

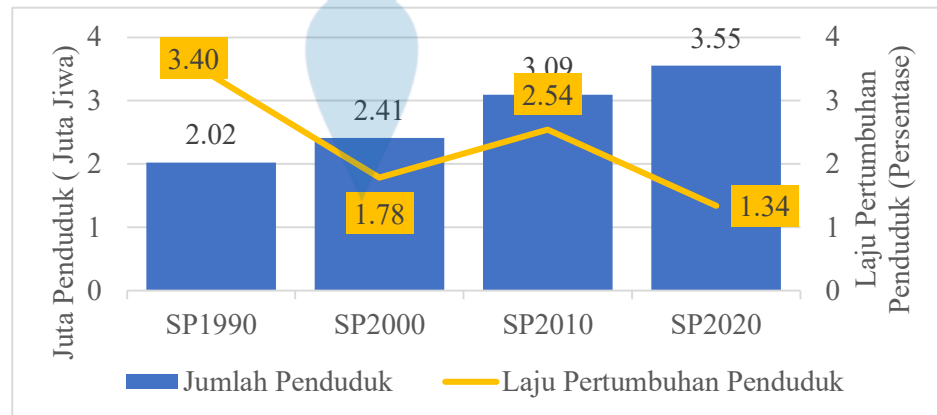
## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perumahan merupakan salah satu tempat untuk menampung banyak orang dengan banyak sarana dan fasilitas yang sudah tersedia. Rumah sebagai hunian tempat tinggal tentunya memiliki peningkatan akan kebutuhannya seiring bertambahnya jumlah penduduk di Indonesia.

Berdasarkan Perda Provinsi Jambi No. 17 tahun 2019 tentang RP3KP Provinsi Jambi Tahun 2019-2039 Pasal 1, mendefinisikan bahwa perumahan merupakan kumpulan hunian sebagai bagian dari permukiman, baik kota atau desa, yang dilengkapi dengan PSU (prasarana, sarana, utilitas) sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

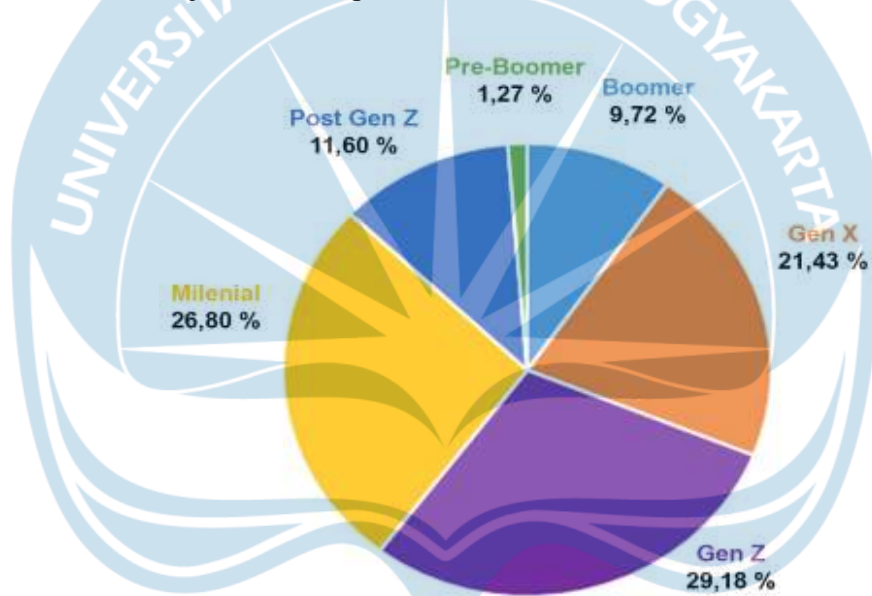
Di Provinsi Jambi berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Provinsi Jambi Tahun 2020 jumlah penduduk di Provinsi Jambi per September 2020 berjumlah sebesar 3,55 juta jiwa, yang terus mengalami peningkatan dengan rata-rata 45,60 ribu jiwa setiap tahunnya. Di Kota Jambi memiliki konsentrasi tingkat penduduk terbesar yaitu 6,20 ribu jiwa, atau sebesar 17,08% dari jumlah total penduduk di Provinsi Jambi.



**Gambar 1. 1 Jumlah Penduduk Provinsi Jambi, 1990-2020**

Sumber : Hasil Sensus Penduduk 2020 Provinsi Jambi

Pertambahan penduduk di Provinsi Jambi tersebut terdiri dari beberapa generasi yang berbeda sehingga dapat dijadikan acuan dalam merencanakan pembangunan ketika jumlah generasi produktif lebih tinggi dibandingkan jumlah generasi non-produktif. Hasil Sensus Penduduk Tahun 2020 menyatakan bahwa mayoritas penduduk di Provinsi Jambi terdiri atas Generasi X, Generasi milenial dan Generasi z. Perbandingan presentase antara generasi X sebesar 21,43%, generasi milenial sebesar 26,80% dan generasi Z sebesar 29,17% dari jumlah total penduduk di Provinsi Jambi.



**Gambar 1. 2 Persentase Generasi, 2020**

Sumber : Sensus Penduduk 2020 Provinsi Jambi

Menurut William H Frey dalam Hasil Sensus Penduduk 2020 Provinsi Jambi klasifikasi generasi dapat di bagi menjadi 6, yaitu :

1. *Post* Generasi Z (Tahun lahir 2013 dst)
2. Generasi Z (Tahun lahir 1997-2012)
3. Generasi Milenial (Tahun lahir 1981-1996)
4. Generasi X (Tahun lahir 1965-1980)
5. Generasi *Baby Boomer* (Tahun lahir 1946-1964).

6. Generasi *pre-boomer* (Tahun lahir <1945)

**Tabel 1. 1 Analisis *backlog* Rumah Di Provinsi Jambi**

No	Kabupaten/Kota	<i>Backlog</i> Rumah (unit)				
		2018	2023	2028	2033	2037
1	Kerinci	-19.036	-14.408	-9.349	-3.817	978
2	Merangin	-16.714	-9.497	-1.606	7.021	14.500
3	Sarolangun	-9.651	-4.170	1.824	8.376	14.056
4	Batang Hari	-9.320	-4.185	1.429	7.568	12.889
5	Muaro Jambi	-1.309	-10.289	-1.691	7.710	15.859
6	Tanjung Jabung Timur	-8.556	-4.346	257	4.246	9.651
7	Tanjung Jabung Barat	-13.760	-7.634	-937	6.386	12.733
8	Tebo	-13.404	-6.883	246	8.041	14.798
9	Bungo	-13.131	-6.351	1.061	9.165	16.190
10	Kota Jambi	-16.858	-5.508	6.901	20.469	32.229
11	Sungai Penuh	-4.676	-2.959	-1.082	970	2.749
	<b>Total</b>	<b>-126,415</b>	<b>-76,230</b>	<b>-2,947</b>	<b>76,135</b>	<b>146,632</b>

Sumber : Peraturan Daerah Provinsi Jambi No.17 Tahun 2019

Seiring bertambahnya jumlah penduduk di Kota Jambi tentunya berbanding lurus dengan angka kebutuhan rumah menjadikan hal ini sebagai penyebab backlog rumah yang semakin bertambah. Berdasarkan Perda No.17 Tahun 2019, *backlog* merupakan kesenjangan antara rumah eksisting dan rumah yang dibutuhkan. Berdasarkan data tersebut kebutuhan rumah (*backlog*) di Kota Jambi memiliki kekurangan sebanyak 5.508 hingga tahun 2023. Oleh karena itu untuk menunjang kebutuhan akan rumah tinggal akibat bertambahnya jumlah penduduk setiap tahunnya. Diperlukan perumahan dengan rumah yang layak huni bagi setiap masyarakat yang ada di Provinsi Jambi khususnya di Kota Jambi dengan konsentrasi penduduk terbesar. Perumahan dengan tema milenial ini diperuntukan untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan untuk generasi milenial sehingga memajukan kebutuhan tentang perumahan yang terjangkau,

layak huni dan berkualitas di masa mendatang (Isu dan Tantangan Penyediaan Perumahan, 2021).

