

Desain Fasilitas Umum Sebagai Tempat Bersosialisasi pada Royal Apartment

Yunian, Tri Noviyanto P. Utomo, M.Y. Susan.

Interior Architecture Department, Universitas Ciputra, UC Town, Citraland, Surabaya 60219, Indonesia
corresponding email: lie.yunian@hotmail.com

Abstract: Within the development of property in Indonesia, Makassar is one of the city with the fastest development in property. This development in property make a great support for the economical growth in Makassar for the recent years. The development property in Makassar increase significantly, one of the development that could be seen are the multi storey building like Apartment and hotel combined with shopping centre and restaurant. Also, this development are supported by the lifestyle change from the citizen that tend to follow the lifestyle of the citizen in the other big cities such as Jakarta and Surabaya. Royal Apartment is the first apartment in Makassar that is located in Topaz Raya, Panakukang Block where Panakukang Mas Block is one of the commercial area because Panakukang Mas is one of the elite area in Makassar and have easy access to the shopping centre and housing. Royal Apartment is the first apartment in Makassar with so much facility to offer like restaurant and fitness centre. For designing the public facilities of Royal Apartment, the concept offered are dynamic and fun. In line with the design's characteristi, geometric shapes is applied as to create a dynamic design of public facilities, while graphics is applied as to give the impression of fun design.

Keywords: Property, Makassar, Royal Apartment, Dynamic, Fun

LATAR BELAKANG BISNIS

Masalah dan Solusi pada Bisnis yang dituju

Latar belakang ide membuka jasa konsultan interior adalah melihat kemajuan properti yang sangat berkembang seperti pembangunan hotel, apartemen, maupun ruko di kota – kota besar termasuk Makassar dan di Manado.

MYC Interior Consultant adalah sebuah perusahaan konsultan interior yang berpusat di kota Makassar yang memfokuskan diri pada proyek *commercial*, *retail* dan *hospitality*. Didirikan oleh tiga orang yang memiliki visi yang sama dalam meningkatkan kualitas dari desain interior terhadap kehidupan masyarakat.

Dalam beberapa tahun terakhir, desain interior di Makassar telah menjadi bagian hidup masyarakat. Namun, terdapat kecenderungan untuk menggunakan jasa desain dari luar kota (seperti Surabaya dan Jakarta) karena pola pemikiran masyarakat akan penyedia jasa interior di Makassar memiliki kualitas desain dan hasil kerja yang kurang. Selain itu sebagian masyarakat juga belum memahami peran dan tugas dari desain interior, dengan anggapan desain interior hanya sekedar mendesain furnitur. Hal ini merupakan sebuah peluang bagi perusahaan untuk menjelaskan kepada masyarakat bagaimana peran serta, lingkup kerja dan pengaruh desain interior bagi kehidupan masyarakat melalui sistem kerja dan juga hasil karya perusahaan. Melihat peluang di kota

Manado juga cukup tinggi maka perusahaan akan meningkatkan target *market*-nya hingga ke Manado dan mendirikan kantor cabang di sana.

Karakteristik Bisnis

Dalam menjalankan sebuah bisnis yang *sustainable*, diperlukan diferensiasi yang dapat menjadi ciri khas ataupun keunggulan dari bisnis tersebut. Keunggulan ini tidak hanya berada pada produk dari bisnis tersebut tetapi dapat pula melalui sistem ataupun sumber daya yang dimiliki.

1. Providing Quality with Professional Skill.

Untuk mempertahankan kualitas dari design, perusahaan menggunakan SDM yang profesional sesuai dengan bidangnya. *Graphic designer* bertugas menghasilkan desain grafis yang dibutuhkan dalam desain interior seperti menciptakan *pattern* dan *infographic*, mempersiapkan presentasi, serta keperluan *marketing kit* dari perusahaan. *Product designer* bertugas menciptakan desain *customized furniture design* yang diperlukan dalam proyek.

