

Apartemen di Segi Delapan Surabaya

William Yuwono dan Christina Eviutami Mediastika
Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
E-mail: william_yuwono_93@live.com; emediastika@gmail.com



Gambar. 1. Perspektif bangunan (*Bird Eyes View*) dari arah titik tangkap utama.

ABSTRAK

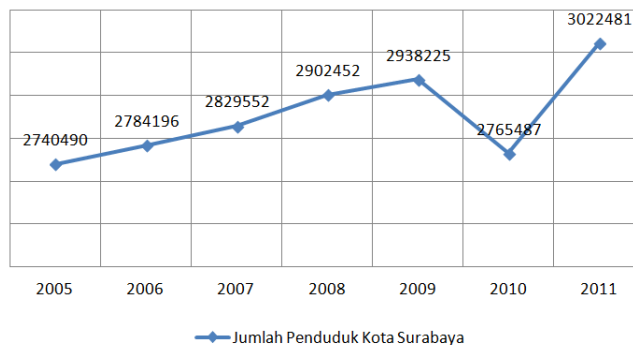
Apartemen di Segi Delapan Surabaya merupakan sebuah sarana atau wadah yang memfasilitasi kebutuhan – kebutuhan akan hunian keluarga yang memberikan kenyamanan dan keamanan terlebih bagi anak serta sarana yang memberikan kebutuhan pokok maupun yang bersifat rekreatif bagi anak, seperti wadah untuk menyalurkan hobby. Fasilitas ini memiliki beberapa fasilitas pendukung diantaranya fasilitas playground, kolam renang, *jogging track*, serta ruang *day care*. Terletak dikawasan segi delapan di Surabaya barat serta berdekatan dengan fasilitas – fasilitas penunjang seperti sekolah dan pasar moderen menjadikan nilai tambah pada proyek ini. Proyek ini terdiri dari fasilitas hunian, kolam renang, ruang bermain, ruang kesehatan, ruang *day care* dan lain – lain. Karakteristik anak tentu berbeda dengan kelompok usia lainnya. Karakter ini yang akan diulas lebih dalam untuk menjadi standar dalam desain proyek ini. Rumusan masalah proyek ini adalah bagaimana merancang fasilitas yang nyaman dan sesuai dengan karakteristik anak tanpa mengurangi unsur keamanan pada hunian vertikal. Untuk menjawab masalah tersebut, penulis menggunakan pendekatan perilaku, serta pendalaman yang digunakan yaitu pendalaman karakter ruang, sehingga dapat menjawab rumusan masalah tersebut.

Kata Kunci:

Apartemen, Keluarga, Anak, Segi Delapan, Surabaya.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

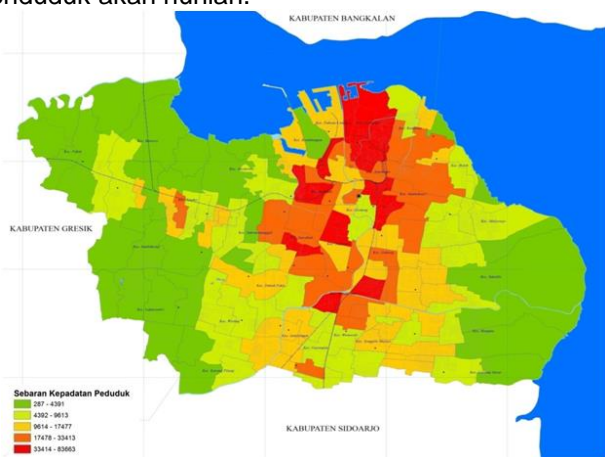


Gambar. 1.1 Grafik Pertumbuhan Penduduk Kota Surabaya 2005 – 2011

Sumber: <http://smart.surabaya.go.id/>

Surabaya merupakan kota metropolitan terbesar kedua di Indonesia setelah ibu kota Jakarta. Kota pahlawan ini mengalami perkembangan pesat, ditunjukkan dengan peningkatan pertumbuhan penduduk semakin cepat.

