

BAB I

PENDAHULUAN

Pada bab ini akan dijabarkan pendahuluan yakni mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat, lingkup, tujuan, manfaat, metode, sistematika pembahasan, dan alur pikir.

1.1 Latar Belakang

Hunian merupakan kebutuhan dasar setiap manusia. Jumlah penduduk yang semakin berkembang pesat, maka kebutuhan akan hunian juga ikut meningkat. Tingginya kebutuhan tersebut sulit dipenuhi karena terbatasnya lahan kosong untuk pembangunan. Pada Kota Bekasi, menurut Kasi Survey, Pengolahan Data, dan Pemetaan Dinas Tata Kota (Distako) Kota Bekasi, Suwarty mengatakan berdasarkan hasil pemotretan udara yang dilakukan, pada 2013 total lahan permukiman yang memiliki luas 21.049 Ha hanya tersisa 1.894 Ha atau dalam persen sebesar 9% (Lestari, 2015). Oleh karena itu, pengembangan hunian lebih diarahkan pada pembangunan hunian vertikal seperti apartemen yang tidak membutuhkan lahan yang luas.

Apartemen ditujukan bagi penduduk dengan usia produktif yang dikategorikan sebagai generasi Y (penduduk yang lahir pada 1981-1996) karena terdapat fenomena di mana berdasarkan riset yang dilakukan Puspitasaria et al. (2022), sebanyak 78,8% generasi Y pada Kota Bekasi masih belum memiliki hunian. Persentase penduduk dengan kategori generasi Y menjadi mayoritas penduduk pada Kota Bekasi. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik pada 2020 jumlah penduduk dalam kategori generasi Y jumlahnya sebesar 874.282 jiwa atau 34% dari total warga Kota Bekasi. Harga tanah yang meningkat juga meningkatkan harga rumah tapak sehingga menurunkan daya beli generasi Y.

Selain permasalahan kurangnya daya beli terhadap rumah tapak, generasi Y juga menghadapi tiga permasalahan utama yaitu kurang fokus dalam beraktivitas, emosi yang mudah terganggu, dan masalah stress yang mana masalah-masalah tersebut dapat menurunkan produktivitas generasi Y (Suryadi, 2015). Terdapat isu lain yang dapat menurunkan produktivitas penduduk yaitu laju perubahan RTH pada Kota Bekasi yang setiap tahunnya menunjukkan nilai negatif yaitu sebesar -

0.024 (Widiastuti et al., 2012). Menurunnya jumlah RTH (Ruang Terbuka Hijau) mengakibatkan turunnya produktivitas masyarakat akibat stress dan kualitas lingkungan kota yang juga menurun (Dwiyanto, 2009).

Namun, apartemen-apartemen konvensional yang telah dibangun, justru kebanyakan hanya memanfaatkan lantai dasar sebagai ruang hijau sehingga ruang hijau pada hunian apartemen dinilai kurang. Apartemen-apartemen tersebut juga dibuat dengan bentuk tipikal dan bertingkat tinggi sehingga minim ruang untuk berinteraksi dan menciptakan kebiasaan individualitas. Sementara, menurut Suryadi (2015) generasi Y memiliki karakteristik suka berbaur dalam kelompok. Oleh karena itu, dibutuhkan apartemen yang mampu memfasilitasi hal-hal tersebut dengan membuat apartemen yang tidak tipikal sehingga lantai-lantai atas dapat dimanfaatkan menjadi ruang-ruang hijau yang sekaligus dapat menjadi ruang publik secara dinamis dan tidak hanya berada di lantai dasar. Ruang hijau sekaligus ruang publik tersebut memiliki fungsi sosial di mana menjadi tempat generasi Y saling bersosialisasi dan mengembalikan energi serta meningkatkan produktivitas setelah menjalani hiruk-pikuk perkotaan.

Dipilih *biophilic design* sebagai pendekatan desain karena *biophilic design* memiliki tujuan untuk meningkatkan produktivitas dengan menghadirkan alam ke dalam bangunan. Bangunan yang terkoneksi dengan alam seperti melakukan penambahan ruang hijau bertujuan agar disamping apartemen yang fungsinya sebagai hunian, apartemen juga dapat menjadi ruang rekreasi yang meningkatkan produktivitas dan mengurangi stress pengguna bangunan.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, terdapat isu mayoritas warga Kota Bekasi yang merupakan generasi Y masih banyak yang belum memiliki hunian karena harga tanah dan rumah tapak yang semakin meningkat namun lahan peruntukkan permukiman tersisa sedikit. Menurut Akmal (2007) apartemen menjadi salah satu solusi dalam menghadapi jumlah kebutuhan hunian dan lahan yang sudah tidak seimbang. Namun, terdapat permasalahan lain di mana apartemen-apartemen yang ada masih kurang memfasilitasi ruang hijau dan ruang publik bagi penggunanya padahal kedua hal tersebut berperan dalam meningkatkan

produktivitas seseorang. Oleh karena itu, rumusan masalah yang ditarik yaitu bagaimana melakukan perencanaan dan perancangan bangunan apartemen yang sesuai kebutuhan generasi Y di Kota Bekasi dengan pendekatan *biophilic design*.

