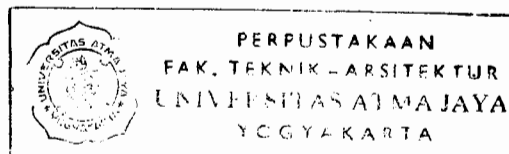


direktur - Apartament

MILIK PERPUSTAKAAN	
UNIVERSITAS ATMA JAYA	
YOGYAKARTA	
Dikemas	: 05 SEP 2002
Inis	: 0228/TA/Hd. 9/2002
Referensi R.f	: 728.3/yue/02
Katalog	:
Selesai diproses	:



**BANGUNAN APARTEMEN YANG MENAKOMODASIKAN SOHO
SEBAGAI BANGUNAN RESIDENTIAL DAN E-BISNIS DI
PUSAT KOTA BEKASI DENGAN PENDEKATAN KAJIAN
PRESEDEN**

TUGAS AKHIR SARJANA STRATA SATU

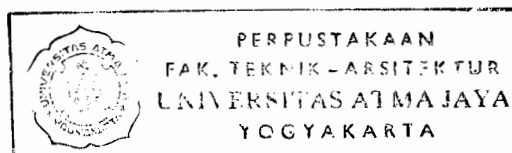
Di Susun oleh :

YULLIANSYAH

No. MAHASISWA : 97 01 08738 / TA



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
SEMESTER GASAL 2001/2002**



PENGESAHAN

TUGAS AKHIR SARJANA STRATA SATU

**BANGUNAN APARTEMEN YANG MENGAKOMODASIKAN SOHO
SEBAGAI BANGUNAN RESIDENTIAL DAN E-BISNIS DI
PUSAT KOTA BEKASI DENGAN PENDEKATAN KAJIAN PRESEDEN**

Disusun Oleh :

YULLIANSYAH

No. Mahasiswa: 97 01 08738

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing.
Yogyakarta, ...*05*...*November*..., 2001

Dosen Pembimbing



(Ir. Y. Djarot Purbadi, M.T.)

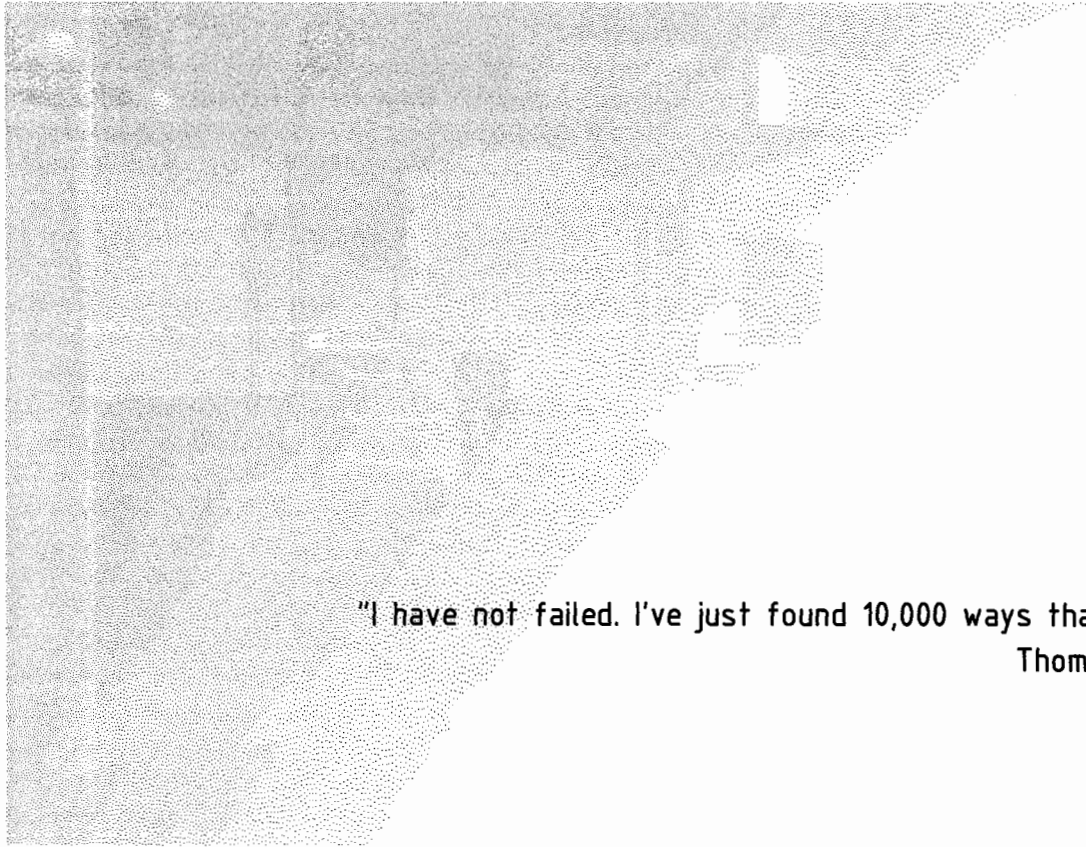
Disahkan Oleh :
Ketua Program Studi Teknik Arsitektur



