

BAB II GAMBARAN UMUM

2.1. Gambaran Umum Proyek

2.1.1. Terminologi Proyek

Menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Pasal 1 (*Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 20, 2011*), , rumah susun adalah bangunan bertingkat dalam bentuk horizontal ataupun vertikal dengan terdapat beberapa unit dengan fungsi aktivitas dan fasilitas bersama.

Dalam perancangan Rumah Susun Bagi Buruh Industri Di Sayung Demak Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau ini memiliki maksud dan tujuan untuk memberikan hunian yang layak huni dan nyaman bagi para buruh industri, selain itu juga dapat menghemat biaya transportasi yang digunakan. Dengan hal tersebut diharapkan dapat memudahkan dalam menjangkau tempat kerja para buruh industri.

2.1.2. Gambaran Umum Fungsi Bangunan

a. Fungsi Bangunan Rumah Susun

Berdasarkan (*Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05, 2007*) tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi, adalah hunian vertikal yang difasilitasi kepada masyarakat berpenghasilan menengah kebawah

1. Kriteria Rumah Susun

Menurut (*Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05, 2007*) tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi.

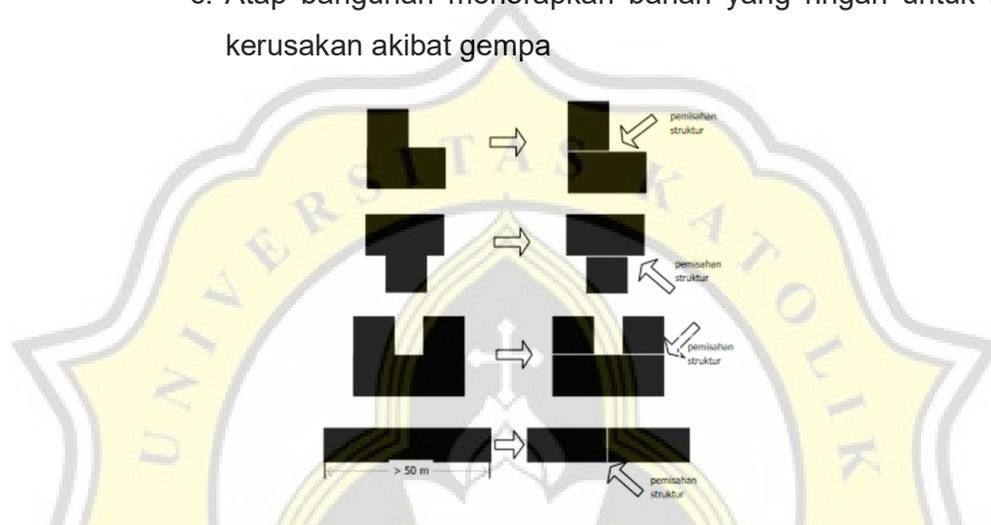
Berikut beberapa kriteria Rumah Susun yaitu :

- Harus memperhatikan identitas bangunan lingkungan setempat
- Sirkulasi, utilitas dan ruang bersama maksimum 30% dari total luas lantai bangunan
- Seluruh instalasi utilitas harus melalui shaft, perencanaan shaft harus memperhitungkan estetika dan kemudahan perawatan
- Ruang mekanikal dan elektrikal harus dirancang secara terintegrasi dan efisien
- Lebar dan tinggi anak tangga memenuhi keselamatan dan kenyamanan, dengan lebar tangga minimal 110 cm

2. Arsitektur Bangunan Rumah Susun

Perancangan Rumah Susun yang harus diperhatikan berdasarkan PERMEN PU Nomor 05 Tahun 2007, antara lain :

- **Persyaratan Penampilan Bangunan Gedung**
 - a. Bentuk denah simetris dan sederhana untuk mengantisipasi gempa
 - b. Denah bangunan yang berbentuk T, L atau U harus dilakukan pemisahan struktur
 - c. Atap bangunan menerapkan bahan yang ringan untuk mengurangi kerusakan akibat gempa



Gambar 2. 4 Bentuk Bangunan Rusunawa

Sumber : PERMEN PU Nomor 05, 2007

- **Perancangan Ruang Dalam**
 - a. Bangunan rusunawa minimum terdapat ruang-ruang untuk kegiatan pribadi, keluarga dan servis
 - b. Satuan rusunawa minimum dilengkapi dengan dapur, KM
- **Sirkulasi dan Fasilitas Parkir**
 - a. Sirkulasi pencapaian mudah
 - b. Sistem sirkulasi yang mudah bagi pejalan kaki
 - c. Perletakkan prasarana parkir tidak diperbolehkan mengganggu kelancaran lalu lintas
- **Pencahayaan Ruang Luar Bangunan**
 - a. Pencahayaan yang dihasilkan harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan

- b. Pencahayaan ruang luar bangunan memperhatikan karakter lingkungan

3. Aktivitas Pengguna Rumah Susun

Dalam perancangan hunian rumah susun harus memenuhi kebutuhan setiap penghuninya. Servis lingkungan rumah susun harus menangkup kebutuhan penghuni dengan infrastruktur yang lengkap. Berikut tabel aktivitas pengguna rumah susun

Tabel 2. 1 Aktivitas Standar Rumah Susun

No	Pengguna	Aktivitas
1.	Penghuni	Tidur, belajar, bekerja, makan, kumpul keluarga, bersosialisasi antar tetangga
2.	Pengelola Administrasi	Mengurus tata usaha
3.	Pengelola Bagian Resepsionis	menyambut tamu dan memberi informasi
4.	Pengelola Bagian Mekanikal Elektrikal	Membenahi unsur mekanikal elektrikal dalam bangunan
5.	Pengelola Bagian Security	Mengamankan keamanan dalam bangunan