2. Optional Partnership

Perusahaan bekerjasama dengan beberapa kontraktor yang memiliki standart dan kualitas yang sesuai dengan standar perusahaan baik di Jakarta, Surabaya dan Makassar.

3. Office = Showroom

Perusahaan menggabungkan konsep *office*

dan *showroom* menjadi satu, dimana kantor perusahaan didesain dengan baik sehingga dapat berfungsi sebagai *showroom* hasil karya perusahaan.

4. *Educating People*

Pemahaman masyarakat yang masih kurang mengenai interior mendorong perusahaan untuk menjelaskan tentang dunia interior kepada masyarakat baik secara langsung maupun melalui *social media*.

Break Event Point (BEP)

Pada fase pertama perusahaan menekan modal dengan memanfaatkan seluruh sumber daya yang dimiliki dan diperkirakan MYC Interior Consultant membutuhkan waktu 9 bulan untuk BEP.

Pada fase berikutnya, perusahaan akan melakukan renovasi kantor yang menerapkan konsep *office* yang memiliki fungsi juga sebagai *showroom*, dimana MYC Interior akan bekerjasama dengan kontraktor sebagai *partner* dalam penyediaan jasa *build*.

INTEGRASI BISNIS DAN DESAIN

Pengaplikasian konsep sebuah bisnis harus dapat dirasakan oleh klien atau *customer*-nya. Sebagai bisnis yang masih baru, diperlukan sebuah *key project* seperti sebuah proyek pembangunan yang cukup besar atau proyek yang dimiliki oleh tokoh – tokoh ternama yang

dapat menjadi salah satu portofolio yang dapat dilihat oleh masyarakat luas. Sebagai salah satu langkah awal, perusahaan memperoleh klien yang terdapat di kota Makassar yaitu Royal Apartment, dimana Royal Apartment ini merupakan apartemen pertama di Makassar. Proyek yang akan didesain adalah fasilitas umum dari Royal Apartment, yang terdiri dari restoran dan juga *fitness center & toilet*.

Tampilan desain dari *public space* dari Royal Apartment memanfaatkan grafis pada elemen - elemen interior baik berupa *pattern*, dan infographic yang dikemas secara menarik pada *wall treatment* dan *wall art* dalam desain. *Customized design* dari furnitur diterapkan pada berbagai aspek seperti *counter table*, *customize sofa*, *Customized bench* pada area restoran dan juga *fitness center*.

DESAIN

Latar Belakang Proyek

Perkembangan properti di kota Makassar dalam beberapa tahun terakhir berkembang dengan cukup pesat. Perkembangan properti ini didukung dengan banyaknya pembangunan gedung - gedung bertingkat. Royal Apartment merupakan sebuah apartemen pertama di kota Makassar.

Dalam menciptakan sebuah desain untuk fasilitas umum yang perlu diperhatikan adalah pengguna dari fasilitas tersebut. Penghuni dari Royal

Apartment sebagian besar adalah masyarakat yang termasuk dalam kategori ekonomi kelas menengah keatas dimana sebagian pengguna telah berkeluarga dan sebagian lagi merupakan pejabat.

Royal Apartment merupakan apartemen yang terdiri dari tiga tower yang tipikal yang setiap tower-nya terdiri dari 26 lantai. Ketiga tower dihubungkan melalui podium yang terletak pada lantai dua. Lantai dasar dan lantai dua dari Royal Apartment di gunakan sebagai fasilitas umum yang ditawarkan dan juga area yang disediakan untuk *tenant*.

Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang ada, maka dapat dirumuskan beberapa masalah yang akan dipecahkan dalam proses perancangan.

