

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Perancangan

Menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Pasal 1, rumah susun merupakan bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu kawasan dan dibagi menjadi bagian-bagian yang tersusun secara fungsional, baik secara horizontal maupun vertikal. Setiap bagiannya memiliki satuan hunian mandiri yang dapat dimiliki dan dimanfaatkan secara individual.

Peraturan Bupati Sleman Nomor 11 Tahun 2022 Pasal 1 Ayat 3 menjelaskan bahwa Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) adalah rumah susun umum yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), dengan status penguasaan berupa sewa serta pembiayaannya bersumber dari APBN dan/atau APBD. Fungsi utama Rusunawa adalah sebagai tempat tinggal yang layak dan terjangkau bagi MBR.

1.1.2 Latar Belakang Permasalahan Perumahan di Indonesia

Tingginya angka backlog perumahan di Indonesia merupakan isu penting yang perlu mendapat perhatian. Pada tahun 2015, jumlah backlog diperkirakan mencapai sekitar 13,5 juta unit, sementara kebutuhan hunian baru setiap tahunnya berada pada kisaran 800.000 hingga 1.000.000 unit. Dengan tingkat kebutuhan yang sangat tinggi tersebut, pemerintah dan para pengembang hanya mampu memenuhi sebagian dari total kebutuhan perumahan yang ada (Rekomendasi Solusi Mengatasi Permasalahan Backlog Perumahan di Indonesia, 2020).



Gambar 1.1 Grafik Tren Backlog Perumahan di Indonesia (2015-2024)

Indonesia saat ini menghadapi kondisi yang cukup serius, menunjukkan ketidakseimbangan antara kebutuhan dan ketersediaan hunian layak sehingga diperlukan perencanaan serta pembangunan perumahan yang lebih efektif dan efisien (A. Musyafa, 2023). Penyediaan perumahan dan permukiman merupakan kebutuhan dasar masyarakat yang berperan penting dalam meningkatkan kualitas sumber daya manusia (Purba & Himawan, 2021).

Berdasarkan Survei Penduduk Antar Sensus (SUPAS) 2015, jumlah penduduk Indonesia mencapai 255,18 juta jiwa, menempatkan Indonesia sebagai negara dengan

populasi terbesar keempat di dunia. Selain itu, Indonesia juga diproyeksikan mengalami bonus demografi hingga tahun 2030 (Bappenas, 2017). Kondisi tersebut memunculkan berbagai tantangan, salah satunya peningkatan backlog perumahan yang kini menjadi isu nasional yang memerlukan penanganan segera.

Apabila tidak ada perubahan signifikan dalam penyediaan hunian, backlog perumahan diperkirakan akan terus meningkat, terutama dengan pertumbuhan penduduk yang rata-rata mencapai 1,49% per tahun. Dengan asumsi kapasitas penyediaan rumah tetap, jumlah kekurangan hunian akan semakin bertambah (H. Anata, 2020).

1.1.3 Latar Belakang Permasalahan Perumahan di D.I.Yogyakarta

Berdasarkan data dari Direktorat Jenderal Perumahan Kementerian PUPR, backlog perumahan di Daerah Istimewa Yogyakarta mencapai sekitar 265 ribu unit atau 2,1 persen dalam periode 2010–2020. Di Jawa Tengah, meningkat hingga 7,4 persen dalam kurun waktu sepuluh tahun, mencapai sekitar 937 ribu unit. Kenaikan ini menunjukkan kebutuhan hunian yang terus bertambah, diperparah oleh harga lahan yang semakin meningkat dari tahun ke tahun.

1.1.4 Latar Belakang Sudut Pandang Topik

Kapanewon Ngaglik merupakan kawasan pertumbuhan penting di Sleman yang ditandai dengan perkembangan sektor pendidikan, industri, perdagangan, dan jasa, tetapi berdasarkan (Profil Perkembangan Kependudukan Kab. Sleman 2022) Kap. Ngaglik membutuhkan kecukupan dukungan terutama tentang permasalahan Backlog Perumahan di Indonesia karena Kap. Ngaglik merupakan terbesar kedua Penduduk di Yogyakarta yaitu dengan sebanyak 100.780 Jiwa (2022) dan dengan permasalahan dan permukiman di Indonesia yang pada tahun 2023 tercatat angka Backlog rumah mencapai angka 13.7 Juta.

