

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Kota Surabaya sebagai ibu kota Propinsi Jawa Timur merupakan salah satu kota industri terbesar di Indonesia. Hal ini ditandai dengan meningkatnya kegiatan perdagangan baik dari skala besar maupun kecil. Pembangunan bidang industri diupayakan mencakup pada pengembangan industri rumah tangga, industri kecil dan industri menengah. Di Surabaya diperkirakan terdapat 11.142 pabrik yang menyerap 309.223 tenaga kerja untuk kegiatan industri. Kawasan Industri Surabaya saat ini berada di wilayah kecamatan Rungkut dan Gunung Anyar (PT. SIER - Surabaya Industrial Estate Rungkut) dengan luas 150 Ha, Kecamatan Benowo (kawasan industri Tambak Osowilangun), Kecamatan Tandes (kawasan industri Margomulyo), Kecamatan Krembangan (kawasan industri Krembangan), dan di Kecamatan Asemrowo dan Sukomanuggal serta kawasan industri yang termasuk industri strategis yaitu industri perkapalan (PT. PAL) yang terletak di Kecamatan Semampir dengan luas 574,7 Ha (Executive Summary RTRW Surabaya 2017, 2010:19).

Meningkatnya kegiatan pembangunan seperti fasilitas perdagangan dan industri pada perkembangan kota saat ini memicu terjadinya urbanisasi. Namun hal ini tidak diimbangi dengan laju pertumbuhan penduduk kota Surabaya yang hampir mencapai 3 juta jiwa (Executive Summary RTRW Surabaya 2017, 2010:19). Pertumbuhan pada sektor ini mengakibatkan terjadinya perluasan fungsi kota, yaitu kawasan pemukiman yang bersifat non-komersial menjadi kawasan komersial yang memiliki nilai jual tinggi. Perkampungan yang terletak di pusat kota yang strategis dengan pusat aktivitas menjadi padat dan

kumuh akibat perpindahan penduduk ke daerah pusat kota karena masalah kebutuhan dan alasan ekonomi.

Di Surabaya, lokasi industri juga memacu timbulnya perumahan disekitarnya yang di dominasi oleh pekerja industri tersebut. Hal ini disebabkan oleh kebutuhan pekerjaanya masing-masing. Jarak untuk mencapai lokasi industri juga menjadi pertimbangan pekerja dalam menentukan posisi hunian tempat tinggalnya. Jika lokasi huniannya cukup jauh untuk mencapai lokasi industri maka akan muncul kemacetan pada jam-jam masuk kerja maupun pulang kerja. Sedangkan jam kerja yang tinggi maka akan mempengaruhi biaya yang dikeluarkan para pekerja untuk mencapai lokasi industri. Adanya permasalahan tersebut, akan memnimbulkan efek negatif yang dilakukan sebagian besar pekerja yang memiliki kondisi ekonomi yang kurang diantaranya adalah terjadi permukiman kumuh pada kota.

Berdasarkan data yang tercatat di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil, sampai dengan Bulan Desember 2017, jumlah penduduk Kota Surabaya yang terdaftar di Kartu keluarga hingga Desember 2017 adalah 2.861.928 jiwa atau sebanyak 755.914 Kepala keluarga. Masih menurut data dari Dinas Kependudukan, tercatat mata pencaharian penduduk Kota Surabaya di antaranya pada sektor pertanian sebanyak 7.730 orang (2,70%), sebagai buruh sebanyak 12.536 orang (4,38%), pedagang sebanyak 19.377 orang (6,77%), dan selebihnya sebagai PNS/TNI/Polri, pengusaha, pensiunan, jasa-jasa dan lain-lain. Pekerja di Surabaya akan terus bertambah, hal ini disebabkan bermunculnya lapangan kerja baru terutama di sektor perdagangan dan industri (<http://www.surabaya.go.id>).

Perkembangan sektor industri yang pesat berdampak pada pertumbuhan penduduk dan kebutuhan hunian. Namun daya dukung lahan di Kota Surabaya saat ini sudah tidak memadai, baik berasal dari masyarakat kota itu sendiri maupun dari faktor urbanisasi. Biasanya para urban ini merupakan

masyarakat dari golongan yang memiliki kesulitan ekonomi. Tidak sedikit masyarakat ini berprofesi sebagai pekerja yang tidak memiliki kemampuan untuk membangun rumah tinggal yang layak huni. Akibatnya tercipta perkampungan yang serba padat, letak massa yang tidak teratur, dan fasilitas pendukungnya tidak tersedia dengan baik, serta bangunan dan persyaratannya tidak memenuhi syarat kelayakan. Hal ini menunjukkan kualitas perkampungan kota tampak rendah yaitu dengan fasilitas umum dan sosial yang kurang memadai bagi penduduk kota yang memiliki kemampuan ekonomi yang kurang.

