

APARTEMEN DENGAN KONSEP SOCIO HOUSING DI KOTA SEMARANG

NISRINA NURFELITA SARI*,

EDWARD ENDRIANTO PANDELAKI, SATRIYA WAHYU FIRMANDHANI, DHANOE ISWANTO,=

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

*nisrinanurfelita@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN

Kota Semarang yang memiliki letak geografis strategis merupakan sebuah pondasi pembangunan di Jawa Tengah yang terdiri atas empat simpul pintu gerbang yaitu koridor pantai utara, koridor selatan, koridor timur, dan koridor barat. Selama kurun waktu kurang lebih 4 tahun menurut BPS pada tahun 2018-2021 jumlah penduduk di kota Semarang bertambah 200 ribu penduduk. Pada jumlah tersebut memang didominasi masyarakat urban. kebutuhan hunian di Kota Semarang khususnya di perkotaan, yaitu sekitar 8.000 unit untuk memenuhi seluruh kebutuhan permukiman yang dibutuhkan. Dengan adanya fenomena pembangunan permukiman yang merupakan sebuah permasalahan dikarenakan hunian yang berada di kota besar yang berawal dari sebuah hunian *landed housing* kini mulai berkembang menjadi sebuah *vertical housing*.

Di Kota Semarang, terdapat 0,31% (per data tahun 2019) dari total 1.040.629 jiwa yang memiliki ekonomi kelas menengah / *middle class*. *Vertical housing- middle class* atau dikenal pula dengan apartemen diperuntukkan bagi masyarakat menengah. Pembangunan apartemen kelas menengah dibutuhkan seiring dengan kebutuhan dari kaum urban yang berlokasi di Semarang. Konsep hunian *socio housing* mengedepankan kegiatan bersosial untuk mawadahi social life dari penghuni

KAJIAN PERENCANAAN

GAMBARAN UMUM LOKASI PERENCANAAN

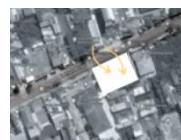


Lokasi : Jalan Imam Bonjol No. 12
Zona : Pemerintahan, Perkantoran, Perdagangan & Jasa, Pendidikan
Kontur : Relatif datar
Akses : Jalan kolektor primer
KDB : Maks 70%
GSB : 6 m
Luas Tapak : 10.350 m2
KDB : 10

Pemilihan lokasi Apartemen Kelas Menengah di Kota Semarang mengacu pada dasar penentuan lokasi yang berfungsi sebagai pertimbangan dalam pemilihan lokasi tapak. Lokasi apartemen harus mudah dikunjungi orang banyak yaitu dapat dikunjungi dari arah mana saja untuk tujuan yang bermacam-macam. Dapat didukung dengan keberadaan transportasi umum di sekitar tapak, kondisi jalan, dan kapasitas jalur sirkulasi yang baik.

Batas-batas
Kanan : Rental Motor
Depan : Jalan Imam Bonjol
Kiri : Kantor Pegadaian
Belakang : Pemukiman

ANALISIS SITE & OUTPUT ZONING



AKSESIBILITAS

KLIMATOLOGI

VIEW FROM SITE

PENCAHAYAAN

Beberapa pertimbangan yang diutamakan serta diprioritaskan pada design ini adalah:

1. Menciptakan sirkulasi open flow
2. Mencakup daerah-daerah di bagian apart
3. Kemungkinan terjadinya interaksi

Konsep gubahan yang digunakan adalah konsep transformasi makna dari labirin yang diterapkan pada massa bangunan, dan juga communal space taman. Prinsip labirin yang digunakan adalah pola memusat, merangkul, dan mengalir.

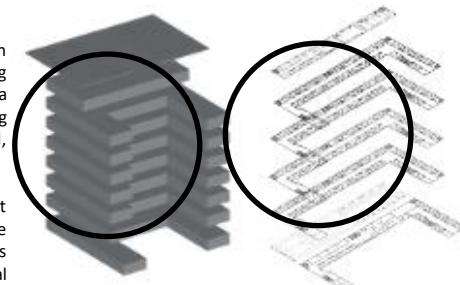
1. Memusat : Membuat pola ruang memusat dengan menghadirkan communal space sebagai pusat interaksi, pusat aktivitas, akses udara segar, dan pusat kontrol yang dalam hal ini agar dapat memudahkan dalam interaksi sosial dan memungkinkan orang untuk melihat satu sama lain.

2. Merangkul: Penerapan sistem split massa dan susunan bangunan yang merangkul sehingga penghuni merasa dekat satu dengan lain.

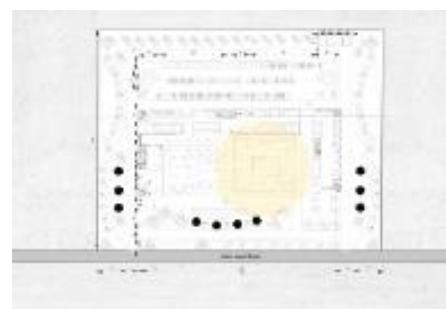
3. Mengalir: Dengan keaktifan mobilitas dari penghuni baik antar area maupun antar massa bangunan maka diarahkan dengan membuat sirkulasi yang mengalir untuk memberikan kemudahan

Aadapun konsep yang digunakan adalah konsep sandwich massing. Prinsip labirin yang digunakan adalah pola berulung, berjarak, dan rapi.

