

## PERANCANGAN APARTEMEN MAHASISWA *MIXUSE* DI SURAKARTA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU

Yudha Priansyah\*, Asri Budiarto\*, Fery Mulya Pratama\*

\*Arsitektur, Universitas Indraprasta PGRI

---

### INFO ARTIKEL

#### **Kata kunci:**

Apartemen Mahasiswa  
Green Apartemen  
Labda Student Apartemen

### ABSTRAK

**Abstrak:** Kota Surakarta merupakan salah satu kota besar di Jawa Tengah yang menunjang kota-kota lain seperti Semarang dan Yogyakarta. Kota Surakarta adalah kota dengan tingkat pendidikan yang mayoritas tinggi karena adanya beberapa universitas ternama di Surakarta. Meningkatnya jumlah mahasiswa dari tahun ke tahun dapat dilihat pada tahun tersebut. Berdasarkan data dari Solopos.com ada peningkatan jumlah mahasiswa setiap tahunnya dengan perincian 2016 sebanyak 1.212 orang, 2017 sebanyak 1.901 orang, dan 2018 sebanyak 1.410 orang. Labda student apartemen dengan konsep arsitektur modern adalah sarana akomodasi sebagai layanan hunian untuk memenuhi kebutuhan masyarakat terutama mahasiswa. Merencanakan dan merancang apartemen mahasiswa di Surakarta dengan konsep arsitek modern yang mengikuti trend masa kini atau perilaku. Dalam penerapannya, diharapkan mampu menghasilkan sebuah bangunan yang dapat mewujudkan keindahan Kota Surakarta.

---

#### **Alamat Korespondensi:**

Yudha Priansyah,  
Arsitektur  
Universitas Indraprasta PGRI  
[Yudhapriansyah.y.p@gmail.com](mailto:Yudhapriansyah.y.p@gmail.com)

---

### PENDAHULUAN

Kota Surakarta merupakan salah satu kota besar di Jawa Tengah yang menunjang kota-kota lain seperti Semarang dan Yogyakarta.

Wilayah Kota Surakarta atau lebih dikenal dengan “Kota Solo” merupakan dataran rendah dengan ketinggian  $\pm 92$  m dari permukaan laut. Kota Solo berbatasan di sebelah utara dengan Kabupaten Boyolali, sebelah timur dengan Kabupaten Karanganyar, sebelah selatan dengan Kabupaten Sukoharjo dan di sebelah Barat dengan Kabupaten Sukoharjo. Luas wilayah Kota Surakarta mencapai 44,04 km<sup>2</sup> yang terbagi dalam 5 kecamatan, yaitu: Kecamatan Laweyan, Serengan, Pasar Kliwon, Jebres dan Banjarsari. Sebagian besar lahan yang digunakan sebagai tempat pemukiman sebesar 65%, sedangkan untuk kegiatan ekonomi juga menyediakan tempat yang cukup besar juga untuk antar 16% dari luas lahan yang ada.

Dengan menerapkan konsep arsitektur perilaku dalam fasilitas apartemen ini diharapkan selain siap menampung segala aktifitas perilaku dapat menghasilkan sesuatu karya lingkungan yang baik, dengan karya arsitektur yang cukup ideal bagi kehidupan masyarakat Surakarta di masa mendatang.

