

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Proyek

Kota Bandung merupakan Ibukota provinsi Jawa Barat. Kota Bandung merupakan kota terbesar ketiga di Indonesia setelah Jakarta dan Surabaya, menurut Badan Pusat Statistik Kota Bandung jumlah penduduk kota Bandung pada tahun 2016 mencapai 2.490.622 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk per tahun sebesar 0.37%. Pertumbuhan penduduk inilah yang akan menuntut pembangunan di Kota Bandung untuk memenuhi kebutuhan papan penghuninya. Pertumbuhan penduduk yang terus menerus ditambah lagi dengan adanya pendatang yang ingin merubah nasibnya di kota besar mengakibatkan kebutuhan akan tempat tinggal di Kota Bandung semakin meningkat dengan kondisi lahan yang terbatas untuk dijadikan sebuah tempat tinggal.

Kawasan hunian mulai bergeser, dari semula dekat dengan pusat kota, peruntukan lahannya pun berubah menjadi perkantoran dan pertokoan. Rumah biasa (landed house) pun mulai bergeser dengan keberadaan rumah vertikal yang lebih efektif. Selain itu, tren hidup di rumah vertikal/ apartemen berkembang karena situasi kota yang kian menghambat aktifitas masyarakatnya seperti makin parahnya kemacetan dan banjir yang kerap melanda kota ini. Efisiensi waktu, mobilitas, kenyamanan, keamanan, privasi, eksklusifitas, kepraktisan, dan produktifitas merupakan sesuatu yang sangat didambakan bagi sebagian masyarakat Bandung.

Desain sebuah hunian vertikal harus tetap diperhatikan secara menyeluruh karena nantinya bangunan digunakan oleh jumlah orang yang banyak dengan waktu yang cukup lama untuk tetap menghadirkan kesan yang tidak individualis yang dapat berpengaruh pada sosial dari penggunaanya.

Untuk itu maka dengan hadirnya hunian vertikal dengan beberapa sarana penunjang berupa Ritel dan Gedung Olahraga yang terhubung dengan selasar dan ruang ruang

yang efektif disetiap huniannya dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dalam suatu kawasan yang memberikan pengalaman ruang baru untuk dapat memaksimalkan efisiensi ruang, waktu, dan produktifitas dengan tetap memberikan privasi yang nyaman dan aman

1.1.2 Latar Belakang Lokasi

Bangunan Apartemen harus terletak pada lokasi yang membutuhkan keberadaan sebuah Apartemen. Seorang pengguna akan memilih apartemen yang berlokasi di area yang strategis dan memiliki kemudahan akses. Lokasi yang strategis dan memiliki nilai ekonomis yang tinggi, dekat pusat transportasi umum, pusat bisnis, pusat pendidikan akan memberikan kemudahan pengguna dalam mengakses aktivitas setiap harinya.

Lokasi yang berada di Jalan Terusan Brigjen Katamso ini merupakan jalan lingkungan yang selalu dilalui penduduk dalam kota untuk melakukan kegiatan sehari-hari. Secara administratif kawasan ini terletak di kecamatan Cibeunying Kaler. Kawasan tersebut termasuk dalam kawasan pendidikan, khususnya perguruan tinggi yang dimana banyak penduduk luar kota yang ingin menimba ilmu dalam perguruan tinggi. Hal ini dapat memengaruhi kebutuhan tempat tinggal.

1.2 Judul Proyek

Judul yang dipilih adalah “MOD Space Apartment”. Kata MOD diambil dari kata Modul yang artinya satuan standar yang bersama-sama dengan yang lain digunakan secara bersama. Penggunaan kata MOD digunakan sesuai dengan konsep Optimalisasi Ruang dalam ditujukan pembentuk ruang dalam secara modular pada perancangan bangunan apartemen tersebut.

