

APARTEMEN DI KABUPATEN SEMARANG

ANNISA DHIA ZALVA*¹, AGUNG DWIYANTO¹, BUDI SUDARWANTO¹

Departemen Arsitektur Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

annisadz@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN

Kabupaten Semarang merupakan salah satu penyokong perekonomian Jawa Tengah, khususnya pada sector industri yang terus berkembang. Perkembangan investasi industri tentunya diiringi perkembangan jumlah investor dan pekerja pendatang yang menyebabkan kepadatan penduduk, berkurangnya lahan, dan kepadatan lalu lintas yang berefek berkurangnya produktifitas dan hambatan mobilisasi khususnya bagi para petinggi. Oleh karena itu diperlukan hunian sementara yang nyaman dan memudahkan seperti apartemen.

Sebagai hunian yang dihuni oleh golongan petinggi dengan kesibukan tinggi, diperlukan hunian yang nyaman dan dapat memenuhi seluruh kebutuhan para penghuninya. Maka terdapat 3 hal penting yang perlu ditekankan yaitu compactness untuk kemudahan, social untuk kesehatan mental, dan bangunan sehat dengan penerapan prinsip dasar bioklimatis untuk kesehatan fisik penghuni

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Apartemen adalah tempat tinggal yang berada pada satu lantai bangunan bertingkat yang besar dan mewah, dilengkapi dengan berbagai fasilitas

Jenis jenis apartemen :

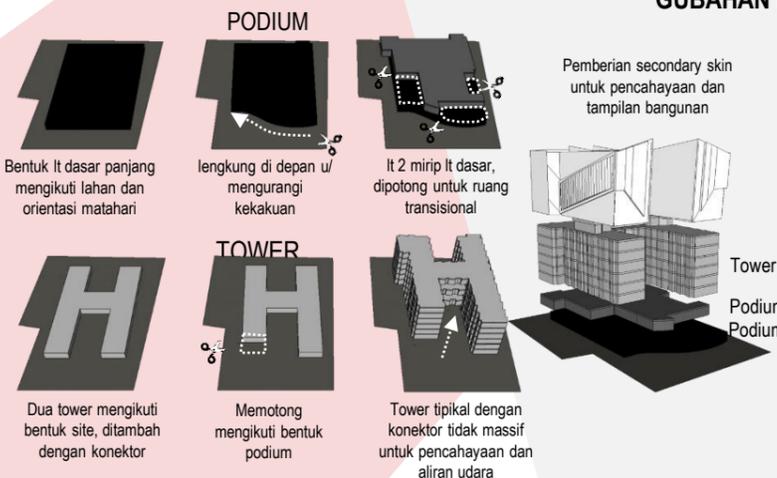
- Berdasarkan kepemilikan = sewa, beli
- Berdasarkan pelayanan = serviced, furnished, non serviced, non furnished
- Berdasarkan ekonomi = bawah, menengah, menengah atas
- Berdasarkan penghuni = keluarga, mahasiswa, pebisnis, manula,
- Berdasarkan jumlah kamar = tipe efisien dan tipe 1-4 ruang tidur

Apartemen yang akan dirancang adalah apartemen high class non serviced and furnished untuk pebisnis kelas menengah atas yang mampu memberikan kenyamanan dan kemudahan bagi penghuninya. Kemudahan dan kenyamanan diperoleh dengan memberikan fasilitas lengkap, serta menciptakan kondisi lingkungan yang baik untuk kesehatan mental dengan memberikan ruang pembentuk interaksi, serta penerapan bangunan yang sehat dengan menerapkan prinsip dasar arsitektur bioklimatis.

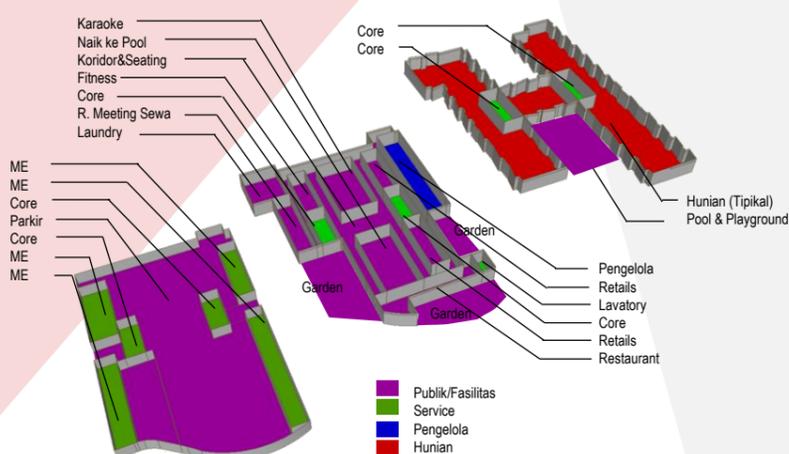
Bioklimatik adalah arsitektur yang memperhatikan lingkungan sekitar khususnya dalam permasalahan iklim dengan tujuan mengefisienkan penggunaan energi. Penerapannya adalah dengan passive design Prinsip dasar menurut Ken Yeang antara lain: penempatan core, orientasi bangunan, penempatan bukaan, penempatan balkon, ruang transisional, dinding (second skin), hubungan terhadap landscape, penggunaan alat pembayang pasif, dan penyekat panas pada lantai

