



LANDASAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
ARSITEKTUR

**APARTEMEN MAHASISWA  
DI KOTA DEPOK**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Disusun oleh :  
**DARU SURYANINGWANG**  
**L2B 002 201**

Periode - 97  
Oktober 2006 – Maret 2007

**Kepada**  
**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS DIPONEGORO**  
**SEMARANG**  
**2007**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kota Depok pada awalnya merupakan bagian dari wilayah Kabupaten Bogor. Mengingat perkembangan Kota Depok yang cukup pesat Kota Depok dengan Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1981 ditetapkan menjadi Kota administratif meliputi tiga Kecamatan yaitu Kecamatan Beji, Kecamatan Pancoran Mas, dan Kecamatan Sukmajaya.

Kota Administratif Depok letaknya sangat strategis ditinjau dari segi politik, ekonomi, sosial budaya, dan pertahanan keamanan. Kota Depok berbatasan langsung dengan Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan menjadi wilayah penyangga untuk meringankan tekanan perkembangan penduduk Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Dalam perkembangannya kota Depok selain sebagai pusat pemukiman telah tumbuh pula sebagai kota perdagangan, jasa dan juga pendidikan.

Dalam perkembangannya kota Depok dalam bidang pendidikan dapat kita lihat dari terdapatnya beberapa Universitas – Universitas yang cukup besar, antara lain Universitas Guna Darma dan Universitas Indonesia itu sendiri. Dengan Banyaknya Universitas yang terdapat di kota Depok akan menambah banyaknya mahasiswa yang belajar di Universitas – Universitas tersebut. Dengan banyaknya mahasiswa maka harus diimbangi dengan fasilitas – fasilitas yang mendukung, salah satunya adalah fasilitas hunian. Untuk masalah tempat tinggal para mahasiswa membutuhkan suatu hunian yang nyaman, teratur, bersih, aman dan juga memiliki akses yang mudah dan cepat menuju kampus.

Sejauh ini masalah hunian bagi mahasiswa hanya diselesaikan dengan adanya kamar-kamar sewa (kost), tetapi dikarenakan banyaknya kost-kostan yang berdiri maka kawasan sekitar kampus itu menjadi kurang tertata. Oleh karena itu untuk memberikan alternatif pilihan bagi para mahasiswa menunjang faktor kebersihan, kenyamanan, keamanan, juga untuk mengatasi masalah keterbatasan lahan di sekitar kawasan Universitas serta mendukung dari rencana perkembangan tata bangunan kota Depok itu sendiri, maka dibuat alternatif tipe hunian vertikal yaitu apartemen.

## **1.2 Maksud dan Tujuan**

### **1.2.1 Maksud**

Maksud dari Perencanaan dan Perancangan Apartemen Mahasiswa ini adalah untuk memberikan alternatif pilihan bagi para mahasiswa yang menginginkan suatu hunian praktis (apartemen) yang dapat memenuhi kebutuhan akan kenyamanan juga keamanan dan memenuhi faktor kemudahan akses menuju Universitas.

### **1.2.2 Tujuan**

Tujuan Perencanaan dan Perancangan Apartemen Mahasiswa ini secara umum adalah menyusun rencana bagi pembangunan fisik kota Depok. Hasil yang diharapkan adalah tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan fisik kota Depok, berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan (*design guidelines aspect*).

## **1.3 Manfaat**

### **1.3.1 Secara Subyektif**

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik UNDIP.

Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya, dalam penyusunan LP3A yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Tugas Akhir.

### **1.3.2 Secara Spasial**

Sebagai sumbangan terhadap perencanaan pembangunan sarana hunian praktis untuk mahasiswa di kota Depok pada umumnya, dan sebagai sumbangan kepada perkembangan ilmu dan pengetahuan Arsitektur pada khususnya.

