

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Surabaya merupakan Kota besar yang terletak di Provinsi Jawa Timur. Perkembangannya industri di pinggiran kota Surabaya semakin meningkat terutama di kawasan Surabaya Barat. Yaitu dengan adanya rencana pengembangan Terminal Multipurpose teluk lamong dan jalan lingkar luar barat (JLLB) sebagai sarana meningkatkan ekonomi dan jalur percepatan. Maka dengan adanya rencana tersebut mengakibatkan pertumbuhan pekerja di wilayah Surabaya barat semakin meningkat.

Kawasan kumuh yang berada di pinggiran kota Surabaya akan di proyeksikan sebagai kawasan strategis pada lima tahun kedepan sebagai kawasan baru kota tepi pantai. Kebijakan ini sudah dilansir pada rencana pembangunan jangka menengah daerah (RPJMD) kota Surabaya tahun 2016-2021 tentang pembangunan hunian vertikal di *Waterfront City* yang berlokasi di Kalianak - Osowilangun.

Kawasan kota tepi pantai wilayah Surabaya Barat merupakan salah satu pusat unit pengembangan yang mengupayakan bangunan berorientasi pada perairan (*Waterfront City*). Rencana ini sudah tertuang dalam rencana tata ruang wilayah (RTRW) kota Surabaya Tahun 2014 – 2034.

Tingginya harga tanah di kawasan Surabaya barat membuat karyawan maupun pasangan yang baru menikah enggan untuk membeli rumah maupun tanah di kawasan Surabaya barat. Oleh karena itu dibutuhkanlah sebuah apartemen di *Waterfront City* Kota Surabaya untuk tempat tinggal bagi

karyawan sebagai solusi akan mahalnnya tanah dan rumah di kawasan Surabaya Barat.

1.2 Identifikasi Masalah

Dari kajian latar belakang yang didapatkan beberapa permasalahan yang diidentifikasi dalam perancangan di kawasan *Waterfront*.

1. Terbatasnya lahan di kawasan industri Kota Surabaya khususnya untuk hunian.
2. Belum tersedianya hunian vertikal yang mengoptimalkan potensi di kawasan *Waterfront* Kota Surabaya barat.
3. Konsep pendekatan lingkungan dengan hemat energi.

1.3 Rumusan Masalah

4. Bagaimana rancangan apartemen dengan lahan yang terbatas.
5. Bagaimana rancangan apartemen di kawasan *Waterfront* Kota Surabaya barat.
6. Bagaimana rancangan apartemen dengan konsep pendekatan lingkungan untuk mengoptimalkan energi alam.

6.1 Ide

Di tinjau dari permasalahan di latar belakang munculah ide/gagasan yaitu Perancangan Apartemen Di Kawasan *Waterfront* Kota Surabaya Barat.

6.2 Tujuan

6.2.1 Tujuan

- 1 Menghasilkan rancangan apartemen dengan lahan terbatas di kawasan industri Kota Surabaya.
- 2 Menghasilkan rancangan apartemen di kawasan *Waterfront* Kota Surabaya barat
- 3 Menghasilkan rancangan apartemen dengan model konsep pendekatan lingkungan.

3.1.1 Sasaran

Pekerja : pekerja yang beraktifitas di wilayah kota Surabaya Barat.

3.2 Batasan

Batasan dari Perancangan apartemen di Kawasan *Waterfront* Kota Surabaya barat ini antara lain :

1. Lingkup pelayanan tempat ini adalah skala kota Surabaya yang di fungsikan sebagai hunian sebagai wadah bagi masyarakat Surabaya yang dekat termpat kerja.
2. Klasifikasi perancangan apartemen di kawasan *Waterfront* Kota Surabaya Barat.
3. Wilayah Perancangan Apartemen di kawasan *Waterfront* Kota Surabaya Barat adalah di sepanjang kawasan Kelurahan Osowilangun, Kecamatan Benowo sampai Kelurahan Kalianak, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya barat, Provinsi Jawa Timur.

3.3 Sistematika Penulisan

3.3.1 Bab I Pendahuluan

Berisi tentang kajian latar belakang, permasalahan, ide, tujuan, sasaran, batasan, dan sistematika pembahasan dalam perancangan Apartemen di kawasan Waterfront Kota Surabaya barat.

3.3.2 Bab II Tinjauan Pustaka

Berisi tentang pengertian judul, studi pustaka/literatur, aspek legal, studi banding objek sejenis, dan karakter objek mengenai hal-hal yang berkaitan dengan perancangan Apartemen di kawasan Waterfront Kota Surabaya barat.

3.3.3 Bab III Metode Pembahasan

Berisi tentang penjelasan alur pemikiran tentang perancangan Apartemen di kawasan Waterfront Kota Surabaya barat.

3.3.4 Bab IV Data dan Analisa

Berisi tentang data dan batasan proyek, tinjauan lokasi/penetapan tapak, karakter pelaku, karakter lokasi, konsep dasar, analisis lokasi datapak serta konsep arsitektural.

3.3.5 Bab V Kesimpulan

Berisi tentang kesimpulan yang diambil dari seluruh proses perancangan dan pembahasan rekomendasi desain yang dilakukan.

3.3.6 Lampiran

Berisi tentang penjabaran proses transformasi dan pengolahan tahap bangunan Apartemen di kawasan Waterfront Kota Surabaya barat.

