

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Rumah susun adalah sebuah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Dari definisi tersebut dapat dilihat bahwa dalam satu blok atau satu kawasan rumah susun terdapat bagian yang sifatnya dimiliki secara individu yaitu unit rumah susun, atau kamar dalam satu unit. Selain itu di dalam satu blok atau satu kawasan rumah susun juga terdapat bagian yang sifatnya dimiliki secara komunal atau bersama. Bagian bersama itu berupa tanah di mana rumah susun tersebut didirikan, fasilitas-fasilitas publik, dan bangunan rumah susun itu sendiri.

Sesuai dengan namanya, rumah susun merupakan hunian yang disusun secara vertikal sehingga lahan dapat digunakan secara efektif untuk memenuhi kebutuhan banyak orang akan tempat tinggal. Ketika jumlah penduduk semakin bertambah, kebutuhan akan hunian juga akan bertambah, sedangkan luas tanah di muka bumi tidak akan bertambah. Oleh karena itu, pengembangan permukiman secara horisontal pastinya akan sulit dilakukan dan pilihan yang bisa dilakukan adalah melakukan pengembangan secara vertikal. Berdasarkan fakta tersebut, bisa dikatakan bahwa rumah susun dapat menjadi salah satu solusi di dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat akan hunian di tengah keterbatasan lahan yang ada.

Menurut sasaran kelompok masyarakat, rumah susun dapat diklasifikasikan lagi menjadi rumah susun sederhana milik (rusunami) dan rumah susun sederhana sewa (rusunawa) baik bersubsidi maupun tanpa subsidi. Pengelompokan ini berdasarkan kemampuan finansial dari calon penghuni. Rusunami diperuntukkan bagi penghuni yang secara finansial mampu membeli unit rumah susun baik secara tunai maupun KPR. Rusunawa tanpa subsidi diperuntukkan bagi penghuni yang secara finansial mampu tetapi memilih untuk menyewa karena tidak tinggal menetap, sedangkan rusunawa bersubsidi diperuntukkan bagi penghuni yang secara finansial kurang mampu.

Sektor industri biasanya menjadi penyumbang terbesar pendapatan domestik dalam suatu daerah, salah satunya adalah Kabupaten Semarang. Kabupaten Semarang memiliki penetapan tiga sektor prioritas untuk mendongkrak perekonomian daerah yaitu industri, pertanian, dan pariwisata atau yang biasa dikenal dengan istilah Intanpari. Hal ini tentunya menyebabkan banyaknya berdiri industri menengah maupun besar di Kabupaten Semarang yang terkonsentrasi di Kecamatan Bergas. Banyaknya industri yang berdiri tentunya berbanding lurus dengan banyaknya penyerapan tenaga kerja serta kebutuhan tempat tinggal bagi para pekerja terkhusus yang tinggal di luar daerah.

Hal tersebut tentunya menyebabkan timbulnya berbagai fenomena dalam lingkungan industri di Kabupaten Semarang. Warga yang tinggal di sekitar kawasan industri

mendirikan kamar-kamar sewa (kost) atau mengontrakkan rumahnya. Besarnya jumlah tenaga kerja membuat kamar-kamar sewa cenderung tumbuh dengan tidak terkontrol sehingga menimbulkan ketidakteraturan. Kamar-kamar sewa tersebut juga dibangun ala kadarnya, padahal sebagian pekerja memilih untuk tinggal di kamar-kamar sewa. Para pekerja yang berdomisili di sekitar kawasan industri lebih memilih untuk tinggal di rumah sendiri. Sebagian pekerja lainnya yang berdomisili di tempat yang jauh dari kawasan industri ada yang memilih untuk tetap tinggal di rumah mereka demi efisiensi biaya yang berdampak pada tingginya arus mobilitas pekerja pada jam berangkat atau jam pulang kerja sehingga menyebabkan kemacetan.

Berdasarkan kondisi tersebut di atas, dapat dirumuskan beberapa permasalahan pokok, yaitu :

- Warga Kecamatan Bergas banyak membangun rumah atau kamar sewa untuk mengakomodasi kebutuhan pekerja industri akan tempat tinggal.
- Tumbuhnya rumah atau kamar sewa di sekitar kawasan industri kurang terkendali, cenderung dibangun ala kadarnya dan kurang teratur.
- Pertumbuhan rumah atau kamar sewa yang tidak teratur dapat menyebabkan terjadinya permukiman yang padat dan kumuh sehingga terjadi penurunan kualitas lingkungan.

Dengan adanya permasalahan tersebut, diperlukan adanya penyediaan fasilitas hunian yang memadai di kawasan industri. Tempat tinggal tersebut dapat berupa rumah susun sederhana sewa (rusunawa) agar sesuai dengan kemampuan finansial para pekerja industri. Dengan penyediaan rumah susun bagi pekerja industri, penurunan kualitas lingkungan dapat diminimalisasi karena dapat menekan jumlah pertumbuhan kamar-kamar sewa di kawasan industri.

