

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

1. Latar Belakang Pemilihan Judul

Seiring dengan berkembangnya kota Jakarta sebagai kota metropolitan dan juga pertambahan penduduk yang meningkat pesat akibat perkembangan ekonomi dan sosial. Berkembangnya kawasan industri yang memerlukan penataan ruang untuk mempercepat perwujudan pusat pertumbuhan baru di wilayah Jakarta untuk menciptakan kawasan yang ramah lingkungan.

Dimana sektor industri memiliki tenaga kerja yang banyak demi keberhasilan produksi. Dalam hal ini ditunjukan bagi tenaga kerja tersebut. Tenaga kerja ini selain penduduk wilayah setempat juga berdatangan dari luar daerah, sehingga mereka ini butuh suatu pemukiman yang relatif dekat dengan tempat kerja dengan pertimbangan efisiensi waktu dan biaya transportasi.

Kebutuhan pemukiman oleh tenaga kerja industri ini menyebabkan adanya tuntutan perumahan bagi mereka, maka terjadilah suatu keadaan dimana banyak rumah yang disewakan oleh pemiliknya, sehingga menjadi suatu lingkungan pemukiman yang tidak terencana.

Kelurahan Sukapura merupakan salah satu daerah yang bernaung di wilayah DKI Jakarta bagian Utara dan jauh dari pusat bisnis. Wilayah Kelurahan Sukapura juga merupakan daerah yang sangat padat akan penduduk dan populasi pada daerah tersebut juga meningkat sangat pesat, ditambah lagi disekitar daerah tersebut terdapat suatu kawasan perindustrian

yang cukup besar yaitu Kawasan Berikat Nusantara (KBN). Pada Kawasan Berikat Nusantara ini banyak sekali bernaung Perseroan Terbatas (PT) yang mungkin mencapai ratusan perusahaan. Dan pada setiap perusahaan tentunya tidak sedikit memperkerjakan pekerja, para pekerja ini bukan hanya penduduk yang tinggal pada daerah sekitar wilayah Kelurahan Sukapura, melainkan banyak pekerja yang tinggal diluar wilayah DKI Jakarta, misalnya dari Depok, Bogor, Tangerang, Bekasi, Serang, Cianjur, Bandung, Cirebon, Solo, Yogyakarta, Semarang, Madiun, Surabaya, dan lain-lain.

Perumahan penduduk pada wilayah Kelurahan Sukapura sangat padat serta rumah-rumah penduduk pun sangat rapat dan semrawut. Selain itu dikarenakan banyaknya tuntutan para pekerja yang bekerja pada kawasan perindustrian tersebut untuk suatu tempat tinggal yang dekat dengan tempat dimana mereka bekerja. Maka tidak sedikit penduduk yang tinggal pada wilayah Kelurahan Sukapura mau menyewakan beberapa kamar yang ada pada rumahnya untuk disewakan bagi para pekerja Kawasan Nerikat Nusantara tersebut.

Dikarenakan sangat butuhnya para pekerja kawasan perindustrian akan kebutuhan tempat tinggal pada daerah yang dekat dengan tempat mereka bekerja, sering kali pada daerah tersebut apabila ada satu penduduk setempat yang hendak membangun suatu kamar-kamar yang akan disewakan, baru saja pemasangan bata pertama sudah banyak orang yang memesan terlebih dahulu kamar yang akan dibangun tersebut.

Memang, pada wilayah Kelurahan Sukapura terdapat beberapa daerah perumahan, namun perumahan tersebut lebih cenderung diperuntukan bagi kaum menengah keatas. Perumahan yang terdapat pada wilayah Kelurahan Sukapura

merupakan perumahan yang diperuntukan untuk masyarakat umum seperti Perumahan Gading Griya Lestari, Perumahan Villa Gading Indah. Namun ada beberapa daerah perumahan yang didirikan oleh instansi-instansi pemerintah yang diperuntukan khusus untuk kebutuhan tempat tinggal karyawan yang bekerja pada instansi-instansi pemerintah tersebut, seperti Kompleks DKI, Kompleks Bea & Cukai, Kompleks Walikota dan Kompleks Yon Air.

