

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota Blitar merupakan kota terkecil ke dua di Jawa Timur setelah Kota Mojokerto, dengan luasan administrasi Kota Blitar seluas 32,58 km². Menurut Badan Statistik Kota Blitar terdapat tiga kecamatan, yaitu Kecamatan Sukorejo, Kecamatan Kepanjenkidul, dan Kecamatan Sananwetan. Masing-masing kecamatan tersebut memiliki luasan antara lain Kecamatan Sukorejo dengan luasan 9,57 km², Kecamatan Kepanjenkidul 10,50 km², dan Kecamatan Sananwetan memiliki luasan sebesar 12,16 km². (BAPPEDA KOTA BLITAR, 2016).

Dengan luasan yang tergolong kecil dan penambahan penduduk yang terjadi di Kota Blitar dari hasil sensus 2020 sejumlah 149.149 jiwa, (BPS KOTA BLITAR, 2021). Jumlah penduduk tersebut lambat laun akan memberikan pengaruh besar terhadap ketersediaan hunian atau tempat tinggal. Selain penambahan penduduk di setiap tahunnya, kurang nya ketersediaan hunian ini juga sudah dirasakan, hal ini disampaikan oleh Dinas Perumahan Rakyat. Data dari Dinas Perumahan Rakyat menyampaikan bahwa kebutuhan akan hunian di Kota Blitar belum bisa untuk mencukupi kebutuhan hunian di Kota Blitar atau masih kekurangan unit sejumlah 7000 unit. Jumlah rumah yang ada di Kota Blitar terdapat 33.000 rumah dan jumlah kepala keluarga yang ada lebih dari 40.000 kartu keluarga. Apabila melihat selisih data tersebut menunjukkan kebutuhan rumah yang ada di Kota Blitar masih belum tercukupi. Hal-hal yang aka dilakukan oleh Dinas Perumahan rakyat salah satunya adalah pengusulan pembangunan rumah susun di Kota Blitar, (Hadi, 2020).

Pertambahan jumlah penduduk dan juga pertambahan kebutuhan rumah tinggal di Kota Blitar ini maka akan memberikan dampak pula pada lingkungan. Dampak yang dapat ditemui saat ini salah satunya mulai kurangnya ruang terbuka hijau, dan kurangnya area resapan air. Pada tahun 2018 Kota Blitar terdapat ruang terbuka hijau sebesar 18% dari luas kota.

Jumlah RTH yang dimiliki tersebut dibagi menjadi dua, yaitu RTH pribadi sejumlah 8%, dan RTH publik sebesar 10%. Dengan mengacu pada UU N0.26 Tahun 2001 Tentang Penataan Ruang, maka diperlukan 30%, (Rukmana, Nurkukuh, & Wismoro, 2020).

Dengan adanya penambahan pedudukan dan juga adanya kebutuhan hunian di Kota Blitar tentunya juga memiliki permasalahan dengan terbatasnya wilayah atau luasan tanah yang diperlukan untuk mendirikan hunian. Dengan terbatasnya ketersediaan tanah tersebut menjadikan beberapa bangunan yang ada di Kota Blitar masih belum memenuhi atau menghiraukan fungsi lingkungan untuk menjaga kehidupan manusia kedepannya.

Beberapa permasalahan tersebut pada intinya terdapat penambahan penduduk yang tidak berimbang dengan ketersediaan hunian, terbatasnya tanah, dan permasalahan lingkungan. Sehingga perlu adanya usulan design hunian yang dapat mengakomodasi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal. Usulan tersebut berupa perancangan rumah susun yang dapat di rencanakan dan dibangun di lingkup administrasi Kota Blitar. Beberapa masalah hunian tersebut dapat diselesaikan dengan adanya rusun yang sejalan dengan UU No.2 Tahun 2011 tentang rumah susun pada BAB II pasal 3 yang berisi :

1. Menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya;
2. meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan;
3. mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh;

4. mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif;
5. memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR;
6. memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah susun;
7. menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan
8. memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepenghunan, pengelolaan, dan kepemilikan rumah susun.

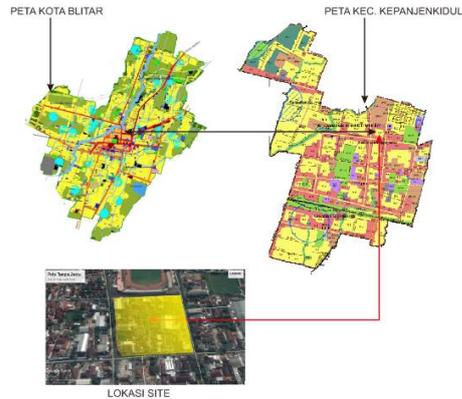
Dari beberapa tujuan didirikan RUSUN tersebut, dianggap menjadi salah satu jalan keluar untuk masyarakat memiliki hunian tetapi dapat meminimalisir dampak negatif terhadap lingkungan, (PUPR, 2011) .

