

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kabupaten Serang merupakan bagian dari adanya sejarah Banten yang bermula dari bagian wilayah Kesultanan Banten yang berdiri pada Abad ke-16. Kabupaten Serang berbeda dengan Kota Serang yang telah dimekarkan sejak tahun 2007.

Kabupaten Serang masih dikenal dengan aneka keunikan yang dimiliki sebagai nilai budaya dan tradisi yang terjaga hingga saat ini. Tradisi seni debus, pencak silat dan ritual adat lainnya masih sangat melekat sebagai identitas budaya masyarakat lokal.

Secara administratif, Kabupaten Serang memiliki banyak kecamatan dan desa yang sebagian besar penduduknya dari sektor pertanian, perdagangan dan perindustrian serta infrastuktur dan aksesibilitas yang meningkat.

Nilai pertumbuhan apartemen di Kabupaten Serang mengalami peningkatan yang signifikan dalam beberapa tahun kebelakang. Apartemen sendiri merupakan jenis hunian yang menyediakan fasilitas dengan sentuhan akhir yang indah, pemandangan luas dari balkon dan berbagai kemudahan yang terbaik, apartemen biasanya terletak diarea yang terhubung dengan fasilitas kesehatan, pendidikan, kantor dan area hiburan lainnya.¹

Kota Serang sendiri merupakan ibu kota provinsi di Provinsi Banten, Indonesia. Kota Serang sendiri merupakan daerah otonom dari hasil pemekaran dengan kabupaten serang, sejak adanya Undang Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi banten, maka dengan

¹ Sobha. (30 Maret 2023). *Apa Itu Apartemen ? Berbagai Jenis Apartemen* .
https://www.sobha.com/blog/what-is-a-luxury-apartment-and-its-types/#Pros_of_Luxury_Apartments (Diakses pada 1 September 2024 pada pukul 13.21).

terlahirnya Kota Serang langsung ditetapkan sebagai ibu kota dari pada Provinsi Banten.

Kota ini berada di wilayah metropolitan Serang Raya, kota ini juga berperan sebagai pusat budaya Sunda Banten dan Jawa Serang dengan penduduknya yang berbahasa Sunda Banten dan Jawa Serang²

Sebagai kabupaten yang memiliki potensi besar dalam pengembangan apartemen, tentu akan menjadi pilihan terbaik dengan adanya fasilitas-fasilitas modern dan kemudahan akses transportasi, hal ini akan menjadi daya tarik bagi masyarakat yang menginginkan hunian vertikal yang nyaman dan bergaya. Dilansir dari Lamudi.co.id menjelaskan bahwa tingkat pencarian apartemen di Serang Banten memiliki nilai yang tinggi dan selalu meningkat setiap tahunnya.

Melihat adanya peningkatan laju pertumbuhan penduduk Kabupaten Serang, maka kebutuhan hunian akan jauh dibutuhkan seiring dengan meningkatnya kepadatan yang akan terjadi.

Secara perbandingan antara penduduk Kota Serang dan Kabupaten Serang berbanding jauh, dapat dilihat pada tabel berikut yang menyajikan perbandingan jumlah penduduk di Kota dan Kabupaten Serang.

1. Tabel Perbandingan Jumlah Penduduk.

Kabupaten/Kota	Jumlah Penduduk
	2024
Kota Serang	735.651 Jiwa
Kabupaten Serang	1.756.816 Jiwa

Tabel 1.

Perbandingan Jumlah Penduduk
Sumber : Visualisasi Data Kependudukan, 2024

² Wikipedia. (3 Juni 2024). *Kota Serang*. https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Serang (Diakses pada 1 September 2024 pada pukul 13.12).

Perbedaan nilai angka penduduk antara Kabupaten Serang dengan Kota Serang menjadi jalan utama untuk melihat seberapa banyak pekerja yang ada di Kota dan Kabupaten Serang.

2. Tabel Pekerja di Provinsi Banten.

Kabupaten/Kota	Tenaga Kerja Indonesia		TKI ke Luar Negeri	
	Ada	Tidak Ada	Ada	Tidak Ada
Kota Serang	38	24	1	66
Kabupaten Serang	223	87	55	271

Tabel 2.

