

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Seimbangnnya variabel-variabel kependudukan dikarenakan berkurang maupun bertambahnya jumlah penduduk ialah maksud dari pertumbuhan penduduk. Perpindahan penduduk baik keluar maupun masuk dari dan ke suatu daerah, kematian dan kelahiran penduduk secara menerus juga penyebab dari bertambah dan berkurangnya penduduk di suatu daerah. (Faqih, 2010)

Berkaitan erat antara pertumbuhan penduduk dengan kepadatan penduduk. Semakin rendah angka pertumbuhan penduduk maka semakin menurun angka kepadatan penduduk, begitupun sebaliknya apabila semakin tinggi angka pertumbuhan penduduk maka semakin tinggi angka kepadatan penduduk. Keseimbangan antara keduanya harus setara yakni tidak terlalu tinggi ataupun terlalu rendah. Apabila keseimbangan antara keduanya tidak terjaga atau tidak terkontrol maka hal ini menjadi bom waktu yang memberikan dampak terhadap lingkungan maupun kepada manusia itu sendiri.

Tabel 1. 1 Jumlah Penduduk Kota Bekasi Tahun 2011-2020

Tahun	Jumlah Penduduk
2011	2.453.328
2012	2.523.032
2013	2.592.819
2014	2.663.011
2015	2.733.240
2016	2.803.283
2017	2.873.484
2018	2.943.859
2019	3.013.851
2020	2.543.676

Sumber : Statistik Jumlah Penduduk 2011-2020, Badan Pusat Statistik Kota Bekasi

Tabel 1. 2 Kepadatan Penduduk di Kota Bekasi

Kecamatan Subdistrict	Persentase Penduduk Percentage of Total Population	Kepadatan Penduduk per km ² Population Density per sq.km
(1)	(7)	(8)
Pondokgede	9,32	14 342
Jatisampurna	4,34	5 435
Pondok Melati	5,19	10 780
Jatiasih	9,22	9 299
Bantargebang	4,30	5 714
Mustika Jaya	7,97	7 386
Bekasi Timur	11,08	18 552
Rawalumbu	9,01	13 091
Bekasi Selatan	8,63	13 165
Bekasi Barat	11,02	18 074
Medansatria	6,44	13 272
Bekasi Utara	13,47	16 706
Kota Bekasi Bekasi Municipality	100,00	11 634
Hasil Registrasi/Registration Result	100,00	11 634
Hasil Proyeksi /Projection Result	100,00	14 318

Sumber : Statistik Kepadatan Pertumbuhan Penduduk 2018-2019, Badan Pusat Statistik Kota Bekasi

Tabel 1. 3 Statistik Laju Pertumbuhan Penduduk di Kota Bekasi 2018-2019

Kecamatan Subdistrict	Penduduk (ribu) Population (thousand)	Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun 2018-2019 Annual Population Growth Rate (%) 2018-2019
(1)	(2)	(3)
Pondokgede	228,33	1,00
Jatisampurna	106,20	2,07
Pondok Melati	127,20	0,82
Jatiasih	225,68	1,76
Bantargebang	105,37	2,54
Mustika Jaya	195,13	2,52
Bekasi Timur	271,42	1,40
Rawalumbu	220,59	1,14
Bekasi Selatan	211,44	0,92
Bekasi Barat	269,85	0,68
Medansatria	157,68	0,60
Bekasi Utara	329,95	1,16
Kota Bekasi Bekasi Municipality	2 448,83	1,30
Hasil Registrasi/Registration Result	2 448,83	1,30
Hasil Proyeksi /Projection Result	3 003,92	2,38

Sumber : Statistik Laju Pertumbuhan Penduduk di Kota Bekasi 2018-2019, Badan Pusat Statistik Kota Bekasi

Berdasarkan tabel 1.1 total penduduk Kota Bekasi pada tahun 2019 mencapai 3.013.851 jiwa. Pada Tabel 1.2 dan 1.3 dengan kepadatan penduduk per km² mencapai 11.634 jiwa per km² dan laju pertumbuhan penduduk sebesar 1.30%. Pada proyeksi di tahun 2020 diperkirakan bahwa kepadatan penduduk per km² mencapai 14.318 dan laju pertumbuhan penduduk mencapai 2.38%. Data-data tersebut memberikan gambaran akan seiring berjalannya waktu, pertumbuhan penduduk di Kota Bekasi perlu diperhatikan untuk menghindari akibat dari pertumbuhan yang tak terkendali yakni ketimpangan ekonomi atau kemiskinan baik dari segi lapangan pekerjaan, kebutuhan perumahan dan lain sebagainya.

