

PERANCANGAN APARTEMEN FUNGSI CAMPURAN DENGAN TEMA REGIONALISME DI KOTA GORONTALO

Dara Fitriani¹⁾, Asta Juliarmans Hatta²⁾

^{1,2} Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Gorontalo

Email: darafitriani110394@ung.ac.id¹⁾

Nomor Telp: +62 852 9996 9089

Asal Negara: Indonesia

ABSTRAK

Kota Gorontalo di bagian utara Sulawesi mengalami pertumbuhan populasi yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Perekonomian yang pesat, urbanisasi, dan peningkatan perdagangan meningkatkan permintaan perumahan berkualitas. Apartemen bergaya arsitektur regionalisme di Gorontalo menyediakan perumahan vertikal dengan fasilitas seperti pusat perbelanjaan, fasilitas olahraga, dan kafetaria. Desainnya memadukan arsitektur regionalisme dengan ornamen fasad bermotif karawo, menciptakan tampilan menarik dan tidak monoton. Apartemen ini menawarkan hunian nyaman dan aman melalui pendekatan zonasi, denah, sirkulasi, dan fasad. Lokasinya strategis di pusat kota, memudahkan akses ke berbagai tempat.

Kata kunci: Kota Gorontalo; Apartemen; Arsitektur Regionalisme

ABSTRACT

The city of Gorontalo in the northern part of Sulawesi has experienced significant population growth in recent years. A rapid economy, urbanization, and increased trade increase the demand for quality housing. Apartments in the style of regionalism architecture in Gorontalo provide vertical housing with facilities such as shopping centers, sports facilities, and cafeterias. The design combines regionalism architecture with karawo-patterned façade ornaments, creating an attractive and non-monotonous look. This apartment offers comfortable and safe housing through zoning, plan, circulation, and façade approaches. It is strategically located in the city center, making it easy to access various places.

Keywords: Gorontalo City; Apartment; Regionalism Architecture

1. PENDAHULUAN

Kota Gorontalo, sebuah pusat perkotaan yang berkembang di wilayah utara Sulawesi, mengalami pertumbuhan populasi yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Pertumbuhan ekonomi yang pesat, urbanisasi yang terus berlanjut, dan peningkatan aktivitas perdagangan telah menjadi pendorong utama dalam permintaan akan perumahan yang terjangkau dan berkualitas di kota ini. Seiring dengan perkembangan ini, terdapat tantangan yang muncul terkait dengan penyediaan perumahan yang memadai bagi berbagai lapisan masyarakat. Kebutuhan akan perumahan yang terjangkau dan berkelanjutan semakin mendesak di tengah peningkatan harga tanah di pusat kota dan kawasan sekitarnya. Oleh karena itu, perancangan apartemen di Kota Gorontalo menjadi sebuah inisiatif yang relevan dan penting untuk mengakomodasi kebutuhan perumahan masyarakat secara menyeluruh.

Dengan pertimbangan ini, perancangan apartemen di Kota Gorontalo haruslah memperhitungkan beberapa faktor kunci, termasuk kondisi geografis dan topografi kota, infrastruktur yang ada, aksesibilitas ke fasilitas umum dan layanan transportasi, serta kebijakan pemerintah terkait

pembangunan perkotaan dan perumahan. Integrasi aspek-aspek ini dalam perancangan apartemen tidak hanya akan menciptakan lingkungan perumahan yang berkelanjutan, tetapi juga akan membantu meningkatkan kualitas hidup penghuni serta mendukung pertumbuhan dan pembangunan Kota Gorontalo secara keseluruhan.

Dengan menggabungkan kebutuhan akan perumahan yang terjangkau dengan prinsip-prinsip desain yang inovatif dan berkelanjutan, perancangan apartemen di Kota Gorontalo diharapkan dapat memberikan kontribusi positif dalam memenuhi kebutuhan perumahan masyarakat serta mendorong perkembangan yang berkelanjutan dan inklusif di kota ini.

