

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Proyek

Kota Bandung merupakan salah satu kota terbesar di Jawa Barat sekaligus menjadi ibu kota provinsi tersebut. Kondisi pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat di perkotaan ditambah lagi dengan adanya arus urbanisasi menyebabkan adanya ketimpangan antara fasilitas penunjang dengan kebutuhan penduduk, salah satunya kebutuhan akan tempat tinggal. Dimana lahan yang terbatas dengan jumlah penduduk yang terus meningkat menyebabkan adanya perkembangan pemukiman yang berubah dari *landed houses* menjadi *vertical houses* seperti apartemen, rumah susun, kondominium, dll.

Kecamatan Cileunyi yang berlokasi di Kabupaten Bandung berdekatan dengan Kawasan Jatinangor yang merupakan kawasan pendidikan karena terdapat beberapa kampus ternama di Jawa Barat, hal tersebut menimbulkan salah satu kebutuhan akan hunian di kawasan tersebut untuk para dosen, karyawan, maupun mahasiswa terutama yang datang dari luar Kota Bandung. Untuk memenuhi kebutuhan akan hunian tersebut terdapat beberapa fasilitas penunjang seperti kos-kosan, kontrakan, asrama, dan apartemen. Fasilitas penunjang tersebut memiliki target pasarnya tersendiri untuk kelas menengah ke atas yang mayoritas lebih memilih tinggal di apartemen sehingga adanya fasilitas berupa apartemen dapat menjadi solusi untuk menunjang kebutuhan akan hunian di kawasan tersebut.

Isu mengenai apartemen di era sekarang dilihat dari segi sosial dari *user* apartemen itu sendiri mayoritas merupakan masyarakat kalangan menengah ke atas yang mempunyai karakteristik produktif, fleksibel, rutinitas kerja dan aktivitas yang padat serta lokasi site yang berada di kawasan pendidikan maka dibutuhkannya suatu ruang selain ruang privat berupa unit kamar adalah ruang kolektif atau ruang komunal yang dapat mendukung aktivitas dari *user* tersebut, selain itu ruang

komunal ini pula merupakan salah satu bentuk kontribusi dan interaksi terhadap radius kawasan tersebut yang dimana menjadi tempat untuk masyarakat meningkatkan aspek sosialnya.

Permasalahan umum yang biasanya terjadi pada apartemen juga ditinjau dari segi pengguna adalah karakteristik yang individualis. Karena kurangnya suatu tempat yang dapat memicu munculnya interaksi antara *user*. Ruang kolektif merupakan salah satu strategi terhadap permasalahan tersebut, dimana apartemen yang pada umumnya minim adanya ruang kolektif.

Konsep ruang kolektif sebagai ruang komunal sudah diterapkan di beberapa negara Eropa hal ini bisa menjadi suatu gagasan baru di Indonesia dan Kota Bandung yang memiliki populasi penduduk yang cukup padat ditambah dengan karakteristik pengguna di generasi sekarang. Penerapan ruang kolektif sebagai *communal living space* ini diimplementasikan dengan adanya fasilitas-fasilitas yang dapat digunakan secara bersama baik itu di dalam bangunan maupun di luar (*landscape*) untuk meningkatkan aspek sosial dan produktivitas dari pengguna apartemen itu sendiri.

1.1.2 Latar Belakang Lokasi

Lokasi berada di Jalan Sindangsari, Cileunyi, Kabupaten Bandung yang merupakan jalan arteri primer nasional dan juga berdekatan dengan gerbang tol Cileunyi. Lokasi tapak berada dekat dengan kawasan Jatinangor yang di kawasan tersebut terdapat beberapa kampus ternama di Indonesia yaitu UNPAD, ITB, IPDN, dll. Keberadaan tapak yang menjadi potensi ditinjau dari target sasaran penggunaanya yang mayoritas terdapat mahasiswa dan juga para pegawai muda Hal tersebut menunjang keberadaan apartemen sebagai tempat hunian yang menunjang pula aktivitas para pengguna di kawasan tersebut.

