

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Proyek**

Pertumbuhan jumlah penduduk di Indonesia cukup signifikan yakni 4,5 juta orang pertahunnya, dari 235 juta jiwa kini bertambah menjadi 240 juta jiwa. Pertumbuhan penduduk terus menerus meningkat dengan adanya pendatang yang ingin mengubah nasibnya di kota besar yang mengakibatkan lahan di kota semakin terbatas dan berdampak pada hunian. Hunian di kota besar yang berawal dari sebuah hunian *landed housing* kini mulai berkembang menjadi *vertical housing*. Hal ini juga terjadi pada kawasan-kawasan tertentu seperti kawasan sekitar fasilitas pendidikan. Hunian yang awalnya adalah hunian pribadi mulai beralih fungsi menjadi rumah kos untuk pendatang, tetapi peningkatan jumlah penduduk setiap tahun meningkat sehingga rumah kos tidak lagi dapat menampung jumlah penduduk yang berada pada kawasan tersebut, sehingga muncul hunian vertikal yaitu apartemen.

Apartemen adalah blok bangunan yang di dalamnya terbagi-bagi dalam sejumlah ruang atau unit yang dipasarkan secara *strata-title* atau disewakan. Apartemen dinilai sebagai hunian yang praktis untuk hidup di zaman modern seperti sekarang karena lokasinya yang sebagian besar berada di kota sehingga memudahkan penghuninya untuk melakukan berbagai aktivitas. Selain itu keberadaan apartemen dapat menghemat lahan untuk hunian. Perkembangan pembangunan apartemen berkembang pesat di beberapa kawasan, seperti di kawasan sekitar fasilitas pendidikan. Segmentasi mahasiswa baru yang tidak pernah sepi dan cenderung mengalami peningkatan setiap tahunnya dan menjadi pasar tersendiri bagi para pengembang properti sehingga pembangunan apartemen yang terletak di sekitar lingkungan kampus mengalami pertumbuhan cukup signifikan. Berdasarkan hal tersebut, hunian yang dibutuhkan bagi warga Bandung bukan lagi sekedar hunian yang menyediakan tempat tinggal namun yang mampu memberikan kenyamanan, ketenangan dan meningkatkan kesehatan jasmani

maupun jiwa penghuni.

Salah satu jenis hunian yang telah banyak berkembang di Kota Bandung adalah apartemen. Keberadaan apartemen di Kota Bandung jumlahnya cukup banyak, namun kondisi apartemen yang ada saat ini hanya sekedar memenuhi kebutuhan dasar akan sebuah tempat tinggal tanpa mempertimbangkan dampak terhadap hubungan sosial antar penghuni di dalamnya maupun hubungan antara manusia dengan alam. Menanggapi hal tersebut, apartemen ini dirancang dengan penerapan desain biophilik ke dalam bangunan untuk menciptakan apartemen yang tidak hanya sekedar mampu memenuhi kebutuhan dasar akan tempat tinggal tapi mampu menyelaraskan kepentingan manusia dan alam dengan menghadirkan fasilitas ruang terbuka hijau ke dalam bangunan vertikal sebagai ruang sosial bagi penghuni. Desain biophilik adalah sebuah bangunan yang mampu menyelaraskan kepentingan alam dan manusia (Kellert, 2005). Tujuan penerapan desain biophilik ke dalam sebuah unit hunian yaitu untuk menciptakan sebuah tempat tinggal yang mampu menghadirkan ruang-ruang restoratif bagi fisik manusia, menyehatkan sistem syaraf, dan meningkatkan kesejahteraan (*well-being*).

## 1.2 Judul Proyek

Judul Proyek perancangan Apartemen bintang empat ini adalah **Landmark Apartement Djunjuran**. Landmark Apartement Djunjuran merupakan sebuah bangunan apartemen bintang empat yang terletak di Jalan Djunjuran, kondisi Jalan Djunjuran yang minim pepohonan dan tingginya kepadatan kendaraan bermotor menyebabkan meningkatnya polusi udara dan efek rumah kaca. Nama Landmark diambil dari Bahasa Inggris yang dapat diartikan hal yang menonjol, kejadian peristiwa penting, penunjuk dan sesuatu yang mudah dilihat dan dikenal yang diharapkan bangunan apartemen ini dapat membantu segala sesuatu yang mudah dikenali di Jalan Djunjuran yang merupakan lokasi bangunan ini akan berdiri.

### 1.3 Tema Perancangan

Pembahasan tema perancangan mencakup pengertian tema, latar belakang pemilihan tema, identifikasi masalah, tujuan perancangan, hingga penjelasan metode perancangan yang digunakan. Berikut ini adalah uraian dari tiap pembahasan.

