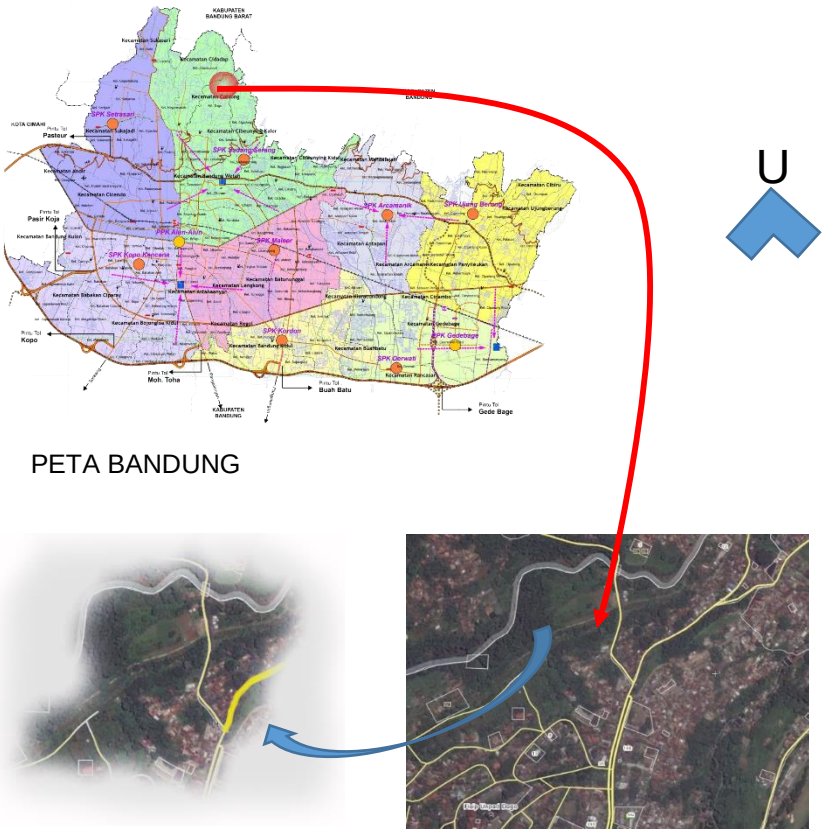
# BAB III

# DESKRIPSI PROYEK DAN ELABORASI TEMA

## 3.1 DATA UMUM PROYEK

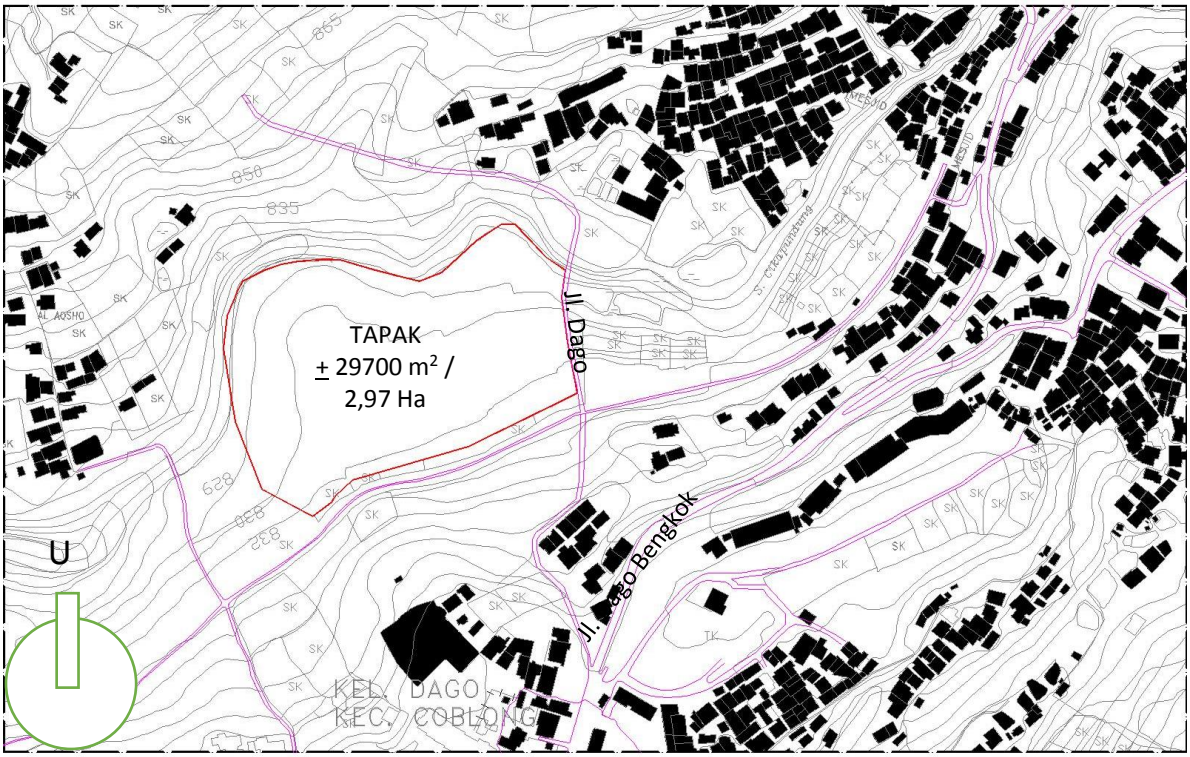
- ✓ Lokasi : Jalan Dago, Coblong, Jawa Barat
- ✓ Wilayah : Bandung Utara
- ✓ Peruntukan (*land-use*) : Jasa dan Perumahan
- ✓ Perencanaan fungsi : Panti Werdha
- ✓ Pemilik Proyek : Swasta
- ✓ Sumber Dana : Yayasan