Tujuan utama dari perancangan apartemen adalah untuk meningkatkan kualitas hidup penghuni dengan menyediakan fasilitas-fasilitas modern dan akses mudah ke berbagai layanan perkotaan, termasuk transportasi, pendidikan, kesehatan, dan hiburan. Selain itu, perancangan apartemen di Kota Gorontalo dimaksudkan untuk memfasilitasi pertumbuhan ekonomi dan sosial dengan menciptakan lingkungan yang mendukung kegiatan ekonomi lokal, pertumbuhan bisnis, dan interaksi sosial antara penghuni.

Lingkup pembahasan berfokus pada unsur yang terdapat pada pembangunan Apartemen sebagai hunian vertikal dengan fungsi campuran. Penekanan masalah difokuskan pada fungsi Arsitektural Apartemen di Kota Gorontalo Sedangkan untuk Non Arsitekturalnya adalah jenis fungsi yang akan diwadahi. Pembahasan masalah ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur dan ilmu lain yang relevan terhadap perencanaan dan perancangan.

2. METODOLOGI PERANCANGAN

Methodologi yang dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif yaitu dengan mengumpulkan, memaparkan, mengkompilasi, dan menganalisa data yang kemudian diperoleh suatu pendekatan yang menjadi dasar penyusunan konsep program perencanaan dan perancangan. Tahap pengumpulan data yang dimaksud dilakukan melalui:

- a. Studi literatur, dilakukan dengan mempelajari literatur dengan baik melalui buku, jurnal dan semua media tulis yang dapat dijadikan rujukan atau acuan mengenai teori dan konsep desain perancangan Apartemen serta Arsitektur Regionalisme sebagai tema rancangannya
- b. Studi lapangan, dilakukan untuk pengumpulan data secara langsung ke lapangan dengan mempergunakan teknik pengumpulan data seperti observasi, wawancara, dan dokumentasi.

2.1. Pendekatan-pendekatan yang Digunakan:

- 1) Pendekatan Aspek Fungsional
 - a) Fungsi Utama: Apartemen
 - b) Fungsi Penunjang: Shopping Mall, Laundry & Fitness Center
- 2) Pendekatan Pelaku Kegiatan
 - a) Pengguna Tetap: Penghuni Apartemen, Pengelola & Staff Apartemen, Pengelola & Staff Laundry, Pengelola & Staff Shopping Mall, Pengelola & Staff Fitness Center, Teknisi, Keamanan.
 - b) Pengguna Tidak Tetap: Tamu penghuni Apartemen, Pengunjung Shopping Mall, Costumer Fitness Center.
- 3) Pendekatan Aktivitas & Kebutuhan Ruang
 - a) Memarkir kendaraan – Parkiran mall, Parkiran basement
 - b) Berbelanja kebutuhan, bermain, makan & minum, BAK/BAB, Menonton bioskop – Shopping Mall (Retail, Supermarket, Restaurant, Toilet & Bioskop)
 - c) Mengelola segala administrasi & segala aktivitas dalam Shopping Mall – Ruang pengelola Shopping Mall, Gudang, Ruang MEP
 - d) Menyewa apartemen, makan & minum, BAK/BAB, shalat, tidur & istirahat – Lobby

Apartemen, Unit Apartement, Toilet, Mushola

- e) Mencuci pakaian, berolahraga, makan & minum – Laundry, Fitness Center, Caffeteria
- f) Mengelola segala administrasi & aktivitas dalam apartemen, Melaksanakan rapat, Menyimpan barang, BAK/BAB, Beribadah, Mengelola MEP Apartemen – Lobby apartemen, Ruang Pengelola, Meeting Room, Gudang, Toilet, Mushola, Ruang MEP

