

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

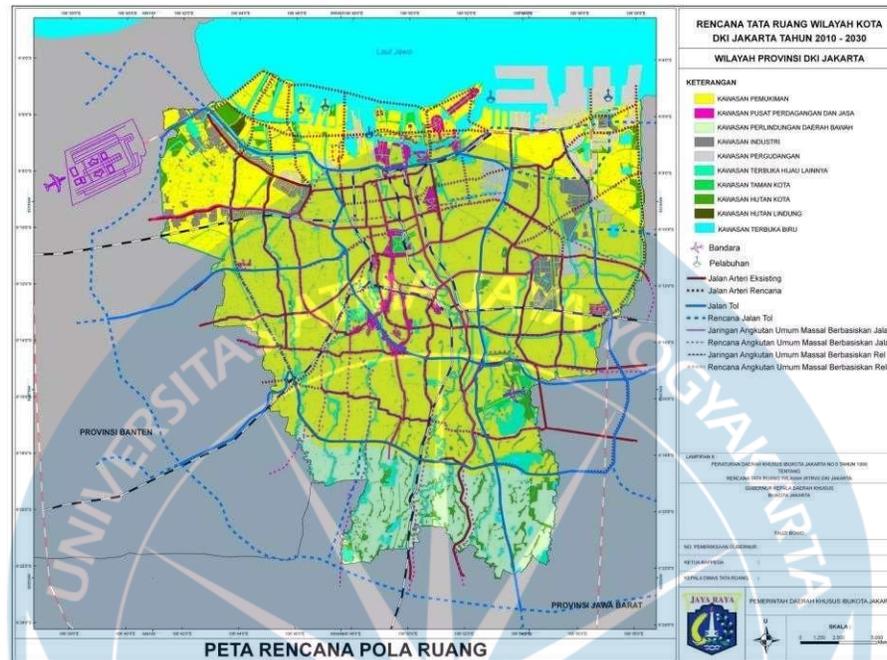
1.1.1 Latar Belakang

Indonesia menempati peringkat ke 4 dalam G20 sebagai negara dengan kepadatan penduduk tertinggi, dengan jumlah penduduk mencapai sekitar 275,5 juta orang. Kawasan Permukiman merujuk pada bagian dari lingkungan di luar kawasan lindung, baik itu di kawasan perkotaan maupun perdesaan. Fungsinya adalah sebagai tempat tinggal dan area kegiatan yang mendukung kehidupan, sesuai dengan Peraturan Pemerintah nomor 12 tahun 2021. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam regulasi pemerintah ini bertujuan pertama, untuk menciptakan keteraturan dalam pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman. Kedua, memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam melaksanakan tugas, hak, dan kewajiban mereka dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Dan ketiga, untuk mewujudkan keadilan bagi semua pihak terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Kepadatan penduduk di Indonesia terdapat pada kota-kota besar salah satunya kota Jakarta. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) kota ini memiliki jumlah penduduk terbanyak diurutkan teratas dengan $\pm 15,9$ ribu jiwa. Kepadatan penduduk Kota Jakarta ini menjadikan kebutuhan rumah hunian dengan jumlah yang banyak, dan menurut peraturan daerah kota Jakarta saat ini Jakarta sedang dikembangkan dalam pengadaan dan pembangunan rumah hunian vertikal.

Maka dari itu Pembangunan apartemen mikro di daerah menteng dengan lahan berskala kecil dapat menjadi sebuah tempat hunian bagi rumah tangga yang fleksibel dengan fasilitas yang memenuhi segala kebutuhan pengguna. Lokasi Pembangunan sebuah apartemen mikro ini

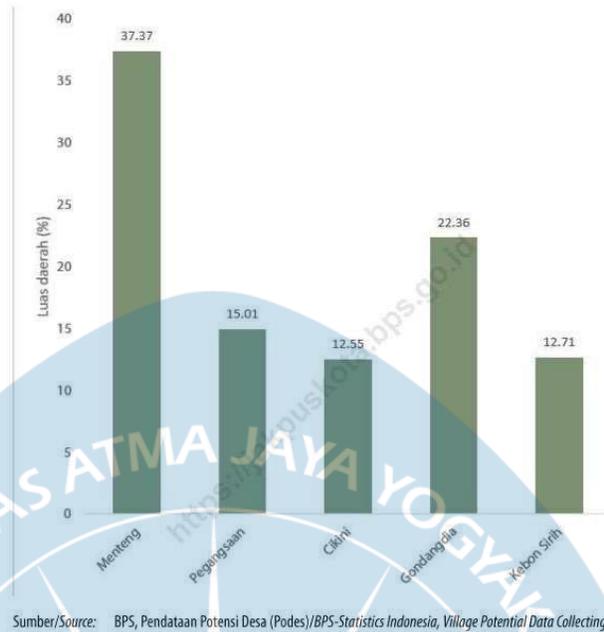
berada di Menteng, Kota Jakarta, yang berada di suatu tempat dimana dapat dikatakan daerah dengan kepadatan penduduk yang tinggi karena berpusat dititik Kota Jakarta.



