

PENERAPAN PRINSIP ARSITEKTUR MODERN PADA PERANCANGAN APARTEMEN *LA'VENUE* DI KOTA BANDUNG

Reyza Priyadi Lukita¹, Shirley Wahadamaputera²

Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain

Institut Teknologi Nasional Bandung

E-mail: reyzapriyadi73@gmail.com

ABSTRAK

Bandung sebagai salah satu kota destinasi pendidikan di Indonesia mengakibatkan peningkatan jumlah penduduk yang berbanding lurus dengan kebutuhan lahan dan hunian yang layak, namun berbanding terbalik dengan ketersediaan lahan yang ada. Keterbatasan lahan membuat hunian tidak lagi dibangun horizontal melainkan vertikal, salah satu contohnya adalah apartemen. Konsep arsitektur modern dengan dasar ide "*form follow function*" diterapkan pada perancangan apartemen ini, dengan lebih memperhatikan aspek ruang dalam yang akan menjadikan sebuah apartemen memiliki kualitas ruang penunjang kehidupan yang baik. Pendekatan "*5 Point Of New Architecture*" dari Le Corbusier dipilih sebagai pendekatan dari konsep Arsitektur Modern yang akan membantu mewujudkan desain apartemen yang layak huni. Lima poin tersebut antara lain *open plan* dan *pilotis* yang akan digunakan sebagai dasar perancangan denah lantai dasar, serta *free façade*, *horizontal window*, dan *roof garden* yang akan terlihat jelas pada bagian fasad bangunan sebagai penunjang kualitas ruang dalam pada apartemen ini. Desain apartemen dengan konsep arsitektur modern tidak hanya menghasilkan apartemen yang layak huni dan dapat memfasilitasi para penghuninya, namun juga dapat menjadi jalan keluar bagi permasalahan akan hunian vertikal dan keterbatasan lahan yang ada di daerah perkotaan.

Kata Kunci: Apartemen, Arsitektur Modern, Desain.

ABSTRACT

Bandung as one of the educational destinations in Indonesia has resulted in an increase in population which is directly proportional to the need for decent land and housing, but inversely proportional to the availability of existing land. Limited land makes housing no longer built horizontally but vertically, one example is apartments. The concept of modern architecture based on the idea of "*form follow function*" is applied to the design of this apartment, with more attention to the aspect of interior space which will make an apartment have a good quality of life support space. The "*5 Point Of New Architecture*" approach from Le Corbusier was chosen as an approach to the Modern Architecture concept that will help realize a livable apartment design. The five points include open plans and pilotis which will be used as the basis for designing the ground floor plan, as well as free facades, horizontal windows, and roof gardens which will be clearly visible on the facade of the building to support the quality of the interior space in this apartment. Apartment designs with modern architectural concepts not only produce apartments that are livable and can facilitate their residents, but can also be a way out for problems with vertical housing and limited land in urban areas.

Keywords: Apartment, Architecture Modern, Design.

1. Pendahuluan

Kota Bandung merupakan salah satu kota terbesar di Indonesia yang tercatat sebagai kota dengan jumlah perguruan tinggi terbanyak, sehingga kota Bandung termasuk dalam salah satu tujuan bagi siswa yang baru saja lulus dari Sekolah Menengah Atas (SMA) baik dari dalam kota Bandung itu sendiri maupun dari berbagai kota yang ada di penjuru Indonesia. Permasalahan ini akan berakibat naiknya kebutuhan akan hunian, namun dengan ketersediaan lahan yang semakin sedikit di kota Bandung.

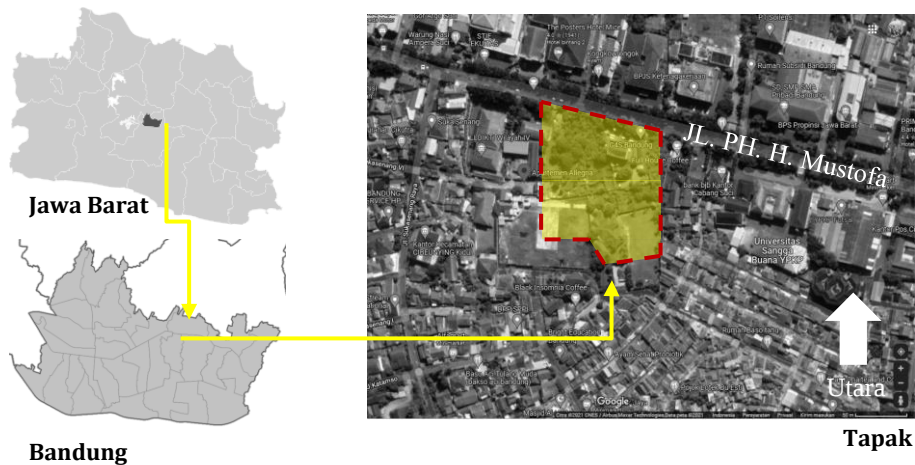
Hunian yang awalnya dibangun horizontal sekarang mulai tergantikan dengan hunian bersifat vertikal. Hunian vertikal seperti apartemen dinilai lebih mampu menampung kebutuhan akan tempat tinggal serta menghemat penggunaan lahan terutama di kawasan dengan kepadatan tinggi.

Apartemen memiliki banyak pengertian dari berbagai sumber, antara lain. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia: Apartemen merupakan tempat tinggal (terdiri atas kamar duduk, kamar tidur, kamar mandi, dapur, dan sebagainya) yang berada pada satu lantai bangunan bertingkat yang besar dan mewah, dilengkapi dengan berbagai fasilitas (kolam renang, pusat kebugaran, toko, dan sebagainya) [1]. Apartemen juga dapat diartikan sebagai “...*several dwelling units share a common (usually an indoor) access and are enclosed by a common structural envelope...*” yang berarti beberapa hunian yang berbagi akses dan dibungkus oleh struktur bangunan yang sama [2]. Secara umum apartemen adalah kumpulan dari berbagai hunian yang disusun vertikal dan mempunyai kebutuhan ruang yang sama serta terdapat berbagai fasilitas publik.

Permasalahan yang ada menjadi dasar perancangan apartemen yang mampu menyediakan tempat tinggal yang layak bukan hanya dari tampilan luar, dapat memfasilitasi kegiatan para penghuninya yang beragam dan efisien secara penggunaan lahan ditengah keterbatasan lahan yang ada di perkotaan.

Arsitektur modern hadir dengan dasar pemikiran “*form follow function*” yang lebih mengutamakan kualitas ruang dalam non-fisik pada desainnya. Dengan pendekatan “*5 Point Of New Architecture*” dari Le’ Corbuzier dapat menjadi desain apartemen yang memiliki kualitas ruang dalam yang baik, memfasilitasi para penghuninya, dan memaksimalkan penggunaan lahan yang digunakan.

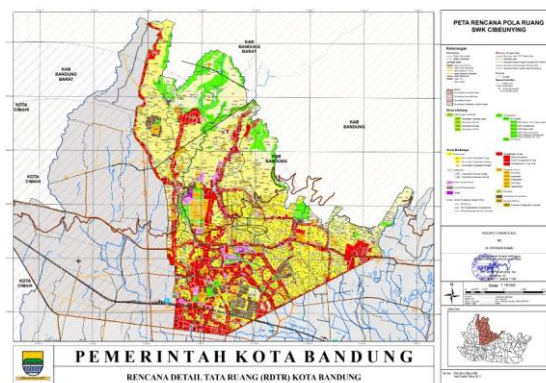
Lokasi bertempat di Jl. PH.H. Mustofa No.46, Cikutra, Kec. Cibeunying Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat. Cibeunying Kidul merupakan daerah padat penduduk dengan beberapa perguruan tinggi, menurut PDDIKTI [3] setidaknya terdapat beberapa perguruan tinggi seperti Itenas Bandung, STIE Ekuitas, Universitas Widyatama, Universitas Winaya Mukti, Sangga Buana YPKP dan sarana pendidikan lainnya, dengan mahasiswa dan masyarakat sekitar yang menjadi sasaran utama dari apartemen.



