

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Universitas Diponegoro merupakan salah satu perguruan tinggi favorit di Indonesia. Universitas Diponegoro merupakan salah satu tujuan para lulusan SMA untuk melanjutkan pendidikan pada jenjang perguruan tinggi. Setiap tahunnya Universitas Diponegoro selalu menerima mahasiswa baru dari seluruh Indonesia. Universitas Diponegoro menerimamahasiswa baru melalui beberapa jalur yakni SNMPTN, SBMPTN, Penerimaan Seleksi Siwa Berpotensi (PSBB) Vokasi, kerja sama, Seleksi Bibit Unggul Berprestasi (SBUB), *International Undergraduate Program* (IUP), Bidikmisi, Program Internasional, dan Ujian Mandiri. Jumlah mahasiswa baru Universitas Diponegoro setiap tahunnya terus bertambah. Berikut tabel jumlah mahasiswa baru Universitas Diponegoro yang didapat dari BAA Undip.

Tahun Ajaran	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Jumlah Mahasiswa Baru	8.012	8.303	9.223	13.198
Jumlah Mahasiswa Terdaftar	52.100	53.649	50.605	55.479

Tabel 1. Jumlah Mahasiswa Baru Universitas Diponegoro

Sumber: BAA Undip, 2021

Mahasiswa baru Universitas Diponegoro tidak hanya berasal dari kota domisili Universitas Diponegoro (Kota Semarang), namun mahasiswa baru Universitas Diponegoro berasal dari berbagai wilayah di Indonesia. Mahasiswa Undip yang berdomisili dari luar Kota Semarang membutuhkan tempat tinggal atau hunian untuk menjalani kegiatan perkuliahan. Walaupun mahasiswa bukanlah penduduk yang tercatat secara permanen, namun pertambahan jumlah mahasiswa di Tembalang mempengaruhi pertambahan penduduk permanen di Kecamatan Tembalang. Menurut BPS Kota Semarang (2020), kepadatan penduduk di Kecamatan Tembalang cukup tinggi yakni sebesar 4,3 %.

Universitas Diponegoro telah memiliki fasilitas *student housing* yaitu rusunawa mahasiswa yang ditujukan untuk mahasiswa baru agar dapat beradaptasi dengan lingkungan sekitar kampus. Namun berdasarkan realita yang ada, sebagian besar mahasiswa Undip yang berasal dari luar Semarang lebih memilih kos-kosan yang berada disekitar Universitas Diponegoro sebagai hunian mereka karena dinilai lebih nyaman dan lebih modern.

Kebutuhan hunian mahasiswa yang semakin tinggi tiap tahunnya, menyebabkan semakin banyaknya kos-kos yang dibangun oleh masyarakat sekitar. Hal tersebut membuat berkurangnya lahan terbuka hijau yang ada dikawasan Tembalang. Oleh karena itu, kebutuhan akan hunian tempat tinggal terutama hunian sewa di Universitas Diponegoro cukup tinggi dan belum terpenuhi secara efektif.

Apartemen merupakan hunian sewa yang modern dan juga praktis. Apartemen merupakan hunian vertikal yang dapat menghemat lahan untuk kebutuhan hunian dan menyediakan fasilitas-fasilitas lengkap untuk kebutuhan penghuninya.

Saat ini disekitar kampus Undip Tembalang terdapat apartemen yang sedang dibangun, baik untuk penduduk sekitar maupun pendatang baru di Semarang. Adapun apartemen yang telah ada dikawasan sekitar kampus Universitas Diponegoro, yaitu:

1. *The Alton Apartment*



Gambar 1. *The Alton Apartment*

Sumber : [google.com](https://www.google.com), 2021

2. *Cordova Edupark Apartment*



Gambar 2. *Cordova Edupark Apartment*

Sumber : [google.com](https://www.google.com), 2021

3. Apartemen Tamansari Cendekia



Gambar 3. *Apartemen Tamansari Cendekia*

Sumber : [google.com](https://www.google.com), 2021

4. Paltrow City Semarang



Gambar 4. *Paltrow City Semarang*

Sumber: [google.com](https://www.google.com), 2021

Keberadaan gedung apartemen yang telah ada belum dapat memenuhi kebutuhan hunian yang terus meningkat setiap tahunnya. Berikut data jumlah unit apartemen di Tembalang.

No	Nama Apartemen	Jumlah/Unit
1.	<i>The Alton Apartment</i>	1.982 unit
2.	<i>Cordova Edupark Apartment</i>	655 unit
3.	Apartemen Tamansari Cendekia	1.707 unit
4.	Paltrow City Semarang	440 unit
<b>Total</b>		<b>4.784 unit</b>

Tabel 2. Jumlah Unit Apartemen disekitar Undip

Sumber: Alton (<https://jateng.antaranews.com/>), Cordova (<https://ayosemarang.com/>), Tamansari (<https://propertyandthecity.com/>), 2021

Berdasarkan data pada tabel 2, saat ini tersedia 4.784 unit apartemen. Hal tersebut belum memenuhi kebutuhan hunian mahasiswa pendatang ataupun penduduk sekitar yang bertambah setiap tahunnya.

