

# DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
UCAPAN TERIMA KASIH.....	v
ABSTRAK.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR DIAGRAM.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah Perancangan.....	1
1.2. Rumusan Masalah Perancangan.....	1
1.3. Ruang Lingkup Perancangan.....	2
1.4. Tujuan Perancangan.....	3
1.5. Metode Perancangan.....	3
1.6. Sistematika Penulisan.....	4
BAB II DASAR PEMIKIRAN	
2.1. Tinjauan Umum.....	6
2.1.1. Pengertian Apartemen.....	6
2.1.2. Jenis dan Klasifikasi Apartemen.....	7
A. Berdasarkan Sistem Kepemilikan.....	7
B. Berdasarkan Ketinggian Bangunan.....	8
C. Berdasarkan Sistem Pembagian Lantai.....	8
D. Berdasarkan Bentuk Massa.....	9
E. Berdasarkan Pencapaian ke Tiap Lantai.....	10
F. Berdasarkan Kepadatan Jumlah Ruang Tidur Tiap Unit.....	10
G. Berdasarkan Sistem Penyusunan Bentuk Denah.....	11

H. Kriteria Desain Sebuah Apartemen.....	13
I. Alasan Pemilihan Suatu Apartemen.....	15
J. Karakteristik Penghuni Apartemen.....	17
2.1.3. Antropometri dan Ergonomi Aktivitas di Apartemen.....	18
2.1.4. Ukuran Minimal Unit Apartemen.....	23
2.1.5. Utilitas Bangunan Apartemen.....	25
A. Tata Pencahayaan.....	25
B. Tata Pengendalian Kebisingan (Tata Suara) .....	28
C. Tata Penghawaan (Tata Udara) .....	29
D. Sistem <i>Plumbing</i> (Tata Air) dan Sanitasi.....	29
E. Sistem Pencegahan Kebakaran.....	30
2.1.6. Sarana Transportasi Bangunan Apartemen.....	32
2.1.7. Elemen Interior Apartemen.....	34
2.2. Tinjauan Khusus.....	36
2.2.1. Profil Singkat Capitol Suites.....	36
2.2.2. Profil Singkat Developer.....	36
2.2.3. <i>Brand Image</i> Capitol Suites dan Developer.....	37
2.2.4. Struktur Organisasi.....	37
2.2.5. <i>Job Desk</i> .....	38
2.2.6. Lokasi Capitol Suites.....	40
2.2.7. Tipe Unit Capitol Suites.....	40
2.2.8. Fasilitas Capitol Suites.....	44
2.2.9. Pelayanan Capitol Suites.....	45

### BAB III METODE DESAIN

3.1. Konsep Programatik.....	46
3.1.1. <i>Commit</i> .....	46
3.1.2. <i>State</i> (Menetapkan Masalah) .....	46
3.1.3. <i>Collect</i> (Mengumpulkan Fakta) .....	46
3.1.4. <i>Analyze</i> (Analisa) .....	48
3.2. Konsep Desain.....	48
3.2.1. <i>Ideate</i> .....	48

3.2.2. <i>Choose and Refine</i> .....	48
3.2.3. <i>Implement and Construct</i> .....	49
3.2.4. <i>Evaluate</i> .....	49

#### BAB IV ANALISIS DATA

4.1. Analisis Citra / <i>Image</i> .....	50
4.1.1. Analisis Citra.....	50
4.2. Analisis Potensi Lingkungan / Tapak.....	51
4.2.1. Analisis Lokasi.....	51
4.2.2. Analisis Orientasi terhadap Matahari.....	51
4.3. Analisis Bangunan.....	52
4.3.1. Analisis Pencahayaan.....	52
4.3.2. Analisis Kebisingan.....	53
4.3.3. Analisis Penghawaan.....	53
4.3.4. Analisis Pengguna.....	53
4.3.5. Analisis Material.....	55
4.3.6. Analisis Fasilitas Penunjang.....	55
4.4. Analisis Fungsi, Aktivitas, dan Fasilitas, Besaran, dan Persyaratan Ruang.....	55
4.4.1. Aktivitas dan Fasilitas.....	55
4.4.2. Besaran Ruang.....	63
4.4.3. Persyaratan Ruang.....	67
4.5. Analisis Organisasi Ruang dan Sirkulasi Ruang.....	71
4.5.1. Organisasi Ruang.....	71
A. Zona Publik.....	71
B. Zona Semi Publik.....	71
C. Zona Semi Privat.....	71
D. Zona Servis.....	72
4.5.2. Sirkulasi Ruang.....	73
A. Pola Sirkulasi Tamu Penghuni.....	73
B. Pola Sirkulasi Penghuni.....	74
C. Pola Sirkulasi Staf.....	74

