

# PERANCANGAN APARTMEN DI AMBON

## “ARSITEKTUR KONTEMPORER”

Brian J. Pattiasina<sup>1</sup>

Roosje J. Poluan<sup>2</sup>

Fela Warouw<sup>3</sup>

### ABSTRAK

*Kota ambon pada beberapa tahun ini sedang gencar-gencarnya mengembangkan potensi-potensi yang ada disetiap sektor. Pengembangan di bagian sektor bisnis dan pariwisata bertujuan menarik investor lokal maupun mancanegara untuk menanam modal, hal ini mengakibatkan kota ambon diserbu oleh para pendatang yang jumlahnya terus meningkat disetiap tahun. Jumlah penduduk kota ambon pada tahun 2017 adalah sebanyak 376.152 jiwa dan terkonsentrasi di kecamatan sirimau dengan penduduk sebesar 1.857,64 jiwa/km<sup>2</sup>. Sebagai pusat dari pelabuhan, pariwisata, dan pendidikan, jika dibandingkan dengan jumlah jiwa yang ada luas lahan yang tersisa tidaklah cukup untuk menampung. Maka dari itu perlunya hunian vertical dikota ambon seperti apartemen. Oleh karena itu, dengan pembangunan apartemen ini diharapkan agar dapat menyediakan tempat tinggal yang nyaman, praktis, dan efisien bagi masyarakat. Dengan menggunakan tema arsitektur kontemporer pada bangunan apartemen ini akan bertahan melewati perkembangan zaman karena gaya arsitektur kontemporer menampilkan bentuk yang unik dan kompleks.*

*Kata Kunci : Apartment, Arsitektur Kontemporer, Ambon*

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kota Ambon pada beberapa tahun ini sedang gencar-gencarnya mengembangkan potensi-potensi yang ada disetiap sektor. Pengembangan dibagian sektor bisnis dan pariwisata bertujuan menarik investor lokal maupun mancanegara untuk menanam modal, hal ini mengakibatkan Kota Ambon diserbu oleh para pendatang yang jumlahnya terus meningkat disetiap tahun. Namun kebutuhan akan hunian menjadi sebuah permasalahan. Perkembangan perumahan di pusat Kota Ambon bersifat sporadis yaitu membentuk pola-pola yang menyebar dan tidak teratur. Dampak yang ditimbulkan yaitu hilangnya lahan-lahan subur yang produktif karena kepentingan penyediaan perumahan dan permukiman. Jumlah penduduk Kota Ambon pada tahun 2017 adalah sebanyak 376.152 jiwa dan terkonsentrasi di kecamatan sirimau dengan penduduk sebesar 1.857,64 jiwa/km<sup>2</sup>.

Oleh karena itu, dengan pembangunan apartemen ini diharapkan agar dapat menyediakan tempat tinggal yang nyaman, praktis, dan efisien bagi masyarakat terlebih khusus Pengusaha, Pekerja yang berada di Kota Ambon dan juga mahasiswa Universitas Pattimura Ambon. Dengan menggunakan tema arsitektur kontemporer pada bangunan apartemen ini akan bertahan melewati perkembangan zaman karena gaya arsitektur kontemporer menampilkan bentuk yang unik dan kompleks.

### 1.2 Identifikasi Masalah

Adapun identifikasi masalah dari latar belakang di atas adalah :

1. Peningkatan jumlah penduduk di Kota Ambon sehingga masyarakat sulit untuk mendapatkan lahan.
2. Belum adanya apartemen yang nyaman, praktis, dan efisien bagi masyarakat.

---

<sup>1</sup> Mahasiswa S1 Arsitektur UNSRAT

<sup>2</sup> Staf Dosen Pengajar Arsitektur UNSRAT

<sup>3</sup> Staf Dosen Pengajar Arsitektur UNSRAT

### 1.3 Perumusan Masalah

1. Bagaimana merancang apartemen dilahan yang terbatas ?
2. Bagaimana merancang apartemen yang nyaman, praktis, dan efisien bagi masyarakat ?

