

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam UU No. 1 tahun 2011 yang dimaksud perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Berdasarkan Badan Statistik Kota Kupang, pada tahun 2020 jumlah penduduk di kota kupang sebanyak 442.758 jiwa, jumlah rumah yang ada di kota kupang adalah sebanyak 102.998 rumah.

Pertumbuhan penduduk Kota Kupang yang berlangsung dengan pesat telah menimbulkan dampak terhadap berbagai aspek kehidupan bangsa terutama di wilayah perkotaan. Salah satu aspek yang sangat terasa artinya semakin sulitnya memenuhi kebutuhan perumahan atau tempat tinggal bagi penduduk. Manusia yang membutuhkan rumah bertambah dengan mudah dan cepat, sementara kemampuan mengadakan perumahan terbatas maka pembangunan rumah secara masal tersebut menjadi penting dan Garden Residence akan menjadi salah satu tempat untuk pembangunan rumah.

Tempat tinggal sebagai salah satu kebutuhan utama untuk berlandung terus mengalami pergeseran fungsi, dimana tidak hanya sebagai tempat tinggal namun juga sebagai sarana untuk menunjukkan ekspresi sosial seseorang atau sebuah keluarga dan status sosial. Karena status sosial rumah tidak hanya sekedar rumah susun, dikarenakan kebanyakan penduduk ingin memiliki rumah yang berbeda. Maka olah bentuk diperlukan karena rumah tersebut menjadi status sosial penghuninya. oleh karena itu Arsitektur Modern merupakan jawaban untuk menjawab persoalan olah bentuk untuk menentukan identitas status sosial. Karena itu konsep perencanaan dan perancangan Perumahan Garden Residence dilakukan dengan pendekatan Arsitektur Modern.

Rumah adalah kebutuhan dasar manusia perwujudannya terdapat bervariasi berdasarkan “*siapa*” penghuninya, mengikuti teori jenjang kebutuhan (*Hierarchy of Needs*) Maslow (*Newmark,1997*), sebagai berikut : Kebutuhan Fisiologis, Kebutuhan akan Rasa Aman, Kebutuhan akan Hubungan Sosial, Kebutuhan Penghargaan Terhadap Diri Sendiri, Kebutuhan akan Aktualisasi Diri.

Perencanaan dan perancangan Perumahan ini mengambil lokasi di Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur. Perumahan Garden Residence ini merupakan perumahan sebagai salah satu pertumbuhan fisik dalam suatu wilayah yang merupakan kebutuhan dasar manusia yang dapat berfungsi sebagai sarana produksi keluarga, merupakan titik strategis dalam pembangunan manusia seutuhnya.melihat semakin bertambahnya jumlah penduduk di lingkungan dan sekitarnya maka perlu direncanakan pengembangan kompleks Perumahan Garden Residence.

1.2. Permasalahan

1.2.1. Identifikasi Masalah

1. Rumah berfungsi sebagai jati diri; rumah sebagai simbol dan pencerminan tata nilai selera pribadi penghuninya. Maka pertanyaannya, Bagaimana mengatur organisasi ruang dan fungsi-fungsi tersebut secara baik, agar rumah tersebut dapat menjadi tempat huni yang aman dan nyaman?
2. Wilayah Kota Kupang termasuk dalam zona 5 dan zona 4 yaitu percepatan gempa Maka pertanyaannya, Bagaimana menata sistem struktur yang baik untuk menyalurkan gaya-gaya?
3. Rumah tidak hanya berfungsi fisik untuk melindungi penghuninya tetapi juga memiliki fungsi sebagai status sosial cerminan jati dirinya. Maka pertanyaannya, Bagaimana mengatur olah bentuk sedemikian rupa sehingga rumah tersebut tidak hanya indah dilihat tetapi dapat mencerminkan jati diri penghuninya?
4. Bahwa pembangunan fisik rumah dimanapun akan berdampak pada kerusakan lingkungan. Maka pertanyaannya, Bagaimana mengatur

desain rumah tersebut sedemikian rupa sehingga bisa mereduksi sedapat mungkin dampak lingkungan?

1.2.2. Rumusan Masalah

Bagaimana mengatur konsep Perumahan secara efisien dan efektif pada Perumahan Garden Residence dengan pendekatan Arsitektur Modern?

1.3. Maksud Tujuan

1.3.1. Maksud

Untuk memberikan konsep perumahan secara efisien dan efektif pada Perencanaan Dan Perancangan Garden Residence yang memenuhi kaidah-kaidah dengan pendekatan Arsitektur Modern

1.3.2. Tujuan

Mewujudka konsep Perumahan secara efisien dan efektif pada Perumahan Garden Residence yang memenuhi kaidah-kaidah dengan pendekatan Arsitektur Modern.

1.4. Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai dari perencanaan dan perancangan ini adalah:

- Dihasilkannya suatu konsep Perumahan Puri Manulai Indah sebagai salah satu sarana penunjang tempat tinggal, yang sesuai dengan unsur-unsur dan prinsip-prinsip perancangan arsitektur dengan pendekatan arsitektur modern
- Dihasilkannya suatu tapak dan elemen-elemen tapak, serta merencanakan dan merancang prasarana dan sarana penunjang, seperti: fasilitas umum, sirkulasi, dan sistem utilitas.