3. HASIL PEMBAHASAN

3.1. Lokasi Tapak



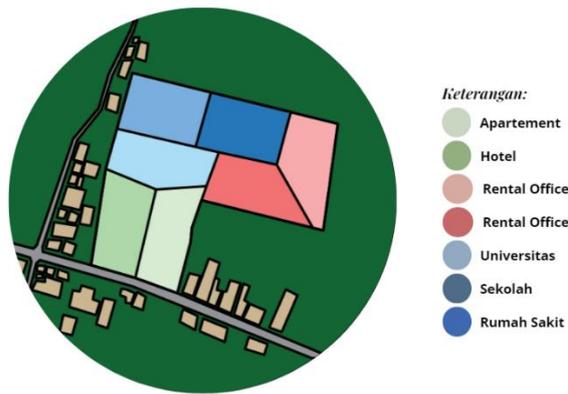
Gambar 1. Lokasi Terpilih

Kota Gorontalo merupakan salah satu wilayah dari propinsi Gorontalo yang luas wilayahnya 64,79 KM atau sekitar 0,53% dari luas Propinsi Gorontalo. Secara geografis wilayah Kota Gorontalo terletak antara 000 28' 17" 000 35' 56" lintang utara (LU) dan 1220 59' 44" -1230 05' 59" bujur timur (BT). Kota Gorontalo menjadi lokasi perancangan bangunan mixed-use high rise building dengan menetapkan beberapa alternatif lokasi perancangan.

Lokasi tapak berada di Jl. Prof. DR. Jhon Aryo Katili No.42, Paguyaman, Kec. Kota Tengah, Kota Gorontalo, Gorontalo. Lokasi merupakan tanah persawahan dan ada beberapa rumah yang berdekatan langsung dengan jalan raya. Dengan luasan 14 ha. lokasi yang strategis sesuai dengan fungsi perancangan yaitu Mixed-used high rise building.

3.2. Zoning Kawasan

Konsep zoning kawasan dalam tapak dibuat sesuai dengan fungsi bangunannya. Untuk bangunan dengan fungsi publik diletakkan dekat jalan poros utama, sedangkan bangunan yang membutuhkan ketenangan dan jauh dari polusi suara, maka diletakkan di bagian belakang tapak.



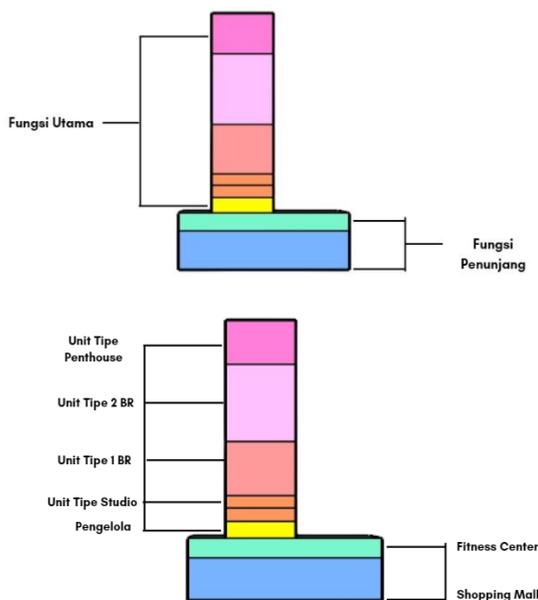
Gambar 2. Zoning Kawasan

3.3. Zoning Vertikal Bangunan

Zoning vertikal bertujuan untuk mengoptimalkan penggunaan ruang dalam sebuah gedung tinggi dengan cara mengelompokkan atau membagi fungsi-fungsi yang berbeda ke dalam zona atau lantai yang berbeda. Hal ini dapat meningkatkan efisiensi operasional, kenyamanan penghuni, serta efisiensi penggunaan energi.

- **Zona Komersial:** Lantai-lantai bagian bawah diperuntukkan untuk area komersial seperti toko, restoran, atau kantor.
- **Zona Kantor:** Lantai-lantai di atasnya diperuntukkan untuk ruang kantor atau bisnis.
- **Zona Residensial:** Bagian paling atas gedung diperuntukkan untuk unit-unit residensial atau apartemen.

