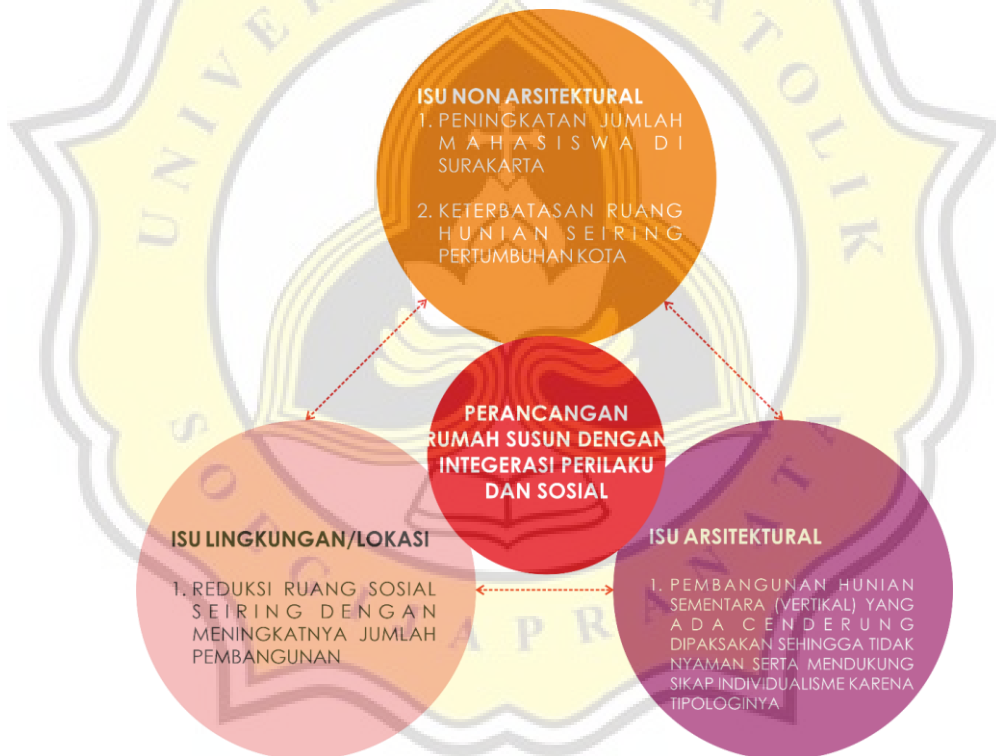


BAB 4

PENELUSURAN MASALAH DESAIN

4.1 Analisa Permasalahan

Analisis permasalahan diperoleh berdasarkan rumusan permasalahan yang dibahas pada bab 1 yaitu berkaitan dengan cara merencanakan dan merancang rumah susun mahasiswa yang dekat dengan lokasi kampus besar di Surakarta yang dapat mengakomodasi pertumbuhan/perkembangan mahasiswa serta membangun rumah susun yang dapat menerapkan interaksi sosial yang terjalin antar pengguna dan terintegrasi satu dengan yang lain.



Gambar 4 1 Bagan Permaslaahan Rumah Susun

Sumber: Analisis Pribadi 2022

4.1.1 Pengguna Rumah Susun

Pengguna bangunan rumah susun ini berasal dari kalangan mahasiswa yang rata-rata menempuh studi S1 dengan masa studi 4 tahun namun ada pula sebagian kecil mahasiswa dengan status sedang mendempuh studi setara diploma dengan masa studi 3 tahun. Usia mahasiswa rata-rata yang menempuh studi S1 ataupun D3 tersebut (dengan asumsi rentang usia ketika menjadi mahasiswa baru tahun 2022) adalah sekitar 18-20 tahun dimana dalam rentang usia tersebut, mahasiswa kerap disebut sebagai generasi Z dimana mereka lahir setelah tahun 1995 hingga 2010. Mahasiswa dengan golongan generasi Z memiliki karakter *open minded* dengan dihadapkan pendapat yang berbeda-beda dan gemar berinteraksi dengan individu maupun kelompok yang beragam (Sakitri, 2020) sebagaimana lingkungan rumah susun ini terbentuk dari mahasiswa dengan latar belakang tempat dan budaya yang berbeda-beda yang barangkali sangat jauh berbeda antara budaya dari tempat asal mereka dengan budaya di Kota Surakarta. Namun terkadang mereka masih memiliki kecenderungan untuk tetap tinggal sebagai manusia yang individualis (Dea, 2019) ketika mereka dihadapkan sesuatu yang membuat mereka nyaman bagi dirinya sendiri terlebih ketika setiap program studi memiliki tingkat stres dan tekannannya masing-masing generasi Z juga menghadapi tantangan dalam aspek psikologis mereka sendiri. Oleh karena itu mereka memilih rumah susun yang dianggap bisa memenuhi keinginan mereka akan reduksi stres dan menganggap pulang ke kos adalah hal yang paling baik setelah itu mereka bisa melanjutkan kembali aktivitas mereka esok hari dengan tugas atau pekerjaan mereka masing-masing.

