

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kota Bandung merupakan kota metropolitan terbesar di Jawa Barat sekaligus menjadi ibu kota provinsi tersebut. Kota ini merupakan kota terbesar ketiga di Indonesia setelah Jakarta dan Surabaya menurut jumlah penduduknya. Jumlah penduduk menjadi permasalahan yang terjadi di kota-kota besar di Indonesia, permasalahan jumlah penduduk berdampak kepada kebutuhan masyarakat akan hunian dan perekonomian dalam hal pekerjaan.

Yang menjadi permasalahan adalah jumlah lahan yang semakin terbatas dikarenakan pemukiman terus menerus oleh masyarakat kota itu sendiri mengakibatkan sulit menemukan tempat untuk dijadikan hunian maupun sebagai tempat pekerjaan ataupun membuka lapangan pekerjaan baru. Banyaknya kendala yang harus dihadapi jika ingin membangun hunian sendiri, seperti sulitnya mencari lokasi yang strategis, semakin tingginya harga tanah dari waktu ke waktu, lamanya proses untuk pembangunan, dan mahalnya biaya upah pekerja serta harga bahan material.

Apartemen dapat menjadi solusi yang tepat dalam penyelesaian permasalahan yang terus berkembang di Kota Bandung khususnya dalam permasalahan ketersediaan peruntukan lahan yang semakin sedikit. Bangunan apartemen memiliki fasilitas-fasilitas yang modern serta kondisi yang nyaman untuk ditinggali, apartemen juga dapat dijadikan sebagai modal investasi masa depan yang menjanjikan bagi pemiliknya.

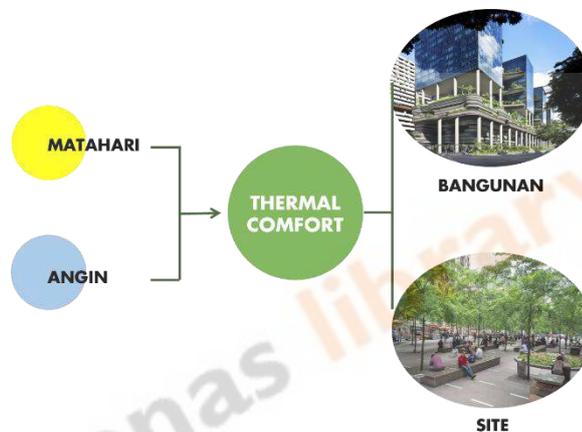
### **1.2 Judul Proyek**

Judul proyek pembangunan apartemen ini adalah Rancangan Apartemen Dengan Pendekatan *Thermal Comfort* Pada Bangunan merupakan membangun bangunan apartemen dengan target pasar masyarakat kelas menengah keatas yang terletak di Jl. Terusan B Katasmo – Jl. Sukasenang, kec. Cibeunying kidul, Kota Bandung, Jawa Barat. Inti dari definisi keseluruhannya adalah membangun bangunan

Apartemen dikawasan kota Bandung dengan pendekatan terhadap bangunan yaitu penerapan “*Thermal Comfort / kenyamanan termal*” bertujuan demi kenyamanan pengguna bangunan ditinjau dari segi pencahayaan dan penghawaan alami.

### 1.3 Tema Perancangan

*Thermal comfort / kenyamanan termal* menurut ASHRAE (*American Society of heating, refrigerating and air conditioning engineers*) merupakan keadaan pikiran manusia yang mengekspresikan kepuasan terhadap lingkungan sekitar, kenyamanan ini dirasakan oleh tubuh, dapat dilihat pada **Gambar 1.1**.



Gambar 1.1 Tema Perancangan

Tema ini bertujuan demi kenyamanan pengguna bangunan dari segi pencahayaan, penghawaan (*thermal comfort / kenyamanan termal*). Penerapan *thermal comfort / kenyamanan termal* di realisasikan dengan berbagai penerapan diantaranya orientasi bangunan terhadap cahaya matahari dan arah angin, penerapan *skycourt*, *green roof*, ruang terbuka dan penerapan *secondary skin* sebagai pereduksi panas matahari. Pemilihan ini di latar belakang oleh kondisi lingkungan dan cuaca di kota Bandung yang semakin panas dan kurang nyaman, dan kurang nya pemanfaatan kondisi alam sekitar maka dari itu diambil lah tema *thermal comfort / kenyamanan termal* untuk menyelesaikan isu lingkungan tersebut.

