

PERANCANGAN LUXURY APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN DI JAKARTA SELATAN

Seno Guntur Pambudi*, Soepardi Harris*, Asri Budiarto*

*Arsitektur, Universitas Indraprasta PGRI

INFO ARTIKEL

Kata kunci:

Apartemen
Apartemen Mewah
Arsitektur Modern
Interaksi Sosial
Ruang Terbuka Hijau

ABSTRAK

Abstrak: Pembangunan Luxury Apartemen (apartemen mewah) pada kondisi sekarang disebabkan karena jumlah tenaga kerja yang mampu memiliki sebuah apartemen yang mewah juga turut meningkat. Permasalahan yang muncul biasanya adalah kurangnya interaksi sosila antar pengTujuan dari perancangan ini memenuhi kebutuhan dan kenyamanan penghuni serta mempertimbangkan aspek interaksi sosial antar penghuni. Dengan perancangan ini diharapkan masalah tersebut dapat terselesaikan dengan membuat ruang-ruang publik. Jarak antar hunian dan tempat kerja yang selama ini menjadi masalah juga diharapkan dapat diselesaikan karena perancangan apartemen mewah ini dibangun di pusat perkantoran dan bisnis. Pendekatan arsitektur modern diharapkan mampu menciptakan bangunan yang bersinergi dengan lingkungan sekitar. Arsitektur modern juga bisa menjadi solusi untuk kurangnya ruang terbuka hijau pada apartemen-apartemen di Jakarta.

Alamat Korespondensi:

Seno Guntur Pambudi,
Arsitektur
Universitas Indraprasta PGRI
E-mail: senogp20@gmail.com

PENDAHULUAN

Jakarta sebagai ibukota negara Indonesia dan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi dan penduduk menyebabkan timbulnya daya tarik yang tinggi. Maraknya perpindahan penduduk ke DKI Jakarta untuk bekerja dan bermukim ini menyebabkan kenaikan jumlah penduduk yang meningkat pesat, fenomena seperti ini terjadi di Kota Jakarta sebagai kota metropolitan, sehingga menimbulkan permasalahan yang beragam dan kompleks, salah satunya terkait dengan tempat tinggal yang berkaitan dengan jarak antara pekerja swasta maupun negeri dengan hunian mereka dalam melakukan kegiatan di Ibukota. Mereka bermukim di Jakarta maupun yang bermukim di luar Jakarta seperti kota penunjangnya yaitu Kota Depok, Bogor, Bekasi dan Tangerang.

Maka dari itu permintaan apartemen di Jakarta tumbuh dengan sangat cepat karena banyaknya permintaan dari kalangan profesional muda menengah ke atas. Di mana bagi mereka jarak antara tempat tinggal dan tempat kerja merupakan kebutuhan yang tidak dapat ditawar lagi di tengah kota yang sering dilanda kemacetan seperti Jakarta ini. Pembangunan Luxury Apartemen (apartemen mewah) pada kondisi sekarang disebabkan karena jumlah tenaga kerja yang mampu memiliki sebuah apartemen yang mewah juga turut meningkat. Dengan pertimbangan itu masalah ekonomi menjadi sesuatu yang tidak terlalu bermasalah bagi pangsa pasar apartemen mewah.

Perencanaan pembangunan apartemen yang semakin pesat memiliki kekurangan, yaitu tidak mempertimbangkan aspek sosial dan manusiawi. Di mana manusia hanya dianggap sebagai benda yang dapat ditempatkan di mana saja tanpa memperhatikan arti manusia sebagai makhluk sosial. Di tambah pada era insdustri seperti sekarang, tingkah laku manusia lebih ke arah individualisme. Perancaan apartemen masa kini juga tidak mengindahkan ruang terbuka hijau. Minimnya lahan menjadi dalih untuk mengurangi ruang terbuka

hijau. Maka sebuah apartemen bagi kalangan menengah ke atas di Jakarta Selatan harus memperhatikan kebutuhan aspek interaksi sosial diantara penghuni apartemen dapat mempertimbangkan sebagai salah satu konsep baru dalam perencanaan dan perancangan sebuah apartemen di perkotaan. Secara simulatif, pembangunan apartemen menjadi solusi alternatif untuk dapat mempertahankan ketersediaan Ruang Terbuka Hijau di satu pihak dan pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat di pihak lain.

Dengan pendekatan arsitektur modern diharapkan mampu memberikan pemecahan masalah dan sesuai dengan kebutuhan para pengguna, yaitu eksekutif muda. Tujuan dari perancangan ini adalah mampu membuat ruang publik yang mana mempertimbangkan aspek sosial dan diharapkan bersimbiosis dengan lingkungan sekitar.