#### BAB V KONSEP DESAIN

5.1. Konsep Programatik.....	75
5.1.1. Konsep Citra.....	75
5.1.2. Konsep Tema.....	76
5.1.3. Konsep Gaya.....	76
5.2. Konsep Desain.....	76
5.2.1. Konsep Elemen Desain.....	76
A. Konsep Garis.....	76
B. Konsep Bentuk.....	77
C. Konsep Tekstur.....	78
D. Konsep Warna.....	79
5.2.2. Konsep Elemen Pembentuk Ruang.....	79
A. Lantai.....	79
B. Dinding, Partisi, dan Kolom.....	79
C. Plafon.....	80
D. <i>Furniture</i> .....	80
E. Pencahayaan.....	81
F. Penghawaan.....	81
G. Akustik.....	82
H. Keamanan dan Keselamatan.....	82
5.2.3. <i>Zoning</i> .....	82
5.2.4. <i>Blocking</i> .....	83
5.2.5. <i>Pra-Layout</i> .....	84
5.2.6. Sketsa Gagasan Awal.....	85

## BAB VI IMPLEMENTASI DESAIN

6.1. <i>Layout</i> .....	87
6.2. Tampak.....	88
6.3. Aksonometri.....	89
6.4. Skema Material dan Warna.....	90
6.5. Skema <i>Furniture</i> .....	91
6.6. Perspektif.....	92

BAB VII ESTIMASI BIAYA PELAKSANAAN.....	97
BAB VIII KESIMPULAN DAN SARAN	
8.1. Kesimpulan.....	101
8.2. Saran.....	101
DAFTAR PUSTAKA.....	102

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Antropometri dan Ergonomi Pengguna Apartemen.....	19
Tabel 2.2 Ukuran Minimal Tipe Kamar pada Unit Apartemen.....	23
Tabel 2.3 Ukuran Minimal Ruang Keseluruhan Tipe Kamar pada Unit Apartemen.....	23
Tabel 2.4 Kepadatan Daya Pencahayaan Maksimum.....	26
Tabel 2.5. Standar Pencahayaan pada Ruang.....	27
Tabel 2.6. Sistem Pencegahan Kebakaran Aktif.....	30
Tabel 2.7. Sistem Pencegahan Kebakaran Pasif.....	31
Tabel 4.1 Perbandingan Orientasi terhadap Matahari.....	52
Tabel 4.2 Persentase Penghuni / Investor Berdasarkan Jenis Kelamin.....	53
Tabel 4.3 Persentase Penghuni / Investor Berdasarkan Usia.....	53
Tabel 4.4 Persentase Penghuni / Investor Berdasarkan Profesi / Pekerjaan.....	54
Tabel 4.5 Persentase Penghuni / Investor Berdasarkan Status.....	54
Tabel 4.6 Persentase Penghuni / Investor Berdasarkan Pendapatan per Bulan.....	54
Tabel 4.7 Persentase Penghuni / Investor Berdasarkan Tujuan Membeli Unit.....	54
Tabel 4.8 Aktivitas dan Fasilitas Pengguna.....	55
Tabel 4.9 Besaran Ruang.....	63
Tabel 4.10 Persyaratan Ruang.....	67
Tabel 7.1 <i>Bill of Quantity</i> .....	97

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Logo Capitol Suites.....	37
-------------------------------------	----

