

## LEMBAR PERSETUJUAN

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa:

Judul Artikel : Perancangan Desain Hunian Vertikal Sebagai Tempat Tinggal Berkreasi dan Berinspirasi

Nama Penulis : Coreen Katrina Tania

Periode : Semester Ganjil 2021-2022

Telah **disetujui** untuk dipublikasikan pada Jurnal STUPA, Jurusan Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara.

Jakarta, 23 Januari 2022

**Pembimbing Utama,**



(Dr. Ir. Fermanto Lianto, M.T.)

Paraf Asistensi 1	:		Paraf Asistensi 2	:	
Tanggal	:	21 Januari 2022	Tanggal	:	23 Januari 2022

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa:

Judul Artikel : Perancangan Desain Hunian Vertikal Sebagai Tempat Tinggal Berkreasi dan Berinspirasi  
Nama Penulis : Coreen Katrina Tania  
Periode : Semester Ganjil 2021-2022  
Nomor Telepon/ Hp. : 087887901697  
Alamat Email : [coreenkatrina215@gmail.com](mailto:coreenkatrina215@gmail.com)

- Artikel yang dikirimkan ke Jurnal STUPA merupakan artikel yang belum pernah dipublikasikan atau tidak sedang dalam proses penerbitan di Jurnal lainnya serta bebas dari plagiarism.
- Penulis bertanggung jawab penuh terhadap isi artikel tersebut
- Telah menyetujui untuk dipublikasikan pada Jurnal STUPA, Jurusan Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara.
- Berkomitmen untuk mengikuti prosedur penerbitan Jurnal Stupa terutama jika terdapat permintaan Revisi

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa paksaan dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 22 Januari 2022

Jakarta, 22 Januari 2022

Yang menyatakan,


Coreen Katrina Tania

## PERANCANGAN DESAIN HUNIAN VERTIKAL SEBAGAI TEMPAT TINGGAL BERKREASI DAN BERINSPIRASI

Coreen Katrina Tania<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup>Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, Coreenktrina215@gmail.com

Masuk: 22-01-2022, revisi: dd-02-2022, diterima untuk diterbitkan: dd-04-2022

### Abstrak

Dalam kehidupan perkotaan penambahan penduduk terus meningkat, sedangkan ketersediaan lahan perkotaan untuk perumahan semakin sulit dan terbatas, sehingga permintaan apartemen menjadi investasi yang *solid*. Perumahan vertikal memiliki daya tampung yang banyak dan dapat mewujudkan ruang terbuka hijau di lingkungan vertikal. Munculnya gaya hidup baru bertinggal dan bekerja membentuk hunian baru yang didasarkan atas karakteristik generasi. Dalam tulisan ini diteliti mengenai pengaruh perubahan gaya hidup yang tidak lagi konvensional terhadap pengembangan hunian vertikal. Menggunakan metode *biophilic*, sebagai upaya pendekatan alam dengan ruang. Tujuan dari tulisan ini untuk menemukan tipologi hunian baru untuk menghadapi perubahan gaya hidup di generasi ini terkait dengan kebutuhan rumah tinggal yang efektif di daerah padat. Oleh karena itulah pembangunan "Perancangan Desain Hunian Vertikal Sebagai Tempat Tinggal Berkreasi dan Berinspirasi" dapat menjadi sebuah inisiatif positif yang bermanfaat dalam mengatasi masalah tempat tinggal.

**Kata kunci:** Apartemen; Gaya Hidup; Hunian; Hunian Vertikal; Karakteristik; Kreatif

### Abstract

*In urban life, population growth continues to increase, while the availability of urban land for housing is increasingly complex and limited, so the demand for apartments becomes a solid investment. Vertical housing has much capacity and can create green open space in a vertical environment. The emergence of a new lifestyle of living and working forms a new residence based on the characteristics of generations. This paper examines the effect of changes in lifestyle that are no longer conventional on the development of vertical housing. Using the biophilic method as an effort to approach nature with spaces. The purpose of this paper is to find a new residential typology to deal with changing lifestyles in this generation related to the need for adequate housing in dense areas. That's why the construction of "Vertical Residential Design As A Creative and Inspirational Place to Live" can be a positive, valuable initiative in overcoming housing problems.*

**Keywords:** Apartment; Characteristics; Creative; Lifestyle; Occupancy; Vertical Occupancy

## 1. PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Perkembangan suatu kota tidak terlepas dari pertumbuhan penduduk. Tiap 10 tahun, pertumbuhan penduduk Indonesia terus mengalami peningkatan dengan laju pertumbuhan penduduk per tahun 2,04% (2010-2020). Akan tetapi 56,10% penduduk Indonesia terkonsentrasi di Pulau Jawa.