1.5. Manfaat

1.5.1. Manfaat Akademik

Adapun manfaat akademik untuk mengetahui tentang Perencanaan Dan Perancangan Perumahan Garden Residence Di Kota Kupang dengan pendekatan Arsitektur Modern.

1.5.2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan akan menambah pengetahuan peneliti, dosen dan mahasiswa tentang Perencanaan dan Perancangan Perumahan Garden Residence di Kota Kupang dengan pendekatan arsitektur modern

1.6. Ruang Lingkup

1.6.1. Ruang Lingkup Wilayah/Lokasi Kajian

Ruang lingkup meliputi lokasi perencanaan “ Perumahan Garden Residence” terletak di Kota Kupang, direncanakan berada di Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang.

1.6.2. Ruang lingkup substansi

Perencanaan perumahan mencakup 4 aspek yaitu fungsi, ekologi, ekonomi dan struktur dengan pendekatan Arsitektur Modern.

1.6.3. Anggapan Dasar

Bahwa konsep perancangan tersebut dengan mengandaikan studi kelayakan itu sudah dilakukan. Kelayakan ini dibuat untuk kelas menengah ke atas.

1.7. Pendekatan Dan Metodologi

1.7.1. Pendekatan Perencanaan

Perencanaan dan Perancangan Perumahan Garden Residence di Kota Kupang adalah sesuatu perumahan yang direncanakan dengan Pendekatan Arsitektur Modern.

1.7.2. Metodologi

1. Pengumpulan data

➤ Data

Pengumpulan data meliputi:

- a. Data Primer yaitu data yang langsung diambil oleh peneliti.

Pengumpulan data primer dilakukan dengan cara:

- 1) Observasi (pengamatan Lapangan), yaitu:

Melakukan pengamatan langsung dilapangan untuk mendapatkan data mengenai:

- Eksisting site
Data-data eksisting yang perlu diambil seperti data topografi, vegetasi, arah angin, orientasi matahari, kebisingan, fasilitas-fasilitas, aksesibilitas, view yang ada di site.
- Luasan Site
Melakukan pengukuran pada lokasi site yang akan digunakan sebagai lokasi perencanaan
- Aktivitas masyarakat
Melihat langsung aktivitas masyarakat setempat.
- Keadaan lingkungan non-fisik sekitar lokasi

2) Wawancara

Wawancara dilakukan dengan menyediakan sejumlah pertanyaan dan melakukan wawancara langsung atau tatap muka langsung dengan narasumber, jenis wawancara yang akan digunakan adalah wawancara secara terstruktur sebagai pertanyaan tertulis agar peneliti bisa bertanya berdasarkan pertanyaan yang sudah disiapkan dan wawancara secara bebas tanpa menggunakan wacana untuk beberapa pertanyaan-pertanyaan yang bersifat spontan untuk memperoleh data yang berkaitan dengan instansi.

3) Pengamatan

Mengambil foto yang diperlukan sebagai dokumentasi dalam perancangan. Gambar yang diperlukan adalah: Kondisi eksisting site, serta dokumentasi yang berkaitan dengan proses perencanaan.

➤ Data Sekunder

Data sekunder yaitu data-data yang diperoleh dari berbagai Sumber terpercaya dan yang berkaitan dengan judul data-data dapat berupa studi literatur yang bersumber dari buku, jurnal, regulasi pemerintah, maupun penelitian terdahulu.

2. Metoda Analisa

Analisa

Metoda analisa yang dilakukan dengan 2 cara, yaitu:

