

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Persembahan	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	vi
Daftar Gambar	xi
Daftar Tabel	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Permasalahan	1
1.1.1 Potensi Kota Bandung	2
1.1.2 Kebutuhan Apartment di kota Bandung	4
1.2 Tema	5
1.2.1 Latar Belakang Tema	5
1.2.2 Tema Rancangan	8
1.3 Rumusan Permasalahan	8
1.3.1 Permasalahan Umum	8
1.3.2 Permasalahan Khusus	8
1.4 Tujuan Dan Sasaran	8
1.4.1 Tujuan	8
1.4.2 Sasaran	8
1.5 Lingkup Pembahasan	9
1.6 Metode Pembahasan	9
1.6.1 Tahap Spesifikasi Data	9
1.6.2 Tahap Analisis	10
1.7 Sistematika Kerangka Pikir	10
BAB II TINJAUAN TERHADAP DATA PROYEK DAN DASAR TEORI	
2.1 Tinjauan Faktual Kota Bandung dan Kawasan	14
2.1.1 Keadaan Fisik Kota Bandung	14

2.1.2	Sosial Kependudukan	14
2.1.3	Perekonomian	15
2.1.4	Utilitas	15
	A. Jaringan Air Bersih	15
	B. Jaringan Air Kotor dan Sanitasi	15
	C. Jaringan Drainase	16
	D. Jaringan Listrik	16
	E. Jaringan Komunikasi	16
	F. Jaringan Sampah	16
2.1.5	Bangunan Bersejarah	16
2.2	Pengertian Judul Tugas Akhir	17
2.2.1	Pengertian Apartment	17
2.2.2	Pengertian Strata Title	21
2.2.3	Definisi Arsitektur Indis	22
2.2.4	Definisi Konsep Garden City Bandung	27
2.3	Kegiatan Dalam Apartment	31
2.3.1	Pelaku Kegiatan	31
2.3.2	Kelompok dan Macam Kegiatan	31
2.3.3	Kebutuhan Jumlah Tempat Tidur	32
2.3.4	Standard Luas Unit Hunian	32
2.3.5	Standard Fasilitas Dalam Unit Hunian	33
2.3.6	Standard Fasilitas Dalam Apartment	33
2.4	Tinjauan Teoritik	34
2.4.1	Tata Ruang Luar	34
	2.4.1.1 Elemen Ruang Luar	34
	2.4.1.2 Vegetasi	34
	2.4.1.3 Sirkulasi Ruang Luar	34
2.4.2	Tata Ruang Dalam	36
	2.4.2.1 Bentuk Ruang	36
	2.4.2.2 Elemen Pembatas Dalam Ruang	36
	2.4.2.3 Sirkulasi Ruang Dalam	37
2.4.3	Hubungan Ruang Dalam Apartment	37

2.4.4	Organisasi Ruang	38
2.5	Spesifikasi Proyek	38
2.5.1	Data Lokasi	38
2.5.2	Potensi Site	39
2.5.3	Peraturan Daerah Yang Berlaku	40
2.5.4	Data Calon Penghuni	40
2.6	Tinjauan Ekonomi	41
2.6.1	Dampak Positif	41
2.6.2	Dampak Negatif	41
2.6.3	Keterkaitan Strata Title Dengan Permasalahan	42
2.7	Studi Literatur	45
2.8	Studi Kasus	41
2.8.1	Gedung Sate di Bandung	47
2.8.2	Garden City Kota Bandung	48
BAB III	ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTMENT MELALUI PENDEKATAN KONSEP GARDEN CITY DAN ARSITEKTUR INDIS	
3.1	Analisa Site	50
3.1.1	Pencapaian Dari dan Ke Luar Site	50
3.1.2	View	51
3.1.3	Kebisingan	51
3.1.4	Vegetasi	51
3.1.5	Sinar Matahari	52
3.1.6	Angin	52
3.2	Analisa dan Pendekatan Konsep Garden City sebagai Penentu Tata Ruang Luar Pada Bangunan Apartment	52
3.2.1	Sirkulasi Ruang Luar	52
3.2.1.1	Pencapaian ke Bangunan	52
3.2.1.2	Kendaraan Bermotor	53
3.2.1.3	Pejalan Kaki	53
3.2.1.4	Jalan Masuk Ke Bangunan	54

