

LAPORAN PERANCANGAN  
TUGAS AKHIR

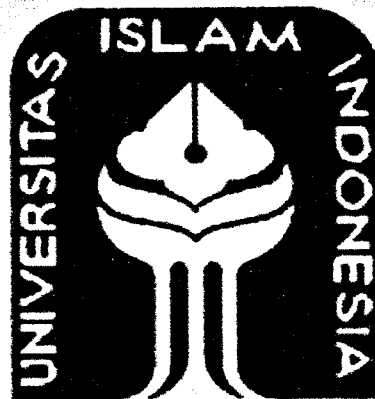
PERPUSTAKAAN FTSP UI
HADIAH/BELEI
TGL. TERIMA : 13 April 2006
NO. JUDUL : 001056
NO. INV. : 520001056001
NO. INDUK. : _____

**APARTEMEN DI JOGJAKARTA**

Transformasi Arsitektur Modern Pada Penampilan dan Tata Ruang  
( Ruang Dalam dan Ruang Luar ) Bangunan

**APARTMENT IN JOGJAKARTA**

*Modern Architecture Transform In Building Form and Spatial Arrangement*



DIBACA DI TEMPAT  
TIDAK DIDAWA PULANG

Disusun oleh:

**NINA NURLAILA**

**01 512 044**

**JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
JOGJAKARTA  
2005**

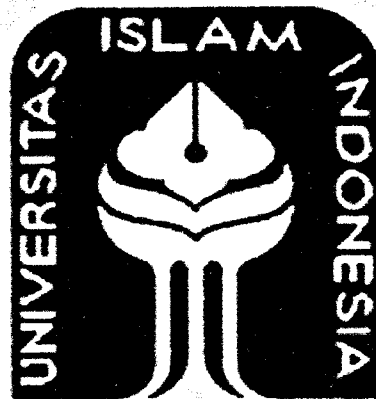
**LAPORAN PERANCANGAN  
TUGAS AKHIR**

**APARTEMEN DI JOGJAKARTA**

**Transformasi Arsitektur Modern Pada Penampilan dan Tata Ruang  
( Ruang Dalam dan Ruang Luar ) Bangunan**

**APARTMENT IN JOGJAKARTA**

***Modern Architecture Transform In Building Form and Spatial Arrangement***



**Disusun oleh:**

**NINA NURLAILA**

**01 512 044**

**JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
JOGJAKARTA  
2005**

**LEMBAR PENGESAHAN**  
**TUGAS AKHIR PERANCANGAN**

Judul:

**APARTEMEN DI JOGJAKARTA**

TRANSFORMASI ARSITEKTUR MODERN PADA PENAMPILAN DAN TATA RUANG  
(RUANG DALAM DAN RUANG LUAR) BANGUNAN

**APARTMENT IN JOGJAKARTA**

MODERN ARCHITECTURE TRANSFORM IN BUILDING FORM AND SPATIAL  
ARRANGEMENT

Disusun oleh:

**NINA NURLAILA**

**01 512 044**

Jogjakarta, Agustus 2005  
Mengesahkan,



**Ir. H. Munichy B. Edrees, M. Arch**  
Dosen Pembimbing Tugas Akhir

Mengetahui,



**Devianto B. Santosa, M. Arch**  
Ketua Jurusan Arsitektur UII

# **APARTEMEN DI JOGJAKARTA**

**TRANSFORMASI ARSITEKTUR MODERN PADA PENAMPILAN DAN TATA RUANG  
(RUANG DALAM DAN RUANG LUAR) BANGUNAN**

## ***APARTMENT IN JOGJAKARTA***

***MODERN ARCHITECTURE TRANSFORM IN BUILDING FORM AND SPATIAL  
ARRANGEMENT***

Oleh:

**NINA NURLAILA**

**01 512 044**

### **ABSTRAK**

Perkembangan penduduk kota Jogjakarta sangat meningkat. Jumlah penduduk pendatang lebih banyak daripada jumlah penduduk asli kota Jogjakarta. Sebagian besar dari pendatang berada di kota pelajar Jogjakarta ini untuk melakukan aktivitas pendidikan mulai dari belajar sampai mengajar, aktivitas perdagangan, perkantoran, dan lain-lain. Hal ini sangat mempengaruhi kebutuhan akan pemukiman.

Banyaknya penduduk pendatang yang berada di Jogjakarta menimbulkan kebutuhan sarana dan prasarana seperti perhotelan, perkantoran, pertokoan bahkan apartemen dapat dijadikan sebagai lahan bisnis yang menarik bagi investor-investor.

Perkembangan penduduk Jogjakarta yang semakin tinggi membuat pertumbuhan perumahan di Jogjakarta juga semakin pesat. Hal ini memacu harga lahan menjadi mahal dan terbatas sehingga pembangunan apartemen menjadi alternative yang sesuai karena pembangunan unit-unit hunian dilakukan secara vertical.

Apartemen tentunya harus dilengkapi dengan berbagai macam fasilitas mulai dari fasilitas keamanan, olah raga, rekreasi, komersial, utilitas, parkir, dan lain-lain. Fasilitas-fasilitas tersebut sangat diperlukan dalam perencanaan dan perancangan suatu apartemen dan sudah menjadi standar.

# DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
ABSTRAK .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR TABEL .....	xiv

## BAB I PENDAHULUAN

<b>1.1. BATASAN PENGERTIAN JUDUL .....</b>	<b>1</b>
1.1.1. Pengertian Judul .....	1
1.1.2. Pengertian Sub Judul .....	1
<b>1.2. KLASIFIKASI APARTEMEN .....</b>	<b>3</b>
1.2.1. Menurut Status Kepemilikan .....	3
1.2.2. Menurut Kemampuan Penghuninya .....	3
1.2.3. Menurut Struktur Keluarga Penghuninya .....	4
1.2.4. Menurut Ketinggian Bangunan .....	4
1.2.5. Menurut Bentuk Massa Bangunan .....	4
1.2.6. Menurut Bentuk Denah .....	5
1.2.7. Menurut Sistem Penggunaan Lantai .....	6
<b>1.3. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN .....</b>	<b>6</b>
1.3.1. Kondisi Umum Jogjakarta .....	7
1.3.2. Tinjauan Apartemen di Jogjakarta.....	9
<b>1.4. TINJAUAN LOKASI .....</b>	<b>10</b>
1.4.1. Tinjauan Kabupaten Sleman Sebagai Lokasi Apartemen	10
1.4.2. Tinjauan Site .....	11
<b>1.5. RUMUSAN PERMASALAHAN .....</b>	<b>12</b>

1.5.1. Permasalahan Umum .....	12
1.5.2. Permasalahan Khusus .....	13
1.5.3. Tujuan dan Sasaran .....	13
<b>1.6. SPESIFIKASI UMUM PROYEK .....</b>	<b>13</b>
1.6.1. Pengguna Bangunan .....	14
1.6.2. Ruang Dalam Apartemen .....	14
1.6.2.1. Pola Sirkulasi Ruang .....	14
1.6.2.2. Unit Hunian .....	15
1.6.2.3. Ruang Bersama .....	18
1.6.3. Ruang Luar Apartemen .....	19
1.6.3.1. Elemen-elemen Ruang Luar .....	19
1.6.3.2. Tata Vegetasi .....	19
1.6.3.3. Pencapaian ke Tapak (Jalan Masuk) .....	20
1.6.3.4. Pengolahan Ruang Terbuka.....	20
1.6.4. Kontak Sosial Dalam Apartemen .....	21
1.6.4.1. Pengertian Kontak Sosial .....	21
1.6.4.2. Kualitas Interaksi-Interaksi Dalam Ruang .....	22
<b>1.7. PENDEKATAN ARSITEKTUR .....</b>	<b>23</b>
<b>1.8. TINJAUAN KARYA ARSITEK .....</b>	<b>28</b>

## **BAB II SKEMATIK DESAIN**

<b>2.1. ANALISIS SITE .....</b>	<b>31</b>
<b>2.2. ANALISA PELAKU, KEGIATAN, dan KEBUTUHAN RUANG .....</b>	<b>38</b>
<b>2.3. ALUR KEGIATAN.....</b>	<b>40</b>
<b>2.4. STANDAR MINIMAL UNIT HUNIAN .....</b>	<b>42</b>
<b>2.5. PROGRAM BESARAN RUANG .....</b>	<b>43</b>
2.5.1. Kegiatan Utama .....	43
2.5.2. Kegiatan Penunjang .....	44
<b>2.6. KONSEP BENTUK .....</b>	<b>47</b>
2.6.1. Klasifikasi Apartemen .....	47
2.6.2. Ruang Hunian .....	47

2.6.3. Transformasi Arsitektur Modern Pada Penampilan Bangunan .....	48
2.6.4. Kontak Sosial Antar Penghuni Apartemen .....	52
<b>2.7. GUBAHAN MASSA .....</b>	<b>53</b>
<b>2.8.a. SITE PLAN .....</b>	<b>55</b>
<b>2.8.b. DENAH .....</b>	<b>56</b>
<b>2.8.c. TAMPAK .....</b>	<b>60</b>

### **BAB III PENGEMBANGAN DESAIN**

<b>3.1. Situasi .....</b>	<b>61</b>
<b>3.2. Site Plan .....</b>	<b>62</b>
3.2.1. Massa Bangunan .....	63
3.2.2. Sirkulasi .....	63
3.2.3. Penataan Landscape .....	65
<b>3.3. Denah .....</b>	<b>65</b>
3.3.1. Denah Ground Floor .....	65
3.3.2. Denah Upper Ground Floor.....	66
3.3.3. Denah Typical Floor 2-4 .....	67
3.3.4. Denah Typical Floor 5-6 .....	69
3.3.5. Denah Typical Floor 7-8.....	70
3.3.6. Denah Basement .....	71
<b>3.4. Tampak .....</b>	<b>72</b>
<b>3.5. Potongan .....</b>	<b>74</b>
<b>3.6. Interior.....</b>	<b>75</b>
3.6.1. Lounge(lantai 2-8) .....	75
3.6.2. Lounge Ground Floor.....	75
3.6.3. Children Play Ground Area .....	76
<b>3.7. Eksterior .....</b>	<b>76</b>
3.7.1. Taman .....	76
3.7.2. Axonometri Bangunan.....	77
<b>3.8. Sistem Utilitas .....</b>	<b>77</b>

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>79</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>80</b>



## DAFTAR GAMBAR

▪ Gambar 1.3.1.	: Peta Daerah Istimewa Jogjakarta .....	8
▪ Gambar 1.3.2.	: Apartemen Sejahtera .....	9
▪ Gambar 1.4.1.	: Peta Kabupaten Sleman .....	11
▪ Gambar 1.4.2.	: Peta Lokasi Site .....	12
▪ Gambar 1.6.2.2.a.	: Ruang Tamu Apartemen Setiabudi Jakarta ....	15
▪ Gambar 1.6.2.2.b.	: Ruang Makan Apartemen Kuningan Jakarta .	16
▪ Gambar 1.6.2.2.c.	: Kamar Tidur Utama Apartemen Setiabudi Jakarta 16	
▪ Gambar 1.6.2.2.d.	: Kamar Mandi Apartemen Kuningan Jakarta ...	17
▪ Gambar 1.6.2.2.e.	: Ruang Dapur Apartemen Setiabudi Jakarta ....	17
▪ Gambar 1.6.2.3.	: Lobby Apartemen Setiabudi Jakarta .....	18
▪ Gambar 3.1.	: Situasi .....	61
▪ Gambar 3.2.	: Site Plan .....	62
▪ Gambar 3.2.2.	: Sirkulasi .....	64
▪ Gambar 3.2.3.	: Penataan Landscape .....	65
▪ Gambar 3.3.1.	: Denah Ground Floor .....	66
▪ Gambar 3.3.2.	: Denah Upper Ground Floor .....	67
▪ Gambar 3.3.3.a.	: Denah Typical Floor 2-4 .....	68
▪ Gambar 3.3.3.b.	: Denah Lay Out Hunian 4 Kamar .....	69
▪ Gambar 3.3.4.a.	: Denah Typical Floor 5-6 .....	69
▪ Gambar 3.3.4.b.	: Denah Lay Out Hunian 3 Kamar .....	70
▪ Gambar 3.3.5.a.	: Denah Typical Floor 7-8 .....	70
▪ Gambar 3.3.5.b.	: Denah Lay Out Hunian 2 Kamar .....	71
▪ Gambar 3.3.6.	: Denah Basement .....	71
▪ Gambar 3.4.a.	: Tampak Depan (Utara) .....	72
▪ Gambar 3.4.b.	: Tampak Samping Kanan (Barat) .....	72
▪ Gambar 3.4.c.	: Tampak Samping Kiri (Timur) .....	73

▪ <b>Gambar 3.4.d.</b>	: Tampak Belakang (Selatan) .....	73
▪ <b>Gambar 3.5.a.</b>	: Potongan A-A' .....	74
▪ <b>Gambar 3.5.b.</b>	: Potongan B-B' .....	74
▪ <b>Gambar 3.6.1.</b>	: Lounge (lantai 2-8) .....	75
▪ <b>Gambar 3.6.2.</b>	: Lounge Ground Floor .....	75
▪ <b>Gambar 3.6.3.</b>	: Children Play Ground Area .....	76
▪ <b>Gambar 3.7.1.</b>	: Taman .....	76
▪ <b>Gambar 3.7.2.</b>	: Axonometri Bangunan .....	77

## DAFTAR TABEL

- **Tabel 1.3.1.** : Jumlah Penduduk Propinsi DIJ Akhir Tahun 2002 . 8



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 BATASAN PENGERTIAN JUDUL

#### 1.1.1 Pengertian Judul

##### **Apartemen**

Apartemen berasal dari bahasa Inggris *apartment* yang berarti flat atau rumah petak. Beberapa pengertian tentang apartemen:

1. Apartemen adalah tempat tinggal yang berada pada bangunan bertingkat yang mempunyai ruang duduk, kamar mandi, kamar tidur dan lain-lain, dimana masing-masing unit dapat digunakan secara terpisah.<sup>1</sup>
2. Apartemen adalah semua jenis unit tempat tinggal keluarga (multiple family dwelling units), kecuali sebuah rumah tinggal yang berdiri sendiri bagi satu keluarga (single family dwelling unit).<sup>2</sup>
3. Apartemen merupakan bangunan yang terdiri dari tiga unit atau lebih rumah tinggal yang ada di dalamnya, yang merupakan suatu kehidupan bersama dalam lingkungan terbatas, dimana masing-masing unit hunian itu dapat digunakan atau dimiliki secara terpisah.<sup>3</sup>

#### 1.1.2 Pengertian Sub Judul

##### **Modern**

Modern adalah hal yang terbaru, sesuatu yang dimulai, serta tata cara bersikap dalam melihat perkembangan baru sesuai tuntutan zaman.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Alfetta Octaviani, TA UII 2002

<sup>2</sup> Joseph De Chiara and Hancock Callender, *Time Saver for Building Type*, New York, Mc. Crow Hill, 1988

<sup>3</sup> C. Grolier, *The American People Encyclopedic*, New York, 1961

<sup>4</sup> Nuraeny Triyana. M, TA UII 2004





### **Arsitektur Modern**

Arsitektur modern adalah gaya arsitektur dengan dasar pemikiran pada rasionalisme penggunaan teknologi, menepiskan bentuk-bentuk yang dianggap tidak rasional, dan menggunakan rasionalisme untuk menepis elemen-elemen yang tidak berguna.<sup>5</sup>

### **Penampilan Bangunan**

Penampilan bangunan sebenarnya hanya menunjukkan suatu gambaran (image), suatu kesan penghayatan yang menangkap arti bagi seseorang.<sup>6</sup>

### **Tata Ruang**

Tata ruang adalah pengaturan tata letak/tempat di dalam ataupun di luar bangunan.<sup>7</sup>

### **Ruang Dalam**

Ruang dalam yang dimaksud yaitu: interior seperti sirkulasi, unit hunian, ruang bersama.<sup>8</sup>

### **Ruang Luar**

Ruang luar yang dimaksud yaitu: eksterior seperti landscape, pencapaian ke tapak, orientasi, sirkulasi, pengolahan lahan terbuka.<sup>9</sup>

### **Apartemen di Jogjakarta**

*Transformasi arsitektur modern pada penampilan dan tata ruang (ruang dalam dan ruang luar) bangunan*

<sup>5</sup> Tri Yogo Pamungkas, TA UII 2003

<sup>6</sup> Shima Regnalia, TA UII 2002

<sup>7</sup> Ibid.

<sup>8</sup> Munichy BE, Bahan Mata Kuliah Teori Fungsi, Arsitektur UII, 2002/2003

<sup>9</sup> Ibid.





Adalah suatu bangunan bertingkat yang terdiri dari tiga unit atau lebih rumah tinggal dengan transformasi arsitektur modern pada penampilan dan tata ruang (ruang dalam dan ruang luar) bangunannya.

## 1.2 KLASIFIKASI APARTEMEN

### 1.2.1 Menurut Status Kepemilikan<sup>10</sup>

- A. Apartemen Sewa (*rental*), yaitu apartemen yang dimiliki oleh perorangan atau suatu badan usaha bersama dengan unit-unit apartemen yang disewakan kepada pemakai atas dasar perjanjian sewa menyewa.
- B. Apartemen Milik Bersama (*cooperative*), yaitu apartemen yang dimiliki bersama oleh penghuni yang ada. Pembiayaan, perawatan, dan pelayanan dalam apartemen dilakukan bersama oleh semua penghuni. Tanggung jawab perkembangan gedung menjadi tanggung jawab seluruh penghuni.
- C. Apartemen Milik Perseorangan (*condominium*), yaitu apartemen yang unit-unit huniannya dapat dibeli dan dimiliki oleh penghuninya. Penghuni tetap berkewajiban membayar pelayanan apartemen yang mereka gunakan kepada pihak pengelola.

### 1.2.2 Menurut Kemampuan Penghuninya<sup>11</sup>

- A. *Low Cost Apartments*  
Apartemen untuk golongan masyarakat berpendapatan rendah.
- B. *Middle Apartments*  
Apartemen untuk golongan masyarakat berpendapatan sedang.
- C. *Luxury Apartments*  
Apartemen untuk golongan masyarakat berpendapatan tinggi.

<sup>10</sup> Alfetta Octaviani, TA UII 2002

<sup>11</sup> A. Nasir, TA UII 1997



### 1.2.3 Menurut Struktur Keluarga Penghuninya<sup>12</sup>

- A. *Single People Apartments* yaitu untuk penghuni satu orang.
- B. *Lone Parents Apartments* yaitu untuk suami istri yang belum mempunyai anak.
- C. *Multi Family Apartments* yaitu untuk keluarga dengan 1, 2 atau 3 anak. Selebihnya dianggap sudah tidak fisible lagi untuk tinggal di apartemen.

### 1.2.4 Menurut Ketinggian Bangunan<sup>13</sup>

- A. *Maisonette Apartments* / Apartemen dengan ketinggian paling rendah. Ketinggian bangunan sampai dengan 4 lantai.
- B. *Low Rise Apartments* / Apartemen dengan ketinggian rendah. Ketinggian bangunan antara 4-6 lantai yang dilengkapi dengan elevator.
- C. *Medium Rise Apartments* / Apartemen dengan ketinggian sedang. Ketinggian bangunan antara 6-9 lantai yang dilengkapi dengan elevator.
- D. *High Rise Apartments* / Apartemen tinggi. Ketinggian bangunan sampai 40 lantai dengan fasilitas keamanan bangunan dan elevator.

### 1.2.5 Menurut Bentuk Massa Bangunan<sup>14</sup>

- A. *Tower*  
Karakteristik bentuk ini adalah bujur sangkar atau yang mendekatinya, tinggi bangunan lebih besar daripada panjang dan lebarnya.
- B. *Slab*  
Karakteristik bangunan ini panjang dan tipis, tidak setinggi tower.
- C. *Variant*  
Merupakan gabungan antara tower dan slab.

<sup>12</sup> Ibid.

<sup>13</sup> Novan Argunanto, TA UII 1997

<sup>14</sup> Martina Affriany, TA UII 2004/2005

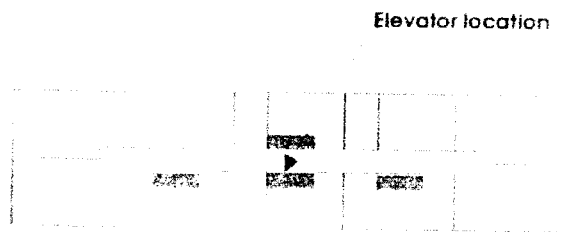


### 1.2.6 Menurut Bentuk Denah<sup>15</sup>

Macam apartemen berdasarkan konfigurasi denah, yaitu:

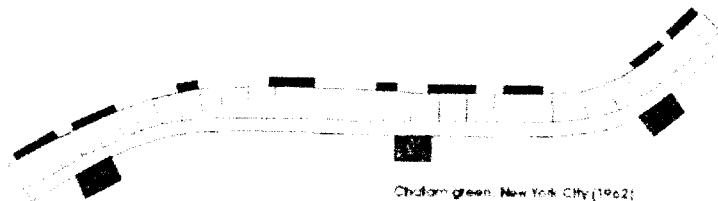
#### A. *Center Corridor Plan*

Karakteristik denahnya ditandai suatu koridor yang diapit unit-unit hunian apartemen pada kedua sisinya (internal corridor)



#### B. *Open Corridor Plan*

Bentuk ini memiliki satu koridor (exterior corridor) yang melayani satu deret unit hunian. Bentuk denah ini memungkinkan cahaya dan penghawaan alamiah masuk ke dalam bangunan, selain itu harus disukung oleh orientasi dan pengaturan tata ruangnya.



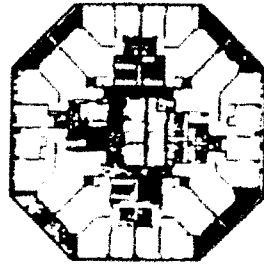
#### C. *Tower Plan*

Karakteristik denahnya terdiri dari satu core pusat dengan unit-unit hunian apartemen mengelilinginya.

<sup>15</sup> *ibid.*

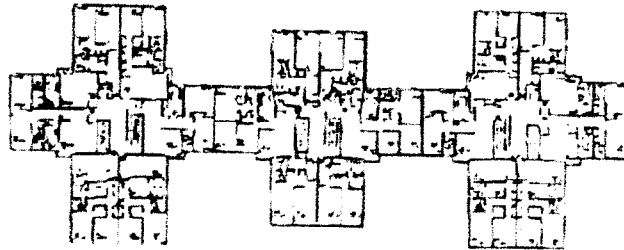






#### D. Cross Plan

Karakteristik denahnya memiliki empat sayap utama yang merupakan perkembangan keluar dari satu core.



#### 1.2.7 Menurut Sistem Penggunaan Lantai<sup>16</sup>

- *Simplex* : satu unit hunian keluarga dilayani dalam satu lantai
- *Duplex* : satu unit hunian keluarga dilayani dalam dua lantai
- *Triplex* : satu unit hunian keluarga dilayani dalam tiga lantai

### 1.3 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Meningkatnya kebutuhan rumah, terbatasnya lahan serta tingginya nilai lahan (dalam jumlah besar) menjadi fenomena yang umum terjadi hampir diseluruh kota-kota besar di Indonesia. Rumah merupakan *home base*, pangkalan bagi manusia dimana semua kegiatan dalam kehidupan manusia bermula dan berakhir.<sup>17</sup>

Semakin pesatnya pertumbuhan akan perumahan di Jogjakarta maka secara tidak langsung akan menimbulkan permasalahan yang khusus tentang

<sup>16</sup> Alfetta Octaviani, TA UII 2002

<sup>17</sup> Martina Affriany, TA UII 2004/2005



penanganan dan penataan pemukiman ditinjau dari keterbatasan lahan, fasilitas infrastruktur, dan jumlah penduduk di Jogjakarta.

Apartemen yang dibangun akan mendorong pemerataan pembangunan, membantu memecahkan masalah lalu lintas dengan jarak tempuh penghuni apartemen menuju tempat kegiatan yang semakin dekat untuk dicapai. Selain itu pembangunan apartemen secara tidak langsung dapat meningkatkan taraf hidup penghuni apartemen dan masyarakat sekitarnya, setidaknya bagi para penghuni yang semula mempunyai tempat tinggal di luar Jogjakarta dapat mengurangi biaya transport setiap harinya.<sup>18</sup>

Sebagian besar penduduk Jogjakarta adalah penduduk pendatang yang mempunyai berbagai macam kegiatan mulai dari pendidikan, perdagangan, industri, dan lain-lain. Pembangunan apartemen ini sebagai alternatif pemecahan masalah tempat tinggal yang dibutuhkan oleh penduduk Jogjakarta. Pada apartemen ini akan dirancang ruang dalam dan ruang luar yang nyaman agar tercipta kontak sosial antar penghuninya.

### 1.3.1 Kondisi Umum Jogjakarta

Wilayah propinsi Daerah Istimewa Jogjakarta terdiri dari 4 kabupaten dan 1 kotamadya dengan 78 kecamatan dan 438 kelurahan/desa. Sebagian besar wilayah Jogjakarta terletak pada ketinggian antara 100m - 499m dari permukaan laut tercatat sebesar 63,18%, ketinggian kurang dari 100m sebesar 31,56%, ketinggian antara 500m – 999m sebesar 4,79% dan ketinggian di atas 1000m sebesar 0,47%. Jogjakarta terletak antara 7°.33' - 8°.12' Lintang Selatan dan 110°.00' - 110°.50' Bujur Timur. Luas wilayah propinsi Daerah Istimewa Jogjakarta 3.185,80 km<sup>2</sup> dengan batas-batas administratif yaitu<sup>19</sup>

- Sebelah selatan : berbatasan dengan Samudera Indonesia
- Sebelah tenggara : berbatasan dengan Kabupaten Wonogiri
- Sebelah barat : berbatasan dengan Kabupaten Purworejo
- Sebelah barat laut : berbatasan dengan Kabupaten Magelang

<sup>18</sup> Novan Argunanto, TA UII 1997

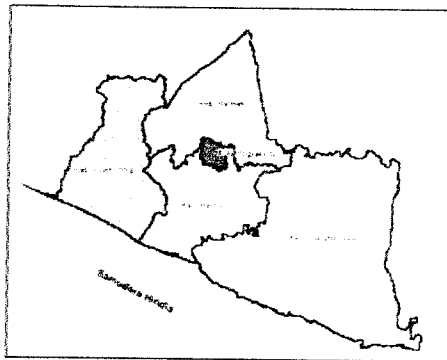
<sup>19</sup> BPS Prop. DIJ, D.I.Jogjakarta Dalam Angka 2003



- Sebelah timur laut : berbatasan dengan Kabupaten Klaten

Jogjakarta dikenal sebagai kota pelajar, kota budaya, kota pariwisata, dan lain-lain. Perkembangan penduduk Jogjakarta sangat tinggi sehingga banyak mengalami permasalahan terutama menyangkut masalah penataan ruang, dimana bentuk-bentuk ruang di dalamnya diarahkan sehingga dapat menjadi suatu kawasan utuh yang saling menunjang. Strategi intensifikasi dan optimasi guna lahan terutama di kota-kota dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi sudah sangat diperlukan.<sup>20</sup>

Perencanaan dan perancangan bangunan apartemen menjadi salah satu alternatif untuk mengatasi masalah tersebut di atas. Dalam perkembangannya, perencanaan dan perancangan apartemen sudah diperlukan di Jogjakarta.



Gambar 1.3.1

Peta Daerah Istimewa Jogjakarta

Sumber: Atlas

Kabupaten/kota Regency/city	Perkotaan/urban	Perdesaan/rural	Jumlah
Kulon progo	76,998	371,093	448,091
Bantul	555,74	234,005	789,745
Gunungkidul	37,041	714,382	751,423
Slleman	695,062	179,733	874,795
Jogjakarta	510,914	-	510,914
DI Jogjakarta	1,875,755	1,499,213	3,374,968

<sup>20</sup> A. Nasir, TA UII 1997





Tabel 1.3.1

Jumlah Penduduk Propinsi DIJ Akhir Tahun 2002

Sumber: Badan Pusat Statistik Prop. DIJ

### 1.3.2 Tinjauan Apartemen di Jogjakarta

Maraknya pembangunan apartemen di Jakarta memberikan gambaran mulai perlunya pembangunan apartemen dalam perkembangan kota-kota lain yang sedang berkembang menjadi kota yang besar dan mempunyai masalah yang sama yaitu keterbatasan lahan dan harga tanah yang semakin mahal.

Walaupun Jogjakarta masih termasuk kriteria kota sedang tetapi pembangunan apartemen sudah mulai muncul yaitu Apartemen Sejahtera.

Apartemen ini berada di kawasan Demangan Baru, Sleman, Jogjakarta, dengan ketinggian 8 lantai dan 1 lantai semi basement dengan 72 tipe dua kamar tidur, 48 tipe tiga kamar tidur dan 10 tipe penthouse. Di dalam apartemen ini terdapat fasilitas-fasilitas seperti kolam renang, sauna, kebugaran, ruang rapat, perkantoran, kakatua's kafe, restoran, minimarket, pool kafe, live musik dan karaoke.



Gambar 1.3.2

Apartemen Sejahtera

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Pembangunan apartemen ini menandakan mulai maraknya kebutuhan apartemen di Jogjakarta walaupun skalanya masih relatif kecil. Tetapi hal ini menjadikan Jogjakarta sebagai prioritas perkembangan apartemen di Indonesia





dan Jogjakarta akan diproyeksikan menjadi kota yang berkembang sangat pesat.<sup>21</sup>

## 1.4 TINJAUAN LOKASI

### 1.4.1 Tinjauan Kabupaten Sleman Sebagai Lokasi Apartemen

Kabupaten Sleman merupakan Daerah Tingkat II (Dati II) yang mempunyai perkembangan yang pesat. Dalam wilayah ini banyak terdapat sarana pendidikan mulai dari play group sampai ke perguruan tinggi baik negeri maupun swasta seperti UGM, UII, UPN Veteran, Amikom, STIE YKPN, AA YKPN, Univ. Sanata Dama, UNY, dan lain-lain. Selain itu terdapat pula sarana perdagangan yang mulai berkembang mulai dari kios, toko, ruko, swalayan, toserba, dan lain-lain serta sarana perkantoran. Hal ini membuat kebutuhan akan pemukiman menjadi semakin meningkat. Potensi ini menjadi pemacu untuk merencanakan dan merancang apartemen.

Perkembangan perumahan di Kabupaten Sleman sangat pesat mulai dari rumah sangat sederhana (RSS) hingga ke Real Estate. Tentu saja hal ini membuat harga tanah menjadi semakin mahal dan lahan menjadi semakin terbatas. Pembangunan apartemen ini menjadi salah satu alternatif pemecahan masalah tersebut.

Wilayah Kabupaten Sleman terbentang mulai 107°15'03" - 100°29'30" Bujur Timur dan 7°34'51" - 7°47'03" Lintang Selatan dengan ketinggian antara 100 – 2.500 m di atas permukaan air laut. Luas wilayah Kabupaten Sleman yaitu 574,82 km<sup>2</sup>. Terdiri dari 17 kecamatan, 86 desa, dan 1.212 dusun dengan batas-batas administratif sebagai berikut<sup>22</sup>

- Sebelah utara : berbatasan dengan Kabupaten Boyolali
- Sebelah selatan : berbatasan dengan Kabupaten Bantul dan Kota Jogjakarta
- Sebelah barat : berbatasan dengan Kabupaten Kulon Progo dan Kabupaten Magelang

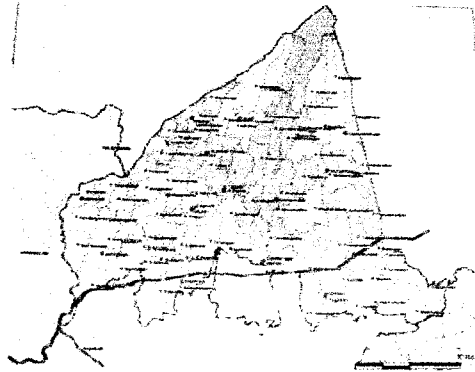
<sup>21</sup> Novan Argunanto, TA UII 1997

<sup>22</sup> BPS Kab. Sleman, Kab. Sleman Dalam Angka 2003



- Sebelah timur : berbatasan dengan Kabupaten Klaten

Perkembangan bisnis di Kabupaten Sleman juga meningkat pesat seperti perkantoran, perdagangan (rumah makan, kos-kosan, dan lain-lain), rekreasi, jasa telekomunikasi, dan lain-lain.



Gambar 1.4.1

Peta Kabupaten Sleman

Sumber: Atlas

#### 1.4.2 Tinjauan Site

Dalam perencanaan apartemen, lokasi site terletak pada jalan Ring Road Utara, tepatnya site menghadap ke utara (bagian muka menghadap ke jalan Ring Road Utara – Condong Catur), yang termasuk dalam wilayah Condong Catur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Jogjakarta. Secara geografis terletak pada  $7^{\circ}45'42''$  LS -  $110^{\circ}22'30''$  BT ( $7^{\circ}$  LS -  $110^{\circ}$  BT).

Alasan pemilihan site:

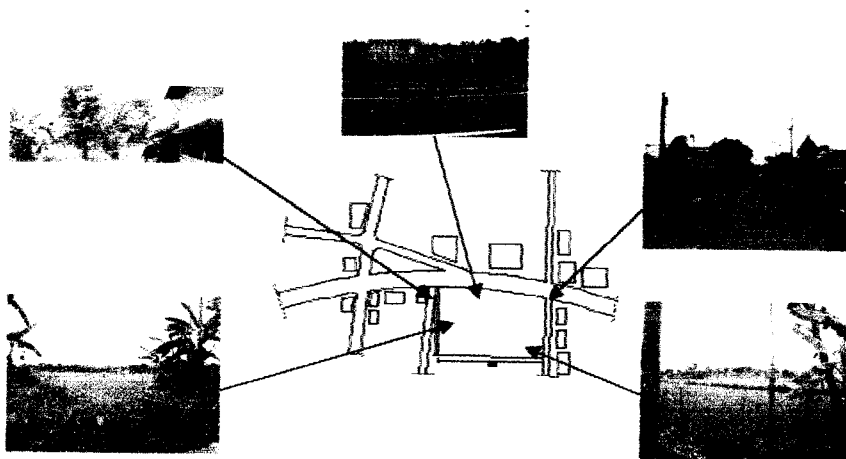
- ❖ Site ini dekat sarana pendidikan, perdagangan, perkantoran
- ❖ Site terletak pada jalur arteri yang dapat memudahkan akses jalur sirkulasi baik dari Jogjakarta maupun luar Jogjakarta
- ❖ Site terletak di depan Polda DIJ sehingga dapat memberikan keamanan
- ❖ View dari dan keluar site baik (view ke arah Gunung Merapi)

Batas-batas site:

- Sebelah utara: berbatasan dengan jalan Ring Road Utara dan kantor Polda DIJ
- Sebelah selatan: berbatasan dengan pemukiman penduduk dan area persawahan milik penduduk sekitarnya
- Sebelah barat: berbatasan dengan rumah makan Bungo Palo dan area persawahan
- Sebelah timur: berbatasan dengan pemukiman penduduk sekitar yang dipisahkan oleh jalan lingkungan dengan lebar jalan 3 meter

Site ini dulunya merupakan site untuk bangunan Bank BHS, tetapi karena mengalami krisis moneter pembangunan gedung ini dibatalkan.

Site ini sangat menarik, memiliki kontur yang rata dan kini difungsikan sebagai area persawahan yang dikelola oleh warga setempat.



Gambar 1.4.2

Peta lokasi site

Sumber: Dokumentasi pribadi

## 1.5 RUMUSAN PERMASALAHAN

### 1.5.1 Permasalahan Umum

Bagaimana mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan bangunan apartemen dengan penekanan pada arsitektur modern.

### 1.5.2 Permasalahan Khusus

- Bagaimana merancang penampilan bangunan apartemen sebagai area hunian dengan penekanan pada perancangan arsitektur modern.
- Bagaimana merancang tata ruang (ruang dalam dan ruang luar) yang nyaman agar dapat tercipta kontak sosial antar penghuni apartemen dengan penekanan pada perancangan arsitektur modern.

### 1.5.3 Tujuan dan Sasaran

#### ➤ Tujuan

Merencanakan dan merancang bangunan apartemen sebagai area hunian dengan penekanan pada perancangan arsitektur modern sehingga dapat memberikan kebutuhan akan kenyamanan serta dapat menciptakan kontak sosial antar penghuni apartemen.

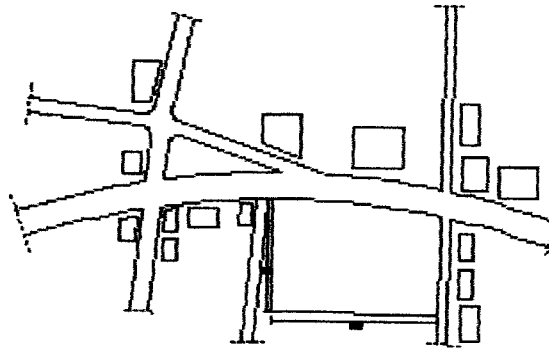
#### ➤ Sasaran

- Mendapatkan penampilan bangunan apartemen dengan penekanan pada perancangan arsitektur modern.
- Menghasilkan konsep ruang dalam dan ruang luar pada bangunan apartemen yang dapat memberikan kebutuhan akan kenyamanan sehingga tercipta kontak sosial antar penghuni apartemen dengan penekanan pada perancangan arsitektur modern.

## 1.6 SPESIFIKASI UMUM PROYEK

<b>Fungsi Bangunan</b>	<b>: Apartemen di Jogjakarta</b>
<b>Lokasi</b>	<b>: Jl. Ring Road Utara, Sleman, Jogjakarta</b>
<b>Luas Site</b>	<b>: 160m x 130m = ± 20.800m<sup>2</sup> (2,08 Ha)</b>





### 1.6.1 Pengguna Bangunan

#### 1) Penghuni apartemen

Penghuni dari apartemen ini adalah orang yang masih single maupun yang sudah berkeluarga.

#### 2) Pengelola dan Karyawan

Pengelola dan karyawan apartemen ini yaitu pemilik, pengurus, pekerja pada apartemen. Para pengelola dan karyawan inilah yang akan mengurus operasional apartemen sehari-harinya, baik dari segi keamanan, kebersihan, service, dan lain-lain.

#### 3) Umum

Umum yang dimaksud adalah masyarakat umum yang datang bertamu pada penghuni ataupun pengelola apartemen serta masyarakat yang menggunakan fasilitas-fasilitas apartemen.

### 1.6.2 Ruang Dalam Apartemen

#### 1.6.2.1 Pola Sirkulasi Ruang<sup>23</sup>

Pola sirkulasi ruang yang dihubungkan oleh sebuah ruang bersama ditentukan oleh jalan akses (jalan masuk) yang serasi dengan kondisi ekstern dan pola tata letaknya, berikut dapat dibedakan empat pola sirkulasi mendatar yaitu:

##### a. Pola sirkulasi langsung

<sup>23</sup> Martina Affriany, TA UII 2004/2005

Pola sirkulasi langsung menuju taman/balkon tanpa melalui semua ruangan.

b. Pola sirkulasi melintang gudang

Dengan area yang kecil sehingga pola sirkulasi melintasi ruang penyimpanan/gudang.

c. Melewati ruang penerima dan ruang duduk/keluarga

d. Pola sirkulasi memintas

Bagi rumah yang memiliki taman disekitarnya.

### 1.6.2.2 Unit Hunian<sup>24</sup>

Berdasarkan fungsi dan sifat dasar ruang pada unit hunian dapat dikelompokkan menjadi:

A. Area Hunian (*living area*), terdiri dari:

- ✓ Ruang tamu adalah tempat untuk menerima tamu tetapi dapat pula digunakan untuk perjamuan di rumah. Perletakkan ruang ini berada di depan rumah yang berhubungan langsung dengan ruang luar karena sifat ruangnya publik atau umum.



Gambar 1.6.2.2.a

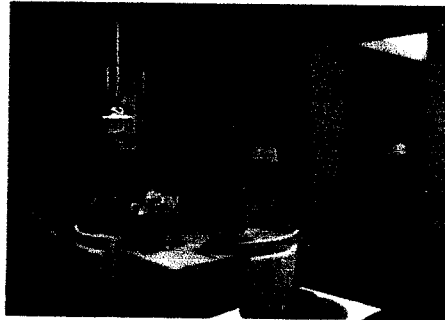
Ruang tamu Apartemen Setiabudi Jakarta

Sumber: [www.apartemen.com](http://www.apartemen.com)

- ✓ Ruang makan adalah tempat makan bagi penghuni unit tersebut yang dilakukan setiap hari. Tata letak ruang ini diusahakan dekat

<sup>24</sup> Aifetta Octaviani, TA UII 2002

dengan dapur atau setidaknya ada kemudahan akses menuju ke ruang service tersebut. Ruang ini termasuk dalam zona semi privat.



Gambar 1.6.2.2.b

Ruang makan Apartemen Kuningan Jakarta

Sumber: [www.apartemen.com](http://www.apartemen.com)

- ✓ Ruang keluarga adalah ruang dimana seluruh keluarga dapat berkumpul dan bersantai sambil menonton TV, mendengarkan musik, dan lain-lain.

B. Area Peristirahatan (*sleeping area*), terdiri dari:

- ✓ Kamar tidur adalah tempat peristirahatan dalam sebuah unit hunian. Macam dan bentuk kamar tidur bermacam-macam seperti: kamar tidur utama, kamar tidur anak, kamar tidur tamu, dan kamar tidur untuk pembantu.





Gambar 1.6.2.2.c

Kamar tidur utama Apartemen Setiabudi Jakarta

Sumber: [www.apartemen.com](http://www.apartemen.com)

- ✓ Kamar mandi, demi efisiensi dan sifatnya yang pribadi, letak kamar mandi berada di dalam masing-masing kamar tidur. Tetapi tidak menutup kemungkinan terdapat pula di luar kamar tidur yang dapat digunakan untuk umum.



Gambar 1.6.2.2.d

Kamar mandi Apartemen Kuningan Jakarta

Sumber: [www.apartemen.com](http://www.apartemen.com)

### C. Area Pelayanan, terdiri dari

- ✓ Ruang dapur





Gambar 1.6.2.2.e

Ruang dapur Apartemen Setiabudi Jakarta

Sumber: [www.apartemen.com](http://www.apartemen.com)

- ✓ Ruang penyimpanan dapat berupa gudang untuk unit hunian yang cukup besar atau lemari penyimpanan untuk unit hunian yang kecil.

### 1.6.2.3 Ruang Bersama<sup>25</sup>

Ruang-ruang bersama ini dapat digunakan sebagai ruang untuk saling berinteraksi antar penghuni. Pada ruang-ruang ini akan terjadi kontak sosial antar penghuni.

- 1). Lobi utama adalah ruang sirkulasi dan penerima baik penghuni dan tamu untuk menuju ke unit hunian atau ruang lain yang dikehendaki. Di dalam lobi ini terdapat ruang pemberi informasi, keamanan, ruang tunggu kedatangan lift.



Gambar 1.6.2.3

Lobby Apartemen Setiabudi Jakarta

Sumber: [www.apartemen.com](http://www.apartemen.com)

- 2). Area bersama adalah ruang yang dipakai untuk bisa saling berinteraksi antar penghuni. Ruang ini juga berfungsi sebagai ruang tunggu yang cukup luas.
- 3). Ruang duduk yang terletak di sepanjang koridor diantara setiap unit hunian.

<sup>25</sup> Martina Affriany, TA UII 2004/2005



### 1.6.3 Ruang Luar Apartemen

#### 1.6.3.1 Elemen-elemen Ruang Luar<sup>26</sup>

- Elemen lunak terdiri dari pepohonan, rumput, dan air. Elemen ini sangat penting dalam pengelolaan taman pada lingkungan alam. Elemen ini dapat berfungsi pula sebagai peneduh, pengarah, penghalang.
- Elemen keras terdiri dari batu, dinding, pagar, sebagai pembatas lingkungan alam dan juga sebagai penunjang keindahan pada pengolahan taman.
- Elemen penunjang seperti street furniture, lampu taman, tempat sampah, area bermain.

#### 1.6.3.2 Tata Vegetasi<sup>27</sup>

Vegetasi adalah salah satu komponen dari landscape yang bersifat organis. Vegetasi merupakan elemen landscape yang bersifat lunak, melengkapi elemen lain yang bersifat keras seperti permukaan tanah dan bangunan. Sifat lunak ini banyak dimanfaatkan untuk memperlunak dan mempercantik lingkungan binaan yang dibuat.

Penataan vegetasi dalam perancangan arsitektur dapat berfungsi sebagai berikut:

- a). Elemen lingkungan: vegetasi dapat mengatur kualitas udara, air, dan mencegah erosi.
- b). Elemen visual menjadikan vegetasi sebagai *point of interest* dan komponen penghubung.
- c). Elemen structural:
  - Mengatur dan mengarahkan pandangan, menutup pandangan yang tidak diinginkan, menonjolkan obyek tertentu serta membuat view sekuensial

<sup>26</sup> Alfetta Octaviani, TA UII 2002

<sup>27</sup> Alfetta Octaviani, TA UII 2002





- Menciptakan ruang dengan membentuk dinding, lantai, dan atap
- Mempengaruhi pergerakan untuk mengatur lalu lintas pedestrian maupun kendaraan bermotor dan menciptakan pengalaman sekuensial tertentu

### 1.6.3.3 Pencapaian ke Tapak (Jalan Masuk)<sup>28</sup>

Jalan masuk yang dimaksud dibedakan menjadi:

a). jalan masuk kendaraan

Jalan masuk apartemen dengan memakai kendaraan menuju entrance ataupun area parkir.

b). jalan masuk setapak

Jalan masuk ke lingkungan apartemen dengan berjalan kaki menuju lobi utama ataupun fasilitas outdoor, misalnya kolam renang, dan lain-lain.

c). jalan masuk menuju unit hunian

Jalan masuk/selasar/koridor yang menghubungkan lobi utama dengan unit hunian. 24 meter adalah jarak yang tidak terlalu jauh dan tidak membosankan setiap perubahan pada kelipatannya.

d). jalan penghubung lobi utama menuju tempat lain selain unit hunian.

### 1.6.3.4 Pengolahan Ruang Terbuka<sup>29</sup>

A. Ruang terbuka untuk kenyamanan

Penggunaan macam-macam vegetasi sebagai penghalang terhadap kebisingan dan visual, sebagai penunjuk, pengarah, memberikan suasana yang segar dan sejuk.

B. Ruang terbuka servis

Meliputi jalan lingkungan, tempat parkir, dan tempat pelayanan lain.

1). Ruang komersil seperti minimarket, restoran, sauna, kafe, karaoke, ruang ini menjadi ruang publik atau umum yang dapat digunakan oleh penghuni, pengelola dan karyawan, tamu, ataupun masyarakat umum

<sup>28</sup> Martina Affriany, TA UII 2004/2005

<sup>29</sup> Ibid.





yang memerlukan. Ruang ini dapat dicapai tanpa ataupun melalui lobi utama.

- 2). Kesehatan seperti klinik dan apotek, merupakan ruang kesehatan yang diperlukan dan menjadi standar dalam perencanaan suatu hunian.
- 3). Komunikasi seperti wartel dan kantor pos, merupakan ruang semi publik.
- 4). Ruang olahraga dan rekreasi seperti kolam renang, health centre, lapangan tennis, merupakan ruang publik yang menjadi fasilitas dari apartemen.
- 5). Ruang sosialisasi seperti ruang rapat, serbaguna.
- 6). Area parkir merupakan ruang publik, namun pada perencanaannya telah memisahkan penggunaannya yaitu area parkir khusus penghuni, pengelola dan karyawan, pengguna fasilitas apartemen.

#### **1.6.4 Kontak Sosial Dalam Apartemen**

##### **1.6.4.1 Pengertian Kontak Sosial**

Kontak sosial adalah bentuk komunikasi terhadap orang lain yang lebih terbuka, dalam arti seseorang tidak harus mengenal atau telah akrab terlebih dahulu untuk melakukan kontak sosial tersebut.

Kontak sosial merupakan bentuk komunikasi yang lebih nyata secara fisik. Kalangan menengah ke atas yang digambarkan mempunyai sifat individualis yang tinggi tetap memerlukan suatu bentuk hubungan dengan orang lain walaupun dengan kondisi yang formal.

Kontak sosial dapat digambarkan dengan orang yang sedang melakukan *jabat tangan*.

Lingkungan tempat berkumpul dalam suatu apartemen dijadikan sebagai suatu lingkungan dimana proses kontak sosial dapat berlangsung, adanya elemen air, tempat makan, sculpture, dan elemen pohon dapat menjadi tempat/lingkungan yang menciptakan suasana berkumpul bagi penghuni apartemen.



Ruang bersama diperlukan dalam sebuah hunian sebagai tempat mengadakan kontak sosial baik antar penghuni, tamu, maupun dengan pengguna fasilitas komersial sebagai sesama kalangan menengah ke atas yang tinggal di perkotaan.<sup>30</sup>

#### 1.6.4.2 Kualitas Interaksi-Interaksi Dalam Ruang<sup>31</sup>

Interaksi dalam ruang merupakan unsur tiga dimensi dalam perbendaharaan perancangan arsitektur. Tiap-tiap bentuk tiga dimensi akan memberikan artikulasi pada volume ruang di sekitarnya dan akan menimbulkan pengaruh terhadap area yang dimilikinya pula.

##### A. Skala bangunan

Skala bangunan bertitik tolak pada bagaimana cara memandang besarnya unsur sebuah bangunan atau ruang secara relatif terhadap bentuk-bentuk di sekitarnya untuk menciptakan adanya kontak sosial. Misalnya besaran ruang untuk massa 2 orang bersifat akrab, 20 orang bersifat normal, dan lebih dari 100 bersifat massal.

Di dalam arsitektur, kita mengenal dua unsur skala yang sering digunakan dalam keseharian, yaitu:

- ✓ Skala umum adalah ukuran relatif sebuah bangunan terhadap bentuk-bentuk lain di dalam lingkungannya.
- ✓ Skala manusia adalah ukuran relatif sebuah unsur bangunan atau ruang terhadap dimensi dan proporsi tubuh manusia.

##### B. Sifat ruang

Sifat ruang yang terbuka atau tertutup dibentuk oleh media tempat berkumpul (air, pohon, sculpture, dan tempat makan), bukaan-bukaan untuk ruang yang tertutup.

##### C. Cahaya

Cahaya dapat berfungsi sebagai kenyamanan visual maupun psikologis untuk digunakan. Jadi pencahayaan yang dapat memberikan

<sup>30</sup> Ibid.

<sup>31</sup> Ibid.



kenyamanan berinteraksi bukanlah pencahayaan yang terang akan tetapi yang dapat mempengaruhi suasana hati dan perasaan.

#### D. Warna/Texture

Warna adalah corak, intensitas, dan nada pada permukaan suatu bentuk. Warna merupakan atribut yang paling mencolok dan membedakan suatu bentuk terhadap lingkungannya. Warna juga mempengaruhi bobot visual suatu bentuk. Pengaruh warna pada permukaan suatu bidang akan menimbulkan berbagai perasaan nyaman atau tidaknya pada manusia.

#### E. Bentuk ruang

Bentuk ruang untuk menghadirkan suasana bersama yang diangkat: bagian dari lantai yang ditinggikan akan memperkuat pemisahan secara visual dengan lantai sekitarnya.

Bentuk ruang yang direndahkan merupakan bidang lantai yang diturunkan dan merupakan peralihan yang halus untuk menghubungkan dengan ruangan lainnya.

## 1.7 PENDEKATAN ARSITEKTUR

### Arsitektur Modern<sup>32</sup>

Eropa pada abad ke-18 sedang menekuni arsitektur klasik yang menghidupkan kembali warisan klasik ( Yunani-Romawi ) karena Arsitektur barok yang berlebihan telah menunjukkan keletihannya. Kajian arkeologi dan arsitektural puing Romawi dan Yunani mendapat tempat penting terutama setelah penggalian kota Pompeii dan Herculaneum yang relatif utuh. Namun pada era pencerahan arsitektur neoklasik tidak lagi dapat menjadi acuan, apalagi arsitektur gothic yang diasosiasikan dengan tradisi keagamaan Kristen yang saat itu sedang disingkiri. Di lingkungan akademi Perancis ( Academie Royale d'architecture, kemudian menjadi Ecole des Beaux-Arts, sesudah revolusi Perancis ) dilakukan upaya keras untuk merasionalkan warisan klasik sehingga menjadi semacam rumusan

<sup>32</sup> Tri Yogo Pamungkas, TA UII 2003



ilmiah. Dalam semangat penalaran Descartes wacana arsitektur yang terbentuk dalam akademi berdasarkan pada prinsip bahwa:

1. Segala sesuatu didasarkan pada rasio
2. Matematika menjanjikan kepastian
3. Geometri adalah dasar semua keindahan

Rasionalisme ini menempuh 2 jalur yaitu rasionalisme bentuk dan rasionalisme struktur.

#### □ Rasionalisasi Bentuk

Salah satu pelopor rasionalisasi bentuk adalah Etienne-Louis BOULEE (1728-1799) dan Claude-Nicolas LEDOUX (1736-1806), Boulee meyakini bahwa keindahan berakar pada keteraturan geometri ketimbang karena mewarisi arsitektur klasik. Keteraturan ini terbentuk oleh simetri, dan kontras antar bentuk-bentuk dasar seperti silinder, kerucut, bola, dan kubus. Obsesi Boulee terhadap komposisi bentuk-bentuk yang agung, tegas, dan lugas ini menjadikannya terus merancang bangunan-bangunan raksasa yang diluar jangkauan teknologi waktu itu. Komposisi dengan idiom klasik disusun secara bebas dengan menggunakan bentuk-bentuk geometris sebagai unit-unit elementernya. Karyanya yang paling terkenal adalah 65 gerbang tol (barriere) masuk kota Paris.

Bagi Ledoux keteraturan geometris bukan hanya cerminan dan rasionalitas komposisi bentuk tapi juga ketertiban tatanan sosial, prinsip ini tercermin dalam rancangannya untuk kompleks perumahan dan industri garam, le saline de chaux. Pada kompleks ini bentuk geometris lingkaran dengan rumah direksi dan pabrik di tengah, rumah buruh dan fasilitas umum sepanjang tepi lingkaran menjadi alat yang sistematis untuk menata bangunan sehingga memungkinkan sistem kontrol dan sistem pelayanan berjalan dengan baik.



#### □ **Rasionalisasi Struktural**

Rasionalisasi struktural dirumuskan dengan baik oleh seorang padri Jesuit, abbe marc Antoine LAUGIER (1713-1769) dalam tulisannya "Esai tentang Arsitektur". Bagi Laugier harus ditemukan dasar-dasar esensial arsitektur yang baik dan bukan hanya berasal dari tradisi serta kebiasaan semata. Dan bangunan yang dekat dengan alam adalah gubuk asal yang pertama kali dibuat oleh manusia, rumah adam dari surga. Rumusan Laugier ini diterapkan dengan baik oleh Jacques-Germain SOUFFLOT dalam merancang pantheon, susunan batu yang membentuk bangunan ini diikat dengan tulangan-tulangan baja sehingga dapat mereduksi dimensi konstruksi.

#### □ **Arsitektur dan Revolusi Perancis**

Tipe-tipe fungsional baru mendominasi kota sebagai monumen-monumen penanda supremasi kelas pengusaha. Meskipun masih bersifat elitis era ini memberi peluang bagi arsitektur untuk menjadi perhatian dan milik siapa saja bukan hanya pendeta dan baginda. Menurut Jean Nicholas Louis DURAND (1760-1834), arsitektur yang baik memenuhi 2 syarat yaitu kesesuaian dan ekonomi, berarti mendapatkan efek yang paling agung dengan jumlah dana yang terbatas. Menurut Durand, bangunan yang paling ekonomis adalah yang memiliki simetri, keteraturan, dan kesederhanaan, kualitas yang memang sejalan dengan arsitektur klasik. Kesesuaian didefinisikan sebagai keawetan, kesesuaian dan kondisi yang sehat. Dalam pandangannya, "Keindahan akan tampil secara alami ketika seseorang dapat memberi perhatian penuh pada disposisi,...keindahan akan hilang jika orang hanya memberi perhatian pada dekorasi arsitektural". Durand berhasil mendudukan prinsip bahwa efisiensi tidaklah berlawanan dengan penampilan bentuk yang impresif.



#### □ **Arsitektur dan Industri**

Produksi baja adalah anak kandung revolusi industri. Baja menjadi bahan utama bangunan adalah fenomena baru yang perlu dirumuskan perannya dalam arsitektur. Baja adalah keajaiban teknologi yang mulai menampakkan kesaktiannya pada ekspo internasional, baja pada mulanya memang bukan wakil dari keunggulan rasio dan keagungan rasa tapi ujung tombak teknologi dan industri yang membanggakan.

Sebagai contoh Crystal Palace, aula pameran yang memanjang bak lorong gereja dengan panjang sekitar setengah kilometer dengan konstruksi sepenuhnya baja. Contoh lain adalah Alexandra Gustave EIFFEL, membangun ke atas, insinyur konstruksi ini membangun menara sebagai landmark ekspo internasional.

#### □ **Teknologi dan Fabrikasi**

Dunia menyambut dengan baik penggunaan material yang baru terhadap dunia arsitektur dengan sigap memanfaatkan keunggulan teknologi. Belanda merumuskan estetika seni bentuk (plastik arts), Jerman mengupayakan integrasi industri dengan seni sementara Paris, Brussel dan Barcelona dengan romantis mencari ilham dari alam untuk sosok baru teknologi ini.

Melihat perkembangan Arsitektur, sejarah dari modern mengalami perubahan-perubahan untuk menuju ke modern yang terbagi menjadi beberapa bagian yaitu: primitive, tradisional, klasik barat, dan modern.<sup>33</sup>

Dalam buku *Le grand atlas de l'architecture mondiale* ( Atlas besar arsitektur dunia ) diterbitkan oleh *Encyclopedia Universalis Paris Perancis*, sejak jaman Renaissance perkembangan arsitektur sudah dimasukkan ke dalam jaman modern. Sebab masa ini telah menggunakan konsep baru dari Italy sejak abad XV yang disebut "modern", karena terjadi

<sup>33</sup> Nuraeny Triyana. M, TA UII 2004





percampuran antara Gothic dan gaya yang disebut Renaissance melanda Eropa hingga masa Neo Klasik.

Gejala arsitektur modern dimulai dari anti pengolahan bentuk lama dengan teknologi baru. Keindahan tidak lagi dikaitkan dengan dekorasi atau ornamentasi dan bagian-bagian bangunan. Awal arsitektur modern dimulai dari latar belakang revolusi industri di era pencerahan di negara Eropa dan Perancis pada awal abad 18. Pada zaman tersebut arsitektur berkembang menentang superioritas dan keunggulan arsitektur pada zaman pertengahan, menentang keindahan klasik ( hand made ) diganti oleh bentuk-bentuk pabrikasi yang praktis dan indah sehingga criteria keindahan dalam arsitektur terpresentasikan adaptasi bentuk kepada fungsi. Arsitektur merupakan kesatuan arsitektur dan seniman.

Perkembangan dari arsitektur modern dari masa ke masa hanya dibedakan dari bentukan, fungsi serta jenis penggunaan teknologi yang berperan dalam suatu bangunan akibat temuan-temuan baru akan hal arsitektur.

Ciri-ciri umum arsitektur modern adalah semua sisi dalam kesatuan bentuk baik komposisi maupun tampilannya, elemen pembentuk baik itu jendela selalu menyatu dalam satu komposisi bangunan, kubistik/asimetri/structural.

## 1.8 Tinjauan Karya Arsitek

KEN YEANG



Fungsi bangunan di samping adalah Central Plaza. Bangunan ini berada di Jl. Sultan Ismail 34 Kuala Lumpur, Malaysia. Bangunan ini dirancang pada tahun 1992 dengan arsitek:

1. Ken Yeang Sdn.Bhd.
2. T.R. Hamzah

Luas site 2.982,5 m<sup>2</sup>.

Total luas lantai bangunan 57.863 m<sup>2</sup>.

Bangunan ini memenangkan award pada PAM Architecture Award 1997 dalam bidang commercial category.

Bentuk bangunan ini adalah tower segi empat dengan variasi penambahan yang berbentuk diagonal. Sebagai pengaku diberi bracing segitiga untuk mempertahankan struktur bangunan bertingkat tinggi dari angin.



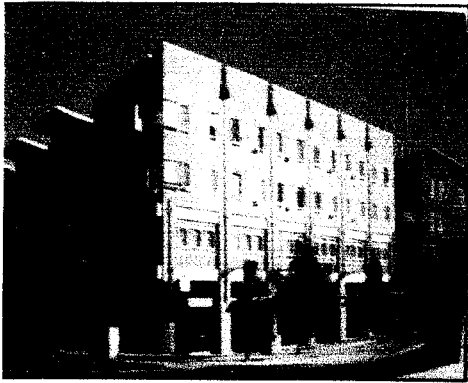
Entrance bangunan dibuat menjorok keluar sehingga memberikan kesan ramah pada bangunan.

Bentuk atap pada entrance dibuat dengan repetisi melengkung dan menjorok keluar sehingga dapat menaungi entrance.

Selain itu entrance dibuat lebih tinggi agar terdapat perbedaan antara ruang luar dan ruang dalam.

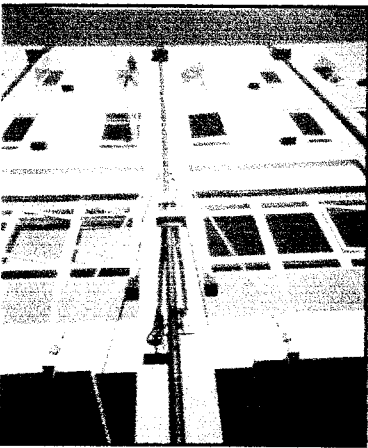


Pencapaian bangunan tersamar melewati taman.

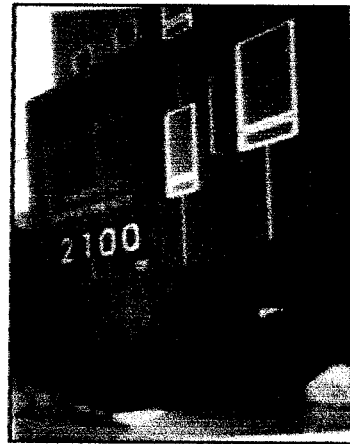


## DAVID BAKER & CROSBY HELMICH

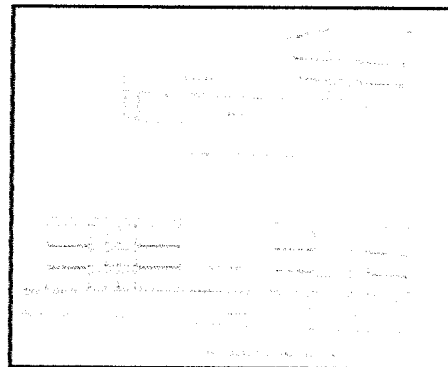
Bangunan ini adalah sebuah apartemen yang berada di Berkeley, California, USA. Apartemen ini dirancang pada tahun 1992 dan memenangkan award AIA National Honor Award for Architecture 1997. Arsitek yang merancang adalah David Baker dan Crosby Helmich. Luas site 2.023 m<sup>2</sup> Total luas lantai bangunan 6.600,75 m<sup>2</sup>



Bentuk bangunan ini simple dengan bukaan-bukaan yang langsung menghadap ke jalan.



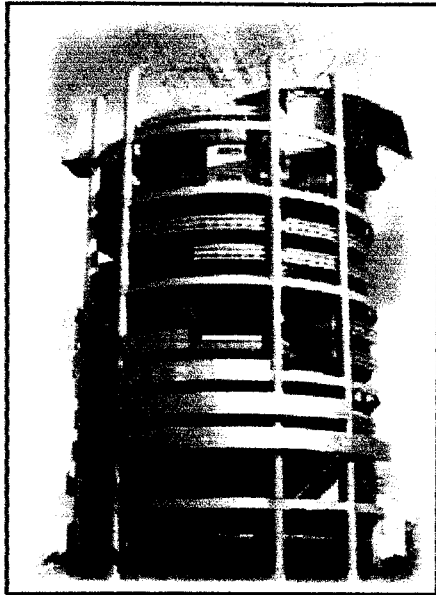
Bentuk minimalis dengan pemilihan warna cerah membuat bangunan ini terlihat menarik. Tampilan seperti ini merupakan tampilan bangunan dengan pendekatan pada arsitektur modern.



a lantai dasar digunakan untuk parkir dan retail untuk memwadhahi fasilitas komersial.

Massa yang dibuat vertikal mengesankan bangunan ini terlihat formal tetapi dengan adanya open space di antara bangunan dapat dijadikan sebagai sarana untuk melakukan kontak sosial.





## KEN YEANG

### Menara Mesiniaga

Lokasi bangunan ini berada di Subang Jaya, Selangor, Malaysia yang merupakan daerah beriklim tropis.

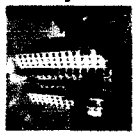
Fungsi bangunan ini adalah kantor bagi perusahaan elektronik dan industri mesin (IBM Malaysia agency).

Ken yeang menginginkan bangunan ini sebagai bangunan yang memiliki efisiensi energi yang tinggi dalam operasional bangunan sekaligus cocok untuk iklim daerah tropis.

Desain yang paling menonjol adalah tanaman yang dimasukkan ke dalam fasade bangunan dimulai dari gundukan tanaman ke dalam fasade bangunan dimulai dari gundukan tanah setinggi lantai tiga dan memutar ke atas sepanjang kulit bangunan sampai pada cerukan bangunan yang paling atas.

Bukaan kaca hanya dipakai pada fasade utara dan selatan untuk mencukupi cahaya dan penerangan. Semua area jendela pada fasade bagian barat dan timur memiliki sirip-sirip eksternal yang terbuat dari alumunium yang berfungsi sebagai shading.

Teras atap dinaungi oleh kerangka baja dan alumunium shading dan filter cahaya ini berada diatas kolam renang dan gymnasium ( juga menyediakan tempat bagi penambahan solar cell )



## BAB II SKEMATIK DESAIN

### Latar Belakang



Meningkatnya kebutuhan rumah, terbatasnya lahan serta tingginya nilai lahan ( dalam jumlah besar ) menjadi fenomena yang umum terjadi hampir diseluruh kota - kota besar di Indonesia.

Rumah merupakan home base, pangkalan bagi manusia dimana semua kegiatan dalam kehidupan manusia bermula dan berakhir. Semakin pesatnya pertumbuhan akan perumahan di Jogjakarta, secara tidak langsung menimbulkan permasalahan khusus tentang penanganan dan penataan pemukiman ditinjau dari keterbatasan lahan, fasilitas infrastruktur, dan jumlah penduduk di Jogjakarta. Apartemen yang dibangun ini akan mendoang pemerataan pembangunan, membantu memecahkan masalah lalu lintas, dan secara tidak langsung dapat meningkatkan taraf hidup penghuni apartemen dan masyarakat sekitarnya, sehingga bagi para penghuni yang semula mempunyai tempat tinggal di luar Jogjakarta dapat mengurangi biaya transport setiap harinya.

### Permasalahan

- UJUM Bagaimana mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan bangunan apartemen dengan penekanan pada perancangan arsitektur modern.
- KHUSUS
  1. Bagaimana merancang penampilan bangunan apartemen sebagai area hunian dengan penekanan pada perancangan arsitektur modern.
  2. Bagaimana merancang tata ruang (ruang dalam dan ruang luar ) yang nyaman agar dapat tercipta kontak sosial antar penghuni apartemen dengan penekanan pada perancangan arsitektur modern.

### Pengertian Judul

Apartemen berasal dari bahasa Inggris *apartment* yang berarti *flat* atau *rumah petak*. Beberapa pengertian tentang apartemen :

1. Apartemen adalah rumah tinggal yang berada pada bangunan bertingkat yang mempunyai ruang duduk, kamar mandi , kamar tidur dan lain - lain, dimana masing - masing unit dapat digunakan secara terpisah. (sumber : *Alfetta Octawati, TA Uli 2002, h.15* )
2. Apartemen adalah semua jenis unit tempat tinggal keluarga ( multiple family dwelling units ), kecuali sebuah rumah tinggal yang berdiri sendiri bagi satu keluarga ( single family dwelling unit). ( sumber : *Joseph De Chiara and Haroldcock Callender, Time Saver For Building Type, New York Mc. Crow Hill, 1988* )
3. Apartemen merupakan bangunan yang terdiri dari tiga unit atau lebih rumah tinggal yang ada di dalamnya, yang merupakan suatu kelompok bersama dalam lingkungan terbatas, dimana masing - masing unit hunian itu dapat digunakan atau dimiliki secara terpisah. ( sumber : *C. Grollet, The American People Encyclopedia, New York, 1961* )



### APARTEMEN



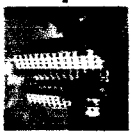
### Apartemen di Jogjakarta

Transformasi arsitektur modern pada penampilan dan tata ruang ( ruang dalam dan ruang luar ) bangunan Adalah suatu bangunan bertingkat yang terdiri dari tiga unit atau lebih rumah tinggal di Jogjakarta dengan transformasi arsitektur modern pada penampilan dan tata ruang ( ruang dalam dan ruang luar ) bangunannya.



### JUDUL KECIL

Transformasi arsitektur modern pada penampilan dan tata ruang ( ruang dalam dan ruang luar ) bangunan



# APARTEMEN DI JOGJAKARTA

## Arsitektur Modern

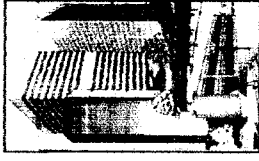


1. Kata MODERN menurut Nuraeny Ithyana.M, TA Uli 2004 adalah hal yang terbaru, sesuatu yang dimulai serta tata cara beresikap dalam melihat perkembangan baru sesuai tuntutan jaman.

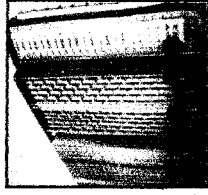
2. Arsitektur modern menurut Tri Yogo Pamungkas, TA Uli 2003 adalah gaya arsitektur dengan dasar pemikiran pada rasionalisme penggunaan teknologi, menepiskan bentuk - bentuk yang dianggap tidak rasional, dan menggunakan rasionalisme untuk menepis elemen - elemen yang tidak berguna.

