

APARTEMEN INKLUSIF RAMAH ANAK BERKONSEP CO-LIVING

MUTTIA MAUDINA RAHMAH*,
WIJAYANTI, SRI HARTUTI WAHYUNINGRUM

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

*muttiamaudinarahmah@students.undip.ac.id

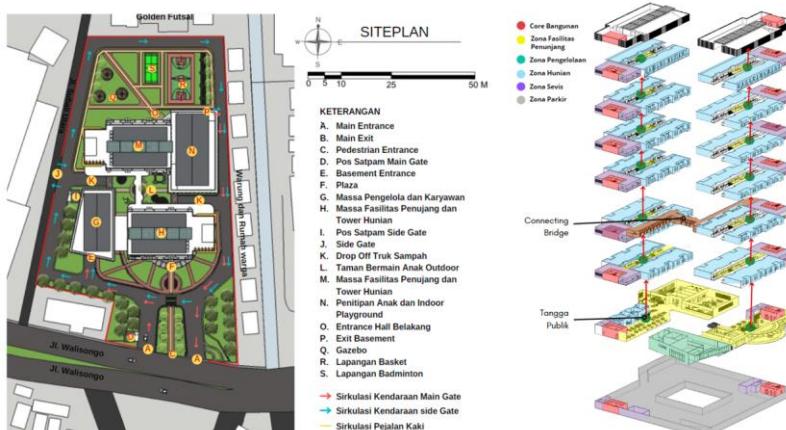
PENDAHULUAN

Kota Semarang merupakan Ibu Kota Provinsi Jawa Tengah dimana posisinya berada di geostrategis, yaitu pada jalur lalu lintas perekonomian Pulau Jawa yang membuat perkembangan di Kota Semarang melaju pesat. Semakin pesatnya pertumbuhan Kota Semarang mengakibatkan semakin meningkatnya arus migrasi ke Kota Semarang yang berdampak pada kepadatan penduduk. Kepadatan penduduk pada tahun 2019 mencapai 4.885 jiwa/km² dari 4.628 jiwa/km² di tahun 2017 (BPS, 2020). Peningkatan jumlah penduduk yang tidak diimbangi dengan ketersediaan lahan menimbulkan masalah terkait pemenuhan kebutuhan hunian serta kenaikan harga hunian. Permasalahan terkait hunian juga tidak terlepas dari adanya bonus demografi yang membuat presentase masyarakat usia produktif mendominasi Kota Semarang. Terdapat 1,18 juta (71,48%) penduduk usia produktif di Kota Semarang pada tahun 2021 (BPS, 2022) yang diprediksi akan mendominasi permintaan hunian. Namun, peningkatan permintaan hunian dan peningkatan harga hunian tidak sebanding dengan kondisi finansial penduduk usia produktif yang masih relatif rendah dan belum stabil. Setengah dari penduduk usia produktif berstatus kawin sehingga ada kemungkinan lahirnya generasi berikutnya yaitu anak-anak. Untuk mengakomodasi hal tersebut, perencanaan dan perancangan apartemen yang ramah anak dengan pendekatan desain inklusif berkonsep *co-living* dapat menjadi solusi. Pendekatan desain inklusif yang ramah anak memungkinkan semua penghuni, khususnya anak-anak dapat tinggal dengan sejahtera dan penerapan konsep *co-living* membuat harga sewa yang dibebankan pada penghuni lebih terjangkau namun tetap dapat menikmati fasilitas lengkap sekilas apartemen konvensional karena adanya fasilitas yang digunakan secara bersama.

