

**PERANCANGAN BARU FASILITAS UMUM PADA APARTEMEN DI  
JAKARTA PUSAT DENGAN PENDEKATAN *BIOPHILIC***

**LAPORAN TUGAS AKHIR**



Disusun Oleh  
Jihan Nabila Eka Putri Tuharea  
(1603174240)

Dosen Pembimbing 1:  
Hana faza Surya Rusyda, S.T.,M.ars  
Dosen Pembimbing 2:  
Irwana Zulfia Budiono S.T.,M.Eng

**PRODI DESAIN INTERIOR  
PROGRAM STUDI DESAIN INTERIOR FAKULTAS INDUSTRI KREATIF  
UNIVERSITAS TELKOM  
BANDUNG**

**TAHUN PELAJARAN 2023/2024**

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**LAPORAN PENGANTAR KARYA TUGAS AKHIR**  
**PERANCANGAN BARU FSILITAS APARTEMEN DI JAKARTA PUSAT**  
**DENGAN PENDEKATAN BIOPHILIC**

Diajukann untuk memenuhi syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Desain Interior  
Fakultas Industri Kreatif  
Universitas Telkom

Oleh:  
JIHAN NABILA EKA PUTRI TUHAREA  
NIM : 1603174240  
( Program Studi Desain Interior )

Bandung, 23 Januari 2024  
Mengesahkan

Pembimbing I

Pembimbing II

Hana Faza Surya Rusyds, S.T.,M.Ars.  
S.T.,M.Eng

Irwana Zulfia Budiono

## HALAMAN PERNYATAAN

Saya selaku penulis yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : JIHAN NABILA EKA PUTRI TUHAREA

NIM 1603174240

Program Studi : Desain Interior

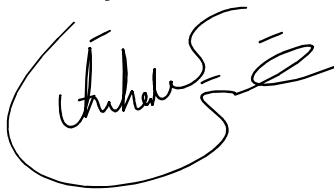
Fakultas : Fakultas Industri Kreatif

Instusi : Universitas Telkom

Judul Tugas Akhir :Perancangan Baru Fasilitas Apartemen di Jakarta Pusat dengan Pendekatan *Biophilic*.

Dengan ini penulis menyatakan hasil penulisan Laporan Tugas Akhir dengan judul Perancangan Baru Fasilitas Umum Apartemen di Jakarta dengan pendekatan Biofilik diselesaikan dengan penelitian serta pemikiran penulis sendiri. Laporan Tugas akhir ini didasari oleh etika keilmuan dalam penulisan yang berlaku seperti mengutip sehingga apabila ditemukannya pelanggaran dalam penulisan penulis bersedia menanggung sanksi yang akan diberikan. Berikut pernyataan ini dibuat dalam keadaan sepenuhnya sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Bandung, 21 Juni 2024



Jihan Nabila Eka Putri Tuharea

( 1603174240 )

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan Alhamdulillah Segala puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT yang memberikan keberkahan dan rahmat serta kekuatan saya mampu menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul “Perancangan Baru Fasilitas Apartemen di Jakarta Pusat dengan Pendekatan *Biophilic*” sebagai persyaratan dalam menyelesaikan Program sarjana (S1) Desain Interior.

Dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini saya menyadari bahwa saya tidak akan mampu mengerjakan tanpa dukungan, bimbingan dan doa dari orang-orang terkasih. Rasa Terimakasih yang ingin sampaikan pada kesempatan ini kepada:

1. Allah SWT sang maha segala-galanya atas keridhoannya, dan baginda Rosulullah SAW.
2. Kepada kedua orang tua yang saya cintai, Ayah Djaini Tuharea dan Bunda Listiyah, Adik-Adik tersayang Nisa, Tira dan Fairuz. Serta keluarga terdekat yang selalu memberikan doa dan selalu menyemangati tanpa henti dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini.
3. kepada Wali Dosen DI-41-02 dan juga Dosen pembimbing I(satu) dalam Perancangan Tugas Akhir ini, ibu Hana Faza Surya, S.T.,M.Ars. saya berterimakasih telah membimbing saya selama menjadi Mahasiswi di Telkom University yang merupakan Wali Dosen DI-41-02 dan di setiap proses saya dalam mencari keberkahan dalam menuntut ilmu.
4. Terima kasih kepada pembimbing 2(dua) Perancangan Tugas Akhir ibu Irwana Zulfia Budiono S.T.,M.Eng yang telah membimbing saya dan arahan serta masukandalam proses tugas akhir ini.
5. Kepada Sahabat yang selalu memberikan semangat dan Doa Aisha, Melsa, Nouva, Ariq, Faiz, Arman, Ismi, Syifa, Nida dan yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, yang selalu menemani bahkan membimbing saya sampai pada saat ini.

