

PENERAPAN KONSEP ARSITEKTUR MODERN PADA APARTEMEN DI KOTA BANDUNG

Richard Marzel Sahalessy
Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Institut Teknologi Nasional Bandung

E-mail: marcelrichard61@mhs.itenas.ac.id

Abstrak

Seiring dengan meningkatnya penduduk di Indonesia, khususnya di kota Bandung berdampak terhadap meningkatnya permintaan tempat tinggal. Hal ini tidak sejalan dengan ketersediaan lahan hunian terutama di kawasan pusat kota yang sudah sangat padat. Bangunan hunian vertikal, seperti rumah susun dan apartemen merupakan salah satu solusi pemecahan masalah ini, pada lahan terbatas dapat menyediakan jumlah hunian yang diharapkan dapat mencukupi kebutuhan hunian pada sebuah kawasan. Apartemen good residence apartemen direncanakan berlokasi di Kosambi Bandung, sebuah kawasan perdagangan yang berkembang cukup pesat di pusat kota Bandung. Lokasi Apartemen berada di belakang deretan bangunan rumah toko oleh karenanya dipilih konsep Arsitektur Modern. Dengan penerapan konsep ini diharapkan Good residence Apartemen ini dapat tampil dinamis, modern di kawasan Kosambi yang mayoritas bangunannya adalah bangunan rumah-toko lama. Penerapan konsep ini diyakini dapat memberikan warna lain dan dapat menjadi daya tarik bagi penghuni maupun pengunjung apartemen. Apartemen ini dilengkapi berbagai fasilitas untuk memenuhi kebutuhan para penghuni dan juga masyarakat sekitar. Diharapkan perencanaan Apartemen ini dapat membantu Pemerintah Daerah Kota Bandung dalam hal penyediaan unit hunian yang layak huni, aman dan nyaman.

Kata kunci: hunian vertikal, arsitektur modern, Kosambi Bandung

Abstract

Along with the increasing population in Indonesia, especially in the city of Bandung, it has an impact on the increasing demand for housing. This is not in line with the availability of residential land, especially in the city center area which is already very dense. Vertical residential buildings, such as flats and apartments are one solution to this problem, on limited land they can provide the number of dwellings that are expected to meet the residential needs of an area. Good residence apartments are planned to be located in Kosambi Bandung, a trade area that is growing quite rapidly in the center of Bandung. The location of the apartment is behind a row of shop houses, therefore the concept of Modern Architecture was chosen. With the application of this concept, it is expected that Good Residence This apartment can appear dynamic, modern in the Kosambi area, where the majority of the buildings are old shop houses. The application of this concept is believed to be able to provide another color and can attract people to live in this apartment. This apartment is equipped with various facilities to meet the needs of the residents and the surrounding community. It is hoped that the planning of this apartment can help the Bandung City Government in terms of providing residential units that are livable, safe and comfortable.

Keywords: vertical housing, modern architecture, Kosambi Bandung

1. Pendahuluan

Indonesia merupakan salah satu negara dengan penduduk terbesar keempat di dunia. Saat ini, Indonesia memiliki jumlah penduduk sebesar 258,7 juta jiwa yang sebagian besarnya berada di kota-kota besar di Indonesia. Kepadatan penduduk Indonesia yang semakin meningkat dan lahan serta hunian yang semakin terbatas. memunculkan beberapa solusi agar pemenuhan angka kebutuhan hunian tetap terpenuhi. Salah satu solusi yang paling memadai saat ini adalah membangun hunian secara vertikal dalam bentuk apartemen dengan tipologi bangunan fungsi ganda, salah satunya adalah apartemen. tipologi ini menghasilkan hunian dengan ruang yang terbatas dibandingkan dengan rumah tapak pada umumnya.

Kota Bandung merupakan kota dengan jumlah penduduk terbanyak ketiga di Indonesia setelah Jakarta dan Surabaya. Sebagai Ibukota Jawa Barat, Kota Bandung memiliki jumlah penduduk hampir mencapai 2,5 juta jiwa, tepatnya 2.490.622 jiwa. Semakin pesatnya perkembangan Kota Bandung menyebabkan banyak penduduk bermigrasi ke Kota Bandung, baik untuk kepentingan pekerjaan maupun pendidikan.

