

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Setiap manusia memiliki berbagai macam kebutuhan yang diperlukan untuk melangsungkan hidupnya. Kebutuhan manusia dibedakan menjadi tiga, yaitu kebutuhan primer, sekunder dan tersier. Tempat tinggal atau papan merupakan salah satu kebutuhan primer bagi manusia, dikarenakan tempat tinggal merupakan tempat untuk berlindung dari segala cuaca dan berbagai ancaman yang membahayakan. Selain itu tempat tinggal sangat diperlukan oleh manusia sebagai tempat beristirahat setelah beraktivitas di luar. Berbagai cara dilakukan untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal ini, seperti pembangunan perumahan, apartemen, maupun rumah susun.

Seiring berjalannya waktu, laju pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat berpengaruh pada meningkatnya permintaan ketersediaan lahan untuk penyedia fasilitas sarana dan prasarana tempat tinggal ikut meningkat. Namun, persediaan lahan di perkotaan semakin menipis dikarenakan semakin banyaknya pembangunan sarana dan prasarana publik lainnya seperti mall, rumah sakit, kantor, sekolah, perumahan, dll. Hal tersebut mengakibatkan masyarakat mau tidak mau untuk tinggal di kawasan pinggiran kota yang lebih sepi namun letaknya jauh dari tempat kerja. Tentu saja hal tersebut mengakibatkan meningkatnya biaya pengeluaran untuk transportasi, waktu tempuh yang diperlukan yang akhirnya berdampak pada penurunan mobilitas dan produktivitas masyarakat.

Kota Semarang merupakan ibu kota Provinsi Jawa Tengah yang memiliki luas wilayah sebesar 373.8 km². Letak geografis Kota Semarang berada diantara garis 6° 50' – 7° 10' Lintang Selatan dan garis 109° 35' – 110° 50' Bujur Timur. Kepala Bursa Efek Indonesia (BEI) Perwakilan Semarang, Fanny Rifqi mengatakan, jumlah investor terus mengalami peningkatan mengingat tahun ini merupakan momentum yang baik bagi masyarakat Semarang untuk menjadi investor. "Jumlah investor yang ada di Kota Semarang terus meningkat saat ini ada 13.000 orang dan diperkirakan naik mencapai 20 persen jika dibandingkan tahun 2016 silam yang hanya sekitar 10 ribu orang saja," ujarnya. (Wisnu, 2018). Maraknya kegiatan ekonomi di Kota Semarang turut menyerap kebutuhan sumber daya manusia maupun tenaga kerja dari daerah sekitarnya yang membuat arus migrasi di Kota Semarang meningkat.

Hal ini berdampak pada kepadatan dan peningkatan jumlah penduduk Kota Semarang. Jumlah penduduk Kota Semarang pada tahun 2014 mencapai 1.584.906 jiwa, dan mencapai 1.602.717 jiwa pada tahun 2016. Tentunya perkembangan ini akan terus bertambah setiap tahunnya. Pertumbuhan penduduk ini mengakibatkan lahan di Kota Semarang semakin terbatas untuk dijadikan tempat tinggal yang aman, nyaman dan dekat dengan

pusat pemerintahan, ekonomi dan bisnis. Selain itu gaya hidup masyarakat yang cenderung praktis dan dinamis membutuhkan suatu hunian yang mandiri dan memiliki fasilitas-fasilitas mendukung yang berada pada satu kompleks hunian. Solusinya adalah dengan cara pembangunan rumah secara vertikal (apartemen) dengan fasilitas yang lengkap yang dapat memanfaatkan lahan yang terbatas secara efektif dan efisien di Kota Semarang, serta memenuhi gaya hidup masyarakat menengah keatas yang praktis, mandiri dan dinamis. Konsep perencanaan dan perancangan apartemen ini tentunya mempertimbangkan berbagai macam aspek untuk memenuhi unsur privasi, kenyamanan, dan keamanan pada bangunan tersebut.

1.2 TUJUAN DAN SASARAN

1.2.1 Tujuan

Untuk mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan Apartemen di Kota Semarang untuk memenuhi rancangan apartemen yang lebih ideal berdasarkan kebutuhan semua pengguna apartemen baik kebutuhan utama maupun penunjang. Tentunya bangunan apartemen ini memperhatikan kondisi lingkungan untuk mengurangi dampak negatif dari suatu bangunan sekaligus mendukung segala kegiatan masyarakat di Kota Semarang.

1.2.2 Sasaran

Terwujudnya langkah dalam pembuatan apartemen di Kota Semarang berdasarkan aspek-aspek panduan perancangan. Dalam hal ini berkaitan dengan konsep-konsep perancangan, program ruang, pemilihan tapak dan lainnya

1.3 MANFAAT

1.3.1 Subjektif

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

1.3.2 Objektif

Sebagai salah satu sumber ilmu dan pengetahuan arsitektur mengenai bangunan apartemen di Kota Semarang. Selain itu, diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan baik bagi mahasiswa yang akan menempuh Tugas Akhir maupun bagi mahasiswa arsitektur lainnya yang membutuhkan.

1.4 RUANG LINGKUP

1.4.1 Ruang Lingkup Substansial

Lingkup substansial pada perancangan ini laporan pada pengolahan tata ruang dalam dan luar bangunan serta berbagai hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan apartemen ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur. Hal-hal diluar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya selama memiliki keterkaitan dan mendukung penyelesaian masalah utama.

1.4.2 Ruang Lingkup Spasial

Ruang lingkup pembahasan secara spasial merupakan pemilihan lokasi atau tapak perencanaan dan perancangan apartemen di Kota Semarang. Penentuan lokasi tapak akan dipilih melalui beberapa alternatif tapak yang dipertimbangkan dengan kriteria penentuan tapak.

1.5 METODE PEMBAHASAN

Berikut ini beberapa metode yang digunakan menyusun penulisan ini, yaitu:

- a) Metode Deskriptif, yaitu dengan melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data dilakukan dengan cara seperti studi pustaka/studi literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan serta *browsing* internet.
- b) Metode Dokumentatif, yaitu mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan ini. Cara pendokumentasian data adalah dengan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang dihasilkan.
- c) Metode Komparatif, yaitu dengan melakukan studi banding terhadap bangunan apartemen yang sudah ada.

Dari data-data yang telah terkumpul, dilakukan identifikasi dan analisa untuk memperoleh gambaran yang cukup lengkap mengenai karakteristik dan kondisi yang ada, sehingga dapat tersusun suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur bangunan apartemen di Kota Semarang.

1.6 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisi Latar Belakang, Tujuan dan Sasaran, Manfaat, Ruang Lingkup, Metode Pembahasan, Sistematika Pembahasan dan Alur Pikir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tinjauan pustaka dan kajian umum mengenai apartemen, Kegiatan dan Aktivitas pada Apartemen, Fasilitas Apartemen, Sistem

Pengelolaan Apartemen dan Teori-teori yang mendukung Perencanaan dan Perancangan Apartemen di Kota Semarang.

BAB III TINJAUAN KOTA SEMARANG

Berisi tinjauan umum mengenai lokasi berupa keadaan geografis, topografi dan klimatologis mengenai lokasi yang akan digunakan sebagai Apartemen di Kota Semarang

BAB IV ANALISIS DAN ANGGAPAN

Berisi uraian analisis dan anggapan program perencanaan dan perancangan Apartemen di Kota Semarang.

BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi uraian mengenai pendekatan dan analisa dalam menentukan program perencanaan dan perancangan berdasarkan aspek konstektual, fungsional, kinerja, teknis dan arsitektural.

BAB VI LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN DI KOTA SEMARANG

Merupakan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur tentang Apartemen di Kota Semarang.

1.7 ALUR PIKIR



