

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Bandung sudah ditetapkan oleh UNESCO sebagai anggota Jaringan Kota Kreatif UNESCO pada hari Jumat tanggal 11 Desember 2015 yang lalu. Satu dari 46 kota lainnya di seluruh dunia yang UNESCO Creative Cities Network masukan ke dalam salah satu tujuh bidang kreatif, diantaranya adalah kerajinan dan kesenian rakyat, desain, film, gastronomy, sastra, media, dan seni musik.

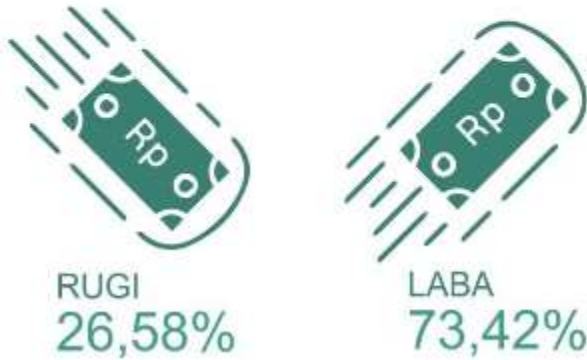
Dengan dinobatkannya Bandung sebagai kota Kreatif oleh UNESCO, banyak muncul berbagai startup dari Bandung dan sekitarnya sehingga banyak pendatang yang datang ke kota Bandung untuk mencoba mencari keberuntungan. Berdasarkan data dari MIKTI Indonesia Digital Creative Industry Society – Mapping & Database Startup Indonesia 2018, menunjukan jumlah startup yang ada di Jawa Barat khususnya kota Bandung sebanyak 40 wirausahawan dalam industry 4.0.



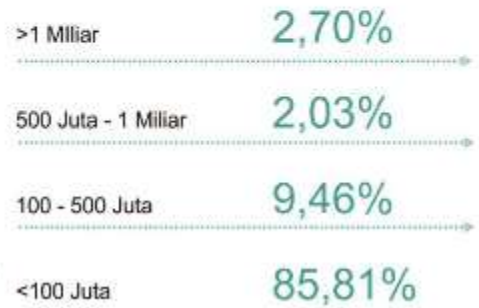
SKALA USAHA



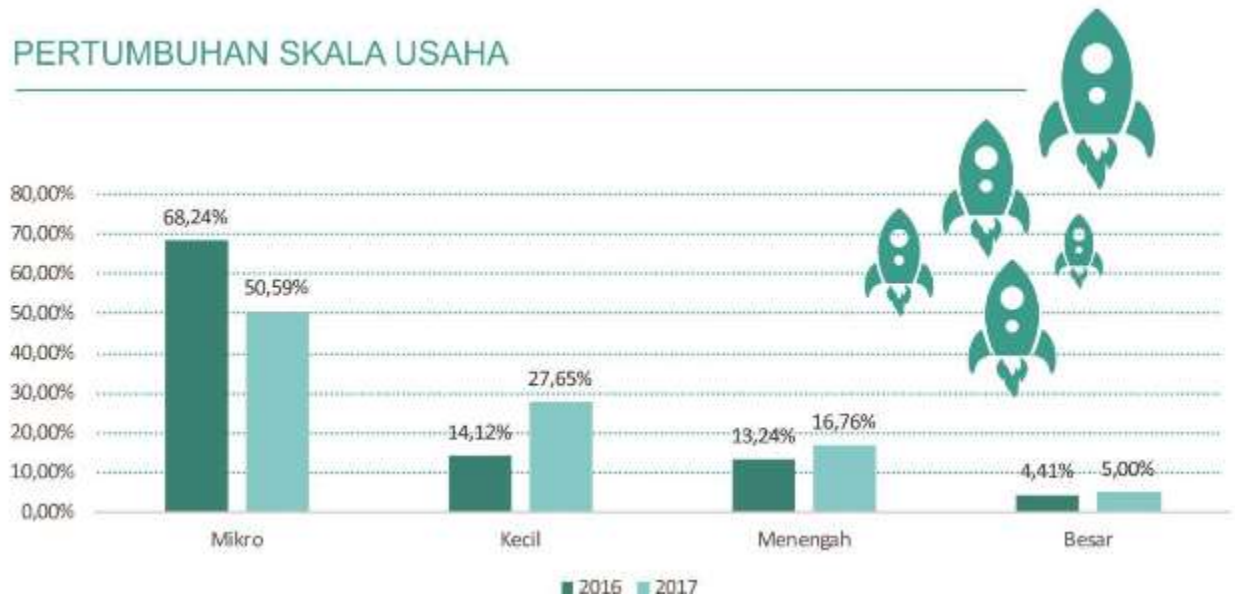
PERFORMA USAHA 2017



MODAL AWAL

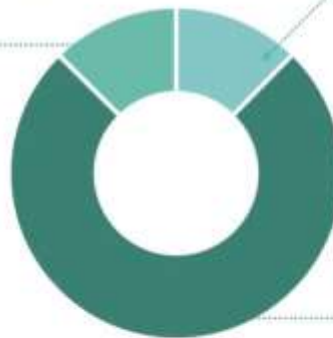


PERTUMBUHAN SKALA USAHA

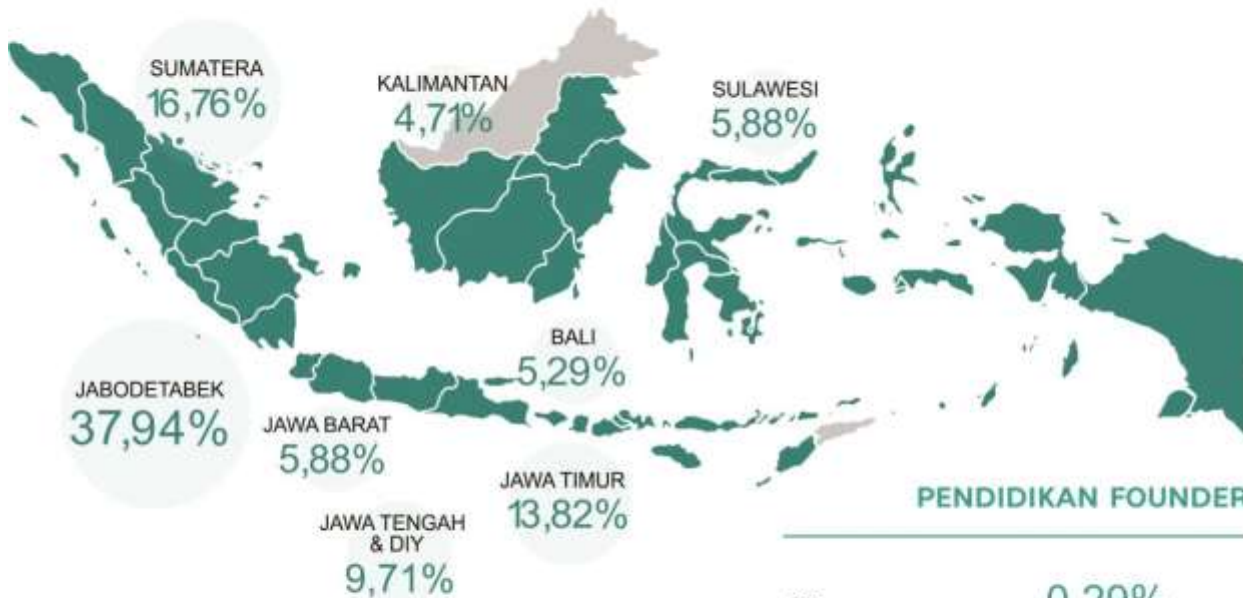


FOUNDER

USIA FOUNDER



DAERAH KELAHIRAN FOUNDER



PENDIDIKAN FOUNDER

S3	0,29%
S2	20,00%
S1	67,94%
DIPLOMA	3,82%
SMA	7,94%

GENDER FOUNDER



Berdasarkan data dari MIKTI Indonesia Digital Creative Industry Society – Mapping & Database Startup Indonesia 2018, para pendiri perusahaan didominasi oleh kaum milenial, di mana kaum milenial di kota Bandung sendiri mendominasi sebanyak 40% dari seluruh penduduk yang ada di kota Bandung. Pada saat yang sama telah terjadi revolusi industri 4.0, di mana kegiatan sehari-hari sudah mulai dapat terhubung lewat jaringan internet. Kita hanya perlu memesan makanan lewat aplikasi di smartphone, dan pesanan akan langsung diantarkan lewat jasa yang kita sewa lewat aplikasi tersebut. Contoh aplikasi tersebut salah satunya adalah Go-Food.

Dengan pertumbuhan startup yang secepat ini membuat beberapa tempat co – working space 24 jam mulai berjamuran di kota Bandung dengan tujuan area tersebut dapat disewa dan menjadi “tempat menginap” para startup yang sedang bekerja di area co – working tersebut. Hal ini dapat memunculkan masalah berupa kejenuhan yang tinggi ketika bekerja karena diharuskan mereka pergi dari hunian mereka ketempat kerja, sehingga diperlukannya fasilitas yang memenuhi kebutuhan sebagai tempat tinggal dan tempat bekerja di satu tempat yang sama.

1.2 Maksud dan Tujuan

1.2.1 Maksud

Maksud dari perancangan ini adalah :

- Merancang Apartemen Milenial Untuk Startup Muda di sebuah lahan developer *Pramestha Mountain City* yang terletak di Kabupaten Lembang yang sedang melakukan pengembangan lahannya untuk 3 sampai 5 tahun ke depan berupa hunian apartemen murah.
- Merancang sebuah hunian dengan fasilitas yang nyaman untuk mengembangkan lahan bisnis mereka di Industri 4.0, dimana muncul berbagai usaha berbasis teknologi informasi yang sudah menjamur dimana-mana.

1.2.2 Tujuan

- Merancang sebuah hunian sebagai tempat merintis atau pengembangan usaha berbasis teknologi informasi;
- Menciptakan hunian konsep *Co-Living* dengan pendekatan pembangunan berkelanjutan.

1.3 Masalah Perancangan

- a. Belum adanya apartemen yang menyajikan konsep hunian *Co-Living* dengan fasilitas yang mendukung bagi para startup untuk mengembangkan bisnis mereka.
- b. Belum optimalnya apartemen dengan konsep sejenis yang sudah ada di Indonesia.

1.4 Pendekatan Perancangan

- a. Pendekatan Dalam Aspek Tema
Perancangan bangunan disesuaikan dengan tema yang telah ditentukan dan diterapkan pada desain bangunan
- b. Pendekatan Dalam Aspek Lingkungan

Studi lapangan terhadap lahan ataupun lokasi proyek yang mencakup kondisi lahan secara fisik, kondisi lingkungan sekitar lahan, bangunan

sekitar, lingkungan dan masyarakat sekitar.

c. Pendekatan Dalam Aspek Fungsi

Studi literatur mengenai standar dan kebutuhan ruang dalam merancang Apartemen Milenial Untuk Startup Muda

d. Pendekatan Dalam Aspek Pembangunan Berkelanjutan

Dalam hal ini material yang digunakan harus dari material yang dapat di daur ulang dan metode membangun yang harus diperhatikan agar tidak membebani dari sisi biaya dan daya jual unit apartemen.

1.5 Lingkup atau Batasan

a. Lingkup Lokasi Perancangan

1. Lokasi : *Pramestha Mountain City*

2. Luas : 1,2879 Ha

3. Batasan :

- Utara : Hutan
- Selatan : Cafe & Restaurant
- Barat : Perumahan Alinda
- Timur : Jalan Akaza Utama

4. Luas lahan yang digunakan

- KDB : 20%
- KLB : 0,85
- GSB : 10 meter
- Maksimum ketinggian bangunan tidak lebih dari 100m

b. Lingkup Kegiatan Perancangan

Adapun lingkup kegiatan pada perancangan Apartemen Milenial Untuk Startup Muda adalah sebagai berikut :

1) Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah secara kuantitatif dan kualitatif dari sumber data primer maupun sekunder sebagai bahan analisis.

2) Analisis

Melakukan analisis data dari startup muda sebagai pengguna apartemen yang akan dirancang dan data strategi developer sebagai acuan dasar perancangan Apartemen Milenial Untuk Startup Muda.

3) Penyusunan Konsep Dasar Perencanaan dan Perancangan

- Konsep dasar perancangan tapak
 - KDB dan KLB
 - Peletakan massa
 - Sistem sirkulasi, aksesibilitas, dan parkir
 - Pemintakatan.
- Konsep dasar perancangan bangunan
 - Program aktivitas
 - Program Fasilitas
 - Skala Bangunan
 - Warna dan material
 - Penghawaan dan pencahayaan
 - Jalur – jalur sirkulasi dan ruang – ruang komunal
 - Element-element arsitektural seperti ruang luar terbuka dan landscape
- Konsep dasar perancangan struktur
 - Pemilihan struktur bangunan yang ramah lingkungan dan mampu mencerminkan pembangunan yang berkelanjutan.
 - Metode membangun yang sesuai dengan material yang sudah ditentukan
- Proses Desain

Merupakan penjabaran dari semua tahapan proses di atas secara visual ke dalam bentuk gambar sketsa berdasarkan kebutuhan pengguna.

1.6 Kerangka Berpikir

1.7 Sistematika Laporan

Sistematika laporan Tugas Akhir ini terdiri dari 6 bab, dengan lingkup bahasan sebagai berikut :

BAB 1	Pendahuluan Bagian pendahuluan menguraikan latar belakang, maksud dan tujuan, metode penyusunan, dan sistematika penyusunan laporan.
BAB 2	Deskripsi Projek Memaparkan tentang; Deskripsi Umum Proyek, Pemaparan Judul Proyek, Pembahasan Literatur, Program Kegiatan, Kebutuhan Ruang , Studi Banding Proyek Sejenis.
BAB 3	Elaborasi Tema Berisi Latar Belakang Pemilihan Tema, Pengertian Tema, Interpretasi Tema dan Studi Banding Tema sejenis serta bahasan terhadap studi banding proyek dengan tema sejenis dan bagaimana implikasinya ke dalam perancangan.
BAB 4	Analisis Proses penilaian terhadap objek yang dihasilkan dari data-data yang diperoleh pada tahapan pengumpulan data melalui metoda deskriptif yang meliputi; Analisis Fungsional, Analisis Lingkungan, dan Kesimpulan.
BAB 5	Konsep Perancangan Memaparkan tentang konsep perancangan yang akan diterapkan pada objek rancangan.
BAB 6	Hasil Perancangan

Berisikan kumpulan hasil rancangan berupa produk-produk desain arsitektural yang telah dirancang berdasarkan tema dan konsep yang telah ditentukan.