Sumber : (Khalid, n.d.)

b. Klasifikasi Rumah Susun

Dalam bangunan rumah susun memiliki beberapa klasifikasi, yang terdiri dari :

1. Berdasarkan Penyelenggara, meliputi :

- BUMN / BUMD
- BUMS
- Koperasi
- Swadaya Masyarakat

2. Berdasarkan Kepemilikan, meliputi :

- Rumah Susun Sewa,
Dalam rumah susun sewa ini untuk kalangan menengah bawah yang belum memiliki hunian sendiri. Dalam sistem sewa ini, penghuni menyewa langsung dari pengelola rumah susun.
- Pembelian Langsung / Kepemilikan,
Rumah susun ini sering disebut juga dengan rusunami. Dalam kepemilikan rumah susun ini dapat melewati pembelian dengan cara

tunai atau sewa beli dengan menggunakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Dalam bangunan Rumah Susun Sewa merupakan bangunan vertikal yang dibangun dalam suatu lingkungan dengan memiliki fungsi masing-masing dengan status kepemilikan pemerintah dan dibangun menggunakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara / Daerah dengan memiliki fungsi utama sebagai tempat hunian.

3. Berdasarkan Penyusunan Lantai,

- **Simplex** – merupakan satu unit hunian yang dioperasikan di satu lantai.
- **Duplex** – merupakan satu unit hunian yang dioperasikan di dua lantai.
- **Triplex** – merupakan satu unit hunian yang dioperasikan di tiga lantai.

4. Berdasarkan Ketinggian Bangunan,

- **Low Rise Flat**, ketinggian 2 – 6 lantai memanfaatkan tangga
- **Medium Rise Flat**, ketinggian 6 – 9 lantai memanfaatkan tangga dan lift
- **High Rise Flat**, ketinggian diatas 9 lantai memanfaatkan lift

5. Berdasarkan Pencapaian Vertikal,

- **Walk Up**, melalui pemanfaatan tangga
- **Elevated**, melalui pemanfaatan lift

c. Karakteristik Rumah Susun

1. Aktivitas yang terdapat di rumah susun mayoritas berada didalam bangunan
2. Dalam spesifikasi bangunan menyesuaikan terhadap iklim makro dan mikro
3. Aktivitas pokok yang dilakukan didalam rumah susun meliputi tidur, istirahat, makan dan minum

d. Persyaratan Rumah Susun

Berdasarkan (*Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4, 1988*)

tentang Rumah susun memiliki persyaratan, meliputi :

1. Ruang, digunakan untuk melakukan kegiatan yang memilikihubungan dengan sirkulasi pencahayaan maupun penghawaan
2. Struktur, Komponen dan Bahan Bangunan, dalam merencanakan rumah susun perlu memperhatikan persyaratan konstruksi dengan standar
3. Kelengkapan Rumah Susun, perlu adanya sarana prasarana yang memadai seperti jaringan utilitas air, utilitas listrik, utilitas pemadam

4. Bagian Bersama dan Benda Bersama, seperti :
 - Tangga, lift, selasar. Yang dapat memberikan kemudahan pengguna untuk menunjang kegiatan sehari-hari
 - Benda yang mempunyai dimensi, lokasi, kualitas kapasitas guna menjamin keamanan penghuni
5. Kepadatan dan Tata Letak Bangunan, perlu memperhitungkan tercapainya daya guna dan hasil guna tanah. Tata letak bangunan perlu memperhatikan batas dari segi kesehatan, pencahayaan udara dll.
6. Prasarana Lingkungan, perlu adanya prasarana yang memadai di lingkungan rumah susun sebagai penunjang kegiatan penghuni
7. Fasilitas Bangunan, perlu adanya fasilitas ruang atau bangunan untuk tempat berkumpul dalam melakukan aktifitas kegiatan masyarakat

e. Fasilitas Rumah Susun

1. Fasilitas Niaga, merupakan fasilitas sebagai penunjang di sektor ekonomi untuk belanja. Seperti toko, warung, pusat perbelanjaan, dll
2. Fasilitas Kesehatan, merupakan fasilitas sebagai penunjang kesehatan bagi penghuni. Seperti apotek, Puskesmas, rumah sakit, dll
3. Fasilitas Peribadatan, merupakan fasilitas sebagai penunjang peribadatan penghuni. Seperti musholla, masjid, gereja dll
4. Fasilitas Pendidikan, merupakan fasilitas sebagai penunjang meningkatkan pengetahuan. Seperti sekolah dasar, menengah, akhir dll
5. Ruang Terbuka, merupakan fasilitas sebagai penunjang yang terdapat di lingkungan terbuka secara bersama. Seperti taman bermain, pedestrian, parkir, lapangan dll

f. Studi Preseden Rumah Susun

1. Preseden Rumah Susun

I. Rumah Susun Cipinang, Jakarta Timur



Gambar 2. 5 Rumah Susun Cipinang

Sumber : (Rumah Susun - Wikipedia, 2022)

Rumah susun ini dibangun untuk diperuntukkan bagi guru yang bekerja di wilayah DKI Jakarta. Dengan memiliki maksud untuk mengembangkan katakter dan kesentosaan bagi Guru.

