

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1. Keadaan jalan di Jl. Sudirman, Jakarta Pusat.....	1
Gambar 1. 2. Jumlah rata-rata langkah jalan masyarakat di dunia per harian tahun 2017.....	2
Gambar 1. 3. Perumahan Telaga Bestari, Cikupa, Tangerang Barat.....	4
Gambar 1. 4. Bagan sistematika penelitian.....	7
Gambar 2. 1. Harga BBM Pertamina 2019.....	10
Gambar 2. 2. Harga BBM Shell 2019.....	10
Gambar 2. 3. Diagram jarak antar gedung dilihat dari dinding solid dan terbuka (kiri), dinding dengan bukaan (tengah), dan antar dinding solid (kanan).....	22
Gambar 2. 4. Diagram contoh sirkulasi terbuka (kiri) dan tertutup (kanan).....	23
Gambar 2. 5. Diagram jenis arah pandangan 1 arah (kiri), 2 arah (tengah) dan 3 arah (kanan) pada sebuah unit rusun.....	23
Gambar 2. 6. Diagram jenis koridor dalam rusun.....	23
Gambar 2. 7. Ilustrasi massa bangunan apartemen <i>low rise</i>	26
Gambar 2. 8. Ilustrasi hubungan massa bangunan apartemen <i>low rise</i> dengan ruang terbuka di sekitarnya.....	27
Gambar 2. 9. Ilustrasi <i>community space</i> pada apartemen <i>low rise</i>	27
Gambar 2. 10. Ilustrasi penentuan transisi massa apartemen <i>low rise</i>	28
Gambar 2. 11. Ilustrasi jarak antar massa apartemen <i>low rise</i>	28
Gambar 2. 12. Ilustrasi sistem kerja bangunan mid-rise terhadap lingkungan sekitar.....	30
Gambar 2. 13. Gedung tinggi di Kawasan gedung berketinggian rendah.....	37
Gambar 2. 14. Gedung tinggi di Kawasan gedung berketinggian tinggi.....	37
Gambar 2. 15. Gedung Karlatornet, Gothenburg, Swedia.....	38
Gambar 2. 16. Analisa pencahayaan menggunakan Autodesk Revit.....	39
Gambar 2. 17. Perbedaan efisiensi rasio lantai atas dengan lantai rendah sebuah gedung tinggi sesuai dari rasio area terjual dengan <i>core</i>	40
Gambar 2. 18. Contoh peletakkan unit di apartemen The Pinnacle @Duxton, Singapura.....	41

Gambar 2. 19. Contoh penentuan persentase tipe unit pada apartemen <i>high rise</i> .	41
Gambar 2. 20. Grafik perbandingan ketinggian gedung dengan beban yang diterima.	43
Gambar 2. 21. Tabel perbedaan kebutuhan sesuai dengan kewajiban dan keinginan.	44
Gambar 2. 22. Perbandingan ketinggian bangunan sekitar relatif rendah dan tinggi.	45
Gambar 2. 23. Grafik perbandingan antara ketinggian gedung dengan keuntungan yang dapat diperoleh.	46
Gambar 2. 24. Contoh pencahayaan alami dalam apartemen The Pinnacle @Duxton, Singapura.	47
Gambar 2. 25. Ilustrasi peletakkan massa ruang yang mendapat cahaya matahari.	47
Gambar 2. 26. Faktor yang harus diperhatikan dalam menentukan kerampingan sebuah gedung yaitu: lebar penampang bawah gedung (b) dengan ketinggian total gedung (h).	49
Gambar 2. 27. Contoh rasio kerampingan gedung tinggi.	49
Gambar 2. 28. Variasi bentukkan massa gedung tinggi.	50
Gambar 2. 29. Ukuran benda dan jenis rak penyimpanan pada area masuk unit apartemen.	57
Gambar 2. 30. Diagram hubungan antar ruang dalam sebuah unit apartemen.	58
Gambar 2. 31. Contoh <i>layout</i> kamar sesuai dengan jenisnya.	60
Gambar 2. 32. Dimensi ukuran ketinggian dan panjang ruang dapur.	61
Gambar 2. 33. Dimensi ukuran luas minimum tipe dapur pada unit partemen.	61
Gambar 2. 34. Ukuran ketinggian dan lebar dapur sesuai dengan aktifitas yang dilakukan.	62
Gambar 2. 35. Ukuran dan jenis meja makan.	63
Gambar 2. 36. Contoh <i>layout</i> kamar mandi.	64
Gambar 2. 37. Contoh <i>layout</i> r. sampah dan <i>shaft</i> sampah.	65
Gambar 2. 38. Contoh <i>layout</i> r. sampah dan peletakkan bak sampah.	66
Gambar 2. 39. <i>Layout</i> area <i>loading</i> yang disesuaikan dengan ukuran Panjang truk, lebar, dan jalan yang disediakan.	66

