

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Kota Malang merupakan kota terbesar kedua yang terletak di provinsi Jawa Timur, setelah Surabaya. Terkait dengan potensinya dalam berbagai bidang, seperti sebagai tujuan wisata, tempat menimba ilmu hingga bidang perekonomian, menjadi magnet tersendiri dalam menarik minat penduduk untuk berdatangan. Sehingga, tak jarang Kota Malang dijadikan sebagai tujuan.

Disatu sisi, semakin banyak penduduk yang berdatangan ke Kota Malang akan memberikan dampak positif di beberapa sektor yang dapat meningkatkan perkembangan pada wilayah. Namun, secara otomatis juga dapat menimbulkan permasalahan, yaitu meningkatnya angka kepadatan penduduk. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Malang, pada tahun 2016 jumlah penduduk yang datang adalah 29.567 jiwa dan pada tahun 2019 mencapai 49.473 jiwa. Ini mengindikasikan bahwa penduduk yang berdatangan ke Kota Malang semakin meningkat pertahunnya.

Penduduk yang berdatangan ke Kota Malang banyak dijumpai tinggal dalam kurun waktu yang panjang, bahkan tak jarang yang menetap dengan berbagai alasan, seperti tinggal di Kota Malang untuk mempermudah dalam menjangkau tempat bekerja. Sebagai akibatnya adalah lahan yang ada di Kota Malang banyak difungsikan sebagai tempat hunian yang berakhir pada tingkat kepadatan bangunan yang tak terkendali.

Untuk menyikapi permasalahan diatas, maka dibutuhkan sebuah solusi yang tetap dapat merespon jumlah penduduk yang berdatangan ke Kota Malang dengan sesedikit mungkin (optimal) penggunaan lahan dalam pembangunannya. Untuk itulah, kehadiran apartemen saya anggap dapat menjawab permasalahan ini. Terlebih metode pembangunan yang dilakukan secara vertikal, dapat menampung banyak unit hunian dan dapat meminimalisir penggunaan lahan.

Untuk menghadirkan bangunan apartemen yang memiliki sentuhan arsitektural, dibutuhkan tema yang akan menjadi acuan dalam proses perancangan. Dalam hal ini, saya menggunakan tema *arsitektur hi-tech*. Dengan penerapan tema ini kedalam rancangan apartemen, diharapkan mampu menghadirkan bangunan apartemen yang elegan dan modern.

Yang terpenting adalah rancangan bangunan apartemen ini nantinya dapat merespon nilai-nilai lokal, seperti iklim dan budaya, sehingga antara karakter *kekinian* dengan nilai-nilai lokal yang ada dapat saling mendukung dengan baik.

Keberadaan dan jenis fasilitas umum tersebut berdampak pada pola perilaku penghuni apartemen. Terjadi interaksi sosial penghuni apartemen dengan lingkungannya. (Astuti, dan Wahyudie, 2018)

1.2.Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

- Merancang apartemen berkelas menengah keatas.
- Membuat penghuni apartemen menjadi nyaman untuk tinggal di apartemen dengan mengikuti standar dari merancang apartemen sehingga penghuni dapat menggunakan fasilitas – fasilitas apartemen dengan maksimal
- Merancang bangunan yang sesuai dengan tema sehingga identitas dari bangunan itu muncul sesuai dengan tipologi dari bangunan apartemen tanpa menghilangkan nilai – nilai dari tema.

Masyarakat dapat merasakan manfaat dalam lingkup kehidupan. (Prasetyo, 2019)

1.2.2 Sasaran

Rancangan apartemen harus memiliki sasaran guna terciptanya kenyamanan dan kelayakan yang sesuai dengan standarisasi bangunan itu sendiri. Adapun sasaran yang di capai berikut :

- Dapat merancang bangunan yang sesuai dengan tema high tech dengan masih tetap memegang teguh budaya kota Malang sebagai kota yang hijau royo – royo.
- Menyatukan ruang luar antara lahan sekitar dengan bangunan apartemen , sehingga nantinya bangunan yang dirancang dapat disinkronkan dengan lingkungan agar tercipta keselarasan

1.3.Permasalahan

Banyak permasalahan yang nantinya dibahas secara baik dari segi arsitekturalnya mulai dari fungsi bangunan, tema, penerapan bangunan pada tapak. Hal ini yang nantinya menjadi pusat

pemikiran sehingga terbentuklah bangunan apartemen yang sesuai dengan standar kenyamanan. Bila di uraikan secara kasar maka permasalahan yang diantaranya :

- Fungsi Bangunan

Merancang apartemen yang sesuai dengan fungsi apartemen itu sendiri dan secara standar, hal ini akan menjadi masalah didalam merancang apartemen dikarenakan sulitnya dalam memenuhi kebutuhan standar penghuni apartemen sehingga penghuni dapat betah.

- Tema

Tema sangat berperan penting dalam merancang bangunan dikarenakan tema adalah identitas dari bangunan, permasalahan yang muncul ketika berbicara tentang tema adalah menggabungkan nilai – nilai yang terkandung dalam tema high tech dengan bangunan apartemen, sehingga bangunan yang dirancang nantinya dapat mencerminkan high tech

- Tapak

Di karenakan bangunan yang dirancang bersifat komersil sehingga pemilihan tapak akan menjadi sangat penting dikarenakan lokasi strategis dari tapak dapat menentukan keuntungan dari bangunan. Bagaimana cara merancang bangunan dengan memperhatikan potensi – potensi site yang ada, ini akan menjadi kendala dikarenakan ketika memaksimalkan potensi site maka akan timbul kekurangan pada site itu juga, hal ini dikarenakan perubahan kondisi tapak ketika meletakkan bangunan yang dirancang. Untuk itu bagaimana cara dalam mensinkronkan bangunan dengan lingkungan menjadi penting guna mempertimbangkan pemanfaatan tapak secara maksimal.

Di dalam sebuah apartemen seorang penghuni yang satu dengan yang lain akan saling berinteraksi, sehingga ini yang dapat menimbulkan interaksi sosial dalam lingkungan apartemen mahasiswa di Daerah Istimewa Yogyakarta (Purba, 2017)

1.4.Batasan

Dengan menggunakan tema Hi-tech yang diterapkan oleh arsitek Colin David yaitu menggunakan teknologi terbaru dan mencantumkan nilai – nilai budaya kota Malang, sehingga perlu adanya batasan – batasan dalam merancang diantaranya :

- Menggunakan system fabrikasi sebagai bahan material
- Berlokasi di Kota Malang
- Fasilitas apartemen ini diperuntukan khusus bagi pelaku bisnis atau lainnya yang datang dari luar kota Malang, tetapi tidak menutup bagi masyarakat umum yang hendak menghuni dan menggunakan fasilitasnya.
- Sesuai dengan fungsi bangunan apartemen
- Struktur yang digunakan sesuai dengan panduan sehingga menciptakan struktur yang sesuai dengan standar kekuatan
- Menampilkan struktur atau elektrikal
- Bangunan dikondisikan dengan lingkungan
- Kemudahan dalam mengoprasionalkan bangunan.

