

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

#### 1.1.1 Latar Belakang Proyek

Pada era baru ini kota besar yang berada di Indonesia mengalami perkembangan yang cukup pesat, seperti halnya Kota Bandung. Kota Bandung merupakan kota metropolitan terbesar di Jawa Barat. Selain itu, Kota Bandung juga kerap disebut dengan sebutan *Paris Van Java* karena keindahannya. Kota ini juga menjadi pusat segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, perdagangan, jasa dan industri serta berperan menjadi pusat *interland* pada Wilayah Jawa Barat.

Kota Bandung dengan jumlah penduduk sebanyak 2,395 juta jiwa dan wilayah seluas 167,7 km<sup>2</sup> merupakan salah satu wilayah terbesar di Jawa Barat yang sekaligus menjadi ibu kota provinsi tersebut. Hal ini yang kerap menjadikan Kota Bandung sebagai salah satu destinasi tujuan masyarakat khususnya di Indonesia untuk melakukan berbagai kegiatan. Hal ini disebabkan karena ketersediaan akan berbagai macam fasilitas penunjang kehidupan sehari-hari serta kebutuhan sehari-hari, baik untuk keperluan bisnis maupun kebutuhan pendidikan tersedia disini. Hal ini dapat diproyeksikan bahwa jumlah kepadatan penduduk Kota Bandung akan terus mengalami peningkatan namun akan berbanding terbalik dengan jumlah ketersediaan lahan. **Tabel 1.1** dibawah ini merupakan table data jumlah penduduk serta laju pertumbuhan penduduk di Kota Bandung pada kurun tahun 2012-2017.

**Tabel 1. 1 Proyeksi Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk di Kota Bandung Tahun 2012-2017**

Tahun <i>Year</i>	Jumlah Penduduk <i>Population</i>	Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun <i>Annual Population Growth Rate (%)</i>
2012	2,444,617	0.64
2013	2,458,503	0.57
2014	2,470,802	0.5
2015	2,481,469	0.43
2016	2,490,622	0.37
2017	2,497,938	0.29

Isu seperti ini kerap terjadi di daerah-daerah urban seperti halnya di Kota Bandung. Untuk itu, Kota Bandung memerlukan sarana yang dapat memenuhi kebutuhan atas isu ketersediaan lahan ini. Hunian vertikal dalam bentuk apartemen dengan memanfaatkan luasan tanah yang relatif tidak terlalu besar namun optimal dalam pemanfaatannya merupakan salah satu solusi terhadap isu tersebut. Selain itu apartemen pun dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas yang dapat menunjang kebutuhan sehari-hari para penghuninya.

## 1.2 Judul Proyek

Judul proyek pembangunan apartemen ini adalah Modu Apartment. Modu Apartment merupakan bangunan hunian vertikal berbasis apartemen dengan target pasar masyarakat menengah keatas yang terletak di Jalan Dr. Djundjuran. Rancangan apartemen yang akan didirikan akan dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas penunjang kehidupan sehari-hari seperti halnya mini market, *laundry*, *coffee shop*, serta fasilitas-fasilitas kebugaran berupa *gym* dan *sport center*. Nama Modu Apartment sendiri diambil dari kata “modular” dalam Bahasa Inggris yang dapat diartikan sebagai pengulangan, dalam proyek ini pengulangan yang dimaksud ialah pengulangan penggunaan modul prefabrikasi berupa dinding yang akan ditampilkan pada desain bangunan.

### 1.3 Tema Perancangan

Tema perancangan yang akan diterapkan pada desain apartemen ini adalah “Arsitektur Modern” dengan penekanan pada prinsip modular. Arsitektur Modern adalah suatu istilah yang dibeikan kepada sejumlah bangunan dengan gaya karakteristik yang mengutamakan kesederhanaan bentuk dan menghapus segala macam ornament. Hal ini kemudian ditandai dengan penyederhanaan ide-ide design dari ide-ide design yang rumit dan bertele-tele. Salah satu contoh bangunan bergaya Arsitektur Modern ialah Farnsworth House karya Ludwig Mies van der Rohe yang dapat dilihat pada **Gambar 1.1**. Karakter ini disinyalir pertama muncul pada sekitar tahun 1900.



**Gambar 1.1 Farnsworth House karya Ludwig Mies van der Rohe**  
Sumber: <https://farnsworthhouse.org/> diakses pada 27 Agustus 2019

Arsitektur modern sendiri merupakan era arsitektur yang lahir pasca era Arsitektur Neoklasik serta merupakan era arsitektur sebelum era Arsitektur Post Modern. **Gambar 1.2** akan menunjukkan era perkembangan Arsitektur Modern secara ringkas.



