BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut (Kemenperin, 2018) sektor industri merupakan sector penyumbang pajak terbesar di Indonesia dan konsisten dalam memberi efek signifikan bagi perekonomian negara. Salah satu kota/kabupaten yang sector industrinya terus mengalami peningkatan adalah Kabupaten Semarang.

Jumlah industri besar di Kabupaten Semarang pada Tahun 2013 sebanyak 185 unit dengan tenaga kerja sebanyak 72.135 dan nilai produksinya mencapai 2,8 T. Sedangkan pada Tahun 2017 jumlah industri besar mengalami kenaikan menjadi 230 unit dengan jumlah tenaga kerja sebanyak 80.590 orang dan nilai produksinya mencapai 3,6 T.

Pada tahun 2017, luas total area industri di Kabupaten Semarang adalah seluas 1866 Ha, mengelompok di Kecamatan Ungaran Barat dan Timur, Bawen, Pringapus, Bergas, serta Tengaran (RKPD, 2019). Bahkan saat ini pemkab Semarang sedang menawarkan tiga Kawasan industri baru di Bawen, Susukan, Tengaran, dan Kaliwungu yang pastinya akan lebih memajukan sektor industri di Kabupaten Semarang.

Peningkatan sektor industri diiringi meningkatnya nilai investasi di Kabupaten Semarang yang mendapatkan peringkat ke tiga kabupaten/kota pro investasi pada Central Java Investment Business Forum (CJIBF) 2018. Nilai investasi yang masuk ke Kabupaten Semarang sejak 2017 hingga semester pertama 2018 tercatat ada lebih dari Rp 1T, atau melonjak drastis dari rata-rata investasi pada 2016 yang tercatat hanya Rp 296 miliar. Rinciannya, terdiri atas investasi asing (PMA) sebesar Rp 458 miliar dan dalam negeri (PMDN) Rp 546 miliar. Kemudian aspek pertumbuhan ekonomi, yang bisa diatas rata-rata nasional yakni 5,4 persen (Suara Merdeka, 2018). Menurut Sukirno (2010) Peningkatan Investasi selalu diikuti dengan peningkatan kesempatan kerja dan pendapatan perkapita.

Menurut Wisdiawan (2013), semakin banyaknya perusahaan industri yang ada di Kabupaten Semarang, menyebabkan meningkatnya jumlah penduduk dan mobilitas non permanen. Dalam statistic migrasi Jawa Tengah, pada tahun 2010 sampai 2015, jumlah migran risen di Kabupaten Semarang meningkat dari 30.463 menjadi 46.525. (BPS 2015). Selain itu banyaknya perusahaan industri membuat lalu lintas semakin padat bahkan sampai terjadi kemacetan. Hal ini akan merugikan kaum pekerja golongan menengah ke atas yang memiliki waktu sangat berharga dan terbatas karena mobilitasnya yang tinggi.

Oleh karena itu diperlukan sebuah hunian sementara yang terletak dekat dengan tempat bekerja agar memudahkan mobilisasi. Terkhusus pada kaum golongan menengah ke atas atau petinggi, tentu memerlukan hunian yang nyaman dan memiliki fasilitas yang lengkap karena factor gaya hidupnya. Oleh karena itu para golongan tersebut akan sangat berpotensi untuk menghuni ataupun hanya berinvestasi pada hunian dengan jenis apartemen, utamanya apartemen jenis full furnished dengan fasilitas yang lengkap.

Sebagai hunian yang dihuni oleh masyarakat dengan kesibukan tinggi dengan aktifitas yang banyak memicu stress, tentunya diperlukan hunian yang dapat menjaga kesehatan fisik dan mental penghuninya. Hunian bagi kalangan ini sebaiknya bisa dijadikan sarana *stress reliever* dengan pemberian elemen-elemen untuk penghilang stress.

Penerapan konsep stress reliever ini adalah salah satunya dengan memberikan fasilitas penghilang stress seperti rekreasi, entertainment, serta fasilitas lain yang bisa menjaga kesehatan mental dan fisik penghuni. Selain itu faktor fisik bangunan yang sehat dan ramah lingkungan juga secara tidak langsung dapat mempengaruhi kesehatan fisik dan mental penghuni dalam , salah satunya adalah dengan pendekatan bioklimatik yaitu upaya penghematan energi agar bangunan lebih sehat dengan memperhatikan iklim.

Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa hunian vertikal seperti apartemen sangat berpotensi untuk dibangun di Kabupaten Semarang dengan banyaknya kaum pendatang dan investor pada sektor industri. Yang perlu diperhatikan adalah bagaimana terciptanya hunian yang sehat, menyenangkan, dan dapat memberi kemudahan bagi penghuninya.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Tujuan dari penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah untuk menjelaskan dan menganalisis data-data yang telah dikumpulkan sebagai landasan dalam penyusunan program perencanaan dan perancangan *Apartemen di Kabupaten Semarang.*

1.2.2 Sasaran

Sasaran dari Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah penyusunan program perencanaan dan perancangan *Apartemen di Kabupaten Semarang* yang mencakup aspek kontekstual, aspek fungsional, aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural.