3.2.2	Sistem Parkir	54
3.2.3	Zoning Site	55
3.2.4	Pendekatan Konsep Garden City	55
3.3	Analisa Kebutuhan Ruang	56
3.3.1	Penentuan Tipe dan Jumlah Unit Hunian	56
3.3.2	Analisa Kegiatan dan Kebutuhan Ruang	59
3.3.3	Program Besaran Ruang	61
	3.3.3.1 Kegiatan Utama	61
	3.3.3.2 Kegiatan Penunjang	61
	3.3.3.3 Areal Terbangun	64
3.4	Analisa Hubungan Ruang	65
3.4.1	Kelompok Kegiatan Utama	65
3.4.2	Kelompok Penunjang	65
	3.4.2.1 Kelompok Ruang Pengelola dan Pelayanan	65
	3.4.2.2 Kelompok Fasilitas Pendukung dan Kesehatan	66
	3.4.2.3 Kelompok Umum	66
3.4.3	Hubungan Antar Kelompok Ruang	66
3.5	Pendekatan Konsep Arsitektur Indis Pada Penampilan Bangunan	67
3.5.1	Analisa Penampilan Bangunan Pada Gedung Sate	67
3.6	Analisa Ekonomi	71
3.6.1	Perhitungan Biaya Pembangunan	71
3.6.2	Perhitungan Strata Title	73
3.6.3	Perhitungan Sewa	80
3.6.4	Kesimpulan	81
 BAB IV KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN		
4.1	Konsep Perencanaan	82
	4.1.1 Lokasi Site	82
	4.1.2 Kondisi Site	82
4.2	Konsep Bentuk Tata Ruang	83
4.3	Konsep Kualitas Ruang Melalui Sistem Pencahayaan	85
4.4	Konsep Dasar Struktur	85

4.5	Konsep Dasar Utilitas	86
------------	------------------------------	-----------

BAB V HASIL RANCANGAN

5.1	Situasi	88
5.2	Siteplan	88
5.3	Tata Tapak	90
5.4	Spesifikasi Proyek	90
5.5	Massa Bangunan	90
5.6	Sirkulasi	91
5.7	Tata Landscape	91
5.8	Denah	92
	5.8.1 Denah Basement	92
	5.8.2 Denah Groundfloor	93
	5.8.1 Denah Lantai 1	93
	5.8.2 Denah Lantai 2-6	94
	5.8.1 Denah Lantai 7-11	94
	5.8.2 Denah Lantai 12-15	94
5.9	Tampak	95
	Tampak Barat dan Timur	
5.10	Struktur	96
	Potongan A-A dan B-B	
5.11	Rencana Pondasi	97
5.12	Rencana Kolom dan Balok	97
5.13	Rencana Titik Lampu	98
5.14	Rencana Sanitasi	99
5.15	Eksterior	100
5.16	Interior	101
	Daftar Pustaka	
	Lampiran	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	: Kondisi Permukiman Kota Bandung	2
Gambar 2.1	: Orientasi Kota Bandung dan Gunung dan Perbukitan di Bandung	14
Gambar 2.2	: Letak Bangunan Bersejarah di Bandung	16-17
Gambar 2.3	: Contoh Apartment Atkinson	18-21
Gambar 2.4	: Sistem Proporsi Geometri Fasade	24
Gambar 2.5	: Elemen / Ornamen Pada Bangunan Indis	24-25
Gambar 2.6	: Contoh Arsitektur Indis	25-27
Gambar 2.7	: Contoh Konsep dan Terapan Garden City	28-30
Gambar 2.8	: Pencapaian Ke Bangunan	35
Gambar 2.9	: Jalan Masuk Ke Bangunan	35
Gambar 2.10	: Letak Pintu Masuk	35
Gambar 2.11	: Bentuk Entrance	35
Gambar 2.12	: Skala Bangunan	36
Gambar 2.13	: Pola Plafond	37
Gambar 2.14	: Pola Sirkulasi Ruang Dalam	37
Gambar 2.15	: Pola Hubungan Ruang	38
Gambar 2.16	: Organisasi Ruang	38
Gambar 2.17	: Lokasi Bangunan	38-39
Gambar 2.18	: Batasan Site	39
Gambar 3.1	: Analisa Aksesibilitas Site	50
Gambar 3.2	: Analisa Berdasarkan vegetasi, orientasi matahari dan angin	52
Gambar 3.3	: Sistem Parkir Berdasar Luas Lahan	54
Gambar 3.4	: Bentuk Ruang Parkir	54
Gambar 3.5	: Sistem Grid Pada Pola Parkir	55
Gambar 3.6	: Pola Parkir Tipe Loop	55
Gambar 3.7	: Penzoningan	56
Gambar 3.8	: Sistem Geometri Fasade Pada Gedung Sate	67
Gambar 3.9	: Penonjolan Ornamen dan Detail Pada Gedung Sate	68
Gambar 3.10	: Penonjolan Sistem Struktur Kolom Pada Gedung Sate	68
Gambar 3.11	: Sistem Sumbu Poros Pada Gedung Sate	69

