



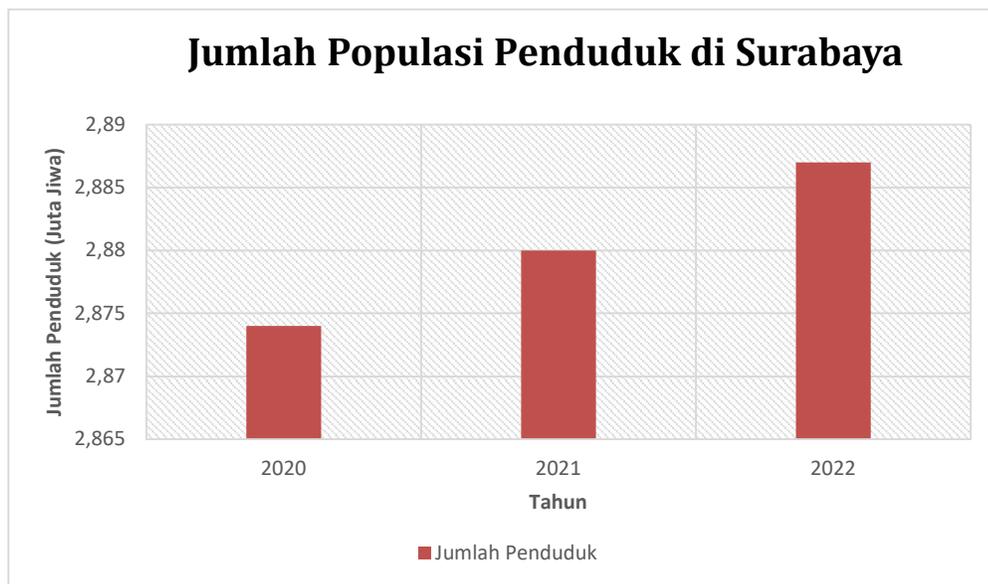
# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1. Latar Belakang

Kota Surabaya merupakan kota terpadat di Jawa Timur, menurut data di Kota Surabaya, jumlah populasi penduduk di tahun 2022 sekitar 2,88 juta jiwa. Populasi penduduk ini meningkat sekitar 13 ribu jiwa dari tahun 2020 (BPS Kota Surabaya, 2022). Peningkatan jumlah penduduk ini tidak dapat dipungkiri dan akan terus berkembang tiap tahunnya dikarenakan Kota Surabaya merupakan pusat perekonomian, serta pembangunan di Jawa Timur.



Gambar 1.1 Diagram Kepadatan Penduduk di Surabaya

Sumber: BPS Kota Surabaya

Peningkatan jumlah penduduk ini memberikan dampak penting terkait peningkatan akan kebutuhan utama berupa tempat tinggal. Namun, hal tersebut tidak sejalan dengan pendapatan masyarakat dimana angka kemiskinan masih tinggi di Kota Surabaya sehingga menyebabkan banyak masyarakat kesulitan untuk memiliki tempat tinggal yang layak. Tercatat menurut data BPS tahun 2022 terdapat 138 ribu jiwa jumlah penduduk miskin di Surabaya.

Hunian sebagai kebutuhan utama manusia merupakan hal penting di era pembangunan saat ini. Lahan yang semakin sempit, harga tanah serta rumah yang

semakin tinggi, dan tingkat kemiskinan masih cukup tinggi membuat masyarakat miskin kesulitan untuk membeli, membangun, bahkan menyewa rumah sekalipun. Masalah ini dapat menimbulkan permukiman yang tidak layak seperti kumuh dan tidak sehat.

Kelurahan Kapasari merupakan daerah permukiman kumuh di tengah Kota Surabaya (Juwariah, 2024). Area kumuh pada daerah ini memiliki tingkat kepadatan penduduk sangat tinggi, yaitu 387-562 jiwa per ha (Barbara dan Umilia, 2014). Secara keseluruhan, Kelurahan Kapasari memiliki luas sekitar 36 Ha yang terdiri dari 12 RW. Wilayah ini memiliki daerah permukiman kumuh sekitar 3,79 ha yang terdiri dari 3 RW yaitu RW 4, 5, dan 9. Permukiman kumuh ini umumnya berdiri diatas tanah illegal yang menyebabkan lahan semakin sempit dan tidak tertata. (Sulistyarso dan Wardhana, 2015). Menurut ketua RT 8 RW 9 Kelurahan Kapasari, banyak dari warganya tinggal bersamaan lebih dari satu keluarga di dalam satu hunian yang hanya seluas 24 m<sup>2</sup>. Hal ini turut memberikan masalah dalam kebutuhan akan hunian

