

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Permukiman kumuh merupakan masalah yang dihadapi oleh hampir semua kota-kota besar di Indonesia, bahkan kota-kota besar di negara berkembang lainnya. Telaah tentang permukiman kumuh (slum), pada umumnya mencakup tiga segi, yaitu, pertama, kondisi fisiknya. Kondisi fisik tersebut antara lain tampak dari kondisi bangunannya yang sangat rapat dengan kualitas konstruksi rendah, jaringan jalan tidak berpola dan tidak diperkeras, sanitasi umum dan drainase tidak berfungsi serta sampah belum dikelola dengan baik. Kedua, kondisi sosial ekonomi budaya komunitas yang bermukim di permukiman tersebut. Kondisi sosial ekonomi masyarakat yang berada di kawasan permukiman kumuh antara lain mencakup tingkat pendapatan rendah, norma sosial yang longgar, budaya kemiskinan yang mewarnai kehidupannya yang antara lain tampak dari sikap dan perilaku yang apatis. Ketiga, dampak oleh kedua kondisi tersebut. Kondisi tersebut sering juga mengakibatkan kondisi kesehatan yang buruk, sumber pencemaran, sumber penyebaran penyakit dan perilaku menyimpang, yang berdampak pada kehidupan keseluruhannya.

Persoalan permukiman kumuh merupakan salah satu persoalan yang muncul akibat pertumbuhan kota yang tidak terkendali. Menurut data dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tahun 2014 tercatat luasan kawasan kumuh mencapai 10% dari luasan kawasan perkotaan Indonesia atau sebesar 38.431 Ha yang tersebar di 4.108 titik kawasan permukiman kumuh perkotaan. Pada tahun 2019, pemerintah menargetkan persentase kawasan kumuh perkotaan sebesar 0% yang berarti tiap tahun pemerintah harus mampu meningkatkan kualitas lingkungan kawasan kumuh sebesar 2%.

Permasalahan permukiman yang dihadapi kota besar semakin meningkat. Penggunaan lahan untuk bangunan yang terus meningkat di wilayah kota Surabaya menimbulkan masalah di masa yang akan datang. Tingginya tingkat kelahiran dan imigrasi penduduk yang terbentur pada kenyataan bahwa lahan di perkotaan semakin terbatas dan nilai lahan yang semakin meningkat serta mayoritas penduduk dari ekonomi rendah, menimbulkan permukiman padat

Tabel 1.1 Kepadatan Penduduk di Kelurahan Tambak Wedi, Kecamatan Kenjeran

Tahun	2014	2015	2016	2017	2018
Luas Wilayah	0,98 km ²				
Jumlah Penduduk Tambak Wedi	13.494	14.328	15.256	16.062	16.924
Kepadatan Penduduk	13.769 jiwa/km ²	14.620 jiwa/km ²	15.567 jiwa/km ²	16.389 jiwa/km ²	17.269 jiwa/km ²

Sumber : Sensus Penduduk

Berdasarkan tabel di atas, dapat disimpulkan bahwa kepadatan penduduk Kenjeran dari tahun ke tahun terus meningkat, sedangkan lahan di kecamatan Kenjeran terbatas dan nilai lahan yang semakin meningkat serta mayoritas penduduk dari tingkat ekonomi rendah, menimbulkan permukiman kumuh di Kelurahan Tambak Wedi.

Jumlah penduduk yang terus meningkat menyebabkan kebutuhan rumah tinggal di Surabaya meningkat dan permintaan lahan pun semakin banyak. Dengan luas kota Surabaya sekitar 30.000 hektar, seharusnya jumlah penduduk ideal kota Surabaya hanya 2.175.000 jiwa

Penggunaan lahan untuk bangunan yang terus meningkat di wilayah Surabaya menyebabkan kepadatan Kota Surabaya meningkat pula. Di Kota Surabaya sendiri terlihat bahwa keterbatasan lahan bagi permukiman semakin terbatas. Seperti tabel 1.2 yang memperlihatkan data dari RTRW Kota Surabaya tentang rencana penggunaan lahan di Kota Surabaya tahun 2015.

