

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pertumbuhan ekonomi yang pesat di kota Semarang menjadikannya daya Tarik bagi Sumber Daya Manusia (SDM) sehingga terjadi migrasi yang cukup banyak menuju kota Semarang. Pada 2015 tercatat laju pertumbuhan ekonomi (LPE) Jawa Tengah sebesar 5,4 dan berada jauh di bawah Kota Semarang dengan LPE 5,79. Sedangkan pada 2016 LPE Jawa Tengah turun menjadi 5,28, sedangkan Kota Semarang naik menjadi 5,8. (kompas.com). Sementara Laju Pertumbuhan Ekonomi Nasional berkisar di tingkat 5,15%. Menurut Walikota Semarang Hendra Priananji “Investasi di Kota Semarang meningkat signifikan. 2010 Sampai 2011, investasi yang masuk kurang dari Rp 1 triliun, tetapi per 2016 jumlah investasi di Kota Semarang meningkat tajam menjadi Rp 10,5 triliun,”. Pesatnya perkembangan di Kota Semarang menjadikan kota ini sebagai salah satu kota metropolitan terbesar di Indonesia yang berdampak pada perkembangan ekonomi global di kota ini.

Dampak peningkatan migrasi di Kota Semarang menyebabkan kepadatan dan peningkatan jumlah penduduk yang ada. Menurut data Kota Semarang Dalam Angka Tahun 2017, jumlah penduduk Kota Semarang tahun 2016 telah mencapai angka 1.729.428 jiwa , dengan pertumbuhan penduduk selama tahun 2016 sebesar 1,66%. Dengan daerah penduduk terbanyak pada kecamatan pedurungan berjumlah 203.866 jiwa diikuti oleh kecamatan tembalang dengan 194.231. Kepadatan penduduk dalam kurun waktu lima tahun (2012 – 2016) cenderung mengalami kenaikan seiring dengan kenaikan jumlah penduduk, pada tahun 2015 tercatat sebesar 4.269 jiwa per Km² sedangkan pada tahun 2016 tercatat sebesar 4.628 jiwa per Km² , naik sebesar 8.41 persen. Jika dilihat sejak tahun 2012 pada kepadatan penduduknya telah naik sebesar 10,93 persen. Banyaknya penduduk tentu menyebabkan banyaknya lahan yang digunakan untuk tempat tinggal semakin meningkat.

Akibat pertumbuhan ekonomi di kota semakin meningkat maka menyebabkan terjadinya migrasi ke semarang yang membuat kebutuhan akan tempat tinggal yang dekat dengan pusat kota semakin meningkat. Memiliki tempat tinggal dekat dengan pusat kota dinilai lebih efisien dan mudah sehingga tidak membuang-buang waktu. Sayangnya ketersediaan lahan kosong sebagai tempat untuk bermukim yang dekat dengan pusat kota Semarang saat ini sangat sedikit.

Sebagai wujud suatu solusi hunian bagi masyarakat, fasilitas hunian vertikal yaitu bangunan rumah bersusun atau yang lebih dikenal dengan nama apartemen dirasa tepat untuk efektifitas jarak tempuh, waktu tempuh, kepadatan lalu lintas serta keefisienan penggunaan lahan. Kebutuhan-kebutuhan masyarakat yang menetap di apartemen pun akan terwadahi dengan baik dan mudah jika dekat dengan pusat kota. Ditambah dengan meningkatnya daya dukung perekonomian warga cukup mendorong pembangunan apartemen itu sendiri serta juga adanya keterterikan dari investor pada sektor ini. Oleh

karena itu diperkirakan kebutuhan akan apartemen ini masih akan bertambah. Maka dari itu diperlukannya apartemen yang mampu menunjang sarana dan prasarana para penggunanya serta tetap memperhatikan lingkungan sekitar sehingga menciptakan rasa aman dan nyaman bagi para penghuninya sekaligus memenuhi kebutuhan hunian di Kota Semarang.

1.2. Tujuan dan Sasaran

1.2.1. Tujuan

Memperoleh suatu Landasan Konseptual Program Perencanaan dan Perancangan Tugas Akhir yang jelas dan layak, dengan suatu penekanan desain yang spesifik sesuai karakter/ keunggulan judul bangunan Apartemen High-Rise di Kota Semarang sesuai dengan kebutuhan hunian bagi masyarakat menengah ke atas di Semarang.

1.2.2. Sasaran

Sasaran Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses dasar perencanaan dan perancangan Apartemen High-Rise di Kota Semarang berdasarkan atas aspek dan kriteria dalam landasan perencanaan dan perancangan arsitektur

1.3. Manfaat

1.3.1. Secara Subjektif

1. Untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menempuh Tugas Akhir sebagai ketentuan kelulusan Sarjana (S-1) di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
2. Sebagai acuan proses perencanaan dan perancangan desain grafis arsitektur

1.3.2. Secara Objektif

1. Dapat menjadi suatu pertimbangan acuan pembuatan Laporan Program Perancangan Arsitektur (LP3A) bagi para mahasiswa arsitektur yang akan mengikuti tugas akhir
2. Sebagai salah satu sumber ilmu dan pengetahuan arsitektur mengenai bangunan apartemen yang terintegarsi di Kota Semarang.

1.4. Ruang Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup pembahasan perencanaan dan perancangan sebuah hunian vertikal sesuai dengan pemenuhan kebutuhan masyarakat yang menitikberatkan pada hal – hal mengenai disiplin arsitektur, sedangkan hal – hal diluar ilmu arsitektur yang mempengaruhi dan mendasari faktor – faktor perancangan tidak dibahas secara mendalam, namun tetap dipertimbangkan dalam pembahasan.

1.5. Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif yaitu dengan mengumpulkan, memaparkan, mengkompilasi, dan menganalisa data yang kemudian diperoleh suatu pendekatan yang menjadi dasar penyusunan konsep program perencanaan dan perancangan. Tahap pengumpulan data yang di maksud dilakukan melalui :

- Studi literatur, dilakukan dengan mempelajari literatur baik melalui buku, katalog, serta bahan – bahan tertulis lainnya mengenai teori, konsep, dan standar perencanaan dan perancangan gedung Apartemen.
- Studi lapangan, dilakukan untuk memperoleh data mengenai lokasi perencanaan dan perancangan serta data pendukung lainnya yang diperlukan.
- Dokumentatif, dilakukan dengan mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan ini. Cara mendokumentasikan data adalah dengan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang dihasilkan.
- Studi banding, dilakukan dengan membandingkan hasil observasi pada beberapa objek bangunan yang memiliki fungsi sama yang selanjutnya dianalisa untuk mendapatkan kriteria-kriteria yang akan diterapkan pada perencanaan dan perancangan Apartemen di Kota Semarang yang diprogramkan.

1.6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Apartemen di Semarang adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan, serta alur pikir penyusunan laporan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas tentang tinjauan apartemen mulai dari pengertian, macam – macam apartemen, motivasi tinggal di apartemen, jenis ruang, persyaratan teknis, sistem pengelolaan, dan studi banding, serta tinjauan umum tentang penekanan desain menerapkan salah satu aspek dari konsep *Green Arsitektur*.

BAB III DATA

Bab ini berisi tentang tinjauan kota Semarang mengenai kondisi fisik dan no fisik, potensi dan kebijakan tata ruang Kota Semarang.

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN dan ANGGAPAN

Berisi mengenai kesimpulan dari pembahasan data – data yang telah didapat pada bab – bab sebelumnya, sehingga dapat memberikan batasan dan anggapan dalam menganalisa dan melakukan pendekatan program perencanaan dan perancangan.

BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN dan PERANCANGAN

Bab ini berisi mengenai aspek –aspek dasar pendekatan dalam pembuatan program perencanaan dan perancangan, meliputi aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek teknis, aspek kinerja, dan aspek arsitektural.

BAB VI PROGRAM DASAR PERENCANAAN dan PERENCANGAN

Bab ini membahas tentang hasil analisa pendekatan dari bab sebelumnya, yang kemudian terbentuk program dasar perencanaan dan perancangan berupa program ruang dan tapak perencanaan.

1.7. Alur Pikir

