

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia sedang mengalami banyak permasalahan kependudukan saat ini, salah satu yang menjadi sorotan adalah pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat dari tahun ke tahun. Menurut Badan Pusat Statistik jumlah penduduk Indonesia pada tahun 2013-2014 sekitar 230 juta jiwa. Jumlah penduduk semakin bertambah tiap tahunnya dan lahan tempat tinggal yang terbatas menyebabkan kepadatan penduduk. Masalah kependudukan ini kebanyakan menimpa kota-kota besar di Indonesia. Karena di samping semakin meningkatnya populasi penduduk, banyak warga yang hijrah dari desa ke kota untuk mencari pekerjaan atau bisa disebut Urbanisasi. Di Jawa Tengah sebagai provinsi dengan jumlah penduduk terbanyak dalam 1 km² wilayah dihuni oleh 1014 penduduk.

Dampak dari masalah kepadatan penduduk terutama di kota-kota besar Indonesia adalah banyaknya permukiman padat yang kumuh atau *slum area*. Harga lahan yang semakin tinggi memaksa penduduk menengah kebawah menempati lahan yang dianggap kosong, baik itu bantaran sungai, rel kereta api atau tanah milik pemerintah. Kondisi rumah warga di *slum area* jauh dari layak, misalnya penerangan minim, sumber air bersih yang tidak memadai dan sanitasi yang tidak layak.

Salah satu langkah pemerintah untuk mengatasi masalah kepadatan penduduk dan banyaknya *slum area* adalah dengan membangun hunian vertikal yang biasa disebut RUSUNAWA (Rumah Susun Sederhana Sewa). Tujuan penyediaan rumah susun adalah untuk memenuhi kebutuhan rumah yang layak terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan kepastian hukum dalam pemanfaatannya serta untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan permukiman yang lengkap, serasi, dan seimbang. Sehingga rumah dapat dijadikan sarana pembinaan keluarga dalam pembentukan kepribadian, watak serta pendidikan yang baik sesuai dengan harkat dan martabat manusia (UU No.16/1985; UU No.4/1992).

Salah satu rusunawa di Semarang adalah rusunawa Bandarharjo yang dibangun pada tahun 1990-an. Rusunawa Bandarharjo terletak di kelurahan Bandarharjo, Semarang utara, dengan kapasitas 177 unit. Banyak masalah yang terjadi di rusunawa Bandarharjo, mulai dari bangunan yang sudah rusak, fasilitas yang tidak terawat dan kepenghunian yang tidak tertib. Selain masalah-masalah tersebut beberapa rancangan rusunawa tidak sesuai dengan kebutuhan dan aktivitas penghuninya. Hal ini menyebabkan ketidaknyamanan penghuni.

Dengan berbagai masalah yang ada di rusunawa, maka perlu ada perubahan terhadap bangunan rusunawa Bandarharjo. Di samping untuk mengatasi permasalahan tersebut, redesain

rusunawa bertujuan untuk membangun kembali bangunan sesuai karakter warga yang ada di rusunawa Bandarharjo.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Tujuan yang hendak dicapai dari pembahasan Redesain Rusunawa Bandarharjo ini adalah dapat mengatasi permasalahan yang sudah ada dalam pembangunan rusunawa sebelumnya. Selain itu redesain dilakukan untuk memenuhi kebutuhan fasilitas penduduk yang ada di rusunawa Bandarharjo sesuai dengan karakter dan kebiasaan warga di rusunawa.

1.2.2 Sasaran

Sasaran dari penyusunan laporan ini adalah tersusunnya laporan perencanaan dan perancangan Redesain Rusunawa Bandarharjo sesuai standar rusunawa yang dilaksanakan berdasarkan langkah untuk Landasan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur pada Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Universitas Diponegoro.

1.3 Manfaat

1.3.1 Subyektif

- Untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menempuh Tugas Akhir sebagai ketentuan kelulusan Sarjana (S-1) di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang.
- Sebagai acuan proses perencanaan dan perancangan Desain Grafis Arsitektur.

1.3.2 Obyektif

- Dapat menjadi pertimbangan acuan pembuatan Laporan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) bagi para mahasiswa arsitektur yang akan mengikuti tugas akhir.
- Diharapkan dapat menjadi suatu pertimbangan desain bagi pihak-pihak pelaku pemerintah khususnya pemerintah kota Semarang.

1.4 Lingkup Pembahasan

a. Ruang Lingkup Substansial

Ruang lingkup pada penyusunan studi ini adalah pembahasan mengenai perencanaan dan perancangan “Redesain Rusunawa Bandarharjo” sebagai bangunan komersial untuk mengatasi permasalahan penduduk di kota Semarang.

b. Ruang Lingkup Spasial

Ruang lingkup pembahasan pada studi di kota Semarang, Jawa Tengah sebagai kota yang sedang berkembang karena perkembangan penduduk yang signifikan. Maka dari itu perlu pengembangan hunian di kota ini untuk mengatasi masalah kependudukan dan lahan yang semakin terbatas di Semarang dan sekitarnya.