Tabel 1.2 Penggunaan Lahan Kota Surabaya

No.	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Presentase
1	Perumahan	14.049,48	42
2	Perdagangan	588,74	1,76
3	Industri dan Gudang	2.441,9	7,3
4	Sawah dan tegalan	5432,4	16,24
5	Tambak	5.084,5	15,2
6	Fasilitas Umum / Jasa	3.077,5	9,2
7	Tanah Kosong	1.839,8	5,5
8	Lain – lain	936,6	2,8
	Jumlah	33.451,14	100,00

Sumber : RTRW Kota Surabaya 2015

Kebutuhan lahan perumahan di Kota Surabaya tahun 2015 diperkirakan meliputi 42% dari total luas Kota Surabaya. Mengacu dari data tabel di atas sesuai RTRW Kota Surabaya tahun 2015, kebutuhan permukiman sampai dengan tahun 2015 diperkirakan mencapai 556,524 unit, dengan kebutuhan lahan lebih kurang 14.049,48 Ha. Berdasarkan data dari BPN Kota Surabaya, sampai dengan tahun 2013 luas lahan permukiman adalah 13.711 Ha, dengan demikian masih membutuhkan tambahan lahan permukiman seluas 338 Ha

Minimnya lahan yang tersedia menyebabkan menyempitnya permukiman warga sehingga rumah menjadi kurang layak dan dan munculnya permukiman kumuh sehingga untuk memenuhi kebutuhan hunian layak huni dibutuhkan konsep pembangunan hunian secara vertikal dalam hal ini rumah susun. Menurut Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 524/KMK.03/2001, rumah susun sederhana adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang dipergunakan sebagai tempat hunian dengan luas minimum 21 m². Penyediaan permukiman berupa rumah susun yang ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah menjadi salah satu

alternatif yang efisien untuk menyikapi masalah kebutuhan rumah ditinjau dari nilai lahan kota Surabaya yang cukup tinggi.

Tabel 1.3 Jumlah Rumah Tangga Miskin Dan Kebutuhan Rumah Bagi Rumah Tangga Miskin di Kota Surabaya Tahun 2015

No.	Kecamatan	Jumlah Rumah Tangga Miskin	Jumlah Kebutuhan Rumah Bagi Rumah Tangga Miskin
1	Pabean Cantikan	6.434	3.609
2	Semampir	15.462	13.264
3	Krembangan	5.135	3.438
4	Bulak	1.053	670
5	Kenjeran	3.623	4.056
	Total	31.707	25.037

Sumber : Bappenas, 2015

Kebutuhan akan rumah itu sangat penting seperti terlihat pada tabel 1.3 tentang kebutuhan rumah bagi rumah tangga miskin yang ada di Kota Surabaya dari data di atas dapat dilihat jumlah rumah tangga miskin yang ada disetiap kecamatan di Kota Surabaya Utara. Melihat kepadatan penduduk di Kota Surabaya maka kebutuhan akan rumah itu sangat penting. Hal inilah yang menyebabkan penggunaan lahan untuk bangunan yang terus meningkat di wilayah Kota Surabaya Utara

Kawasan Surabaya Utara ini terdapat sejumlah kampung nelayan pesisir yang berkarakteristik permukiman kumuh, yaitu kampung nelayan Kejawan Lor, Tambak Deres, Tambak Wedi dan Sukolilo. Permukiman kumuh yang dimaksud seperti yang diungkapkan oleh Prof. Dr. Parsudi Suparlan dalam buku “Segi Sosial dan Ekonomi Permukiman Kumuh” (1990) adalah :

1. Fasilitas umum yang kondisinya kurang atau tidak memadai
2. Kondisi hunian rumah dan permukiman serta penggunaan ruang – ruang nya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin

3. Adanya tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang – ruang yang ada di permukiman kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidak berdayaan ekonomi penghuninya
4. Permukiman kumuh merupakan suatu satuan – satuan komunitas yang hidup secara tersendiri dengan batas – batas kebudayaan dan sosial yang jelas, yaitu terwujud sebagai :
 - a. Sebuah komunitas tunggal, berada di tanah milik negara, dan area itu dapat digolongkan sebagai hunian liar
 - b. Satuan komunitas tunggal yang merupakan bagian dari sebuah RT atau sebuah RW
 - c. Sebuah satuan komunitas tunggal yang terwujud sebagai sebuah RT atau RW atau bahkan terwujud sebagai sebuah kelurahan, dan bukan hunian liar

Berdasarkan observasi awal, jumlah keluarga miskin yang berada di Tambak Wedi berjumlah 480 KK. Sebanyak 147 KK diantaranya merupakan nelayan. Para pengolah ikan di wilayah Tambak Wedi masih membuang limbah (padat dan cair) hasil pengolahan ikan ke sembarang tempat sehingga menyebabkan polusi dan kerusakan ekosistem mangrove. Warga masih belum sadar akan kebersihan lingkungan. Tidak hanya itu lokasi rumah yang berderet dan padat menyebabkan wilayah studi terlihat kumuh. Permasalahan lain yang terdapat di wilayah studi ialah banyaknya rumah warga yang belum memiliki manajemen pengolahan limbah (domestik dan industri) yang baik.



