

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perumahan merupakan suatu wadah yang sangat penting dalam kehidupan manusia sehari-hari sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian bagi manusia yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana untuk menunjang aktivitas dalam kawasan perumahan. Karena perumahan begitu penting bagi manusia, sehingga masyarakat ingin mempunyai atau memiliki rumah sendiri untuk berkumpul bersama keluarga. Dampak pertumbuhan penduduk yang meningkat dengan minat masyarakat yang cukup tinggi menyebabkan peningkatan terhadap perumahan, khususnya perumahan di Indonesia.

Kebutuhan perumahan di Indonesia melalui Direktur PT Sarana Multigriya Finansial (SMF), Heliantopo, pada Tahun 2016, kelangkaan kepemilikan rumah alias back log menembus 11,6 juta unit. dihitung mempertimbangkan laju pertumbuhan penduduk dan estimasi waktu, total kebutuhan rumah di Indonesia berkisar 1,46 juta unit tiap tahun. (Ningrum, 2016) Sehingga pembangunan perumahan harus lebih ditingkatkan dan lebih diperbanyak untuk menangani kepadatan penduduk dan kelangkaan perumahan di Indonesia.

Kota Gorontalo mempunyai kepadatan penduduk tiap tahun sebesar 2,10% berdasarkan data dari BPS Kota Gorontalo, sehingga kepadatan penduduk tersebut berpengaruh terhadap kebutuhan perumahan. Kebutuhan

perumahan tiap tahun melalui Pusat Informasi Pengembangan Permukiman dan Bangunan tercatat rata-rata >13.000 unit pada perumahan dan permukiman sedang berdasarkan rumah type 60 ke atas sedangkan pada perumahan dan permukiman rendah berdasarkan rumah type 60 ke bawah kebutuhan perumahan tiap tahunnya tercatat rata-rata <13.000 unit. (Karya, 2017).

Berdasarkan wawancara dengan Natalia melalui Asosiasi Pengembang Perumahan Sehat Nasional (APERNAS) kebutuhan perumahan di Gorontalo tiap tahunnya <400 unit yang disebar ke tiap kabupaten/kota. Dan berdasarkan data dari REI (Real Estate Indonesia) Gorontalo, Kota Gorontalo mempunyai kepadatan penduduk tiap tahun sebesar 2,10 %, sehingga kepadatan penduduk tersebut berpengaruh terhadap kebutuhan perumahan. Kebutuhan perumahan di Kota Gorontalo berdasarkan data dari Real Estate Indonesia Gorontalo, pada tahun 2017 pembangunan perumahan ditargetkan terbangun sebesar 420 unit rumah, tetapi yang terbangun hanya sebesar 217 unit rumah dan di tahun 2018 ditargetkan pembangunan lebih meningkat sebesar 500 unit rumah, namun yang terbangun hanya sebesar 382 unit rumah. Dengan melihat kepadatan penduduk dan perumahan yang di bangun, maka perumahan di Kota Gorontalo nantinya akan dibangun berdasarkan data hasil survey lapangan untuk dijadikan acuan dalam mendesain perumahan.

Perumahan dengan tema arsitektur islam merupakan suatu wadah dalam kehidupan manusia sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian bagi manusia untuk saling bersosialisasi terhadap masyarakat sekitarnya yang

diaplikasikan pada fisik bangunan, tampilan bangunan dan penempatan ruang wc yang tidak membelakangi kiblat, dilengkapi dengan sarana dan prasarana seperti masjid, taman pengajian al qur'an, lapangan olahraga, pos keamanan, sarana pendidikan dan kesehatan, taman dan sebagainya untuk menunjang aktivitas dalam kawasan perumahan.

Dari uraian diatas, seharusnya perlu adanya sebuah perencanaan dan pembangunan perumahan di Kota Gorontalo karena minat masyarakat dan pertumbuhan penduduk yang meningkat tiap tahunnya dan belum adanya kawasan perumahan dengan tema Arsitektur Islam, sehingga penulis merencanakan "*Perancangan Kawasan Perumahan di kota Gorontalo (Tema Arsitektur Islam)*" dengan memperhatikan desain pada fisik bangunan, tampilan bangunan, kekurangan ruang dan fasilitas didalam kawasan perumahan secara arsitektural dan diaplikasikan pada kawasan perumahan. Konsep desain bersifat islami diterapkan pada tiap bangunan tipe perumahan, fasilitas penunjang perumahan, serta desain pada pintu gerbang masuk kawasan perumahan. Fasilitas penunjang yang sesuai dengan standar seperti fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, taman dan ruang terbuka.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan yaitu bagaimana mendesain kawasan perumahan dengan tema arsitektur islam yang memperhatikan fisik dan tampilan bangunan, serta fasilitas secara arsitektural yang diaplikasikan pada kawasan perumahan?

