Arsitektur Kontemporer Sabagai Tema Desain Real Estate Di Sidoarjo

Hardiana Martasari [1], Wiwik Widyo Widjajanti [2] , dan Suci Ramadhani [3]
Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, ITATS [123]
e-mail : hardiana.marta@gmail.com

ABSTRACT

Sidoarjo district bordering city surabaya where sidoarjo district into splints housing facilities and the fairies urban for a city surabaya causing so much development in industry and developing also population growth and the high demand to provide housing.The methodology used is the method qualitative. descriptiveThe theme is applied to contemporary architecture of this design is concerned with the design unique and. abreast of the timesImplementing the concept of macro modern architecture that still related to contemporary.The land order employed the concept of a typing houses as measured by land and building.A building form design with contemporary. blends modern conceptIn the space using the concept of minimalism by adjusting the room was.In a building housing designed having 3 type, so that every landscape design, interior and exterior building is very concerned about function. The facilities in this housing include a Mosque, Environmental Park, Marketing Office, Food Court, Shophouse, Club House, Clinic, Kindergarten.. It is hoped that the object can attract the interest of prospective buyers and residents of housing so that they can socialize with other communities so as to create a harmonious and mutual cooperation life.
Keywords : Contemporary Architecture, Real Estate, Sidoarjo

ABSTRAK

Kabupaten Sidoarjo berbatasan langsung dengan Kota Surabaya di mana Kabupaten Sidoarjo menjadi penyangga fasilitas perumahan dan wilayah peri urban bagi Kota Surabaya yang menyebabkan begitu banyak perkembangan di bidang industri sehingga berkembang juga pertumbuhan penduduk sehingga tingginya kebutuhan untuk menyediakan perumahan. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif. Tema yang diterapkan pada rancangan ini adalah Arsitektur Kontemporer yang berkaitan dengan desain yang unik dan mengikuti zaman. Menerapkan konsep makro arsitektur modern yang masih berkaitan dengan kontemporer. Rancangan tatanan lahan menggunakan konsep cluster dengan menggolongkan unit rumah sesuai dengan ukuran luas lahan dan bangunan. Rancangan bentuk bangunan memadukan konsep modern dengan kontemporer. Pada rancangan ruang menggunakan konsep minimalis dengan menyesuaikan kegunaan ruang tersebut. Pada bangunan perumahan yang dirancang memiliki 3 tipe hunian, sehingga setiap desain lansekap, bangunan interior dan eksterior sangat memperhatikan fungsi. Fasilitas yang terdapat diperumahan ini antara lain Masjid, Taman Lingkungan,Kantor Pemasaran, Food Court, Ruko, Club House, Klinik, Taman Kanak – Kanak. Diharapkan objek tersebut dapat menarik minat dari calon pembeli dan penghuni perumahan agar dapat bersosialisasi dengan masyarakat yang lain sehingga menciptakan hidup guyup rukun dan gotong royong.
Kata kunci : Arsitektur kontemporer, Real Estate, Sidoarjo

PENDAHULUAN

Dalam perkembangan *Real Estate* saat ini banyak developer yang bersaing untuk mengembangkan perumahan agar menjadi komplek rumah yang menyuguhkan fasilitas memadai, akses yang mudah untuk di jangkau, dan keamanan yang sangat tingggi. Namun sedikit sekali *Real Estate* di Sidoarjo yang mempunyai fasilitas yang lengkap dan memberi kesan mewah untuk kehidupan keluarga kalangan atas dan modern.

Pada wilayah Sidoarjo masih banyaknya masyarakatnya yang belum mempunyai rumah karena ketersediaan perumahan yang belum bisa untuk menampung masyarakat urban. Selain itu banyak keluarga muda yang ingin memiliki hunian dengan mempertimbangkan perekonomiannya. Hasil dari penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa karakteristik permukiman dalam hal ini berhubungan signifikan dengan kondisi sosial ekonomi penduduk dan kondisi fisik lingkungan permukiman, sosial ekonomi yang lebih tinggi, tipe pemukiman yang

lebih baik.[1] Menurut Sukirno (2011) Pertambahan penduduk yang semakin pesat membuat semakin meningkat pula kebutuhan kebutuhan yang lain seperti halnya kebutuhan pangan, sandang dan papan.[2]

Menggunakan Tema Arsitektur Kontemporer yang menyuguhkan gaya bangunan masa kini dengan tujuan menarik minat para calon pembeli. Arsitektur kontemporer menampilkan bentuk yang sederhana dan mengutamakan fungsi pada bangunan, karena arsitektur kontemporer memiliki bentuk yang sederhana dan minim sekali ornament maka permainan *offside* pada fasad. Selain itu penggunaan makro konsep modern diharapkan bisa menunjang perancangan sesuai dengan perkembangan jaman yang semakin maju ini serta mampu menerapkan pada desain bangunan, serta dapat memberikan hasil yang akan dikembangkan pada Mikro bentuk, tatanan lahan, dan ruang, sehingga terwujudlah desain yang sesuai.

TINJAUAN PUSTAKA

Sidoarjo bisa dibilang merupakan daerah yang mengalami perkembangan cukup pesat. Keberhasilan ini dicapai karena berbagai potensi yang ada di wilayahnya seperti industri dan perdagangan, pariwisata serta usaha kecil dan menengah yang dikemas dengan baik dan terarah.[3]

Real Estate adalah tanah dan semua peningkatan permanen diatasnya, termasuk bangunan-bangunan (Thomsett and Thomsett,1994).[4]

Pada perkembangan arsitektur, kontemporer menjadi trend saat ini karena desainnya yang tidak terikat pada zaman tertentu. Arsitektur kontemporer sangat mewakili konsep setelah era modern atau bisa di bilang arsitektur masa kini dengan mengikuti perkembangan jaman dan tidak bisa di golongkan ke arsitektur lainnya karena membebaskan rancangannya yang sesuai dengan masa kini. Arsitektur kontemporer berkembang akibat perkembangan era/zaman yang menuntut terjadinya perubahan, perubahan dalam bentuk karya arsitektur. Hal ini terjadi karena ketidakpuasan arsitek terhadap teori-teori yang mengikat arsitektur itu sendiri. Arsitektur kontemporer mempunyai sifat untuk selalu menuntut terjadinya perubahan seiring perkembangan zaman yang diikutinya. Schirmbeck, E. (1988).[5]

Pada desain bangunan memadu padankan arsitektur kontemporer dengan arsitektur modern dengan demikian bentuk bangunan lebih cenderug mengaplikasikan elemen garis dan elemen dari alam agar menambah nilai estetika. Pada bangunan ini menggunakan struktur pondasi batu kali, bagian tangga pada hunian ini menggunakan tangga kantilever.

METODE

Jenis metode yang digunakan dalam menyusun Perencanaan dan Perancangan Real Estate di Kawasan Sidoarjo Utara, Kabupaten Sidoarjo ini menggunakan jenis penelitian deskriptif kualitatif, penelitian ini
berkaitan dengan pengumpulan data untuk memberikan gambaran tentang suatu gejala, umumnya dilakukan dengan metode survey, wawancara, pengamatan, studi kasus, studi literatur, dan lain - lain.

Metode deskriptif merupakan pencarian fakta dengan interpretasi yang tepat, Dengan melakukan pengumpulan data untuk memberikan gambaran tentang fenomena apa yang terjadi pada dunia perumahan dengan berdasarkan berbagai macam jenis tipe perumahan yang terdapat pada suatu wilayah untuk mendapatkan konsep rancangan real estate dengan berbagai jenis tipe.

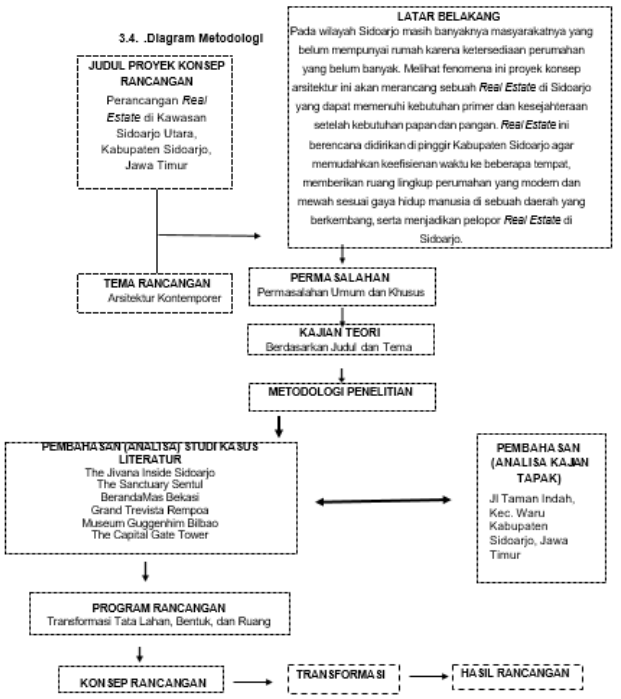
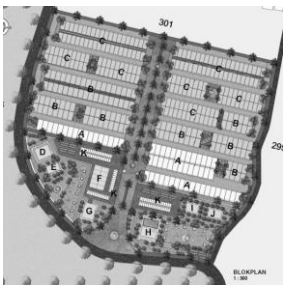


Diagram 1. Metodologi
Sumber : dokumen pribadi tahun 2021

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Desain Tatanan Lahan

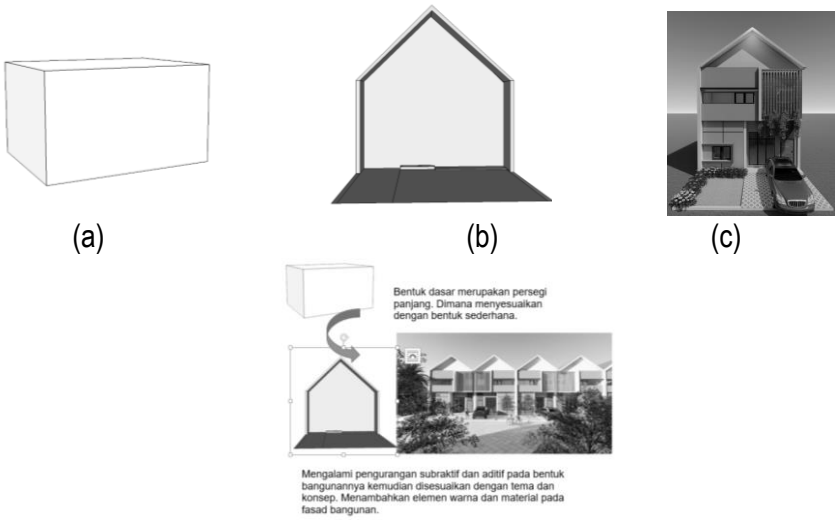


Gambar 1. Tatanan Lahan
Sumber : Data Pribadi

Rancangan tatanan lahan ini menerapkan konsep *cluster* yang berarti mengelompokkan bangunan berdasarkan tipe hunian. Terdapat beberapa area pada tapak rancangan ini yaitu, area utama yang tergolong kearea privasi diantaranya unit tipe a, tipe b, dan tipe c. pada tatanan lahan ini juga tersedia fasilitas umum atau public diantaranya bangunan masjid, kantor pemasaran, *club house*, *food court*, ruko, supermarket, klinik, dan taman kanak- kanak. Pada tatanan lahan ini menggunakan sistem *one gate* bertujuan untuk memudahkan pengamanan dalam tapak.

Ide Bentuk dan Transformasi Bentuk

Pada desain bentuk bangunan menggunakan kombinasi Kontemporer dan modern yang memiliki cirikhas kesederhanaan dan mengikuti zaman yang sedang berkembang ini. Ide dalam bentuk bangunan ini merupakan hasil dari bentuk persegi panjang, didesain dengan permainan elemen garis pada bagian fasad depan serta penggunaan *secondary skin* sehingga menambah unsur kontemporer pada bangunan.



Gambar 2. a) awal bentuk, b) gubahan bentuk, c) hasil bentuk
Gambar 3. Transformasi Bentuk
Sumber : Data Pribadi

Urutan ide bentuk pada bangunan tipe a adalah :
a. Pada tahap awal bentuk mengambil dari bentuk geometri balok persegi panjang.
b.Terjadi pengurangan pada bentuk balok sehingga terbentuklah atap pelana dan fasad bangunan, kemudian fasad mengalami pengurangan untuk membentuk pintu dan jendela yang difungsikan untuk alur srkulasi manusia dan penghawaan.
c. tahapan akhir yaitu finishing pada fasad bangunan dengan memberikan warna pada dinding bangunan.

Hasil Desain Ruang

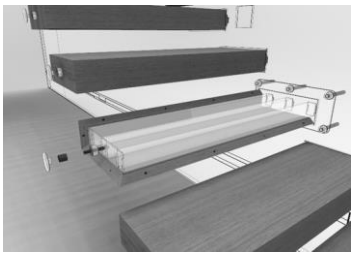
Desain pada ruang unit perumahan ini menerapkan mikro konsep ruang "minimalis" yang di kombinasikan dengan tema kontemporer. Penerapan minimalis pada ruang terdapat pada meminimalisir penggunaan perabot dan sekat pada antar ruang, sehingga menjadikan kesan ruang yang mengalir.



Gambar 4. a) Interior Tipe B, b) desain interior kamar Tipe B, c) desain interior Tipe c
Sumber : Data Pribadi

Desain interior pada bangunan ini sangat memperhatikan penggunaan perabot agar tidak mengganggu sirkulasi pada bangunan, sehingga perabot yang dipilih menyesuaikan dengan ukuran ruang yang tersedia.

Desain arsitektur kontemporer pada rancangan ini tidak di terapkan pada bentuk, eksterior dan interior saja, namun konstruksi bangunan juga menerapkan kontemporer. Pada semua unit rumah ini menggunakan konstruksi tangga kantilever atau tangga gantung yang menggunakan konstruksi baja untuk penopangnya. Pemilihan jenis tangga ini juga memperhatikan fungsi dan biaya yang harus dikelurkan.



(a)

Gambar 5. a) Detail Konstruksi tangga
Sumber : Data Pribadi

Pada desain fasad bangunan menggunakan *secondary skin* yang terbuat dari kayu ulin yang kokoh dan cocok untuk material eksterior bangunan yang sering terkena cuaca yang tidak menentu. Penerapan material juga tidak mengganggu lingkungan dan calon penghuni perumahan tersebut.



(a)

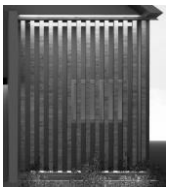
Gambar 6. a) desain bangunan
Sumber : Data Pribadi



(b)



(c)



(d)

Gambar 7. a)detail kayu ulin, c) detail fasad, d) fasad bangunan
Sumber : Data Pribadi

Pada fasad balkon menggunakan *secondary skin* dari material kayu ulin yang mempunyai fungsi

- Menghalau sinar matahari yang masuk
- Mengurangi tekanan angin
- Memberi estetika pada fasad bangunan

Secondary skin yang diterapkan pada fasad juga bertujuan untuk pembatas balkon. Pada bagian yang menggunakan *secondary skin* yang terbuat dari bahan kayu ulin atau juga bisa disebut kayu besi memiliki karakteristik kokoh, tahan terhadap berbagai suhu, anti rayap sehingga memudahkan perawatan dan tahan lama untuk dijadikan material eksterior. Material kayu juga salah satu karkteristik kontemporer karena menggunakan bahan dari alam dan ornamen garis pada bentuk *secondary skin* sangat menunjang kontemporer moden.

KESIMPULAN

Real Estate di Sidoarjo ialah sebuah sarana hunian untuk menunjang kebutuhan primer. Fungsi utama dari bangunan tersebut sebagai tempat tinggal bagi sebuah keluarga yang ingin menunjang kehidupannya dan tempat untuk bersosialisasi dengan masyarakat sekitar.

Alasan pemilihan lokasi tapak perencanaan dan perancangan *Real Estate* di Sidoarjo karena Kabupaten Sidoarjo adalah penyangga kebutuhan permukiman Kota Surabaya. Sidoarjo menjadi Kabupaten yang sangat di tuju bagi masyarakat yang bermigrasi dari kota asalnya. Penempatan obyek ini terdapat di Sidoarjo Utara yang berbatasan langsung dengan Kota Surabaya.

Menggunakan Tema Arsitektur Kontemporer yang menyuguhkan gaya bangunan masa kini dengan tujuan menarik minat para calon pembeli. Kontemporer diaplikasikan pada bentuk yang sederhana dan mengutamakan fungsi pada bangunan, karena kontemporer memiliki bentuk yang sederhana dan minim sekali ornamen maka permainan *offside* dan penambahan *secondary skin* pada fasad.

Selain itu penggunaan makro konsep modern diharapkan bisa menunjang perancangan sesuai dengan perkembangan jaman yang semakin maju ini serta mampu menerapkan pada desain bangunan, serta dapat memberikan hasil yang akan dikembangkan pada Mikro bentuk, tatanan lahan, dan ruang, sehingga terwujudlah desain yang sesuai.

DAFTAR PUSTAKA

[1] W. W. Widjajanti and F. H. Hendra, “Correlation of Settlement Aspects and Productive House at Fishermen Settlement Kenjeran Beach Surabaya,” p. 10.

[2] N. A. Susanti, “DAMPAK PEMBANGUNAN PERUMAHAN TERHADAP PENINGKATAN PEREKONOMIAN MASYARAKAT DI KECAMATAN SUKODONO KABUPATEN SIDOARJO,” p. 6.

[3] N. W. A. Ratih and W. W. Widjajanti, “Konsep Desain Eko-Wisata Bahari Tlocor di Sidoarjo, Jawa Timur,” p. 6.

[4] Thomsett, Michael C. and Thomsett, Jean Freestone (1994). Getting Started In Real Estate Investing, New York; John Wiley And Sons.

[5] Hilberseimer,L.(1964).Contemporary architecture:its roots and tren.Chicago:Chicago,P.Theobald.