



## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pernyataan Orisinalitas .....	ii
Halaman Pengesahan .....	iii
Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir .....	iv
Abstrak .....	v
Kata Pengantar.....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1. Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2. Tujuan dan Sasaran.....</b>	<b>2</b>
1.2.1. Tujuan .....	2
1.2.2. Sasaran.....	2
<b>1.3. Manfaat .....</b>	<b>2</b>
<b>1.4. Lingkup Pembahasan .....</b>	<b>3</b>
<b>1.5. Metode Pembahasan .....</b>	<b>3</b>
<b>1.6. Sistematika Pembahasan .....</b>	<b>3</b>
<b>1.7. Alur Pikir .....</b>	<b>5</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. Tinjauan Umum Apartemen .....</b>	<b>6</b>
2.1.1. Pengertian Apartemen .....	6
2.1.2. Sejarah dan Perkembangan Hunian Vertikal di Indonesia .....	6
2.1.3. Tipologi dan Jenis Apartemen .....	7
2.1.4. Pedoman Perencanaan Proyek.....	11
2.1.5. Analisa Pengguna.....	11
2.1.6. Analisa Aktivitas.....	12

2.1.7.	Analisa Fasilitas.....	12
2.1.8.	Organisasi Ruang .....	13
2.1.9.	Sistem Pengelolaan Apartemen .....	14
2.1.10.	Segmentasi Apartemen .....	15
<b>2.2.</b>	<b>Tinjauan Arsitektur Modern .....</b>	<b>16</b>
2.2.1.	Pengertian Arsitektur Modern.....	16
2.2.2.	Ciri-Ciri Arsitektur Modern .....	15
2.2.3.	Arsitektur Modern Sebagai Penekanan Desain .....	17
<b>2.3.</b>	<b>Tinjauan Universal Design .....</b>	<b>17</b>
2.3.1.	Prinsip Universal Design .....	17
2.3.2.	Standar ADA (Americans With Disabilities Act) Untuk Hotel, Motel, dan Sejenisnya .....	18
2.3.3.	Standar Fasilitas dan Aksesibilitas Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum .....	21
<b>2.4</b>	<b>Studi Banding .....</b>	<b>23</b>
2.4.1	Sudirman One .....	23
2.4.2	Paragon Village .....	24
2.4.3	Central Park Residences .....	26
<b>2.5</b>	<b>Kesimpulan pada Apartemen di Kota.....</b>	<b>29</b>
<b>BAB III</b>	<b>TINJAUAN KOTA TANGERANG .....</b>	<b>30</b>
<b>3.1</b>	<b>Tinjauan Umum Kota Tangerang .....</b>	<b>30</b>
<b>3.2</b>	<b>Tinjauan Detail Kota Tangerang .....</b>	<b>33</b>
3.2.1	Geografis.....	33
3.2.2	Topografi.....	34
3.2.3	Demografi .....	34
3.2.4	Klimatologi.....	37
<b>3.3</b>	<b>Potensi Wilayah.....</b>	<b>38</b>
<b>3.4</b>	<b>Kebijakan Tata Ruang Wilayah di Lokasi .....</b>	<b>39</b>
<b>3.5</b>	<b>Perkembangan Proyek Apartemen di Tangerang .....</b>	<b>41</b>
<b>BAB IV</b>	<b>PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....</b>	<b>43</b>
<b>4.1</b>	<b>Dasar Pendekatan.....</b>	<b>43</b>
<b>4.2</b>	<b>Pendekatan Aspek Fungsional .....</b>	<b>43</b>

