

**JURUSAN ARSITEKTUR – FAKULTAS TEKNIK
BINUS UNIVERSITY
JAKARTA**

Nama Mahasiswa : Eleonora Niraputri Wungo
Judul : Apartemen Loft di Jakarta Barat
Jumlah Halaman : Permulaan xvii halaman + isi 123 halaman

ABSTRAK

Tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan manusia yang paling esensial. Setiap manusia membutuhkan hunian sebagai tempat berlindung dan beristirahat setelah melakukan aktifitasnya.

Kota Jakarta yang sudah semakin kekurangan lahan mengharuskan pembangunan ke arah vertikal dengan efisiensi penggunaan lahan sebagai tujuan utamanya. Hunian apartemen yang dewasa ini banyak dibangun merupakan salah satu wujud dari pembangunan ke arah vertikal. Tetapi kebutuhan dan keinginan setiap individu yang berbeda menjadikan masih banyak masyarakat merasa enggan untuk tinggal di apartemen. Kebiasaan merubah ruang dalam hunian mereka seperti di rumah tidak mudah dilakukan pada unit apartemen.

Loft apartment merupakan salah satu bentuk dari pemecahan masalah ini. Dengan konsep desain unit bertipe loft yang fleksibel, menjadikan penghuni dapat lebih mudah dan leluasa mengatur unit huniannya sesuai dengan keinginan dan kebutuhan masing-masing.

Masalah pemanasan global yang akhir-akhir ini kian marak dibicarakan dan menjadi pusat perhatian menjadi topik dalam perancangan ini. Efek buruk dari pemanasan global yang timbul ke lingkungan merupakan suatu masalah yang dapat mengancam keberlangsungan hidup kita. Desain arsitektur berkonsep Sustainable akhirnya menjadi salah satu bentuk dari dimulainya perhatian masyarakat terhadap masalah lingkungan yang disertai dengan usaha untuk menanggulangnya.

Dengan pemilihan tema efisiensi air pada perancangan ini, bangunan akan memfokuskan diri pada penghematan dan pengefisienan penggunaan air. Dimulai dari pemanfaatan air hujan, pemilihan penggunaan material dan perabotan, serta pemanfaatan air bekas pakai untuk diolah dan digunakan kembali, sehingga persediaan air tanah yang kian menipis ini dapat terselamatkan dan mulai terisi kembali.

Katakunci: Hunian, Fleksibel, Efisien, Lingkungan.

**ARCHITECTURE DEPARTMENT – FACULTY OF ENGINEERING
BINUS UNIVERSITY
JAKARTA**

Name of Student : Eleonora Niraputri Wungo
Title : Loft Apartment in West Jakarta
Page : Initial xvii pages + contents 123 pages

ABSTRACT

Housing is one of the most essentials human needs. Everyone needs a house as a place for shelter and recess after doing their activities.

Jakarta, which had been lack of land, requires a vertical development with the efficiency of land using as its main aim. Furthermore, apartments have been built as one of form of a vertical development. But, the needs and the desire of human, which is different each other, give the community the feeling of unwilling to live in an apartment. It's the habit of rearrange the room or space, that couldn't be done in apartment units, which makes them didn't want to stay in an apartment.

Loft apartment is one of the solutions of this problem. With flexible units of loft design concept, denizens can rearrange their unit(s) easier, as their own needs and willing.

Global Warming problem, which has been talked and become a public interest, has become the topic of this design. The bad effect of global warming that become environment problems are problems that will threaten our lives. Sustainable architecture design concept lately has become one of a start of human attention for environment problems with acts to solve and prevent further bad effects to the environment.

With water efficiency as its theme, the building will be focused on fresh water observation and using water efficiently. It will start from rainwater harvesting, choosing materials and furniture, and also grey water reuse system, with the result that the recharge of groundwater that has being decrease lately.

Keywords: *Housing, Flexible, Efficient, Environment.*

LEMBAR PERNYATAAN

JURUSAN ARSITEKTUR-FAKULTAS TEKNIK
BINUS UNIVERSITY
JAKARTA

Saya, mahasiswa Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Bina Nusantara:

Nama : Eleonora Niraputri Wungo

Nomor Induk Mahasiswa : 0800765283 / AR

Program Studi : Strata 1

Dengan ini menyatakan bahwa karya Proyek Akhir yang saya buat dengan judul:

APARTEMEN LOFT DI JAKARTA BARAT

Adalah:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri, dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan dan buku-buku serta jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir.
2. Bukan merupakan karya tulis yang sudah diduplikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di Universitas lain, kecuali pada bagian sumber informasi dicantumkan dengan referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.

