

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Telah menjadi permasalahan sejak lama, *backlog* perumahan masih menjadi masalah hingga kini. Didapatkan dari Disperakim Provinsi Jawa Tengah, *backlog* kepemilikan Semarang adalah 163.643 dan *backlog* penghunian Semarang adalah 94.962. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Semarang, penduduk Semarang memiliki 1.653.524 jiwa, dengan penduduk terbanyak berada di Kecamatan Pedurungan dengan 193.151 jiwa. Selain dari jumlah dan kepadatan penduduk, penyebab lain dari tingginya angka *backlog* adalah ketidakmampuan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam memenuhi kebutuhan hunian.

Menurut jurnal milik Kementerian Sosial RI, sebesar 71% kepala rumah tangga miskin bekerja di sektor informal, yang salah satunya adalah pedagang pasar. Walaupun telah ada peraturan mengenai penyediaan fasilitas fisik pendukung pasar, namun masih ada aspek yang belum diperhatikan yaitu aspek kebutuhan tempat tinggal bagi pedagang pasar dan pengembangan wilayah kawasan pasar. Padahal permukiman sekitar pasar sendiri memiliki peran yang penting dalam mendukung kegiatan perdagangan di pasar (Suganda, 2009).

Salah satu cara dalam penanganan kebutuhan tempat tinggal bagi pedagang pasar adalah dengan pembangunan rumah susun. Namun fenomena yang terjadi adalah adanya ketidaksesuaian penghuni dengan rumah susun akibat jauhnya lokasi mereka berdagang sebelumnya dengan rumah susun yang terbangun. Hal ini menyebabkan banyak penghuni yang tidak memiliki pekerjaan, pindah profesi, tetap melakukan pekerjaan sebelumnya dengan menempuh jarak jauh, hingga menyewa atau tinggal di rumah saudara dekat lokasi kerja. Hal ini terlihat pada relokasi warga Pasar Ikan di Jakarta Utara ke Rusunawa Rawa Bebek di Jakarta Timur, di mana anggota keluarga yang bekerja di Pasar Ikan memilih menyewa atau tinggal di rumah saudara sekitar Pasar Ikan akibat jauhnya lokasi rusun dengan Pasar Ikan (Utami, 2018).

Sejak awal perilaku dan kondisi sosial memang sudah menjadi masalah dalam arsitektur, salah satunya mengenai ketidaksesuaian keadaan sosial dengan bangunan yang terjadi di Apartemen Pruitt-Igoe. Pruitt-Igoe merupakan kompleks apartemen 11 lantai terletak di utara St. Louis, Amerika yang hanya dirancang sebagai manifestasi prinsip desain. Kompleks apartemen yang dinamakan Pruitt hanya ditinggali oleh ras kulit hitam dan kompleks apartemen Igoe hanya ditinggali oleh ras kulit putih. Kala itu dengan adanya peraturan mengenai pemisahan ras kulit putih dan ras berwarna tidaklah sesuai konstitusi. Warga kulit putih yang takut pun pergi, sehingga apartemen didominasi ras kulit hitam. Mereka yang baru pindah dan tidak memiliki pekerjaan sulit membayar uang sewa, sehingga perawatan bangunan yang esensial mulai berkurang dan akhirnya tidak ada. Hal ini yang kemudian membuat berkurangnya penghuni, rusaknya apartemen, dan tingginya kriminalitas. Hingga pada akhirnya Pruitt-Igoe dihancurkan pada tahun 1972.

Oleh karena itu dalam perancangan desain Rumah Susun Sewa bagi Pedagang Pasar Suryokusumo Semarang dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku perlu melakukan pendekatan perilaku agar dapat mengakomodasi dan memperbaiki kegiatan penghuni yang sesuai dengan keadaan ekonomi, sosial, dan budaya penghuni.

## **1.2. Pernyataan Masalah**

Dari permasalahan yang telah diuraikan pada latar belakang, didapatkan pernyataan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana perancangan bentuk, orientasi, massa, tata ruang, dan struktur rumah susun sewa yang nyaman dan murah sehingga terjangkau penghuni?
2. Bagaimana perancangan tata ruang rumah susun sewa yang dapat mengakomodasi kegiatan penghuni sebagai anggota keluarga dan pedagang pasar?

## **1.3. Tujuan**

Dari rumusan masalah yang telah dinyatakan, diharapkan untuk memenuhi tujuan sebagai berikut:

1. Diharapkan perancangan rumah susun sewa dapat menekan biaya rumah susun tanpa mengurangi aspek kenyamanan bagi penghuni.

2. Diharapkan rumah susun sewa dapat mengakomodasi berbagai kegiatan penghuni sebagai anggota keluarga dari anak hingga lansia, serta dalam mendukung pekerjaan penghuni sebagai pedagang pasar.

#### 1.4. Orisinalitas

Proyek dan penelitian mengenai rumah susun telah beberapa kali dilakukan baik dengan pendekatan perilaku maupun tidak. Di bawah ini merupakan beberapa proyek dan penelitian yang mirip dengan proyek **Rumah Susun Sewa bagi Pedagang Pasar Suryokusumo Semarang dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku**:

Tabel 1 Orisinalitas

No.	Judul	Tahun	Nama Penyusun	Topik
1	Rumah Susun Untuk Masyarakat Berpendapatan Rendah Dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku di Makassar	2020	Anwar, Ayu Larasati	Rumah susun dengan pendekatan perilaku pada MBR di Makassar
2	Rumah Susun Sewa Buruh Pabrik di Kawasan Industri Kecamatan Pedurungan Kota Semarang	2012	Ajiyunanta, Ardha, Bambang Adji Murtomo, Dhanoe Iswanto	Rumah susun dengan pendekatan arsitektur tropis untuk buruh
3	Konsep Perancangan Rumah Susun Bagi Pedagang Pasar Lokasi Studi : Pasar Oeba, Kelurahan Fatubesi, Kupang NTT	2010	Abubakar, Hamidah Keke, Purwanita Setijanti, Sri Nastiti N. Ekasiwi	Rumah susun untuk pedagang pasar di Kupang

4	Konsep Perencanaan dan Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa di Surakarta dengan Penekanan pada Ruang Bersama Melalui Pendekatan Arsitektur Perilaku	2009	Putra, Citra Dwi	Rumah susun sewa di Surakarta dengan penekanan ruang bersama pendekatan arsitektur perilaku
5	Rumah Susun Sewa bagi Pedagang Pasar Suryokusumo Semarang dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku	2021	Lesmono, Imanuel Septiandy Pratama	Rumah susun untuk pedagang pasar dengan pendekatan perilaku di Semarang

