

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kediri merupakan kota terbesar di urutan ke-tiga di provinsi Jawa Timur dengan luas wilayah mencapai 63,40 km². Kota ini berdiri dengan tiga kecamatan, Kecamatan Mojoroto, Kecamatan Kota, dan Kecamatan Pesantren. Masuk dalam jajaran kota yang berkembang di Jawa Timur, Kediri telah melakukan perkembangan dari berbagai aspek, di antaranya adalah menjadi pusat ekonomi, industri, pendidikan, dan lain-lain. Kepadatan di kota ini dipengaruhi oleh banyaknya pendatang yang bermukim di kota ini. Hal tersebut akan berpengaruh pada kebutuhan primer berupa rumah atau tempat tinggal. Menurut Badan Pusat Statistik Kota Kediri, jumlah penduduk totalnya mencapai 287.409 orang pada tahun 2019 dan bertambah menjadi 289.109 orang pada tahun 2020. (Badan Pusat Statistik Kota Kediri, 2020).

Dari data tersebut dapat dilihat bahwa kota Kediri selalu mengalami pertambahan penduduk tiap tahunnya, hal ini akan berdampak pada lahan yang semakin lama akan semakin sedikit karena digunakan untuk memenuhi kebutuhan primer masyarakat Kota Kediri, yang setiap tahunnya terus mengalami pertambahan penduduk. Dalam lingkup kota yang besar pasti terdapat adanya klasifikasi masyarakat dari kelas atas, menengah, dan bawah. Yang mana dari beberapa golongan tersebut memiliki kemampuan finansial yang berbeda-beda. Seperti pada golongan kelas atas pasti dapat merasakan kebutuhan primer (rumah) yang baik dan layak, sedangkan untuk masyarakat menengah ke bawah dalam memenuhi kebutuhan primer (rumah) dari cukup sampai kurang layak huni.

Diambil dari data Badan Pusat Statistik Kota Kediri, dari tiga kecamatan yang ada di kota Kediri yang memiliki angka kepadatan paling tinggi adalah Kecamatan Kota, dengan luas 14,90 km² terdiri dari 17 kelurahan, jumlah penduduk di Kecamatan Kota mencapai 85.248 jiwa. Sedangkan untuk Kecamatan Mojoroto dengan luas daerah 24,60 km² memiliki kepadatan penduduk 119.545

jiwa dan pada Kecamatan Pesantren dengan luas daerah 23,90 km² memiliki kepadatan penduduk 84.316 jiwa. Maka dari data tersebut dapat di ambil kesimpulan bahwa pada Kecamatan Kota merupakan area/daerah yang paling padat penduduk nya di bandingkan Kecamatan Pesantren dan Kecamatan Mojoroto. Oleh karna itu dibutuhkan perhatian lebih untuk permukiman masyarakat Kota Kediri, khususnya yang ada di Kecamatan Kota karena merupakan daerah pusat pemerintahan mulai dari perekonomian, Pendidikan, industri, dll.

Tabel 1. 1. Jumlah penduduk menurut kecamatan di Kota Kediri

No	Kecamatan	Tahun							
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Mojoroto	112.471	113.341	114.403	115.486	116.598	117.523	118.560	119.545
2	Kota	83.448	83.611	83.920	84.238	84.566	84.762	85.024	85.248
3	Pesantren	80.700	81.120	81.681	82.254	82.839	83.297	83.825	84.316
Kota Kediri		276.619	278.072	280.004	281.978	284.003	285.582	287.409	289.109

(Sumber : BPS Kota Kediri, 2020)

Dari masalah kepadatan penduduk yang semakin bertambah setiap tahunnya akan berdampak pada berkurangnya lahan yang ada, karena digunakan untuk memenuhi kebutuhan primer masyarakat kota Kediri. Sehingga akan berdampak pada berkurangnya area terbuka hijau yang ada, proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah kota setidaknya paling sedikit yaitu 30% dari luas wilayah kota dengan rincian 20% untuk RTH *public* dan 10% untuk *private* (Pasal 29 UU Nomor 26 tahun 2007) serta dalam Pasal 8 Peraturan daerah Kota Kediri Nomor 2 Tahun 2014. Di kutip dari berita RadarKediri dari jumlah 20% RTH *public* yang harus tersedia, baru 16,9 % yang sudah terpenuhi di Kota Kediri sehingga masih di butuhkan 3,1% lagi untuk memenuhi standar yang sudah di tetapkan oleh pemerintah. Sehingga perancangan rumah susun sebagai salah satu cara untuk mengurangi kepadatan penduduk pada suatu daerah dinilai cukup efisien serta juga dapat meningkatkan kualitas lingkungan yang ada.

Untuk lokasi perancangan Rumah Susun berada di Kelurahan Dandangan, pada SK kumuh yang dikeluarkan oleh pemerintah Kediri tepatnya di kelurahan Dandangan terdapat beberapa area yang ditetapkan sebagai Kawasan kumuh yaitu RW 10, RW 11, dan RW 12. Kemudian yang ditetapkan sebagai lokasi perancangan

adalah pada RW 11 karena merupakan area yang memiliki permasalahan lingkungan yang lebih banyak, seperti jarak rumah yang terlalu mepet dengan tanggul sungai yang tidak mematuhi GSS (Garis Sempadan Sungai), tidak adanya GSB (Garis Sempadan Bangunan), tidak adanya area terbuka hijau, jarak antar bangunan kurang dari 1,5 m, dan beberapa permasalahan lainnya. Sehingga area yang sudah terbangun ini harus di tata ulang agar dapat memperbaiki kualitas lingkungan nya.

