

## **BANDA ACEH APARTMENT** (Tema: Arsitektur Organik)

**Shavia Nada Annissa<sup>1</sup>, Muhammad Joni<sup>2</sup>**

*1)Mahasiswa Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik UNMUHA*

*2)Staf Pengajar Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik UNMUHA (muhammad.joni@unmuha.ac.id)*

### **ABSTRAK**

*Kota Banda Aceh, sebagai Ibu Kota Provinsi Aceh menjadi pusat dari segala kegiatan, baik di bidang ekonomi, politik, pendidikan dan lain sebagainya. Sehingga angka kepadatan penduduk di Kota Banda Aceh semakin lama semakin tinggi tingkat kepadatan lahan dan harga tanah yang juga semakin tinggi. Untuk mengatasi hal tersebut perlu direncanakan konsep pemukiman secara vertikal yang digunakan sebagai sarana tempat tinggal bagi pebisnis yang menetap di Kota Banda Aceh berupa Apartemen. Lokasi untuk pembangunan Banda Aceh Apartment ini di Jln. Teuku Nyak Arief, Syiah Kuala, Banda Aceh. Banda Aceh Apartment bertema Arsitektur organik yang merancang suatu bentuk dan struktur berdasarkan kebutuhan penghuni dan menerapkan elemen alam pada rancangan. Melalui konsep of the people dan of the material, sehingga desain-desain yang diciptakan menyatu dengan alam dan lingkungan sekitarnya. Bahan bangunan yang digunakan berupa batu alam, kayu, dan penerapan vegetasi pada beberapa bagian dinding. Banda Aceh Apartment menerapkan sistem Apartemen sewa dan Apartemen beli, berkategori jenis High-Rise Apartment, dengan sirkulasi vertical Elevator Apartment. Banda Aceh Apartment ini direncanakan dengan luas lahan 25.000 m<sup>2</sup>. Massa bangunan tunggal dengan tipe 2 tower sebagai hunian dengan menyediakan fasilitas hunian tipe studio dengan penambahan 2 bedroom dan 3 bedroom. Terdapat beberapa fasilitas pendukung antara lain Sauna, cafe, playground, jogging track, cafetaria, salon, restaurant, fitness, dan swimming pool.*

**Kata Kunci :** *Arsitektur Organik, Apartemen, Banda Aceh.*

### **1. PENDAHULUAN**

Kota Banda Aceh sebagai Ibu Kota Provinsi Aceh yang menjadi pusat dari segala kegiatan, baik di bidang ekonomi, politik, pendidikan, dan lain sebagainya. Hal ini mengakibatkan semakin banyak masyarakat yang memilih untuk bekerja di Kota Banda Aceh. Jumlah penduduk yang masuk menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Banda Aceh pada tahun 2016 sebanyak 8,072 jiwa. Semakin banyaknya perkembangan penduduk di Kota Banda Aceh menyebabkan kekurangan tempat tinggal. Namun lahan yang tersedia di Kota Banda Aceh sangat minim dan harga tanah mahal. Oleh sebab itu pertambahan penduduk yang semakin pesat berakibat pada meningkatnya angka permintaan akan perumahan sebagai kebutuhan dasar. Terutama dalam bidang pembangunan yang semakin lama semakin padat,

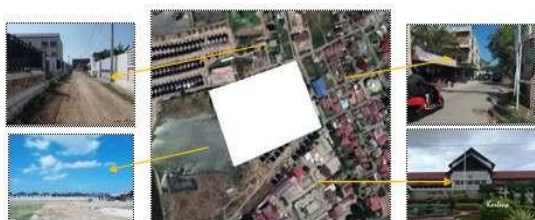
sehingga memberikan dampak negatif pada kurangnya lahan terbuka hijau, kurangnya lahan parkir, dan polusi yang semakin tinggi. Sebagai studi kasus, penulis mengambil perumahan yang terletak di Jl. Teuku Nyak Arief, Juelingke. tidak tersedianya lahan parkir kendaraan khusus pada rumah tinggal, sehingga penghuni memarkir kendaraan di jalan atau lahan bermain.