Gambar 1.1 Kondisi Kampung Nelayan Tambak Wedi

Sumber : Analisa Pribadi

Hasil perikanan yang menonjol di Kelurahan tambak Wedi adalah ikan pari dan rajungan dan keting dengan pemasaran dibawa ke pasar. Rata - rata ikan pari yang didapat sebanyak 20 kg dengan harga Rp. 40.000.- / kg. Fasilitas yang dipunyai demi kelangsungan perikanan di wilayah perahu, jaring, pancing (alat tangkap). Usaha lain selain usaha perikanan peracangan dan mencari kerang, budidaya udang dan lele. Perbaikan dengan bantuan pemerintah adalah berupa bedah rumah dan saluran got. Teknologi Tepat Guna yang sudah berkembang adalah perahu motor. Wisata yang berkembang wisata perahu di Suramadu dan faktor modal ada dari Dinas Perikanan berupa bensin dan Koperasi Nelayan. Nelayan dengan kumpulannya kerapu ada 40 orang, cumi-cumi ada 50 orang, kakap merah ada 40 orang dan madiri ada 60 orang.

Nelayan dalam mencari hasil tangkapan mendapatkan pengaruh dari lingkungan geografis dan lingkungan operasional mereka. Hubungan lingkungan operasional dengan perilaku ekonomi nelayan juga berdasarkan pada musim, jenis hasil tangkap dan cara pengolahannya. Nelayan pantai tradisional pergi selama kurang lebih 10 jam untuk mencari tangkapan di laut. Perbedaan musim dan penentuan tanggal hijriah menjadi patokan dalam nelayan mencari ikan juga menentukan jam keberangkatan dari seorang nelayan. Adapun aktivitas nelayan adalah membersihkan perahu, memperbaiki jaring, membersihkan dan meruncingkan garit. Kegiatan membersihkan ini dilakukan nelayan pada saat nelayan libur melaut. Dalam melakukan tugasnya seorang nelayan dibantu oleh buruh nelayan. Bekerja menjadi buruh nelayan setiap harinya diberikan upah 2.500 rupiah per kilo dari total hasil yang diperoleh nelayan.

Ketidakpastian pendapatan yang diperoleh suami sebagai seorang nelayan sering kali membuat istri nelayan memiliki peranan ganda sebagai pemenuh kebutuhan hidup rumah tangganya. Mulai bekerja sebagai pengolah ikan,

penjual ikan, bekerja warung, hingga pekerjaan non perikanan disamping melakukan perannya sebagai ibu rumah tangga.

Berdasar Peraturan Presiden 27/2008 tentang Badan Pengembangan Wilayah Surabaya – Madura (BPWS), badan tersebut memiliki wewenang untuk membangun dan mengelola 250 hektar di sisi Surabaya. Menurut Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2004, pengembangan pada tepat di kaki Suramadu akan ada tanah yang dialokasikan khusus untuk pembuatan rumah susun. Sehingga permukiman pada kelurahan Tambak Wedi dapat diolah dan sangat membantu bagi warga yang bertempat tinggal di daerah tersebut.

Berdasar data – data di atas menunjukkan banyaknya permukiman kumuh dan rumah tidak layak huni yang berada di kawasan Kenjeran tepatnya di kampung nelayan Tambak Wedi. Hal ini berkaitan dengan kepadatan penduduk yang seringkali menyita lahan, sehingga ruang sebagai tempat tinggal terbatas dan berdesakan.

Pembangunan rumah susun dijadikan sebagai alternatif pemerintah kota untuk memecahkan masalah kebutuhan masyarakat yang masih membutuhkan tempat tinggal. Pembangunan rumah susun yang dilakukan pemerintah sebagai upaya memperkecil perkembangan perkampungan kumuh, komitmen menjaga lingkungan, efisiensi lahan dan upaya mendekatkan warga dengan tempat kerjanya.