Saat ini, masyarakat perkotaan lebih memilih untuk tinggal dekat dengan tempat kerjanya agar lebih efisien. Namun karena ketersediaan lahan kosong sebagai tempat permukiman di tengah kota sangatlah terbatas, maka sisa lahan yang ada harus digunakan seoptimal mungkin dengan mengurangi efek negatif yang ditimbulkan terhadap lingkungan. Kondisi seperti ini mendorong terciptanya pembangunan gedung-gedung hunian vertikal karena dinilai dapat menjadi sebuah solusi dari permasalahan minimnya lahan dan mahalnya harga tanah dengan hunian berbasis *landed housing*. Solusi dari berbagai macam kebutuhan tersebut adalah menciptakan bangunan yang multi fungsi dan dapat mengakomodir multi aktifitas namun tetap berkaitan satu sama lain (*mixed use*) Oleh karena itu, merancang bangunan Apartemen sebagai hunian dengan fungsi tambahan berupa ritel/pusat perbelanjaan dapat menjadi sebuah solusi atas permasalahan yang terjadi.

1.1 Lokasi Proyek

Proyek apartemen dibangun di atas lahan 1 Ha yang terletak di jalan. Jendral Ahmad Yani No.136, Malabar, Kec. Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat 40112 atau dikawasan kosambi Proyek ini khususnya diperuntukan atau direncanakan untuk masyarakat kota bandung kelas menengah keatas. Karena lokasi proyek berada area perkantoran dan juga industry yang maka dipilih konsep rancangan dengan pendekatan Arsitektur Modern, yaitu pendekatan dengan memperhatikan dan mempertahankan unsur lokal dengan tetap mengikuti perkembangan zaman.



Gambar 1. Lokasi Perancangan

Sumber : google earth, diakses pada 8 Januari 2022, diolah

2. Eksplorasi dan Proses Rancangan

2.1 Metode Perancangan

Metode perancangan yang digunakan dalam merancang Apartemen ini adalah metode *five-steps-design-process*, mulai dari tahap persiapan, tahap perencanaan, pengajuan usul, evaluasi, hingga tindakan yang pengembangan konsep rancangan yang telah dituangkan ke dalam gambar.

2.2 Definisi Tema

- [1] Arsitektur merupakan seni dan ilmu merancang sebuah bangunan menggunakan metode serta pola pikir dalam proses perencanaan
- [2] Modern memiliki makna yang berarti sesuatu yang selalu baru dan mengikuti perkembangan zaman

Jadi, Arsitektur modern merupakan gaya arsitektur yang selalu mengikuti perkembangan zaman serta mengutamakan kesederhanaan bentuk dan menghapus segala macam ornamen.

2.3 Identifikasi Lokasi

Proyek apartemen dibangun di atas lahan 1 Ha yang terletak di jalan. Jendral Ahmad Yani No.136, Malabar, Kec. Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat 40112 atau dikenal sebagai Kawasan Kosambi Kosambi merupakan salah satu perdagangan tertua di kota Bandung yang didirikan pada masa Pemerintahan Kolonial Belanda sejalan dengan perkembangan kota Bandung ke arah Timur. Tipologi bangunan di sisi jalan didominasi oleh bangunan rumah toko lama dengan beragam gaya arsitektur. Lokasi proyek terletak di belakang deretan rumah-toko sehingga dengan penerapan gaya Arsitektur Modern diharapkan dapat menciptakan sebuah bangunan yang berbeda dan menarik di kawasan tersebut

Regulasi yang berlaku:

Luas lahan	: 10,248 m ²
KDB	: 40% × 10,248 = 4.099,2 m ²
KLB	: 4 × 10,248 = 40.992 m ²
KDH	: 50% × (10,248-4.099,2) = 6.148,8 m ²

3. Hasil Rancangan

3.1 Elaborasi Tema

Tema yang di angkat dalam bangunan apartemen ini adalah arsitektur modern. Arsitektur modern adalah suatu istilah yang diberikan kepada sejumlah bangunan yang berkarakteristik yang mengutamakan kesederhanaan bentuk dan menghapus segala macam ornament. Karakter ini disinyalir pertama muncul pada sekitar tahun 1900. Pada tahun 1940 gaya ini telah diperkuat dan dikenali dengan gaya internasional dan menjadi bangunan yang dominan untuk beberapa decade abad ke 20 ini.

