

TUGAS AKHIR
APARTEMEN BAGI KALANGAN GENERASI MILENIAL DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR DAN PERILAKU DI
TEGALLUAR, KABUPATEN BANDUNG



disusun oleh:
SAMUEL ARIKO DANANG PUTRATIARNO
61190412
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA YOGYAKARTA
2025

HALAMAN PERSETUJUAN

**APARTEMEN BAGI KALANGAN GENERASI MILENIAL DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR DAN PERILAKU DI
TEGALLUAR, KABUPATEN BANDUNG**

Diajukan kepada Program Studi Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta,
sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

disusun oleh:

SAMUEL ARIKO DANANG PUTRATIARNO

61190412

Diperiksa di

: Yogyakarta

Tanggal

: 17 Januari 2025

Dosen Pembimbing 1



Dr. Freddy Marihot Rotua Nainggolan, S.T., M.T.

Dosen Pembimbing 2



Christian Nindyaputra Octarino, S.T., M.Sc.

Mengetahui
Ketua Program Studi



Linda Octavia, S.T., M.T.

PERNYATAAN PENYERAHAN KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Samuel Ariko Danang Putratiarno
NIM/NIP/NIDN : 61190412
Program Studi : Arsitektur
Judul Karya Ilmiah : Apartemen bagi Kalangan Generasi Milenial dengan Pendekatan Arsitektur dan Perilaku di Tegalluar, Kabupaten Bandung

dengan ini menyatakan:

- a. bahwa karya yang saya serahkan ini merupakan revisi terakhir yang telah disetujui pembimbing/promotor/reviewer.
- b. bahwa karya saya dengan judul di atas adalah asli dan belum pernah diajukan oleh siapa pun untuk mendapatkan gelar akademik baik di Universitas Kristen Duta Wacana maupun di universitas/institusi lain.
- c. bahwa karya saya dengan judul di atas sepenuhnya adalah hasil karya tulis saya sendiri dan bebas dari plagiasi. Karya atau pendapat pihak lain yang digunakan sebagai rujukan dalam naskah ini telah dikutip sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah yang berlaku.
- d. bahwa saya bersedia bertanggung jawab dan menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku berupa pencabutan gelar akademik jika di kemudian hari didapati bahwa saya melakukan tindakan plagiasi dalam karya saya ini.
- e. bahwa Universitas Kristen Duta Wacana tidak dapat diberi sanksi atau tuntutan hukum atas pelanggaran hak kekayaan intelektual atau jika terjadi pelanggaran lain dalam karya saya ini. Segala tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran dalam karya saya ini akan menjadi tanggung jawab saya pribadi, tanpa melibatkan pihak Universitas Kristen Duta Wacana.
- f. menyerahkan hak bebas royalti noneksklusif kepada Universitas Kristen Duta Wacana, untuk menyimpan, melestarikan, mengalihkan dalam media/format lain, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), dan mengunggahnya di Repositori UKDW tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan pemilik hak cipta atas karya saya di atas, untuk kepentingan akademis dan pengembangan ilmu pengetahuan.
- g. bahwa saya bertanggung jawab menyampaikan secara tertulis kepada Universitas Kristen Duta Wacana jika di kemudian hari terdapat perubahan hak cipta atas karya saya ini.

h. bahwa meskipun telah dilakukan pelestarian sebaik-baiknya, Universitas Kristen Duta Wacana tidak bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan karya atau metadata selama disimpan di Repositori UKDW.

i. mengajukan agar karya saya ini: *(pilih salah satu)*

- ☒ Dapat diakses tanpa embargo.
- ☐ Dapat diakses setelah 2 tahun.*
- ☐ Embargo permanen.*

Embargo: penutupan sementara akses karya ilmiah.

*Halaman judul, abstrak, dan daftar pustaka tetap wajib dibuka.

Alasan embargo *(bisa lebih dari satu)*:

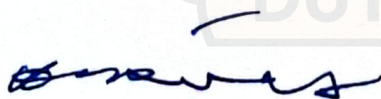
- ☐ dalam proses pengajuan paten.
- ☐ akan dipresentasikan sebagai makalah dalam seminar nasional/internasional.**
- ☐ akan diterbitkan dalam jurnal nasional/internasional.**
- ☐ telah dipresentasikan sebagai makalah dalam seminar nasional/internasional ... dan diterbitkan dalam prosiding pada bulan ... tahun ... dengan DOI/URL ... ***
- ☐ telah diterbitkan dalam jurnal ... dengan DOI/URL artikel ... atau vol./no. ... ***
- ☐ berisi topik sensitif, data perusahaan/pribadi atau informasi yang membahayakan keamanan nasional.
- ☐ berisi materi yang mengandung hak cipta atau hak kekayaan intelektual pihak lain.
- ☐ terikat perjanjian kerahasiaan dengan perusahaan/organisasi lain di luar Universitas Kristen Duta Wacana selama periode tertentu.
- ☐ Lainnya (mohon dijelaskan)

**Setelah diterbitkan, mohon informasikan keterangan publikasinya ke repository@staff.ukdw.ac.id.

***Tuliskan informasi kegiatan atau publikasinya dengan lengkap.

Yogyakarta, 10 Januari 2025

Mengetahui,



Dr. Freddy Marihot Rotua Nainggolan, S.T., M.T.,
IAI.
NIDN/NIDK 0506037103

Yang menyatakan,


Samuel Ariko Danang Putratiarno
NIM 61190412

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Apartemen bagi Kalangan Generasi Milenial dengan Pendekatan Arsitektur dan Perilaku di Tegalluar, Kabupaten Bandung

Nama Mahasiswa : SAMUEL ARIKO DANANG PUTRATIARNO

NIM : 61190412

Mata Kuliah : Tugas Akhir Kode : DA8888

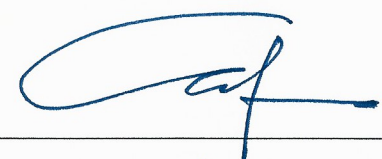
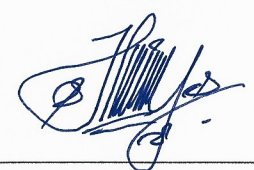
Semester : Ganjil Tahun : 2024/2025

Program Studi : Arsitektur Fakultas : Fakultas Arsitektur dan Desain

Universitas : Universitas Kristen Duta Wacana

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tugas Akhir Program Studi Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta dan dinyatakan **DITERIMA** untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada tanggal: **18 Desember 2024**

Yogyakarta, 17 Januari 2025

1. Dosen Pembimbing 1	Dr. Freddy Marihot Rotua Nainggolan, S.T., M.T.	1.	
2. Dosen Pembimbing 2	Christian Nindyaputra Octarino, S.T., M.Sc.	2.	
3. Dosen Penguji 1	Dr.-Ing. Ir. Winarna, MA.	3.	
4. Dosen Penguji 2	Linda Octavia, S.T., M.T.	4.	

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tugas Akhir :

APARTEMEN BAGI KALANGAN GENERASI MILENIAL DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR DAN PERILAKU DI TEGALLUAR, KABUPATEN BANDUNG

adalah benar-benar hasil karya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini pada catatan kaki dan Daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruhnya dari Tugas Akhir ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.

Yogyakarta, 17 Januari 2025



Samuel Ariko Danang Putratiarno

61190412

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah Tritunggal Yang Maha Esa atas rahmat dan anugerah-Nya, penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul “Apartemen bagi Kalangan Generasi Milenial dengan Pendekatan Arsitektur dan Perilaku di Tegalluar, Kabupaten Bandung” sebagai syarat menyelesaikan Program Sarjana (S1) di Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Kristen Duta Wacana.

Laporan Tugas Akhir ini terdiri dari dua tahap yakni tahap *programming* dan tahap studio. Hasil tahap *programming* berupa dokumen infografis konseptual yang berfungsi sebagai pedoman menuju ke tahap studio. Hasil tahap studio berupa pengembangan desain (*design development*) yang dibuat dalam bentuk

Pada kesempatan ini, penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan berbagai bantuan, dukungan, dan pertolongan dari awal hingga akhir proses pengerjaan tugas akhir ini. Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus atas kasih, anugerah, dan pertolongan yang diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir,
2. Orang tua dan saudara/i penulis (Bapak Sri Harno, Ibu Sri Susanti, Kakak Yohana Maria Ika Christine Pujiastuti, Kakak Maria Magdalena Dwi Harmaisaputri, Kakak Emmanuel Praska Aditya) yang telah mencurahkan cinta, doa, serta dukungan moral dan material kepada penulis selama ini, serta keluarga besar yang selalu mendukung penulis dimanapun berada,
3. Bapak Dr. Freddy Marihot Rotua Nainggolan, S.T., M.T. dan Bapak Christian Nindyaputra Octarino, S.T., M.Sc. selaku dosen pembimbing yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini,
4. Bapak Dr.-Ing. Ir. Winarna, MA. serta Ibu Linda Octavia, S.T., M.T. selaku dosen penguji yang telah memberikan kritik, saran, dan masukan yang membangun bagi penulis dalam penyusunan tugas akhir ini,
5. Bapak dan Ibu dosen Universitas Kristen Duta Wacana yang senantiasa berdedikasi dalam mendidik, mengajar, serta berbagi ilmu kepada penulis selama penulis mengenyam bangku kuliah.
6. Saudara Jitendrio Wardhana A., S.Psi., M.A. dari LPKKSK Universitas Kristen Duta Wacana beserta psikolog & psikiater yang telah memberikan dukungan dan pengobatan kesehatan mental bagi penulis,
7. Teman-teman seperjuangan tugas akhir: Agatha Putri Ayu Ratnasari, Andreas Carlos Jauwena, Christina Aprilia Herawati, Dendi Alfindo Nggau Behar, Fransdito Wicaksono Adhi, Griffita Liunsanda, Irfan Qadhafi, Jack Rolly Karnitama Sembiring, Muhammad Yusuf Litiloly, Nabila Noer Setyaningrum, Petrick Stivender Mboeik, Priskianus Manek Nahak, Rezha Darren Kurnia, Sadham Duta Pamungkas, Satriaji Haryo Kumoro, Wahyudi Kristober Sugihen, Wedhatama Wisnuwardhana, dan kawan-kawan lain yang tak bisa disebutkan namanya satu-persatu.
8. Teman-teman grup 2AB4: Akbar, Anne, Eiga, Kent, Kyo, Ippi, dan kawan-kawan lain yang tak bisa disebutkan namanya satu-persatu.

9. Teman setia sedari SMA: Cornelius Alfian

10. Teman-teman dari berbagai grup: Miyanagi Deswira, Kiki dan kawan-kawan lain yang tak bisa disebutkan namanya satu-persatu.

Pada tugas akhir ini, penulis masih menyadari adanya kekurangan, sehingga penulis terbuka untuk menerima kritik dan saran yang membangun untuk kedepannya. Penulis berharap semoga tugas akhir ini berguna bagi para pembaca dan pihak-pihak lain yang berkepentingan. Atas perhatiannya, penulis mengucapkan terima kasih.



Yogyakarta, 17 Januari 2025


Samuel Ariko Danang Putratiarno

DAFTAR ISI

HALAMAN AWAL

Halaman Judul	I
Halaman Persetujuan	II
Lembar Pengesahan	III
Pernyataan Keaslian	IV
Kata Pengantar	V
Daftar Isi	VII
Abstrak	VIII
<i>Abstract</i>	IX

Definisi Judul	0-1
Kerangka Berpikir	0-2

CHAPTER 1. PENDAHULUAN

Latar Belakang	1-1
Fenomena	1-2
Permasalahan	1-5

CHAPTER 2. TINJAUAN PUSTAKA

Studi Literatur	2-1
Studi Preseden	2-7
Kesimpulan Studi Preseden	2-13
<i>Keywords</i>	2-14

CHAPTER 3. ANALISIS

Tinjauan Lokasi	3-1
Analisis Site	3-5

CHAPTER 4. PROGRAMMING

Identifikasi Pengguna	4-1
Identifikasi Ruang	4-8

CHAPTER 5. KONSEP DESAIN

<i>Keywords</i>	5-1
<i>Elements of Keywords</i>	5-2
Ide Desain	5-5

Daftar Pustaka	56
----------------------	----

LAMPIRAN

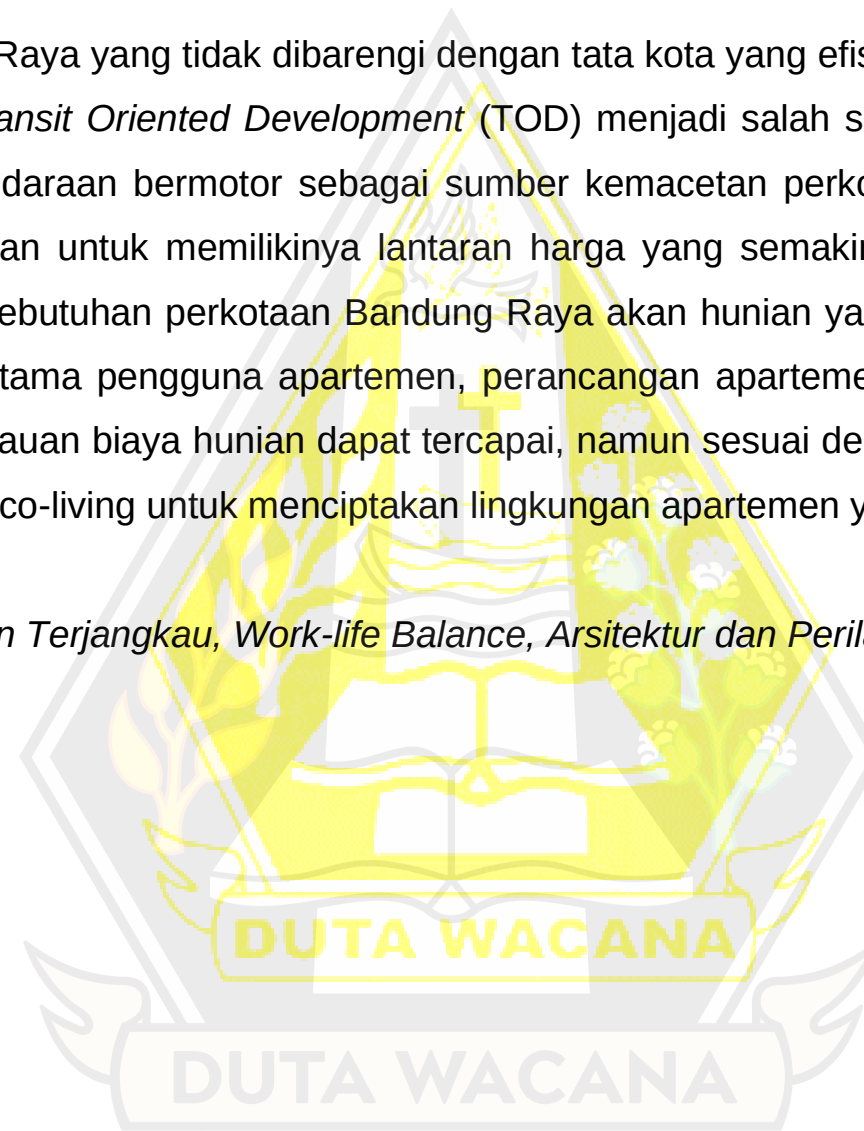
Gambar Kerja	60
Poster	117
Lembar Konsultasi	118

APARTEMEN BAGI KALANGAN GENERASI MILENIAL DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR DAN PERILAKU DI TEGALLUAR, KABUPATEN BANDUNG

ABSTRAK

Pertumbuhan kawasan perkotaan Bandung Raya yang tidak dibarengi dengan tata kota yang efisien mengakibatkan krisis hunian yang layak, kemacetan, serta *urban sprawling*. Apartemen di kawasan *Transit Oriented Development* (TOD) menjadi salah satu solusi dalam mengatasi kebutuhan hunian sekaligus mengurangi ketergantungan masyarakat dari kendaraan bermotor sebagai sumber kemacetan perkotaan. Generasi milenial saat ini menjadi generasi yang membutuhkan hunian yang layak, namun kesulitan untuk memilikinya lantaran harga yang semakin tak terjangkau. Perancangan apartemen di Tegalluar, Kabupaten Bandung bertujuan untuk menjawab kebutuhan perkotaan Bandung Raya akan hunian yang terjangkau namun dengan kualitas yang layak. Untuk menarik minat generasi milenial sebagai target utama pengguna apartemen, perancangan apartemen ini menggunakan pendekatan arsitektur dan perilaku. Dengan adanya desain apartemen ini, keterjangkauan biaya hunian dapat tercapai, namun sesuai dengan kebutuhan target pengguna akan *work-life balance*, fleksibel, serta dipadukan dengan gaya menghuni co-living untuk menciptakan lingkungan apartemen yang lebih aman dan nyaman.

