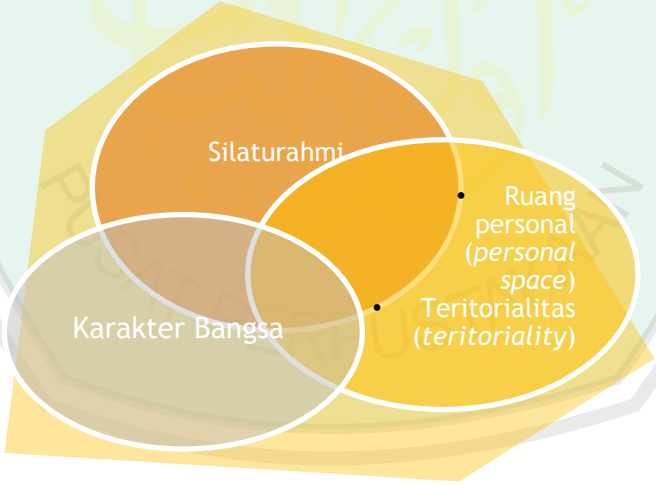
BAB V

KONSEP PERANCANGAN

5.1 Konsep Ide

Perancangan Apartemen Sewa untuk Keluarga Baru (ASKB) ini menggunakan tema Arsitektur Perilaku, dimana subjek (manusia) dan lingkungan masing-masing berperan utama dalam pembentukan perilaku pada lingkungan, maupun lingkungan ketika menentukan perilaku manusia. Isu-isu berupa interaksi dan privasi dalam hunian dijadikan sebagai dasar pembentukan konsep perancangan, serta nilai-nilai karakter bangsa dan prinsip hubungan dalam berinteraksi di dalam bangunan menjadi parameter dalam perancangan.

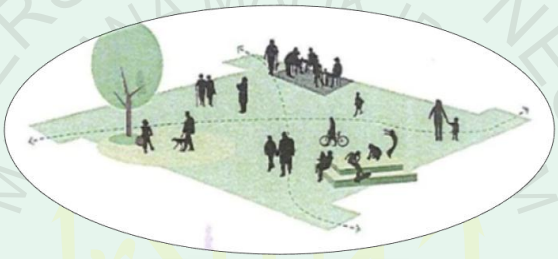


Gambar 5.1. Dasar penentuan konsep dasar
Sumber: Analisis 2013

Penjabaran dari konsep tersebut selanjutnya dipaparkan sebagai berikut:

Karakter Bangsa, menjadikan ASKB sebagai tempat yang nyaman dalam melakukan pengajaran prinsip-prinsip karakter bangsa sehingga melahirkan generasi yang mandiri dan bertanggung jawab.

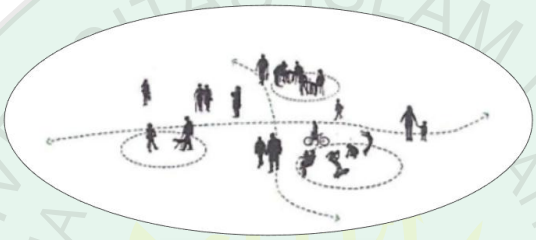
- Menyediakan ruang-ruang yang dapat digunakan sebagai fasilitas dalam pengajaran prinsip karakter bangsa
- Partisipasi warga , melibatkan warga dalam desain dan manajemen apartemen, sehingga mampu membangkitkan perasaan memiliki terhadap ruang dalam ASKB.
- Memperbanyak ruang luar sehingga dapat digunakan dalam rangka berinteraksi sehingga mampu menciptakan kerukunan dan sikap tolong menolong.



Silaturahmi, menjadikan ASKB sebagai tempat untuk melakukan kehidupan sehari-hari bersama keluarga, kerabat, dan sahabat sehingga mampu membangun kebersamaan dalam berkehidupan sosial dalam lingkungan apartemen sewa, yaitu menyediakan tempat yang mendukung dalam proses melakukan interaksi. Kawasan ini juga diharapkan mampu membangun kebersamaan dari semua umur untuk terlibat dalam kehidupan sosial dalam lingkungan ASKB. Penerapannya dalam rancangan fisik arsitektural antara lain dengan cara sebagai berikut:

- Menyediakan ruang bersama dalam blok bangunan apartemen berupa teras, koridor dan penataan denah pada blok apartemen serta ruang tebuka lainnya yang dapat memicu besarnya intensitas terjadinya hubungan silaturahmi (interaksi).

- Bangunan menyesuaikan dengan keadaan fisik maupun usia penghuninya, yaitu menghormati kebutuhan akses dari berbagai umur dan kondisi fisik terhadap akses dalam lingkungan dalam dan luar ASKB.
- Menciptakan ruang dan suasana serta kualitas udara yang baik pada tapak sebagai penghilang stress sehingga mampu menarik usser untuk melakukan aktivitas pada lingkungan luar bangunan sehingga membangkitkan silaturahmi.



Ruang personal (*personal space*) dan Teritorialitas (*territoriality*), maksud dari salah satu kajian arsitektur perilaku yang diambil ini adalah bagaimana menjaga privasi pengguna dalam ASKB sehingga usser merasa nyaman dalam melakukan aktivitas dalam lingkungan tanpa merasa terganggu aktivitas personalnya, selain itu ASKB juga diharapkan membentuk lingkungan yang serasi dan sesuai kebutuhan interaksi dan privasi pengguna. Penerapannya dalam rancangan fisik arsitektural antara lain dengan cara sebagai berikut:

- Menciptakan ruang yang dapat dipakai sebagai area privasi dan interaksi sekaligus secara bergilir.
- Penempatan ruangan dan pengaturan zona publik/privat dengan cara mengatur penggolongan suatu ruangan dalam sebuah unit berdasar tingkat keprivasiannya: Ruang publik, ruang semipublik, ruang semiprivat, dan ruang privat.

- Menyediakan ruang peralihan sebagai penghubung berbagai teritori yang berbeda sifatnya sebagai batas teritori individu.
- Menciptakan ruang dengan meminimalisir penghalang visual untuk mengurangi efek kesesakan.
- Pengaturan pencapaian/aksesibilitas, maupun tatanan ketinggian level lantai.
- Mengatur jarak tertentu antara satu ruang dengan ruang lainnya, pengaturan tatanan perabot, memperhatikan pelingkup ruang seberapa terbuka/ tertutup.
- Menghindari lorong yang panjang, pembagian lorong menjadi dua jalur, partisi penghalang untuk menghalangi visual diantara individu sehingga mengurangi kesan sesak, penggunaan material agar sesuai dengan akustika yang diinginkan (mengurangi kebisingan yang menimbulkan kesan sesak)

- Memberikan rasa aman bagi pengguna pedestrian dari bahaya kejahatan dengan cara kontrol pasif yang dihasilkan oleh view depan bangunan yang mengarah terhadap jalan sehingga jalanan mudah dipantau dari dalam bangunan.
- Perletakan batas fisik pada sekeliling area tertentu seperti penempatan pintu dan jendela yang memungkinkan terjadinya penyelamatan alamiah/mengurangi perilaku anti sosial

- Manajemen lalu lintas: memperlambat aktivitas dan membatasi kecepatan lalu lintas dalam tapak untuk memungkinkan aktifitas lain terjadi secara nyaman dalam lingkungan tapak/tidak mengganggu aktivitas pejalan kaki dalam tapak.

5.2 Konsep Tapak

Konsep tapak yang diambil adalah penekanan selain terhadap ruang terbangun, juga terhadap aspek-aspek ruang luar berupa ruang terbuka hijau, dimana pada tempat tersebut banyak terjadi berbagai aktivitas baik secara individu maupun berkelompok. Ruang-ruang luar menjadi prioritas dalam perancangan Apartemen Sewa untuk Keluarga Baru ini karena pada area tersebut diharapkan akan terjadi interaksi sosial diantara pengguna sehingga terciptalah kerukunan dan suasana nyaman dalam berhuni.

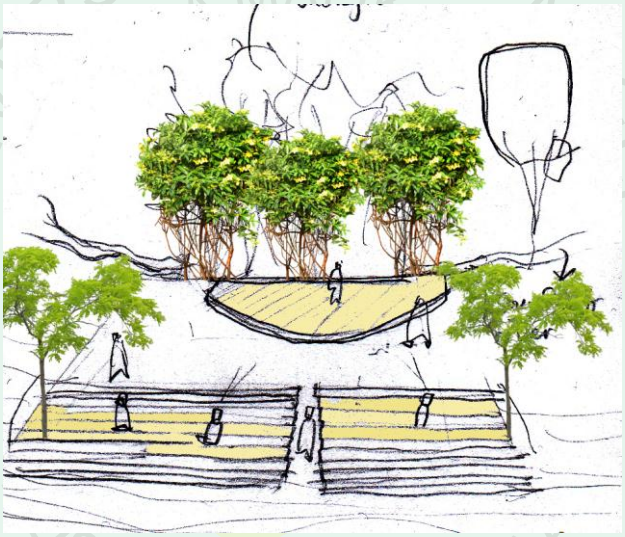
Sedangkan pada area tapak terbangun merupakan ruang yang paling banyak digunakan oleh pengguna sehingga perlakuan pada bangunan perlu diperhatikan dengan baik. Pada konsep perancangan area terbangun ini mementingkan keterbukaan terhadap lingkungan sekitar, sehingga ruang yang tercipta menjadi luas dengan kesan menyatu dengan lingkungan luar. Area terbangun meliputi bangunan, dan ruang terbuka non hijau berupa jalur pedestrian dan plazza.

- Area tak terbangun dan ruang luar

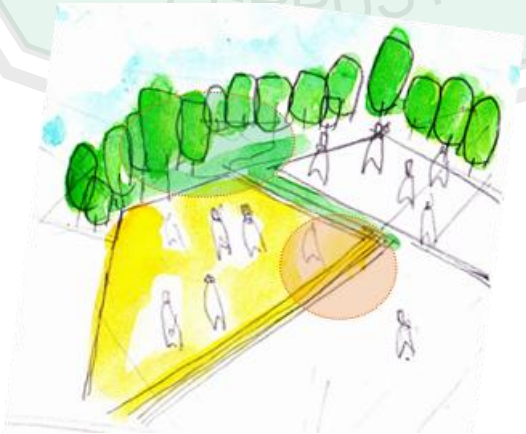
Area tapak tak terbangun meliputi sempadan jalan, taman dalam tapak, plazza, outdoor playground yang dirancang berdasar prinsip-prinsip teritori dan privasi yang pemanfaatannya digunakan sebagai berikut:

Plaza sebagai ruang luar yaitu sebagai tempat berkumpul dalam melakukan aktivitas sekaligus sebagai pembeda antara ruang privat dengan semi privat didalam tapak, plaza sebagai batas teritori. Apartemen unit setelah plaza merupakan area privat yang tidak terbuka untuk umum.

