

BAB I

Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Penduduk di Indonesia menunjukkan peningkatan yang signifikan seiring dengan berjalannya waktu. Dalam DATAin BPS edisi 2023, menunjukkan bahwa Indonesia sedang berada pada fase bonus demografi sejak tahun 2015, dan akan terus berlanjut hingga puncaknya pada periode 2020 – 2035. Dijelaskan bahwa ini diikuti oleh penurunan tingkat kelahiran yang menjadi penyebab menurunnya presentase penduduk usia 0-14 tahun dan juga mengakibatkan rasio ketergantungan menurun (Ahmed et al., 2016). Hal ini juga sejalan dengan peningkatan jumlah penduduk usia produktif dengan jumlah yang cukup besar. Hal ini tentunya menjadi sebuah peluang yang tidak boleh disia-siakan, agar mengoptimalkan pemanfaatan terhadap bonus demografi demi pencapaian atas tujuan pembangunan bagi Indonesia. Salah satu hal yang dapat kita lakukan demi mengoptimalkan pemanfaatan atas bonus demografi adalah dengan mempersiapkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai upaya peningkatan kualitas hidup. Seperti yang tertera pada UUD RI tahun 1945, dalam baitnya disampaikan bahwa setiap orang mempunyai hak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Serta dalam UU no 4 Tahun 1992, menetapkan bahwasanya setiap warga negara memiliki hak untuk menempati dan atau menikmati dan atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur (Nadira, T., 2020).

Dalam periode bonus demografi tersebut dijelaskan bagaimana jumlah usia produktif (15-64 tahun) akan mendominasi hingga 70% dimana salah satu yang mendominasi adalah para generasi Z. Mereka adalah generasi yang lahir dalam rentang tahun 1995-2010. Generasi ini nantinya akan menjadi target pasar dalam era bonus demografi, sehingga potensinya sangat besar memajukan Indonesia dalam dunia kerja. Karakteristiknya yang berbeda serta unik, menjadi alasan mengapa pemfokusan terhadap gen Z memang perlu

untuk dilakukan.

Pada periode bonus demografi nantinya sejalan dengan lahan yang akan semakin menipis dan *landing houses* atau biasa disebut rumah tapak akan semakin mahal. Hal ini bertentangan dengan penghasilan atas gen Z di masa depan. Berdasarkan hasil survei oleh Rumah123, didapati bahwa dalam jangka waktu 5 tahun ke depan, harga rumah akan naik sekitar 20%, namun hal ini tidak sejalan dengan kenaikan gaji yang akan berkisar 10% saja. Atas hasil tersebut, Igantius Untung selaku *Country General Manager* dari Rumah123 mengkhawatirkan ketidakmampuan generasi milenial dan generasi Z dalam membeli rumah tapak. Sehingga penyediaan atas hunian rumah vertikal dapat pasar masa depan (*future market*) yang potensial.

Kota Semarang yang juga berperan sebagai ibu kota Provinsi Jawa Tengah, sekaligus sebagai Kota Metropolitan terbesar Pulau Jawa dan posisi ke-5 di seluruh Indonesia. Jumlah penduduknya terhitung mencapai 1.653.524 jiwa pada tahun 2020. Besarnya jumlah penduduk tersebutlah yang menjadikan Kota Semarang sebagai salah satu Kota Metropolitan di Indonesia. Melihat angka penduduk tinggi yang muncul, memberikan salah satu hal yang menjadi asset penting terhadap sebuah pembangunan. Penduduk yang besar merupakan suatu potensi guna mencapai pengembangan berbagai macam kegiatan/usaha. Fasilitas penunjang seperti peningkatan atas kebutuhan permukiman semulanya belum diperhatikan secara dengan sungguh-sungguh. Akan tetapi, dengan seiring berjalannya waktu, peningkatan jumlah penduduk tanpa diiringi dengan pembanguna fasilitas penunjang akan menjadi maslah besar, seperti munculnya permukiman kumuh dan lain sebagainya.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan paparan latar belakang diatas, yang akan menjadi fokus masalah pada LP3A Tugas Akhir ini adalah mengenai bagaimana

