

BAB V

KONSEP PERANCANGAN

5.1 Konsep Dasar

Konsep dasar perancangan *redevelopment* kawasan permukiman Babakan Ciamis RW 03 yaitu dengan memberikan penerapan konsep “*Vertical Urban Villages*” atau kampung susun untuk meningkatkan kualitas lingkungan hunian dan penyediaan kebutuhan akan hunian yang tinggi bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Konsep Kampung susun dapat menjawab dan mawadahi berbagai aspek dan kebutuhan dengan tetap menjaga identitas sosial, budaya dan perilaku masyarakat, menjaga kedinamisan yang dimiliki kampung kota serta potensi dan karakteristik kampung yang akan tetap ada walaupun mengalami vertikalisasi untuk kebutuhan sarana hunian.

Konteks penataan kawasan permukiman Kampung Babakan Ciamis RW 03 Kota Bandung, tidak terlepas dari identitas Sungai Cikapundung yang mengelilingi kawasan permukiman. Sehingga, orientasi penataan juga mengarah pada konsep “*Riverside Development*” yang dimana sungai menjadi orientasi utama pada perancangan.

Maka, penerapan konsep penataan kawasan permukiman Babakan Ciamis dengan bentuk penyelesaian dengan konsep “*Vertical Urban Villages*” yang berorientasi pada Sungai Cikapundung dapat menjawab permasalahan kawasan kampung kota dalam meningkatkan kualitas hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan meningkatkan kualitas lingkungan sungai dan permukiman.



Gambar 5.1. Konsep Diagram Penataan Kawasan Permukiman Babakan Ciamis RW 03

Sumber : Dokumen Pribadi



Gambar 5.2. Konsep Prinsip Penataan Kawasan Permukiman Babakan Ciamis RW 03

Sumber : Dokumen Pribadi

5.2 Konsep Utama

Konsep utama penataan kawasan permukiman Kampung Babakan Ciamis merupakan penjabaran konsep dasar *“Vertical Urban Villages”* yang berorientasi pada Sungai Cikapundung menjadi strategi desain perancangan melalui pendekatan tematik *“Symbiosis Architecture”* untuk memberikan langkah penyelesaian desain yang tepat sasaran dan menjawab isu serta permasalahan dan memberikan gagasan desain penataan kawasan permukiman Babakan Ciamis RW 03 Kota Bandung dalam konteks peremajaan kawasan permukiman.

Strategi desain yang digunakan dalam penataan kawasan permukiman Babakan Ciamis RW 03 kota Bandung terbagi menjadi empat pendekatan berdasarkan pendekatan tematik, pendekatan kebutuhan hunian, pendekatan warga kampung dan pendekatan lingkungan yang digunakan sebagai guideline perancangan. Berikut pemaparan strategi desain berdasarkan keempat pendekatan :

a. Strategi Pendekatan Tematik



Memunculkan kembali identitas sejarah dan cerita mengenai Babakan Ciamis sebagai bentuk hubungan antara citra kawasan yang sudah ada dengan dengan citra kawasan baru.



Penataan kawasan dan peningkatan kualitas hunian dan lingkungan dilakukan secara bertahap berdasarkan kondisi rukun tetangga pada Kampung Babakan Ciamis.



Menyeimbangkan kebutuhan dan keinginan dari peyediaan sarana dan prasarana bagi masyarakat Kampung Babakan Ciamis.

RETURN
THE IDENTITY
AND VITALITY
OF BABAKAN
CIAMIS

Mengembalikan identitas dan vitalitas kawasan permukiman Kampung Babakan Ciamis baik dari segi fisik ataupun non fisik, untuk memunculkan kembali identitas dan citra kawasan yang sudah ada.

b. Strategi Pendekatan Kebutuhan hunian

CREATE
LIVABLE AND
HEALTHY
HOUSING

Menciptakan hunian yang sehat dan layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan luasan unit berdasarkan jumlah jiwa setiap kepala keluarga.

MODULAR
SYSTEM :
1 HOUSE,
1 GARDEN
1 BUSSINES
AREA

Penerapan sistem modular dalam penyediaan unit hunian untuk memberikan fleksibilitas dan kemudahan penyediaan pada hunian vertikal pada warga Kampung, yang dimana setiap unit mendapatkan ruang usaha, ruang tinggal dan ruang hijau yang hanya dibedakan pada dimensi.

VERTICAL
URBAN
VILLAGE
CONCEPT

Penerapan konsep kampung susun yang dimana mengadaptasi kedinamisan pada konsep hunian horizontal dan diterapkan pada hunian vertikal, sehingga desain bangunan akan bersifat dinamis dan memiliki tingkat fleksibilitas tinggi.

USER
BEHAVIOUR
ORIENTED
HOUSING
AND FACILITY

Penyediaan hunian dan fasilitas berorientasi pada perilaku dan aktivitas warga kampung, sehingga memberikan kemudahan adaptasi dalam lingkungan hunian.

GROW
HOUSING
CONCEPT
DEVELOPMENT

Penyediaan hunian dapat bertambah ataupun berkurang disesuaikan dengan jumlah peningkatan ataupun pengurangan penduduk .

c. Strategi Pendekatan Warga Kampung

INVOLVING
PARTICIPATION
COMMUNITY
TO CREATE
THEIR FACILITY

Melibatkan masyarakat untuk memetakan aktivitas dan keinginan dalam penyediaan hunian dan sarana fasilitas pendukung pada kawasan permukiman.

CREATE
SOCIAL
CREATIVE
BUSSINES

Menyediakan sarana penggerak ekonomi warga untuk mewadahi mayoritas warga kampung yang merupakan pedagang serta fasilitas menunjang kegiatan ekonomi warga.

COMMU-
NITY SPACE
FOR ART
AND
CULTURE

Memberikan fasilitas bagi komunitas budaya dan tari pada Kampung Babakan Ciamis sebagai wadah ekspresi dan edukasi komunitas tersebut.

MORE
COMMUNAL
SPACE FOR
PUBLIC
FACILITY

Menciptakan ruang komunal dan fasilitas publik seperti lapangan olahraga, sarana parkir umum, warung bersama, ruang terbuka hijau dan ruang publik sepanjang sempadan Sungai Cikapundung.

d. Strategi Pendekatan Lingkungan

CREATE
ACCESIBLE
AND EASY
CIRCULATION
ON ALL
SITE AREA

Penerapan desain inklusif pada setiap area kawasan untuk memberikan kemudahan pencapaian pada seluruh akses dan sirkulasi

CREATE
HEALTHY AND
SUSTAINABLE
ENVIRONMENT
BY COMMUNITY

Penerapan konsep lingkungan sehat dan berkelanjutan yang dimana ruang-ruang terbuka dan lingkungan memiliki penerapan desain yang multifungsi yang dapat digunakan warga dalam berbagai aktivitas

URBAN FARMING AND VERTICAL FARMING DEVELOPMENT ON RESIDENCE AREA

Penerapan konsep urbang farming pada setiap area kawasan permukiman baik dalam bangunan ataupun lingkungan yang dimana setiap area terdapat medium bagi ruang untuk bercocok tanam.

FLOOD DESIGN RESPONS AND CREATE FIRE FIGHTING ON ALL AREA

Strategi desain melakukan respon terhadap ancaman banjir dan kebakaran pada kawasan permukiman dengan menciptakan desain bangunan pilotis dan penerapan elemen pencegah kebakaran pada setiap bangunan dan lingkungan.

BIOENGINEERING DEVELOPMENT

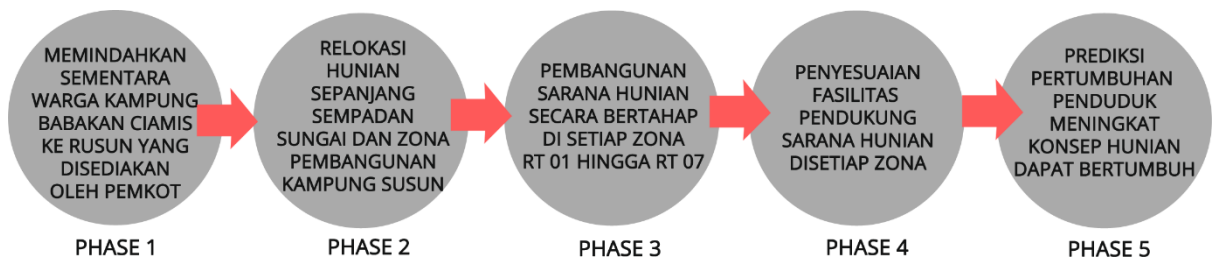
Penerapan Bioengineering pada desain lingkungan dan bangunan memberikan respon terhadap keterjagaan lingkungan secara alami dan meminimalisir intervensi terhadap kondisi alami lingkungan.

WATERFRONT OR RIVERSIDE ORIENTATION BUILDING AND ACITIVITY

Orientasi desain mengarah pada Sungai Cikapundung yang menjadi identitas kawasan Babakan Ciamis dengan memberikan pusat aktivitas dan ruang kegiatan masyarakat berada pada area sempadan sungai.

5.3 Skenario Rencana Penataan

Adapun skenario dalam proses penataan kawasan permukiman Babakan Ciamis yang dilakukan dan melibatkan pemerintah, berikut diagram proses penataan kawasan permukiman Babakan Ciamis :



Gambar 5.3. Ilustrasi Skenario Penataan Kawasan Permukiman Babakan Ciamis RW 03

Sumber : Dokumen Pribadi

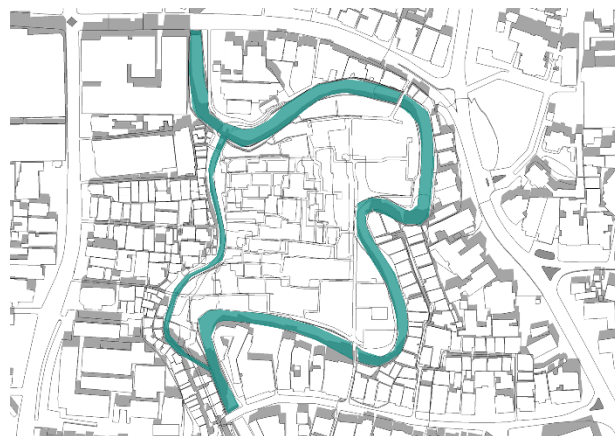
5.4 Konsep Rencana Tapak

Penerapan konsep rencana tapak pada penataan kawasan permukiman Babakan Ciamis yang dalam kondisi eksisting dikelilingi oleh Sungai Cikapundung dengan merespon seluruh area sempadan sungai sebagai pusat aktivitas dan orientasi penataan massa bangunan pada seluruh kawasan.

Konsep rencana tapak juga menerapkan konsep *"filling"* atau konsep mengisi/menyisipkan fungsi fasilitas pada kondisi eksisting lahan yang sudah ada untuk menciptakan respon pada identitas lingkungan kawasan permukiman dan memberikan peningkatan kualitas pada sarana serta prasarana yang sudah ada.

Konsep *Bioengineering* pada rencana tapak diterapkan untuk memberikan intervensi pada lingkungan yang seminimal mungkin seperti penggunaan *"Green Barrier"* pada dinding sungai yang memberikan filtrasi pada aliran sungai secara pasif dan penerapan biopori sebagai area serapan pada seluruh area.

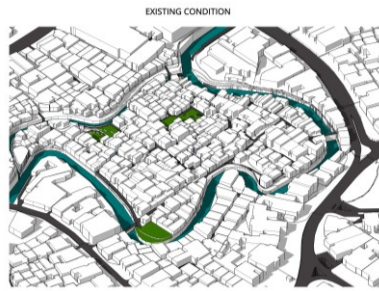
Konsep rencana tapak memiliki rekayasa kontur lahan yang tidak terlalu merubah kondisi lahan awal. Sehingga, penataan fungsi fasilitas mengikuti kondisi kontur lahan yang ada dan kawasan kampung tetap memiliki kedinamisan seperti kondisi awal.



