

# PERANCANGAN APARTEMENT DI KOTA BARU PARAHYANGAN DENGAN PENDEKATAN CROSS PROGRAMMING BERNARD TSCHUMI

Yadi Dinata<sup>1</sup>, Anjar Primasetra<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Mahasiswa Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik dan Desain Institut Teknologi dan Sains Bandung

<sup>2</sup> Dosen Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik dan Desain Institut Teknologi dan Sains Bandung

Email : yadidinata11@gmail.com

---

## ABSTRAK

Kota Bandung dengan data kenaikan jumlah penduduk yang semakin bertambah jumlahnya mempengaruhi kebutuhan akan tempat tinggal serta banyaknya aktivitas yang terjadi, tentu membutuhkan lahan yang lebih untuk menampung aktivitas yang dilakukan.

Sebagaimana dinyatakan didalam Perda No.02 Tahun 2004 tentang RTRW kota Bandung ditujukan untuk mewujudkan pemerataan pertumbuhan, pelayanan dan keserasian perkembangan kegiatan pembangunan antar wilayah dengan mempertahankan keseimbangan lingkungan dan ketersediaan sumberdaya daerah. Maka dikonsepsikanlah pengembangan kota melalui pengembangan duosentrik (dua pusat) kota Bandung yaitu wilayah Bandung bagian timur dan Bandung bagian barat. Terutama di bagian Bandung barat sedang berlangsung pembangunan kota baru yang ada di daerah Padalarang dan Batujajar yaitu Kawasan Kota Baru Parahyangan dengan Visi menjadi kota dengan pusat pertumbuhan wilayah baru yang mandiri dan berkelanjutan serta menciptakan kehidupan berkualitas dan sejahtera bagi penghuni dan masyarakat sekitarnya.

Perancangan hunian menjadi salah satu fungsi yang akan diintegrasikan dengan fungsi lainnya didalam konsep Edu-Town Kota Baru Parahyangan dan hal itu dijadikan studi kasus untuk penulis dalam tugas akhir ini mengenai perancangan yang mengintegrasikan hunian apartemen, hotel dan fasilitas co working sebagai penunjang area produktif serta area terbuka hijau sebagai sarana melakukan aktivitas bersama dan kegiatan lainnya.

Dalam proses perancanganya, penyusun menggunakan pendekatan desain Arsitek Bernard Tschumi mengenai *cross programming* dalam mengintegrasikan fungsi apartement, hotel, *co – working space* dan area terbuka hijau didalam perancanganya.

**Kata kunci** : penduduk, kota, aktivitas, hunian, integrasi, apartemen, *cross programming*, arsitek, bernard tschumi.

## ABSTRACT

The city of Bandung, with increasing population data, influences the need for shelter and the number of activities that occur, of course requiring more land to accommodate the activities carried out.

As stated in Bylaw No. 02 of 2004 concerning the RTRW of the city of Bandung, it is aimed at realizing even distribution of growth, service and harmony in the development of inter-regional development activities by maintaining environmental balance and the availability of regional resources. Then conceptualized city development through the development of duocentric (two centers) of the city of Bandung, namely the eastern part of Bandung and the western part of Bandung. Especially in the western part of Bandung, ongoing construction of new cities in Padalarang and Batujajar areas, namely the Kota Baru Parahyangan Region, with a vision to become a city with a new and independent regional growth center, creates quality and prosperous life for residents and surrounding communities.

Residential design becomes one of the functions that will be integrated with other functions in the concept of Edu-Town Kota Baru Parahyangan and it is used as a case study for the writer in this thesis concerning the design of integrating residential apartments, hotels and co-working facilities to support productive areas and areas open green as a means of doing joint activities and other activities.

In the design process, the composer uses the architect Bernard Tschumi's design approach regarding cross programming in integrating the functions of apartments, hotels, co-working spaces and green open areas in the design.

**Keywords:** population, city, activity, residential, integration, apartment, cross programming, architect, bernard tschumi.

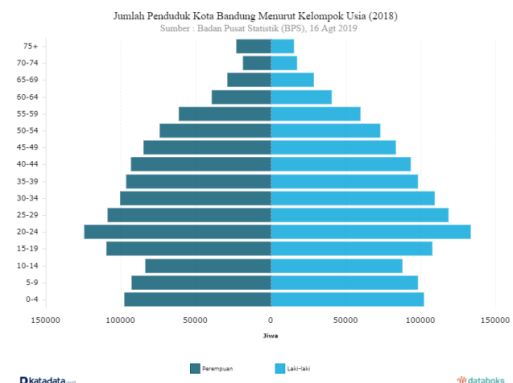
## 1. PENDAHULUAN

Kota Bandung merupakan kota yang masuk dalam daftar lima kota terbesar di Indonesia, dalam hal ekonomi dan pariwisata kota ini kian berkembang dalam beberapa tahun terakhir, daya tarik utama kota Bandung adalah iklimnya yang dingin hal ini dipengaruhi oleh iklim pegunungan yang lembab dan sejuk dengan temperatur rata-rata 23,5 C, hal ini disebabkan karena kota Bandung berada pada ketinggian 768 meter di atas permukaan laut (Badan Pusat Statistik Propinsi Jawa Barat).

Kota Bandung sangat cocok bagi wisatawan yang ingin melepas penat, hal itu berimbas pada banyaknya wisatawan negeri ataupun luar negeri yang datang ke kota Bandung, maka sektor properti pun tidak luput menyumbangkan peranannya dalam pembangunan kota Bandung, hal itupun berimbas pada kenaikan harga jual lahan di ibukota Jawa Barat ini terutama yang difungsikan sebagai kawasan residensial maupun komersial. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS), jumlah penduduk kota Bandung mencapai 2,5 juta jiwa pada tahun 2018. Jumlah tersebut terdiri atas 1,26 juta jiwa laki-laki dan 1,24 juta perempuan. Adapun jumlah penduduk kelompok usia belum produktif (0-14 tahun) mencapai 562 ribu jiwa. Sementara itu, kelompok usia produktif (15-64 tahun) sebanyak 1,81 juta jiwa dan kelompok sudah

tidak produktif (65+ tahun) mencapai 132 ribu jiwa.

Hal ini menunjukkan bahwa kota Bandung dalam masa bonus demografi karena jumlah penduduk usia produktif lebih banyak dibandingkan penduduk belum produktif, ditambah penduduk yang sudah tidak produktif yang berjumlah 694 ribu jiwa.



**Gambar 1.1** Grafik Kepadatan Penduduk Kota

Seperti terlihat pada grafik, kelompok usia 20-24 tahun merupakan yang terbanyak, yakni mencapai 258 ribu jiwa. Sementara kelompok usia muda (15-34 tahun) mencapai 912 ribu jiwa atau sekitar 36% dari total total penduduk ibu kota Provinsi Jawa Barat tersebut.

