

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 PENGERTIAN JUDUL

Proposal Tugas Akhir Arsitektur yang berjudul “Perencanaan Rumah Susun di Kawasan Industri Bergas, Semarang, Jawa Tengah dengan Pendekatan *Sustainable Architecture* Untuk memahami maksud dari judul di atas maka perlu diuraikan setiap kata yang membentuk judul tersebut:

- a. **Perencanaan** : bentuk tindakan menentukan apa yang harus dilakukan dan bagaimana cara melakukannya. (Taufiqurokhman, 2008)
- b. **Rusunawa** : Rusunawa mengacu pada rumah susun sederhana sewa yaitu tempat tinggal multi-keluarga dengan fasilitas WC dan dapur yang menyatu, dengan cara membayar sewa tiap bulannya kepada pengelola. (Modul Pemanfaatan Rusunawa, 2016)
- d. **Bergas, Semarang, Jawa Tengah** : Secara geografis wilayah Bergas berada pada ketinggian sekitar 400m di atas permukaan laut dengan suhu rata-rata 24-32 derajat Celcius. Kecamatan Bergas meliputi wilayah seluas 4.733,10 Hektar atau 4,98 % dari wilayah Kabupaten Semarang. (Pemerintah Kabupaten Semarang Kecamatan Bergas, 2021)
- e. **Pendekatan *Sustainable Architecture*** : “Arsitektur yang memenuhi kebutuhan saat ini, tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri. Kebutuhan tersebut berbeda dari masyarakat ke masyarakat, dari satu daerah ke daerah lain dan paling baik didefinisikan oleh masyarakat terkait”.(Steele, 1997)

1.2 LATAR BELAKANG

1.2.1 Latar Belakang Eksistensi Proyek

Jumlah penduduk di Indonesia yang semakin meningkat seiring dengan berjalannya waktu diikuti dengan peningkatan jumlah kebutuhan tempat tinggal yang juga semakin meningkat. Permasalahan ini merupakan masalah yang serius karena luasan tanah untuk perumahan terus berkurang. Perkiraan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), kebutuhan akan rumah layak huni ini mencapai 11 juta unit di Indonesia pada tahun 2021.

Kepadatan penduduk sudah mulai terasa di daerah perkotaan. Kota cenderung menawarkan berbagai keunggulan dalam bentuk produktivitas dan pendapatan yang lebih tinggi, juga menarik investasi baru, teknologi baru, dan tenaga kerja yang terdidik dan berpengalaman daripada daerah perdesaan (Kuncoro, 2007). Faktor inilah yang memunculkan permasalahan bertambahnya penduduk di kota terlebih di kawasan industri yang menawarkan lapangan pekerjaan dengan berbagai macam keunggulan dibanding di desa.

Perkembangan industri dalam suatu negara akan memunculkan masalah perumahan yang turut berkembang karena jumlah tenaga kerja yang terserap dalam perusahaan industri akan berdampak pada tingginya kebutuhan hunian di kawasan industri. Jawa Tengah merupakan salah satu provinsi yang memiliki kepadatan penduduk tinggi terutama pada daerah dengan ketersediaan tenaga kerja pada industri yang bersifat padat karya.

Kecamatan Bergas merupakan salah satu kecamatan yang pangsa sektor industrinya dalam PDRB Kabupaten Bergas lebih dari 70% (PDRB Kabupaten Semarang tahun 2005-2005, 2006). Beberapa industri penting di kawasan ini adalah PT. Sido Muncul, Produsen Jamu, PT. Produsen Minuman Sinar Sosro, PT. Ara Shoes, produsen sepatu, PT. Morich Indo Fashion produsen pakaian dan banyak industri lainnya (Kementerian Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Semarang, 2009).

Kecamatan Bergas merupakan daerah dengan jumlah perusahaan industri terbanyak di Semarang yaitu 61 industri dan mampu menyerap ketenagakerjaan hingga 34.058 jiwa.

Tabel I.1 Jumlah Pekerja Perusahaan Industri Besar dan Menengah Menurut Kecamatan di Kabupaten Semarang Tahun 2015–2019

Kecamatan	Tahun				
	2015	2016	2017	2018	2019
010 Betaga	250	215	157	174	181
020 Tempean	12.844	14.009	14.403	13.248	14.453
030 Sadaen	95	116	152	300	130
050 Kalawingu	21	0	0	0	0
040 Suruh	21	0	0	0	0
050 Patetan	347	2.701	1.112	2.607	436
060 Nulidag	2.284	0	13	53	69
070 Bempolan	96	266	290	201	190
080 Larbi	48	80	103	214	186
090 Sunowono	0	0	0	0	0
100 Antanew	79	82	69	44	51
102 Bandungan	21	0	13	0	0
110 Bawak	21.750	22.870	23.863	22.854	26.281
120 Brengi	0	0	30	0	0
124 Kacik	0	0	0	0	0
150 Pringsela	18.790	19.188	24.635	18.298	17.141
140 Boreo	30.177	32.806	34.307	32.736	34.158
151 Ungaran Barat	2.105	2.778	3.198	3.028	3.291
152 Ungaran Timur	22.217	11.493	20.800	12.953	11.184
Jumlah	1.546	109	0	206	51
Jumlah	106.479	133.865	95.296	100.922	110.121

Sumber : Badan Pusat Statistika Kabupaten Semarang, 2019

Banyaknya industri di daerah Bergas menghasilkan besarnya jumlah tenaga kerja yang berdampak pada kebutuhan tempat tinggal yang semakin meningkat. Kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan yang harus terpenuhi setelah memenuhi kebutuhan sandang dan papan. Dengan total 329.917 KK, Kabupaten Semarang memiliki penduduk milik 39.813 jiwa dan penduduk sewa 37.301 jiwa. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah:

Tabel I.2 Kepemilikan Rumah dan Backlog di Kabupaten Semarang Th. 2020

No	KECAMATAN	JUMLAH KELUARGA	KEPEMILIKAN RUMAH/DAUNGGUNH TERPILIT YEWOGAL				BACKLOG	
			MILIK SENDIRI	SEWA/SEWAAN	MENYUMPAH	LAINNYA	KEPEMILIKAN	KEPERLUAN
1.	Betaga	17.490	15.648	79	1.713	54	1.642	1.764
2.	Tempean	22.414	23.488	220	1.788	87	2.323	1.888
3.	Sadaen	13.483	11.743	76	1.583	41	1.720	1.644
4.	Suruh	22.366	19.574	43	2.663	109	2.924	2.711
5.	Patetan	15.529	13.227	61	1.791	51	1.742	1.642
6.	Nulidag	20.840	18.988	98	1.821	179	2.071	1.591
7.	Bempolan	14.245	11.761	59	2.168	152	2.479	2.420
8.	Larbi	12.368	11.521	53	600	38	647	628
9.	Sunowono	11.565	8.788	27	1.881	94	1.777	1.720
10.	Antanew	19.898	18.593	130	2.070	139	2.339	2.388
11.	Bawak	20.743	19.310	248	1.874	103	2.225	1.983
12.	Brengi	15.225	13.800	48	1.331	54	1.333	1.231
13.	Bergas	23.743	20.488	115	3.025	118	3.225	3.640
14.	Pringsela	16.536	14.165	63	2.245	48	2.371	2.388
15.	Boreo	3.529	3.593	9	823	4	840	811
16.	Kalawingu	10.222	8.494	48	1.715	39	1.748	1.223
17.	Ungaran Barat	22.722	21.712	207	1.701	144	1.852	1.249
18.	Ungaran Timur	21.878	19.578	415	2.188	97	2.360	2.381
19.	Bandungan	17.243	15.230	448	1.593	114	1.885	1.507
Jumlah		329.917	298.184	2.812	34.987	2.934	39.813	37.301

Sumber : Data BKKBN, Tahun 2020

Semakin meningkatnya harga lahan maupun rumah terutama di daerah perkotaan memunculkan masalah bagi pekerja pabrik / buruh pabrik untuk membeli ataupun membangun tempat tinggal. Adanya masalah kesulitan ekonomi pekerja pabrik / buruh dalam memiliki tempat tinggal berakibat pada pemilihan tempat tinggal sewa seperti kos atau kontrakan.

1.2.2 Latar Belakang Permasalahan

Tempat tinggal merupakan kebutuhan pokok manusia yang termasuk dalam sandang, pangan, papan. Tempat tinggal menjadi tempat untuk berlindung, istirahat, dan sebagai sarana untuk berkumpul dengan keluarga. Seiring dengan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat berdampak pula pada kebutuhan tempat tinggal yang juga semakin meningkat.