Hal ini terjadi karena kemajuan Kota Surabaya terutama dalam bidang ekonomi menjadi daya tarik tersendiri bagi masyarakat yang ada di sekitarnya. Akibatnya, jumlah penduduk yang tinggal di wilayah Kota Surabaya semakin banyak. Kondisi ini berpengaruh terhadap meningkatnya kebutuhan penduduk akan hunian.



Gambar. 1.2 Sebaran Kepadatan Penduduk per Kecamatan
Sumber: RTRW Kota Surabaya 2009-2029

Dengan meningkatnya populasi penduduk yang terus bertambah mengakibatkan keterbatasan lahan. Sehingga semakin meningkatnya harga tanah dikarenakan kebutuhan penduduk akan tempat tinggal bertambah merupakan suatu alasan dibangunnya hunian vertikal. Hunian vertikal memiliki beberapa istilah yang dikenal oleh masyarakat umum yaitu rumah susun, apartemen, dan kondominium.

Rumah susun, apartemen, dan kondominium sebenarnya tidak terlihat adanya perbedaan secara fisik dari semua bangunan hunian vertikal tersebut. Perbedaan yang ada adalah pada sistem kepemilikan. Namun, pada praktiknya di Indonesia, istilah – istilah telah bergeser artinya akibat strategi pemasaran dari pengembang yang memakai istilah – istilah tersebut berdasarkan nilai jual unit hunian untuk menembus pasar strata ekonomi tertentu.

Berdasarkan penghuni (savitri dan Ignatius dan Budihardjo dan Anwar dan Rahwidyasa, 2007), jenis apartemen dibagi menjadi empat, yaitu: Apartemen Keluarga, Apartemen Lajang, Apartemen Pabisnis/Ekspatriat dan Apartemen Manula. Apartemen Keluarga dihuni oleh keluarga yang terdiri dari ayah, ibu, dan anaknya.

Pada apartemen keluarga memiliki penghuni yang memerlukan suatu perhatian khusus, yaitu anak. Dimana sebuah apartemen keluarga harus menyediakan fasilitas penunjangnya. Blok hunian apartemen memiliki luas bangunan dan ruang yang terbatas. Anak-anak yang tinggal di apartemen tentu membutuhkan juga ruang untuk bermain dan belajar bersosialisasi yang aman dan nyaman serta menarik bagi mereka.

Pada lingkungan apartemen yang terbatas luasnya, pengadaan dan pemanfaatan ruang bermain bagi anak-anak tetap mutlak diperlukan untuk mewujudkan generasi yang baik dalam sikap dan perilakunya, yang bertanggungjawab dan mandiri. Ginting (2002) menyatakan bahwa anak-anak memerlukan lingkungan yang baik untuk mengembangkan

kemampuan fisik, intelektual dan juga psikososial. Menurut Nuryanti (2008), masa anak-anak merupakan periode perkembangan yang khusus karena memiliki kebutuhan psikologis, pendidikan, serta kondisi fisik yang berbeda dengan orang dewasa.

Maka meninjau kondisi yang demikian, serta melihat dari beberapa kasus anak jatuh dari sebuah fasilitas hunian vertikal. Hal ini memperkuat latar belakang untuk mendesain sebuah fasilitas hunian vertikal yang ramah anak.

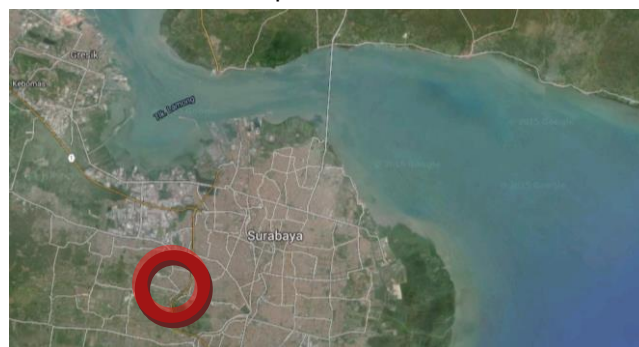
B. Rumusan Masalah

Dalam mendesain proyek ini ada rumusan masalah yaitu bagaimana merancang fasilitas yang nyaman dan sesuai dengan karakteristik anak tanpa mengurangi unsur keamanan pada hunian vertikal.

