

COMPACT APARTMENT UNTUK EKSPATRIAT DI TANGERANG

WINNI PUSPITA*, SEPTANA BAGUS PRIBADI, EDWARD E PANDELAKI

Departemen Arsitektur Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

*winnipuspita@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN

Jumlah penduduk perkotaan yang selalu mengalami peningkatan karena pertumbuhan penduduk yang alami maupun penduduk yang berasal dari migrasi ini berhubungan langsung dengan berbagai masalah yang kompleks yang terjadi dipertanian. Banyaknya penduduk tentu menyebabkan banyaknya lahan yang digunakan untuk tempat tinggal dan juga untuk membuka usaha.

Pertumbuhan ekonomi yang sangat cepat di Tangerang, menjadikannya salah satu destinasi strategis warga negara asing dalam mencari pekerjaan. Selain karena beragamnya sektor industri yang berkembang, alasan Tangerang banyak dikunjungi oleh tenaga kerja asing yaitu karna mudahnya mengakses transportasi internasional di kota tersebut.

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

Konsep Compact Apartment sendiri terdiri dari 3 poin utama, yaitu:

- Ruang ruang multifungsi : Ruang ruang pada unit apartemen akan bersifat multifungsi, sehingga dalam 1 luasan ruang dapat memenuhi lebih dari 1 kebutuhan ruang menggunakan sistim penataan vertikal maupun penataan partisi yang dapat diubah dengan mudah.
- Walkability Tinggi : Strategi untuk tercapainya walkability ini sebagai pedoman pemilihan lokasi dan penetapan kelengkapan fasilitas sehingga pengguna apartment dapat mengunjungi fasilitas yang dibutuhkannya tanpa perlu menggunakan kendaraan pribadi
- Optimalisasi lahan : Memaksimalkan lahan yang tersedia dalam memenuhi kebutuhan hunian namun juga memaksimalkan ruang terbuka hijau yang dibutuhkan.

KAJIAN PERANCANGAN

Perancangan Apartemen ini berlokasi di BSD Tangerang . Site ini sangat cocok untuk dijadikan apartemen karena dekat dengan Kawasan industri dan fasilitas kota



Lokasi tersebut terletak di kawasan BSD dan berada di salah satu pusat keramaian BSD City.

Luas : 33.381 m²

KLB : 4

KDB : 50%

Batas – batas tapak antara lain :

- Utara : The Icon Landed Residential Cluster
- Selatan : Cluster Apartemen
- Barat : Pasar Modern
- Timur : Universitas Atmajaya

Perancangan didasari dengan melakukan studi banding terhadap 5 apartemen yang terletak di Kawasan BSD City dan Kawasan industri bebrapa kota lain. Diperoleh bahwa apartemen di kawasan tersebut mayoritas berupa apartemen dengan jumlah unit terbanyak adalah studio dan 2BR, dan 3BR dengan perbandingan 47% studio dan 37% 2BR dan 14% 3BR

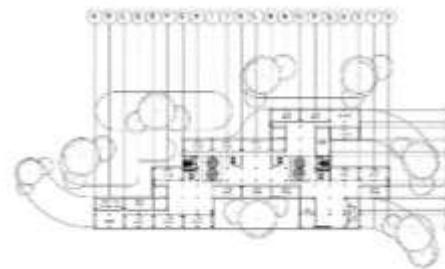
PENERAPAN PADA DESAIN

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

Ruang Ruang Multifungsi
Walkability Tinggi
Optimalisasi Lahan



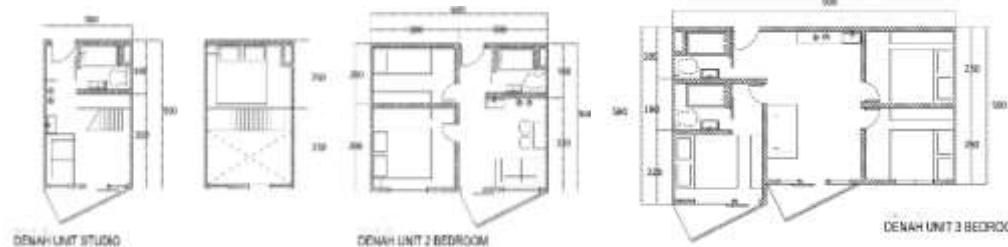
Siteplan



Tampak Depan



Perspektif



KESIMPULAN

Perancangan Compact Apartment di Tangerang ini berangka dari kebutuhan akan hunian di kawasan tersebut dan dalam proses desainnya memperhatikan kebutuhan kebutuhan sasaran pengguna utama yaitu ekspatriat. Penerapan utamanya pada desain berupa penggunaan ruang yang efektif, penyediaan fasilitas lengkap agar pengguna dapat memenuhi kebutuhannya tanpa menggunakan kendaraan pribadi dan juga pemanfaatan ruang sisa sebagai ruang terbuka hijau.

DAFTAR REFERENSI

- Akmal, I. (2007). *Menata Apartemen*. Jakarta: Gramedia.
- Chiara, J. (1986). *Time Saver Standards for Building Types*. New York: McGraw Hill.
- Mascai, J. (1982). *Housing*. Michigan: Wiley.