## **1.4 Ruang Lingkup Pembahasan**

### **1.4.1 Ruang Lingkup Substansial**

Perencanaan dan Perancangan Bangunan Apartemen Mahasiswa di kota Depok sebagai suatu bangunan jamak yang memiliki keterpaduan dengan konteks lingkungan disekitarnya dan memenuhi kebutuhan fasilitas, sarana, dan prasarana bagi penghuni apartemen.

### **1.4.2 Ruang Lingkup Spasial**

Secara administratif daerah perencanaan terletak di Pulau Jawa, Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, yaitu kota dengan luas 200.29 km<sup>2</sup>. Lebih spesifik, daerah perencanaan terletak pada Kawasan Jalan Margonda – Kota Depok.

### **1.5 Metode Pembahasan**

Metode pembahasan dilakukan dengan metode deskriptif, yaitu menguraikan dan menjelaskan data kualitatif, kemudian dianalisa untuk memperoleh suatu kesimpulan.

Pengumpulan data :

#### **➤ Data primer**

- Pencarian data dan informasi melalui wawancara dengan narasumber yang terkait.
- Observasi Lapangan
- Studi Banding, tahapan pengumpulan data dan analisa digunakan metode deskripsi komparatif, dengan mengadakan studi banding ke apartemen dengan tujuan memperoleh gambaran tentang ruang-ruang yang dibutuhkan, persyaratan ruang dan bangunan, persyaratan khusus pada ruang-ruang tertentu, struktur organisasi dan lain-lain.

#### **➤ Data Sekunder**

- Studi Literatur, terutama mengenai hal-hal yang berkaitan dengan persyaratan bangunan pada bangunan kantor sewa dan apartemen, sebagai landasan teori yang tepat untuk menganalisa data-data yang diperoleh.

Pembahasan menggunakan pendekatan teoritis dan pendekatan studi, yang melengkapi data dari studi banding. Hasil dari pendekatan tersebut di kembangkan untuk mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan Arsitektur.

### **1.6 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan untuk menyusun Laporan Program Perencanaan dan Perancangan Apartemen Mahasiswa di Kota Depok ini adalah :

## **BAB I**

### **Pendahuluan**

Berisi Latar Belakang, maksud dan tujuan, serta manfaat dari perencanaan dan perancangan Apartemen Mahasiswa di Kota Depok, ruang lingkup, metode, serta sistematika pembahasan perencanaan dan perancangan Apartemen Mahasiswa di Kota Depok.

## **BAB II**

### **Tinjauan Pustaka**

Berisi tinjauan umum kantor sewa dan apartemen, motivasi untuk menyewa kantor sewa dan tinggal di apartemen, kelompok pengguna yang akan menghuni apartemen tersebut.

## **BAB III**

### **Tinjauan Lokasi dan Studi Banding**

Berisi tentang tinjauan kota Depok dan tinjauan Kawasan Jalan Margonda yang meliputi kondisi fisik, potensi, masalah, prospek, dan faktor-faktor pendukung keberadaan Apartemen Mahasiswa di Kota Depok, serta pembahasan apartemen yang akan digunakan sebagai studi banding perencanaan dan perancangan Apartemen Mahasiswa di Kota Depok.

## **BAB IV**

### **Batasan dan Anggapan**

Berisi batasan dan anggapan yang didapat dari bab-bab sebelumnya untuk mempermudah dalam menganalisa dan melakukan pendekatan program perencanaan dan perancangan.

## **BAB V**

### **Pendekatan Program Perencanaan dan Perancangan**

Menguraikan dasar pendekatan program perencanaan dan perancangan yang meliputi pendekatan fungsional, pendekatan kinerja, pendekatan teknis, pendekatan lokasi dan tapak, serta pendekatan arsitektural yang berupa penekanan desain.

## **BAB VI**

### **Konsep dan Program Dasar Perencanaan dan Perancangan**

Menguraikan konsep perencanaan dan perancangan yang berisi faktor penentu perencanaan dan perancangan serta program perencanaan dan perancangan yang berisi program ruang dan tapak perencanaan.