

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Proyek

Bandung merupakan salah satu kota besar di Indonesia dengan jumlah penduduk mencapai 2.490.622 jiwa (menurut sensus penduduk tahun 2016), dan jumlah yang tinggi tersebut didominasi oleh kelompok umur 25 hingga 29 tahun (sebanyak 230.114 jiwa). Sebagai kota besar di Indonesia, Bandung memiliki jumlah kebutuhan tempat tinggal yang tinggi pula sedangkan lahan pada daerah perkotaan sudah digunakan untuk komersial, perkantoran, dan lainnya, maka tidak heran apartemen merupakan salah satu tempat tinggal yang dapat memberi solusi pada daerah kota-kota besar.

Target pemasaran untuk apartemen ialah kaum milenial yang memiliki pekerjaan di daerah perkantoran, dikarenakan lebih dekat dengan tempat kerja, mengacu pada tabel jumlah penduduk kota Bandung pun didominasi oleh masyarakat berumur 25 hingga 29 tahun. Selain itu mahasiswa yang ingin mencari tempat tinggal baik sementara ataupun seterusnya yang dapat memiliki salah satu apartemen. Terutama di kawasan Jalan Brigjen Katamsa yang memiliki karakteristik kawasan pendidikan. Alasan termasuk kawasan pendidikan ialah memiliki daerah kampus disekitar site pembuatan bangunan tersebut. Jadi cocok juga untuk mahasiswa yang tidak betah untuk tinggal di tempat penginapan sederhana (seperti kossan dan kontrakan), ingin beralih ke tempat yang lebih baik dalam hal fasilitas maupun kenyamanan yang cukup memadai seperti apartemen yang dirancang ini.

Oleh karena itu , disini perancang ingin membuat suatu bangunan, dimana pengunjung maupun penginap dapat menikmati fasilitas yang ada di site Jalan Brigjen Katamsa ini. Bangunan tersebut memiliki fasilitas berupa arena lapangan, tempat penginapan dengan intensitas waktu yang cukup lama untuk disewa (apartemen), dan juga terdapat fasilitas perbelanjaan yang dapat meningkatkan efisiensi dan mutu, demi menciptakan kenyamanan dan kelengkapan fasilitas menginap di apartemen tersebut bagi para penghuni.

1.2 Tema Perancangan

Tema yang akan dibuat untuk perancangan bangunan *mix used* adalah *Structure as Ornament*. Definisi tersebut merupakan salah satu alasan jenis sifat struktur pada bangunan yang memberikan estetika, kekuatan dan kekokohan pada bangunan yang akan di rancang di site Jalan Brigjen Katamso. Bangunan yang akan dirancang akan lebih meningkatkan kualitas struktur sebagai desain dalam bentuk ornamen, dibandingkan dengan desain fasad bangunan *mix used* tersebut. Oleh karena itu, *Structure as Ornament* akan dijadikan suatu estetika tema yang dapat membuat daya tarik penginap menyewa apartemen tersebut.

1.2.1 Pengertian Tema

Structure as Ornament adalah hubungan antara struktur dan arsitektur yang dikategorikan struktur sebagai ornamen dengan melibatkan pemanipulasian elemen struktural, berdasarkan kriteria yang didasari sifat visualisasi yang merupakan hubungan dengan sebagian besar fenomena ornament pemanipulasian pada abad ke-20. Seperti dalam kategori ornamentasi struktur-struktur diberikan visual menonjol tetapi tidak seperti dalam ornamentasi struktur, proses desain didorong oleh visual bukan oleh pertimbangan teknis. Akibatnya kinerja struktur sering kurang ideal ketika dinilai oleh kriteria teknis. Oleh karena itu, fitur ornamen struktur dapat membedakan struktur sebagai ornamen dari hiasan struktur

“Hubungan antara struktur dan arsitektur dikategorikan di sini sebagai struktur sebagai ornamen melibatkan manipulasi elemen struktural berdasarkan kriteria yang pada dasarnya bersifat visual dan itu adalah hubungan yang sebagian besar abad ke-20 fenomena. Seperti dalam kategori ornamentasi struktur-struktur diberikan visual menonjol tetapi tidak seperti dalam ornamentasi struktur, proses desain didorong oleh visual bukan oleh pertimbangan teknis. Sebagai akibatnya kinerja ini struktur sering kurang ideal ketika dinilai oleh kriteria teknis. Ini adalah fitur yang membedakan struktur sebagai ornamen dari hiasan struktur”.(Angus J. MacDonald, *Structure and Architecture*; second edition, p. 77).

1.2.2 Latar Belakang Pemilihan Tema

Desain *Structure as Ornament* dapat menjadi pemilihan tema, karena meliputi beberapa alasan, seperti contoh dari segi kualitas bangunan. Bangunan tidak akan berdiri kokoh tanpa adanya perhitungan struktur, jadi dapat disimpulkan bahwa desain *Structure as Ornament* adalah desain yang mengutamakan struktur dengan memiliki bentuk ornamental pada segi arsitektural nya. Seperti contoh bangunan dengan kaitan yang cukup dekat dengan *High Tech Building*, Arsitektur Modern, Kontemporer dan Industrial dimana seluruh tema konsep tersebut mengacu pada tema konsep pada abad 20an. Tetapi dari ketiga kaitan tersebut, pasti mengutamakan konsep yang dapat dipadu menjadi satu, menjadikan struktur dengan ornamental pada arsitekturalnya adalah landasan, yaitu halnya akan desain *Structure as Ornament*.

