

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

LEMBAR PENGESAHAN

ABSTRAK

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR GRAFIK.....	vii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran Perencanaan dan Perancangan	3
1.2.1 Tujuan	3
1.2.2 Sasaran	3
1.3 Manfaat.....	4
1.3.1 Subyektif.....	4
1.3.2 Obyektif	4
1.4 Ruang Lingkup Pembahasan	4
1.5 Metode Pembahasan.....	4
1.6 Sistematika Pembahasan	5
Alur Pikir	6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Apartemen	7
2.1.1 Pengertian Apartemen	7
2.1.2 Perbedaan antara Apartemen dengan	7

2.2	Macam – Macam Apartemen	8
2.2.1	Berdasarkan Ketinggian Bangunan	8
2.2.2	Berdasarkan Fasilitas Penunjang.....	8
2.2.3	Berdasarkan Pelayanan Koridor.....	9
2.2.4	Berdasarkan Jumlah Ruang Tidur	10
2.2.5	Berdasarkan Bentuk Hunian	10
2.2.6	Berdasarkan Kepemilikan	11
2.3	Motivasi Tinggal di Apartemen	11
2.4	Jenis Ruang Apartemen.....	12
2.5	Sistem Pengelolaan Apartemen.....	13
2.5.1	Badan Pengelola.....	13
2.5.2	Manajemen Pengelolaan	13
2.6	Persyaratan Teknis Apartemen	13
2.6.1	Persyaratan Lokasi dan Tapak	13
2.6.2	Persyaratan Bangunan.....	14
2.7	Sasaran Penghuni Apartemen	16
2.8	Studi Banding.....	16
2.8.1	Essence Darmawangsa Apartment.....	16
2.8.2	Kemang Village Residences	20
2.8.3	Residences 8 @ Senopati	23
2.8.4	Kesimpulan Studi Banding	25

BAB III DATA

3.1	Tinjauan Umum DKI Jakarta Selatan	27
3.1.1	Letak Geografis.....	27
3.1.2	Iklim dan Topografi	28
3.2	Tinjauan Lokasi Apartemen.....	28
3.2.1	Potensi Wilayah Kota Jakarta Selatan.....	28
3.2.2	Potensi Penduduk Wilayah Jakarta Selatan	29
3.3	Gambaran Umum Apartemen di Jakarta Selatan	32

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN, dan ANGGAPAN

4.1	Kesimpulan	34
-----	------------------	----

4.2 Batasan	34
4.3 Anggaran	35

BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN dan PERANCANGAN

5.1 Dasar Pendekatan	36
5.2 Pendekatan Fungsional.....	36
5.2.1 Pendekatan Kebutuhan Unit Hunian di Jakarta Selatan	36
5.2.2 Pendekatan Tipe unit Hunian	38
5.2.3 Pendekatan Jumlah Unit Hunian	39
5.2.4 Pendekatan Aktifitas Pelaku.....	40
5.2.5 Pengelompokan Fasilitas Berdasarkan Kelompok Aktifitas	40
5.2.6 Pendekatan Hunian Kelompok Ruang	42
5.2.7 Pendekatan Besaran Ruang	42
5.2.7.1 Kelompok Ruang Aktivitas Hunian	43
5.2.7.2 Kelompok Ruang Aktivitas Pengelola	50
5.2.7.3 Kelompok Ruang Aktivitas Penunjang	51
5.2.7.4 Kelompok Ruang Aktivitas Servis	53
5.2.7.5 Kelompok Ruang Aktivitas Parkir	54
5.3 Pendekatan Kontekstual	55
5.3.1 Pendekatan Lokasi dan Tapak.....	55
5.3.2 Alternatif Pemilihan Tapak	56
5.3.3 Penilaian Tapak	58
5.3.4 Tapak Terpilih	58
5.4 Pendekatan Kinerja	60
5.4.1 Sistem Mekanikal	60
5.4.1.1 Sistem penyediaan dan distribusi air bersih	60
5.4.1.2 Sistem pengelolaan air kotor	61
5.4.1.3 Sistem pemadam kebakaran	64
5.4.1.4 Sistem keamanan bangunan.....	65
5.4.1.5 Sistem transportasi dalam bangunan	65
5.4.1.6 Sistem penangkal Petir	66
5.4.1.7 Sistem pengelolaan sampah.....	66
5.4.2 Sistem Elektrikal	67

5.4.2.1 Sistem penyediaan dan distribusi listrik.....	67
5.4.2.3 Sistem penghawaan	67
5.5 Pendekatan Teknis	68
5.5.1 Sistem Modul	68
5.5.2 Sistem Struktur Konstruksi	68
5.5.3 Bahan Bangunan.....	69
5.6 Pendekatan Arsitektural	70

BAB VI PROGRAM DASAR PERENCANAAN dan PERANCANGN ARSITEKTUR

6.1 Program Dasar Perencanaan	71
6.1.1 Program Dasar Aspek Fungsional.....	71
6.1.2 Program Dasar Aspek Kontekstual	71
6.1.3 Konsep Teknis.....	71
6.1.4 Konsep Arsitektural.....	72
6.2 Program Dasar Perancangan	73
6.2.1 Program Ruang Apartemen	73
6.2.2 Luas dan Besaran Tapak.....	77