Gambar 1.1 Peta Rencana Pola Ruang Kota Jakarta
 Sumber : RTRW Jakarta Pusat

1.1.2 Latar Belakang Proyek

Kota Jakarta masuk dalam kategori provinsi dengan tingkat kepemilikan hunian terendah di Indonesia. Tingginya kepadatan penduduk menyebabkan kurangnya fasilitas dan kualitas hunian, memaksa penduduk mencari tempat tinggal yang layak dan memadai. Menurut BPS, 50,67% rumah tangga di Jakarta tidak memiliki rumah sendiri. Selain itu, Jakarta menghadapi tantangan serius dalam bentuk banjir setiap tahunnya. Salah satu daerah yang terdampak parah adalah Menteng, terletak di tengah kota dan berdekatan dengan Sungai Ciliwung.



Sumber/Source: BPS, Pendataan Potensi Desa (Podes)/BPS-Statistics Indonesia, Village Potential Data Collecting

Gambar 1.2 Tingkat Kepadatan Penduduk

Sumber : BPS Jakarta Pusat

Desa/Kelurahan Village/Kelurahan	Luas Total Area (km ² /sq.km)	Persentase terhadap Luas Kecamatan Percentage to Subdistrict Area
(1)	(2)	(3)
Menteng	2,44	37,37
Pegangsaan	0,98	15,01
Cikini	0,82	12,55
Gondangdia	1,46	22,36
Kebon Sirih	0,83	12,71
Menteng	6,53	100,00

Catatan/Note: Pendataan Potensi Desa (Podes) dilaksanakan pada tahun 2021

Sumber/Source: BPS, Pendataan Potensi Desa (Podes)/BPS-Statistics Indonesia, Village Potential Data Collecting

Gambar 1.3 Luas daerah Kelurahan di Kecamatan Menteng

Sumber : BPS Jakarta Pusat

Kecamatan Menteng terdiri dari 5 kelurahan, di antaranya Kelurahan Menteng memiliki luas wilayah terbesar, mencapai 2,44 km² atau 37,33% dari total luas kecamatan Menteng. Jumlah penduduk di Kelurahan Menteng mencapai 22.801 orang. Oleh karena itu, kepadatan penduduk di Kecamatan Menteng termasuk tinggi menurut Badan Pusat Statistik (BPS). Data mengenai kesenjangan pemilikan rumah di Jakarta, yang disebut sebagai backlog, menunjukkan tingkat kekurangan hunian yang signifikan. Pada tahun 2021,

backlog di Jakarta mencapai 1.388.743 unit hunian, mencerminkan defisit rumah tangga di Jakarta yang membutuhkan sejumlah besar hunian.

1.1.3 Latar Belakang Permasalahan

Permasalahan kepadatan penduduk Kota Jakarta saat ini yang berpengaruh pada kurangnya hunian saat ini belum tertangani. Semakin bertambahnya populasi manusia saat ini dan lahan yang terbatas di kota terutama ibu kota DKI Jakarta menyebabkan hunian yang kurang. Berdasarkan data Cushman & Wakefield. Urbanisasi di Jakarta juga menjadi salah satu permasalahan untuk kurangnya tempat tinggal di Kota Jakarta. Urbanisasi di Jakarta banya perpindahan penduduk dari daerah pedesaan atau perkotaan ke wilayah Jakarta, yang merupakan ibu kota dan kota terbesar di Indonesia. Dan orang banyak mencari pekerjaan karena peluang ekonomi dan pendapatannya yang lebih tinggi disbanding kota lainnya, sehingga urbanisasi di Jakarta mencerminkan pertumbuhan kota yang cepat dan transformasi tinggi di beberapa tahun terakhir ini.

1.2 RUMUSAN MASALAH

Bagaimana mewujudkan untuk rancangan apartemen mikro yang mempengaruhi kurangnya hunian yaitu apartemen mikro dengan pendekatan arsitektur perilaku, untuk masyarakat atau pendatang yang belum memiliki hunian sendiri?