## **ABSTRAK**

Tingginya angka kepadatan di kota besar seperti Jakarta merupakan banyaknya urbanisasi dari berbagai kota, Jakarta yang merupakan ibu kota yang tentunya memiliki banyak keunggulan dan perkembangan yang pesat dalam berbagai bidang dan menjadi peluang untuk mencari pekerjaan atau menjadi target dibidang bisnis dan lainnya. Untuk tinggal di kota metropolitan salah satu yang harus dihadapi yaitu tekanan hidup yang tinggi dan laju kehidupan yang cepat, yang dapat menjadi sumber stres dan dapat berdampak negatif terhadap kesehatan mental. Hunian vertikal sendiri sebagai tempat istirahat, namun tidak hanya itu apartemen merupakan investasi jangka panjang terhadap kesehatan mental penghuninya, karena mencakup aktivitas dan kehidupan penghuninya. Oleh karena itu apartemen dirancang sebagai hunian berencana yang mawadahi kebutuhan masyarakat metropolitan dan menciptakan fasilitas pendukung Apartemen yang baik bagi kesehatan mental, mengurangi stres penghuni dan mencegah buruknya kesehatan akibat pengaruh lingkungan kota besar.

## ***ABSTRACT***

*Jakarta, which is the capital city, certainly has many advantages and rapid development in various fields and is an opportunity to find work or become a target in business and others. To live in a metropolitan city, one of the things that must be faced is the high life pressure and fast pace of life, which can be a source of stress and can have a negative impact on mental health. Vertical housing itself as a place of rest, but not only that, the apartment is a long-term investment in the mental health of its residents, because it includes the activities and lives of its residents. therefore the apartment is designed as a residential plan that accommodates the needs of metropolitan communities and creates supporting facilities Apartments that are good for mental health, reduce occupant stress and prevent poor health due to the influence of the big city environment.*

## DAFTAR ISI

<b><u>HALAMAN PENGESAHAN</u></b> .....	<b>i</b>
<b><u>HALAMAN PERNYATAAN</u></b> .....	<b>ii</b>
<b><u>KATA PENGANTAR</u></b> .....	<b>iii</b>
<b><u>ABSTRAK</u></b> .....	<b>iv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	3
1.3 Rumusan Masalah.....	3
1.4 Tujuan dan Sasaran Perancangan .....	3
1.5 Sasaran.....	4
1.6 Batasan Perancangan .....	4
1.7 Manfaat Bagi Penulis.....	5
1.8 Metode Perancangan.....	5
1.8.1 Tahap Pengumpulan Data.....	5
1.9 Kerangka Berpikir .....	7
1.10 Sistematika Pembahasan.....	8
<b>BAB II KAJIAN LITERATUR DAN STANDARISASI</b> .....	<b>9</b>
2.1 Apartemen.....	9
2.1.1 Definisi Proyek .....	9
<b>2.1.2 Fungsi Apartement</b> .....	<b>9</b>
<b>2.2 Klasifikasi Proyek</b> .....	<b>10</b>
2.2.1 Berdasarkan Tipe Pengelolaan.....	10
2.2.2 Berdasarkan Klasifikasi Apartemen .....	11
2.2.3 Berdasarkan Bentuk Massa Bangunan.....	12
2.2.4 Keamanan .....	31
2.3 Faktor-faktor yang berkontribusi terhadap kondisi <i>Mental Health</i> penduduk di perkotaan.....	14
2.3.1 Kurangnya akses ruang terbuka hijau .....	14
2.3.2 Kebisingan.....	15
2.4 Standarisasi Proyek.....	15
2.4.1 Area Pusat Kebugaran (Gym & Yoga).....	18
2.4.2 Spa .....	21