Untuk mengatasi masalah lahan yang semakin sempit dan pembangunan hunian untuk masyarakat menengah ke atas sangat dibutuhkan di Kota Banda Aceh, sebagai solusi untuk menambah hunian yang berkualitas dan memiliki fasilitas pendukung yang lengkap, dengan lahan terbatas maka sangat tepat dengan perencanaan pembangunan hunian vertikal berupa apartemen.

Perencanaan apartemen tersebut perlu dicermati masalah lokasinya dan disesuaikan dengan kebutuhan dan kegiatan calon penghuni, serta didukung dengan fasilitas-fasilitas penunjang sehingga menjadi daya tarik tersendiri bagi calon penghuni yang dapat digunakan secara bersama oleh para penghuni apartemen dalam lingkungan kompleks apartemen tersebut, sehingga dapat semakin meningkatkan kualitas hidup seseorang.

## 2. DESKRIPSI LOKASI

Banda Aceh *Apartment* ini berlokasi di daerah Jln. Teuku Nyak Arief, Syiah Kuala, Banda Aceh. dengan luas lahan 25,000 m<sup>2</sup> (2.5 Ha)



Gambar 1. Lokasi Tapak  
Sumber: Analisis, 2019

## 3. STUDI LITERATUR

### a. Klasifikasi Apartemen.

Untuk rancangan Banda Aceh *Apartment* ini menerapkan beberapa klasifikasi yaitu :

- 1) Klasifikasi Apartemen berdasarkan sistem kepemilikan.  
Apartemen berdasarkan sistem kepemilikan yang diterapkan pada Banda Aceh *Apartment* yaitu **Apartemen sewa dan Apartemen beli**. Karena apartemen tersebut bisa dibeli sebagai investasi rumah tinggal ataupun bisa juga disewakan pada pembisnis.
- 2) Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Tinggi dan Besar bangunan.

Pada rancangan Banda Aceh *Apartment* menggunakan Klasifikasi **High-Rise Apartemen**, karena Banda Aceh *Apartment* memiliki 12 lantai. Struktur apartemen lebih kompleks sehingga desain unit apartemen cenderung standar.

- 3) Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Sirkulasi Vertikal.

Untuk Banda Aceh *Apartment* menerapkan Apartemen sirkulasi vertikal **Elevator Apartment**, karena pada apartemen ini sirkulasi vertikal utamanya adalah lift dan memiliki sirkulasi vertikal sekunder berupa tangga yang seringkali juga merupakan tangga darurat.

- 4) Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Tipe Unit.

Pada perancangan Banda Aceh *Apartment* menerapkan tipe unit Studio, dengan penambahan tipe 2 bedroom dan 3 bedroom. Tipe unit Studio ruang yang luas dan multi fungsi tanpa di batasi. Sedangkan 2 bedroom dan 3 bedroom memiliki pembagian ruang yang di batasi.

- 5) Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Bentuk Massa Bangunan.

Pada perancangan Banda Aceh *Apartment* menerapkan Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Bentuk Massa Bangunan **Single Tower**, karena Apartemen dengan massa bangunan tunggal.

## 4. TEMA PERANCANGAN

Fleming, Honour dan Pevsner (1999), dalam Penguin Dictionary of Architecture, mendiskripsikan bahwa ada dua pengertian mengenai arsitektur organik :

1. Arsitektur Organik adalah, sebuah istilah yang diaplikasikan pada bangunan atau bagian dari bangunan yang terorganisir berdasarkan analogi biologi atau yang dapat mengingatkan pada bentuk natural. misalnya arsitektur yang menggunakan bentuk bentuk biomorfik.
2. Arsitektur Organik menurutnya adalah sebuah istilah yang di gunakan oleh Frank Lloyd Wright, Hugo Haring, dan arsitek lainnya untuk arsitektur yang secara visual

dan lingkungan saling harmonis, terintegrasi dengan tapak dan merefleksikan kepedulian arsitek terhadap proses bentuk alam yang diproduksinya.

a. Prinsip-Prinsip *Green Architecture*

Menurut Frank Lyod Wright, Konsep dasar Arsitektur Orgnaik dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. *Building as Nature*;
2. *Continous Present*;
3. *Form Follows Flow*;
4. *Of the People*;
5. *Of the Hill*;
6. *Of the Materials*;
7. *Youthful and Unexpected*; dan
8. *Living Music*.

