

BAB III

METODOLOGI DESAIN

3.1. Paparan Data

3.1.1. Data Tapak

3.1.1.1. Data Lokasi Kawasan

Kota Tangerang adalah kota dengan luas wilayah 164.55 m². Kota ini menjadi 1.59 persen dari wilayah Provinsi Banten. Kota ini berbatasan langsung dengan 3 kota. Di arah utara dan barat terdapat kota Jakarta dan di timur adalah kota Tangerang Selatan. Kota ini berjarak 27 kilometer dari ibukota Indoneisa DKI Jakarta. Dari kedekatan Kota Tangerang dengan DKI Jakarta memberikan banyak dampak pada Kota tangerang.

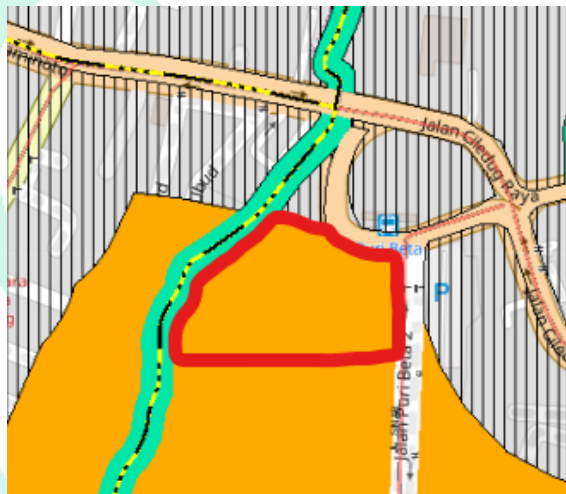
Kota Tangerang memiliki lokasi yang strategis. Kota ini diapit dua kota yakni DKI Jakarta dan Tangerang. Hal ini menjadikan Kota Tangerang menjadi kota transit untuk orang maupun barang yang ingin menuju Jakarta. Banyaknya orang yang lalu-lalang dikota ini dapat dimanfaatkan. Penyediaan tempat tinggal salah satunya. Dengan penyediaan tempat tinggal yang lebih dekat ke Jakarta dapat mempermudah hidup mereka terutama para pekerja. Penyediaan tempat tinggal ini pula juga didukung oleh sarana transportasi umum yang ada di daerah Kota Tangerang.

Daerah yang meliki area tempat tinggal dan memiliki fasilitas transportasi umum adalah Puri Beta 2, Kecamatan Larangan. Selain fasilitas transportasi sarana lainnya yang mempermudah kehidupan di daerah tersebut. Terdapat fasilitas ekonomi seperti pasar, pertokoan elektronik dan jasa. Pada bidang pendidikan pun juga terdapat fasilitas yang cukup untuk mendukung kegiatan sekolah sampai kuliah. Semua fasilitas yang disebutkan sebelumnya terdapat dalam jangkauan radius 3 km.

3.1.1.2. Regulasi Tapak

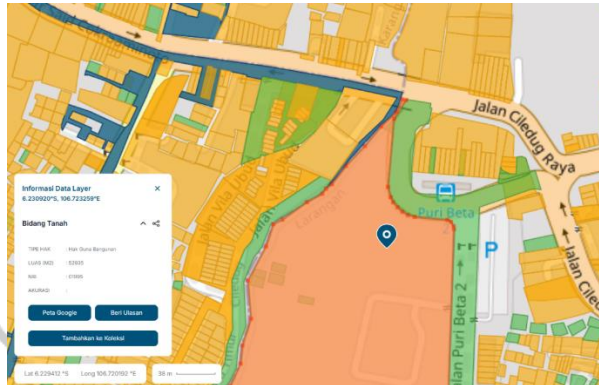
Berikut merupakan data tapak berdasarkan Peraturan bangunan rumah susun (Perda Tangerang no 6 tahun 2012, Pasal 10 dan Pasal 66)

- KDB : maksimum 60%
- KLB : maksimum 6 (enam)
- Tinggi maksimum 15 lantai
- KDH minimum 10%
- GSB : 5 meter (Perda Tangerang no 6 tahun 2012, Lampiran III)
- GSS : 10 meter (Perda Tangerang no 6 tahun 2012, Lampiran)



Gambar 3. 1(RTRW Tangerang Kota 2012-2032)

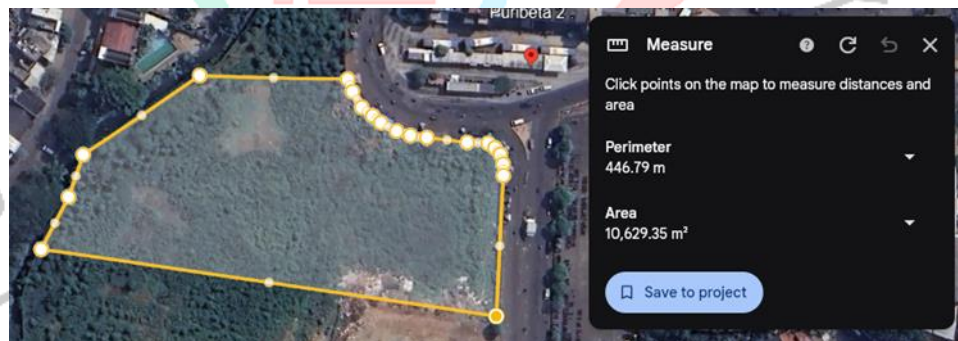
Seperti pada gambar dari RTRW Tangerang Kota lahan berwarna oranye dan di sekitarnya terdapat garis hijau dan lahan yang diarsir garis-garis. Lahan oranye adalah lahan pemukiman sedangkan disebelahnya garis hijau adalah sungai. Dan terakhir arsir garis-garis adalah area komersial.



Gambar 3. 2 (bhumi atr)

Pada Bhumi Atr lahan masih sebagai HGB. Lahan ini berarti dapat dibangun sebagai apartemen. Lahan ini dapat digunakan selama 30 tahun dan dapat diperpanjang sampai 20 tahun.

3.1.2. Kondisi Eksisting Tapak



Gambar 3. 3(sumber : google earth)

Lokasi tapak berada pada daerah hook disamping Jl. Hos Cokroaminoto. Luas lahan kurang lebih adalah 10000 m² atau 1,00 hektar. Di depan tapak terdapat haltebus BRT Puri Beta 2 dengan jalur Ciledug-Tendean. Selain haltebus dalam radius 100 meter terdapat beberapa fasilitas seperti kolam renang, SPBU, ruko komersial, rumah sakit dan TPU. Lalu pada radius

3 km dari site terdapat SMA 3 Tangerang, Pasar tradisional, kolam renang, sekolah menengah pertama, dan Universitas Budiluhur.

3.1.3. Data Tapak

A. Matahari terhadap bangunan



Gambar 3. 4(sumber : google earth)

Posisi kemungkinan view dan panas matahari yang perlu dihindari berada pada arah utara. Hal ini menjadikan perancangan masa memerlukan pertimbangan yang matang terhadap masa, hadap bangunan dan zonasi ruang. Agar dapat memberikan etetika tanpa membuat bangunan menjadi panas.

B. GSJ dan GSS



Gambar 3. 5(sumber : google earth)

Posisi bangunan yang diapit jalan dan juga sungai memberikan tapak batasan yang cukup banyak. Hal ini menjadikan perancangan harus menempatkan posisi bangunan dengan baik agar mendapatkan posisi yang ideal.

3.2. Tema Rancangan

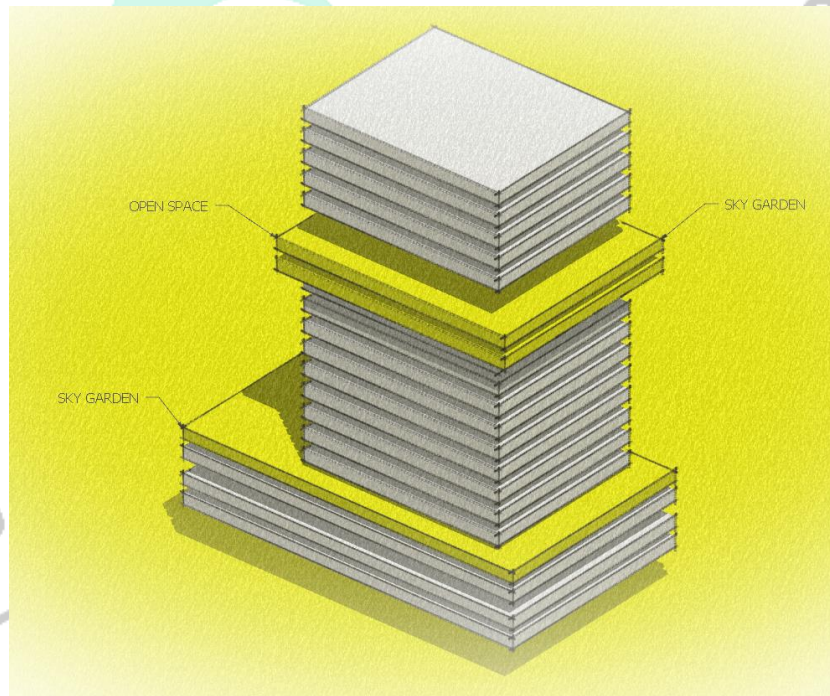
Dari isu permasalahan yang dibahas sebelumnya, tema rancangan yang diangkat adalah bagaimana merancang apartemen untuk masyarakat urban/pekerja muda dengan rentang umur generasi milenial. Pendekatan perancangan akan berfokus untuk memenuhi kebutuhan ruang dan fasilitas yang dipengaruhi oleh perilaku masyarakat urban dengan generasi milenial.

3.3. Konsep Dasar Rancangan

Konsep dasar rancangan akan berdasar dari teori beserta pembahasan yang telah dibahas pada bab sebelumnya. Pembahasan akan berpusat pada bagaimana pengaruh arsitektur perilaku, kaum urban, generasi milenial dan preseden terhadap rancangan. Berikut konsep yang telah didapatkan, yaitu:

a) Sky Garden

Sky garden dapat difasilitasi area-area untuk menunjang kebutuhan penghuni apartemen seperti berolahraga dan bersosialisasi antar sesama penghuni apartemen.

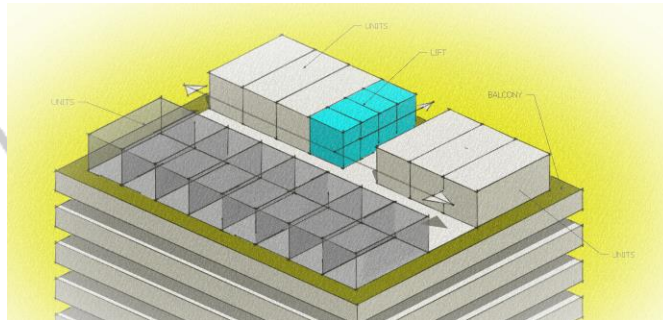


Gambar 3. 6(sumber : Pribadi)

Dasar penggunaan sky garden adalah arsitek perilaku, dimana sky garden ini menjadi ruang bagi kegiatan yang dibutuhkan.

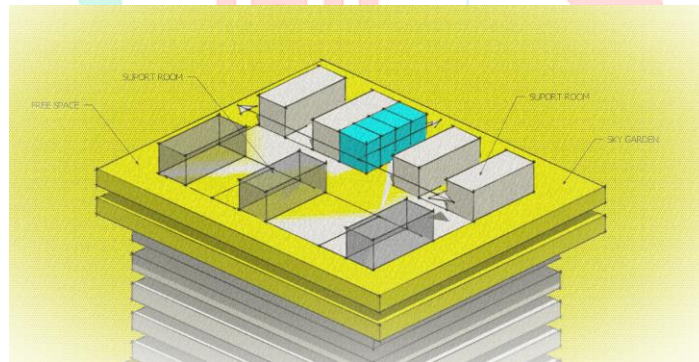
b) Open Corridor Plan dan Closed Corridor plan

Pada bagian tower apartemen layout denah akan berbeda tergantung fungsilantai pada tower. Jia itu lantai untuk huni kama menggunakan Closed Corridor plan.



Gambar 3. 7(sumber : Pribadi)

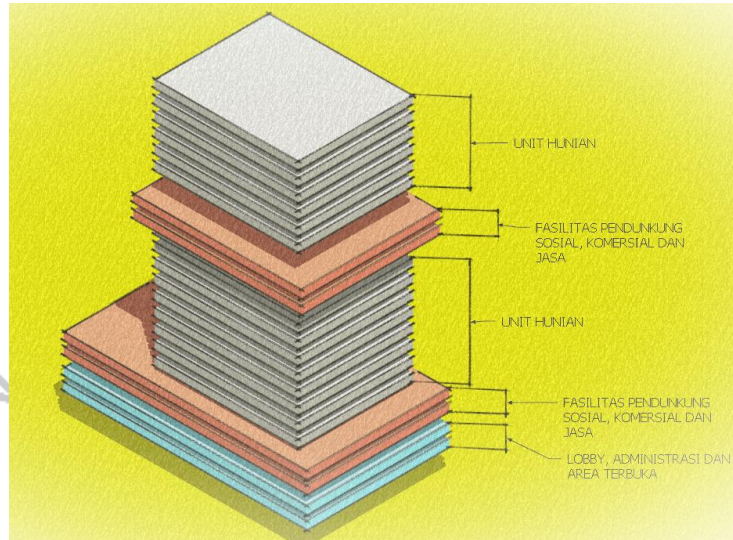
Sedangkan bada bagian sky garden layout akan menjadi gabungan antara closed corridor dengan open corridor.



Gambar 3. 8(sumber : Pribadi)

Hal ini didasari atas arsitektur perilaku. Karena kebutuhan akan kegiatan maka dibutuhkan bangunan atau ruang untuk memenuhi hal tersebut.

c) Fasilitas penunjang kebutuhan sehari hari



Gambar 3. 9

Berdasarkan sifat kaum urban yang tidak mau ribet dan menginginkan yang instan maka dibuatkan area khusus untuk menunjang kebutuhan tersebut. Area tersebut adalah tempat kafe, restoran, laundry, salon, daycare dan ruang lainnya untuk mendukung perilaku mereka.