



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR
(LP3A)**

APARTEMEN DI SEMARANG

**TUGAS AKHIR
PERIODE 142**

Disusun Oleh:

**Keke Amalia Husni
21020114120004**

Dosen Pembimbing 1:

Ir. H. Indriastjario, M.Eng

Dosen Pembimbing 2:

Ir. Wijayanti, M.Eng

Dosen Penguji:

Resza Riskiyanto, ST, MT

Dosen Koordinator:

Ir. B. Adji Murtomo, MSA

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2018

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, 10 Juli 2018



Keke Amalia Husni

NIM. 21020114120004

HALAMAN PENGESAHAN


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

Nama : Keke Amalia Husni
NIM : 21020114120004
Departemen / Program Studi : Arsitektur / Sarjana (S-1)
Judul Skripsi : Apartemen di Semarang

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. H. Indriastjario, M. Eng
NIP. 196210161988031003

()
.....)

Pembimbing II : Ir. Wijayanti, M. Eng
NIP. 196307111990012001

()
.....)

Penguji I : Resza Riskiyanto, ST, MT
NIP. 198406272012121003

()
.....)

Ketua Departemen Arsitektur



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

Semarang, 10 Juli 2018
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 : Keke Amalia Husni
NIM : 21020114120004
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 Semarang

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 : 10 Juli 2018
Yang menyatakan,



Keke Amalia Husni

ABSTRAK

Apartemen di Semarang

Oleh : Keke Amalia Husni, Indriastjario, Wijayanti.

Sebagai ibukota Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang termasuk golongan kota yang sangat berkembang. Kepadatan penduduk di Kota Semarang cukup tinggi dengan jumlah mencapai 2 juta jiwa dan dapat meningkat pada siang hari karena aktivitas pendatang. Perkembangan perekonomian Kota Semarang cukup tinggi karena statusnya sebagai ibukota Provinsi Jawa Tengah. Menurut data BPS 2012, perekonomian Kota Semarang didominasi oleh Industri dan Perdagangan. Perkembangan ekonomi yang tinggi tersebut dapat terlihat dengan banyaknya gedung tinggi di Kota Semarang berupa hotel, apartemen, dan perkantoran. Hingga saat ini Kota Semarang sudah memiliki lebih kurang 30 gedung bangunan tinggi. Sebagai kota metropolitan yang pertumbuhannya sangat tinggi dan dinamis, baik dari segi perekonomian maupun pembangunan, maka Kota Semarang harus terus bergerak dan berinovasi untuk memenuhi kebutuhan masyarakatnya. Apalagi dengan tingginya perpindahan penduduk ke wilayah Provinsi Jawa Tengah, maka dibutuhkan hunian tempat tinggal yang memadai.

Berdasarkan uraian di atas, maka diperlukan Perencanaan dan Perancangan sebuah apartemen di Semarang. Kajian diawali dengan mempelajari pengertian apartemen, jenis dan klasifikasi apartemen, serta studi banding beberapa apartemen yang ada di Semarang. Selain itu juga dilakukan pendekatan fungsional, kinerja, teknis, dan kontekstual. Pemilihan tapak berdasarkan data eksisting yang ada di Semarang.

Kata Kunci : Apartemen, High Rise Building, Semarang

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas kehadiran-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul Apartemen di Semarang sebagai salah satu persyaratan menyelesaikan mata kuliah Tugas Akhir tahun 2018 di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan laporan ini, terutama kepada :

1. Ir. H. Indriastjario, M.Eng, selaku dosen pembimbing utama mata kuliah Tugas Akhir yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan laporan ini.
2. Ir. Wijayanti, M.Eng, selaku dosen pembimbing kedua mata kuliah Tugas Akhir yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan laporan ini.
3. Resza Riskiyanto, ST, MT, selaku dosen penguji mata kuliah Tugas Akhir.
4. Ir. B. Adji Murtomo, MSA, selaku koordinator mata kuliah Tugas Akhir.
5. Orang tua penulis yang telah mendukung dan memotivasi.
6. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan laporan ini.

Penulis menyampaikan permohonan maaf apabila dalam naskah laporan ini terkandung materi yang kurang berkenan atau mengandung kesalahan yang tidak disengaja. Penulis berharap semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi para pembaca, khususnya bagi mahasiswa Departemen Arsitektur Universitas Diponegoro.

Semarang, Juli 2018

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN ORISINALITAS	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan dan Sasaran	2
1.2.1 Tujuan	2
1.2.2 Sasaran	2
1.3 Manfaat	2
1.3.1 Subyektif	2
1.3.2 Obyektif	2
1.4 Ruang Lingkup	3
1.4.1 Ruang Lingkup Substansial	3
1.4.2 Ruang Lingkup Spasial.....	3
1.5 Metode Pembahasan	3
1.5.1 Metode Deskriptif	3
1.5.2 Metode Dokumentatif.....	3
1.5.3 Metode Komparatif	3
1.6 Sistematika	3
1.7 Alur Pikir	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Tinjauan Umum Apartemen	6
2.1.1 Pengertian Apartemen	6
2.1.2 Klasifikasi Apartemen	7
2.1.3 Karakteristik Penghuni Apartemen	14
2.1.4 Kriteria Perencanaan Apartemen	15
2.1.5 Persyaratan Perancangan Apartemen	18

