



Perencanaan Desain Rumah Tinggal di Bintaro Jakarta Selatan

Architect & Team



PT. Architama memberikan tugas kepada penulis untuk terlibat dalam proses perancangan Rumah Tinggal di Bunga Mayang Jakarta Selatan. Pada proses awal Arsitek bertemu dengan owner untuk membahas kebutuhan dan keinginan owner untuk merancang bangunan miliknya dan dituangkan didalam kerangka acuan kerja yang merupakan acuan dari segala rancangan desain untuk bangunan ini. Hingga proses diskusi beberapa pertemuan dan memberikan alternatif desain sebagai bahan pertimbangan untuk pilihan owner. Didalam proses diskusi bersama tim dititik beratkan pada konsep selain Arsitektur Tropis adalah standar yang ideal yang telah ada menjadikan point yang penting dalam rancangan bangunan ini. Sebagai contoh posisi peletakan dan organisasi ruang, ukuran standar tangga, ramp, pintu dan lain sebagainya hal tersebut berdampak pada kesesuaian rancangan desain bangunan sehingga layak dan ideal untuk dipergunakan bagi manusia.

Latar Belakang

Gaya bangunan atau konsep yang diterapkan pada desain rumah tinggal ini adalah Arsitektur Tropis. Pengertian dari Arsitektur Tropis adalah sebuah konsep rancangan desain pada bangunan yang beradaptasi dengan lingkungan yaitu iklim tropis. Hal utama disini adalah respon rancangan bangunan atau desain terhadap iklim tropis itu

sendiri. Sehingga terdapat beberapa hal yang diperhatikan seperti pemilihan material, sirkulasi udara dan pencahayaan alami. Penyesuaian terhadap iklim seperti curah hujan, panas matahari dan kelembaban yang tinggi menjadi penting diperhatikan dan mempengaruhi keputusan desain.

Deskripsi Project

Konsultan : PT.Architama Cipta Persada
Project Pemilik : Rumah Tinggal Permanen
Lokasi : Ibu Khulusiniah
 : No 21, Jl. 19 Bunga Mayang II, Pesanggrahan, Bintaro, Jakarta Selatan.
Luas Bangunan : 425,25 m2 (2 lantai).
Tahun : Rumah Tinggal Permanen.
Jumlah Lantai : 2017
 : 2 lantai

Konsep Desain

ISSUE TEMATIS

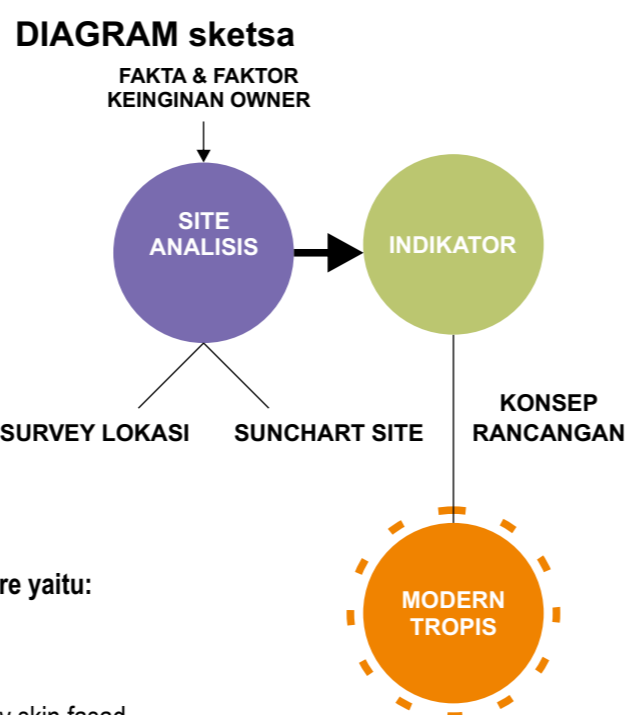
- MAKRO**
- GOAL**
- METHOD**

Fact Makro: Indonesia yang dilewati garis khatulistiwa termasuk daerah yang memiliki iklim tropis lembab. Iklim tropis dapat didefinisikan sebagai daerah yang terletak di antara garis isotherm 20° C di sebelah bumi utara dan selatan atau daerah yang terdapat di antara 23½° lintang utara dan 23½° lintang selatan. Pada dasarnya iklim tropis dibedakan menjadi daerah iklim tropis kering yang meliputi padang pasir, stepa, dan savana, sedangkan iklim tropis lembab meliputi hutan tropis, daerah dengan angin musim dan savana lembab. (Imelda Akmal, 2004 : www.kompas.com)

