

Penerapan Tema Modern Pada Perancangan Apartemen *Ludwig Tower* Pada Jalan PH.H Mustofa, Bandung

Dzaky Arif Maryanto¹ Ir. Utami, M.T.²

¹ Jurusan Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Itenas, Bandung ² Pengajar Program
Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Itenas, Bandung

Email: dzakyariff@gmail.com

ABSTRAK

Kota Bandung merupakan salah satu kota besar dengan perkembangan sangat pesat, terutama pembangunan infrastruktur, dalam hal ini yaitu hunian. Jumlah penduduk di Kota Bandung pada tahun 2021 memiliki kepadatan yang cukup tinggi yaitu sebanyak 2.518.260 orang. Seiring berkembangnya jumlah penduduk dari tahun ke tahun di Kota Bandung maka kebutuhan hunianpun semakin tinggi, hal ini tentunya berdampak terhadap tingkat kepadatan penduduk, kekurangan nya lahan untuk dijadikan tempat hunian, dan juga kurangnya lahan yang ideal untuk dijadikan nya tempat hunian, sehingga pembangunan sebuah infrastruktur hunian berupa apartemen diharapkan dapat menjadi salah satu solusi yang baik untuk permasalahan ini dikarenakan dengan membangun fasilitas hunian vertikal penggunaan lahan pun bisa diminimalisir sehingga dapat memaksimalkan lahan yang kecil tetapi dapat membangun unit hunian yang maksimal. Perancangan suatu bangunan hunian dalam hal ini apartemen harus memperhatikan desain yang akan diterapkan seperti konsep yang akan diterapkan pada gedung apartemen disini yaitu arsitektur modern yang mendalamkan desain yang simple dan lebih fungsional sehingga dapat memunculkan desain yang lebih nyaman. hal lain yang harus diperhatikan adalah dengan mementingkan juga kondisi lahan hijau pada sekitar apartemen dengan itu dengan memaksimalkan penambahan taman pada lahan apartemen sangat dianjurkan karena dapat berpengaruh terhadap kenyamanan itu sendiri.

Kata kunci: *Infrastruktur, Arsitektur Modern, Pertumbuhan penduduk.*

ABSTRACT

The city of Bandung is one of the big cities with very rapid development, especially infrastructure development, in this case housing. The population in the city of Bandung in 2021 has a fairly high density of 2,518,260 people. As the population grows from year to year in the city of Bandung, the need for housing is also getting higher, this of course has an impact on the level of population density, the lack of land to be used as shelter, and also the lack of ideal land for housing, so the development of an infrastructure Residential apartments in the form of apartments are expected to be a good solution to this problem because by building vertical residential facilities, land use can be minimized so that it can maximize small land but can build maximum residential units. The design of a residential building in this case an apartment must pay attention to the design that will be applied such as the concept that will be applied to the apartment building here, namely modern architecture that deepens the design that is simple and more functional so that it can bring up a more comfortable design. Another thing that must be considered is to pay attention to the condition of the green land around the apartment, therefore by maximizing the addition of a garden to the apartment area, it is highly recommended because it can affect the comfort itself.

Keywords: *Infrastrukture, Arsitekture Modern, Population Growth.*

1. PENDAHULUAN

Kota Bandung merupakan salah satu kota besar dengan perkembangan sangat pesat, terutama pembangunan infrastruktur, dalam hal ini yaitu hunian. Jumlah penduduk di Kota Bandung pada tahun 2021 memiliki kepadatan yang cukup tinggi yaitu sebanyak 2.518.260 orang. Seiring berkembangnya jumlah penduduk di Kota Bandung maka kebutuhan hunianpun semakin tinggi, hal ini tentunya berdampak terhadap tingkat kepadatan penduduk dan semakin berkurangnya lahan, sehingga pembangunan sebuah infrastruktur hunian berupa apartemen menjadi salah satu solusi yang baik untuk permasalahan ini. Perancangan suatu bangunan hunian dalam hal ini apartemen harus memperhatikan desain yang akan diterapkan seperti konsep yang akan diterapkan pada gedung apartemen disini yaitu arsitektur modern yang mendalamkan desain yang simple dan lebih fungsional sehingga dapat memunculkan desain yang lebih nyaman.

2. PEMAHAMAN PROYEK

2.1 Pemahaman Dalam Proyek

Ludwig Aprtemen merupakan sebuah bangunan yang menyediakan sebuah hunian tetap yang berbentuk vertical dimana untuk memenuhi kebutuhan hunian masyarakat dikarenakan pada zaman sekarang susah nya mencari tempat hunian yang ideal dengan menyediakan fasilitas yang lengkap dengan berkonsep modern [1].