Pekerja di Provinsi Banten
Sumber : Analisis Pribadi, 2024

Berdasarkan pada tabel diatas, data TKI antara Kota Serang dan Kabupaten Serang memiliki nilai yang cukup berbeda yaitu 223 Jiwa untuk TKI yang berada di Kabupaten Serang dan 38 Jiwa TKI di Kota Serang. Jika dilihat dalam jumlah pencari kerja serta lowongan kerja yang tercatat lebih dari 12.000 Jiwa pencari kerja dan lebih dari 1.000 lowongan yang dibuka untuk daerah Kabupaten Serang.

Berikut merupakan tabel pencari kerja, lowongan dan penempatan/pemenuhan tenaga kerja di Provinsi Banten.

3. Tabel Pencari Kerja, Lowongan Kerja dan Penempatan/Pemenuhan Tenaga Kerja di Provinsi Banten.

Kabupaten/Kota	Pencari Kerja	Lowongan Kerja	Penempatan/Pemenuhan Tenaga Kerja
Kota Serang	10.160	901	799
Kabupaten Serang	12.275	1.163	11.499

Tabel 3.

Pencari Kerja, Lowongan dan Penempatan/Pemenuhan Tenaga Kerja di Provinsi Banten

Sumber : Analisis Pribadi, 2024

Dari adanya banyak jumlah pekerja dan para pencari kerja di Kabupaten Serang, hal ini terjadi karena tingkat lowongan serta data PT Industri yang berpusat di Kabupaten Serang, berbeda dengan Kota Serang yang hanya terdapat beberapa industri saja, berikut merupakan tabel perusahaan industri yang berlokasi di Kota Serang, diantara Lain sebagai berikut :

4. Tabel Perusahaan Industri di Kota dan Kabupaten Serang

Kabupaten/Kota	Jumlah Perusahaan Industri Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Serang		
	2013	2020	2021
Kota Serang	22	35	33
Kabupaten Serang	-	349	362

Tabel 4.

Perusahaan industri di Kota dan Kabupaten Serang

Sumber : Analisis Pribadi, 2024

Dari sedikitnya perusahaan industri yang tersedia di Kota Serang, dengan demikian para pekerja tentunya akan memilih tinggal di Kabupaten Serang. Salah satu pengelola besar yang berlokasi di Cikande yang dikembangkan oleh bidang industri dan real estate adalah Modern Cikande Industrial Estate (MCIE) yang mewadahi lebih dari 270 perusahaan lokal dan asing.

Hal ini perlu didukung dengan adanya pengadaan hunian dengan adanya kepadatan dan banyaknya pekerja yang berlari ke Kabupaten Serang untuk bekerja serta meningkatnya angka perusahaan industri di Kabupaten Serang yang mencapai 362 perusahaan industri di tahun 2021.

Desain *biophilic* merupakan arsitektur konstruksi yang menggabungkan antara bangunan dengan sentuhan alam melalui

keberadaan lingkungan buatan.³ Konsep ini mengedepankan hubungan harmonis antara manusia dengan alam, sehingga dapat menciptakan lingkungan yang sehat dan nyaman, penerapan tersebut bisa berupa taman vertikal, dinding hijau serta pencahayaan alami.

Dalam pemilihan pendekatan *biophilic* ini penulis menimbang kebutuhan hunian yang diinginkan dan diperkuat dengan program Baznas Provinsi Banten dengan menyuarakan kolaborasi terhadap walikota Serang untuk mendirikan rumah sehat.

Dengan adanya pertumbuhan dan kesediaan apartemen yang terus meningkat serta potensi yang jauh lebih besar mengenai konsep *biophilic* yang dihadirkan di apartemen, melalui penyusunan Proposal Tugas Akhir sebagai dasar perancangan apartemen ini banyaknya indikator kebutuhan hunian yang ada di Kabupaten Serang, diharapkan dapat memberikan pemahaman serta manfaat yang mendalam terkait perancangan ini.

