

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Bandung merupakan salah satu kota besar di Indonesia dan memiliki tingkat kepadatan penduduk yang cukup tinggi dengan penduduk berjumlah 2.490.622 jiwa pada tahun 2016 (BPS Kota Bandung), hampir setiap tahunnya jumlah penduduk di Kota Bandung selalu bertambah, ditambah dengan banyaknya pelajar atau mahasiswa pendatang dari luar kota yang melakukan studi di Kota Bandung.

Dengan bertambahnya jumlah penduduk di kota-kota besar menyebabkan tingkat kebutuhan akan hunian semakin tinggi. Hal tersebut menimbulkan beberapa kendala yang dihadapi oleh masyarakat perkotaan pada saat ini, dengan salah satunya yaitu semakin tingginya permintaan akan tempat hunian yang tidak sebanding dengan ketersediaan lahan yang ada di perkotaan. Dewasa ini hampir di setiap sudut kota besar di Indonesia terdapat bangunan hunian vertikal sebagai solusi dari ketidak tersediaan lahan di perkotaan. Baik itu apartemen, maupun rumah susun sederhana, namun tingginya permintaan bangunan hunian vertikal atau apartemen tersebut menjadikannya sebagai suatu alat investasi. Apartemen dibeli dan dimiliki hanya karena nilai ekonomi, tanpa peduli peran dari bangunan hunian tersebut dalam membentuk kehidupan sosial yang seimbang, yang hasilnya bangunan tersebut tumbuh menjadi bangunan kosong tanpa penghuni.

Seiring perkembangan zaman, apartemen tumbuh untuk memenuhi kebutuhan sosial, dengan menggabungkan bangunan apartemen dengan fungsi lainnya yang disebut, seperti menambahkan pusat perbelanjaan dan pusat kebugaran untuk membentuk kehidupan sosial didalamnya.

Perancangan sebuah apartemen sebagai tempat hunian vertikal beserta sarana penunjangnya perlu mempertimbangkan beberapa aspek pada perancangan suatu bangunan komersial, yaitu efisiensi dan kenyamanan. Terutama pada lokasi dimana bangunan tersebut akan didirikan. Pada iklim tropis basah seperti ini, bangunan hunian vertikal harus mampu memerhatikan aspek kenyamanan penghuninya.

Bentuk bangunan yang unik dan juga penataan ruang yang menarik dapat menjadi daya tarik tersendiri khususnya untuk para pendatang yang ingin memiliki hunian dengan keterbatasan lahan. Maka dari itu penerapan konsep tropis kontemporer dapat diterapkan pada bangunan hunian vertikal agar penghuni dapat merasa nyaman dan bangunan tetap terlihat menarik dan ekspresif.

1.2 Definisi Fungsi

a) What

- 1) Apartemen sebagai solusi akan kebutuhan tempat hunian ditengah terbatasnya lahan untuk para pendatang di Kota Bandung
- 2) Apartemen dengan klasifikasi menengah keatas atau setara dengan hotel bintang 4.
- 3) Apartemen dengan fasilitas pelengkap berupa ritel dan sarana olahraga.

b) Who

- 1) Pendatang
- 2) Mahasiswa
- 3) Pengusaha
- 4) Pengelola apartemen

c) Where

- 1) Lokasi site berada di jl. Dr. Djundjungan, Pasteur, Kelurahan Sukawarna, Sukajadi, Bandung, Jawa Barat.
- 2) Site berada di dekat gerbang masuk tol Pasteur, Bandung.
- 3) Site berada di Kawasan pemukiman kepadatan sedang dengan iklim tropis basah.

d) When

- 1) Apartemen didesain pada tahun 2019

e) Why

- 1) Tingginya permintaan akan tempat hunian dengan ketersediaan lahan yang terbatas.

f) How

- 1) Merancang apartemen yang tidak hanya sebagai solusi dari kebutuhan akan tempat hunian tetapi juga menciptakan desain yang efisien dari segi kebutuhan dan fasilitas untuk menunjang kegiatan penghuni apartemen dengan desain yang menarik dan ekspresif.