3. Perkembangan arsitektur modern mengalami perubahan untuk menuju ke modern dan terbagi menjadi beberapa bagian yaitu : primitive, tradisional, klasik barat dan modern. Pengertian modern identik dengan teknologi tinggi yang sarat dengan revolusi penemuan baru. " arsitektur suatu masa menunjukkan teknologi yang ada pada masa itu ". Secara umum arsitektur modern mempunyai prinsip sama yaitu idologi bentuk mencakup fungsional untuk setiap manusia. (Sumber : Nuraeny Ithyana.M, TA Uli 2004 )

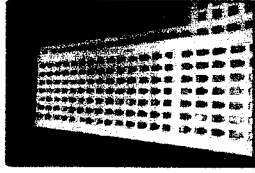
4. Kesimpulan dari bangunan modern adalah  
A. Material Penggunaan material - material fabrikasi seperti baja, dinding kaca, dll. Penggunaan material tersebut harus sesuai dengan fungsinya, bukan hanya sebagai unsur estetika saja.  
B. Bentukkan massa Secara global banyak menggunakan bentuk persegi dan lengkungan. Bentukkan massa yang fungsional dengan meminimalisir ornamen - ornamen yang fungsional (Form Follow Function ).  
C. Sistem struktur Menggunakan sistem struktur seperti struktur rangka beton bertulang  
D. Kesan bangunan ringan, minimalis, dan monumental



Modern Buildings  
Michael Habert



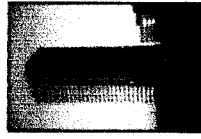
Apartemen The Summit  
Di Pusat Bisnis Kelapa Gading



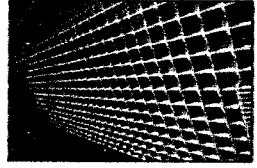
Shell Building, London



Soleslens Wells, London



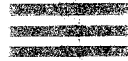
Milbank Building, London



Centre Point, London

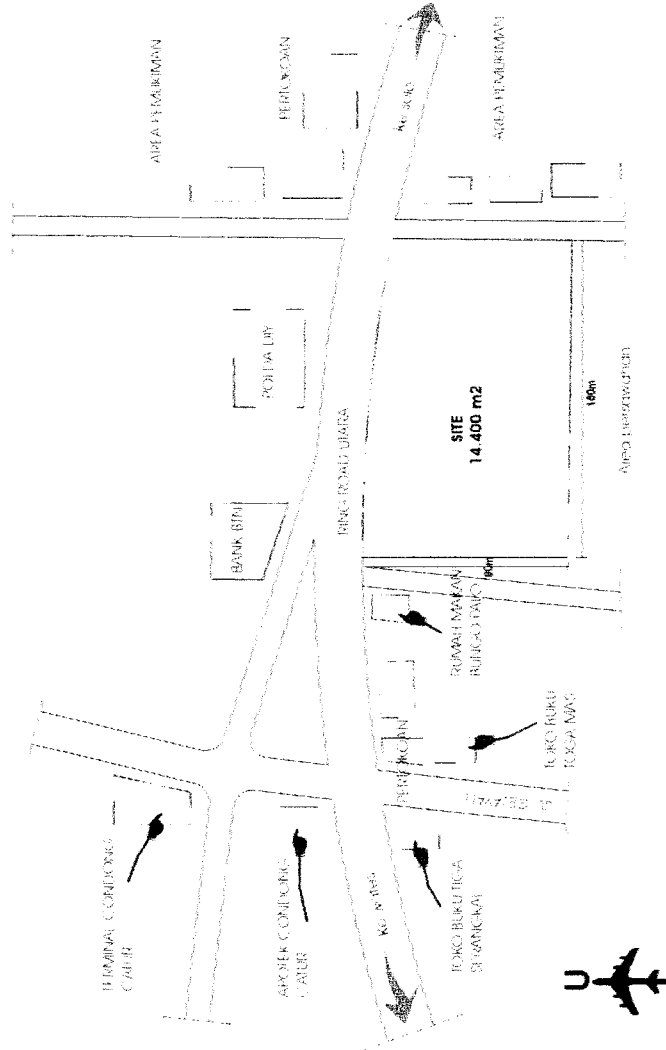


Apartemen The View Executive Residences  
Di Jakarta



## 2.1 ANALISIS SITE

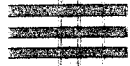
### Lingkungan



Site termasuk dalam wilayah Depok, Sleman, Jogjakarta  
Koefisien dasar bangunannya = 50-75%

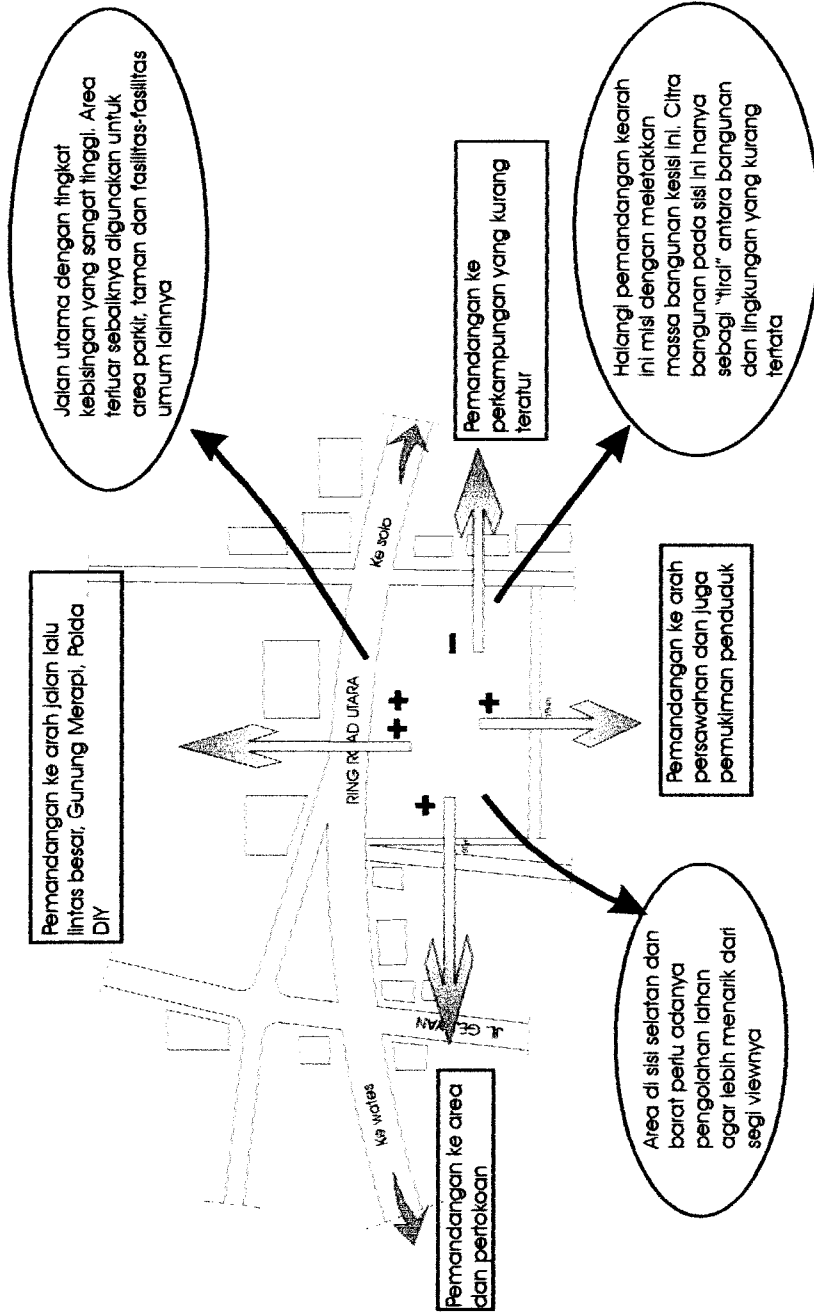
- Batas - batas site
- > Sebelah utara : berbatasan dengan jalan Ring Road Utara dan kant. DIY
  - > Sebelah selatan : berbatasan dengan area persawahan dan permukiman penduduk
  - > Sebelah timur : berbatasan dengan area permukiman penduduk
  - > Sebelah barat : berbatasan dengan tumah makan Bungo Pato

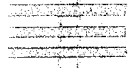
Luasan Site:  
160 m x 130 m = 20.800m<sup>2</sup> ( 2,08 Ha )



# ANALISIS SITE

View





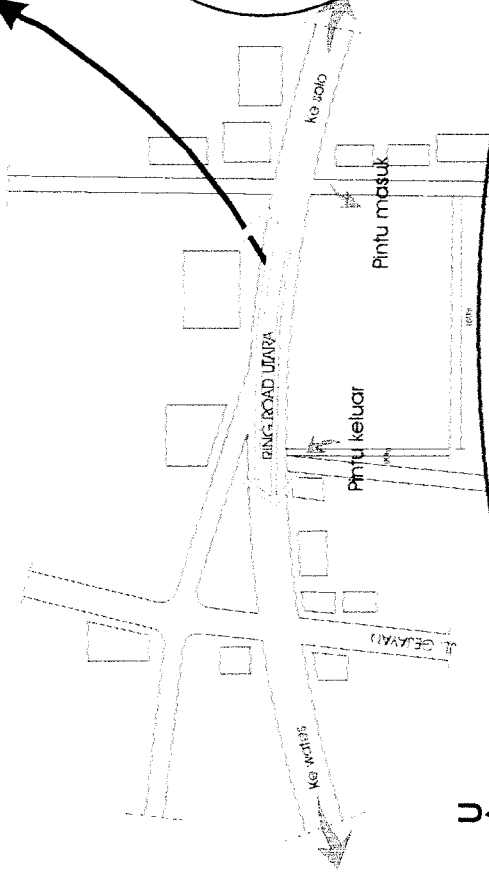
# ANALISIS SITE

Kejambatan

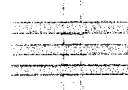
Jalan arteri ini merupakan jalur lalu lintas 2 arah yang ramai. Ada pemisahan jalur cepat dan jalur lambat

Aktivitas sirkulasi di dalam site:

- Dilakukan pemisahan jalur bagi kendaraan bermotor dan pejalan kaki agar tercipta keamanan dan kenyamanan bagi pejalan kaki dan dapat dilakukan pengolahan ruang luar sebagai tempat kontak sosial seperti taman, tempat duduk, area bermain.
- Pejalan kaki:
  - Belum adanya trotoar pada ruas jalan sehingga menimbulkan rasa tidak nyaman dalam berjalan. Sarana angkutan bagi pejalan kaki yang masuk dan keluar site sudah baik dan lengkap



Pintu masuk dan keluar site melalui jalan lingkungan yang berada pada samping kanan dan kiri site karena tidak memungkinkan bukaan melalui jalan ring road utara yang sangat ramai.



APARTEMEN DI KAWASAN

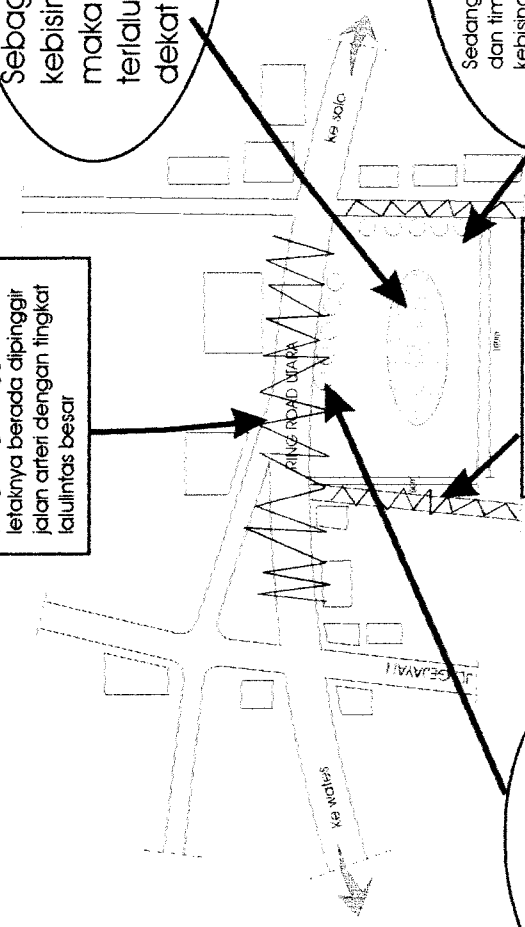


# ANALISIS SITE . . . .

Kebisingan

Kebisingan dengan level yang sangat tinggi karena letaknya berada dipinggir jalan arteri dengan tingkat lalu lintas besar

Sebagai faktor peredam akan kebisingan yang sangat tinggi maka perletakan bangunan tidak terlalu kedepan atau tidak terlalu dekat dengan jalan



Faktor peredam lain adalah penanaman pohon

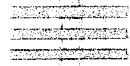
Tingkat kebisingan sedang karena hanya berupa jalan lingkungan yang kecil

Sedangkan pada sisi selatan, barat, dan timur walaupun tingkat kebisingannya tidak terlalu tinggi masih diperlukan penanaman pohon sebagai peredam dan meletakkan ruangan publik dan semi publik sebagai penerima kebisingan secara langsung



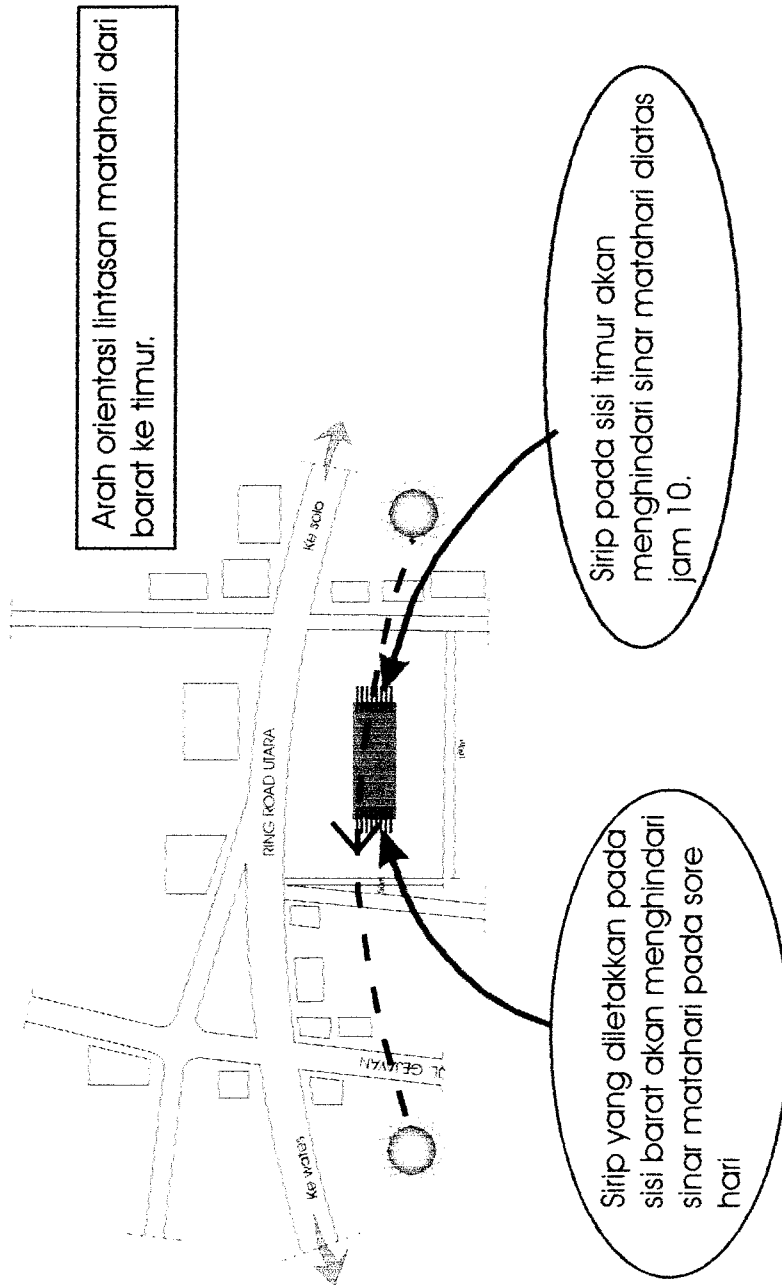
APARTEMEN DI KAWASAN





# ANALISIS SITE . . . .

Lintasan Matahari

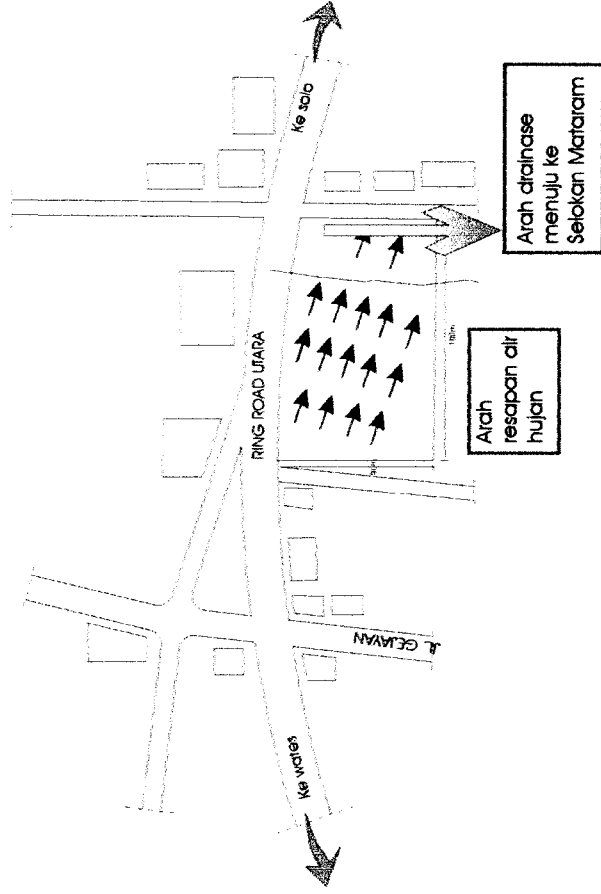


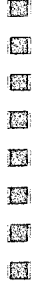




# ANALISIS SITE . . . .

Resapan dan Drainase

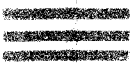
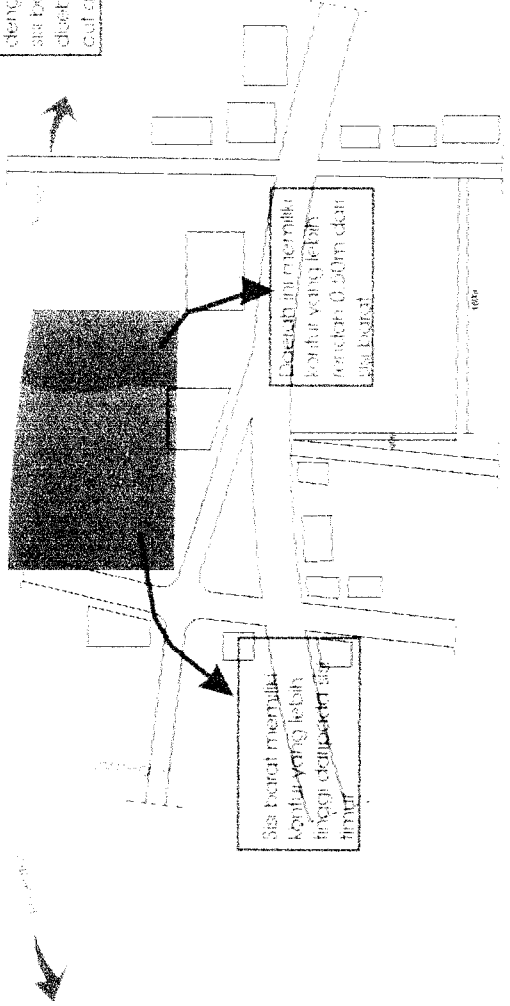




# ANALISIS SITE . . . .

Kontur

Kontur pada lokasi site relatif rata dengan perbedaan kontur antara sisi barat dgn timur 0,5m. Hal ini disebabkan site telah mengalami cut and fill sebelumnya



## 2.2 Analisa Pelaku, Kegiatan, dan Kebutuhan Ruang

Kelompok Ruang dan Pelaku		Macam Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Zona
HUNIAN	~penghuni	Tidur, istirahat	Kamar tidur	Privat
		Mandi	KM/WC	
		Menerima tamu	Ruang tamu	
		Bersantai	Ruang santai	
		Memasak	Dapur	
		Menyimpan barang	Gudang	
PENGELOLA & OPERASIONAL	~Pengelola	Menunggu	Ruang tunggu	Semi privat
	~Karyawan	Menerima tamu	Ruang tamu	
		Mengadakan pertemuan	Ruang rapat	
		Pengelolaan administrasi	>Ruang general manager >Ruang sekretariat	
		Menyimpan barang	Gudang	
		Bilas	Lavatory	
PELAYANAN	~Pengelola	Menunggu	Ruang tunggu/Lobby	Semi privat
	~Karyawan	Memperoleh informasi	>Ruang Receptionist >Ruang informasi	
		Beribadah	Musholla	
		Mencuci	Ruang laundry	
		Utilitas	>Ruang MEE >Ruang Genset >Ruang AHU & Chiller >Water treatment >Shaft pipa >Shaft sampah	
			Menyimpan barang	
	~Penghuni	Menjaga keamanan	Ruang satpam	
		Parkir	Area parkir penghuni	

Sumber : Analisa

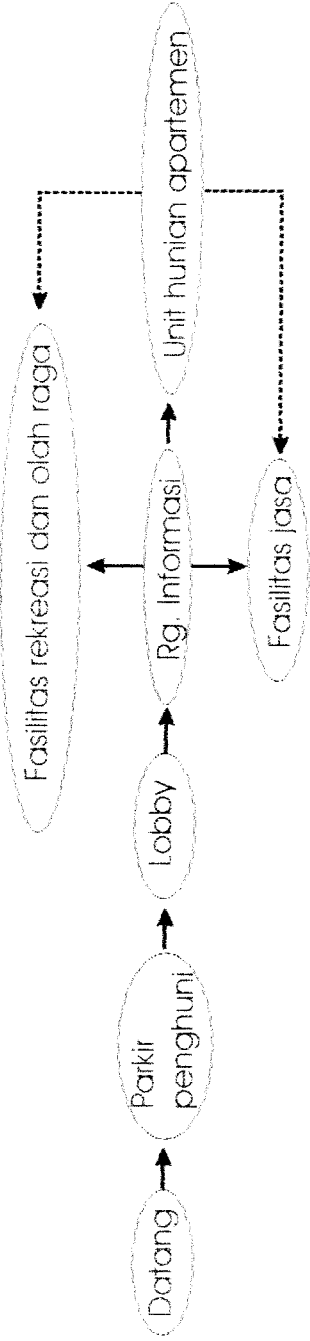
FASILITAS/JAS A	~Penghuni	Berbelanja	Mini market	Semi publik
	~Pengelola	Makan, minum	Restaurant, café	
	~Karyawan	Menyiapkan makanan	>Dapur	
	~Umum		>Gudang alat >Lavatory	
		Berobat	Poliklinik	
		Menunggu	Ruang tunggu	
		Membeli obat	Apotek	
		Berkomunikasi	Wartel	
		Mengirim surat	Kantor pos	
		Transaksi keuangan	ATM/Bank	
	Perawatan diri	Salon, sauna		
REKREASI & OLAHRAGA	~Penghuni	Berenang	Kolam renang	Semi privat
	~Pengelola	Tennis	Lapangan tennis	
		Ganti pakaian	Ruang ganti	
		Bilas	Lavatory	
		Menyimpan barang	>Locker	
			>Gudang	
		Menunggu	Ruang tunggu	
		Mengelola kegiatan	Ruang pengelola	
		Fitness	Fitness center	
	Senam	Ruang senam		
UMUM	~Umum	Parkir	Area parkir umum, pengelola, karyawan	Publik
		Bilas	Lavatory	
		Rekreasi, bermain anak	Fasilitas rekreasi, tempat bermain anak	

Sumber : Analisa

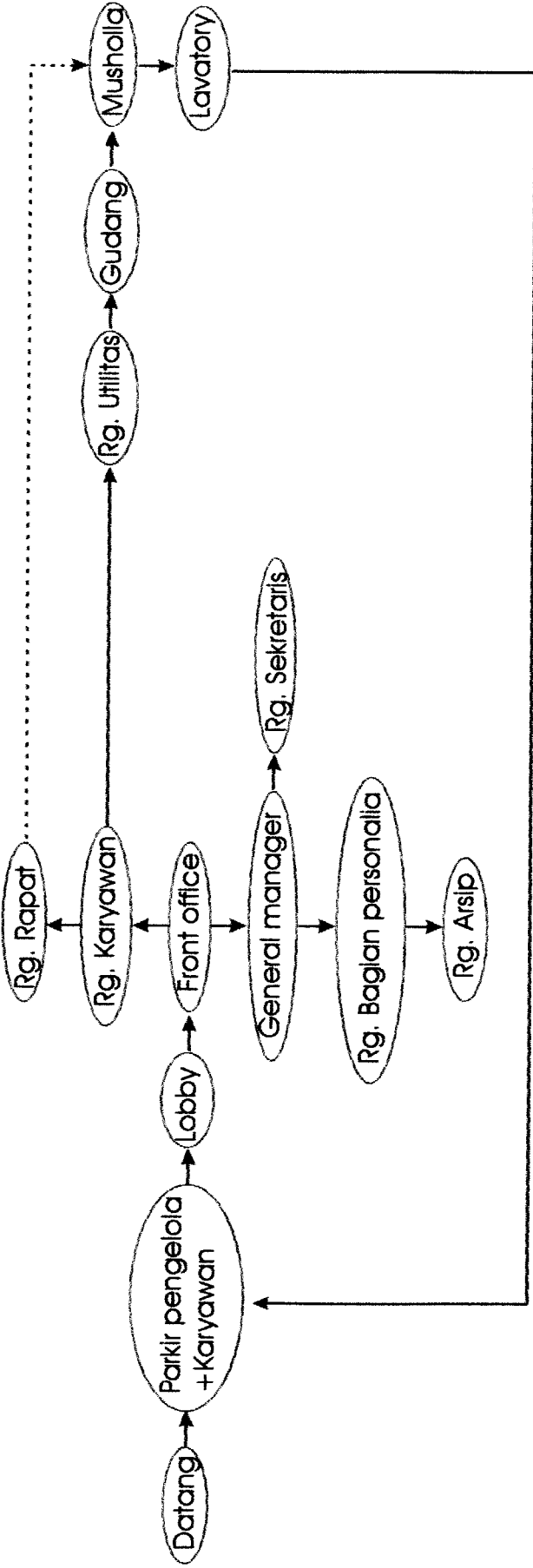


## 2.3 Alur Kegiatan

Penghuni :

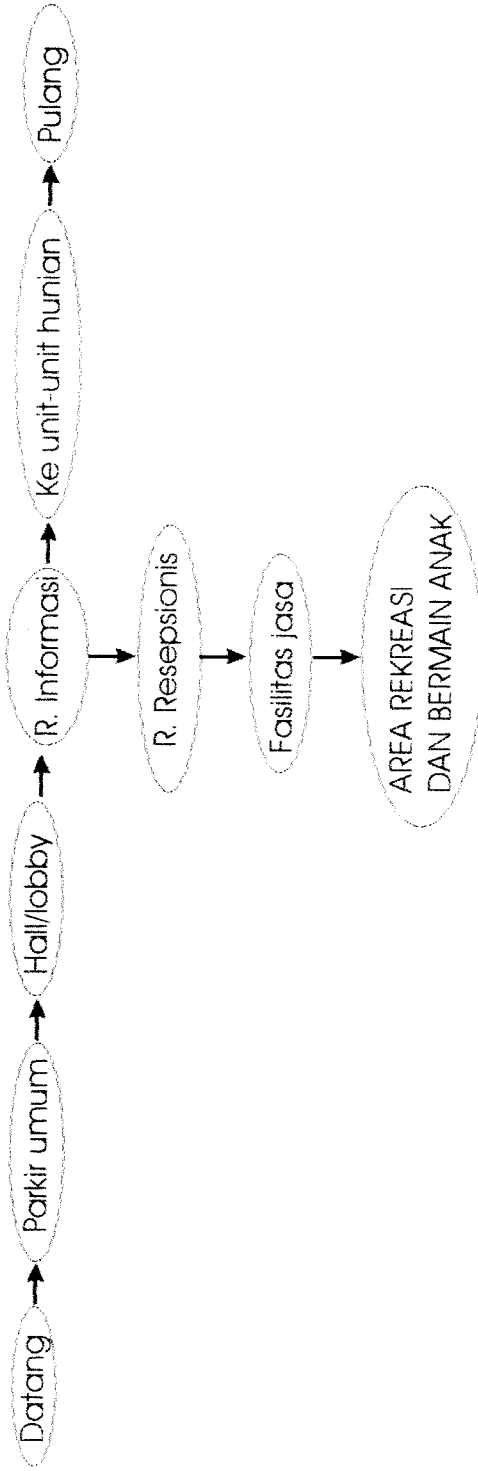


Pengelola dan karyawan





Pengunjung :



## 2.4 Standar Minimal Unit Hunian

	1 KAMAR TIDUR	2 KAMAR TIDUR	3 KAMAR TIDUR	4 KAMAR TIDUR
<b>KARAKTERISTIK UMUM</b>	Sebuah apartemen kecil, yang elemen ruangannya terpisah-pisah tapi masih dalam 1 unit hunian	Merupakan sebuah apartemen untuk keluarga. Hunian ini memiliki fasilitas dapur lengkap dengan ruang makan yang terpisah, KM/WC, dan ruang penyimpanan / gudang	Apartemen untuk keluarga dengan anak-anak yang sudah tumbuh dewasa	Apartemen untuk bentuk keluarga besar
<b>ELEMEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;Ruang keluarga</li> <li>&gt;Ruang makan</li> <li>&gt;Dapur kecil</li> <li>&gt;Kamar tidur utama</li> <li>&gt;KM/WC</li> <li>&gt;Ruang tamu</li> <li>&gt;Balcon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;Ruang keluarga</li> <li>&gt;Ruang makan</li> <li>&gt;Dapur</li> <li>&gt;Kamar tidur utama</li> <li>&gt;1 Kamar tidur tambahan</li> <li>&gt;KM/WC</li> <li>&gt;Ruang tamu</li> <li>&gt;Balcon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;Ruang keluarga</li> <li>&gt;Ruang makan</li> <li>&gt;Dapur</li> <li>&gt;Kamar tidur utama</li> <li>&gt;2 Kamar tidur tambahan</li> <li>&gt;KM/WC</li> <li>&gt;Ruang tamu</li> <li>&gt;Balcon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;Ruang keluarga</li> <li>&gt;Ruang makan</li> <li>&gt;Dapur</li> <li>&gt;Kamar tidur utama</li> <li>&gt;3 Kamar tidur tambahan</li> <li>&gt;KM/WC</li> <li>&gt;Ruang tamu</li> <li>&gt;Balcon</li> </ul>
<b>FASILITAS KM/WC</b>	1 KM/WC (3 fixtures)	1 KM/WC (4 fixtures)	1-2 KM/WC	2 KM/WC
<b>SITE</b>	38-56m <sup>2</sup>	56-75m <sup>2</sup>	75-103m <sup>2</sup>	103-140m <sup>2</sup>
<b>JML PENGHUNI</b>	1-2 orang	3-4 orang	4-6 orang	6-8 orang
<b>TIPE / KARAKTERISTIK PENGHUNI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;Single / bujangan tua dan muda</li> <li>&gt;Pasangan muda</li> <li>&gt;Keluarga dengan 1 anak kecil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;Keluarga dengan 1-2 anak kecil</li> <li>&gt;Pasangan muda yang tinggal bersama saudara / sanak famili (baik tua/muda)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;Keluarga dengan 2-4 anak</li> <li>&gt;Keluarga yang tinggal bersama orang tua atau saudara</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;Keluarga dengan 4-6 anak</li> <li>&gt;Keluarga yang tinggal bersama saudara / orang-orang dewasa</li> </ul>
<b>RENCANA PER TIMBANGAN</b>	Diperlukan adanya fasilitas bermain untuk anak-anak	Diperlukan sebuah fasilitas sekolah untuk anak-anak dan rekreasi	Diperlukan sebuah fasilitas sekolah untuk anak-anak dan rekreasi	Diperlukan sebuah fasilitas sekolah untuk anak-anak dan rekreasi
<b>LUASAN PARKIR</b>	1 mobil / unit hunian	1 mobil / unit hunian	1-2 mobil / unit hunian	2 mobil / unit hunian

Sumber : Time Saver Standards for Housing and Residential Development



## 2.5 PROGRAM BESARAN RUANG

### 2.5.1 KEGIATAN UTAMA

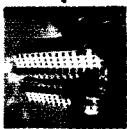
#### Analisa Besaran Ruang Kegiatan Utama

TYPE RUANG	STANDAR MINIMAL	JUMLAH KAMAR	LUAS (M2)	SIRKULASI 20%	TOTAL
2 Kamar tidur	75 m2	36	92 m2	662,4 m2	3974,4 m2
4 Kamar tidur	103 m2	24	109 m2	523,2 m2	3139,2 m2
4 Kamar tidur (Hunian Lux)	110 m2	24	116 m2	556,8 m2	3340,8 m2
Total		84	317 m2	1742,4 m2	10454,4 m2

NAMA RUANG	KAPASITAS	LUASAN	LUAS	SIRKULASI 20%	TOTAL
APARTEMEN DGN					
1 KAMAR TIDUR/ULU H					
-Kamar tidur utama	2 org	4x3	12m2		
KM/MWC	1 org	1,6x1,8	2,88m2		
-Ruang keluarga	4 org	3,5x3,5	12,25m2		
-Ruang makan	4 org	4x3	12m2		
-Dapur kecil	2 org	2,5x2,5	6,25m2		
-KM/MWC	1 org	2,5x1,75	4,375m2		
-Ruang tamu	4 org	3x5	15m2		
-Balcon	6 org	2,5x4,6	11,5m2		
			76,255m2	15,251m2	91,506m2

APARTEMEN DGN					
2 KAMAR TIDUR/ULU H					
-Kamar tidur utama	2 org	4x3	12m2		
KM/MWC	1 org	1,6x1,8	2,88m2		
-Kamar tidur tamb.1	2 org	3,6x2,5	9m2		
-Ruang keluarga	5 org	3,5x4	14m2		
-Ruang makan	4 org	4x3	12m2		
-Dapur	4 org	3,25x2,5	8,125m2		
-KM/MWC	1 org	2,5x1,75	4,375m2		
-Ruang tamu	5 org	3x6	18m2		
-Balcon	6 org	2,5x4,6	11,5m2		
			91,88m2	18,376m2	110,256m2
APARTEMEN DGN					
3 KAMAR TIDUR/ULU H					
-Kamar tidur utama	2 org	4x3	12m2		
KM/MWC	1 org	1,6x1,8	2,88m2		
-Kamar tidur tamb.1	2 org	3x3	9m2		
-Kamar tidur tamb.2	2 org	3,5x2,5	8,75m2		
-Ruang keluarga	6 org	3,5x4	14m2		
-Ruang makan	6 org	4,5x3	13,5m2		
-Dapur	4 org	3,25x2,5	8,125m2		
-KM/MWC	1 org	2,5x1,75	4,375m2		
-Ruang tamu	5 org	3x6	18m2		
-Balcon	6 org	2,5x4,6	11,5m2		
			102,13m2	20,426m2	122,556m2





# APARTEMEN DI JOGJAKARTA

APARTEMEN DGN 4 KAMAR TIDUR/UH									
-Kamar tidur utama KM/WC	2 org 1 org	4x3 1,6x1,8	12m2 2,88m2						
-Kamar tidur tamb.1	2 org	3x3	9m2						
-Kamar tidur tamb.2	2 org	2,5x3,6	9m2						
-Kamar tidur tamb.3	1 org	2,5x3,2	8m2						
-Ruang keluarga	7 org	3,5x4	14m2						
-Ruang makan	7 org	4,5x3	13,5m2						
-Dapur	6 org	3x2,5	7,5m2						
-KM/WC	1 org	2,5x1,75	4,375m2						
-Ruang tamu	6 org	2,8x6	16,8m2						
-Balcon	5 org	2,5x4,4	11m2						
			108,055m2		21,611m2				129,666m2

APARTEMEN DGN 4 KAMAR TIDUR/UH (HUNIAN LUX)									
-Kamar tidur utama KM/WC	2 org 1 org	4x3 1,6x1,8	12m2 2,88m2						
-Kamar tidur tamb.1	2 org	3,6x3	10,8m2						
-Kamar tidur tamb.2	2 org	3,6x2,5	9m2						
-Kamar tidur tamb.3	2 org	3,6x2,5	9m2						
-Ruang keluarga	8 org	3,5x4	14m2						
-Ruang makan	8 org	5x3	15m2						
-Dapur	6 org	3x2,5	7,5m2						
-KM/WC	1 org	2,5x1,75	4,375m2						
-Ruang tamu	7 org	3,2x6	19,2m2						
-Balcon	6 org	2,5x4,6	11,5m2						
			115,255m2		23,051m2				138,306m2

## 2.5.2 KEGIATAN PENUNJANG

KEBUTUHAN RUANG PADA KEGIATAN PENUNJANG DIBAGI MENJADI 5 KELOMPOK BESAR YAITU:

A. RUANG KEGIATAN PENGELOLA DAN OPERASIONAL DENGAN LUASAN TOTAL 240,04 M<sup>2</sup>.

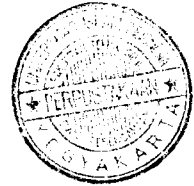
KELOMPOK DAN KEBUTUHAN RUANG	STANDART	KAPASITAS	LUAS	SIRKULAS I 20%	TOTAL
<b>PENGELOLA DAN OPERASIONAL</b>					
Rg. Santai	1,2m2/org	14 org	16,8m2	3,36m2	20,16m2
Rg. Tunggu	1,2m2/org	10 org	12m2	2,4m2	14,4m2
Rg. Tamu	1,2m2/org	6 org	8m2	2m2	10m2
Rg. Rapat	1,2m2/org	22 org	26,4m2	5,28m2	31,68m2
Rg. General Manajer	1,5m2/org	25 org	37,5m2	7,5m2	45m2
Rg. Sekretaris	1,5m2/org	5 org	7,5m2	1,5m2	9m2
Rg. Bag. Personalia	1,5m2/org	6 org	9m2	1,8m2	10,8m2
Rg. Karyawan	1,5m2/org	17 org	25,5m2	5,1m2	30,6m2
Rg. Arsip	1,5m2/org	3 org	4,5m2	0,9m2	5,4m2
Gudang			15m2	3m2	18m2
Lavatory	2,6m2/org	Prta			
		~4 uninoir	10m2	3m2	13m2
		~2 wc	6m2	1m2	7m2
		~3 wastafel	5m2	1m2	6m2
		Wanita			
		~4 wc	10m2	3m2	13m2
		~3 wastafel	5m2	1m2	6m2
<b>Jumlah</b>					<b>240,04m2</b>



# APARTEMEN DI JOGJAKARTA

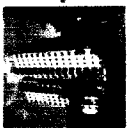
B. RUANG KEGIATAN PELAYANAN (SERVIS) DENGAN LUASAN TOTAL 3328,4 M<sup>2</sup>.

PELAYANAN	1,2m2/org	275 org	330m2	66m2	396m2
Lobby	1,2m2/org	9 org	10,8m2	2,16m2	12,96m2
Retail Handphone	1,2m2/org	10 org	12m2	2,4m2	14,4m2
Retail Handphone	1,2m2/org	10 org	12m2	2,4m2	14,4m2
Retail Souvenir	1,2m2/org	9 org	10,8m2	2,16m2	12,96m2
Retail Souvenir	1,2m2/org	10 org	12m2	2,4m2	14,4m2
Retail Souvenir	1,2m2/org	10 org	12m2	2,4m2	14,4m2
Retail Souvenir	1,2m2/org	12 org	14,4m2	2,88m2	17,28m2
Rg. Resepsionis	1-1,5m2/org	6 org	6m2	2m2	8m2
Rg. Informasi	1-1,5m2/org	8 org	8m2	1,6m2	9,6m2
Utilitas:					
-Rg. MEE	50m2/unit		200m2	40m2	240m2
-Rg. Genset	50m2/unit		200m2	40m2	240m2
-Rg. AHU+Chiller	20m2/unit	10 unit	200m2	40m2	240m2
-Water treatment	60m2/unit		240m2	48m2	288m2
-Shaft pipa	6m2/unit	10 unit	60m2	12m2	72m2
-Shaft sampah	2m2/unit	5 unit	10m2	2m2	12m2
Musholla	0,9m2/org	50 org	45m2	9m2	54m2
Rg. Laundry	5m2/unit	6 unit	30m2	6m2	36m2
Gudang			15m2	3m2	18m2
Rg. Salpam	1,5m2/org	5 org	7,5m2	1,5m2	9m2
Area parkir penghuni					
-mobil	12,5m2/mobil	107 mobil	1337,5m2	267,5m2	1605m2
Jumlah					3328,4m2



C. RUANG KEGIATAN JASA DENGAN LUASAN TOTAL 777 M<sup>2</sup>.

FASILITAS DAN JASA	1,2m2/org	50 org	60m2	12m2	72m2
Minimarket	1,2m2/org	30 org	45m2	9m2	54m2
Restauran	1,7m2/org	50 org	85m2	17m2	102m2
Depur Utama	30% luas ruang makan		30m2	6m2	36m2
Gudang			15m2	3m2	18m2
Lavatory	2,6m2/org	Pria	10m2	3m2	13m2
		~4 uninoir	10m2	4m2	14m2
		~4 WC	5m2	1m2	6m2
		~3 wastafel	10m2	2m2	12m2
		Wanita	8,4m2	1,68m2	10m2
		~4 WC	30m2	6m2	36m2
		~3 wastafel	12m2	3m2	15m2
		10org	8m2	2m2	10m2
		7org	60m2	12m2	72m2
		6org	20m2	4m2	24m2
		5org	80m2	16m2	96m2
		30org	4,3mx5,5m	8org	24m2
		10org	1,5m2/org	80 org	144m2
Jumlah					777m2



# APARTEMEN DI JOGJAKARTA



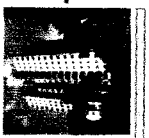
D. RUANG KEGIATAN REKREASI DAN OLAHRAGA DENGAN LUASAN TOTAL 990,96 M<sup>2</sup>.

REKREASI DAN OLAHRAGA						
Kolam renang						
- Dewasa	3m2/org	100org	300m2	60m2	360m2	
- Anak-anak	3m2/org	30org	90m2	18m2	108m2	
Gazebo	1,2m2/org	21 org			28m2	
Lapangan tennis	23,7mx10,9m				260,76m2	
Lavatory	2,6m2/org	Pria				
		~4 urinoir	10m2	3m2	13m2	
		~2 WC	6m2	1m2	7m2	
		~3 wastafel	5m2	1m2	6m2	
		Wanita				
		~4 WC	10m2	3m2	13m2	
		~3 wastafel	5m2	1m2	6m2	
Rg. Ganti	1,2-2m2/org	15 org	30m2	6m2	36m2	
Rg. Pengelola	1,5m2/org	10 org	15m2	3m2	18m2	
Gudang			10m2	2m2	12m2	
Fitness center	4-8m2	15org	60m2	12m2	72m2	
Locker	0,08m2/book	60 locker	6m2	2m2	8m2	
Rg. Senam	1,2m2	30org	36m2	7,2m2	43,2m2	
Jumlah					990,96m2	

E. RUANG KEGIATAN UMUM DENGAN LUASAN TOTAL 1287 M<sup>2</sup>

UMUM						
Area parkir umum, penge lola dan karyawan						
-Motor	2m2/motor	110 motor	220m2	44m2	264m2	
-Mobil	12,5m2/mobil	34 mobil	425m2	85m2	510m2	
Children Play Ground Area	1,2m2/org	325org	390m2	78m2	468m2	
Lavatory	2,6m2/org	Pria				
		~4 urinoir	10m2	3m2	13m2	
		~2 WC	6m2	1m2	7m2	
		~3 wastafel	5m2	1m2	6m2	
		Wanita				
		~4 WC	10m2	3m2	13m2	
		~3 wastafel	5m2	1m2	6m2	
Jumlah					1287m2	

LUASAN KESELURUHAN KEGIATAN PENUNJANG ADALAH 6623,4 M<sup>2</sup>



## 2.6 KONSEP BENTUK....

### 2.6.1 KLASIFIKASI APARTEMEN

#### Menurut Sistem Kepemilikan Apartemen

Sistem kepemilikan yang dipilih adalah sistem sewa dan milik perseorangan. Sistem sewa adalah sistem dimana setiap hak yang timbul dalam nama atau bentuk apapun, bertujuan untuk memperoleh hak penggunaan suatu perumahan atau apartemen dengan membayar harga sewa secara periodik, biasanya perbulan. Jenis sewa terdiri dari:

1. Sewa biasa yaitu penghuni membayar uang sewa kepada pemilik bangunan sesuai dengan perjanjian tanpa terikat batas waktu.
  2. Sewa kontrak yaitu penghuni membayar uang sewa secara periodik sesuai dengan persetujuan, apabila masa kontrak berakhir dapat diadakan perjanjian baru.
- Apartemen sewa adalah suatu bangunan yang terdiri dari beberapa unit hunian yang didalamnya terdapat kehidupan bersama, dapat dihuni dengan membayar sewa dalam batas waktu tertentu. (Sumber: Marlina Afrizany, TA Uli 2004/2005, h.33)
- Apartemen milik perseorangan adalah apartemen yang unit-unit huniannya dapat dibeli dan dimiliki oleh penghuninya. Penghuni tetap berkewajiban membayar pelayanan apartemen yang mereka gunakan kepada pihak pengelola.

#### Menurut Kemampuan Penghuninya

Apartemen ini diperuntukkan bagi keluarga dengan tingkat penghasilan menengah ke atas (*Middle dan Luxury Apartments*).

#### Menurut Struktur Keluarga Penghuninya

Berdasarkan struktur keluarga penghuninya, apartemen ini untuk keluarga dengan 1,2, atau 3 anak (*Multi Family Apartments*).

#### Menurut Ketinggian Bangunan

Ketinggian bangunan apartemen ini adalah 8 lantai sehingga termasuk dalam *Medium Rise Apartments* (apartemen dengan ketinggian sedang). Ketinggian bangunan antara 6-9 lantai dilengkapi dengan elevator. Ketinggian bangunan yang melibatkan faktor jumlah lantai perlu pembatasan untuk terciptanya kontak sosial tanpa menimbulkan *crowding* dalam ruangan. Variasi ketinggian bangunan diperlukan untuk mengatasi masalah tiupan angin yang makin kencang pada tempat yang tinggi.

#### Menurut Bentuk Massa Bangunan

Analisa terhadap bentuk massa bangunan tunggal sculpture Tower on Podium  
~Sikulasi pencapaian cukup mudah dan singkat

- ~Bentuk memindahkan kegiatan pada podium dan tower
- ~Lahan yang diperlukan tidak luas
- ~Mudah membentuk ruang yang besar
- ~Mudah menjadi vocal point

(Sumber: Marlina Afrizany, TA Uli 2004/2005, h.34)

Pada gubahan massa dipilih penggabungan antara tower dan podium. Bentuk massa bangunan merupakan gabungan antara tower dan slab (*variant*).

#### Menurut Bentuk Denah

Karakteristik denahnya terdiri dari satu core pusat dengan unit-unit hunian apartemen mengelilinginya (*Tower Plan*). Hal ini dimaksudkan agar tercipta kontak sosial di area pusatnya.

#### Menurut Sistem Penggunaan Lantai

Menggunakan sistem *simplex* yaitu satu unit hunian keluarga dilayani dalam satu lantai.

### 2.6.2 RUANG HUNIAN

#### Kenyamanan Ruang Hunian

Apartemen sebagai bangunan arsitektur harus memiliki citra sebagai hunian bersama (komunal), citra yang dimaksud meliputi:

- A. Kenyamanan
- B. Keamanan
- C. Kompleksitas Kepemilikan
- D. Tipikalitas
- E. Keakraban
- F. Keluwesan

Penyelesaian fisik yang memungkinkan terciptanya suasana nyaman, tenang secara visual maupun psikologis dan kelengkapan fasilitas yang menjadikan penggunaanya merasa kerasan.

Periferalungan penghuni apartemen dari gangguan atau bahaya baik dari dalam maupun dari luar lingkungan apartemen itu sendiri. Gangguan dari dalam misalnya kebakaran, gangguan listrik, ataupun mekanikal.

Terciptanya suasana kompleks yang terbagi-bagi atas unit-unit hunian dalam suatu apartemen.

Bangunan yang di dalamnya terdapat lebih dari satu unit hunian, penataan ruang direncanakan agar memudahkan penyelesaian bangunannya, terutama masalah struktur.

Tipikalitas ruang menjadi alternatif pemecahan masalahnya.

Apartment sebagai hunian bersama perlu adanya kontak sosial antar penghuni sehingga tercipta suasana akrab.

Sebagai suatu bentuk hunian bersama, perlu diberikan penyelesaian fisik yang tidak kaku, menghindari kesan formal.

(Sumber: Marlina Afrizany, TA Uli 2004/2005, h. 35)

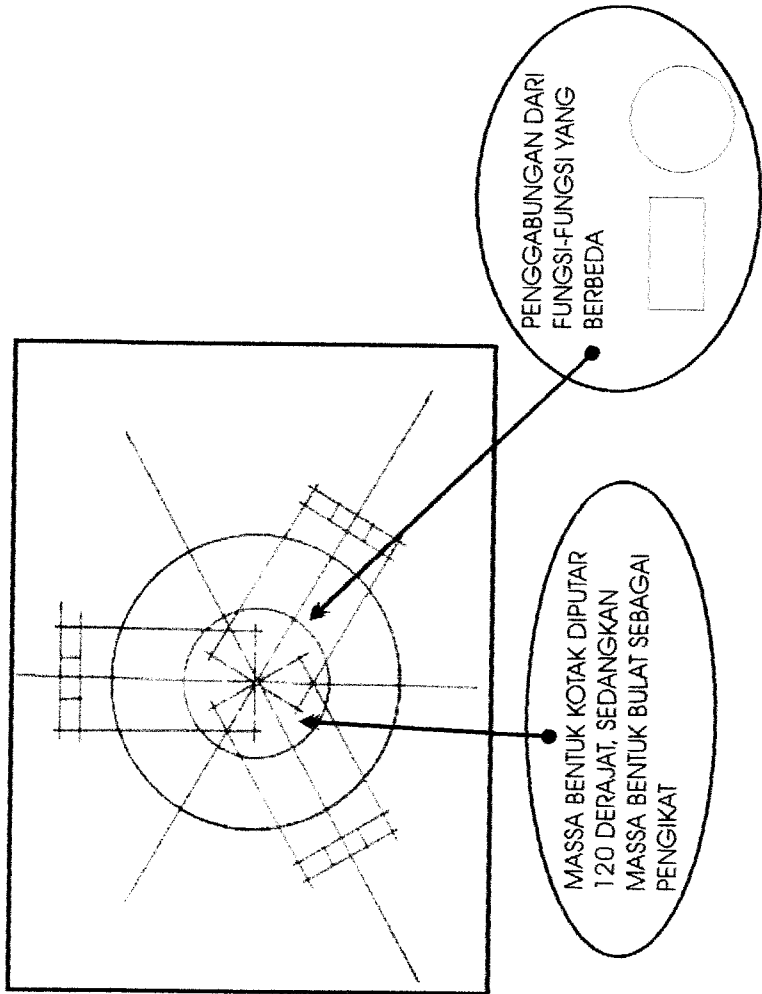


# KONSEP BENTUK . . . .

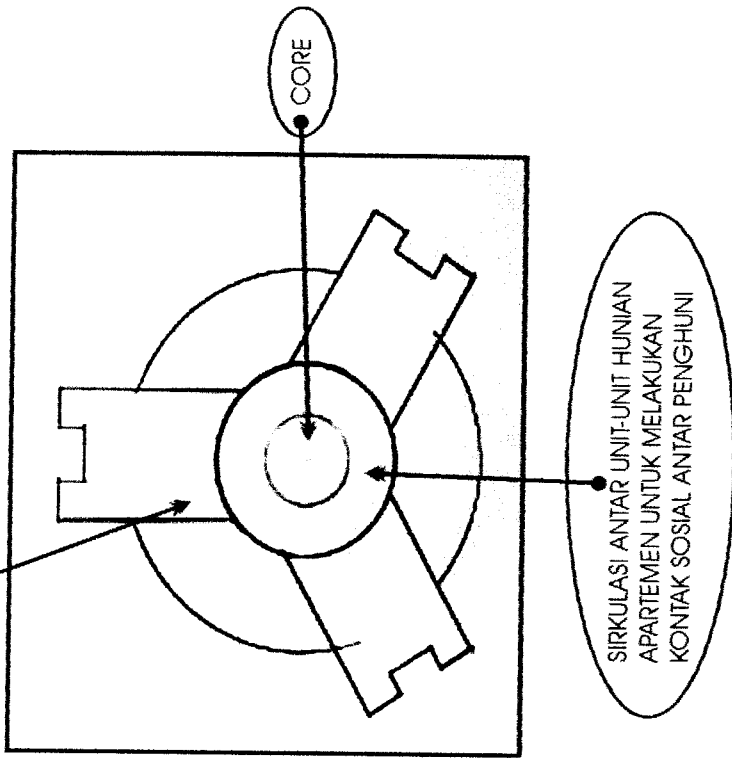
## KONSEP BENTUK DI DAPAT DARI:

2. 6. 3 TRANSFORMASI ARSITEKTUR MODERN PADA PENAMPILAN BANGUNAN

BENTUKAN MASSA YANG FUNGSIONAL DENAN MEMINIMALISIR ORNAMEN-ORNAMEN YANG FUNGSIONAL.



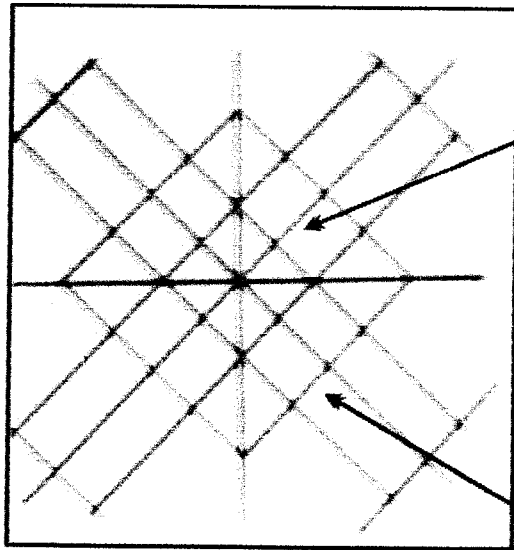
BENTUKAN YANG DIDAPAT DARI PENGAGBUNGAN FUNGSI-FUNGSI YANG BERBEDA





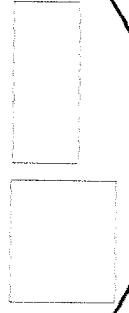
# APARTEMEN DI JOGJAKARTA

- ~ MENGURANGI ORNAMENTASI
- ~ RINGAN, SIMPLE MENJADI KARAKTER KEKUATAN DESAIN

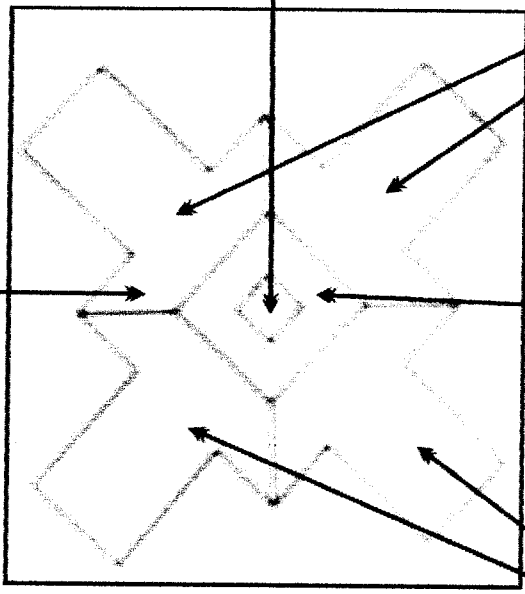


GARIS SUMBU MEMBAGI BENTUKAN MASSA MENJADI 4 BAGIAN YANG SIMETRIS.

PENGGABUNGAN DARI BENTUK DASAR KOTAK



BENTUK PENGEMBANGAN YANG MINIMALIS

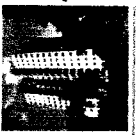


CORE

UNIT HUNIAN

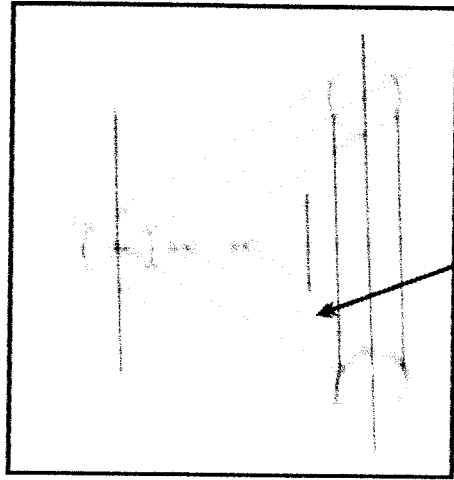
UNIT HUNIAN

SIRKULASI ANTAR UNIT-UNIT HUNIAN APARTEMEN UNTUK MELAKUKAN KONTAK SOSIAL ANTAR PENGHUNI

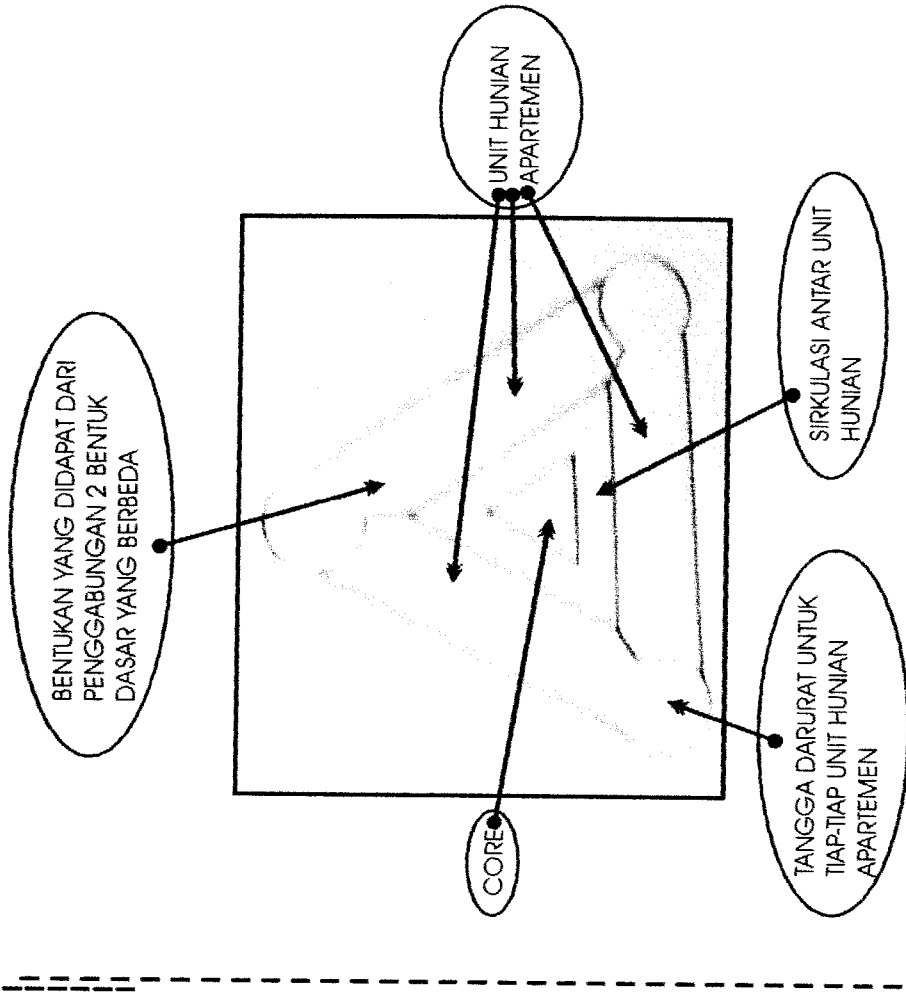


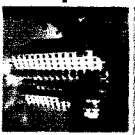
# APARTEMEN DI JOGJAKARTA

BENTUKAN MASSA DARI PENGGABUNGAN BENTUK DASAR YANG BERBEDA DAN LEBIH BEBAS.



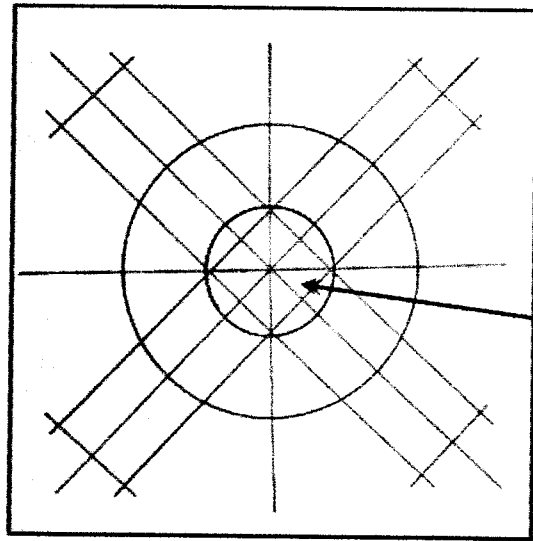
PENGGABUNGAN DARI BENTUK DASAR YANG BERBEDA





# APARTEMEN DI JOGJAKARTA

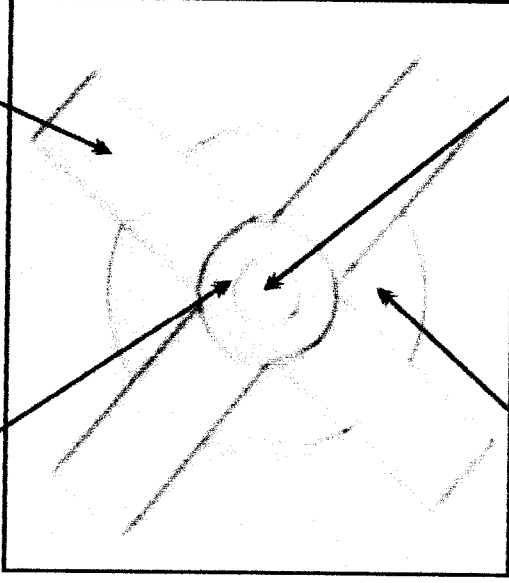
DARI 3 MACAM BENTUKAN MASSA TERSEBUT DAPAT DIAMBIL KESIMPULAN BENTUKAN MASSA APARTEMEN SEBAGAI BERIKUT:



GARIS SUMBU MEMBAGI BENTUKAN MASSA MENJADI 4 BAGIAN YANG SIMETRIS. MASSA YANG BERBENTUK KOTAK DIPUTAR 45 DERAJAT SEdANGKAN MASSA BERBENTUK BULAT MENGIKUTI GARIS SUMBU.

AREA SIRKULASI ANTAR UNIT-UNIT HUNIAN APARTEMEN

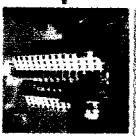
BENTUKAN DASAR KOTAK DIDAPAT DARI BENTUK DASAR MINIMALIS



BENTUK LENGKUNG MERUPAKAN BENTUK FUNGSIONAL (FORM FOLLOW FUNCTION)

CORE SEBAGAI WADAH UTILITAS SEPERTI LIFT, TANGGA, SHAFT-SHAFT, AHU, DLL. SELAIN ITU SEBAGAI PENGUAT STRUKTUR.

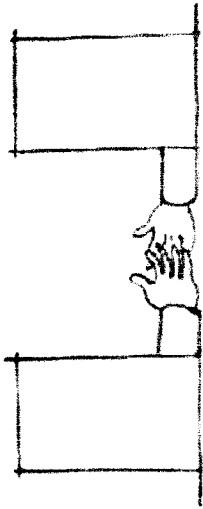




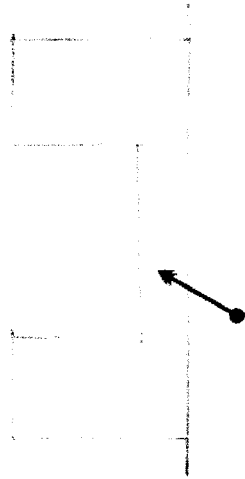
## APARTEMEN DI JOGJAKARTA

### 2.6.4 KONTAK SOSIAL ANTAR PENGHUNI

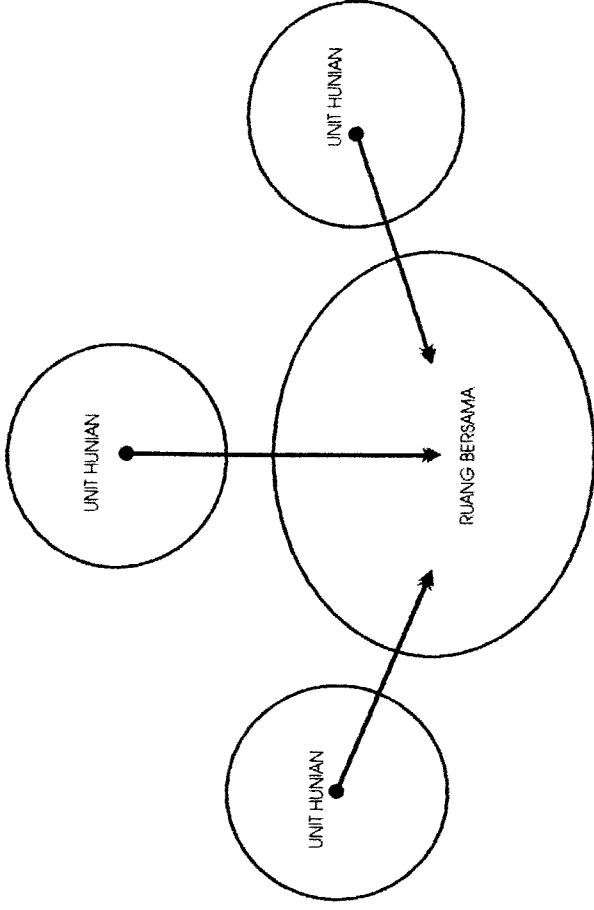
KONTAK SOSIAL ADALAH BENTUK KOMUNIKASI TERHADAP ORANG LAIN YANG LEBIH TERBUKA, DALAM ARTI SESEORANG TIDAK HARUS MENGENAL ATAU TELAH AKRAB TERLEBIH DAHULU UNTUK MELAKUKAN KONTAK SOSIAL.



KONTAK SOSIAL DAPAT DIGAMBARKAN SEBAGAI ORANG YANG SEDANG MELAKUKAN "JABAT TANGAN".



DICIPTAKAN RUANG BERSAMA SEBAGAI PENGHUBUNG ANTAR BLOK UNIT HUNIAN AGAR TERCIPTA KONTAK SOSIAL.

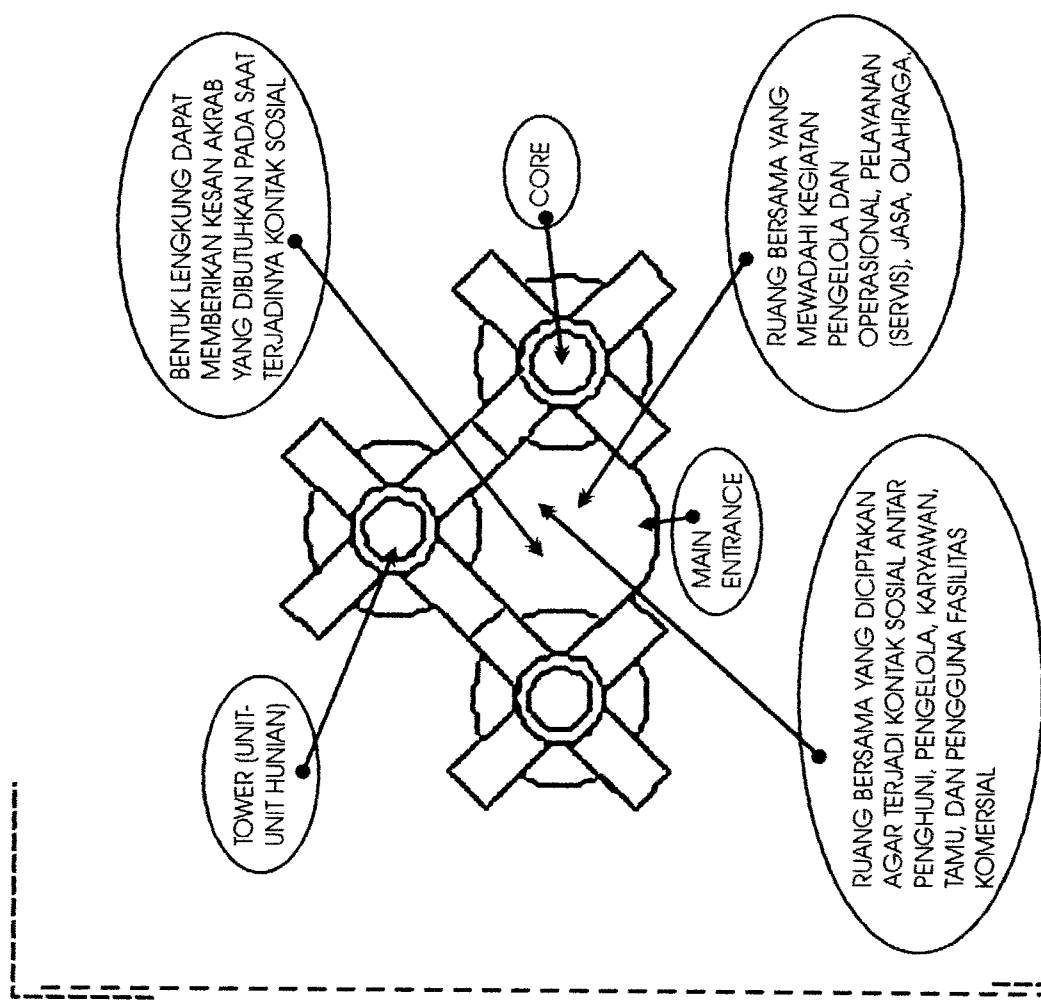
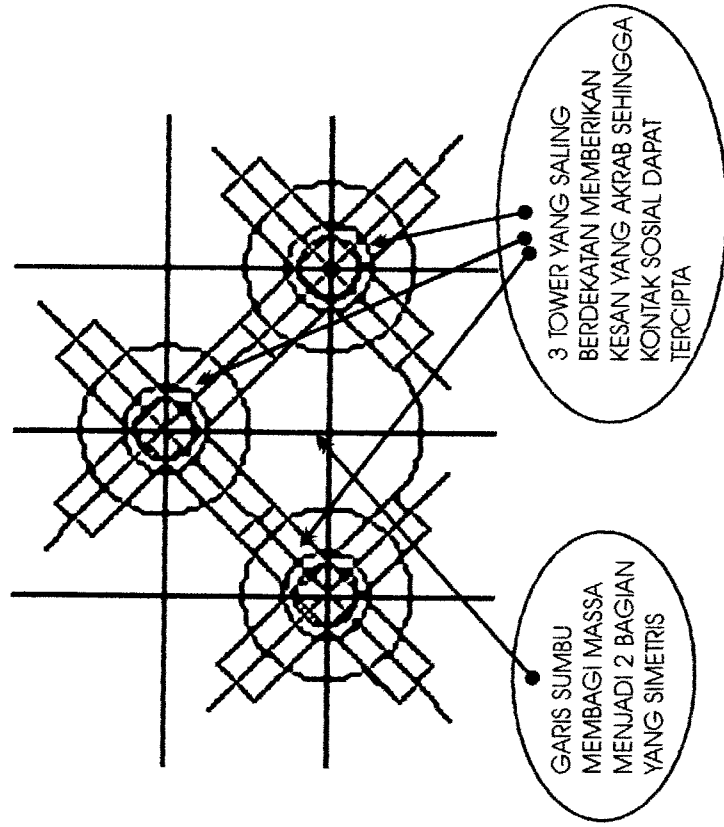


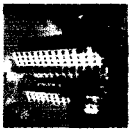
3 BLOK UNIT-UNIT HUNIAN YANG TERPISAH DIHUBUNGAN DENGAN RUANG BERSAMA YANG DIGUNAKAN UNTUK MELAKUKAN KONTAK SOSIAL BAIK ANTAR PENGHUNI, PENGELOLA, KARYAWAN, TAMU, DAN PENGGUNA FASILITAS KOMERSIAL.



# APARTEMEN DI JOGJAKARTA

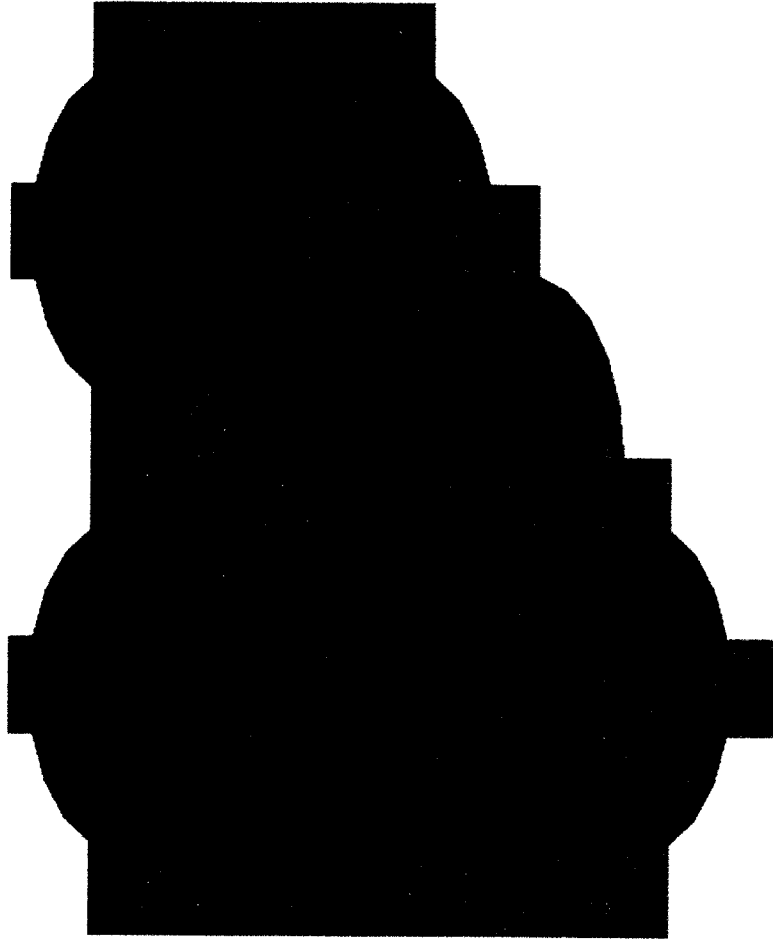
## 2.7 GUBAHAN MASSA . . . .



