

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

### 1. Kebutuhan Rusunawa

Berkembangnya Kota Purwokerto kian hari semakin pesat. Kegiatan konstruksi dan real estate merupakan salah satu sektor penting yang berpengaruh dalam mendongkrak perekonomian di Kota Purwokerto. Posisi Purwokerto yang strategis memberikan peluang untuk berkembang pesat sebagai salah satu kota pelayanan jasa yang dapat memwadahi berbagai kebutuhan warga Kabupaten Banyumas dan sekitarnya. Dalam mendukung semua sektor perekonomian seperti bisnis, pariwisata, dan usaha lainnya tentunya dibutuhkan pembangunan baik itu bangunan maupun infrastruktur salah satunya yaitu infrastruktur sebagai fungsi hunian.

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Kabupaten Banyumas tahun 2020, jumlah penduduk Kabupaten Banyumas adalah sekitar 1.776.918 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 2,69% pertahun dan kepadatan penduduk mencapai 1.275 jiwa/Km<sup>2</sup>, sedangkan Purwokerto sendiri memiliki jumlah penduduk sekitar 229.271 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 1,94% pertahun dan kepadatan penduduk mencapai 6.324 jiwa/Km<sup>2</sup>.

Dengan penambahan penduduk yang semakin meningkat maka berbanding lurus dengan semakin berkurangnya ketersediaan lahan khususnya lahan untuk kebutuhan tempat tinggal yaitu rumah. Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok yang harus dipenuhi oleh setiap manusia. Namun, ketersediaan lahan yang semakin sedikit menyebabkan harga property menjadi semakin mahal. Selain itu, susahny mencari kerja dan minimnya pendapatan yang diterima mengakibatkan semakin susahny bagi masyarakat menengah kebawah untuk memiliki rumah yang layak huni.

Pemerintah terus berupaya dalam memberi kemudahan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) untuk memiliki rumah sebagai

tempat tinggal yang layak. Berbagai skema pembiayaan telah diluncurkan oleh pemerintah dan terus diperbaharui dari tahun ke tahun. Namun, program ini tidak berlaku bagi masyarakat berpenghasilan rendah sektor informal, seperti pedagang kaki lima, tukang parkir, tukang bangunan, tukang becak dan beragam profesi lainnya dikarenakan masih sulit mendapatkan KPR di perbankan, walau bank pemerintah sekalipun. Penghasilan yang tidak tetap menjadi alasan perbankan untuk menolak KPR dari sektor informal ini.

Dilansir dari berita harian (Radar Banyumas) Rabu, 07 Juni 2023, Pemerintah Kabupaten Banyumas melalui Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman berupaya untuk melakukan pengadaan sarana dan prasarana berupa Rumah Susun Sederhana Sewa yang rencananya akan dibangun di Kota Purwokerto. Pembangunan hunian vertikal seperti rumah susun tersebut dapat menjadi solusi untuk menjawab permasalahan jangka panjang untuk mengatasi ledakan penduduk, masyarakat berpenghasilan rendah dan keterbatasan lahan yang membuat harga lahan menjadi mahal.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka seharusnya Purwokerto sebagai Ibu Kota Kabupaten Banyumas memiliki bangunan rumah susun sebagai penunjang kebutuhan hunian yang semakin meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk.

## 2. *Sustainable Architecture*

*Sustainable Architecture* atau Arsitektur berkelanjutan merupakan hasil dan komitmen internasional terhadap pembangunan berkelanjutan, karena arsitektur sangat erat kaitannya dan memfokuskan perhatiannya pada faktor manusia, serta menekankan pada pilar utama konsep pembangunan berkelanjutan, yaitu aspek lingkungan binaan dengan pengembangan lingkungannya, di samping pilar pembangunan ekonomi dan sosial.

Pembangunan berkelanjutan sendiri merupakan salah satu cara pemanfaatan sumber daya yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan manusia sekaligus menjaga lingkungan agar kebutuhan tersebut dapat dipenuhi tidak hanya saat ini, tetapi juga pada generasi yang akan datang.

Istilah ini merupakan definisi pembangunan berkelanjutan yang paling sering disebutkan, yaitu pembangunan berkelanjutan sebagai pembangunan yang “memenuhi kebutuhan sekarang tanpa mengkompromikan kemampuan generasi untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana merancang rumah susun dengan lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan di Kota Purwokerto?
2. Bagaimana penerapan tema *Sustainable Architecture* dalam perancangan rumah susun di Kota Purwokerto?

