

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Rumah Susun adalah suatu bangunan gedung bertingkat atau bangunan hunian vertikal yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah Bersama. Salah satu tujuan dibangunnya rumah susun sendiri adalah untuk menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya

*Compact House* merupakan suatu rumah yang di design untuk luasan lahan yang terbatas, namun masih bisa menghadirkan beragam fungsi yang tidak kalah dengan rumah ukuran yang normal, dimana penerapannya dapat digunakan tidak hanya pada rumah, tapi juga furnitur, ruangan. Penerapan *Compact House*, membuat pemilik rumah bisa memiliki rumah pada lahan yang sempit namun dengan fungsi yang sama dengan rumah lainnya. *Compact House* sendiri dikhususkan untuk mengatasi permasalahan yang sudah banyak dapat ditemui dikota-kota besar seperti kurangnya ketersediaan lahan.

Kota Padang Merupakan suatu kota yang terdapat pada Kawasan pantai barat Pulau Sumatera dan sekaligus ibu kota dari Provinsi Sumatera Barat, Indonesia, memiliki luas wilayah 694,96 km<sup>2</sup>, dengan jumlah penduduk sebanyak 902.413 jiwa, bisa dikatakan bahwa kepadatan penduduk di Kota Padang cukup tinggi, hal ini dapat mempengaruhi banyak hal, terutama dalam hal tempat tinggal, Pendidikan, Lahan pembangunan, peningkatan jumlah penduduk setiap tahunnya mengakibatkannya kekurangan lahan, sehingga perencanaan Rumah Susun dengan penerapan sistem *Compact House* ini akan sangat mendukung.

#### 1.1.1 Isu

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) membangun 14 rumah susun (rusun) di Sumatera Barat (Sumbar) pada periode 2015-2017. Untuk tahun ini, akan dibangun 15 rusun yang tersebar di 14 kabupaten/kota di Tanah Minang dengan anggaran total sekitar Rp 120 miliar. Kementerian PUPR terus membangun banyak rusun untuk memberikannya kepada berbagai kalangan, seperti masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), nelayan, pekerja, mahasiswa/ santri,. Hunian tipe vertikal yang nantinya akan lanjut dibangun di Sumatera Barat berlokasi di berbagai tempat, seperti Kota Padang dan Kabupaten Sijunjung.

Pemerintah Provinsi (Pemprov) Sumatera Barat (Sumbar) bakal mendukung setiap program pemerintah pusat yang akan mengembangkan pembangunan di kabupaten/kota di Sumbar. Salah satunya adalah Kota Padang dan Kabupaten Sijunjung yang termasuk 10 kota yang dicanangkan dalam pengembangan pemukiman kota baru, dua daerah di Sumbar ini dalam upaya pengembangan kota baru guna memajukan perkembangan dan pemerataan pembangunan menuju kota metropolitan. Untuk Kota Padang diketahui akan dibangun di antaranya yakni rusun di Universitas Andalas, Universitas Negeri Padang, Universitas Muhammadiyah Sumbar, Akademi Teknik Gigi Padang, Kejaksaan Tinggi Sumbar, YP2TI Padang. Dengan pembangunan rusunawa diharapkan akan mendorong dan memajukan pembangunan di Sumbar sehingga berpengaruh besar dalam perekonomian masyarakat.

#### 1.1.2 Fakta

Saat ini peningkatan orang yang ingin menyewa di Rumah Susun sedang meningkat sehingga melebihi kapasitas dari unit yang tersedia, jumlah Rumah Susun yang tersedia masih belum bisa mengatasi dampak dari peningkatan peminat saat ini. Walaupun saat ini masalah keterbatasan lahan masih bisa diatasi oleh kota Padang, tapi dengan harga tanah/lahan yang cukup tinggi sehingga untuk masyarakat menengah ke bawah cukup kesulitan untuk memiliki rumah sendiri.

Sehingga perencanaan Rumah Susun bisa menjadi salah satu alternatif untuk mengatasi susahny kepemilikan rumah dikarenakan harga tanah yang tinggi dan jauhnya akses tanah/lahan yang tersedia dari pusat kota maupun ke tempat kerja para masyarakat di kota

Padang, selain itu Rumah susun hak milik ini bisa menjadi alternatif untuk mengatasi masyarakat yang datang dari luar kota yang tidak memiliki rumah tinggal.

## **1.2 Rumusan Masalah**

### **1.2.1 Permasalahan Non Arsitektural**

1. Siapa yang menjadi sasaran dari perencanaan Rusunami ini?
2. Bagaimana cara agar masyarakat mendapatkan tempat tinggal yang layak?

