

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Definisi *public* dan *social housing* disetiap negara berbeda – beda namun *background* topik secara garis besar sama yaitu kebutuhan lapisan masyarakat dapat menjangkau rumah atau hunian yang layak khususnya lapisan masyarakat bawah pemerintah Singapura, Hongkong, Cina, Korea Selatan, Taiwan dan Jepang membuat program *funding* perumahan sewa dan milik bagi lapisan bawah rumah tangga warga negaranya program sudah dikerjakan dan dilakukan di Indonesia yang mana pemerintah pusat memberikan kesempatan bagi kalangan swasta membangun proyek hunian vertikal ditengah kepadatan penduduk dan pemenuhan hunian yang layak bagi masyarakat lapisan bawah, menurut pakar perumahan dan arsitektur di Indonesia Jehansyah Siregar memaparkan bahwa *public housing* dapat dijadikan sebagai salah satu solusi tepat menyediakan hunian layak berskala mega dilingkungan kota ditengah – tengah kepadatan penduduk bagi lapisan masyarakat pinggiran kota dan bawah (Tiara Anggita : 2020). Salah satu lokasi permukiman padat dikota Semarang yaitu Brotojoyo Dalam (1,2) permukiman berbentuk horisontal dengan kerapatan rumah yang sangat dekat menyebabkan minimnya penghawaan dalam rumah, permukiman padat tersebut dapat menjadi objek untuk program *public* atau *social housing* pemerintah untuk masyarakat berpenghasilan rendah kota Semarang sebab warga lingkungan Brotojoyo Dalam (1,2) juga merupakan penduduk berpenghasilan rata – rata dibawah Rp 3.000.000 per bulan, dengan adanya *social* atau *public housing* juga dapat meningkatkan penggunaan lahan permukiman ditengah kota, warga lingkungan tersebut juga memiliki banyak usia lansia dan usia pra lansia atau paruh baya yang cukup banyak, *issue* lain terdapat dilingkungan yaitu kebisingan yang ditimbulkan dari aktivitas bengkel disekitar lokasi dan suara kendaraan yang melewati perempatan jalan lingkungan, kendaraan dari pegawai kator pemerintahan yang berada dalam lokasi sekitar permukiman, juga penambahan aktivitas dari penghuni social atau public housing yang akan direncanakan sehingga diperlukan penyelesaian yang tepat.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang terdapat dalam perencanaan dan perancangan proyek adalah :

1. Bagaimana mengurangi dampak kepadatan penduduk wilayah Brotojoyo Dalam 1 dan 2 dengan merubah *landed house* menjadi *social* atau *public housing* berupa rumah susun sewa menjadi hunian yang layak bagi penggunanya?
2. Bagaimana membuat hunian rumah susun sewa yang dapat digunakan oleh semua kalangan pengguna khususnya lansia, paruh baya maupun difabel?
3. Bagaimana mendesain bangunan khususnya hunian terhadap kebisingan dan tingkat aktivitas yang meningkat seiring bertambahnya jumlah penghuni dalam bangunan rusunawa ?

1.3 Tujuan

Tujuan dari proyek perencanaan dan perancangan rusunawa buruh pelabuhan dari luar kota Semarang didaerah Brotojoyo Dalam 1 dan 2 untuk meningkat penggunaan fungsi lahan kota Semarang peruntukkan hunian menjadi wilayah hunian yang layak dan sehat bagi warga lingkungan Brotojoyo Dalam 1 dan 2 serta ramah bagi pengguna lansia ataupun difabel dan dapat menampung warga kota Semarang lainnya pada unit hunian yang masih belum terisi oleh warga lingkungan Brotojoyo Dalam 1 dan 2.

1.4 Sasaran

Sasaran yang ditunjukan dari rusunawa di Brotojoyo Dalam yaitu warga lingkungan Brotojoyo Dalam 1 dan 2 sendiri serta lapisan bawah warga sekitar kota Semarang.

1.5 Orisinalitas

Berikut merupakan beberapa karya tulis dan desain yang berkolerasi dengan proyek perancangan :

Tabel 1.1 Karya Tulis Dan Desain Berkolerasi

NO	JUDUL PROYEK	JENIS PUBLIKASI	TOPIK / PENDEKATAN	NAMA PENULIS
1	Rumah Susun Sewa Di Kawasan Industri Kab.	Tugas Akhir	a. Isu / Permasalahan Menciptakan pemukiman bagi	Budi Faris Nugroho Mp

