

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR DIAGRAM	xi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	I - 1
1.1 LATAR BELAKANG.....	I - 1
1.2 TUJUAN DAN SASARAN.....	I - 3
1.3 MANFAAT.....	I - 3
1.4 LINGKUP PEMBAHASAN.....	I - 3
1.5 METODE PEMBAHASAN.....	I - 4
1.6 SISTEMATIKA PEMBAHASAN.....	I - 5
1.7 ALUR PEMBAHASAN.....	I - 6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	II - 7
2.1. Pengertian Apartemen.....	II - 7
2.2. Fungsi Apartemen.....	II - 7
2.3. Sistem Menejemen Apartemen.....	II - 7
2.3.1. Apartemen Milik	II - 8
2.3.2. Apartemen Sewa (<i>rental apartment</i>).....	II - 8
2.3.3. Apartemen Servis.....	II - 8
2.4. Pengertian Hunian Apartemen.....	II - 8
2.4.1. Berdasarkan Jenis.....	II - 9
2.4.2. Berdasarkan Bentuk Vertikal.....	II - 9
2.5. Klasifikasi Apartemen.....	II - 10
2.5.1. Berdasarkan Tinggi bangunan.....	II - 10
2.5.2. Berdasarkan level kemewahan.....	II - 11
2.5.3. Berdasarkan jumlah kamar.....	II - 12
2.5.4. Berdasarkan macam penghuninya.....	II - 15
2.5.5. Berdasarkan jumlah lantai.....	II - 16
2.5.6. Berdasarkan Bentuk Bangunan.....	II - 17
2.5.7. Berdasarkan Konfigurasi Layout Denah.....	II - 18

2.5.8. Berdasarkan system koridor.....	II – 19
2.6. Konsep Pengembangan.....	II - 21
2.6.1. Super Blok.....	II - 21
2.6.2. Mixed-Use.....	II - 21
2.7. Persyaratan Apartemen.....	II - 21
2.7.1. Persyaratan umum.....	II - 21
2.7.2. Persyaratan khusus.....	II - 23
2.8. Fasilitas Apartemen.....	II - 32
2.9. Studi Banding Apartemen.....	II – 32
2.9.1. The Summit Kelapa Gading	II – 32
2.9.2. Apartemen Senopati Suites.....	II – 45
2.10. Fasilitas Apartemen.....	II – 51
2.11. Kesimpulan Studi Banding	II – 53
Bab III D A T A	III – 54
3.1 TINJAUAN UMUM KOTA MEDAN	III – 54
3.1.1 Data fisik	III – 54
a. Potensi Geografis.....	III – 55
b. Potensi Geografis, Demografis, dan Ekonomi Kota Medan	III – 55
3.1.2 Data non fisik.....	III – 57
a. Perkembangan Potensi Dan Fungsi Kota Medan.....	III – 57
b. Potensi Penduduk.....	III – 60
c. Potensi Pendidikan di Kota Medan	III – 60
d. Potensi Ekonomi.....	III – 61
e. Potensi Transportasi	III – 61
f. Potensi Budaya.....	III – 62
g. Potensi Pariwisata	III – 63
3.2 TINJAUAN APARTEMEN DI MEDAN.....	III – 64
3.1.1 Grand Aston City Hall & Serviced Residences.....	III – 64
3.1.2 Royal Residence Apartemen Medan.....	III – 66
3.3 RENCANA PENGEMBANGAN RUANG KOTA MEDAN.....	III – 69
1. Penataan Lingkungan dan Bangunan	III – 71
2. Penataan Bangunan Bertingkat Banyak.....	III – 71
3. Penataan Perpetakan Bangunan jalan-jalan Utama	III – 72
4. Penataan Ketinggian Bangunan.....	III – 72

