

APARTEMEN SOHO DI KOTA PALEMBANG DENGAN PENEKANAN DESAIN ARSITEKTUR ZEN

RAISYAH RIMARAAY GUANTIO*,
EDWARD ENDRIANTO PANDELAKI, SATRIYA WAHYU FIRMANDHANI

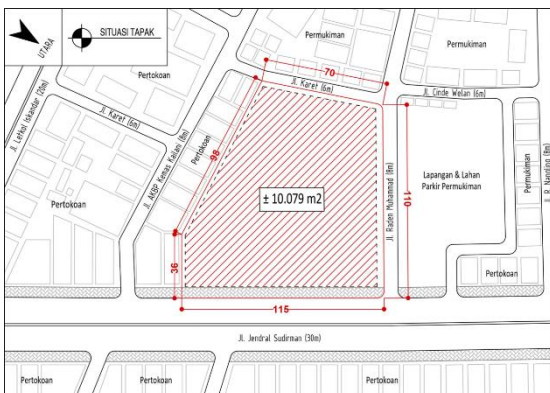
Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

*rimaraay@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN

Palembang adalah ibu kota dari Provinsi Sumatra Selatan. Jumlah penduduk di Provinsi Sumatra Selatan terus meningkat tiap tahunnya dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 1,25% per tahun dan peningkatan penduduk rata-rata sebanyak 98,7 ribu jiwa per tahun. Sampai saat ini, sebaran penduduk Sumatra Selatan masih terkonsentrasi di Kota Palembang. Menurut Hasil Sensus Penduduk 2020, Kota Palembang dihuni oleh 1.668.848 jiwa atau 19,7% dari jumlah penduduk Sumatra Selatan. Kebutuhan akan hunian berbanding lurus dengan laju pertumbuhan penduduk. Melalui analisis data dari BPS Kota Palembang, diketahui *backlog* perumahan di Kota Palembang pada tahun 2020 adalah sebanyak 121.381 rumah tangga dan akan terus bertambah tiap tahunnya. Selain itu, adanya pandemi COVID-19 yang sudah berlangsung selama kurang lebih satu tahun mengharuskan masyarakat untuk melakukan protokol kesehatan dengan menjaga jarak dan membatasi frekuensi bepergian ke luar rumah. *Work From Home* (WFH) atau bekerja dari rumah sudah menjadi kebiasaan baru bagi masyarakat di tengah pandemi ini. Seiring dengan majunya perkembangan teknologi, sistem kerja ini kemungkinan besar dapat terus berlanjut untuk ke depannya. Maka dari itu, dibutuhkan hunian yang fleksibel dan nyaman untuk dijadikan sebagai tempat bekerja. Apartemen SOHO (*Small Office Home Office*) merupakan pemecahan dari permasalahan tersebut.

KAJIAN PERENCANAAN

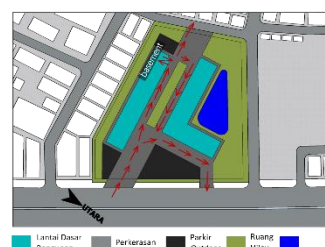
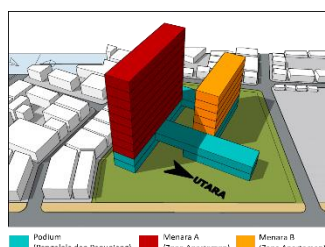
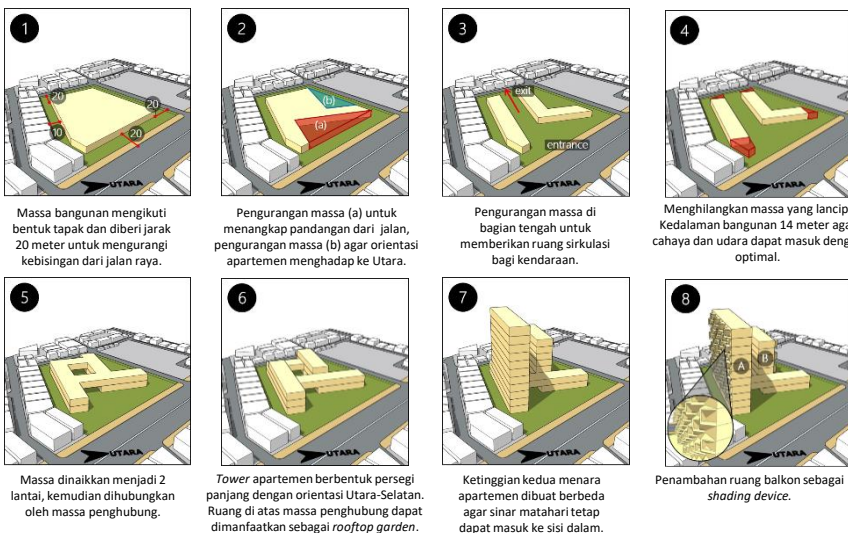


