

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### 1.1. LATAR BELAKANG

Perumahan dan permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia, yang sangat berpengaruh dalam pembentukan kepribadian bangsa. Perumahan dan permukiman tidak dapat hanya dilihat sebagai sarana kebutuhan hidup, tetapi lebih dari itu merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan tatanan hidup untuk masyarakat dan dirinya dalam menampakkan jati diri. Memenuhi kebutuhan rakyat akan perumahan dan permukiman yang dapat terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah dan atau untuk memenuhi tuntutan atau pemenuhan pola hidup modern berupa bangunan pasar modern dan permukiman modern, pemerintah selalu dihadapkan pada permasalahan

keterbatasan luas tanah yang tersedia untuk pembangunan terutama di daerah perkotaan yang berpenduduk padat.

Dalam upaya meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah yang jumlahnya terbatas tersebut, terutama bagi pembangunan perumahan dan permukiman, serta mengefektifkan penggunaan tanah terutama di daerah-daerah yang berpenduduk padat, maka perlu adanya pengaturan, penataan, dan penggunaan atas tanah, sehingga bermanfaat bagi masyarakat banyak. Apalagi jika dihubungkan dengan hak asasi, maka tempat tinggal (perumahan dan permukiman) merupakan hak bagi setiap Warga Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945. Kebutuhan dasar tersebut wajib dihormati, dilindungi, ditegakkan, dan dimajukan oleh Pemerintah.

Menyadari kenyataan tersebut, perlu kiranya dikembangkan suatu konsep Pembangunan Perumahan yang dapat dihuni secara bersama-sama dalam suatu bangunan bertingkat, yang dibagi bagi atas bagian-bagian secara terpisah, baik vertikal atau horizontal untuk masing-masing penghuni. Menurut **Arie Sukanti Hutagalung** “ Dengan demikian di kota-kota besar perlu diarahkan pembangunan perumahan dan permukiman yang terutama sepenuhnya pada pembangunan Apartemen

Pembangunan Apartemen merupakan salah satu alternatif pemecahan masalah kebutuhan perumahan dan permukiman terutama di daerah perkotaan yang jumlah penduduknya terus meningkat, karena pembangunan Apartemen dapat mengurangi penggunaan tanah, membuat ruang-ruang terbuka kota yang lebih lega dan dapat digunakan sebagai suatu cara untuk peremajaan kota bagi daerah-daerah kumuh.

Jadi Apartemen secara yuridis merupakan bangunan gedung bertingkat, yang senantiasa mengandung sistem pemilikan perseorangan dengan Hak Bersama, dimana penggunaannya untuk hunian atau bukan hunian, secara mandiri ataupun secara terpadu sebagai satu kesatuan sistem pembangunan.

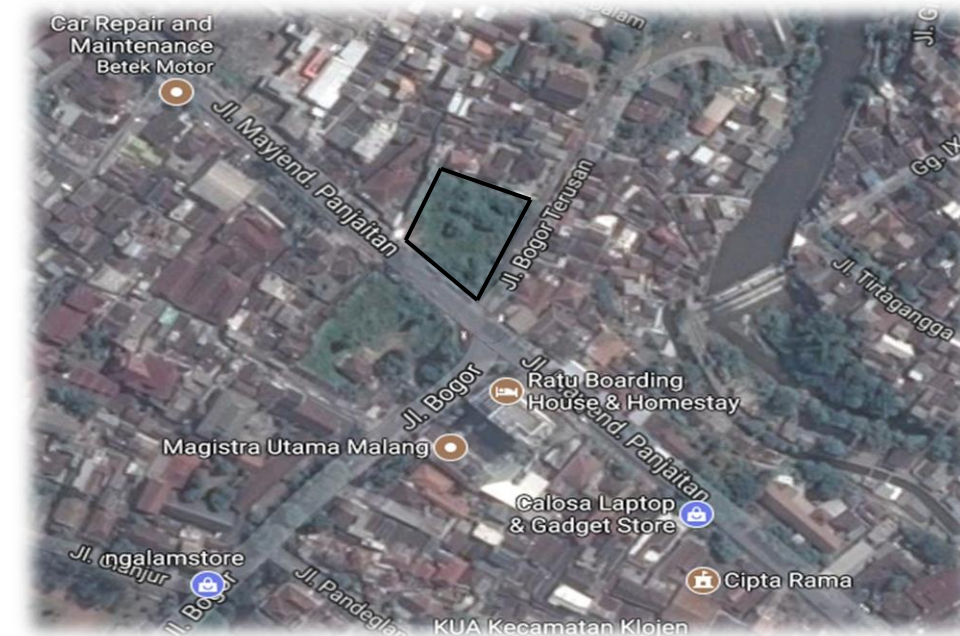
Pembangunan Apartemen dimaksudkan untuk penyediaan hunian yang layak bagi orang dan badan hukum. Oleh karena itu perumahan itu harus memenuhi standar sebagai hunian yang memenuhi syarat baik dari segi kesehatan, kenyamanan, dan keasrian dari rumah tersebut. Pembangunan Apartemen merupakan pemenuhan atas kebutuhan papan (tempat tinggal) khususnya bagi masyarakat.

