

# PENERAPAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR SUNDA PADA PERANCANGAN APARTEMEN DI BOJONGSOANG KABUPATEN BANDUNG

Fathan Maulana Hidayat<sup>1</sup>, Utami<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup> Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain,  
Institut Teknologi Nasional Bandung

E-mail: <sup>1</sup>[otankickball@gmail.com](mailto:otankickball@gmail.com)

## Abstrak

*Sebuah kota besar dalam sebuah negara memiliki masalah yang sama yaitu meningkatnya populasi manusia yang berbanding lurus dengan meningkatnya kebutuhan hunian. Kota Bandung merupakan salah satu kota besar di Indonesia yang memiliki masalah tersebut. Hal itu diakibatkan oleh terbatasnya ketersediaan lahan dan harga tanah yang semakin mahal. Menanggapi masalah tersebut, maka timbul inovasi hunian vertikal atau bertingkat atau biasa disebut rumah susun atau apartemen. Tantangan dalam merancang apartemen yang berlokasi di tengah kota yaitu memerlukan olahan desain yang memaksimalkan lahan dengan baik serta ramah lingkungan. Adapun konsep Neo Vernakular diangkat agar bangunan apartemen tersebut menjadi ciri khas yang mengangkat Gaya Arsitektur Sunda yang memberikan kesan ramah untuk penghuni maupun masyarakat Kota Bandung. Penerapan tema tersebut diterapkan melalui penggunaan atap Arsitektur Sunda parahu kumeureub yang dikombinasikan dengan rumah adat Sunda Papandak di Garut. Hal ini sekaligus menghasilkan estetika yang baik pada fasad bangunan, serta mengolah lahan hijau sesuai aturan untuk memenuhi standar bangunan ramah lingkungan.*

*Kata Kunci: Apartemen, Arsitektur Sunda, Neo Vernakular*

## Abstract

*A large city in a country has the same problem, namely solving the problem of increasing human population which is directly proportional to the increase in housing needs. The city of Bandung is one of the big cities in Indonesia that has a similar problem. This is due to the limited availability of land and the increasingly expensive land prices. In response to this problem, vertical or multi-storey residential innovations arise or commonly called flats or apartments. The challenge in designing an apartment located in the middle of the city is that it requires a processed design that maximizes land properly and is environmentally friendly. The Neo Vernacular concept was appointed so that the apartment building became a characteristic that raised the Sundanese Architectural Style which gave a good impression to the residents and the people of Bandung City. The application of this theme is implemented through the use of the roof of the Sunda Parahu Kumeureub architecture combined with the Sunda Papandak Traditional House in Garut, while producing a good aesthetic on the building's facade, as well as cultivating green land according to regulations to meet environmentally friendly building standards.*

*Keywords: Apartment, Sundanese Architectural, Neo Vernacular*

## 1. Pendahuluan

Kota Bandung merupakan kota yang kondisinya semakin padat karena pembangunan yang terus menerus. Dengan perkembangan pembangunan yang dilakukan secara terus menerus ini memerlukan inovasi dalam perancangan bangunan perkotaan agar tidak menimbulkan tingkat stress yang tinggi pada masyarakat perkotaan tersebut. Masyarakat yang hidup di kawasan perkotaan cenderung memiliki kejenuhan dengan kondisi kepadatan akan hiruk-pikuk kota tersebut sehingga diperlukan solusi untuk merancang sebuah fasilitas yang dapat menghilangkan kejenuhan, mengedukasi, dan memberi pengalaman yang baru pada kawasan perkotaan tersebut.

## 2. Metode dan /Proses Kreatif

### 2.1 Definisi Proyek

*Bojongsoang Student and Family Apartment* merupakan proyek hunian bertingkat sebagai hunian sewa tingkat menengah dengan target pasar utama yaitu mahasiswa dan keluarga muda. Bangunan ini terdiri dari 2 lantai basement, 2 lantai podium, dan 6 lantai tower.

### 2.2 Lokasi Proyek

Proyek *Bojongsoang Student and Family Apartment* berada di persimpangan Jalan Ciganitri dan Jalan Raya Bojongsoang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat. Lokasi tersebut merupakan jalan arteri yang cukup padat dan merupakan jalan penghubung Kota Bandung dengan Kabupaten Bandung. Proyek ini direncanakan berdiri diatas lahan seluas 15.000 m<sup>2</sup> dengan ketentuan KDB 40%, KLB 2,8, KDH 50 %, dan GSB 15 meter. Proyek ini memiliki luas lantai dasar 2.100 m<sup>2</sup> dengan luas lantai keseluruhan 11.400 m<sup>2</sup>. Peta lokasi proyek dapat dilihat pada gambar 2.1.