BAB IV KESIMPULAN BATASAN DAN ANGGAPAN	IV – 73
4.1 Kesimpulan.....	IV – 73
4.2 Batasan	IV – 73
4.3 Anggapan.....	IV – 74
BAB V PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	V – 75
5.1 Dasar pendekatan	V – 75
5.2 Pendekatan fungsional	V – 75
5.2.1 Pendekatan Pelaku Kegiatan.....	V – 75
5.2.2 Pendekatan Aktivitas	V – 77
5.2.3 Kebutuhan jenis ruang.....	V – 79
5.2.4 Sirkulasi Penghuni Apartemen.....	V – 81
5.2.4.1 Sirkulasi Tamu.....	V – 81
5.2.4.2 Sirkulasi Pengelola.....	V – 82
5.2.4.3 Sirkulasi servis	V – 83
5.2.5 Pendekatan Persyaratan Ruang	V – 83
5.2.6 Pendekatan fisiologi ruang.....	V – 84
5.2.7 Pendekatan kapasitas ruang.....	V – 86
5.2.7.1 Pendekatan Kapasitas Hunian Apartemen	V – 86
5.2.8 Pendekatan besaran ruang apartemen.....	V – 87
5.2.9 Standard besaran ruang apartemen	V – 89
a. Kelompok Aktivitas Utama.....	V – 90
b. Kelompok Besaran Pengelola	V – 95
c. Kelompok Kegiatan Penunjang	V – 96
d. Fasilitas Outdoor	V – 99
e. Kelompok Aktivitas Pelayanan (Servis)	V – 100
f. Kelompok Aktivitas Parkir.....	V – 101
g. Jumlah Kebutuhan ruang apartemen	V – 102
5.3 Pendekatan Kontekstual.....	V – 102
5.3.1 Pendekatan Tapak.....	V – 102
5.3.2 Alternatif Tapak	V – 103
a. Analisa Pemilihan Tapak.....	V – 103
b. Usulan Tapak Apartemen di Medan.....	V – 104
5.3.3 Perbandingan Tapak Pada Kedua Lokasi.....	V – 106
5.3.4 Tapak Terpilih.....	V – 107

5.4 Pendekatan kinerja	V – 108
5.4.1 System mekanikal.....	V – 108
5.4.1.1 System penyediaan dan distribusi air bersih	V – 108
5.4.1.2 System pengolahan air buangan	V – 109
5.4.1.3 System pengolahan sampah	V – 112
5.4.1.4 System pemadam kebakaran	V – 112
5.4.1.5 System keamanan bangunan	V – 114
5.4.1.6 System trapotasi dalam bangunan.....	V – 115
5.4.1.7 System penangkal petir	V – 115
5.4.2 System elektrikal	V – 116
5.4.2.1 System penyediaan dan distribusi listrik.....	V – 116
5.4.2.2 System komunikasi.....	V – 116
5.4.2.3 System penghawaan	V – 116
5.5 Pendekatan teknis	V – 117
5.5.1 Sistem struktur.....	V – 117
BAB VI KONSEP DAN PROGRAM DASAR	V – 119
6.1 Konsep dasar perencanaan	V – 119
6.1.1 Konsep Arsitektura	V – 120
6.1.2 Konsep Struktur (pendekatan Teknis).....	V – 120
6.1.3 Konsep Utilitas (Pendekatan Kinerja).....	V – 121
6.2 Program Perancangan	V – 126
6.2.1 Program Ruang Apartemen	V – 126
6.2.2 Lokasi dan Tapak Terpilih (kontekstual tapak)	V – 131
6.2.3 Rencana Tapak Eksisting	V – 133
6.2.4 Perhitungan Besaran Tapak	V – 134
DAFTAR PUSTAKA.....	V – 135
LAMPIRAN...	

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 High Rise Apartment II - 10

Gambar II.2 Mide Rise Apartemen..... II - 10

Gambar II.3 Low rise apartment..... II - 11

Gambar II.4 Town House II - 11

Gambar II.5 Type Kamar Efisien II - 13

Gambar II.6 Type kamar 1 ruang tidur II - 13

Gambar II.7 Type Kamar 2 Ruang Tidur II - 14

Gambar II.8 Type Kamar 3 Ruang Tidur II - 14

Gambar II.9 Type Kamar 4 Ruang Tidur II - 15

Gambar II.10 Model Simplex Apartemen II - 16

Gambar II.11 Type Model Duplex Apartemen II - 16

Gambar II.12 Type Model Triplex Apartemen II - 17

Gambar II.13 Bangunan Tower II - 17

Gambar II.14 Multi stories building II - 17

Gambar II.15 Kombinasi Tower II - 18

Gambar II.16 Bentuk Denah II - 19

Gambar II.17 Sistem Koridor..... II - 20

Gambar II.18 Hubungan Ruang II - 26

Gambar II.19 Organisasi Ruang II - 27

Gambar II.20 Perilaku Sistem Struktur Pada Bangunan Tinggi II - 29

Gambar II.21 Struktur dengan bahan beton II - 29

Gambar II.22 Struktur dengan bahan baja II - 30

Gambar II.23 Traction Lift II - 31

Gambar II.24 Hdyraulic Lift II - 31

Gambar II.25 Lokasi dan Denah Tapak Apartemen The Summit Kelapa Gading ... II - 33