C. Tujuan Perancangan

Proyek ini didesain dengan tujuan agar masyarakat Surabaya dapat terwadahi dan terpenuhi kebutuhan huniannya, tanpa mengurangi unsur keselamatan anak.

D. Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1.3 Letak lokasi tapak. Sumber: Google Earth



Gambar 1.4 Perbesaran Letak lokasi tapak. Sumber: Google Earth

Lokasi tapak berada di kota Surabaya di Jawa Timur. Lebih tepatnya berada di Jalan Darmo Permai 3, kawasan Segi Delapan, Surabaya Barat.



Gambar 1.4 Peta RTRW Kota Surabaya
Sumber: Bapeko Surabaya, 2010



Gambar. 2.2 Data Gangguan Kebisingan.

Tapak mempunyai 4 arah tangkap, namun arah tangkap yang lebih dominan adalah pada gambar 2.3 yang berwarna merah.

Data Tapak

- KDB : 50%
 - KLB : 300%
 - KDH : min 10%
 - KTB : 70%
 - GSB depan : 12 meter
 - GSB Samping : 3 meter
 - GSB Belakang : 7 meter
 - Jumlah Lt basement : max 3Lantai
 - Peruntukan lahan : Hunian
- Sumber : Dinas Cipta Karya

KKOP : Ring 3 (max tinggi bangunan 200m)
Sumber : <http://juanda-airport.com/kkop>



Gambar. 2.3 Data Arah Tangkap Tapak.

DESAIN BANGUNAN

A. Analisa Tapak dan Zoning

Tapak diapit oleh 2 jalan, namun jalan utama yang paling dominan adalah dari Jalan Darmo Permai 3, sehingga entrance utama di arahkan Jalan Darmo Permai 3.



Gambar. 2.1 Data Akses Jalan Sekitar Tapak.

Tingkat gangguan kebisingan relatif rendah. Namun pada Jalan Darmo Permai 3 lebih ramai dari pada Jalan Pattimura. Sehingga massa publik diletakan didekat Jalan Darmo Permai 3.

B. Pendekatan Perancangan

Dalam merancang proyek ini penulis menggunakan pendekatan perilaku.



Gambar. 2.4 Pertumbuhan Anak.
Sumber: <http://www.teruskan.com/>

Anak usia 0-18 bulan, seperti layaknya balita, sebagian besar mereka hanya melakukan kegiatan bersama orang tua ataupun pengasuh mereka. Pada masa-masa setelah kelahiran anak biasa tidur bersama ibunya. Hal ini dilakukan dengan pertimbangan agar orang tua dapat lebih intensif mengawasi bayi.

Anak pada usia 2-5 tahun, memiliki kecenderungan untuk lebih aktif dalam hal melakukan aktivitas yang berhubungan dengan fisik.

Mereka gemar sekali berlarian kesana kemari, meloncat, memanjat, menjelajah ruang, memakan sesuatu yang bahkan sebenarnya tidak boleh dimakan dan menciptakan permainan-permainan sesuai ide mereka.

Di usia 6-8 tahun, mereka mulai mengalami perubahan. Karena pada masa ini anak sudah mulai masuk usia sekolah; Mereka mulai bergaul dengan teman-teman mereka.

Pada usia 9-12 tahun adalah usia rata-rata masa pubertas pertama mereka. Masa ini kita kenal sebagai masa anak baru gede (ABG). mereka juga mulai menentukan pilihan-pilihan mereka sendiri dalam beraktivitas.

Di usia 13-17 tahun, anak-anak sudah bisa disebut remaja. Mereka mengalami perubahan drastis pada masa ini. Mereka menjadi ingin lebih mengekspresikan diri. Mereka juga menuntut privasi yang lebih besar.

