

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Proyek

Kota Bandung merupakan kota besar sekaligus ibu kota Provinsi Jawa Barat. Hingga kini Kota Bandung masih menjadi tujuan bagi pendatang dari berbagai daerah untuk menetap di Bandung dalam rangka melakukan studi Pendidikan khususnya mahasiswa maupun meningkatkan taraf hidup yang lebih baik. Semakin banyaknya pendatang dari luar Kota Bandung maka kebutuhan akan hunian atau tempat tinggal pun bertambah.

Demi melanjutkan pendidikan, tentu mahasiswa dari luar Kota Bandung harus tinggal di kota ini sementara sampai studi selesai. Tiap tahun jumlah mahasiswa yang diterima di universitas Kota Bandung semakin bertambah, tak sedikit yang berasal dari luar kota. Bertambahnya pendatang dari luar kota tentu memicu bertambahnya kebutuhan akan hunian.

Karena jumlah penduduk yang semakin bertambah berarti kebutuhan tempat tinggal pun semakin bertambah. Namun pada kenyataannya semakin banyak hunian dibangun maka semakin sedikit lahan yang tersedia, hingga pada akhirnya harga lahan semakin lama menjadi semakin tinggi. Dampak dari semakin sedikitnya ketersediaan lahan adalah pembangunan hunian sewa dengan ukuran kecil yang saling berdempetan seperti rumah-rumah kos dan kontrakan. Lingkungan akan semakin padat karena letaknya yang saling berdempetan tanpa adanya ruang terbuka menyebabkan kurangnya pencahayaan dan ventilasi pada hunian tersebut. Kurangnya ruang terbuka akan berdampak jika terjadi kebakaran maka api dengan cepat merambat ke setiap rumah karena jaraknya yang berdempetan.

Maka hunian yang berkualitas dan memiliki ruang terbuka sangat dibutuhkan. Solusi hunian berkualitas dan memiliki ruang terbuka sementara lahan yang tersedia sangat terbatas yaitu hunian vertikal berupa apartemen. Apartemen mampu menyediakan tempat tinggal berkualitas yang memiliki berbagai fasilitas penunjang termasuk rekreasi dan olahraga. Karena seiring dengan perkembangan jaman,

mahasiswa menginginkan tempat tinggal berlokasi strategis yang dapat menjangkau kampus, pusat perbelanjaan, tempat kerja, kesehatan, olahraga, dan lain lain.

Karena banyaknya kegiatan dan kesibukan lainnya membuat mahasiswa tidak memiliki banyak waktu luang sementara kebutuhan yang harus dipenuhi sangat beragam. Situasi ini membuat para mahasiswa lebih memilih tempat tinggal yang menyediakan berbagai macam fasilitas dalam satu lingkup area yang berdekatan. Hal tersebut menjadi lebih efektif dalam menghemat waktu dan tenaga. Mahasiswa pun menginginkan kemudahan dalam akses keluar dan masuk area, disebabkan banyak kegiatan diluar waktu jam kerja.

1.2 Judul Proyek

Judul proyek apartemen yang akan dirancang yaitu *Tamaco Apartment*. *Tamaco* merupakan singkatan dari “Katamso *Art Deco*”, Katamso merupakan letak lokasi proyek yang dirancang, dan *art deco* merupakan gaya arsitektur atau tema yang diterapkan pada bangunan ini.

1.3 Tema Perancangan

Desain *art deco* memberikan kebebasan berseni bagi desainer untuk menciptakan sebuah makna modern pada desain interior yang dibuatnya. Modern dapat diartikan sebagai berani tampil beda dan baru, serta tampil lebih menarik dari yang lain dan tidak kuno. Semua hal tersebut diwujudkan dengan pemilihan warna mencolok, proporsi yang tidak biasa, penggunaan material terbaru, dan dekorasi yang megah. Gaya *art deco* menggambarkan maskulinitas dengan garis-garis yang tegas.

Art deco berasal dari kata *art decorative*. *Art deco* menonjolkan elemen dekoratif yang fungsional dan menarik. Gaya ini memberikan angin segar diantara menjamurnya arsitektur modern yang polos tanpa ornament dan arsitektur klasik yang ornamennya rumit.

Seiring dengan perkembangan arsitektur, gaya *art deco* pun mengalami banyak akulturasi dengan berbagai unsur yang ada, sehingga gaya *art deco* di suatu tempat akan berbeda dengan *art deco* di tempat lain. Tetapi, secara umum mereka mempunyai semangat yang sama, yaitu menggunakan ornamen-ornamen

tradisional atau *historical*, sehingga langgam *art deco* bisa dikatakan merupakan langgam yang memiliki muatan lokal.

1.4 Aspek Permasalahan

Aspek permasalahan merupakan identifikasi masalah-masalah secara umum yang ada pada proyek. Aspek permasalahan mencakup permasalahan tapak dan lingkungannya, permasalahan yang bersifat arsitektural, dan permasalahan untuk perkiraan penentuan struktur yang tepat.

