

TUGAS AKHIR

PERIODE 90



**PERANCANGAN APARTEMENT DENGAN  
PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN  
KONTEMPORER DI PANTAI MUTIARA, JAKARTA  
UTARA**

DISUSUN OLEH:

RINTO KATILI

NIM: 41219110011

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

DOSEN PEMBIMBING:  
TIN BUDI UTAMI, DR. IR. MT.

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
2023

## HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rinto Katili

Nim : 41219110011

Program Studi : Arsitektur

Judul Tugas Akhir : Perancangan Apartement Dengan Pendekatan Arsitektur Modern Kontemporer Di Pantai Mutiara, Jakarta Utara

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri dan bukan plagiat, serta semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata ditemukan di dalam Laporan Tugas Akhir saya terdapat unsur plagiat, maka saya siap mendapatkan sanksi akademis yang berlaku di Universitas Mercu Buana.

Jakarta, 13 Februari 2024

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA



Rinto Katili

## HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh:

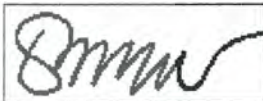
Nama : Rinto Katili  
NIM : 41219110011  
Program Studi : Arsitektur  
Judul : Perancangan Apartement Dengan Pendekatan Arsitektur Modern  
Kontemporer Di Pantai Mutiara, Jakarta Utara

Telah berhasil dipertahankan pada sidang di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S1) pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana

Disahkan oleh:

Tanda Tangan

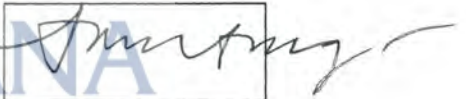
Pembimbing : Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT  
NIDN/NIDK/NIK : 0320056801



Penguji I : Christy Vidiyanti, ST., MT.  
NIDN/NIDK/NIK : 0306029102



Anggota Penguji : Prof. Ir. Bambang Heryanto, M.Sc, Ph.D  
NIDN/NIDK/NIK : 8865560018



Jakarta, 10 Februari 2024

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik

Kaprodi S1 Arsitektur



Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T.  
NIDN: 0307037202



Rona Fika Jamila, ST, MT  
NIDN: 0329048401

## ABSTRAK

Dewasa ini kebutuhan akan hunian meningkat di Jakarta seiring kepadatan penduduk dan urbanisasi sehingga bangunan hunian bertingkat bertambah dan memenuhi perkotaan Jakarta sebagai pusat bisnis dan pemerintahan di Indonesia. Hal ini memicu pertumbuhan akan permintaan hunian yang praktis dan dapat memenuhi kebutuhan psikologis untuk relaksasi dan hiburan saat pulang kerja atau kerja dari rumah. Kebutuhan apartemen saat ini bukan hanya sebagai tempat hunian tapi untuk melepas penat dan lelah setelah pulang kerja atau menghabiskan waktu bersama keluarga tercinta. Maka pada perancangan ini penulis merancang apartemen di area Pantai Mutiara yang berdekatan dengan laut barat Jakarta yang berhadapan dengan pemandangan Jakarta yang spektakuler seperti mall baywalk dan café serta restaurant dan apartemen regatta. Apartemen Pantai Mutiara yang didesain ini mengusung tema taman dan hiburan pariwisata area Pantai dengan memanfaatkan view lautan luas dengan horisonnya. Serta berbagai fasilitas yang mendukung wisata Pantai seperti Pelabuhan kecil yang terkoneksi dengan taman didepan bangunan sebagai akses ke laut, taman area Pantai, infinite kolam renang diatas rooftop tower apartemen dan interior unit yang mengusung konsep desain area Pantai atau *coastal design*.

Kata kunci : Apartemen, Hunian Pantai, Taman Pantai, Pantai Mutiara Jakarta.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## ABSTRACT

*Today the need for housing is increasing in Jakarta along with population density and urbanization so that high-rise residential buildings are increasing and filling Jakarta's urban areas as the center of business and government in Indonesia. This fueled a growing demand for housing that is practical and can meet psychological needs for relaxation and entertainment when commuting to work or working from home. The need for an apartment at this time is not only a place to live but to unwind and tired after coming home from work or spending time with your beloved family. So in this design the authors designed an apartment in the Mutiara Beach area which is adjacent to the west sea of Jakarta facing the spectacular views of Jakarta such as baywalk malls and cafes as well as restaurants and regatta apartments. This designed Mutiara Beach Apartment carries the theme of parks and tourism entertainment in the beach area by taking advantage of the view of the vast ocean with its horizon. As well as various facilities that support beach tourism such as a small harbor connected to the garden in front of the building as access to the sea, beach area gardens, infinite swimming pools on rooftop apartment towers and interior units that carry the concept of beach area design or coastal design.*