#### 1.3.1 Pengertian Tema

Tema yang diangkat dalam bangunan apartemen ini adalah desain biophilik. Istilah “*biophilia*” diperkenalkan oleh pemenang Pulitzer Price, seorang pakar biologi Universitas Harvard, E.O. Wilson di tahun 1984, dari akar kata Bahasa Yunani yang berarti “mencintai kehidupan”. Hipotesis *Biophilia* mereferensikan adanya suatu hubungan antara manusia sebagai spesies yang tidak bisa lepas dari alam dengan alam itu sendiri. Kontak dengan alam merupakan kebutuhan hakiki manusia, dimana manusia dahulu kala bergantung langsung pada alam untuk kelangsungan hidupnya. Pada beberapa tahun berikutnya, manusia mengembangkan teknologi yang lebih baik dan nyaman untuk mencapai kebutuhan dasarnya itu, namun perkembangan teknologi tersebut tidak menjadikan ketergantungan psikologis manusia terhadap lingkungan alami menjadi hilang dan berubah, seperti yang dikenal dengan istilah *biophilia*, yang menyatakan bahwa manusia akan lebih sehat dalam lingkungan alam dan akan merasa sakit (fisik maupun psikologi) apabila terlepas dari lingkungan alam. Desain yang berlandaskan konsep *biophilia*, disebut dengan desain biophilik, menciptakan ruang yang meningkatkan afiliasi atau hubungan positif dengan alam dan lingkungan hidup.

Dr. Stephen R. Kellert Professor Emeritus di Yale University karyanya berfokus pada pemahaman hubungan antara manusia dan alam, desain yang berkelanjutan dan pengembangan, membagi tiga jenis pengalaman alam yang merupakan kategori dasar dari kerangka desain biophilik yakni pengalaman langsung dari alam, pengalaman tidak langsung dari alam, dan pengalaman ruang dan tempat. (*direct experience of nature, indirect experience of nature, experience of space and place*).

### **1.3.2 Latar Belakang Pemilihan Tema**

Desain biophilik pada proyek ini bertujuan memfasilitasi interaksi timbal balik antara manusia dengan alam serta sistem kehidupan untuk meningkatkan kualitas hidup manusia secara fisiologis maupun psikologis. Karena kondisi alam pada site kawasan berupa perkotaan yang cukup tinggi intensitas aktivitasnya maka diharapkan bangunan ini dapat memberikan suasana baru bagi yang menghuninya, suasana yang berbanding terbalik dengan keadaan perkotaan yang hiruk pikuk di minimalisir dengan konsep desain biophilik pada bangunan ini.

Isu terkini yang terjadi di hampir seluruh belahan bumi adalah *global warming*, dan isu yang terjadi di kawasan sekitar Jalan Djujungan adalah tingginya volume kendaraan yang melewati Jalan Djujungan, ditambah dengan kondisi kawasan yang minim sekali penyediaan ruang terbuka hijau. Oleh karena itu, penyediaan perumahan membutuhkan sebuah apartemen yang mampu mengatasi masalah mengenai penyediaan ruang terbuka hijau, sistem kegiatan perumahan sosial dan persyaratan ruang yang dapat memberikan efek terapi pada penghuni di dalamnya sebagai upaya untuk mengurangi tingkat stres. Metode pendekatan yang digunakan dalam mengatasi masalah ini adalah desain biophilik, di mana bangunan mampu menyelaraskan kepentingan manusia dengan alam.

## **1.4 Identifikasi Masalah**

Identifikasi masalah ini terdiri dari beberapa aspek, diantaranya adalah aspek perancangan, aspek bangunan, aspek tapak dan lingkungan.

### **1.4.1 Aspek Perancangan**

Terdapat beberapa masalah ditinjau dari aspek perancangan yaitu penerapan desain biophilik sebagai dasar pengembangan desain, menciptakan kenyamanan, keamanan, dan kemudahan bagi pengunjung, merancang kelancaran dan kemudahan dalam sirkulasi pengguna bangunan menuju site, merencanakan fungsi ruang dan keterkaitan antar ruang agar menciptakan bangunan yang berfungsi secara efektif dan efisien.

### **1.4.2 Aspek Bangunan**

Terdapat beberapa masalah ditinjau dari aspek bangunan yaitu menciptakan wujud fisik bangunan yang ekspresif dan dinamis sesuai dengan prinsip dasar desain biophilik, merencanakan penggunaan struktur yang sesuai dengan fungsi bangunan apartemen, merencanakan pemilihan material dan warna pada bangunan yang sesuai dengan prinsip dasar desain biophilik, dan menciptakan bangunan apartemen dengan konsep ruang yang terkesan terbuka.