Perapan konsep Optimalisasi Ruang Dalam bertujuan untuk memberikan kemudahan dan kenyamanan pengguna untuk melakukan berbagai aktivitas secara efektif dan memberikan pengalaman ruang untuk dapat memaksimalkan kebutuhan ruang dengan tetap memberikan nyaman dan privasi dari setiap pengguna.

Rancangan apartemen ini direncanakan memiliki fasilitas-fasilitas pendukung berupa Ritel, Sarana Olahraga yang dapat menunjang daripada kegiatan penghuninya. Desain dari apartemen ini didesain dengan gaya Arsitektur Modern yang dapat diterapkan pada bangunan Apartemen dengan pendekatan optimalisasi ruang dalam yang bertujuan untuk memberikan kemudahan dan kenyamanan pengguna untuk melakukan berbagai aktivitas secara efektif dan memberikan pengalaman ruang untuk dapat memaksimalkan kebutuhan ruang dengan tetap memberikan nyaman dan privasi dari setiap pengguna.

1.3 Tema Perancangan

Arsitektur Modern terdiri dari dua kata yaitu “Arsitektur” dan “Modern”. Menurut kamus besar Bahasa Indonesia arsitektur adalah seni dan ilmu merancang serta membuat konstruksi bangunan, jembatan, dan sebagainya. Modern menurut kamus besar Bahasa Indonesia adalah terbaru; mutakhir: pasukan diperlengkapi dengan senjata-senjata, sikap dan cara berpikir serta cara bertindak sesuai dengan tuntutan zaman. Berdasarkan definisi perkata tersebut dapat disimpulkan bahwa arsitektur modern adalah arsitektur pada masa terbaru. Arsitektur Modern dapat diartikan sebagai pernyataan jiwa dari suatu massa, yang dapat menyesuaikan diri dengan perubahan sosial dan ekonomi yang ditimbulkan pada zamannya, yaitu dengan mencari keharmonisan dari elemen modern serta mengembalikan arsitektur pada bidang yang sebenarnya (ekonomis, sosiologis, dan kemasyarakatan). (Congreas Interationaux d' Architecture Moderne/CIAM, 1928).

Dengan kata lain maka dapat disebutkan Arsitektur Modern adalah arsitektur yang dilandasi oleh komposisi massa dinamis, non aksial dan yang paling penting didasarkan atas pembentukan ruang-ruang, baik didalam maupun diantara bangunan (Ir. Sidharta, Arsitektur Indonesia).

Arsitektur modern dapat diartikan sebagai berikut:

1. Hasil pemikiran baru mengenai pandangan hidup yang lebih ‘manusiawi’ yang diterapkan pada bangunan

2. Upaya dan karya dalam bidang arsitektur yang dapat dihasilkan dari alam pemikiran modern yang dicirikan sikap mental yang selalu menyisipkan hal-hal baru, hebat dan kontemporer sebagai pengganti dari tradisi dan segala bentuk pranatanya.

Dalam perkembangannya Arsitektur mengalami banyak perubahan, dimulai dari Arsitektur Pra-Sejarah, Arsitektur Mesir Kuno, Arsitektur Klasik, Arsitektur Byzantine, Arsitektur Romanesque, Arsitektur Gothic, Arsitektur Renaissance, Arsitektur Baroque, Arsitektur Neo-Klasik, Arsitektur Neo-Gothic, Arsitektur Art Deco, Arsitektur Modern, hingga Arsitektur Kontemporer.

Arsitektur Modern adalah gaya arsitektur statis yang berkembang pada masa pra-industria; sebagai bentuk revolusi dari gaya arsitektur tradisional. Gaya arsitektur ini biasanya dikaitkan dengan gaya arsitektur yang berkembang pada era 1920an hingga 1950an. Pengaruh utama dari perkembangan arsitektur modern di pertengahan abad ke-20 adalah berkembangnya industri penerbangan dan juga perjalanan luar angkasa pada saat itu. Perkembangan ini memberikan inspirasi bentuk-bentuk gubahan aerodinamis dan juga lebih banyak eksplorasi penggunaan material besi pada dunia arsitektur.

