

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Menurut data Badan Kependudukan dan Statistik Vital Kementerian Dalam Negeri pada Juni 2022, wilayah Jakarta Pusat memiliki populasi tertinggi sebanyak 11,25 juta orang. Permintaan Unit di DKI Jakarta tumbuh 15% dari kuartal ke kuartal, menurut Survei Pasar Real Estat Indonesia Rumah.com. Oleh karena itu, untuk kebutuhan atau tempat tinggal di tengah kota, di mana lahan semakin berkurang, konstruksi vertikal atau apartemen adalah pilihan yang tepat. Karena keterbatasan lahan, Pemilihan tempat tinggal di Kota yang padat seperti Jakarta orang tidak lagi menginginkan apartemen berukuran besar dan luas. Sebaliknya, Apartemen minimalis dan dan berfokus pada hal-hal yang diperlukan untuk kehidupan sehari-hari. Lokasi dan aksesibilitas pun salah satu hal penting bagi masyarakat saat mencari hunian dengan terletak di pusat kota dan mudah dijangkau. Kemudian kecenderungan orang untuk hidup di lingkup perkotaan dipengaruhi oleh hal-hal seperti ruang, atmosfer, dan tekanan.

Lingkungan perkotaan dengan tekanan hidup yang tinggi dan laju kehidupan yang cepat menyebabkan stres dan berdampak negatif terhadap kesehatan jiwa, menurut penelitian (Adli, 2011), Penduduk perkotaan memiliki risiko 20% lebih tinggi terkena gangguan kecemasan dan 40% lebih tinggi terkena gangguan perasaan. Terutama dengan Kota Jakarta, Menurut CCN Indonesia (22/01/2022), dalam survei The Least and Most Stressful Cities Index 2021 oleh Vaay, Jakarta masuk kedalam 10 besar kota dengan tingkat stress tinggi dengan skor 41,8. Tekanan pada Lingkungan Kota berdampak pada kesehatan fisik dan mental seperti stres, kecemasan, depresi, gangguan psikotik, dan bahkan gangguan makan, menurut penelitian "Faktor Stres dalam Gaya Hidup Modern: Perspektif Indonesia." Jenis kegiatan sosial yang berasal dari kelompok tertentu, seperti pekerja dan pelajar, menentukan bagaimana setiap kelompok menanggapi dampak lingkungan kota besar.

Apartemen adalah investasi jangka panjang dalam kesehatan mental penghuninya karena mencakup aktivitas dan kehidupan mereka, sehingga dapat mengurangi dan mencegah dampak negatif lingkungan kota besar terhadap kesehatan mental penduduk Jakarta. Polusi udara, paparan racun, kebisingan, kurangnya ruang terbuka, dan kepadatan adalah faktor lain yang menyebabkan kesehatan mental yang buruk di kota Jakarta. Meskipun lingkungan kota dapat menyebabkan stres, sebuah hunian menjadi sebuah wadah yang berperan penting dalam meningkatkan kesehatan mental dan meningkatkan kualitas hidup warganya, Menurut Pasal 40 Ayat 1 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun penyediaan sarana prasana pada rumah susun dengan pertimbangkan kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari. diperlukan area umum, kolam renang, gym, kantor persewaan, penitipan anak atau playground, layanan kesehatan atau relaksasi, fasilitas komunal seperti coworking, ruang olahraga, dan fasilitas lainnya untuk menciptakan lingkungan yang nyaman bagi penghuni dan meningkatkan kesehatan mental penduduk Jakarta. Sehingga Perancangan fasilitas yang menjadi batasan pada perancangan yaitu fasilitas relaksasi berupa spa, fasilitas olahraga berupa Gym dan Ruang Senam, fasilitas rekreasi berupa Playground dan fasilitas produktivity berupa Co-Working Space.