Dalam pembangunan apartemen Ludwig tower disini mempunyai tujuan yang dibagi menjadi beberapa tujuan proyek dan juga misi yang harus dicapai dalam proyek yaitu :

Tujuan proyek :

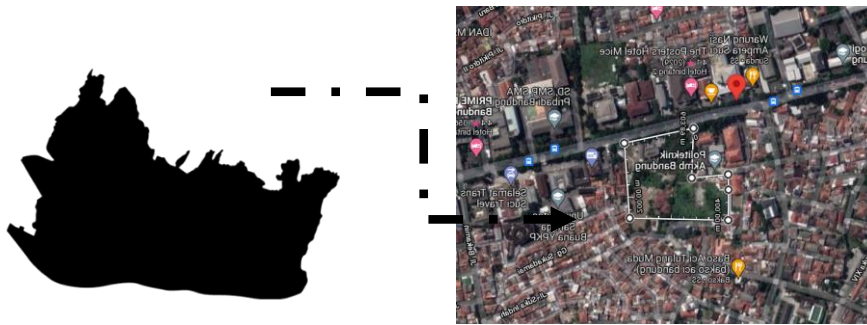
1. Merancang gedung apartemen yang memiliki fasilitas lengkap yang mampu memenuhi kebutuhan penggunanya.
2. Membuat gedung apartemen yang nyaman dan aman bagi penggunanya.
3. Merancang gedung apartemen yang menerapkan konsep arsitektur modern.
4. Membuat gedung apartemen yang bisa memerhatikan aspek lingkungan, ekonomi, dan juga social.

Misi proyek :

1. Merancang gedung apartemen dengan menerapkan konsep arsitektur modern yang memiliki desain yang minimalis tetapi tetap dapat menarik.
2. Menyediakan fasilitas pada apartemen dengan selengkap mungkin agar memenuhi kebutuhan penggunanya.
3. Menerapkan prinsip-prinsip arsitektur modern.
4. Membuat fasilitas dengan menerapkan standar kenyamanan ukuran untuk manusia agar mempermudah kegiatan dalam maupun luar ruangan.

2.2 Regulasi

Ludwig Tower ini terletak di Kota Bandung yang tepat nya di jalan PH.H Mustofa, yang merupakan kawasan yang cukup strategis yang terletak di tengah kota yang letak apartemen disini berada di lokasi yang didominasi oleh mahasiswa. Dengan sesuai lokasi konsep yang diterapkan pada apartemen disini ialah arsitektur modern yang dapat menampilkan desain yang lebih sederhana atau mengusung konsep *minimalism* dan memilih warna yang lebih *natural* seperti putih, maupun ke abu-abuan [2].



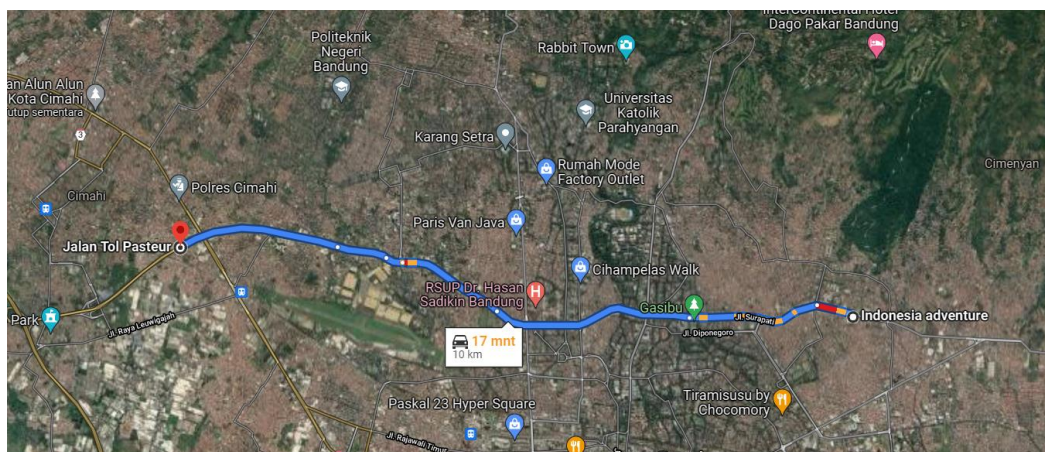
Gambar 1. Lokasi Proyek

(Sumber : <https://maps.google.com> di akses pada 11 Januari 2022.)