1.2 Judul Proyek

Kollektiv Space Apartment merupakan rancangan untuk desain apartemen yang berada di Jl. Sindangsari kecamatan Cileunyi di Kabupaten Bandung. Kollektiv ini dalam bahasa lain adalah kolektif yang berarti sesuatu hal yang bersifat gabungan atau secara bersama-sama, sesuatu hal yang dilakukan secara bersamaan dan dalam jumlah yang banyak. Ruang kolektif juga merupakan ruang yang memiliki tingkat

fleksibilitas yang tinggi, dimana aktivitas sebagai dasar dari perencanaan ruang tersebut. Hal ini muncul dari permasalahan pengguna apartemen yang mayoritas terciptanya karakter individualis.

Kollektiv Space Apartment ini bisa diartikan sebagai rancangan desain apartemen yang pendekatannya melalui kebutuhan pengguna di era sekarang yang dapat dilakukan secara bersama - sama sehingga dapat menimbulkan interaksi antar pengguna dan sebagai respon terhadap kota yang padat dengan adanya banyak ruang komunal di dalam maupun di luar bangunan.

1.3 Tema Perancangan

Ruang komunal (berasal dari kata *communal* yang berarti berhubungan dengan umum) merupakan ruang yang menampung kegiatan sosial dan digunakan untuk seluruh masyarakat atau komunitas (Wijayanti, 2000). Menurut Lang (1987), ruang komunal memberikan kesempatan kepada orang untuk bertemu, tetapi untuk menjadikan hal itu diperlukan beberapa katalisator. Katalisator mungkin secara individu yang membawa orang secara bersama-sama dalam sebuah aktivitas, diskusi atau topik umum. Sebuah ruang terbuka publik akan menarik orang jika terdapat aktivitas dan orang dapat menyaksikannya.

Ruang komunal dapat menjadi penghubung antara satu bagian dengan bagian lainnya, bisa berupa suatu tempat yang mewadahi aktivitas bersama atau bahkan sebagai area sirkulasi pula dapat memancing terbentuknya ruang menjadi tempat menurut teori *place making*. Kawasan perkotaan dengan kepadatannya serta dengan jumlah lahan yang semakin berkurang karena munculnya pembangunan dalam intensitas yang tinggi dapat mereduksi ruang komunal dan ruang terbuka bagi para masyarakat yang dapat mempengaruhi turunnya kualitas hidup masing-masing individu.

Kolektif adalah sesuatu hal yang bersifat gabungan atau secara bersama-sama, sesuatu hal yang dilakukan secara bersamaan dan dalam jumlah yang banyak. Ruang kolektif berarti ruang yang dapat mewadahi aktivitas yang dilakukan secara bersama dengan adanya kesamaan minat dan kebutuhan kegiatan. Ruang kolektif ini pula merupakan salah satu bentuk upaya untuk meningkatkan interaksi sosial

antara individu dengan lingkungan sekitarnya dalam kehidupan, terutama di era sekarang dengan generasi *millenial* yang produktif membutuhkan ruang yang dapat mewadahi kebutuhan aktivitas dalam hidup. Di samping itu ruang tersebut sebagai reduksi terhadap sifat individualis dari generasi tersebut.

Pendekatan gagasan ditinjau dari aspek mayoritas dan karakteristik pengguna dari kawasan tersebut. Kawasan pendidikan misalnya dengan masyarakat yang mayoritas adalah pelajar memiliki tingkat interaksi sosial yang tinggi namun apabila tidak diwadahi karakteristik tersebut dapat berpindah menjadi individu yang individualis. Suasana dari atmosfer ruang pun dapat berpengaruh terhadap ketertarikan dari mahasiswa dalam memilih hunian sementara atau untuk permanennya, dengan banyaknya fasilitas yang dapat menunjang kualitas hidup mereka ditambah atmosfer ruang yang “hangat” dapat menjadikan hunian seperti apartemen ini menjadi karakteristik hunian yang natural.

1.4 Identifikasi Masalah

Merancang bangunan perlu memperhatikan beberapa aspek, yaitu:

1.4.1 Aspek Persoalan Perancangan

- a. Menyikapi ketentuan regulasi *site*
- b. Karakteristik tipologi apartemen untuk pengguna di kawasan *site*
- c. Tema dan konsep diimplementasikan pada tahap mendesain
- d. Desain bangunan memberikan dampak positif pada lingkungan sekitar
- e. Analisa kebutuhan ruang untuk aktivitas primer, sekunder, dan tersier pada bangunan
- f. Orientasi massa untuk menciptakan ruang komunal

