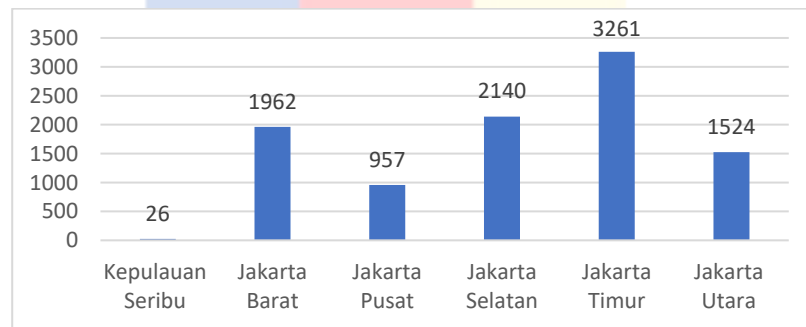


BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

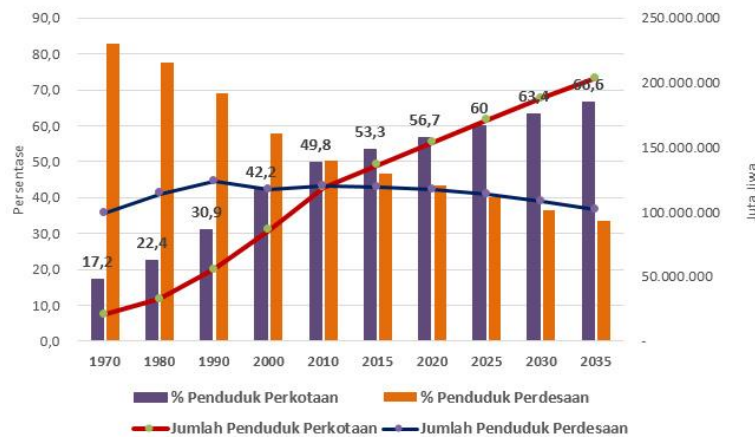
Ibukota Indonesia yang mana adalah DKI Jakarta pada setiap tahunnya mengalami kenaikan jumlah penduduk baik dengan kelahiran maupun secara perpindahan penduduk (urbanisasi). Hal ini disebabkan oleh faktor kualitas hidup di perkotaan yang dinilai lebih bagus dari perdesaan, diketahui dari data Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil pada Januari 2021 tercatat terdapat 9.890 jiwa penduduk yang bermigrasi ke DKI Jakarta. Dari grafik di atas dapat dilihat bahwa daerah tujuan urbanisasi di DKI Jakarta tertinggi ada 3.281 orang di wilayah Jakarta bagian Timur (Deddy Lukman Shaid, 2021).



Gambar 1. 1. Jumlah Pelaporan Kedatangan Penduduk dari Luar DKI Jakarta Menurut Wilayah Administratif Januari 2021

(Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta, 2021)

Dilihat dari data Badan Pusat Statistik (BPS) di Indonesia kecepatan pertumbuhan penduduk mencapai angka sekitar 1,49% setiap tahunnya, diperkirakan akan sampai sekitar 305,6 juta orang pada tahun 2035 yang 66% penduduknya berada di wilayah perkotaan (Muhammad Rusli, 2016). Urbanisasi yang tidak terkontrol ini menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya kekurangan lahan hunian dalam kota sehingga terciptanya permukiman kumuh dalam kota yang disebabkan karena kawasan perkotaan mengalami degradasi lingkungan. Selain dari urbanisasi yang tidak terkontrol, faktor sosial ekonomi serta penyediaan pelayanan kota yang kurang memadai juga menjadi penyebab terciptanya permukiman kumuh dalam kota.

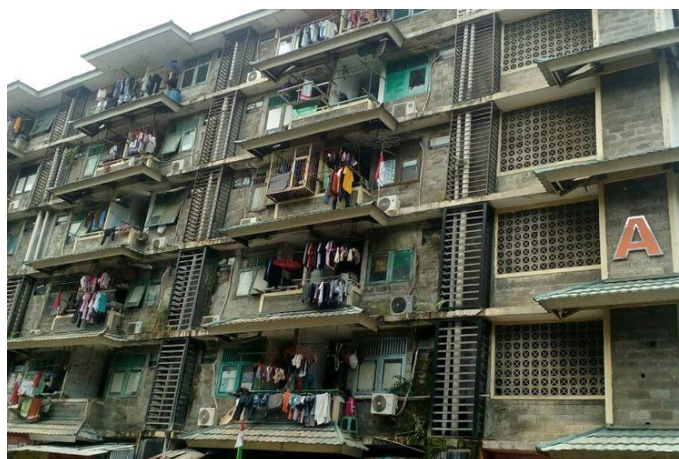


Gambar 1. 2. Kondisi dan Tantangan Permukiman Kumuh

(Sumber: Paparan Bappenas dalam Launching Penanganan Kawasan Kumuh, 2014).