Kata Kunci: Apartemen, Generasi Milenial, Hunian Terjangkau, Work-life Balance, Arsitektur dan Perilaku

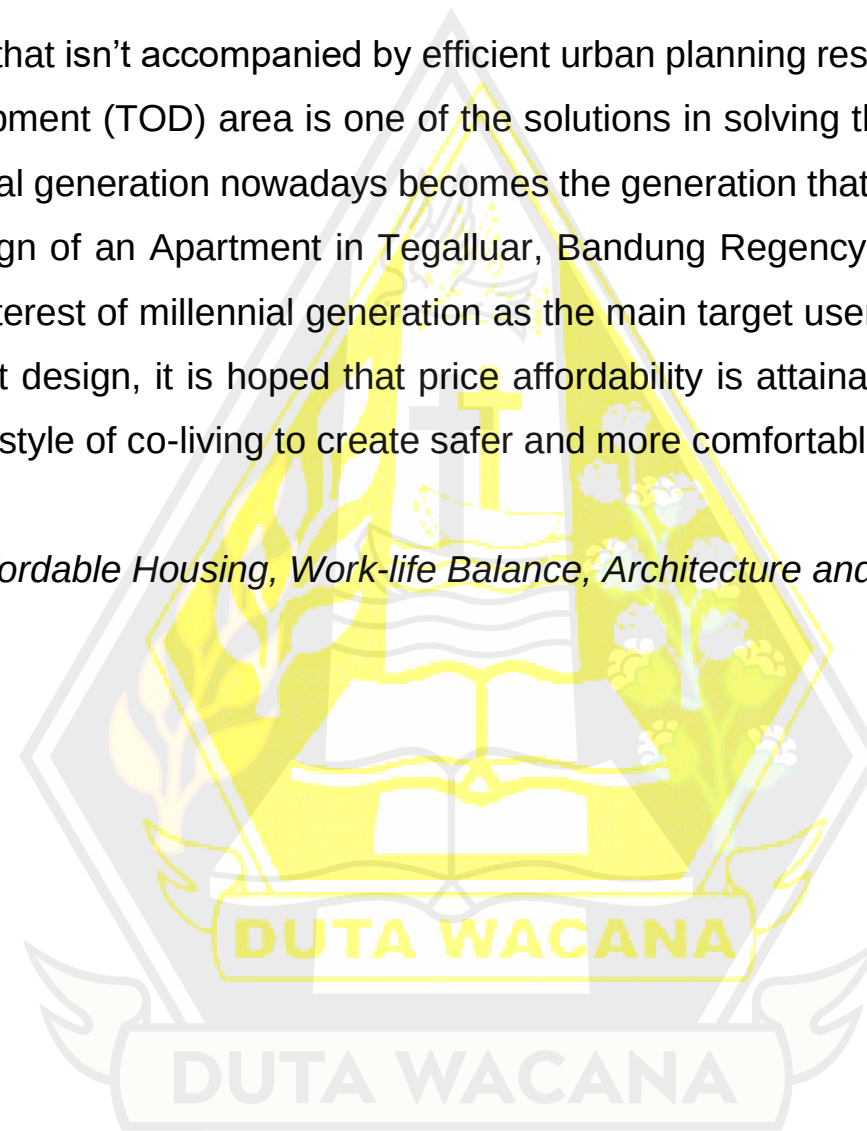


APARTMENT FOR PEOPLE OF MILLENNIAL GENERATION WITH ARCHITECTURE AND BEHAVIOUR APPROACH IN TEGALLUAR, BANDUNG REGENCY

ABSTRAK

The Growth of Greater Bandung urban area that isn't accompanied by efficient urban planning resulted in housing crisis, traffic congestion, as well as urban sprawling. Apartments in Transit Oriented Development (TOD) area is one of the solutions in solving the housing demand as well as reducing dependencies in automobiles as the source of urban traffic. Millennial generation nowadays becomes the generation that in need of housing, but unable to own them due to prices that becomes increasingly unaffordable. The design of an Apartment in Tegalluar, Bandung Regency aims to answer the urban need of Greater Bandung for affordable yet sufficient in quality. To attract the interest of millennial generation as the main target user of the apartment, the design of this apartment approach of architecture and behaviour. With this apartment design, it is hoped that price affordability is attainable, but in accordance to target user's need for work-life balance, flexibility, as well as combined with living style of co-living to create safer and more comfortable apartment environment.

Keywords: *Apartments, Millennial Generation, Affordable Housing, Work-life Balance, Architecture and Behaviour*



Apartemen

/a.par.te.men/

- Menurut Neufert (1980), Apartemen adalah bangunan hunian yang dipisahkan secara horizontal dan vertikal agar tersedia hunian yang berdiri sendiri dan mencakup bangunan bertingkat rendah atau tinggi, dilengkapi dengan fasilitas yang sesuai dengan standar yang ditentukan.
- Menurut KBBI, Apartemen adalah tempat tinggal (terdiri atas kamar duduk, kamar tidur, kamar mandi, dapur, dan sebagainya) yang berada pada satu lantai bangunan bertingkat yang besar dan mewah, dilengkapi dengan berbagai fasilitas (kolam renang, pusat kebugaran, toko, dan sebagainya).

Generasi Milenial

/ge.ne.ra.si.mi.le.ni.al/

- Menurut Encyclopedia Britannica (Zelazko, 2003), Generasi Milenial adalah istilah yang digunakan untuk menyebut generasi orang yang lahir antara tahun 1981 hingga 1996.
- Generasi Milenial juga disebut sebagai Generasi Y, karena generasi ini ada setelah Generasi X (lahir antara tahun 1965 hingga 1980) namun sebelum Generasi Z (lahir antara tahun 1997 hingga 2012).
- Per tahun 2024, Generasi Milenial umumnya berada pada usia 28-43 tahun.

Arsitektur dan Perilaku

/ar.si.tek.tur-dan-pe.ri.la.ku/

- Menurut Marlina & Ariska (2019), Arsitektur perilaku adalah arsitektur yang menerapkan pertimbangan-pertimbangan perilaku dalam perancangan. Arsitektur perilaku membahas tentang hubungan antara tingkah laku manusia dengan lingkungannya.

APARTEMEN BAGI KALANGAN GENERASI MILENIAL DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR DAN PERILAKU
DI TEGALLUAR, KABUPATEN BANDUNG

DEFINISI JUDUL

1. LATAR BELAKANG

- 1.1. Urbanisasi kawasan Metropolitan Bandung Raya yang berakibat pada fenomena Urban Sprawl.
- 1.2. Rencana pengembangan kawasan sekitar Stasiun Kereta Cepat Tegalluar menjadi kawasan Transit-Oriented Development (TOD) Tegalluar.
- 1.3. Backlog dan kebutuhan hunian yang besar di kawasan Metropolitan Bandung Raya.

4. SOLUSI PENDEKATAN

- 4.1. Merancang hunian yang menerapkan prinsip Transit-Oriented Development (TOD) dan mixed-use dengan komersial.
- 4.2. Menerapkan teori Kesesakan dan Kepadatan serta teori Privasi dari Arsitektur dan Perilaku untuk merespon permasalahan kebutuhan ruang dalam apartemen.
- 4.2. Menyediakan ruang-ruang untuk merespon kebutuhan generasi milenial terhadap work-life balance dan kesehatan mental.

7. ANALISIS SITE

- 7.1. Tinjauan Lokasi
 - Tinjauan Kawasan
 - Pemilihan Site
- 7.2. Analisis Site
 - Tata Ruang dan Regulasi
 - Pencahayaan dan Radiasi
 - Iklim dan Geologi
 - Orientasi dan Pemandangan

2. FENOMENA

- 2.1. Generasi Milenial (1981-1996) dan masyarakat kelas menengah menjadi kalangan yang paling membutuhkan namun kesulitan mendapatkan hunian.
- 2.2. Hunian vertikal menjadi solusi akan hunian terjangkau, namun masyarakat cenderung enggan tinggal di hunian vertikal.
- 2.3. Fenomena work-life balance, remote working, dan co-housing pada generasi milenial.

5. METODE

- 5.1. Data Primer: Observasi, Dokumentasi
- 5.2. Data Sekunder
 - Masterplan Bandung Urban Mobility Project & Bandung Urban Mobility Railways
 - RTRW 2016-2036 & RPJMD 2021-2026 Kab. Bandung
 - Materi PT. KCIC dalam Rapat Kerja Kemenhub 2016
 - Permen ATR-BPN No. 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit

8. PROGRAMMING

- 8.1. Identifikasi Pengguna
 - Proyeksi Pengguna
 - Kelompok Pengguna
 - Aktivitas Pengguna
 - Alternatif dan Variasi Aktivitas
- 8.2. Identifikasi Ruang
 - Besaran Ruang
 - Jaringan Ruang

3. PERMASALAHAN

- 3.1. Bagaimana rancangan apartemen untuk kebutuhan hunian generasi milenial terhadap hunian terjangkau dan gaya menghuni co-living dalam konteks kawasan TOD?
- 3.2. Bagaimana rancangan apartemen untuk kebutuhan generasi milenial terhadap hunian terjangkau, co-living, work-life balance dan permasalahan lingkungan apartemen yang isolatif melalui klusterisasi kelompok ruang dan shared space dalam apartemen?
- 3.3. Bagaimana rancangan apartemen untuk gaya hidup generasi milenial terhadap budaya tinggal co-living, kebutuhan akan kenyamanan apartemen, dan permasalahan akan lingkungan apartemen yang isolatif melalui efisiensi penataan ruang dalam lingkungan apartemen?

6. TINJAUAN PUSTAKA

- 6.1. Studi Preseden
 - Generasi Milenial, Work-Life Balance, dan Co-Housing
 - Transit Oriented Development (TOD)
 - Micro-Housing
- 6.2. Arsitektur dan Perilaku
 - Studi Literatur
 - Habitat 67 by Safdie Architects
 - Kampung Admiralty by WOHA
 - Treehouse Coliving Apartments

9. KONSEP DESAIN

- 1.1. Keywords
- 1.2. Elements of Keywords
 - TOD Living
 - Neighbourhood Design
 - Balance Living
- 1.3. Ide Desain
 - Konsep Zonasi
 - Konsep Struktur

APARTEMEN BAGI KALANGAN GENERASI MILENIAL DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR DAN PERILAKU
DI TEGALLUAR, KABUPATEN BANDUNG

KERANGKA BERPIKIR

FENOMENA

- Metropolitan Bandung Raya
- TOD Tegalluar

ISU

- Kebutuhan Hunian
- Masalah Apartemen

PERMASALAHAN

- Rumusan Masalah
- Tujuan
- Sasaran



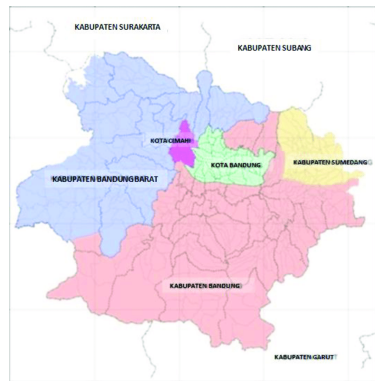
CHAPTER 1

PENDAHULUAN

Latar Belakang

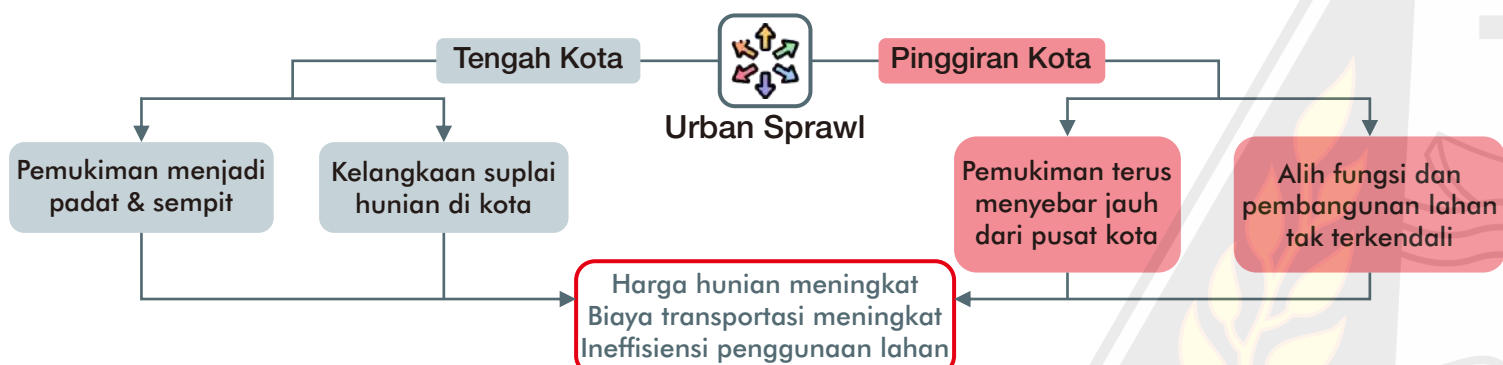
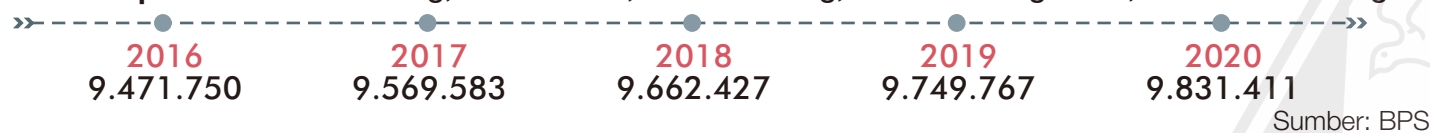
Profil Daerah

Metropolitan Bandung Raya



Terletak di Provinsi Jawa Barat, Metropolitan Bandung Raya merupakan agglomerasi kawasan perkotaan yang terdiri dari Kota Bandung, Kota Cimahi, sebagian Kabupaten Bandung, sebagian Kabupaten Bandung Barat, dan sebagian Kabupaten Sumedang (Hendriawan, 2021). Pertumbuhan penduduk yang pesat melalui kelahiran dan migrasi urban mengakibatkan keterbatasan lahan yang mendorong pertumbuhan perkotaan ke lahan-lahan baru di luar Kota Bandung. Tanpa adanya efisiensi lahan pada pembangunan perkotaan, agglomerasi Metropolitan Bandung Raya akan melahap lebih banyak lahan kosong dan berakibat terhadap urban sprawling.

Total Populasi Kota Bandung, Kota Cimahi, Kab. Bandung, Kab. Bandung Barat, & Kab. Sumedang



Mengapa TOD?

Belakangan ini, konsep kawasan berorientasi transit atau Transit-Oriented Development (TOD) digadang-gadang menjadi solusi baru dalam mengatasi urban sprawl melalui:

- Efisiensi tata guna lahan
- Penyediaan sarana transportasi umum
- Peningkatan densitas residensial tanpa overcrowding
- Pemenuhan kebutuhan masyarakat kawasan
- Pemenuhan sarana prasarana pejalan kaki & pesepeda

Tegalluar: Stasiun dan Kawasan Baru

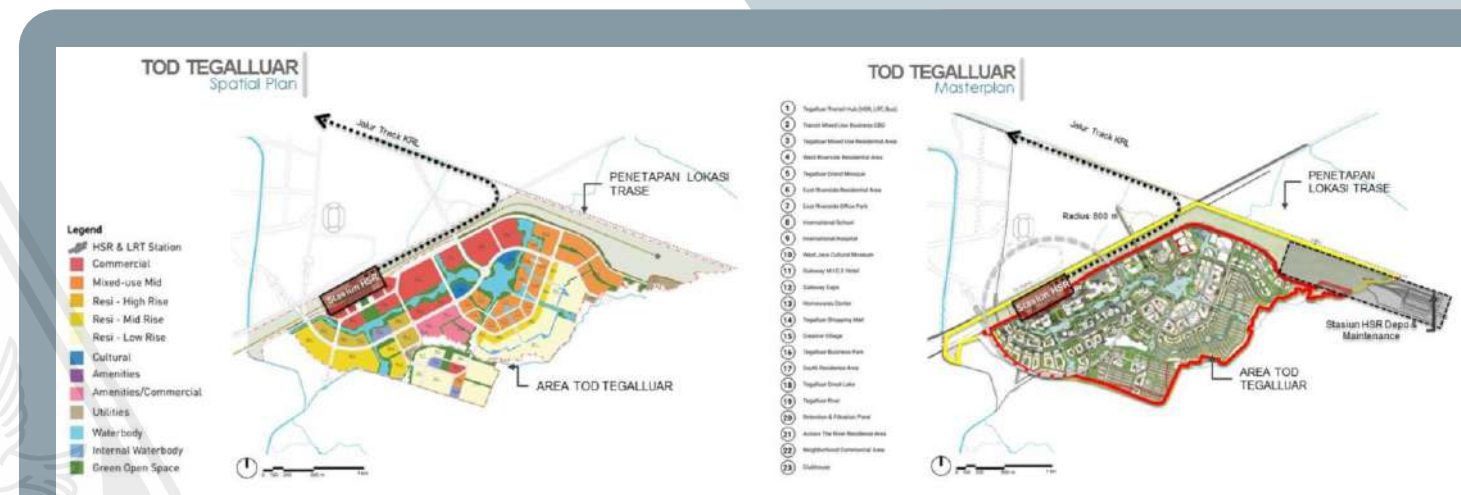


Stasiun Tegalluar merupakan stasiun terminus Kereta Cepat Jakarta-Bandung (KCJB) yang digadang-gadang akan:

- Meningkatkan mobilitas & konektivitas transportasi
- Menciptakan titik-titik pertumbuhan ekonomi baru
- Potensi baru Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Bandung
- Pusat pertumbuhan ekonomi baru di Metropolitan Bandung Raya
- Digadang-gadang akan menjadi lokasi pusat pemerintahan baru Jawa Barat

Profil Kawasan

Transit-Oriented Development (TOD) Stasiun Tegalluar



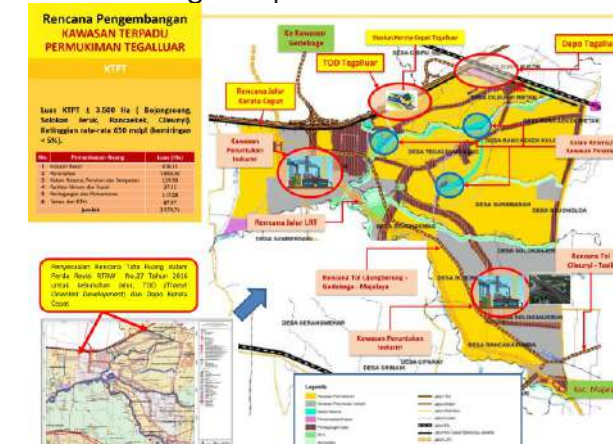
Sejumlah Bangunan yang direncanakan dalam Masterplan

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| Transit Mixed Use CBD | Warehouse Center |
| West Java Expo | Tegalluar Business Park |
| Tegalluar Grand Mosque | Office Parks |
| Creative Village | High Rise Housing |
| Cultural Museum | Social Housing |
| Mixed Use Residential Area | International School |
| Tegalluar Shopping Mall | International Hospital |



Kawasan Strategis

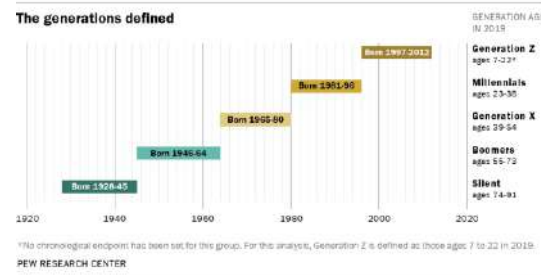
Mengacu pada Perda Revisi RTRW Kabupaten Bandung No.27 Tahun 2016, Pemkab Bandung menetapkan Kawasan Terpadu Permukiman Tegalluar (KTPT) sebagai kawasan strategis cepat tumbuh berdasarkan kepentingan ekonomi.



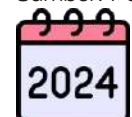
Fenomena

Hunian Bagi Generasi Milenial

Siapakah Generasi Milenial?



Menurut Encyclopedia Britannica (Zelazko, 2003), Generasi Milenial adalah istilah yang digunakan untuk menyebut generasi orang yang lahir antara tahun 1981 hingga 1996.



Per tahun 2024, generasi milenial saat ini berada di antara rentang usia 28-43 tahun.

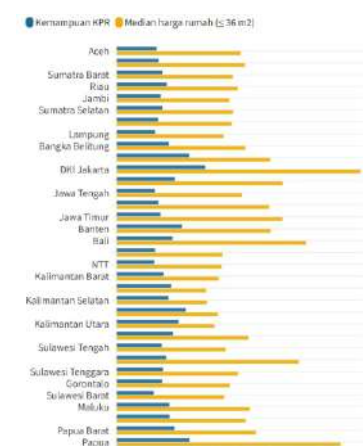
Pada usia tersebut, orang-orang yang termasuk ke dalam generasi milenial saat ini sedang aktif berkarir di dunia kerja, dan sebagian di antara mereka telah menikah dan bahkan telah mempunyai anak.

Generasi Milenial Sulit Memiliki Rumah Sendiri?

Seiring karir dan kehidupan generasi Milenial terus berkembang, generasi ini dihadapkan dengan masalah akan kebutuhan tempat tinggal yang layak.



- Generasi Milenial dianggap masih **belum mementingkan investasi hunian** bagi tempat tinggal mereka pribadi.
- Menurut Erick Thohir, generasi Milenial **terlalu membelanjakan penghasilannya untuk gaya hidup**.



Namun kenyataannya...

Menurut Katadata (Pahlevi, 2023), untuk contoh Provinsi Jawa Barat:

- Dengan gaji rata-rata pekerja sekitar **3,33 juta/bulan**, maka kemampuan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Jawa Barat sebesar **Rp 117,6 juta**.
- Sementara itu, median harga rumah di Jawa Barat (≤ 36 m²) mencapai **Rp 334,48 juta**.

Dengan defisit kemampuan KPR hingga **Rp 216,88 juta**, generasi Milenial yang mayoritas berstatus karyawan menjadi pesimis untuk mencicil KPR.

Fakta ini juga didukung oleh pernyataan Menkeu Sri Mulyani.

"Purchasing power mereka [generasi muda] dibandingkan harga rumahnya **lebih tinggi [harga rumahnya]**, sehingga mereka akhirnya end up tinggal di rumah mertua atau sewa. Itu pun kalau mertuanya punya rumah juga. Kalau enggak punya rumah, itu juga jadi masalah lebih lagi, [masalahnya] **menggulung per generasi**,"

Sri Mulyani Indrawati, Menteri Keuangan via Vice (Hastanto, 2022)

Foto: Bloomberg

"Sebelum ada kenaikan suku bunga aja gajinya milenial **enggak bisa ngejar kenaikan harga bangunan dan tanah**, apalagi ditambah ini. Sudah jatuh, tertimpah tangga dua kali,"

Bhima Yudhistira, Direktur Center of Economic and Law Studies (CELIOS) via Vice (Hastanto, 2022)

Siapa yang Paling Terdampak?

Berkat kemajuan teknologi, ekonomi, dan pendidikan, banyak masyarakat yang **mampu naik** dari kelas ekonomi rendah ke **ekonomi menengah**. Namun, terlepas dari jerat kemiskinan justru mendatangkan masalah baru.

Kelas Ekonomi Rendah	Kelas Ekonomi Menengah	Kelas Ekonomi Tinggi
Dibebaskan dari kewajiban pajak penghasilan (PPh)	Wajib bayar pajak melalui Pajak Penghasilan (PPh)	Mampu mengakses usaha tax evasion
Mendapatkan beragam subsidi dan bansos	Minim mendapatkan subsidi kebutuhan harian	Mendapatkan tax amnesty & subsidi tanam modal
Mendapatkan subsidi KPR (Kredit Kepemilikan Rumah)	Hanya bisa membeli hunian KPR non-subsidi	Mampu membeli beragam aset properti

Sumber: Kompas (Putri, 2024)

Kelas ekonomi menengah menjadi **sangat sulit** untuk memiliki rumah sendiri, dan ketika dihadapkan dengan **tekanan inflasi** seperti kenaikan harga bahan pokok ataupun kenaikan biaya sewa rumah, mereka bisa dengan mudah **kembali jatuh** ke garis kemiskinan.

Terlebih lagi, mereka yang berada pada **kelas ekonomi menengah** adalah **karyawan di usia produktif**, yang umumnya berasal dari **generasi Milenial**, serta sebagian dari **generasi X** dan **Z**.

Solusi Hunian

Hunian Vertikal seringkali digadang-gadang menjadi **solusi paling efisien** dalam menjawab kebutuhan hunian urban.



"...kelas menengah selama ini **tidak terjangkau fasilitas subsidi** namun penghasilannya masih **pas-pasan untuk mencicil rumah** non-subsidi."

"Apalagi bagi mereka yang baru merintis keluarga tentunya kebutuhannya masih mungkin berubah. Oleh karena itu dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut, bisa jadi salah satu solusi yang tepat bagi **milenial kelas menengah** adalah **Rumah Susun (Rusun)**..."

Marine Novita, Country Manager Rumah.com dalam wawancara dengan ANTARA News (Wire, 2022)

Pengembangan hunian vertikal seringkali juga **dipadukan ke dalam** tata kota berbasis **Transit Oriented Development (TOD)**.



Manfaat hunian vertikal di kawasan TOD:

- Mudah mengakses moda transportasi umum
- Mudah mengakses penyedia kebutuhan sehari-hari
- Efisien dalam penggunaan lahan
- Berperan dalam mengurangi kemacetan jalan raya

"Kalau mau harga rumah yang **katakanlah Rp 300 juta**, tidak mungkin di tengah kota, pasti **di pinggiran** dan itu **membutuhkan akses**. Salah satu upayanya yang bisa dilakukan itu **membuat transit oriented development (TOD)**..."

Winang Budoyo, Chief Economist BTN dalam wawancara dengan Kompas.com (Primantoro, 2024)

Fenomena

Gaya Hidup Generasi Milenial

Work-Life Balance



Work-life balance (WLB) adalah kondisi bagaimana seseorang mampu menyeimbangkan antara tuntutan pekerjaan dengan kebutuhan pribadi/keluarganya (Schermerhorn, 2008 dalam Kadria, 2019).



Work-life Balance membuat pekerja tak lagi rela menghabiskan keseluruhan harinya hanya untuk bekerja, namun memberikan waktu lebih bagi kehidupan pribadi dan/atau keluarganya.

Hal ini dapat terlihat dalam survey terhadap angkatan kerja milenial oleh Dale Carnegie Indonesia (2016) dalam Dennira (2020):

- 25% terlibat sepenuhnya dengan perusahaan tempat bekerja
- 66% hanya terlibat sebagian dengan perusahaan tempat bekerja
- 9% menolak terlibat dengan perusahaan tempat bekerja

Tuntutan generasi milenial yang menginginkan *work-life balance* dikarenakan mereka memberikan porsi lebih pada **kehidupan pribadi, sosial, dan keluarga** dibandingkan dengan **generasi pendahulunya** yang lebih berorientasi pada **pekerjaan & kemakmuran kerja** (Dennira, 2020).

Gaya hidup *work-life balance* melahirkan sejumlah fenomena baru:



Jam Kerja
Fleksibel



Work From
Home (WFH)



Trend Self-
Healing



Remote
Working



Kerja di kafe
& co-working
space

Faktor Penentu Pemilihan Hunian Vertikal menurut survey bagi kalangan dewasa muda di Bandung: (Dwidayanti, dkk., 2022)

- 86% Desain & Kualitas Bangunan (Arsitektural & Fungsional)
- 85% Aksesibilitas (Akses transportasi publik & jarak dengan fasilitas publik)
- 82% Ekonomi (Harga & Pembayaran)
- 79% Sosial Budaya (Keamanan & Masyarakat)
- 74% Fasilitas

Detail aspek yang paling dipertimbangkan:

- | | |
|--------------------------------|------------------------------|
| Pencehayaan & Penghawaan | Luas Unit Hunian |
| Keamanan Lingkungan | Ketersediaan Area Komersial |
| Kebersihan Lingkungan | Fleksibilitas dalam Renovasi |
| Kualitas Material & Konstruksi | Jarak ke Tempat Kerja |
| Evakuasi Bencana | Akses Transportasi Publik |
| Ketersediaan Area Hijau | Harga |

Co-Living



Tren hunian Co-living hadir karena kebutuhan hunian yang mendesak di tengah harga hunian yang terus melonjak.



Hasil wawancara penghuni Co-Living oleh Kompas.id (Fitrianto, 2020):



Michael Devant (L, 33)

Dari tinggal sendiri menjadi Co-living di apartemen di Karet Kuningan, Jakarta Selatan

Biaya sewa untuk tinggal sendiri:
Rp 6.000.000,-/bulan
Biaya sewa untuk co-living:
Rp 3.250.000,-/bulan



Mutiara (P, 38)

Pindah dari Indekos di Palmerah, Jakarta Barat ke apartemen Co-Living di Kembangan Jakarta Barat

Biaya sewa indekos:
Rp 2.000.000,-/bulan
Biaya sewa apartemen co-living:
Rp 2.000.000,-/bulan



Meiliza Dwi Putri (P,-)

Business Development Staff di Yukstay, penyedia co-living space. Tinggal co-living di apartemen di Menteng Atas, Jakarta Selatan

Biaya sewa untuk co-living:
Rp 2.700.000,-/bulan

Tinggal bersama orang yang tak dikenal memberikan tantangan dan peluang untuk beradaptasi sekaligus bersosialisasi.

Michael Devant (L, 33)

- Awalnya aneh tinggal bersama orang yang tak dikenal, namun **kompromi** karena biaya hunian jadi lebih rendah.
- Sempat merasa aneh karena penghuni lain punya banyak sepatu, dsb.
- Berdiskusi** dengan penghuni baru ketika ingin membeli furnitur baru.

Mutiara (P, 38)

- Biaya sewa sama namun dengan fasilitas & suasana yang berbeda dibandingkan dengan indekos.
- Saling menyapa** penghuni co-living di dapur & ruang tengah agar tidak menjadi asosial di tengah kehidupan kota yang individualis.

Meiliza Dwi Putri (P,-)

- Awalnya takut tinggal di co-living karena **khawatir tidak nyaman** dengan sesama penghuni.
- Setelah dicoba malah merasa **nyaman** karena menjadi **akrab** & berteman dengan penghuni lain.

Konteks Lokal

Demografi dan Kebutuhan Hunian di Bandung

Populasi Generasi Milenial di Bandung:



Sensus Penduduk tahun 2020 oleh Badan Pusat Statistik (BPS):
51% dari **2,44 juta** ($\pm 1,244$ juta) penduduk Kota Bandung merupakan **generasi milenial dan generasi Z** (Andriyawan, 2022).



Daftar Pemilih Tetap (DPT) KPU Kota Bandung:
32,72% (612.643 orang) dari **generasi milenial**
21,84% (408.862 orang) dari **generasi Z**

Demografi dan Kebutuhan Hunian di Bandung



Backlog adalah kondisi **kesenjangan** antara jumlah rumah terbangun dan jumlah rumah yang dibutuhkan masyarakat.



Nilai backlog menunjukkan jumlah hunian yang dibutuhkan.



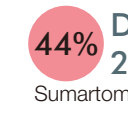
Backlog di Provinsi Jawa Barat
2.708.655 unit (tahun 2021)
Sumber: Katadata (HREIS, 2022)



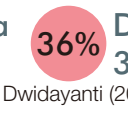
Backlog di Kota Bandung
 ± 120.000 unit hunian
Sumber: ANTARA News (Rizaldi, 2023)

Hunian Vertikal di Bandung

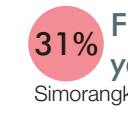
Minat Generasi Milenial di Bandung terhadap apartemen:



44% Dewasa muda
22-29 tahun
Sumartomodjon (2020) dalam Dwidayanti (2022)



36% Dewasa
30-39 tahun



31% First-time Buyer dewasa muda
yang tertarik membeli apartemen
Simorangkir (2018) dalam Dwidayanti (2022)

Meski hunian tapak masih lebih diminati, namun minat terhadap hunian vertikal terbilang cukup besar.

Apartemen Kurang Diminati Masyarakat

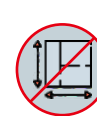
Menurut hasil survey Consumer Sentiment Survey H1 2022 oleh Rumah.com, ada sejumlah alasan mengapa masyarakat tidak tertarik tinggal di apartemen:



Luas ruangan apartemen relatif lebih sempit
Apartemen umumnya didesain secara ringkas (compact) dengan balkon sebagai substitusi lahan terbuka privat pada hunian tapak.



Enggan tinggal di gedung tinggi
Apartemen di Indonesia identik dengan bangunan yang menjulang hingga puluhan lantai membuat sejumlah orang enggan tinggal di ketinggian.



Tidak bisa diperluas dengan mudah
Renovasi ruang pada unit apartemen perlu mempertimbangkan desain, biaya, dan perizinan. Sementara itu, tidak ada ruang untuk perluasan unit apartemen di dalam bangunan selain unit hunian di sebelahnya.



Tidak ingin tinggal di lingkungan padat
Apartemen high-rise terkadang terlalu mengejar jumlah unit hunian (Yosita, dkk., 2021) sehingga menciptakan lingkungan yang penuh sesak.

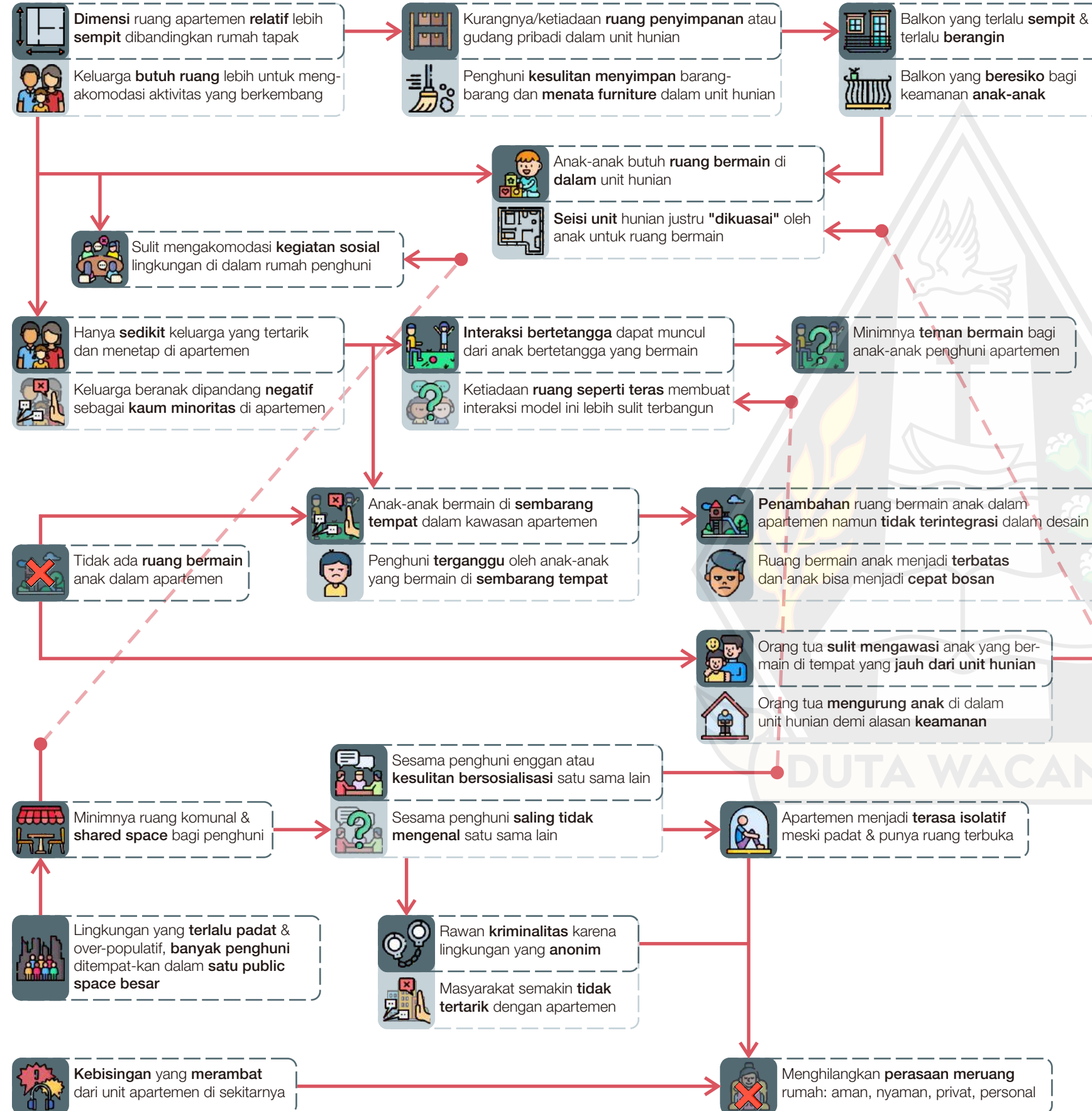


Kurang adanya privasi
Lingkungan yang padat dan masalah kebisingan suara yang bocor ke unit hunian sekitarnya (Luthfi, dkk., 2020) membuat perasaan privasi dalam hunian berkurang.

Fenomena Vertical Living

Isu-isu Vertical Living

Permasalahan yang dihadapi keluarga yang tinggal di dalam apartemen:



Isu-isu Lainnya



Permasalahan

Alur Permasalahan

Latar Belakang »

Fenomena »

Permasalahan



Rencana Kawasan TOD Stasiun KCJB Tegalluar



Generasi Milenial terutama kelas ekonomi menengah tidak sanggup membeli hunian



Integrasi kebutuhan ruang -ruang pada apartemen dengan konteks kawasan TOD



Ruang komunal yang terbatas



Fenomena Urban Sprawl



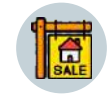
Hunian Vertikal di kawasan TOD menjadi solusi *urban sprawl* & *backlog hunian*



Masalah privasi dan batasan ruang personal dalam hunian berbasis *co-living*



Lingkungan apartemen yang anonim, isolatif dan sulit untuk bertetangga



Tingginya Kebutuhan Hunian terutama bagi kalangan Milenial



Fenomena budaya *work-life balance* pada generasi milenial



Perilaku generasi milenial dengan jam kerja fleksibel untuk *work-life balance*



Populasi apartemen terlalu sesak namun minim interaksi sosial



Harga Hunian yang Terus Melonjak dan Tak Terjangkau



Ketertarikan generasi muda di Bandung akan hunian apartemen



Perilaku generasi milenial yang bekerja di *cafe/co-working space* untuk *work-life balance*



Fenomena kriminalitas di lingkungan apartemen



Hunian Apartemen kurang Diminati Masyarakat



Fenomena budaya *co-living* dan *co-working space* yang berkembang di generasi milenial



Dimensi unit cenderung sempit dengan keterbatasan ruang bagi penghuni



Apartemen yang bising & tidak nyaman

Permasalahan Fungsional

- Bagaimana rancangan apartemen yang dapat menjawab kebutuhan hunian generasi milenial terhadap hunian terjangkau dan gaya menghuni *co-living* dalam konteks kawasan TOD?
- Bagaimana rancangan apartemen yang dapat menjawab kebutuhan generasi milenial terhadap hunian terjangkau, budaya tinggal *co-living*, budaya hidup *remote working* dan mengatasi permasalahan lingkungan apartemen yang isolatif melalui klusterisasi kelompok ruang dan *shared space* dalam apartemen?

Arsitektural

- Bagaimana rancangan apartemen yang dapat menjawab gaya hidup generasi milenial terhadap budaya tinggal *co-living*, kebutuhan akan kenyamanan apartemen dan mengatasi permasalahan akan lingkungan apartemen yang isolatif melalui efisiensi penataan ruang dalam lingkungan apartemen?

Rumusan Masalah

Bagaimana merancang sebuah apartemen yang menjawab kebutuhan kalangan Generasi Milenial terhadap hunian terjangkau, perilaku *remote working*, dan gaya menghuni *co-living* dengan pendekatan arsitektur dan perilaku di Kawasan TOD Stasiun Tegalluar.

Metode Pengumpulan Data

Metode Primer

- Observasi lokasi site yang berada di Tegalluar, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung
- Dokumentasi dilakukan dengan memotret lahan site dan konteks sekitar site

Metode Sekunder

- Literatur buku, jurnal, skripsi/tesis, serta makalah yang telah dipublikasikan di internet
- Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung tahun 2016-2036 yang tertuang dalam Perda Kab. Bandung No. 27 Tahun 2016
- Masterplan Bandung Urban Mobility Project dan Bandung Metropolitan Urban Railways
- Materi Paparan PT. KCIC dalam Rapat Kerja Kementerian Perhubungan di Jakarta, 17 November 2016
- Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2021-2026
- Dokumen Rencana Pengembangan Kota Terpadu Soreang dan Tegalluar yang dipublikasikan oleh Pemerintah Kabupaten Bandung (2017)
- Permen ATR-BPN No.16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit

Tujuan

Merancang sebuah apartemen bagi generasi milenial dengan standar dan kebutuhan kalangan Generasi Milenial terhadap hunian terjangkau, gaya hidup *work-life balance* dan gaya menghuni *co-living* dengan pendekatan arsitektur dan perilaku di Kawasan TOD Stasiun Tegalluar.

Sasaran

- Menyediakan opsi hunian vertikal bagi milenial dengan desain yang mewadahi kebutuhan gaya hidup *work-life balance* dan gaya menghuni *co-living*.
- Menghadirkan opsi hunian vertikal yang terjangkau bagi kalangan generasi milenial yang terintegrasi dengan kawasan TOD Tegalluar.

KEYWORDS

ELEMENTS OF KEYWORDS

- TOD Living
- Neighbourhood Living
- Balance Living

IDE DESAIN

- Konsep Gubahan Massa
- Konsep Struktur



CHAPTER 5

KONSEP DESAIN

Neighbourhood Living

- Klusterisasi ruang-ruang sirkulasi dan shared space dengan prinsip ruang sosiopetal dan sosiofugal untuk mengurangi kesesakan dan menciptakan interaksi sosial yang lebih baik dengan skala jumlah manusia dalam satu komunitas yang lebih kecil.
- Ruang-ruang komunal di dalam unit apartemen berdasarkan konsep Co-Living untuk menunjang kebutuhan penghuni serta lingkungan komunal.

TOD Living

- Prinsip Walk, Cycle, dan Connect untuk merespon kebutuhan penghuni akan mobilitas transportasi umum yang mudah & terjangkau.
- Prinsip Dense dalam TOD yang tetap menghadirkan hunian vertikal yang padat namun tetap nyaman & tidak sesak.
- Prinsip Mix dalam TOD untuk menghadirkan hunian terjangkau bagi generasi milenial yang sangat membutuhkan hunian

Balanced Living

- Pengembangan prinsip hunian co-living agar dapat menghadirkan hunian yang seimbang antara lingkungan ruang komunal dan ruang personal.



PERANCANGAN APARTEMEN BAGI KALANGAN GENERASI MILENIAL DI TEGALLUAR, KABUPATEN BANDUNG
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR DAN PERILAKU

KEYWORDS - The 3 Aspects of Living



Elements of Keywords

TOD Living - Walk Cycle Connect Shift

Prinsip Walk, Cycle, dan Connect untuk merespon kebutuhan penghuni akan mobilitas transportasi umum yang mudah & terjangkau.

- Jembatan penyebrangan untuk merespon akses ke stasiun yang tidak layak.
- Sheltered walkways untuk merespon cuaca panas & hujan bagi konektivitas pedestrian.



Image: ZANO Street Furniture

Penggunaan street furniture untuk menunjang kenyamanan ruang kawasan komersial:

- Bollard
- Bangku duduk yang diteduhi dengan vegetasi/kanopi.
- Bike Rack untuk parkir sepeda
- Raised Crosswalk
- Papan Wayfinding
- Tempat Sampah, dll.

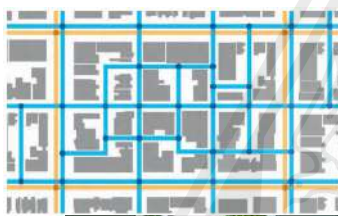


Jembatan penyebrangan di Jakarta



Sheltered walkways in Singapore

- Konektivitas jaringan jalur yang tidak berliku, bervariasi, permeabel, dan saling ter-koneksi yang memungkinkan rute pedestrian yang fleksibel serta walking detour.



- Penempatan parkir & jalur kendaraan bagi penghuni dibenamkan di basement untuk memaksimalkan ground floor untuk pedestrian dan ruang terbuka hijau.



The Interlace, Singapore

LRT City Jatibening Baru, Bekasi

TOD Living - Dense & Mix

Prinsip Dense dalam TOD yang tetap menghadirkan hunian vertikal yang padat namun tetap nyaman & tidak sesak.

Prinsip Mix dalam TOD untuk menghadirkan hunian terjangkau bagi generasi milenial yang sangat membutuhkan hunian.

- Meski tipologi perancangan utama-nya adalah apartemen, namun ditambahkan tipologi komersial untuk menunjang konteks TOD.
- Plaza komersial sebagai aksesibilitas pedestrian, ruang publik, serta ruang berdagang bagi pedagang kaki lima (hawker).



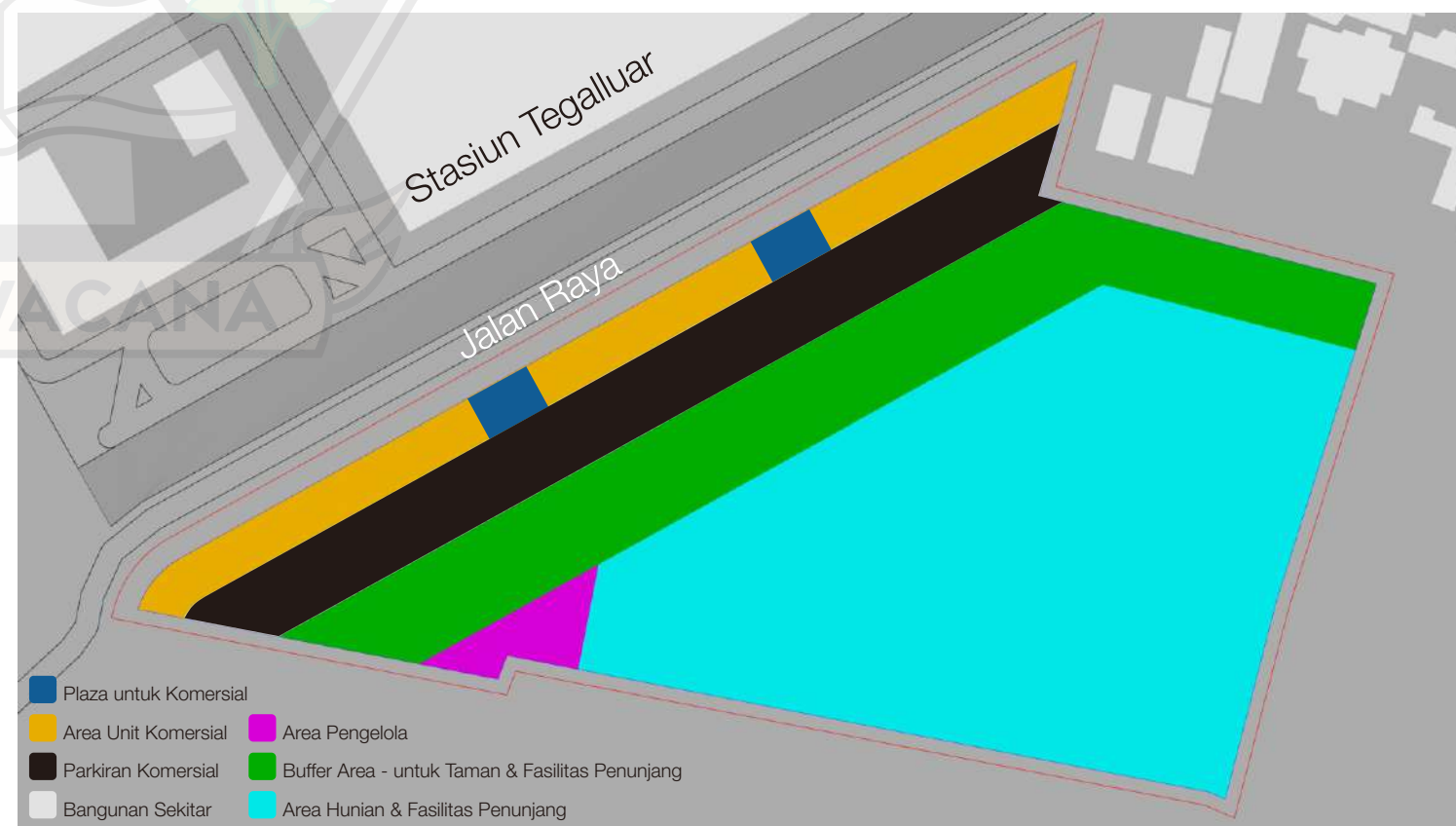
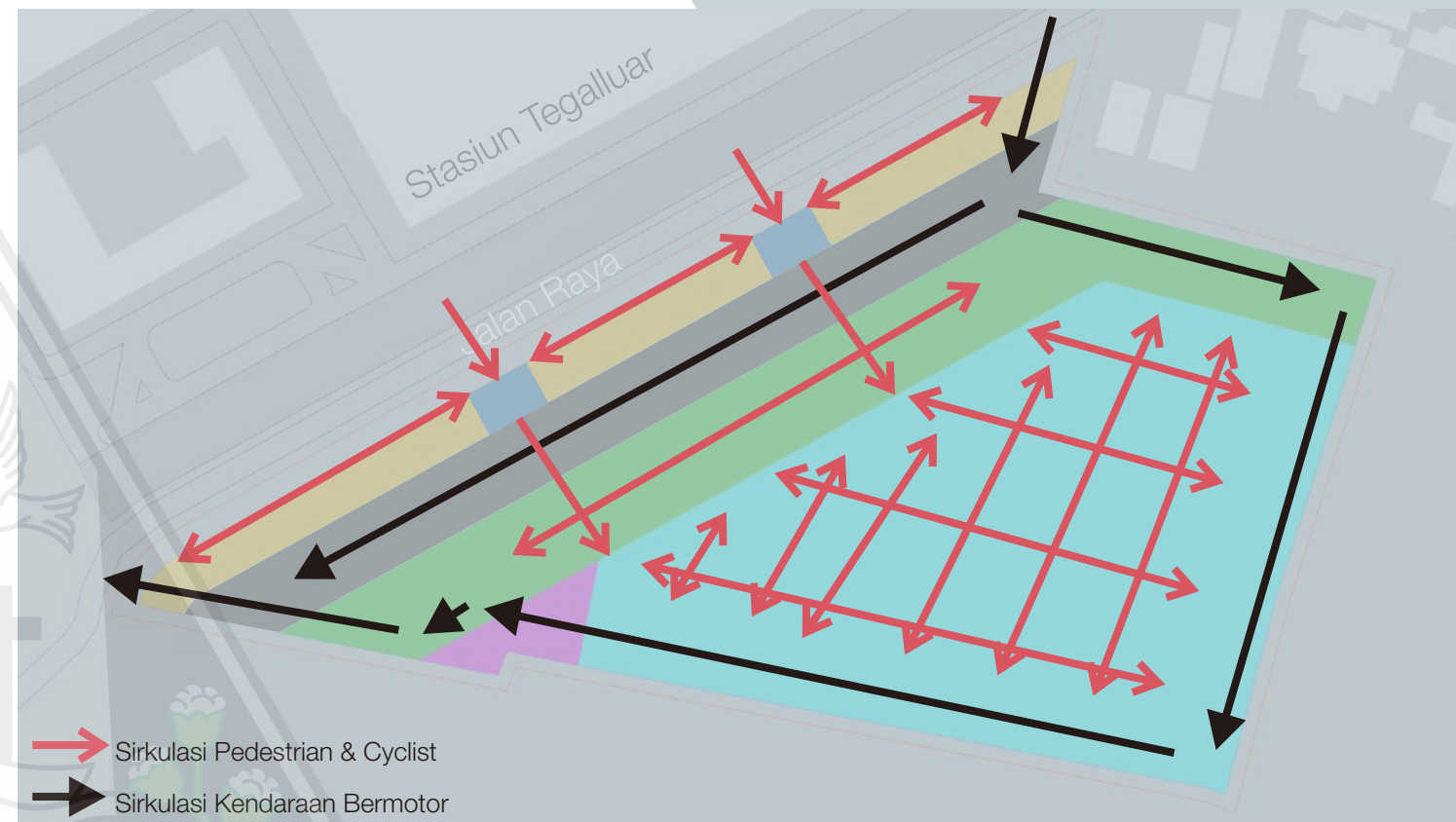
Kampung Admiralty Hawker Center, Singapore
Image: Archdaily

- Memindahkan parkir komersial dari bagian depan ke belakang bangunan untuk menciptakan active frontage bagi pedestrian.
- Penempatan area buffer berupa vegetasi ruang hijau dan beberapa fasilitas penunjang untuk transisi dari area komersial yang bersifat publik ke area residensial yang bersifat privat.



Image: ITDP

Image: BRR Architecture

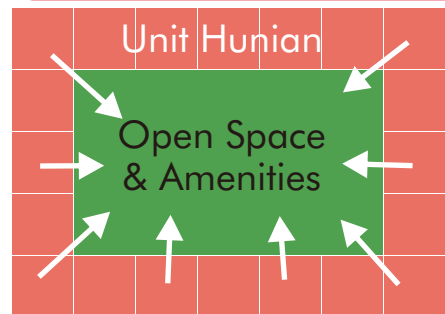


Elements of Keywords

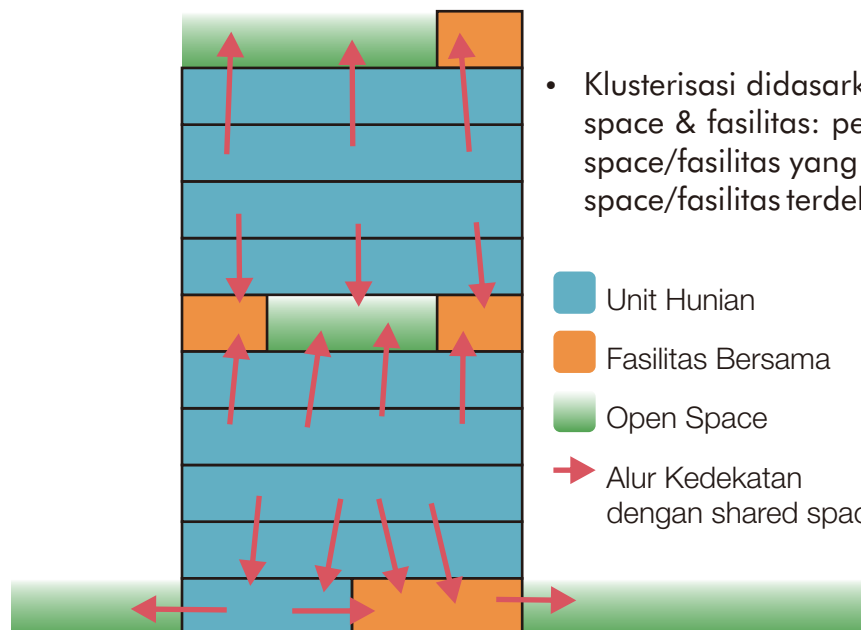
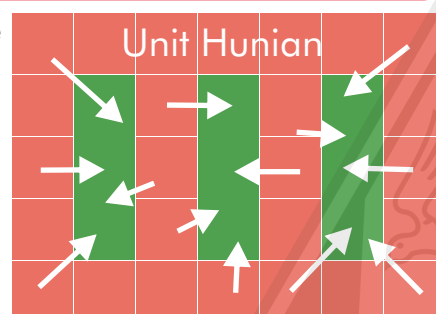
Neighbourhood Living - Klusterisasi Ruang

Klusterisasi ruang-ruang sirkulasi dan shared space dengan prinsip ruang sosiopetal dan sosiofugal untuk mengurangi kesesakan dan menciptakan interaksi sosial yang lebih baik dengan skala jumlah manusia dalam satu komunitas yang lebih kecil.

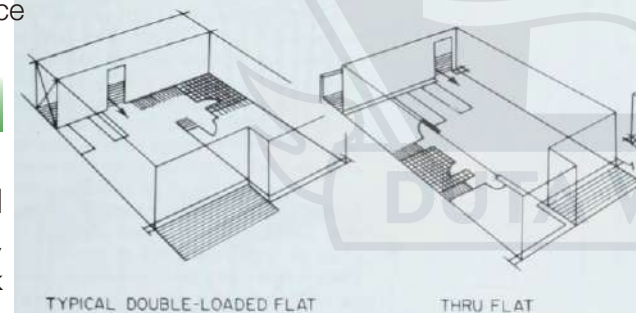
"Overlapping time-spatial routines of a **limited number of households** is essential to create a first level (superficial) of social connectedness. To build on **public familiarity among neighbours**, it is best to provide spaces in the building where only a limited number of residents meet." - Karsten, 2022



- Dengan mengelompokkan penghuni ke dalam kluster-kluster yang lebih kecil, maka penghuni bisa mendapatkan lingkungan lebih baik untuk bersosialisasi bersama tetangga.
- Tata ruang ini diwujudkan melalui klusterisasi ruang sirkulasi, shared space, taman, hingga gudang.

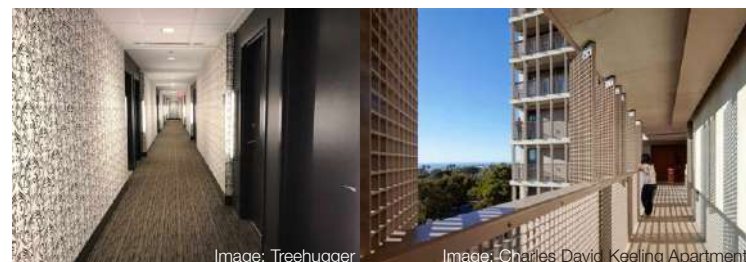


- Klusterisasi didasarkan pada kedekatan unit hunian dengan open space & fasilitas: penghuni tidak dilarang untuk bermain di open space/fasilitas yang berjauhan, namun lebih nyaman jika ke open space/fasilitas terdekat
- Klusterisasi juga dilakukan secara vertikal dengan membagi ruang lantai di dalam gedung apartemen.
- Penghuni lantai bawah lebih mudah mengakses fasilitas dan open space di lantai bawah, sementara penghuni lantai atas lebih mudah mengakses lantai atas.



Sejumlah ruang yang diubah & ditambahkan:

- Model koridor apartemen yang umumnya **double-loaded** diganti ke **single-loaded** dengan **through apartment unit**, memberikan akses sirkulasi luar pada muka pintu masuk dan balkon.
- Serambi** sebagai muka hunian, akses bertamu, interaksi dengan tetangga serta ruang bermain dan bersantai.



Koridor double-loaded Koridor single-loaded dengan open view pada sisi satunya

- Gudang Bersama** ditempatkan satu untuk setiap 20-30 unit hunian, digunakan secara bersama-sama untuk barang-barang besar.
- Dapur Bersama** untuk penghuni yang memiliki kebutuhan lebih untuk memasak. Sementara itu, dapur pada tiap unit hunian **diminimalkan** mengingat kebutuhan memasak penghuni lajang umumnya cukup sederhana.

Neighbourhood Living

Neighbourhood Living - Ruang Komunal

Ruang-ruang komunal di dalam unit apartemen berdasarkan konsep Co-Living untuk menunjang kebutuhan penghuni serta lingkungan komunal.

2 ruang komunal yang difungsikan untuk ruang kerja:

Communal Lounge



- Ruangan **indoor** semi-enclosed dengan pembatas partisi
- Meja bangku kerja seperti **co-working space** untuk bekerja sendiri, berpasangan, atau berkelompok 3-4 orang.
- Sofa & meja seperti **Lobby** untuk bersantai, berdiskusi, maupun bermain.
- Lebih difokuskan untuk ruang bekerja.

Communal Terrace



- Ruangan semi terbuka dengan sebagian area beratap dan sebagian area tidak beratap.
- Meja bangku kerja seperti **co-working space** untuk 3-4 orang.
- Area duduk dengan beragam susunan untuk bersantai, berdiskusi, maupun bermain.
- Lebih difokuskan untuk ruang bersantai.
- Dilengkapi vegetasi & greenery.

Communal Kitchen



- Dapur besar yang bisa digunakan oleh penghuni secara bergantian.
- Bisa digunakan untuk keperluan memasak & makan bersama (potluck)

Ruang Sosiopetal & Sosiofugal



- Meja bangku untuk 3-4 orang: sosiopetal untuk memfasilitasi interaksi antar 3-4 orang, dan sosiofugal untuk membatasi gangguan luar
- Bangku privat 1 orang: sosiopetal agar individu tidak sepenuhnya terisolasi, sosiofugal untuk menjaga privasi

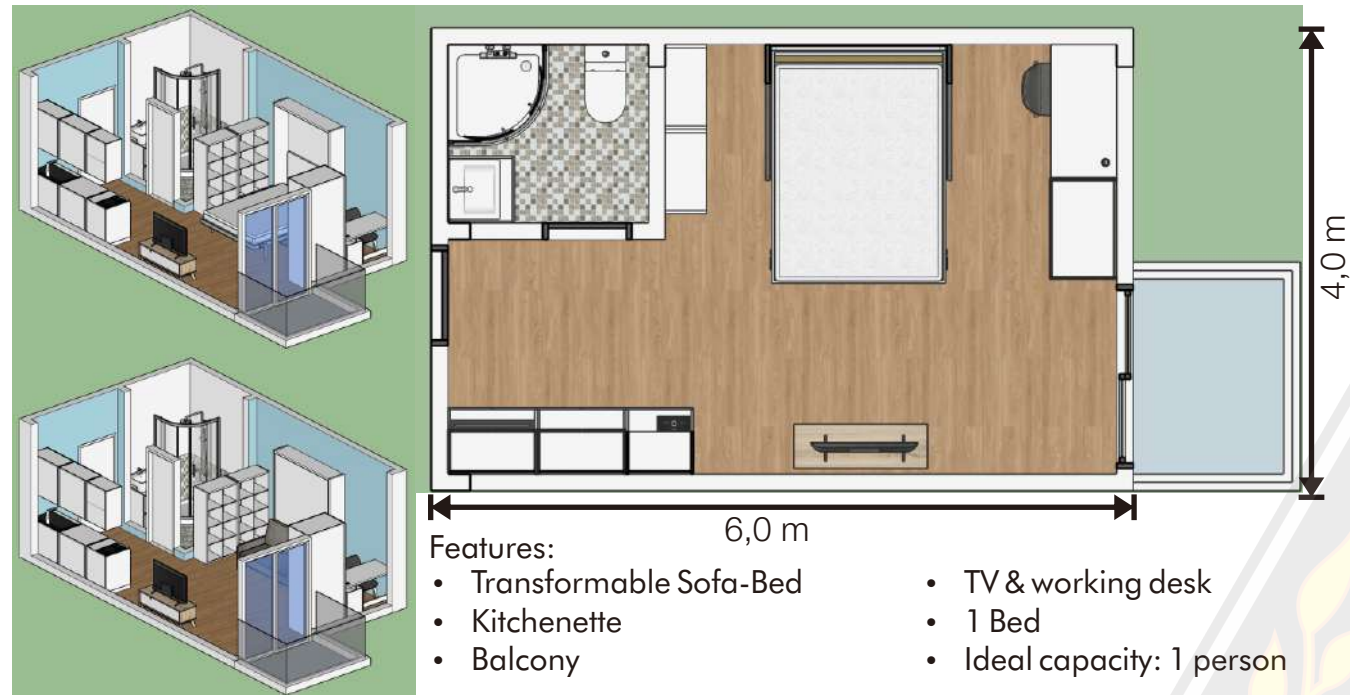
Balanced Living

Elements of Keywords

Balance Living - Prinsip Hunian Co-Living

Pengembangan prinsip hunian co-living agar dapat menghadirkan hunian yang seimbang antara lingkungan ruang komunal dan ruang personal.

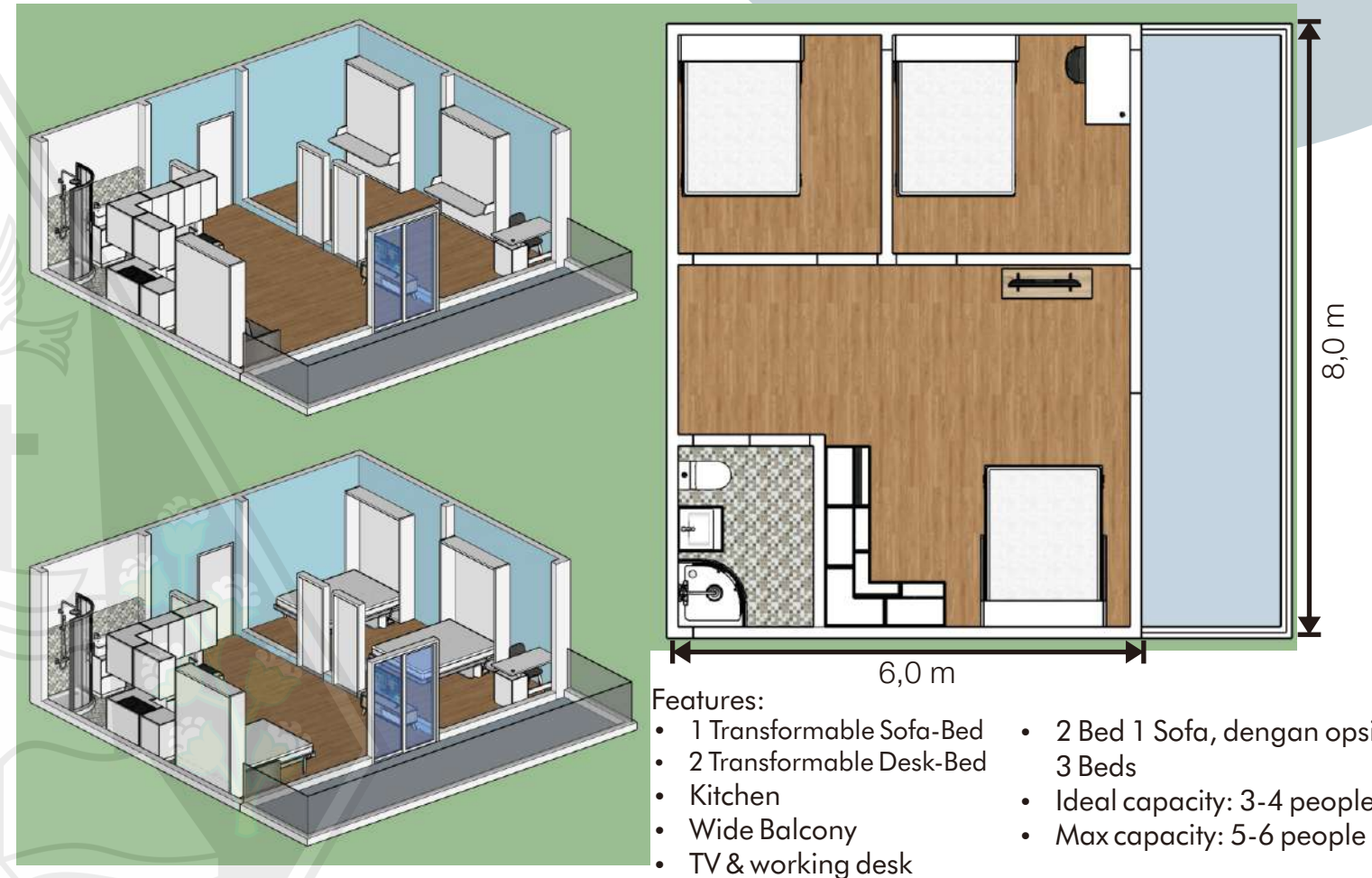
Unit Studio



Unit Loft



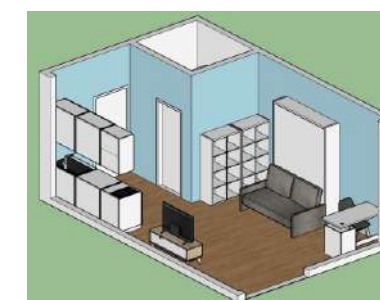
Unit 2 Bedrooms



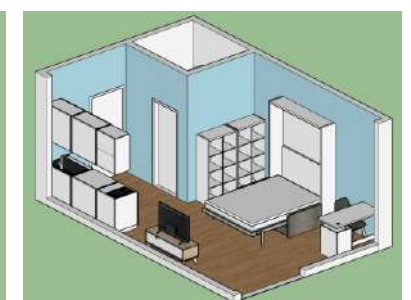
Transformable Bed



- Pengaplikasian Transformable Bed (Murphy Bed) pada unit hunian memberikan fleksibilitas fungsi pada ruang yang terbatas
- Tersedia pada:
 - Unit Studio (1 Sofa-Bed)
 - Unit 1 BR - Loft (1 Sofa-Bed)
 - Unit 2BR (1 Sofa-Bed & 2 Desk-Bed)



