

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada saat ini kota kabupaten di wilayah Jawa barat mengalami perkembangan pesat dibidang peluang kerja industry dan perdagangan, salah satu kota yang terkenal dengan bidang industri nya adalah kota Cikarang. Cikarang merupakan kota yang berkembang dan dikenal sebagai daerah industri karena kegiatan industri-lah yang paling menonjol di daerah ini. Hal tersebut dapat dilihat dari begitu banyaknya area industri yang tersebar, mulai dari Cikarang Barat (Cibitung) hingga ke Cikarang Selatan. Beberapa kompleks industri yang ada di Cikarang antara lain; MM2100 Cikarang Barat, Kota Jababeka, Bekasi International Industrial Estate (BIIE) or the Hyundai Industrial Park, East Jakarta Industrial Park (EJIP) and Delta Silicon Industrial Park. Banyak perusahaan yang berkembang di Cikarang berasal dari luar negeri seperti dari Singapura, Inggris, Jerman, Korea, Jepang, Cina, Malaysia, Taiwan dan Negara Timur Tengah.

Banyaknya tenaga kerja di Cikarang menimbulkan keuntungan untuk perusahaan industri, namun di satu sisi menimbulkan pula permasalahan baru yakni bertambahnya kepadatan penduduk di wilayah Cikarang. Oleh sebab itu dibutuhkannya hunian untuk tempat tinggal tenaga kerja industry. Umumnya perusahaan industri tidak menampung tempat tinggal bagi para pekerja, sedangkan tenaga kerja industry biasanya dalam jumlah besar meminta untuk perusahaan menyediakan tempat tinggal khusus diperuntukkan untuk industry agar tidak berdampak adanya kepadatan penduduk daerah sekitar.

Jika diterapkan dalam pembangunan hunian untuk meminimalisir adanya kepadatan penduduk dalam satu kawasan, maka pembangunan *landed house* akan sangat membantu dalam rencana perancangan. Pembangunan bersifat vertikal lah yang merupakan solusi terbaik dari masalah tersebut. Perancangan rumah susun ini adalah rumah susun sebagai ciri khas kawasan dengan fungsi-fungsi sederhana.

1.2 Tujuan Perancangan

Adapun tujuan perancangan rumah susun sederhana yaitu:

1. Menyediakan lebih banyak unit hunian permukiman kota yang sudah semakin terbatas dan bernilai sangat tinggi.
2. Menyediakan unit hunian yang terjangkau untuk golongan masyarakat kelas menengah.
3. Serta menghilangkan sudut pandang negatif masyarakat secara umum mengenai rumah susun sederhana yang dinilai kotor, dan tidak memiliki estetika desain pada bangunan hunian.

1.3 Masalah Perancangan

Adapun masalah yang terdapat dalam proses perancangan pembangunan rumah susun yaitu :

- a. Bagaimana cara merancang rumah susun yang terjangkau oleh tenaga kerja industri kawasan Cikarang.
- b. Bagaimana menyusun pengolahan lokasi, tapak/site dan tata lingkungannya yang sesuai dengan kriteria perencanaan antara lain : tata ruang lingkungan, menentukan akses masuk dan pencapaian menuju lokasi, sistem sirkulasi dalam kompleks rumah susun dan lingkungan sekitarnya.
- c. Bagaimana menentukan desain, tata letak dan pola susun masing-masing unit/massa bangunan dan penyediaan fasilitas pendukung yang efisien.