- [3] Le corbusier adalah salah satu dari pendukung perkembangan arsitektur modern melalui beberapa karya dan beberapa aliran seni arsitektur modern yang ia cetuskan.

Tabel. 1 Elaborasi Tema

	APARTEMEN	ARSITEKTUR MODERN
MEAN	<p>Apartemen adalah: Bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian- bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama</p>	<p>Arsitektur modrn adalah suatu istilah yang diberikan kepada sejumlah bangunan yang berkarakteristik yang mengutamakan kesederhanaan bentuk dan menghapus segala macam ornament</p>

Problem	Belum tercukupinya fasilitas hunian yang layak ,sehat , nyaman bagi masyarakat kota bandung.	Bagaimana cara menciptakan keterkaitan antara konsep dan penerapan pada desain bangunan sehingga tercipta keselarasan antara konsep dengan desain.
FACT	Masyarakat Sebagian besar di kota bandung belum mempunyai tempat tinggal yang layak dan sehat.	Pendekatan arsitektur modern secara harfiah merupakan ilmu seni dan ilmu merancang bangunan dan selalu mengikuti perkembangan jaman
NEEDS	Menyediakan sarana dan prasarana dalam suatu bangunan guna untuk mendukung kegiatan-kegiatan yang berada didalam apartemen	Dibutuhkan suatu konsep yang mampu menampilkan visualisasi bangunan dari segi interior maupun eksterior sekolah tinggi yang lebih baik dan menarik sebagai daya Tarik dibidang seni bagi masyarakat
Goals	Merancang bangunan apartemen sebagai tempat tinggal yang layak dan juga sehat.	Merencanakan suatu bangunan yang unik dan menarik agar menjadi daya Tarik bagi masyarakat

3.2 Konsep Zoning Tapak

Secara garis besar, tapak memiliki 4 zonasi, diantaranya adalah zona publik, zona private, zona semi public dan zona servis. Bagian yang ditandai zona public berwarna hijau, zona private berwarna merah, zona semi public berwarna biru dan zona servis berwarna kuning serta konsep tapak bangunan pada bangunan *Good Residence Apartemen* terdiri :

1. Pintu masuk site
2. Main entrance
3. Ruang terbuka hijau
4. Bangunan *Good Residence Apartemen*
5. Masuk/ keluar basement
6. Area loading dock
7. Play ground
8. Area basket ball
9. Pintu keluar site

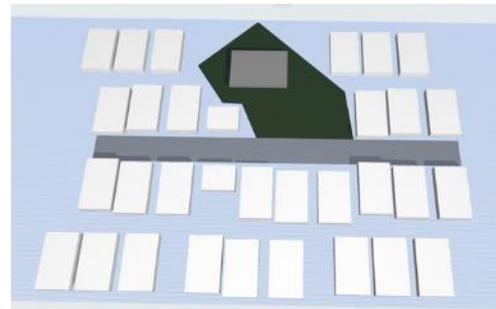


Gambar 2. Pembagian Zona dalam Tapak

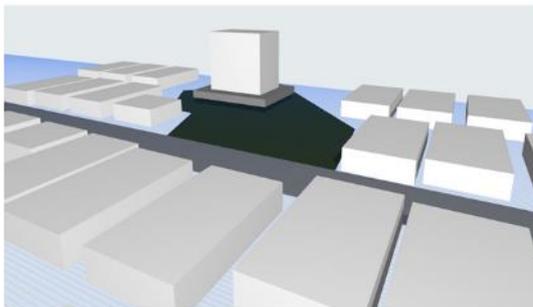
3.3 Konsep Gubahan Massa



Lokasi tapak berada di Jl. Jendral Ahmad Yani No.136, Malabar, Kec. Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat 40112



