

## PERANCANGAN APARTEMEN DI KORIDOR JALAN RAYA NAROGONG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN

Edi Prasetyo<sup>1</sup>, Soepardi Harris<sup>2</sup>, M. Sega Sufia Purnama<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Universitas Indraprasta PGRI, Program Studi Arsitektur  
[edyprastyo1094@gmail.com](mailto:edyprastyo1094@gmail.com)

<sup>2</sup>Universitas Indraprasta PGRI, Program Studi Arsitektur  
[soepardiharris@yahoo.co.id](mailto:soepardiharris@yahoo.co.id)

<sup>3</sup>Universitas Indraprasta PGRI, Program Studi Arsitektur  
[ages125@gmail.com](mailto:ages125@gmail.com)

**Abstract:** *In designing apartments in the Corridor of Narogong Highway there are several core aspects in the planning, and the design of an apartment, such as the aspects of occupancy, circulations, and supporting facilities that's interrelated with one another. The Characteristics of modern architecture are including functional, geometric, free to design the first floor, and the garden on the roof are the basis of planning and design who applied to the apartment buildings and uses the principle of form follows the function for the room.*

**Keywords:** *Apartment Design in the Corridor of Narogong Highway*

**Abstrak :** Dalam Perancangan Apartemen Di Koridor Jalan Raya Narogong Adanya aspek inti dalam perencanaan dan perancangan sebuah apartemen. Antara lain adalah aspek hunian, sirkulasi, dan fasilitas penunjang yang saling berkaitan satusama lain. Karakteristik dari arsitektur modern seperti fungsional, geometris, bebas mendisain lantai dasar, dan taman di atas atap menjadi dasar perencanaan dan perancangan yang diaplikasikan pada bangunan apartemen dan menggunakan prinsip bentuk mengikuti fungsi untuk dalam ruangan.

**Kata Kunci :** Perancangan Apartemen Di Koridor Jalan Raya Narogong

### PENDAHULUAN

Koridor jalan Raya Narogong adalah jalan raya antar kota yang menghubungkan Kota Bekasi dan Kabupaten Bogor. Koridor jalan Raya Narogong ini berpotensi untuk menjadi jalur emas pusat bisnis dengan gedung-gedung bertingkat. Jalan Raya Narogong akan memiliki dua akses pintu tol yaitu pintu tol JORR 2 di kawasan Cileungsi dan pintu tol Japek Selatan di Bantar Gebang. Hal ini semakin mengukuhkan keyakinan koridor jalan Raya Narogong akan berkembang menjadi kawasan pusat bisnis dengan gedung-gedung bertingkat.

*Ardzuna Sinaga ( Direktur Urban Konsultan Perencanaan Revitalisasi area Narogong,2018 )* mengungkapkan bahwa "Area premium di Narogong akan berada di antara dua jalan tol JORR 2 dan Japek Selatan layaknya Jalan Casablanca di Jakarta, yang menghubungkan antara Jalan Sudirman dengan Jalan Rasuna Said Kuningan. Dengan *traffic* dari dua jalur tol maka paling tidak dalam 5 sampai 10 tahun ke depan, Narogong akan menjelma menjadi kawasan bisnis terpadu yang baru"

Dilihat dari peluang tersebut di butuhkan hunian yang dapat menunjang aktivitas bisnis itu sendiri. Gaya hidup masyarakat masa kini yang serba

praktis, efektif, dan efisien mendukung tercapainya keberhasilan dari hunian ini karena nantinya akan berdekatan dengan kegiatan pusat bisnis sehingga hunian ini sangat praktis, efektif, dan efisien.

### METODOLOGI

Perancang desain Apartemen di koridor Jalan Raya Narogong menggunakan metode pendekatan Arsitektur Modern yaitu dengan mengambil prinsip-prinsip atau ciri fisik arsitektur modern. Pendekatan ini dapat membantu proses merancang yang kreatif dan bebas dengan batasan ciri-ciri tertentu dari Arsitektur modern.

