



LAPORAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR (LP3A)

TUGAS AKHIR

PERIODE 139

APRIL-OKTOBER 2017

APARTEMEN DI KAWASAN DRAMAGA BOGOR

DOSEN PEMBIMBING 1:

Ir. Budi Sudarwanto, M.T.

DOSEN PEMBIMBING 2:

Ir. Sri Hartuti W., M.T.

DIAJUKAN OLEH

M Anjar A

21020113130099

DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS DIPONEGORO

SEMARANG

2017

HALAMAN
PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Semarang, 22 September 2017



M. Anjar A.

NIM. 21020113130099

HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : M. Anjar A.
NIM : 21020113130099
Departemen / Program Studi : Arsitektur/S1
Judul Skripsi : Apartemen di Kawasan Dramaga Kota Bogor

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

TIM DOSEN

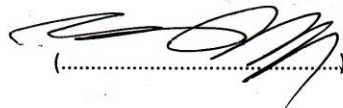
Pembimbing I : Ir. Budi Sudarwanto, Msi
NIP. 196408041991021002


(.....)

Pembimbing II : Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT
NIP. 196701231994012001


(.....)

Penguji I : Prof. Dr. Ing. Ir. Gagoek Hardiman
NIP. 195306191963031001


(.....)

Ketua Departemen Arsitektur


Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT
NIP. 196310201991021001

Semarang, 22 September 2017
Ketua Program Studi S1 Arsitektur


Dr. Ir. Erni Setyowati, MT
NIP. 196704041998022001

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : M. Anjar A.
NIM : 21020113130099
Departemen / Program Studi : Arsitektur / S1
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

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

Apartemen di Kawasan Dramaga Kota Bogor

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non – Eksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia / formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan 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 : 22 September 2017
Yang menyatakan,



M. Anjar A.

ABSTRAK

Secara umum, Apartemen dapat diartikan sebagai suatu bangunan yang terdiri dari beberapa unit hunian yang disusun secara bertingkat, serta memiliki kebutuhan ruang dan fasilitas yang sama, terdiri dari kamar duduk, kamar tidur, kamar mandi, dapur, dan sebagainya serta dilengkapi dengan fasilitas pendukung, (kolam renang, pusat kebugaran, toko, dan seterusnya) untuk mengatasi masalah kepadatan tingkat hunian dan keterbatasan lahan di perkotaan. Bogor sebagai salah satu penyangga ibu kota ikut menerima limpahan penduduk dari urbanisasi dengan semakin tajamnya peningkatan pada pertumbuhan penduduk. Di kota bogor sendiri peningkatan terhadap nilai lahan semakin tinggi, di pusat kota kenaikan nilai lahan bisa mencapai 50% setiap tahunnya. Kemudahan akses dengan adanya *commuter line* dan jalan tol BORR(Bogor Outer Ring Road) mempermudah akses bagi yang bekerja di ibu kota dan tinggal di kota bogor. Apartemen menjadi solusi hunian dikarenakan lahan yang semakin sedikit di kota bogor dengan desain yang lebih mawadahi interaksi social antar penghuni yang biasanya absen pada perumahan vertikal lainnya.

Kata Kunci : Apartemen, Bogor, Interaksi Sosial

KATA PENGANTAR

Puji syukur penyusun panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan **Sinopsis** untuk mata kuliah tugas akhir dengan judul **Perancangan Apartemen di Kawasan Dramaga Kota Bogor**

Melalui LP3A Apartemen di Kawasan Dramaga Kota Bogor ini penyusun berharap bahwa mahasiswa Departemen Arsitektur Universitas Diponegoro dapat memberikan referensi untuk pemilihan judul tugas akhir dan menambah wawasannya mengenai perencanaan dan perancangan Apartemen