(Ir. O. Th Kristantoro, M.Sc)

Kepada

**Mama dan Papa,
Saudara-saudara tercinta dan,
Sang Belahan Jiwa**



"I have not failed. I've just found 10,000 ways that won't work."
Thomas Alva Edison

ABSTRAKSI

BANGUNAN APARTEMEN YANG MENGAKOMODASIKAN SOHO SEBAGAI BANGUNAN RESIDENTIAL DAN E-BISNIS DI PUSAT KOTA BEKASI DENGAN PENDEKATAN KAJIAN PRESEDEN,

Yulliansyah, 97.01.08738 / TA. Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik,
Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Salah satu perkembangan internet yaitu SOHO (*Small Office Home Office*) memungkinkan bisnis dilakukan di rumah. Fenomena ini telah mempengaruhi desain bangunan residential di mana selain berfungsi sebagai residential juga berfungsi sebagai kantor. Kota-kota dengan kepadatan tinggi dan pertumbuhan ekonomi di Indonesia telah menampakkan trend metode bisnis SOHO, salah satu lokasi yang potensial ialah Kota Bekasi. Di daerah berkepadatan tinggi, tipologi residential yang efektif ialah residential vertical di mana apartemen merupakan tipologi yang populer. Permasalahan desain dari penulisan ini ialah bagaimana desain interior yang mampu mengakomodasikan fungsi residential dan fungsi kantor pada tipologi bangunan apartemen di Kota Bekasi.

Metode yang dipergunakan dalam memecahkan permasalahan ialah dengan melakukan kajian terhadap sejumlah preseden apartemen SOHO maupun apartemen yang memiliki desain khusus untuk fungsi kantor. Preseden-preseden dikaji menurut struktur spasial dan grafik akses. Melalui kajian struktur spasial diperoleh kecenderungan pola tata ruang apartemen soho, sedangkan dengan kajian grafik akses diperoleh kecenderungan pola sirkulasi apartemen soho, kedua kecenderungan ini dipergunakan sebagai pola mendesain denah.

Apartemen SOHO di Bekasi merupakan bangunan apartemen yang secara unik didesain untuk mengakomodasikan fungsi residential dan fungsi bisnis secara sinergi. Apartemen SOHO memaksimalkan penataan interior agar fungsional dan secara visual menampilkan nuansa post modern karena SOHO merupakan bagian dari masyarakat post modern.

KATA PENGANTAR

Terucap puji dan syukur penulis hantarkan kepada Tuhan Yang Maha Pengasih atas segala berkat dan bimbinganNya hingga mampu menyelesaikan tahap demi tahap penyusunan skripsi **Bangunan Apartemen Yang Mengakomodasikan Soho Sebagai Bangunan Residential Dan E-Bisnis Di Pusat Kota Bekasi Dengan Pendekatan Kajian Preseden** ini di Yogyakarta.

Dalam kesempatan penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulisan ini sejak awal hingga akhir melalui bimbingan formal maupun non formal dan dukungan moral yang sangat berarti. Dengan kerendahan hati, penyusun mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ir. O. Th. Kristantoro, MSc, selaku Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atmajaya Yogyakarta.
2. Ir. Djarot Purbadi MT, selaku Dosen Pembimbing I atas segala bimbingannya dalam proses penulisan.
3. Ir. Ign Purwanto Hadi, MSP selaku Koordinator Tim Tugas Akhir Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atmajaya Yogyakarta Tahun Ajaran 2001/2002.
4. Ir. Wiwik Purwati, MArch, atas diskusi-diskusi hangatnya selama proses pra penulisan.
5. Bapak, Ibu serta saudara-saudaraku tercinta atas restu dan dukungannya selama ini.
6. Sdr. Natalia sebagai kekasih yang telah memberikan dukungan moral selama proses penulisan.
7. Sahabat-sahabat kampus dan luar kampus yang telah menjadi teman terbaik selama penulisan.
8. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata, sangatlah diharapkan tulisan ini menjadi berkat bagi setiap yang membaca. Sebagai penutup kiranya setiap kesalahan yang ada dalam tulisan ini dipahami sebagai sebuah proses belajar dari seorang yang selalu berkenan untuk maju.

