

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Perancangan

1.1.1 Latar Belakang Pemilihan Kasus

Kebutuhan akan tempat bermukim semakin meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk dan kesejahteraan masyarakat. Peningkatan permintaan akan hunian ini tidak diikuti oleh peningkatan sumber daya tanah. Oleh karena itu tanah menjadi semakin terbatas serta langka terutama di kawasan perkotaan. Akibatnya harga tanah menjadi sangat tinggi sehingga masyarakat terpaksa membangun rumah di pinggir kota.

Permasalahan kurangnya hunian di perkotaan ini dapat menimbulkan masalah-masalah lain yaitu, peningkatan mobilisasi masyarakat dari daerah pinggir kota menuju tempat bekerjanya di kota, lamanya waktu tempuh yang dibutuhkan masyarakat untuk mencapai tempat kerjanya di kota, kemacetan, penurunan produktivitas kerja, invasi terhadap daerah hijau akibat pembangunan yang tersebar, *urban crawl* di perkotaan yang berujung pada penurunan kualitas hidup masyarakat.

Masalah-masalah di atas dapat diminimalisir dengan sistem hunian bertingkat atau vertikal yang biasa disebut dengan istilah apartemen. Sistem ini memungkinkan hunian yang banyak pada lahan yang terbatas. Cara ini dapat meningkatkan efisiensi penggunaan lahan dan memberikan ruang hijau yang cukup bagi kota. Hunian tipe apartemen ini diharapkan dapat memecahkan masalah hunian di perkotaan.

Pembangunan apartemen harus didukung dengan pemilihan lokasi yang tepat. Lokasi apartemen harus dekat dengan pusat kegiatan kota seperti komersial, parkantoran, hiburan atau rekreasi, pendidikan, tempat ibadah, dan dilengkapi dengan jaringan transportasi yang terpadu sehingga memudahkan para penghunni apartemen untuk berpergian serta

mempersingkat waktu tempuh yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dan meningkatkan kualitas hidup mereka.

1.1.2 Latar Belakang Proyek

Untuk menjawab kebutuhan kota akan hunian yang dekat dengan pusat-pusat kegiatan, maka apartemen harus diletakkan di lokasi strategis dengan peruntukan lahan campuran. Sekarang ini kota Tangerang telah mengadopsi pengembangan kawasan dengan pendekatan multi fungsi tersebut pada pusat kotanya.

Lokasi untuk apartemen ini di pilih di kawasan Central Bussiness District dimana percampuran fungsi sangat diperlukan. Salah satunya adalah kawasan terpadu Tangcity yang sedang dalam proses pengembangan. Kawasan terpadu Tangcity merupakan lokasi strategis yang berada di pusat kota Tangerang. Kawasan terpadu Tangcity berada di jalan Jendral Soedirman, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang. Harga tanah di lokasi ini sangat tinggi sehingga cocok untuk pembangunan hunian vertikal seperti apartemen. Aksesibilitas di lokasi ini mudah, berada di jalan arteri primer dan dekat dengan jalur komuter Jabodetabek.

Disisi lain masyarakat perkotaan menghabiskan sekitar 90% waktunya berada di ruang dalam atau lingkungan terbangun, sayangnya sebagian besar karakter dan kualitas lingkungan terbangun yang ada meningkatkan kecenderungan manusia untuk terisolasi dari lingkungan alami. Berkurangnya hubungan antara manusia dengan lingkungan alami berakibat pada menurunnya kesejahteraan umum (well-being) seseorang, yaitu kondisi fisik dan psikologis seseorang.

Untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, dipilihlah tema *biophilic* pada apartemen ini yang bertujuan untuk menciptakan habitat yang baik untuk manusia yang dilihat sebagai organisme biologis pada lingkungan terbangun yang dapat meningkatkan kesehatan, kebugaran dan kesejahteraan umum (well-being) manusia. Disadari atau tidak, manusia memiliki kecenderungan bawaan untuk menyukai alam. Edward O.

