

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Deskripsi

Untuk memahami maksud dari judul **Perancangan Rumah Susun Pengrajin Batik di Kota Pekalongan dengan Pendekatan *Sustainable Development***, maka perlu diuraikan sebagai berikut:

- Perancangan : Perancangan dapat didefinisikan sebagai penggambaran, perencanaan dan pembuatan sketsa atau pengaturan dari beberapa elemen yang terpisah ke dalam satu kesatuan yang utuh dan berfungsi.
- Rumah Susun : Rumah susun adalah gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi menjadi bagian-bagian yang tersusun secara fungsional, baik secara horizontal maupun vertikal, dan merupakan satu kesatuan yang dapat dimiliki dan digunakan secara sendiri-sendiri (UU No.20 Tahun 2011).
- Pengrajin Batik : Pembatik/Pengrajin batik merupakan sebutan bagi orang atau sekelompok orang yang bekerja sebagai pembuat kain batik..
(<https://campus.quipper.com/careers/pembatik>, 2022)
- Kota Pekalongan : Adalah kota yang berada di provinsi Jawa Tengah, Indonesia. Kota ini berbatasan dengan Laut Jawa di utara, dan terletak di Jalur Pantura yang menghubungkan Jakarta - Semarang - Surabaya.
- Sustainable Development* : Mendefinisikan (*Sustainable Development*) yaitu pembangunan berkelanjutan. Pembangunan yang memenuhi kebutuhan generasi saat ini tanpa mengurangi kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka. (Jaya, 2004).

1.2. Latar Belakang

Perancangan rumah susun menjadi salah satu alternatif pemecahan masalah kebutuhan hunian terutama di daerah perkotaan yang jumlah penduduk dan kebutuhan hunian terus meningkat. Kota Pekalongan yang juga memiliki permasalahan kelayakan rumah tinggal di permukiman yang semakin menurun secara kualitas dikarenakan banjir rob yang melanda setiap tahun dan semakin parah dari tahun ke tahun, disamping itu juga kebutuhan hunian yang terus meningkat namun ketersediaan lahan yang semakin terbatas memerlukan adanya hunian baru yang dapat menjawab permasalahan ini yaitu dengan pembangunan rumah susun. Dengan pembangunan perumahan atau hunian vertikal menjadi pilihan alternatif yang dapat dikembangkan karena lebih sedikit dalam hal penggunaan lahan dan juga dapat menjadikan ruang terbuka kota yang lebih luas serta dapat digunakan sebagai suatu cara untuk peremajaan kota bagi daerah yang kumuh (Rosilawati, 2016).

Dalam Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman No.10/KPTS/M/1999 tentang Kebijakan dan Strategi Pembangunan Rumah Susun, disebutkan bahwa pembangunan perumahan di kota-kota besar dan metropolitan serta kawasan yang mempunyai kendala secara fisik dalam perluasan kotanya, didorong untuk dilaksanakan ke arah vertikal dalam bentuk rumah susun. Rumah susun dihuni oleh kalangan masyarakat dengan ekonomi menengah ke bawah dan hidup dalam satu atap bangunan dan perlu memerhatikan perencanaannya secara menyeluruh, diantaranya perlu memperhatikan *background* dari penghuni dan juga kebutuhan untuk tinggal di lingkungan kawasan, selain itu juga perlu diperhatikan kebiasaan fisik dan kebutuhan, ekonomi, sosial, serta kebiasaan dan perilaku penghuni karena hal tersebut akan berdampak pada perilaku dan aktivitas penghuni untuk menciptakan lingkungan hunian yang nyaman (Pamungkas, 2010).