Tanaman dibelakang plaza dan panggung terbuka menjadi background/latar ketika terjadi pertunjukan, maka vegetasi yang akan digunakan adalah tanaman berbunga seperti kamboja, dan tumbuhan berbunga lainnya.



Gambar 5.2 Ilustrasi tanaman dibelakang panggung terbuka sebagai *background*
Sumber: Analisis 2013



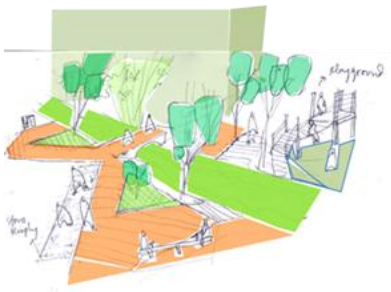
Gambar 5.3 Ilustrasi area olahraga
Sumber: Analisis 2013

Lapangan olahraga sebagai pusat kegiatan olahraga yang dikunjungi oleh banyak pengguna, penataan ruang terbuka ini diharapkan mampu mengatasi masalah teritori. Cara mengatasinya adalah dengan ketinggian level dan perbedaan material yang dipakai dalam perkerasan dan lapangan olah raga, hal demikian diharapkan dapat menciptakan batas teritori diantara keduanya.

Taman sebagai ruang luar di letakkan di tengah-tengah tapak, dengan posisinya yang di tengah tersebut diharapkan dapat menjadi pusat interaksi yang mudah dikunjungi oleh penghuni ASKB.

Gambar 5.4 Ilustrasi taman yang menjadi pusat interaksi
Sumber: Analisis 2013

Taman merupakan area terbuka dengan fungsi mewadahi aktifitas di luar ruangan seperti bermain dan berolahraga, untuk itu juga disediakan area dengan pijat refleksi batu koral.



Gambar 5.5 Ilustrasi suasana taman yang multifungsi
Sumber: Analisis 2013

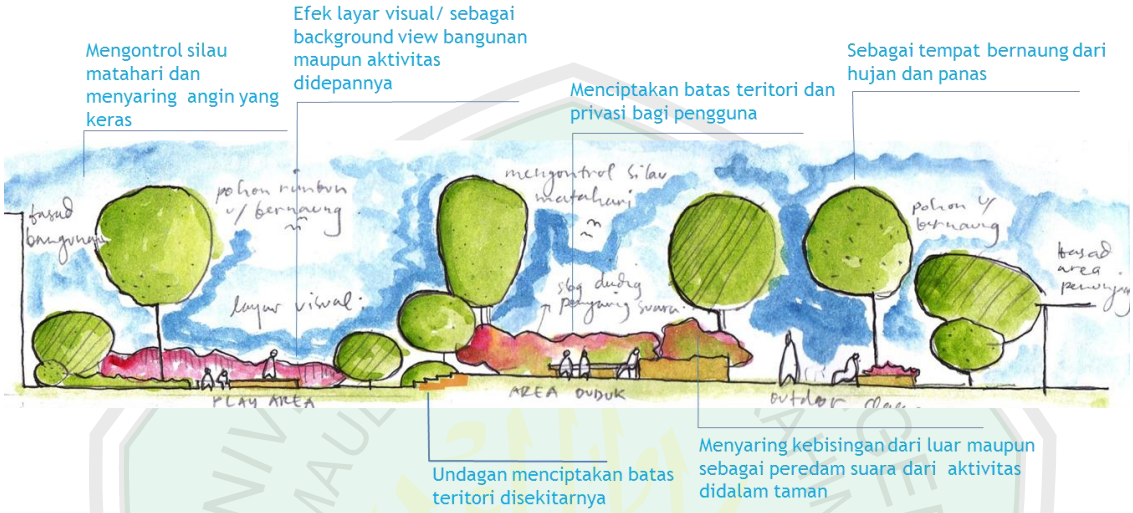
Gambar 5.6 Ilustrasi taman dan ruang luar yang memfasilitasi kaum *difable*
Sumber: Analisis 2013

Aksesibilitas bagi kaum *disable person* juga perlu diperhatikan khususnya, yaitu dengan menyediakan alur sirkulasi berupa ramp dan *han rail* pada undag-undagan.

Terdapat pula taman dalam yang disediakan sebagai ruang bersama yang mudah diakses dari dalam bangunan. Taman dalam dijadikan sebagai *vocal point* dalam bangunan sehingga dapat dinikmati pengguna dari dalam bangunan. Taman dalam menciptakan kesan teritori dalam area taman yang terlingkupi dari luar tapak oleh dinding bangunan.