### 1.4 Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari perancangan Apartemen di Ambon adalah sebagai berikut:

1. Merancang bangunan Apartemen di Ambon untuk masyarakat yang sulit mendapatkan lahan.
2. Merancang sebuah hunian yang nyaman, paraktis, dan efisien bagi masyarakat.

## 2. METODE PERANCANGAN

Dalam proses perancangan apartemen menggunakan metode perancangan glass box method

- Pengertian metode glassbox  
Metode glassbox adalah metode berpikir rasional yang secara obyektif dan sistematis menelaah sesuatu hal secara logis dan terbebas dari pikiran dan pertimbangan yang tidak rasional (irasional), misalnya sentimen dan selera. Metode ini selalu berusaha untuk menemukan fakta-fakta dan sebab atau alasan faktual yang melandasi terjadinya suatu hal atau kejadian dan kemudian berusaha menemukan alternatif solusi atas masalah-masalah yang timbul. Metode berpikir seperti ini lazim pula disebut sebagai reasoning.
- Ciri ciri metode glassbox  
Sasaran serta strategi desain telah ditetapkan secara pasti dan jelas sebelum telaah (analisis) dilaksanakan.  
Telaah desain dilaksanakan secara tuntas sebelum solusi atau keputusan yang diinginkan ditetapkan.  
Sebagian besar evaluasi bersifat deskriptif dan dapat dijelaskan secara logis.
- Strategi perancangan  
Ditetapkan terlebih dahulu sebelum proses analisis, biasanya dalam susunan sekuensial, walau ada kalanya dalam bentuk proses paralel, meliputi komponen atau bagian persoalan yang dapat dipilah.

## 3. PEMBAHASAN

### 3.1 Deskripsi Objek

Apartemen adalah sebuah unit tempat tinggal yang terdiri dari kamar tidur, kamar mandi, ruang tamu, dapur, ruang Santai yang berada pada satu lantai bangunan vertikal yang terbagi dalam beberapa unit tempat tinggal dan di lengkapi dengan fasilitas-fasilitas penunjang , oleh karena itu apartemen di Kota Ambon merupakan sebuah tempat tinggal yang terbagi dalam ruang / unit, yang dipasarkan secara stata-title.

### 3.2 Kajian Tema secara Teoritis

Arsitektur kontemporer merupakan suatu bentuk karya arsitektur yang sedang terjadi di masa sekarang. Dalam buku Indonesian Architecture Now , karya Imelda Akmal (2007), digambarkan karya-karya arsitektur kontemporer yang terdapat di Indonesia. Karya ini dibangun dalam satu dasawarsa terakhir dan cukup menggambarkan trend arsitektur dalam negeri. Trend yang berkembang dalam satu dasawarsa terakhir didominasi oleh pengaruh langgam Arsitektur modern yang memiliki kesamaan ekspresi dengan karya arsitektur modern dari belahan dunia barat di dekade 60-an. Karya-karya arsitektur kontemporer Indonesia memiliki kesamaan dengan karya Mies van de Rohe, Wassily karya Marcel Breuer atau kursi B306 chaise-lounge karya Le Corbusier dan lounge chair karya Charles Eames.

### 3.3 Asosiasi Logis Tema

Tema dapat dikatakan sebagai titik awal dalam proses perancangan. Tema dalam hal ini sebagai acuan dasar dalam perancangan arsitektural, serta sebagai nilai keunikan yang mewarnai keseluruhan hasil rancangan. Tema juga dapat diartikan sebagai koridor dalam pemecahan

masalah perancangan. Karenanya, uraian tema yang diangkat berkaitan dengan proses menghadirkan bangunan Apartemen adalah Arsitektur Kontemporer.