### METODE

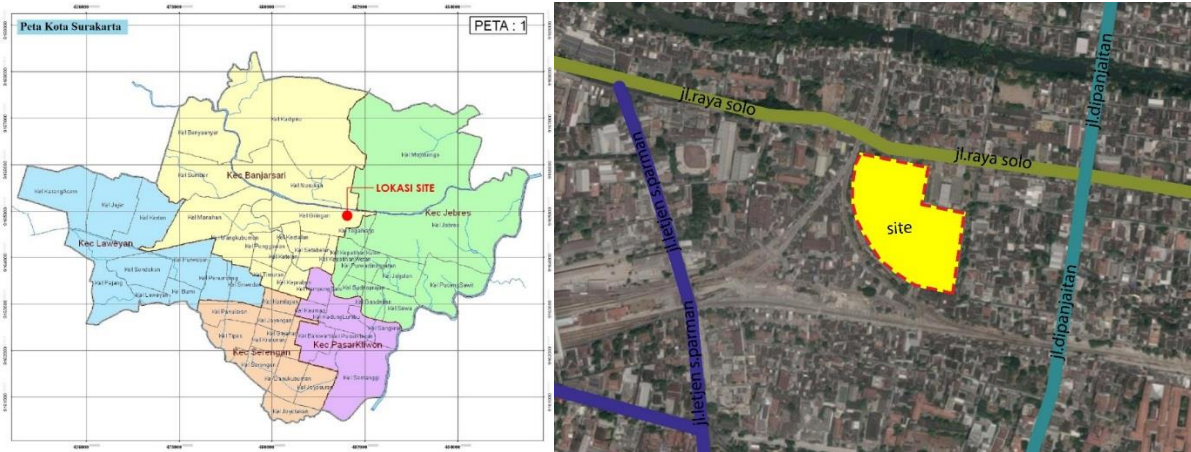
Metode yang digunakan dalam pembahasan meliputi :

1. Tahap pengumpulan data
  - a. Studi Literatur, dengan mengambil referensi dari jurnal-jurnal yang berkaitan dengan penulisan untuk mendapatkan gambaran sebagai acuan dalam proses perancangan.
  - b. Studi Preseden, mengambil contoh-contoh mengenai ruang konseling yang terdapat di Indonesia maupun luar negeri.

- c. Studi Lapangan, melakukan survey lapangan secara langsung dengan cara mengamati lingkungan sekitar tapak dan pendekatan ArsitekturPerilaku.
2. Tahap analisis, adalah menganalisis kondisi lingkungan dan sekitarnya yang manjadi tidak teratur, dengan menganalisis tata guna lahan dan besaran ruang terhadap data yang telah didapatkan.
3. Aplikasi desain, merupakan perancangan dari hasil analisis data.

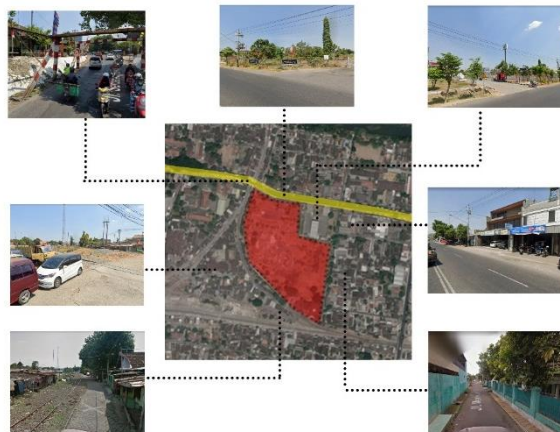
## HASIL LOKASI

Pemilihan lokasi tersebut berada di Jl.Raya Solo ,Surakarta , Jawa Tengah



Gambar 1 Peta Kota Surakarta

Sumber : <https://peta-hd.com/peta-kota-surakarta/>



Gambar 2. Kondisi Lingkungan Sekitar Tapak

- |         |  |
|---------|--|
| Utara   | : Jalan Raya Solo dan Perumahan warga  |
| Timur   | : Jalan Mentawai 1 dan Perumahan warga |
| Selatan | : Perumahan warga dan Jalur Kereta Api |
| Barat   | : Perumahan warga dan Jalur Kereta Api |

### Tata Guna Lahan

Tata guna lahan di sekitar Jalan Raya Solo merupakan daerah komersial dan jasa pusat kota yang bervariasi mulai dari perdagangan, pendidikan, jasa, perkantoran, sampai dengan pedagang kaki lima. Apartemen berfungsi sebagai tempat beristirahat yang bersifat privat. Dengan dijadikannya Apartemen tersebut sebagai tempat kegiatan mahasiswa dengan segala fasilitas yang tersedia membuat apartemen ini sebagai pusat dari universitas universitas yang ada pada Surakarta.