**Tabel 1. 2 Rata-rata luas lantai (m2) rumah di Provinsi Jambi**

Luas Lantai (m2)	Daerah Tempat Tinggal		
	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan + Perdesaan
≤ 19	1,55	1,39	1,47
20-49	31,35	30,45	30,90
50-99	40,66	51,27	45,97
100-149	16,67	11,90	14,29
≥ 150	9,77	5,00	7,39
Total	100	100	100

Sumber : Provinsi Jambi Dalam Angka 2019

Tabel di atas menunjukkan bahwa luas lantai (m2) rata-rata perumahan di Provinsi Jambi khususnya di perkotaan didominasi pada kisaran 50-99 m2 sehingga dapat di simpulkan bahwa rumah dengan luas lantai tersebut yang paling diminati untuk di rancang. Hal ini dapat dijadikan pertimbangan dalam merancang tipe rumah pada perumahan nantinya.

Berdasarkan Perda Kota Jambi No. 09 Tahun 2013 tentang RTRW Kota Jambi Tahun 2013-2033 Paragraf 2 Pasal 55 tentang Kawasan Peruntukan Perumahan berisikan sebagai berikut :

**Tabel 1. 3 Kawasan perumahan kepadatan tinggi ± 813 Ha**

No	Kelurahan	Kecamatan
1	Legok	Telanaipura
	Solok Sipin	
	Murni	
2	Beringin	Pasar Jambi
3	Lebak Bandung	Jelutung
	Payo Lebar	
	Talang Jauh	
	Handil Jaya	
	Jelutung	
	Cempaka Putih	

4	Rajawali	Jambi Timur
	Sulanjana	
	Tanjung Pinang	
	Kasang	
	Kasang Jaya	
	Tanjung Sari	
	Talang Banjar	
5	Tambak Sari	Jambi Selatan
	Pakuan Baru	

Sumber : Perda Kota Jambi

**Tabel 1. 4 Kawasan perumahan kepadatan sedang  $\pm$  6.903 Ha**

No	Kelurahan	Kecamatan
1	Payo Selincih	Jambi Selatan
	Wijaya Pura	
	Talang Bakung	
	Eka Jaya	
	Paal Merah	
	Pasir Putih	
	Lingkar Selatan	
	The Hok	
2	Kebon Handil	Jelutung
3	Paal V	Kota Baru
	Kenali Asam Bawah	
	Kenali Asam Atas	
	Simpang III Sipin	
	Beliung	
	Rawasari	
	Bagan Pete	
	Mayang Mangurai	
	Kenali Besar	
	Suka Karya	
4	Telanaipura	Telanaipura
	Sungai Putri	
	Selamat	
	Simpang IV Sipin	
	Buluran Kenali	
	Pematang Sulus	

Sumber : Perda Kota Jambi

**Tabel 1. 5 Kawasan perumahan kepadatan rendah  $\pm$  1.445 Ha, yaitu:**

No	Kelurahan	Kecamatan
1	Orang Kayo Hitam	Pasar Jambi
	Sungai Asam	
	Pasair Jambi	
2	Teluk Kenali	Telanaipura
	Penyengat Rendah	
3	Ulu Gedong	Danau Teluk
	Tanjung Pasir	
	Tanjung Raden	
	Pasir Panjang	
	Olak Kemang	
4	Jelmu	Pelayangan
	Tengah	
	Arab Melayu	
	Mudung Laut	
	Tanjung Johor	
	Tahtul Yaman	

Sumber : Perda Kota Jambi

## 1.2 Rumusan Permasalahan

Bagaimana mewujudkan kebutuhan perumahan di Kota Jambi yang layak huni, berkualitas dan terjangkau bagi masyarakat milenial dengan penerapan arsitektur Modern ?

## 1.3 Tujuan dan Saran

### 1.3.1 Tujuan

Menghasilkan desain perumahan milenial di Kota Jambi yang dapat dijadikan acuan dalam merancang serta dapat dijadikan bahan edukasi bagi pihak-pihak yang membutuhkan ide desain mengenai perumahan milenial di Kota Jambi.

### 1.3.2 Sasaran

- a. Mengidentifikasi kebutuhan akan perumahan di Kota Jambi.
- b. Mewujudkan ide desain mengenai Perumahan Milenial Di Kota Jambi.

- c. Mengidentifikasi mengenai pendekatan arsitektur Modern.
- d. Menganalisis mengenai sistem perumahan yang baik.

## **1.4 Lingkup Studi**

### **1.4.1 Materi Studi**

#### a. Lingkup Spasial

Lingkup spasial pada tugas akhir ini adalah lahan yang tersedia untuk kebutuhan perumahan dan penataan sistem perumahan

#### b. Lingkup Substansial

Lingkup substansial pada penulisan ini adalah memfokuskan pada penerapan rumah sehat dalam perumahan sehingga dapat di tinggali dengan aman dan nyaman.

#### c. Lingkup Temporal

Lingkup temporal pada penulisan ini berupa penerapan sistem perumahan yang mengadaptasi arsitektur berkelanjutan

### **1.4.2 Pendekatan Studi**

Pendekatan Studi digunakan dalam tugas akhir ini adalah Arsitektur Modern.

## **1.5 Metode Studi**

### **1.5.1 Metode Akumulasi Data**

#### a. Data Primer

Data primer didapatkan melalui pengamatan langsung mengenai objek studi ataupun melalui web dan instansi terkait.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder didapatkan melalui pengkajian literatur. Sumber literatur yang dapat dipakai untuk referensi dapat berbentuk buku, tesis, jurnal, artikel serta karya ilmiah yang berhubungan dengan objek pembahasan.

### **1.5.2 Analisis**

Melalui informasi yang telah dikumpulkan akan digunakan dalam analisis yang menghasilkan output berupa Ide desain dan Konsep mengenai Perumahan Milenial Di Kota Jambi.

### **1.5.3 Kesimpulan**

Hasil-hasil yang telah diperoleh dan dianalisis akan diambil sebuah ringkasan yang berisi pokok-pokok hasil dari analisis sebelumnya.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

### **BAB I, PENDAHULUAN**

Pada bab ini berisikan tentang latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, metode studi, lingkup studi, sistematika penulisan.

### **BAB II, TINJAUAN UMUM TENTANG PERUMAHAN**

Pada bab ini berisikan mengenai tinjauan umum mengenai perumahan.

### **BAB III, TINJAUAN TEORI ARSITEKTURAL**

Pada bab ini berisikan tentang teori yang telah ada dari data yang telah didapatkan mengenai teori pendekatan perancangan Arsitektur Modern, teori Tata Ruang dan wujud bangunan sebagai dasar untuk merespon permasalahan yang telah didapatkan.

### **BAB IV, TINJAUAN LOKASI**

Pada bab ini membahas tentang data-data tentang kondisi lokasi yang terkait dengan pengertian, letak geografis, batas lokasi, potensi, dan kendala pada lokasi terpilih.

### **BAB V, ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**



Pada bab ini berisikan tentang analisis tapak, analisis perhitungan kebutuhan pelaku, analisis kegiatan pelaku, kebutuhan ruang, analisis potensi eksisting, tata masa bangunan, struktur, ruang terbuka hijau, terkait dengan pendekatan Arsitektur Modern.

## BAB VI, KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Pada bab ini berisikan tentang konsep perumahan milenial dengan pendekatan Modern sebagai acuan dalam desain akhir.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