Yogyakarta, November 2001

Penyusun



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GRAFIK	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	v
I.1. Latar Belakang	1
I.1.1 Revolusi Teknologi Informatika Mengakibatkan Terjadinya Perubahan Sistem Perekonomian dari Sistem Konvensional ke Sistem E-Commerce	1
I.1.2 Meningkatnya Pengguna Internet Di Indonesia Menciptakan Soho Sebagai Salah Satu Bentuk Usaha Industri Rumah Tangga Yang Prospektif Di Indonesia	5
I.1.3 Bangunan Residential Vertikal Sebagai Tempat Aktivitas Soho Yang Prospektif Di Indonesia	7
I.1.4. Kota Bekasi Sebagai Lokasi Apartemen Soho Yang Prospektif.....	11
I.1.5. Apartemen Soho Sebagai Tipologi Bangunan Residential Yang Prospektif Di Kota Bekasi.....	13
I.2. Permasalahan	14
I.2.1 Latar Belakang Permasalahan	14
I.2.2 Rumusan Permasalahan	15
I.3. Tujuan Dan Sasaran	15
I.4. Lingkup Studi	15

I.5. Metodologi Studi	16
I.6. Sistematika Pembahasan	16
BAB II TINJAUAN UMUM APARTEMEN SOHO	
II.1 Tinjauan Apartemen.....	18
II.2 Tinjauan SOHO	20
II.3 Tinjauan Apartemen Soho	21
II.4 Identifikasi Pelaku	22
II.4.1 Soho Sebagai Pendapatan Utama Keluarga.....	22
II.4.2 Soho sebagai Pendapatan Sekunder	23
II.5 Identifikasi Kegiatan	24
II.5.1 Kegiatan Soho sebagai Pendapatan Utama	24
II.5.2 Kegiatan Soho sebagai Pendapatan Sekunder	25
II.6 Kebutuhan Ruang Apartemen Soho	26
II.7 Kebutuhan Apartemen Soho	30
II.8 Tinjauan Tipe Akses Internet pada Bangunan	31
BAB III TINJAUAN APARTEMEN SOHO DI KOTA BEKASI	
III.1 Tinjauan Kota Bekasi	35
III.1.1 Potensi Kota Bekasi	37
III.1.2 Lokasi dan Letak Site	38
III.1.3 Kondisi Eksisting Site	40
III.2 Apartemen Soho di Bekasi	40
III.2.1 Perencanaan Jumlah Penghuni.....	40
III.2.2 Perencanaan Luasan Lantai	41
BAB IV PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN SOHO DI KOTA BEKASI	
IV.1 Analisis Pendekatan Kajian Preseden	43
IV.1.1 Struktur Spatial Preseden Apartemen Soho	45
IV.1.2 Grafik Akses Preseden Apartemen Soho	72
IV.2 Penerapan Analisis Pada Desain Apartemen Soho	86
IV.2.1 Penerapan Struktur Spasial pada Apartemen Soho	87

IV.2.2 Penerapan Grafik Akses pada Apartemen Soho	88
IV.2.3 Kesimpulan Penerapan Analisis pada Apartemen Soho.....	90
Bab V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN	
SOHO DI KOTA BEKASI	
V.1 Konsep Perencanaan	95
V.1.1 Lokasi dan Site	95
V.1.2 Perencanaan Jumlah Unit Hunian.....	95
V.2 Konsep Perancangan Tata Ruang	95
V.2.1 Tata Ruang Kelompok Ruang	95
V.2.2 Tata Ruang Kelompok Hunian	97
V.2.3 Tata Ruang Unit Hunian Apartemen Soho	99
V.3 Konsep Perancangan Sirkulasi	101
V.3.1 Pencapaian ke Kelompok Ruang	101
V.3.2 Sirkulasi Kelompok Hunian	102
V.3.3 Sirkulasi Unit Hunian Apartemen Soho	104
V.4 Konsep Perancangan Massa	107
V.5 Konsep Perancangan Teknologi Bangunan	107
V.5.1 Konsep Perancangan Struktur	108
V.5.2 Konsep Perancangan Teknologi Bangunan	108
V.5.2.1 Konsep Perancangan Penghawaan	108
V.5.2.2 Konsep Perancangan Pencahayaan	109
V.5.2.3 Konsep Perancangan Sanitasi	110
V.5.2.4 Konsep Perancangan Akses Internet	111
V.6 Konsep Perancangan Citra Bangunan	113
V.6.1 Post Modernisme sebagai Pilihan Citra Apartemen Soho	113
V.6.2 Konsep Post Modernisme Dalam Desain Apartemen Soho ...	115
V.6.3 Konsep Makna Ganda atau "Double Minded"	116
DAFTAR PUSTAKA	xiii
LAMPIRAN	xv