5. ANALISIS PERANCANGAN

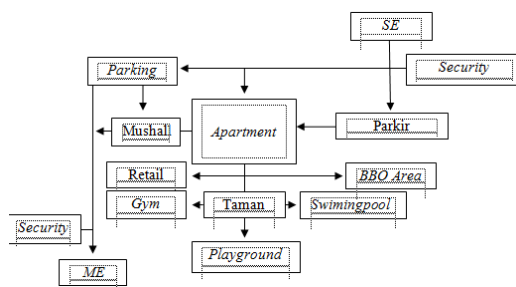
A. Analisis Pemakai

Jumlah pemakai didasarkan pada data pengguna Banda Aceh Apartment. Pemakai bangunan terdiri dari tamu Penghuni, Penghuni, Pengelola dan Servis dengan jumlah 685 orang.

B. Analisis Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

Analisis kegiatan dan kebutuhan ruang Hotel Resort Simeulue disesuaikan dengan kegiatan pengguna bangunan. Pengguna bangunan yang dianalisis adalah tamu Hotel, Pengunjung, Pengelola dan Servis.

C. Organisasi Ruang



Gambar 2. Organisasi Ruang

Sumber : Analisis, 2019

Pada organisasi makro Banda Aceh Apartment ini, dijelaskan secara umum sirkulasi bangunan dengan lingkungan.

D. Besaran Ruang

Table 4.2 : Besaran Ruang

No	Nama fasilitas	Luasan
1	Fasilitas Human	262 m <sup>2</sup> 3 unit
2	Fasilitas Pengelola	3,334 m <sup>2</sup>
3	Fasilitas Service	111.89 m <sup>2</sup>
4	Fasilitas Penunjang	1,493 m <sup>2</sup>
5	Fasilitas Parkir	4,413 m <sup>2</sup>
Jumlah total		9,613.89 m <sup>2</sup>

Sumber : Analisis, 2019

E. Analisis Tapak

Analisis tapak yang dilakukan adalah analisis iklim, analisis lansekap dan analisa kebisingan.

F. Analisis Bangunan

Analisis bangunan yang dilakukan adalah wujud bangunan, sirkulasi dan parker pada bangunan, analisa struktur dan analisis material.

G. Sistem Utilitas

Sistem yang mengatur perangkat keras fungsi bangunan seperti; jaringan air bersih, instalasi listrik, pengelolaan sampah, penerangan bangunan, pengkondisian udara, analisa pengelolaan limbah dan penangkal petir.

6. KONSEP PERANCANGAN

A. Konsep Sesuai Tema

Konsep Perencanaan Banda Aceh Apartment di Lokasi Jln. Teuku Nyak Arief, Syiah Kuala, Banda Aceh. adalah merencanakan Apartemen yang bernuansa dan bersesuaian dengan keadaan lingkungan maupun iklim, persegi panjang dan simetris menjadi ide rancangan. Serta didukung dengan fasilitas-fasilitas penunjang sehingga menjadi daya tarik tersendiri bagi calon penghuni yang dapat digunakan secara bersama oleh para penghuni apartemen dalam lingkungan komplek apartemen tersebut.

B. Konsep Tapak

a. Pemintakan

Pemintakan didasarkan pada jenis dan kebutuhan kegiatan. Persyaratannya dibagi menjadi beberapa zona yaitu

zona publik, semi publik, privat dan servis.

**b. Pencapaian**

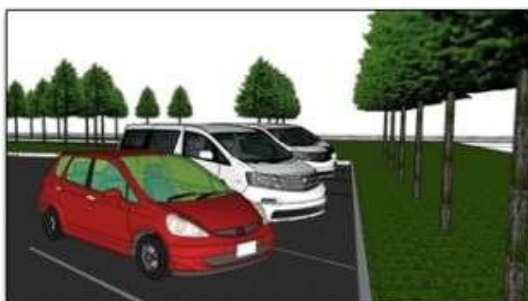
Sirkulasi lalu lintas yang berupa jalan masuk ke lokasi dan jalan penghubung antar ruang merupakan elemen penting untuk memudahkan aktivitas penghuni, pengunjung, dan karyawan dalam melaksanakan kegiatan sehari-hari. Pintu masuk dan keluar ke Banda Aceh Apartment direncanakan dari arah Utara, tepatnya dari arah jalan (Jl. Cendana Utama).