Arsitektur modern sudah ada dan berkembang dari jaman dulu, dan berkembang sampai dengan saat ini dengan prinsip-prinsip sebagai berikut :

a. Berbentuk tertentu dan fungsional

Lebih mengutamakan fungsi daripada bentuk bangunan. Segala bentuk yang tercipta pasti memiliki fungsinya masing-masing. Estetika berada di urutan ke sekian.

b. Geometris

Bentukan yang paling sering muncul adalah bentukan geometris bukan bentukan abstrak yang tidak jelas. Bentuk bangunan pasti tegas dan bergaris lurus.

c. *Free design ground floor*

Bentuk massa bangunan lantai dasar tidak mengikuri grid kolom yang ada.

d. Roof garden

Taman pada bagian atap sebagai view dan juga sebagai penghijauan

Metode atau cara merancang yang di gunakan oleh perancang untuk perancangan apartemen ini, didasari oleh ciri dari Arsitektur Modern di atas dan di aplikasikan kepada bangunan.

**HASIL DAN PEMBAHASAN**  
**Lokasi Site**



Gambar 1 Peta lokasi tapak

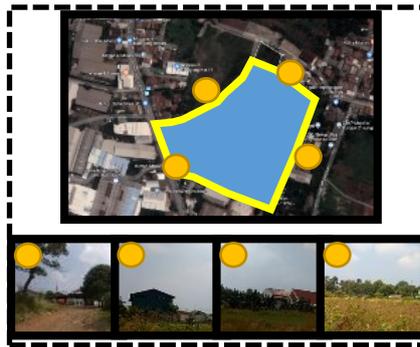
**Alamat**

Jl. Raya narogong km 15 Desa limusunnggal  
 Kecamatan Cileungsi Bogor

Tabel 1. Peraturan pemerintah  
 Kabupaten bogor  
 (Sumber : RTRW Kab. Sukabumi,2019 )

Deskripsi	Batasan	
Luas	30500m <sup>2</sup>	
GSB	8 m	
KDB	18300	60%
KLB	244000	8
KDH	9150	30%

**Kondisi sekitar tapak**

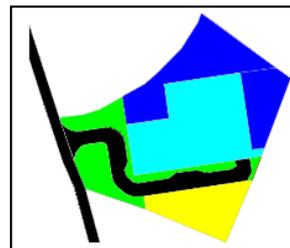


A B C D

Gambar 2 Penzoning

Tapak berada di korodur Jl. Raya Narogong, Tapak ini nantinaya akan berdekatan dengan kawasan Perkantoran dan industry, disekeliling tapak termasuk berbagai macam bangunan dengan fungsi yang berbeda-beda mulai dari komersial, kantor hingga hunian, lokasi tapak sangat mudah dilalui oleh transportasi umum, Bisa dibidang jalan yang dilewati ini adalah jalan dengan intensitas penggunaan yang cukup tinggi terutama di jam-jam seperti pulang dan pulang kantor.

**Zoning area**

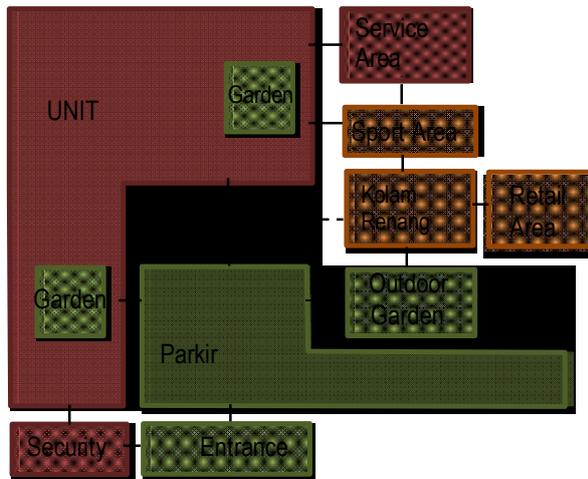


Gambar 3 Penzoning

Keterangan:

- Area Fasilitas Penunjang
- Area Podium dan Tower hunian
- Penghijauan
- Sirkulasi
- Area Parkir