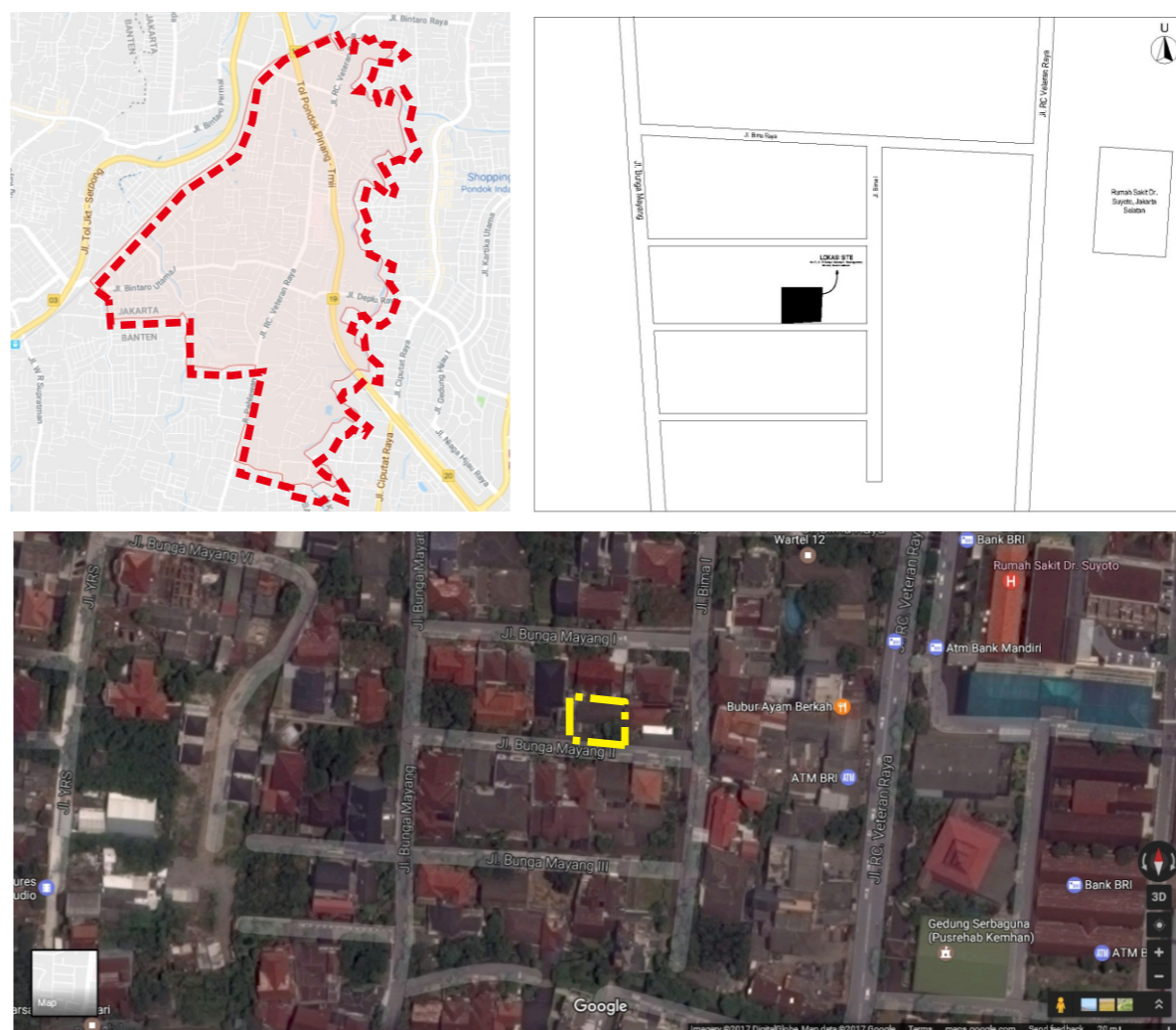
Mendesain bangunan dengan tema arsitektur tropis dengan menggunakan kaidah-kaidah teori tentang arsitektur tropis yang ideal diharapkan rumah menjadikan rumah yang sehat dan responsif terhadap iklim dan kegiatan penghuni didalamnya.

Pada bagian kesimpulan, Malaeva menjelaskan beberapa elemen penting yang menjadi tolak ukur sebuah rumah ideal menurut Principal Architect dari biro Kas+Architecture yaitu:

- 1. Pencahayaan (Natural Light)**
Bangunan dapat memperoleh pencahayaan alami dari bukaan bukaan dalam bangunan seperti jendela clear glass, sklight, kisi-kisi, partisi cutting laser dan GRC pada secondary skin fasad
- 2. Pemilihan Material**
Pada daerah tropis, terdapat berbagai macam material bangunan dan teknik konstruksi yang dapat digunakan, baik secara tradisional maupun modern. Tiap-tiap material memiliki tingkat ketahanan masing-masing tergantung pada cuaca setempat
- 3. Pola Ruang (Layout)**
Pemisahan antar zona yang bertujuan untuk memaksimalkan efisiensi pola ruang dengan memanfaatkan keterbatasan luasan bangunan dan sekaligus dapat menjaga privasi dan kenyamanan penghuni.
- 4. Uniqueness atau keunikan**
Lebih kepada pemutusan keputusan estetika seperti pemakaian secondary skin dengan bahan beragam yang berfungsi tempat masuknya cahaya matahari dan tempat pertukaran udara, juga