Rumah susun Cipinang ini merupakan kepemilikan dari Dinas Perumahan DKI Jakarta. Berikut karakteristik pada rumah susun Cipinang

- Kondisi Lahan dan Lingkungan
 1. Adanya angkutan umum yang melewati rumah susun tersebut
- Sarana dan Prasarana
 1. Tempat Parkir
 2. Utilitas Umum Kota
 3. Aula sebagai tempat kegiatan bersama
 4. Pos keamanan
 5. kantin, salon, tempat fotokopi dll
 6. Selasar
 7. Lapangan bulu tangkis
 8. Masjid
 9. Listrik PLN dan air PAM
 10. Ruang genset
- Unit Hunian

Pada unit rumah susun cipinang ini hanya terdapat satu tipe yaitu $30m^2$ (5 x 6 m) yang terdiri dari blok A, blok B dan blok C. Dalam

perawatan hunian, rumah susun ini pantas didiami karena terurus serta bersih. Dan memiliki total unit yaitu 230 unit hunian

- Biaya Sewa

Pada rumah susun Cipinang ini memiliki kisaran biaya sewa pada satu lantai yaitu senilai Rp 214.000 / Bulan.

II. Rumah Susun Kaligawe, Semarang



Gambar 2. 6 Rumah Susun Kaligawe

Sumber : (Rusun DISPERKIM, 2022)

Rumah susun ini memiliki luas lahan yaitu 18 ha, rumah susun Kaligawe dibangun untuk mengurangi warga Kaligawe dalam terdampak banjir rob yang sering terjadi pada kawasan tersebut.

Berikut karakteristik pada rumah susun Kaligawe.

- Kondisi Lahan dan Lingkungan
 1. Adanya angkutan umum yang melewati rumah susun
- Sarana dan Prasarana
 1. Tempat parkir
 2. Toilet umum
 3. Tempat Bermain
 4. Lapangan Olahraga

- Unit Hunian

Pada rumah susun ini memiliki tipe 21m^2 (3.5 x 6 m) terdiri dari 3 blok (A, B dan C) dan tipe 24m^2 (4 x 6 m) terdiri dari 4 blok (D, E, F dan G) dan memiliki total 672 unit hunian

- **Biaya Sewa**

Pada rumah susun Kaligawe memiliki biaya sewa pada hunian (*Rusun DISPERKIM, 2022*) yaitu :

1. Hunian Blok A – C

- a. Lantai II = Rp. 100.000 / Bulan
- b. Lantai III = Rp. 90.000 / Bulan
- c. Lantai IV = Rp. 65.000 / Buln

2. Hunian Blok D – G

- a. Lantai II = Rp. 110.000 / Bulan
- b. Lantai III = Rp. 100.000 / Bulan
- c. Lantai IV = Rp. 90.000 / Bulan
- d. Lantai V = Rp. 70.000 / Bulan

Kesimpulan Preseden Rumah Susun :

- Kelebihan

- Tersedianya beragam tipe unit hunian
- Tersedianya fasilitas saluran air bersih

- Kekurangan

- Tidak tersedia tempat menjemur pakaian yang terkena sinar matahari langsung
- Kurangnya fasilitas fire protection
- Minimnya sarana prasarana

2. Preseden Penerapan Arsitektur Hijau

I. Kampung Susun Pulo, Jakarta Timur



Gambar 2. 7 Desain Kampung Susun Pulo

Sumber : (Sing, 2016)

Bangunan Kampung Susun Pulo dirancang untuk warga susun pulo agar ikatan sosial tidak terputus. Berikut implementasi Arsitekur Hijau oleh Tri Harso Karyono (Nisa, 2018) :

- **Hemat energi**

Memperhatikan bukaan rumah sirkulasi matahari dan angin masuk dengan baik

- **Meminimalisir Material Baru**

Pemanfaatan material daur ulang pada bukaan bangunan yang merupakan milik warga sendiri

- **Beradaptasi dengan Iklim**

Menggunakan material expanded metal pada jembatan penghubung dengan maksud untuk tidak menghalangi udara dan cahaya



Gambar 2. 8 Jembatan Penghubung Kampung Susun Pulo

Sumber : (Sing, 2016)

- **Memperhatikan Kondisi Tapak dan Lingkungan**

Pada konsep kampung susun ini mendukung pada pemulihan sungai Ciliwung dengan upaya hunian mundur sebagian meter dari tepi sungai



Gambar 2. 9 Rencana Desain Kampung Susun Pulo

Sumber : (Sing, 2016)

- **Memperhatikan Kondisi Pengguna**

Kampung Susun Pulo ini memiliki *open space* yang digunakan untuk keperluan seperti tempat berkerumun dan tempat bermain untuk anak-anak. Ikatan sosial pada permukiman sangat penting bagi warga perkampungan



Gambar 2. 10 Ruang Terbuka Kampung Susun Pulo

Sumber : (Sing, 2016)

II. Kampung Vertikal Semampir, Strenkali Surabaya

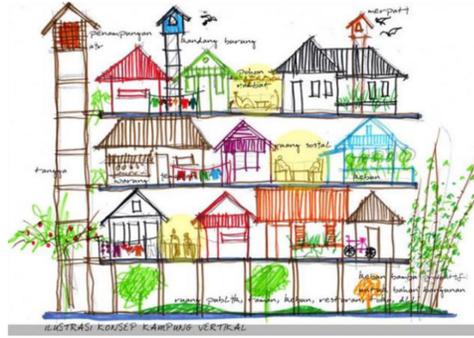


Gambar 2. 11 Kampung Vertikal Semampir

Sumber : (Sing, 2011)

Konsep bangunan Kampung Vertikal Semampir ini mempertahankan suasana kampung dengan arsitektur berkelanjutan. Dengan penggunaan material bekas dan daur ulang energi, seperti memanfaatkan *grey water* untuk media penyiraman tanaman.