Karakteristik permukiman di Kelurahan Kapasari memiliki kondisi rumah yang cukup memprihatinkan, seperti pembangunannya dilakukan sembarangan tanpa perencanaan yang baik seperti penggunaan material seadanya, banyak rumah yang berdempetan tanpa memperhatikan sirkulasi udara yang cukup, serta sedikitnya area terbuka hijau dan juga kebersihan yang kurang dijaga. (Juwariah, 2024). Kemudian dari segi masyarakatnya, memiliki karakteristik seperti didominasi oleh masyarakat pendatang yang memiliki penghasilan rendah dengan mata pencaharian di bidang jasa dan pedagang, serta masyarakat memiliki kebiasaan untuk berkumpul dan bersosialisasi antar warga dipinggiran jalan entah itu ketika mengantar jemput anak sekolah atau membeli sembako.

Hunian vertikal dapat menjadi solusi untuk masalah tersebut karena dapat memecahkan krisis tempat tinggal layak di tengah kota yang padat. Rumah susun merupakan sebuah bangunan bertingkat yang didirikan pada satu lingkungan yang digunakan sebagai tempat hunian dengan luas minimum 21 m<sup>2</sup> dalam setiap satuan unit hunian dan dilengkapi dengan KM/WC serta dapur. Rumah susun hanya diperuntukkan bagi golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang pembangunannya mengacu pada (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.

05/PRT/M/2007 Terkait Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi)

Tujuan dari adanya pembangunan rumah susun adalah untuk terwujudnya sebuah rumah yang lebih layak untuk dihuni bagi masyarakat miskin di area padat penduduk dengan mengedepankan aspek-aspek arsitektural, sosial, dan budaya supaya penghuninya mendapatkan hidup yang lebih berkualitas dengan terciptanya kenyamanan. Selain itu, pembangunan rumah susun juga dapat mengurangi lingkungan kumuh dan juga merupakan bentuk pemanfaatan lahan secara efisien.

Arsitektur Bioklimatik dipilih karena mengedepankan efisiensi energi pada bangunan yang memaksimalkan kenyamanan termal dengan memperhatikan iklim setempat lalu merespon masalah iklim dan menerapkannya pada bangunan (Cahyaningrum, Hardiyati, & Nugroho, 2017). Hal ini tentunya akan berdampak pada biaya pemeliharaan bangunan yang rendah. Selain itu, dengan pemaksimalan respon bangunan terhadap iklim ini akan memberikan pencahayaan alami dan kenyamanan termal yang baik untuk meningkatkan kualitas lingkungan serta kenyamanan bagi para pengguna.

## **1.2. Tujuan Dan Sasaran Perancangan**

Tujuan dari perancangan Rumah Susun di Surabaya adalah sebagai berikut :

1. Mengatasi krisis hunian yang layak namun terjangkau bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin di Kapasari Surabaya
2. Meningkatkan kualitas hidup masyarakat melalui hunian yang nyaman dan memberikan tempat tinggal dengan pemeliharaan yang mudah, khususnya bagi masyarakat miskin di Kapasari Surabaya
3. Membantu menyelesaikan masalah di pusat kota dalam mengatasi lingkungan kumuh dan padat penduduk.

Sedangkan sasaran yang ingin dicapai dengan dirancangnya Rumah Susun di Surabaya adalah :

1. Menyediakan hunian yang terjangkau dan layak bagi masyarakat miskin
2. Mengurangi permukiman kumuh di tengah kota
3. Menerapkan arsitektur bioklimatik untuk menciptakan efisiensi energi dan kenyamanan termal, serta meminimalkan biaya pemeliharaan

bangunan.

