

## BAB 4

### PENELUSURAN MASALAH DESAIN

#### 4.1 Analisis Masalah

##### 4.1.1. Masalah Fungsi Bangunan dengan Aspek Pengguna

Berdasarkan analisa karakteristik pengguna pada bab sebelumnya, Rusunawa Khusus Lajang memiliki target penghuni tenaga kerja lajang yang berkerja di kawasan industri Bawen, Kabupaten Semarang. Perencanaan rusunawa perlu mengedepankan aspek kenyamanan bagi penggunanya yang dapat diaplikasikan pada kualitas material bangunan dan juga maintenance bangunan. Akan tetapi target pengguna merupakan tenaga kerja buruh dengan gaji UMR, sehingga perlu penyesuaian antara material dan maintenance bangunan dengan penghasilan dari tenaga kerja tersebut namun dengan penyesuaian itu diupayakan tidak mengurangi kualitas dari bangunan rusunawa.

Kegiatan dari tenaga kerja lajang lebih banyak dihabiskan di luar ruangan, seperti bekerja, berkumpul dan makan bersama teman mereka. Sedangkan kegiatan di dalam ruangan dalam hal ini adalah tempat tinggal, tenaga kerja lajang menggunakannya untuk beristirahat. Diperlukan fasilitas ruang luar yang dapat memwadahi kegiatan pengguna untuk berkumpul dan berbincang dengan teman mereka. Kebutuhan akan fasilitas tempat makan juga perlu diperhatikan, terutama sirkulasi dari pengguna. Pada saat pengguna membeli makanan, mereka akan berhenti sejenak kemudian bergerak untuk keluar dari stand penjual makanan. Pengaturan sirkulasi perlu dilakukan agar memudahkan saat pengguna keluar stand, sehingga tidak bertabrakan dengan pengguna lain yang hendak membeli makanan.

Kegiatan pengguna bertentangan dengan fungsi bangunan rusun dalam hal kebisingan yang seharusnya tenang dan juga privasi dari penghuni. Maka unit rusunawa harus diberi tingkat privasi yang lebih tinggi supaya saat penghuni beristirahat tidak terganggu dengan kebisingan dari ruang luar.

##### 4.1.2. Masalah Fungsi Bangunan dengan Tapak

Tapak terpilih untuk perencanaan Rusunawa Khusus Lajang berada di jalan primer dengan kontur tapak yang relatif datar. Kontur yang terbilang datar pada tapak akan memudahkan perencanaan rusunawa. Pembagian tapak harus jelas untuk zonasi ruang luar dan ruang dalam. Penataan ruang luar seperti area parkir

dan open space menjadi aspek penting dalam perencanaan. Area parkir digunakan untuk kendaraan sepeda motor dan mobil, sehingga memerlukan sirkulasi yang baik untuk kendaraan yang akan parkir dan kendaraan yang akan pergi. Area open space juga perlu diperhatikan peletakkannya, sehingga tidak mengganggu kendaraan yang hendak parkir ataupun keluar dari lingkungan tapak.

#### **4.1.3. Masalah Fungsi Bangunan dengan Lingkungan Luar**

Lokasi tapak yang berada di jalan primer dapat mengganggu kenyamanan dari penghuni karena kendaraan yang lewat. Diperlukan peredam kebisingan yang berasal dari jalan dengan menggunakan barrier atau pagar untuk mengurangi kebisingan dari jalan di depan tapak. Pada lingkungan tapak tidak terdapat trotoar jalan, sehingga tenaga kerja yang bekerja di dekat tapak akan kesulitan apabila harus berjalan kaki menuju tempat kerja.

Bangunan disekitar tapak merupakan bangunan sederhana 1 – 2 lantai, bentuk dari rusunawa perlu menyelaraskan bentuk dari bangunan sekitarnya supaya tidak terjadi ketimpangan sosial. Akan tetapi tampilan dari bangunan rusun yang direncanakan perlu diperindah, sehingga dapat meningkatkan kualitas tampilan bangunan di lingkungan sekitarnya.

#### **4.1.4. Masalah Fungsi Bangunan dengan Topik Desain**

Lokasi Bawen yang merupakan kawasan industri di Kabupaten Semarang sehingga dalam perencanaannya aspek fisik seperti bentuk, pola, bukaan, hingga ornamen desain dan aspek non fisik yang meliputi fungsi dan filosofi dari lingkungan tersebut tidak dihilangkan. Dengan demikian bangunan yang diciptakan tidak akan merubah karakter kawasan industri akan tetapi meningkatkan kualitas dari kawasan itu.

Rusunawa yang direncanakan merupakan unit tempat tinggal yang memberi kenyamanan dan keamanan bagi penghuninya. Perencanaan rusunawa harus sesuai konteks dari fungsi rusun sebagai tempat tinggal. Bentuk dari bangunan yang sesuai dengan bangunan lain akan membuat rusunawa lebih diterima oleh masyarakat sekitar, karena tidak menimbulkan ketimpangan dengan bangunan lain. Konektivitas dengan utilitas lingkungan yang telah ada juga menjadi pertimbangan dalam pengelolaan bangunan nantinya. Tampilan dari rusunawa dapat dibuat berbeda dengan bangunan lain di sekitarnya, tetapi diperlihatkan secara adaptif sehingga dengan tampilan yang baru akan memberi efek visual yang sama.

## **4.2 Identifikasi Permasalahan**

Dari analisa yang telah dilakukan diatas, maka ditemukan beberapa permasalahan dalam perencanaan Rusunawa Khusus Lajang di Bawen, Kabupaten Semarang sebagai berikut:

1. Bangunan rusunawa menyesuaikan dengan penghasilan dari tenaga kerja lajang untuk pemilihan material dan maintenance bangunan akan tetapi tidak mengurangi kualitas bangunan.
2. Penataan ruang luar pada rusunawa yang dapat memudahkan sirkulasi bagi pengguna.
3. Kegiatan pengguna bertentangan dengan fungsi bangunan rusun dalam hal kebisingan yang seharusnya tenang dan juga privasi dari penghuni
4. Lingkungan tapak tidak terdapat trotoar jalan, sehingga pengguna yang bekerja di dekat tapak akan kesulitan apabila harus berjalan kaki menuju tempat kerja.
5. Bentuk dari bangunan yang sesuai dengan bangunan disekitar rusunawa sehingga tidak menimbulkan ketimpangan dengan bangunan lain.
6. Tampilan dari rusunawa yang berbeda dengan tampilan bangunan disekitarnya diperlihatkan secara adaptif sehingga dengan tampilan yang baru akan memberi efek visual yang sama.

## **4.3 Pernyataan Masalah Utama**

Permasalahan utama pada perencanaan Rusunawa Khusus Lajang di Bawen, Kabupaten Semarang dinyatakan sebagai berikut:

1. Bagaimana penataan ruang dalam dan ruang luar pada rusunawa yang memperhatikan privasi bagi pengguna lajang?
2. Bagaimana bentuk dan tampilan bangunan rusunawa yang sesuai dan adaptif dengan konteks kawasan industri Bawen?