

Bab I

Pendahuluan

1.1. Latar Belakang

Perkembangan pembangunan mengalami peningkatan setiap tahunnya. Salah satu aspek pembangunan adalah pemenuhan kebutuhan papan bagi masyarakat. Pertumbuhan penduduk terus mengalami peningkatan yang sangat pesat. Namun hal tersebut tidak sebanding antara pengadaan pembangunan perumahan atau kawasan tempat tinggal dengan pertumbuhan penduduk yang mengalami peningkatan cukup tajam. Tidak adanya keseimbangan tersebut mengakibatkan kesenjangan pada pengelolaan perumahan dan permukiman yang ada. Banyak masyarakat yang belum memiliki tempat tinggal dan juga banyak yang masih tinggal di satu rumah dengan dengan lebih dari satu kepala keluarga yang mendiaminya. Hal tersebut menimbulkan ketidaknyamanan bagi masyarakat yang belum memiliki tempat tinggal maupun pengguna tempat tinggal yang secara bersamaan. Sehingga dibutuhkan pengadaan perumahan atau kawasan tempat tinggal. Semakin tinggi pertumbuhan penduduk, maka akan semakin tinggi tingkat kebutuhan akan tempat tinggal.

Besarnya peningkatan jumlah penduduk di suatu kota turut berdampak pada kebutuhan tempat tinggal. Dalam sebuah *website* Real Estate Indonesia, Wakil Ketua DPD REI Jawa Tengah, Diby K Hidayat menyebutkan bahwa angka kekurangan (*backlog*) perumahan di Kota Semarang mencapai sekitar 50.000 unit di tahun 2017 sehingga kebutuhan hunian di Semarang tinggi.

Tahun	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk
2017	1.753.092	4.628
2018	1.786.114	4.780
2019	1.814.110	4.855

Tabel 1 Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km²) Kota Semarang

Sumber : Badan Pusat Statistik Semarang

Pada tabel 1.1 menunjukkan jumlah penduduk dan kepadatan penduduk yang terus mengalami peningkatan setiap tahun. Hal tersebut secara tidak langsung menyatakan bahwa angka kekurangan (*backlog*) perumahan di Kota Semarang pada tahun 2019 akan lebih dari 50.000 unit.

Indonesia merupakan negara beriklim tropis lembab. Iklim tropis lembab memiliki dua musim yaitu musim kemarau dan musim penghujan. Dalam menciptakan bangunan pada suatu wilayah akan mempertimbangkan keadaan lingkungan sekitarnya, terutama mempertimbangkan iklim yang ada pada suatu wilayah tersebut. Oleh karena itu, sangat penting untuk mempertimbangkan hal-hal yang dapat diterapkan dalam menciptakan bangunan yang mampu beradaptasi dengan baik terhadap lingkungan sekitar. Hal tersebut dilakukan agar tidak merusak kenyamanan baik pengguna bangunan maupun lingkungan disekitarnya. Karakteristik terkait iklim tropis lembab di Indonesia seperti sinar matahari yang panas, kelembapan udara yang cukup tinggi, curah hujan yang tinggi, pergerakan angin, serta kondisi udara yang berbeda.

1.2. Tujuan dan Sasaran

1.2.1. Tujuan

Tujuan yang hendak dicapai dari pembahasan Perencanaan dan Perancangan Perumahan ini adalah dapat memenuhi kebutuhan akan hunian yang jumlahnya masih kurang di Kota Semarang sesuai dengan tuntutan kebutuhan yang dibutuhkan.

1.2.2. Sasaran

Sasaran dari penyusunan ini adalah sebagai langkah dasar proses perencanaan dan perancangan perumahan berdasarkan analisa dan pendekatan terhadap aspek-aspek panduan perencanaan dan perancangan.

1.3. Manfaat

1.3.1. Subjektif

Manfaat secara subjektif adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menempuh Tugas Akhir sebagai ketentuan kelulusan Sarjana (S1) di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang dan sebagai acuan dalam proses perumusan program dasar perencanaan dan perancangan.

1.3.2. Objektif

Manfaat secara objektif adalah dapat menjadi suatu pertimbangan acuan pembuatan Laporan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) bagi para mahasiswa arsitektur yang akan mengikuti tugas akhir dan dapat menjadi suatu pertimbangan bagi pihak-pihak pelaku bisnis *property* khususnya yang bergerak dalam bisnis perumahan di Kota Semarang.

1.4. Ruang Lingkup

1.4.1. Substansial

Secara substansial, Perencanaan dan Perancangan Perumahan di Kecamatan Gunungpati Semarang dengan Pendekatan Konsep Arsitektur Tropis Modern sebagai bangunan bermassa jamak yang berupa kawasan dan bersifat komersil.

1.4.2. Spasial

Secara spasial, administrasi lokasi perencanaan terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.

1.5. Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah termasuk metode deskriptif, dokumentatif, dan komparatif dimana penyusunan dilakukan dengan mengumpulkan data, menjelaskan, dan menjabarkan terhadap informasi terkait perencanaan dan perancangan *Perumahan di Kecamatan Gunungpati Semarang dengan Pendekatan Konsep Arsitektur Tropis Modern* serta dokumentasi di lapangan. Beberapa cara pengumpulan data yang dilakukan, antara lain :

1.5.1. Metode Deskriptif

Metode deskriptif dilakukan dengan meninjau dan menilai pasar properti khususnya yang bergerak pada bisnis perumahan dari studi pustaka/*literature*, data dari instansi/dinas terkait, wawancara dengan narasumber terkait, observasi lapangan, serta *browsing* internet.

1.5.2. Metode Dokumentatif

Metode dokumentatif dilakukan dengan mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan dalam penulisan LP3A dengan cara memperoleh gambar visual dari foto-foto yang dihasilkan.

1.5.3. Metode Komparatif

Metode komparatif dilakukan dengan mengadakan studi banding dengan kompetitor-kompetitor perumahan yang ada di Kota Semarang. Dari data-data yang terkumpul, dilakukan identifikasi dan analisa untuk memperoleh gambaran yang cukup lengkap mengenai karakteristik dan kondisi yang ada.

1.6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dan penyusunan LP3A ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi mengenai latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan, alur pikir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi mengenai literatur tentang gambaran umum perumahan, tinjauan umum perumahan mulai dari pengertian perumahan, macam-macam perumahan, pemenuhan kebutuhan ruang, persyaratan teknis, sistem pengelolaan, dan studi banding, serta tinjauan umum tentang penekanan desain yang menerapkan aspek-aspek dari konsep arsitektur tropis modern.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Berisi mengenai tinjauan Kota Semarang, kebijakan rencana tata ruang wilayah, serta tinjauan umum wilayah yang dipilih sebagai lokasi, serta data tapak dan analisisnya.

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi mengenai pendekatan terhadap aspek-aspek perencanaan dan perancangan arsitektur, yaitu aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural berupa konsep desain, analisa ruang, *building data*, yang hasilnya dapat dijadikan sebagai landasan program perencanaan dan perancangan.

BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi mengenai hasil akhir dari proses pendekatan program perencanaan dan perancangan, yaitu aspek perencanaan yang terdiri dari aspek fungsional dan kontekstual serta aspek perancangan yang terdiri dari aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural. Berupa kesimpulan dan desain *final results*.

1.7. Alur Pikir

