

APARTEMEN AMORFATI DI KOTA BANDUNG DENGAN PENERAPAN KONSEP ARSITEKTUR INDUSTRIAL

Muhammad Ilham Aprizal¹, dan Achsien Hidayat²
Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain
Institut Teknologi Nasional Bandung
E-mail: ilhamaprizal23@gmail.com

Abstrak

Kepadatan penduduk di Indonesia mengakibatkan lahan untuk masyarakat tinggal menjadi terbatas, saat kondisi perkotaan semakin padat, permintaan untuk apartemen yang luas dan multifungsi semakin meningkat. Hal tersebut didorong oleh penduduk yang bermigrasi ke kota-kota besar seperti Bandung yang bertambah dari tahun ke tahunnya. Melihat hal tersebut konsep hidup vertikal akan lebih solutif dan lebih populer, bahkan sangat dibutuhkan untuk masyarakat yang ingin tinggal di perkotaan. Seorang pengamat properti David Cornelis memprediksi bahwa generasi milenial saat ini tidak lagi menggunakan indekos, namun mereka beralih ke apartemen, Hal ini juga mendorong kehadiran apartemen di dekat perguruan tinggi semakin mewabah untuk menunjang aktifitas mahasiswa. Konsep yang kini digemari generasi milenial salah satunya adalah Arsitektur Industrial. Selain memberi kesan maskulin, konsep ini juga memberi nuansa berbeda dalam hunian. Konsep ini memiliki beberapa kelebihan selain hemat akan biaya, konsep ini juga mengedepankan kelancaran sirkulasi udara, sehingga generasi milenial tidak perlu mengeluarkan biaya untuk membeli Air Conditioner (Pendingin Ruangan) nantinya.

Kata Kunci: Kepadatan penduduk, Apartemen, Milenial, Arsitektur Industrial

Abstract

The population density in Indonesia results in limited land for people to live in, when urban conditions are increasingly crowded, the demand for spacious and multifunctional apartments is increasing. This is driven by the population migrating to big cities such as Bandung which is increasing from year to year. Seeing this, the concept of vertical living will be more solution and more popular, even very much needed for people who want to live in urban areas. A property observer David Cornelis predicts that the current millennial generation no longer uses boarding houses, but they switch to apartments. This also encourages the presence of apartments near universities to become increasingly epidemic to support student activities. One of the concepts favored by the millennial generation is Industrial Architecture. In addition to giving a masculine impression, this concept also gives a different feel in the dwelling. This concept has several advantages besides being cost-effective, this concept also prioritizes smooth air circulation, so that the millennial generation does not need to spend money to buy an Air Conditioner later.

Keywords: Population destiny, Apartment, Millennial, Industrial Architecture

1. Pendahuluan

Kota Bandung merupakan salah satu kota besar yang ada di Indonesia, yang mana kota ini selalu padat diisi oleh penduduk lokal maupun penduduk dari luar Kota Bandung. Kota ini juga memiliki kampus-kampus besar di dalamnya sehingga banyak warga luar kota yang berdatangan. Hal ini menyebabkan kepadatan penduduk di Kota Bandung sehingga lahan hunian semakin sedikit. Salah satu program pemerintah untuk menyikapi permasalahan keterbatasan permukiman adalah dengan membangun rumah susun. Rumah susun biasanya dibangun di daerah yang strategis dan dekat dengan layanan publik seperti sekolah, rumah sakit, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan kampus.

Salah satu wilayah yang terdapat banyak kampus-kampus besar adalah Kecamatan Cibeunying Kidul. Lahan hunian pada wilayah ini sudah sangat sedikit sehingga dibutuhkan hunian yang bersifat vertikal seperti rusun atau apartemen. Hal ini menjadi solusi karena bangunan hunian berdiri vertikal sehingga tidak menghabiskan banyak lahan nantinya. Masih sedikit rusun/ apartemen di wilayah tersebut sehingga sangat cocok apabila dibangun untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal nantinya,

Perancangan bangunan hunian dalam hal ini yaitu gedung apartemen. Konsep desain baik interior maupun eksterior menyesuaikan dengan lokasi dan tujuan pasar. Karena lahan berada di dekat kampus-kampus besar sehingga konsep desain yang diambil adalah Arsitektur Industrial. Konsep ini sedang digemari generasi milenial, karena salah satu keuntungannya adalah tidak memakan banyak biaya, menggunakan material *unfinished*, warna alami, dan warna monokrom serta mengekspos sistem utilitas [1].

