

PERANCANGAN HUNIAN VERTIKAL SEBAGAI TEMPAT TINGGAL, BERKREASI, DAN BERINSPIRASI

Coreen Katrina Tania¹⁾, Fermanto Lianto²⁾

¹⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, coreenkatrina215@gmail.com

²⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, fermantol@ft.untar.ac.id

Masuk: 24-01-2022, revisi: 01-03-2022, diterima untuk diterbitkan: 28-03-2022

Abstrak

Dengan meningkatnya penambahan penduduk dalam kehidupan perkotaan dan tidak dengan adanya ketersediaan lahan perkotaan yang sebanding untuk perumahan, mengakibatkan 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, yaitu hunian tinggal dan bekerja. Menggunakan metode *biophilic*, sebagai upaya pendekatan alam dengan ruang. Konsep *biophilic* merupakan konsep yang memperlihatkan hubungan antara alam sekitar dengan manusia dengan harapan mampu mempengaruhi kondisi fisik maupun kondisi psikologis pengguna. Penerapan konsep *biophilic* berupaya agar dapat menciptakan suasana atau kondisi yang diharapkan dimana dapat menyediakan kesempatan bagi manusia/pengguna dengan tujuan hidup dan bekerja yang sehat, mengurangi tingkat kestresan pengguna dan memiliki lingkungan hidup yang menginspirasi dan sejahtera menggunakan cara mendekatkan desain dengan alam. 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 inisiatif yang positif dan bermanfaat dalam mengatasi masalah tempat tinggal.

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

Abstract

With the continuous increase of population growth in urban life but not the availability of comparable urban land for housing, 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, namely living and working housing. Using the biophilic method as an effort to approach nature with spaces. The biophilic concept is a concept that shows the relationship between the natural environment and humans in the hope of being able to influence the physical and psychological conditions of the user. Applying the biophilic concept seeks to create an expected atmosphere or condition, which can provide opportunities for humans/users to live and work healthy, reduce users' stress levels, and have an inspiring and prosperous living environment by using designs closer to nature. 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; Vertical Occupancy

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Perkembangan suatu kota selalu diikuti oleh pertumbuhan penduduk. Tiap 10 tahun, pertumbuhan penduduk Indonesia meningkat 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). Bertambahnya jumlah penduduk menjadi faktor terbesar dalam meningkatnya permintaan akan lahan untuk perumahan. Tidak terlepas dari kegiatan perekonomian, pembangunan dan industrialisasi, permukiman menjadi salah satu kebutuhan dasar manusia (Mayasari & Ritohardoyo, 2012, hal. 192-201).

Dalam rangka memperbaiki taraf hidup, banyak orang menganggap Jakarta menjadi kota untuk meraih impian. Hanya saja, perbandingan luas lahan yang tersedia tidak sejajar dengan jumlah penduduk, sehingga membuat Jakarta tidak lagi menjadi kota yang ramah dengan kesediaan lahan hunianya. Adanya pertumbuhan penduduk yang cepat, menuntut banyak pula fasilitas hidup yang lebih banyak pula, salah satunya adalah kebutuhan hunian. Dari salah satu 3 kebutuhan dasar manusia (sandang, pangan dan papan), hunian menjadi kebutuhan dasar dalam kehidupan. Hunian adalah tempat tinggal atau kediaman (Kemdikbud, 2021). Sehingga menghasilkan kesimpulan bahwa hunian merupakan wadah tinggal atau kediaman yang layak bagi manusia.

Makna dan fungsi hunian terus berkembang. Salah satunya adalah perubahan penggunaan ruang dan fungsi aktivitas di dalamnya. Sebagai contohnya, selama abad terakhir ini tempat untuk tinggal dan tempat untuk bekerja merupakan wadah yang terpisah dengan adanya ketertarikan akan kecenderungan kembali mengikuti konsep abad sebelumnya yaitu menyatu, sehingga mengakibatkan peningkatan pada jumlah penghuni atau orang yang bekerja profesional di rumah.