Menurut Gunawan Sumodiningrat, pembagian arti dari kemiskinan sendiri dibagi menjadi tiga bagian yaitu :

1. kemiskinan absolut yaitu jika kebutuhan hidupnya tidak tercukupi oleh penghasilan seseorang diantaranya yakni kebutuhan sandang pangan, perumahan, pendidikan dan kesehatan untuk bertahan hidup. Pendapatan yang tidak memenuhi kebutuhan pada umumnya disebabkan oleh kurangnya serta langkanya sarana dan prasarana serta modal atau dapat dikatakan miskin karena sebab alami (natural)
2. Kemiskinan kultural ialah sebuah sikap atau perilaku seseorang yang mengacu pada seseorang atau masyarakat yang disebabkan oleh faktor budaya yang mengakibatkan perilaku atau kebiasaan menuju kemiskinan itu sendiri walaupun ada bantuan dari pihak lain.
3. kemiskinan relatif yaitu kemiskinan yang bersifat struktural yang berkaitan erat dengan masalah pembangunan yang tidak seimbang sehingga adanya ketimpangan penghasilan.

Tabel 1. 4 Presentase Penduduk Miskin di Kota Bekasi 2012-2019

Tahun Year	Garis Kemiskinan (rupiah/kapita/bulan) Poverty Line (rupiah/capita/month)	Jumlah Penduduk Miskin (ribu) Number of Poor People (thousand)	Persentase Penduduk Miskin Percentage of Poor People
(1)	(2)	(3)	(4)
2012	403 033	139,80	5,56
2013	449 026	137,80	5,33
2014	466 851	139,70	5,25
2015	497 343	146,94	5,46
2016	521 813	140,03	5,06
2017	544 534	136,01	4,79
2018	582 723	119,82	4,11
2019	617 718	113,65	3,81

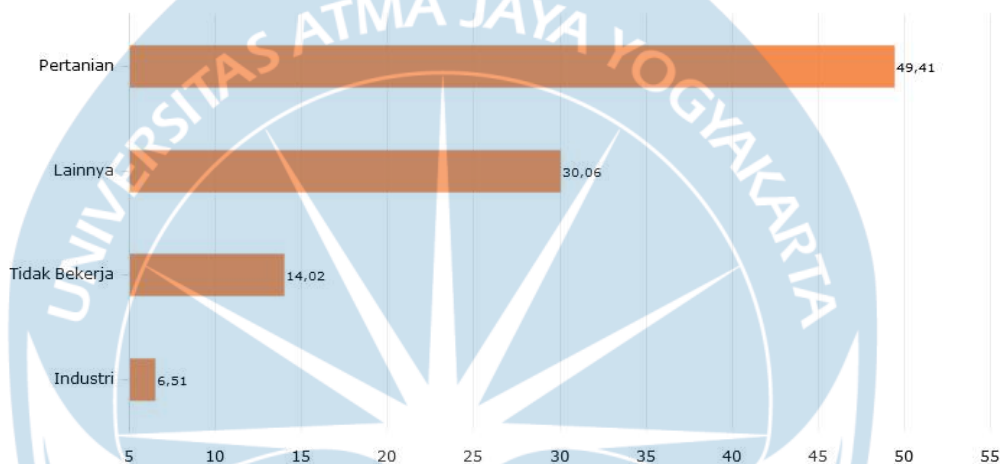
Sumber : Statistik Presentase Penduduk Miskin di Kota Bekasi 2012-2019, Badan Pusat Statistik Kota Bekasi

Presentase penduduk miskin di Kota Bekasi terlihat pada tabel 1.4 semakin menurun dengan presentase terakhir di tahun 2019 yakni 3,81% dengan jumlah penduduk miskin mencapai 113.650 jiwa dengan angka garis kemiskinan sebesar Rp.617.718,-. Kemiskinan yang dimuat dalam data statistik Kota Bekasi ini memberi gambaran akan masalah kemiskinan semakin tahun selalu berkurang, namun dengan jumlah sekitar 113.650 jiwa bukan lah angka yang kecil jika dilihat dengan kaca mata kesejahteraan sosial dikarenakan angka ini berurusan dengan jiwa manusia.