METODE

Metode penelitian yang penulis gunakan adalah metode kualitatif. Metode penelitian kualitatif deskriptif merupakan data dinyatakan dalam keadaan sewajarnya. Penelitian kualitatif deskriptif sendiri bertujuan untuk :

1. Mengumpulkan informasi aktual secara rinci melukiskan gejala yang ada.
2. Mengidentifikasi masalah atau memeriksa kondisi yang berlaku.
3. Membuat evaluasi dan perbandingan dengan preseden yang sama.\

Metode yang dipakai untuk mengumpulkan data :

a. Metode Observasi

Melakukan pengamatan pada objek yang diteliti meliputi :

1. Usia produktif pekerja di Jakarta Selatan.
2. Pendapatan rata-rata eksekutif muda di Jakarta Selatan.
3. Kebutuhan apartemen di Jakarta Selatan.

b. Analisa Data

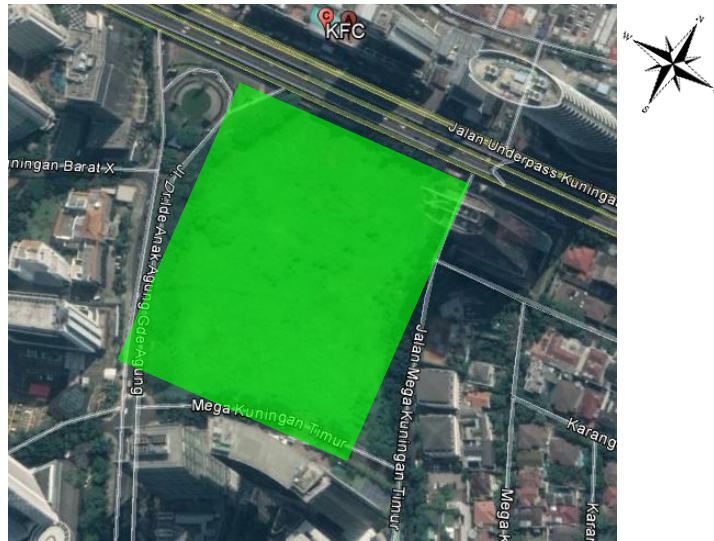
Menggunakan analisis kualitatif dan deskriptif untuk mengetahui kebutuhan apartemen dan ruang publik seperti apa yang dibutuhkan eksekutif muda, sehingga dengan demikian masalah dapat terjawab.

Tahapan-tahapan analisis data kualitatif deskriptif seperti di bawah ini :

1. Pengumpulan data
Pengumpulan data yang dikumpulkan penulis.
2. Reduksi data
Data yang sudah terkumpul dipilah untuk menyaring data yang penting saja.
3. Kesimpulan
Intisari dari data-data penting yang sudah direduksi yang menjawab keseluruhan masalah.

HASIL

Lokasi Site



Gambar 1. Lokasi Site
Sumber : Data Pribadi

Alamat

Jl. Dr. Satrio, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan

Tabel 1. Peraturan Pemerintah DKI Jakarta
Sumber : jakarta.go.id, 2019

No.	Deskripsi	Keterangan
1	Luas Bangunan	66.850 m ²
2	GSB	20 m
3	KDB	40%
4	KLK	5
5	KDH	20%

Kondisi Sekitar Tapak

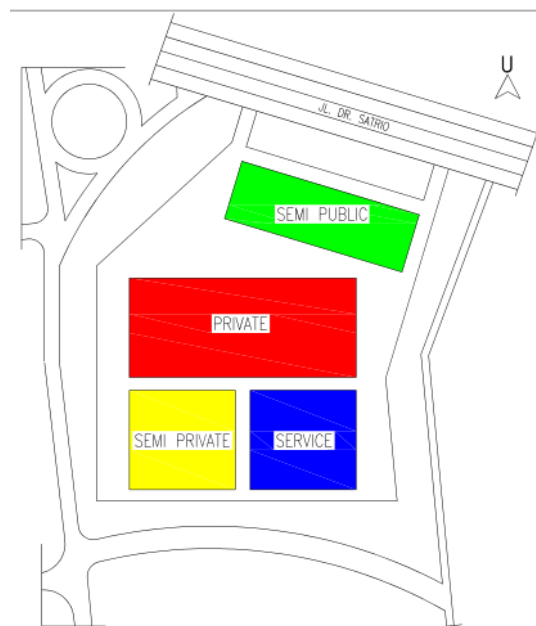


Gambar 2. Kondisi Sekitar Site

Lokasi proyek pada perancangan Apartemen ini terletak di Jakarta Selatan tepatnya di wilayah Kuningan. Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Selatan merupakan salah satu wilayah administrasi di bawah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