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Desain inklusif diterapkan untuk mewujudkan hunian yang aksesibel. The Centre of Universal Design, North Carolina State University menyatakan desain inklusif atau juga disebut desain universal merupakan sebuah desain yang dapat dipahami, diakses, dan digunakan oleh semua orang secara mandiri dan tanpa adaptasi. The Centre of Universal Design, North Carolina State University (1997) mendefinisikan prinsip desain inklusif menjadi 7, antara lain *equitable use, flexibility in use, simple and intuitive use, perceptible information, tolerance for error, low physical effort, dan size and space for approach and use*. Selain itu, apartemen didesain menjadi hunian *co-living* dengan menerapkan konsep "*Kampung Spirit*". Hal-hal yang ditekankan dalam konsep ini antara lain komunitas, informalitas, keterjangkauan, identitas, individualitas, efisiensi, keberagaman, keinkutsertaan, keterhubungan, kolektivitas, pengalaman ruang, dan skala manusia.

SITE PLAN DAN ZONING MASSA BANGUNAN



TAMPAK BANGUNAN

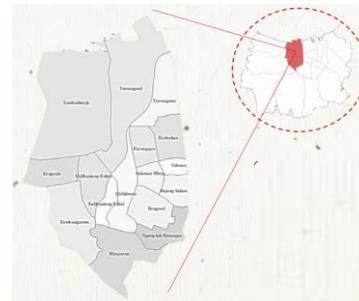


FASILITAS APARTEMEN



KAJIAN PERENCANAAN

PETA KOTA SEMARANG & KECAMATAN SEMARANG BARAT



PETA LOKASI TAPAK



Tapak seluas ± 10.915 m² berada di Jalan Walisongo, Krapyak, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang.

Batas - Batas

- Utara : Permukiman warga dan Golden Futsal
- Timur : Jalan Walisongo
- Selatan : Permukiman warga dan warung - warung
- Barat : Jalan Subali Utara 1 dan Gedung Pertemuan & Wisma PLN

Peraturan

- KDB : 60 %; KDH : 20%
- KLB : 4,2
- GSS : 2 m dari pagar

Standar penyelenggaraan perancangan apartemen didasarkan pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi. Untuk standar penerapan desain inklusif ramah anak didasarkan pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung dan standar internasional yaitu *Public Playground Safety Handbook*. Sedangkan konsep *co-living* didasarkan pada prosiding *Jakarta Vertical Kampung: Climatic, Community-Oriented and Culturally Contextual* serta studi banding secara online terhadap apartemen *co-living* di Hongkong, Jepang dan Amerika.

PENERAPAN PADA DESAIN

Pengimplementasian konsep inklusif dan *co-living* tercermin dari penataan serta keterhungan ruang dalam dan luar, dimensi ruang, ketersediaan fasilitas, kelengkapan fitur - fitur inklusif serta penggunaan materialnya

PENDEKATAN DESAIN INKLUSIF



PENDEKATAN DESAIN CO-LIVING



KESIMPULAN

Perencanaan dan perancangan apartemen merupakan bangunan baru, bukan redesign dari bangunan yang sudah ada sebelumnya. Sasaran pengguna dari apartemen ini adalah masyarakat usia produktif baik yang lajang maupun pasangan muda yang memiliki 1-2 anak usia dini sampai remaja di Kota Semarang. Penekanan desain yang diterapkan pada apartemen ini adalah konsep desain inklusif ramah anak dan *co-living*. Proses perencanaan dan perancangan apartemen didasari pada standar - standarterkait dengan hunian vertikal, konsep desain inklusif ramah anak, dan desain *co-living* baik yang diterapkan di lingkup daerah, dalam negeri maupun luar negeri

DAFTAR REFERENSI

- BPS Kota Semarang. (2020). Kota Semarang dalam Angka 2020. Semarang: BPS Kota Semarang.
BPS Kota Semarang. (2022). Kota Semarang dalam Angka 2021. Semarang: BPS Kota Semarang.
Center for Accessible Housing. (1995). Accessible Environments: Towards Universal Design. Raleigh, NC : North Carolina University.
Matin, Andra (2013). Jakarta Vertical Kampung: Climatic, omunity-Oriented and Culturally Contextual. Prosiding Jakarta Vertikal Kampung, Erasmus: 7 Juli 2013.
peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2021 Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031.Semarang.