

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perkembangan dan pertumbuhan fisik Kabupaten Sidoarjo sangat pesat, salah satunya adalah kawasan perbatasan Sidoarjo - Surabaya (dalam hal ini Desa Wonocolo, Kecamatan Taman). Letak kota yang strategis dan berbatasan langsung dengan Kota Surabaya mengakibatkan Kecamatan Taman menjadi kota penampung luberan penduduk, sehingga kota menjadi padat yang antara lain diindikasikan oleh jumlah penduduk yang besar, jumlah individu pada unit tempat tinggal, dan jumlah bangunan pada lingkungan sekitar.

Kabupaten Sidoarjo sebagai induk dari Kecamatan Taman dan merupakan kabupaten yang dihipit oleh dua sungai yaitu Sungai Porong dan Sungai Surabaya, sehingga terkenal sebagai Kota Delta. Luas wilayah adalah sebesar 714,245 km<sup>2</sup>. Secara administratif Kabupaten Sidoarjo termasuk dalam Provinsi Jawa Timur. Dengan luas wilayah sebesar kurang lebih 3,185 Ha dan dengan jumlah penduduk sebesar 188.209 jiwa, (menurut data tahun 2010) maka kepadatan penduduk di Kecamatan Taman secara keseluruhan adalah 59 jiwa/Ha atau masih tergolong rendah. Sedangkan untuk kawasan yang masuk deliniasi yakni Kelurahan Wonocolo, Bebekan, dan Ngelom memiliki tingkat penduduk yang sudah tergolong tinggi .

Untuk Kelurahan Wonocolo dengan luas 36,57 Ha dan jumlah penduduk 4.996 jiwa (menurut data tahun 2010), memiliki kepadatan 136 jiwa/ Ha. Kelurahan Ngelom dengan luasan wilayah sebesar 61,22 Ha dan jumlah penduduk 4771 jiwa (menurut data tahun 2010), memiliki tingkat kepadatan 78 jiwa/ Ha. Kelurahan Bebekan dengan luas 32,21 Ha serta jumlah penduduk 4019 jiwa (menurut data tahun 2010), memiliki kepadatan sebesar 125 jiwa/Ha.

Tabel 1.1 Kepadatan Penduduk di Wilayah Perencanaan

Kecamatan	Luasan (Ha)	Jumlah Penduduk (2010)	Kepadatan (jiwa/ha)
Keseluruhan Kecamatan Taman	3185	188.209	59
<b>Wonocolo</b>	<b>35,56</b>	<b>4996</b>	<b>136</b>
Ngelom	61,22	4771	78
Sepanjang	32,21	4019	125

Sumber: RDTRK Taman 2010 -2030

Dari data yang ada telah disebutkan bahwa Kecamatan Wonocolo memiliki kepadatan rata-rata mencapai 136 jiwa. Lokasinya yang berbatasan langsung dengan Kota Surabaya serta berdekatan dengan fasilitas umum membuat kawasan ini menjadi permukiman padat penduduk dengan jumlah 4996 kepala keluarga. Faktor kependudukan sangat penting dalam perencanaan pembangunan dan mempunyai dampak sangat besar terhadap tercapainya tujuan pembangunan. Karena segala sesuatu yang direncanakan baik penyusunan tata ruang, pengadaan fasilitas, dan utilitas, semuanya diperuntukkan untuk menunjang kehidupan penduduk dan ditentukan berdasarkan jumlah permintaan penduduk, atau dengan kata lain penduduk merupakan subjek dan sekaligus objek pembangunan. Karena itu, sebagai langkah

antisipasi perkembangan dan pertumbuhan fisik kawasan yang pesat tersebut dan keterpaduan pembangunan di kawasan perbatasan Sidoarjo – Surabaya, diperlukan perancangan rumah susun sederhana sewa untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak. Pembangunan Rusunawa Wonocolo juga ditujukan untuk penataan kawasan padat penduduk yang cenderung menjadi kawasan kumuh. Karena dibangun di kawasan industri, maka rusunawa Wonocolo ditujukan terutama bagi buruh industri dengan penghasilan sebesar UMK (Upah Minimum Kabupaten).

