

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Bandung, merupakan ibu kota Jawa Barat dan sekaligus sebagai, pusat pemerintahan, keamanan, sosial, ekonomi, bisnis, dan perindustrian yang memiliki berbagai sarana dan prasarana penunjang kehidupan yang sangat beragam dan lengkap. Hal ini menjadi pemicu bagi warga dari berbagai daerah untuk berpindah dari desa ke kota dan menetap di Bandung dalam rangka meningkatkan taraf kehidupan ataupun untuk mengenyam pendidikan yang lebih baik. Sebagai konsekuensinya, kota Bandung semakin padat penduduknya dari tahun ke tahun. Setiap individu pasti memerlukan tempat tinggal sebagai salah satu kebutuhan pokok manusia, maka penambahan jumlah penduduk berarti penambahan jumlah hunian yang dibutuhkan. Disatu sisi adanya perpindahan penduduk ke kota Bandung dapat memberikan sumbangan bagi kemajuan kota Bandung sendiri. Namun disisi lain migrasi yang mengakibatkan pertumbuhan penduduk ternyata dapat memberikan suatu permasalahan yang cukup signifikan untuk dipertimbangkan. Permasalahan tersebut adalah populasi penduduk karena penambahan penduduk. Dengan tingkat pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi yaitu sekitar 1,5 % /tahun dengan jumlah penduduk kota Bandung sebesar 9,8 juta jiwa maka dibutuhkan suatu upaya penyediaan fasilitas umum yang salah satunya adalah apartemen. Pada awalnya permasalahan ini mungkin belum terlalu menjadi suatu permasalahan yang serius namun dengan seiring pertumbuhan, penduduk yang tidak dibarengi oleh penambahan fasilitas akan menjadi suatu permasalahan. Apalagi semakin banyaknya pembangunan yang menyebabkan semakin sempitnya lahan yang dapat dibangun yang pada akhirnya menyebabkan harga tanah menjadi lebih mahal sehingga muncul kebijakan dan pemikiran yang berusaha untuk memanfaatkan lahan terbatas semaksimal mungkin yang pada akhirnya mengacu pada konsep pembangunan kearah vertikal baik untuk fungsi perdagangan, perkantoran maupun perumahan yang lebih dikenal dengan sebutan

Apartemen. Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa di Kota Bandung saat ini membutuhkan fasilitas hunian seperti Apartemen dengan fasilitas yang lengkap sebagai penunjang *lifestyle* warga Bandung saat ini. Apartemen akan ditunjang dengan fasilitas retail dan fasilitas olahraga (sport center). Apartemen dengan penerapan konsep arsitektur neo-vernakular sunda dirasa akan menjadi salah satu bangunan yang menarik dan inovatif yang tentunya berbeda dari yang lain. Untuk menginterpretasikan Kota Bandung, Apartemen yang dibangun kali ini mengambil atau menerapkan ciri khas dari budaya Sunda. Dan tentu hal ini juga merupakan salah satu upaya untuk terus melestarikan budaya dari Sunda khususnya di Kota Bandung.

1.2 Definisi Fungsi

a) What

- 1) Apartemen dengan fungsi sebagai hunian dengan penerapan prinsip arsitektur neo vernakular Sunda.
- 2) Apartemen dengan fasilitas penunjang retail & sport center.

b) Who

- 1) Masyarakat kota Bandung dan sekitarnya.
- 2) Pemandang dari luar kota Bandung.
- 3) Masyarakat kalangan menengah ke atas.
- 4) Staff pengelola Apartemen.
- 5) Staff pegawai Apartemen.

c) Where

- 1) Lokasi site berada di Jalan Sindangsari, Cileunyi, Kab. Bandung, Jawa Barat dengan topografi kontur dan beriklim tropis.
- 2) Lokasi berada di kawasan pendidikan, komersil.

d) When

- 1) Apartemen didesain pada tahun 2019

e) Why

- 1) Belum tersedianya Apartemen dengan fasilitas penunjang berupa retail dan sport center bertema budaya Sunda di kawasan tersebut.

f) How

- 1) Merancang Apartemen dengan penerapan prinsip Arsitektur Neo Vernakular Sunda.
- 2) Merancang Apartemen dengan fasilitas penunjang berupa retail dan sport center.
- 3) Menciptakan Apartemen (hunian) yang tidak hanya berfungsi sebagai hunian saja tetapi juga sebagai wadah kegiatan seperti berbelanja dan berolahraga.