### 3.4 Implementasi Tema

**Tabel 1.** Strategi Implementasi Tema

<b>Prinsip Arsitektur Kontemporer</b>	<b>Strategi Pencapaian</b>
Gubahan yang ekspresif dan Dinamis	Gubahan massa tidak berbentuk formal (kotak) tetapi dapat memadukan beberapa bentuk dasar sehingga memberikan kesan ekspresif dan dinamis
Konsep ruang terkesan terbuka	Penggunaan dinding dari kaca, antara ruang dan koridor (dalam bangunan) dan optimalisasi bukaan sehingga memberikan kesan bangunan terbuka dan tidak masiv
Harmonisasi ruang luar dan ruang dalam	Penerapan courtyard sehingga memberikan suasana ruang terbuka di dalam bangunan Pemisahan ruang luar dengan ruang dalam dengan menggunakan perbedaan pola lantai atau bahan lantai.
Memiliki fasad yang transparan	Fasad bangunan menggunakan bahan transparan memberikan kesan terbuka, untuk optimalisasi cahaya yang masuk ke ruang sekaligus mengundang orang untuk datang karena memberikan kesan terbuka.
Kenyamanan Hakiki	Kenyamanan tidak hanya dirasakan oleh beberapa orang saja (mis : orang normal) tetapi juga dapat dirasakan oleh kaum difabel. Misalnya penggunaan ramp untuk akses keantara lantai.
Eksplorasi Elemen Lanskap	Mempertahankan vegetasi yang kiranya dapat dipertahankan yang tidak mengganggu sirkulasi diluar maupun dalam site. Penerapan vegetasi sebagai pembatas antara satu bangunan dengan bangunan lain. Menghadirkan jenis vegetasi yang dapat memberikan kesan sejuk pada site sehingga semakin menarik perhatian orang untuk datang.
Bangunan yang kokoh	Menerapkan sistem struktur dan konstruksi yang kuat serta material modern sehingga memberi kesan kekinian.

## 4. LOKASI

Kecamatan Baguala dengan wilayah pelayanan cukup meluas hingga mencakup Teluk Ambon Dalam (TAD) sebagai satu kesatuan mengingat pengembangan ke depan dan kelestarian TAD sangat erat terkait dan membutuhkan keterpaduan pengelolaan dan pembangunan. Lokasi ini memiliki potensi pertumbuhan yang tinggi dan menjadi lokasi transit dari wilayah sekitar melalui pelabuhan laut penyeberangan di Hitu, Liang dan Tulehu. Di samping itu daerahnya memiliki lahan datar cukup luas, dekat pantai, dan daya tarik wisata.

### 4.1 Tinjauan Lokasi Makro

Kota Ambon merupakan Ibukota Provinsi Maluku.

Secara geografis Kota Ambon terletak pada 3° 34' 8,40" - 3° 47' 42,00" Lintang Selatan 128° 1' 33,60" - 128° 18' 3,60" Bujur Timur.

Kota Ambon tergolong tipe iklim B yang dicirikan oleh rata-rata bulan kering (curah hujan < 60 mm) adalah 1,67 bulan dan bulan basah (curah hujan > 100 mm) adalah 9,58 bulan dengan nilai Q sebesar 17,4 %.

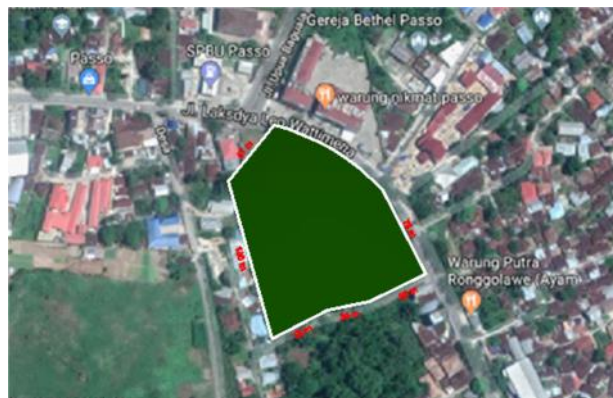
Kota Ambon berbatasan dengan :

- Sebelah utara : Berbatasan dengan Petuanan Desa Hitu, Hila dan Kaitelu dari Kecamatan Leihitu Kabupaten Maluku Tengah.
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Petuanan Desa Suli dari Kecamatan Salahutu Kabupaten Maluku Tengah.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Laut Banda.
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Petuanan Desa Hatu dari kecamatan Leihitu Barat Kabupaten Maluku Tengah