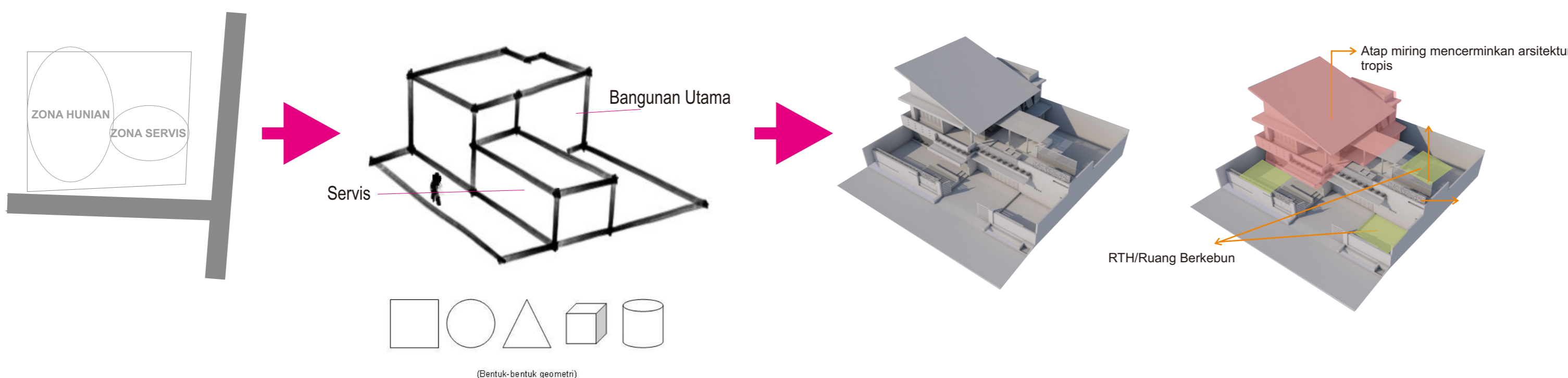


Lokasi Project



Luasan site 425,25 m2. Lebar dan panjang site 18,9m x 22,5m Pada eksisting site terdapat bangunan rumah tinggal yang kondisinya tidak layak huni sehingga akan di pugar dan di desain ulang sebagai Rumah Tinggal. Pada bangunan eksisting sekarang tidak dapat ditinggali. Pada bangunan ini merupakan bangunan sederhana menengah keatas. Area site merupakan area hunian perumahan sedang-tinggi dan lokasi site tidak jauh dari zona pelayanan umum dan zona pemerintahan seperti rumah sakit. Akses menuju site dapat di akses arah Timur Jl.RC Veteran Raya, Jakarta Selatan (jalan besar utama), Arah barat Jl. Jalan Tol Jakarta - Serpong.

