

PERENCANAAN KONSTRUKSI BERKELANJUTAN PADA RUMAH TINGGAL BERDASARKAN PERSEPSI MASYARAKAT URBAN

Syahreza Alvan¹, Irma Novrianty², Putri Lynna A. Luthan³

¹Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Medan, Jln. Willem Iskandar Pasar V, Medan 20221, Email: syahrezalvan@gmail.com

Diterima 5 Maret 2013, disetujui untuk publikasi 22 Maret 2013

Abstract Kota Medan saat ini berkembang dan gencar-gencarnya membangun menuju kota yang modern dan metropolis. Arah perkembangan kota yang modern dan metropolis cenderung memberi dampak pada konsep berpikir atau perilaku masyarakatnya, terutama di bidang konstruksi dan arsitektur. Perilaku dalam praktek konstruksi cenderung mengutamakan faktor fisik bangunan tanpa memperdulikan tata aturan bangunan yang telah diatur sebelumnya, konteks bangunan terhadap alam dan lingkungan sekitar, serta kualitas ruang yang tercipta dari hasil perancangan dan perencanaan praktek konstruksi tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi konsep dan perilaku masyarakat urban di kota Medan dalam praktek konstruksi. Isu konstruksi berkelanjutan merupakan tema yang diangkat untuk mengetahui pandangan masyarakat dan pelaku konstruksi terhadap alternatif pendekatan konsep konstruksi yang berbeda dari standar yang berlaku di pasar. Dari hasil pengamatan, diskusi, interview, dan pendekatan mendalam terhadap obyek dan responden, diharapkan dapat diperoleh pendekatan model perencanaan konstruksi berkelanjutan sebagai salah satu upaya untuk menciptakan praktek konstruksi yang jauh lebih baik, berkualitas, sadar lingkungan dan membantu menekan laju efek rumah kaca. Pengumpulan data awal dilakukan dengan metode pengamatan, penyebaran kuesioner, interview, eksplorasi dari berbagai sumber seperti pustaka, ahli, praktisi, masyarakat urban. Data yang telah terkumpul akan dianalisa secara deskriptik analitik, kuantitatif dan kualitatif, serta hasil analisa akan dijadikan kerangka untuk memperoleh kemungkinan-kemungkinan pengembangan model perencanaan konstruksi berkelanjutan rumah tinggal yang berkarakter dan sesuai kebutuhan penghuninya.

Kata kunci:
konstruksi
berkelanjutan,
rumah tinggal,
persepsi
masyarakat urban

Pendahuluan

Konsep pembangunan atau konstruksi berkelanjutan muncul karena kepedulian terhadap isu lingkungan antara lain pemanasan global dan perubahan iklim. Isu lingkungan gencar dibicarakan, sebab

kerusakan lingkungan yang dahsyat membuat bumi beserta isinya menderita dan memasuki masa krisis. Pembangunan atau konstruksi adalah satu dari sekian banyak faktor yang memberi sumbangan pada kerusakan lingkungan. Pembangunan atau konstruksi

yang selayaknya dilakukan untuk meningkatkan kualitas hidup manusia justru menjadi penyumbang kerusakan alam terbesar. Secara global, sektor konstruksi mengonsumsi 50% sumber daya alam, 40% energi, dan 16% air. Proses kerusakan yang diakibatkan konstruksi bisa dilihat dari mulai kegiatan mendapatkan material, pengolahan bahan, proses konstruksi, hingga pemakaian bangunan, manusia terus-menerus mengambil sumber daya alam. Saat ini praktek konstruksi dilaksanakan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan ekonomi. Namun, konstruksi yang berkelanjutan didasari oleh pertimbangan-pertimbangan terbaik yang berkaitan dengan kualitas hidup dan efisiensi energi jangka panjang. Dengan menerapkan pembangunan atau konstruksi yang berkelanjutan, maka usaha untuk menekan penggunaan air, material, energi, dan seluruh kegiatan membangun dapat meminimaliskan kerusakan alam.

Rumah tinggal merupakan indikator perkembangan kondisi masyarakat kota yang paling kentara. Ia merupakan perdebatan antara selera, gaya hidup, idealisme, bahkan ideologi. Pada masa ini dunia konstruksi bangkit seiring dengan kebangkitan ekonomi.