Meningkatnya jumlah penduduk, laju pertumbuhan penduduk, dan masih besarnya angka presentase penduduk miskin jumlah penduduk miskin memberikan dampak signifikan terhadap angka kebutuhan akan hunian atau tempat tinggal serta angka pengangguran di Kota Bekasi. Kebutuhan akan hunian layak atau tempat tinggal akan terus meningkat berbanding lurus dengan laju pertumbuhan penduduk ditambah dengan permasalahan penduduk miskin yang lebih diutamakan demi mencapai kesejahteraan, namun berbanding terbalik dengan ketersediaan lahan yang terdapat di Kota Bekasi. Mata pencaharian bagi masyarakat miskin pun terbatas hanya di beberapa sektor saja dikarenakan pendidikan maupun keahlian ketenagakerjaan mereka tidak sebaik masyarakat berkecukupan karena terbatasnya akses mereka dalam menempuh pendidikan

atau keahlian disebabkan oleh penghasilan yang hanya dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari. Serta dengan keterbatasan penghasilan tersebut mereka tidak mampu untuk menyewa/membeli rumah atau tempat tinggal yang layak sehingga mereka lebih memilih untuk membuat rumah sederhana ditempat ilegal yang tak harus membayar sewa. Akibat dari hal tersebut, muncul wilayah-wilayah kumuh baru serta tak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota yang telah direncanakan.

Tabel 1. 5 Presentase Rumah Tangga Miskin Menurut Sumber Mata Pencapaian Utama Tahun 2019



Sumber : Statistik Data Presentase Rumah Tangga Miskin Menurut Sumber Mata Pencapaian Utama 2019, Badan Pusat Statistik 2019

Berbagai mata pencaharian utama dari masyarakat miskin menurut BPS terbagi terhadap beberapa sektor yang didominasi oleh sektor pertanian sebesar 49,41%. Angka 49,41% ini terbagi dari 63,73% di desa dan 26,71% di perkotaan, di Kota Bekasi lahan-lahan pertanian sudah dialihfungsikan menjadi fungsi perumahan, industri pada umumnya. Jika dilihat, maka masyarakat miskin Kota Bekasi bermata pencaharian yaitu tidak bekerja (gelandangan dan pengemis) ataupun buruh industri. Kurangnya pendidikan maupun keahlian menjadi sumber masalah bagi masyarakat miskin dalam menggapai mata pencaharian. Terbatasnya akses, keterbatasan dana, kurangnya fasilitas sarana-prasarana dalam rangka meningkatkan kualitas sumber daya manusia merupakan beberapa faktor penyebab kurangnya pendidikan ataupun keahlian ketenagakerjaan.

Tabel 1. 6 Data Umum Perumahan Jawa Barat Tahun 2011

Tabel 3 Data Umum Perumahan Jawa Barat Tahun 2011

NO.	KOTA/KABUPATEN	JUMLAH RUMAH TANGGA	JUMLAH RUMAH	JUMLAH KEKURANGAN RUMAH	
		(RT)	(UNIT)	(UNIT)	(%)
1	Kab. Bandung	759.488	706.651	52.637	3,79
2	Kab. Bandung Barat	363.970	338.345	25.625	1,85
3	Kab. Bekasi	659.635	566.469	93.166	6,71
4	Kab. Bogor	1.052.146	955.694	96.452	6,95
5	Kab. Ciamis	498.943	437.637	61.306	4,41
6	Kab. Cianjur	610.349	567.203	43.146	3,11
7	Kab. Cirebon	597.196	563.860	33.336	2,4
8	Kab. Garut	626.704	578.344	48.360	3,48
9	Kab. Indramayu	451.947	382.964	68.983	4,97
10	Kab. Karawang	582.834	488.248	44.586	6,81
11	Kab. Kuningan	371.716	259.895	111.821	8,05
12	Kab. Majalengka	371.716	318.648	53.068	3,82
13	Kab. Purwakarta	224.722	199.234	25.488	1,84
14	Kab. Subang	454.431	354.983	99.448	7,16
15	Kab. Sukabumi	661.861	594.378	67.483	4,86
16	Kab. Sumedang	366.566	318.648	47.918	3,45
17	Kab. Tasikmalaya	517.640	485.925	31.715	2,26
18	Kota Bandung	648.667	579.565	69.102	4,98
19	Kota Banjar	52.435	31.303	21.132	1,52
20	Kota Bekasi	265.366	147.211	118.155	8,51
21	Kota Bogor	229.160	176.205	52.955	3,81
22	Kota Cimahi	119.873	96.166	23.707	1,71
23	Kot Cirebon	70.949	76.945	5.996	0,43
24	Kota Depok	331.911	304.149	27.762	2
25	Kota Sukabumi	74.032	86.682	12.650	0,91
26	Kota Tasikmalaya	160.998	120.950	40.048	2,88

Sumber : Dinas Permukiman dan Perumahan Provinsi Jawa Barat Tahun 2011

Sumber : Statistik Data Umum Perumahan di Jawa Barat 2011, Dinas Permukiman dan Perumahan Provinsi Jawa Barat

Menurut data Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Bekasi tahun 2018-2031, Rata-rata permintaan lahan permukiman di Kota Bekasi mencapai 105 ha per tahun. Luas kawasan kumuh Kota Bekasi mencapai 423,73 ha yang tersebar pada 122 titik mengakibatkan alih fungsi lahan yang bertentangan dengan RTRW Kota Bekasi.