PETA BANDUNG

*Gambar 3.1 Foto Udara Lokasi Tapak*

*Sumber : maps.google.com*




*Gambar 3.2 Detail Peta Lokasi Tapak*

*Sumber : Peta CAD Bandung 2004*

- ✓ Luas Lahan : ± 29700 m² / ± 2,97 Ha
- ✓ Peraturan GSB : 10 m
- ✓ Peraturan KDB : 30 %
- ✓ Peraturan KLB :1,4

- **Potensi tapak:**
  - Lokasi berada di pusat kota terletak pada jalur utama.
  - Keindahan pemandangan (bentang alam).
  - Udara yang sejuk.
  - Aksesbilitas mudah dijangkau.
  - Kelengkapan kawasan.
  - Vegetasi.

- **Kelemahan tapak:**
  - Jalur menuju tapak pada pertigaan antara jalan Dago, Jalan Ir. H. Djuanda, dan jalan Dago Bengkok sering terjadi kemacetan.
  - Harga tanah.
  - Vegetasi.
  - Kontur.
  - Ancaman bencana alam.
  - Cuaca yang tidak menentu.

Pada umumnya, karakter lingkungan yang dibutuhkan bagi fungsi Panti Werdha ialah:

- Lingkungan yang tidak terlalu padat.
- Lokasi yang berada dipusat kota dan terletak pada jalur utama.
- Lingkungan dengan udara yang sejuk.
- Keindahan pemandangan (bentang alam).
- Memiliki kelengkapan kawasan.
- Aksesbilitas yang mudah dijangkau.

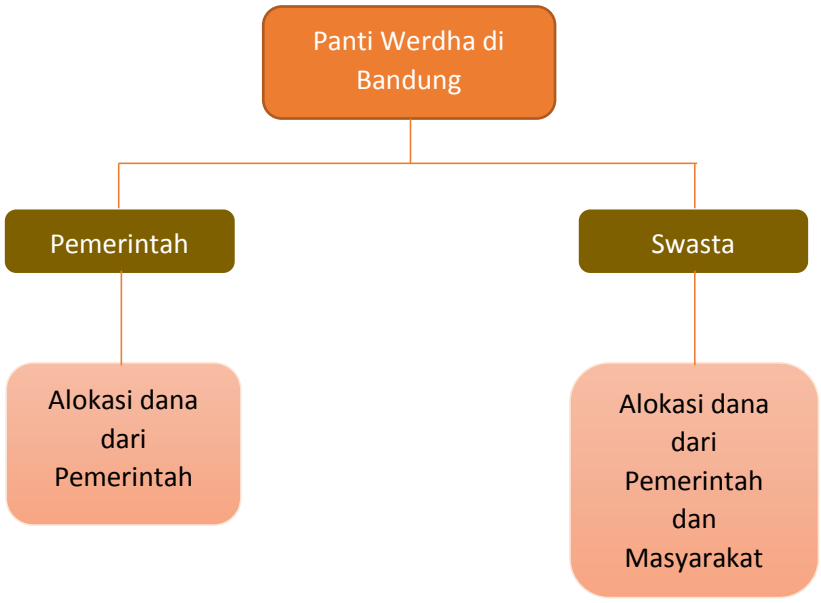
*Tabel 3.1 Proyeksi Sensus Penduduk 2010*

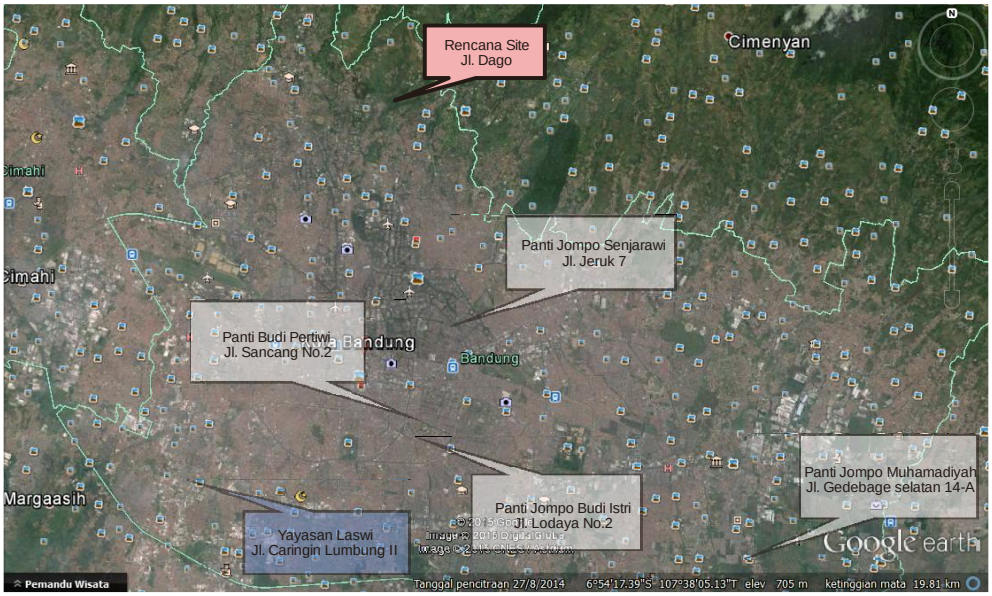
| NO | KELOMPOK UMUR | LAKI-LAKI | PEREMPUAN | JUMLAH |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 0-4 | 13.292 | 18.894 | 32.186 |
| 2 | 5-9 | 13.631 | 15.536 | 29.167 |
| 3 | 10-14 | 21.211 | 23.157 | 44.368 |
| 4 | 15-19 | 27.062 | 28.446 | 55.508 |
| 5 | 20-24 | 46.000 | 43.169 | 89.169 |
| 6 | 25-29 | 60.051 | 59.462 | 119.513 |
| 7 | 30-34 | 70.684 | 72.118 | 142.802 |
| 8 | 35-39 | 86.816 | 84.832 | 171.648 |
| 9 | 40-44 | 101.646 | 96.429 | 198.075 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **10** | 45-49 | 117.290 | 108.595 | 225.885 |
| **11** | 50-54 | 132.013 | 121.802 | 253.815 |
| **12** | 55-59 | 130.003 | 123.107 | 253.110 |
| **13** | 60-64 | 111.269 | 113.951 | 225.220 |
| **14** | 65-69 | 97.629 | 94.144 | 191.773 |
| **15** | 70-74 | 108.813 | 102.547 | 211.360 |
| **16** | 75 keatas | 108.712 | 103.206 | 211.918 |
| **JUMLAH** | | 1.246.122 | 1.209.395 | 2.455.517 |

