

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Perancangan

Saat ini tingkat pertumbuhan penduduk terus meningkat maka dibutuhkan suatu upaya penyediaan hunian yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat. Kota Bandung saat ini memiliki 2.470.802 jiwa penduduk, diperkirakan pada tahun 2031 penduduk Kota Bandung akan meningkat menjadi 4.093.322 jiwa. Perkiraan peningkatan jumlah penduduk adalah sejalan dengan penerapan konsep pembangunan Kota Bandung sebagai Kota Jasa. Perkiraan peningkatan jumlah penduduk tersebut tentunya sejalan dengan kebutuhan hunian yang semakin tinggi (RTRW Bandung, 2014).

Keberadaan dan perkembangan apartemen untuk masyarakat golongan menengah keatas yang merupakan salah satu dari sekian banyak bentuk hunian juga dipengaruhi oleh faktor bisnis dan bukan hanya pada faktor kebutuhan akan tempat hunian. Hal ini dapat dicontohkan dengan kasus pembelian beberapa unit apartemen pada satu tempat atau lebih yang dibeli oleh satu orang. Dengan kata lain pembelian apartemen banyak dikarenakan kebutuhan investasi. Berdasarkan pemaparan diatas maka dibutuhkan perencanaan dan perancangan bentuk hunian apartemen yang memenuhi kebutuhan masyarakat untuk tinggal di apartemen sebagai bentuk *life style*.

Kini para pendatang dari luar Bandung yang kebanyakan berasal dari golongan usia muda, pasangan muda yang baru menikah banyak menemui kesulitan mencari tempat tinggal karena keterbatasan lahan dan harga tanah yang mahal. Kondisi tersebut membuat para pendatang mencari hunian di pinggiran Kota Bandung namun hal tersebut membuat beberapa permasalahan. Antara lain jarak antara rumah tinggal dan tempat bekerja menjadi masalah utama. Memilih tinggal di pinggir kota Bandung memiliki beberapa masalah seperti pemborosan, kemacetan, dan tidak efisiennya waktu. Hal tersebut membuat banyak orang ingin

Dewi Suciati, 2017

APARTEMEN UNTUK KELUARGA MUDA DAN LAJANG DENGAN TEMA: HEALTHY LIVING

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

tinggal di pusat kota dan dekat dengan komersil. Begitu pula dengan pendatang dari golongan muda sebagai mahasiswa, karena Bandung sendiri memiliki 119 Universitas, Sekolah Tinggi dan Politeknik. menurut data Bandung dalam angka 2015.

Apartemen untuk keluarga muda dan lajang berfungsi sebagai hunian juga merupakan tempat pembinaan bagi keluarga muda yang baru memulai hidup mandiri dan menentukan sendiri orientasi hidupnya, maka fasilitas yang terdapat didalamnya menunjang untuk tujuan tersebut. Diharapkan dengan adanya apartemen bagi para pasangan muda dan lajang usia produktif diharap mampu meningkatkan kualitas hidupnya serta mendorong *healthy living* yang sesuai dengan karakter penghuni yaitu golongan muda yang produktif.

Untuk mendukung produktivitas orang muda dalam bekerja maka memerlukan lokasi yang strategis yang menjangkau tempat bekerja. Dipilihnya lokasi tersebut dilatar belakangi oleh tujuan untuk mempersingkat jarak tempuh penghuni ke tempat bekerja yaitu di pusat-pusat kota Bandung juga memperbaiki kualitas lingkungan sekitar sehingga menjadikan hunian yang sehat.

1.2 Tujuan dan Manfaat Perancangan

Apartemen ini merupakan apartemen untuk keluarga muda dan lajang yang mewadahi kebutuhan hunian masyarakat kelas menengah-atas yaitu keluarga muda dan lajang yang merupakan golongan produktif. Selain itu apartemen ini menyelesaikan permasalahan masyarakat di pinggir kota Bandung yaitu ketidakefisienan akibat jarakjauh dan menghindari kemacetan karena dekat dengan pusat Kota Bandung.

