

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Kota Kediri adalah kota terbesar ke-3 di Jawa Timur dengan luas wilayah 63,40 km² dan termasuk kota yang dilewati oleh Sungai Brantas, selain itu kota ini terdiri dari 3 kecamatan, yaitu: Kecamatan Mojoroto, Kecamatan Kota, dan Kecamatan Pesantren. Kediri adalah kota yang berkembang, dimana kota ini telah mengalami perkembangan dari beberapa aspek, seperti pusat ekonomi, industri, pendidikan, dll. Selain itu banyaknya pendatang yang menetap di Kediri juga berpengaruh terhadap kepadatan penduduk sekaligus berpengaruh pada kebutuhan primernya yaitu tempat tinggal/rumah, menurut sensus penduduk pada tahun 2011 kepadatan penduduk mencapai 4.826 jiwa/km² sedangkan pada tahun 2007 mencapai 4.044 jiwa/km². (SPPIP Kota Kediri,2012)

Dari data tersebut dapat dilihat bahwa Kota Kediri telah mengalami perkembangan penduduk di tiap tahunnya, sehingga lahan yang ada semakin lama semakin sedikit karena digunakan untuk memenuhi kebutuhan primer masyarakat Kota Kediri, yang semakin lama semakin banyak penduduknya.

Dalam ruang lingkup kota atau daerah pasti adanya klasifikasi masyarakat atas, menengah, dan bawah. Yang mana masyarakat di golongan menengah ke atas pasti dapat merasakan kebutuhan primer (rumah) yang baik dan sangat layak dalam menjalani hidupnya, di sisi lain masyarakat menengah ke bawah dalam kebutuhan primer (rumah) merasakan cukup sampai kurang layak.

Menurut data SPPIP Kota Kediri 2012, tiga kecamatan di Kota Kediri yang memiliki angka kepadatan penduduk tertinggi adalah Kecamatan Kota, dari luas 14,9 km² yang terdiri dari 17 kelurahan, angka kepadatan penduduk di Kecamatan Kota pada tahun 2011 mencapai 96.349 jiwa. Selain itu jumlah rumah mencapai 19.490 dalam satu kecamatan, sedangkan untuk Kecamatan Mojoroto dengan luas 24,6 km² kepadatan penduduk mencapai 110.157 jiwa dan Kecamatan Pesantren dengan luas 23,9 km² kepadatan penduduk mencapai 84.459 jiwa. Oleh karena itu butuh perhatian lebih untuk permukiman masyarakat Kota Kediri, khususnya yang ada di Kecamatan Kota, yang mana daerah tersebut kebanyakan adalah pusat pemerintahan, kompleks militer, pusat perekonomian, pendidikan, dll.

Tabel 1.1 Rata-rata penduduk dan jumlah rumah Kota Kediri 2011

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Luas (km ²)	Jumlah KK	Jumlah Rumah	Jumlah KK yang Membutuhkan Rumah
1	Pesantren	88.921	24,6	22.230	15.920	6.310
2	Mojoarjo	115.048	23,9	28.762	21.172	7.590
3	Kota	98.703	14,9	24.676	19.490	5.186

(Sumber : SPPIP & BPS Kota Kediri, 2012)

Dari tabel 1.1 dapat dilihat bahwa rata-rata penduduk dan jumlah rumah di Kota Kediri pada tahun 2011 menunjukkan bahwa perlu adanya penambahan jumlah rumah untuk jumlah KK yang membutuhkan rumah, selain itu juga perlu perhatian khusus terhadap beberapa aspek, seperti: hunian yang ekonomis untuk membantu golongan masyarakat yang menengah ke bawah dalam memenuhi kebutuhan primer, inovasi-inovasi terbaru untuk menunjang hunian yang ekonomis, pemanfaatan SDA (Sumber Daya Alam) pada lingkungan sekitar juga diharapkan bisa meringankan beban ekonomi untuk penghuni pada perancangan nantinya. Selain itu interaksi sosial juga perlu untuk ditumbuh kembangkan, dan hubungan tali silaturahmi tetap dipertahankan.

