

TUGAS AKHIR

***Z GREEN OASIS:* APARTEMEN URBAN FARMING UNTUK GEN Z DI SURABAYA**

Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Tugas Akhir (Strata-1)

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR



Diajukan oleh :

SHABRYNA AYUSTINA HANEFIA
21051010020

Dosen Pembimbing :

DOMINIKUS ADITYA FITRIYANTO,S.T.,M.ARS

FAKULTAS ARSITEKTUR & DESAIN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR

2025

HALAMAN PENGESAHAN
Z GREEN OASIS:
APARTEMEN URBAN FARMING
UNTUK GEN Z DI SURABAYA

Disusun oleh :
SHABRYNA AYUSTINA HANEFIA
21051010020

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 14 Mei 2025

Pembimbing



Dominikus Aditya Fitriyanto, S.T., M.Ars
NIP. 19890506 202012 1010

Penguji I



Ir. Eva Elviana, M.T.
NIPPPK. 19660411 202121 2001

Penguji II



Afif Fajar Zakariya, S.T., M.Ars.
NIP. 19910416 202203 1006

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain



Ibnu Sholichin, S.T., M.T.
NIPPPK. 19710916 202121 1004

HALAMAN PERSETUJUAN

Z GREEN OASIS:
APARTEMEN URBAN FARMING
UNTUK GEN Z DI SURABAYA

Disusun oleh :
SHABRYNA AYUSTINA HANEFIA
21051010020

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 14 Mei 2025

Pembimbing



Dominikus Aditya Fitriyanto, S.T., M.Ars
NIP. 19890506 202012 1010

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

Ketua Program Studi Arsitektur



Heru Prasetyo Utomo, S.T., M.T.
NIP. 19871117 202203 1002

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Shabryna Ayustina Hanefia
NIM : 21051010020
Fakultas /Program Studi : Arsitektur
Judul Tugas Akhir : Z Green Oasis: Apartemen Urban Farming untuk Gen Z di Surabaya

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil karya yang saya serahkan ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di UPN “Veteran” Jawa Timur maupun di institusi pendidikan lainnya.
2. Hasil karya saya ini merupakan gagasan, rumusan, dan hasil pelaksanaan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing akademik.
3. Hasil karya saya ini merupakan hasil revisi terakhir setelah diujikan yang telah diketahui dan di setujui oleh pembimbing.
4. Dalam karya saya ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali yang digunakan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terbukti ada penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima konsekuensi apapun , sesuai dengan ketentuan yang berlaku di UPN “Veteran” Jawa Timur.

Surabaya, 2 Juni 2025

Yang Menyatakan



(Shabryna Ayustina Hanefia)

Z GREEN OASIS: APARTEMEN URBAN FARMING UNTUK GEN Z DI SURABAYA

Oleh:
Shabryna Ayustina Hanefia
21051010020

ABSTRAK

Pesatnya pertumbuhan penduduk di daerah perkotaan merupakan salah satu masalah yang sudah biasa terjadi diseluruh dunia termasuk Indonesia. Di Indonesia sendiri salah satu wilayah yang angka kepadatan penduduk berbanding lurus dengan pertumbuhan penduduk berdasarkan usianya. Surabaya merupakan kota yang memiliki jumlah generasi Z terbanyak. Generasi Z adalah generasi yang dikenal memiliki kesadaran tinggi akan keberlanjutan dan teknologi, karena itu mereka memanfaatkan urban farming sebagai solusi pemulihan tempat tinggal setelah bencana atau tantangan sosial-ekonomi. Keterbatasan lahan juga menjadi faktor utama yang mendorong masyarakat untuk mampu memanfaatkan lahan dengan maksimal dan tercetuslah apartemen urban farming yang terintegrasi dengan hunian vertikal. Dengan adanya hunian urban farming ini diharapkan mampu menjadi hunian yang tepat dan dapat membantu para generasi Z menyesuaikan diri dengan kebiasaan dan kelebihan sehingga dapat meningkatkan produktifitas mereka guna mensukseskan kemajuan ekonomi di era bonus demografi.

Konsep perancangan dengan tema “ *Z-Green Oasis*”. Perancangan ini akan berfokus pada hunian masa depan yang dirancang khusus untuk Generasi Z, yang berintegrasikan ruangan hijau yang mendukung keberlanjutan dan menciptakan oasis hijau di tengah kota Surabaya yang pada dalam satu lingkungan apartemen yang inofatif. Dengan dirancangnya *Z-Green Oasis* di Surabaya dengan pendekatan perancangan bioflik ini diharapkan dapat menjadi bangunan yang memiliki fungsi untuk menghubungkan pengguna atau user untuk lebih dekat dengan alam dan mampu menciptakan lingkungan binaan yang lebih produktif. Adanya Apartemen ini bisa mengingatkan kita lingkungan sangat penting bagi Kesehatan, produktivitas, emosional, intelektual dan kesejahteraan spiritual manusia.

