



BAB I PENDAHULUAN

1.2 Latar Belakang

Kota Makassar sebagai salah satu kota terbesar dan merupakan pusat pengembangan di bagian timur Indonesia dengan penduduk pada tahun 2022 sebanyak 1.427.619 jiwa, tidak luput dari beban akibat peningkatan penduduk. Pertambahan penduduk yang semakin pesat itu berakibat pada meningkatnya angka permintaan akan perumahan sebagai kebutuhan dasar. Persoalan tersebut terjadi di Kota Makassar dimana kebutuhan akan perumahan lebih besar dibanding dengan lahan yang tersedia untuk dijadikan areal pemukiman sehingga timbul kerancuan dalam tata ruang Kota Makassar. (BPS Kota Makassar, 2022)

Sebagai pintu gerbang Indonesia Timur telah membuka kesempatan kepada Investor baik lokal maupun mancanegara untuk menanamkan investasi di Kota Makassar khususnya pada sektor industri yang memberikan peluang dan daya tarik tersendiri bagi para pencari kerja, karena sektor ini membutuhkan tenaga kerja yang cukup banyak. Masuknya tenaga kerja profesional ke daerah ini dan pertumbuhan penduduk yang belum diimbangi dengan peningkatan sosial ekonomi yang mapan, mengakibatkan tumbuhnya permukiman yang padat tanpa didukung oleh sarana dan prasarana yang memadai.

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2015 – 2034 terdapat program pengembangan dan pemantapan fasilitas perumahan dan hunian yang merupakan salah satu langkah dari Pemerintah Kota Makassar dalam menyikapinya perkembangan jumlah penduduk Kota Makassar yang juga didukung dengan perkembangan ekonomi dalam jangka waktu 2 tahun terakhir serta dengan pengadaan bangunan hunian vertical seperti apartemen dapat menjadi solusi dari isu yang dihadapi oleh kota – kota besar yaitu ketebatasan lahan, dengan membangun hunian secara vertical yang dapat menghemat luasan lahan yang



1.2 Maksud dan Tujuan

1.2.1 Maksud dari perancangan tugas akhir ini adalah :

- Mengetahui bagaimana standar parameter dan penerapan standar desain pada perancangan bangunan apartemen.
- Mengetahui bagaimana menerapkan konsep bangunan *high rise* dengan pendekatan struktur sebagai elemen arsitektur pada perancangan bangunan apartemen.
- Mengetahui bagaimana perancangan bangunan apartemen di Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar.

1.2.2 Tujuan dari perancangan tugas akhir ini adalah ini adalah :

- Untuk mengetahui bagaimana standar standar parameter dan penerapan standar desain pada perancangan bangunan apartemen.
- Untuk mengetahui bagaimana menerapkan konsep bangunan *high rise* dengan pendekatan struktur sebagai elemen arsitektur pada perancangan bangunan apartemen.
- Untuk mengetahui bagaimana perancangan bangunan apartemen di Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar.

1.3 Masalah perancangan

1. Kecamatan Tamalanrea merupakan Kawasan Sub PPK I yang berada di daerah pinggir kota yang masih dikembangkan dan terletak pada jalan arteri primer, sehingga pada waktu – waktu tertentu akan terjadi kemacetan yang cukup menyita waktu di jalanan
2. Karena berada berada di Kawasan yang tidak begitu dekat dengan area perkantoran dan pusat kota maka dapat membuat calon penghuni yang sekiranya adalah orang yang bekerja akan berpikir Kembali untuk memilih apartemen berdasarkan lokasi.

1.4 Pendekatan Rancangan

Adapun pendekatan Rancangan yang dilakukan dalam perancangan Apartemen Tamalanrea di Kota Makassar adalah sebagai berikut:



1. Studi Literatur, melakukan pengumpulan informasi yang dapat bersumber dari buku, jurnal, dan regulasi mengenai fungsi, standar, fasilitas, dan pemahaman mendalam mengenai fungsi bangunan yang akan dirancang.
2. Studi Banding, dilakukan dengan mengunjungi secara langsung bangunan dengan fungsi sejenis untuk mendapat wawasan terhadap pemahaman fungsi bangunan, fasilitas, suasana, pengalaman ruang, dan aspek-aspek lainnya yang dapat dipertimbangkan dalam proses desain.
3. Studi Lapangan, dengan melakukan survei secara langsung pada site proyek dan melakukan analisis pada kondisi sekitar lahan, kondisi tapak, batas lahan, dan area sekitar site.