1.2. Tujuan dan Sasaran

1.2.1. Tujuan

Tujuan pembuatan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi permasalahan-permasalahan yang mungkin akan muncul dalam desain Rusunawa Pekerja Industri berkaitan dengan tipologi bangunan (antar ruang) maupun tapak.
2. Menemukan solusi desain yang tepat dan menyelesaikan permasalahan, serta sesuai dengan karakteristik pekerja industri sehingga dapat memenuhi kebutuhan tempat tinggal bagi pekerja industri.
3. Menyusun program perencanaan dan program perancangan “Rusunawa Pekerja Industri di Kecamatan Bergas Kabupaten Semarang” sebagai dasar untuk melakukan proses eksplorasi desain serta implementasinya secara terukur ke dalam presentasi desain.

1.2.2. Sasaran

Tujuan-tujuan tersebut dicapai melalui sasaran-sasaran sebagai berikut :

1. Menghasilkan penemuan dari permasalahan yang berpotensi muncul serta mencari solusi-solusi desain untuk mengatasi/mengantisipasi permasalahan tersebut.
2. Menghasilkan pendekatan perencanaan dan pendekatan perancangan berdasarkan rujukan dan data yang dibutuhkan untuk menghasilkan program yang tepat.

1.3. Manfaat

1. Memberikan ulasan mengenai permasalahan desain serta penyelesaian desain dalam perancangan rumah susun bagi pekerja industri.
2. Memberikan kontribusi desain rumah susun sederhana sewa yang ideal serta dapat mengakomodasi kebutuhan para pekerja industri akan tempat tinggal.
3. Menghasilkan program perencanaan dan perancangan rusunawa pekerja industri serta desain yang tepat berdasarkan program tersebut.

1.4. Ruang Lingkup

1.4.1. Ruang Lingkup Substansial

Objek yang direncanakan dan dirancang adalah Rusunawa Pekerja Industri di Kecamatan Bergas Kabupaten Semarang yang termasuk dalam kategori bangunan massa jamak beserta dengan perancangan tapak lingkungan sekitarnya. Permasalahan yang digali adalah permasalahan dalam lingkup arsitektur yaitu yang terkait dengan desain (problem desain).

1.4.2. Ruang Lingkup Spasial

Lokasi perencanaan dan perancangan Rusunawa Pekerja Industri berada di sekitar kawasan industri di Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang, yang terletak di sepanjang jalan raya Semarang-Surakarta atau Semarang Yogyakarta.

1.5. Metode

Metode atau cara yang ditempuh dalam pengerjaan Tugas Akhir ini dari awal hingga akhir yaitu :

- Melakukan pengamatan terhadap fenomena yang ada berkaitan dengan topik judul yang akan dipilih, mengidentifikasi permasalahan di balik fenomena tersebut untuk menemukan alasan pemilihan judul, kemudian menentukan judul terpilih Tugas Akhir.

- Melakukan tinjauan terhadap rusunawa pekerja industri dengan cara mempelajari referensi berupa buku atau artikel, mempelajari peraturan dan standar yang ditetapkan, hasil studi kasus dari penelitian terdahulu yang berkaitan, serta membandingkan dengan bangunan dengan tipologi yang sama yang sudah berdiri.
- Melakukan tinjauan mengenai Kabupaten Semarang dan Kecamatan Bergas di mana judul tersebut didirikan, berkaitan dengan regulasi dan persyaratan lokasi, serta kondisi yang ada berkaitan dengan perindustrian dan pekerjaannya.
- Melakukan wawancara serta pengamatan terhadap pekerja industri sebagai calon penghuni, terkhusus mengenai karakteristik dan kebutuhan pekerja industri untuk menemukan aktivitas sehari-hari, kebutuhan ruang, serta potensi permasalahan yang mungkin akan muncul.
- Melakukan pendekatan perencanaan dengan cara perhitungan program ruang, pemilihan tapak, penentuan sistem struktur, material, dan sistem utilitas berdasarkan sumber-sumber yang ada (rujukan dan data) untuk menghasilkan program perencanaan.
- Melakukan pendekatan perancangan dengan cara mengidentifikasi problem desain yang mungkin akan muncul, berkaitan dengan tipologi bangunan dengan melihat hubungan/pertentangan antara ruang satu dengan ruang lain, atau berkaitan dengan tapak dengan melihat hubungan/pertentangan antara persyaratan bangunan dengan tapak yang tersedia untuk menghasilkan program perancangan.
- Melakukan proses desain secara skematik (*developing schematic design*) untuk menemukan gambaran dari desain akhir yang tepat berdasarkan program perencanaan dan perancangan yang telah disusun.
- Melakukan penggambaran desain skematik tersebut secara terukur ke dalam gambar pra rencana.

1.6. Sistematika LP3A

Sistematika untuk menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Rusunawa Pekerja Industri di Kecamatan Bergas Kabupaten Semarang adalah :

BAB I PENDAHULUAN

Bagian yang menjelaskan mengenai latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode, sistematika LP3A, serta alur pikir dalam perencanaan dan perancangan Rusunawa Pekerja Industri di Kecamatan Bergas Kabupaten Semarang.

