

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

***STUDENT APARTMENT* DI KABUPATEN SLEMAN, DIY**

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 :

ANASTASIA INGRID SETYORINI

090113215



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2014

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Anastasia Ingrid Setyorini

NPM : 090113215

Dengan sesungguhnya – sesungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa :

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

STUDENT APARTMENT DI KABUPATEN SLEMAN, DIY

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 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 sesungguhnya – sesungguhnya dan dengan segenap kesadaran maupun kesedihan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 18 Juli 2014

Yang Menyatakan,



Anastasia Ingrid Setyorini

LEMBAR PENGABSAHAN SKRIPSI

SKRIPSI
BERUPA
LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

STUDENT APARTMENT DI KABUPATEN SLEMAN, DIY

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:
ANASTASIA INGRID SETYORINI
NPM: 090113215

Telah diperiksa dan dievaluasi oleh Tim Penguji Skripsi pada tanggal 14.07 2014 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

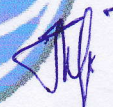
PENGUJI SKRIPSI

Penguji I

Penguji II



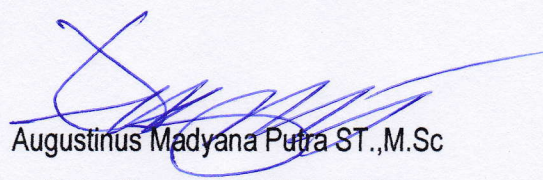
Ir. A. Atmadji, MT



Ir. Y. P. Suhodo Tjahyono, MT

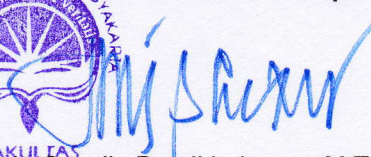
Yogyakarta, 18.07 2014

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



Augustinus Madyana Putra ST., M.Sc

Ketua Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Ir. Soesilo Boedi Leksono, M.T

KATA PENGANTAR

Segala Puji dan Syukur hanya bagi Tuhan Yesus Kristus, oleh karena anugerah-Nya yang melimpah, kemurahan dan kasih setianya yang besar akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini dengan judul: “*Student Apartment*”.

Tugas Akhir merupakan salah satu persyaratan dalam menyelesaikan program pendidikan Strata-1 Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Laporan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik atas bantuan dari berbagai pihak saat penulisan laporan Tugas Akhir.

Laporan Tugas Akhir ini penulis persembahkan untuk kedua orang tua mama dan papa yang telah tulus ikhlas memberikan kasih sayang, cinta, doa, perhatian, dukungan moral dan materil yang telah diberikan selama ini. Terima kasih telah mekuangkan segenap waktunya untuk mendidik dan mengiringi perjalanan hidup penulis dengan dibarengi alunan doa yang tiada henti agar penulis sukses dalam menggapai cita-cita.

Penyusunan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ir. Soesilo Boedi Leksono. M.T selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ir. A. Atmadji, M.T. selaku Dosen Pembimbing 1 serta Ir. Y. P. Suhodo Tjahyono, M.T selaku Dosen Pembimbing 2. Terima kasih atas waktu dan bimbingan yang selalu diberikan sampai selesainya penulisan laporan ini.
3. Terima kasih juga kepada adik-adikku tersayang Alexander Agung dan Prasilia Pratiwi yang selalu memberikan doa dan semangat dalam mengerjakan laporan Tugas Akhir ini. Khususnya untuk adikku Prasilia Pratiwi yang sudah dengan setia selalu menemani begadang dan tak habis-habisnya selalu memberikan semangat serta motivasi dan juga masukan untuk selalu mengerjakan dan menyelesaikan laporan Tugas

Akhir ini hingga selesai. *Thanks for being my spirit partner, i really love you. Jesus love you all.*

4. Terima kasih juga untuk sahabat-sahabat tersayang :

Fanny Elizabeth teman setia seperjuangan mengerjakan laporan Tugas Akhir, Elizabeth Tri Astuti untuk masukan, refensi bukunya serta semangat dan doa yang diberikan, Angela Upito yang selalu memberikan ide serta masukan yang positif di dalam penulisan Tugas Akhir, Kornelia Angela dan Jati Prakosa teman setia begadang dalam mengerjakan laporan Tugas Akhir ini dan teman seperjuangan di arsitektur UAJY, khususnya angkatan 2009 yang telah memberi dukungan berupa doa dan semangatnya.

Akhirnya penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan didalam penulisan Tugas Akhir ini, oleh karenanya penulis senantiasa mengharapkan kritik dan saran bagi perbaikan dimasa mendatang. Besar harapan penulis, semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca, JBU

Yogyakarta, 28 April 2014

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
ABSTRAK	x

BAB I PENDAHULUAN

1. LATAR BELAKANG	1
1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek	1
1.2. Latar Belakang Permasalahan.....	9
1.3. Rumusan Permasalahan	12
1.4. Tujuan dan Sasaran	12
1.5. Lingkup Studi	13
1.5.1. Materi Studi.....	13
1.5.2. Pendekatan Studi.....	13
1.6. Metode Studi.....	13
1.6.1. Pola Prosedural	13
1.6.2. Tata Langkah	13
1.7. Sistematika Penulisan	14

BAB II TINJAUAN STUDENT APARTMENT

2.1. Tinjauan Umum Student Apartment.....	15
2.1.1. Pengertian Asrama	15
2.1.2. Karakteristik Asrama	16
2.2. Tipe Bangunan Residensial.....	17
2.3. Pengertian Apartment	20
2.4. Fungsi Apartment.....	21
2.5. Klasifikasi Apartment	22
2.5.1. Klasifikasi Apartment Berdasarkan Lokasi	22
2.5.2. Klasifikasi Apartment Berdasarkan Jenis dan Besar Bangunan	22
2.5.3. Klasifikasi Apartment Berdasarkan Bentuk Denah	23
2.5.4. Klasifikasi Apartment Berdasarkan Tipe Unit.....	28
2.5.5. Klasifikasi Apartment Berdasarkan Sistem Pelayanan Unit.....	30
2.5.6. Klasifikasi Apartment Berdasarkan Sistem Sirkulasi Horizontal	32
2.5.7. Klasifikasi Apartment Berdasarkan Sistem Sirkulasi Vertikal	34

2.5.8.	Klasifikasi Apartment Berdasarkan Jumlah Ruangn Tidur	34
2.5.9.	Klasifikasi Apartment Berdasarkan Tujuan Pembangunan	38
2.5.10.	Klasifikasi Apartment Berdasarkan Golongan Sosial.....	38
2.5.11.	Klasifikasi Apartment Berdasarkan Penghuni	39
2.6.	Standar Perencanaan dan Perancangan Apartment.....	39
2.7.	Sistem Pengelolaan Apartment	41
2.8.	Klasifikasi Penghuni Apartment	43
2.8.1.	Kebutuhan Kenyamanan	43
2.8.2.	Kebutuhan Privasi	44
2.8.3.	Kebutuhan Interaksi Sosial	45
2.8.4.	Kebutuhan Keamanan	45
2.8.5.	Kriteria Lokasi Apartment	45
2.9.	Kebutuhan Ruang.....	45
2.9.1.	Kebutuhan Ruang dalam Unit Hunian	47
2.9.2.	Pengertian Student Apartment	47

BAB III TINJAUAN WILAYAH KOTA YOGYAKARTA – SLEMAN

3.1.	Tinjauan Administratif Kota Yogyakarta - Sleman	49
3.2.	Letak Geografis.....	49
3.3.	Topografi.....	51
3.4.	Geologi dan Jenis Tanah	51
3.5.	Hidrologi dan Hidrogeologi.....	52
3.6.	Penggunaan Tanah	53
3.7.	Klimatologi	53
3.8.	Lokasi Site	54

BAB IV TINJAUAN PUSTAKA

4.1.	Tinjauan Sistem Ruang dan Perilaku	57
4.2.	Berbagai Seting dan Pengaruhnya Terhadap Perilaku.....	58
4.3.	Tinjauan Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	61
4.3.1.	Definisi Tata Ruang Dalam	61
4.3.1.1.	Elemen Pembatas Ruang Dalam	62
4.3.1.2.	Elemen Pengisi Ruang Dalam	62
4.3.1.3.	Elemen Pelengkap Ruang Dalam.....	62
4.4.	Tata Ruang Luar	63
4.4.1.	Definisi dan Batasan Ruang Luar	63
4.4.2.	Elemen Pembatas Ruang Luar	63
4.4.3.	Elemen Pengisi Ruang Luar.....	63
4.4.4.	Elemen Pelengkap Ruang Luar.....	64

