

## DAFTAR ISI

|   | Halaman |
|---|---------|
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....                         | i       |
| <b>ABSTRAK</b> .....                                | ii      |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                             | iv      |
| <b>DAFTAR GAMBAR</b> .....                          | viii    |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....                           | xiii    |
| <b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....                      | 2       |
| 1.1 Latar Belakang .....                            | 2       |
| 1.2 Judul Proyek.....                               | 3       |
| 1.3 Tema Perancangan .....                          | 3       |
| 1.4 Identifikasi Masalah .....                      | 10      |
| 1.4.1 Aspek Perancangan .....                       | 10      |
| 1.4.2 Aspek Bangunan dan Struktural.....            | 10      |
| 1.4.3 Aspek Tapak dan Lingkungan.....               | 11      |
| 1.5 Tujuan Proyek.....                              | 11      |
| 1.5.1 Tujuan Umum.....                              | 11      |
| 1.5.2 Tujuan Khusus.....                            | 11      |
| 1.6 Misi Proyek .....                               | 11      |
| 1.7 Zona dan Aktivitas .....                        | 12      |
| 1.8 Metoda Perancangan .....                        | 13      |
| 1.9 Skema Pemikiran.....                            | 14      |
| 1.10 Sistematika Penulisan.....                     | 15      |
| <b>BAB 2 TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING</b> ..... | 16      |
| 2.1 Tinjauan Teori .....                            | 16      |
| 2.1.1 Definisi Apartemen .....                      | 16      |
| 2.1.2 Fungsi Apartemen .....                        | 16      |
| 2.1.3 Syarat-syarat Bangunan Apartemen .....        | 17      |
| 2.1.4 Klasifikasi Apartemen .....                   | 18      |
| 2.1.5 Prinsip-prinsip Desain Apartemen .....        | 28      |

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| 2.2  | Studi Banding.....                         | 29        |
| 2.2.1  | Aveo Bella Vista .....                     | 29        |
| 2.2.2  | The Minton Apartment.....                  | 32        |
| 2.2.3  | Goodwood Residence.....                    | 35        |
| 2.2.4  | Gateway Pasteur Apartment.....             | 37        |
| <b>BAB 3 ANALISA TAPAK DAN PROGRAM PERANCANGAN .....</b> |  | <b>40</b> |
| 3.1  | Studi Kelayakan .....                      | 40        |
| 3.1.1  | Data Statistik .....                       | 40        |
| 3.1.2  | Studi Kompetitor .....                     | 46        |
| 3.1.3  | Indeks Permintaan Properti Komersial.....  | 49        |
| 3.1.4  | Perhitungan Jumlah Unit .....              | 50        |
| 3.2  | Analisa Tapak.....                         | 55        |
| 3.2.1  | Lokasi dan Deskripsi Proyek.....           | 55        |
| 3.2.2  | Tata Guna Lahan Sekitar.....               | 57        |
| 3.2.3  | Fasilitas dan Kualitas Sekitar Tapak ..... | 58        |
| 3.2.4  | Aksesibilitas Tapak .....                  | 60        |
| 3.2.5  | Sirkulasi Kendaraan dan Pejalan Kaki ..... | 61        |
| 3.2.6  | Orientasi Matahari dan Angin .....         | 62        |
| 3.2.7  | Kebisingan.....                            | 64        |
| 3.2.8  | Vegetasi Sekitar Tapak.....                | 66        |
| 3.2.9  | Drainase dan Jaringan Listrik.....         | 67        |
| 3.2.10   | View Ke Dalam Site.....                    | 68        |
| 3.2.11   | View Ke Luar Site .....                    | 70        |
| 3.3  | Program Perancangan.....                   | 72        |
| 3.3.1  | Struktur Organisasi.....                   | 72        |
| 3.3.2  | Alur Kegiatan Makro.....                   | 73        |
| 3.3.3  | Kebutuhan Ruang .....                      | 74        |
| <b>BAB 4 KONSEP PERANCANGAN.....</b>                     |  | <b>80</b> |
| 4.1  | Elaborasi Tema.....                        | 80        |
| 4.2  | Konsep Arsitektural.....                   | 83        |
| 4.2.1  | Konsep Zonasi Tapak .....                  | 83        |

|  |   |            |
|--|---|------------|
| 4.2.2  | Konsep Sirkulasi dalam Tapak .....          | 84         |
| 4.2.3  | Konsep Gubahan Massa .....                  | 85         |
| 4.2.4  | Konsep Fasad Bangunan .....                 | 86         |
| 4.3  | Konsep Struktural.....                      | 87         |
| 4.3.1  | Sistem Struktur .....                       | 87         |
| 4.3.2  | Struktur Pondasi .....                      | 87         |
| 4.3.3  | Retaining Wall.....                         | 88         |
| 4.3.4  | Kolom Beton Bertulang.....                  | 88         |
| 4.3.5  | Balok Beton Bertulang dan Plat Lantai ..... | 89         |
| 4.3.6  | Tangga Beton .....                          | 90         |
| 4.3.7  | Atap .....                                  | 90         |
| 4.3.8  | Bentang Lebar .....                         | 91         |
| 4.4  | Konsep Utilitas.....                        | 91         |
| 4.4.1  | Air Bersih .....                            | 92         |
| 4.4.2  | Air Kotor .....                             | 94         |
| 4.4.3  | Air Hujan.....                              | 95         |
| 4.4.4  | Elektrikal .....                            | 96         |
| 4.4.5  | Pengkondisian Udara/ AC .....               | 97         |
| 4.4.6  | Penangkal Petir.....                        | 98         |
| 4.4.7  | Pengelolaan Sampah.....                     | 98         |
| 4.4.8  | Transportasi (Lift) .....                   | 99         |
| <b>BAB 5 HASIL RANCANGAN DAN METODA MEMBANGUN.....</b> |   | <b>101</b> |
| 5.1  | Rancangan Arsitektural .....                | 101        |
| 5.1.1  | Zonasi dalam Tapak .....                    | 101        |
| 5.1.2  | Pola Sirkulasi dalam Tapak.....             | 102        |
| 5.1.3  | Zonasi dalam Bangunan .....                 | 104        |
| 5.1.4  | Orientasi Massa Bangunan.....               | 109        |
| 5.1.5  | Fasad Bangunan .....                        | 109        |
| 5.1.6  | Penerapan Tema .....                        | 112        |
| 5.1.7  | Rancangan Struktural .....                  | 115        |
| 5.2  | Metoda Pelaksanaan Pembangunan .....        | 117        |

|                             |                                      |            |
|-----------------------------|--------------------------------------|------------|
| 5.2.1                       | Pekerjaan Persiapan.....             | 117        |
| 5.2.2                       | Pekerjaan Tanah dan Galian.....      | 117        |
| 5.2.3                       | Pekerjaan Sub Structure .....        | 118        |
| 5.2.4                       | Pekerjaan Upper Structure.....       | 118        |
| 5.2.5                       | Pekerjaan Mekanikal Elektrikal ..... | 118        |
| 5.2.6                       | Pekerjaan Finishing Bangunan .....   | 118        |
| 5.2.7                       | Pekerjaan Lanskap.....               | 118        |
| 5.3                         | Rencana Anggran Biaya (RAB).....     | 118        |
| 5.3.1                       | Harga Tanah .....                    | 119        |
| 5.3.2                       | Harga Fisik Bangunan .....           | 119        |
| 5.3.3                       | Total Perkiraan Biaya.....           | 119        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b> |                                      | <b>121</b> |
| <b>LAMPIRAN</b>             |                                      |            |

