam kegiatan penghuni, seperti pertemuan sosial, pameran karya, kelas yoga,

atau kegiatan komunitas kecil. Fleksibilitas memungkinkan ruang untuk selalu aktif dan relevan dengan gaya hidup dinamis masyarakat menengah ke atas.

b. Keterhubungan Sosial (Social Connectivity)

Keterhubungan sosial menjadi kunci dalam menciptakan rasa kebersamaan di lingkungan hunian vertikal. Prinsip ini diterapkan dengan mendorong interaksi spontan antar penghuni melalui ruang transisi semi-publik seperti koridor terbuka, tangga luar, atau area bersama di persilangan sirkulasi. Desain ini mengadaptasi semangat *banjar* dalam budaya Bali serta komunitas yang hidup melalui partisipasi aktif dan interaksi langsung, namun dihadirkan dalam konteks kehidupan urban yang lebih modern dan privat.

c. Keterbacaan dan Identitas (Legibility & Sense of Belonging)

Prinsip ini memastikan setiap ruang memiliki orientasi dan karakter yang mudah dikenali. Dalam konteks lokal Bali, *legibility* dihubungkan dengan nilai *tri mandala* dan orientasi kosmologis *kaja–kelod* (gunung–laut). Penataan massa dan ruang dilakukan dengan mengadaptasi hirarki ruang tradisional tanpa kehilangan modernitas, menciptakan keseimbangan antara keteraturan spasial dan pengalaman ruang yang bermakna. Hal ini membantu penghuni membangun rasa memiliki dan keterikatan terhadap lingkungan tempat tinggalnya.

d. Ketahanan dan Adaptivitas (Robustness)

Prinsip ini mengacu pada kemampuan ruang untuk beradaptasi dengan perubahan kebutuhan penghuni tanpa kehilangan kualitas desain. Dalam proyek ini, *robustness* diterapkan melalui struktur modular dan sistem ruang terbuka yang dapat dimodifikasi, memungkinkan area komunal berkembang sesuai tren dan kebutuhan penghuni, misalnya menjadi co-working space, galeri komunitas, atau ruang acara. Prinsip ini mendukung keberlanjutan fungsi bangunan dalam jangka panjang.

e. Kenyamanan dan Kualitas Hidup (Livability)

Prinsip *livability* menekankan terciptanya lingkungan yang sehat, nyaman, dan berkarakter. Dalam konteks rusun komersial di Badung, hal ini diwujudkan melalui optimalisasi pencahayaan alami, ventilasi silang, keberadaan ruang hijau, serta kualitas material yang mendukung suasana tropis modern. Kenyamanan tidak hanya

diukur dari aspek fisik, tetapi juga dari *sense of well-being* dan keseimbangan antara privasi individu dengan interaksi sosial penghuni.

2.5.3 Penerapan Pendekatan dalam Strategi Desain

Prinsip-prinsip tersebut diterjemahkan ke dalam strategi arsitektural yang mengatur tata massa, sirkulasi, materialitas, serta karakter ruang komunal. Strategi ini bertujuan memastikan rancangan tetap fleksibel, kontekstual, dan selaras dengan gaya hidup penghuni urban Bali.

Prinsip	Strategi Desain	Penerapan di Proyek
Fleksibilitas Ruang	Sistem modul dengan elemen partisi geser atau lipat	Ruang komunal di lantai dasar dapat digunakan bergantian untuk pameran, pertemuan, atau aktivitas komunitas
Keterhubungan Sosial	Menyediakan sirkulasi semi-publik dan titik pertemuan di jalur utama	Koridor terbuka dan area tangga berfungsi sebagai ruang sosial informal antar penghuni
Keterbacaan & Identitas	Menyesuaikan orientasi massa dengan konsep *tri mandala* dan arah *kaja–kelod*	Zona publik ditempatkan di area tengah, sedangkan zona privat mengarah ke *kaja* (gunung) sebagai simbol keseimbangan
Ketahanan & Adaptivitas	Menggunakan struktur modular dan layout yang mudah diubah	Ruang komunal dan unit komersial dapat disesuaikan tanpa mengubah sistem struktur utama
Livability	Mengoptimalkan cahaya alami, ventilasi, dan ruang hijau	Setiap lantai memiliki void dan taman vertikal untuk meningkatkan kenyamanan termal dan visual

