

BAB I PENDAHULUAN

1.1 PENGERTIAN JUDUL

“Perancangan Perumahan Subsidi Dengan Konsep *Co-Housing* Bagi Komunitas Pangkas Rambut Di Garut”

Perancangan	<p>Proses, cara, perbuatan merancang. (Sumber:Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) online. 2021)</p> <p>Perancangan adalah usulan utama untuk mengubah hal-hal yang ada menjadi lebih baik melalui tiga proses: mengidentifikasi masalah, mengidentifikasi metode untuk memecahkan masalah, dan menerapkan pemecahan masalah. Dengan kata lain, itu adalah pemrograman, penyusunan, dan implementasi desain. (Sumber: John Wade. 1997).</p>
Perumahan Subsidi	<p>Untuk rumah yang dijual dengan harga terjangkau, pembeli bersubsidi dapat dengan mudah mengajukan KPR dengan bunga tetap. Bunga KPR disubsidi karena disubsidi oleh pemerintah dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Pemerintah dan Kementerian PUPR menggandeng beberapa pengembang real estate yang memiliki kemampuan membangun rumah murah. (Sumber: Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 03/PERMEN/M/2007 tentang Pembelian Rumah dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi).</p>
<i>Co-Housing</i>	<p>Co-living adalah tempat tinggal berupa komunitas yang dikelola oleh komunitas itu sendiri, merupakan tempat tinggal umum yang memfasilitasi interaksi sosial antara penghuni dan tetangga. (Sumber:McCamant and Durrett, 2011).</p>

Komunitas Kelompok organisme (manusia, dll.) yang hidup dan berinteraksi di area tertentu; masyarakat; paguyuban.
(Sumber: Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) online. 2021).

Berdasarkan definisi diatas, Perancangan Perumahan Subsidi Dengan Konsep *Co-Housing* Bagi Komunitas Pangkas Rambut Di Garut merupakan perancangan suatu perumahan subsidi berbentuk komunitas yang ditempati oleh komunitas pangkas rambut di Garut.

1.2 LATAR BELAKANG

Kabupaten Garut dikenal dengan profesi pangkas rambut yang sudah ada sejak tahun 1937. Tepatnya di Kabupaten Banyuwangi yang merupakan pemasok pangkas rambut terbesar di Jabodetabek. Menurut Irawan Hidayah, Ketua PPRG, warga Banyuwangi saat itu dipercaya menjadi pangkas rambut tentara Jepang. Kemudian dia mewariskan keahliannya kepada warga setempat secara turun temurun. Karena Banyuwangi memiliki potensi keterampilan pangkas rambut yang sangat baik, maka dibentuklah sebuah komunitas bernama Persatuan Pangkas Rambut Garut (PPRG), sebuah wadah bagi para pangkas rambut Garut.

Sebagian besar anggota Perhimpunan Pangkas Rambut Garut (PPRG) di Banyuwangi memiliki kebutuhan akan tempat tinggal, namun mengalami kesulitan dalam proses perbankan. Alasan masyarakat dibatasi oleh proses perbankan adalah pendapatan rata-rata masyarakat Kabupaten Garut adalah 1.961.085 rupiah Menurut Kepala BTN Cabang Kabupaten Garut, Dady Hidajat menyatakan syarat untuk membeli rumah subsidi adalah pendapatan rata-rata masyarakat harus 4.000.000 rupiah. Karena unit rumah subsidi Garut dibanderol mulai dari Rp 123 juta hingga Rp 142 juta, jangka waktu kredit maksimal 20 tahun, dan cicilan kredit bulanan melebihi Rp 1 juta. Dengan kondisi standar untuk membeli rumah, masyarakat di Banyuwangi tidak mungkin memiliki rumah mandiri. Situasi ini memberikan ide kepada Perhimpunan Pangkas Rambut Garut untuk membantu anggotanya memenuhi kebutuhan perumahan dengan bekerja sama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dan Pekerjaan Umum.