Tujuan perancangan ini adalah:

- Merancangan hunian dan fasilitas yang sesuai dengan karakter dan kebutuhan keluarga muda dan lajang.
- Merancang apartemen bagi masyarakat menengah ke atas yaitu keluarga muda dan lajang yang sudah mapan secara ekonomi.
- Menyelesaikan permasalahan yang di alami oleh pengguna yaitu tentang mobilitas, ingin mendekatkan tempat tinggal dengan tempat bekerja, ingin

tinggal dengan suasana tenang, juga ingin menikmati segala fasilitas tanpa repot mengurusnya.

- Menyelesaikan permasalahan perancangan apartemen saat ini yaitu dengan konsep *healthy living* yang sesuai dengan pengguna apartemen yang memiliki karakter praktis, efisien dan modern.

1.3 Identifikasi Masalah Perancangan

Permasalahan fungsi: yaitu permasalahan yang berkaitan dengan fasilitas dan sistem yang harus tersedia dalam apartemen agar mampu memenuhi pola dan gaya hidup penghuni, yaitu : pengguna apartemen dan perilakunya, kegiatan-kegiatan yang perlu dibawahi, keamanan, privasi, kenyamanan, daerah peralihan atau perbatasan antara daerah publik dan privat dan utilitas.

Permasalahan arsitektur: berkaitan dengan perwujudan fisik bangunan sebagai suatu bentukan yang di pengaruhi dan mempengaruhi pengguna yaitu image yang mewakili identitas golongan muda kalangan menengah atas, kesesuaian antara massa dan sirkulasi apartemen terhadap bangunan sekitarnya, kenyamanan dalam beraktivitas terutama tempat bermain untuk anak.

- Merancang hunian dan fasilitas yang sesuai dengan karakter kebutuhan keluarga muda dan lajang
- Merancang interior tiap unit yang fleksibel, efisien, praktis dan nyaman bagi keluarga muda yang mempunyai anak balita.
- Merancang apartemen yang mampu mendorong gaya hidup pengguna ke arah *smartliving* sesuai dengan perkembangan teknologi dan karakter penghuni yang muda dan praktis

1.4 Batasan dan Masalah Perancangan

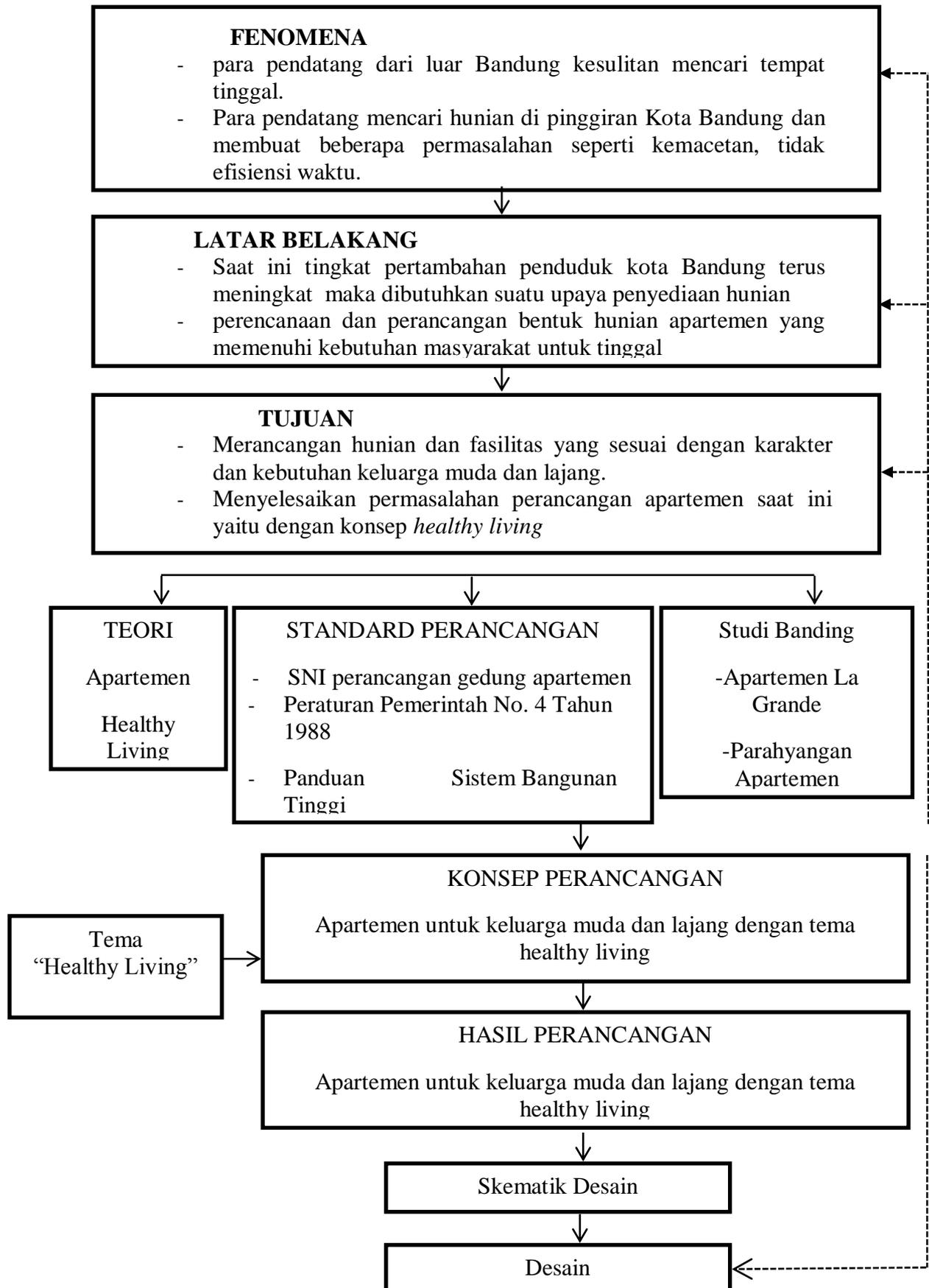
Adapun beberapa batasan masalah dalam proyek perancangan apartemen ini adalah