Gambar 1. Lokasi Site

Sumber : <https://www.kibrispdr.org/peta-indonesia-hitam-putih.html>, diakses pada tanggal 10 Agustus 2022 dan Google Earth

Berdasarkan data, tapak memiliki luas 18.266 m². Tapak berada di JL. PH. H. Mustofa yang merupakan jalan utama di kota Bandung dan berbatasan dengan pemukiman warga di sebelah selatan, Bank BJB Kantor Cabang Suci di sebelah timur, kantor LLDIKTI Wilayah IV di sebelah barat dan The Posters Hotel Mice pada bagian utara. Lokasi dapat dilihat pada **Gambar 1**.



Gambar 2. Peta Kawasan Kecamatan Cibeunying

Sumber : RTRW & RDTR Kota Bandung 2015-2035, diakses pada tanggal 10 Agustus 2022

Menurut regulasi [4] yang berlaku, dapat dilakukan pembangunan apartemen pada tapak, lihat **Gambar 2**. Tapak yang berada pada di pinggir jalan utama membuatnya memiliki GSB sepanjang 6m dengan luas KDH mencapai 9.133 m² dan dapat dibangun hingga 8 lantai.

2. EKSPLORASI TEMA DAN KONSEP

2.1 *Arsitektur Modern*

Arsitektur Modern atau yang juga dikenal dengan Modernism, adalah salah satu gaya pada bangunan yang didasarkan dengan aspek pengolahan ruang. Jika sebelumnya aspek ornament pada bangunan lah yang lebih diutamakan pada perancangan, arsitektur modern hadir dengan

pemikiran ruang dalam sebagai penunjang aktivitaslah yang akan mendapat perhatian lebih pada saat perancangan.

Menurut Rayner Banham perkembangan Arsitektur modern menekankan pada kesederhanaan suatu desain dan lebih memperhatikan ruang dalam dan fungsi dari suatu bangunan dalam proses perancangannya atau “*form follow function*” [5]. Apartemen sebaiknya dirancang dan didesain se-efisien mungkin agar semua ruangan dapat diolah dan berfungsi dengan baik. Oleh karena itu tema yang dipilih dalam perancangan apartemen ini adalah Arsitektur modern dimana Arsitektur modern adalah sebuah tema yang mengembangkan fungsi ruang menjadi objek utama untuk diolah. Prinsip Arsitektur modern yang digunakan pada rancangan apartemen ini ialah pendekatan “*5 Points Of New Architecture*”.

“*5 Point Of New Architecture*” adalah teori yang dikemukakan oleh Le’ Corbuzier, salah satu tokoh dari Arsitektur modern. Dalam bukunya Le Corbuzier menilai bahwa “*5 Point Of New Architecture*” ini adalah hasil logis dari pemikiran arsitektur modern itu sendiri. Lima poin tersebut adalah sebagai berikut [6]:

1. *Pilotis*

Pilotis disini dimaksudkan dengan bangunan yang ditopang oleh tiang-tiang penyangga dibawahnya, hal ini memberikan kesan melayang pada bangunan tersebut. Karena menurut Le Corbuzier lantai dasar lembab dan tidak sehat untuk ditinggali, serta hal ini membuat lantai dasar pada bangunan memiliki fungsi lebih luas lagi. Pada desain apartemen, *pilotis* sangat tepat untuk diterapkan pada lantai dasar dikarenakan dapat digunakan sebagai fasilitas publik, tempat berkumpul para penghuni dari apartemen dan dengan *pilotis* aliran angin tetap bisa menjangkau ke seluruh bagian bangunan yang tidak bisa dijangkau jika lantai dasarnya masif.