Ini menunjukkan bahwa perancangan apartemen baru di Jakarta harus mempertimbangkan psikologi penduduk Jakarta dengan konsep Biophilic Design, yang merupakan evolusi dari desain hijau yang mempertimbangkan lingkungan dan kehidupan alam. Tidak hanya membangun bangunan yang hemat energi dan ramah lingkungan, tetapi juga berusaha membangun bangunan yang bermanfaat bagi kesehatan (Santika dan Rudi, 2021). Dengan memasukkan unsur-unsur alam ke dalam bangunan, perancangan fasilitas pendukung apartemen menciptakan lingkungan yang mendukung kesehatan mental penghuninya dan menciptakan suasana yang nyaman, bahagia, dan positif. Alam secara keseluruhan dan lingkungannya dapat membantu mengurangi stres,

meningkatkan konsentrasi, mendorong kreativitas, meningkatkan nilai-nilai individu, dan memberikan kedamaian dan ketenangan yang dapat mengatasi masalah kesehatan jiwa masyarakat (Rahman, 2020).

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Satu dari beberapa standar utama untuk perancangan apartemen adalah fasilitas penunjang. Apartemen dengan fasilitas penunjang yang dapat mengakomodasi aktivitas penghuni dapat menjadi keuntungan, seperti yang diuraikan di bawah ini, serta beberapa masalah yang ditemukan yang membuat perancangan apartemen ini ditetapkan sebagai Perancangan Baru.

- a. Dibutuhkan suasana relaksasi pada fasilitas productivity dan fasilitas Relaksasi apartemen yang dapat mengurangi tingkat stress penghuni dengan menggunakan Biofilik.
- b. Diperlukan kualitas visual pada fasilitas apartemen untuk meningkatkan kesejahteraan dan kualitas hidup penghuni.
- c. Dibutuhkan fasilitas penunjang apartemen sesuai dengan standarisasi untuk memenuhi dan mengakomodasi kebutuhan penghuni.

## **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan masalah yang telah diidentifikasi, masalah utama dalam perancangan fasilitas penunjang di Jakarta Pusat adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana membuat fasilitas penunjang apartemen menjadi tempat yang tenang dan nyaman sehingga penghuni tidak merasa terlalu stres di kota besar dengan menggunakan pendekatan Biofilik?
- b. Bagaimana desain terbaik untuk meningkatkan kenyamanan visual fasilitas apartemen?
- c. Bagaimana mendesain fasilitas Spa, Co-working Space, Playground, dan Fasilitas olahraga penunjang apartemen sehingga sesuai dengan kebutuhan?

## **1.4 Tujuan dan Sasaran Perancangan**

Tujuan perancangan apartemen di Jakarta Pusat adalah sebagai berikut:

- a. Menggunakan pendekatan desain biofilik untuk membuat suasana yang baik untuk kesehatan mental penghuni;
- b. Meningkatkan visual apartemen dengan menerapkan standar pencahayaan yang sesuai dengan fungsi dan kebutuhan; dan
- c. Mengoptimalkan sistem penghawaan ruangan dengan menerapkan standar yang sesuai dengan fungsi dan kebutuhan untuk membuat hunian yang nyaman.

## 1.5 Sasaran

Sasaran dari Perancangan Baru di Jakarta adalah sebagai berikut:

- a. Menciptakan gedung yang dapat mengakomodasi aktivitas dan kebutuhan penduduk metropolitan di pusat Jakarta;
- b. Menciptakan hunian yang dapat memberikan rasa nyaman, bahagia, dan tenang, dan mengurangi dampak negatif seperti kesehatan mental yang buruk;
- c. Memungkinkan penghuni untuk beraktivitas dan menciptakan hunian yang baik bagi penghuni dan lingkungannya.