Kara Kunci: Kota Surabaya, Generasi Z, Urban Farming

KATA PENGANTAR

Segala puja dan puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, atas diberikan-Nya anugerah sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “*Z Green Oasis: Aparteme Urban Farming untuk Gen Z di Surabaya*” ini dengan baik sebagai persyaratan dalam menyelesaikan Strata-1 di Fakultas Arsitektur dan Desain, Jurusan Arsitektur, UPN “Veteran” Jawa Timur. Maka dari itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang membantu dan memberi dukungan sehingga Seminar Proposal ini dapat terselesaikan dengan baik:

1. Kepada orang tua dan adik saya yang telah memberikan doa, dan dukungan moral maupun materil untuk penulis dalam menuntut ilmu, sehingga dalam penyusunan Proposal Tugas Akhir ini dapat terselesaikan.
2. Kepada Seluruh Dosen Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Kepada Bapak Dominikus Aditya Fitriyanto, ST., M.Ars. selaku dosen pembimbing Seminar Proposal yang telah memberikan banyak ilmu dan arahan, dalam membimbing penulis untuk dapat menyelesaikan Seminar Proposal ini dengan baik.
4. Sahabat Bidadari Surga dan teman-teman seperjuangan yang telah saling memotivasi dan membantu terselesainya Seminar Proposal ini.

Penulis sadar bahwa Tugas Akhir ini masih belum dapat dikatakan sempurna. Oleh karena itu segala kritik dan saran yang membangun diperlukan untuk kesempurnaan di dalam Tugas Akhir ini.

Surabaya, 31 Mei 2025

Shabryna Ayustina Hanefia

DAFTAR ISI

ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR TABEL	1
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran.....	6
1.3 Batasan perancangan	6
1.4 Tahap Perancangan.....	7
1.5 Sistematika Laporam	7
BAB 2 TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN	9
2.1 Studi Literatur.....	9
2.1.1 Pengertian Judul	9
2.1.2 Studi Literatur	11
2.1.2.1 Apartemen di Surabaya.....	11
2.1.2.2 Kajian Apartemen	13
2.1.2.3 Kajian Generasi Z	24
2.1.2.4 Karakteristik Sosial Generasi Z	25
2.1.2.5 Preferensi Hunian Generasi Z.....	29
2.1.2.6 Kajian Urban Farming	31
2.1.2.7 Apartemen Berbasis Urban Farming	34
2.1.3 Studi Kasus Objek.....	36
2.1.4 Analisis Hasil Studi.....	60

2.2	Tinjauan Khusus Perancangan	63
2.2.1	Penekanan Perancangan	63
2.2.2	Lingkup Pelayanan.....	63
2.2.3	Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	63
2.2.4	Perhitungan Luasan Ruang	66
BAB 3 TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN		74
3.1	Latar Belakang Pemilihan Lokasi	74
3.2	Penetapan Lokasi.....	75
3.3	Kondisi Fisik Lokasi.....	78
3.3.1	Aksesibilitas	80
3.3.2	Potensi Lingkungan.....	81
3.3.3	Infrastruktur Kota.....	81
3.3.4	Peraturan Bangunan Setempat	82
BAB 4 ANALISA PERANCANGAN		84
4.1	Analisa Tapak.....	84
4.1.1	Analisis Aksebilitas.....	84
4.1.2	Analisis Iklim.....	85
4.1.3	Analisis Lingkungan Sekitar	89
4.1.4	Analisis Zoning	91
4.2	Analisa Ruang	92
4.2.1	Organisasi Ruang	93
4.2.2	Hubungan Ruang dan Sirkulasi.....	94
4.2.3	Diagram Massa Bangunan	95
4.3	Analisa Bentuk dan Tampilan	97
4.3.1	Analisa Bentuk Massa Bangunan.....	97

4.3.2	Analisa Tampilan	100
BAB 5 KONSEP PERANCANGAN.....		102
5.1	Pendekatan Tema.....	102
5.1.1	Pendekatan Permasalahan	102
5.1.2	Perumusan Tema.....	103
5.2	Pendekatan Perancangan	103
5.3	Metode Perancangan	106
5.4	Konsep Perancangan	108
5.4.1	Konsep Tatahan Massa dan Sirkulasi	108
5.4.2	Konsep Bentuk Massa Bangunan.....	110
5.4.3	Konsep Tampilan Bangunan.....	111
5.4.4	Konsep Ruang Dalam	112
5.4.5	Konsep Ruang Luar.....	114
5.4.6	Konsep Struktur dan Material	116
5.4.7	Konsep Sistem Utilitas	117
5.4.8	Mekanika Elektrikal	120
BAB 6 APLIKASI PERANCANGAN		122
6.1	Aplikasi Perancangan	122
6.1.1	Aplikasi Tatahan Tapak	122
6.1.2	Aplikasi Sirkulasi	122
6.1.3	Aplikasi Bentuk dan Tampilan Bangunan	123
6.1.4	Aplikasi Ruang Dalam	125
6.1.5	Aplikasi Ruang Luar	126
6.1.6	Aplikasi Struktur Bangunan.....	128
6.1.7	Aplikasi Sistem Pencahayaan	129