1. Bagaimana menciptakan sirkulasi yang sesuai dengan fungsi ruang dari fasilitas umum Royal Apartment yaitu sebagai tempat berkumpul atau bersosialisasi untuk bangunan yang memanjang dengan adanya utilitas yang posisinya beragam dan tidak menyatu serta tetap menjaga privasi dari pengguna kolam renang yang terletak di sebelah dari *outdoor restaurant*?
2. Bagaimana menciptakan area sosialisasi pada Royal Apartment yang menghadap ke barat yang memiliki *prime time* pada siang hari namun pengunjung tetap merasa betah di tempat tersebut ?
3. Bagaimana menerapkan sebuah konsep desain pada tiga area atau ruang yang memiliki fungsi yang berbeda sehingga menjadi suatu kesatuan konsep desain dari Royal Apartment yang juga dapat menjadi ciri khas desain ?

Tujuan Perancangan

Tujuan dari perancangan interior fasilitas umum Royal Apartment adalah :

1. Menciptakan sirkulasi yang sesuai dengan fungsi ruang yaitu tempat bersosialisasi pada bangunan memanjang melalui penataan organisasi ruang dan pola sirkulasi dengan tetap menjaga privasi dari penghuni dan pengunjung dalam melaksanakan kegiatannya
2. Menciptakan desain area sosialisasi pada fasilitas umum Royal Apartment yang membuat pengunjung merasa betah meskipun menghadap ke barat khususnya pada *prime time* di siang hari
3. Menciptakan suatu konsep desain dari Royal Apartment yang dapat diterapkan pada tiga area atau ruang yang memiliki fungsi yang berbeda dan menjadi ciri khas dari desain fasilitas umum Royal Apartment

Metodologi Penelitian

Metodologi penulisan yang digunakan dalam perancangan arsitektur interior dari fasilitas umum Royal Apartment di Makassar adalah :

1. Observasi

Penulis melakukan observasi lapangan ke apartemen yang berada di Surabaya sebagai studi banding dan juga lingkungan sekitar dari proyek.

2. Wawancara dan Studi Pustaka

Penulis mengumpulkan data yang dibutuhkan dalam proses perancangan melalui wawancara dengan pemilik proyek. Penulis juga menggunakan referensi literatur dalam proses perancangan ini sebagai standar acuan.

3. *Programming*

Penulis menganalisa data berupa alur dan jadwal aktivitas, kebutuhan ruang, hubungan antar ruang, dampak area sekitar, masalah yang dihadapi dengan menggunakan metode *programming* untuk menghasilkan solusi konsep desain.

sebagai solusi dari permasalahan apartemen pada umumnya yaitu bagaimana menciptakan desain fasilitas umum yang menyenangkan dan nyaman bagi penggunanya yang beragam.

Dinamis diambil dari pengertian dari interaksi sosial yaitu hubungan sosial yang dinamis antar orang per-seorangan dan orang perseorangan, antara perseorangan dengan kelompok, dan antara kelompok dengan kelompok sesuai dengan Kamus Besar Bahasa Indonesia. Menurut Ching (1996), dinamis dapat muncul dari sebuah titik yang diperpanjang dan membentuk sebuah garis yang memiliki makna.

Bentuk dinamis dapat juga dihasilkan dari bentukan geometri dasar yaitu segitiga, lingkaran dan juga persegi. Penampilan desain yang menyenangkan dapat dilihat dari penerapan material, warna dan penerapan.

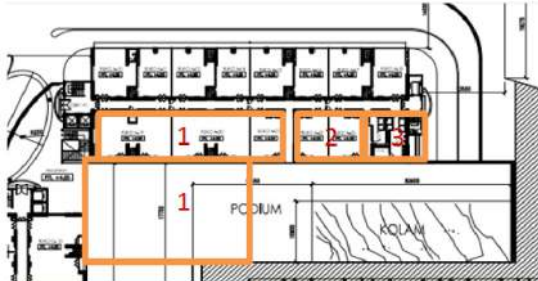
Philosofi Konsep Dinamis

Perancangan proyek fasilitas umum apartement ini ditujukan untuk kepentingan publik khususnya penghuni apartment dan juga masyarakat lain dimana problem yang sering terjadi adalah kurangnya tingkat sosialisasi dari sesama penghuni apartemen baik itu karena kesibukan dari penghuni atau dapat juga disebabkan karena fasilitas yang disediakan oleh pengelola yang kurang nyaman.

Konsep desain yang digunakan pada perancangan adalah “Dinamis *Fun*” yang berarti dinamis dan menyenangkan. Konsep ini dirancang

Implementasi Desain

Berdasarkan lokasi tapak, bentuk ruang eksisting dari bangunan memanjang sedangkan fungsi ruang yang diinginkan adalah sebagai tempat bersosialisasi, maka konsep *zoning* yang diterapkan pada ruang adalah memecahkan massa bangunan yang memanjang menjadi lebih kompak sesuai fungsi ruang yang dibutuhkan yaitu restoran (1), *fitness center* (2), dan *toilet* (3) sehingga memberikan kemudahan dalam mengakses fasilitas, dapat dilihat pada gambar berikut.



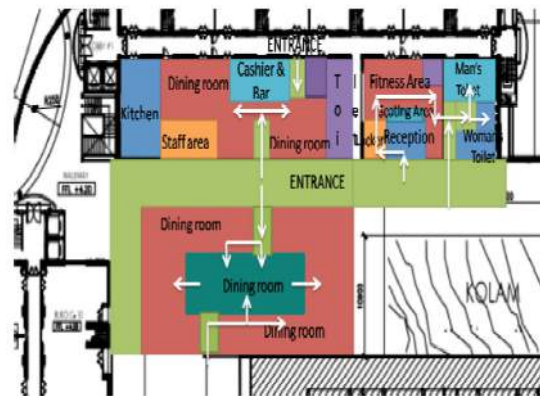
Gambar 1. Konsep *zoning* dari tapak
Sumber : Data Pribadi (2015)

Penataan akses masuk diposisikan pada tengah ruangan dan jumlahnya lebih dari satu untuk memberikan kemudahan dalam mengakses area. Fungsi utilitas bangunan menjadi salah satu faktor dasar pertimbangan dalam penataan organisasi ruang.

Organisasi ruang yang dirancang termasuk centralisasi dimana area entrance restoran baik pada *indoor* maupun *outdoor* mengarahkan pada satu pusat kemudian menyebar yang sekaligus menambah kesan *fun* pada desain dikarenakan pengunjung bebas untuk memilih *seating area* yang diinginkan.

Organisasi ruang pada *fitness center* menerapkan pola ruang dalam ruang dimulai dari area entrance yang sekaligus merupakan area *reception*, kemudian memasuki area loker dan area fitness. Area fitness dilengkapi juga dengan *bench* yang ditempatkan pada bagian tengah ruang yang berfungsi sebagai tempat beristirahat dan sekaligus untuk bersosialisasi antar pengguna *fitness center*.

Pola sirkulasi pada fasilitas umum ini adalah linear berdasarkan pola aktivitas dan sirkulasi ruang dari pengguna fasilitas umum baik pada fasilitas restoran maupun pada *fitness center* dan *toilet* (lihat figure 2).



Gambar 2. Analisa pola sirkulasi
Sumber : Data Pribadi (2015)

Aplikasi karakter dari gaya dan suasana ruang yang ditampilkan adalah kesan dinamis dan *fun* yang diaplikasikan melalui permainan garis yang asimetris dan bentuk geometri (lihat figure 3).



Gambar 3. Perspektif *VIP indoor restaurant* dan *indoor testaurant*
Sumber : Data Pribadi (2015)



Gambar 3. Perspektif *VIP indoor restaurant* dan *indoor restaurant*
Sumber : Data Pribadi (2015)

Bentuk - bentuk yang digunakan menggunakan bentuk yang dinamis seperti bidang - bidang yang melintang miring di dalam ruangan, bentukan kotak yang dirotasi 45° serta memadukan permainan garis yang asimetris bertujuan untuk menampilkan kesan dinamis dari desain (lihat figure 4). Perpaduan antara garis dan bentuk geometri diterapkan pada fasade dari *outdoor restaurant* dan menampilkan tampilan dinamis dari permukaan yang tidak rata dari permukaan panel dinding *outdoor*.

Untuk menjaga agar kesan *outdoor* yang semi terbuka agar privasi dari penghuni tetap dijaga maka dinding - dinding *outdoor* dan penyekat ruang dibuat semi *masif* agar fungsi ruang bersosialisasi secara dinamis dapat tetap terjaga.



(a) *Outdoor Restaurant*



Gambar 4. Penerapan bentuk geometri dalam desain
Sumber : Data Pribadi (2015)

Suasana ruang yang menyenangkan ditampilkan dengan adanya permainan grafis dalam interior yang memberikan kesan ruangan yang komunikatif seperti pada *wall art* maupun *wall panel*. Furnitur - furnitur yang digunakan juga dibuat agar menampilkan kesan dinamis *fun* seperti sofa pada area indoor dan sofa yang berbentuk zig zag pada area tengah outdoor yang merupakan *focal point* pada area *outdoor* (lihat figure 5 dan 6).



Gambar 5. *Zigzag chair - outdoor restaurant* dan *wall art - indoor restaurant*
Sumber : Data Pribadi (2015)



Gambar 5. *Zigzag chair - outdoor restaurant dan wall art - indoor restaurant*
Sumber : Data Pribadi (2015)



Gambar 6. Fitness center
Sumber : Data Pribadi (2015)

Bahan pelengkap yang digunakan disesuaikan dengan fungsi ruangan. Pada *indoor restaurant* digunakan material yang berbeda pada area sirkulasi dan pada *seating area*. Pada *fitness center* sebagian besar menggunakan vinyl flooring, pada free weight area digunakan material khusus yang aman terhadap aktivitas angkat beban.

Penggunaan *finishing* pada area restoran lebih mengutamakan kesan natural dengan menggunakan material kayu, besi. Menggunakan

material cermin pada area *indoor* agar kesan ruangan yang pendek lebih terasa luas. Penggunaan *friendly color* yang mendukung kesan *fun* yang ingin diciptakan (lihat figure 7).



Gambar 7. Color & material
Sumber : Data Pribadi (2015)

KESIMPULAN

Perancangan fasilitas umum harus mempertimbangkan kebutuhan dari pengguna yang beragam baik dari segi usia hingga bagi pengguna yang membutuhkan kebutuhan khusus. Dalam merancang fasilitas restoran, terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan yaitu menciptakan sebuah penataan denah yang memperhatikan sirkulasi dari pengunjung dan juga pegawai serta fungsional setiap areanya dan estetika desain.

Dalam merancang fasilitas *fitness center*, beberapa hal yang perlu diperhatikan selain estetika adalah fungsionalitas dari ruang, kenyamanan pengguna melalui fasilitas dan kondisi udara yang nyaman, keamanan pengguna yang menentukan dalam pemilihan material yang digunakan sesuai dengan kriteria area fitness.

REFERENSI

- Badan Pusat Statistik (BPS), diakses dari <http://makassarkota.bps.go.id> pada tanggal 8 Januari 2015 pada jam 10.30 WIB
- Bogadenta, Aryo. (2013). *The Secret of Business Plan*. Jakarta : Laksana.
- Ching, Francis D.K. (1996). *Ilustrasi Desain Interior (terjemahan)*. Jakarta: Erlangga.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta 2005.
- Sports England. (2008). *Fitness and Exercise Space*. Diakses pada 13 Februari 2015, dari <https://www.sportengland.org/media/32375/Fitness-and-exercise-spaces.pdf>
- Sutton, Tina & Whelan, B.M. (2004). *The Complete Color Harmony*. USA : Rockport Publishers, Inc.