
PERANCANGAN APARTEMEN DENGAN PENDEKATAN CONTEMPORARY ARCHITECTURE DI KOTA MANADO

Eden Claudy Ontoge¹, Freike E. Kawatu², M.Y. Noorwahyu³
Universitas Negeri Manado^{1,2,3}

e-mail :

edenclaudyontogestbi@gmail.com

ABSTRACT

Currently the city of Manado has economic growth that continues to increase every year because the city of Manado has a very strategic location as the main city with a function as a service and trade center in North Sulawesi. So this has an impact on the arrival of investors from outside the city of Manado which continues to increase to do business in the city of Manado. And also has an impact on the economic growth of the people of the city of Manado, which has a middle economy, rising to middle and upper. As the economy changes, the prosecution of lifestyle changes must be prestigious. So for people who are experiencing economic changes, apartments are no longer an alternative but have become rich in life that can express economic status. From this it takes a middle-upper apartment dwelling. The aim is to provide a safe, comfortable place that is also able to express the economic status of investors and the middle class and above. This design begins with data collection, followed by pragmatic analysis and site analysis, the design concepts used and applied are contemporary architecture. The result of this design is an upper-middle apartment that can meet the needs of investors and the community.

Keywords: *Apartemen, Contemporary, Manado*

ABSTRAK

Saat ini kota Manado memiliki pertumbuhan perekonomian yang terus meningkat pertahunnya dikarenakan Kota Manado memiliki letak kota yang sangat strategis sebagai kota utama dengan fungsi sebagai pusat jasa dan perdagangan di Sulawesi Utara. Maka hal ini berdampak pada kedatangan para investor dari luar kota Manado yang terus meningkat untuk berbisnis kota Manado. Dan juga berdampak pada pertumbuhan ekonomi masyarakat kota Manado yang memiliki ekonomi menengah naik menjadi menengah keatas. Dengan terjadi perubahan ekonomi, maka penuntutan perubahan gaya hidup harus bergengsi. Maka bagi masyarakat yang mengalami perubahan ekonomi, apartemen tidak lagi menjadi alternatif namun sudah menjadi kaya hidup yang dapat mengekspresikan status ekonomi. Dari hal inilah dibutuhkan sebuah hunian apartemen menengah keatas. Tujuannya adalah untuk memberikan tempat yang aman, nyaman dan juga mampu mengekspresikan status ekonomi para investor dan masyarakat menengah keatas. Perancangan ini dimulai dari pengumpulan data, di lanjut dengan analisis pragmatik dan analisis tapak, konsep desain yang digunakan dan diterapkan yaitu arsitektur kontemporer. Hasil dari perancangan ini adalah sebuah apartemen menengah keatas yang dapat memenuhi kebutuhan para investor dan masyarakat.

Kata kunci: *Apartemen, Arsitektur Kontemporer, Manado*

PENDAHULUAN

Kota Manado memiliki potensi untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi, sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado 2014 (RTRW) - 2034 dari segi pengembangan sektor ekonomi, kondisi ini juga didukung oleh lokasi geografis yang didukung di Lingkar Pasifik atau Pacific Strategic Circle sebagai pintu masuk kawasan ekonomi secara global

Maka kota Manado mengalami pertumbuhan ekonomi yang stabil. Pada tahun 2019 pertumbuhan kota Manado naik 0,60 persen dari tahun sebelumnya yakni 6,10 persen dan pada tahun 2020 naik menjadi 6,80 persen. Pertumbuhan ekonomi kota Manado juga tercermin dari pertumbuhan infrastruktur kota yang semakin meningkat dari tahun ke tahun. Hal ini menarik banyak investor di luar kota Manado bahkan luar negeri untuk menanamkan modalnya di kawasan kota Manado, mulai dari industri perhotelan, pusat perbelanjaan, kawasan perumahan dan lain-lain.

Maka hal ini berdampak pada kedatangan para investor dari luar kota Manado yang terus meningkat untuk berbisnis kota Manado. Dan juga berdampak pada pertumbuhan ekonomi masyarakat kota Manado yang memiliki ekonomi menengah naik menjadi menengah keatas. Dengan terjadi perubahan ekonomi, maka penuntutan perubahan gaya hidup harus bergengsi. Maka bagi masyarakat yang mengalami perubahan ekonomi, apartemen tidak lagi menjadi alternatif namun sudah menjadi kaya hidup yang dapat mengekspresikan status ekonomi. Dari hal inilah kota Manado membutuhkan sebuah hunian apartemen menengah keatas untuk memenuhi kebutuhan para investor dan masyarakat.

Dalam mencapai dan mewujudkan objek perancangan apartemen di kota Manado harus ada penekanan atau karakteristik yang kuat dari suatu perancangan dan mampu beradaptasi dengan perkembangan zaman. Menerapkan pendekatan arsitektur pada desain Apartemen dengan tema "Arsitektur Kontemporer" merupakan konsep desain yang terus berkembang atau selalu mengikuti perkembangan zaman dimana arsitektur kontemporer merupakan perpaduan antara arsitektur modern dan arsitektur lainnya. Diharapkan penerapan konsep arsitektur kontemporer mampu mengoptimalkan desain bangunan dan menyesuaikan dengan lokasi tapak, sehingga desain yang dirancang tidak hanya sekedar desain yang kaku dan monoton. Perancangan apartemen dengan menggunakan arsitektur kontemporer diharapkan dapat menciptakan ikon baru di kota Manado sebagai kota dan identitas urban yang maju.

Berdasarkan masalah di atas maka dapat disimpulkan bahwa kota Manado membutuhkan apartemen menengah keatas yang dapat mewadai kebutuhan para investor dan masyarakat kota Manado.

1. Bagaimana merancang bangunan apartemen menengah keatas yang dapat mewadai aktivitas para investor dan masyarakat menengah keatas ?
2. Bagaimana merancangan bangunan apartemen menengah keatas dengan pendekatan arsitektur kontemporer ?

METODE PERANCANGAN

Perancangan ini di laksanakan pada bulan Januari 2022. Lokasi perancangan terletak di Jl. Piere Tendean 17, kec. Wenang, kota Manado, Sulawesi Utara. Lokasi site berada di depan jalan

utama Pengumpulan data menggunakan data primer dan data sekunder Teknik analisis yang di pakai terdiri dari analisis programatik, dan analisis tapak. Konsep desain sesuai dengan batasan dalam desain perancangan apartemen menengah keatas dengan pendekatan arsitektur kontemporer.

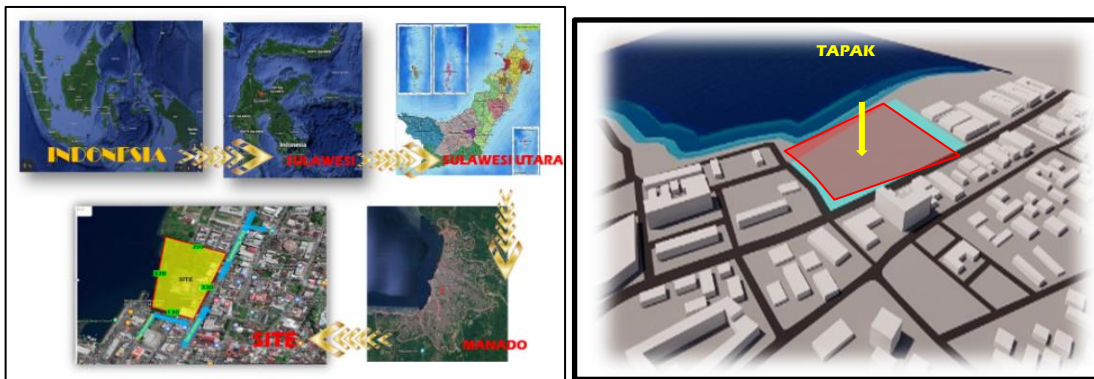
HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Perancangan

1. Lokasi

Lokasi perancangan terletak di Jl. Piere Tendean 17, wenag Utara, kec. Wenang, kota manado, Sulawesi Utara. Lokasi site berada di depan jalan utama. Dipilih tapak pada lokasi tersebut merupakan pertimbangan dari berbagai, antara lain sebagai berikut:

- Site yang di pilih untuk perancangan Apartemen tetapnya berada pusat Kota Manado hal ini sesuai dengan prinsip perancangan Apartemen.
- Berdasarkan peraturan daerah kota manado nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah kota manado Tahun 2013-2034, wilayah Pusat perdagangan dan jasa, perkantoran dan pariwisata skala regional kota
- Di sekitaran site terdapat pantai, pusat-pusat pembelajaan dan pemukiman warga yang berkepadatan cukup tinggi.
- Mempunyai akses pencapaian yang mudah karena site berada tetapnya di pusat kota mando
- Memiliki view yang mengarah ke pantai.
- Memilki wiew yang mengarah ke pulau manado tua dan bunaken
- Memiliki kondisi permukaan tanah yang baik.



Gambar 1 dan 2. Lokasi
Sumber : Penulis

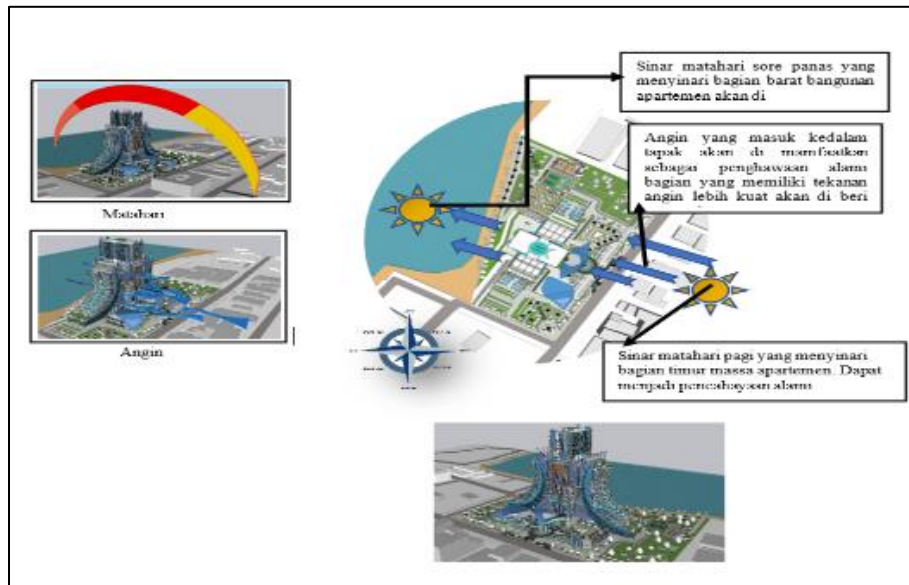
2. Ukuran tapak

Luas site adalah 63,000 m² dan luas area sempadan 1,600 m² sehingga luas tapak yang dapat di bangun berdasarkan garis sempadan bangunan adalah 61.400 m².



Gambar 3. Ukuran Tapak
Sumber : Penulis

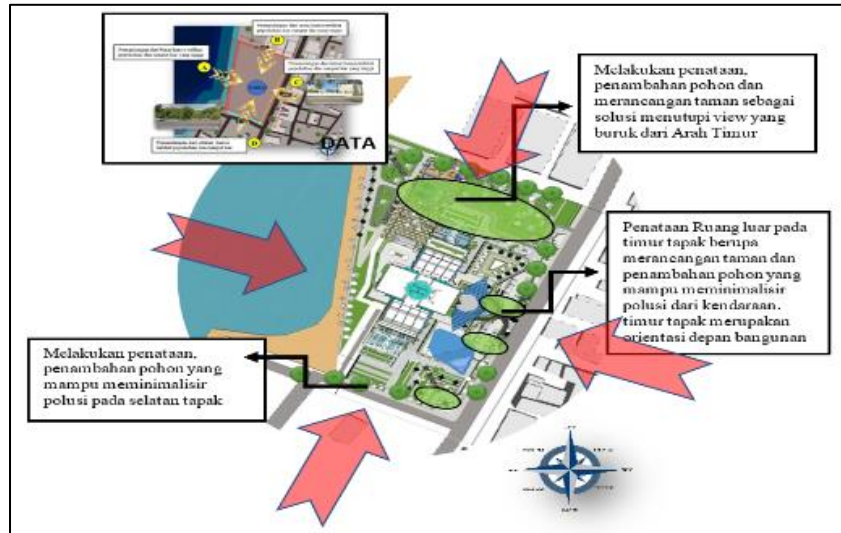
3. Letak massa pada tapak



Gambar 4. Telak Massa pada tapak
Sumber : Penulis

Orientasi pada massa apartemen pada tapak di tentukan oleh beberapa faktor yaitu matahari, angin dan view. Penataan bangunan apartemen di kelola dengan maksimal agar mendapatkan pencahayaan alami, penghawaan alami dan view yang menarik

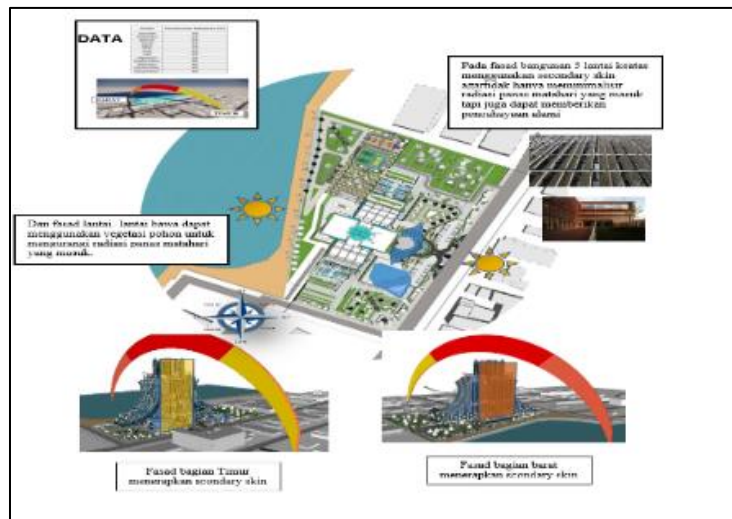
4. View dari luar tapak



Gambar 5. View dari luar tapak
Sumber : Penulis

Pemandangan dari luar kedalam tapak hanya dihalangi oleh pagar dengan ketinggian ± 1 meter, sehingga pandangan dari luar kedalam tapak terkesan publik. Penanaman pohon dan penambahan Taman di beberapa titik yang bersifat pembatas, penghalang, dan sekaligus sebagai filter polusi udara yang berasal dari lalu lintas kendaraan di luar tapak dibutuhkan pada beberapa bagian tapak.

