

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Deskripsi

Judul yang diangkat dalam laporan Studio Konsep Perancangan Arsitektur ini ialah “Perancangan Rumah Susun ASN di Surakarta Dengan Pendekatan *Placemaking* dan *Biophilic Design*”. Definisi judul tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Rumah Susun

Rumah susun ialah bangunan yang dibangun di dalam suatu lingkungan yang dibagi dalam beberapa bagian secara fungsional baik horizontal maupun vertikal berupa satuan yang dapat dimiliki dan dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama (UU. No. 20 Tahun 2011)

b. ASN (Aparatur Sipil Negara)

Berdasarkan UU Nomor 5 tahun 2014 dijelaskan bahwa ASN adalah seseorang yang bekerja dalam instansi pemerintah mencakup Pegawai Negeri Sipil (PNS dan Pegawai Pemerintah dengan Perjanjian Kerja (PPPK).

c. Surakarta

Surakarta ialah kota dari lokasi untuk objek perancangan yang berada kota di Jawa Tengah dengan total luasan wilayah sebesar 44,04 km² dan memiliki jumlah sebanyak 522.264 jiwa penduduk di tahun 2020 dan dengan kepadatan 11.861,00/km².

d. *Placemaking*

Placemaking merupakan suatu cara dalam meningkatkan kualitas dari suatu lingkungan, kota ataupun wilayah untuk menata kembali ruang publik dan menjadikan kembali sebagai jantung dari komunitas atau penghuni di area tersebut dengan memajukan komunitas/penghuninya.

e. *Biophilic Design*

Biophilic design merupakan konsep dalam industri bangunan yang bertujuan untuk memberikan konektivitas atau hubungan dari penghuni dengan lingkungan alam dengan pemakaian alam baik langsung maupun tidak

langsung sehingga memberikan manfaat berupa Kesehatan dan kesejahteraan lingkungan dan ekonomi kepada penghuninya.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa Perancangan Rumah Susun ASN di Solo Dengan Pendekatan *Placemaking* dan *Biophilic Design* memiliki arti yaitu merancang hunian vertikal untuk ASN di wilayah Surakarta yang terjangkau dan menunjang interaksi sosial maupun dengan alam.

1.2 Latar Belakang

1.2.1 *Backlog* Penyediaan Rumah di Surakarta

Rumah adalah suatu kebutuhan primer dari manusia selain sandang dan pangan. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), rumah mempunyai makna sebuah bangunan yang diperuntukan sebagai tempat tinggal atau bangunan umumnya (seperti gedung). Makna lain dari rumah ialah untuk tempat singgah dan istirahat. Di kota-kota di Indonesia kebutuhan semakin bertambah setiap waktunya, salah satunya di kota Surakarta.

Jumlah penduduk yang kian meningkat mengakibatkan kebutuhan rumah juga meningkat. Peningkatan kebutuhan rumah tersebut tidak diimbangi dengan peningkatan jumlah lahan untuk dibangun perumahan. Hal tersebut mengakibatkan harga tanah dan rumah kian naik dan susah dijangkau. Dengan begitu jumlah orang yang tidak memiliki rumah juga kian meningkat yang akan mengakibatkan adanya *backlog*.

Tabel 1. 1 Jumlah Penduduk Kota Surakarta

Jumlah Penduduk Kota Surakarta				
2017	2018	2019	2020	2021
514.542	515.865	517.045	522.364	522.728

Sumber : BPS Kota Surakarta, 2023

Menurut Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (2023), *Backlog* rumah yaitu suatu indikator yang digunakan Pemerintah seperti yang tertera dalam Rencana Strategis atau Restra dan Pembangunan Jangka Menengah (RPJMN)

tentang bidang perumahan sebagai cara untuk menghitung jumlah dari rumah yang dibutuhkan di Indonesia.

1.2.2 Kebutuhan Rumah Untuk ASN Solo

Menurut Direktur Utama PT. Taspen Antonius Nicholas Stephanus Kosasih dalam Prakoso (2022), sekitar 50 % ASN di Pemerintah Kota Surakarta belum memiliki rumah sendiri. Menurut Kepala Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia (BKPSDM) dalam Prakoso (2022), Gaji kebanyakan aparatur sipil negara (ASN) Pemerintah kota Surakarta tidak cukup untuk membeli atau DP rumah di dalam kota maupun kawasan terdekat Solo. Hal tersebut dikarenakan pendapatan ASN tidak sebanding dengan harga tanah dan rumah yang ada di Kota Solo. Ada 6071 ASN dengan sebagian besar berusia di bawah 40 tahun. ASN yang belum memiliki rumah tersebut diantaranya tinggal di rumah orang tua dan apabila berasal dari luar kota tinggal di rumah kos atau menempuh perjalanan dengan kendaraan pribadi maupun kendaraan umum. Dengan fenomena tersebut mereka memerlukan uang lebih untuk dialokasikan untuk sewa maupun biaya transportasi yang mana ASN memerlukan biaya pula untuk membeli rumah. Dengan bergitu rumah yang dekat dengan kantor dan harga terjangkau di perlukan oleh ASN.

Pemerintah kota Surakarta yang bekerja sama dengan PT. Taspen merencanakan pembangunan rumah susun yang diperuntukan untuk ASN tersebut. Pemerintah kota Surakarta merencanakan pembangunan rumah susun sebanyak sekitar 200 unit (Firdaus, 2020). Rumah susun yang rencana akan dibangun ini diprioritaskan bagi ASN golongan rendah, muda dan yang rumahnya jauh (Sunaryo, 2022). Pembangunan rumah susun direncanakan masih berlokasi di wilayah Surakarta dikeranakan untuk mempermudah jangkauan ASN ke kantor tempat kerja dan tidak perlu lagi untuk mengontrak rumah ataupun menempuh jarak yang jauh bahkan dari luar kota.