1.2. Tujuan Perancangan

Tujuan dari perancangan rumah susun bertemakan arsitektur neo vernacular ini merupakan salah satu upaya dalam menyediakan hunian di saat muncul keterbatasan lahan sehingga tidak memungkinnnya untuk dibangun hunian horizontal. Dengan menggunakan tema arsitektur neo vernacular di harapkan bangunan dan masyarakatnya dapat saling melengkapi dan tetap memunculkan nilai-nilai kedaerahan di masa modern saat ini.

1.3. Lokasi

Alamat tapak berada pada JL. Anjasmoro Kelurahan Kepanjenlor, Kecamatan Kepanjenkidul, Kota Blitar Jawa Timur.



Gambar 1.1. Lokasi

Sumber : Google Earth Di Akses Pada Tanggal 09 April 2021

1.4. Tema

Arsitektur Neo-Vernakular merupakan konsep arsitektur yang muncul atas dasar perlawanan terhadap konsep arsitektur modern. Arsitektur Neo-Vernakular lebih mengedepankan nilai-nilai lokalitas yang ada pada site dan mengutamakan keterhubungan antara ruang dalam dan ruang luar.

Terdapat pula pendekatan yang berhubungan dengan bentukan, antara lain :

1. Makna dan bentukannya tetap.
2. Makna baru dengan bentukan tetap.
3. Bentukan baru dengan ketetapan makna.
4. Makna dan bentukan yang baru

Terdapat beberapa acuan dalam Arsitektur Neo-Vernakular, antara lain :

1. Bentukan yang menggunakan unsur lokalitas termasuk lingkungan dan budaya sekitar yang dapat di terapkan pada arsitektural, mulai dari detail, ornament, struktur, dan juga tata letak.
2. Menggabungkan antara unsur fisik dan non fisik pada bangunannya, seperti pola pikir, tata letak, kepercayaan, dan beberapa hal yang mengacu pada makro kosmos.
3. Hasil bangunannya tidak seratus persen menghasilkan bentukan arsitektur tradisional, melainkan muncul sebuah karya baru dan mengutamakan tampilan bangunannya.

1.5. Rumusan Masalah

1.5.1. Masalah fungsi – tapak

1. Apakah lokasi yang di pilih ini memiliki kecocokan dengan fungsi obyek yang akan di rancang ?

Terdapat beberapa alasan dalam memilih tapak, antara lain :

1. Harus berlokasi yang sesuai dengan peruntukan dan keserasian lingkungan dan memperhatikan tata ruang.
2. Dalam site terhubung dengan saluran pembuangan air hujan dan saluran air limbah ke saluran kota.
3. Lokasi yang mudah di capai, baik di capai oleh pengunjung ataupun mudah dicapai pada saat pembangunan sehingga tidak mengganggu atau menyulitkan beberapa aktifitas pembangunan.
4. Terdapat layanan air bersih dan jaringan listrik.

Kriteria ini merupakan beberapa hal yang dijadikan kunci dalam memilih site.

Site terpilih berada di Jl. Anjasmoro Kota Blitar. Pada lokasi terpilih diperuntukan untuk permukiman. Di karenakan berada pada area perkotaan maka di sekeiling site terdapat saluran air kota yang saling terhubung. Dengan lokasi ini pengunjung atau pihak yang memiliki kepentingan menuju lokasi ini di mudahkan dalam akses menuju lokasi, hal ini merupakan sebuah keuntungan dikarenakan lokasi dekat dengan beberapa fasilitas umum yang bisa digunakan sebagai arah-arah atau petunjuk bagi yang akan menuju lokasi. Selain beberapa hal diatas, terdapat pula saluran air bersih dan jaringan listrik yang tersedia di area site. Dengan beberapa kriteria yang telah terpenuhi tersebut dianggap bahwa site terpilih merupakan site yang cocok bagi obyek yang akan di rancang.

1.5.2. Masalah fungsi – tema

1. Bagaimana menerapkan unsur-unsur arsitektur neo-vernakular pada bangunan rumah susun ?

1.5.3. Masalah tapak – tema

1. Mengapa memilih tema arsitektur Neo-Vernakulara pada perancangan rumah susun ini ?

Lokasi terpilih ini merupakan area permukiman yang intensitas bangunannya tinggi, dari kepadatan bangunan yang tinggi ini memberikan dampak hubungan sosial yang erat antar masyarakat yang ada, atau bisa di katakan pada area ini memiliki tingkat hubungan sosial antar masyarakat yang tinggi. Kebiasaan ini bisa dikatakan salah satu kultur sosial yang patut untuk dijaga sehingga tidak memunculkan masyarakat yang individualis. Dengan tema Neo-Vernakular yang memiliki tujuan untuk memberikan nilai-nilai kulturak pada bangunan dapat dikolaborasikan dengan obyek rancangan, sehingga dengan tema ini dapat membuat bangunan yang akan di rancang dapat memegang nilai-nilai sosial yang tetap pada dunia vertikal.