Tabel 1.2 Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk di Kabupaten Sleman Tahun 2022

No.	Kecamatan	Luas Wilayah (km ²)	Jumlah Penduduk	Persentase Persebaran Penduduk	Kepadatan Penduduk
1.	Gamping	29,25	95.103	8,66%	3.251
2.	Godean	26,84	70.898	6,46%	2.642
3.	Moyudan	27,62	33.684	3,07%	1.220
4.	Minggir	27,27	32.449	2,96%	1.190
5.	Seyegan	26,63	51.984	4,73%	1.952
6.	Mlati	28,52	93.721	8,54%	3.286
7.	Depok	35,55	124.565	11,35%	3.504
8.	Berbah	22,99	56.449	5,14%	2.455
9.	Prambanan	41,35	54.624	4,98%	1.321
10.	Kalasan	35,84	85.210	7,76%	2.378
11.	Ngemplak	35,71	64.331	5,86%	1.801
12.	Ngaglik	38,52	100.780	9,18%	2.616
13.	Sleman	31,32	70.976	6,46%	2.266
14.	Tempel	32,49	54.739	4,99%	1.685
15.	Turi	43,09	37.914	3,45%	880
16.	Pakem	43,84	38.563	3,51%	880
17.	Cangkringan	47,99	31.965	2,91%	666
KABUPATEN SLEMAN		574,82	1.097.955	100,00%	1.910

(Sumber: Profil Perkembangan Kependudukan Sleman Kabupaten Tahun 2022)

a. Backlog Perumahan di Sleman

Berdasarkan Peraturan Bupati (Perbup) No.19/2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah yaitu dengan permasalahan bahwa pengembangan dalam membangun rumah subsidi dilakukan secara asal-asalan dan tidak memperhatikan aspek-aspek fasilitas umum seperti fasilitas jalan, ketersediaan air yang layak. Dengan peraturan tersebut rumah-rumah yang telah dibangun tidak bisa dijual sehingga peningkatan backlog di Sleman dengan jumlah kurang lebih 40.000 unit. Dengan ini alasan lainnya karena rumah subsidi terdapat masalah ketersediaan dan tingginya harga lahan. (Harianjogja.com, 2019)

Backlog kepemilikan rumah di Kabupaten Sleman menurut data Susenas tahun 2019 masih cukup banyak yaitu 146.802, sementara RLTH di Kabupaten Sleman berdasarkan TNP2K adalah sebanyak 16.347 unit. (PKP Sleman, 2024)

Kenaikan harga tanah dan perumahan di Yogyakarta terus meningkat secara konsisten pada tiap kuartalnya. Pada Kuartal II Tahun 2017, harga perumahan di Yogyakarta mencapai Rp 6 juta per m2 dengan kenaikan sebesar 0,12% dan dengan kenaikan ini menyebabkan MBR kesulitan untuk mengakses lahan maupun perumahan yang layak. (I. Amal 2019)

b. Kondisi Laju Pertumbuhan Penduduk di Sleman

Berdasarkan data perbandingan dengan tahun 2021 ke 2022 dari Profil Perkembangan Kependudukan Kabupaten Sleman, jumlah penduduk Kabupaten Sleman menunjukkan peningkatan sebesar 9.846 jiwa atau sekitar 0,90 persen. Kenaikan jumlah penduduk tersebut dipengaruhi oleh faktor tingkat kelahiran, angka kematian, serta mobilitas penduduk melalui proses migrasi.