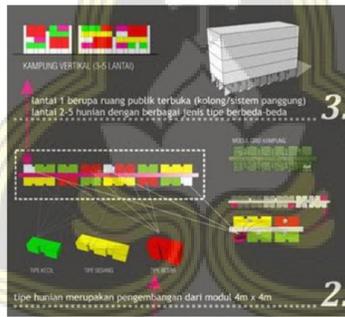
Kampung vertikal ini memiliki maksimal 4 lantai dengan menerapkan 2 lantai bawah penggunaan struktur beton dan 2 lantai atas menggunakan struktur kayu atau bambu. Dengan penerapan 2 struktur tersebut dapat meminimalisir penggunaan biaya.



Gambar 2. 12 Sketsa Konseptual Kampung Vertikal Semampir

Sumber : (Sing, 2011)

Pada konstruksi bangunan kampung vertikal ini berupa konstruksi rumah panggung, pada lantai dasar dapat digunakan sebagai ruang publik. Elemen bentuk yang terdapat pada bangunan ini terdapat *roof garden* dan tumbuhan rambat.



Gambar 2. 13 Pengembangan Modul Kampung Vertikal Semampir

Sumber : (Sing, 2011)

Kesimpulan Preseden Rumah Susun dengan penerapan Arsitektur Hijau :

- Kelebihan
 - Area penghijauan tidak hanya terdapat di kawasan, namun juga terdapat pada bangunan hunian
 - Menggunakan material daur ulang dan ramah pencahayaan maupun penghawaan
 - Terdapat *roof garden*, pengeksposan tekstur material dan tanaman rambat

➤ Kekurangan

- Ruang terbuka hanya terdapat di dalam bangunan, namun di luar bangunan tidak tersedia

2.1.3. Gambaran Umum Pengguna Rumah Susun

Dalam suatu bangunan tentunya terdapat pengguna. Pengguna pada rumah susun yaitu terdiri dari Perhimpunan Pemilik, Pengelola, Penghuni dan Pengunjung. Berikut pengertian dari pengguna rumah tersebut yaitu :

- Perhimpunan Pemilik**, merupakan suatu badan yang terdiri dari para pemilik hunian vertikal
- Pengelola**, merupakan suatu komite yang bertanggungjawab untuk mengelola hunian vertikal
- Penghuni**, merupakan orang yang menempati hunian rumah susun
- Pengunjung**, merupakan orang yang memiliki kepentingan tertentu untuk mengunjungi rumah susun

2.1.4. Gambaran Umum Buruh

Berdasarkan (Undang - Undang RI No 13, 2003) Tentang Ketenagakerjaan dijelaskan bahwa, pekerja/buruh merupakan masing-masing individu yang bertugas dengan memperoleh komisi dalam bentuk lain.

Buruh sendiri merupakan memiliki pekerjaan di sebuah usaha perorangan yang menerima gaji dalam harian, mingguan atau bulanan. Buruh dibagi menjadi :

- Buruh Harian**, yang mendapatkan gaji pada saat hari bekerja
- Buruh Pabrik**, yang bekerja pada lingkup pabrik
- Buruh Kasar**, yang bekerja menggunakan tenaga fisik
- Buruh Tambang**, yang bekerja pada lingkungan tambang

2.2. Gambaran Umum Lokasi

2.2.1. Pemilihan Lokasi

Pada lokasi perancangan wajib memenuhi resolusi untuk menjunjung sasaran perancangan (Mardhiyyah, 2020). Berikut penentuan lokasi dengan memenuhi syarat :

1. Tapak berjarak dekat dengan tempat bekerja penghuni rumah susun

2. Tapak perancangan memiliki akses yang mudah
3. Tapak perancangan berdekatan dengan prasarana kota, seperti saluran air bersih, listrik, telepon, jalan raya dll
4. Lingkungan sekitar tapak terdapat fasilitas sosial yang mudah dijangkau



Gambar 2. 14 Peta Kabupaten Demak

Sumber : (P. Demak, 2022)

a. Data Kawasan Kabupaten Demak

Demak merupakan kabupaten di Jawa Tengah. Dengan memiliki batas wilayah yaitu :

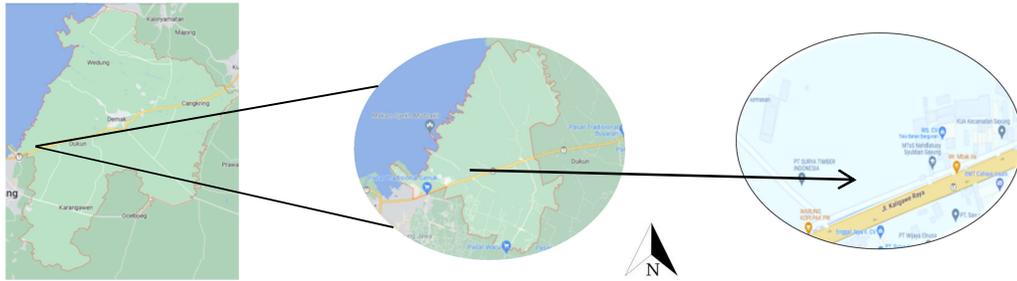
- Utara : Kabupaten Jepara dan Laut Jawa
- Timur : Kabupaten Kudus dan Kabupaten Grobogan
- Selatan : Kabupaten Semarang dan Kabupaten Grobogan
- Barat : Kotamadya Semarang

Luas wilayah Kabupaten Demak adalah 89.743 ha yang terpisah dalam 14 Kecamatan, 243 Desa dan 6 Kelurahan (P. Demak, 2022).

