

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Salah satu permasalahan yang dihadapi kota-kota besar di Indonesia adalah masalah penyediaan hunian bagi warganya, dimana hunian atau tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan primer yang harus dipenuhi manusia untuk mempertahankan hidup secara layak. Dengan Tingginya angka kepadatan penduduk di suatu perkotaan berarti laju pertumbuhan penduduk yang tinggi namun luas wilayah tidak dapat memadai kebutuhan. Salah satunya yaitu kebutuhan akan hunian atau tempat tinggal. Mengutip dari kebijakan dan rencana strategis pembangunan rumah susun di kawasan perkotaan bahwa pertumbuhan penduduk secara pesat di perkotaan umumnya disebabkan oleh urbanisasi, sehingga menimbulkan ancaman meluasnya lingkungan hunian dan permukiman kumuh dan dapat menumbuhkan kawasan-kawasan baru bahkan cenderung liar di wilayah perkotaan. Keadaan seperti ini juga tengah dialami pada kota-kota besar seperti Kota Surabaya. Kota Surabaya sebagai salah satu kota besar yang memiliki jumlah kependudukan yang cukup tinggi. Secara rinci, dalam buku informasi kependudukan kota Surabaya yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dapat diketahui dari tabel dibawah ini.

**Tabel 1.1** Jumlah Penduduk Surabaya Tahun 2016-2019

No.	Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)
1.	2016	2.862.406
2.	2017	2.874.699
3.	2018	3.090.000
4.	2019	3.150.000

Sumber : Badan Pusat Statistik Surabaya, 2020

Dari data diatas dapat diketahui bahwa setiap tahun terjadi peningkatan jumlah penduduk di kota Surabaya. Pada tahun 2019 laju pertumbuhan penduduk kota Surabaya naik sebesar 2,07 persen. Dengan pertumbuhan penduduk Kota Surabaya

yang semakin meningkat sepanjang tahun, membuat penyediaan perumahan bagi masyarakat sekarang menjadi kebutuhan potensial bagi masyarakat Surabaya. Sesuai dengan perkembangan zaman, kebutuhan akan tempat tinggal semakin bertambah. Hal ini berbanding lurus dengan pertumbuhan jumlah penduduk, terutama di daerah perkotaan.

Permasalahan di kawasan perumahan dan permukiman, yaitu masih terdapat kawasan yang kondisi lingkungan, kualitas dan kelayakan bangunan rumah tempat tinggal dan fasilitas sarana prasarananya kurang memadai antara lain kelayakan jalan lingkungan, ketersediaan sanitasi lingkungan (sampah, IPAL komunal dan MCK) dan sistem drainase lingkungan yang perlu ditingkatkan (Surabaya, 2016). Berdasarkan SK Walikota No 188.45/143/436.1.2/2015 tentang Kawasan Prioritas Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kota Surabaya ditetapkan 26 Kelurahan dengan luas 145,89 Ha sebagai kawasan prioritas peningkatan kualitas perumahan dan permukiman. Salah satu kawasan prioritas kumuh di Kota Surabaya yaitu permukiman nelayan yang beradai di Pantai Utara Surabaya, tepatnya di Kelurahan Kedung Cowek, Kecamatan Bulak.

**Tabel 1.2** Jumlah Penduduk RT 02 dan 03 Kelurahan Kedung Cowek.

No	RT	KK	Jumlah Warga (jiwa)
1.	02	49	245
2.	03	182	910
	TOTAL	231	1.155

Sumber : Kelurahan Kedung Cowek, 2020

Kelurahan Kedung Cowek merupakan kelurahan yang berada di Kecamatan Bulak. Letak nya berada di wilayah Surabaya utara dengan karakteristik sebagai kawasan pesisir. Pada Kelurahan Kedung Cowek terdapat area permukiman nelayan di pesisir pantai yang cenderung kumuh, tepatnya di RT 2 dan RT 3. Total warga yang berada di permukiman RT 02 dan RT 03 adalah 1.555 jiwa dengan jumlah Kartu Keluarga (KK) adalah 231. Permukiman nelayan adalah lingkungan tempat tinggal dengan sarana dan prasarana dasar yang sebagian besar penduduknya merupakan masyarakat yang memiliki pekerjaan sebagai nelayan dan

