

Bab 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang

Perkembangan penduduk Indonesia tiap tahunnya sangat pesat .Pada tahun 2019 jumlah penduduk indonesia mencapai 267 juta jiwa sedangkan pada tahun 2018 penduduk indonesia mencapai 266 juta jiwa.yang artinya tiap tahun penduduk indonesia bertambah sekitar 3 juta jiwa pertahunya Berdasarkan sensus penduduk kota Semarang, Kota Semarang adalah kota terpadat di Jawa Tengah ke dua setelah Surakarta.

Pertumbuhan penduduk semakin tahun semakin banyak akan menuntut pembangunan di Jawa tengah untuk memenuhi kebutuhan hunian penghuni . Pertumbuhan penduduk yang terus menerus bertambah tiap tahunnya ditambah lagi banyak pendatang yang dari desa ke kota untuk merubahnya di ibukota Jawa tengah ini mengakibatkan lahan semakin tahun akan menyempit .

Pembangunan Apartemen mulai menjadi tren di Kota Semarang hal ini dikarenakan sudah mulai bermunculan di Kota Semarang seperti MG suites , louis kienne, centrland.Hal ini juga menjadi trend untuk apartemen di area kawasan Universitas yaitu di kecamatan Tembalang dimana terdapat 3 apartemen di daerah Universitas diponegoro .dimana tren ini sudah ada di kota lain yaitu adanya apartemen di daerah UI , Trisakti , Untar dimana untuk memfasilitasi penduduk dikarenakan penduduk semakin tahun semakin bertambah sedangkan lahan semakin tahun akan menyempit.

Unissula terletak di Jalan Kaligawe raya Kecamatan Genuksari Semarang.Unnisula adalah perguruan tinggi dengan berdasarkan perguruan tinggi Islam dan yang terbaik di jawa tengah hal ini mengakibatkan peminat unissula semakin banyak tiap tahunnya .

Tingginya presentasi mahasiswa dari luar Semarang juga menjadi aspek Penting adanya apartemen di Uniuilla.Pada data 2012 bahwa jumlah mahasiswa Unissula sebanyak 3394 mahasiswa maupun mahasiswi yang diterima, Namun

mahasiswa yang beralamat di Semarang hanya 580 dari total mahasiswa yang diterima yaitu 3394. Apartemen berbasis sewa adalah solusi yang tepat untuk menanggulangi masalah yang ada di kampus Unissula dari masalah rob hingga fasilitas mahasiswa yang membutuhkan tempat tinggal serta tamu Unissula yang datang untuk kepentingan kampus dan membutuhkan waktu berhari hari jadi memerlukan hunian harian

Tabel 1 Persentasi mahasiswa dari luar Semarang

Sumber Kepala Biro Administrasi dan Kurikulum Unissula Semarang, 2013

TAHUN	CALON MAHASISWA			Biaya
	Jumlah mahasiswa baru keseluruhan	Presentasi jumlah mahasiswa dari luar semarang	Asumsi jumlah mahasiswa luar semarang yang membutuhkan tempat tinggal	
2010	1845	88%	1623	Rp 6 jt-Rp 150 jt
2011	2921	85%	2482	Rp. 6 jt - 175jt
2012	3394	83%	2817	Rp. 6 jt – 185jt

Jumlah presentasi mahasiswa luar semarang setiap tahun semakin meningkat sekitar 400 mahasiwa pertahun ,Meskipun untuk presentasi daibanding keseluruhan menurun .Biaya apartemen tidaklah banyak bermunculan kost eksklusif di area kampus Unissula Semarang berikut adalah harga kost area kampus Unissula semarang untuk harga pasar kost eksklusif di area kampus.

Tabel 2 Harga kost area kampus Unissula

Sumber mamikos.com

Ilustrasi



Nama kos	Harga	Jarak
RedDoorz guest house Jl soekarno hatta	Rp.2.500.000 /bulan Rp.700.000 /minggu Rp.110.000 /hari	7 km dari kampus Unissula
Kos ungu eksekutif	Rp 1.750.000 / bulan Rp.20.000.000 / tahun	4 km dari kampus Unissula
Kost putra griya arjuna genuk	Rp.1.200.000 /bulan Rp 14.000.000 /tahun	1.5 km Dari kampus Unissula

1.2. Rumusan masalah

Terdapat beberapa masalah yang terdapat pada lokasi proyek berikut adalah beberapa pernyataan pernyaatanya:

1. bagaimana tata ruang hunian dan fasilitas secara optimal terhadap apartemen sewa ?
2. bagaimana menampilkan nuansa islami yang kuat yang ada di Unissula terhadap apartemen sewa ?