1.4.2 Aspek Bangunan

- a. Bentuk massa bangunan
- b. Penggunaan material bangunan yang sesuai dengan konsep yang diambil namun tetap ramah lingkungan
- c. Memperhatikan potensi dan kendala lingkungan sekitar serta pembagian zonasi privat, publik, dan servis untuk penempatan massa bangunan

- d. Sirkulasi dalam bangunan secara baik dan jelas
- e. Hubungan antara ruang luar dan ruang dalam

1.4.3 Aspek Struktural

- a. Penggunaan struktur yang sesuai dengan bangunan apartemen
- b. Memperhatikan sistem struktur terkait modul bahan yang digunakan dan ukuran dari tipe unit yang dibutuhkan dalam bangunan

1.4.4 Aspek Tapak dan Lingkungan

- a. Desain bangunan yang menyikapi potensi dan kendala tapak
- b. Memperhatikan regulasi yang berlaku pada lokasi bangunan
- c. Menciptakan lanskap yang baik dan mampu mendukung nilai estetika bangunan.

1.5 Tujuan Proyek

1.5.1 Tujuan Umum

- a. Menciptakan suatu ruang hidup yang berkualitas sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup penghuninya.
- b. Merancang suatu hunian yang menyediakan fasilitas penunjang sehingga dapat memenuhi kebutuhan akan relaksasi mental dan kebugaran fisik penghuninya.
- c. Merancang hunian yang tanggap terhadap iklim dan dapat membantu terciptanya iklim mikro yang sesuai dengan fisik manusia.
- d. Merancang apartemen yang dapat menjaga keprivasian penghuni namun juga menyediakan fasilitas bersama untuk tempat berinteraksi dengan penghuni lainnya.

1.5.2 Tujuan Khusus

Membangun sebuah bangunan sarana tempat tinggal, dalam wujud apartemen kelas menengah ke atas. Perwujudan dari hal tersebut yaitu menciptakan bangunan apartemen yang menerapkan prinsip ruang kolektif. Aspek utama yang diterapkan adalah pada program ruang dan atmosfer ruang.

