

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pada saat ini kota-kota besar di Indonesia mengalami perkembangan yang cukup pesat, terutama di Kota Bandung. Hal ini karena berbagai bidang yang terlibat dari perkotaan mengalami perkembangan yang cukup pesat seperti bidang kependudukan, ekonomi, perdagangan dan jasa. Dibidang kependudukan yang perkembangannya juga cukup pesat saat ini, dibutuhkan sebuah wadah yang dapat menunjang dan menampung penduduk/tenaga kerja yang bekerja di Bandung baik yang sifatnya bekerja menetap ataupun sementara.

Namun keterbatasan lahan menjadi kendala utama untuk penyediaan hunian di perkotaan, disamping harga lahannya sangat mahal. Oleh karena itu, pengembangan hunian vertikal seperti apartemen bisa menjadi solusi untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal terutama dengan ditambahkan fasilitas retail/mall sebagai penunjang kebutuhan sandang dan pangan.

Pemilihan tema *Simplicity-Functional* ini di sesuaikan dengan lokasi yang berada di Kota Bandung dengan kesibukan yang cukup tinggi sehingga dibutuhkan pengoptimalan bangunan yang akan dibuat se simple dan se efisien mungkin untuk memudahkan penggunaanya.

### **1.2 Definisi Fungsi**

#### **a) What**

- 1) Apartemen sebagai hunian vertikal
- 2) Apartemen sebagai wadah untuk kegiatan rekreasi dan ruang komunal

#### **b) Who**

- 1) Masyarakat kota Bandung
- 2) Masyarakat luar kota Bandung
- 3) Kelompok Masyarakat menengah ke atas

4) Pengelola Apartemen

5) Staff Apartemen

6) Owner

**c) Where**

1) Lokasi site berada di Jl. Terusan Katamso, Cikutra, Cibeunying Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat Indonesia.

2) Site berada di tengah kota Bandung dengan kepadatan dan kesibukan yang cukup tinggi.

**d) When**

1) Apartemen ini didesain pada tahun 2019

**e) Why**

1) Menyediakan tempat tinggal baik untuk menetap maupun sementara.

2) Mengatasi keterbatasan lahan di Kota Bandung.

**f) How**

1) Merancang sebuah apartemen yang tidak hanya berfungsi sebagai hunian tetapi juga sebagai ruang komunal yang dapat mewadahi aktivitas penghuninya serta mendesain bangunan yang tidak merusak alam sekitarnya.

### **1.3 Tema Perancangan**

Kota Bandung merupakan kota Metropolitan di provinsi Jawa Barat sekaligus menjadi ibu kota dari provinsi tersebut. Jumlah penduduk Kota Bandung pada tahun 2017 menurut Badan Pusat Statistik Kota Bandung mencapai 2.497.938 jiwa. Di sesuaikan dengan lokasi yang berada di Kota Bandung dengan kesibukan yang cukup tinggi sehingga dibutuhkan pengoptimalan bangunan yang akan dirancang simple dan efisien untuk memudahkan penggunaannya.

Menurut teori Talcott Parsons mengenai tipe masyarakat kota, ciri masyarakat kota adalah individualistik dan lebih mementingkan Rasionalitas. Sifat rasional ini erat hubungannya dengan tema yang diangkat yaitu kemudahan dan kesederhanaan.

*Simplicity-Functional* memiliki dua arti yang saling berkaitan, dimana arti kata *Simplicity* berarti kesederhanaan yaitu sesuatu yang mudah dipahami atau

dijelaskan. Kesederhanaan juga dapat diartikan di mana penggunaan material pada bangunannya tidaklah berlebihan, garis lurus tegas, serta warna warna greyscale (hitam/putih/abu). Sedangkan *Functional* memiliki arti lebih mengutamakan fungsi dan kegunaan ketimbang hal-hal yang berbau dekorasi atraktif. Fungsional juga dapat berarti suatu prinsip Arsitektural dimana bentuk suatu bangunan harus di peroleh dari fungsi yang harus di penuhi.

Pada perancangan Apartemen menengah keatas ini terfokus pada pengulangan pengulangan bentuk yang sederhana namun tidak terkesan monoton. Serta memaksimalkan fungsinya sebagai apartemen.

#### **1.4 Tujuan Proyek**

- a) Menyediakan suatu wadah hunian / tempat tinggal yang mampu menampung aktivitas penghuninya baik bagi penghuni, pengelola maupun penduduk sekitar.
- b) Membuka lapangan pekerjaan yang baru khususnya untuk masyarakat sekitar.
- c) Mengakomodasi kebutuhan masyarakat untuk tempat berkumpul untuk keperluan pribadi maupun pekerjaan.