1.3 Tujuan

Berikut tujuan yang ingin dicapai dalam perencanaan dan perancangan apartemen untuk generasi Y di Kota Bekasi, yaitu:

1. Menyusun LP3A dengan judul Apartemen untuk Generasi Y di Kota Bekasi dengan Penerapan *Biophilic Design*.
2. Menyusun konsep desain apartemen untuk generasi Y di Kota Bekasi dengan penerapan *biophilic design* yang memperhatikan kualitas hidup dan kesejahteraan manusia baik di dalamnya maupun di luar.
3. Membuat rancangan bangunan apartemen untuk generasi Y di Kota Bekasi yang nyaman, sesuai aturan yang ada, memadai, dan layak huni sebagai hunian bagi pengguna bangunan dengan penerapan *biophilic design*.

1.4 Manfaat

Berikut manfaat yang diperoleh dalam perencanaan dan perancangan Apartemen untuk Generasi Y di Kota Bekasi dengan Penerapan *Biophilic Design*, yaitu:

a. Manfaat Subyektif

Manfaat subjektif yang diperoleh adalah guna memenuhi untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro yang mana LP3A ini akan digunakan sebagai pedoman pada tahap-tahap selanjutnya.

b. Manfaat Obyektif

Manfaat obyektif yang diperoleh adalah mendapatkan pengetahuan dan landasan mengenai perencanaan dan perancangan apartemen untuk generasi Y

di Kota Bekasi dengan penerapan *biophilic design* sesuai dengan kriteria dan standar arsitektural yang ada sehingga dapat bermanfaat baik bagi mahasiswa arsitektur maupun pihak-pihak lain yang membutuhkan.

1.5 Ruang Lingkup

Berikut lingkup dalam perencanaan dan perancangan apartemen untuk generasi Y di Kota Bekasi dengan penerapan *biophilic design*, yaitu:

a. Ruang Lingkup Substansial

Lingkup substansial mencakup aspek-aspek arsitektural perencanaan dan perancangan apartemen untuk generasi Y di Kota Bekasi dengan penerapan *biophilic design*. Lingkup pembahasan juga dibatasi pada permasalahan yang berkaitan dengan aspek-aspek arsitektural.

b. Ruang Lingkup Spasial

Pemilihan tapak perencanaan dilakukan dengan mempertimbangkan konteks yang ada yang mana menimbulkan permasalahan sehingga memunculkan keterkaitannya dengan apartemen untuk generasi Y di Kota Bekasi dengan penerapan *biophilic design*. Selain itu, juga terdapat pertimbangan berupa potensi kawasan, luas lahan, topografi, dan keadaan lingkungan sekitar tapak.

1.6 Metode

Berikut metode dalam perencanaan dan perancangan apartemen untuk generasi Y di Kota Bekasi dengan penerapan *biophilic design*, yaitu:

1.6.1 Metode Deskriptif

Metode ini dilakukan dengan mengumpulkan data melalui studi literatur, data dari instansi terkait, dan melalui internet.

1.6.2 Metode Komparatif

Metode komparatif dilakukan dengan cara studi banding terhadap apartemen dengan konsep *biophilic design* pada daerah lain yang sudah ada atau bangunan-bangunan serupa lainnya.

1.7 Sistematika

Berikut sistematika dalam perencanaan dan perancangan apartemen untuk generasi Y di Kota Bekasi dengan penerapan *biophilic design*, yaitu:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat, lingkup, metode, dan sistematika pembahasan dari apartemen untuk generasi Y di Kota Bekasi dengan penerapan *biophilic design*.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjabarkan data literatur mengenai tinjauan umum apartemen, tinjauan umum generasi Y, tinjauan apartemen untuk generasi Y, tinjauan umum pendekatan *biophilic design*, dan studi preseden.

BAB III: KAJIAN LOKASI

Bab ini membahas mengenai fenomena yang mempengaruhi rancangan, tinjauan provinsi, tinjauan lokasi, dan kriteria tapak.

BAB IV: PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Bab ini membahas mengenai pendekatan program perencanaan dan perancangan arsitektur yang meliputi pendekatan aspek fungsional, aspek kinerja, aspek teknis, serta penilaian tapak untuk menentukan tapak terpilih dari alternatif yang ada.

BAB V: LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Bab ini membahas mengenai tabel program ruang yang sudah definitif, tapak terpilih yang dikaitkan dengan luas ruang, serta aspek kinerja arsitektur.

1.8. Alur Pikir

