# PERANCANGAN ARSITEKTUR KONTEMPORER PADA APARTEMEN *MILLENNIAL* DI BSD CITY, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN

**Miranti Eka Septia Haryanto[1], Putri Suryandari[2], Harfa Iskandaria[3]**

[1]Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Budi Luhur
Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260
E-mail : mirantiekaseptiaharyanto@yahoo.com

[2] Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Budi Luhur
Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260
E-mail : putri.suryandari@budiluhur.ac.id

[2] Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Budi Luhur
Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260
E-mail : harfa.iskandaria@budiluhur.ac.id

**Abstrak**

Semakin tingginya tingkat kepadatan penduduk akibat dari perkembangan kota-kota besar di Jabodetabek secara makro berdampak pada kebutuhan masyarakat akan hunian. Terlebih BSD City merupakan konsentrasi bisnis dengan lahan hunian yang terbatas. Apartemen *millennial* dengan konsep arsitektur kontemporer ini dapat memenuhi kebutuhan akan hunian vertikal. Serta mengatasi permasalahan yang berkaitan dengan masalah perumahan sebagai hunian, serta mampu memberikan kenyamanan kepada para penghuni generasi *millennial* yang kebanyakan adalah masyarakat urban (perkotaan)

Generasi *millennial* lebih memilih tinggal di hunian yang memiliki konsep ruang terbuka dikarenakan lebih efisien, ekonomis dan multifungsi. Desain arsitektur kontemporer menggunakan material konvensional dan bahan-bahan tradisional yang bersifat dinamis dan tidak memiliki batas pada interior dan eksterior seperti kayu, kaca, beton ekspos dan logam. Tampilannya menjadi terlihat unik dan terkesan anti mainstream sehingga sangat disukai oleh para generasi *millennial*.

Kata Kunci: Arsitektur Kontemporer, Apartemen, BSD City, Generasi *Millennial*

*Abstract*

*The higher level of population density as a result of the development of big cities in Jabodetabek at a macro level has an impact on the need for housing. Moreover, BSD City then became a business concentration with limited residential land. This millennial apartment with a contemporary architectural concept can fulfill the need for vertical housing. As well as overcoming problems related to housing as a residence, as well as being able to provide comfort to millennial generation residents, most of whom are urban.*

*The millennial generation prefers to live in residential areas that have an open space concept because they are more efficient, economical and multifunctional. Contemporary architectural design uses conventional materials and traditional materials that are dynamic and have no boundaries on the interior and exterior, such as wood, glass, exposed concrete and metal. Its appearance looks unique and seems anti-mainstream so it is very popular with millennial generations.*

*Keywords: Contemporary Architecture, Apartments, BSD City, Millennial Generation*

## 1.1 PENDAHULUAN

Kabupaten Tangerang adalah kabupaten yang berada di wilayah Tatar Pasundan, Provinsi Banten, Indonesia. Ibu kotanya adalah Tigaraksa. Kabupaten ini terletak tepat di sebelah barat Jakarta[1]. Bumi Serpong Damai (BSD) atau BSD City diresmikan pada 16 Januari 1984. BSD City merupakan salah satu kota satelit dari Jakarta yang awalnya ditujukan untuk menjadi kota yang mandiri, dimana semua fasilitas disediakan di kota tersebut termasuk kawasan industri, perkantoran, perdagangan, pendidikan, wisata, sekaligus perumahan[2].

Semakin tingginya tingkat kepadatan penduduk akibat dari perkembangan kota-kota besar di Jabodetabek secara makro berdampak pada kebutuhan masyarakat akan hunian. Terlebih BSD City kemudian menjadi konsentrasi bisnis dengan lahan hunian yang terbatas, hal tersebut seakan memaksa seseorang untuk melakukan kegiatan tinggal di kawasan sub urban (pinggiran perkotaan) yang berakibat pada efisiensi waktu dan ekonomi dari para pekerja yang terdepresiasi. Pembangunan sebuah kawasan hunian vertikal yang berada dalam tahap perkembangan tentunya dapat memenuhi permintaan terhadap bangunan hunian di Kabupaten Tangerang. Peningkatan jumlah pendudukan yang terus meningkat. Menurut Rancangan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Tangerang, jumlah penduduk akan tumbuh dengan rata-rata 2,65% pertahun, oleh sebab itu lahan permukiman semakin terbatas.