- Luas Tapak : ± 11.686 m²
- Batas Tapak
 - Selatan : Pertokoan
 - Barat : Jl. Karet
 - Barat Laut : Jl. Raden Muhammad
 - Timur Laut : Jl. Jenderal Sudirman
- GSB
 - GSB depan : 6,5 meter
 - GSB samping : 8 m & 6 m
 - GSB lahan : 2 meter
- KDB : 80 %
- Lantai Dasar Max : ± 11.686 m² x 0,8 : ± 9.349 m²
- KLB : 2,4
- Luas Bangunan Max : ± 11.686 m² x 2,4 : ± 28.046 m²

Tapak merupakan salah satu lahan kosong yang masih tersedia di kawasan padat Kota Palembang. Tapak ini dipilih karena letaknya yang strategis dan mudah dicapai serta dilihat dari jalan utama yaitu Jalan Jenderal Sudirman. Tapak terletak di Kawasan CBD Sudirman dan dekat dengan fasilitas publik seperti stasiun LRT, bank, mall, sekolah, pertokoan, masjid, dan pasar tradisional.

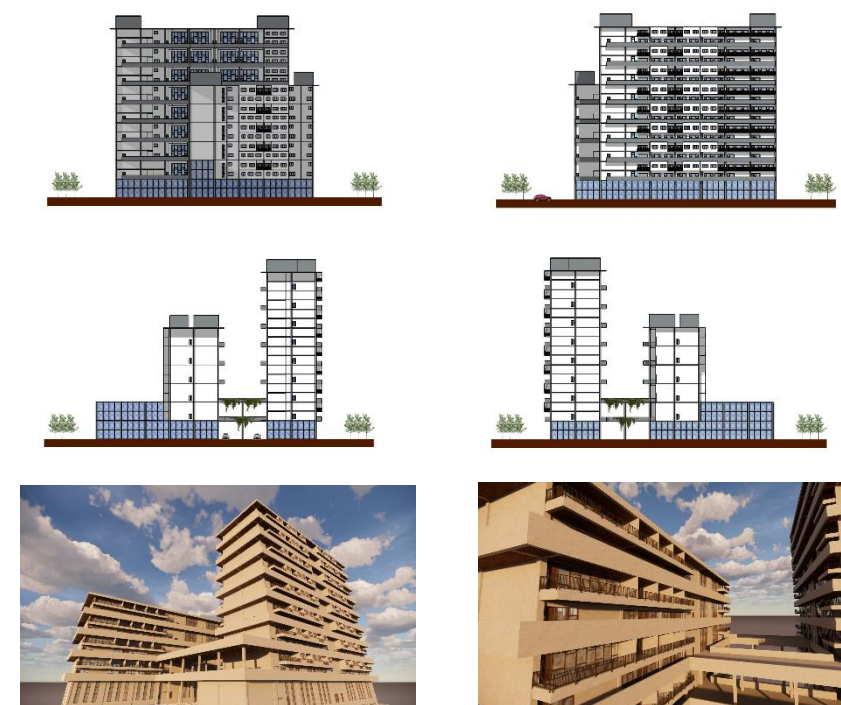
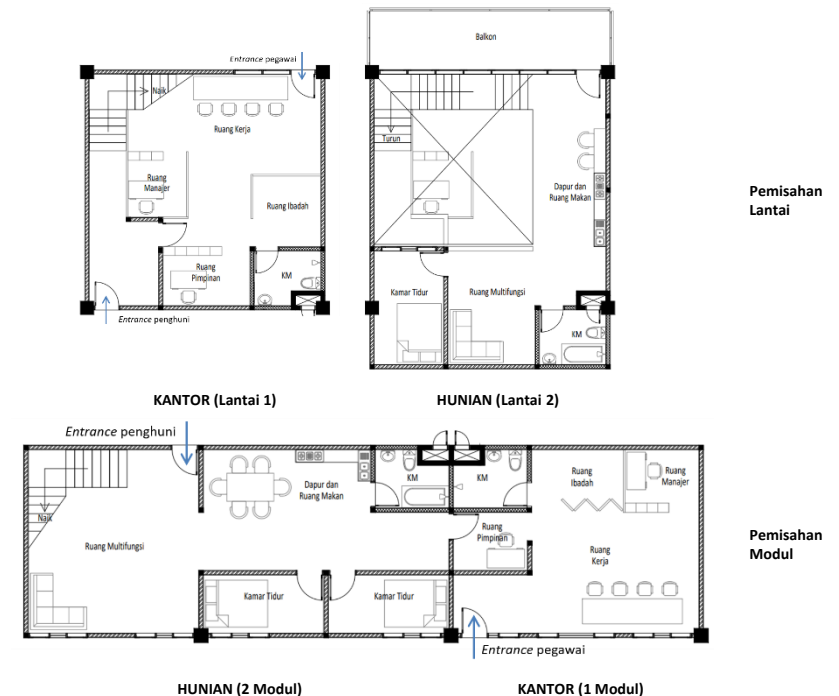
KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Penekanan desain yang diterapkan pada perancangan ini adalah arsitektur zen. Gaya arsitektur ini berasal dari Jepang yang dipengaruhi oleh aliran agama Buddha. Zen memiliki arti berpikir tenang. Arsitektur zen berusaha menciptakan hubungan antara manusia dengan alam sehingga manusia dapat mencapai kestabilan batin. Penekanan desain ini dipilih agar penghuni apartemen SOHO dapat mencapai *work-life balance*. Arsitektur zen memiliki prinsip utama berupa *ma* dan *wabi-sabi*. *Ma* berarti ruang terbuka dan kosong, sedangkan *wabi-sabi* berarti sederhana dan apa adanya. Arsitektur zen memiliki ciri yang sangat sederhana atau minimalis. Arsitektur zen juga berusaha memasukkan unsur-unsur alam ke dalam bangunan, seperti cahaya alami dan vegetasi. Upaya dalam memasukkan elemen alam tersebut dapat dilihat melalui transformasi bentuk massa bangunan berikut.