1.3 MAKSUD DAN TUJUAN

- 1.3.1** Untuk mengetahui kepadatan penduduk yang berkaitan dengan kurangnya rumah hunian bagi Masyarakat.
- 1.3.2** Perancangan sebuah bangunan dengan skala mikro agar dapat meemenuhi kebutuhan hunian bagi Masyarakat.

1.4 METODE PEMNULISAN

- 1.4.1 Pemetaan dan Identifikasi Masalah**

Pemetaan dan identifikasi masalah dilakukan melalui sebuah observasi langsung pada Kecamatan Menteng, Jakarta.

1.4.2 Pengumpulan Data

1.4.2.1 Observasi

Observasi langsung yang dilakukan pada Kecamatan Menteng, Kota Jakarta guna untuk memperoleh sebuah data eksisting.

1.4.2.2 Studi Literatur

Studi literatur dilakukan dengan cara mencari berbagai literatur tentang kepadatan penduduk Kota Jakarta terutama Wilayah Menteng dari berbagai sumber seperti buku, peraturan pemerintah, dan jurnal.

1.4.3 Analisis Konsep

Berpacu pada data yang sudah diperoleh dan didapatkan kemudian di analisis guna menemukan sebuah solusi untuk permasalahan tersebut.

1.4.4 Kesimpulan

Penarikan sebuah kesimpulan dari data yang diperoleh dan dianalisis untuk sebuah perancangan yang akan diterapkan.

1.5 KEASLIAN KARYA

No	Penulis	Judul	Tahun	Fokus
1.	Ayu Larasati Anwar	Rumah susun untuk masyarakat berpendapatan rendah dengan pendekatan arsitektur perilaku di Makassar	2020	Perancangan sebuah rumah susun yang berada di Makassar karena kepadatan penduduknya yang cukup tinggi dan masih banyaknya masyarakat atau warga yang berekonomi rendah.
2.	Reza Izzulhaq, Senoaji	Rumah susun sederhana milik di Cengkareng Jakarta Barat	2010	Rumah Susun Sederhana Milik di Cengkareng Jakarta Barat ini harus

				<p>mampu mewadahi dan menunjang kebutuhan masyarakat khususnya masyarakat golongan menengah bawah yang membutuhkan sebuah hunian yang nyaman untuk dihuni atau ditinggal, serta sebagai upaya membantu peningkatan kualitas hidup sumber daya manusia di Jakarta Barat yang seharusnya dimulai saat ini.</p>
3.	James Yoseph	Hak dan kepemilikan Rumah Susun Perspektif Undang-Undang	2023	<p>Buku ini merupakan salah satu wujud perhatian penulis terhadap Hak dan Kepemilikan Rumah Susun Perspektif Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011.</p> <p>Pemenuhan hak atas rumah merupakan masalah nasional</p>

				yang dampaknya sangat dirasakan diseluruh wilayah tanah air. Hal ini dapat dilihat dari masih banyaknya masyarakat berpenghasilan rendah (di singkat MBR) yang belum dapat menghuni rumah yang layak, khususnya diperkotaan
--	--	--	--	---

Tabel 1.1 Keaslian Karya

Sumber: Penulis

1.6 SISTEMATIKA PENULISAN

- **BAB I PENDAHULUAN**

Pada Bab ini menjabarkan tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Maksud dan Tujuan, Metode Penulisan, Sistematika, dan Referensi/Kepustakaan.

- **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada Bab ini menjabarkan dan menjelaskan tentang studi literatur pemukiman, kepadatan penduduk, dan kurangnya rumah hunian bagi Masyarakat.

- **BAB III TINJAUAN WILAYAH**

Pada Bab ini dilakukan untuk peninjauan sebuah wilayah pemukiman dengan kepadatan penduduk yang tinggi, berupa jumlah kepadatan penduduk, potensi dan permasalahan-permasalahan yang terdapat pada wilayah tersebut.

- **BAB IV METODE DAN PENDEKATAN**

Pada Bab ini membahas dan membandingkan metode penulisan dan membahas tentang pendekatan yang sesuai untuk kepadatan penduduk.

- **BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

Pada Bab ini menyimpulkan sebuah metode paling efektif dalam menyelesaikan permasalahan dan menentukan konsep untuk perancangan di Menteng, Kota Jakarta.

- **BAB VI PENUTUP**

Pada Bab ini berisikan tentang evaluasi dan refleksi selama proses penulisan, pelajaran dan langkah kedepannya untuk mengembangkan keahlian.

1.7 REFERENSI KEPUSTAKAAN

Referensi atau kepustakaan Literatur perencanaan dan perancangan sebuah Apartemen Mikro :

1. Peraturan Pemerintah
2. Jurnal dan Buku
3. Data valid yang diperoleh dari internet