

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Konsep pembangunan berkelanjutan pada dasarnya sudah menjadi perhatian semua pihak (negara) di muka bumi ini. Berawal dari pernyataan tentang pentingnya kesadaran segenap pihak tentang berbagai isu lingkungan global, maka muncul istilah pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*). Pembangunan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan generasi sekarang tanpa mengorbankan kepentingan dan kebutuhan generasi yang akan datang. Disain berkelanjutan (*sustainable design*) yang merupakan bagian dari pembangunan berkelanjutan dalam pelaksanaan perancangannya memperhatikan objek fisik, lingkungan binaan, dan fasilitas pelayanannya yang mematuhi prinsip – prinsip sosial, ekonomi dan ekologi.

Dengan mengacu pada hal tersebut diharapkan kepada pengembang (*developer*) yang ingin membangun suatu perumahan agar menerapkan konsep pembangunan berkelanjutan dalam disain perumahan tersebut. Sehingga disain perumahan tersebut dapat memenuhi kebutuhan penghuninya di masa sekarang maupun masa yang akan datang. Hal ini bertujuan untuk meniadakan tindakan-tindakan perubahan terhadap disain awal yang dilakukan oleh konsumen.

Namun pada kenyataannya masih ada beberapa unit rumah di perumahan yang telah dibangun oleh pengembang untuk penghuni yang memiliki tingkat ekonomi menengah ke bawah telah mengalami

banyak perubahan terhadap disain awal. Proses renovasi dilakukan oleh penghuni pada saat masih dalam masa pembangunan/rumah masih belum lunas (kredit) maupun pada saat rumah telah dihuni. Jika dilihat dari perilaku konsumen yang melakukan renovasi pada huniannya, konsumen bisa jadi tidak merasa puas dengan disain awal rumah yang dibeli. Pada saat pemilik melakukan renovasi terhadap huniannya, menunjukkan bahwa beberapa fungsi dari rumah tersebut tidak atau kurang sesuai dengan kebutuhan dari pemiliknya.

Untuk melakukan renovasi itu sendiri, tentunya pemilik akan mengeluarkan biaya tambahan yang bervariasi diluar biaya yang dikeluarkan untuk membeli rumah tersebut. Hal ini akan mengakibatkan semakin besarnya pengeluaran pemilik rumah untuk memperoleh rumah dengan disain dan fungsi ruangan-ruangan pada rumah agar sesuai dengan disain dan fungsi yang diinginkan. Untuk biaya yang dikeluarkan dalam melakukan renovasi tentunya akan dipengaruhi oleh banyaknya perombakan yang dilakukan, upah pekerja dan harga material yang ada di daerah tersebut. Oleh sebab itu, pengembang perlu menerapkan konsep pembangunan yang berkelanjutan (*sustainable development*) pada disain sebuah perumahan.

1.2. Tujuan dan Manfaat

Tujuan dari penelitian ini untuk meninjau sejauh mana berkelanjutan disain bangunan perumahan di Kota Padang. Melihat dari disain perumahan developer untuk kalangan menengah kebawah masih jauh dari harapan konsumen, mengingat bahwasannya konsumen masih perlu melakukan perombakan terhadap disain tersebut, hal ini perlu diperhatikan karena menyangkut tentang kepuasan masyarakat terhadap

penyediaan perumahan khususnya bagi kalangan menengah ke bawah. Penelitian ini juga untuk mengidentifikasi biaya yang dikeluarkan konsumen untuk melakukan perombakan.

Manfaat dari penelitian ini adalah agar dapat membantu konsumen (masyarakat) dalam penyediaan perumahan yang memadai serta sesuai dengan keinginan sebagaimana mestinya. Selain itu penelitian ini diharapkan dapat mengetahui hal-hal yang dibutuhkan oleh konsumen sehingga *developer* dapat menentukan disain perumahan yang sesuai dengan kebutuhan konsumen. Selain itu, dari analisis yang dilakukan diharapkan dapat ditarik sebuah kesimpulan dan saran sehingga upaya untuk penyediaan hunian yang layak serta meningkatkan kepuasan masyarakat di Kota Padang yang dapat bermanfaat di masa yang akan datang.

1.3. Batasan Masalah

Adapun batasan masalah pada penelitian “Penerapan Disain Berkelanjutan Pada Bangunan Perumahan di Kota Padang” adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini dilakukan pada perumahan yang dibangun oleh pengembang/*developer* perorangan/pribadi (tidak berbadan hukum),
2. Penelitian ini hanya membahas keberlanjutan disain suatu perumahan dari segi ekonomi,
3. Sistem pembelian rumah dengan pembayaran secara kredit maupun lunas,

4. Penelitian ini dilakukan pada perumahan yang diperuntukkan kepada masyarakat menengah ke bawah dengan usia perumahan maksimal 5 tahun.

1.4 Sistematika Penulisan

Sistematika penyusunan Laporan Penelitian ini secara garis besar dibagi dalam lima bagian sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan tentang latar belakang, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan batasan masalah.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Berisikan tentang dasar-dasar teori mengenai pembangunan berkelanjutan, konsep disain berkelanjutan, dan penerapan pembangunan berkelanjutan di Indonesia.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Berisikan penguraian parameter dan metoda yang digunakan dalam penelitian, proses kerja, serta prosedur pekerjaan.

BAB IV : ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Berisikan data-data hasil penelitian, analisis-analisis dari data hasil penelitian dan hipotesa akhir.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Berisikan kesimpulan dan saran dari seluruh penelitian ini.