Bertujuan agar perancangan kedepannya nanti menjadi contoh penyelesaian masalah yang ada di kota-kota besar misalnya permasalahan sempit nya tanah dan kepadatan penrmukiman.

belakangan ini telah banyak apartemen yang dibangun dengan tujuan pemenuhan kebutuhan tempat tinggal.

#### 1.2 LOKASI TAPAK

Lokasi tapak yang di pilih untuk di jadikan sebagai site bangunan pusat musik modern di kota malang dengan tema arsitektur metafora ini berada di jl. Mayjend panjaitan, kelurahan penanggungan kecamatan klojen kota malng. Di sekitar site merupakan kawasan pertokoan, perumahan warga dan hotel.



Gambar 1.1 lokasi tapak (sumber google dan data pribadi)

Jl. Mayjend panjaitan merupakan jalan kolektor primer yang menurut RDTR malang GSB 5-15 m. Dengan aksesibilitas tinggi. Lokasi ini merupakan jalan yang sangat sering di lewati karena jln ini termasuk jln utama dari arah batu ke malang dan sebaliknya. Kondisi tapak pun cenderung datar. Pencapaian ke tapak mudah di jangkau baik itu dengan kendaraan umum maupun pribadi

Adapun batasan lokasi site sebagai berikut

Timur	: Jl. Bogor Terusan
Barat	: Jl. Mayjend Panjaitan Gang 2
Selatan	: Jl. Mayjend Panjaitan
Utara	: Permukiman Warga

##### 1.2.1 POTENSI LOKASI

Tapak berada di kawasan kota Malang, berada dekat Fasilitas umum dan fasilitas pendidikan diantaranya MATOS, SMP Sri Wedari, Univesitas Negeri Malang, Universitas Brawijay, Institut Teknologi Nasional Malang.

## 1.2.2 PENENTUAN LOKASI

Lokasi terpilih terletak di Jl. Mayjend Panjaitan, kelurahan penanggungan kecamatan klojen kota malng provinsi jawa timur. Pengambilan lokasi tersebut di dasari dengan bebrapa hal yaitu :

- aksesibilitas atau pencapaian ke lokasi yang mudah, karena dapat di lalui kendaraan umum maupun pribadi, dan dapat di jangkau oleh pejalan kaki
- berada pada kawasan kota, sehinga dapat di jangkau oleh penduduk dan masyarakat sekitar

