

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul

Karya Tulis yang berjudul “**Perancangan Apartemen Di Sudimara Kota Tangerang Selatan Dengan Pendekatan *Green Building***” memiliki uraian judul sebagai berikut:

- **Perancangan**

Menurut Soetam Rizky (2011:140) Perancangan adalah sebuah proses untuk mendefinisikan sesuatu yang akan dikerjakan dengan menggunakan teknik yang bervariasi serta didalamnya melibatkan deskripsi mengenai arsitektur serta detail komponen dan juga keterbatasan yang akan dialami dalam proses pengerjaannya.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), perancangan berasal dari kata “rancang” yang berarti mengatur segala sesuatu (sebelum bertindak, mengerjakan, atau melakukan sesuatu), merencanakan. Perancangan adalah proses, perbuatan merancang, hasil rancang, program, desain (2008: 1138).

- **Apartemen**

Menurut Neufert pengertian apartemen adalah Bangunan hunian yang dipisahkan secara horizontal dan vertikal agar tersedia hunian yang berdiri sendiri dan mencakup bangunan bertingkat rendah atau bangunan tinggi, dilengkapi berbagai fasilitas yang sesuai dengan standar yang ditentukan. (Ernst Neufert, 1980, p : 86).

Apartemen adalah suatu ruang atau rangkaian ruang yang dilengkapi dengan fasilitas serta perlengkapan rumah tangga dan digunakan sebagai tempat tinggal. (Harris; 1975; 20).

- **Sudimara**

Stasiun Sudimara adalah stasiun kereta api kelas II yang terletak di Jombang, Ciputat, Tangerang Selatan. Stasiun ini berada di Daerah Operasi I Jakarta dan terletak di petak antara Stasiun Jurangmangu dan Stasiun Rawabuntu. Saat ini stasiun

yang memiliki tiga jalur rel itu setiap harinya menjadi tempat perhentian kereta listrik Commuter Line rute Tanah Abang-Serpong-Maja dan kereta api lokal Patas Merak. Selain itu, kereta api ekonomi lain yang melintas langsung di Stasiun Sudimara adalah kereta api Rangkas Jaya (Tanah Abang-rangkasbitung), Kalimaya (Tanah Abang-Merak), Krakatau (Merak-Madiun), dan kereta api barang.

- ***Green Building***

Green Building adalah bangunan di mana sejak dimulai dalam tahap perencanaan, pembangunan, pengoprasian hingga dalam operasional pemeliharannya memperhatikan aspek-aspek dalam melindungi, menghemat, mengurangi penggunaan sumber daya alam, menjaga mutu dari kualitas udara di dalam ruangan dan memperhatikan kesehatan penghuninya. (Helmizuhar.blogspot.com, 2012).

Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa **“Perancangan Apartemen Di Sudimara Dengan Pendekatan *Green Building*”** adalah proses perancangan atau perencanaan sebuah apartemen di sudimara dengan menggunakan pendekatan *green building*. Melalui proses perancangan tersebut diharapkan mampu menghasilkan sebuah desain apartemen yang layak huni segala kaum terkhusus kaum urban ataupun generasi millennial dan gen Z yang dimana apartemen ini dekat dengan stasiun sudimara.

1.2 Latar Belakang

Tangerang Selatan merupakan kotamadya hasil pemekaran dari Kabupaten Tangerang pada 2008 silam. Berdiri di wilayah seluas 164,86 kilometer persegi, Tangerang Selatan (Tangsel) memiliki sebanyak tujuh kecamatan dan 54 kelurahan. Di antara tujuh kecamatan tersebut, terdapat beberapa kecamatan yang memiliki jumlah penduduk cukup padat. Bahkan, mencapai lebih dari 300 ribu jiwa. Adapun menurut data dari Badan Pusat Statistik (BPS) total keseluruhan penduduk yang mendiami kecamatan di Tangsel mencapai 1.378.466 jiwa. (tangerangnews.com, 2023) dengan penambahan jumlah penduduk yang semakin meningkat. Sehingga dengan hal itu kebutuhan akan tempat tinggal selalu bertambah, sementara itu seperti yang kita ketahui luas lahan yang tersedia tetap. Oleh karna itu diperlukan untuk