**Gambar 1.** Peta Lokasi  
(Sumber : Google, 2019)

## 4.2 Tinjauan Lokasi Mikro



**Gambar 2.** Luasan Site  
(Sumber : Analisa Penulis, 2019)

**Diketahui :**

- Total luas site : 15.730 m<sup>2</sup>
- KDB : 40 %
- KLB : 300 %
- Sempadan jalan :  $(\frac{1}{2} \text{ Lebar jalan} + 1) \times \text{panjang sisi jalan}$   
:  $(6 \text{ m} \times 190 \text{ m}) + (3.5 \text{ m} \times 134 \text{ m})$   
: **1.609 m<sup>2</sup>**
- Total luas site efektif : Total luas site – sempadan jalan  
: 15.730 m<sup>2</sup> – 1.609 m<sup>2</sup>  
: **14.121 m<sup>2</sup>**
- LLD (BCR) : TLS efektif x KDB 40 %  
: 14.121 m<sup>2</sup> x 0.4  
: **5.648,4 m<sup>2</sup>**
- TLL (FAR) : TLS x KLB 300 %  
: 15.730 m<sup>2</sup> x 3  
: **47.190 m<sup>2</sup>**
- KB : FAR / BCR  
: 47.190 m<sup>2</sup> / 5.648 m<sup>2</sup>  
: **8.36 (9 Lantai)**
- RTH : TLS efektif x KDH 60 %  
: 14.121 m<sup>2</sup> x 0.6  
: **8.476,6 m<sup>2</sup>**

## 5. Konsep Perancangan

### 5.1 Konsep Zoning pada Tapak

Zoning tapak pada objek Apartemen ini ditentukan melalui proses penggabungan tanggapan perancangan dari analisa-analisa yang telah dilakukan pada bab sebelumnya. Tanggapan-tanggapan tersebut menghasilkan konsep zoning tapak sesuai dengan keperluan serta melalui pertimbangan-pertimbangan desain tematik yang ada dan karakteristik dari ruang dalamnya, terbagi menjadi empat kategori yakni, Publik, Semi-publik, Privat, Service.



**Gambar 3.** Konsep Zoning  
(Sumber : Analisa Penulis, 2019)

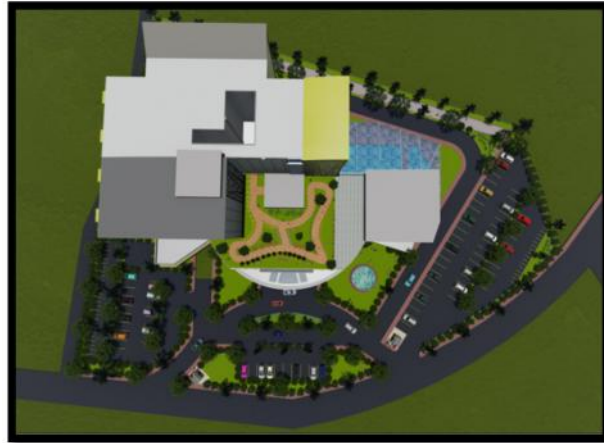
**Keterangan:**

-  Zona Publik
-  Zona Semi Publik
-  Zona Private
-  Zona Service

## 5.2 Tata Letak Massa Bangunan pada Tapak

Perletakan massa bangunan pada objek perancangan apartemen ini ditentukan melalui beberapa pertimbangan, yaitu :

- Perletakan massa bangunan pada perancangan apartemen ini bersifat *monolith* yaitu perletakan massa bangunan yang tersusun tunggal.
- Massa bangunan diletakkan agak jauh dari jalan yang mengelilingi *site* untuk menghindari kebisingan dari suara kendaraan bermotor yang melintas di jalan sekitar *site*.

