

RANCANGAN RUANG TERBUKA PADA KAWASAN PERUMAHAN THE MANSION ANTAPANI BANDUNG

**Udjianto Pawitro, Asep Yana,
Chandra Tri Adiputra, Reggy Adinugraha**
Jurusan Teknik Arsitektur - Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Bandung
E-mail : udjianto@itenas.ac.id

Abstrak

Konteks perkembangan masalah – masalah kota berkaitan dalam kegiatan perencanaan dan perancangan dalam kawasan perumahan perkotaan pada saat sekarang ini. Di tandai dengan berkurangnya ruang terbuka (open space) saat ini maka lahan kawasan perkotaan semakin padat berbanding lurus dengan tingkat polusi saat ini. Aspek – aspek perencanaan sesuai kondisi saat ini sangat diperlukan sebagai bahan pertimbangan perencana dan perancangan arsitektur pada kawasan perkotaan. Membentuk perencanaan dan perancangan suatu kawasan perlu mengenal dan mempertimbangkan aspek – aspek teknis dalam kegiatan merancang "site planning" atau perencanaan tapak, tampilan arsitektur, dan landscape yang diterapkan pada kawasan perumahan the mansion sebagai ilmu perancangan kawasan perumahan yang berkelanjutan dengan memahami unsur – unsur "site planning" atau perencanaan tapak.

Dalam perencanaan dan perancangan pada kawasan perumahan the mansion memiliki aspek – aspek dengan pendekatan perancangan tematik, penggunaan desain tematik pada saat ini sudah banyak digunakan karena untuk memiliki nilai tambah pada suatu design perencanaan kawasan.

Kata kunci : kawasan perumahan The Mansion, site planning, design tematik

Abstract

Context of development issues - issues relating to town planning and urban design in the residential area at the present time. The mark with the loss of open space (open space) is now the increasingly dense urban land area is proportional to the current pollution levels . Aspects - aspect according to the current planning is indispensable as a material consideration in the planning and design of urban architecture.

Establish planning and design of an area need to know and consider aspects - the technical aspects of design activity "site planning" or site planning, architectural appearance, and landscape applied to the residential areas the mansion as the science of sustainable design of residential areas by understanding the elements - elements "site planning" or site planning. In the planning and design of the area housing the mansion has aspects - thematic aspects of the design approach, the use of thematic design of the now widely used due to the added value of a regional plan design.

Keywords: housing area of The Mansion, site planning, design thematic.

1. PENDAHULUAN

Kesibukan di daerah urban padat membuat masyarakat melupakan daerah di sekitarnya. Masyarakat makin tidak peduli akan lingkungan sekitar yang justru sangat dibutuhkan saat ini. Dampaknya, tingkat stress dari suatu daerah pun meningkat tiap tahun meskipun dibarengi dengan kenaikan tingkat ekonomi. sehingga ruang terbuka luar pada suatu daerah pemukiman sangat dibutuhkan untuk melepas stress di sela – sela kesibukan masyarakat tersebut.

Tingkat stress masyarakat yang tinggi membentuk kebutuhan masyarakat akan ruang terbuka luar yang menunjang gaya hidup dari tiap – tiap masyarakat yang ada. Pemilihan pemukiman atau perumahan pun menjadi suatu faktor masyarakat untuk memilih tempat tinggal yang nyaman untuk ditempati. Termasuk fasilitas yang ada pada ruang luar pada pemukiman tersebut. Pedestrian, jogging track, area hijau, parkir, dsb. Ruang terbuka luar yang ada pada suatu perumahan atau pemukiman menjadi salah satu faktor yang membuat masyarakat tertarik untuk bertempat tinggal pada area tersebut.

Dalam suatu perumahan atau pemukiman, ada sesuatu yang perlu diperhatikan, baik prinsip ataupun elemen, agar masyarakat merasa nyaman untuk hidup pada lingkungan tersebut. Oleh sebab itu, pada suatu perumahan atau pemukiman membutuhkan ruang terbuka luar dengan elemen yang baik. penyusunan ruang hijau, pedestrian, dan hardscape lain akan dibutuhkan sebagai ruang untuk rekreasi ataupun sosialisasi antar masyarakat yang ada pada area tersebut.