## 1.6 Batasan Perancangan

Batasan perancangan pada Apartemen ini ada beberapa poin yang harus diperhatikan:

- a. Nama Proyek : Perancangan Baru Fasilitas Umum pada Apartemen di Jakarta Pusat dengan Pendekatan Biofilik.
- b. Sistem Perancangan : Fiktif / Perancangan Baru
- c. Lokasi Perancangan : Jl. Teluk Betung, Kel. Kebon Melati, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat.
- d. Luasan bangunan : 2785m<sup>2</sup>

e. Luasan denah khusus

<b>Nama Ruang</b>	<b>Lokasi</b>	<b>Tower</b>	<b>Lusan Ruang</b>
Spa	Lantai 23	City Tower	293 m <sup>2</sup>
Yoga	Lantai 23	Sky Tower	60 m <sup>2</sup>
Gym	Lantai 23	Sky Tower	148 m <sup>2</sup>
Co-Working Space	Lantai 23	City Tower	148,70 m <sup>2</sup>
Playground	Lantai 23	City Tower	83 m <sup>2</sup>
Lobby	Lantai 23	City Tower	72,61 m <sup>2</sup>
Lobby	Lantai 23	Sky Tower	36,4 m <sup>2</sup>
<b>Total Luasan</b>			<b>841,77 m<sup>2</sup></b>

- f. Batasan ruang yang akan dirancang pada perancangan fasilitas Apartemen high rise dibutuhkan data yang valid, sebagai fasilitas untuk acuan perancangan. Data yang didapatkan dari studi literatur, jurnal dan observasi.

### **1.7 Manfaat Bagi Penulis**

- Memberikan wawasan baru bagi penulis tentang perancangan apartemen dengan memecahkan masalah yang terjadi saat merancang apartemen dan menerapkan ide dan gagasan yang telah dipecahkan.
- Dapat menambah wawasan mengenai pendekatan Biofilik yang akan diaplikasikan pada apartemen.

### **1.8 Metode Perancangan**

Tahapan metode perancangan yang digunakan untuk perancangan apartemen di Jakarta menggunakan beberapa metode yaitu sebagai berikut

#### **1.8.1 Tahap Pengumpulan Data**

Pengumpulan data dimulai dengan wawancara, observasi, dan studi lapangan. Pengumpulan data sekunder juga dilakukan dengan melakukan penelitian literatur dan studi preseden untuk mendapatkan informasi yang tepat tentang perancangan ini.

**a. Wawancara**

Proses wawancara dilakukan dengan pengunjung, staf, dan pelanggan apartemen. Hasil wawancara dirangkum dan dirangkum..

**b. Observasi**

**c. Dokumentasi**

Tujuan dokumentasi ini adalah untuk mengumpulkan semua informasi yang dikumpulkan dari survei apartment ini di berbagai lokasi, serta kondisi sekitar lokasi dan kondisi apartment. Dokumentasi dapat berupa video dan foto.

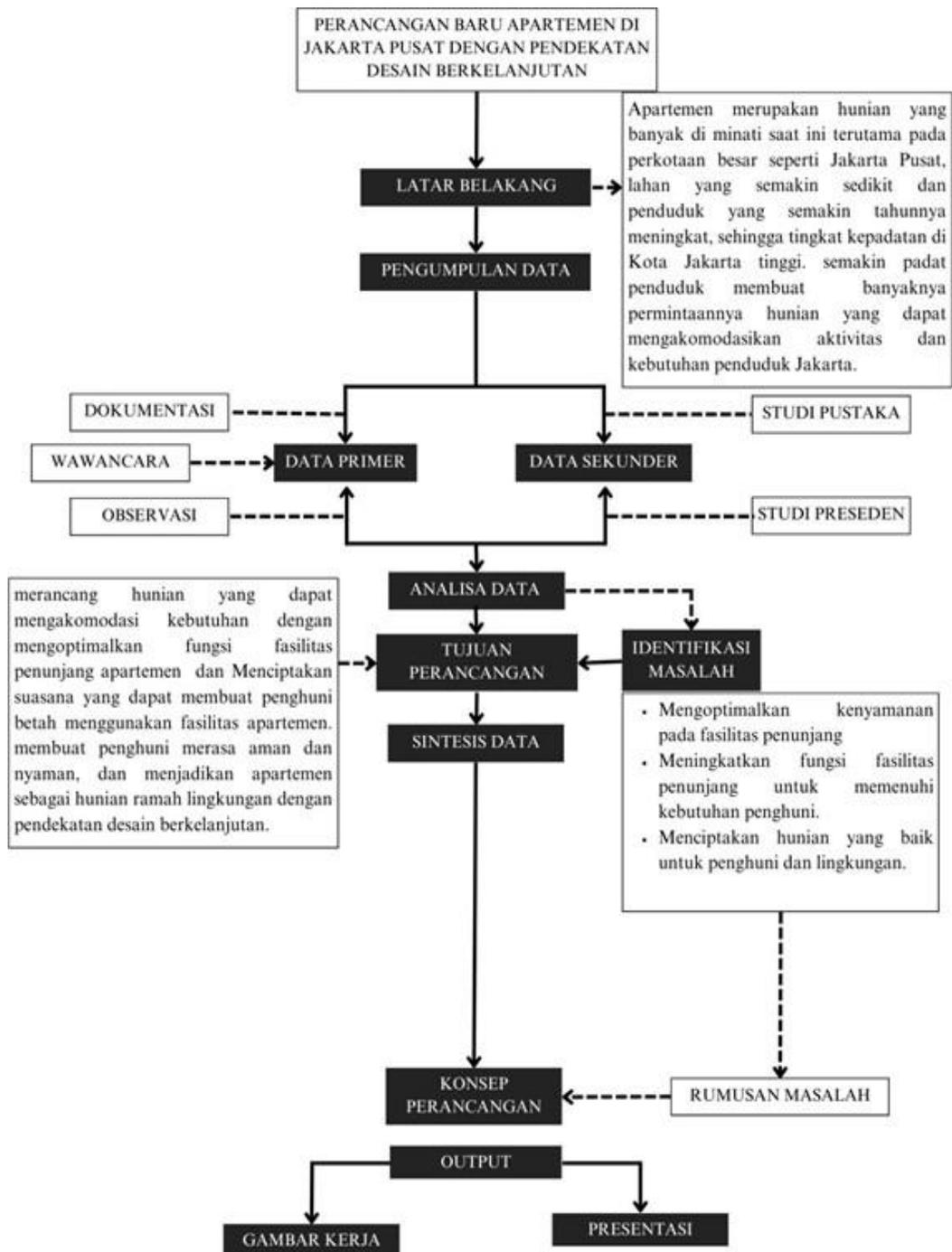
**d. Studi Literatur**

Artikel, jurnal, buku, data arsitek, majalah, peraturan pemerintah, dan e-book adalah beberapa sumber studi literatur yang berasal dari perangkat elektronik maupun nonelektronik.

**e. Studi Preseden**

Untuk menemukan metode dan solusi pemecahan masalah yang lebih baik, studi preseden dilakukan pada apartemen dengan klasifikasi dan jenis yang sama.

## 1.9 Kerangka Berpikir



## **1.10 Sistematika Pembahasan**

Sistematika penulisan pada proposal ini antara lain sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Termasuk latar belakang pengangkatan perancangan interior untuk fasilitas penunjang apartemen di Jakarta, seperti identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup dan batasan masalah, manfaat perancangan, metode perancangan, kerangka berpikir, dan sistematika penulisan.

### **BAB II : KAJIAN LITERATUR DAN DATA PERANCANGAN**

Berisi uraian literatur yang dikaji tentang apartemen dan fasilitas penunjangnya, serta analisis studi kasus bangunan sejenis, data proyek, dan metode.

### **BAB III : KONSEP PERANCANGAN DESAIN INTERIOR**

Menyajikan penjelasan tentang konsep dan tema perancangan, tata letak, desain, bentuk, material, palet warna, pencahayaan, dan ventilasi, serta fitur keamanan dan akustik yang digunakan dalam fasilitas apartemen.

### **BAB IV : KONSEP PERANCANGAN VISUAL DENAH KHUSUS**

Berisi uraian-uraian mengenai pemilihan denah khusus, konsep tata ruang, persyaratan teknis ruang dan elemen interior.

### **BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

Merupakan bagian akhir dari penulisan laporan yang berisi tentang kesimpulan dan saran.

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**