1.3 Tema Perancangan

Arsitektur tropis adalah arsitektur yang mengarah pada pemecahan masalah yang ditimbulkan oleh iklim tropis. Arsitektur tropis diharapkan mampu menjawab seluruh persoalan iklim melalui bentuk rancangan yang variatif. Aspek kenyamanan visual (pencahayaan) serta kenyamanan termal merupakan dua aspek dominan yang perlu diperhatikan dalam bangunan agar penghuni dapat mencapai kenyamanan fisik. Secara umum prinsip dasar dalam merancang arsitektur tropis lembap adalah upaya menurunkan temperatur udara dan temperatur radiasi dalam ruangan yang memberikan efek panas terhadap pengguna bangunan.

Gaya arsitektur kontemporer menampilkan bentuk-bentuk unik, atraktif, dan sangat kompleks. Pemilihan warna dan bentuk tertentu menjadi ide awal dalam menciptakan daya tarik bangunan. Permainan tekstur sangat dibutuhkan dan dapat diciptakan dengan sengaja, misalnya memilih material alami yang bertekstur khas. Dalam arsitektur, penggunaan gaya kontemporer merupakan cara untuk membentuk suatu identitas dan ciri yang unik melalui desain elemen visual.

Pada perancangan apartemen ini tema yang diterapkan adalah “arsitektur tropis kontemporer” yang merupakan penggabungan dari 2 gaya arsitektur yaitu arsitektur tropis dan arsitektur kontemporer. Arsitektur tropis kontemporer merupakan suatu bentuk karya arsitektur yang sedang terwujud di masa sekarang dan masa akan datang dengan menggabungkan unsur-unsur arsitektur tropis.

1.4 Tujuan Proyek

- a) Menciptakan ruang baru yang berfungsi sebagai apartemen yang dapat menjadi alternative tempat hunian.
- b) Menciptakan bangunan apartemen yang dapat membentuk sebuah komunitas bukan komoditas.
- c) Menciptakan tempat hunian vertikal berupa apartemen yang dapat beradaptasi dengan kondisi iklim sekitar, yaitu iklim tropis basah.

1.5 Deskripsi Proyek

Sitala Suites Bandung merupakan sebuah apartemen yang terletak di Jl. Dr. Djundjuran, Pasteur, Bandung, Jawa Barat. Apartemen ini dirancang dengan pendekatan arsitektur tropis kontemporer dimana bangunan ini dapat beradaptasi dengan iklim sekitar dengan tanpa menghilangkan nilai estetika dan elemen visual pada desain bangunan.

1.6 Data Proyek

Nama Bangunan	: Apartemen Sitala Suites Bandung		
Fungsi Bangunan	: Apartemen		
Jenis Proyek	: Semi Fiktif		
Pemberi Tugas	: Swasta		
Sumber Dana	: Swasta		
Lokasi	:Jalan Dr. Djundjuran, Pasteur, Kelurahan Sukawarna, Kecamatan Sukajadi, Bandung, Jawa Barat		
Luas Lahan	: 9.810 m ²		
KDB	: 40%		
KLB	: 3,2		
KDH minimum	: 50%		
GSB	: 6 meter		
Batas Wilayah	Utara	: Lahan kosong, Hotel Cassadua	
	Barat	: Pemukiman	
	Selatan	: Jl. Dr. Djundjuran, Jalan Tol	
	Timur	: Proyek kantor	

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 $6^{\circ}54'53.08''\text{S}$ $107^{\circ}36'35.32''\text{E}$ dan secara geografis merupakan sebuah mangkuk raksasa” karena dikelilingi oleh pegunungan disekitarnya. Kota Bandung memiliki luas wilayah 171 km².