Kalau saya terbukti tidak memenuhi apa yang telah dinyatakan diatas, maka karya tugas akhir ini batal.

Yang membuat pernyataan,

Jakarta, Juni 2008

(Eleonora Niraputri Wungo)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karunianya sehingga karya tulis tugas akhir ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Karya tulis ini dibuat berdasarkan tuntutan kurikulum pada jenjang studi strata-1 Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Binus University, Jakarta.

Adapun judul, topik dan tema yang saya pilih yang telah dikonsultasikan kepada para pembimbing dan Panitia Tugas Akhir sebelumnya dan telah disetujui adalah:

JUDUL : APARTEMEN LOFT DI JAKARTA BARAT

TOPIK : ARSITEKTUR BERKELANJUTAN

TEMA : WATER EFFICIENCY

Penyusunan karya tulis ini dapat diselesaikan dengan melakukan studi banding, studi literatur, serta wawancara dengan pihak-pihak yang terkait. Hasil dari studi ini yang kemudian digunakan sebagai data-data dalam melanjutkan ke tahap konsep perancangan.

Penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas dukungan dan bimbingan yang telah diberikan oleh berbagai pihak dalam tugas akhir ini, diantaranya:

- Tuhan Yang Maha Esa, untuk kesehatan hati dan pikiran serta semua kebaikan yang Engkau berikan hingga detik ini.
- Papa, Mama, Kakak dan Adik atas cinta, doa, dan dukungan yang sangat berarti yang tidak mungkin bisa terbalaskan dengan apapun.
- Ir. Sigit Wijaksono, M.Si, selaku dosen pembimbing atas semua masukan serta saran yang sangat berarti selama penyelesaian tugas akhir ini.

- Laurentius Utu Sampepajung, ST., MT, selaku asisten dosen pembimbing yang juga telah banyak memberi masukan dan saran yang sangat berguna.
- Ir. John Fredy Bobby Saragih, M.Si, selaku ketua jurusan yang telah banyak bersabar dalam memberikan bantuannya kepada kami.
- Ir. Gatot Suharjanto, atas semua kesabarannya dalam membantu dan membimbing kami selama proses tugas akhir ini.
- Pak Sunan, yang dengan sabar telah membantu dalam peminjaman buku-buku dan pelaksanaan survey lapangan berkat surat-surat yang diurusnya.
- Ir. Jimmy Siswanto Juwana M.Sc, untuk buku “Panduan Sistem Bangunan Tinggi” yang sangat berguna.
- Angela Arlina, Louise Angelia, Yudiza Harto, Shena, Ricky, Stephanus Ronald, Tomi Andrianto, dan teman-teman semua yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu, atas semua bantuan, dukungan, kebersamaan, dan doa yang telah diberikan selama ini.
- Semua pihak yang secara langsung maupun yang tidak langsung telah membantu saya dalam menghasilkan sesuatu yang lebih baik lagi.

Penyusun sadar sepenuhnya bahwa karya tulis ini jauh dari sempurna. Oleh karena itu kritik maupun saran sangat diharapkan. Semoga karya tulis ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Jakarta, Maret 2008

Penyusun

Daftar Isi

Halaman Judul	
Lembar Pengesahan	
Lembar Pernyataan Dewan Penguji	
Kata Pengantar	
Riwayat Hidup	
Daftar isi	
Abstrak	
Abstact	
Daftar Foto	
Daftar Peta	
Daftar Gambar	
Daftar Tabel	
Bab I. Pendahuluan	1
I.1. Latar Belakang	1
I.2. Maksud dan tujuan	6
I.3. Lingkup Pembahasan	6
I.4. Sistematika Pembahasan	7
I.5 Kerangka Berpikir	9
Bab II. Tinjauan dan Landasan Teori	10
II.1. Tinjauan Umum	10
II.1.1. Pengertian <i>Loft</i>	10
II.1.2. Pengertian Apartemen	11
II.1.3. Pengertian <i>Loft Apartment</i>	12
II.1.4. Karakteristik <i>Loft Apartment</i>	13
II.1.5. Sejarah dan Perkembangan <i>Loft Apartment</i>	14
II.1.6. Persyaratan <i>Loft Apartment</i>	18

