

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Pemilihan Perancangan Rumah Susun

Rumah merupakan kebutuhan yang mendasar dari umat manusia selain sandang dan pangan. Kebutuhan akan hunian yang layak adalah isu yang sulit diselesaikan bagi negara yang sedang berkembang seperti Indonesia. Hal ini didasari dengan besarnya jumlah penduduk Indonesia, yaitu lebih kurang 200 juta jiwa sedangkan tingkat perekonomian masyarakat yang ada kebanyakan berada di bawah garis kemiskinan. Bahkan jumlah yang diperkirakan akan mencapai 260 juta jiwa pada tahun 2020, dengan laju pertumbuhan penduduk seperti saat ini. (www.bappenas.go.id)

Salah satu kota yang mengalami laju pertumbuhan secara signifikan di Indonesia adalah Kota Malang, Jawa Timur. Menurut Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) perkembangan fisik Kota Malang dalam kurun 5 tahun terakhir mengalami perkembangan pesat. Masalah yang dihadapi pemerintah Kota Malang pada saat ini adalah pemukiman, dimana masyarakat kota yang mempunyai pendapatan rendah sulit mendapatkan permukiman karena faktor biaya. Hal tersebut menyebabkan kelompok tersebut mendirikan permukiman ilegal diberbagai tempat terutama kawasan dekat pusat kota. Mengingat kurang adanya konsistensi dalam penanganan masalah penduduk, maka kawasan tersebut berkembang secara tidak teratur sehingga kawasan tersebut menjadi kumuh dan terjadi penurunan kualitas hidup

Alternatif hunian vertikal merupakan solusi yang dirasa cukup baik dari segi penghematan lahan serta dapat dijadikan zonasi area hunian yang lebih tertata sehingga nampak teratur, dengan pertimbangan bertambahnya jumlah penduduk Indonesia yang di perkirakan akan melonjak naik di tiap tahunnya (Tren Pertumbuhan Penduduk Kota Malang). Rumah susun merupakan salah satu alternatif hunian vertikal yang dimana dapat dikembangkan dengan tujuan mengalokasikan penduduk pada area hunian tertentu sehingga semua dapat terzonasi dengan lebih teratur.

Pada saat ini Malang memiliki cukup banyak rumah susun mulai dari rumah susun sewa hingga rumah susun pelajar yang tersebar di berbagai kawasan di Kota Malang. Pemilihan objek evaluasi yang merupakan rumah susun berada pada rumah susun buring satu yang lokasinya berada di daerah Buring Kota Malang, yang dimana rumah susun ini adalah merupakan usulan yang di kemukakan dari Pemkot Malang untuk membangun

hunian yang nyaman, namun tetap dapat dijangkau oleh warga kurang mampu, yang selanjutnya hal itu pun disambut dengan positif oleh Kementerian Pekerjaan Umum. Sambutan positif kementerian pekerjaan umum tersebut diwujudkan dalam bentuk bantuan berupa dana hibah untuk pembangunan fisik rumah susun sederhana sewa (rusunawa). Nantinya rumah susun ini menjadi acuan untuk rumah susun selanjutnya dalam tahap pengembangan hunian vertikal yang nyaman namun tetap bisa dijangkau oleh warga miskin, dengan demikian hal inilah yang mendasari pemilihan mengapa objek evaluasi dilakukan pada rumah susun buring satu ini.

1.1.2 Aspek Bioklimatik Pada Perancangan Rumah Susun

Permasalahan urban yang akhir-akhir ini berkembang di Kota Malang ialah padatnya bangunan yang mewadahi jumlah masyarakat di Kota Malang sehingga menyebabkan ketidakseimbangan iklim Kota Malang. Untuk mengatasi permasalahan tersebut maka diperlukan beberapa metode baru dalam bidang arsitektur untuk merancang bangunan yang tanggap terhadap iklim dan lingkungan kota Malang, salah satu contohnya ialah dengan pendekatan bioklimatik yang menekankan rancangan bangunan dengan memanfaatkan secara maksimal kondisi iklim kota Malang. Hal tersebut sejalan dengan UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Pada Pasal 3 ayat 1 dikatakan bahwa pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya dapat dikatakan bangunan yang menyesuaikan dengan keadaan lingkungan sekitar, dalam hal ini ramah lingkungan atau berkonsep *green building*. Pendekatan bioklimatik merupakan salah satu konsep *green building* karena memanfaatkan energi alami pada fungsi bangunan untuk menciptakan kenyamanan penghuni seperti bangunan rumah susun yang membutuhkan pencahayaan dan penghawaan alami, yang sangat diperlukan dalam bangunan rumah susun. Selain itu pemanfaatan vegetasi dapat menunjang kenyamanan penghuni rusun dengan memberikan nuansa hijau di sekitar maupun pada inti bangunan.

