

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Urbanisasi ialah sebuah tahapan berubahnya masyarakat serta area pada sebuah lingkup yang non-urban menjadi urban (Harjoko dalam Harahap, 2013). Di negara berkembang seperti Indonesia, urbanisasi terjadi dengan pesat dan berbanding lurus seiring dengan pertumbuhan penduduk. Pertumbuhan penduduk di Indonesia makin naik pertahunnya serta diprediksi harus tetap naik pada masa yang akan datang, dan jumlah penduduk perkotaan juga akan meningkat. lembaga pusat.

Surabaya, sebagai kota terbesar ke-2 di Indonesia, turut berkontribusi mengambil peran penting pada pertumbuhan penduduk negara. Surabaya memiliki populasi sekitar 3 juta jiwa pada tahun 2023, mengalami peningkatan tiap tahunnya. hal ini sanggup ditinjau di tabel 1.1. yang memaparkan total masyarkaat Surabaya. Menurut data dari Badan Pusat Statistik (BPS), populasi Surabaya secara konsisten meningkat setiap tahun, dari 2,8 juta pada tahun 2020 sehingga lebih dari 3 juta pada tahun 2023, dengan rata-rata peningkatan 45 ribu penduduk per tahunnya. kenaikan ini dipicu dari sejumlah elemen seperti migrasi dari daerah lain, kebutuhan akan peluang ekonomi serta pendidikan yang lebih baik. Dengan Peningkatan ini, diperkirakan jumlah penduduk di Surabaya mencapai 3,5 juta pada 10 tahun ke depan.

Tabel 1. 1 Jumlah Penduduk Surabaya

Tahun	Jumlah Penduduk
2020	2.874.314
2021	2.880.284
2022	2.887.223
2023	3.009.286

Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Surabaya, 2023

Kebutuhan hunian di Surabaya semakin meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk. Apartemen adalah bangunan hunian bertingkat horizontal atau vertikal, menyediakan unit-unit hunian dengan fasilitas sesuai standar yang

telah ditetapkan. Pembangunan apartemen di Indonesia mengalami peningkatan yang disebabkan oleh tingginya minat generasi milenial terhadap apartemen dibandingkan dengan rumah konvensional. Apartemen menawarkan berbagai konsep serta harga yang beragam dengan letak yang baik di pusat kota. Apartemen memberikan level rasa nyaman yang baik dan beragam media yang memadai. Tak cukup sekedar menjadi tempat tinggal, apartemen serta menjadi investasi untuk jangka panjang yang menarik karena dapat dijadikan bisnis seperti disewakan atau diperjualbelikan (Prasetudia, 2020).

Tabel 1. 2 Jumlah Apartemen di setiap Kawasan Surabaya

No.	Kawasan Surabaya	Jumlah Apartemen
1.	Surabaya Timur	13
2.	Surabaya Barat	12
3.	Surabaya Selatan	7
4.	Surabaya Utara	3
5.	Surabaya Pusat	4

Sumber: Rukamen, 2024

Berdasarkan tabel 1.2, diketahui bahwa Surabaya Timur dan Barat memiliki apartemen terbanyak, Hal ini disebabkan karena Surabaya Timur dan Barat terdapat pusat-pusat ekonomi, industry, serta pendidikan seperti Universitas Negeri dan Swasta sehingga permintaan apartemen juga tinggi. Pada Surabaya Utara sedikit terdapat apartemen dikarenakan daerahnya yang berada di dekat kawasan perairan sehingga fokusnya lebih ke arah perumahan dan pelabuhan untuk para pekerja berprofesi nelayan dan sejenisnya. Jumlah apartemen di Surabaya Pusat sedikit karena merupakan wilayah paling kecil dan terbatasnya lahan yang tersedia.

Tabel 1. 3 Jumlah Penduduk di setiap Kawasan Surabaya

No.	Kawasan Surabaya	Jumlah Penduduk
1.	Surabaya Timur	799.033
2.	Surabaya Barat	505.215
3.	Surabaya Selatan	740.370
4.	Surabaya Utara	594.621
5.	Surabaya Pusat	347.624

Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Surabaya, 2023

Berpedoman tabel 1.3, diketahui jika Surabaya Timur dan Selatan memiliki jumlah penduduk terbanyak. Kawasan Surabaya Timur sudah memiliki jumlah apartemen yang cukup, berbanding lurus dengan banyaknya jumlah penduduk di kawasannya. Sedangkan jumlah apartemen di Surabaya Selatan masih sedikit dengan jumlah penduduk yang tinggi. Apartemen di Surabaya Selatan perlu ditambahkan karena kawasan ini terus berkembang dengan banyaknya proyek infrastruktur, aksesibilitas, fasilitas pendidikan, komersil, dan tingginya permintaan hunian.

