

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Blora adalah kota yang sedang berkembang dan berusaha meningkatkan taraf hidup masyarakatnya seperti kota-kota lainnya. Untuk memenuhi kebutuhan warganya, Blora terus membangun fasilitas maupun prasarana fisik, seperti jalan, perumahan untuk tempat tinggal, rumah sakit, rumah susun pertokoan dan perkantoran untuk melakukan usaha, serta sarana pelengkap lainnya.

Dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, serta membangun iklim investasi yang baik, maka pemerintah Kabupaten Blora menempatkan strategi Peningkatan Ekonomi dan Infrastruktur sebagai salah satu prioritas utama dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah. Pada strategi ini dikembangkan kebijakan peningkatan investasi dan perdagangan lokal, regional dan internasional yang diintegrasikan dengan kebijakan penyediaan dan pembangunan berbagai infrastruktur, termasuk perumahan dan pemukiman.

Tingkat kesejahteraan masyarakat salah satunya dapat dilihat dari hunian yang layak, serta nyaman untuk ditempati. Oleh karena itu pemerintah mengupayakan kesejahteraan masyarakat tersebut dengan membangun Rumah Susun Sederhana Sewa untuk rakyat miskin yang tidak memiliki hunian yang layak tersebut. Rumah dengan sistem sewa merupakan alternatif-alternatif penyediaan perumahan bagi masyarakat. Pada umumnya penyediaan perumahan di Kabupaten

Blora dilakukan secara swadaya atau dilakukan oleh pihak swasta. Namun pada saat ini sedang dikembangkan sekema penanggulangan kawasan padat di pusat-pusat kota sebagai stimulasi lokasi pembangunan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sektor informal maupun formal. Lokasi ini merupakan antisipasi atas Pembangunan Pusat Kota yang semakin padat tak terkendali sebagai dampak perkembangan industry, perniagaan dan lain-lain, sehingga menimbulkan kekumuhan di berbagai kawasan kota yang ditengarahi dengan menjamurnya rumah-rumah illegal semi permanent / permanent. Program pengembangan kawasan padat ini diharapkan menjadi stimulant dalam penyediaan perumahan murah bagi masyarakat berpenghasilan menengah kebawah melalui pembangunan Rusunawa di Kecamatan Cepu Kabupaten Blora yang disiapkan oleh pemerintah dengan sistem sewa.

Dalam sekripsi ini perancangan struktur mengacu pada peraturan yang baru, yaitu persyaratan beton struktural SNI 2847:2013 dan perancangan tahan gempa SNI 1726:2012. Dengan menggunakan peraturan yang benar maka kerugian yang diakibatkan oleh bencana dapat berkurang baik dari segi jiwa dan material. Salah satu bentuk pertimbangan yang paling utama dalam merencanakan bangunan bertingkat adalah faktor keamanan, kekuatan struktur bangunan dalam menahan beban rencana maupun gaya lateral dan aksial. Mengingat sebagian besar dari wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan daerah rawan gempa, sehingga keamanan dan kekuatan sangatlah penting disamping faktor ekonomisnya.

## 1.2 Permusan masalah

Permasalahan dalam tugas akhir ini adalah bagaimana merancang setruktur gedung Rumah Susun Sederhana Sewa di daerah Cepu Kabupaten Blora dengan mengacu pada peraturan terbaru yang ditetapkan pemerintah , yaitu SNI 1726-2012 dan SNI 2847-2013?

## 1.3 Batasan Masalah

Sebagai batasan ruang lingkup dalam perencanaan Pembangunan Gedung Rumah Susun Sederhana Sewa di daerah Cepu Kabupaten Blora dalam rangka penyusunan Tugas Akhir ini, adalah sebagai berikut:

1. Spesifikasi material yang digunakan :
  - a. Beton bertulang dengan mutu  $f_c' = 30$  MPa
  - b. Baja tulangan dengan mutu :  
 $f_y = 400$  MPa (BjTD) untuk diameter  $> 12$  mm.
2. Struktur bangunan dirancang dengan jumlah tingkat 6 lantai
3. analisis pembebanan menggunakan SNI 1727:2013 Beban Minimum Untuk Perancangan Bangunan Gedung dan Struktur Lainnya dan peraturan lain yang berkaitan dengan pembebanan,
4. Analisis perencanaan ketahanan gempa mengacu pada Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Bangunan Gedung SNI 03-1726-2012
5. Perhitungan batang-batang pada baja mengacu pada Tata Cara Perencanaan Struktur Baja untuk Bangunan Gedung SNI 03-1729-2015
6. Perhitungan struktur beton mengacu pada SNI 28477-2013

7. Analisis Struktur dilakukan dengan program bantu Structural Analysis Program (SAP2000) dan ETABS

#### **1.4 Keaslian Tugas Akhir**

Berdasarkan penelusuran penulis dengan Dinas Perumahan, Pemukiman dan Perhubungan di lokasi proyek dan pengecekan yang dilakukan penulis, judul tugas akhir “Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) di Kecamatan Cepu Kabupaten Blora” belum pernah dilakukan sebelumnya.

