

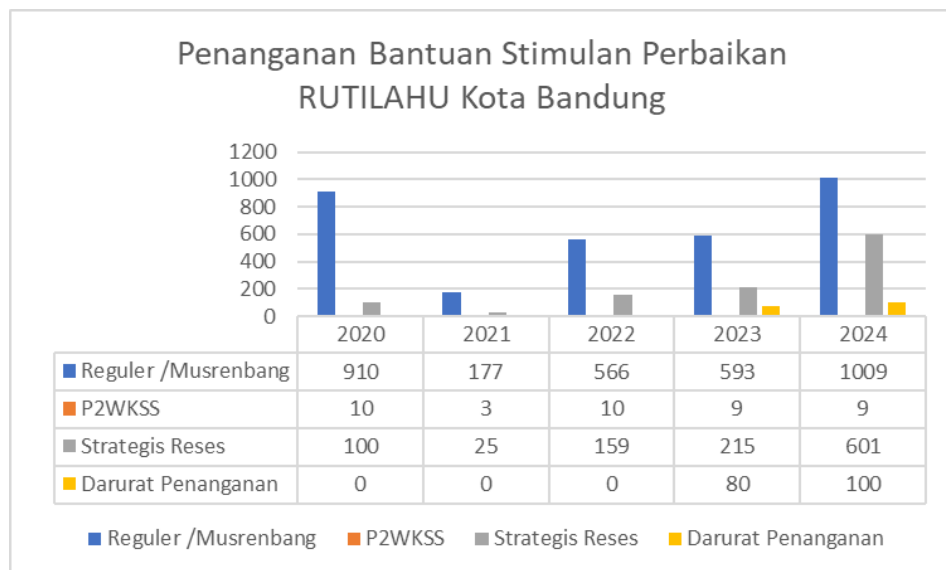
BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Permasalahan perumahan di negara berkembang semakin mendesak seiring proyeksi peningkatan penduduk urban sebesar dua miliar jiwa pada tahun 2050 (Glaeser & Henderson, 2017). Perkembangan kota akan didorong oleh peningkatan kepadatan vertikal dan perluasan, yang turut memengaruhi konektivitas, kualitas hidup, dan produktivitas masyarakat horizontal (Murtyas et al., 2025) (Harari & Wong, 2021). Dalam konteks ini, keterbatasan lahan dan lemahnya perlindungan hak atas tanah menjadi tantangan utama, diperparah oleh perdebatan seputar penggusuran kawasan kumuh yang saat ini dihuni oleh sekitar satu miliar jiwa secara global (United Nations, 2020). Di Indonesia, penting untuk membedakan antara **rumah tidak layak huni (Rutilahu)** dan **permukiman kumuh**. Rutilahu merujuk pada kondisi bangunan yang tidak memenuhi kelayakan secara teknis meskipun berdiri di atas lahan milik, sedangkan permukiman kumuh adalah kawasan dengan ketidakteraturan, kepadatan tinggi, dan minim infrastruktur dasar (UU No. 1 Tahun 2011; *JabarEkspres*, 2024). Keterbatasan kemampuan penduduk dalam menjangkau permukiman formal mendorong kemunculan permukiman informal yang dapat berkembang menjadi permukiman kumuh (Wijaya & Husin, 2023). Untuk merespons masalah ini, pemerintah meluncurkan program Bantuan Stimulan Rumah Tidak Layak Huni (selanjutnya disebut Rutilahu) yang dikelola oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPKP) di Kota Bandung. Program ini bertujuan untuk memperbaiki kondisi tempat tinggal warga yang tidak layak huni sehingga mereka dapat menikmati lingkungan yang lebih aman, sehat, dan sejahtera. (Budihardjo, Raisya Nursyahbani, 2015)

Dalam konteks Kota Bandung, DPKP memiliki beberapa program terkait penanganan Rutilahu yang bersumber dari APBD Kota, dibawah ini adalah prosentase penanganan Bantuan Stimulan Perbaikan Rutilahu mulai dari tahun 2020 hingga 2024.



Gambar 1.1. Presentase Penanganan Bantuan Stimulan Perbaikan Rutilahu
Sumber: DPKP Kota Bandung,(Rino Novian Subhan., 2024)