C. Penataan Massa

Berdasarkan Analisa Tapak, maka zoning yang tercipta adalah sebagai berikut:

- Massa Publik diletakan di bagian selatan, langsung menuju jalan utama. (berwana ungu)
- Massa Service di letakan bagian barat (berwarna Biru)
- Massa semi prifat di letakan bagian utara (berwarna merah)

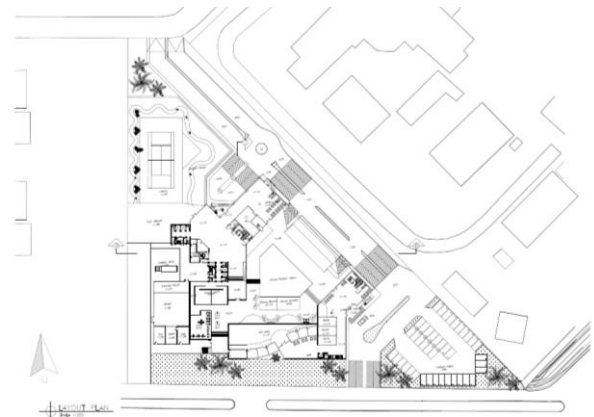
Maka tatanan massa yang terbentuk dari hasil Analisa Tapak dan Zoning, sebagai berikut.



Gambar. 2.5 Tatanan massa, terlihat dari *sitemplan*.

D. Denah Layout

Berikut gambar dibawah merupakan gambar denah *layoutplan* dari proyek Fasilitas apartemen keluarga.



Gambar. 2.6 Denah Layoutplan.

E. Fasilitas Bangunan

Proyek ini memiliki beberapa fasilitas di dalamnya, antara lain yang berada di dalam *indoor* yaitu *Play Ground*, *gym*, *Day Care*, Retail, Area Servis, dan lain-lain.



Gambar. 2.10 Fasilitas bangunan Indoor.

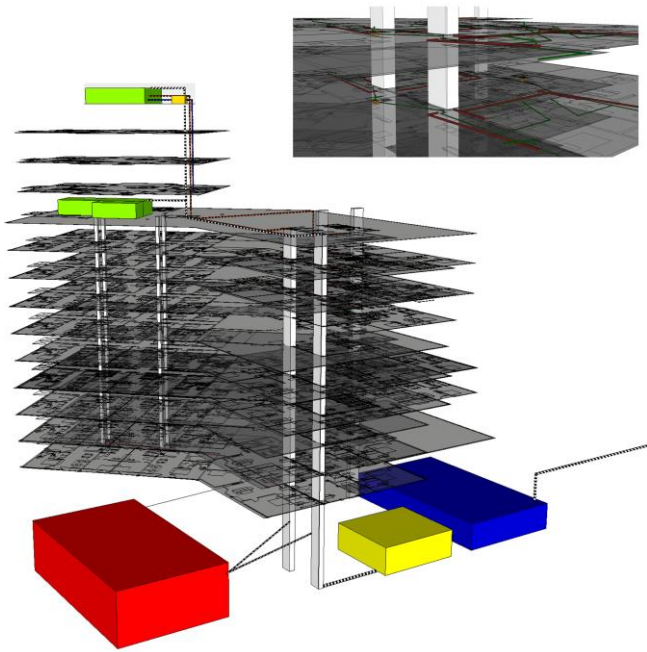
Sedangkan untuk fasilitas bangunan yang berada di outdoor yaitu Kolam Renang, Joging Track, Lapangan tenis, *play ground*, dll.



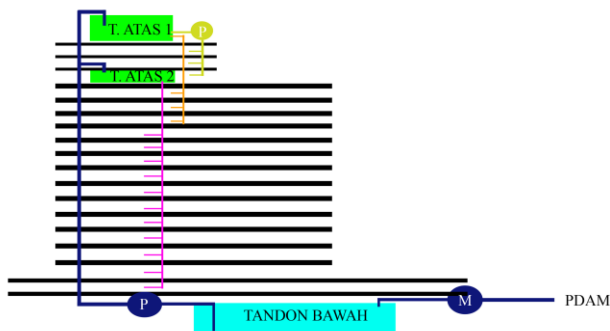
Gambar. 2.11 Fasilitas bangunan outdoor.