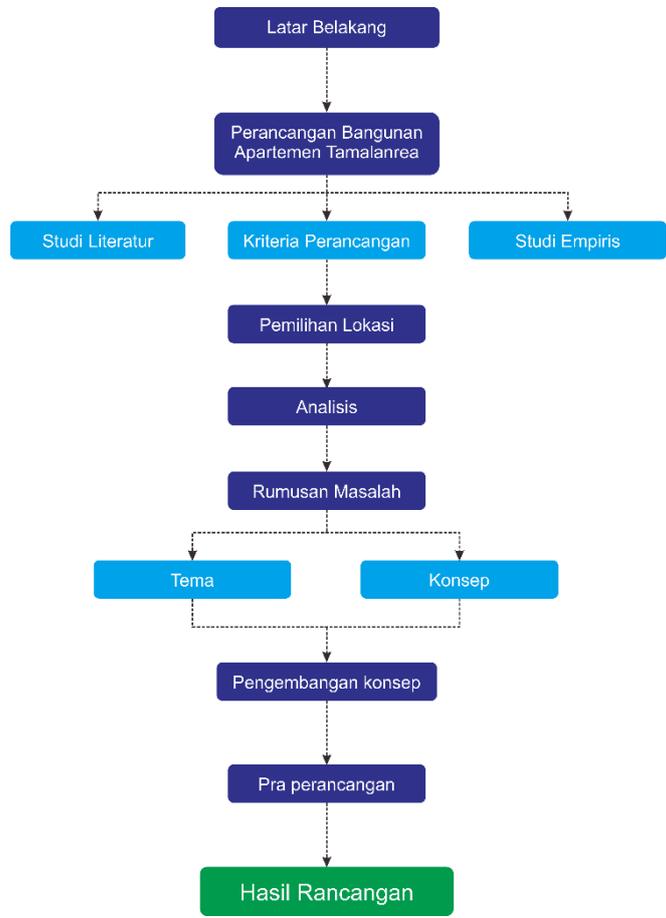
1.5 Ruang Lingkup dan Batasan

Lingkup dan batasan pada perancangan bangunan apartemen ialah sebagai berikut:

- a) Perancangan bangunan Apartemen Tamalanrea menjadi wadah dan solusi dari pertumbuhan jumlah penduduk dan laju perekonomian yang didukung oleh program pemerintah setempat.
- b) Perancangan bangunan Apartemen Tamalanrea di Kota Makassar akan dirancang sesuai dengan regulasi dan standar fasilitas berdasarkan peraturan yang berlaku di Indonesia.
- c) Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2015 – 2034 lokasi perancangan Apartemen Tamalanrea berlokasi pada Kecamatan Tamalanrea area Sub PPK I, Zona Kawasan budidaya pemukiman kepadatan sedang yang termasuk dalam Kawasan pengembangan fasilitas perumahan dan hunian.



1.6 Kerangka Berfikir



Gambar 1.1 Kerangka Berfikir

1.7 Sistematika Laporan

BAB I PENDAHULUAN

Bagian pendahuluan memuat mengenai latar belakang, maksud dan tujuan, masalah perancangan, lingkup batasan. Kerangka berfikir, serta sistematika laporan.

BAB II KAJIAN TEORI & DESKRIPSI PROYEK

Bab Kajian Teori & Deskripsi Proyek terdiri dari penggunaan teori yang menjadi landasan perancangan dan pembahasan umum proyek meliputi: program aktivitas, kebutuhan ruang, dan studi banding.



BAB III ELABORASI TEMA

Bab Elaborasi Tema terdiri dari pembahasan pengertian umum tema, interpretasi tema, serta studi banding tema sejenis.

BAB IV ANALISIS

Bab Analisis terdiri dari pembahasan analisis fungsional, analisis lingkungan, dan kesimpulan dari analisis.

BAB V KONSEP PERANCANGAN

Bab Konsep Perancangan terdiri dari pembahasan pengertian konsep, gubahan massa, rencana site, dan fasad

BAB VI HASIL RANCANGAN

Bab Hasil Rancangan terdiri dari pembahasan gambar-gambar produk dari rancangan berdasarkan tema dan konsep yang didesain.

BAB VII KESIMPULAN & SARAN

Bab Kesimpulan terdiri dari pembahasan yang sudah dirangkum dari seluruh laporan yang telah dibuat.

LAMPIRAN

Bab ini berisi gambar-gambar desain maupun gambar kerja bangunan yang dari proyek yang dikerjakan pada Studio Tugas Akhir..