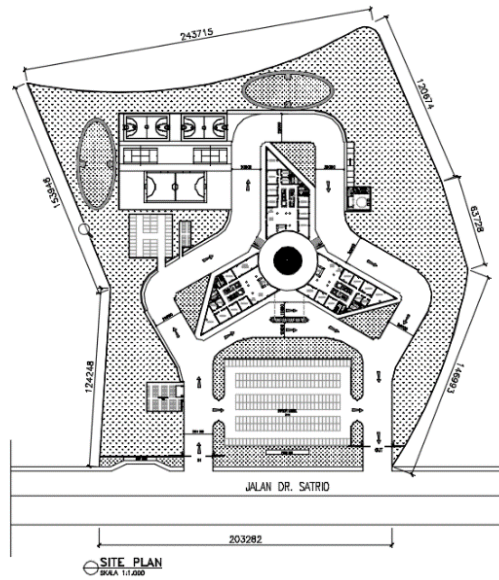
Lokasi existing berada di tengah perkantoran dan daerah komersil di Kuningan. Dilewati juga oleh transportasi massal seperti Transjakarta, angkutan umum, tempat berkumpulnya oek online dan dekat dengan stasiun LRT yang sedang dibangun. Berada di kawasan perkantoran ini membuat lokasi menjadi strategis juga dikelilingi oleh bangunan-bangunan komersil yang akan memudahkan para pengguna memenuhi kebutuhan mereka. Secara garis besar kondisi existing tapak merupakan daerah padat lalu lintas dan bising. Sehingga diperlukan buffering alami atau buatan yang cukup baik.

Zoning Area



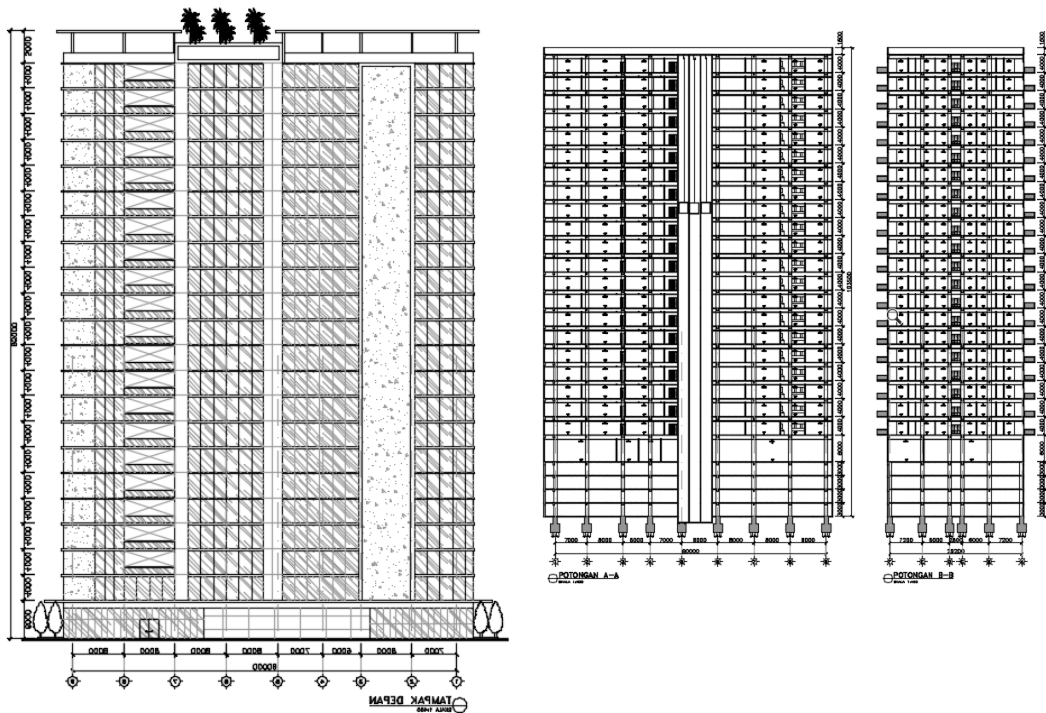
Gambar 3. Penzoningan Site
Sumber : Data Pribadi

Site Plan



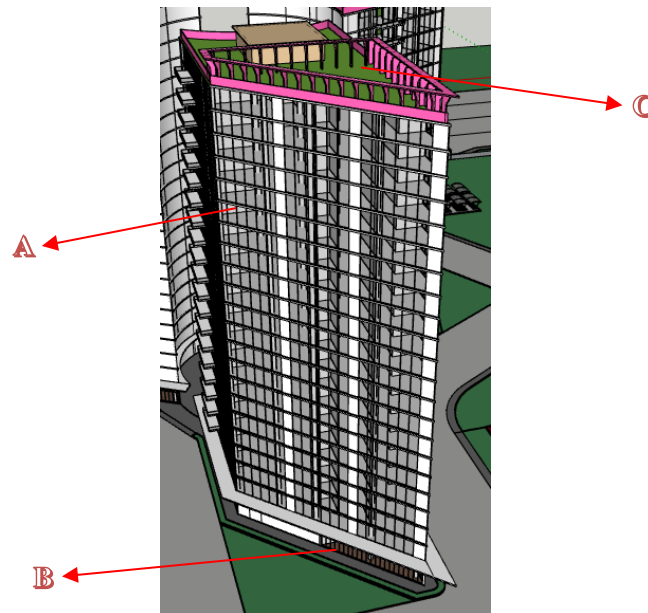
Gambar 4. Site Plan
Sumber : Data Pribadi