F. Sistem Utilitas

Sanitasi



Gambar 2.8 Iso Metri Sistem Utilitas Sanitasi.



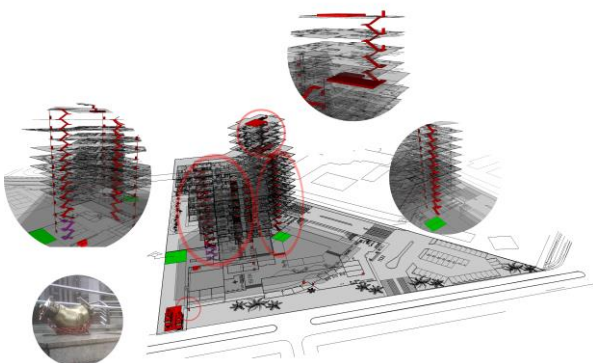
Gambar 2.9 Skematik Sistem Utilitas Sanitasi.

Listrik

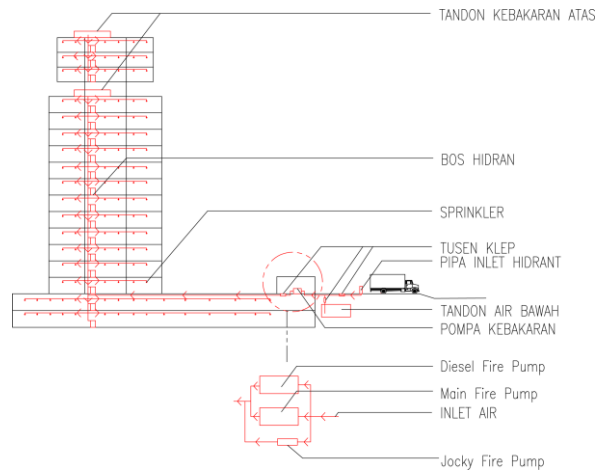
PLN : Listrik kota → R.PLN → trafo → panel utama → sub panel → distribusi listrik

Genset: Genset → trafo → panel utama → sub panel → distribusi listrik

Evakuasi



Gambar 2.10 Iso Metri Sistem evakuasi kebakaran.



Gambar 2.10 Skematik Sistem Pemadam Kebakaran.

G. Pendalaman Perancangan

Untuk dapat turut menjawab rumusan masalah yang ada, maka dalam merancang proyek ini dilakukan pendalaman Karakter Ruang.

Pengawasan Orang Tua

Menyediakan space yang memungkinkan anak dapat bermain tetapi masih dalam pengawasan orang tua. Selain itu pada dinding dapur menggunakan cermin agar orang tua atau pengasuh dapat mengontrol anak.



Pengawasan Orang Tua.

- * Pada dinding di dapur menggunakan **cermin** agar orang tua dapat mengontrol anak.
- * Menyediakan space yang memungkinkan anak dapat bermain tetapi masih dalam pengawasan orang tua.



Gambar 2.11 Perspektif Interior Unit Hunian.

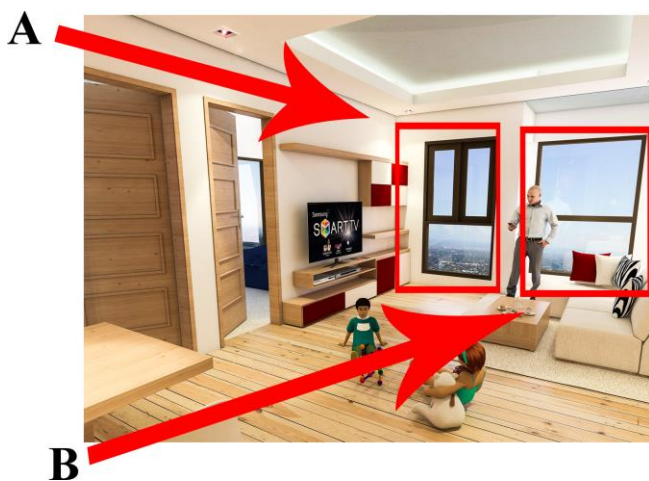
Penggunaan Material Lantai pada area Living room menggunakan Laminat floor karena laminat floor memiliki kelebihan temperatur yang lebih stabil. sehingga anak yang bermain duduk dilantai tidak dingin, tetapi tetap mudah di bersihkan.