2. Metode dan Proses Kreatif

2.1 Definisi proyek

Apartemen *Amorfati* merupakan bangunan hunian vertikal yang ditujukan untuk menunjang kebutuhan tempat tinggal yang diakibatkan keterbatasan lahan dan kepadatan penduduk di kawasan tersebut. Apartemen harus 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 seperti kolam renang, pusat kebugaran, toko, dan sebagainya [2]. Nama *Amorfati* diambil dari bahasa Perancis yang berarti mencintai takdir, karena diharapkan para penghuni mampu mensyukuri apa yang sudah diberikan Tuhan kepada kita.

Pendekatan perancangan proyek tersebut dilakukan dengan metode 4W dan 1H sebagai berikut:

- a) WHAT/ Bangunan apa yang akan dibuat?
Bangunan yang akan dibuat adalah gedung apartemen.
- b) WHERE/ Dimana lokasi bangunan ini?
Bangunan ini berlokasi di Jl. PH.H. Mustofa No.46, Cikutra, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat, 40124.
- c) WHY/ Mengapa bangunan ini diperlukan?
Bangunan ini diperlukan karena di daerah tersebut dekat dengan kampus-kampus besar.
- d) WHO/ Siapa pengguna bangunan ini?
Penduduk di daerah tersebut, masyarakat umum, mahasiswa dari luar kota.
- e) HOW/ Bagaimana rancangan bangunan ini?
Merancang bangunan apartemen dengan gaya industrial yang sedang digemari anak muda zaman sekarang.

2.2 Lokasi proyek

Terlihat pada **Gambar 1**, lokasi proyek Apartemen *Amorfati* ini berada di Jl. PH.H. Mustofa No.46, Cikutra, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat, 40124. Lokasi tersebut berada di pinggir jalan utama dan berdekatan dengan kampus-kampus besar yang ada di Kota Bandung.



Gambar 1. Lokasi proyek dan tata guna lahan

Sumber: www.google.com/maps.com dan <https://elib.unikom.ac.id/files/disk1/686/jbptunikompp-gdl-agungputra-34282-8-bab4.pdf> diakses pada 12 januari 2022

Lokasi proyek berada di kawasan berwarna kuning yang berarti hunian padat penduduk. Proyek gedung apartemen ini dibangun dengan memperhatikan potensi, dan kendala pada tapak. Salah satu potensinya adalah berada dipinggir jalan utama sehingga mudah diakses dan berada didekat kampus-kampus besar sehingga dapat menjadi target pasar.

2.3 Definisi tema

Tema yang digunakan pada perancangan Apartemen Amorfaty ini adalah Arsitektur Industrial. Hal tersebut diambil karena target pasar utama apartemen tersebut adalah mahasiswa yang berada di kawasan tersebut. Konsep industrial sedang banyak digemari anak muda zaman sekarang karena konsep industrial memiliki kelebihan, salah satunya yaitu hemat akan biaya karena industrial menonjolkan penggunaan material yang jujur. Jujur dalam arti material tersebut ditunjukkan apa adanya, tanpa finishing (*raw material*) [3]. Hal tersebut menjadi sebuah keuntungan sehingga tidak perlu memerlukan biaya berlebih. Dalam pengembangannya, desain *raw material* tersebut nantinya dipadukan dengan modern style [4], karena pada prinsipnya Arsitektur Industrial memiliki 3 simbol yaitu simbol bentuk dengan bahan metal berupa pipa, lampu, dan ornamen. Simbol warna yaitu warna-warna dasar pada industri metal dan warna natural. Simbol material baru beserta tekstur yang dimiliki, yaitu semen, bata, kayu, pelat baja, besi berkarat, dan kulit [5].

2.4 Elaborasi tema

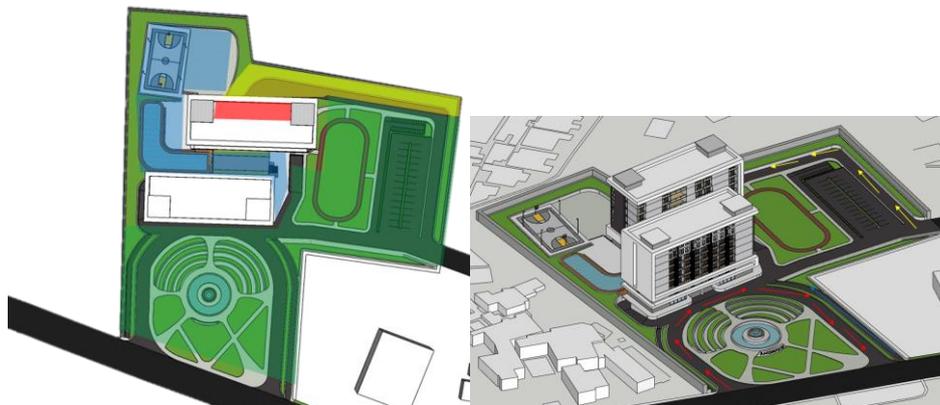
	TOPIK PERANCANGAN GEDUNG APARTEMEN	TEMA PERANCANGAN ARSITEKTUR INDUSTRIAL
MEAN	Apartemen didefinisikan sebagai tempat tinggal (terdiri atas kamar tidur, kamar mandi, dapur, dan sebagainya) yang berada pada satu lantai bangunan bertingkat, dan terbagi dalam beberapa tempat tinggal.	Arsitektur Industrial dapat merujuk pada pameran/ ekspos yang disengaja. Penggunaan bahan dan metode konstruksi yang ekonomis, seringkali tidak disembunyikan atau disamarkan oleh berbagai finishing.
PROBLEM	Merancang bangunan apartemen yang dapat memfasilitasi berbagai kegiatan penghuninya, dengan memperhatikan kenyamanan dan kenyamanan.	Dengan konsep Arsitektur Industrial yang tanpa material finishing harus dapat dibuat semenarik mungkin.
FACT	Pada daerah sekitar masih sedikit gedung dengan fungsi yang sama, sehingga menjadi potensi bagi pemilik apartemen untuk mengejar mangsa pasar mahasiswa.	Pada lokasi sekitar site masih sedikit bangunan dengan konsep industrial yang sedang digemari anak muda.

NEEDS	Mebutuhkan bangunan apartemen sebagai penunjang kebutuhan sehari-hari mahasiswa sekitar site	Mengimplementasikan konsep arsitektur industrial sesuai dengan apa yang sedang digemari anak muda zaman sekarang.
GOALS	Menjadikan gedung apartemen sebagai pilihan/ pengganti indekos dan tempat tinggal lainnya sebagai penunjang kegiatan sehari-hari	Dengan menerapkan konsep industrial diharapkan menjadi daya tarik tersendiri untuk anak muda agar tinggal di apartemen yang akan dibuat.
CONCEPT	Bangunan yang dirancang di Jl. PH.H Mustofa dengan konsep arsitektur industrial sesuai pasar anak muda zaman sekarang.	

3. Diskusi/ Proses Desain

3.1 Zoning dan sirkulasi pada tapak

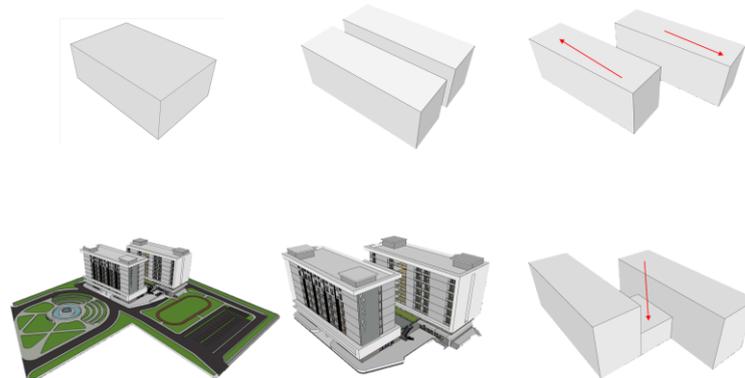
Pada bagian ini sirkulasi terbagi menjadi tiga yaitu sirkulasi pengunjung/ penghuni sirkulasi service melalui side entrance, dan sirkulasi pejalan kaki. Pada **Gambar 2** sirkulasi kendaraan dapat diakses dari dua arah yaitu entrance utama yang berada di arah Utara atau Jalan PH.H Mustofa ditandai dengan arah panah dan garis putus-putus berwarna merah. Sedangkan akses kedua dari side entrance yang berada disebelah Barat, namun akses ini lebih dikhususkan untuk jalur service dan pegawai. Jalur ini ditandai dengan arah panah dan garis putus-putus berwarna kuning. Sirkulasi pejalan kaki yang berada didepan jalan utama dibuat beberapa arah agar memudahkan pejalan kaki yang hendak memasuki apartemen menjadi lebih mudah. Namun terdapat juga area terbuka hijau yang mengarah menuju dalam bangunan, ditandai dengan arah panah dan garis putus-putus berwarna hijau.