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Fasilitas Penunjang Apartemen	8
Tabel 2.2 Jumlah Tipe Unit Hunian Essence Darmawangsa Apartment	18
Tabel 2.3 Tipe Unit Hunian Resident 8 @Senopati.....	24
Tabel 2.4 Tabulasi Studi Banding dan Rekomendasi	25
Tabel 3.1 Jumlah Kepadatan Penduduk per Wilayah Kota Administrasi	30
Tabel 3.2 Proyeksi Penduduk Jakarta Selatan	30
Tabel 5.1 Jumlah Kebutuhan Hunian Vertikal	37
Tabel 5.2 Analisa Prosentase Jumlah Unit Hunian.....	38
Tabel 5.3 Analisa Prosentase Jumlah Unit Hunian.....	39
Tabel 5.4 Analisa Prosentase Luas per Tipe Unit Hunian	39
Tabel 5.5 Pendekatan Pelaku di Apartemen	40
Tabel 5.6 Pendekatan Aktifitas Primer di Apartemen	40
Tabel 5.7 Pendekatan Aktifitas Sekunder di Apartemen	40
Tabel 5.8 Pendekatan Aktifitas Pengelola di Apartemen.....	41
Tabel 5.9 Pendekatan Aktifitas Service di Apartemen	41
Tabel 5.10 Besaran Ruang Aktifitas Penghuni	43
Tabel 5.11 Besaran Ruang Aktifitas Pengelola	50
Tabel 5.12 Besaran Ruang Fasilitas Indoor	51
Tabel 5.13 Besaran Ruang Fasilitas Outdoor	52
Tabel 5.14. Besaran Ruang Kelompok Aktifitas Service	53
Tabel 5.15 Besaran Ruang Kelompok Aktifitas Parkir.....	54
Tabel 5.16 Total Luas Kelompok Kegiatan.....	55
Tabel 5.17 Penilaian Tapak.....	58
Tabel 5.18 Ukuran Septictank Berdasarkan Jumlah Pengguna	63
Tabel 6.1 Program Ruang Apartemen.....	73

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Exterior Corridor System	9
Gambar 2.2 Central Corridor System	9
Gambar 2.3 Point Blok	9
Gambar 2.4 Multicore System	9
Gambar 2.5 Essence Darmawangsa Apartment	16
Gambar 2.6 Lobby Essence Darmawangsa Apartment.....	17
Gambar 2.7 Swimming Pool Essence Darmawangsa Apartment	17
Gambar 2.8 Jogging Track Essence Darmawangsa Apartment	18

Gambar 2.9 Fitness center Essence Darmawangsa Apartment	18
Gambar 2.10 Denah Apartemen Essence Darmawangsa Eminence Tower.....	19
Gambar 2.11 Denah Apartemen Essence Darmawangsa South Tower	19
Gambar 2.12 The Ritz Tower Kemang Village	20
Gambar 2.13 The Cosmopolitan Tower Kemang Village	21
Gambar 2.14 The Empire Tower Kemang Village	21
Gambar 2.15 The Intercon Tower Kemang Village.....	22
Gambar 2.16 The Bloomington Tower Kemang Village	22
Gambar 2.17 Resident 8 @Senopati	23
Gambar 2.18 Swimming Pool dan Playground Resident 8 @Senopati	24
Gambar 2.19 Denah Tower Resident 8 @Senopati	24
Gambar 5.1 Diagram Hubungan Kelompok Ruang.....	42
Gambar 5.2 Alternatif Tapak 1	56
Gambar 5.3 Alternatif Tapak 2	57
Gambar 5.4 Alternatif Tapak 3	58
Gambar 5.5 Lokasi Tapak Terpilih	59
Gambar 5.6 Lokasi Tapak.....	59
Gambar 5.7 Diagram Sistem Pengolahan Air Limbah.....	63
Gambar 5.8 Diagram Sistem Pemadam Kebakaran Semi Otomatis dan Otomatis	64
Gambar 6.1 Skema Pemanfaatan Rainwater	72
Gambar 6,2 Skema Pemanfaatan Greywater	72
Gambar 6.3 Lokasi Tapak Terpilih	78
Gambar 6.4 Detail Ukuran Tapak Terpilih	78
Gambar 6.5 Kondisi Jalan Prapanca	78
Gambar 6.6 Kondisi Jalan Brawijaya	78
Gambar 6.7 Kondisi Jalan Taman Brawijaya	79
Gambar 6.8 Kondisi Jalan Pangeran Antasari	79

DAFTAR GRAFIK

Grafik 3.1 Perkembangan Jumlah Kunjungan Wisman	31
Grafik 3.2 Jumlah Kunjungan Wisman ke DKI Jakarta 2010 - 2013	31
Grafik 5.1 Jumlah Pasokan Apartemen di Jakarta Berdasarkan Lokasi	37