

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Semakin berkembangnya Kota Bandung di beberapa tahun terakhir ini, menimbulkan banyak isu dan permasalahan dari banyak aspek terutama dalam dunia arsitektur seringkali terjadi perubahan yang selaras dengan perkembangan teknologi, politik, sosial, ekonomi. modernisasi timbul ketika revolusi industri pada tahun 1960-1863. Pada keadaan inilah yang membawa perubahan dalam masyarakat yang akan mempengaruhi pula perubahan dalam arsitektur. Gagasan modernisme dalam arsitektur dan tumbuh semenjak akhir abad ke-19 di Eropa barat yang diakibatkan oleh berbagai kemajuan dibidang ilmu pengetahuan dan teknologi. terjadinya spesialisasi dan terpisahnya dua keahlian, yaitu arsitek dalam hal fungsi ruang dan bentuk disatu pihak dan ahli struktur dan konstruksi dalam hal perhitungan dan pelaksanaan. Perubahan dalam kebudayaan ditandai dengan *style neo classic* yang semakin pudar, menuju ke arah 'Form follow function. Ornamen diyakini sebagai suatu kejahatan karena dianggap tempelan dari ukiran dan merupakan kebenaran palsu, yang hal ini diungkapkan oleh Adolf Loos. Kondisi arsitektur seni modern dipenuhi dengan ambisi, ketegangan, hilangnya referensi lama, dan juga ketergeseran akan nilai kemanusiaan karena adanya industrialistis yang mendominasi kehidupan pada saat itu.

Gerakan Avant Garde memberi kehidupan baru dalam teori perencanaan dan pelaksanaan arsitektur. Arsitektur seni modern mengkrystal menjadi suatu aliran yang disebut dengan International Style, Dalam pandangan arsitektur seni modern selanjutnya (1910-1940-an) terjadi perubahan dalam pola dan keindahan arsitektur, dimana keindahan muncul semata mata oleh adanya fungsi dari elemen elemen bangunan. Oleh karenanya disebut sebagai aliran arsitektur Fungsionalisme, Teori bentuk dan konsep lama baik tentang keindahan dan seni arsitektur masa lalu telah ditinggalkan dengan munculnya aliran Cubism. Arsitektur

Kubisme dan Fungsionalisme berkembang sangat cepat di Eropa Amerika bahkan Asia, hal ini sejalan dengan perkembangan budaya, pola pikir dan pola hidup modern masyarakat dalam hal seni, keindahan dan teknologi yang berdasarkan ratio, progressive individualistis yang didukung oleh industrialis materialistis.

## 1.2 Definisi Judul

### Rancangan Apartemen di Kota Bandung Dengan Tema Progresif Modern

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) :

**Rancangan** berasal dari kata dasar rancang. Perancangan memiliki arti dalam kelas nomina atau kata benda sehingga perancangan dapat menyatakan nama dari seseorang, tempat, atau semua benda dan segala yang dibendakan.

**Apartemen** adalah tempat tinggal (terdiri atas kamar duduk, kamar tidur, kamar mandi, dapur, dan sebagainya) yang berada pada satu lantai bangunan bertingkat yang besar dan mewah, dilengkapi dengan berbagai fasilitas (kolam renang, pusat kebugaran, toko, dan sebagainya)

**Kota (city)** adalah permukiman, berpenduduk relatif besar, luas areal terbatas, pada umumnya bersifat non agraris, kepadatan penduduk relatif tinggi; tempat sekelompok orang-orang dalam jumlah tertentu dan bertempat tinggal bersama dalam suatu wilayah geografis tertentu, cenderung berpola hubungan rasional, ekonomis dan individualistis.

**Bandung** /Kota Bandung/ terletak di wilayah Jawa Barat dan merupakan Ibukota Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.

**Tema** /te·ma/ /téma/ n pokok pikiran; dasar cerita (yang dipercakapkan, dipakai sebagai dasar mengarang, menggubah sajak, dan sebagainya).

**Modern** /mo·dern/ /modérn/ 1 a terbaru mutakhir / sikap dan cara berpikir serta cara bertindak sesuai dengan tuntutan zaman.

**Progresif** /prog-re-sif/ /progrésif/ ke arah kemajuan, berhaluan ke arah perbaikan keadaan sekarang (tentang politik), bertingkat-tingkat naik (tentang aturan pemungutan pajak dan sebagainya)

### 1.3 Tema Perancangan

Tema yang diambil dalam proyek ini adalah “Arsitektur Seni Modern”, Arsitektur adalah seni dan ilmu merancang serta membuat konstruksi bangunan, lalu seni merupakan keahlian membuat karya yang bermutu atau kesanggupan akal untuk menciptakan sesuatu yang bernilai tinggi (luar biasa) dan modern merupakan cara berpikir serta cara bertindak sesuai dengan tuntutan zaman.