1.3. Orisinalitas

Tabel 3 Orisinalitas

No	Nama / departemen penyusun / web	Judul karya/informasi	Keterangan
1	Departemen Pekerjaan Umum, Diterbitkan oleh Yayasan LPMB, Bandung	Standar Tata Cara Perencanaan apartement	Syarat syarat dan standart ruang

2.	http://kecgenuk.semarangkota.go.id/	Data informasi profil umum kecamatan genuksari	Data wilayah kecamatan genuksari jumlah rt/rw dsb
3	RezaFahmiIrawan,Sumaryoto, Mohammad Muqoffa	Arsitektur islam	Jurnal arsitektur islam
4.	Aulia fikri : Arsitektur Islam	Arsitektur islam	Jurnal Arsitektur Islam

1.4. Tujuan dan sasaran

a. Tujuan

Memfasilitasi mahasiswa , staf dan dosen dikarenakan tingginya presentasi mahasiswa dalam bentuk apartemen sewa yang mengangkat nilai nilai Islam serta memberikan ciri karakteristik bangunan Unissula di sekitar .

b. Sasaran

Mahasiswa kalangan menengah , dosen dan staf rumah sakit

1.5. Sistematika pembahasan

- **BAB I:PENDAHULUAN** Bab ini berisi memuat urgensi proyek dan menyertakan data atau informasi yang mendukung urgensi proyek .Uraian yang memuat tentan isu dan fenomena yang ada di area kampus Unissula dan penjelasan tentang fungsi proyek yaitu apartemen sewa
- **BAB II: GAMBARAN UMUM** bab ini adalah bab yang memuat gambaran proyek apartemen, spesifikasi, klasifikasi apartemen, Unissula. tema yang diangkat dan gambaran fungsi bangunan menyeluruh, dan menjadi dasar dalam proses analisa pada bab berikutnya
- **BAB III:ANALISA DAN PEMROGRAMAN** berisi tentang analisa berdasarkan pada identifikasi yang telah dilakukan pada bab 2 serta data dan informasi yang didapat dari tapak Unissula Oleh karena itu, analisa tidak lagi bersifat umum tetapi sudah bersifat khusus. Pemrograman adalah analisa terhadap kasus fungsi bangunan dalam pola tata ruang yang terkait dengan

kebutuhan apartemen sewa di area perguruan tinggi Islam berdasarkan pada pemahaman tentang fungsi bangunan yang telah diketahui terlebih dahulu pada bab sebelumnya.

- **BAB IV: PENELUSURAN MASALAH** merupakan bab yang memuat tentang analisa untuk masalah arsitektural dalam penataan ruang serta fenomena alam yang terjadi pada kecamatan Genuksari yaitu rob. Masalah ditentukan antara kondisi yang diharapkan dengan kondisi faktual yang terjadi.
- **BAB V : LANDASAN TEORI** disusun untuk dibuat untuk menjawab permasalahan yang telah dirumuskan, jadi sebaiknya yang terkait dengan permasalahan yang diangkat yaitu pembagian pola tata ruang dan masalah rob sehingga dibutuhkan dasar - dasar teori tentang prinsip pergerakan udara dan bagaimana tingkat kenyamanan udara pada kegiatan yang terjadi pada bangunan.
- **BAB VI : PENDEKATAN PERANCANGAN** Uraian tentang pokok-pokok perancangan yang dapat menjadi pegangan dalam proses desain selanjutnya. Dasar pendekatannya adalah dikembangkan dari landasan teori yang telah dibuat.
- **BAB VII : LANDASAN PERANCANGAN** bab ini berisi tentang penyimpulan sikap penulis terhadap pokok pokok yang menjadi dasar perancangan
- **Daftar pustaka** yang terdiri dari daftar pustaka dan daftar bacaan dari buku maupun internet