

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1. LATAR BELAKANG

### 1.1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek

Migrasi yang terjadi disuatu daerah, kelahiran dan kematian penduduk secara berkelanjutan merupakan penyebab dari bertambah dan berkurangnya jumlah penduduk di daerah tersebut (Faqih, 2010). Pertumbuhan penduduk di era sekarang menjadi sangat pesat, ditambah dengan urbanisasi yang sedang terjadi di banyak kota khususnya Kota Yogyakarta, terlebih lagi banyak penduduk daerah Yogyakarta merupakan pelajar yang banyak dari lulusannya memilih untuk menetap di kota ini, sehingga menjadi salah satu faktor lajunya pertumbuhan penduduk pada kota ini.

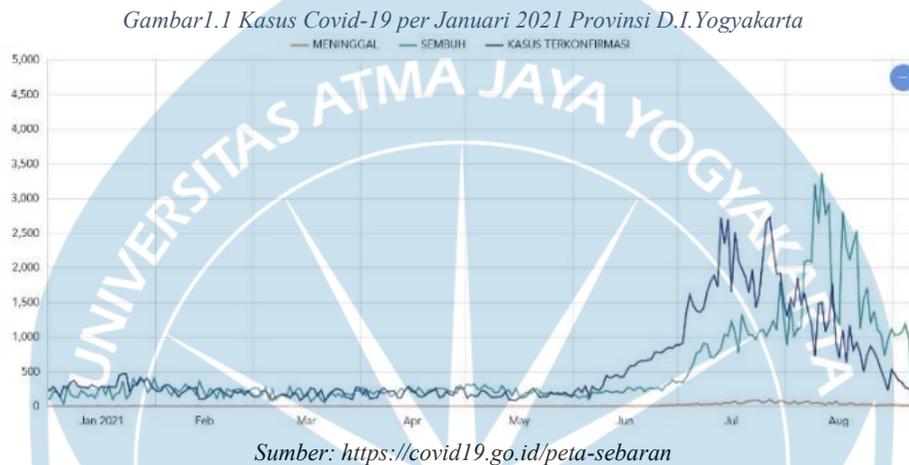
Kepadatan penduduk adalah hal yang berkaitan dengan pertumbuhan penduduk. Jika dalam suatu daerah memiliki pertumbuhan penduduk yang tinggi maka kepadatan penduduk akan juga meningkat, begitupun sebaliknya jika pertumbuhan penduduk semakin rendah maka kepadatan penduduk juga akan menurun. Angka pertumbuhan penduduk dan kepadatan penduduk harus ada pada keseimbangan agar memberikan dampak baik pada lingkungan masyarakat itu sendiri.

Dalam data yang ditunjukkan oleh Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah D.I.Yogyakarta, jumlah penduduk masyarakat Kabupaten Bantul pada tahun 2020 mencapai 985.770 jiwa, dan tingkat kepadatan penduduk mencapai 1.940 Orang/m<sup>2</sup> serta laju pertumbuhan yang mencapai 1.14% yang diproyeksikan akan terus naik. Data-data yang ada tersebut memberikan gambaran di masa yang akan datang, laju pertumbuhan dan kepadatan penduduk perlu diperhatikan untuk menghindari dampak negatif seperti kemiskinan ataupun ketimpangan ekonomi baik dari segi kepemilikan tempat tinggal, kebutuhan pekerjaan dan sebagainya. Dengan jumlah, kepadatan dan laju pertumbuhan penduduk yang tinggi maka kebutuhan tempat tinggal juga akan meningkat sesuai data yang diperoleh dari Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Energi Sumber daya Mineral.

Menurut data yang didapat dari situs resmi pemerintah Kabupaten Bantul ([data.bantulkab.go.id](http://data.bantulkab.go.id)), khususnya untuk daerah Kabupaten Sewon terdapat 313 unit RTLH (Rumah Tidak Layak Huni) yang belum ditangani oleh pemerintah Kecamatan Sewon. Dengan data tersebut menunjukkan masih ada kebutuhan tempat tinggal yang layak khususnya di Kecamatan Sewon.

### 1.1.2. Latar Belakang Permasalahan

Dalam buku KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia), pandemi memiliki arti yaitu wabah yang berjangkit serempak dimana-mana, meliputi daerah geografis yang luas. Miquel Porta dalam bukunya yang berjudul A Dictionary of Epideminology menyebutkan bahwa pandemi merupakan epidemi yang terjadi pada skala yang melintasi batas internasional, biasanya memengaruhi sejumlah besar orang. Covid-19 adalah virus yang ada pada pandemi dalam pembahasan ini.



Dengan data diatas, dapat disebutkan bahwa kasus Covid-19 cenderung menurun, dengan begitu tidak serta merta kebiasaan lama dapat dilakukan kembali, maka perlu ada persiapan dalam kehidupan normal yang baru, begitu juga dalam perencanaan rumah susun sewa.

*Tabell.1 Perbandingan Kasus Covid-19*

PERBANDINGAN KASUS COVID-19		
positif	per	presentase
15000	1000000	1.5%

*Sumber: <https://covid19.go.id/peta-sebaran>*

Data perbandingan diatas merupakan perbandingan kasus Covid-19 di Indonesia. Dengan data tersebut memberikan kesempatan untuk melakukan penyesuaian dalam desain, khususnya rumah susun sederhana sewa sehingga tidak menimbulkan klaster baru.

## 1.2. RUMUSAN MASALAH

Bagaimana wujud Rumah Susun Sewa dengan Pendekatan *Post-Pandemic Building* sebagai hunian vertical yang mengedepankan aspek kesehatan melalui pengelolaan tata ruang dalam, tata ruang luar dan material dalam rangka menangkal penyebaran virus *Covid-19*?

## 1.3. TUJUAN DAN SASARAN

### 1.3.1. Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai adalah mewujudkan rancangan Rumah Susun Sewa yang dapat beradaptasi dengan kondisi global pasca pandemic yang terjadi dengan pendekatan *Post-Pandemic Building* sehingga dapat mengurangi penyebaran virus dan juga menciptakan lingkungan yang sehat.

### 1.3.2. Sasaran

1. Mewujudkan Rumah Susun Sewa yang mampu beradaptasi dengan kondisi global pasca terjadinya pandemi.
2. Mewujudkan Rumah Susun Sewa yang mampu memfasilitasi interaksi sosial masyarakat dengan mempertimbangkan protokol kesehatan.

## 1.4. LINGKUP STUDI

### 1.4.1. Materi Studi

1. Lingkup Spasial  
Pengelolaan objek sebagai penekanan rancangan adalah tata ruang dalam dan tata ruang luar pada Rumah Susun Sewa
2. Lingkup Substantial  
Bangunan yang mencakup fungsi, tatanan ruang dalam maupun luar, bentuk bangunan, sirkulasi ruang, material bangunan, serta proporsi ruang pada bangunan
3. Lingkup temporal  
Lingkup temporal pada perancangan dan perencanaan Rumah Susun Sewa dengan Pendekatan *Post-Pandemic Building* dapat menyelesaikan permasalahan studi dalam kurun waktu 20 tahun.

### 1.4.2. Pendekatan Studi

Perancangan Rumah Susun Sewa sebagai hunian yang menaungi masalah atas perilaku masyarakat pasca pandemi dengan pendekatan *Post-Pandemic Building*

## 1.5. METODE STUDI

### 1.5.1. Pola Prosedural

Metode studi yang digunakan untuk merancang Rumah Susun Sewa dengan Pendekatan *Post-Pandemic Building* menggunakan deskriptif kualitatif, yaitu:

1. Studi Literatur

Mencari informasi melalui sumber-sumber yang dapat dipertanggungjawabkan seperti jurnal, literatur, dan website resmi instansi untuk memperoleh data yang berhubungan dengan arsitektural seperti hubungan ruang, sirkulasi ruang, pengelolaan fasad, material, struktur, pengelolaan tapak, standar ruang serta regulasi terkait, dan juga data yang berhubungan dengan latar belakang masalah seperti peta penyebaran Covid-19, jumlah penduduk, kepadatan penduduk, serta laju pertumbuhan penduduk.

2. Metode Deskriptif

Melakukan penjabaran data yang berhubungan dengan latar belakang masalah dan hal arsitektural sesuai dengan kebutuhan.

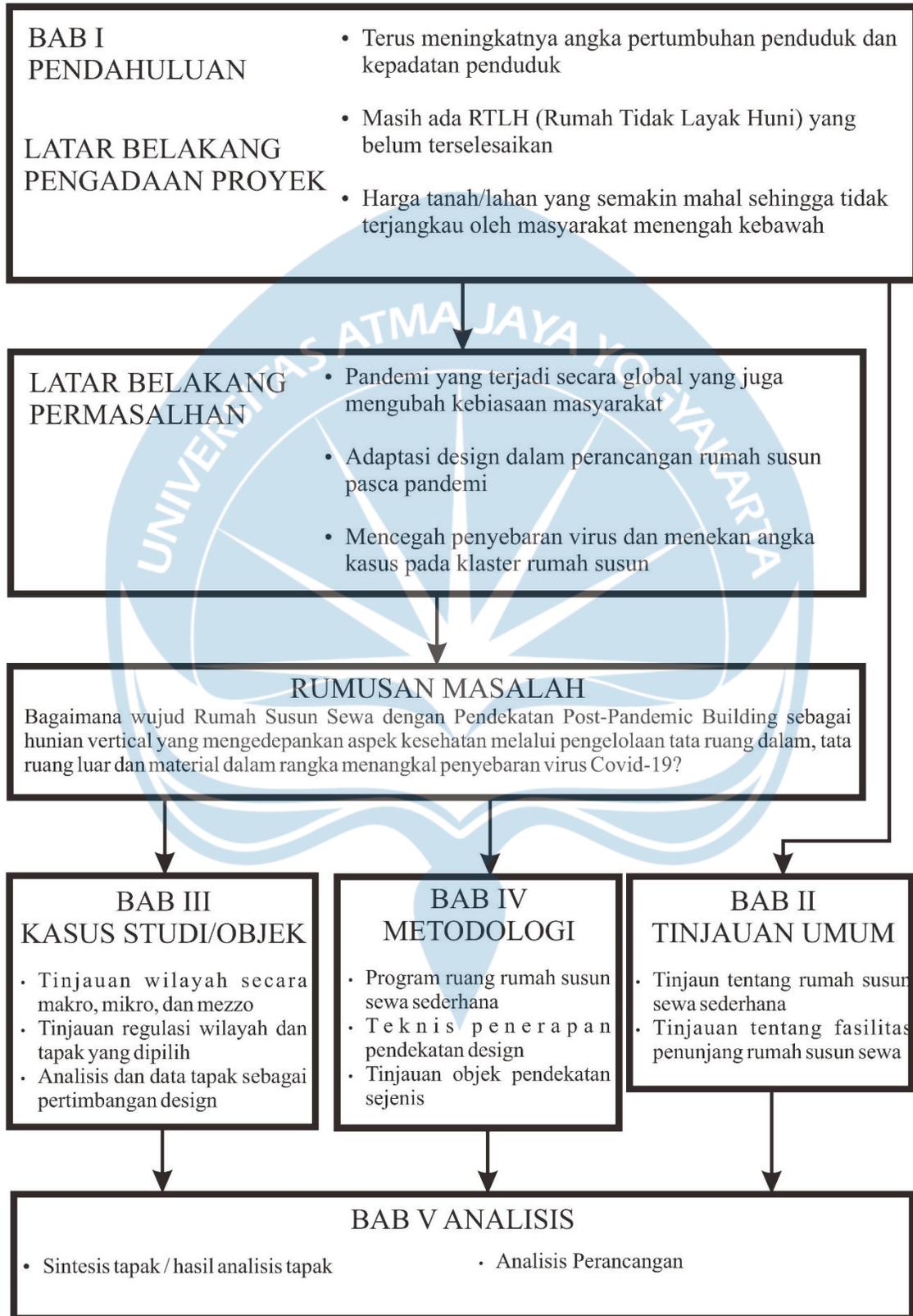
3. Analisis

Analisis dilakukan dengan memadukan hasil data analisis dengan pendekatan *Post-Pandemic Building* untuk mendapatkan hasil perencanaan dan perancangan Rumah Susun Sewa yang dapat beradaptasi dengan kondisi global setelah pandemi berakhir. Pendekatan tersebut dapat diaplikasikan dalam pengelolaan polar uang, penataan tapak, fasad dan tata letak ruang dalam maupun luar.

4. Sintesis

Menyimpulkan hasil analisis yang didapat dan menyelesaikan dengan penyusunan konsep perancangan Rumah Susun Sewa.

## 1.6. TATA LANGKAH



## **1.7. SISTEMATIKA PENULISAN**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini merupakan gambaran umum penulisan secara keseluruhan yang terdiri dari latar belakang pengadaaan proyek, latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup studi, pendekatan studi, metode studi, tata langkah, dan sistematika penulisan.

### **BAB II KAJIAN TEORI**

Bab ini menjelaskan pengertian rumah susun, jenis, dan tipe rumah susun, standar rumah susun, regulasi terkait perumahan dan permukiman, persyaratan teknis terkait pembangunan rumah susun serta tinjauan proyek sejenis.

### **BAB III KASUS STUDI / OBJEK**

Bab ini memaparkan tinjauan umum mengenai wilayah dan lokasi Kabupaten Bantul meliputi kondisi geografis, kondisi sosial dan budaya, kondisi kependudukan serta kondisi iklim. Serta analisa wilayah secara makro, mezzo dan mikro.

### **BAB IV ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Bab ini membahas tentang analisis programatik dan analisis pendekatan design terhadap proses perancangan dan perencanaan Rumah Susun Sewa di Kabupaten Bantul.

### **BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Bab ini berisi hasil analisis yang berupa penataan tapak, perancangan ruang luar dan ruang dalam serta material, dan juga konsep pendekatan design pada perancangan Rumah Susun Sewa di Kabupaten Bantul.

### **Daftar Pustaka**

Berisi daftar sumber literatur dan studi terkait acuan dasar teori penulisan.