### Organisasi Ruang



Keterangan:

- Ruang Service
- Ruang Privat
- Ruang Semi Privat
- Ruang Publik

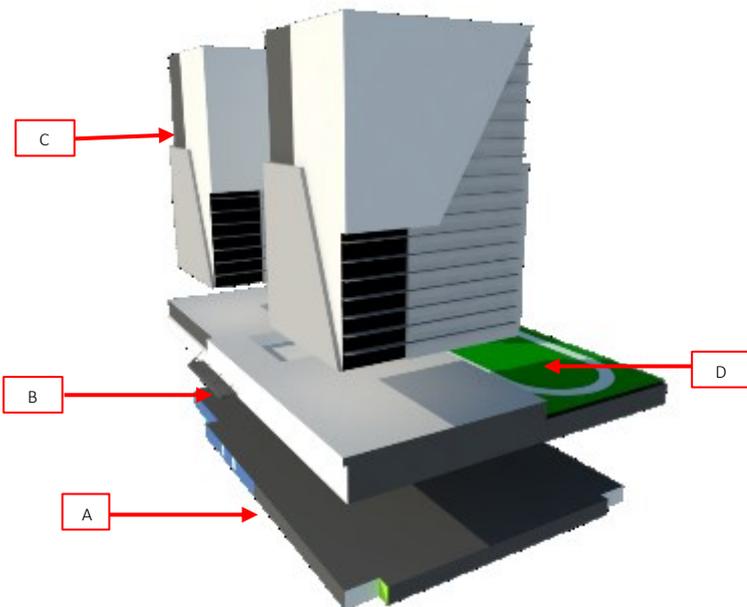


- A. Pembuatan dinding luar pada bagian lantai dasar podium tidak sama dengan grid kolom yang ada, melainkan lebih masuk kedalam mengaplikasikan salah satu unsur arsitektur modern.
- B. Fasad pada podium di buat dari beberapa unsur geometri dan cenderung monochrome
- C. Fasadn pada tower sama dengan pada podium mengambil unsur geometri dan cenderung monochrome.
- D. Membuat roof garden di atas atap podium mengaplikaikan unsur dari arsitektur modern.
- E. Unsur geometri juga di aplikasikan pada denah-denah bangunan dan di susun lebih mementingkan fungsi.

### Site plan

Penataan site plan dilakukan dengan cara penataan zonasi dan organisasi ruang sesuai dengan sifat zinasi tersebut. Zona praivet berada pada bagian belakang dan publik di bagian depan dan samping bangunan.

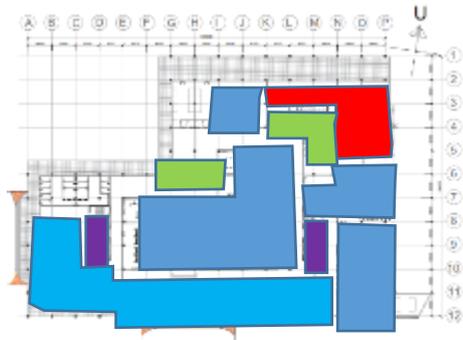
### Aplikasi Modern Pada Bangunan



Gambar 4 Site plan

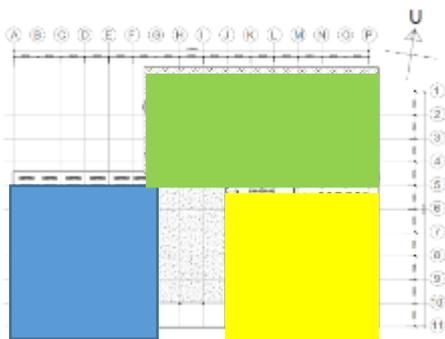
**Denah**

Denah apartemen terbagi menjadi 18 lantai hunian 2 lantai podium sebagai tempat pengelola dan juga fasilitas penunjang , terakhir adalah satu lantai basement.



