

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang

Kota Malang adalah kota Jawa Timur yang relatif sejuk. Terletak tidak jauh dari Sidoarjo, di sisi timur Kediri, dan di sisi barat Lumajang. Memiliki ketinggian tertinggi di Jawa Timur 667 mdpl dan terendah 440 mdpl.

Kota Malang diketahui sebagai kota pendidikan karena memiliki beberapa universitas terbaik di Indonesia. Malang juga merupakan kota terbesar ke-12 di Indonesia dan terbesar kedua di Jawa Timur. Sudah jelas bahwa Kota Malang memiliki banyak penduduk. Dengan 933.739 orang, itu menduduki peringkat ke-16 di Indonesia dan peringkat ke-17 dengan kepadatan penduduk 85/km² (220/sq mi).

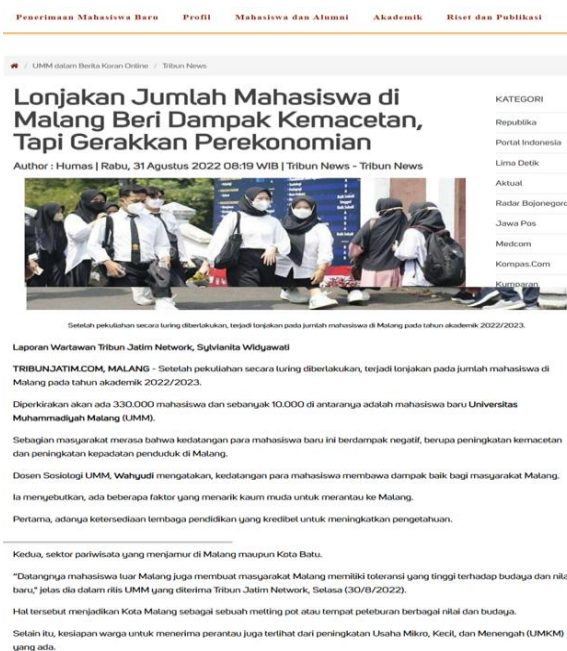
Kota Malang mengalami perkembangan yang signifikan dalam bidang pendidikan. Saat ini, lebih dari 60 perguruan tinggi, baik swasta maupun negeri yang beroperasi. Di antara perguruan tinggi negeri, ada Universitas Brawijaya, Universitas Negeri Malang, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dan Politeknik Negeri Malang. Di sisi swasta, ada Universitas Muhammadiyah Malang (UMM), Universitas Merdeka (Unmer), Universitas Gajayana (Uniga), dan Institut Teknologi Nasional Malang (ITN Malang). Selain itu, sebagian besar masing-masing perguruan tinggi tersebut terletak di daerah yang berdekatan.

Setiap tahun, perguruan tinggi di Kota Malang menambah jumlah program studi dan kuota yang terus meningkat. Tujuannya adalah untuk meningkatkan kualitas pendidikan.

Jumlah penerimaan mahasiswa baru yang meningkat setiap tahun tentu menimbulkan masalah baru. Di antara masalahnya adalah ketidakmampuan untuk menerima dan membantu siswa yang ingin bermigrasi ke Kota Malang. Berkembangnya pembangunan di sekitar

kampus seperti rumah kost, kontrakan, kafe, rumah makan, dan fasilitas perbelanjaan sehari-hari adalah fenomena yang terjadi saat ini.

Hingga saat ini, banyak masalah hunian mahasiswa hanya diselesaikan dengan adanya kamar sewa atau kost. Kawasan ini kurang tertata karena banyak kost di sekitar kampus. Solusi untuk berbagai masalah muncul. Salah satunya adalah pemerintah harus menetapkan kebijakan untuk membangun permukiman vertikal untuk mahasiswa pendatang sambil mempertahankan aksesibilitas kampus. Asrama atau apartemen mahasiswa adalah contoh bangunan permukiman vertikal jenis ini.