Medan adalah kota yang sedang berkembang dan gencar-gencarnya membangun menuju kota metropolitan. Arah pembangunan kota Medan yang modern dan metropolitan memberi dampak hebat bagi cara berpikir dan perilaku masyarakatnya, karena segala fasilitas dipenuhi oleh pemerintah kota melalui pembangunan yang tiada henti seperti pembangunan pertokoan (ruko), pusat perbelanjaan, hotel, restoran, kompleks perumahan dan bangunan perkantoran. Perkembangan properti yang cukup pesat ini seringkali tidak memperhatikan peraturan-peraturan yang ada, kadangkala bangunan yang dibuat tidak memperhatikan faktor lingkungan, manusia, alam dan kualitas lingkungan kota.

Permasalahan yang menjadi perhatian dalam penelitian ini antara lain :

a. Semakin meningkat efek rumah kaca yang memicu terjadinya pemanasan global, menuntut pelaku konstruksi untuk

mencermati kondisi dan mencari solusi tepat dalam merencanakan, merancang dan melaksanakan pekerjaan konstruksi.

- b. Fenomena perumahan di perkotaan merupakan topik yang gencar diperbincangkan, mulai dari desain, tuntutan gaya hidup, terutama pengetahuan mengenai gaya rumah yang semakin berkembang dan tumbuh di masyarakat kota, khususnya Medan.
- c. Arah perkembangan kota Medan yang modern dan metropolis serta-merta merubah persepsi masyarakat. Perkembangan yang melesat di bidang konstruksi, khususnya perumahan, ini menjadi masalah baru bagi pelaku konstruksi maupun pengguna konstruksi. Semua pihak diajak untuk lebih waspada terhadap perkembangan yang semakin tidak menentu, sebelum terjadi kekacauan yang berakibat pada penurunan kualitas hidup baik secara individu (lingkungan mikro) maupun kelompok (lingkungan makro).

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi konsep masyarakat di kota Medan dalam proses mendirikan rumah tinggal, serta mengetahui persepsi dan perilaku mereka terhadap konsep konstruksi berkelanjutan. Penelitian ini akan memberi kontribusi berupa masukan-masukan positif dalam bentuk prinsip, konsep, latar belakang konstruksi dan material yang diterapkan dalam mendirikan rumah tinggal dengan konsep bangunan yang berkelanjutan. Dan bagi para pelaku konstruksi dan *stakeholder* di bidang konstruksi memperoleh informasi penting yang berkenaan dengan persepsi masyarakat terhadap fenomena konstruksi yang berkelanjutan.

Metode Penelitian

Penelitian dilakukan pada wilayah kota Medan. Sampel yang diambil berupa rumah tinggal yang berada di tiap-tiap kecamatan yang terdapat di 21 kecamatan yang ada di kota Medan. Sampel dipilih berdasarkan pendekatan karakteristik bangunan terkait konstruksi dan luas bangunan berkisar

antara 100 m² – 500 m². Populasi dalam penelitian adalah penduduk yang bermukim di seluruh kecamatan yang tersebar di kota Medan. Dalam penelitian ini pengambilan sampel dilakukan secara acak dengan memilih 2 responden dari masing-masing kecamatan. Responden terpilih merupakan penduduk yang tinggal di lingkungan pemukiman umum maupun khusus, dengan kepemilikan sendiri ataupun sewa, menggunakan jasa profesional ataupun tidak.

Penelitian ini dilakukan secara empirik dengan pendekatan terhadap pemahaman konsep bangunan berkelanjutan yang berkembang di masyarakat. Pendekatan juga dilakukan dengan mengamati, mencermati dan mengumpulkan opini masyarakat melalui penyebaran kuesioner terkait konsep berpikir yang diukur dari perilaku merencanakan, merancang, dan mendirikan rumah tinggal. Penelitian dilakukan dengan pendekatan survei melalui penyebaran kuesioner dan pengamatan langsung obyek teliti, yaitu bangunan rumah tinggal. Metode yang digunakan dalam menganalisis data penelitian dilakukan secara kuantitatif dan kualitatif, dimana pengukuran dan statistik objektif melalui perhitungan ilmiah yang berasal dari sampel penduduk yang bermukim di 21 kecamatan di Kota Medan.

