

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Judul

Judul karya tulis ini adalah **“Apartemen untuk Kelas Menengah ke Atas dengan Pendekatan Arsitektur Hijau di Kota Tangerang”**.

1.2 Pengertian Judul

“Apartemen untuk Kelas Menengah ke Atas dengan Pendekatan Arsitektur Hijau di Kota Tangerang” didefinisikan sebagai berikut:

a. Apartemen

Apartemen adalah /apar·te·men/ /apartemén/ n 1 tempat tinggal (terdiri atas kamar duduk, kamar tidur, kamar mandi, dapur, dan sebagainya) yang berada pada satu lantai bangunan bertingkat yang besar dan mewah, dilengkapi dengan berbagai fasilitas. (KBBI, 2020)

b. Kelas Menengah ke Atas

Kelas menengah ke atas atau *upper-middle class* adalah kelas/golongan masyarakat menengah lapisan atas. Masyarakat kelas menengah sering diidentikkan sebagai kelompok masyarakat yang memiliki rumah dan layanan kesehatan mapan, menikmati pendidikan layak (termasuk pendidikan tinggi) untuk anak-anak mereka, serta memiliki dana pensiun yang cukup dan job security yang memadai. Mereka juga memiliki pendapatan berlebih (*discretionary income*). (Yuswoday, 2012)

c. Dengan

Dengan adalah /de·ngan/ p beserta; bersama-sama; kata penghubung yang menyatakan hubungan dengan pelengkap atau keterangannya (KBBI, 2020).

d. Pendekatan

Pendekatan adalah *pendekatan/pen-de-kat-an/ n* proses, cara, perbuatan mendekati; usaha dalam rangka aktivitas penelitian untuk mengadakan hubungan dengan orang yang diteliti, metode untuk mencapai pengertian tentang masalah penelitian; acangan (KBBI, 2020).

e. Arsitektur Hijau

Arsitektur hijau disebut juga arsitektur ekologis atau arsitektur ramah lingkungan, adalah satu pendekatan desain dan pembangunan yang didasarkan atas prinsip-prinsip ekologis dan konservasi lingkungan, yang akan menghasilkan satu karya bangunan yang menciptakan kualitas lingkungan yang baik dan menciptakan kehidupan yang lebih baik dan berkelanjutan.

Sehingga dari uraian diatas yang dimaksud dengan “**Apartemen untuk Kelas Menengah ke Atas dengan Pendekatan Arsitektur Hijau di Kota Tangerang**” yaitu merancang tempat tinggal untuk masyarakat menengah yang berada pada bangunan bertingkat (vertikal) dengan mendekati prinsip ekologis yang akan menghasilkan suatu karya bangunan yang mempunyai kualitas lingkungan yang berkelanjutan terletak di Kota Tangerang.

1.3 Latar Belakang

Dengan permasalahan utama yang dihadapi oleh negara-negara yang sedang berkembang termasuk Indonesia adalah permasalahan pemukiman penduduk khususnya di kota-kota besar yaitu terbatasnya lahan perkotaan. Salah satu alternatif untuk memecahkan kebutuhan rumah diperkotaan yang terbatas adalah dengan mengembangkan model hunian secara vertikal yaitu salah satunya adalah apartemen (Prasojo, 2014).

Pengembangan bangunan apartemen di kota besar salah satunya kota Tangerang, menjadi salah satu kebutuhan karena permasalahan dari ketersediaan

lahan dan pertumbuhan penduduk yang terus bertambah, menjadikan faktor pendorong bagi berbagai kepentingan untuk memikirkan pola pengembangan perumahan dan permukiman yang selama ini masih didominasi oleh pengembangan hunian tapak (*landed*).

Gaya hidup memiliki pengaruh terhadap keputusan seseorang dalam menentukan apartemen yang sesuai dengan kebutuhannya. Dalam mengambil keputusan untuk tinggal di apartemen, gaya hidup yang cenderung berpengaruh adalah gaya hidup aktivitas golongan masyarakat yang dituju. Keputusan untuk tinggal di apartemen untuk *upper-middle class* atau masyarakat menengah ke atas adalah karena pengaruh jabatan/tingkat perekonomian mempengaruhi kelas sosial tersebut dalam memilih apartemen sebagai tren hunian dan berinvestasi apartemen. (Adiwena, 2015)

Pada masyarakat Amerika Serikat, pelapisan masyarakat salah satunya adalah kelas sosial menengah lapisan atas (*Upper-middle class*). Dari sisi ekonomi, *Boston Consulting Group* (BCG) telah melakukan riset bahwa proyeksi masyarakat kelas menengah di Indonesia periode tahun 2012 sampai dengan 2020 adalah salah satunya *Upper-middle class* pengeluaran bulanan antara Rp 3.000.000 sampai dengan Rp 5.000.000 (Natawijaya, 2019). Sejarawan ekonomi seperti Adelman & Morris (1967) dan Landes (1998) menyatakan bahwa kelas menengah adalah kekuatan pendorong (*driving force*) bagi proses pembangunan ekonomi yang lebih cepat, selain itu juga didasarkan pada keyakinan bahwa kelas menengah merupakan prasyarat (*prerequisite*) penting bagi pertumbuhan ekonomi dan pembangunan yang lebih kokoh dan berkelanjutan (Easterly, 2001).