Eksplorasi bentuk, zoning, dan massa adalah berdasarkan konsep yang telah disebutkan, analisis, serta menyesuaikan juga dengan lahan, peraturan setempat, dan estetika

GUBAHAN MASSA



ZONING MIKRO



KAJIAN PERANCANGAN

Perancangan Apartemen ini berlokasi di Jalan Diponegoro Kecamatan Ungaran Timur yang berada di jalan arteri primer. Site ini sangat cocok untuk dijadikan apartemen karena dekat dengan Kawasan industri dan fasilitas kota



- Lokasi : Jalan Diponegoro Kec Ungaran Timur
- Luas : ± 6.022 m²
- Batas-batas :
 - Utara : PT Ungaran Sari Garments
 - Timur : CV Tri Karya Jaya
 - Selatan : Rumah Warga
 - Barat : SPBU, Jalan Diponegoro
- KDB : 0,6
- Ket Max: 8 lantai

Perancangan didasari dengan melakukan studi banding terhadap 9 apartemen yang terletak di Kawasan industri Jababeka, Rungkut, dan Cirebon. Diperoleh bahwa apartemen di kawasan industri tersebut mayoritas berupa apartemen unfurnished, dengan jumlah unit terbanyak adalah studio dan 2BR, dengan perbandingan 72% studio dan 28% 2BR. Kemudian diperoleh rata-rata fasilitas yang disediakan yaitu *swimming pool*, *playground*, *fitness*, *restaurant*, dan *garden*.

PENERAPAN PADA DESAIN

Penerapan pada desain didasari 3 point utama perancangan apartemen inii yaitu :

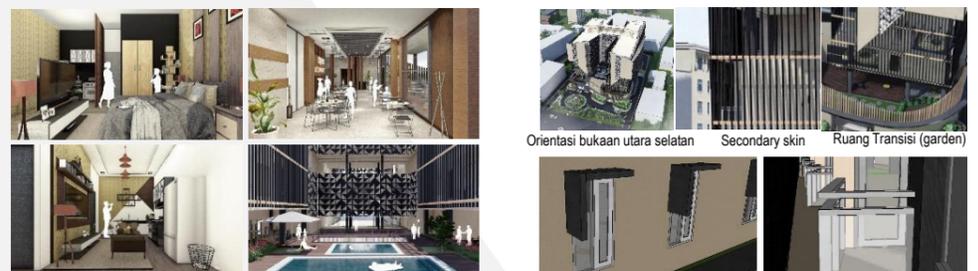
Compact : memberikan fasilitas yang lengkap dan compact

Social : menyediakan banyak ruang komunal untuk membiasakan interaksi sosial

Healthy : menerapkan prinsip dasar arsitektur bioklimatis agar bangunan lebih sehat



Desain yang menarik namun penggunaan ruang tetap efisien, serta banyak ruang transisi pada sisi sisi luar bangunan yang sekaligus menjadi ruang komunal pembentuk kebiasaan interaksi sosial



Pemberian fasilitas-fasilitas pendukung yang memenuh kebutuhani penghuni

Penerapan beberapa prinsip arsitektur bioklimatis

KESIMPULAN

Perancangan Apartemen di Kabupaten Semarang ini memiliki tiga point penting, yang pertama *compact* yaitu fasilitasnya yang lengkap, yang kedua *social*, pembentuk kebiasaan interaksi sosial, yang ketiga adalah *healthy*, yaitu penerapan beberapa prinsip dasar Arsitektur Bioklimatis, seperti orientasi bukaan cenderung ke utara selatan, penggunaan second skin, balkon, openable window, dan sun shading, serta keberadaan ruang transisi berupa garden.

DAFTAR REFERENSI

- Akmal, I. (2007). *Menata Apartemen*. Jakarta: Gramedia.
- Chiara, J. (1986). *Time Saver Standards for Building Types*. New York: McGraw Hill.
- Rosang, A. G. (2016). *Media Matrasain Unsrat Penerapan Konsep Desain Arsitektur Bioklimatik*