

BAB I.

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rumah sudah menjadi salah satu kebutuhan mendasar bagi manusia. Sebuah bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat hunian, sarana yang bisa digunakan oleh individu untuk membina keluarga, serta menciptakan dan menumbuhkan sumber daya manusia yang berkualitas.

Kebutuhan masyarakat akan rumah akan terus meningkat seiring berjalannya waktu. Berdasarkan data Susenas BPS pada tahun 2022 terkait persentase rumah tangga menurut status kepemilikan rumah sendiri, Indonesia menempati angka 83,99% yang artinya sebanyak 16,01% rumah tangga belum memiliki hunian sendiri. Selain itu untuk persentase rumah tangga di Indonesia yang memiliki akses terhadap hunian yang layak sebesar 60,66% yang mana sebesar 39,34% rumah tangga belum memiliki akses hunian yang layak. Hal ini tentunya menjadi tantangan bagi pemerintah yang juga mempunyai peran dalam memfasilitasi masyarakat untuk penyediaan perumahan dan permukiman.

Target Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional atau yang biasa disebut sebagai RPJMN tahun 2020-2024, yaitu rancangan yang dibuat pemerintah dalam rangka meningkatkan akses rumah layak huni dari 56,75% menjadi 70% atau setara dengan 11 juta rumah tangga. Berdasarkan data yang ada, tentunya akan sangat sulit untuk dicapai apabila hanya mengandalkan peran pemerintah. Oleh karena itu, peran masyarakat juga sangat dibutuhkan untuk mendukung target capaian dengan melakukan pembangunan secara swadaya.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011, Rumah swadaya merupakan rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat. Akan tetapi, membangun rumah secara asal akan berpotensi menimbulkan terbangunnya rumah yang tidak layak huni.

Rumah tidak layak huni bisa diartikan sebagai rumah yang tidak memenuhi persyaratan bagi penghuninya untuk memberikan kenyamanan dan keamanan. Terdapat banyak faktor yang bisa menyebabkan terbangunnya rumah tidak layak

huni, seperti tidak menggunakan material bangunan yang ber-SNI, tidak mempunyai luasan ruang minimum sesuai yang dipersyaratkan, tidak tersedia akses sanitasi yang layak, serta tidak terdapat pencahayaan dan penghawaan yang cukup di dalam rumah. Akan tetapi, penyebab utama yang bisa menimbulkan terbangunnya rumah layak huni ini adalah kurangnya wawasan masyarakat terhadap pengetahuan konstruksi rumah serta persyaratan-persyaratan rumah sederhana yang harus dipenuhi. Terbangunnya rumah tidak layak huni tentunya bisa berpotensi menyebabkan masalah yang krusial seperti terciptanya permukiman yang kumuh.

Dengan demikian, untuk mengantisipasi permasalahan tersebut Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui Direktorat Rumah Swadaya merancang sebuah program Klinik Rumah Swadaya. Program tersebut dimaksudkan untuk memberikan fasilitas kepada masyarakat umum agar bisa mendapatkan layanan informasi dan bantuan teknis terkait pembangunan rumah sederhana serta pemanfaatan rumah. Melalui salah satu layanannya, klinik rumah swadaya menyediakan bantuan berupa bank desain rumah layak huni yang siap digunakan oleh masyarakat umum khususnya masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Desain yang dicakup meliputi rumah dengan tipe 21, 28, 35, 36, 45, 48, 50, serta 54.

1.2 Rumusan Masalah

Dari penjabaran latar belakang tersebut, didapatkan rumusan masalah sebagai berikut:

- a. Apa saja kriteria yang harus terpenuhi untuk mewujudkan rumah yang layak huni?
- b. Apa saja persyaratan yang harus dipenuhi untuk mewujudkan rumah tahan gempa?
- c. Berapa rencana anggaran biaya untuk sebuah konsep rumah layak huni tipe 45?

1.3 Lingkup Penelitian

Adapun lingkup penelitian yang membatasi penelitian ini:

- a. Penelitian dilakukan pada layanan Klinik Rumah Swadaya di Balai Pelaksana Penyedia Perumahan Jawa II
- b. Pemodelan desain rumah sederhana dengan ukuran 45 m²
- c. Persyaratan indikator rumah layak huni mengacu pada Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah Nomor: 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat
- d. Persyaratan pokok terkait rumah tahan gempa mengacu pada Lampiran II Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Ijin Mendirikan Bangunan Gedung
- e. Penetapan harga satuan mengacu pada Peraturan Bupati Bandung Nomor 61 Tahun 2022 tentang Standar Satuan Harga Pemerintah Kabupaten Bandung Tahun Anggaran 2023
- f. Penetapan koefisien satuan pekerjaan mengacu pada Lampiran bagian IV tentang AHSP bidang CiptaKarya dan Perumahan dari Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

1.4 Tujuan Penelitian

Dari beberapa rumusan masalah yang telah dipaparkan, didapatkan tujuan penelitian sebagai berikut:

- a. Menganalisis desain rumah layak huni tipe 45
- b. Menghitung rencana anggaran biaya untuk perencanaan rumah tipe 45
- c. Menganalisis kemampuan daya beli masyarakat terhadap desain rencana rumah layak huni tipe 45

1.5 Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yaitu:

- a. Memberikan informasi terkait kriteria rumah layak huni kepada masyarakat
- b. Dapat memberikan informasi terkait pertimbangan estimasi biaya dalam pembangunan rumah sederhana kepada masyarakat