Transformasi Desain

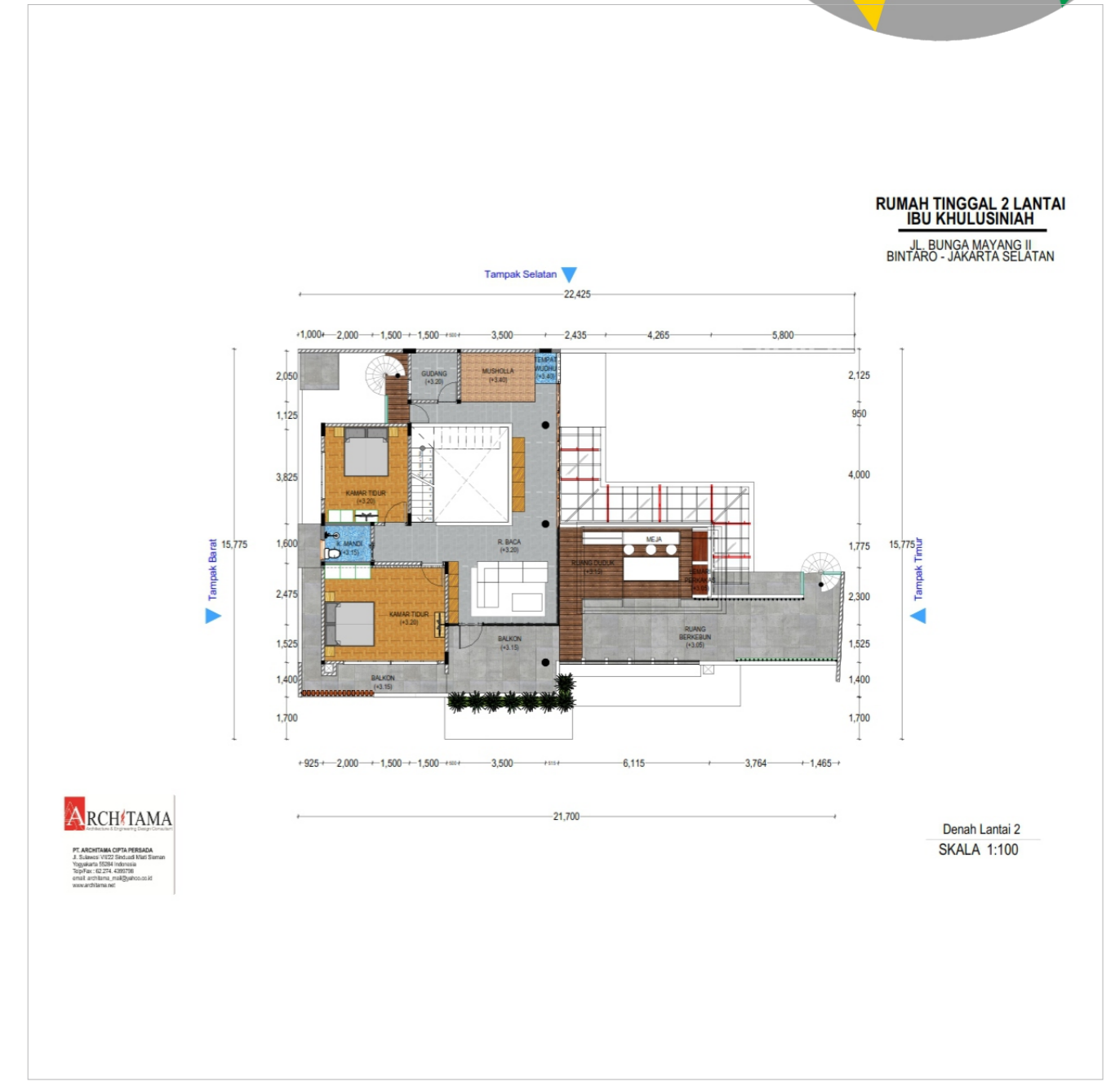
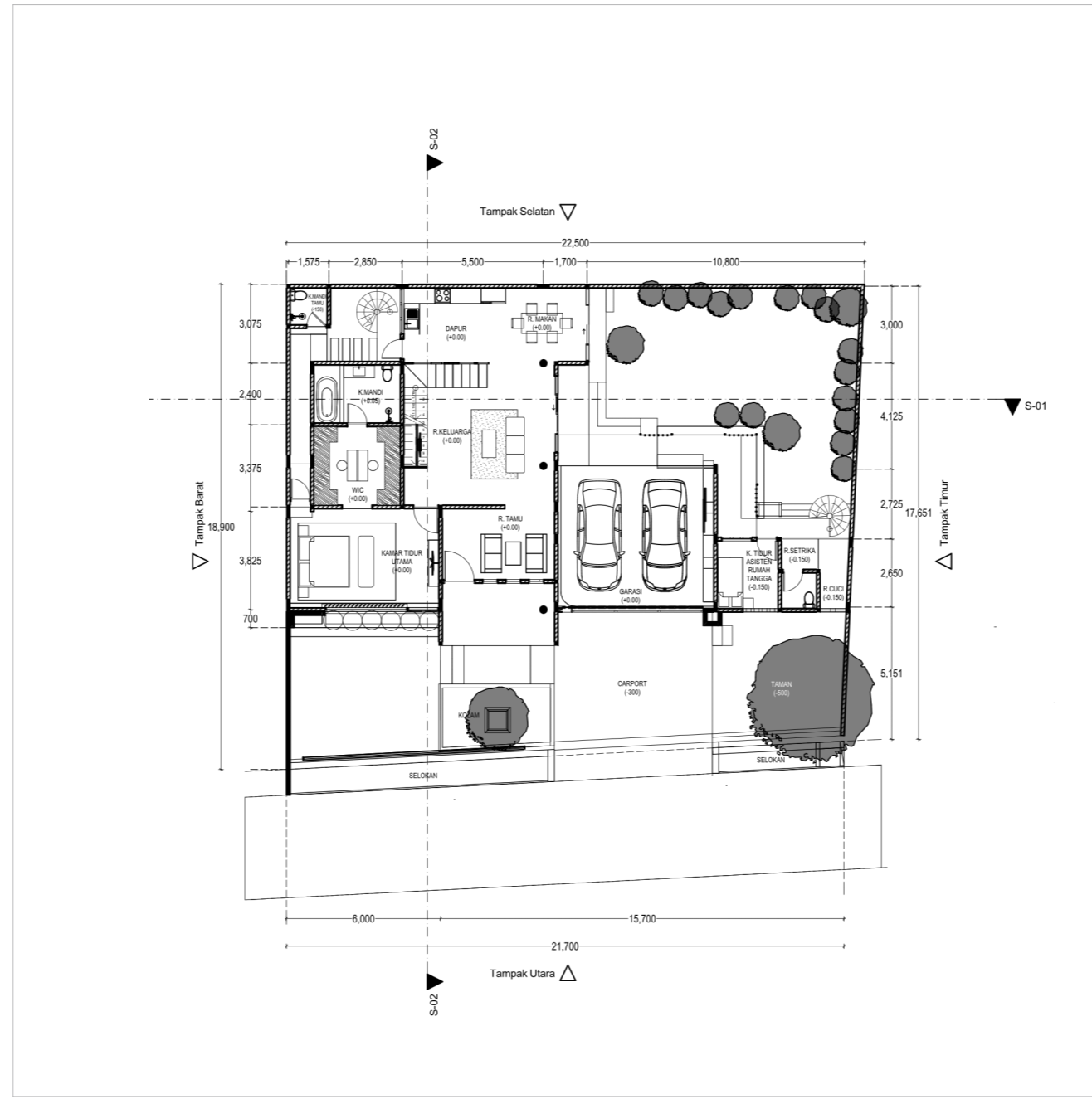
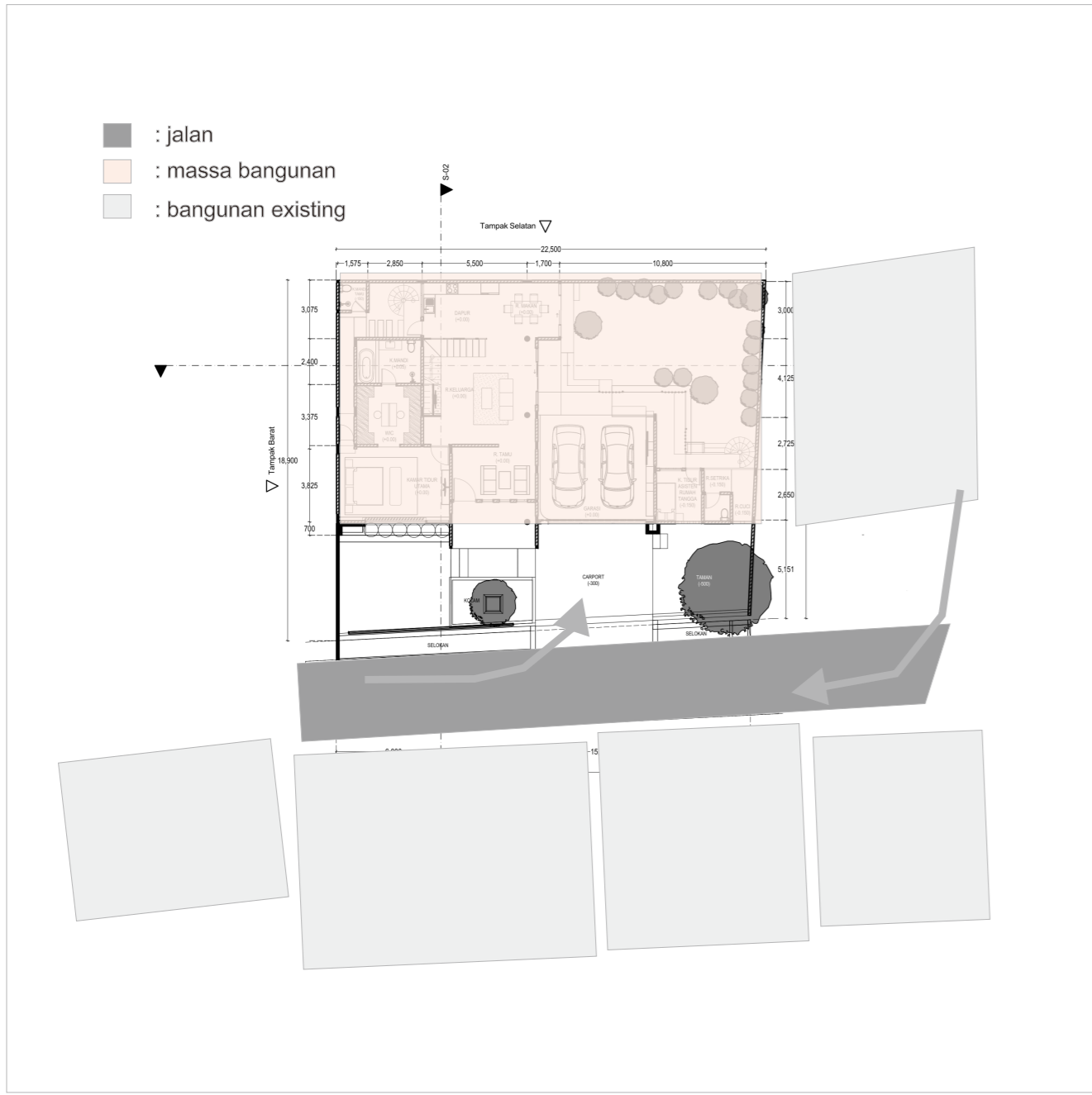