Pemahaman khalayak kepada krusialnya melindungi lingkungan menjadi naik drastis, sebagaimana ditunjukkan oleh penelitian yang mengungkap bahwa tingkat kesadaran berada pada level menengah, khususnya dalam penggunaan energi dan air (Farina, 2016). Gaya hidup ramah lingkungan juga tercermin dalam desain arsitektur yang mengedepankan efisiensi energi dan pemanfaatan sumber daya terbarukan. Konsep eko arsitektur menjadi solusi untuk mengatasi dampak buruk pembangunan yang sering kali merusak lingkungan, seperti polusi dari transportasi dan limbah. Konsep eko arsitektur Mewakili cara pandang dalam arsitektur yang merancang ruang berdasarkan keterjalinan manusia dengan lingkungan agar keduanya dapat berfungsi secara selaras. (Frick 1998). Pendekatan ini juga memprioritaskan efisiensi energi dan tata ruang yang fungsional, sehingga mendukung aktivitas sehari-hari dengan lebih hemat sumber daya. Konsep eko arsitektur juga menguntungkan investor secara jangka panjang seperti penghematan biaya operasional melalui teknologi contohnya panel surya maupun mekanisme daur ulang air. Selain itu, konsep ini juga menjadi daya tarik utama dalam real estate modern, meningkatkan nilai pasar dan daya saing properti.

Apartemen menangani permintaan hunian semakin meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk yang pesat dengan keterbatasan lahan. Surabaya Selatan sebagai wilayah berkembang dengan pertumbuhan infrastruktur dan komersialnya memerlukan apartemen efisien sebagai hunian untuk mengatasi penduduk yang terus bertumbuh dan keterbatasan lahan. Timbulnya efek negatif yang disebabkan oleh polusi dan pembangunan infrastruktur perlu dikurangi demi

menjaga lingkungan. Hal ini dapat dicapai melalui penerapan prinsip eko arsitektur untuk menciptakan bangunan yang ramah lingkungan sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup penghuni apartemen.

1.2. Tujuan dan Sasaran

Melalui susunan Apartemen di Kota Surabaya dengan Konsep Eko Arsitektur hadirilah sejumlah maksud yang akan diwujudkan, ialah:

1. Mampu membantu menghadapi isu meningkatnya permintaan tempat tinggal/ hunian dan keterbatasan lahan di Kota Surabaya.
2. Mampu menciptakan desain bangunan hunian yang ramah lingkungan dan nyaman dengan prinsip-prinsip eko arsitektur.
3. Mampu menyusun serta mengatur apartemen yang memenuhi standar publik pada kelas menengah ke atas.

Disisi lain taget yang harus diraih dari susunan Apartemen di Kota Surabaya dengan Konsep Eko Arsitektur ini adalah:

1. Penggunaan material dan bahan bangunan yang bersertifikasi ramah lingkungan dalam proses konstruksi, sehingga mengurangi dampak terhadap lingkungan.
2. Pengembangan ruang terbuka hijau dan lanskap yang mendukung untuk menyediakan lingkungan yang sehat bagi penghuni apartemen.
3. Peningkatan upaya konservasi energi sistem pencahayaan alami, dan ventilasi yang efisien untuk meminimalisir penggunaan energi listrik.

1.3. Batasan Perancangan

Keterbatasan pada ranjangan Apartemen di Kota Surabaya dengan Konsep Eko Arsitektur yaitu:

1. Apartemen dirancang dapat menampung lingkup pengguna keluarga dan individu, dengan berfokus pada kebutuhan penghuni dengan mengusung dan implementasi konsep eko arsitektur yang ramah lingkungan.

2. Apartemen akan digunakan sebagai hunian tetap dan beroperasi 24 jam setiap hari.
3. Aktivitas di apartemen berupa kegiatan rumah tangga, rekreasi, dan interaksi sosial di area bersama dengan jam operasional yang fleksibel.

Asumsi dari dari perancangan Apartemen di Kota Surabaya dengan Konsep Eko Arsitektur yaitu:

1. Perancangan apartemen mampu membantu mengatasi permasalahan meningkatnya permintaan tempat tinggal/ hunian dan keterbatasan lahan di Kota Surabaya.
2. Teknologi dan material yang ramah lingkungan tersedia di pasar lokal.
3. Kapasitas pengguna apartemen ini diperkirakan mampu menampung sebanyak 300 penghuni.