1.2.3 Rumah Susun dengan Pendekatan *Placemaking* dan *Biophilic Design*

Rumah susun merupakan hunian yang berkonsep vertikal. Dikarenakan harga tanah di area perkotaan yang telah melambung tinggi dan pembangunan secara horizontal tidak lagi ekonomis maka rumah susun merupakan pilihan dalam pembangunan hunian dengan memaksimalkan lahan dengan pembangunan secara vertikal (Mazifu, 2006).

Adanya perubahan hunian yang menjadi vertikal kepada mayoritas penduduk tentunya perlu adanya penyesuaian dalam pola kehidupan. Terdapat dampak yang dikhawatirkan dengan hal tersebut seperti halnya ketidakjelasan status penduduk, keterbatasan ruang publik serta konflik dalam interaksi sosial (Mazifu, 2006). Rumah susun tidak lepas dari kekurangan pula, apabila prasarana lingkungan rumah susun Tidak memadai mengakibatkan aktivitas dan produktivitas kerja penghuni menurun. Kebutuhan penghuni yang tidak tercukupkan akan kualitas ruang berakibat kepada perkembangan dan pertumbuhan psikologis yang buruk, bahkan berdampak pula pada konflik sosial penghuni rusun (Gloria, 2017).

Dari hal tersebut, pendekatan *placemaking* pada desain rumah susun ASN ini untuk menunjang adanya interaksi sosial di dalamnya dengan perencanaan dan perancangan ruang publik yang dapat menunjang aktivitas penghuninya untuk bersosialisasi dengan meningkatkan kualitas dari suatu lingkungan dan menjadikan tempat menjadi jantung dari penghuni di area tersebut. Pendekatan *biophilic design* membantu untuk memberikan konektivitas dari penghuni dengan lingkungan alamnya dengan pemakaian atau pemanfaatan alam baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat berdampak pada fisik dan psikologis penghuninya serta bermanfaat pada kesehatan dan kesejahteraan lingkungan kepada penghuninya. Desain *biophilic* pada sebuah hunian memiliki manfaat seperti memberi nuansa hunian yang lebih menyenangkan, serta bisa mencegah dan meredakan stress bagi penghuninya yang dapat lebih mudah menimbulkan konflik (Mata Air, 2022)

1.3 Rumusan Masalah

Bagaimana merancang rumah susun terjangkau bagi ASN pemkot di Surakarta yang menunjang interaksi sosial dan menunjang penyesuaian dari hunian tapak menjadi hunian vertikal dengan pendekatan *placemaking* dan *biophilic design*?

1.4 Tujuan dan Sasaran

1. Menyusun konsep perancangan rumah susun yang terjangkau bagi ASN pemkot di Surakarta.
2. Menyusun konsep perancangan rumah susun yang menunjang interaksi sosial di dalamnya melalui pendekatan *placemaking*.
3. Menyusun konsep desain rumah susun yang menunjang penyesuaian ASN dari rumah tapak menjadi rumah susun melalui pendekatan *biophilic design*.

1.5 Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan berfokus pada isu atau permasalahan mengenai perancangan rumah susun bagi ASN di kota Surakarta yang terjangkau dengan pendekatan *placemaking* dan *biophilic design* yang akan menjawab tujuan dari perancangan.

1.6 Metode Pembahasan

1.6.1 Pengumpulan Data

Untuk mendukung perancangan, data-data yang cari dapat dikategorikan menjadi 2, yaitu data primer dan data sekunder. Observasi dilakukan untuk mendapatkan data primer. Sedangkan studi literatur dan preseden dilakukan untuk mencari data sekunder terkait perancangan rumah susun dan cara penyelesaiannya terkait isu dan permasalahan.

1.6.2 Analisis Data

Proses Analisis data dilaksanakan dengan cara menjelaskan permasalahan dan juga potensi berdasarkan perolehan data, kemudian dilakukan analisis yang kemudian dipeoleh solusi dari permasalahan tersebut berupa konsep dan dikembangkan dan menghasilkan sebuah rancangan objek.

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penyusunan laporan Konsep Perancangan Arsitektur (KPA) mengenai “Rumah Susun ASN di Surakarta Dengan Pendekatan *Placemaking* dan *Biophilic Design*” yakni:

BAB I PENDAHULUAN

Pendahuluan memuat deskripsi, latar belakang, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika penulisan terkait judul.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan Pustaka memuat kajian objek terkait judul, studi kasus baik berupa studi preseden maupun studi literature, penjelasan mengenai elemen perancangan terkait tema yang dibahas serta parameter desain dan pendekatan.

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI DAN GAMBARAN PERENCANAAN

Gambaran umum lokasi dan gambaran perencanaan memuat gambaran umum dari lokasi perencanaan, data non fisik, gagasan perancangan dan site untuk lokasi objek perancangan.

BAB IV ANALISIS PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Analisis pendekatan dan konsep perencanaan dan perancangan memuat analisis dan konsep kota atau kawasan, analisis dan konsep site, analisis dan konsep ruang, analisis dan konsep massa, analisis dan konsep tampilan arsitektur, analisis dan konsep struktur dan utilitas serta analisis dan konsep penekanan arsitektur yang digunakan.