Rumah susun sebagai tempat tinggal telah dibangun di beberapa kawasan di Surabaya. Contohnya rumah susun Menanggal, rumah susun ini memiliki 14 blok dan memiliki empat lantai. Namun, terdapat rumah susun yang didirikan karena alasan tertentu. Pembangunan rumah susun Urip Sumoharjo dilatar belakangi oleh bencana kebakaran. Sedangkan pada rumah susun Penjaringan Sari, sebagian penghuninya merupakan penghuni yang berasal dari pinggiran Kali Wonokromo. Pembangunan tersebut sangat tepat dilakukan karena penyelenggaraannya tetap memprioritaskan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan tingkat bawah disamping memfasilitasi MBR dengan tingkat penghasilan yang lebih tinggi. Namun sesuai dengan kebutuhan, perlu didirikannya rumah susun untuk pekerja industri, mengingat Kota Surabaya sebagai kota industri. Rumah susun pekerja dapat diarahkan ke kawasan industri sebagai upaya mensejahterakan pekerja industri di Surabaya.

Menurut RDRTK Surabaya tentang pengembangan kawasan industri, pada pembangunan industri berupa industri atau pergudangan estate, perusahaan pembangunan industri wajib menyiapkan prasarana lingkungan, utilitas umum, bangunan perumahan untuk pekerja dan fasilitas sosial dengan proporsi 40 % dari keseluruhan luas lahan. Dan kawasan industri Rungkut yang menjadi pusat industri terpadu perlu direncanakan pembangunan perumahan

vertikal untuk para pekerja industrinya. Perencanaan dan perancangan rumah susun pekerja yang disesuaikan dengan kondisi eksisting dan memperhatikan kebutuhan penggunanya maka desain yang akan tampak pada bangunannya adalah bangunan yang sesuai dengan fungsinya serta dapat mempengaruhi kebiasaan atau gaya hidup dari penggunanya. Serta dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama dapat menciptakan kondisi nyaman bagi pengguna bangunan (Executive Summary RTRW Surabaya 2017, 2010:19)

Untuk memenuhi kebutuhannya, karakter perilaku akan dianalisis sehingga dalam perancangan rumah susun menghasilkan penataan ruang maupun sirkulasi sesuai dengan karakter dan kebutuhan pengguna. Oleh karena itu, dalam perancangan rumah susun pekerja menggunakan tema arsitektur perilaku. Arsitektur yang berwawasan perilaku adalah arsitektur manusiawi, yang mampu mewadahi perilaku-perilaku manusia yang ditangkap dari berbagai macam perilaku perancang, pengguna dan pengamat juga perilaku alam sekitarnya.

Terdapat fenomena yang banyak terjadi saat ini, misalnya perilaku seseorang dalam bekehidupan di rumah susun yang sudah tidak memikirkan hak atas bagian yang telah ditentukan. Koridor yang seharusnya merupakan area bersama tampak digunakan untuk kepentingan pribadi. Hal itu akan berdampak pada status sosial masing-masing individu sehingga dapat menimbulkan kesenjangan sosial.

Dengan memperhatikan pertimbangan perilaku pengguna bangunan tersebut maka dalam perancangan rumah susun pekerja menggunakan tema arsitektur perilaku yang dititik beratkan pada teritorial. Hal ini karena teritori sendiri memiliki pengertian wilayah atau daerah, dan teritorial adalah wilayah yang dianggap sudah menjadi hak seseorang. Dan teritorial dapat juga diartikan sebagai suatu pola tingkah laku yang ada hubungannya dengan kepemilikan

atau hak seseorang atau sekelompok orang atas suatu tempat.

Oleh karena itu, perancangan rumah susun bagi pekerja ini sebagai upaya memberikan sarana penyediaan hunian bagi pekerja di kawasan industri di Jl. Indrapura. Dan diharapkan dapat mensejahterakan kehidupan pekerja dalam bekerja dan dalam kehidupan sehari-hari.

Mensejahterakan kehidupan pekerja dalam bekerja dan dalam kehidupan sehari-hari yaitu memberikan kenyamanan ruang yang disewa walaupun dengan harga murah . Dan memberikan fasilitas umum yang lengkap seperti fasilitas berolahraga , fasilitas sentra perdagangan dan fasilitas lainnya di dalam rusun tersebut .

Rumah susun ini memang di bangun pemerintah untuk masyarakat sekitar dan pabrik sekitar agar masyarakat/pekerja tersebut mempunyai hunian yang layak . Di aspek legal menyatakan bahwa di jl. Indrapura memang di bangun rusun .Di Jl.Indrapura ini sangat banyak bangunan illegal , dikarenakan banyaknya masyarakat pendatang yang memilih tinggal di dekat tempat kerja mereka .

