

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pertumbuhan Indonesia yang semakin meningkat banyak menimbulkan berbagai masalah baru. Perumahan sebagai salah satu kebutuhan pokok merupakan permasalahan yang harus ditangani secara serius. Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang stabil dan cukup tinggi menjadikan perumahan bukan hanya sekedar tempat berteduh namun kelayakan dan kenyamanan menjadi pertimbangan pokok dalam perencanaan perumahan. Kebutuhan perumahan di pedesaan tidak terlalu menjadi permasalahan yang serius, tetapi diperkotaan pemenuhan kebutuhan tersebut sangat perlu dipertimbangkan karena menyangkut berbagai aspek .

Yogyakarta sebagai salah satu kota di Indonesia, jumlah penduduknya semakin meningkat dari tahun ke tahun. Daya tarik Yogyakarta sebagai kota wisata, budaya dan pelajar menjadikan Yogyakarta semakin banyak diminati pendatang. Dengan latar belakang tersebut, bangunan-bangunan baru banyak berdiri untuk memenuhi sarana dan prasarana seperti hotel, pusat perbelanjaan, restoran, perkantoran dan lain-lain. Keadaan tersebut menimbulkan masalah ketersediaan lahan.

Perumahan sebagai salah satu kebutuhan pokok manusia perlu direncanakan pemenuhannya dengan mempertimbangkan berbagai aspek. Harga tanah yang semakin mahal menjadi salah satu kendala yang harus diselesaikan untuk mencari alternatif pemenuhan perumahan yang layak dan nyaman.

Salah satu alternatif adalah perumahan yang tidak menggunakan lahan yang luas tetapi mempunyai tata ruang yang layak dan nyaman adalah Rumah Susun.

Pertimbangan biaya dirasa telah memenuhi syarat karena biaya pembangunan rumah susun jika dibandingkan dengan harga tanah relatif kecil. Disamping itu pembangunan rumah susun dapat dilaksanakan ditengah kota atau dipinggiran sehingga waktu tempuh untuk mencapai jantung kota lebih pendek.

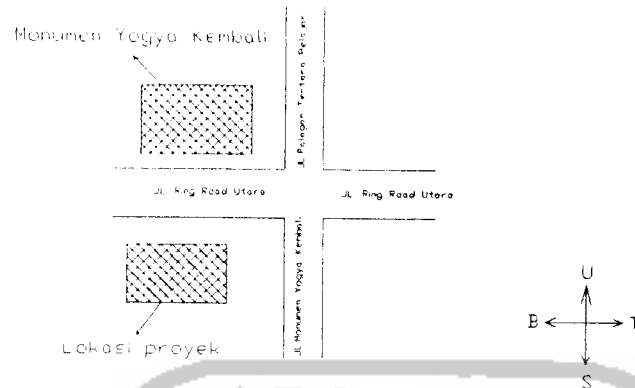
1.2 Batasan Masalah

Perencanaan gedung rumah susun di bangun disekitar Monumen Yogya Kembali. Gedung ini mempunyai bagian gedung dengan dua bagian simetris. Pada tugas akhir ini direncanakan satu bagian gedung, sedangkan gedung dengan portal lift tidak dihitung. Perencanaan ini menggunakan pondasi footplate, dan balok dianalisa dengan anggapan sebagai balok persegi. Mutu bahan yang digunakan pelat : $f_y=240$ MPa, $f_c'=25$ Mpa balok,kolom dan pondasi : $f_y=400$ Mpa, $f_c'=30$ Mpa

Untuk lebih menyakinkan hasil perencanaan ini maka kontrol dengan bantuan program SAPCON dari SAP90.

1.3. Lokasi Proyek

Proyek Rumah Susun ini terletak di jalan Ring Road utara sebelah selatan Monumen Yogya Kembali



Gambar 1.1 Denah Situasi Proyek

Pemilihan lokasi ini didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

1. Letaknya cukup strategis, dikarenakan berada diantara pusat kota dan pemukiman penduduk.
2. Tersedianya jaringan listrik, air minum serta fasilitas-fasilitas lainnya.
3. Relatif dekat dengan pemukiman penduduk.

1.4. Data Teknis Bangunan

Proyek Rumah Susun ini terdiri dari 5 lantai ditambah satu lantai basement dengan perincian penggunaan sebagai berikut :

1. Lantai “basement” digunakan sebagai ruang pengelola, parkir mobil dan sepeda motor, lift, sampah.
2. Lantai pertama, digunakan sebagai ruang serbaguna, kantor, Taman Kanak-Kanak, toko, koperasi, gudang, musholla, pengurus, kamar sewa.
3. Lantai kedua s/d keempat digunakan sebagai kamar rumah susun
4. Lantai kelima digunakan sebagai kamar rumah susun, ruang Water Tank dan ruang mesin lift.