Menurut Sobirin, sebagian masyarakat harus berhemat yang memiliki pengertian luas, salah satu contohnya seperti melakukan penghematan untuk tempat tinggal (Nursyahbani & Bitta, 2015). Keterbatasan lahan dan banyaknya permukiman kumuh yang terjadi di perkotaan membuat Pemerintahan mengeluarkan sebuah solusi dalam menghadapi permasalahan ini yaitu dengan membangun Rumah Susun (Rusun) yang merupakan sebuah hunian vertikal sederhana sehingga dapat menampung jumlah orang yang tinggal lebih banyak dalam lahan yang terbatas.

Awalnya, hunian ini dipandang sebagai solusi dari masalah kekurangan lahan hunian, tapi nyatanya malah menimbulkan masalah lain, karena desain hunian vertikal di Indonesia tidak memperhitungkan perubahan budaya dari desa horizontal menjadi rusun (vertikal), sehingga warga tetap melakukan.. budaya buruk dari tempat mereka sebelumnya. Saat ini banyak rumah susun yang kurang bisa untuk ditinggali contohnya Rusun Tambora sebelum direvitalisasi. . “...Cat pada tembok yang sudah usang, kabel-kabel listrik yang tidak tertata rapi, pipa saluran air yang rusak di sejumlah area, tangga-tangga kotor, udara yang pengap, pencahayaan yang buruk, dan bau sampah yang tercium ketika melangkahkan kaki dan di sejumlah sudut bangunan Rusun...”(Puspita, 2017). Selain Rusun Tambora, masih banyak Rusun lain di Indonesia yang sudah kurang bisa untuk ditinggali.



Gambar 1. 3. Kondisi Rusunawa Tambora Sebelum Direvitalisasi
(Sumber: Kompas.com, 2017).

Permasalahan tersebut dialami juga oleh beberapa Rusunawa, menjadi kurang bisa untuk ditinggali mengakibatkan dianggapnya gagal pembangunan rusunawa, salah satu faktornya dikarenakan calon penghuni Rusunawa yang tadinya merupakan warga dari kawasan kampung liar kumuh dengan lahan marginal (rendah potensi dan produktivitas) serta rumahnya di bawah standar untuk ditinggali, yang kebanyakan terletak di bantaran sungai atau kali. Salah satu faktor utama rusunawa yang ada menjadi kumuh adalah budaya buruk yang masih dibawa para calon penghuni rusunawa sehingga rusunawa tersebut tidak dikelola dan dirawat dengan baik. Tempat tinggal yang buruk ini dapat menjadi sarang penyakit. “...Rumah yang tidak sehat adalah rumah yang memiliki sampah yang berserakan, sirkulasi udara dan sinar matahari yang tidak baik, minum air bersih, dan lingkungan sekitar yang tidak sehat...” (Marta, 2019).

Berdasarkan opini seorang pengamat perkotaan, Nirwono Joga rusun DKI masih mempunyai banyak kekurangan seperti tidak memiliki tempat dan pengolahan sampah, kurangnya air bersih, toilet yang kotor, tidak ramah anak serta fasilitas lainnya sehingga secara keseluruhan rusun di DKI Jakarta dinilai belum layak untuk ditinggali. Negara Singapura sendiri yang dikenal sebagai negara degan desain hunian vertikal yang baik saja memerlukan 10 kali perbaikan desain perancangan agar dapat ditinggali oleh masyarakatnya. Selain itu perilaku dari penghuni Rusun yang masih membawa budaya buruk

mereka saat masih tinggal di bantaran sungai juga mempengaruhi rusun di Indonesia. Membuang sampah sembarangan dan tidak merawat fasilitas yang telah disediakan merupakan salah satu contoh budaya buruk yang masih dilakukan penghuni rusun (Arjawanangun, 2015).

