



LP3A

LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Apartemen di Jakarta

Diajukan untuk memenuhi sebagian
Persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :

Wakhid Ariyanto

21020110141088

Dosen Pembimbing I

Ir. Satrio Nugroho , M.Si

Dosen Pembimbing II

Ir. Eddy Indarto , M.Si

TUGAS AKHIR JAFT

Periode 132/54 September – Desember 2015

**Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Diponegoro
Semarang
2015**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tugas akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

NAMA : Wakhid Ariyanto
NIM : 21020110141088
Tanda Tangan :



Wakhid Ariyanto
NIM. 21020111130051

Tanggal : 30 Desember 2015

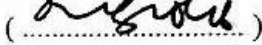
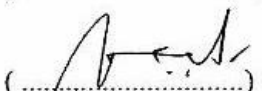

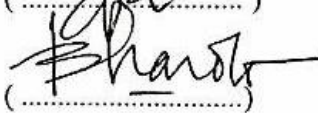


HALAMAN PENGESAHAN

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh :

NAMA : Wakhid Ariyanto
NIM : 21020110141088
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur/S1 Arsitektur
Judul Skripsi : Apartemen di Jakarta

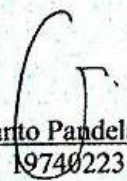
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/ S1 pada Jurusan/ Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.


TIM PENGUJI

Pembimbing I	: Ir. Satrio Nugroho, M.Si NIP. 196203271988031004	()
Pembimbing II	: Ir. Eddy Indarto, M.Si NIP. 195409221985031002	()
Penguji I	: Ir. Abdul Malik, M.Sa NIP. 195608181986031005	()
Penguji II	: Bharoto S.T, M. T. NIP. 197306161999031001	()
Penguji III	: Resza Riskiyanto S.T, M.T. NIP. 198406272012121003	()
Penguji IV	: Mirza Ramandhika S.T, M. T. NIP. 198902032015041001	()

Ketua Jurusan Arsitektur

Semarang, 30 Desember 2015
Ketua Program Studi Arsitektur


Edward Endriarto Pandelaki, S. T., M. T., Ph. D
NIP. 197402231997021001


Prof. Ir. Totok Roesmanto, M. Eng
NIP. 195205051980111001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Wakhid Ariyanto
NIM : 21020110141088
Jurusan/Program Studi : TeknikArsitektur
Departemen : Pendidikan Nasional
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Apartemen di Jakarta

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada Tanggal : 30 Desember 2015

Yang menyatakan



Wakhid Arivanto
NIM. 21020111130051

Wakhid Ariyanto

ABSTRAK

Sebagai Ibu kota dari Indonesia Jakarta adalah kota yang sangat berkembang dan memiliki kemajuan yang sangat pesat di berbagai bidang dan sector, mulai dari pemerintahan, perkantoran, perdagangan dan jasa, bisnis dan lain lain. Kota Jakarta terbagai atas beberapa bagaian, salah satu nya adalah Wilayah Jakarta Selatan yang juga semakin maju dan berkembang. Wilayah Jakarta selatan itu sendiri di peruntukan sebagai daerah perkantoran, pemerintahan, dan sebagian besar untuk permukiman dan perdagan. Sebagian wilayah Jakarta selatan di lalui oleh Central Business District (CBD) tepat nya pada daerah Setiabudi, Semanggi dan Senayan, serta merupakan kawasan segitiga emas yang memiliki letak strategis dan tempat pertemuan bisnis di Jakarta. Hal ini menyebabkan banyak nya masyarakat yang cenderung untuk mencari penghasilan di Kota Jakarta yang mengakibatkan Kota Jakarta di penuh oleh pendatang dengan jumlah yang terus meningkat tentunya di setiap tahun sehingga mengakibatkan populasi kota Jakarta yang semakin ramai dan padat. Kebutuhan unit Apartemen yang direncanakan pada judul Tugas Akhir "Apartemen di Jakarta" di hitung berdasarkan optmalisasi lahan. SCBD dipilih sebagai lokasi untuk tugas akhir Apartemen Di Jakarta Selatan. SCBD dipilih dikarenakan diantara zona peruntukan perumahan vertical di Jakarta selatan, kawasan SCBD merupakan kawasan dengan --- yang tinggi di antara lainnya, terlebih kawasan SCBD dikelilingi gedung perkantoran, yang mana banyak terdapat kalangan pekerja eksekutif yang menjadi pangsa pasar utama pada Apartemen di Jakarta Selatan.

Kata kunci :Apartemen,CBD,Jakarta

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan berkat dan rahmat-Nya sehingga Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul Apartemen di Jakarta ini dapat terselesaikan.

Tujuan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah untuk mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan Apartemen di Jakarta.

Adapun tujuan dari perencanaan Apartemen dengan karakter Hi Tech ini adalah mewujudkan desain rancangan bangunan mall yang mampu meningkatkan kualitas sarana prasarana serta yang terintegrasi dengan kondisi lingkungan eksisting.