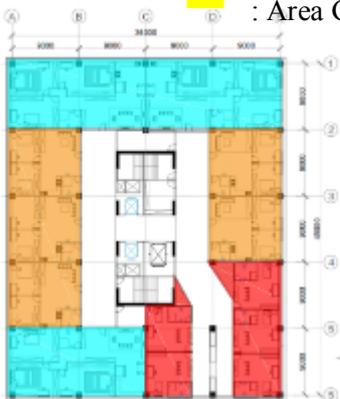
Gambar 5 Denah lantai dasar

- : Area Pengelola
- : Area Penunjang (Retail)
- : Area Core
- : Toilet
- : Area Penerima



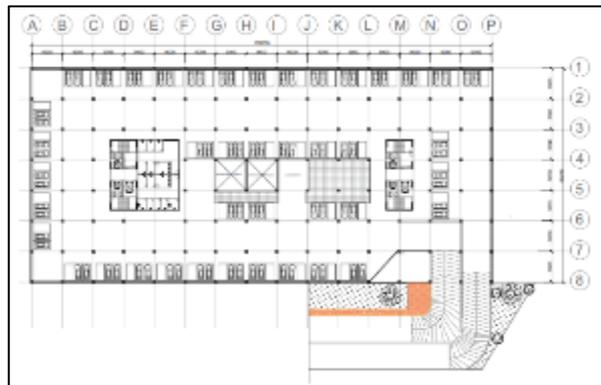
Gambar 6 Denah lantai dua

- : Area Super market
- : Area Taman
- : Area Gym



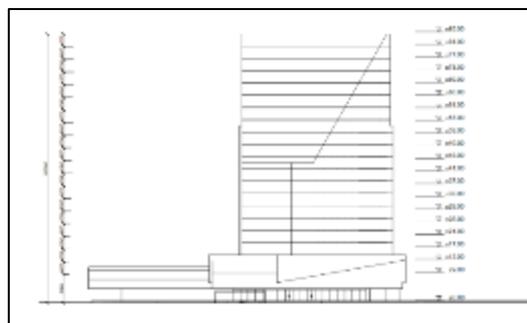
Gambar 5  
 Denah tipikal hunian

- : Area Kamar Tipe 1
- : Area Kamar Tipe 2
- : Area Kamar Tipe 3

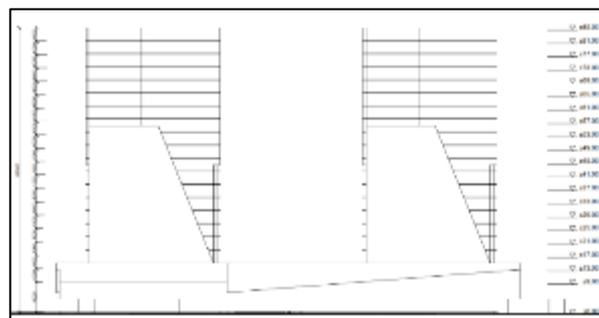


Gambar 7 Denah Basemen

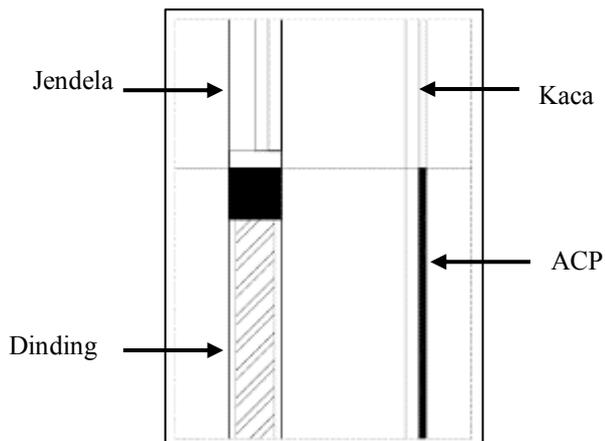
**Tampak**



Gambar 8 Tampak depan



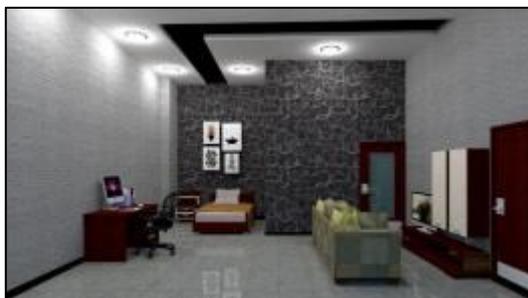
Gambar 9 Tampak Samping



Gambar 9 Detail potongan fasad

Desain fasad pada bangunan menggunakan dua layer bertujuan agar hanya sinar matahari saja yang masuk pada ruangan sedangkan panas tertahan di antara dua layer fasad. Pada bagian dalam menggunakan dinding massif dan pada bagian luar menggunakan kombinasi antara ACP (Aluminium Composite Panel) dan kaca.

### PERSPEKTIF



Gambar 10 Interior 1



Gambar 11 Interior 2



Gambar 12 Interior 2



Gambar 13 Eksterior 1



Gambar 14 Eksterior 2



Gambar 15 Eksterior 3



Gambar 16 Eksterior 4

## PENUTUP

### Simpulan

Adanya aspek inti dalam perencanaan dan perancangan sebuah apartemen. Antara lain adalah aspek hunian, sirkulasi, dan fasilitas penunjang yang saling berkaitan satusama lain.

Karakteristik dari arsitektur modern seperti fungsional, geometris, *free design ground floor*, dan *roof garden* menjadi dasar perencanaan dan perancangan yang diaplikasikan pada bangunan apartemen dan menggunakan prinsip *from follow fuction* untuk dalam ruangan.