Gambar 2. Zoning dan sirkulasi pada tapak

3.2 Gubahan massa

Dapat dilihat dari **Gambar 3**, bentuk awal bangunan merupakan massa persegi panjang, dengan alasan muka bangunan terlebar menghadap utara agar menghindari panas matahari dari Timur dan Barat. Sehingga memberikan kenyamanan terhadap penghuni bangunan nantinya. Lalu massa persegi panjang tersebut dibagi menjadi 2 massa/ tower sehingga terlihat lebih ramping dan ditengah-tengah massa dapat dijadikan fasilitas bangunan. Kedua massa diberi jarak dan posisi yang berbeda agar view dari kedua massa lebih maksimal. Di antara massa terdapat lantai podium yang menghubungkan kedua bangunan agar terjadi interaksi antar massa. Bentuk bangunan diberi aditif agar tidak terlihat monoton. Membuat olahan *site*, sirkulasi *site*, dan *landscape* pada *site* dengan menyesuaikan olahan massa bangunan,



Gambar 3. Gubahan massa

3.3 Zoning dan sirkulasi dalam bangunan

Bangunan Apartemen Amorfati ini terdiri dari 8 lantai dan 2 lantai basement. Pada setiap lantai memiliki zona yang berbeda, di antaranya zona publik, *service*, *private* dan semi publik. Pengelompokan zona dibedakan oleh warna yang berbeda beda. Zona publik ditandai dengan warna hijau, *private* dengan warna merah, *service* ditandai warna kuning, dan semi publik ditandai dengan warna biru. Pada **Gambar 3** merupakan zoning pada denah lantai dasar dari Apartemen Amorfati. Terdapat beberapa zona di dalamnya. Zona publik terdiri dari main entrance, plaza, lobby, ruang informasi, mini market, apotik, laundry, cuci sepatu, barbershop, fotocopy, gym center, yoga area, coffee shop, atm center, dan beberapa retail kecil lainnya. Zona *service* terdiri dari gudang, ruang sampah, tangga kebakaran, ruang shaft dan lift. Zona *private* terdiri ruang HDR, ruang arsip, ruang manager, ruang meeting, pantry, dan ruang karyawan. Zona semi publik terdiri dari mushola dan toilet.



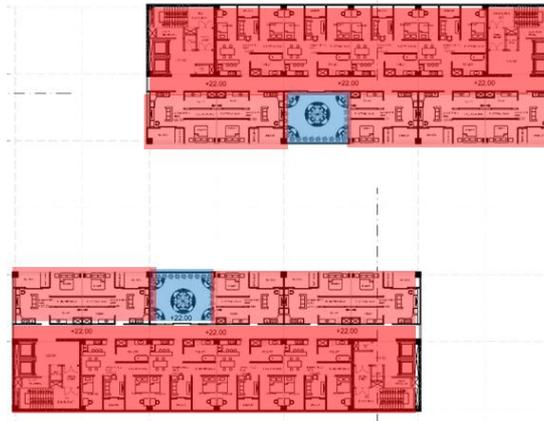
Gambar 4. Zoning dan sirkulasi lantai dasar

Pada **Gambar 5** merupakan zoning pada denah lantai 2-6 yang merupakan zona *private* dan semi publik. Zona *private* yaitu kamar dari penghuni apartemen. Terdapat dua tipe kamar pada lantai ini yaitu tipe studio dan tipe 1, sedangkan zona semi publik terdapat ruang bersama untuk bersantai atau mengadakan pertemuan antara penghuni dan tamu.



