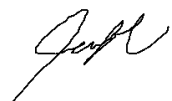


Halaman Pernyataan Orisinalitas

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

Semarang, 2 Oktober 2020



Naufal Pratama

21020116140104

Halaman Pengesahan

Landasan Program perencanaan dan perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh

Nama : Naufal Pratama


NIM : 21020116140104


Departemen / Program Studi : Arsitektur / Sarjana (S-1)

Judul Tugas Akhir : Cibubur LRT Station Apartment

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 Prof. Dr. Ir. Edi Purwanto, M.T. ()
NIP. 196312311990031022

Penguji Septana Bagus Pribadi, S.T. M.T. ()
NIP. 197609112002121001

Ketua Departemen Arsitektur

Semarang, 2 Oktober 2020
Ketua Program Studi S-1 Arsitektur



Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.
NIP. 196310201991021001



Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T.
NIP. 196704041998022001

Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir Untuk Kepentingan Akademis

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

Nama : Naufal Pratama
NIM : 21020116140104
Departemen / Program Studi : Arsitektur / Sarjana (S-1)
Departemen : Arsitektur
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (None-exclusive Royalty Free Right) atas Tugas Akhir saya yang berjudul :

CIBUBUR LRT STATION APARTMENT

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti / Non eksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalih media / 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.

Semarang, 2 Oktober 2020



Naufal Pratama

Kata Pengantar

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Allah SWT yang sudah memberikan berkah dan rahmat-nya sehingga penulisan Proposal Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dengan judul “Cibubur LRT Station Apartment” ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

Selama pengerjaannya, banyak hambatan dan tantangan telah dilalui oleh penulis. Berkat bimbingan, dorongan, serta bantuan dari dosen pembimbing, keluarga, dan teman-teman, laporan ini dapat terselesaikan dengan baik. Penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak dan Ibu yang senantiasa memberikan doa, dorongan, dan bantuan moril maupun materil hingga pelaksanaan sidang akhir.
2. Prof. Dr. Ir. Edi Purwanto, M.T. selaku dosen pembimbing yang membimbing, memotivasi, dan memberikan inspirasi selama pengerjaan tugasakhir.
3. Teman Seperjuangan angkatan 2016 yang selalu menemani dan memberikan kritik maupun saran.
4. Semua pihak lain yang sudah membantu

Kami sadar bahwa laporan landasan program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini masih sangat jauh dari kata sempurna, oleh karena itu kami akan selalu menerima kritik dan saran demi terbentuknya laporan yang lebih sempurna. Akhir kata, semoga laporan ini dapat memberikan pengetahuan dan bermanfaat bagi pembacanya.

Semarang, Oktober 2020

Penulis

Daftar Isi

Halaman Pernyataan Orisinalitas	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir Untuk Kepentingan Akademis.....	iii
Kata Pengantar.....	iv
Daftar Isi	v
Daftar Gambar	viii
Daftar Tabel	ix
BAB I Pendahuluan.....	1
1.1. Latar belakang	1
1.2. Tujuan dan sasaran	3
1.2.1. Tujuan.....	3
1.2.2. Sasaran	3
1.3. Manfaat.....	3
1.3.1. Subjektif	3
1.3.2. Objektif.....	3
1.4. Ruang lingkup.....	3
1.4.1. Lingkup Substansial	3
1.4.2. Lingkup Spasial.....	4
1.5. Metode Pembahasan.....	4
1.6. Sistematika Pembahasan	4
1.7. Alur Pikir.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1. Tinjauan Umum Apartemen.....	7
2.1.1. Pengertian Apartemen	7
2.1.2. Klasifikasi Apartemen.....	7
2.1.3. Sejarah Apartemen	9
2.1.4. Alur pembangunan apartemen	10
2.1.5. Fasilitas Apartemen	10
2.1.6. Sistem Pengelolaan Apartemen.....	12
2.1.7. Peraturan tentang apartemen.....	13
2.1.8. Pelaku Kegiatan Apartemen	18
2.2. Studi Banding Apartemen	19
2.2.1. Apartemen The loggia pancoran	19