meningkatkan kualitas hidup masyarakat di Indonesia dengan pemfokusan terhadap generasi Z, atas respon dari adanya bonus demografi tahun 2020-2045 mendatang, dimana generasi Z menjadi pelaku yang mendominasi bonus geografi tersebut. Respon ini harus diperhatikan agar dapat dimaksimalkan. Dalam perancangan ini, bagaimana objek arsitektural dapat dihadirkan sehingga mampu menaungi kebutuhan hunian yang berorientasikan generasi Z.

1.3. Tujuan

Menyusun landasan konseptual perencanaan dan perancangan yang menjadi respon dari bonus demografi atas generasi z sebagai upaya meningkatkan kualitas hidup di Semarang, agar mendapatkan rancangan desain rancangan hunian vertikal berorientasikan Generasi Z di Kota Semarang.

1.4. Manfaat

1.4.1. Manfaat Subjektif

Yakni dalam niat memenuhi salah satu persyaratan Tugas Akhir Arsitektur Universitas Diponegoro periode 241.

1.4.2. Manfaat Objektif

Sebagai sebuah usulan, pokok – pokok pemikiran dan dituangkan di dalam Program dan Perancangan Arsitektur yang pada masa depan diharapkan dapat memberikan suatu kontribusi yang positif kepada kemajuan ilmu pengetahuan pada bidang arsitektur, serta nantinya dapat secara khusus memperluas pemahana mengenai prinsip-prinsip dalam perencanaan dan perancangan sebuah Apartemen berorientasikan Generasi Z di Kota Semarang.

1.5. Ruang Lingkup

1.5.1. Ruang Lingkup Substansial

Lingkup pembahasan substansial ini dititikberatkan pada perancangan hunian vertikal berorientasikan Generasi Z di Kota Semarang. Memperhatikan karakteristik dari seorang generasi Z, dan melibatkan aspek arsitektur sebagai responnya.

1.5.2. Ruang Lingkup Spasial

Lingkup spasial dalam penelitian ini adalah Hunian Vertikal (Apartemen) di Kota Semarang.

1.6. Metode

1.6.1. Metode Deskriptif

Melakukan penjabaran informasi tentang generasi Z serta hunian vertikal (apartemen) dengan melakukan studi literatur, yaitu pengumpulan data yang dapat dilakukan dengan studi literatur untuk memperoleh teori-teori serta regulasi yang relevan dan observasi lapangan, untuk memperoleh data mengenai lokasi perencanaan dan perancangan, studi bandi serta data pendukung.

1.6.2. Metode Komparatif

Melakukan studi preseden dengan membandingkan beberapa objek arsitektur serupa dan membongkar beberapa aspek pada bangunan.

1.7. Sistematika

BAB I	PENDAHULUAN
	Membahas tentang latar belakang, permasalahan, tujuan, manfaat, ruang

	lingkup pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur pikir.
BAB 2	TINJAUAN PUSTAKA Membahas literatur terkait tinjauan umum terkait dengan tipologi bangunan, yaitu hunian vertikal, yakni apartemen serta tinjauan terkait dengan generasi Z.
BAB 3	TINJAUAN FENOMENA, LOKASI, PENGGUNA Membahas tentang fenomena yang mendasari adanya perancangan ini, tinjauan terkait lokasi tapak beserta data fisik dan nonfisik yang merupakan fakta di lapangan yang kaitannya dengan perencanaan dan perancangan sekolah inklusif ini di area rencana pembangunan, dan tinjauan terkait pengguna bangunan.
LAMPIRAN	LAMPIRAN RENCANA KERJA Memberikan tabel rencana tahap kegiatan, cara yang dilakukan dalam tiap kegiatan, alokasi waktu, dan luaran.