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

Kurangnya ketersediaan lahan dan keinginan untuk mendekatkan jarak dengan tempat kerja membuat penduduk yang memiliki kebiasaan sosial budaya tinggal pada *landed house* untuk berpindah ke perumahan *vertical houses*. Perubahan gaya hidup menghasilkan pemikiran baru mengenai kepraktisan dari segi baik/buruknya. Sehingga kebutuhan hunian saat ini juga cenderung fleksibel mengikuti kebutuhan masing-masing individu, yang dimaksud dengan fleksibel yaitu kegunaan akan fungsi ruang yang dapat menampung berbagai kegiatan seperti penggabungan fungsi ruang istirahat dan ruang kerja. Inti dari rumusan masalah adalah: 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 ialah tempat tinggal atau kediaman (Kemdikbud, 2021). Memiliki fungsi lain yaitu wadah untuk berlindung dan berkumpul dengan keluarga. Hunian merupakan salah satu kebutuhan dasar papan (tempat tinggal).

Hunian vertikal merupakan tempat tinggal yang memiliki bentuk memanjang ke atas. Umumnya berada di wilayah yang memiliki permasalahan akan adanya lahan yang terbatas. 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 juga dapat disamakan oleh rumah susun dengan hanya perbedaan istilah yang digunakan. Diartikan dalam satu kehidupan bersama yang terdiri dari 3 atau lebih unit, yang setiap unitnya tersebut dapat digunakan sesuai dengan kepemilikan masing-masing di dalam lingkungan tanah yang terbatas. Beberapa pengertian apartemen adalah:

1. Apartemen ialah bangunan tingkat dengan kelengkapan kebutuhan fungsi tempat tinggal yang terdiri dari beberapa tempat tinggal di setiap satu lantai (Badudu & Zain, 2001).
2. Apartemen adalah suatu bentuk bangunan yang dibagi secara horisontal dan vertikal sehingga menciptakan hunian tersendiri dan mencakup bangunan tingkat rendah, sedang ataupun tinggi, dan dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas sesuai dengan standar yang diberlakukan (Neufert, 1980, hal. 86)
3. Apartemen merupakan “...several dwelling units share a common (usually an indoor) access and are enclosed by a common structural envelope...”, yang memiliki arti yaitu beberapa unit hunian yang saling berbagi akses dengan struktur kulit bangunan yang sama (Lynch & Hack, 1984).
4. Apartemen adalah bentuk bangunan yang merupakan solusi atau jawaban dari masalah perumahan akibat kepadatan hunian yang tinggi dan terbatasnya lahan perkotaan dengan harga yang terjangkau, berupa rusun atau rumah petak bertingkat (Marlina, 2008).

Dapat disimpulkan bahwa apartemen merupakan bangunan hunian yang menjadi solusi masalah kepadatan dan keterbatasan lahan kota, terdiri dari unit-unit dan tersusun secara bertingkat dengan kebutuhan ruang dan fasilitas yang sama.

Sejarah Apartemen

Apartemen memiliki arti membagi atau memisahkan yang berasal dari bahasa Italia yaitu *apartere*. Apartemen muncul seiring dengan adanya perkembangan peradaban manusia dan baru dikenali oleh negara-negara di bagian barat. Berawal dari revolusi industri, yang mengakibatkan terjadinya urbanisasi secara besar di kota guna mendapatkan pekerjaan dan kehidupan yang baik. Akibatnya ialah banyaknya investor yang berinvestasi pada bidang pembangunan bangunan hunian.

Faktor ketersediaan lahan perkota yang tidak imbang serta kebutuhan dan bertambahnya harga tanah, menyebabkan perubahan menuju hal yang lebih optimal dan praktis dalam memanfaatkan tanah juga bentuk dan hubungan ruang. Sehingga menghasilkan bentuk hunian yang bersifat vertikal sebagai bentuk upaya yang lebih optimal.

