

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan di Provinsi Lampung sedang mengalami perkembangan, terdapatnya jalan penghubung baru yakni jalan Tol Trans Sumatera yang menghubungkan daerah Sumatera dan beberapa pembangunan yang mendukung daya kunjung di daerah Provinsi Lampung maupun Pulau Sumatera. Provinsi Lampung merupakan pintu awal dan perbatasan dengan Pulau Jawa, maka dari itu Provinsi Lampung menjadi destinasi pertama untuk menuju daerah Sumatera lainnya. Saat ini Provinsi Lampung menjadi pilihan destinasi wisata maupun destinasi untuk menimba ilmu dan menjadi perantau di tanah Sumatera. Institut Teknologi Sumatera merupakan Institusi Teknologi yang bertempat di Provinsi Lampung, Kabupaten Lampung Selatan, Institut Teknologi Sumatera menjadi salah satu faktor perkembangan pembangunan yang terjadi di Provinsi Lampung.

Kebutuhan utama yang diperlukan bagi pengunjung, mahasiswa maupun civitas di Institut Teknologi Sumatera adalah tempat hunian sementara maupun permanen, dilihat dari semakin bertambahnya jumlah mahasiswa dan dosen yang ada di Institut Teknologi Sumatera maka dibutuhkannya sebuah area hunian premium bagi civitas Institut Teknologi Sumatera maupun pengunjung yang hanya sekedar untuk tinggal sementara. Maka dari itu pembangunan *Student Housing* atau yang bisa disebut apartemen mahasiswa yang akan terbangun di area kawasan dekat dengan pintu keluar akses Tol ITERA – Kota Baru dan Institut Teknologi Sumatera menjadi kawasan strategis untuk pembangunan, hal ini dapat membantu dalam hal hunian bagi civitas Institut Teknologi Sumatera, pengunjung luar daerah dan juga dalam hal perekonomian warga sekitar yang dapat terbantu secara tidak langsung.

Laporan ini merupakan bentuk dari tugas akhir sebagai kajian awal untuk tugas akhir Program Studi Arsitektur, untuk menyelesaikan studi di Sarjana satu program studi Arsitektur Institut Teknologi Sumatera.

1.2 Konteks

Proyek perancangan bangunan *student housing* bersifat komersial, karena dengan terbangunnya *student housing* dapat menyediakan tempat hunian dan tempat berbelanja bagi civitas kampus dan pengunjung dari luar dapat menyewa hunian tersebut. Peluang dari

terbangunnya *student housing*, dari segi penanam modal (investor) dapat memanfaatkan lahan strategis sebagai benefit penjualan fasilitas dari pembangunan *Student Housing*.

Target utama dari proyek ini adalah pemasaran hunian bagi mahasiswa dan civitas selain itu juga sebagai pusat komersial bagi sekitar. Pembangunan *student housing* ini memberikan fasilitas eksklusif bagi para penyewa dan juga fasilitas perekonomian., guna untuk memberikan masyarakat sekitar untuk membuka area bisnis disekitar area lahan dengan memberikan area komersil bertipe, hal ini dapat meningkatkan aktivitas jual beli bagi penghuni dengan masyarakat sekitar. Target pemasaran untuk penyawaan sendiri dengan memberikan berbagai sistem penyewaan seperti sistem sewa bulanan dan sistem sewa tahunan. Dengan memberikan pilihan sistem penyewaan, penghuni dapat menentukan pilihan untuk melakukan pembayaran biaya sewa.

1.3 Persoalan

Bangunan apartemen mahasiswa ini dibangun diatas lahan yang terletak tidak jauh dari kampus Institut Teknologi Sumatera dan jalan penghubung antara Kota Bandar Lampung dengan pintu masuk Jalan tol Kotabaru – Itera. *Student Housing* ini memiliki fungsi utama sebagai tempat berhuni sementara bagi para penghuni dengan sistem sewa untuk mendapatkan keuntungan bagi investor.

Sasaran utama dari proyek apartemen mahasiswa ini adalah menargetkan penghuni utama mahasiswa dan civitas akademik yang berpenghasilan dan ingin membayar lebih untuk menikmati fasilitas eksklusif hunian, dilengkapi dengan fasilitas komersial yang disewakan agar dapat melayani warga sekitar apartemen yang dapat menaikkan investasi yang masuk. Desain bangunan apartemen menggunakan dua tower hunian agar apartemen mahasiswa ini dapat terbangun secara bertahap, dan bangunan parkir yang digunakan untuk parkir kendaraan bagi penghuni atau parkir pengunjung