IV.2.2 Penerapan Grafik Akses pada Apartemen Soho	88
IV.2.3 Kesimpulan Penerapan Analisis pada Apartemen Soho.....	90
Bab V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN	
SOHO DI KOTA BEKASI	
V.1 Konsep Perencanaan	95
V.1.1 Lokasi dan Site	95
V.1.2 Perencanaan Jumlah Unit Hunian.....	95
V.2 Konsep Perancangan Tata Ruang	95
V.2.1 Tata Ruang Kelompok Ruang	95
V.2.2 Tata Ruang Kelompok Hunian	97
V.2.3 Tata Ruang Unit Hunian Apartemen Soho	99
V.3 Konsep Perancangan Sirkulasi	101
V.3.1 Pencapaian ke Kelompok Ruang	101
V.3.2 Sirkulasi Kelompok Hunian	102
V.3.3 Sirkulasi Unit Hunian Apartemen Soho	104
V.4 Konsep Perancangan Massa	107
V.5 Konsep Perancangan Teknologi Bangunan	107
V.5.1 Konsep Perancangan Struktur	108
V.5.2 Konsep Perancangan Teknologi Bangunan	108
V.5.2.1 Konsep Perancangan Penghawaan	108
V.5.2.2 Konsep Perancangan Pencahayaan	109
V.5.2.3 Konsep Perancangan Sanitasi	110
V.5.2.4 Konsep Perancangan Akses Internet	111
V.6 Konsep Perancangan Citra Bangunan	113
V.6.1 Post Modernisme sebagai Pilihan Citra Apartemen Soho	113
V.6.2 Konsep Post Modernisme Dalam Desain Apartemen Soho ...	115
V.6.3 Konsep Makna Ganda atau "Double Minded"	116
DAFTAR PUSTAKA	xiii
LAMPIRAN	xv

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Tahapan perkembangan globalisasi ekonomi	3
Tabel 2. Identifikasi Pelaku Soho sebagai Pendapatan Utama	23
Tabel 3. Identifikasi Pelaku Soho sebagai Pendapatan Sekunder	24
Tabel 4. Identifikasi Kegiatan dan Pelaku Soho sebagai Usaha Pendapatan Primer	25
Tabel 5. Identifikasi Pelaku dan Kegiatan Soho sebagai Usaha Pendapatan Sekunder	26
Tabel 6. Rangkuman Jenis Apartemen Menurut Jumlah Kamar Tidur	27
Tabel 7. Dimensi Hunian Apartemen Menurut Jumlah Kamar (m ²)	30
Tabel 8. Standar Kebutuhan dan Kualitas Ruang Apartemen Berkantor	31
Tabel 9. Tipe Akses Internet	32
Tabel 10. Pola Penggunaan Lahan Kota Bekasi	38
Tabel 11. Nama-nama preseden	41
Tabel 12.1.1 Bagian Muka / <i>Front Space</i> pada Preseden 1-7 Kategori 1 Kamar Tidur	45
Tabel 12.1.2 Bagian Muka / <i>Front Space</i> pada Preseden 8-14 Kategori 1 Kamar Tidur	46
Tabel 12.2.1 Bagian Tengah pada Preseden 1-7 Kategori 1 Kamar Tidur	47
Tabel 12.2.2 Bagian Tengah pada Preseden 8-14 Kategori 1 Kamar Tidur	48
Tabel 12.3.1 Bagian Belakang pada Preseden 1-7 Kategori 1 Kamar Tidur	49
Tabel 12.3.2 Bagian Belakang pada Preseden 8-14 Kategori 1 Kamar Tidur	50
Tabel 13.1.1 Bagian Muka / <i>Front Space</i> pada Preseden 1-7 Kategori 2 Kamar Tidur	51
Tabel 13.1.2 Bagian Muka / <i>Front Space</i> pada Preseden 8-14 Kategori 2 Kamar Tidur	52
Tabel 13.2.1 Bagian Tengah / <i>Inner Space</i> pada Preseden 1-7 Kategori 2 Kamar Tidur	53
Tabel 13.2.2 Bagian Tengah / <i>Inner Space</i> pada Preseden 8-14 Kategori 2 Kamar Tidur	54
Tabel 13.3.1 Bagian Belakang / <i>Back Space</i> pada Preseden 1-7 Kategori 2 Kamar Tidur	55
Tabel 13.3.2 Bagian Belakang / <i>Back Space</i> pada Preseden 8-14 Kategori 2 Kamar Tidur	56
Tabel 14.1.1 Bagian Muka / <i>Front Space</i> pada Preseden 1-5 Kategori 3 Kamar Tidur	57
Tabel 14.1.2 Bagian Muka / <i>Front Space</i> pada Preseden 6-10 Kategori 3 Kamar Tidur	58
Tabel 14.2.1 Bagian Tengah / <i>Inner Space</i> pada Preseden 1-5 Kategori 3 Kamar Tidur	59
Tabel 14.2.2 Bagian Tengah / <i>Inner Space</i> pada Preseden 6-10 Kategori 3 Kamar Tidur	60
Tabel 14.3.1 Bagian Belakang / <i>Back Space</i> pada Preseden 1-5 Kategori 3 Kamar Tidur	61
Tabel 14.3.2 Bagian Belakang / <i>Back Space</i> pada Preseden 6-10 Kategori 3 Kamar Tidur	62
Tabel 15. Kesimpulan Struktur Spatial Apartemen Soho	69
Tabel 16. Simbol Ruang dalam Grafik Akses	70
Tabel 17. Grafik Akses Apartemen Kategori 1 Kamar Tidur	71
Tabel 18. Grafik Akses Apartemen Kategori 2 Kamar Tidur	76
Tabel 19. Grafik Akses Apartemen Kategori 3 Kamar Tidur	80