Tabel 1.3 Laju Pertumbuhan Penduduk di Kabupaten Sleman Tahun 2022

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2021	Jumlah Penduduk 2022	Laju Pertumbuhan Penduduk
1.	Gamping	94.312	95.103	0,84%
2.	Godean	70.258	70.898	0,91%
3.	Moyudan	33.557	33.684	0,38%
4.	Minggir	32.449	32.449	0,00%
5.	Seyegan	51.324	51.984	1,29%
6.	Mlati	93.159	93.721	0,60%
7.	Depok	123.886	124.565	0,55%
8.	Berbah	55.791	56.449	1,18%
9.	Prambanan	54.250	54.624	0,69%
10.	Kalasan	84.038	85.210	1,39%
11.	Ngemplak	63.405	64.331	1,46%
12.	Ngaglik	99.336	100.780	1,45%
13.	Sleman	70.385	70.976	0,84%
14.	Tempel	54.517	54.739	0,41%
15.	Turi	37.568	37.914	0,92%
16.	Pakem	38.107	38.563	1,20%
17.	Cangkringan	31.767	31.965	0,62%
Kabupaten Sleman		1.088.109	1.097.955	0,90%

(Sumber: Profil Perkembangan Kependudukan Sleman Kabupaten Tahun 2022)

Di Kabupaten Sleman, wilayah dengan pertumbuhan penduduk yang tinggi umumnya juga memiliki tingkat kepadatan penduduk yang besar. Berdasarkan hasil analisis kuadran, Kecamatan Ngaglik termasuk dalam kelompok kecamatan dengan laju pertumbuhan penduduk tinggi sekaligus tingkat kepadatan yang tinggi. Kondisi ini menunjukkan bahwa Ngaglik merupakan salah satu kawasan strategis dengan dinamika perkembangan demografis yang signifikan dibandingkan kecamatan lain di Sleman.

1.1.5 Latar Belakang Permasalahan Rusunawa

1.1.5.1 Observasi Lapangan

Observasi lapangan dilakukan untuk mengidentifikasi kondisi fisik dan permasalahan hunian Rusunawa di Yogyakarta melalui pengamatan langsung serta wawancara semi-terstruktur dengan penghuni. Pengamatan difokuskan pada kondisi bangunan, fasilitas, tata ruang, dan kualitas kenyamanan hunian.

Wawancara informal dan penyebaran kuesioner dilakukan untuk menggali pengalaman dan kebutuhan penghuni. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif sebagai dasar penentuan isu utama dalam proses perancangan.

1. Rusunawa Projotamansari 3 (PTS 3)

Rusunawa Projotamansari 3 terletak di Plumbon, Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewah Yogyakarta dengan Rusunawa yang memiliki 2 Bangunan Twin Blok, 5 lantai dengan tipe bangunan ruang seluas 24m² menampung kapasitas hingga 196 unit kamar yang Rusunawa PTS 3 dibangun pada tahun 2010.

a. Tata Ruang

Penghuni Rusunawa PTS 3 diperuntukkan bagi keluarga dari kelompok MBR. Dari sisi perancangan arsitektur, Rusunawa PTS 3 dilengkapi dengan fasilitas dasar seperti ruang keluarga, kamar tidur, dapur, area menjemur, serta kamar mandi/WC yang memenuhi kebutuhan hunian layak bagi penghuninya.

Tabel 1.4 Tata Ruang dan Foto Ruang Rusunawa PTS 3

Rusunawa Projotamansari 3 (PTS 3)			
Unit Ruang Rusunawa		Fasilitas Bersama	
Ruang Keluarga 	Ruang Tidur 	Koridor 	Area Kumpul 
Dapur 	Toilet 	Parkiran 	Lapangan/Area Main 
Ruang Jemur 		Denah 	

(Sumber: Analisis Penulis, 2025)

b. Wawancara

Wawancara dengan penghuni dengan tujuan untuk mengumpulkan data, Wawancara tersebut dilakukan kepada penghuni rusunawa untuk mengidentifikasi dan memahami permasalahan, kebutuhan dan tingkat kenyamanan mereka terhadap

kondisi hunian yang ditempati. Wawancara dilakukan dengan 2 cara yaitu secara langsung informal dan melalui kuesioner.

