

BAB I

PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari gambaran tentang kondisi dan permasalahan serta tujuan dilakukannya penelitian, yang meliputi latar belakang penelitian, rumusan masalah penelitian, tujuan penelitian, sasaran penelitian, ruang lingkup wilayah penelitian, ruang lingkup materi penelitian, kerangka pikir, dan sistematika penulisan laporan akhir penelitian.

1.1. Latar Belakang

Tingkat pertumbuhan penduduk di negara berkembang seperti Indonesia secara langsung meningkatkan kebutuhan akan fasilitas hunian dan fasilitas pendukung. Peningkatan kebutuhan akan sarana hunian ini terjadi karena adanya asumsi dasar bahwa semua orang mengidamkan untuk mempunyai rumah idamannya sendiri, baik itu rumah sederhana ataupun rumah mewah yang sehat dan indah, namun sering kali keinginan itu terhalang oleh karena faktor ekonomi yakni dana dan juga keterbatasan lahan.

Rumah tidak hanya hasil fisik sekali jadi, tetapi merupakan suatu proses yang selalu berkembang terkait dengan mobilitas sosial-ekonomi penghuninya dalam jangka waktu tertentu. Latar belakang yang sering terjadi adalah fenomena "*housing stress*" yaitu keadaan dimana sebuah rumah tidak bisa lagi melayani semua kebutuhan dari penghuninya dengan fleksibel. Keadaan ini memicu penghuni rumah melakukan tindakan improvisasi melalui perubahan bentuk bangunan dan perubahan bangunan berkelanjutan. Umumnya penambahan dikarenakan adanya penambahan anggota keluarga maupun kebutuhan ruang baru, (Turner & Fichter, 1972) dalam *Freedom to Build*.

Seiring bergantinya waktu terjadi banyak perubahan pada sebuah rumah. Terdapat perubahan yang alami seperti perubahan jumlah anggota keluarga, ada pula perubahan yang disebabkan faktor lain seperti perubahan tingkat perekonomian. Perubahan-perubahan yang terjadi secara dinamis itu secara langsung ataupun tidak langsung mempengaruhi kebutuhan terhadap perumahan dan menjadi pendorong bagi penghuni rumah untuk memenuhi kebutuhan perumahannya.

Sebagaimana diketahui, luas lahan yang tersedia untuk setiap unit tipe kecil ini juga sangat kecil yaitu luasnya antara 70 m² sampai dengan 120 m², sehingga peluang untuk pengembangan rumah juga sangat terbatas. Keterbatasan lahan ini dapat menimbulkan tingkat kepadatan yang cukup tinggi serta dapat menurunkan kualitas lingkungan jika pengembangan rumah dilakukan secara terus menerus. Kenyataannya di lapangan

menunjukkan bahwa tidak setiap keluarga yang bertambah jumlah anggota keluarganya serta meningkat perekonomiannya akan mencari rumah baru yang lebih besar, tidak pula semua yang kurang mampu akan tetap tinggal, karena terdapat begitu banyak macam dan ragam tindakan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan perumahannya.

Kota Malang yang merupakan kota terbesar kedua di Provinsi Jawa Timur setelah Kota Surabaya, dan kota terbesar ke-12 di Indonesia dengan jumlah penduduk sebanyak 874.890 jiwa, kepadatan penduduk sebanyak 7.949 jiwa, penambahan penduduk sebanyak 0,48 % jiwa, jumlah rumah tangga sebanyak 270.688, angka migrasi keluar sebanyak 12.154 jiwa, sedangkan angka migrasi masuknya sebanyak 22.224 jiwa pada tahun 2020 (malangkota.bps.go.id), sudah tentu permintaan akan kebutuhan rumah pun semakin tinggi, mengingat Malang juga adalah kota tujuan wisata dan tujuan pendidikan dengan banyaknya lembaga pendidikan baik sekolah maupun perguruan tinggi sehingga akan menarik lebih banyak lagi penduduk untuk bermukim baik sementara ataupun juga menetap.

Tingginya tingkat pertumbuhan penduduk, berkurangnya jumlah lahan, serta tingginya harga tanah di pusat Kota Malang mengakibatkan kota ini mengalami perkembangan dan pembangunan perumahan serta pada gilirannya akan mendorong penduduk untuk pindah ke daerah pinggiran kota, seperti halnya di Kelurahan Madyopuro. Fenomena ini kemudian memicu Pemerintah maupun pihak Swasta (pengembang perumahan) membeli lahan dan mengkonversinya menjadi suatu kawasan perumahan, baik yang lahannya luas maupun lahan yang sempit (perumahan klaster eksklusif). Banyak studi membuktikan bahwa timbulnya berbagai masalah, seperti masalah sosio-ekonomis (perubahan penguasaan lahan, kesempatan kerja, perubahan pola kerja, kondisi tempat tinggal, dan konflik) dan sosio-ekologis (akses terhadap sumber daya air, limbah rumah tangga, banjir, longsor, dan kebisingan) justru disebabkan karena kawasan perumahan seperti itu (Lestari & Dharmawan, 2011).