II.1.7. Perbedaan Apartemen dan <i>Loft Apartment</i>	19
II.1.8. Kesimpulan	19
II.2. Tinjauan Khusus Topik	21
II.2.1. Arsitektur Berkelanjutan	21
II.2.2. Efisiensi Air	24
II.3. Tinjauan Khusus Tapak	28
II.3.1. Kriteria Pemilihan Tapak	28
II.3.2. Tapak 1	28
II.3.3. Tapak 2	35
II.4. Kelengkapan dan Relevansi Data Pendukung	41
II.4.1. Studi Banding	41
II.4.2. Kesimpulan	42
Bab III. Permasalahan	43
III.1. Aspek Manusia	43
III.2. Aspek Bangunan	43
III.3. Aspek Lingkungan	43
Bab IV. Analisa	44
IV.1. Analisa Aspek Manusia	44
IV.1.1. Pelaku, Jenis dan Urutan Kegiatan Tamu	44
IV.1.2. Analisa Penghuni	46
IV.1.3. Analisa Staff Pengelola	50
IV.1.4. Analisa Pelayanan Penghuni dan P. Pelayanan Umum	54
IV.1.5. Perhitungan Bangunan	57
IV.2. Analisa Aspek Bangunan	60
IV.2.1. Hubungan Skematik	60
IV.2.2. Sirkulasi Dalam Bangunan	63
IV.2.3. Sistem Masa Bangunan	67
IV.2.4. Sistem Utilitas Bangunan	69

IV.3	Analisa Aspek Lingkungan	88
	IV.3.1. Perbandingan Antar Tapak dan Kesimpulan	88
	IV.3.2. Lingkungan	89
	IV.3.2. Tapak dan Lingkungan	93
Bab V. Konsep Perencanaan dan Perancangan		103
V.1.	Dasar Perencanaan dan Perancangan	103
V.2.	Konsep Perencanaan dan Perancangan	103
	V.2.1. Luas Total Perancangan	104
	V.2.2. Hubungan Skematik	106
	V.2.3. Penentuan Entrance	109
	V.2.4. Sirkulasi di dalam Tapak	111
	V.2.5. Penampilan Estetika Bangunan	111
	V.2.6. Sirkulasi Bangunan	112
	V.2.7. Massa Bangunan	112
	V.2.8. Pola Massa Bangunan	113
	V.2.9. Sistem Utilitas Bangunan	113
V.3.	Penekanan Khusus	122
V.4.	Tuntutan Rancangan	123
	V.4.1. Terhadap Aspek Manusia	123
	V.4.2. Terhadap Aspek Bangunan	123
	V.4.3. Terhadap Aspek Lingkungan	123

Daftar Pustaka

Lampiran

Daftar Foto

Foto 1: Foto Udara Lokasi Tapak 1	29
Foto 2: Foto Situasi Tapak 1	30
Foto 3: Foto Situasi Tapak 2	30
Foto 4: Foto Situasi Tapak 3 – Batas Utara	30
Foto 5: Foto Situasi Tapak 4 – Batas Timur	30
Foto 6: Foto Situasi Tapak 5 – Batas Barat	30
Foto 7: Foto Situasi Tapak 6 – Batas Selatan	30
Foto 8: Foto Bangunan Sekitar Tapak	34
Foto 9: Foto Udara Lokasi Tapak 2	35
Foto 10: Foto Lokasi Tapak 2	36
Foto 11: Foto Tampak Depan	36
Foto 12: Foto Suasana Pertigaan	36
Foto 13: Foto Suasana Jalan Rawa Belong	36
Foto 14: Foto Ruang Dalam Unit <i>Loft</i>	76
Foto 15: Foto Contoh STP	81
Foto 16: Foto Teras pada Rumah Joglo	122

Daftar Peta

Peta 1. Peta Lokasi Tapak Tugas Akhir 1	29
Peta 2. Peta Perencanaan Pemerintah Lokasi Tapak Tugas Akhir 1	29
Peta 3. Peta Lokasi Tapak Tugas Akhir 2	35
Peta 4. Peta Perencanaan Pemerintah Lokasi Tapak Tugas Akhir 2	36