Pertama kali terjadinya perubahan pembangunan bangunan hunian vertikal berawal di Amerika. Yang didasari oleh adanya mobilitas yang tinggi, sebab pembangunan jalan-jalan baru yang menjadi penghubung antara dalam kota ataupun luar kota. Hal ini mengakibatkan peluasan kota ke pinggiran kota, hingga pemerintah Amerika Serikat menghasilkan solusi yaitu

membangun pusat hunian berorientasi vertikal. Faktor ekonomi, sosial dan kebudayaan, menyebabkan mudahnya pembangunan bangunan vertikal berupa apartemen mudah di terima kedalam hidup masyarakat Amerika.

Klasifikasi Apartemen

Berdasarkan Sistem Kepemilikan

Berdasarkan sistem kepemilikannya, terdapat 2 jenis apartemen (Chiara & Callender, 1973):

1. Apartemen dengan sistem sewa
2. Apartemen dengan sistem beli
 - Apartemen yang merupakan milik bersama (*cooperative*)
 - Apartemen yang merupakan milik perseorangan (*condominium*)

Berdasarkan Tipe Pengelola

Berdasarkan tipe pengelolaannya, terdiri dari 3 jenis apartemen (Akmal, 2007):

1. *Serviced apartment*
2. Apartemen dengan kepemilikan perseorangan (*condominium*)
3. Apartemen dengan kepemilikan bersama (*cooperative*)

Berdasarkan Golongan Ekonomi

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

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

Perbedaan hanya terdapat pada luasan unit masing-masing antar ketiga jenis tersebut juga fasilitas yang tersedia. Semakin tinggi kelasnya, maka semakin besar luas unit hunian dan semakin lengkap fasilitas yang disediakan meningkatnya harga unit hunian yang ditawarkan.

Berdasarkan Ketinggian Bangunan

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

1. Apartemen *Low-rise*: Ketinggian bangunan umumnya antara 2-4 lantai yang terbagi menjadi 2 tipe, yaitu:
 - a. *Garden Apartment*
 - Ketinggian bangunan 2-3 lantai
 - Tiap unit hunian terdapat teras dan balkon tersendiri
 - Umumnya berada di daerah pinggir kota dengan kepadatan penduduk rendah (maks. 30 keluarga/hektar)
 - Terdapat ruang terbuka hijau yang luas dan tempat parkir yang berdekatan dengan bangunan
 - Antar massa bangunan terdapat ruang terbuka pemisah yang cukup luas
 - b. *Row House, Townhouse* atau *Maisonette*
 - Ketinggian bangunan 1-2 lantai
 - Antar massa bangunan satu dengan yang lainnya saling berdekatan atau saling berbagi dinding pembatas
 - Ruang terbuka yaitu halaman depan dan belakang yang sempit pada tiap massa bangunan
 - Umumnya berada di daerah dengan kepadatan sedang (antar 35-50 unit/hektar)
2. Apartemen *Mid-rise*: Mempunyai ciri utama ialah ketinggian antara 4-8 lantai
3. Apartemen *High-rise*: Apartemen tipe ini mempunyai ketinggian lebih dari 8 lantai. Umumnya merupakan apartemen untuk golongan menengah ke atas dan berada di daerah perkotaan yang berdekatan dengan pusat bisnis

Berdasarkan Penghuni

Berdasarkan penghuninya, terbagi menjadi 4 tipe (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 terdiri dari 2 kelompok, yaitu (Lynch, 1960):