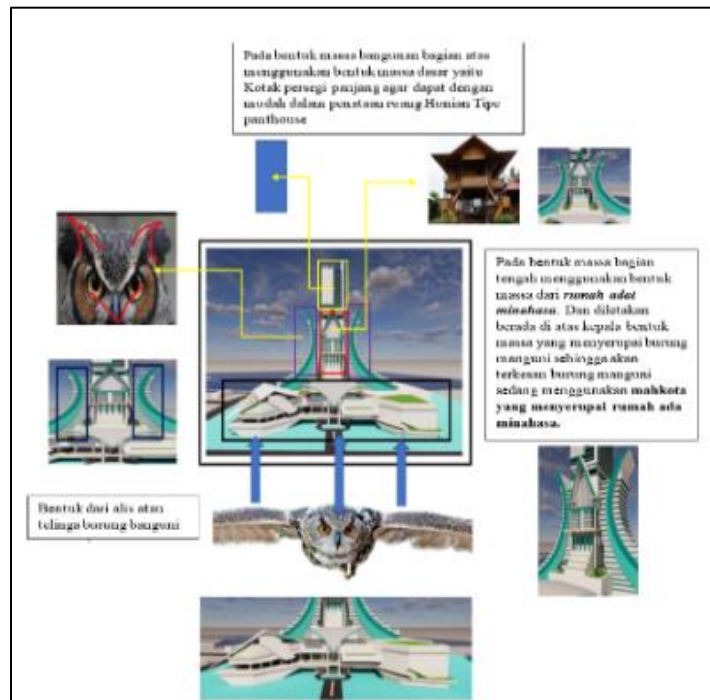
5. Matahari



Gambar 6. Matahari
Sumber : Penulis

Pada bangunan apartemen akan menggunakan secondary skin untuk meminimalisir radiasi sinar matahari langsung ke bangunan, dan untuk luar bangunan yaitu pada tapak akan menggunakan pohon sebagai penetralisir sinar matahari yang dapat mengganggu kenyamanan pengguna.

6. konsep bentuk



Gambar 7. Konsep bentuk
Sumber : Penulis

Konsep bentuk keseluruhan bangunan apartemen menerapkan dua bentuk yang di pilih yaitu bentuk dari sebagian tubuh dari burung manguni yaitu kepala dan sayap burung manguni dan penerapan bentuk rumah adat minahasa.

Dan juga dalam pertimbangan pemilihan bentuk bangunan apartemen juga memperhatikan sirkulasi angin dan pencahayaan alami dari matahari

Alasan pemilihan bentuk dari burung manguni adalah merupakan citra diri dari kota sulawesi utara dan bentuk burung manguni memiliki bentuk tubuh yang dapat mengekspresikan bentuk bangunan bertema kontemporer