4.5. Definisi dan Batasan Suprasegmen Bentuk	64
4.5.1. Suprasegmen Bentuk	64
4.5.2. Suprasegmen Tekstur	65
4.5.3. Suprasegmen Warna	65
4.5.4. Suprasegmen Skala dan Proporsi.....	66
4.6. Tinjauan Arsitektur Post Modern.....	67
4.6.1. Post Modern Secara Global	67
4.6.2. Post Modern Dalam Arsitektur	67
4.7. Sejarah Post Modern	68
4.8. Munculnya Arsitektur Modern	69
4.8.1. Pokok-Pokok Pikiran Arsitektur Post Modern	72
4.9. Ciri-Ciri Umum Arsitektur Post Modern	74
4.10. Karya-Karya Arsitektur Post Modern.....	78
4.11. Tema Arsitektural Post Modern.....	82

BAB V ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1. Analisis Perencanaan	84
5.1.1. Analisis Programatik.....	84
5.1.2. Analisis Sistem Lingkungan	84
5.1.3. Analisis Sistem Manusia.....	84
5.1.3.1. Analisis Pelaku dan Kegiatan	84
5.1.3.2. Hubungan Antar Ruang	96
5.1.3.3. Analisis Kebutuhan Ruang	97
5.1.3.4. Analisis Besaran Ruang	98
5.1.3.5. Analisis Tapak	108
5.2. Analisis Fungsi Apartment	111
5.2.1. Analisis Privasi	111
5.2.2. Analisis Interaksi Sosial.....	113
5.2.3. Analisis Kebutuhan Keamanan.....	114
5.3. Analisis Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	115
5.3.1. Tekstur dan Bahan	115
5.3.2. Proporsi.....	115
5.3.3. Pola Sirkulasi	116
5.4. Analisis Penerapan Prinsip Arsitektur Post-Modern	117
5.5. Analisis Bangunan (Sistem Struktural).....	118
5.5.1. Sistem Struktur.....	118
5.5.2. Sistem Bahan Bangunan	119
5.5.3. Sistem Penghawaan.....	120
5.5.4. Analisis Sistem Pencahayaan.....	121
5.5.5. Analisis Tata Suara	122
5.5.6. Analisis Tata Ruang Luar.....	123

5.6. Analisis Utilitas.....	124
5.6.1. Analisis Sistem Jaringan Air.....	124
5.6.2. Transportasi Vertikal	126
5.7. Analisis Sistem Jaringan Listrik	128
5.8. Analisis Sistem Jaringan Telekomunikasi	129
5.9. Analisis Sistem Penangkal Petir	129
5.10. Analisis Sistem Pemadam Kebakaran	129
5.11. Sistem Drainase	132
5.12. Sistem Pembuangan Sampah	133

BAB VI KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN STUDENT APARTMENTT

6.1. Fungsi Bangunan	135
6.2. Konsep Desain	135
6.2.1. Bentuk.....	135
6.2.2. Atap.....	136
6.2.3. Dinding	136
6.2.4. Warna.....	136
6.3. Konsep Sistem Sirkulasi	137
6.3.1. Konsep Pencapaian Bangunan.....	137
6.3.2. Konsep Konfigurasi Jalan.....	138
6.3.3. Konsep Bentuk Ruang Sirkulasi.....	139
6.4. Konsep Sistem Struktur Bangunan	139
6.4.1. Pondasi.....	140
6.4.2. Rangka Bangunan	141
6.5. Konsep Utilitas.....	141
6.5.1. Konsep Air Bersih.....	141
6.5.2. Konsep Jaringan Pembuangan Air Kotor	142
6.5.3. Fasilitas Kebersihan	142
6.5.4. Fasilitas Keamanan Bangunan.....	143
6.6. Konsep Vegetasi	143
6.7. Konsep Sistem Jaringan Listrik	144
6.8. Konsep Sistem Jaringan Telekomunikasi	145
6.9. Konsep Sistem Penangkal Petir	145