Kategori sifat penelitian adalah deskriptif, tidak hanya sebatas pengumpulan data dan pengolahan data, melainkan dilanjutkan ke analisis data dan interpretasi data. Data yang diperoleh dari lapangan, responden, dan referensi lainnya dianalisa secara deskriptif analitik. Analisis data menggunakan metode pendekatan terhadap pemahaman konstruksi berkelanjutan dan persepsi manusia (dampak lingkungan terhadap hasil desain). Hasil dari analisa merupakan kerangka untuk memperoleh kemungkinan-kemungkinan pengembangan model dan konsep konstruksi berkelanjutan pada bangunan rumah tinggal yang dilandasi oleh persepsi masyarakat di kota Medan.

Pengumpulan data dilakukan dengan cara :

- a. Observasi non partisipan
- b. Peneliti hanya mengamati apa saja yang terjadi di lapangan dan mencatatnya.

c. Kuesioner

Bentuk pertanyaan dalam penelitian berupa pernyataan-pernyataan terkait konsep rumah dan konsep konstruksi berkelanjutan. Pertanyaan yang digunakan pada kuesioner adalah hasil elaborasi peneliti terhadap studi pustaka mengenai konsep rumah dan kerangka konstruksi berkelanjutan yang dijabarkan oleh UIA (United of Architect) pada Deklarasi Copenhagen pada 7 Desember 2009. Pertanyaan yang digunakan pada kuesioner ini bersifat tertutup, dimana responden diminta menjawab dengan memilih dari beberapa alternatif yang diberikan. Dengan adanya batasan yang jelas dalam penelitian ini, peneliti akan lebih mudah dalam menganalisisnya.

Bahan pendukung yang digunakan dalam penelitian antara lain foto dokumentasi, gambar desain ataupun eksisting bangunan yang diperoleh dari pengamatan langsung dan nara sumber (pemilik rumah tinggal ataupun developer). Konsep-konsep yang berkaitan dengan bangunan berkelanjutan (prinsip, konsep, model konstruksi dan material dan definisi) berupa gambar-gambar, contoh kasus, penjelasan terkait definisi dan pemahaman lebih mendalam tentang konstruksi berkelanjutan diperoleh dari berbagai sumber melalui studi pustaka. Alat yang digunakan dalam penelitian ini berupa: alat tulis, kamera digital, roll meter, scanner, dan kuesioner.

Hasil Dan Pembahasan

Hasil diperoleh melalui rekaman foto dokumentasi, gambar desain dan eksisting rumah tinggal, serta penyebaran kuesioner yang dibagi dalam tiga bagian, yaitu bagian I adalah data diri responden; total pernyataan sejumlah 8 pernyataan. Bagian II adalah aspek yang berkaitan dengan konsep mendirikan rumah; total pernyataan sejumlah 46 pernyataan, dan bagian III adalah aspek yang berkaitan dengan konsep konstruksi berkelanjutan; total pernyataan sejumlah 18 pernyataan.

Rumah dengan perencanaan arsitek/engineer	Rumah dengan perencanaan pribadi
	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rumah yang terletak di lingkungan pemukiman umum ▪ Dibangun dengan bantuan jasa profesional ▪ Konsep rumah sederhana berorientasi pada lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rumah yang terletak di lingkungan pemukiman umum ▪ Tidak dibangun dengan bantuan jasa profesional ▪ Konsep rumah kompleks, banyak unsur-unsur dekoratif dengan material tempelan

Dari kuesioner yang disebar ke 21 kecamatan, diperoleh data awal yang menunjukkan bahwa 35 responden merupakan masyarakat dengan golongan pekerja PNS (pegawai Negeri Sipil) dengan bobot 19, dan diikuti dengan golongan pegawai swasta/BUMN dengan bobot 10, serta golongan wiraswasta dengan bobot 6. Golongan masyarakat yang menjadi sample dalam penelitian ini, rata-rata memiliki penghasilan Rp 5.000.000,- s/d Rp. 10.000.000,- dengan sifat kepemilikan rumah adalah milik sendiri/pribadi.

Hasil perhitungan dijelaskan pada Tabel 1 s/d Tabel 2. Gambaran umum yang diperoleh dari perhitungan tingkat pendapatan, status sosial dan sifat kepemilikan rumah menunjukkan bahwa responden adalah masyarakat dengan status sosial menengah yang hidup serba berkecukupan dengan penghasilan yang cukup tinggi, serta memiliki rumah permanen yang dimiliki secara pribadi.

