

**BERITA ACARA SIDANG KELAYAKAN**  
**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR ( LP3A )**  
**TUGAS AKHIR PERIODE 145**

Dengan ini menyatakan bahwa telah dilaksanakan Sidang Kelayakan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ( LP3A ) pada :

Hari : Jumat  
Tanggal : 7 Desember 2018  
Waktu : 8.30 – 10.30  
Tempat : Ruang Sidang Gedung A

**Dilaksanakan oleh :**

Nama : Siti Zahra Arafah  
NIM : 21020114140116  
Judul : Apartemen di Lahan Kawasan Landmark Jakarta Pusat

**Dengan susunan Tim Penguji sebagai berikut :**

Dosen Pembimbing I : Dr. Ir. Eddy Indarto, Msi  
Dosen Pembimbing II : Bharoto, ST, MT  
Dosen Penguji I : Sukawi, ST, MT  
Dosen Penguji II : Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA  
Dosen Penguji III : Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT

**A. PELAKSANAAN SIDANG**

Sidang Kelayakan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ( LP3A ) dengan judul Apartemen di Lahan Kawasan Landmark ini dimulai pukul 8.30 WIB dan dihadiri oleh Bapak Dr. Ir. Eddy Indarto, Msi, Bapak Bharoto, ST, MT, Bapak Sukawi, ST, MT, Bapak Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA dan Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT. Presentasi dilakukan oleh penyusun dalam waktu  $\pm$  15 menit dengan pokok materi sebagai berikut :

- a. Latar Belakang dan Tinjauan Site
- b. Tinjauan Persyaratan dan Kriteria
- c. Pendekatan Program Perencanaan dan Perancangan
- d. Program Perencanaan dan Perancangan

Hasil sidang mencakup tanya jawab dan saran dari dosen pembimbing dan penguji terhadap LP3A yang dipresentasikan sebagai berikut :

1. Dari Bapak Ir. Abdul Malik, Msa ( Penguji I )

▪ **Pertanyaan**

- 1) Dikatakan bahwa akan ada ruang komunal untuk per 3 lantai, jenis ruang komunal yang bagaimana yang akan disediakan?

Jawaban

- 1) Disediakkannya ruang komunal merupakan sebuah konsep agar penghuni apartemen tetap merasakan **interaksi sosial** yang cukup baik, namun tetap memiliki gradasi **privasi** yang cukup baik selayaknya pada perumahan *landed house*. Jenis ruang komunal dalam taman komunal, area bermain anak dan tempat duduk untuk bercengkerama antar tetangga. Sedangkan alasan untuk penyediaan ruang komunal per 3 lantai adalah untuk konsekuensi ketinggian void ruang komunal yang dirasa optimal, tidak terlampau tinggi atau pendek dan mengurangi kesan void yang sangat tinggi dan menyeramkan. Dari segi pencapaian pun masih manusiawi dan cukup nyaman.

▪ **Saran**

Perlu dipertimbangkan lagi pengolahan dan jenis ruang komunal beserta penempatan balkon tiap unit. Pastikan ruang yang disediakan memang menjadi kebutuhan penghuni dan bagaimana peletakan ruang yang efisien.

2. Dari Bapak Dr. Ir. Eddy Indarto, Msi ( Pembimbing I )

▪ **Pertanyaan**

- 1) Berapa luas lahan yang dapat dibangun, luas daerah infiltrasi dan luas area perkerasan beserta utilitas berdasarkan regulasi setempat?
- 2) Bagaimana cara menghitung jumlah unit beserta jumlah tower yang akan dibangun?

Jawaban

- 1) Luas tapak adalah 15.324,45 m<sup>2</sup>, dengan KDB 0.45 dan KDH 0.30 membuat luas lantai dasar bangunan yang dapat dibangun menjadi 6.896,00 m<sup>2</sup>. Sedangkan luas area infiltran sebesar 4.597,34 m<sup>2</sup> dan untuk luas area perkerasan dan utilitas sebesar 3.831,11 m<sup>2</sup>.
- 2) Berdasarkan pasal 23-24 PP No. 4 Tahun 1988, kepadatan bangunan dalam lingkungan harus memperhitungkan dapat dicapainya optimasi daya guna lahan dan hasil guna tanah. Penentuan jumlah unit menggunakan optimasi lahan dengan melakukan studi banding tipe unit untuk memperoleh prosentase tipe dan luas unit terlebih dahulu. Dengan mempertimbangkan KDB, KLH, KLB, GSB, ALO, dan jarak bebas antar bangunan, diperoleh jumlah tower sebanyak 3 buah dengan setiap tower terdiri dari 8 lantai.

- **Saran**

Peletakan dan pembayangan tower harus dipertimbangkan dengan seksama. Jangan sampai ada unit yang selama 365 hari dalam setahun selalu terbayangi dan tidak terkena sinar matahari sama sekali. Hal ini dapat membuat unit menjadi lembab, berjamur, dan tidak baik untuk kesehatan. Selain itu juga harus diperhatikan pembayangan tower terhadap lingkungan sekitar.

3. Dari Bapak Bharoto, ST, MT ( Pembimbing II )

- **Pertanyaan**

1) Apakah keberadaan balkon masih diperlukan?

Jawaban

1) Dari berbagai macam survey dan penelitian, diperoleh pro dan kontra terhadap penyediaan balkon. Namun, dikarenakan sisi unit dominan menghadap ke arah utara dan selatan, membuat keberadaan balkon lebih banyak sisi positifnya. Selain itu, balkon merupakan elemen unit yang bersifat privat layaknya teras halaman belakang rumah. Sehingga penyediaan balkon dapat memberikan area privat dimana penghuni dapat menikmati suasana kota dengan nyaman di area privat miliknya sendiri.

- **Saran**

Diperhatikan kembali bagaimana hubungan antar unit dan kebutuhan unit apartemen yang paling penting. Konfigurasi unit, koridor, dan tower dipertimbangkan kembali. Respon tapak beserta bangunan terhadap lingkungan sekitar, khususnya landmark monument Tugu Tani harus dipertimbangkan.

## B. PELAKSANAAN SIDANG

Berdasarkan pertanyaan dan saran dari penguji dan pembimbing pada sidang kelayakan LP3A yang telah dilaksanakan ( seperti terlampir dalam berita acara ), dilakukan revisi dalam rangka penyempurnaan LP3A sebagai syarat melanjutkan ke tahap Eksplorasi Desain. Demikian berita acara sidang kelayakan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dibuat sesuai dengan sesungguhnya dan dapat dipertanggungjawabkan.

Semarang, 25 Maret 2019  
Peserta Sidang,



Siti Zahra Arifah  
NIM. 21020114140116

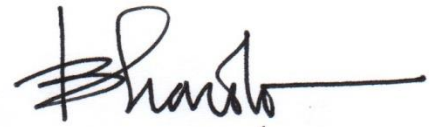
Mengetahui,

Pembimbing I



Dr. Ir. Eddy Indarto, Msi  
NIP. 19740922 198503 1 002

Pembimbing II



Bharoto, ST, MT  
NIP. 19730616 199903 1 001

Penguji I



Sukawi, ST, MT  
NIP. 19741020 200012 1 001

Penguji II



Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA  
NIP. 19641108 199001 1 001

Penguji III



Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT  
NIP. 19670123 199401 2 001