

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Tempat tinggal merupakan kebutuhan utama bagi setiap manusia. Jumlah populasi manusia yang terus bertambah membuat tingkat kebutuhan manusia terhadap tempat tinggal terus bertambah. Semakin bertambahnya jumlah populasi manusia, membuat lahan untuk hunian tempat tinggal pun semakin terbatas. Kebutuhan masyarakat terhadap perumahan ini tidak diimbangi dengan jumlah lahan kosong yang tersedia, terutama di kota-kota besar yang dimana lahan kosong semakin sedikit dan harga lahannya yang semakin tinggi.

Kebutuhan akan perumahan dan pemukiman yang layak serta sehat merupakan salah satu sarana dalam pembangunan jangka panjang. Kebijakan pembangunan perumahan dan pemukiman diarahkan untuk meningkatkan kualitas hunian, lingkungan kehidupan, pertumbuhan wilayah dengan memperhatikan rencana tata ruang dan keterkaitan dengan lingkungan sosialnya. Oleh karena itu perlulah mencari solusi yang tepat untuk pemecahan masalah ini, apalagi di wilayah perkotaan sangat perlu penanganan yang serius dan perlakuan khusus mengingat perkembangan penduduk semakin meningkat. Salah satu alternatif pemecahan masalah perumahan dan pemukiman di perkotaan adalah melalui pembangunan perumahan kearah vertikal, lebih sering disebut Rumah Susun atau Apartemen.

Solusi ini merupakan salah satu jalan alternatif terbaik bagi semua kalangan masyarakat, baik di kalangan masyarakat menengah keatas maupun masyarakat menengah ke bawah. Salah satu usaha pemerintah untuk menyukseskan solusi ini adalah dengan adanya penawaran unit-unit apartemen yang bersubsidi sekarang ini. Hal ini membuat masyarakat menjadi tertarik untuk memiliki unit apartemen sehingga pertumbuhan pembangunan apartemen di Indonesia terutama di kota-kota besar menjadi berkembang pesat.

I.2 Tinjauan umum

Dalam perencanaan tugas akhir ini mengambil judul Apartemen, dengan nama “Segreen Apartment”. Nama Segreen Apartemen diambil dari kata Setiabudhi dan *Green*. Dimana Setiabudhi adalah lokasi yang direncanakan bangunan ini dibangun. *Green* artinya hijau, berkaitan dengan konsep apartemen ini yaitu *home of nature*.

Home of nature merupakan konsep yang dikembangkan untuk Segreen Apartemen ini dengan ketersediaan ruang terbuka hijau agar terciptanya hunian yang nyaman dan berudara

segar. *Home of nature* merupakan konsep yang mengacu pada Arsitektur Hijau (*Green Architecture*)

Sebagai sebuah hunian, apartemen tentunya harus dapat menciptakan kenyamanan bagi si penghuni. Kenyamanan akan tercipta apabila adanya perpaduan harmonis antara lingkungan buatan dengan alam. Di perlukan suatu perencanaan yang baik dan efisien untuk menciptakan kawasan pemukiman yang mempunyai lingkungan sehat serta kenyamanan, baik berupa area yang bersifat pribadi maupun area yang bersifat milik bersama bagi penghuninya. Oleh karena itu penataan ruang direncanakan dirancang sedemikian rupa agar terciptanya hunian yang nyaman.

Desain Bangunan mengadopsi konsep minimalis dengan banyak bukaan. Konsep bentukan massa bangunan adalah bentukan apartemen tower dengan *loaded corridor*. Sistem ini dipilih karena lebih efisien luasan huniannya. Konsep lansekap apartemen ini sendiri adalah taman tropis (*tropical garden*). Ruang-ruang terbuka berupa taman dan lapangan untuk berekreasi dan berolahraga dikelilingi beberapa pepohonan besar dan kecil.