Himpunan Pengembang Permukiman dan Perumahan Jawa Barat (Himperra) mencontohkan, beberapa pengembang perumahan di Kabupaten Garut terus membangun karena masyarakat membutuhkan perumahan bersubsidi. Ide pemenuhan kebutuhan perumahan yang diusung komunitas Garut pangkas rambut bekerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dan Pekerjaan Umum berbanding lurus dengan data yang tercatat oleh Himpunan Pengembang Permukiman dan Perumahan Rakyat (Himperra) Jawa Barat.

Wakil Ketua Ikatan Arsitek Indonesia (IAI) Ketut Rana Wiarcha menilai pembangunan perumahan rakyat sebagai program pemerintah tersebut tidak cukup baik dari segi arsitektur, sehingga meminta kepada pemerintah untuk menggandeng arsitek dalam pembangunan perumahan rakyat untuk mengikutsertakan arsitek lokal dalam mempersiapkan perancangan perumahan rakyat, karena desain dan kualitas rumah yang lebih baik dan bagus dilihat dari konsep hunian. Masyarakat yang tergabung dalam Persatuan Pangkas Rambut Garut (PPRG) tidak hanya membutuhkan sebuah hunian dengan kualitas yang baik tetapi juga fasilitas untuk mendukung kegiatan komunitas seperti fasilitas pelatihan atau sekolah pangkas rambut, fasilitas pengolahan limbah rambut dan juga fasilitas wisata edukasi untuk melihat produksi dari limbah rambut. Konsep *Co-Housing* bertujuan untuk mengoptimalkan keseimbangan antara dua kebutuhan yang berlawanan, yaitu kebutuhan individu (privat) dan kebutuhan masyarakat (publik) dalam bentuk perumahan. Berdasarkan pengertian tersebut, *Co-Housing* dapat didefinisikan sebagai sejenis perumahan komunitas yang dihuni oleh komunitas tertentu, yang dimiliki bersama dalam bentuk hunian dan berbagai fasilitas umum, dengan mengutamakan nilai interaksi sosial perumahan antar penghuni. Dengan persyaratan tersebut, maka konsep yang tepat untuk diterapkan adalah konsep *Co-Housing*.

Manfaat yang didapatkan masyarakat di Banyuwangi dengan adanya hunian berkonsep *Co-Housing* bukan hanya terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal tetapi juga terfasilitasinya kegiatan komunitas untuk memperbaiki kesejahteraan ekonomi masyarakat Banyuwangi sendiri.

1.3 RUMUSAN PERMASALAHAN

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, permasalahan tersebut dapat dikemukakan sebagai berikut :

1. Bagaimana desain perumahan subsidi berbentuk komunitas yang dapat menjawab permasalahan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR)?
2. Bagaimana perancangan konsep *Co-Housing* dapat memwadhahi aktivitas komunitas pangkas rambut?

1.4 TUJUAN PERANCANGAN

Adapun tujuan karya tulis perancangan ini antara lain :

1. Mewujudkan suatu rancangan perumahan subsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).
2. Mewujudkan suatu rancangan perumahan subsidi untuk komunitas pangkas rambut melalui pendekatan *Co-Housing*.

1.5 SASARAN

Bagi para barbershop berpenghasilan rendah, memiliki rumah tempat tinggal dapat membuat mereka mandiri dalam segala aspek, meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat, dan memiliki banyak dampak positif bagi lingkungan tempat tinggal mereka dalam jangka panjang.

1.6 MANFAAT PERANCANGAN

Hasil perancangan rumah subsidi komunitas pangkas rambut Banyuwesmi Garut ini diharapkan dapat dijadikan sebagai salah satu alternatif penanganan kasus perumahan di Indonesia khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan daya tampung rumah yang terbatas.