Konsep Arsitektur Seni Modern merupakan konsep dimana sebuah bangunan arsitektur yang berkembang yang mampu membuat bentuk-bentuk yang dilihat dari unsur seninya yang dapat membuat orang-orang terkagum melihatnya. Arsitektur Seni Modern disini lebih menekankan kepada fungsi sehingga sering disebut juga fungsionalisme.

Menurut William Morris (1834-96) yang juga murid Ruskin menulis buku yang berjudul ‘Les arts decoratifs, leur relation avec la vie moderne’ atau yang artinya berbagi seni, dan hubungannya dengan kehidupan modern. Buku inilah yang menjadi cikal bakal ‘art nouveau’ dan ‘modern style’. Sedangkan menurut Eugen Emmanuel Violet-le-Duc dalam bukunya yang berjudul ‘Dictionnaire raisonné de l’architecture française du XI au XVI siècle’ (Kamus pemikiran arsitektur perancis abad XI hingga XVI) menjelaskan bahwa arsitektur hendaknya mengungkapkan ‘kekuatan’ seperti halnya mesin uap, listrik dan dapat memanfaatkan material baru seperti halnya baja. Pernyataan ini sekaligus menjelaskan munculnya ide terhadap bentuk yang fungsional dan pemanfaatan material berteknologi baru dalam arsitektur.

Arsitektur Seni Modern memiliki karakteristik yang kuat yang jika dijabarkan dapat mencakup ke seluruh bangunan semisal nya penggunaan material baru, penggunaan teknologi bangunan dan penolakan terhadap gaya lama. Bangunan yang memiliki

nilai unsur seni dapat dilihat dari berbagai aspek seperti bentuk massa bangunan, material dan fungsi bangunannya..

#### **1.4 Tujuan Proyek**

1. Penyediaan hunian vertikal bagi penduduk di kota Bandung.
2. Merancang bangunan yang mampu mengakomodir pendatang akan penginapan.
3. Memberikan pelayanan apartemen yang berkelas dengan standar keamanan dan kenyamanan hotel bintang 4.
4. Merencanakan pembangunan mixed use building yang sesuai dengan regulasi yang dikeluarkan pemerintah.
5. Menjadikan bangunan mixed use sebagai salah satu bangunan yang memiliki identitas budaya sunda.
6. Meningkatkan perekonomian kota.

#### **1.5 Deskripsi Proyek**

Bandung Uiters Apartment merupakan sebuah apartemen yang terletak di Jl. Sindangsari, Cileunyi, Bandung, Jawa Barat. Apartemen ini dirancang dengan pendekatan “Arsitektur Progresif Modern” dimana bangunan ini menolak penggunaan material berbahan dasar kayu atau material alami, dan juga merupakan bangunan yang memiliki sifat dinamis dan fleksibel. Bangunan yang di desain dengan teknologi dan fasilitas modern yang bertujuan untuk menjadi sebuah ikon di lokasi sekitarnya.

### 1.6 Data Proyek

|                 |  |
|-----------------|--|
| Nama Proyek     | : Apartemen Medium Rise                          |
| Nama Bangunan   | : Bandung Uiters Apartemen                       |
| Fungsi Bangunan | : Apartemen, hunian komersial                    |
| Jenis Proyek    | : Fiktif   |
| Owner           | : Swasta   |
| Sumber Dana     | : Swasta   |
| Lokasi          | : Cileunyi, Kab. Bandung, Jawa Barat, Indonesia. |
| Luas Lahan      | : 9500m <sup>2</sup>                             |
| Luas Lantai     | : 8000m <sup>2</sup>                             |
| Skala layanan   | : Kalangan menengah keatas                       |
| KDB             | : $55\% \times 9500\text{m}^2 = 5225\text{m}^2$  |
| KLB             | : $3 \times 9500\text{m}^2 = 28500\text{m}^2$    |
| KDH             | : $35\% \times 9500\text{m}^2 = 3325\text{m}^2$  |
| GSB             | : 7,5mata Proyek                                 |