Melihat data perumahan di provinsi Jawa Barat tahun 2011 tercatat bahwa Kota Bekasi menjadi Kota/Kabupaten dengan jumlah kekurangan rumah tertinggi di provinsi Jawa Barat. Tingginya permintaan lahan permukiman yang tinggi beserta jumlah kurangnya rumah dengan penduduk berpenghasilan rendah maka hunian vertikal ialah solusi yang tepat. Rumah susun merupakan salah satu bentuk dari hunian vertikal dapat meminimalisir penggunaan lahan serta termasuk dalam hunian yang layak serta ekonomis yakni biaya atau tarif yang dikenakan pada penghuni pada umumnya rendah dibanding dengan bentuk hunian vertikal lainnya.

Pengertian Rumah Susun berdasarkan UU RI No.20 Tahun 2011 pasal 1 ayat 1 ialah Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan dipergunakan secara terpisah, terutama

untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Tujuan dari pembangunan rumah susun yang terdapat pada Pasal 3 Ayat (1) Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 diantaranya meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan, memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak,

Dilansir dari situs *news.detik.com*, Menteri Sosial Tri Rismaharini (Risma) menjanjikan sebuah rumah susun (rusun) sebagai tempat tinggal yang ditujukan kepada para tunawisma. Pembangunan rusun yang dituju oleh Risma akan dibangun yang dapat menunjang Balai Rehabilitasi Sosial Eks Gelandangan dan Pengemis Pangudi Luhur di Bekasi. Bersama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menargetkan pembangunan rusun dengan 1 blok rusun sanggup menampung sekitar 100 KK tunawisma. Pembangunan rusun yang berkesinambungan dengan Balai Rehabilitasi Sosial Eks Gelandangan dan Pengemis Pangudi Luhur ini menjadi kolaborasi yang tepat dimana pendataan tunawisma yang menyumbang angka kemiskinan serta penyebaran rumah kumuh menjadi penghuni rusun yang tepat sasaran. Selain itu, Balai tersebut berlokasi di Kota Bekasi (Bekasi Timur) dimana dari beberapa data-data BPS Kota Bekasi menjadi Kota/Kabupaten dengan laju pertumbuhan paling tinggi.

Dengan pembangunan rusun dapat memberikan hunian yang layak serta meningkatkan kesejahteraan dan kualitas hidup penghuni dengan pengadaan sebuah ruang tempat tinggal bagi masyarakat miskin khususnya gelandangan dan pengemis. Penyediaan fasilitas-fasilitas yang dapat menstimulasi aspek ekonomi dari para penghuni seperti fasilitas workshop, fasilitas penunjang ekonomis dalam rangka mendekatkan akses serta meningkatkan keahlian ketenagakerjaan maupun pendidikan masyarakat miskin penghuni rusun. Lingkungan rusun yang higienis dengan ruang terbuka hijau yang memberikan nafas bagi kota dan dapat dimanfaatkan sebagai ruang interaksi sosial bagi para penghuni rusun.

1.1.2 Latar Belakang Permasalahan

Masyarakat miskin (tunawisma) tidak memiliki pilihan lain selain menjalani kehidupannya yang kurang layak demi memenuhi kebutuhan hidup baik hari ini maupun esok hari. Muncul permasalahan-permasalahan yang dianggap sudah menjadi kebiasaan bagi masyarakat miskin ini dikarenakan kepentingan tentang memenuhi kebutuhan untuk bertahan hidup saja sudah memberatkan mereka. Permasalahan tempat tinggal yang layak dan higienis, menempuh pendidikan atau keahlian ketenagakerjaan yang layak, kehidupan sosial yang baik. Adapun kebiasaan-kebiasaan yang membuat mereka nyaman dengan hal-hal yang membuat mereka enggan untuk dipindahkan seperti terbiasa tinggal di *landed house*, dekatnya tempat tinggal dengan tempat mereka menghasilkan uang, dan lain sebagainya.