Keadaan Wilayah, Alam dan Sosial

- **Topografi**, Kabupaten Demak termasuk dalam dataran rendah dengan ketinggian permukaan antara 0 – 100 m. Kemiringan Lahan yang terdapat di Kabupaten Demak berkisar antara 0 – 8%
- **Iklm**, Kabupaten Demak mempunyai dua musim yaitu musim hujan dan musim kemarau
- **Kependudukan**, Berdasarkan data Sensus Penduduk 2020 jumlah penduduk Kabupaten Demak sebanyak 1.203.956 orang dan jumlah penduduk miskin pada tahun 2020 mencapai 146,87 ribu jiwa (B. K. Demak, 2021)

b. Lokasi Perancangan



Gambar 2. 15 Lokasi Kawasan Perancangan

Sumber : Data Pribadi

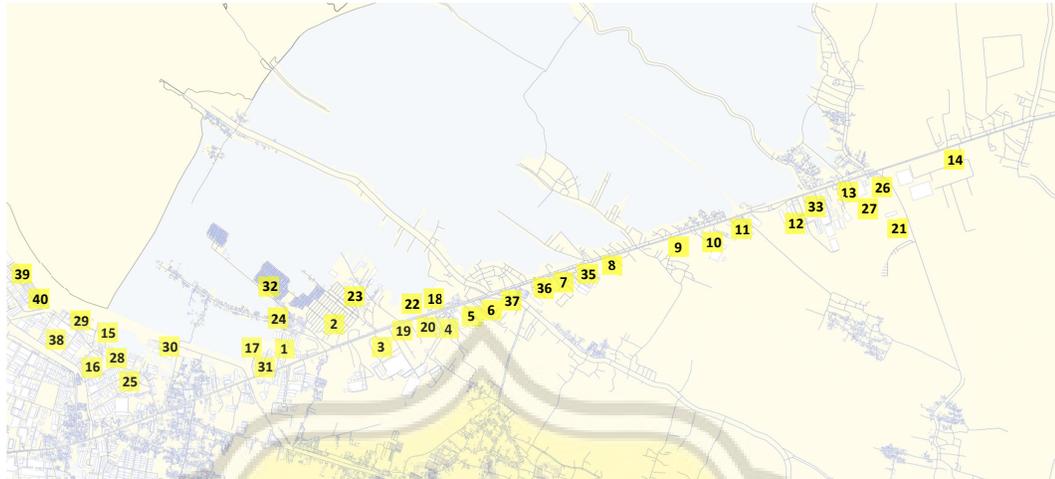
Lokasi perancangan Rumah Susun Sewa ini diusulkan berada di Kabupaten Demak, Kecamatan Sayung, dikarenakan terdapat beberapa perusahaan industri di kecamatan tersebut diantaranya (*Portal Demak - Industri Dan Perdagangan, 2022*) .

1. Alasan Pemilihan Lokasi

Kecamatan Sayung yakni satu diantara perindustrian yang pesat di Kabupaten Demak, dengan para pekerja tidak hanya berasal dari wilayah tersebut namun terdapat juga yang berasal dari Semarang, Kudus, Genuk dan lain-lain. Para pekerja yang berasal dari luar lingkungan tersebut pada umumnya menjejaki jarak yang cukup jauh untuk mencapai tempat kerja, dengan jauhnya jarak tersebut berdampak pada tambahnya biaya transportasi yang dikeluarkan.

Dengan adanya permasalahan-permasalahan tersebut, memberikan inisiatif untuk membangun hunian rumah susun bagi pekerja yang berasal dari luar lingkungan Kec. Sayung, yang mana dapat memberikan kemudahan para pekerja lebih berhemat dan jika tempat mata pencaharian dekat dengan tempat tinggal tidak akan membuang waktu diperjalanan

c. Peta Industri Sayung



Gambar 2. 16 Peta Industri Sayung

Sumber : (Cadmapper, 2022) dan Analisis Pribadi

Keterangan :