### 1.7 Deskripsi Lokasi Proyek

Kondisi geografis wilayah Kabupaten Bandung yang terletak pada koordinat 1070 22' – 1080 – 50 Bujur Timur dan 60 41' – 70 19' Lintang Selatan terletak di wilayah dataran tinggi. Luas wilayah keseluruhan Kabupaten Bandung 176.238,67 Ha, sebagian besar wilayah Bandung berada diantara bukit-bukit dan gunung-gunung yang mengelilingi Kabupaten Bandung, seperti disebelah utara terletak

Bukittinggul dengan tinggi 2.200 m, Gunung Tangkuban Parahu dengan tinggi 2.076 m yang berbatasan dengan Kabupaten Bandung Barat dan Kabupaten Purwakarta dan di sebelah selatan terdapat Gunung Patuha dengan tinggi 2.334 m, Gunung Malabar dengan tinggi 2.321 m, serta Gunung Papandayan dengan tinggi 2.262 m dan Gunung Guntur dengan tinggi 2.249 m, keduanya di perbatasan dengan Kabupaten Garut.

Batas wilayah administrasi pemerintahan Kabupaten Bandung adalah :

1. Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Bandung Barat, Kota Bandung, dan Kabupaten Sumedang;
2. Sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Sumedang dan Kabupaten Garut;
3. Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Garut dan Kabupaten Cianjur;
4. Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Bandung Barat, Kota Bandung dan Kota Cimahi.

Dengan Morfologi wilayah pegunungan dengan rata-rata kemiringan lereng antara 0-8 %, 8-15 % hingga di atas 45 %. Kabupaten Bandung beriklim tropis yang dipengaruhi oleh iklim muson dengan curah hujan rata-rata antara 1.500 mm sampai dengan 4.000 mm per tahun. Suhu udara berkisar antara 120 C sampai 240 C dengan kelembaban antara 78 % pada musim hujan dan 70 % pada musim kemarau.

Lokasi tapak berada di Jl. Terusan Tol Padaleunyi, Kabupaten Bandung Timur, Jawa barat. Lokasi tapak berada di jalan besar tepatnya terusan tol padaleunyi, berikut adalah batas wilayah pada lokasi :

1. Arah utara merupakan 7ublic7 perdangan kaki lima, rumah sakit HMC, dan masjid daerah ini dapat menjadi fasilitas penunjang untuk perancangan.
2. Arah timur merupakan lahan terbuka berupa sawah dan rumah-rumah warga sekitar.

3. Arah selatan terdapat merupakan pertokoan dan rumah-rumah warga, sekolah dan SMK Bakti Kencana.
4. Arah barat perbatasan gerbang tol padaleunyi dan permpatan menuju tasik dan garut atau banjung-Jakarta.

## **1.8 Identifikasi Masalah**

### **1.8.1 Aspek Perancangan**

- a. Desain yang unik dengan menerapkan filosofi rumah adat Sunda bangunan
- b. Menyikapi ketentuan regulasi yang berlaku
- c. Menciptakan icon untuk public Kota Bandung,
- d. Menciptakan kenyamanan dan keamanan baik didalam bangunan maupun lingkungan sekitar site,
- e. Analisa kebutuhan ruang untuk aktivitas primer, sekunder, dan tersier pada bangunan apartemen.

### **1.8.2 Aspek Bangunan dan Struktur**

- a. Konsep fasad menerapkan konsep progresif modern
- b. Mengolah tatanan lansekap untuk penggerak arah gerak manusia dan kendaraan
- c. Penggunaan struktur yang dapat menunjang fungsi bangunan sebagai apartemen.

### **1.8.3 Aspek Lingkungan dan Tapak**

- a. Memperhatikan iklim tropis pada perencanaan desain bangunan
- b. Bangunan dapat menjadi kontras dengan wilayah sekitar
- c. Cuaca yang cukup gersang serta polusi menjadi perhatian untuk penambahan vegetasi pada titik tertentu.

### 1.9 Metoda Pendekatan Perancangan

Berdasarkan masalah – masalah yang ada, maka diperlukan metoda pendekatan perancangan untuk penyikapan dan penyelesaian sebagai berikut :

1. Memahami perilaku dan aktifitas dari sasaran pengguna bangunan
2. Memahami kondisi 9ublic9 site sehingga dapat mengetahui kendala dan potensi yang dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk memperoleh solusi desain yang terbaik,
3. Penerapan zoning antara daerah privat, semi privat, dan 9ublic yang didasarkan pengelompokan aktifitas pengguna,
4. Membangun mixed use building dengan menerapkan filosofi bangunan adat sunda bangunan.

