

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota Semarang adalah termasuk kota besar di Indonesia sesudah kota Jakarta dan Surabaya, Slogan kota Semarang sebagai kota perdagangan karena ciri khas kota tersebut yang dipenuhi dengan pertokoan - pertokoan dan perusahaan menyebabkan arus pendatang berbondong - bondong mencari nafkah untuk mengadu nasib di kota tersebut dan tinggal di pusat kota karena dekat dengan mata pencaharian mereka. 1)

Meningkatnya kepadatan kota sebagai akibat bertambahnya jumlah penduduk baik yang melalui tingkat kelahiran maupun laju urbanisasi telah memacu pertumbuhan permukiman yang padat, akhirnya memacu pertumbuhan kota dengan berbagai fasilitas yang harus disediakan.

Berkembangnya pinggiran kota menjadi permukiman baru akibat bertambah sumpeknya pusat kota, sehingga masyarakat (terutama kelas menengah keatas mencari lokasi permukiman yang lebih nyaman) tetapi masyarakat kelas menengah kebawah (berpenghasilan rendah) lebih senang tinggal di pusat kota karena dekat dengan unsur - unsur mata pencaharian.

Mengingat keterbatasan lahan di daerah perkotaan dan ke tidak efisien yang terjadi, salah satu alternatif usaha pemenuhan kebutuhan perumahan di kota - kota, terutama di kota besar yang sudah padat penduduknya, adalah dengan membangun secara vertikal berupa pembangunan Rumah Susun.

Membangun Rumah Susun di kota besar merupakan kecende

rungan masa depan yang tidak dapat dihindari dan karena merupakan hal yang relatif baru maka perlu dimasyarakatkan, - disamping yang tidak kalah pentingnya adalah perlu adanya - penyesuaian - penyesuaian budaya yang ada pada masyarakat.

Timbulnya permukiman baru yang kumuh (slum) di pusat kota sebagai akibat wajah yang jelek/kotor, dengan keberadaan lingkungan slum lebih dari satu juta jiwa antara lain :

DKI Jakarta	:	4.480 Ha	dengan	2.377.000	jiwa
Bandung	:	400 Ha	dengan	205.000	jiwa
Semarang	:	2.200 Ha	dengan	439.000	jiwa
Surabaya	:	2.200 Ha	dengan	901.000	jiwa <u>2)</u>

Hal ini perlu dikaji dan dicarikan pemecahannya mengingat - adanya wong cilik di kota - kota besar untuk kurun waktu - yang panjang di masa - masa mendatang, masih tetap dibutuhkan dan merupakan unsur masyarakat yang tidak dapat dipisahkan dari unsur lainnya, karena bagaimanapun juga perilaku - masyarakat kota merupakan satu kesatuan dalam pengembangan dan pembangunan suatu kota tersebut.

Pemerintah telah berupaya untuk mengurangi lingkungan slum dengan melaksanakan berbagai program yaitu berupa :

1. Program perbaikan kampung untuk mengurangi/memperbaiki - kondisi kesehatan lingkungan, memperbaiki kondisi sarana dan prasarana lingkungan yang ada.
2. Program uji coba peremajaan lingkungan kumuh yang ada - serta menggantikannya dengan Rumah Susun yang layak huni dan memenuhi syarat. 2)

1). Eko Budihardjo Ir. Msc. Arsitektur dan Kota di Indone - sia penerbit alumni 1984 Bandung.

2). Siswono Yudohusodo Ir. dkk Rumah Untuk Seluruh Rakyat.

Usaha-usaha dan kebijaksanaan yang telah dilakukan - Pemerintah adalah untuk mengurangi daerah slum di perkotaan dengan jalan, salah satunya adalah membuat rumah susun yang layak huni bagi penghuninya, pendekatannya melalui pola - perilaku masyarakat tersebut dan memberikan pengertian pada masyarakat agar mengerti akan lingkungan yang slum serta ke- terbatasan lahan di kota yang semakin sempit dan mahal nya - harga lahan tanah disamping itu kepadatan yang terus bertam- bah membuat pusat kota semakin sumpek, dengan adanya rumah- susun yang layak huni dapat mengurangi beban pusat kota dan pemerintah terutama bagi masyarakat setempat dapat merasa - kan tinggal di rumah susun yang layak huni serta mereka te- tap dekat dalam mencari mata pencaharian di pusat kota.