Gambar 1. 1. Isu Lonjakan Jumlah Mahasiswa di Kota Malang

Sumber : Analisa Pribadi, 2022

Fenomena peningkatan jumlah siswa baru di Kota Malang yang berdampak pada kepadatan penduduk terus meningkat. Kota Malang memiliki 330.000 mahasiswa yang pergi ke universitas untuk belajar, yang dapat memiliki dampak yang besar dan luar biasa. Secara finansial, toko-toko yang ada di sekitar kampus akan ramai dikunjungi oleh mahasiswa, kontrakan dan biaya tinggal akan terpenuhi, dan transportasi umum akan menjadi lebih populer. Peningkatan harga barang dan jasa dasar di Malang

adalah efek tambahan. Hal ini dapat terjadi karena populasi yang meningkat menghasilkan permintaan akan barang dan jasa yang lebih besar. Sementara ketersediaan masyarakat terbatas

Dalam contoh ini, orang-orang di kota-kota besar yang sudah terbiasa dengan AC akan mencari rumah dengan fasilitas ini. Penambahan fasilitas ini akan meningkatkan harga, yang pada awalnya 600.000 per bulan, menjadi 1 Juta per bulan, dan peningkatan ini akan dianggap sebagai peningkatan standar.

Jika dibandingkan dengan rumah kos atau kontrakan, apartemen, yang merupakan salah satu kota terbesar di Jawa Timur, lebih disukai oleh pendatang, terutama dari kalangan menengah atas. Meskipun harga apartemen dan rumah kos sangat berbeda, keduanya memiliki fasilitas, peraturan, dan keamanan yang lebih baik, yang dapat berdampak pada kualitas pendidikan yang baik. Banyak orang percaya bahwa apartemen lebih baik untuk orang kaya karena biaya biasanya tinggi.

Apartemen biasanya memiliki tempat tinggal yang mewah dengan fitur unik yang dapat membuat pelanggan merasa nyaman dan puas. Apartemen jenis ini tidak cocok untuk semua orang, terutama mereka dari kalangan menengah ke atas. Salah satu contoh apartemen yang dirancang khusus untuk mahasiswa adalah Apartemen Begawan di Kota Malang. Apartemen ini memiliki konsep Premium Student Residence, yang memungkinkan penghuninya hidup dengan aman, nyaman, dan penuh energi, sehingga mereka dapat menjadi lebih produktif selama masa studi mereka.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka muncul ide Perancangan Apartemen yang dikhususkan untuk mahasiswa-mahasiswa pendatang di Kota Malang dengan pendekatan Biofilik dimana konsep ini banyak digunakan di bangunan-bangunan lain baik di kota Malang maupun kota lainnya.

1.2. Tujuan Perancangan

Tujuan yang diharapkan pada perancangan ini menjurus bagi mahasiswa yang berstatus perantau baik dalam negeri maupun luar negeri. Dengan memperhatikan atau mewadai fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan bagi mahasiswa untuk menunjang kegiatan studi dan gaya hidup dinamis generasi muda misalnya fitur *Smart Living Technology* kebutuhan olahraga, belajar, bersantai dan lainnya. Dengan kelengkapan fasilitas tersebut dapat menjamin hunian terbaik untuk pelajar

- a. Menyediakan para mahasiswa dan pelajar tempat tinggal yang nyaman.
- b. Sebagai tempat bagi kalangan anak milenial.
- c. Menjadikan bangunan Apartemen Mahasiswa sebagai tempat yang penuh keragaman bagi kalangan mahasiswa dari segi asal tempat, budaya, bahasa dan agama.

1.3. Manfaat Perancangan

- a. Manfaat internal ;
 - Menjadikan bangunan Apartemen Mahasiswa sebagai tempat tinggal yang positif bagi kalangan mahasiswa dan pelajar.
 - Menambah pendekatan sosialisai pada setiap asal tempat, daerah, kota, maupun pulau.
- b. Manfaat ekstenal ;
 - 1) Memberikan dampak yang baik terhadap mahasiswa agar menjadi tempat yang baik untuk saling berinteraksi sesama penghuni Apartemen Mahasiswa

1.4. Identifikasi Masalah

1. Bagaimana merancang bangunan Apartemen Mahasiswa dengan penerapan kaidah biofilik ?

2. Apakah desain atau tema biofilik baik bagi para penghuni dan lingkungan luar bangunan tersebut ?
3. Apa jenis bangunan yang digunakan untuk menyelaraskan dengan tema biofilik ?
4. Bagaimana desain ruang pada bangunan Apartemen Mahasiswa yang sesuai dengan tema biofilik ?

1.5. Rumusan Masalah

Membangun sebuah Apartemen yang dikhususkan untuk mahasiswa dan pelajar adalah usaha yang akan memberikan dampak bagi angka kepadatan penduduk yang mayoritas adalah mahasiswa dan pelajar. Sehingga Apartemen Mahasiswa ini dapat membantu pada suatu bidang barang dan jasa yaitu tempat tinggal vertikal sebagai akomodasi yang baik bagi para mahasiswa.