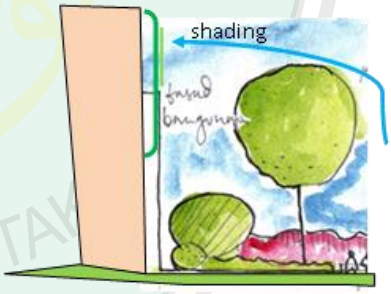
Gambar 5.7 Ilustrasi taman dalam
Sumber: Analisis 2013

Beberapa penataan vegetasi dalam tapak memiliki fungsi antara lain sebagai berikut:



Gambar 5.8 Kebutuhan vegetasi dalam tapak
Sumber: Sketsa pribadi

1. Mengontrol sinar matahari dan menyaring angin yang keras kedalam bangunan. Sinar matahari yang berlebih masuk kedalam bangunan diantisipasi dengan cara pembayangan oleh tanaman rambat pada depan fasad jendela yang juga diperuntukkan untuk menyaring angin dan polusi kedalam ruangan, tanaman mengurangi kecepatan angin sekitar 40%-50%.

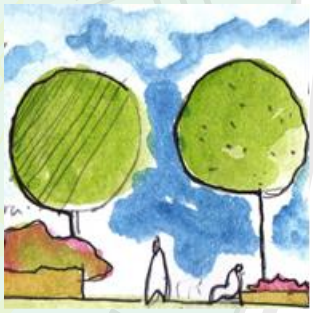


2. Efek layar visual/ sebagai *background view* bangunan maupun aktivitas didepannya, efek layar visual ini dengan menggunakan tanaman-tanaman hias yang memiliki aneka warna seperti tanaman

bunga-bungaan yang mampu membangkitkan suasana nyaman di lingkungan sekitar.

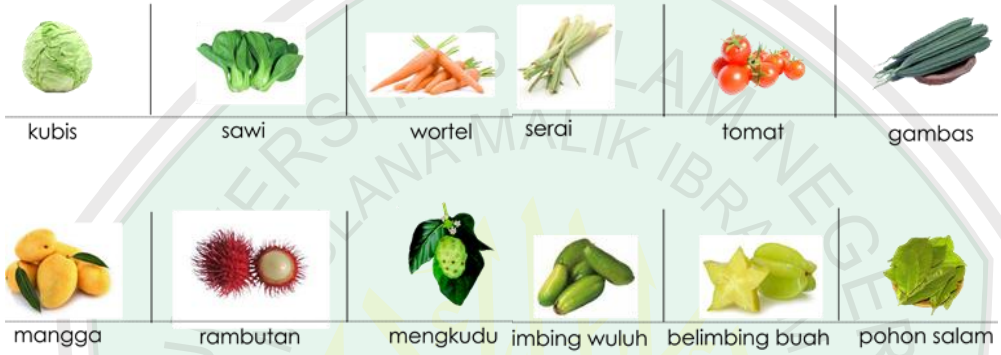
3. Menciptakan batas teritori dan privasi diantara pengguna pada ruang terbuka dengan cara menggunakan vegetasi sebagai penyekat.

4. Sebagai tempat bernaung dan peneduh dari hujan dan panas, fungsi ini diterapkan dengan penanaman vegetasi peneduh disepanjang jalur pedestrian, vegetasi peneduh juga dimanfaatkan untuk memberi bayang-bayang sebagai penyaring silau matahari di area taman untuk menciptakan kenyamanan dalam melakukan berbagai aktivitas didalamnya.



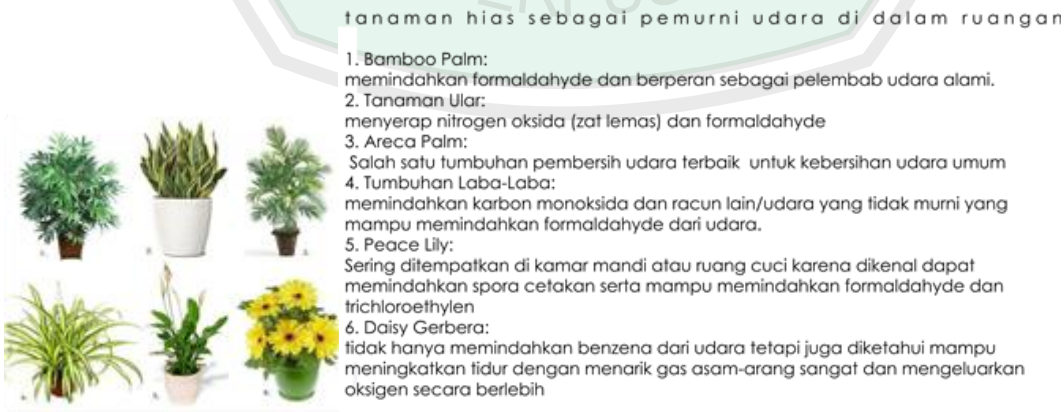
5. Menyaring kebisingan dari luar tapak maupun sebagai peredam suara dari aktivitas didalam tapak, tanaman semak akan mereduksi bising sebesar 75% dari suara mobil dan sekitar 50% suara truk disekitarnya.