- a. Nama Proyek : *Ludwig Tower*
- b. Lokasi : jalan PH.H Mustofa, Kelurahan. Cikutra, Kota Bandung
- c. Sifat Proyek : Fiktif.
- d. Pemilik : -
- e. Anggaran dana : -
- f. Fungsi Proyek : Bangunan hunian
- g. Luas Lahan : 18.044 m².
- h. Pengguna : Masyarakat di sekitar jalan PH.H Mustofa, Kota Bandung
- i. KDB : 40 % x 18.044 m² = 7.217 m².
- j. KLB : Luas : 1 x 18.044 m² = 18.044 m².
- k. GSB : ½ lebar jalan utama (5 meter)
- l. KDH : 30% x 18.044 = 5.413 m².

2.3 Aksesibilitas

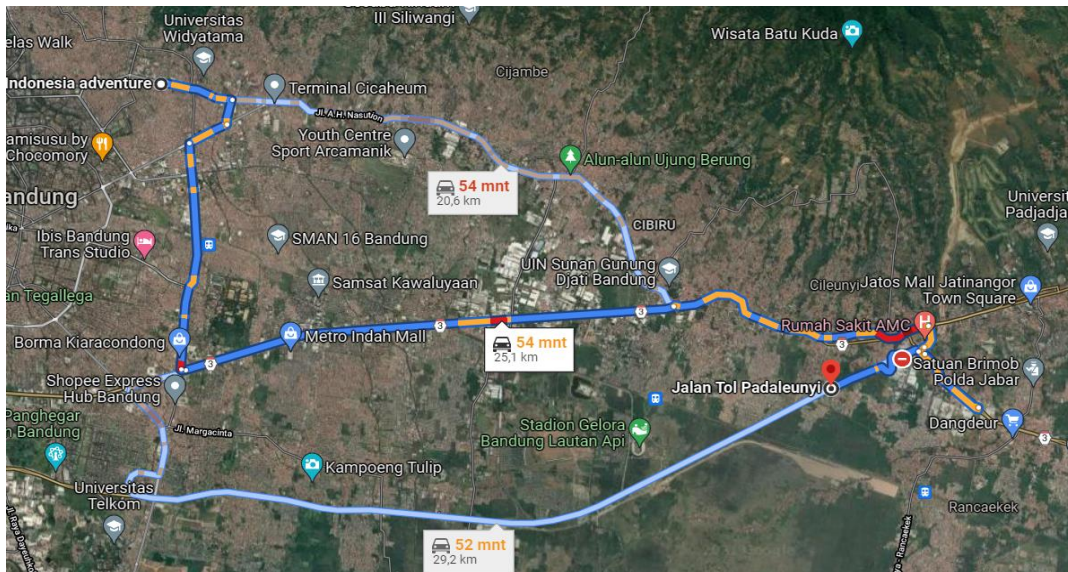
Akses menuju site bisa dilewati melalui 3 akses pintu tol yaitu melalui akses Tol Pasteur, Tol Padaleunyi, Tol Pasir Koja, berikut ialah detail jarak yang di tempuh :



Gambar 2. Akses tol Pasteur

Sumber : <https://maps.google.com> di akses pada 11 Januari 2022.

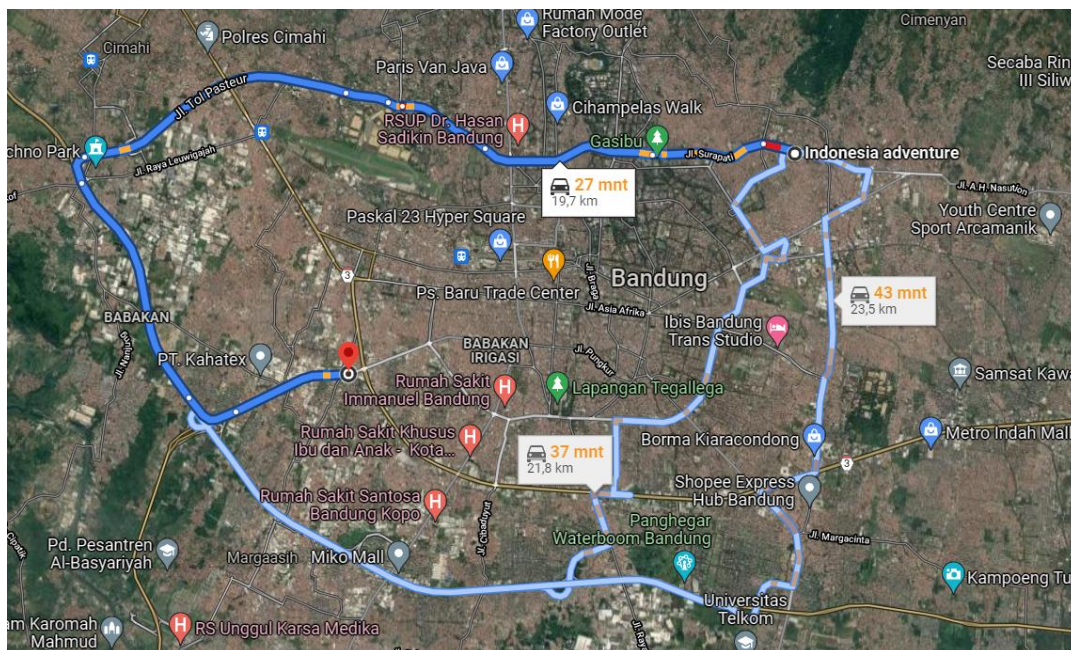
Akses melalui jalan tol Padaleunyi memakan waktu sekitar 54 menit dengan jarak tempuh sekitar 25,1 km.



Gambar 3. Akses tol Padaleunyi

Sumber : <https://maps.google.com> di akses pada 11 Januari 2022.

Akses melalui jalan tol Padaleunyi memakan waktu sekitar 54 menit dengan jarak tempuh sekitar 25,1 km.



Gambar 3. Akses tol Pasir Koja

Sumber : <https://maps.google.com> di akses pada 11 Januari 2022.

Akses melalui jalan tol Pasir koja memakan waktu sekitar 27 menit dengan jarak tempuh sekitar 19,7 km.

2.4 Rancangan Tema

Tema yang diambil pada gedung Ludwig Tower disini ialah arsitektur modern. Alasan pengambilan tema arsitektur modern disini ialah seperti bentuk, fungsi, dan konstruksi yang khusus dan diharapkan dapat menjadi daya tarik tersendiri dikarenakan desain yang simple dan tidak banyak menggunakan bentuk yang tidak di perlukan [3]. Konsep arsitektur modern disini akan menerapkan gaya yang lebih sederhana tetapi tetap modern dengan tidak banyak bentuk yang mencolok dan menghadirkan desain yang lebih simple sehingga tidak banyak menggunakan bentuk yang dapat menghadirkan ruangan yang lebih luas dan juga nyaman [4].

Pengambilan tema arsitektur modern dikarenakan site yang terletak pada kawasan kampus dan juga pusat kota diharapkan desain modern disini dapat menjadi sebuah desain yang terbaru di daerah tersebut dan dapat menjadi daya tarik tersendiri bagi kaum milenials disini yang cenderung lebih menyukai desain yang simple, dan menurut Rayner Banham arsitektur modern merupakan suatu bangunan dengan gaya karakteristik serupa dan terus mengutamakan kesederhanaan bentuk dan menghapus segala macam ornamen di dalamnya [5].

2.5 Perumusan Persoalan Arsitektural

Ada 3 aspek persoalan arsitektural yang menjadi pembahasan disini yaitu aspek arsitektural, aspek structural, aspek lingkungan dan tapak untuk point – pint yang akan dibahas pada point tersebut adalah:

1. Aspek asitektural

- Bangunan yang dirancang harus sesuai dengan peraturan pemerintah setempat.
- Bagian dalam dan luar bangunan yang telah dirancang harus sesuai dengan konsep arsitektur modern.
- Bangunan harus mempunyai penampilan yang unik agar dapat menarik pengunjung.

2. Aspek struktural

- Pemilihan bahan material yang digunakan harus sesuai dengan konsep arsitektur modern.
- Jenis struktur yang diterapkan harus sesuai dengan fungsi bangunan tersebut sebagai gedung apartemen.
- Harus dapat menyesuaikan system struktur yang digunakan dengan konsep arsitektur modern.

