

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Dampak dari peningkatan populasi manusia bisa menjadi ancaman di berbagai kota dan mengkhawatirkan. Kondisi ini adalah jumlah populasi manusia yang melebihi kapasitas. Permasalahan ini dikarenakan jumlah angka kematian yang rendah namun jumlah angka kehidupan yang tinggi sehingga menyebabkan peningkatan populasi dan menyebabkan ketidaksediaannya kebutuhan pokok seperti pangan, sandang, papan. Menurut Thomas Malthus dalam bukunya berjudul “*An Essay on the Principle of Population*” bahwa dimasa depan akan terjadinya kesulitan karena interpretasi populasi meningkat dua kali lipat dalam 25 tahun yang akan datang. Dengan semakin banyaknya populasi manusia tentu membutuhkan ruang tinggal untuk bertahan hidup.

Seperti halnya pada Kota Semarang sebagai kota metropolitan dan salah satu kota paling berkembang di Pulau Jawa. Jumlah penduduk Jawa Tengah mengalami penambahan sekitar 4,1 juta jiwa atau rata-rata 400 ribu setiap tahun. Kepadatan penduduk di Jawa Tengah tepatnya di Kota Semarang dengan jumlah 1.653.524 penduduk termasuk yang paling tinggi angka kepadatan penduduk. Hal ini berimbas pada berkembangnya pembangunan di Kota Semarang yang mengakibatkan keterbatasan lahan dan sumber daya fisik. Dengan adanya permasalahan keterbatasan lahan yang terjadi karena dampak dari meningkatnya pertumbuhan penduduk sehingga muncul lah fenomena krisis lahan, terutama lahan permukiman, khususnya kota-kota berkembang seperti Semarang.

Adanya permasalahan keterbatasan lahan dan permintaan perumahan perkotaan yang semakin meningkat, mendorong untuk melakukan strategi yang lebih inovatif dan efektif. Pembangunan hunian vertikal merupakan salah satu alternatif strategi dalam memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat dan mengoptimalkan pemenuhan Ruang Terbuka Hijau (RTH). Perumahan vertikal merupakan perumahan berkelanjutan dan memiliki potensi untuk masa depan karena dampak dari tingginya pembangunan perumahan. Menteri Perumahan dan Permukiman No. 04/KPTS/M/1999, Strategi Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional, mendorong pembangunan perumahan dan permukiman ke arah vertikal untuk daerah yang berkepadatan tinggi terutama di kota besar dan metropolis. Pengembangan perumahan secara vertikal berdampak terhadap tingkat efisiensi lahan.

Untuk memaksimalkan efisien lahan penggunaan konsep *Micro Housing* menjadi salah satu yang kini digandrungi oleh generasi millennial. Ignatius Untung sebagai *Country General Manager* Rumah123.com mengatakan bahwa pada tahun 2019 akan terdapat beberapa jenis properti yang akan menjadi tren dan menjadi kebutuhan dimasa depan yang mementingkan kualitas bangunan daripada luas bangunan yaitu *Micro Housing*. Munculnya ide pembangunan *Micro Housing* di latar belakang oleh banyaknya dampak negative yang timbul dari kehidupan modern di perkotaan. *Micro Housing* dapat di definisikan sebagai jenis perumahan kolaboratif dilahan yang terbatas, dalam suatu wilayah tertentu yang terdiri dari rumah pribadi dan berbagai fasilitas umum miliki bersama, dengan mengedepankan nilai interaksi sosial yang terjalin antar penghuni perumahan tersebut. Perumahan vertikal dan konsep *Micro Housing*

memiliki tujuan yang sama yaitu sebagai lahan hunian yang layak huni dengan keterbatasan lahan, sehingga perumahan vertikal dengan konsep *Micro Housing* menjadi salah satu perumahan baru yang lebih ramah terhadap lahan dan dana. Perumahan vertikal ini, memiliki target untuk remaja millennial dan pasangan baru menikah yang menyukai hal – hal yang simple dan praktis. Perumahan vertikal dengan konsep *Micro Housing* meskipun sederhana namun kualitas bangunannya tidak dapat disamakan dengan rumah susun (rusun).

Lokasi yang berada di daerah Semarang memiliki iklim tropis, sehingga sebagai bentuk respon dan menyesuaikan iklim pada lokasi perencanaan perumahan vertikal *Micro Housing* ini dengan pendekatan Arsitektur Tropis. Iklim tropis merupakan iklim seperti hujan deras, terik matahari, suhu udara tinggi, kelembapan tinggi dan kecepatan angin rendah sehingga masyarakat cenderung menggunakan konsep Arsitektur Tropis sebagai memecahkan *problematic* iklim.