6.1.8	Aplikasi Sistem Penghawaan	130
6.1.9	Aplikasi Sistem Utilitas.....	131
6.1.10	Aplikasi Sistem Pemadam Kebakaran	136

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Struktur Penduduk.....	1
Gambar 2.1 Contoh Denah Kamar Tipe Studio	16
Gambar 2.2 Contoh Denah Kamar (1,2,3 kamar tidur).....	17
Gambar 2.3 Simpex Apartment.....	18
Gambar 2.4 Duplex Apartment	19
Gambar 2.5 Triplex Apartment.....	20
Gambar 2.6 Ventilasi alami pada apartemen	21
Gambar 2.7 Perbandingan Tinggi Plafon dan Panjang Ruang Maksimum.	22
Gambar 2.8 Contoh Denah dan Potongan Balkon pada Apartemen.....	23
Gambar 2.9 Jumlah Unit pada Sirkulasi Horizontal.	24
Gambar 2.10 Struktur Penduduk Didominasi Oleh Milenial dan Gen Z.	25
Gambar 2.11 Fitur <i>Smart Home</i> untuk Hunian.	30
Gambar 2.12 Balkon pada Rosebay Apartemen	36
Gambar 2.13 Jogging Track di rosebay Apartemen.....	37
Gambar 2.14 Tataan Massa pada Rosebay Apartemen.....	38
Gambar 2.15 Bentuk dan Tampilan Rosebay Apartemen.....	38
Gambar 2.16 Taman pada Rosebay Apartemen.....	39
Gambar 2.17 Kolam Renang Rosebay	39
Gambar 2.18 Fasilitas Gym Rosebay	40
Gambar 2.19 Fasilitas Area Bermain pada Apartemen.....	40
Gambar 2.20 Type 2 Bedroom di Apartemen Rosebay	41
Gambar 2.21 Type 2 Deluxe di Apartemen Rosebay	41
Gambar 2.22 Type 3 Bedroom di Apartemen Rosebay	42
Gambar 2.23 Type 3 Deluxe di Apartemen Rosebay	42
Gambar 2.24 Drop Off pada Rosebay Apartemen	43
Gambar 2.25 Ruang Dalam pada Domus Houthaven Residential	44
Gambar 2.26 Tataan Massa pada Domus Houthaven Residential	44
Gambar 2.27 Tampilan Bangunan pada Domus Houthaven Residential.....	45
Gambar 2.28 Taman dan lanskap pada Domus Houthaven Residential	46
Gambar 2.29 Area Co-Working pada Domus Houthaven	46

Gambar 2.30 Ruang Dalam pada Domus Houthaven Residential	47
Gambar 2.31 Desain Ruang Dalam pada Domus Houthaven Residential	48
Gambar 2.32 Taman Komunal di Sky Green Residential	49
Gambar 2.33 Balkon pada Sky Green Residential	50
Gambar 2.34 Tataan Massa pada Sky Green Residential	51
Gambar 2.35 Bentuk Bangunan pada Sky Green Residential	51
Gambar 2.36 Taman pada Sky Green Residential	52
Gambar 2.37 Balkon pada Sky Green Residential	53
Gambar 2.38 Area Hijau pada Sky Green Residential	55
Gambar 2.39 Area Hijau pada Bosco Vertikal Italia	56
Gambar 2.40 Tataan massa pada Bosco Vertikal Italia	57
Gambar 2.41 Area Hijau pada Bosco Vertikal Italia	58
Gambar 2.42 Ruang Dalam pada Bosco Verticale	59
Gambar 2.43 Sistem Peningkatan Udara pada Bosco Verticale	59
Gambar 2.44 Balkon pada Bosco Verticale	60
Gambar 3.1 Lokasi Alternatif 1	75
Gambar 3.2 Lokasi Alternatif 2	75
Gambar 3.3 Lokasi Alternatif 3	76
Gambar 3.4 Lokasi Sisi Utara	79
Gambar 3.5 Lokasi Sisi Selatan	79
Gambar 3.6 Lokasi Sisi Barat	79
Gambar 3.7 Lokasi Sisi Timur	80
Gambar 3.8 Radius 900m Lokasi Tapak	81
Gambar 4.1 Lebar Jalan pada Lokasi Tapak	84
Gambar 4.2 Lebar Jalan pada Lokasi Tapak	85
Gambar 4.3 Analisa Orientasi Matahari pada Lokasi Tapak	86
Gambar 4.4 Respon terhadap Orientasi Matahari	87
Gambar 4.5 Rata-rata Kecepatan dan Arah Angin	87
Gambar 4.6 Respon Pergerakan Angin	88
Gambar 4.7 Respon Pergerakan Angin	88
Gambar 4.8 Respon Desain Water Harvesting	89

