

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Rumah merupakan kebutuhan pokok bagi setiap manusia. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, manusia cenderung hidup bersama dan berdampingan / berkumpul pada suatu tempat. Sehingga suatu pihak yang disebut pengembang (developer) membangun rumah dalam jumlah tertentu pada suatu tempat agar memudahkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya akan rumah. Developer adalah orang atau perusahaan yang bergerak di bisnis properti sebagai pengembang (pembangun dan pemasar properti) baik itu berupa perumahan dalam skala besar maupun kecil (Adam, 2005). Sebagai pengembang (developer) memiliki hak dan kewajiban yang diatur dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen pasal 6 dan 7. Dalam pembangunan perumahan, developer harus mengetahui dan memenuhi asas dan tujuan pembangunan perumahan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 Bab II Pasal 3 dan 4. Salah satu isi dari pasal tersebut yaitu developer harus mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Hal tersebut menjelaskan bahwa, perumahan tersebut haruslah sesuai harapan dan memuaskan masyarakat akan kebutuhan rumah. Untuk mewujudkan hal tersebut, pemerintah telah mengharuskan dan mewajibkan semua developer perumahan agar membangun perumahan yang berkelanjutan (*Sustainable Development*) dan ramah lingkungan tanpa mengesampingkan kebutuhan generasi yang akan datang. Hal tersebut

dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Sustainable Development atau Pembangunan Berkelanjutan merupakan pembangunan yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat masa kini tanpa mengabaikan kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka (WCED, 1987). Berdasarkan pengertian tersebut dapat diketahui bahwa pembangunan berkelanjutan tersebut diharapkan dapat digunakan terus menerus dari generasi ke generasi selanjutnya tanpa melakukan perubahan-perubahan pada desain.

Melihat dari desain perumahan developer untuk kalangan menengah ke bawah di Kota Padang masih jauh dari harapan konsumen mengingat masih ada konsumen yang perlu melakukan perombakan terhadap desain tersebut. Hal ini perlu diperhatikan karena menyangkut kepuasan masyarakat terhadap penyediaan perumahan khususnya bagi kalangan menengah ke bawah. Selain itu konsumen juga harus mengeluarkan biaya untuk melakukan perombakan tersebut. Oleh karena itu, perlu dilakukan penelitian tentang “Implementasi Konsep Pembangunan yang Berkelanjutan (*Sustainable Development*) pada Desain Perumahan Di Kota Padang” untuk dapat membantu developer dalam penyediaan perumahan yang memadai dan sesuai dengan keinginan konsumen.

1.2. Tujuan dan Manfaat

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui gambaran tentang keberlanjutan desain bangunan perumahan yang dibangun oleh developer terhadap kebutuhan pengguna/konsumen di masa yang akan datang di Kota Padang serta mengidentifikasi faktor yang mempengaruhi

konsumen perumahan untuk melakukan renovasi yang menyebabkan desain perumahan developer tersebut tidak berkelanjutan.

Manfaat dari penelitian ini adalah :

- Bagi masyarakat/konsumen, selain mendapatkan rumah atau hunian yang layak dan sesuai keinginan, masyarakat juga tidak perlu melakukan perombakan lagi dan mengeluarkan biaya tambahan untuk merenovasi di masa yang akan datang. Sehingga rumah dapat ditinggali untuk beberapa generasi selanjutnya.
- Bagi Developer, dengan adanya penelitian ini mereka dapat menyediakan rumah yang layak dan sesuai keinginan konsumen serta meningkatkan kepuasan konsumen akan rumah yang ditinggali atau ditempati. Sehingga meningkatkan keuntungan atas penjualan perumahan kepada konsumen.
- Bagi Penulis, penelitian ini tentunya dapat membantu penulis mengetahui tentang desain perumahan yang berkelanjutan sesuai dengan keinginan masyarakat.

1.3. Batasan Masalah

Ruang lingkup penelitian ini dibatasi pada

1. Perumahan di Kota Padang dengan developer atas nama milik suatu PT atau CV
2. Perumahan menengah ke bawah dengan sistem pembelian rumah secara lunas dan kredit
3. Lama rumah ditempati maksimal 5 tahun.

1.4. Sistematika Penulisan

Untuk penulisan yang terarah, maka alur penulisan tugas akhir ini akan dibagi dalam 5 bab dengan penjabaran sebagai berikut :

BAB I: PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, tujuan dan manfaat penulisan, batasan masalah serta sistematika penulisan.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang dasar-dasar teori yang berkaitan dengan topik pembahasan.

BAB III: METODOLOGI

Berisi tentang metodologi pembuatan tugas akhir, disertai pembahasan mengenai tahapan-tahapan yang dilakukan untuk mendapatkan hasil akhir yang sesuai dengan tujuan penyusunan tugas akhir.

BAB IV: HASIL DAN PEMBAHASAN

Menjelaskan tentang hasil kerja yang didapatkan dalam penulisan tugas akhir ini dan pembahasan dari hasil kerja yang telah didapatkan.

BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN

Berisikan tentang kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

