

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Pemilihan Fungsi

Kota Bandung merupakan kota metropolitan terbesar di Provinsi Jawa Barat dan menjadi ibu kota provinsi tersebut. Kota ini memiliki berbagai jenis sarana dan prasarana kota mulai dari tempat wisata, pendidikan, perkantoran, bisnis dan kesehatan sehingga kota ini menjadi tempat tujuan bagi orang luar kota untuk datang ke Bandung dan akhirnya memilih menetap di kota ini. Hal ini memiliki pengaruh terhadap peningkatan pertumbuhan di Kota Bandung.

Peningkatan penduduk di Kota Bandung mengalami grafik peningkatan yang cukup pesat. Menurut data sensus penduduk tahun 2015, jumlah penduduk Kota Bandung mencapai 2.378.627 dan tahun 2018 mencapai 2.440.717 (BPS Kota Bandung). Pertumbuhan penduduk yang pesat pada kota-kota besar menyebabkan kepadatan penduduk yang mengakibatkan berkurangnya lahan hunian dan berpengaruh terhadap aspek kesehatan psikologi manusia. Dengan demikian, perlu adanya akomodasi berupa apartemen yang berfungsi sebagai alternatif hunian yang dibangun secara vertikal agar menghemat lahan sebagai solusi dari kepadatan penduduk yang membutuhkan tempat untuk tinggal.

1.1.2 Latar Belakang Pemilihan Judul

Judul yang dipilih adalah “Rancangan *Jade Garden Apartment* dengan Pendekatan Biofilik di Cileunyi, Bandung”.

Rancangan desain bangunan dengan pendekatan biofilik bertujuan menguatkan hubungan antara alam dan lingkungan buatan manusia pada sebuah bangunan vertikal yang diharapkan dapat membawa pengaruh positif baik dari segi psikologi hingga ke arah pola hidup yang sehat, produktif, dan kondusif di lingkungan perkotaan dan dapat meningkatkan kesehatan psikologi, kebugaran, dan kesejahteraan umum manusia. Kata *Jade Garden*

merupakan kata berbahasa Inggris yang berarti taman hijau. Penggunaan kata tersebut disesuaikan dengan karakteristik apartemen yang akan dibangun, yaitu menerapkan konsep desain biofilik yang identik kehijauan dengan pengaplikasian tanaman pada ruang, material dekoratif alami, *vertical garden*, dan ruang-ruang terbuka bertujuan menguatkan hubungan antara alam dengan lingkungan buatan manusia. Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa “*Jade Garden Apartment*” merupakan bangunan apartemen dengan penerapan konsep desain biofilik yang bertujuan menguatkan hubungan antara alam dengan lingkungan buatan manusia.

1.1.3 Latar Belakang Pemilihan Lokasi

Bangunan apartemen harus terletak di daerah yang memang membutuhkan adanya akomodasi tempat tinggal khususnya di kawasan padat penduduk. Para penyewa apartemen yang merupakan mahasiswa, investor, masyarakat umum akan memilih apartemen yang terletak di daerah yang strategis dan memiliki aksesibilitas yang mudah dicapai menjadi salah satu poin utama dari pemilihan lokasi apartemen.

Lokasi berada di Jalan Sindangsari, Cileunyi Wetan, Kabupaten Bandung. Kawasan ini terdiri dari area pendidikan, komersil, perdagangan, jasa, dan pemukiman padat. Lokasi tapak yang strategis dekat dengan lingkungan pendidikan, mudah dijangkau oleh transportasi publik ataupun umum, dekat dengan pusat perbelanjaan, bank, kantor, serta akses utama jalan tol sehingga dibangunnya apartemen di lokasi ini menjadi potensi bagi para masyarakat umum (mahasiswa, investor, dan lain-lain) sebagai alternatif tempat hunian baru di kawasan yang memiliki jumlah penduduk yang cukup padat.

1.2 Tema Perancangan

Tema pada perancangan ini adalah desain biofilik dengan pendekatan pola alam dalam ruang yang memiliki prinsip hubungan visual dengan alam yang

menerapkan pengaplikasian tanaman pada *ground landscaping*, *vertical garden*, material dekoratif alami, dan ruang-ruang terbuka pada bangunan.