Gambar 3. Izin Guna Lahan  
 Sumber : <https://RTRW Jakarta Timur 2010>

### Analisa View

View dari dalam site ke arah utara merupakan jalan Raya Solo, sedangkan di sebelah timur laut ada batasan SPBU, view ke arah timur merupakan jalan warga dan perumahan warga. View ke selatan merupakan jalan kereta api dan perumahan warga, view ke arah barat merupakan pemukiman penduduk sekitar dan kantor DENBEKANG gilingan.



Gambar 4. Kondisi Eksisting Tapak  
 Sumber: Analisa Pribadi dan [www.google.com](http://www.google.com)

### **Konfigurasi Tapak**

Berdasarkan perkembangan penggunaan lahan saat ini, kecamatan Banjarsari telah berkembang sesuai dengan arahan RTRW. Fungsi dan pemanfaatan ruang yang berkembang di era saat ini. Kondisi jalan Raya Solo telah mengalami perubahan yang cukup tinggi terutama pada jam-jam sibuk.

### **Analisis Pencapaian**

Pencapaian menuju site melalui jalan Raya Solo. Jalan utama tersebut merupakan akses pintu masuk utama lalu menuju kelokasi site.



Gambar 5. Analisa Pencapaian  
Sumber : Analisa Pribadi

### **Kondisi Pejalan Kaki**

Pada akses utama disediakan sirkulasi beratap kanopi yang bersifat non permanen menuju bangunan utama apartemen dengan tujuan agar pejalan kaki terlindung dari hujan, sinar matahari dan disediakan tempat duduk untuk beristirahat sejenak.



Gambar 6. Contoh pedestrian yang baik  
Sumber: <http://ts4.mm.bing.net/images/>

### Kondisi Lalu Lintas

Pusat orientasi berdekatan dengan lokasi stasiun antar kota yang cukup besar dan menimbulkan kemacetan di beberapa ruas. Ditambah lagi Jalan Raya Solo lokasinya berdekatan dengan pusat perdagangan (*mall*) dan sarana pendidikan.

### Topografi

Kota Surakarta terletak di antara  $110^{\circ} 45' 15''$  dan  $110^{\circ} 45' 35''$  Bujur Timur dan antara  $7^{\circ} 36'$  dan  $7^{\circ} 56'$  Lintang Selatan. Kota Surakarta merupakan salah satu kota besar di Jawa Tengah yang menunjang kota-kota lain seperti Semarang dan Yogyakarta.

### Lahan Terbangun (KDB, KLB)

Luas Tapak	= $\pm 29.150 \text{ m}^2 \rightarrow 2.9 \text{ Ha}$
KDB	= 60%
	= $60\% \times 29.150 \text{ m}^2$
	= $17.490 \text{ m}^2$
KLB	= 5.4

### Analisis Iklim

Daerah ini sepanjang tahun selalu beriklim panas dengan suhu rata-rata sepanjang tahun sekitar  $27^{\circ}\text{C}$ .

### Penzoningan

Pembagian zona dibagi menjadi 3. Zona 1 digunakan sebagai pusat jual beli retail, zona 2 digunakan sebagai zona coworking space, zona 3 digunakan untuk zona apartemen dan fasilitasnya.