Tabel 1.5 Tabel Hasil Wawancara, Temuan Permasalahan Penghuni Rusunawa PTS 3

Wawancara – PTS 3	Temuan Permasalahan – PTS 3
Keluarga 1 3 unit keluarga (secara langsung)	- Area Jemuran tidak cukup luas dan kurang ventilasi - Sirkulasi koridor sempit - Tata ruang kurang rapi dan sempit - Kurangnya area komunal seperti taman/ayunan
Keluarga 2 4 unit Keluarga (secara langsung)	- Tata ruang kurang lebar/besar dan terasa sempit - Kurangnya ruang komersil (seperti warung, dll) - Ventilasi alami kurang dan terbatas sehingga terasa panas dalam ruangan - Kurangnya ruang untuk aktivitas Bersama
Kuesioner (7 Pengisi)	- 1 dari 7 merasa kurang nyaman dengan tata ruang unit serta kurang nyaman dalam ventilasi dan cahaya alami yang kurang masuk ke dalam ruang, serta ruang terbuka/taman main - 2 dari 7 merasa terlalu kecil untuk area menjemur pakaian - 4 dari 7 kadang-kadang menggunakan koridor untuk aktivitas lain (seperti duduk, jemur dll) - Ruang hijau belum tersedia dengan baik dan diharapkan setiap lantai dan di ruang public serta di bagian koridor memiliki tanaman agar lebih sejuk - Ventilasi kurang pada bagian ruang tengah dan dapur sehingga terasa kurang nyaman - Diharapkan memiliki tempat seperti mushola - Kurang besar dan lebar untuk ukuran ruang jadi terasa sempit

(Sumber: Analisis Penulis, 2025)

2. Rusunawa Projotamansari 4 (PTS 4)

Rusunawa Projotamansari 4 terletak di Jl. Ringroad Selatan Jatiarang No.472, Sokowaten, Tamanan, Kec. Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan Rusunawa yang memiliki 2 Bangunan (Bangunan Khusus Lajang Pekerja dan Bangunan Khusus Warga Pekerja), 5 Lantai dengan tipe bangunan ruang untuk warga/keluarga seluas 36m² dan untuk tipe lajang seluas 24m² menampung kapasitas untuk tipe warga hingga 66 unit kamar dan untuk tipe lajang hingga 104 unit. Rusunawa PTS 4 dibangun pada tahun 2015.

a. Tata Ruang

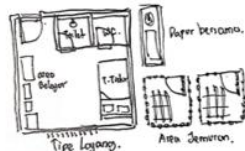
Penghuni Rusunawa PTS 4 dikhususkan untuk keluarga atau lajang yang berstatus pekerja di Bantul dan sebagai MBR. Dari segi arsitektur bahwa Rusunawa PTS 4 ini memiliki fasilitas yang berbeda dengan kedua tipe, Tipe Lajang memiliki area kamar dan area belajar jadi 1, kamar mandi, toilet, serta dapur dan jemuran bersama. Untuk Tipe Warga/Keluarga memiliki 2 kamar tidur, ruang keluarga, dapur, toilet, dan area jemuran.

Tabel 1.6 Tata Ruang dan Foto Ruang Rusunawa PTS 4 Tipe Warga/Keluarga

Rusunawa Projotamansari 4 (PTS 4) - Keluarga			
Unit Ruang Rusunawa		Fasilitas Bersama	
Ruang Keluarga 	Ruang Tidur 1 	Koridor 	Area Kumpul 
Dapur 	Ruang Tidur 2 	Parkiran 	Area lapangan 
Ruang Jemur 	Toilet/WC 	Denah  Tipe keluarga	

(Sumber: Analisis Penulis, 2025)

Tabel 1.7 Tata Ruang dan Foto Ruang Rusunawa PTS 4 Tipe Lajang

Rusunawa Projotamansari 4 (PTS 4) - Lajang			
Unit Ruang Rusunawa		Fasilitas Bersama	
Area Belajar 	Ruang Tidur 	Koridor 	Area Kumpul 
Area Dapur (bersama) 	Toilet 	Parkiran 	
Area Cuci/Dapur (Bersama) 	Area Jemur (Dibatasi) 	Denah 	

(Sumber: Analisis Penulis, 2025)

b. Wawancara

Wawancara dengan penghuni dengan tujuan untuk mengumpulkan data, Wawancara tersebut dilakukan kepada penghuni rusunawa untuk mengidentifikasi dan memahami permasalahan, kebutuhan dan tingkat kenyamanan mereka terhadap kondisi hunian yang ditempati. Wawancara dilakukan dengan 2 cara yaitu secara langsung informal dan melalui kuesioner.