**Tabel 1.2 Rata-rata penduduk dan jumlah rumah Kelurahan Dandangan,
Kota Kediri 2011**

No	Jumlah Penduduk	Jumlah KK	Jumlah Rumah	Jumlah KK yang Membutuhkan Rumah
1	6.589	1.648	1.266	382

(Sumber : SPPIP & BPS Kota Kediri, 2012)

Data pada tabel 1.2 menunjukkan kurang seimbangnya antara jumlah KK dengan jumlah rumah yang ada di Kelurahan Dandangan, Kota Kediri. Dari Jumlah penduduk mencapai 6.589 jiwa atau 1.648 KK, dan jumlah rumah mencapai 1.266 dalam satu kelurahan, sehingga jumlah KK yang membutuhkan rumah sekitar 382 KK atau 1536 jiwa. Oleh sebab itu, perlu adanya perancangan "rumah susun sederhana" di Kota Kediri yang bertujuan untuk menyediakan hunian bagi masyarakat yang membutuhkan rumah, mengurangi pemukiman kumuh dan rumah-rumah yang dibangun terlalu dekat dengan sungai, dan penghuninya sebagian besar adalah dari masyarakat golongan menengah ke bawah, selain itu mengingat harga tanah dan material untuk membuat rumah semakin lama semakin mahal dan seharusnya mereka (masyarakat golongan menengah ke bawah) juga mempunyai hak untuk hidup yang layak dan adil yang semestinya sudah diterangkan dalam Al-Qur'an.

"Maka berikanlah haknya kepada kerabat dekat, juga kepada orang miskin dan orang-orang yang dalam perjalanan. Itulah yang lebih baik bagi orang-orang yang mencari keridaan Allah. Dan mereka itulah orang-orang yang beruntung". (QS. Ar-Rum ayat 38)

Di Kota Kediri terdapat permukiman kumuh dan rumah-rumah yang dibangun terlalu dekat dengan sungai yang tidak mematuhi peraturan/tidak sesuai dengan GSS (Garis Sempadan Sungai). Untuk penghuni rumah-rumah tersebut adalah masyarakat dari golongan menengah ke bawah. Pada dasarnya arti kumuh merupakan suatu gambaran atau pandangan yang dianggap negatif oleh sebagian banyak orang, dan arti dari permukiman kumuh adalah kumpulan rumah yang yang tidak akan memperhatikan tentang lingkungan sekitarnya, sebab permukiman kumuh dikarenakan oleh beberapa hal, seperti kurang pedulinya masyarakat terhadap sampah dan limbah yang ada pada lingkungan sekitar, penataan dan peletakan bangunan yang tidak memperhitungkan lingkungan sekitar untuk masa mendatang dapat mempengaruhi jalur akses dalam permukiman sehingga kurang maksimal, selain itu juga dapat mempengaruhi intensitas cahaya matahari dan sirkulasi udara yang masuk kedalam bangunan, padahal cahaya matahari dan sirkulasi udara yang masuk kedalam bangunan tersebut dapat mempengaruhi akan kesehatan penggunanya (manusia).

Fenomena tersebut hampir sama dengan kondisi permukiman di Kelurahan Dandangan, Kecamatan Kota, Kota Kediri. Selain itu lokasi tersebut juga terdapat sungai yang mana banyak permukiman yang berdiri didekat sungai, sehingga pada lokasi tersebut rawan terhadap banjir karena kurangnya area resapan air didekat sungai, selain itu lokasi tersebut juga rentan terhadap penyakit.

