

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

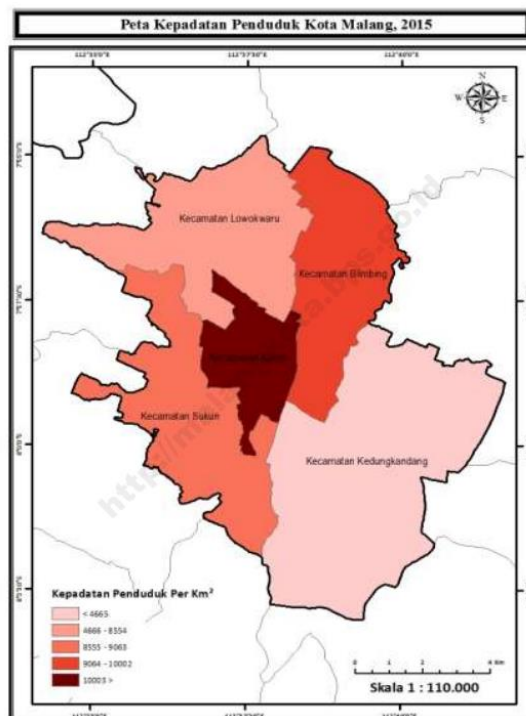
### **1.1. Latar Belakang**

Kota merupakan kawasan yang kompleks dengan banyak faktor didalamnya. Seiring berjalannya waktu, kota terbentuk karena adanya perkembangan dan peradaban suatu daerah atau kawasan. Berkembangnya suatu kawasan perkotaan, selain mempengaruhi kesempurnaan dan keindahan kota juga berdampak pada imigrasi penduduknya, sehingga menyebabkan kepadatan penduduk di kawasan atau kota tersebut (Sutantio & Prayogi, 2021). Kota akan terus tumbuh dan berkembang, tidak hanya dalam hal pertumbuhan ekonomi tetapi juga dalam hal jumlah penduduk. Pertumbuhan penduduk merupakan faktor utama yang menyebabkan banyak perubahan kondisi internal kota, karena semakin menyusutnya wilayah perkotaan disebabkan oleh peningkatan jumlah penduduk (Akbar & Faqih Alfian, 2018). Pusat kota mulai menjadi tidak nyaman karena banyaknya aktivitas yang menyebabkan polusi dan kepadatan bangunan. Akibatnya, pembangunan beralih ke kawasan pinggiran kota, yang menyebabkan transformasi wilayah (Mahendra & Pradoto, 2016). Menurut Adisasmita (2014), salah satu hal yang menyebabkan ketidakberlanjutan kota adalah perkembangan kota yang mendatar sehingga menyebabkan pemanfaatan lahan perkotaan semakin luas dan semakin jauh dari pusat kota.

Salah satu wilayah kota di Indonesia yang mengalami kepadatan penduduk adalah Kota Malang karena terus mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang signifikan. Meningkatnya jumlah penduduk di kota Malang disebabkan oleh urbanisasi penduduk dari Kabupaten Malang dan jumlah mahasiswa yang masuk. Meskipun fenomena ini memiliki manfaat ekonomi, hal itu juga menyebabkan peningkatan kebutuhan ruang untuk

tinggal dan beraktivitas, yang menyebabkan Kota Malang tumbuh semakin luas mencakup seluruh area perkotaan (Yunus, 2018).

Menurut Badan Pusat Statistik Kota Malang jumlah penduduk kota Malang pada tahun 2020 sebanyak 843.810 jiwa, 2021 sebanyak 844.933 jiwa, dan pada tahun 2022 mencapai 846.126 jiwa. Jumlah ini menunjukkan bahwa setiap tahun kota Malang mengalami jumlah peningkatan penduduk. Adapun gambar berikut (Gambar 1.1) adalah peta yang menunjukkan tingkat kepadatan setiap kecamatan di kota Malang.



