

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Perumahan dan pemukiman merupakan kebutuhan dasar manusia. Jumlah penduduk semakin bertambah, sedangkan lahan yang tersedia sangat terbatas, maka pembangunan rumah dibuat bertingkat atau yang kita kenal dengan rumah susun. Pembangunan rumah susun merupakan salah satu alternatif pemecahan masalah kebutuhan perumahan dan pemukiman terutama di daerah perkotaan yang jumlah penduduknya terus meningkat, karena pembangunan rumah susun dapat mengurangi penggunaan tanah, membuat ruang-ruang terbuka kota yang lebih lega dan dapat digunakan menjadi suatu cara untuk peremajaan kota bagi daerah kumuh.

Pengembangan Rusun (Rumah Susun) kini tengah digencarkan oleh pemerintah tepatnya Kementerian Perumahan Rakyat. Program pemerintah pusat yang ini dikenal dengan nama “Program Seribu Tower”. Program ini merupakan salah satu kebijakan strategis yang dianggap tepat karena melihat pertumbuhan penduduk Indonesia yang cukup pesat pertahunnya. (*Sumber: Kompas, 2015*)

Diketahui rata-rata pertumbuhan penduduk Indonesia adalah 2,5 % per-tahun maka sampai tahun 2025 menurut ahli demografi jumlah penduduk Indonesia akan mencapai dua kali lipat dari jumlah sekarang.

Dilihat dari sisi laju pertumbuhan selama sepuluh tahun terakhir (2000-2010), Provinsi Gorontalo sebesar 2,26 persen, lebih tinggi dari pertumbuhan nasional penduduk nasional (1,49%). (*Sumber: Provinsi Gorontalo Dalam Angka tahun 2012*).

Pembangunan rumah susun merupakan respon terhadap kebutuhan rumah bagi masyarakat. Rumah susun menjadi alternatif pilihan untuk penyediaan hunian karena merupakan pilihan yang ideal bagi negara-negara berkembang.

Daerah yang mempunyai tingkat kepadatan penduduk yang tinggi memiliki permasalahan pada kurangnya ketersediaan hunian, ketidak layakan hunian dan keterbatasan lahan. Hal ini membutuhkan suatu konsep perencanaan dan pembangunan yang tepat agar permasalahan hunian dapat terselesaikan.

Oleh karena itu, rumah susun merupakan suatu alternatif yang tepat untuk masyarakat Gorontalo dalam memenuhi kebutuhan akan rumah murah dan mengendalikan pola perumahan di kawasan padat penduduk serta mencegah terciptanya kawasan kumuh. Dimana rumah susun yang direncanakan memiliki kenyamanan dengan kelengkapan fasum, fasos dan fasek yang memadai namun tetap terjangkau.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari penjelasan latar belakang diatas, permasalahan yang bisa ditarik yaitu:

1. Bagaimana menentukan alternatif lokasi untuk rumah susun?
2. Bagaimana menyiapkan fasilitas-fasilitas serta utilitas rumah susun yang sehat dan tidak kumuh bagi penghuninya?

### **C. Tujuan dan Sasaran Pembahasan**

#### **Tujuan**

Tujuan yang ingin dicapai yaitu tersusunnya landasan perencanaan dan perancangan hunian yang dapat memenuhi kebutuhan perumahan dan pemukiman.

#### **Sasaran Pembahasan**

Sasaran objek perancangan rumah susun ini, diperuntukkan bagi masyarakat yang tinggal di kawasan padat penduduk di kota Gorontalo. Fasilitas yang ada mampu memenuhi keinginan penghuninya yang berkembang secara ekonomi dan sosial.

### **D. Lingkup Pembahasan**

Lingkup pembahasan yang akan dibahas lebih fokus ke ilmu arsitektur dimana akan menjelaskan bagaimana perancangan dan perencanaan rumah susun untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang nyaman dan fasilitas yang lengkap. Hal-hal diluar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung permasalahan utama.

### **E. Metodologi Penelitian**

Berikut langkah-langkah metode yang dilakukan:

- 1) Identifikasi objek untuk mendapatkan data-data sehubungan dengan perancangan rumah susun, baik data yang didapatkan dari literatur maupun hasil wawancara, dengan melakukan studi kasus dan survei melalui dinas terkait.

- 2) Menganalisa data yang terkumpulkan dan tiap permasalahan yang ditemukan pada saat identifikasi mencakup analisa secara makro.
- 3) Melakukan sintesa dari hasil analisa data serta pembuatan konsep perancangan.
- 4) Pengaplikasian desain ke gambar perancangan.

## **F. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan proposal perancangan rumah susun sebagai alternatif perumahan bagi masyarakat golongan menengah ke bawah terdiri dari:

### **Bab I Pendahuluan**

Bab ini berisi Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Maksud dan Tujuan, Lingkup Pembahasan, Metode dan Sistematika Penulisan.

### **Bab II Tinjauan Pustaka**

Bab ini berisi tinjauan umum dan tinjauan khusus. Tinjauan umum untuk mengungkapkan kerangka acuan komperensif yang terdiri aspek non fisik berupa: pengertian, fungsi, tujuan dan status proyek. Sedangkan tinjauan khusus berisi tinjauan/teori-teori arsitektural yang paling substansial yang digunakan sebagai landasan/acuan dalam program perancangan. Isi/rincian sub-bab di bab ini akan bervariasi sesuai dengan judul proyek Tugas Akhir yang secara garis besar memuat hal-hal yang disebutkan di atas.

### **Bab III Karakteristik/ Gambaran Umum Lokasi**

Bagian ini memuat karakteristik/gambaran umum lokasi penelitian seperti kondisi geografi, topografi, klimatologi, hidrologi, aspek sosial budaya masyarakat dan lain-lain. Diharapkan data yang diperoleh dapat dijadikan acuan dalam penentuan

bentuk dan sistem struktur yang tentunya didasarkan atas teori-teori yang relevan seperti telah diungkapkan pada bab sebelumnya sehingga rancangan yang dihasilkan betul-betul sesuai dengan kebutuhan pengguna dan sesuai dengan karakteristik daerah.

#### **Bab 4. Kesimpulan**

Bagian ini memuat pernyataan singkat dan tepat yang dirangkum dari hasil kajian dan pembahasan bab-bab sebelumnya yang berisi asumsi/anggapan dasar serta langkah-langkah yang akan dilakukan terkait dengan pemecahan masalah objek rancangan.

#### **Bab 5. Konsep Dasar Perencanaan**

Bab ini berisi pendekatan konsep dasar perencanaan dimaksudkan sebagai langkah untuk transformasi ke arah ungkapan fisik perencanaan sebagai upaya untuk memecahkan masalah bagi tuntutan perwujudan fisiknya, baik secara kualitatif maupun secara kuantitatif. Pendekatan konsep ini dibedakan atas Konsep Dasar Perencanaan Makro sebagai langkah penyelesaian terhadap lokasi/site, kaitannya dengan orientasi bangunan dengan bangunan lainnya dalam hal ini termasuk tata massa dan tata ruang luarnya. Pendekatan Konsep Dasar Perencanaan Mikro sebagai langkah penyelesaian dalam penyusunan program ruang berupa; kebutuhan ruang, pola organisasi/hubungan ruang, besaran ruang, bentuk dan penampilan, penentuan sistem struktur dan material yang digunakan.