1.2.1 Latar Belakang Pemilihan Tema

Kompleksitas aktivitas manusia dan perusakan alam terus meningkat berimbas pada berkurangnya tingkat kesehatan maupun harapan hidup di perkotaan. Menurunnya tingkat kesehatan dan juga harapan hidup ini salah satunya adalah dengan rusaknya lingkungan hidup yang ada di sekitar manusia yang disebabkan oleh padatnya pemukiman penduduk yang tidak memiliki lahan hijau. Isu peningkatan kesehatan merupakan salah satu permasalahan yang harus dihadapi dari kepadatan penduduk. Hal tersebut harus dilakukan agar psikologi seseorang dapat lebih sehat.

Masyarakat perkotaan, pada umumnya lebih memilih melakukan aktivitas, seperti berolahraga, belanja, berekreasi dalam satu lingkungan yang relatif dekat. Namun karena lahan yang terbatas dan terus berkurang yang disebabkan oleh ekspansi aktifitas manusia dan bangunan-bangunan yang terus bertambah tanpa peduli dengan lingkungan, menyebabkan tekanan pada daya dukung alam lingkungannya. Apabila tekanan tersebut melampaui batas kemampuan daya dukung alam, lingkungan tersebut menjadi rusak, selain itu kepadatan juga sangat mempengaruhi aspek psikologi manusia, sehingga tercipta alternatif yaitu dengan desain biofilik yang memadukan area buatan dengan alam sehingga dapat menggunakan area sebaik mungkin tanpa adanya fungsi yang dikurangi dengan mengaplikasikan unsur alam kedalam perancangan bangunan dan hubungannya dengan isu peningkatan kesehatan.

1.3 Identifikasi Masalah

1.3.1 Aspek Perancangan

- a. Penerapan desain biofilik sebagai penyelesaian dari permasalahan isu peningkatan kesehatan dalam konteks lingkungan kepadatan penduduk

- b. Fungsi bangunan merupakan apartemen yang memiliki fungsi penunjang retail dan *sport center*
- c. Menciptakan hunian yang nyaman dengan penerapan konsep biofilik pada bangunan
- d. *Pengolahan plantscaping* dengan pengaplikasian tanaman pada *ground landscaping* diterapkan dalam bagian area komunal yaitu pada area taman, *lobby*, ruang tunggu, dan juga sebagai *buffer* dari *view* yang kurang baik
- e. *Vertical Garden* diterapkan pada bagian fasad bangunan dan area taman
- f. Penerapan material dekoratif alami pada perancangan
- g. Ruang-ruang terbuka pada lantai podium

1.3.2 Aspek Bangunan

- a. Pemilihan sistem struktur pada bangunan yang sesuai dengan kebutuhan dengan tidak melupakan unsur estetik.
- b. Pemilihan material yang ramah lingkungan
- c. Memiliki potensi dari segi ekonomi sebagai bangunan komersial

1.3.3 Aspek Tapak dan Lingkungan

- a. Penerapan biofilik pada lingkungan sekitar dapat membantu memulihkan area dari kerusakan yang ditimbulkan dari desain arsitektural bangunan tersebut maupun bangunan sekitarnya
- b. Pengaplikasian tanaman serta pengolahan *hardscape* dan *softscape* pada ruang terbuka hijau.
- c. Menghindari perusakan lahan akibat dari proses pembangunan

1.4 Tujuan Proyek

Tujuan dari perencanaan apartemen adalah :

- a. Merancang apartemen di Kawasan Cileunyi, yang berfungsi sebagai hunian vertikal serta sarana olahraga
- b. Menyediakan layanan penyewaan ruangan sarana olahraga

- c. Menjadikan apartemen sebagai alternatif hunian bagi masyarakat sekitar, pendatang baik domestik maupun mancanegara
- d. Perpaduan desain biofilik sebagai solusi dari permasalahan kepadatan penduduk yang mempengaruhi psikologi manusia terhadap alam
- e. Menjadikan permasalahan kesehatan sebagai dasar perancangan dengan mengaplikasikan pengolahan *plantscaping* pada *ground landscaping*, *vertical garden*, material dekoratif alami dan ruang-ruang terbuka pada perancangan
- f. Menambah pendapatan bagi pemerintah Kabupaten Bandung Barat khususnya pada sektor pariwisata
- g. Membuka lapangan pekerjaan bagi penduduk sekitar