**Gambar 1.1** Grafik Kepadatan Penduduk Kota Bandung Berdasarkan Usia

Sebagaimana dinyatakan didalam Perda No.02 Tahun 2004 tentang RTRW kota Bandung ditujukan untuk mewujudkan pemerataan pertumbuhan, pelayanan dan keserasian perkembangan kegiatan pembangunan antar wilayah dengan mempertahankan keseimbangan lingkungan dan ketersediaan

sumberdaya daerah. Untuk mewujudkan tujuan tersebut, maka dikonsepsikanlah pengembangan kota melalui pengembangan duosentrik (dua pusat) kota Bandung yaitu wilayah Bandung bagian timur dan Bandung bagian barat. Pada Bandung bagian timur terdapat kawasan - kawasan yang dijadikan sebagai pusat sekunder kota untuk mengalihkan ketergantungan kepada pusat kota Alun-alun kota Bandung yaitu daerah Gede Bage, dan upaya untuk mengembangkan wilayah Bandung di bagian barat yaitu wilayah Lembang dan sekitarnya dengan perkembangan ekonomi, budaya, pendidikan dan wisatanya, salah satu caranya adalah dengan pembangunan kota baru yang ada di daerah Padalarang dan Batujajar yang dicanangkan sebagai Kota Mandiri yaitu Kawasan Kota Baru Parahyangan.

### **i. Pemilihan Kawasan Kota Baru Parahyangan**

Pemilihan site di Kawasan Kota Baru Parahyangan dikarenakan Kawasan Kota Baru Parahyangan merupakan Kota Mandiri Berwawasan Pendidikan dengan Visi menjadi kota dengan pusat pertumbuhan wilayah baru yang mandiri dan berkelanjutan serta menciptakan kehidupan berkualitas dan sejahtera bagi penghuni dan masyarakat sekitarnya.

Kota Baru Parahyangan adalah Kota baru yang terletak di Bandung bagian barat yang berada di dua kecamatan

yaitu kecamatan Padalarang dan kecamatan Batujajar, dibangun dihampanan lahan seluas 1.250 ha. Pembangunan ini dilakukan sampai dengan tahun 2020. Dibawah ini adalah master plan dari Kawasan Kota Baru Parahyangan dan area no 2 adalah lokasi site perancangannya.



**Gambar 1.2** Masterplan KKBP

#### **Keterangan :**

1. Open Shopping Mall
2. Bangunan Bangunan Fungsi Campuran (High End Apartment, Hotel, Office & Commercial)
3. Landmark Building
4. University Campus & Shopping Mall
5. Art District
6. Waterfront Lifestyle Center
7. University / Low Rise Apartment
8. Theme Park
9. Family Hotel & Recreation Area
10. Apartment

### **ii. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, dapat diuraikan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Fungsi dan fasilitas seperti apa yang bisa diterapkan di perancangan bangunan fungsi campuran Kota Baru Parahyangan?

2. Bagaimana perancangan bangunan fungsi campuran di Kota Baru Parahyangan?

3. Pendekatan desain arsitektur seperti apa yang digunakan dalam perancangannya?

### iii. Tujuan

Adapun tujuan yang hendak dicapai adalah untuk merancang bangunan fungsi campuran dengan ruang publik sebagai aktivitas sehari – hari bagi masyarakat umum dan Kota Bandung khususnya sebagai pemenuhan fasilitas serta menjadi daya tarik wisatawan di Kawasan Kota Baru Parahyangan.

## 2. METODE PERANCANGAN

### i. Pengguna

Apartement ini ditujukan bagi masrakat menengah ke atas, dengan sasaran penggunaan dari kalangan :

- Eksekutif Muda
- Bussiness Man
- WNA yang tinggal di Indonesia
- Pejabat
- Direktur
- Mahasiswa
- Dan sebagainya

### ii. Konsep Pemrograman

Pemrograman disusun berdasarkan kebutuhan, kapasitas lahan dan peraturan setempat yang meliputi peraturan GSB, KDB, KLB, KDH dan KB (Jumlah lantai maksimum). Dari perhitungan KLB didapatkanlah luas total maksimum dari bangunan, sedangkan dari KDB didapat luas tapak yang dapat dibangun sebagai

lantai dasar. KDH menentukan luas tapak minimum untuk area hijau dan KB menentukan maksimal ketinggian bangunan. Berikut perhitungan batasan perancangan menurut peraturan rancang bangun Kawasan Kota Baru Parahyangan :

- Luas lahan : 19.100 m<sup>2</sup>
- Koefisien Dasar Bangunan : 60% = 10.200 m<sup>2</sup>
- Koefisien Dasar Hijau : 40% = 6800 m<sup>2</sup>
- Koefisien Lantai Bangunan : 6 = 102.000 m<sup>2</sup>
- Ketinggian Bangunan : Mak 80 m<sup>2</sup>
- Garis Sempadan Bangunan : 10 m

Perhitungan di atas merupakan batasa-batasan yang menjadi basis untuk mendesain program ruang yang sesuai dengan skala proyek yang diinginkan. Selanjutnya dimasukkanlah hasil studi yang telah dilakukan baik itu berupa teori, standar, studi preseden, pendekatan desain, analisis tapak dan analisis fungsi dituangkan ke dalam program ruang dan konsep perancangan. Beberapa point penting dari hasil studi yang dituangkan ke dalam program ialah :

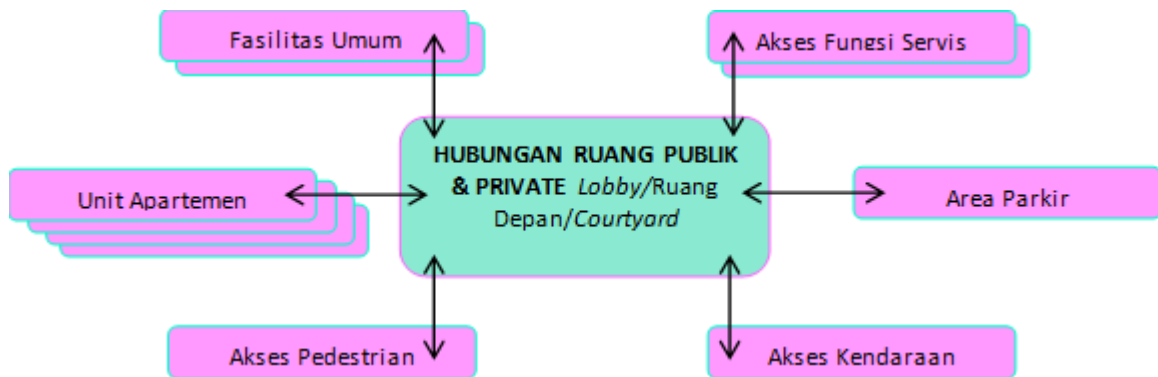
1. Programing fungsi hunian
2. Programing fungsico-working space
3. Programing fungsi service
4. Programing fungsi sosial
5. Programing fungsi rekreasi
6. Programing fungsi retail

Programming perancangan dilakukan dengan cara memasukkan semua fungsi yang dibutuhkan, lalu

disesuaikan dengan standar ruang yang ada dan juga batasan proyek. Program lalu dihitung ulang dan disesuaikan dengan pendekatan desain dan konsep rancangan secara iteratif, sampai menemukan kecocokan ruang yang baik secara aspek fungsional dan visual.

### iii. Hubungan Antar Ruang

Setelah menentukan program ruang langkah selanjutnya adalah menentukan hubungan antar ruang. Hubungan antar ruang dalam perancangan apartemen kali ini adalah sebagai berikut.

