

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Proyek

Seiring dengan bertambahnya populasi manusia, menyebabkan lahan yang semakin sempit, maka pembangunan akan semakin terbatas. Salah satunya berdampak kepada hunian manusia yang harus menyesuaikan terhadap permasalahan tersebut. Hunian vertikal merupakan bentuk pemenuhan kebutuhan manusia akan tempat tinggal dengan penyesuaian terhadap masalah terbatasnya lahan untuk hunian.

Apartemen merupakan salah satu hunian vertikal yang sudah banyak ditemui saat ini. Apartemen merupakan salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, yang disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan berupa hunian yang disewakan. Apartemen dinilai sebagai salah satu hunian yang praktis untuk mengatasi keterbatasan lahan saat ini. Selain itu, karena lokasinya yang berada dipusat kota memudahkan penghuninya untuk melakukan aktivitas, karena dikelilingi oleh sarana prasarana lainnya yang mendukung kebutuhan penghuninya.

Taman kota adalah salah satu unsur penting dalam konsep Kota Taman (*Garden City*), yaitu sebagai ruang publik yang memiliki peranan utama dalam menyalurkan pola kehidupan masyarakatnya (Tibbalds, 2002:1). Dalam sejarahnya Pemerintah Kota Bandung sejak jaman Belanda menyadari hal tersebut sehingga mendasari mereka untuk mendesain Bandung sebagai kota Taman. Saat itu, Taman-taman kota di Bandung sengaja dibangun untuk mengantisipasi perkembangan pesat Bandung di masa depan yang memang sudah diperkirakan sejak itu. Kota Bandung pada tahun 1936 dikenal dengan sebutan *Garden City*. Konsep “*garden city*” dikemukakan oleh Sir Ebenezer Howard dari Inggris pada tahun 1898. Prinsip *garden city* adalah merencanakan dan merancang sebuah kota yang dikelilingi oleh sabuk hijau atau area alami hijau dimana proporsi bangunan kotanya seimbang antara area hunian, area industri dan area hijau pertanian.

Dalam perkembangannya, konsep kota taman di Bandung telah dilupakan, sehingga saat ini ketika Bandung telah berkembang pesat, banyak masyarakat mulai merasakan kurangnya ketersediaan ruang hijau yang nyaman dan memadai untuk melakukan aktifitas sosial. Di lain pihak, sebagian besar masyarakat serta pemerintah kota cenderung kurang menaruh perhatian terhadap keberadaan taman kota. Padahal unsur taman (lahan hijau) dalam sebuah kota sangat berkaitan dengan kondisi kesehatan masyarakat secara fisik dan psikologis.

Menurut Lembaga Statistika, pertumbuhan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Bandung hingga kini baru sekitar 12,21 persen masih jauh dari kata ideal yang mengharuskan setiap daerah memiliki RTH sebesar 30 persen. Hal tersebut disampaikan oleh Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pertanahan dan Pertamanan Kota Bandung Dadang Darmawan mengatakan selama lima tahun terakhir penambahan RTH hanya satu persen atau sekitar 0,2 persen per tahunnya.

Biophilic design yang menerapkan unsur alam ke dalam desain bangunan apartemen ini dapat menjadi solusi untuk menghilangkan kesenjangan antara manusia dengan alam melalui pendekatan desain arsitektural karena pada dasarnya manusia memiliki kecenderungan bawaan untuk berhubungan dengan alam yang dikenal dengan *hipotesa biophilia* (cinta alam). Sehingga penerapan nuansa alam pada bangunan apartemen tersebut berupa taman-taman hijau, batu-batuan, air, bunga, dan penggunaan material-material alam pada fasad. Selain itu juga penerapan ruang terbuka hijau pada bangunan menjadi alternatif atas keterbatasan lahan yang terjadi di Kota Bandung maupun kota lainnya di seluruh Indonesia.

1.1.2 Latar Belakang Lokasi

Kota Bandung merupakan salah satu kota terbesar di Jawa Barat dan sekaligus menjadi ibu kota provinsi Jawa Barat. Kota Bandung dikenal sebagai kota belanja, dengan mall dan *factory outlet* yang banyak tersebar di kota ini dan saat ini menjadi salah satu kota tujuan utama pariwisata. Selain itu juga banyak orang dari