Selain itu, ada juga zona-zona khusus seperti fasilitas rekreasi, taman atap (rooftop garden), atau fasilitas umum lainnya yang ditempatkan pada tingkat tertentu sesuai dengan kebutuhan dan strategi desain bangunan.



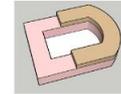
Gambar 3. Zoning Vertikal Bangunan

3.4. Konsep Gubahan Massa Bangunan

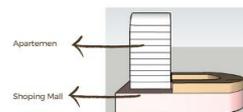
Konsep gubahan massa bangunan menggunakan tema metafora yakni simbolis dari bentuk ikan hiu paus yang merupakan mamalia langka yang hidup di perairan Teluk Tomini. Ikan ini juga menjadi salah satu daya tarik wisatawan untuk berkunjung ke kawasan pesisir Pantai Botubarani, Gorontalo.



Penerapan arsitektur regionalisme pada Bentuk bangunan ditunjukkan pada bangunan penunjangnya yaitu berupa shopping mall dan fitness center diambil dari bentuk hiu paus yang merupakan mamalia langka yang hidup di perairan teluk tomini. Mamalia ini kerap kali muncul ke area pesisir khususnya di kawasan pesisir pantai botubarani.



Bentuk awal merupakan persegi yang kemudian dipotong melengkung menyempal kepala hiu paus.

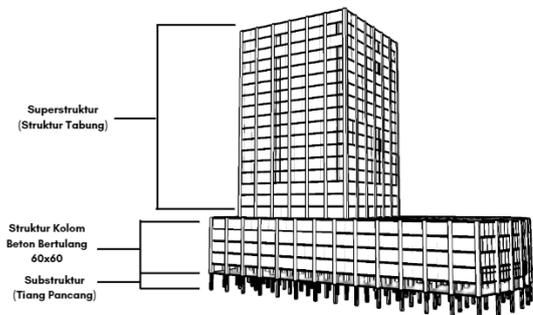


5. Kedua bentuk tersebut kemudian disatukan yang membentuk hasil akhir seperti di samping.

Gambar 4. Konsep Gubahan Massa Bangunan

3.5. Konsep Struktur Bangunan Vertikal

Jenis struktur yang digunakan untuk bangunan ini adalah struktur tabung. Struktur tabung merupakan konsep yang efektif dan efisien dalam merancang bangunan berlantai banyak, terutama yang memiliki tinggi signifikan. Dengan fokus pada integrasi kolom dan balok dalam sebuah tabung, struktur ini tidak hanya memberikan stabilitas yang tinggi tetapi juga fleksibilitas desain yang luas untuk memenuhi berbagai kebutuhan arsitektural dan fungsional bangunan.



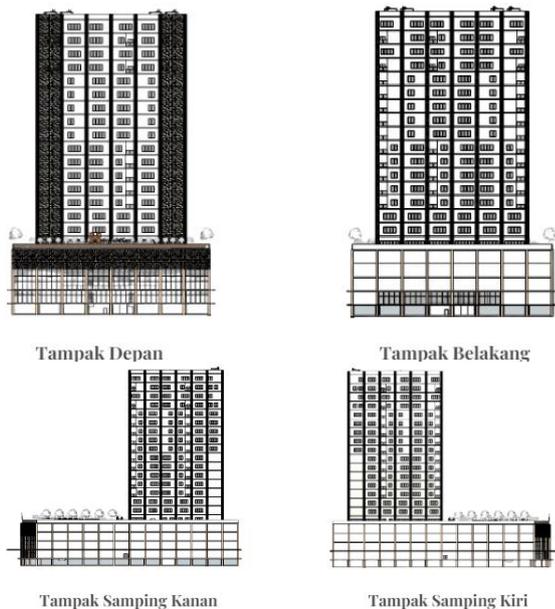
Gambar 5. Konsep Struktur Bangunan Vertikal

- **Elemen Vertikal (Kolom):** Kolom-kolom yang ditempatkan secara strategis membentuk kerangka vertikal utama. Kolom-kolom ini ditempatkan di sepanjang tepi bangunan atau di dalamnya, dan bertanggung jawab untuk menopang beban vertikal dari lantai dan atap bangunan.
- **Elemen Horizontal (Balok dan Lantai):** Balok-balok yang menghubungkan kolom-kolom membentuk sistem horizontal yang kuat. Lantai-lantai di dalam struktur tabung biasanya dihubungkan dengan balok-balok

ini untuk mendistribusikan beban dari lantai ke kolom-kolom.

3.6. Tampak

Konsep fasad bangunan dengan tema regionalisme menggunakan motif Karawo mengacu pada penggunaan motif tradisional atau lokal yang khas dari suatu daerah tertentu untuk menghiasi atau menginspirasi desain eksterior sebuah bangunan. Di dalam konteks ini, motif Karawo adalah motif tradisional yang khas dari Gorontalo, Indonesia.



Gambar 6. Tampak

Motif Karawo dapat diaplikasikan pada material fasad bangunan seperti dinding, panel, atau elemen dekoratif lainnya. Misalnya, relief atau ukiran yang menggambarkan motif Karawo dapat diterapkan pada fasad untuk memberikan sentuhan estetika yang khas dan mengingatkan pada identitas budaya Gorontalo.

Desain fasad harus mencoba untuk menggabungkan motif tradisional Karawo dengan elemen-elemen arsitektur modern seperti bentuk geometris yang sederhana, jendela besar, atau struktur baja yang ekspos. Hal ini dapat menciptakan kontras yang menarik antara tradisi lokal dan inovasi kontemporer.

3.7. Perspektif



Gambar 7. Perspektif Interior



Gambar 8. Perspektif Eksterior

4. KESIMPULAN

Apartemen adalah tempat tinggal yang terdiri atas ruang duduk, kamar tidur, kamar mandi dan sebagainya, yang ada pada satu lantai bangunan. Apartemen biasanya dibangun sebagai bangunan bertingkat yang besar dan mewah, serta dilengkapi berbagai fasilitas seperti kolam renang dan pusat kebugaran.

Arsitektur regionalisme adalah pendekatan dalam arsitektur yang menekankan pada penggunaan karakteristik lokal, budaya, dan lingkungan dalam desain bangunan. Pendekatan ini bertujuan untuk menciptakan bangunan yang terintegrasi secara harmonis dengan konteks regionalnya, memperhatikan tradisi lokal, iklim, material, dan budaya.

Di dalam arsitektur, Regionalisme adalah sebuah perkembangan arsitektur yang memperhatikan terhadap karakteristik regional yang berkaitan erat dengan budaya, iklim dan teknologi pada saat itu, serta perpaduan antara yang lama dengan yang baru dan berharap bangunan yang dihasilkan bersifat lestari (Hidayatun, dkk, 2014). Mahastuti mengutip Tan Hock Beng, mendefinisikan regionalisme sebagai suatu kesadaran untuk menghidupkan kembali kekhasan tradisi/budaya suatu daerah dalam merespon terhadap tempat dan iklim yang kemudian melahirkan identitas formal dan simbolik.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonymous. (2001-2011). *Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Gorontalo. Pemerintah Daerah Kota Gorontalo Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Gorontalo.*
- Angga Nugraha Rianjaya, Loekman Mohamadi, Choirul Amin. (2021). *Perancangan Apartemen di Semarang dengan Gaya Arsitektur Modern.*
- Novriyadi. (2023). *Mengenal Apa Itu Apartemen dan Keunggulannya*
- MB Setyono. (2019). *Tinjauan Pustaka Apartemen KBBI. (2012-2023). Arti Kata-Apartemen*
- Assafa Afrida N., Rita Walaretina, Agus Saladin. (2023). *Implementasi Arsitektur Regionalisme*

*pada Bangunan Pusat Informasi Majapahit
Trowulan*
Anonymous, Universitas Medan Area (2021). *Apa Itu
Arsitektur Regionalisme?*