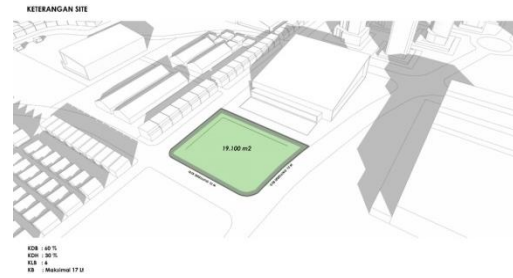


Gambar 2.1 Diagram Hubungan antar Ruang

### iv. Ide dan Gagasan Desain

Berawal dari banyaknya apartemen saat ini yang hanya dijadikan sebagai komoditas tanpa ada rasa kepemilikan dan identitas tempat tinggal yang saling terhubung antar penghuni maka ide dan gagasan bagaimana untuk menghubungkan antar pengguna, bukan hanya sekedar pengguna dengan fasilitas yang ada, tapi keterhubungan dengan alam sekitar menjadi konsep

desain dalam apartemen ini. Hal itu pula didukung dengan site yang dikelilingi pegunungan disekelilingnya serta site yang berada di area Town Square Kota Baru Parahyangan.



Gambar 2.2 Site Perancangan Apartement

### v. Proses Kreatif Bernard Tschumi

Dalam banyak karyanya yang stylish, Bernard Tschumi melakukan proses kreatif, yang bisa membawakan pada bangunan berkarakter Derridean. Beberapa tahapan dan proses kreatif yang dilakukan Bernard Tschumi, adalah:

1. Pendiagraman
2. Pemrograman
3. Sirkulasi atau arah Gerakan
4. Uji alternative

5. Konsep
6. Kemunculan imej/bentuk Arsitektur
7. Detail
8. Konsistensi konsep

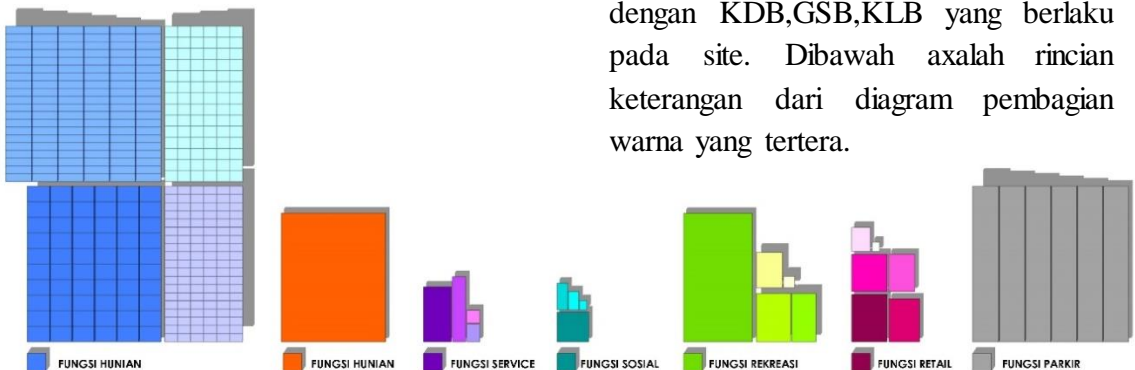
Rangkaian proses diatas coba diterjemahkan oleh penulis kedalam perancangan apartemen ini, dalam setiap tahapan ada keterhubungan yang harus dipecahkan terutama dalam penerapannya pada perancangan apartemen ini, berikut proses tahapan yang dilakukan penulis sesuai dengan proses kreatif Bernard tschumi.

### 1. Pendiagraman

Proses pertama ini dilakukan setelah inventarisasi data mengenai lokasi, kebutuhan dan potensi site yang kemudian di analisis secara pendekatan Arsitektur seperti orientasi utama, view terbaik dari area site, akses masuk, pencahayaan alami, kebisingan dan hasil analisis lainnya

Dalam proses ini penulis melakukan pembagian fungsi – fungsi utama bangunan kepada beberapa warna aga lebih mudah dalam prosesendiagramnya seperti pada gambar 2.2 dan gambar 2.3

Penggunaan warna berdasarkan kebutuhan ruang yang akan digunakan di bangunan h itu menyesuaikan dengan KDB,GSB,KLB yang berlaku pada site. Dibawah axalah rincian keterangan dari diagram pembagian warna yang tertera.



Gambar 2.2 Diagram Klasifikasi Kebutuhan Ruang Apartemen, Co-Working Space Dan Fungsi Utama Lainnya.

1. FUNGSI HUNIAN	2. FUNGSI CO WORKING SPACE	3. FUNGSI SERVICE/PELAYANAN	4. FUNGSI SOSIAL	5. FUNGSI REKREASI	6. FUNGSI RETAIL	7. FUNGSI RUANG PARKIR
Type 3 BR	Galeri	1. Kantor Pengantar	1. Lobby utama	1. Kolam renang	1. Restoran siap	1. Penghuni
Type 2 BR	Living Showroom café & resto	Lobby/ruang tamu	2. Lounge	2. Ruang rehabilitasi	2. Ruang komersial lain	2. Pengunjung
Type 1 BR	Point Informasi	Ruang manager	3. Receptionis	3. Ruang	3. Mini market	3. Pengawal
	Area makan	Ruang staf	4. Ruang serbaguna	4. Jogging track	4. Anjungan tunai mandiri	
	Kantor Pengelola	Ruang sekretariat		5. Playground	5. Café	
	Ruang staf	Ruang administrasi		6. Taman terbuka hijau	6. Restoran	
		Ruang arsip				
	Private Office Tipe A	Pantry				
	Private Office Tipe B	2. Kantor Bagan Servis				
	Co working space	Ruang manager				
	Pantry	Ruang staf				
	Locker area	Ruang server				
	Lounge	Ruang staf/staf				
	Mushola	Ruang utilitas staf				
	Toilet	Gudang peralatan				
	Ruang Janitor	Loading dock				
	Copy & Print	Back of the house				
	Ruang serbaguna	Ruang laundry dan dry clean				
	Kelas	Housekeeping				
	Studio kerajinan tangan	Ruang jamang				
	Studio multimedia	3. Office				
	Studio fotografi	Ruang elektrik				
	Gudang	Ruang server				
		Ruang pompa air bersih				
		Reservoir air				
		Ruang chiller				
		5. Ruang Keamanan				
		Kantor pemangin				
		Ruang staf				
		Ruang arsip				
		Ruang ganti dan locker				
		Pantry				
		Poi keamanan				

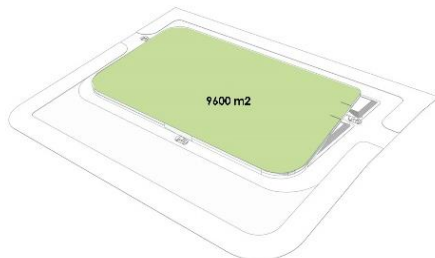
Gambar 2.3 Tabel Klasifikasi Kebutuhan Ruang Bangunan

Konfigurasi diagram diatas merupakan beberapa alternatif diagram yang bisa d buat dalam proses diagram ini. Setelah melakukan proses ini kemudian bisa dilanjutkan dengan proses yang selanjutnya, yaitu pemrograman.