Berikut nilai upah minimum (UMK) kota Sidoarjo - Surabaya dua tahun terakhir:

Tabel 1.2 Nilai UMK Sidoarjo - Surabaya

2011	2012
Rp 1.115.000	Rp 1.257.000

Sumber: <http://allows.wordpress.com/2009/01/12/informasi-upah-minimum-regional-umr/>

Sebagian besar penduduk yang bermukim di kawasan industri adalah penduduk musiman yang tidak memiliki tempat tinggal tetap. Mereka tinggal di hunian sewa yang banyak terdapat di sekitar kawasan tersebut. Serta untuk mengantisipasi semakin bertambahnya rumah sewa yang cenderung menimbulkan kekumuhan dan kemacetan kota karena semakin berkembangnya kegiatan pembangunan industri besar maupun industri kecil di Kabupaten Sidoarjo, sehingga sangat diperlukan penyediaan sarana dan prasarana hunian dikawasan industri

di perkotaan melalui pembangunan dan penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) sebagai langkah memenuhi kebutuhan hunian untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah dengan cara sewa. Nilai upah minimum ini akan mempengaruhi harga sewa per bulan yang akan ditawarkan pada pekerja. Biaya sewa dapat berubah sesuai dengan perubahan nilai UMK yang telah ditetapkan. Di Sidoarjo - Surabaya, sewa yang ditawarkan pekerja yaitu berkisaran Rp 400.000-500.000 per bulan berdasarkan syarat menghuni rumah susun yaitu memiliki gaji per bulan tak lebih dari Rp 2,5 juta (Jawa Pos, 30 Oktober 2010). Bagi pekerja dengan penghasilan yang rendah sehingga tidak mampu untuk memiliki rumah dapat dilakukan pembayaran melalui fasilitas KPR.

Sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RTRW) Kabupaten Sidoarjo 2009-2029 bahwasannya Kecamatan Taman telah diarahkan untuk pemanfaatan lahan yang dijadikan kawasan pemukiman, dalam hal ini ditujukan untuk meningkatkan dan menumbuhkan potensi yang ada dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan setempat. Pada kelompok ini masyarakat di Kecamatan Taman mayoritas memiliki mata pencaharian sebagai pekerja di sektor swasta, yaitu sebanyak 32,079 jiwa. Jadi Rusunawa Wonocolo ditujukan terutama bagi buruh industri (swasta) yakni penduduk yang bermukim di sekitar

kawasan industri terdiri dari penduduk musiman yang tidak memiliki tempat tinggal tetap (pendatang) dan penduduk lokal.

Tabel 1.3 Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencapaian

Kecamatan		Taman
Penduduk Menurut Mata Pencapaian	PNS	4923
	TNI	424
	POLRI	1287
	Swasta	32079
	Wiraswasta	7113
	Petani	2588
	Pertukangan	2054
	Buruh Tani	1599
	Pensiunan	3509
	Nelayan	20
	Pemulung	78
	Jasa	1210
<b>Jumlah</b>	<b>58884</b>	

Sumber : BPS Kab. Sidoarjo, 2009

Maka dari itu solusi yang tepat bagi permasalahan ini adalah dengan pembangunan tempat tinggal dengan sistem vertikal karena keterbatasan lokasi berupa rumah susun layak huni yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah (buruh industri). Lokasi perancangan berada pada kawasan yang telah terbangun dan tidak dimiliki penuh oleh individu penghuni (lokal maupun pendatang), maka sistem penempatannya dengan cara sewa yang nantinya akan dilakukan oleh penghuninya atau yang lebih dikenal dengan rumah susun sederhana sewa. Adapun dari jumlah penduduk musiman yang berpenghuni di sekitar kawasan industri, maka Badan Pusan Statistik (BPS) Kab. Sidoarjo menentukan untuk daya tampung

yang akan di berikan mencapai 120 unit. Adapun klasifikasi daya tampung rusunawa sebagai berikut :