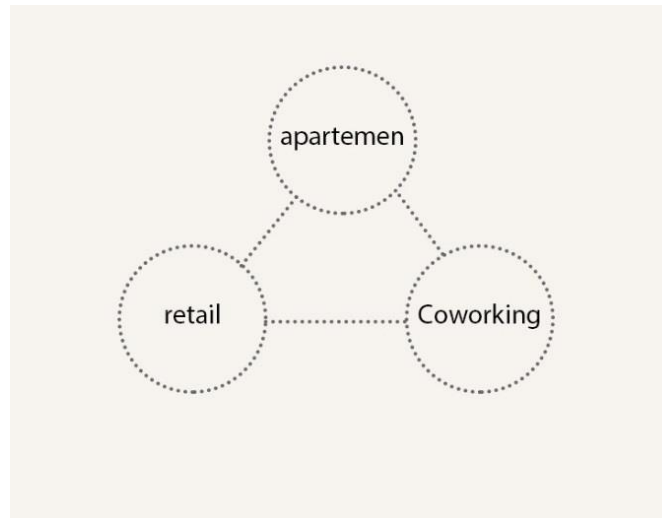
### Peraturan Bangunan

Data terkait peraturan pemerintah kota Surakarta adalah sebagai berikut:

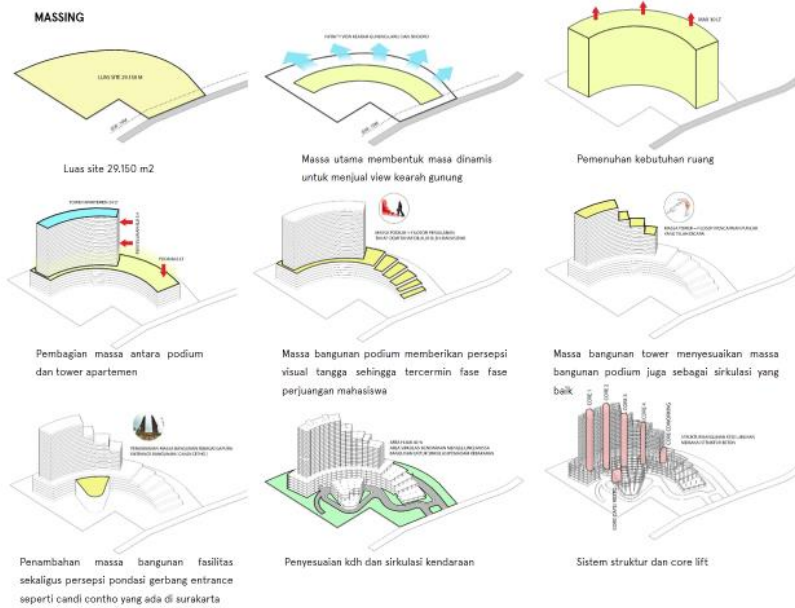
- a. Lokasi : Jalan Raya Solo ( Ahmad Yani )
- b. Peruntukan : Apartemen, Pemukiman / Town House, dan Ruko
- c. Luas Lahan :  $\pm 29.150 \text{ m}^2$
- d. Peraturan
  - 1) KDB : 60%  
=  $60\% \times 29.150 \text{ m}^2 \rightarrow 17.490 \text{ m}^2$
  - 2) KLB : 5,4  
 $5,4 \times 29.150 \text{ m}^2 \rightarrow 157.410 \text{ m}^2$
  - 3) Tinggi Maksimal : 30 Lantai
  - 4) Lebar Jalan : 12 m
  - 5) GSB : 6 meter

### Organisasi Ruang

Konsep penzoningan pada tapak merupakan hasil dari Analisa potensi-potensi pada tapak sebelumnya. Hasil dari Analisa tersebut menghasilkan orientasi massa bangunan, peletakan massa bangunan dan sirkulasi didalam tapak.