- a. Proyek bersifat fiktif
- b. proyek perancangan apartemen ini dilakukan oleh pihak swasta dan bersifat profit
- c. lahan merupakan lahan kosong

1.5 Pendekatan dan gambaran capaian yang dituju

Pendekatan dalam proses perancangan Apartemen untuk Keluarga Muda dan Lajang ini adalah pendekatan performa. Apartemen ini akan mengedepannya performa bangunan agar mendukung terwujudnya healthy living sehingga penghuni pun merasa nyaman berada di apartemen tersebut.

1.6 Kerangka Berfikir



1.7 Sistematika Penulisan

BAB I Pendahuluan

Menguraikan tentang latar belakang, maksud dan tujuan, identifikasi dan batasan masalah, pendekatan yang digunakan dalam perancangan serta kerangka berpikir.

BAB II Kajian

Menguraikan tentang pengertian dan tipologi kantor sewa serta membahas mengenai tema yang dipilih dalam perancangan kantor sewa tersebut.

BAB III Deskripsi Proyek

Menguraikan gambaran umum proyek, rona lingkungan pada lokasi yang dipilih, programming bangunan, serta studi banding beberapa contoh kantor sewa.

BAB IV Elaborasi Tema

Menguraikan mengenai pengertian tema yang dipilih, interpretasi tema, studi banding tema sejenis, dan konsep tema pada desain

BAB V Analisis Perencanaan dan Perancangan

Menguraikan tentang analisis fungsi dan aktivitas, modul perencanaan, tata guna lahan, tapak, pencapaian dan sirkulasi, sistem tata letak bangunan, massa dan ruang, tata ruang luar, sistem utilitas lingkungan, analisis fungsi dan kegiatan, pelaku kegiatan, program ruang dan bangunan, kebutuhan

BAB VI Konsep Perencanaan

Menguraikan tentang konsep dasar, konsep perencanaan tapak dan konsep perencanaan bangunan.

BAB VII Hasil Perancangan

Sirkulasi dalam bangunan menggunakan sirkulasi vertikal untuk mencapai hunian diantaranya lift dan tangga darurat untuk kebakaran.