

# ***Contemporary Sustainable* pada Perancangan Superblok Gedebage Kota Bandung**

**Yuselita Intan Ratnaningrum<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Program Studi Arsitektur, Universitas Pendidikan Indonesia, Bandung

Email: [yuselita.ratnaningrum@gmail.com](mailto:yuselita.ratnaningrum@gmail.com)

## **ABSTRAK**

*Kepadatan penduduk yang terus meningkat akibat dari urbanisasi menyebabkan Kota Bandung menjadi kota termacet ke-14 se-Asia. Faktor dari kemacetan tersebut adalah meningkatnya jumlah pengguna kendaraan pribadi yang bertujuan untuk urbanisasi baik untuk tujuan kerja, pendidikan, atau berpindah tempat. Hal tersebut juga mendukung alasan Kota Bandung memiliki penumpukan dan pertumbuhan permukiman horizontal yang timpang dan tidak terencana. Superblok Gedebage merupakan suatu kawasan di konteks urban yang dirancang secara terpadu yang tata gunanya bersifat campuran yang diharapkan dapat menjadi solusi dari permasalahan di atas sebagai mana Gedebage direncanakan oleh pemerintah sebagai Kawasan Primer. Tujuan dari perancangan ini adalah untuk memberikan sebuah gagasan mengenai kawasan yang terpadu dan efisien tetapi tetap memberikan ruang, kenyamanan, dan dampak positif bagi pengguna dan lingkungan. Metode yang digunakan adalah analisis kualitatif deskriptif dan studi banding. Analisis kualitatif deskriptif digunakan pada literatur dan kebijakan yang berlaku. Analisis studi banding digunakan untuk membandingkan antara literatur dengan bangunan yang ada, dan membandingkan antara satu bangunan dengan yang lain. Contemporary Sustainable menjadi pilihan pendekatan pada perancangan ini yang diharapkan dapat memberikan rancangan yang sederhana tetapi tetap modern dan memberikan dampak yang positif bagi lingkungan dan penggunaannya. Penggunaan green wall and roof, rain harvesting, kolam retensi dapat menjadi solusi dari permasalahan lingkungan.*

**Kata kunci:** *superblok, kontemporer berkelanjutan, efisien, analisis kualitatif deskriptif*

## **ABSTRACT**

*The increasing population density due to urbanization has caused Bandung City to become the 14th most congestive city in Asia. The factor of the traffic jam is the increasing number of private vehicle users aiming at urbanization for work, education, or relocation purposes. It also supports the reason that the city of Bandung has a build-up and uneven horizontal settlement growth. The Gedebage Superblock is an area in an urban context that is designed in an integrated manner with mixed-use that is expected to be the solution of the above permeation as planned by the government as the Primary Area. The purpose of this design is to provide an idea of an integrated and efficient area but still provide space, comfort, and positive impacts for users and the environment. The method used is the descriptive qualitative analysis and case studies. Descriptive qualitative analysis is used in the applicable literature and policy. Case study analysis is used to compare literature with existing buildings and compare one building to another. Contemporary Sustainable is the choice of approach to this design which is expected to provide a simple design but still modern and has a positive impact on the environment and its users. The use of green walls and roofs, rain harvesting, retention ponds can be a solution to the environmental problems*

**Keywords:** *superblock, contemporary sustainable, efficient, descriptive qualitative analysis*

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Urbanisasi merupakan salah satu penyumbang besar dalam meningkatnya pertumbuhan penduduk di Kota Bandung. Hal tersebut menyebabkan Kota Bandung menjadi kota termacet ke-14 se-Asia yang disebabkan oleh tingginya konsumsi masyarakat akan kebutuhan berkendara secara pribadi. Urbanisasi sebagai tujuan kerja, pendidikan, maupun berpindah tempat menjadi dasar angka urbanisasi tersebut terus meningkat. Selain itu dampak lain yang dihasilkan dari angka urbanisasi yang tinggi adalah pertumbuhan akan permukiman horizontal yang timpang dan tidak terencana. Hal tersebut tidak berjalan selaras dengan sumber daya yang ada yakni tanah yang kemudian semakin mahal dan terbatas.