Gambar 1. Kabupaten Bandung  
Sumber : <https://earth.google.com/web/>



Gambar 2. Lokasi Site  
Sumber : <https://earth.google.com/web/>

## 2.3 Definisi Tema

### 2.3.1 Apartemen

Menurut Ernst Neufert, apartemen adalah bangunan hunian yang dipisahkan secara horizontal dan vertikal agar tersedia hunian yang berdiri sendiri dan mencakup bangunan bertingkat rendah atau bangunan tinggi, dilengkapi berbagai fasilitas yang sesuai dengan standar yang ditentukan.

### 2.3.2 Neo Vernakular

Arsitektur Neo Vernakular adalah salah satu konsep arsitektur yang berkembang pada era *Post Modern*. *Post modern* adalah aliran arsitektur yang muncul pada pertengahan tahun 1960-an, adanya *post modern* dikarenakan adanya sebuah gerakan yang dilakukan oleh beberapa arsitek salah satunya adalah *Charles Jencks* untuk mengkritisi arsitektur modern. Arsitektur Neo-Vernakular merupakan arsitektur yang prinsipnya mempertimbangkan kaidah-kaidah perturan daerah serta budaya lokal dalam kehidupan masyarakat serta keselarasan antara bangunan, alam, dan lingkungan.

### 2.3.3 Arsitektur Sunda

Menurut Suharjanto (2014) konsep dasar rancangan arsitektur tradisional Sunda adalah menyatu dengan alam. Alam sebagai potensi atau kekuatan yang sudah seharusnya untuk dihormati dan dimanfaatkan secara tepat dalam kehidupan sehari-hari. Bumi sebagai sebutan secara halus untuk tempat tinggal bagi orang Sunda.

## 2.4 Penerapan Tema

Proyek *Bojongsoang Student and Family Apartment* mengangkat tema Arsitektur *Neo Vernakular* dengan menerapkan Gaya Arsitektur Sunda. Dalam penerapannya, apartemen ini menggunakan atap Rumah Adat Sunda Parahu Kumeureub yang dikombinasikan dengan Rumah Adat Sunda Papandak dari Garut Jawa Barat. Berikut merupakan penjelasan definisi tema yang diangkat pada bangunan ini.

Tabel. 1 Elaborasi Tema

	<b>Apartemen</b>	<b>Neo Vernakular</b>	<b>Konsep</b>
<b>Pengertian</b>	Bangunan hunian yang dipisahkan secara horizontal dan vertikal agar tersedia hunian yang berdiri sendiri dan mencakup bangunan bertingkat rendah atau bangunan tinggi, dilengkapi berbagai fasilitas yang sesuai dengan standar yang ditentukan.	Salah satu konsep arsitektur yang berkembang pada era <i>Post Modern</i> . <i>Post modern</i> adalah aliran arsitektur yang muncul pada pertengahan tahun 1960-an, adanya <i>post modern</i> dikarenakan adanya sebuah gerakan yang dilakukan oleh beberapa arsitek salah satunya adalah <i>Charles Jencks</i> untuk mengkritisi arsitektur modern.	Apartemen dengan konsep neo vernakular arsitektur sunda.
<b>Masalah</b>	Pola pikir masyarakat yang cenderung memilih rumah tinggal horizontal dibandingkan vertikal dengan keterbatasan lahan yang terus berkurang.	Penggunaan tema neo vernakular pada bangunan tinggi masih cukup jarang di Indonesia	Penggabungan bangunan apartemen dengan konsep neo vernakular

<b>Kebutuhan</b>	Apartemen dengan desain perancangan yang baik, memiliki kenyamanan yang baik serta harga beli maupun sewa yang sesuai.	Memberikan kesan yang baik kepada pengunjung/pembeli/penyewa apartemen dengan penggunaan tema neo vernakular.	Penggunaan konsep tema dan struktur neo vernakular pada bangunan apartemen.
<b>Tujuan</b>	Mengedukasi masyarakat dengan semakin berkurangnya lahan untuk beralih ke hunian vertikal serta mewujudkan desain yang modern dan nyaman untuk dihuni.	Mewujudkan apartemen dengan konsep neo vernakular arsitektur sunda.	Menggabungkan tema dan fungsi apartemen dengan neo vernakular

Dalam penjabaran elaborasi tema diatas, menghasilkan kesimpulan sebagai berikut.

- *Penggunaan Konsep Arsitektur Sunda*

Konsep Arsitektur Sunda yaitu menyatu dengan alam, penggunaan material, elevasi bangunan, dan bentuk atap yang khas.