Gambar 7. Zoning Ruang Tapak



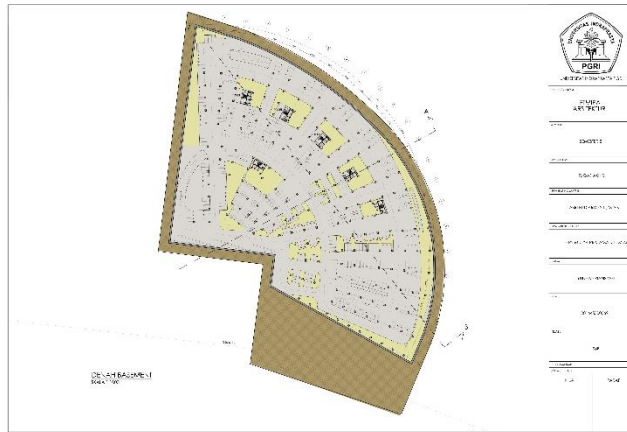
Gambar 8. Gubahan massa

## Site Plan



Gambar 9. Site Plan

### Denah Bangunan

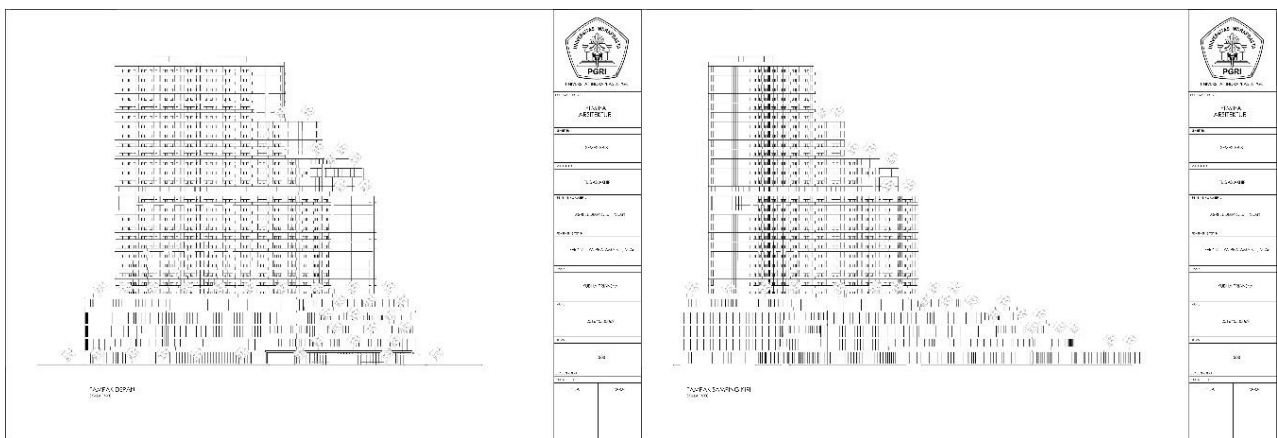


Gambar 10. Denah Basemen



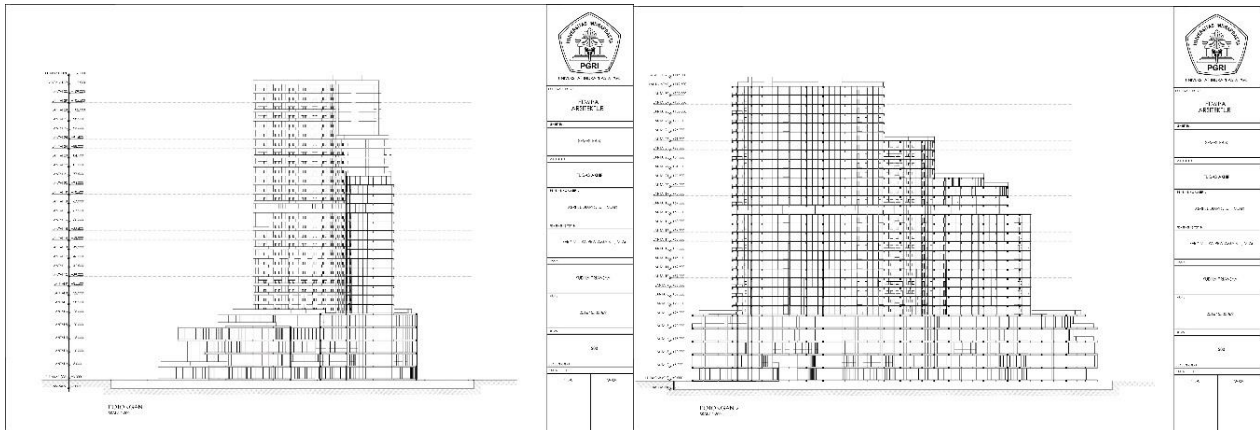
Gambar 11. Denah Bangunan

### Tampak Bangunan



Gambar 12. Tampak

### Potongan Bangunan



Gambar 13. Potongan

### Perspektif Eksterior





Gambar 14. Perspektif

### **Apartemen Mahasiswa Mixuse**

Apartemen mahasiswa ini mixuse dengan segala jenis kebutuhan dan kegiatan yang di perlukan oleh mahasiswa untuk mempermudah kegiatan para mahasiswa atau pengguna ,contohnya coworking space , perpustakaan ,pusat perbelanjaan dan restaurant serta fasilitas fasilitas dari apartemen itu sendiri.

#### ***Labda Student Apartemen***

Labda berasal dari bahasa sansekerta yang artinya perjalanan mencapai puncak , konsep dari apartemen mahasiswa ini sendiri memakai arsitektur modern dan green arsitektur dengan harapan apartemen ini menjadi sumber utama untuk bangunan sekitarnya agar menjadi acuan dalam membangun bangunan rumah maupun gedung karena pada daerah tersebut bias dibidang cukup gersang . Untuk konsep dari bentuk bangunannya sendiri itu seperti trap tangga atau terasering dengan filosofi harapan mahasiswa meraih puncak tertinggi untuk menuju sukses.