4.2.1	Pendekatan Pelaku Aktivitas .....	43
4.2.2	Pendekatan Persyaratan Ruang.....	45
4.2.3	Pendekatan Kebutuhan Ruang .....	46
4.2.4	Pendekatan Hubungan Kelompok Ruang .....	51
4.2.5	Pendekatan Sirkulasi.....	52
4.2.6	Pendekatan Kebutuhan Hunian Apartemen.....	56
4.2.6.1	Optimasi lahan.....	56
4.2.6.2	Pendekatan Jumlah Unit Apartemen.....	56
4.2.7	Standard Besaran Ruang Apartemen .....	59
<b>4.3</b>	<b>Pendekatan Aspek Kontekstual .....</b>	<b>73</b>
4.3.1	Analisa dan penentuan Lokasi dan Tapak.....	73
4.3.2	Pemilihan Tapak.....	73
4.3.2.1	Penilaian Tapak .....	76
4.3.2.2	Tapak Terpilih.....	77
<b>4.4</b>	<b>Pendekatan Aspek Kinerja.....</b>	<b>79</b>
4.4.1	Sistem Pencahayaan .....	79
4.4.2	Sistem Penghawaan.....	80
4.4.3	Sistem Jaringan Air Bersih .....	80
4.4.4	Sistem Pembuangan air Kotor .....	81
4.4.5	Sistem Jaringan Listrik.....	83
4.4.6	Sistem Pembuangan Sampah .....	83
4.4.7	Sistem Pencegah Kebakaran.....	84
4.4.8	Sistem Komunikasi.....	85
4.4.9	Sistem Penangkal Petir .....	85
4.4.10	Sistem Keamanan .....	86
4.4.11	Sistem Transportasi vertical .....	86
<b>4.5</b>	<b>Pendekatan Teknis.....</b>	<b>86</b>
4.5.1	Sistem Struktur .....	87
4.5.2	Sistem Modul.....	87
4.5.3	Sistem Konstruksi.....	88
4.5.4	Bahan Bangunan .....	88
<b>4.6</b>	<b>Pendekatan Aspek Arsitektural.....</b>	<b>88</b>
4.6.1	Penampilan Bangunan.....	88
4.6.2	Massa Bangunan.....	88

4.6.3	Orientasi Bangunan .....	88
<b>BAB V</b>	<b>PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....</b>	<b>89</b>
<b>5.1</b>	<b>Program Dasar Perencanaan .....</b>	<b>89</b>
5.1.1	Aspek Kinerja .....	89
5.1.2	Aspek Teknis .....	90
5.1.3	Aspek Visual Arsitektural .....	90
<b>5.2</b>	<b>Program Dasar Perancangan.....</b>	<b>92</b>
5.2.1	Program Ruang Apartemen .....	92
5.2.2	Tapak Terpilih .....	100
	<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>104</b>
	<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>104</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Exterior Corridor System .....	8
Gambar 2.2	Central Corridor System .....	8
Gambar 2.3	Point Block / Tower System.....	9
Gambar 2.4	Multicore System.....	9
Gambar 2.5	Simplex Apartment.....	10
Gambar 2.6	Duplex Apartment .....	11
Gambar 2.7	Triplex Apartment.....	11
Gambar 2.8	Flat Kombinasi .....	11
Gambar 2.9	Organisasi ruang makro.....	13
Gambar 2.10	Organisasi penghuni apartemen .....	14
Gambar 2.11	Persyaratan Lebar Pintu .....	18
Gambar 2.12	Roll-In Shower Standart.....	19
Gambar 2.13	Luas Minimum Kamar Mandi Untuk Difable .....	19
Gambar 2.14	Kemudahan Pada Handle .....	19
Gambar 2.15	Penanda.....	20
Gambar 2.16	Akses Untuk Difable.....	20
Gambar 2.17	Standar Untuk Ramp .....	20
Gambar 2.18	Penanda Objek Pada Area Sirkulasi.....	21
Gambar 2.19	Ukuran Parkir Dengan Van Space .....	21
Gambar 2.20	Data bangunan Sudirman One .....	24
Gambar 2.21	Apartemen Sudirman One.....	24
Gambar 2.22	Type Studio Sudirman One .....	24
Gambar 2.23	Apartemen Paragon village .....	25
Gambar 2.24	Fasilitas pool Apartemen Paragon Village .....	25
Gambar 2.25	Type one bedroom Paragon Village .....	25
Gambar 2.26	Brosur one bedroom Paragon Village .....	26
Gambar 2.27	Brosur two bedroom Paragon Village .....	26
Gambar 2.28	Main Entrance apartemen central park .....	26
Gambar 2.29	Dining Room Apartemen Central Park .....	27
Gambar 2.30	Living Room Apartemen Central Park .....	27
Gambar 2.31	Lobby Apartemen Central Park .....	28
Gambar 2.32	Denah Apartemen Central Park.....	29