C. Tujuan dan Sasaran

1. Tujuan

Tujuan dari perancangan perumahan di Kota Gorontalo dengan tema arsitektur islam agar dapat mengetahui desain kawasan perumahan dengan tema arsitektur islam yang memperhatikan fisik dan tampilan bangunan, serta fasilitas secara arsitektural yang diaplikasikan pada kawasan perumahan.

2. Sasaran Pembahasan

Sasaran yang ingin dicapai adalah

- a) Terciptanya konsep desain kawasan perumahan dengan tema arsitektur islam secara arsitektural dan menampung kebutuhan masyarakat.
- b) Untuk mendapatkan pemilihan lokasi perumahan dengan tema arsitektur islam yang sesuai dengan peruntukan lahan dan BWK.
- c) Menganalisa site untuk mendapatkan arah bangunan perumahan.

D. Lingkup Pembahasan

Yang menjadi ruang lingkup pembahasan pada proposal ini adalah :

1. Perancangan perumahan dengan tema arsitektur islam di lokasikan di Kota Gorontalo
2. Perencanaan dan perancangan perumahan dengan tema arsitektur islam ditekankan pada lingkup disiplin ilmu arsitektural, didukung dengan disiplin ilmu lain yang menyangkut pembahasan masalah perumahan.

3. Merancang kawasan perumahan dengan tema arsitektur islam yang menarik dan tertata dengan baik secara arsitektural untuk mendukung aktivitas kawasan perumahan.
4. Lingkup pelayanan perancangan kawasan perumahan ditujukan pada masyarakat Kota Gorontalo.
5. Proyeksi waktu perancangan kawasan perumahan diprediksi dalam kurum waktu 10 tahun.

E. Metode Pembahasan

Metode yang digunakan dalam pembahasan ini adalah metode analisa deduktif, yaitu metode penelusuran pokok masalah yang kemudian dijabarkan pada hal-hal yang spesifik. Adapun metode yang digunakan pada setiap pembahasan, yaitu :

Survey lapangan: Mengamati lingkungan sekitar tapak guna menunjang perencanaan dan perancangan objek perancangan kawasan perumahan di Kota Gorontalo.

Studi literatur : Mencari data-data yang terkait dengan objek rancangan perancangan kawasan perumahan dengan tema arsitektur islam di Kota Gorontalo melalui buku-buku, majalah, internet dan media lainnya.

Wawancara : Mengadakan wawancara dengan pihak-pihak terkait yang menangani kegiatan perumahan di Kota Gorontalo

F. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan adalah mengemukakan gambaran secara garis besar tentang isi penulisan yang dituangkan pada setiap babnya yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan, sasaran pembahasan, lingkup pembahasan, metode pembahasan, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA berisikan telaah pustaka yaitu tinjauan umum yang mengungkapkan kerangka acuan komprehensif yang terdiri dari aspek non fisik berupa pengertian, fungsi, tujuan, dan status proyek serta struktur organisasi proyek terkait. Tinjauan khusus berisi tinjauan/teori-teori arsitektural yang paling substansial yang digunakan sebagai landasan atau acuan dalam program perancangan, dan studi komparasi.

BAB III : KARAKTERISTIK LOKASI 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 system 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 IV : ANALISA DAN KONSEP PERANCANGAN berisikan konsep dasar perencanaan yang dimaksudkan sebagai langkah untuk transformasi kearah ungkapan fisik perencanaan. 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, polaorganisasi/hubungan ruang, besaran ruang, bentuk dan penampilan, penentuan sistem stuktur dan material yang digunakan.

BAB V : HASIL PERANCANGAN berisikan hasil desain yang dirancang, dan merupakan lanjutan lebih detail dari bab IV konsep dasar perancangan sebagai wujud tampilan akhir desain bangunan yang dirancang.

BAB VI : KESIMPULAN berisikan pernyataan singkat yang dirangkum dari pembahasan dari bab 1, bab 2, bab 3, bab 4 dan bab 5.