Keadaan kebijakan dan implementasi rusun di Indonesia menurut Tjuk Kuswartojo, masih tidak selaras dengan ketentuan ideal yang didasari oleh analisis kebutuhan perumahan dan demografi. Masih adanya kekurangan dari segi pendataan, penegakkan hukum, dan proses pengaturan yang masih tidak jelas. Tingginya kebutuhan hunian menyebabkan Pemerintahan harus cepat-cepat membangun rusun di sejumlah daerah tanpa memperhatikan kebutuhan dari calon penghuninya yang mengakibatkan banyak rusun di Indonesia yang gagal seperti tidak terawat atau tidak terpakai atau tidak tepat sasaran. Sehingga diperlukan rusun yang ikut melibatkan calon penghuninya dalam perancangannya agar desain yang dihasilkan sesuai dengan kebutuhan mereka (Tanuwidjaja et al., 2009).



Gambar 1. 4. Rusun di Singapura

(Sumber: Ekonomibisnis.com, 2018).

Singapura dinilai sebagai negara dengan program perumahan umum yang paling sukses di dunia (Agregasi BBC Indonesia, 2019), karena memiliki permasalahan keterbatasan lahan hunian menyebabkan Pemerintahan Singapura memikirkan sebuah solusi untuk membuat hunian yang dapat menampung banyak orang, rusun di Singapura menggunakan konsep “*High Density Living*” yang menerapkan asas keseimbangan sosial,

ekonomi, dan lingkungan. Untuk menciptakan tempat tinggal yang terjangkau, Pemerintahan Singapura membuat sebuah HDB (*Housing Development Board*), sebuah hunian dengan harga terjangkau untuk 30.000 penduduk yang tinggal di permukiman kumuh dengan dua cara pembayaran, yaitu pinjaman keuangan sistem kredit dan pinjaman pembangunan perumahan. Rusun di Singapura juga menerapkan sistem kehidupan lingkungan sosial yang berkelanjutan yang memiliki fasilitas ruang terbuka hijau dan *plaza*, pasar tradisional dan *supermarket*, warung dan toserba, kafe, gedung serba guna, dan lain-lain yang dapat ditempuh dengan berjalan kaki atau berada dalam radius 400 m (Tanuwidjaja et al., 2009).

Melihat masalah rusun yang ada di Indonesia dan contoh penerapan rusun di Singapura yang dianggap sebagai salah satu negara yang sukses dalam mendesain rusun, dapat diketahui bahwa memerlukan sebuah rancangan rumah susun yang memperhatikan hubungan antara bangunan, manusia, dan lingkungan untuk menciptakan sebuah hunian vertikal yang dapat meningkatkan kualitas hidup penghuninya. Dalam segi desain, pelayanan, dan fasilitas rusun di Singapura yang lebih baik dari pada rusun di Indonesia menyebabkan juga harga sewa atau belinya yang tinggi, sedangkan di Indonesia sendiri sasaran penghuninya adalah Masyarakat Berekonomi Rendah (MBR), tetapi hal yang bisa dicontoh dari rusun di Singapura adalah memperhatikan kebutuhan dari calon penghuninya dan lingkungan sekitar dalam merancang rusun.

Berdasarkan dari poin-poin di atas salah satu pendekatan ilmu arsitektur yang dapat memecahkan permasalahan tersebut adalah arsitektur ekologi yang mana merupakan ilmu arsitektur yang menekankan pada keseimbangan antara manusia, bangunan, dan lingkungan dalam merancang (Yuliani, 2014). Diharapkan penerapan ilmu arsitektur ini dapat meningkatkan kualitas perancangan hunian vertikal yang dapat meningkatkan kualitas hidup penghuninya di Indonesia serta bisa menyelesaikan permasalahan di lingkungan sekitarnya.

1.2. Rumusan Masalah

Isu besar dan permasalahan rusunawa yang telah dibahas di latar belakang, diketahui beberapa isu yang akan dibahas pada penelitian ini, yaitu :

1. Jumlah penduduk di kota yang selalu bertambah setiap tahunnya menyebabkan kurangnya lahan untuk hunian dan degradasi lingkungan sehingga menciptakan permukiman kumuh ilegal dalam kota.
2. Rusunawa yang merupakan solusi masih memiliki permasalahan atau belum di desain dengan baik

1.3. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas dapat diuraikan menjadi beberapa pertanyaan penelitian, yaitu :

1. Bagaimana mengidentifikasi kualitas hidup penghuni rusunawa di DKI Jakarta?
2. Bagaimana perancangan rusunawa yang dapat memenuhi kualitas hidup penghuni rusunawa?
3. Bagaimana perancangan rusunawa dengan pendekatan arsitektur ekologi dapat memenuhi kualitas hidup penghuni Rusunawa?