1.3 Tema Perancangan

Tema yang diambil dalam proyek ini yaitu “neo vernakular sunda”. Arsitektur Neo Vernakular merupakan arsitektur yang konsepnya pada prinsipnya mempertimbangkan kaidah- kaidah normatif, kosmologis, peran serta budaya lokal dalam kehidupan masyarakat serta keselarasan antara bangunan, alam, dan lingkungan. Arsitektur neo- vernakular, tidak hanya menerapkan elemen- elemen fisik yang diterapkan dalam bentuk modern tapi juga elemen non fisik seperti budaya, pola pikir, kepercayaan, tata letak, religi dan lain-lain.

Neo berasal dari bahasa Yunani dan digunakan sebagai fonim yang berarti baru. Jadi neo-vernakular berarti bahasa setempat yang diucapkan dengan cara baru, arsitektur neo-vernakular adalah suatu penerapan elemen arsitektur yang telah ada, baik fisik (bentuk, konstruksi) maupun non fisik (konsep, filosofi, tata ruang) dengan tujuan melestarikan unsur-unsur lokal yang telah terbentuk secara empiris oleh sebuah tradisi yang kemudian sedikit atau banyaknya mengalami pembaruan menuju suatu karya yang lebih modern atau maju tanpa mengesampingkan nilai-nilai tradisi setempat.

Pada intinya arsitektur Neo-Vernakular merupakan perpaduan antara bangunan modern dengan bangunan bata pada abad 19. Batu-bata dalam kutipan di atas ditujukan pada pengertian elemen-elemen arsitektur lokal, baik budaya masyarakat maupun bahan-bahan material lokal. Arsitektur neo-vernakular, banyak ditemukan bentuk-bentuk yang sangat modern namun dalam penerapannya masih menggunakan konsep lama daerah setempat yang dikemas

dalam bentuk yang modern. Arsitektur neo-vernakular ini menunjukkan suatu bentuk yang modern tapi masih memiliki image daerah setempat walaupun material yang digunakan adalah bahan modern seperti kaca dan logam. Dalam arsitektur neo-vernakular, ide bentuk-bentuk diambil dari vernakular aslinya yang dikembangkan dalam bentuk modern.

Arsitektur Neo Vernakular adalah salah satu paham atau aliran yang berkembang pada era Post Modern yaitu aliran arsitektur yang muncul pada pertengahan tahun 1960-an, Post Modern lahir disebabkan pada era modern timbul protes dari para arsitek terhadap pola-pola yang berkesan monoton (bangunan berbentuk kotak-kotak). Oleh sebab itu, lahirlah aliran-aliran baru yaitu Post Modern.

Ada 6 (enam) aliran yang muncul pada era Post Modern menurut Charles A. Jenck diantaranya, historicism, straight revivalism, neo vernakular, contextualism, metaphor dan post modern space. Dimana menurut (Budi A Sukada, 1988) dari semua aliran yang berkembang pada Era Post Modern ini memiliki 10 (sepuluh) ciri-ciri arsitektur sebagai berikut.

- a) Mengandung unsur komunikatif yang bersikap lokal atau populer.
- b) Membangkitkan kembali kenangan historik.
- c) Berkonteks urban.
- d) Menerapkan kembali teknik ornamentasi.
- e) Bersifat representasional (mewakili seluruhnya).
- f) Berwujud metaforik (dapat berarti bentuk lain).
- g) Dihasilkan dari partisipasi.
- h) Mencerminkan aspirasi umum.
- i) Bersifat plural.
- j) Bersifat ekletik.

1.4 Tujuan Proyek

- a) Menciptakan ruang baru di kota Bandung yang berfungsi sebagai Apartemen medium rise tema Arsitektur Neo-Vernakular yang mengerucut pada Arsitektur Neo-Vernakular Sunda sebagai sarana pendukung Budaya Sunda di kota Bandung.

- b) Membangun area komersial yang berfungsi sebagai Apartemen yang sesuai fungsinya baik dari ruang luar maupun ruang dalam sehingga menciptakan ruang yang optimal untuk penggunaannya.
- c) Menciptakan bangunan Apartemen yang khas, berlatar belakang Budaya Sunda.
- d) Menciptakan suatu ruang hidup yang berkualitas sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup para penghuninya.
- e) Membuat suatu hunian yang menyediakan berbagai fasilitas perbelanjaan dan olahraga sehingga dapat memenuhi kebutuhan dan kebugaran fisik bagi penghuninya.
- f) Tersedianya fasilitas tempat tinggal sementara maupun seumur hidup bagi para pendatang baik untuk kepentingan pelajar, wisata, maupun kepentingan lain seperti bisnis, kantor dan sebagainya.

1.5 Deskripsi Proyek

Bandung Culture Apartment merupakan sebuah apartemen yang terletak di Jl. Sindangsari, Cileunyi, Bandung, Jawa Barat. Apartemen ini dirancang dengan pendekatan “Neo Vernakular Sunda” dimana bangunan ini menerapkan unsur-unsur dari budaya sunda.

1.6 Data Proyek

Nama Proyek	: Apartemen Medium Rise
Nama Bangunan	: Bandung Culture Apartemen
Fungsi Bangunan	: Apartemen, hunian komersial
Jenis Proyek	: Fiktif
Owner	: Swasta
Sumber Dana	: Swasta
Lokasi	: Cileunyi, Kab. Bandung, Jawa Barat, Indonesia.
Luas Lahan	: 9500m ²
Luas Lantai	: 8000m ²
Skala layanan	: Kalangan menengah keatas

KDB	: 55% x 9500m ² = 5225m ²
KLB	: 3 x 9500m ² = 28500m ²
KDH	: 35% x 9500m ² = 3325m ²
GSB	: 7,5mata Proyek

1.7 Deskripsi Lokasi Proyek

Lokasi site berada di Cileunyi, Kab. Bandung, Jawa Barat, Indonesia. Lokasi tapak tersebut berada tidak jauh dari pintu tol Purbaleunyi. Tapak berada di pinggir Jl. Sindangsari yang merupakan jalan utama.

a. Potensi tapak :

- 1) Site berada di pinggir jalan utama, sehingga memudahkan akses menuju site dengan ukuran jalan utama yang luas.
- 2) Site dekat dengan pintu tol Purbaleunyi, sehingga memudahkan bagi penggunaan nantinya untuk mengakses jalan tol dalam waktu yang cukup singkat.
- 3) Site berada di tempat yang cukup strategis, karena jaraknya cukup dekat dengan beberapa fungsi bangunan/fasilitas pendukung seperti sekolah.

b. Kendala tapak :

- 1) Site berada di pinggir jalan satu arah, sehingga jika ada pengguna yang datang dari arah tol Purbaleunyi dan ingin menuju site, maka harus putar balik terlebih dahulu, dan memakan waktu yang cukup banyak.
- 2) Tingkat kebisingan tinggi, karena berada tepat di pinggir jalan utama yang merupakan akses utama menuju tol Purbaleunyi.

1.8 Identifikasi Permasalahan

1.8.1 Aspek Perencanaan

- a) Penerapan prinsip arsitektur neo vernakular sebagai dasar pengembangan desain.
- b) Menciptakan kenyamanan, keamanan, dan kemudahan bagi pengunjung.
- c) Merencanakan fungsi ruang dan keterkaitan antar ruang agar menciptakan bangunan yang berfungsi secara efektif dan efisien.

- d) Merancang penzanaan yang baik guna menciptakan kenyamanan bagi penghuni dan pengunjung.

1.8.2 Aspek Bangunan

- a) Menciptakan wujud fisik bangunan yang sesuai dengan prinsip dasar arsitektur neo vernakuler Sunda.
- b) Merencanakan penggunaan struktur yang sesuai dengan fungsi apartemen.
- c) Merencanakan pemilihan material dan warna pada bangunan yang sesuai dengan prinsip arsitektur neo vernakuler Sunda.
- d) Menciptakan bangunan multi fungsi apartemen dengan penerapan arsitektur neo vernakuler Sunda.