membuat tempat tinggal yang disusun secara vertikal atau apartemen sebagai solusinya. Disamping permasalahan jumlah penduduk yang terus meningkat dan kebutuhan tempat tinggal yang bertambah Menurut BPTJ, 2023, tantangan transportasi Jabodetabek saat ini, antara lain adalah tingginya penggunaan kendaraan pribadi, baik motor maupun mobil. Total jumlah perjalanan orang di wilayah Jakarta, Bogor, Tangerang dan Bekasi (Jabodetabek) dari tahun ke tahun terus meningkat. Sehingga kemacetan pun terus bertambah maka dari itu kebutuhan akan hunian yang terintegrasi langsung dengan moda transportasi massal seperti KRL (kereta rel listrik) atau commuter line sangat membantu guna mengurangi kemacetan yang terjadi saat ini. sebuah apartemen yang terintegrasi dengan moda transportasi massal commuter line jabodetabek akan menjadi hunian yang cukup ideal di era sekarang ini, sehingga akan banyak di minati oleh masyarakat khususnya kaum millennial dan gen z saat ini yang mendambakan sesuatu yang simple, nyaman, dan mudah. Disamping itu saat ini keberadaan bangunan yang ramah lingkungan juga sangat dibutuhkan oleh karena itu keberadaan hunian vertical dengan menerapkan ramah lingkungan sangat dibutuhkan.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan hasil pemaparan dari latar belakang, maka dirumuskan permasalahan, diantaranya sebagai berikut:

1. Bagaimana merancang sebuah hunian apartemen yang nyaman dapat teritegerasi ke transportasi massal?
2. Bagaimana perancangan apartemen di sudimara dengan pendekatan green building?

1.4 Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan

Merancang apartement yang nyaman yang dapat memenuhi kebutuhan penghuni dalam suatu kawasan yang akan dikembangkan menggunakan pendekatan green building.

2. Manfaat

- Menambah wawasan mengenai merancang bangunan apartemen dengan pendekatan *green building*
- Menghadirkan sebuah apartemen yang terintegrasi
- Menjadikan apartemen sebagai salah satu pilihan tempat tinggal mengingat sudah sempit nya lahan yang tersedia
- Sebagai bahan masukan bagi pemerintah kota Tangerang selatan dalam segi konsep desain perencanaan dan perancangan sebuah hunian apartement.

1.5 Metode

Metodologi penelitian yang digunakan dalam perancangan ini adalah:

1. Pengumpulan Data

- Data Primer

Data primer yang diperoleh dari pengumpulan data yang dilakukan dengan observasi secara langsung (survey lapangan)

- Data Sekunder

Data sekunder yang diperoleh melalui literatur dan studi kasus mencari informasi baik melalui buku, jurnal, ebook, dan internet.

2. Metode Analisis Data

Data yang telah diperoleh dari mengamati dan mengukur kondisi nyata lapangan akan dianalisis untuk mendapatkan konsep yang akan dijadikan acuan untuk memperoleh penyelesaian dari rumusan masalah dalam perancangan Apartemen di Sudimara dengan pendekatan *green building*.

1.6 Lingkup Pembahasan

Untuk memberikan pembahasan lebih spesifik penulis memberikan ruang lingkup pembahasan dari rancangan sebagai berikut:

1. Lingkup substansial

Dalam perancangan ini hanya mengacu pada aspek arsitektural khususnya desain bangunan Apartemen dan bagian lainya melengkapi dan meperkaya hasil desain.

2. Lingkup spasial

Lokasi perancangan ini berada di dekat Stasiun Sudimara, yang terletak di Jombang, Ciputat Kota Tangerang Selatan. Banten.

1.7 Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan

Berisikan penjelasan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat perancangan, dan sistematika penulisan karya tulis, dan lingkup pembahasan dari perancangan ini.

Bab II Tinjauan Pustaka

Berisikan teori-teori, referensi, hasil penelitian, standar, dan peraturan yang berkaitan tentang perancangan apartemen sebagai acuan pertimbangan dan perancangan.

Bab III Tinjauan Lokasi

Berisikan potensi dan data-data eksisting tentang lokasi perancangan.