Gambar 5.4. Rencana tapak Kawasan Permukiman Babakan Ciamis RW 03

Sumber : Dokumen Pribadi

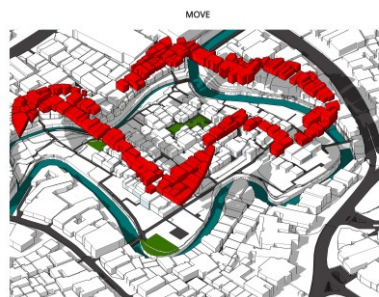
5.4.1 Program penggunaan lahan



Kondisi eksisting kawasan permukiman Babakan Ciamis RW 03 memiliki 330 hunian eksisting, fasilitas dan 3 titik ruang terbuka.



Permukiman pada area sempadan sungai direlokasi sejauh 5 – 10 mter untuk memberikan ruang sempadan yang layak.



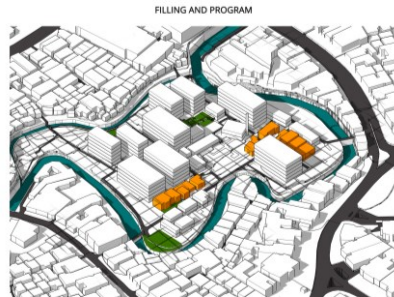
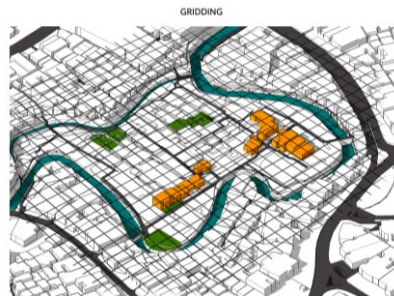
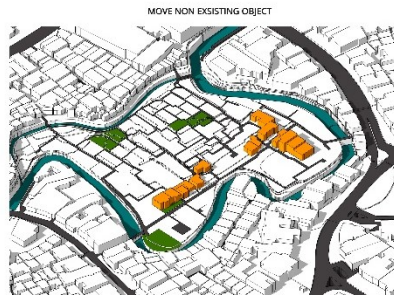
Permukiman pada area sempadan sungai dibongkar sepenuhnya untuk memberikan ruang GSS yang layak sesuai regulasi dan kesehatan lingkungan.



Membuat barrier sebagai penahan air sungai yang berorientasi pada penghijauan lahan sempadan sungai sehingga menciptakan green belt kawasan.



Mempertahankan jalan lokal dan ruang terbuka eksisting serta beberapa kategori hunian layak huni sebagai objek vital dan identitas aktivitas warga pada kawasan kampung.



Memindahkan sarana hunian dengan kategori tidak layak dari aspek kesehatan, kenyamanan dan keamanan, serta bukan hunian vital kawasan.

Penerapan modul grid sebagai acuan penataan ruang hunian, ruang terbuka dan fasilitas publik dengan mengacu pada jalan lingkungan yang dipertahankan dan orientasi terhadap sungai.

Filling atau mengisi ruang dan program kawasan dengan metode menyisipkan dan menyesuaikan dengan kondisi eksisting serta grid dan orientasi yang sudah dibentuk.

- | | |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| ■ HUNIAN | ■ WORKSHOP |
| ■ HUNIAN EKSTING | ■ POSYANDU |
| ■ WARUNG BERSAMA | ■ BALAI PENGOBATAN |
| ■ MASJID | ■ BALAI WARGA |
| ■ TK | ■ SANGGAR TARI |
| ■ PERPUSATAKAAN UMUM | ■ SANGGAR KERAJINAN |
| ■ PAUD | ■ RTH, TAMAN, AREA PUBLIK & PARKIR UMUM |
| ■ KANTOR RW | |



Gambar 5.5. Rencana blok Kawasan Permukiman Babakan Ciamis RW 03

Sumber : Dokumen Pribadi



Gambar 5.6. Siteplan Kawasan Permukiman Babakan Ciamis RW 03

Sumber : Dokumen Pribadi

5.4.2 Zonasi dan Tata letak

Zonasi dan tata letak fungsi ruang terbuka dan bangunan mengacu pada kondisi eksisting jalan lingkungan yang dipertahankan dan zonasi rukun tetangga yang ada pada kawasan kampung.

Massa bangunan hunian terbagi dan tersebar pada setiap zona rukun tetangga dimulai dari RT 01 sampai RT 07, pembagian zona tersebut untuk memberikan kembali lingkungan bertetangga yang sudah tercipta dari awal serta rutinitas warga yang dari awal sudah ada.

Pembagian zona ruang terbuka juga mengacu pada tata letak ruang terbuka eksisting yang sebelumnya sudah ada, ditambah dengan ruang terbuka hijau yang berada di sepanjang sempadan Sungai Cikapundung. Sehingga memberikan ruang komunal bagi

warga kampung yang sesuai dengan aktivitas awal dan tambahan ruang hijau pada seluruh area sempadan sungai.



Gambar 5.7. Zonasi Kawasan Permukiman Babakan Ciamis RW 03

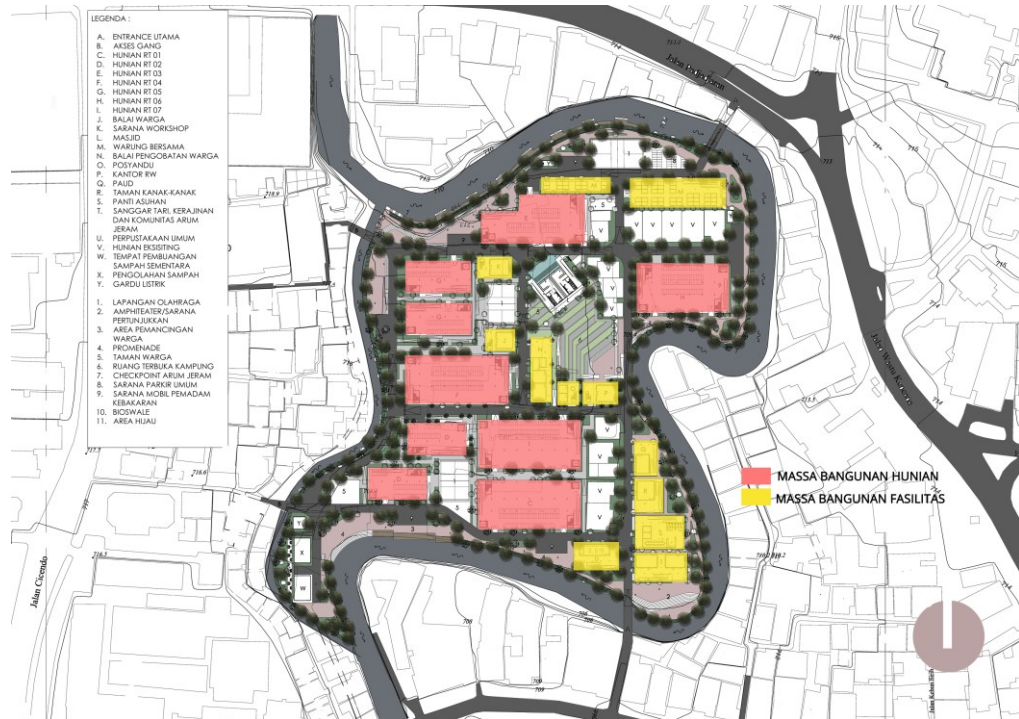
Sumber : Dokumen Pribadi

5.4.3 Gubahan Massa Pada Lahan

Gubahan massa pada konteks tata letak pada kawasan memiliki konfigurasi massa dengan bentuk sederhana yaitu konfigurasi massa elemen geometri persegi panjang pada keseluruhan massa bangunan. Namun, bentuk massa dibedakan berdasarkan dimensi yang disesuaikan dengan kondisi lahan pada setiap area.

Konfigurasi massa persegi panjang memberikan kemudahan dalam pengolahan ruang dan kedinamisan penggunaan fungsi yang dimana tingkat fleksibilitas tinggi menjadi prinsip utama. Sehingga, tata massa tersebut dapat memberikan respon terhadap kondisi jalan eksisting, bangunan eksisting yang sudah ada dan memberikan

kedinamisan penggunaan ruang bagi warga, baik pada fungsi hunian ataupun fasilitas pendukung lainnya.



Gambar 5.8. Gubahan massa Kawasan Permukiman Babakan Ciamis RW 03

Sumber : Dokumen Pribadi

5.4.4 Akses dan Sirkulasi

Akses pencapaian pada kawasan permukiman Babakan Ciamis mengacu pada akses utama kawasan kampung yang terletak pada bagian utara merupakan akses dari Jln Pajajaran, pada bagian selatan merupakan akses dari Jln. Aceh dan pada bagian barat terdapat dua akses yang berasal dari Jln. Cicendo.

Secara fisik akses pada kawasan kampung merupakan jembatan yang dapat dilalui oleh kendaraan sepeda motor dan pejalan kaki yang ditingkatkan dilebarkan untuk dapat dilalui oleh kendaraan roda empat untuk kebutuhan utilitas dan keselamatan pada kawasan. Sistem sirkulasi kawasan terbagi menjadi 3 tipe jalur sirkulasi, guna membedakan fungsi dan aktivitas yang ada pada setiap area.

Sistem sirkulasi pertama merupakan jalur primer yang digunakan sebagai sirkulasi kendaraan pada kawasan perkampungan, jalur utama hanya digunakan oleh sepeda motor dan pejalan kaki serta dapat digunakan oleh kendaraan roda 4 dalam kondisi darurat seperti mobil pemadam kebakaran, ambulance, dll. Material yang digunakan merupakan beton guna memberikan kekuatan sebagai akses utama dan tetap memberikan tingkat skala material yang ramah bagi perkampungan.

Sistem sirkulasi kedua merupakan jalur sekunder yang digunakan khusus untuk pejalan kaki pada setiap area sarana hunian dan fasilitas pendukung lainnya. Sistem sirkulasi dibatasi hanya untuk pejalan kaki guna menciptakan ruang berjalan yang nyaman dan aman bagi seluruh warga. Material yang digunakan yaitu grass block untuk meningkatkan daya resapan pada sirkulasi dan memberikan kenyamanan bagi warga pejalan kaki.

Sistem sirkulasi ketiga merupakan jalur promenade sepanjang sempadan sungai yang digunakan khusus bagi pejalan kaki yang menghubungkan seluruh area kampung dan fasilitas serta ruang terbuka sepanjang sempadan sungai. Material yang digunakan yaitu paving berwarna merah untuk memberikan ketegasan visual hubungan sirkulasi sepanjang sempadan sungai.

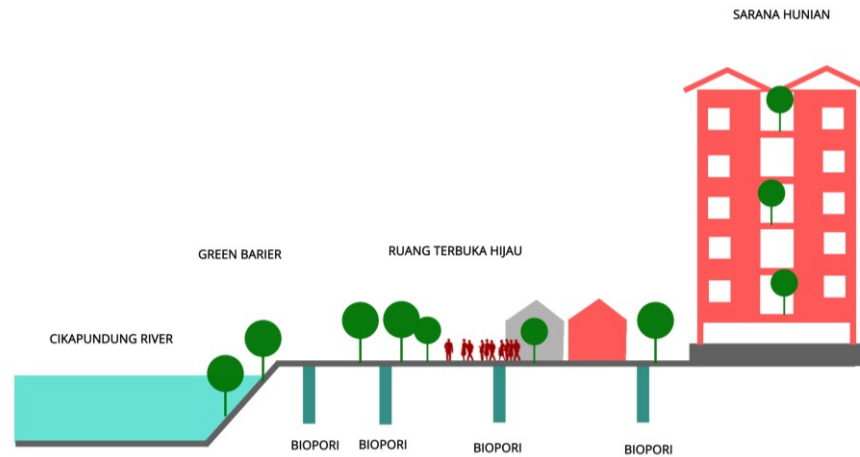


Gambar 5.9. Akses dan Sirkulasi Permukiman Babakan Ciamis RW 03

Sumber : Dokumen Pribadi

5.4.5 Tata hijau

Tata hijau pada kawasan kampung Babakan Ciamis terletak pada area sepanjang sempadan sungai dan ruang – ruang terbuka hijau yang terletak diantara bangunan fasilitas dan bangunan hunian. Sehingga memberikan keseimbangan bagi lingkungan untuk memberikan daya resap tinggi pada lahan agar terhindar dari banjir dan genangan pada kawasan. Ditambah dengan adanya penerapan sistem biopori pada setiap area sebagai pendukung daya serap pada lahan.