1.3 Manfaat

1.3.1 Subyektif

Manfaat subyektif dari penyusunan LP3A ini adalah sebagai salah satu bagian dari proses pelaksanaan Tugas Akhir sebagai syarat kelulusan Sarjana Strata 1 (S1) Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang yang selanjutnya akan digunakan sebagai landasan dalam melakukan proses perancangan dan perancangan *Apartemen di Kabupaten Semarang*.

1.3.2 Obyektif

Manfaat obyektif dari penyusunan proposal ini antara lain dapat memberikan pengetahuan-pengetahuan baru mengenai hal-hal yang berkaitan dengan proses perencanaan dan perancangan *Apartemen di Kabupaten Semarang* baik bagi penyusun maupun pembaca.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup spasial meliputi kabupaten Semarang, sedangkan ruang lingkup substansial meliputi hal-hal yang berkaitan dengan proses perencanaan dan perancangan *Apartemen di Kabupaten Semarang* yang melibatkan aspek kontekstual, aspek fungsional, aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural.

1.5 Metode Pembahasan

1.5.1 Deskriptif

Metode deskriptif adalah dengan menjabarkan referensi-referensi serta data-data yang telah dikumpulkan dan dianalisis untuk mendukung proses perencanaan dan perancangan *Apartemen di Kabupaten Semarang*

1.5.2 Observatif

Metode observatif adalah dengan mendatangi lapangan secara langsung dan mengamati hal-hal yang dapat dijadikan data untuk mendukung proses perencanaan dan perancangan *Apartemen di Kabupaten Semarang*

1.5.3 Analisis

Metode analisis adalah dengan melakukan penalaran, penilaian, dan komparasi terhadap referensi dan data yang telah dikumpulkan agar dapat dijadikan landasan dalam melakukan perencanaan dan perancangan *Apartemen di Kabupaten Semarang.*

1.5.4 Dokumentatif

Metode dokumentatif adalah metode dalam proses mendapatkan data yang diperlukan dengan cara mendokumentasikannya dengan berbagai alat bantu, bisa dengan menggunakan kamera, alat tulis, alat perekam.

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) *Apartemen di Kabupaten Semarang* ini secara garis besar dapat dijabarkan sebagai berikut :

BAB 1 PENDAHULUAN
Menjelaskan mengenai, latar belakang, tujuan, sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur pikir dalam penyusunan LP3A *Apartemen di Kabupaten Semarang*

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA
Berisikan studi literatur tentang perancangan *Apartemen di Kabupaten Semarang* meliputi definisi umum, klasifikasi, tinjauan lingkungan industri, pendekatan desain, serta studi banding bangunan sejenis

BAB 3 TINJAUAN DATA
Berisikan tentang tinjauan umum lokasi perancangan, tinjauan perindustrian dan pelaku industri sebagai sasaran apartemen, serta tinjauan lokasi tapak dalam perancangan *Apartemen di Kabupaten Semarang*

BAB 4 KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN
Berisikan kesimpulan, batasan, dan anggapan dari data-data yang telah diperoleh dalam penyusunan program perencanaan dan perancangan *Apartemen di Kabupaten Semarang*

BAB 5 PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
Berisikan kajian menganai pendekatan dalam perancangan seperti pendekatan aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural

BAB 6 PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
Berisikan program dasar perencanaan dan perancangan yang meliputi aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural.

1.7 Alur Pikir

Latar Belakang

Aktualitas

- Sektor industri yang berkembang di Kabupaten Semarang meningkatkan
- Banyaknya pergerakan dari luar ke dalam Kabupaten Semarang oleh pekerja Industri
- Kemacetan semakin parah karena pergerakan penduduk
- Kaum pekerja golongan menengah ke atas berpotensi untuk tinggal dan berinvestasi di apartemen

Urgensi

Kebutuhan akan tempat tinggal nyaman, sehat, dan dekat dengan tempat bekerja untuk meningkatkan produktifitas dan mengurangi tingkat stress penghuni.

Originalitas

Terancangnya Apartemen di Kabupaten Semarang dengan konsep stress reliever dan pendeketan bioklimatik

Tujuan

Mengumpulkan data dan referensi, serta permasalahan mengenai apartemen untuk memperoleh program perencanaan dan perancangan *Apartemen di Kabupaten Semarang*

Sasaran

Memperoleh usulan program perencanaan dan perancangan *Apartemen di Kabupaten Semarang*

Ruang Lingkup

Spasial

Lingkup spasial meliputi Kabupaten Semarang

Substansial

Hal-hal yang berkaitan dengan proses perencanaan dan perancangan *Apartemen di Kabupaten Semarang* yang melibatkan aspek kontekstual, aspek fungsional, aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural.

Data Lapangan

- Tinjauan Kabupaten Semarang
- Lokasi Site

Studi Pustaka

- Tinjauan Apartemen
- Tinjauan Industri di Kabupaten Semarang
- Tinjauan Bioklimatik

Studi Banding

- Beberapa Apartemen yang ada di dekat Kawasan industri

Analisa

- Pelaku dan aktifitas di dalam apartemen
- Kebutuhan ruang di Apartemen beserta fasilitas penunjangnya
- Pengolahan Tapak
- Pendekatan program perencanaan dan perancangan yang mengacu pada aspek kontekstual, fungsional, kinerja, teknis, dan arsitektural

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A)

Apartemen di Kabupaten Semarang

FEED BACK