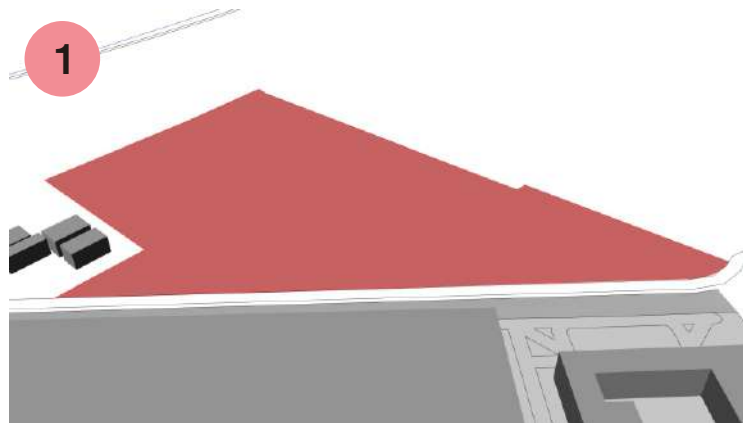
Sofa Mode - (Live/Work)



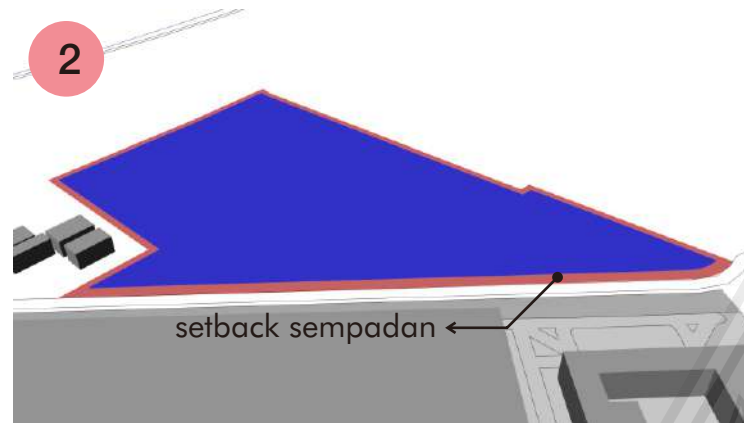
Bed Mode - (Sleep/Rest)

Ide Desain

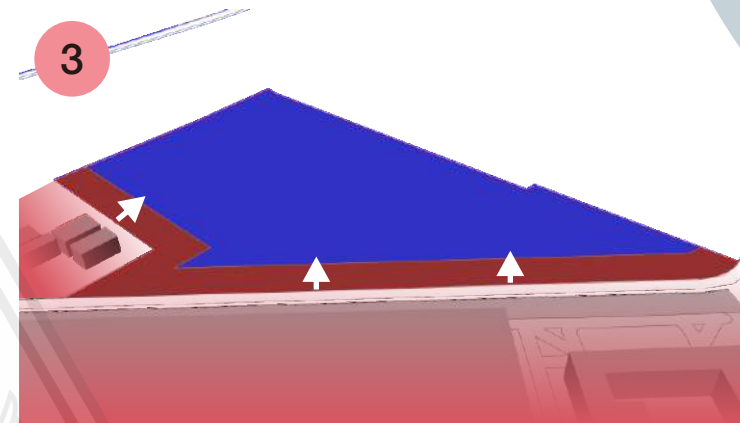
Konsep Gubahan Massa



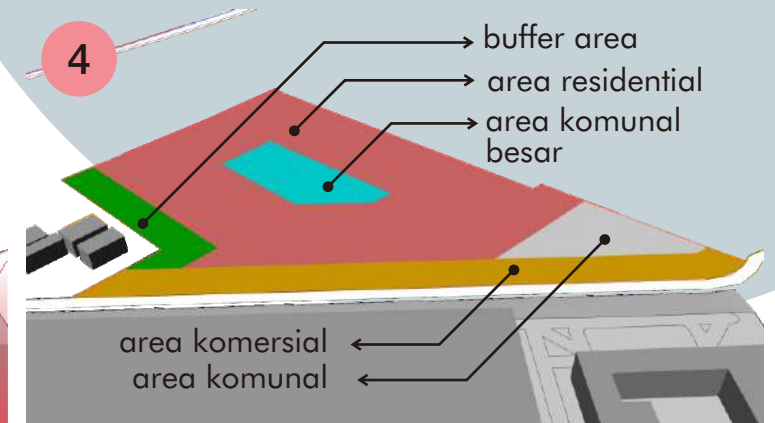
Keseluruhan lahan site $\pm 24.153 \text{ m}^2$



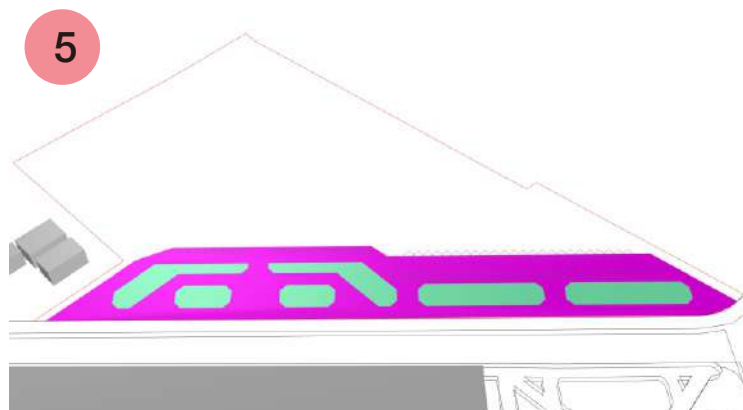
Setback lahan oleh garis sempadan



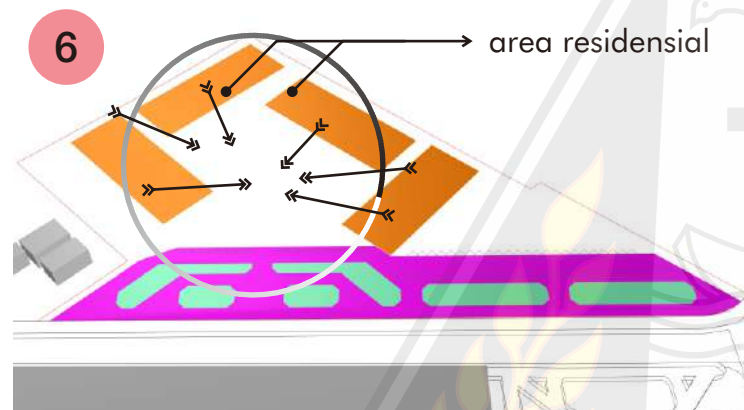
Buffer area untuk meespon aspek negatif view ke dalam serta kebisingan dari stasiun & permukiman



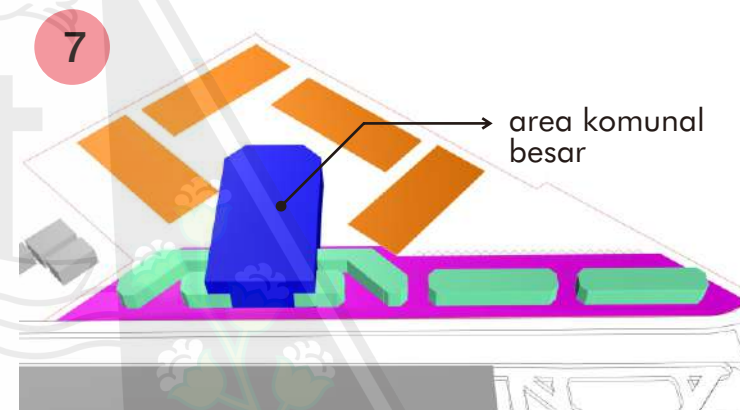
Penentuan zonasi ruang



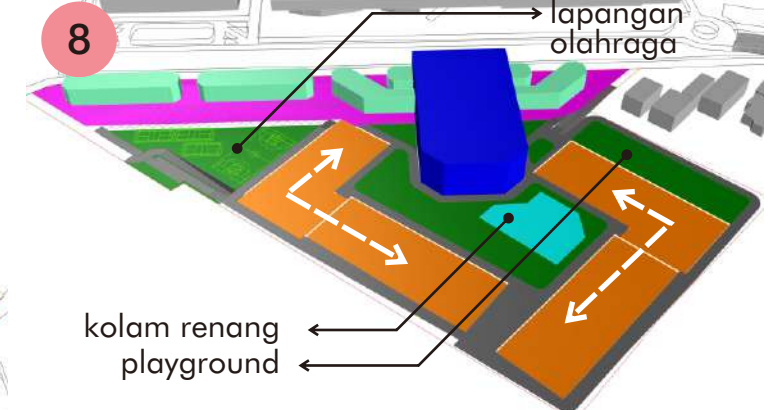
Area komersial sebagai *active frontage*, serta parkir komersial yang diposisikan di belakang komersial



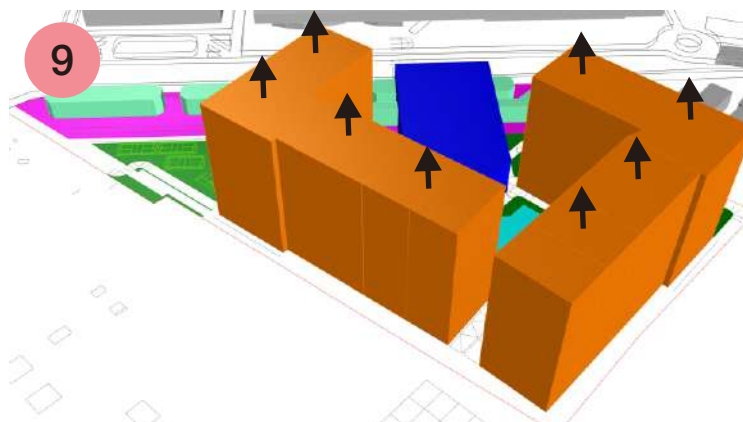
Menyusun area residensial dengan pola radial mengelilingi titik pusat sebagai area komunal



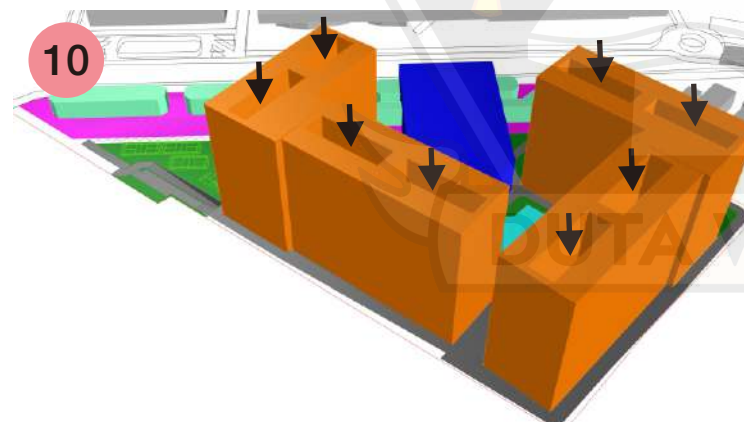
Menciptakan area komunal besar sebagai citra utama bangunan serta area sirkulasi utama



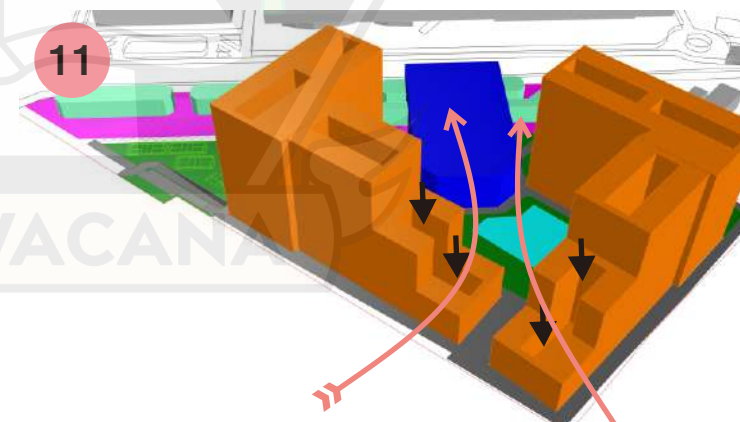
Landscaping area outdoor, serta penyatuan empat massa area residensial menjadi dua untuk konektivitas antar bangunan



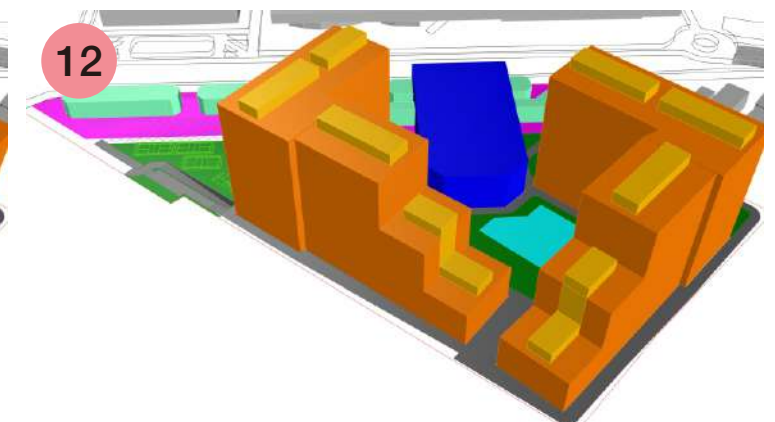
Massa bangunan ditinggikan



Penciptaan void pada massa bangunan untuk menciptakan atrium di tengah massa residensial



Membuka sisi bangunan untuk membuka view serta sirkulasi cahaya & udara

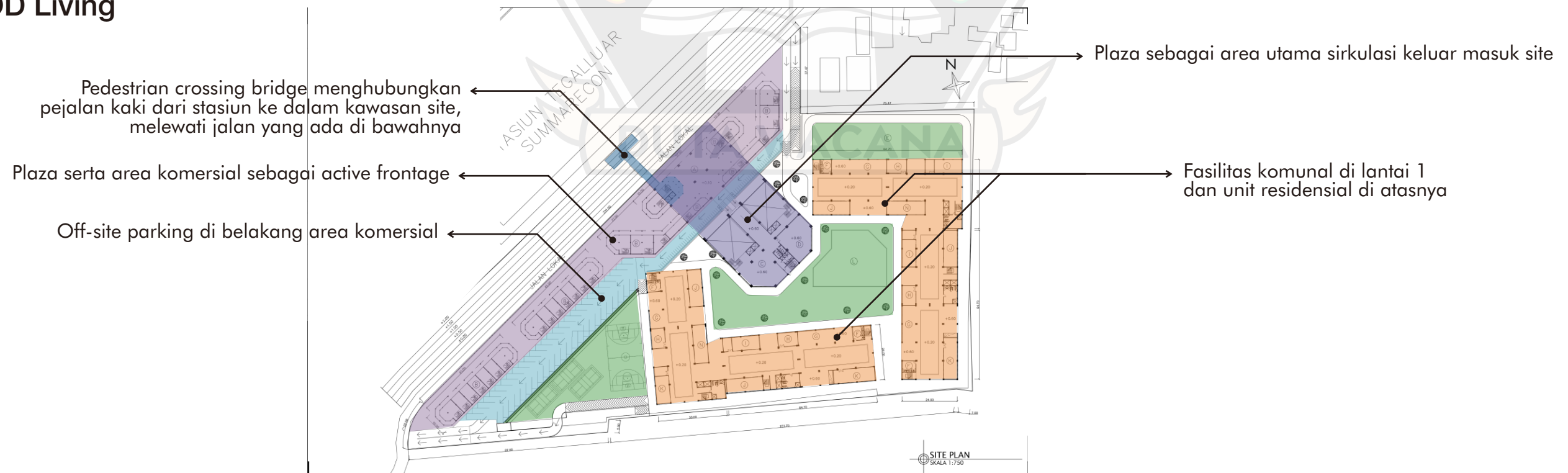


Pelingkup tambahan pada void dengan model clerestory untuk tetap memasukkan cahaya tidak langsung (*indirect lighting*) ke dalam void

Ide Desain Massing

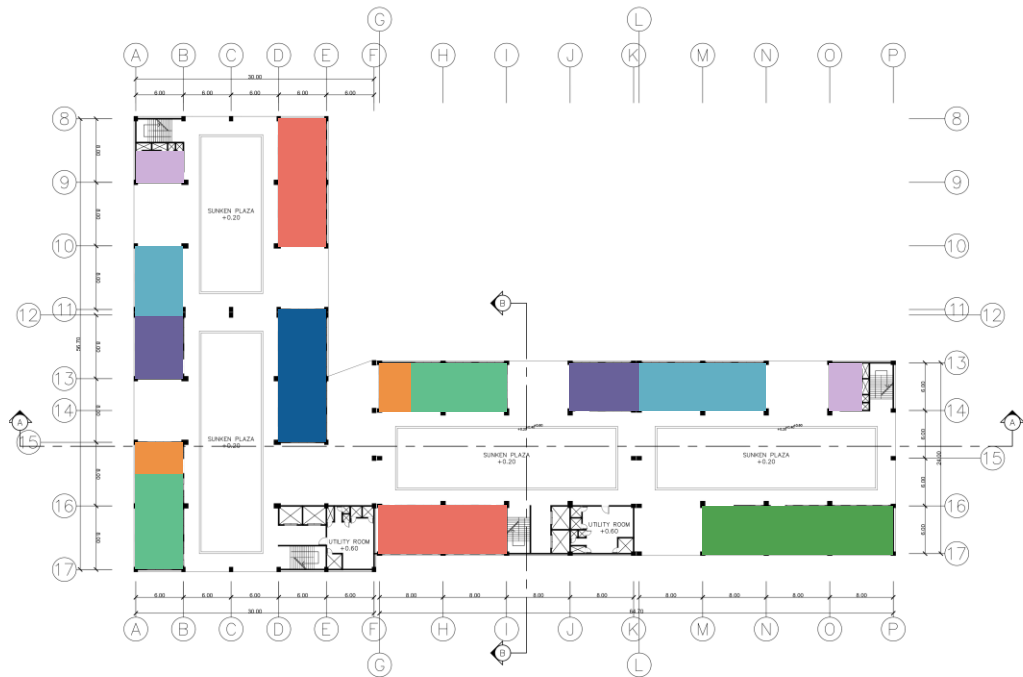


Konsep TOD Living



Ide Desain

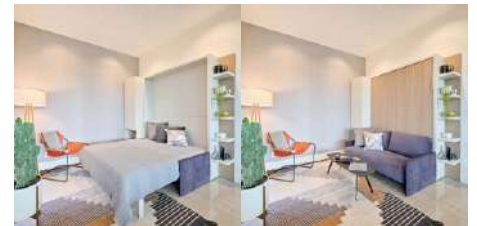
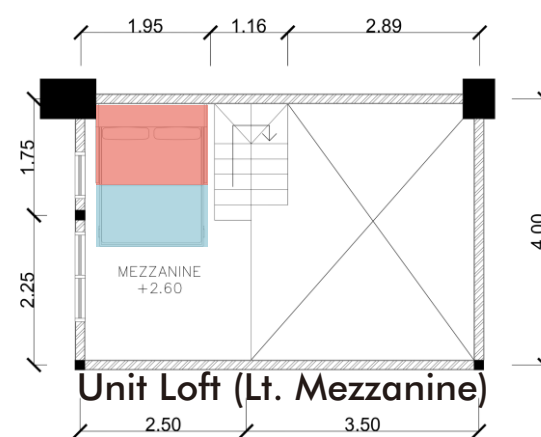
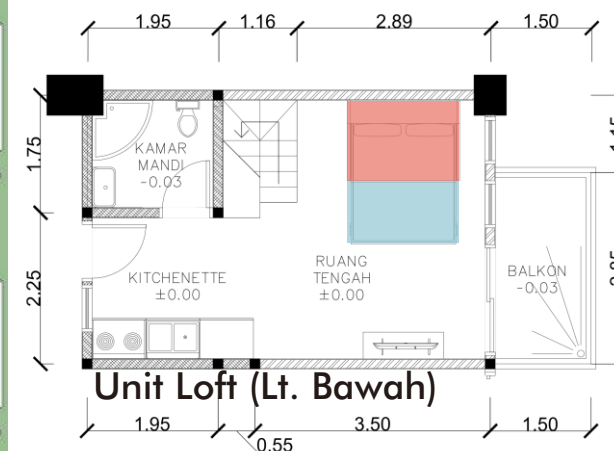
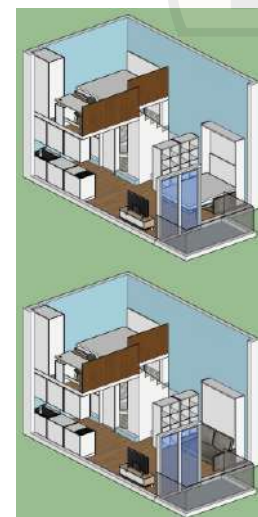
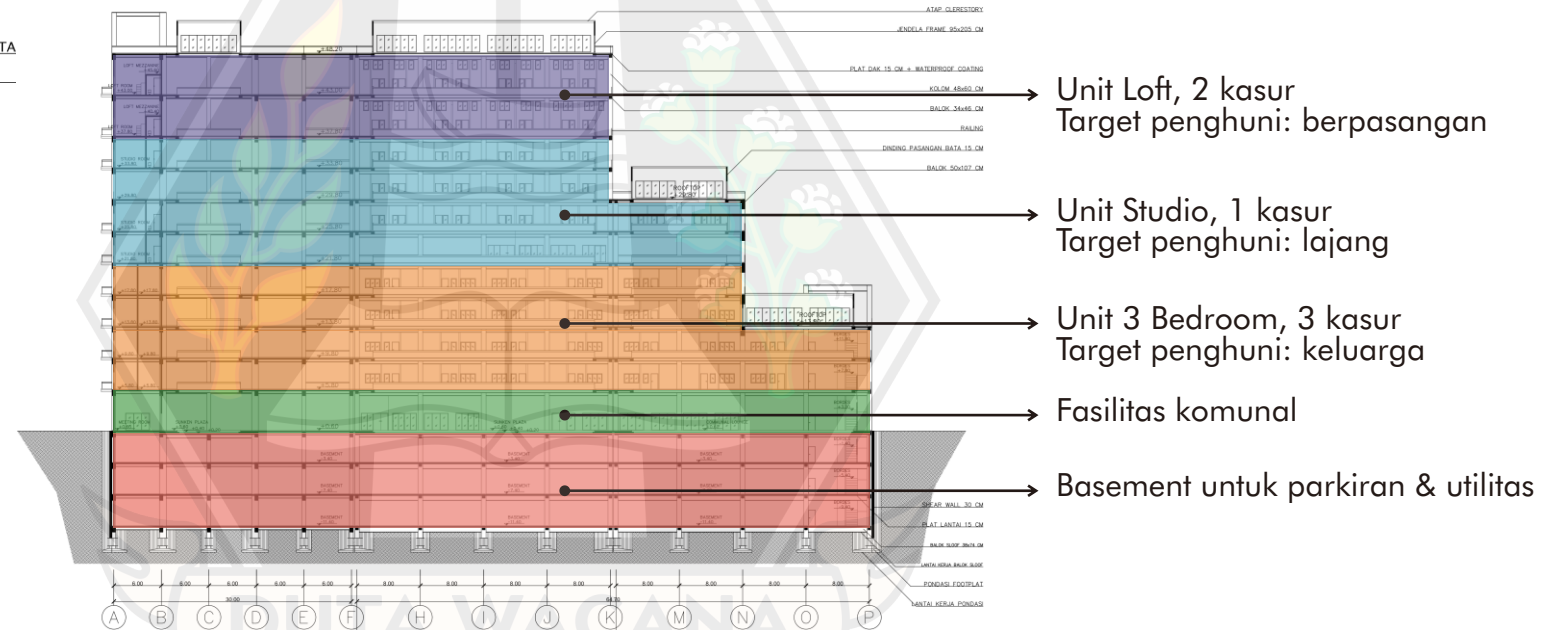
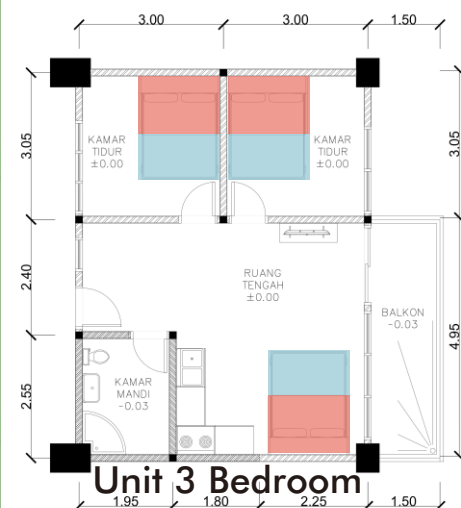
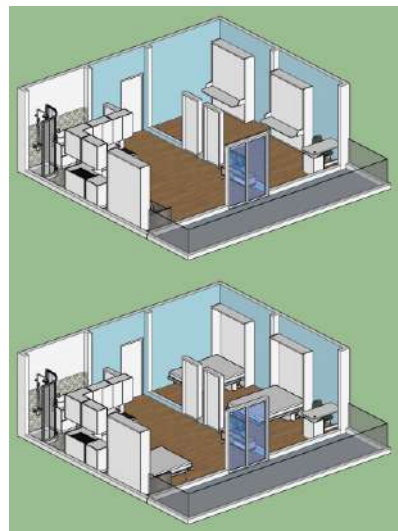
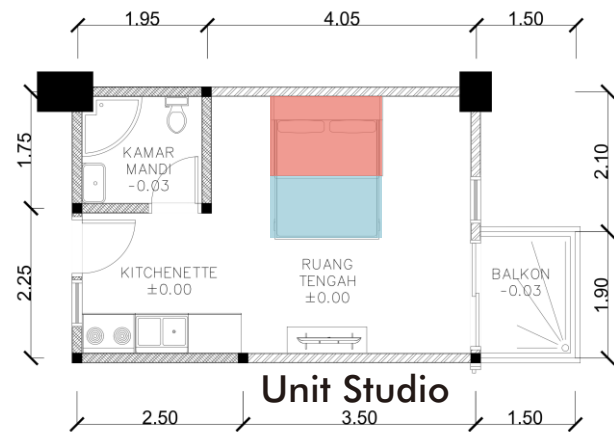
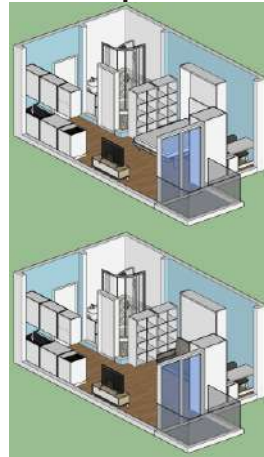
Konsep Neighbourhood Living



- Communal Kitchen untuk kebutuhan memasak yang lebih besar serta menciptakan ruang sosial
- Convenience Store agar penghuni tak perlu jauh-jauh untuk berbelanja keperluan kecil
- Co-Working Space sebagai ruang untuk bekerja dan berdiskusi
- Meeting Room untuk mewadahi kebutuhan rapat yang tertutup
- Communal Lounge lebih dikhususkan untuk kegiatan bersantai
- Laundromat Room untuk kebutuhan mencuci pakaian
- Mushola untuk kebutuhan ibadah penghuni beragama Muslim
- Communal Warehouse bagi para penghuni untuk menyimpan barang

Konsep Balanced Living

Penempatan kasur lipat di dalam unit hunian



- Pengaplikasian Transformable Bed (Murphy Bed) pada unit hunian memberikan fleksibilitas fungsi pada ruang yang terbatas
- Saat tidak digunakan, kasur bisa dilipat menjadi sofa untuk memberi ruang lebih serta mengadaptasi fungsi ruang

DAFTAR PUSTAKA

✓ *Habitat 67 - Data, Photos & Plans - WikiArquitectura*. (2020, October 10). WikiArquitectura.

<https://en.wikiarquitectura.com/building/habitat-67/#>

Abrahams, T. (2020, July 25). *Revisit: Habitat 67, Montreal, Canada, by Moshe Safdie - Architectural review*.

Architectural Review. <https://www.architectural-review.com/buildings/revisit-habitat-67-montreal-canada-by-moshe-safdie>

Admin, S. (n.d.). *Designing the first “retirement kampung” | Ageless Online*. <https://agelessonline.net/designing-the-first-retirement-kampung/>

Aguilar, C. (2023, March 13). *The Interlace / OMA / Ole Scheeren*. ArchDaily. Retrieved January 10, 2024, from https://www.archdaily.com/627887/the-interlace-oma-2?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

Alexander, H. B. (2018, October 22). Kampung Admiralty, Gabungan Layanan Sosial dan Komersial Singapura. *KOMPAS.com*. <https://properti.kompas.com/read/2018/10/22/224025121/kampung-admiralty-gabungan-layanan-sosial-dan-komersial-singapura>

Arhimanisharma, V. a. P. B. (2020, July 6). *MOSHE SAFDIE – HABITAT 67*. AR Details. <https://ardetails.home.blog/2020/07/06/moshe-safdie-habitat-67/>

Burgstahler, S. (2021). *Universal Design: Process, Principles, and Applications* [Dataset]. University of Washington. https://www.washington.edu/doit/sites/default/files/atoms/files/Universal_Design_04_12_21.pdf

Caballero, P. (2021, October 6). *Kampung Admiralty / WOHA*. ArchDaily. Retrieved January 8, 2024, from <https://www.archdaily.com/904646/kampung-admiralty-woha>

Cahya, K. D. (2019, November 12). 10 Pusat Jajanan Kaki Lima di Penang yang Wajib Didatangi Halaman all - Kompas.com. *KOMPAS.com*. <https://travel.kompas.com/read/2019/11/13/065000727/10-pusat-jajanan-kaki-lima-di-penang-yang-wajib-didatangi?page=all>

Choe, J. (2020, February 3). *A Typological Case Study for Future Urbanism - archigardener*. Archigardener. <https://www.archigardener.com/2015/04/case-study-for-future-urbanism.html>

Creating stronger communities: Kampung Admiralty. (n.d.). ArchitectureAU. <https://architectureau.com/articles/kampung-admiralty/>

DeChiara, J., & Callender, J. (1990). *Time-Saver Standards for Building Types* (3rd ed.) [Internet Archive]. McGraw-Hill. https://archive.org/details/timesaverstandar00dech_0/page/n5/mode/2up?q=condominium

Deshpande, R. (2021, July 14). *Habitat 67 – Rethinking modularity with Safdie Architects*. archEstudy. <https://archestudy.com/rethinking-modularity-a-case-study-of-habitat-67-safdie-architects/>

Dewi, A. (2020). *RUMAH SUSUN BERKELANJUTAN BAGI WARGA DESA DAYEUKOLOLOT, BANDUNG* [Undergraduate Thesis, INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER].

https://www.academia.edu/download/70998509/TA_Anindya_Evaluasi_1_.pdf

Dewi, I. R. (2022, June 29). Harga Makanan di Ojol Lebih Mahal Dibanding Resto, Kok Bisa? *CNBC Indonesia*. <https://www.cnbcindonesia.com/tech/20220629173536-37-351520/harga-makanan-di-ojol-lebih-mahal-dibanding-resto-kok-bisa>

Dewi, P. S. T., Susanti, A., & Putra, I. W. Y. A. (2022). The Transformation of Coffee Shops into Coworking Spaces During the Pandemic. *Advances in Social Science, Education and Humanities Research/Advances in Social Science, Education and Humanities Research*. <https://doi.org/10.2991/assehr.k.220305.055>

Dimensions.com. (n.d.). *Swimming pool - rectangle dimensions & drawings | Dimensions.com*. <https://www.dimensions.com/element/rectangular-swimming-pools>

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Jawa Barat. (2021). *West Java Investment & Partnership: A Portfolio of West Java's Opportunities in Investment, Trade, and Partnership*. <https://investasi.jabarprov.go.id/public/file/book.pdf>

Dinas Perhubungan Kota Bandung. (2016). *Bandung Urban Mobility Project*. <https://ppid.bandung.go.id/knowledgebase/bandung-urban-mobility-project-dinas-perhubungan/>

Dinas Perhubungan Provinsi Jawa Barat (Ed.). (2021). *West Java Railways Project Presentation: Bandung Metropolitan Urban Railways*. <https://investasi.jabarprov.go.id/public/invest/file/1635825688.pdf>

Druce. (2023, May 8). *Interlace Condo review: Spacious units, subjective design but really great for families*. Property Blog Singapore - Stacked Homes. <https://stackedhomes.com/editorial/interlace-condo-review/#gs.9mxzyx>

Dwidayanti, K. H., Sari, A. R., & Yosita, L. (2022). Jurnal Arsitektur Zonasi. *Faktor-Faktor Preferensi Hunian Vertikal Untuk Kaum Dewasa Muda: Studi Kasus Di Kota Bandung*, 5(1), 209–218.

[https://www.bing.com/search?q=Faktor-](https://www.bing.com/search?q=Faktor-Faktor+Preferensi+Hunian+Vertikal+untuk+Kaum+Dewasa+Muda%3A+Studi+Kasus+di+Kota+Bandung&vid=c143c7b84a5d47bb8e70f200d5222f9f&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUyBggAEEUYOTIGCAEQRRg9MgYIAhBFGDwyBggDEEUYPdIBBzKxMWowajGoAgCwAgA&FORM=ANAB01&PC=U531)

[Faktor+Preferensi+Hunian+Vertikal+untuk+Kaum+Dewasa+Muda%3A+Studi+Kasus+di+Kota+Bandung&vid=c143c7b84a5d47bb8e70f200d5222f9f&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUyBggAEEUYOTIGCAEQRRg9MgYIAhBFGDwyBggDEEUYPdIBBzKxMWowajGoAgCwAgA&FORM=ANAB01&PC=U531](https://www.bing.com/search?q=Faktor-Faktor+Preferensi+Hunian+Vertikal+untuk+Kaum+Dewasa+Muda%3A+Studi+Kasus+di+Kota+Bandung&vid=c143c7b84a5d47bb8e70f200d5222f9f&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUyBggAEEUYOTIGCAEQRRg9MgYIAhBFGDwyBggDEEUYPdIBBzKxMWowajGoAgCwAgA&FORM=ANAB01&PC=U531)

Fathadhika, S., Hafiza, S., & Rahmita, N. R. (2019). Are You Millennial Generation? The Effect of Social Media Use toward Mental Health among Millennials. *Proceedings of the 1st International Conference on Psychology ICPsy, 1*. <https://doi.org/10.5220/0009437300490054>

DAFTAR PUSTAKA

Filbert, N. (2019). *STUDI KELAYAKAN TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT DI TEGALLUAR, JAWA BARAT*.
<https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/179904>

Finn, J., III, & Paterson, D. (2020, April 15). Redesigning Mixed-Use environments for a Post-Pandemic world. *Gensler*. <https://www.gensler.com/blog/redesigning-mixed-use-environments-for-a-post-pandemic-world>

Fitria, D., Winarso, H., & Indradjati, P. N. (2023). Transit-oriented development using water-sensitive urban design (WSUD) approach. *Arteks : Jurnal Teknik Arsitektur*, 8(2), 181–190.
<https://doi.org/10.30822/arteks.v8i2.1958>

Gibson, E., & Gibson, E. (2018, November 27). Moshe Safdie's private Habitat 67 home is restored and open to the public. *Dezeen*. <https://www.dezeen.com/2018/11/27/moshe-safdie-architects-habitat-67-renovation/>

Gibson, T. (n.d.). *How a 23-Year-Old solved urban sprawl* (By F. Mills). <https://www.theb1m.com/video/epic-games-safdie-architects-project-hillside-habitat-67>

Gourde, P. B. (2022, February 23). *About*. Habitat 67. <https://www.habitat67.com/en/about/>

Habitat '67. (n.d.). <https://www.safdiearchitects.com/projects/habitat-67>

Harari, T. T., Sela, Y., & Bareket-Bojmel, L. (2022). Gen Z during the COVID-19 crisis: a comparative analysis of the differences between Gen Z and Gen X in resilience, values and attitudes. *Current Psychology*, 42(28), 24223–24232. <https://doi.org/10.1007/s12144-022-03501-4>

Hendriawan, F. F. (2021). *IMPLIKASI RENCANA POLA RUANG TERHADAP TERJADINYA FENOMENA URBAN SPRAWL DI METROPOLITAN BANDUNG RAYA* [Undergraduate Thesis, Institut Teknologi Bandung].
<https://digilib.itb.ac.id/index.php/gdl/view/54472/>

Hidayatullah, S., Waris, A., & Devianti, R. C. (2018). Perilaku Generasi Milenial dalam Menggunakan Aplikasi Go-Food. *Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan/Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan*, 6(2).
<https://doi.org/10.26905/jmdk.v6i2.2560>

HUBUNGAN ANTARA BURNOUT DENGAN WORK-LIFE BALANCE PADA PERAWAT - Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Repository. (n.d.). <http://repository.uin-suska.ac.id/20852/>

Indonesia Millennial & Gen-Z Summit (IMGS) by IDN Media. (n.d.). IMGS 2023. <https://www.imgs.idntimes.com/>

Jamaledin, M., Ibrahim, H., Ferwati, M., Khamidi, M., & Indraganti, M. (2022). Pre-Transit Oriented Development Assessment Guidelines for assessing metro Station dependent component area. *Designs*, 6(3), 56.
<https://doi.org/10.3390/designs6030056>

Kaffah, M. S. (2020). *TRANSFORMASI SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT DI SEKITAR PENGEMBANGAN*

LAHAN SKALA BESAR SUMMARECON BANDUNG DAN TOD TEGALLUAR [Thesis, Institut Teknologi Bandung]. <https://digilib.itb.ac.id/gdl/view/57017/>

Kampung Admiralty | BTO Project Progress Update. (n.d.). BTOHQ. <https://www.btohq.com/bto-project-spec/kampung-admiralty>

Kampung Admiralty IDV Project. (n.d.). <https://anjanaadevi-srikanth.github.io/KampungAdmiralty/#page-1>

Kampung Admiralty « Landezine International Landscape Award LILA. (n.d.). <http://landezine-award.com/kampung-admiralty/>

Karsten, L. (2022). Young Families and High-Rise: Towards Inclusive Vertical Family housing. *Urban Planning*, 7(4). <https://doi.org/10.17645/up.v7i4.5624>

Kaur, B. (2021, January 28). *The interlace ,Singapore By OMA - architecture housing case study* [Slide show]. SlideShare. <https://www.slideshare.net/Bimenpreet/the-interlace-singapore-by-oma-architecture-housing-case-study>

Kurniawan, R. F., & Dewi, R. K. (Eds.). (2022, February 6). Ramai Tren “Healing”, Apa Itu? Ini penjelasan psikolog. *KOMPAS.com*. <https://www.kompas.com/tren/read/2022/02/06/160000965/ramai-tren-healing-apa-itu-ini-penjelasan-psikolog>

Landezine International Landscape Award. (n.d.). *Kampung Admiralty « Landezine International Landscape Award LILA*. Retrieved December 20, 2023, from <http://landezine-award.com/kampung-admiralty/>

Legault, R. (2021a). The Making of Habitat 67. *Journal of the Society for the Study of Architecture in Canada*, 46(1), 30. <https://doi.org/10.7202/1082359ar>

Legault, R. (2021b). The Making of Habitat 67. *Journal of the Society for the Study of Architecture in Canada*, 46(1), 30. <https://doi.org/10.7202/1082359ar>

Lin, C. (2021, October 21). HDB unveils key features of Yew Tee 'vertical kampung' project, with housing for seniors. *CNA*. <https://www.channelnewsasia.com/singapore/yew-tee-development-kampung-hdb-senior-healthcare-2257792>

LRT City Jatibening - Apartemen Gateway Park. (n.d.). <https://www.lrtcity.com/id-lrt-city-jatibening>

Mace, R. L., Hardie, G. J., & Place, J. P. (1991). *Accessible Environments Toward Universal Design* [The Center for Universal Design North Carolina State University].
https://www.academia.edu/50957572/MACE_R_HARDIE_G_PLACE_J_Accessible_environments_toward_Universal_Design

DAFTAR PUSTAKA

- Marlina, H., & Ariska, D. (2021). ARSITEKTUR PERILAKU. *Rumoh: Jurnal Ilmiah Prodi Arsitektur Universitas Muhammadiyah Aceh*, 9(18), 47–49. <https://doi.org/10.37598/rumoh.v9i18.81>
- Martino, G. (2023, December 20). *What is Universal Design?* ArchDaily. Retrieved February 17, 2024, from <https://www.archdaily.com/994337/what-is-universal-design>
- Merin, G. (2023, March 6). *Architecture Classics: Habitat 67 / Safdie Architects*. ArchDaily. <https://www.archdaily.com/404803/ad-classics-habitat-67-moshe-safdie>
- Morah, N. C. A. (2018). *Humanising Mega-scale Habitat 67* [Bachelor's Thesis, University of British Columbia]. https://www.researchgate.net/publication/330322296_Humanising_Mega-scale_Habitat_67
- Moreira, S. (2020, August 28). *Living In Community: 13 projects that promote Shared Spaces*. ArchDaily. <https://www.archdaily.com/946464/living-in-community-13-projects-that-promote-shared-spaces>
- Nurhaliza, S., Utami, A., & Nurhidayat, A. Y. (2021). Ge-STRAM: Jurnal Perencanaan dan Rekayasa Sipil Probabilitas Perpindahan Penumpang Transportasi Massal. . . *ResearchGate*. <https://doi.org/10.25139/jprs.v4i2.4056>
- Oktaviani, S., Shalsabilla, R. Y., Nurhalyza, F., & Sitinjak, C. (2023). Improvement of millennial generation mental health due to pandemic effects. *Journal of Social Science*, 4(2), 541–546. <https://doi.org/10.46799/jss.v4i2.549>
- Pamela, D. A. (2022, October 15). Di Mana Lokasi Tegalluar yang Diisukan Jadi Pengganti Bandung sebagai Ibu Kota Jabar? *liputan6.com*. <https://www.liputan6.com/lifestyle/read/5097980/di-mana-lokasi-tegalluar-yang-diisukan-jadi-pengganti-bandung-sebagai-ibu-kota-jabar?page=3>
- Pemerintah Kabupaten Bandung. (2017). Kawasan Terpadu Permukiman Tegalluar KPTP. In *Scribd*. <https://www.scribd.com/presentation/422479434/Kawasan-Terpadu-Permukiman-Tegalluar-KPTP>
- perkim.id. (2024, February 2). *Hunian Vertikal, Amankah??* Retrieved February 28, 2024, from <https://perkim.id/perumahan/hunian-vertikal-amankah/>
- Pew Research Center. (2023, May 22). *Where Millennials end and Generation Z begins* | *Pew Research Center*. <https://www.pewresearch.org/short-reads/2019/01/17/where-millennials-end-and-generation-z-begins/>
- Pla, L. R. (2016, October 23). *The interlace — proof that nature and urban areas can thrive in harmony*. Land8. <https://land8.com/the-interlace-proof-that-nature-and-urban-areas-can-thrive-in-harmony/>
- Prasetya, A., Ho, A. D., & Kubota, T. (2023). Analysis of typical layout of apartment buildings in Indonesia. *Buildings*, 13(6), 1387. <https://doi.org/10.3390/buildings13061387>
- Prihatin, R. B. (2016). ALIH FUNGSI LAHAN DI PERKOTAAN (STUDI KASUS DI KOTA BANDUNG DAN YOGYAKARTA). *Aspirasi: Jurnal Masalah-masalah Judisial*, 6(2), 105–118. <https://doi.org/10.22212/aspirasi.v6i2.507>
- Putra, G. B. (2017). Housing activities in urban housing in Indonesia. *ResearchGate*. https://www.researchgate.net/publication/358885026_Housing_Activities_in_Urban_Housing_in_Indonesia
- Razak, A. A. (2021, April 13). *Kampung Admiralty*. MyNiceHome - Housing and Development Board (HDB). <https://www.mynicehome.gov.sg/lifestyle/places/kampung-admiralty/>
- Rizvi, Y. S., & Ilyaz, A. (2022). Mental Health among Millennials and Post-Millennials: The Role of Loneliness and Multi-Dimensional. . . *ResearchGate*. https://www.researchgate.net/publication/360032772_Mental_Health_among_Millennials_and_Post-Millennials_The_Role_of_Loneliness_and_Multi-Dimensional_Perfectionism
- Robbina, A. L. R., Sari, A. F., Zahra, A. A., & Lita, L. F. N. (2023). ANALISIS PERENCANAAN PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR NASIONAL (KERETA CEPAT JAKARTA-BANDUNG). *ResearchGate*. https://www.researchgate.net/publication/371507223_ANALISIS_PERENCANAAN_PEMBANGUNAN_INFRASRUKTUR_NASIONAL_KERETA CEPAT JAKARTA-BANDUNG
- Sabaruddin, A. (2018). *HAKEKAT HUNIAN VERTIKAL DI PERKOTAAN*. <https://e-journal.trisakti.ac.id/index.php/lslivas/article/view/2738>
- SakshiMahadik. (2022, March 19). *DESIGN CASE STUDY HABITAT 67.pdf* [Slide show]. SlideShare. <https://www.slideshare.net/SakshiMahadik3/design-case-study-habitat-67pdf>
- Sandi, F. (1970, January 1). Angkut 2 Juta Penumpang, KA Cepat Jakarta-Bandung Raup Rp 3 M/Hari. *CNBC Indonesia*. <https://www.cnbcindonesia.com/news/20240405141506-4-528766/angkut-2-juta-penumpang-ka-cepat-jakarta-bandung-raup-rp-3-m-hari>
- Simbolon, H. (2022, October 16). Profil Tegalluar, Daerah di Bandung yang Disebut-sebut Calon Pusat Pemerintahan Jabar. *liputan6.com*. <https://www.liputan6.com/regional/read/5098206/profil-tegalluar-daerah-di-bandung-yang-disebut-sebut-calon-pusat-pemerintahan-jabar>
- Singapore Condo Review. (2018, August 1). *Floor plans*. The Interlace Floor Plans. Retrieved January 8, 2024, from <https://singaporecondoreview.com/theinterlace/the-interlace-floor-plans>
- Singhal, S. (2015, April 8). *The Interlace in Alexandra Road, Singapore by OMA/Ole Scheeren*. ArchShowcase. <https://www10.aecafe.com/blogs/arch-showcase/2015/04/08/the-interlace-in-alexandra-road-singapore-by->



by-omaole-scheeren/

Sports Venue Calculator. (2023, May 23). *Running track Dimensions and Layout Guide*.
<https://sportsvenuecalculator.com/knowledge/running-track/running-track-dimensions-and-layout-guide/>

Stress. (n.d.). <https://www.apa.org>. <https://www.apa.org/topics/stress/>

Sudrajat, A. (2021, April 24). Pj Bupati: TOD Tegalluar bisa jadi PAD baru bagi Kabupaten Bandung. *ANTARA News Jawa Barat*. <https://jabar.antaranews.com/berita/263898/pj-bupati-tod-tegalluar-bisa-jadi-pad-baru-bagi-kabupaten-bandung>

Swasto, D. F. (2018). Vertical living opportunities and challenges for low-income people in Southeast Asia Case of Indonesia. *KnE Social Sciences*, 3(5), 130. <https://doi.org/10.18502/kss.v3i5.2330>

Tang, A., Kusuma, H. E., & Riska, A. S. (2022). Preferensi dalam Memilih Hunian Menapak dan Vertikal oleh Generasi Y dan Z di Indonesia. *RUAS*, 20(1), 87–97. <https://doi.org/10.21776/ub.ruas.2022.020.01.9>

Taylor, J. (2022, March 24). *Kampung Admiralty: Singapore's first integrated vertical retirement community* | *InDesign Live: Interior Design and Architecture*. Indesign Live: Interior Design and Architecture.
<https://www.indesignlive.sg/segments/kampung-admiralty-design-architecture-history-more>

Terra Lumen. (2022). *TEGALLUAR STATION TOD*. TERRA LUMEN. Retrieved September 25, 2023, from <http://www.terralumen.com/tegalluar-station-tod.html>

The Interlace by OMA. CTBUH Award, 2014 | The Strength of Architecture | from 1998. (n.d.-a).
<https://www.metalocus.es/en/news/interlace-oma-ctbuh-award-2014>

The Interlace by OMA. CTBUH Award, 2014 | The Strength of Architecture | from 1998. (n.d.-b).
<https://www.metalocus.es/en/news/interlace-oma-ctbuh-award-2014>

TOD Standard – ITDP. (n.d.). <https://tod.itdp.org/what-is-tod/eight-principles-of-tod.html>

TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT WALINI : Stasiun Kereta Cepat dan Shopping Mall - UPI Repository. (n.d.).
<http://repository.upi.edu/40637/>

Trisna, N. M. S. W., Utami, N. K. Y., & Cahyadi, P. K. (2020, October 20). *REMOTE WORKING PHENOMENON IN CAFE : AN AMBIENT ENVIRONMENT STUDY*.
<https://eprosiding.idbbali.ac.id/index.php/imade/article/view/410>

Van Es, K. (2021, January 6). *WOHA Architects Design landscaped village in Singapore*. Åvontuura.
<https://www.avontuura.com/kampung-admiralty-by-woha-architects/>

White, E. T. (1983). *Site analysis : diagramming information for architectural design*. Architectural Media Ltd.

Widiawaty, M. A., Dede, M., & Ismail, A. (2018). ANALISIS TIPOLOGI URBAN SPRAWL DI KOTA BANDUNG MENGGUNAKAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS. *ResearchGate*.
https://www.researchgate.net/publication/328212144_ANALISIS_TIPOLOGI_URBAN_SPRAWL_DI_KOTA_BANDUNG_MENGGUNAKAN_SISTEM_INFORMASI_GEOGRAFIS

Widyahari, N. L. A., & Indradjati, P. N. (2015). The Potential of Transit-Oriented Development (TOD) and its Opportunity in Bandung Metropolitan Area. *Procedia Environmental Sciences*, 28, 474–482.
<https://doi.org/10.1016/j.proenv.2015.07.057>

Wire, P. R. (2022, September 30). Tidak hanya MBR, kelas menengah butuh stimulus perumahan. *Antara News*. Retrieved February 16, 2024, from <https://www.antaranews.com/berita/3150129/tidak-hanya-mbr-kelas-menengah-butuh-stimulus-perumahan>

Wiryawan, H. B. (2015). *Materi Paparan PT KCIC*. <https://123dok.com/document/q5wglwq-materi-paparan-pt-kcic.html>

WOHA. (2023, August 17). *Kampung Admiralty - WOHA*. woha.net. Retrieved January 8, 2024, from <https://woha.net/project/kampung-admiralty/>

WOHA. (2024, April 2). *Kampung Admiralty - WOHA*. WOHA -. <https://woha.net/project/kampung-admiralty/>

Yaputri, M. S., Dimyati, D., & Herdiansyah, H. (2022). Correlation between fear of missing out (FOMO) phenomenon and consumptive behaviour in millennials. *Eligible*, 1(2), 116–124.
<https://doi.org/10.53276/eligible.v1i2.24>

Yosita, L., Nurcahya, Y., Dwidayati, K. H., & Sari, A. R. (2021). Menuju Perencanaan Lansekap Apartemen yang Berkelanjutan Setelah Covid-19: *Journal of Sustainable Construction*, 1(1), 21–34.
<https://doi.org/10.26593/josc.v1i1.5140>