Gambar 5.10. Ilustrasi Skema Tata Hijau Permukiman Babakan Ciamis RW 03

Sumber : Dokumen Pribadi

5.4.6 Utilitas Lahan

Utilitas pada lahan terbagi menjadi sistem drainase lingkungan dan sistem drainase pada bangunan.

Sistem drainase pada lingkungan terdiri dari saluran air ataupun gorong-gorong yang berada diseluruh area sirkulasi pada area kampung yang selanjutnya diteruskan menuju sungai Cikapundung.

Sementara itu, sistem drainase bangunan yang berbentuk limbah rumah tangga memiliki sistem filtrasi sebelum diteruskan menuju sungai Cikapundung. Sistem filtrasi tersebut terdiri dari utilitas plumbing pengolahan limbah pada bangunan yang terdiri dari *Sewage Treatment Plan (STP)*, *Water Treatment Management (WTM)*, *Sumpit*, *Bak Filter*, *Septictank*. Setelah melalui proses filtrasi baru diteruskan menuju sungai. Hal tersebut bertujuan untuk mengurangi tingkat pencemaran terhadap Sungai Cikapundung.



Gambar 5.11. Ilustrasi Skema Utilitas Permukiman Babakan Ciamis RW 03

Sumber : Dokumen Pribadi

5.5 Konsep Bangunan

Bangunan pada penataan kawasan permukiman Babakan Ciamis RW 03 kota Bandung, terbagi menjadi dua tipologi bangunan yaitu massa bangunan hunian dan massa bangunan fasilitas penunjang. Berikut pemaparan konsep massa bangunan :

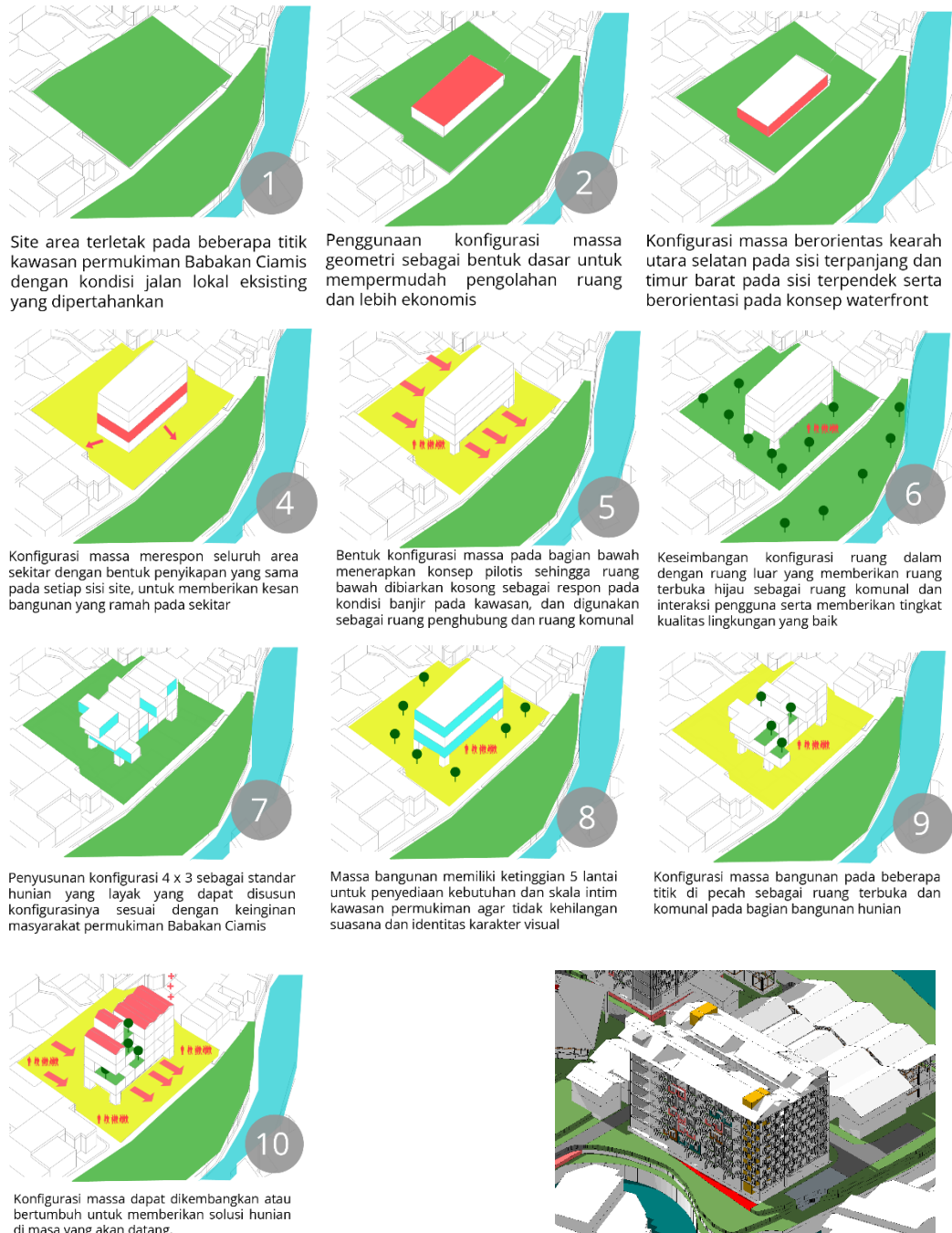
5.5.1 Bangunan Hunian

Massa bangunan hunian merupakan konfigurasi massa dengan bentuk dasar persegi panjang untuk memberikan kemudahan dalam pengolahan ruang dan memberikan efektivitas pada fungsi ruang bangunan hunian serta memberikan kemudahan dalam perawatan bangunan dalam waktu tertentu.

Konsep massa bangunan hunian merupakan konfigurasi vertikal yang menerapkan konsep inklusifitas pada seluruh elemen baik dari segi akses, sirkulasi, fasade dan unit hunian serta fasilitas. Sehingga memberikan bentuk massa dengan tingkat dinamis dan fleksibilitas yang tinggi, seperti penggunaan elemen fasade sebagai media bercocok tanam secara vertikal, penggunaan akses ramp

dikeseluruhan massa bangunan untuk memberikan kemudahan akses bagi seluruh pengguna dan koridor hunian dengan dimensi yang cukup luas dapat memberikan area teritori bagi setiap unit hunian serta ruang komunal bagi penghuni.

5.5.1.1 Program Massa Hunian



Gambar 5.12. Ilustrasi Program massa bangunan hunian RT 06 Permukiman Babakan Ciamis RW 03

Sumber : Dokumen Pribadi

5.5.1.2 Program Penyediaan unit hunian

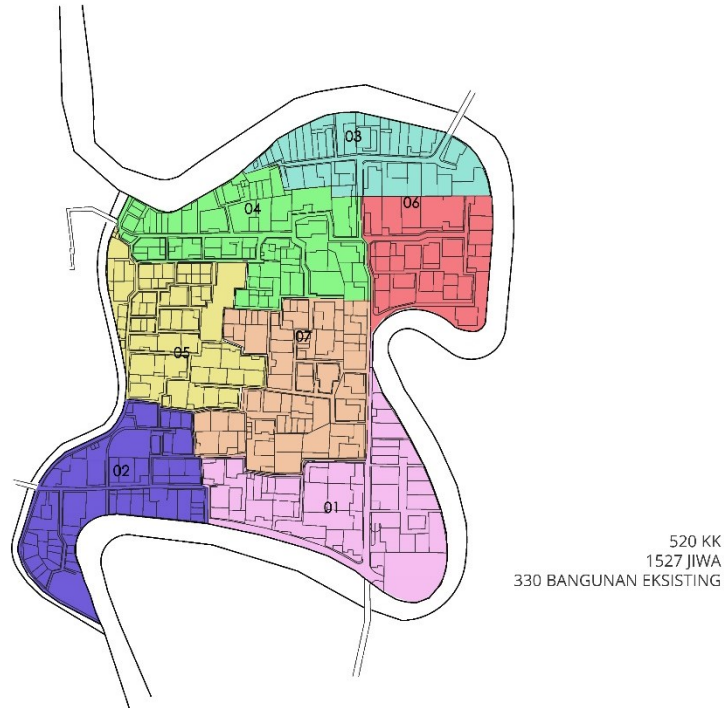
Penyediaan sarana hunian memiliki konsep berdasarkan kepemilikan awal bangunan hunian eksisting masyarakat Kampung Babakan Ciamis RW 03 yang dibagi kedalam beberapa kategori berdasarkan dimensi, kondisi fisik, aspek kesehatan dan keamanan serta legalitas kepemilikan yang diberikan kembali pada unit hunian vertikal. Berikut prinsip penyediaan unit hunian :

- a. Mengembalikan hak awal kepemilikan bangunan hunian warga
- b. Memberikan sarana hunian bagi warga yang tidak memiliki hunian
- c. Meningkatkan kualitas hunian dari aspek kesehatan, kenyamanan dan keamanan menjadikan hunian yang layak.
- d. Unit disesuaikan dengan profesi warga dan unit memiliki fleksibilitas yang dapat disesuaikan oleh masing-masing warga.

Langkah yang diterapkan dalam proses penyediaan unit hunian, yaitu :

1. Pemetaan bangunan hunian disetiap RT kampung Babakan Ciamis RW 03 untuk mendapatkan jumlah hunian disetiap RT nya.
2. Pengkategorian unit hunian berdasarkan dimensi, kondisi fisik dan legalitas kepemilikan.
3. Unit yang sudah terkategori disetiap RT dikelompokkan kembali dalam satu massa bangunan hunian.





















4. Unit hunian ditambahkan untuk penyediaan bagi masyarakat yang tidak memiliki hunian
5. Pola hunian disusun secara acak dan berdasarkan kedekatan bertetangga antara warga, karena memiliki jumlah tipe unit yang beragam dalam satu rukun tetangga dan dalam satu massa bangunan.