Beberapa tanaman yang dimanfaatkan dalam tapak adalah tanaman berbuah, tanaman obat, dan tanaman bunga. Terdapat kebun-kebun sayur yang akan menjadi pusat interaksi dalam tapak yakni memfasilitasi pengguna untuk berkebun dalam kota. Beberapa buah-buahan dan sayur yang dapat ditanam dalam tapak antara lain sebagai berikut:



Gambar 5.9 Aneka tanaman yang ditanam dalam tapak
Sumber: Analisis 2013

Sedangkan tanaman bunga juga akan dipakai untuk vegetasi didalam bangunan, khususnya tanaman tepi koridor dan interior unit apartemen. Pemilihan vegetasi memiliki pertimbangan akan fungsinya. Tanaman tersebut antara lain adalah sebagai berikut:



Gambar 5.10 Tanaman hias sebagai pemurni udara dalam bangunan
Sumber: Analisis 2013

Pengairan tanaman-tanaman ketika musim penghujan adalah dengan memmanfaatkan air hujan yang ditampung dalam bak-bak penadah pada sudut-sudut bangunan. Alat yang dipasang sederhana sehingga mudah dibuat oleh komunitas kreatif dalam ASKB.

Gambar 5.11 Penampung air hujan
Sumber: Analisis 2013

Gerbang dengan *one gate system* untuk kemudahan dalam kontrol kendaraan yang keluar dan masuk, akses untuk pejalan kaki diletakkan dekat dengan pintu kendaraan untuk mempermudah pencapaian. Gerbang pada sisi sebelah timur tapak dekat dengan gerbang perumahan *De Rumah* yang telah memiliki jalur yang lebar sekitar 15 meter berbatasan langsung dengan jalan raya Veteran.

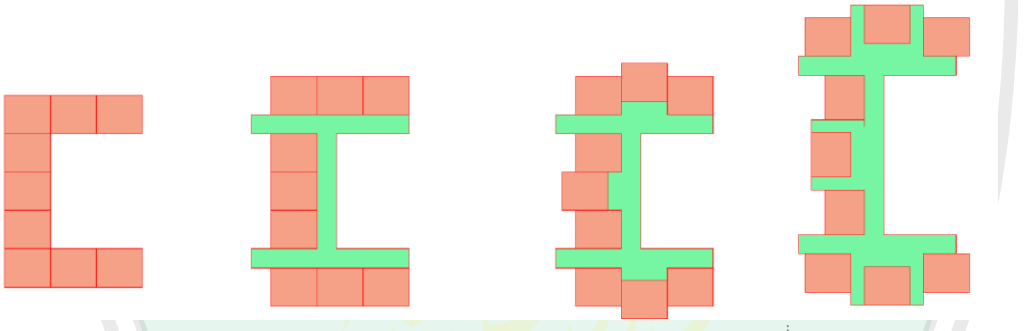
Area parkir dalam tapak diletakkan dalam area basement untuk parkir motor dan parkir mobil dekat dengan tiap-tiap gedung blok apartemen untuk mempermudah aksesibilitas.

- **Area terbangun**

Gedung apartemen menjadi bangunan utama yang di letakkan dimuka tapak sebagai penanda kawasan serta blok lainnya yang berada di belakang tapak untuk kebutuhan privasi yang lebih tinggi.

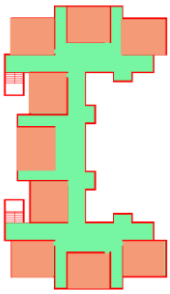
Ruang publik berupa fasilitas umum diletakkan diantara gedung unit hunian blok apartemen, yaitu berada di tengah-tengah tapak yang bertujuan agar menjadi area penyatu kawasan .

5.3 Konsep Ruang



Gambar 5.12 Modifikasi dari bentuk blok apartemen
Sumber: Desain 2013

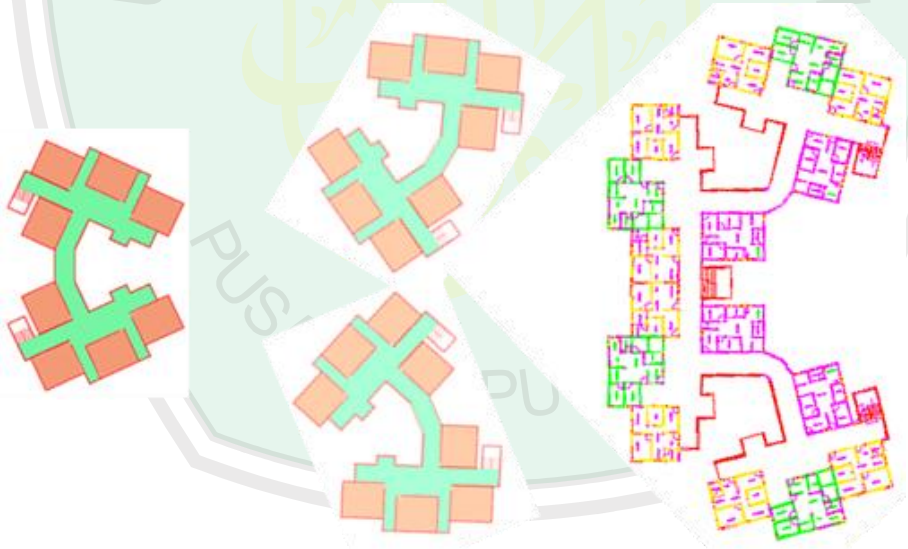
Bentuk dari blok apartemen merupakan hasil dari pentransformasian bentuk dasar yaitu later U dengan penambahan alur sirkulasi dan ruang bersama. Later U dasar kemudian di modifikasi hingga menjadi sedemikian hingga membentuk unit-unit blok apartemen.



