



5.72%

SIMILARITY OVERALL

SCANNED ON: 21 JUL 2025, 3:25 AM

Similarity report

Your text is highlighted according to the matched content in the results above.

● IDENTICAL
0.61%

● CHANGED TEXT
5.11%

Report #27593965

BABI PENDAHULUAN 1.1. Latar Belakang 1.1.1. Jakarta the Center of Gravity Pada era modern ini seiring dengan gaya hidup masyarakat modern fenomena urbanisasi semakin meningkat. Pada tahun 2024, jumlah penduduk kota-kota di Indonesia diperkirakan meningkat 67,1%, persentase ini diprediksi oleh BPS akan terus meningkat sampai dengan 61,7% di tahun 2045 (Monoarfa, 2024). Bahkan Kepala BPPN/Bappenas Suharso Monoarfa memprediksi bahwa 70% penduduk Indonesia akan tinggal di perkotaan pada tahun 2045. Demikian pula dengan Daerah khusus Jakarta, yang walaupun ada kemungkinan dimasa yang akan datang sudah tidak lagi menjadi Ibukota Republik Indonesia, namun tidak dapat disangkal masih memiliki dayatarik yang tinggi. Hal tersebut dibuktikan dengan jumlah penduduk DK Jakarta pada tahun 2024 yang mencapai 11,34 juta jiwa (BPS Jakarta, 2024). Jumlah ini menjadikan Jakarta dengan populasi kota terbesar nomor 2 setelah kota Tokyo. Adapun menurut Rano Karno, wakil gubernur terpilih DK Jakarta 2025, Jakarta mempunyai populasi mencapai 14 juta dipagi hari dan hanya 9 juta di malam hari (Karno, 2024). Statement Rano Karno tersebut. Menunjukkan bagaimana DK Jakarta menjadi center of gravity yang memiliki dayatarik besar di berbagai bidang. Pernyataan Rano Karno tersebut juga menunjukkan bahwa sebagian besar orang yang bekerja di Jakarta tidak tinggal di Jakarta. Hal tersebut dikarenakan sebagian besar kaum urban yang bekerja di Jakarta tidak

REPORT #27593965

mampu tinggal di Jakarta dikarenakan keterbatasan daya tampung dan tingginya biaya hidup di Jakarta. Hal tersebut membuat Kawasan di sekitar DK Jakarta tumbuh menjadi kawasan penyangga yang salah satu fungsinya menyediakan hunian bagi pekerja yang bekerja di Jakarta. Tidak terkecuali juga kota Tangerang. Walaupun menurut Tabel xx dibawah, Tangerang pada saat ini belum menjadi penyumbang utama pekerja migran Jakarta dibandingkan dengan wilayah penyangga lainnya namun Menurut beberapa pakar kota Tangerang memiliki pertumbuhan yang pesat. Salah satunya disampaikan oleh Sitorus (2019) yang merupakan Head of Research and Consultancy Savills Indonesia mengatakan bahwa walaupun harga tanahnya relatif lebih mahal dari pada kawasan penyangga Jakarta lainnya, Namun karena wilayahnya yang sudah matang membuat kawasan tangerang Banyak dipilih pengembang apartemen (mencapai 57% dibandingkan wilayah Jabodetabek lainnya) serta menjadi pilihan utama segmen menengah. Disisi lain pekerja migran di Jakarta yang berasal dari wilayah penyangga Jakarta, termasuk dari kota Tangerang, didominasi oleh golongan penduduk milenial yang membutuhkan tempat tinggal. Mereka biasanya merupakan keluarga muda (baru menikah tanpa anak atau maksimal 1 anak yang masih kecil) atau bujangan. Golongan tersebut juga mendominasi pencarian properti pada aplikasi digital. Hal ini dikuatkan oleh Gani (2021), Chief Transformation Officer Sinar Mas Land, yang mengatakan

REPORT #27593965

bahwa generasi milenial Indonesia (usia 22-39) yang jumlahnya mencapai 80 juta (30%) penduduk mendominasi golongan masyarakat yang membutuhkan tempat tinggal dengan daya beli yang signifikan (65%). Hal tersebut juga dikuatkan oleh Kauw (2021) yang mengatakan bahwa pencari properti melalui aplikasi digital dikuasai oleh kelompok usia 25-34 tahun (30%) dan 18-24 tahun (26,7%), yang mengalami peningkatan hingga 781% sejak 2016 sampai 2021. Adapun untuk wilayah kota Tangerang data BPS tahun 2024 menyebutkan mayoritas penduduk kota-kota penyangga Jakarta, termasuk kota Tangerang, yang bekerja di Jakarta didominasi oleh mereka yang berusia 20-39. Sebagaimana dapat dilihat pada tabel di bawah ini. Data BPS (2024) Juga menyebutkan bahwa penduduk kota Tangerang didominasi oleh mereka yang berusia 15-44 tahun yang jumlahnya mencapai 45,9%. Sebagaimana dapat dilihat dalam tabel-tabel berikut ini. Dari uraian di atas maka dapat disimpulkan membangun apartemen untuk golongan pekerja urban usia milenial di kota Tangerang menjadi sebuah kebutuhan. Hal inilah yang melatarbelakangi tugas akhir ini yang merancang apartemen untuk golongan pekerja muda dengan berbagai fasilitas pendukungnya di Puri Beta 2, Jl HOS Cokromaminoto, Larangan Utara, kota Tangerang. Lokasi ini dianggap cukup potensial karena kedekatan dan kemudahan aksesnya ke Jakarta. Jarak tempuh dari lokasi ke pusat Jakarta relatif dekat, dengan akses jalan yang cukup mudah melalui Ciledug Raya dan

REPORT #27593965

Kebayoran Lama menggunakan mobil pribadi, trans Jakarta, maupun sepeda motor dari lokasi ke pusat Jakarta dengan waktu tempuh kurang lebih 1 jam pada jam sibuk. Bahkan untuk kendaraan bermotor roda dua dapat mengambil jalan pintas melalui rute Joglo Raya dengan waktu tempuh kurang lebih 45 menit.

1.2. Rumusan Masalah Dari uraian di atas, maka rumusan masalah tugas akhir ini adalah bagaimana merancang apartemen bagi kaum milenial di kota Tangerang yang bekerja di Jakarta. Dalam hal ini berarti merancang apartemen dengan fasilitas-fasilitas penunjang dan kebutuhan ruang yang sesuai dengan kriteria tersebut.

1.3. Tujuan Perancangan Melihat rumusan masalah, maka tujuan dari tugas akhir ini merancang apartemen bagi kaum urban/golongan pekerja muda di kota Tangerang yang bekerja di Jakarta, berikut dengan fasilitas penunjang dan kebutuhan ruang yang sesuai dengan kebutuhan mereka.

