

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Proyek

Kota Bandung merupakan salah satu kota di Indonesia yang berstatus sebagai Ibu Kota Provinsi Jawa Barat yang sering dijadikan sebagai kota destinasi masyarakat Indonesia untuk melakukan berbagai kegiatan. Hal ini terjadi karena tersedianya berbagai fasilitas seperti tempat untuk bermukim, kawasan untuk berlibur/berwisata, hingga fasilitas untuk menunjang kegiatan bisnis atau kegiatan bekerja. Tidak tanggung-tanggung.

Tabel 1.1 Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk di Kota Bandung 2011-2016

Tahun	Jumlah Penduduk	Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun
2011	2.429.176	0,71 %
2012	2.444.617	0,64 %
2013	2.458.503	0,57 %
2014	2.470.802	0,50 %
2015	2.481.469	0,43 %
2016	2.490.622	0,37 %

Sumber: Proyeksi Penduduk Indonesia 2010-2035 (Badan Pusat Statistik, 2013)

Berdasarkan **Tabel 1.1** di atas, terjadi kenaikan jumlah penduduk dari tahun 2011 hingga 2016. Hal ini dapat diproyeksikan bahwa Kota Bandung akan terus mengalami kenaikan jumlah penduduk setiap tahunnya. Dengan kenaikan Jumlah penduduk tersebut tentunya kebutuhan akan tempat tinggal semakin tinggi, akan tetapi ketersediaan lahan untuk bermukim akan semakin sedikit dan akhirnya mengakibatkan harga tanah akan semakin tinggi. Jika Kenaikan harga tanah ini tidak dibarengi dengan peningkatan status sosial-ekonomi masyarakat, tentu akan menjadi sebuah kesulitan bagi masyarakat kelas menengah kebawah untuk memiliki hunian yang berbasis *landed house*. Kondisi seperti ini mendorong terciptanya pembangunan gedung-gedung hunian vertikal karena dinilai dapat

menjadi sebuah solusi dari permasalahan minimnya lahan dan mahal nya harga tanah dengan hunian berbasis *landed*.

1.2 Judul Proyek

Judul proyek pembangunan apartemen ini adalah ***The Foitities Dynamic Apartment Bandung***. ***The Foitities Dynamic Apartment Bandung*** memiliki makna dari setiap kata yang terdapat dalam judul tersebut.

Foitites merupakan Bahasa Yunani yang apabila di terjemahkan kedalam Bahasa Indonesia artinya pelajar, pengambilan kata *foitites* (pelajar) karena apartemen yang akan dirancang memang di khususkan untuk pelajar/mahasiswa.

Dynamic dalam Bahasa Indonesia yaitu dinamis, pada perancangan apartemen ini berusaha menerapkan kata dinamis dalam rancangannya. Dimana *dynamic* / dinamis mengacu pada pergerakan. Jadi *dynamic* merupakan bentuk yang mewakili dari kehidupan pelajar / mahasiswa yang selalu disibukan dengan berbagai kegiatan baik dalam perkuliahan maupun diluar perkuliahan.

Apartment adalah satu ruangan atau lebih, biasanya merupakan bagian dari sebuah struktur hunian yang dirancang untuk ditempati oleh lebih dari satu keluarga. (GRIYA ASRI PRIMA, 2007). Apartemen adalah bangunan hunian yang dipisahkan secara horizontal dan vertikal, agar tersedia hunian yang berdiri sendiri dan mencakup bangunan bertingkat rendah atau bertingkat tinggi, dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas yang sesuai dengan standart yang telah ditentukan (Neufert, 1980).

Kesimpulan dari pernyataan di atas adalah merencanakan sebuah apartemen yang memperlihatkan bentuk bangunan yang terlihat dinamis pasif mencerminkan karakter peruntukan apartemennya yaitu untuk pelajar/mahasiswa yang lokasinya di Kota Bandung.

