

APARTEMEN KETENAGAAN UNIVERSITAS DIPONEGORO

TIRSHA AILSA*,
 AGUNG DWIYANTO, DJOKO INDROSAPTONO, SITI RUKAYAH

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

*tirshailsa@gmail.com

PENDAHULUAN

Universitas Diponegoro telah terpilih sebagai salah satu PTN BH pada awal 2017 yang didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 81 Tahun 2014 dan Peraturan Pemerintah RI Nomor 52 Tahun 2015. Sebagai badan hukum, Undip dapat mengatur pola remunerasi dan membentuk badan usaha atau badan hukum usaha sendiri. Dengan adanya badan usaha sendiri milik Undip maka Undip juga dapat mendapatkan manfaat atau keuntungan dalam berbisnis dan selain itu Undip juga dapat ikut membantu kesejahteraan ketenagaan Undip sendiri. Di sisi lain memang dibutuhkan tempat tinggal sebagai salah satu kebutuhan primer tidak terkecuali bagi para ketenagaan Universitas Diponegoro. Tidak sedikit ketenagaan yang harus mengeluarkan dana yang tidak sedikit untuk menyewa tempat tinggal di sekitar Undip agar lebih mudah dalam proses pengajaran. Apartemen Ketenagaan Undip ini merupakan bentuk respon dari PTN BH yang dimiliki Undip sehingga isu tempat tinggal bagi Ketenagaan Undip tersebut bisa di akomodasi sekaligus memberikan manfaat bisnis bagi badan usaha Universitas Diponegoro.

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN



Apartemen Ketenagaan Universitas Diponegoro menjadi sebuah hunian vertikal yang dibangun sebagai fasilitas bagi seluruh ketenagaan Universitas Diponegoro termasuk para tenaga pendidik dan tenaga kependidikan. Desain pada apartemen ini pada dasarnya memperhatikan keadaan di sekitar site serta memperhatikan aspek efisien ruang serta tidak memakan biaya yang tinggi seperti apartemen pada umumnya. Sehingga Apartemen Ketenagaan Universitas Diponegoro ini termasuk terjangkau untuk para ketenagaan Universitas Diponegoro. Kondisi di sekitar site yaitu daerah hunian, gedung fakultas dan hutan kampus. Hutan kampus ini menjadi salah satu poin dalam penentuan pendekatan kondep desain. Diharapkan dengan adanya bangunan Apartemen Ketenagaan yang menganut aspek green dan sustainable architecture dalam merespon iklim.

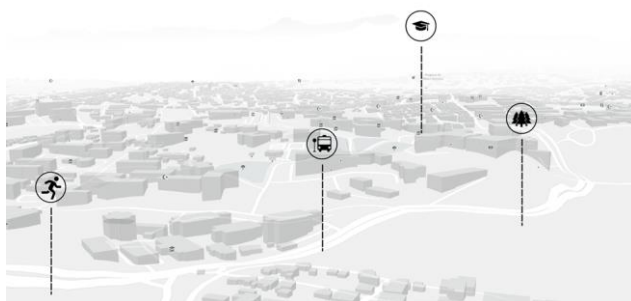
KAJIAN PERENCANAAN



Tapak Apartemen Ketenagaan Universitas Diponegoro ini berada di kawasan kampus Undip Tembalang. Hal ini dikarenakan kampus Tembalang menjadi pusat kegiatan pengajaran universitas. Sehingga akan menjadi point unggulan untuk menjadi tapak Apartemen Ketenagaan Universitas Diponegoro.

KDB: maksimal 60%
 KLB: lebih dari 5 lantai
 KDH: minimal 40%
 Kemudian optimasi lahan yaitu:
 Luas total lahan : 5800 m²
 Luas bangunan dasar : 2000 m²
 Jumlah lantai : 7 lantai

Site ini merupakan lahan yang cukup berkontur. Selain letaknya yang memang terletak pada area hutan kampus, juga tapak ini terletak pada turunan yang memiliki kemiringan yang cukup curam. Tentunya hal ini menjadi sebuah tantangan untuk kemudian dicari solusi sehingga dalam pembangunannya dapat mengutamakan kenyamanan penghuni dan pengunjung, efisiensi biaya, serta menjadi sebuah keunikan pada bangunan Apartemen Ketenagaan Undip ini sendiri.



