

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Keberadaan kampus di Semarang memberikan dampak ekonomi bagi lingkungan sekitar kampus tersebut. Kegiatan perkuliahan di berbagai kampus di Semarang menuntut adanya fasilitas penunjang seperti *foto copy*, *laundry*, warnet, restoran atau tempat makan, dan lain-lain. Yang terpenting adalah fasilitas akomodasi mengingat sebagian besar mahasiswa bersalah dari luar kota Semarang. Banyak kost bermunculan di sekitar kampus. Terdiri dari kost yang sederhana yang berkisar Rp. 500.000,- s/d Rp. 700.000,- per bulan hingga kos eksklusif yang berkisar Rp. 1.000.000,- s/d Rp. 4.000.000,- per bulan.

Jumlah mahasiswa yang tersebar di beberapa kampus di Semarang khususnya Tembalang dan Banyumanik semakin meningkat dari tahun ke tahun. Berikut adalah data sebaran jumlah mahasiswa di tiap kampus dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2017 menurut Pangkalan Data Pendidikan Tinggi, Kemristekdikti.

Tabel 1. 1 Jumlah Mahasiswa Baru Tiap Tahun Universitas di Semarang

Universitas	Tahun Ajaran				
	2013	2014	2015	2016	2017
Universitas Diponegoro	7.135	7.600	7.837	7.844	7.980
Poltekkes Kemenkes Semarang	4.139	4.701	5.473	6.011	6.249
Politeknik Negeri Semarang	1.710	1.608	1.800	2.333	3.779
Universitas Pandanaran	1.938	2.494	2.373	1.399	1.820

Sebagian besar mahasiswa di Semarang berasal dari luar kota, hal tersebut menimbulkan fenomena baru yaitu banyak bermunculannya kost di sekitar kampus guna memenuhi kebutuhan akomodasi mahasiswa. Beberapa kost eksklusif di sekitar kampus Semarang :

Tabel 1. 2 Kost di sekitar kampus di Semarang

No	Ilustrasi	Nama	Tarif	Fasilitas
1.	 (Sumber : (Rumi Semarang, 2018))	Kost Eksklusif Rumi, Tembalang	Rp. 200.000,- / hari Rp. 1.200.000,- /minggu Rp. 4.000.000,- /bulan	Kamar 3 x 5 m, AC, TV LCD, WIFI, CCTV, parkir basement

2.	 <p>(Sumber: (Nyari Kost, 2016)</p>	D'Paragon Bulusan, Tembalang	Tipe standard Rp. 2.000.000,- / bulan Tipe VIP Rp. 2.250.000,- /bulan Tipe VVIP Rp. 2.500.000,- /bulan	AC, TV LCD, WIFI, CCTV, laundry
3.	 <p>sumber : (DUNIAKOST, 2016)</p>	Citra Garden, Sekaran, Gunung Pati	Rp. 250.000,-/ hari Rp. 1.250.000,- /bulan	AC, TV, wifi, garasi
4	 <p>Sumber : (Nyari Kost , 2016)</p>	Kost Eksklusif Bukitsari, Banyumanik	Tipe standar: Rp. 1.750.000,- /bln Tipe Deluxe A: Rp. 2.000.000,- /bln Tipe Deluxe B: Rp. 2.250.000,- /bln Tipe VIP: Rp. 2.500.000,- /bln	Kamar mandi dalam, AC, TV LED, kitchen set, free laundry, CCTV, parkir.

Kondisi tersebut menyebabkan Kota Semarang dengan luas wilayah yang tidak bertambah namun kepadatan penduduk terus meningkat dari waktu ke waktu serta berkurangnya ketersediaan lahan terbuka. Maka dapat disimpulkan, Semarang memerlukan hunian vertikal yang diperuntukkan bagi kalangan mahasiswa kelas menengah ke atas.

## 1.2. Tujuan dan Sasaran

### 1.2.1. Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai adalah memperoleh judul Tugas Akhir yang layak dan bermanfaat, serta dapat mendukung perencanaan dan perancangan bangunan apartemen mahasiswa dengan mempertimbangkan aspek manusia, tapak, serta lingkungannya.

### 1.2.2. Sasaran

Tersusunnya langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan apartemen mahasiswa melalui aspek-aspek panduan perancangan (*design guidelines aspect*)

dan alur pikir proses penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur sebagai Tugas Akhir dan Desain Grafis yang akan dikerjakan.

### 1.2.3. Manfaat

#### SUBJEKTIF

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang dan sebagai acuan untuk melanjutkan ke dalam proses Studio Grafis Tugas Akhir yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari proses pembuatan Tugas Akhir.

#### OBJEKTIF

Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam perancangan apartemen mahasiswa, selain itu diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan, baik bagi mahasiswa yang akan menempuh Tugas Akhir maupun bagi mahasiswa arsitektur lainnya dan masyarakat umum yang membutuhkan.

### 1.3. Ruang Lingkup

Ruang lingkup perencanaan dan perancangan apartemen mahasiswa adalah bangunan yang lebih terfokus pada penyedia akomodasi mahasiswa. Hal-hal yang diluar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya selama masih mendukung permasalahan utama.

### 1.4. Metode Penulisan

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 apartemen mahasiswa.
- 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 mahasiswa yang diprogramkan.

### 1.5. Kerangka Bahasan

Kerangka Bahasan dalam Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur disusun dengan urutan sebagai berikut:

#### BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, manfaat, lingkup, metode dan sistematika pembahasan.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN STUDI BANDING

Berisi tentang kajian teori, pengertian apartemen, pelaku kegiatan, kegiatan dan aktivitas, standar ruang, modul dan utilitas, penekanan desain, dan studi banding.

## BAB III TINJAUAN LOKASI

Menguraikan tentang tinjauan Kota Semarang sebagai lokasi dari perencanaan apartemen mahasiswa. Membahas tentang tinjauan kota Semarang berupa data – data fisik dan nonfisik seperti letak geografi, luas wilayah, kondisi topografi, iklim, demografi, serta kebijakan tata ruang wilayah di Kota Semarang.

## BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN MAHASISWA

Berisi tentang kajian/analisa perencanaan yang pada dasarnya berkaitan dengan pendekatan aspek fungsional, aspek kinerja, aspek teknis, aspek kontekstual, dan aspek visual arsitektural.

## BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN MAHASISWA

Membahas konsep, program, dan persyaratan perencanaan dan perancangan arsitektur untuk apartemen mahasiswa.

## 1.6. Alur Pikir

