

**PERANCANGAN CO-LIVING BERDASARKAN KONSEP
MULTIGENERASIONAL DI JATIMULYA,
TAMBUN SELATAN**



Skripsi

Rosalyn Theodora

0000020352

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS SENI DAN DESAIN
UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA
TANGERANG
2023**

**PERANCANGAN CO-LIVING BERDASARKAN KONSEP
MULTIGENERASIONAL DI JATIMULYA,
TAMBUN SELATAN**



Skripsi

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Arsitektur

Rosalyn Theodora

0000020352

**UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA**

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS SENI DAN DESAIN

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2023

LEMBAR PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Rosalyn Theodora

Nomor Induk Mahasiswa : 00000020352

Program Studi : Arsitektur

Jenjang : S1

Laporan Tugas Akhir dengan judul:

PERANCANGAN CO-LIVING BERDASARKAN KONSEP MULTIGENERATIONAL DI JATIMULYA, TAMBUN SELATAN

merupakan hasil karya saya sendiri bukan plagiat dari laporan karya tulis ilmiah yang ditulis oleh orang lain, dan semua sumber, baik yang dikutip maupun dirujuk, telah saya nyatakan dengan benar serta dicantumkan di Daftar Pustaka.

Jika di kemudian hari terbukti ditemukan kecurangan/penyimpangan, baik dalam pelaksanaan Tugas Akhir maupun dalam penulisan laporan karya tulis, saya bersedia menerima konsekuensi dinyatakan TIDAK LULUS untuk Tugas Akhir yang telah saya tempuh.

Tangerang, 21 Desember 2023



(Rosalyn Theodora)

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Diberikan kepada:

Nama : Rosalyn Theodora

NIM : 00000020352




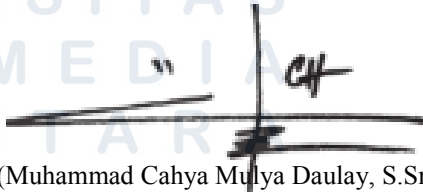
Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Seni & Desain

Judul :

PERANCANGAN CO-LIVING BERDASARKAN KONSEP MULTIGENERATIONAL DI JATIMULYA, TAMBUN SELATAN

Tangerang, 21 Desember 2023

Dosen Pembimbing,  (Irma Desiyana, S.Ars., M.Arch.)	Dosen Penguji,  (Ar. Apriani Kurnia Sarashayu, S.T., M.Sc.)
Ketua Sidang,  (Hedista Rani Pranata, S.Ars, M.Ars.)	Ketua Program Studi,  (Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds.)

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH MAHASISWA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rosalyn Theodora
NIM : 00000020352
Program Studi : Arsitektur
Jenjang : S1
Judul Karya Ilmiah : PERANCANGAN CO-LIVING
BERDASARKAN KONSEP MULTIGENERATIONAL DI
JATIMULYA, TAMBUN SELATAN

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa saya bersedia:

Memberikan izin sepenuhnya kepada Universitas Multimedia Nusantara untuk mempublikasikan hasil karya ilmiah saya di repositori Knowledge Center, sehingga dapat diakses oleh Civitas Akademika/Publik. Saya menyatakan bahwa karya ilmiah yang saya buat tidak mengandung data yang bersifat konfidensial dan saya juga tidak akan mencabut kembali izin yang telah saya berikan dengan alasan apapun.

Saya tidak bersedia, dikarenakan:

Dalam proses pengajuan untuk diterbitkan ke jurnal/konferensi nasional/internasional (dibuktikan dengan *letter of acceptance*)**

Tangerang, 21 Desember 2023



Rosalyn Theodora

** Jika tidak bisa membuktikan LoA jurnal/HKI selama 6 bulan kedepan, saya bersedia mengizinkan penuh karya ilmiah saya untuk diunggah ke KC UMN dan menjadi hak institusi UMN.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkah-Nya hingga penulisan laporan penelitian Tugas Akhir yang berjudul “PERANCANGAN CO-LIVING BERDASARKAN KONSEP MULTIGENERATIONAL DI JATIMULYA, TAMBUN SELATAN” dapat selesai tepat waktu. Rasa terima kasih juga ditujukan kepada berbagai pihak-pihak yang telah banyak membantu dan mendukung proses penulisan, yaitu:

1. Bapak Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds., selaku Ketua Program Studi Arsitektur UMN;
2. Ibu Irma Desiyana, S.Ars., M.Arch., selaku dosen pembimbing seminar;
3. Seluruh jajaran akademis Program Studi Arsitektur yang membina perkuliahan dengan baik selama masa pandemi;
4. Kedua orangtua dan adik-adik saya yang telah menemani, memberikan semangat, dan membantu pengumpulan data;
5. Kawan-kawan Arsitektur UMN dan Ojashwi Man Singh Pradhan, sebagai orang terdekat yang telah memberikan semangat dan menjadi tempat melepas penat selama proses penulisan;

Tanpa adanya bantuan dan kesabaran yang mendalam dari pihak-pihak di atas, laporan skripsi ini mungkin tidak akan pernah selesai. Penulis paham bahwa laporan ini jauh dari kata sempurna baik dari segi data dan pembahasannya, namun penulis berharap hasil penelitian ini dapat berguna sedikit saja bagi semua pembaca.