Gambar 5.13. Peta Zona RT Permukiman Babakan Ciamis RW 03

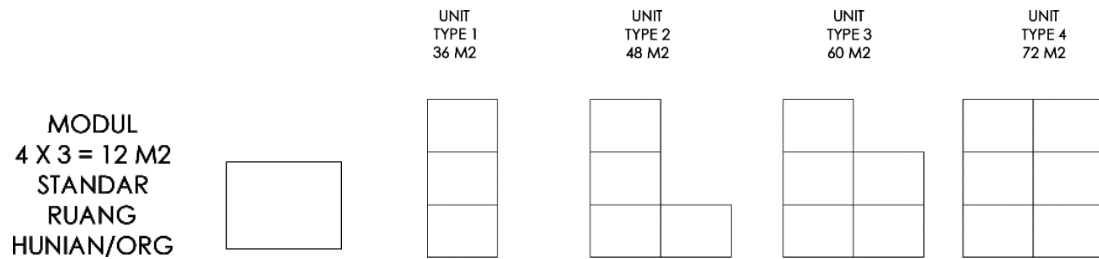
Sumber : Dokumen Pribadi

FASE MODUL HUNIAN RT 01 RT 02 RT 03	KATEGORI 1 0- 35 M ² perahu	KATEGORI 2 36- 55 M ² perahu	KATEGORI 3 55- 75 M ² perahu	KATEGORI 4 75- 100+ M ² perahu	KEBUTUHAN KK DAN MBR TIDAK MEMILIKI HUNIAN	UNIT TYPE 1 36 M ²	UNIT TYPE 2 48 M ²	UNIT TYPE 3 60 M ²	UNIT TYPE 4 72 M ²	TOTAL UNIT
RT 01 RT 01 RT 01 RT 01 RT 01	3 UNIT	10 UNIT	9 UNIT	14 UNIT	22 UNIT	25 UNIT	10 UNIT	9 UNIT	14 UNIT	58 UNIT
RT 02 RT 02 RT 02 RT 02 RT 02	24 UNIT	9 UNIT	6 UNIT	10 UNIT	7 UNIT	31 UNIT	9 UNIT	6 UNIT	10 UNIT	56 UNIT
RT 03 RT 03 RT 03 RT 03 RT 03	8 UNIT	12 UNIT	10 UNIT	8 UNIT	46 UNIT	54 UNIT	12 UNIT	10 UNIT	8 UNIT	84 UNIT

<p>RT 04 RT 04/03/03 RW 03/03/03 CIBUNDIRI 101</p> 	 <p>35 UNIT</p>	 <p>8 UNIT</p>	 <p>8 UNIT</p>	 <p>7 UNIT</p>	52 UNIT	87 UNIT	8 UNIT	8 UNIT	7 UNIT	110 UNIT
<p>RT 05 RT 05/03/03 RW 03/03/03 CIBUNDIRI 101</p> 	 <p>30 UNIT</p>	 <p>5 UNIT</p>	 <p>9 UNIT</p>	 <p>12 UNIT</p>	19 UNIT	49 UNIT	5 UNIT	9 UNIT	12 UNIT	75 UNIT
<p>RT 06 RT 06/03/03 RW 03/03/03 CIBUNDIRI 101</p> 	 <p>2 UNIT</p>	 <p>4 UNIT</p>	 <p>11 UNIT</p>	 <p>4 UNIT</p>	26 UNIT	28 UNIT	4 UNIT	11 UNIT	4 UNIT	47 UNIT
<p>RT 07 RT 07/03/03 RW 03/03/03 CIBUNDIRI 101</p> 	 <p>23 UNIT</p>	 <p>9 UNIT</p>	 <p>7 UNIT</p>	 <p>15 UNIT</p>	18 UNIT	41 UNIT	9 UNIT	7 UNIT	15 UNIT	72 UNIT

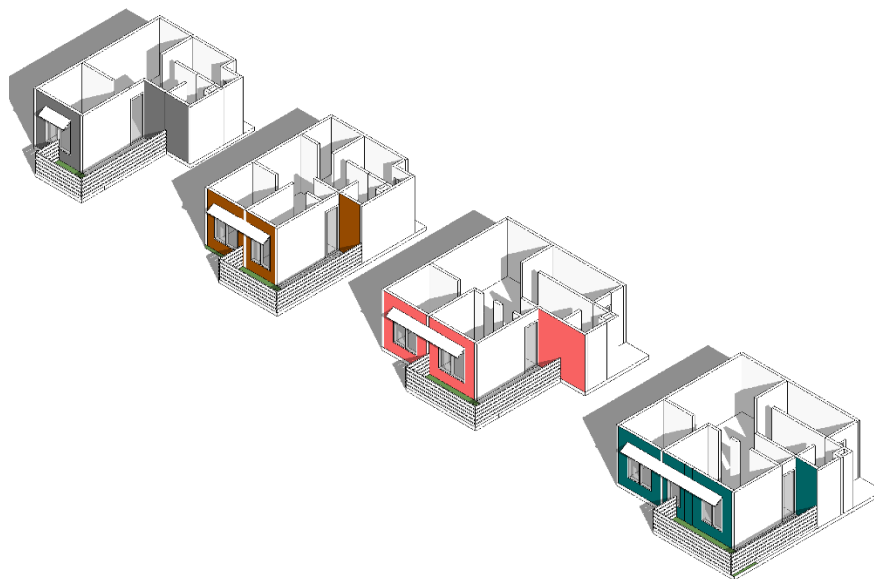
Tabel 5.1. Kategori unit hunian Permukiman Babakan Ciamis RW 03

Sumber : Dokumen Pribadi



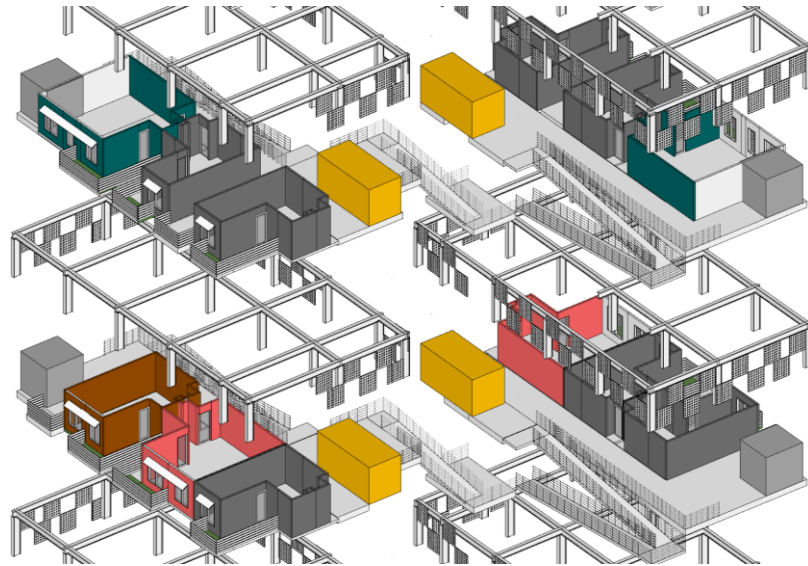
Gambar 5.14. Modul unit hunian Permukiman Babakan Ciamis RW 03

Sumber : Dokumen Pribadi



Gambar 5.15. Visual Modul unit hunian Permukiman Babakan Ciamis RW 03

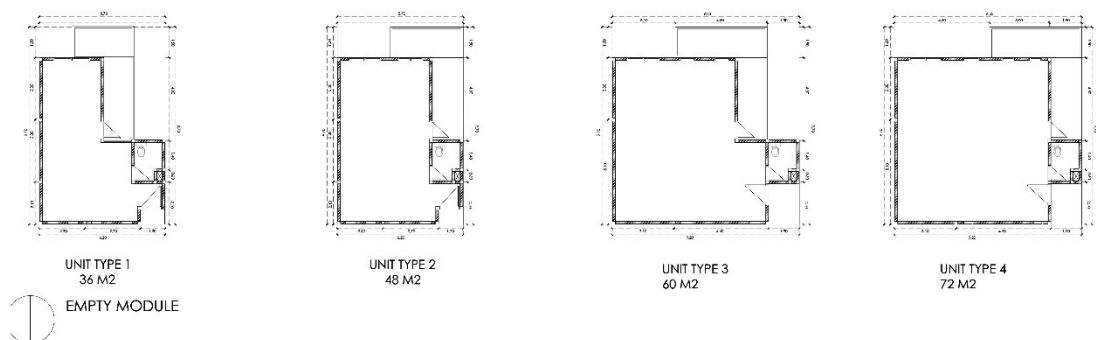
Sumber : Dokumen Pribadi



Gambar 5.16. Contoh Susunan Modul unit hunian Permukiman Babakan Ciamis RW 03

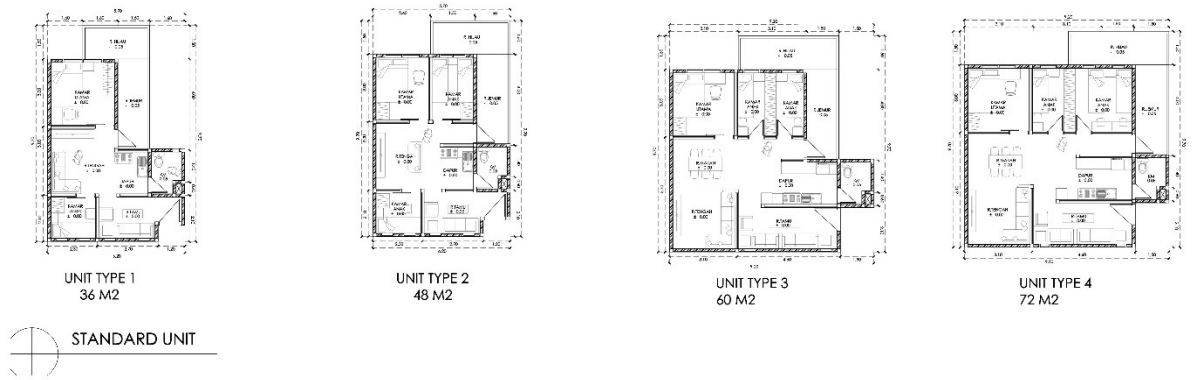
Sumber : Dokumen Pribadi

Unit hunian yang terbagi kedalam empat tipe unit, juga memiliki bentuk penyesuaian terhadap berbagai macam pengguna. Keempat unit hunian memiliki fleksibilitas yang dimana setiap pengguna dapat merubah konfigurasi ruang hunian yang disesuaikan dengan kebutuhan dan jumlah penghuni, hal tersebut terbentuk karena bagian dalam unit hunian hanya dibatasi oleh dinding gypsum, sehingga mudah untuk diatur konfigurasinya. Namun, untuk konfigurasi kamar mandi dan dapur tidak dapat dirubah untuk memenuhi standar utilitas. Sehingga, unit hunian dapat mawadahi seluruh tipe pengguna baik dari segi usia, jumlah anggota keluarga, profesi dan kebutuhan khusus lainnya. Berikut contoh prototype unit hunian yang disediakan :



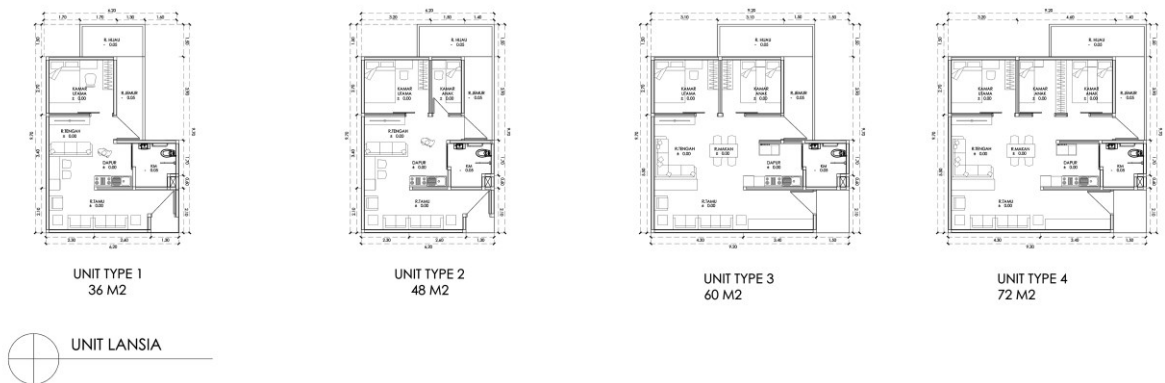
Gambar 5.17. Modul Kosong Unit Hunian

Sumber : Dokumen Pribadi



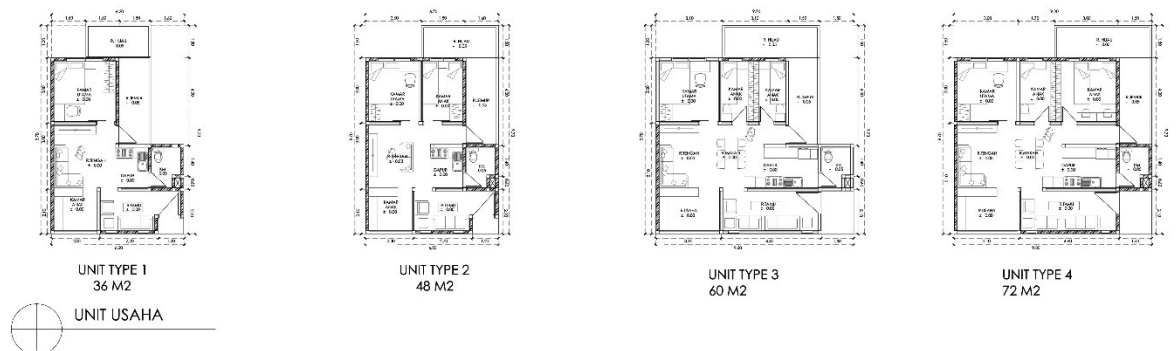
Gambar 5.18. Modul Standar Unit Hunian

Sumber : Dokumen Pribadi



Gambar 5.19. Modul Lansia Unit Hunian

Sumber : Dokumen Pribadi



Gambar 5.20. Modul Usaha Unit Hunian

Sumber : Dokumen Pribadi

5.5.1.3 Sirkulasi Bangunan Hunian

Sirkulasi pada bangunan hunian merupakan sistem sirkulasi secara vertikal yang terbagi menjadi akses *ramp*, lift dan tangga darurat pada setiap sarana bangunan hunian. Konsep sirkulasi yang dibentuk untuk memberikan inklusifitas pada bangunan dan kemudahan akses bagi seluruh pengguna berbagai kalangan.



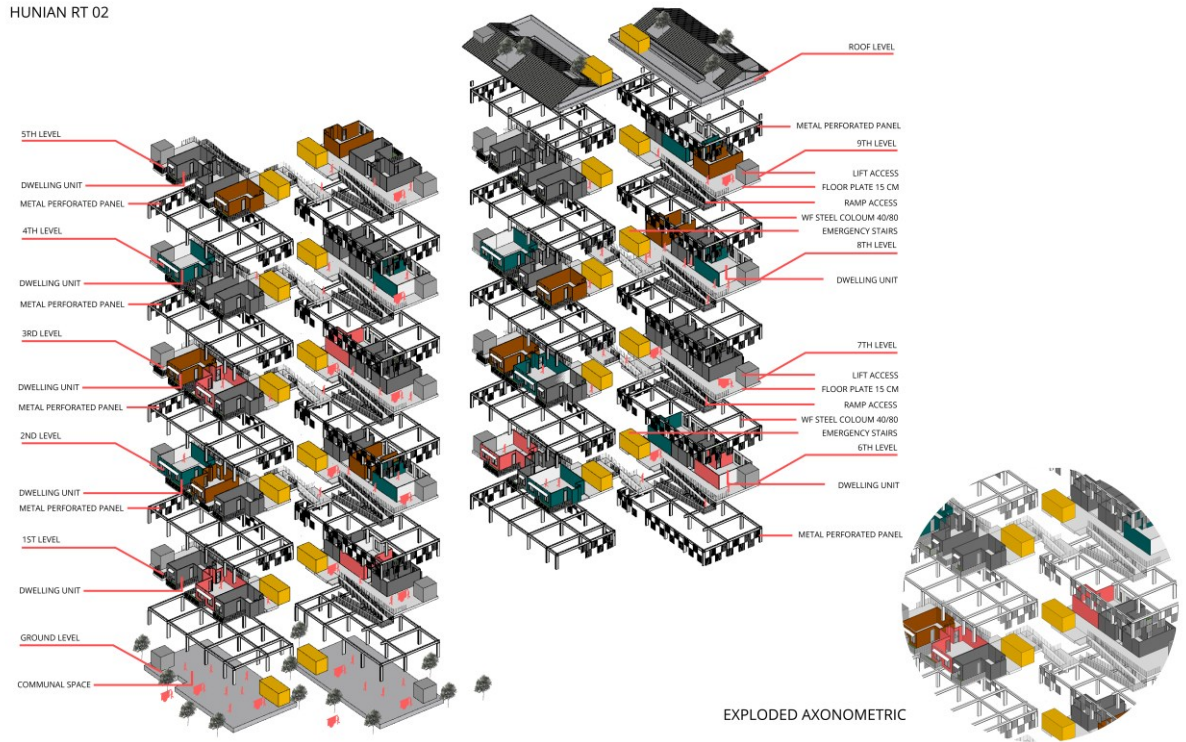
Gambar 5.21. Potongan Sistem Sirkulasi Bangunan Hunian

Sumber : Dokumen Pribadi

5.5.1.4 Struktur dan Konstruksi Bangunan Hunian

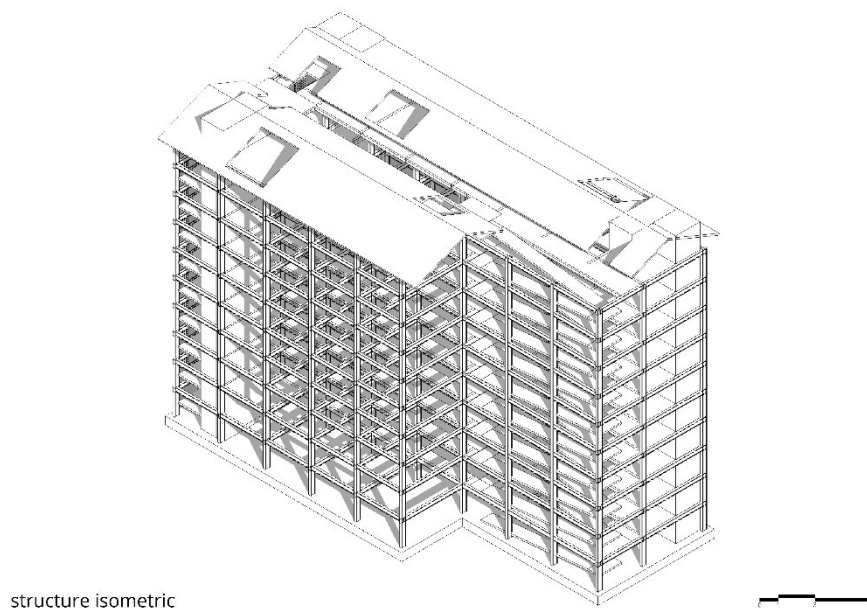
Sistem struktur yang digunakan merupakan konstruksi struktur baja dengan penggabungan elemen plat beton pada keseluruhan sistem bangunan hunian. Modul struktur yang digunakan adalah 8 x 6 m, struktur yang digunakan pada kolom merupakan baja WF 80/40 dan pada balok merupakan baja WF 60/30, pada plat lantai menggunakan plat lantai baja dengan lapisan beton, dan penggunaan struktur atap beam baja 80/40 sebagai penutup bagian atas.

Pada bagian bawah penggunaan sistem pondasi tiang pancang dan penerapan sistem semibasement dalam penyediaan kebutuhan ruang utilitas.



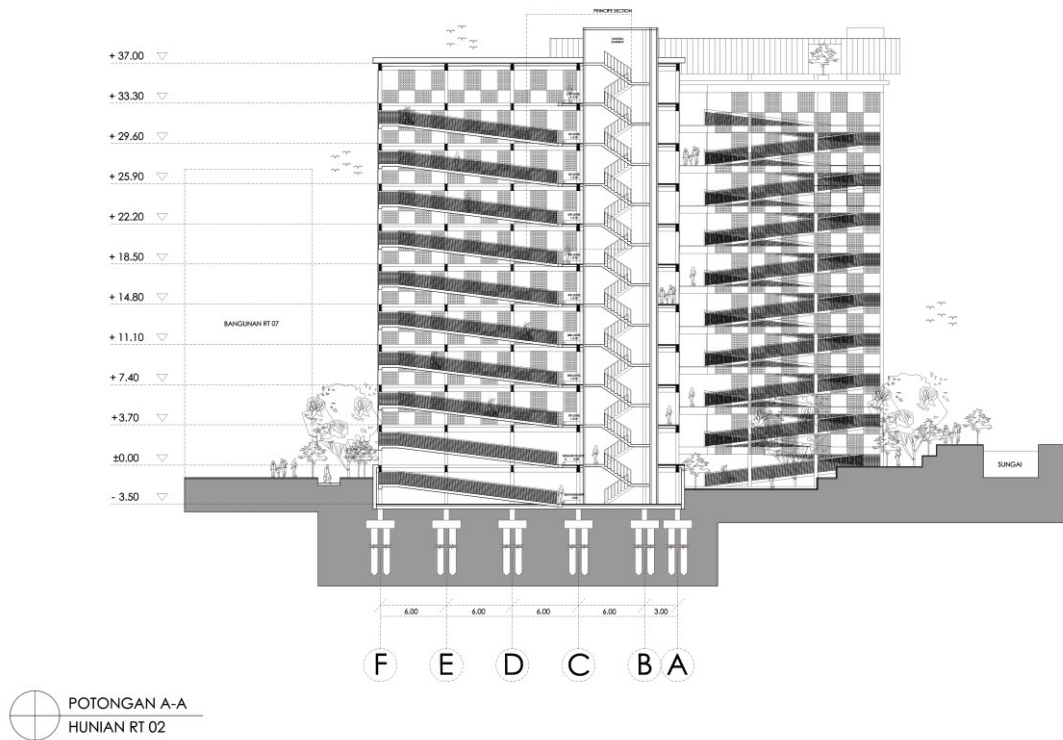
Gambar 5.22. Aksonometri Terurai Bangunan Hunian

Sumber : Dokumen Pribadi



Gambar 5.23. Isometri Struktur Bangunan Hunian

Sumber : Dokumen Pribadi



Gambar 5.24. Potongan A-A Bangunan Hunian

Sumber : Dokumen Pribadi

5.5.1.5 Konsep Fasade Bangunan Hunian

Fasade bangunan hunian terbentuk berdasarkan pola susunan unit hunian yang memberikan pola yang sangat beragam pada wajah bangunan dan penambahan material white metal perforated panel sebagai fasade pada sekeliling massa bangunan untuk memberikan efek massa bangunan yang ringan dan dapat memberikan aliran udara serta cahaya alami pada massa bangunan serta sebagai media tumbuh tanaman secara vertikal pada setiap lantai hunian.



Gambar 5.25. Tampak Bangunan Hunian

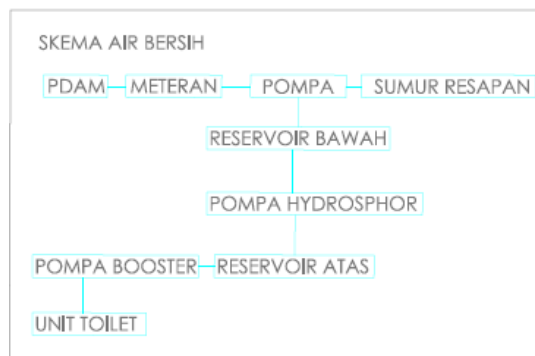
Sumber : Dokumen Pribadi

5.5.1.6 Utilitas Bangunan Hunian

Utilitas pada bangunan hunian terbagi menjadi beberapa sistem utilitas guna menunjang kebutuhan pengguna. Yaitu terdiri dari sistem plumbing (air bersih, kotor dan limbah), sistem proteksi kebakaran, sistem elektrikal dan sistem persampahan.

