

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.5.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Kota besar dengan segala kemajuannya memiliki daya tarik tersendiri terutama bagi mereka yang berasal dari daerah berkembang. Seringkali masyarakat di daerah berkembang pindah ke kota untuk mencari pekerjaan. Fenomena ini disebut juga sebagai urbanisasi.

Khususnya pada kota industri yang berfokus pada bidang manufaktur dengan pabrik-pabrik besar yang berdiri didalamnya tentunya dapat menyerap lebih banyak tenaga kerja. Peluang ini tentunya disambut baik oleh mereka yang masih mencari pekerjaan terutama mereka yang berasal dari luar daerah untuk berbondong-bondong pindah ke kota. Namun gelombang urbanisasi yang besar ini tidak dibarengi dengan ketersediaan hunian yang cukup untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

Kota yang dipilih sebagai studi kasus kota industri pada penelitian ini ialah kota Bogor. Kota Bogor dipilih karena memiliki kepadatan penduduk yang tinggi, dikutip dari Badan Pusat Statistik (BPS) kepadatan penduduk Kota Bogor yaitu 11.474 penduduk per meter persegi pada tahun 2023. Dibanding dengan kawasan industri lain di Indonesia Kawasan Industri Bogor terbilang lebih maju dan sektor industri yang dijalankan juga lebih variatif seperti bidang manufaktur, obat-obatan dan pangan.

Maka dari itu diperlukan sebuah hunian yang dapat memfasilitasi golongan diatas dan tentunya dapat menyesuaikan dengan kebutuhan mereka.

Isu lain yang perlu disoroti ialah tentang milenial sebagai pelaku perkerja industri yang mengalami banyak kesulitan untuk memiliki hunian pertama mereka sendiri. Meroketnya harga hunian tidak sebanding dengan gaji mereka yang kebanyakan hanya sebatas UMR.

Setelah melakukan analisis dari berbagai isu tadi, ditemukanlah objek yang dapat mengatasi isu-isu tersebut yaitu rumah tumbuh. Secara sederhana definisi rumah tumbuh ialah rumah yang dapat tumbuh(direnovasi untuk menambahkan ruang). Objek ini sendiri dipilih karena sifatnya yang adaptif dan fleksibel dalam konteks ruang dan fungsi sehingga dapat mengatasi persoalan harga dan kebutuhan ruang penghuninya.

1.5.2 Latar Belakang Masalah

Rumah menjadi kebutuhan pokok manusia sehingga urgensi seorang akan kepemilikan sebuah hunian menjadi suatu hal yang harus dipenuhi. Namun kemampuan finansial tiap orang pun berbeda-beda terutama bagi mereka dengan latar belakang kelas pekerja yang memiliki dana terbatas. Sehingga diperlukan sebuah hunian yang dapat menyesuaikan dengan kemampuan finansial namun juga tetap nyaman dan memenuhi kebutuhan ruang mereka secara bersamaan.

Menengok Milenial sebagai subjek atau target penelitian, milenial memiliki daya beli hunian yang terbatas. Hal ini dapat dilihat dari pendapatan yang mereka terima yang hanya sebatas UMK terutama bagi mereka yang baru mulai bekerja. UMK (Upah Minimum Kabupaten/Kota) dari kota Bandung sendiri ialah sebesar Rp4.579.541. (Governor of Jawa Barat-Indonesia 2024)

Dalam pengembangan rumah tumbuh sebagai objek penelitian penulis menekankan Adaptabilitas dan Fleksibilitas. Penekanan ini sendiri dipilih karena dapat menjadi pendukung dari konsep utama yaitu rumah tumbuh yang kemungkinan akan mengalami perubahan dimasa depan. Dengan penekanan fleksibilitas ruang diharapkan ruang-ruang yang ada, dapat fleksibel dari segi fungsi dan menyesuaikan dengan kebutuhan penghuninya. Sedangkan untuk adaptabilitas ruang sendiri menitik beratkan kepada kemampuan dari rumah itu sendiri untuk beradaptasi dengan perubahan yang akan terjadi nantinya.

Pendekatan arsitektur yang diangkat ialah gaya arsitektural Minimalis dengan mengutamakan Fungsionalisme. Adapun ciri khas dari fungsionalisme dalam arsitektur adalah desain yang sederhana, penggunaan material yang efisien, pemanfaatan ruang secara optimal, dan form follows function (bentuk Mengikuti fungsi).

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana menciptakan rumah tumbuh sebagai alternatif rumah terjangkau bagi milenial kelas pekerja dengan penghasilan UMK di kawasan industri Bogor dengan penekanan pada aspek adaptabilitas dan fleksibilitas.

1.3 Tujuan Dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Merumuskan suatu konsep baru dalam topik hunian terjangkau yang diwujudkan melalui rumah tumbuh dengan sasaran kaum milenial kelas pekerja di kabupaten Bogor.

1.3.2 Sasaran

Dalam penyusunan konsep rumah tumbuh sebagai solusi hunian rumah terjangkau dapat diwujudkan melalui:

1. Menyusun program ruang
2. Menganalisis tapak dan lingkungan disekitarnya
3. Menentukan konsep penataan ruang

1.4 Lingkup Studi

1.4.1 Lingkup Spasial

Lokasi objek penelitian berada disekitaran Kawasan Industri Bogor yaitu tepatnya di Jalan Pasar Ciluar, desa Cijujung, Kec. Sukaraja, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Koordinat dari tapak ialah $6^{\circ}32'30.3''\text{S}$ $106^{\circ}50'18.0''\text{E}$

1.4.2 Lingkup Temporal

Rancangan Rumah tumbuh diharapkan dapat menyesuaikan dengan kebutuhan Milenial kelas pekerja dalam kurun waktu berkepanjangan

1.5 Metodologi

1.5.1. Metode Pengumpulan Data Primer

Metode yang digunakan ialah metode kualitatif guna membentuk landasan konseptual dalam mendesain rumah tumbuh yang dapat menjawab kebutuhan ruang penghuninya namun tetap dapat dijangkau oleh pekerja berpenghasilan UMK (Upah Minimum Kabupaten/Kota) yang dilakukan dengan mensurvei langsung Lokasi untuk mengetahui kondisi site secara nyata. Wawancara terhadap kepala desa maupun rt/rw juga dilakukan untuk mengetahui regulasi dan kondisi masyarakat disekitar.

1.5.2. Metode Pengumpulan Data Sekunder

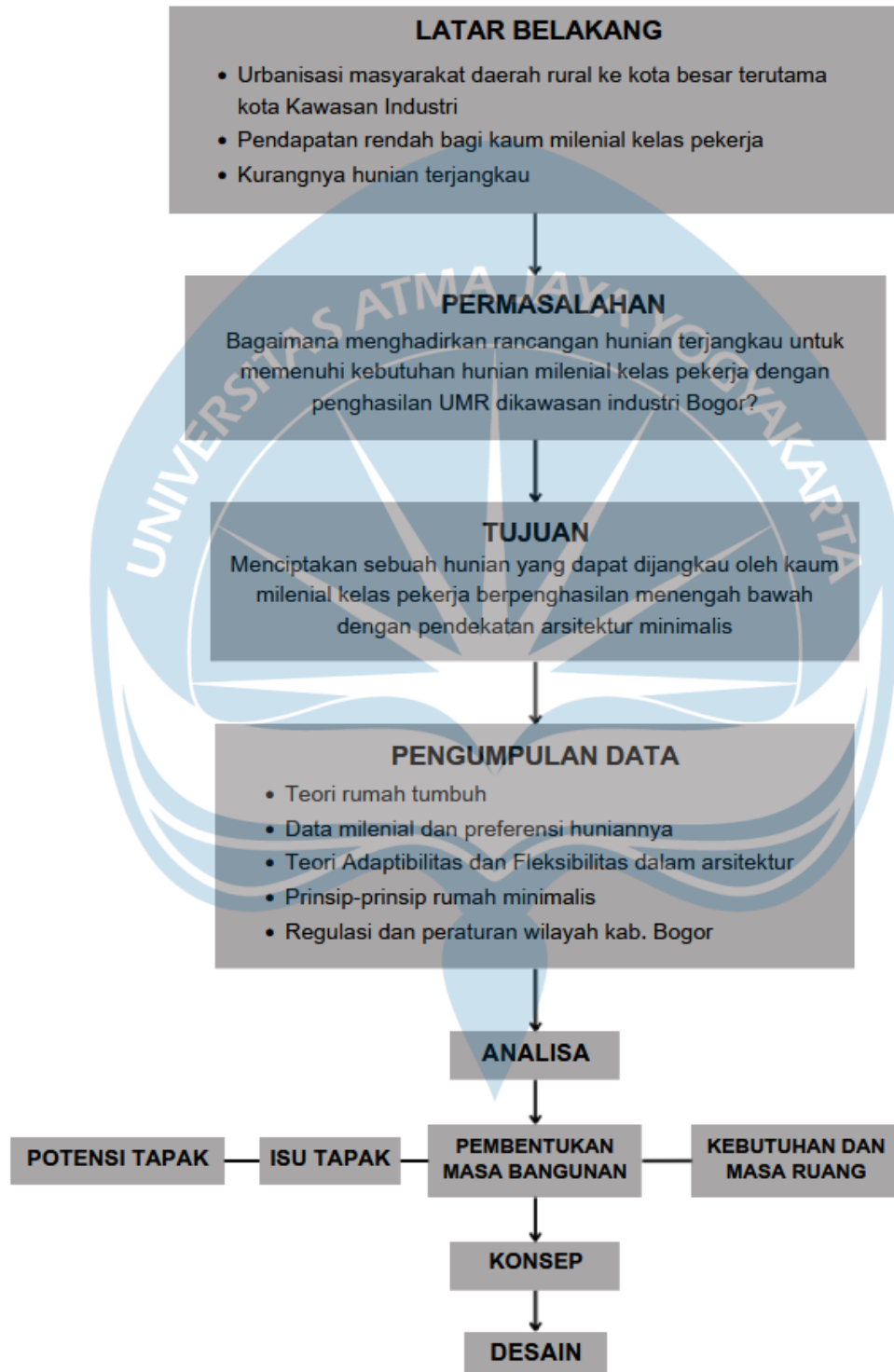
Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan metode studi literatur dengan mengumpulkan data dan teori yang sudah ada pada penelitian sebelumnya seperti pada jurnal artikel, peraturan pemerintah, dan buku.

1.6 Teknik Analisis Data

Untuk mencapai desain rancangan yang dapat menjawab permasalahan diatas maka dilakukan analisis data yang meliputi :

1. Menganalisis pendapatan rata-rata pekerja di kota Bogor untuk mengetahui daya beli mereka.
2. Menganalisis data harga lahan dengan harga rata-rata property hunian di kota Bogor guna mengetahui kisaran harga untuk membangun hunian.
3. Menganalisis daya beli dan biaya untuk membangun hunian yang sudah diketahui untuk menentukan harga jual yang tepat

1.7 Kerangka Berfikir



1.8 Keaslian Karya

No	Penulis	judul	Tujuan	Fokus	Perbedaan dengan perancangan
1	(Analisa and Okada 2023a)	Tiny house characteristics in Indonesia based on millennial's user preference	Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi preferensi milenial akan hunian mungil dan preferensi milenial akan tipologi hunian dan jangkauan harga hunian yang ideal.	Meneliti bagaimana generasi milenial mendefinisikan referensi mereka akan hunian yang sesuai dengan kemampuan finansial mereka.	Lokasi objek penelitian
2	(Analisa and Okada 2023b)	Tiny House as Highly Potential Landed House Design for Millennials in Urban Areas of Indonesia	Penelitian ini bertujuan untuk menemukan konsep rumah yang tepat, hemat dan fungsional bagi milenial yang tinggal di kawasan perkotaan yang dalam konteks penelitian ini adalah rumah mungil	Focus dari Penelitian ini ialah meneliti data-data yang mempengaruhi preferensi milenial dalam memilih hunian yang meliputi data-data mengenai pendapatan, harga lahan, harga hunian dan jangka waktu tinggal disebuah hunian.	Lokasi objek penelitian
3	(Kai Kooi and Yong Kai, n.d.)	Adaptability and Flexibility in Architecture Concepts & Theories Applied in	Penelitian ini bertujuan untuk menemukan pola-pola strategi desain yang efektif dalam proyek	Focus Penelitian ini ialah membuka pemahaman baru mengenai manfaat tau kelebihan dari	Tipologi bangunan