*Keywords: Apartments, Residential Beaches, Beach Parks, Pantai Mutiara Jakarta.*

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## KATA PENGANTAR

Saya mengucapkan Syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas kebaikan dan kekuatannya yang memungkinkan saya untuk menyelesaikan laporan Tugas Akhir yang berjudul :

**“Perancangan Apartement Dengan Pendekatan Arsitektur Modern Kontemporer Di Pantai Mutiara, Jakarta Utara”**

Saya telah memberi terbaik dengan segala kemampuan yang saya punya untuk menyelesaikan Karya Tugas akhir ini, yang walaupun masih terdapat kekurangan namun saya terbuka atas segala kritik dan saran yang membangun untuk penelitian dan karya sejenis dimasa akan datang.

Saya mau berterima kasih kepada :

1. Tuhan yang Maha Esa yang telah memberikan kekuatan dan kesempatan sehingga saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.
2. Keluarga dan istri tercinta Carissa Christianto yang selalu mendukung dalam segala hal dalam menyelesaikan karya tugas akhir ini.
3. Ibu Rona Fika Jamila, ST, MT. Selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur dan koordinator Tugas akhir yang selalu memberikan arahan yang baik dan jelas bagi saya.
4. Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT. Selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan ilmu yang sangat berharga selama masa asistensi dan diskusi-diskusi yang dalam terutama dalam aspek desain dan ekonomi suatu karya desain yang saya garap.
5. Seluruh Dosen dan Staf Pengajar Teknik Universitas Mercu Buana yang telah memberikan ilmu yang sangat berharga selama saya kuliah arsitektur .

Pada akhirnya saya berharap karya tugas akhir saya ini dapat bermanfaat bagi saya dan bagi banyak orang untuk referensi dan ilmu serta penelitian dimasa akan datang terutama dalam karya desain apartemen yang bertemakan *coastal design* yang masih jarang ada di Indonesia dan hubungannya dengan nilai ekonomi dan desain yang berkelanjutan.

Jakarta, 13 Februari 2024

Rinto Katili



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.1.1. Latar Belakang Pemilihan Proyek .....	2
1.1.2. Latar Belakang Pemilihan Tema Desain Kontemporer .....	2
1.2. Identifikasi Masalah Perancangan .....	3
1.3. Ruang Lingkup dan Batasan .....	4
1.3.1. Ruang Lingkup .....	4
1.3.2. Batasan .....	4
1.4. Maksud, Tujuan dan Manfaat Proyek .....	4
1.4.1. Maksud .....	4
1.4.2. Tujuan .....	4
1.4.3. Manfaat .....	5
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b> .....	<b>6</b>
2.1. Apartment .....	6
2.1.1. Definisi Apartment.....	6
2.1.2. Klasifikasi Apartemen.....	7
2.1.3. Struktur Pengelola.....	8
2.1.4. Standard Apartemen, Segala Sesuatu Tentang Apartemen .....	8
2.1.5. Karakteristik penghuni apartemen .....	15
2.2. Tema Arsitektur Modern Kontemporer .....	16
2.2.1. Definisi Arsitektur Modern Kontemporer .....	16