2.2.2.	Apartemen SQ res.....	21
2.2.3.	Apartemen Transpark Cibubur	23
2.2.4.	Apartemen d.orangepark.....	28
2.2.5.	Apartemen east 8	29
2.3.	Kesimpulan Tinjauan umum dan studi Banding Apartemen.....	29
2.3.1.	Rata Rata Unit.....	29
2.3.2.	Fasilitas apartemen.....	30
BAB III DATA.....		32
3.1.	Tinjauan Kota Jakarta.....	32
3.2.	Tinjauan Kota Jakarta Timur dan Cibubur	34
3.3.	Tinjauan Stasiun LRT Cibubur	36
3.4.	Tinjauan Tapak	37
3.4.1.	Tinjauan Mikro.....	37
3.4.2.	Tinjauan Meso	38
3.4.3.	Tinjauan Makro.....	41
BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR		42
4.1.	Pendekatan Aspek Fungsional.....	42
4.1.1.	Pendekatan Pelaku kegiatan	42
4.1.2.	Pendekatan aktivitas.....	44
4.1.3.	Pendekatan kebutuhan jenis ruang	46
4.1.4.	Pendekatan hubungan kelompok ruang.....	48
4.1.5.	Pendekatan sirkulasi antar ruang	48
4.1.6.	Pendekatan batasan perencanaan	50
4.1.7.	Pendekatan jumlah unit	51
4.1.8.	Pendekatan jumlah lantai apartemen dan luas per lantai	52
4.1.9.	Pendekatan kapasitas dan besaran ruang.....	54
4.2.	Pendekatan Aspek Kinerja	64
4.2.1.	Sistem Pencahayaan	64
4.2.2.	Sistem Penghawaan	65
4.2.3.	Sistem Pemadam Kebakaran.....	65
4.2.4.	Sistem Air Kotor	66
4.2.5.	Sistem Penangkal Petir.....	67
4.2.6.	Sistem Pembuangan sampah	67
4.2.7.	Sistem Air bersih.....	68
4.2.8.	Sistem jaringan listrik.....	68
4.2.9.	Sistem telekomunikasi	68

4.2.10.	Sistem Transportasi Vertikal.....	68
4.2.11.	Sistem Akustik Ruang.....	69
4.2.12.	Sistem Keamanan Terintegrasi	69
4.3.	Pendekatan Aspek Teknis	70
4.3.1.	Sistem Struktur bawah.....	70
4.3.2.	Sistem struktur atas	70
4.4.	Pendekatan Kontekstual Arsitektur.....	71
4.4.1.	Stasiun LRT	71
4.4.2.	Lingkungan Sekitar.....	72
4.5.	Pendekatan Konsep Arsitektur.....	73
4.5.1.	Konsep Arsitektur	73
4.5.2.	Bentuk massa.....	73
4.5.3.	Bentuk façade	73
BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR.....		75
5.1.	Program Ruang.....	75
5.1.1.	Program Ruang	75
5.1.2.	Tapak yang dipilih	82
5.2.	Program dasar Perancangan	82
5.2.1.	Aspek kinerja	82
5.2.2.	Aspek teknis.....	87
5.2.3.	Aspek Arsitektural.....	88
DAFTAR PUSTAKA		90

