

BAB I

PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang dilakukannya proyek, perumusan masalah, tujuan dalam pelaksanaan proyek, batasan masalah serta sistematika penulisan laporan teknik.

1.1. Latar Belakang

Rumah merupakan salah satu unsur kehidupan yang paling penting bagi manusia, sebagai makhluk sosial dan pembelajar yang berbudaya. Dimana rumah merupakan wujud sosial budaya terkecil dari sebuah peradaban, yakni keluarga yang terdiri dari orang tua dan anak-anaknya.

Peradaban terkecil dimulai dari sebuah keluarga, yang terbentuk dari interaksi diantara orangtua dan anak-anaknya. Untuk itu keberadaan rumah menjadi sangat penting bagi kehidupan berbangsa, karena keluarga yang baik akan tumbuh dari lingkungan rumah yang baik, demikian juga keluarga yang sehat akan lahir dari rumah yang sehat. Sehingga rumah menjadi pilar utama dalam membangun bangsa yang kuat dan sehat dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat sesuai dengan amanat Undang-Undang Dasar 45.

Untuk mewujudkan cita-cita bangsa mencapai pada tingkat kesejahteraan masyarakat bagi seluruh rakyat Indonesia dan dalam mendukung program pemerintah untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat berpenghasilan rendah, kami salah satu pengembang perumahan di Kota Batam telah berkontribusi mewujudkan program tersebut.

Hunian yang layak, lingkungan yang sehat dan nyaman merupakan salah satu kebutuhan masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk dapat meningkatkan kualitas hidup. Kualitas rumah tersebut diukur melalui indikator kehandalan teknis bangunan, yang terdiri dari aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

Dari keempat aspek tersebut dua aspek utama merupakan kebutuhan teknis paling mendasar yang harus dimiliki oleh sebuah bangunan, yakni keselamatan terhadap kondisi alam Indonesia seperti bencana alam seperti

gempa bumi, angin, banjir, termasuk kemampuan bangunan memikul beban sendiri. Sehingga ketika terjadi gempa besar bangunan tidak roboh, demikian juga sistem strukturnya mampu memikul beban-beban sendiri pada bangunan. Aspek keselamatan juga mengatur terkait dengan bahaya kebakaran, dalam konteks rumah tapak aspek kebakaran lebih banyak diatur pada tata kawasan perumahan, berbeda dengan bangunan rumah susun, aspek kebakaran juga harus diatur pada sistem proteksi aktif maupun pasif. Unsur kedua yang tidak kalah penting secara mendasar adalah pemenuhan kebutuhan akan kesehatan bangunan, yang meliputi ketersediaan air bersih dan sistem sanitasi, selain unsur bahan bangunan yang harus digunakan juga harus bebas dari kandungan bahan-bahan yang beracun dan mudah terbakar. Dua aspek tersebut sangat terukur dan memiliki batasan absolut yang dapat ditetapkan secara kuantitatif.

Berbeda dengan dua aspek kehandalan berikut, kenyamanan dan kemudahan, memiliki nilai relatif, yang pada kondisi tersebut dapat melampaui menjadi aspek keinginan. Kenyamanan terdiri dari empat aspek, yakni kenyamanan spasial yang terkait dengan kebutuhan ruang, kenyamanan visual, audial dan termal. Dimana ketiga yang terakhir terkait dengan panca indera manusia, sedangkan kenyamanan spasial terkait dengan aspek psikologi dari penghuninya. Demikian juga dengan aspek keandalan lainnya yakni kemudahan, memiliki nilai relatif. Mengacu pada penjelasan di atas, maka dalam konteks pembangunan rumah sederhana dua aspek keandalan bangunan harus dipenuhi, yakni keselamatan dan kesehatan bangunan.

1.2. Perumusan Masalah

Besarnya kebutuhan rumah mendorong pemerintah untuk melakukan pembangunan perumahan secara masal, yang tersebar di seluruh pelosok negeri ini, mulai dari Sabang sampai dengan Merauke, Salah satunya kami pengembang di Kota Batam juga ikut berkontribusi mewujudkan cita-cita bangsa meningkatkan kesejahteraan masyarakat bagi seluruh rakyat Indonesia dengan mendukung program pemerintah untuk

meningkatkan kualitas hidup masyarakat dengan membangun rumah sehat sederhana yang mampu dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah

Hunian yang layak, lingkungan yang sehat dan nyaman merupakan salah satu kebutuhan masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk dapat meningkatkan kualitas hidup dengan kualitas rumah yang sesuai dengan spesifikasi teknis yang terukur. Kualitas rumah tersebut diukur melalui indikator kehandalan teknis bangunan, yang terdiri dari aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

Sebagai pengembang pembangunan rumah sederhana sehat bagi masyarakat berpenghasilan rendah juga untuk mengurangi rumah liar yang tersebar diberbagai tempat di Kota Batam. Untuk itu kami bersama-sama dengan pemerintah Kota Batam bersinergi untuk terwujudnya Batam menuju Bandar Dunia yang Madani dan menjadi lokomotif Pertumbuhan Ekonomi Nasional.