**Gambar 1. 2 Timeline perkembangan era arsitektur**  
Sumber: Hasil analisa pribadi

Era Arsitektur Modern lahir pasca peristiwa Perang Dunia II. Kemajuan teknologi pada era ini membuat manusia cenderung menginginkan sesuatu yang ekonomis, mudah, dan bagus. Dampak dari peristiwa tersebut mendorong negara-negara tersebut untuk melaksanakan pembangunan secara cepat, yang kemudian dikenal dengan istilah revolusi industri. Revolusi industri merupakan perubahan secara besar-besaran di bidang pertanian, manufaktur, pertambangan, transportasi, dan teknologi serta memiliki dampak yang mendalam terhadap kondisi sosial, ekonomi, dan budaya di dunia. Seiring dengan berjalannya revolusi industri, muncul material-material baru seperti beton bertulang, baja, bijih besi, dan material-material fabrikasi lainnya.

Perkembangan Arsitektur Modern diliputi perkembangan pemikiran mengenai konsep fungsi, bentuk, konstruksi, dan ruang. Dilihat dari segi ruang bangunan, Arsitektur Modern bersifat mengalir dengan hirarki berdasarkan proses sirkulasi dan berkegiatan.

Karakteristik Arsitektur Modern pada umumnya adalah:

- a. Suatu penolakan terhadap gaya lama.
- b. Suatu yang mengadopsi prinsip bahwa bahan dan fungsi sangatlah menentukan hasil dalam suatu bangunan.

- c. Suatu yang menyangkut tentang mesin.
- d. Menolak adanya ornamen atau ukiran dalam bangunan.
- e. Menyederhanakan bangunan sehingga format detail menjadi tidak perlu.
- f. Bentuk bangunan cenderung kubisme, geometris, asimetri.
- g. Konstruksi terekspos baik itu material struktur yang terfabrikasi maupun konvensional.

Arsitektur Modern lebih banyak berhubungan dengan ruang-ruang. Konsep pembentukan ruang yang digunakan pada era Arsitektur Modern ialah *Form Follow Function*, dimana bentuk mengikuti fungsi dari ruang tersebut. Ruang menjadi fokus utama pada Arsitektur Modern yang menjadi titik berat acuan dalam mendesain bangunan pada era tersebut. Hal ini kemudian akan mendasari keterkaitan besaran ruang dengan ukuran modul dinding prefabrikasi pada desain bangunan Modu Apartment.

Prefabrikasi adalah industrialisasi metode konstruksi dimana komponen-komponennya diproduksi secara massal yang kemudian akan dirakit dalam bangunan dengan bantuan crane dan alat-alat pengangkat dan penanganan lain. Pada rancangan Modu Apartment komponen prefabrikasi yang akan digunakan ialah dinding. Dinding prefabrikasi menggunakan material beton dengan ukuran-ukuran modul yang telah dirancang sebelumnya.

#### **1.4 Identifikasi Masalah**

Identifikasi masalah ini terdiri dari beberapa aspek, diantaranya ialah aspek perancangan, aspek bangunan dan struktural, serta aspek tapak dan lingkungan.

##### **1.4.1 Aspek Persoalan Perancangan**

Terdapat beberapa permasalahan yang dapat ditinjau dari segi perancangan, yaitu bagaimana penerapan material fabrikasi yang dapat menciptakan desain apartemen yang efisien, baik dari segi pemilihan besaran modul bangunan dan lain-lain. Kemudian bagaimana merancang bentuk massa bangunan dengan pendekatan gaya Arsitektur Modern.

#### **1.4.2 Aspek Bangunan dan Struktural**

Permasalahan yang ditinjau dari segi bangunan serta struktural ialah bagaimana merancang bangunan dengan menggunakan sistem struktur yang efisien dan efektif guna menciptakan alur aksesibilitas yang efektif di dalam bangunan.

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

Ialah bagaimana menyesuaikan desain atau rancangan dengan regulasi wilayah setempat yang sudah dibuat oleh pemerintah dan dengan lingkungan sekitar, serta menciptakan ruang terbuka hijau yang dapat memberikan dampak yang baik terhadap lingkungan sekitar yang berada pada Kawasan perkotaan dan perumahan penduduk.

#### **1.5 Tujuan Proyek**

Tujuan proyek apartemen ini adalah sebagai berikut:

- a. Memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal di Kota Bandung,
- b. Membantu pemerintah Kota Bandung dalam menyediakan fasilitas hunian/tempat tinggal;
- c. Memberikan fasilitas hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang dapat mendukung aktivitas penghuni, serta
- d. Merancang apartemen yang dapat menjaga privasi penghuni namun juga menyediakan fasilitas bersama untuk tempat berinteraksi dengan penghuni lainnya.