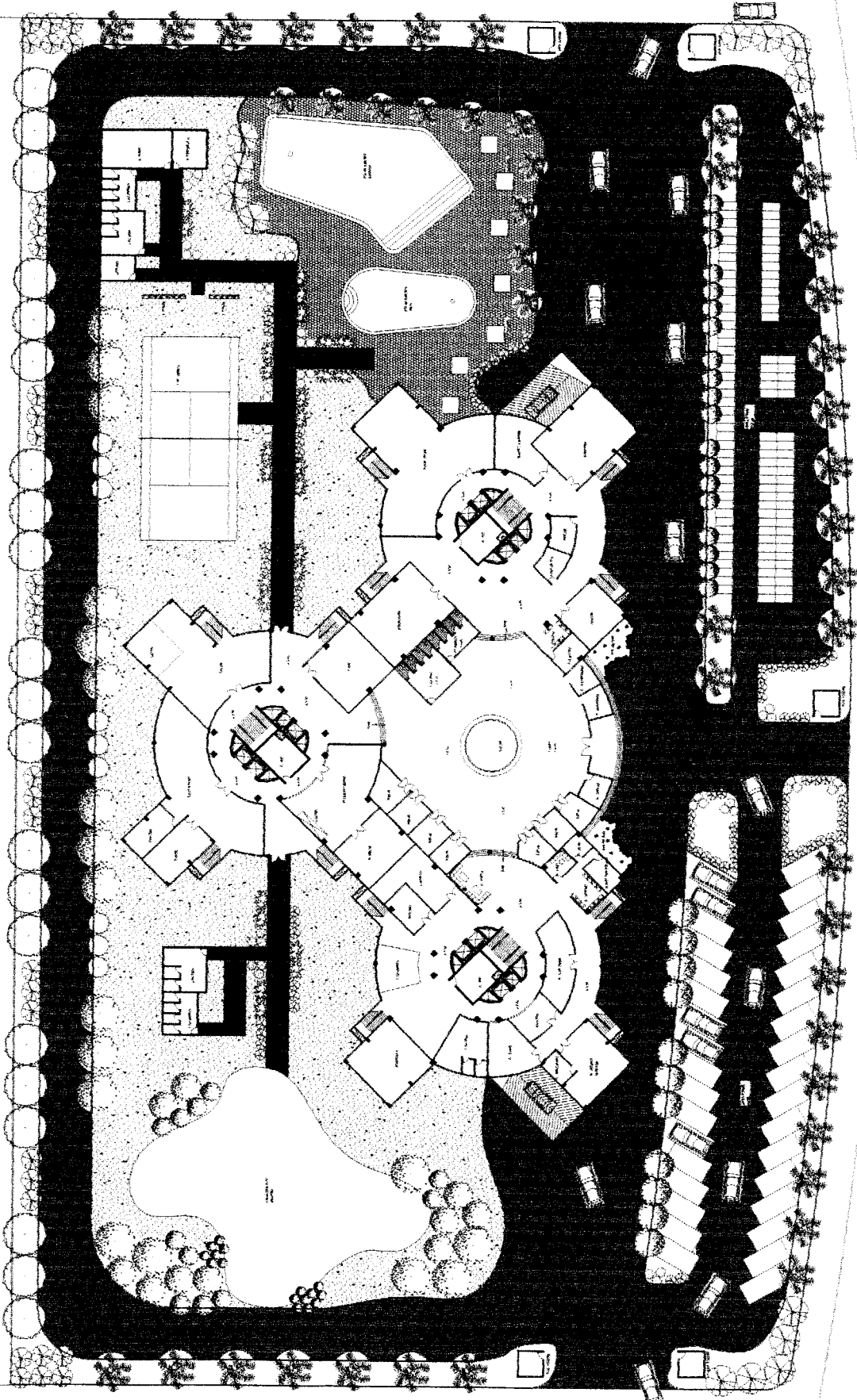
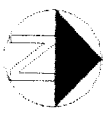


APARTEMEN DI JOGJAKARTA

## AXONOMETRI GUBAHAN MASSA



AREA  
PERSAWAHAN

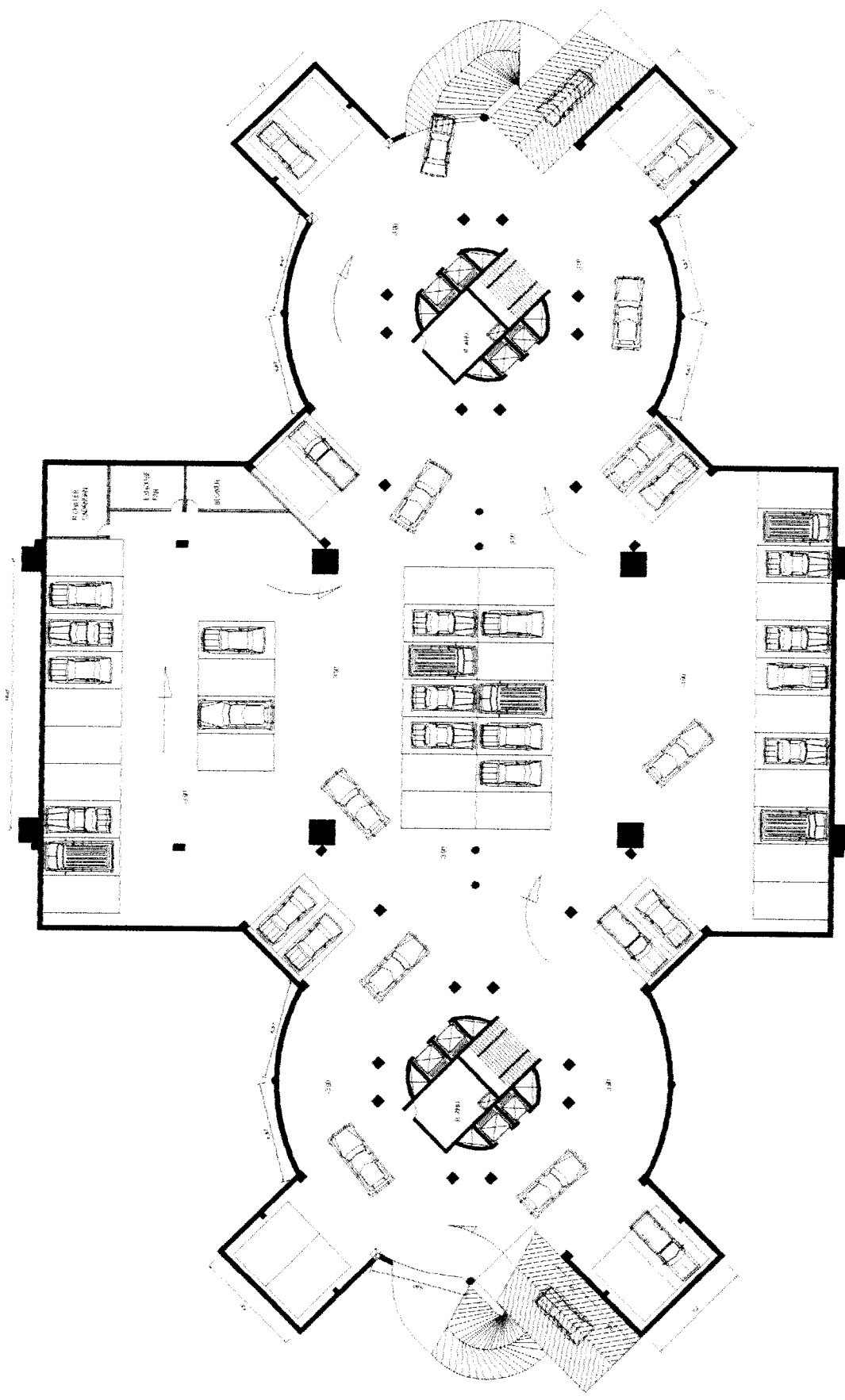


AREA  
PEMUKIMAN

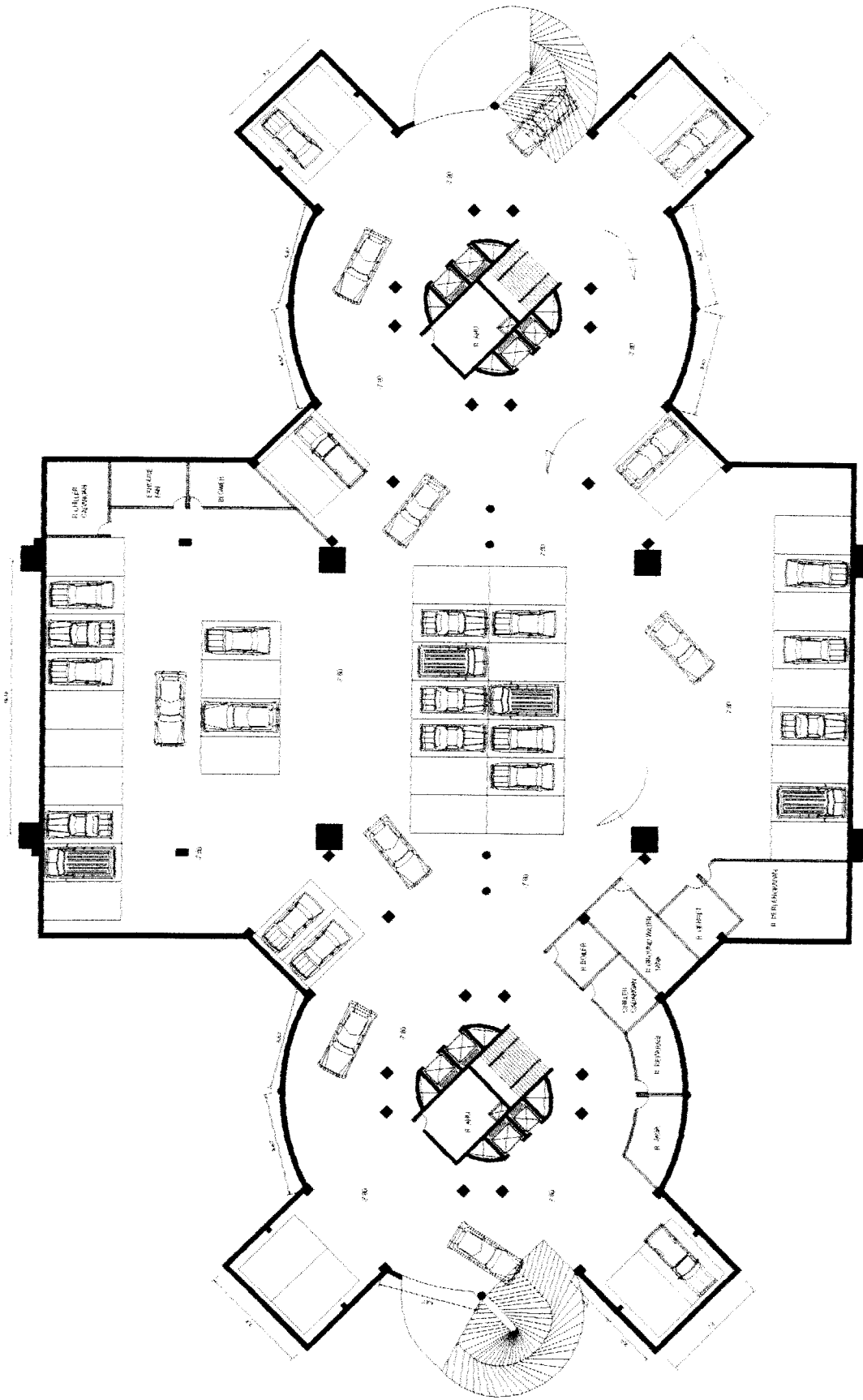
JL. RING ROAD UTARA

**SITE PLAN**  
skala 1:700

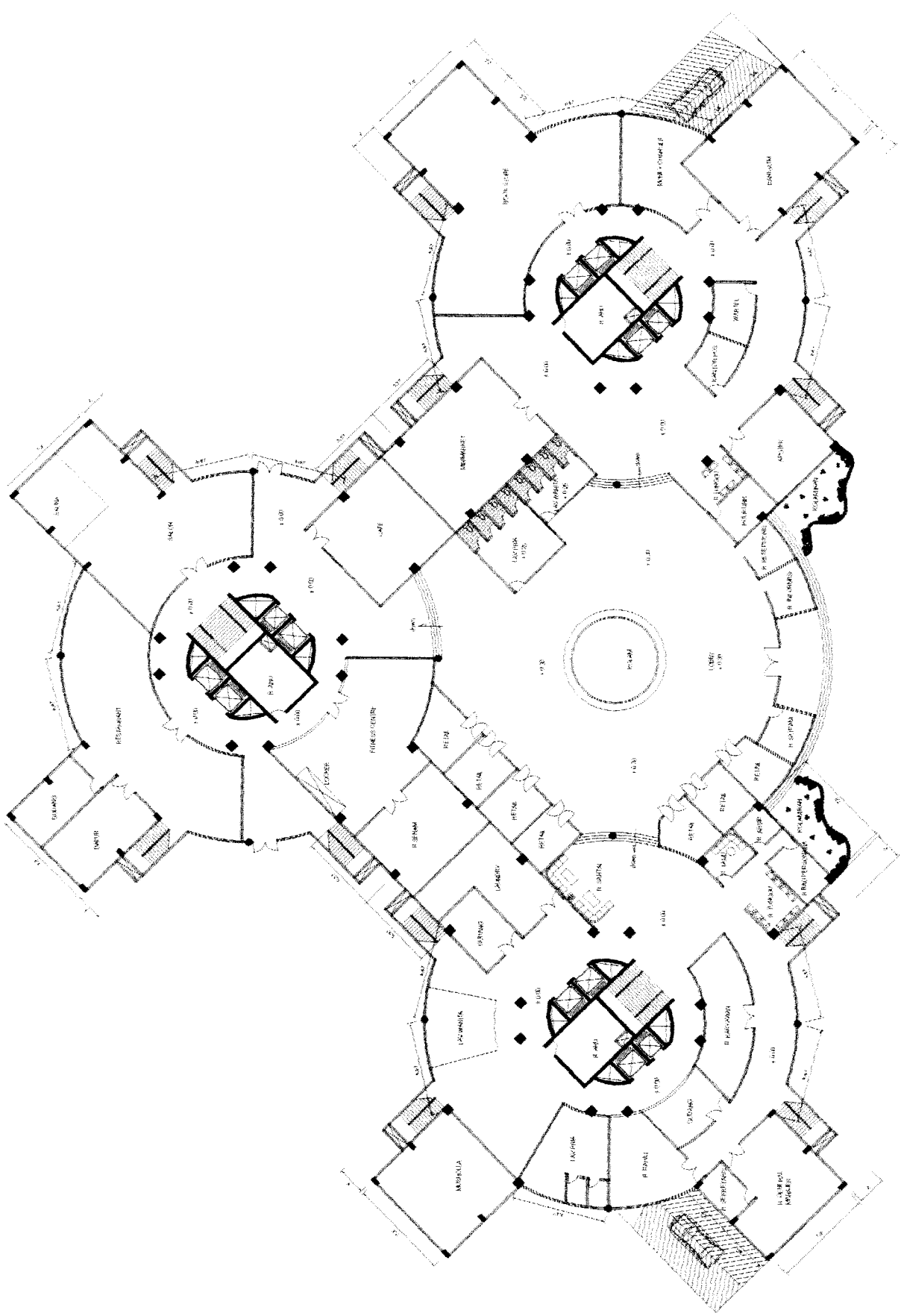
KANTOR POLDA DIY



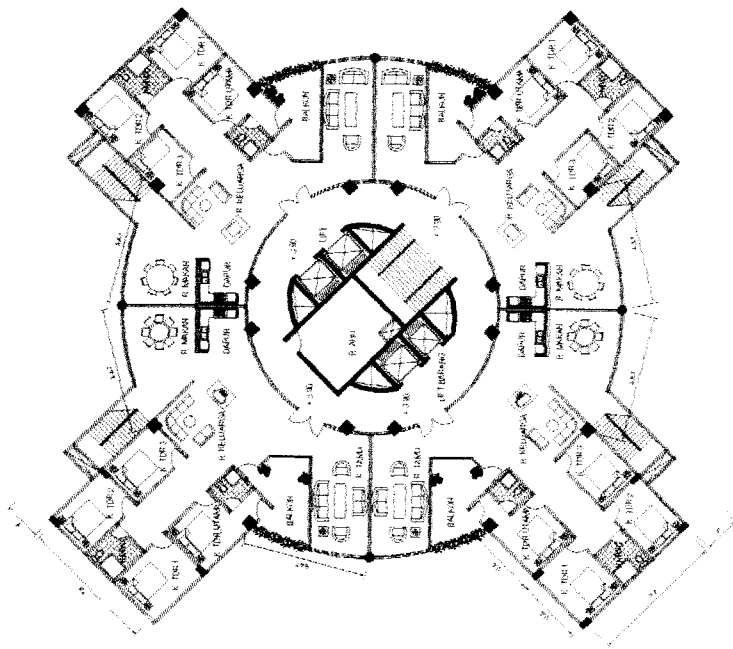
**DENAH BASEMENT 1**  
skala 1:400



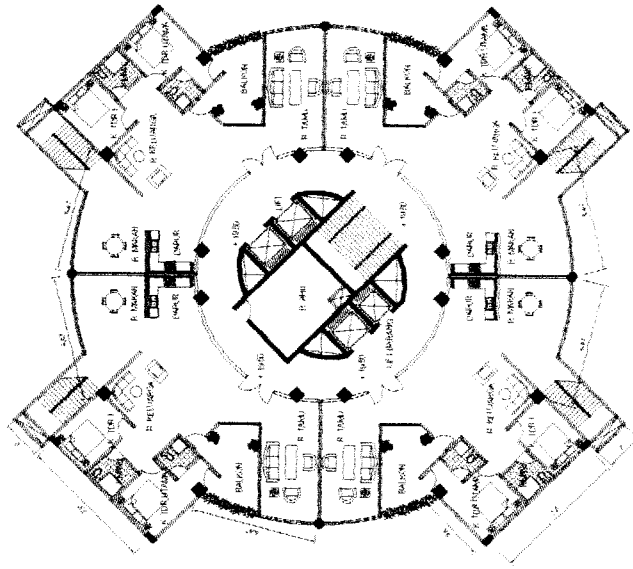
**DENAH BASEMENT 2**  
 skala 1:400



**DENAH GROUND FLOOR**  
 skala 1:400

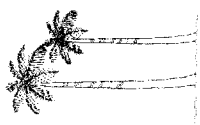
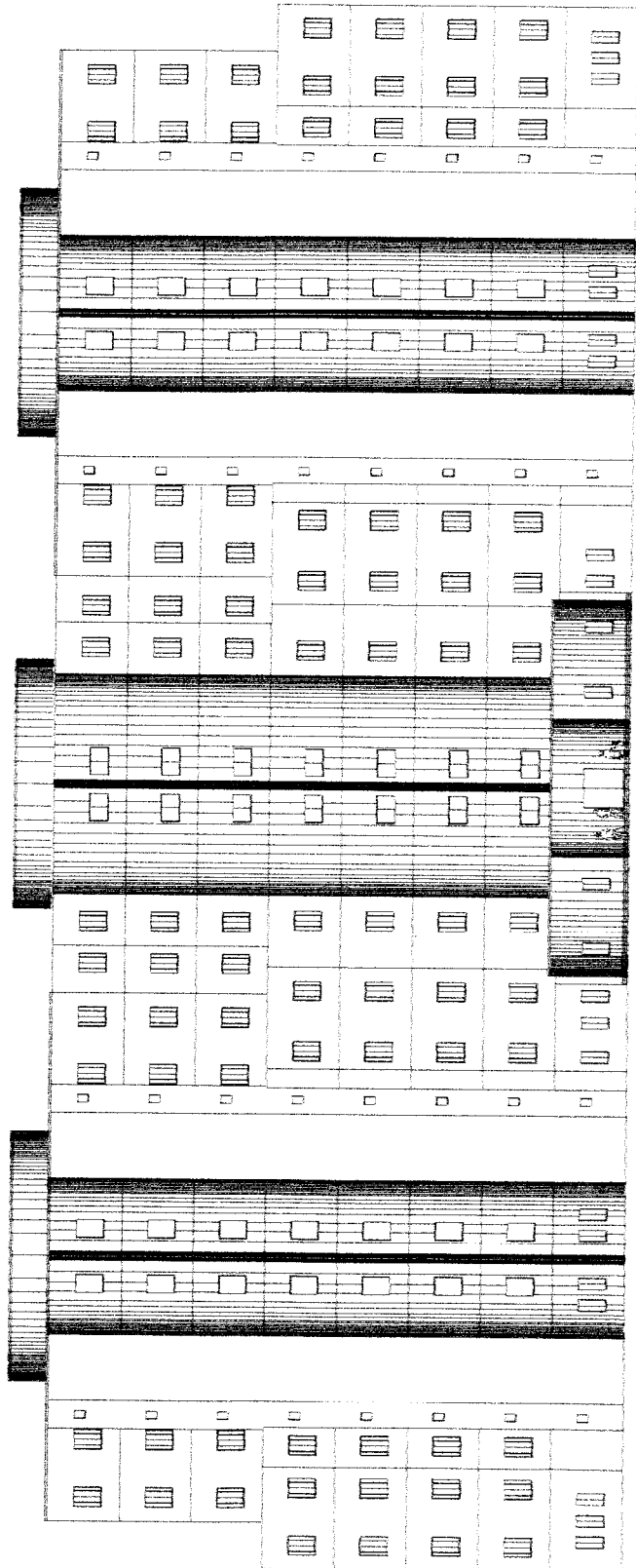


**DENAH TIPIKAL 2-5**  
skala 1:400



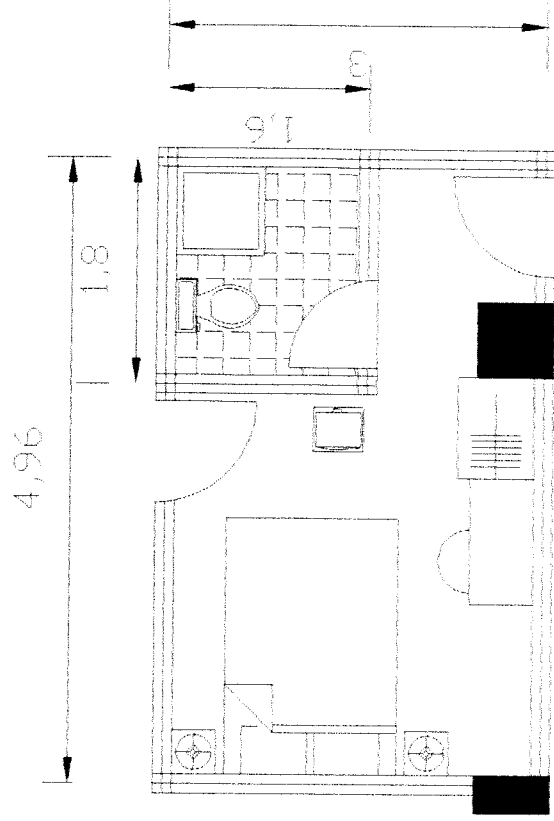
**DENAH TIPIKAL 6-8**  
skala 1:400





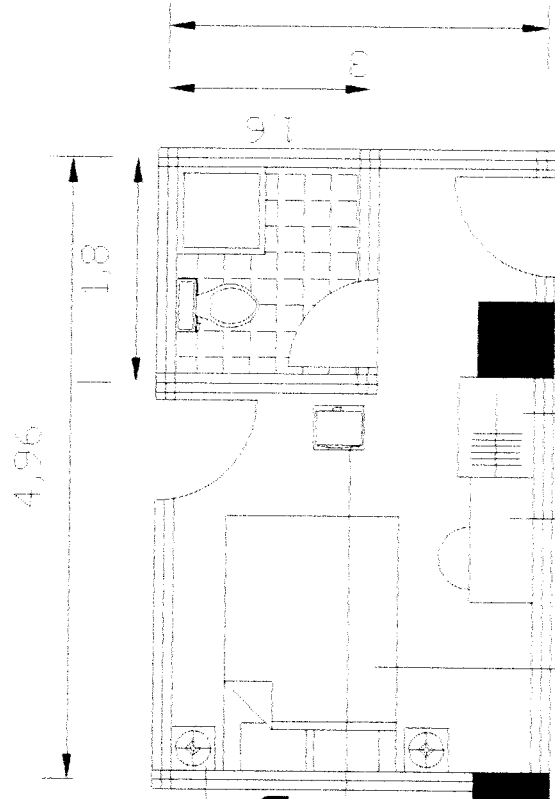
**TAMPAK DEPAN**  
skala 1:400

# MODUL RUANG



Meja dan lampu  
ukuran 35cmx35cm

TV dan rak  
ukuran 35cmx40cm



## LAY OUT K.TIDUR UTAMA

Tempat tidur ganda  
ukuran 137cmx203cm

Lemari pakaian  
ukuran 60cmx80cm

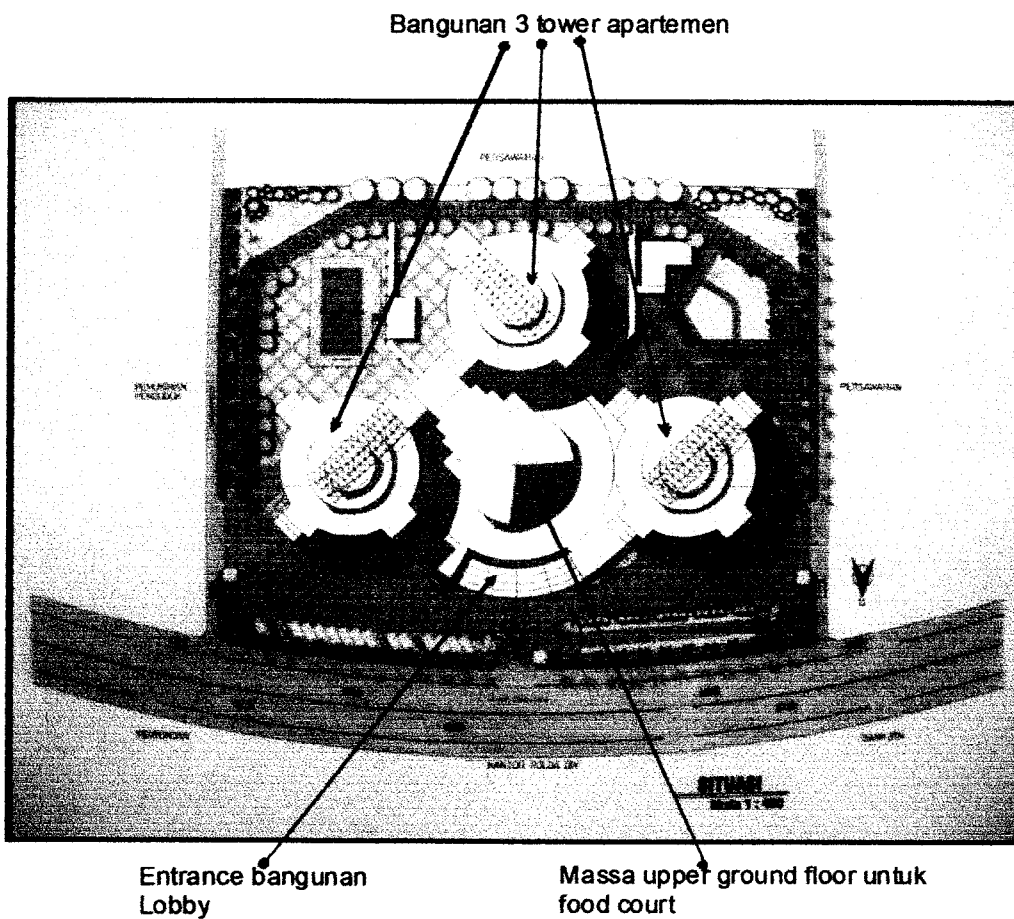
Meja rias  
ukuran 50cmx100cm



## BAB III PENGEMBANGAN DESAIN

### 3.1 SITUASI

Bangunan apartemen ini terletak di Jl. Ring Road Utara, Condong Catur, Depok, Sleman, Jogjakarta, dengan luasan sekitar 20.800 m<sup>2</sup>.



Gambar 3.1  
Situasi  
Sumber : Pengembangan Desain



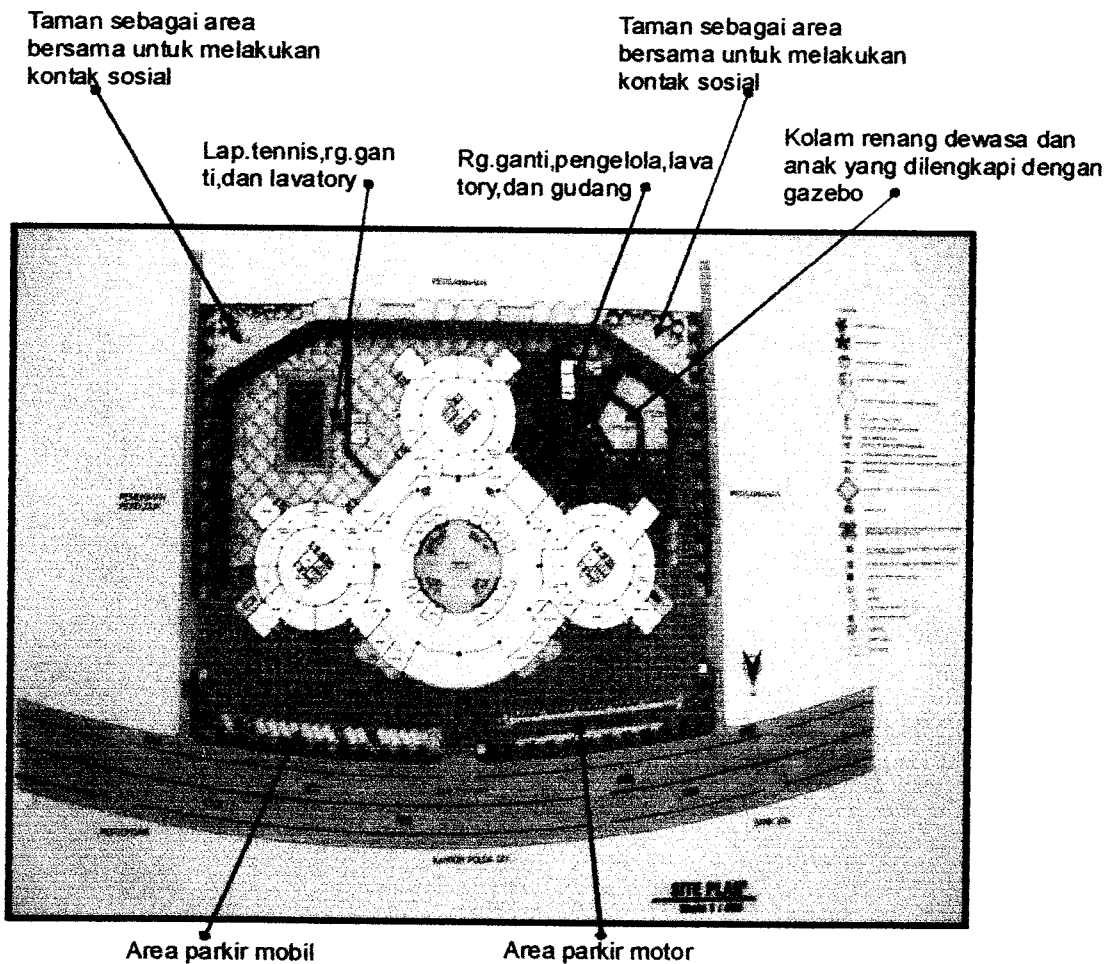


### Gubahan Massa

Komposisi massa dengan tiga tower yang simetris dan saling berdekatan disatukan dengan pengikat antara tower satu dengan tower lainnya yang berfungsi sebagai ruang bersama dan area komersial ( retail-retail, lounge, children play ground area, fitness center, salon, sauna, café, book store, tempat bermain anak, laundry, minimarket, kantor pos, money changer, bank/ATM, wartel, poliklinik, apotek, resepsionis, ruang informasi, ruang satpam, dan food court ).

Pencapaian radial dinamis dilakukan untuk menjaga kebutuhan privasi ( territorial dapat terkontrol ) dan memungkinkan terjadinya kontak sosial antar penghuni ( karena keintiman jarak antar unit hunian ). Komposisi bentuk ini dapat memberikan kesatuan blok apartemen.

### 3.2 SITE PLAN



Gambar 3.2  
Site Plan  
Sumber : Pengembangan Desain

Luas site  $\pm 20.800 \text{ m}^2$

Luasan bangunan keseluruhan  $\pm 8000 \text{ m}^2$

Area parkir mobil di luar: 18 mobil

Area parkir motor di luar: 92 motor

### 3.2.1 Massa Bangunan

Bentuk bangunan apartemen adalah gabungan dari massa berbentuk bulat dengan unit hunian kotak yang diputar 45 derajat, dimana tower-tower terletak simetris.

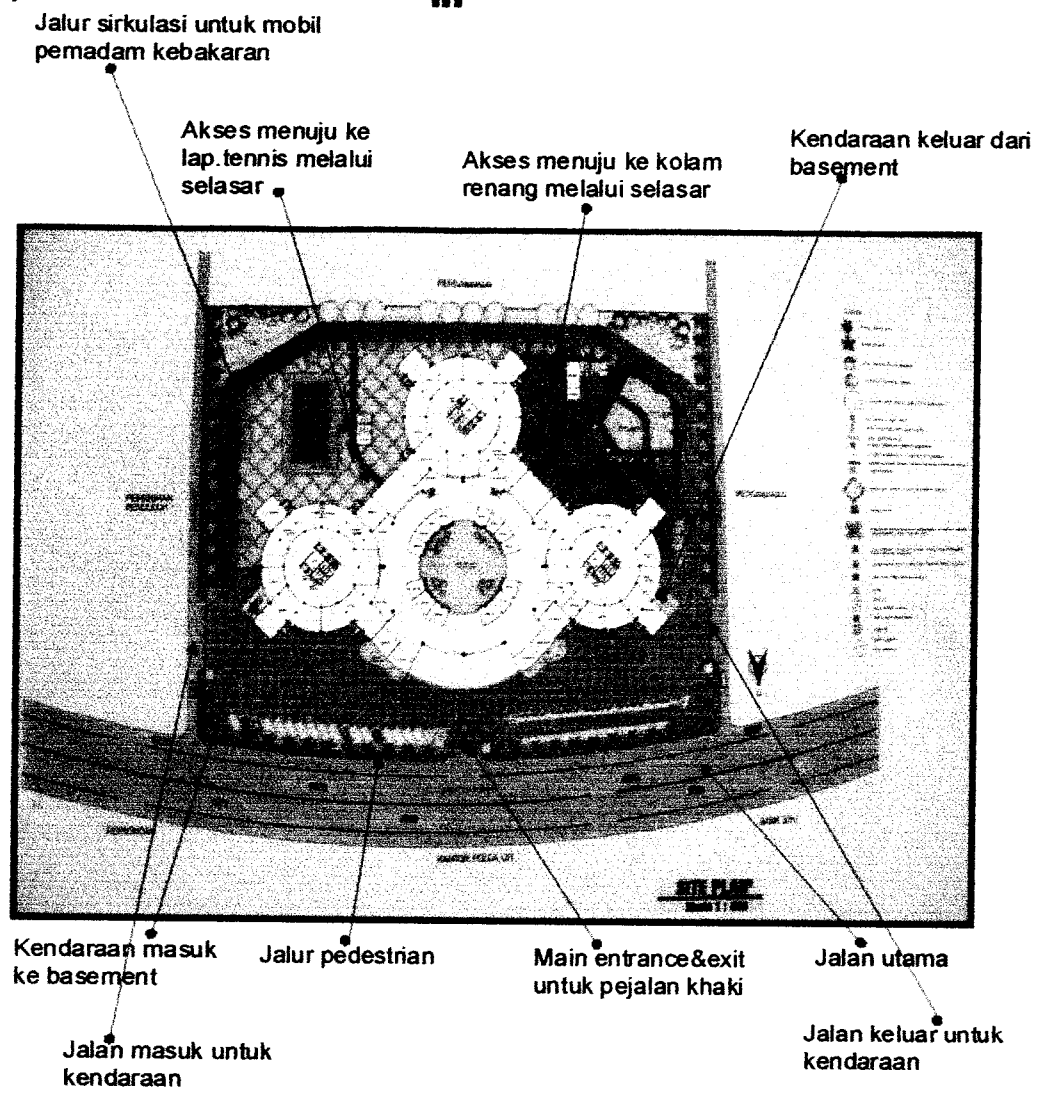
Bentukan massa lengkung, misalnya lobby dapat berfungsi untuk mengumpulkan orang.

Adanya void pada upper ground floor diharapkan dapat terjadinya kontak sosial antar satu lantai dengan lantai lainnya.

### 3.2.2 Sirkulasi

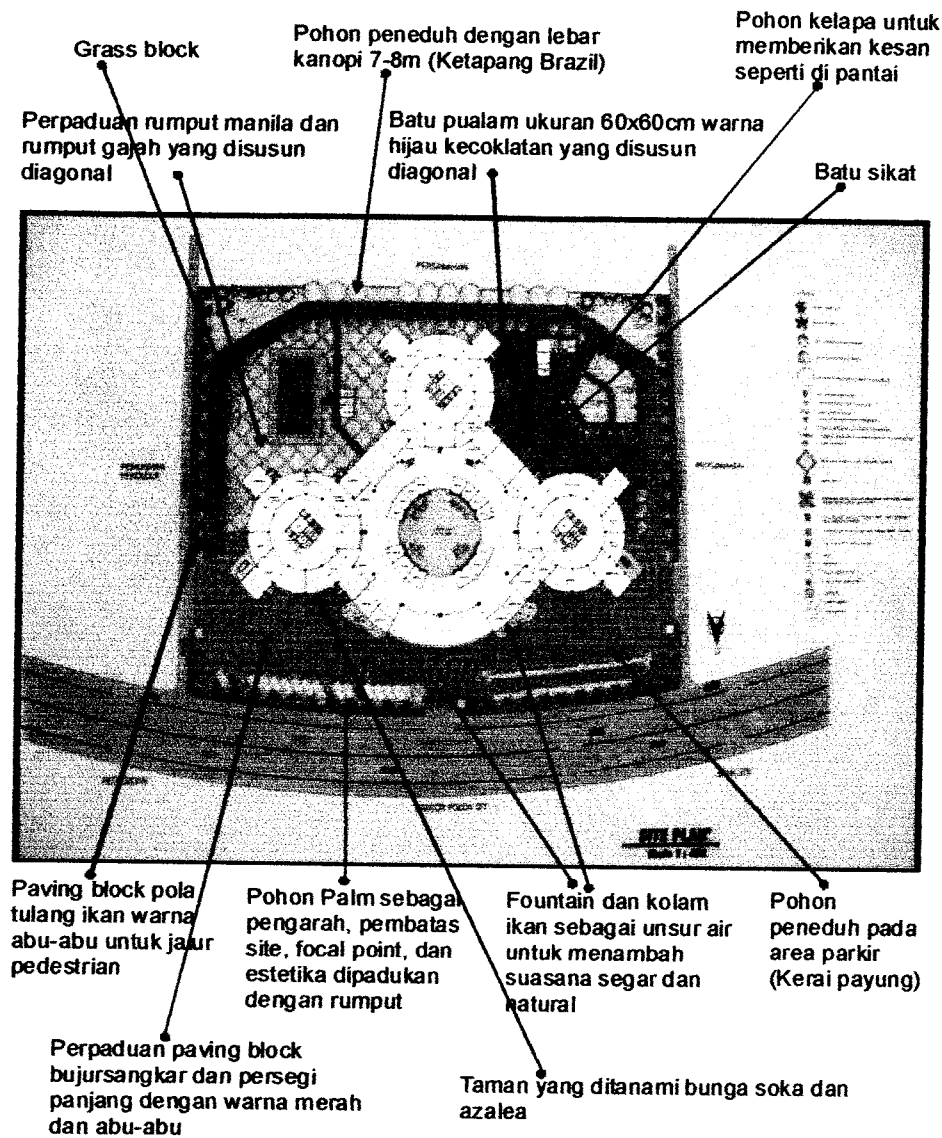
Pencapaian ke bangunan secara langsung. Dilakukan pemisahan jalur sirkulasi bagi kendaraan bermotor dan pejalan kaki serta adanya pengolahan ruang luar seperti taman, tempat duduk untuk tempat melakukan kontak sosial antar penghuni apartemen, pengelola dan pengunjung.