1.3 Tema Perancangan

Pembahasan tema perancangan mencakup beberapa pembahasan yang diantaranya pengertian tema, latar belakang pemilihan tema, identifikasi masalah, tujuan

perancangan dan metode perancangan yang digunakan. Berikut adalah uraian dari tiap pembahasan:

1.3.1 Pengertian Tema

Sebuah perancangan penentuan tema akan menjadi sangatlah penting. Perancangan yang akan terbentuk dari sebuah bangunan akan ditentukan dari pemilihan tema yang akan dipilih oleh seorang perancang. Pada perancangan apartemen yang terletak di sekitaran kampus kota Bandung ini perancang berusaha mengangkat tema “*Dynamic Architecture*” dalam rancangannya. Dimana *dynamic*/dinamis mengacu pada pergerakan, sehingga bangunan yang memperlihatkan bentuk dinamis akan mencerminkan juga penghuni apartemennya itu sendiri yaitu pelajar / mahasiswa yang bisa dibayangkan penuh dengan pergerakan atau aktivitas mereka.

1.3.2 Latar Belakang Pemilihan Tema

Pengambilan tema tersebut bersangkutan dengan penghuni apartemennya yaitu pelajar/mahasiswa dikarenakan penuh dengan pergerakan atau aktivitas mereka baik itu aktifitas di perkuliahan ataupun aktivitas di luar perkuliahan. Dengan demikian perancang dapat memberikan wajah dari apartemen. Pengaplikasian “*Dynamic*” pada bangunan apartemen tersebut meliputi :

- a) Bentuk massa bangunan.
- b) Permainan fasad bangunan.
- c) Pengadaan fasilitas pendukung bagi pengguna apartemen.

Pengaplikasian di atas, diharapkan bangunan apartemen yang dirancang dapat mewakili aktivitas pengguna apartemen, terutama pelajar/mahasiswa di Kawasan Pendidikan kota Bandung.

Berikut **Gambar 1.1** yang merupakan contoh bangunan yang memiliki bentuk bangunan yang dapat dikatakan dinamis:



Gambar 1.1 Columbia University Medical Center
 Sumber: Architizer (Architizer, 2019) diakses pada 5 April 2019

Penggunaan bentuk yang dinamis pada bangunan selain dapat memberikan kesan yang bergerak pada bangunan meskipun masif juga dapat memberikan pembayangan yang berbeda-beda pada bangunan sehingga dapat memberikan nilai estetika tersendiri pada bangunan tersebut.

Bentuk yang dinamis tidak semata-mata terbentuk atas kemauan perancang melainkan tercipta karena beberapa isu yang ada, isu tersebut akan berpengaruh terhadap bentuk dinamis diantaranya ; orientasi bangunan, bentuk bangunan, sudut pandang.

1.4 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah dibagi menjadi beberapa aspek, antara lain ialah aspek perancangan, aspek bangunan, aspek tapak dan lingkungan.

1.4.1 Aspek Perancangan

- a) Perencanaan alur sirkulasi yang tepat antara pengguna, kendaraan, dengan fasilitas pendukungnya.

- b) Pemanfaatan site yang memiliki iklim tropis.

1.4.2 Aspek Bangunan

- a) Bangunan dapat memaksimalkan potensi lingkungan sehingga dapat memberikan *feedback* yang baik bagi penghuni dan tidak memberikan ketidaknyamanan privasi penghuni,
- b) Memperhatikan keindahan bangunan apartemen dengan tidak mengabaikan poin keselamatan dan kekuatan bangunan apartemen.
- c) Mengatur bangunan tinggi untuk menggunakan nama jalan publik agar mudah dikenali, terlihat jelas serta aksesibel dari jalur pejalan kaki terdekat.
- d) Meletakkan area servis, utilitas dan parkir jauh dari pandangan publik.
- e) *Set back* bangunan harus menyediakan level visual dan akses fisik yang tepat dan mencerminkan fungsi bangunan.

1.4.3 Aspek Tepak dan Lingkungan

- a) Memperhatikan regulasi setempat yang berlaku.
- b) Aksesibilitas menuju lokasi site harus melalui perencanaan yang tidak memberikan dampak negatif bagi lingkungan setempat.