1.8. Alur berpikir

LATAR BELAKANG

AKTUALITA
Dalam DATAin BPS edisi 2023, menunjukkan bahwa Indonesia sedang berada pada fase bonus demografi sejak tahun 2015, dan akan terus berlanjut hingga puncaknya pada periode 2020-2035. Dalam periode bonus demografi tersebut dijelaskan bagaimana jumlah usia produktif (15-64 tahun) akan mendominasi hingga 70% dimana salah satu yang mendominasi adalah para generasi Z. Mereka adalah generasi yang lahir dalam rentang tahun 1995-2010. Generasi ini nantinya akan menjadi target pasar dalam era bonus demografi, sehingga potensinya sangat besar memajukan Indonesia.
URGENSI
Pengoptimalkan pemanfaatan terhadap bonus demografi demi pencapaian atas tujuan pembangunan bagi Indonesia. Salah satu hal yang dapat kita lakukan demi mengoptimalkan pemanfaatan atas bonus demografi adalah dengan mempersiapkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai upaya peningkatan kualitas hidup. Seperti yang tertera pada UUD RI tahun 1945, dalam baitnya disampaikan bahwa setiap orang mempunyai hak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Serta dalam UU no 4 Tahun 1992, menetapkan bahwasanya setiap warga negara memiliki hak untuk menempati dan atau menikmati dan atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur (Nadira, T., 2020). Ini juga sejalan dengan lahan yang akan semakin menipis dan <i>landed houses</i> atau biasa disebut rumah tapak akan semakin mahal. Dimana hal tersebut bertentangan dengan penghasilan atas gen Z di masa depan. Berdasarkan hasil survei oleh Rumah123, didapati bahwa dalam jangka waktu 5 tahun ke depan, harga rumah akan naik sekitar 20%, namun hal ini tidak sejalan dengan kenaikan gaji yang akan berkisar 10% saja. Atas hasil tersebut, Igantius Untung selaku <i>Country General Manager</i> dari Rumah123 mengkhawatirkan ketidakmampuan generasi milenial dan generasi Z dalam membeli rumah tapak. Isu ini menjadi perlu diperhatikan atas kekhawatiran atas tidak optimalnya respon atas bonus demografi tadi.
ORIGINALITAS
Jadi, pada perancangan ini saya mencoba untuk merancang sebuah hunian vertikal yakni apartemen sebagai respon dari fase bonus demografi yang dicanang-citakan untuk beberapa tahun ke depan. Dengan berfokus pada karakteristik dari generasi Z atas preferensi mereka terhadap hunian.

RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan paparan latar belakang diatas, yang akan menjadi fokus masalah pada Tugas Akhir ini adalah mengenai bagaimana meningkatkan kualitas hidup masyarakat di Indonesia dengan pemfokusan terhadap generasi Z, atas respon dari adanya bonus demografi tahun 2020-2045 mendatang, dimana generasi Z menjadi pelaku yang mendominasi bonus geografi tersebut. Respon ini harus diperhatikan agar dapat dimaksimalkan.
--

TUJUAN

Menyusun landasan konseptual perencanaan dan perancangan yang menjadi respon dari bonus demografi atas generasi z sebagai upaya meningkatkan kualitas hidup di Semarang, agar mendapatkan rancangan desain rancangan berorientasikan Generasi Z di Kota Semarang.

STUDI

Studi Literatur	Studi Preseden	Studi Lapangan
- Tinjauan Umum Generasi Z	- <i>Student Castle Paartment, Yogyakarta</i>	- Tinjauan Umum Kota Semarang
- Tinjauan Tipologi Bangunan Apartemen	- <i>Cordova Edu-Apartment, Semarang</i>	- Tinjauan Khusus Kota Semarang
- Tinjauan Lokasi	- LRT City Tebet	- Tinjauan Lokasi Tapak
	- Gary Chang Hongkong Apartment, Hongko	