memiliki akses dan keterikatan erat antara penduduk permukiman nelayan dengan kawasan perairan sebagai tempat mereka mencari nafkah, meskipun demikian sebagian dari mereka masih terikat dengan daratan (Asriadi and Sutiono, 2018). Diidentifikasi dari kondisi eksisting permukiman Kedung Cowek, kekumuhan di permukiman ini ditunjukkan dengan buruknya kondisi fisik bangunan serta masih kurangnya ketersediaan sarana umum kebutuhan permukiman nelayan yang berdampak pada kondisi prasarana dasar yang tidak sesuai dengan standar teknis penunjang permukiman (Ardi and Rahmawati, 2019). Maka dari itu perlu adanya penataan pada permukiman nelayan di Kelurahan Kedung Cowek.

Penanganan kualitas permukiman di Kota Surabaya dilaksanakan dengan melakukan perbaikan secara bertahap dan penyediaan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah tinggal yang layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah, hingga tahun 2020 Pemerintah Kota Surabaya telah menyediakan 101 blok Rumah Susun Sederhana Sewa pada 20 lokasi yang tersebar di beberapa wilayah di Kota Surabaya. Terkait dengan upaya perbaikan kualitas kawasan permukiman dan juga tingginya pemohon rumah susun di Kota Surabaya, maka perlu adanya penataan kawasan permukiman dengan membangun rumah susun baru yang dikhususkan bagi para nelayan di wilayah pesisir Kelurahan Kedung Cowek.

Perancangan rumah susun nelayan ini berfokus pada desain arsitektur kontemporer. Arsitektur kontemporer merupakan suatu gaya arsitektur yang berkembang dari pemikiran bahwa arsitektur harus mampu memperoleh sasaran dan pemecahan bagi arsitektur hari esok dan situasi masa kini. Arsitektur kontemporer bertujuan untuk mendemonstrasikan suatu kualitas tertentu terutama dari segi kemajuan teknologi dan juga kebebasan dalam mengekspresikan suatu gaya arsitektur. Menurut Egon Schirmbeck ada beberapa prinsip desain dari arsitektur kontemporer, antara lain : Bangunan yang kokoh, gubahan yang ekspresif dan dinamis, konsep ruang terkesan terbuka, harmonisasi ruangan yang menyatu dengan ruang luar, memiliki fasad yang transparan, kenyamanan hakiki, dan eksplorasi elemen lanskap area yang terstruktur (Schirmbeck, 1988)

Berdasarkan Penjelasan yang telah dipaparkan di atas, dengan adanya upaya perbaikan kualitas permukiman dan kebutuhan hunian yang meningkat. Maka diperlukan sarana hunian yang dapat menyelesaikan permasalahan tersebut dalam bentuk Rumah Susun. Hal tersebut kemudian diimplementasikan ke dalam gagasan Perancangan Rumah Susun Nelayan di Surabaya dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer.

## **1.2. Tujuan dan Sasaran**

### **1.2.1. Tujuan**

Tujuan dari Perancangan Rumah Susun Nelayan di Surabaya ini, yaitu :

- a. Merancang Rumah Susun Nelayan di Surabaya yang dihuni oleh masyarakat di Kelurahan Kedung Cowek yang sebagian besar mata pencahariannya adalah sebagai nelayan dengan memanfaatkan potensi aktivitas sosial dan lingkungan melalui pendekatan arsitektur kontemporer.
- b. Membantu menyelesaikan masalah perkotaan terutama dalam mengatasi kekumuhan dan kepadatan pada perumahan dan permukiman.
- c. Mendukung upaya perbaikan kualitas permukiman berdasarkan kawasan prioritas menurut Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Surabaya Tahun 2016-2021.

### **1.2.2. Sasaran**

Sasaran yang ingin dicapai pada perancangan Rumah Susun ini, yaitu :

- a. Tersedianya fasilitas yang baik bagi aktifitas penghuninya.
- b. Menciptakan wadah yang berfungsi secara optimal sebagai sebuah hunian yang nyaman dan mampu memberikan nilai tambah bagi penghuninya.
- c. Merancang ruang komunal sebagai tempat interaksi didalam rumah susun nelayan berdasarkan perilaku nelayan setempat.
- d. Mengintegrasikan fasilitas-fasilitas hunian dengan aktivitas yang ada di Kelurahan Kedung Cowek.

