

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

#### **1.1.1 Latar Belakang Fungsi**

Kota Bandung sebagai ibu kota Jawa Barat memiliki peran penting bagi berbagai sektor penting seperti pemerintahan, pariwisata, pendidikan, perdagangan & jasa yang berkembang amatlah pesat. Sektor tersebut membuat kepadatan penduduk dan mobilitas menjadi tinggi. haruslah diantisipasi dan juga dimanfaatkan sebaik mungkin agar tidak menimbulkan masalah kedepannya. Pergerakan manusia di kota bandung semakin hari semakin tinggi karena sektor penting yang berada di Kota Bandung

Selain beberapa sektor penting tadi, Kota Bandung juga dikelilingi oleh Kota dan Kabupaten lainnya seperti Kota Cimahi, Kabupaten Bandung Barat, Kabupaten Lembang dan Kabupaten Sumedang. Kebanyakan Masyarakat Kabupaten Kota disekitar Kota Bandung memfavoritkan Kota Bandung sebagai tempat bekerja karena banyak kantor yang memiliki cabang perusahaan di Kota Bandung dan juga tempat untuk menuntut pendidikan terutama Pendidikan tinggi karena terdapat perguruan tinggi favorit baik perguruan tinggi negeri maupun swasta yang mana menarik minat masyarakat dari daerah lain untuk tinggal di Kota Bandung.

Dengan meningkatnya kependudukan membuat kebutuhan akan tempat tinggal menjadi tinggi dan intensitas kendaraan yang setiap harinya mengalami peningkatan membuat kemacetan di Kota Bandung hampir terjadi setiap hari sehingga masyarakat kesehariannya malah merasa jenuh & stress dengan kemacetan yang ada. Untuk menanggulangnya, tempat tinggal yang merupakan tempat untuk menjalankan aktifitas dan beristirahat haruslah dapat memberinya rasa nyaman dan me-refresh baik secara fisik maupun pikirannya. Tempat tinggal yang baik sangatlah dibutuhkan untuk memberikan kualitas hidup penggunanya. Keterbatasan dan tingginya harga lahan di Kota Bandung haruslah menjadikan

pembangunan hunian dibuat seefektif mungkin tetapi dengan kualitas yang baik juga. Pembangunan apartemen diharapkan menjadi solusi dari kebutuhan masyarakat tentang kebutuhan tempat tinggal yang berkualitas dengan fasilitas yang memadai.

Konsep Apartment Biophilic Design sangatlah cocok diterapkan untuk kondisi saat ini karena konsep desain ini dapat me-refresh dan menghilangkan stress setelah seharian beraktifitas. Dengan mengedepankan hubungan manusia dengan alam lingkungannya konsep desain ini baik untuk pengguna, masyarakat sekitar yang melintas dan melihat serta untuk perbaikan lingkungan di Kota Bandung.

### 1.1.2 Latar Belakang Lokasi

Tapak berada di daerah sub-urban yang mana merupakan perbatasan antara Kabupaten Bandung dan Kabupaten Sumedang dengan iklim tropis dan memiliki topografi kontur yang relatif datar. Memiliki letak berdekatan dengan kawasan pendidikan Jatinangor, lokasi tapak cocok dijadikan apartemen untuk menunjang kebutuhan akan tempat tinggal para mahasiswa karena letaknya tidak terlalu jauh dari kampus.

## 1.2 Definisi Proyek, Judul dan Fungsi

### 1.2.1 Definisi Proyek

- a. Nama proyek : Bangunan Hunian *Apartment*
- b. Nama Bangunan : *Bilive Apartement*
- c. Fungsi bangunan : *Apartment*
- d. Jenis Proyek : Fiktif
- e. Owner : Swasta
- f. Lokasi : Jl. Sindangsari, Kec. Cileunyi, Kab. Bandung, Jawa Barat
- g. Luas Lahan :  $> 9500 \text{ m}^2$
- h. KDB : 55 %
- i. KDH minimum : 35 %
- j. GSB :  $\frac{1}{2}$  Lebar jalan utama
- k. Batas wilayah :

- Utara : Bhimasena Research and Technology, Pesawahan
- Timur : Pesawahan
- Selatan : Pesawahan, Permukiman
- Barat : RS AMC, Jl. Sindangsari, SMK Kesehatan Bhakti Kencana