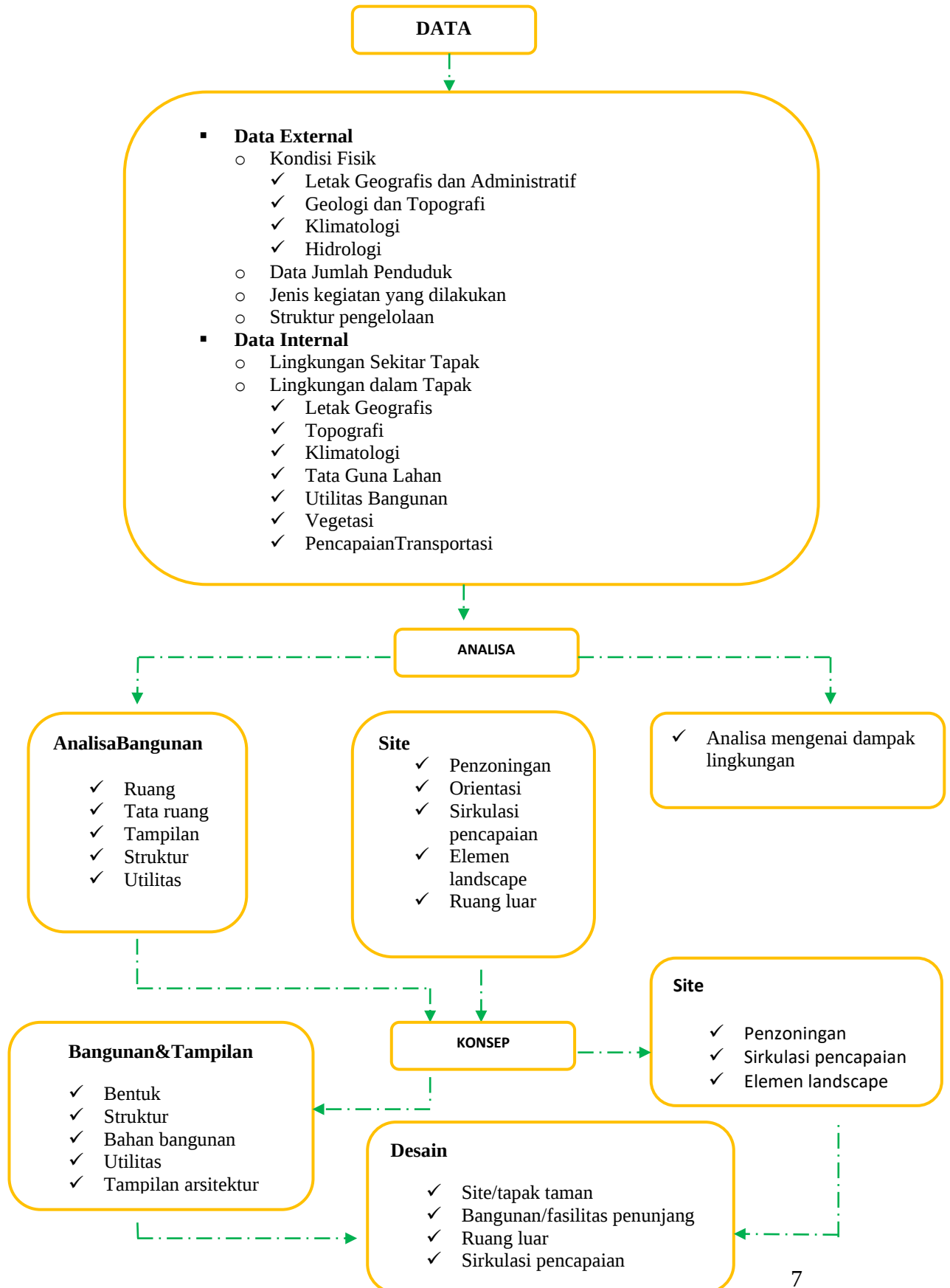
➤ Kualitatif

Analisis Kualitatif merupakan analisis deskriptif untuk memberikan penilaian terhadap objek studi dan ruang lingkup penelitian yaitu analisis yang dilakukan terhadap aspek bentuk dan tampilan, struktur dan konstruksi, penggunaan material, penzoningan dan utilitas.

➤ Kuantitatif

Analisis kuantitatif merupakan analisis yang bersifat pengukuran terhadap jumlah perumahan dan kebutuhan. Merupakan salah satu jenis penelitian yang spesifikasinya adalah sistematis, terencana dan terstruktur. Definisi lain menyebutkan penelitian kuantitatif adalah penelitian yang banyak menuntut penggunaan angka mulai dari pengumpulan data, penafsiran terhadap data tersebut serta penampilan dari hasilnya. Demikian pula pada tahap kesimpulan penelitian akan lebih baik bila disertai dengan gambar, tabel, dan grafik atau tampilan lainnya.

3. Kerangka Berpikir



1.8. Sistematika Penulisan

Dalam Sistematika penulisan yang disusun atau dibahas yaitu sebagai berikut :

➤ **BAB I. PENDAHULUAN**

Meliputi : Latar Belakang, Identifikasi Masalah, Rumusan Masalah, Maksud Tujuan, Sasaran, Manfaat, Ruang Lingkup, Anggapan dasar, Pendekatan dan metodologi, dan Sistematika Penulisan.

➤ **BAB II. KAJIAN PUSTAKA**

Meliputi : Pemahaman judul, Pengertian Perumahan, Arsitektur Modern, Studi banding

➤ **BAB III. GAMBARAN UMUM OBJEK STUDI**

Meliputi : Tinjauan Lokasi Perencanaan (yaitu mencakup administratif dan geografis, fisik dasar), Tinjauan Khusus Lokasi Perencanaan.

➤ **BAB IV. ANALISA**

Meliputi : Analisa makro wilayah, analisa mikro-kawasan/lokasi perencanaan, analisis aktivitas, analisa tapak, analisa pengelolaan tapak, Analisa kebutuhan fasilitas, Analisa bangunan, Analisa utilitas, Analisa tata hijau, Analisa dasar perencanaan bangunan dengan pola berimbang, dan Analisa perencanaan prasarana.

➤ **BAB V. KONSEP**

Meliputi : konsep dasar perancangan, konsep pengolahan tapak, konsep bangunan, konsep utilitas, konsep tata hijau, konsep dasar perencanaan bangunan dengan pola berimbang dan konsep perencanaan prasarana.