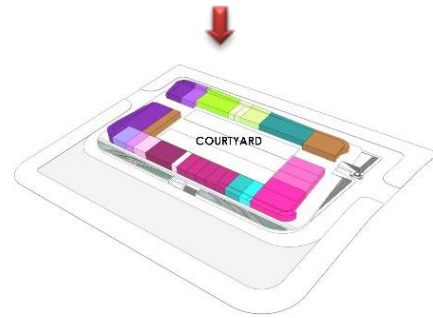
## 2. Pemrograman

Buatlah program , tetapkan dimensi, tempat dan hubungan antar program tersebut. Kemudian bedakan ruang antara program yang umum dan program yang spesifik, lakukan dengan cepat, tepat tetapi tidak harus merinci (Kutipan Jurnal Proses Berfikir Bernard Tscumi, Novielle, 2007).

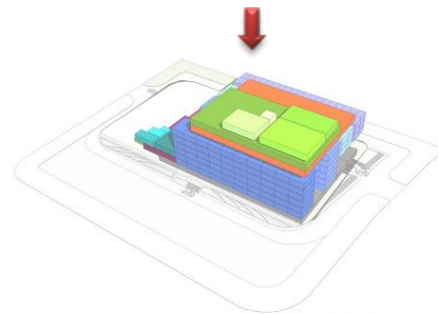
Pada tahapan ke dua ini perancang melakukann beberapa proses alternatif dalam menentukan fungsi ruang, penempatan rusng tersebut kedalam site. Proses tersebut dilakukan secara iterarif sampai menemukan kombinasi yang sesuai dengan kebutuhan ruang, kegiatan pengguna dan gagasan mengenai ide bangunan. Penggunaan diagram warna tetap dilanjutkan dari proses pertams agar lebih mudah dalam pemahamanya.



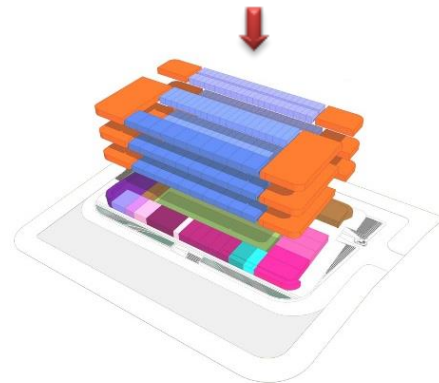
Perancangan site dibuat sesuai aturan KDB setempat yaitu 60%. Area tersisa tapak bisa digunakan sebagai area KDH dan Ruang Parkir Terbuka.



Ide dengan menerapkan area courtyard didalam bangunan dimaksudkan sebagai titik fokus dalam melakukan kegiatan Bersama. Fungsi retail, service dan social ditempatkan diarea luarsekeliling bangunan.



Program ruang yang sudah disesuaikan dengan luasnya dimasukan kedalam areasite sebagai tata letak dari fungsi bangunan. Penyusunan diagram – diagram tersebut disesuaikan dengan pendekatan cross programming.



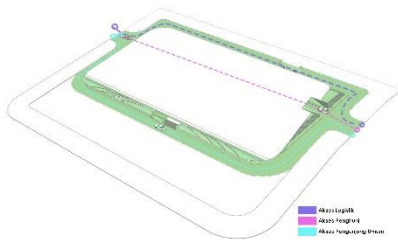
Fungsi Produktifitas (co-working space) diletakan di area depan dan belakang bangunan karna pertimbangan potensi view yang lebih baik serta penempatan unit hotel dan apartemen berada di area tengah bangunan.

**Gambar 2.4** Pemrograman Fungsi Ruang

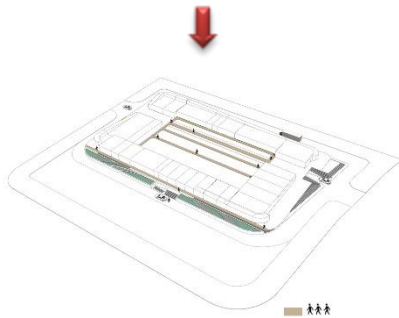


### 3. Sirkulasi

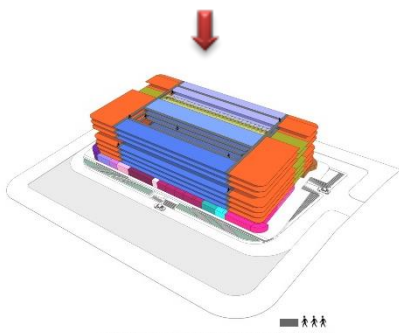
Di tahap ini perancang mulai mengatur bagaimana sirkulasi, arah gerakan dari berbagai komponen Arsitektur terutama dalam menentukan prioritas bagaimana bangunan akan digunakan serta pengalaman orang didalamnya. Seperti proses perancangan dibawah ini :



Sirkulasi kendaraan dibuat mengelilingi bangunan dengan dua akses yang berbeda antara pengunjung, pengantar logistik dan penghuni apartemen.



Akses sirkulasi penghuni di area courtyard bangun sebagai penghubung antara fasilitas umum dan sos...

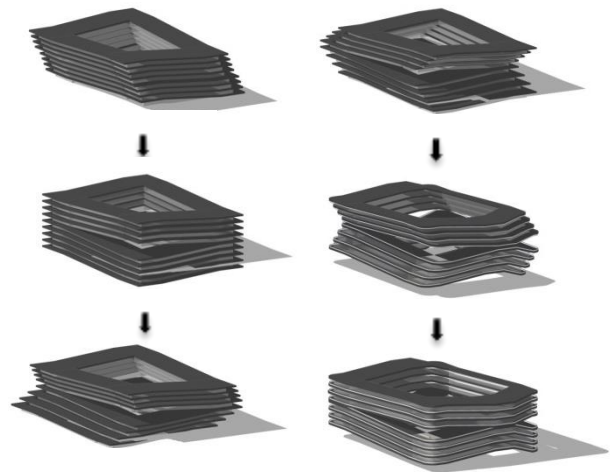


Penyusunan plat lantai pada unit apartemen dan co-working space disesuaikan dengan zonasi ruang yang dihubungkan dengan koridor antar unit serta ramp pada fasad bangunan.

**Gambar 2.5** Proses Tahap Sirkulasi

### 4. Uji Alternatif

Jika dapat diterapkan ambil keuntungan dari potensi tapak, kendala tapak namun dengan pendekatan yang luas dengan beberapa alternatif pada bangunan. Dalam proses ini penulis membuat beberapa uji alternatif pada selubung bangunan dengan menyesuaikan potensi tapak, akses sirkulasi dan problem yang ada di lingkungan tapak seperti kebisingan, orientasi matahari, arah angin dan view terbaik dari tapak ataupun sebaliknya. Seperti beberapa gambar uji alternatif di bawah ini :



**Gambar 2.6** Uji Alternatif Selubung Bangunan

### 5. Konsep Desain

Dalam konsep perancangan ini penulis melakukan studi mengenai cara berfikir dan merancang dari proses desain arsitek Bernard Tschumy khususnya mengenai metode cross programming yang akan diterapkan kedalam perancangan apartmen ini. Cross programming sendiri merupakan sebuah pendekatan desain yang

dimulai dengan penyusunan program – program kegiatan, ruang dan sirkulasi yang akhirnya menentukan kombinasi ruang yang akan dirancang pada apartemen ini. Konsep cross-programming ini meliputi dua aspek yaitu:

- a. Aktivitas harus bisa tumpang tindih.
- b. Bangunan harus mampu beradaptasi dengan program yang berbeda dari waktu ke waktu.

Kedua konsep tersebut memungkinkan untuk pengarah dialog dengan menekankan transformasi, adaptasi, dan perubahan sebagai alur desain. Sesuai konsep ini bangunan harus dirancang untuk beberapa fungsi sehingga bangunan memiliki umur lebih lama dan lebih berkelanjutan. Konsep ini juga akan meningkatkan hubungan antara pengguna dengan lingkungan sekitar bangunan.

*Connecting People* makna itu yang coba diterapkan perancang pada rancangan hunian apartemen, hotel dan *co-working space* ini yang dimana ada keterhubungan, ikatan dan komunitas antar penghuni, pengguna dan pengunjung apartemen ini baik dalam rangka tempat tinggal, bekerja atau sekedar berekreasi dan mencari tempat menginap. Hal itu coba diterapkan kepada pemrograman fungsi ruang dan kegiatan yang ada di apartemen ini. Seperti diagram penempatan aktivitas dibawah ini yang *mengcross programmingkan* sesuai dengan kebutuhan ruang dan pengguna pada unit apartemen, unit hotel, area ruang terbuka hijau dan area produktifitas *co working space*.



**Gambar 2.7** Ilustrasi Kegiatan di Apartment

## 6. Kemunculan Imej / Bentuk

Bentuk akhir pada bangunan berawal dari hakikat arsitektur dekonstruksi yang mempertanyakan sesuatu khususnya pada bangunan art deco yang ada di sekitar Kota Bandung. Perancang mencoba merubah nilai dan makna apa yang bisa dirubah atau diterapkan kepada bangunan apartemen yang sedang dirancang.

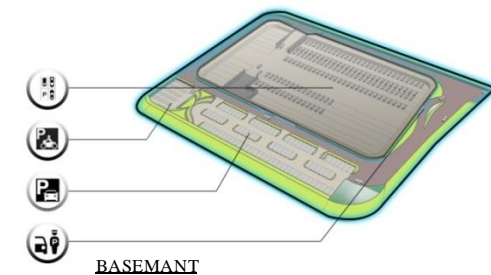
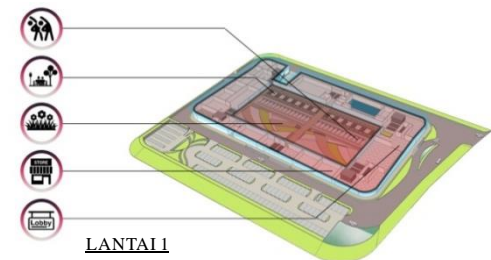
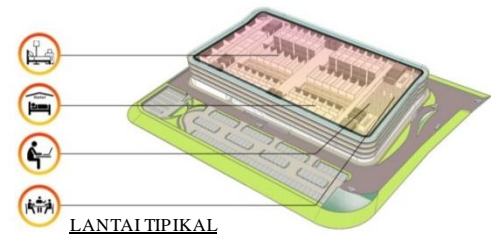
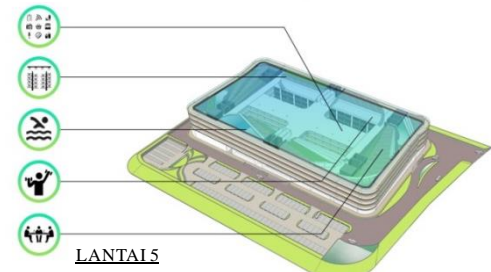
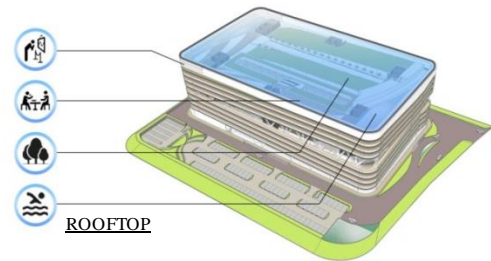
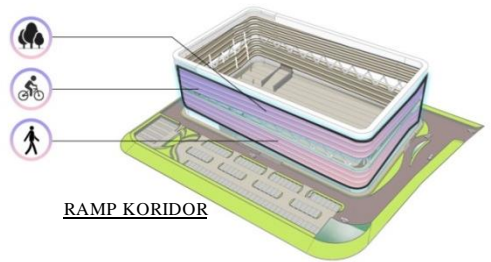


Gambar 2.7 Beberapa Bangunan Bergaya Art Deco di Kota Bandung

Art deco memiliki ciri pada bangunan yaitu Streamline Horizontal pada karya Art deco tertentu, hal ini yang coba penulis rubah bentukannya yang horizontal di buat lebih dinamis, ada kemiringan tertentu sehingga menghasilkan perubahan yang cukup berbeda serta bisa dijadikan sebagai area ramp koridor yang terbuka dari apartemen untuk melihat pemandangan sekitar bangunan.

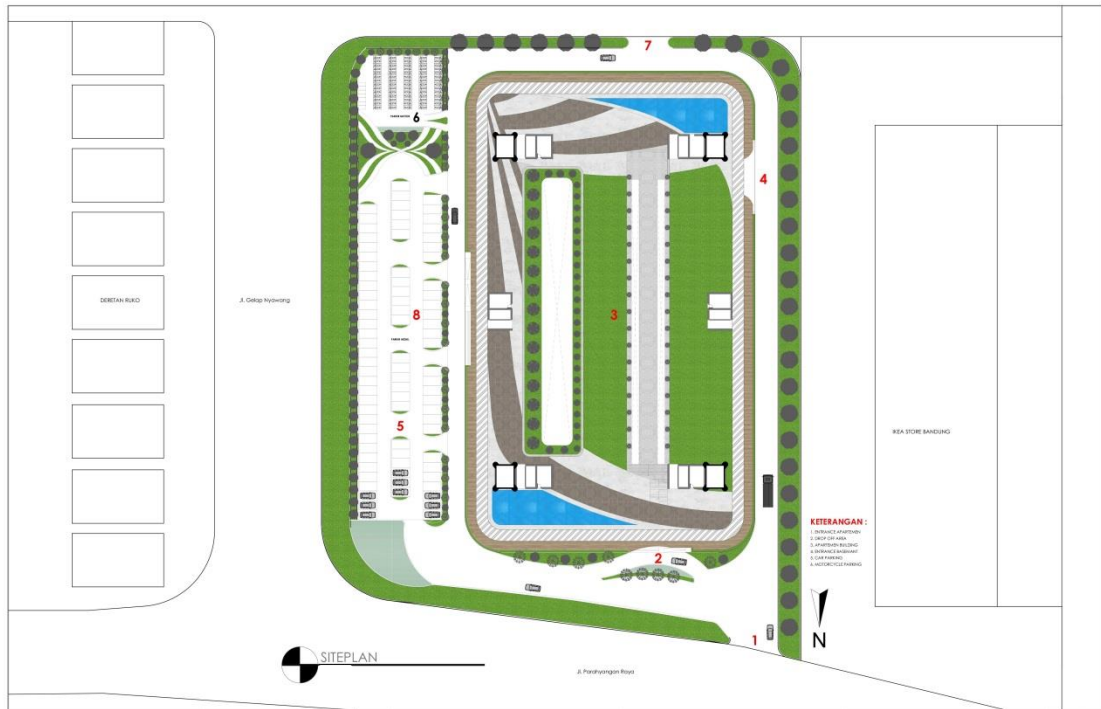


Gambar 2.7 Bentuk Akhir Bangunan

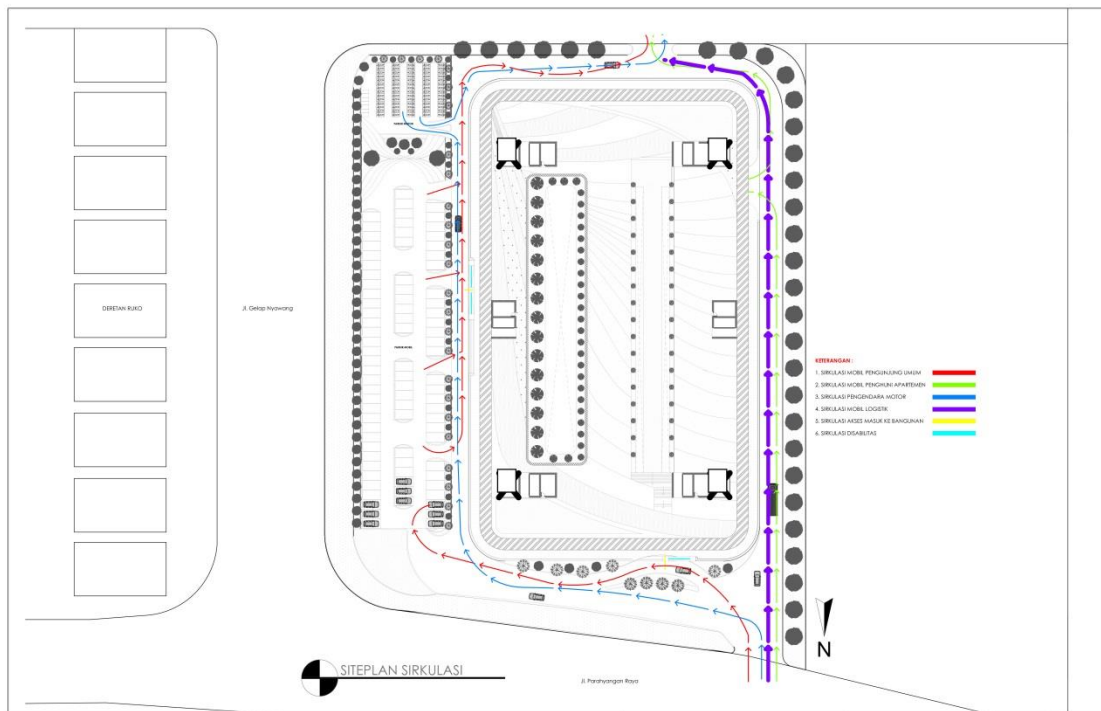


Gambar 2.8 Pembagian Fungsi Ruang

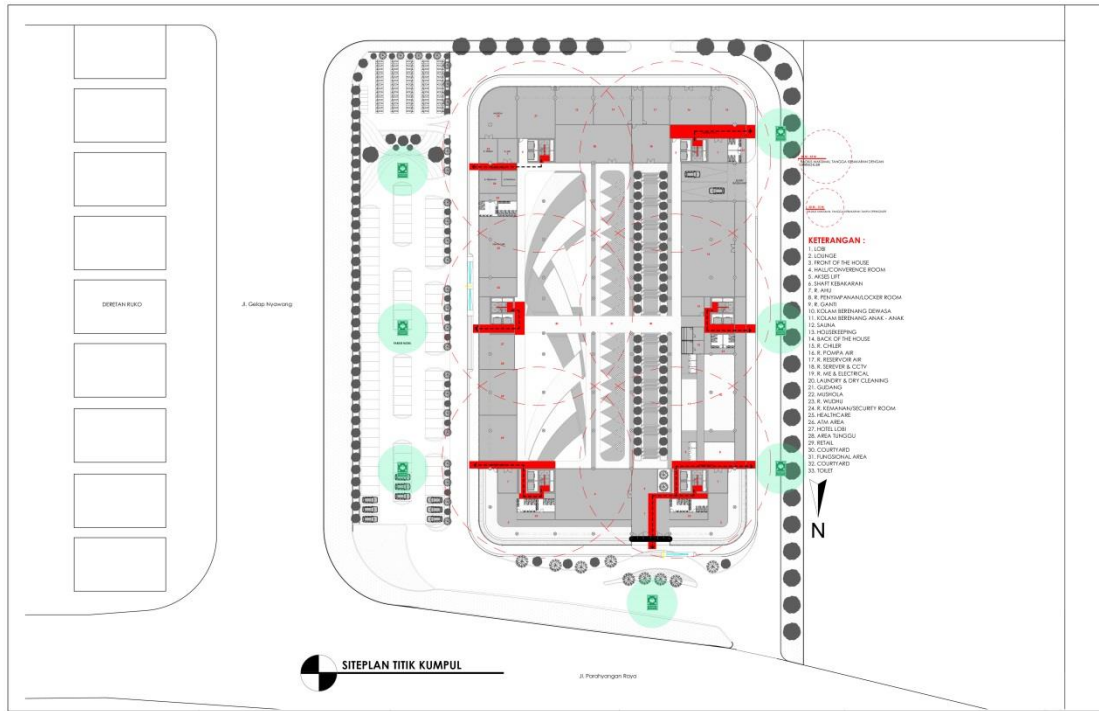
### 3. HASIL PERANCANGAN



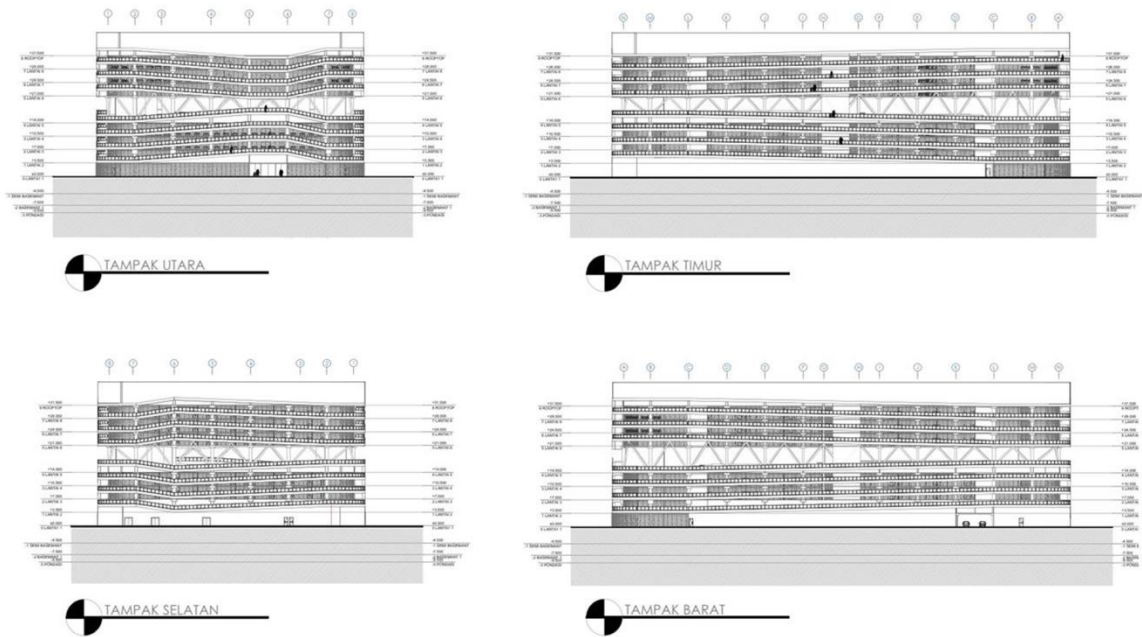
Gambar 3.1 Siteplan Apartemen



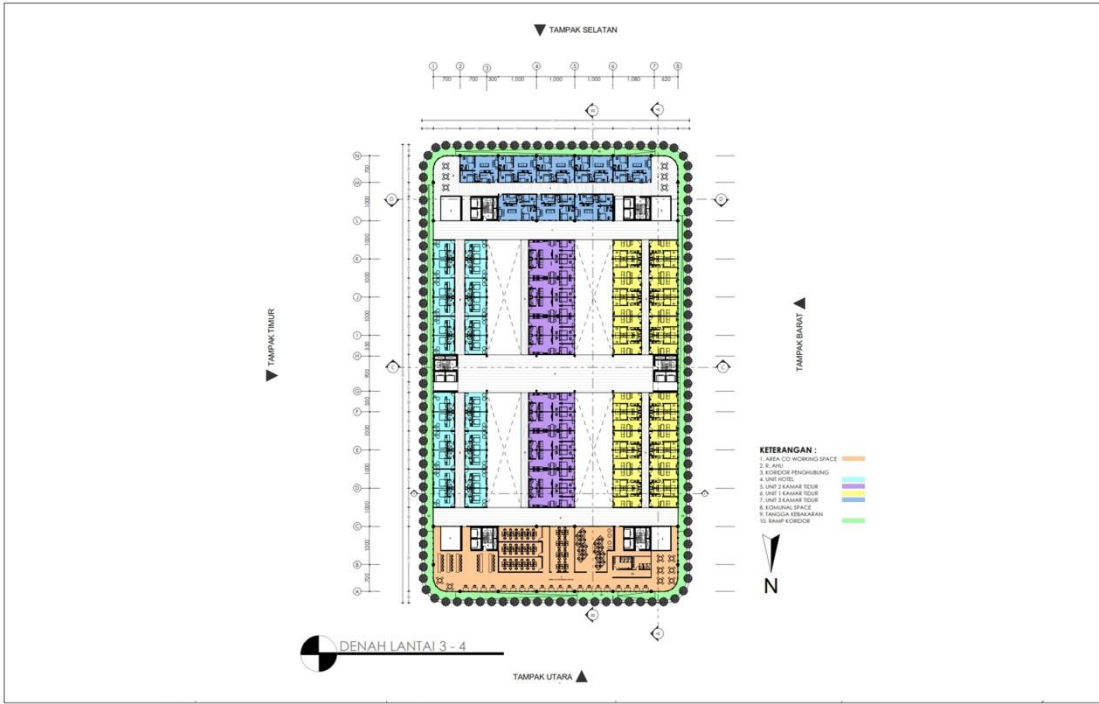
Gambar 3.2 Siteplan Sirkulasi Transportasi



Gambar 3.3 Rencana Titik Kumpul



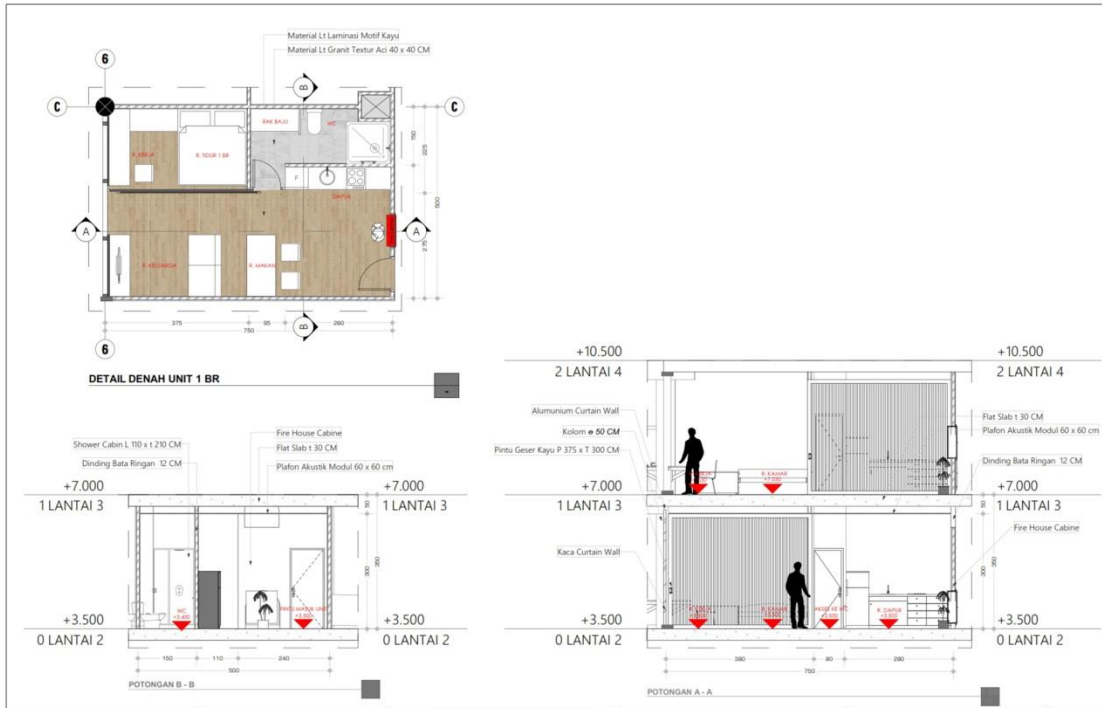
Gambar 3.4 Tampak Bangunan



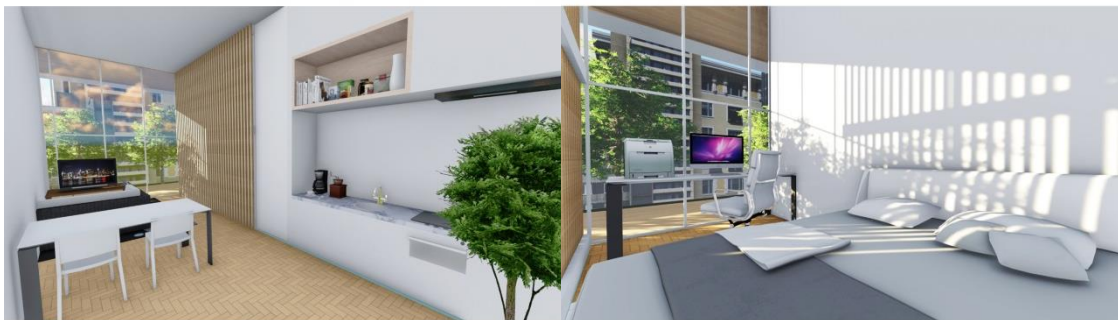
Gambar 3.5 Denah Unit Apartemen dan Co Working space



Gambar 3.5 Denah Lantai 5 (Communal Space)



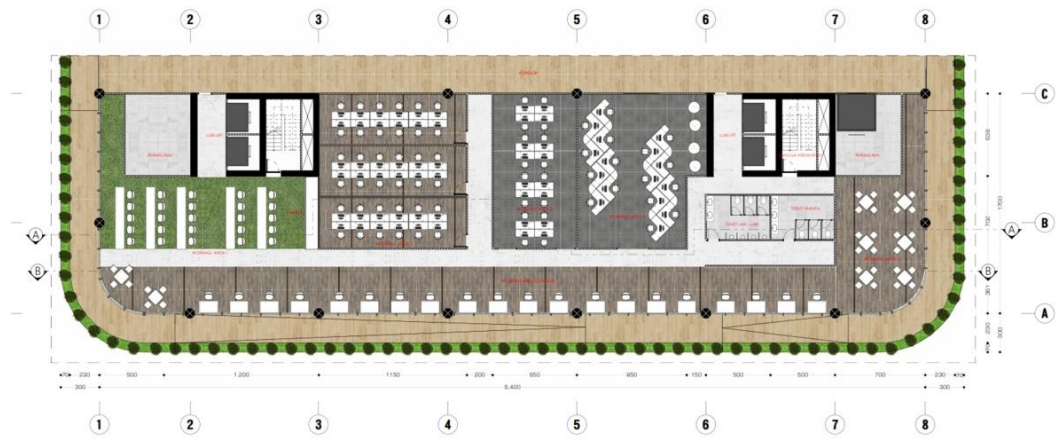
**Gambar 3.6** Denah Dan Potongan Unit 1BR



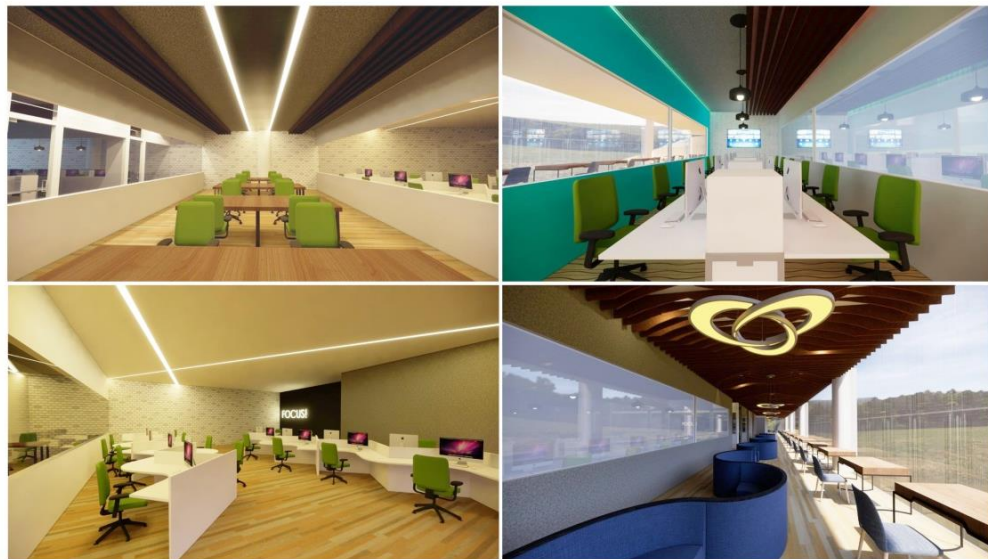
**Gambar 3.7** Perspektif Interior Unit 1BR



**Gambar 3.7** Perspektif Interior Unit 2BR



**Gambar 3.8** Denah Unit Co – Working Space



**Gambar 3.9** Perspektif Ruang Co – Working Space Mix Mountain Apartement



**Gambar 3.7** Perspektif Area Rooftop



#### 4. KESIMPULAN

Dalam perancangan apartemen salah satu hal yang terpenting untuk diperhatikan adalah pembagian yang jelas antara ruang privat dan publik. Pemisahan ini akan menjamin kenyamanan penghuni dalam beraktivitas, akan tetapi dengan menerapkan pendekatan cross programming kita bisa menghilangkan hirarki tersebut. Seperti kedekatan ruang yang memang sengaja untuk saling mengganggu ataupun tumpang tindih fungsinya. Dalam proses perancangan ruang bukan hanya sekedar komposisi antar ruang yang bisa dijadikan solusi bagi seorang arsitek, tetapi kombinasi antar ruangpun bisa menjadi jawaban atas permasalahan ruang ataupun desain yang muncul. Dalam proses perancangan bangunan mix use building ini tantangan utama yang saya hadapi adalah bagaimana menyatukan berbagai fungsi kegiatan yang berbeda, potensi dari site serta pembentukan pada masa bangunan.

#### DAFTAR PUSTAKA

Peraturan menteri no 05 tahun 2007 pedoman teknis pembangunan rumah susun sederhana bertingkat tinggi.

Peraturan gubernur jawa barat nomor : 30 tahun 2008 tentang petunjuk pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan bandung utara di wilayah kabupaten bandung dan kabupaten bandung barat.

Jurnal Derrida dan proses kreatif bernard tschumi Oleh Ita Roihanah 25213002, Nurfadhilah Aslim 25213013, Christy Vidiyanti 25213015, Hibatullah Hindami 25213022, Tri Rahayu 25213027.

Jurnal Konsep dan Metode Desain Arsitektur Bernard Tschumi Oleh Aplimon Jerobisonif, Ariency K. A. Manu, Debrri A. Amabi Program Studi Arsitektur, Fakultas Sains dan Teknik, Universitas Nusa Cendana, Kupang, NTT.

Jurnal Perancangan baru bandung *coworking Space* ; Karya Amalia Munawwarah Kurniasari / Dea Aulia Widyaevan S.T., M.Sn / Rizka Rachmawati S.Ds., MBA

PDF *Time-Saver Standards for Building Types*, Joseph De Chiara and John Hancko

Panduan perancangan bangunan komersial Endy Marlina, 2008

Buku Neufert Data Arsitek jilid 1

Buku Neufert Data Arsitek jilid 2

PDF Neufert Data Arsitek jilid 2

<https://www.archdaily.com/search/projects/categories/apartments>

<https://www.archdaily.com/tag/big>  
<https://www.designboom.com/architecture/vincent-callobaut-architectures-agora-tower-taipei-taiwan/>

<https://www.99.co/id/panduan/arsitektur-hijau>

<https://www.arsitag.com/article/arsitektur-art-deco>