

# APARTEMEN SEWA UNTUK MAHASISWA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEMPORER

MUHAMMAD ADAM AL YASSIN\*,  
SRI HARTUTI WAHYUNINGRUM, SATRIYA WAHYU FIRMANDHANI

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

\* [adamyassin85@gmail.com](mailto:adamyassin85@gmail.com)

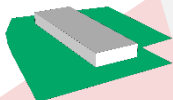
## PENDAHULUAN

Perkembangan penduduk di Tembalang setiap tahunnya selalu bertambah, hal ini salah satunya dipengaruhi oleh bertambahnya penduduk dari luar kota yang menempuh pendidikan di beberapa perguruan tinggi yang berada di Kecamatan Tembalang. dampak dari tingginya calon mahasiswa di beberapa perguruan tinggi yang berada di Kecamatan Tembalang yaitu meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal sementara, terutama bagi mahasiswa perantau. Saat ini rumah kos menjadi pilihan utama mahasiswa perantau sebagai hunian tempat tinggal sementara bagi mahasiswa, namun seiring berjalannya waktu, bertambahnya jumlah mahasiswa dari luar kota semarang membuat kebutuhan rumah kos di Tembalang semakin meningkat, dan hal ini berdampak terhadap berkurangnya lahan kosong yang dapat dibangun sebagai tempat tinggal sementara bagi para mahasiswa perantau nantinya. Apartemen merupakan solusi hunian vertikal bagi mahasiswa yang berasal dari luar Kota Semarang, apartemen sangat diminati oleh mahasiswa yang orang tuanya memiliki tingkat ekonomi menengah keatas. dikarenakan apartemen dengan sistem sewa dinilai memiliki daya tampung yang jauh lebih banyak dibandingkan dengan rumah kos dan juga memiliki fasilitas yang jauh lebih lengkap untuk menunjang kebutuhan mahasiswa. Diharapkan dengan adanya ide rancangan apartemen ini, dapat memberikan solusi dalam upaya mengurangi padatannya perkumuhan yang ada di Kawasan Tembalang akibat tingginya pembangunan.

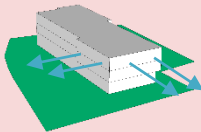
## KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Apartemen adalah bangunan hunian yang dipisahkan secara horizontal dan vertikal, agar tersedia hunian yang berdiri sendiri dan mencakup bangunan bertingkat rendah atau bertingkat tinggi, dilengkapi dengan sarana dan prasarana sesuai dengan standard yang sudah ditentukan Arsitektur Kontemporer sendiri merupakan suatu bentuk karya arsitektur yang mencirikan kebebasan berekspresi, keinginan untuk berperan dalam dunia mode, menampilkan sesuatu yang berbeda, dan merupakan sebuah aliran baru atau penggabungan dari beberapa aliran arsitektur. Apartemen yang akan dirancang merupakan apartemen mid-rise dengan ketinggian sampai 14 lantai. apartemen ini ditujukan hanya untuk mahasiswa aktif yang sedang menuntut ilmu di perguruan tinggi yang berada di kawasan tembalang. Hal ini ditujukan agar apartemen dapat menjadi ruang akomodasi bagi mahasiswa untuk melakukan kegiatan sehari-hari di luar kampus. Konsep yang di gunakan pada perancangan apartemen ini adalah arsitektur kontemporer. Penerapan konsep kontemporer pada perancangan apartemen ini berdasarkan prinsip-prinsip yang dikutip dari Egon Schirmbeck, yaitu Penerapan fasad bangunan yang transparan, gubahan massa yang dinamis, kenyamanan yang hakiki, eksplorasi elemen lanskap.

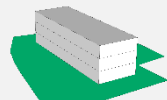
## GUBAHAN MASSA



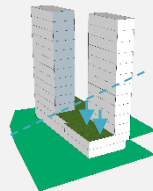
Massa bangunan dibuat dengan menyesuaikan KDB 60 % dan mengikuti garis sumbu timur dan barat matahari agar bangunan mendapatkan cahaya secara maksimal dan dapat meminimalisir panas matahari barat dan timur



Terjadi transformasi aditif pada Sebagian massa bangunan yang terkena sinar matahari barat dan timur agar dapat menjadi peneduh pada Sebagian ruang yang berada di bawahnya

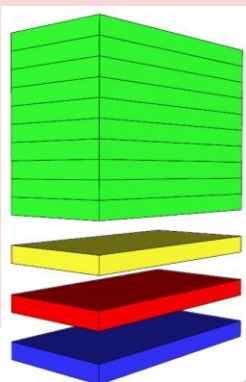


Kemudian massa di tambah sebagai zona semi public



Massa bangunan dipisah dan dibuat substraktif untuk zona hunian agar tatanan massa bangunan dapat memberikan ruang terbuka untuk aktivitas luar dan juga visual keluar bangunan

## ZONING VERTIKAL



Zona privat apartemen yaitu unit hunian memiliki ketinggian lantai sampai 10 lantai.