1.5 Metode Perancangan

Cara pendekatan yang digunakan dalam penyelesaian masalah dengan pengumpulan data apartemen yang diperlukan dan realita lapangan agar dapat menciptakan keselarasan antara ide dengan realita yang ada. Data yang diperoleh dari:

- a. Studi literatur
Studi literatur berupa pencarian data terkait standar perancangan apartemen dan buku panduan sesuai tema.
- b. 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.
- c. 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.
- d. Wawancara
Melakukan pertanyaan dengan pihak-pihak yang berkompeten/ pihak terkait untuk mendapatkan masukan yang berguna di dalam proses perancangan.

e. Studi kasus

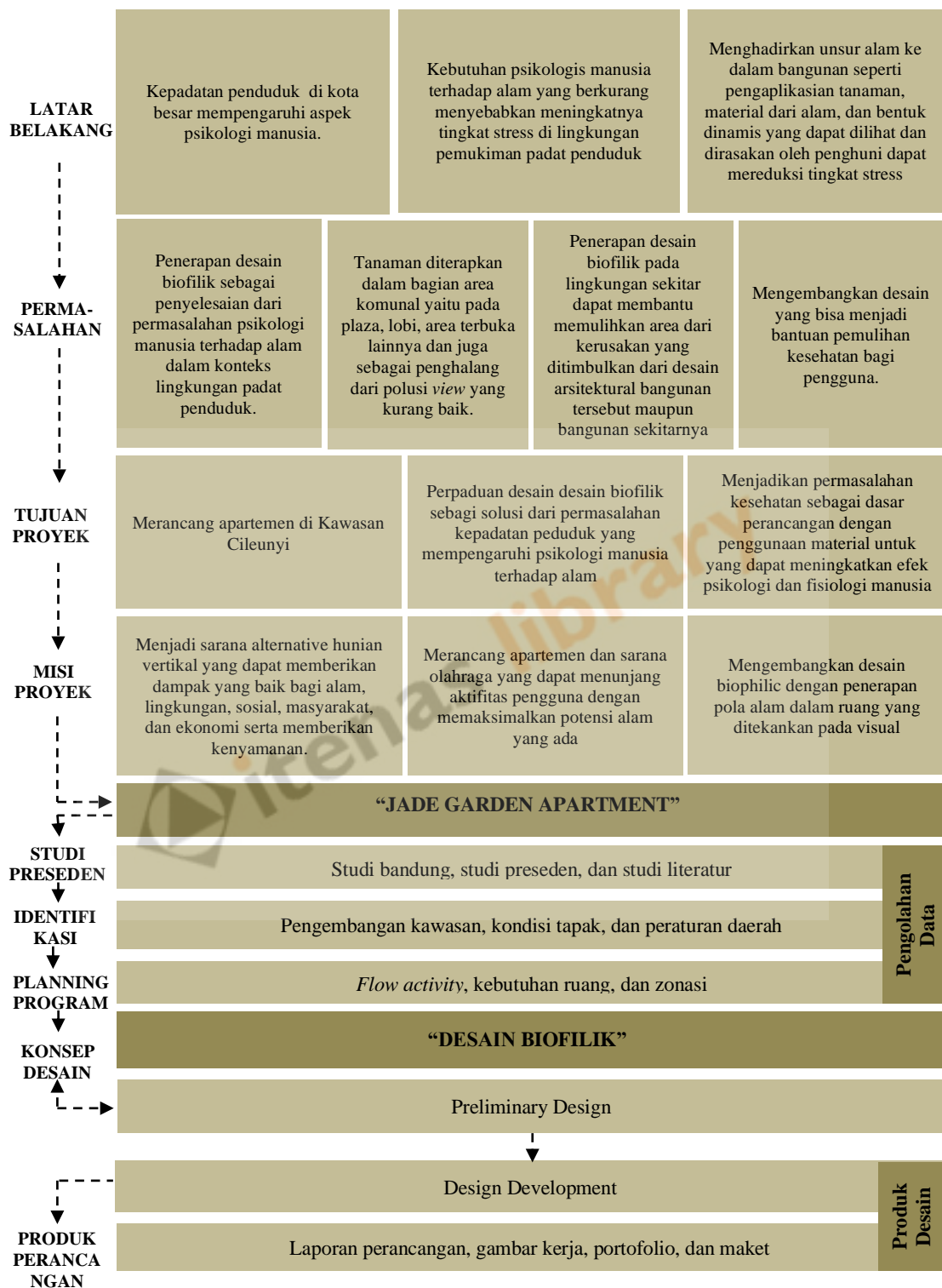
Dari studi kasus pada bangunan apartemen tertentu, dapat digunakan sebagai data perancangan dimana studi kasus ini nantinya akan membandingkan dan mencari sebuah referensi tentang perancangan yang akan dilaksanakan.