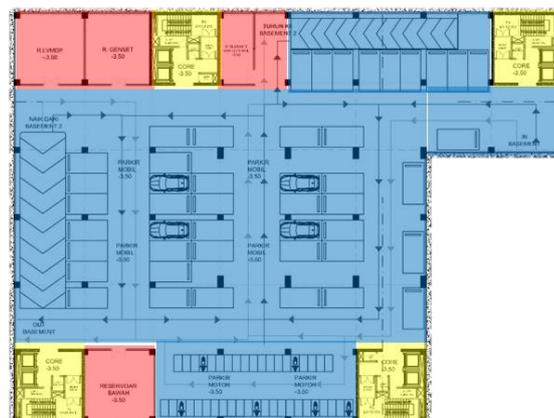
Gambar 5. Zoning dan sirkulasi lantai 2-6

Pada **Gambar 6** merupakan zoning pada denah lantai 7 dan 8. Merupakan zona *private* dan semi publik. Terdapat dua tipe kamar pada lantai tersebut yaitu tipe 1 dan tipe 2. Zona semi publik terdapat ruang bersama untuk bersantai atau mengadakan pertemuan antara penghuni dan tamu.



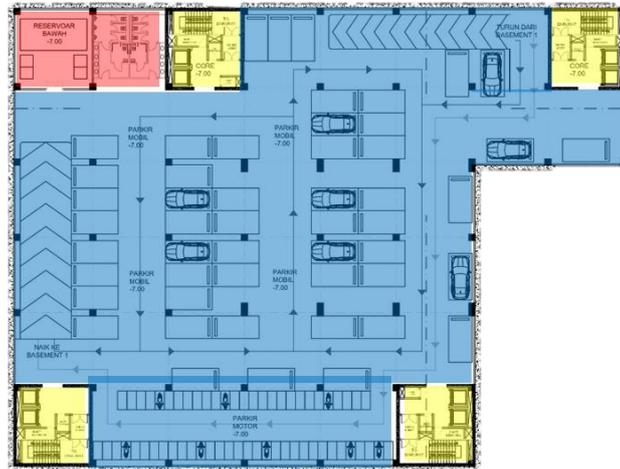
Gambar 6. Zoning dan sirkulasi lantai 7-8

Pada **Gambar 7** merupakan zoning pada lantai basement 1. Zona pada lantai basement 1 ini terdiri dari beberapa zona. Zona semi publik yaitu parkir mobil, motor. Zona service terdiri dari ruang *security* dan control, lift, tangga kebakaran. Zona private terdiri dari ruang reservoir, ruang genset, dan ruang LVMDP. Sirkulasi mobil dan motor ditandai dengan keterangan arah panah dan garis putus-putus.



Gambar 7. Zoning dan sirkulasi lantai basement 1

Pada **Gambar 8** merupakan zoning pada lantai basement 2. Zona pada lantai basement 2 ini terdiri dari beberapa zona. Zona semi publik yaitu parkir mobil, dan motor. Zona service terdiri dari toilet, lift, tangga kebakaran. Zona *private* terdiri dari ruang reservoir. Sirkulasi mobil dan motor ditandai dengan keterangan arah panah dan garis putus-putus.



Gambar 8. Zoning dan sirkulasi lantai basement 2

3.4 Penerapan fasad

Konsep fasad pada bangunan Apartemen *Amorfati* ini menerapkan konsep industrial yang simple tidak memakan biaya mahal yang disebabkan oleh material finishing. Hal ini sesuai dengan ciri-ciri dari konsep Arsitektur Industrial.

Fasad pada tampak depan bangunan Apartemen *Amorfati* ini berorientasi pada jalan utama. Hal tersebut menjadi potensi karena jalan utama mengarah ke Utara sehingga penghuni di dalamnya tidak terkena panas matahari, dengan hasil akhir memiliki banyak bukaan sehingga mengefisiensi energi. Fasad bagian depan hanya berupa *concrete* tidak dilapisi material *finishing* sesuai konsep industrial. Namun dengan menerapkan lampu LED di beberapa bagian hal tersebut menjadi tidak monoton. Terlihat pada **Gambar 8** fasad bagian depan terdapat partisi yang terbuat dari aluminium guna menutupi baju yang dijemur yang dapat mengurangi estetika pada tampak.