Gambar 3.1	Peta Wilayah Provinsi Banteb .....	30
Gambar 3.2	Peta Wilayah Kota Tangerang .....	31
Gambar 3.3	Gambar distribusi luas wilayah Kota Tangerang .....	32
Gambar 3.4	Gambar Grafik Jumlah Penduduk Kota Tangerang .....	35
Gambar 3.5	Gambar kepadatan penduduk Kota Tangerang menurut Kecamatan .....	36
Gambar 3.6	Gambar Grafik Ketanagakerjaan Kota Tangerang tahun 2013.....	39
Gambar 3.7	Gambar Grafik Kesempatan Kerja Kota Tangerang tahun 2013 .....	39
Gambar 4.1	Diagram Hubungan Kelompok Ruang .....	52
Gambar 4.2	Diagram Sirkulasi Aktivitas Ekstern Penghuni .....	53
Gambar 4.3	Diagram Sirkulasi Aktivitas Intern Penghuni .....	53
Gambar 4.4	Diagram Sirkulasi Tamu .....	54
Gambar 4.5	Diagram Sirkulasi Pengelola .....	55
Gambar 4.6	Diagram Sirkulasi Servis.....	55
Gambar 4.7	Alternatif Tapak 1 .....	74
Gambar 4.8	Alternatif Tapak 2 .....	75
Gambar 4.9	Alternatif Tapak 3 .....	76
Gambar 4.10	Alternatif Tapak 2 .....	78
Gambar 4.11	Kondisi Lokasi Perencanaan .....	78
Gambar 4.12	Sistem semi otomatis dan otomatis .....	84
Gambar 5.1	Skema Daur Ulang Grey Water.....	92
Gambar 5.2	Peta Tangerang dan Lokasi tapak terpilih .....	100
Gambar 5.3	Tapak Terpilih .....	101

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Kriteria segmentasi apartemen .....	15
Tabel 2.2	Tipe Unit Hunian Central Park .....	28
Tabel 3.1	Peran kota Tangerang terhadap pembangunan wilayah sekitar .....	32
Tabel 3.2	Rata - rata Hujan dan kelembaban udara menurut bulan kota Tangerang .....	37
Tabel 3.3	Rencana KDB, KLB dan ketinggian Bangunan Tangerang .....	40
Tabel 3.4	Daftar Apartemen di Kota Tangerang .....	42
Tabel 4.1	Kebutuhan Ruang Berdasarkan Aktivitas Pelaku.....	46
Tabel 4.2	Rekapitulasi Kebutuhan Ruang.....	56
Tabel 4.3	Analisa Prosentase Jumlah Hunian.....	58
Tabel 4.4	Kelompok Ruang Hunian .....	60
Tabel 4.5	Besaran Ruang Kelompok aktivitas Pengelola.....	65
Tabel 4.6	Besaran Ruang Fasilitas Indoor .....	66
Tabel 4.7	Besaran Ruang Fasilitas Outdoor.....	69
Tabel 4.8	Besaran Ruang Aktivitas Servis.....	70
Tabel 4.9	Besaran Ruang Aktivitas Servis berulang.....	71
Tabel 4.10	Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Parkir.....	72
Tabel 4.11	Pemilihan tapak .....	76
Tabel 4.12	Daftar Sarana Prasarana sekitar Lokasi .....	79
Tabel 4.13	Ukuran Rata-rata Septic tank .....	83
Tabel 5.1	Kelompok Ruang Hunian .....	92
Tabel 5.2	Kelompok Aktivitas Pengelola .....	94
Tabel 5.3	Kelompok Ruang Fasilitas Indoor .....	95
Tabel 5.4	Kelompok Ruang Fasilitas Outdoor .....	97
Tabel 5.5	Kelompok Ruang Aktivitas Servis.....	98
Tabel 5.6	Kelompok Ruang Aktivitas Parkir.....	99