### **1.4.3 Aspek Tapak & Lingkungan**

Terdapat beberapa masalah ditinjau dari aspek tapak & lingkungan yaitu merancang bangunan dengan menyikapi potensi dan kendala yang ada pada site, penggunaan material yang tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan (alam), penyediaan sistem utilitas yang tidak merusak lingkungan, menciptakan hubungan yang harmonis antara ruang luar dan ruang dalam, dan desain lanskap yang baik serta mampu mendukung nilai estetika bangunan.

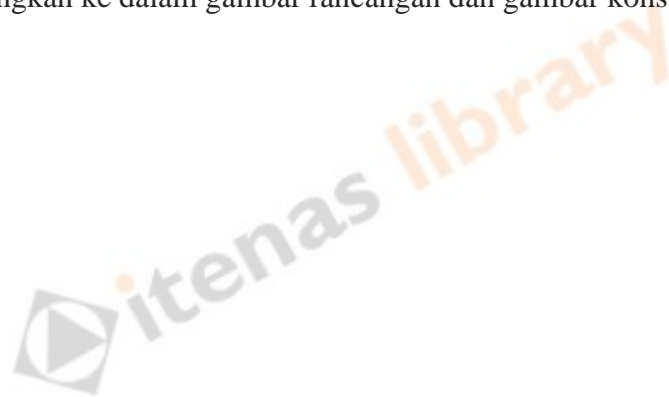
## **1.5 Tujuan Proyek**

Desain biophilik dapat diimplementasikan melalui berbagai cara dalam lingkungan buatan. Ia menghubungkan penggunaannya baik langsung, tidak langsung maupun simbolis melalui elemen elemen eksterior dan interior, ornamentasi dengan lingkungan luarnya. Dengan pendekatan desain biophilik diharapkan para penggunaannya dapat merasakan kenyamanan dari elemen alami yang dapat membantu merelaksasikan fisik dan pikiran dari hiruk pikuknya kegiatan di perkotaan, ditambah dengan lingkungan yang panas dan penuh dengan polusi udara. Selain bagi kenyamanan penggunaannya, bangunan ini juga diharapkan dapat berguna bagi lingkungan sekitar dengan mereduksi polusi udara dan menciptakan area hijau baru di kawasan tersebut.

## **1.6 Metode Perancangan**

Metode perancangan yang digunakan dalam perancangan bangunan Landmark Apartement Djunjunan ini adalah metode *five-steps-design-process*. Adapun tahapan-tahapannya adalah sebagai berikut:

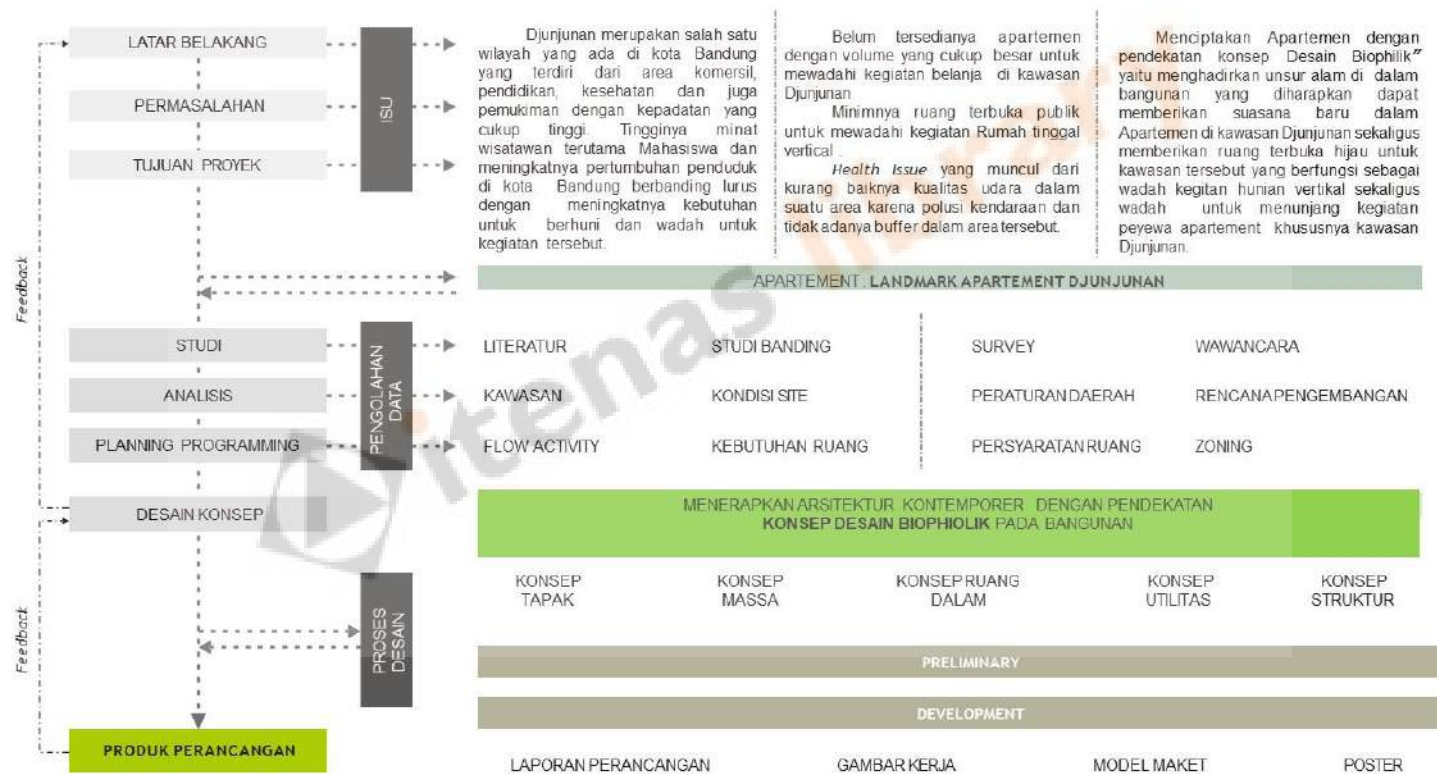
1. Tahap persiapan, tahap ini meliputi pengenalan masalah yang akan dipecahkan, disebut juga identifikasi masalah yang mencakup tujuan, lingkup proyek, dan penentuan *issue* (permasalahan).
2. Persiapan (*programming*), yaitu tahap pengumpulan (*collecting*) dan analisis informasi, fakta, data tentang proyek pusat perbelanjaan ini.
3. Pengajuan usul, yaitu pengajuan proposal cara pemecahan sederhana dari hasil analisis kedalam suatu konsep rancangan dengan pendekatan desain biophilik.
4. Evaluasi, yaitu tahapan diskusi dari hasil pengajuan konsep rancangan dan pengajuan alternatif-alternatif desain.
5. Tindakan, merupakan tahap pengembangan konsep rancangan yang dituangkan ke dalam gambar rancangan dan gambar konstruksi.



### 1.7 Skema Pemikiran

Skema pemikiran proses perancangan bangunan apartemen ini dijelaskan dalam **Bagan 1.1** di bawah ini.

**SKEMA PEMIKIRAN**



**Bagan 1. 1** Skema Pemikiran

## **1.8 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan laporan perancangan tugas akhir arsitektur ini dibagi menjadi beberapa bab. Masing-masing bab membahas bagian tertentu dari keseluruhan isi laporan berdasarkan jenis materinya. Adapun pembagiannya sebagai berikut:

### **BAB 1: PENDAHULUAN**

Bagian ini menceritakan mengenai latar belakang proyek, judul proyek, tema perancangan, identifikasi masalah, tujuan proyek, metode perancangan, skema pemikiran, dan sistematika penulisan.

### **BAB 2: TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING**

Bagian ini menguraikan tentang tinjauan teori mengenai apartemen dan studi banding mengenai bangunan apartemen.

### **BAB 3: PROGRAM DAN ANALISIS TAPAK**

Bagian ini menguraikan hasil mengenai studi-studi komparatif terhadap proyek dan tema yang dipilih. Penjelasan mengenai tinjauan kawasan perencanaan proyek meliputi deskripsi proyek, tinjauan lokasi, dan kondisi lingkungan (data tapak, karakteristik tapak, potensi tapak, karakteristik bangunan) dan analisis tapak (eksisting tapak, batasan tapak, orientasi matahari, angin, drainase, view ke luar tapak, vegetasi, sirkulasi kendaraan, dan sirkulasi pejalan kaki), serta menguraikan kebutuhan-kebutuhan ruang yang dibutuhkan untuk membangun proyek bangunan apartemen berdasarkan hasil analisis alur aktivitas penggunaannya.

### **BAB 4: KONSEP PERANCANGAN**

Bagian ini menguraikan penjelasan mengenai elaborasi tema yang digunakan dan konsep-konsep perancangan bangunan Landmark Apartement Djunjunan.

### **BAB 5: KESIMPULAN RANCANGAN**

Bagian ini menguraikan penjelasan mengenai hasil rancangan proyek bangunan Landmark Apartement Djunjunan, perkiraan biaya, serta manajemen konstruksi bangunan yang akan dirancang.