f. Pengolahan dan penyusunan data

Data-data yang sudah terkumpul untuk kemudian diolah dan diproses guna mendapatkan pedoman dalam perencanaan dalam pengerjaan apartemen

1.6 Skema Pemikiran

Skema pemikiran pada perancangan *Jade Garden Apartment* merupakan hasil dari identifikasi latar belakang yang menyebabkan permasalahan. Dari permasalahan tersebut didapatkan konsep yang menjadi tujuan perancangan sebagai misi proyek. Pengolahan data yang berisikan studi pustaka, studi preseden, identifikasi tapak dan *planning program* merupakan acuan pada perancangan bangunan. Hasil dari perancangan bangunan adalah produk perancangan yang berisikan pengembangan desain yang terdiri dari laporan perancangan, gambar kerja, portofolio, dan maket bangunan. Skema pemikiran untuk perancangan *Jade Garden Apartment* dapat dilihat pada **gambar 1.1**.



Gambar 1.1 Skema pemikiran
Sumber: Dokumen pribadi

1.7 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan pada laporan perancangan tugas akhir arsitektur ini dibagi menjadi 5 bab. Masing-masing bab membahas bagian tertentu dari keseluruhan isi laporan berdasarkan jenis materinya. Adapun pembagiannya sebagai berikut:

BAB I. PENDAHULUAN

Bab ini menceritakan mengenai latar belakang pemilihan fungsi, latar belakang pemilihan judul, latar belakang pemilihan lokasi, penjelasan tema secara umum, latar belakang pemilihan tema proyek, identifikasi permasalahan yang berisikan aspek perancangan, aspek bangunan, aspek tapak dan lingkungan, tujuan proyek, metode perancangan, tujuan, serta skema pemikiran

BAB II. TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

Bab ini menguraikan tentang pengertian, fungsi, dan tujuan pembangunan apartemen, tinjauan khusus yang berisikan deskripsi proyek, tinjauan lokasi, studi pustaka yang berkaitan dengan apartemen, *sport center* dan penjelasan tema yang berisikan karakteristik tema serta studi banding mengenai bangunan apartemen dan *sport center*

BAB III. PROGRAM RUANG DAN ANALISIS TAPAK

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

BAB IV. KONSEP PERANCANGAN

Bab ini menjelaskan mengenai konsep yang akan diterapkan dan elaborasinya pada bangunan yang akan dirancang terhadap tema yang diambil serta konsep perancangan yang berisikan konsep zonasi tapak,

konsep sirkulasi dalam tapak, konsep gubahan massa, konsep arsitektural, konsep structural dan konsep utilitas pada bangunan

BAB V. HASIL RANCANGAN

Bab ini menjelaskan mengenai rancangan bangunan yang sudah dikembangkan dari hasil analisis dan konsep sebelumnya, yang berisikan zonasi dalam tapak, pola sirkulasi dalam tapak, pola sirkulasi dalam bangunan, zonasi dalam bangunan, orientasi massa, fasad, penerapan tema, rancangan struktural, metoda pelaksanaan pembangunan serta perkiraan biaya bangunan.