Tampak Dan Potongan



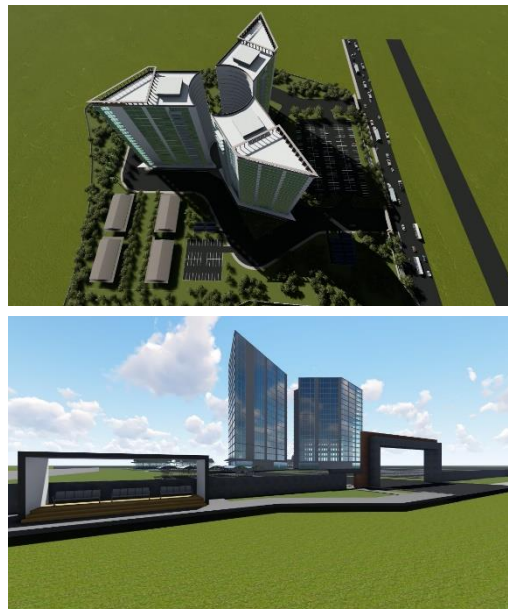
Gambar 5. Tampak dan Potongan
Sumber : Data Pribadi

Aplikasi Arsitektur Modern pada Bangunan



Gambar 6. Analisa Arsitektur Modern
Sumber : Data Pribadi

- A. Fasad mengambil unsur geometri yang tegas dan jelas
- B. *Free Space* untuk lantai dasar
- C. Roof Garden di atas roof top



Gambar 7. 3D Perspektif
Sumber : Data Pribadi

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Pemilihan lokasi di jalan Dr. Satrio, Kuningan, Jakarta Selatan merupakan lokasi yang strategis. Kawasan ini dekat dengan perkantoran di Kuningan, Sudirman dan Thamrin yang memungkinkan para pengguna menggunakan akses transportasi massal seperti Trans Jakarta, LRT dan lain-lain untuk mencapai tempat kerjanya.

Perancangan hunian apartemen mewah ini memiliki tujuan memenuhi permintaan apartemen mewah dari kalangan eksekutif muda yang makin banyak peminatnya. Fasilitas-fasilitas pendukung lainnya akan memperhatikan aspek interaksi sosial sesama pengguna apartemen. Pendekatan arsitektur modern akan diterapkan dalam perancangan kali ini. Bangunan yang bersimbiosis dengan lingkungan sekitar akan membuat bangunan tidak merusak tata letak atau peraturan yang sudah ada, sehingga konsep Kota Berkelanjutan bisa terus diterapkan untuk bangunan-bangunan selanjutnya.

Saran

1. Diharapkan dengan adanya perancangan ini, ke depannya apartemen mewah lebih mengutamakan aspek sosial dalam merancang.
2. Mengupayakan penelitian terhadap dampak yang ditimbulkan dari pembangunan apartemen mewah bagi kalangan eksekutif muda.
3. Memaksimalkan Ruang Terbuka Hijau sesuai dengan peraturan yang berlaku.

DAFTAR RUJUKAN

- Ching, Francis DK. 1985. *Architecture: Form, Space and Others*. Terjemahan Paulus Hanoto Adjie. Jakarta: Erlangga
- De Chiara, Joseph, Callender, John. 1990. *Time-saver Standards for Building Types*. New York: Mcgraw-Hill
- Marlina, Endy. 2008. *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. Yogyakarta: Penerbit Andi
- Murbiantoro, T., Ma'arif, M.S., Sutjahjo, S.H., Saleh, I. 2009. *Model Pengembangan Hunian Vertikal Menuju Pembangunan Perumahan Berkelanjutan*. Jurnal Permukiman. 4.(2) 772-87
- Norcoss, Carl., Hysom, John. 1968. *Apartment Cpmunities: The Next Big Market; a Survey of Who Rents and Why*. Urban Land Institute Chicago
- Savitri, Esti, Ignatius, Marcel, Budihardjo, Amelia, Anwar, Rahwidyasa, Viva. 2007. *Indonesia Apartment: Design Concept Lifestyle*. Jakarta: Griya Asri Prima
- Sigalingging, Naro, Widyawati, Karya, Kusumoarto, Andrianto. 2019. *Perancangan Apartemen Sea View Dengan Pendekatan Arsitektur Modern*. Jakarta.