Migrasi penduduk dari desa ke kota banyak terjadi di Kawasan Industri. Semarang merupakan kota dengan jumlah tenaga kerja dalam perusahaan industri dengan jumlah yang tinggi. Perusahaan Industri di Semarang terbanyak terdapat di Kecamatan: Tengaran, Bawen, Bergas, dan Ungaran Timur. Kecamatan Bergas merupakan daerah dengan jumlah serapan tenaga kerja terbanyak di Semarang yaitu sejumlah 34.058 jiwa pada tahun 2019 menurut data Jumlah Pegawai Perusahaan Industri Besar dan Menengah Menurut Kecamatan di Kabupaten Semarang Tahun 2015-2019

Banyaknya jumlah penduduk di Bergas juga berimbas pada angka backlog Kecamatan Semarang yang merupakan Kecamatan dengan backlog kepemilikan dan kepenghunian tertinggi di Semarang yaitu dengan backlog kepemilikan sejumlah 3.255 dan backlog kepenghunian sebesar 3.040. Dengan banyaknya angka backlog ini perlu adanya perhatian lebih akan tempat tinggal.

Permasalahan yang memperkuat masyarakat kesulitan dalam pemenuhan kebutuhan salah satunya adalah tingkat pendapatan rendah yang tidak memungkinkan masyarakat yang sebagian besar bekerja sebagai buruh industri pada tabel.

Tabel I.3 Mata Pencarian Penduduk Bergas 2013

No.	Mata Pencarian	Jumlah pada tahun 2010	Jumlah pada tahun 2011	Jumlah pada tahun 2012
1.	Petani	4.283	4.231	4.310
2.	Buruh tani	3.062	3.088	3.016
3.	Buruh industri	7.415	7.731	7.952
4.	Buruh bangunan	3.352	3.399	3.430
5.	Nelayan	0	0	0
6.	Pengusaha	130	135	136
7.	Pegawai swasta	0	0	0
8.	Peternak/perikanan	39	41	41
9.	Pedagang	1.270	1.492	1.506
10.	Angkutan	318	321	324
11.	PNS/TNI/Polri	856	864	872
12.	Pensiunan	345	348	351
13.	Lainnya	8.406	8.458	8.535
	Jumlah	29.476	30.198	30.473

Sumber : Badan Pusat Statistika Kabupaten Semarang, 2013

Perancangan rumah susun dengan sasaran masyarakat berpendapatan rendah Faktor sosial, ekonomi dan lingkungan harus diperhatikan untuk meningkatkan kualitas hidup warga didalamnya. Penerapan pendekatan *Sustainable Living* diharap dapat menjawab permasalahan masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak. Dengan adanya pendekatan *Sustainable Living* menjadi solusi atas permasalahan yang ada dengan mendorong pembangunan ekonomi, sosial, dan lingkungan yang seimbang untuk memenuhi kebutuhan penghuni untuk memenuhi kebutuhan penduduk sekarang dan di masa depan, meminimalkan dampak negatif pembangunan terhadap Capaian yang ingin dicapai dalam rancangan yaitu pemenuhan kebutuhan tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan peningkatan kualitas hunian modern yang berkelanjutan di kawasan industri.

1.3 RUMUSAN MASALAH

Bagaimana mewujudkan rancangan rumah susun dengan penerapan konsep *sustainable architecture* untuk masyarakat berpenghasilan rendah ?

1.4 TUJUAN DAN SASARAN

1.4.1 Tujuan

Mewujudkan rancangan rumah susun dengan penerapan konsep *sustainable living* untuk masyarakat berpenghasilan rendah

1.4.2 Sasaran

- Mengidentifikasi unsur penunjang konsep *sustainable living* untuk bangunan rumah susun di Semarang, Jawa Tengah.
- Menciptakan konsep solutif untuk menjawab permasalahan masalah kebutuhan tempat tinggal bagi masyarakat.
- Merancang konsep *sustainable living* untuk masyarakat berpenghasilan rendah dalam rancangan rumah susun yang mewadahi seluruh aktivitas dan kebutuhan penghuni sesuai dengan aturan perancangan yang baik dan benar.