Entrance pejalan kaki melalui jalan utama sedangkan entrance kendaraan bermotor melalui jalan lingkungan.



Gambar 3.2.2  
Sirkulasi  
Sumber : Pengembangan Desain

### 3.2.3 Penataan Landscape



Gambar 3.2.3  
 Penataan Landscape  
 Sumber : Pengembangan Desain

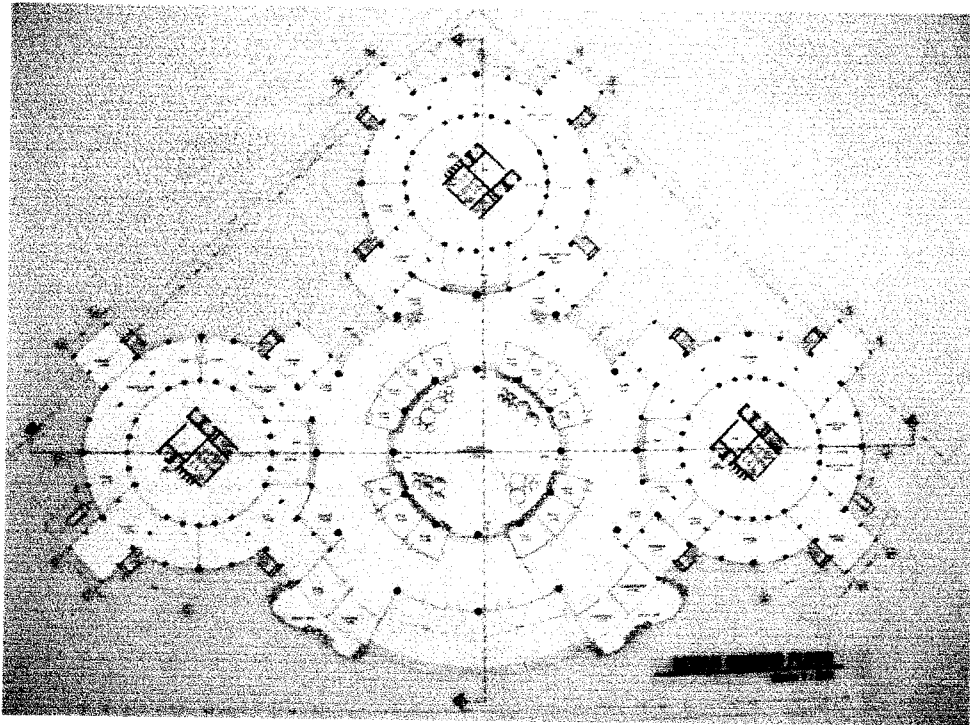
## 3.3 DENAH

### 3.3.1 Denah Ground Floor

Ground Floor terdiri dari resepsionis, informasi, ruang satpam, retail-retail, children play ground area, lounge, poliklinik, apotek, ruang tunggu, wartel,



bank/ATM, money changer, kantor pos, minimarket, tempat penitipan anak, book store, musholla, laundry, gudang, fitness center, salon, sauna, café.



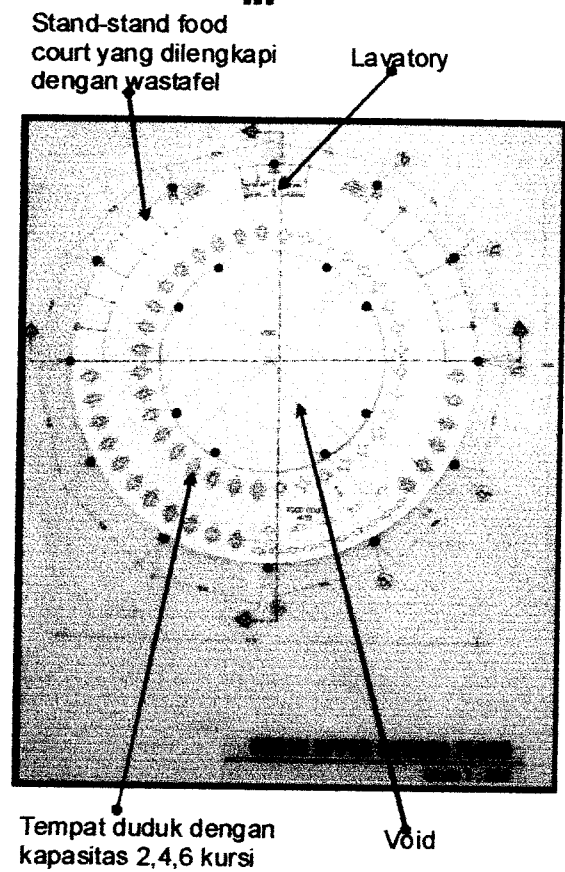
Gambar 3.3.1  
Denah Ground Floor  
Sumber : Pengembangan Desain

### 3.3.2 Denah Upper Ground Floor

Upper floor digunakan sebagai area komersial berupa food court dengan fasilitas tempat duduk kapasitas 2, 4, dan 6 orang. Bentuk denah food court ini adalah lingkaran sehingga furniturnya juga disusun melingkar. Pada bagian tengah terdapat void sehingga pengunjung dapat menikmati hidangan sambil melihat area komersial dan bermain anak yang ada pada ground floor.



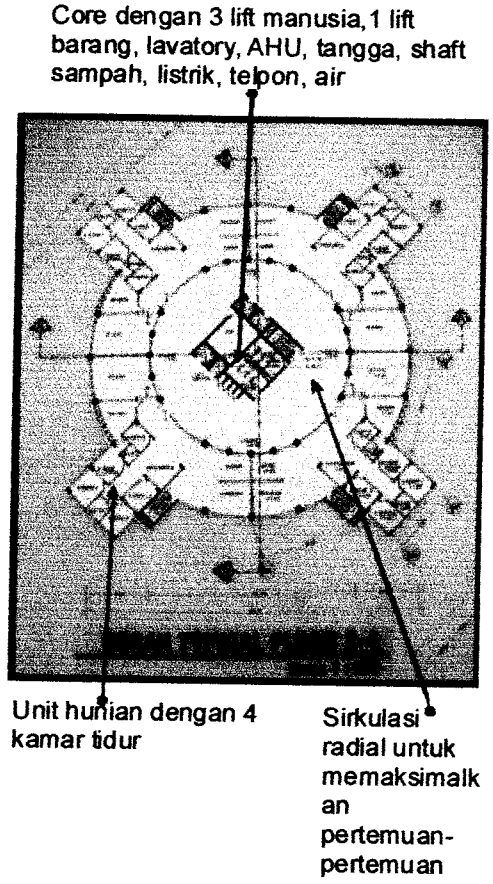




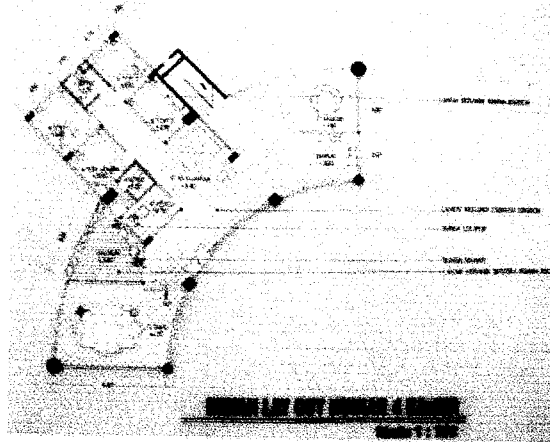
Gambar 3.3.2  
Denah Upper Ground Floor  
Sumber : Pengembangan Desain

### 3.3.3 Denah Typical Floor 2-4

Tiap unit-unit hunian pada lantai 2-4 terdiri dari ruang tamu, balkon, kamar tidur utama, 3 kamar tidur biasa, ruang kerja, ruang keluarga, ruang makan, dapur, KM/WC. Pada masing-masing unit hunian terdapat tangga darurat.

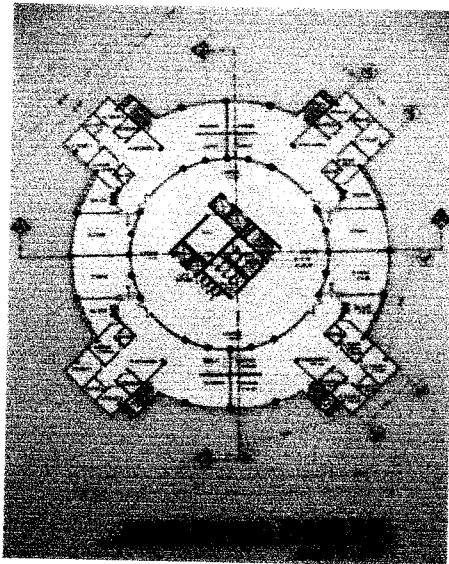


Gambar 3.3.3.a  
Denah Typical Floor 2-4  
Sumber : Pengembangan Desain

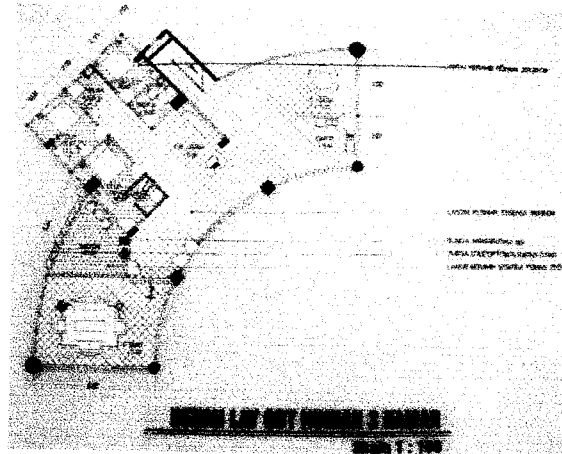


Gambar 3.3.3.b  
Denah Lay Out Hunian 4 Kamar  
Sumber : Pengembangan Desain

### 3.3.4 Denah Typical Floor 5-6



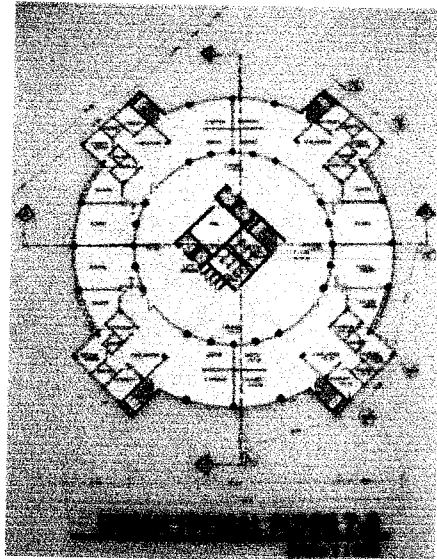
Gambar 3.3.4.a  
Denah Typical Floor 5-6  
Sumber : Pengembangan Desain



Gambar 3.3.4.b  
Denah Lay Out Hunian 3 Kamar  
Sumber : Pengembangan Desain

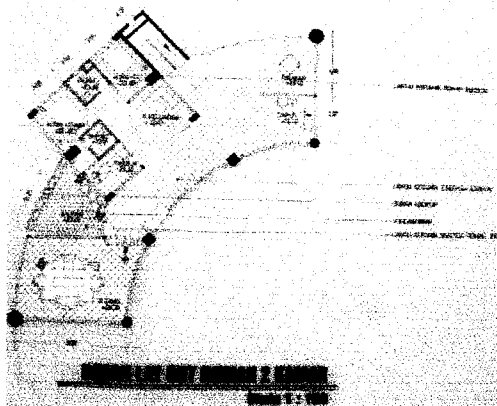
Hunian 3 kamar terdiri dari ruang tamu, balkon, kamar tidur utama yang dilengkapi dengan kamar mandi dalam, 2 kamar tidur biasa, ruang kerja, ruang keluarga, ruang makan, dapur, KM/WC, dan tangga darurat.

### 3.3.5 Denah Typical Floor 7-8



Gambar 3.3.5.a  
Denah Typical Floor 7-8  
Sumber : Pengembangan Desain

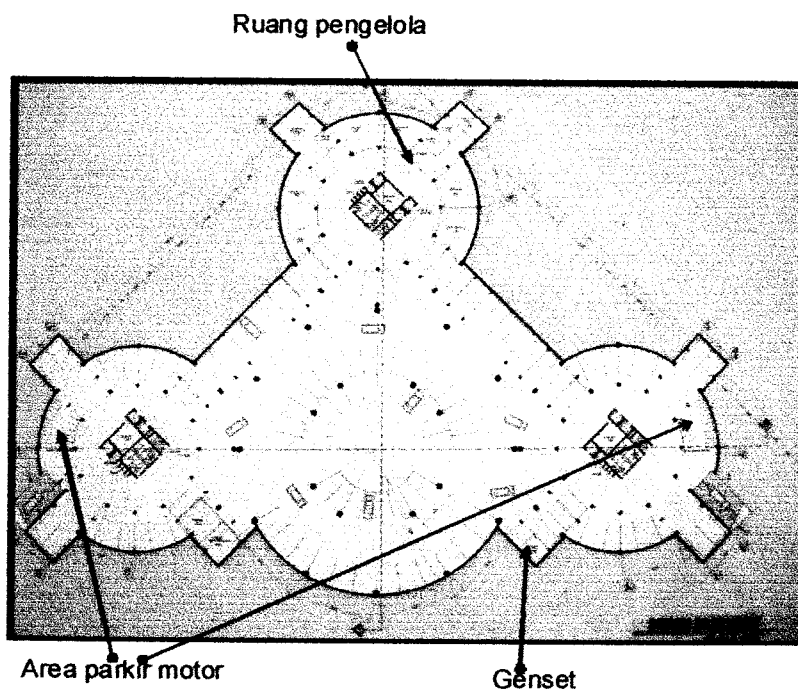




Gambar 3.3.5.b  
Denah Lay Out Hunian 2 Kamar  
Sumber : Pengembangan Desain

Hunian 2 kamar terdiri dari ruang tamu, balkon, kamar tidur utama yang dilengkapi dengan kamar mandi dalam, kamar tidur biasa, ruang kerja, ruang keluarga, ruang makan, dapur, KM/WC, dan tangga darurat.

### 3.3.6 Denah Basement

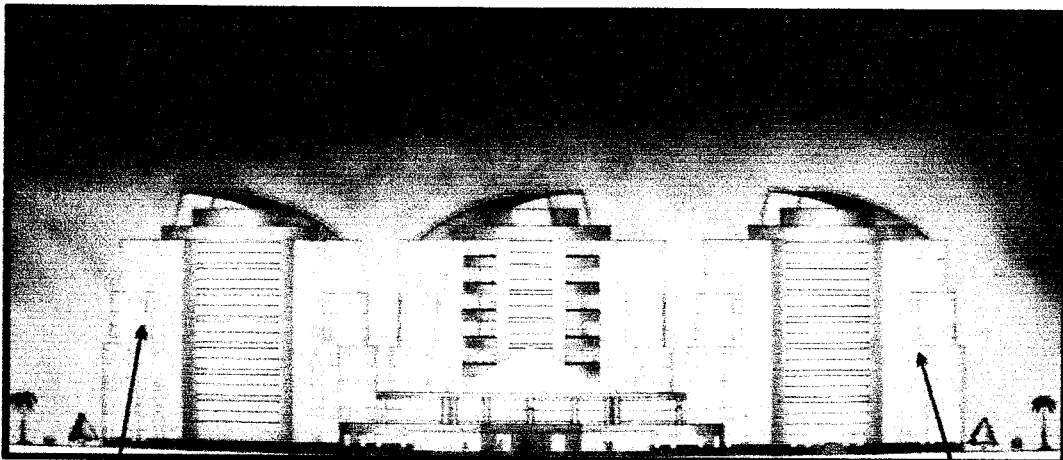




Gambar 3.3.6  
Denah Basement  
Sumber : Pengembangan Desain

Basement ini dapat menampung  $\pm 90$  mobil dan  $\pm 40$  motor. Ruang-ruang pengelola apartemen juga diletakkan di basement. Terdapat juga ruang untuk genset.

### 3.4 TAMPAK



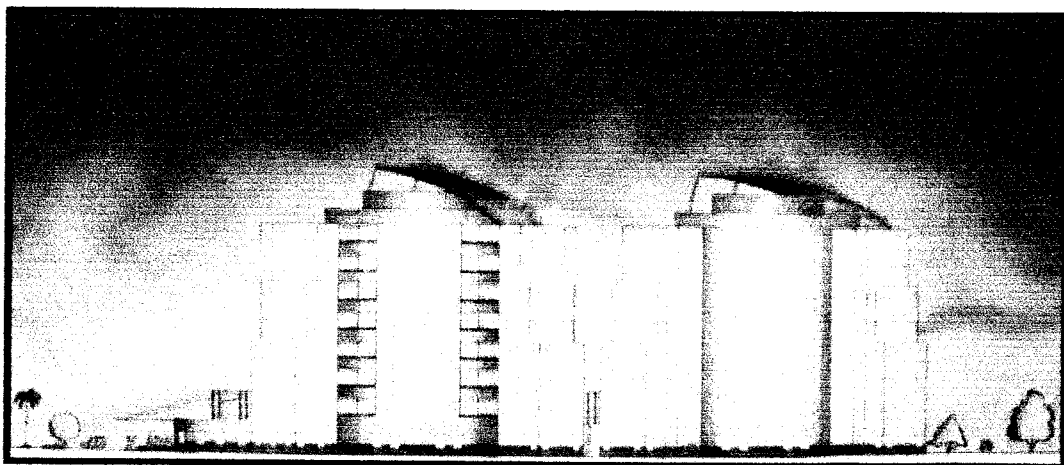
Bukaan-bukaan dengan pola kotak besar kecil memberikan irama irama pada bangunan

Entrance bangunan memberikan kesan ramah

Bukaan-bukaan dengan kusen aluminium memberikan kesan bangunan modern minimalis

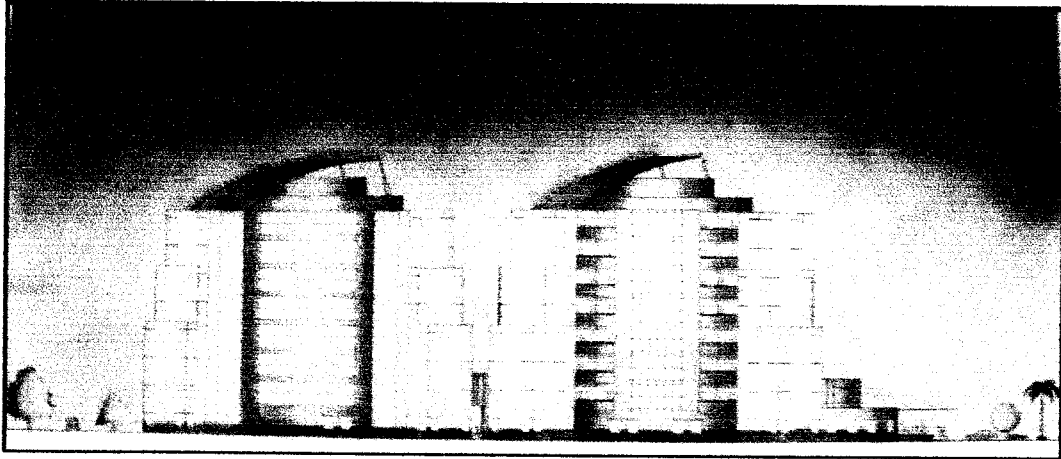
Dinding dengan material batu pualam hijau

Gambar 3.4.a  
Tampak Depan (Utara)  
Sumber : Pengembangan Desain

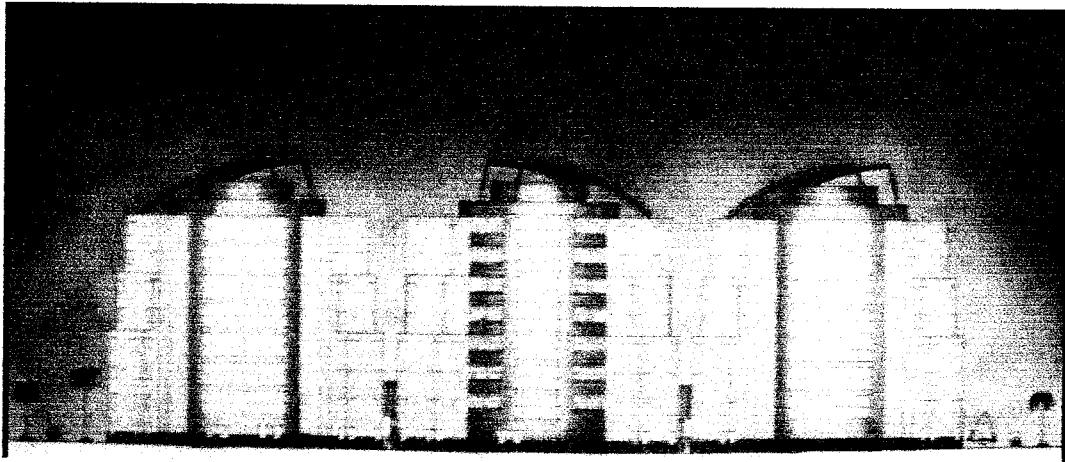




Gambar 3.4.b  
Tampak Samping Kanan (Barat)  
Sumber : Pengembangan Desain



Gambar 3.4.c  
Tampak Samping Kiri (Timur)  
Sumber : Pengembangan Desain

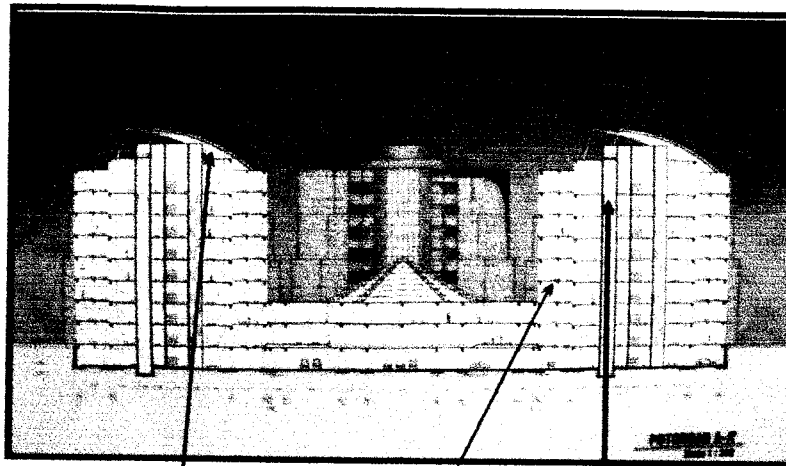


Gambar 3.4.d  
Tampak Samping Belakang (Selatan)  
Sumber : Pengembangan Desain





### 3.5 POTONGAN



Atap dengan rangka dari baja

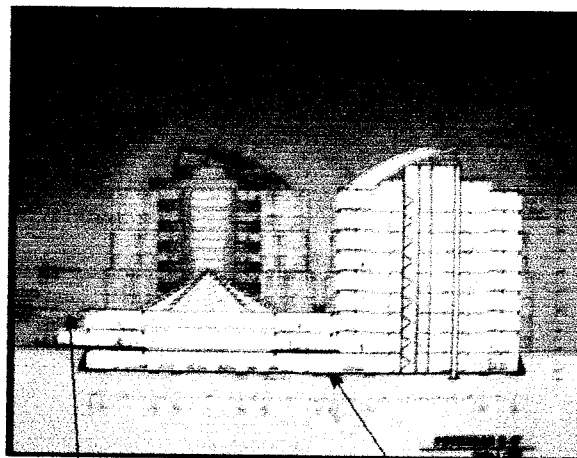
Rumah lift dari beton

Struktur utama menggunakan struktur beton bertulang sesuai dengan pola grid yang ada

Gambar 3.5.a

Potongan A-A'

Sumber : Pengembangan Desain



Entrance bangunan

Pondasi bangunan dengan penebalan plat

Gambar 3.5.b

Potongan B-B'

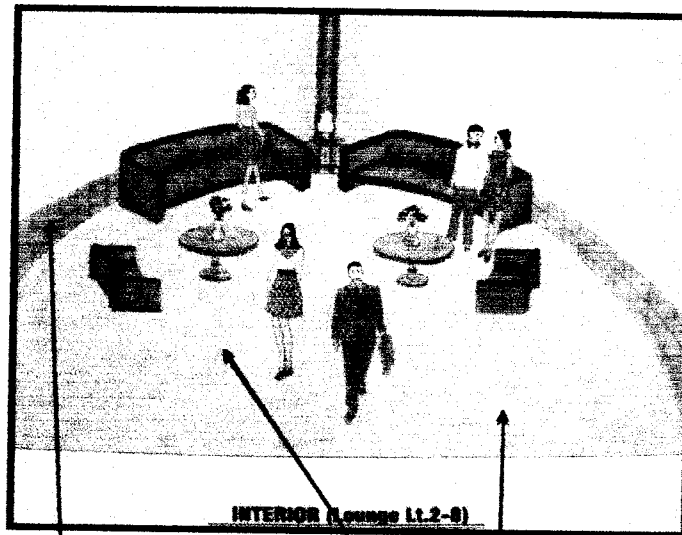
Sumber : Pengembangan Desain





### 3.6 INTERIOR

#### 3.6.1 Lounge (Lantai 2-8)



Lounge ini sebagai tempat untuk duduk-duduk, ruang bersama untuk melakukan kontak sosial antar penghuni

Lantai keramik granito

Lantai yang di atasnya diberi karpets

Gambar 3.6.1

Lounge (lantai 2-8)

Sumber : Pengembangan Desain

#### 3.6.2 Lounge Ground Floor



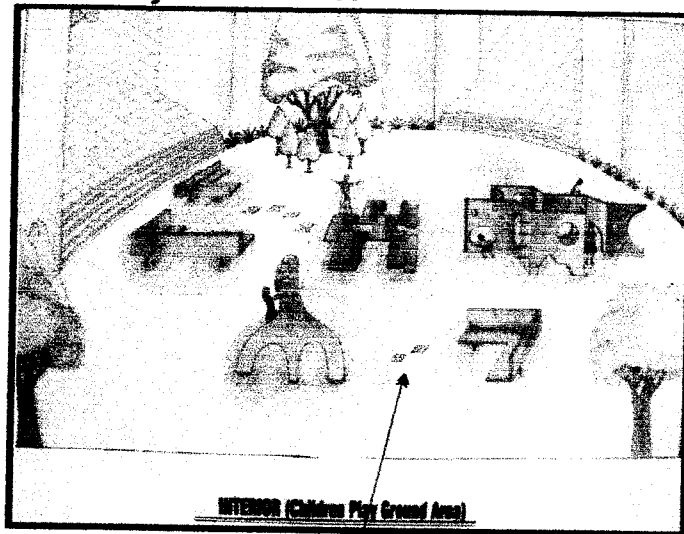
Gambar 3.6.2

Lounge Ground Floor

Sumber : Pengembangan Desain



### 3.6.3 Children Play Ground Area

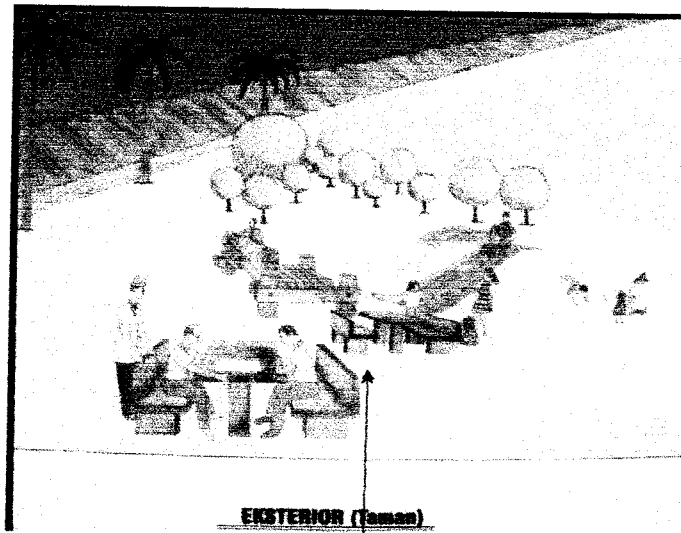


Area bermain anak ini berada di ground floor. Area ini dapat dijadikan sebagai tempat untuk melakukan kontak sosial. Ada perpaduan rumput, pasir dan jalan setapak serta pohon-pohon peneduh.

Gambar 3.6.3  
Children Play Ground Area  
Sumber : Pengembangan Desain

## 3.7 EKSTERIOR

### 3.7.1 Taman



Taman ini berada di belakang apartemen yang dilengkapi dengan tempat duduk, mainan anak.

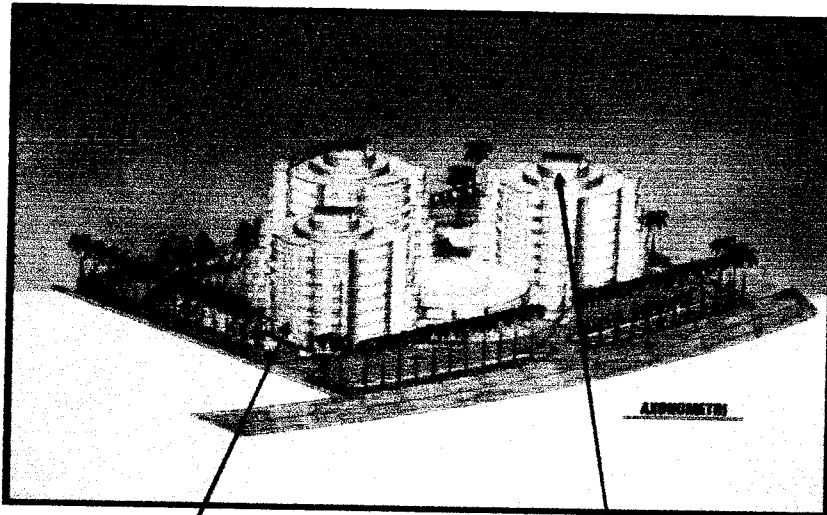




Gambar 3.7.1  
Taman

Sumber : Pengembangan Desain

### 3.7.2 Axonometri bangunan



Perletakan hunian mulai lantai 2, hal ini untuk mendukung kegiatan apartemen

Bentuk massa adalah susunan 3 tower

Gambar 3.7.2  
Axonometri

Sumber : Pengembangan Desain

### 3.8 SISTEM UTILITAS

- **Sistem penyediaan air bersih**

Sumber air berasal dari PDAM dan sumur air bersih yang didistribusikan menggunakan sistem *downfeed distribution*.

- **Sistem pembuangan air kotor**

Untuk kotoran cair menggunakan bak penampungan kemudian dialirkan ke riol kota. Kotoran padat ditampung ke dalam septictank kemudian dialirkan ke sumur peresapan.

- **Sistem penghawaan**

Menggunakan sistem penghawaan buatan (AC) central. Pada tiap tower terdapat 1 AHU.

- **Sistem pengamanan kebakaran**

Menggunakan *detector sprinkler, hydrant system, fire alarm* dan *protected stairways*.

- **Sistem elektrik**

Pada tiap tower terdapat shaft listrik. Daya listrik dari PLN dan genset untuk keadaan darurat.

- **Sistem komunikasi**

Jaringan telpon langsung tanpa operator dan dengan operator.

- **Sistem keamanan**

Tersedianya fasilitas keamanan 24 jam.

- **Sistem transportasi**

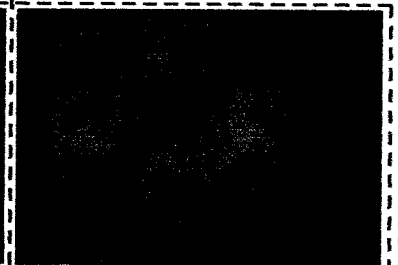
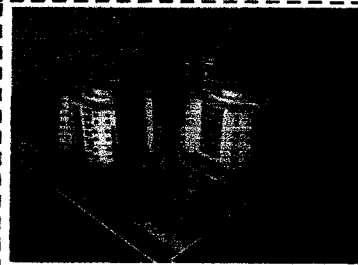
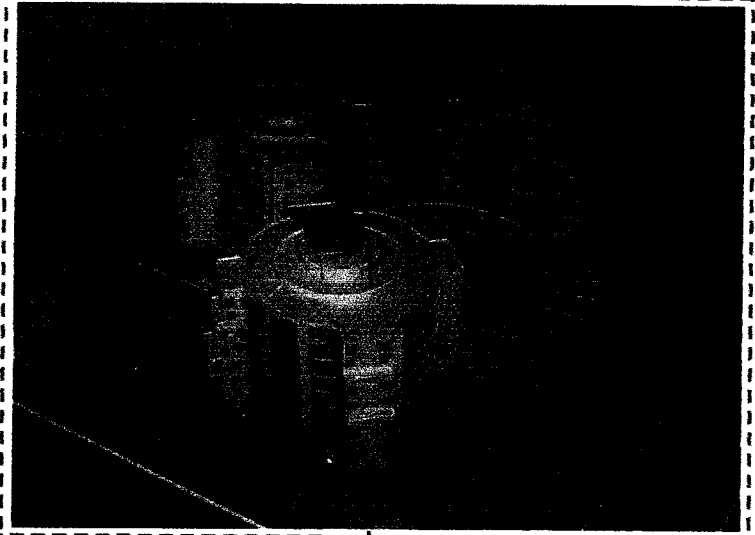
Menggunakan lift dari lantai basement sampai lantai 8, terdapat tangga biasa yang juga dapat berfungsi sebagai tangga darurat dari lantai basement sampai lantai 8. Pada tiap-tiap unit hunian terdapat tangga darurat yang langsung berhubungan dengan area luar agar dapat memudahkan dalam proses evakuasi sementara.

- **Sistem pembuangan sampah**

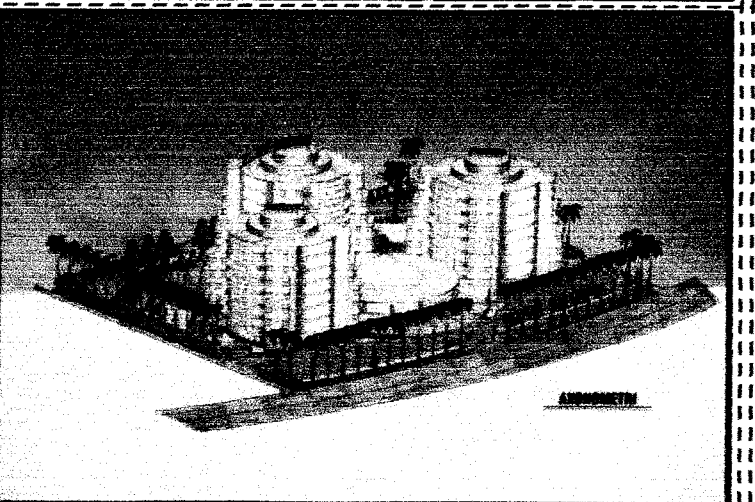
Terdapat shaft sampah di dalam core tiap tower dari lantai 8 sampai ke basement kemudian diangkut langsung dengan truk sampah pemerintah daerah.