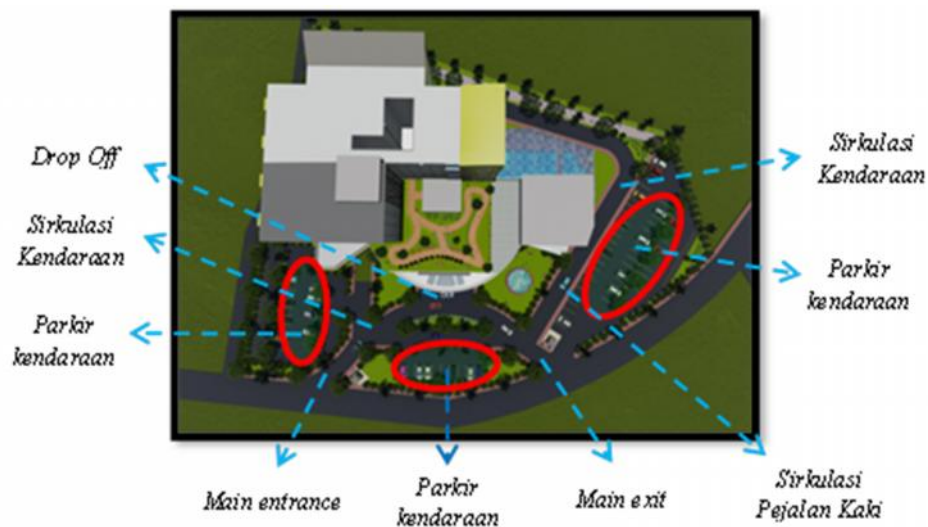


**Gambar 4.** Konsep Tata Letak Massa

(Sumber : Analisa Penulis, 2019)

## 5.3 Akseibilitas dan Sirkulasi pada Tapak

Untuk sirkulasi dalam tapak, akses penghubung ke dalam *site* menggunakan satu main entrance dan memiliki satu jalur, memberikan akses langsung ke arah pintu masuk utama. Tempat parkir mobil dan motor berada di samping kiri, kanan dan depan massa bangunan. Area drop off berada pada pintu masuk utama bangunan, jalur sirkulasi untuk pejalan kaki disediakan pada dua sisi jalan kendaraan

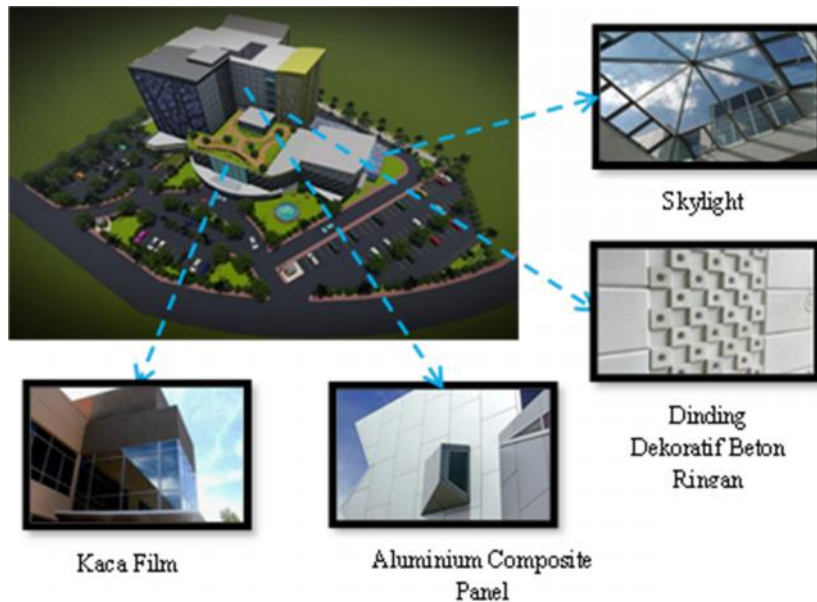


**Gambar 5.** Konsep Sirkulasi pada tapak

(Sumber : Analisa Penulis, 2019)

#### 5.4 Konsep Selubung Bangunan

Berdasarkan prinsip tema Arsitektur Kontemporer yaitu memiliki fasad yang transparan, maka penulis menggunakan material kaca dan skylight pada selubung bangunan.