Di Kota Bandung, program ini menunjukkan peningkatan signifikan dalam jumlah penerima bantuan dari tahun 2021 hingga 2024, naik sebesar 33% (DPKP Kota Bandung, 2024). Namun, seiring meningkatnya skala program, tantangan teknis turut muncul, terutama dalam hal keterbatasan dana, variabilitas kondisi rumah, dan beban kerja Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL)(Perwal, 2022) mulai dari verifikasi dokumen calon penerima bantuan hingga merancang rencana perbaikan serta menentukan anggaran biaya. Pelaksanaan program ini mendorong kontribusi partisipatif dan swadaya dari masyarakat penerima manfaat—baik melalui sumbangan tenaga, bahan, maupun masukan perencanaan(Nisa & Salomo, 2019). Program Stimulan perbaikan Rutilahu, adalah program yang bertujuan untuk memberikan trigger atau rangsangan secara swadaya kepada masyarakat untuk ikut berperan aktif dalam pelaksanaan perbaikan rumah yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) (Asrizal, 2024). Meski demikian, belum banyak studi yang secara komprehensif menggabungkan konsep rumah mikro dan tumbuh dengan pendekatan partisipatif dalam konteks perbaikan Rutilahu di kawasan urban Indonesia, berikut adalah tabel 1.1 terkait dengan data studi yang menggabungkan ketiga elemen tersebut.

Tabel 1.1 Data Studi gabungan elemen Rumah Mikro atau Tumbuh dengan pendekatan partisipatif dalam konteks Rutilahu

Studi	Rumah Mikro/Tumbuh	Pendekatan Partisipatif	Konteks Rutilahu
Yu Sing (2021)	✓	✗	✗
Slum upgrading (microfinance)	✓ (skema mikro)	✓	✗ (bukan Rutilahu, lebih umum kumuh)

Sumber: Penulis

Pada tabel diatas menunjukkan, saat ini belum ada studi yang secara komprehensif menggabungkan ketiga elemen tersebut, dan yang mendekati pun sangat terbatas, padahal, pendekatan rumah mikro dan tumbuh memungkinkan solusi hunian bertahap yang adaptif terhadap perubahan kebutuhan dan kemampuan ekonomi penghuni. Model ini memberikan fleksibilitas dalam proses pembangunan rumah sesuai sumber daya yang tersedia, serta memungkinkan keterlibatan aktif warga dalam pengambilan keputusan desain. Pengembangan desain awal rumah mikro dan tumbuh berbasis partisipatif dapat menjadi langkah strategis dalam menyesuaikan solusi perbaikan hunian dengan kondisi sosial-ekonomi lokal, keterbatasan lahan, dan karakteristik lingkungan di kawasan kumuh.

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini difokuskan untuk mengeksplorasi lebih jauh penerapan Pendekatan Partisipatif dalam Desain Rumah Mikro dan Tumbuh sebagai Solusi Perbaikan Rutilahu. Adapun rumusan masalah yang menjadi fokus penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan konsep Rumah Mikro dan Rumah Tumbuh yang didukung oleh partisipasi aktif masyarakat dapat menjawab kebutuhan dasar hunian serta mendukung keberhasilan perbaikan rutilahu di kawasan kumuh?
2. Bagaimana pengaruh tipologi bangunan terhadap fleksibilitas pengembangan ruang, efisiensi biaya perbaikan, dan keterjangkauan anggaran dalam penerapan rumah mikro dan rumah tumbuh?

3. Apakah pendekatan penggunaan kembali material eksisting dan pemilihan material multifungsi dalam desain rumah dapat mengoptimalkan anggaran perbaikan Rutilahu agar tetap terjangkau dan berkelanjutan?

1.3. Pembatasan Masalah

Dalam penelitian ini, penelitian mengenai Pendekatan Partisipatif dalam Desain Rumah Mikro dan Tumbuh sebagai Solusi Perbaikan Rutilahu memiliki beberapa batasan untuk menjaga fokus dan cakupan penelitian yang jelas. Pembatasan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. **Lokasi:**

Penelitian dibatasi pada kawasan permukiman kumuh di Kota Bandung, dengan lokasi studi kasus yang telah menerima bantuan program Rutilahu.

2. **Desain Rumah Mikro dan Tumbuh:**

Desain difokuskan pada rumah dengan luas awal maksimal 36 m² (Rumah Mikro), dengan struktur yang memungkinkan pertumbuhan bertahap sesuai kemampuan ekonomi dan kebutuhan penghuni (Rumah Tumbuh)

3. **Ruang Lingkup Partisipatif:**

Hanya melibatkan penerima bantuan sebagai partisipan utama dalam proses desain dan perbaikan. Pemerintah/lembaga hanya diposisikan sebagai fasilitator, bukan pengambil keputusan.

4. **Skala Analisis:**

Fokus pada rumah individu di lingkungan padat/kumuh, bukan pada skala kawasan.

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengeksplorasi penerapan Pendekatan Partisipatif dalam desain dan perbaikan Rutilahu dengan menggunakan konsep Rumah mikro dan Tumbuh di kawasan kumuh Kota Bandung. Secara khusus, tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Menghasilkan rancangan desain awal Rumah Mikro dan Tumbuh yang berbasis partisipasi masyarakat dan sesuai dengan kondisi sosial, ekonomi, serta lingkungan masyarakat di kawasan kumuh.

2. Mengidentifikasi kendala utama serta tantangan sosial dan teknis yang muncul dalam penerapan pendekatan partisipatif pada perencanaan dan pembangunan Rumah Mikro dan Tumbuh, termasuk aspek koordinasi antar pemangku kepentingan dan kesiapan teknis masyarakat.
3. Mengkaji pengaruh tipologi bangunan terhadap fleksibilitas pengembangan ruang, efisiensi biaya perbaikan, serta keterjangkauan anggaran dalam penerapan konsep rumah mikro dan rumah tumbuh.
4. Mengevaluasi efektivitas pendekatan penggunaan kembali material eksisting dan pemilihan material multifungsi dalam mengoptimalkan anggaran perbaikan Rutilahu agar tetap terjangkau dan berkelanjutan.

1.5. Manfaat Penelitian

Penelitian tentang Pendekatan Partisipatif dalam Desain Rumah Mikro dan Tumbuh sebagai Solusi Perbaikan Rutilahu ini diharapkan dapat memberikan beberapa manfaat, baik secara teoretis maupun praktis, sebagai berikut;

1. Manfaat Teoretis

- Memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu arsitektur dan perencanaan permukiman, khususnya dalam konteks perumahan layak huni di kawasan kumuh.
- Menjadi referensi akademik dalam kajian pendekatan partisipatif pada desain arsitektur berbasis masyarakat
- Memperkuat pemahaman mengenai konsep Rumah Mikro dan Rumah Tumbuh sebagai pendekatan adaptif dan berkelanjutan dalam desain perumahan skala kecil.

2. Manfaat Praktis

- Menyediakan rekomendasi desain awal Rumah Mikro dan Tumbuh yang dapat diterapkan oleh pemerintah, LSM, atau pengembang sosial dalam program perbaikan Rutilahu.
- Memberikan masukan kepada pemangku kepentingan mengenai pentingnya peran serta masyarakat dalam keberhasilan program peningkatan kualitas permukiman.

- Membantu masyarakat berpenghasilan rendah untuk memahami potensi pengembangan rumahnya secara bertahap, sesuai kebutuhan dan kemampuan ekonomi.
- Mendorong terbentuknya kebijakan perumahan yang lebih partisipatif, kontekstual, dan berkelanjutan di kawasan perkotaan padat.

1.6. Ruang Lingkup Penelitian

Untuk memudahkan pemahaman terkait dengan studi ini, sistematika pembahasan dibagi menjadi empat tahap, yaitu:

BAB I Pendahuluan

Bab ini menguraikan latar belakang pemilihan topik penulisan tentang penerapan pendekatan arsitektur Rumah mikro dan Tumbuh dalam perbaikan rumah tidak layak huni di kawasan kumuh Kota Bandung. Selain itu, bab ini akan membahas permasalahan yang timbul serta ruang lingkup pembahasan yang akan dilakukan agar dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang terlibat dan mencapai tujuan penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Bab ini merupakan rangkuman dari berbagai literatur yang relevan dengan topik tentang pendekatan arsitektur Rumah mikro dan Tumbuh dalam konteks perbaikan rumah tidak layak huni di kawasan kumuh. Dalam bab ini, akan diuraikan secara rinci teori-teori yang berkaitan dengan program-program perbaikan rumah tidak layak huni, tinjauan mendalam tentang konsep arsitektur Rumah mikro dan rumah tumbuh, serta analisis studi banding atau preseden arsitektur yang dapat menjadi referensi dan pertimbangan dalam merancang perbaikan rumah di kawasan kumuh.

BAB III Metode Penelitian dan Perancangan

Pada bab ini, akan dijelaskan secara rinci mengenai tahapan-tahapan yang dilalui dalam kajian, metodologi yang digunakan dalam perancangan kajian, serta lokasi penelitian yang menjadi fokus utama.

BAB IV Temuan dan Pembahasan

Bab ini akan menjelaskan dua hal utama, yakni (1) temuan utama berdasarkan temuan penelitian berdasarkan hasil pengolahan dan analisis data dengan berbagai

kemungkinan bentuknya sesuai dengan urutan rumusan permasalahan kajian, dan (2) pembahasan temuan penelitian untuk menjawab pertanyaan penelitian yang telah dirumuskan sebelumnya.

BAB V Analisis dan Perancangan

Bab ini berisi implikasi, dan rekomendasi, yang menyajikan penafsiran dan pemaknaan peneliti terhadap hasil analisis temuan penelitian sekaligus mengajukan hal-hal penting yang dapat dimanfaatkan dari hasil penelitian tersebut.

BAB VI Kesimpulan dan Saran

Bab ini berisi kesimpulan dan saran peneliti berupa rangkuman temuan utama dari penelitian dan menjawab rumusan masalah, menjelaskan implikasi dan rekomendasi untuk penelitian selanjutnya atau aplikasi praktis dari hasil penelitian.