1.4. Manfaat Perancangan Terdapat beberapa manfaat yang diberikan dari perancangan apartemen puri beta 2 ini. Manfaatnya antara lain adalah:

- 1) Manfaat untuk kaum urban/pekerja muda di kota Tangerang
 - a) Tempat tinggal yang terjangkau
 - b) Fasilitas yang sesuai
 - c) Tempat tinggal yang strategis
- 2) Penentu kebijakan (pemerintah kota Jakarta dan Tangerang)
 - a) Sebagai pedoman dalam pembuatan kebijakan dan peraturan daerah dalam membangun apartemen.
 - b) Meningkatkan pendapatan daerah kota Tangerang melalui pendapatan pajak sewa/beli (PBB).
 - c) Mengurangi kepadatan

penduduk DK Jakarta. 3) Perencana/Arsitek/Pengembang a) Memberi pemahaman bagi perencana dalam menentukan lokasi apartemen. b) Memberi pemahaman bagi arsitek dalam merancang apartemen sesuai dengan fasilitas penunjang dan keutuhan ruang sesuai dengan kaum urban/pekerja muda. c) Memberi pengembang contoh apartemen yang sesuai dengan kebutuhan trend yang ada.

1.5. Sistematika Penulisan Secara keseluruhan, sistematika penulisan pada laporan tugas akhir yang memuat perancangan apartemen bagi kaum urban/golongan pekerja muda di kota Tangerang yang bekerja di Jakarta, berikut dengan fasilitas penunjang dan kebutuhan ruang yang sesuai dengan kebutuhan milenial/pekerja muda.

BAB I Pendahuluan Pada bab ini berisi uraian yang melatarbelakangi terkait perancangan apartemen untuk golongan pekerja muda dengan berbagai fasilitas pendukungnya di Puri Beta 2.

BAB II Tinjauan Pustaka Bab ini menguraikan tentang dasar dan teori yang akan berkaitan dengan perancangan apartemen. Jangkauan pembahasan akan berkaitan dengan standar dan acuan dalam merancang apartemen yang sumbernya bisa berasal dari buku atau jurnal.

BAB III Metodologi Desain Bab ini akan membahas pendekatan yang akan digunakan dalam perancangan apartemen yang diperuntukan bagi golongan pekerja muda atau generasi milenial. Hal ini nantinya akan dijadikan patokan dalam merancang agar tidak melenceng dari kriteria yang telah ditetapkan.

BAB IV Analisis Perancangan Bab ini berisikan penerapan dari

data-data yang telah didapatkan sebelumnya. Penerapan tersebut dapat berupa analisa, tabel, program ruang, gubahan masa, gambar teknik dan gambar 3d. Secara umum pembahasan bab ini adalah perjalanan perancangan dari awal hingga menjadi produk akhir. BAB V Penutup Isi dari bab ini adalah poin-poin penting atau ringkasan yang berasal dari seluruh bahasan dari awal hingga akhir. Selain itu bab ini juga berupa usulan atau pendapat untuk dipertimbangkan pada hal yang serupa pada masa yang akan datang.

15 23 BAB II TINJAUAN PUSTAKA 2.1. Kajian Teori Melalui kajian ini akan membahas tentang teori-teori yang akan memperkuat perancangan. Teori-teori yang diambil adalah teori yang akan mendasari dalam merancang bangunan. Hal tersebut dapat berupa hukum-hukum bangunan yang membahas standar. Selain teori juga dapat pula berupa penelitian atau jurnal tentang kebiasaan masyarakat dengan trend terbaru yang mungkin mempengaruhi desain. Lalu terakhir adalah pendekatan desain. Pendekatan desain bisa berupa sejarah arsitektur atau beberapa teori pendekatan dalam merancang bangunan. 2.1.1. Rumah Susun Rumah susun umum, rumah susun khusus, rumah susun negara dan rumah susun komersil memiliki perbedaan dalam membangunnya. Perbedaan terdapat mulai dari siapa yang membangunnya hingga siapa yang tinggal didalamnya. Berikut peraturan dalam pembangunan menurut UU RI tahun 2011. Pengertian rumah susun menurut UURI no.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 12 15 16 20 tahun 2011 adalah bangunan Gedung yang bertingkat yang dibangun suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama. 2.1.1.1. **1** Jenis Jenis Rumah Susun Berdasarkan UU RI Tahun 2011 pasal 13 ayat 2 ditetapkan bahwa penetapan penyediaan rumah susun dilakukan berdasarkan kelompok sasaran, pelaku, dan sumber daya pembangunan yang meliputi rumah susun umum, rumah susun khusus, rumah susun negara, dan rumah susun komersial. **1 2 3 4 5 6 8 11 12 13** 1) Rumah Susun Umum Merupakan rumah susun yang diselenggarakan untuk

memenuhi kebutuhan srumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah atau disingkat MBR.

1 2

3 4 5 6 11 13 2) Rumah susun khusus Rumahsusun yang diselenggarakan

untuk memenuhi kebutuhan khusus. 1 2 3 4 5 6 7 10 11 13 19 3) Rumah susun

negara Rumah susun yang dimiliki oleh negara dan berfungsi sebagai

tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang

pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri. 1 2 3 4 5 7 8 11 4) Rumah

susun komersial (Apartemen) Rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.

1 2 3 4 7 11

2.1 2. Rumah Susun Komersial Atau Apartemen Apartemen

adalah bangunan yang memuat beberapa hunian dalam satu bangunan.

Didalamnya biasanya dimuat rumah-rumah yang susun secara vertikal.

Apartemen adalah bangunan yang menjawab permasalahan keterbatasan lahan dan

mahalnya harga tanah. Dengan menghadirkan rumah dengan harga yang lebih

terjangkau dapat memberikan solusi pada masyarakat yang memiliki

keterbatasan penghasilan. Pengertian terjangkau disini adalah disesuaikan

dengan konsumen bagi setiap apartemen. Untuk di Indonesia kebanyakan

apartemen diperuntukan untuk masyarakat menengah atas atau untuk tenaga

kerja asing sehingga harga masih relatif mahal. Sistem komersial apartemen

adalah menggunakan sistem sewa. Sistem sewa ini akan berlangsung dengan

jangka waktu yang lama. Sistem sewa tidaklah jauh dari sistem sewa

dari rumah tinggal landed pada umumnya. Untuk kegiatan pada apartemen

pada dasarnya tidak berbeda dengan kegiatan pada rumah landed pada

umumnya. Tapi dalam perancangan apartemen terdapat beberapa aspek

pertimbangan dalam perancangannya dari rumah landed. 14 Hal ini disebabkan dari

tuntutan penghuni yang berbeda-beda berdasar latar budaya, sosial dan ekonomi. 14 22

Masyarakat ekonomi menengah dan tenaga kerja asing adalah sasaran utama dari apartemen.

14

Golongan ini adalah masyarakat yang menyukai efisiensi. Mereka akan membawa

karakter efisiensi ini disetiap lini kehidupan mereka. Bila ditelaah

dari golongan masyarakat kelas menengah atas suatu apartemen dapat

dibedakan sebagai berikut 1) Berdasarkan jenjang fungsinya, dapat

diklasifikasikan sebagai berikut: 2.1.1.2. Pembangunan dan Pengelolaan Rumah

Susun Khusus untuk rumah susun umum, khusus dan negara pengadaan

lahan, pembangunan sampai dengan pembinaan adalah tanggung jawab pemerintah. **1 2 9**

Akan tetapi pelaksanaannya dapat dilaksanakan oleh lembaga nirlaba dan badan usaha. Dalam pembangunannya bila dilaksanakan oleh lembaga nirlaba atau badan usaha pemerintahan daerah akan memberi insentif pada pelaku pembangunan.

