



TUGAS AKHIR

PERANCANGAN APARTEMEN BERSUBSIDI DENGAN PENDEKATAN SOSIAL

DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN
PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH GELAR
SARJANA TEKNIK ARSITEKTUR

Disusun oleh :

Nama : **Fery Yulianto** / Nim : **41208110002**

PERIODE MARET – SEPTEMBER 2012

ANGKATAN 67

**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN & DESAIN
UNIVERSITAS MERCU BUANA JAKARTA**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN & DESAIN**

LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Fery Yulianto
Nim : 41208110002
Judul Tugas Akhir : Perancangan Apartemen Bersubsidi Dengan Pendekatan Sosial
Tema : Eko-Arsitektur
Periode Tugas Akhir : Maret-September 2012
Angkatan : 67

Disahkan oleh :

Dosen Pembimbing

Ir. Henny Gambiro, MSi

Ketua Program Studi Arsitektur

Ir. Joni Hardi, MT

Koordinator Tugas Akhir

Danto Sukmajati ST, MSc

Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik Perencanaan dan Desain
Universitas Mercu Buana

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **FERY YULIANTO**
Nim : **41208110002**
Fakultas : **Teknik Perencanaan dan Desain**
Jurusan : **Arsitektur**

Dengan ini menyatakan bahwa sesungguhnya *skripsi* ini bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah disebutkan sumbernya.

Jakarta, September 2012



Fery Yulianto

KATA PENGANTAR



Assalamu'Allaikum Wr. Wb

Segala puji bagi **Allah SWT** yang telah melimpahkan Rahmat dan Hidayah-Nya sehingga dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dan tugas akhir ini dengan baik. Penyusunan skripsi dan tugas akhir ini disusun berdasarkan hasil observasi, data, literatur dan penelitian di lapangan kesejumlahah Apartemen Bersubsidi

Penyusunan skripsi dan tugas akhir ini merupakan syarat yang harus ditempuh untuk memenuhi kelulusan yang disyaratkan dalam menempuh Gelar Sarjana jenjang Strata Satu (S-1) sesuai dengan kurikulum Fakultas Teknik Perencanaan dan Desain, Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Penyusunan skripsi dan tugas akhir ini tidak akan berhasil tanpa bimbingan, nasehat dan petunjuk dari berbagai pihak. Untuk itu perkenankanlah penyusun dalam kesempatan ini menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Orang tua yang selalu mendoakan dan memberikan dorongan agar penyusun dapat menyelesaikan kuliah dengan baik.
2. Ir.Tin Budi Utami, MT selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana
3. Danto Sukmajati, ST. MSc. selaku Koordinator Skripsi & Tugas Akhir
4. Ir. Henny Gambiro., MSi. selaku Dosen pembimbing Skripsi & Tugas Akhir.
5. Ir. Joni Hardi, MT., Ir. Budi Susetyo, MT., Ir. Muji Indarwanto, MM.,MT., Ir. Untung, Dr.Ir. M.Syarif Hidayat, M.Arch., Ir.Edy Muladi, M. Si., Ir. Primi Artaningrum, M.Arch., Ir. Andjar Widajanti, MT., Ir.Sofie, dan para Dosen dan Asisten Dosen yang namanya tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu, namun tidak mengurangi rasa hormat penyusun kepada beliau, yang telah mendidik dan membimbing penyusun selama masa perkuliahan.
“we are the best”
6. Istriku tercinta mamah Mimi dan anak- anakku tersayang, Ferla,Fara, Firza dan Faiz , Ayah cinta kalian semua.

7. Teman-teman dan rekan-rekan mahasiswa, khususnya angkatan XIII yang secara bersama-sama mengarungi samudra perkuliahan, baik suka dan duka selalu memberikan dorongan semangat dan motifasi untuk terus maju. *“sukses untuk kalian semua”*
8. Dan semua pihak atas dukungannya, mulai dari persiapan sampai dengan penyelesaian skripsi dan tugas akhir ini

Penyusun menyadari bahwa penulisan skripsi dan tugas akhir ini masih jauh dari sempurna, sehingga masih banyak terdapat kekurangan dan kelemahan baik mengenai mutu perancangan maupun penulisannya. Oleh karena itu, penyusun mengharapkan kritik dan saran dari para pembaca yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi & tugas akhir ini.

