

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

#### **1.1.1 Latar Belakang Proyek**

Apartemen merupakan sebuah model tempat tinggal vertikal yang hanya mengambil sebagian kecil dari suatu ruang bangunan. Di dalam apartemen ada beberapa rumah yang ditinggali oleh keluarga yang berbeda. Saat ini tinggal di apartemen menjadi gaya hidup dan kebutuhan masyarakat modern masa kini karena lokasi apartemen yang strategis membuat banyak kalangan yang menggemari model hunian ini. Biasanya dibangun dekat dengan kawasan perkantoran, bisnis, industri, sekolah, pusat perbelanjaan, pusat hiburan serta dekat dengan akses tol. Keberadaan apartemen menjadi sangat penting karena apartemen merupakan kebutuhan utama bagi masyarakat yang berada di perkotaan.

Aktivitas yang dilakukan oleh para penghuni dalam kawasan apartemen sangat beragam. Mulai dari istirahat, berolahraga di *sport center*, bersantai dan berbelanja di pertokoan. Disamping fungsi utama sebagai tempat hunian, kawasan apartemen ini memiliki beberapa fasilitas pendukung diantaranya pertokoan dan *sport center*.

Berdasarkan gaya hidup masyarakat perkotaan, pertokoan juga dapat difungsikan sebagai tempat menunjang kehidupan sehari-hari. Oleh karena itu dengan menghadirkan tema arsitektur modern dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat khususnya masyarakat kota Bandung.

#### **1.1.2 Latar Belakang Lokasi**

Banyaknya tempat pendidikan dan tempat perbelanjaan di Kota Bandung menjadikan meningkatnya kepadatan penduduk di Kota Bandung. Selain itu ibukota Jawa Barat tersebut menjadi tujuan orang untuk mencari pekerjaan dan tempat untuk menuntut ilmu ke Kota Bandung menjadikannya kota dengan jumlah penduduk terbesar ke 4 di Indonesia.

Kota Bandung merupakan ibukota Jawa Barat yang sedang mengalami perkembangan pesat hal tersebut dapat dilihat dari jumlah penduduk yang tiap tahunnya semakin meningkat. Jumlah penduduk pada tahun 2016 (BPS kota Bandung) adalah 2.490.662 jiwa dengan luas wilayah 16.729,50 hektare (167,67 km). atau tingkat kepadatan penduduknya adalah 150 jiwa per hektare. Berikut **Tabel 1.1** yang merupakan data proyeksi penduduk dan laju pertumbuhan penduduk di Kota Bandung periode tahun 2012 sampai dengan tahun 2017.

**Tabel 1.1 Proyeksi Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk di Kota Bandung, 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

Sumber : BPS Provinsi Jawa Barat

## 1.2 Judul Proyek

“Perancangan Apartemen di Kota Bandung dengan Penerapan Konsep Fungsional dan Efisien”

### 1.2.1 Definisi Apartemen

Tempat tinggal suatu bangunan bertingkat yang lengkap dengan ruang duduk, kamar tidur, dapur, ruang makan, jamban, dan kamar mandi yang terletak pada satu lantai, bangunan bertingkat yang terbagi atas beberapa tempat tinggal. (Kamus Umum Bahasa Indonesia, 1994)

### **1.2.2 Definisi Fungsional**

Sesuatu hal yang dirancang untuk mampu melakukan satu atau lebih kegiatan yang praktikal, lebih mengutamakan fungsi dan kebergunaan ketimbang hal-hal yang berbau dekorasi atraktif (tidak ada fitur yang tidak perlu).

### **1.2.3 Definisi Efisiensi**

Ketepatan cara (usaha, kerja) dalam menjalankan sesuatu (dengan tidak membuang waktu, tenaga, biaya); kedayagunaan; ketepatangunaan; kesangkilan (KBBI, 2008)

## **1.3 Tema Perancangan**

### **1.3.1 Pengertian Tema**

Arsitektur modern sendiri memiliki prinsip bahwa kesederhanaan merupakan bentuk terbesar dari sebuah seni yang bisa menyampaikan tidak hanya cerita, tetapi juga kepribadian dari bangunan tersebut.