Daftar Gambar

Gambar 1. <i>Sustainability Dimensions</i>	23
Gambar 2. <i>Sustainable Development Process</i>	31
Gambar 3. Informasi pada Lokasi Tapak Tugas Akhir 1	33
Gambar 4. Informasi pada Lokasi Tapak Tugas Akhir 2	39
Gambar 5. Blach's Building Lofts	64
Gambar 6. The Garage Lofts	64
Gambar 7. Atlantic Lofts	64
Gambar 8. Emery Centre Apartments	64
Gambar 9. Tipikal Tangga Darurat	66
Gambar 10. Jarak Pintu Keluar Tangga Darurat	66
Gambar 11. AC Split	71
Gambar 12. Contoh Modul Bangunan	74
Gambar 13. Alternatif Jalur Sirkulasi Utilitas	78
Gambar 14. Pengaturan Landscape untuk Membantu Penyerapan Air	79
Gambar 15. Skema Teknis Sumur Resapan	80
Gambar 16. Lapisan Baja Tahan Api	82
Gambar 17. Jenis-jenis Detektor	83
Gambar 18. Titik Panggil Manual	83
Gambar 19. Sprinkler	84
Gambar 20. Susunan Pipa Cabang Sprinkle	84
Gambar 21. Hidran	85
Gambar 22. Hidrant Halaman dan Katup Siamese	85
Gambar 23. Jarak Aman Hidrant Halaman	85
Gambar 24. Pusat Menara Penangkap Petir	87
Gambar 25. Lokasi Tapak	89
Gambar 26. Sirkulasi Lingkungan	90
Gambar 27. Kemungkinan Perubahan Pola Sirkulasi	91

Gambar 28. Zoning Lingkungan	92
Gambar 29. Analisa Pergerakan Matahari	93
Gambar 30. Posisi Massa Horizontal	94
Gambar 31. Posisi Massa Vertikal	94
Gambar 32. Alternatif Zoning secara Horizontal I	95
Gambar 33. Alternatif Zoning secara Horizontal II	95
Gambar 34. Alternatif Zoning secara Vertikal I	96
Gambar 35. Alternatif Zoning secara Vertikal II	96
Gambar 36. Lokasi Tapak	97
Gambar 37. Side Entrance Kendaraan	100
Gambar 38. Side Entrance Pejalan Kaki	100
Gambar 39. Zoning Bising	102
Gambar 40. Penghalang Suara	102
Gambar 41. Main Entrance Kendaraan	109
Gambar 42. Side Entrance Kendaraan	109
Gambar 43. Main Entrance Pejalan Kaki	110
Gambar 44. Side Entrance Pejalan Kaki	110
Gambar 45. Zoning Horizontal	110
Gambar 46. Zoning Vertikal	111
Gambar 47. Estetika Bangunan	111
Gambar 48. Sirkulasi Bangunan	112
Gambar 49. Posisi Massa Horizontal	113
Gambar 50. Pola Massa Bangunan Tunggal	113
Gambar 51. Grid pada Bangunan	116
Gambar 52. Pengaturan Landscape untuk Membantu Penyerapan Air	118
Gambar 53. Penerapan Penekanan Khusus pada Bangunan 1	123
Gambar 54. Penerapan Penekanan Khusus pada Bangunan 2	123
Gambar 55. Penerapan <i>Water Efficiency Landscape</i>	125

Daftar Tabel

Tabel 1. Perbedaan Apartemen dengan Loft Apartment	19
Tabel 2. Perbandingan Hasil Studi Banding	41
Tabel 3. Aktivitas Penghuni Sehari-hari Secara Umum	47
Tabel 4. Analisa Kebutuhan Ruang di Dalam Unit	48
Tabel 5. Kegiatan, Pengguna, Sifat, Kebutuhan, dan Dimensi Ruang di Dalam Unit Hunian	48
Tabel 6. Aktifitas Staff Pengelola	50
Tabel 7. Kebutuhan Ruang Unit Servis	51
Tabel 8. Kebutuhan Ruang Unit Staff Pengelola	51
Tabel 9. Dimensi Ruang Unit Servis	53
Tabel 10. Dimensi Ruang Unit Staff Pengelola	53
Tabel 11. Kebutuhan Ruang Unit Pelayanan Penghuni	54
Tabel 12. Kebutuhan Ruang Unit Penunjang Pelayanan Umum	54
Tabel 13. Dimensi Ruang Unit Pelayanan Penghuni	55
Tabel 14. Dimensi Ruang Unit Penunjang Pelayanan Umum	56
Tabel 15. Jenis Sirkulasi Horizontal	63
Tabel 16. Bentuk Dasar Bangunan	67
Tabel 17. Pola Massa Bangunan	68
Tabel 18. Perbandingan Tapak	88
Tabel 19. Pertimbangan Pemilihan Alternatif Zoning	96
Tabel 20. Alternatif <i>Main Entrance</i> Kendaraan	98
Tabel 21. Alternatif <i>Main Entrance</i> Pejalan Kaki	99