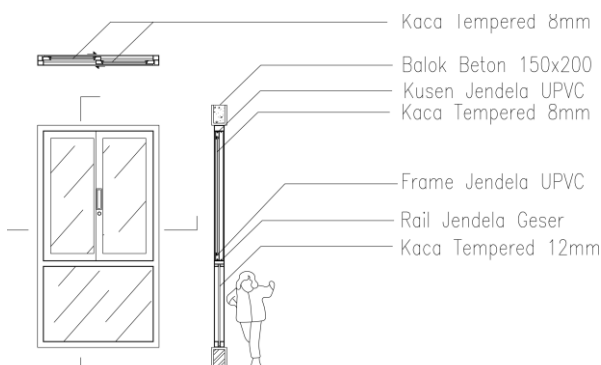
Gambar 2.12 Perspektif interior Unit Hunian.

Pengaman.

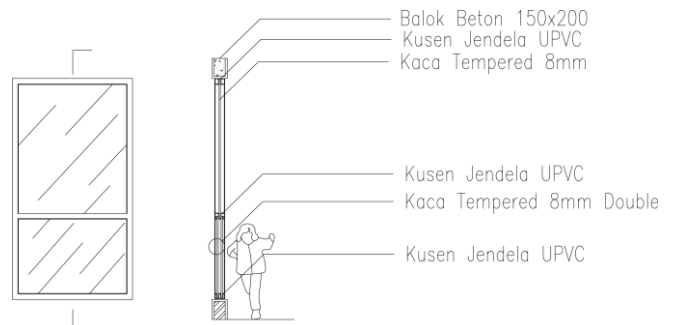
Pada jendela A bagian atasnya menggunakan jendela geser dan bagian bawahnya menggunakan kaca mati. sedangkan pada jendela B pada bagian atas menggunakan kaca mati 1 lapis dan bagian bawahnya menggunakan kaca tempered dobel.



Gambar 2.13 Perspektif interior Unit Hunian.

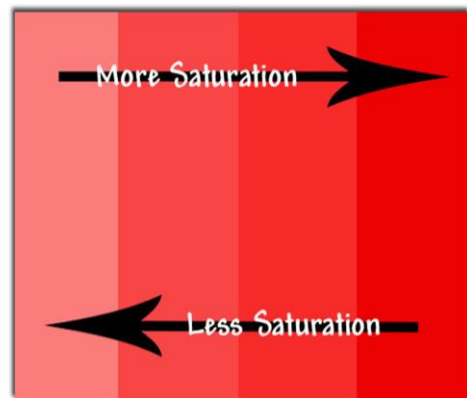


Gambar 2.14 Detail Jendela A. Sumber: penulis



Gambar 2.15 Detail Jendela B.

Pemilihan Warna.



Gambar 2.16 Tingkat Saturasi.

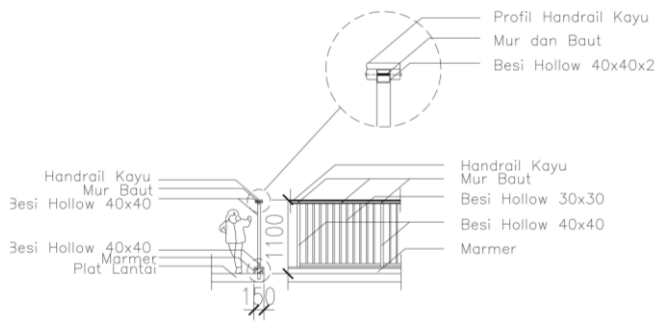
Anak - anak lebih menyukai warna dengan Saturasi tinggi. Sehingga pada dinding area anak bermain diberi warna dengan saturasi yang tinggi melainkan pada area tangga diberi saturasi warna yang rendah (warna pastel) dengan tujuan agar anak lebih tertarik ketempat bermain bulan melewati tangga.



