

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dewasa ini pengelolaan ruang di kawasan perkotaan cenderung mengalami tantangan yang cukup berat akibat tingginya arus urbanisasi. Sementara disisi lain, daya dukung lingkungan dan sosial yang ada juga menurun sehingga tidak dapat mengimbangi kebutuhan akibat tekanan penduduk. Dan tantangan lainnya berkaitan dengan tingginya tingkat konversi atau alih guna lahan dari lahan (terutama lahan-lahan pertanian menjadi daerah terbangun) yang menimbulkan dampak terhadap rendahnya kualitas lingkungan perkotaan.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa rumah memiliki banyak fungsi bagi penghuninya. Dan dijelaskan bahwa penyelenggaraan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia dilaksanakan oleh pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang untuk mendapatkan rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur.

Kebutuhan rumah akan berbanding lurus dengan bertambahnya jumlah penduduk, semakin tinggi pertumbuhan penduduk maka semakin tinggi pula permintaan akan rumah. Sedangkan kita ketahui bahwa lahan yang sesuai untuk pembangunan perumahan tetap dan cenderung terus berkurang, terlebih lagi faktor pembatas seperti kebencanaan semakin rentan terjadi oleh karena itu pengembangan perumahan sangat perlu diperhatikan agar keharmonisan antara tempat tinggal dan lingkungan terjaga.

Setiap kota atau daerah dapat dipastikan akan berkembang, dan perkembangan ini dapat kearah positif, yakni makin maju dan tumbuhnya kota atau daerah tersebut, namun juga dapat berkembang kearah negatif yaitu tidak berkembang atau susah bahkan akan berakhir . Dari sini terlibat bahwa perkembangan kota atau daerah merupakan fungsi waktu. Banyak kota terutama yang terlambat direncanakan berkembang demikian pesatnya sehingga akhirnya menimbulkan berbagai persoalan,

baik secara fisik maupun sosial. Jadi pada dasarnya ada dua tujuan penyusunan rencana kota atau daerah yaitu memecahkan persoalan yang ada dan mencegah timbulnya persoalan lain yang dapat di perkirakan sebelumnya.

Perkembangan fisik Kabupaten Solok saat ini sudah merata, Sementara fasilitas-fasilitas umum masih terkonsentrasi di pusat kota, hal ini tentunya akan memperlambat pertumbuhan dan perkembangan daerah bagian Timur Kota/Kabupaten.

Wilayah studi pengkajian merupakan bagian dari Ibukota Arosuka di dalam Kabupaten Solok yaitu pusat Ibukota Arosuka. Dimana merupakan kawasan perencanaan untuk perumahan, terdapat didalam kajian Rencana Detil Tata Ruang Arosuka untuk peruntukkan perumahan. Penulis disini mengkaji dari turunan fungsi peruntukkan perumahan yang ada di kawasan studi berdasarkan Rencana Detil Tata Ruang. Dasar pertimbangan pengkajian ini adalah di karenakan Rumah Sakit Umum Daerah Arosuka belum menyediakan perumahan untuk pegawai rumah sakit tersebut.

Berangkat dari hal diatas maka penulis mencoba untuk menganalisis lokasi perumahan yang di peruntukkan untuk Pegawai RSUD Arosuka yang terletak di kawasan studi Pusat Ibukota Arosuka, yang mana dengan melakukan analisis terhadap kawasan studi.

Lokasi merupakan peranan penting dalam merencanakan perumahan, karena lokasi yang baik dan benar akan mempengaruhi pertumbuhan kota/wilayah. Semakin baik lokasi maka akan semakin baik pula kota/wilayah akan berkembang seiring dengan waktu. Maka dari itu penulis akan mengkaji lokasi perumahan yang baik dan benar, target peruntukan perumahan yang dikaji ialah rumah pegawai rumah sakit.

Sebuah rumah sakit tentunya mempunyai aktifitas yang sangat padat karena beroperasi selama 24 jam penuh tanpa mengenal hari libur, untuk itu diperlukan disiplin waktu dan kondisi fisik yang kuat bagi pegawai untuk melayani para pasien yang datang silih berganti, sementara jarak tempuh karyawan dan medis rumah sakit dari tempat tinggal menuju rumah sakit cukup memakan waktu dan melelahkan, secara tidak langsung hal ini tentu akan berpengaruh terhadap hasil kerja pegawai rumah sakit ini.