Ciri – Ciri Arsitektur Modern:

1. Efisien (hemat) dan efektif (sesuai kegunaan)
2. Gaya yang digunakan bersifat internasional.
3. Material modern.
4. Bangunan sederhana.
5. Suatu penolakan terhadap gaya lama.
6. Suatu yang mengadopsi prinsip bahwa bahan dan fungsi sangatlah menentukan hasil dalam suatu bangunan.
7. Arsitektur tanpa makna/filosofi, hanya fungsi.
8. Suatu yang menyangkut tentang mesin dan teknologi bangunan.

9. Menyederhanakan bangunan sehingga format detail dan ornamen menjadi tidak perlu.
10. Hubungan dengan lingkungan sekitar.
11. Rancangan yang terbuka dengan banyak elemen kaca.
12. Kejujuran dalam penggunaan material.

mengacu terhadap prinsip-prinsip pada tema ini, yaitu Efisiensi disini adalah salah satu ciri dari gaya Arsitektur Modern yang dimana ruang ruang yang terbentuk tidak terlalu banyak space yang terbuang (*compact space*), yang kedua yaitu *Open Plan* disini menjelaskan bahwa hunian dengan luasan yang terbatas dapat diminimalisir dengan mengurangi keberadaan dinding atau elemen vertikal sebagai pembatas antara ruang, dan yang ketiga yaitu Kesederhanaan ialah gaya Arsitektur Modern yang memiliki ornamen yang sangat minim. Gaya eksterior yang didominasi dengan bukaan-bukaan yang lebar atau tinggi, penggunaan kolom yang sangat sederhana ataupun tanpa kolom.

1.4 Identifikasi Masalah

Merancang bangunan perlu memerhatikan beberapa aspek yaitu:

1.4.1 Aspek Bangunan

- a. Menyikapi ketentuan regulasi tapak
- b. Menciptakan hunian vertikal yang efektif di Kota Bandung
- c. Pengaplikasian tema “Arsitektur Modern” dengan penerapan optimalisasi ruang dalam
- d. Pemilihan jenis material yang mendukung tema yang akan diaplikasikan terhadap ruang dalam dan bentuk bangunan
- e. Perencanaan bangunan dan zoning antara ruang dengan fungsi utama dan fungsi pendukung secara optimal
- f. Memperhatikan estetika bangunan terhadap aspek keselamatan dan kekuatan bangunan

1.4.2 Aspek Bangunan

- a. Memperhatikan estetika bangunan
- b. Memperhatikan perencanaan ruang dalam sebagai respon konsep perancangan
- c. Memperhatikan konsep fasad sebagai respon kawasan
- d. Memperhatikan pola tatanan lanskap sebagai respon dari lokasi tapak
- e. Bangunan yang ramah lingkungan
- f. Penggunaan struktur yang sesuai dengan rancangan
- g. Memperhatikan sistem struktur terkait modul bahan yang digunakan dan ukuran dari tipe unit yang dibutuhkan dalam bangunan

1.4.3 Aspek Struktural

- a. Penggunaan struktur yang sesuai dengan bangunan Apartemen
- b. Memperhatikan sistem struktur terkait modul bahan yang digunakan dan ukuran dari tipe unit yang dibutuhkan dalam bangunan

1.4.4 Aspek Lingkungan dan Tapak

- a. Memperhatikan regulasi yang berlaku pada lokasi bangunan
- b. Desain menyikapi potensi-potensi yang ada pada sit
- c. Memperhatikan hubungan antara sirkulasi dalam bangunan dan sirkulasi luar bangunan
- d. Sirkulasi dan aksesibilitas untuk pengguna normal dan difable person
- e. Memperhatikan lanskap

1.5 Tujuan Proyek

1.5.1 Tujuan Umum

Tujuan umum perencanaan mod space apartemen ini adalah menciptakan lingkungan hunian vertikal dengan penerapan efektifitas ruang pada bangunan

1.5.2 Tujuan Khusus

- a. Menciptakan hunian vertikal yang dapat menampung pertumbuhan penduduk yang cukup pesat

- b. Menciptakan suatu ruang yang efektif untuk mendukung beragam aktifitas dari penghuninya dengan meningkatkan kualitas hidup penghuninya.

