



PERANCANGAN APARTEMEN MID - RISE PEKUNDEN DI KOTA SEMARANG

JIHAN HAFIZ BAGASKARA*, RESZA RISKIYANTO, HERMIN WERDININGSIH

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

* jihanhafizbagaskara@students.undip.ac.id

Pendahuluan



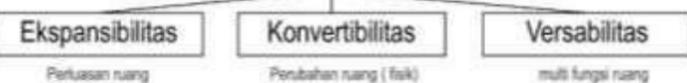
Rusun Pekunden merupakan rusun yang dibangun pada tahun 1992 dan masih berdiri hingga sekarang. Penghuninya berasal dari latar belakang pedagang dan pengusaha. Berdasarkan penelitian yang dilakukan Wiryanti, dkk tahun 2015 yang berjudul Evaluasi Rumah Susun Berdasarkan Kaidah Layak Huni dan Berkelanjutan disimpulkan bahwa dari aspek kecukupan ruang, kepemilikan, dan sosial ekonomi menyatakan bahwa Rusun Pekunden tidak layak huni dan tidak berkelanjutan sehingga perlu dilakukannya pembenahan supaya menjadi layak huni dan tetap berkelanjutan. Pak Hartoyo selaku perwakilan Paguyuban Rusun Pekunden mengaku bahwa permintaan sewa banyak yang tidak mampu dilayani Rusun Pekunden. Permintaan tersebut banyak karena lokasinya strategis di pusat Kota Semarang. Berdasarkan Badan Pusat Statistik

Indonesia terkait Persentase Rumah Tangga menurut Provinsi, Tipe Daerah dan Status Kepemilikan Rumah Kontrak/Sewa (2009-2017), tahun 2015 yang mulanya 14,99% di tahun 2016 meningkat menjadi 15,38% dan tahun 2017 meningkat lagi menjadi 16,51%. Sehingga berangkat dari hal tersebut perlu dilakukannya penambahan hunian untuk disewakan. Berangkat dari hal – hal tersebut, perlu adanya perencanaan ulang yaitu merancang sebuah apartemen. Dengan peraturan ketinggian bangunan sesuai batas KKOP yaitu 45 meter maka apartemen jenis mid-rise dengan ketinggian 6 – 10 lantai merupakan apartemen yang sesuai dan ideal dibangun pada lokasi lahan Rusun Pekunden. Dengan memperhatikan penghuni yang mayoritas MBR dan mayoritas pedagang maka titik berat dari desain apartemen mid – rise ini adalah dengan pendekatan Fleksibilitas Arsitektur penekanan compact design untuk mendapat rancangan yang *low maintenance*.

Kajian Perancangan

Teori

FLEKSIBILITAS ARSITEKTUR



Konsep

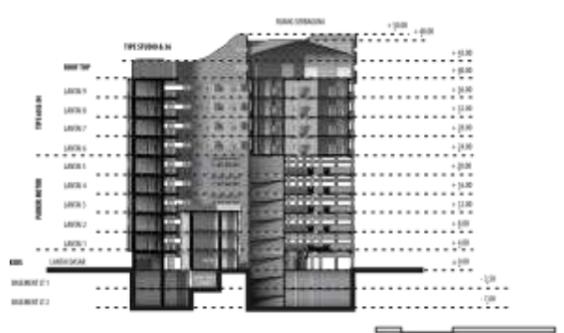


Dengan penekanan pada konsep fleksibilitas ruang, aktivitas yang sehari-hari dilakukan penghuni akan terwadahi dengan layak dengan memperhatikan prinsip efisiensi ruang dan low maintenance. Strategi yang dilakukan adalah membuat furnitur build-in dengan metode lipat dan geser untuk mengakomodir perubahan fungsi ruang secara mudah dan praktis.

Implementasi



Dengan studi aktivitas yang dilakukan oleh warga rusun, kemudian unit hunian per tipe dibuat menjadi 4 mode berbeda untuk menyesuaikan dengan aktivitas yang sedang berlangsung di waktu itu. Bangunan apartemen banyak mengadaptasi bentuk elemen linier horizontal untuk membentuk kesan ruang yang tetap rendah dan tidak masif.



Kesimpulan

Perancangan Apartemen Mid - Rise Pekunden ini memberikan solusi untuk meningkatkan kelayakan huni warganya dan juga calon penyewanya dan memberikan ruang yang cukup untuk mewedahi berbagai aktivitas yang dilakukan baik di waktu yang sama dan berbeda dengan mengedepankan konsep fleksibilitas arsitektur dengan prinsip efisiensi ruang dan low maintenance karena background dari penghuninya sendiri adalah MBR dan pengusaha. Dan saran untuk kedepannya adalah agar hunian di tengah kota lebih mengedepankan prinsip hunian vertikal yang layak huni dengan mengimplementasikan konsep fleksibilitas ruang karena problem di perkotaan adalah nilai jual lahan di kota yang tinggi sedangkan penghuninya adalah masyarakat berpenghasilan rendah yang menjadi target utama untuk menyelesaikan permasalahan kekumuhan di pusat kota dan memperbaiki citra kota melalui keberadaan hunian vertikal / apartemen kelas menengah ke bawah.

Referensi

Akmal, I. (2007). Menata Apartemen. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
 Akmal, I. (2012). Small & Budget House. Jakarta: Imaji.
 Amole, O. O., & Eziyi, O. I. (2011). *Assesment of The Qualitative Adequacy of Newly Constructed*. Property Management.
 Arianti, D. (2015, 09 17). *Urbanization and Suburbanization in Jakarta*. Diambil kembali dari Indonesia's Urban Studies: <https://www.99.co/blog/indonesia/inilah-perbedaan-rumah-susun-apartemen-dankondominium>
 Chiara, J. D., & Callender, J. (1983). *Time-Saver Standards for Building Types*. Singapore: McGraw-Hill International Company Book.