Tabel 20. Analisis Perbandingan Tingkat Kedalaman tiap Apartemen	83
Tabel 21. Kebutuhan Keprivasian Apartemen SOHO	84
Tabel 22. Analisis Variasi Apartemen Soho	85
Tabel 23. Variasi Desain Denah Apartemen Soho yang Akan Dirancang	87
Tabel 24. Komposisi Tipe Kamar Proyek Apartemen Soho	92
Tabel 25. Luas Lantai Beberapa Variasi Jumlah Unit	92
Tabel.26 Pengelompokan Ruang Apartemen Soho	93
Tabel 27. Kebutuhan Privasi Kelompok Ruang	93
Tabel 28. Organisasi Ruang pada kelompok hunian	95
Tabel 29. Tata Ruang Unit Hunian	97
Tabel 29. Sirkulasi Kelompok Ruang	98
Tabel 30. Sirkulasi Unit Hunian	100
Tabel 31. Analisis Tipe Tata Massa	103
Tabel 32. Karakteristik Modernisme dan Post – Modernisme	111



DAFTAR GRAFIK

Grafik 1. Pengguna Internet di Indonesia	6
Grafik 2. Proyeksi Jumlah Penduduk Kota Bekasi	37



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Hasil Polling	9
Gambar 2. ilustrasi jaringan apartemen soho	33
Gambar 3. Tipologi Akses Satelit	33
Gambar 4. Kota Bekasi	36
Gambar 5. Konsep Struktur Tata Ruang Kota Bekasi	39
Gambar 6. Eksisting Site	40
Gambar 7.1. Varian 1 Apartemen 1 Kamar Tidur	64
Gambar 7.2 Varian 2 Apartemen 1 Kamar Tidur	65
Gambar 8.1. Varian 1 Apartemen 2 Kamar Tidur	66
Gambar 8.2. Varian 2 Apartemen 2 Kamar Tidur	66
Gambar 9.1 Varian 1 Apartemen 3 Kamar Tidur	68
Gambar 9.2 Varian 2 Apartemen 3 Kamar Tidur	69
Gambar 9 c. Apartemen 1 Kamar Tidur (a) Varian Linear (b) Varian Berpusat	84
Gambar 10. Penataan Kelompok Ruang	94
Gambar 11. Rancangan Tata Ruang Unit Hunian Radial	96
Gambar 12. Pencapaian ke Kelompok Hunian	99
Gambar 13. Sirkulasi kelompok Hunian	99
Gambar 14. Variasi Tata Massa	102
Gambar 15. Struktur Vertikal	104
Gambar 16. Wind Barrier	105
Gambar 17. Analisis sinar Matahari	106
Gambar 18. Saluran Air Bersih	107
Gambar 19. Core Air kotor	108
Gambar 20. Sambungan Kabel Telepon dan Internet	109
Gambar 21. Contoh Makna Ganda	113
Gambar 22. Konsep Citra Bangunan	114

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Apartemen di Jabotabek