*Sumber : BPS Kota Bandung (Proyeksi Sensus Penduduk 2010)*

Tabel sensus penduduk tahun 2010 diatas bahwa jumlah penduduk untuk usia lanjut (60 tahun keatas) terbilang cukup banyak, maka dibutuhkan wadah yang bisa memfasilitasinya. Dilihat dari pertimbangan tabel tersebut dengan karakter lingkungan yang dibutuhkan bagi fungsi Panti Werdha, Kota Bandung berpotensi untuk mendirikan Panti Werdha. Di Kota Bandung terdapat dua jenis Panti Werdha yaitu Panti Werda yang dikelola oleh pemerintah dan Panti Werdha yang dikelola oleh swasta.



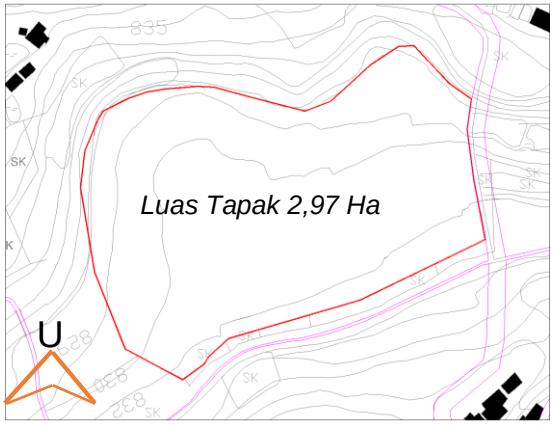



: Panti Werdha yang dikelola Pemerintah

: Panti Werdha yang dikelola Swasta

: Rencana tapak

*Gambar 3.3 Pemetaan Lokasi Aktivitas Panti Werdha Kawasan Bandung*




Batasan-batasan:

- Utara : Sungai Cikapundung, Kab. Bandung
- Timur : Jalan Dago
- Selatan: Jalan Sekunder, RW.03 Kel. Dago
- Barat : Curug Dago



*Batasan Bagian Utara*



*Batasan Bagian Timur*



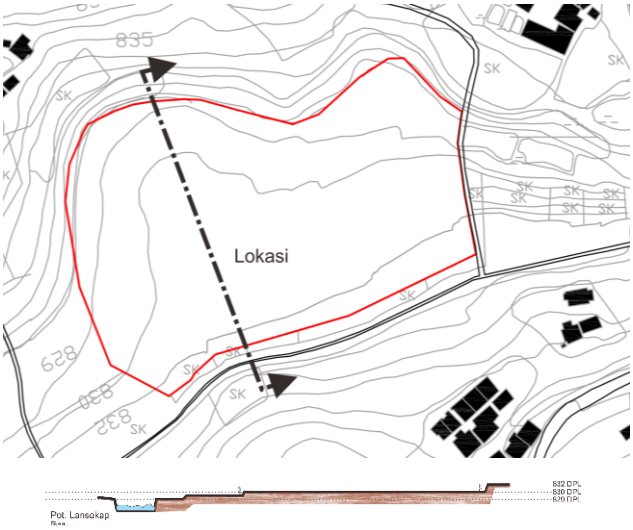
*Batasan Bagian Selatan*



*Batasan Bagian Barat*

*Gambar 3.4 Batasan-Batasan Tapak*

*Sumber : Data Pribadi*




*Gambar 3.5 Kontur Tapak*

Kawasan lokasi tapak berada di Kawasan Bandung Utara yang merupakan daerah resapan air yang tinggi. Untuk kemiringan kontur pada lokasi tapak sendiri adalah $1^{o}$-$2^{o}$ maka termasuk kedalam kategori tanah landai. Menurut diagram diatas terdapat lima lokasi Panti Werdha di Bandung diantaranya satu Panti Werdha yang dikelola oleh pemerintah yang tentunya alokasi dana dari pemerintah, sedangkan empat lainnya merupakan Panti Werdha yang dikelola oleh swasta dan alokasi dana dari pemerintah serta masyarakat. Pada akhirnya akan membutuhkan Panti Werdha yang Mandiri dan dengan mempertimbangkan lokasi dan karakter lingkungan akan menjadikan Panti Werdha yang *HIGH CLASS*. Maka dipilihlah lokasi ini sebagai lahan rancangan karena faktor-faktor tersebut.

Lokasi tapak yang diambil dirasa cukup strategis dan sesuai dengan karakter lingkungan yang dibutuhkan bagi Panti Werdha.

