

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota Malang terletak pada ketinggian 440 sampai 667 meter di atas permukaan air laut sedangkan secara geografis wilayah kota Malang berada di 07°45'48"- 08°46'42" Lintang Selatan dan 112°31'42"- 112°48'48" Bujur Timur dengan luas mencapai 110,06 km² dengan batas wilayah utara, selatan, timur dan barat merupakan Kabupaten Malang. Kota Malang sendiri terbagi atas 5 kecamatan yaitu Kecamatan Kedungkandang, Kecamatan Klojen, Blimbing, Lowokwaru dan Sukun yang terdiri kurang lebih 57 kelurahan di 5 kecamatan tersebut (Badan Pusat Statistik Kota Malang / BPS Kota Malang). Kota Malang yang merupakan salah satu kota besar memiliki jumlah kependudukan tinggi. Berikut merupakan perincian laju pertumbuhan jumlah penduduk berdasarkan data informasi Kota Malang yang dikeluarkan Dinas Kependudukan.

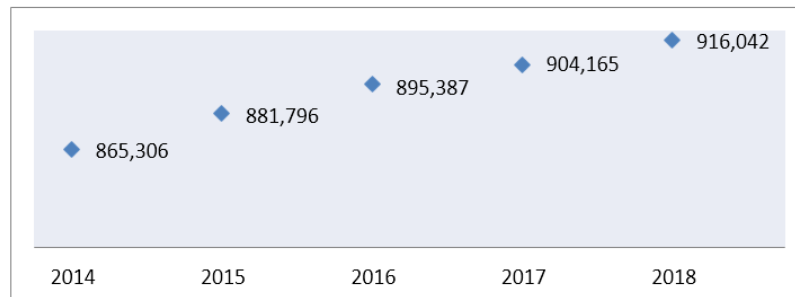
Tabel 1. 1 Jumlah Penduduk Kota Malang Tahun 2016-2021.

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)					
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
1.	Kedungkandang	188.175	190.274	192.316	194.341	207.428	208.075
2.	Sukun	191.513	192.951	194.321	195.659	196.300	196.487
3.	Klojen	103.637	103.129	102.584	102.018	94.112	94.072
4.	Blimbing	178.564	179.368	180.104	180.805	182.331	182.504
5.	Lowokwaru	194.521	195.682	196.793	197.859	163.639	163.795
Kota Malang		856.410	861.414	866.118	870.682	843.810	844.933

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Malang 2022.

Berdasar data yang diperoleh dari tabel 1.1 menunjukkan peningkatan jumlah penduduk di Kota Malang. Berdasarkan data kenaikan jumlah penduduk dari tahun 2016 hingga 2019 di Kota Malang kurang lebih 2 persen, namun di tahun setelahnya yaitu 2020 mengalami penurunan dikarenakan yang sudah banyak diketahui bahwa

tahun 2019 akhir merupakan persebaran wabah yang memakan banyak korban. Ditahun 2021 hingga sekarang peningkatan jumlah penduduk sudah mengalami kenaikan kembali secara perlahan.



Gambar 1. 1 Perkembangan Jumlah Penduduk Kota Malang Tahun 2014-2018

Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Kota Malang

Jumlah penduduk Kota Malang menunjukkan tren peningkatan tahun 2014 hingga tahun 2018. Pada tahun 2014 jumlah penduduk Kota Malang berjumlah 865.306 jiwa meningkat di tahun 2015 menjadi 881.796 jiwa. Dan kembali mengalami peningkatan beruntun pada tahun 2016 yakni 895.387 jiwa, tahun 2017 yakni 904.165 jiwa dan pada tahun 2018 yakni 916.042 jiwa.

Apabila melihat perkembangan jumlah penduduk di Kota Malang (Tabel 1.2) menunjukkan bahwa kepadatan penduduk tahun 2014 yakni 7.498 jiwa/km², tahun 2015 dengan kepadatan penduduk 8.012 jiwa/km², tahun 2016 dengan kepadatan penduduk 8.136 jiwa/km², tahun 2017 dengan kepadatan penduduk 8.215 jiwa/km², dan per Maret 218 dengan kepadatan penduduk 8.237 jiwa/km².

