

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN DI KOTA KUPANG .

(PENDEKATAN : ARSITEKTUR MODERN)

TUGAS AKHIR

NO : 995/WM.H6/FT/TA/2024

**SEBAGAI SALAH SATU SYARAT
UNTUK MENYELESAIKAN PROGRAM STRATA SATU (S1)**

DISUSUN OLEH:

YUDITHA NOFRIDA NATUN

NO. REGIS: 221 18 102



PEMBIMBING I

Yuliana B. Mberu, ST, MT

PEMBIMBING II

Alexianus T.M Uak, ST, M. Ars

PENGUJI I

Ir. Robertus M. Rayawulan, MT

PENGUJI II

Ria Rangga A. Badjowawo, ST., MT

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR – FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2024/2025**

HALAMAN PERSEMBAHAN

Makalah Tugas Akhir ini, saya persembahkan kepada:

1. Allah Tri-Tunggal Maha Kudus: Bapa, Putra dan Roh Kudus. Karena dengan berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan makalah dan gambar tugas akhir ini dengan baik dan selesai pada waktu yang ditetapkan.
2. Kedua orang tua tersayang, Bapak Darius K. Natun dan Mama Regina Nabon yang selalu mendukung dari segala aspek, baik dari aspek materi, semangat dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan makalah dan gambar tugas akhir ini dengan baik.
3. Keluarga dan saudara: (Marianus Natun, Beni Natun, Jeffri Natun dan Erik Kosat), yang telah mendukung dan memberikan semangat kepada penulis untuk selalu terus maju dan melalui semua kesulitan.
4. Almamater tercinta Universitas Katolik Widya Mandira, Kupang.

**LEMBAR PERSETUJUAN
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN
DI KOTA KUPANG**

(Pendekatan Arsitektur Modern)

TUGAS AKHIR

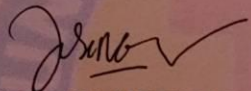
NO:995/WM.H6/FT/TA/2024

DISUSUN OLEH:

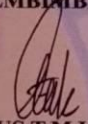
YUDITHA NOFRIDA NATUN
NO.REGIS : (221 18 102)

DIPERIKSA OLEH

PEMBIMBING I


YULIANA BHARA MBERU,ST.,MT
NIDN: 0031057505

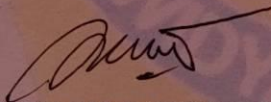
PEMBIMBING II


ALEXIANUS T.M UAK,ST.,M.Ars
NIDN: 1525069301

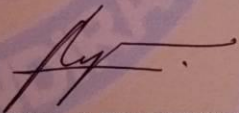
TELAH DIPERTAHANKAN DIHADAPAN TIM PENGUJI

DI : KUPANG
TANGGAL : 09 DESEMBER 2024

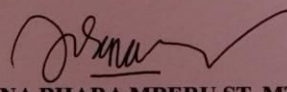
PENGUJI I


Ir. ROBERTUS M. RAYAWULAN, MT
NIDN:081412401

PENGUJI II


RIA RANGGA A.BADJOWAWO,ST.,MT
NIDN: 1529118901

PENGUJI III


YULIANA BHARA MBERU,ST.,MT
NIDN: 0031057505

LEMBAR PENGESAHAN
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN
DI KOTA KUPANG
(Pendekatan Arsitektur Modern)

TUGAS AKHIR

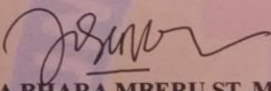
NO:995/WM.H6/FT/TA/2024

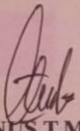
DISUSUN OLEH:

YUDITHA NOFRIDA NATUN
NO.REGIS : (221 18 102)

KETUA PELAKSANA

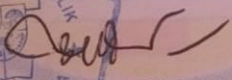
SEKERTARIS PELAKSANA


YULIANA BHARA MBERU, S.T., MT
NIDN: 0031057505


ALEXIANUS T.M UAK, S.T., M.Ars
NIDN: 1525069301

DISETUJUI OLEH:

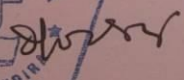
KETUA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA KUPANG



BENEDIKTUS BOLI, S.T., M.T
NIDN: 0031057505

DISAHKAN OLEH:

DEKAN FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA KUPANG



Dr. DON GASPAR NOESAKU DA COSTA, S.T., M.T
NIDN: 0820036801

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini ,sayadengan data diri sebagai berikut:

Nama : YUDITHA NOFRIDA NATUN

Nomor Regis : 22118102

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknik,Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul : “PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN DI KOTA KUPANG (PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN)” Adalah benar-benar karya saya sendiri dibawah bimbingan pembimbing,dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dalam Masyarakat keilmuan.

Apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan dalam karya saya dan jika ada tuntutan formal dan non formal dari pihak lain yang berkaitan dengan keaslian karya ini, termasuk pembatalan gelar akademik yang saya peroleh dari Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Dinyatakan di Kupang
Tanggal 09 Desember 2024



Yuditha Nofrida Natun

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN DI KOTA KUPANG (PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN)

Oleh:

Yuditha Nofrida Natun (22118102)

Email: dithanatun@gmail.com

Pembimbing I: Yuliana Bhara Mberu, ST. MT

Pembimbing II: Alexianus T. M Uak, ST.M.Ars

ABSTRAK

Perancangan dan perancangan apartemen ini berada di Kota Kupang tepatnya di Jalan CBD Boulevard I dimana lokasi ini memiliki tingkat kepadatan penduduk yang tinggi dan penggunaan lahan yang tidak tertata sehingga sesuai dengan perancangan bangunan yang akan di bangun. Apartemen adalah sebuah unit tempat tinggal yang terdiri dari kamar tidur, kamar mandi, ruang tamu, dapur, ruang santai yang berada pada satu lantai bangunan vertikal yang terbagi dalam beberapa unit tempat tinggal dan di lengkapi dengan fasilitas-fasilitas penunjang.

Pertumbuhan penduduk di Kota Kupang secara administratif adalah sebagai ibukota provinsi Nusa Tenggara Timur, dan juga sebagai pusat pengembangan wilayah, pusat pelayanan dan merupakan kota besar di NTT. Pembangunan hunian secara vertikal ini yang disebut atau apartemen. Di masa yang akan datang, cepat atau lambat, apartemen akan menempati posisi strategis dalam konteks hunian. Dalam perencanaan dan perancangan Apartemen ini, topik pembahasan memiliki fokus pada konsep rancangan yang mempertimbangkan kebutuhan penggunanya. Dengan mempertimbangan kebutuhan pengguna maka perancangan apartemen di Kota Kupang ini diharapkan mampu untuk menjawab permasalahan hunian bagi mahasiswa, wisatawan, peneliti, pekerja yang belum menikah dan keluarga kecil sebagai penghuninya.

Kata kunci :Apartemen, hunian, kota kupang.

APARTMENT PLANNING AND DESIGN IN KUPANG CITY

(MODERN ARCHITECTURAL APPROACH)

By:

Yuditha Nofrida Natun (22118102)

Mentor I: Yuliana Bhara Mberu, ST. MT

Mentor II: Alexianus T. M Uak, ST.M.Ars

ABSTRACT

The design and construction of this apartment is located in Kupang City, specifically on Jalan CBD Boulevard I. This location has a high population density and unplanned land use, making it suitable for the building's design. An apartment is a residential unit consisting of a bedroom, bathroom, living room, kitchen, and lounge, located on a single floor of a vertical building divided into several residential units and equipped with supporting facilities.

The population growth in Kupang City is administratively significant, as it serves as the provincial capital of East Nusa Tenggara, as well as a regional development center, service center, and a major city in NTT. This vertical housing development is called an apartment. In the future, sooner or later, apartments will occupy a strategic position within the housing context. In the design and planning of this apartment, the discussion focuses on a concept that considers the needs of its users. By considering user needs, the design of this apartment in Kupang City is expected to address housing issues for students, tourists, researchers, unmarried workers, and small families.

Keywords: Apartment, housing, Kupang City.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas cinta dan rahmatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul: **“PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN DI KOTA KUPANG PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN”**

Tugas Akhir ini disusun dengan maksud untuk melengkapi persyaratan dalam menyelesaikan tugas akhir yang digunakan sebagai bahan referensi untuk angkatan berikut dalam menyusun selanjutnya. Dalam menyelesaikan ini tidak lepas dari bimbingan, dukungan dan kerelaan banyak pihak yang telah memberikan sumbangan pikiran, dan materi kepada penulis, sehingga pada kesempatan ini, penulis menyampaikan terimakasih kepada:

1. Ibu Yuliana B. Mberu, ST, MT selaku Dosen pembimbing I dan
2. Bapak Alexianus T.M Uak,ST,M.Ars selaku Dosen pembimbing II
3. Keluarga yang telah memberikan banyak dukungan baik dari segi moril maupun materil.
4. Teman-teman mahasiswa khususnya Prodi Arsitektur 2018 dan semua pihak yang telah memberi masukan, motivasi dan semangat yang sangat berarti.

Penulis menyadari bahwa, dengan keterbatasan ilmu yang dimiliki serta keterbatasan waktu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, tentunya Tugas Akhir ini tidak jauh dari kata kesempurnaan. Untuk itu penulis mengharapkan saran, kritikan maupun masukan dari pembaca yang bersifat membangun.

Kupang, 2024.