Gambar 2.2 Logo The Capitol Group.....	37
Gambar 2.3 Struktur Organisasi.....	37
Gambar 2.4 Tipe Unit Studio A.....	41
Gambar 2.5 Tipe Unit Studio B.....	41
Gambar 2.6 Tipe Unit Studio C.....	41
Gambar 2.7 Tipe Unit Studio D.....	42
Gambar 2.8 Tipe 2 <i>Bedroom</i> A.....	42
Gambar 2.9 Tipe 2 <i>Bedroom</i> CA.....	43
Gambar 2.10 Tipe 2 <i>Bedroom</i> CB.....	43
Gambar 2.11 Tipe 2 <i>Bedroom</i> CC.....	44
Gambar 2.12 Tipe 3 <i>Bedroom</i> A.....	44
Gambar 4.1 Lokasi Apartemen Capitol Suites.....	52
Gambar 5.1 Referensi Citra.....	76
Gambar 5.2 Referensi Kisah dan Budaya Kota Jakarta.....	77
Gambar 5.3 Referensi Tekstur.....	78
Gambar 5.4 Konsep Warna.....	79
Gambar 5.5 Konsep Lantai.....	79
Gambar 5.6 Konsep Dinding, Partisi, dan Kolom.....	80
Gambar 5.7 Konsep Plafon.....	80
Gambar 5.8 Konsep <i>Furniture</i> .....	80
Gambar 5.9 Konsep Pencahayaan.....	81
Gambar 5.10 Konsep Penghawaan.....	81
Gambar 5.11 Konsep Akustik.....	82
Gambar 5.12 Konsep Keamanan dan Keselamatan.....	82
Gambar 5.13 <i>Zoning</i> Lantai Satu.....	82
Gambar 5.14 <i>Zoning</i> Lantai Dua.....	83
Gambar 5.15 <i>Blocking</i> Lantai Satu.....	83
Gambar 5.16 <i>Blocking</i> Lantai Dua.....	84
Gambar 5.17 <i>Pra-Layout</i> Lantai Satu.....	84
Gambar 5.18 <i>Pra-Layout</i> Lantai Dua.....	85
Gambar 5.19 Sketsa Gagasan Awal Lobi Apartemen.....	85
Gambar 5.20 Sketsa Gagasan Awal Lobi Apartemen.....	86

Gambar 5.21 Sketsa Gagasan Awal Lobi Apartemen.....	86
Gambar 6.1 <i>Layout</i> Lobi Apartemen.....	87
Gambar 6.2 <i>Layout Library Lounge</i> .....	87
Gambar 6.3 Tampak A Lobi Apartemen.....	88
Gambar 6.4 Tampak B Lobi Apartemen.....	88
Gambar 6.5 Tampak A <i>Library Lounge</i> .....	88
Gambar 6.6 Tampak B <i>Library Lounge</i> .....	89
Gambar 6.7 Aksonometri Lobi Apartemen.....	89
Gambar 6.8 Aksonometri <i>Library Lounge</i> .....	90
Gambar 6.9 Skema Material dan Warna Lobi Apartemen dan <i>Library Lounge</i> .....	90
Gambar 6.10 Skema <i>Furniture</i> Lobi Apartemen.....	91
Gambar 6.11 Skema <i>Furniture Library Lounge</i> .....	91
Gambar 6.12 Perspektif Area Resepsionis.....	92
Gambar 6.13 Perspektif Area <i>Mail &amp; Package Delivery</i> .....	93
Gambar 6.14 Perspektif <i>Seating Area</i> .....	93
Gambar 6.15 Perspektif <i>Seating Area</i> .....	94
Gambar 6.16 Perspektif <i>Lounge</i> .....	95
Gambar 6.17 Perspektif <i>Lounge</i> .....	95
Gambar 6.18 Perspektif <i>Kitchen Bar</i> .....	96
Gambar 6.19 Perspektif <i>Kitchen Bar</i> .....	96

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 4.1 Diagram <i>Bubble</i> .....	72
Diagram 4.2 Diagram Matriks.....	73
Diagram 4.3 Pola Sirkulasi Tamu Penghuni.....	73
Diagram 4.4 Pola Sirkulasi Penghuni (di Luar Unit).....	74
Diagram 4.5 Pola Sirkulasi Penghuni (di Dalam Unit).....	74
Diagram 4.6 Pola Sirkulasi Staf.....	74

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 <i>Draft</i> Jurnal.....	106
-------------------------------------	-----