

APARTEMEN SOHO DI KOTA SEMARANG

GRACIA STEFANI HANSEN*, MOH. SAHID. I,
EDY DARMAWAN

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

*graciastefanihansen@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN.

Pertumbuhan penduduk Kota Semarang terus meningkat tiap tahunnya. (dalam periode 2017-2018 meningkat 10.000) akibatnya kebutuhan masyarakat meningkat, aktivitas semakin beragam. Untuk mengatasi hal itu dibangun banyak fasilitas (bangunan) untuk memenuhi kebutuhan dan aktivitas tsb. Akan tetapi kebutuhan masyarakat tidak berkurang malah terus bertambah, yang menyebabkan pembangunan terus menerus meningkat sehingga lahan kosong menjadi semakin berkurang dan harga tanah meningkat. Bangunan perkantoran dan permukiman menjadi semakin mahal.

Jika bangunan kantor / tempat kerja / lapangan kerja berkurang (terbatas), masyarakat akan sulit mencari penghasilan selain dengan membuka usaha sendiri. Oleh karena itu dibangunlah Apartemen SOHO yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat akan hunian dan kantor dan mempermudah masyarakat dalam bidang ekonomi.

KAJIAN PERENCANAAN.

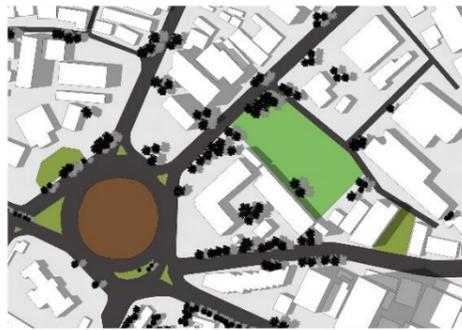
Data Tapak

Lokasi : Jalan Pemuda, Semarang

Luas Tapak : ± 9.300 m²

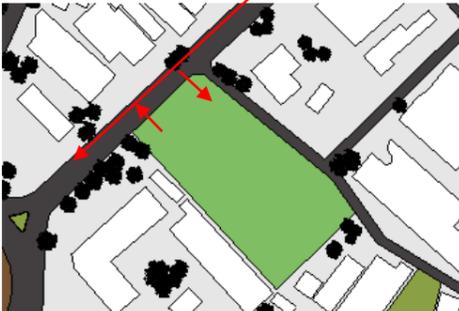
Fungsi Lahan : Pusat bisnis, perkantoran, permukiman, dan perdagangan dan jasa.

Peraturan : KDB 60-80%, Maksimal Lantai Bangunan 8, GSB 23 meter.

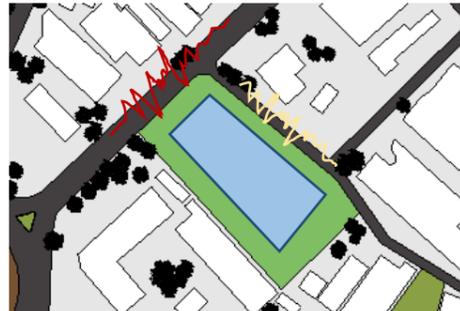


Dalam perencanaan Apartemen SOHO ini menggunakan standar ketentuan yang sudah ditetapkan pemerintah. Ketentuan berasal dari Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011 – 2031, untuk pengolahan lahan tapak dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 29/PRT/M/2006 Tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung, untuk merancang bangunan tinggi.

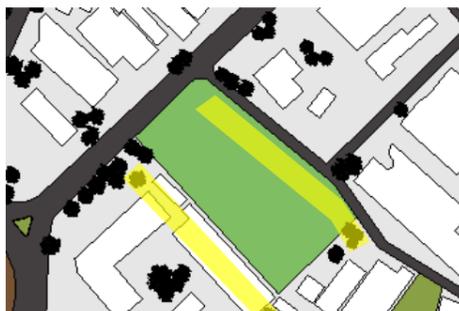
PENERAPAN PADA DESAIN.



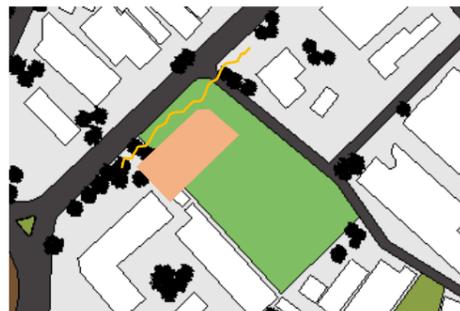
Jalur in dan out dari tapak hanya melalui Jalan Pemuda karena jalan tersebut merupakan jalan utama sebesar 14,5 meter.



Letak bangunan dijauhkan dari pusat kebisingan sehingga bangunan bias kondusif.



Bangunan direncanakan lebih tinggi dari bangunan sekitar dan dibuat memanjang mengikuti tapak sehingga dapat menghadap view paling baik.



Garis bangunan dipotong mundur sesuai GSB.

DAFTAR REFERENSI.

Akmal, I. (2007). Menata Apartemen. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. Badudu, Yus dan Sutan Mohammad Zain. (1994).

Chiara, J. D. (1984). Time-Saver Standards For Residential Apartement. United States: McGraw-Hill Professional.

De Chiara, Joseph, etc. (1995). Time Saver Standards for Housing and Residential Development 2nd Edition. New York: McGraw-Hill. Ensiklopedi Nasional Indonesia. (1990).



KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN.

Small office home office adalah sebuah tempat yang berfungsi ganda yaitu sebagai tempat tinggal dan kantor yang berguna untuk melakukan berbagai pekerjaan di dalam rumah.

Interiornya bertipe maisonette (rumah kecil), digunakan khusus sebagai kantor dan rumah, di mana bisa dipakai sesuai kebutuhan pelanggan seperti lantai 1 dijadikan kantor dan lantai 2 dijadikan hunian (tipe unit mezzanine).

Karena bangunan ini juga berfungsi ganda, terdapat berbagai fasilitas yang dapat menunjang kebutuhan hunian dan kantor, yaitu conference room, meeting room, co-working space, business lounge, swimming pool, gym, spa & sauna, dan café.

Bangunan ini terdiri dari 2 massa bangunan yang berbentuk L, dengan bagian terpanjang menghadap ke arah view yang paling bagus karena untuk sebuah apartemen dengan fungsi hunian, view merupakan faktor penting sehingga pengguna dapat menikmati pemandangan.

Unit SOHO berada dari lantai 2-7 sedangkan lantai 1 merupakan zona penerima dan fasilitas dan lantai 8 untuk fasilitas sepenuhnya.

Gaya arsitektur yang digunakan adalah arsitektur modern, yang dapat menyesuaikan diri dengan perubahan sosial dan ekonomi yang ditimbulkan pada zamannya, yaitu dengan mencari keharmonisan dari elemen modern serta mengembalikan arsitektur pada bidang yang sebenarnya.



KESIMPULAN.

Perancangan Apartemen SOHO di Kota Semarang ini menerapkan gaya arsitektur modern dimana di dalamnya terdapat berbagai fasilitas yang dapat menunjang kebutuhan hunian dan kantor, yaitu conference room, meeting room, co-working space, business lounge, swimming pool, gym, spa & sauna, dan café.