

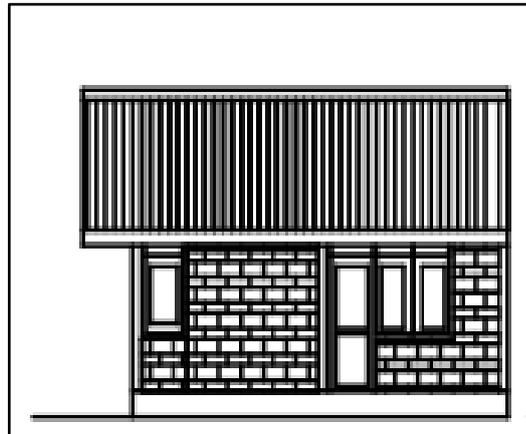
# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Masalah**

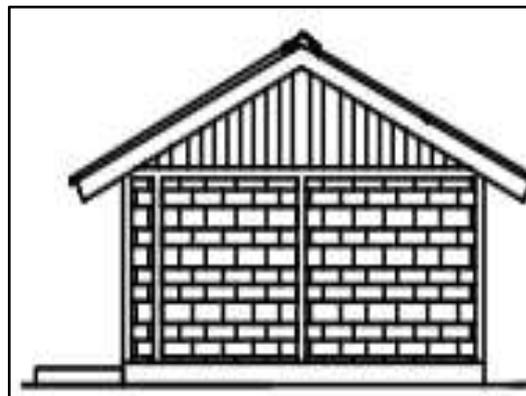
Berdasarkan UU Nomor 4 tahun 1992 tentang “Perumahan dan Permukiman” bahwa rumah sebagai kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan kesejahteraan dan juga berfungsi sebagai sarana pembinaan keluarga, maka kebutuhan perumahan merupakan suatu kebutuhan yang harus dipenuhi. Oleh sebab itu diperlukan adanya penciptaan kondisi yang dapat mendorong pembangunan perumahan dengan menjaga kelangsungan penyediaan perumahan bagi seluruh lapisan masyarakat khususnya yang berpenghasilan rendah sehingga dapat memiliki rumah yang layak, sehat, aman, serasi dan teratur.

Menurut Keputusan Menteri Perumahan dan Prasarana Wilayah No.403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs SEHAT) bahwa Kebutuhan Luas Minimum Bangunan dan Lahan Rumah Sederhana Sehat (RsH) yaitu standar bangunan rumah di Indonesia dengan penghuni sebanyak 4 orang adalah 36 m<sup>2</sup> dengan luas lahan minimal 60 m<sup>2</sup>, terdiri atas 2 (dua) kamar tidur, 1 (satu) ruang tamu, 1 (satu) ruang makan/ keluarga dan 1 (satu) kamar mandi. Adapun konstruksi bangunan rumahnya yaitu: pondasinya menggunakan konstruksi batu kali, lantai konstruksinya rabat beton, dinding menggunakan konstruksi pasangan conblock, kusen pintu/ jendela menggunakan konstruksi kayu, atap menggunakan konstruksi rangka kuda-kuda kayu dan penutup menggunakan konstruksi asbes/ seng gelombang kecil.



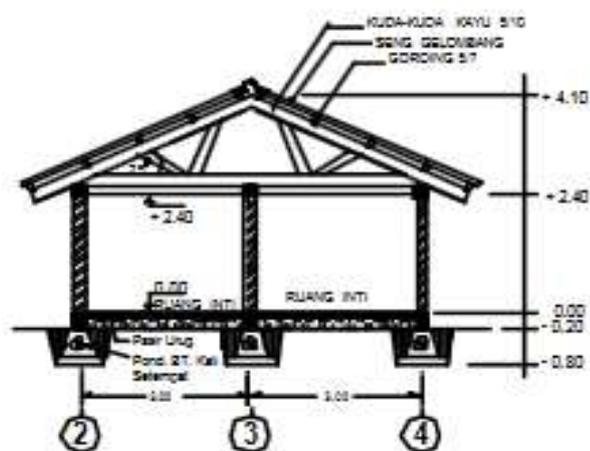
Sumber : Kepmenkimpraswil No.403/KPTS/M/2002

Gambar 1.1: Gambar tampak depan RsH tipe 36



Sumber: Kepmenkimpraswil No.403/KPTS/M/2002

Gambar 1.2: Gambar tampak belakang RsH



Sumber: Kepmenkimpraswil No.403/KPTS/M/2002

Gambar 1.3: Gambar detail potongan RsH tipe 36

Bertepatan dengan dirayakan sebagai Hari Perumahan Nasional pada tanggal 25 Agustus 2015, telah dijadikan momentum oleh pemerintah untuk merancang program mengenai bantuan rumah atau hunian untuk masyarakat berpenghasilan rendah, yaitu dengan membuat program “sejuta rumah” yang dibawah oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Website tentang program tersebut telah diluncurkan oleh Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan dan juga Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan di bawah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Dan Pemerintah khususnya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat mulai menjalin kerjasama dengan stakeholder perumahan yang terdiri dari developer atau pengembang perumahan, pihak perbankan, dan juga lembaga pengamat sebagai upaya untuk mewujudkan dan mendukung program tersebut.

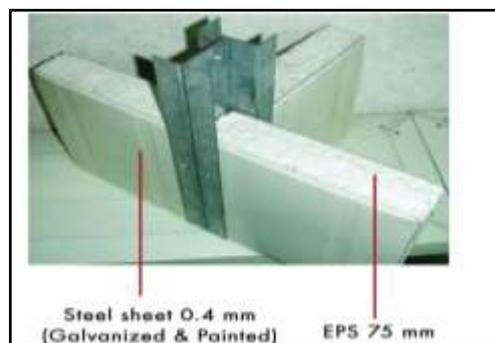
Menunjang program tersebut, PT Duta Cipta Pakarperkasa yang bergerak dibidang *Steel Industry* telah mengeluarkan produk Rupak sebagai solusi untuk perumahan masyarakat yang berpenghasilan rendah, pengungsi korban bencana, dan rumah darurat. Hal ini dikarenakan Rupak dengan konsep rumah tumbuh menggunakan dinding *knock down* berbahan *Expandable Polystyrene* (busa sterofom) dengan dilapisi plat baja sehingga untuk penambahan ruangan hanya perlu menggeser/menambah dinding tersebut dan dapat di perluas/perpanjang ke arah belakang/ke atas dengan 2 lantai dan/atau mezanine dan rangka bangunannya tidak menggunakan kayu melainkan menggunakan baja ringan yang dirakit.



Sumber: PT. Duta Cipta Pakarperkasa  
Gambar 1.4: Gambar tampak samping Rupak



Sumber: PT. Duta Cipta Pakarperkasa  
Gambar 1.5: Gambar Tampak Depan Rupak



Sumber: PT. Duta Cipta Pakarperkasa  
Gambar 1.6: Detail pemasangan kolom dan UPS dinding



Sumber: PT. Duta Cipta Pakarperkasa  
Gambar 1.7: Pemasangan UPS pada dinding

Ketersediaan kayu yang sudah semakin menipis dan adanya rayap yang menjadi momok menakutkan bagi orang-orang yang memiliki rangka rumah dari kayu. Dan dari segi kualitas juga sangat terjamin, karena sebagian besar material adalah fabrikasi, sehingga meminimalisir faktor kesalahan manusia dan pembangunan rumah ini dapat diselesaikan dengan waktu jauh lebih cepat apabila dibandingkan dengan rumah dengan metode konvensional yang menggunakan material bata merah/*conblock* pada dinding, dan material beton pada kolom dan balok masih membutuhkan biaya yang mahal dengan waktu yang lama sehingga susah dijangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah. Sehingga Rupak ini telah mendukung Kepmen Kimpraswil No.403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Rumah Sederhana Sehat (RSH).

