

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pertambahan penduduk dalam suatu wilayah perkotaan selalu diikuti oleh peningkatan kebutuhan ruang, kuantitas dan kualitas kegiatannya selalu meningkat sejalan dengan pertambahan penduduk perkotaan, sehingga ruang sebagai wadah kegiatan tersebut selalu meningkat sejalan dengan pertambahan penduduk.

Dalam perkembangannya, pertumbuhan penduduk yang terjadi di dalam sebuah kota cenderung selalu meningkat, untuk itu akan selalu menjadi tantangan bagi sebuah kota untuk memenuhi dan memiliki tempat tinggal bagi penduduknya yang dapat. Kawasan di perkotaan saat ini berkembang menjadi kawasan yang memiliki berbagai fungsi sekaligus yakni yang dikenal dengan sebutan *mixed used area*.

Rumah merupakan kebutuhan dasar dari umat manusia selain sandang dan pangan. Di negara berkembang seperti Indonesia, kebutuhan perumahan terjangkau menjadi tantangan berat yang perlu dipecahkan karena tingginya laju pertumbuhan penduduk dan rendahnya kemampuan ekonomi sebagian besar masyarakat.

Pemerintah berupaya dalam pengembangan perumahan sesuai dengan kebutuhan masyarakat umumnya membutuhkan tipe perumahan yang sesuai kemampuan mereka. Sudah selayaknya apabila untuk pembangunan perumahan pemerintah mengeluarkan peraturan

perundang-undangan tentang perumahan yang bertujuan untuk memberikan arahan (*guide line*) bagi pembangunan sektor perumahan dan pemukiman. Peran Pemerintah dalam hal ini membuat undang-undang No.1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman (UUPP) tentang upaya dalam penataan dan pengendalian tanah untuk perumahan sehingga ada batasan-batasan dalam perencanaan dan pembangunan perumahan.

Para pengembang atau *developer* perumahan akan berupaya menawarkan rumah dengan membuat berbagai macam tipe rumah yang diminati oleh masyarakat yang mana mempunyai nilai tinggi, terlihat menarik serta aspek pasar yang telah diperkirakan.

Padang merupakan salah satu ibukota di Indonesia yang memiliki penduduk  $\pm$  833 562 jiwa oleh sebab itu kebutuhan akan hunian yang layak serta berkelanjutan sangat diperlukan apalagi dimasa yang akan datang. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka skripsi ini akan membahas tentang analisis tingkat kepuasan yang dibuat oleh pengembang terhadap penghuni perumahan di kota Padang.

## 1.2 Tujuan Penulisan

Tujuan dari penelitian ini adalah

1. Penelitian ini dilakukan untuk menilai tingkat kepuasan penghuni akan disain perumahan yang dibuat oleh developer.
2. Meninjau kemampuan penghuni terhadap pengembangan disain perumahan awal.

### 1.3 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai kepuasan masyarakat terhadap perumahan developer. Disamping itu, bagaimana masyarakat mengembangkan disain dari pengembang,

### 1.4 Batasan Masalah

Batasan-batasan masalah yang akan dibahas meliputi:

- Tipe perumahan untuk masyarakat ekonomi menengah ke bawah.
- Data yang diambil adalah 3 perumahan developer dengan masing –masing sampel 10 rumah.
- Data yang digunakan adalah survey pengukuran kelapangan yaitu melakukan penyebaran kuisioner terhadap masyarakat tentang penilaian perumahan developer serta berkelanjutan disain dari perumahan tersebut.

### 1.5 Sistematika Penulisan

Dalam penulisan tugas akhir ini, sistematika pembahasan yang akan digunakan adalah sebagai berikut,

Bab I Pendahuluan, meliputi latar belakang, permasalahan, tujuan, metodologi, batasan dan ruang lingkup penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II Studi Literatur, meliputi kajian terhadap literatur baik berupa buku teks, jurnal, dan literatur lain yang akan menjadi teori dasar mengenai konsep konstruksi berkelanjutan dan

metode yang akan digunakan dalam melakukan pengolahan dan analisis terhadap data dari penelitian ini.

Bab III Metodologi, meliputi urutan serta metode pelaksanaan yang akan digunakan dalam pelaksanaan tugas akhir ini.

Bab IV Pengumpulan Data, meliputi pengumpulan data primer yang dilakukan kepada responden masyarakat mengenai kinerja developer dalam penerapan konsep Sustainable Development.

Bab V Analisa dan Pembahasan, meliputi analisa dan pembahasan yang dilakukan terhadap data yang telah didapatkan termasuk pengembangan model penilaian terhadap kinerja developer.

Bab VI Kesimpulan dan Saran, meliputi pemberian kesimpulan dan saran sesuai dengan hasil yang didapatkan dari penelitian ini.

