

LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR (LP3A)

TUGAS AKHIR 150

**PERANCANGAN COMPACT APARTMENT UNTUK EKSPATRIAT
DI TANGERANG**



DISUSUN OLEH :

WINNI PUSPITA

21020116130054

DOSEN PEMBIMBING:

SEPTANA BAGUS PRIBADI, ST, MT

DOSEN PENGUJI:

EDWARD E PANDELAKI, PHD

DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG

2020

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, 2 April 2020

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping letters that appear to be 'W' and 'P'.

Winni Puspita

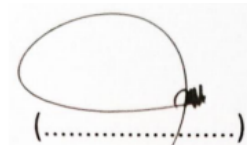
HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :
NAMA : Winni Puspita
NIM : 21020116130054
Jurusan/Program Studi : Arsitektur / Sarjana (S-1)
Judul Skripsi : Compact Apartment untuk Ekspatriat di Tangerang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/ S-1 pada Jurusan/ Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

TIM DOSEN

Pembimbing : Septana Bagus Pribadi, S.T., M.T.
NIP. 197609112002121001



Semarang, 24 Juni 2020
Ketua Jurusan/Program Studi



Prof. Dr. Ir. Erni Setvowati. M.T.
NIP. 196704041998022001

KATA PENGANTAR

Puji syukur penyusun panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang berjudul “**COMPACT APARTMENT UNTUK EKSPATRIAT DI TANGERANG**”.

Laporan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini diajukan untuk melengkapi sebagian persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Teknik di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Atas bimbingan, pengarahan serta bantuan selama proses pengerjaan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini, penyusun mengucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT, selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
2. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, MTA, selaku Ketua Program Studi Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
3. Bapak Dr. Ir. Budi Sudarwanto, MSi, selaku Koordinator Tugas Akhir-150
4. Bapak Septana Bagus Pribadi, ST, MT. selaku Dosen Pembimbing tugas akhir yang telah mengarahkan dan membimbing
5. Keluarga dan orang terdekat yang telah memberikan dukungan, semangat, dan bantuan moral dan materil.
6. Teman-teman yang selalu kritis dan memberi masukan yang membangun.
7. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan LP3A tugas akhir ini.

Semoga penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini dapat bermanfaat bagi kalangan mahasiswa Jurusan Arsitektur pada khususnya dan masyarakat lain pada umumnya.

Semarang, 2 April 2020

Penyusun

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Winni Puspita
NIM : 21020116130054
Jurusan/Program Studi : S1 Teknik Arsitektur
Departemen : Arsitektur
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 :

Compact Apartment untuk Ekspatriat di Tangerang

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.

Semarang, 23 Juni 2020



Winni Puspita

ABSTRAK

Jumlah penduduk perkotaan yang selalu mengalami peningkatan karena pertumbuhan penduduk yang alami maupun penduduk yang berasal dari migrasi ini berhubungan langsung dengan berbagai masalah yang kompleks yang terjadi diperkotaan. Banyaknya penduduk tentu menyebabkan banyaknya lahan yang digunakan untuk tempat tinggal dan juga untuk membuka usaha.

BSD (Bumi Serpong Damai) merupakan sebuah kawasan siap bangun yang terletak di Kabupaen Tangerang. BSD City merupakan salah satu kota satelit dari Jakarta yang pada awalnya ditujukan untuk menjadi kota mandiri, dimana semua fasilitas disediakan di kota tersebut termasuk kawasan industri, perkantoran, perdagangan, pendidikan, wisata, sekaligus perumahan

BSD memiliki beberapa rencana kawasan bisnis (CBD) diantaranya kawasan intermoda BSD. Keberadaan kawasan hunian ini ditunjang dengan adanya fasilitas umum seperti CBD, Pertokoan Ruko, Mall, Sekolah SD-Universitas, dan akses yang mudah.

Sebagai kesimpulan, luaran program ruang yang diperlukan, serta gambar-gambar 2 dimensi dan 3 dimensi sebagai ilustrasi desain.