Tabel 1.4 Daya tampung rusunawa

Jenis hunian	Jumlah penghuni
<b>Unit Single</b> /belum berkeluarga (kamar tidur, kamar mandi, dapur)	20 unit (@ 1 rang)
<b>Unit Couple</b> /sudah berkeluarga belum punya anak (kamar tidur, ruang keluarga, dapur, kamarmandi, ruang jemur )	35 unit (@ 2 orang)
<b>Unit Family</b> /telah berkeluarga dan terdiri dari empat sampai lima anggota keluarga (ruang tamu, kamar tidur, ruang keluarga, dapur, kamarmandi, ruang jemur )	50 unit (@ 4-5 orang)
<b>Unit Suites</b> /dihuni oleh pekerja <i>single</i> , terdiri dari empat orang atau lebih (kamar tidur, kamar mandi)	15 unit (@ 4-10 orang)
<b>Total unit hunian</b>	<b>120 unit</b>

Sumber : Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo, 2011

Pada saat ini banyak perancangan bangunan yang terinspirasi oleh konsep-konsep modern, mewah, dengan memanfaatkan kemajuan teknologi tanpa memperhatikan lingkungan serta budaya disekitarnya, maka dampak yang ditimbulkan yakni pemanasan global. Pemilihan tema arsitektur hijau pada perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa ini dengan maksud agar terciptanya penataan dan pengembangan wilayah pemukiman yang selaras dan terpadu, dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan.

Tafsir al-Qur`an surat An-Nahl ayat 80 :

وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنْ جُلُودِ الْأَنْعَامِ بُيُوتًا  
تَسْتَخِفُّونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ إِقَامَتِكُمْ وَمِنْ أَصْوَابِهَا وَأَوْبَارِهَا  
وَأَشْعَارِهَا أَثْنَا وَمَتَّبِعًا إِلَىٰ حِينٍ ﴿٨٠﴾

Kemudian dalam ayat ini Allah SWT menjelaskan nikmat-nikmat yang dianugerahkan Nya kepada manusia untuk dijadikan tanda keesaan Nya.

*“Allah menganugerahkan rumah bagi manusia. Rumah-rumah itu tidak hanya tempat tinggal atau berlindung dari hujan dan panas tetapi juga rumah itu menciptakan suasana aman damai dan tenteram serta menumbuhkan kasih sayang dan rasa kesetiaan di antara penghuninya. Dari rumah tangga yang baik, lahir manusia yang baik. Agama Islam menetapkan aturan untuk menjamin kehormatan rumah tempat diam.”*

([http://users6.nofeehost.com/alquranonline/Alquran\\_Tafsir.asp?](http://users6.nofeehost.com/alquranonline/Alquran_Tafsir.asp?))

Ayat di atas menerangkan bahwasanya Allah swt memberikan hak untuk menempati tempat tinggal bagi setiap hambanya dengan tujuan untuk melindungi manusia dari gangguan, baik berupa hujan, angin, binatang buas ataupun lainnya. Maka penggalakan sistem penghijauan di Kelurahan Wonocolo dengan adanya perencanaan rusunawa akan mewujudkan ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan pada arsitektur hijau. Di dalam agama Islam diajarkan untuk selalu menjaga kelestarian lingkungan seperti terkandung dalam tafsir al Qur'an Surat Ar Rum ayat 41-42 tentang larangan membuat kerusakan di muka bumi yang bisa menjadi dalil tentang kewajiban tentang melestarikan lingkungan hidup, sebab terjadinya berbagai macam bencana juga karena ulah manusia yang mengeksploitasi alam tanpa di imbangi dengan upaya pelestarian.

اللَّهُ الَّذِي خَلَقَكُمْ ثُمَّ رَزَقَكُمْ ثُمَّ يُمِيتُكُمْ ثُمَّ يُحْيِيكُمْ هَلْ مِنْ شَرِكائِكُمْ مَنْ يَفْعَلُ مِنْ ذَلِكَمْ مِنْ شَيْءٍ سُبْحٰنَهُ وَتَعٰلٰى عَمَّا يُشْرِكُوْنَ ﴿٤٠﴾



ظَهَرَ الْفَسَادُ فِي الْبَرِّ وَالْبَحْرِ بِمَا كَسَبَتْ أَيْدِي النَّاسِ لِيُذِيقَهُمْ بَعْضَ  
 الَّذِي عَمِلُوا لَعَلَّهُمْ يَرْجِعُونَ ﴿٤١﴾