		Residential Architecture to Achieve Adaptability	perumahan, serta menguraikan elemen-elemen arsitektur yang mempengaruhi adaptabilitas suatu bangunan hunian.	desain adaptif dan cara mengimplementasiannya.	
4	(Farid and Rochana , n.d.)	Perencanaan konsep rumah tumbuh untuk generasi milenial pada lahan terbatas di kota malang	Penelitian ini bertujuan untuk merencanakan rumah tumbuh sebagai pertimbangan untuk solusi keterbatasan lahan khususnya di kota malang.	Meneliti rumah tumbuh sebagai solusi keterbatasan lahan yang dapat dikembangkan kearah horizontal maupun vertikal dan cara pengimplementasiannya di kota Malang.	Lokasi objek penelitian
5	(Sani Syauqi Azmi, Lisa Dwi Wulandari, and Yusfan Adeputer a Yusran 2024)	Penerapan Rumah Tumbuh Pada Rumah Tinggal Desa Ranupani	Penelitian ini bertujuan untuk menghadirkan solusi keterbatasan ruang dilahan konservasi melalui media rumah tumbuh. Penelitian ini juga bertujuan untuk memahami bagaimana masyarakat lokal mengembangkan sebuah hunian sambil mempertahankan	Fokus penelitian ini adalah memberikan solusi alternatif baru kepada warga lokal ranupani mengenai permasalahan keterbatasan lahan namun tetap dengan mempertahankan kearifan arsitektur lokal.	Lokasi objek penelitian, fokus pendekatan arsitektural

			n kearifan arsitektur lokal (tengger) secara bersamaan.		
--	--	--	--	--	--

Tabel 1.1 Komparasi Keaslian Karya
Sumber: Penulisan

1.9 Sistematika Penulisan

- **Bab 1 Pendahuluan**
Pada Bab 1 Pendahuluan menjelaskan dan memaparkan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan, metode penelitian, sistematika dan referensi
- **Bab 2 Tinjauan teori**
Pada Bab 2 Tinjauan teori menjelaskan dan memaparkan tentang studi teori atau literatur mengenai rumah tumbuh, milenial, fleksibilitas dan adaptibilitas arsitektur, dan studi preseden dari objek rancangan sejenis.
- **Bab 3 Tinjauan kasus objek**
Pada Bab 3 Tinjauan kasus objek membahas dan memaparkan tentang informasi terkait kondisi alamiah dari site perancangan yang meliputi karakteristik wilayah, tinjauan umum seputar iklim dan topografi tapak, regulasi, dan tinjauan tapak alternatif
- **Bab 4 Analisis dan pembahasan**
Pada Bab 4 Analisis dan pembahasan mengolah data yang sudah terkumpul sebelumnya dan menformulasikannya menjadi konsep rancangan guna menyelesaikan permasalahan yang ada.
- **Bab 5 Penutup**
Pada Bab 5 Penutup berisi tentang evaluasi dan refleksi selama proses penulisan, pelajaran dan langkah kedepannya untuk mengembangkan keahlian.

1.10 Referensi Kepustakaan

Referensi kepustakaan literatur perancangan dari rumah tumbuh ialah sebagai berikut:

1. Peraturan pemerintah
2. Jurnal dan buku
3. Artikel ilmiah
4. Data valid yang diperoleh di Internet