Massa bangunan memiliki bentuk dasar persegi guna memaksimalkan penggunaan ruang dalam



lalu penambahan bagian tower yang berfungsi sebagai unit hunian

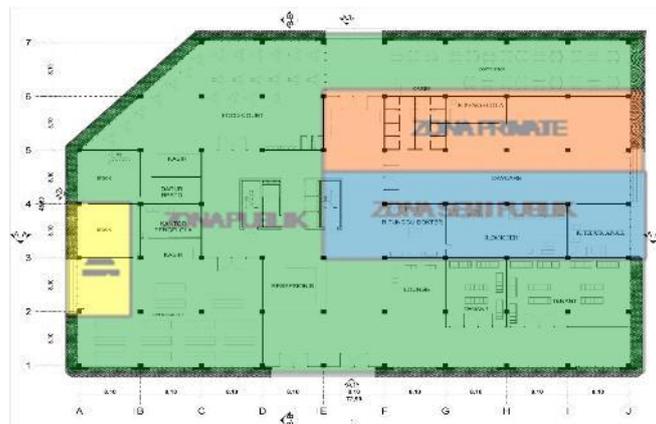


Massa bangunan telah terbentuk sepenuhnya. Memiliki banyak potensi view lingkungan

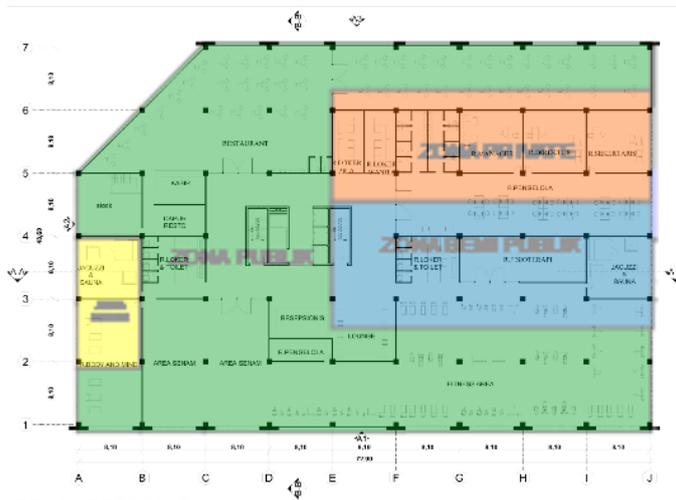
3.4 Konsep Zoning pada Bangunan

Bangunan *Good Residence Apartemen* terdiri atas 8 lantai diantaranya adalah 2 lantai basement, 2 lantai podium dan 4 lantai hunian apartemen. Dimana pada lantai basement terdapat area parkir mobil dan motor khusus penghuni dan juga parkir khusus pengunjung dan terdapat ruang utilitas. Pada podium lantai dasar bangunan *Good Residence Apartemen* merupakan area retail yang menjadi daya tarik bagi pengunjung maupun penghuni apartemen. Fasilitas yang disediakan seperti foodcourt, supermarket, klinik dokter, tenant untuk pakaian serta terdapat tempat penitipan anak atau *daycare*. Serta memiliki area *lounge* dan juga resepsionis ,pada podium lantai dasar memiliki zoning diantaranya adalah

Zona publik yang ditandai warna hijau, zona private berwarna merah zona semi publik berwarna biru dan zona servis berwarna kuning.