Superblok merupakan suatu kawasan di konteks urban yang dirancang secara terpadu yang tata gunanya bersifat campuran. Permukiman, rekreasi, dan penyediaan lapangan kerja yang terintegrasi satu sama lainnya pada sebuah kawasan diharapkan dapat mencapai efisiensi dari penggunaan kendaraan dan sumber daya yang ada. Konsep permukiman vertikal pada kawasan superblok merupakan sebuah gagasan untuk dapat mengoptimalkan kebutuhan akan tempat tinggal tetapi tetap efisien terhadap sumber daya alam yang ada. Pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*) adalah sebuah konsep pembangunan yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan manusia saat ini tanpa mengorbankan kebutuhan yang akan datang [1] [2].

Arsitektur kontemporer adalah sebuah aliran gaya dan desain arsitektur dalam kebebasan berekspresi pada bangunan yang bersifat fleksibel, variatif, inovatif dalam penggunaan material hingga pemanfaatan teknologi yang digunakan [3] [4]. Ciri-ciri dari arsitektur kontemporer adalah [5]:

1. Bangunan kuat dan kokoh
2. *Open space* terpadu antara *indoor* dan *outdoor*
3. Façade tembus pandang
4. Penataan *landscape*
5. Mengikuti perkembangan zaman namun kontekstual

Adapun ciri arsitektur kontemporer lainnya [6]:

1. Ekspresi bangunan bersifat subjektif
2. Bersifat kontras dengan lingkungan sekitar
3. Bentuk sederhana namun memiliki kesan kuat dan kokoh

Arsitektur berkelanjutan (*sustainable architecture*) adalah sebuah gagasan dalam arsitektur dengan tujuan untuk mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya alam dalam kaidah dan kebijakan yang telah dipertimbangkan tanpa merusak, mengurangi atau berdampak negatif pada lingkungan alam melainkan harmonis dan selaras dengan lingkungan [7].

Dalam perencanaan ini arsitektur kontemporer yang akan diimplementasikan adalah prinsip fleksibilitas dalam bentuk dan materialnya, *open space* dan pengolahan[8]. Sedangkan arsitektur berkelanjutan akan diimplementasikan pada fasilitas pembentuk bangunannya dan pengoptimalan sumber daya alam terhadap bangunan seperti *rain harvesting*, *green wall and roof*, dan kolam retensi.

Superblok Gedebage merupakan sebuah perencanaan kawasan terpadu pada kawasan Gedebage, Kota Bandung. Gedebage merupakan kawasan yang telah direncanakan sebagai Kawasan Pusat Primer. Kawasanya yang luas dan memiliki banyak potensi menjadi salah satu pertimbangan dalam pemilihan lokasi.

Tujuan dari perancangan ini adalah untuk memberikan sebuah gagasan mengenai kawasan yang terpadu dan efisien tetapi tetap memberikan ruang, kenyamanan, dan dampak positif bagi pengguna dan lingkungan.

## 2. METODOLOGI

### 2.1 Metode

Metode analisis yang akan digunakan adalah kualitatif deskriptif dan analisis studi banding. Analisis kualitatif deskriptif merupakan analisis yang secara garis besar merupakan proses mendeskripsikan sebuah objek, fenomena atau *setting* sosial yang dipaparkan atau dijelaskan dalam bentuk tulisan berupa narasi [9]. Analisis studi banding digunakan untuk membandingkan antara literatur dengan bangunan yang ada, dan membandingkan antara satu bangunan dengan yang lain.