Tabel 1.8 Tabel Hasil Wawancara, Temuan Permasalahan Penghuni Rusunawa PTS 3

Wawancara – PTS 4	Temuan Permasalahan – PTS 4
Kuesioner (11 Pengisi)	- 1 dari 11 kurang nyaman dengan tata ruang unit untuk aktivitas sehari-hari dan merasa struktur ruang cukup aneh dan kurang - 4 dari 11 merasa cukup nyaman dengan ventilasi dan ventilasi alami tetapi - 6 dari 11 merasa kurangnya ruang terbuka hijau seperti kurangnya pohon dan taman hijau karena terasa panas di area rusunawa (lebih diharapkan memiliki banyak pohon rindang) - Tata ruang yang terasa berantakan dan membuat terasa sempit

	- Pada ruang tertentu memiliki ventilasi jendela yang terlalu berlebihan sehingga silau, - Desain Tata ruang dan furniture yang kurang sesuai sehingga ruangan terasa sempit - Diharapkan memiliki fasilitas balkon masing-masing kamar
--	---

(Sumber: Analisis Penulis, 2025)

Observasi tersebut bertujuan untuk mengidentifikasi dan merespon permasalahan nyata yang dialami penghuni rusunawa di Yogyakarta ditemukan bahwa proporsi ruang terbuka masih sangat terbatas, dengan vegetasi minim dan area interaksi sosial yang belum terencana dengan baik. Banyak penghuni memanfaatkan area parkir atau selasar sebagai tempat berkumpul, menandakan kurangnya fasilitas sosial yang representatif.

Sistem ventilasi alami dan sirkulasi udara di lingkungan sekitar bangunan kurang optimal akibat tidak adanya elemen vegetatif yang berfungsi sebagai peneduh dan penyejuk. Hal ini memperburuk kenyamanan termal dan mempercepat degradasi lingkungan sekitar bangunan. Kondisi tersebut memperlihatkan bahwa integrasi ruang hijau dan komunal masih belum menjadi prioritas utama dalam desain rusun eksisting.

1.1.5.2 Kesimpulan

Hasil observasi lapangan menunjukkan bahwa di Yogyakarta khususnya Rusunawa Projotamansari 3 dan 4 memiliki sejumlah persoalan terkait kenyamanan ruang dan kualitas hunian. Permasalahan yang ditemukan yaitu:

- 1) Tata ruang unit yang sempit dan kurang fleksibel, sehingga aktivitas penghuni kurang nyaman
- 2) Sirkulasi udara dan pencahayaan alami kurang memadai atau kurang maksimal, yang menyebabkan ruang terasa pengap dan lembap.
- 3) Minimnya ruang terbuka hijau dan area komunal, yang menghambat interaksi sosial antar penghuni.
- 4) Kualitas fasilitas pendukung yang kurang merata, seperti area jemur, parkir dan kebersihan lingkungan.
- 5) Kurangnya penerapan prinsip berkelanjutan, baik dari segi efisiensi energi maupun pengelolaan air dan sampah.

Dari hasil observasi dapat disimpulkan bahwa pengembangan desain Rusunawa memerlukan pendekatan yang lebih komprehensif untuk memperkuat keberadaan ruang terbuka hijau dan area komunal. Kedua elemen ini memiliki fungsi ganda, yakni sebagai penyeimbang ekologis dan wadah sosial yang mendukung keberlanjutan kehidupan penghuni. Pendekatan *Sustainable Architecture* menjadi relevan sebagai solusi, dengan menekankan efisiensi energi, optimalisasi cahaya dan ventilasi alami, penyediaan ruang hijau, serta peningkatan kualitas hidup penghuni secara berkelanjutan.

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana merancang Rusunawa yang nyaman, efisien energi, dan berkelanjutan di Kapanewon Ngaglik melalui penerapan pendekatan *Sustainable Architecture*?

1.3 Tujuan, Manfaat dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Menghasilkan rancangan Rusunawa yang layak huni, berkelanjutan, dan mampu meningkatkan efisiensi energi serta kenyamanan ruang bagi MBR di Kapanewon Ngaglik.