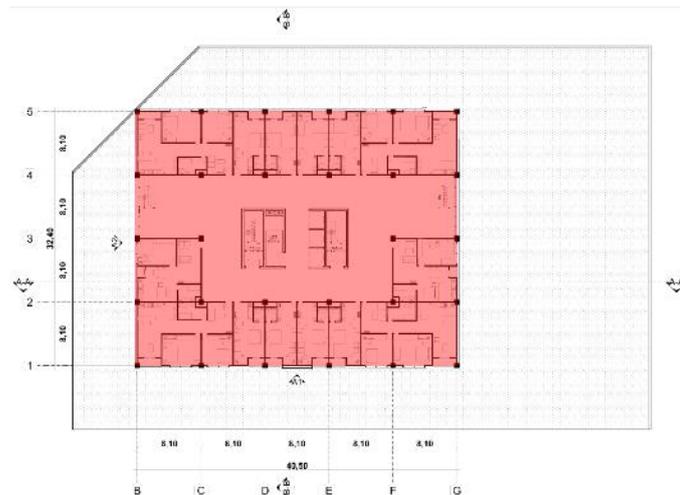


Gambar 3. Zonasi Podium Lantai Dasar



Gambar 4. Zonasi Podium 1

Pada podium lantai 1 bangunan *Good Residence Apartemen* area fasilitas yang ada pada bangunan *Good Residence Apartemen* pada podium lantai 1 terdapat fasilitas yang disediakan seperti fasilitas pengelola apartemen, fitness area, sauna dan jacuzzi serta *body and mind* serta fisioterapi. Fasilitas ini disediakan sebagai daya Tarik bagi para pengunjung maupun para penghuni *Good Residence Apartemen*. Pada podium lantai dasar memiliki zoning diantaranya adalah Zona *public* yang ditandai warna hijau ,zona *private* berwarna merah zona semi *public* berwarna biru dan zona servis berwarna kuning.



Gambar 5. Zonasi Tower 1 dan Tower Tipikal

Unit tower pada bangunan *Good Residence Apartemen* terdiri atas 4 lantai yang difungsikan sebagai area hunian pada bangunan apartemen .pada unit hunian terdiri atas tiga unit hunian yaitu unit tipe studio Unit tipe 1 bedroom,dan unit 2 bedroom. Untuk unit 2 bedroom merupakan unit yang menjadi daya Tarik bagi penghuni karna memiliki view yang lebih baik.pada podium lantai dasar memiliki zoning berwarna merah bertanda zona private, yang dikhususkan untuk penghuni apartemen

3.5 Fasad Bangunan

Desain fasad bangunan pada bangunan *Good Residence Apartemen* menggunakan material kaca yang terdapat pada podium dan tower bangunan yang berfungsi sebagai pencahayaan alami pada bangunan dan juga sebagai penghawaan alami pada bangunan *Good Residence Apartemen*. Fasad utama dihadapkan ke arah selatan sebagaimana hasil dari analisa tapak terkait orientasi matahari terhadap lokasi tapak dan fasad yang lainnya dihadapkan ke arah Utara, sehingga kedua tampak muka bangunan penerapan Tema arsitektur modern sendiri pada fasad bangunan *Good Residence Apartemen* dimana tidak adanya ornamen ornamen pada fasad bangunan.



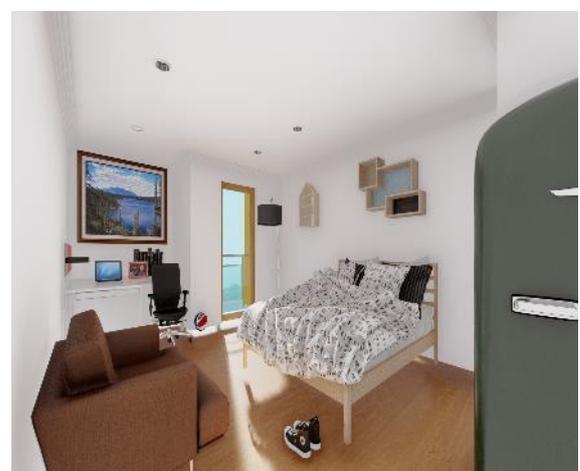
Gambar 6. Tampak Bangunan

3.6 Eksterior Bangunan

Pada Eksterior, masa bangunan menghadap kearah Jalan Jenderal Ahmar Yani sebagai akses utama dan juga sebagai daya tarik pengunjung. Pada tapak terdapat area penunjang atau area komunal pada bagian belakang site seperti ruang terbuka hijau, area basket ball dan *area play ground*, yang menjadi penunjang untuk penghuni mau pun pengunjung apartemen. Serta terdapat ruang terbuka hijau di bagian depan site yang menjadi tempat berkumpul dan tempat bersantai bagi para pengunjung maupun para penghuni apartemen .