**Gambar 6.** Konsep Selubung Bangunan

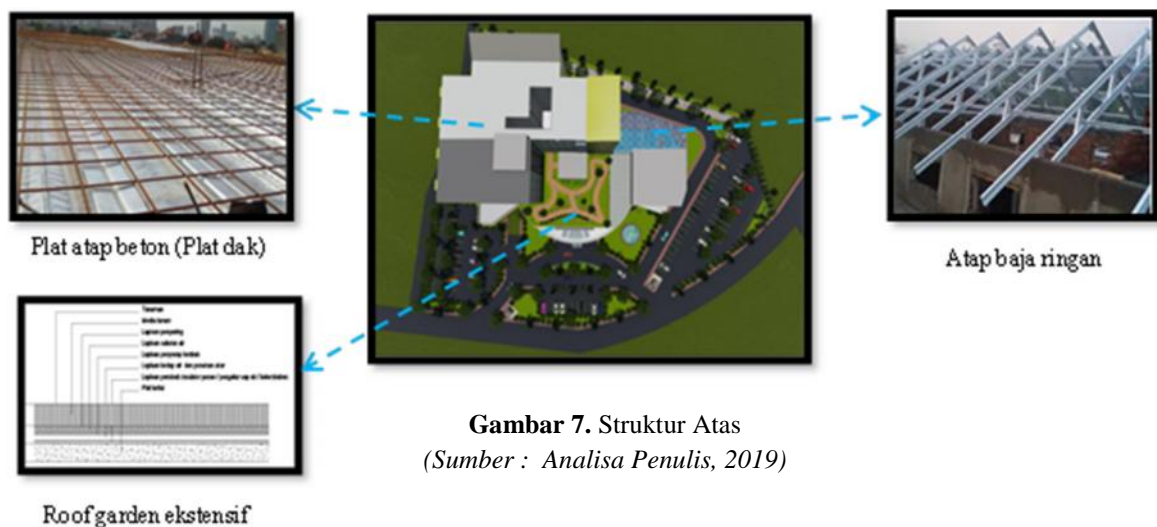
(Sumber : Analisa Penulis, 2019)

#### 5.5 Konsep Struktur

Berdasarkan prinsip tema Arsitektur Kontemporer yaitu bangunan kokoh, Pada konsep sistem struktur terbagi menjadi beberapa sub-sub sistem struktur, yaitu :

- Struktur atas (atap)

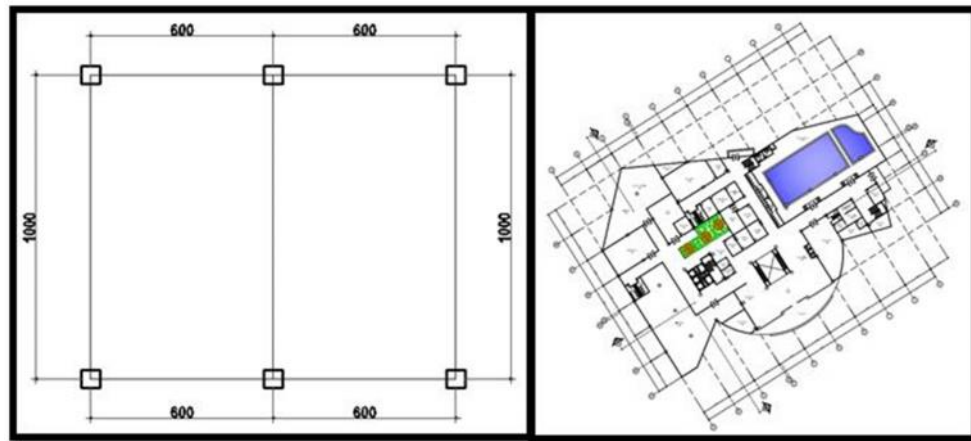
Pada perancangan apartemen di Ambon, struktur atas (atap) yang dipakai adalah plat atap beton, atap baja ringan dan roof garden.