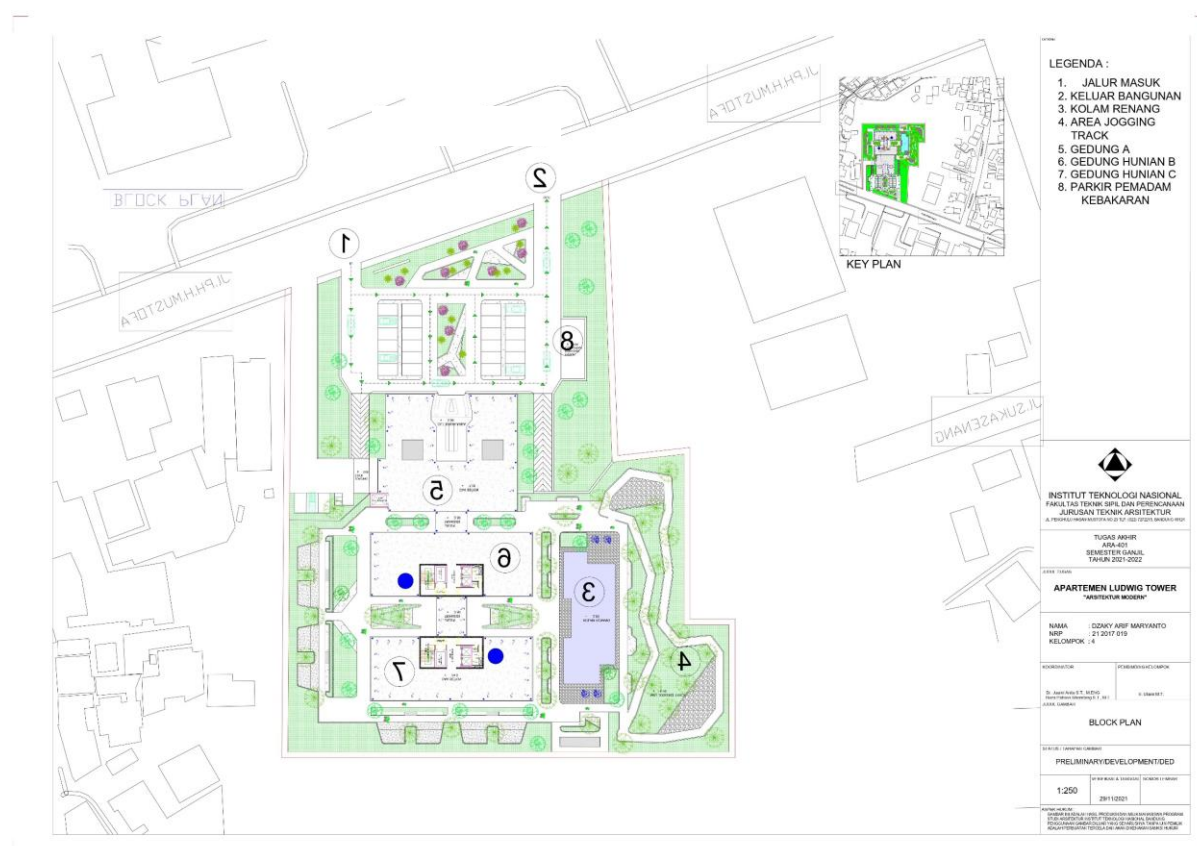
3. Aspek lingkungan dan tapak

- Lokasi site berada pada kawasan tropis yang harus menyesuaikan dengan iklim sekitarnya.
- Mengembangkan lahan sekitar site agar tidak menjadi area negative.
- Dapat mengelola site yang efektif agar dapat terciptanya alur yang baik.

3. HASIL RANCANGAN

3.1 Rancangan Pada Tapak

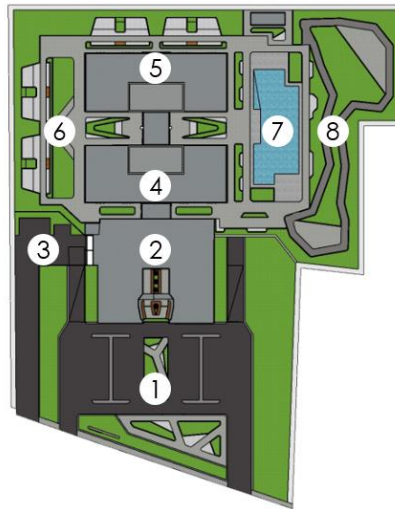
Pada gambar dibawah merupakan site dari apartemen *Ludwig Tower* yang pada bagian depan terlihat pada point 1 dan 2 merupakan jalur masuk dan keluar dari kendaraan yang mengarah langsung ke jalan utama PH.H Mustofa di samping jalur nomor 1 terdapat jalur untuk area service. Pada bangunan di depan bangunan terdapat tower nomor 5 yang memiliki fungsi sebagai lantai podium yang langsung mengarah ke arah parkir dan juga ataman pada depan bangunan, lalu selanjutnya terlihat pada notasi di nomor 6 dan 7 merupakan tower hunian yang bersebrangan langsung dengan area jogging dan juga kolam renang.