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Penduduk menurut jenis kelamin di daerah perkotaan/ Pedesaan Provinsi D.I Yogyakarta tahun 2012.....	2
Tabel 1.2.	Jumlah Institusi yang berada di Yogyakarta	3
Tabel 1.3.	Jumlah mahasiswa baru perguruan tinggi di Yogyakarta	4
Tabel 1.4.	Proyeksi pertambahan penduduk di Kota Yogyakarta tahun 2012.....	7
Tabel 1.5.	Proyeksi penduduk Yogyakarta menurut umur dan jenis kelamin Tahun 2010-2013	7
Tabel 1.6.	Penduduk migran menurut alasan pindah di Kabupaten Sleman.....	8
Tabel 2.1.	Kebutuhan luas bangunan dan lahan untuk rumah sederhana sehat	40
Tabel 2.2.	Kebutuhan ruang menurut kelompok kegiatan	46
Tabel 3.1.	Kabupaten/Kota, Kecamatan, Kelurahan dan Desa di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	49
Tabel 5.1.	Kegiatan pelaku student apartment	87
Tabel 5.2.	Tabel kebutuhan ruang.....	96
Tabel 5.3.	Persentase ruang sirkulasi	97
Tabel 5.4.	Kebutuhan ruang beserta sifatnya	97
Tabel 5.5.	Tabel besaran ruang tipe one bed.....	98
Tabel 5.6.	Tabel besaran ruang tipe two bed	100
Tabel 5.7.	Tabel besaran ruang tipe 2 double bed.....	101
Tabel 5.8.	Tabel besaran ruangan pengelola	104
Tabel 5.9.	Tabel besaran ruang servis	104
Tabel 5.10.	Tabel besaran ruang fasilitas penunjang	105
Tabel 5.11.	Tabel besaran ruang kolam renang	105
Tabel 5.12.	Tabel besaran ruang fitness center	105
Tabel 5.13.	Tabel besaran ruang Klinik dan Apotek	106
Tabel 5.14.	Tabel besaran ruang ATM center.....	106
Tabel 5.15.	Tabel besaran ruang baca bersama.....	106
Tabel 5.16.	Total kebutuhan besaran ruangan badminton	107
Tabel 5.17.	Total kebutuhan besaran ruang	107

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Single Family Detached House	17
Gambar 2.2. Single Family Attached	18
Gambar 2.3. Townhouse	18
Gambar 2.4. Garden Apartment	19
Gambar 2.5. Mid-rise Apartment	19
Gambar 2.6. High-rise Apartment	20
Gambar 2.7. Tower Plan	24
Gambar 2.8. Expanded Tower Plan	24
Gambar 2.9. Cross Plan	25
Gambar 2.10. Five-Wing Plan	26
Gambar 2.11. Circular Plan	26
Gambar 2.12. Spiral Plan	27
Gambar 2.13. Free-Form Plan	28
Gambar 2.14. Terrace Plan	28
Gambar 2.15. Simplex Apartment	30
Gambar 2.16. Duplex Apartment	31
Gambar 2.17. Triplex Apartment	31
Gambar 2.18. Thru Flat Exterior Corridor	32
Gambar 2.19. Thru Design Exterior Corridor	32
Gambar 2.20 Thru Flat Skip Stop	33
Gambar 2.21 Double Loaded Interior Corridor	33
Gambar 2.22 One Bedroom Apartment	35
Gambar 2.23 Efficiency Apartment	35
Gambar 2.24 Two-Bedroom Apartment	36
Gambar 2.25 Three-Bedroom Apartment	37
Gambar 2.26 Four-Bedroom Apartment	37
Gambar 2.27 Bagan Organisasi Pengelolaan Apartment	42
Gambar 3.1. Peta Administratif Kabupaten Sleman	50
Gambar 3.2. Peta Topografi Kabupaten Sleman	51
Gambar 3.3. Peta Jenis Tanah Kabupaten Sleman	52
Gambar 3.4. Peta Potensi Air Bawah Tanah Kabupaten Sleman	53
Gambar 3.5. Peta Curah Hujan Kabupaten Sleman	54
Gambar 3.6. Lokasi Site	55
Gambar 4.1. Maket Piazza d'Italia, New Orleans Amerika Serikat	79
Gambar 4.2. Piazza d'Italia, New Orleans Amerika Serikat	80
Gambar 4.3. Gambar Sketsa Teater Carlo Felice	81
Gambar 4.4. Maket serta Tampak Bangunan Teater Carlo Felice	81
Gambar 4.5. Potongan Gambar Teater Carlo Felice	82
Gambar 5.1. Bagan Struktur Organisasi Pengelola Student Apartment	86