Metoda yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan adalah deskriptif analisis, yaitu dengan mengumpulkan, menganalisis dan menyimpulkan data yang diperlukan dan berkaitan dengan masalah. Pengumpulan data dilakukan dengan mengumpulkan data yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat. Data yang dikumpulkan berupa data primer dan sekunder.

#### a. Data Primer :

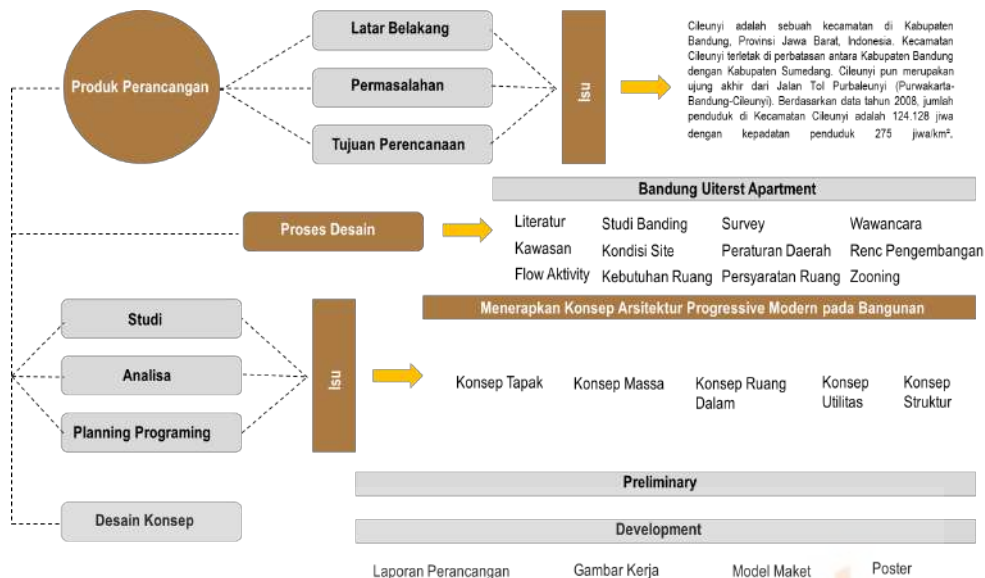
- 1) Wawancara dengan narasumber terkait,
- 2) Studi lapangan/ observasi lapangan,
- 3) Studi banding, dengan mempelajari bangunan lain yang kurang lebih memiliki jenis fungsi yang sama.

#### b. Data Sekunder :

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara mempelajari buku – buku yang berkaitan dengan teori, konsep, standar perencanaan dan perancangan public service dengan jenis mixed use.



## 1.10 Skema Pemikiran



Gambar 1. 1 skema pemikiran

## 1.11 Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan laporan ini terdiri dari 5 BAB, dimana pada setiap BAB-nya membahas bagian tertentu dari keseluruhan isi laporan berdasarkan jenis bahannya, diantaranya sebagai berikut :

### BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang proyek yang terdiri atas alasan pemilihan tema, tujuan proyek, deskripsi proyek, data proyek. Identifikasi masalah yang berisi tentang aspek perancangan, aspek bangunan, aspek tapak dan lingkungan, metode pendekatan perancangan, skema pemikiran serta sistematika pembahasan.

### BAB II TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

Bab ini menjelaskan mengenai penjabaran umum dan teori serta studi banding tentang fungsi bangunan yang berkaitan dengan perancangan apartemen di kota bandung.

### **BAB III ANALISA TAPAK DAN PROGRAM PERANCANGAN**

Bab ini menjelaskan tentang analisa kawasan perancangan proyek diantaranya deskripsi proyek, tinjauan lokasi, kondisi lingkungan, dan analisa tapak (eksisting tapak, batasan tapak, radiasi matahari, arah angin, view ke luar dan ke dalam tapak, vegetasi, sirkulasi kendaraan, dan sirkulasi pejalan kaki), serta program kebutuhan ruang untuk perencanaan apartemen di kota bandung berdasarkan analisa.

### **BAB IV KONSEP PERANCANGAN**

Bab ini menjelaskan tentang konsep perancangan apartemen di kota bandung yang disertai dengan penjelasan tema dan konsep bangunan yang dirancang.

### **BAB V HASIL RANCANGAN DAN METODA MEMBANGUN**

Bab ini berisi tentang tahapan metode membangun yang terdiri dari tahap persiapan, *sub* struktur, *upper* struktur, pemasangan utilitas dan tahap *finishing*.