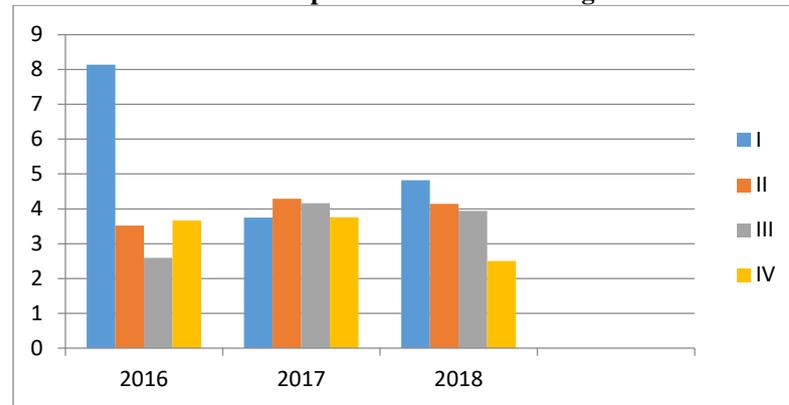
luar kota yang tinggal untuk bekerja dan belajar di perguruan tinggi di kota ini, sehingga hal tersebut menjadi faktor penyebab padatnya penduduk di Kota Bandung. Banyaknya orang yang berkunjung dan menetap di Kota Bandung mengakibatkan jumlah hunian yang semakin bertambah. Hal tersebut menjadi kendala sekaligus peluang dalam hal bisnis terkait penyediaan jasa hunian seperti apartemen, hotel, kos-kosan, dll. Berikut **Tabel 1.1** yang merupakan data pertumbuhan penduduk Kota Bandung tahun 2012 sampai dengan 2017:

Tabel 1.1 Pertumbuhan Penduduk Kota Bandung tahun 2012-2017



Sumber : Badan Pusat Statistik

Berdasarkan hasil sensus penduduk yang dilakukan oleh badan statistik, pertumbuhan penduduk di Kota Bandung sejak tujuh tahun terakhir mengalami kenaikan jumlah penduduk tiap tahunnya. Pada tahun 2017 jumlah penduduk mencapai 2.497.938 jiwa, bertambah sekitar ± 7000 jiwa pertahunnya. Pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat tiap tahunnya menjadikan Kota Bandung sebagai salah satu kota terpadat di Jawa Barat. Hal tersebut tentunya akan menjadi sebuah peluang bagi pelaku bisnis dalam penyediaan jasa hunian maupun industri lainnya, sehingga dari pengahasilan tersebut bisa meningkatkan pendapatan bagi pemerintah daerah Kota Bandung. Berikut **Tabel 1.2** yang merupakan data pertumbuhan apartemen di Kota Bandung tahun 2016-2018:

Tabel 1.2 Pertumbuhan Apartemen Kota Bandung tahun 2012-2017

Sumber: Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) Bank Indonesia

Pertumbuhan penduduk di Kota Bandung mengalami kenaikan setiap tahunnya, namun pertumbuhan apartemen di Kota Bandung tidak terlalu signifikan dalam kenaikannya. Jika dilihat pada **Tabel 1.2** pertumbuhan apartemen di Kota Bandung tidak selalu naik, hal tersebut berbanding terbalik dengan pertumbuhan penduduknya. Sehingga penyediaan apartemen atau hunian lainnya untuk tahun berikutnya diharapkan bisa mengatasi masalah penambahan penduduk di Kota Bandung.

1.2 Judul Proyek

Bandung Paradise Apartment merupakan sebuah apartemen menengah ke atas yang terletak di Jl. Terusan Katamso, Cikutra, Cibeunying Kidul, Kota Bandung, yang dirancang dengan pendekatan “*Arsitektur Biophilic*”. *Arsitektur Biophilic* sendiri merupakan desain bangunan dengan sentuhan natural atau alami. Sedangkan penamaan “**Bandung Paradise Apartment**” itu untuk penggambaran Surga dari pendekatan konsep alami pada apartemen di Bandung. *Paradise* sendiri merupakan bentuk noun atau kata benda dalam bahasa Inggris, arti dari *paradise* sendiri yaitu surga, namun yang dimaksud dengan surga disini adalah surga yang ada di bumi, yaitu seperti tempat-tempat yang memang indah, dengan bahasa lain kita sebut dengan nirwana. Sehingga penerapannya pada bangunan apartemen berupa taman-taman hijau dengan unsur-unsur lain seperti batu-batuan, air, bunga, dan penggunaan material-material alam pada dinding, lantai maupun plafond.

1.3 Tema Perancangan

Tema perancangan pada bangunan apartemen ini adalah “*Biophilic Design*”. *Biophilic* terdiri atas dua unsur kata, yaitu alam dan makhluk hidup (bio) dan hubungan dengan kecintaan dengan alam (philia). Biofilia adalah naluri untuk mencintai alam yang dirasakan oleh manusia secara universal. *Biophilic design* adalah merancang untuk manusia sebagai organisme biologis, menghormati sistem tubuh-pikiran sebagai indikator kesehatan dan kesejahteraan dalam konteks yang sesuai dan responsif.

Pada dasarnya manusia memiliki kecenderungan bawaan untuk berhubungan dengan alam yang dikenal dengan *hipotesa biophilia* (cinta alam). Dalam dunia arsitektur, hunian dengan sentuhan natural atau alam dikenal dengan istilah *biophilic design* atau desain *biophilic*.

