

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

APARTEMEN DOSEN DI YOGYAKARTA

TUGAS AKHIR SARJANA STRATA – 1

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN YUDISIUM UNTUK MENCAPAI DERAJAT SARJANA TEKNIK (S-1)
PADA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

DISUSUN OLEH:

**Katarina Stevina Fortunata
NPM: 05.01.12229**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2009**

LEMBAR PENGABSAHAN SKRIPSI

SKRIPSI
BERUPA
LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

APARTEMEN DOSEN DI YOGYAKARTA

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Katarina Stevina Fortunata

NPM: 05.01.12229

Telah diperiksa dan dievaluasi oleh Tim Penguji Skripsi pada tanggal 30 Juni 2009 dan dinyatakan telah memenuhi sebagian persyaratan menempuh tahap pengerjaan rancangan pada Studio Tugas Akhir untuk mencapai derajat Sarjana Teknik (S-1) pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

PENGUJI SKRIPSI
Penguji

Ir. Soesilo Budi Leksono. MT

Yogyakarta, 30 Juni 2009

Koordinator Tugas Akhir Arsitektur
Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Ir. F.Christian.J. Sinar Tanudjaja, MSA

Ketua Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Ir. FX. Eddy Arinto, M.Arch

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : Katarina Stevina Fortunata

NPM : 05.01.12229

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Tugas Akhir—yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan—yang berjudul:

APARTEMEN DOSEN DI YOGYAKARTA

benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan—baik langsung maupun tidak langsung—yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) maupun Gambar Rancangan dan Laporan Perancangan ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya—yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan—ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sungguh-sungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 16 Desember 2009

Yang Menyatakan,

Meterai dan Tanda tangan

Katarina Stevina Fortunata

KATA PENGANTAR

Terima Kasih Untuk Tuhan atas Berkat dan anugerah selama meniti jalan ini....

Thanks' to My Father and Mother for pray every day and spirit...

Thanks' for my sister for spirit...

Pak Ir. FX. Eddy Arinto, M.Arch yang sudah memberi banyak masukan selama Studio Arsitektur 7 dan support selama Studio Arsitektur 7...

Pak Ir. Soesilo Boedi Leksono, MT yang sudah dengan sepenuh hati membimbing saya dari awal penulisan hingga akhir Studio...

Dosen Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang tidak bisa disebutkan satu – satu... terima kasih bapak dan ibu atas bimbingan selama masa kuliah....

Terima kasih untuk anak-anak Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang sudah banyak membantu selama saya mengerjakan Tugas Akhir ini...

Thanks' for all my Friend at Jakarta and Bandung City for spirit and support...





DAFTAR ISI

	Halaman
COVER	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
I.1 Latar Belakang	1
I.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek	1
I.1.2 Latar Belakang Permasalahan	2
A. Universitas Di Yogyakarta	2
B. Lokasi Apartemen	5
I.2 Rumusan Permasalahan	5
I.3 Tujuan Penulisan	5
I.4 Sasaran Penulisan	5
I.5 Lingkup Penulisan	6
I.6 Metode Penulisan	6
I.6.1 Cara Mendapatkan Data	6
I.6.2 Cara Menganalisa	6
I.6.3 Cara Menarik Kesimpulan	7
I.7 Sistematika Pembahasan	9
BAB II TINJAUAN TEORI DAN APARTEMEN	10
II.1 Definisi Apartemen	10
II.2 Syarat - Syarat Bangunan Apartemen	10
II.3 Jenis - Jenis Tipe Bangunan Apartemen	11



II.3.1	Menurut Akses di Bangunan Apartemen	11
II.3.2	Menurut Koridor Bangunan Apartemen	14
II.3.3	Menurut Gerakan Matahari dan Arah Angin	15
II.4	Prinsip - Prinsip Desain Apartemen	16
II.5	Sistem Modul Dalam Desain Bangunan Apartemen	17
II.5.1	Pengertian Modul	17
II.5.2	Dasar - Dasar Koordinasi Modul	17
II.5.3	Persyaratan Teknis Sistem Modul	19
II.5.4	Penerapan Koordinasi Modul	20
II.6	Prinsip - Prinsip Desain Apartemen Menurut Fisika Bangunan	20
II.7	Prinsip – Prinsip Penghematan Energi Pada Bangunan	23
II.8	Pengertian Rumah	24
BAB III	STUDI KEMAMPUAN EKONOMI DOSEN DI YOGYAKARTA	26
III.1	Universitas Di daerah Yogyakarta	26
III.2	Studi Kemampuan Ekonomi Dosen	27
BAB IV	ANALISIS DESAIN UNIT APARTEMEN BERDASARKAN KEMAMPUAN EKONOMI DOSEN DI YOGYAKARTA	37
IV.1	Kajian Hasil Ekusiner	37
IV.2	Kajian Arsitektural dan Program Ruang Unit Apartemen Berdasarkan Kemampuan Ekonomi Dosen di Yogyakarta	39
IV.2.1	Besaran Unit Apartemen Berdasarkan Kemampuan Ekonomi Dosen	39
IV.2.2	Program Ruang Unit Apartemen	41
IV.2.3	Aktivitas Pelaku Dan Kebutuhan Ruang Unit Apartemen	42
IV.2.4	Besaran Ruang Unit Apartemen	45
IV.2.5	Hubungan Ruang Unit Apartemen	53
IV.3	Besaran Unit Apartemen Dosen Berdasarkan Besaran Ideal Unit dan Kemampuan Dosen	54
IV.4	Usaha Penyelesaian Untuk Penyesuaian Besaran Unit Apartemen Ideal Dengan Kemampuan Ekonomi Dosen di Yogyakarta	55