1. *Walk-up apartment*
Sistem vertikal utama yaitu tangga. Maksimal ketinggian 4 lantai dengan koridor minimal. Umumnya *unit* hunian berada dekat dengan tangga sirkulasi. Dapat dibedakan menjadi 2 sesuai dengan letak tangga sirkulasi:
 - a. *Core-type walk-up apartmen*
 - *Duplex* : tangga sirkulasi dikelilingi dua unit hunian
 - *Triplex* : tangga sirkulasi dikelilingi tiga unit hunian
 - *Quadruolex* : tangga sirkulasi dikelilingi empat unit hunian
 - b. *Corridor-type walk-up apartment*
2. *Elevator Apartment*
Sistem vertikal utama yaitu *lift* dan tangga darurat sebagai sirkulasi vertikal sekunder. Umumnya terdiri dari *lobby* atau ruang tunggu *lift*. Dan memiliki tinggi bangunan umumnya di atas 4 lantai. Terdapat 2 jenis sistem *lift* yang dapat digunakan, yaitu:
 - a. Dapat diakses di setiap lantai
 - b. Hanya dapat diakses pada 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 berbentuk *slab*
2. Apartemen berbentuk *tower*
 - a. *Single tower*
 - b. *Multi tower*
 - c. Apartemen dengan bentuk yang varian (kombinasi antara bentuk *slab* dan *tower*)

Berdasarkan Tipe Unit

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

1. Tipe *studio*
2. Tipe apartemen keluarga

3. Tipe *loft*
4. Tipe *penthouse*

Berdasarkan Tujuan Pembangunan

Berdasarkan tujuan pembangunan, terbagi menjadi 3, 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
Golongan generasi X adalah mereka yang lahir pada 1965-1980. Memiliki kebiasaan hidup yang lebih mandiri (*independent*)
2. *Millennial generation* (generasi Y)
Golongan generasi Y adalah mereka yang lahir pada 1980-1990. Memiliki kebiasaan baru yaitu *remote working* dan mulai bekerja dari tempat tinggal (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

Pilihan utama masyarakat *urban* sebagai aktualisasi kepedulian terhadap lingkungan keberlanjutan ialah *eco-living*. Dengan harapan juga mendapatkan manfaatnya yaitu mencegah peningkatan paparan polusi.

Hidroponik

Hidroponik merupakan sistem menanam yang menggunakan media tanpa tanah (biasanya air) untuk bercocok tanam. Penggunaan taman hidroponik menghasilkan 30-50% hasil dan pertumbuhan lebih cepat dibanding dengan media tanah.

3. METODE DESAIN

Metode desain yang digunakan dalam mencari solusi permasalahan adalah metode *biophilic*. Konsep biofilik menghasilkan pemikiran bahwa dalam kesejahteraan fisik dan *mental* manusia perlu adanya kontak dengan alam, dengan melakukan hubungan inheren antara manusia dengan alam (Wilson, 1984). Arsitektur biofilik merupakan pendekatan inovatif yang berupa *dialog* berbasis alam antara ruang arsitektur dengan kumpulan afiliasi bawaan manusia.

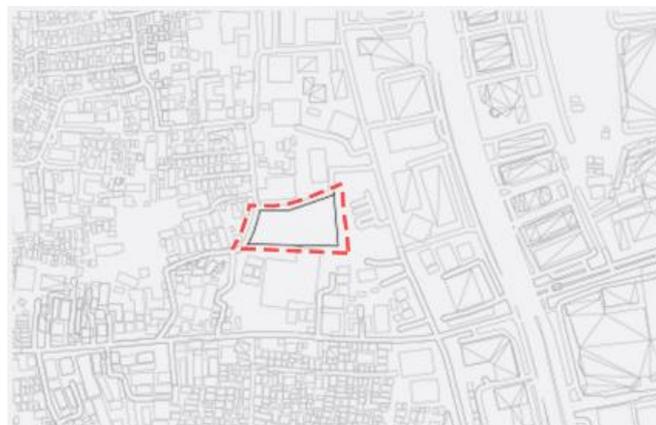
Penerapan desain biofilik pada ruang dapat ditunjukkan melalui:

1. Penerangan dan sistem ventilasi udara alami
2. Menggunakan unsur air dan 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.

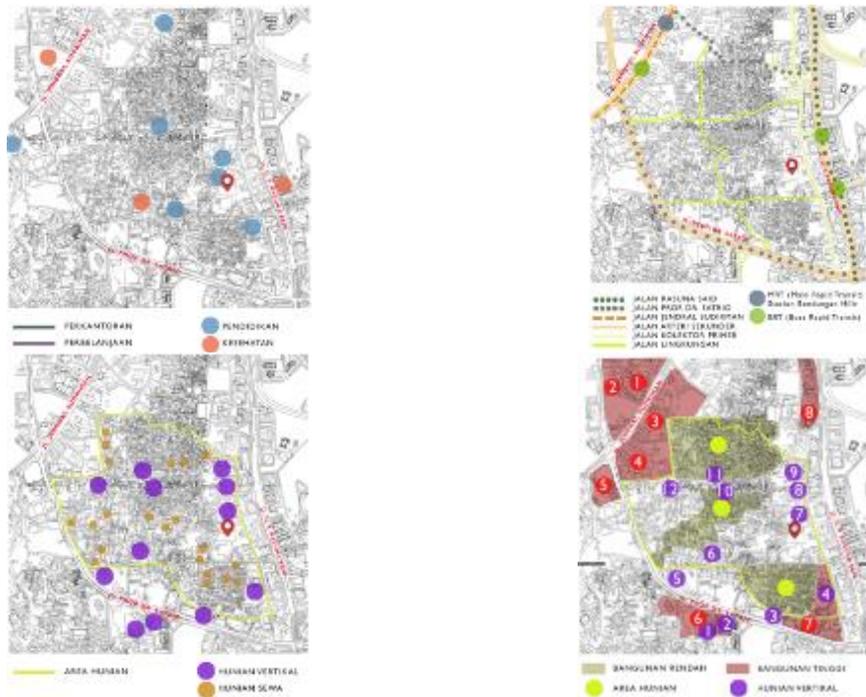


Gambar 1. Lokasi Tapak

Sumber: *Cad Mapper* dimodifikasi, 2021

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, 2021

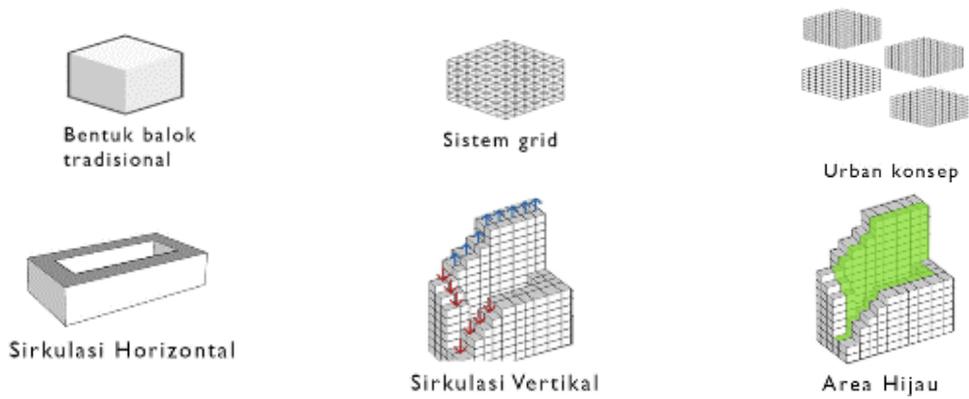


Gambar 3. Peta Zoning Kawasan
Sumber: *Cad Mapper* dimodifikasi, 2021

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, 2021



Gambar 5. Denah Unit
Sumber: Penulis, 2021

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, 2021

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).



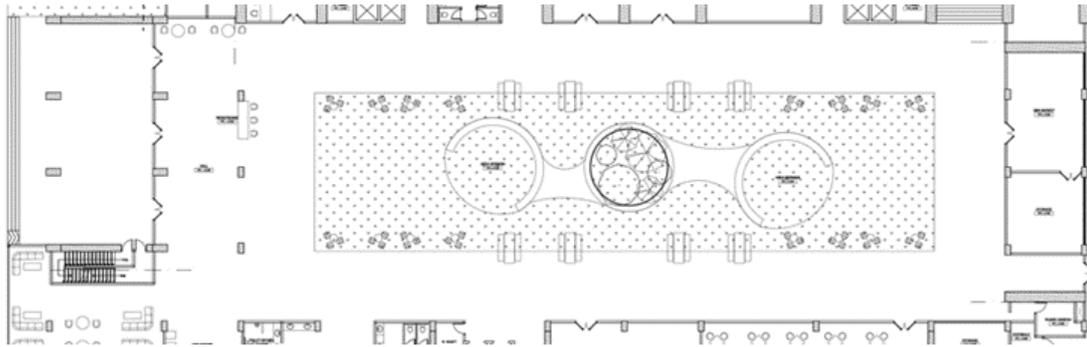
Gambar 7. Strategi Desain
Sumber: Penulis, 2021

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, 2021



Gambar 9. Denah *Inner-Courtyard*

Sumber: Penulis, 2021

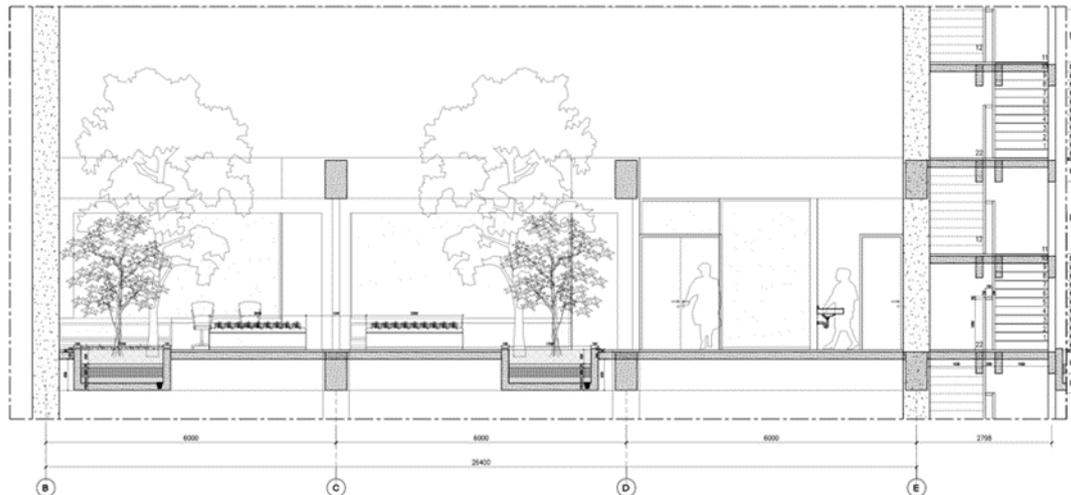
Konsep *Eco-Living*

Penerapan konsep "*eco-living*" bertujuan untuk menjawab kebutuhan gaya hidup yang ramah lingkungan dan dapat mencegah polusi udara yang semakin meningkat (Gambar 10). Hadirnya elemen hijau dari taman memberi dampak positif bagi penghuni. Salah satunya ialah sebagai pemasok oksigen yang menciptakan lingkungan yang lebih sehat bagi penghuni, sehingga membuat tanaman hidroponik menjadi pilihan (Gambar 11). Beberapa alasan lainnya yaitu terkait praktis (*practicality*) dan ekonomis yang merupakan faktor memilih desain yang berkelanjutan.



Gambar 10. *Eco-Living* Desain

Sumber: Penulis, 2021



Gambar 11. Potongan Area Hidroponik
Sumber: Penulis, 2021

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 DAN SARAN

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.

Saran

Untuk studi lebih lanjut perlu adanya penyesuaian terkait batasan dan desain antara *area* koridor yang bersifat komunal dan unit-unit hunian apartemen dikarenakan harus adanya perhatian lebih detail untuk menunjang kenyamanan, keamanan dan potensi yang mengancam keamanan dan kenyamanan penghuni. Bangunan perlu dikembangkan lagi dari segi estetika baik eksterior maupun interior secara keseluruhan.

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.