1.4. Tujuan Perancangan

Setelah mengidentifikasikan permasalahan yang ada, terdapat beberapa tujuan yang ingin dicapai, yaitu :

1. Mengidentifikasi permasalahan rusunawa di DKI Jakarta.
2. Mendesain rusunawa yang dapat memenuhi kualitas hidup penghuni rusunawa.
3. Mendesain rusunawa dengan pendekatan arsitektur ekologi yang dapat memenuhi kualitas hidup penghuni rusunawa.

1.5. Manfaat Perancangan

Manfaat yang didapatkan melalui penelitian ini, yaitu:

1. Mengetahui kriteria perancangan rusunawa guna memenuhi kualitas hidup penghuninya dengan arsitektur ekologi sebagai pendekatan desain perancangannya.

2. Memberikan pengetahuan tentang perancangan rusunawa dengan menggunakan pendekatan desain arsitektur ekologi yang dapat memenuhi kualitas hidup penghuninya.

1.6. Metodologi

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif guna mencari perancangan rusunawa yang dapat memenuhi kualitas hidup penghuninya. Metode penelitian kualitatif dengan tahapan (1) Sintesis arsitektur ekologi dan teori kualitas hidup; (2) Identifikasi studi preseden empat rusun dengan teori kualitas hidup dan arsitektur ekologi; (3) Observasi rusunawa (4) Analisis site dengan kajian teori arsitektur dan non-arsitektur (5) Rekomendasi kriteria desain rusunawa yang memenuhi kualitas hidup dengan pendekatan arsitektur ekologi. Setelah melakukan serangkaian riset dengan metodologi kualitatif baru bisa merancang rusunawa yang dapat memenuhi kualitas hidup penghuninya dengan pendekatan desain arsitektur ekologi.

1.7. Ruang Lingkup dan Batasan

Ruang lingkup penelitian ini adalah fungsi bangunan hunian vertikal (rusunawa) dengan menggunakan konsep arsitektur ekologi yang memperhatikan kualitas hidup penggunanya dengan batasan lokasi penelitian di Jakarta Barat. Sasaran penggunaannya merupakan warga yang tinggal di permukiman kumuh yang ada di DKI Jakarta.

1.8. Nilai Kebaruan

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan nilai kebaruan dalam menentukan solusi desain perancangan untuk rusunawa di DKI Jakarta yang memenuhi kualitas hidup penghuninya dengan menggunakan salah satu strategi arsitektur yaitu arsitektur ekologi. Arsitektur ekologi yang memiliki konsep dalam memperhatikan keseimbangan antara alam, manusia, dan bangunan dapat menjadi salah satu faktor dalam merancang hunian vertikal yang memenuhi kualitas penghuninya.

1.9. Sistematika Pembahasan

BAB I – PENDAHULUAN

Tentang latar belakang isu besar penelitian, perumusan masalah, tujuan, manfaat ruang lingkup, dan metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian kualitas hidup penghuni rusunawa di DKI Jakarta.

BAB II – TINJAUAN PUSTAKA

Pembahasan kajian teori yang digunakan dalam membuat penelitian. Terbagi dalam teori arsitektural (rusunawa dan arsitektur ekologi) dan teori non-arsitektur (permukiman kumuh, rumah, permukiman, dan perumahan, Masyarakat Berekonomi Rendah (MBR), dan kualitas hidup), serta SNI dari rusun. Membahas juga preseden yang nantinya akan dianalisis oleh pisau analisis. Pisau analisis didapatkan dari sintesis kajian teori arsitektur ekologi dan kualitas hidup.

BAB III – METODOLOGI PENELITIAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang metodologi dan instrumen penelitian yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan yang diteliti. Metodologi penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan instrumen penelitian yang digunakan adalah sintesis teori arsitektur dan non-arsitektur, analisis preseden, dan observasi rusunawa.

BAB IV – ANALISIS

Berisi tentang hasil analisis yang didapatkan setelah menganalisis pengguna, preseden, data tapak, program ruang, teknologi serta utilitas bangunan, dan kriteria perancangan.