Literatur yang akan digunakan merupakan perencanaan pada bangunan campuran (*mixed use*). Superblok memiliki 5 prinsip utama [10], yaitu:

1. *Branding/ Identity*
2. *Mix of Uses*
3. *Massing Framework*
4. *Efficient Vehicular Circulation*
5. *Multilayers Pedestrian Linkage*

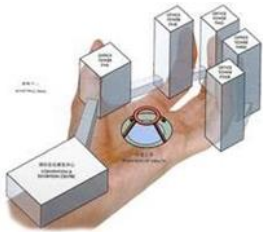
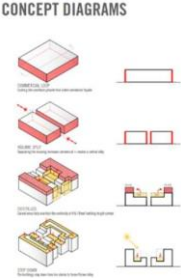
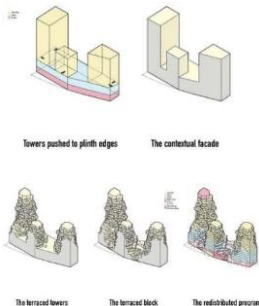


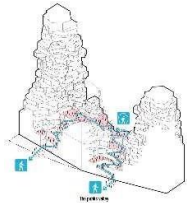
Kemudian prinsip-prinsip tersebut akan disintesis melalui studi banding terhadap kawasan superblok yang ada, diantaranya Suntec City, City Center DC dan Valley. Hasil dari sintesis tersebut kemudian akan menghasilkan beberapa solusi yang dapat dibentuk menjadi sebuah gagasan pada desain dan konsep kawasan Superblok.







### 2.2 Studi Banding

Suntec City, City Center DC dan Valley memiliki konsep yang terpadu terhadap aksesibilitas dan sirkulasinya. Identitas yang terlihat pada kawasannya adalah *framework* pada bangunan besar dan megah dengan ciri khas pada masing- masing bangunannya. Prinsip *multi pedestrian linkage* diterapkan baik dari dalam ke luar kawasan maupun sebaliknya. Fleksibilitas terhadap akses pejalan kaki dan ruang terbuka sebagai ruang komunal dan ruang hijau menjadikan kawasan superblok di atas menjadi kawasan yang memberikan kenyamanan pengguna terhadap ruang dan fasilitas yang ada.

**Tabel 1. Hasil Studi Banding**

No	Aspek	Preseden		
		<i>Suntec City</i>	<i>City Center DC</i>	<i>Valley</i>
1	Lokasi	3 Temasek, Blvd, Singapore	825 10th St. NW, Washington, DC 20001	Zuidas, Amsterdam, Netherlands
	Luas	11,7 ha	4,1 ha	5 ha - 7 ha
	Arsitek	Tsao & McKnown Architects dan DP Architects	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Foster + Partners, Master Plan &amp; Design Architect</li> <li>• GGN, Landscape Architect</li> <li>• Lee and Associates, Consulting Landscape Architect</li> </ul>	MVRDV
	Fungsi	Mixed-Use Kantor, Retail, Convention, Exhibition	Mixed-Use Kantor, Retail, dan Residensial	Mixed-Use Perkantoran, Hunian dan Komersial, Museum, Retail