1.4.1. Aspek Tapak dan Lingkungan

1. Merancang apartemen sesuai dengan konteks tapak yang terdapat banyak
2. Apartemen sehingga perlu dipikirkan aspek daya jualnya.
3. Memperhatikan lansekap Kota Bandung.
4. Memaksimalkan keadaan iklim di Indonesia yang memiliki iklim tropis.
5. Memperhatikan sirkulasi dalam bangunan dan sirkulasi di luar bangunan.

1.4.2. Aspek Arsitektural

1. Mampu Membuat bangunan apartemen dengan gaya *art deco* sehingga harus mempelajari ciri-ciri arsitektur *art deco* mulai dari ragam hias, warna, material, dan sebagainya. Sehingga muncul desain apartemen *art deco* yang menarik dan sesuai dengan kawasannya.
2. Memperhatikan kenyamanan dan visual bagi pengguna karena apartemen dengan skala pelayanan bintang 4.
3. Menganalisa kebutuhan ruang untuk aktifitas primer, sekunder, dan tersier pada bangunan apartemen. baik dan nyaman, diluar maupun di dalam bangunan.

1.4.3. Aspek Struktural

1. Membuat program ruang yang terintegrasi dengan sistem struktur, utilitas yang pantas pada kawasan tersebut.
2. Memperhatikan estetika bangunan tanpa mengabaikan aspek struktur.
3. Memiliki potensi dari segi ekonomi, komersil, dan budaya karena Kota Bandung menjadi pusat bagi para pendatang.

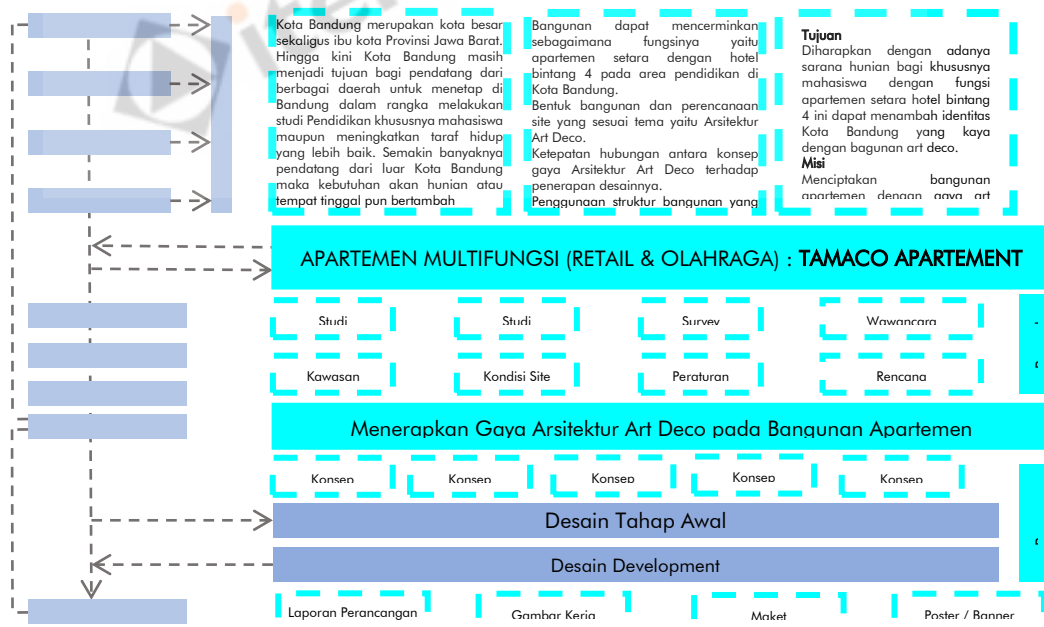
1.5 Deskripsi Proyek

1. Nama Proyek : Apartemen
2. Sifat Proyek : Semi nyata
3. Owner : -
4. Sumber Dana : Pribadi
5. Lokasi : Jl. Terusan Bigjen Katamsno, Cikutra, Cibeunying Kidul, Kota Bandung.
6. Luas Lahan : 9.665 m²
7. KDB : 25%
8. KDH : 50%
9. KLB : 2.5
10. GSB : 3.5 m

1.6 Skema Pemikiran

Skema pemikiran adalah alur dari proses kegiatan perancangan bangunan. Skema pemikiran dijabarkan pada **gambar 1.1**.

1.7 Sistematika Penulisan



Gambar 1.1 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada laporan ini terbagi menjadi lima bab.

Bab I

Membahas tentang latar belakang, tema perancangan, visi, misi, tujuan, permasalahan proyek, dan skema pemikiran.

Bab II

Menguraikan mengenai tinjauan teori dan studi banding dengan proyek yang sudah terbangun.

Bab III

Membahas tentang program kebutuhan ruang mulai dari memnentukan pengguna bangunan hingga perhitungan luasan bangunan yang diperlukan berdasarkan studi literatur atau standar dan analisis tapak dimulai dari identifikasi data dan solusi yang diperlukan.

Bab IV

Menjelaska hasil dari analisis atau konsep-konsep bangunan terutama yang berkaitan dengan tema dan sirkulasi.

Bab V

Menguraikan hasil dari rancangan bangunan berupa penerapan-penerapan tema pada bangunan, sirkulasi kendaraan, dan pejalan kaki, *landscape*, perhitungan *break event point* sederhana, dan cara membangun bangunan ini.