1.3.2 Manfaat

1. Menjadi sarana fasilitas hunian bagi Masyarakat berpenghasilan Rendah (MBR) di D.I.Yogyakarta untuk memperoleh tempat tinggal yang layak dan terjangkau.
2. Rusunawa ini diharapkan mampu memberikan kemudahan serta mendukung MBR dalam meningkat kualitas hidupnya.

1.3.3 Sasaran

Sasaran perancangan ini bertujuan menghasilkan desain Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) yang berkelanjutan dan nyaman bagi penghuni dengan pendekatan *Sustainable Architecture*, melalui:

1. Mengurangi tekanan backlog hunian melalui penyediaan Rusunawa berkelanjutan.
2. Mewujudkan hunian vertikal yang efisien, ramah lingkungan dan hemat sumberdaya untuk berkelanjutan rusunawa

1.4 Lingkup Pembahasan

1.4.1 Ruang Lingkup

Ruang lingkup ini menjelaskan batasan kajian yang digunakan agar pembahasan tetap terarah dan konsisten dengan tema perancangan. Pada penyusunan Proposal Tugas Akhir Arsitektur ini, ruang lingkup ditetapkan untuk memastikan proses analisis dan perancangan fokus pada isu hunian vertikal bagi MBR.

1.4.2 Lingkup Spasial

Wilayah kajian mencakup area di Karang Moko, Sariharjo, Kapanewon Ngaglik, Kabupaten Sleman, yang menjadi lokasi perancangan tapak Rumah Susun Sederhana Sewa.

1.4.3 Lingkup Temporal

Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa ini ditujukan agar dapat berfungsi secara optimal dalam rentang waktu penggunaan sekitar 10 hingga 20 tahun ke depan. Namun, desain ini juga diharapkan memiliki fleksibilitas dan ketahanan yang memungkinkan bangunan tetap dimanfaatkan dalam jangka waktu yang lebih panjang.

1.4.4 Lingkup Substansial

Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa ini dirancang agar dapat berfungsi secara optimal dalam jangka waktu 10 hingga 20 tahun ke depan. Selain itu, desain diharapkan memiliki fleksibilitas dan ketahanan yang memungkinkan bangunan tetap digunakan dalam masa operasional yang lebih panjang seperti:

1. Penataan bentuk dan Massa bangunan
2. Tata ruang luar dan dalam
3. Keterkaitan dengan *Sustainable Architecture* untuk kualitas keberlanjutan arsitektur yang akan datang

4. Penggunaan dan pemilihan material
5. Standar-standar kriteria rumah susun sederhana sewa
6. Efisiensi perencanaan dan perancangan bangunan

1.5 Metode Penulisan

1.5.1 Metode Pengumpulan Data

a. Data Primer

Pengumpulan data primer dilakukan melalui beberapa metode sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi lapangan dilakukan secara langsung pada lokasi tapak di Kapanewon Ngaglik, Kabupaten Sleman. Kegiatan ini bertujuan untuk memperoleh data faktual yang mendukung proses perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa.

2. Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan dengan merekam kondisi lapangan melalui pengambilan foto-foto yang dibuat oleh penulis sebagai bahan pendukung analisis.

b. Data Sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan melalui:

1. Literatur

Studi literatur dilakukan dengan meninjau sumber-sumber yang relevan terkait perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa, kebijakan serta program pemerintah, regulasi mengenai kawasan permukiman dan perumahan, serta teori-teori mengenai pendekatan arsitektur berkelanjutan. Data diperoleh dari jurnal, dokumen resmi pemerintah, buku, dan sumber terpercaya lainnya.

2. Observasi dan Survey

Kegiatan survei dilakukan dengan meninjau beberapa rusunawa di Yogyakarta untuk mendapatkan referensi dan data pembandingan yang mendukung proses perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kapanewon Ngaglik, Kabupaten Sleman.

1.5.2 Analisis Data

Proses analisis dilaksanakan setelah seluruh data yang dibutuhkan terkumpul secara lengkap. Data tersebut kemudian diolah untuk mengidentifikasi informasi penting dan merumuskan permasalahan utama yang akan menjadi dasar dalam pengambilan keputusan, serta menentukan arah konsep perencanaan dan perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa.