1.8.3 Aspek Tapak dan Lingkungan

- a) Merancang bangunan dengan menyikapi potensi dan kendala yang ada pada site.
- b) Penggunaan material yang tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan (alam).
- c) Penyediaan sistem utilitas yang tidak merusak lingkungan.
- d) Menciptakan hubungan yang harmonis antara ruang luar dan ruang luar.
- e) Desain landscape yang baik dan mampu mendukung nilai estetika bangunan.

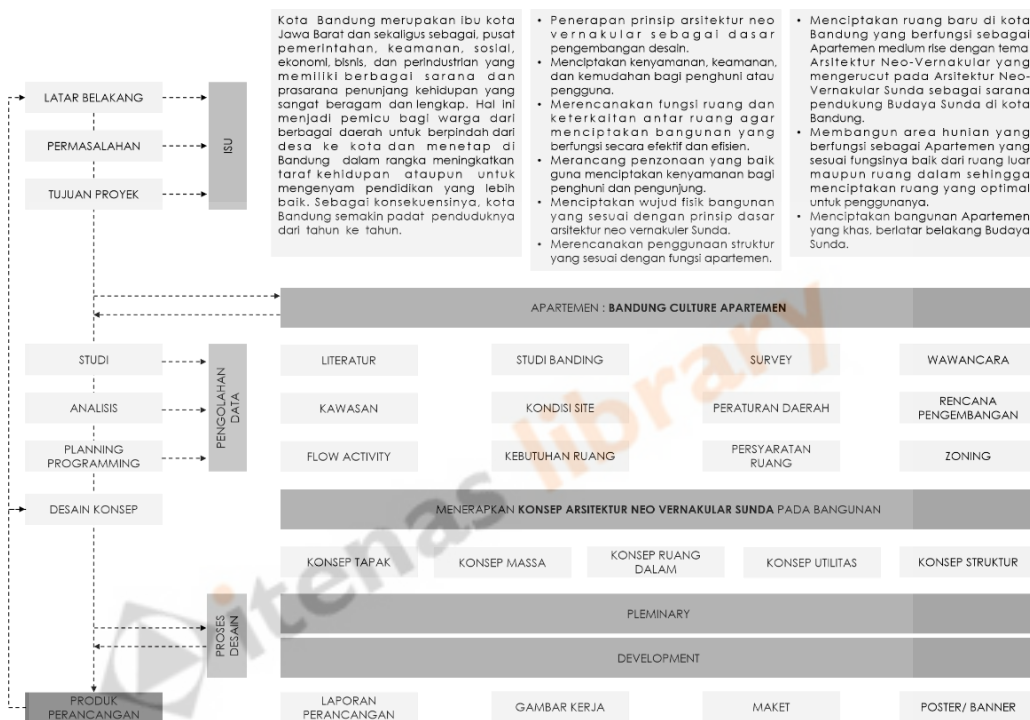
1.9 Metoda Pendekatan Perancangan

Metode perancangan yang digunakan dalam perancangan mixed use building apartemen ini adalah metode five-steps-design-process. Adapun tahapan-tahapannya 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 issue (permasalahan).
- b) Persiapan (programming), yaitu tahap pengumpulan dan analisis informasi, fakta, data tentang proyek mixed use building apartemen ini.
- c) Pengajuan usul, yaitu pengajuan proposal cara pemecahan sederhana dari hasil analisis kedalam suatu konsep rancangan dengan penerapan prinsip arsitektur neo vernakuler.

- d) Evaluasi, yaitu tahapan diskusi dari hasil pengajuan konsep rancangan dan pengajuan alternatif-alternatif desain.
- e) Tindakan, merupakan tahap pengembangan konsep rancangan yang dituangkan ke dalam gambar rancangan dan gambar konstruksi.

1.10 Skema Pemikiran



Gambar 1. 1 Skema Pemikiran

1.11 Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan laporan ini terdiri dari 5 BAB lihat **Gambar 1. 1**, 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.

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 proyek Apartemen berdasarkan analisa.

BAB IV KONSEP PERANCANGAN

Bab ini menjelaskan tentang konsep perancangan Apartemen 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*.