Begitu pula yang disebutkan dalam GBHN 1988 bahwa : Pembangunan perumahan/permukiman perlu ditingkatkan khusus- nya perumahan dan permukiman dengan harga yang dapat dijang- kau oleh golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah, de- ngan tetap memperhatikan persyaratan minimum bagi perumahan dan permukiman yang layak sehat aman dan serasi. Sasaran - jangka panjang agar waktu nanti seluruh rakyat Indonesia da- pat menghuni rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat - dan teratur. 4)

Diusulkannya konsep Co determination in mass housing oleh John Habraken dar Belanda dengan terjemahan berupa pem- buatan bentuk dan struktur utama yang polyvalent, dalam - arti memungkinkan untuk pengembangan berbagai variasi peng- isiannya sesuai dengan kehendak masing-masing penghuninya. ¹⁾

Dengan demikian tertampunglah dambaan manusiawi untuk mem -

perlihatkan jati diri dan terciptalah kesan keserbaragaman dalam kesatuan. Konsep yang senapas dengan Bhinikka Tunggal Ika ini wajarlah kiranya dipegang sebagai patokan yang handal dalam perencanaan rumah susun di tanah air kita. Kesan monoton, citra sarang lebah atau kandang merpati yang selama ini menjadi ciri rumah susun akan dapat dihindarkan.

Dengan memasyarakatkan rumah susun keuntungannya jelas bahwa beban dan tekanan terhadap pusat kota menjadi berkurang. Selain itu citra rumah susun menjadi terangkat, hal ini sesuai dengan sifat masyarakat kita yang paternalistik, selalu berusaha meniru apa yang dilakukan panutan, pemimpin dan orang yang dianggap maju, tanpa di komando pastilah mereka akan berebut tempat tinggal di rumah susun.

-
- 1). Eko Budihardjo Ir. Msc. Arsitektur dan kota di Indonesia penerbit alumni 1984 Bandung
 - 2). GBHN 1988

1.1.2. Permasalahan Permukiman di Semarang

Perkembangan kota Semarang yang padat arus lajunya - urbanisasi dan angka kelahiran menyebabkan kepadatan penduduk serta meningkatnya pertumbuhan kota sehingga menimbulkan suatu permukiman slum dalam kota.

Kota Semarang sebagai salah satu titik pusat pertumbuhan (growth pole) mengalami perkembangan yang sangat pesat dalam 10 tahun terakhir ini. Dari data yang diperoleh dari Biro Pusat Statistik Kotamadya Semarang, diketahui bahwa ternyata dalam kurun waktu 10 tahun terjadi kenaikan jumlah penduduk sebesar 224.290 jiwa. Kalau tahun 1980 jumlah penduduk Kotamadya Semarang mencapai 1.024.940 jiwa, maka pada tahun 1990 bertambah menjadi 1.249.230 jiwa, yang berarti - terjadi kenaikan sebesar 21,88 % dengan rata-rata pertumbuhan penduduk 1,99 % setiap tahunnya. Apabila dilihat dari - tingkat kepadatan penduduknya, Kotamadya Semarang yang mempunyai luas 373,67 Km² mempunyai kepadatan penduduk sebesar 3,343 jiwa/Km². Dan jika diasumsikan pertumbuhan penduduk - konstan, maka pada tahun 2010 penduduk Kotamadya Semarang - akan mencapai 1.851.017 jiwa. ³⁾

Dalam hal ini Kebijakan pemerintah Kotamadya Semarang di bidang Perumahan, DPU memberikan alternatif pemecahan masalah permukiman slum di pusat kota tersebut, yakni dengan merencanakan pembangunan rumah susun bagi kalangan - yang berpenghasilan rendah. Adapun realisasinya rumah susun tahap pertama sudah berjalan baik, yakni berlokasi di kelurahan Pekunden. Sedangkan selanjutnya proyek percontohan se - lanjutnya berlokasi di kelurahan Sekayu dan Bandaharjo.

3) Jasmani, Haryanto Setiawan, Pekik Pradono TGA Arsitektur Undip ; Komplek Rumah Susun Di Pusat Kota Semarang.