#### **1.5 Deskripsi Proyek**

Bandung Cushie Apartment Merupakan sebuah hunian apartemen yang terletak di Jl. Terusan Katamso, Cikutra, Cibeunying Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat. Apartemen ini dirancang dengan pendekatan "*Simplicity-Functional*" dimana bangunan ini lebih menonjolkan bentuk bentuk sederhana dengan pengoptimalan fungsinya sebagai apartemen yang menjadi fokus pada desain bangunan. *Bandung Cushie Apartemen* merupakan hunian dirancang sebagai solusi dari permasalahan keterbatasan lahan khususnya di Kota Bandung.

#### **1.6 Data Proyek**

Nama Bangunan : Bandung Cushie Apartment  
Fungsi Bangunan : Apartemen  
Jenis Proyek : Fiktif

Pemberi Tugas	: Swasta
Sumber Dana	: Swasta
Lokasi	: Jalan Terusan Katamso, Cikutra, Cibeunying Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat.
Luas Lahan	: 9.600 m <sup>2</sup>
KDB	: 25%
KLB	: 2.5
KDH minimum	: 50%
GSB	: 3 meter
GST	: 4 meter
Batas Wilayah	: Utara : LLDIKTI Wilayah IV Barat : Pemukiman Penduduk Selatan : Kantor Kecamatan Cibeunying Kidul Timur : Lahan Kosong, Pemukiman Penduduk

### 1.7 Deskripsi Lokasi Proyek

Kota Bandung merupakan kota metropolitan terbesar di Jawa Barat sekaligus menjadi Ibu Kota Jawa Barat. Secara Astronomis Kota Bandung berada pada koordinat 6°54'53.08"S 107°36'35.32"E. dan secara geogras merupakan sebuah "mangkuk raksasa" karena dikelilingi oleh pegunungan disekitarnya. Kota bandung memiliki luas wilayah 171 km<sup>2</sup>.

Lokasi yang berada di Kota Bandung ini ber iklim tropis yang memiliki curah hujan yang cukup tinggi. Kawasan yang akan dibangun ini termasuk kawasan Bandung Tengah yang tepatnya berlokasi di Jl. Terusan Katamso, Cikutra, Cibeunying Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat. Kawasan ini merupakan kawasan perkotaan dengan kepadatan penduduk yang cukup tinggi dengan kesibukan yang cukup tinggi karena dikelilingi oleh kampus-kampus dan perkantoran. Kawasan ini memiliki suhu rata-rata 17°C.-29,2 °C dan curah hujan rata-rata 223 mm.

## **1.8 Identifikasi Masalah**

### **1.8.1 Aspek Perencanaan**

- a) Menerapkan prinsip *Simplicity-Functional* sebagai dasar pengembangan desain
- b) Merancang kelancaran dan kemudahan dalam sirkulasi pengguna bangunan menuju site, baik dengan kendaraan maupun pejalan kaki
- c) Merancang bentuk massa bangunan yang sederhana dengan modifikasi bentuk agar tidak monoton
- d) Merancang letak bangunan dan ruang dalamnya secara optimal dan tidak menyisakan ruang negatif.

### **1.8.2 Aspek Bangunan**

- a) Pengaplikasian sistem struktur yang sederhana sesuai dengan fungsi bangunan namun tetap kokoh dan tepat sesuai lingkungan agar tidak terjadi hambatan pada saat konstruksi bangunan dan maintenance untuk kedepannya.
- b) Pemilihan material yang disesuaikan dengan fungsi tetapi tidak menimbulkan dampak negatif pada lingkungan.

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

- a) Merancang bangunan dengan menyikapi potensi dan kendala yang ada pada tapak.
- b) Merancang *Landscape* yang baik dan efisien yang menyediakan fasilitas untuk pejalan kaki.
- c) Menciptakan hubungan yang harmonis antara ruang luar dengan ruang dalam.