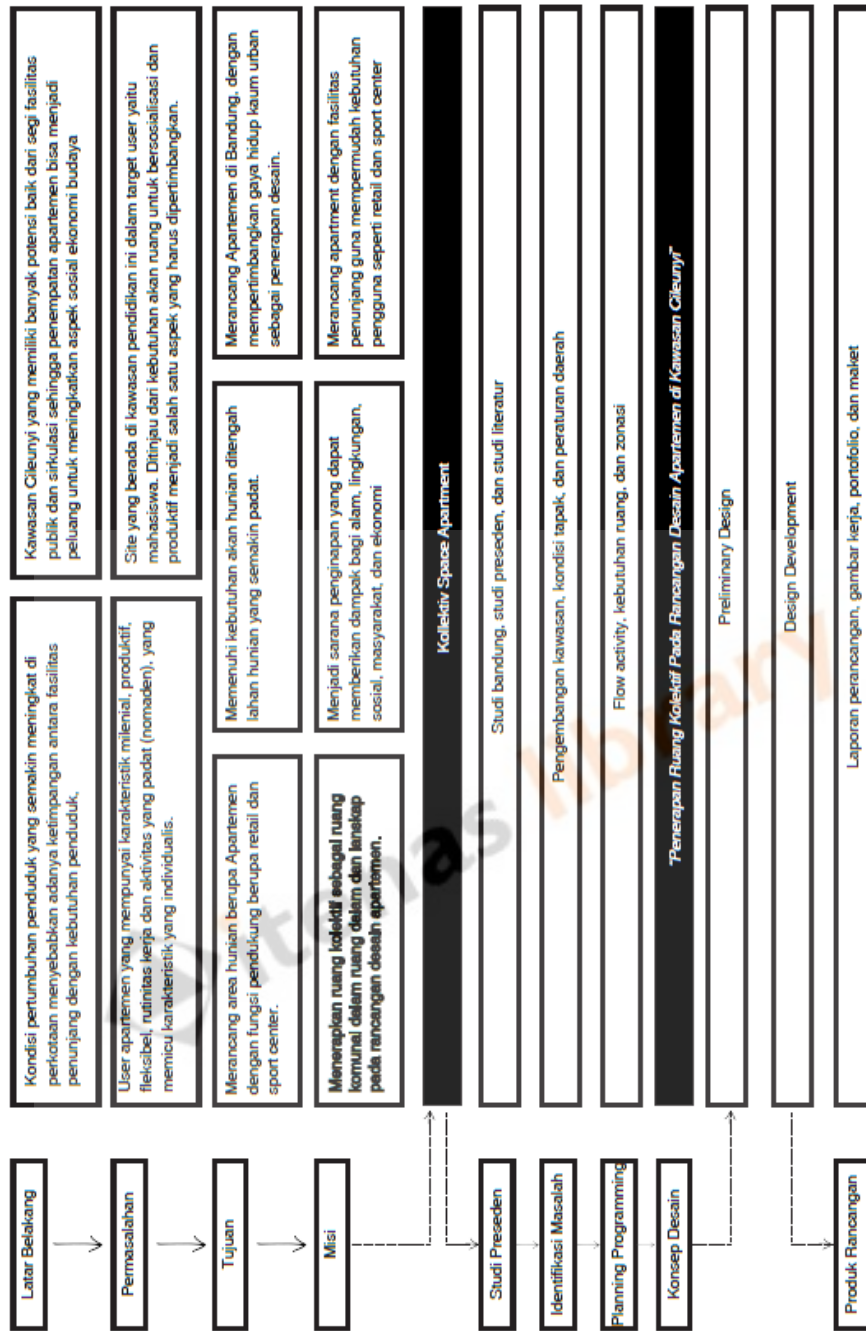
1.6 Metode Pendekatan Perancangan

Metode pendekatan untuk dapat merancang dan merencanakan *Kollektiv Space Apartment* di Kawasan Cileunyi dengan baik dan benar, maka metode pendekatan yang digunakan sebagai berikut:

- a. Memahami karakteristik, potensi, dan kendala yang ada pada tapak sehingga desain bersifat solutif bagi permasalahan ataupun potensi yang ada pada tapak.
- b. Menganalisa karakter pengguna bangunan dan masyarakat serta lingkungan sekitar tapak.
- c. Merencanakan zonasi publik, semi publik, dan privat secara tepat disesuaikan dengan kebutuhan bangunan dan pengguna.

1.7 Skema Pemikiran

Skema pemikiran dapat dilihat pada **Gambar 1.1**, yang menjelaskan proses perancangan *Kollektiv Space Apartment* yang diawali dengan penerapan tema pada desain, serta pengaplikasiannya terhadap bangunan.



Gambar 1.1 Skema Pemikiran
 Sumber : Analisa Pribadi

1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan pada laporan perancangan tugas akhir arsitektur ini dibagi menjadi beberapa bab. Masing-masing bab membahas bagian tertentu dari keseluruhan isi laporan berdasarkan jenis bahannya dan berdasarkan proses pengerjaan proyek tugas akhir ini. Adapun pembagiannya yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang proyek dan lokasi, definisi fungsi, tema perancangan, tujuan proyek, misi proyek, deskripsi proyek, identifikasi masalah, metoda pendekatan perancangan, skema pemikiran, dan sistematika pembahasan untuk mencapai hasil rancangan.

BAB II TINJAUAN PROYEK DAN STUDI BANDING

Menguraikan mengenai tinjauan proyek secara umum dan khusus serta studi banding mengenai bangunan apartemen.

BAB III METODOLOGI PERANCANGAN

Menguraikan tentang tinjauan kawasan perencanaan proyek diantaranya adalah lokasi dan deskripsi proyek, studi kelayakan tinjauan lokasi, dan kondisi lingkungan (data tapak, karakteristik tapak, potensi tapak) dan analisis tapak (*eksisting* tapak, batasan tapak, radiasi matahari dan arah angin, sirkulasi kendaraan, dan sirkulasi pejalan kaki, drainase, serta *view* ke luar dan ke dalam tapak), serta menguraikan program ruang dalam membangun proyek *Kollektiv Space Apartment* berdasarkan hasil analisis.

BAB IV KONSEP PERANCANGAN

Menguraikan konsep awal perancangan *Kollektiv Space Apartment* fisik proyek yang dilengkapi dengan penjelasan tema dan konsep bangunan terkait arsitektural, struktural, serta utilitas.

BAB V HASIL RANCANGAN DAN METODA MEMBANGUN

Keluaran terakhir dari laporan tugas akhir ini adalah implementasi konsep, tahapan metode membangun yang terdiri dari tahap persiapan, *sub* struktur, *upper* struktur, pemasangan utilitas, dan tahap *finishing*.