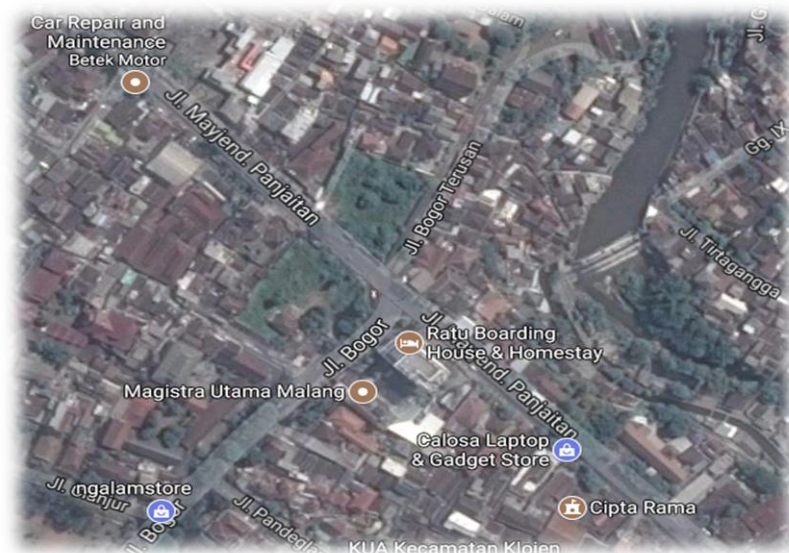


Gambar 1.2 Gambar site (sumber google Map)

## 1.2.3 PENCAPAIAN DALAM TAPAK

Untuk pencapaian ke tapak ini adalah pencapaian darat yang satu-satunya transportasi yang mudah dijangkau. Transportasi darat dibagi dua yaitu, umum dan khusus. Transportasi umum merupakan pencapaian darat menggunakan angkutan kota, ojek, taksi, dan bus. Sedangkan untuk yang khusus menggunakan kendaraan pribadi baik motor ataupun mobil.

Akses utama ke dalam tapak adalah melalui Jl. Mayjend Panjaitan Kota Malang.



Gambar 1.3 Gambar pencapaian dalm tapak (sumber google Map)

### ➤ Lebar Jalan

Lebar jalan di sebelah selatan tapak yaitu Jl. Mayjend Panjaitan  $\pm$  8 meter, dengan lebar trotoar  $\pm$  1 meter.



Gambar 1.4 Jln mayjend panjaitan (sumber google Map)

Lebar Jl. Terusan Bogor di sebelah timur tapak  $\pm$  6 meter.



Gambar 1.5 Gambar jln terusan bogor (sumber google Map)

Lebar Jln. Terusan Bogor di sebelah barat tapak  $\pm$  4 meter.



Gambar 1.6 Gambar jln terusan bogor gang II(sumber google Map)

### ➤ Sirkulasi Tapak

Sirkulasi pada tapak terbagi menjadi 2, yaitu sirkulasi bagi pejalan kaki dan pengendara motor/mobil. Sirkulasi pejalan kaki menggunakan trotoar, sedangkan pengendara menggunakan jalan beraspal.

Sirkulasi pada Jl. Mayjend Panjaitan

Pada Jl. Mayjend Panjaitan terdapat trotoar dengan lebar 1 meter untuk sirkulasi pejalan kaki di sekitar tapak. Sedangkan untuk sirkulasi kendaraan motor dan mobil lebar Jl. Mayjend Panjaitan  $\pm$  8 meter.



*Gambar 1.7 Gambar jl mayjend panjaitan (sumber google Map)*

Sirkulasi pada jalan sebelah timur tapak Pada jalan sebelah Timur tapak lebar jalan 6 meter.



*Gambar 1.8 jln terusan bogor (sumber google Map)*

Sirkulasi pada jalan sebelah Barat tapak Pada jalan sebelah timur tapak lebar jalan 4 meter.



*Gambar 1.9 Gambar jln bogor gang II (sumber google Map)*

### 1.3. TEMA

#### 1.3.1. PENGETIAN TEMA

Arsitektur modern tidak dapat didefinisikan secara mentah. Ada banyak tokoh dan sumber yang menjelaskan mengenai definisi arsitektur modern. Berikut merupakan beberapa pernyataan yang berkaitan dengan arsitektur modern yang diperoleh dari buku berjudul 'Arsitektur Modern Akhir abad XIX dan abad XX' karya Yulianto Sumalyo.

Agustus Welby Northmore Pugin (1812-52) dalam bukunya yang berjudul 'Contrasts' terbit tahun 1836 menjelaskan bahwa pada jaman pertengahan (mediaeval) Gereja di Kota Khatolik mulai digantikan oleh pabrik, penjara dan pergantian fungsi lainnya. Penjelasan ini membuktikan bahwa pada zaman itu muncul bangunan-bangunan dengan fungsi baru yang tidak pernah ada sebelumnya.