Untuk itu perlu direncanakan sebuah perumahan untuk para pegawai rumah sakit umum daerah ini, selain untuk menghemat waktu, biaya tentunya juga untuk kenyamanan para karyawan medis rumah sakit ini.

Rumah sakit umum daerah Arosuka tahun mulai operasional ialah tahun 2007 yang terletak di kawasan studi di Kabupaten Solok. Pada saat mulai operasional sampai sekarang pihak rumah sakit maupun pemerintah belum ada merencanakan penyediaan perumahan untuk pegawai yang merupakan peranan penting. Karena pegawai rumah sakit harus siap siaga untuk melayani masyarakat, untuk itu harus disediakan perumahan bagi pegawai RSUD Arosuka. Sebagaimana telah di jelaskan pada peraturan menteri kesehatan republik indonesia nomor 340/MENKES/PER/III/2010 telah di jelaskan untuk penyediaan sarana/prasarana yaitu bangunan/rumah dinas. Maka dari itu perlu adanya kajian *Analisis Penentuan Lokasi Perumahan Pegawai RSUD Arosuka* yang efektif dan efisien baik dari jangkauan relatif dekat dari rumah sakit dan serta kegiatan lainnya.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah di uraikan diatas, maka permasalahan yang dapat dirumuskan dalam penulisan tugas akhir ini bahwasannya belum adanya perencanaan khusus untuk perumahan pegawai RSUD Arosuka, maka dari itu penulis akan mencari dimana lokasi yang strategis untuk perumahan dengan mengkaji kemampuan dari setiap faktor yang ada di Arosuka.

1.3. Tujuan dan Sasaran Studi

1.3.1 Tujuan Studi

Penelitian ini bertujuan untuk menentukan lokasi Perumahan Pegawai RSUD Arosuka Di Kabupaten Solok.

1.3.2 Sasaran Studi

Sasaran yang ingin di capai dalam penulisan tugas akhir ini adalah :

- a. Memilih kriteria yang tepat untuk dipakai dalam penentuan lokasi perumahan.
- b. Menghitung kebutuhan ruang.
- c. Mencari alternatif lokasi.
- d. Menetapkan lokasi.

1.4 Ruang Lingkup Studi

1.4.1 Ruang lingkup wilayah

Dalam menetapkan kawasan studi penulis menetapkan wilayah studi dengan beberapa alasan yaitu letak dari rumah sakit itu sendiri dan kebijakan pengembangan perumahan di kawasan studi. Maka dari itu ruang lingkup wilayah studi yaitu Kawasan Pusat Ibukota Arosuka yang terletak di Nagari Koto Gadang Guguak Kecamatan Gunung Talang Kabupaten Solok. Dimana setelah penulis melihat kedalam kajian Rencana Detil Tata Ruang merupakan kawasan perencanaan peruntukkan perumahan perkotaan yang berada di Kabupaten Solok. Dengan luas wilayah studi adalah 706,26 Ha.

Deliniasi wilayah studi berdasarkan pada :

- Letak RSUD Arosuka
- Kebijakan pengembangan perumahan daerah setempat

Batas deliniasi ditentukan berdasarkan pada :

- Batas Ibukota Arosuka.
- Merupakan pusat permukiman perkotaan.

Dimana wilayah studi berbatasan dengan :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Nagari Jawi-Jawi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Nagari Batang baru
- Sebelah Barat berbatasan dengan Nagari Koto Gaek Guguak
- Sebelah Timur berbatasan dengan Nagari Talang

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut ;

Gambar 1.1
PETA ORIENTASI WILAYAH STUDI

No Gambar 1.2
Peta Wilayah Studi

1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Titik Berat dalam menentukan lokasi perumahan pegawai RSUD Arosuka akan menekankan segi kemampuan wilayah tersebut dalam mendukung segala aktifitas penghuni yang dapat dilihat dari penilaian terhadap variabel yang meliputi kebijakan, kemiringan lahan, ketersediaan lahan, kebutuhan ruang, aksesibilitas, dan sarana pendukung.

1.5 Metodologi Pendekatan Studi

1.5.1 Metode Pendekatan

- a. Pendekatan yang akan digunakan dalam studi ini adalah dengan melihat kemampuan dari wilayah studi untuk menjadi lokasi perumahan dengan meninjau kriteria-kriteria yang akan mendukung sehingga terpilihnya lokasi yang tepat untuk perumahan. Penentuan lokasi perumahan berdasarkan kriteria – kriteria tersebut dengan menggunakan beberapa metode metoda super impose atau overlay peta yaitu tumpang tindih peta satu dengan yang lain dengan menggunakan software Arcgis. Selain itu, digunakan juga metode pembobotan yaitu dengan cara memberikan penilaian, penilaian ini tersebut disesuaikan dengan variabel yang dibutuhkan, yang dianggap sangat mempengaruhi didalam penentuan lokasi perumahan.
- b. Mengacu pada teori di literatur dari para ahli dalam penentuan lokasi perumahan

1.5.2 Metode Pengumpulan Data

Agar tercapai tujuan dan sasaran dalam studi ini maka diperlukan metode pengumpulan data yang tepat dengan tujuan untuk mendapatkan informasi yang diperlukan sehingga memudahkan pada tahap analisis. Salah satu bentuk metode pengumpulan data adalah pengumpulan data primer. Pada pengumpulan data primer ini dilakukan survey langsung kelapangan dengan melihat kondisi jalan wilayah studi untuk aksesibilitas serta kelengkapan sarana yang ada diwilayah studi untuk sarana pendukung.

Selain itu metode pengumpulan data sekunder dengan melakukan survey ke instansi-instansi pemerintah terkait. Adapun instansi-instansi pemerintah yang penulis survey dalam hal pengumpulan data disini adalah instansi Biro Pusat Statistik (BPS) data kependudukan, Bappeda Kabupaten Solok yaitu data fisik

kabupaten solok , RSUD Arosuka untuk data kepegawaian rumah sakit, kantor kecamatan Gunung Talang yaitu data sosial dan fisik Kecamatan Gunung Talang.

1.5.3 Metode Analisis

Didalam metode analisis masing masing variabel mempunyai peranan, metode dari variabel di lakukan bertahap tahap seperti dengan cara super impose peta / overlay dari dua peta dari tahap satu ke tahap berikutnya.

Berikut ini analisis yang digunakan dalam penentuan lokasi perumahan pegawai RSUD di Arosuka meliputi :

1. Analisis Kebijakan

Di dalam analisis kebijakan ini penulis mengidentifikasi, mengkaji pada kebijakan apa yang terkait untuk kawasan studi. Sehingga menjadi acuan untuk didalam penyusunan laporan ini. Kebijakan didalam RTRW Kabupaten Solok 2010-2030 dan RDTR Arosuka 2012-2032. Sehingga berguna untuk fungsi turunan dari kebijakan tersebut di kaitkan dengan wilayah studi. Sehingga akan mendapatkan arahan dari kebijakan untuk analisis penentuan lokasi perumahan pegawai RSUD ini.

2. Analisis Kebutuhan Ruang

Didalam analisis kebutuhan ruang, disini mengkaji berapa dibutuhkan lahan/ruang untuk perumahan berdasarkan jumlah pegawai RSUD Arosuka, di hitung sesuai dengan standar yang ada. Dan mengkaji kebutuhan ruang lainnya dengan metode deskriptif kuantitatif yaitu penilaian mengenai jumlah kebutuhan ruang yang akan menjadi acuan untuk mengetahui berapa luas lahan yang dibutuhkan. Cara dalam perhitungan kebutuhan ruang/lahan ini ialah

- Untuk kebutuhan rumah menetapkan tipe rumah masing masing pegawai dengan luas tanahnya berdasarkan standar yang ada, kemudian di lakukan perhitungan masing-masing unit rumah dan luas tanah dilakukan penjumlahan.
- Setelah itu menghitung kebutuhan ruang terbuka hijau (open space) dengan ketentuan standar open space yang ada di gaungkan dengan standar lingkungan hunian perumahan termasuk lingkungan hunian berapa.
- Menghitung luas kebutuhan sarana berdasarkan lingkungan hunian berapa kawasan studi ini masuk, di kombinasi dengan standar penyediaan fasilitas dengan penilaian jumlah penduduk hunian. Karena perbedaan jumlah

hunian penduduk akan membedakan penyediaan sarana juga seperti sarana pendidikan, peribadatan, kesehatan dan pemerintahan.

- Perhitungan kebutuhan lahan jaringan jalan caranyadlama menggunakan standar lingkungan hunian sudah di tetapkan berapa persentase luas kebutuhan ruang jaringan jalan dari luas total kebutuhan ruang.