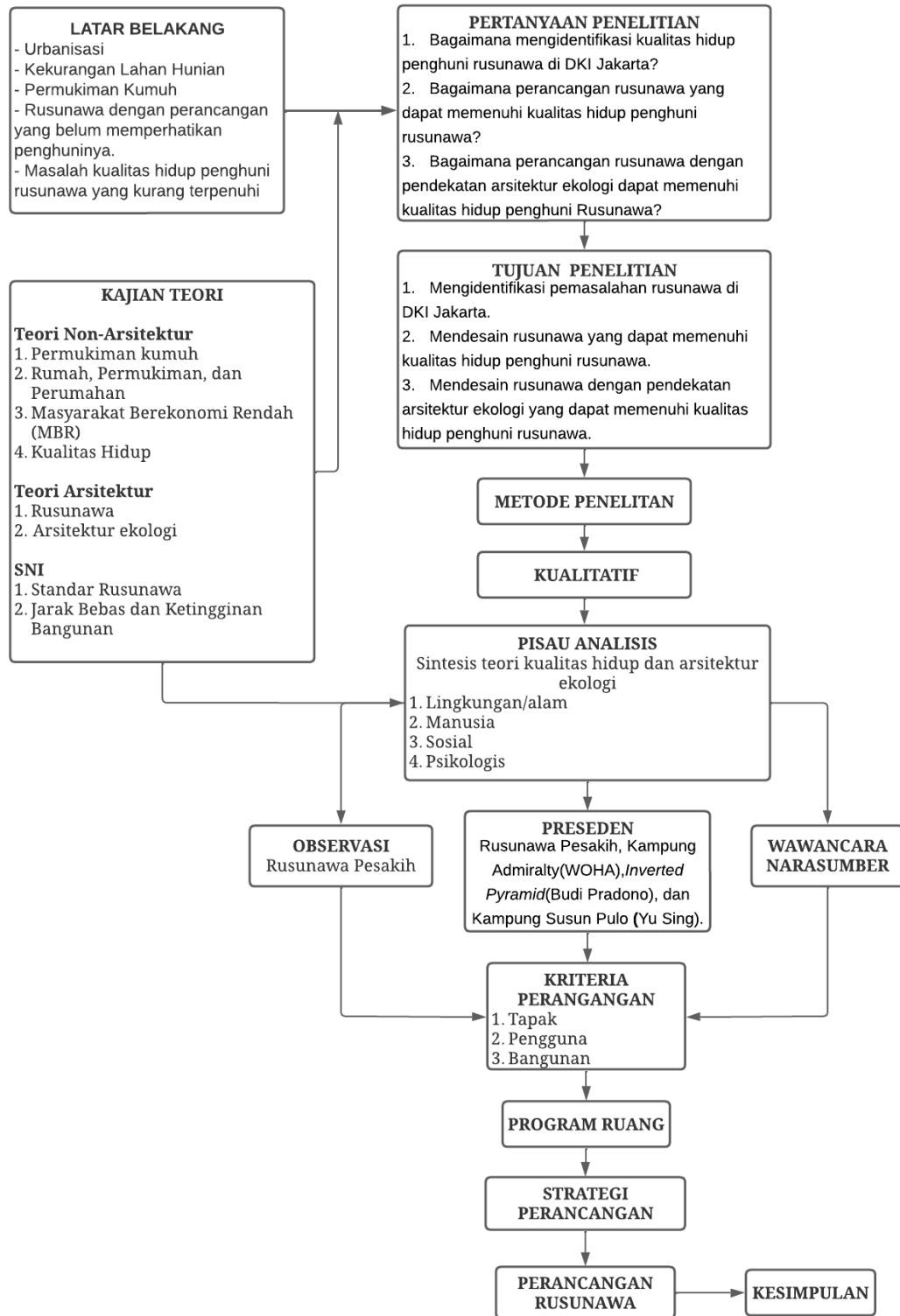
BAB V – SIMULASI PERANCANGAN

Berisi tentang simulasi perancangan rusunawa secara detail dari kriteria perancangan yang sudah didapatkan.

BAB VI – KESIMPULAN

Berisi kesimpulan dan saran dari hasil riset penelitian perancangan rusunawa dengan pendekatan arsitektur ekologi yang dapat memenuhi kualitas hidup penghuninya.

1.10. Skema Berpikir



Gambar 1. 5. Skema Berpikir