

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Rumah atau tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan dasar bagi manusia (*primer*) disamping kebutuhan sandang dan pangan. Dikatakan sebagai kebutuhan dasar (*basic human needs*) karena merupakan unsur yang harus dipenuhi guna menjamin kelangsungan hidup manusia. Dimana kebutuhan dasar ini akan menentukan taraf kesejahteraan sekaligus kualitas hidup manusia itu sendiri karena itu suatu hunian pada hakekatnya dapat berpengaruh terhadap kualitas kehidupan orang-orang yang tinggal didalamnya.

Seiring dengan perkembangannya kota-kota besar di Indonesia dalam usaha penyediaan hunian bagi warganya kerap dihadapkan dengan permasalahan-permasalahan. Bertambahnya penduduk kota disebabkan karena kelahiran maupun urbanisasi yang tidak diimbangi dengan daya tampung kota. Sehingga menyebabkan ketidakteraturan pada tata ruang kota dan dapat menumbuhkan kawasan atau permukiman padat penduduk, kumuh dan cenderung liar. Keadaan seperti ini juga tengah dialami pada kota-kota besar seperti: Medan, Batam, Palembang, Jakarta, Bandung, Semarang, Yogyakarta, dan Surabaya.

Kota Semarang sebagai Ibukota di Provinsi Jawa Tengah memiliki luas 373,63 km² dengan jumlah kependudukan yang cukup tinggi. Secara rinci, dalam buku informasi kependudukan Kota Semarang yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dapat diketahui dari tabel di bawah ini.

Tabel 1.1. Jumlah Penduduk Kota Semarang Tahun 2007-2011

No	Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)
1	2007	1.454.594
2	2008	1.481.640
3	2009	1.506.924
4	2010	1.527.433
5	2011	1.544.358

Sumber : BPS Kota Semarang 2011

Dari data diatas dapat diketahui bahwa terjadinya peningkatan jumlah penduduk Kota Semarang dari tahun ke tahunnya bila dibandingkan dengan luas wilayah kota semarang. Maka disimpulkan dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat akan sebuah hunian atau rumah tinggal di Kota Semarang memiliki permasalahan dalam keterbatasan lahan, sehingga muncul suatu bentuk permukiman yang bentuknya vertikal (memanjang ke atas atau bertingkat) agar dapat dicapai pemanfaatan lahan yang efisien dan optimal. Konsep dan bentuk rumah vertikal ini dianggap solusi yang terbaik dalam mengatasi permasalahan mengenai permukiman kumuh dan padat penduduk di daerah perkotaan khususnya Kota Semarang.

Menurut Prof. Ir. Eko Budiharjo, M.Sc. di dalam bukunya *Arsitektur dan Kota Indonesia* menyatakan bahwa salah satu usaha peremajaan kota yang paling besar adalah

dengan pembangunan rumah susun. Ide dasarnya adalah merubah kondisi permukiman kumuh kota padat penduduk atau dikenal dengan istilah *urban renewal*.

Melihat dari kondisi perkembangan permukiman di Kota Semarang sampai saat ini masih banyaknya warga atau masyarakat golongan menengah ke bawah yang masih belum memiliki suatu hunian yang layak huni keterbatasan penghasilan atau pendapatan yang mereka dapatkan menjadi salah satu faktor penghambat, sehingga banyak dari masyarakat bermukim di daerah kumuh dan di tanah yang merupakan illegal.

Oleh karena itu diperlukannya suatu perencanaan dan perancangan Rumah Susun Sederhana dengan penekanan desain yang mampu mengakomodasikan kebutuhan bagi penghuni akan hunian yang layak (bersih, sehat, dan sesuai standar permukiman yang ada), terjangkau, dan berkelanjutan. Salah satu penekanan desain arsitektur yang dapat diterapkan dalam hal tersebut adalah pendekatan desain *Sustainable Design*. Dimana dengan konsep penekanan desain ini bertujuan untuk memperoleh suatu citra hunian atau tempat tinggal dan dapat meningkatkan kualitas lingkungan hidup Masyarakat di perkotaan.

1.2. Tujuan dan Sasaran

1.2.1. Tujuan

Tujuan dari pembahasan ini adalah untuk menggali dan merumuskan dasar-dasar perencanaan Rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) di Kota Semarang dalam rangka peyediaan hunian yang layak bagi masyarakat serta mengatasi permasalahan pertumbuhan permukiman kumuh Kota yang disebabkan oleh pertumbuhan dan kepadatan penduduk Kota.

1.2.2. Sasaran

Sasaran dari pembahasan ini adalah menyusun dan merumuskan suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A) Arsitektur "Rumah Susun Sewa di Kota Semarang" berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan.

1.3. Manfaat

1.3.1. Manfaat Secara Subjektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir periode 124/46 sebagai syarat kelulusan Sarjana Strata 1 (S1) di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

1.3.2. Manfaat Secara Objektif

Memberikan suatu pengetahuan dan wawasan yang dapat digunakan sebagai langkah awal dalam mendesain sebuah rumah susun sederhana sewa dalam mengatasi permasalahan pertumbuhan permukiman kumuh penduduk pada kota.

1.4. Ruang Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup pembahasan yang akan dibahas meliputi penganalisaan yang berkaitan dengan bangunan rumah susun sederhana sewa ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur, serta pembahasan diluar ilmu arsitektur yang menunjang permasalahan dibahas

secara garis besar dengan asumsi yang cukup rasional dan logis dengan menggunakan standart-standart perancangan yang dipilih untuk dijadikan landasan dan pedoman perancangan

1.5. Metode Pembahasan

Metode yang digunakan dalam penyusunan penulisan ini antara lain :

- a. Metode Deskriptif, yaitu dengan melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data ditempuh dengan cara: studi pustaka/ studi literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan serta *browsing* internet.
- b. Metode Dokumentatif, yaitu metode pengumpulan data dengan cara pengamatan secara langsung di lapangan serta pengambilan gambar-gambar untuk dijadikan pembanding.
- c. Metode Analisis, yaitu menganalisis data-data yang dikumpulkan baik dari lokasi maupun dari literatur.

1.6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini adalah sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan

Menguraikan latar belakang, tujuan, sasaran, manfaat, ruang lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan serta alur piker

BAB II Tinjauan Pustaka

Menguraikan tentang tinjauan umum dan pengertian rumah susun, karakteristik rumah susun, kalisifikasi rumah susun, standar pelayanan minimal, tinjauan khusus penekanan desain dan studi banding.

BAB III Tinjauan Khusus Rumah Susun di Kota Semarang

Menguraikan tinjauan mengenai Kota Semarang dan rumah susun di kota semarang mengenai peraturan dan kebijakan, tata guna lahan dan sarana prasarana kota.

BAB IV Pendekatan Perencanaan dan Perancangan Rumah Susun di Kota Semarang

Menguraikan dasar-dasar pendekatan dan menguraikan pendekatan fungsional, kontekstual, arsitektural, teknis, dan utilitas bangunan

BAB V Program Perencanaan dan Perancangan Rumah Susun di Kota Semarang

Membahas mengenai mengenai program perencanaan yang meliputi program ruang, lokasi dan tapak terpilih dan konsep perancangan bangunan yang meliputi konsep bentuk, penekanan desain yang digunakan, konsep struktur dan utilitas bangunan.

1.7. Alur Pikir