## **1.2. Rumusan Masalah**

Selaras dengan latar belakang sebagaimana yang diuraikan diatas, maka rumusan masalahnya, yaitu

1. Berapa biaya per unit yang dibutuhkan dalam membangun rumah sederhana Rupak dan rumah sederhana konvensional?
2. Berapa lama waktu yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pembangunan rumah sederhana Rupak dan rumah sederhana konvensional per unit?
3. Berapa perbandingan biaya dalam pembangunan rumah sederhana antara Rupak dengan konvensional?
4. Berapa lama perbandingan waktu yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pembangunan antara rumah sederhana Rupak dengan rumah sederhana konvensional?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mendapatkan biaya per unit yang dibutuhkan dalam membangun rumah sederhana RUPAK dan rumah sederhana konvensional
2. Mendapatkan waktu yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pembangunan rumah sederhana RUPAK dan rumah sederhana konvensional per unit
3. Mendapatkan perbandingan biaya dalam pembangunan rumah sederhana antara RUPAK dengan konvensional
4. Mendapatkan perbandingan waktu pelaksanaan antara rumah sederhana RUPAK dengan rumah sederhana konvensional

### **1.4. Manfaat/ kegunaan hasil penelitian**

Manfaat/ kegunaan hasil penelitian ini yaitu:

1. Bagi penulis, hasil penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan dan memperluas wawasan sekaligus memperoleh pengetahuan mengenai rekayasa nilai pada proyek komersial yang diperoleh selama mengikuti kegiatan perkuliahan pada Sekolah Magister Teknik Sipil.
2. Manfaat akademis yang diharapkan adalah bahwa hasil penelitian dapat dijadikan memberikan referensi dalam meningkatkan kualitas pendidikan dan belajar mengajar yang dilakukan dosen pengajar. Serta akademis dapat mendukung dosen untuk menciptakan media yang lebih bervariasi.

3. Bagi pihak-pihak yang berkepentingan dengan hasil peneliti, penulis berharap manfaat penelitian dapat diterima sebagai kontribusi untuk pengembangan Ilmu Teknik Sipil khususnya dalam pengembangan pembangunan konstruksi untuk rumah sederhana yang layak huni dengan biaya yang murah dan waktu yang lebih singkat apabila dibandingkan dengan rumah konvensional.
4. Bagi pemerintah PUPR penelitiannya dapat memberikan pertimbangan untuk penyediaan rumah sederhana murah

#### **1.5. Batasan dan ruang lingkup penelitian**

Adapun batasan dan lingkup penelitian ini, yaitu:

1. Desain rumah sederhana untuk RUPAK Tipe 36
2. Desain rumah sederhana untuk konvensional tipe 36
3. Tidak melakukan ujian kekuatan mutu bahan material
4. Material yang akan terpasang sudah tersedia di lokasi pekerjaan
5. Perhitungan dalam satuan rumah (bukan dalam jumlah banyak/produksi massal).

#### **1.6. Sistematika Penulisan**

Untuk memahami lebih jelas laporan ini, maka materi-materi yang tertera pada Laporan Thesis ini dikelompokkan menjadi beberapa sub bab dengan sistematika penyampaian sebagai berikut :

### **BAB 1. PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan dan ruang lingkup penelitian, dan sistematika penulisan.

## **BAB 2. KAJIAN PUSTAKA**

Bab ini berisikan teori yang berupa pengertian dan definisi yang diambil dari kutipan buku yang berkaitan dengan penyusunan laporan thesis serta beberapa literature review yang berhubungan dengan penelitian.

## **BAB 3. METODE PENELITIAN**

Bab ini berisikan bagan alir penelitian, lokasi dan waktu penelitian, prosedur pengumpulan data dan teknik analisis data

## **BAB 4. ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berupa diskripsi data beserta hasil temuan penelitian sehingga mendapatkan hasil tujuan penelitian dengan disesuaikan tujuan pembahasan yang akan menghasilkan analisis dan interpretasikan hasil.

## **BAB 5. PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran yang berkaitan dengan analisa dan optimalisasi sistem berdasarkan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya.

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**