## DAFTAR PUSTAKA

- A. Nasir, 1997. *Bangunan Fungsi Campuran Apartemen dan Shopping Mall di Yogyakarta*, UII, Jogjakarta. ( tidak diterbitkan )
- Alfetta Octaviani, 2002. *Apartemen di Tanah Mas Semarang*, UII, Jogjakarta. ( tidak diterbitkan )
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman, 2003. *Kabupaten Sleman Dalam Angka 2003*, Jogjakarta.
- Badan Pusat Statistik Propinsi DIJ, 2003. *D.I. Jogjakarta Dalam Angka 2003*, Jogjakarta.
- Bahan Mata Kuliah Arsitektur UII
- C. Grolier, 1961. *The American People Encyclopedic*, New York.
- Don WS, Threes Emir & Cherry Hadibroto, 2000. *Rahasia Kebun Asri*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Ernst Neufert, 1990. *Data Arsitek*. Terjemahan Sjamsu Amril, Erlangga, Jakarta.
- Joseph De Chiara and Handcock Callender, 1988. *Time Saver for Building Type*, Mc. Crow Hill, New York.
- Martina Affriany, 2004. *Apartemen di Lokasi Komplek Departemen Permukiman Dan Prasarana Wilayah*, UII, Jogjakarta. ( tidak diterbitkan )
- Novan Argunanto, 1997. *Apartemen Sewa untuk Dosen dan Mahasiswa di Yogyakarta*, UII, Jogjakarta. ( tidak diterbitkan )
- Nuraeny Triyana. M, 2004. *Galleri Seni Ukir Di Jepara*, UII, Jogjakarta. ( tidak diterbitkan )
- Shima Regnalia, 2002. *Pusat Seni Tradisional Yogyakarta*, UII, Jogjakarta. (tidak diterbitkan)
- Tri Yogo Pamungkas, 2003. *Computer Center di Yogyakarta*, UII, Jogjakarta. (tidak diterbitkan)
- Web Site**
- [www.apartemen.com](http://www.apartemen.com)
  - [www.greatbuildings.com](http://www.greatbuildings.com)

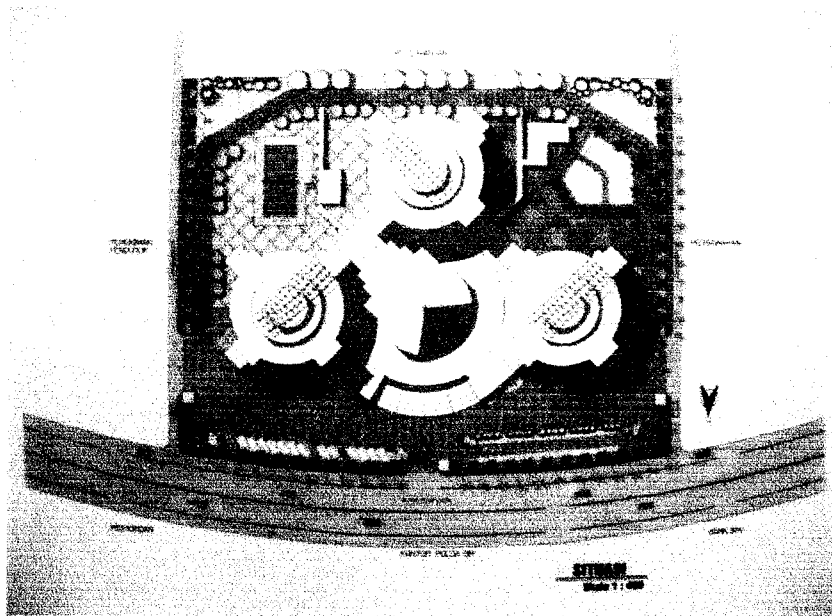


# LAMPIRAN

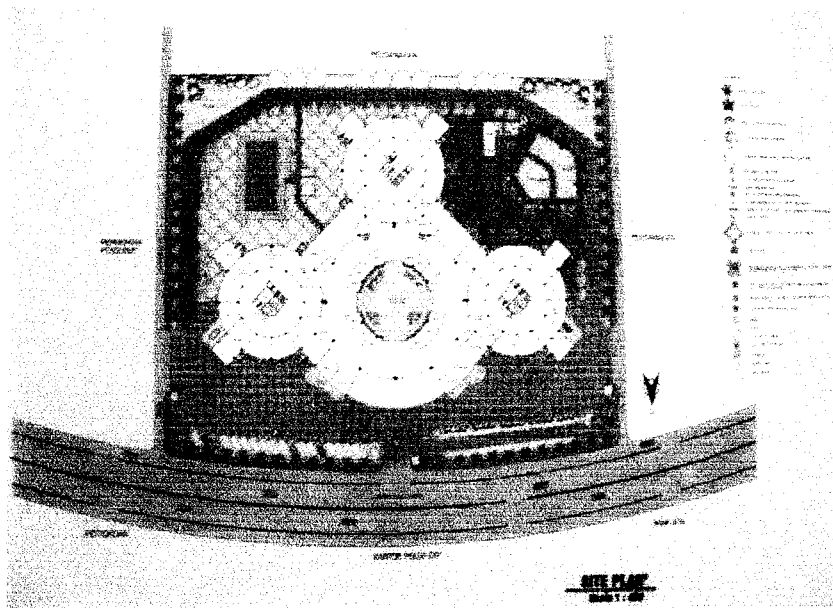


## APARTEMEN DI JOGJAKARTA

TRANSFORMASI ARSITEKTUR MODERN PADA PENAMPILAN DAN TATA RUANG (RUANG DALAM DAN RUANG LUAR) BANGUNAN

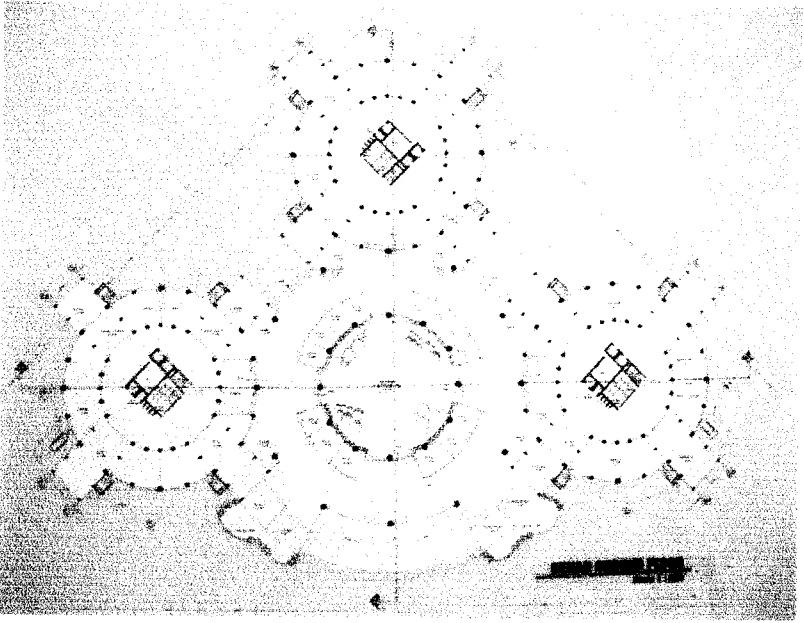


Situasi

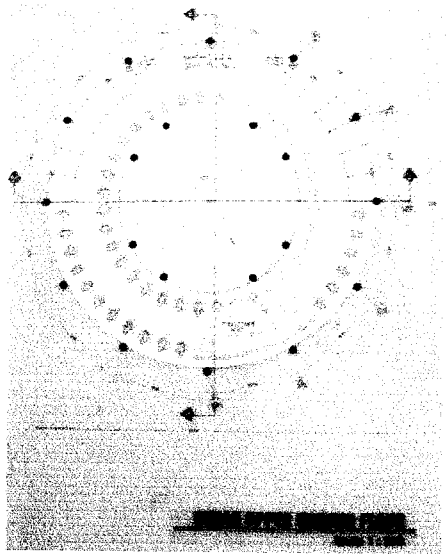


Site Plan





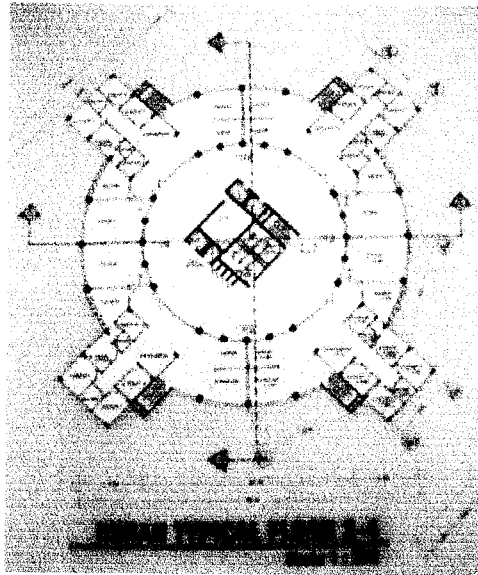
Denah Ground Floor



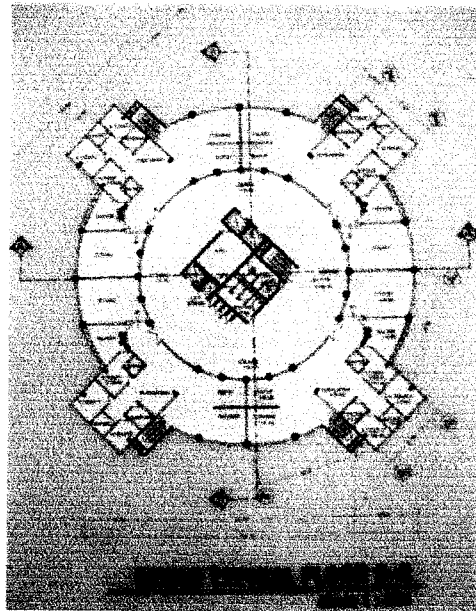
Denah Upper Ground Floor





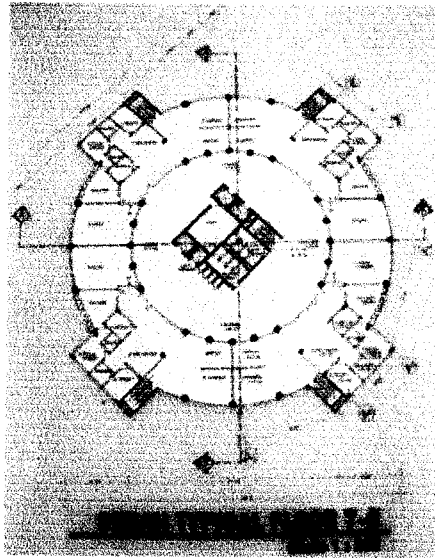


Denah Typical Floor 2-4

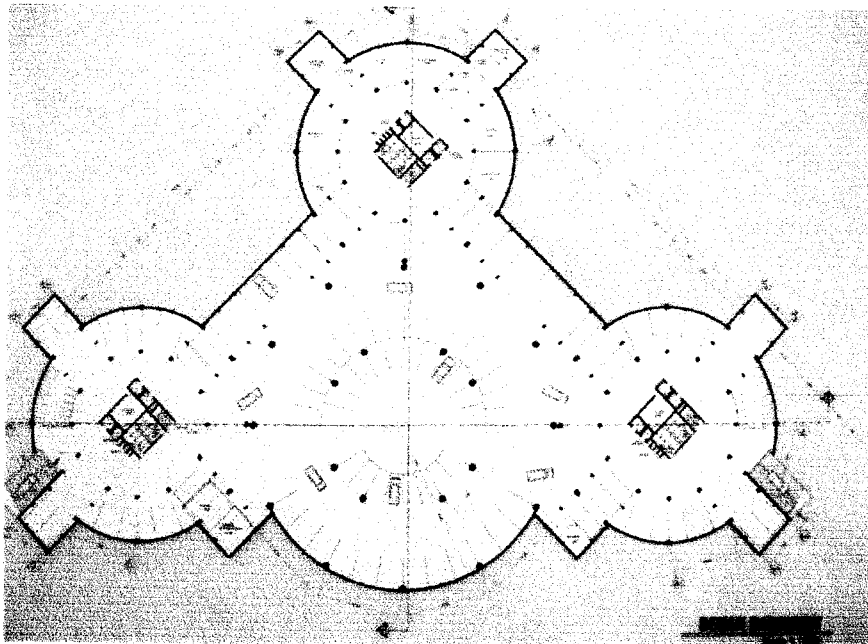


Denah Typical Floor 5-6



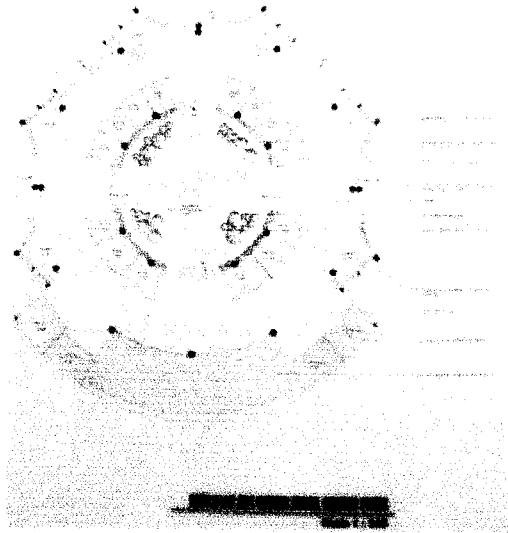


**Denah Typical Floor 7-8**

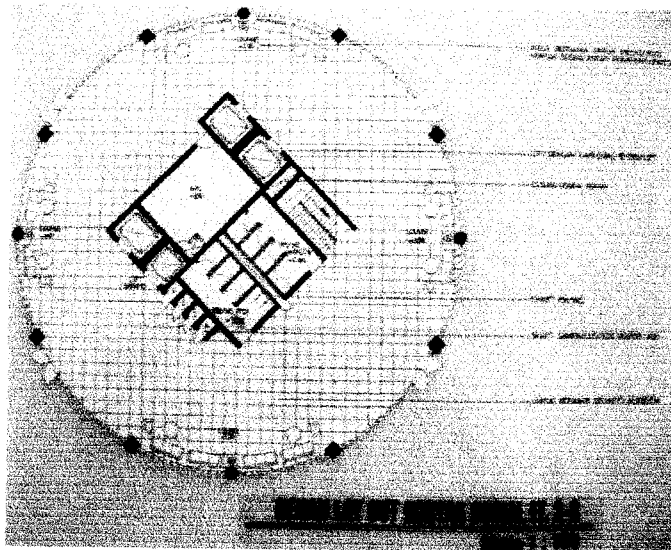


**Denah Basement**

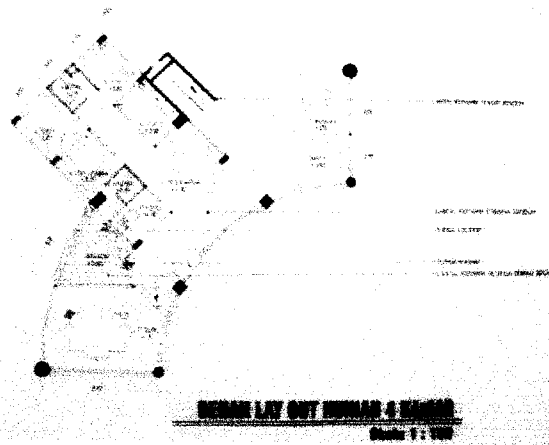




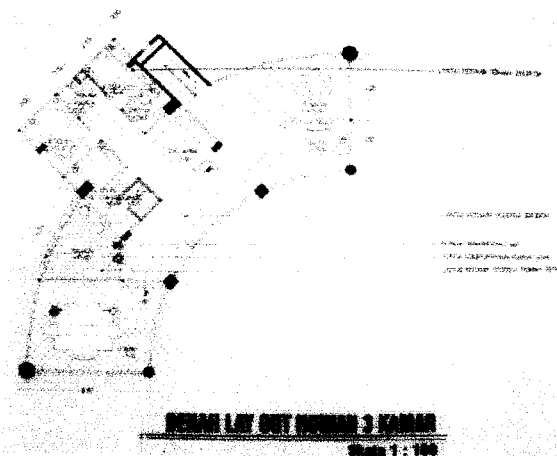
**Denah Lay Out Kontak Sosial Ground Floor**



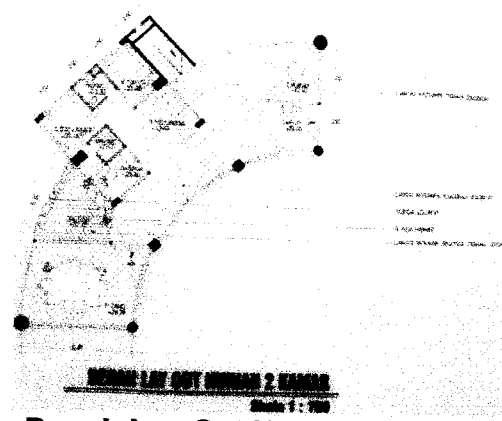
**Denah Lay Out Kontak Sosial Lt. 2-8**



**Denah Lay Out Hunian 4 Kamar**



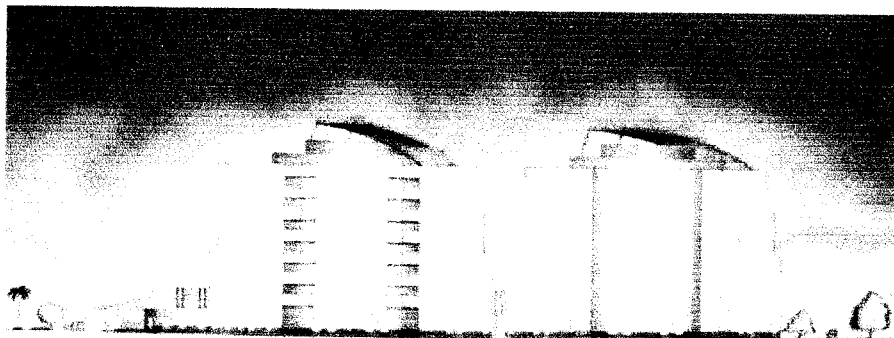
**Denah Lay Out Hunian 3 Kamar**



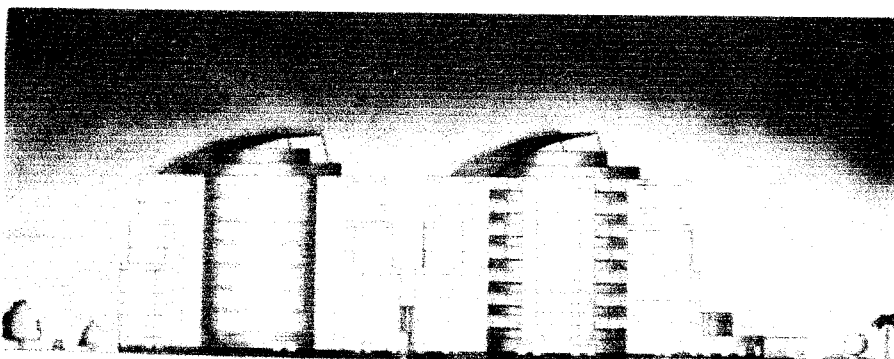
**Denah Lay Out Hunian 2 Kamar**



**Tampak Depan ( Utara )**



**Tampak Samping Kanan ( Barat )**

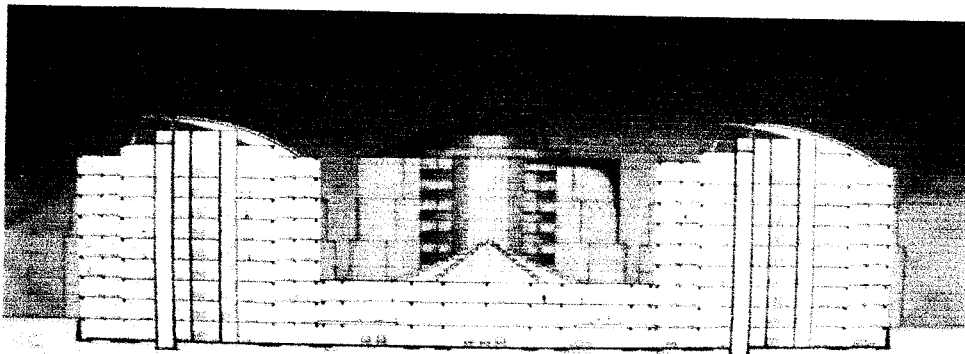


**Tampak Samping Kiri ( Timur )**



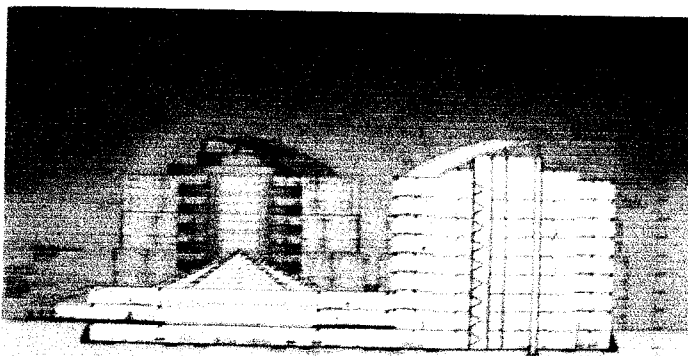


Tampak Belakang ( Selatan )



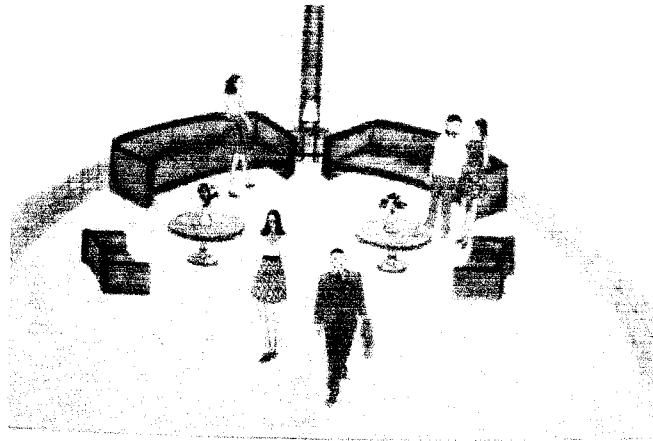
Potongan A-A'

POTONGAN A-A'  
Date: 11/2008



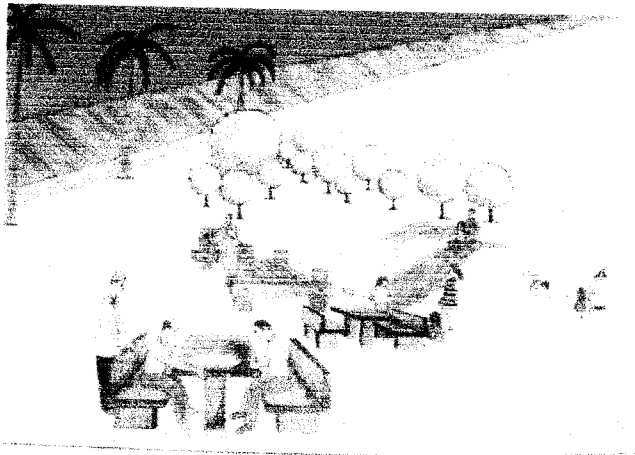
Potongan B-B'

POTONGAN B-B'  
Date: 11/2008



INTERIOR (Lounge Lt.2-8)

**Interior ( Lounge Lt. 2-8 )**



EKSTERIOR (Taman)

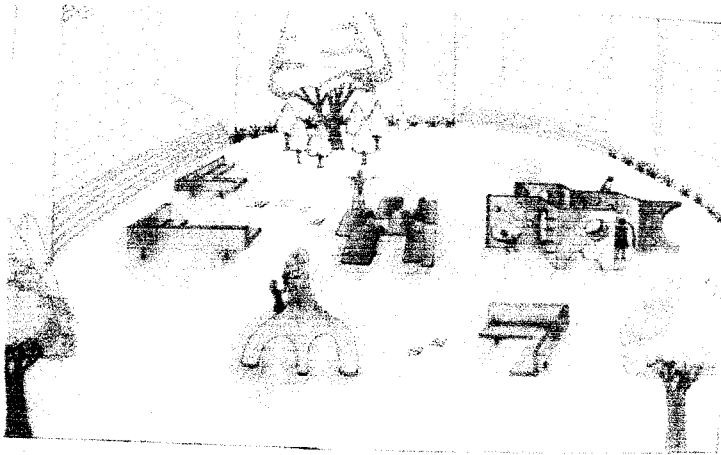
**Eksterior ( Taman )**





INTERIOR (Lounge Ground Floor)

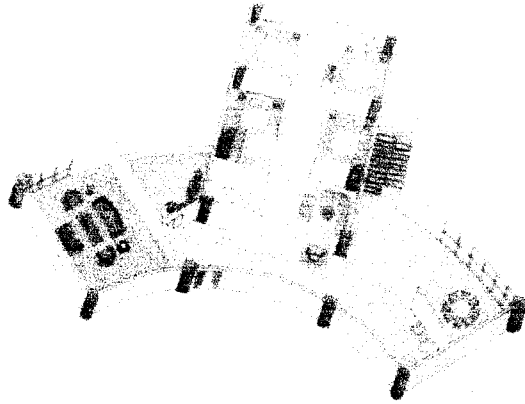
**Interior ( Lounge Ground Floor )**



INTERIOR (Children Play Ground Area)

**Eksterior ( Children Play Ground Area )**





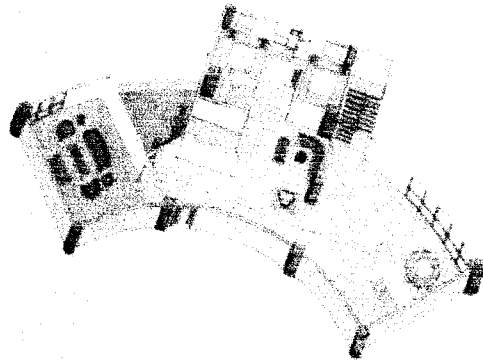
**INTERIOR (Hunian 4 Kamar)**

**Interior ( Hunian 4 Kamar )**



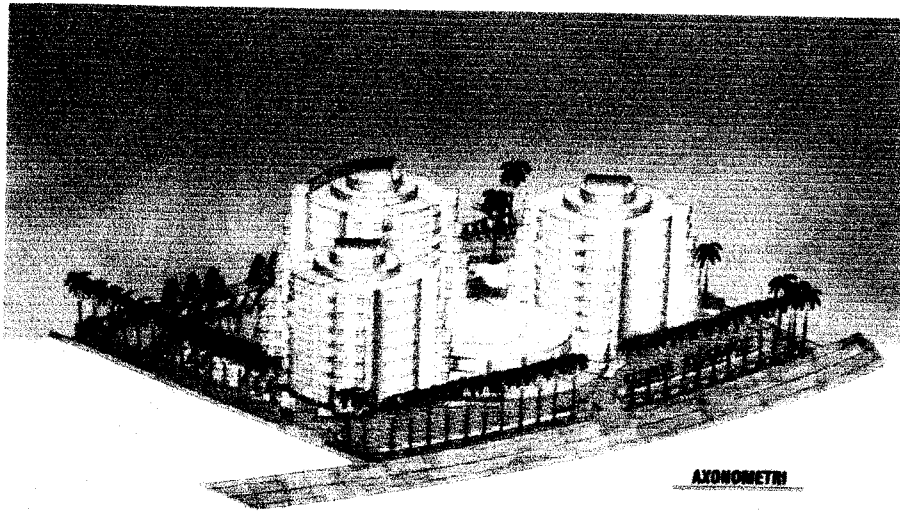
**INTERIOR (Hunian 3 Kamar)**

**Interior ( Hunian 3 Kamar )**

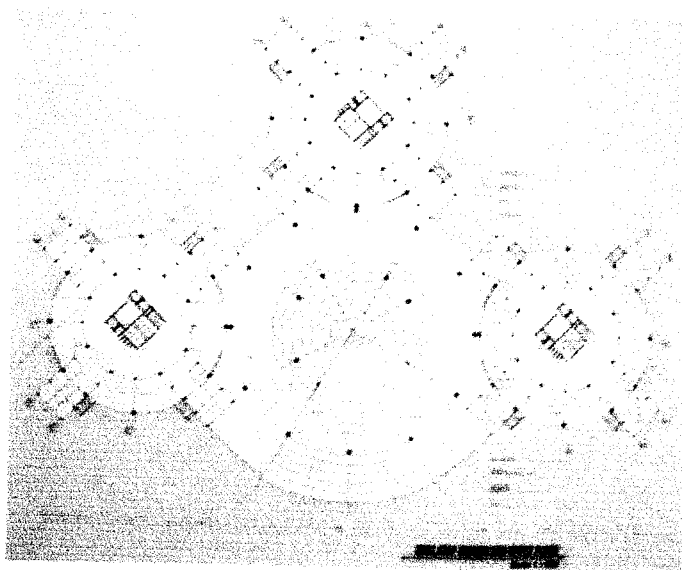


**INTERIOR (Hunian 2 Kamar)**

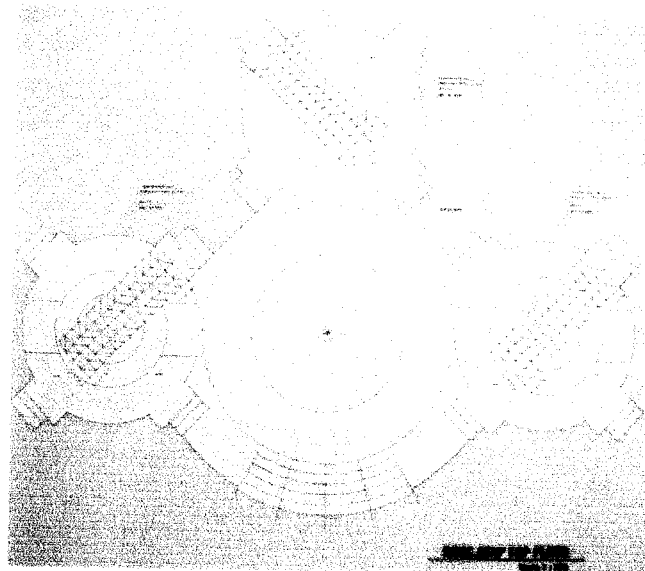
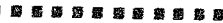
**Interior ( Hunian 2 Kamar )**