Gambar 4.9 Analisis View Sekitar Tapak.....	90
Gambar 4.10 Respon Terhadap View	90
Gambar 4.11 Analisis Kebisingan pada Area Tapak	91
Gambar 4.12 Respon Terhadap Kebisingan.....	91
Gambar 4.13 Analisis Zoning Bangunan pada Tapak	92
Gambar 4.14 Diagram Ruang pada Tapak.....	94
Gambar 4.15 Diagram Ruang pada Tapak.....	94
Gambar 4.16 Diagram Massa Bangunan Apartemen Gen Z Berbasis Urban.....	95
Gambar 4.17 Bentuk Bangunan Apartemen	100
Gambar 4.18 Tampilan Bangunan Apartemen.....	101
Gambar 5.1 Diagram Force-Based Design Process	107
Gambar 5.2 Analisa Design Framework.....	107
Gambar 5.3 Tataan Ruang Lantai Dua pada Apartemen	109
Gambar 5.4 Tataan Ruang Lantai Tipikal pada Apartemen	109
Gambar 5.5 Transformasi Bentuk Apartemen	110
Gambar 5.6 Tampilan Bangunan Apartemen.....	111
Gambar 5.7 Konsep Unit Apartemen.....	113
Gambar 5.8 Konsep Ruang Luar Apartemen.....	114
Gambar 5.9 Konsep Ruang Luar Urban Farming Apartemen	115
Gambar 5.10 Konsep Struktur Apartemen.....	116
Gambar 5.11 Konsep Struktur Tiang Pancang Apartemen.....	117
Gambar 5.12 Diagram Jaringan Air Bersih.....	118
Gambar 5.13 Diagram Jaringan Air Kotor.....	118
Gambar 5.14 Diagram Jaringan Listrik dan Genset.....	119
Gambar 5.15 Instalasi Penangkal Petir	120
Gambar 5.16 Diagram AC Central.....	120
Gambar 5.17 Sistem Pencahayaan Alami pada Apartemen.....	121
Gambar 6.1 Jaringan Saf Apartemen	135

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Klasifikasi Menurut Tahun Kelahiran.....	2
Tabel 1.1 Karakteristik Tiga Generasi	3
Tabel 1.1 Penghasilan Gen Z Sektor A,B dan C.....	4
Tabel 2.1 Apartemen Surabaya Barat	12
Tabel 2.1 Ukuran Ruang Unit Apartemen	22
Tabel 2.2 Penerapan Urban Farming.	32
Tabel 2.3 Hunian Generasi Z	61
Tabel 2.4 Hunian Berbasis Urban Farming.....	62
Tabel 2.5 Perhitungan Luas Ruangan Kamar	66
Tabel 2.6 Perhitungan Luas Ruang Fasilitas Pengelola	66
Tabel 2.7 Perhitungan Luas Ruang fasilitas Pengelola Non Teknik.....	67
Tabel 2.8 Perhitungan Luas Ruang Fasilitas Pengelola Teknik.....	67
Tabel 2.9 Perhitungan Luas ruang Fasilitas Pengelola Div Keamanan	67
Tabel 2.10 Perhitungan Luas Ruang Fasilitas Entrance & Hall.....	68
Tabel 2.11 Perhitungan Luas Ruang Fasilitas Urban Farming	69
Tabel 2.12 perhitungan Luas Ruang Fasilitas Pendukung	70
Tabel 2.13 Perhitungan Luas Ruangan Fasilitas Service	70
Tabel 2.14 Perhitungan Ruangan Perawatan Bangunan	71
Tabel 2.15 Perhitungan Luas Ruangan fasilitas Parkir	71
Tabel 2.16 Perhitungan Luas Ruangan fasilitas Parkir	71
Tabel 2.17 Perhitungan Luas Ruangan fasilitas Parkir	72
Tabel 2.18 Perhitungan Luas Ruangan fasilitas Parkir	72
Tabel 2.19 program ruang.....	73
Tabel 3.1 Tabel Penilaian Alternatif Lokasi Tapak	77
Tabel 4.1 Program Ruang	93