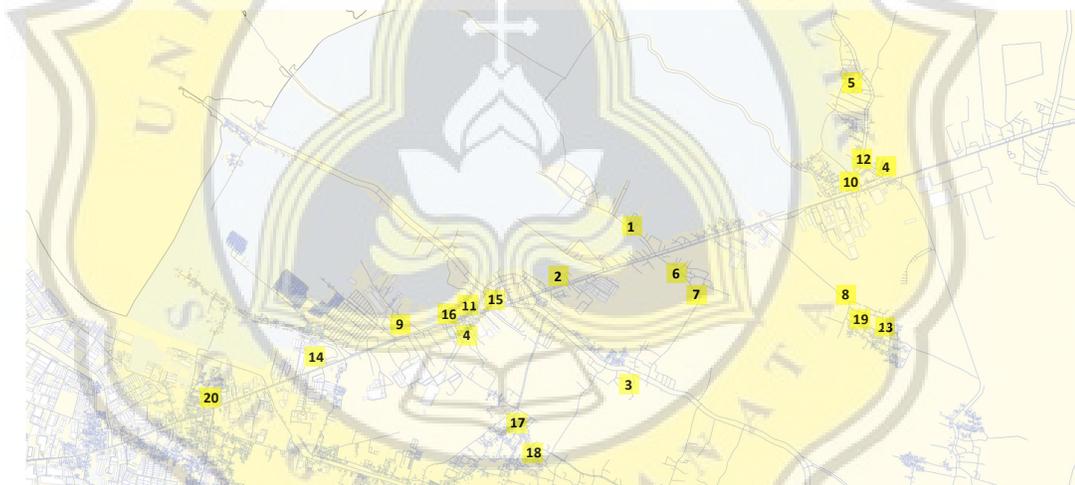
Tabel 2. 2 Keterangan Nama Industri

No	Nama Industri	Jenis Industri
1.	PT. Chaeron Pokphand Indonesia	Pengolahan dan Pengawetan Daging, Pembekuan Buah dan Sayuran, Adonan Tepung
2.	PT. Tugu Beton Semesta Abadi	Penyewaan dan Penjualan Alat Berat
3.	PT. Hartono Istana Elektronik	Elektronik
4.	PT. Etercon Pharma	Farmasi dan Berkedudukan
5.	PT. Demak Putra Mandiri	<i>Manufacture dan Home Furnishing</i>
6.	PT. Lulu Indonusa	Produsen Album Foto
7.	PT. Kino Food Indonesia	Produsen Permen, Makanan Ringan
8.	PT. Quartindo Sejati Furnitama	Produsen Meubel
9.	PT. Hegar	Media Informasi bisnis, Promosi
10.	PT. Hong Fa Internasional	Produsen Peralatan Seni Bela Diri
11.	PT. Arkof	Produsen Bahan Makanan Kopi
12.	PT. Sanfood Prima Makmur	Produsen Makanan Ringan Wafer
13.	PT. Saniharto Enggalhardjo	Produsen Meubel Furnitur
14.	PT. Delta Dunia Sandang Tekstil	Produsen Pemintalan Benang
15.	PT. Batraja Makmur Wiretama	Produsen Paku, Kawat Beton
16.	PT. Bangun Makmur Utama	Konstruksi
17.	PT. Sinar Surya Sakti Glassindo	Produsen Kaca Tempered
18.	PT. Putra Indo Raya Utama	Produsen Percetakan
19.	PT. Surya Karya Utama	Perbaikan Mobil
20.	PT. Sayung Adhimukti	Pengawetan kulit dan Alas Kaki
21.	PT. Merak Jaya Beton	Produsen Beton siap Pakai
22.	PT. Intraco	Perdagangan dan Penyewaan Alat Berat
23.	PT. Surya Timber Indonesia	Produsen Kayu Olahan

24.	PT. Konesia Sukses Garment	Produsen Pakaian Jadi
25.	PT. Eude Indonesia	Produsen Meubel
26.	PT. Wood Accents Indoensia	Produsen Kayu Bulat
27.	PT. Surya Rengo Containers	Produsen Karton Box
28.	PT. Idelux Furniture Indonesia	Produsen Furniture
29.	PT. Volta Indonesia Semesta	Produsen Sepeda Listrik
30.	PT. Rena Djaja Semarang	Produsen Rokok
31.	PT. Sinar Amaril Factory	Produsen Kayu Olahan
32.	PT. Fu Shen Seafood Indonesia	Produsen Ikan Beku
33.	PT. Ajeg	Produsen Furniiture Kayu
34.	PT. Lumbung Banyu Bumi	Produsen Kacang Hijau
35.	PT. Tunas Argo Persada	Produsen Pupuk Organik
36.	PT. Varia Usaha Beton	Produsen Beton siap Pakai
37.	Putra Buana Indonesia Wood Industry	Produsen Kayu
38.	PT. Karisma Jaya Gemilang	Konstruksi Bangunan
39.	PT. Alpha Altitude Paper	Produsen Karton Box
40.	PT. Arah Environmental Indonesia	Pengelolaan Limbah

Sumber : (Kementerian Perindustrian, 2022)

d. Peta Fasilitas Pendidikan Sayung



Gambar 2. 17 Peta Fasilitas Pendidikan Sayung

Sumber : (Cadmapper, 2022) dan Analisis Pribadi

Keterangan :

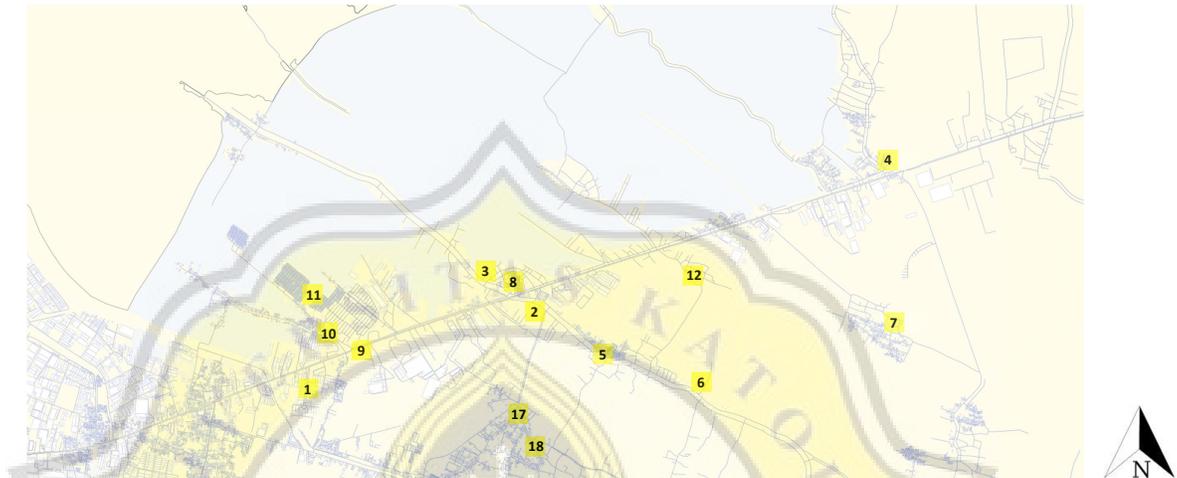
Tabel 2. 3 Keterangan Fasilitas Pendidikan