Tabel 1 Komposisi Responden dari 21 Kecamatan di Kota Medan Berdasarkan Mata Pencaharian

No.	Indikator yang dinilai	Bobot
1	PNS / Pensiun	19
2	Pegawai Swasta / BUMN	10
3	Wiraswasta	6
4	Profesi (dokter, notaris, arsitek, dll)	0

Tabel 2 Sifat Kepemilikan Rumah

Gambar 1 Studi kasus rumah tinggal yang terletak di Kecamatan Medan Johor dan Medan Area (Sumber : Alvan dkk, 2013)

Secara lokasi pemukiman, ditemui 65,7 % dari responden tinggal di area atau lingkungan pemukiman umum yaitu lingkungan yang berdampingan dengan masyarakat umum dengan beragam tingkat sosial. Dan 34,3 % dari responden tinggal di lingkungan pemukiman khusus yaitu lingkungan masyarakat yang memiliki tingkat sosial yang hampir sama, seperti komplek perumahan instansi dan real estate. Kebanyakan responden mendiami rumah dengan tipe bangunan yang berkisar antara 100 m² – 500 m². Hal ini menyatakan bahwa masyarakat di kota Medan memiliki kebutuhan yang tinggi terhadap ruang-ruang di dalam hunian. Namun, kesadaran untuk

No.	Indikator yang dinilai	Bobot
1	Milik Sendiri	24
2	Sewa	0
3	Rumah keluarga	8

menggunakan jasa perencana dan konstruksi masih tergolong rendah yaitu berkisar 28,6 %.

Masyarakat lebih memilih untuk merencanakan dan merancang rumah tempat tinggal dengan kemampuan dan pengalaman pribadi yang dimilikinya. Hal ini memberi gambaran nyata bahwa masyarakat di kota Medan memiliki pengetahuan tentang

perencanaan dan konstruksi yang masih terbatas. Untuk itu perlu diberikan pengetahuan dan sosialisai kepada masyarakat di kota Medan pentingnya jasa perencana, guna mewujudkan rumah tinggal yang sesuai standar-standar berhuni, baik secara mikro maupun makro. Selain itu, jasa profesional juga memiliki keutamaan mampu merencanakan biaya, jadwal, dan perancangan desain yang lebih matang dan terpadu.

Tabel 3 Spesifikasi Lokasi Pemukiman Responden

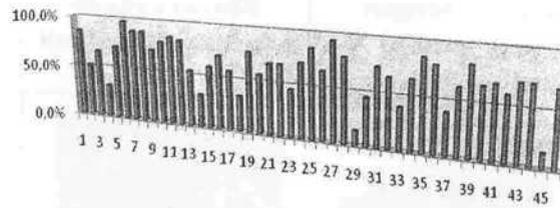
No.	Indikator yang dinilai	Bobot
1	Lingkungan pemukiman umum	23
2	Lingkungan pemukiman khusus	12

Tabel 4 Tipe Bangunan Rumah Tinggal

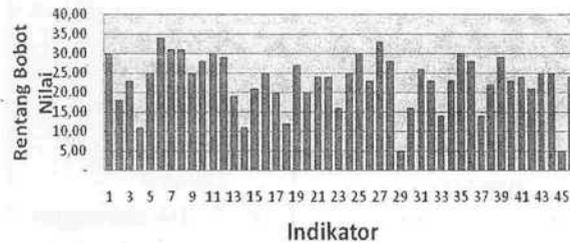
No.	Indikator yang dinilai	Bobot
1	< 100 m ²	5
2	100 m ² – 500 m ²	26
3	>500 m ²	4

Tabel 5 Jasa Perencanaan Rumah

No.	Indikator yang dinilai	Bobot
1	Jasa arsitek dan Sipil	10
2	Jasa Tukang	10
3	Pengalaman Pribadi	15



Gambar 2: Bobot Nilai



Gambar 2 Persentase tiap indikator yang dinilai

Hasil perhitungan data pada Grafik 1 dan 2 menjelaskan bahwa konsep rumah tinggal direncanakan dengan pertimbangan biaya (indikator 1-2), pemilihan lahan (indikator 3-5), perencanaan tapak (indikator 6-10), lingkungan (indikator 11-14), konsep pradesain (indikator 15-20), pemrograman arsitektur (indikator 21-35), proses konstruksi (indikator 36-39) dan gaya bangunan atau konsep rumah secara eksternal (indikator 40-46). Identifikasi konsep tersebut terangkum dalam penjelasan berikut :

a. Biaya

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa masyarakat kota Medan membangun rumah dengan konsep perencanaan dana yang terbatas. Jika pada saat pekerjaan konstruksi berlangsung terjadi penambahan ataupun perubahan desain, maka dana untuk hal-hal yang tidak terduga ini tidak diperhitungkan di awal pekerjaan.