#### **1.5 Tujuan Tugas Akhir**

Tujuan penulisan ini adalah untuk merencanakan Pembangunan Gedung Rumah Susun Sederhana Sewa di daerah Cepu Kabupaten Blora. Perancangan ini bertujuan mengaplikasikan ilmu ketekniksipilan yang telah diperoleh sehingga dapat dijadikan bekal dalam menghadapi dunia kerja di bidang konstruksi. Selain itu juga penulis dapat merancang hunian yang nyaman dengan memperhatikan faktor keamanan terhadap beban-beban yang bekerja pada setruktur

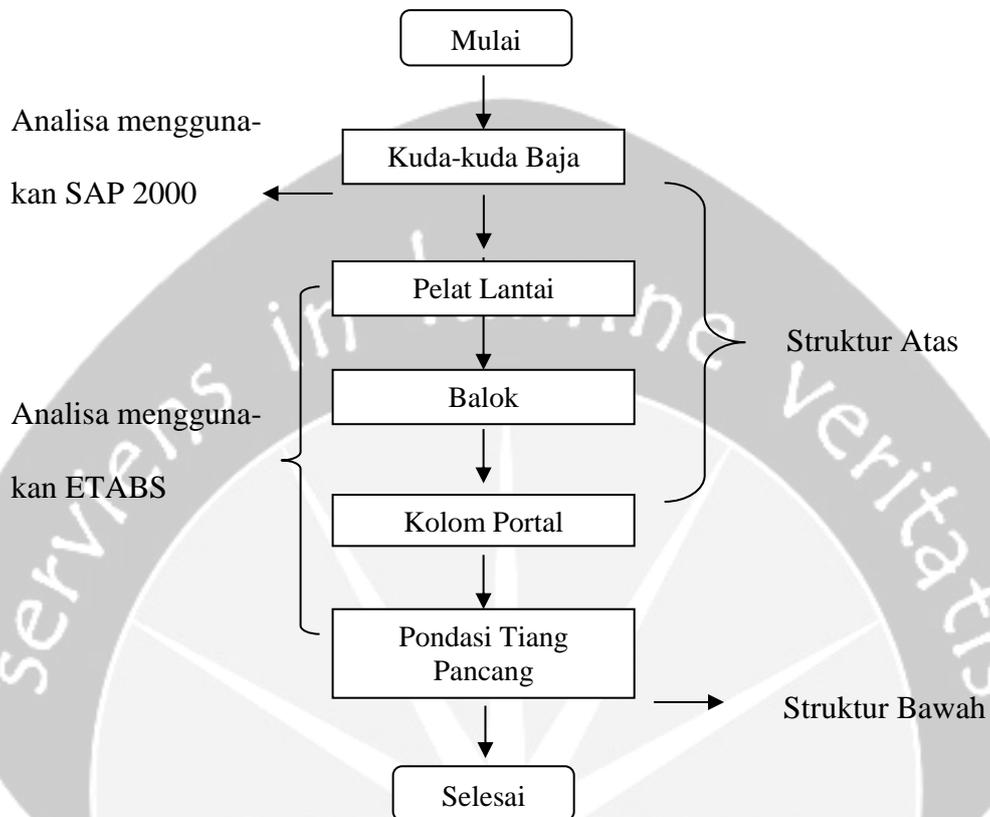
#### **1.6 Manfaat Tugas Akhir**

Penulisan tugas akhir ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan pemahaman baik bagi penulis maupun bagi perencana bangunan tentang penggunaan/ Penerapan SNI 1726-2012 dan 2847-2013 dalam perancangan struktur bangunan gedung, sehingga diharapkan kedepannya kedua peraturan ini menjadi acuan utama dalam perancangan struktur bangunan. Penulisan tugas akhir ini diharapkan dapat bermanfaat bagi mahasiswa Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang sedang maupun akan melakukan penyusunan tugas akhir dengan topik bahasan yang sejenis.

### **1.7 Metode Perancangan**

Dalam perancangan Gedung Rumah Susun Sederhana Sewa di Cepu Kabupaten Blora ini dibagi menjadi beberapa langkah yang dilaksanakan sesuai dengan urutan pelaksanaan.

1. Mengumpulkan data  
Data ini berupa gambar arsitektural (denah, potongan, tampak)
2. Mengumpulkan literatur sebagai dasar perencanaan.
3. Merencanakan spesifikasi struktur yang akan direncanakan.
4. Menganalisis untuk merencanakan sebuah struktur bangunan gedung.  
Analisis perencanaan suatu struktur bangunan gedung dapat disederhanakan dengan bagan alir seperti pada **Gambar 1.1** berikut ini:



**Gambar 1.1** Bagan Alir