## **C. Indikator**

1. Angka kepadatan penduduk yang semakin meningkat.
2. Lahan hijau yang semakin berkurang.

## **D. Tujuan dan Sasaran**

### **1. Tujuan**

- a. Memperoleh rancangan rumah susun yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Purwokerto.
- b. Memperoleh rancangan rumah susun dengan lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan di Kota Purwokerto

### **2. Sasaran**

Menghasilkan rancangan Rumah Susun dengan pendekatan *Sustainable Architecture* di Kota Purwokerto melalui aspek -aspek panduan perancangannya.

## **E. Manfaat**

Manfaat yang diharapkan adalah:

1. Bagi penulis

Untuk memenuhi salah satu persyaratan kelulusan program sarjana jurusan arsitektur.

## 2. Bagi Dunia Akademik

Proposal ini diharapkan dapat sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan proyek yang akan diambil mahasiswa dan sebagai wacana dan referensi tambahan mengenai bangunan.

## 3. Bagi Masyarakat Umum

Penulisan ini dapat dipakai sebagai media yang diharapkan dengan adanya fasilitas Rumah Susun ini masyarakat lebih tertarik untuk tinggal di hunian vertical mengingat lahan yang semakin terbatas.

## F. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan menitik beratkan pada berbagai hal yang berkaitan dengan Ilmu Arsitektur pada ” Perancangan Rusunawa dengan Konsep *Sustainable Architecture* di Kota Purwokerto”. Lingkup Bahasan meliputi batasan-batasan sebagai berikut:

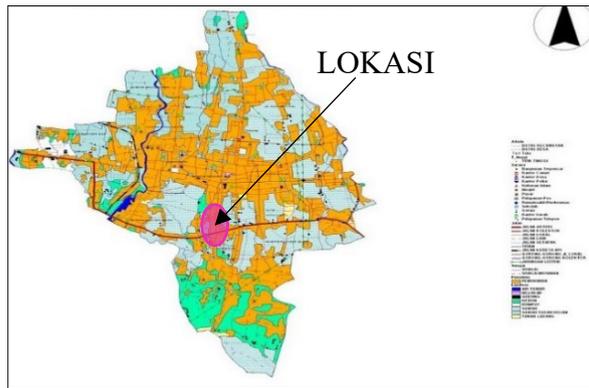
1. Objek rancangan berupa Rumah Susun Sederhana Sewa.
2. Sasaran pengguna rumah susun yaitu masyarakat kota Purwokerto yang tergolong dalam Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) hingga menengah ke bawah.
3. Lokasi perancangan rumah susun berada di Kota Purwokerto.
4. Perancangan rumah susun menerapkan konsep Arsitektur berkelanjutan sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya. Adapun prinsip dasar yang digunakan meliputi aspek ekonomi, sosial, dan budaya. Hal ini bertujuan untuk menghasilkan rancangan yang sesuai dengan kondisi yang ada pada lokasi, baik dari aspek pengguna maupun lingkungan sekitar.

Hal – hal di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung masalah utama.

## G. Metode Pembahasan

Metode pembahasan dalam penyusunan laporan ini dengan menganalisa:

### 1. Data lokasi bangunan.



**Gambar 1. 1 Peta Purwokerto**

Sumber: <https://earth.google.com/>, 2023

Bangunan berada di Kota Purwokerto, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah. Data lokasi bangunan berisikan tentang data fisik, data klimatologi, utilitas (sarana dan prasarana).

## 2. Metode pencarian data .

- a. Data yang disusun dalam laporan ini berdasarkan pada.
  - 1) Data primer diperoleh dari pengamatan langsung.
  - 2) Data sekunder diperoleh dari literature dan survei instansi atau lembaga terkait.

- b. Teknik pengumpulan data.

- 1) Wawancara.

Melakukan wawancara langsung dengan pihak-pihak terkait

- c. Penyajian data .

Data yang disajikan dalam laporan ini bersifat :

- 1) Data kualitatif.

Data yang sifatnya relative yang merupakan hasil pengamatan dan penilaian seseorang tanpa alat ukur tertentu.

- 2) Data kuantitatif.

Data yang bersifat subjektif, merupakan hasil penilaian terhadap suatu objek dari hasil perbandingan dari objek lain. Informasi atau data objektif sebagai hasil analisa dan perhitungan standar dengan alat ukur standar.

- d. Metode analisa data

Dalam menganalisa data menggunakan metode dan teknik sebagai berikut:

a) Metode

Metode korelatif

Menghubungkan antara data yang satu dengan yang lain.

b) Teknik

1) Statistik

Melihat data dari angka-angka (tabel)

2) Deskriptif

Menguraikan data yang ada untuk memperjelas arti dan maksud data.