1.3 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah ini terdiri dari beberapa aspek untuk perancangan bangunan *mixed used*, diantaranya adalah aspek perancangan, aspek bangunan, aspek tapak dan lingkungan.

1.3.1 Aspek Perancangan

Aspek merancang bangunan tersebut meliputi atas :

- a. Bangunan menerapkan konsep arsitektur modern, memaksimalkan fungsi yang bersifat ekonomis, simpel, mudah, dan indah.
- 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 *mixed used* namun dengan beberapa fasilitas penunjang lainnya.
- e. Merencanakan fungsi ruang dengan *zoning* dan alur sirkulasi yang teratur.
- f. Penerapan konsep sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan.

1.3.2 Aspek Bangunan

Terdapat beberapa masalah ditinjau dari aspek bangunan yaitu menciptakan wujud fisik bangunan yang ekspresif dan dinamis sesuai dengan prinsip dasar desain biophilik, merencanakan penggunaan struktur yang sesuai dengan fungsi bangunan hotel bintang empat, merencanakan pemilihan material dan warna pada bangunan yang sesuai dengan prinsip dasar desain biophilik, dan menciptakan bangunan pusat perbelanjaan dengan konsep ruang yang terkesan terbuka.

1.3.3 Aspek Tapak & Lingkungan

Terdapat beberapa masalah ditinjau dari aspek tapak & lingkungan yaitu merancang bangunan dengan menyikapi potensi dan kendala yang ada pada *site*, penggunaan material yang tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan (alam), penyediaan sistem utilitas yang tidak merusak lingkungan, menciptakan hubungan yang harmonis antara ruang luar dan ruang dalam, dan desain lansekap yang baik serta mampu mendukung nilai estetika bangunan.

1.4 Tujuan Proyek

Tujuan umum dari proyek Apartemen yang berada di *site* Jalan Brigjen Katamso adalah sebagai berikut :

1. Merancang Apartemen yang mampu memberi kenyamanan pada penggunanya.
2. Menarik minat masyarakat terutama milenial untuk memilih apartemen sebagai tempat tinggal di daerah perkotaan.
3. Merancang bangunan yang kuat dan ramah lingkungan.

1.5 Metode Perancangan

Metode perancangan yang digunakan dalam perancangan bangunan Apartemen Leggera ini adalah metode *five-steps-design-process*. Adapun tahapan-tahapannya adalah sebagai berikut:

1. Tahap persiapan, tahap ini meliputi pengenalan masalah yang akan dipecahkan, disebut juga identifikasi masalah yang mencakup tujuan, lingkup proyek, dan penentuan *issue* (permasalahan) sekitar *site* Jalan Brigjen Katamso.

2. Persiapan (*programming*), yaitu tahap pengumpulan (*collecting*) dan analisis informasi, fakta, data tentang proyek pusat perbelanjaan material dan konstruksi.
3. Pengajuan usul, yaitu pengajuan proposal cara pemecahan sederhana dari hasil analisis kedalam suatu konsep rancangan dengan pendekatan desain *Structure As Ornament*.
4. Evaluasi, yaitu tahapan diskusi dari hasil pengajuan konsep rancangan dan pengajuan alternatif-alternatif desain struktur dan ornamental.
5. Tindakan, merupakan tahap pengembangan konsep rancangan yang dituangkan ke dalam gambar rancangan dan gambar konstruksi.



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 berdasarkan jenis materinya. Adapun pembagiannya sebagai berikut:

1. 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.

2. Bab 2 : Tinjauan Teori dan Studi Banding

Bagian ini menguraikan tentang tinjauan teori mengenai bangunan *mix used* dan studi banding mengenai bangunan apartemen, *retail* dan *sport center*.

3. Bab 3 : Program Dan Analisis Tapak

Bagian 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 (data tapak, karakteristik tapak, potensi tapak, karakteristik bangunan) dan analisis tapak (eksisting tapak, batasan tapak, orientasi matahari, angin, drainase, *view* ke luar tapak, vegetasi, sirkulasi kendaraan, dan sirkulasi pejalan kaki), serta menguraikan kebutuhan-kebutuhan ruang yang dibutuhkan untuk membangun proyek bangunan *mix used* berdasarkan hasil analisis alur aktivitas penggunaanya.

4. Bab 4 : Konsep Perancangan

Bagian ini menguraikan penjelasan mengenai elaborasi tema yang digunakan dan konsep-konsep perancangan bangunan Apartemen *Leggera*.

5. Bab 5 : Kesimpulan Rancangan

Bagian ini menguraikan penjelasan mengenai hasil rancangan proyek bangunan Apartemen *Leggera*, perkiraan biaya, serta manajemen konstruksi bangunan *mix used* yang akan dirancang.