Kata Kunci : Apartemen , BSD, Tangerang

DAFTAR ISI

1. BAB I PENDAHULUAN	7
1.1. Latar Belakang.....	7
1.2. Tujuan dan Sasaran.....	8
1.2.1. Tujuan.....	8
1.2.2. Sasaran.....	8
1.3. Manfaat.....	8
1.4. Ruang Lingkup	9
1.4.1. Ruang Lingkup Substansial	9
1.4.2. Ruang Lingkup Spasial.....	9
1.5. Metode Pembahasan	9
1.6. Sistematika Pembahasan	10
1.7. Alur Pikir.....	11
2. BAB II KAJIAN TEORI	15
2.1. Pengertian Apartemen	15
2.2. Klasifikasi Apartemen.....	16
2.2.1. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Ketinggiannya.....	16
2.2.2. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Pelayanan Koridor	16
2.2.3. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Sirkulasi Vertikal	18
2.2.4. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Ruang Tidur Per Unit Hunian.....	18
2.2.5. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Sistem Pengelolaan.....	19
2.2.6. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Ekonomi Penghuninya	19
2.2.7. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Bentuk dan Penataan Ruang	20
2.3. Jenis Ruang dalam Apartemen	21
2.4. Fasilitas Apartemen.....	22
2.5. Sistem Pengelolaan Apartemen	23
2.6. Persyaratan Teknis Apartemen.....	24
2.6.1. Persyaratan Lokasi dan Tapak	24
2.6.2. Persyaratan Bangunan Apartemen.....	26
3. BAB III TINJAUAN LOKASI.....	36
3.1. Tinjauan Khusus Bumi Serpong Damai (BSD).....	36
3.1.1. Potensi Wilayah Bumi Serpong Indah.....	37
3.2. Kebijakan Tata Ruang Kota Tangerang	44
3.3. Gambaran Umum Persebaran Apartemen di BSD Kota Tangerang	46
3.3.1. Gambaran Umum Persebaran Apartemen di Kota Tangerang.....	46
3.4. Tinjauan Tapak	48
3.4.1. Tapak 1.....	48
3.4.2. Tapak 2.....	49
3.4.3. Tapak 3.....	50
3.5. Analisa.....	51
3.6. Tapak Terpilih	52
3.7. Studi Banding.....	53
3.7.1. Apartemen Capitol Park.....	53

3.7.2.	Apartemen Parahyangan Residences	54
3.7.3.	Apartemen The Branz BSD	55
3.7.4.	Apartemen Rosville BSD.....	56
3.7.5.	Apartemen Bassura City.....	57
4.	BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PROYEK	58
4.1.	<i>Dasar Pendekatan Ruang</i>	58
4.2.	<i>Pendekatan Fungsional</i>	58
4.2.1.	Pendekatan Kelompok Kegiatan.....	58
4.3.	<i>Pendekatan Pelaku Kegiatan</i>	62
4.3.1.	Kelompok Penghuni / Pembeli	62
4.3.2.	Kelompok Pengelola	63
4.4.	<i>Pendekatan Kebutuhan Jenis Ruang</i>	65
4.5.	<i>Pendekatan Tipe Hunian</i>	68
4.6.	<i>Pendekatan Besaran Ruang</i>	69
4.6.1.	Besaran Ruang Tipe Unit Apartemen.....	69
4.6.2.	Besaran Ruang Kegiatan Pengelola.....	74
4.6.3.	Besaran Ruang Kegiatan Penunjang indoor	75
4.6.4.	Besaran Ruang Kegiatan Penunjang outdoor	79
4.6.5.	Besaran Ruang Kegiatan Service.....	79
4.7.	<i>Perhitungan Jumlah Unit Hunian</i>	81
4.8.	<i>Besaran Ruang Kegiatan Parkir</i>	82
4.9.	<i>Luas Dasar Bangunan</i>	82
4.10.	<i>Analisa kesesuaian dengan KLB</i>	85
4.11.	<i>Pendekatan Kinerja</i>	86
4.11.1.	Sistem Mekanikal	86
4.11.2.	Sistem Elektrikal	96
4.12.	<i>Pendekatan Teknis</i>	98
4.12.1.	Sistem Modul	98
4.12.2.	Sistem Struktur	98
4.12.3.	Sistem Konstruksi	100
4.13.	<i>Pendekatan Arsitektural</i>	100
4.13.1.	Penampilan Bangunan	100
4.13.2.	Massa bangunan.....	100
4.13.3.	Orientasi Bangunan	100
5.	BAB V PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR	101
5.1.	<i>Program Dasar Perencanaan</i>	101
5.1.1.	Program Dasar Aspek Fungsional	101
5.1.2.	Program Dasar Aspek Kontekstual	101
5.1.3.	Program Dasar Aspek Arsitektural.....	102
5.2.	<i>Program Dasar Perancangan</i>	102
5.2.1.	Program Dasar Aspek Teknis.....	102
5.2.2.	Program Dasar Aspek Kinerja	103
5.3.	<i>Program Ruang</i>	105
5.3.1.	Indoor	105
6.	DAFTAR PUSTAKA	115