B. Tujuan dan Sasaran

Berdasarkan latar belakang diatas, maka tujuan dan sasaran dengan adanya penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Tugas Akhir sebagai dasar perancangan apartemen ini adalah :

1. Tujuan

Tujuan penyusunan Landasan konseptual perencanaan dan perancangan Apartemen Sewa sebagai kebutuhan bagi *ekspatriat* akan hunian vertikal yang menggabungkan antara bangunan dan

³ Nishi, Asera. (3 Februari 2023). *Mengenal Konsep Arsitektur Biophilic yang Ramah Lingkungan dan Penerapannya*. [https://aseranishi.com/mengenal-konsep-arsitektur-biophilic-yang-ramah-lingkungan-dan-penerapannya/#Apa Itu Desain Biophilic](https://aseranishi.com/mengenal-konsep-arsitektur-biophilic-yang-ramah-lingkungan-dan-penerapannya/#Apa%20Itu%20Desain%20Biophilic) (Diakses pada 1 September 2024 pada pukul 13.58).

sentuhan alam melalui keberadaan lingkungan buatan dengan penerapan konsep *biophilic* pada bangunan apartemen serta dapat menjadi mobilitas tinggi bagi *ekspatriat* dalam bekerja.

2. Sasaran

Sasaran dalam perancangan apartemen ini adalah untuk memenuhi kebutuhan bagi para *ekspatriat* atau pekerja industri.

C. Manfaat

Berdasarkan tujuan dan sasaran diatas, maka manfaat dari perencanaan dan perancangan apartemen ini adalah :

1. Manfaat Subjektif

Sebagai jalan perkembangan untuk mendalami ilmu dan pengetahuan baik dalam proses tahap hingga penyusunan secara baik dan benar pada Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Tugas Akhir sebagai dasar perancangan apartemen ini.

2. Manfaat Objektif

Sebagai pendukung perkembangan dan menambah wawasan pengetahuan baik penulis maupun pembaca terhadap perencanaan apartemen ini.

D. Ruang Lingkup

Lingkup pembahasan dalam landasan ini adalah hunian vertikal atau apartemen yang berlokasi di Kabupaten Serang, adapun lingkup bahasan

yang berkaitan dengan pendekatan desain arsitektur sendiri yaitu *biophilic* yang diharapkan dapat memperdalam dan menganalisis terkait perancangan dan penerapan pada apartemen ini.

E. Metode Pembahasan

Berikut merupakan beberapa metode yang akan digunakan pada perencanaan apartemen ini, diantara lain sebagai berikut :

1. Metode Deskriptif

Mengumpulkan data yang menjadi acuan atau studi literatur dengan basis internet maupun buku.

2. Metode Dokumentatif

Mengumpulkan data dengan basis dokumentasi yang akan dijadikan bahan dalam penyusunan perancangan apartemen ini.

3. Metode Komparatif

Mengumpulkan data dan studi banding dengan beberapa objek lain yang serupa dengan tujuan mendapatkan hasil desain dan yang efektif.