Koridor sebagai jalur sirkulasi serta balkon diantara setiap unit sebagai ruang bersama

Gambar 5.13 Bentukan modul blok apartemen setelah pengolahan
Sumber: Desain 2013

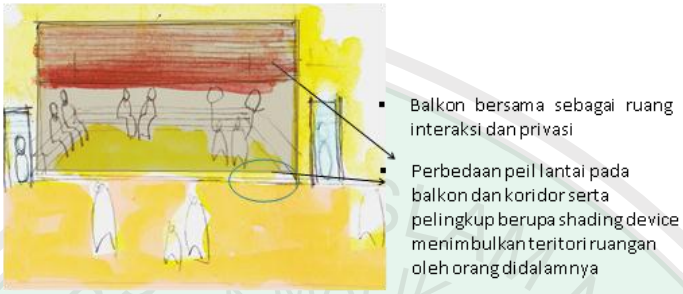
Setelah bentuk dasar modul apartemen diperoleh, selanjutnya bentuk dipatahkan sehingga masing-masing sayapnya saling berhadapan. Dengan demikian akan menciptakan interaksi pada pengguna pada setiap sayap blok apartemen.



Gambar 5.14 Pematahan modul sebagai transformasi akhir
Sumber: Desain 2013

Dalam hunian, satu balkon dipakai secara bersama-sama oleh beberapa keluarga/individu untuk melakukan aktivitas interaksi, dalam waktu tertentu ruang bersama dalam unit hunian ini juga dapat dipakai sebagai ruang privasi yang tenang. Untuk memberikan kesan teritori pada area ini maka digunakan perbedaan

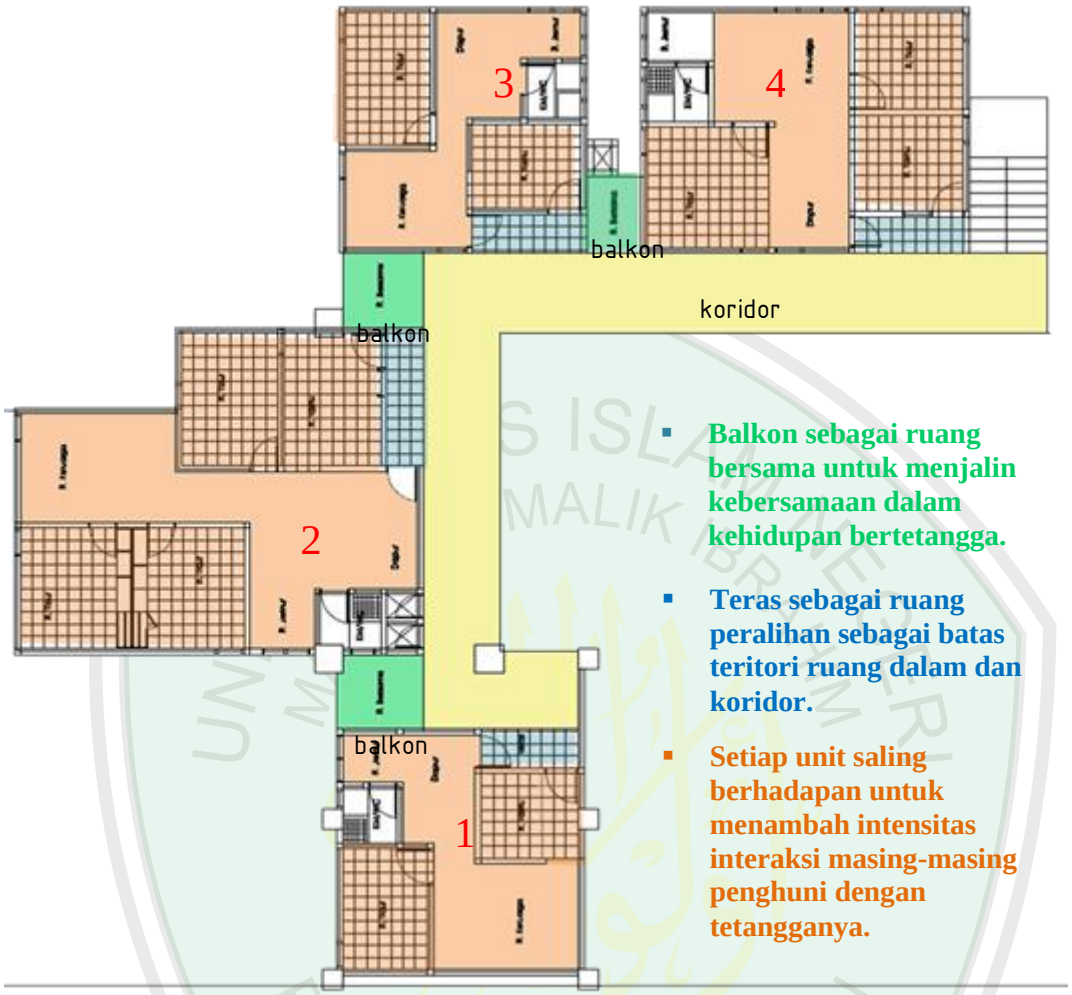
level lantai antara balkon dengan koridor serta pemberian *shading device* untuk memberikan kesan pelingkup imajiner pada zona tersebut. *Shading device* juga berfungsi sebagai pengontrol silau matahari dan pemecah angin.