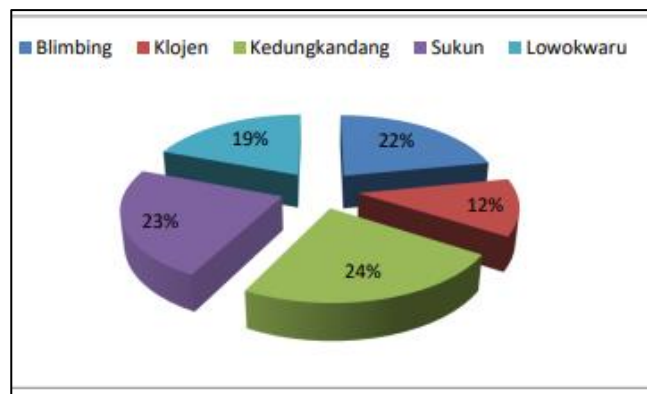
Tabel 1. 2 Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Malang Tahun 2014-2018 (Jiwa/km).

Kecamatan	Jumlah Penduduk (jiwa)				
	2014	2015	2016	2017	2018
Blimbing	10.787	10.950	11.077	11.166	11.190
Klojen	10.827	12.436	12.473	12.466	12.476
Kedungkandang	5.097	5.124	5.239	5.326	5.344
Sukun	7.470	9.677	9.853	9.969	10.001

Lowokwaru	7.629	7.524	7.647	7.706	7.726
Total	7.498	8.012	8.136	8.215	8.237

Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang 2018.

Penyumbang utama pertumbuhan dan kepadatan penduduk Kota Malang yakni dari faktor migrasi, dibandingkan pertambahan penduduk dari faktor kelahiran. Hal ini dikarenakan Kota Malang merupakan perkotaan, pusat perekonomian dan pusat pendidikan.



Gambar 1. 2 Distribusi persebaran penduduk Menurut Kecamatan di Kota Malang Tahun 2018

Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Kota Malang

Berdasarkan persebaran penduduk di kota Malang berdasar kecamatan menunjukkan bahwa Kecamatan Kedungkandang memiliki 24% dari total jumlah penduduk pada urutan pertama, kemudian di urutan kedua di Kecamatan Sukun dengan 23% dari total jumlah penduduk, urutan ke tiga di Kecamatan Blimbing memiliki 22% dari total jumlah penduduk, urutan ke empat di Kecamatan Lowowaru memiliki 19% dari total jumlah penduduk dan terakhir di Kecamatan Klojen memiliki 12% dari total penduduk.

Dengan pertumbuhan penduduk Kota Malang yang mengalami peningkatan mengakibatkan penyediaan perumahan bagi masyarakat menjadi kebutuhan yang berpotensi di Kota Malang. Namun sebelum menyediakan pemukiman atau perumahan rumah tinggal bagi masyarakat perlu di selaraskan dengan luas area kosong yang masih tersedia yang diperuntukkan sebagai kawasan pemukiman dan perlu diketahui juga sebuah wilayah diperlukan Ruang Terbuka Hijau (RTH)

sebagai resapan untuk keseimbangan alam. Berikut merupakan luas lahan setiap kecamatan Kota Malang serta persentase luas yang dipakai.

Tabel 1. 3 Luas Kecamatan dan Persentase Luas Kecamatan Kota Malang Tahun 2018-2019

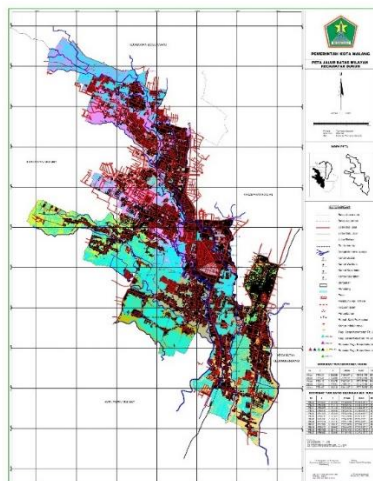
No.	Kecamatan Kota Malang	2018		2019	
		Luas dan Persentase Kecamatan		Luas dan Persentase Kecamatan	
		Luas(Km ²)	Persentase(%)	Luas(Km ²)	Persentase(%)
1.	Kedungkandang	39.89	36.24 (3,8%)	39.89	36.24 (3,8%)
2.	Sukun	20.97	19.05 (1,9%)	20.97	19.05 (1,9%)
3.	Klojen	8.83	8.02 (0,8%)	8.83	8.02 (0,8%)
4.	Blimbing	17.77	16.15 (1,6%)	17.77	16.15 (1,6%)
5.	Lowokwaru	22.60	20.53 (2%)	22.60	20.53 (2%)

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Malang 2022.

Berdasar data yang diperoleh dari tabel 1.2 menyatakan Kecamatan di Kota Malang hanya memiliki persentase 0,8 % sampai 3,8 % area kosong atau lahan terbuka hal tersebut sesuai dengan yang dituliskan Ahmad Yani dalam berita daring Radar Malang 6 September 2021 mengenai RTH Kota Malang berkisar 4 persen yang seharusnya 20 persen. Berdasarkan Undang - Undang (UU) No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang setidaknya 30% dari total wilayah meliputi 20% ruang publik dan 10% untuk ruang privat. Dalam peraturan lain mengenai RTH terdapat pada Peraturan Daerah (Perda) Kota Malang nomor 4 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tahun 2010-2030, luas minimal RTH berkisar atau di atur 20 persen dari luas wilayah Kota Malang. Dari 5 kecamatan tersebut terdapat 3 kecamatan dengan persentase di bawah 2% lahan yang bersifat RTH yaitu kecamatan Sukun 1,9%, Kecamatan Klojen 0,8%, dan Blimbing 1,6%. Dalam proses memperbaiki kepadatan pemukiman perlu adanya relokasi atau penggusuran namun dalam hal ini sedapat mungkin untuk menggunakan lahan yang ada untuk menciptakan pemukiman baru yang menampung masyarakat di wilayah tersebut yang nantinya pemukiman lama tersebut akan di robohkan dan di tata ulang kembali. Namun hal itu akan sulit dilakukan karena beberapa faktor jadi untuk

membantu pemerintah perlu di rencanakan tahapan secara perlahan mulai dari penyediaan kawasan pemukiman seperti perkampungan baru yang didesain secara vertikal guna memaksimalkan lahan. Dalam hal ini kecamatan yang cocok atau mendekati perubahan agar mengarah ke angka 2 % atau lebih dalam persentase RTH yaitu pada Kecamatan Sukun.

Kecamatan Sukun terbagi 11 kelurahan yaitu Kebunsari, Gadang, Ciptomulyo, Sukun, Bandungrejosari, Bakalan Krajan, Mulyorejo, Bandulan, Tanjungrejo, Pisang Candi, Karang Besuki. Perkampungan Kali Sukun termasuk padat penduduk yang berderet di bantaran kali/sungai. Salah satu pemukiman atau perkampungan pada di dekat sungai yaitu pada Kelurahan Sukun RT 17-18 RW 6 yang berada di antara kali Sukun dan Sungai Metro.

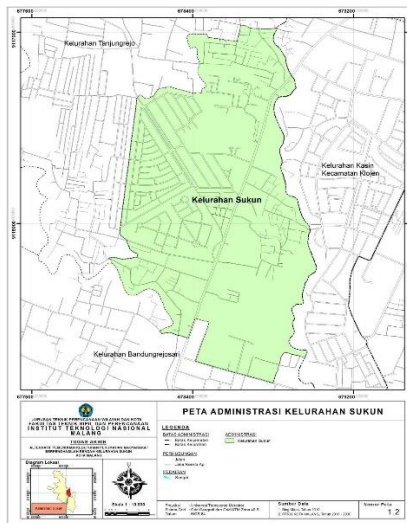


Gambar 1. 3 Peta Kecamatan Sukun

Sumber : [Google](#)

Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun memiliki luas keseluruhan yaitu 137,006 Ha, yang terdiri dari 9 Rukun Warga (RW) dan 110 Rukun Tetangga (RT). Batas Wilayah Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang :

1. Sebelah utara : Kelurahan Kasin Kecamatan Klojen
2. Sebelah Timur: Kelurahan Tanjung Rejo Kecamatan Sukun
3. Sebelah Selatan : Kelurahan Bandung Rejosari Kecamatan Sukun
4. Sebelah Barat : Kelurahan Kasin Kecamatan Klojen



Gambar 1. 4 Peta Kelurahan Sukun

Sumber : [Puri, 2015](#)

Jumlah penduduk di Kelurahan Sukun pada tahun 2018 yaitu 17.650 jiwa, pada tahun 2019 yaitu 17.660 jiwa, pada tahun 2020 yaitu 18.362. Data tersebut dapat dilihat di tabel bawah ini.

Tabel 1. 4 Jumlah Penduduk Kelurahan Sukun Tahun 2018-2019

Kelurahan	Total (Jiwa)		
	2018	2019	2020
Sukun	17.650	17.660	18.362

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Malang 2022.



Gambar 1. 5 Pemukiman Kali Susun dan Sungai Metro

Sumber : Google Earth

Perkampungan Kali Sukun yang berada pada RW 6 RT 17-18 Kecamatan Sukun, Kelurahan Sukun, Kota Malang terdapat kurang lebih 100 rumah yang menjadi sasaran.

Tabel 1. 5 Jumlah Rumah yang dilalui Kali Sukun dan Sungai Metro RW 6

No.	RT	Rumah
1	17	60
2	18	40
Total		100

Sumber : Analisa Penulis 2022.



Gambar 1. 6 Kondisi Pemukiman Kali Susun dan Sungai Metro RW 6 RT 17-18

Sumber : Analisa Penulis 2022

Perlunya pengaturan ulang atau penyediaan pemukiman baru bagi masyarakat agar membantu mengatasi tingkat kepadatan yang akan menimbulkan permasalahan lain, maka perlu direncanakan pembangunan Rumah Susun pada salah satu Kecamatan Kota Malang tepatnya di Kecamatan Sukun Kelurahan Sukun. Rumah Susun merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian - bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan dipergunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama (UU No. 20 Tahun 2011). Hunian di desain vertikal yang merupakan bentuk pemecahan masalah seperti kepadatan penduduk dan perlunya olah lahan yang minimalis. Sedangkan guna meningkatkan RTH dan pengoptimalan lahan pada wilayah tersebut perlunya diimbangi dengan pendekatan Arsitektur Pragmatik.

Pragmatik merupakan pengkajian bahasa dalam berkomunikasi yang mengusahakan untuk memahami sebuah makna yang berkaitan dengan situasi tutur (P. Ari Subagyo, 2010). Tercatat dalam referensi jurnal ilmiah pendekatan Arsitektur Pragmatik mempelajari suatu bangunan dengan melihat dalam ungkapan bentuk dan makna yang diteliti berdasarkan fungsi (Yunianti, 2015). Menurut

Georffrey Broadbent dalam Kahfi Zeni (2020) menjelaskan bahwa penerapan arsitektur Pragmatik akan menghasilkan desain bangunan yang cukup sederhana namun memiliki nilai fungsional yang tinggi, merespons aktivitas pengguna dari segi aspek pelayanan, kemudahan, kenyamanan, keamanan, keselamatan bangunan hingga sirkulasi pengguna di dalam bangunan tersebut. Aspek untuk mencitakan tersebut dapat di ukur secara nyata seperti kepadatan penduduk, keterbatasan lahan, pengalokasian dana, penunjang kebutuhan penghuni sehari hari, struktur & konstruksi dan beberapa aspek lain. Rumah Susun dengan pendekatan Pragmatik di harapkan mampu mengatasi permasalahan di kelurahan sukun seperti kepadatan penduduk di pesisir aliran sungai yang di atur secara efektif secara fungsional sehingga tercipta kualitas hidup penghuni rumah susun yang layak serta nyaman bagi masyarakat kelurahan sukun ataupun secara umum.

1.2. Tujuan dan Sasaran

Tujuan merupakan penjabaran dari pernyataan sebuah misi. Tujuan adalah pernyataan tentang hal-hal yang perlu dilakukan dalam mencapai visi, melaksanakan misi dengan menjawab berbagai isu strategis daerah dan permasalahan pembangunan daerah. Sedangkan sasaran adalah penjabaran dari tujuan, merupakan hasil yang diharapkan dari suatu tujuan yang dijabarkan secara terukur, spesifik, rasional, mudah dicapai.

Tujuan utama direncanakannya Rumah Susun tersebut adalah untuk memfasilitasi keperluan bertempat tinggal masyarakat dengan kepadatan tinggi di kota besar. Tujuan lainnya adalah:

1. Membantu menyelesaikan masalah perkotaan terutama dalam mengatasi kekumuhan dan kepadatan pada perumahan dan pemukiman di Kecamatan Sukun Kota Malang.
2. Merancang Rumah Susun di Kota Malang yang dihuni oleh masyarakat di Kelurahan Sukun sebagian besar yang berada di jalur aliran sungai serta masyarakat umum lain berpenghasilan menengah ke bawah.

3. Mendukung upaya pemerintah Kota Malang dalam RPJMD tahun 2018-2023, Pengelolaan Kawasan Permukiman DAS (Daerah Aliran Sungai) dan Kumuh, dan Pengoptimalan Kebutuhan RTH Publik dari 1,9% mengarah 20% dengan pengoptimalan Arsitektur Pragmatik.