	Karanganyar		<p>kalangan lemah yang berorientasi pada lingkungan dan penyediaan fasilitas pendukung yang baik.</p> <p>b. Topik / Pendekatan : Permukiman yang berorientasi pada lingkungan yang selaras dengan lingkungan sekitar dan binaannya.</p>	
2	Hunian Vertikal Rusunawa Di Sukoharjo	Tugas Akhir	<p>a. Isu / Permasalahan Pertambahan jumlah penduduk di Indonesia dengan lahan kosong yang semakin berkurang</p> <p>b. Topik / Pendekatan : Pendekatan desain ruang ramah anak</p>	Ratna Sekar Devina Istanti
3	Rusunawa Di Kota Semarang	Tugas Akhir	<p>a. Isu / Permasalahan Pemenuhan kebutuhan hunian dilahan terbatas perkotaan</p> <p>b. Topik / Pendekatan : Pendekatan desain menggunakan <i>sustainable architecture</i></p>	Erwin Tommy H. M
4	Rumah Susun Sewa Bagi Pekerja Pabrik Di Kawasan Sub – Urban Kabupaten Sidoarjo	Tugas Akhir	<p>a. Isu / Permasalahan Fenomena <i>urban sprawl</i> dikota Metropolitan Surabaya dengan terhadap keterbatasan lahan kota dan biaya yang mahal tidak sesuai dengan pemasukan para pekerja pabrik.</p> <p>b. Topik / Pendekatan : perancangan adaptable dengan metode desain <i>adaptive architecture</i> dan ekologi.</p>	Maulysa Prahastuti
5	Rusunawa Bagi Warga Lingkungan Brotojoyo Dalam 1 dan 2	Tugas Akhir	<p>a. Isu / Permasalahan Karakter lingkungan hunian di Brotojoyo Dalam 1 dan 2 yang padat dan penyediaan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah dikota Semarang.</p>	Romatio Feronika Ndruru

			b. Topik / Pendekatan <i>Social</i> atau <i>public housing</i> program rumah susun oleh pemerintah untuk masyarakat berpenghasilan rendah.	
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Tabel 1. 1 Karya Tulis dan Desain Berkolerasi

Keaslian atau keorisinilan karya tulis berbeda dengan karya tulis sebelumnya terletak pada sasaran pengguna rusunawa yaitu bukan hanya spesifik pada masyarakat berpenghasilan rendah saja tetapi juga untuk warga asli lingkungan Brotojoyo Dalam 1 dan 2 yang mengubah karakter hunian padat menjadi hunian berbasis komunitas atau rumah susun yang juga terbuka untuk masyarakat berpenghasilan rendah kota Semarang sebagai penyediaan kebutuhan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan biaya sewa yang rendah.

1.6 Sistematika Pembahasan

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Dilatarbelakangi oleh adanya *social* atau *public housing* oleh pemerintah di beberapa negara terhadap kepadatan penduduk perkotaan bagi lapisan bawah warga negaranya dan memberikan hunian yang layak bagi lapisan warga negara tersebut sehingga memilih wilayah permukiman Brotojoyo Dalam 1 dan 2 sebagai contoh lingkungan wilayah yang masih padat dan rapat menjadi hunian vertikal *low rise* yang dapat mengurangi persentase kepadatan penduduk wilayah kelurahan Panggung Kidul khususnya wilayah Brotojoyo Dalam 1 dan 2 sendiri.

1.2 Rumusan Masalah

Merubah karakter lingkungan perumahan padat dan rapat Brotojoyo Dalam 1 dan 2 menjadi lingkungan vertikal *low rise* dan menjadi alternatif hunian *social* dan *public housing* bagi beberapa lapisan bawah sekitar kota Semarang agar mendapatkan hunian yang layak serta menjadi hunian yang ramah terhadap pengguna lansia, paruh baya maupun difabel dan memberikan ketenangan dalam ruang meskipun adanya penambahan penghuni dan peningkatan aktivitas dari dalam hunian, tapak dan dari luar.

1.3 Tujuan

Untuk meningkatkan penggunaan fungsi lahan kota Semarang peruntukkan hunian menjadi wilayah hunian yang layak dan sehat bagi warga lingkungan Brotojoyo Dalam 1 dan

2 serta ramah bagi pengguna lansia ataupun difabel dan dapat menampung warga kota Semarang lainnya pada unit hunian yang masih belum terisi oleh warga lingkungan Brotojoyo Dalam 1 dan 2.

1.4 Sasaran

Warga lingkungan Brotojoyo Dalam 1 dan 2 serta beberapa lapisan bawah warga sekitar kota Semarang

1.5 Orisinalitas

Sasaran hunian rusunawa yang diberikan kepada warga asli lingkungan tapak rusunawa dibangun yaitu Brotojoyo Dalam 1 dan 2 serta beberapa lapisan bawah warga sekitar kota Semarang.

1.6 Sistematika Pembahasan

Berupa uraian dari sistim pembahasan sub bab pada bab I Pendahuluan karya tulis.

