

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan primer manusia. Berbagai upaya dilakukan untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal ini, salah satu caranya adalah pembangunan perumahan, apartemen, dan rumah susun. Pembangunan ini cenderung terpusat di kota-kota besar seperti sebagai efek pusat pemerintahan, ekonomi dan bisnis. Salah satu kota yang sedang berkembang adalah kota Semarang.

Kota Semarang yang mempunyai luas area 373.67 km² ini merupakan Ibukota dari Provinsi Jawa Tengah. Letak geografis Kota Semarang berada diantara 110⁰ 23' 57" 79" BT dan 110⁰ 27' 70" BT, lintang 6⁰ 55' 6" LS dan 6⁰ 58' 18" LS. Semarang berada di lokasi yang strategis dan menjadi salah satu kota yang sedang berkembang.

Kota Semarang dan sekitarnya semakin banyak diminati investor baik domestik maupun mancanegara. Maraknya kegiatan ekonomi di Kota Semarang, turut menyerap kebutuhan Sumber Daya Manusia (SDM) maupun tenaga kerja dari daerah sekitarnya yang membuat arus migrasi di Kota Semarang mengalami peningkatan. Kota Semarang yang menjadi kota transit juga membuat para pebisnis dan wisatawan mengunjungi kota ini, sehingga mereka memilih membeli ataupun menyewa sebuah unit hunian, karena dirasa lebih efisien, praktis dan ekonomis.

Hal ini berdampak pada kepadatan dan peningkatan jumlah penduduk Kota Semarang. Jumlah penduduk di Kota Semarang pada tahun 2013 mencapai 1.572.105 jiwa, dan 1.765.396 jiwa pada maret 2016. Perkembangan penduduk ini diprediksi akan terus meningkat setiap tahun. Pertumbuhan penduduk ditambah dengan pendatang dari luar kota akan mengakibatkan lahan di Kota Semarang semakin terbatas untuk dijadikan tempat tinggal yang aman, nyaman dan dekat dengan pusat pemerintahan, ekonomi, dan bisnis.

Salah satu tempat yang dekat dengan pusat pemerintahan, ekonomi dan bisnis di Kota Semarang adalah jalan Sisingamangaraja. Kawasan ini terletak di kecamatan Candisari yang berfungsi utama sebagai perdagangan, perkantoran, dan jasa. Jalan Sisingamangaraja cocok untuk dikembangkan sebagai hunian untuk masyarakat menengah keatas.

Gaya hidup masyarakat yang cenderung praktis dan dinamis membutuhkan suatu hunian yang mandiri dan mempunyai fasilitas – fasilitas mendukung yang berada pada satu kompleks hunian. Solusi pembangunan rumah secara vertikal di lokasi yang tepat dengan fasilitas yang lengkap diyakini dapat memanfaatkan lahan yang terbatas secara efektif dan efisien di Kota Semarang, serta memenuhi gaya hidup masyarakat menengah keatas yang praktis, mandiri dan dinamis.

1.2. Tujuan dan Sasaran

1.2.1. Tujuan

Tujuan yang hendak dicapai dari pembahasan perencanaan dan perancangan apartemen ini adalah untuk memenuhi kebutuhan akan hunian vertikal di jalan Sisingamangaraja Semarang bagi masyarakat menengah keatas, baik dari dalam negeri maupun mancanegara. Bangunan apartemen ini memperhatikan kondisi lingkungan untuk mengurangi dampak negatif dari sebuah bangunan.

1.2.2. Sasaran

Sasaran penyusunan ini adalah tersusunnya langkah-langkah pokok proses perencanaan dan perancangan apartemen di jalan Sisingamangaraja Semarang sesuai dengan kebutuhan hunian bagi masyarakat menengah keatas.

1.3. Manfaat

1.3.1. Subjektif

Sebagai pemenuhan salah satu persyaratan dalam menempuh Tugas Akhir sebagai ketentuan kelulusan Sarjana (S-1) di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro dan sebagai acuan dalam proses perencanaan dan perancangan Desain Grafis Arsitektur.

1.3.2. Objektif

Sebagai acuan dalam perancangan dan perancangan apartemen di Kota Semarang, selain itu diharapkan dapat bermanfaat bagi tambahan wawasan bagi mahasiswa arsitektur lainnya serta masyarakat yang membutuhkan.

1.4. Ruang Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan dari Landasan Perancangan dan Perencanaan Arsitektur Tugas Akhir ini menitikberatkan pada hal-hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan apartemen di Kota Semarang berdasarkan disiplin ilmu arsitektur, sedangkan hal yang diluar disiplin ilmu arsitektur yang mempengaruhi, dan melatarbelakangi akan dibatasi dan diasumsikan tanpa dibahas secara mendalam.

1.5. Metode Pembahasan

1.5.1. Metode Deskriptif

Pengumpulan data yang dilakukan dengan cara studi pustaka, studi literatur, data dari instansi terkait, studi lapangan, dan selancar internet tentang perencanaan dan perancangan apartemen serta Kota Semarang, khususnya jalan Sisingamangaraja Semarang.

1.5.2. Metode Dokumentatif

Pengumpulan data dengan cara pengambilan gambar ataupun foto data untuk bahan penulisan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

1.5.3. Metode Komparatif

Mengadakan studi banding terhadap beberapa bangunan apartemen, khususnya pada Kota Semarang.

1.6. Sistematika Pembahasan

Kerangka pembahasan dalam LP3A Tugas Akhir ini adalah:

BAB I PENDAHULUAN

Membahas tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, metode penulisan, sistematika pembahasan, dan kerangka alur pikir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas mengenai literatur tentang perencanaan dan perancangan apartemen, definisi apartemen, karakteristik apartemen, dan studi banding apartemen.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Membahas tentang tinjauan Kota Semarang, khususnya jalan Sisingamangaraja, berupa data-data fisik dan non fisik seperti letak geografis, luas wilayah, kondisi topografi, iklim, demografi, ekonomi, dan kebijakan tata ruang wilayah di Kota Semarang.