Kota Pekalongan juga dikenal dengan industri batiknya yang sudah mendunia, dan industri batik di Kota Pekalongan tidak hanya industri pabrik denganskala besar namun terdapat pula industri rumahan atau *home industry* yang bergerak

di bidang kerajinan batik, namun kondisi Kota Pekalongan yang kerap dilanda banjir rob dan air yang menggenang cukup lama membuat terhambatnya aktivitas produksi batik, disamping itu banjir rob juga mempengaruhi kelayakan hunian permukiman yang semakin memburuk dari tahun ke tahun. Sehingga perlu adanya pembangunan rumah susun yang selain menjadi hunian vertikal bagi masyarakat dengan ekonomi rendah, juga dapat menampung kegiatan produksi industri batik rumahan atau *home industry* dan masih dalam lokasi permukiman vertikal atau rumah susun ini. Sehingga dari latar belakang permasalahan yang ada, perancangan rumah susun ini akan diperuntukkan bagi pengrajin batik dengan industri rumahan yang permukimannya terdampak banjir rob dan tergolong masyarakat dengan ekonomi rendah, sehingga pembangunan rumah susun ini dapat tercapai tujuan utama dalam penyediaan fungsi ruang hunian bagi masyarakat terdampak banjir rob dan juga memiliki fungsi ruang yang lebih luas selain sebagai hunian namun dapat juga menjadi ruang ekonomi penghuni rumah susun.

Hunian vertikal dengan konsep pendekatan pengembangan berkelanjutan merupakan salah satu konsep untuk mengatasi permasalahan pemukiman kumuh yang tidak layak huni dan pembangunan perumahan secara vertikal, dan juga dapat membantu mengatasi laju pengurangan lahan RTH. Pembangunan hunian vertikal relatif lebih kecil dalam penggunaan lahan dibandingkan dengan hunian tapak sehingga dapat memberi peluang untuk menyediakan hunian yang layak. Pengembangan keberlanjutan yang ingin dicapai dalam pembangunan hunian vertikal ini guna dapat mempromosikan keadilan sosial, menghasilkan pertumbuhan ekonomi, dan mempromosikan konservasi lingkungan melalui perencanaan, konstruksi, dan manajemen desain. Sebagai aspek yang paling mendasar ini diyakini dapat mencapai keberlanjutan yaitu melalui sistem rencana pembangunan dan perencanaan (Yakob, 2012).

(UN-Habitat, 2012) menjelaskan dengan kompleks hubungan antara perumahan dan keberlanjutan yaitu ditunjukkan oleh kebijakan hunian yang berkelanjutan. Dalam pengembangan hunian berkelanjutan, kebijakan ini menjadi dasar agar tercapai empat dimensi utama yaitu; sosial, budaya, lingkungan dan ekonomi, antara lain seperti pengaruh terhadap lingkungan dan perubahan iklim; tingkat ketahanan rumah dan daya tahan hunian; kegiatan yang bernilai ekonomis

pada perumahan dan keterkaitan dengan ekonomi yang lebih luas; struktur budaya dan sosial masyarakat dan dampak perumahan dalam pengentasan kemiskinan, pembangunan sosial, dan peningkatan kualitas hidup.

1.3. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas, Kota Pekalongan yang memiliki potensi di bidang industri batik ini juga memiliki persoalan permukiman yang terdampak banjir rob sehingga kualitas kelayakan hunian semakin menurun dari tahun ke tahun terutama pada daerah yang dekat dengan garis pantai dan hilir sungai, sedangkan kebutuhan permukiman yang juga turut meningkat membuat kalangan masyarakat dengan berpenghasilan rendah tidak mampu mengakses rumah layak secara mandiri. Sehingga perancangan rumah susun dengan konsep *sustainable development* dapat menjadi salah satu kebijakan pemerintah sebagai alternatif hunian bagi masyarakat Kota Pekalongan yang juga dapat menampung kegiatan ekonomi terutama bagi pengrajin batik *home industry*. Berkaitan dengan ini, pembangunan rumah susun difokuskan pada pembangunan ekonomi, pengelolaan lingkungan, kualitas hidup dan kesetaraan sosial, serta untuk mengurangi masalah yang terkait dengan pertumbuhan penduduk, kurangnya akses terhadap berkelanjutan energi, dan ketidakpastian ekonomi.

