

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga (UU No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman), dimana sebagai tempat tinggal rumah hendaknya dapat memberikan rasa nyaman dan terlindungi. Setiap manusia menginginkan rumah yang layak huni, tak terkecuali bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Sedangkan bagi mereka untuk memenuhi kebutuhan akan rumah yang layak huni masih sulit. Sehingga menimbulkan munculnya permukiman-permukiman kumuh di suatu wilayah, yang dapat mengganggu penataan suatu kota tersebut.

Proses perkembangan kota atau urbanisasi adalah fenomena yang menghasilkan lingkungan atau ruang buatan akhirnya berkembang dan menjadi luas sampai akhirnya disebut dengan kota yang terdiri dari elemen bangunan dan ruang terbuka, sebagai wadah kehidupan.

Perkembangan ekonomi wilayah Kabupaten Semarang tergolong cukup maju dibandingkan kabupaten lain di kelas ekonomi wilayah sekitarnya, karena di Kabupaten Semarang merupakan area pengembangan dari Kotamadya Semarang yang mempunyai banyak fasilitas pelayanan sehingga banyak berdiri pabrik di daerah ini seperti pabrik garmen, jamu dan minuman dan biskuit yang tidak ditemukan di kabupaten lain. Disamping itu lokasi yang strategis dari kabupaten Semarang di kawasan antara Bawen – Ungaran pun menjadi nilai tambahan bagi kabupaten Semarang. Dengan demikian banyak menyerap tenaga kerja (karyawan pabrik) dari luar kota. Sehingga mengakibatkan perpindahan penduduk dari luar daerah ke kawasan industri ( Bawen - ungaran ).

Sehingga, kebutuhan akan tempat tinggal bagi para pekerja industri juga meningkat. Maka dari itu, kebutuhan tempat tinggal seperti kos-kosan, kontrakan atau rumah yang berada di sekitar tempat mereka bekerja juga bermunculan. Namun seiring meningkatnya populasi yang tinggi perlu diimbangi dengan adanya sarana dan fasilitas yang memadai sebagai tempat tinggal yang sesuai, efektif, dan efisien terutama bagi para pekerja pabrik.

Dengan adanya permasalahan-permasalahan diatas maka akan menimbulkan efek negative terhadap perkembangan permukiman kota, karena banyaknya para pekerja-pekerja dari sekitar kota yang umumnya berpenghasilan kurang mencari pemukiman yang dekat dengan lokasi mereka bekerja dengan biaya yang rendah. Hal ini memungkinkan munculnya daerah permukiman kumuh pada kota. Rumah susun sederhana dengan sistem sewa (Rusunawa) yang layak dan terjangkau serta mampu

menampung kegiatan penghuni dengan tingkat aksesibilitas yang tinggi terhadap lingkungan industri dapat memberikan nuansa yang berbeda bagi kalangan pekerja pabrik maupun industri itu sendiri. Jika tempat kerja dekat dengan tempat tinggal, waktu tak banyak terbuang di jalan. Para pekerja pun lebih bisa berhemat, bahkan meningkatkan kualitas hidup karena frekuensi bertemu dengan keluarga lebih banyak. Pada jam istirahat siang, misalnya, tidak sedikit pekerja yang memilih pulang ke rumah dan makan bersama dengan keluarga. Karena lokasinya dekat maka tingkat biaya yang dikeluarkan untuk transportasi pun berkurang baik bagi pekerja pabrik maupun dari kalangan industri.

## **1.2 Tujuan dan Sasaran**

### **1.2.1. Tujuan**

Tujuan pembahasan ini adalah untuk memahami tentang dasar-dasar perencanaan dan perancangan dalam membangun Rumah Susun yang sesuai dengan peraturan yang ada dan membentuk hunian yang layak bagi masyarakat Kabupaten Semarang, yaitu Rumah Susun Buruh di Kabupaten Semarang.

