

BAB IV PENELUSURAN MASALAH DESAIN

4.1. Analisis Masalah

Penelusuran masalah desain memiliki analisis terhadap aspek pengguna, tapak, wilayah dan topik dalam melakukan perancangan desain sebagai berikut :

A. Masalah Fungsi Bangunan dengan Aspek Pengguna

Fungsi bangunan merupakan berupa Rumah Susun yang berlokasi di Sayung, Demak dengan jumlah buruh industri di Sayung tercatat mencapai 12.640 orang, sedangkan untuk perencanaan tapak yang berada di Kecamatan Sayung dengan jumlah buruh industri sebanyak 255 orang.

Pada perencanaan hunian vertikal ini digunakan oleh buruh industri yang lokasi huniannya berjauhan dengan tempat mata pencahariannya. Dalam aktivitas pengguna yang terdapat didalam bangunan cukup memiliki pengaruh dalam kegiatan pengguna dengan sirkulasi pergerakannya.

Pada karakteristik buruh industri dapat mempengaruhi luasan ideal hunian untuk pengguna yang lajang ataupun berkeluarga. Pada perencanaan rumah susun juga perlu memiliki jangkauan tempat kerja yang dapat memudahkan transportasi para buruh industri untuk menghemat biaya transportasi.

Dengan timbulnya permasalahan yang ada, perlu memperhatikan aspek kenyamanan, keselamatan, kemudahan sebagai fungsi hunian yang layak huni.

B. Masalah Fungsi Bangunan dengan Tapak

Lokasi tapak yang direncanakan untuk Rumah Susun bagi buruh industri berada di Kabupaten Demak tepatnya di Kecamatan Sayung. Pada tapak perencanaan ini memiliki beberapa potensi dan kendala. Potensi yang terdapat pada tapak yaitu lahan tapak yang digunakan berupa lahan kosong dan memiliki kontur tanah yang relatif datar, selain itu lokasi tapak dengan tempat mata pencaharian para buruh industri memiliki jarak yang relatif dekat sehingga memudahkan para buruh dalam menjangkaunya.

Kendala yang terdapat pada lokasi tapak yaitu berada di jangkauan Jalan Pantura sehingga jalan tersebut terdapat banyak aktivitas pergerakan kendaraan yang dapat mengakibatkan tingginya polusi.

C. Masalah Fungsi Bangunan dengan Lingkungan di Luar Tapak

Bangunan rumah susun ini terletak berada di kawasan industri memiliki pergerakan aktivitas industri yang padat, sehingga menimbulkan kendala kebisingan. Pada lingkungan sekitar tapak memiliki permasalahan berdampak pada banjir rob.

D. Masalah Fungsi Bangunan, Lingkungan, Tapak dan Topik yang Diangkat

Perkembangan pada suatu wilayah menimbulkan beberapa permasalahan salah satunya yaitu urgensi pada kebutuhan penyediaan hunian layak huni dan infrastruktur yang tepat. Pada lingkungan industri di Kecamatan Sayung terdapat permasalahan para buruh yang tempat tinggalnya cukup memiliki jarak tempuh yang jauh.

Pada rumah susun dengan mengambil topik Arsitektur Hijau dengan maksud dan tujuan untuk buruh industri dapat menghemat biaya transportasi, mempertimbangkan hemat energi pada bangunan dan meminimalisir jarak waktu dari tempat tinggal menuju ke tempat kerja.

4.2. Identifikasi Permasalahan

Dari analisis yang terdapat diatas memiliki beberapa potensi dan kendala yang dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut :

Tabel 4. 1 Identifikasi Permasalahan

No	Rumusan Masalah	Cangkupan	Tingkat Urgensi Level		
			1	2	3
1.	Merancang rumah susun yang aman, mudah yang digunakan bagi pengguna buruh industri	Sistem utilitas pada tangga manual	✓		
		Adanya pengadaan ramp luar bangunan	✓		
		Pemanfaatan potensi tapak			✓
		Kemudahan shaft sampah		✓	
		Aktivitas diluar bangunan		✓	
		Aktivitas didalam bangunan aman dan nyaman		✓	
		Pemakaian bersama penunjang		✓	
		Fasilitas parkir, area lapangan, foodcourt		✓	
		Desain yang bersinergi dengan kondisi lingkungan alam		✓	
		Desain bangunan low rise	✓		

		dengan sistem konstruksi terhadap banjir rob			
2.	Merancang rumah susun dengan penerapan ramah lingkungan	Bentuk bangunan bertingkat vertikal	✓		
		Regulasi tapak	✓		
		Tata ruang parkir		✓	
		Konstruksi dinding struktur rangka	✓		
		Fasad bangunan dengan sun shading		✓	
		Bangunan dengan meminimalisir kebisingan	✓		
		Meminimalisir material bangunan	✓		
		Efisiensi hemat energi	✓		
		Respon terhadap iklim	✓		
		Fasilitas area berkumpul		✓	
		Lokasi tapak memiliki jangkauan yang dekat	✓		
		Penerapan pada struktur, penataan dan estetis bangunan		✓	

Sumber : Analisis Pribadi

4.3. Pernyataan Masalah

- a. Bagaimana merancang bangunan hunian vertikal (Rumah Susun) bagi buruh industri ?
- b. Bagaimana merancang tata massa bangunan dengan mempertimbangkan aspek efisiensi energi dan respon terhadap iklim ?