Wilson pada tahun 1984 dalam bukunya: *Biophilia, The Human Bond with Other Species*, mendefinisikan biophilia sebagai kecenderungan bawaan untuk fokus pada kehidupan dan proses-proses yang menyerupai kehidupan (E.O. Wilson, 1984).

1.2 Maksud dan Tujuan Perancangan

1.2.1 Maksud Perancangan

Maksud dari perancangan apartemen ini adalah menyediakan hunian dengan bertemakan Arsitektur Biophilic yang dapat mawadahi segala kebutuhan penghuninya dari segi kebutuhan pribadi maupun sosial yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas penunjang, yang diperuntukan untuk tiap penghuni apartemen.

1.2.2 Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan apartemen ini adalah untuk dapat memenuhi kebutuhan akan hunian yang jumlahnya terus bertambah di kota Tangerang, khususnya kawasan kota Tangerang dan mengatasi permasalahan melubernya jumlah penduduk Jakarta, yang sebagian bermigrasi ke Tangerang serta permasalahan yang berkaitan dengan masalah perumahan sebagai hunian khusus untuk masyarakat menengah keatas dan para pelaku bisnis yang ingin memiliki hunian di kota Tangerang.

1.3 Identifikasi Masalah Perancangan

Masalah perancangan yang diidentifikasi dalam proyek Tugas Akhir ini adalah:

- a. Merancang bangunan apartemen yang memperhatikan kontekstualitasnya baik sebagai bagian dari kawasan terpadu Tangcity maupun sebagai bagian dari kota Tangerang
- b. Mengidentifikasi kemewahan yang sesuai dengan gaya hidup masyarakat golongan menengah keatas
- c. Menerapkan kriteria mewah pada seluruh bangunan apartemen

- d. Merancang apartemen dengan fasilitas penunjang yang lengkap dan sesuai dengan kebutuhan penghuni yaitu masyarakat golongan ekonomi menengah keatas
- e. Merancang percampuran fungsi komersial dan hunian yang tidak mengganggu privasi dan kenyamanan penghuni

1.4 Batasan dan Masalah Perancangan

Lingkup pembahasan dari landasan Program Perencanaan dan Perancangan ini menitikberatkan pada hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu Arsitektur, sedangkan hal-hal diluar disiplin ilmu Arsitektur yang mempengaruhi, melatarbelakangi dan mendasari faktor-faktor perancangan akan dibatasi, dipertimbangkan atau diasumsikan tanpa dibahas secara mendalam.

Berdasarkan latar belakang di atas, dapat diidentifikasi permasalahan pada perencanaan dan perancangan bangunan Apartemen adalah sebagai berikut:

- a. Perencanaan dan perancangan mempertimbangkan bangunan yang ramah terhadap iklim
- b. Memenuhi aspek kenyamanan dan keamanan pengguna
- c. Mengikuti peraturan setempat.

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan, yaitu bagaimana merencanakan dan merancang bangunan Apartemen yang dapat meminimalisir kebutuhan energi serta memenuhi aspek kenyamanan dan keamanan penggunanya, dengan cara menanggapi iklim dan lingkungan setempat.

1.5 Pendekatan dan Gambaran Capaian yang Dituju

Pendekatan yang digunakan pada perencanaan dan perancangan bangunan apartemen ini yaitu pendekatan psikologi lingkungan sebagai pendekatan utama. Pendekatan ini dioptimalkan dengan menerapkan desain

biophilic, yakni dengan menambah unsur alam yang dikhususkan guna memberikan efek restorasi, penyembuhan, dan rekreasi bagi pengguna.

1.6 Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir penyusunan dimulai dari mengamati isu-isu yang sedang terjadi di Indonesia, setelah itu penyusun menganalisis masalah yang terjadi pada isu tersebut. Lalu penyusun dapat mengetahui apa yang akan dibuat. Pada pemecahan tersebut, penyusun juga menganalisis dan mencari hal-hal yang dibutuhkan untuk mendukung dalam pemecahan masalah tersebut seperti: tinjauan perancangan, tinjauan lokasi lalu tinjauan khusus. Setelah selesai menganalisis, penyusun juga diharuskan untuk melakukan studi kasus, baik kasus yang sudah ada maupun kasus-kasus yang statusnya masih proposal. Pada akhirnya, setelah selesai menganalisis, penyusun akan membuat suatu konsep desain yang merupakan solusi dari permasalahan yang telah dianalisis.