1.7 LINGKUP DAN BATASAN PERANCANGAN

Desain *co-housing* komunitas pangkas rambut berpenghasilan rendah dimaksudkan sebagai studi kasus untuk memberikan saran konseptual umum

tentang bagaimana mencapai pembangunan manusia melalui perumahan kooperatif.

1.8 METODE PENULISAN

1.8.1 Pengumpulan Data

1. Studi Kepustakaan

Menurut Sugiyono (2014), penelitian kepustakaan berkaitan dengan penelitian teoritis dan bahan referensi lain yang berkaitan dengan nilai, budaya, dan norma yang dikembangkan dalam konteks sosial yang diteliti. Selain itu, penelitian kepustakaan juga merupakan langkah untuk memperoleh informasi dari penelitian sebelumnya atau penelitian lain yang terkait.

2. Pengumpulan Data Primer

Data primer penulis dapatkan melalui kegiatan observasi lapangan di lokasi tapak yang terpilih yang dijadikan sebagai dasar perancangan.

3. Pengumpulan Data Sekunder

a. Literatur

Data literatur yang penulis peroleh dari berbagai literatur yang relevan dalam segala aspek merumuskan solusi permasalahan perumahan bersama.

b. Studi Komparasi

Data penelitian komparatif penulis yang diperoleh dari beberapa subjek digunakan sebagai studi banding dalam rangka mengembangkan desain alternatif sebagai metode untuk memecahkan masalah yang dihadapi warga.

1.8.2 Analisa

Metode analisa yang digunakan adalah analisa terhadap manusia, bangunan dan lingkungan. Data yang sudah didapatkan selanjutnya analisa dengan konsep *Co-Housing*.

1.8.3 Sintesa

Sintesa yang didapatkan dari hasil analisa data dan konsep *Co-Housing* : organisasi dan zonasi ruang, intensitas bangunan, sistem struktur dan utilitas, zoning dan penataan lansekap. Selanjutnya akan disimpulkan menjadi temuan konsep desain.

1.9 SISTEMATIKA PENULISAN

- **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini membahas tentang pengertian judul, latar belakang, rumusan masalah, tujuan desain, tujuan, manfaat desain, ruang lingkup dan batasan desain, metode desain, sistem penulisan dan kerangka pikir.

- **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini akan membahas teori-teori yang berkaitan dengan desain. Teori-teori yang dibahas biasanya mencakup standar desain, peraturan, dan penelitian tentang prinsip-prinsip metode *co-housing*.

- **BAB III STUDI BANDING**

Pada bab ini, kita akan membahas data dari beberapa proyek sejenis yang akan direview dan menemukan hasilnya berupa prinsip-prinsip desain yang akan digunakan.

- **BAB IV ANALISIS PROGRAM PERANCANGAN**

Bab ini membahas analisis manusia dari aspek-aspek berikut: pengguna, aktivitas, kebutuhan ruang, perencanaan ruang, dan organisasi ruang. Kemudian analisis bentuk arsitekturnya : bentuk dasar, masa, analisis terhadap regulasi, zoning, serta sistem struktur dan utilitas yang sesuai dengan tipologi bangunan. Selain itu, terdapat analisis terhadap lingkungan berupa : Lokasi tapak, potensi tapak, sirkulasi, orientasi, dan pencapaian.

- **BAB V KONSEP PERANCANGAN**

Dalam bab ini, kita akan membahas konsep desain yang diperoleh setelah tahap analisis. Konsep perancangan adalah: konsep dasar, konsep tata letak volume tapak,

konsep ruang, konsep sirkulasi pengguna, konsep struktur, konsep utilitas arsitektur.