1.6 Alur Pikir

Alur pikir menggambarkan tahapan kerja yang dimulai dari penelusuran latar belakang, penyusunan masalah, pengumpulan data, analisis, hingga pembentukan konsep yang mengarah pada perancangan akhir Rusunawa.

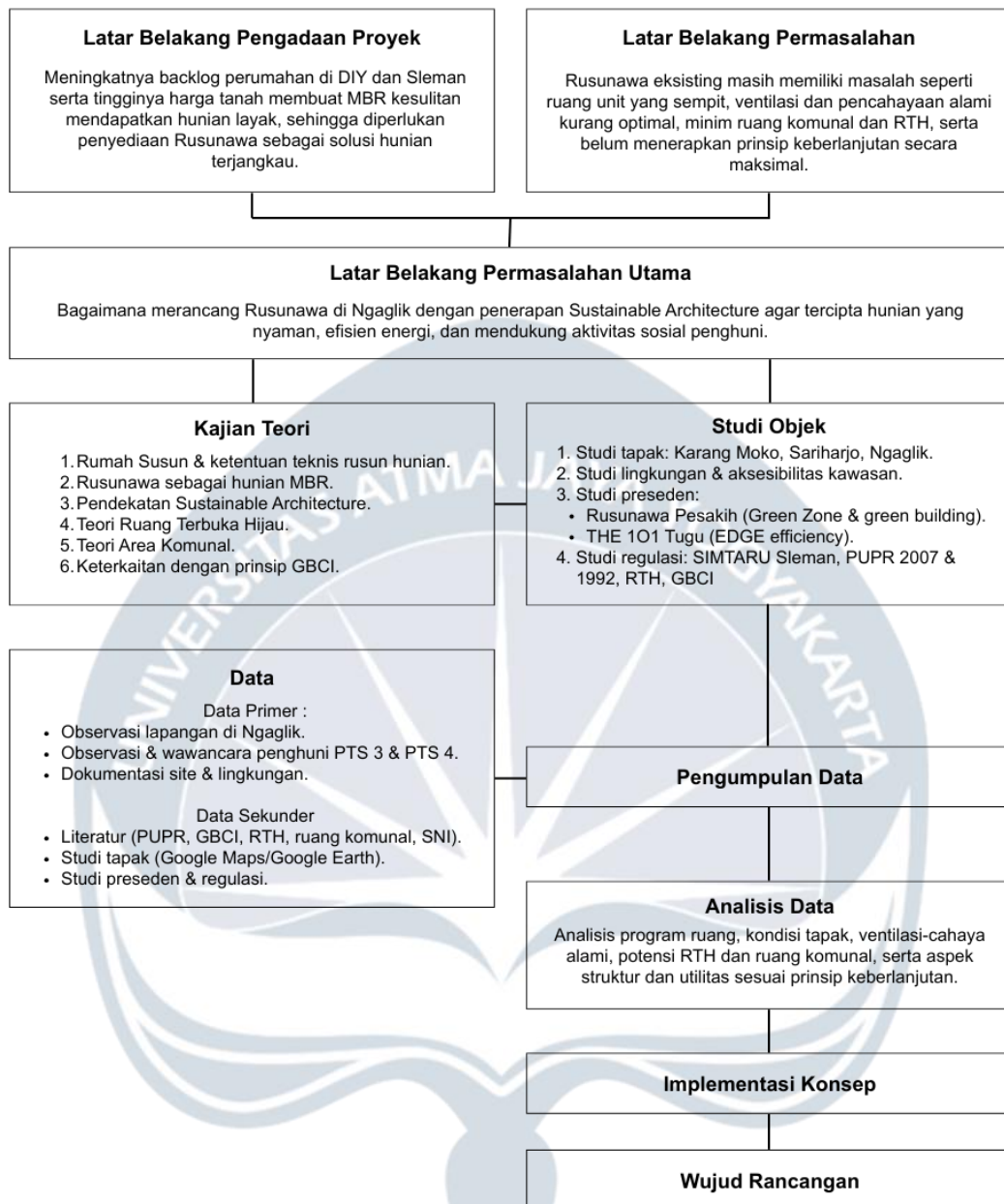


Diagram 1.9 Alur Pikir
(Sumber: Penulis, 2025)

1.7 Sistematika Penulisan

Bab 1 Pendahuluan

Bab ini berisi uraian mengenai latar belakang perancangan, latar belakang permasalahan, latar belakang lokasi, permasalahan utama, batasan dan tujuan perancangan, manfaat penulisan, serta alur pikir yang menjadi landasan dalam penyusunan proposal.