1.3. Tujuan Proyek

Adapun tujuan pemerintah membangun rumah sehat sederhana adalah untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat berpenghasilan rendah, dengan hunian yang layak, lingkungan yang sehat dan nyaman, merupakan salah satu kebutuhan masyarakat untuk dapat meningkatkan kualitas hidup sehingga terwujudnya kesejahteraan masyarakat sesuai dengan amanat Undang-Undang Dasar 45.

Pembangunan rumah sederhana sehat yang dibangun pengembang juga harus memenuhi persyaratan teknis yang ditetapkan oleh pemerintah melalui Keputusan Menteri Kimpraswil No. 403/KPTS/M/2002 tentang Persyaratan Teknis Rumah Sederhana Sehat, Peraturan Menteri PUPR No. 5/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung, SNI 03-1733-2004, tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan.

1.4. Batasan Masalah

Adapun batasan masalah hunian yang layak, lingkungan yang sehat dan nyaman merupakan salah satu kebutuhan masyarakat untuk dapat meningkatkan kualitas hidup dengan kualitas rumah yang sesuai dengan spesifikasi teknis yang terukur. Kualitas rumah tersebut diukur melalui indikator kehandalan teknis bangunan, yang terdiri dari aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

3

1.5. Manfaat Proyek

Manfaat proyek pembangunan rumah sederhana sehat adalah hunian yang layak, lingkungan yang sehat dan nyaman merupakan salah satu kebutuhan masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk dapat meningkatkan kualitas hidup dengan kualitas rumah yang sesuai dengan spesifikasi teknis yang terukur, terdiri dari aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

Dua aspek utama merupakan kebutuhan teknis paling mendasar yang harus dimiliki oleh sebuah bangunan, yakni keselamatan terhadap kondisi alam Indonesia seperti bencana alam seperti gempa bumi, angin, banjir, termasuk kemampuan bangunan memikul beban sendiri. Sehingga ketika terjadi gempa besar bangunan tidak roboh, demikian juga sistem strukturnya mampu memikul beban-beban sendiri pada bangunan.

Aspek keselamatan juga mengatur terkait dengan bahaya kebakaran, dalam konteks rumah tapak aspek kebakaran lebih banyak diatur pada tata kawasan perumahan, berbeda dengan bangunan rumah susun, aspek kebakaran juga harus diatur pada sistem proteksi aktif maupun pasif.

Unsur kedua yang tidak kalah penting secara mendasar adalah pemenuhan kebutuhan akan kesehatan bangunan, yang meliputi ketersediaan air bersih dan sistem sanitasi, selain unsur bahan bangunan yang harus digunakan juga harus bebas dari kandungan bahan-bahan yang beracun dan mudah terbakar. Dua aspek tersebut sangat terukur dan memiliki batasan absolut yang dapat ditetapkan secara kuantitatif.

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dari laporan teknik ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pendahuluan berisi latar belakang permasalahan, perumusan masalah, tujuan proyek, batasan masalah, manfaat proyek dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN

4

Bab ini berisi tinjauan pustaka yang berkaitan dengan proyek untuk mendukung dalam penyelesaian masalah proyek dan sebagai referensi dalam pembuatan laporan teknik. Tinjauan pustaka dilakukan berkaitan dengan spesifikasi teknis yang menyangkut aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan yang ditetapkan oleh pemerintah melalui Keputusan Menteri Kimpraswil No. 403/KPTS/M/2002 tentang Persyaratan Teknis Rumah Sederhana Sehat, Peraturan Menteri PUPR No. 5/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung, SNI 03-1733-2004, tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisi tentang langkah-langkah sistematis dalam melakukan proyek untuk mencapai tujuan. Langkah-langkah ini dimulai dari tahap persiapan lalu dilanjutkan dengan tahap konstruksi atau pemasangan kemudian tahap finishing. Analisis dan evaluasi dilakukan selama tahapan konstruksi untuk mendapatkan kualitas yang diinginkan (Tepat Waktu, Tepat Mutu, Tepat Anggaran). Evaluasi kinerja juga dilakukan setelah tahap konstruksi selesai untuk memperoleh efektifitas yang optimal sehingga diperoleh kesimpulan serta saran untuk penelitian selanjutnya.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan hasil dan pembahasan dari pembangunan 88 unit rumah subsidi yang dikerjakan dan harus dapat memenuhi target ketepatan waktu pelaksanaan, mutu pekerjaan dan efektif penggunaan anggaran dalam pembangunan.

5

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan kesimpulan berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dan saran untuk penelitian selanjutnya.