### **SIMPULAN DAN SARAN**

#### **SIMPULAN**

Apartemen mahasiswa pada perancangan bangunan ini penerapan dari visualisasi anak tangga merupakan implementasi dari bentuk dan fungsi. Penggunaan konsep arsitektur perilaku menjadi salah satu fokus utama dalam perencanaan apartemen ini untuk mendukung program pemerintah dalam meningkatkan akreditasi pendidikan, bukan hanya sebagai hunian fungsi dari apartemen ini juga di dukung oleh bangunan campuran lain seperti coworking space dan juga mall/ukm, perpustakaan untuk memenuhi kebutuhan para pengguna terutama mahasiswa yang menjadi target utama dari perancangan bangunan itu sendiri.

#### **Saran**

Dalam merancang Labda Student Apartemen di Surakarta dengan arsitektur perilaku, harus dapat memahami ruang-ruang yang perlu dan fungsi yang tepat sebagai pembentukan pola bentuk bangunan dan ruang. Dan membuat bangunan semenarik mungkin tanpa meninggalkan fungsi utamanya yaitu kenyamanan.

#### **DAFTAR RUJUKAN**

- \_\_\_\_\_, 2020. “**Arsitektur Perilaku**”. <https://ejournal.unsrat.ac.id/>. Diakses pada April 2020
- Sumaryoto,dkk.“**Pedoman Penulisan Skripsi / Tugas Akhir**”. Jakarta: Universitas Indraprasta PGRI.
- \_\_\_\_\_, 2020. “**Peraturan Kota Surakarta**”. <http://jdih.surakarta.go.id/>. Diakses pada April 2020
- Tangoro, Dwi. 2006. “**UtilitasBangunan**”. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Juana, Jimmy S. 2005. *Panduan Sistem Bangunan Tinggi : untuk Arsitek dan Praktisi Bangunan*. Jakarta: Erlangga.

Putra Tanjung. 2018. **“Perancangan Apartemen Mahasiswa Dengan Konsep Green Building”**.*Skripsi*,  
Sumatra Utara:Universitas Sumarta Utara.