John Ruskin (1819-1900) seorang arsitek Inggris dalam bukunya yang berjudul Ketujuh Lampu dalam Arsitektur "Les Sept Lampes de l'architecture (1849) menyebutkan pentingnya suatu bentuk homogen atau keseragaman untuk seluruh masyarakat. Pernyataan ini merupakan tanda berakhirnya arsitektur gotik dan eklektik yang memiliki ciri khas daerah masing-masing. Disebutkan juga bahwa Ruskin merupakan tokoh ideologi functionalism dan menganggap aliran arsitektur gotik hanya dekorasi semata.

Sementara William Morris (1834-96) yang juga murid Ruskin menulis buku yang berjudul 'Les arts decoratifs, leur relation avec la vie moderne' atau yang artinya berbagi seni, dan hubungannya dengan kehidupan modern. Buku inilah yang menjadi cikal bakal 'art nouveau' dan 'modern style'.

Eugen Emmanuel Violet-le-Duc dalam bukunya yang berjudul 'Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI au XVI siècle' (Kamus pemikiran arsitektur perancis abad XI hingga XVI) menjelaskan bahwa arsitektur hendaknya mengungkapkan 'kekuatan' seperti halnya mesin uap, listrik dan dapat memanfaatkan material baru seperti halnya baja. Pernyataan ini sekaligus menjelaskan munculnya ide terhadap bentuk yang fungsional dan pemanfaatan material berteknologi baru dalam arsitektur.

Dari pernyataan-pernyataan tokoh diatas dapat dipetik suatu gambaran bahwa arsitektur modern merupakan suatu aliran/gaya arsitektur yang berkembang setelah arsitektur klasik. Arsitektur modern berusaha meninggalkan dekorasi yang dianggap tidak fungsional pada bangunan dan lebih menekankan kepada fungsi sehingga sering disebut juga fungsionalisme. Karena hanya mengikuti fungsi, maka bentuk-bentuk pada arsitektur modern umumnya tidak memiliki makna atau mengacu pada hal-hal tertentu maupun ciri khas suatu daerah. Hal inilah yang kemudian menjadikan arsitektur modern bersifat homogen dan diharapkan bisa menjadi gaya yang diterapkan semua orang dalam internasional atau international style.

Berdasarkan pernyataan tokoh-tokoh di atas juga dapat dikatakan bahwa arsitektur modern berusah lepas dari pengaruh masa lalu dan berjalan menuju masa depan yang penuh dengan kecanggihan teknologi serta penggunaan material baru.

Karakteristik Arsitektur modern pada umumnya adalah :

- Suatu penolakan terhadap gaya lama
- Suatu yang mengadopsi prinsip bahwa bahan dan fungsi sangatlah menentukan hasil dalam suatu bangunan.
- Arsitektur tanpa makna/filosofi, hanya fungsi
- Suatu yang menyangkut tentang mesin dan teknologi bangunan
- Menolak adanya bordiran atau ukiran dalam bangunan.
- Menyederhanakan bangunan sehingga format detail dan ornamen menjadi tidak perlu.

➤ MALANG adalah salah satu kota di Jawa Timur yang tingkat kebutuhan akan hunian setiap tahunnya meningkat, hal ini terlihat dari jumlah penduduk yang setiap tahunnya bertambah dan lahan yang akan dibangun hunian semakin sempit, harganya pun sangat mahal.

Karena besarnya akan kebutuhan hunian masyarakat di kota Malang maka dirangcanglah Apartemen di kota Malang agar memenuhi kebutuhan akan hunian masyarakat kota Malang. Rencana pembangunan apartemen dengan tema arsitektur Modern.

#### 1.4. BATASAN

- Pembahasan dibatasi dalam lingkup disiplin ilmu Arsitektur untuk membahas perwujudan konsep perencanaan dan perancangan.
- Hal-hal diluar disiplin ilmu Arsitektur sejauh masih berpengaruh pada perwujudan konsep perencanaan dan perancangan akan dibahas dengan disiplin ilmu penunjang.
- Program, proses, macam dan sifat dari kegiatan di dalamnya disesuaikan dengan pedoman dan standar yang berlaku.
- Mengenai program pengadaan dana pembangunan guna terwujudnya proyek ini dianggap mencukupi dari APBN dan bantuan luar negeri, sehingga analisa pembiayaan proyek tidak dibahas disini.