Tangerang, 21 Desember 2023



Rosalyn Theodora

ABSTRAK

Kelurahan Jatimulya, Tambun Selatan, adalah salah satu daerah di kabupaten bekasi yang mengalami dampak kenaikan laju pertumbuhan penduduk paling pesat dalam 10 tahun terakhir. Untuk mengetahui jenis residensial berkepadatan tinggi yang cocok penerapannya di Jatimulya, penelitian ini mengidentifikasi pola kegiatan dan kebutuhan ruang penduduk eksisting yang dapat menjelaskan kualitas hunian apa saja yang dapat mendorong keberlanjutan sebuah kawasan residensial di Jatimulya. Pengumpulan data menggunakan metode observasi, wawancara singkat, dan dokumentasi kondisi eksisting pada tapak yang terpilih di Jatimulya, sedangkan analisis menggunakan metode kualitatif melalui kajian teori yang membahas soal karakteristik dwelling, formasi pola kegiatan, tantangan ruang hunian untuk keluarga multigenerasional, dan peran tingkat privasi dalam pengembangan pola kegiatan komunal. Sebagai hasil penelitian penulis mengusulkan bentuk rancangan hunian *co-living* sebagai bentuk hunian alternatif yang memiliki fokus akomodasi kegiatan sosial yang cocok dengan ciri khas pola kegiatan warga setempat. Hasil perancangan lebih jauh lagi dapat mengakomodasi ekspansi keluarga warga eksisting sebagai bentuk adaptasi terhadap pembangunan berkepadatan tinggi.

Kata Kunci: Pola Kegiatan, Penduduk Multigenerasional, Hunian Vertikal, Kawasan LRT Jatimulya, Konsep Co-Living.



ABSTRACT

Jatimulya, Tambun Selatan, is one of the most fastly-populated sub-area in the Bekasi Regency District caused by the rapid growth of population in the last ten years. To find out the most suitable form of high-density housing for Jatimulya, this research starts by identifying the activity patterns and space requirements of the existing residents that are able to explain what kind of quality is needed in designing a living space with the ability to boost the sustainability and continuity of Jatimulya's residential zone. The research data is gathered through observational and documental means, together with short interview methods, while the analytical part of the research uses theoretical studies in topics such as the characteristics of dwelling, how activity patterns form, the challenges and criterias for designing a living space fit for multigenerational families, and the role of privacy levels in cultivating communal activity patterns. As a result of the research, a design proposal introducing co-living building as an alternative vertical residential option that focuses on social activities as its main selling point favored by the locals. The proposed design is also further able to accomodate the expansion of existing families as a response to the high-density trend of district development.

Keywords: *Activity pattern, multigenerational residents, vertical housing, Jatimulya LRT District, Co-Living Concept.*



DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH MAHASISWA	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Batasan Masalah.....	9
1.4 Tujuan Penelitian dan Perancangan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1 <i>Co-living</i> di Indonesia	12
2.2 <i>Dwelling</i> dan Pola Kegiatan.....	14
2.3 Pola Kegiatan Residensial dan Komunal dalam <i>Co-Living</i>	15
2.3 Tingkat Privasi Ruang Kegiatan <i>Co-Living</i>	17
2.5 Prinsip Multigenerational	19
2.6 Studi Preseden <i>Co-living</i>	21
2.6.1 Tunas Nusa Peri-urban <i>Co-living</i> , Rancaekek, Bandung.....	21
2.6.2 <i>Vindmøllebakken Housing</i> , Stavanger, Norwegia.....	24

2.6.3	Nikotama Terrace Cooperative House, Kokubunji, Tokyo	27
2.6.4	Kesimpulan Preseden dan Penerapan pada Desain	30
BAB III METODE PENELITIAN DAN PERANCANGAN.....		31
3.1	Metode dan Jenis Penelitian	31
3.2	Metode Pengumpulan dan Analisis Data	31
3.2.1	Metode Pengumpulan Data	31
3.2.2	Analisis Data	32
3.3	Metode Perancangan	32
3.3.1	Tahapan Rancangan	32
BAB IV ANALISIS DAN KONSEP PERANCANGAN.....		34
4.1	Analisis Tapak	34
4.1.1	Analisis Kondisi Tapak	35
4.1.2	Analisis Fungsi Tapak	39
4.2	Analisis Kebutuhan Ruang	45
4.3	Perancangan Co-Living Jatimulya dengan Penerapan Modul Multigenerasional.....	50
4.3.1	Konsep Multigenerasional	50
4.3.2	Penerapan Konsep pada Modul Hunian.....	51
4.3.3	Massa dan Orientasi Bangunan.....	58
4.3.4	Tahap Akhir Rancangan.....	59
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		62
5.1	Kesimpulan Penelitian dan Perancangan Co-Living Jatimulya	62
5.1	Kesimpulan Penelitian dan Perancangan Co-Living Jatimulya	64
DAFTAR PUSTAKA		65
LAMPIRAN.....		69