Salah satu perencanaan suatu kawasan perumahan dengan ruang terbuka luar yang baik adalah perumahan The Mansion pada daerah Antapani Bandung. Perumahan ini mencoba mengolah ruang yang ada dengan konsep perancangan yang baik untuk ruang luar dari segi pedestrian, lahan parkir, area hijau, dan sarana olahraga. Menjadikan perumahan ini salah satu yang terbaik dari segi ruang luarnya. Ruang terbuka luar yang luas dan dengan perancangan yang baik pun tentu saja memiliki nilai positif dan negatif. Oleh karena itu kami mengangkat bahasan ruang terbuka luar dari perumahan The Mansion yang ada di daerah Antapani Bandung.

2. METODOLOGI

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kualitatif dan kuantitatif. Metode kualitatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan membaca fenomena ruang terbuka yang berada di perumahan the mansion. Sedangkan bentuk penelitian kuantitatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan pendekatan melalui perhitungan luasan area ruang terbuka, dan perhitungan jumlah unit hunian. Data hasil penelitian tersebut dikumpulkan untuk kemudian dinyatakan dalam bentuk paragraf kalimat dan gambar – gambar. Pendekatan penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah dengan *grounded theory*, yaitu jenis penelitian

kualitatif yang mempunyai sasaran secara induktif menghasilkan sebuah teori dari hasil data-data yang didapat. Inti dari pedekatan *grounded theory* adalah pengembangan sebuah teori yang berhubungan erat dengan konteks kasus yang diangkat pada penelitian ini.

3. HASIL PEMBAHASAN

3.1 Pola Site Plan

Pada konsep *cluster*, rumah dibangun secara berkelompok (*cluster*) untuk mendapatkan kepadatan yang tinggi pada suatu area, sehingga lahan lainnya dapat dimanfaatkan untuk ruang terbuka.

Pola site plan kompleks perumahan ini berbentuk grid, yaitu berderet secara teratur, sehingga dengan pola perletakan seperti itu orang bersirkulasi dengan nyaman. Selain dari pola site plan yang berbentuk grid luas perumahan yang relatif bisa dibilang tidak terlalu luas ini bisa meminimalisir ketidakteraturan yang menimbulkan disorientasi posisi.

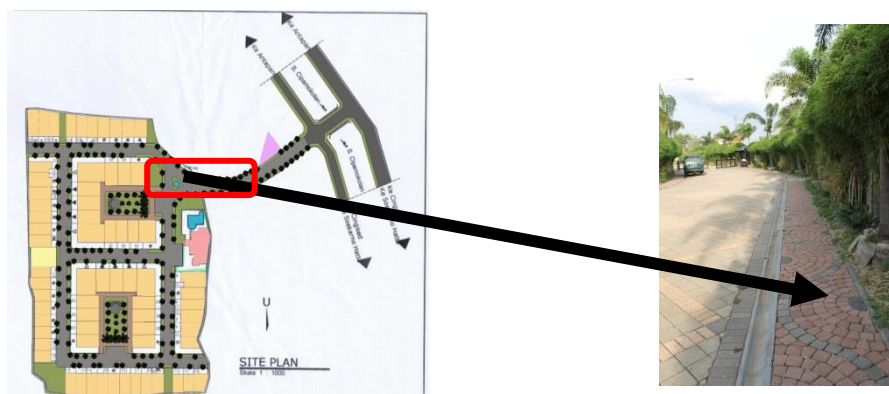


**Gambar 1. Site plan perumahan the mansion
(Sumber : Data hasil survey lapangan)**

3.2 Pedestrian

Aspek lain dari *urban design* adalah pedestrian yang digunakan secara langsung oleh manusia. Pedestrian merupakan aspek yang cukup, karena sebagian dari kegiatan yang dilakukan di kawasan terbuka perumahan the mansion menggunakan pedestrian. Jalur pedestrian pada kawasan perumahan the mansion terbilang baik, mulai dari pinggiran jalan besar sampai kedalam bangunan pedestrian berfungsi secara sangat optimal.