## **1.4 Identifikasi Masalah**

### **1.4.1 Aspek Perancangan**

- 1) Bangunan mencerminkan fungsinya sesuai dengan tema *thermal comfort* / kenyamanan termal;
- 2) Mendesain pola tata ruang yang memberikan kenyamanan bagi penghuni dan pengunjung apartemen.

### **1.4.2 Aspek Bangunan**

- 1) Pengolahan zoning dan penempatan massa bangunan diharapkan memperhatikan potensi dan kendala lingkungan sekitar, terkait dengan hubungan publik dan privat, juga hubungan fungsi bangunannya serta memperhatikan kenyamanan bagi penggunanya;
- 2) Memperhatikan akses, baik didalam bangunan dan menuju bangunan.

### **1.4.3 Aspek Tapak dan Lingkungan**

- 1) Membuat ruang terbuka yang nyaman dan dapat digunakan oleh seluruh pengguna bangunan apartemen;
- 2) Memberikan pengolahan *landscape* pada area bangunan dengan ragam *hardscape* dan *softscape* pada area *openspace*;
- 3) Menghindari pengrusakan lahan akibat dari proses pembangunan;
- 4) Desain menyikapi permasalahan serta potensi yang ada pada site maupun lingkungan sekitar site.

### **1.4.4 Aspek Struktur**

- 1) Memperlihatkan struktur namun tidak merusak estetika bangunan apartemen;
- 2) Merancang struktur bangunan dengan efisien baik dari bentuk, ukuran volume serta pemakaian bahan material agar ramah lingkungan;
- 3) Merancang struktur yang memiliki ketahanan yang lama;
- 4) Penggunaan pondasi dan dinding penahan tanah yang sesuai dengan kondisi tanah pada tapak.

### 1.5 Tujuan Proyek

- 1) Membuat bangunan Apartemen yang memenuhi kebutuhan masyarakat di kepadatan kota Bandung;
- 2) Merancang ruang terbuka dan bangunan dengan penerapan *Thermal Comfort*;
- 3) Menata ruang terbuka yang bisa digunakan bersama oleh seluruh pengguna apartemen;
- 4) Memfasilitasi berupa hunian (apartemen) di kota Bandung yang merupakan kota terbesar di Jawa Barat yang memiliki banyak penduduk namun kurangnya lahan di daerah perkotaan;
- 5) Menambah pendapatan daerah kota Bandung dari sektor perniagaan karena adanya *retail* / pertokoan;
- 6) Menyediakan lapangan kerja bagi masyarakat;
- 7) Membuat bangunan yang mengacu kepada standar pemerintah.

### 1.6 Metoda Perancangan

Metoda pendekatan perencanaan menggunakan metoda deskriptif yang dimana dilakukan terlebih dahulu pengumpulan data mulai dari data kualitatif mengenai teori teori dan data kuantitatif sesuai kondisi dilapangan, standar pemerintah dan regulasi setempat, kemudian menganalisis dan menyimpulkan data yang diperlukan berkaitan dengan masalah.

