

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Proyek

Kota Bandung pada umumnya dikenal salah satunya sebagai kota pendidikan dan kota mode di Jawa Barat, hal ini dapat di buktikan dari kawasan pendidikan dan juga industri yang berdiri di kota Bandung. Banyaknya kawasan pendidikan dan industri di kota Bandung yang di fasilitasi oleh pemerintah, namun tidak diiringi dengan faktor pendukung yaitu hunian dengan standar yang baik dengan letak yang strategis guna menunjang sebuah kawasan pendidikan dan komersil. Seiring dengan perkembangan Kota Bandung yang sangat pesat mengakibatkan banyaknya mahasiswa dan wisatawan melirik Kota Bandung sebagai tujuan, sehingga adanya minat yang besar dari masyarakat yang berasal dari luar kota Bandung untuk memiliki hunian yang bersifat sementara yang dapat menunjang kegiatan mahasiswa dan wisatawan mereka selama berada di kota Bandung.

Hal ini memunculkan beragam solusi, salah satunya adalah dengan pembangunan apartemen. Apartemen merupakan sebuah bangunan bertingkat yang memiliki fungsi utama sebagai pemukiman yang bersifat banyak dan berada dalam satu bangunan, selain itu juga terdapat fungsi lain sebagai pendukung yaitu retail dan sarana olahraga yang dikelola oleh satu pihak atau bersama-sama baik yang dikelola oleh swasta maupun dikelola oleh pemerintah.

1.1.2 Latar Belakang Lokasi

Lokasi perencanaan ini berada di Jl. Sindangsari, Cileunyi dekat dengan Jatinangor yang merupakan kawasan pendidikan dan perkantoran. Terdapat deretan institusi pendidikan tinggi, dimulai dari Institut Pemerintahan Dalam Negeri (IPDN), Institut Koperasi Indonesia (Ikopin), Institut Teknologi Bandung (ITB, masih dalam tahap pembangunan), dan juga Universitas Padjadjaran. Namun, sebagai

kawasan pendidikan Jatinangor agaknya lebih memilih menjadi kota metropolitan baru. Hal ini ditandai dengan maraknya pengembangan hunian vertikal.

Maka dari itu dengan adanya perancangan ini dapat memfasilitasi akan hunian sementara untuk pengguna terutama mahasiswa dan juga keluarga yang bekerja pada daerah tersebut. Judul Proyek

Judul proyek perancangan apartemen dan sarana olahraga ini adalah “Perancangan Apartemen Emerald Cileunyi dengan Penerapan Arsitektur Minimalis”. Merupakan sebuah apartemen dan fasilitas penunjang yang terletak di Jalan Sindangsari, Cileunyi Wetan, Cileunyi, Kabupaten Bandung yang dirancang dengan pendekatan “Arsitektur Minimalis”.

1.2 Tema Perancangan

Penerapan tema yang akan ditekankan pada bangunan apartemen ini adalah arsitektur minimalis. Arsitektur menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah seni dan ilmu merancang serta membuat konstruksi bangunan, jembatan, dan sebagainya atau metode dan gaya rancangan suatu konstruksi bangunan. Sedangkan minimalis menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah berkenaan dengan penggunaan unsur-unsur yang sederhana dan terbatas untuk mendapatkan efek atau kesan yang terbaik. Jadi dapat disimpulkan bahwa arsitektur minimalis adalah sebuah konsep perancangan dalam Arsitektur yang sederhana dengan orientasi bentuk primer dan eliminasi unsur ornamen sehingga menghasilkan suatu keadaan yang sederhana namun tetap elegan.

Minimalis mengacu pada pemanfaatan ruang secara optimal. Prinsip pokok penerapan konsep minimalis ini adalah :

- Bentuk denah, fasad dan tatanan massa mendominasi bentuk geometri yang sederhana tanpa ornamen adalah esensi dari arsitektur minimalis
- Pengolahan ruang dalam, sirkulasi yang mudah dan efektif sesuai dengan gaya hidup yang praktis

- Penggunaan material fabrikasi dan efisien agar mempermudah dalam pekerjaan pembangunan.

1.3 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah ini dapat dikelompokkan menjadi beberapa aspek, yaitu aspek perancangan, aspek bangunan, aspek tapak dan lingkungan.

1.3.1 Aspek Persoalan Perancangan

Terdapat beberapa masalah ditinjau dari aspek perancangan yaitu penerapan Arsitektur Minimalis, yaitu bagaimana merancang sebuah apartemen dengan desain yang desain minimalis dan dapat menciptakan daya tarik bangunan tersebut, serta bagaimana merancang sebuah apartemen dengan zonasi dan sirkulasi dalam bangunan yang baik, dan bagaimana merancang sebuah apartemen dengan fasilitas penunjang seperti retail dan sarana olahraga dengan baik.

1.3.2 Aspek Bangunan

Terdapat beberapa masalah ditinjau dari aspek bangunan yaitu bagaimana pemilihan sistem struktur yang tepat pada bangunan dan bagaimana penggunaan sistem utilitas yang memperhatikan kondisi lingkungan.