IV.5	Kajian Arsitektural dan Program Ruang Bangunan Apartemen Berdasarkan Kemampuan Ekonomi Dosen di Yogyakarta	59
IV.5.1	Besar Fasilitas Umum Apartemen Berdasarkan Kemampuan Ekonomi Dosen	59
IV.5.2	Aktivitas Pelaku dan Kebutuhan Ruang Bangunan Apartemen	60
IV.5.3	Besaran Ruang Bangunan Apartemen	62
IV.5.4	Hubungan Ruang Bangunan Apartemen	64
IV.5.5	Kebutuhan Lahan Bangunan Apartemen Dosen di Yogyakarta	64
IV.6	Modulisasi Bangunan Apartemen	65
IV.6.1	Sistem Modulisasi Bangunan Apartemen	65
IV.6.2	Modulisasi Struktur	67
IV.7	Penataan Bangunan Apartemen Sebagai Bentuk Respon Terhadap Iklim	68
IV.8	Fisika Bangunan	70
IV.9	Material Bangunan Sesuai Dengan Kemampuan Ekonomi Dosen di Yogyakarta	71
IV.10	Kriteria Site	73
IV.10.1	Kriteria Site Apartemen Dosen di Yogyakarta	74
IV.10.2	Alternatif Site Apartemen Dosen di Yogyakarta	74
IV.10.3	Site Terpilih	78
IV.10.4	Analisis Site	78
BAB V	KONSEP DESAIN BANGUNAN APARTEMEN DOSEN DI YOGYAKARTA	82
V.1	Konsep Efisien	82
V.2	Efisiensi Bentuk Massa Apartemen	82
V.3	Bentuk Penataan Site Ruang Berdasarkan Bentuk Massa Apartemen	83
V.4	Bentuk Koridor Berdasarkan Penataan Unit Apartemen	84
V.5	Zoning Unit Apartemen	85
V.6	Sistem Penghawaan Apartemen Terhadap Sistem Bukaannya di Unit Apartemen	86
V.7	Sistem Pencahayaan Apartemen Terhadap Bidang Transparan Dalam Unit Apartemen	88
V.8	Bentuk Massa Unit Apartemen	89



Daftar Isi	x
V.9 Material Unit Apartemen	91
V.10 Desain Apartemen Berdasarkan Biaya Perawatan Yang Murah	92
V.11 Desain Fasad Bangunan Berdasarkan Keinginan Dosen di Yogyakarta	92
V.12 Desain Bangunan Apartemen Berdasarkan Teknis Bangunan Apartemen	93
BAB IV KESIMPULAN	94
DAFTAR PUSTAKA	xi
LAMPIRAN	xii



ABSTRAK

Topik yang dibahas dalam laporan ini adalah perancangan Apartemen Dosen di Yogyakarta. Yang perancangannya didasarkan dengan kemampuan ekonomi dosen yang bekerja di daerah Yogyakarta.

Metoda yang dilakukan dalam pembahasan ini adalah deskriptif analitik, yaitu melalui studi literature dan pengumpulan data, baik data yang bersifat primer maupun data yang bersifat sekunder. Yang kemudian dilakukan pembahasan serta menarik kesimpulan terhadap permasalahan yang ada.

Tujuan pembahasan dan perancangan Apartemen Dosen di Yogyakarta adalah menyusun perancangan fisik yang berupa Apartemen, yang sesuai dengan kemampuan ekonomi dosen yang bekerja di kota Yogyakarta.

Hasil yang didapat adalah kemampuan ekonomi dosen sebagian besar termasuk dalam ekonomi menengah ke atas. Hal ini dapat disimpulkan dari rata – rata penghasilan para dosen yang mencapai Rp. 3.000.000,00 hingga Rp. 5.000.000,00 perbulan. Maka perancangan unit antara dosen yang sudah memiliki keluarga, dan dosen yang masih lajang berbeda, begitu juga dengan lama waktu cicil unit apartemen. Dengan melihat kemampuan dosen di Yogyakarta yang terbatas maka masalah perancangan unit apartemen dosen menggunakan sistem modul.

Kata kunci : Apartemen dosen, Yogyakarta, ekonomi, sistem modul