**C. Konsep Tata Hijau (Lanskap)**

Lokasi merupakan lahan kosong yang hanya ditumbuhi pohon dan rerumputan. Adapun untuk kenyamanan dan kesesuaian dengan tema Arsitektur Organik maka diperlukan penataan vegetasi yang lebih baik. Penempatan tanaman haruslah sesuai dengan tujuan dari perancangannya tanpa melupakan fungsi dari pada tanaman yang dipilih, seperti pohon tanjung sebagai peneduh, pohon palem sebagai pengarah, dan lain-lain. Untuk penutup tanah digunakan rumput manila dan rumput gajah mini tanaman ini cocok dan hidup di daerah tersebut.

**D. Konsep Parkir**

Sistem parkir yang direncanakan pada Banda Aceh Apartment ini adalah sistem parkir menyudut 45° yang di terapkan pada outdoor dan 90° untuk di dalam basement.



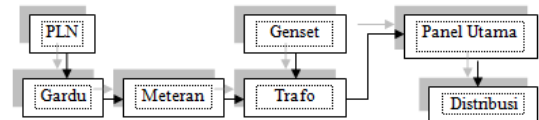
Gambar 3. Sistem Parkir  
Sumber : Analisis, 2019

**E. Konsep Bangunan**

- a. Sirkulasi Bangunan, sistem sirkulasi pada bangunan dibedakan berdasarkan sirkulasi horizontal dan sirkulasi vertikal.
- b. Sistem Struktur, struktur utama merupakan struktur yang terdiri dari struktur atas, tengah dan bawah, yang akan menopang beban bangunan

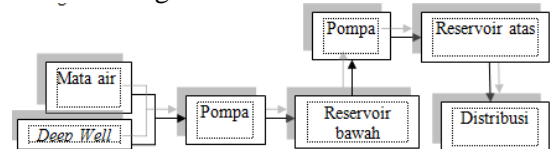
**F. Konsep Utilitas**

a. Instalasi Listrik



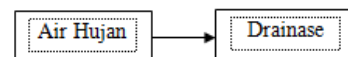
Gambar 4. Instalasi Listrik  
Sumber : Analisis, 2019

b. Jaringan Air Bersih



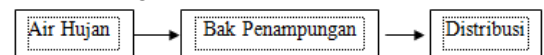
Gambar 5. Jaringan Air Bersih  
Sumber : Analisis, 2019

c. Jaringan Drainase



Gambar 6. Jaringan Drainase  
Sumber : Analisis, 2019

d. Pengolahan Limbah



Gambar 7. Air Hujan  
Sumber : Analisis, 2019



Gambar 8. Jaringan Air Kotor  
Sumber : Analisis, 2019

e. Jaringan Limbah



Gambar 9. Jaringan Limbah  
Sumber : Analisis, 2019

f. Penerangan Bangunan

Sistem penerangan yang dipakai ada dua macam, yaitu:

- 1. Penerangan Alami (Jendela)

Penerangan ini menggunakan bukaan jendela untuk memasukkan sumber cahaya kedalam bangunan, agar energi yang ada dapat di hemat.

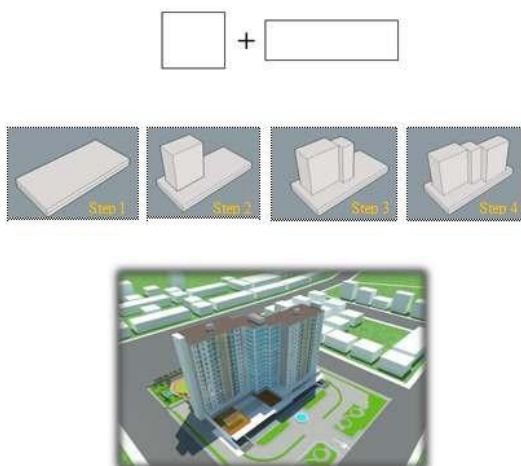
2. Penerangan buatan (Lampu)  
Penerangan buatan dapat dipakai pada malam hari untuk ruangan-ruanagn Banda Aceh Apartment untuk menghemat energi listrik, maka digunakan lampu yang hemat energi.

- g. Penyaluran udara (Ventilasi dan Jendela)

Untuk bangunan dengan iklim tropis dan dengan tema Arsitektur Organik Memaksimalkan bukaan pada area sumber angin dan sistem menipulasi udara agar ruangan tidak bersuhu panas merupakan ide untuk menghasilkan disain yang sempurna.

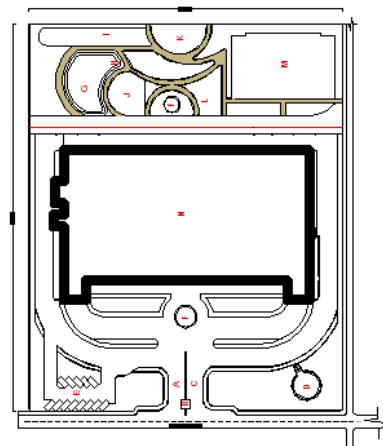
**G. Konsep Bentuk**

Berdasarkan analisa bentuk massa yang dipilih adalah bentuk gabungan dari bentuk-bentuk dasar yaitu bentuk persegi, bentuk persegi panjang pada beberapa bagian bangunan untuk menghilangkan kesan monoton pada denah.

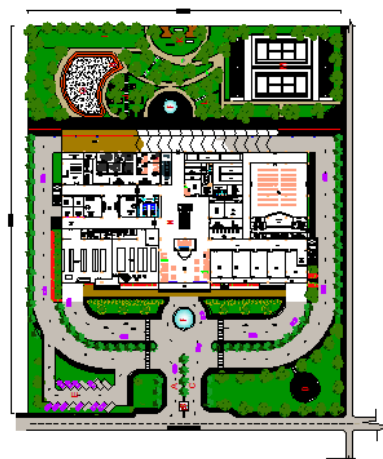


Gambar 10. Gubahan Massa  
Sumber : Analisis, 2018

**7. Hasil Perancangan**



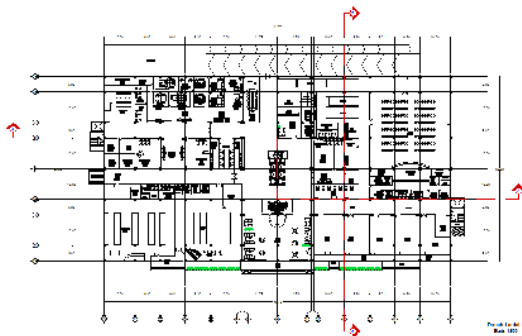
Gambar 11. Block Plan



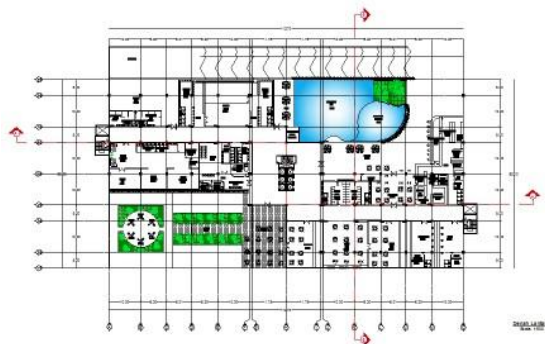
Gambar 12. Layout Plan



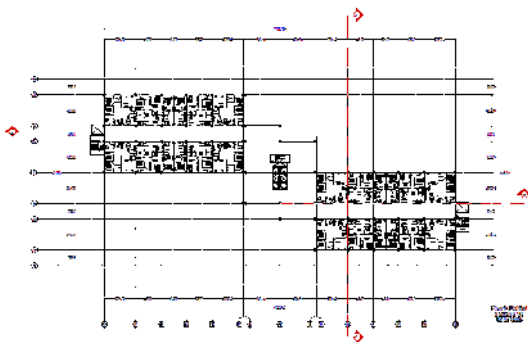
Gambar 14. Potongan Site



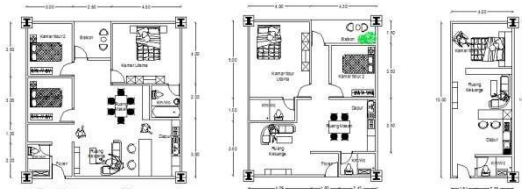
Gambar 15. Denah Lantai 1



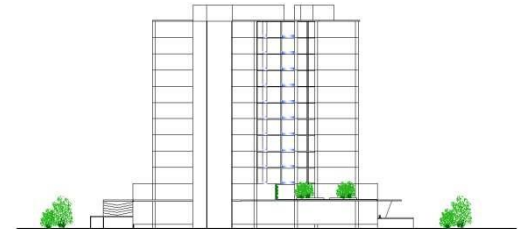
Gambar 16. Denah Lantai 2



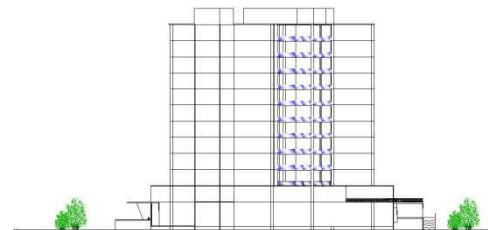
Gambar 17. Denah Tipikal Lantai 3-12



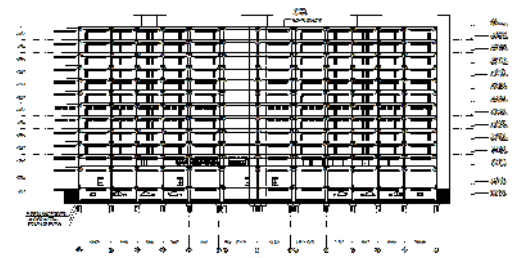
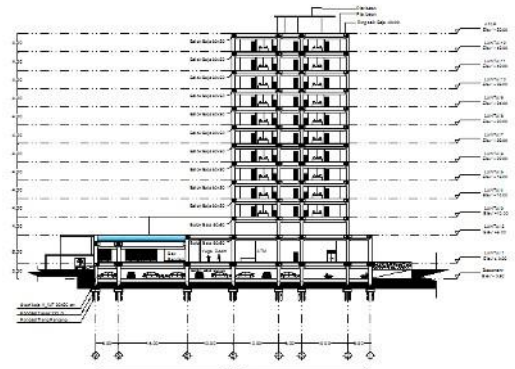
Gambar 18. Denah Tipe Unit



Gambar 19. Tampak Depan dan Kiri



Gambar 19. Tampak Belakang dan Kanan



Gambar 18. Potongan A-A dan Potongan B-B



Gambar 19. Suasana Interior



Gambar 21. Perspektif

### 8. Daftar Pustaka

Henni, 2007, Apartemen Kota Banda Aceh, Referensi Tugas Akhir Sejenis.  
 Said, Mohammad, 1981. *Tentang Kota Banda Aceh*.  
 KBBI, 2014. *Pengertian Apartemen*.  
 Chiara, 1986. *Klasifikasi Apartemen*. Jakarta  
 Akmal, 2007. *Klasifikasi Apartemen*.  
 Neufert, 1996. Emst, *Data Arsitek Jilid Satu Edisi 33, Erlangga, Jakarta*.

Neufert, 2002. Emst, *Data Arsitek Jilid Dua Edisi 33, Erlangga, Jakarta*.  
 Frank Lloyd Wright, 1867-1959. *Architectural Record*, agustus 1914. *Arsitektur Organik*.  
 Fleming, 1999. Honour dan Pevsner, *Penguin, Dictionary of Architecture*.  
 Pemerintahan Kota Banda Aceh, 2008. *Peta RTRW Kota Banda Aceh. NAD*.  
<http://architectureandbeauty.blogspot.co.id>  
<https://aceh.bps.go.id>