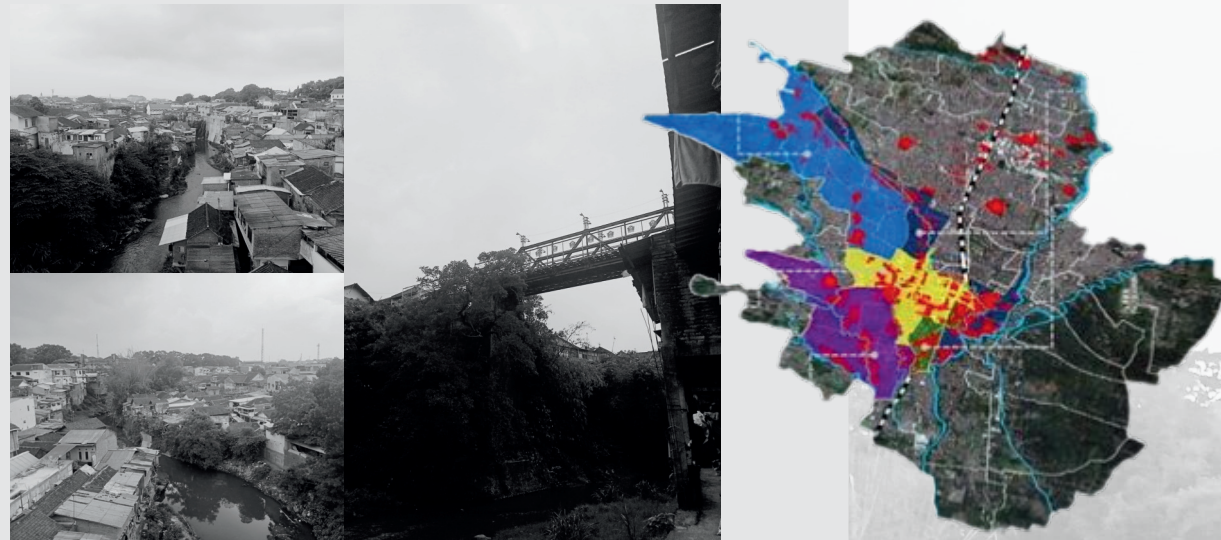


# BAB 1. PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Kawasan kumuh menjadi salah satu permasalahan serius dalam pembangunan kota. Permukiman ini ditandai oleh kondisi lingkungan yang tidak layak huni, seperti bangunan-bangunan yang tidak memenuhi standar keselamatan, akses terbatas terhadap air bersih dan sanitasi, serta pengelolaan sampah yang buruk. Selain itu, kawasan kumuh sering berada di lokasi-lokasi rawan bencana seperti bantaran sungai atau kolong jembatan, yang meningkatkan risiko kerusakan dan kerugian bagi penghuninya.

Permasalahan ini diperparah oleh ketimpangan fasilitas publik, kurangnya perencanaan tata ruang, dan yang membuat masyarakat berpenghasilan rendah kesulitan memperoleh tempat tinggal layak. Kondisi ini tidak hanya berdampak pada kesehatan, kesejahteraan, dan keselamatan masyarakat yang tinggal di kawasan kumuh, tetapi juga menurunkan kualitas lingkungan kota secara keseluruhan. Oleh karena itu, penanganan kawasan kumuh menjadi prioritas untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat, menciptakan lingkungan yang lebih sehat, dan mendukung pembangunan kota yang lebih tertata dan berkelanjutan. Khusus nya di area kawasan permukiman bawah jembatan Pelor, Kelurahan Oro Oro Dowo yang masih terlihat kumuh.



Kawasan Kumuh sungai brantas di bawah jembatan pelor, kelurahan Oro Oro Dowo

Sumber : Dokumen Pribadi

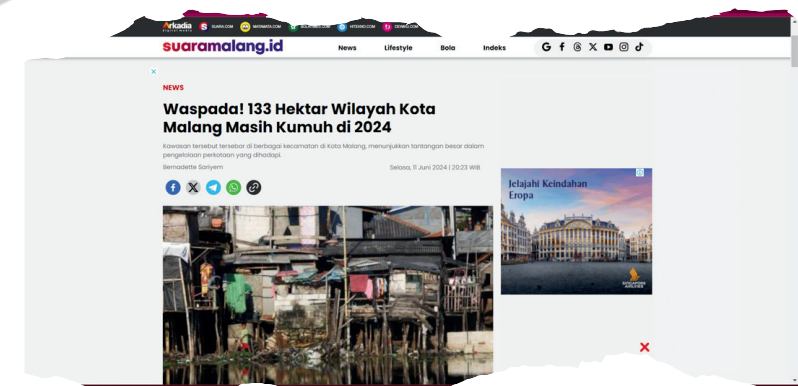
Orientasi Kawasan Kumuh di Kota Malang  
Sumber : Profil Kotaku Malang

Untuk mengatasi masalah ini, solusi yang diterapkan oleh banyak daerah adalah dengan membangun rumah hunian vertikal kampung susun yang sesuai. Hunian vertikal kampung susun dirancang untuk memaksimalkan penggunaan lahan di kota-kota besar, sekaligus menyediakan tempat tinggal yang lebih sehat dan terjangkau bagi masyarakat. Selain itu, rumah hunian vertikal berupaya menciptakan lingkungan yang lebih terorganisir dengan fasilitas yang lebih baik.

## 1.2. Identifikasi Masalah

Dalam konteks arsitektur, masalah yang muncul terkait perumahan permukiman kumuh sering kali terkait dengan perencanaan, desain, dan pengelolaan ruang yang tidak memadai. Berikut adalah beberapa masalah utama yang dapat diidentifikasi dalam arsitektur terkait permukiman kumuh:

1. Perencanaan Tata Ruang yang Tidak Teratur
2. Kualitas Bangunan yang Buruk
3. Overcrowding dan Pemanfaatan Ruang yang Tidak Efisien
4. Masalah Estetika dan Identitas Arsitektural



Sumber : Sumber : <https://malang.suara.com/read/2024/06/11/202340/waspada-133-hektar-wilayah-kota-malang-masih-kumuh-di-2024>

## 1.3. Tujuan Proyek Rancangan

### Tujuan Proyek Kampung Susun

1. Desain hunian vertikal perlu nyaman, dan layak dengan memanfaatkan bahan material ramah lingkungan, ventilasi alami, serta sistem modular.
2. Efisiensi lahan dicapai melalui hunian vertikal dan ruang tanpa mengorbankan kebutuhan sosial budaya, seperti ruang komunal dan area hijau.
3. Elemen estetika sederhana namun fungsional, seperti warna cerah dan penghijauan, membantu menciptakan lingkungan yang ramah dan berkelanjutan.

## 1.4. Manfaat Proyek Rancangan

1. Optimalisasi desain yang memenuhi standar kenyamanan, estetika dan kelayakan khusus bagi masyarakat yang berada di kawasan kumuh.
2. Memaksimalkan efisiensi penggunaan lahan tanpa mengorbankan kenyamanan dan kebutuhan sosial serta budaya masyarakat.

## 1.5. Batasan Masalah

Adapun batasan-batasan dalam perencanaan dan perancangan bangunan Rumah Hunian Vertikal ini adalah sebagai berikut :

1. Fasilitas utama dari proyek ini adalah sebagai bangunan hunian, yang menyediakan fasilitas – fasilitas pengelolaan maupun fasilitas – fasilitas penunjang.
2. Rancangan rumah hunian vertikal ini ditujukan pada lokasi yang strategis dari pusat kerja dan bangunan komersil lainnya.