Tujuannya adalah untuk memberi kemudahan untuk calon penerima rusun.

Dalam pengelolaannya rusun ini harus dikelola oleh pengelola yang berbadan hukum. Dalam pengelolaannya rusun ini dapat dikelola dengan uang subsidi pemerintah. Kepemilikan rusun ini adalah dengan cara Pinjam-pakai, sewa atau sewa-beli. Berikut adalah penjelasan tambahan tiap jenis rumah susun yang ada. Penjelasan didasari oleh UU RI no 20

tahun 2011. 2) Rumah susun Umum Tanah yang dapat dibangun untuk rusun ini adalah tanah milik negara atau tanah wakaf. Pelaku pembangunan rumah susun sebelum terbentuknya PPPSRS wajib mengelola rumah susun.

PPPSRS adalah pengelola rusun milik sedangkan rusun sewa pengelolanya adalah pemerintah daerah. 3) Rumah susun khusus Pengelolaan pada rusun

ini dikelola oleh pemerintah daerah atau pemilik rusun khusus. **1 3 21** 4) Rumah

susun negara Rusun pada rumah susun negara dapat disewa oleh perseorangan atau kelompok dengan kemudahan dari pemerintah. Kepengelolaan rusun

negara adalah dari pemerintah daerah. 5) Rumah susun komersial

Kepemilikan dapat berupa dimiliki atau disewa. Pelaku pembangunan rumah susun sebelum terbentuknya PPPSRS wajib mengelola rumah susun. Pelaku pembangunan rusun komersial wajib menyediakan sekurang-kurangnya 20% dari luas lantai rumah susun komersial. Bila penyelenggara mengingkari

kewajibannya maka wajib dikenakan pidana 2 tahun atau denda sebanyak

20 miliar rupiah. 2.1.1.3. Struktur dan Layout Apartemen Struktur

merupakan bagian yang penting dalam perancangan karena menentukan kekokohan dari bangunan. Selain itu struktur juga dapat menentukan tataruang pada bangunan terutama pada bangunan tinggi. Contoh saja peletakan core akan menentukan dimana lokasi lift berada. Selain utilitas juga akan ditentukan oleh lokasi core.

14 Marlina (2008) pada bukunya *Bangunan Komersial* menjelaskan Struktur dan komponen yang digunakan dalam apartemen harus sesuai untuk bangunan berlantai banyak.

Marlina (2008) juga mengatakan perancangan apartemen juga dirancang berdasarkan banyak pertimbangan, pertimbangan tersebut salah satunya adalah penataan ruang. Jenis-jenis tata ruang dapat dibedakan menjadi beberapa tipe, yaitu: 2.1.1.4. Peraturan Merancang Dalam merancang rusun pastilah diperlukan dasar-dasar membangun rusun. Berikut adalah dasar dasar membangun rusun berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum no. 60/PRT/1992. 1) Standar satuan rumah susun (unit) Minimal 18 meter persegi dengan lebar muka minimal 3 meter. Minimal terdiri dari ruang utama dan ruang lain. Ruang utama adalah ruang tidur dan ruang lain adalah kamar mandi, ruang cuci dan dapur. 2) Ruang umum Bila rusun memiliki 5 lantai atau sekurang kurangnya 15 satuan rumah susun diwajibkan memiliki ruang tunggu, ruang tamu atau ruang lain. 3) Koridor dan selasar Koridor minimal adalah 180 cmdan selasar dengan 150 cm 4) Penghawaan Penghawaan dapat berupa alami atau buatan. Penghawaan alami bisa menggunakan cross ventilation dengan perbandingan luasan bangunan dengan penampang ventilasi sebesar 1%. Sedangkan untuk buatan dapat berupa penghawaan sistem mekanik. 5) Railing Untuk keamanan dewasa dan anak-anak railing minimal harus memiliki tinggi 120 cm. 6) Transportasi bangunan Transportasi bangunan dapat berupa tangga, eskalator atau lift. Untuk rumah susun yang tingginya kurang atau samadengan 5 lantai minimal adalah menggunakan tangga. Untuk lebih dari 5 lantai harus menggunakan eskalator atau lift. 7) Anak tangga minimal Untuk tangga biasa spesifikasi tangga adalah sebagai berikut - Lebar minimal 120 cm, Bordes minimal 120 cm, Injakan anak tangga minimal 22.5 cm, Railing minimal 110 cm Untuk tangga darurat adalah sebagai berikut - Tangga dilengkapi tanda pengarah., Pintu dan tangga mudah dikenali., Setiap 25 meter terdapat tangga darurat antar 2 tangga setiap lantai., Tangga darurat dapat mengeluarkan penghuni dalam waktu 2.5 menit., Ukuran pintu darurat minimal adalah 210 cm tinggi dan 100 cm lebar., Lebar tangga minimal 110 cm., Tinggi anak tangga minimal 17.5 cm. - Lebar pijakan anak tangga minimal 22.5 cm., Tangga darurat bukan tangga puntir. 8)

Hydrant Rumah susun yang memiliki lebih 5 lantai wajib memiliki sprinkler, IHB, aparm OHB. 9) Tangki air dan jaringan air - Ground water tank harus memiliki kapasitas untuk digunakan selama 3 hari., Roof water tank atau tangki permukaan harus memiliki kapasitas penggunaan selama 6 jam., Jaringan air (air bersih, air kotor, air bekas, air hujan) minimal dapat melayani kapasitas 90 liter/orang/hari

10) Aksesibilitas - Hunian memiliki sarana penghubung ke jalan umum, Jarak antar tempat parkir dengan pintu bangunan rumah susun maksimal 300 meter., Lebar jalan kendaraan minimal 3.5 m dengan lebar bahu jalan minimal 25 cm., Lebar trotoar minimal 90 cm yang dibuat 1 atau 2 disisi jalan., Saluran tepi jalan minimal terdapat pada 1 atau 2 sisi jalan.

11) Fasilitas - Parkir, Listrik, Gas, Pembuangan limbah, Internet, Jaringan pemadam kebakaran, Fasilitas ekonomi, Fasilitas sosial budaya, Fasilitas perniagaan, Fasilitas Kesehatan, Fasilitas perbelanjaan, Fasilitas Pendidikan, Fasilitas pemerintahan, Fasilitas pelayanan umum, Fasilitas peribadatan, Pemakaman, Pertamanan

12) Fasilitas terhadap populasi - 250 penduduk, warung atau lapangan kaki lima., 1000 penduduk, Pusat perbelanjaan, bengkel dan usaha jasa lainnya., 1000 penduduk fasilitas paud., 1600 fasilitas sekolah dasar., 6000 fasilitas sekolah lanjutan., 9600 fasilitas sekolah menengah tingkat atas. **18** Dalam hal fasilitas lingkungan yang dibutuhkan masih dapat dilayani oleh fasilitas yang berada di luar lingkungan rumah susun pemenuhan kebutuhannya disesuaikan dengan keadaan sekitar lingkungan rumah susun dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

13) Persentase pembangunan - Maksimal 50% tanah untuk bangunan rumah susun., Minimal 20% tanah untuk prasarana lingkungan., Minimal 30% tanah untuk fasilitas lingkungan.