Oleh sebab itu masalah yang berkaitan dengan perancangan rumah susun pengrajin batik di Kota Pekalongan dengan pendekatan *sustainable development* memerlukan pemecahan permasalahan terhadap persoalan sebagai berikut:

- 1) Bagaimana terciptanya hunian vertikal/ rumah susun yang mewadahi masyarakat pengrajin batik dan menjawab isu permasalahan kelayakan hunian permukiman terdampak musibah banjir rob?
- 2) Bagaimana konsep *sustainable development* (pengembangan berkelanjutan) dapat diterapkan kedalam perancangan rumah susun pengrajin batik di Kota Pekalongan?

1.4. Tujuan dan Sasaran

1.4.1. Tujuan

- 1) Merancang rumah susun bagi pengrajin batik yang berada di Kota Pekalongan sebagai alternatif hunian untuk kalangan masyarakat ekonomi rendah yang tidak mampu memiliki hunian secara mandiri dan juga menyediakan ruang ekonomi yang potensial di industri kreatif batik.
- 2) Menerapkan konsep *sustainable development* pada rancangan rumah susun yang dapat menjawab isu persoalan permukiman di Kota Pekalongan.

1.4.2. Sasaran

Perancangan hunian vertikal berupa rumah susun yang difokuskan untuk pengrajin batik di Kota Pekalongan dan masyarakat ekonomi rendah yang tidak mampu mempunyai hunian secara mandiri. Konsep *sustainable development* (pengembangan berkelanjutan) yang diterapkan pada rumah susun diharapkan menjadi solusi atas masalah permukiman yang ada di Kota Pekalongan.

1.5. Lingkup Pembahasan

Pembahasan difokuskan pada persoalan dan permasalahan terkait permukiman dan perumahan. Dengan harapan menghasilkan faktor penentu pada perencanaan dan perancangan rumah susun dengan konsep *sustainable development*. Pembahasan meliputi perencanaan dan perancangan rumah susun bagi pengrajin batik dengan mengungkap konsep pengembangan berkelanjutan yang ditujukan bagi masyarakat dengan ekonomi rendah sehingga dapat memberi peluang untuk menyediakan hunian yang layak dan secara fungsional memberikan ruang ekonomi di bidang industri batik yang masih dalam satu lingkungan bagi pengrajin batik industri rumahan.

1.6. Keluaran atau Desain yang Dihasilkan

Keluaran berupa dua produk, yaitu konsep perancangan yang tertulis dan tersusun dalam Dasar-Dasar Program Perencanaan dan Perancangan

Arsitektur (DP3A) dan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (PPA) yang terdiri dari gambar desain arsitektural.

1.7. Metodologi Pembahasan

a. Tahap Pengumpulan Data

1. Studi literatur
2. Studi lapangan dan observasi

b. Tahap Analisa

Pada tahap ini diperlukan identifikasi terhadap masalah terkait dengan tujuan dan sasaran kemudian permasalahan tersebut disimpulkan dengan data yang ada.

c. Tahap Akhir dan Sintesa

Konsep perencanaan dan perancangan desain.

1.8. Sistematika Penulisan

BAB I :

PENDAHULUAN

Menjelaskan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran serta metode pembahasan dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Menjelaskan tentang landasan teori yang membahas tentang rumah susun, jenis rumah susun, tujuan pembangunan rumah susun, asas-asas pembangunan rumah susun, standar perencanaan rumah susun, studi literatur rumah susun di Indonesia, tinjauan tentang industri batik di Kota Pekalongan dan *sustainable development*.

BAB III : GAMBARAN UMUM LOKASI PERENCANAAN

DANGAGASAN PERANCANGAN

Berisi tentang gambaran umum lokasi perencanaan rumah susun dan latar belakang lokasi serta gagasan yang diaplikasikan pada perancangan rumah susun.

BAB IV: ANALISIS PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang parameter perancangan, analisa pendekatan perencanaan, sertakonsep perancangan dan perencanaan pada rumah susun.

DAFTAR PUSTAKA

Berisikan informasi berupa sumber pustaka yang menjadi rujukan dalam penyusunan tulisan.