فَلْ سِيرُوا فِي الْأَرْضِ فَانظُرُوا كَيْفَ كَانَ عَاقِبَةُ الَّذِينَ مِنْ قَبْلُ  
 كَانَتْ أَكْثَرُهُمْ مُشْرِكِينَ ﴿٤٢﴾

*Terlebih dahulu dalam Q.S. Ar Rum ayat 40 telah disebutkan bahwa perilaku orang-orang musyrik tidak ada lain adalah bertuhan ganda. perbuatan syirik ini di tuding oleh Allah salah satu faktor utama timbulnya kerusakan di muka bumi. maka al Qur'an Surat Ar Rum ayat 41-42 lebih lanjut menjelaskan bahwa tidak sedikit manusia dari kalangan bangsa-bangsa terdahulu menginjak-injak hukum Allah dengan malakukan berbagai bentuk perbuatan maksiat. di kalangan mereka telah merajalela kezaliman dan keserakahan, yang kuat merampas hak-hak kaum lemah. karena itu, kepada mereka allah tumpahkan azabnya tanpa satu pun manusia yang mampu mengelaknya. (tafsir al mu'tabar)*

Dengan latar belakang semakin meningkatnya populasi penduduk Kecamatan Taman Sidoarjo dan diiringi dengan semakin banyaknya permukiman padat penduduk, kumuh dan tidak layak huni maka pembangunan rumah susun sederhana sewa ini dirasa sangat perlu dilakukan khususnya pada kawasan permukiman padat penduduk Desa Wonocolo (Kecamatan Taman,Sidoarjo) yang memiliki kepadatan penduduk cukup tinggi.

## 1.2 Rumusan Masalah

- Bagaimana rancangan rumah susun yang fungsional sebagai wadah hunian yang layak bagi pekerja industri di daerah Wonocolo Sidoarjo?



- Bagaimana rancangan rumah susun yang menerapkan tema arsitektur hijau ke dalam perancangan rumah susun di daerah Wonocolo?

### **1.3 Tujuan**

- Perancangan rumah susun dengan menggunakan tema arsitektur hijau.
- Perancangan rumah susun dengan menekankan kenyamanan serta berusaha meminimalkan pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun penghuni rusun serta menghasilkan tempat tinggal yang lebih baik dan lebih sehat, yang dilakukan dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisien dan optimal.

### **1.4 Manfaat**

#### **1.4.1 Manfaat bagi akademik :**

- Menambah pengetahuan tentang rancangan rusunawa yang berada di suatu daerah;
- Menambah pengetahuan tentang kondisi suatu kawasan yang benar-benar membutuhkan rancangan rusunawa.

#### **1.4.2 Manfaat bagi para pegawai industri (swasta):**

- Memberikan sarana dan prasarana tempat tinggal yang lebih layak;
- Meningkatkan kuantitas lingkungan hidup bermasyarakat;

### **1.4.3 Manfaat bagi masyarakat sekitar :**

- Untuk memberikan sarana dan prasarana tempat tinggal yang baik dan layak bagi masyarakat sekitar maupun pendatang;
- Terciptanya pengembangan wilayah yang selaras dan terpadu.

### **1.5 Batasan Perancangan**

Lingkup pembahasan mencakup hal-hal yang berkaitan dengan aspek perencanaan dan perancangan sebuah rusunawa, yaitu antara lain :

1. Batasan skala pelayanan rumah susun sederhana sewa ini adalah skala Kota Sidoarjo.
2. Lokasi pembangunan rumah susun berada di Desa Wonocolo, Kecamatan Taman Sidoarjo.
3. Rusunawa Wonocolo ditujukan terutama bagi buruh industri dengan penghasilan sebesar UMK (Upah Minimum Kabupaten), yakni penduduk yang bermukim di sekitar kawasan industri (penduduk musiman yang tidak memiliki tempat tinggal tetap) dalam artian penduduk lokal maupun pendatang.
4. Penerapan tema arsitektur hijau pada obyek perancangan rusunawa di Kota Sidoarjo dengan menekankan pada fungsi sosial lingkungan ke dalam perancangan rusunawa.