## **1.9 Metoda Pendekatan Perancangan**

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

- a) Studi Literatur

Studi literatur berupa pencarian data terkait standar perancangan bangunan hotel dan buku panduan sesuai dengan tema

b) Survey Lokasi

Survey lokasi tapak diperlukan untuk mendapatkan data – data yang valid terkait keadaan tapak pada situasi – situasi tertentu agar terjadi keselarasan antara bangunan dan tapak.

c) Studi Banding

Studi banding merupakan studi yang dilakukan dengan cara mempelajari dan mengenal lebih dalam pada bangunan sejenis untuk mendapatkan gambaran – gambaran tentang arsitektural, struktur, dan fungsi dimana hal tersebut dijadikan pertimbangan menuju arah perencanaan yang berhubungan dengan proyek yang direncanakan.

d) Pengajuan Usul

Pengajuan usul merupakan cara pemecahan suatu masalah dari hasil analisis ke dalam suatu rancangan dengan pendekatan prinsip struktur arsitektur.

e) Evaluasi

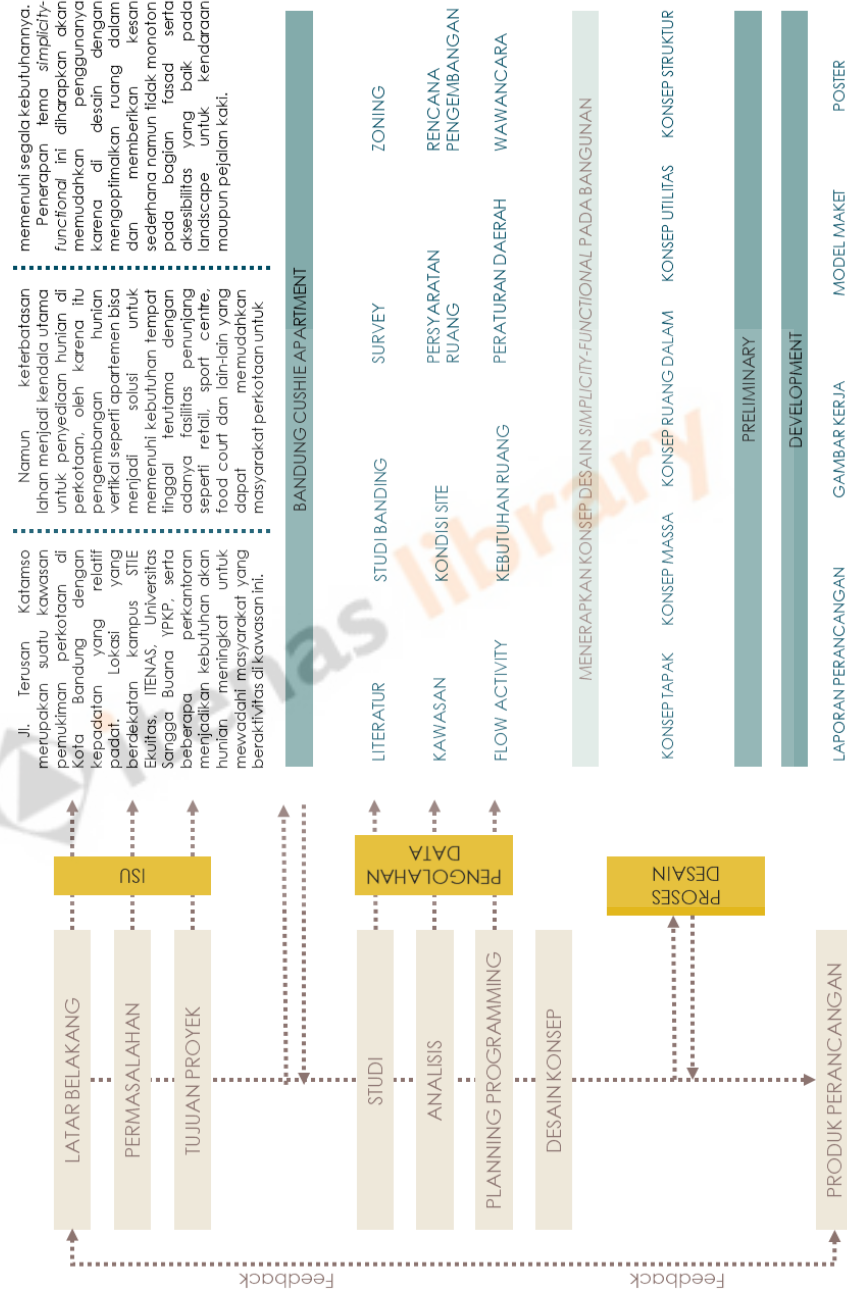
Tahap ini merupakan tahapan diskusi dari hasil pengajuan konsep rancangan dan dari beberapa pengajuan alternatif desain.

f) Akhir (Tindakan)

Tahap akhir yaitu tahap pengembangan konsep rancangan yang dituangkan ke dalam gambar rancangan dan gambar konstruksi.

## 1.10 Skema Pemikiran

Skema pemikiran pada perancangan *Bandung in Frame Resort Hotel* ini dapat dilihat pada gambar 1.1 berikut ini.



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.

#### **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*.