

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pertumbuhan pendidikan tinggi yang pesat pada kota Bandar Lampung membuat kebutuhan akan tempat tinggal bagi mahasiswa meningkat. Hal ini menjadi peluang bisnis yang tepat bagi para investor dengan menyediakan tempat tinggal seperti asrama mahasiswa swasta. Selain menjadi peluang bisnis yang menguntungkan, keberadaan asrama mahasiswa swasta juga menjadi terobosan baru dalam konsep tempat tinggal yang dilengkapi dengan berbagai sarana dan prasarana yang mampu menunjang kebutuhan pengguna bangunan.

Kawasan asrama mahasiswa swasta ini akan dikelola oleh pihak swasta dan ditujukan kepada mahasiswa, dosen, pegawai, maupun masyarakat umum dengan penghasilan menengah ke atas. Selain menjadi tempat tinggal, asrama ini juga menyediakan komersial dan fasilitas pendukung yang dapat menjadi profit yang menguntungkan bagi investor dan pengelola bangunan.

1.2. Program

Dalam proyek ini diminta untuk merancang bangunan asrama mahasiswa swasta dengan luas lahan sekitar $\pm 10.000 \text{ m}^2$ yang dapat menjadi pusat hunian maupun komersial yang berada pada wilayah Kota Bandar Lampung. Bangunan ini juga harus menyesuaikan terhadap lingkungan sekitar yang pada umumnya adalah pemukiman warga yang sangat padat, sehingga harus meminimalisir kesenjangan terhadap bangunan dan sosial.

Hunian pada asrama mahasiswa swasta ini diharuskan untuk lebih fleksibel terhadap kebutuhan pasar. Sasaran hunian juga tidak hanya ditujukan kepada mahasiswa saja, tetapi dapat ditujukan kepada dosen, pegawai, maupun masyarakat secara umum dengan penghasilan menengah ke atas.

Selain menjadi pusat hunian, asrama mahasiswa swasta juga menjadi pusat komersial pada daerah tersebut. Komersial serta fasilitas-fasilitas pada asrama mahasiswa diharapkan dapat memenuhi kebutuhan pengguna bangunan secara umum. Penyewaan komersial dapat ditujukan kepada pengelola asrama mahasiswa swasta maupun pihak ketiga.

Bangunan asrama mahasiswa harus memerhatikan fungsi, keamanan, kenyamanan, lingkungan sekitar, utilitas, dan faktor-faktor lain yang menjadi perhatian utama. Perbedaan sirkulasi antara penghuni dan pengunjung serta privasi hunian juga perlu dipertimbangkan.

1.3. Asumsi–Asumsi

Pada proyek perancangan asrama mahasiswa swasta ini diasumsikan bahwa:

A. Tidak Ada Batasan Anggaran

Pada proyek asrama mahasiswa swasta ini diasumsikan bahwa tidak ada batasan anggaran, sehingga perencanaan dan perancangan dapat dilakukan dengan semaksimal mungkin tanpa mempertimbangkan anggaran biaya pembangunan. Akan tetapi perlu mempertimbangkan profit bangunan sebagai bangunan bisnis/komersial.

B. Rancangan Bangunan Akan Dibangun Secara Bertahap

Pada proyek asrama mahasiswa swasta ini diasumsikan bahwa rancangan bangunan akan dibangun secara bertahap, sehingga perencanaan dan perancangan bangunan perlu mempertimbangkan lebih dalam terhadap fungsi, gubahan massa bangunan, serta permintaan pasar untuk hunian.

C. Bangunan Eksisting Pada Tapak Dianggap Akan Dibongkar Keseluruhan

Pada proyek asrama mahasiswa swasta ini diasumsikan bahwa bangunan eksisting dianggap akan dibongkar secara keseluruhan sehingga perencanaan dan perancangan dari bangunan dapat dilakukan dengan mengabaikan bangunan eksisting yang ada pada tapak.

D. Kawasan Sekeliling Tapak Akan Dipertahankan Seperti Keadaan Sekarang

Pada proyek asrama mahasiswa swasta ini diasumsikan bahwa keadaan sekeliling tapak akan dipertahankan seperti keadaan sekarang, sehingga proses perencanaan dan perancangan bangunan perlu mempertimbangkan lingkungan yang berada pada sekeliling tapak.

E. Kawasan Sekeliling Tapak Akan Berkembang Sangat Pesat

Pada proyek asrama mahasiswa swasta ini diasumsikan bahwa kawasan sekeliling tapak akan berkembang sangat pesat. Hal ini dikarenakan lokasi tapak yang strategis dan pertumbuhan Pendidikan Tinggi yang berkembang sangat pesat di Kota Bandar Lampung.