Desain *socio housing* ini fleksibel karena pada dasarnya, *socio housing* menjawab kebutuhan masyarakat mengenai wadah atau ruang untuk berekspresi, menuangkan hobi atau kegiatan lain diluar kegiatan primer, hal ini dapat diwadahi oleh sang perancang melalui ruang untuk bercengkrama, berolahraga: renang dan gym, *creative hub*, (*art space*). Keberadaan *socio housing* ini memang terkadang dianggap sebelah mata karena menganggap fasilitas umum sudah mencukupi, namun kegiatan bersosial lebih dari sekedar itu.



IMPLEMENTASI PADA MASSING & DESAIN



IMPLEMENTASI PADA TAPAK

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Socio housing dipahami sebagai suatu bentuk penyediaan hunian dengan mengedepankan kepentingan bersosial. Hunian vertikal/apartemen adalah solusi menghadapi sesaknya kota. Socio housing yang dibangun untuk kepentingan penduduk menengah dan masyarakat urban di tengah kota adalah sebuah mimpi pada masa depan. (Pangwangun, 2018)

Fasilitas umum pada *socio housing* atau ruang terbuka memiliki fungsi dan peranan yang sangat penting bagi masyarakat sebagai tempat bermain, berolahraga, bersantai, berkomunikasi sosial, tempat menunggu, tempat untuk mendapatkan udara segar, sarana penghubung antara suatu tempat dengan tempat lain, dan pembatas atau jarak diantara massa bangunan (Marlina, 2008)

Maka untuk mewujudkan sebuah hunian dengan konsep "Socio Housing" yang mengangkat isu sosial, dipilihlah kriteria desain sebagai berikut :

1. Desain seharusnya bisa berbeda dengan hunian vertikal biasanya, karena inti dari desain adalah nilai sosialnya.
2. Desain seharusnya mempermudah dan memaksimalkan pertemuan antar penghuni agar interaksi sosial yang diinginkan dapat benar terjadi.
3. Desain memiliki bentuk dan tempat-tempat khusus sebagai sarana untuk menciptakan sosialisasi di tiap lantai
4. Selain memaksimalkan interaksi sosial di dalamnya, desain juga harus mampu tetap menunjang aktivitas yang disukai atau sering dilakukan penghuni

PENERAPAN PADA DESAIN



1. Art space merupakan comunal space di lantai 4,6 apartemen. Terdapat sarana untuk menuangkan hobi berseni, yang bisa digunakan semua umur. Tujuan:
2. Sport area terletak di lantai 5, 7 apartemen sebagai sarana untuk berolahraga indoor. Terdapat beberapa alat gym dan catur untuk penghuni, bisa digunakan oleh semua umur. Tujuan: Mewadahi aktivitas hobi olahraga dari penghuni yang juga dapat menimbulkan interaksi sosial didalamnya
3. aman dengan konsep labirin, merupakan center of activity terdapat sitting area, dan juga jogging track. Taman merupakan point of view dari bangunan ini.. Tujuan: Menciptakan wadah bersosialisasi bagi penghuni atau pengunjung dengan konsep labirin untuk mengeratkan society



Selain memaksimalkan interaksi sosial di dalamnya, desain juga harus mampu tetap menunjang aktivitas yang disukai atau sering dilakukan pemakai nantinya (golongan kelas menengah) Desain *socio housing* ini fleksibel karena pada dasarnya, *socio housing* menjawab kebutuhan masyarakat mengenai wadah atau ruang untuk berekspresi, menuangkan hobi atau kegiatan lain diluar kegiatan primer, hal ini dapat diwadahi oleh sang perancang melalui ruang untuk bercengkrama, berolahraga. Socio Housing disini juga bermakna untuk menyediakan fasilitas untuk menuangkan hobi, mengembangkan skill, dan juga bersosial pada setiap lantai hunian.



KESIMPULAN

Apartemen Socio Housing ini bertujuan untuk housing menjawab kebutuhan masyarakat mengenai wadah atau ruang untuk berekspresi, menuangkan hobi atau kegiatan lain diluar kegiatan primer. Mematahkan stigma bahwa barangsaiapa yang bertempat tinggal I apartemen akan kesulitan bersosialisasi dan juga beraktifitas fisik/ Socio housing aptemen ini hadir dari dan untuk masyarakat urban yang berada di Kota Semarang.

DAFTAR REFERENSI

- Pangwangun. 2018. "Issn 2089-3892." *SOCIAL HOUSING DI INDONESIA: KAJIAN PROSPEK MENGGUNAKAN ANALISIS MODEL URBAN*
- Marlina, E. (2008). Panduan Perancangan Cangunan Komersial. *Rakasiksa*, 1(21), 12.