Negara berkembang termasuk Indonesia, yang aktif melaksanakan pembangunan, umumnya menghadapi masalah kependudukan dan masalah lingkungan hidup. Jumlah penduduk yang terus meningkat adalah tantangan pembangunan di masa depan (Prasetyani & Widiyanto, 2013). Jumlah penduduk yang terus bertambah membuat permintaan akan lahan untuk perumahan terus meningkat. Hal tersebut terjadi karena permukiman menjadi salah satu kebutuhan dasar manusia yang tidak lepas dari aktivitas ekonomi, pembangunan dan industrialisasi (Mayasari & Ritohardoyo, 2012, hal. 192-201).

Jakarta dianggap menjadi kota untuk menjemput impian bagi banyak orang, demi memperbaiki taraf hidup. Namun sayang, jumlah penduduk yang tidak sebanding dengan luas lahan yang tersedia, menjadikan Jakarta, menjadi sebuah kota yang tak lagi ramah, dengan penyediaan hunian. Adanya pertumbuhan penduduk yang cepat, menuntut banyak pula fasilitas hidup yang lebih banyak pula, salah satunya adalah kebutuhan hunian.

Hunian merupakan salah satu dari 3 kebutuhan dasar manusia dalam kehidupan (papan, sandang, dan pangan). Menurut KBBI, hunian adalah tempat tinggal atau kediaman (Kemdikbud, 2021). Berdasarkan pengertian tersebut dapat diartikan bahwa hunian adalah suatu tempat tinggal atau kediaman yang layak bagi manusia.

Makna dan fungsi hunian sekarang telah berkembang. Salah satu contohnya adalah perubahan yang berakibat terhadap penggunaan ruang dan fasilitas didalamnya. Contoh, rumah dan tempat bekerja yang terpisah selama masa abad terakhir ini, kini cenderung kembali menyatu seperti konsep abad sebelumnya sehingga mengakibatkan jumlah penghuni atau orang yang bekerja profesional di rumah meningkat.

Pemahaman akan tipologi hunian dan perkembangan yang baik maupun tidak bertujuan akan terciptanya kesepakatan atas permasalahan di masa kini yakni: keterbatasan lahan yang diikuti oleh pertumbuhan penduduk, juga adanya perubahan gaya hidup, hingga terciptanya pemahaman baru akan tipologi hunian.

### **Rumusan Permasalahan**

Keterbatasan lahan dan tuntutan akan kedekatan dengan tempat kerja akan memaksa penduduk yang mempunyai sosial budaya tinggal di rumah *landed house* untuk bergeser ke perumahan *vertical houses*. Perubahan gaya hidup memberikan perkembangan pendapat tentang apa yang praktis, apa yang baik dan apa yang buruk. Sehingga kebutuhan hunian saat ini juga cenderung fleksibel mengikuti kebutuhan masing-masing individu, fleksibilitas merujuk pada satu ruang yang dapat menampung berbagai aktivitas layaknya ruang istirahat yang dapat dijadikan sebagai ruang bekerja. Maka dari itu, terdapat rumusan masalah sebagai berikut: Bagaimana tipologi hunian menghadapi perubahan gaya hidup baru bertinggal dan bekerja ini terkait dengan kebutuhan rumah tinggal yang efektif?

### **Tujuan**

Tujuan penulisan ini adalah membuat perancangan desain hunian vertikal yang terkait dengan masalah perubahan gaya hidup baru bertinggal dan bekerja yang efisien melalui "Tipologi Hunian Baru" sehingga dapat memenuhi hunian yang nyaman, kreatif dan menginspirasi.

## **2. KAJIAN LITERATUR**

### **Hunian**

Hunian adalah tempat tinggal atau kediaman (yang dihuni) (Kemdikbud, 2021). Hunian juga berfungsi sebagai tempat berlindung, dan tempat berkumpul bersama keluarga. Hunian termasuk kebutuhan pokok khususnya papan (tempat tinggal).

#### *Hunian Vertikal*

Hunian vertikal adalah sebuah tempat yang dapat dihuni yang mempunyai bentuk memanjang ke atas. Hunian ini biasanya dibangun di wilayah yang mempunyai problema dengan namanya keterbatasan lahan.

#### *Hunian Landed*

Pengertian rumah tapak (*landed house*) adalah hunian yang dibangun langsung di atas tanah. Setiap unit rumah tapak (*landed house*) berdiri secara mandiri tanpa hitungan tingkat.