Daftar Gambar

gambar 2. 1 Ratu Plaza.....	9
gambar 2. 2 alur pembangunan apartemen	10
gambar 2. 3 bagan pengelolaan	12
gambar 2. 4 the loggia.....	19
gambar 2. 5 SQ res.....	21
gambar 2. 6 Apartemen Tranapark Cibubur.....	23
gambar 2. 7 Denah Tower A Tranapark Cibubur	24
gambar 2. 8 Denah Tower B Tranapark Cibubur	24
gambar 2. 9 Denah Tower C Tranapark Cibubur	25
gambar 2. 10 denah studio A	25
gambar 2. 11 denah studio B.....	25
gambar 2. 12 denah 2BR	26
gambar 2. 13 denah 2BR C-A.....	26
gambar 2. 14 denah 2BR C-B	26
gambar 2. 15 denah 3BR	27
gambar 2. 16 Orange park apartment	28
Gambar 3. 1 Icon Jakarta.....	32
Gambar 3. 2 Pembagian Wilayah DKI jakarta.....	33
Gambar 3. 3 Statistik kepadatan penduduk DKI jakarta	34
Gambar 3. 4 Jakarta Timur	34
Gambar 3. 5 Kereta LRT.....	36
Gambar 3. 6 Rute LRT Jabodebek	36
Gambar 3. 7 alur kendaraan menuju stasiun LRT cibubur	37
Gambar 3. 8 map tapak.....	37
Gambar 3. 9 map tapak dan analisis meso.....	38
Gambar 3. 10 map tapak dan analisis fasilitas sekitar dalam radius 1 dan 2 km	39
Gambar 3. 11 map tapak dan analisis infrastruktur sekitar	39
Gambar 3. 12 map tapak dan analisis perumahan sekitar dalam range 1 dan 2 km.....	40
Gambar 3. 13 map tapak dan analisis Apartemen sekitar dalam range 1 dan 2 km	41
Gambar 3. 14 map tapak dan analisis makro	41
gambar 4. 1 Hubungan antar ruang.....	48
gambar 4. 2 sirkulasi antarruang penghuni.....	49
gambar 4. 3 sirkulasi antarruang tamu	49
gambar 4. 4 Alur sirkulasi Pengelola	50
gambar 4. 5 pembagian lantai di SQ res	53
gambar 4. 6 stasiun LRT	71
gambar 4. 7 stasiun LRT	71
gambar 4. 8 cibubur junction	72

Daftar Tabel

tabel 2. 1 Fasilitas Apartemen	11
tabel 2. 2 fasilitas SQ res	11
tabel 2. 3 detail per lantai the loggia	20
tabel 2. 4 fasilitas SQ res	21
tabel 2. 5 Detail Tower SQ res	22
tabel 2. 6 detail tower total Transpark	27
tabel 2. 7 persentase per unit apartemen d, orange	28
tabel 2. 8 persentase per unit apartemen d, orange	29
tabel 2. 9 analisis dan rata rata persentase	29
tabel 2. 10 fasilitas SQ res	31
Tabel 3. 1 tabel Jumlah Penduduk 2018 dan 2019	34
Tabel 3. 2 tabel Jumlah Penduduk laki laki Jakarta Timur 2010 sampai 2019.....	35
Tabel 3. 5 tabel perkiraan harga tanah perumahan sekitar	40
Tabel 3. 6 tabel perkiraan harga Apartemen sekitar	41
tabel 4. 1 aktivitas dan kegiatan apartemen	45
tabel 4. 2 kebutuhan jenis ruang	46
tabel 4. 3 Tabel persentase rata rata unit apartemen	51
tabel 4. 4 jumlah unit	51
tabel 4. 5 besaran ruang kelompok hunian.....	55
tabel 4. 6 Kelompok kegiatan penunjang.....	56
tabel 4. 7 kelompok pengelola	59
tabel 4. 8 tabel rasio pembagi	61
tabel 4. 9 perhitungan kebutuhan parkir 1	62
tabel 4. 10 tabel perhitungan luasan parkir	62
tabel 4. 11 luas total	63
tabel 4. 12 Kriteria minimum kebisingan	69
tabel 5. 1 kelompok hunian.....	75
tabel 5. 2 Kelompok Penunjang.....	76
tabel 5. 3 Kelompok Pengelola	79
tabel 5. 4 luas parkir.....	81
tabel 5. 5 luas keseluruhan.....	81
tabel 5. 6 total luas seluruh apartemen	82