

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan penduduk di Indonesia dinilai sangat pesat. Pertumbuhan jumlah penduduk di Indonesia cukup signifikan yakni 4,5 juta orang pertahunnya, dari 235 juta jiwa kini menjadi 240 juta jiwa. Berdasarkan hasil sensus penduduk terbaru, kota Bandung sudah menjadi kota terpadat di Jawa Barat, untuk itu kita perlu memenuhi laju pertumbuhan penduduk yang terus bertambah dari tahun ketahun.

Pertumbuhan penduduk inilah yang akan menuntut pembangunan di kota tersebut untuk memenuhi kebutuhan papan penghuninya. Pertumbuhan penduduk yang terus menerus ditambah lagi dengan pendatang yang ingin merubah nasibnya di kota besar mengakibatkan lahan di kota Bandung semakin terbatas untuk dijadikan sebuah tempat tinggal.

Apartemen dinilai hunian yang praktis untuk hidup di zaman modern seperti sekarang, lokasinya yang berada dipusat kota memudahkan untuk melakukan aktifitas. Selain itu apartemen menghemat lahan untuk pembuatan hunian. Tetapi dengan catatan apartemen yang ramah lingkungan.

Oleh karena itu, kebutuhan akan hunian terutama hunian sewa di Kota Bandung sangat banyak dan sampai saat ini belum terpenuhi secara efektif. Berdasarkan dengan hal tersebut diatas, maka praktikan bersama dengan para pembimbing bermaksud merencanakan hunian vertikal untuk memenuhi kebutuhan pasar akan hunian sewa yang aman, nyaman dan terjangkau serta dapat bersaing dengan Apartemen-apartemen yang telah ada sebelumnya.

1.2 Tinjauan Umum

Untuk memenuhi kebutuhan penambahan penduduk di sektor perumahan maka perlunya dibangun sebuah hunian dengan memperhatikan lahan yang semakin mahal. Untuk mencapai hal tersebut di atas, pertimbangan merencanakan apartemen arah vertikal dapat menciptakan kebutuhan yang dipandang ekonomis.

Untuk menciptakan suatu apartemen yang beridentitas maka bersamaan dengan itu, akan dibangun juga fasilitas lingkungan apartemen itu sendiri.

Orang yang berkunjung ke Bandung sebagian besar memang bertujuan untuk berwisata, walaupun beberapa di antaranya bertujuan untuk urusan bisnis di Bandung. Hal ini yang menjadikan fungsi penginapan terus berkembang dan diperlukan. Sebaiknya penginapan tersebut berlokasi didekat pusat kota dan dekat pula dengan kawasan wisata kota Bandung. Sehingga dapat memudahkan untuk melakukan aktivitas baik berbisnis maupun berwisata. Apalgi lokasi tapak yang akan dipilah terletak berdekatan dengan kawasan wisata *factory outlet*, kawasan komersil kota Bandung, dan kawasan pendidikan kota Bandung.

1.3 Maksud dan Tujuan

Setiap segala sesuatu yang akan dilaksanakan akan berjalan dengan baik jika memiliki maksud dan tujuan yang jelas. Tujuan itu sendiri akan memberikan pedoman apa yang harus dicapai dengan kegiatan yang dilaksanakan itu. Maka dalam laporan ini penulis bermaksud untuk membahas mengenai suatu proses perencanaan pembangunan Apartemen sebagai salah satu syarat untuk memenuhi mata kuliah Tugas Akhir (TA).

Adapun tujuan penulis dalam membuat perencanaan Apartemen ini diantaranya :

1.3.1 Bagi Penulis.

Bagi penulis sendiri, merancang Apartemen ini merupakan kewajiban yang harus dipenuhi dalam mata kuliah Tugas Akhir sebagai syarat kelulusan. Selain itu, perencanaan Apartemen dimaksudkan untuk mematangkan kemampuan mahasiswa jurusan D3 Arsitektur Perumahan FPTK UPI Bandung dengan melalui tahapan-tahapan yang dapat memperdalam, melengkapi dan mengaplikasikannya bersifat teoritis dengan pengaplikasian dilapangan, sehingga proyek pembangunan tersebut terlaksana dengan sebaik-baiknya.

Dan laporan ini dibuat bertujuan agar mahasiswa dapat meningkatkan pengetahuan dan pengalamannya khususnya dalam bidang yang digeluti pada khususnya dan bidang yang lain pada umumnya. Sehingga keluaran D3 Arsitektur Perumahan FPTK UPI Bandung dapat memiliki kemampuan dalam berkarya dan menjadi bekal untuk melanjutkan kejenjang selanjutnya ataupun bekerja.

1.3.2 Bagi Lingkungan dan Masyarakat

Adapun maksud pembangunan Apartemen itu sendiri adalah untuk memenuhi kebutuhan pasar akan hunian yang aman, nyaman dan terjangkau. Selain maksud di atas, ada beberapa maksud yang lain bagi lingkungan dan masyarakat diantaranya adalah :

- 1) Meningkatkan efisiensi tata guna lahan, ruang dan daya tampun Kota;
- 2) Meningkatkan kualitas hidup masyarakat;
- 3) Memberikan tempat hunian yang aman dan nyaman bagi para pekerja, pelajar dan Mahasiswa serta para wisatawan yang menetap di Kota Bandung untuk sementara;
- 4) Meningkatkan efisiensi sarana, prasarana dan utilitas perkotaan;

1.4 Lingkup atau Batasan proyek

Berdasarkan dengan masalah yang ada, maka dalam hal ini perlu adanya pembatas masalah agar tercapai sasaran perencanaan dan perancangan yaitu merencanakan dan merancang Apartemen yang berlokasi di daerah Jl.Dr.Setiabudi Bandung.

Dalam perencanaan ini masalah yang akan dibatasi pada beberapa hal diantaranya:

1.4.1. Type Hunian.

1.4.2. Struktur Ruang Bangunan.

1.5 Sistematika Laporan

Dalam pembahasan Tugas Akhir yang berjudul “Grandine Apartement” di kota Bandung memiliki Sistematika penulisan Laporan pada laporan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada Bab Pendahuluan ini terdiri dari **Latar Belakang, Tinjauan Umum, Lingkup atau Batasan Proyek, Serta Sistematika Laporan.**

BAB II DESKRIPSI PROYEK

Untuk Bab kedua atau Bab Deskripsi Proyek ini membahas tentang **Lokasi Proyek** yang terdiri dari Luasan Lahan, Status Kepemilikan Tanah serta Sumber dana Proyek.

Sub Bab **Situasi Lingkungan** yang menerangkan tentang Peraturan pembangunan pada lokasi Proyek serta kelengkapan fasilitas dan utilitas bangunan di lingkungan tersebut. Selain itu pada Bab ini juga dijelaskan tentang Program **Kegiatan Penghuni** yang dilakukan sehari-hari, **Program Ruang** Serta **Studi Literatur dan Studi Banding**.
Reverensi gambar,

BAB III GAMBAR RANCANGAN

Bab Gambar Rancangan ini membahas tentang **Tapak Kawasan, Sarana dan Prasarana Tapak**, serta **Sistem Bangunan** yang terdiri dari Sistem Pencapaian atau Aksesibilitas, Sistem Tata Ruang, Sistem Sirkulasi, Sistem Bentuk dan Masa Bangunan, Sistem Struktur Bangunan, serta Sistem Utilitas pada Bangunan.

BAB IV PENUTUP

Pada Bab penutup menjelaskan beberapa **Kesimpulan** atau intisari mulai dari pembahasan bab I sampai dengan bab III, serta menerangkan beberapa **Saran** yang membangun untuk perbaikan perancangan di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

Pada Bab ini terdiri dari :

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
 - Time Schedule
3. Maket dan Foto