Konsep bentuk seperti proporsi dan irama adalah bentuk kubus, leter L dengan permainan orientasi horizontal dan vertikal dengan point of interest taman di dalamnya (gabungan gubahan massa leter L dengan atap miring). Dengan adanya bentuk-bentuk geometri kita dapat:

- Menyusun bentuk-bentuk geometris dengan mudah
- Mendeskripsikan bentuk secara tepat
- Semua orang bisa menikmati bentuk-bentuk geometris yang mutlak dan sempurna
- Memberi kita bentuk-bentuk yang siap untuk digunakan dan bisa diolah sedemikian rupa dengan bermacam-macam cara.

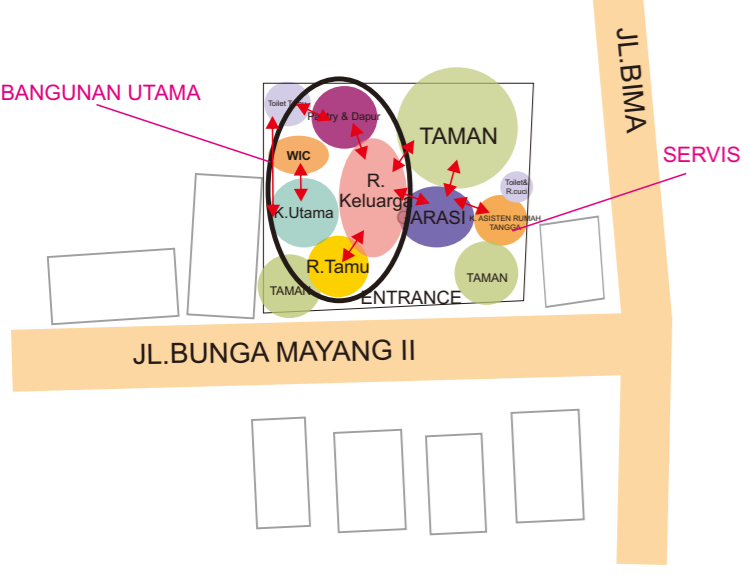
"Ornament is a crime", teori ini muncul karena adanya keinginan untuk melepaskan diri dari penggunaan ornamen dengan berprinsip bahwa tanpa ornamen bangunan bisa tampak lebih indah. (Le Corbusier)