3. Kemiringan lahan, di dalam pengkajian kemiringan lahan ini penulis melihat data kemiringan lahan kawasan studi. Setelah di dapat maka akan di gabungkan dengan peruntukan perumahan. Adapun caranya ialah overlay peta kemiringan existing dengan peta arahan peruntukan perumahan maka akan di dapatkan peta kemiringan lahan kawasan studi. Barulah menghitung luas masing-masing klasifikasi kemiringan dengan cara menggunakan software Arcgis maka akan mendapatkan luasan berdasarkan kemiringan yang ada. Analisis ini berguna untuk mengetahui kemiringan yang sesuai untuk perumahan.

4. Analisis Ketersediaan Lahan, adapun cara analisis ini ialah dengan cara mendeliniasi lahan yang terbangun yaitu bangunan-bangunan existing yang ada, berfungsi untuk mendapatkan luas kawasan yang terbangun. Setelah di dapat lahan terbangun maka akan membuat blok – blok berdasarkan kemiringan dengan jaringan jalan di sekitarnya barulah melakukan perhitungan antara lahan terbangun dengan lahan yang belum terbangun. Fungsi blok ini untuk memudahkan dalam mencari letak alternatif lokasi yang berdasarkan luasan kebutuhan ruang, maka akan mendapatkan blok-blok kawasan untuk pengembangan perumahan.

5. Analisis aksesibilitas

Pada analisis Aksesibilitas ini, merupakan kelanjutan dari pembagian blok – blok dari tahapan sebelumnya. Kemudian penulis menentukan radius pelayanan radius pelayanan dari rumah sakit menuju blok yang berguna untuk mendapatkan alternatif lokasi. Setelah itu dilakukan skoring/pembobotan, analisis aksesibilitas ini terdiri dari dua penilaian yaitu tingkatan Jarak/waktu tempuh dan luas alternatif lokasi. Berikut cara pengkajiannya ;

a) Jarak dan waktu tempuh

Dari jarak yang dilihat dari jarak terpendek atau dekat, jarak sedang dan jarak terjauh yang di capai dari masing – masing calon lokasi. Setelah didapat jarak rata – rata masing – masing calon lokasi dilakukan metode skoring. Waktu tempuh dimana berkaitan dengan variabel jarak, jarak jauh

memakan waktu tempuh yang lebih lama, jarak dekat memakan waktu tempuh lebih sedikit Maksud dari hal tersebut ialah berapa lama memakan waktu dari masing masing calon lokasi untuk pergi ke Rumah Sakit Arosuka

b) Kondisi jalan

Dimana menilai kondisi jalan pada masing-masing blok yang didapat, dilakukan perbandingan dengan cara pembobotan berdasarkan kondisi jalan existing..

6. Sarana pendukung

Unuk sarana pendukung di maksudkan pada kriteria ini ialah mengkaji sarana pendukung yang ada dikawasan studi, kemudian dilakukan penilaian pada masing – masing blok berdasarkan kedekatan dengan sarana pendukung dan jarak je jalan. Sarana pendukung yang ada ialah sarana pendidikan SMPN 5 Gunung Talang, SMAN 2 Gunung Talang dan pasar.

1.6 Keluaran

Keluaran yang akan di hasilkan ialah lokasi yang diprioritaskan untuk pengembangan perumahan RSUD Arosuka yang berdasarkan kajian dari beberapa variabel.

1.7 Sistematika Penulisan

- BAB I *Pendahuluan*
Berisikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup studi, dan sistematika penulisan.
- BAB II *Studi Literatur*
Berisikan pedoman, konsep-konsep serta teori – teori para ahli yang dipakai dalam tahap analisis
- BAB III *Gambaran Umum Wilayah Studi*
Bab ini berisikan data – data hasil dari kompilasi yang di gunakan untuk tahapan analisis seperti data pegawai RSUD, kemiringan lahan, keadaan administrasi wilayah studi dan data yang lainnya pada kawasan studi.
- BAB IV *Analisis Penentuan Lokasi Perumahan Pegawai RSUD Arosuka*
Bab ini berisikan tentang daerah daerah yang berpotensi dan diunggulkan sebagai lokasi perumahan pegawai yang ditentukan berdasarkan penilaian kriteria pembobotan.
- BAB V *Kesimpulan dan Rekomendasi*
Bab ini berisi tentang kesimpulan dan rekomendasi hasil studi.

1.8 Kerangka Berpikir