Gambar 5.2. Bagan Alur Kegiatan Penghuni Student Apartment	88
Gambar 5.3. Bagan Alur Kegiatan Pemilik	88
Gambar 5.4. Bagan Alur General Manager	89
Gambar 5.5. Bagan Alur Kegiatan Staff Keuangan	89
Gambar 5.6. Bagan Alur Kegiatan Staff Operasional.....	90
Gambar 5.7. Bagan Alur Kegiatan Staff Pemasaran.....	90
Gambar 5.8. Bagan Alur Kegiatan Staff Mekanikal dan Elektrikal	91
Gambar 5.9. Bagan Alur Kegiatan Staff House Keeping	91
Gambar 5.10. Bagan Alur Kegiatan Koki/Tukang Masak.....	92
Gambar 5.11. Bagan Alur Kegiatan Pelayan Cafeteria.....	92
Gambar 5.12. Bagan Alur Kegiatan Kasir	93
Gambar 5.13. Bagan Alur Kegiatan Dokter.....	93
Gambar 5.14. Bagan Alur Kegiatan Apoteker	94
Gambar 5.15. Bagan Alur Kegiatan Pelatih Fitness dan Pelatih Aerobic.....	94
Gambar 5.16. Bagan Alur Kegiatan Pelatih Renang	95
Gambar 5.17. Skema Jaringan Air Bersih.....	127
Gambar 5.18. Skema Jaringan Pembuangan Air Kotor	128
Gambar 5.19. Tata Letak Konfigurasi Lift.....	129
Gambar 5.20. Kecepatan Lift yang direkomendasikan (m/det)	130
Gambar 5.21. Sprinkler	132
Gambar 5.22. Kotak Hidran	133
Gambar 5.23. Jarak Aman Hidran Halaman	133
Gambar 5.24. Hidran Halaman dan Katup <i>Siamese</i>	134
Gambar 5.25. Sumur Resapan Biasa.....	135
Gambar 5.26. Skema Pembuangan Sampah	136
Gambar 6.1. Pencapaian Tersamar.....	137
Gambar 6.2. Konfigurasi Jalur Radial.....	138
Gambar 6.3. Bentuk Ruang Sirkulasi Terbuka pada salah satu sisinya	139
Gambar 6.4. Sistem rangka Struktur Balok dan Kolom.....	140
Gambar 6.5. Pondasi Batu Kali & Foot Plat	141

ABSTRAK

Yogyakarta merupakan kota yang cukup padat dan banyak didatangi. Selain menjadi salah satu kota tujuan wisata, Kota Yogyakarta juga menjadi salah satu tujuan para pelajar khususnya mahasiswa untuk menimba ilmu sama seperti namanya yang disebut sebagai kota pelajar. Dengan gaya hidup yang sudah semakin cepat serta lahan yang semakin hari semakin mempengaruhi permintaan jenis ruang hunian yang minimalis namun fungsinya tetap maksimal. Maka dari itu juga untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal para mahasiswa yang bermukim di Kota Yogyakarta perlu adanya di bangun sebuah Student Apartment. Penelusuran mengenai Student Apartement mengawali pembahasan, secara tipologi bangunan serta fungsinya, serta mampu mengakomodasikan kebutuhan pemakai melalui analisis. Lalu mempelajari budaya dan karakteristik Kota Yogyakarta sebagai tempat perencanaan proyek. Kemudian meninjau konsep design untuk diterapkan di dalam desain. Dan seluruhnya ini dituangkan dalam sebuah desain.

Kata Kunci : Apartment, mahasiswa