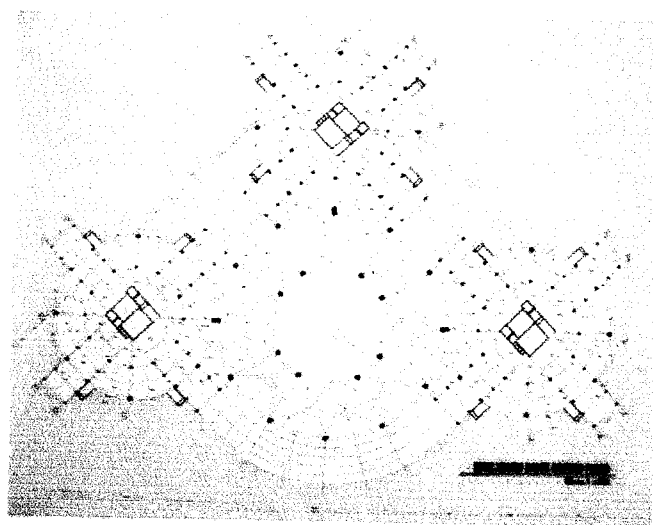
**Axonometri**



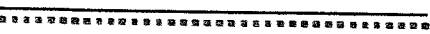
**Renc. Atap Ground dan Upper Floor**

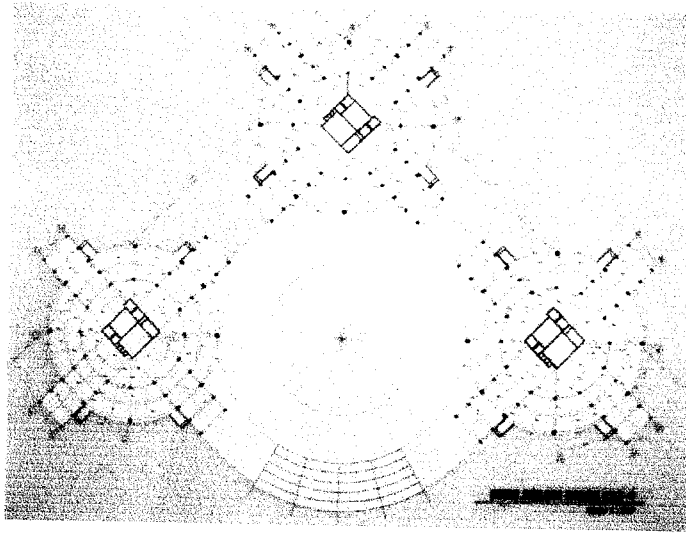


**Renc. Atap Top Floor**

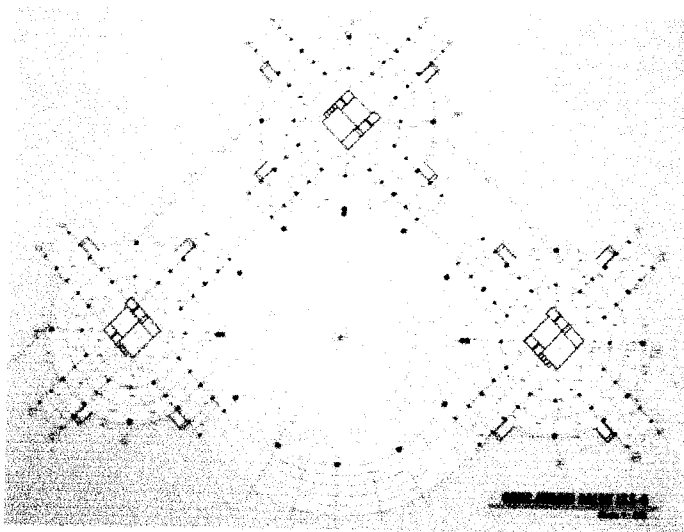


**Renc. Kolom Balok Ground Floor**



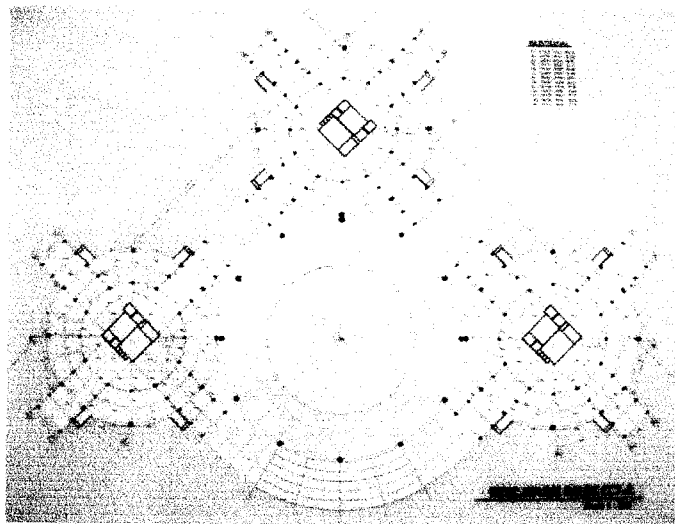


**Renc. Kolom Balok Lt. 2-4**

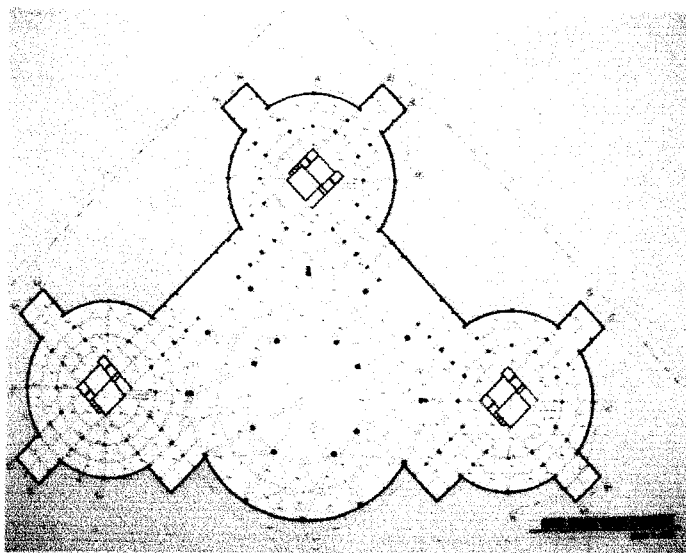


**Renc. Kolom Balok Lt. 5-6**



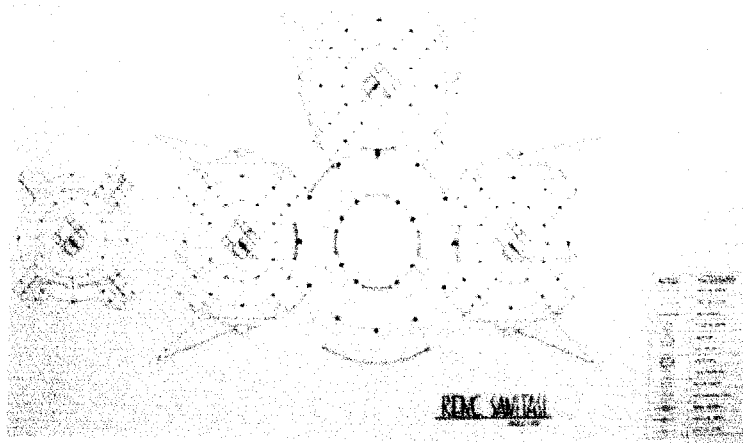


**Renc. Kolom Balok Lt. 7-8**

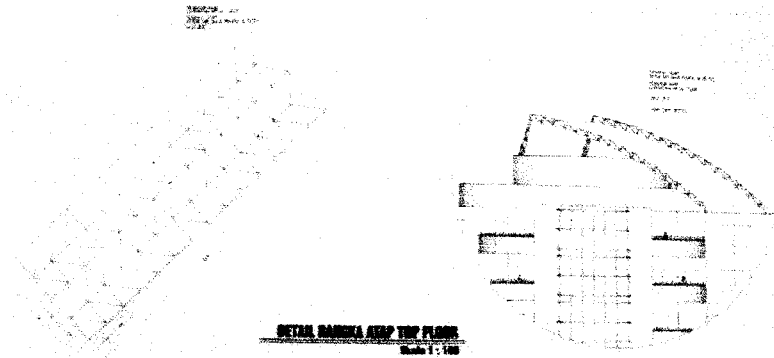


**Renc. Kolom Balok Basement**

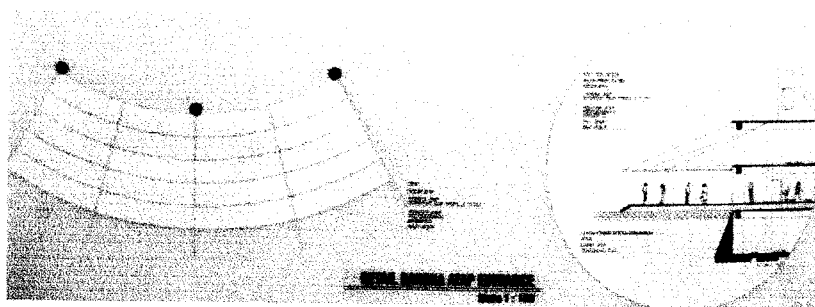




Renc. Sanitasi

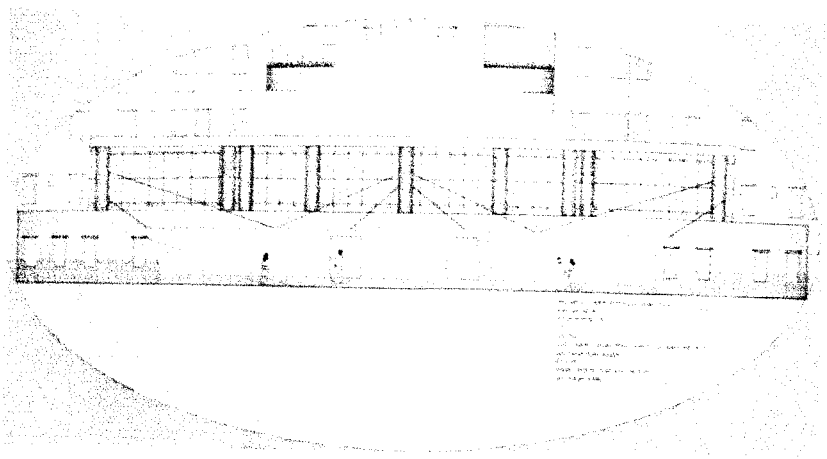


Detail Rangka Atap Top Floor

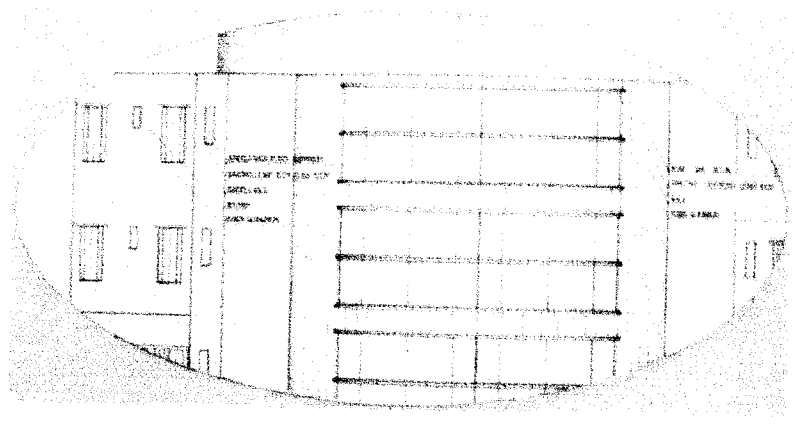


Detail Rangka Atap Entrance



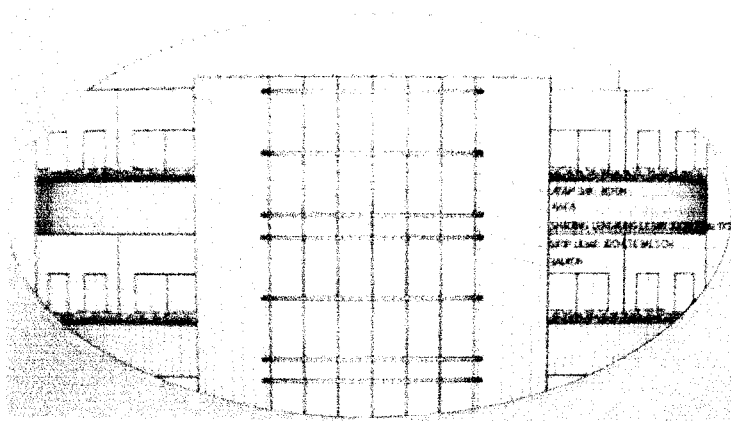


**Detail Entrance**

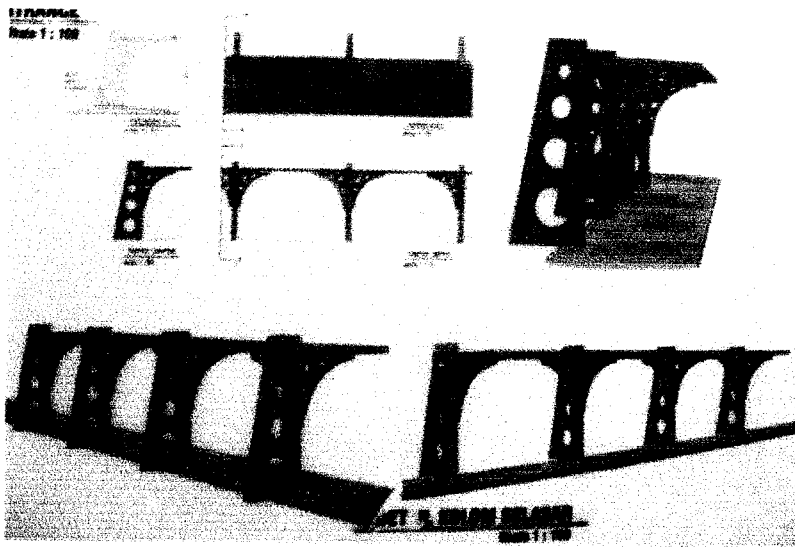


**Detail Fasade**





Detail Fasade



Detail Kolom Selasar





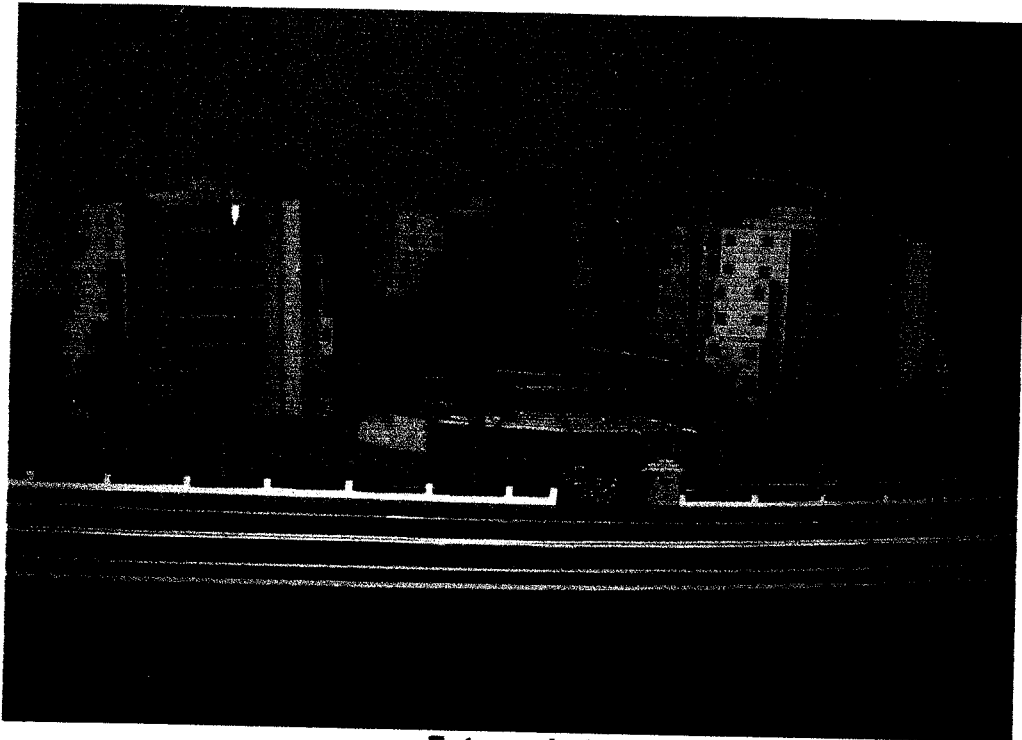


Foto maket

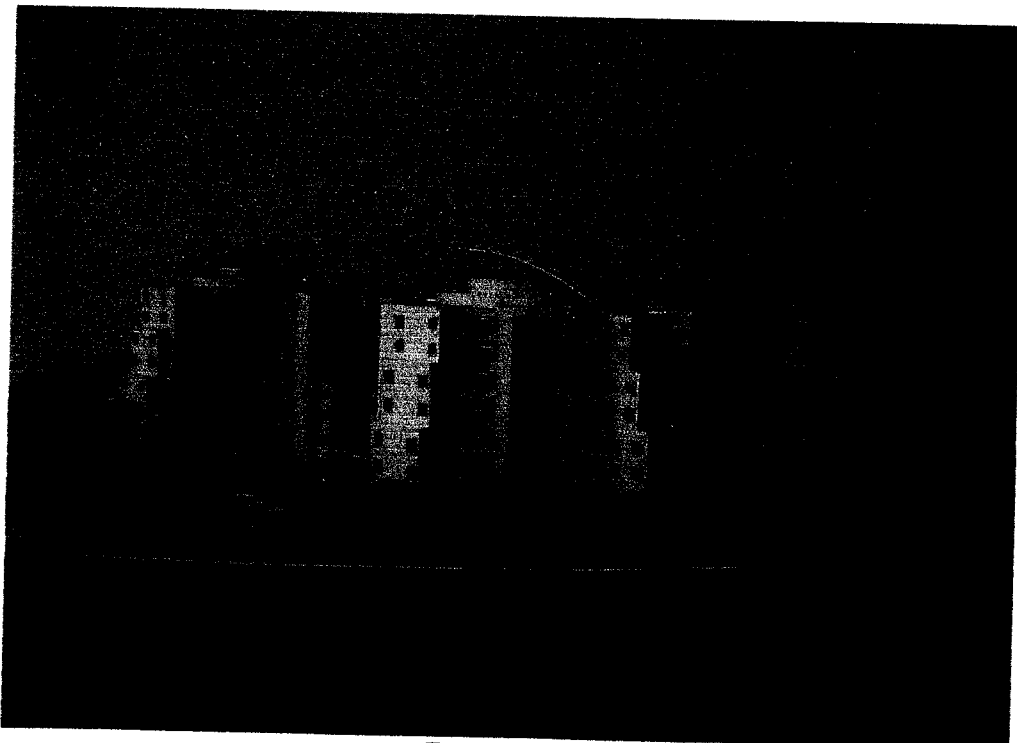
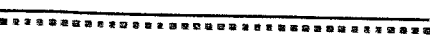


Foto maket



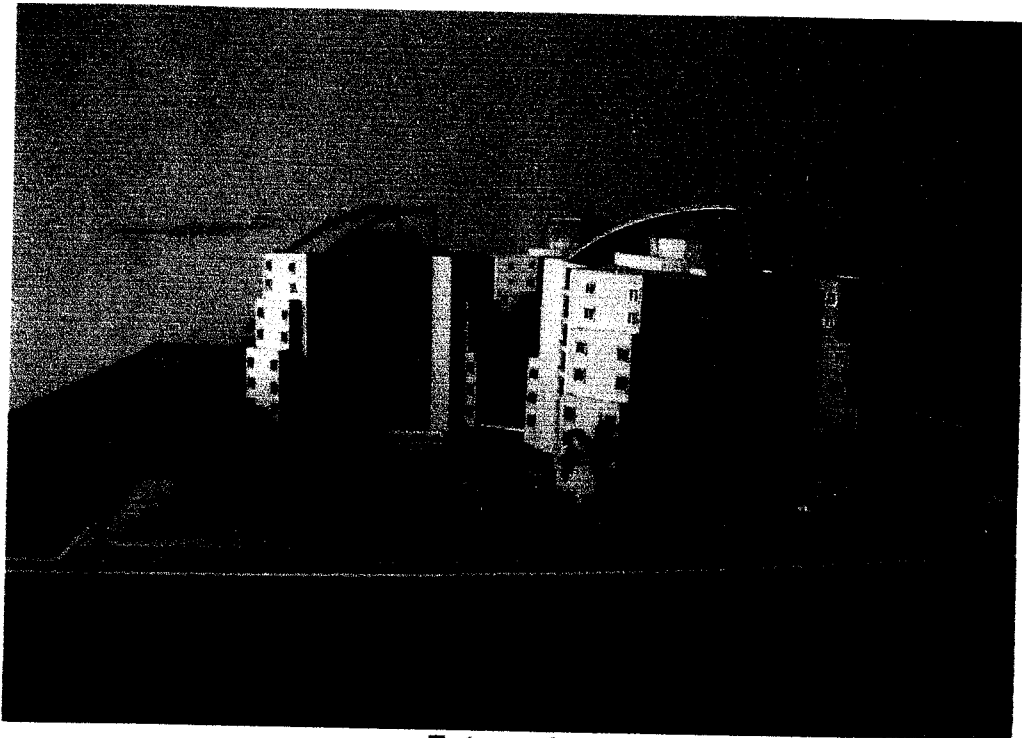


Foto maket

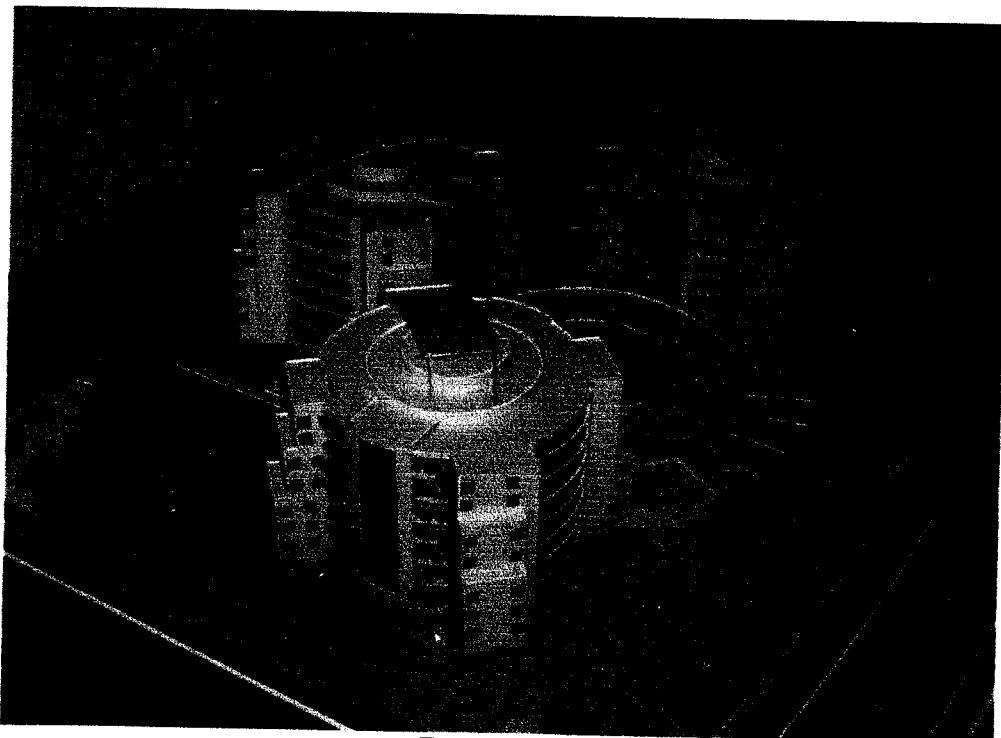
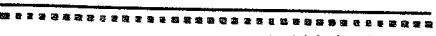


Foto maket



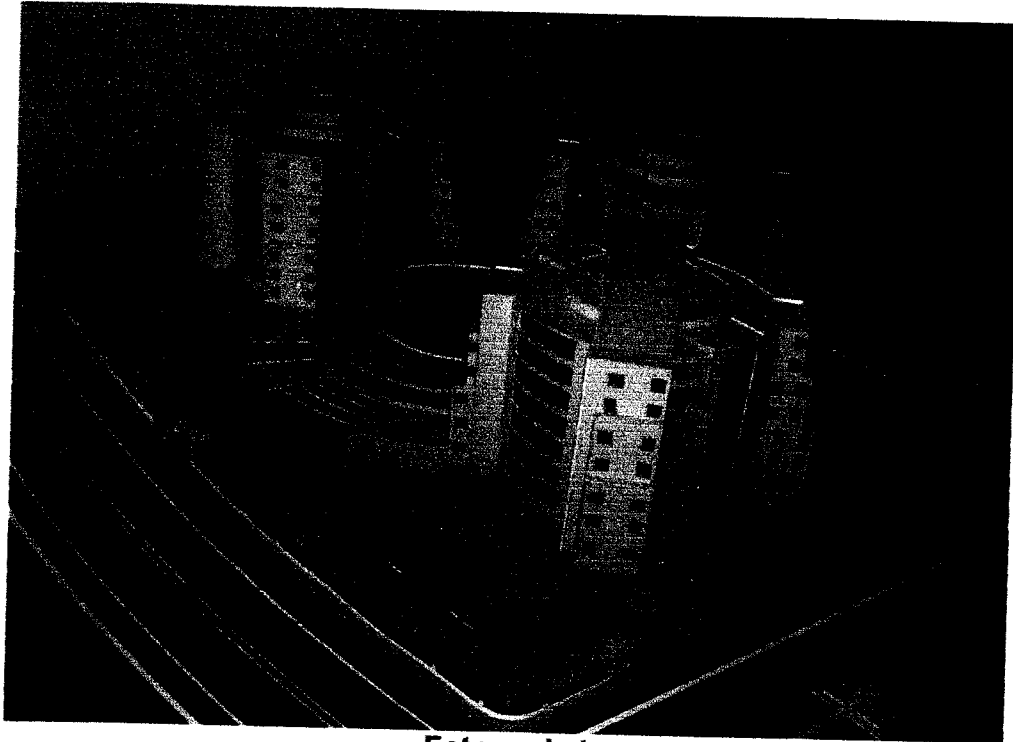


Foto maket

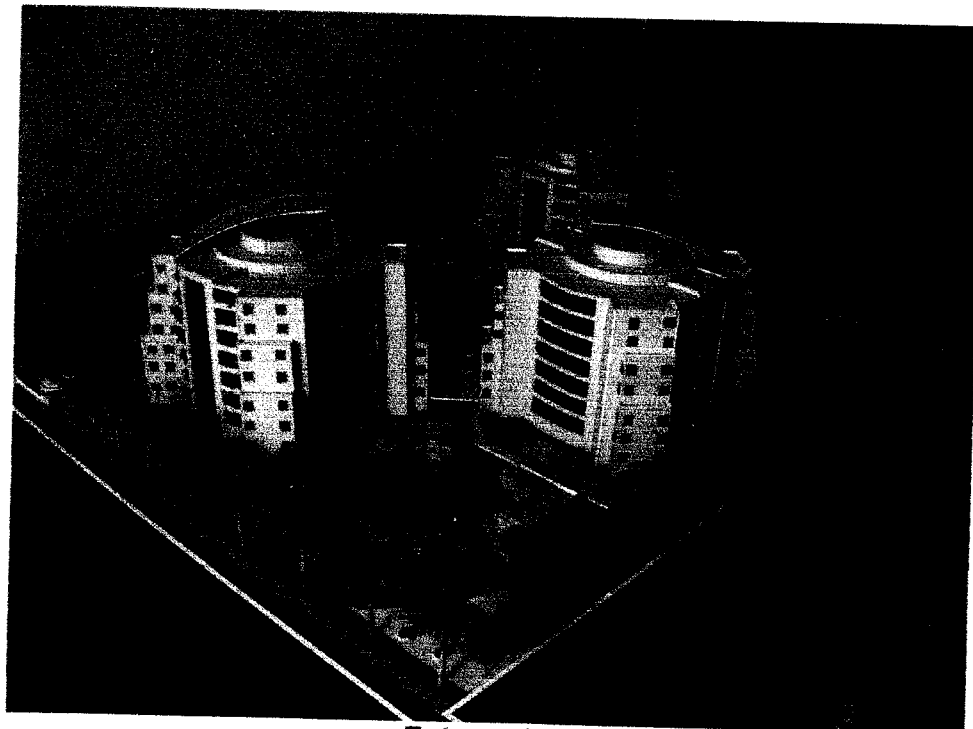


Foto maket



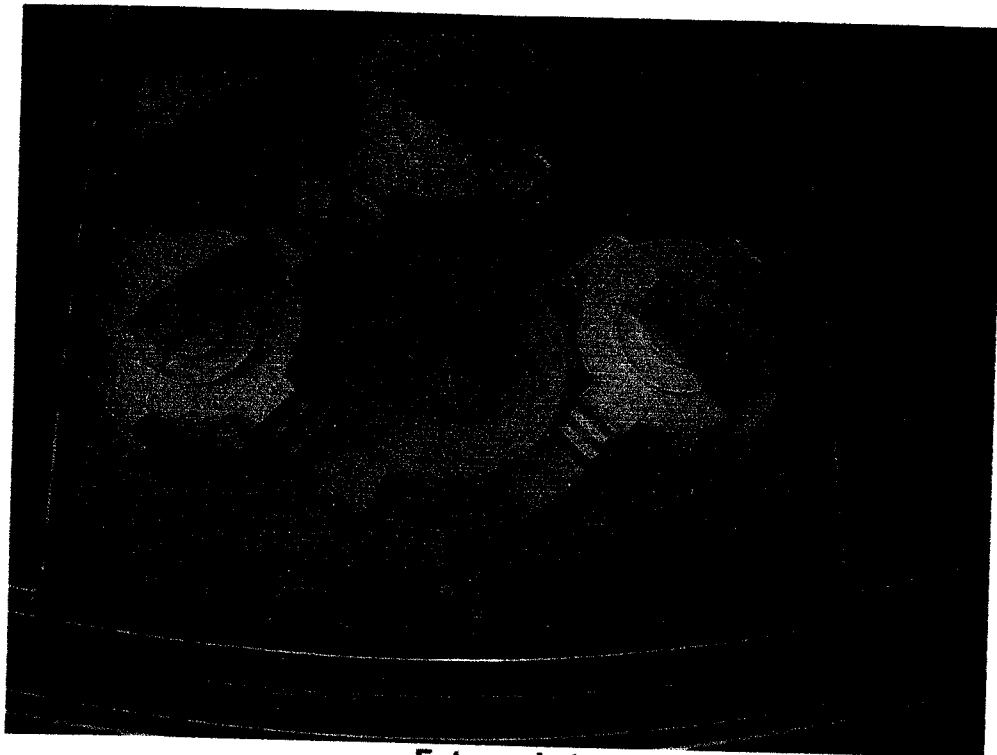


Foto maket

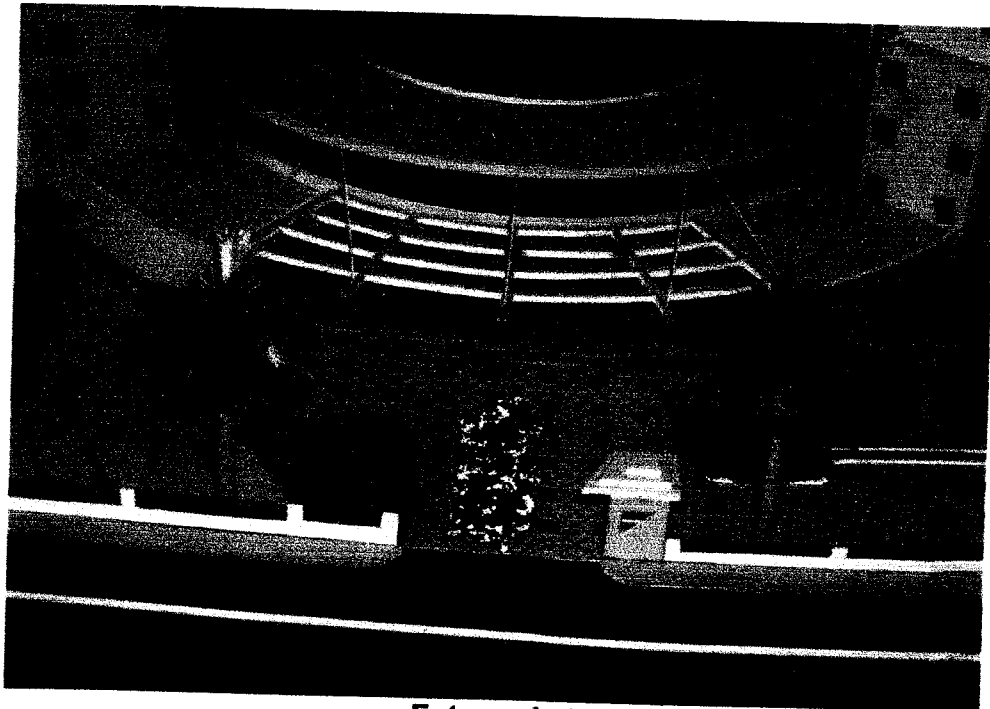


Foto maket



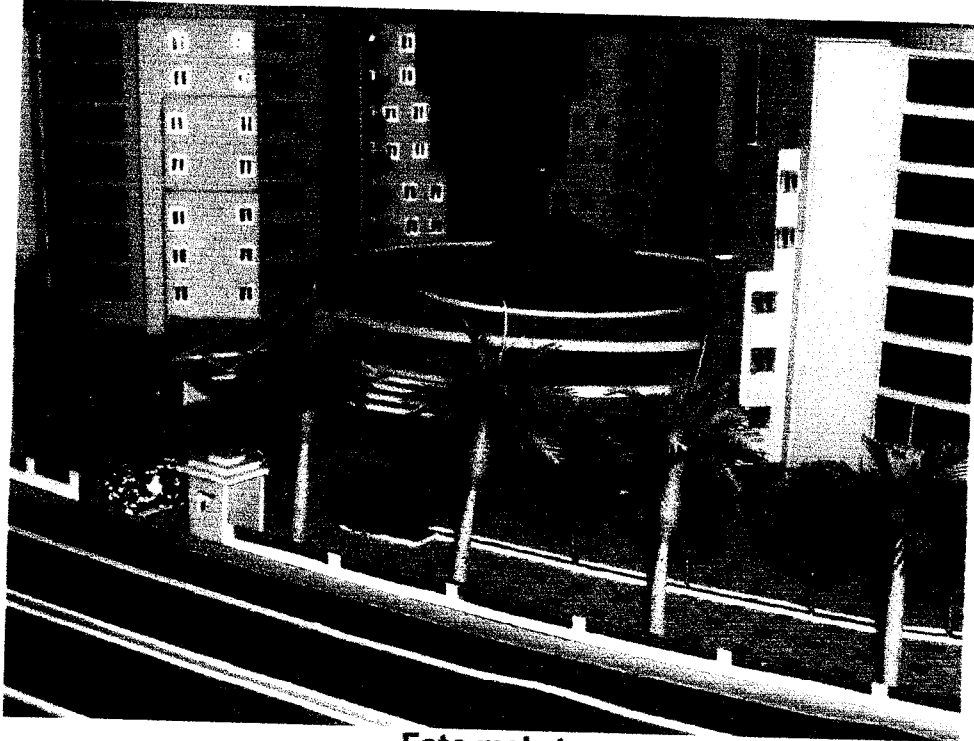


Foto maket



Foto maket

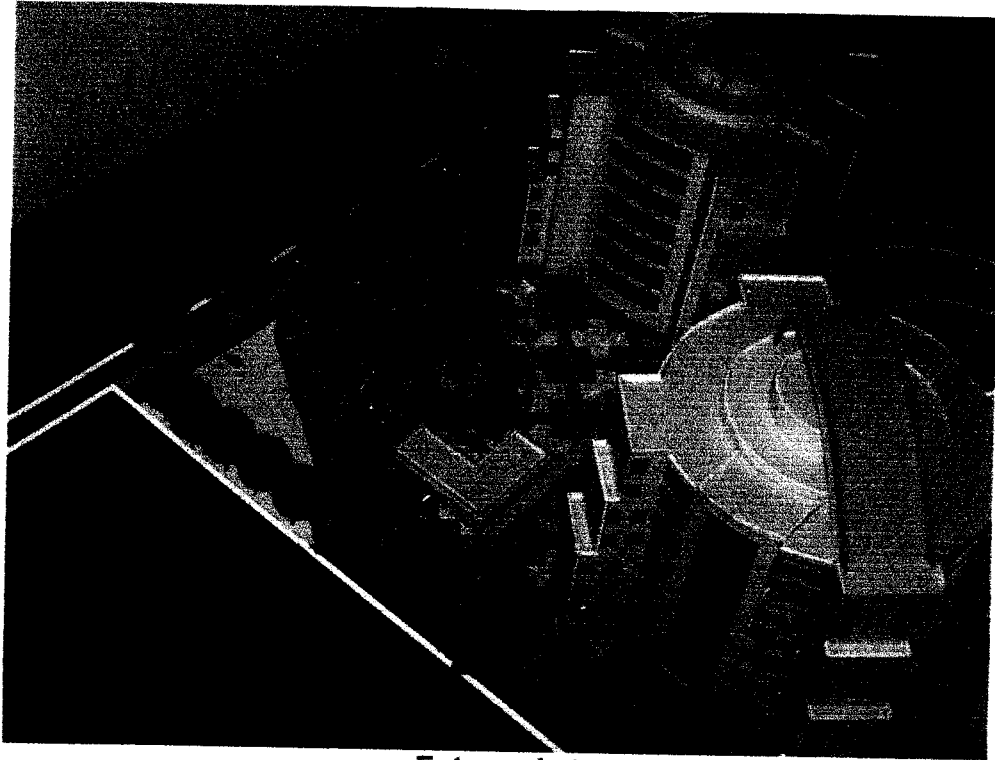


Foto maket

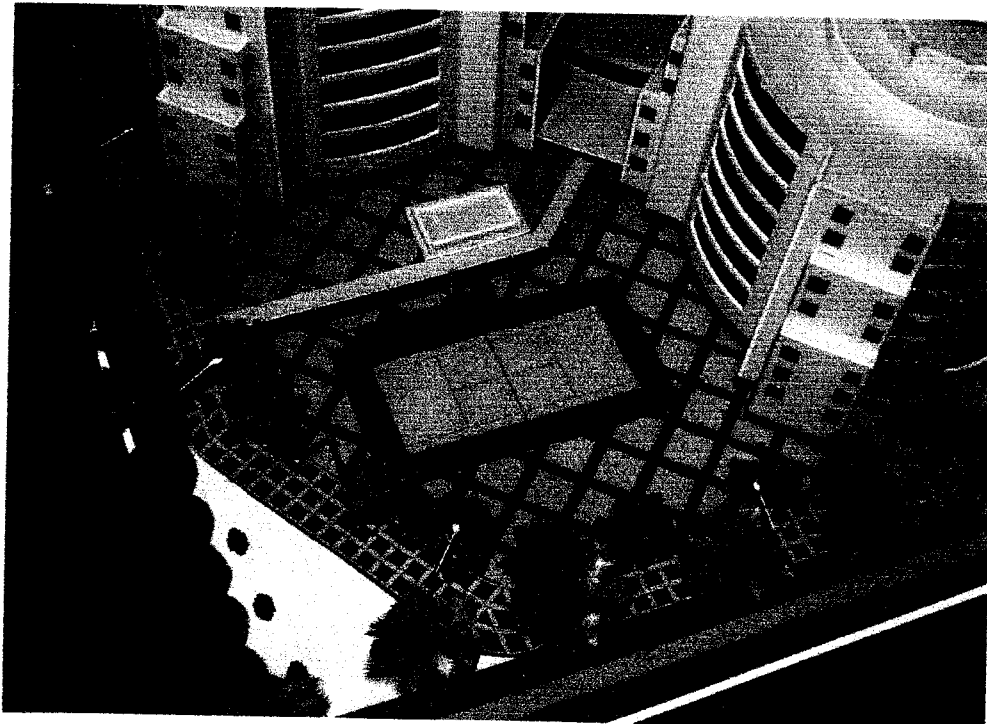


Foto maket



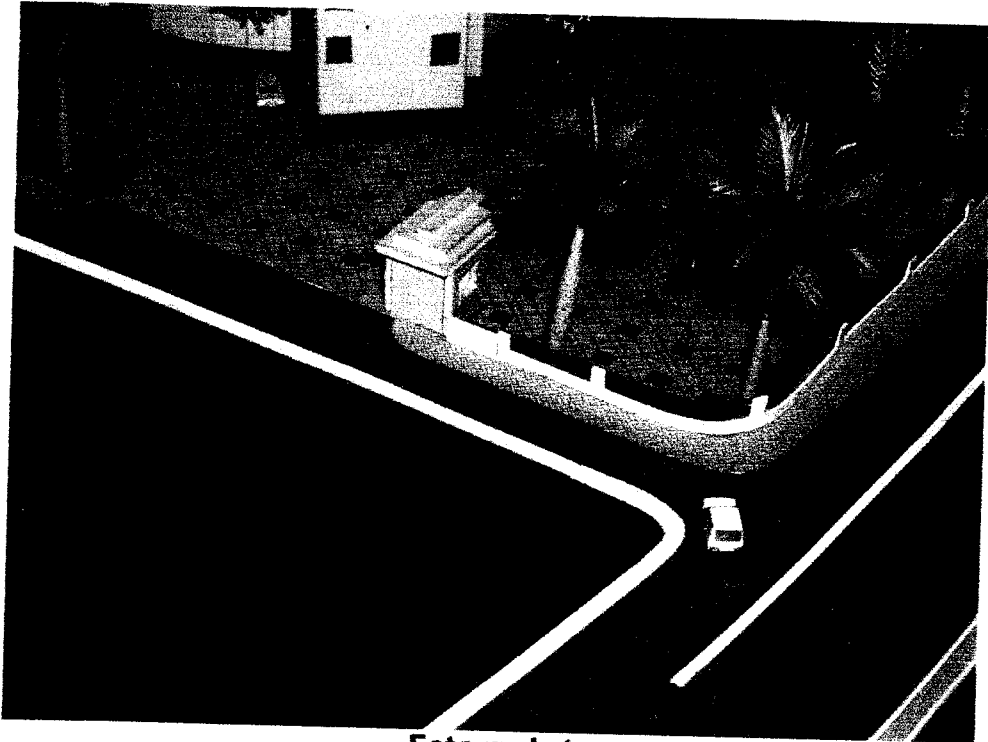


Foto maket

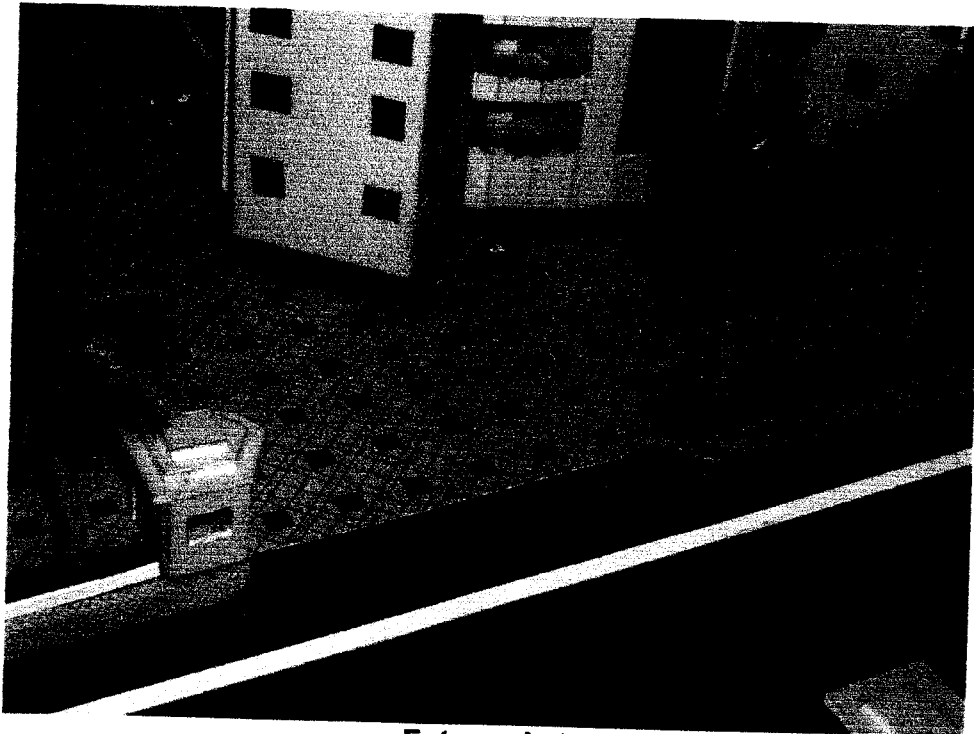


Foto maket