Situasi, Siteplan, Denah Lt.1, Denah Lt.2



Organisasi Ruang

ORGANISASI RUANG LANTAI 1



Kebutuhan Ruang Lantai 1

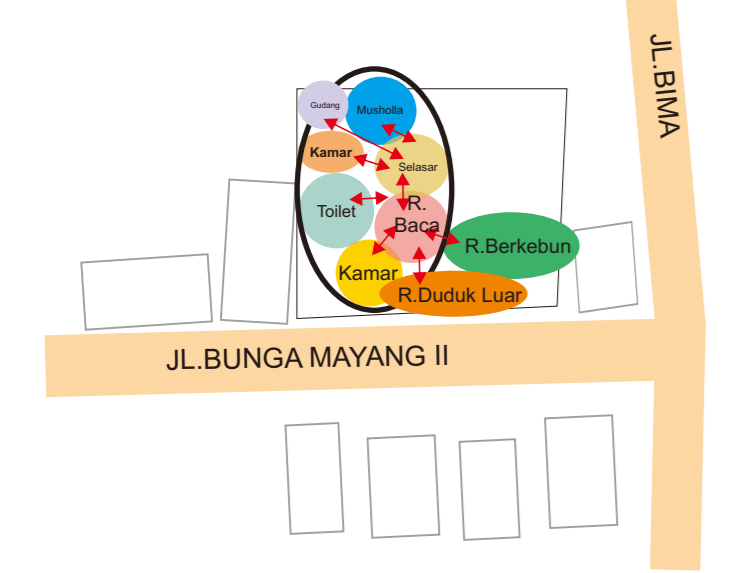
Nama Ruang	Ukuran	Luas	Jumlah	Total	Sumber
Lantai 1				200,86 m ²	
Teras	4,5 x 2,5	11,25 m ²	1	11,25 m ²	A
Ruang Tamu	4,5 x 2,9	13,05 m ²	1	13,05 m ²	DATEK + A
Garasi	6,2 x 5,5	34,1 m ²	1	34,1 m ²	DATEK + A
Carport	6 x 3,4	20,4 m ²	1	20,4 m ²	DATEK + A
Kolam	4,4 x 2,4	10,56 m ²	1	10,56 m ²	A
Kamar Utama	3,9 x 4	15,6 m ²	1	15,6 m ²	DATEK + A
WIC	3,5 x 2,4	8,4 m ²	1	8,4 m ²	A
Kamar Mandi Utama	3,5 x 2,4	8,4 m ²	1	8,4 m ²	A
Ruang Keluarga	6 x 5,6	33,6 m ²	1	33,6 m ²	A
Dapur	4 x 2,9	11,6 m ²	1	11,6 m ²	DATEK + A
Ruang Makan	3,1 x 2,9	8,99 m ²	1	8,99 m ²	DATEK + A
Kamar Pembantu	2,5 x 2,65	6,625 m ²	1	6,625 m ²	A
Kamar Mandi Tamu	1,5 x 1,5	2,25 m ²	2	4,5 m ²	A
Ruang Setrika	1,5 x 1,25	1,875 m ²	1	1,875 m ²	A
Ruang Cuci	1,2 x 2,8	3,36 m ²	1	3,36 m ²	A

Pada bangunan ini terdapat fungsi utama berupa "Rumah Tinggal" yang berada di kelurahan Bintaro Jakarta Selatan, dengan terdiri dari entrance dari entrance dapat mengakses taman yang berada di barat dan timur taman sebagai ruang hijau dan terdapat 1 kolam di depan bangunan sebagai penyambut, kemudian carport dan garasi yang cukup untuk 2 mobil kendaraan. Kemudian didalam bangunan terdapat 1 ruang tamu, 1 kamar tidur utama, 1 dapur, 1 pantry, 1 ruang keluarga pada lantai 1. Ruang keluarga dapat mengakses ke taman tengah yang mengarahkan menuju servis seperti kamar asisten rumah tangga dan ruang cuci. Pada Lt 2 terdapat 2 kamar tidur, 1 ruang baca, balkon, 1 musholla, dan gudang. Akses menuju lantai 2 terdapat 3 akses yang pertama akses melalui ruang keluarga, akses servis melewati pantry, akses dari taman tengah menuju ruang outdoor lantai 2.

Keinginan Owner

- Tahap 1
- Owner memiliki kegemaran berkebun,
 - RTH pada site lebih dominan.
 - Pada garasi tidak full dinding namun dapat dibuat furniture meja sehingga terbuka pada area belakang.
 - Carport tidak ada difungsikan/dirubah menjadi taman bunga mawar.
 - Selokan pada depan bangunan ditutup sebagian dan dijadikan wall garden karena faktor keamanan.
 - Penambahan pintu pada kamar utama untuk jalur evakuasi factor keamanan
 - Pada area atas garasi dapat dimanfaatkan sebagai ruang santai.
 - Uptrade anak tangga 15cm – mengingat usia penghuni yang menua dan kenyamanan.
 - Pada kamar tidur utama diberikan spasi antara tetangga sebelah karena dapat menyebabkan getaran.
 - Beberapa Ruangan menggunakan AC ruang utama, WIC, 1/2 PK, ruang makan.
 - Garis diberikan lemari sebagai penyimpanan perkakas.
 - Material lantai luar yang anti slip
 - Taman bagian depan menggunakan pagar dinding untuk factor