No	Aspek	Preseden		
		<i>Suntec City</i>	<i>City Center DC</i>	<i>Valley</i>
	Tema dan Konsep Desain	<p>Menggunakan konsep analogi.</p>  <p>Menganalogikan dari geomansi Cina (Fengshui). Sebuah tangan kiri yang sedang terbuka menggambarkan kekayaan dan keseimbangan hidup. Hal tersebut diimplementasikan ke dalam bangunan di dalam kawasan.</p>	<p>CONCEPT DIAGRAMS</p>  <p>Terinspirasi oleh Street Pattern yang ada di Eropa dengan memecah sistem grid yang ada. Tidak mengikuti skyline sekitar. Dikonsep mewah dan megah sehingga kontras dengan bangunan sekitar. Pedestrian Friendly dan Low-Carbon Building.</p>	 <p>Konsep transisi antara tipologi bisnis yang ada dan struktur yang unik. Transisi sebagai perbatasan fungsi perumahan dan komersial. Menggunakan <i>green architecture</i>.</p>
	Aksesibilitas	<p>Terhubung dengan kereta bawah tanah. Selain itu dapat diakses dengan taksi, mobil pribadi, dan bis.</p>	<p>Terletak di pusat kota, bisa diakses oleh pejalan kaki karena memang mengusung konsep pedestrian friendly.</p>	
	Fasilitas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Convention</li> <li>- Exhibition</li> <li>- Mall</li> <li>- Residensial</li> <li>- Office</li> <li>- Theatre</li> <li>- Meeting Room</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fitness Center</li> <li>- Swimming Pool</li> <li>- Green Rooftop</li> <li>- Apartemen</li> <li>- Office</li> <li>- Kondominium</li> <li>- Restoran</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Museum</li> <li>- Residensial</li> <li>- Office</li> <li>- Sky Bar</li> </ul>
	Struktur	Space Frame	Beton Precast	Glass Curtain Wall, Stone
	Sirkulasi	 <p>Menggunakan pola sirkulasi radial. The Fountain of Wealth sebagai pusat dan</p>	 <p>Menggunakan <i>open plan layout</i> dengan memaksimalkan cahaya matahari yang masuk.</p>	 <p>Menggunakan sirkulasi yang menggunakan teras (grotto) sebagai akses publik. Terdapat 2 pintu publik di depan dan 1 pintu publik di belakang. Sirkulasi</p>

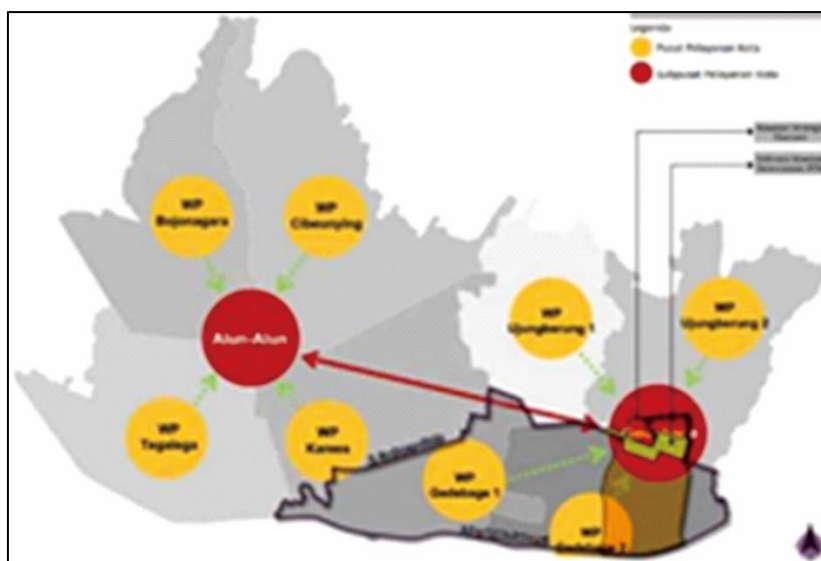
No	Aspek	Preseden		
		<i>Suntec City</i>	<i>City Center DC</i>	<i>Valley</i>
		penghubung antar bangunan.		tersebut sekaligus menjadi ruang terbuka hijau.
	<i>Landscape</i>	The Fountain of Wealth menjadi jantung dari kawasan ini yang menjadikan area yang memiliki makna sekaligus menjadi <i>landscape</i> yang dapat dijadikan sebagai ruang komunal	Desain lansekap menampilkan terbuka publik baru, termasuk pejalan kaki, jalan lingkungan, plaza, dan taman lingkungan	Desain lansekap kawasan menggunakan perkerasan sebagai <i>pedestrian way</i> . Lansekap lebih banyak digunakan di dalam bangunan. Karena bentuk bangunannya parametrik, didesain sedemikian rupa sehingga menghasilkan ruang terbuka yang sekaligus dijadikan ruang terbuka lansekap yang unik
	<i>Interior</i>	 <p>Modern dengan menggunakan atap tranparan dan nuansa putih sehingga memberi kesan luas dan bersih. Terdapat atrium yang besar dan tinggi sehingga pengunjung dapat melihat interior dengan jarak pandang yang luas dan besar.</p>	 <p>Didominasi oleh warna putih memberikan kesan modern dengan berbagai <i>furniture</i> yang minimalis. Di beberapa interior apartemen di tambahkan warna-warna alam sehingga memberikan kesan nyaman dan natural.</p>	 <p>Interior menggunakan batuan dan warna-warna alam sehingga memberikan kesan nyaman dan klasik. Bangunannya parametrik memberikan kesan ruang berbeda setiap berada di dalam.</p>
	<i>Fasad</i>	 <p>SICEC: Menggunakan <i>space frame of tubular steel section</i> dengan sirip kaca membentuk piramida-piramida yang dapat menghasilkan cahaya-cahaya untuk keindahan di malam hari</p>	 <p><i>Double facade</i> menggunakan kaca dan logam untuk memantulkan sinar matahari. Dinding kondominium menggunakan <i>curtain</i></p>	 <p>Fasad menghadap ke depan menggunakan <i>curtain wall</i> dengan kaca sehingga pandangan dari luar menuju bangunan terkesan mewah.</p>