2.2 Studi Banding	20
2.3.1 Warhol Residence, Semarang	20
2.3.2 The Pinnacle, Semarang	24
BAB III TINJAUAN LOKASI	31
3.1 Tinjauan Umum Kota Semarang	31
3.1.1 Letak Geografis Kota Semarang	31
3.1.2 Letak Administrasi Kota Semarang	32
3.2 Kebijakan Tata Ruang Wilayah	33
3.3 Pemilihan Tapak	36
3.3.1 Alternatif Tapak 1	36
3.3.2 Alternatif Tapak 2	37
BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....	38
4.1 Pendekatan Aspek Fungsional	38
4.1.1 Pendekatan Pelaku.....	38
4.1.2 Pendekatan Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	40
4.1.3 Pendekatan Tipe Unit Hunian	46
4.1.4 Pendekatan Program Ruang.....	47
4.2 Pendekatan Aspek Kontekstual.....	61
4.2.1 Persyaratan Tapak	61
4.3 Pendekatan Aspek Kinerja.....	61
4.3.1 Sistem Distribusi Listrik.....	61
4.3.2 Sistem Penghawaan.....	61
4.3.3 Instalasi Air.....	61
4.3.4 Instalasi dan Perangkat Pemadam Kebakaran.....	61
4.3.5 Perangkat Keamanan.....	65
4.3.6 Sistem Pengolahan Sampah	65
4.3.7 Sistem Penangkal Petir	66
4.3.8 Sistem Jaringan Komunikasi.....	66
4.3.9 Sistem Transportasi dalam Bangunan	66
4.4 Pendekatan Apek Teknis	66
4.4.1 Sistem Struktur Bangunan	66
4.4.2 Bahan Bangunan	66
4.5 Pendekatan Aspek Arsitektural.....	66
BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	68

5.1 Program Dasar Perencanaan	68
5.2 Tapak Terpilih	69
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN	72

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Spesifikasi Bangunan The Pinnacle Apartment Semarang	26
Tabel 4.1. Penghuni Apartemen	38
Tabel 4.2. Pengelola Apartemen.....	40
Tabel 4.3. Analisa Kegiatan Penghuni Apartemen Tipe Lajang.....	42
Tabel 4.4. Analisa Kegiatan Penghuni Apartemen Tipe Keluarga	42
Tabel 4.5. Analisa Kegiatan Interaksi Sosial Penghuni	43
Tabel 4.6. Kebutuhan Ruang Hunian	43
Tabel 4.7. Analisa Kegiatan Penghuni Apartemen Tipe Keluarga	44
Tabel 4.8. Analisa Kegiatan Penghuni Apartemen Tipe Keluarga	44
Tabel 4.9. Analisa Kegiatan Penghuni Apartemen Tipe Keluarga	44
Tabel 4.10. Analisa Kegiatan Penghuni Apartemen Tipe Keluarga	45
Tabel 4.11. Analisa Kegiatan Penghuni Apartemen Tipe Keluarga	45
Tabel 4.12. Analisa Kegiatan Penghuni Apartemen Tipe Keluarga	45
Tabel 4.13. Analisa Kegiatan Penghuni Apartemen Tipe Keluarga	46
Tabel 4.14. Analisa Kegiatan Penghuni Apartemen Tipe Keluarga	46
Tabel 4.15. Program Ruang.....	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Warhol Apartment	20
Gambar 2.2. Warhol Apartment Swimming Pool.....	21
Gambar 2.3. Warhol Apartment Interior	21
Gambar 2.4. Warhol Apartment Bedroom	22
Gambar 2.5. Denah Warhol Apartment Type A	22
Gambar 2.6. Denah Warhol Apartment Type B1	22
Gambar 2.7. Denah Warhol Apartment Type B2	23
Gambar 2.8. Denah Warhol Apartment Type B3	23
Gambar 2.9. Denah Warhol Apartment Lifestyle Plan 1	23
Gambar 2.10. Denah Warhol Apartment Lifestyle Plan 2	24
Gambar 2.11. The Pinnacle Apartment	24
Gambar 2.12. The Pinnacle Apartment Lobby	26
Gambar 2.13. The Pinnacle Apartment Bedroom.....	26
Gambar 2.14. The Pinnacle Apartment Sky Pool	27
Gambar 2.15. The Pinnacle Apartment Site Map	27
Gambar 2.16. Denah Tipikal The Pinnacle Apartment	28
Gambar 2.17. Denah The Pinnacle Apartment Type A1 (33.50 m ²)	28
Gambar 2.18. Denah The Pinnacle Apartment Type A1 (100.47 m ²)	29
Gambar 2.19. Denah The Pinnacle Apartment Type A1 (66.98 m ²)	29
Gambar 2.20. Denah The Pinnacle Apartment Type A2.....	30
Gambar 3.1. Letak Kota Semarang dalam Wilayah Kepulauan Indonesia	31
Gambar 3.2. Peta Batas Administrasi Kota Semarang	32
Gambar 3.3. Peta Tata Guna Lahan	33
Gambar 3.4. Alternatif Tapak 1	36
Gambar 3.5. Alternatif Tapak 2	37
Gambar 4.1. Standar tangga kebakaran.....	62
Gambar 4.2. Tirai asap.....	62
Gambar 4.3. Jenis-jenis detektor.....	63
Gambar 4.4. Kotak Hidran	63

Gambar 4.5. Hidran halaman dan katup siamese	64
Gambar 4.6. Sprinkle	64
Gambar 4.7. Diagram sistem tanda bahaya kebakaran	65
Gambar 5.1. Tapak Terpilih	68