Berikut ini adalah diagram kerangka berpikir penyusun:

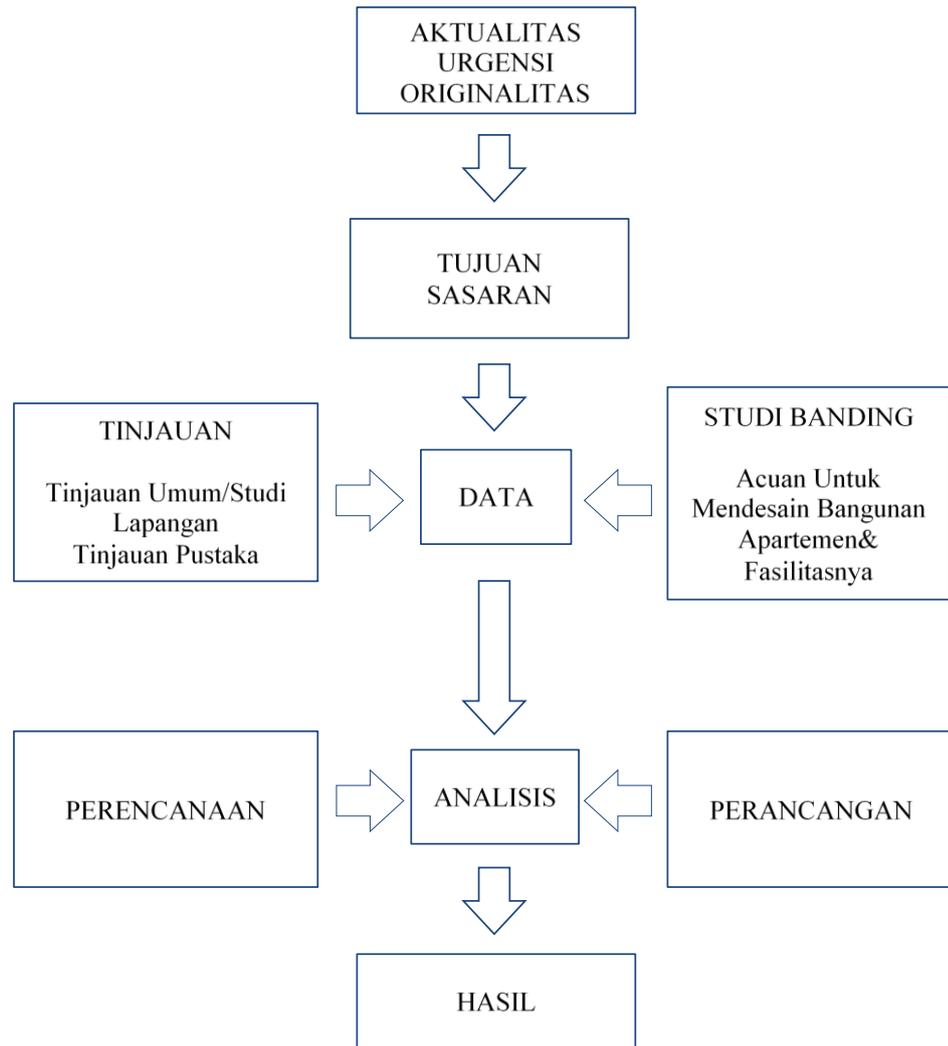


Diagram I.1 Kerangka Berpikir
Sumber: Penulis

1.7 Sistematika Pelaporan

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 Institut Seni serta membahas mengenai tema yang dipilih dalam perancangan Institut Seni 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 gunalahan, 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

Berisi hasil perancangan berupa gambar denah, tampak, potongan dan perspektif.