No	Aspek	Preseden		
		<i>Suntec City</i>	<i>City Center DC</i>	<i>Valley</i>
			wall berupa kaca. Dinding apartemen menggunakan terra cotta.	Sedangkan fasad di tengah bangunan menggunakan batuan-batuan berwarna alam sehingga pandangan dari dalam keluar memberikan kesan klasik dan hangat.

Sumber : Kompilasi data survey, 2020

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Perancangan Superblok Gedebage sebagai Kawasan Pusat Primer dengan pendekatan kontemporer berkelanjutan berfokus pada prinsip fleksibilitas dalam bentuk dan materialnya, *open space* dan pengolahan *landscape*-nya. Sedangkan arsitektur berkelanjutan akan diimplementasikan pada fasilitas pembentuk bangunannya dan pengoptimalan sumber daya alam terhadap bangunan seperti *rain harvesting*, *green wall and roof*, dan kolam retensi.



**Gambar 1. SWK Kota Bandung**

Sumber: Data peneliti, 2020

Prinsip-prinsip superblok yang ada diimplementasikan pada:

1. *Branding/ Identity*
2. *Mix of Uses*  
Fungsi bangunan yang diintegrasikan melalui sirkulasi pada bangunan, yakni fungsi kantor sewa, hunian vertikal, mall, dan ruang pertunjukan.
3. *Massing Framework*  
Bangunan dengan bentang lebar dan tinggi menggunakan struktur dan konstruksi yang sesuai untuk dapat berdiri kokoh.
4. *Efficient Vehicular Circulation*  
Sirkulasi kendaraan yang dibatasi dengan tujuan menyediakan lahan dan sirkulasi pejalan kaki yang lebih banyak porsinya.
5. *Multilayers Pedestrian Linkage*

Merancang jalur pejalan kaki di dalam kawasan yang lebih fleksibel dan menyeluruh, sehingga pengguna dapat mengeksklore kawasan dan bangunan dengan lebih nyaman.



**Gambar 2. Masterplan Superblok Gedebage**  
Sumber: Data peneliti, 2020



**Gambar 3. Tampak Site**  
Sumber: Data peneliti, 2020

#### 4. SIMPULAN

Superblok merupakan salah satu solusi dari isu permasalahan Kota Bandung yang ada. Kawasan yang terpadu antara kebutuhan lahan dan permukiman dengan tingkat pertumbuhan penduduk yang tinggi dapat menjadi solusi untuk mawadahi tempat tinggal yang terkoneksi dengan fasilitas lainnya.