Dari beberapa aspek tersebut maka tema yang paling tepat adalah "*sustainable building*", tema tersebut mempunyai 5 prinsip, yaitu: tidak merusak alam, standar etik dan sosial, ekonomis, namun tetap memiliki nilai estetika, dan inovasi (Holcim Foundation Magazine, 2011). Dari 5 prinsip tersebut apabila dikaitkan dengan kondisi pada area perancangan, prinsip yang dibutuhkan oleh masyarakat dan lingkungan sekitarnya meliputi: menjaga kondisi lingkungan alam sekitar, terlebih pada lokasi perancangan dilalui oleh sungai dan kebanyakan warga sekitar membuang sampah dan membuang limbah air secara langsung tanpa adanya proses. Menjaga hubungan interaksi sosial antar warga, dimana pada lokasi perancangan hubungan interaksi sosial antar warga tetap erat, mengingat jarak antar rumah sangat dekat. Hunian yang ekonomis dan permukiman yang bisa untuk meningkatkan kegiatan ekonomi pada perancangan nanti, selain itu tema *sustainable building* dipilih karena memperhatikan aspek-aspek yang diperlukan dari permasalahan yang ada dan kebutuhan masyarakat.

1.2 RUMUSAN MASALAH

Adapun rumusan masalah yang muncul dan perlu adanya perancangan rumah susun sederhana di Kota Kediri adalah sebagai berikut :

- Bagaimana rancangan rumah susun sederhana untuk masyarakat golongan menengah ke bawah di Kota Kediri, khususnya di Kelurahan Dandangan?
- Bagaimana menerapkan tema *sustainable building* pada rancangan rumah susun sederhana di Kota Kediri ?

1.3 TUJUAN

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

- Rancangan rumah susun sederhana diperuntukkan untuk masyarakat menengah ke bawah di Kota Kediri serta menyediakan hunian yang layak guna dan sesuai.
- Penerapan tema *sustainable building* pada rancangan rumah susun sederhana di Kota Kediri.

1.4 MANFAAT

- **Akademis**

Mengetahui tata cara dan tahapan untuk merancang rumah susun sederhana dengan permasalahan yang ada pada suatu daerah, selain itu juga sebagai tahap pembelajaran.

- **Pemerintah**

Pemerintah bisa menimalisir pemukiman kumuh dan pemukiman yang terlalu dekat dengan sungai pada suatu kawasan, mengingat semakin berkembangnya kota banyak penduduk yang tidak peduli terhadap peraturan-peraturan pemerintah setempat, dan hasil dari cara menimalisir tata kota dalam ruang permukiman juga akan lebih rapi dan teratur.

- **Masyarakat**

Masyarakat bisa menikmati hunian yang ekonomis dan layak guna serta memberikan wadah masyarakat untuk berinteraksi sosial.

1.5 BATASAN

Batasan dari perancangan rumah susun sederhana di Kota Kediri meliputi :

- **Fungsi**

Menimalisir pemukiman kumuh yang ada di pusat kota, selain itu juga menimalisir pemukiman yang terlalu dekat dengan sungai/tidak sesuai dengan GSS (Garis Sempadan Sungai).

- **Pengguna**

Mengenahi pengguna meliputi penghuni rumah susun sederhana, pengelola, dan pengunjung. Untuk penghuni rumah susun berdasarkan jumlah KK yang sudah ada dan ditambah dengan penghuni baru, pengelola meliputi keberlangsungan perawatan dan pemeliharaan kawasan rumah susun sederhana, sedangkan untuk pengunjung meliputi pengunjung dari penghuni rumah susun sederhana sendiri dan pengunjung fasilitas penunjang dari rumah susun sederhana.

- **Tema**

Pendalaman tema *sustainable building* yang menitik beratkan pada prinsip pemanfaatan alam, ekonomis dan sosial, karena penggunanya sebagian besar adalah masyarakat golongan menengah ke bawah yang membutuhkan hunian yang ekonomis/murah sekaligus tetap dapat menjalin hubungan silaturahmi antar tetangga.

- **Tapak**

Menyesuaikan dengan lingkungan sekitar, dan mengusahakan untuk tetap menimbulkan suasana yang hampir sama dengan kondisi eksisting yang ada.