Pada perancangan rumah susun mahasiswa ini perlu memperhatikan kenyamanan dari unit yang terkecil terlebih dahulu yaitu unit rusun itu sendiri dalam hal-hal privat yang mereka lakukan kemudian aspek individual yang masih tertanam di dalam diri mereka menjadikan suatu trigger untuk merancang bangunan rumah susun dengan tidak memberikan dukungan mereka agar semakin menjadi individualis namun dapat memancing mereka agar bisa lebih terbuka dengan lingkungan-lingkungan di sekitarnya paling tidak terhadap tetangga satu koridor rumah susun tersebut sebagaimana potensi gen z yang suka dengan keterbukaan. Salah satu cara agar para penghuni rumah susun menjadi kuat hubungannya adalah dengan memberikan ruang publik untuk mereka dengan kriteria yang dapat melampaui standar ruang publik pada umumnya dengan memperhatikan pula perilaku mereka sebagai generasi Z. Hal ini sangat diperlukan untuk menciptakan ruang-ruang komunal dengan kondisi yang baik untuk fisik dan psikologis mereka selama menempuh studi di Surakarta yang ditambah dengan dukungan dari lingkungan mereka di rumah susun yang ditinggali.

Hubungan antara bangunan sejalan dengan perilaku mereka yang mempergunakan suatu ruangan secara intuitif sebagai manusia sehingga dapat dikatakan sebagai hal yang spontan dan alamiah. Manusia dalam menggunakan ruang hingga memanfaatkan satu fungsi bangunan tentu dilandasi dengan respon dari manusia itu sendiri secara visual, fisik, hingga psikologisnya. Efek psikologis ini menimbulkan perasaan aman dan nyaman karena mereka dilinaungi serta ternaungi oleh sebuah komunitas bersama.

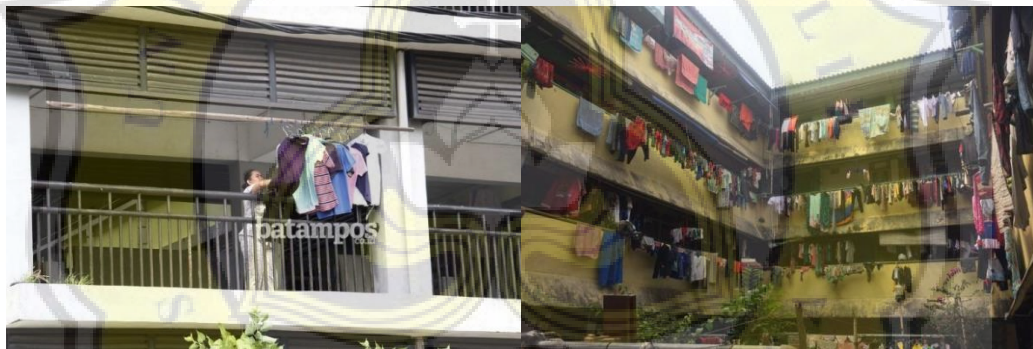
4.1.2 Sirkulasi

Fungsi bangunan rumah susun memiliki tipikal unit yang hampir sama yang hanya dihubungkan dengan koridor aspek pengguna yang terkait dengan hal tersebut adalah sirkulasi gerak serta sirkulasi benda yang turut berperan dalam mengisi kapasitas unit dan koridor tersebut. Sirkulasi tersebut sangat mempengaruhi seberapa besar jumlah efektif unit yang bisa disusun dalam satu massa bangunan

4.1.3 Masalah Fungsi Bangunan dengan Persyaratan Khusus

a) Alih Fungsi Ruang

Bangunan rumah susun yang menimbulkan banyak permasalahan umumnya tidak memiliki standar acuan pada saat perancangannya. Pada umumnya permasalahan yang timbul adalah alih fungsi ruang yang tidak sesuai. Oleh karena itu untuk meminimalisir permasalahan fungsi bangunan rumah susun mengacu kepada persyaratan-persyaratan yang disusun oleh Kementerian PUPR. Alih fungsi ruang yang sering menjadi permasalahan pada rumah susun adalah alih fungsi koridor atau balkon sebagai area menjemur pakaian. Hal ini menjadi sangat krusial ketika pakaian yang dijemur menjadi merusak tampilan interior rumah susun hingga merusak estetika dari fasad bangunan.