1.4 Identifikasi Masalah

1.4.1 Aspek Persoalan Perancangan

Apartemen memiliki aspek perancangan yang kuat dari segi aksesibilitas dan zona ruang. Zona publik dan privat yang harus lebih di perhatikan agar memberikan kenyamanan saat berada di apartemen. Aspek Perancangan berupa:

- 1) Merancang bangunan apartemen yang sesuai dengan regulasi setempat
- 2) Menerapkan prinsip Arsitektur Biophilic sebagai dasar pengembangan desain
- 3) Menerapkan Pola Dalam Ruang dan Pola Analogi Alam pada bangunan apartemen menegah ke atas.
- 4) Merancang bangunan yang dapat menjadi ciri khas kota Bandung
- 5) Merencanakan fungsi ruang dan keterkaitan antar ruang agar menciptakan bangunan yang berfungsi secara efektif dan efisien
- 6) Merancang kelancaran dan memudahkan dalam sirkulasi pengguna bangunan

1.4.2 Aspek Bangunan

Wilayah Indonesia termasuk dalam golongan negara beriklim tropis. Membangun sebuah bangunan secara fisik yang memiliki keindahan visual tidaklah cukup, namun rancangan harus memperhatikan aspek lainnya yang berkaitan dengan klimatologis kawasan. Selain itu, penggunaan bahan untuk aspek struktural perlu diperhatikan agar lebih efektif dan efisien.

- a. Menciptakan wujud fisik bangunan yang ekspresif dan dinamis
- b. Merencanakan penggunaan struktur yang sesuai dengan fungsi apartemen menengah ke atas
- c. Merencanakan pemilihan material dan warna pada bangunan yang sesuai dengan konsep Arsitektur *Biophilic*

1.4.3 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
- c. Menciptakan hubungan yang harmonis antara ruang luar dengan ruang dalam

1.5 Tujuan Proyek

Maksud dan tujuan proyek pembangunan apartemen ini adalah :

- a. Sebagai tempat tinggal yang disewakan berupa hunian vertikal atau apartemen guna mengatasi keterbatasan lahan di Kota Bandung.
- b. Menambah pendapatan bagi pemerintah Kota Bandung secara komersial.
- c. Membuka lapangan kerja baru bagi penduduk kota Bandung.
- d. Menerapkan konsep *biophilic design* pada bangunan apartemen, sehingga menarik perhatian masyarakat untuk tinggal. Karena memiliki karakter yang berbeda dengan apartemen lainnya yang ada di Kota Bandung

- e. Merancang sebuah apartemen yang memiliki konsep *biophilic design* yang dapat memberikan kenyamanan melalui sentuhan natural atau alami yang diterapkan pada desain bangunan apartemen.

1.6 Metoda 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 apartemen dan buku panduan sesuai dengan tema.

Burnett, Shelby. *Biophilic Design and Biomimicry*.

Browning, W.D., Ryan, C.O., Clancy, J.O. 2014. *14 Pattern of Biophilic Design. New York : Terrapin Bright Green*

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.

1.7 Skema Pemikiran



Gambar 1.1 Skema Pemikiran
Sumber : Data Pribadi

1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika laporan Tugas Akhir ini terdiri dari lima bab, dimana setiap bab-nya membahas bagian-bagian tertentu dari keseluruhan isi laporan berdasarkan jenis bahannya, sehingga sistematika laporan ini adalah sebagai berikut:

BAB I. Pendahuluan

Pada bab ini menjelaskan tentang latar belakang rancangan Tugas Akhir dengan tujuan dan manfaatnya, tema perancangan, metodologi, dan skema pemikiran.

BAB II. Tinjauan Teori dan Studi Banding

Bab ini membahas tentang sesuatu yang berkaitan erat dengan pokok bahasan, tetapi sifatnya masih makro dan global, tinjauan umum dapat juga membahas sesuatu yang bersifat teoritis. Bab ini juga membahas tentang studi banding dari bangunan lain yang berkaitan dengan tema perancangan yang telah ditentukan .

BAB III Analisis Tapak dan Program Perancangan

Bab ini membahas tentang data pokok bahasan secara rinci, terutama yang berkaitan dengan analisa tapak dan program perancangan.

BAB IV. Konsep Perancangan

Bab ini membahas tentang konsep perancangan bangunan apartemen berdasarkan hasil dari analisa tapak dan program perancangan yang telah dilakukan.

BAB V. Hasil Rancangan

Bab ini membahas tentang penjelasan dari hasil rancangan berupa gambar pra rencana, gambar skematik, dan gambar DED.

BAB V. Kesimpulan

Bab ini menguraikan hasil atau output dari kegiatan perancangan. Kesimpulan hanya menyimpulkan sebatas lingkup studi dan analisis saja, tidak lebih.