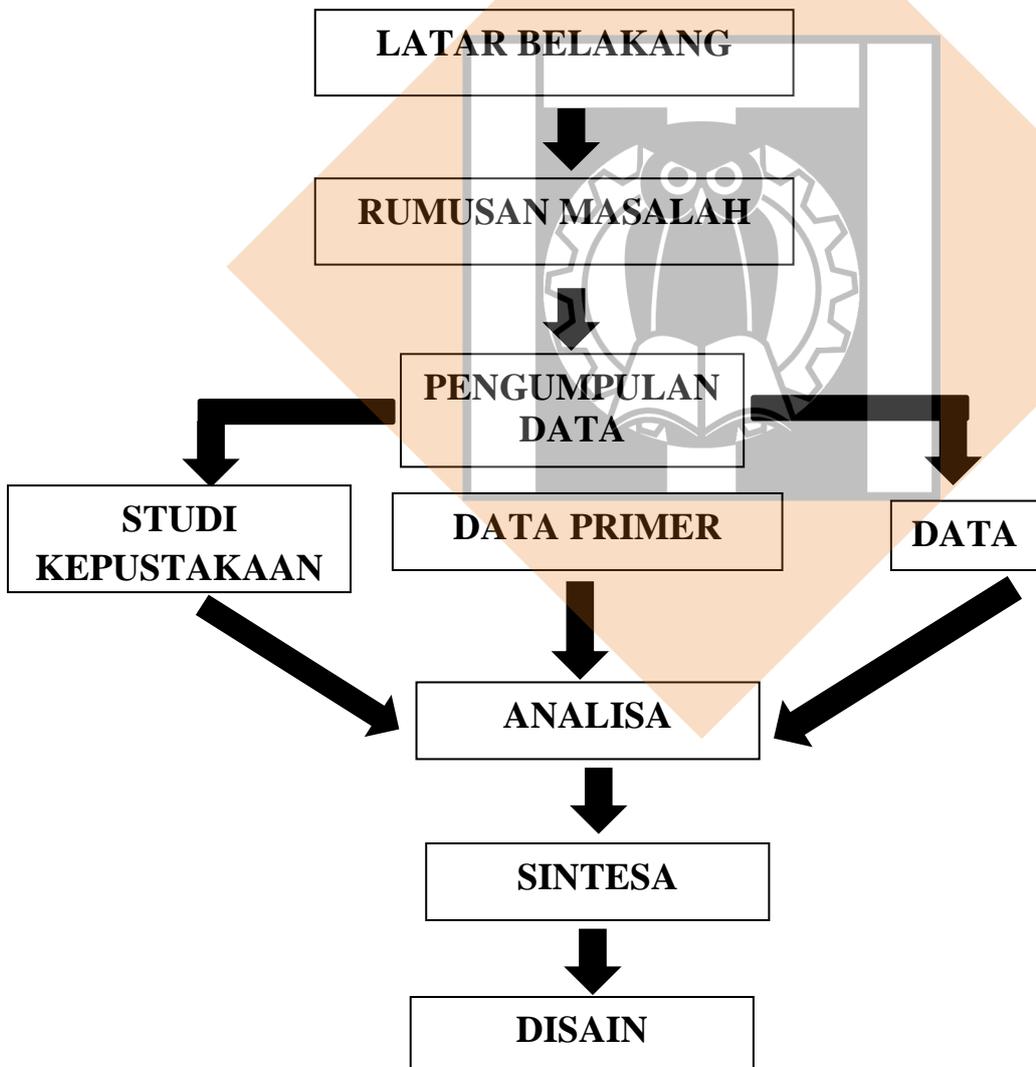
- **BAB VI SKEMATIK DISAIN DAN PENGEMBANGANNYA**

Dalam bab ini dibahas mengenai skematik disain dan pengembangannya yang sudah menjadi disain akhir.

- **BAB VII PENUTUP**

Bab ini membahas kesimpulan dalam bentuk konseptual yang akan digunakan sebagai konsep desain. Konsep inilah yang akan menjadi dasar dalam penciptaan karya desain.

1.10 KERANGKA PIKIR



Gambar 1.1. Kerangka Berfikir
(Sumber : Dokumen pribadi 2021)