Apartemen mahasiswa diharap dapat memenuhi kebutuhan hunian mahasiswa dengan penggunaan lahan di kawasan Tembalang yang terbatas. Selain itu, diharapkan menjadi suatu wadah bagi mahasiswa sebagai ruang komunal dalam melakukan kegiatan akademis maupun non akademis dengan penyediaan fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan oleh mahasiswa.

## **1.2 Tujuan dan Sasaran**

### **1.2.1 Tujuan**

Mendapatkan konsep dasar yang akan digunakan sebagai landasan dalam perancangan bangunan Apartemen Mahasiswa Universitas Diponegoro sebagai fasilitas hunian bagi mahasiswa kalangan menengah keatas dengan fasilitas yang menunjang kegiatan mahasiswa.

### **1.2.2 Sasaran**

Mendapatkan konsep dan langkah-langkah pokok dalam perencanaan Apartemen Mahasiswa Universitas Diponegoro dan desain perancangan yang akan dikerjakan. Langkah-langkah tersebut tersusun dari aspek-aspek perancangan dan perencanaan, serta melalui alur pikir proses penyusunan LP3A Apartemen Mahasiswa Universitas Diponegoro.

## **1.3 Manfaat**

### **1.2.1 Subjektif**

Guna memenuhi sebagian persyaratan untuk mendapatkan gelar sarjana dalam di Departemen Arsitektur Universitas Diponegoro. Selain itu, sebagai persyaratan dalam menyelesaikan mata kuliah Tugas Akhir 152. Naskah ini diharapkan dapat menjadi rancangan yang efektif untuk perancangan Apartemen Mahasiswa Universitas Diponegoro.

### **1.2.2 Obyektif**

Diharapkan dapat memberi ilmu pengetahuan arsitektur terkait permasalahan yang ada dalam perencanaan serta perancangan bangunan Apartemen Mahasiswa Universitas Diponegoro. Selain itu diharap dapat memberi menambah wawasan pengetahuan bagi mahasiswa yang membutuhkan ataupun pihak-pihak yang membutuhkan dalam proses perencanaan dan perancangan.

## 1.4 Ruang Lingkup

Lingkup pembahasan dari naskah LP3A ini adalah penyedia akomodasi bagi mahasiswa khususnya apartemen mahasiswa, sedangkan hal-hal diluar Ilmu Arsitektur akan diasumsikandan dibatasi tanpa dibahas secara mendalam.

## 1.5 Metode Pembahasan

Metode yang digunakan dalam penyusunan naskah LP3A tugas akhir ini, antara lain:

### 1.5.1 Metode Deskriptif

Metode deskriptif yakni dengan cara memaparkan, kompilasi, mengumpulkan, dan menganalisis data sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai fakta untuk mendapatkan pendekatan program perencanaan dan perancangan. Data tersebut didapatkan dari pengamatan langsung, pengumpulan data dari sumber terkait, studi literature, wawancara, maupun berasal dari internet.

### 1.5.2 Metode Dokumentatif

Metode dokumentatif yakni metode dengan pengambilan gambar sebagai dokumentasi data yang dihasilkan dari pengamatan langsung.

### 1.5.3 Metode Komparatif

Merupakan metode mengkomparasikan dengan bangunan sejenis yangtelahada, yakni dengan melakukan studi banding terhadap apartemen mahasiswa yang ada. Lalu dilakukan analisis dari bangunanbangunan tersebut untuk mendapatkan karakteristik dari data yang telah ada untuk penyusunan naskah LP3A Apartemen Mahasiswa di Semarang.

## 1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam proposal tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

### **BAB 1           PENDAHULUAN**

Penjabaran tentang latar belakang dibangunnya apartemen mahasiswa, tujuan penulisan naskah LP3A, sasaran penulisan naskah LP3A, manfaat penulisan naskah LP3A, ruang lingkup penulisan LP3A, metode pembahasan LP3A, sistematika pembahasan, serta alur pikir perancangan.

### **BAB 2           TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi uraian tentang kajian teori yakni pengertian apartemen dan klasifikasinya, pengertian dan karakteristik mengenai penekanan desain arsitektur tropis, serta komparasi studi banding apartemen mahasiswa dan apartemen yang memiliki konsep tropis.

**BAB 3****TINJAUAN LOKASI**

Berisi uraian mengenai tinjauan Kota Semarang sebagai lokasi perencanaan Apartemen Mahasiswa Universitas Diponegoro. Data yang diuraikan berupa data fisik yakni keadaan geografis, topografis, dan klimatologis, serta data non fisik yang berupa jumlah penduduk.

**BAB 4****PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN MAHASISWA UNIVERSITAS DIPONEGORO**

Berisi analisis perancangan dengan pendekatan aspek fungsional berupa penjabaran pengguna dan ruang yang tersedia, pendekatan aspek kontekstual yang berupa pemilihan lokasi dan tapak, pendekatan aspek kinerja yang berupa sistem pengkondisian bangunan, pendekatan aspek teknis yakni struktur bangunan, dan pendekatan aspek visual arsitektural.

**BAB 5****PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN MAHASISWA UNIVERSITAS DIPONEGORO**

Berisi program dasar perencanaan berupa program ruang, pemilihan tapak terpilih, serta program dasar perancangan yang terdiri aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek visual arsitektura yang telah dibahas pendekatannya di bab sebelumnya.

## 1.7 Alur Pikir