ORGANISASI RUANG LANTAI 2



Kebutuhan Ruang Lantai 2

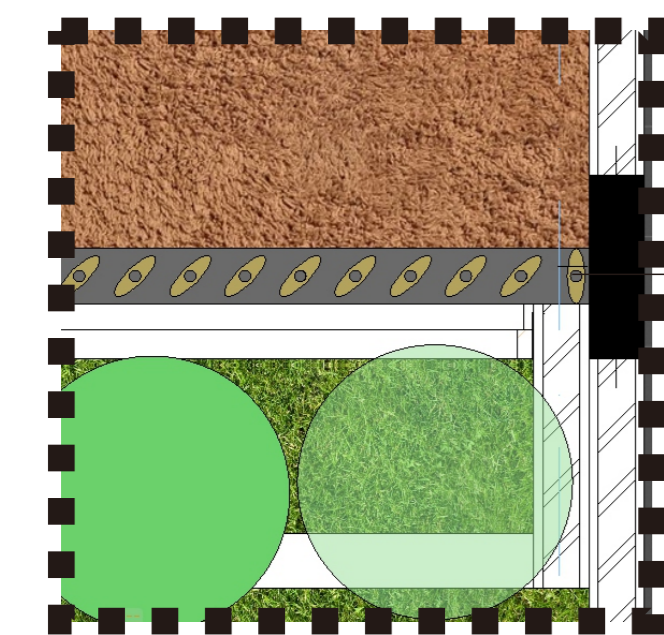
Nama Ruang	Ukuran	Luas	Jumlah	Total	Sumber
Lantai 2				48,36 m ²	
Kamar Tidur I	5 x 3,8	19 m ²	1	19 m ²	DATEK + A
Kamar Tidur II	3,5 x 4	14 m ²	1	14 m ²	DATEK + A
Musholla	3 x 2	6 m ²	1	6 m ²	A
Ruang Baca	3,9 x 2,4	9,36 m ²	1	9,36 m ²	A

Kebutuhan Ruang Lantai 2 - Outdoor

Nama Ruang	Ukuran	Luas	Jumlah	Total	Sumber
Lantai 2 Outdoor				36,14 m ²	
Ruang Duduk	3,9 x 2,6	10,14 m ²	1	10,14 m ²	A
Ara Berkebun	10 x 2,6	26 m ²	1	26 m ²	A