### **1.2.2 Permasalahan Arsitektural**

1. Bagaimana cara menerapkan sistem *Compact House* ini kedalam skala Rumah Susun?
2. Bagaimana cara mendesain suatu bangunan dengan menerapkan sistem konsep *Compact House* tapi tetap mengutamakan kenyamanan dalam beraktivitas.
3. Bagaimana cara membuat suatu desain yang Rumah Susun yang sesuai standard dari pemerintahan tapi tetap mendukung segala kenyamanan, kegiatan, fasilitas dan hal lainnya yang dapat meningkatkan kualitas hidup dari penggunanya?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menemukan pemecahan masalah dan solusi dari semua permasalahan yang ada, seperti masalah mengatasi keterbatasan lahan yang ada, bagaimana cara mengatasi agar masyarakat dapat memiliki tempat tinggal yang layak dan bagaimana cara menerapkan sistem *Compact House* ini kedalam Rumah Susun maupun permasalahan dari sistem penerapan sistem *Compact House* ini, agar penggunaan tetap dapat merasa nyaman untuk beraktifitas tetapi dengan fasilitas yang tetap lengkap dan dapat menerapkan sistem *Compact House* tanpa terkendala berberapa masalah yang sudah ditemukan.

## **1.4 Sasaran Penelitian**

Adapun sasaran dari perancangan Rumah Susun dengan perencanaan sistem konsep *Compact House*, ini adalah:

1. Merancang atau menciptakan suatu Rumah Susun yang dapat menunjang sistem dari penerapan *Compact House* ini dan dapat menekan angka keterbatasan lahan maupun keterbatasan hunian yang ada. Sehingga permasalahan lahan dan kekurangan unit yang sedang dihadapi berberapa kota seperti Kota Padang dapat diatasi.

## **1.5 Ruang Lingkup Pembahasan**

### **1.5.1 Ruang Lingkup Spasial**

Meliputi analisa aspek-aspek yang ada pada tapak dengan memperhatikan potensi, kendala dan prospek yang ada disekitar tapak maupun Kawasan dari site di kota Padang.

### **1.5.2 Ruang Lingkup Substansial**

Melakukan penelitian mengenai penyebab, jenis, gejala dan perlakuan yang perlu dalam suatu hal dalam merancang seperti bagaimana desain arsitektur yang dapat membentuk suatu kepribadian. Dan melakukan tinjauan teori, jurnal dan preseden yang digunakan sebagai bahan acuan dan referensi untuk menyelesaikan penulisan

## **1.6 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan pada programing ini, sebagai berikut :

### **BAB I : Pendahuluan**

Membahas tentang latar belakang permasalahan dirumusan masalah terdiri dari permasalahan non arsitektural dan permasalahan arsitektural, tujuan penelitian, sasaran penelitian, ruang lingkup pembahasan yang terdiri dari ruang lingkup spasial (kawasan) dan lingkup substansial (kegiatan), dan sistematika pembahasan.

### **BAB II : Tinjauan Pustaka**

Membahas tentang tinjauan teori, review jurnal yang terdiri dari jurnal nasional, jurnal internasional dan kriteria desain, review preseden desain yang terdiri preseden desain dan prinsip desain.

### **BAB III : Metode Penelitian**

Membahas tentang pendekatan penelitian yang terdiri dari sumber dan jenis data, teknik pengumpulan dan pengolahan data, subjek penelitian, jadwal penelitian, criteria pemilihan lokasi, alternatif lokasi.

### **BAB IV : Tinjauan Kawasan Perencanaan**

Membahas tentang deskripsi lokasi / site kawasan yang terdiri dari potensi site dan permasalahan site, data lokasi / site yang terdiri dari batasan dan tautan lingkungan maupun kondisi eksisting tapak, peraturan bangunan dan lingkungan.

### **BAB V : Analisa**

Membahas tentang analisa ruang luar (panca indra terhadap site, iklim, aksesibilitas dan sirkulasi, vegetasi alami, utilitas site, dan superimpose), analisa ruang dalam (data fungsi, Analisa programatik, analisa kebutuhan ruang, analisa besaran ruang,

analisa hubungan ruang, dan organisasi ruang), dan analisa bangunan (analisa bentuk dan massa bangunan, analisa struktur bangunan, dan analisa utilitas bangunan)

#### **BAB VI : Konsep Perancangan**

Membahas tentang konsep tapak (panca indra terhadap site, iklim, aksesibilitas dan sirkulasi, vegetasi alami, utilitas, dan superimpose), dan konsep bangunan (massa bangunan, ruang dalam, struktur bangunan, dan utilitas bangunan)

#### **BAB VII : Perencanaan Tapak**

Menggambarkan site plan berdasarkan dari hasil analisa dan konsep yang telah dilakukan.

#### **Bab VIII: Kesimpulan**

Membahas tentang kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan