

BAB 4

PENELUSURAN MASALAH DESAIN

4.1. Analisis Masalah

4.1.1. Analisis Masalah Fungsi Bangunan dan Pengguna

Tabel 24 Analisis Masalah Pengguna dan Fungsi Bangunan
(sumber: analisis pribadi)

No	Aspek	Persyaratan	Potensi/ Kendala	Masalah
1	Kenyamanan pandangan	<ul style="list-style-type: none"> Selasar merupakan bagian bersama 	<ul style="list-style-type: none"> Selasar digunakan untuk berdagang Selasar digunakan untuk menjemur pakaian 	<ul style="list-style-type: none"> Perlu dilakukan perencanaan agar tidak berdagang di selasar Perlu perencanaan agar tidak menjemur di selasar
2	Kenyamanan penciuman	<ul style="list-style-type: none"> Udara bersih 	Penghuni memasak makanan	Perlu penanganan terhadap aroma
3	Kesehatan	<ul style="list-style-type: none"> Tempat sampah Merokok 	<ul style="list-style-type: none"> Banyaknya limbah rumah tangga Gangguan asap rokok penghuni 	<ul style="list-style-type: none"> Perlu dilakukan pengelolaan dan pengolahan Perlu dilakukan perencanaan
4	Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> Keselamatan bagi lansia dan anak 	<ul style="list-style-type: none"> Mencegah bahaya seperti 	<ul style="list-style-type: none"> Perlu dilakukan perencanaan pemilihan detail rumah susun

			lantai licin, dsb.	
5	Kemudahan	<ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan gerak bagi lansia 	<ul style="list-style-type: none"> • Lansia sulit dalam naik turun tangga 	<ul style="list-style-type: none"> • Diperlukan perencanaan sarusun bagi lansia
6	Bentuk	<ul style="list-style-type: none"> • Sarusun dapat dijangkau pedagang 		<ul style="list-style-type: none"> • Perlu direncanakan dalam pemilihan bentuk bangunan
7	Kualitas Ruang	<ul style="list-style-type: none"> • Sarusun dapat dijangkau pedagang 		<ul style="list-style-type: none"> • Perlu memperhatikan kualitas ruang namun harga murah

4.1.2. Analisis Masalah Fungsi Bangunan dan Tapak

Tabel 25 Analisis Masalah Tapak dan Fungsi Bangunan
(sumber: analisis pribadi)

No	Aspek	Persyaratan	Potensi/ Kendala	Masalah
1	Kesehatan		<ul style="list-style-type: none"> • Tapak lebih rendah dari jalan 	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu dilakukan perencanaan agar tidak ada genangan air dalam rusun maupun ruang luar
2	Bentuk	<ul style="list-style-type: none"> • Murah 	<ul style="list-style-type: none"> • Pertimbangan 	<ul style="list-style-type: none"> • Diperlukan pertimbangan

				dalam pemilihan
3	Struktur dan Konstruksi	<ul style="list-style-type: none"> Kuat dan aman dari gempa 	<ul style="list-style-type: none"> Topografi relatif datar 	<ul style="list-style-type: none"> Membutuhkan konstruksi yang murah

4.1.3. Analisis Masalah Fungsi Bangunan dan Lingkungan Buatan

Tabel 26 Analisis Masalah Lingkungan Buatan dan Fungsi Bangunan
(sumber: analisis pribadi)

No	Aspek	Persyaratan	Potensi/ Kendala	Masalah
1	Kenyamanan pandangan	<ul style="list-style-type: none"> Kenyamanan pandangan dari luar 	<ul style="list-style-type: none"> Berada di kawasan perumahan 	<ul style="list-style-type: none"> Perlu perencanaan agar tidak mengganggu pandangan lingkungan sekitar
2	Kemudahan		<ul style="list-style-type: none"> Tapak berada di sebelah pasar 	<ul style="list-style-type: none"> Perlu perencanaan untuk memudahkan menuju ke pasar (tempat kerja)

4.1.4. Analisis Masalah Fungsi Bangunan dan Lingkungan Alami

Tabel 27 Analisis Masalah Lingkungan Alami dan Fungsi Bangunan
(sumber: analisis pribadi)

No	Aspek	Persyaratan	Potensi/ Kendala	Masalah

1	Kenyamanan pandangan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak terkena sinar matahari secara langsung 	<ul style="list-style-type: none"> • Sinar matahari dapat menyebabkan silau 	<ul style="list-style-type: none"> • Perencanaan orientasi bangunan
2	Kenyamanan penghawaan	<ul style="list-style-type: none"> • Penghawaan alami pada setiap sarusun 	<ul style="list-style-type: none"> • Dapat bangunan rusun lainnya 	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu perencanaan letak dan orientasi bangunan agar setiap sarusun mendapat penghawaan alami sesuai kebutuhan ruangnya

4.1.5. Analisis Fungsi Bangunan dan IPTEK

No	Aspek	Persyaratan	Potensi/ Kendala	Masalah
1	Struktur dan Konstruksi	Aman dan murah		<ul style="list-style-type: none"> • Diperlukan teknologi yang dapat mengurangi waktu dan tenaga kerja sehingga konstruksi murah

4.2. Identifikasi Masalah

4.2.1. Kenyamanan

- a. Penataan ruang dalam mengatasi warga yang dapat menyalahgunakan ruang bersama berupa koridor atau selasar.
- b. Penataan ruang dalam mengatasi aroma dari masakan makanan.
- c. Pergerakan yang berubah dari horizontal menjadi horizontal dan vertikal
- d. Kenyamanan dalam menyimpan barang dagangan bagi pedagang pelataran.
- e. Kenyamanan dalam pengolahan masakan bagi pedagang makanan.

4.2.2. Kemudahan

- a. Penataan ruang untuk kemudahan penghuni lansia.
- b. Pengelolaan tapak dalam menentukan pintu masuk dan keluar dalam kemudahan ke Pasar Suryokusumo.
- c. Pergerakan penghuni yang berubah dari horizontal menjadi horizontal dan vertikal.

4.2.3. Keselamatan

- a. Perancangan rumah susun yang mengatasi bahaya bagi lansia dan anak.
- b. Struktur yang dapat lebih menghemat biaya konstruksi.

4.2.4. Kesehatan

- a. Perencanaan utilitas air bersih dan air kotor.
- b. Penataan ruang dalam mengatasi sampah.
- c. Pengelolaan lahan yang lebih rendah dari jalan.
- d. Pengolahan vegetasi yang sudah ada pada tapak.

4.2.5. Bentuk

- a. Pemilihan bentuk yang dapat mempengaruhi kenyamanan.
- b. Bentuk bangunan yang dapat menekan biaya.

4.2.6. Kualitas Ruang

- a. Bukaan yang mempengaruhi kualitas ruang.
- b. Penataan orientasi, massa, dan tata ruang

Tabel 28 Identifikasi Masalah

(sumber: analisis pribadi)

No	Masalah Inheren	Masalah Utama
----	-----------------	---------------

1	Utilitas bangunan tinggi pada rumah tangga (listrik, air bersih, air kotor, dan sampah).	Perancangan bentuk, massa, tata ruang, dan struktur yang efisien sehingga murah dan sarusun dapat dijangkau pedagang pasar
2	Pengelolaan keluar dan masuk tapak	Penataan ruang yang sesuai dengan kegiatan dan perilaku pedagang pasar di rumah sehingga dapat mengakomodasi kegiatan penghuni
3	Penataan ruang bersama	
4	Sirkulasi keluar dan masuk pada tapak.	
5	Sirkulasi vertikal dan horizontal pada rumah susun.	
6	Perencanaan desain rumah susun untuk kemudahan, keselamatan, dan kenyamanan penghuni usia anak dan lansia.	
7	Pemanfaatan tanaman dan pohon yang sudah ada di dalam tapak	

4.3. Pernyataan Masalah

Dari identifikasi masalah yang ada maka yang telah dilakukan, maka disimpulkan masalah utama sebagai berikut:

1. Bagaimana perancangan bentuk, orientasi, massa, tata ruang, dan struktur rumah susun yang nyaman dan murah sehingga terjangkau penghuni?
2. Bagaimana perancangan tata ruang rumah susun yang dapat mengakomodasi kegiatan penghuni sebagai anggota keluarga dan pedagang pasar?