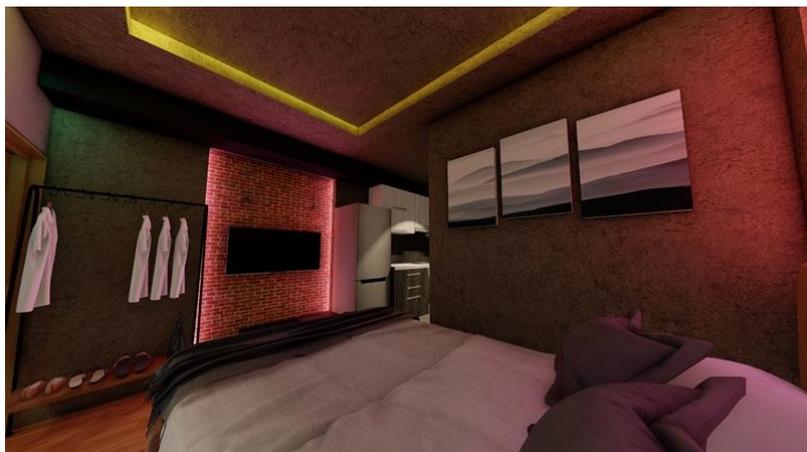
Gambar 8. Tampak depan

Pada **Gambar 9** fasad tampak samping merupakan beton tidak dilapisi dengan material apapun namun yang membedakan adalah warna. Warna dari tampak samping ini adalah putih dengan tulisan *Amorfati* dan menambahkan lampu LED agar terlihat lebih menarik.



Gambar 11. Interior lobby

Pada **Gambar 12** suasana perspektif kamar dibuat dengan warna warna alami seperti kayu, semen ekspos, dan bata tanpa material finishing. Dengan dipadukan dengan lampu LED menambah kesan mewah walau tanpa material finishing. Furniture pun dibuat sederhana seperti lemari baju yang hanya berupa hanger saja.



Gambar 12. Interior kamar

Pada **Gambar 13** suasana perspektif gym center dengan semen ekspos agar memperkuat konsep industrial dan membuat ruangan menjadi luas. Terdapat bukaan yang mengarah ke kolam renang sebagai view dan pencahayaan alami.



Gambar 13. Interior gym center

3.7 *Perspektif eksterior*

Pada **Gambar 14** suasana eksterior pada plaza untuk tempat berkumpulnya mahasiswa yang ingin mengadakan acara organisasi atau acara lainnya. Terdapat tempat duduk berupa panggung dan terdapat olahan landscape untuk menyejukan mata.



Gambar 14. Eksterior plaza

Pada **Gambar 15** suasana *jogging track* berada di sebelah Barat terdapat parkir mobil dan motor. Jalur service yang masuk dari side entrance juga berada di sebelah *jogging track*.



Gambar 15. Jogging track

Pada **Gambar 16** area belakang gedung terdapat fasilitas *private* dari apartemen seperti lapangan basket, *play ground*, dan kolam renang.



Gambar 16. Kolam renang

4. Kesimpulan

Apartemen Amorfati berada pada kawasan kampus sebagai penunjang untuk kebutuhan tempat tinggal mahasiswa maupun keluarga muda. Menerapkan konsep Arsitektur Industrial karena konsep tersebut sedang digemari anak muda dan memiliki beberapa kelebihan di antaranya adalah hemat akan biaya. Memiliki beberapa fasilitas penunjang untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari seperti *minimarket*, kolam renang, *jogging track*, lapang basket, *play ground*, dan *coffee shop*. Dengan adanya apartemen ini juga diharapkan mampu mengurangi masalah keterbatasan pemukiman karena apartemen merupakan hunian vertikal.

5. Daftar Referensi

- [1] Hamdani, N. L., Hantono, D. (2021). *PENERAPAN KONSEP ARSITEKTUR INDUSTRIAL PADA BANGUNAN HOTEL (STUDI KASUS: THE SOMOS HOTEL, KOLOMBIA)*. (Maret). <https://ejournal.undip.ac.id>
- [2] Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). “Arti Kata Apartemen”. <https://kbbi.web.id/apartemen>.
- [3] Amini, A. R., Sumadyo, A., Marlina, A. (2019). *PENERAPAN PRINSIP ARSITEKTUR INDUSTRIAL DALAM PRODUKTIFITAS RUANG PADA SOLO CREATIVE DESIGN CENTER*. (Juli). <https://jurnal.ft.uns.ac.id>
- [4] Khoe., Aurellia, G. (2016). *LANDASAN TEORI DAN PROGRAM AKADEMI KULINER DI SEMARANG*. (September). <http://repository.unika.ac.id>
- [5] Wang, J. (2019). ‘Applied Research on Semiotics in Industrial Style Interior Design’ An International Journal for Engineering and Information Sciences.