- *Estetika Bangunan*

Bangunan Apartemen secara garis besar merupakan bangunan modern yang mempunyai perbedaan dengan hunian horizontal. Dengan konsep modern tersebut, konsep arsitektur sunda menyerap pada fasad bangunan dengan bentuk atap yang khas.

- *Bangunan Tropis*

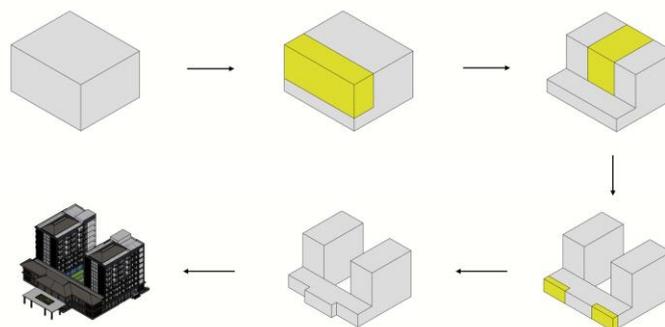
Penggunaan atap dengan konsep arsitektur sunda pada bangunan apartemen.

- *Sistem Struktur dan Utilitas*

Struktur bangunan apartemen harus memenuhi syarat. Penggunaan konsep arsitektur sunda diharapkan tidak mengurangi syarat terpenuhinya sistem struktur dan utilitas pada bangunan.

### 3. Diskusi/Proses Desain

#### 3.1 Gubahan Massa



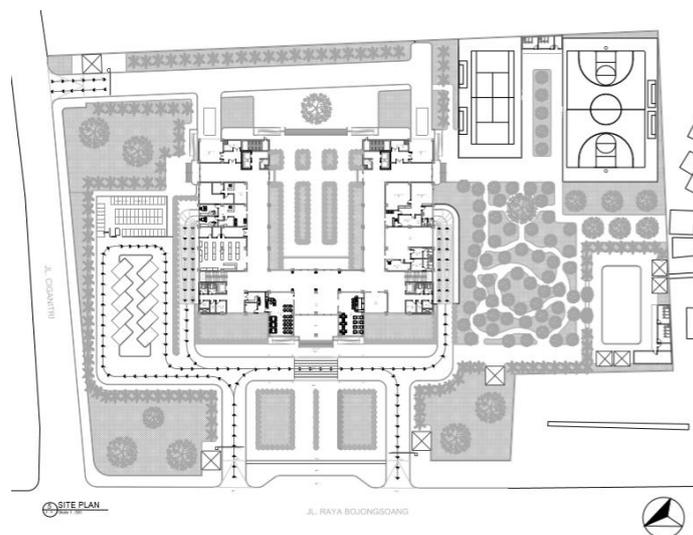
Gambar 3. Transformasi Bentuk Gubahan Massa

### 3.2 *Tatanan Massa Pada Tapak*



*Gambar 4. Block Plan*

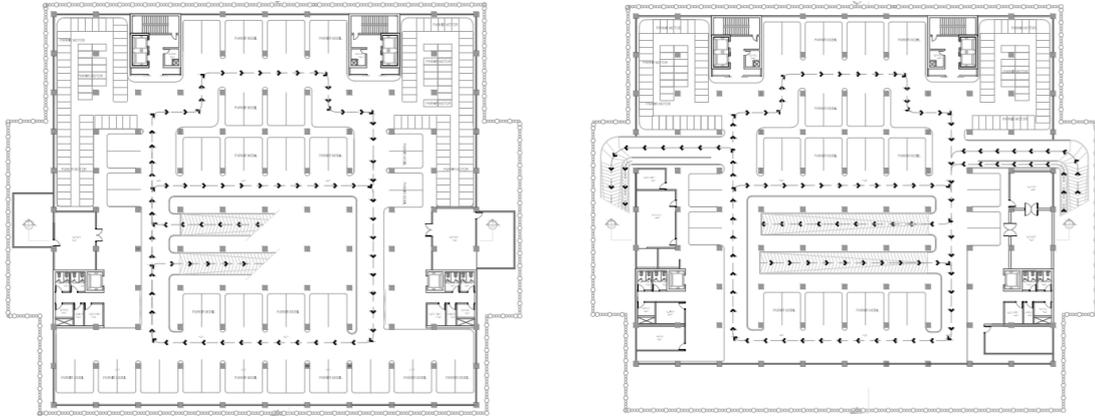
Lokasi tapak yang berada di persimpangan membuat lokasi tersebut cukup strategis. Sebelumnya lokasi tapak merupakan area persawahan, namun sudah cukup lama tidak berfungsi. Pada area sekitar tapak masih terlihat bekas aliran irigasi yang sudah tidak berfungsi. Orientasi bangunan apartemen menghadap ke arah barat dengan mengikuti jalur jalan utama. Untuk menghindari cahaya masuk yang berlebih ke bangunan, maka area hunian pada bangunan tower, berorientasi ke arah utara dan selatan dengan posisi memanjang ke belakang batas tapak.