b. Pemilihan Lahan

Secara umum, masyarakat kota Medan memilih untuk tinggal di lingkungan pemukiman umum. Dengan memilih lokasi atau lahan di lingkungan pemukiman umum,

mereka dapat merencanakan rumah yang sesuai dengan keinginan dan kebutuhan tiap anggota keluarga. Jika lahan tersedia lebih banyak di lingkungan pemukiman umum daripada di lingkungan pemukiman khusus, maka masyarakat lebih memilih tinggal di lingkungan pemukiman umum. Dan dari keseluruhan responden sekitar 65,7 % masyarakat telah memilih dan tinggal di lahan-lahan atau lokasi yang sesuai dengan ketentuan peruntukan lahan yang telah diatur oleh pemerintah melalui Dinas Tata Kota, yaitu zona pemukiman.

Namun, tidak jarang ditemui bahwa masih ada masyarakat yang tinggal di pemukiman umum dengan kondisi lahan yang terbatas dan lingkungan yang berdesak-desakan antara rumah yang satu dengan yang lain. Fenomena pemukiman yang seperti ini menjadi pertanyaan bagi peneliti, apakah sudah semua masyarakat membangun dan mendirikan bangunan yang berpijak pada aturan tata perkotaan? Masalah ini menjadi tugas para pelaku konstruksi, masyarakat dan pemerintah dalam memberikan solusi yang tepat dan bijak dalam rangka mewujudkan lingkungan mikro dan makro yang lebih berkualitas dan berkelanjutan.

c. Perencanaan Tapak

Dari perbandingan bobot nilai terlihat jelas bahwa pada umumnya masyarakat kota Medan lebih mengutamakan perencanaan rumah yang sesuai dengan kondisi lahan. Perencanaan terkait keseimbangan antara lahan dan ruang dalam juga menjadi pertimbangan yang penting bagi masyarakat, disamping pertimbangan batas-batas teknis tata bangunan dan perencanaan sirkulasi dari atau ke tapak. Pertimbangan batas-batas teknis tata bangunan semestinya menjadi fokus yang utama dalam penentuan konsep tapak bangunan. Dengan tatanan yang tertera dalam peraturan teknis tersebut, secara langsung akan mempengaruhi penentuan kondisi lahan bangunan terhadap pengguna dan lingkungan sekitar, besaran ruang dan bentuk massa bangunan, sirkulasi, serta keseimbangan lahan secara mikro dan makro.

d. Lingkungan

Perolehan data untuk indikator lingkungan menunjukkan bahwa kurangnya kesadaran masyarakat kota Medan untuk merencanakan rumah yang konteks dengan lingkungan sekitar. Perencanaan melalui pertimbangan lingkungan secara tidak langsung akan memberikan dampak yang positif bagi lingkungan, kawasan, bahkan kota secara makro. Terciptanya bangunan yang ramah terhadap lingkungan akan memberikan pengaruh yang baik bagi kelangsungan hidup manusia dan karakternya, sebaliknya jika bangunan direncanakan tanpa memperhatikan lingkungan maka akan memperburuk kualitas hidup masyarakat, lingkungan, kawasan, dan kota.

e. Pra Desain

Sebagian besar masyarakat Medan merencanakan rumah dengan bantuan dari ahli dan dibangun dari pengalaman pribadinya. Artinya, pada tahap pra desain pemilik rumah sudah menjalani proses awal perencanaan desain yang sistematis. Dimana ahli (arsitek dan sipil) telah mengarahkan masyarakat untuk mengikuti kaidah-kaidah desain yang baku tanpa mengabaikan faktor internal pemilik rumah (aktivitas, profesi, anggota keluarga, biaya, karakter penghuni). Namun dari sekian banyak masyarakat yang menggunakan jasa arsitek atau sipil, masih terdapat sekitar 50 % masyarakat yang belum merencanakan rumah tinggal dengan perencanaan yang menyeluruh. Artinya, masyarakat Medan masih merencanakan rumah tanpa mempertimbangkan aspek kebutuhan ruang berdasarkan fungsi dan aktivitas anggota keluarga, ketersediaan biaya dan pencitraan dari karakter penghuninya.