Dalam Arsitektur Modern, gaya hidup modern berimbas kepada keinginan untuk memiliki bangunan yang simple, bersih dan fungsional, sebagai simbol dari semangat modern. Namun, gaya hidup semacam ini hanya dimiliki oleh sebagian masyarakat saja, terutama yang berada di kota besar, dimana kehidupan menuntut gaya hidup yang lebih cepat, fungsional dan efisien.

### **1.3.2 Karakteristik Tema**

Arsitektur Modern memiliki ciri-ciri sebagai berikut (Moquin, 2019):

a) Elemen garis yang simetris dan bersih

Hampir semua bangunan-bangunan ikonik bergaya arsitektur modern memiliki elemen garis yang sangat kuat. Baik itu elemen garis horizontal pada denah, hingga garis-garis vertikal dan diagonal pada gubahan masa dan fasad bangunan. Termasuk pada fasad rumah atau fasad bangunan.. Garis-garis bergelombang, lengkung atau garis-garis asimetrik akan sangat jarang ditemukan pada bangunan-bangunan bergaya arsitektur modern.

b) Prinsip *Less is More*

Istilah "*Less is More*" merupakan istilah yang dipopulerkan tokoh arsitektur modern Ludwig Mies van der Rohe yang mengacu pada pendekatan minimalis pada bangunan. Tidak ada penggunaan ornamen atau elemen bangunan lainnya yang berlebihan. Setiap elemen terbentuk berdasarkan fungsi sekaligus estetika secara bersamaan.

c) Kejujuran dalam penggunaan material

Beberapa jenis material bahan bangunan yang kerap digunakan pada bangunan-bangunan bergaya arsitektur modern adalah besi, beton, kaca, dan juga kayu. Keberadaan material ini akan mudah terasa dan terlihat pada bangunan baik dalam interior ataupun wajah bangunan tanpa ditutupi atau dimanipulasi penggunaan material yang artifisial.

d) Rancangan yang terbuka dengan banyak elemen kaca

Berbeda dengan tata ruang pada bangunan tradisional pada umumnya, bangunan bergaya arsitektur modern umumnya memiliki denah lantai yang jauh lebih terbuka dengan minimnya keberadaan pembatas ruangan dan juga banyaknya penggunaan kaca sebagai bukaan sehingga rumah bergaya arsitektur modern umumnya terkesan sangat terbuka.

e) Hubungan dengan lingkungan sekitar

Arsitektur modern umumnya selalu memiliki hubungan dengan topografi dari lingkungan atau tapak yang sangat erat. Contoh paling baik mengenai hal ini adalah Fallingwater House yang memiliki hubungan langsung antara interior dan eksterior yang sangat mulus.

## 1.4 Identifikasi Masalah

### 1.4.1 Aspek Persoalan Perancangan

- a) Bangunan menerapkan konsep fungsional dan efisiensi, memaksimalkan fungsi yang bersifat ekonomis, simpel, mudah, dan indah tetapi tetap nyaman dihuni.

- b) Perencanaan bangunan dan pembagian ruangan fungsi apartemen dan retail/pertokoan agar sesuai dengan tema.
- c) Penerapan peraturan walikota Bandung mengenai Gedung Hijau Bandung.
- d) Mendesain bentuk massa bangunan yang sesuai kategori bangunan yaitu bangunan apartemen dengan beberapa fasilitas penunjang lainnya.
- e) Merencanakan fungsi ruang dengan zonasi dan alur sirkulasi yang teratur.
- f) Penerapan konsep sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan.

