

BAB I
PENDAHULUAN

BAB I

PENDAHULUAN

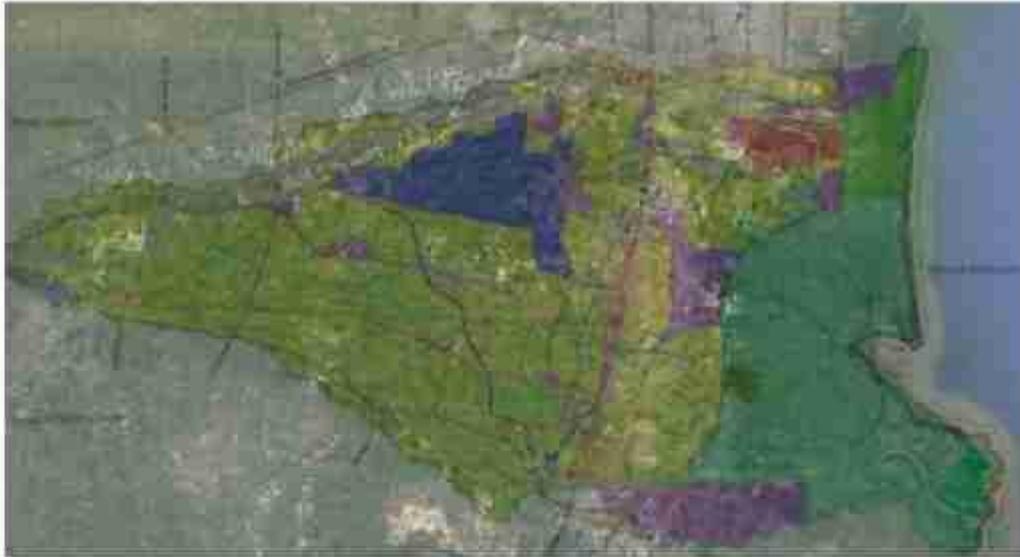
I.1. Latar Belakang

Sidoarjo merupakan sebuah kabupaten yang memiliki luas wilayah terkecil namun juga terpadat di Provinsi Jawa Timur, walaupun sebuah kabupaten, Sidoarjo memiliki kepadatan penduduk yang hampir menyerupai sebuah kota. Hal ini dikarenakan kabupaten Sidoarjo dapat menyediakan berbagai macam lapangan pekerjaan karena Sidoarjo sendiri memiliki jumlah perusahaan tertinggi di Jawa Timur. Hal tersebut membuat kabupaten Sidoarjo menjadi daerah tujuan utama bagi para pencari kerja, sehingga berakibat pada tingkat kepadatan penduduk yang semakin tinggi. Menurut (BPS, 2023) total penduduk kabupaten Sidoarjo pada tahun 2022 sebesar 275.770.000 jiwa. Terdapat 1.224.015 jiwa yang termasuk penduduk usia kerja. Namun tidak semua PUK menginginkan untuk memasuki lapangan kerja, di antara mereka terdapat pelajar, ibu rumah tangga, lanjut usia, cacat, dan sebagainya. Sedangkan penduduk yang siap memasuki lapangan kerja dikategorikan sebagai angkatan kerja. Pada tahun 2022, Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (TPAK) penduduk Sidoarjo mencapai 72.87%, yang berarti dari setiap 100 penduduk yang merupakan usia siap bekerja terdapat sekitar 73 orang yang sudah memiliki pekerjaan.



Gambar 1.1 Perkembangan kabupaten Sidoarjo 2010 dan 2020

Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 1.2 Perbandingan Perkembangan terhadap RDTR

Sumber : Dokumentasi Penulis

Menurut Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (BAPPENAS), tingginya jumlah pekerja dapat meningkatkan kapasitas perekonomian di kabupaten Sidoarjo sehingga dapat mempercepat laju pembangunan. Dalam kurun waktu 10 tahun terakhir, kabupaten Sidoarjo yang sebelumnya wilayah rural, sudah menjadi wilayah peri-urban dimana terdapat dua golongan pada masyarakatnya yaitu masyarakat urban dan masyarakat rural. Selain itu, dari gambar tersebut dapat dilihat bahwa hampir seluruh wilayah permukiman di Sidoarjo sudah dipenuhi oleh rumah tapak jika ditinjau terhadap RDTR. Pembangunan rumah tapak yang dilakukan terus-menerus untuk memenuhi kebutuhan hunian di Sidoarjo akan dapat mengakibatkan menipisnya ketersediaan lahan sehingga dapat meningkatkan persaingan untuk memiliki sebuah hunian.