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang dasar pendekatan dan analisa perencanaan dan perancangan yang mengacu pada aspek-aspek fungsional, kinerja, teknik, kontekstual, arsitektural, serta pendekatan lokasi dan tapak.

BAB V KONSEP DASAR DAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang hasil program ruang perencanaan dan perancangan apartemen, penekanan desain, utilitas pada apartemen, tapak terpilih, serta prinsip – prinsip pokok penekanan desain.

1.7. Alur Pikir

INPUT	PROSES	OUTPUT
PERENCANAAN ARSITEKTUR		
<p style="text-align: center;">FENOMENA</p> <p>AKTUALITA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Semarang merupakan Ibukota Jawa Tengah yang merupakan pusat pemerintahan dan ekonomi Jawa Tengah, sehingga menjadi daya tarik bagi pendatang untuk menetap maupun berinvestasi di Kota Semarang. - Pertumbuhan penduduk dan ekonomi yang meningkat di Kota Semarang. - Gaya hidup <i>one stop living</i> masyarakat menengah keatas yang dinamis, simpel, dan mandiri. - Jalan Sisingamangaraja Semarang merupakan kawasan dengan fungsi utama sebagai perkantoran, perdagangan, dan jasa. <p>URGENSI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dibutuhkan hunian vertikal atau apartemen dengan fasilitas lengkap dan aman serta nyaman. - Tingginya permintaan akan hunian vertikal di Kota Semarang yang masih belum tercukupi. <p>ORIGINALITAS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Merencanakan dan merancang sebuah hunian vertikal berupa apartemen yang aman dan nyaman di jalan Sisingamangaraja Semarang beserta fasilitas pendukungnya yang lengkap bagi masyarakat menengah keatas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Adanya fenomena dari aktualita dan urgensi yang mendorong untuk direncanakannya “Apartemen di jalan Sisingamangaraja Semarang” 	<p style="text-align: center;">Apartemen di Jalan Sisingamangaraja Semarang</p>
<p>STUDI PUSTAKA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tinjauan tentang apartemen - Peraturan tentang apartemen - Standar perencanaan dan perancangan apartemen 		

<ul style="list-style-type: none"> - Macam – macam apartemen - Standar fasilitas dan unit pada apartemen <p>STUDI LAPANGAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tinjauan umum Kota Semarang - Tinjauan khusus lokasi dan tapak <p>STUDI BANDING</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan di apartemen - Struktur organisasi pengelola - Ruang dalam apartemen - Tipe - tipe unit dalam apartemen - Fasilitas dalam apartemen 	<ul style="list-style-type: none"> - Analisa pemanfaatan ruang dan unit dalam apartemen. - Analisa besaran ruang, kebutuhan, dan optimalisasi lahan 	<p>Tipe unit dalam apartemen, kapasitas unit apartemen, fasilitas apartemen, utilitas dalam apartemen, dan MEE</p> <p>Program ruang dan kebutuhan</p>
--	---	---

PERANCANGAN ARSITEKTUR

<p>ASPEK FUNGSIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unit apartemen - Fasilitas apartemen <p>ASPEK KONTEKSTUAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tapak - Aksesibilitas - View - Iklimatologi <p>ASPEK TEKNIS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Massa bangunan - Struktur bangunan - Bahan bangunan - Utilitas 	<ul style="list-style-type: none"> - Analisa karakteristik dan citra apartemen 	<ul style="list-style-type: none"> - Karakter apartemen
--	---	---

<p>KRITERIA LOKASI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tata guna lahan sesuai peraturan pemerintah - Aksesibilitas - Infrastruktur sarana dan prasarana 	<ul style="list-style-type: none"> - Pemilihan tapak 	<ul style="list-style-type: none"> - Tapak Terpilih
--	---	---

DESAIN GRAFIS

<ul style="list-style-type: none"> - Karakter tapak - Kelompok kegiatan dan fasilitas 	<ul style="list-style-type: none"> - Potensi dan masalah tapak, eksplorasi, 	<ul style="list-style-type: none"> - Zoning
---	--	---

	preseden, respon tapak, orientasi hirarki keruangan	
<ul style="list-style-type: none"> - Tapak dan karakter fisik bangunan - Iklim dan cuaca 	<ul style="list-style-type: none"> - Eksplorasi bentuk 	<ul style="list-style-type: none"> - Gubahan Massa
<ul style="list-style-type: none"> - Program ruang dan sirkulasi 	<ul style="list-style-type: none"> - Eksplorasi sirkulasi - Eksplorasi hubungan ruang 	<ul style="list-style-type: none"> - Site Plan
<ul style="list-style-type: none"> - Site plan, program ruang, sirkulasi 	<ul style="list-style-type: none"> - Eksplorasi sirkulasi - Hubungan ruang - Struktur dan konstruksi - Utilitas 	<ul style="list-style-type: none"> - Denah
<ul style="list-style-type: none"> - Karakter bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> - Eksplorasi bentuk - Struktur dan konstruksi - Utilitas 	<ul style="list-style-type: none"> - Tampak - Potongan
<ul style="list-style-type: none"> - Site plan, Denah, Tampak, Potongan 	<ul style="list-style-type: none"> - Substansi dan materi presentasi - Teknik menggambar - Teknik presentasi 	<ul style="list-style-type: none"> - Desain Grafis

Diagram 1.1. Alur Pikir
 Sumber: Analisa Pribadi