Gambar 5.15 Ilustrasi balkon sebagai ruang komunal

Banyaknya sisi ruangan pada unit hunian yang menghadap ruang luar dimaksudkan untuk kemudahan perolehan sinar matahai yang merupakan pencahayaan alami dalam bangunan sehingga menjadi hemat energi, selain itu fasad hunian yang menghadap luar juga dimaksudkan untuk perolehan penghawaan alami kedalam bangunan.

Gambar 5.16 Ilustrasi penghawaan dalam bangunan
Sumber: Analisis 2013



Gambar 5.17 Tatanan unit dalam blok apartemen sebagai ruang berinteraksi
Sumber: Desain 2013

Dengan posisi unit hunian yang demikian memudahkan dalam penataan sistem plumbing maupun mekanikal elektrikal, yaitu menggunakan shaft yang dapat menampung dua unit hunian secara sekaligus.

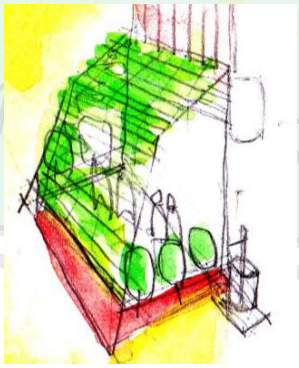
Pintu pada unit hunian dibuat dua untuk menciptakan kenyamanan dalam bersirkulasi ketika ada tamu maupun untuk memudahkan akses untuk saling berkunjung dalam proses berinteraksi. Dua pintu juga memudahkan evakuasi ataupun dapat menjadi pengantisipasian ketika terjadi bahaya kebakaran.

5.4 Konsep Bentuk dan Tampilan

Fasad bangunan dikelilingi oleh tanaman rambat yang menyelubungi sehingga bangunan terlihat asri. Keasrian dalam bangunan diharapkan memberikan rasa nyaman bagi pengguna dalam beraktifitas dalam lingkungan ASKB sepanjang hari. Tanaman ini merupakan tanaman sayur dan tanaman bunga.

Gambar 5.18 Fasad bangunan yang dikelilingi tanaman
Sumber: Desain 2013

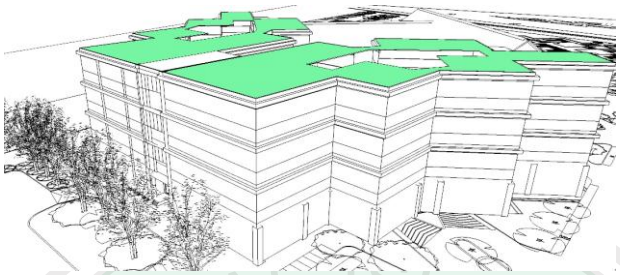
Tanaman ini juga berfungsi sebagai penyaring debu dan silau matahari kedalam bangunan, yaitu diletakkan sebagai shading pada area balkon.



Gambar 5.19 Shading tanaman pada area balkon
Sumber: Desain 2013

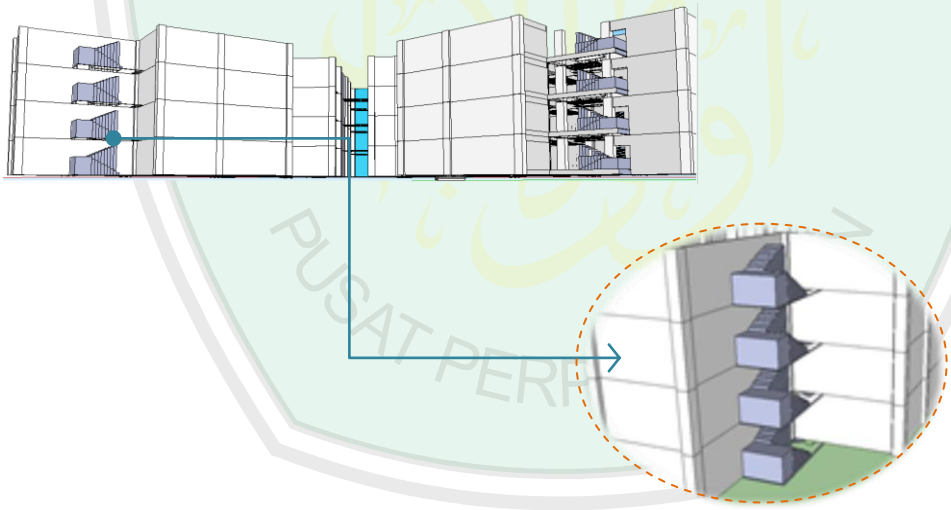
Atap bangunan merupakan roof garden yang menjadi area community garden sehingga akan menambah ruang interaksi dalam bangunan. Strukturnya

dirancang sedemikian hingga agar tidak menimbulkan kebocoran dalam bangunan sehingga tidak akan membutuhkan biaya yang tinggi dalam perawatannya.



Gambar 5.20 Rencana roof garden
Sumber: Desain 2013

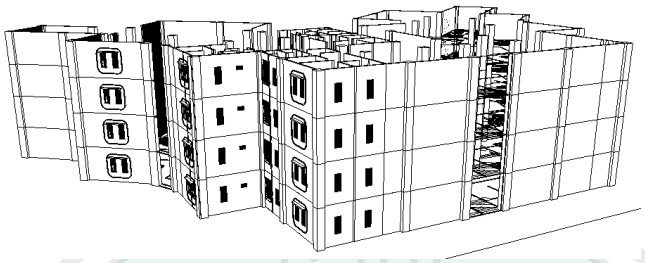
Beberapa sisi bangunan terdapat jalur sirkulasi vertikal untuk kondisi darurat, perletakannya yakni terhubung dengan udara luar sehingga memudahkan dalam proses penyelamatan dalam evakuasi korban.



