

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Lahan memiliki peran vital bagi kehidupan manusia, tidak hanya sebagai tempat tinggal tetapi juga sebagai sumber pangan dan ruang untuk berbagai aktivitas sosial dan ekonomi. Pentingnya peran lahan tercermin pada nilai spiritual dari lahan pertanian dalam kebudayaan dan kepercayaan masyarakat Bali. Lahan pertanian dipercaya mencerminkan harmoni antara hubungan manusia dengan manusia, Tuhan, dan lingkungan. Terutama melalui sistem irigasi tradisional subak yang berfungsi menjaga keseimbangan ekosistem sekaligus mendukung keberlanjutan pertanian. Berdasarkan data LkjlP Kota Denpasar tahun 2019, sebanyak 2.468 Ha (19.31%) digunakan sebagai lahan pertanian, sawah irigasi, dan lahan pertanian bukan sawah (tegalan, perkebunan, hutan rakyat, lainnya). Sedangkan sebanyak 10.310 digunakan sebagai lahan bukan pertanian (pekarangan, jalan, permukiman, perkantoran, sungai, dan lain-lain) (Pemerintah Kota Denpasar, 2019). Hal ini menunjukkan adanya tekanan terhadap lahan pertanian akibat peningkatan kebutuhan ruang untuk pembangunan.

Perkembangan ini sejalan dengan laporan dari bali.bisnis.com yang menyebutkan bahwa setiap tahunnya, sekitar 600 hingga 1.000 hektar lahan pertanian di Bali beralih fungsi menjadi perumahan, hotel, restoran, dan bangunan komersial lainnya. Akibatnya, semakin sedikit petani di Bali yang memiliki lahan luas untuk pertanian, dengan rata-rata kepemilikan lahan terbesar hanya mencapai 0,75 hektar (Saputra, 2022). Situasi ini menjadi perhatian serius pemerintah daerah Denpasar, sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Denpasar No. 9 Tahun 2023. Perda tersebut menyoroti dampak pembangunan permukiman yang sebagian besar dilakukan secara swadaya, menciptakan enklave-enklave kecil di tengah kawasan permukiman, yang turut mengancam keberlangsungan lahan pertanian di wilayah tersebut (Perda Kota Denpasar, 2023).

1.1.2 Latar Belakang Permasalahan

Kebutuhan ruang untuk perkembangan permukiman di Kota Denpasar menjadi suatu ancaman untuk lahan irigasi. Meskipun, di daerah tersebut masih banyak ditemukan lahan tidur. Perencanaan pengembangan permukiman yang diatur secara menyeluruh diharapkan dapat membantu pengelolaan lahan dalam tata ruang

wilayah keseluruhan. Mengacu pada Perda Denpasar No. 9 Tahun 2023, Desa Peguyangan Kaja di Denpasar Utara merupakan salah satu lokasi strategis untuk pengembangan pemukiman baru. Hal ini dikarenakan wilayah tersebut memiliki tingkat kepadatan sedang yang didominasi oleh permukiman tradisional dan semi tradisional. Kebutuhan permukiman baru pada wilayah tersebut membuat pola tata fisik dan efisiensi penggunaan lahan perlu diperhatikan dalam pengembangan pemukiman baru (Perda Kota Denpasar, 2023).

Pada perencanaan pengembangan hunian, tidak hanya perlu mempertimbangkan kondisi alam saat ini, melainkan juga bagaimana dampak yang ditimbulkan terhadap lingkungan di masa depan. Hal ini sejalan dengan visi Pemerintah Daerah Denpasar terkait Strategi Pembangunan dan Pengembangan PKP Kota Denpasar, khususnya Kebijakan ke-3 tentang Keserasian Tata Kehidupan Manusia dan Lingkungan Hidup. Kebijakan ini mencakup pembatasan perkembangan lingkungan hunian, pengembangan konsep green city, serta pengaplikasian konsep Tri Hita Karana pada pemukiman (Perda Kota Denpasar, 2023).

Pentingnya pengembangan pemukiman baru memiliki keterkaitan yang erat dengan pengembangan aspek arsitektural dan pendekatan desain yang digunakan pada perancangan kawasan hunian di Desa Peguyangan Kaja. Pendekatan arsitektur adaptif dipilih untuk merespon kebutuhan ruang akan permukiman, melalui aspek fleksibilitas yang dimiliki. Kapabilitas pendekatan arsitektur adaptif untuk menyesuaikan hunian dengan lingkungan, penghuni, dan benda disekitarnya menjadi aspek penting dalam menciptakan kawasan permukiman baru yang berkelanjutan. Oleh karena itu, pendekatan ini diharapkan mampu menjaga keterkaitan permukiman baru dengan konteks kebudayaan lokal dan lingkungan di Desa Peguyangan Kaja secara keberlanjutan.

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana wujud rancangan hunian yang dapat mengakomodasi karakteristik lingkungan lokal dan budaya setempat melalui penerapan pendekatan arsitektur adaptif di Desa Peguyangan Kaja?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Merancang hunian yang mampu mengakomodasi karakteristik lingkungan lokal dan budaya setempat melalui penerapan pendekatan arsitektur adaptif di Desa Peguyangan Kaja. Sehingga, hunian bersifat responsif terhadap kondisi alam, sosial-budaya, dan lingkungan sekitarnya secara keberlanjutan.

1.2.2 Sasaran

- a. Terciptanya konsep desain arsitektur adaptif pada kawasan permukiman baru yang mengedepankan efisiensi lahan, fleksibilitas hunian, dan keberlanjutan lingkungan..
- b. Tersedianya konsep desain kawasan permukiman baru yang mencerminkan harmoni antara kebutuhan hunian modern dengan nilai budaya lokal dan keberlanjutan ekosistem..

1.3 Lingkup Studi

1.3.1 Materi Studi

a. Lingkup Spasial

Desa Peguyangan Kaja merupakan salah satu desa di wilayah Denpasar dengan luas wilayah 5,36 km² atau 536 hektar yang masih didominasi oleh lahan pertanian. Untuk lahan pertanian sendiri, tercatat ada satu subak yakni Subak Pakel yang memiliki luas 229 petak dengan panjang saluran irigasi 10.000 meter.

b. Lingkup Temporal

Perencanaan dan perancangan Kawasan hunian ini diharapkan mampu memenuhi agenda Pembangunan pemda tahun 2023-2043. Serta, memiliki relevansi untuk memenuhi kebutuhan hunian selama permasalahan terkait efisiensi penggunaan masih terjadi di Desa Peguyangan Kaja.

