

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Fungsi

Apartemen suatu bentuk bangunan, lambang, perusahaan atau badan usaha akomodasi yang menyediakan pelayanan tempat tinggal, penginapan, penyedia makanan dan minuman serta fasilitas jasa lainnya dimana semua pelayanan itu diperuntukkan bagi masyarakat umum, baik mereka yang bertempat tinggal di apartemen, bermalam, ataupun mereka yang hanya menggunakan fasilitas tertentu yang dimiliki oleh apartemen tersebut.

Untuk menarik minat pengunjung untuk bertempat tinggal, menginap serta dapat menggunakan fasilitas sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kenyamanan, maka proses desain apartemen akan menggunakan pendekatan arsitektur post modern.

Kota Bandung merupakan kota dengan jumlah penduduk yang terus meningkat. Kebutuhan aktifitas penduduk merupakan latar belakang pembangunan yang terus berkembang di kota Bandung. Penduduk cenderung membangun atau bertempat tinggal di lahan horizontal sementara lahan semakin sedikit. Desain apartemen yang menarik dan nyaman diharapkan mampu menarik penduduk untuk bertempat tinggal atau sekedar menginap pada tempat tinggal vertikal. Salah satu proses desainnya dengan pendekatan arsitektur post modern yang memiliki kriteria historik, ornamentasi, kontekstual, dan unsur budaya, diungkapkan dalam bentuk fisik arsitektural (denah, detail, struktur dan ornamen), produk pada bangunan ini tidak murni menerapkan prinsip-prinsip bangunan arsitektur post modern melainkan karya baru (mengutamakan penampilan visualnya).

Diharapkan rancangan apartemen dan sarana olahraga di Kota Bandung ini akan memiliki desain yang menarik, harmonisasi antara ruang luar dan dalam, serta

sesuai dengan lingkungan sekitar. Sehingga maksimalnya letak lokasi proyek dengan prinsip desain yang akan di rencanakan.

1.2 Latar Belakang Lokasi

Letak tapak berada di Jalan Terusan Brigjen Katamso yang termasuk kedalam kawasan pendidikan Kota Bandung dimana, terdapat universitas serta sekolah seperti Institut Teknologi Nasional, Universitas Widyatama, STIE Ekuitas, Universitas Sangga Buana YPKP, SMAN 10 Bandung, SMPN 16 Bandung, dan SDN 151 Sukasenang Bandung. Kawasan Jendral Sudirman juga termasuk kedalam kawasan bisnis di Kota Bandung karena berada di pusat Kota Bandung dan kawasan perdagangan, karena dikawasan tersebut terdapat kawasan pertokoan, sehingga nantinya kawasan tersebut diharapkan dapat meningkatkan jumlah wisatawan yang datang ke Kota Bandung dan juga dapat meningkatkan aktivitas perekonomian di pusat kota.

Lokasi proyek apartemen dan sarana olahraga yang berada di Jalan Terusan Brigjen Katamso merupakan lokasi yang strategis yaitu berada dipusat kota dan tidak jauh dari tempat wisata. Perancangan apartemen dan sarana olahraga dapat diintegrasikan dengan kawasan tersebut sehingga nantinya dapat mendukung dan memenuhi kebutuhan wisatawan yang melakukan perjalanan wisata maupun bisnis.

1.3 Definisi Proyek dan Fungsi

1.3.1 Definisi Proyek

- a. Nama proyek : Hunian : Apartemen dan Sarana Olahraga
- b. Nama Bangunan : Katamso Suites Apartment
- c. Fungsi bangunan : Apartemen
- d. Jenis Proyek : Fiktif
- e. Owner : Swasta
- f. Lokasi : Jl. Terusan Brigjen Katamso, Bandung, Jawa Barat
- g. Luas Lahan : 9665 m²
- h. KDB : 25 %
- i. KDH minimum : 50%

- j. GSB : ½ Lebar jalan utama
- k. Batas wilayah :
- Utara : Jl. PHH. Mustofa
Timur: Jl. Sekepanjang
Selatan : Jl. Terusan Brigjen Katamso
Barat: Jl. Sukasenang

1.3.2 Definisi Fungsi

- a. **What**
Proyek Apartemen dan Sarana Olahraga di Kota Bandung
- b. **Who**
Masyarakat luas khususnya Kota Bandung dan Pendetang atau Wisatawan.
- c. **Where**
Jl. Terusan Brigjen Kataso, Kota Bandung, Jawa Barat
- d. **When**
Proyek dimulai tahun 2019 dengan usia proyek hingga tahun 2035 sesuai dengan RDRT Kota Bandung
- e. **Why**
Untuk Permintaan hunian meningkat disaat terbatasnya lahan dan masih sedikitnya fasilitas apartemen di sekitar tapak
- f. **How**
Menciptakan desain yang efisien dari segi kebutuhan dan fasilitas untuk menunjang kegiatan penyewa apartemen

1.4 Tema Perancangan

Arsitektur Post Modern adalah sebuah langgam atau gaya bangunan yang muncul pada abad ke 20, tepatnya pada pertengahan tahun 1970-an, tidak hanya di dunia arsitektur tetapi juga pada dunia seni lukis, tari, patung, film, dan bahkan ideologi. Pada dasarnya Post-Modern merupakan reaksi (*anti-thesis*) dari Modernisme (*thesis*) yang sudah berjalan sangat lama. Irwing Howe menggambarkannya sebagai “*the radical breakdown of the modernist*”, jadi keduanya memang tidak bisa dipisahkan satu sama lain dan berkelanjutan. Post-Modern bukanlah gerakan

revolusioner yang ingin lepas dan membuang nilai-nilai Modernisme (Stern,1980). Perkembangan Post-Modernisme bahkan sangat dipengaruhi oleh Modernisme. Di dunia arsitektur sendiri gerakan ini sering disebut sebagai *Beyond the Modern Movement* karena memang berkembang setelah *Modern Movement*. Tetapi ada juga yang menyebutnya sebagai *Super-mannerism* karena merupakan kelanjutan dari Mannerisme pada era Renaissance di Italy yang melahirkan arsitek-arsitek besar seperti Michel Angelo (1475-1564), Andrea Palladio (1508-1580), Donato Bramante (1444-1514) dan Giulio Romano. Charles Jenks seorang tokoh pencetus lahirnya Post-Modern menyebutkan adanya 3 alasan yang mendasari timbulnya Post-Modernisme, yaitu :

- a. Kehidupan kita sudah berkembang dari dunia serba terbatas ke desa-dunia (*world village*) yang tanpa batas. Perkembangan ini disebabkan oleh cepatnya komunikasi dan tingginya daya tiru manusia (*instant eclectism*).
- b. Canggihnya teknologi telah memungkinkan dihasilkannya produk-produk yang bersifat pribadi (*personalised production*), lebih dari sekedar produksi massal dan tiruan massal (*mass production and mass repetition*) yang merupakan ciri khas dari Modernisme.
- c. Adanya kecenderungan untuk kembali kepada nilai-nilai tradisional (*traditional values*) atau daerah, sebuah kecenderungan manusia untuk menoleh ke belakang.

1.5 Tujuan Proyek

Tujuan dari pembangunan Apartemen dan sarana olahraga ini adalah :

1. Tersedianya fasilitas tempat tinggal bagi para penduduk untuk kebutuhan primer maupun kepentingan lain seperti bisnis, kantor dan sebagainya sesuai dengan ketentuan apartemen.
2. Pengembangan gaya arsitektur post modern pada bangunan dengan menekankan detail bangunan.
3. Menambah daya tarik penduduk kota Bandung terhadap tempat tinggal vertikal dengan desain bangunan fungsional dan estetik dengan detail pada bangunan.
4. Mengembangkan pembangunan daerah wisata di kota Bandung.

1.6 Misi Proyek

Misi dari pembangunan apartemen ini adalah :

1. Membangun apartemen yang menjadi *icon* baru dari Kota Bandung.
2. Menciptakan fungsi-fungsi ruang yang maksimal di dalam bangunan apartemen di kota Bandung, agar para penduduk dan pengunjung dapat menikmati ruang-ruang dan fasilitas yang lengkap dan menarik.
3. Merencanakan pembangunan apartemen di kota Bandung sesuai dengan regulasi yang dikeluarkan pemerintah, khususnya regulasi yang sesuai dengan lokasi yang akan di tentukan.
4. Memperhatikan segala kebijakan pemerintah terkait pembangunan apartemen di kota Bandung sehingga proses perancangan ini dapat berkesinambungan dengan rencana-rencana pemerintah tersebut.

1.7 Identifikasi Masalah

1. Aspek Perancangan

- a. Menyikapi ketentuan regulasi yang berlaku .
- b. Menciptakan suasana post modern pada apartemen.
- c. Memberi kenyamanan kepada semua tujuan pengunjung baik bagi yang menetap, menginap, bisnis, dan kegiatan pengunjung lainnya.

2. Aspek Bangunan

- a. Memperhatikan estetika sebagai bangunan apartemen tanpa mengabaikan aspek-aspek keteknikan seperti struktur dan utilitas.
- b. Memperhatikan konsep facade sebagai respon bangunan post modern.
- c. Memperhatikan pola tatanan landscape sebagai respon dari lokasi tapak.
- d. Memperhatikan perencanaan ruang dalam sebagai respon konsep perancangan.

3. Aspek Lingkungan dan Tapak

- a. Memperhatikan gaya bangunan dengan menyesuaikan massa-massa bangunan di sekitarnya.
- b. Menyesuaikan desain atau rancangan dengan regulasi wilayah setempat yang sudah dibuat oleh pemerintah dan dengan lingkungan sekitar.

- c. Memadukan konteks lingkungan dan alam pada ruang luar apartemen.

1.8 Metoda Perancangan

Penyusunan Sinopsis Proposal Perancangan

1. Studi Literatur

Studi literatur berupa pencarian data terkait standar perancangan apartemen dan buku panduan sesuai tema.

- a. Jencks, Charles; 1990; *Language of Post – Modern Architecture*; London
- b. Jencks, Charles; 2011; *The Story of Post-Modernism Five Decades of the Ironic, Iconic and Critical in Architecture, 2nd edition*; Wiley
- c. Ratih, Nyoman; 2017; *Jurnal Paham Arsitektur Neo Vernakular di Era Post Modern*; Kampus PB. Sudirman; Universitas Udayana
- d. Putra, RGS; 2011; *Apartemen hijau di daerah istimewa yogyakarta*; Universitas Atma Jaya Yogyakarta

2. Survey Lokasi

Peninjauan lokasi tapak diperlukan agar mendapatkan data – data yang valid terkait keadaan tapak pada situasi – situasi tertentu agar terjadi keselarasan antara bangunan dan tapak.

3. Studi Banding

Studi yang dilakukan dengan cara mempelajari dan mengenal lebih dalam pada bangunan sejenis untuk mendapatkan gambaran – gambaran tentang arsitektural, struktur, dan fungsi dimana hal tersebut dijadikan pertimbangan menuju arah perencanaan yang berhubungan dengan proyek yang direncanakan.

4. Wawancara

Melakukan pertanyaan dengan pihak – pihak yang berkompeten/pihak terkait untuk mendapatkan masukan yang berguna di dalam proses perancangan.

5. Studi Kasus

Dari studi kasus pada apartemen tertentu, dapat digunakan sebagai data perancangan di mana studi kasus ini nantinya akan membandingkan dan mencari sebuah referensi tentang perancangan yang akan dilaksanakan.

6. Pengolahan dan Penyusunan Data

Data – data yang sudah terkumpul untuk kemudian diolah dan diproses guna mendapatkan pedoman dalam perencanaan dalam pengerjaan Apartemen dan Sarana Olahraga.

1.9 Skema Pemikiran

Didalam skema pemikiran terdapat latar belakang, permasalahan, tujuan proyek, misi proyek, studi preseden, identitas analisis, planning programming, konsep desain, dan produk perencanaan dalam proyek ini, seperti **Gambar 1.1**



Gambar 1. 1 Skema Pemikiran

1.10 Sistematika Penulisan

1) Studi Literatur

Studi literatur berupa pencarian data terkait standar perancangan apartemen dan sarana olahraga dan buku panduan sesuai tema.

- a. Jencks, Charles; 1990; *Language of Post – Modern Architecture*; London
- b. Jencks, Charles; 2011; *The Story of Post-Modernism Five Decades of the Ironic, Iconic and Critical in Architecture, 2nd edition*; Wiley
- c. Ratih, Nyoman; 2017; *Jurnal Paham Arsitektur Neo Vernakular di Era Post Modern*; Kampus PB. Sudirman; Universitas Udayana
- d. Putra, RGS; 2011; *Apartemen hijau di daerah istimewa yogyakarta*; Universitas Atma Jaya Yogyakarta

2) Survey Lokasi

Peninjauan lokasi tapak diperlukan agar mendapatkan data – data yang valid terkait keadaan tapak pada situasi – situasi tertentu agar terjadi keselarasan antara bangunan dan tapak.

3) Studi Banding

Studi yang dilakukan dengan cara mempelajari dan mengenal lebih dalam pada bangunan sejenis untuk mendapatkan gambaran – gambaran tentang arsitektural, struktur, dan fungsi dimana hal tersebut dijadikan pertimbangan menuju arah perencanaan yang berhubungan dengan proyek yang direncanakan.

4) Wawancara

Melakukan pertanyaan dengan pihak – pihak yang berkompeten/pihak terkait untuka mendapatkan masukan yang berguna di dalam proses perancangan.

5) Studi Kasus

Dari studi kasus pada apartemen tertentu, dapat digunakan sebagai data perancangan di mana studi kasus ini nantinya akan membandingkan dan mencari sebuah refrensi tentang perancangan yang akan dilaksanakan.

6) Pengolahan dan Penyusunan Data

Data – data yang sudah terkumpul untuk kemudian diolah dan diproses guna mendapatkan pedoman dalam perencanaan dalam pengerjaan Apartemen dan Sarana Olahraga.

