

PENDAHULUAN

Menjadi salah satu kota industri terbesar se-Asia Tenggara, Cikarang merupakan sebuah kawasan yang terdiri kurang lebih 2000 pabrik dari berbagai macam sektor dengan jumlah buruh mencapai satu juta pekerja (sumber: BPS Kabupaten Bekasi)



Per Februari 2022 dari hasil data BPS Kabupaten Bekasi, jumlah angkatan kerja meningkat sebesar 0.98 persen dengan presentase 42% pekerja ber-KTP Kabupaten Bekasi dan 58% ber-KTP Non-Kabupaten Bekasi

Dari kondisi tersebut, tentu saja sebuah tempat tinggal atau hunian menjadi sebuah faktor penting untuk setiap individu. Pemenuhan kebutuhan tempat tinggal sendiri sebenarnya sudah dipenuhi oleh pengelola area Cikarang, namun belum ditemukannya hunian yang compact dan all-in-one yang menjadi latar belakang utama dibuatnya rumah susun ini.

ANALISA PERMASALAHAN DISAIN

Mengacu pada latar belakang yang ada, lalu seperti apa hunian yang diperlukan bagi para buruh tersebut? Berdasarkan karakteristik tempat tinggal buruh, berikut adalah aspek penting yang harus ada dalam sebuah desain untuk rumah susun buruh

- Memiliki fasilitas lengkap yang dapat menunjang aktivitas sosial dan non-sosial
- Fleksibel
- Kenyamanan yang memadai
- Aksesibilitas yang mudah
- Memiliki privasi yang tinggi

Dari kriteria tersebut, maka dapat beberapa konsep desain yang dapat diterapkan, diantaranya

- Minimalis (desain yang diterapkan cenderung sederhana namun fungsional dan meminimalisir aspek yang tidak perlu)
- Tropis (desain yang diterapkan menyesuaikan iklim, dengan mengandalkan bukaan untuk mendapatkan pencahayaan dan penghawaan yang alami)
- Co-Living (desain yang diterapkan cenderung menyediakan beberapa fasilitas yang mendukung, sehingga user dapat berinteraksi dan beraktivitas bersama)

SINTESA TAPAK

Tapak yang dipilih berlokasi di Jl. Niaga Raya, Cikarang. Lokasi tapak merupakan lokasi yang strategis, sehingga dapat memenuhi kebutuhan desain yang memiliki aksesibilitas yang tinggi.

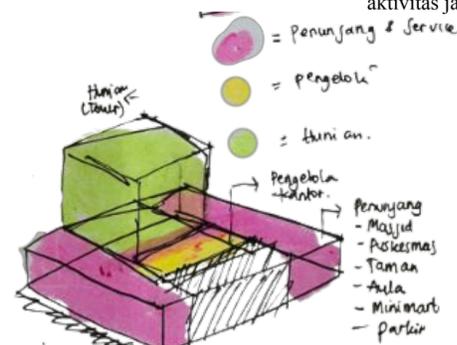
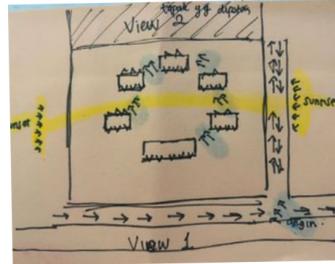


Lokasi tapak : Jl Niaga Raya Cikarang, Kec Cikarang Utara
 Luas : 30.000m² (140 m x 215 m)
 KDB : 60% x 30.000 : 18.000m²
 GSB : 5m
 KLB : 1.2
 Batas-batas :
 Timur : PT Mattel Indonesia II
 Barat : Living Plaza Jababeka
 Utara : PT IBARAKI KOGYO HANAN
 Selatan : Ruko dan Pertokoan

Berikut adalah ilustrasi sederhana mengenai analisa kondisi eksisting tapak, baik dari aspek cahaya matahari, angin, kebisingan, hingga view. Dari kondisi tapak tersebut, nantinya akan mempengaruhi bagaimana desain yang akan diimplementasikan.

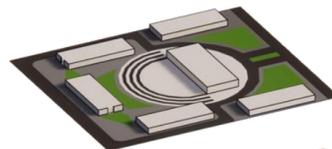


RESPON KONDISI TAPAK

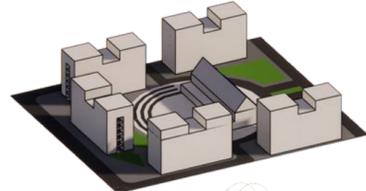


Zoning dibuat sedekiran rupa menyesuaikan situasi dan kondisi tapak dari hasil analisa sebelumnya

GUBAHAN & KONSEP



berbentuk dasar balok pada keseluruhan massanya dikarenakan bentuk rigid cenderung lebih memiliki efisiensi ruang yang tinggi

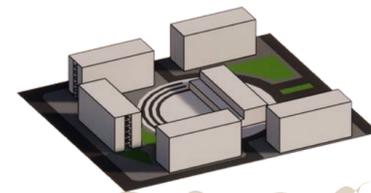


lalu dilakukan substaksi lagi pada bagian atas massa sebagai bentuk penutup bangunan

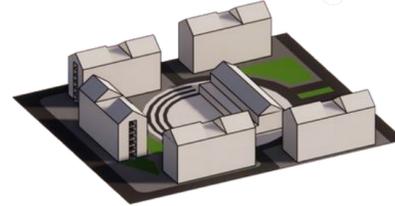


Bentuk gubahan yang diterapkan beserta penataannya sudah menyesuaikan dengan kondisi tapak dan konsep yang akan diterapkan.

Dibuat 5 massa mengelilingi tapak dengan satu massa dipusat tapak melambangkan hari jadi buruh pada bulan 5 tanggal 1. Selain itu, penataan menyesuaikan dengan lambang persatuan buruh di Indonesia yaitu bentuk gerigi.



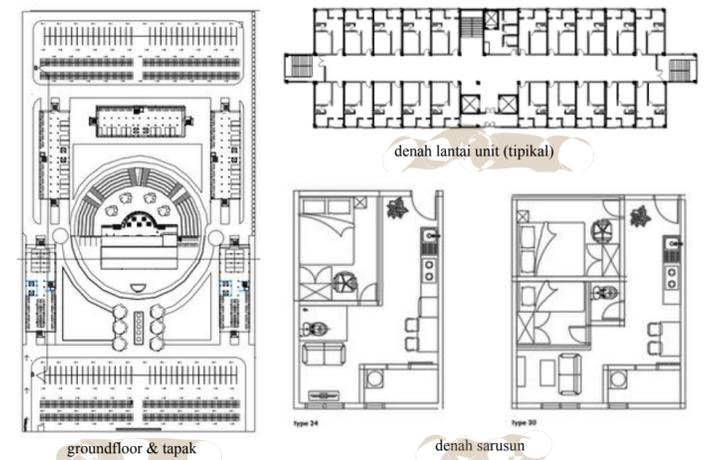
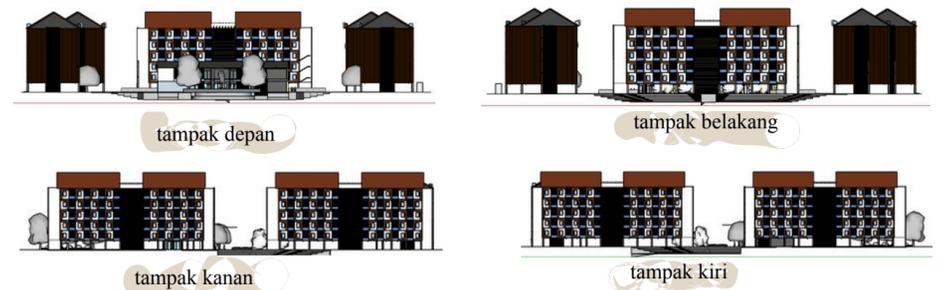
lalu dari massa tersebut, ditumpuk menjadi 6 lantai, dengan adanya substraksi pada massa ditengah



gubahan secara keseluruhan

IMPLEMENTASI DESAIN

Dari keseluruhan analisa baik dari latar belakang, permasalahan, hingga sintesa tapak, berikut adalah output desain yang ada. Terdiri dari 5 tower hunian dengan jumlah 5 lantai per tower, yang terbagi menjadi 2 tipe (tipe 24 dan 30). Dimana terdapat 2 tower tipe 30 dan 2 tower tipe 24, dengan total keseluruhan 300 unit. Dilengkapi dengan fasilitas penunjang seperti minimarket, food kiosk, masjid, dan balai pertemuan



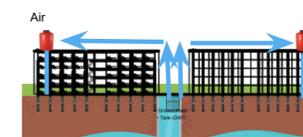
Material pendukung:

- conwood
- kaca

Area balkon unit diberikan kisi-kisi vertikal sebagai sirkulasi dan penjagaan estetika fasad agar user tidak menjemur pakaian di balkon



KONSEP UTILITAS



Air Bersih dengan downfeed system dan **Air Kotor** dengan sistem 3 jalur air dengan 2 jalur diarahkan ke water treatment

Keamanan Kebakaran dengan menggunakan sprinkler, APAR, hingga penyediaan tangga darurat

Pencahayaan buatan dan alami (mendukung bukaan dengan material kaca)

Penghawaan buatan (AC/Kipas) dan alami (mengandalkan bukaan khususnya pada area publik)