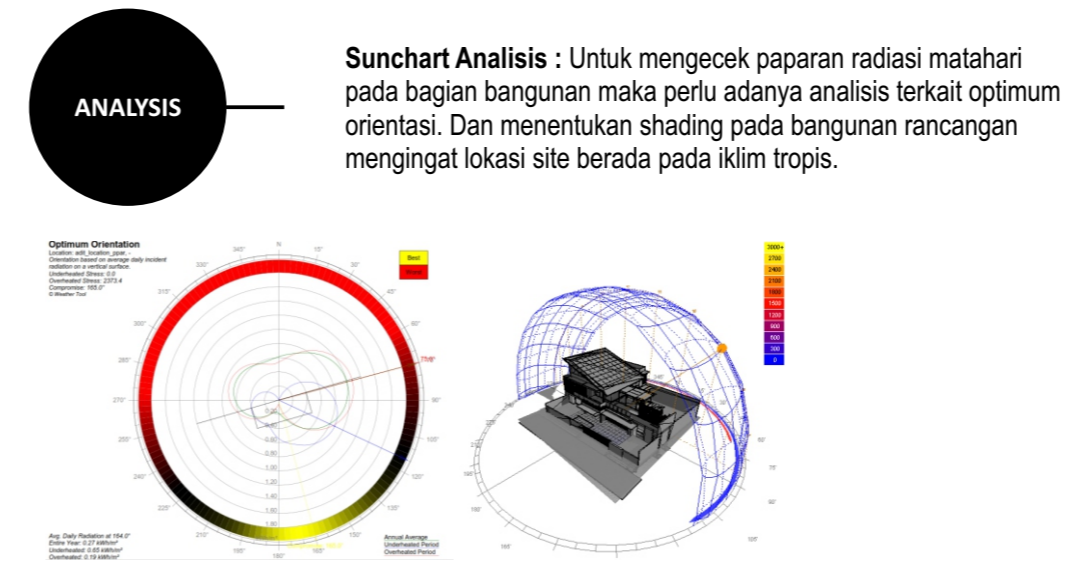


Detail Arsitektural

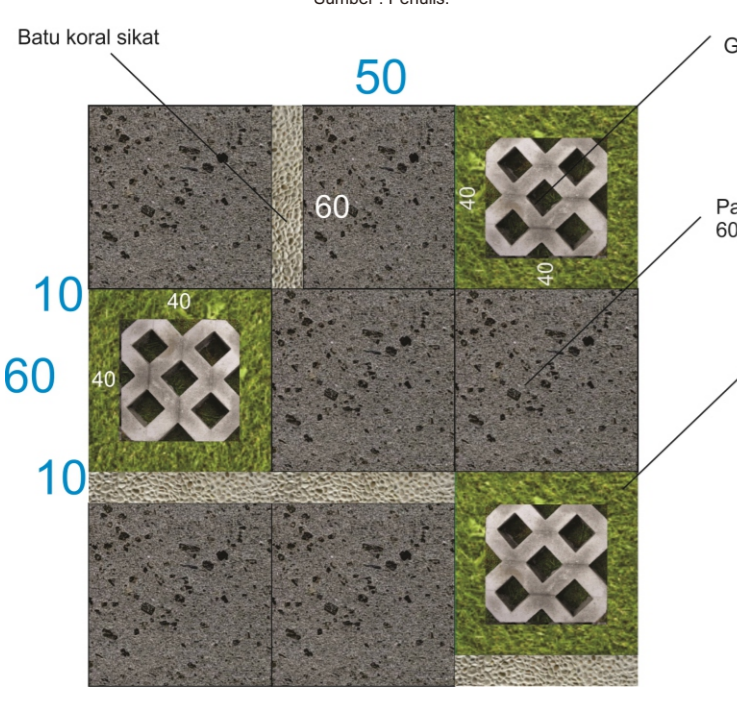
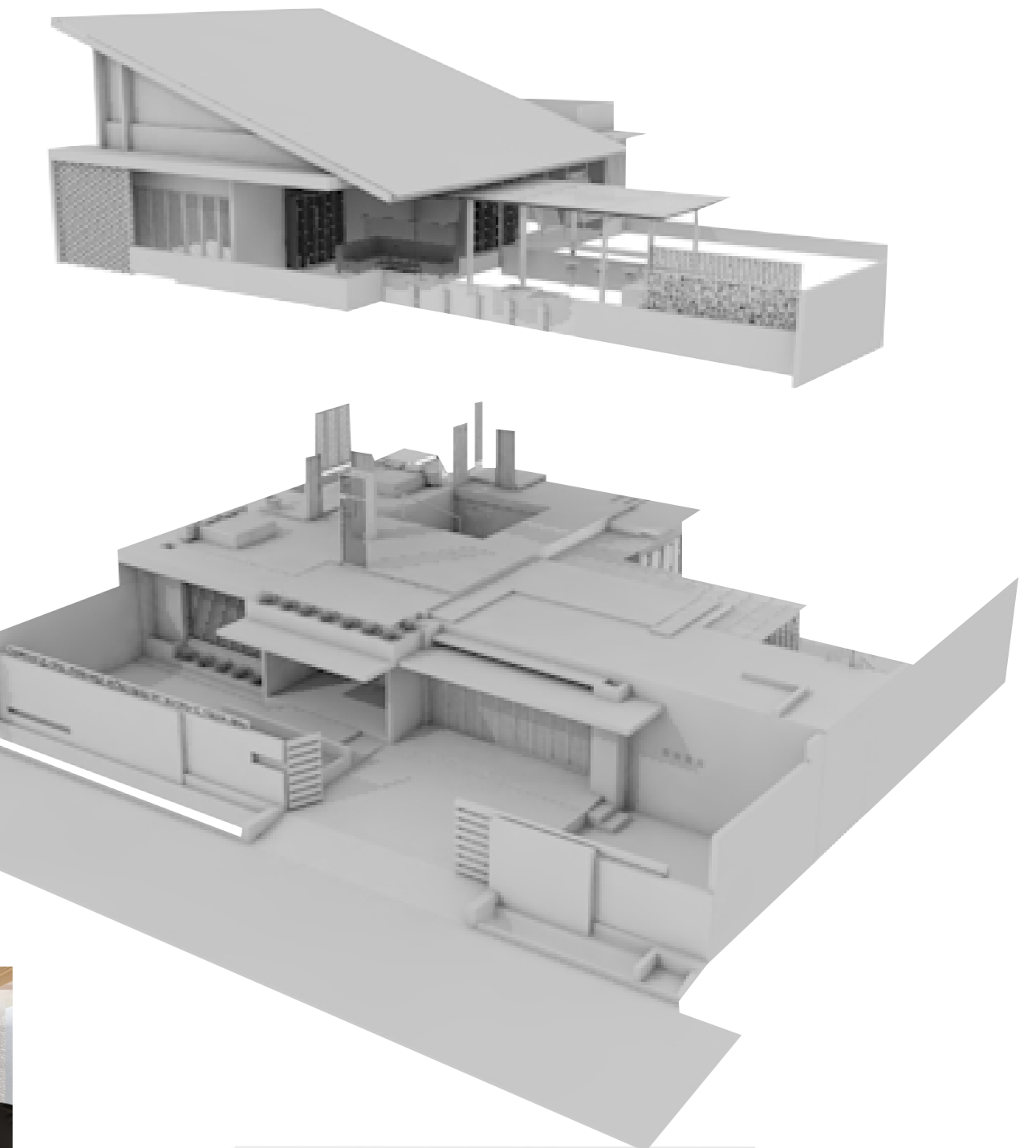


Penulis mengeksplorasi vertical blind pada kamar utama selain sebagai keamanan namun sebagai nilai estetika untuk material vertical blind menggunakan komposisi kayu dengan besi holo dengan pivot

Analisis



- Hasil analisis:
- Bangunan pada rancangan ideal memiliki kemiringan 75 derajat.
 - Pada sisi timur merupakan area worst yang sangat terpapar secara langsung radiasi matahari (pagi hari).
 - Pada sisi sebelah utara merupakan area paling aman terhadap radiasi matahari.
 - Pada sisi Barat merupakan area terpapar radiasi matahari (sore hari).
 - Pada sisi sebelah selatan merupakan area worst yang juga dihindari dari paparan matahari.



Material yang bisa dipilih antara lain : Paving block. Paving block yang cukup tebal (7-8cm) yang sanggup menahan beban mobil. Selain memperbanyak elemen hijau di halaman rumah, juga mengkombinasikan grassblock, dimana paving block yang mempunyai lubang-lubang yang bisa diisi dengan rumput. Koral Sikat. Material ini memiliki aspek estetis yang sangat tinggi, tetapi juga memerlukan biaya yang paling besar. Untuk menghemat biaya, biasanya koral sikat dikombinasikan dengan keramik. Menggunakan semen yang sebagai media menempelnya batu koral.

Tampak