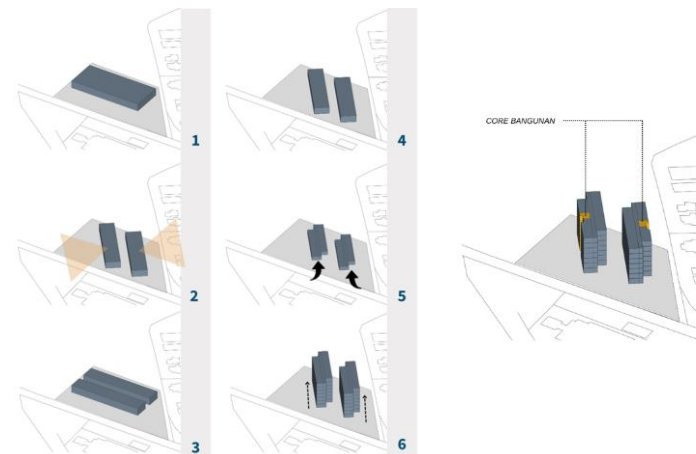
Lokasi tapak ini memiliki potensi yang mendukung untuk didirikannya Apartemen Ketenagaan Universitas Diponegoro seperti:

- Tapak Apartemen Ketenagaan Universitas Diponegoro ini berada di kawasan kampus Undip Tembalang. Hal ini dikarenakan kampus Tembalang menjadi pusat kegiatan pengajaran universitas. Sehingga akan menjadi point unggulan untuk menjadi tapak Apartemen Ketenagaan Universitas Diponegoro.
- Pada area site terdapat fasilitas seperti lapangan tembak serta jogging track.
- Selain itu area ini merupakan area favorit untuk bersepeda dan olahraga pada sore hari
- Site berada pada kawasan hutan kampus dimana hal ini menjadi salah satu potential view yang dimiliki Apartemen ini

PENERAPAN PADA DESAIN

Eksplorasi desain pada Apartemen Ketenagaan Universitas Diponegoro ini dimulai dengan studi ruang khusus untuk menentukan besaran ruang untuk unit di apartemen yang sekaligus menjadi poin utama pada perancangannya. Besaran ruang didapatkan dengan analisis aktivitas ketenagaan, list ruang yang dibutuhkan, serta luas minimal ruang tersebut. Sehingga ditemukan besaran ruang untuk Apartemen Ketenagaan Universitas Diponegoro ini yaitu 11, 14, dan 21 meter persegi. Kemudian untuk selanjutnya dilakukan pendekatan untuk jumlah unit kamar yang ditampung.

Form finding atau massing pada bangunan memperhatikan beberapa aspek seperti pencahayaan dan penghawaan, sehingga lebih efisien dalam segi perancangannya. Core bangunan juga ditata sedemikian rupa agar memudahkan akses.



Pada mulanya gubahan masa diletakkan pada bagian belakang tapak untuk mengurangi kebisingan jalan. Gubahan masa dibuat persegi panjang guna mengoptimalkan penggunaan ruang. Dua masa bangunan tersebut diarahkan orientasinya menjadi menghadap Timur Laut sesuai dengan orientasi yang paling baik. Hal ini akan memaksimalkan pencahayaan alami. Gubahan masa tersebut kemudian dibagimenjadi 2 masa yang terpisah dengan pertimbangan ketebalan bangunan. Masa 2 bangunan yang memanjang pun (lebih dari 7 meter) dioptimalkan mendapatkan pencahayaan alami. Sehingga agar cahaya dapat masuk menerangi seluruh koridor, masa tersebut dibuat sedemikian rupa.



Eksisting kontur juga diselesaikan dengan adanya ramp – ramp pada tapak yang sudah disesuaikan koefisiennya dengan peraturan yang ada sehingga tetap nyaman. Jalur memutar pada entrance juga dipertahankan untuk menjadi keunikan tersendiri pada bangunan apartemen ini.

KESIMPULAN

- Apartemen Ketenagaan Universitas Diponegoro menjadi solusi dan fasilitas untuk para ketenagaan Universitas Diponegoro yang belum memiliki rumah tinggal hingga sebagai investasi. Banyak poin keunggulan pada tapak yang akan menjadi pertimbangan kuat bagi para calon penghuninya.
- Apartemen ini tidak hanya semata-mata memikirkan mengenai kenyamanan saja. Namun ada pertimbangan yang penting untuk efisiensi biaya sehingga akan jauh lebih terjangkau menguntungkan bagi para ketenagaan Universitas Diponegoro untuk membeli unit di apartemen ini dibandingkan di tempat lain.
- Apartemen Ketenagaan ini juga merupakan bentuk respon dari PTN BH yang dimiliki Undip sehingga isu tersebut bidang di akomodasi sekaligus memberikan manfaat bisnis bagi badan usaha Universitas Diponegoro.

DAFTAR REFERENSI

- Jauhari, A. R., & Manaf, A. (2014). Tingkat Keterjangkauan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Berpenghasilan Rendah terhadap Perumahan Formal di Kota Semarang (Studi Kasus: Pegawai Negeri Sipil Golongan I dan II di Universitas Diponegoro). *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 10(2), 153-165. <https://doi.org/10.14710/pwk.v10i2.17643>
- Marlina, Endy. (2008). *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. Yogyakarta: Andy.
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031. Pemerintah Daerah.
- Yeang, Ken, *Bioclimatic Skyscrapers*. (1994) London: Artemis London Ltd