

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Judul

“Apartemen Mahasiswa UNSRI di Indralaya”

1.2 Latar Belakang

Seiring dengan arus globalisasi, teknologi informasi, layanan pendidikan tinggi telah berkembang melampaui batas-batas teritorial baik secara elektronik atau melalui berbasis kampus secara fisik. Pertumbuhan di bidang industri pendidikan tinggi sangat cepat, sehingga mendorong pihak universitas untuk bersaing dalam setiap aktivitasnya termasuk dalam bidang pemasaran fasilitas yang berkaitan dengan kampus, yaitu tempat tinggal bagi mahasiswanya.

Keterkaitan antara tempat tinggal dan kampus tidak bisa dihindari oleh mahasiswa, misalnya apartemen, asrama, ataupun kost-kostan. Banyaknya mahasiswa dari luar daerah belajar di universitas terkemuka di kota-kota besar menjadi faktor utama kebutuhan tempat tinggal selama kuliah. Oleh karena itu pembangunan tempat tinggal untuk mahasiswa yang dekat dengan kampus sangat dibutuhkan oleh para mahasiswa, karena akses yang dekat memudahkan mahasiswa untuk meminimalisir perjalanan jarak tempuh, sehingga bisa menghemat efisiensi waktu.

Pembangunan tempat tinggal yang terletak dekat dengan lingkungan kampus mengalami pertumbuhan cukup signifikan dan menjadi tren baru sektor properti oleh para pengembang. Dengan pasar mahasiswa yang tak pernah sepi, sehingga membuat tempat tinggal dekat kampus memiliki prospek yang potensial. Beberapa tahun terakhir, pembangunan tempat tinggal dekat kampus mengalami peningkatan, seperti kost-kostan, asrama, apartemen maupun *dormitory*. Tidak hanya di kawasan penyangga Jakarta, Bogor, Depok,

Tangerang, dan Bekasi (Jabodetabek), pembangunannya sudah menggeliat di kota lain, misalnya Malang, Bandung, dan Surabaya.

Di Sumatera Selatan, ibukota Kabupaten Ogan ilir, Indralaya, terdapat salah satu universitas terkemuka dikalangan calon mahasiswa di Kota Indralaya, yaitu Universitas Sriwijaya. Universitas Sriwijaya atau sering disingkat UNSRI ini memiliki 2 buah kampus yaitu yang satu berada di Bukit Besar, Palembang dan yang kedua berada di Indralaya, Kabupaten Ogan Ilir. Pada kampus Indralaya, banyak mahasiswa yang datang dari luar Kota Indralaya, seperti Palembang, Lubuklinggau, Lahat, Prabumulih dan Medan. Dan kampus tersebut juga memiliki jarak yang cukup jauh untuk dijangkau dari kota-kota yang berada diluar Indralaya seperti halnya Kota Palembang.

Hal ini menyebabkan para mahasiswa yang kesulitan mengikuti pembelajaran di kampus, dikarenakan jarak yang cukup jauh untuk menuju ke kampus, sehingga dibutuhkannya sebuah tempat tinggal yang dapat menjadi wadah bagi para mahasiswa ataupun calon mahasiswa untuk tinggal dan juga menikmati fasilitas yang menunjang pendidikan perguruan tinggi, yaitu sebuah apartemen.

Menurut Kabupaten Ogan Ilir dalam angka 2016, halaman 70, pada tahun ajaran 2015/2016 di UNSRI terjadi peningkatan jumlah mahasiswa yakni dari 30.905 mahasiswa di tahun ajaran 2014/2015 menjadi 31.947 mahasiswa, dan dididik oleh 1.296 pengajar. Jumlah ini banyak sekali untuk mahasiswa sedang menempuh pendidikan perguruan tinggi di UNSRI. Di kampus UNSRI sendiri sudah terdapat, 1 buah asrama, dan 2 buah apartemen yang masing-masing dibuat untuk memwadhahi mahasiswa dan mahasiswi yang ingin tinggal. Apartemen tersebut dibangun untuk kelas menengah ke bawah yang memiliki 2 kamar untuk 2 orang dalam 1 ruangan dengan harga yang tidak tinggi menjadi salah satu pilihan bagi mahasiswa-mahasiswa yang kuliah disana.¹