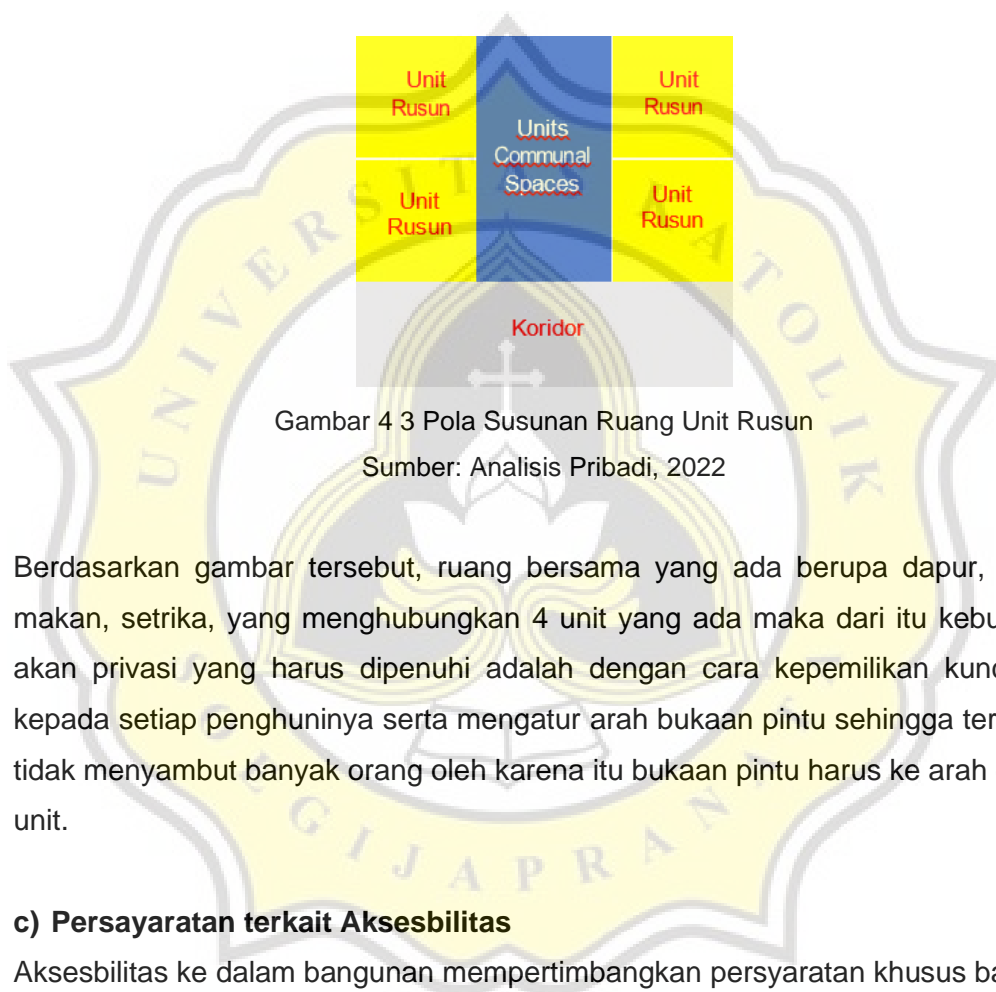
Gambar 4 2 Potret Penghuni Rusun yang Menjemur Pakaian

Sumber: (Harahap, 2022; PURBA, 2018)

Maka dari itu untuk menghindari hal tersebut persyaratan khusus yang diperlukan adalah tersedianya ruang khusus yang dapat untuk menjemur pakaian dengan alokasi setiap penghuni rusun dapat mendapatkan 1 space untuk menjemur.

b) Persyaratan Privasi

Rumah susun memiliki unit-unit yang dipisahkan antar gender yang berbeda antara laki-laki dan perempuan pemisahan tersebut tentunya disesuaikan dengan kebutuhan utama terkait dengan privasi pengguna yang harus tetap dijaga walaupun dalam konsepnya susunan unit ini tetap berdampingan dengan ruang bersama antar unit.