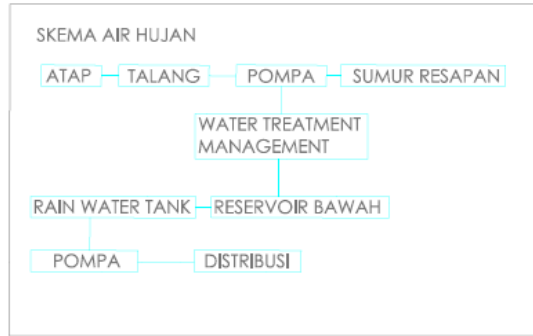
a. Sistem Plumbing

Sistem plumbing pada bangunan hunian terbagi menjadi 3 skema yaitu :



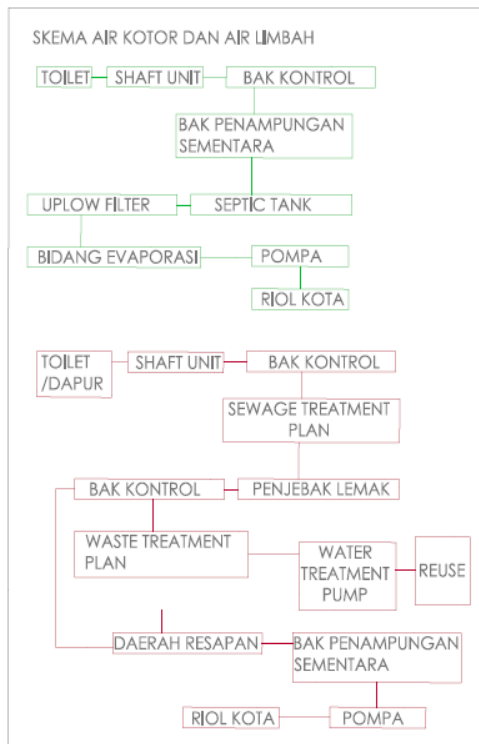
Gambar 5.26. Skema Utilitas Air bersih

Sumber : Dokumen Pribadi



Gambar 5.26. Skema Utilitas Air Hujan

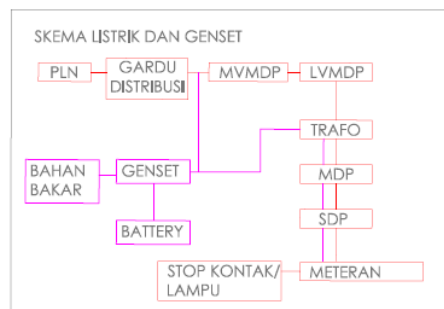
Sumber : Dokumen Pribadi



Gambar 5.27. Skema Utilitas Air Kotor dan Limbah

Sumber : Dokumen Pribadi

b. Sistem Elektikal



Gambar 5.28. Skema Utilitas Elektrikal

Sumber : Dokumen Pribadi

c. Sistem Proteksi Kebakaran

Sistem proteksi kebakaran merupakan bentuk penyesuaian terhadap sistem proteksi kebakaran pada bangunan sosial yang terdiri dari tangga darurat, sprinkle dan hydrant.

d. Sistem Persampahan

Sistem persampahan terdiri dari shaft sampah yang hanya dapat diakses bersama pada setiap lantai dan diturunkan langsung pada penampungan sementara pada bagian semi basement setiap bangunan hunian. Yang pada jadwal tertentu akan diteruskan pada tempat penampungan sampah sementara pada kawasan.

5.5.2 Bangunan Fasilitas Pendukung

Massa bangunan fasilitas pendukung merupakan bangunan dengan skala lebih intim dibandingkan dengan bangunan hunian untuk memberikan suasana kampung bagi pengguna dan terbagi menjadi dua belas fungsi yang tersebar diseluruh kawasan permukiman Babakan Ciamis RW 03.

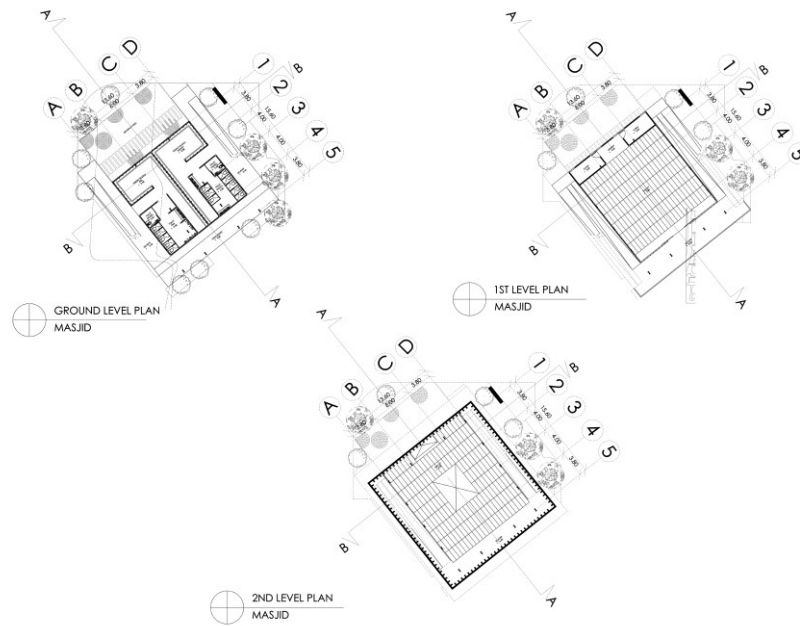
Konsep massa bangunan fasilitas menerapkan prinsip desain yang sama dengan massa bangunan hunian yaitu konsep inklusifitas pada seluruh elemen baik dari segi akses, sirkulasi, fasade dan fungsi ruang. Sehingga memberikan bentuk massa dengan tingkat fleksibilitas yang tinggi.

Berikut prinsip desain yang diterapkan pada bangunan fasilitas pendukung. Yaitu :

- a. Prinsip bangunan pilotis dan diangkat setinggi 50 cm untuk memberikan konfigurasi ruang hijau dan area resapan lebih pada area.
- b. Penggunaan struktur baja sebagai konstruksi utama setiap massa bangunan untuk memberikan kemudahan perawatan bagi bangunan public
- c. Eleman fasade terdiri dari elemen kayu dan bambu untuk memberikan material dalam skala yang ramah bagi pengguna, juga penambahan elemen metal perforated panel untuk memberikan aliran udara dan cahaya matahari alami serta media tumbuh tanaman vertikal.
- d. Penggunaan akses ramp pada setiap massa bangunan berdasarkan fungsi fasilitas pada bangunan.
- e. Konfigurasi ruang menggunakan jendela pivot yang dapat digeser dan disesuaikan untuk menciptakan fleksibilitas ruang pada setiap bangunan fasilitas
- f. Penggunaan atap metal yang dilapisi insulin sebagai peredam panas dan memberikan ketahanan serta kemudahan perawatan pada bangunan publik.

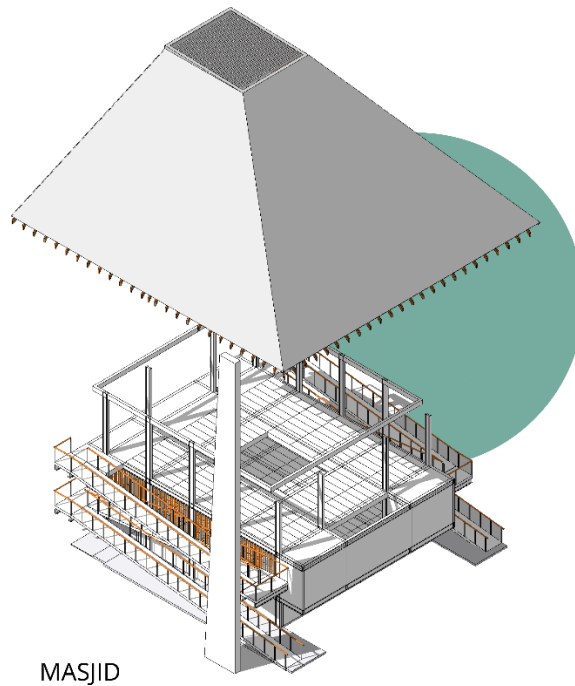
Penerapan konsep desain pada setiap massa bangunan fasilitas memiliki kesamaan dan hanya dibedakan berdasarkan fungsi ruang, hirarki dan dimensi.