Adapun permasalahan lingkungan khususnya pemanasan global menjadi topik yang hangat akhir-akhir ini. Maraknya isu perubahan iklim yang dialami seluruh wilayah di dunia memberikan tantangan kepada setiap penduduk di muka bumi untuk selalu memiliki perilaku serta pemikiran yang dapat meminimalisir dampak buruk terhadap lingkungan. Perilaku yang ramah lingkungan sudah dan harus merupakan kewajiban semua orang saat ini, bukan lagi sebatas minat ataupun penekanan dalam dunia pendidikan ataupun pekerjaan. Arsitektur hijau dalam

perkembangannya tidak dapat lagi hadir hanya sebatas konsep atau teori saja, namun perlu di terapkan secara nyata dengan desain dan rancangan yang ramah lingkungan (Kusumawanto dan Astuti, 2014).

Dalam dunia arsitektur muncul fenomena *sick building syndrome* yaitu permasalahan kesehatan dan ketidak nyamanan karena kualitas udara dan polusi udara dalam bangunan yang ditempati yang mempengaruhi produktivitas penghuni, seperti adanya ventilasi udara yang buruk, dan pencahayaan alami yang kurang. Untuk itu muncul adanya konsep *green architecture* yaitu pendekatan perencanaan arsitektur yang berusaha meminimalisasi kerusakan lingkungan yang diakibatkan oleh bangunan. (Sudarwani, 2012)

Isu-isu yang ada pada lingkungan sekitar seperti emisi CO², pengurangan natural resources secara massive, konservasi efisiensi penggunaan air dan energi bangunan, kesehatan lingkungan, polusi, penggunaan material (*Reduce, Reuse* dan *Recycle*) dan pengelolaan site landscape serta resapan air. Beberapa isu tersebut dapat diselesaikan dengan hadirnya bangunan hijau (*green building*) sehingga menciptakan lingkungan yang sehat diluar bangunan maupun dalam bangunan.

Maka dari itu, penerapan arsitektur hijau pada bangunan tempat tinggal dinilai tepat sehingga dapat mampu menghadirkan rumah yang ramah lingkungan untuk penghuninya agar lebih nyaman ditinggali maupun ramah untuk lingkungan sekitarnya.

1.4 Rumusan Masalah

Adapun permasalahan yang ditemukan adalah sebagai berikut:

- Bagaimana penerapan arsitektur hijau dalam perancangan (lingkungan tapak) dan bangunan menurut konsep GREENSHIP dari sisi desain arsitektur?
- Bagaimana penerapan arsitektur hijau pada apartemen yang dapat sesuai dengan masyarakat menengah ke atas?

1.5 Batasan Masalah

Dalam membahas batasan masalah pada perencanaan dan perancangan yang akan dilakukan pada proyek bangunan apartemen ini adalah perancangan yang termasuk lingkungan tapak dan perkotaan, pengguna, massa bangunan, pembentuk ruang, serta pengelolaan sumber daya alam sebaik mungkin dalam bangunan hunian yang dapat mendukung konsep arsitektur hijau (*green building*).

1.6 Strategi

- Menciptakan kawasan baru hunian apartemen untuk masyarakat golongan menengah-atas,
- Memperhatikan lingkungan sekitar serta dapat mengolah sumber daya alam secara optimal agar dapat mendukung konsep arsitektur hijau.
- Mencapai konsep pada standar bangunan hijau Indonesia (GREENSHIP) seoptimal mungkin.

1.7 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dari perencanaan dan perancangan dari bangunan apartemen ini yaitu:

- Perancangan bangunan apartemen yang dapat mengoptimalkan penggunaan sumber daya alam yang tersedia.
- Terciptanya bangunan apartemen berkonsep *green building* agar ramah lingkungan.
- Bangunan hunian yang dapat menunjang berbagai kegiatan bersosialisasi dan dapat memenuhi kebutuhan penghuni hunian.