#### **1.4.2 Aspek Bangunan**

- a) Bangunan dapat mewadahi kegiatan di area kota sesuai dengan tema arsitektur modern sehingga aktivitas penghuni apartemen dan pengunjung retail/pertokoan merasakan kenyamanan dan tidak terganggu satu sama lain.
- b) Bangunan dapat merespon iklim tropis sehingga bangunan efisien secara operasional.
- c) Bangunan yang ramah lingkungan dan menjadi daya tarik pengunjung.
- d) Menjadikan bangunan apartemen ini menjadi efek yang positif bagi masyarakat.
- e) Pemilihan sistem struktur pada bangunan yang sesuai dengan kebutuhan dan estetika tetapi juga tidak melupakan kualitas.
- g) Dapat mewadahi pengguna baik penghuni apartemen dan pengunjung retail/pertokoan.

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

- a) Rancangan bangunan yang tidak boleh merusak lingkungan sekitar.
- b) Memperbanyak ruang terbuka hijau pada tapak untuk membantu mengurangi polusi sekitar site.
- c) Memperhatikan kenyamanan didalam bangunan.

- d) Merancang lanskap yang baik guna memberi kenyamanan bagi pengguna dalam tapak.
- e) Desain bangunan harus memperhatikan kondisi lingkungan dan iklim sekitar. Hal ini dilakukan sebagai upaya untuk meminimalisir dampak negatif dari lingkungan ke bangunan dan sebaliknya.

## **1.5 Tujuan Proyek**

### **1.5.1 Tujuan Umum**

Tujuan umum pembangunan apartemen ini adalah memenuhi kebutuhan permintaan hunian di Kota Bandung

### **1.5.2 Tujuan Khusus**

Tujuan khusus pembangunan apartemen ini adalah :

- a) Merancang apartemen menengah ke atas dengan fasilitas yang baik sebagai daya tarik.
- b) Merancang apartemen menengah ke atas yang fungsional ,efisien dan nyaman.

## **1.6 Metoda Perancangan**

Kegiatan yang dilakukan yaitu melakukan studi substansial seperti mempersiapkan studi literatur mengenai bangunan apartemen, mengumpulkan data tapak yang dijadikan lokasi proyek dan mencari studi banding sebagai referensi desain bangunan apartemen.

## **1.7 Sistematika Penulisan**

Permasalahan yang berkaitan dengan penelitian dibagi ke dalam lima bab sesuai dengan sistematika penulisannya, yaitu:

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Bab ini menguraikan mengenai latar belakang proyek yang berisi alasan pemilihan judul, pemilihan lokasi proyek, serta alasan pengadaan proyek. Terdapat pula penguraian mengenai definisi judul dan fungsi, tujuan proyek, misi proyek, deskripsi proyek. Identifikasi masalah yang berisi tentang aspek perancangan, bangunan, struktural, lingkungan dan tapak. Selain itu didalam bab ini dibahas juga

metoda pendekatan yang digunakan dalam proses perancangan serta skema pemikiran untuk mencapai hasil rancangan.

## BAB 2 TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

Bab ini meliputi pembahasan mengenai teori fungsi bangunan serta studi banding mengenai fungsi bangunan yang sama dengan proyek Perancangan Apartemen Menengah Ke Atas.

## BAB 3 METODOLOGI PERANCANGAN

Bab ini berisi metodologi perancangan Apartemen Menengah Ke Atas yang dilengkapi dengan skema pemikiran, studi kelayakan, program ruang, dan analisis tapak.

## BAB 4 KONSEP PERANCANGAN

Bab ini berisi konsep awal perancangan bangunan Apartemen Menengah Ke Atas yang dilengkapi dengan penjelasan tema dan konsep bangunan.

## BAB 5 HASIL RANCANGAN DAN METODA MEMBANGUN

Bab ini berisi hasil rancangan bangunan Apartemen Menengah Ke Atas yang sesuai dengan konsep yang telah direncanakan dan metoda membangun bangunan Apartemen Menengah Ke Atas.