Gambar 4 3 Pola Susunan Ruang Unit Rusun

Sumber: Analisis Pribadi, 2022

Berdasarkan gambar tersebut, ruang bersama yang ada berupa dapur, ruang makan, setrika, yang menghubungkan 4 unit yang ada maka dari itu kebutuhan akan privasi yang harus dipenuhi adalah dengan cara kepemilikan kunci unit kepada setiap penghuninya serta mengatur arah bukaan pintu sehingga terkesan tidak menyambut banyak orang oleh karena itu bukaan pintu harus ke arah dalam unit.

c) Persyaratan terkait Aksesibilitas

Aksesibilitas ke dalam bangunan mempertimbangkan persyaratan khusus bagi kaum difabel dengan kebutuhan khusus berupa ramp supaya akses masuk ke dalam bangunan dapat dijangkau dengan mudah.

4.2 Masalah Fungsi Bangunan dengan Tapak

a) Bentuk Tapak

Tapak dengan luasan sekitar 21.732 m² memiliki bentuk yang tidak beraturan dan lebih mengarah ke bentuk elips menjadi kelebihan dalam pengelolaan tapak yang diharapkan penempatan massa bangunan menjadi lebih dinamis tanpa harus dibatasi dengan batas- batas tegas seperti halnya tapak berbentuk persegi atau persegi panjang begitu juga dengan pengadaan ruang luar yang dapat mengikuti alur tapak yang dinamis sehingga diharapkan massa bangunan dengan ruang luarnya menjadi lebih atraktif.

b) Topografi Tapak

Topografi tapak memiliki karakteristik landai dan dapat tergolong sebagai tapak yang rata. Meskipun terdapat beda ketinggian, namun hal tersebut tidak terjadi secara signifikan.

Kecamatan	Tinggi Tempat (meter) di Atas Permukaan Laut	Kemiringan Tanah
Laweyan	90 – 100	0 – 2 %
Serengan	80 – 100	0 – 2 %
Pasar Kliwon	80 – 95	0 – 2 %
Jebres	90 – 120	2 – 15 %
Banjarsari	85 – 100	0 – 2 %
Kota	80 – 120	0 – 15 %

Tabel 4 1 Kondisi Topografi Kota Surakarta

Sumber: (*"Kota Surakarta Dalam Angka 2022,"* 2022)

Berdasarkan tabel tersebut Kecamatan Jebres secara umum memiliki ketinggian paling rendah sebesar 90MDPL dan titik tertingginya berada di ketinggian 120MDPL dengan kemiringan maksimal 2%. Kondisi topografi di Kecamatan Jebres memiliki tipikal tanah berupa Aluvium tua (Qt) berbetuk konglomerat, batu pasir, lanau dan lempung. Ketebalan batuan ini berada di maksimum 8 meter di bawah tanah. (Afirianto, 2016)

c) Vegetasi Tapak

Pada areal tapak sebagian besar memiliki karakteristik vegetasi berupa pohon-pohon besar yang dapat dipertahankan sebagai dukungan dalam perancangan ruang luar.

4.3 Masalah Fungsi Bangunan dengan Lingkungan di Luar Tapak

a) Kondisi Lalu Lintas

Kondisi lalu lintas di sekitar tapak tergolong ramai oleh karena itu pada perancangan rumah susun ini perlu memperhatikan AMDAL Lalu Lintas dalam hal pengaturan sirkulasi kendaraan mulai dari masuk hingga keluarnya sehingga bangunan rumah susun tersebut tidak menimbulkan dampak negatif terhadap arus lalu lintas.

4.4 Penelusuran Masalah terkait Sosial Budaya Masyarakat Surakarta

Seperti yang telah disampaikan pada bab 2 mengenai gambaran umum sosial budaya masyarakat yang ada di Surakarta pada bahwasannya Kota surakarta sejak lama dikenal sebagai kota budaya yang kemudian berkembang sebagai salah satu visi Kota Surakarta yang menjadi pedoman pembangunan kota yang merujuk kepada *local wisdom* atau kearifan lokal budaya Surakarta yang dilaksanakan berdasar pada inisiatif lokal. Merujuk pada pernyataan tersebut yang menyebutkan bahwa pembangunan harus dilandasi pada kearifan lokal, maka perancangan rusun ini harus dapat mengakomodasi kebutuhan akan budaya setempat yang relevan dengan mahasiswa. Fenomena mengenai sosial budaya yang sangat kuat di Surakarta dapat menjadi salah satu elemen interaksi-interaksi sosial serta perilaku-perilaku yang muncul sehingga melalui aspek inilah Kota Surakarta secara umum memberi kesempatan kepada pelajar khususnya pelajar asing yang tinggal untuk berpartisipasi dalam bidang kebudayaan guna mendukung dinamika sosial budaya guna mengurangi gesekan dalam masyarakat karena perbedaan latar belakang. Salah satu langkah yang diambil oleh

pemerintah Kota Surakarta adalah memberikan kesempatan kepada warga asing khususnya yang berstatus sebagai mahasiswa untuk belajar budaya Jawa. (Harini & Widhiyoga, 2020)