*Gambar 5. Site Plan*

Pintu masuk utama menuju site berada di arah barat bangunan. Dalam pengolahan tapak, pencapaian pengguna maupun pengunjung apartemen dapat menggunakan kendaraan pribadi maupun umum. Pada bagian depan bangunan, disediakan area drop off untuk kendaraan pribadi dan *lay by* untuk kendaraan umum. Pencapaian dari area drop off menuju apartemen juga dapat diakses bagi disabilitas, diwujudkan dengan *ramp* yang tersedia disetiap sisi bangunan. Bagi pengunjung apartemen, disediakan parkir mobil dan motor yang terletak di bagian utara bangunan. Dengan *side entrance* yang bisa langsung mencapai lobby utama, fasilitas umum, dan fasilitas olahraga. Pada bagian selatan bangunan, terdapat taman, *jogging track*, lapangan tennis, lapangan basket, dan kolam renang. Pada sekitar site juga terdapat bangunan utilitas gardu listrik dan ruang kontrol air.

### 3.3 *Tatanan Ruang*



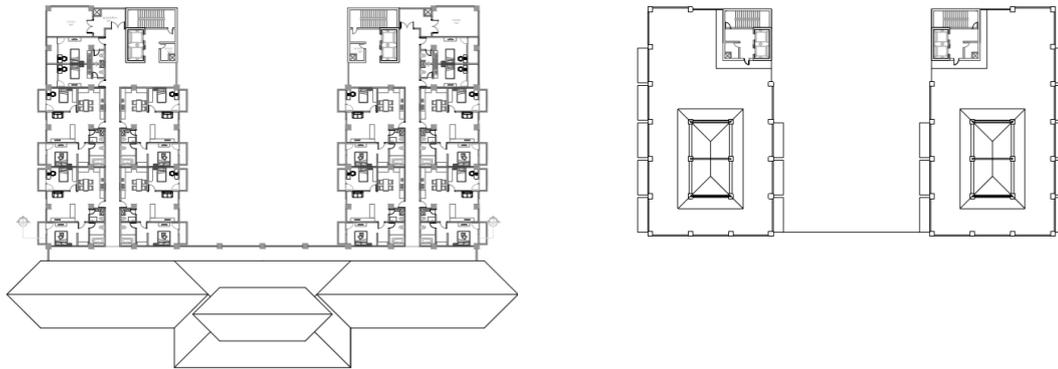
*Gambar 6. Basement 1 dan 2*

Basement dapat dicapai melalui pintu masuk basement pada bagian utara dan keluar pada bagian selatan bangunan. Basement 1 memiliki ruang utilitas seperti Ruang Genset, Ruang LVMDP, Ruang Panel, Ruang Mixer, Ruang PABX, Lift, Tangga Kebakaran, Toilet dan Mushola, serta memiliki 36 unit parkir mobil dan 52 unit parkir motor. Basement 2 memiliki ruang utilitas Ruang Pompa, 56 unit parkir mobil, dan 52 unit parkir motor.



*Gambar 7. Lantai 1 dan 2*

Lantai dasar apartemen merupakan zona umum yang bisa dijangkau oleh penghuni maupun pengunjung umum apartemen. Pada lantai dasar terdapat fasilitas umum seperti Cafe, Restaurant, Minimarket, Klinik, Laundry, Penitipan Anak, dan Gym. Sedangkan pada lantai 2, bagian podium bersifat umum karena adanya Ruang Serba Guna atau Ballroom yang dapat disewa, serta terdapat area kantor bagi pengelola apartemen. Pada bagian tower, hanya bisa diakses oleh penghuni menggunakan lift pada area belakang bangunan. Pada lantai 2 ini terdapat 28 unit Kamar Tipe Studio, Ruang Kebersihan, Ruang Panel, Gudang, dan Tangga Kebakaran.



Gambar 8. Lantai Tipikal dan Atap Tower

Lantai 3 hingga lantai 8 merupakan area tower dengan denah tipikal. Pada lantai 3 hingga lantai 4 difungsikan untuk unit hunian tipe studio, sedangkan unit hunian tipe deluxe berada di lantai 5 hingga lantai 8. Pada bagian atap tower terdapat unit-unit utilitas seperti *outdoor unit*, reservoir atas, dan mini crane. Serta menggunakan penutup atap sunda *parahu kumeureub*.