Unsur-unsur yang perlu di perhatikan dalam perencanaan dan perancangan sebuah apartemen dengan menggunakan pendekatan Arsitektur Modern seperti penataan hunian seefisien mungkin dan bentuk mengikuti fungsi. Unsur geometris diaplikasikan pada gubahan masa dan fasad bangunan. Unsur *roof garden* ditempatkan pada atap podium dan yang terakhir dalam unsur *free design ground floor*, Maksud dari unsur ini adalah bahwa pembuatan dinding dari lantai dasar tidak mengikuti grid kolom yang ada melainkan lebih masuk kedalam dan menunjukkan kolom pada fasad bagian depan.

### Peraturan Perundangan :

Peraturan pemerintah no. 4 Tahun 1988, tentang Aturan rumah susun/ apartemen.

Pemerintah Kota Bogor. (2016) No.Peraturan Daerah Kabupaten Bogor No 11 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor.

### DAFTAR PUSTAKA

2015. Panduan penulisan skripsi tugas akhir dan tesis Universitas Indraprasta PGRI, Jakarta : Unindra Press
- Frampton, Kenneth. Modern Architecture p90-95, p105-108, p115-122, p142-148;
- History of Modern Architecture by L. Benevelo (I&II).
- Modern Architecture; a Critical History by K. Frampton
- Jimmy. 2002. Panduan Sistem Bangunan Tinggi, Erlangga, Jakarta
- Lina, dkk. 1995. Standar Parkir pada Bangunan Tinggi,

Erlangga, Jakarta Manguwijaya YB. 2000. Pengantar Fisika Bangunan, Djambatan, Jakarta

Neufert Ernst. 1996. Data Arsitek Jilid 1, Erlangga, Jakarta

--- -- 2002. Data Arsitek Jilid 2, Erlangga, Jakarta

Poerbo, Hartono. 1992. Buku Utilitas Bangunan, Djambatan, Jakarta

--- -- 2007. Struktur dan Konstruksi Bangunan Tinggi Jilid II, Djambatan. Jakarta

DK Ching, Francis. 2000. Bentuk, Ruang dan Tatanan, Erlangga, Jakarta: 375 pp

--- -- Francis. 1996. Ilustrasi Desain Interior, Erlangga, Jakarta

--- -- Francis. 2003, Ilustrasi Kostruksi Bangunan, Erlangga, Jakarta Fair Godfrey, Thompson. 1973. Planning and Design of Library Building, London: The Architecture. Itd

1928 Congreas Interationaux d'Architecture Moderne/CIAM1993,