

## ABSTRAK

**Nama** : Eva Destrya Fathanah  
**Program Studi** : Arsitektur  
**Judul** : Perancangan Bangunan *Mix Use Shopping Centers And Apartments* - Bintaro, Tangerang Selatan  
**Dosen Pembimbing** : Refranisa, ST, MT.

Indonesia merupakan salah satu negara dengan jumlah populasi tertinggi, dan seiring dengan berjalannya waktu jumlah populasi di Indonesia kian meningkat. Padat dan terus meningkatnya jumlah populasi ini menyebabkan negara kita sebagai konsumen dan pengguna yang besar di bidang konsumsi, konstruksi, dan mobilisasi. Berbanding lurus dengan meningkatnya penduduk kebutuhan akan tempat tinggal pun akan turut meningkat. Hal ini menunjukkan diperlukannya pembangunan fasilitas hunian yang layak terutama pada wilayah yang strategis, yaitu di bagian barat pulau jawa yang berdekatan dengan pusat kota dimana pusat perekonomian Indonesia berputar. Dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi oleh karena itu pembangunan hunian serta fasilitas infrastruktur sangatlah menjanjikan pada kawasan ini. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pengumpulan data melalui analisa data yang dikumpulkan dengan survei dan observasi. Ditemukan bahwa mayoritas dari populasi di Indonesia di dominasi oleh generasi milenial dan generasi Z, yaitu mereka yang berumur dibawah 42 tahun dan di atas 10 tahun. yang saat ini sudah memasuki usia produktif serta pelajar. Fenomena lain yang ditemukan yaitu tingginya harga properti berupa tanah dan rumah tinggal horizontal yang tidak sebanding dengan rata-rata penghasilan yang didapatkan oleh generasi milenial dan generasi Z. Namun, kedua generasi ini mempunyai standarnya sendiri untuk sebuah kenyamanan tempat hunian. Oleh karena itu memenuhi standart kenyamanan bagi generasi milenial juga generasi Z sangatlah penting. Hunian ini harus diimbangi dengan sarana dan prasarana yang layak dan menarik konsumen seperti infrastruktur yang baik, fasilitas yang lengkap, dan dengan dekatnya dari pusat pembelian publik, fasilitas pendidikan, rumah sakit, dll. Namun, juga tidak terlihat mewah agar terjangkau oleh kalangan tersebut. Hunian vertikal dengan pusat perbelanjaan yang terintegrasi di dalamnya dan berada di kota yang strategis menjadi opsi terbaik pada kasus ini. Maka dari itu pemilihan pembangunan bangunan *mixed used* di kawasan Bintaro Tangerang Selatan dinilai tepat.

**Kata kunci** : Tempat tinggal, Populasi tinggi, Wilayah strategis, Generasi milenial, Generasi Z, Bangunan vertikal, Bangunan *mixed used*. generasi milenial dan generasi Z

## ABSTRACT

*Indonesia is one of the countries with the highest population, and over time the population in Indonesia continues to increase. This dense and increasing population makes our country a large consumer and user in the fields of consumption, construction, and mobilization. In direct proportion to the increasing population, the need for housing will also increase. This shows the need for the development of decent housing facilities, especially in strategic areas, namely in the western part of Java Island which is close to the city center where the center of the Indonesian economy revolves. With a high population density, therefore, the development of housing and infrastructure facilities is very promising in this area. This study uses a qualitative method with data collection through data analysis collected by surveys and observations. It was found that the majority of the population in Indonesia is dominated by the millennial generation and generation Z, namely those under 42 years old and over 10 years old. who are currently entering productive age and students. Another phenomenon found is the high price of property in the form of land and horizontal houses which are not comparable to the average income earned by the millennial generation and generation Z. However, these two generations have their own standards for a comfortable place to live. Therefore, meeting the comfort standards for the millennial generation and generation Z is very important. This residence must be balanced with decent facilities and infrastructure that attract consumers such as good infrastructure, complete facilities, and proximity to public shopping centers, educational facilities, hospitals, etc. However, it also does not look luxurious so that it is affordable for these groups. Vertical housing with integrated shopping centers in it and located in a strategic city is the best option in this case. Therefore, the selection of mixed-use building development in the Bintaro area of South Tangerang is considered appropriate.*

**Keywords:** *Residence, High population, Strategic area, Millennial generation, Generation Z, Vertical buildings, Mixed-use buildings. millennial generation and generation Z*