### Pengertian Apartemen

Apartemen adalah sama dengan rumah susun. Yang membedakan hanyalah istilah yang dipakai. Apartemen disebut sebagai suatu bangunan yang terdiri dari tiga atau lebih unit hunian, yang merupakan suatu kehidupan bersama dan masing-masing unit dapat digunakan secara terpisah dalam lingkungan tanah yang terbatas. Berikut adalah beberapa pengertian apartemen:

1. Apartemen merupakan tempat tinggal suatu bangunan bertingkat yang lengkap dengan ruang duduk, kamar tidur, dapur, ruang makan, jamban dan kamar mandi yang terletak pada satu lantai, bangunan bertingkat yang terbagi atas beberapa tempat tinggal (Badudu & Zain, 2001).
2. Apartemen merupakan bangunan hunian yang dipisahkan secara *horizontal* dan vertikal agar tersedia hunian yang berdiri sendiri dan mencakup bangunan beringkat rendah atau bangunan tinggi, dilengkapi berbagai fasilitas yang sesuai dengan standar yang ditentukan (Neufert, 1980, hal. 86)
3. Apartemen diartikan sebagai “...*several dwelling units share a common (usually an indoor) access and are enclosed by a common structural envelope...*”, yang artinya adalah beberapa unit hunian yang saling berbagi akses yang sama dan dilindungi oleh struktur kulit bangunan yang sama (Lynch & Hack, 1984).
4. Apartemen adalah bangunan yang memuat beberapa grup hunian, yang berupa *flat* atau rumah petak bertingkat yang diwujudkan untuk mengatasi masalah perumahan akibat kepadatan tingkat hunian dan keterbatasan lahan dengan harga yang terjangkau di perkotaan (Marlina, 2008).

Secara umum, apartemen dapat diartikan sebagai suatu bangunan yang terdiri dari beberapa unit hunian yang disusun secara bertingkat, serta memiliki kebutuhan ruang dan fasilitas yang sama, untuk mengatasi masalah kepadatan tingkat hunian dan keterbatasan lahan di perkotaan.

### Sejarah Apartemen

Apartemen berasal dari Bahasa *Italy* yaitu *apartere* yang artinya memisahkan atau membagi. Apartemen lahir seiring dengan perkembangan peradaban manusia. Dalam setiap perkembangannya, apartemen hanya dikenal pada negara-negara pada bagian barat. Dimulai sejak revolusi industri, dimana terjadi urbanisasi besar-besaran dikota untuk mencari pekerjaan dan penghidupan yang layak. Akibat yang terjadi adalah banyak investor menanamkan investasi dibidang pembangunan bangunan hunian.

Faktor kebutuhan serta keterbatasan area lahan kota yang ada dan meningkatnya harga tanah diperkotaan, menuntut pemanfaatan tanah yang lebih optimal, serta bentuk dan hubungan ruang yang lebih singkat. Akibatnya terjadilah pembangunan bangunan hunian yang bersifat vertikal sebagai wujud dari pemanfaatan tanah yang lebih optimal.

Perubahan pembangunan bangunan hunian vertikal pertama kali terjadi di Amerika. Awal perkembangannya didasari karena adanya mobilitas yang tinggi, akibat dari pembangunan jalan-jalan baru yang dapat menghubungkan baik dalam kota maupun luar kota. Hal ini menyebabkan kota meluas ke pinggiran kota, hingga pemerintah Amerika Serikat membangun pusat hunian dengan orientasi vertikal. Pembangunan bangunan vertikal berupa apartemen ini dengan mudah masuk ke dalam kehidupan masyarakat Amerika disebabkan faktor sosial, ekonomi dan kebudayaan.

### Klasifikasi Apartemen

*Berdasarkan Sistem Kepemilikan*

Klasifikasi apartemen berdasarkan pada sistem kepemilikan (Chiara & Callender, 1973):

1. Apartemen Sewa

## 2. Apartemen Beli

- Apartemen milik bersama (*cooperative*)
- Apartemen milik perseorangan (*condominium*)

### *Berdasarkan Tipe Pengelola*

Berdasarkan tipe pengelolaannya, terdapat tiga jenis apartemen (Akmal, 2007):

1. *Serviced Apartment*
2. Apartemen Perseorangan (*condominium*)
3. Apartemen Milik Bersama (*cooperative*)

### *Berdasarkan Golongan Ekonomi*

Berdasarkan golongan ekonomi, ada 3 macam apartemen (Paul, 1968, hal. 42-43)

1. Apartemen golongan bawah
2. Apartemen golongan menengah
3. Apartemen golongan menengah ke atas/apartemen mewah

Perbedaan antar ketiga jenis tersebut terletak pada ukuran ruang masing-masing unit hunian juga fasilitas yang disediakan. Semakin tinggi kelas apartemen, maka semakin besar ukuran unit hunian, semakin lengkap fasilitas yang disediakan dan semakin mahal juga harga unit hunian yang ditawarkan.