**Gambar 1. 1 Peta Kepadatan Penduduk Kota Malang 2015**

*Sumber :* Badan Pusat Statistik Kota Malang, 2016

Menurut Yu Sing dalam artikel Mongabay yang ditulis oleh Widiyanto (2021), menyebutkan bahwa untuk merespon kepadatan yang terus bertambah, kota Malang harus tumbuh vertikal. Untuk menciptakan kota dan permukiman yang berkelanjutan, menyediakan permukiman di perkotaan tidak lagi membangun dengan permukiman di atas tanah. Pengembangan permukiman vertikal di perkotaan merupakan salah satu solusi yang dapat memenuhi kebutuhan dasar seperti tempat tinggal yang layak dan nyaman

serta dapat menggantikan permukiman yang tidak tertata dengan permukiman yang lebih baik (Gunadi, 2022). Dalam implementasinya rumah susun merupakan salah satu solusi untuk menjawab isu akan keterbatasan lahan dan kepadatan penduduk di Kota Malang.

Dalam perancangan rumah susun di lingkungan yang padat haruslah tetap memperhatikan pengaruh terhadap lingkungan sekitar. Sehingga diperlukan sebuah pendekatan atau tema yang dapat memberikan kontribusi terhadap ruang terbuka hijau (RTH), kesehatan manusia dan pelestarian lingkungan sekitar. Salah satu pendekatan atau tema yang dapat diterapkan dalam pengembangan hunian vertikal adalah pendekatan *Biophilic*. Melalui penerapan tema *Biophilic* pada rumah susun ini diharapkan dapat menjadi jawaban dan berdampak positif bagi keberlangsungan ruang terbuka hijau (RTH). Tema *Biophilic* tidak hanya membuat bangunan penuh dengan tanaman tetapi juga dapat mengurangi efek pemansan perkotaan dan meningkatkan kenyamanan dan kesehatan penghuni (Paunno, 2020).

Pada usulan perancangan ini, kebaruan pada rumah susun yaitu dengan menggunakan konsep rumah tumbuh. Penerapannya terdapat pada desain di setiap unit hunian dengan menyediakan ruang fungsional yang nantinya dapat dimanfaatkan sesuai dengan kebutuhan penghuni serta menerapkan beberapa prinsip dari tema *Biophilic*. Hal ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang harmonis dan memberikan penghuni suasana alam yang menenangkan di tengah hiruk pikuk kota yang padat dan ramai.

## **1.2. Rumusan Permasalahan**

- a. Bagaimana merancang rumah susun yang dapat mengatasi masalah tata guna lahan dan bisa menjadi alternatif hunian yang efektif dan berkelanjutan di Kota Malang?
- b. Bagaimana merancang rumah susun bertema *Biophilic* yang dapat memberikan dampak positif bagi penghuni dan lingkungan di Kota Malang?

### **1.3. Batasan Permasalahan**

Batasan permasalahan yang diambil dalam perancangan rumah susun ini yaitu memiliki fungsi utama sebagai tempat tinggal untuk mengatasi tata guna lahan dan kekumuhan di Kota Malang. Skala perancangan rumah susun berfokus pada wilayah Kota Malang yang dikembangkan secara vertikal. Tema yang digunakan adalah tema arsitektur *Biophilic* dengan menerapkan beberapa prinsip tema *Biophilic* untuk meningkatkan lingkungan yang sehat dan berkelanjutan di kota Malang.

### **1.4. Tujuan**

- a. Merancang rumah susun yang mampu menjadi solusi permukiman dengan pemanfaatan lahan yang efisien, serta berkelanjutan secara lingkungan dan sosial, sehingga dapat berkontribusi dalam mengatasi masalah tata guna lahan di Kota Malang.
- b. Menerapkan prinsip-prinsip dari tema *Biophilic* untuk meningkatkan lingkungan yang sehat, ramah lingkungan, dan berkelanjutan.

### **1.5. Manfaat**

- a. Hasil dari perancangan ini diharapkan dapat mengembangkan kreativitas dan memungkinkan mahasiswa untuk dapat mengaplikasikan teori desain ke dalam praktek.
- b. Hasil dari perancangan ini diharapkan dapat menjadi masukan dan untuk menghadapi perubahan dan tuntutan pasar yang terus berkembang.
- c. Hasil dari perancangan ini diharapkan dapat menjadi upaya peningkatan kualitas hidup bagi masyarakat umum.