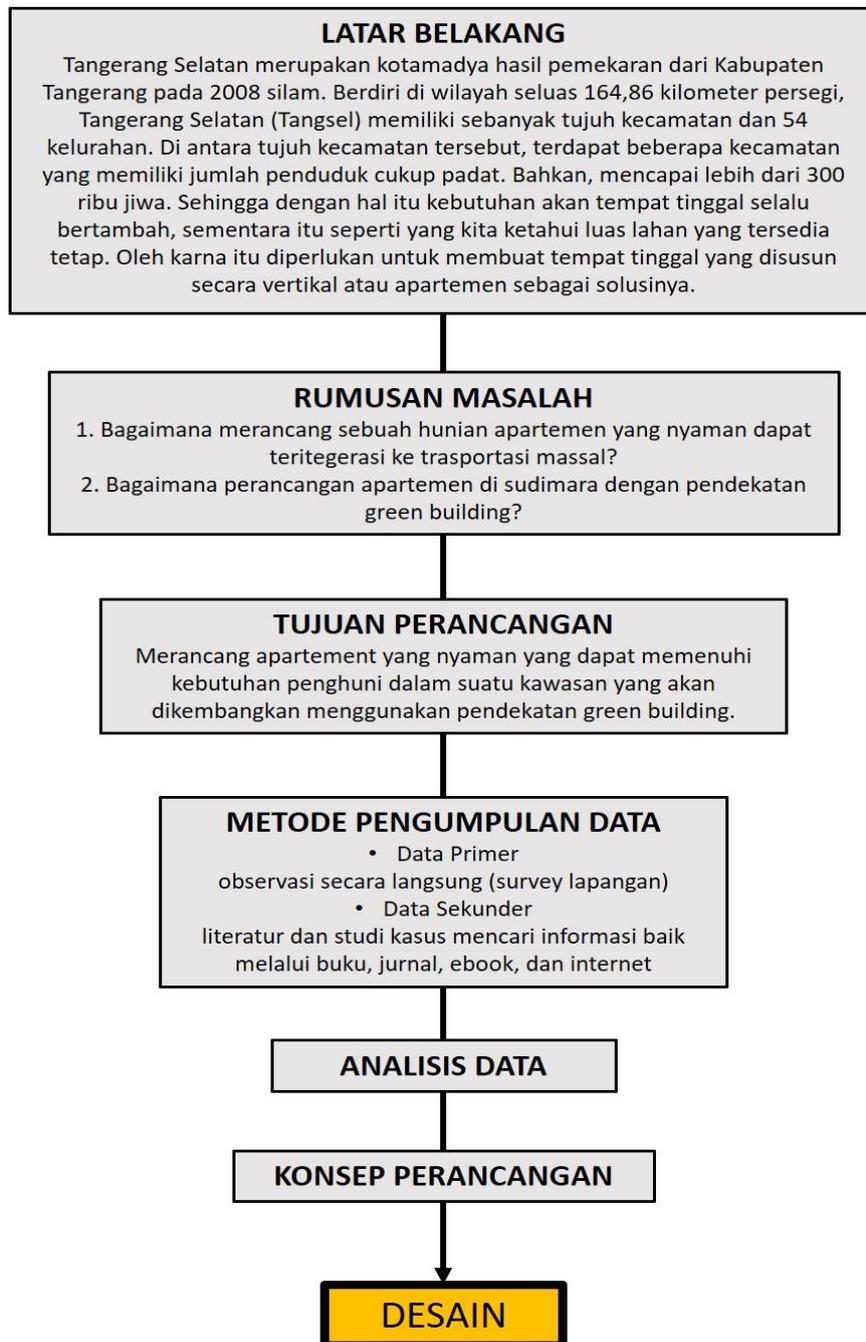
Bab IV Analisis

Berisikan penjelasan analisis-analisis kondisi eksisting dibandingkan dengan teori - teori dan peraturan, standar yang ada dalam tinjauan pustaka.

Bab V Konsep Perancangan

Berisikan konsep-konsep perancangan sebagai penyelesaian dari rumusan masalah dari analisis dan data-data yang telah dikumpulkan yang menjadi sarana pedoman serta acuan dalam perancangan.

1.8 Kerangka Berpikir



Gambar 1. 1 Kerangka Berpikir

(Sumber: Analisis Penulis, 2024)