Gambar 5.21 Rencana tangga darurat
Sumber: Desain 2013

Tangga darurat merupakan tangga terbuka dengan pematas dinding setengah masiv setinggi 1, 2 meter sebagai pelindung. Keterbukaan ini berfungsi agar korban yang setelah terkena asap dari dalam bangunan langsung dapat menghirup udara bersih luar ruangan.

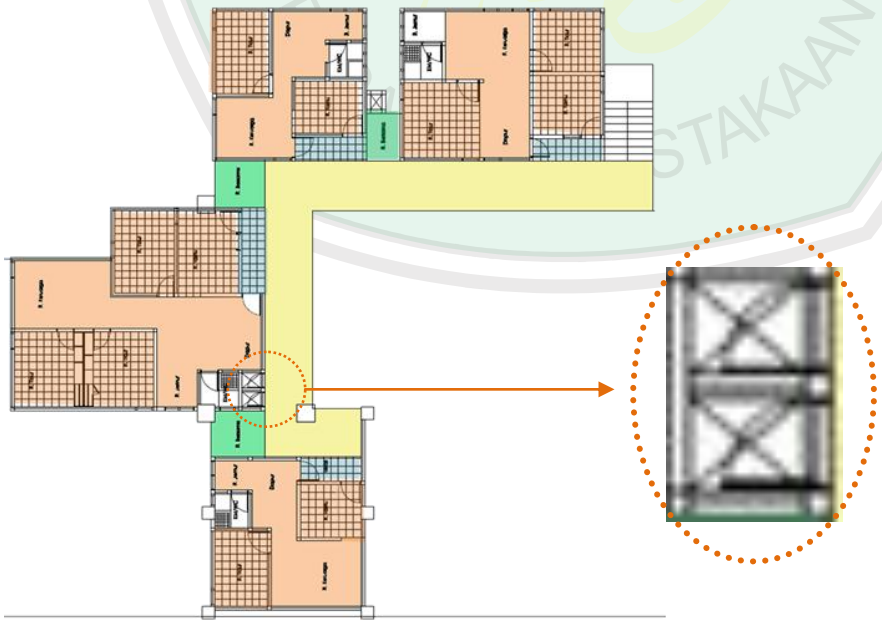
Denah tipikal bangunan membentuk geometri sedemikian hingga pada setiap unit bangunan hunian blok apartemen.



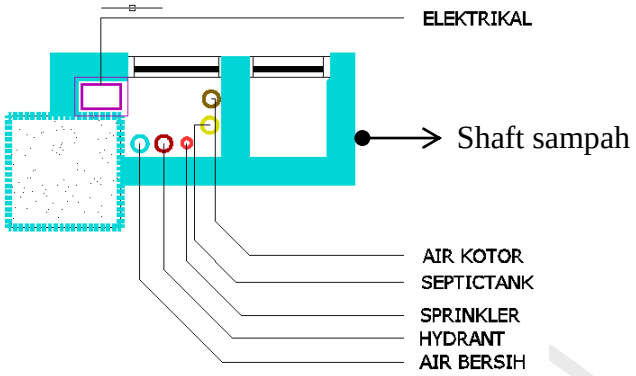
Gambar 5.22 Bentuk dasar bangunan
Sumber: Desain 2013

5.5 Konsep Struktur dan Utilitas

Utilitas pemipaan dalam bangunan vertikal menggunakan shaft, akan terdapat dua shaft yang merupakan shaft air bersih dan kotor sekaligus shaft mekanikal dan elektrikal.serta shaft sampah. Shaft sampah akan terhubung ke lantai basement dimana sampahakan ditampung menuju tempat pembuangan sementara.

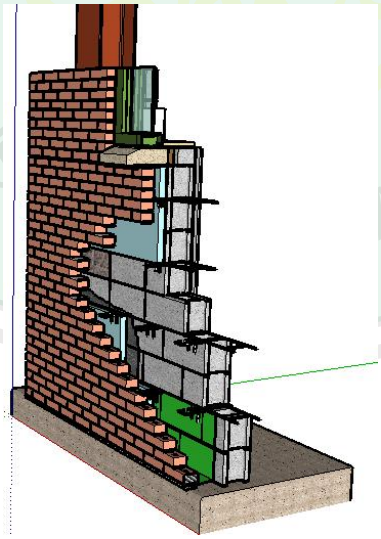


Gambar 5.23 Perletakan shaft
Sumber: Desain 2013



Gambar 5.24 Daya tampung shaft
Sumber: Desain 2013

Struktur bangunan merupakan baja yang dibalut dengan beton, dengan sambungan jungkit dan gapit. Hal demikian dimaksudkan agar ketika terjadi gempa bangunan hanya bergoyang dan tidak roboh dibanding jika bangunan hanya menggunakan beton bertulang yang rentan retak dan memiliki gaya tarik yang statis..



Gambar 5.25 Ilustrasi struktur pelingkup bangunan
Sumber: Desain 2013