4. Memberikan sarana publik serta ruang terbuka yang cukup bagi para penghuni.

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

Berikut beberapa batasan pada perancangan Rumah Susun di Surabaya :

1. Keterbatasan lahan dan tingginya kepadatan permukiman di tengah kota
2. Pembangunan hunian khusus untuk wilayah kumuh yaitu Kapasari Surabaya
3. Berfokus pada masyarakat miskin di lingkungan kumuh Kapasari Surabaya terkait kebutuhan serta fasilitas yang diperlukan

Serta berikut beberapa asumsi pada perancangan Rumah Susun di Surabaya :

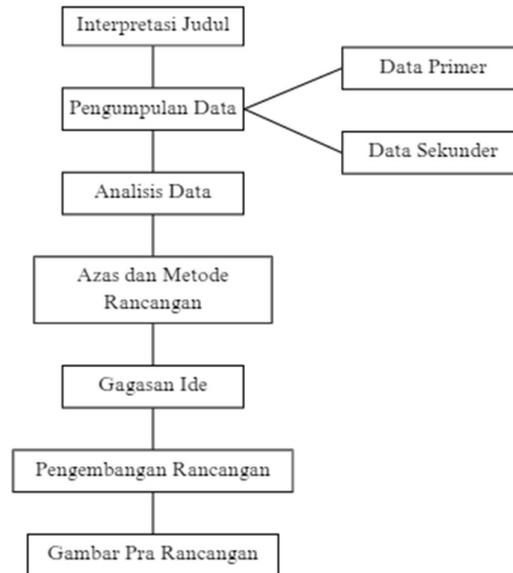
1. Pertumbuhan penduduk di Kota Surabaya yang mengalami peningkatan setiap tahunnya
2. Hunian vertikal berupa rumah susun merupakan solusi bagi masyarakat miskin di tengah kota
3. Penerapan arsitektur bioklimatik dapat menekan biaya pemeliharaan bangunan serta memberikan kenyamanan lebih bagi masyarakat.

### **1.4. Tahapan Perancangan**

Dalam perancangan Rumah Susun di Surabaya memiliki tahapan perancangan sebagai berikut :

1. Mengangkat judul “Rumah Susun dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik di Surabaya” yang berfungsi sebagai tempat hunian bagi masyarakat miskin di wilayah kumuh dan padat penduduk di tengah kota khususnya Kapasari Surabaya
2. Mengumpulkan data primer melalui wawancara serta studi lapangan maupun sekunder melalui studi literatur dan juga internet
3. Menganalisis data dengan mengidentifikasi fakta dan isu yang ada sebagai acuan ketika akan merancang

4. Hasil-hasil berupa fakta dan isu yang telah diidentifikasi menjadi acuan untuk diterapkan dalam merancang suatu konsep ide bangunan agar ditemukannya sebuah solusi
5. Melalui data-data dan konsep ini nantinya akan diaplikasikan menjadi sebuah gagasan dalam gambar pra-rancangan.



Gambar 1.2 Bagan Tahapan Rancangan

Sumber: Analisis Penulis, 2024

### 1.5. Sistematika Laporan

Dalam mengemukakan perancangan Rumah Susun di Surabaya, terdapat lima bab dalam penulisannya, yaitu :

- BAB I: Pendahuluan. Berisi tentang latar belakang pemilihan judul Tugas Akhir “Rumah Susun dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik di Surabaya”, tujuan, batasan dan asumsi, tahapan, serta sistematika laporan perancangan
- BAB II: Tinjauan Objek Perancangan. Berisi tentang tinjauan terhadap objek perancangan secara umum dan khusus. Tinjauan umum menjelaskan terkait judul dan studi literatur. Sedangkan tinjauan khusus membahas lingkup perancangan, besaran asumsi, aktivitas dan fasilitas, serta pengelompokan ruang

- BAB III: Tinjauan Lokasi. Berisi tentang latar belakang pemilihan lokasi, kondisi fisik site, aksesibilitas, potensi hingga infrastruktur di Kapasari Surabaya
- BAB IV: Analisa Perancangan. Berisi tentang analisis site, analisis ruang, hingga analisis bentuk dan tampilan yang akan diterapkan pada konsep perancangan
- BAB V: Konsep Perancangan. Berisi rumusan fakta dan permasalahan, penentuan tema, pendekatan dan konsep perancangan yang meliputi tata massa, bentuk dan tampilan, ruang luar dan dalam, serta penjelasan konsep struktur, utilitas, pencahayaan serta penghawaan.