No	Nama Pendidikan	No	Nama Pendidikan
1.	SD N Sidogemah 2	11.	SMP N 1 Sayung
2.	SMK Muhammadiyah Sayung	12.	SMP N 2 Sayung
3.	SD N Sayung 1	13.	SMP IT Rhoudhotus Solihin
4.	SMK N 1 Sayung	14.	SD&SMP Islam Siti Solaechah
5.	SMA N 1 Sayung	15.	SD N Purwosari 1
6.	SD N Sayung 3	16.	SD N Purwosari 2

7.	SD N Kalisari 2	17.	SD N Sayung 4
8.	SD N Loireng	18.	SD N Sayung 2
9.	SD N Sriwulan 1	19.	TK Budi Rahayu Sayung
10.	SD N Daleman	20.	TK Pertiwi 10

Sumber : Analisis Pribadi

e. Peta Fasilitas Peribadatan Sayung



Gambar 2. 18 Peta Fasilitas Peribadatan

Sumber : (Cadmapper, 2022) dan Analisis Pribadi

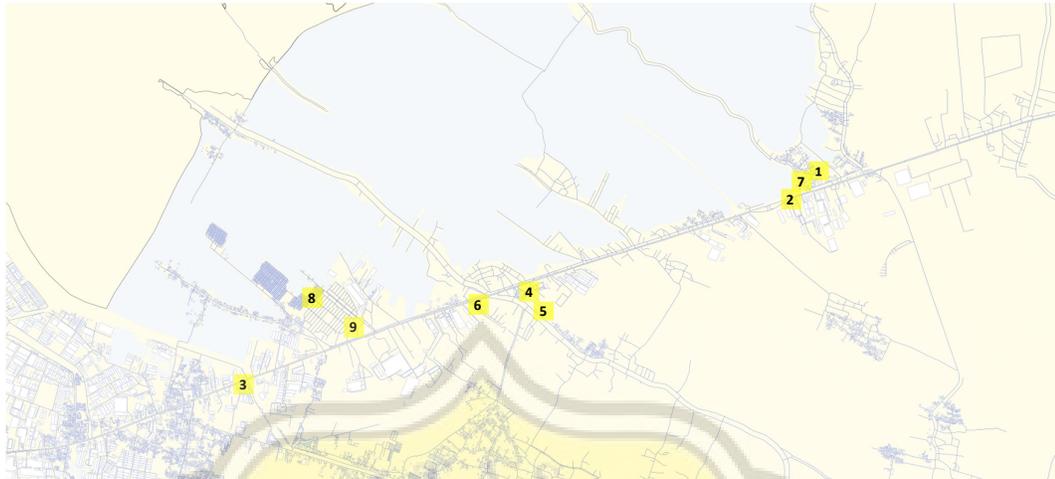
Keterangan :

Tabel 2. 4 Keterangan Fasilitas Peribadatan

No	Fasilitas Peribadatan	No	Fasilitas Peribadatan
1.	Gereja Santo Ignatius Loyola	7.	Musholla Al Hidayah
2.	Musholla Baitul Muttaqin	8.	Masjid Jami' Purwosari
3.	Musholla Al Ikhlas Kauman	9.	Masjid Baitul Makmur
4.	Musholla Baitul Makmur	10.	Masjid Jamis Miftachul Muttaqien
5.	Musholla Al Itqan	11.	Masjid Uswatun Hasanah
6.	Musholla Al Hadi	12.	Masjid Baitus Salam

Sumber : Analisis Pribadi

f. Peta Fasilitas Niaga Sayung



Gambar 2. 19 Peta Fasilitas Niaga

Sumber : (Cadmapper, 2022) dan Analisis Pribadi

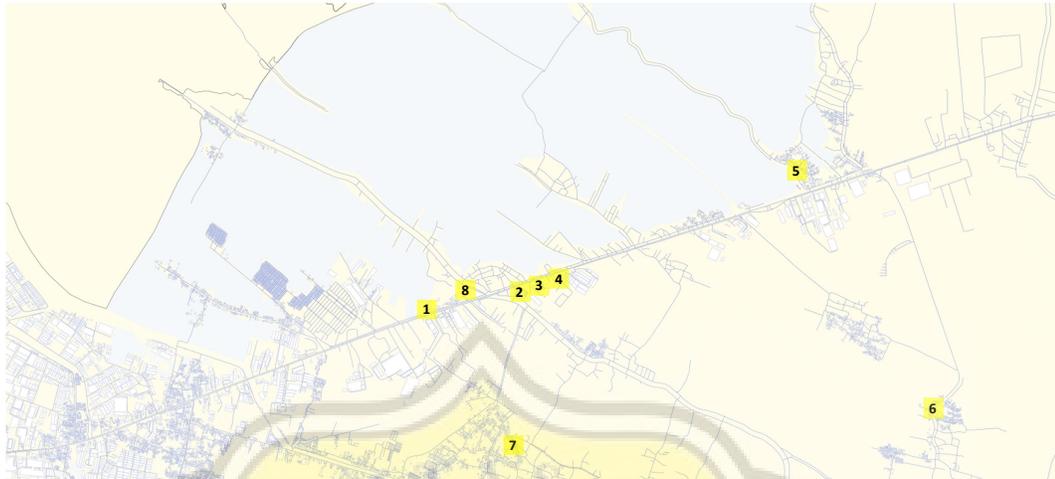
Keterangan :