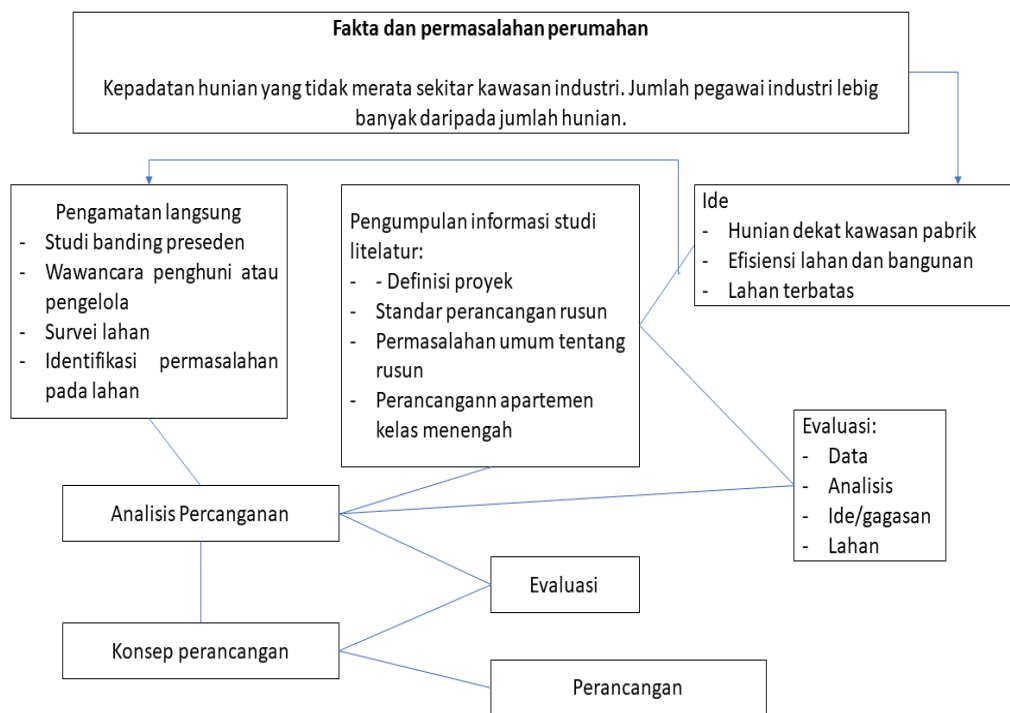
1.4 Batasan Perancangan

- a. Daerah sasaran meliputi wilayah Kawasan Cikarang Pusat
- b. Pemikiran tentang kebutuhan yang diperhatikan dari kondisi yang ada selama ini.
- c. Pembangunan berdasarkan pendekatan sosial, ekonomi, fungsi dan potensi masyarakat lingkungan perencanaan.

d. Lokasi dan lahan terpilih siap dibangun.

1.5 Kerangka Berfikir

Kerangka pemikiran tugas akhir ini didasari oleh adanya kebijakan pembangunan rumah susun bagi masyarakat golongan menengah sebagai upaya untuk mengurangi kepadatan dan permukiman.



Gambar 1.1. Kerangka Berfikir

1.6 Sistematika Laporan

Bab i : Pendahuluan

Berisi tentang pengertian judul, latar belakang, permasalahan dan persoalan, tujuan dan sasaran, kerangka berfikir, batasan, sistematika laporan.

Bab ii : Kajian Pustaka

Berisi tentang teori-teori yang berkaitan dengan rumah susun, standar teknis dan persyaratan rumah susun, sistem pembangunan, tinjauan komparasi data-data yang diperoleh, serta hal-hal yang terkait dengan judul tugas akhir.

Bab iv : Analisis Perancangan

Bab ini berisikan tentang analisa dasar perencanaan dan perancangan rumah susun di Tambun Selatan, pendekatan dan konsep perencanaan dan perancangan pendekatan lokasi, perencanaan tapak, pendekatan konsep, tampilan bangunan, organisasi kegiatan, hubungan antar ruang dan kenyamanan yang selanjutnya digunakan sebagai dasar acuan untuk mendapatkan hasil desain.

Bab v : Hasil Rancangan

Bab ini berisikan tentang hasil rancangan yang dikerjakan guna mengetahui tingkat kenyamanan perencanaan perancangan hunian berdasarkan kaidah-kaidah ilmu arsitektur serta standar teknik peraturan undang-undang gedung, pembangunan dan rumah rusun yang dibuat untuk mencapai tujuan dan sasaran tugas akhir serta kesimpulan dari perancangan desain