### *Berdasarkan Ketinggian Bangunan*

Berdasarkan ketinggian, ada beberapa macam apartemen (Paul, 1968, hal. 44-47)

#### 1. Apartemen *Low-rise*

Biasanya memiliki ketinggian antara 2-4 lantai. Jenis apartemen ini juga dapat terbagi lagi menjadi beberapa tipe, yaitu:

##### a. *Garden Apartement*

- Ketinggian bangunan 2-3 lantai
- Tiap unit hunian memiliki teras dan balkon tersendiri
- Umumnya terdapat di daerah pinggiran kota dengan kepadatan penduduk rendah (maks. 30 keluarga/hektar)
- Adanya banyak ruang terbuka hijau dan tempat parkir yang dekat dengan bangunan
- Antar massa bangunan satu dengan bangunan lain terdapat ruang terbuka pemisah yang cukup luas

##### b. *Row House, Townhouse atau Maisonette*

- Ketinggian bangunan 1-2 lantai
- Antar massa bangunan satu dengan bangunan lainnya saling berdekatan atau saling berbagi dinding pembatas
- Ruang terbuka yang ada hanya berupa halaman depan dan belakang yang sempit pada tiap massa bangunan
- Umumnya dibangun di daerah dengan kepadatan sedang (antar 35-50 unit/hektar)

#### 2. Apartemen *Mid-rise*

Memiliki ciri-ciri utama yaitu ketinggian antara 4-8 lantai

#### 3. Apartemen *High-rise*

Apartemen tipe ini memiliki ketinggian diatas 8 lantai. Umumnya merupakan apartemen untuk golongan menengah ke atas. Lokasi apartemen ini umumnya di daerah perkotaan dan cukup dekat dengan pusat bisnis

### *Berdasarkan Penghuni*

Berdasarkan penghuninya, tipe apartemen dapat dibagi menjadi 4 (Savitri, Gomulya, Iqbal, & Hakim, 2007) yaitu:

#### 1. Apartemen Keluarga

2. Apartemen Mahasiswa
3. Apartemen Pebisnis
4. Apartemen Manula

#### *Berdasarkan Sirkulasi Horizontal*

Sirkulasi *horizontal* pada apartemen yaitu, koridor. Dapat dikelompokkan menjadi 2, yaitu:

1. *Single-loaded corridor apartment*
  - a. *Open corridor apartment*
  - b. *Closed corridor apartment*
2. *Double-loaded corridor apartment*

#### *Berdasarkan Sirkulasi Vertikal*

Berdasarkan sirkulasi vertikal, apartemen dapat dibagi menjadi 2 kelompok, yaitu (Lynch, 1960):

1. *Walk-up apartment*  
Memiliki sistem vertikal utama berupa tangga. Maksimal ketinggian bangunan hanya 4 lantai. Dirancang dengan koridor seminimal mungkin. Kebanyakan *unit* hunian terletak dekat dengan tangga sirkulasi. Apartemen jenis ini dapat dibagi menjadi 2 sesuai dengan letak tangga sirkulasi:
  - a. *Core-type walk-up apartment*
    - *Duplex* : tangga sirkulasi pada apartemen dikelilingi dua unit hunian
    - *Triplex* : tangga sirkulasi pada apartemen dikelilingi tiga unit hunian
    - *Quadruolex* : tangga sirkulasi pada apartemen dikelilingi empat unit hunian
  - b. *Corridor-type walk-up apartment*
2. *Elevator Apartment*  
Memiliki sistem vertikal utama berupa *lift* dan memiliki sirkulasi vertikal sekunder berupa tangga, yang merupakan tangga darurat. Umumnya dilengkapi dengan *lobby* atau ruang tunggu *lift*. Ketinggian bangunan biasanya lebih dari 4 lantai. Ada 2 macam sistem *lift* yang dapat digunakan, yaitu:
  - a. Dapat berhenti di setiap lantai
  - b. Hanya dapat berhenti di lantai-lantai tertentu (*skip-floor elevator system*)

#### *Berdasarkan Sistem Penyusunan Lantai*

Dibagi menjadi tiga macam, yaitu (Chiara & Callender, 1973):

1. *Simplex Apartment*
2. *Duplex Apartment*
3. *Triplex Apartment*

#### *Berdasarkan Bentuk Massa*

Dapat dibagi menjadi tiga tipe, yaitu (Paul, 1968, hal. 46):

1. Apartemen dengan bentuk *Slab*
2. Apartemen dengan bentuk *Tower*
  - a. *Single Tower*
  - b. *Multi Tower*
- c. Apartemen dengan bentuk varian (kombinasi antara bentuk *slab* dan *tower*)

#### *Berdasarkan Tipe Unit*

Berdasarkan tipe *unit*, ada empat tipe, yaitu (Akmal, 2007):

1. *Studio*
2. Apartemen keluarga
3. *Loft*
4. *Penthouse*

### *Berdasarkan Tujuan Pembangunan*

Berdasarkan tujuan pembangunan dapat dibagi menjadi tiga yaitu (Akmal, 2007):

1. Komersial
2. Umum
3. Khusus

### **Tinjauan Khusus Apartemen**

#### *Karakteristik Penghuni Apartemen*

Karakteristik kehidupan sosial calon penghuni berasal dari generasi, yaitu:

1. Generasi X  
Penggolongan generasi X terbentuk bagi mereka yang lahir pada 1965-1980. Memiliki kebiasaan hidup yang lebih mandiri (*independent*)
2. *Millennial generation* (generasi Y)  
Penggolongan generasi Y terbentuk bagi mereka yang lahir pada 1980-1990. Memiliki kebiasaan generasi milenial yang saat ini lebih memilih untuk bekerja secara *remotely* dan banyak juga yang mulai bekerja dari hunian (Kurian, 2017)
3. Generasi Z  
Adalah mereka yang lahir pada periode 1995-2010 (Adam, 2017), generasi Z memiliki karakter yang lebih *individual*
4. Generasi *Alpha*  
Merupakan generasi yang lahir setelah tahun 2010. Generasi *Alpha* memiliki beberapa karakteristik yang unik, diantaranya yaitu kurangnya aspek sosialisasi

#### *Program Aktivitas Penghuni*

Berikut aktivitas calon penghuni:

1. Generasi X
  - Berusia 56-41 tahun
  - Pekerja
  - Memiliki gaya hidup bertinggal di rumah milik sendiri
  - Memiliki aktivitas: bekerja, istirahat, olahraga dan menghabiskan waktu luang dengan keluarga
2. Generasi Y
  - Berusia 41-31 tahun
  - Pekerja
  - Memiliki gaya hidup bertinggal di rumah sewa atau tinggal bersama orang tua/mertua
  - Memiliki aktivitas: bekerja, istirahat, olahraga dan menghabiskan waktu luang dengan keluarga/teman
3. Generasi Z
  - Berusia 26-11 tahun
  - *Fresh graduate*, mahasiswa dan pelajar
  - Memiliki gaya hidup bertinggal bersama orang tua/keluarga
  - Memiliki aktivitas: bekerja, belajar, istirahat, olahraga dan berkumpul bersama teman/keluarga
4. Generasi A
  - Berusia 11 tahun
  - Pelajar
  - Memiliki gaya hidup bertinggal bersama orang tua/keluarga
  - Memiliki aktivitas: belajar, istirahat dan bermain

### ***Eco-Living***

Bagi masyarakat *urban*, *eco-living* adalah pilihan utama sebagai aktualisasi kepedulian terhadap

lingkungan keberlanjutan. Di sisi lain, mereka juga menerima manfaat karena dengan menerapkan gaya hidup ramah lingkungan dapat mencegah paparan polusi yang semakin meningkat.

### Hidroponik

Hidroponik adalah sistem pertanian yang menggunakan larutan tanpa tanah (biasanya air) untuk menumbuhkan tanaman. Taman hidroponik memiliki tingkat pertumbuhan 30-50% lebih cepat dan hasil yang lebih banyak dibandingkan taman yang menggunakan tanah.

### 3. METODE

Metode desain yang digunakan dalam mencari solusi permasalahan adalah metode *biophilic*. Konsep biofilik mengemukakan gagasan bahwa kontak dengan alam memainkan peran mendasar dalam kesejahteraan fisik dan *mental* manusia, yang melakukan hubungan inheren antara manusia dan alam (Wilson, 1984). Arsitektur biofilik adalah pendekatan inovatif yang membuka cara menuju *dialog* berbasis alam antara ruang arsitektur dan kumpulan afiliasi bawaan manusia.

Penerapan desain *biophilic* pada ruang dapat ditunjukkan dengan:

1. Penerangan dan ventilasi udara alami
2. Adanya unsur air serta tumbuhan dalam ruang

### 4. DISKUSI DAN HASIL

#### Pemilihan Tapak

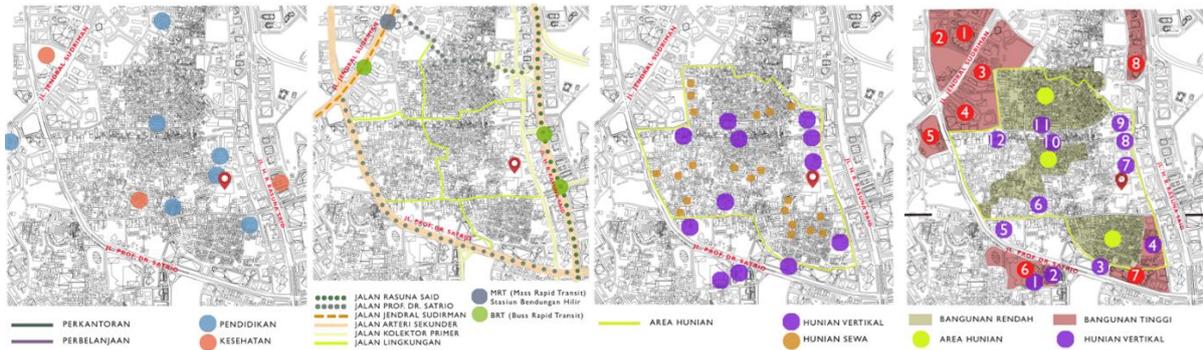
Lokasi tapak berada di Jl. Karet Pedurenan Masjid Raya, kelurahan Karet Kuningan, kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan (Gambar 1). Dengan luasan sebesar 0.9 Ha.



Gambar 1. Lokasi Tapak  
Sumber: *Cad Mapper* dimodifikasi

#### Analisis Kawasan

Aktivitas kawasan telah mencakup aktivitas perkantoran, perbelanjaan, kesehatan dan pendidikan. Aksesibilitas tapak dilewati oleh jalan lingkungan yang telah dilengkapi oleh beberapa transportasi umum. Kepadatan di Karet Kuningan memiliki tipe hunian yang bervariasi, dimulai dari hunian apartemen, hotel, kos-kosan hingga rumah *landed* warga. Tapak berada diantara *area* bangunan tingkat tinggi dengan *area* bangunan tingkat sedang. Bangunan sekitar tapak merupakan hunian rendah, hunian vertikal, perkantoran dan perbelanjaan (Gambar 2). *Area* kawasan tapak mayoritas terdiri dari *zona* perkantoran dan perdagangan, perumahan dan pemerintahan. Sedangkan untuk tapak sendiri merupakan *zona* perumahan vertikal (Gambar 3).



Gambar 2. Analisis Kawasan Tapak  
Sumber: *Cad Mapper* dimodifikasi



### ZONASI

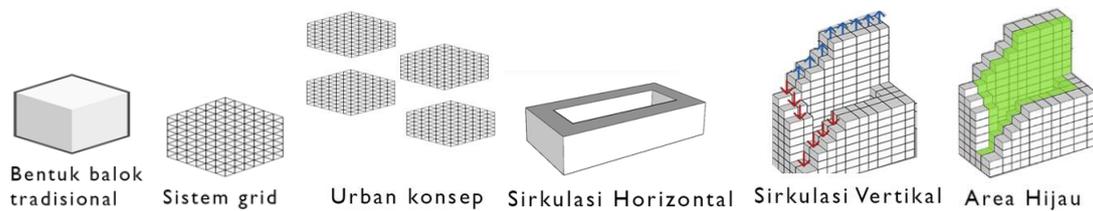
PERKANTORAN, PERDAGANGAN DAN JASA	PEREMAHAN	PEMERINTAHAN	PERUMAHAN VERTIKAL
CAMPURAN	PERWAKILAN NEGARA ASING	PELAYANAN UMUM DAN SOSIAL	PEMERINTAHAN DAERAH

Gambar3. Peta Zoning Kawasan  
Sumber: *Cad Mapper* dimodifikasi

## Konsep Perancangan

### Konsep Gubahan Massa

Konsep perancangan diambil dengan menggabungkan kebiasaan-kebiasaan dan kebutuhan aktivitas calon penghuni dengan mendekati alam yang diterapkan kembali kedalam fungsi ruang atau tipologi (Gambar 4). Pembentukan modul sistem *grid* disesuaikan dengan program luasan satuan *unit* hunian yaitu 6x9 dan 9x9. Unit hunian dibagi menjadi 3 tipe yaitu, tipe *studio*, tipe 2BR dan tipe 3BR (Gambar 5) yang berpusat pada ruang *living* atau ruang makan dengan balkon pada tiap *unit*.



Gambar 4. Proses Gubahan  
Sumber: Penulis



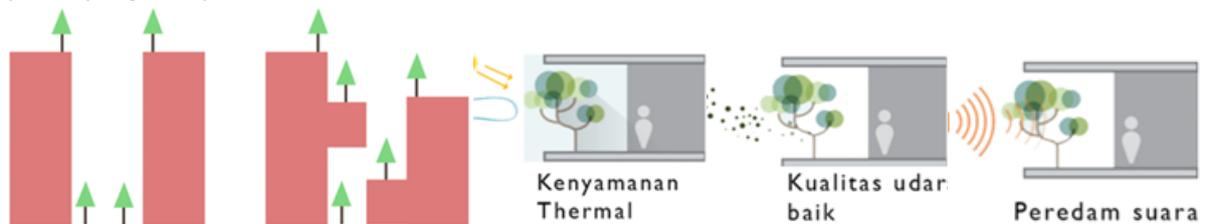
Gambar 5. Denah Unit  
Sumber: Penulis

Untuk beberapa *roof unit* hunian akan menerapkan rancangan *green roof* yang dapat dijadikan *area* terbuka hijau pada hunian vertikal juga sebagai beberapa *spot* komunal *outdoor* yang dapat meningkatkan interaksi sesama penghuni (Gambar 6).



Gambar 6. Potongan Unit dan Area Terbuka  
Sumber: Penulis

Menciptakan integrasi sistem alam ke dalam lingkungan hidup yang berkelanjutan. *Atrium* hanya terbatas pada permukaan tanah, bagian atap dari bangunan memberikan penghuni kesempatan untuk berhubung langsung dengan alam, pergeseran tingkat menyediakan taman botani sebagai aspek spasial yang menyatukan manusia dan alam (Gambar 7).



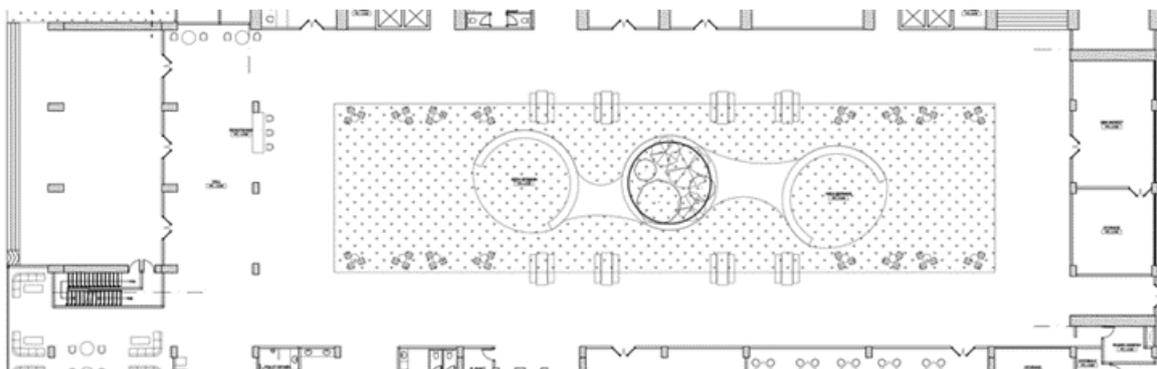
Gambar 7. Strategi Desain  
Sumber: Penulis

Perubahan gaya hidup yang baru yaitu, tinggal dan bekerja membuat semakin minimnya interaksi, sehingga penggabungan akan kedua menghasilkan lingkungan yang komunal. Lingkungan *co-working* ini memanfaatkan penggunaan koridor *extent* sebagai wadah dalam beraktivitas (Gambar 8).

Penerapan *inner-courtyard* adalah sebagai *area* bermain anak, tempat bersantai sekaligus ruang terbuka yang mempromosikan interaksi sosial antara penghuni maupun pekerja (Gambar 9).



Gambar 8. Denah dan Perspektif Koridor sebagai *co-working*  
Sumber: Penulis



Gambar 9. Denah *Inner-Courtyard*  
Sumber: Penulis

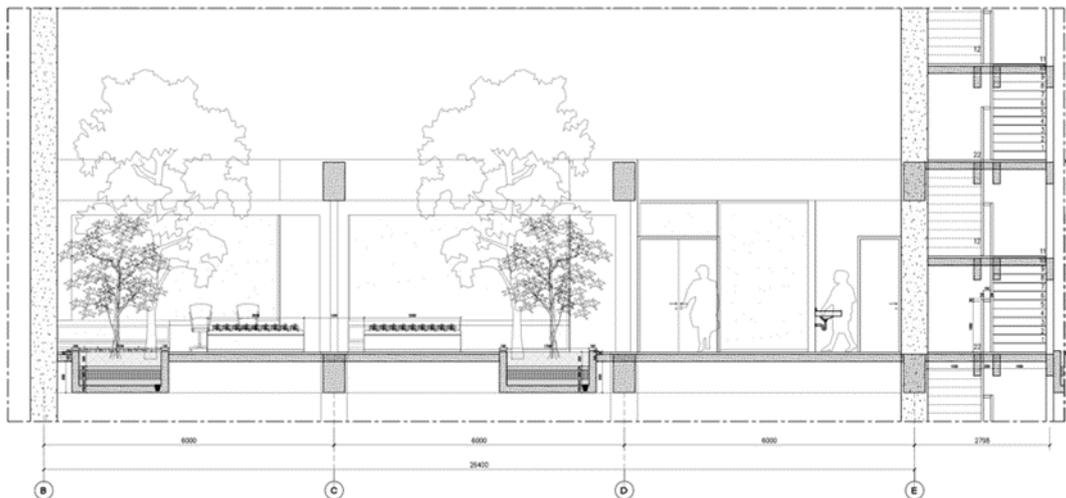
#### Konsep *Eco-Living*

Penerapan konsep "***Eco-Living***" bertujuan untuk menjawab kebutuhan gaya hidup yang ramah lingkungan dan dapat mencegah polusi udara yang semakin meningkat (Gambar 10). Kehadiran elemen hijau yang dimiliki oleh taman mampu memberikan efek positif bagi penghuni. Di antaranya adalah menjadi pemasok oksigen sehingga menciptakan hunian yang lebih sehat bagi orang yang tinggal di dalamnya, sehingga membuat tanaman hidroponik menjadi pilihan (Gambar 11). Beberapa alasan lainnya adalah terkait praktis (*practicality*), ekonomis menjadi pilihan desain yang berkelanjutan.



Gambar 10. *Eco-Living* Desain

Sumber: Penulis



Gambar 11. Potongan Area Hidroponik

Sumber: Penulis

### *Rainwater Harvest*

Pengaplikasian *rainwater harvesting* untuk menjawab penyelesaian masalah penggunaan kembali (*reuse*) air yang digunakan untuk menyiram vegetasi dan tanaman hidroponik sehingga dapat mengurangi biaya perawatan.

## 5. KESIMPULAN

Di masa depan, hidup dan bekerja tidak hanya berlangsung di ruang khusus seperti kantor. Namun untuk mengubah ruang penggunaan tunggal menjadi ruang serbaguna dan memenuhi setiap aspek kehidupan kita sehari-hari.

“Hunian Vertikal Sebagai Tempat Tinggal Berkreasi dan Berinspirasi” merupakan bangunan hunian dimana pada masa depan akan beradaptasi dengan perkembangan zaman dan perubahan gaya hidup, programnya terdiri dari hunian, *area* komunal, taman hidroponik dan *area* bekerja/belajar komunal, sehingga proyek ini menghasilkan tipologi baru hunian apartemen.

## REFERENSI

- Adam, A. (2017, April 28). *Selamat Tinggal Generasi Milenial, Selamat Datang Generasi Z*. Dipetik Januari 3, 2022, dari tirto.id: <https://tirto.id/selamat-tinggal-generasi-milenial-selamat-datang-generasi-z-cnzX>
- Akmal, I. (2007). *Menata Apartemen*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Badudu, J. S., & Zain, S. M. (2001). *Kamus Umum Bahasa Indonesia* (2 ed.). Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Chiara, J. D., & Callender, J. H. (1973). *Time Saver Standards for Building Types*. (M. Graw, Penyunt.) New York: Mc Graw Hill.
- Kemdikbud. (2021, Oktober). <https://kbbi.web.id>. Dipetik Januari 5, 2022, dari <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>: <https://kbbi.web.id/hunian>
- Kurian, S. (2017). *Meet the Millennials*. Swiss: KPMG LLP. Diambil kembali dari <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/uk/pdf/2017/04/Meet-the-Millennials-Secured.pdf>
- Lynch, K. (1960). *The Image of the City*. Cambridge: MIT Press.
- Lynch, K., & Hack, G. (1984). *Site Planning*. Cambridge: MIT Press.
- Marlina, E. (2008). *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Mayasari, M., & Ritohardoyo, S. (2012). Kualitas Permukiman di Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta. *Jurnal Bumi Indonesia*, 1(3), 192-201. Diambil kembali dari <http://lib.geo.ugm.ac.id/ojs/index.php/jbi/article/view/84>
- Neufert, E. (1980). *Architect Data New International*. USA: Granada Publishing.
- Paul, S. (1968). *Apartments: Their Design and Development*. New York: Reinhold Book corp.
- Prasetyani, I., & Widiyanto, D. (2013). Strategi Menghadapi Ketahanan Pangan (Dilihat dari Kebutuhan dan Ketersediaan Pangan) Penduduk Indonesia di Masa Mendatang (Tahun 2015-2040). *Jurnal Bumi Indonesia*, 227-235. Diambil kembali dari <https://media.neliti.com/media/publications/78517-ID-strategi-menghadapi-ketahanan-pangan-dil.pdf>
- Savitri, E., Gomulya, F. B., Iqbal, S., & Hakim, A. (2007). *Indonesian Apartemen: Design Concept Lifestyle*. Jakarta: PT. Griya Asri Prima.
- Wilson, E. O. (1984). *Biophilia*. Cambridge: Harvard University Press.