Dalam penyusunan LP3A ini, penyusun mendapat banyak bantuan dan bimbingan baik moril maupun materiil dari berbagai pihak. Untuk itu, pada kesempatan ini penyusun ingin mengucapkan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Allah SWT;
2. Ayah dan Ibu saya, Alm. Mamak Suparman dan Wawang Nawangsih Mpd.
3. Bapak Ir. Budi Sudarwanto, M.T. selaku dosen pembimbing Utama Tugas Akhir;
4. Bapak Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA selaku Koordinator Panitia TA Periode 135;
5. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
6. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, MT selaku Kepala Prodi S-1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
7. Kepada teman-teman TA periode 139 dan teman-teman DAFT angkatan 2013;
8. Semua pihak yang telah banyak membantu dalam pelaksanaan tugas akhir maupun penyusunan LP3A ini.

Akhir kata, penyusun berharap semoga penyusunan LP3A dapat bermanfaat bagi mahasiswa JAFT Universitas Diponegoro, dan umumnya bagi masyarakat serta pemerintah, sebagai bahan referensi dan pertimbangan agar dapat dikembangkan di kemudian hari

Semarang, Mei 2017

Penyusun

DAFTAR ISI

Halaman Cover	i
Kata Pengantar	ii
Daftar isi	iii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan dan sasaran	2
1.2.1 Tujuan.....	2
1.2.2 Saran	2
1.3 Manfaat.....	3
1.3.1 Subyektif.....	3
1.3.2 Obyektif	3
1.4 Ruang Lingkup	3
1.4.1 Ruang Lingkup Substansial	3
1.4.2 Ruang Lingkup Spasial.....	3
1.5 Metode Pembahasan.....	3
1.6 Sistematika Pembahasan	4
1.7 Alur Pikir.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Tinjauan Apartemen	6
2.1.1 Pengertian Apartemen	6
2.1.2 Klasifikasi Apartemen	6
2.2 Tinjauan Khusus Apartemen	20
2.2.1 Karakteristik Penghuni	20
2.2.2 Kriteria Perencanaan Apartemen	20
2.3 Persyaratan Perancangan Apartemen	24
2.4 Kelompok Kegiatan Pengguna dan Pelaku	20
2.5 Studi Banding	32
BAB III TINJAUAN LOKASI	52
3.1 Tinjauan Umum Kota Bogor	52
3.2 Pembagian Fungsi Daerah per Kecamatan Kota Bogor	53
3.3 Kebijakan RTRW Kota Bogor	54
3.4 Pembagian Wilayah Pelayanan	55
3.5 Peraturan Bangunan Setempat.....	58
3.6 Studi Apartemen di Sekitar Bogor	61
3.7 Pemilihan Site / Tapak	67
BAB IV KESIMPULAN BATASAN DAN ANGGAPAN	69
BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	72
5.1 Pendekatan Aspek Fungsional Apartemen	72
5.1.1 Pendekatan Pelaku Apartemen	72
5.1.2 Pendekatan Aktivitas Apartemen.....	72