2.1.3. Arsitektur Perilaku Setiap ruangan pasti memiliki perbedaan dari bentuk luar sampai isi furniturnya. Perbedaan ini dapat ditimbulkan dari perilaku manusia dan kegiatan didalam sebuah ruang. Hal ini di bahas dalam buku Behavioral Architecture, toward an accountable design process yang disampaikan oleh Clovis Heimsath. Suatu perilaku manusia dapat

mempengaruhi bentuk sebuah ruang, maka perilaku perlu diperhatikan dalam membuat suatu rancangan. **17** Wijaya (1992) penulis buku *Wastu Citra* menjelaskan Arsitektur yang berwawasan perilaku merupakan arsitektur yang manusiawi, yang mampu memahami dan mewedahi perilaku manusia yang diterapkan dari berbagai perilaku baik perilaku dari manusia itu sendiri atau alam disekitarnya. Ada pun kalimat yang dikemukakan oleh Churchill (1943) dalam Laurens (2004) " we shape our buildings; then they shape us ". Dari ketiga statement tersebut menunjukkan keterikatan kuat antara perilaku manusia terhadap keterbentukan ruang juga sebaliknya. Dengan ini arsitektur perilaku dapat dipahami sebagai ilmu merancang bangunan yang mengacu pada aspek-aspek dasar manusia terhadap lingkungannya dengan tujuan untuk menciptakan ruang yang sesuai dengan perilaku beserta lingkungannya. Dalam merancang agar bangunan memiliki peran yang sesuai dengan kebutuhan ruang dan fasilitas bagi penghuninya terdapat elemen-elemen yang perlu diperhatikan. Hal ini dikemukakan oleh Heimsath (1988) dalam 4 poin yaitu: 1) Kegiatan yang dilakukan di dalam bangunan. 2) Fleksibilitas yang dibutuhkan pada setiap kegiatan. 3) Kegiatan-kegiatan yang mempengaruhi atau dipengaruhi. 4) Latar belakang dan sasaran dari pengguna ruang. Dalam sisi lainnya perilaku manusia akan terpengaruh oleh hubungannya timbal balik lingkungan sekitarnya. Haryadi & Setiawan (2014) menjelaskan bahwa suatu kegiatan yang menyesuaikan dengan kegiatan lingkungan akan berpengaruh pada perilaku manusia. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa faktor yang mempengaruhinya, yakni: 1) Ruang, Fungsi dan pemanfaatan ruang akan mempengaruhi perilaku manusia yang tinggal di dalamnya. 2) Ukuran dan Bentuk, aktivitas yang dijalani harus sesuai dengan ukuran dan bentuknya agar sesuai dengan fungsinya. 3) Perabot dan penataannya. Penataan dan pemilihan perabot akan memberikan nuansa yang berbeda beda tergantung fungsi, bentuk dan penataannya. 4) Warna, Perannya penting karena warna dapat memberikan suasana yang berbeda tergantung jenis dan gelap terangnya warna ruang. Warna juga akan mempengaruhi psikologi yang

tinggal di ruangan tersebut. 5) Suara, temperatur dan pencahayaan (fisika bangunan). kurang, berlebih atau cukupnya faktor ini dalam sebuah ruang dapat memberikan dampak fisik dan psikologi pada penghuninya. Dalam perancangan yang berdasarkan pendekatan arsitektur perilaku terdapat prinsip-prinsip yang perlu diperhatikan, sehingga manusia dengan bangunannya saling mempengaruhi satu dengan lainnya. Menurut Weistein dan David (Marella, 2004) terdapat beberapa prinsip yang perlu diperhatikan dalam perancangan berwawasan arsitektur perilaku, yaitu:

- 1) Mampu berkomunikasi dengan manusia dan lingkungan Rancangan dapat dipahami atau dimengerti melalui panca indra dan imajinasi pengguna bangunan. Bentuk bangunan yang disajikan agar mudah ditangkap dan dimengerti manusia harus memenuhi beberapa syarat yaitu:
 - a) Pencerminan fungsi bangunan (simbol-simbil yang menggambarkan pengguna)
 - b) Skala yang dapat dinikmati pengguna rancangan
 - c) Menunjukkan bahan dan struktur yang akan digunakan dalam bangunan.
- 2) Mewadahi aktivitas penghuninya dengan nyaman dan menyenangkan
 - a) Dapat memberikan kenyamanan pada penghuninya. Hal ini dapat memberikan rasa senang dan tenang pada penghuni didalamnya. Kenyamanan ini biasanya berbeda beda tiap individu.
 - b) Menyenangkan yang dimaksud dapat dijabarkan dalam beberapa aspek, diantaranya:
 - i) Secara fisik, adanya pengolahan yang sesuai berdasar dimensi fisik pengguna.
 - ii) Secara fisiologis, Adanya kenyamanan yang ditimbulkan dari proses pengindraan, contohnya seperti kenyamanan thermal.
 - iii) Secara Psikologis, kenyamanan timbul dari pemenuhan yang terkait jiwa manusia.
 - iv) Secara Kultural, adanya nyaman karena adanya keselarasan gaya atau budaya masyarakat dengan bentuk rancangan.
 - 3) Memenuhi nilai estetika, komposisi, dan estetika bentuk Terdapat beberapa unsur yang mempengaruhi nilai tersebut diantaranya adalah:
 - a) Keterpaduan (unity), unsur yang tersusun menjadi kesatuan yang serasi
 - b) Keseimbangan (Balance), daya tarik yang seimbang pada setiap objek
 - c) Proporsi, kesesuaian hubungan antara ukuran sebuah objek dengan ukuran objek lainnya
 - d) Skala, Kesan yang diperoleh dari ukuran

rancangan dengan manusia disekitarnya e) Irama, komponen perancangan yang diulang seperti garis, lengkung, bentuk, warna yang akan mempengaruhi kesan dan perilaku pengguna bangunan. Dalam tugas akhir ini arsitektur perilaku akan difokuskan pada pengaruh masyarakat urban golongan usia milenial yang tinggal di apartemen dengan mempertimbangkan sejumlah faktor, variabel dan prinsip sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya.

2.1.4. Masyarakat Urban Saat ini kaum urban menjadi salah satu bagian masyarakat dengan gaya hidup kekinian. **20** Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan bahwa urban mempunyai dua makna, yakni, orang desa yang pindah ke kota, dan arti kedua adalah segala sesuatu yang berhubungan atau bersifat kekotaan. Jika dihubungkan dengan gaya hidup, maka kaum urban adalah bagian dari masyarakat yang kiblat kehidupannya mengarah pada masyarakat modern di perkotaan. Menurut kbbi masyarakat urban adalah masyarakat yang pindah dari daerah ke kota dan mereka dibentuk kembali dengan proses mereka berkehidupa didalam kota.

2.1.4.1. Gaya Hidup Urban Teknologi berkembang amat pesat di daerah kota, yang menyebabkan segala hal menjadi lebih singkat. Hal ini menyebabkan segala hal menjadi cepat dan mudah. Segala aspek kehidupad di perkotaan seperti transportasi, komunikasi, aktifitas kerja sehari hari bahkan hiburan menjadi instan. Kecenderungan ini menyebambak orang ingin melakukan segala hal secara instan dan serentak. Karena hal tersebut masyarakat urban lebih memilih pergi ke salon, mall, supermarket dan salon dibandingkan ketempat tempat sejenis yang tradisional. Masyarakat kota memiliki katakunci efisien, efektif, cepat, praktis, multi guna dan bergaya. Dan segala hal yang rumit ditinggalkan. Selain itu karena kepekaannya dengan media informasi menjadikan masyarakat urban lebih melek politik. Kaum urban memiliki ciri-ciri tersendiri: - Terbuka dengan budaya baru Karena kaum urban berasal dari suku, agama dan ras yang berbeda budaya baru bukanlah hal asing lagi bagi mereka - Cenderung hidup individualitas Mereka melakukan segala hal atas kuntungan yang ingin mereka dapatkan. Bila tidak menguntungkan mereka tidak akan melakukan hal tersebut - Bergaya

hedonis Karena tuntutan hidup yang besar secara tidak sengaja mereka menaikkan standar mereka sehingga menyebabkan mereka lebih mengejar materi.

- Melek internet Internet telah merambah kesegala penjuru negeri. Karena hal tersebut informasi dan trend lebih mudah sampai kepada daerah. Lalu trend lebih banyak ada di kota yang menyebabkan orang daerah berkiblat ke kota.
- Melakukan hal-hal yang sedang trend Kegiatan sosial media mereka telah mempengaruhi kehidupan sosial mereka. Sehingga bila ada trend yang populer di sosial media mereka akan mencoba mengikutinya.

Pada intinya masyarakat urban menginginkan sesuatu yang instan dan tidak ribet. Mereka akan menginginkan segala hal yang instan mau apapun bidangnya ekonomi, kendaraan, pekerjaan, edukasi, hiburan dan lain lain. Dari beberapa paragraf diatas dapat di ketahui bahwa masyarakat urban memiliki beberapa tuntutan. Tuntutan tersebut adalah praktis, efisien, efektif cepat, multiguna dan bergaya. Dari tuntutan ini dapat disimpulkan beberapa kebutuhan dalam merancang apartemen. Berikut penjelasan terhadap beberapa poin tuntutan yakni.

- Praktis dan Efisien Dapat diartikan tidak mau ribet. Ada beberapa aktifitas yang cukup ribet beberapa contohnya adalah berbelanja, menyuci, menjemur, masak, service kendaraan, dan mencuci kendaraan. Dari hal ini mungkin menyediakan layanan jasa yang terkait aktifitas tersebut menjadi jawabannya. Menyediakan Laundry, Tempat cuci motor/mobil, Katring, Restoran cepatsaji, dan jasa montir dapat memuaskan kebutuhan masyarakat urban.

2.2. Preseden Renata Building, Sao Paulo Brazil

Renata Building adalah bangunan yang memiliki fungsi sebagai apartemen yang berdiri di Sao Paulo, Brazil. Bangunan ini memiliki 15 lantai dengan luas tanah 7600m² dan telah beroperasi sejak tahun 1956. Apartemen ini di desain oleh arsitek modernis Oswaldo Bratke. Bangunan ini memiliki fasad dengan material roster. Bila dilihat dari gambarxx fungsi dari roster ini hanya sebagai dinding balkon. Walau bersifat sebagai pembatas roster yang memiliki lobang memberikan keuntungan dengan membiarkan angin melewatinya agar sirkulasi udara tetap lancar. Lalu bentuk irama dari

REPORT #27593965

susunan roster ini memberikan kesan estiknya tersendiri. Bila dikaitkan pada arsitektur perilaku hal ini merupakan salah satu poin dari faktor- faktor yang mempengaruhi timbal balik antara manusia yang tinggal di dalamnya dengan roster itu sendiri. Roster ini selain menjadi fungsi keamanan juga berfungsi sebagai elemen penyejuk ruang apartemen. Hal ini karena desain roster yang membiarkan udara melaluinya. Aspek perilaku manusia secara kenyamanan visual ruang unit pada apartemen ini memberikan kesan luas karena warna dari ruangan yang putih. Selain itu karena kaca jendela yang besar beserta roster dengan rongga yang besar bisa memberikan bukaan untuk sirkulasi udara. Yang terakhir ialah layout unit yang pada apartemen. Denah dari apartemen ini dapat dijadikan sebagai referensi untuk merancang unit studio nantinya. Selain layoutnya pemosisian dari perabot dapat pula menjadi pertimbangan saat merancang nantinya. Pinnacle Duxton, Cantonment Singapura Apartemen berada pada Cantonment Rd Singapura. Apartemen ini memiliki 50 lantai dengan luas sekitar 48000m² dan memiliki 50 lantai. Apartemen ini didesain oleh Khoo Peng Beng dan Belinda Huang dari studio arsitek ARC Studio Architecture + Urbanism. Bangunan ini memiliki sky garden pada lantai 26 dan 50. Karena apartemen ini memiliki 50 lantai pasti masyarakat yang tinggal di lantai atas akan mengalami kesulitan untuk beraktifitas seperti berolah raga atau sekedar bersosialisasi antar penghuni. Apartemen ini menyediakan sky garden yang juga berfungsi sebagai penghubung antara blok apartemen. Sky garden ini difasilitasi dengan taman bermain anak, area fitness untuk orang tua, jogging track dan furnitur outdoor yang disediakan untuk kegiatan sosial. Rancangan ini sangat sesuai dengan teori arsitektur perilaku pada poin prinsip yaitu kenyamanan. Bosco Verticale, Milan Italia Bosco verticale merupakan apartemen dengan tinggi 18 lantai dengan konsep vertical forest . Tujuan dari vertical forest ini adalah sebagai alat untuk menyerap karbon dioksida dari lingkungan sekitar. Vertical forest ini juga memberikan penghuni di dalamnya udara segar dan juga sebagai

penghalang panas matahari. Konsep vertical forest ini dapat diterapkan pada rancangan nantinya. Selain cocok dari segi teori arsitektur perilaku pada poin prinsip keamanan juga cocok dengan poin materi pembahasan preferensi masyarakat milenial terhadap hunian.

2.3. Kerangka Berfikir

2.4. Kriteria Rancangan

2.4.1. Jumlah Penghuni

Dari ukuran tanah yang dipilih adalah 1 hektar dengan kdb 60%. Dengan Kdb bangunan 60% maka yang bangunan yang boleh dibangun diatas tanah tersebut adalah $6000m^2$. Dari hasil tersebut dapat dikalikan dengan klb yakni 6. Jadi untuk mengetahui luas bangunan yang dapat dibangun adalah $60000m^2 \times 6 = 36000m^2$. Untuk menghitung jumlah kebutuhan unit pada apartemen adalah dengan mengkalikan perkiraan jumlah penduduk dalam 10 tahun dengan rasio perkembangan properti komersial. Untuk mendapatkan jumlah penduduk persepuluh tahun rumusnya adalah: $P_n = P_0(1+r)^n$

P_n = jumlah penduduk
 P_0 = jumlah penduduk saat ini
 r = rasio perkembangan penduduk
 n = tahun (sumber : <https://www.scribd.com/document/365038088/>)

Lalu setelah diketahui angka tersebut untuk mengetahui jumlah unit yang dapat dibangun adalah mengkalikan P_n tadi dengan rasio perkembangan properti. Rasio perkembangan tersebut berdasarkan Bank Indonesia atau BI adalah 3,41 pada tahun 2024 ini. Dari perkalian ini maka didapatkan perkiraan jumlah unit yang dapat dibangun pada apartemen nantinya. Dalam perancangan nantinya target dari pemilik apartemen adalah muail dari mahasiswa, orang yang baru bekerja, baru bekerja dan baru menikah hingga orang yang baru memiliki anak. Perkiraan rentang umur mereka adalah 20 – 40 tahun. (gbr tabel perhitungan larangan utara)

Bila dilihat dari BPS Larangan 2024 maka jumlah populasi yang akan di hitung adalah 35.244 ribu jiwa. Hasil ini ditemukan dari perbandingan jumlah populasi di Kecamatan Larangan dengan Kelurahan Larangan Utara Akan tetapi ini adalah seluruh populasi Kecamatan Larangan. Site berada di larangan utara untuk mengetahui jumlah populasi sesuai dengan rentang 20 – 40 adalah dengan perbandingan rasio. Perbandingan jumlah penduduk larangan utara dengan kelurahan

REPORT #27593965

Larangan utara adalah 16/100 atau 16%. Nantinya hasil dari perhitungan akan dikali dengan 16% $P_n = P_o(1+r)^n$ $P_n = 35.244 (1 + 0.45)^{10}$ $P_n = 1448$ (kecamatan larangan) $P_n = 1448 \times 16\%$ $P_n = 231$ (kelurahan larangan utara) Perkiraan jumlah unit apartemen. $P_n \times$ rasio perkembangan properti komersial (3.41) $231 \times 3.41 = 787$ unit Jumlah unit didapatkan maka selanjutnya adalah mencari seberapa banyak presentase jenis unit yang akan dipakai nanti di apartemen. Perkiraan unit akan diperuntukan untuk Sendiri dan untuk berkeluarga. Maka kiranya unit nya adalah studio untuk sendiri, 1BR untuk keluarga tanpa anak dan 2BR kamar untuk keluarga dengan anak. Rasio akan hitung melalui perbandingan data dari apartemen apartemen dari indonesia. Berdasarkan data yang ada bila ingin jenis unit studio, 1BR dan 2BR maka perkiraan perbandingan jumlahnya adalah 6 : 3 : 1. Maka dari 787 unit yang ada akan di bagi menjadi 472 unit studio, 236 unit 1 BR dan terakhir 79 unit 2 BR.

2.4.2. Tabel Analisis Kebutuhan Ruang Unit Apartemen target pengguna Tipe Pendekatan Ukuran (m²) Jumlah unit Total luasan (m²) Referensi bujangan {1 orang} Studio Q 21 432 9912 NAD Keluarga muda {2} 1BR Q 36 216 8496 NAD Keluarga muda + anak {2+1} 2BR Q 42 72 3318 NAD Total = 720 21726

2.4.3. Tabel Analisis Kebutuhan Ruang Non Unit Apartemen Zona Kebutuhan Ruang Pendekatan Ukuran Jumlah unit Total luasan Referensi lobby R. Receptionist 0.65 m²/orang $\times 787$ 0.65 787 511.55 NAD R. Tunggu 0.65 m²/orang $\times 787$ 0.65 787 511.55 NAD Toilet (perkiraan di lantai podium Q 3 64 192 NAD Zona Kebutuhan Ruang Pendekatan Ukuran Jumlah unit Total luasan Referensi dan parkir/8 lantai) Mini Market Kasir 3 m²/ orang 3 2 6 A R. Display 12 m/ orang 12 10 120 NAD Gudang 3 x 4 12 1 12 A ATM Bilik Atm 2.25 per unit 2.25 4 9 NAD Masjid R. Sekertariat Q Q Q Q Q Toilet 3m²/orang Q Q Q Q R. Wudhu 0.75m²/ orang Q Q Q R. Sholat 0.75m²/ orang 0.75 787 590.25 NAD Parkir Penhuni Parkir Mobil Q 12. 5 787 9837.5 NAD Parkir Motor Q 2 787 1574 NAD Parkir Staff

REPORT #27593965

Parkir Mobil Q 12.5 10 125 NAD Parkir Motor Q 2 20 40 NAD Food Court (6 okupansi) Kasir 3 m²/ orang 3 12 36 A R. Makan 1.3 x orang 1.3 144 187.2 NAD Dapur 15% ruang makan 5 6 30 NAD R. Cuci 2m x 1m 2 6 12 A Gudang 3m x 2m 6 6 36 A Conventi on Hall R. Pertemuan Q 1000 1 1000 A Q Gudang/ backstage Q 75 1 75 A Staff pengelola R. Direktur Q 12 1 12 A R. Wakil Direktur Q 12 1 12 A R. Sekertaris Q 12 1 12 A R. Rapat Q 35 1 35 A R. Tamu Q 12 1 12 A staff kantor R. Kerja 4m²/ orang 4 10 40 NAD administr asi kantor R. Administrasi 4m²/orang 4 5 20 NAD R. Arsip Q 6 1 6 A R. Tamu Q 12 1 12 A Staff fasilitas R. Manajemen Q 12 4 48 A R. Tamu Q 12 1 12 A penunjan Toilet 3m²/orang 3 8 24 NAD Zona Kebutuhan Ruang Pendekat an Ukur an Juml ah unit Total luasa n Refere nsi g kantor Pantry Q 36 1 36 A Fasilitas Salon/barber Q 50 1 50 A Laundry Q 50 1 50 A Pet Shop Q 50 1 50 A penitipan anak Q 200 1 200 A penitipan helm Q 9 1 9 A cuci mobil/motor Q 300 1 300 A bengkel Q 300 1 300 A Apotek Q 50 1 50 A Klinik Q 200 1 200 A Unit Mekanika I Kantor Mekanikal 4m²/orang 4 4 16 NAD Gudang peralatan Q 12 1 12 A Unit Kebersiha n Kantor Kebersihan 4m²/orang 4 2 8 NAD Gudang Q 12 1 12 A Security Fire control room Q 12 1 12 A Pos jaga Q 9 4 36 A Komunal Lapangan multifungsi Q 608 2 1216 SB Taman luar Q 6000 1 6000 A area jogging podium Q 390 1 390 A area jogging tower Q 390 1 390 A area terbuka tower Q 3000 1 3000 A Lainnya Helipad Q 1225 1 1225 SB Water Managem ent Roof Tank (23m³) Q 12 1 12 A Reserfasi Air Pemadam (177m³) Q 9 10 90 A Raw Water Tank (35m³) Q 12 1 12 A Sewage water treatment (118m³) Q 6 10 60 A Zona Kebutuhan Ruang Pendekat an Ukur an Juml ah unit Total luasa n Refere nsi Sampah Area Penimbunan Sampah Sementara (3 m³) Q 9 1 9 A Transport asi Lift Q 2.25 8 18 A Eskalator Q 18 6 108 A Mitigasi Bencana Alam Shaft pemadam Q 42 3 126 A parkir pemadam Q 180 4 720 SL

Total luas non unit 29867.05 Q Q sirkulasi [20% x (unit + non unit)] 10318.61 Q Q Total luas kebutuhan 61911.66 Q Q Luas Lahan 10000 KDB (60%) 6000 KLB (15) 90000 Sisa ruang 28088.34 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 Indonesia 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 di kota 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 memiliki 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) 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. Pada Bhumihutan 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 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. 1(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 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. 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. Sedangkan bada bagian sky garden layout akan menjadi gabungan antara closed corridor dengan open corridor. 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 erdasarkan sifat kaum urban yang tidang 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.

BAB IV ANALISIS RANCANGAN 4.1. Analisis Rancangan 4.1.1.

Analisis Tapak Pada tapak arah angin berasal dari barat laut. Arah angin ini akan dimanfaatkan pada bangunan nanti dalam sistem pendinginan bangunan. Akses pada site yang memungkinkan hanya pada arah Jl. Puri Beta Raya. Akses lainnya tidak memungkinkan karena Jl. HOS Cokroaminoto adalah jalan yang sibuk ditambah lagi berada pada tikungan. Masa bangunan berkemungkinan berbentuk T karena bentuk dari sitenya yang cukup sempit dan diapit oleh 2 jalan yakni Jl. HOS Cokroaminoto dan Jl. Puri Beta Raya di tambah dengan adanya kali Cantiga. Tinggi maksimum bangunan hanya mencapai 15 lantai karena peraturan dari RTRW Kota Tangerang Untuk enjadikan ruang yang luas pada lanti podium digunakan lantai transfer plumbing. Dengan adanya hal ini shaft plumbing dari unit akan diarahkan kembali pada satu titik sehingga tidak mengganggu ruang dibawahnya. Utilitas seperti tangk air bersi dan STP akan diletakan pada permukaan site demi kenyamanan dan kemudahan

perawatan. 4.1.2. Konsep Perancangan Konsep utama dari apartemen ini adalah mengupayakan respon terhadap perilaku kaum milenial. Konsep ini akan menghadirkan fasilitas pendukung untuk penghuni milenial untuk mendukung kebutuhan mereka sehari-hari dan juga kebutuhan berdasarkan gaya hidup mereka. Selain dari fasilitas yang mendukung kegiatan harian. Terdapat 2 fasilitas utama yang akan mengakomodir kebutuhan milenial. Ruang apartemen yang sempit tidak memungkinkan untuk mengundang keluarga untuk berkunjung ke apartemen. CoLiving Space akan dihadirkan sebagai tempat untuk kegiatan bertamu. Sebuah ruangan luas yang difungsikan sebagai ruang tamu bagi penghuni apartemen yang ingin berkumpul dengan keluarga, bertamu atau hanya sekedar nongkrong dengan teman. CoWorking Space juga dihadirkan untuk menunjang kebiasaan bekerja saat ini. Terkadang terdapat milenial yang bekerja secara wfa atau wfh atau bahkan menjadi digital nomad. Dengan adanya coworking space diharapkan dapat memberikan ruang untuk bekerja dengan nyaman. Apartemen akan dirancang terhubung melalui JPO (jembatan penyebrangan orang) dibagian utara bangunan. JPO ini difungsikan untuk intermoda hunian agar penghuni apartemen dapat mudah mengakses transportasi umum.

4.2. Konsep Rancangan

4.2.1 Konsep Bangunan hijau Angin pada tapak dari arah barat daya akan dimanfaatkan untuk berkontribusi dalam pendinginan bangunan lebih tepatnya pada lantai podium apartemen. Pada lantai ini semua ruang dibuat terbuka dengan tujuan mengurangi energi pendinginan bangunan. Selain itu juga vegetasi ditanam disekitar arah datangnya angin diharapkan dapat mengurangi serta mendinginkan angin yang datang ke arah site.

4.2.2 Gubahan Masa Bentuk dari masa cukup simple hanya mengikuti bentuk dari site itu sendiri. Jadi terdapat 3 masa tower yaitu tower a, b dan c. karena bentuk site tower c akan terkena matahari lebih banyak dibandingkan tower lainnya maka dengan demikian diperlukan respon untuk mengurangi panas dari matahari. Memberikan secondary fasad akan mengurangi panas yang diterima tower c. Tower lainnya juga akan mengikuti tower c untuk mengurangi panas yang diterima. Panas yang

berkurang ini dapat berkontribusi dalam mengurangi energi untuk pendinginan gedung. BAB V HASIL RANCANGAN 5.1. Site Plan & Denah Lantai 1 Pada gambar 5.1 tapak ini berada dekat dengan halte busway puri beta 2 yang berada di utara site. Pada site plan ini atau pada lantai dasar mengusung konsep carless lobby. Dengan konsep ini lantai dasar memiliki ruang yang tidak dibatasi oleh lalu lalang kendaraan. Ruang pada lantai ini berfungsi sebagai tempat berbelanja, restoran kafe, coliving space, lapangan olahraga, apotek dan penitipan anak. 5.2. Denah Perancangan 5.2.2 Denah lantai 2 Fasilitas pada lantai 2 adalah fasilitas yang sedikit lebih privat. Fasilitas yang melayani lantai 2 antaralain adalah gym, hall, salon, laundry, masjid dan kantor PPPRS 5.2.3 Denah lantai 3 Lantai ini merupakan lantai teratas podium yang fungsinya lebih privat. Ruangan-ruangan pada lantai ini adalah jogging track, masjid, coworking space dan tempat untuk bersantai. 5.2.4 Denah lantai tipikal gedung dan unit hunian Pada lantai ini ketiga tipe di sebar dalam satu lantai. Hal ini dilakukan demi kesetaraan untuk semua penghuni. Unit dibagi menjadi 3 tipe studio, 1 bed room dan 2 bedroom. Unit studio memiliki luasan 21 m² dengan dapur, 1 bed room memiliki 1 kamar tidur, dapur dan ruang Living dining dengan luasan 35 m², dan 2 bed room memiliki luas 42 m² dengan 2 kamar tidur, dapur dan ruang living dining. 5.2.4 Denah Basement Basement selain untuk parkir juga digunakan bagi penghuni untuk mencuci kendaraannya. Pada beberapa sudut terdapat ruang self wash carwash untuk penghuni. Penghuni hanya perlu membayar secara elektronik untuk menggunakan alat dalam mencuci kendaraan. 5.3. Tampak Potongan Fasad utama apartemen yakni tampak depan dan tampak samping kanan menghadap utara dan timur. Pada tampak dapat dilihat selubung bangunan yang berfungsi sebagai penghalang panas matahari demi mengurangi konsumsi energi untuk pendinginan bangunan. 5.4. Perspektif Eksterior & Interior Pada perspektif dapat dilihat pada bagian depan apartemen terdapat Halte BRT Puri Beta 2. Apartemen terhubung melalui JPO (jembatan penyebrangan

orang) dibagian utara bangunan. JPO ini difungsikan untuk intermoda hunian agar penghuni apartemen dapat mudah mengakses transportasi umum.