Oleh karena itu diperlukannya suatu perencanaan dan perancangan rumah susun nelayan dengan penekanan desain yang mampu mengakomodasikan kebutuhan bagi penghuni akan hunian yang layak (bersih, sehat, dan sesuai standar permukiman yang ada), terjangkau dan berkelanjutan. Salah satu penekanan desain arsitektur yang dapat diterapkan dalam hal tersebut adalah pendekatan desain arsitektur dengan memperhatikan beberapa faktor seperti faktor lokasi, faktor kenyamanan, dan sebagainya.

1.2 Tujuan dan Sasaran Perancangan

Berdasarkan dari latar belakang yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan yang dapat diharapkan adalah sebagai berikut :

- Menciptakan lingkungan pemukiman yang layak, terjangkau, dan berkelanjutan
- Menciptakan konektivitas antara lingkungan pemukiman dengan keadaan / kondisi lokasi / tapak

Adapun sasaran dari perancangan ini adalah :

- Mengadaptasikan pola perilaku nelayan pada lingkungan rumah susun
- Menciptakan akses keterhubungan secara langsung antara objek dan ruang luar dengan memperhatikan pola sirkulasi yang ada pada tapak
- Menghadirkan sarana dan prasarana yang mampu menunjang kegiatan nelayan dalam lingkungan rumah susun
- Menerapkan nilai sosial budaya dalam arsitektur tradisional ke dalam objek arsitektural

1.3 Batasan dan Asumsi

Batasan dalam rancangan ini adalah sebagai berikut :

1. Bangunan ini diperuntukan bagi kalangan masyarakat yang berprofesi sebagai nelayan
2. Bangunan ini diperuntukan bagi kalangan masyarakat menengah ke bawah
3. Batasan jam operasional adalah pagi sampai sore

Asumsi dari rancangan ini adalah sebagai berikut :

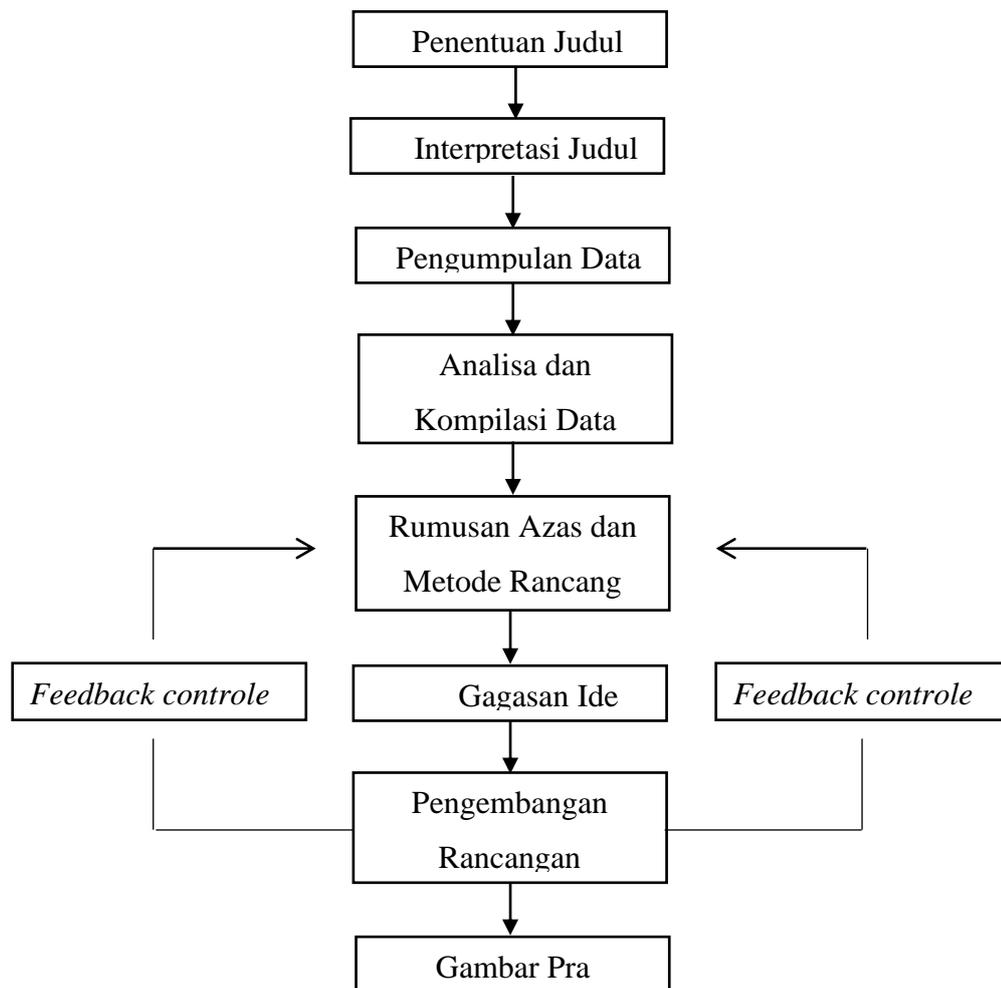
1. Diasumsikan dapat menampung sekitar 20 tahun kedepan
2. Kepemilikan bangunan bekerja sama dengan Dinas Pekerjaan Umum