4.5 Penelusuran Masalah terkait Teknologi

Seperti yang telah disampaikan dalam bab 2 mengenai penerapan teknologi yang berkembang di masyarakat sekitar, pada dasarnya teknologi yang sering atau umum digunakan masyarakat cenderung ke arah teknologi konvensional dalam segi pelaksanaan bangunan yang terkait dengan struktur bahan material, hingga tenaga yang digunakan sehingga bangunan yang ada di lingkungan tapak terlihat biasa dan tidak menarik. Hal ini juga berdampak pada waktu pengerjaan yang lebih lama dan terkadang kurang efisien. Teknologi yang ada saat ini dirasa masih jauh di bawah teknologi yang sudah masuk ke tahap *advance* yang diterapkan di negara-negara maju sehingga menghasilkan bangunan yang efisien dan menarik.

4.6 Identifikasi Permasalahan

4.6.1 Identifikasi Permasalahan Arsitektural

Permasalahan yang muncul terkait dengan perancangan arsitektural menurut hasil analisis yang sudah dilakukan antara lain:

1. Bagaimana mengatur dan menyusun ruang-ruang yang ada sehingga dapat menghubungkan banyak unit antara massa bangunan yang ada.
2. Bagaimana mengatur penataan massa bangunan di dalam tapak yang tidak beraturan.
3. Bagaimana mengkondisikan ruang komunal di dalam unit rusun yang bisa terintegrasi dengan ruang publik di area ruang luar rusun.
4. Bagaimana memilih material dan gaya fasad luar supaya lebih atraktif dengan memperhatikan persepsi bangunan yang tidak berlebihan.

4.6.2 Identifikasi Permasalahan Non Arsitektural

Permasalahan yang muncul terkait dengan perancangan non arsitektural menurut hasil analisis yang sudah dilakukan antara lain

1. Bagaimana mengembangkan sistem keamanan terkait dengan unit rusun yang tetap mengutamakan privasi.
2. Bagaimana mengatur sistem drainase dari air hujan.
3. Bagaimana mengatur sistem perpipaan dalam hal distribusi air bersih dan air kotor.

4. Bagaimana mengatur jaringan kelistrikan dalam memenuhi kebutuhan penghuni rusun.
5. Bagaimana mengatur sirkulasi kendaraan terkait dengan peraturan AMDAL.
6. Bagaimana menciptakan suasana rumah susun yang ramah khususnya bagi para pendatang yang ingin belajar dinamika budaya di Surakarta.

4.7 Pernyataan Masalah

Berdasarkan poin-poin permasalahan yang terkait dengan aspek arsitektural dan non arsitektural, maka dapat disimpulkan bahwa permasalahan major yang memerlukan perhatian secara intensif adalah permasalahan mengenai pengguna yaitu mahasiswa, sistem bangunan, serta aspek lingkungan yang terkait dengan tapak sehingga dalam rangka mewujudkan solusi permasalahan yang akan digunakan dalam perancangan rumah susun ini, maka terdapat 3 poin utama permasalahan yang dinarasikan lebih lanjut yaitu:

1. Bagaimana merancang rumah susun dengan pertimbangan perilaku mahasiswa yang secara umum merupakan generasi muda yang inovatif dan kreatif melalui integrasi ruang publik untuk menciptakan lingkungan yang positif bagi seluruh kalangan mahasiswa.
2. Bagaimana menyusun rumah susun mahasiswa yang memiliki sistem bangunan yang saling terintegrasi termasuk di dalamnya menyangkut permasalahan mengenai utilitas serta sirkulasi yang efisien untuk memenuhi setiap kebutuhan mahasiswa.
3. Bagaimana merancang rumah susun yang dapat memaksimalkan segi positif dari tapak terpilih yang berkaitan dengan penataan massa bangunan hingga perancangan fasad bangunan agar mendapatkan raut bangunan yang memiliki keidentikan sebagai rumah susun mahasiswa sesuai dengan estetika dan fungsi yang ada.