2.4.2 Co-working space .....	25
2.4.3 Playground.....	28
2.5 Pendekatan Desain.....	34
2.5.1 Definisi Biofilik.....	34
2.5.2. Pola Desain Biofilik.....	35
2.5.4 Penerapan Biofilik pada Perancangan .....	39
2.5.5 Studi Preseden .....	40
<b>BAB III ANALISIS STUDI BANDING, DESKRIPSI PROYEK DAN ANALISIS</b>	
<b>DATA .....</b>	<b>42</b>
3.1 Analisa Studi Banding .....	42
3.1.1 Analisis Studi Banding .....	42
3.1.1.1 Program Fasilitas .....	43
3.1.1.2 Organisasi Ruang.....	44
3.1.1.3 Pencahayaan dan Penghawaan.....	44
3.1.1.4 Keamanan .....	45
3.1.1.5 Material dan Warna .....	45
3.1.2 Apartemen Park Avenue .....	46
3.1.2.1 Profile Apartemen Park Avenue.....	46
3.1.2.2 Program Fasilitas .....	47
3.1.2.3 Organisasi Ruang.....	48
3.1.2.4 Pencahayaan dan Penghawaan.....	49
3.1.2.5 Keamanan .....	49
3.1.2.6 Material dan Warna .....	50
3.1.3 Apartemen Kempinski Residence.....	50
3.1.3.1 Profile Apartemen Kempinski Residence.....	51
3.1.3.2 Progam Fasilitas.....	51
3.1.3.3 Organisasi Ruang.....	52
3.1.3.4 Pencahayaan dan Penghawaan.....	53
3.1.3.5 Keamanan .....	53
3.1.3.6 Material dan Warna .....	54
3.2 Tabel Komperasi.....	54
3.3 Analisa Perancangan.....	55
3.2.1 Deskripsi project.....	55
3.4 Analisis Data.....	57
3.4.1 Analisis Site Eksisting .....	57
3.5 Analisis Kebutuhan Perancangan (Programming).....	61



3.6 Hubungan Antar Ruang .....	66
3.7 Zoning, Blocking & Layout.....	67
3.8 Blocking.....	68
3.9 Kebutuhan Ruang .....	68
<b>BAB IV KONSEP PERANCANGAN .....</b>	<b>72</b>
4.1 TEMA PERANCANGAN.....	72
4.2 Suasana yang di harapkan.....	98
4.3 Konsep Organisasi Ruang dan Layout Furniture.....	73
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>121</b>
5.1 Kesimpulan .....	121
5.2 Saran .....	121
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>88</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Material dan Warna Apartemen Reggata.....	46
Tabel 3. 2 Material dan Warna Park Avenue.....	50
Tabel 3. 3 Material dan Warna Kempinsk.....	54

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Regatta Apartemen, Jakarta Utara .....	42
Gambar 3. 2 Fasilitas Apartemen Reggata.....	43
Gambar 3. 3 Lobby Apartemen Reggata .....	44
Gambar 3. 4 Apartemen Reggata.....	44
Gambar 3. 5 Lokasi Apartemen Park Avenue .....	46
Gambar 3. 6 Fasilitas Apartemen Park Avenue.....	47
Gambar 3. 7 Apartemen Park Avenue .....	48
Gambar 3. 8 Apartemen Park Avenue .....	49
Gambar 3. 9 Lokasi Apartemen Kempinski .....	51
Gambar 3. 10 Fasilitas Apartemen Kempinski.....	51
Gambar 3. 11 Organisasi Ruang Apartemen Kempinski.....	52
Gambar 3. 12 Pencahayaan dan Penghawaan Apartemen Kempinski .....	53
Gambar 3. 13 Analisa Gerak Matahari Apartemen Jakarta Pusat.....	57
Gambar 3. 14 Analisa Gerak Matahari Apartemen Jakarta Pusat.....	58
Gambar 3. 15 Analisa Gerak Matahari Apartemen Jakarta Pusat.....	59
Gambar 3. 16 Analisa Vegetasi .....	59
Gambar 3. 17 Analisa Lingkungan .....	60
Gambar 3. 18 Analisa Arah Mata Angin .....	61
Gambar 3. 19 Diagram Alur Aktivitas Penghuni dan Pengunjung pada area Tower A .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Gambar 3. 20 Diagram Alur Aktivitas Penghuni dan Pengunjung pada area Tower B...	65
Gambar 3. 21 Alur Aktivitas Penghuni Apartemen.....	65
Gambar 3. 22 Alur Aktivitas Penghuni Apartemen.....	66
Gambar 3. 23 Diagram Matriks Fasilitas Apartemen Jakarta Pusat .....	66
Gambar 4.3 1 Zoning Denah General.....	74
Gambar 4.3 2 Blocking Denah General .....	75
Gambar 4.3 3 Layout general .....	77
Gambar 4.3 4 Layout general .....	77

# **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.