Tema perancangan rumah susun ini adalah Arsitektur Hijau, pemilihan tema ini dinilai cocok untuk memperbaiki permasalahan yang ada karena berusaha untuk meminimalkan dampak *negative* terhadap lingkungan. Arsitektur Hijau sendiri adalah suatu pendekatan desain bangunan yang berfokus pada sumber daya alam yang dipakai baik berupa material bangunan, bahan bakar, dan peran dari bangunan tersebut (Brenda dan Robert Vale, 1991). Terdapat enam prinsip yang mempengaruhi arsitektur hijau : pemanfaatan energi/hemat energi, penyesuaian iklim setempat, menanggapi keadaan tapak pada bangunan, memperhatikan pengguna, meminimalkan sumber daya baru, dan penerapan secara keseluruhan. Dari enam prinsip tersebut jika diterapkan pada perancangan nantinya akan dapat memberikan kenyamanan baik bagi penghuni maupun pada kualitas lingkungan yang akan menjadi lebih baik lagi. Hal ini sejalan dengan program pemerintah Kediri untuk pemerataan pembangunan dan Peningkatan kualitas lingkungan hidup. Sehingga diharapkan perancangan rumah susun dengan tema arsitektur hijau ini bisa menjawab permasalahan yang ada serta membantu kebutuhan masyarakatnya akan hunian yang layak huni.

1.2. Identifikasi Masalah

1.2.1. Permasalahan judul dengan tema

Bagaimana mendesain/merancang rumah susun bagi golongan menengah kebawah dengan menerapkan *green architecture* ?

1.2.2. Permasalahan judul dengan tapak

Bagaimana merancang rumah susun yang dapat mengembangkan potensi pada Kelurahan Dandangan secara maksimal ?

1.2.3. Permasalahan tema dengan tapak

Bagaimana penerapan tema arsitekur hijau nantinya pada tapak agar potensi pada tapak bisa dimaksimalkan?

1.3. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang muncul dari perlunya perancangan rumah susun di Kediri adalah :

- Bagaimana rancangan rumah susun sederhana untuk masyarakat golongan menengah ke bawah di Kota Kediri, khususnya di Kelurahan Dandangan?
- Bagaimana penerapan tema *Green Architectur* terhadap perancangan Rumah Susun nantinya ?

1.4. Tujuan

Tujuan dari perancangan rumah susun di Kota Kediri adalah sebagai berikut:

- Merancangan rumah susun sederhana diperuntukkan untuk masyarakat menengah ke bawah di Kota Kediri serta menyediakan hunian yang layak guna dan sesuai dengan kebutuhan penghuninya.
- Menerapkan tema *Green Architecture* pada rancangan rumah susun sederhana di Kota Kediri.

1.5. Manfaat Perancangan

Adapun beberapa manfaat yang dapat diambil dari perancangan rumah susun ini nantinya adalah:

1.5.1 Manfaat bagi akademik

Menambah pengetahuan tentang rumah susun di suatu daerah dan dapat mengerti kondisi nyata yang ada di daerah tersebut.

1.5.2 Manfaat bagi masyarakat

Sebagai sarana prasarana agar masyarakat lebih mengerti tentang tempat tinggal yang layak dan baik.

1.5.3 Manfaat bagi pemerintah

Mengurangi masalah permukiman kumuh, serta penataan tata guna lahan yang baik, sehingga tidak menimbulkan masalah sosial yang baru. Mengingat pertumbuhan jumlah penduduk di Kota Kediri setiap tahun nya terus mengalami kenaikan.

1.5.4 Manfaat bagi pekerja industri

Mengerti tentang penggunaan material-material yang cocok pada perancangan bangunan yang menerapkan arsitektur hijau. .

1.6. Batasan Perancangan

Batasan ini bertujuan untuk membatasi ruang lingkup perancangan sehingga menghasilkan hasil akhir yang tepat dan sesuai dengan kebutuhan perancangan. Beberapa Batasan perancangan rumah susun meliputi :

1.6.1 Fungsi

Mengurangi permukiman kumuh yang ada di Kota Kediri, serta menambah RTH (Ruang Terbuka Hijau) Kota.

1.6.2 Pengguna

Pengguna dari rumah susun dikhusus kan bagi warga RW 11 di Kelurahan dandangan sesuai jumlah KK yang ada. Untuk pengunjung berasal dari pengunjung rumah susun itu sendiri dan juga pengunjung pada fasilitas penunjang yang memng bisa diperuntukan untuk umum.

1.6.3 Tema

Pemilihan tema Arsitektur hijau berfokus pada pengurangan dampak negatif terhadap lingkungan dan dapat meminimalkan penggunaan energi secara berlebihan. serta memperhatikan kenyamanan pengguna karena rata-rata penghuni pada rumah susun ini adalah golongan menengah kebawah , sehingga membutuhkan fasilitas yang bisa mawadahi kegiatan bersosialisasi antar warganya.