Studi kasus permasalahan kebiasaan dari tempat tinggal masyarakat miskin didapat dari Tugas Akhir milik Zaini Musthofa mengenai “Evaluasi Pelaksanaan Program Relokasi Permukiman Kumuh di Surakarta”. Berikut beberapa permasalahan lokasi sebelum relokasi dari permukiman kumuh masyarakat miskin :

1. Kondisi Rumah



Gambar 1. 1 Kondisi rumah serta jalan pada permukiman kumuh di Kelurahan Pacangsawit

Sumber : Tugas Akhir “ Evaluasi Pelaksanaan Program Relokasi Permukiman Kumuh ” UNS,2011

Tempat tinggal dengan kondisi yang tidak layak huni atau kumuh di tandai oleh beberapa kondisi bangunan yang kurang baik. Umumnya ukuran rumah relatif kecil atau sempit yang dihuni rata-rata lebih dari 4 orang, zonasi dan pembagian ruang sangat sulit diterapkan dan tidak teratur. Bahan-bahan atau material bangunan umumnya

masih sangat sederhana dan tidak permanen yaitu terbuat dari bamboo, papan kayu, serta dinding seng. Bahkan untuk bagian lantai rumah sebagian besar masih berupa tanah atau tidak ada perkerasan sama sekali. Jarak antara lantai dengan atap pun pendek, mengakibatkan penghawaan dan pencahayaan di dalam rumah terganggu yang dapat menyebabkan gangguan kesehatan pada penghuni.

2. Jaringan Jalan



Gambar 1. 2 Kondisi Jalan pada permukiman yang direlokasi di Kelurahan Pucangsawit

Sumber : Tugas Akhir “ Evaluasi Pelaksanaan Program Relokasi Permukiman Kumuh ” UNS,2011

Kondisi jaringan jalan pada permukiman kumuh ialah jalan-jalan berupa gang rumah yang kurang terakses dengan jalan buntu. Umumnya jalan permukiman masih berupa tanah yang tidak ada perkerasan, sisanya baru menggunakan cor/semèn dalam kondisi yang rusak.

3. Sanitasi



Gambar 1. 3 Kondisi MCK Umum pada permukiman kumuh yang di relokasi di Kelurahan Pucangsawit

Sumber : Tugas Akhir “ Evaluasi Pelaksanaan Program

Relokasi Permukiman Kumuh ” UNS,2011

Masyarakat pada permukiman kumuh mayoritasnya memiliki rumah tinggal yang belum memiliki MCK pribadi. Oleh sebab itu, untuk keperluan mandi, buang air besar, serta buang air kecil masih diakomodasi oleh MCK umum dengan kondisi apa adanya dan kurang terurus dimana privasi pengguna jelas terganggu.

4. Pelayanan Air Bersih



Gambar 1. 4 Kondisi sumur timba di permukiman kumuh di Kelurahan Pucangsawit

Sumber : Tugas Akhir “ Evaluasi Pelaksanaan Program

Relokasi Permukiman Kumuh ” UNS,2011

Dalam memenuhi kebutuhan air bersih, masyarakat permukiman kumuh ini menggunakan sumur timba yang terdapat umumnya di rumah masing-masing namun dengan kondisi kurang terurus dan juga membahayakan bagi anak-anak.

5. Persampahan



Gambar 1. 5 Persampahan di permukiman kumuh di Kelurahan Pucangsawit

Sumber : Tugas Akhir “ Evaluasi Pelaksanaan Program Relokasi Permukiman Kumuh ” UNS,2011

Tidak tersedianya fasilitas pembuangan sampah ataupun sistem pengelolaan sampah, mengakibatkan masyarakat membuang sampah di tanah belakang rumah dan terlebih lagi membuang di bantaran sungai.

6. Kondisi Ekonomi

Masyarakat miskin di permukiman kumuh ini mayoritas tergolong pada masyarakat dengan tingkat ekonomi rendah atau berpenghasilan rendah. Mata pencaharian masyarakat umumnya pada sektor informal yakni sopir becak, buruh serabutan, berjualan, gelandangan, pengemis, PKL dan lain sebagainya. Maka dari itu penghasilan mereka tidak selalu pasti dan upah yang rendah. Adapun ketidakinginan di relokasi dikarenakan takut kehilangan sumber mata pencaharian yang biasa mereka dapatkan dari hubungan ekonomi di permukiman kumuh.

7. Kondisi Sosial

Hubungan sosial antar masyarakat berjalan cukup baik, namun ada beberapa masalah yang dihadapi seperti padatnya jarak antar rumah dengan material bangunan yang tipis maka privasi penghuni

terganggu dengan terdengarnya percakapan-percakapan sehingga menjadi gossip yang tersebar (aib).

Perihal kondisi yang telah di evaluasi mengenai permukiman kumuh banyak faktor-faktor yang terabaikan dalam menuju kehidupan yang lebih baik yakni kenyamanan, keamanan, dan kesehatan. Seperti halnya material bangunan yang sangat sederhana, jarak lantai dengan atap yang terlalu pendek, tidak ada perkerasan di rumah (tanah), kondisi MCK yang kurang baik, tidak adanya sistem persampahan sehingga semua hal ini berujung pada lingkungan tidak sehat dan kurang kondusif yang akan berbalik ke masyarakat permukiman kumuh itu sendiri.