Tabel 2. 5 Keterangan Fasilitas Niaga

No	Fasilitas Niaga	No	Fasilitas Niaga
1.	SPBU Pertamina Batu	6.	Alfamart Sayung
2.	SPBU Pertamina Onggorawe	7.	Alfamart Ronggorawe
3.	SPBU Pertamina Banjardowo	8.	Indomaret Sayung
4.	Pasar Sayung	9.	Indomaret Sayung
5.	Toko Sembako Bu Narti		Pasar Sriwulan

Sumber : Analisis Pribadi

g. Peta Fasilitas Kesehatan Sayung



Gambar 2. 20 Peta Fasilitas Kesehatan

Sumber : (Cadmapper, 2022) dan Analisis Pribadi

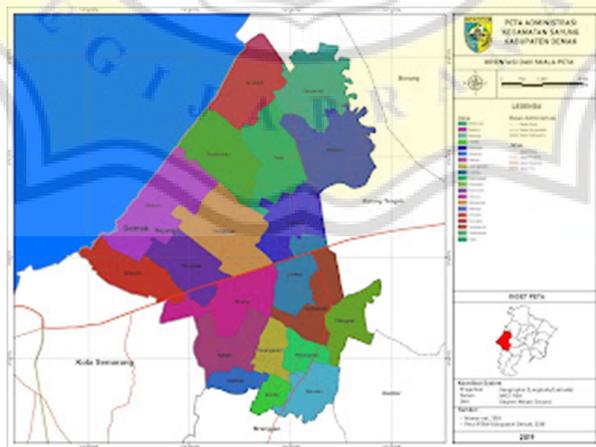
Keterangan :

Tabel 2. 6 Keterangan Fasilitas Kesehatan

No	Fasilitas Kesehatan	No	Fasilitas Kesehatan
1.	Puskesmas Sayung 1	5.	Bidan Ulvi Saputra
2.	Bidan Sudarti	6.	Puskesmas Sayung 2
3.	Apotek Sayung	7.	Rumah Sunat Kalisari
4.	Klinik Sayung Husada	8.	Optik Sayung

Sumber : Analisis Pribadi

2.2.2. Gambaran Umum Lokasi



Gambar 2. 21 Peta Kecamatan Sayung

Sumber : (Peta Administrasi Kecamatan Sayung, 2022)

Lokasi tapak terpilih berada di Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak yang yakni satu diantara pusat kawasan industri yang bertumbuh cukup cepat dan terletak berada di lokasi yang strategis berada di jalur pantura dengan distribusi barang dan jasa. Luas wilayah Kecamatan Sayung adalah 7.869 ha yang terbagi dalam 20 desa (*Desa Kecamatan Sayung, 2022*)

Batas-batas wilayah Kecamatan Sayung :

- Utara : Laut Jawa
- Selatan : Kecamatan Mranggen
- Barat : Kota Semarang
- Timur : Kecamatan Karangtengah

a. Karakteristik Bangunan

- **Kepadatan Bangunan**



Gambar 2. 22 Kepadatan Bangunan Kawasan

Sumber : Data Pribadi

Kepadatan bangunan yang terdapat di kawasan Kec. Sayung yaitu padatnya bangunan industri, kepadatan tersebut juga berpengaruh terhadap aktivitas jalan yang berdampak padatnya aksesibilitas yang ada. Jalan tersebut termasuk pada Jalan Raya Pantura – Semarang sehingga memiliki aktivitas kendaraan yang padat.

b. Karakteristik Jalan dan Transportasi

- Lebar dan Kepadatan Jalan



Gambar 2. 23 Lebar dan Kepadatan Jalan

Sumber : Data Pribadi

Pada kondisi lebar jalan yang terdapat di tapak memiliki lebar jalan 10 meter dengan terdapat 2 jalur. Pada lebar jalan tersebut dapat dilalui untuk 2 kendaraan roda empat maupun kendaraan besar seperti truk.

Kepadatan pada jalan termasuk cukup padat dengan adanya kendaraan besar yang berlalulalang, jalan tersebut juga merupakan salah satu jalur utama dari Semarang – Jakarta – Surabaya, sehingga memiliki kepadatan jalan yang cukup padat.

c. Karakteristik Iklim



Gambar 2. 24 Kondisi Iklim dan Arah Angin pada Tapak

Sumber : (Windy: Loireng Weather Forecast, 2022)

Berdasarkan lokasi tapak yang berada di daerah yang mempunyai iklim tropis dengan dua musim. Angin pada tapak memiliki kecepatan rata-rata 6 km/jam. Dengan memiliki temperatur suhu udara pada pagi hari berkisar 25°C, pada suhu udara siang hari berkisar 33°C, sedangkan pada suhu udara malam hari berkisar 28°C dan untuk kelembaban udara berkisar 87%.

d. Karakteristik lansekap

a. Kemiringan Lahan

Kemiringan lahan yang terdapat di Kecamatan Sayung sebagian besar merupakan relative datar dengan kemiringan 0 - 8%.

e. Kondisi Topografi

Berdasarkan topografi yang terdapat di Kecamatan Sayung merupakan dataran rendah dengan memiliki topografi relatif datar kurang dari 2% dengan elevasi 0 – 100 m dari permukaan laut dan merupakan tanah alluvial.

Di Kecamatan Sayung terus menerus mengalami kebencanaan banjir rob, yang mengakibatkan tanah di wilayah tersebut memiliki tanah yang lunak.