¹ Badan Pusat Statistik. 2016. Kabupaten Ogan Ilir dalam angka 2016. Ogan Ilir : Badan Pusat Statistik Kabupaten Ogan Ilir (Diakses pada 10 September 2017 pukul 21.08 WIB)

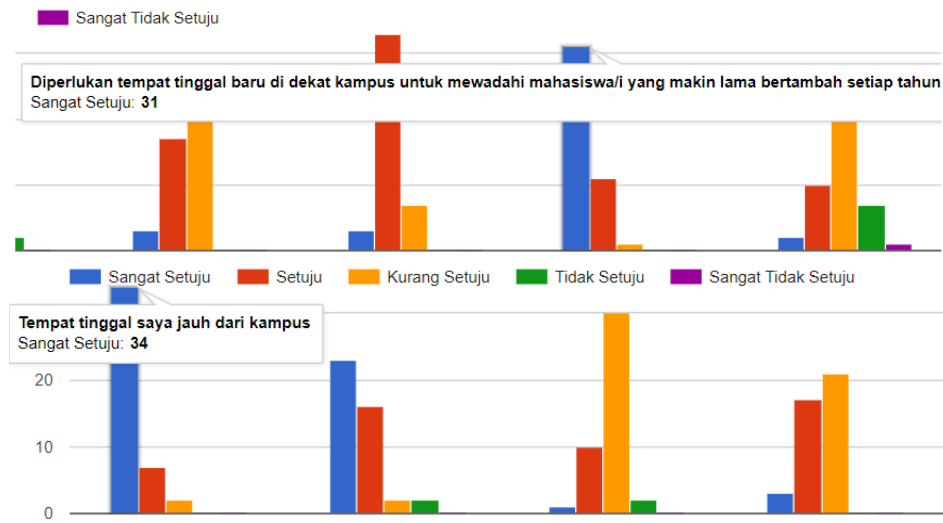


Diagram 1.1 Diagram hasil kuisioner peminat apartemen UNSRI dan mahasiswa yang tinggal jauh dari kampus
Sumber: Pribadi

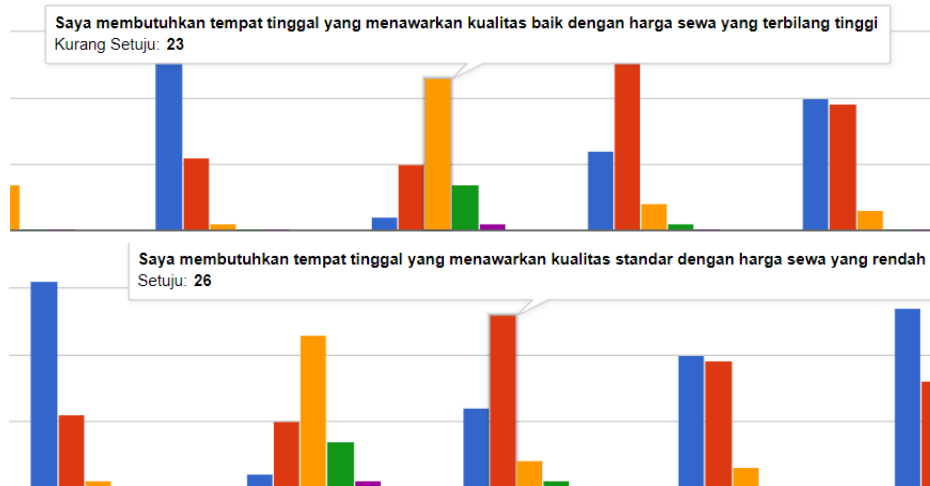


Diagram 1.2 Diagram hasil kuisioner perbandingan mahasiswa yang memilih antara tempat tinggal dengan harga tinggi dan harga rendah
Sumber: Pribadi

Berdasarkan diagram hasil kuisioner diatas dengan mahasiswa kampus UNSRI, untuk peminat apartemen itu sendiri kurang lebih mencapai 75-90% dari kapasitas apartemen tersebut, karena banyaknya mahasiswa yang termasuk golongan menengah ke bawah dan juga banyak mahasiswa yang datang dari luar kota ketimbang dalam kota, yang jika dibandingkan memiliki perbandingan sekitar 75:25, sehingga apartemen tersebut menjadi pilihan yang baik untuk menjadi tempat tinggal sekaligus menempuh perguruan tinggi,

karena terletak dekat dengan kampus dan memiliki harga yang standar untuk mahasiswa. Apartemen yang terletak di dalam kawasan kampus, selain memudahkan mahasiswa untuk tinggal dan belajar, juga membuat mahasiswa menghemat waktunya untuk pergi maupun pulang saat masa perkuliahan.



Diagram 1.3 Diagram hasil kuisioner apartemen UNSRI yang sudah terbangun telah mencukupi kapasitas mahasiswa yang ingin tinggal

Sumber: Pribadi

Melihat nilai persentase penghuni apartemen tersebut yang termasuk tinggi, menjadi suatu keprihatinan bagi kampus yang harus mewadahi sekitar 75% mahasiswanya yang datang dari luar kota dan berminat untuk tinggal dan belajar disana. Sehingga dibutuhkannya pembangunan 1 buah apartemen kembali untuk mewadahi mahasiswa-mahasiswa tersebut yang dari tahun ke tahun mengalami peningkatan termasuk tinggi di tahun 2014/2015 ke tahun 2015/2016 mencapai 1042 mahasiswa.

Dari wacana yang telah disebutkan tersebut maka topik untuk merencanakan dan merancang “Apartemen Mahasiswa UNSRI di Indralaya” dipilih sebagai pembahasan dalam penulisan ini. Karena letaknya yang terletak di Kota Indralaya, Apartemen Mahasiswa UNSRI di Indralaya diharapkan dapat menjadi tempat hunian bagi para mahasiswa maupun calon mahasiswa yang datang dari luar kota ataupun dalam kota untuk tinggal dan juga menikmati fasilitas yang menunjang pendidikan perguruan tinggi UNSRI Indralaya.

1.3 Latar Belakang Tema

Tema yang digunakan pada perencanaan dan perancangan Apartemen mahasiswa UNSRI di Indralaya adalah Tingkatan. Tingkatan dapat diartikan

sebagai suatu susunan, lapisan, pangkat, dan kedudukan. Tingkatan terbentuk dari sebuah tahap awal yang masih memiliki harapan kecil, lalu berkembang menjadi tahap akhir yang memiliki hasil yang besar/memuaskan. Tema Tingkatan dipilih untuk diterapkan pada Apartemen mahasiswa UNSRI di Indralaya, dikarenakan mahasiswa dapat dihubungkan dengan dunia pendidikan yang ditempuh oleh mahasiswa sebelum masuk ke perguruan tinggi. Pendidikan tersebut berarti suatu pembelajaran yang memiliki dasar pengetahuan yang dipelajari dari kecil di bangku SD hingga ke SMA lalu melanjutkannya ke perguruan tinggi. Maka dari itu didapatkanlah ide tema yaitu berupa Tingkatan. Tingkatan yang dihubungkan dengan jenjang sekolah menjadi sebuah alasan, karena suatu Tingkatan dapat terlihat dari hasil pendidikan para mahasiswa yang sudah mengikuti pembelajaran di sekolah dari dasar hingga mengerti; dari kecil hingga membesar; dari rendah ke tinggi.



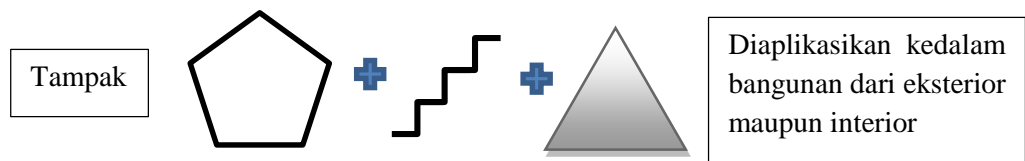
Gambar 1.1 Peningkatan dalam Bentuk Segitiga dan Tangga
Sumber: Humancapitaljournal.com

Tingkatan memiliki wujud seperti sebuah segitiga yang memperlihatkan suatu awal yang besar hingga menuju ke puncak tertinggi. Dengan ide Tingkatan ini juga muncul bentuk tangga yang memperlihatkan dari anak tangga yang terendah dan semakin ke atas semakin mencapai puncak tertinggi, yang akan menjadi ide pada tema Tingkatan ini. Sehingga dari tema yang berhubungan dengan mahasiswa tersebut didapatkan konsep bentuk bangunan apartemen mahasiswa yaitu berupa Topi wisuda, yang berbentuk tabung yang ditutupi oleh bentuk segi lima yang berukuran lebih besar di atasnya. Topi wisuda juga secara tidak langsung memperlihatkan suatu proses Tingkatan yang terlihat dari bawah nampak kecil namun makin ke atas berubah makin membesar.



Gambar 1.2 Topi Wisuda

Sumber: Bajutogaindonesia.wordpress.com



Gambar 1.3 Pengaplikasian Bentuk

Sumber: data pribadi

Apartemen mahasiswa dirancang akan menggunakan langgam arsitektur kontemporer yang merupakan arsitektur yang bergantung pada suatu masa (modern) yang biasanya mengutamakan suatu bentuk yang diambil dari imajinasi arsitek maupun bentuk-bentuk dari lingkungan sekitarnya.

Penerapan langgam arsitektur kontemporer ini diharapkan dapat menjadikan desain apartemen menjadi modern yang mengikuti zaman, dengan menggunakan unsur-unsur yang memodernisasikan bangunan dan menggunakan material-material masa kini.

Apartemen mahasiswa juga dirancang dengan pendekatan *green architecture* berupa penggunaan hemat energi yang bertujuan untuk meminimalisir kebutuhan layaknya infrastruktur bangunan, dan melihat banyaknya jumlah mahasiswa yang merupakan golongan menengah ke bawah ketimbang golongan menengah ke atas, sehingga dibutuhkannya apartemen yang menggunakan elektronik yang hemat energi.

Pendekatan tersebut diterapkan pada pendesainan apartemen yang menggunakan energi matahari dengan *solar cell* untuk menambah energi listrik dan juga untuk pencahayaan alami dengan pembuatan bukaan-bukaan yang lebar; menggunakan energi angin dengan mendesain apartemen memiliki banyak bukaan agar terasa angin tanpa menggunakan AC (*Air Conditioning*)

di siang hari; penggunaan *green roof* untuk menahan panas matahari secara langsung pada bagian atap; penggunaan fasilitas transportasi dengan sistem sewa, yaitu sepeda, yang bertujuan untuk menghemat energi, tidak menyebarkan polusi, dan membuat sehat, serta memperpendek jarak untuk menuju ke kampus.

Dengan penerapan-penerapan yang digunakan, apartemen mahasiswa juga akan dilengkapi dengan beragam fasilitas penunjang kebutuhan mahasiswa, seperti perpustakaan, ruangan diskusi bersama, ruang belajar, dan fasilitas penunjang lainnya, agar dapat menjadi tempat tinggal bagi mahasiswa untuk menempuh perguruan tinggi sekaligus menikmati fasilitas yang disediakan.

1.4 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang ditetapkan adalah bagaimana mendesain Apartemen mahasiswa UNSRI di Indralaya yang bertemakan “Tingkatan” dengan menggunakan konsep topi wisuda dan menerapkan pendekatan *green architecture* yang berupa *green roof*, panel surya, pencahayaan dan penghawaan alami, serta dilengkapi dengan fasilitas penunjang lainnya guna mewadahi kegiatan mahasiswa yang tinggal?

1.5 Tujuan

Mendesain Apartemen mahasiswa UNSRI di Indralaya yang bertemakan “Tingkatan” dengan menggunakan konsep topi wisuda dan menerapkan pendekatan *green architecture* yang berupa *green roof*, panel surya, pencahayaan dan penghawaan alami, serta dilengkapi dengan fasilitas penunjang lainnya guna mewadahi kegiatan mahasiswa yang tinggal.

1.6 Sasaran

Untuk mencapai tujuan proyek, maka sasaran untuk usulan langkah-langkah pokok (dasar) perencanaan dan perancangan Apartemen mahasiswa UNSRI di Indralaya ini adalah:

- a. Merencanakan dan merancang Apartemen mahasiswa UNSRI di Indralaya yang di dalamnya terdiri atas ruang apartemen, perpustakaan, ruang belajar,

ruangan untuk diskusi bersama, food court, laundry, dan fasilitas bersepeda di area kampus.