5.5.2.1 Masjid



Gambar 5.29. Denah Masjid

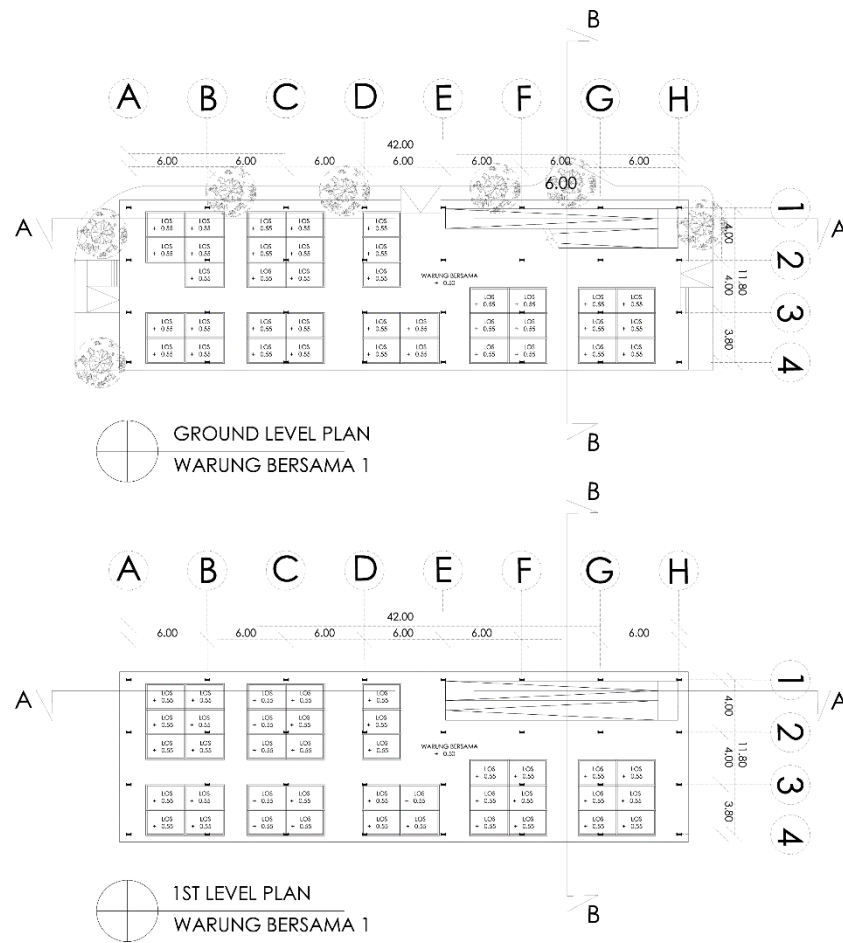
Sumber : Dokumen Pribadi



Gambar 5.30. Aksonometri Terurai Masjid

Sumber : Dokumen Pribadi

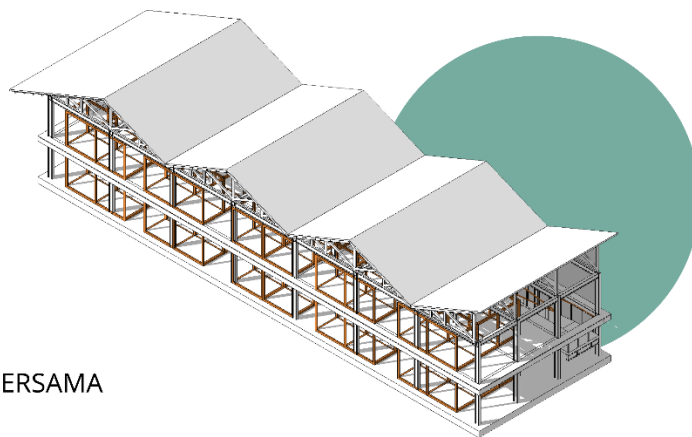
5.5.2.2 Warung Bersama



Gambar 5.31. Denah Warung Bersama

Sumber : Dokumen Pribadi

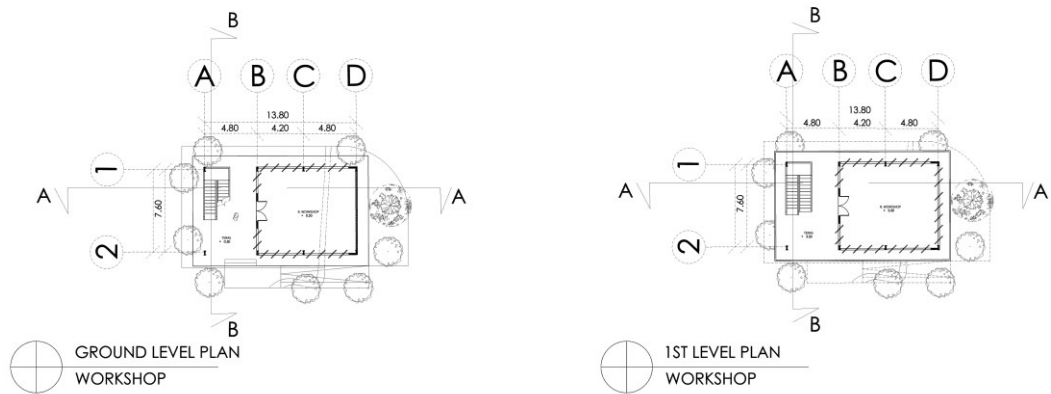
WARUNG BERSAMA



Gambar 5.32. Aksonometri Warung Bersama

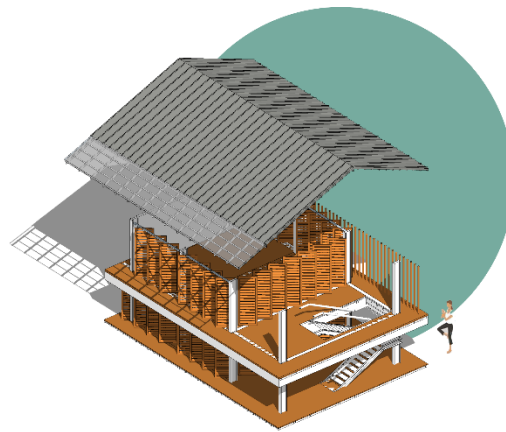
Sumber : Dokumen Pribadi

5.5.2.3 Sarana Workshop



Gambar 5.33. Denah Sarana Workshop Warga

Sumber : Dokumen Pribadi

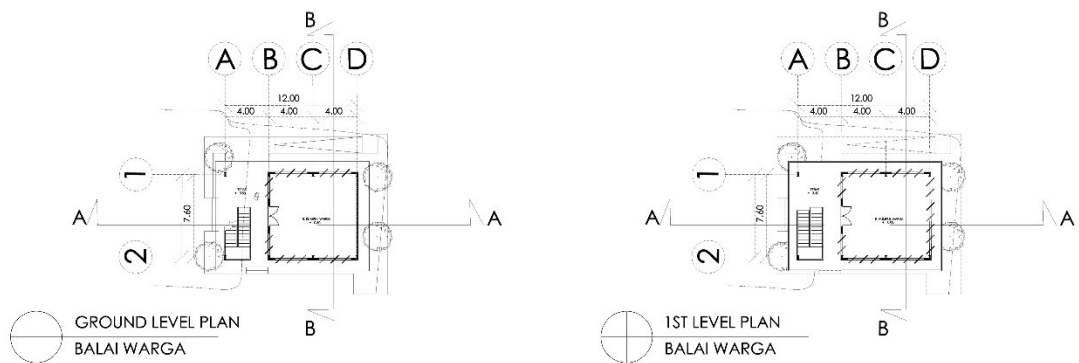


WORKSHOP & BALAI WARGA

Gambar 5.34. Aksonometri Workhsop dan balai Warga

Sumber : Dokumen Pribadi

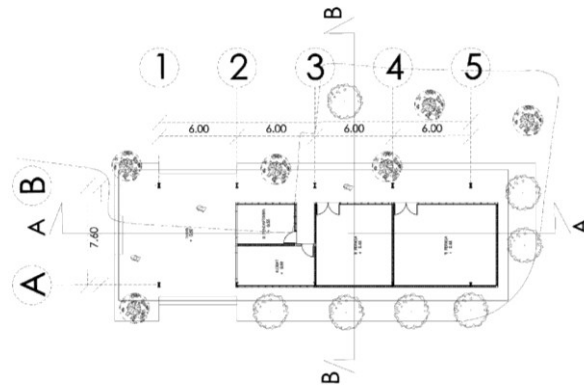
5.5.2.4 Balai Warga



Gambar 5.35. Denah Balai Warga

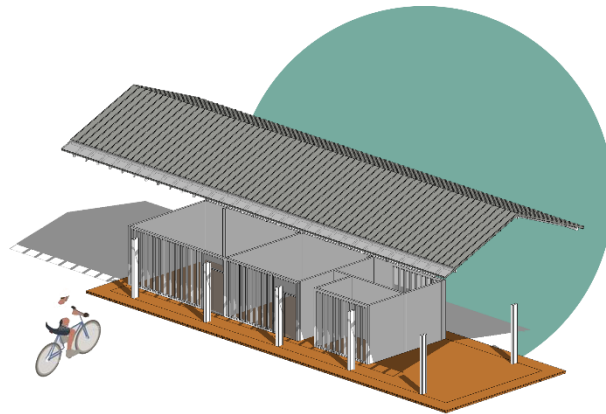
Sumber : Dokumen Pribadi

5.5.2.5 Balai Pengobatan Warga



Gambar 5.36. Denah Balai Pengobatan Warga

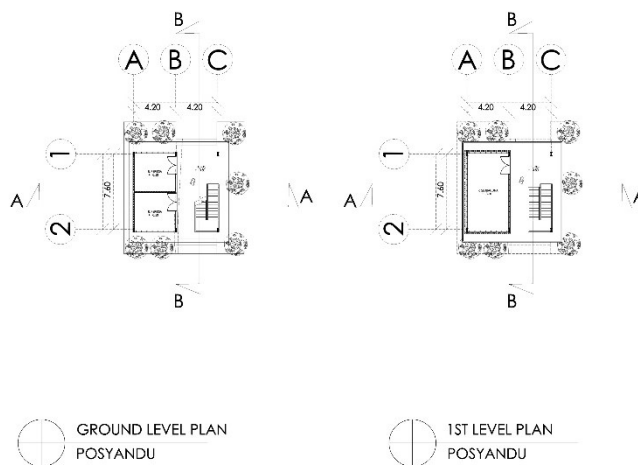
Sumber : Dokumen Pribadi



Gambar 5.37. Aksonometri Terurai Balai Pengobatan Warga

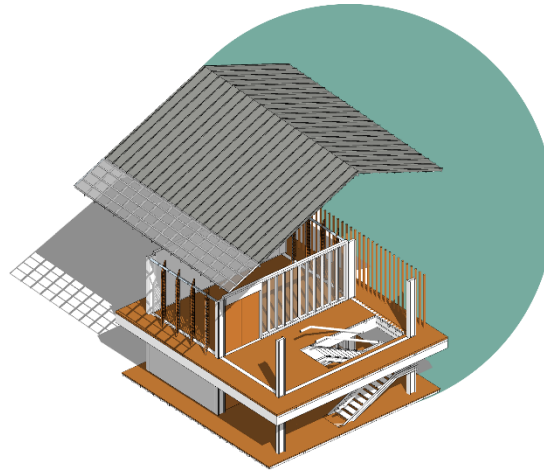
Sumber : Dokumen Pribadi

5.5.2.6 Posyandu



Gambar 5.38. Denah Posyandu

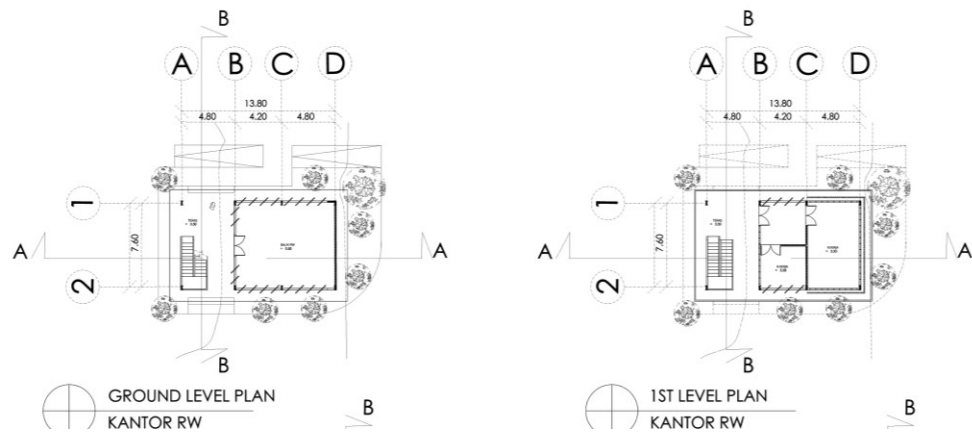
Sumber : Dokumen Pribadi



Gambar 5.39. Aksonometri Terurai Posyandu

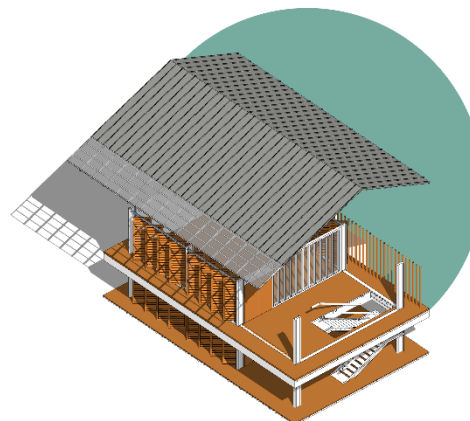