Gambar 4. Block Plan
Sumber : Data Pribadi

3.2 Konsep Rancangan dan Gubahan Massa

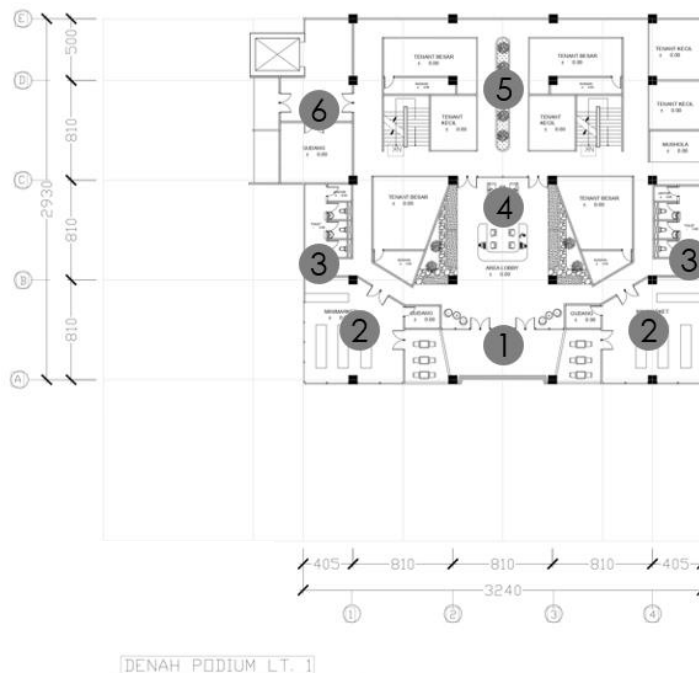
Pada site disini terdapat area public dan juga area khusus penghuni untuk area yang bisa dimasuki oleh pengunjung atau juga public berupa pada nomor 1 yang merupakan area parker dan juga ataman, selanjutnya terdapat pada area nomor 2 yang merupakan area podium yang di dalamnya terdapat tenant, minimarket dan juga café. Untuk area private atau service terdapat pada nomor 3 yang merupakan area loading dock, gudang, dan juga parkir bagi service. Untuk area yang bisa dimasuki oleh penghuni terdapat pada nomor 7 yang merupakan area kolam renang yang bersebelahan langsung pada area jogging track yang terletak pada nomor 8 terlihat juga untuk nomor 5 dan 6 merupakan tower khusus hunian yang didalamnya terdapat area café, penitipan anak, dan juga gym centre yang bersebelahan langsung pada area taman pinggiran gedung yang terdapat pada nomor 6.



Gambar 5. Zoning Pada Site

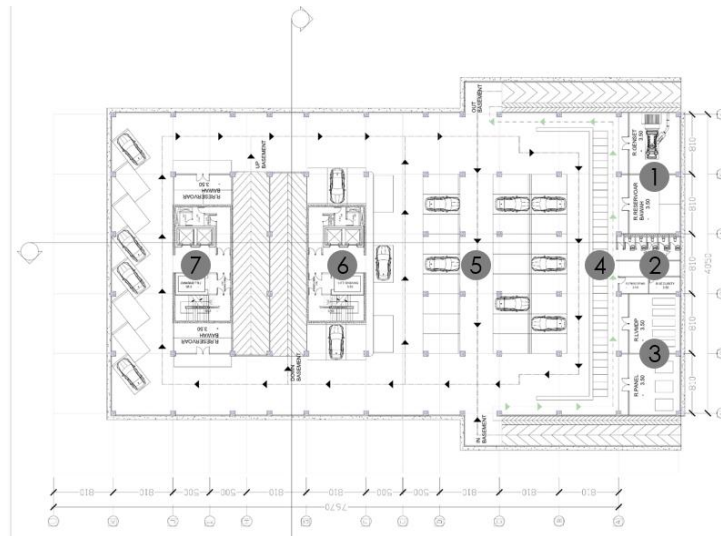
Selanjutnya terdapat denah untuk bagian lantai 1 bangunan dan juga area basement lantai 1 pada bangunan yang dapat dilihat pada gambar dibawah ini :

Pada **Gambar 6** dibawah ini merupakan denah podium lantai 1 yang pada bagian depan bangunan terdapat area dropoff yang terdapat pada nomer 1 dan juga pada sisi kiri dan kanan terdapat area minimarket. Pada area tengah bangunan langsung masuk ke area lobby yang terdapat *information centre* pada nomer 4 dan juga toilet pada bagian kiri dan kanan denah. Untuk bagian terakhir terdapat area tenant pada area nomer 5 dan juga area service pada nomer 6.