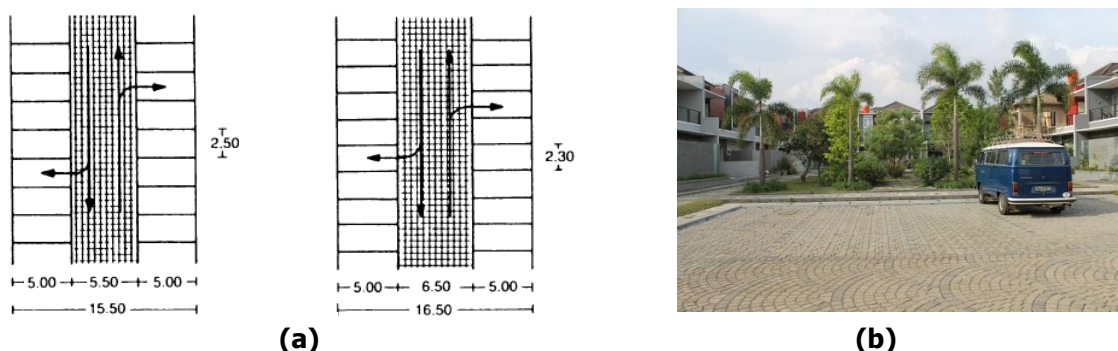
Pola pedestrian terutama pada bagian samping jalur sirkulasi kendaraan didesain dengan pola yang cukup baik dan dengan material paving block. Perbedaan elevasi menciptakan kesan sebagai pengarah yang baik dan juga memiliki fungsi yang berbeda pada setiap perbedaan elevasi (pejalan kaki, drainase, dan retail). *Lihat gambar 2*



**Gambar 2. Pola Pedestrian perumahan the mansion
(Sumber : Data hasil survey lapangan)**

3.3 Area Parkir

Area parkir dikawasan Perumahan The Mansion yang dilakukan pengembangan terdiri dari area parkir bersama dan pribadi. Kawasan ini memiliki backyard yang digunakan dengan ukuran lahan parkir yang baik untuk bermanuper. Tetapi di beberapa bagian tersebut terdapat dimensi lahan parkir yang kurang sesuai dengan modul tetapi masih nyaman digunakan.



**Gambar 3. (a) Layout parkir standart, (b) Area parkir bersama perumahan the mansioan
(Sumber : Neuvart Data Arsitek Jilid 1, data hasil survey lapangan)**

3.4 Entrance Ke Kawasan

Pintu masuk utama kedalam komplek perumahan hanya memiliki satu akses atau dinamakan dengan "one gate system". perpindahan dari orientasi pintu masuk utama kedalam bangunan ini disesuaikan dengan adanya penambahan fungsi bangunan yang memiliki pintu masuk utama kearah selatan pula. Dan pintu masuk sebelah barat yang semula menjadi pintu masuk utama ke dalam bangunan perumahan The mansion kini menjadi pintu masuk ke dalam bangunan. Lihat gambar 4.



(a)



(b)

**Gambar 4. (a),(b) Entrance perumahan the mansion
(Sumber : Data hasil survey lapangan)**

3.5 Sirkulasi

Jalan dalam kawasan yang berfungsi sebagai jalur sirkulasi baik sirkulasi kendaraan maupun sirkulasi manusia. Pemisahan jalur antara kendaraan dan manusia memberikan ruang pemisah dengan pola material alas dan elevasi yang berbeda.



**Gambar 5. Gambar sirkulasi kendaraan pada perumahan the mansion
(Sumber : Data hasil survey lapangan)**

3.6 Ruang Terbuka

Ruang terbuka yang ada pada kawasan perumahan the mansion terbagi kedalam hard space yang berupa area ruang terbuka dengan perkerasan dan soft spaces berupa area ruang terbuka yang berupa penghijauan.



(a)



(b)

**Gambar 6. (a),(b) gambar berupa hard space & soft space
(Sumber : Data hasil survey lapangan)**

3.7 Aktivitas Pendukung

Aktivitas pendukung berupa fasilitas-fasilitas pendukung kegiatan berupa pengolahan ruang terbuka luar. Baik berupa desain canopy, layout outdoor café dan sarana lain seperti sarana olah raga gocart.



Gambar 7. Club house
(Sumber : Data hasil survey lapangan)

3.8 Peletakan Rumah Pada Site

Perletakan massa bangunan di kompleks perumahan the mansion yang berada terpisah-pisah menjadi beberapa bagian. Dimana masing-masing perletakan yang berbeda juga membedakan tipe/jenis unit huniannya, diantaranya :

A. Tipe 161

Tipe rumah yang diandalkan oleh perumahan the mansion ini berada di kelompok hunian yang paling tengah. Dimana rumah tersebut dengan posisi dan bentuk tersebut akan memiliki ruang terbuka hijau bersama di halaman belakang tiap rumah.

B. Tipe 75

Tipe rumah yang lainnya berada di sebelah paling selatan dari site perumahan the mansion. Dimana rumah-rumah tersebut berada tepat di depan saling berhadapan dengan ruang terbuka hijau bersama. Tipe ini merupakan jenis unit hunian standar.