f. Pemrograman Arsitektur

Dilihat dari sebaran bobot nilai untuk indikator ini, masyarakat Medan memiliki kesadaran yang tinggi dalam merencanakan ruang-ruang dalam dan luar huniannya. Konsep yang terencana mulai dari masalah-masalah pengorganisasian ruang,

kemungkinan pengembangan, pencitraan dan karakter yang ingin ditampilkan hingga kepada pertimbangan pemilihan material dan jenis konstruksi bangunannya. Kondisi ini berlaku jika masyarakat yang diamati telah memiliki kecukupan secara ekonomi, dan memiliki kebutuhan yang tinggi akan ruang-ruang beraktivitas di dalam rumah. Dimana kebanyakan dari masyarakat pada golongan ini beraktivitas di luar ruangan, sehingga rumah merupakan tempat kembali untuk relaksasi setelah lelah seharian beraktivitas dan bukan sekedar tempat tinggal belaka. Sebaliknya, ketika rumah hanya berperan sebagai kebutuhan akan tempat tinggal, keinginan untuk merencanakan ruang dengan konsep yang terencana dengan baik tidak akan pernah terwujud. Dari sekian banyak indikator dalam aspek pemrograman arsitektur, ditemui satu indikator yang memiliki bobot nilai paling rendah yaitu pemilihan material bangunan yang mempertimbangkan bahan yang dapat di daur ulang, dengan persentase 1,4 % dari jumlah responden. Hal ini menyatakan bahwa hampir seluruh masyarakat di Medan belum memiliki kesadaran untuk memilih material yang dapat di daur ulang. Misalnya, ketika ada bangunan atau rumah lama yang akan direnovasi maka sisa-sisa bongkaran dapat dipergunakan kembali menjadi material di bangunan yang baru. Namun, hal ini jauh dari kenyataannya. Kebanyakan dari masyarakat tidak lagi mempertimbangkan sisa-sisa bongkaran sebagai bahan yang dapat di daur ulang, alih-alih memilih bahan atau material yang jauh lebih baru, tren, dan terkadang berlebihan dari segi fungsi, biaya dan desain. Peran dan kesadaran para pelaku konstruksi sangat dibutuhkan dalam menciptakan konsep bangunan yang ramah dan berkelanjutan, demi kelangsungan sumber daya manusia dan alam di kemudian hari kelak.

g. Proses Konstruksi

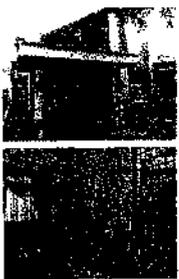
Bobot nilai ataupun persentase yang diperoleh dari indikator proses konstruksi menyatakan bahwa secara umum, masyarakat di kota Medan tidak mempertimbangkan

faktor manajemen konstruksi dalam melaksanakan konstruksi rumah tinggal. Kemungkinan dilandasi oleh ketidakpahaman masyarakat terhadap manfaat manajemen konstruksi, dan atau faktor keterbatasan sumber pembiayaan pekerjaan konstruksi tersebut. Hal ini dapat menjadi masukan positif bagi para arsitek ataupun engineer (ahli sipil), serta pihak-pihak yang terkait pekerjaan konstruksi untuk lebih mempertimbangkan faktor manajemen dalam proses konstruksi. Tujuan utama dari penerapan ini akan membawa para pelaku konstruksi, juga pemilik rumah, untuk lebih memantapkan konsep mendirikan bangunan, terutama rumah tinggal. Baik itu perencanaan biaya, jadwal, material, keuangan, serta keselamatan kerja, maupun keberlanjutan secara fisik bangunan dan lingkungan.