## 3.2 STUDI KEBUTUHAN RUANG

### 1. Fasilitas Panti Werdha

#### A. Kelompok Hunian

*Tabel 3.2 Studi Kebutuhan Ruang Kelompok Hunian*

| No | Nama Ruang | Luas ($m^2$) | Kapasitas | Jumlah unit | Jumlah Luas |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hunian kaum werdha | - 16 $m^2$<br>- 20 $m^2$<br>- 24 $m^2$ | - 1 orang<br>- 1 orang<br>- 2 orang | - 20 unit<br>- 25 unit<br>- 10 unit | - 320 $m^2$<br>- 500 $m^2$<br>- 240 $m^2$ |
| 2 | Hunian keluarga kaum werdha | 48 $m^2$ | 4 orang | 10 unit | 480 $m^2$ |
| 3 | Hunian perawat | 12 $m^2$ | 2 orang | 10 unit | 120 $m^2$ |
| 4 | Hunian karyawan | 12 $m^2$ | 2 orang | 4 unit | 120 $m^2$ |
| 5 | Hunian Pengelola | 12 $m^2$ | 2 orang | 2 unit | 24 $m^2$ |
| 6 | Kamar Mandi | 7,5 **$m^2$** | | 81 unit | 607,5 **$m^2$** |
| 7 | Teras | 4,5 **$m^2$** | | 81 unit | 564,5 **$m^2$** |
| 8 | Ruang Makan & Pantry | - 6 **$m^2$**<br>**- 3 $m^2$** | | - 20 unit<br>- 41 unit | - 120 **$m^2$**<br>- 123 **$m^2$** |
| 9 | Ruang Cuci | 3 **$m^2$** | | 61 unit | 183 **$m^2$** |
| 10 | Ruang setrika | 1,5 **$m^2$** | | 61 unit | 91,5 **$m^2$** |
| | | | **Jumlah** | | **3493,5 $m^2$** |
| | | | **Sirkulasi 30%** | | **1048,05 $m^2$** |
| | | | **Luasan keseluruhan** | | **4541,55 $m^2$** |

## B. Kelompok Penunjang

- **Unit Kesehatan**

*Tabel 3.3 Studi Kebutuhan Ruang Kelompok Penunjang Unit Kesehatan*

| No | Nama Ruang | Luas ($m^2$) | Kapasitas | Jumlah unit | Jumlah Luas |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ruang periksa | 12 $m^2$ | 3 orang | 1 unit | 12 $m^2$ |
| 2 | Ruang obat | 12 $m^2$ | 3 orang | 1 unit | 12 $m^2$ |
| 3 | Gudang obat | 12 $m^2$ | | 1 unit | 12 $m^2$ |
| 4 | Ruang arsip | 12 $m^2$ | | 1 unit | 12 $m^2$ |
| 5 | Ruang tunggu | 12 $m^2$ | 8 orang | 1 unit | 12 $m^2$ |
| 6 | Ruang perawatan intensif | 12 $m^2$ | 1 orang | 1 unit | 12 $m^2$ |
| 7 | Ruang kerja | 12 $m^2$ | 3 orang | 1 unit | 12 $m^2$ |
| 8 | Lavatory | 4 $m^2$ | 1 orang | 2 unit | 16 $m^2$ |
| 9 | Ruang isolasi | 12 $m^2$ | 1 orang | 1 unit | 12 $m^2$ |
| 10 | Ruang jenazah | 16 $m^2$ | | 1 unit | 16 $m^2$ |
| | | | **Jumlah** | | **128 $m^2$** |
| | | | **Sirkulasi 30%** | | **39,6 $m^2$** |
| | | | **Luasan keseluruhan** | | **169,6 $m^2$** |

- **Unit Keterampilan**

*Tabel 3.4 Studi Kebutuhan Ruang Kelompok Penunjang Unit Keterampilan*

| No | Nama Ruang | Luas ($m^2$) | Kapasitas | Jumlah unit | Jumlah Luas |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ruang kerja | 60 $m^2$ | 40 orang | 1 unit | 60 $m^2$ |
| 2 | Ruang hasil kerajinan | 60 $m^2$ | 40 orang | 1 unit | 60 $m^2$ |
| 3 | Gudang | - 16 $m^2$ | | - 1 unit | - 16 $m^2$ |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | - 30 $m^2$ | | - 1 unit | - 30 $m^2$ |
| 4 | Ruang latihan | 200 $m^2$ | 80 orang | 1 unit | 200 $m^2$ |
| | | | **Jumlah** | | **366 $m^2$** |
| | | | **Sirkulasi 30%** | | **109,8 $m^2$** |
| | | | **Luasan keseluruhan** | | **475,8 $m^2$** |

- **Unit Sosial**

*Tabel 3.5 Studi Kebutuhan Ruang Kelompok Penunjang Unit Sosial*

| No | Nama Ruang | Luas ($m^2$) | Kapasitas | Jumlah unit | Jumlah Luas |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ruang baca & rak buku | 80 $m^2$ | 15 orang | 1 unit | 96 $m^2$ |
| 2 | Kantin | 150 $m^2$ | 40 orang | 1 unit | 150 $m^2$ |
| 3 | Ruang kumpul | 4 $m^2$ | 5 orang | 10 unit | 40 $m^2$ |
| 4 | Lavatory | 14 $m^2$ | 2 orang | 2 unit | 28 $m^2$ |
| 5 | Aula | - 260 $m^2$<br>- 72 $m^2$ | - 100 orang<br>- 50 orang | - 1 unit<br>- 1 unit | - 260 $m^2$<br>- 72 $m^2$ |
| 6 | Mushola | 72 $m^2$ | 50 orang | 1 unit | 72 $m^2$ |
| 7 | Ruang senam (indoor) | 150 $m^2$ | 15 orang | 1 unit | 150 $m^2$ |
| 8 | Ruang konsultasi | 12 $m^2$ | 2 orang | 1 unit | 12 $m^2$ |
| 9 | Jacuzzi | 42 $m^2$ | 10 orang | 2 unit | 84 $m^2$ |
| | | | **Jumlah** | | **948 $m^2$** |
| | | | **Sirkulasi 30%** | | **284,4 $m^2$** |
| | | | **Luasan keseluruhan** | | **1232,4 $m^2$** |