Pada proyek pembangunan rumah susun tahap kedua ini Pemda Semarang juga mempertimbangkan pembatasan penggunaan-lahan yang produktif dikaitkan dengan memungkinkan mendirikan bangunan yang menghemat lahan serta pengendaliannya sesuai dengan tata guna tanah. Untuk mencapai tujuan tersebut sebagai penjabarannya, pembangunan perumahan dan permukiman secara langsung akan menunjang pembangunan daerah dan nasional terutama dalam meningkatkan kesejahteraan dan kesehatan masyarakat yang diserasikan dengan usaha perbaikan dan pelestarian lingkungan hidup disamping itu pembangunan perumahan dan permukiman akan menunjang pembangunan disektor lainnya seperti sektor industri, pariwisata, perhubungan, pendidikan, kesehatan, dan pembangunan daerah. Disamping itu berkaitan dengan kebijaksanaan di bidang lainnya seperti kebijaksanaan kependudukan, pertanahan, keuangan dan per-kreditian, penelitian dan teknologi juga diharapkan akan menunjang dan memantapkan serta mengembangkan kota Semarang sebagai kota ATLAS ; Aman, Tertib, Lancar, Asri, Sehat.

1.1.3. Permasalahan di Kel. Sekayu Kodia Semarang.

Kelurahan Sekayu berada di Semarang Tengah tepatnya di pusat kota, berdekatan dengan aliran sungai kecil dan diapit dua jalan besar yakni Jalan Pemuda dan Jalan Thamrin, keadaan lingkungan permukiman dan penduduk yang padat serta kondisi yang tidak memadai dan kurang memenuhi persyaratan-rumah sehat yang layak huni. Kebijakan Pemda Semarang untuk pembangunan rumah susun di Semarang Tengah berlokasi di Pekunden dan Sekayu, prioritas ini diberikan kepada masyarakat yang berpenghasilan rendah perencanaan rumah susun -

tersebut untuk pembangunan tahap kedua.

Sebagian dari lahan di permukiman lingkungan Kelurahan Sekayu ini merupakan lahan kritis kondisinya berkembang-
terus perlahan - lahan tidak terkendali. Maka upaya pemerin-
tah daerah sehingga memikirkan masalah tersebut untuk di -
tanggulangi, apalagi prediksi tahun-tahun yang akan datang.
Perencanaan terhadap permukiman di Kel. Sekayu adalah pere-
majaan lingkungan yaitu pengadaan bangunan yang menghemat -
penggunaan lahan dalam bentuk rumah susun, sehingga masyara-
kat yang berada di lahan kritis tidak perlu dipindahkan ke-
lokasi lain karena menyangkut dengan perilaku masyarakat se-
tempat dalam mencari mata pencaharian mereka.

1.2. Perumusan Masalah

Adapun permasalahan yang hendak di rumuskan dalam -
pembangunan rumah susun ini penekanannya pada ; Bagaimana me-
rancang rumah susun yang mampu memberikan karakter ruang -
yang polyvalent bagi perilaku masyarakat permukimn di Ke -
lurahan Sekayu Semarang.

1.3. Tujuan dan Sasaran

Tujuan : Menyusun landasan konsepsional perancangan rumah
susun dengan karakter ruang yang polyvalent bagi
masyarakat permukiman slum di kawasan kelurahan-
Sekayu Semarang.

Sasaran : Mendapatkan konsep dasar perancangan rumah susun
di Kelurahan Sekayu Semarang dengan penekanan pa

- da :
- Rumusan Pola perilaku masyarakat
 - Rumusan Pola ruang
 - Rumusan konsep rancangan

1.4. Pembatasan Pembahasan

Pembahasan diarahkan kepada Perencanaan dan Perancangan fisik Arsitektural, penekanannya pada sistim bentuk ruang polyvalent dari unit hunian Rumah Susun sedangkan aspek non Arsitektural sejauh menunjang Perencanaan fisik.

1.5. Metoda Pembahasan

Mengumpulkan sebagian data primer di Sekayu serta data sekunder melalui nara sumber dibidang rumah susun (instansi pemerintah/swasta) serta study literatur/tinjauan pustaka guna memperoleh informasi dan referensi yang relevan dengan pembahasan serta merumuskan konsep Perencanaan dan Perancangan rumah susun di Kelurahan Sekayu Semarang.

1.6. Sistimatika Pembahasan

Sistimatika pembahasan adalah sebagai berikut, berisikan tentang : Latar belakang, Permasalahan permukiman di Semarang, Permasalahan di Kelurahan Sekayu Kodya Semarang, Perumusan masalah, Tujuan dan Sasaran, Pembatasan pembahasan, Metoda pembahasan dan Sistimatika pembahasan.