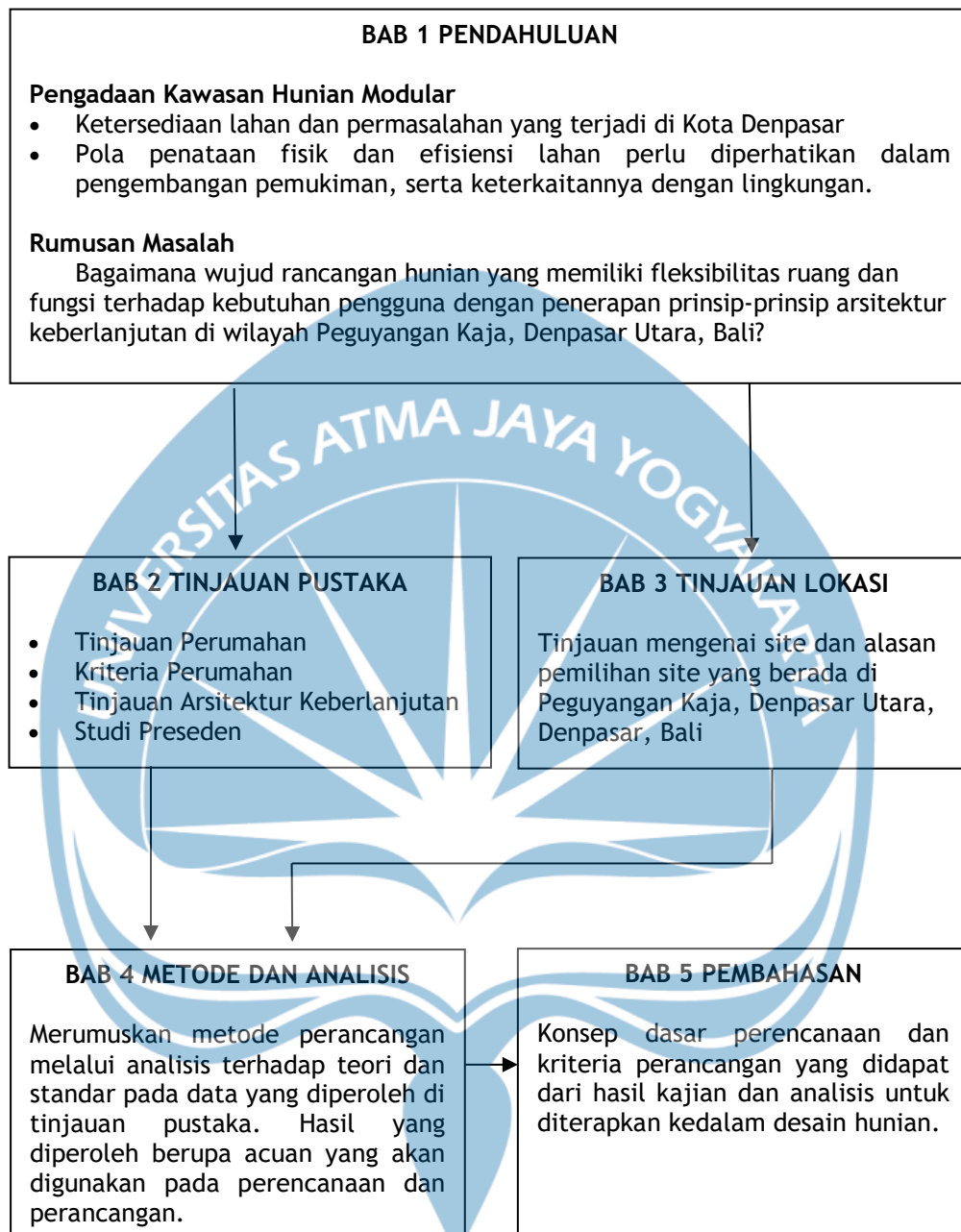
c. Lingkup Substantial

Merespon kebutuhan hunian di Desa Peguyangan Kaja melalui penerapan prinsip-prinsip arsitektur keberlanjutan yang dikaitkan dengan konteks kebudayaan lokal dalam tata ruang maupun elemen arsitektural lainnya.

1.3.2 Pendekatan Studi

Lingkup pendekatan Studi pada perancangan ini meliputi beberapa aspek yakni, arsitektural, sosial, kebudayaan, fungsional, dan lingkungan, Pendekatan ini ditujukan guna menciptakan rancangan hunian yang tidak hanya menarik secara estetik. Namun, juga mampu memenuhi kebutuhan masyarakat Peguyangan Kaja secara holistik dan berkelanjutan.

1.4 Tata Langkah



1.5 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memuat penjabaran terkait latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, serta lingkup studi pada perancangan yang akan dilakukan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini memuat kajian teori arsitektural dan non-arsitektural yang relevan dengan objek perancangan. Berfungsi sebagai landasan atau acuan yang mendukung keseluruhan perancangan objek. Kajian meliputi hal-hal terkait tipologi bangunan, pendekatan arsitektur, kebudayaan lokal, konsep arsitektur lokal, serta studi preseden.

BAB III STUDI KASUS

Bab ini memuat tinjauan mengenai wilayah perancangan melalui sudut pandang makro dan mikro. Meliputi data wilayah, data tapan, dan analisis pada wilayah perancangan.

BAB IV ANALISIS

Bab ini memuat tentang analisis terkait sistematika serta kajian programatik yang akan digunakan pada perencanaan dan perancangan hunian.

BAB V PEMBAHASAN DAN PENUTUP

Bab ini memuat tentang pembahasan terkait konsep perencanaan dan perancangan. Serta, kesimpulan dari keseluruhan tinjauan dan analisis yang telah dilakukan.