Gambar 2. 40. Lebar minimum kios / <i>retail</i>	67
Gambar 2. 41. Lebar minimum <i>slot</i> parkir mobil.....	67
Gambar 2. 42. Jenis peneduh tempat parkir sepeda.	68
Gambar 2. 43. Lebar jalur perkerasan untuk keperluan damkar.	69
Gambar 2. 44. Kebutuhan <i>saf</i> sesuai dengan ketinggian dan luas bangunan.....	70
Gambar 2. 45. Gabaran saf kebakaran.....	71
Gambar 2. 46. Jenis lift berdasarkan dimensi ukuran.....	71
Gambar 2. 47. Titik peletakan hidran kota dan halaman.	72
Gambar 2. 48. Kebutuhan ruang berjalan sesuai dari ukuran tubuh.....	73
Gambar 2. 49. Sirkulasi gerak kaum difabel.....	74
Gambar 2. 50. Ilustrasi jalur bebas pejalan kaki.	75
Gambar 2. 51. Gambaran perbedaan fungsi jalur pada perencanaan jalur pedestrian.	76
Gambar 2. 52. Gambaran jalur hijau di sekitar jalur pedestrian.....	77
Gambar 2. 53. Gambaran komponen lengkap pembentuk sarana jalur pedestrian.	79
Gambar 2. 54. Gambaran rasio jalur sepeda.	80
Gambar 2. 55. Gambaran area perdagangan.	80
Gambar 2. 56. Gambaran area pameran <i>outdoor</i>	81
Gambar 4. 1. Hasil wawancara online <i>google forms</i> pertama (terkait isu dan teori).....	92
Gambar 4. 2. Hasil wawancara online <i>google forms</i> pertama (terkait isu dan teori).	93
Gambar 4. 3. Hasil wawancara online <i>google forms</i> kedua (terkait perancangan).	93
Gambar 4. 4. Hasil wawancara online <i>google forms</i> kedua (terkait perancangan).	94
Gambar 4. 5. Gedung <i>The Pinnacle @Duxton</i> , Singapura.	94
Gambar 4. 6. Lingkungan sekitar tapak <i>The Pinnacle @Duxton</i> , Singapura.	95
Gambar 4. 7. Akses masuk pada <i>The Pinnacle @Duxton</i> , Singapura.....	96
Gambar 4. 8. Jalur akses masuk bagi pejalan kaki (merah) dan kendaraan bermotor (hijau) pada <i>The Pinnacle @Duxton</i> , Singapura.	96

Gambar 4. 9. Akses masuk pada <i>The Pinnacle @Duxton</i> , Singapura.....	97
Gambar 4. 10. Persentase zona fasilitas dan jalur pejalan kaki pada <i>The Pinnacle @Duxton</i> , Singapura.....	97
Gambar 4. 11. Apartemen The Rosebay, Surabaya.....	101
Gambar 4. 12. Sirkulasi manusia (merah) dan kendaraan (hijau), serta fasilitas olah raga pada Apartemen The Rosebay, Surabaya.....	101
Gambar 4. 13. Denah unit tower A – G pada Apartemen The Rosebay, Surabaya.	102
Gambar 4. 14. Apartemen The Lloyd, Alam Sutera.....	102
Gambar 4. 15. Site Plan Apartemen The Lloyd, Alam Sutera.	103
Gambar 4. 16. Diagram potongan Apartemen The Lloyd menunjukkan unit kamar (kuning) dan parkir di lt. dasar (biru).	103
Gambar 4. 17. Diagram waktu tempuh menuju ke beberapa lokasi tujuan dari Apartemen Lloyd, Alam Sutera.....	104
Gambar 4. 18. Sirkulasi manusia (merah) dan kendaraan (hijau) di Apartemen Lloyd, Alam Stera.....	104
Gambar 4. 19. Fasilitas <i>jogging track</i> dan olah raga di Apartemen Lloyd, Alam Sutera.	105
Gambar 4. 20. Tipe unit kamar dalam 1 lantai Apartemen Lloyd (ver. 1), Alam Sutera.	105
Gambar 4. 22. Apartemen The Pinaccle @ Duxton, Singapura.....	106
Gambar 4. 23. <i>Communal space</i> pada apartemen The Pinaccle @ Duxton, Singapura.	107
Gambar 4. 24. Lapangan basket dalam Apt. Pinnacle @Duxton.....	107
Gambar 4. 25. Taman bermain dalam apartemen The Pinaccle @ Duxton, Singapura.	108
Gambar 4. 26. <i>Observatory deck</i> pada lt. 51, Apt. Pinnacle @Duxton.....	108
Gambar 4. 27. Denah <i>Observatory deck</i> dalam Apt. Pinnacle @Duxton.....	108
Gambar 4. 28. Tanjung Pagar <i>Community Center</i> di belakang halaman apartemen The Pinaccle @ Duxton, Singapura.....	109
Gambar 4. 29. Diagram massa Apt. Pinnacle @Duxton.	110