Tingkat kepadatan penduduk dalam suatu wilayah memiliki implikasi terhadap ketersediaan hunian. Hal ini dapat dilihat data statistik mengenai perbandingan suplai bangunan hunian yang dibangun dengan kebutuhan penduduk yang diambil dari data jumlah pernikahan yang merupakan salah satu indikator seseorang membutuhkan hunian. Menurut (BPS, 2023), kabupaten Sidoarjo memiliki jumlah pernikahan sebanyak 13.895 pada tahun 2022. Dengan membandingkan data jumlah pernikahan dan persentase penduduk yang siap

kerja, maka dapat ditemukan sebanyak 9.309 keluarga pekerja yang memerlukan hunian baru. Sedangkan data dari (Rumah.com, 2022) Indonesia Property Market Index (RIPMI) mengenai suplai Rumah di Sidoarjo pada tahun 2022 hanya sebesar 1.007 rumah. Sehingga dapat ditemukan data bahwa terdapat 8.302 keluarga pekerja yang masih membutuhkan hunian.

Apartemen merupakan bangunan hunian vertikal yang dapat digunakan untuk memberikan fasilitas hunian dengan efisiensi penggunaan lahan yang tinggi. Berdasarkan Survei Tren Pasar Properti yang dilakukan oleh (Lamudi.co.id, 2022), apartemen menduduki peringkat kedua sebagai properti yang paling dicari dengan tingkat persentase sebesar 6,3 persen. Preferensi terhadap apartemen ini sendiri berasal dari lokasi apartemen yang strategis yaitu berada di pusat kota yang juga menjadi pusat aktivitas sosial maupun ekonomi namun memiliki harga yang relatif sama terhadap rumah tapak yang terletak dipinggir kota sehingga dapat mendukung gaya hidup masyarakat urban yang memiliki mobilitas, standar sosial dan ekonomi yang lebih berkembang daripada masyarakat rural. Indikator masyarakat urban sendiri dapat dilihat dari kemampuan ekonomi mereka yang lebih tinggi dari masyarakat rural yaitu golongan menengah ke atas yang merupakan 20% dari penduduk di Sidoarjo. Dari data yang sudah ditemukan tersebut, dapat ditemukan bahwa terdapat sekitar 240 keluarga pekerja menengah ke atas di Sidoarjo yang sedang membutuhkan hunian dan memiliki preferensi ke apartemen.

Kabupaten Sidoarjo yang merupakan wilayah dengan tingkat usaha industri tertinggi di Jawa Timur. Industri sendiri merupakan salah satu penyebab utama terjadinya pencemaran lingkungan.



Gambar 1.3 Polutan Udara di Sidoarjo

Sumber : Iqair.com

Menurut data dari(iqair.com, 2023) , Sidoarjo memiliki kadar polutan PM 2.5 yang tinggi yaitu mencapai 38.5 $\mu\text{gram}/\text{m}^3$. Sedangkan kadar polutan PM2.5 yang aman menurut (Mufadhol, 2022) adalah 15 $\mu\text{gram}/\text{m}^3$. Polutan PM 2.5 sendiri merupakan polutan partikulat berukuran sangat kecil sehingga sangat mudah masuk ke dalam sistem pernapasan hingga peredaran darah tubuh manusia. Polutan PM 2.5 memiliki risiko buruk dalam jangka waktu yang panjang mulai dari gangguan pernapasan hingga penyakit kronis yang mengancam nyawa. Di dalam konteks sebuah hunian sendiri, dimana penggunaannya akan berada di tempat tersebut dalam jangka waktu yang panjang. Maka polutan ini sangat berdampak terhadap kesehatan penggunanya. Oleh sebab itu, diperlukannya sebuah pendekatan perancangan arsitektur yang dapat mempertimbangkan kondisi lingkungannya agar dapat menciptakan bangunan yang aman dan nyaman bagi para penggunanya.