1.2 IDENTIFIKASI MASALAH

1. Penerapan tema arsitektur perilaku pada rancangan rumah susun pekerja
2. Penerapan tatanan massa tema arsitektur perilaku.

1.3 RUMUSAN MASALAH

Dari latar belakang yang sudah dituliskan diatas, maka dapat membentuk suatu rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh rusunawa bagi pekerja berpenghasilan menengah kebawah di Surabaya ?
2. Bagaimana konsep perancangan rumah susun sewa bagi pekerja berpenghasilan menengah kebawah di Surabaya ?

1.4 IDE / GAGASAN

Dari uraian diatas, maka munculah Ide/Gagasan dari berbagai sudut pandang yang beragam serta permasalahan-permasalahan yang terjadi, yaitu “Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Khusus Keluarga, Untuk Pekerja Berpenghasilan Menengah Kebawah Di Surabaya, Jawa Timur”

1.5 TUJUAN/ SASARAN

Adapun Tujuan Tugas Perancangan ini yaitu:

1. Untuk mengetahui manfaat dari rumah susun sewa bagi pekerja berpenghasilan menengah kebawah di Surabaya.
2. Untuk mengetahui konsep rumah susun sewa bagi pekerja berpenghasilan menengah kebawah di Surabaya.

SASARAN

Perancangan fasilitas rumah susun sebagai tempat hunian yang bermanfaat bagi pemerintah, Masyarakat umum, dan bagi penulis.

1. Bagi Pemerintah
Perancangan rumah susun pekerja dapat membantu penatan kota Surabaya menjadi lebih efektif dan responsif.
2. Bagi Masyarakat umum
Perancangan rumah susun bagi pekerja sebagai alternatif hunian dan dapat membantu meningkatkan kesejahteraan pekerja.
3. Bagi Penulis
Sebagai bahan evaluasi untuk mengerjakan suatu proyek rumah susun sewa, dengan mempertimbangkan berbagai aspek termasuk masyarakat sekitar.

1.6 BATASAN

Lingkup pelayanan tempat ini adalah kota Surabaya, pada perancangan ini adalah di Daerah Jl. Indrapura yang difungsikan/lingkup sebagai berikut:

- Sebagai tempat tinggal masyarakat / pekerja
- Sebagai pelayanan publik dan sarana
- Luasan Ruangan
- Hemat Energi
- Operasional harus seefisien mungkin

1.7 SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam penyusunan Tugas Laporan Perancangan Arsitektur 7 ini sistematika pembahasan yang dipakai adalah sebagai berikut:

1. BAB I PENDAHULUAN

Merupakan bab yang berisi tentang *latar belakang* yang memuat studi tentang uraian mengenai perkembangan di kota Surabaya yang menjadi lokasi perancangan dan menjelaskan potensi daerah. *Permasalahan* yang menjadi rumusan utama yang bersifat arsitektural dan spesifik. *Tujuan* yang berisi tentang beberapa jawaban atas permasalahan sebelumnya. *Manfaat* sebagai dampak positif yang ditimbulkan dari rencana objek rancangan bagi beberapa pihak. *Batasan* berisi tentang penekanan batasan yang hendak dilakukan berdasarkan permasalahan. *Ide Gagasan* sebagai keputusan / kesimpulan yang diambil guna mendasari proses desain selanjutnya.

2. BAB II KAJIAN PUSTAKA

Bab yang merupakan landasan teoritis beberapa hal pendukung penulisan meliputi *pengertian judul proyek dari pustaka pendukung* yang berupa kajian **studi literature** tentang aspek-aspek atau komponen-komponen yang terkait dengan judul dan permasalahan. *Aspek Legal* berisi tentang uraian kebijaksanaan (Undang-Undang, Peraturan dan lain-lain) yang terkait dan berlaku. *Studi banding* berisi tentang kajian terhadap objek lain yang sama atau mirip baik sebagian maupun keseluruhan yang diambil dari lapangan atau pustaka, **Karakter Objek** berisi rumusan tentang gambaran atau karakter umum objek utama.

3. BAB III METODE PEMBAHASAN

Bab yang berisi penjelasan atau pemaparan secara rinci mengenai alur pemikiran atau skema global pengerjaan dari awal sampai akhir proses perencanaan dan perancangan yang dilakukan.

4. BAB IV DATA DAN ANALISA

Bab yang berisi tentang Data dan Analisa Eksisting dari rencana proyek baik Internal maupun Eksternal yang merupakan tinjauan umum / ringkasan mengenai pemakai, lokasi dan objek perencanaan guna mengetahui karakter dasar yang ada. Konseptualisasi meliputi konsep dasar dan konsep perancangan.

5. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab terakhir yang berisi tentang beberapa uraian baik verbal maupun grafis yang memperjelaskan adanya keterkaitan antara tujuan dengan hasil yang telah dicapai