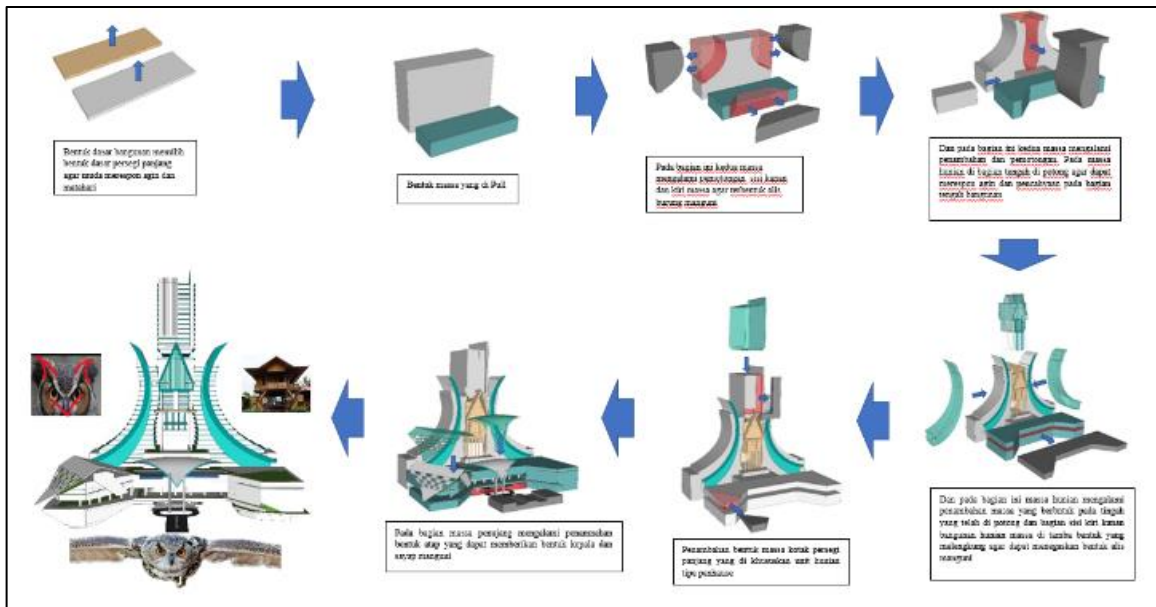
Gambar 8. Burung Hantu
 Sumber : Google

Penambahan bentuk yang di ambil dari rumah adat minahasa kerana sesuai dengan prinsip arsitektur kontemporer zaman sekarang dapat di padakan dengan arsitektur lokal sulawesi utara maka di pilih bentuk dari rumah adat dengan hal ini maka dapat mempertahankan budaya dari sulawesi dalam merespon zaman yang semakin medern ini



Gambar 9. Rumah Adat Minahasa
 Sumber : Google

Perancangan Apartemen dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer di Kota Manado



Gambar 10. Gubahan Bentuk bangunan
Sumber : Penulis

B. HASIL PERANCANGAN

1. Site Plan

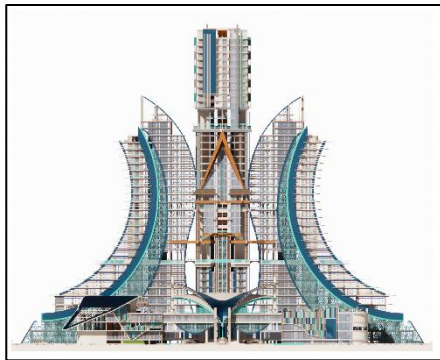
Dalam perancangan site plan menggunakan penerapan konsep arsitektur kontemporer terlihat dari penataan sirkulasi dan penataan taman yang tidak monoton dan terlihat kaku.



Gambar 11. Site Plan
Sumber : Penulis

2. Tampak Bangunan

Terlihat pada tampak bangunan apartemen bentuk lengkungan- lengkungan pada sisi bangunan dan maju mundur suatu bidang memberikan ketegasan konsep yang digunakan adalah arsitektur kontemporer.



Gambar 12. Tampak depan
Sumber : Penulis



Gambar 13. Tampak samping kiri
Sumber : Penulis



Gambar 13. Tampak samping kanan
Sumber : Penulis



Gambar 14. Tampak belakang
Sumber : Penulis

3. Perspektif tampak depan bangunan



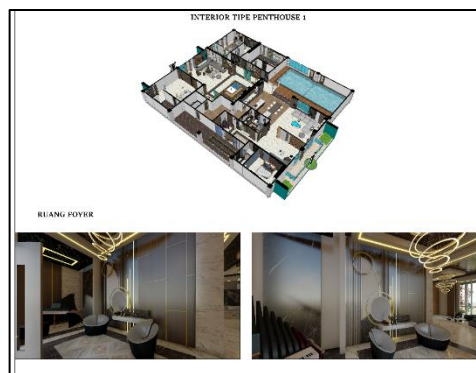
Gambar 15 dan 16. Perspektif tampak depan bangunan



Gambar 17 dan 18. Perspektif tampak belakang bangunan
Sumber : Penulis

Interior unit apartemen

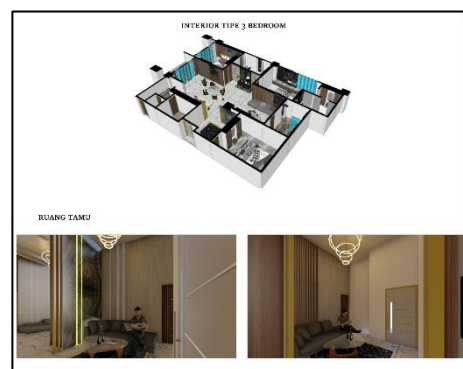
Penerapan Konsep interior apartemen di setiap unit menggunakan meterial marmer dan warna gold karena kedua material ini mampu memberikan kesan mewah sesuai dengan pendekatan arsitektur kontemporer