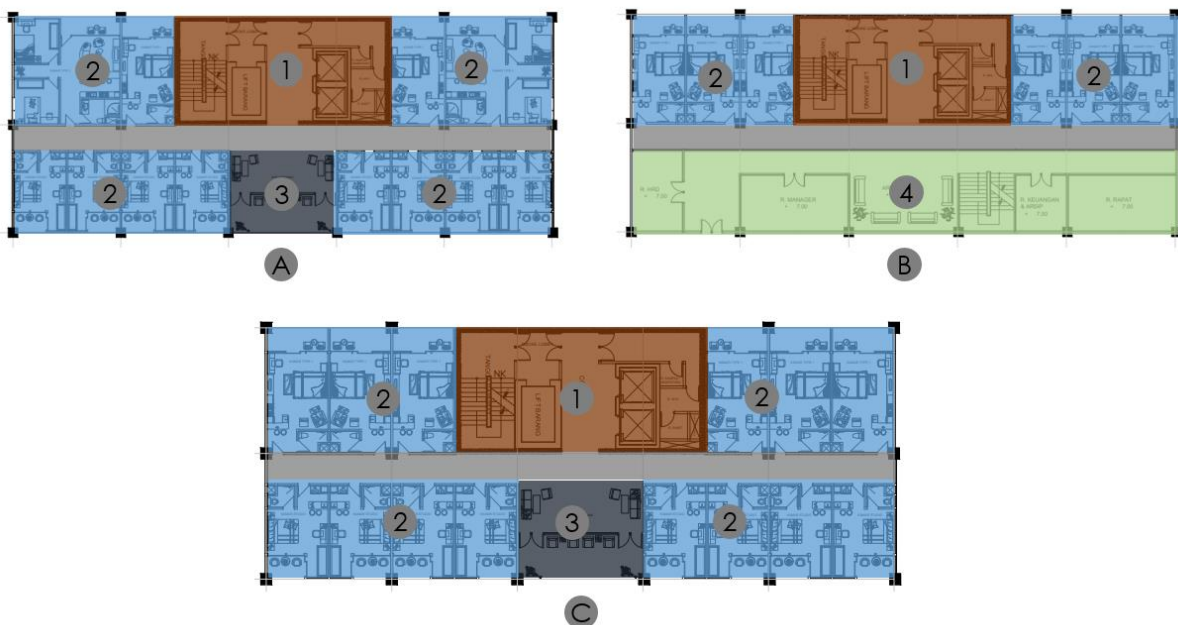
Gambar 6. Denah Podium Lantai 1

Dibawah ini merupakan denah untuk basement lantai 1 yang terdiri dari beberapa ruangan dan juga fungsinya masing – masing yang pertama terlihat pada nomor 1 merupakan ruangan genset dan juga reservoir bawah, selanjutnya pada nomor 2 terdapat ruangan toilet, ruang security, dan juga tempat penitipan helm bagi pengguna motor yang berapa tidak jauh dari situ yang berada pada nomor 4. Tidak jauh dari parkir motor terdapat parkir mobil yang terdapat pada area nomor 5 yang bersebelahan langsung dengan area core pada nomor 7 dan 6.



Gambar 7. Denah Basement Lantai 1

Pada **Gambar 8** dibawah ini merupakan denah dari hunian Lt 2 Tower C pada gambar **A**, denah hunian Lt 2 tower **B**, denah hunian Lt 2 tower **C**, terlihat pada denah dibawah terdapat zona yang berbeda pada setiap denah lantai nya pada notasi nomor 2 merupakan zona untuk hunian, untuk notasi pada nomor 1 terdapat core yang berada pada tengah denah, pada notasi nomor 3 terdapat ruang bersama untuk hunian, dan terakhir pada notasi nomor 4 merupakan area service.