5.1.3 Analisa Kebutuhan Ruang	73
BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	81
Daftar Pustaka	83

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 grafik lokasi asal pengjung di bogor	2
Gambar 2.1 Contoh apartemen Low rise	8
Gambar 2.2 Contoh apartemen mid rise	9
Gambar 2.3 Contoh apartemen high rise	9
Gambar 2.4 Contoh Open Corridor Apartment.....	10
Gambar 2.5 Contoh Close Corridor Apartment.....	11
Gambar 2.6 Contoh Close Corridor Apartment.....	11
Gambar 2.7 Contoh simplex Apartment	13
Gambar 2.8 Contoh duplex Apartment.....	14
Gambar 2.9 Contoh triplex Apartment.....	15
Gambar 2.10 Contoh Slab Apartment.....	15
Gambar 2.11 Contoh tower Apartment.....	16
Gambar 2.12 Contoh Studio Apartment.....	17
Gambar 2.13 Contoh Apartment 2 kamar	18
Gambar 2.14 Contoh Loft Apartment.....	18
Gambar 2.14 Contoh Penthouse Apartment.....	19
Gambar 2.15 B Residence Apartement.....	32
Gambar 2.16 B Residence Apartement tipe unit Studio.....	33
Gambar 2.17 B Residence Apartement tipe unit 2BR.....	33
Gambar 2.18 Denah B Residence Apartement.....	33
Gambar 2.19 lokasi B Residence Apartement.....	34
Gambar 2.20 Kondisi B Residence Apartement.....	35
Gambar 2.22 El Centro Apartement tipe Studio.....	36
Gambar 2.23 El Centro Apartement tipe 2BR.....	37
Gambar 2.24 El Centro Apartement tipe 3BR.....	37
Gambar 2.24 Siteplan El Centro Apartement.....	38
Gambar 2.24 Denah GF El Centro Apartement.....	38
Gambar 2.25 Denah UG El Centro Apartement.....	39
Gambar 2.26 Denah UG 2 El Centro Apartement.....	39
Gambar 2.27 Denah TG El Centro Apartement.....	40
Gambar 2.28 Denah Lantai 1 El Centro Apartement.....	40
Gambar 2.29 Denah Lantai 2 El Centro Apartement.....	41
Gambar 2.30 Denah Lantai 3,7,9A,15,18 El Centro Apartement.....	41
Gambar 2.31 Denah Lantai 3A,8,10,16 El Centro Apartement.....	42
Gambar 2.32 Denah Lantai 5,5,8A,9,11,12,17,18 El Centro Apartement.....	42
Gambar 2.33 Denah Lantai 19A El Centro Apartement.....	43

Gambar 2.34 Denah Lantai 20A El Centro Apartement.....	43
Gambar 2.35 Denah Lantai 21 El Centro Apartement.....	44
Gambar 2.36 Denah Lantai 23 El Centro Apartement.....	44
Gambar 2.37 Denah Lantai 25&26 El Centro Apartement	45
Gambar 2.38 Denah Lokasi El Centro Apartement.....	45
Gambar 2.39 Kondisi pembangunan Lokasi El Centro Apartement.....	46
Gambar 2.40 Kondisi pembangunan Lokasi El Centro Apartement.....	46
Gambar 2.41 Kondisi pembangunan Lokasi El Centro Apartement.....	47
Gambar 2.42 Kondisi pembangunan Lokasi El Centro Apartement.....	47
Gambar 2.43 Kondisi pembangunan Lokasi El Centro Apartement.....	48
Gambar 2.44 Kondisi pembangunan Lokasi El Centro Apartement.....	48
Gambar 2.45 Bogor Valley Residence.....	49
Gambar 2.46 tipe unit Bogor Valley Residence.....	49
Gambar 2.47 Siteplan Bogor Valley Residence.....	50
Gambar 2.48 Lokasi Bogor Valley Residence.....	50
Gambar 2.49 Bogor Valley Residence.....	51
Gambar 2.50 Bogor Valley Residence.....	51
Gambar 2.51 Bogor Valley Residence.....	52
Gambar 2.52 Bogor Valley Residence.....	52
Gambar 3.1 Pembagian Wilayah Pelayanan Kota Bogor.....	55
Gambar 3.2 Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor.....	58
Gambar 3.3 Grafik dan tabel indeks.....	61
Gambar 3.4 Grafik dan tabel indeks.....	62
Gambar 3.5 Grafik dan tabel indeks.....	63
gambar 3.6 Pesebaran Apartemen yang berada di kota Bogor.....	65
Gambar 3.7 Grafik Persebaran properti di Bogor	66
Gambar 3.8 lokasi Tapak Makro	67
Gambar 3.9 lokasi Tapak Mikro	68
Gambar 3.10 Keadaan sekitar tapak.....	68

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Apartemen yang berada di kota Bogor	64
Tabel 5.1 Pendekatan Aktivitas Apartemen.....	72
Tabel 5.2 Analisis Kebutuhan Ruang.....	73