Gambar 4.1	: Lokasi Bangunan	82
Gambar 4.2	: Pola Sirkulasi Ruang Dalam	83
Gambar 4.3	: Pengelompokan Ruang	84
Gambar 4.4	: Organisasi Ruang	84
Gambar 4.5	: Pola Hubungan Ruang	84
Gambar 5.1	: Situasi	88
Gambar 5.2	: Siteplan	89
Gambar 5.3	: Perspektif Eksterior	91
Gambar 5.4	: Denah Basement	93
Gambar 5.5	: Denah Groundfloor	93
Gambar 5.6	: Denah Lantai 1	94
Gambar 5.7	: Denah Lantai 2-6	94
Gambar 5.8	: Denah Lantai 7-11	94
Gambar 5.9	: Denah Lantai 12-15	95
Gambar 5.10	: Tampak Barat dan Timur	95
Gambar 5.11	: Potongan A-A dan B-B	96
Gambar 5.12	: Potongan Atap	97
Gambar 5.13	: Rencana Pondasi	97
Gambar 5.14	: Rencana Kolom dan Balok Basement	98
Gambar 5.15	: Rencana Kolom dan Balok Lantai 2-11	98
Gambar 5.16	: Rencana Titik Lampu Basement	98
Gambar 5.17	: Layout Titik Lampu Unit Hunian	99
Gambar 5.18	: Rencana Sanitasi Basement 4	99
Gambar 5.19	: Perspektif Eksterior 1	100
Gambar 5.20	: Perspektif Eksterior 2	100
Gambar 5.21	: Perspektif Eksterior 3	100
Gambar 5.22	: Perspektif Eksterior 4	101
Gambar 5.23	: Perspektif Interior Type 28	101
Gambar 5.24	: Perspektif Interior Type 56	101
Gambar 5.25	: Perspektif Interior Tyep 84	102
Gambar 5.26	: Perspektif Interior Type 105	102
Gambar 5.27	: Perspektif Interior Taman Depan	102

Gambar 5.28 : Perspektif Interior Taman Samping

103

Gambar 5.29 : Perspektif Interior Taman Lantai 12

103



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	: Pelaku dan Macam Kegiatan	32
Tabel 2.2	: Kebutuhan Jumlah Tempat Tidur	32
Tabel 2.3	: Standard Luas Unit Hunian	32
Tabel 2.4	: Luas Unit Hunian Galeri Ciumbeulit	32
Tabel 3.1	: Tipe Kamar Galeri Ciumbeulit	56
Tabel 3.2	: Diagram Ruang	61
Tabel 3.3	: Program Besaran Ruang Unit Hunian	61
Tabel 3.4	: Program Besaran Ruang Kegiatan Penunjang	64
Tabel 3.5	: Kebutuhan Jumlah Tempat Tidur	32
Tabel 3.6	: Kebutuhan Jumlah Tempat Tidur	32
Tabel 3.7	: Kebutuhan Jumlah Tempat Tidur	32