1.5 METODE PEMBAHASAN

1.5.1 Metode Pengumpulan Data

1. Data Primer

Pengambilan data primer dilakukan dengan observasi pada tapak dengan melakukan pengamatan langsung ke lokasi tapak untuk mendapat data terkait kondisi eksisting dan mengetahui batasan serta luasan tapak.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diambil secara tidak langsung, data sekunder diambil dari berbagai sumber untuk melengkapi data primer, data sekunder diantaranya:

- a. Studi perancangan yang akan dilakukan melalui media informasi
- b. Pencarian peraturan dan regulasi yang ditetapkan pemerintah mengenai pembangunan rumah susun di kawasan industry Bergas, Semarang.
- c. Pengumpulan data pendukung dari dokumen dan jurnal.

1.5.2 Metode Analisis

Menjabarkan data dan informasi yang telah didapat untuk mendukung data primer yang akan dilanjutkan dengan tahap identifikasi permasalahan yang kemudian dilanjutkan dengan konsep solutif dalam menjawab permasalahan tersebut dan mengembangkan kedalam konsep dengan pendekatan arsitektur *sustainable architecture*.

Tabel I.4 Metode Analisis

NO	DATA	METODE ANALISIS
1.	Dasar Hukum Penyusunan RP3KP	Metode Kuantitatif dan Kualitatif untuk mendapatkan data mengenai regulasi, kebutuhan rumah, ketersediaan lahan.
2.	Dokumen-dokumen terkait	Metode Kualitatif untuk memperdalam pemahaman tentang rumah susun.

Sumber : Analisis Penulis, 2022

1.5.3 Metode Penarikan Kesimpulan

Metode penarikan kesimpulan dilakukan dengan merumuskan kesimpulan yang didapat berdasarkan data yang telah didapat dan dianalisis sebelumnya menggunakan metode deduktif yaitu metode penalaran berupa penarikan kesimpulan terkait hal-hal yang bersifat umum ke hal-hal yang bersifat khusus.

1.6 KEASLIAN PENULISAN

Tabel I.5 Keaslian Penulisan

NO	JUDUL	PENULIS	TAHUN	PENEKAPAN STUDI
1	Strategi Penyediaan Tempat Tinggal Bagi Buruh Industri di Kawasan Industri Bergas Kabupaten Semarang	Faizul Muna / Universitas Diponegoro	2009	Merumuskan strategi penyediaan tempat tinggal bagi buruh industri,
2.	Rumah Susun Buruh Pabrik di Kawasan Industri Terboyo Semarang	Prasojo Tri Wahyu Utomo / Universitas Diponegoro	2009	perencanaan dan perancangan Rumah susun pekerja pabrik di kawasan industri Terboyo Semarang sebagai salah satu alternative mengurangi pertumbuhan permukiman kumuh di kota yang ditimbulkan dari industri.

Sumber : Analisis Penulis, 2022

1.7 SISTEMATIKA

BAB I Pendahuluan

Memuat tentang pengertian judul, latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup studi, keaslian penulisan, dan sistematika.

BAB II Tinjauan Obyek Studi

Memuat tentang teori dan definisi tinjauan umum proyek rumah susun sederhana sewa (rusunawa) beserta regulasi yang sudah ditentukan pemerintah.

BAB III Tinjauan Wilayah Kabupaten Semarang

Memuat tentang tinjauan lokasi tapak perancangan beserta regulasi dan ketentuan yang ada ditempat. Pemilihan lokasi beserta pertimbangan pemilihan.

BAB IV Tinjauan Pendekatan Sustainable Architecture

Memuat tentang pendekatan sustainable architecture. Mulai dari pemahaman pendekatan, citra, dan prinsip.

BAB V Analisis Perancangan

Memuat tentang analisis pendekatan, analisis kondisi lingkungan, analisis tapak, program ruang, analisis perancangan struktur, dan analisis utilitas.

BAB VI Konsep Perancangan

Konsep perancangan dan perancangan rumah susun di kawasan industri yang berlokasi di Bergas, Semarang dengan pendekatan *Sustainable Architecture* yang difokuskan pada kebutuhan penghuni serta upaya untuk mengatasi keterasingan aspek modern, yang muncul dari tetangga yang tidak saling mengenal