Gambar 4. 30. Sirkulasi manusia (merah) dan kendaraan (hijau) pada Apt. Pinnacle @Duxton.....	110
Gambar 4. 31. Jarak antar tangga darurat pada Apt. Pinnacle @Duxton.	111
Gambar 4. 32. Fasilitas <i>jogging track</i> dan olah raga di Apt. Pinnacle @Duxton.	111
Gambar 4. 33. Efisiensi luas area terjual Apt. The Pinnacle @Duxton, Singapura.	112
Gambar 4. 34. Peta zonasi lokasi tapak Tanah Abang, Kb Kacang.	113
Gambar 4. 35. Jarak tempuh dari lokasi tapak menuju ke St. Tanah Abang (523,66 m).....	114
Gambar 4. 36. Pandangan lingkungan di sekitar lokasi tapak Tn. Abang.	115
Gambar 4. 37. Peta zonasi lokasi tapak Kb. Kacang, Bundaran HI.	116
Gambar 4. 38. Jarak tempuh dari lokasi tapak menuju ke stasiun MRT Bundaran HI.	117
Gambar 4. 39. Pandangan di sekitar lokasi tapak Kb. Kacang, Bundaran HI. ...	118
Gambar 4. 40. Keadaan nyata jalur pedestrian di sekitar MRT Bundaran HI. ...	119
Gambar 4. 41. Pintu masuk MRT Bundaran HI.....	119
Gambar 4. 42. Peta zonasi lokasi tapak Setiabudi.....	120
Gambar 4. 43. Jarak tempuh dari lokasi tapak menuju ke stasiun MRT Setiabudi Astra dan halte bus TJ Kuningan II.	121
Gambar 4. 44. Pandangan lingkungan di sekitar lokasi tapak Setiabudi.	121
Gambar 4. 45. Rencana jalur pemerintah untuk pengembangan di masa mendatang.	123
Gambar 4. 46. Kondisi stasiun MRT dan halte Trans Jakarta Bundaran HI.....	123
Gambar 4. 47. Titik lokasi fasilitas/bangunan pada radius 500 m-1 km dari lokasi tapak.....	125
Gambar 4. 48. Kondisi tapak saat ini masih berupa lahan kosong.....	126
Gambar 4. 49. Kondisi tapak saat ini tertutup oleh pagar pembatas lahan properti.	126
Gambar 4. 50. Infrastruktur pejalan kaki di Jl. M. H. Thamrin dan Stasiun MRT Bundaran HI.	127