Pemukiman pada kawasan industri di Sukapura ini adalah suatu kawasan daerah yang bernaung diwilayah Kelurahan Sukapura, dimana pada daerah tersebut didirikan Rumah Susun yang diperuntukan bagi penduduk setempat dan para tenaga kerja suatu perusahaan yang bergerak dibidang industri dalam suasana nyaman, layak, aman, sehat, asri, dan privasi yang cukup untuk mendukung efektivitas dan efisiensi kerja serta kesejahteraan penghuni.

Dengan adanya fasilitas Rumah Susun untuk para tenaga kerja industri ini akan meningkatkan produktifitas kerja mereka dan meningkatkan kecintaan mereka pada perusahaan, peningkatan kerja akan terpenuhi salah satu kebutuhan pokok mereka yaitu papan. Selain itu dengan adanya Rumah Susun yang diperuntukan bagi para tenaga kerja ini akan memperkecil adanya lingkungan kumuh (slum) yang selalu terjadi pada kawasan industri.

2. Latar Belakang Pemilihan Topik dan Tema

Salah satu unsur yang dominan pengaruhnya terhadap perencanaan Arsitektur Tropis adalah kondisi alam terutama iklim, karena kita memerlukan alam tetapi alam tidak tergantung pada kita. Kalimat tersebut mengandung makna,

karena manusia memerlukan alam agar tetap survive maka dalam hal ini kita harus berusaha dapat selaras dan harmonis dengan alam, sehingga kita tidak bisa memisahkan antara perencanaan bangunan dengan pertimbangan kondisi alam).¹

Secara makro pengertian arsitektur tropis adalah suatu rancangan arsitektur yang mengarah pada pemecahan permasalahan iklim tropis (basah). Dengan menerapkan arsitektur tropis pada Rumah Susun Pada Kawasan Industri ini diharapkan dapat menghasilkan suatu bangunan yang memberikan kenyamanan terhadap penghuninya.

B. Permasalahan

Mengemukakan permasalahan arsitektur yang akan timbul pada perencanaan Rumah Susun dengan memperhatikan aspek manusia, aspek lingkungan, dan aspek bangunan.

Permasalahan Umum

Bagaimana menciptakan suatu bangunan berupa Rumah Susun pada pemukiman dikawasan industri yang dapat berintegrasi dengan lingkungan setempat.

Permasalahan Khusus

Bagaimana merancang bangunan berupa Rumah Susun yang mampu memberikan kenyamanan dan kesehatan bagi penghuninya dengan berdasarkan pada arsitektur tropis.

¹ . Hardiman, gagoek, Seminar Kota Arsitektur Tropis Lembab Menjelang Abad ke 21 - UNTAR

C. Tujuan dan Sasaran

1. Tujuan

Tujuan dari penulisan ini adalah mendapatkan konsep perancangan Rumah Susun dengan menerapkan konsep arsitektur tropis pada kawasan industri

2. Sasaran

Mendapatkan konsep dasar perancangan rumah susun di kawasan industri dengan penekanan pada :

- Menentukan lokasi site terpilih dengan pertimbangan terhadap jarak tempuh, efisiensi waktu dan biaya transportasi.
- Merencanakan type unit hunian yang sesuai dengan penghuninya.

D. Lingkup Pembahasan

Pembahasan dibatasi dalam lingkup teknis perencanaan dan perancangan arsitektur rumah susun pada kawasan industri di Sukapura dengan penekanan pada bangunan rumah susun yang nyaman dan sehat.

E. Metode Pembahasan

Pada penyusunan konsep, metode yang saya gunakan terbagi menjadi tiga tahapan, yaitu :

1. Pengumpulan

Teknis pengumpulan data dengan menggunakan metode dari Mickey A Palmer dalam bukunya *The Architect's Guide to Facility Programming*, yang membahas tiga faktor, yaitu :

- a. Studi Literatur
- b. Survey Lapangan

2. Analisis dan Studi Kasus

Metode pembahasan mengacu pada system perancangan arsitektur yang dikembangkan oleh Geoffrey Brodbent dalam bukunya *Design in Architecture* yang prosesnya ditinjau dari tiga aspek, yaitu :

- a. Aspek Manusia
- b. Aspek Lingkungan
- c. Aspek Bangunan

3. Konsep Perancangan

Konsep perancangan dalam hal ini merupakan hasil kesimpulan yang diperoleh dari sintesa-sintesa yang terkait.



F. Skematik Pemikiran