5.5. Struktur dan Utilitas Struktur pada apartemen adalah menggunakan struktur grid dipadukan dengan core yang berada pada tengah bangunan.

Setiap tower memiliki 2 tangga darurat. Jumlah ini telah sesuai dengan peraturan ... untuk tower dengan luas lantai tipikal lebih dari 900m

2 harus memiliki minimal 2 tangga kebakaran. Setiap tower memiliki 4 lift untuk menunjang kebutuhan penghuni pada kedua sisi setiap tower

Plumbing air bersih setiap tower memiliki tangki. Air akan diambil dari RWT dan menuju Roof water tank yang nantinya akan di salurkan

Pada gambar plumbing air bekas dan kotor akan di alihkan pada lantai transfer plumbing yang akan disatukan pada core yang nantinya akan di salurkan pada STP yang nantinya akan dibuang pada saluran kota.

Berikut adalah skema jalur springkler. Air berasal dari roof water tank yang nantinya akan disalurkan pada seriap shaft. BAB VI PENUTUP

6.1. Kesimpulan Dengan perancangan ini diharapkan dapat memberikan rumah bagi Berdasarkan pemaparan data, analisis dan hasil perancangan bahwa

Perancangan Apartemen Bagi Kaum Milenial di Kota Tangerang dapat disimpulkan sebagai berikut: 1. Apartemen ini dirancang untuk kaum

milenial yang baru bekerja dengan tujuan meberikan kebutuhan tempat tinggal yang sesuai dengan perilaku dan kebiasaan mereka 2. Puri Beta

2 dipilih sebagai lokasinya karena memiliki beberapa keunggulan yaitu:

a. Karena berada di daerah penunjang makan harga dapat lebih murah

dengan harga apartemen di Jakarta. b. Jarak yang diperlu di tempuh

untuk sampai ke Jakarta hanya 30-40 menit dengan kendaraan pribadi. c.

Site dekat dengan Halte BRT Puri Beta 2 yang dapat menjangkau pusat

kota Jakarta. d. Fasilitas pendukung lainnya seperti pasar, rumahsakit,

fasilitas pemerintaah hanya dalam jangkauan 3 km. 3. Setelah mengetahui

perilaku milenial maka ditentukan konsep yang cocok berdasarkan perilaku

mereka. One Stop Living merupakan konsep yang sesuai dengan perilaku

milenial. Dengan memberikan fasilitas yang mendukung kebutuhan dasar

REPORT #27593965

seperti toko bahan pokok, jasa cuci, salon hingga penitipan anak. Selain itu terdapat coliving space dan coworking space yang akan mendukung kebiasaan bekerja milenial. 6.2. Saran Perancangan ini mungkin dapat menjadi sebuah usulan pada pemerintah kota Tangerang dalam mengembangkan lahan yang kosong pada Puri Beta 2. Dari pembangunan apartemen ini diharapkan dapat membantu milenial dalam memulai jenjang rumah tinggal mereka. Perancangan ini diharapkan menjadi inspirasi dalam membangun apartemen yang terjangkau tetapi tetap memiliki fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan penghuninya.

REPORT #27593965

Results

Sources that matched your submitted document.

● IDENTICAL ● CHANGED TEXT

INTERNET SOURCE		
1.	3.24% jdih.komdigi.go.id https://jdih.komdigi.go.id/produk_hukum/view/id/126/t/undangundang+no...	●
INTERNET SOURCE		
2.	2.39% yogyakarta.bpk.go.id https://yogyakarta.bpk.go.id/wp-content/uploads/2025/02/7.-Caber_Pemkot-...	●
INTERNET SOURCE		
3.	2.2% www.flevin.com https://www.flevin.com/id/lgso/legislation/Mirror/czozMjoiZD0yMDAwKzExJ...	●
INTERNET SOURCE		
4.	1.93% rendratopan.com https://rendratopan.com/2019/09/05/pengertian-dan-jenis-rumah-susun-di-...	●
INTERNET SOURCE		
5.	1.93% www.detik.com https://www.detik.com/properti/tips-dan-panduan/d-7451276/macam-maca...	●
INTERNET SOURCE		
6.	1.73% jdih.pu.go.id https://jdih.pu.go.id/internal/assets/assets/produk/PermenPUPR/2018/01/Per...	●
INTERNET SOURCE		
7.	1.43% library.binus.ac.id http://library.binus.ac.id/eColls/eThesisdoc/Bab2/RS1_2017_1_327_Bab2.pdf	●
INTERNET SOURCE		
8.	1.32% jdih.bandung.go.id https://jdih.bandung.go.id/media/9370	●
INTERNET SOURCE		
9.	1.24% siaran-berita.com https://siaran-berita.com/rumah-susun-dan-apartemen-apa-bedanya/	●



REPORT #27593965

<p>10. INTERNET SOURCE 1.22% www.slideshare.net https://www.slideshare.net/slideshow/uu-rumah-susun-terbaru-new-templat...</p>	
<p>11. INTERNET SOURCE 1.15% blog.lekslawyer.com https://blog.lekslawyer.com/mbr-rumah-susun/</p>	
<p>12. INTERNET SOURCE 1.12% jdih.maritim.go.id https://jdih.maritim.go.id/cfind/source/files/permen-pupr/2021pmpupr014.pdf</p>	
<p>13. INTERNET SOURCE 0.94% bphn.go.id https://bphn.go.id/data/documents/11uu001.pdf</p>	
<p>14. INTERNET SOURCE 0.88% repositori.uin-alauddin.ac.id http://repositori.uin-alauddin.ac.id/2768/1/Jusmar.pdf</p>	
<p>15. INTERNET SOURCE 0.84% repository.unbara.ac.id http://repository.unbara.ac.id/1160/4/BAB%20II%20HABIB%20NUR%20ROH...</p>	
<p>16. INTERNET SOURCE 0.78% pinewood-apartment.com https://pinewood-apartment.com/definisi</p>	
<p>17. INTERNET SOURCE 0.57% ejurnal.istp.ac.id https://ejurnal.istp.ac.id/index.php/jsti/article/download/21/20/81</p>	



18.

INTERNET SOURCE

0.55% jdih.pu.go.id



REPORT #27593965
<https://jdih.pu.go.id/internal/assets/assets/produk/PermenPUPR/1992/05/Per...>

19.

INTERNET SOURCE

0.43% www.djkn.kemenkeu.go.id



<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-rsk/baca-artikel/17463/Mengupas-...>

20.

INTERNET SOURCE

0.41% metrum.co.id



<https://metrum.co.id/menyelisik-gaya-hidup-kaum-urban/>

INTERNET SOURCE

0.26% www.flevin.com



<https://www.flevin.com/id/lgso/legislation/Mirror/czozMjoiZD0yMDAwKzEx...>

22.

INTERNET SOURCE

0.17% digilibadmin.unismuh.ac.id



https://digilibadmin.unismuh.ac.id/upload/37845-Full_Text.pdf

23.

INTERNET SOURCE

0.05% eprints.upj.ac.id



<https://eprints.upj.ac.id/id/eprint/3145/9/9.%20BAB%20II.pdf>