1.5 Tujuan Proyek

Terdapat beberapa tujuan dalam perancangan proyek ini yang diantaranya:

- a) Menyediakan kebutuhan akan fasilitas hunian atau tempat beristirahat berkepanjangan bagi masyarakat kota Bandung khususnya yang nyaman.
- b) Pembangunan Apartemen medium rise dimaksudkan untuk menampung masyarakat kota Bandung tidak terkecuali masyarakat Indonesia yang datang ke Bandung dengan bermacam-macam kepentingan.
- c) Memfasilitasi kebutuhan penghuni dengan berbagai elemen pendukungnya.
- d) Menyediakan berbagai fasilitas dan akomodasi bagi para penghuni untuk memudahkan aktivitasnya sehingga merasa nyaman.

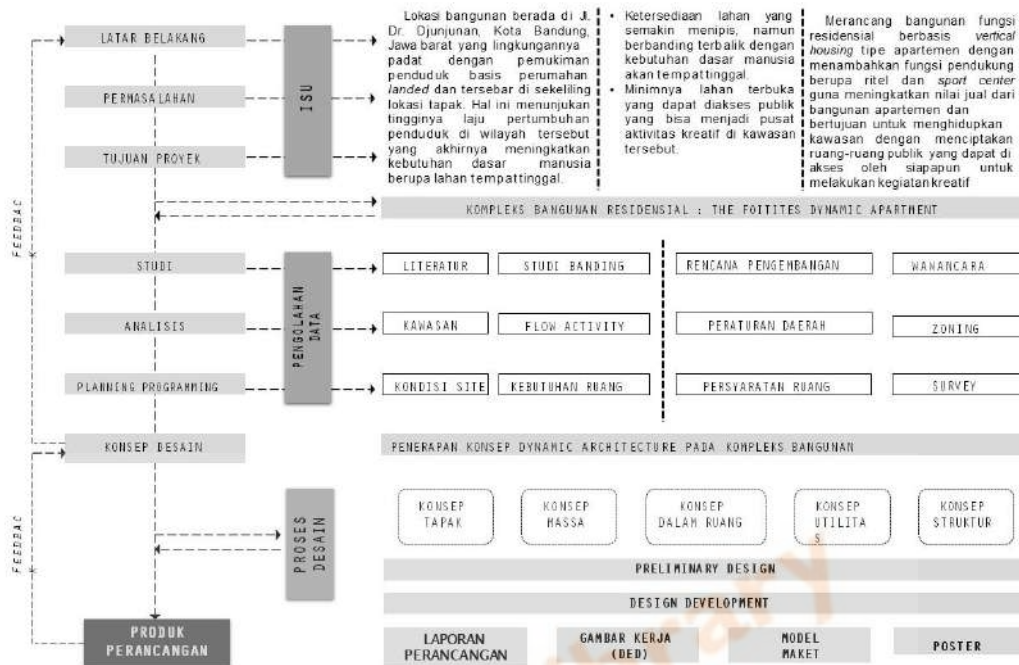
1.6 Metode Perancangan

Metode perancangan yang digunakan dalam perancangan bangunan The Foities Dynamic Apartment ini ialah metode *five-steps-design-process*. Diantaranya 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 (*collecting*) dan analisis informasi, fakta, dan 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 desain bioklimatik.
- d) Evaluasi, yaitu tahapan diskusi dari hasil pengajuan konsep rancangan dan pengajuan alternatif – alternatif desain

Tindakan, merupakan tahap pengembangan konsep rancangan yang dituangkan ke dalam gambar rancangan dan gambar konstruksi.

1.7 Skema Pemikiran



Gambar 1.2 Skema Pemikiran

Sumber : Hasil Analisa

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

Poin ini menjelaskan 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

Poin ini menguraikan tentang tinjauan teori yang berkaitan dengan perancangan bangunan apartemen dan studi banding mengenai bangunan apartemen.

c) Bab 3 : Metodologi Perancangan

Poin 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 dan analisis tapak.

d) Bab 4 :Konsep Perancangan

Poin ini menguraikan penjelasan mengenai elaborasi tema yang digunakan dan konsep – konsep perancangan bangunan *The Foitites Dynamic Apartment* Bandung.

e) Bab 5 : Hasil Rancangan dan Metoda Membangun

Poin ini menguraikan penjelasan mengenai hasil rancangan proyek bangunan *The Foitites Dynamic Apartment* Bandung, perkiraan biaya, serta manajemen konstruksi bangunan yang akan dirancang.