Bab II Kajian Teori

Bab II menyampaikan landasan teori yang digunakan dalam proses perancangan, mencakup teori rumah susun, Rusunawa untuk MBR, konsep ruang terbuka hijau, teori ruang komunal, prinsip arsitektur berkelanjutan, serta aturan dan pedoman teknis yang relevan.

Bab III Tinjauan Wilayah

Bab III ini menjelaskan metode pengumpulan dan pengolahan data, termasuk penggunaan data primer dan sekunder, teknik observasi, wawancara, dokumentasi, serta pendekatan analisis yang menjadi dasar perumusan konsep perancangan.

Bab IV Metode

Bab ini menguraikan hasil analisis tapak, kondisi lingkungan, kebutuhan ruang, faktor potensi serta kendala, studi preseden, dan evaluasi prinsip keberlanjutan yang digunakan untuk merumuskan strategi desain.

Bab V Konsep Perancangan

Bab ini memaparkan rancangan konsep meliputi konsep tapak, pola massa bangunan, organisasi ruang, strategi RTH dan area komunal, serta penerapan pencahayaan dan ventilasi alami sebagai bagian dari pendekatan berkelanjutan.

1.8 Keaslian Penulisan

Sebagai langkah untuk memastikan bahwa perancangan dalam proposal ini memiliki perbedaan yang jelas dari penelitian terdahulu, dilakukan penelaahan terhadap beberapa literatur terkait. Hasil penelaahan tersebut tercantum dalam tabel berikut.

Tabel 1.10 Keaslian Penulis

No	Penulis	Judul	Tahun	Fokus
1.	Luthfi Ananda, Putri Maharani	Penerapan Prinsip Green Building pada Perancangan Hunian Vertikal di Kabupaten Sleman	2023	Penelitian ini mengulas bagaimana prinsip green building diterapkan pada rancangan hunian bertingkat di Sleman untuk meningkatkan efisiensi energi dan kenyamanan penghuni. Kajian menekankan pemanfaatan pencahayaan alami, sirkulasi udara alami, serta strategi penghematan energi pada bangunan.
2.	Hanifah Larasati, Bayu Prasetyo	Perancangan Rusunawa Mahasiswa dengan Konsep Arsitektur Berkelanjutan	2024	Studi ini membahas perancangan Rusunawa bagi mahasiswa dengan pendekatan berkelanjutan. Fokusnya meliputi pengaturan ruang, pengolahan air, pemilihan material ramah lingkungan, serta penyediaan

				ruang komunal untuk mendukung interaksi penghuni.
3.	Nadine Fathia, Daffa Pramudya	Penerapan Sustainable Architecture pada Desain Hunian MBR di Yogyakarta	2022	Penelitian ini meninjau penerapan arsitektur berkelanjutan pada hunian untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Fokus utama mencakup pengoptimalan strategi pasif, penambahan ruang terbuka hijau, serta penerapan bukaan alami yang mendukung kenyamanan termal.
4.	Rizal Aditya, Mega Puspasari	Studi Desain Ruang Komunal pada Rumah Susun Modern	2023	Kajian ini menyoroti perancangan ruang komunal di rumah susun modern untuk mendorong interaksi sosial penghuni. Analisisnya meliputi hubungan antara desain ruang komunal, perilaku pengguna, dan pola aktivitas di lingkungan hunian vertikal.
5.	Sinta Ayu Wijaya, Dwi Kartika	Analisis Tapak dan Lingkungan dalam Perancangan Rusun Berbasis Efisiensi Energi	2021	Penelitian ini membahas pentingnya analisis tapak dan kondisi lingkungan dalam merancang rumah susun yang hemat energi. Fokusnya mencakup orientasi bangunan, pemanfaatan cahaya alami, vegetasi peneduh, serta strategi desain pasif untuk meningkatkan performa bangunan.

(Sumber: Analisis Penulis, 2025)