Gambar 4. 51. Kondisi rusun Kb. Kacang (kiri) dan tampilan ke Gedung Indonesia Satu (kanan).....	127
Gambar 4. 52. Diagram pengusulan jalur pada tapak.....	135
Gambar 5. 1. Akses beserta lingkungan sekitar tapak di Jl. Kb. Kacang.	124
Gambar 5. 2. Penentuan konsep massa bangunan.	136
Gambar 5. 3. Sirkulasi evakuasi (merah) dan jalur kendaraan pemadam (hijau).	137
Gambar 5. 4. Rencana sirkulasi manusia dan kendaraan dalam tapak.	138
Gambar 5. 5. Diagram akses sirkulasi bersama (bawah) dan semi privat (atas).	138
Gambar 5. 6. Potongan trotoar yang diusulkan dalam desain, skala nts.....	139
Gambar 5. 7. Bentuk pemecahan massa awal terkait pengadaan jalur tembus... ..	140
Gambar 5. 8. Bentuk massa bangunan yang saling terhubung dengan massa yang berpotongan.	140
Gambar 5. 9. Bentuk massa bangunan setelah diinjeksikan ketebalan unit di dalamnya, mengakibatkan unit lebih terlihat gemuk.....	141
Gambar 5. 10. Bentuk massa bangunan setelah diinjeksikan perbedaan penggunaan fasilitas, umum (hijau), hitam (<i>mini roof garden</i>), dan kuning (<i>roof jogging track</i>).	141
Gambar 5. 11. Tampilan atap bangunan dilihat menghadap ke Utara.....	142
Gambar 5. 12. Pemandangan dari ramp sebagai akses dari/menuju ke fasilitas kebugaran.....	143
Gambar 5. 13. Aplikasi fasad pada unit yang cenderung menghadap ke arah Barat.	143
Gambar 5. 14. Aplikasi fasad pada gerai yang cenderung menghadap relatif ke arah Barat.....	144
Gambar 5. 15. Blok plan, skala nts (1:1000 pada kertas A1).....	147
Gambar 5. 16. Site plan, skala nts (1:500 pada kertas A1).	148
Gambar 5. 17. Denah lt. GF, skala nts.	148
Gambar 5. 18. Denah lt. 2, skala nts (1:200 pada kertas A1).....	149
Gambar 5. 19. Denah lt. 3, skala nts (1:200 pada kertas A1).....	149
Gambar 5. 20. Denah lt. 4, skala nts (1:200 pada kertas A1).....	150

Gambar 5. 21. Denah lt. 5, skala nts (1:200 pada kertas A1).....	150
Gambar 5. 22. Denah lt. 6, skala nts (1:200 pada kertas A1).....	151
Gambar 5. 23. Denah lt. dak, skala nts (1:200 pada kertas A1).	151
Gambar 5. 24. Denah basemen, skala nts (1:200 pada kertas A1).	152
Gambar 5. 25. Pot A-A, skala nts (1:100 pada kertas A1).....	152
Gambar 5. 26. Potongan B-B, skala nts (1:100 pada kertas A1).....	153
Gambar 5. 27. Potongan C-C, skala nts.	153
Gambar 5. 28. Potongan D-D, skala nts.....	153
Gambar 5. 29. Tampak Bangunan The Intersection.	154
Gambar 5. 30. Aksonometri program ruang dan jumlah unit hunian.....	155
Gambar 5. 31. Aksonometri sistem struktur rigid pada desain, skala nts.	156
Gambar 5. 32. Aksonometri sirkulasi evakuasi kebakaran pada desain.	157
Gambar 5. 33. Jalur sirkulasi manusia dengan kendaraan.	158
Gambar 5. 34. Aksonometri sistem mep pada desain, skala nts.	159
Gambar 5. 35. Perspektif eksterior bangunan, skala nts.	160
Gambar 5. 36. Perspektif akses masuk <i>lobby</i> Barat.	160
Gambar 5. 37. Perspektif <i>tracks</i> pada halaman terbuka/jalur tembusan di lantai dasar.	161
Gambar 5. 38. Perspektif kondisi gerai pada sisi trotoar.	162
Gambar 5. 39. Perspektif <i>roof jogging track</i>	163
Gambar 5. 40. Perspektif <i>roof jogging track</i>	163
Gambar 5. 41. Perspektif interior <i>lobby</i> Utara.	164
Gambar 5. 42. Perspektif interior pusat kebugaran, kolam renang (kiri) dan <i>gym</i> (kanan).	165
Gambar 5. 43. Perspektif ramp akses dari/menuju ke pusat kebugaran.	165
Gambar 5. 44. Perspektif ramp akses dari/menuju ke pusat kebugaran.	166
Gambar 5. 45. Detail potongan perbedaan <i>finishing</i> antara lantai interior dengan eksterior.....	166
Gambar 5. 46. Detail potongan fasad <i>retail</i> (kiri) dan fasad hunian sisi Barat (kanan).	167
Gambar 5. 47. Detail potongan tangga pada akses masuk sisi Selatan.	168
Gambar 5. 48. Detail potongan trotoar pada akses masuk sisi Selatan.	168

Gambar 5. 49. Denah pembesaran <i>lobby</i> Utara.....	169
Gambar 5. 50. Detail potongan plafon <i>lobby</i> Utara.....	170
Gambar 5. 51. Panel analisa tapak.....	171
Gambar 5. 52. Panel konsep dan pengolahan massa.	172
Gambar 5. 53. Panel perspektif fasilitas dan jumlah unit hunian.....	173