C. Tipe 45

Lalu tipe terakhir adalah jenis unit hunian di perumahan the mansion yang jauh atau tidak berhadapan langsung antara fasade unit hunian dengan ruang terbuka bersama. Biasanya jenis unit hunian ini merupakan unit hunian yang dijual paling murah, selain karena luas tanah yang lebih kecil dari jenis unit yang lain, juga dikarenakan paling jauh akses ke arah area fasilitas publik.

4. KESIMPULAN

Kesimpulan Umum

Pada dasarnya, saat ini kota Bandung membutuhkan suatu perumahan yang memiliki inovasi terbaru agar tingkat stress masyarakat bisa menurun. Perumahan The Mansion yang terletak di JL. Cikajang Raya Kelurahan Antapani Bandung ini bisa dibilang salah satu perumahan yang berani ber inovasi dalam hal konsep.

Konsep utama pada perumahan the mansion adalah dari Backyard (halaman belakang) yang merupakan ruang terbuka luar yang cukup besar sehingga udara/ oksigen yang berada di kawasan perumahan the mansion tersebut terasa segar yang dapat dirasakan dan di nikmati oleh penghuni rumah tersebut.

Kesimpulan Khusus

A. Site Plan

Site plan dari perumahan ini memiliki pola grid, sehingga memudahkan penghuni dalam hal akses dan sirkulasi. Peletakan rumah pun bisa dilakukan dengan tatanan kluster yang memudahkan pembagian – pembagian unit rumah nantinya, dikarenakan perumahan ini tidak hanya memiliki 1 tipe, melainkan 3 tipe unit hunian.

B. Ruang Terbuka

Pada setiap perumahan, pasti terdapat suatu elemen pendukung yang dibuat sebagai daya tarik bagi perumahan itu sendiri, contohnya adalah ruang terbuka yang kebanyakan memang berupa taman ataupun area berkumpul bersama. Hal tersebut pun diciptakan oleh perumahan The Mansion ini agar makin memikat masyarakat untuk menjadi penghuni. Elemen pendukung tersebut bisa digolongkan menjadi 2 jenis. Yaitu hardspace dan softspace. Ditambah dengan konsep backyard garden yang merupakan daya tarik utama dari perumahan ini.

Hardspace pada perumahan ini terdapat pada pedestrian yang memang sangat lebar sehingga dapat menjadi area sosialisasi bagi para user, dan juga backyard garden yang juga merupakan konsep utama dari perumahan ini.

Sedangkan untuk softspace, terdapat pada taman yg terletak pada entrance area dan di antara kapling yang ada pada perumahan ini. Taman pada perumahan ini memang tidak begitu luas, tetapi banyak dan tersebar di seluruh penjuru perumahan ini.

C. Peletakan Rumah Pada Site The Mansion

Bisa dibilang, peletakan rumah pada kompleks perumahan The mansion ini memiliki pola grid yang terlihat jelas dari site plan. Pola grid yang memang merupakan berpetak – petak membuat perumahan ini memiliki pola perencanaan rumah yang sangat teratur pada site plan. Pola ini juga membuat sirkulasi kendaraan menjadi lebih dinamis sehingga pengguna tidak perlu berputar – putar untuk menuju tempat tujuan.

DAFTAR PUSTAKA

Design Standards for Urban Infrastructure – Parking Areas.

Francis D.K. Ching; 1996; *Arsitektur Bentuk, Ruang, dan Tatanan*; PT. Erlangga, Jakarta.

Gagoek Hardiman; Materi kuliah; *System Prasarana Kota*; Program Magister Teknik Arsitektur ; Pasca Sarjana UNDIP; Semarang.

Hamid Shirvani;1985; *The Urban Design Process*; MIT. Pers, New York.

Harvey M. Rubenstein; 1987; *A Guide to Site and Environmental* ; John Wiley & Sons; New York.

Harvey S. Perloff; 1969; *The Quality of The Urban Environment* : Essays on New Resources in an Urban Age; Washington DC.

Laboratorium Perancangan Kota Departemen Teknik Planologi Institut Teknologi Bandung.

Earnest Neufert; 1998; *Neufert Architect Data (Terjemahan)*; PT. Erlangga; Jakarta.

Kotamadya Bandung; 2013; Rencana Tata Ruang Wilayah Kota; Bappeda; Bandung.

Keebel ; 1964; Pengantar Perkotaan (edisi 2009); Institut Teknologi Bandung; Bandung.

Tuliskan Nama Penulis sebagai header halaman genap