2.2.2. Prinsip Arsitektur Modern Kontemporer.....	17
2.2.3. Penerapan Pada Arsitektur Kontemporer.....	17
2.2.4. Ciri-Ciri Arsitektur Kontemporer .....	19
2.3. Bedah Karya / Studi Preseden (Bedah Karya) .....	22
2.3.1. Data Proyek Serupa .....	22
2.3.2 Analisa Site, Kegiatan, Konsep, Sirkulasi .....	23
2.3.3. Analisis Tapak .....	32
2.3.4. Analisa struktur dan bangunan .....	34
2.3.5. Analisa Ruang.....	36
2.3.6. Kesimpulan Bedah Karya.....	38
<b>BAB III ANALISA.....</b>	<b>39</b>
3.1. Data Tapak.....	39
3.1.1 Profile Tapak Makro.....	40
3.1.2. Profile Tapak Meso.....	57
3.1.3. Profile Tapak Mikro (Kdb, Klb, Fasos, Fasum).....	58
3.2. Analisa Aktivitas & Ruang.....	60
3.2.1. Profile pengguna (pengelola, pengunjung, dll) .....	60
3.2.2. Aktivitas Ruang .....	60
3.2.3. Kebutuhan Ruang .....	63
3.2.4. Hubungan Ruang.....	64
3.2.5. Profil Pengguna, Aktifitas Dan Kebutuhan Ruang.....	67
3.2.6. Program Ruang.....	68
3.3. Analisa Tapak.....	70
3.3.1. Profile Tapak (Makro, Meso, Mikro).....	70
3.3.2. Analisa Akseibilitas.....	77
3.3.3. Analisa matahari.....	79
3.3.4. Batas Tapak.....	80
3.3.5. Analisa View.....	80
3.4. Analisa Struktur & Bangunan .....	83
3.4.1. Analisa Modul.....	88
3.4.2. Analisa Termal (Penghawaan, Pencahayaan) .....	93
3.4.3. Analisa Fasade .....	97



3.4.4. Analisa Signage.....	100
3.4.5. Analisa Ruang Dalam.....	103
3.4.6. Mood Board Furniture .....	114
3.5. Zoning Horizontal Dan Vertical .....	115
<b>BAB IV KONSEP.....</b>	<b>117</b>
4.1. Konsep Dasar Perancangan.....	117
4.2. Konsep Ruang.....	118
4.3. Konsep Tapak .....	119
4.4. Konsep Bangunan.....	120
4.5. Gubahan Massa.....	121
<b>BAB V GAMBAR PRA RENCANA .....</b>	<b>130</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>199</b>



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.2	Struktur Pengelola Apartement.....	8
Gambar 2.1	Museum Guggenheim di Bilbao, Spanyol.....	18
Gambar 2.3	Casa Munita Gonzalez, Chile.....	18
Gambar 2.2	Jewish Museum, Jerman.....	19
Gambar 2.3	Lessin Tower & Complex.....	23
Gambar 2.4	Site Plan .....	24
Gambar 2.5	Gubahan Massa .....	24
Gambar 2.6	Konektifitas antara bangunan tower apartment dan fasilitas penunjang yang lebih rendah dan terpisah.....	25
Gambar 2.7	Analisa sirkulasi horizontal dan vertikal pada bangunan utama (tower apartment) dan bangunan penunjang (komersil dan café). .....	26
Gambar 2.7	Analisa Angin Dan Matahari Pada Site Bangunan .....	27
Gambar 2.8	Analisa Angin Dan Matahari Pada Site Bangunan .....	28
Gambar 2.9	Wind Breaker dan shader pada skin bangunan .....	28
Gambar 2.10	Window Opening Dan Sun Shader Pada Area Kolam Renang	29
Gambar 2.11	Aerial View Bangunan Yang Menghadap Barat.....	30
Gambar 2.1.2	Aerial View Bangunan yang Menghadap Barat.....	31
Gambar 2.1.3	Site Di Israel Berdekatan Dengan Laut Ke Arah Barat Dengan Utara .....	32
Gambar 2.1.4	Site Berdiri Sebagai Icon Yang Dikelilingi Oleh Bangunan Residential Sehingga Menjadi Landmark Pada Bagian Kota Tersebut.....	33
Gambar 2.15	View Dari Jalan Raya Ke Arah Bangunan Penunjang Dan Tower Apartment .....	33
Gambar 2.1.5	View Dari Jalan Raya Ke Arah Bangunan Penunjang .....	34
Gambar 2.1.6	Tampak Potongan Bangunan.....	34
Gambar 2.1.7	Detail Arsitektur Potongan Bangunan .....	35
Gambar 2.1.8	Detail Rooftop Bangunan.....	36

Gambar 2.1.8	Ruangan Ground Floor .....	36
Gambar 2.1.9	Ruangan Tower Apartment .....	37
Gambar 2.2.0	Area Kolam Renang Tower Apartment .....	37
Gambar 2.2.1	Unit Tower Apartment.....	38
Gambar 3.1	Kawasan Pantai Mutiara, Jakarta Utara .....	39
Gambar 3.2	Ukuran Site Pantai Mutiara, Jakarta Utara .....	39
Gambar 3.3	Zonasi Pantai Mutiara.....	41
Gambar 3.4	Tower Apartemen Pantai Mutiara .....	44
Gambar 3.5	Pantai Mutiara Indonesia Navy_Club .....	44