Gambar 8. Denah Hunian

3.3 Konsep dan Rancangan Pada Fasad

Pada bagian fasad bangunan menggunakan warna yang natural seperti putih, abu, hitam dan juga memakai penambahan *secondary skin* pada gedung hunian dan juga gedung podium hal ini untuk memperkuat dalam penerapan konsep modern dengan tidak banyak bentukan yang tidak perlu.



Gambar 9. Desain Pada Fasad Bangunan

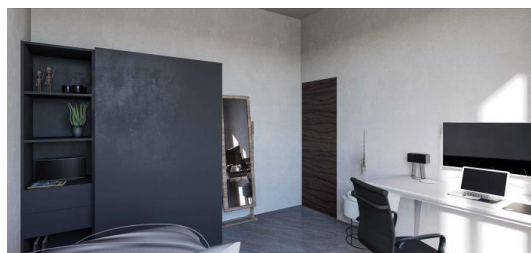
Area fasad pada **Gambar 10** dibawah, bangunan pada sisi kanan dan kiri bangunan yang langsung menghap sebagian area taman dan juga kolam renang untuk penggunaan warna menggunakan warna abus dengan penambahan warna putih pada bagian atas fasad. Tidak banyak lekukan sama dengan bagian fasad hanya melakukan penambahan elemen yang menjorok keluar pada bagian tengah fasad.



Gambar 10. Tampak Samping Apartemen

3.4 Konsep Pada Interior

Konsep yang di terapkan pada *interior* kamar disini menggunakan perpaduan warna natural dengan furniture kayu agar menambah kesan mewah pada kamar, untuk ruangan pun digunakan dengan semaksimal mungkin sehingga tidak banyak ruang *negative* yang tercipta pada ruangan tersebut.



Gambar 11. Interior Kamar Hunian

Pada bagian lobby bangunan sama dengan bagian interior bangunan yaitu menggunakan bahan material kayu pada sisi kanan dan kiri ruangan dengan menambah pencahayaan pada area tersebut, dan juga penambahan area kecil untuk taman pada area tersebut.



Gambar 12. Area Lobby

3.5 View Eksterior Bangunan

Pada **Gambar 13** merupakan view pada area kolam renang yang terdapat juga area taman dan juga tempat bagi penghuni untuk bersantai karena area kolam renang disini bersebelahan dengan café yang diperuntukan bagi penghuni.



Gambar 13. Exterior Area Kolam

Pada **Gambar 14** terlihat suasana pada area taman di setiap pinggir gedung yang merupakan area santai bagi penghuni dan tujuan dibangunnya taman pada setiap pinggir gedung untuk memaksimalkan area hijau pada sekitaran area apartemen *Ludwig Tower*.



Gambar 14. Area Taman Sisi Gedung

Selain area kolam renang dan juga taman pada site ada fasilitas untuk olahraga yang terdapat pada *indoor* dan juga *exterior* bangunan, untuk fasilitas olahraga pada *interior* bangunan terdapat pada lantai 1 gedung hunian tower c yang berhadapan langsung dengan taman di sisi bangunan sedangkan pada *exterior* terlihat seperti **Gambar 15** dibawah yang merupakan fasilitas untuk penghuni yang dimana bersebelahan langsung dengan area kolam renang.



Gambar 15. Area Jogging Track

4. SIMPULAN

Apartemen *Ludwig Tower* merupakan gedung hunian yang menyediakan berbagai fasilitas seperti café, area kolam renang, area jogging track, dan juga area penitipan anak, dengan menerapkan konsep modern dengan menggunakan warna yang natural dan juga menggunakan bentuk yang sederhana yang dapat diharapkan menjadi daya tarik tersendiri karena desain yang dapat mengikuti zaman dan juga diharapkan dapat menjadi solusi dalam fasilitas hunian dikarenakan susah nya pada zaman sekarang mendapat hunian yang layak dan fasilitas yang lengkap.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Gabriela Harianto., (2014). KELULUASAAN RUANG PADA UNIT APARTEMEN. Dari <https://media.neliti.com/> diakses pada 11 Januari 2022.
- [2] Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- [3] Jenks, Charles., (1982). Modern Movement in Architecture, Ringwood, Va, Australia; Penguin Rooks Ltd.
- [4] Ching, D.K., (2008). Arsitektur: Bentuk, Massa, dan Tatahan. Erlangga: Jakarta
- [5] Rayner Banham., (1978). Age of the Master : A personal view of Modern Architecture.