BAB II TINJAUAN RUSUNAWA PEKERJA INDUSTRI

Pembahasan tentang pengertian rumah susun, standar/regulasi perencanaan ruang rumah susun, pemilihan tapak rumah susun, hasil penelitian terdahulu yang bermanfaat dalam pendekatan perencanaan dan perancangan, serta hasil studi banding.

BAB III TINJAUAN KABUPATEN SEMARANG DAN KECAMATAN BERGAS

Bagian yang membahas mengenai keadaan umum lokasi, peraturan setempat, serta kondisi khusus perindustrian dan pekerjaannya di Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang.

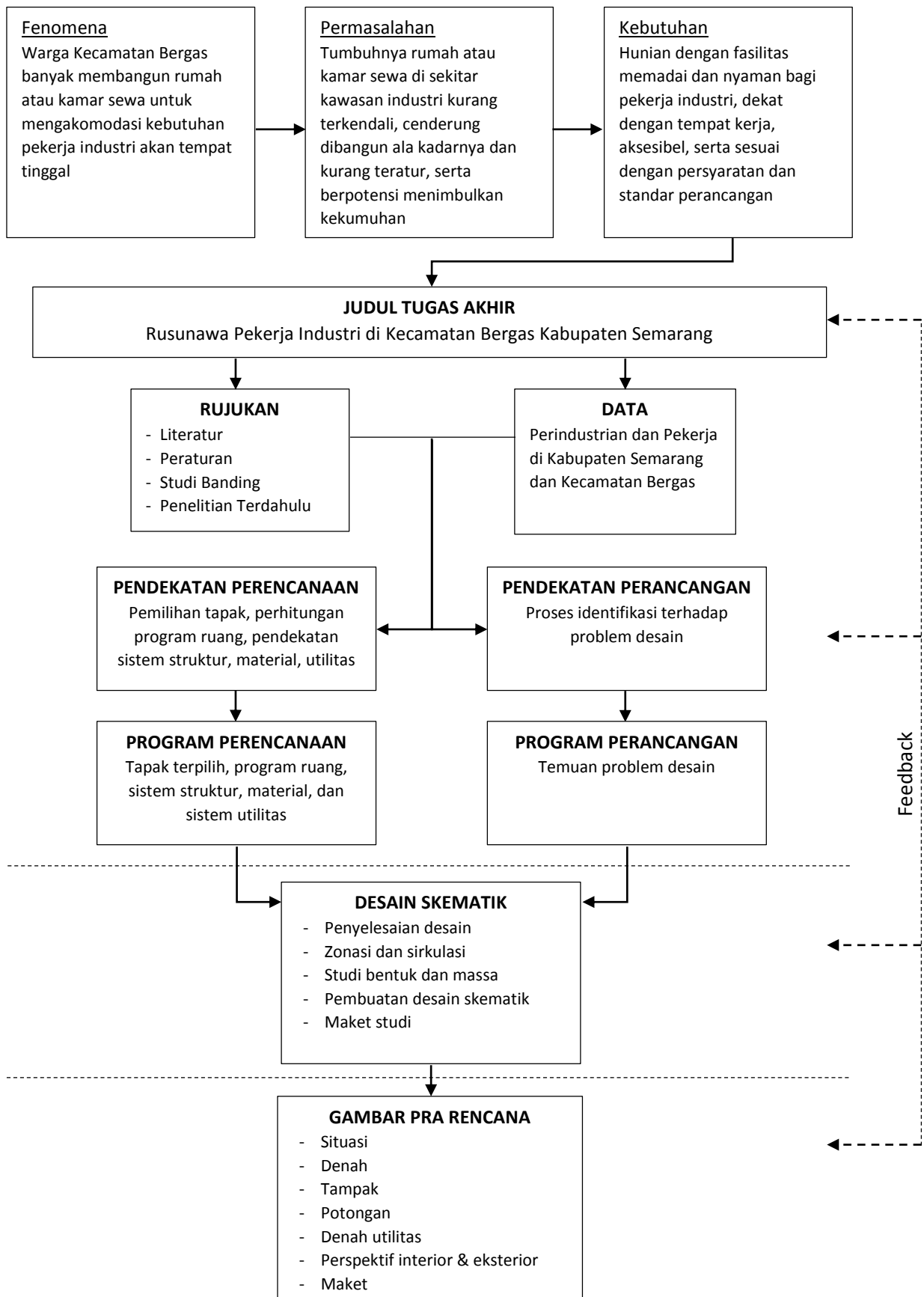
BAB IV PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RUSUNAWA PEKERJA INDUSTRI

Bagian yang berisi pendekatan perencanaan yaitu pemilihan tapak, perhitungan program ruang, pendekatan sistem struktur, material, dan sistem utilitas, serta pendekatan perancangan yaitu proses identifikasi terhadap problem desain.

BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RUSUNAWA PEKERJA INDUSTRI

Berisi hasil dari pendekatan yaitu program perencanaan berupa tapak terpilih, program ruang, sistem struktur, material, dan sistem utilitas, serta program perancangan berupa temuan problem desain.

1.7. Alur Pikir



Gambar 1.1. Alur Pikir Penyusunan Tugas Akhir
 Sumber : Pemikiran Penulis