#### **1.6 Metoda Perancangan**

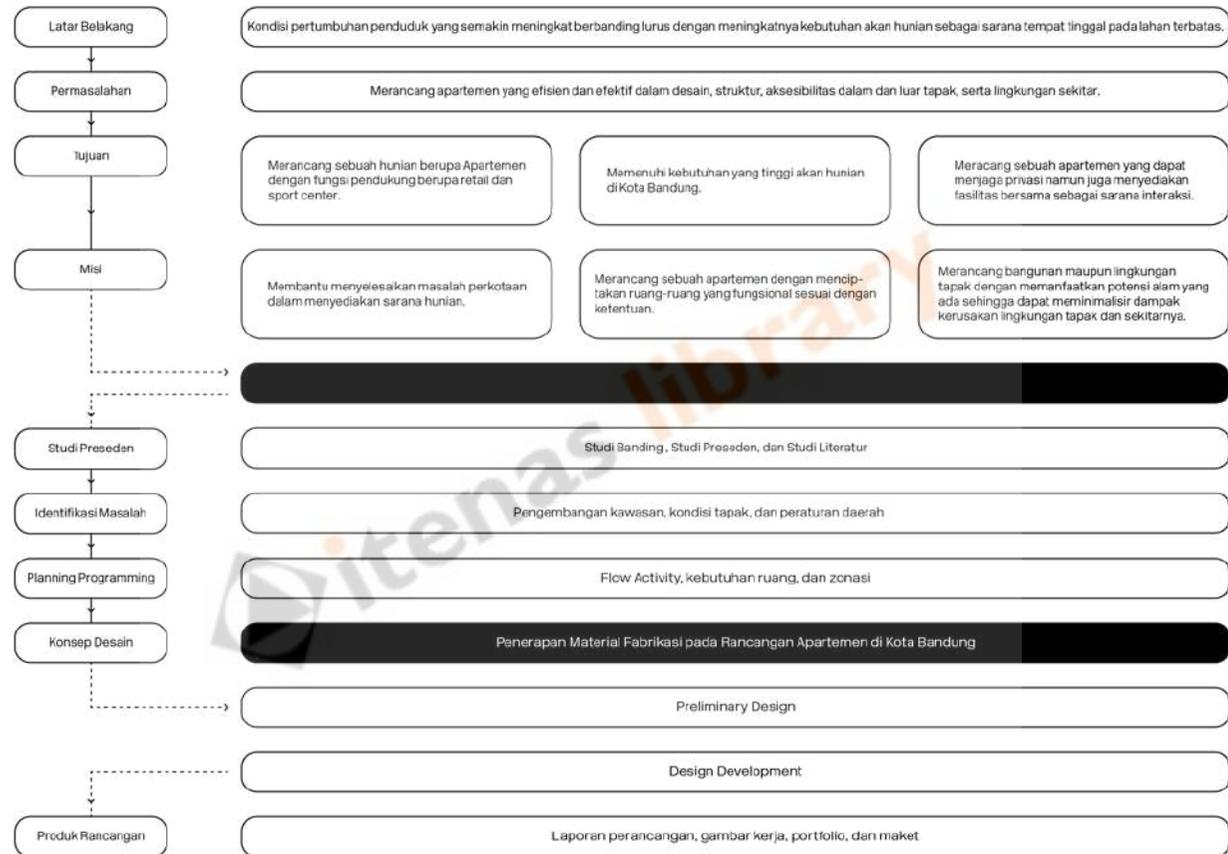
Metode perancangan yang digunakan dalam perancangan bangunan Modu Apartment ini adalah metode five-steps-design-process. Adapun tahap-tahapnya adalah sebagai berikut:

- a. Tahap persiapan, tahap ini meliputi pengenalan masalah yang akan dipecahkan, disebut juga identifikasi masalah yang mencakup tujuan, lingkup proyek, dan penentuan isu permasalahan;
- b. Tahap perencanaan (programming), yaitu tahap pengumpulan dan analisis informasi, fakta, dan data tentang proyek bangunan apartemen ini;

- c. Pengajuan usul, yaitu pengajuan proposal cara pemecahan masalah secara sederhana dari hasil analisis ke dalam suatu konsep rancangan dengan pendekatan Arsitektur Modern berupa penerapan dinding prefabrikasi;
- d. Evaluasi, yaitu tahapan diskusi dari hasil pengajuan konsep rancangan dan pengajuan alternative-alternatif desain;
- e. Tindakan, merupakan tahap pengembangan konsep rancangan yang dituangkan ke dalam gambar rancangan dan gambar konstruksi

## 1.7 Skema Pemikiran

Tabel 1. 2 Skema Pemikiran



Sumber: Hasil analisa pribadi

## **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:

### **a. 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

### **b. Bab 2 : Tinjauan Teori dan Studi Banding**

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

### **c. Bab 3 : Program dan Analisa Tapak**

Bagian ini menguraikan hasil mengenai studi-studi komperatif terhadap proyek dan tema yang dipilih. Hasil analisa yang akan dijadikan acuan dalam merancang selanjutnya meliputi analisa arah matahari, analisa arah angin, analisa kebisingan, analisa drainase, serta analisa vegetasi lingkungan.

### **d. Bab 4 Konsep Perancangan**

Bagian ini menguraikan penjelasan mengenai elaborasi tema yang digunakan dan konsep-konsep perancangan bangunan Modu Apartment.

### **e. Bab 5 : Kesimpulan Rancangan**

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