

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Provinsi Gorontalo sebagai daerah berkembang perlu memperhatikan permasalahan dan juga pembangunan yang ada di daerahnya, terutama di Kecamatan Dumbo Raya Kabupaten Kota Gorontalo. Kemajuan suatu daerah itu sendiri di pengaruhi oleh beberapa aspek pembangunan. Aspek-aspek tersebut berupa hunian, pendidikan, perekonomian dan transportasi.

Di antara beberapa aspek tersebut, salah satu yang di perhatikan adalah pembangunan di bidang hunian (Rumah Susun). Pembangunan rumah susun merupakan salah satu alternatif pemecahan masalah, kurangnya ketersediaan hunian, ketidak layakan hunian dan keterbatasan lahan terutama di daerah perkotaan yang jumlah penduduknya terus meningkat, karena pembangunan rumah susun dapat mengurangi penggunaan tanah. membuat ruang-ruang terbuka kota yang lebih lega dan dapat digunakan menjadi suatu cara untuk peremajaan kota bagi daerah kumuh. Menurut UU no. 20 tahun 2011, pasal 1 menyatakan Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Mengingat Rumah Susun merupakan suatu akomodasi bagi masyarakat yang memberikan kenyamanan hunian, mencegah terciptanya kawasan kumuh dan lain-lain, maka keberadaan Rumah Susun di suatu daerah khususnya di kota Gorontalo saat ini, sangat di perlukan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang pembangunan hunian.

Di Kota Gorontalo khususnya di Kecamatan Dumbo Raya Kelurahan Talumolo saat ini, semakin banyak pembangunan pemukiman warga di bawah area perbukitan bekas tanah longsor, dan juga pemanfaatan lahan di area bantaran sungai Bone yang bermuara di teluk Tomini, di karenakan lahan yang tersedia sangat terbatas. lokasi pembangunan pemukiman warga, saat ini sering terjadi longsor dan banjir , di satu sisi akan berdampak negatif dan akan mengancam nyawa warga sekitar,



(Gambar 1.1 Kondisi Pemukiman warga di bawah area perbukitan, kelurahan Talumolo Kecamatan Dumbo Raya)

(sumber: Data Pimer)



Gambar 1.1 Kondisi Pemukiman warga di sepanjang bantaran Sungai Bone, kelurahan Talumolo, Kecamatan Dumbo Raya

(sumber: Data primer)

Oleh karena itu, demi menunjang kebutuhan dan keselamatan masyarakat setempat, pemerintah Kecamatan Dumbo Raya perlu adanya Rumah Susun yang bisa menyelesaikan permasalahan keterbatasan lahan yang ada di Kelurahan Talumolo.

1.2 Rumusan Masalah

Dari penjelasan latar belakang diatas, permasalahan yang bisa ditarik yaitu:

1. Bagaimana merancang Rumah Susun yang dapat memberikan kenyamanan serta keamanan bagi para penghuni ?
2. Bagaimana menyiapkan utilitas rumah susun yang sehat dan tidak kumuh bagi penghuninya ?

1.3 Tujuan dan Sasaran Pembahasan

1.3.1 Tujuan Pembahasan

- Tujuan yang ingin dicapai yaitu bisa memenuhi kebutuhan para penghuni atau masyarakat setempat dan bisa memberikan rasa nyaman untuk para penghuni Rumah Susun.

1.3.2 Sasaran Pembahasan

- Sasaran objek perancangan rumah susun ini, diperuntukkan bagi masyarakat yang tinggal di kawasan rawan bencana di area Kota gorontalo. Fasilitas yang ada mampu memenuhi keinginan penghuninya yang berkembang secara ekonomi dan sosial.

1.4 Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan yang akan dibahas lebih fokus ke ilmu arsitektur dimana akan menjelaskan bagaimana perancangan dan perencanaan rumah susun untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang nyaman dan fasilitas yang lengkap. Hal-hal diluar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung permasalahan utama.

1.5 Metodologi Penelitian

Metode yang digunakan dalam pembahasan ini adalah metode analisa deduktif, yaitu metode penelusuran pokok masalah yang kemudian dijabarkan pada hal-hal yang spesifik.

Adapun metode yang digunakan pada setiap langkah/proses perancangan, yaitu:

- **Pengumpulan Data**
 - Survey lapangan : Mengamati lingkungan sekitar tapak guna menunjang perencanaan dan perancangan objek.
 - Studi literature : Menelusuri data-data yang terkait dengan objek rancangan yang sesuai dengan fungsi, melalui buku-buku, jurnal atau penelitian sejenis yang pernah dilakukan sebelumnya.
 - Wawancara : Melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait.