h. Konsep Rumah

Secara umum dapat disimpulkan bahwa kebanyakan responden, khususnya masyarakat kota Medan, lebih memilih konsep rumah yang peduli dan memperhatikan kondisi iklim dan lingkungan, serta direncanakan dengan matang oleh ahli dan desain merupakan bagian-bagian dari pengalaman pribadi pemilik. Sebagian masyarakat merencanakan rumah dengan pencitraan populer melalui aplikasi material yang sedang tren dan sebagian lagi mengusung konsep rumah yang sederhana. Dan tidak jarang konsep rumah yang berkembang di Medan telah mengikuti pertumbuhan kota yang pesat ke arah metropolitan. Kondisi ini diikuti oleh semakin menjamur dan bermunculan kompleks-kompleks perumahan atau real estate yang dibangun oleh para pengembang yang kurang memperhatikan konteks lingkungan secara mikro dan makro, dan hanya mengutamakan sisi ekonomis semata. Fenomena real estate ini akan memperburuk pola pikir masyarakat terhadap konsep yang ideal dari sebuah hunian. Secara tidak sadar, masyarakat digiring untuk berpikir dan bertindak praktis, tanpa mempertimbangkan nilai-nilai etik dan etis dari sebuah hunian, konteks hunian

terhadap lingkungan dan hakekat dasar hunian sebagai karakter penghuninya.

Beberapa konsep rumah tinggal yang diamati di Kota Medan	
	
Konsep rumah tinggal di kecamatan Medan Helvetia	Konsep rumah tinggal di kecamatan Medan Johor
	
Konsep rumah tinggal di kecamatan Medan Denai	Konsep rumah tinggal di kecamatan Medan Kota

Gambar 3 Konsep rumah tinggal yang dapat dilihat di beberapa kecamatan di kota Medan (Sumber: Alvan dkk, 2013)

Kesimpulan

Dari hasil evaluasi data kuesioner dan analisis dijabarkan bahwa konsep masyarakat urban di Medan secara umum dilandasi oleh kaidah-kaidah perancangan bangunan yang terdiri dari aspek biaya, pemilihan lahan, perencanaan tapak, kondisi lingkungan, faktor-faktor pra-desain, proses konstruksi dan konsep bentuk massa bangunan. Aspek-aspek perancangan sangat penting untuk ditelusuri dan dijadikan bahan pertimbangan

dalam mendirikan sebuah bangunan, tidak terkecuali rumah tinggal. Dengan mengetahui dan mengidentifikasi pada tahap awal konsep mendirikan rumah pada skala Kota Medan diharapkan dapat memperoleh pengetahuan dasar tentang pendekatan yang dilakukan masyarakat dalam mendirikan huniannya. Secara umum, masyarakat masih menganut konsep berpikir praktis dan bukan berkelanjutan, tidak berbuat lebih untuk mengupayakan perbaikan bagi diri dan lingkungannya, alih-alih menyerahkan segala sesuatu kepada alam semesta dan mengeksploitasinya secara terus-menerus tanpa memperhatikan keberlanjutannya.

Hasil yang diperoleh dapat dikembangkan menjadi sebuah model yang berangkat dari indikator-indikator yang ada dan dapat digunakan oleh masyarakat sebagai panduan yang mandiri. Atau sebagai perencanaan yang dapat menjadi generator bagi masyarakat sehingga dapat meningkatkan kualitas kehidupan secara fisik dan lingkungan secara mikro dan makro, yaitu kualitas lingkungan kota yang berkelanjutan.

Ucapan Terima Kasih

Penulis sangat berterima kasih kepada Lembaga Penelitian UNIMED yang telah mendanai Hibah Bersaing pada Tahun 2013 ini. Terima kasih yang tidak terhingga juga diucapkan kepada institusi Pendidikan Tinggi Republik Indonesia yang telah membuka peluang bagi para dosen dan staf pengajar di lingkungan Perguruan Tinggi Negeri untuk mengikuti penelitian-penelitian hibah yang diselenggarakan oleh Dikti.

Daftar Pustaka

- [1] Akmal, Imelda., (2007), *Sustainable Construction*. Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- [2] Armand, Avianti., (2011), *Arsitektur Yang Lain*. Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- [3] Frick, Heinz & Suskiyatno, FX. Bambang., (2007), *Dasar-dasar Arsitektur Ekologis*. Penerbit Kanisius & ITB.

- [4] Laurens, Joyce Marcella., (2004), *Arsitektur dan Perilaku Manusia*. Penerbit PT Grasindo. Jakarta.
- [5] Mediastika, Christina E., (2013), *Hemat Energi & Lestari Lingkungan melalui Bangunan*. Penerbit Andi. Yogyakarta.
- [6] <http://puslit.petra.ac.id/files/published/journals/ARS/ARS992702/ARS99270202.pdf>