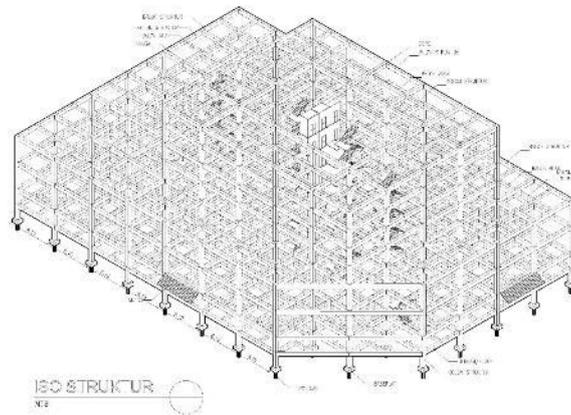
Gambar 7. Perspektif Eksterior



Gambar 8. Perspektif Interior

Pada interior bangunan pada podium lantai dasar maupun lantai 1 terdapat area resepsionis yang menjadi akses utama bagi pengunjung maupun penghuni dalam menggunakan fasilitas apartemen serta terdapat *lounge* pada area *lobby* yang di gunakan sebagai ruang tunggu bagi penghuni maupun pengunjung apartemen. Pada area unit hunian apartemen terdapat fasilitas hunian kamar yang memadai sehingga memberikan kenyamanan serta keamanan bagi penghuni *Good Residence Apartemen*.

3.7 Rancangan Struktur



Struktur pada bangunan *Good Residence Apartemen* menggunakan stuktur beton bertulang dengan modul 8,10 x 8,10 dengan ukuran kolom 60/60, ukuran balok stuktur 50/70, ukuran plat lantai 12 cm dan juga *solder pile* yang digunakan pada basement sebagai dinding penahan tanah serta menggunakan pondasi *bor pile*.

4. Kesimpulan

Good residence apartemen dengan penerapan Arsitektur Modern direncanakan dapat memfasilitasi kegiatan masyarakat kota Bandung yang dinamis, dan terus berkembang. Berbagai fasilitas disediakan pada Apartemen ini untuk memenuhi kebutuhan khususnya penghuni Apartemen tetapi tidak tertutup bagi masyarakat sekitar yang membutuhkan. Diharapkan pula keberadaan good residence apartemen ini dapat membantu mengurangi kebutuhan tempat berhuni bagi masyarakat Bandung yang ingin tinggal di kawasan pusat kota

5. Daftar Referensi

Arsitektur Sukoharjo: Pengertian serta ciri ciri dan gaya Arsitektur modern di akses pada 8 Desember 2021, dari <https://arsitektur-mudasukoharjo.blogspot.com/2010/07/pengertian-dan-penjelasan-serta-ciri-ciri-arsitektur.html>

Mengetahui Arti, Fungsi Serta Karakteristik Apartemen di akses pada 8 Desember 2021, dari <https://www.adhyaksapersada.co.id/apartemen/>

Pengertian serta penjelasan karakteristik Arsitektur modern menurut parah ahli di akses pada 10 Desember 2021, dari <https://www.arsitur.com/2015/10/pengertian-penjelasan-arsitektur-modern-menurut.html>

ANGEL NATALIA STIEN MANOPO (2019) Pencerminan Konsep Modern Fungsionalime pada Fasad Bangunan Apartemen, 1-6

Pengertian dan klasifikasi serta pemilihan apartemen di akses pada 10 Desember 2021 dari, <https://www.dataarsitek.com/2016/11/pengertian-serta-penjelasan-klasifikasi-apartemen.html>