2. *Open Plan*

Dinding bukan sebagai struktur penahan melainkan hanya sebagai sekat pemisah antar ruang, dengan begitu ruangan bisa dibuat dengan ukuran yang lebih bebas tanpa harus mengikuti struktur dari bangunan bahkan bisa dibuat hingga minim sekat dan terkesan lebih luas dengan pemilihan material yang lebih beragam. Dengan *open plan* membuat ruangan/lantai terkesan lebih luas, hal ini memungkinkan sirkulasi terjadi dengan maksimal. Menurut Joseph De Chiara dan Michael J. Crsobie [7] salah satu syarat desain apartemen yang baik adalah pada *entrance/lobby* bangunan dibuat terlihat, mudah diakses dan luas hingga memudahkan sirkulasi jika terjadi kebakaran, dengan *open plan* hal ini menjadi mudah untuk dilakukan.

3. *Free Façade*

Memisahkan antara fasad bangunan dengan struktur dari bangunan dengan cara menarik atau mendorong lantai dan fasad bangunan dari posisi strukturnya. Hal ini mengurangi kualitas fasade sebagai komponen penyokong struktur namun fasad dapat didesain dengan lebih bebas menyesuaikan fungsi ruang dalamnya. Pada apartemen yang memiliki luasan ruang dalam yang berbeda-beda tergantung tipe unitnya hal ini sangat menguntungkan, diakrenakan kita bisa dengan bebas menentukan besaran ruang tanpa harus mengikuti *grid* yang ada, sehingga efisien dan efektif pada saat pembangunannya.

4. *Horizontal Window*

Dengan memajukan lantai lepas dari komponen struktur, menjadikan lantai sebagai komponen pendukung fasad. Hal ini membuat banyak jendela horizontal pada bagian fasad. Jendela yang memanjang pada bagian fasad mengurangi kesan masif pada bangunan, menjadi jalan masuknya cahaya ke dalam ruangan guna memaksimalkan pencahayaan alami, sirkulasi udara dan menambah jarak pandang pemandangan disekitar. Pada gedung bertingkat dengan sedikit *buffer*, horizontal window dengan ukuran yang disesuaikan dengan fungsi ruang dalamnya menjadi penting. *Horizontal window* dengan ukuran yang disesuaikan dapat menjaga sirkulasi sinar matahari, angin dan panas matahari tetap masuk ke ruangan namun tidak dengan intensitas yang berlebihan.

5. *Roof Garden*

Dengan membuat atap bangunan menjadi datar dan membuat taman pada atap/bagian pada bangunan yang datar, *roof garden* ini berfungsi menjaga kualitas udara pada bangunan dan dapat digunakan sebagai tempat berkumpul. Pada hunian, aspek hijau sangat penting guna menjaga kualitas udara dan juga menjadi penghawaan alami.

3. Hasil Perancangan Apartement Dengan Penerapan Prinsip Arsitektur Modern

3.1 *Pilotis*



Gambar 3. *Pilotis*

Pada lantai dasar diterapkan konsep *pilotis* yang seperti mengangkat bangunan keatas tanah, masih terdapat ruangan pada lantai dasar guna fasilitas penunjang dan hal ini diselesaikan dengan material kaca sebagai material utama sekat pada dinding lantai dasar yang menunjang kesan pilotis tersebut. Hal ini dilakukan karena Le' Corbusier beranggapan lantai dasar memiliki kelembaban tinggi dan tidak sehat untuk dibuat menjadi tempat tinggal. Pada lantai dasar dibuat banyak sirkulasi pejalan kaki dan juga minim dinding masif untuk aliran udara dapat menembus bangunan, sehingga bangunan tetap sehat dan mendapat udara dan juga sinar matahari yang alami. Lihat pada **Gambar 3**.

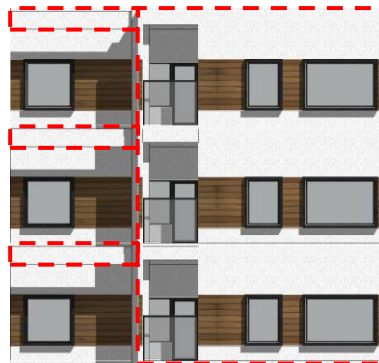
3.2 Open Plan



Gambar 4. Open Plan

Denah pada lantai dasar terdiri dari banyak ruang publik, hal ini berkaitan dengan konsep *pilotis* yang juga diusung pada lantai dasar. Hal ini mengakibatkan pada lantai dasar banyak fungsi ruang publik dengan sedikit sekat dinding masif, kaca menjadi material dominan pada lantai dasar ini. Pada lantai dasar terdapat fasilitas antara lain restoran, *lobby*, *laundry*, tempat penitipan anak, toko obat, *minimarket*, gudang, *ATM center*, dan kamar mandi. Terlihat pada **Gambar 4**.

3.3 Free Facade



Gambar 5. Free Facade

Fasad dibuat sejajar mungkin dengan fungsi ruang yang ada di dalamnya, tanpa adanya *secondary skin* dan penambahan aksesoris tambahan pada apartemen ini, fasad dibuat mengikuti bentuk dari ruang dalam yang sesuai dengan pemikiran "*form follow function*". Apartemen ini memiliki tiga tipe kamar yaitu *studio*, *1 bedroom* dan *2 bedroom* dengan ukuran kamar yang tentunya berbeda. Pada fasad bangunan ini terdapat beberapa tonjolan pada fasadnya menandakan fungsi ruang dalamnya adalah *2 bedroom* yang memiliki ukuran lebih besar dari tipe tipe yang lainnya. Pada tipe kamar yang lainnya seperti *studio* dan *1 bedroom* yang memiliki ukuran bahkan lebih kecil dari grid (apartemen ini mempunyai *grid* dengan ukuran 8,1m x 8,1m), bagian fasadnya dibuat mengarah kedalam dan meninggalkan balok yang ada terlihat dari luar. Lihat **Gambar 5**.

3.4 *Horizontal Window*

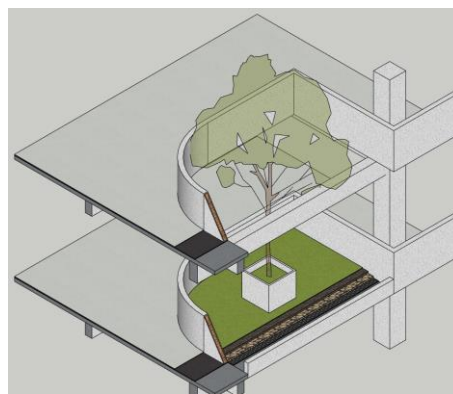


Gambar 6. Horizontal Window

Jendela tidak dibuat memenuhi fasad yang ada, dengan ukuran yang disesuaikan dengan ruang dalamnya menjadikan sirkulasi untuk sinar matahari dan angin masih memungkinkan. Hal ini bertujuan untuk menjaga tetap masuknya sinar matahari dan angin secukupnya dan tidak berlebih juga menghindari panas dan kelebihan cahaya matahari yang masuk, dikarenakan di gedung bertingkat meminimalisir penggunaan *buffer* tanaman untuk fasad bangunan. Aksen kayu pada fasad bangunan ditambahkan untuk memperkuat aspek garis horizontal pada bagian fasad sesuai dengan poin *horizontal window*, lihat **Gambar 6**. Tidak banyak ornament tambahan pada fasad bangunan, karena memaksimalkan kualitas ruang dalamnya bukan eksteriornya adalah dasar pemikiran arsitektur modern, serta akan lebih efisien saat pembangunannya.