### **1.3. Batasan dan Asumsi**

Pada obyek rancangan Rumah Susun Nelayan di Surabaya ini, memiliki batasan-batasan dan asumsi yang dapat dijadikan acuan bagi pelaksanaan perancangan, yaitu :

#### **1.3.1. Batasan**

- a. Obyek perancangan Rumah Susun diperuntukkan bagi masyarakat Kelurahan Kedung Cowek yang sebagian besar berprofesi sebagai nelayan.
- b. Perancangan bangunan Rumah Susun ini lebih di fokuskan pada bangunan Rumah Susun yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung yang bersifat fasilitas bersama.
- c. Dalam perwujudannya perancangan Rumah Susun ini dibatasi sampai tahap gambar pra rancangan.

#### **1.3.2. Asumsi**

- a. Untuk kepemilikan proyek Rumah Susun ini, bersumber dari dana yang digunakan dan di asumsikan milik Pemerintah.
- b. Tapak yang digunakan dianggap dibeli pemerintah dan diasumsikan penghuni sebelumnya yang berada di area tapak mendapatkan hunian di rumah susun yang akan di bangun.
- c. Tiap unit mampu menampung satu keluarga dengan jumlah 2-4 orang.

### **1.4. Tahapan Perancangan**

Pada tahap awal proses perancangan Rumah Susun dimulai dari pengumpulan data-data sebagai bahan masukan yang akan sangat berguna pada tahap selanjutnya. Pengumpulan data dimulai dari beberapa tahapan yang ada di dalam perancangan, antara lain:

- a. Menginterpretasikan judul rancangan yaitu “Perancangan Rumah Susun Nelayan di Surabaya dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer” yang

mempunyai fungsi sebagai wadah hunian yang dapat memenuhi tuntutan kebutuhan bagi masyarakat kalangan menengah kebawah.

b. Mengumpulkan dan menganalisa data-data tentang Rumah Susun melalui beberapa sumber, yaitu :

- **Wawancara**

yakni wawancara yang dilakukan dengan pihak-pihak terkait pada aktivitas dalam hunian, dan pertanyaan tambahan lain.

- **Obeservasi**

Teknik pengamatan langsung untuk mengetahui situasi rutinitas (aktivitas sehari – hari), tempat aktivitas, perilaku sosial dan kebiasaan penghuni rumah susun serta pengamatan tidak langsung berupa pendokumentasian kondisi yang terkait dengan permasalahan rusunawa.

- **Studi Literatur**

Mencari data mengenai peraturan standarisasi, klasifikasi, dan penggolongan Rusunawa. Mencari definisi Rusunawa serta rencana tata kota Surabaya. Mencari standar luasan dari beberapa fasilitas Rusunawa

- **Konsep**

Pembentukan suatu ide-ide rancangan berdasar dari seluruh data-data yang ada kemudian bergerak sejalan dengan tema yang diterapkan.

- **Aplikasi Rancangan**

Penerapan isi konsep ke dalam media dan siap untuk dipresentasikan serta siap untuk dipertanggung jawabkan

### **1.5. Sistematika Perancangan**

Dalam penyusunan ini menggunakan sistematika pembahasan yang dibagi menjadi beberapa bab atau sub pokok, antara lain :

#### **BAB I      Pendahuluan**

Menjabarkan mengenai latar belakang diperlukannya pendirian Rumah Susun di kota Surabaya, tujuan perancangan, sasaran, lingkup, batas dan asumsi.

**BAB II Tinjauan Obyek Perancangan**

Menjabarkan tentang pengertian judul, studi literatur, beberapa studi kasus berkaitan dengan proyek dimana menyangkut aspek kualitas dan kuantitas serta persyaratan proyek. Tinjauan khusus obyek rancangan dimana membahas lingkup pelayanan, aktifitas & kebutuhan ruang serta perhitungan kebutuhan ruang untuk proyek yang akan di rancang.

**BAB III Tinjauan Lokasi Perancangan**

Membahas segala aspek perancangan Rumah Susun di Kota Surabaya yang terdiri dari latar belakang pemilihan lokasi, penetapan lokasi dan keadaan lokasi.

**BAB IV Pendekatan Perancangan**

Menjabarkan pendekatan rancangan Rumah Susun dimana di dalamnya terdapat tema mengenai bentuk, tampilan dan arsitektur kontemporer.