F. Sistematika Pembahasan

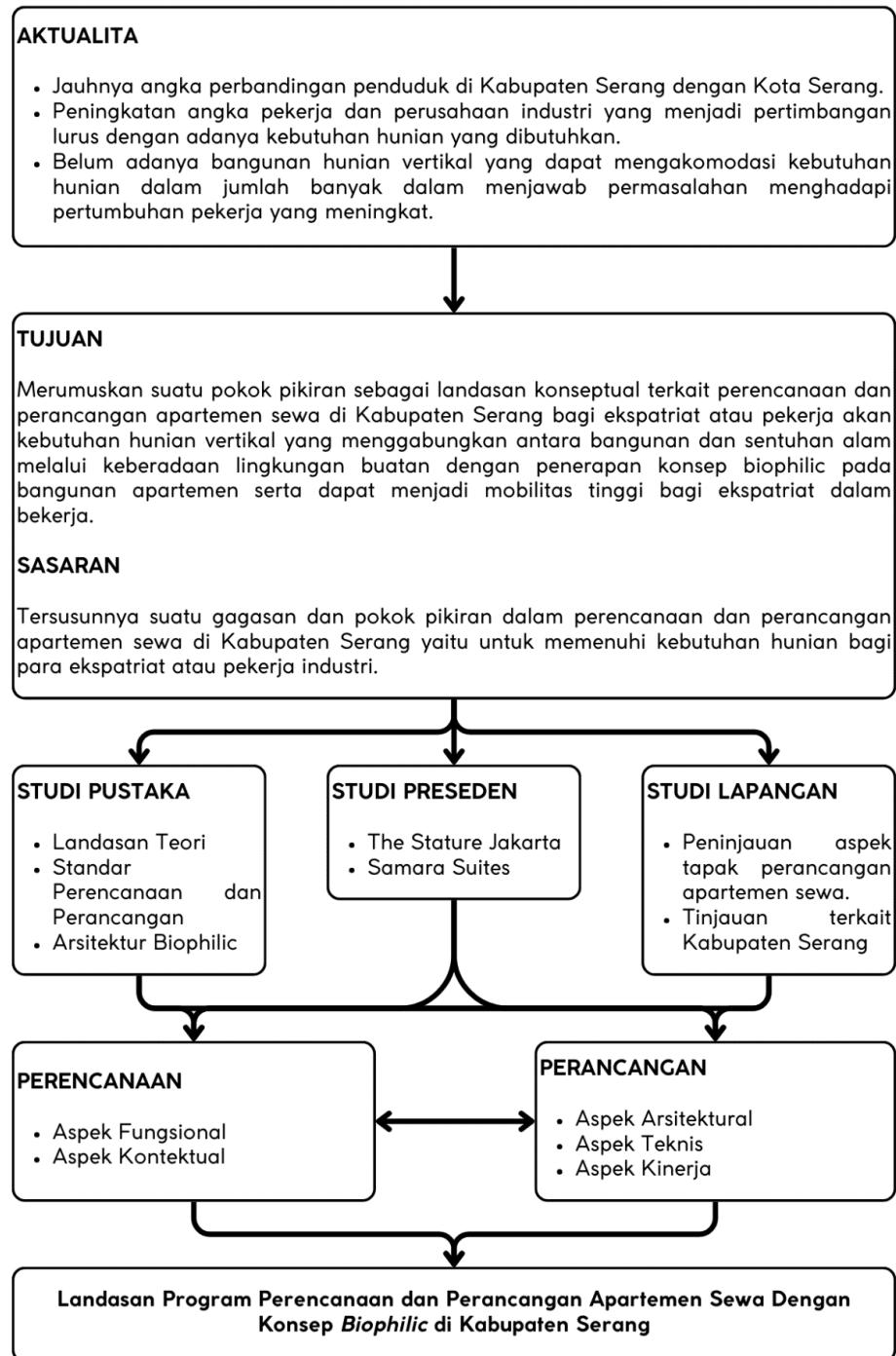
Berikut merupakan sistematika pembahasan dalam menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Tugas Akhir yaitu sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan, pada bab ini berisi latar belakang, tujuan, sasaran, manfaat, metode dan sistematika pembahasan.

- BAB II : **Tinjauan Pustaka**, pada bab ini berisi mengenai informasi dan sumber dari penyusunan perencanaan dan perancangan apartemen.
- BAB III : **Tinjauan Lokasi**, bab ini berisi tentang informasi tapak baik secara geografis maupun topologis.
- BAB IV : **Pendekatan Perencanaan dan Perancangan**, bab ini berisi tentang pendekatan perancangan yang mengacu pada 5 aspek seperti fungsional, kontekstual, arsitektural, teknis dan kinerja yang akan dijadikan sebagai acuan atau landasan perancangan.
- BAB V : **Program Dasar Perencanaan dan Perancangan**, pada bab akhir ini berisi tentang program ruang serta data-data kebutuhan parkir dan lainnya.

G. Alur Pikir

Berikut merupakan alur pikir dalam proses dalam membuat landasan konseptual dengan bentuk diagram, diantaranya sebagai berikut :



Gambar 1.

Alur Pikir

Sumber : Analisis Pribadi, 2024