Sumber : Dokumen Pribadi

5.5.2.7 Kantor RW



Gambar 5.40. Denah Kantor RW

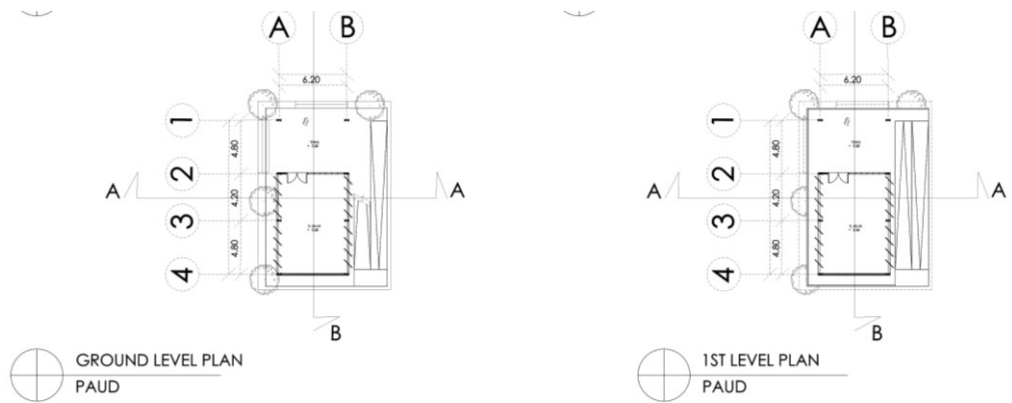
Sumber : Dokumen Pribadi



Gambar 5.41. Aksonometri terurai Kantor RW

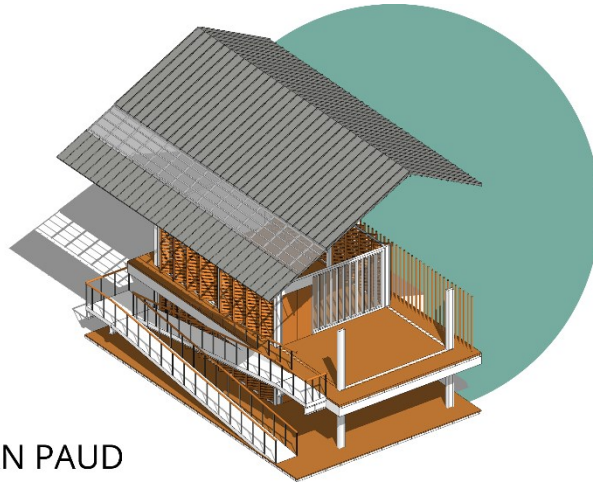
Sumber : Dokumen Pribadi

5.5.2.8 PAUD



Gambar 5.42. Denah PAUD

Sumber : Dokumen Pribadi

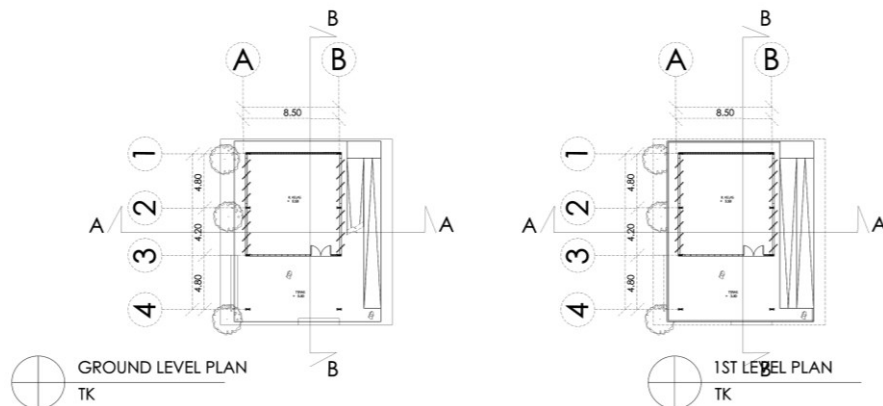


TK DAN PAUD

Gambar 5.43. Aksonometri terurai TK dan PAUD

Sumber : Dokumen Pribadi

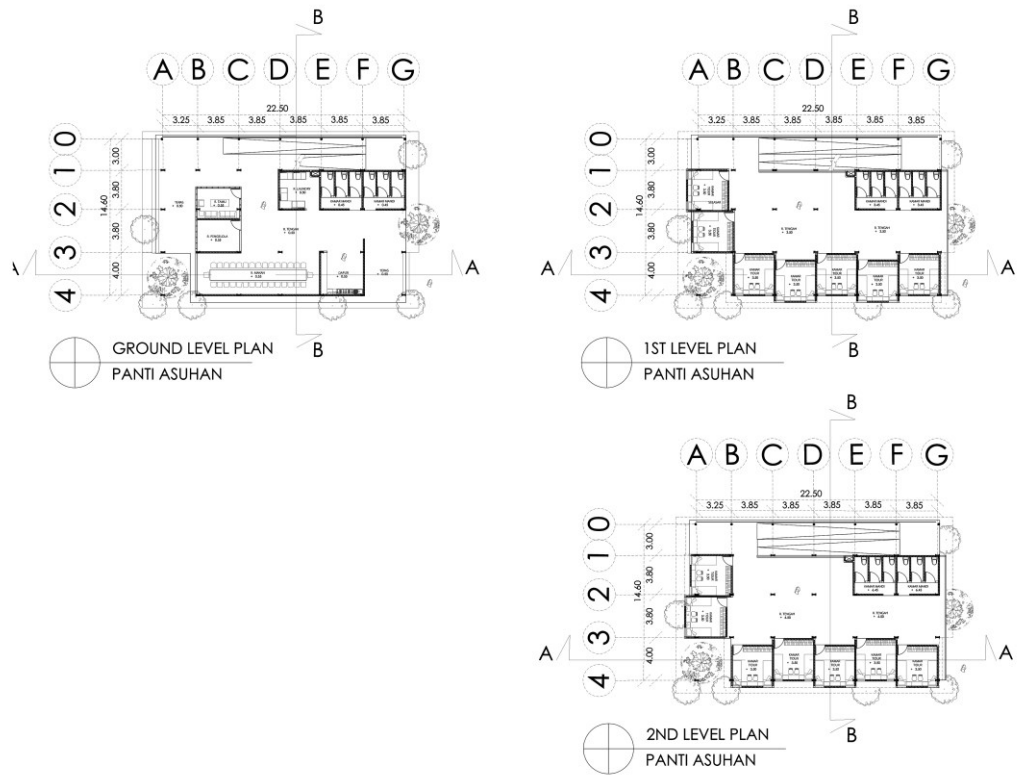
5.5.2.9 Taman Kanak-kanak



Gambar 5.44. Denah TK

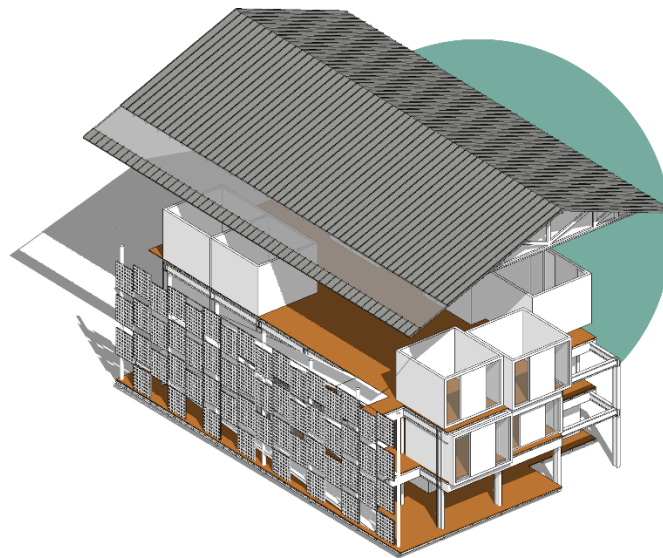
Sumber : Dokumen Pribadi

5.5.2.10 Panti Asuhan



Gambar 5.45. Denah Panti Asuhan

Sumber : Dokumen Pribadi

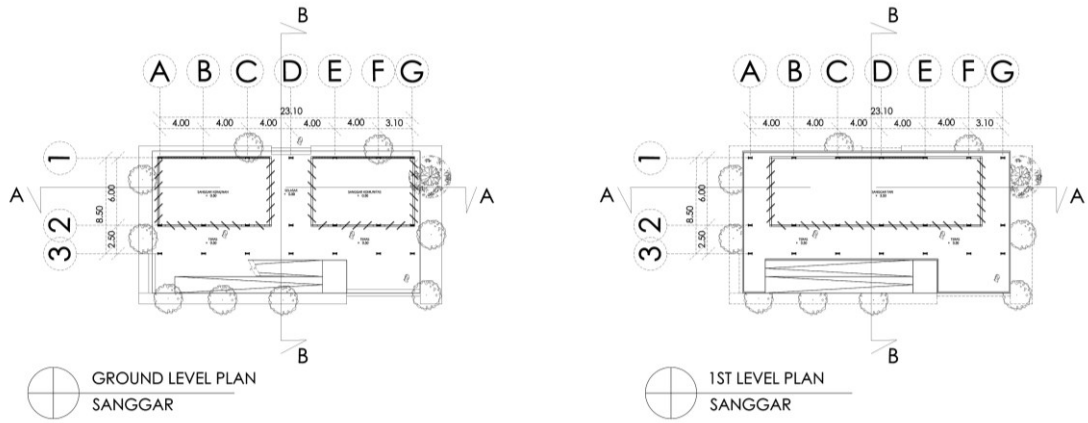


PANTI ASUHAN

Gambar 5.46. Aksonometri Terurai Panti Asuhan

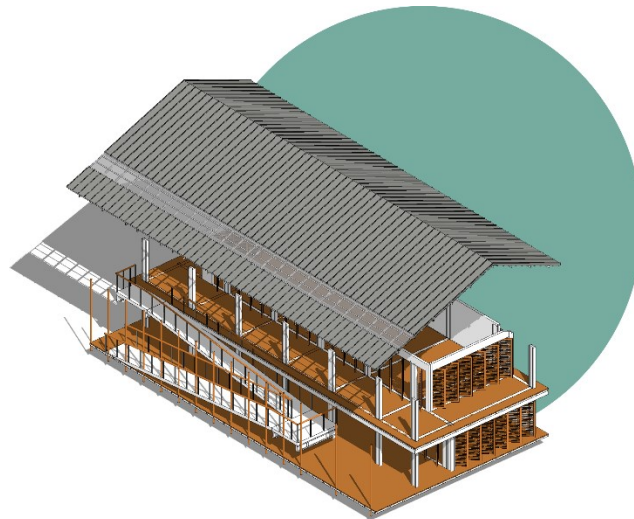
Sumber : Dokumen Pribadi

5.5.2.11 Sanggar Komunitas



Gambar 5.47. Denah Sanggar Komunitas

Sumber : Dokumen Pribadi

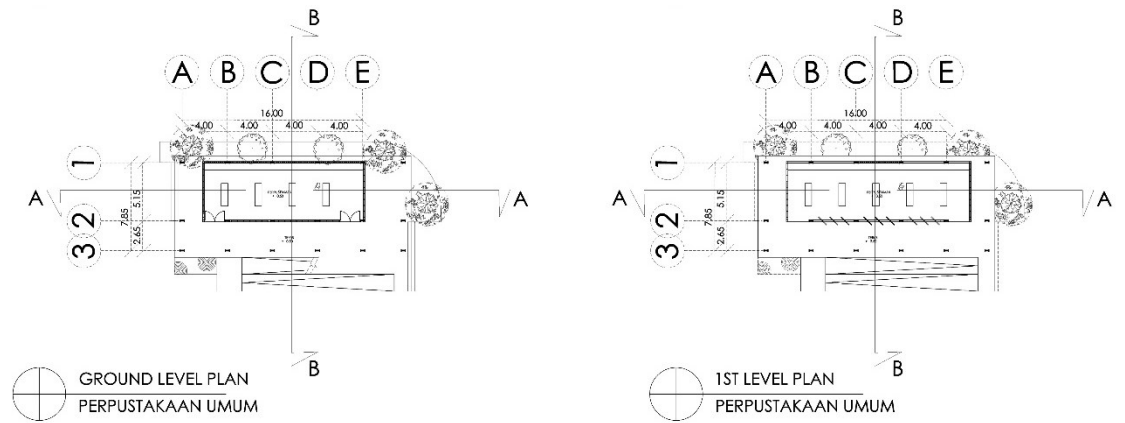


SANGGAR KOMUNITAS

Gambar 5.48. Aksonometri Terurai Sanggar Komunitas

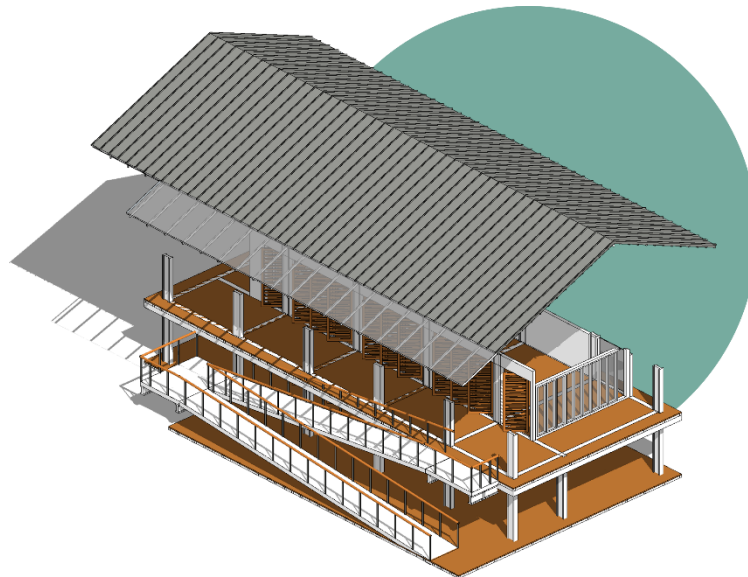
Sumber : Dokumen Pribadi

5.5.2.12 Perpustakaan Umum



Gambar 5.49. Denah Perpustakaan Umum

Sumber : Dokumen Pribadi



PERPUSTAKAAN

Gambar 5.50. Aksonometri Terurai Perpustakaan Umum

Sumber : Dokumen Pribadi