PENERAPAN PADA DESAIN

Sirkulasi antara pegawai SOHO dan penghuni SOHO dibedakan mulai dari transportasi vertikal berupa lift yang terpisah. Kemudian, sirkulasi horizontal untuk pegawai dan penghuni juga dipisah, yaitu berupa koridor dalam untuk penghuni serta koridor luar untuk pegawai. Terdapat 2 jenis pemisahan ruang antara hunian dan kantor, yaitu dengan pemisahan lantai dan pemisahan modul. Material yang digunakan merupakan material dengan warna yang netral dan sederhana seperti beton ekspos dan kayu.



KESIMPULAN DAN SARAN

Kota Palembang memiliki potensi yang besar dalam bisnis investasi properti salah satunya apartemen. Apartemen SOHO diharapkan dapat memenuhi kebutuhan hunian kantor bagi masyarakat Kota Palembang. Dalam perancangan unit multifungsi, sirkulasi penghuni dan pegawai harus diperhatikan dan dipisah dengan baik. Pemisahan sirkulasi baik vertikal maupun horizontal harus tetap memperhatikan aspek keandalan bangunan seperti jalur evakuasi darurat.

DAFTAR REFERENSI

Akmal, I. (2010). SOHO Small Office Home Office. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
Marlina, E. (2008). Panduan Perancangan Bangunan Komersial. Yogyakarta: Andi Offset.
Ming, C. (2017). The Application of Zen Culture in Space Design. *Advances in Economics, Business, and Management Research* Vol. 29, 74-80.