### **1.2.2. Sasaran**

Sasaran dari pembahasan ini adalah menyusun dan merumuskan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Rumah Susun Buruh di Kabupaten Semarang berdasarkan peraturan dan ketentuan yang ditetapkan.

## **1.3 Manfaat**

### **1.3.1 Manfaat secara Subjektif**

Untuk memenuhi salah satu persyaratan kelulusan Sarjana Strata 1 (S1) di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro

### **1.3.2. Manfaat Secara Objektif**

Mendapatkan pengetahuan dan wawasan yang dapat digunakan sebagai pedoman untuk perencanaan dan perancangan dalam membangun sebuah rumah susun untuk buruh dalam mengatasi permasalahan permukiman yang layak huni bagi warga Kab. Semarang.

## **1.4 Ruang lingkup**

Objek yang direncanakan dan dirancang adalah Rumah Susun di Kabupaten Semarang yang termasuk dalam kategori bangunan massa jamak beserta dengan perancangan tapak lingkungan sekitarnya dengan mempertimbangkan peraturan-peraturan yang telah dibuat berkaitan dengan persyaratan teknis pembangunan Rusunawa.

## **1.5 Metode**

Metode yang digunakan untuk menyusun penulisan ini antara lain:

1. Metode Deskriptif, yaitu dengan melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data dilakukan dengan cara: studi pustaka/studi literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan serta internet.

2. Metode Dokumentatif, yaitu metode pengumpulan data dengan cara pengambilan gambar di lapangan untuk dijadikan perbandingan / studi banding.

3. Metode Analisis, yaitu metode dengan menganalisis data-data yang dikumpulkan baik dari lokasi maupun literatur.

## **1.6 Sistematika Pembahasan**

### **BAB I PENDAHULUAN**

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

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Menguraikan tentang tinjauan umum dan pengertian rumah susun, karakteristik rumah susun, klasifikasi rumah susun, persyaratan teknis rumah susun, tinjauan tentang penekanan desain dan studi banding.

### **BAB III TINJAUAN LOKASI**

Menguraikan tinjauan tentang Kab. Semarang dan rumah susun di Kab. Semarang mengenai peraturan dan kebijakan tata guna lahan dan sarana prasarana kota.

### **BAB IV PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RUMAH SUSUN**

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

## BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RUMAH SUSUN

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

### 1.7 Alur Pikir

#### LATAR BELAKANG

##### Aktualita :

- Pertumbuhan industri yang begitu pesat dari tahun ke tahun.
- Dari pertumbuhan industri tersebut, bertambah pula jumlah pekerja yang terserap didalamnya.
- Kawasan pabrik yang umumnya berada di pinggir kota mengakibatkan banyak waktu tersita di perjalanan, ditambah dengan jam kerja yang begitu tinggi mengakibatkan kurangnya waktu berkumpul dengan keluarga maupun untuk istirahat.
- Belum adanya suatu tempat tinggal yang dekat dengan pabrik dengan lingkungan yang baik.
- Mengurangi kemacetan yang ditimbulkan dari pekerja pabrik pada jam-jam masuk dan pulang kerja.

##### Urgensi :

- Perlu direncanakan bangunan yang dapat berfungsi sebagai tempat tinggal bagi pekerja pabrik dengan tingkat aksesibilitas yang tinggi dan lingkungan yang baik.
- Meningkatkan efisiensi biaya yang dikeluarkan oleh pekerja untuk transportasi dan biaya hidup.

##### Originalitas:

- Merencanakan dan merancang rumah susun yang representatif, dari segi kapasitas dan teknologi. Serta dilengkapi dengan fasilitas penunjang lainnya sehingga dapat menghadirkan lingkungan yang nyaman bagi pekerja pabrik.



#### TUJUAN DAN SASARAN

Menjadi landasan dalam tersusunnya usulan pokok dasar dalam perencanaan dan perancangan Rumah Buruh di Kab. Semarang berdasarkan aspek-aspek panduan perencanaan dan perancangan sesuai dengan penekanan desain yang ditentukan sebagai acuan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