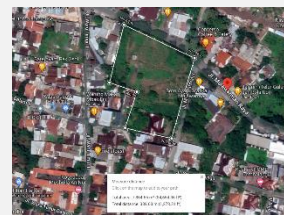
Zoning semi public khusus penghuni yang terdapat area fitness, kolam renang, outdoor communal dan entertainment room sebagai penunjang dipisah dengan zoning semi public umum

Zoning semi public umum yang terdapat food court dan co working space di letakan di lantai 2. area ini tidak dikhususkan untuk penghuni saja namun dapat diakses atau difungsikan untuk pengunjung

Area public dan servis berupa lobby, retail, kantor pengelola dan ruang- ruang servis diletakan di lantai dasar

## KAJIAN PERENCANAAN

Perancangan Apartemen ini berlokasi di Jalan Mulawarman Raya, Kec. Banyumanik, Semarang. yang berada di jalan Kolektor Sekunder. Site ini berada di dekat kawasan pendidikan dan berada di lingkungan yang mayoritas diisi dengan cafe, tempat makan, dan tempat penunjang kegiatan mahasiswa lainnya. selain itu tapak ini memiliki lokasi yang sangat strategis dengan jarak dari beberapa perguruan tinggi yang berada di tembalang. maka dari itu tapak ini dinilai cocok untuk dijadikan lokasi perancangan apartemen mahasiswa ini



Lokasi : Jalan Mulawarman Raya, Pedalangan, Kec. Banyumanik, Semarang, Jawa Tengah.

Luas Tapak : ±7.800 m<sup>2</sup>

Batas Tapak :

Utara : Jl. Mulawarman  
Raya  
Selatan : Permukiman Warga  
Barat : Lahan Kosong  
Timur : Rumah Makan

KDB 60%

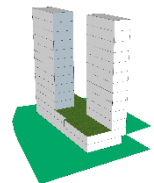
KLB 2,4

GSB (jalan kolektor sekunder) : 32 meter dari As jalan  
Ketinggian bangunan maksimal: 150 meter / 30 lantai

## PENERAPAN PADA DESAIN

### Gubahan massa dinamis

Gubahan massa di bagi menjadi 2 massa bangunan dengan membentuk pola zig-zag agar memberikan kesan dinamis pada bangunan dan juga untuk memberikan ruang sirkulasi angin agar dapat mengurangi beban lateral akibat angin



### Kenyamanan Yang Hakiki

Pemisahan lantai bangunan untuk area semi public umum dan semi public penghuni yang bertujuan agar privasi dan aktivitas penghuni saat menggunakan area semi public penghuni tidak terganggu

Pemisahan akses vertical penghuni dan pengunjung agar tidak tercampur sehingga mengurangi kenyamanan penghuni menuju unit atau ruang semi public penghuni



### Eksplorasi elemen lanskap

Area lanskap dibuat seatraktif mungkin agar dapat dijadikan ruang luar untuk beraktivitas dan dapat dijadikan sebagai visual keluar bangunan karena kurangnya best view di sekitar bangunan



### Memiliki fasad Transparan

Material transparan berupa kaca double glass akan di aplikasikan pada ruang – ruang yang membutuhkan sinar matahari secara maksimal agar tampak bangunan dapat terlihat atraktif dan juga memiliki fungsi yang baik bagi bangunan



## KESIMPULAN

Kesimpulan dari perancangan apartemen ini ditujukan untuk mahasiswa aktif yang berada di kawasan tembalang, konsep pendekatan pada perancangan apartemen ini menggunakan konsep arsitektur kontemporer dengan menerapkan prinsip-prinsip dasar kontemporer itu sendiri kedalam perancangan apartemen ini.

## DAFTAR REFERENSI

Neufert, Ernst. (1980) Architects' Data 2nd Edition. London: Granada.  
Schirmbeck, Egon. (1988). Gagasan, Bentuk, dan Arsitektur Prinsip-Prinsip dalam Arsitektur Kontemporer. Bandung: Intermatra.  
Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 202. Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang