

BAB 4 PENELUSURAN MASALAH

4.1 Analisa Masalah

4.1.1 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Aspek Pengguna

Tabel 15. Masalah Fungsi Bangunan Dengan Aspek Pengguna

Pengguna	Pengelola	Penguhuni	Tamu
Fungsi Bangunan			
Tempat Tinggal		✓	
Relaksasi dan berkumpul	✓	✓	✓
Bekerja	✓	✓	

sumber : Analisis Pribadi

Pada Rumah susun ini pengguna dibagi menjadi 3 jenis, yaitu Pengelola, Penghuni Rumah Susun, dan juga Tamu. Pengelola merupakan orang yang mengelola semua kebutuhan dan juga kegiatan di Rumah susun. Penghuni adalah orang yang tinggal pada rumah susun dan dapat menggunakan segala fasilitas yang berada di rumah susun. Sedangkan tamu merupakan orang yang hanya mengantar atau bertemu dengan penghuni rumah susun dan dapat juga menggunakan fasilitas rumah susun lalu pulang.

Terdapat 4 Zona pada rumah susun ini, yaitu zona public seperti tempat parkir, Ruang komunal, taman dimana fasilitas ini dapat dinikmati oleh penghuni Rumah Susun maupun pengunjung dari luar Rusunami. Kedua semi publik yaitu seperti ruang pengelola, dimana ruang ruang ini yang boleh masuk hanya yang di kehendaki saja. Ketiga ada zona, privat, seperti Ruang tidur dan ruang lainnya dimana ruang ini hanya boleh dimasuki oleh orang yang bersangkutan. Selanjutnya ke empat ada zona service seperti Ruang MEP, Gudang dimana ruang ini dapat mendukung aktifitas atau kegiatan yang terjadi di rumah susun

secara langsung, hanya pegawai maupun pengelola Rusunami yang dapat mengakses ruangan ruangan ini.

Pada bangunan yang memiliki fungsi sebagai tempat menginap, zona privat pengguna serta pengelola merupakan hal yang utama. Karena zona privat harus mendukung supaya penghuni dapat beristirahat tanpa gangguan. Kebersihan serta keamanan pada area Rumah susun juga harus di perhatikan supaya tercipta suasana yang nyaman , aman dan tenang.

4.1.2 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Tapak

Tabel 16. Masalah Fungsi Bangunan Dengan Tapak

Fungsi Bangunan	Tapak	Peraturan
	Kondisi tapak Asri	
Sistem Bangunan	✓	✓
Persyaratan Ruang		✓

sumber : Analisis Pribadi

Perletakan untuk massa bangunan pada tapak harus benar benar diperhatikan supaya tidak mengganggu aktivitas aktivitas pada lingkungan. Kondisi tapak sangat memadahi untuk dibangun Rumah Susun karena tapak dekat dengan pusat kota, sekolah maupun perguruan tinggi, serta pabrik pabrik industri. Tapak juga dekat dengan tempat wisata di Semarang sehingga dapat menjadi potensi tersendiri.

Area pada JL. Karang Ingas termasuk pada bagian wilayah kota (BWK) V yaitu mencakup Kecamatan Gayamsari dengan luas 636,650 ha, dengan posisi tapak berada di Jalan Arteri Sekunder.

KDB : 60 %

KLK : Maksimal 4 lantai dan KLB 1,8

GSB : 17 meter

Dengan adanya ketentuan tersebut, maka harus di pikirkan dengan baik tentang bagaimana cara menata ruang ruang dalam bangunan serta dapat menggunakannya dengan baik

4.1.3 Masalah Fungsi Bangunan Dengan Lingkungan Luar Tapak

Tabel 17. Masalah Fungsi Bangunan Dengan Lingkungan Luar Tapak

Fungsi Bangunan	Tapak	Kebisingan	Iklim	Lingkungan Sekitar
Persyaratan Ruang		✓		✓
Sistem Bangunan			✓	✓

sumber : Analisis Pribadi

Lokasi Rumah Susun ini sangat dekat dengan keramaian dan berada disekitaran permukiman warga, dimana hal tersebut menjadi potensi bagi bangunan Rumah susun ini yang menjadi tempat bagi penghuni untuk melepas penat sembari beristirahat. Menciptakan suasana yang asri dengan cara penerapan bioklimatik desain, untuk dapat merespon iklim sehingga dapat menambah tingkat kenyamanan saat berada di dalam bangunan sehingga cocok untuk mengahbiskan waktu bersama rekan maupun keluarga.

4.1.4 Masalah Fungsi Bangunan, Lingkungan, Tapak dan Topik atau Tema Yang Akan diangkat

Pada lokasi tapak adalah tempat dimana menjadi pusat kegiatan yang sering di lalui pengguna jalan karena daerah tersebut dekat dengan permukiman, kawasan industri dan juga instansi pendidikan. Dimana bangunan rumah susun diharapkan dapat menunjang kegiatan yang ada pada daerah tersebut dan dapat menjadi dampak positif bagi lingkungan tersebut. Lingkungan disekitar tapak masih banyak pepohonan dan juga lahan kosong yang berupa lahan hijau sehingga lingkungan disekitar tapak masih asri.

Tema yang diangkat adalah Bioklimatik desain yang mana hal tersebut dapat berdampak baik bagi lingkungan sekitar dan tentunya berdampak baik bagi

bangunan itu sendiri karena dapat merespon iklim dengan baik. Bangunan Rumah susun di Kota Semarang dengan penerapan Bioklimatik desain, diharapkan dapat membawa pengaruh bagi bangunan lain supaya dapat menerapkan tema yang serupa.yang serupa.

4.2 Identifikasi Permasalahan

Pada Analisa Analisa permasalahan yang sudah diamati, terdapat permasalahan yang di dapat, yaitu :

- Perletakan untuk massa bangunan pada tapak harus benar benar diperhatikan supaya tidak mengganggu aktivitas aktivitas pada lingkungan sekitar.
- Memperhatikan penataan ruang ruang dalam bangunan supaya mendapatkan hasil desain yang baik.
- Memperhatikan pengelolaan sirkulasi pengguna dari luar tapak menuju ke dalam tapak supaya memudahkan akses.
- Penerapan bioklimatik desain supaya dapat merespon iklim sekitar tapak.

4.3 Pernyataan Masalah

1. Bagaimana cara merancang Rumah susun di Semarang dengan pendekatan bioklimatik desain ?
2. Bagaimana cara mengatur sirkulasi dan organisasi ruang secara efektif ?