**Gambar 7.** Struktur Atas

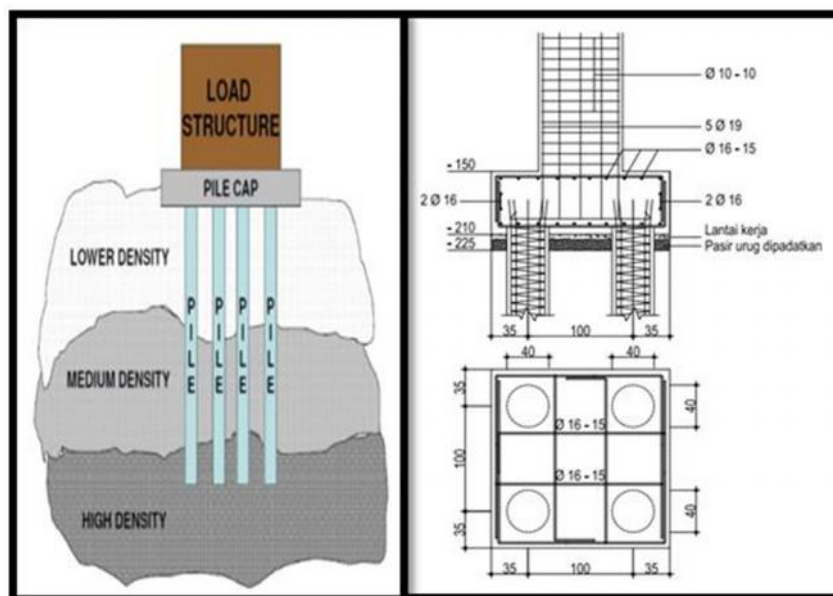
(Sumber : Analisa Penulis, 2019)

- Struktur tengah (kolom dan balok)  
 Pada perancangan apartemen di Ambon dimensi kolom yang dipakai adalah 60 x 60 cm dengan modular 6 m x 10 m (mengikuti unit hunian type c).



**Gambar 8. Struktur Tengah**  
*(Sumber : Analisa Penulis, 2019)*

- Struktur bawah (pondasi)  
 Pada struktur bawah bangunan Apartemen ini menggunakan pondasi tiang pancang karena pada lapisan tanah di bagian atas merupakan tanah lunak. Kedalaman pondasi ini disesuaikan sampai mencapai tanah keras.



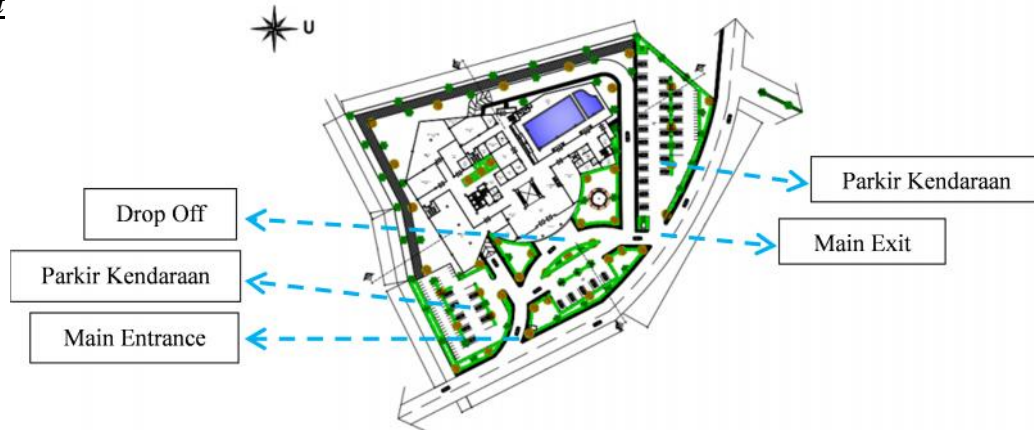
**Gambar 9. Struktur Bawah**  
*(Sumber : Analisa Penulis, 2019)*



## 5. HASIL PERANCANGAN

Hasil -hasil proses perancangan Apartemen di Ambon dengan menggunakan tema Arsitektur Kontemporer.