### 1.2.2 Definisi Judul

- a. **Perancangan** : Proses, Perbuatan Merancang
- b. **Bilive Apartment** : Bilive Apartment Merupakan apartement menengah keatas dengan pendekatan alam kedalam bangunannya. Biliv merupakan singkatan dari Bio Living yang dapat diartikan dengan hidup bersamaan dengan alam lingkungan sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup dan kenyamanan bagi para penggunanya. Inisial E dalam nama bangunan berarti Enviroment yang berarti lingkungan sekitar.
- c. **Biophilic Design** : Biophilic Design Biophilic merupakan gabungan atas dua unsur kata, yaitu alam dan makhluk hidup (bio) dan hubungan dengan kecintaan dengan alam (philia). Biophilic adalah naluri untuk mencintai alam yang dirasakan oleh manusia secara universal.
- d. **Kabupaten Bandung** : Kabupaten di Provinsi Jawa Barat, Indonesia. Ibu kotanya adalah Soreang.

### 1.2.3 Definisi Fungsi

#### a. What

1. Apartemen sebagai hunian tetap dan tempat beraktifitas sehar-hari.
2. Apartemen sebagai kegiatan berbisnis para investor.
3. Apartemen sebagai lapangan pekerjaan.

#### b. Who

1. Masyarakat Kab. Bandung dan sekitarnya.
2. Masyarakat Ekonomi kelas Menengah Keatas
3. Mahasiswa
4. Investor

5. Pengelola Apartemen
  6. Pemilik Apartemen
- c. Where**
1. Kec. Cileunyi, Kab. Bandung, Jawa Barat, Indonesia
  2. Lokasi site berada kawasan persimpangan Cileunyi
- d. When**
1. Apartemen didesain pada tahun 2019
- e. Why**
2. Penunjang akan kebutuhan tempat tinggal
  3. Perbaikan Kawasan yang gersang
  4. Penyediaan Fasilitas yang lengkap
- f. How**
- Merancang Apartemen kelas menengah keatas dengan pendekatan Biophilic Design untuk meningkatkan kualitas bangunan, kualitas kawasan dan juga perbaikan lingkungan.

### **1.3 Tema Perancangan**

#### **1.3.1 Pengertian Tema**

Biophilic Design adalah hubungan biologis bawaan manusia dengan alam. Ini membantu menjelaskan mengapa api yang berderak dan deburan ombak memikat; mengapa tampilan taman dapat meningkatkan kreativitas kita; mengapa bayangan dan ketinggian menanamkan daya tarik dan ketakutan; dan mengapa persahabatan hewan dan berjalan-jalan di taman memiliki efek penyembuhan yang memulihkan.

#### **1.3.2 Latar Belakang Pemilihan Tema**

Kota Bandung merupakan kota yang pernah menerapkan konsep *Garden City* dengan proporsi antara bangunan dan ruang terbuka hijaunya yang seimbang. Perkembangan Kota Bandung saat itu tidak bisa dipisahkan dari kemunculan *Garden City* yang dibawa ke Indonesia oleh Belanda dari eropa.

Seiring berjalannya waktu konsep *Garden City* mulai berkurang. Pertumbuhan fisik dan masyarakat kota yang pesat menimbulkan masalah bagi lingkungan maupun sosial. Salah satu permasalahan tersebut adalah semakin berkurangnya lahan hijau

di Kota Bandung akibat urbanisasi dan perkembangan di berbagai sektor tanpa memikirkan pengaruh terhadap penghijauan yang ada.

Maka dari itu untuk perbaikan lingkungan kota digunakanlah tema *Biophilic Design*. *Biophilic* merupakan konsep desain yang memadukan unsur alam kedalam bangunan guna mendekatkan pengguna dengan lingkungannya. *Biophilic Design* cocok di implementasikan ke berbagai jenis bangunan hunian seperti *apartment*.

*Apartment* merupakan hunian yang mana penggunanya membutuhkan kenyamanan untuk melakukan aktifitas sehari-hari suasana yang tenang sebagai sarana relaksasi dari kepenatan sehingga dapat menjadi penghilang stress. *Biophilic Design* menerapkan pengaplikasian tanaman, material alam, suara dan bentuk-bentuk yang dinamis sehingga menyehatkan pengguna dan juga lingkungan sekitar.

### 1.3.3 Kesimpulan Tema

Konsep *Biophilic Design* memiliki 14 subtema yang dapat diterapkan kedalam bangunan. Dari sub tema tersebut di pilih dua sub tema yang dianggap sesuai dan cocok diterapkan pada bangunan, yaitu :

#### a. *Visual Connection With Nature*

Konektivitas langsung dari bangunan dengan alam lingkungannya maupun dari kawasan sekitar menuju kawasan perencanaan.