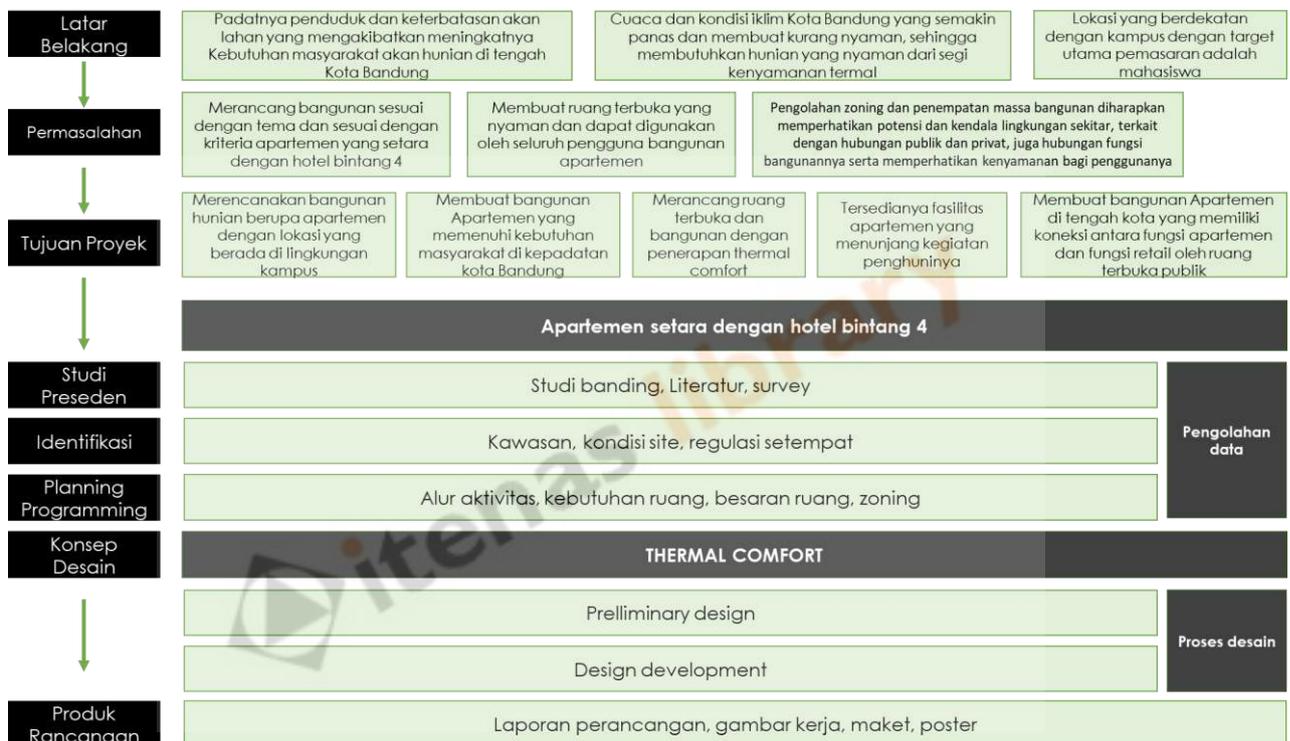
Pemecahan yang digunakan dalam merancang bangunan apartemen ini adalah dengan cara:

- 1) Memahami karakteristik, potensi, dan kendala yang ada pada tapak sehingga desain bersifat solutif bagi permasalahan ataupun potensi yang ada pada tapak;
- 2) Menganalisa karakter pengguna bangunan dan masyarakat serta lingkungan sekitar tapak;
- 3) Studi banding, dengan mempelajari bangunan lain yang kurang lebih memiliki jenis fungsi yang sama;
- 4) Memahami kondisi kawasan site lokasi sehingga dapat diketahui kendala-kendala dan potensi yang dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk

memperoleh solusi yang terbaik dan menciptakan suatu perpaduan yang harmonis tanpa mengurangi nilai-nilai yang berlaku di dalamnya;

- 5) Penerapan zoning (privat, semi-privat, publik, semi-publik, servis) berdasarkan kebutuhan, sirkulasi, dan konsep ruang dengan ditunjang dari beberapa teori yang terkait.

## 1.7 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 ini berdasarkan jenis materi pembahasannya. Adapun pembagiannya sebagai berikut :

**1) Bab 1 : Pendahuluan**

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

**2) Bab 2 : Tinjauan Teori dan Studi Banding**

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

**3) 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, arah angin, *view* ke dalam dan keluar tapak, vegetasi disekitar tapak, sirkulasi kendaraan, dan sirkulasi pejalan kaki), serta menguraikan kebutuhan – kebutuhan ruang yang dibutuhkan untuk membangun proyek bangunan apartemen berdasarkan hasil analisis alur aktivitas penggunaannya.

**4) Bab 4 :Konsep Perancangan**

Bagian ini menguraikan penjelasan mengenai elaborasi tema yang digunakan dan konsep – konsep perancangan bangunan.

**5) Bab 5 : Kesimpulan Rancangan**

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