1.1. Tujuan dan Sasaran

Adapun tujuan-tujuan yang hendak dicapai dalam perancangan Apartemen Hijau di kota Sidoarjo yaitu:

1. Sebagai wadah hunian yang dapat beradaptasi dengan lingkungan kabupaten Sidoarjo.
2. Sebagai penyedia tempat hunian bagi pekerja golongan menengah ke atas di kabupaten Sidoarjo.

Sedangkan sasaran yang ingin dicapai dengan adanya perancangan Apartemen Hijau di kota Sidoarjo adalah:

1. Memberikan hunian yang aman dan nyaman bagi penduduk kabupaten Sidoarjo.
2. Memberikan fasilitas yang lengkap bagi seluruh pengguna bangunan.

1.2. Batasan dan Asumsi

Batasan dari proyek Apartemen Hijau di kota Sidoarjo adalah:

1. Tidak ada batasan usia bagi para penghuni.
2. Apartemen dibatasi dengan target utama masyarakat pekerja golongan menengah atas.
3. Bangunan dibatasi oleh peraturan yang ada di kabupaten Sidoarjo.

sedangkan asumsi dari proyek Apartemen Hijau di kota Sidoarjo adalah:

1. Apartemen dapat menampung sebanyak kurang lebih 200 keluarga.
2. Kepemilikan proyek merupakan pihak swasta.

1.3. Tahap Perancangan

Tahapan perancangan menjelaskan secara skematis tentang urutan susunan laporan, mulai dari tahap pemilihan judul hingga isi laporan.

1. Diawali dengan menginterpretasikan judul perancangan Apartemen Hijau di Sidoarjo.
2. Mengumpulkan data dan berbagai macam informasi yang memiliki kaitan dengan obyek perancangan Apartemen Hijau di Sidoarjo. pengumpulan data sendiri dibagi menjadi dua yaitu data primer yang merupakan hasil observasi lapangan dan wawancara dengan beberapa narasumber. sedangkan data sekunder merupakan data yang didapatkan dari studi literatur baik itu secara fisik maupun yang bersumber dari internet.
3. data yang telah didapatkan selanjutnya akan dianalisis sehingga menghasilkan sebuah acuan dalam merancang Apartemen Hijau di Sidoarjo.
4. Dari analisa yang sudah dilakukan, dapat dirumuskan sebuah metode rancang yang akan digunakan dalam membantu dalam perancangan Apartemen Hijau di Sidoarjo.

5. Konsep rancangan yang berasal dari teori dan metode rancang akan menentukan bentuk dan penempatan ruang dalam bangunan Apartemen Hijau di Sidoarjo.

1.4. Sistematika Laporan

Kerangka bahasan laporan perencana dan perancangan apartemen hijau di kota Sidoarjo adalah sebagai berikut:

- Bab I Pendahuluan: berisi tentang latar belakang pemilihan judul, tujuan dari diadakannya perancangan, batasan dan asumsi yang ada pada proses perancangan, dan tahapan perancangan yang menguraikan setiap tahapannya.
- Bab II Tinjauan Obyek Perancangan: berisi tentang tinjau terhadap obyek perancangan yang memiliki kemiripan seperti judul yang meliputi tinjauan umum dan tinjauan khusus. pada bagian tinjauan umum membahas tentang pengertian judul, studi literatur yang membahas tentang peraturan apartemen dari aspek-aspek pada arsitektur hijau, sedangkan tinjauan khusus membahas tentang penekanan perancangan, lingkup pelayanan, hingga menentukan perhitungan luasan ruang yang pada akhirnya akan diterapkan pada proses perancangan.
- Bab III Tinjauan Lokasi: berisi tentang lokasi perancangan yang dipilih pembahasannya menyangkut tentang latar belakang pemilihan lokasi, penetapan lokasi, dan fisik lokasi.
- Bab IV Analisa Perancangan: Berisi tentang analisa tapak, analisa ruang, hingga analisa bentuk dan tampilan yang nantinya akan diterapkan pada perancangan.
- Bab V Konsep Perancangan: Berisi tentang dasar dan metode yang dipakai sebagai acuan perancangan, serta konsep-konsep yang dipakai sebagai dasar perancangan galeri batik semanggi Surabaya, baik konsep tema rancangan, konsep tapak, bentuk, utilitas serta struktur.