#### b. *Biomorphic Form and Pattern*

Menerapkan bentukan dan pola alamiah lingkungan kedalam bangunan.

## 1.4 Tujuan Proyek

Tujuan dari pembangunan apartement ini adalah :

- a. Merancang Bangunan yang berfungsi sebagai hunian untuk masyarakat, pelajar maupun pebisnis
- b. Merancang *Apartment* yang sesuai dengan fungsinya baik dari ruang dalam maupun ruang luarnya secara optimal.
- c. Menyediakan lapangan pekerjaan baru.

d. Perbaiki Kawasan dengan konsep *Biophilic Design*

## **1.5 Misi Proyek**

Dengan adanya *mixed use apartment* dengan *biophilic design* diharapkan dapat menciptakan bangunan yang nyaman dan meningkatkan perbaikan kawasan dalam konteks ruang hijau dan juga estetika dari apartemen perpaduan dengan alam lingkungannya yang dapat memberikan relaksasi dan nyaman bagi pengguna.

## **1.6 Identifikasi Masalah**

### **1.6.1 Aspek Perancangan**

- a. Merancang sebuah *apartemen* dengan tema dan konsep bangunan yang sudah direncanakan.
- b. Merancang sebuah *apartemen* dengan zonasi dan sirkulasi dalam bangunan yang baik.
- c. Merancang sebuah *apartemen* dengan desain yang menarik dan dapat menciptakan daya tarik bangunan itu sendiri.
- d. Merancang sebuah *apartemen* di iklim tropis yang memerhatikan kenyamanan penggunanya.

### **1.6.2 Aspek Bangunan dan Struktural**

- a. Pemilihan sistem struktur yang tepat tanpa menghilangkan nilai estetika pada bangunan.
- b. Pemilihan jenis pondasi yang tepat dan tidak mengganggu aktivitas disekitarnya ketika proses pemasangan.
- c. Pemilihan sistem struktur bentang lebar yang tepat dan system struktur yang tepat untuk bangunan mid-rise.

### **1.6.3 Aspek Lingkungan dan Tapak**

- a. Merancang sebuah bangunan apartemen mixed-use tanpa merusak lingkungan disekitarnya.
- b. Merancang sebuah bangunan apartemen mixed-use dengan tanpa melupakan rancangan ruang luar atau lanskap agar memberikan kenyamanan dan kesegaran udara dalam tapak.

- c. Menyikapi potensi dan kendala yang terdapat pada tapak dengan penyelesaian yang tepat tanpa memberikan dampak negatif kepada lingkungan disekitarnya.

### **1.7 Metoda Perancangan**

Metoda pendekatan perancangan yang digunakan dalam merancang bangunan apartement setara hotel bintang empat ini adalah dengan menggunakan five steps design thinking dengan tahapan sebagai berikut:

- a. 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.

- b. 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.

- c. 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.

- d. 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.