- b. Merencanakan dan merancang Apartemen mahasiswa UNSRI di Indralaya dengan tema “Tingkatan”, dimana apartemen mahasiswa akan diwujudkan dalam bentuk bangunan kontemporer.
- c. Merancang Apartemen mahasiswa UNSRI di Indralaya dengan pendekatan *green architecture*, berupa *green roof*, panel surya, pencahayaan dan penghawaan alami.

1.7 Ruang Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup pembahasan dalam merencanakan Apartemen mahasiswa UNSRI di Indralaya ini hanya ditekankan terhadap:

- a. Perencanaan dan perancangan apartemen mahasiswa dengan tema “Tingkatan”, penggunaan konsep topi wisuda dan penerapan *green architecture*, serta langgam arsitektur kontemporer.
- b. Pembatasan pada apartemen mahasiswa yang hanya dikhususkan untuk dipakai oleh mahasiswa UNSRI Indralaya.

1.8 Metodologi Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui beberapa tahap yaitu:

- a. Studi Literatur

Mempelajari permasalahan serta pemecahannya berdasarkan referensi-referensi yang dianggap relevan dan mendukung dalam proses perancangan seperti buku panduan standar bangunan maupun standar penataan lansekap agar sesuai dengan fungsi proyek dan kelayakannya.

- b. Studi Banding

Studi banding ini dilakukan terhadap beberapa fungsi bangunan yang terkait dengan kasus perancangan, baik yang memiliki kesamaan fungsi, tipologi, masalah maupun kesamaan tema dan pemecahan masalah. Studi banding dilakukan terutama untuk mengetahui contoh-contoh masalah yang ada,

usaha pemecahan masalah, hingga sejauh mana solusi tersebut bisa memecahkan masalah yang ada dan sesuai dengan tema perancangan.

c. Survey Lapangan

Mengumpulkan data-data mengenai kondisi tapak, potensi lokasi serta permasalahannya terhadap daerah sekitar dan hal-hal lain yang dapat mempengaruhi atau menjadi batasan-batasan dalam proses perancangan.

d. Kuisisioner

Mengumpulkan informasi melalui pertanyaan-pertanyaan kuisisioner kepada para pihak-pihak yang bersangkutan dengan proses perancangan, seperti fasilitas apartemen, keperluan pembangunan apartemen dan lainnya.

e. Studi Lapangan

Merupakan kesimpulan dari hasil analisa terhadap pemecahan masalah dan pendekatan desain yang telah dievaluasi untuk kemudian diwujudkan dalam bentuk tiga dimensi dalam tahap perancangan. Pada proyek ini diambil langgam arsitektur kontemporer dengan fokus perancangan terhadap susunan massa, penataan lansekap dan sirkulasi.

1.9 Kerangka Pemikiran

Adapun kerangka pemikiran yang akan digunakan oleh penulis:

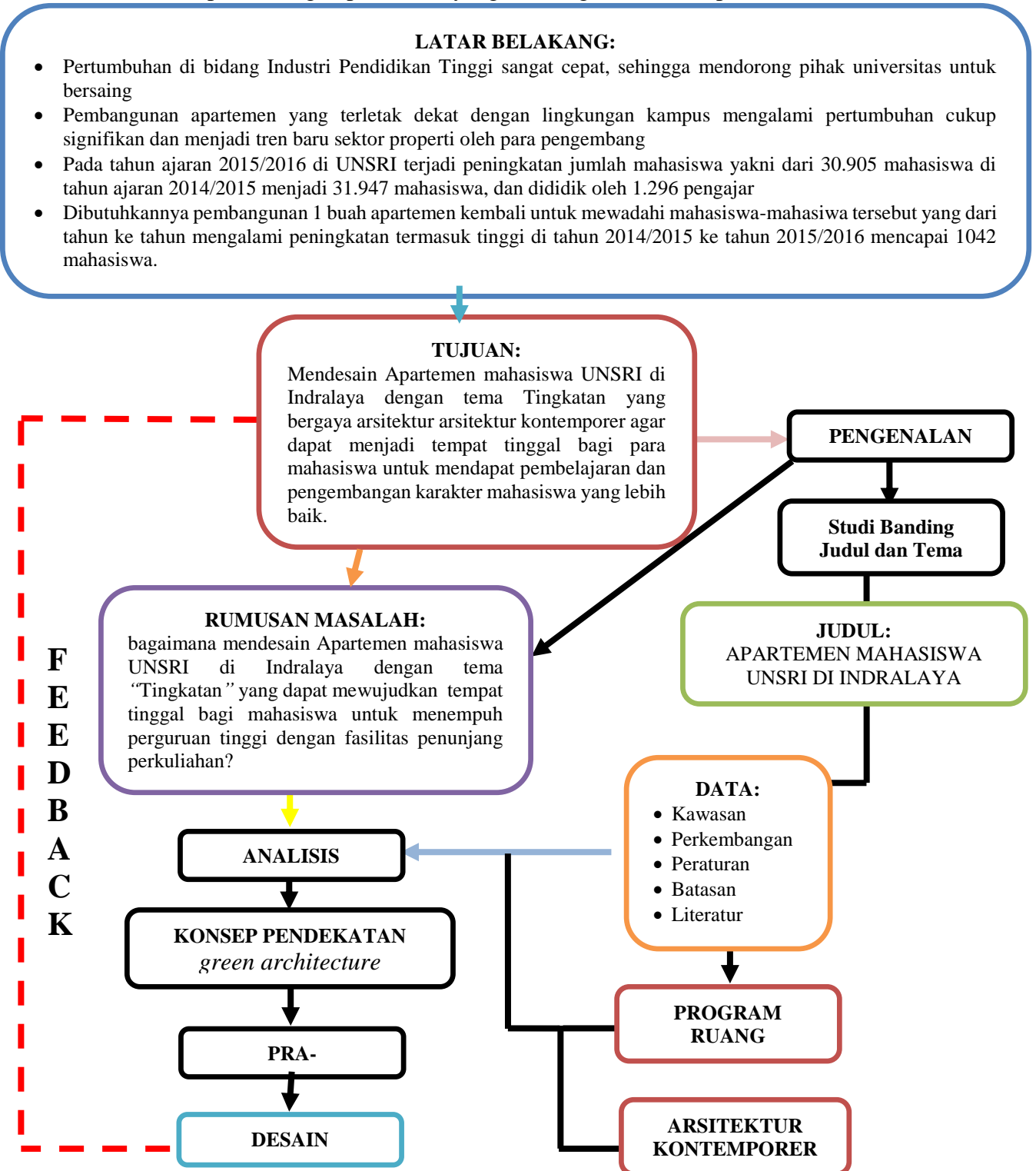


Diagram 1.4 Kerangka Pemikiran

Sumber: Pribadi

1.10 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika pembahasan yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Merupakan tahapan awal pembahasan yang terdiri dari Judul dan Pengertian Judul Proyek, Latar Belakang Masalah, Latar Belakang Tema, Gagasan, Perumusan Masalah, Tujuan dan Sasaran, Batasan Pembahasan, Metode Penelitian, Sistematika Pembahasan, Kerangka Pemikiran.

BAB II TINJAUAN LITERATUR APARTEMEN MAHASISWA UNSRI DI INDRALAYA

Pada bab ini akan dibahas tentang teori-teori umum yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Apartemen mahasiswa UNSRI di Indralaya.

BAB III TINJAUAN KHUSUS APARTEMEN MAHASISWA UNSRI DI INDRALAYA

Pada bab ini akan dibahas tentang Tinjauan Lokasi dan Tinjauan Khusus Proyek.

BAB IV ANALISA KEBUTUHAN RUANG, TAPAK, DAN BANGUNAN

Pada bab ini dilakukan analisa-analisa yang meliputi Analisa Manusia (Perilaku Kegiatan, Analisa Kegiatan Pelaku, Analisa Sirkulasi Pengunjung dan Pengelola, Besaran Ruang Kelompok Kegiatan, Sistem Struktur dan Konstruksi, Sistem Utilitas), Analisa Tapak (Ukuran/Luas, Garis Sepadan Bangunan, Kontur, Lingkungan, Drainase, Pepohonan, View From Site, View To Site, Kebisingan, Manusia dan Budaya, Utilitas, Sirkulasi Pejalan Kaki, Sirkulasi Kendaraan, Angin, Curah Hujan, Lintasan Matahari, Alternatif Tapak).

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Merupakan simpulan dari hasil analisa terhadap pemecahan masalah yang telah dievaluasi di bab-bab sebelumnya serta berisi saran-saran mengenai perencanaan dan perancangan Apartemen mahasiswa UNSRI di Indralaya.