Dan akhirnya penyusun berharap semoga skripsi dan tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semuanya, Amin.

Wassalamu’Alaikum Wr. Wb

Jakarta, September 2012

Penyusun

DAFTAR ISI

JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
 Bab-I Pendahuluan	
1.1 Latar Belakang	I.1
1.2 Maksud dan Tujuan	I.2
1.3 Permasalahan	I.2
1.4 Metode Pembahasan	I.3
1.5 Sistematika Pembahasan.....	I.4
 Bab-II Tinjauan Umum	
2.1 Gambaran Umum Proyek	II.1
2.2 Tinjauan Teoritis	II.1
2.3 Apartemen Bersubsidi	II.1
2.3.1 Pengertian Apartemen Bersubsidi	II.1
2.3.2 Persyaratan Pembangunan Apartemen Bersubsidi.....	II.2
2.3.3 Jenis-Jenis Apartemen Bersubsidi	II.3
2.3.4 Kriteria Apartemen Bersubsidi.....	II.5
2.3.5 Regulasi Apartemen Bersubsidi.....	II.6
2.3.6 Syarat Kepemilikan Apartemen Bersubsidi.....	II.10
2.3.7 Sistim Kepemilikan Apartemen Bersubsidi.....	II.11
2.3.8 Pertimbangan Memilih Apartemen Bersubsidi.....	II.12
2.3.9 Sistim Tata Ruang	II.12
2.3.10 Fasilitas Apartemen Bersubsidi.....	II.14
2.3.11 Penghunian dan Pengelolaan.....	II.14
2.4 Hubungan Sosial (Sosiologi)	II.17
 Bab-III Tinjauan Khusus	
3.1 Latar Belakang Tema	III.1
3.2 Pengertian Tema	III.1

3.2.1	Tinjauan Teoritis Tentang Tema.....	III.2
3.2.2	Kaitan Judul Terhadap Tema.....	III.3
3.2.3	Kaitan Tema Terhadap Proyek.....	III.3
3.3	Studi Banding	III.7
3.2.1	Apartemen Green Parkview.....	III.7
3.2.2	Apartemen Menara Latumenten.....	III.10

Bab-IV Analisa Perencanaan

4.1	Analisa Non Fisik	IV.1
4.1.1	Perilaku Kegiatan	IV.1
4.1.2	Skema Alur Pelaku	IV.5
4.1.3	Kebutuhan Ruang	IV.6
4.2	Analisa Fisik	IV.10
4.2.1	Pemilihan Tapak	IV.10
4.2.2	Lingkungan Tapak	IV.11
4.2.3	Klimatologi	IV.14
4.2.4	Kebisingan	IV.17
4.2.5	Orientasi Massa	IV.17
4.2.6	Sirkulasi	IV.21
4.2.7	Parkir dan Ruang Luar	IV.22
4.3	Analisa Perencanaan dan Perancangan.....	IV.14
4.3.1	Penzoningan	IV.14
4.3.2	Tipe Unit Hunian	IV.15
4.4	Analisa Pendekatan Sosial	IV.16

Bab-V Konsep Perencanaan

5.1	Konsep Dasar	V.1
5.1.1	Massa Bangunan	V.1
5.1.2	Orientasi Massa	V.2
5.2	Konsep Tapak dan Lingkungan.....	V.2
5.3	Konsep Perencanaan dan Perancangan.....	V.4
5.3.1	Tata Ruang dalam	V.4
5.3.2	Tata Ruang Luar	V.5
5.4	Konsep Utilitas	V.6

5.5 Konsep Struktur	V.11
5.6 Konsep Perilaku dan Interaksi.....	V.14
Daftar Pustaka	vi
Lampiran	vii.1
Lampiran 1 : Kartu Asistensi	vii.1
Lampiran 2 : Skema Pemikiran.....	viii.2
Lampiran 3 : Kerangka Pemikiran.....	vii.3
Lampiran 4 : Data Lokasi	vii.4
Lampiran 5 : Analisa Perhitungan (Perancangan).....	vii.5
Lampiran 6 : Kebutuhan Ruang.....	vii.9
Lampiran 7 : Hubungan Ruang.....	vii.13
Desain Perancangan	viii