- e. Evaluasi

Tahapan ini merupakan tahapan final dalam mendesain dimana hasil dari

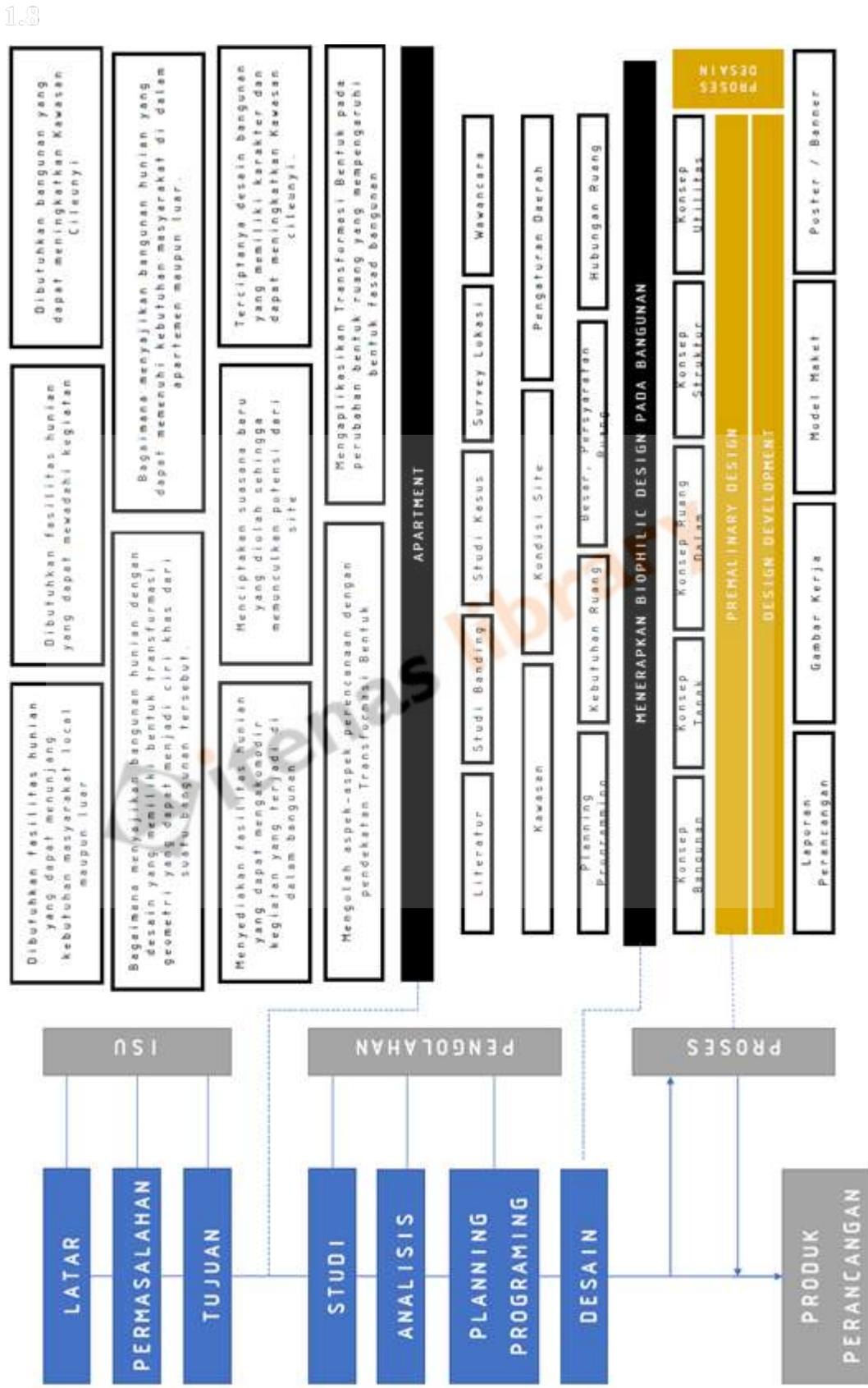
uji coba dievaluasi kembali dan dikaji hal apa saja yang perlu diperbaiki untuk menciptakan desain yang lebih baik lagi.

### **1.7.1 Penyusunan Sinopsis Proposal Perancangan**

Metode perancangan yang digunakan dalam perancangan apartement bintang empat ini adalah metode five steps design process. Adapun tahapan-tahapannya adalah sebagai berikut:

- a. Tahap persiapan, tahap ini meliputi pengenalan masalah yang akan dipecahkan, disebut juga identifikasi masalah yang mencakup tujuan, lingkup proyek, dan penentuan issue (permasalahan).
- b. Persiapan (programming), yaitu tahap pengumpulan (collecting) dan analisis informasi, fakta, Data tentang proyek pusat perbelanjaan ini.
- c. Pengajuan usul, yaitu pengajuan proposal cara pemecahan sederhana dari hasil analisis kedalam suatu konsep rancangan dengan pendekatan prinsip arsitektur kontemporer.
- d. Evaluasi, yaitu tahapan diskusi dari hasil pengajuan konsep rancangan dan pengajuan, alternatif-alternatif desain.
- e. Tindakan, merupakan tahap pengembangan konsep rancangan yang dituangkan ke dalam gambar rancangan dan gambar konstruksi.

### 1.8 Skema Pemikiran



Gambar 1.1 Skema Pemikiran

## **1.9 Sistematika Penulisan**

### **a. Studi Literatur**

Studi literatur berupa pencarian data terkait standar perancangan apartement dan buku panduan sesuai 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**

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

### **c. Studi Banding**

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. Wawancara**

Melakukan pertanyaan dengan pihak – pihak yang berkompeten/pihak terkait untuka mendapatkan masukan yang berguna di dalam proses perancangan.

### **e. Studi Kasus**

Dari studi kasus pada stasiun tertentu, dapat digunakan sebagai data perancangan di mana studi kasus ini nantinya akan membandingkan dan mencari sebuah refrensi tentang perancangan yang akan dilaksanakan.

### **f. Pengolahan dan Penyusunan Data**

Data – data yang sudah terkumpul untuk kemudian diolah dan diproses guna mendapatkan pedoman dalam perencanaan dalam pengerjaan Apartemen.