**H. Alur Pikir**



**Gambar 1. 2 Alur berpikir**

*Sumber: Analisa Pribadi*

**I. Keaslian Penulisan**

Pengambilan judul tugas akhir dengan tema Perancangan Rusunawa dengan Konsep *Sustainable Architecture* bukan yang pertama kalinya dalam program studi arsitektur di berbagai perguruan tinggi di seluruh Indonesia. Beberapa karya tugas akhir yang sudah ada dapat digunakan sebagai pembandingan dalam penulisan tugas akhir. Judul yang digunakan untuk pembandingan antara lain:

1. Judul : Konsep Perancangan Rumah Susun dengan

Pendekatan Arsitektur Boklimatik di Bandar Lampung

Penulis : Hervian Rahmad Suseno (2022)

Universitas : Universitas Lampung

Sumber : [SKRP 1615012015 Hervian Rahmad Suseno \(pengesahan\) tanpa pembahasan.pdf \(unila.ac.id\)](https://www.unila.ac.id/portal/portal.php?link=1&file=1615012015_Hervian_Rahmad_Suseno_(pengesahan)_tanpa_pembahasan.pdf)  
diakses pada 28 Agustus 2023

2. Judul : Perancangan Rumah Susun Dengan Simbiosis Ruang Dulu dan Kini

Penulis : Vijar Galax Putra Jagat Paryoko (2015)

Universitas : Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya

Sumber : [PERANCANGAN RUMAH SUSUN DENGAN PENDEKATAN SIMBIOSIS RUANG PADA TEMPAT TINGGAL DULU DAN KINI \(Studi Kasus: Kediri\) | Vijar G . P . J . Paryoko - Academia.edu](https://www.academia.edu/38484444/PERANCANGAN_RUMAH_SUSUN_DENGAN_PENDEKATAN_SIMBIOSIS_RUANG_PADA_TEMPAT_TINGGAL_DULU_DAN_KINI_(Studi_Kasus:_Kediri)_|_Vijar_G.P.J._Paryoko_-_Academia.edu)  
diakses pada 28 Oktober 2023

Pada penulisan tugas akhir yang saya ambil dengan judul “Perancangan Rusunawa dengan Konsep *Sustainable Architecture* di Kota Purwokerto” memiliki perbedaan dalam maksud dan tujuan serta lokasi. Perbedaannya antara lain :

1. Pada karya tugas akhir milik Hervian Rahmad Suseno membahas tentang perancangan Rumah Susun menggunakan pendekatan Arsitektur Boklimatik, sedangkan pada Tugas Akhir penulis membahas perancangan Rumah Susun menggunakan pendekatan *Sustainable Architecture* atau arsitektur berkelanjutan.
2. Pada karya tugas akhir milik Vijar Galax Putra Jagat Paryoko membahas tentang perancangan Rumah Susun menggunakan pendekatan Simbiosis Ruang Dulu dan Kini yang bertujuan untuk meningkatkan kehidupan bersosial masyarakat dengan berkiplat pada penataan ruang dulu. Sedangkan pada Tugas Akhir penulis membahas perancangan Rumah Susun menggunakan pendekatan *Sustainable*

*Architecture* atau arsitektur berkelanjutan yang mencakup 3 aspek yaitu lingkungan, sosial, dan ekonomi.

Kesimpulannya adalah dari beberapa judul tugas akhir yang memiliki kesamaan dari segi objek yang dirancang berupa Rumah Susun, serta dari segi pendekatan berupa *Sustainable Architecture*, tetap memiliki perbedaan baik dari lokasi maupun hasil rancangan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa judul Perancangan Rusunawa dengan Konsep *Sustainable Architecture* di Kota Purwokerto cukup orisinal.

## **J. Sistematika Penyusunan**

Sistematika penyusunan Tugas Akhir berisi tentang rencana pembagian materi yang akan di bahas dalam penyusunan laporan Perancangan Rusunawa dengan Konsep *Sustainable Architecture* di Kota Purwokerto adalah sebagai berikut:

### **1. Bab I Pendahuluan.**

Menguraikan tentang latar belakang perencanaan, rumusan masalah, indikator, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, pola pikir, dan sistematika penulisan.

### **2. Bab II Tinjauan Pustaka dan Studi kasus**

Menguraikan teori-teori yang berkaitan tentang perencanaan bangunan rumah susun dan studi kasus pada bangunan serupa.

### **3. Bab III Tinjauan Lokasi**

Membahas tentang data lokasi Kota Purwokerto

### **4. Bab IV Pendekatan Konsep Perancangan**

Menguraikan tentang pendekatan konsep berdasarkan analisa site dan analisa program ruang.

### **5. Bab V Konsep Perancangan**

Berisi tentang kesimpulan hasil perancangan rusunawa.