Kota Bandung berada di pegunungan sehingga memiliki iklim yang lembab dan sejuk dengan curah hujan yang cukup tinggi. Pada site yang akan dibangun berada di kawasan perbatasan antara kota dengan Bandung dengan kabupaten Bandung Barat. Kawasan tersebut memiliki suhu rata-rata 17°C - 27°C dan curah hujan rata-rata 252 mm.

Lokasi tapak berada di Jl. Dr. Djundjuran, Pasteur, Kelurahan Sukawarna, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, Jawa Barat yang merupakan wilayah urban dengan iklim tropis lembab dengan topografi tanah yang relatif datar. Berdasarkan tingkat kepadatannya, lokasi tapak berada pada Kawasan pemukiman dengan tingkat kepadatan sedang. Lokasi tapak yang berada di jalan arteri menyebabkan tingkat kepadatan kendaraan yang tinggi. Selain itu karena lokasinya yang berada pintu Kota Bandung, dekat dengan gerbang tol Pasteur menjadikan tingkat aksesibilitas ke lokasi tapak mudah diakses baik dari dalam maupun luar kota Bandung.

1.8 Identifikasi Masalah

1.8.1 Aspek Perencanaan

- a) Menciptakan ruang baru di kota Bandung yang berfungsi sebagai tempat alternatif hunian berupa apartemen yang sesuai dengan klasifikasinya.
- b) Mengakomodasi kebutuhan pendatang di Kota Bandung yang ingin memiliki tempat hunian.
- c) Merancang sebuah apartemen dengan desain yang menarik dan dapat menciptakan daya tarik bangunan itu sendiri yang dapat beradaptasi pada iklim sekitar..

1.8.2 Aspek Bangunan dan Struktural

- a) Pemilihan sistem struktur yang tepat tanpa menghilangkan nilai estetika pada bangunan.
- b) Menciptakan wujud fisik bangunan yang ekspresif dan dinamis.
- c) Pemilihan sistem struktur bentang lebar yang tepat dan system struktur yang tepat untuk bangunan *mid-rise*.

1.8.3 Aspek Tapak dan Lingkungan

- a) Merancang sebuah bangunan apartemen dengan tanpa melupakan rancangan ruang luar atau lanskap agar memberikan kenyamanan tapak.
- b) Menyikapi potensi dan kendala yang terdapat pada tapak dengan penyelesaian yang tepat tanpa memberikan dampak negatif kepada lingkungan disekitarnya.

1.9 Metoda Pendekatan Perancangan

Metoda pendekatan perancangan yang digunakan dalam merancang bangunan apartemen ini adalah dengan menggunakan five steps design thinking dengan tahapan sebagai berikut:

1) Pemahaman

Merupakan tahapan analisa awal yang merupakan pengidentifikasian hal-hal yang terkait dengan permasalahan desain pada apartemen *mixed-use* sesuai dengan kaidah arsitektur yang ada.

2) Elaborasi (Pencarian Inti Masalah)

Kemudian tahapan mengumpulkan informasi dan data-data (primer dan sekunder) yang telah diidentifikasi pada tahapan sebelumnya, kemudian membuat gagasan yang tepat dalam mendesain sebuah apartemen *mixed-use*.

3) Pengajuan Usulan Desain

Pada tahapan ini pengajuan proposal desain untuk memecahkan permasalahan yang terjadi pada perancangan apartemen *mixed-use*. Selain itu, pada tahapan ini perancang dapat mulai mengembangkan pemikirannya mengenai alternatif pemecahan permasalahan yang lebih efektif untuk digunakan.

4) Uji Coba Desain

Pada tahapan ini desain yang sudah disepakati akan diuji coba mengenai beberapa aspek yang dapat mempengaruhi perancangan apartemen *mixed-use* menggunakan software terkait.

5) Evaluasi

Tahapan ini merupakan tahapan final dalam mendesain dimana hasil dari uji coba dievaluasi kembali dan dikaji hal apa saja yang perlu diperbaiki untuk menciptakan desain yang lebih baik lagi.

1.10 Skema Pemikiran

Skema pemikiran pada perancangan Apartemen Sitala Suites Bandung 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*.