## C. Kelompok Pelayanan

- **Unit Pengelola**

*Tabel 3.6 Studi Kebutuhan Ruang Kelompok Pelayanan Unit Pengelola*

| No | Nama Ruang | Luas ($m^2$) | Kapasitas | Jumlah unit | Jumlah Luas |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ruang pimpinan | 16 $m^2$ | 2 orang | 1 unit | 16 $m^2$ |
| 2 | Ruang kantor pengelola | 48 $m^2$ | 4 orang | 3 unit | 144 $m^2$ |
| 3 | Ruang rapat | 72 $m^2$ | 20 orang | 2 unit | 144 $m^2$ |
| 4 | Ruang informasi | 12 $m^2$ | 3 orang | 1 unit | 12 $m^2$ |
| 5 | Lobby | 20 $m^2$ | | 1 unit | 30 $m^2$ |
| 6 | Loker karyawan | 30 $m^2$ | 20 orang | 1 unit | 30 $m^2$ |
| 7 | Lavatory | 4 $m^2$ | 1 orang | 2 unit | 16 $m^2$ |
| 8 | Ruang tamu | 12 $m^2$ | | 1 unit | 12 $m^2$ |
| | | | **Jumlah** | | **384 $m^2$** |
| | | | **Sirkulasi 30%** | | **115,2 $m^2$** |
| | | | **Luasan keseluruhan** | | **499,2 $m^2$** |

- **Unit Service**

*Tabel 3.7 Studi Kebutuhan Ruang Kelompok Pelayanan Unit Servis*

| No | Nama Ruang | Luas ($m^2$) | Kapasitas | Jumlah unit | Jumlah Luas |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Dapur umum | 40 $m^2$ | | 1 unit | 40 $m^2$ |
| 2 | Ruang makan perawat, karyawan, pengelola | 64 $m^2$ | 40 orang | 1 unit | 64 $m^2$ |
| 3 | Gudang (bahan makanan) | 12 $m^2$ | | 1 unit | 12 $m^2$ |
| 4 | Ruang cuci | 9 $m^2$ | | 1 unit | 9 $m^2$ |
| 5 | Area jemur | 32 $m^2$ | | 1 unit | 32 $m^2$ |
| 6 | Ruang setrika | 16 $m^2$ | 3 orang | 1 unit | 16 $m^2$ |
| 7 | Loker/ruang ganti | 40 $m^2$ | 30 orang | 1 unit | 40 $m^2$ |
| 8 | Gudang (alat pembersih, kursi roda, dll) | 100 $m^2$ | | 1 unit | 100 $m^2$ |
| 9 | Ruang Mekanikal Elektrikal | 18 $m^2$ | | 1 unit | 18 $m^2$ |
| 10 | Ruang genset | 32,5 $m^2$ | | 1 unit | 32,5 $m^2$ |
| | | | **Jumlah** | | **363,5 $m^2$** |
| | | | **Sirkulasi 30%** | | **109,05 $m^2$** |
| | | | **Luasan keseluruhan** | | **472,55 $m^2$** |

### D. Ruang Luar

*Tabel 3.8 Studi Kebutuhan Ruang Kelompok Ruang Luar*

| No | Nama Ruang | Luas ($m^2$) | Kapasitas | Jumlah unit | Jumlah Luas |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Parkir umum | - 42,5 $m^2$<br>- 42,5 $m^2$<br>- 16,5 $m^2$<br>- 2 $m^2$ | - 1 bus<br>- 1 truk<br>- 1 mobil<br>- 1 motor | - 1 unit<br>- 1 unit<br>- 35 unit<br>- 50 unit | - 42,5 $m^2$<br>- 42,5 $m^2$<br>- 577,5 $m^2$<br>- 100 $m^2$ |
| 2 | Parkir karyawan | - 16,5 $m^2$<br>- 2 $m^2$ | - 1 mobil<br>- 1 motor | - 30 unit<br>- 50 unit | - 495 $m^2$<br>- 100 $m^2$ |
| 3 | Parkir khusus | - 21,6 $m^2$<br>- 21,6 $m^2$ | - 1 mobil<br>- 1 *ambulance* | - 20 unit<br>- 1 unit | - 432 $m^2$<br>- 21,6 $m^2$ |
| 4 | Olahraga outdoor | 100 $m^2$ | | 1 unit | 100 $m^2$ |
| | | | **Jumlah** | | **1911.1 $m^2$** |
| | | | **Perkerasan luar** | | **50%** |
| | | | **Luasan keseluruhan** | | **955.55 $m^2$** |

Jadi total luas bangunan secara keseluruhan dihitung dari besaran ruang tiap unit adalah sebagai berikut:

*Tabel 3.9 Studi Kebutuhan Ruang Secara Keseluruhan*

| | |
|---|---|
| **A. Kelompok Hunian** | 4541,55 $m^2$ |
| **B. Kelompok Penunjang** | 1877,8 $m^2$ |
| **C. Kelompok Pelayanan** | 971,75 $m^2$ |
| **D. Ruang Luar** | 955,55 $m^2$ |
| **Total secara keseluruhan** | **8346,65 $m^2$** |