### 3.4 Unit Hunian



Gambar 9. Unit Hunian Tipe Studio (Kiri) dan Deluxe (Kanan)

Unit hunian pada apartemen ini terdapat 2 jenis, yaitu Tipe Studio dan Tipe Deluxe. Unit hunian tipe studio ditujukan bagi mahasiswa sedangkan tipe deluxe ditujukan bagi keluarga muda. Jumlah unit hunian tipe studio terdapat 84 unit yang terletak di lantai 2 hingga lantai 4. Sedangkan unit hunian tipe deluxe berjumlah 32 unit yang terletak di lantai 5 hingga lantai 8. Unit hunian tipe studio memiliki dimensi 8,35 x 3,7 meter dengan fasilitas toilet, dapur, tempat tidur, TV, kulkas, meja belajar, lemari baju, dan area balkon. Unit Hunian tipe deluxe memiliki dimensi 11,3 x 8 meter dengan fasilitas 2 kamar tidur, 2 toilet, dapur, ruang makan, ruang keluarga, dan balkon.

### 3.5 Fasad



*Gambar 10. Tampak depan*



*Gambar 11. Tampak Samping*

### 3.6 Potongan Bangunan



*Gambar 12. Potongan Bangunan*



### 3.9 Eksterior



Gambar 16. Perspektif Eksterior

## 4. Kesimpulan

Proyek hunian vertikal atau apartemen ini memiliki berbagai macam permasalahan yang dapat diselesaikan dengan studi yang baik. Keterbatasan lahan dan meningkatnya populasi manusia menunjukkan bahwa hunian vertikal merupakan jalan keluar pembangunan hunian dimasa yang akan datang. Dengan perancangan apartemen ini, arsitek dapat menggunakan berbagai konsep yang dapat diterapkan sehingga mengembangkan ide baru sebuah konsep perancangan. Pada perancangan apartemen ini, penerapan konsep arsitektur neo vernacular sunda dapat diterapkan dengan baik. Konsep neo vernakular yang diterapkan antara lain penggunaan atap sunda parahu kumeureub, penggunaan material lokal, memunculkan bentuk-bentuk tradisional terutama pada atap, kesatuan interior dengan lingkungan sekitar, serta pemberian warna yang kuat dan kontras. Kedepannya diharapkan manusia lebih bijak dalam menentukan hunian untuk tempat tinggalnya, beberapa faktor seperti kesehatan, aksesibilitas, dan kenyamanan hunian menjadi kunci penting bagi generasi yang akan datang. Harapannya dengan perancangan desain apartemen ini bisa dikembangkan pada penelitian selanjutnya.

## 5. Daftar Referensi

- [1] Neufert Ernst. (1987). *Architec Data " Office Buildings "*. Jakarta: Erlangga.
- [2] Charles Jencks.(1989). "Language Of Post-Modern Architecture ". Jakarta Selatan: Erlangga
- [3] Erdiono, (2011). Arsitektur Modern Neo Vernakular di Indonesia, Jurnal Sabua, volume 3 nomor 3, 32-39
- [4] Undang-undang No.16 (1985). " Dasar Hukum Apartemen". Jakarta: Erlangga.
- [5] ----- . (2020). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. [Online]. Tersedia di <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri>.

- [6] F., Sam, U., & Manado, R. (2011). TINJAUAN ISSN 2085-7020 ARSITEKTUR ‘ MODERN ’ ( NEO ) VERNAKULAR di INDONESIA Deddy Erdiono. 3(3), 32–39
- [7] Fajrine, G., Purnomo, A. B., Juwana, J. S., Jurusan, M., & Fakultas teknik, A. (2017). Penerapan Konsep Arsitektur Neo Vernakular Pada Stasiun Pasar Minggu. 85–91.
- [8] Fasilitas, B., & Dan, B. (n.d.). Neo – vernacular , Cultural and Entertainment.
- [9] Suharjanto, G. (2011). Membandingkan Istilah Arsitektur Tradisional Versus Arsitektur Vernakular: Studi Kasus Bangunan Minangkabau dan Bangunan Bali. *ComTech: Computer, Mathematics and Engineering Applications*, 2(2), 592.
- [10] Rogi, O. H. A. (2015). Arsitektur tanpa Arsitek & Arsitek tanpa Arsitektur : Sebuah Probabilitas Futuristik. 1–8