1.4 Tahapan Perancangan

Dalam penulisan laporan ini diperlukan adanya kerangka tahapan perancangan yang khususnya berguna dalam membantun mempermudah perencanaan dan perancangan dalam penulisan ini. Di samping itu juga dapat

mempermudah menyusun perencanaan dari kerangka pikiran konsep, tema, sampai penyusunan analisa studi kasus,. Tahapan ini yaitu sebagai berikut :

Dimulai dengan menginterpretasikan judul objek rancangan yang sesuai dengan latar belakang. Kemudian dilakukan pengumpulan data yang dibutuhkan yaitu melalui studi literature yang diperoleh dari buku-buku referensi, brosur, dan lain-lain, studi komperatif dengan survey lapangan , browsing melalui internet, wawancara untuk memperoleh data dengan melakukan proses Tanya jawab, studi banding atau studi kasus, serta standarisasi dari objek rancangan yang dibutuhkan. Dari serta azas-azas perancangan sehingga terbentuk sebuah tema dan konsep rancangan yang menentukan ide bentuk atau gagasan pradesain dilakukan kontrol kembali terhadap prinsip, teori dan azas serta tema dan konsep rancangan, sehingga menghasilkan sebuah rancangan objek yang sesuai atau sebuah hasil rancangan (pradesain). Secara lebih jelas, dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



Gambar 1.2 Skema Tahapan Perancangan

Sumber : Teori Metode Perancangan

1.5 Sistematika Laporan

Sistematika penyusunan laporan ini dengan poin-poin sebagai berikut :

- BAB I Pendahuluan, berisi tentang tahapan-tahapan mulai dari latar belakang pemilihan judul, tujuan perancangan, batasan dan asumsi rancangan, dan tahap perancangan beserta dengan uraian penjelasan dari tiap tahapannya yang menjelaskan secara rinci isinya.
- BAB II Tinjauan Objek Perancangan, menjelaskan tentang pengertian judul yang berisi pengertian akan *Rumah Susun Nelayan di Surabaya* sendiri yang kemudian disimpulkan menjadi suatu pengertian yang tepat dari rancangan. Tahap studi literature yang berisi tentang segala

data dari bermacam jenis literature yang digunakan sebagai data penunjang yang berkaitan dengan rancangan. Tahap tinjauan objek perancangan yang berisi dua objek studi kasus sejenis secara fungsi dan aktivitas yang digunakan sebagai acuan yang membantu rancangan nantinya, dari hasil analisa dan perbandingan yang dilakukan pada studi kasus, tahap kesimpulan studi, lingkup pelayanan yang menjelaskan pembatasan pelayanan rancangan, serta aktifitas kebutuhan ruang dan perhitungan luasannya yang menguraikan secara rinci kebutuhan ruang yang diperlukan untuk kemudian dihitung secara pasti luasan yang dibutuhkan.

- BAB III Tinjauan Kasus, dalam bab ini menjelaskan tentang berbagai aktifitas yang ada dan juga fasilitas-fasilitas yang berkaitan dengan adanya aktifitas yang ada di dalam *Rumah Susun Nelayan di Surabaya* dan ketentuan-ketentuan yang ada di dalamnya.
- BAB IV Analisa Perancangan, penjelasan yang mengarah ke arah lebih lanjut, yaitu mulai dari analisa sampai dengan gambaran secara abstrak tentang konsep perancangan yang akan dibuat. Seperti dari mulai analisa ruang beserta hubungannya, analisa aksesibilitas, view, kebisingan, iklim, potensi daerah sekitar. Sampai dengan diagram abstrak yang kurang lebih menggambarkan secara abstrak konsep bentukan atau lay out.
- BAB V Konsep Rancangan, dalam bab ini menjelaskan tentang konsep-konsep yang digunakan dalam perancangan.