

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang Masalah

Kota Semarang merupakan ibukota Provinsi Jawa Tengah yang merupakan kota perdagangan dan jasa pariwisata juga menjadi satu dari lima kota metropolitan terbesar di Indonesia (Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2015). Sebagai kota metropolitan, perkembangan industri dan ekonomi yang pesat di Semarang menumbuhkan peluang dan potensi pekerjaan di sektor industri. Dalam hal ini, wilayah pesisir di kota Semarang menjadi salah satu pusat perekonomian industri, perdagangan dan jasa, dan kawasan transportasi laut.

Peluang pekerjaan yang tinggi membuat masyarakat berbondong-bondong mencari pekerjaan dan bermigrasi khususnya masyarakat dari desa yang berharap mendapat pekerjaan yang lebih baik di kota (Fitri & Sulistinah, 2020). Pada akhirnya, banyak masyarakat dari desa ataupun dari daerah dan kawasan lain yang akhirnya tinggal dan menetap dekat dengan tempat pekerjaan mereka. Sama halnya dengan kawasan Bandarharjo yang merupakan wilayah industri dan salah satu sentra perekonomian yang menumbuhkan peluang pekerjaan. Banyak masyarakat yang akhirnya tinggal di kawasan Bandarharjo dan akhirnya menyebabkan kepadatan penduduk yang tinggi (Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2015).

Meningkatnya jumlah penduduk selaras dengan kebutuhan akan ruang sehingga lahan-lahan di perkotaan. Ruang dan lahan dikota akan terus menerus terisi dan akan menimbulkan pemadatan bangunan (Fitri & Sulistinah, 2020). Pemadatan bangunan merupakan bentuk negatif dari perkembangan permukiman menimbulkan penurunan kualitas lingkungan sehingga tidak layak huni atau kumuh. Rata-rata masyarakat sekitar lingkungan kumuh mempunyai pendapatan dan kualitas pendidikan yang rendah. Hal ini menjadi tidak relevan karena lahan yang mahal dan terbatas tidak bisa dijangkau oleh masyarakat dengan penghasilan rendah sedangkan mereka membutuhkan tempat untuk tinggal yang layak.

Sebagai sorotan, terletak di daerah pesisir dan menjadi pusat industri dengan kepadatan bangunan dan penduduk yang tinggi menimbulkan permasalahan kebencanaan penurunan tanah (*land subsidence*) mencapai 4-12cm (Ismanto et al., 2012) yang berimbas pada banjir rob karena permukaan tanah yang menurun dan sejajar dengan muka air laut.

Kebutuhan tempat tinggal yang mampu dijangkau masyarakat berpenghasilan rendah sangat dibutuhkan agar masyarakat dengan layak tinggal dan mampu berkembang di lingkungan yang lebih baik. Kondisi kepadatan penduduk yang tinggi selaras dengan pemadatan bangunan di Bandarharjo, maka membangun ruang ke atas (*vertikal*) menjadi salah satu solusi. Membangun ruang ke atas akan meningkatkan efisiensi penggunaan lahan di Bandarhajo. Pemanfaatan lahan yang tepat akan memunculkan potensi terciptanya ruang terbuka hijau sebagai salah satu aspek yang mampu meningkatkan kualitas lingkungan di Bandarharjo.

I.2. Pernyataan Masalah

1. Bagaimana bentuk dan pelingkup bangunan yang efisien terhadap pengeluaran biaya, perawatan dan operasional masyarakat berpenghasilan rendah?
2. Bagaimana massa bangunan yang adaptif terhadap penurunan tanah & rob?
3. Bagaimana tata ruang dan massa bangunan yang efisien dan mampu menunjang kegiatan sosial ekonomi masyarakat?

I.3. Tujuan

1. Menciptakan bentuk dan pelingkup yang efisien terhadap aspek biaya, operasional dan perawatan.
2. Mewujudkan bangunan rusun yang adaptif dan merespon permasalahan lingkungan rob dan penurunan tanah.
3. Menciptakan tata ruang dan kualitas ruang yang mendukung aktivitas ekonomi produktif dan sosial masyarakat.

I.4. Orisinalitas

No	Judul Proyek	Topik / pendekatan yang diangkat	Tahun	Nama Penulis dan institusinya
1	Kampung Vertikal Di Kelurahan Bandarharjo Kota Semarang Dengan Pendekatan Desain Arsitektur Humanisme	<i>Humanisme</i>	2019	Ahmad Kurniawan, Universitas Negeri Semarang
2	Rumah Susun Nelayan Di Tambak Lorok, Kota Semarang	Perilaku	2019	Yusna Theresya Aritonang, Universitas Diponegoro Semarang
3	Rumah Susun Buruh Industri Kecil Pengasapan Ikan Di Bandarharjo	Bioklimatik	2005	Novi Damayanti, Universitas Diponegoro Semarang
5	Rumah Susun Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Bandarharjo Semarang	Kontekstual	2022	Aeson Kevin, Universitas Khatolik Soegijapranata Semarang

Faktor yang mendukung orisinalitas yaitu pendekatan yang digunakan yaitu arsitektur kontekstual dengan fokus aspek ekonomi & sosial (buruh, masyarakat berpenghasilan rendah, informal) dan aspek lingkungan (fisik, topografi, *land subsidence*, rob).