1.3.3 Aspek Tapak dan Lingkungan

Terdapat beberapa masalah ditinjau dari aspek tapak & lingkungan yaitu bagaimana merancang sebuah bangunan apartemen tanpa merusak lingkungan disekitarnya dan bagaimana menyikapi potensi dan kendala yang terdapat pada tapak dengan penyelesaian yang tepat tanpa memberikan dampak negatif kepada lingkungan disekitarnya.

1.4 Tujuan Proyek

Tujuan proyek ini dapat dibedakan menjadi dua, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum dari proyek ini menjelaskan mengenai fungsi apartemen secara keseluruhan, sedangkan tujuan khusus menjelaskan mengenai fungsi apartemen yang lebih spesifik.

1.4.1 Tujuan Umum

Tujuan proyek Apartemen Emerald ini adalah sebagai berikut:

- a) Diharapkan dapat menjadi hunian yang fungsional dengan pemanfaatan lahan yang ada
- b) Sebagai wadah bagi mahasiswa dan wisatawan, baik itu masyarakat kota Bandung maupun luar kota.
- c) Menjadi pilihan masyarakat untuk menjadikan apartemen ini sebagai hunian sementara dengan fasilitas yang menarik.
- d) Merencanakan dan merancang apartemen dengan skala regional dan target penyewa golongan menengah keatas.

1.4.2 Tujuan Khusus

Tujuan umum proyek apartemen ini adalah sebagai berikut :

- a) Menciptakan sebuah hunian yang nyaman dan ramah lingkungan.
- b) Menyediakan lahan investasi baik untuk pebisnis maupun masyarakat.

1.5 Metoda Perancangan

Metode perancangan yang diterapkan dalam perancangan pada Apartemen Emerald Cileunyi ini terbagi kedalam beberapa tahapan, tahapan-tahapannya adalah sebagai berikut :

- a) Tahap persiapan, pada tahap ini merupakan tahap ditentukannya tema, pelaksanaan survey, mengumpulkan data studi banding, dan pengumpulan data-data lain yang dibutuhkan dalam proses merancang.
- b) *Planning programming*, yaitu tahap pelaksanaan proses analisis mengenai hasil tahap pendahuluan, pada tahapan ini menghasilkan besaran ruang, bentuk/gubahan massa, dan penerapan tema pada rancangan.
- c) Skematik, hasil yang diterima dari *planning programming* dilakukan penyelarasan dengan tema awal perancangan sehingga menghasilkan pra-rencana desain.
- d) Gambar kerja, pengembangan dari tahap pra-rencana sehingga menghasilkan gambar yang sudah terukur.

1.6 Skematik Pemikiran

Skematik pemikiran menjelaskan proses perancangan *Emerald Apartemen* yang diawali dengan penerapan tema pada desain, serta pengaplikasiannya terhadap bangunan. Skema dapat dilihat pada **Gambar 1.1** berikut :



Gambar 1.1 Skematik Pemikiran

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan laporan perancangan tugas akhir arsitektur ini dibagi kedalam beberapa bab. Masing-masing bab membahas bagian keseluruhan bagian dari isi laporan, adapun pembagiannya sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Menceritakan mengenai latar belakang proyek, judul proyek, tema perancangan, identifikasi masalah, tujuan proyek, metode perancangan, skema pemikiran, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

Menguraikan tentang tinjauan teori mengenai Apartemen dan Sarana Olahraga dan

studi banding mengenai bangunan Apartemen dan Sarana Olahraga seperti definisi, persyaratan, klasifikasi, dan fasilitas pada bangunan Apartemen dan Sarana Olahraga.

BAB III : PROGRAM DAN ANALISIS TAPAK

Menguraikan hasil mengenai studi-studi komparatif terhadap proyek dan tema yang dipilih. Penjelasan mengenai tinjauan kawasan perencanaan proyek meliputi deskripsi proyek, tinjauan lokasi, dan kondisi lingkungan (data tapak, karakteristik tapak, potensi tapak, karakteristik bangunan) dan analisis tapak (eksisting tapak, batasan tapak, orientasi matahari, angin, drainase, *view* ke luar tapak, vegetasi, sirkulasi kendaraan, dan sirkulasi pejalan kaki), serta menguraikan kebutuhan-kebutuhan ruang yang dibutuhkan untuk membangun proyek bangunan Apartemen dan Sarana Olahraga berdasarkan hasil analisis alur aktivitas penggunaannya.

BAB IV : KONSEP PERANCANGAN

Bagian ini menguraikan penjelasan mengenai elaborasi tema, konsep arsitektur, dan analisis *site* (*zoning* tapak, pencapaian ke bangunan, orientasi dan tata letak massa bangunan, ruang luar, lansekap, dan vegetasi) yang dilakukan guna menunjang proses perancangan konsep Emerald Apartemen (konsep sirkulasi, ruang dalam yang efisien pada bangunan, konsep bentuk bangunan yang sederhana dan minim ornamen).

BAB V : KESIMPULAN RANCANGAN

Menguraikan penjelasan mengenai hasil rancangan proyek Emerald Apartemen, perkiraan biaya, serta manajemen konstruksi bangunan yang akan dirancang.