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	8
DAFTAR GAMBAR	10
DAFTAR TABEL.....	11
DAFTAR BANGUNAN.....	12
ABSTRAK.....	13
PENDAHULUAN.....	14
1.1 Latar Belakang.....	15
1.2 Identifikasi masalah.....	16
1.3 Rumusan Masalah	17
1.4 Tujuan dan Saran	18
1.5 Batasan Studi.....	19
1.6 Metodologi	20
1.6.1 Data	21
1.6.2 Kebutuhan Data.....	22
1.6.3 Teknik Pengumpulan Data.....	23
1.6.4 Teknik Analisis data.....	24
1.7 Sistematika penulisan	25
1.7 Pendekatan Dan Metodologi	26
BAB II.....	27
TINJUAN PUSTAKA	28
2.1 Permasalahan Judul.....	29
2.2 Interpretasi Judul.	30
1.1 Klasifikasi Apartemen Menurut Kepemilikannya	31
1.2 Klasifikasi Apartemen Menurut Daerahnya	32
1.3 Klasifikasi Apartemen Menurut Jumlah Lantai.	33
1.4 Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Bentuk Denah.....	34
2.3 Pendekatan Arsitektur.....	35
3.2 Tinjauan kusus wilayah dan lokasi perencanaan	36
3.3 Potensi dan Peluang	37

BAB IV	38
ANALISA.....	39
4.1 Analisa dasar kelayakan.....	40
4.1.1 Potensi.....	41
4.1.2 Hambatan	42
4.1.3 Prospek	43
4.1.4 Peluang	44
4.2 Analisa tapak.....	45
BAB V	46
KONSEP	47
5.1 KONSEP TAPAK.....	48
5.2 KONSEP BANGUNAN.	49
5.3 KONSEP STRUKTUR.....	50
5.4 KONSEP UTILITAS.	51
DAFTAR PUSTAKA	52

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 : Apartemen jakarta, Apartemen surabaya dan The Green pramuka Apartemen.....	51
Gambar 2 Apartemen Simplex.....	18
Gambar 3 Apartemen Duplex	18
Gambar 4 Apartemen Triplex	19
Gambar 5 Pengelompokan Apartemen Berdasarkan Posisi Bukaannya	22
Gambar 6 The Aspen Residence	23
Gambar 7 The Aspen Residence	24
Gambar 8 Apartemen Taman Semanggi	26
Gambar 9 Titanium Square	26
Gambar 10 Finlandia Hall (1967-1971)	31
Gambar 11 German Pavilion International (1929).....	32
Gambar 12 Peta Administrasi Wilayah Kota Kupang.....	34
Gambar 13 Lokasi Perencanaan	43
Gambar 14 Topografi Lokasi Perencanaan.....	45
Gambar 15 Struktur Tanah Lokasi Perencanaan.....	45
Gambar 16 Vegetasi Lokasi Perencanaan	46
Gambar 17 Jaringan dan Aksesibilitas.....	46
Gambar 18 Peta Lokasi Terpilih.	51
Gambar 19 Lokasi Desain.	64
Gambar 21 Analisa Matahari	65
Gambar 22 Analisa Arah Angin.....	68
Gambar 23 Pohon Trambesin.....	69
Gambar 24 Pohon Mahoni	74
Gambar 25 Pohon Palem Hias.....	74
Gambar 26 Pohon Cemara Glodogan (Polyathia Longifolia) dan Pohon Pujuk Merah.....	75
Gambar 27 Vegetasi Penghias.....	75
Gambar 28 sistem Persampaan	76
Gambar 29 Konsep Penzonangan	95
Gambar 30 Konsep Matahari	96
Gambar 31 Konsep Arah Angin.....	100

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Klasifikasi Bentuk Denah.....	19
Tabel 2 Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Sistem Pelayanan Unit.....	21
Tabel 3 Fungsi Ruang Privat.....	52
Tabel 4 Fungsi Ruang Publik	53
Tabel 5 Fungsi Ruang Semi Publik.....	53
Tabel 7 Fungsi Komersil.....	56
Tabel 8 Fungsi Rekreasi.....	57
Tabel 9 Fungsi Sosial	57
Tabel 10 Fungsi Servis.....	57
Tabel 11 Fungsi Administrasi	58
Tabel 12 Kebutuhan Luas Ruang.....	58
Tabel 13 Pola Sirkulasi.	59
Tabel 14 bentuk dasar yang akan menjadi alternatif adalah sebagai berikut:.....	76
Tabel 15 Material Lantai.....	78
Tabel 16 Material Dinding	82
Tabel 17 Material Plafond.....	82
Tabel 18 Material Atap	83

DAFTAR BAGAN

Bagan 1 Skema Kerangka Kerja	11
Bagan 2 Aktivitas Hunian	54
Bagan 3 Aktivitas Rekreasi	55
Bagan 4 Aktivitas Komersial	55
Bagan 5 Aktivitas Administrasi.....	55
Bagan 6 Aktivitas Servis.....	56
Bagan 7 Aktivitas Sosial.	56
Bagan 8 Sitem Air Bersih	56
Bagan 9 sistem distribusi listrik dalam tapak	88
Bagan 10 alur pembangkit energi Listrik.....	89