1.2 RUMUSAN MASALAH

Dari latar belakang masalah tersebut sehingga dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana merencanakan tata ruang yang optimal dilahan yang sempit dan menjadikan *Micro Housing* sebagai bentuk perumahan yang baru?
- 2) Bagaimana penerapan pendekatan Arsitektur Tropis pada bangunan agar menarik minat pengguna bahkan pengunjung?
- 3) Bagaimana penggunaan struktur dan material bangunan yang aman disekitar tapak dengan pemeliharaan yang mudah?

1.3 TUJUAN

Tujuan dari perencanaan perumahan *Micro Housing* di Kota Semarang adalah sebagai berikut:

1. Mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan dalam desain *Micro Housing* sebagai bentuk alternatif desain perumahan yang memberikan sesuatu yang baru didalam perumahan vertikal di Indonesia khususnya di Kota Semarang. Serta memiliki kekhasan desain *Micro Housing* yang ada di Indonesia dengan *Micro Housing* yang sudah ada di negara – negara lain seperti Jepang, Eropa dan Amerika.

1.4 SASARAN

1. Terwujudnya suatu langkah dalam perancangan perumahan vertikal *Micro Housing* di Kota Semarang sebagai salah satu solusi dengan berdasarkan konsep itu sendiri dan aturan perancangan yang baik dan benar.

1.5 MANFAAT

A. Manfaat Objektif

Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam merancang *Micro Housing* di Kota Semarang, selain itu diharapkan dapat bermanfaat bagi mahasiswa arsitektur maupun masyarakat umum yang membutuhkan.

B. Ruang Lingkup

Lingkup pembahasan menitik beratkan pada berbagai hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan perumahan vertikal dengan konsep *Micro Housing* ditinjau

dari ilmu arsitektur. Hal-hal di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung masalah utama.

1.6 SKEMATIK PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan dalam Landasan Perancangan Arsitektur ini adalah sebagai berikut:

BAB I – PENDAHULUAN

Menjelaskan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat, serta sistematika pembahasan Landasan Perancangan Arsitektur tersebut.

BAB II – GAMBARAN UMUM

Menjelaskan mengenai lokasi tapak, deskripsi umum fungsi bangunan pasar, serta penjelasan mengenai lingkungan fisik baik secara alami dan buatan.

BAB III – ANALISIS PROGRAM ARSITEKTUR

Menjelaskan mengenai kebutuhan ruang, pola kegiatan, luasan dan besaran ruang, penjelasan sistem struktur bangunan.

BAB IV – PENELUSURAN MASALAH DESAIN

Analisa untuk menentukan masalah arsitektural guna mendapatkan masalah yang terjadi pada fungsi bangunan yang terjadi.

BAB V – LANDASAN TEORI

Menjelaskan atau menjawab permasalahan yang telah diangkat.

BAB VI – PENDEKATAN DAN LANDASAN PERANCANGAN

Menjelaskan tentang pendekatan perancangan.

1.7 ORISINALITAS

No	Judul Proyek	Topik / Pendekatan yang diangkat	Nama Penulis
1.	Studi model rancangan hunian vertikal berdasarkan bentuk interaksi warga di bantaran sungai Winogo Yogyakarta	Hunian vertikal	Sidhi Pramudito, Antonius Lanang Tegar W. P., David Jeffry Nasir
2.	<i>Micro Housing: Typological study and implementation in Malaysia</i>	<i>Micro Housing</i>	Mohd Fairus Kholid, Puteri Mayang Bahjah Zaharin
3.	<i>Friendly vertical housing: case of walk-up flat housing development in Yogyakarta</i>	<i>Friendly vertical housing</i>	Deva Fosterharoldas Swasto
4.	Perumahan vertikal dengan konsep <i>Micro Housing</i> di Kota Semarang	Perumahan Vertikal dengan konsep <i>Micro Housing</i>	Tiya Maulana

Berdasarkan data terkait, yang mendukung orisinalitas yang penulis ambil dengan proyek yang sudah ada yakni meliputi pendekatan, konsep dan juga fasilitas di dalamnya. Dimana dari proyek yang sudah ada dari Hunian Vertikal dan *Micro Housing* yang memiliki kelebihan atau keuntungan yang berbeda namun untuk tujuan yang sama sehingga menciptakan sebuah kesatuan hunian dan fasilitas yang menitikberatkan terhadap lahan yang terbatas dan kepadatan penduduk yang tiap tahunnya meningkat supaya tercipta hunian yang layak dengan keselarasan yang baik dalam kebutuhan hunian, lingkungan maupun arsitektural.