Pendekatan bioklimatik merupakan salah satu konsep *green building* karena memanfaatkan energi alami pada fungsi bangunan untuk menciptakan kenyamanan penghuni seperti bangunan rumah susun yang membutuhkan pencahayaan dan penghawaan alami, yang sangat diperlukan dalam bangunan rumah susun. Selain itu

pemanfaatan vegetasi dapat menunjang kenyamanan penghuni rusun dengan memberikan nuansa hijau di sekitar maupun pada inti bangunan.

Hasil yang diharapkan pada penggunaan aspek bioklimatik ini ialah dapat memperbaiki perangkat bangunan untuk memasukkan unsur alami melalui pendekatan bioklimatik atau pendekatan tanggap iklim pada bangunan bertingkat menengah seperti rumah susun. Dengan menekankan pendekatan bioklimatik diharapkan dapat menjadi titik awal pembangunan yang tanggap iklim dan ramah lingkungan di kawasan Kecamatan Kedung Kandang Kota Malang sehingga nantinya dapat menjadi contoh bangunan bagi seluruh Kecamatan Kota Malang untuk lebih memperbaiki lingkungan di dalam bangunan atau luar bangunan itu sendiri serta dapat memecahkan permasalahan urban kota Malang terkait dengan ketidakseimbangan iklim yang akhir-akhir ini terjadi di Kota Malang dan nantinya dapat dijadikan acuan pengembangan rumah susun yang bernuansa *green* dan nyaman sesuai dengan visi dan misi pengembangan pemerintah pada proyek rumah susun.

Perancangan rumah susun di Kota Malang merupakan program pemerintah yang diharapkan dapat mengatasi isu permasalahan mengenai semakin meningkatnya jumlah penduduk dan kebutuhan hunian penduduk yang sejalan dengan semakin berkurangnya lahan sebagai tempat pembangunan hunian pada umumnya. Pembangunan rumah susun program pemerintah ini direncanakan akan berkonsep *green* (Kabid. Cipta karya Dinas PU Kota Malang) yang dimana aspek bioklimatik dapat menunjang perancangan rumah susun yang bertemakan *green* yang di harapkan pemerintah. Dengan demikian perancangan rumah susun dengan aspek bioklimatik sejalan dengan program pemerintah dan diharapkan dapat mengatasi masalah padatnya bangunan yang mewadahi jumlah masyarakat di Kota Malang sehingga menyebabkan ketidakseimbangan iklim Kota Malang.

Perancangan rumah susun ini nantinya akan berada di kawasan dari Rumah Susun Buring 1 yang dimana sudah terdapat eksisting dari rumah susun itu sendiri, sehingga perancangan ini bersifat mengevaluasi rumah susun lama secara aspek bioklimatik dan menggunakannya sebagai acuan perancangan bangunan rumah susun yang baru.

1.2 Identifikasi Masalah

Dari latar belakang masalah yang telah dijelaskan sebelumnya, dapat diidentifikasi beberapa masalah yang muncul pada objek studi, yaitu:

1. Perkembangan kota sehingga meningkatnya jumlah penduduk di Kota Malang

2. Kebutuhan akan hunian semakin meningkat, sementara itu ketersediaan lahan menjadi semakin langka.
3. Kepadatan bangunan yang meningkat serta tidak menghiraukan aspek lingkungan sekitar mempengaruhi kondisi iklim Kota Malang
4. Dibutuhkan pembangunan secara vertikal untuk mengurangi keterbatasan lahan
5. Perancangan rumah susun dengan aspek bioklimatik menjadi solusi pemecahan masalah

1.3 Rumusan Masalah

Dari identifikasi masalah diperoleh rumusan masalah yang akan di pecahkan yaitu:

1. Bagaimana merancang rumah susun yang menggunakan aspek bioklimatik dalam perancangannya?

1.4 Batasan Masalah

Berikut ini adalah batasan-batasan masalah yang terdapat pada rumusan masalah yang telah diungkapkan:

1. Lokasi perancangan terletak di kawasan Kecamatan Kendung Kandang Kota Malang serta merupakan area pengembangan Kota Malang. Perancangan rumah susun di kawasan ini juga merupakan program pemerintah.
2. Evaluasi kondisi eksisting rumah susun diperoleh dengan pengamatan fisik bangunan
3. Evaluasi kondisi eksisting rumah susun maupun lingkungan sekitar dilakukan menggunakan prinsip bioklimatik
4. Perancangan difokuskan pada kurangnya aspek bioklimatik yang ada pada eksisting.
5. Menggunakan prinsip desain bioklimatik pada perancangan rumah susun.
6. Simulasi perbandingan antara eksisting dan hasil rancangan menggunakan software *ecotect* dan *sunhour* (*sketchup plugin*)

1.5 Tujuan

Tujuan dari kajian mengenai perancangan rumah susun buring dengan aspek bioklimatik adalah untuk memperoleh kondisi yang harmonis dengan lingkungan sekitar sehingga dapat memanfaatkan kondisi lingkungan sekitar sehingga penggunaan energi dapat diminimalisir yakni dengan penerapan bioklimatik pada tahap perancangannya.

Pada perancangan rumah susun kedepannya di harapkan dapat menerapkan strategi yang sama sehingga hunian dapat berdampak baik pada lingkungan maupun penghuninya.

1.6 Manfaat/ Kegunaan

Untuk pengambilan tematik bangunan rumah susun dengan aspek bioklimatik nantinya diharapkan beberapa manfaat-manfaat khusus dalam berbagai macam kalangan, antara lain:

1. Untuk kalangan akademisi: mengetahui secara detail tentang perancangan bangunan dengan menyesuaikan dengan pendekatan aspek bioklimatik untuk mewujudkan bangunan yang sesuai dengan iklim di sekitar bangunan setempat khususnya dalam perancangan rumah susun
2. Untuk kalangan pemerintah: untuk merealisasikan rencana atau program pemerintah tentang pembangunan rumah susun yang nyaman dan perwujudan program pemerintah untuk menciptakan green building di Kota Malang yang salah satunya ialah melalui pendekatan aspek bioklimatik
3. Untuk kalangan masyarakat umum: untuk memberikan pengetahuan bagi masyarakat umum bahwa untuk saat ini perlu dibuka pemikiran tentang rancangan yang tidak hanya bertolak pada sisi estetika dan sisi ekonomi namun untuk pengambilan tematik bangunan rumah susun dengan konsep dapat memecahkan masalah lingkungan melalui perancangan bangunan *green* dengan menggunakan konsep bioklimatik

1.7 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

BAB 1: PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, identifikasi masalah, pembatasan masalah, rumusan masalah, tujuan, kontribusi, kerangka pemikiran, sistematika pembahasan. Bab ini menjelaskan tentang gambaran umum mengenai kajian yang akan diangkat. Kajian berisi tentang kota Malang, kebutuhan kota Malang akan hunian vertikal, iklim kota Malang yang nantinya akan dikeluarkan prinsip desain bioklimatik untuk memecahkan masalah tersebut

BAB 2: TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang deskripsi jelas tentang pustaka acuan yang terkait dengan bidang kajian. Pustaka berasal dari buku maupun dari jurnal.

BAB 3: METODE KAJIAN

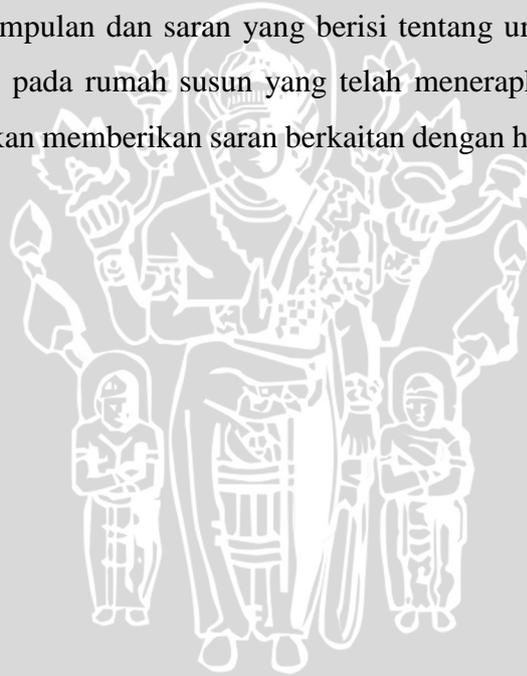
Berisi tentang tahap pembahasan-pembahasan mulai dari penjabaran isu, perumusan masalah, pengumpulan data dan analisa yang relevan tentang teori konsep bioklimatik yang sesuai dengan perancangan rumah susun dengan metode yang digunakan ialah metode pengumpulan data, metode analisa dan sintesa, metode perancangan dan evaluasi