Gambar 19. Unit Penthouse 1
Sumber : Penulis



Gambar 20. Unit Penthouse 2
Sumber : Penulis



Gambar 21. Unit tiga Bed Room
Sumber : Penulis



Gambar 22. Unit Dua Bedroom
Sumber : Penulis

Perancangan Apartemen dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer di Kota Manado



Gambar 23. Unit Satu Bedroom
Sumber : Penulis

PENUTUP

Simpulan

"Perancangan Apartemen Di Kota Manado" berlokasi di Jl. Piere Tendean 17, kec. Wenang, kota manado, Sulawesi Utara merupakan rancangan perumahan vertikal menengah keatas yang menerapkan aspek – aspek arsitektur kontemporer dalam desain bangunannya. Dengan adanya perancangan Apartemen menengah keatas maka dapat memberikan fasilitas nyaman dan keamanan bagi masyarakat menengah keatas kota manado dan terlebih bagi para investor yang datang ke kota manado sehingga pertumbuhan ekonomi kota Manado dapat semakin meningkat. Sehingga masyarakat dan pemerintah dapat menjadikan skripsi ini sebagai bahan referensi.

Penerapan arsitektur kontemporer dalam perancangan ini bertujuan untuk merancang apartemen menengah keatas yang dapat memberikan fasilitas, kenyamanan dan keamanan pada zaman yang semakin modern ini. Dan juga dengan penerapan arsitektur kontemporer pada apartemen dapat memberikan bentuk fasad bangunan yang unik dan menarik sehingga dapat menjadi icon baru untuk kota Manado.

Saran

Berdasarkan proses selama penyusunan tulisan ini, tentunya penulis sebagai makhluk ciptaan Tuhan tak luput dari kekurangan dan kesalahan, oleh sebab itu masukan atau saran yang membangun diperlukan untuk mengembangkan objek rancangan Apartemen di Jl. Piere Tendean 17, kec. Wenang, kota manado, Sulawesi Utara

Penulis berharap agar tulisan dengan judul "Perancangan Apartemen Di Kota Manado" ini dapat memiliki manfaat dikemudian hari dalam mengembangkan ilmu pengetahuan maupun meningkatkan pembangunan yang ada di Kota Manado serta dapat menjadi salah satu referensi dalam membangun apartemen yang ada di kota-kota di Indonesia dan memberikan manfaat bagi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] De Chiara, Joseph. 2001. *Time Saver Standards for Building Type* : Mc Graw Hill
- [2] Nurman Pratama K.A. 2017. *Perekembangan Apartemen*. Apartemen di kota malang
- [3] Joseph De Chiara, John Hancock Callender · 1990. *time-sarver standards for building types*
- [4] Marlina, E. (2008). *Panduan perancangan bangunan komersial*. Yogyakarta: Andi Offset. Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Republik Indonesia. (2002). Keputusan
- [5] Neufert, E. (1980). *Data Arsitek Jilid 2 Edisi 33*. (T. S. Tjahjadi, Penerj.) Jakarta: Erlangga. PLP Architecture. (2017). The Edge Amsterdam, The Netherlands. Diakses Maret 1, 2021, dari plparchitecture.com: <http://www.plparchitecture.com/the-edge.html>
- [6] Neufert, Ernst,1996. *Data Arsitek (Jilid 1)*. Jakarta : Erlangga.
- [7] Melissa Sharoon 2019. *Pengertian apartemen*. Di ambil dari <http://ejournal.uajy.ac.id/6220/3/TA213704.pdf> (di akses 23 Mei 2021)
- [8] Melissa. *Mengenal arsitektur kontemporer*. <https://www.rumah.com/panduan-properti/mari-mengenal-arsitektur-kontemporer-13990> (akses 25agustus 2021)