Sasaran yang ingin dicapai dalam perancangan Kampung Vertikal Ini adalah:

1. Wadah yang berfungsi secara optimal sebagai sebuah hunian yang nyaman dan mampu memberikan nilai lebih bagi penghuninya.
2. Mengintegrasikan fasilitas hunian dengan aktivitas yang berada di Kelurahan Sukun.
3. Menjadikan Rumah Susun sebagai hunian yang nyaman, aman bencana, serta ramah lingkungan.

1.3. Batasan dan Asumsi

Dalam perancangan Rumah Susun memiliki beberapa batasan, yaitu sebagai berikut:

- Pengguna utama bangunan ini adalah masyarakat Kecamatan Sukun Kelurahan Sukun.
- Bangunan Rumah Susun dengan pendekatan Arsitektur Pragmatik ini memiliki siluet dasar yang sama dengan bangunan sekitar dan mengutamakan fungsi.
- Rumah Susun beroperasi 24 jam sesuai aturan etika yang berlaku.

Asumsi dalam perancangan Rumah Susun ini mempunyai beberapa poin, yaitu:

- Rumah Susun dengan maksimal 4 lantai.
- Tiap unit mampu menampung satu keluarga dengan jumlah 2-4 orang.
- Tapak yang digunakan dianggap dibeli pemerintah dan di asumsikan lahan penghuni sebelumnya mendapat hunian baru di rumah susun dengan sistem milik masyarakat Kelurahan Sukun ataupun dapat disewakan bagi umum.

1.4. Tahapan Perancangan

Dalam perancangan Rumah Susun di Kota Malang ini memiliki beberapa tahap perancangan, tahapan ini adalah:

1. Mengangkat judul “Rumah Susun di Kota Malang dengan Pendekatan Arsitektur Pragmatik” yang mempunyai fungsi sebagai tempat hunian dalam mengatasi kepadatan penduduk di pesisir aliran sungai dan menambah RTH.
2. Mengumpulkan data yang diperlukan dengan Studi Literatur dan juga media internet.
3. Mengidentifikasi masalah dengan memperhatikan segi kenyamanan bagi pengguna serta mengidentifikasikan sektor lingkungan sekitar yang juga mempunyai pengaruh terhadap perancangan Rumah Susun
4. Data Literatur yang telah dipilih menghasilkan suatu isu sehingga muncul suatu konsep perancangan yang berupa ide bangunan yang akan di terapkan pada perancangan.
5. Dengan adanya data yang terkumpul serta ide bangunan yang nantinya akan diaplikasikan pada perancangan maka dibuatlah suatu gagasan dalam pra-desain.

1.5. Sistematika Perancangan

Dalam perancangan Rumah Susun di Kota Malang, Rumah Susun memiliki beberapa tahap perancangan, tahap ini adalah:

BAB I : PENDAHULUAN

Menjabarkan tentang latar belakang pemilihan judul perancangan Rumah Susun di Kota Malang Kecamatan Sukun, Kelurahan Sukun, maksud, tujuan, ruang lingkup perancangan, tahap perancangan dan sistematika pembahasan.

BAB II : TUJUAN PERANCANGAN

Menjelaskan mengenai gambaran perancangan Rumah Susun di Kota Malang Kecamatan Sukun, Kelurahan Sukun, secara umum, seperti pengertian, Studi

Literatur, kesimpulan hasil studi dan membahas tinjauan khusus seperti lingkup perancangan, besaran asumsi, aktivitas dan fasilitas serta pengelompokan ruang.

BAB III : TINJAUAN LOKASI

Menjelaskan tentang kondisi fisik site untuk perancangan, aksesibilitas, potensi dan infrastruktur pada daerah Kota Malang khususnya Kecamatan Sukun.

BAB IV : ANALISA PERANCANGAN

Menjelaskan tentang analisa tapak, ruang, bentuk dan tampilan pada bangunan yang akan digunakan dalam perancangan Rumah Susun.

BAB V : KONSEP PERANCANGAN

Menjelaskan rumusan fakta, permasalahan dan penentuan tema perancangan dan pendekatan perancangan, metode perancangan, konsep perancangan yang meliputi tatanan massa, bentuk tampilan, ruang luar, ruang dalam, serta menjelaskan konsep struktur, utilitas, pencahayaan dan penghawaan.

BAB VI : APLIKASI PERANCANGAN

Menjabarkan rancangan sesuai konsep pendekatan dan metode rancang yang akan dibawakan, menghasilkan hasil akhir rancangan Rumah Susun dengan pendekatan Pragmatik.