BAB 4: HASIL DAN PEMBAHASAN

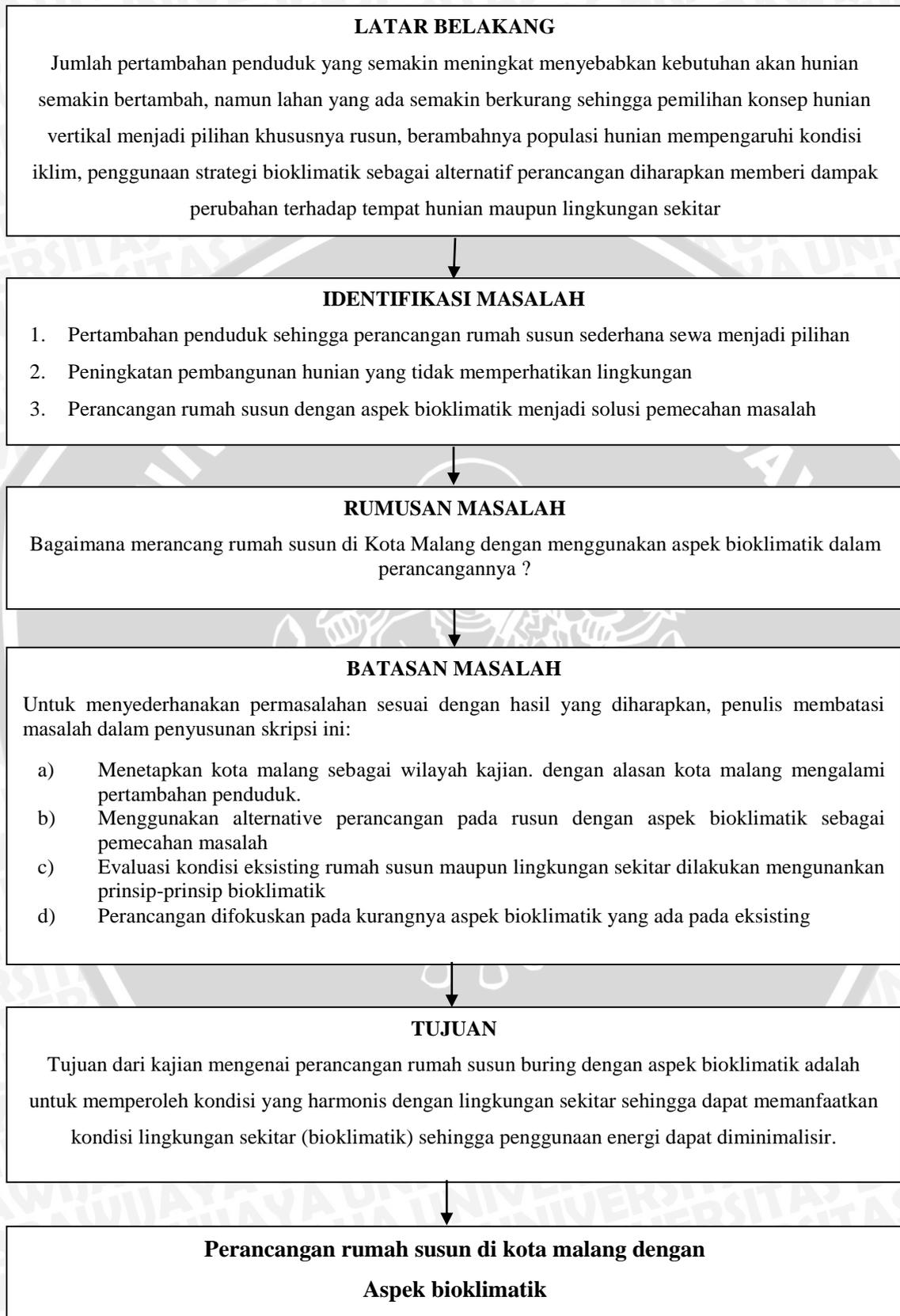
Bab ini berisi tentang penerapan aspek bioklimatik dalam perancangan rumah susun di antaranya dengan menganalisa iklim kota Malang, pendekatan konsep perancangan (konsep dasar tapak, ruang, bentuk, tampilan bangunan,) yang menghasilkan suatu desain

BAB 5: PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran yang berisi tentang uraian penjelasan tentang hasil rancangan pada rumah susun yang telah menerapkan bioklimatik serta penulis nantinya akan memberikan saran berkaitan dengan hasil desain yang diajukan.



1.8 Kerangka pemikiran



Gambar 1. 1 Diagram Kerangka Berfikir