*Millennial* (Generasi Y, Gen Y atau Generasi Langgas) adalah kelompok demografi setelah Generasi X. Tidak adanya batas waktu yang pasti untuk mengetahui awal dan akhir dari kelompok ini. Para ahli dan peneliti biasanya menggunakan awal 1980-an sebagai awal kelahiran kelompok ini dan pertengahan tahun 1990-an hingga awal 2000-an sebagai akhir kelahiran[3]. Perkembangan generasi muda tersebut berkembang seiring meningkatnya teknologi informasi. Segala aktivitas generasi *millennial* selalu bersentuhan dengan internet, Hal ini juga menjadi faktor pemicu mengapa generasi *millennial* harus memilih apartemen, karena ketersediaan rumah tapak tidaklah mampu memenuhi kebutuhan para generasi *millennial*. Keuntungan hunian apartemen untuk generasi *millennial* yaitu apartemen merupakan hunian yang praktis, keamanan serta kenyamanan terjamin, apartemen berfungsi sebagai hunian dan investasi[4].

Hunian yang memiliki konsep arsitektur kontemporer selalu menjadi pilihan oleh para generasi *millennial*, terutama generasi *millennial* yang sudah berkeluarga dan memiliki karakter yang dinamis dalam setiap kehidupannya. Pemilihan warna yang sifatnya netral selalu menjadi dominan, namun biasanya sering dikombinasikan dengan warna-warna alami serta bagian jendela dibuat dalam ukuran besar untuk memaksimalkan sistem sirkulasi udara[5].

Generasi *millennial* lebih memilih tinggal di hunian yang memiliki konsep ruang terbuka dikarenakan lebih efisien, ekonomis dan multifungsi. Desain arsitektur kontemporer menggunakan material konvensional dan bahan-bahan tradisional yang bersifat dinamis dan tidak memiliki batas pada interior dan eksterior seperti kayu, kaca, beton ekspos dan logam. Tampilannya menjadi terlihat unik dan terkesan anti mainstream sehingga sangat disukai oleh para generasi *millennial*.

## 1.2 RUMUSAN MASALAH

Bagaimanakah perancangan suatu hunian vertikal/ apartemen dengan konsep diperuntukkan untuk para generasi *millennial* serta menerapkan arsitektur kontemporer pada kawasan BSD City, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten agar mampu memberikan kenyamanan kepada para penghuni yang mayoritas adalah masyarakat urban (perkotaan)?

## 1.3 TUJUAN DAN SASARAN

### 1.3.1 Tujuan

Membantu memenuhi kebutuhan masyarakat urban generasi *millennial* akan tempat tinggal dengan fleksibilitas ruang yang tinggi, sesuai dengan kehidupan masyarakat urban generasi *millennial* yang terbiasa dengan selalu mengikuti perubahan dan perkembangan jaman. Memberikan suatu hunian vertikal yang

memiliki ruangan apartemen terkesan luas serta memiliki pencahayaan yang cukup.

### 1.3.2 Sasaran

Sasaran yang hendak dicapai dari perancangan apartemen *millennial* dengan konsep arsitektur kontemporer ini adalah dapat memenuhi kebutuhan akan hunian vertikal. Serta mengatasi permasalahan yang berkaitan dengan masalah perumahan sebagai hunian serta mampu memberikan kenyamanan kepada para penghuni generasi millennial yang kebanyakan adalah masyarakat urban (perkotaan).

## 1.4 PENGUMPULAN DATA

Metode Pengumpulan Data Primer:

a. Survei Lapangan
   Pengamatan serta pengenalan langsung ke lokasi site yang dipilih dimana proyek akan dibangun, dengan tujuan untuk mengetahui keadaan lokasi yang sebenar-benarnya, mengenal potensi-potensi dan kendala-kendala yang ada, baik yang dimanfaatkan maupun yang harus dihindari.
b. Studi Kasus
   Studi kasus dilakukan terhadap fasilitas atau bangunan yang sudah ada, guna memperoleh gambaran secara objektif tentang arah perencanaan yang berhubungan dengan proyek yang akan dibuat.
c. Wawancara
   Melakukan wawancara dengan berbagai pihak yang bersangkutan untuk melengkapi data-data yang diperlukan.

Metode Pengumpulan Data Sekunder:

a. Metode Pengamatan tidak Langsung
   Untuk pemahaman yang lebih dalam persoalan pokok, diambil dari data-data site/ lahan yang berhubungan dengan perencanaan yang direncanakan guna melengkapi data yang diperlukan melalui bacaan-bacaan berupa buku-buku, dokumen-dokumen dan artikel yang masih relevan dan mendukung.
b. Studi Pustaka
   Dengan mencari, mempelajari dan menulis data-data referensi pada literatur tentang perencanaan Arsitektur Kontemporer.

## 2.1 GAMBARAN UMUM PROYEK

1. Judul Proyek : Perancangan Arsitektur Kontermporer Pada Apartemen *Millennial* di Bsd City, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.
2. Tema : Arsitektur Kontemporer.
3. Sasaran : Generasi *Millennial*.
4. Lokasi : Jl. BSD Grand Boulevard, Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, 15345.
5. Sifat Proyek : Fiktif.
6. Luas Lahan : ± 40.000 $m^2$ (4 Ha)
7. Fungsi Bangunan : Hunian/ Tempat Tinggal

## 2.2 PENGERTIAN JUDUL PROYEK

### 2.2.1 Definisi Apartemen

Suatu bangunan gedung bertingkat vertikal berfungsi sebagai tempat tinggal yang terdiri atas beberapa unit milik pribadi atau disewa dengan ditambahkannya fasilitas penunjang untuk membantu kehidupan para penghuni menjadi lebih mudah.

### 2.2.2 Definisi Generasi *Millennia*l

*Millennial* (Generasi Y, Gen Y atau Generasi Langgas) adalah kelompok demografi setelah Generasi X. Tidak ada batas waktu yang pasti untuk awal dan akhir dari kelompok ini. Para ahli dan peneliti biasanya menggunakan awal 1980-an sebagai awal kelahiran kelompok ini dan pertengahan tahun 1990-an hingga awal 2000-an sebagai akhir kelahiran[3].

## 2.3 PENGERTIAN ARSITEKTUR KONTEMPORER

Gaya arsitektur yang muncul pada akhir abad 20 sampai dengan massa sekarang dan

menampilkan sesuatu yang berbeda dengan menampilkan kualitas tertentu terutama dari segi penggunaan teknologi juga kebebasan dalam menampilkan suatu gaya arsitektur. Prinsip desain arsitektur kontemporer menampilkan gaya yang lebih baru dan terkini. Gaya arsitektur kontemporer selalu menampilkan bentuk yang sangat unik, atraktif, dan komplek. Pemilihan pada warna dan bentuk tertentu menjadi ide awal dalam menciptakan daya tarik pada bangunan. Permainan pada tekstur sangat dibutuhkan dan dapat diciptakan dengan secara sengaja, misalnya dalam memilih material yang alami yaitu memiliki tekstur khas, seperti kayu.

## 2.4 TINJAUAN TERHADAP KAWASAN BSD CITY, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN

Gambar 2.1. Kabupaten Tangerang
Sumber:https://jakarta.bisnis.com/read/20140506/77/224986/uu-desa-kab.-tangerang-revisi- perda-pemerintah-desa diakses 21 Maret 2019 pukul 16:09 WIB

Kabupaten Tangerang adalah kabupaten yang berada di wilayah Tatar Pasundan, Provinsi Banten, Indonesia. Ibu kotanya adalah Tigaraksa. Kabupaten ini terletak tepat di sebelah barat Jakarta[1]. Bumi Serpong Damai (BSD) atau BSD City diresmikan pada 16 Januari 1984. BSD City merupakan salah satu kota satelit dari Jakarta yang pada awalnya ditujukan untuk menjadi kota mandiri, dimana semua fasilitas disediakan di kota tersebut termasuk kawasan industri, perkantoran, perdagangan, pendidikan, wisata, sekaligus perumahan[2].

## 3.1 KARAKTERISTIK ARSITEKTUR KONTEMPORER

a. Penggunaan material yang tidak memiliki batas, yaitu dengan penerapan material sederhana dan konvensional, hingga penggunaan material tidak konvensional yang dinamis bisa diterapkan pada gaya arsitektur konvensional.
b. Menciptakan keselarasan hubungan antara bangunan dan lingkungan sekitarnya. Tidak hanya sekedar dalam memanfaatkan material-material lokal dan variasi rancangan pada lansekap, tetapi hingga pemanfaatan material-material lingkungan serta alam sebagai bagian dari bangunan itu sendiri baik dari segi visual hingga fungsi.
c. Memiliki ruang-ruang inteior yang terbuka dan menyatu satu sama lain
d. Memiliki bukaan besar, *skylight*, hingga pemanfaatan material kaca atau material transparan lainnya.

## 4.1 ANALISA DAN PEMBAHASAN

### 4.1.1 Analisa Kebutuhan Ruang

- Luas Lahan :
  4 Ha
- KDB (Koefisien Dasar Bangunan) :
  40%
- KLB (Koefisien Luas Bangunan) :
  8
- KDH (Koefisien Daerah Hijau) :
  30%
- Ketinggian Maksimal :
  20 Lantai

Perhitungan Kebutuhan Luas Lahan :

a. KLB (Koefisien Luas Bangunan)
= 40.000 x 8
= 320.000m²

b. KDB (Koefisien Dasar Bangunan)
= 40% x 40.000 = 16.000m²
(Luas lantai dasar bangunan)
Jumlah Lantai = KLB/ KDB
= 320.000m²/ 16.000m²
= 20 Lantai

c. KDH (Koefisien Daerah Hijau)
= 30% x 40.000 = 12.000m²

Tabel 4. 1 Analisa Kebutuhan Ruang

| No | Jenis Kelompok Ruang | Luasan |
|---|---|---|
| 1 | Unit Apartemen | 19.161,6 m² |

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Pengelola Apartemen | 618 m² |
| 3 | Fasilitas Penunjang Apartemen | 4.887,6 m² |
| 4 | Utilitas Apartemen | 597,6 m² |
| Total Luasan Lantai Bangunan | | 25.862,4 m² |
| Total Parkir *Outdoor* | | 2.940 m² |
| Total Parkir *Basement* | | 14.000 m² |

Sumber: Perhitungan Pribadi

### 4.1.2 Kondisi Tapak

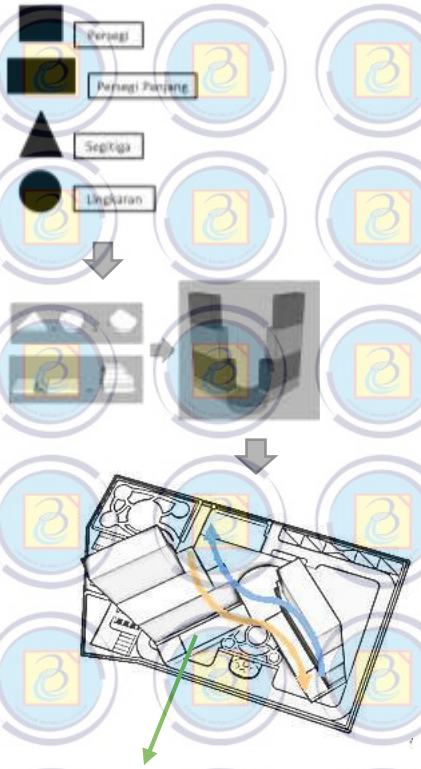
Lokasi site berada di lahan kosong yang berlokasi di Jl. Bsd Grand Boulevard, Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, 15345 dengan luas lahan sebesar 4 Ha.

Keterangan:

- Sisi Utara : Perumahan Cluster Flore Foresta Bsd
- Sisi Timur : Lahan Kosong
- Sisi Selatan : Lahan Kosong
- Sisi Barat : The Branz Bsd

### 4.1.3 Konsep Desain

Bentuk bangunan menerapkan arsitektur kontemporer yaitu menunjukkan hal yang diluar kebiasaan, unik dan memliki vokal poin. Pada bangunan apartemen menerapkan bentuk unik yang terlihat tidak beraturan tetapi berirama. Perancangan bangunan apartemen ini akan menggunakan bentuk massa bangunan persegi, persegi panjang, segitiga dan lingkaran yang di olah sedemikian rupa, karena memudahkan penataan pada *site* dan lebih efisien dalam penataan ruang itu sendiri, sehingga penggunaan bangunan dapat dengan leluasa beraktifitas dan menerapkan karakter desain dari arsitektur kontemporer yang praktis dan fungsional dengan pengolahan bentuk geometris yang simple.

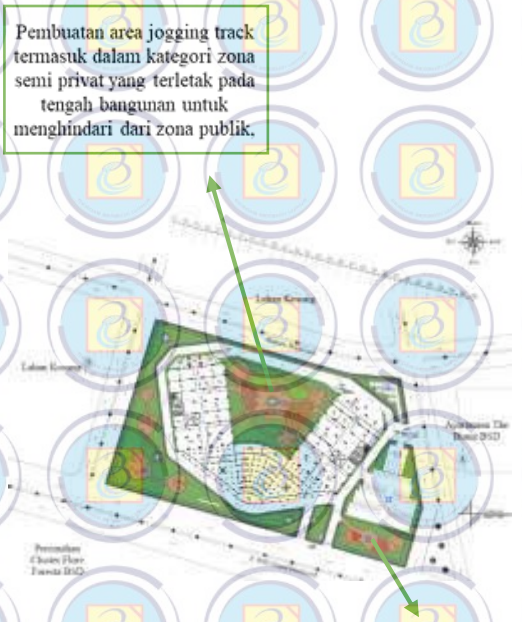


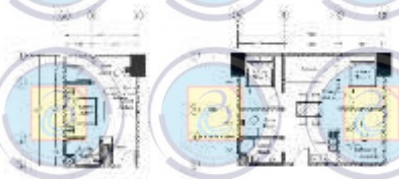

Massa bangunan bersifat tunggal yang memiliki bermacam bentuk bertumpuk yang dinamis sebagai respon bangunan terhadap kondisi site, berguna untuk mengalirkan pergerakan angin serta meminimalisir penekanan angin pada sisi bangunan.

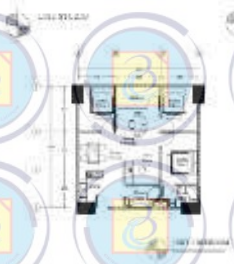
Penerapan warna pada bangunan ini ialah warna netral seperti warna abu-abu, putih dan hitam serta dikombinasikan dengan warna lain. Bangunan apartemen ini memadukan bahan pabrikasi dan alam di bagian podium untuk tampilan fasad bangunan. Material yang digunakan menggunakan material dinding beton precast, GRC, serta penggunaan ruang kamar mandi prefabrikasi untuk penghematan tenaga konstruksi dan biaya konstruksi.

Konsep bangunan seakan terbuka menyatu dengan lingkungan sekitar dengan

adanya roof garden di sisi bangunan. Prinsip harmonisasi ruang pada bangunan ini diterapkan melalui adanya roof garden pada sisi bangunan yang bertujuan memberikan suasana alam yang menyatu pada bangunan.



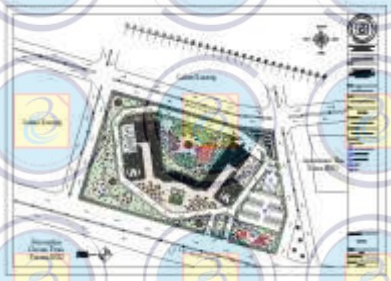





Adanya area kerja disetiap unit apartemen yaitu sebagai tempat bekerja dikarenakan banyak dari para generasi *millennial* ini lebih memilih untuk memulai bisnisnya sendiri dari rumah. Generasi millennial merupakan generasi yang terlahir saat dunia dalam revolusi teknologi yang berkembang sangat pesat, tentunya kebutuhan generasi ini sangat berbeda dengan generasi yang muncul sebelumnya yaitu selalu terhubung dengan internet serta menggunakan teknologi terkini, sehingga sangat membutuhkan fasilitas teknologi terkini yaitu fasilitas wifi *(wireless fidelity)* yang berfungsi sebagai penghantar komunikasi pada jaringan komputer tanpa menggunakan kabel untuk mengakses menggunakan internet.

a. Siteplan

b. Blokplan

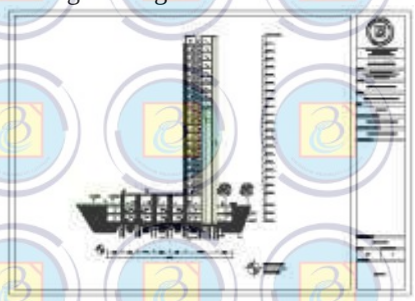


c. Potongan Site A-A

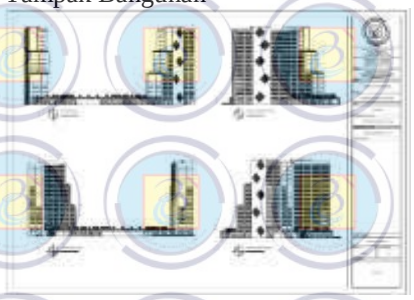
d. Denah Unit Apartemen

e. Potongan Bangunan A-A

f. Potongan Bangunan B-B



g. Tampak Bangunan



h. Interior Fasilitas Apartemen

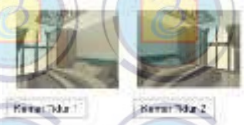
Ruang Serba Guna

Co Working Space

Fitness Center

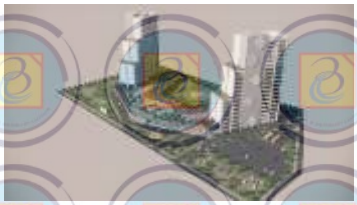
i. Interior Unit Studio

j. Interior Unit 2 Bedroom



k. Interior Unit 3 ]

l. Eksterior Bangunan



m. Perspektif Bangunan

## 5.1 KESIMPULAN

Perbedaan antara apartemen ini dengan apartemen lainnya yaitu dengan menerapkan arsitektur kontemporer pada bangunannya serta di peruntukkan untuk para generasi *millennial*. Apartemen yang di peruntukkan untuk para generasi millennial ini merupakan suatu fasilitas yang berfungsi memenuhi kebutuhan tempat tinggal bagi anak muda khususnya bagi generasi yang baru bekerja dan keluarga kecil. Fasilitas hunian ini di desain bertujuan untuk memenuhi kebutuhan dan preferensi para anak muda dengan tetap mempertimbangkan biaya yang di keluarkan oleh setiap calon penghuni hunian. Generasi *millennial* lebih memilih tinggal di hunian yang memiliki konsep ruang terbuka dikarenakan lebih efisien, ekonomis dan multifungsi. Desain arsitektur kontemporer menggunakan material konvensional dan bahan-bahan tradisional yang bersifat dinamis dan tidak memiliki batas pada interior dan eksterior seperti kayu, kaca, beton ekspos dan logam. Tampilannya menjadi terlihat unik dan terkesan anti mainstream sehingga sangat disukai oleh para generasi *millennial*.

**DAFTAR PUSTAKA**


[1] "Kabupaten Tangerang." [Online]. Available:https://id.wikipedia.org/wiki /Kabupaten_Tangerang. [Accessed: 10-Jan-2019].

[2] B. S. D. Intermodal and T. Facility, "Transit Oriented Development," pp. 1–5.

[3] "Milenial." [Online]. Available: https://id.wikipedia.org/wiki/Milenial#cite_note- usatoday.com-75. [Accessed: 25-Mar-2020].

[4] "Apartemen Milenial." [Online]. Available: https://vittoria-apartemen.com/2019/07/18/generasi-millenial-lebih-memilih-apartemen/. [Accessed: 25-Mar-2020].

[5] "Pilihan desain rumah menarik untuk generasi milenial." [Online]. Available: https://fajargroup.com/pilihan-desain-rumah-menarik-untuk-generasi-millenial/. [Accessed: 27-Mar-2020].