Oleh karena itu penting untuk dilakukannya penelitian mengenai “Optimalisasi Pengembangan Rumah Tumbuh di Perumahan Bulan Terang Utama”. Penelitian ini dimaksudkan untuk dapat mengidentifikasi karakteristik dan faktor-faktor penyebab timbulnya pengembangan rumah sederhana agar dapat membuat suatu arahan konsep optimalisasi yang ideal menggunakan konsep rumah tumbuh, sehingga lingkungan Perumahan Bulan Terang Utama bisa menjadi kawasan hunian yang sehat, berimbang, dan berkelanjutan.

1.2. Rumusan Masalah

Memperhatikan kondisi permasalahan seperti pertumbuhan penduduk, pengembangan perumahan yang semakin tinggi, keterbatasan

lahan pembangunan, dan sosio-ekologis, yang berimbas pada ragam pengembangan rumah menjadi rumah tumbuh maka dalam penelitian ini timbul beberapa pertanyaan penelitian yang ingin dikaji yaitu :

1. Bagaimana kondisi aktual di Perumahan Bulan Terang Utama ?
2. Apa saja faktor-faktor penyebab pengembangan rumah tipe rumah sederhana di Perumahan Bulan Terang Utama ?
3. Bagaimana arahan konsep optimalisasi pengembangan yang dapat diterapkan di Perumahan Bulan Terang Utama ?

1.3. Batasan Masalah

Pembatasan masalah digunakan untuk menghindari terjadinya penyimpangan ataupun pelebaran pokok masalah sehingga suatu penelitian menjadi lebih terstruktur dan tujuan dari penelitian yang diharapkan bisa dicapai. Batasan-batasan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Ruang lingkup hanya meliputi pencarian faktor utama yang menyebabkan penghuni melakukan pengembangan rumah;
2. Informasi yang disajikan yaitu kondisi aktual perumahan lokasi penelitian, karakteristik perumahan seperti karakteristik penghuni, prasarana lingkungan, penggunaan lahan, dan persebaran bangunannya;
3. Arahan konsep pengembangan menggunakan konsep rumah tumbuh.

1.4. Tujuan dan Sasaran Penelitian

Tujuan dan sasaran yang ingin diperoleh dari dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut :

1.4.1. Tujuan

Sebagaimana telah dibahas sebelumnya, tujuan diadakannya penelitian ini yaitu agar mengetahui faktor penyebab adanya pengembangan rumah yang menggunakan sistem rumah tumbuh yang banyak terjadi pada perumahan-perumahan di Indonesia, terkhususnya di Perumahan Bulan Terang Utama, serta bagaimana konsep arahan yang dapat diterapkan pada pengembangan rumah tumbuh sehingga fenomena ini bisa dikendalikan dan tidak menimbulkan dampak negatif.

1.4.2. Sasaran

Beberapa sasaran yang ingin diperoleh dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi kondisi aktual pengembangan rumah di Perumahan Bulan Terang Utama;

2. Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi pengembangan rumah di Perumahan Bulan Terang Utama;
3. Merumuskan arahan konsep optimalisasi pengembangan rumah tumbuh di Perumahan Bulan Terang Utama.

1.5. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini dibagi menjadi dua yaitu lingkup materi yang merupakan batasan-batasan materi yang digunakan sebagai dasar dalam penelitian ini, dan ruang lingkup lokasi yang merupakan batasan lokasi yang akan dibahas sebagai tempat dilakukannya penelitian serta dasar pemilihan lokasi penelitian.

1.5.1. Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi pada penelitian ini yaitu materi yang secara langsung berkaitan dengan permasalahan penelitian yang terjadi. Adapun lingkup materi yang dibahas dalam penelitian ini didasarkan pada tujuan dan sasaran seperti berikut :

1. Mengidentifikasi keadaan saat ini di Perumahan Bulan Terang Utama, untuk mengetahui kondisi lingkungan perumahan dan karakteristiknya, serta jenis dan tipe rumah yang ada di lokasi penelitian;
2. Menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi niat dari penghuni rumah melakukan pengembangan rumahnya di lokasi penelitian;
3. Menentukan konsep rancangan rumah tumbuh yang sesuai dengan karakteristik Perumahan Bulan Terang Utama dari segi fisik dasar, estetika serta berfungsi sebagai penyeimbang lingkungan di Perumahan Bulan Terang Utama.

1.5.2. Ruang Lingkup Lokasi

Lokasi penelitian ini dipilih atas dasar beberapa alasan serta pertimbangan, yaitu ditilik dari masalah pada lokasi, kesesuaian masalah yang terjadi dengan karakteristik lokasi, dan juga karena lokasi penelitian merupakan kompleks perumahan formal bersubsidi yang cukup luas di Kota Malang, serta terdiri atas tipologi rumah yang seragam, baik dari aspek luas bangunan maupun bentuk.

Penelitian dilakukan di Perumahan Bulan Terang Utama, Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. Kelurahan Madyopuro memiliki luas wilayah sebesar 3,49 km² terdiri dari 17 RW dan 133 RT. Berdasarkan administrasi wilayahnya, Kelurahan Madyopuro berbatasan dengan beberapa wilayah kelurahan lainnya di Kecamatan

Kedungkandang, Kota Malang. Adapun batas-batas wilayahnya yaitu batas sebelah Utara dengan Kelurahan Sawojajar, sebelah Selatan batasan dengan Kelurahan Lesanpuro, sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Cemorokandang dan Kelurahan Kedungkandang, sedangkan sebelah Barat berbatasan dengan Kelurahan Sawojajar. Selanjutnya untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta lokasi penelitian di halaman 8.

1.6. Keluaran dan Kegunaan Penelitian

Keluaran yang diharapkan dari dilakukannya penelitian ini yaitu, peneliti dapat menemukan faktor sebenarnya yang mempengaruhi pengembangan rumah, sehingga peneliti kemudian dapat menyimpulkan rumusan cara pengoptimalisasian pengembangan rumah tersebut sehingga pengembangan rumah yang dilakukan sesuai karakteristik penghuni dan lingkungan serta tidak menimbulkan dampak negatif di lokasi penelitian.

Secara teoritis kegunaan praktis penelitian ini diharapkan bisa memberi masukan pemikiran untuk dijadikan referensi secara teoritis ataupun non praktis, serta kepada pihak yang ingin melakukan penelitian selanjutnya, untuk mengetahui cara melakukan penelitian pada perumahan dan permukiman ataupun juga pada rumah tumbuh. Sedangkan kegunaan akademis dengan dilakukannya penelitian ini yaitu dapat menambah wawasan peneliti dalam menerapkan ilmu mengenai rumah tumbuh, melatih peneliti untuk menerapkan ilmu mengenai perumahan dan permukiman khususnya tentang rumah tumbuh, dan peneliti dapat menerapkan metode yang sudah ada untuk melakukan penelitian berdasarkan kondisi di lapangan.

1.7. Kerangka Pikir

Kerangka pikir merupakan tahapan-tahapan dari suatu penelitian yang hendak dilakukan mulai dari observasi awal ke lapangan, proses menemukan masalah penelitian, merumuskan tujuan dan sasaran yang hendak dicapai dalam penelitian, menemukan teori-teori yang akan digunakan sebagai acuan dasar terkait dengan penelitian yang dilakukan, tahap pengumpulan data, menganalisis data, sampai memperoleh hasil dari penelitian yang dilakukan, dan yang terakhir adalah merumuskan dan memberi kesimpulan, rekomendasi studi, dan saran. Kerangka pikir dapat dilihat lebih jelas di Bagan 1.1 Kerangka Pikir Penelitian, pada halaman 7.

1.8. Sistematika Penulisan

Penulisan dalam penelitian Optimalisasi Pengembangan Rumah Tumbuh di Perumahan Bulan Terang Utama (BTU) Kota Malang ini ditulis dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab pendahuluan membahas tentang latar belakang penelitian, rumusan masalah penelitian yang diangkat, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai pada penelitian, ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi penelitian, keluaran dan kegunaan penelitian, kerangka pikir penelitian, dan sistematika penulisan dari laporan penelitian ini.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab tinjauan pustaka membahas tentang kumpulan teori yang berkaitan dengan studi penelitian

BAB III METODE PENELITIAN

Bab metode penelitian membahas lebih rinci tentang metode-metode analisis yang digunakan sebagai alat untuk menjawab permasalahan-permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini

BAB IV GAMBARAN UMUM

Bab gambaran umum membahas mengenai kondisi aktual pada lokasi penelitian

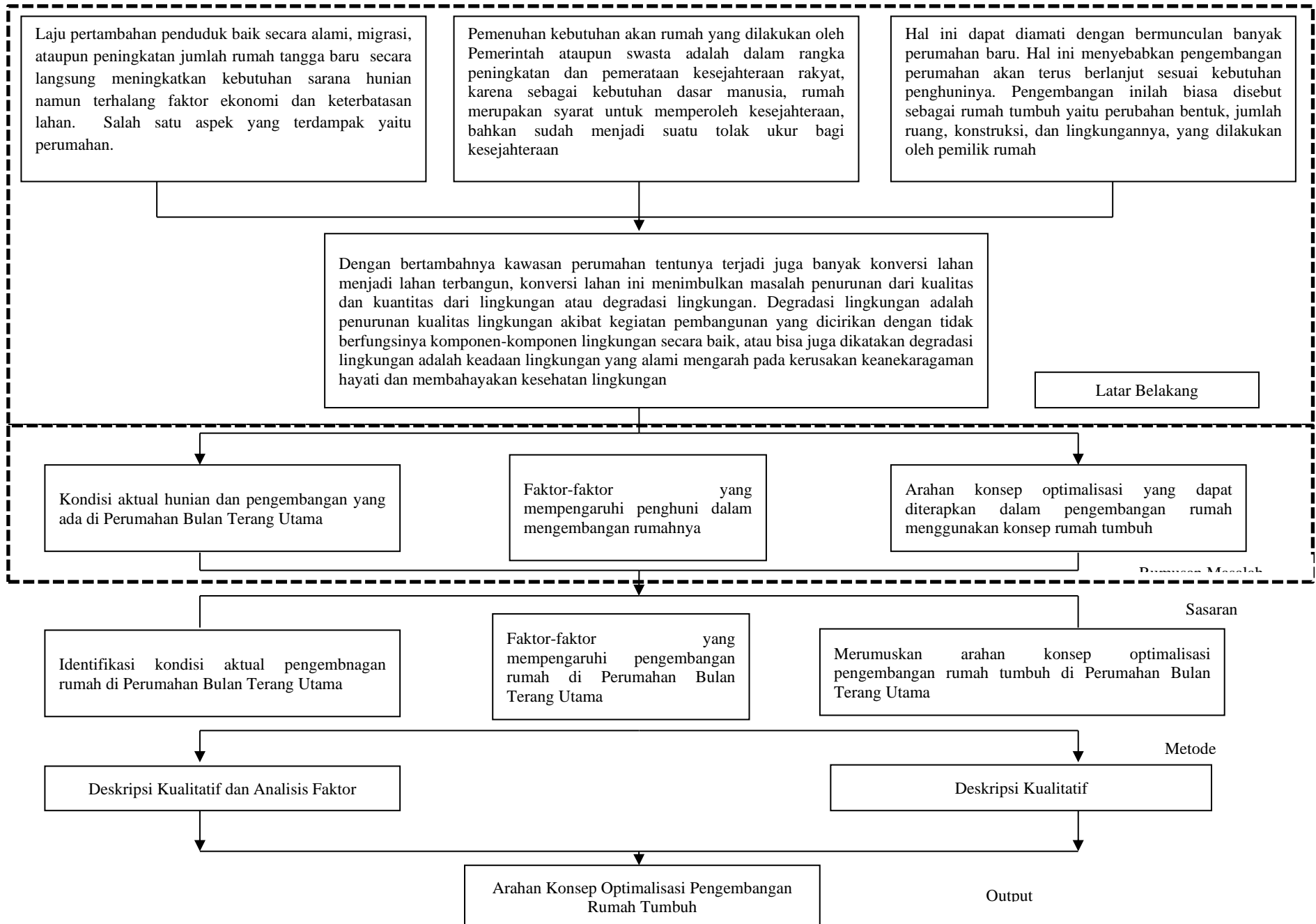
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab hasil dan pembahasan menjelaskan mengenai hasil analisa dalam penelitian ini


BAB VI PENUTUP

Bab terakhir ini berisi tentang saran dan rekomendasi dari peneliti berdasarkan hasil akhir dari penelitian yang dilakukan

Bagan 1.1 Kerangka Pikir Penelitian







PRODI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
2020


ALBUM PETA TUGAS AKHIR

**CITRA SATELIT LOKASI PENELITIAN
(Perumahan Bulan terang Utama)**


Skala 1:9.415
0 0,0478 0,095 0,19 0,285 0,38 0,475
Kilometers

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid UTM
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Diagram Lokasi



■ Lokasi yang dipetakan

Keterangan

- Kelurahan Madyopuro
- Kelurahan Lain Dalam Kecamatan Kedungkandang
- Jalan

Sumber Peta
- Peta Rupa Bumi Indonesia
- Citra Satelit Pererekaman Tahun 2020

Kode
G 3

Peta 1.1 Lokasi Penelitian