Gambar 2.17 Perspektif Interior Ruang Bermain Indoor.

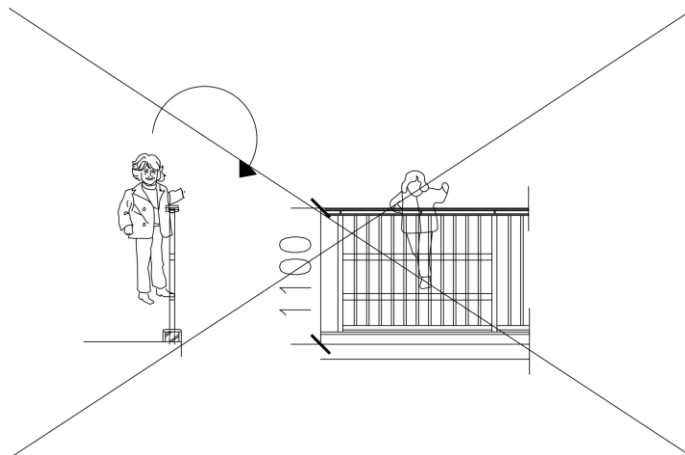
Selain membedakan warna sebagai pengarah anak, perlunya sebuah pengaman railing. Pengaman railing tersebut memiliki profil tidak boleh membentuk sudut

lancil, karena dapat membahayakan anak saat terbentur.



Gambar 2.18 Detail railing ruang bermain.

Railing memiliki ketinggian 110cm. karena tinggi balita 87-109cm selain ketinggian railing 110 cm ada hal penting yang harus di perhatikan tidak boleh adanya elemen horisontal yang memungkinkan anak memanjat.



Gambar 2.19 Detail railing ruang bermain.

H.Tampak

Berikut adalah gambar tampak bangunan, dilihat dari arah sebelah utara dan selatan.



Gambar 2.19 Tampak bangunan dari arah utara.



Gambar 2.20 Tampak bangunan dari arah selatan.

I. Perspektif

Berikut adalah gambar perspektif bangunan dilihat dengan sudut mata burung.



Gambar 2.21 Perspektif mata burung.



Gambar 2.22 Perspektif mata manusia.

Berikut gambar diatas merupakan gambar perspektif bangunan dilihat dengan cara mata manusia.

KESIMPULAN

Pemilihan proyek ini dilatarbelakangi oleh tingginya kebutuhan masyarakat akan fasilitas hunian. Tetapi semakin sedikitnya lahan untuk mewedahi kebutuhan.

Di dalam mendesain bangunan apartemen keluarga ramah anak harus:

- Memudahkan pengawasan orang tua
- Memiliki tempat bermain disetiap 2 lantai
- Menggunakan warna cerah
- Memiliki material lembut
- Memenuhi standart keamanan railing
- Memiliki pengaman pada jendela

Sehingga kehadiran bangunan ini diharapkan mampu mewedahi kebutuhan hunian bagi keluarga tetapi tetap memperhatikan faktor keamanan anak.

DAFTAR PUSTAKA

- Ching, Francis DK. 1991. *Arsitektur bentuk ruang dan susunannya*, diterjemahkan oleh: Ir. Paulus Hanoto Adjie, Jakarta: Erlangga
- De Chiara, Joseph & John Callender. 1987. *Time-Saver Standars For Building Types: 2nd edition*. Singapura: Nasional Printers Ltd
- Ginting, S. W. & Ginting, N. (2002). Dimana Tempat untuk Anak-anak? *Jurnal Jelajah*, Edisi 1, Tahun I, Jakarta
- Nuryanti, L. (2008). *Psikologi Anak*. Jakarta: PT. Indeks.
- Sandjaya, Imelda. 1997. *seri menata rumah: Kamar anak dan remaja*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Sulistiyawati, A. R. (2010). *Rumah Susun Seharusnya Aman dan Ramah Bagi Anak*.
- US Consumer Product Savety Commision (2010). *Handbook for Public Playground Safety*. United State of America.