Gambar II.26 fasade Apartemen The Summit Kelapa Gading..... II - 34

Gambar II.27 Fasilitas Apartemen The Summit Kelapa Gading II - 36

Gambar II.28. Denah 2 Bedroom – B1 II - 39

Gambar II.29. Denah 2 Bedroom – B2..... II - 39

Gambar II.30. Denah 3 Bedroom – C..... II - 40

Gambar II.31. Denah 3 Bedroom With Balcony – C b1 II - 40

Gambar II.32. Denah 3 Bedroom With Balcony– C b2 II - 41

Gambar II.33. Denah 2 Bedroom Loft - BL 1 II - 42

Gambar II.34. Denah 2 Bedroom Loft With Balcony – BL1 b.....	II - 43
Gambar II.35. Denah 3 Bedroom Loft With Balcony – BL 2.....	II - 44
Gambar II.36. Denah Lokasi Senopati Suites	II - 45
Gambar II.37. Fasade Senopati Suites	II - 45
Gambar II.38. Fasilitas Apartemen Senopati Suites.....	II - 48
Gambar II.39. Denah Lila Suite	II - 49
Gambar II.40. Denah Pita Suite	II - 49
Gambar II.41. Denah Seva Suite	II - 50
Gambar II.42. Denah Cella Suite	II - 50
Gambar II.43. Denah Caga Suite.....	II - 50
Gambar III.1. Peta Sumatera Utara dan Wilayah Kota Medan	III - 54
Gambar III.2 Lokasi Grand Aston City Hall & Serviced Residences	III - 64
Gambar III.3 Grand Aston City Hall & Serviced Residences	III - 65
Gambar III.4 Fasilitas- Fasilitas Grand Aston City Hall & Serviced Residences	III - 66
Gambar III.5 Lokasi Royal residence Apartemen Medan	III - 67
Gambar III.6 Royal residence Apartemen Medan	III - 67
Gambar III.7 Fasilitas Royal residence Apartemen Medan	III - 68
Gambar III.8. Peta Perkembangan Fungsi Kota Medan	III - 70
Gambar V.1. Peta Wilayah Pengembangan Pembangunan Kota Medan.....	V - 103
Gambar V.2 Tapak Usulan 1.....	V - 104
Gambar V.3 Tapak Usulan 2	V - 105
Gambar V.4 site terpilih	V - 107
Gambar VI.1 Proses Recycling Air Kotor dan Pendistribusiannya.....	VI - 123
Gambar V.2 Tapak Existing	VI - 131
Gambar V.3 Kondisi Tapak Terpilih Satu	VI - 132
Gambar VI.4 Tapak eksisting.....	VI - 133

DAFTAR TABEL

Tabel II.1 Nisbah Luas Netto Terhadap Luas Lantai Bruto.....	II - 24
Tabel II.2 Rancangan Luas Bruto Sesuai Fungsi Per Unit Okupansi.....	II - 24
Tabel II.3 Program Ruang.....	II - 25
Tabel II.4 Type Unit Hunian The Summit Kelapa Gading	II - 38
Tabel II.5. Type Unit Hunian Senopati Suites.....	II - 49
Tabel II.6 Rekapitulasi Spesifikasi Umum Studi Banding	II - 51
Tabel II.7 Rekapitulasi apartemen	II - 51
Tabel III.1. Sebaran dan kepadatan penduduk di kota medan tahun 2010.....	III - 58
Tabel III.2. Laju Pertumbuhan Ekonomi Tahun 2009 – 2011.....	III - 58
Tabel III.3. fungsi dan skala pelayanan Kota Medan.....	III - 59
Tabel III.4. Jumlah Penduduk Kota Medan Menurut Kelamin.....	III - 60
Tabel III.5. Jumlah sekolah menurut tingkat sekolah dan status tahun 2010.....	III - 61
Tabel III.6. Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Kota Medan 5 Tahun Terakhir.....	III - 64
Table V.1 Prosentase Rata-rata Unit Hunian Apartemen	V - 87
Table V.2 Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Utama.....	V - 90
Table V.3 Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Pengelola	V - 95
Table V.4 Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Penunjang (Indoor).....	V - 96
Table V.5 Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Penunjang (Outdoor)	V - 99
Table V.6 Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Pelayanan Servis	V - 100
Table V.7 Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Parkir.....	V - 101
Table V.8 Jumlah kebutuhan ruang apartemen.....	V - 102
Tabel V.9. Perbandingan Site	V - 106
Tabel V.10 Septic Tank.....	V - 111
Tabel VI.1 Program Ruang Apartemen	VI - 126

DAFTAR DIAGRAM

Diagram V.1 Diagram Alir Sirkulasi Ekstern Penghuni Apartemen.....	V - 81
Diagram V.2 Diagram Alir Sirkulasi Intern Penghuni Apartemen.....	V - 81
Gambar V.3 Diagram Alir Sirkulasi Tamu.....	V - 82
Diagram V.4 Diagram Alir Sirkulasi Pengelola	V - 82
Diagram V.5 Diagram Alir Sirkulasi Servis	V - 83
Diagram V.6 Sistem semi otomatis dan otomatis	V - 113
Diagram VI.1 Diagram Alir Pendistribusian air bersih.....	VI - 122