Sedangkan untuk sasaran perencanaan dan perancangan dari bangunan apartemen ini adalah:

- Apartemen ini dimaksudkan untuk kalangan menengah ke atas.
- Menciptakan bangunan hunian yang mendukung konsep *green building* agar ramah lingkungan.

- Menciptakan hunian yang nyaman secara termal agar dapat mengurangi penghawaan dan pencahayaan buatan dalam ruang.

1.8 Metode Pembahasan

Dalam pengumpulan data yang diperlukan sebagai bahan penulisan karya tulis ini, penulis menggunakan metode pembahasan yaitu deskriptif dan komparatif. Metode dari analisis deskriptif dan komparatif ini digunakan untuk membandingkan antara data pustaka dan data yang terdapat pada lapangan, kemudian hasil analisis dapat digunakan untuk menentukan konsep perancangan dan perencanaan yang sesuai dengan tujuan dan sasaran yang dibentuk untuk bangunan apartemen.

Untuk metode pengumpulan data yang digunakan yaitu:

- Data sekunder
 - a. Literatur (*Literature*)

Untuk mendapatkan data-data sekunder dari buku, jurnal maupun peraturan yang berhubungan atau terkait.
 - b. Dokumentasi (*Documentation*)

Dengan melakukan pengumpulan data dari sumber dokumen terkait berupa tulisan, gambar, suara, video dan sebagainya terkait penelitian. Teknis dokumentasi sebagai data pendukung untuk memperkuat validitas data.
- Data primer
 - a. Studi lapangan: pada metode ini secara langsung mengumpulkan data yang berhubungan di lapangan, yaitu:
 - Wawancara (*Interview*)

Teknik pengumpulan data ini dilakukan dengan cara wawancara langsung dengan narasumber atau pembimbing terkait.
 - Pengamatan langsung (*Obsevation*)

Memperoleh data dengan mengamati kegiatan yang ada maupun tapak yang dipilih kemudian mengambil kesimpulan.

1.9 Lingkup Kegiatan

Adapun lingkup kegiatan yang dilakukan selama penulisan karya tulis, yaitu:

1. Tahap Persiapan

Mempersiapkan *time table*, materi dan bahan yang berhubungan dengan karya tulis ini.

2. Pendalaman Materi

Mendalami materi tentang apartemen dan pendekatan arsitektur hijau.

3. Survey

Kegiatan Survey dibagi menjadi 2, yaitu:

- Untuk studi banding

Mendatangi langsung lokasi bangunan yang berkaitan, mengumpulkan data primer seperti observasi, wawancara narasumber, dan mendokumentasikan lingkungan/kegiatan.

- Untuk *locus* penempatan bangunan

Mendatangi langsung lokasi tapak yang dipilih, mengumpulkan data lingkungan dan mendokumentasikan lokasi.

4. Kompilasi Data dan Analisis

Mengumpulkan dan menyusun keseluruhan data sekunder dan primer untuk yang kemudian dianalisis.

5. Perancangan Desain

Berdasarkan analisis kemudian masuk ke proses skematik dan pengembangan perancangan bangunan hunian apartemen dengan pendekatan arsitektur hijau.

1.10 Sistematika Penulisan

1. Bab I Pendahuluan

Pada bab ini berisi tentang judul karya tulis, pengertian judul, latar belakang, isu, tujuan dan sasaran, rumusan permasalahan, batasan permasalahan, metode pembahasan, lingkup kegiatan, sistematika penulisan, dan kerangka berpikir.

2. Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi landasan teori-teori dan pendapat terkait judul karya tulis.

3. Bab III Studi Banding

Pada bab ini membahas data dari hasil survey bangunan yang sudah ada sebelumnya lalu dijadikan objek studi banding.

4. Bab IV Analisis Lingkungan Tapak dan Kota

Bab ini berisi tentang analisis berdasarkan data dan permasalahan yang terdapat pada proses perencanaan dan perancangan bangunan apartemen bagian *locus*. Sehingga terdiri dari analisis tapak dan lingkungan tapak dan kota.

5. Bab V Analisis Manusia dan Bangunan

Bab ini berisi tentang analisis berdasarkan data dan permasalahan yang terdapat pada proses perencanaan dan perancangan bangunan apartemen bagian aspek manusia (sosial) dan bangunan. Analisis tersebut terdiri dari analisis kegiatan (activities), kehidupan sosial, psikologi dan symbol dari *upper-middle class*, analisis bangunan, dan analisis kebutuhan ruang.

6. Bab VI Konsep Perancangan

Bab ini berisi tentang uraian konsep dari hasil kajian analisis yang terkait yang telah dilakukan sebelumnya untuk digunakan pada perencanaan dan perancangan desain.

1.11 Kerangka Berpikir