Kota Bandung dengan berbagai permasalahan kota yang ada diharapkan dapat merencanakan Superblok sebagai tujuan untuk mengatasi permasalahan tersebut. Gedebage sebagai Kawasan Pusat Primer Kota Bandung diharapkan bisa menjadi lokasi yang tepat dan strategis dalam pembangunannya. Superblok Gedebage dirancang dengan 5 prinsip superblok dengan pendekatan kontemporer berkelanjutan, di antaranya:

- a. Prinsip *Identity/ Branding*  
Diterapkan pada bentuk bangunannya yang sederhana namun kontras terhadap bangunan di sekitarnya.
- b. Prinsip *Mix of Uses*  
Diterapkan dengan menghadirkan 3 zona dengan fungsi hunian vertikal (*private*), kantor sewa (*semi private*), ruang pertunjukan dan mall (*public*).
- c. Prinsip *Massing Framework*  
Diterapkan dalam tata ruang dan bangunan di dalam kawasan. Bangunan hunian vertikal direncanakan di belakang sebagai latar, memberikan pandangan yang bagus sebagai daya tarik dan sebagai solusi mengatasi kebisingan yang ada di jalan utama, yakni Jalan Soekarno-Hatta.
- d. Prinsip *Efficient Vehicular Circulation*  
Diterapkan dengan merencanakan gedung parkir di depan sehingga memaksimalkan jalan pejalan kaki dan pesepeda.
- e. Prinsip *Multilayers Pedestrian Linkage*  
Diterapkan dengan merencanakan sebuah ruang komunal terbuka hijau dan memanfaatkan kolam retensi sebagai wadah rekreasi yang multifungsi.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] Permana, A.Y., Susanti, I., Indra, N., Dewi, K., dan Wijaya, K., (2019). "MORPHOLOGY OF URBAN SPACE : in densely populated of Bandung City", *Journal of Architectural Research and Education*, 1(1), 18–35. <https://doi.org/10.17509/jare.v1i1.15586>
- [2] Ernan Rustiadi, S.S., (2009). "*Perencanaan dan Pengembangan Wilayah*". Yayasan Obor Indonesia.
- [3] Arofah, W.R., Permana, A.Y., dan Mardiana, R., (2019). "Implementation of Responsive Architectural Concepts in the Design of the Cikole Forest Resort, Bandung, West Java", *Indonesian Journal of Built Environmental and Sustainability*, 1(1), 1. <https://doi.org/10.31848/ijobes.v1i1.247>
- [4] Prijadi, D.E., (2011). *Reaktualisasi Ragam Art Deco dalam Arsitektur*.
- [5] Liem, N.D., (2015). "Wedding Venue Sebagai Tempat Resepsi dan Exhibition di Sleman", *Skripsi: Landasan Konseptual, Perencanaan dan Perancangan*. Skripsi: tidak diterbitkan.
- [6] Cerver, F.A., (2000). *The World of Contemporary Architecture*. Konemann.
- [7] Ridawan, D.A., (2016). "Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Hotel dan Pusat", *Skripsi*. 3-1.
- [8] Permana, A.Y., Permana, A.F.S., dan Andriyana, D., (2020). "KONFIGURASI RUANG BERDASARKAN KUALITAS KONEKTIVITAS RUANGAN DALAM PERANCANGAN KANTOR: SPACE SYNTAX ANALYSIS", *Jurnal Arsitektur Zonasi*, 3(2), 155–170. Retrieved from <https://ejournal.upi.edu/index.php/jaz/article/view/25893>
- [9] Komariah, S.D., (2014). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- [10] Valentino Boris, S.D., (2017). *PENERAPAN KONSEP SUPERBLOK DALAM PERANCANGAN KAWASAN TERPADU DI JALUR LINGKAR UTARA KOTA SURAKARTA*.