1.6 Misi Proyek

Pada proyek pembangunan mod space apartemen ini memiliki beberapa misi yaitu:

- a. Merencanakan sarana tempat tinggal dengan fasilitas penunjang berupa ritel, sarana olah raga
- b. Menyediakan wadah bagi masyarakat khususnya mahasiswa untuk mendapatkan sebuah tempat tinggal
- c. Mengembangkan konsep optimalisasi ruang dalam pada setiap unit apartemen dan fasilitas ritel dan sarana olahraga
- d. Memenuhi karakteristik yaitu kemudahan akses dalam beraktifitas, kemudahan pencapaian, dan mengutamakan efisiensi waktu

1.7 Metoda Pendekatan Perancangan

Berdasarkan persoalan diatas, maka metoda pendekatan perancangan yang digunakan dalam merancang Apartemen ini adalah sebagai berikut:

- a. Memahami arti dari tema Arsitektur Modern dengan lebih mendalam sebagai pengembangan dari konsep rancangan bangunan tersebut
- b. Memahami perilaku aktivitas dari sasaran pengguna bangunan dan menjadikannya sebagai bahan pertimbangan dalam merancang sebuah ruang yang optimal
- c. Menganalisa kondisi sekitar site untuk mengetahui potensi dan kendala yang ada agar dapat memperoleh solusi desain yang tepat.
- d. Mengikuti regulasi wilayah yang sudah ditentukan oleh Pemerintah.

1.8 Skema Pemikiran

Skema pemikiran pada proses perancangan apartemen dapat dijelaskan

pada gambar 1.1.



Gambar 1. 1 Skema Pemikiran
Sumber: Hasil Analisa

1.9 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan pada laporan perancangan tugas akhir arsitektur ini dibagi menjadi beberapa bab. Masing-masing bab membahas bagian tertentu dari keseluruhan isi laporan berdasarkan jenis bahannya dan berdasarkan proses pengerjaan proyek tugas akhir ini. Adapun pembagiannya yaitu sebagai berikut:

a. BAB I : PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang proyek dan lokasi, definisi fungsi, tema perancangan, tujuan proyek, misi proyek, deskripsi proyek, identifikasi masalah, metoda pendekatan perancangan, skema pemikiran, dan sistematika pembahasan untuk mencapai hasil rancangan.

b. BAB II : TINJAUAN PROYEK DAN STUDI BANDING

Menguraikan mengenai tinjauan proyek secara umum dan khusus serta studi banding mengenai bangunan apartemen.

c. BAB III : ANALISIS TAPAK DAN PROGRAM PERANCANGAN

Menguraikan tentang tinjauan kawasan perencanaan proyek diantaranya adalah lokasi dan deskripsi proyek, tinjauan lokasi, dan kondisi lingkungan (data tapak, karakteristik tapak, potensi tapak) dan analisis tapak (eksisting tapak, batasan tapak, radiasi matahari dan arah angin, sirkulasi kendaraan, dan sirkulasi pejalan kaki, drainase, serta view ke luar dan ke dalam tapak), serta menguraikan program ruang dalam membangun proyek apartemen berdasarkan hasil analisis.

d. BAB IV : KONSEP PERANCANGAN

Menguraikan konsep awal perancangan Apartemen fisik proyek yang dilengkapi dengan penjelasan tema dan konsep bangunan terkait arsitektural, struktural, serta utilitas.

e. BAB V : HASIL RANCANGAN DAN METODA MEMBANGUN

Keluaran terakhir dari laporan tugas akhir ini adalah tahapan metoda membangun yang terdiri dari tahap persiapan, sub struktur, upper struktur, pemasangan utilitas, dan tahap finishing.