Peranan Arsitektur dalam pembangunan rusun bukan hanya dalam memberikan tempat tinggal, akan tetapi memberikan dampak atau solusi dalam faktor-faktor kehidupan lainnya. Berkesinambungan antara Balai Rehabilitasi Eks Gelandangan dan Pengemis Pangudi Luhur, pembangunan rusun difokuskan pada permasalahan utama gelandangan dan pengemis (tunawisma) yakni faktor ekonomi dan kesejahteraan. Selain dari faktor ekonomi dan kesejahteraan penghuni, faktor lingkungan sebelum pemindahan para gelandangan dan pengemis dari hunian sebelumnya yang kumuh menjadi sebuah hunian yang layak dengan lingkungan higienis sekaligus dampak kepada lingkungan sekitar rusun (melestarikan). Pola hidup kurang sehat para calon penghuni harus ditingkatkan dalam ranah arsitektural sehingga kesehatan jasmani maupun rohani para penghuni menjadi lebih baik serta hubungan sosial antara penghuni dengan sarana dan prasarana yang diakomodir dapat lebih mempererat hubungan sosial bermasyarakat baik di dalam rusun maupun di luar rusun.

Fokus perancangan rusunawa ini ialah sinergi antara kegiatan perekonomian dengan hunian yang bisa mengakomodasi perilaku dari para penghuninya, didukung oleh keharmonisan sosial antar penghuni serta memberi nafas pada Kota Bekasi sendiri.

Penerapan arsitektur perilaku pada perancangan rumah susun bagi penduduk miskin yang lebih fokus terhadap tunawisma dimana mayoritas mata pencahariannya sebagai gelandangan dan pengemis ini merupakan pendekatan yang tepat untuk memecahkan masalah pemindahan dari rumah tak layak huni mereka sebelumnya ke rumah susun. Beberapa tunawisma hidup di lingkungan yang kumuh serta kebisingan di area tempat tinggalnya cukup tinggi dan hal-hal

tersebut sudah menjadi akar atau sudah terbiasa, sehingga beberapa adaptasi harus dilakukan dalam ranah arsitektural pada perancangan rusun ini agar tidak terjadi ketimpangan kebiasaan yang membuat mereka terkejut akan perbedaan tempat tinggal.

Dalam menerapkan kebutuhan perilaku calon penghuni rusun, keberagaman latar belakang, masalah yang dihadapi, mata pencaharian, budaya, kebiasaan dan lain sebagainya menghasilkan keterbatasan dalam mengakomodasi keberagaman tersebut. Maka dari itu diperlukan seleksi mana kebutuhan yang harus dipenuhi serta kebutuhan yang tidak harus dipenuhi sehingga tujuan utama pembangunan rusun dalam meningkatkan kesejahteraan, kenyamanan, kesehatan, perekonomian para calon penghuni rumah susun. Terlebih lagi penerapan arsitektur perilaku memberikan sebuah stimulasi desain sehingga lingkungan rumah susun (desain) dibuat sedemikian rupa agar perilaku calon penghuni rusun (tunawisma) dapat menyesuaikan dengan lingkungannya.

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana wujud Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Bekasi sebagai hunian vertikal yang mengedepankan aspek perilaku melalui pengolahan tata ruang luar, tata ruang dalam, dan material dengan pendekatan Arsitektur Perilaku?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai ialah mewujudkan rancangan Rumah Susun Sederhana Sewa dengan dasar arsitektur perilaku yang mampu mengadaptasi keberagaman kegiatan ataupun perilaku dari masyarakat miskin khususnya gelandangan dan pengemis sehingga tercipta hunian yang layak serta meningkatkan kesejahteraan penghuni dengan terjadinya kegiatan ekonomi, kegiatan sosial di lingkungan yang higienis.

1.3.2 Sasaran

Berdasarkan tujuan diatas, sasaran yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Mewujudkan Rumah Susun Sederhana Sewa yang mampu mengadaptasi beragam perilaku dari masyarakat miskin.

2. Mewujudkan Rumah Susun Sederhana Sewa yang menaungi kegiatan ekonomi, interaksi sosial guna meningkatkan kesejahteraan penghuninya.
3. Mewujudkan Rumah Susun Sederhana sebagai hunian yang layak baik dari segi arsitektur maupun perilaku penghuni guna terciptanya atmosfer kehidupan yang jauh lebih baik.

1.4 Lingkup Studi

1.4.1 Materi Studi

1. Lingkup Spasial

Pengolahan objek sebagai penekanan studi adalah tata ruang dalam dan luar pada Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Bekasi.