Dalam kesempatan ini, penyusun ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Ir. Satrio Nugroho, M.Si, selaku Dosen Pembimbing Pertama
2. Ir. Eddy Indarto, M.Si, selaku Dosen Pembimbing Kedua
3. Ir. Abdul Malik, M.Sa, Bharoto S.T, M.T, Ir. Satrio Nugroho, M.Si. dan Resza Riskiyanto S.T, M.T selaku Dosen Penguji
4. Ir. B. Adji Murtomo, M. T., selaku Koordinator TA periode 132/54
5. Edward Endrianto Pandelaki, S. T., M. T., Ph.D, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
6. Keluarga tercinta Bapak, Mamah, dan Dinar, Dita, Andra yang insya allah selalu mendoakan dan memberi dukungan terbaiknya.
7. Dhita Dwi Oktafia terkasih yang telah memberi dukungan dan semangat terhangat.
8. Keluarga R2 2010 yang telah menjadi teman terbaik dari awal hingga saat ini.
9. Teman-teman kelompok hidayah bimbingan tugas akhir yang menjadi salah satu semangat saya dalam penyusunan Tugas Akhir.
10. Teman-teman terbaik saya di Arsitektur UNDIP serta segala pihak yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penyusun menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan-kekurangan dalam penyusunan makalah ini. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat penyusun harapkan. Akhir kata semoga laporan ini bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Semarang, 30 Desember 2015

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI.....	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi

BAB I PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG	1
1.2. TUJUAN DAN SASARAN	1
1.2.1. Tujuan	1
1.2.2. Sasaran.....	2
1.3. MANFAAT	2
1.3.1. Subyektif	2
1.3.2. Obyektif	2
1.4. RUANG LINGKUP	2
1.5. METODE PEMBAHASAN	3
1.5.1. Metode Deskriptif	3
1.5.2. Metode Dokumentatif	3
1.5.3. Metode Komparatif	3
1.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN	3
1.7. ALUR PIKIR (berupa diagram)	5

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. TINJAUAN UMUM APARTEMEN	6
2.1.1. Pengertian Apartemen	6

2.1.2. Tipologi dan Jenis Apartemen	7
2.2. PEDOMAN PERENCANAAN APARTEMEN	9
2.2.1. Analisa Pengguna	10
2.2.2. Analisa Fasilitas	11
2.3. TINJAUAN ARSITEKTUR POST MODERN	11
2.3.1. Pengertian Arsitektur Hi Tech	11
2.4. STUDI BANDING	12

BAB III TINJAUAN LOKASI

3.1. TINJAUAN UMUM KOTA JAKARTA SELATAN	14
3.1.1. Kondisi Fisik	14
3.1.2. Kondisi Non fisik	15
3.2. KEBIJAKAN TATA RUANG WILAYAH JAKARTASELATAN.....	16
3.2.1. Kebijakan Tentang Permukiman	17

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4.1 Dasar Pendekatan	19
4.2 Pendekatan Aspek Fungsional	19
4.2.1 Pendekatan Pelaku Aktivitas.....	19
4.2.2 Pendekatan Persyaratan Ruang	22
4.2.3 Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	24
4.2.4 Pendekatan Hubungan Kelompok Ruang	27
4.2.5 Pendekatan Sirkulasi	28
4.2.6 Pendekatan Kebutuhan Hunian Apartemen di Kota Jakarta Selatan	32
4.2.7 Pendekatan Kebutuhan Apartemen	32
4.2.8 Standard Besaran Ruang Apartemen.....	37
4.3 Pendekatan Kinerja	51
4.3.1 Sistem Mekanikal	51
4.3.2 Sistem Elektrikal.....	61
4.4 Pendekatan Teknis	63
4.4.1 Sistem Modul	63
4.4.2 Sistem Struktur.....	63

4.4.3 Sistem Konstruksi	65
-------------------------------	----

BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1 Program Dasar Perencanaan.....	67
5.1.1 Aspek Kinerja	67
5.1.2 Aspek Teknis.....	67
5.1.3 Aspek Visual Arsitektural	67
5.2 Program Dasar Perancangan.....	69
5.2.1 Program Ruang Apartemen	69
5.3 Tapak Terpilih	78
DAFTAR PUSTAKA.....	xii

DAFTAR GAMBAR

Gambar . 2.1 Nine Residence	12
Gambar . 3.1 Peta Administrasi Jakarta Selatan	14
Gambar . 3.2 Peta Administrasi DKI Jakarta.....	14
Gambar . 3.2 Peta Administrasi DKI Jakarta.....	14
Gambar . 4.1 Siteplan SCBD Sudirman.....	33
Gambar . 4.2 Siteplan Lot 23 SCBD Sudirman.....	36
Gambar . 5.1 Peta Jakarta Selatan dan Lokasi Terpilih.....	79
Gambar . 5.2 Siteplan Tapak Terpilih....	80

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Populasi Penduduk Jakarta Selatan	15
Tabel 3.2 Intensitas Pemanfaatan Ruang Jakarta Selatan	18
Tabel 4.1 Kebutuhan Ruang Berdasar Aktifitas Pelaku	25
Tabel 4.2 Pertumbuhan Kepala Keluarga Jaksel.....	32
Tabel.4.3 Pertumbuhan office Building.....	34
Tabel 4.4 Proyek Apartemen Selesai Tahun 2014.....	35
Tabel 4.5 Nine Residence Takeup Rates.....	36
Tabel 4.6 Kebutuhan Unit.....	37
Tabel 4.7 Besaran Ruang Kelompok ruang Hunian.....	38
Tabel 4.8 Besaran Ruang Kelompok Aktifitas Pengelola.....	45
Tabel 4.9 Besaran Ruang Kelompok Aktifitas Servis.....	46
Tabel 4.10 Besaran Ruang Fasilitas Indoor.....	47
Tabel 4.11 Besaran Ruang Fasilitas Outdoor.....	49
Tabel 4.12 Total Luas Besaran Ruang	50
Tabel 4.13 Ukuran Septictank berdasar penghuni	55
Tabel 5.1 Program Ruang Kelompok ruang Hunian.....	69
Tabel 5.2 Program Ruang Kelompok Aktifitas Pengelola.....	72
Tabel 5.3 Program Ruang Kelompok Aktifitas Servis.....	73
Tabel 5.4 Program Ruang Kelompok Aktifitas Penunjang.....	75
Tabel 5.5 Total Luas Program Ruang.....	78