A. Hasil Turnitin 69

B. GAMBAR KERJA 70



UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.01 Jumlah Penduduk Kota Bekasi.....	2
Gambar 1.02 Prioritas Pengembangan Kawasan oleh Pemerintah Bekasi. ...	4
Gambar 1.03 Perkembangan Penggunaan Lahan di Kabupaten Bekasi.	5
Gambar 1.04 Lokasi Tapak Perancangan di Jatimulya, Tambun Selatan.....	6
Gambar 1.05 Salah satu dari sekian banyak rumah warung di Jatimulya, Tambun Selatan.....	6
Gambar 1.06 Grand Dhika City dan Green Walk Mall di sampingnya.	7
Gambar 1.07 Lokasi Tapak Perancangan di Jatimulya, Tambun Selatan....	10
Gambar 2.01 Rusunawa Pasar Rumput.....	12
Gambar 2.02 Piramida Kebutuhan Manusia Abraham Maslow.	16
Gambar 2.03 Pembagian <i>Personal Space</i>	18
Gambar 2.04 Denah Skematik Co-living Rancaekek.	22
Gambar 2.05 Zonasi Fungsi Ruang Komunal Co-living Rancaekek.	23
Gambar 2.06 Zonasi Fungsi Ruang Komunal Co-living Rancaekek.	24
Gambar 2.07 Kawasan Residensial Vindmollebakken di Stavanger.	25
Gambar 2.08 Denah Sirkulasi Vindmollebakken Housing.	25
Gambar 2.09 Modul Ruang pada Salah Satu Tatanan Gedung Vindmollebakken.	26
Gambar 2.10 Entrance Nikotama Terrace CoHouse.....	27
Gambar 2.11 Peletakkan Massing Nikotama CoHouse.	28
Gambar 2.12 Pembagian Fungsi Ruang Nikotama CoHouse.	28
Gambar 2.12 Zonasi Ruang Vertikal pada Nikotama CoHouse.	29
Gambar 4.01 Tapak Perancangan di Jatimulya, Tambun Selatan.....	34
Gambar 4.02 Infografis Sirkulasi, Bangunan Eksisting, dan Topografi Tapak.	36
Gambar 4.03 Jenis Sirkulasi pada Tapak dan Foto Jalanan.	37
Gambar 4.04 Potongan Kawasan Sekitar Tapak.....	38
Gambar 4.05 Sungai Kalimalang di Sebelah Utara Tapak.	38
Gambar 4.06 Arah Sinar Matahari dan Persebaran Vegetasi Eksisting.	39

Gambar 4.07 Zonasi Kawasan di Sekitar Tapak.....	40
Gambar 4.08 Kampus Gunadarma sebagai Fasilitas Pendidikan di Jatimulya.	41
Gambar 4.09 BTC City Mall di Kawasan Komersial.	41
Gambar 4.10 Kawasan Pabrik PT. Suzuki Indomobil Motor di Zona Industrial.	41
Gambar 4.11 Tingkat Pemakaian Jalan di Sekitar Tapak.	42
Gambar 4.12 Tingkat Polusi Udara dan Suara di Sekitar Tapak.	43
Gambar 4.13 Kebun Mini, Pertanian Ikan Hias, dan Tempat Anak Warga Bermain.....	44
Gambar 4.14 Observasi Tempat Tinggal Warga Setempat.....	49
Gambar 4.15 Ilustrasi Keluarga Multigenerasional.	51
Gambar 4.16 Diagram Konektivitas Ruang Skala Besar.	52
Gambar 4.17 Diagram Konektivitas Ruang Skala Sedang.	53
Gambar 4.18 Diagram Konektivitas Ruang Skala Kecil.	54
Gambar 4.19 Unit Hunian 1 Ruangan.....	55
Gambar 4.20 Unit Hunian 2 Ruangan.....	56
Gambar 4.21 Unit Hunian 3 Ruangan.....	56
Gambar 4.22 Unit Hunian 4 Ruangan.....	56
Gambar 4.23 Konektivitas Antar Ruang Utilitas Komunal.	57
Gambar 4.24 Proses Massing dari Bentuk Modul.	58
Gambar 4.25 Fungsi Ruang Hijau dan Lahan untuk Kendaraan pada Rancangan.	59
Gambar 4.26 Bird Eye View untuk Lanskap Tapak.	60

DAFTAR TABEL

Tabel 2.01 Kesimpulan Analisis Preseden dan Penerapannya Terhadap Desain.	30
Tabel 4.01 Presentase Luas Lahan dan Total Jiwa di Jatimulya.....	39
Tabel 4.02 Waktu Pelaksanaan Kegiatan di Dalam Kawasan Tapak.	45
Tabel 4.03 Waktu Pelaksanaan Kegiatan di Dalam Kawasan Tapak di Hari Libur.	46