3.5 *Roof garden*

Poin terakhir adalah *roof garden*, hal ini diharapkan dapat menambah penghawaan alami yang ada pada bangunan. Pada apartemen ini *roof garden* bukanlah lantai yang dirubah menjadi kawasan hijau melainkan aksen hijau pada *cantilever* setiap lantai yang ada pada bangunan ini, hal ini diambil dikarenakan kurang maksimalnya fungsi *roof garden* pada beberapa apartemen yang ada disekitaran tapak. Selain di *cantilever* pada tiap lantai, *roof garden* juga muncul di lantai dua berupa ruang publik yang dapat digunakan oleh penghuni apartemen berinteraksi atau istirahat dari *gym* yang ada di dekat lokasi ruang publik. Penambahan *inner court* juga dilakukan pada tengah bangunan ini antara kedua *tower*nya. Hal ini dirasa cukup untuk tetap mencapai tujuan dari adanya *roof garden* yaitu untuk kenyamanan alami. Lihat **Gambar 7**.



Gambar 7. Roof Garden

4. Kesimpulan

Apartemen *La' Venue* yang dirancang dengan konsep arsitektur modern dan pendekatan “5 *Point Of New Architecture*” dari Le' Corbusier akan menghasilkan apartemen yang memiliki 5 unsur antara lain *pilotis* dan *open plan* yang akan banyak terlihat di lantai dasar, *free façade* dan *horizontal window* pada bagian fasad unit bangunan yang dipegaruhi ruang dalam serta fungsinya, *roof garden* yang akan berfungsi sebagai penunjang penghawaan alami pada sekitar bangunan. Pendekatan desain ini akan dapat menghasilkan kualitas ruang hunian yang dapat menunjang kehidupan penggunanya, serta dengan pembangunan apartemen ini juga dapat membuka lapangan kerja bagi masyarakat sekitaran Cibeunying Kidul. Serta tentunya apartemen ini akan dilengkapi beberapa fasilitas penunjang seperti restoran, *laundry*, *minimarket*, tempat penitipan anak, toko obat, kantor pengelola dan pemasaran, *jogging track*, kolam renang, lapangan olahraga dan berbagai fasilitas penunjang lainnya. Pembangunan apartemen ini dirasa diperlukan melihat disekitar tapak telah banyak terdapat kawasan kumuh dan padat penduduk. Dengan adanya apartemen ini diharapkan menjadi jalan keluar untuk kebutuhan hunian yang layak ditengah ketersediaan lahan kota yang kian menipis.

5. Daftar Referensi

- [1] Kemdikbud, "<https://kbbi.kemdikbud.go.id/>," Kementrian Pendidikan, Kebudayaan, Riset dan Teknologi Republik Indonesia, 2016. [Online]. Available: <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>. [Accessed 10 8 2022].
- [2] G. H. Kevin Lynch, *Site Planning*, Cambridge: MIT Press, 2000.
- [3] PDDikti, "<https://pddikti.kemdikbud.go.id/>," 2020. [Online]. Available: <https://pddikti.kemdikbud.go.id/>.
- [4] PPID Kab. Bandung, "ALBUM PETA RT RW RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN BANDUNG 2016 - 2036 VER 2019," 2022. [Online]. Available: <https://ppid.bandungkab.go.id/detail/badan-perencanaan-pembangunan-penelitian-dan-pengembangan-daerah-album-peta-rt-rw-rencana-tata-ruang-wilayah-kabupaten-bandung-2016---2036-ver-2019>. [Accessed 2021].
- [5] R. Banham, *Age of the Masters: A Personal View of Modern Architecture*, Los Angeles: The Architectural Press, 1975.
- [6] L. Corbusier, *Le Corbusier. Toward an Architecture*. Translated by John Goodman, Los Angeles: Getty Research Institute, 2007.
- [7] M. J. C. Joseph De Chiara, *Time Saver Standards For Building Types*, McGraw-Hill International, 1980.