

# CIBUBUR LRT STATION APARTMENT

NAUFAL PRATAMA\*,  
EDI PURWANTO, SEPTANA BAGUS PRIBADI

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

\*[naufalpratama@student.undip.ac.id](mailto:naufalpratama@student.undip.ac.id)

## PENDAHULUAN

Jakarta merupakan ibukota negara Indonesia, sebagai kota terbesar Jakarta memiliki masalah yang umum dialami oleh kota besar di seluruh dunia yaitu salah satunya adalah kepadatan penduduk yang tinggi. Statistik terbaru dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil DKI Jakarta, jumlah penduduk DKI Jakarta tahun 2019 mencapai 10.557.810 jiwa, Sementara luas DKI Jakarta adalah 662,33 km<sup>2</sup> sehingga kepadatan penduduk DKI Jakarta adalah 15.904 jiwa/km<sup>2</sup>. Sebagai perbandingan kepadatan penduduk Indonesia adalah 141 jiwa/km<sup>2</sup> (hasil dari proyeksi penduduk tahun 2020). Oleh karena itu, semakin dibutuhkan bangunan yang bisa menampung padatnya penduduk Jakarta.

Dengan adanya pembangunan apartemen di lokasi tersebut diharapkan akan memberikan dampak positif baik saat pra konstruksi, saat konstruksi dan saat operasional. Dampak positif itu antara lain bisa menyerap tenaga kerja baru, UMKM, sehingga mampu menggerakkan perekonomian dan daya beli masyarakat Jakarta dan Indonesia pada umumnya, serta sekitar tapak perencanaan pada khususnya.

## KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

### Lush

Disamping kebutuhan tentang tempat tinggal. Dibutuhkan kondisi lingkungan yang mampu memberikan kenyamanan. Salah satunya adalah dengan konsep penghijauan atau landscape yang lush (rimbun). Ini untuk memberikan rasa nyaman dalam pandangan dan juga memperbanyak oksigen didalam kawasan apartemen.

### Community Development

Manusia sebagai makhluk sosial yang selalu membutuhkan bantuan orang lain. Tidak ada manusia di dunia ini yang bisa hidup sendiri. Masyarakat saat ini cenderung untuk bersifat individualistis dikarenakan aktivitas masing – masing yang padat sehingga waktu berkumpul bersama keluarga, teman maupun tetangga sekitar menjadi berkurang. Apartemen sebagai bangunan yang dihuni oleh banyak orang seharusnya memiliki banyak kegiatan sosial didalamnya.

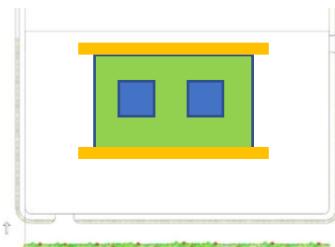
### Tropical Modern Architecture

Seperti yang kita tahu bersama bahwa Indonesia adalah beriklim tropis, perbedaan suhu saat siang dan malam hari begitu tinggi. Sehingga sejarah arsitektur Indonesia bangunannya sering di sebut menggunakan konsep Arsitektur Tropis seperti penggunaan tritisan (sun shading). Disamping untuk menahan sinar matahari juga membantu efisiensi pemakaian AC didalam unit.

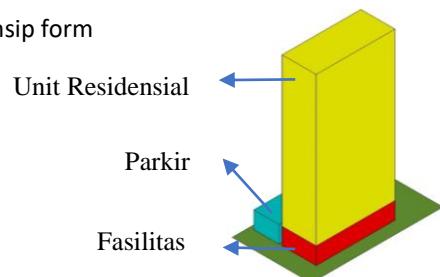
Desain fasad bangunan disamping menggunakan konsep arsitektur tropis dan atau konsep vernacular, juga tetap menggunakan konsep Arsitektur modern. Arsitektur modern memiliki bentuk yang kaku dan fungsional namun tetap memiliki keindahan dan karakter bangunan. Pada arsitektur modern fungsi lebih diutamakan dalam menentukan bentuk, ukuran dan bahan. Penggunaan material kaca dan material façade yang modern dibutuhkan diharapkan meningkatkan nilai jual apartemen.

## TRANSFORMASI BENTUK

- + Best view lebih banyak
- + Banyak bagian yang terkena matahari
- + Lebih cocok dengan bentuk tapak
- Struktur kurang efisien



Bentuk dipilih karena Korelasi dengan tapak yang berbentuk persegi panjang. Maka lebih efisien massa yang berbentuk persegi panjang dengan hasil analisa tapak yang telah dilakukan sebelumnya. dan juga mengikuti prinsip form follow function



## KAJIAN PERANCANGAN

Site yang dipilih terletak di Jalan Taman Bunga, Harjamukti. dengan luas site +6.000m<sup>2</sup>. Ketentuan lain yang mengatur pembangunan bangunan gedung pada tapak antara lain:

- KDB : 60 – 75 %
- KLB : 6.0 – 8.0
- KDH : 15 %
- GSB : 3 m dari as jalan sampai dinding terluar bangunan dan juga, lahan memiliki batas-batas sebagai berikut:
- Utara : Jalan Taman Bunga
- Selatan : Pemukiman warga
- Timur : Jalan Tol dan stasiun LRT Cibubur
- Barat : Taman bunga



Untuk mengetahui karakteristik bangunan serta kapasitas dan fasilitasnya, dilakukan studi preseden terhadap satu bangunan dengan fungsi yang sama, yaitu **SQ residence Jakarta.**

## PENERAPAN PADA DESAIN

### Lush



Untuk mendukung konsep lush (rimbun) Disediakan taman yang terletak di gedung parkir lantai 4. Memanfaatkan ruang kosong di gedung parkir. Jenis tanaman yang digunakan diarea tapak berupa pohon peneduh yang memiliki daun yang lebar. Berikut ini adalah tanaman yang ditanam di area ini.

### Community Development

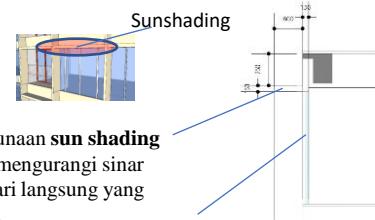


Disediakan fasilitas fasilitas yang menunjang terjadi community development

### Tropical modern Architecture



Modern Architecture identik dengan fasad kaca dan bersifat transparan. Dan juga bentuk bangunannya juga kaku karena mementingkan efektivitas ruang dan fungsi.



Penggunaan **sun shading** untuk mengurangi sinar matahari langsung yang masuk.

Pemakaian **double glass** untuk mengurangi kebisingan dan meredam panas.

## EKSTERIOR INTERIOR



## KESIMPULAN

Pada perancangan Cibubur lrt station apartment ini, menerapkan konsep yang telah disebutkam yaitu Lush, community development, dan modern topical architecture. Masih terdapat Hal ini dapat terlihat dari fasilitas dan juga fasad dari apartemen ini.

## DAFTAR REFERENSI

- Paul, Samuel. 1967. Apartments: their design and development. Reinhold Publishing Company: New York
- Banham, Rayner. 1978. Age of the Master : A Personal view of Modern Architecture, Harper & Row : New York