2. Lingkup Substansial

Lingkup substansial pada rancangan ini ialah bangunan yang mencakup fungsi, tatanan ruang dalam maupun ruang luar, bentuk bangunan, material, pola sirkulasi ruang, proporsi ruang, dan pola kegiatan penghuni.

3. Lingkup Temporal

Lingkup Temporal pada perencanaan dan perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Bekasi dapat menjadi penyelesaian penekanan studi dalam kurun waktu 20 tahun.

1.4.2 Pendekatan Studi

Perencanaan dan perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Bekasi sebagai hunian yang layak yang menaungi keberagaman perilaku masyarakat miskin dengan pendekatan Arsitektur Perilaku.

1.5 Metode Studi

Metode studi yang digunakan untuk menyusun landasan konseptual perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Bekasi berdasarkan data kualitatif yaitu :

- a. Studi Literatur

Mencari informasi melalui jurnal, literatur, dan media internet dengan sumber yang bisa dipertanggungjawabkan yang berhubungan dengan rumah susun, arsitektur perilaku, perilaku masyarakat miskin khususnya gelandangan

dan pengemis, hubungan antara tata ruang dalam dan luar, pengolahan fasad bangunan, struktur, material, efisiensi bangunan, pengolahan tapak, serta regulasi-regulasi yang berlaku.

b. Metode Deskriptif

Melakukan penjabaran data serta informasi yang berhubungan dengan latar belakang permasalahan sesuai dengan kebutuhan yang ada di Kota Bekasi.

c. Analisis

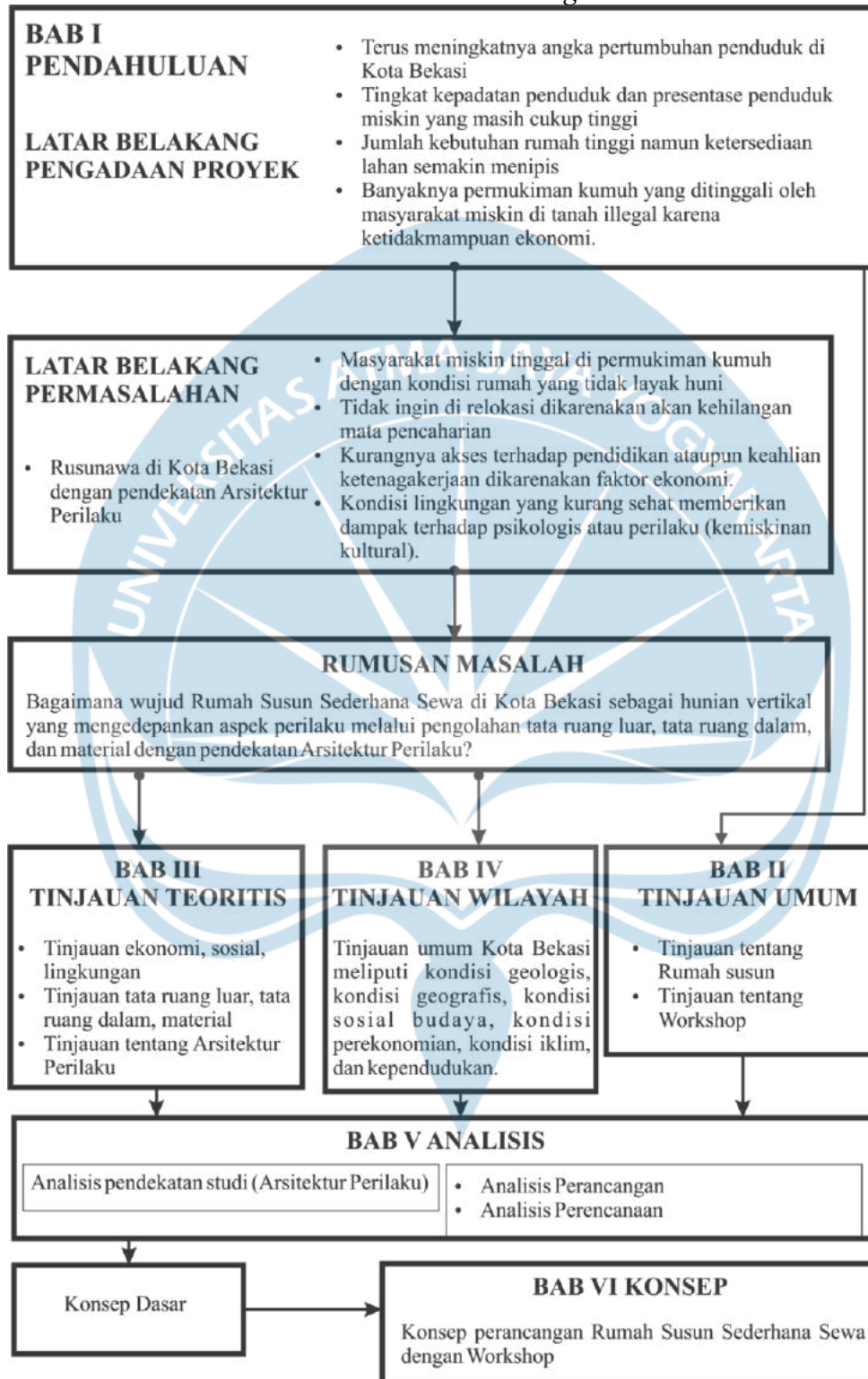
Analisis dilakukan dengan cara memadukan hasil data analisis dengan pendekatan Arsitektur Perilaku untuk mendapatkan hasil perencanaan dan perancangan rusunawa yang layak huni dengan pertimbangan keberagaman perilaku. Pendekatan arsitektur yang dipilih dapat diolah dengan cara mengolah pola ruang, penataan tapak, fasad dan tata letak ruang dalam maupun luar bangunan.

d. Sintesis

Menganalisis permasalahan yang didapat dan menyelesaikan dengan penyusunan hasil analisis dalam konsep perancangan rusunawa di Kota Bekasi

1.6 Tata Langkah

Gambar 1. 6 Tata Langkah



Sumber : Analisa Pribadi, 2021

1.7 Keaslian LKPPA

Tabel 1. 7 Keaslian Penulisan

No.	Substansi	Isi
1.	Judul	Perancangan Rumah Susun di Kota Samarinda
	Penulis	Titah Noor Awaliyah
	Jenis Laporan	Skripsi
	Tahun	2016
	Instansi	Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
	Kasus	Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur
	Lokus	Samarinda
	Fokus	Rumah susun menjadi kawasan modern yang dihuni oleh masyarakat berpenghasilan rendah
	Kesimpulan	Terdapat perbedaan lokus, fokus berbeda pada kawasan modern dengan sinergi hunian dan workshop
2.	Judul	Rumah Susun Sederhana Sewa di Yogyakarta
	Penulis	Rinaldo Saputra
	Jenis Laporan	Skripsi
	Tahun	2012
	Instansi	Universitas Atmajaya Yogyakarta
	Kasus	Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan
	Lokus	Yogyakarta
	Fokus	Hunian Alami, Sehat, Sederhana
	Kesimpulan	Sebagian fokus sama, namun lokus berbeda
3.	Judul	Perancangan Rumah Susun Dengan Konsep Arsitektur Tropis di Pesisir Tallo Kota Makassar
	Penulis	Rahmat
	Jenis Laporan	Skripsi
	Instansi	Universitas Hasanudin Gowa
	Kasus	Mengatasi Permasalahan lingkungan kumuh
	Lokus	Kota Makassar
	Fokus	Penekanan desain menggunakan Arsitektur Tropis
	Kesimpulan	Memiliki kesamaan kasus (sebagian), namun fokus dan lokus berbeda.

1.8 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini merupakan gambaran umum tulisan secara keseluruhan yang berisi latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan saran, lingkup studi, pendekatan studi, metode studi, kerangka pola pikir, keaslian penulisan, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN UMUM RUMAH SUSUN DAN WORKSHOP

Bab ini menjelaskan mengenai pengertian rumah susun, jenis dan tipe rumah susun, standar rumah susun, peraturan perumahan dan pemukiman, undang – undang terkait proyek, identifikasi kegiatan, identifikasi pelaku, identifikasi kebutuhan ruang.

BAB III TINJAUAN WILAYAH KOTA BEKASI

Bab ini memaparkan tinjauan umum Kota Bekasi meliputi kondisi geologis, kondisi geografis, kondisi sosial budaya, kondisi perekonomian, kondisi iklim, dan kependudukan.

BAB IV TINJAUAN TEORITIS

Bab ini menjelaskan tinjauan teoritis meliputi arsitektur perilaku, kesehatan lingkungan dan lingkungan hijau, tata ruang dalam dan tata ruang luar, sosial, dan ekonomi.

BAB V ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini membahas tentang analisis programatik dan analisis mengenai penekanan desain terhadap proses perencanaan dan perancangan rusunawa di Kota Bekasi.

BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini berisi hasil analisis yang berupa penataan tapak, perancangan ruang dalam dan ruang luar, konsep penekanan desain, serta konsep struktur dan utilitas pada perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Bekasi.

Daftar Pustaka

Berisi daftar sumber literatur yang menjadi dasar acuan teori-teori.