I.3 Maksud dan Tujuan

Maksud perancangan Tugas Akhir Perancangan Apartemen ini adalah:

1. Peningkatan efisiensi penggunaan tanah, ruang dan daya tampung kota.
2. Menyediakan kebutuhan akan tempat tinggal yang memadai, lengkap dengan fasilitas-fasilitas penunjang, serta memberikan kenyamanan dan keamanan pada penghuni bangunan.
3. Menampung aktivitas bisnis maupun non-bisnis dalam rangka menyediakan fasilitas terhadap mobilitas bisnis.
4. Meningkatkan efektifitas waktu dan tenaga untuk masyarakat perkotaan.
5. Menjelaskan tentang data perancangan apartemen sebagai obyek studi secara mendalam.
6. Menguraikan sistematika proses perancangan, dari mulai pengumpulan data, sampai dengan proses perolehan konsep hingga proses pelaksanaan perancangan.

Adapun tujuan perancangan Tugas Akhir Perancangan Apartemen ini adalah:

1. Untuk memenuhi syarat untuk memenuhi dan melengkapi persyaratan dalam menempuh Ujian Sidang Diploma III Teknik Perumahan, Fakultas Pendidikan Teknologi dan Kejuruan, Universitas Pendidikan Indonesia.

2. Menjelaskan dan menjabarkan kepada para pembaca mengenai proses pelaksanaan Tugas Akhir dan lingkup penulisan laporannya.
3. Untuk menambah pengetahuan dan wawasan serta meningkatkan keterampilan agar menjadi tenaga profesional di bidang Teknik Perumahan.

I.4 Batasan Proyek

Ruang lingkup penulisan tugas akhir ini adalah perencanaan dan perancangan Segreen Apartment, dengan batasan permasalahan sebagai berikut :

1. Lokasi apartemen yang akan dibangun, dibangun di beberapa pilihan lokasi seperti Pasteur, Jl. Ciumbuleuit, Jl. Setiabudhi, Jl. Dagodan Buah Batu.
2. Jumlah lantai , minimal ketinggian 8 lantai.
3. Rasio hunian, 1:3. Yaitu tipe 45 dan 36.
4. Tata lingkungan, Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditentukan sebesar 60% dari luas site.
5. Pola tapak yang memiliki banyak ruang terbuka hijau sebagai upaya pencitraan ramah Lingkungan.
6. Fasilitas penghuni apartemen, dapat berupa ruang parkir bersama, ruang usaha dan olahraga.
7. Konsep arsitektural, jenis bahan/material harus sesuai dengan karakteristik. Fasade diharapkan menarik dan inovatif.
8. Konsep struktural, sistem struktur *rigid frame system*.
9. Konsep utilitas dan mekanikal elektrik, bangunan harus memiliki sistem *supporting* yang mampu melayani kebutuhan penghuni secara optimal
10. Sistem transportasi vertikal, adanya tangga darurat, tangga utama dan lift.

1.5 Sistematika Laporan

Sistematika laporan pada Tugas Akhir ini terdiri dari beberapa bagian. Dengan susunan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada pendahuluan menerangkan tentang latar belakang, tinjauan umum, maksud dan tujuan, lingkup dan batasan proyek yang dibahas serta sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Kajian pustaka ini menjelaskan tentang segala sesuatu mengenai tema dan judul yang diambil dalam pembuatan laporan tugas akhir. Serta memberikan gambaran-gambaran yang dapat lebih menjelaskan kembali isi dari kajian pustaka ini.

BAB III DESKRIPSI PROYEK

Membahas tentang lokasi dan menentukan luas lahan, pemilik, dan sumber dana, selain itu menjelaskan tentang rona lingkungan, peraturan pembangunan, serta kelengkapan fasilitas dan utilitas lingkungan tersebut. Menerangkan juga program kegiatan yang dilakukan oleh pemilik dari rumah tersebut.

BAB IV PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Menerangkan tentang tapak, bangunan yang menerangkan tentang nilai estetika bangunan tersebut serta menerangkan sistem bangunan yang terdiri dari system ruang, sistem bentuk, sistem struktur dan sistem utilitas.

BAB V KESIMPULAN

Menerangkan tentang inti sari dari bab I sampai dengan bab V.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN:

1. Gambar – gambar
2. Rencana Anggaran Biaya:
 - Harga bahan
 - Harga Upah Pekerja
 - Perhitungan volume pekerjaan
 - Rencana Anggaran Biaya
 - Rekapitulasi Anggaran Biaya
 - Analisa harga Satuan
3. Maket dan Foto