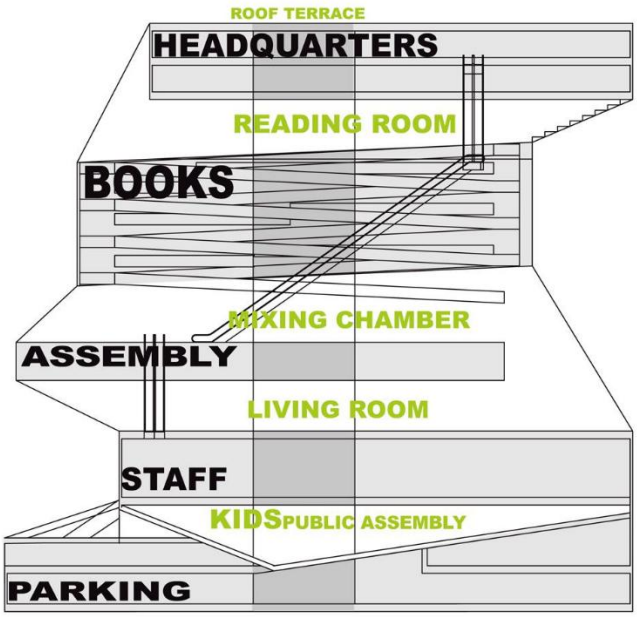
Tabel 1. Prinsip dan Strategi Desain

Melalui strategi ini, rancangan menggabungkan nilai efisiensi ruang modern dengan kualitas spasial yang hidup dan partisipatif, mempertemukan rasionalitas desain dengan nilai sosial-budaya Bali.

2.6 STUDI PRESEDEN

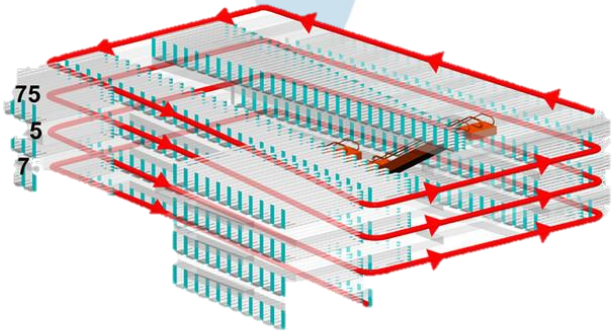
Seattle Central Library (OMA + LMN) dapat mempertahankan kegunaannya di tengah perubahan kebutuhan, teknologi, dan pola interaksi sosial. Keberhasilannya tidak hanya terletak pada skala atau bentuk ikonik bangunan, tetapi pada kemampuan ruang dalam untuk tetap adaptif, menerima berbagai konfigurasi aktivitas publik, dan menjaga dinamika sosial yang terus berkembang.

Salah satu prinsip utama yang membuat bangunan ini layak dijadikan preseden adalah konsep platform programatik. Di mana lantai-lantai besar yang dirancang sebagai ruang generik, bukan sebagai ruangan dengan fungsi tunggal. Pendekatan ini memungkinkan interior mengakomodasi transformasi fungsi tanpa merusak struktur atau sistem servis utama. Ruang seperti Mixing Chamber, area baca fleksibel, ruang pertemuan, hingga spot-spot kerja spontan muncul karena wadah interior yang memang dirancang untuk ketidakpastian masa depan, seperti yang terlihat pada **Gambar 4.** Untuk sebuah ruang komunal, kemampuan “menyerap” perubahan tanpa kehilangan karakter sosialnya adalah inti dari robustness.



Gambar 4. Konsep Platform Programatik

Selain fleksibilitas ruang, SCL juga memperkuat konsep ruang komunal melalui sirkulasi aktif. Ramp spiral, void visual, dan konektivitas antar-lantai menciptakan pergerakan yang memicu interaksi seperti pada **Gambar 5**. Sirkulasi tidak berperan sebagai jalur pasif, melainkan menjadi zona sosial yang secara alami mengumpulkan pengguna. Ketahanan sosial semacam ini lahir bukan dari dekorasi, tetapi dari struktur pergerakan yang memfasilitasi pertemuan tanpa diprogram. Untuk proyek yang menargetkan ruang komunal, ini memberi pembelajaran penting: *kehidupan sosial dapat dibangun melalui geometri ruang, bukan hanya kegiatan formal*.



Gambar 5. Ramp Spiral