## 2. Pola Aktivitas

- Kaum Werdha




*Gambar 3.6 Diagram Pola Aktivitas Kaum Werdha*

*Sumber : Analisis*

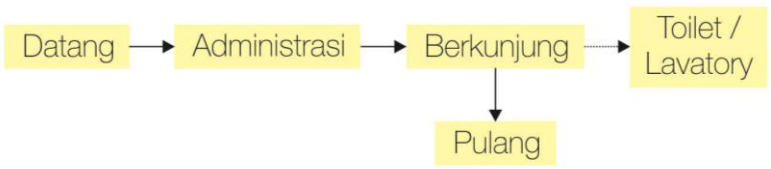
- Pengurus




*Gambar 3.7 Diagram Pola Aktivitas Pengurus*

*Sumber : Analisis*

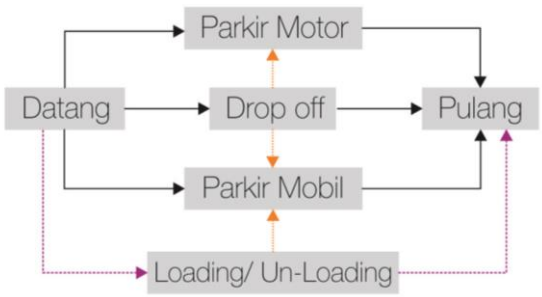
- Pengunjung




*Gambar 3.8 Diagram Pola Aktivitas Pengunjung*

*Sumber : Analisis*

- Kendaraan

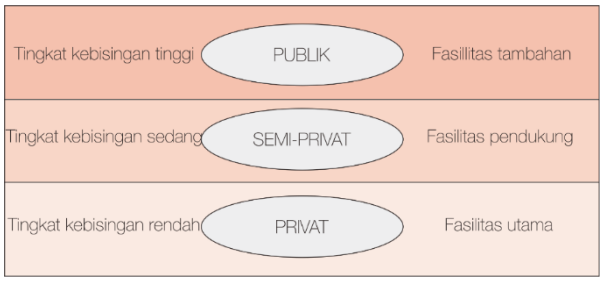



*Gambar 3.9 Diagram Pola Aktivitas Kendaraan*

*Sumber : Analisis*

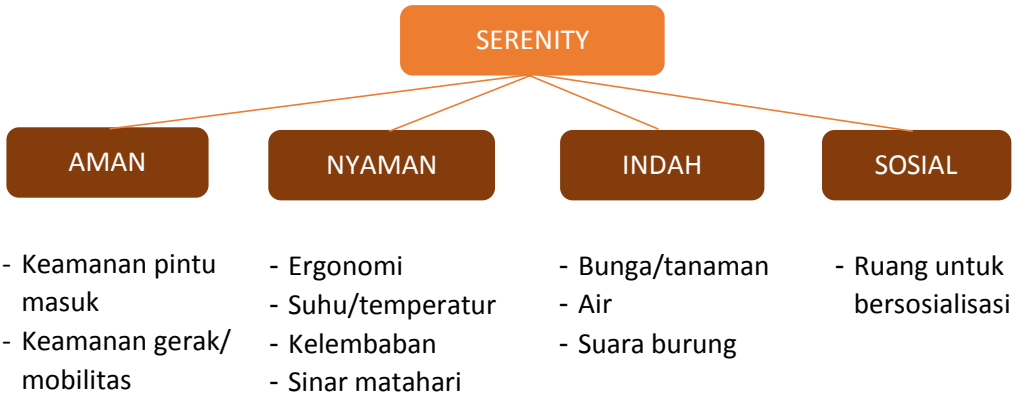
### 3. Pemintakatan

Dasar pertimbangan pengelompokan dibagi menjadi tiga yaitu ruang publik, semi-privat, dan privat. Kelompok ruang publik bersifat umum dan mudah diakses pengunjung. Kelompok ruang semi-privat bersifat lebih privasi dan hanya orang yang berkepentingan yang akan diijinkan masuk. Kelompok privat memiliki tingkat privasi yang tinggi, hanya orang yang memiliki ijin dari pengelola yang dapat mengakses kedalamnya. Adapun pengelompokan berdasarkan tingkat privasi, kebisingan dan fasilitas dapat dilihat pada gambar dibawah ini:




*Gambar 3.10 Diagram Pengelompokan Ruang Berdasarkan Tingkat Privasi, Kebisingan, dan Fasilitas*

*Sumber : Analisis*




*Gambar 3.11 Diagram Elaborasi Tema*

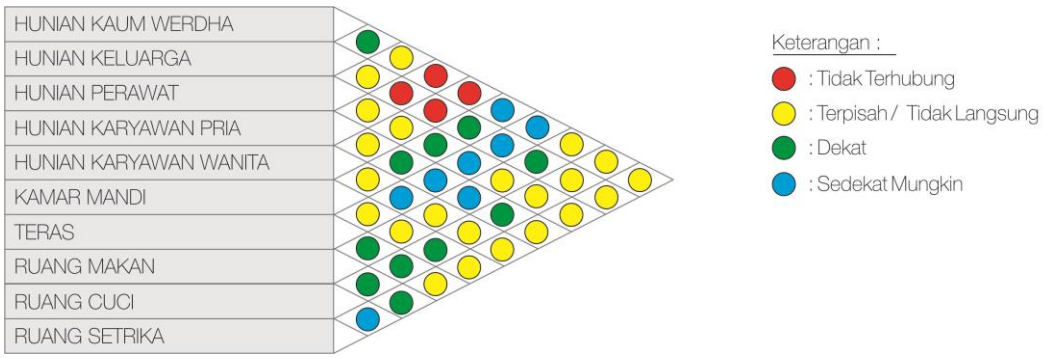
*Sumber : Analisis*

Dari pemintakatan dan elaborasi tema pada akhirnya akan menghasilkan organisasi ruang, diantaranya sebagai berikut:



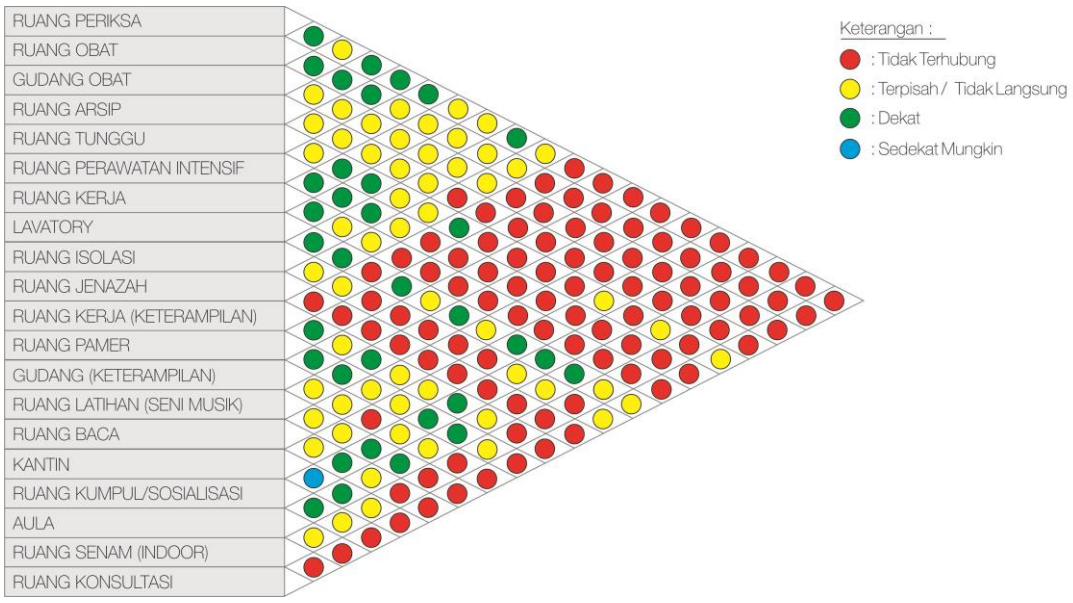

*Gambar 3.12 Organisasi Ruang*

## 4. Diagram Matriks Kedekatan Ruang



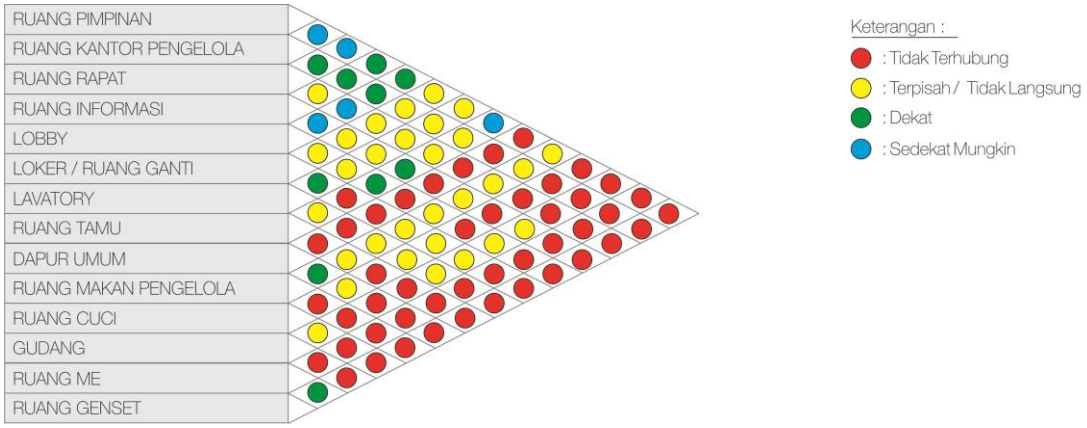

*Gambar 3.13 Kedekatan Ruang Kelompok Hunian*

*Sumber : Analisis*



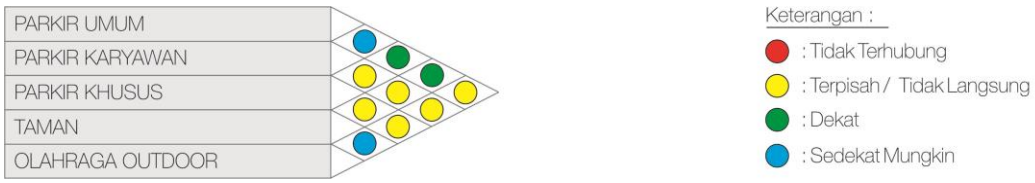

*Gambar 3.14 Kedekatan Ruang Kelompok Penunjang*

*Sumber : Analisis*




*Gambar 3.15 Kedekatan Ruang Kelompok Pelayanan*

*Sumber : Analisis*



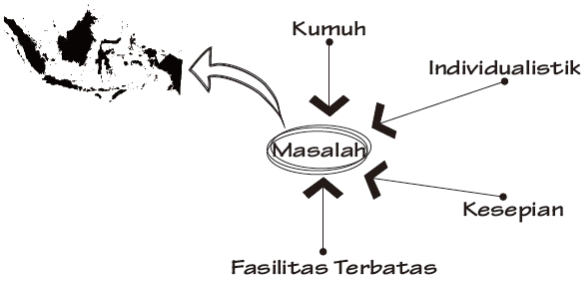

*Gambar 3.16 Kedekatan Ruang Kelompok Luar*

*Sumber : Analisis*

## 3.3 Tema

Berangkat dari masalah yang ada di Indonesia dimana negara Indonesia merupakan negara dengan jumlah penduduk lanjut usia terbesar keempat setelah China, India, dan Jepang (U.S.Census Bureau, International Data Base, 2009). Seiring berjalannya waktu, dimana modernisasi membawa sejumlah perubahan baik positif maupun negatif terhadap masyarakat. Salah satu dampak positif modernisasi adalah berkembangnya ilmu pengetahuan dan teknologi yang menjadikan tingkat kehidupan menjadi lebih baik, sedangkan dampak negatif modernisasi adalah tumbuhnya sikap individualistik. Pada akhirnya para manula kurang mendapatkan perhatian dan merasakan kesepian serta tidak adanya teman sebaya untuk bersosialisasi. Di Indonesia memiliki cukup banyak Panti Werdha, namun kebanyakan dari itu Panti Werdha yang ada di negara kita fasilitasnya terbatas dan kumuh. Maka yang dibutuhkan adalah sebuah

rancangan Panti Werdha yang memberikan hidup bahagia dalam masa tua dengan fasilitas yang bersifat manusiawi sesuai kebutuhan dan memberikan kemandirian.




*Gambar 3.17 Gambaran Permasalahan*

*Sumber : Analisis*

Tema yang diangkat dalam perancangan Tugas Akhir ini adalah "***Serenity***" sebagai tawaran desain bagi kaum werdha.

*Serenity* adalah ketenangan dan ketentraman. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia definisi tenang adalah ridak gelisah, tidak rusuh, tidak kacau, tidak ribut, aman, dan tentram (perasaan hati, keadaan). Sedangkan definisi tentram menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah aman dan damai.

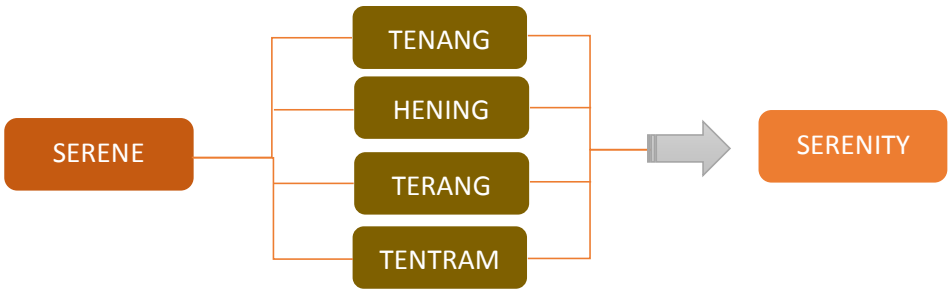
Sesuai dengan tema diatas, perancangan Panti Werdha yang menghadirkan konsep s*erenity* sebagai tawaran desain untuk kaum werdha dalam bentuk:

a) **Fasilitas bagi kaum werdha yang bersifat manusiawi sesuai kebutuhan dan memberikan kemandirian.**
b) **Dimensi ruang yang aman dan nyaman bagi kaum werdha/difabel.**

Sedemikian rupa akan menggunakan prinsip-prinsip desain yang ramah terhadap pengguna difabel dengan standar – standar "Universal Design" dan standar – standar "Pekerjaan Umum" dalam proses perancangan.

Rumah sebagaimana sebuah hunian, sehubungan dengan tema serenity dapat dideskripsikan dalam beberapa aspek penilaian. Gagasan

awal dari tema serenity adalah serene, dimana serene terdiri dari empat makna yaitu tenang, hening, terang, dan tentram.




Untuk makna tenang dan hening muncul dari beberapa elemen yaitu tanaman atau bunga-bunga, suara percikan air, dan suara burung. Untuk makna terang diangkat dari masalah yang ada di Panti Werdha yang menjadi bahan studi banding dan studi lapangan, dimana kebanyakan Panti Werdha untuk ruangan-ruangan tempat beristirahat para manula memiliki tingkat kelembaban yang tinggi dan kurangnya mendapatkan pencahayaan alami. Untuk tentram sendiri muncul oleh lingkungan. Pada akhirnya ketenangan dan ketentraman itu akan muncul dengan sendirinya (*serenity*).

*Tabel 3.10 Elemen Therapeutic yang berpengaruh terhadap Indera*

| Indera Yang Berpengaruh | Elemen Therapeutic | Cara | Sumber Rujukan |
|---|---|---|---|
| **Penglihatan** | air | Air yang berbentuk kolam, jalur, bergerak. | Septana Bagus Pribadi, S.T., M.T. |
| | Burung | Taman burung untuk kesehatan mata yang diperoleh dari gerakan-gerakan burung. | www.SuaraBurungs.com |
| | bunga | Pemandangan taman dan kebun bunga. | Putri Arifa Malik |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Pendengaran** | Suara air | Air yang dibuat kolam dan disertakan air mancur. | Septana Bagus Pribadi, S.T., M.T. |
| | Suara burung | Taman burung untuk mengurangi rasa stress dan untuk relaksasi. | www.SuaraBurungs.com |
| **Penciuman** | Bunga | Taman kecil disetiap ruangan dan bak mandi yang gunanya sebagai aroma terapi. | Dr. Bach |
| **Perasa** | air | Unsur air yang diletakan di sekitar bangunan akan mendinginkan udara/ angin yang masuk ke dalam bangunan. | Septana Bagus Pribadi, S.T., M.T. |
| **Peraba** | Burung | Taman burung untuk terapi fisik dan mengembangkan keterampilan motorik dan mengurangi depresi. | www.SuaraBurungs.com |