1.4. Tahapan Perancangan

Pada bagian ini ditampilkan visualisasi alur kerja penyusunan laporan yang merekam setiap tahapan secara berkesinambungan, diawali dari penetapan judul dan berakhir pada rampungnya laporan penelitian agar dapat merealisasikan gagasan ide yang telah disebutkan untuk sebagai suatu rencana susunan fisik yang benar, ialah:

1. Interpretasi judul melalui penjelasan secara singkat mengenai judul perancangan “Apartemen di Kota Surabaya dengan Konsep Eko Arsitektur”.
2. Perumusan gagasan diawali dengan proses pemetaan informasi yang relevan terhadap objek perancangan. Bahan yang dikumpulkan meliputi fakta lapangan maupun informasi konseptual, yang diperoleh melalui observasi langsung, penelusuran referensi, pengkajian proyek pembandingan, serta dialog dengan pihak yang memiliki keterkaitan apabila diperlukan..
3. Kerangka berpikir perancangan dirumuskan dengan mengintegrasikan beragam literatur sebagai pijakan dalam membentuk prinsip kerja, strategi, dan konsep rancangan yang akan dikembangkan.
4. Setelah dilakukan pengumpulan data, nantinya akan dilakukan analisa v hingga terbentuk fondasi teoritis yang mampu mengarahkan setiap keputusan desain pada objek yang dirancang.

5. Pada fase ini dilakukan kristalisasi ide dengan menetapkan tema dan konsep sebagai fondasi utama rancangan. Keberadaan fondasi tersebut memastikan seluruh proses desain berkembang secara terarah serta tetap sejalan dengan maksud dan tujuan yang hendak diwujudkan.
6. Tahap ini menjadi proses artikulasi ide, yaitu mengubah arah konseptual menjadi representasi visual melalui sketsa yang selaras dengan tema serta konsep yang telah ditetapkan.
7. Tahap ini difokuskan pada proses pematangan arsitektural dengan mengintegrasikan seluruh keputusan desain ke dalam rancangan bangunan yang konsisten terhadap arah konseptual yang telah ditetapkan..

Sebagai representasi visual dari keseluruhan proses, metode perancangan yang telah dirumuskan diwujudkan dalam bentuk bagan alur yang menjadi kerangka operasional penyusunan proposal Tugas Akhir. Apartemen di Kota Surabaya dengan Konsep Eko Arsitektur.

1.5. Sistematika Laporan

Laporan ini dibangun melalui susunan pembahasan yang sistematis agar alur perencanaan dan perancangan Apartemen di Kota Surabaya dengan Konsep Eko Arsitektur dapat dipahami secara utuh.

Bab I Pendahuluan menjadi gerbang awal pembahasan yang menjelaskan alasan lahirnya gagasan perancangan, arah yang ingin diwujudkan, ruang lingkup kajian, pendekatan yang ditempuh selama proses perancangan, serta ringkasan isi laporan sebagai panduan bagi pembaca.

Bab II Tinjauan Objek Perancangan menyajikan kajian teoritis dan referensi yang menjadi landasan dalam proses perencanaan dan perancangan Apartemen di Kota Surabaya dengan Konsep Eko Arsitektur. Pembahasan diawali dengan telaah terhadap objek sejenis sebagai bahan pembandingan, kemudian dilanjutkan dengan kajian literatur mengenai apartemen, meliputi pengertian, karakteristik, fungsi, klasifikasi, serta standar dan kebutuhan ruang yang harus dipenuhi. Selain itu, bab ini mengulas aspek-aspek khusus yang berkaitan dengan arah perancangan, mencakup ruang lingkup pelayanan, pendekatan desain yang diterapkan, analisis

kebutuhan ruang, hingga penyusunan program ruang beserta perhitungan luasannya sebagai dasar pengembangan rancangan.

VBab III Kajian Lokasi memusatkan pembahasan pada proses identifikasi kawasan yang dipilih sebagai tempat pengembangan rancangan. Uraian dalam bab ini meliputi alasan strategis penentuan tapak, kesesuaian lokasi dengan tujuan perancangan, karakteristik kawasan, kondisi eksisting, jaringan pencapaian menuju lokasi, ketersediaan sarana dan prasarana, dinamika lingkungan sekitar, serta peluang dan kendala yang dapat memengaruhi pengembangan Apartemen di Kota Surabaya dengan Konsep Eko Arsitektur.

Bab IV Eksplorasi Perancangan berisi proses pengolahan hasil kajian menjadi dasar pengambilan keputusan desain. Analisis dilakukan terhadap karakteristik tapak, kebutuhan ruang, hubungan antaraktivitas, organisasi ruang, orientasi bangunan, pencahayaan, penghawaan, sirkulasi, hingga eksplorasi massa dan ekspresi arsitektural sebagai landasan terbentuknya rancangan Apartemen di Kota Surabaya dengan Konsep Eko Arsitektur.

Bab V Pengembangan Konsep menguraikan rumusan akhir yang menjadi pedoman implementasi desain. Bab ini menjelaskan strategi konseptual yang dihasilkan dari keseluruhan proses analisis, meliputi konsep penerapan tema, pengolahan tapak, pembentukan massa bangunan, sistem utilitas, struktur, lansekap, serta berbagai keputusan desain lainnya yang menjadi dasar penyusunan rancangan secara menyeluruh.