### Layout



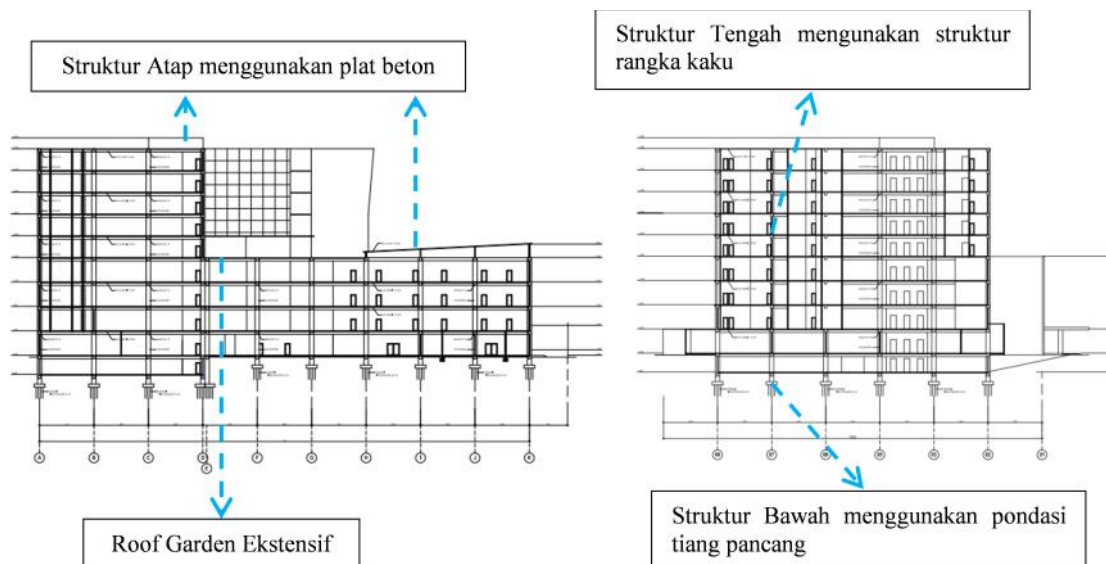
### Tampak



Penggunaan kaca pada fasade agar memberikan kesan terbuka untuk optimalisasi cahaya yang masuk ke ruangan.

Penggunaan Skylight agar sinar matahari masuk ke dalam ruangan dan ini akan membuat ruang lebih luas dan cerah.

### Potongan



## Perspektif



## Spot



## DAFTAR PUSTAKA

- Akmal, Imelda. (2007). *“Menata Apartemen”*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Badan Pusat Statistik Kota Ambon (2013). *Kota Ambon Dalam Angka 2017*.
- Ching, Francis D. K. (1996). *“Arsitektur Bentuk, Ruang, dan Tatanan”*. Edisi Kedua. Erlangga.
- De Chaira, Josep & Jhon Hancoc Callender. (1981). *“Time Saver Standards Building Types”*. New York: Hill Book Company.
- Data BMKG Stasiun Meteorologi Pattimura Ambon 2017.
- Hilberseimer, L. (1964). *“Comtemporary Architects 2”*.
- Marlina, Endy. (2008). *“Panduan Perancangan Bangunan Komersial”*. Andi Offset. Yogyakarta.
- Neufert, Ernest. (1992). *“Data Arsitek Edisi Kedua”*. Jakarta: Erlangga.
- RTRW Kota Ambon Tahun 2011 – 2031.
- Schimbeck, Egon. (1988). *“Gagasan, Bentuk, dan Arsitektur. Prinsip-prinsip Perancangan Dalam Arsitektur Kontemporer”*. Intermatra. Bandung.
- Sumalyo, Yulianto. (1997). *“Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX”*. Penerbit Gajah Mada University Press, Yogyakarta.