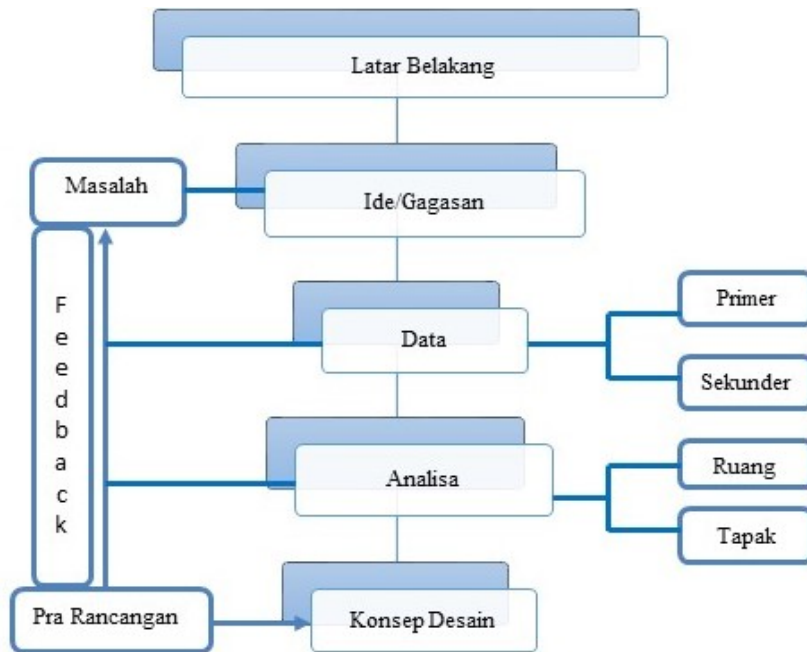
- Analisa

Mengolah data yang diperoleh dan dikaji guna memperoleh pemecahan yang mengarah pada konsep rancangan.
- Konsep Rancangan

Berdasarkan dasar teori serta studi kasus dengan tahapan-tahapan :

 - ✓ Pendekatan konsep awal
 - ✓ Kebutuhan besaran ruang
 - ✓ Penanganan tapak dan pengolahan ruang luar
 - ✓ Penanganan struktur dan utilitas
- Penyajian Akhir

Merupakan transformasi konsep yang akan menghasilkan proses desain secara grafis dengan mengandalkan kemampuan perancang namun dengan tetap menggunakan koridor dari hasil yang ada pada analisa. Desain ini akan menampilkan suatu rancangan berupa sketsa awal maupun tampilan dua dan tiga dimensi serta memvisualisasikan objek rancangan dalam tampilan sesuai dengan keadaan nyata berupa maket sebagai objek miniatur.



Skematik 1.1 Kerangka Berpikir

Sumber : Analisa Penulis

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan proposal perancangan rumah susun sebagai alternatif perumahan bagi masyarakat golongan menengah ke bawah terdiri dari:

Bab I. Pendahuluan

Bab ini berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Sasaran, Lingkup Pembahasan, Metode dan Sistematika Penulisan.

Bab II. TinjauanPustaka

Bab ini berisi tinjauan umum dan tinjauan khusus. Tinjauan umum dimaksudkan untuk mengungkapkan kerangka acuan komperensip yang terdiri dari aspek non fisik berupa; pengertian, fungsi, tujuan dan status proyek. Membahas dan

menguraikan program kegiatan dan rencana dari perorangan, badan swasta atau pemerintah yang akan menggunakan/memakai/pemilik gedungnya. Dalam hal ini diuraikan struktur organisasi tergantung dari masing-masing proyek, identifikasi dan sifat kegiatan. Sedangkan tinjauan khusus berisi tinjauan/teori-teori arsitektural yang paling substansial yang digunakan sebagai landasan/acuan dalam program perancangan. Isi/rincian subbab di bab ini akan bervariasi sesuai dengan judul proyek Tugas Akhir yang secara garis besar memuat hal-hal yang disebutkan di atas.

Bab III. Karakteristik/Gambaran Umum Lokasi

Bagian ini memuat karakteristik/gambaran umum lokasi penelitian seperti kondisi geografi, topografi, klimatologi, hidrologi, aspek sosial budaya masyarakat dan lain-lain. Diharapkan data yang diperoleh dapat dijadikan acuan dalam penentuan bentuk dan sistem struktur yang tentunya didasarkan atas teori-teori yang relevan seperti telah diungkapkan pada bab sebelumnya sehingga rancangan yang dihasilkan betul-betul sesuai dengan kebutuhan pengguna dan sesuai dengan karakteristik daerah.

Bab IV. Konsep Dasar Perencanaan

Bab ini berisi pendekatan konsep dasar perencanaan dimaksudkan sebagai langkah untuk transformasi ke arah ungkapan fisik perencanaan sebagai upaya untuk memecahkan masalah bagi tuntutan perwujudan fisiknya, baik secara kualitatif maupun secara kuantitatif. Pendekatan konsep ini dibedakan atas Konsep Dasar Perencanaan Makro sebagai langkah penyelesaian terhadap lokasi/site, kaitannya dengan orientasi bangunan dengan bangunan lainnya dalam

hal ini termasuk tata massa dan tata ruang luarnya, Pendekatan Konsep Dasar Perencanaan Mikro sebagai langkah penyelesaian dalam penyusunan program ruang berupa; kebutuhan ruang, pola organisasi/hubungan ruang, besaran ruang, bentuk dan penampilan, penentuan sistem stuktur dan material yang digunakan.

Bab V. Kesimpulan

Bagian ini memuat pernyataan singkat dan tepat yang dirangkum dari hasil kajian dan pembahasan bab-bab sebelumnya yang berisi asumsi/anggapan dasar serta langkah-langkah yang akan dilakukan terkait dengan pemecahan masalah objek rancangan.