1.5 Metode Penulisan

Metode pembahasan dilakukan dengan mengadakan pengumpulan data primer dan sekunder untuk kemudian dianalisa untuk memperoleh dasar-dasar program perencanaan dan perancangan. Metode yang dipakai dalam penyusunan penulisan ini antara lain :

Metode deskriptif, yaitu dengan melakukan pengumpulan data. Data yang diperoleh merupakan data yang terdiri dari :

Data Primer : Wawancara dengan narasumber untuk mendapatkan informasi dan melakukan observasi lapangan.

Data Sekunder : Pengumpulan data dilakukan dengan mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan teori, konsep, standar perencanaan dan perancangan pusat penelitian, juga berkaitan dengan pengembangan dari lokasi yang akan digunakan.

Metode dokumentatif, yaitu mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan ini. Cara pendokumentasian data adalah dengan membuat gambar dari kamera digital.

Metode komparatif, yaitu dengan mengadakan studi banding terhadap beberapa sekolah memasak di Semarang dan kota lain.

Selanjutnya dari data - data yang telah terkumpul, dilakukan identifikasi dan analisa untuk memperoleh gambaran yang cukup lengkap mengenai karakteristik dan kondisi yang ada, sehingga dapat tersusun suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur “Redesain Rusunawa Bandarharjo”

1.6 Sistematika Pembahasan

Kerangka bahasan laporan perencanaan dan perancangan Tugas Akhir dengan Judul Redesain Rusunawa Bandarharjo, adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, metode penulisan dan sistematika bahasan yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar serta alur pikir dalam menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A).

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas mengenai literatur tentang gambaran umum Rusunawa, tinjauan Rusunawa mulai dari pengertian Rusunawa, standar-standar rusunawa, jenis ruang, persyaratan teknis, system pengelolaan, dan studi banding, serta tinjauan umum tentang penekanan desain yang menerapkan aspek-aspek dari konsep Kampung Vertikal.

BAB III DATA

Membahas tentang tinjauan lokasi kota Semarang dan kawasannya mengenai kondisi fisik dan non fisik, potensi-potensi yang ada serta tentang kebijakan tata ruang Kota Semarang.

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN dan PERANCANGAN

Berisi tentang kajian /analisa perencanaan yang pada dasarnya berkaitan dengan pendekatan aspek - aspek, konsep, program ruang, dan persyaratan perencanaan dan perancangan arsitektur untuk Redesain Rusunawa Bandarharjo.

BAB V PROGRAM DASAR PERENCANAAN dan PERANCANGAN

Bab ini membahas tentang hasil analisa pendekatan dari bab sebelumnya, yang kemudian terbentuk program dasar perencanaan dan perancangan berupa program ruang dan tapak perencanaan.

Judul Tugas Akhir
Redesain Rusunawa Bandarharjo

LATAR BELAKANG AKTUALITAS :

- Semakin meningkatnya penduduk di Indonesia
- Meningkatnya kebutuhan hunian di kota-kota besar
- Banyak penduduk yang menggunakan lahan yang dianggap kosong
- Pemerintah kota Semarang membangun Rusunawa Bandarharjo
- Terdapat banyak keluhan dari penghuni mengenai rancangan bangunan rusunawa Bandarharjo
- Perlu adanya redesain untuk mengatasi permasalahan dan memenuhi kebutuhan fasilitas penghuni Rusunawa

URGENSI :
Banyaknya permasalahan yang ditemukan pada bangunan Rusunawa Bandarharjo sebelumnya

ORIGINALITAS :
Redesain sebuah hunian vertikal berupa Rusunawa untuk menaungi kebutuhan hunian warga di Bandarharjo Semarang dengan konsep Kampung Vertikal

TUJUAN
Memperoleh satu usulan Tugas Akhir yang jelas dan layak, dengan suatu penekanan desain yang spesifik sesuai dengan originalitas dan karakter dari judul serta citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan

SASARAN
Tersusun usulan dan langkah-langkah pokok proses perencanaan dan perancangan Redesain Rusunawa Bandarharjo berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan .

TINJAUAN UMUM STUDI LAPANGAN
Tinjauan Kota Semarang
Tinjauan Rumah Susun

TINJAUAN PUSTAKA
Berupa landasan teori, standart perancangan, kebijaksanaan perencanaan dan perancangan Rumah Susun

Perencanaan Rumah susun
Pelaku dan aktivitas, hubungan ruang, persyaratan ruang, struktur bangunan, utilitas bangunan, filosofi atau penekanan desain, data tapak

Perancangan Perencanaan Kampung Vertikal

- Pengguna
- Aktivitas
- Kebutuhan Ruang
- Fasilitas
- Sarana dan Prasarana
- Program Ruang

ANALISA

Pendekatan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang mengacu pada aspek - aspek kontekstual, fungsional, arsitektural, teknis, dan kinerja.

HASIL

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A)
Redesain Rusunawa Bandarharjo

1.7
A
Pembahasan

FEEDBACK