

PERANCANGAN APARTEMEN DI KOTA CIKARANG



LAPORAN TUGAS AKHIR

Oleh:

**IMAY MARDIAH**

**133.19.006**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN**

**INSTITUT TEKNOLOGI SAINS BANDUNG**

**2023**

PERANCANGAN APARTEMEN DI KOTA CIKARANG



**LAPORAN TUGAS AKHIR**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Mendapatkan Gelar Sarjana Arsitektur  
pada Program Studi Arsitektur

Oleh:

**IMAY MARDIAH**

**133.19.006**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN  
INSTITUT TEKNOLOGI SAINS BANDUNG**

**2023**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Imay Mardiah

NIM : 133.19.006

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknik dan Desain

Judul Tugas Akhir : Perancangan Apartemen di Kota Cikarang

Tanda Tangan :



Tanggal : 4 Agustus 2023

HALAMAN PENGESAHAN  
PERANCANGAN APARTEMEN DI KOTA CIKARANG

LAPORAN TUGAS AKHIR

IMAY MARDIAH

133.19.006

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Mendapatkan Gelar Sarjana Arsitektur  
pada Program Studi Arsitektur

Menyetujui,

Bekasi, 4 Agustus 2023

Pembimbing,



Widyastri Atsary Rahmy, ST., MT., Ph.D.

NIK. 19830409201510400

Mengetahui,

Ketua Program Studi Arsitektur ITSB



Firman Fadhly A.R., S.Pd., M.T.

NIK. 19841016201510484

## KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah yang maha kuasa, atas segala rahmat dan karunianya yang tidak terhitung sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis yang berbentuk laporan Tugas Akhir Arsitektur dengan judul “Perancangan Apartemen di Kota Cikarang”.

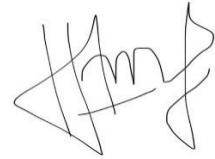
Adanya laporan ini juga tidak lepas dari bantuan serta dorongan dari beberapa pihak yang telah membantu baik itu berupa tenaga, ide-ide, maupun berupa hal lainnya. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT atas berkah, rahmat-Nya, dan izin-Nya yang telah memberikan jalan terbaik dan kemudahan dalam proses penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.
2. Bapak Firman Fadhly, A.R., S.Pd., M.T., selaku Ketua Program Studi Arsitektur ITSB.
3. Ibu Widyastri Atsary Rahmy, ST., MT., Ph.D. selaku dosen pembimbing saya.
4. Ibu Wanda Yovita, S.T., M.T., selaku Koordinator Studio Tugas Akhir.
5. Seluruh dosen pengajar Prodi Arsitektur Institut Teknologi Sains Bandung yang telah memberikan dukugan yang membangun semangat penulis.
6. Orangtua penulis yang telah memberikan do'a, restu, dan dukungan serta semangat yang sangat membantu dalam proses perkuliahan di Institut Teknologi Sains Bandung.
7. Teman-teman seperjuangan Program Studi Arsitektur Angkatan 2019.
8. Dan semua pihak yang tidak bisa penulis sebut satu persatu yang juga turut membantu dalam penulisan laporan ini.

Penulis juga menyadari bahwa laporan Tugas Akhir ini jauh dari kata sempurna, maka dari itu jika ada saran dan kritik sangat penulis harapkan guna memperbaiki kesalahan di dalam laporan Tugas Akhir ini. Akhirnya hanya kepada Allah SWT kita kembalikan semua urusan dan semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak, khususnya bagi penulis dan para pembaca pada

umumnya, semoga Allah meridhoi dan dicatat sebagai ibadah disisi-Nya,  
aamiin.

Bekasi, 4 Agustus 2023

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.

Penulis

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai sivitas akademik Institut Teknologi Sains Bandung, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Imay Mardiah

NIM : 133.19.006

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknik dan Desain

Jenis Karya : Tugas Akhir

Menyetujui untuk memberikan kepada Institut Teknologi Sains Bandung **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Perancangan Apartemen di Kota Cikarang.

Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Institut Teknologi Sains Bandung berhak menyimpan, mengalihkan media/formatkan, mengelola dalam bentuk apapun di Tugas Akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Bekasi, 4 Agustus 2023



(Imay Mardiah)

## ABSTRAK

### Perancangan Apartemen di Kota Cikarang

Oleh : Imay Mardiah

Pembimbing : Widyastri Atsary Rahmy, ST., MT., Ph.D.

Kepadatan penduduk bukan hal yang mengejutkan, terutama pada kota-kota dengan ketersediaan lapangan pekerjaan yang cukup serta upah di atas minimum. Kota Cikarang merupakan kota industri yang besar dan maju sehingga menjadi target utama masyarakat setempat maupun luar daerah sebagai tempat tujuan untuk pindah. Perpindahan ini memicu semakin tingginya kepadatan penduduk sehingga mengharuskan masyarakat untuk memiliki hunian. Selain itu, perkembangan infrastruktur pada Kota Cikarang juga dapat dikatakan cukup pesat. Hal ini banyak dimanfaatkan oleh para pebisnis untuk memperlancar usahanya di berbagai bidang.

Berdasarkan uraian di atas, maka tugas akhir ini mengusulkan perancangan suatu apartemen di Kota Cikarang. Perancangan apartemen ini bertujuan untuk dapat memberikan suatu wadah bagi masyarakat setempat dengan fungsi utama sebagai hunian yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung lainnya. Hal ini diharapkan dapat memudahkan masyarakat untuk dapat tinggal di tempat dengan jarak yang tidak terlalu jauh dari tempat bekerjanya.

Apartemen dengan tema *mid rise building* ini dirancang dengan merujuk pada peraturan Perda Kabupaten Bekasi No. 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Bekasi 2011-2031. Dalam aturan lainnya, yaitu Peraturan Bupati Bekasi No. 21 tahun 2010 tentang Penataan dan Pembangunan Menara Telekomunikasi Bersama, disebutkan bahwa terdapat batasan ketinggian bangunan untuk rumah susun di Kota Cikarang. Dengan mempertimbangkan juga faktor baik dan buruknya, maka dalam tugas akhir ini diusulkan perancangan apartemen di Kota Cikarang dengan tema *mid rise building*.

**Kata Kunci** : Apartemen, Perancangan, *Middle Rise Building*, Kota Cikarang.



## ABSTRACT

### Apartment Design in Cikarang City

By : Imay Mardiah

Advisor : Widyastri Atsary Rahmy, ST., MT., Ph.D.

*Population density is not surprising, especially in cities with sufficient job opportunities and wages above the minimum. Cikarang City is a large and advanced industrial city that it becomes the main target for the community from both local and outside the region as a destination to move to. This migration boost the population density that it requires people to own a house. In addition, the infrastructure in Cikarang City can also be said to develop quite rapidly. This is then widely used by businessmen to expedite their business in various fields.*

*Based on the description above, this final project proposes the design of an apartment in Cikarang City. The design of this apartment aims to be able to provide a place for the local community with the main function as a residence, equipped with other supporting facilities. This is expected to make it easier for people to be able to live in a place that is not too far from their place of work.*

*This apartment with a mid-rise building theme was designed with reference to the Bekasi Regency Regional Regulation No. 12 of 2011 about the Spatial and Regional Planning of Bekasi Regency for 2011-2031. In another regulation, namely Bekasi Regent Regulation No. 21 of 2010 about the Planning and Construction of Joint Telecommunications Towers, it is stated that there is a building height limit for apartments in Cikarang City. By considering the good and bad factors, therefore this final project proposes the design of an apartment in Cikarang City with the theme of mid-rise building.*

**Keywords :** *Apartment, Dsign, Middle Rise Building, Cikarang City.*

## DAFTAR ISI

SAMPUL .....	i
JUDUL .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vii
ABSTRAK .....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR DIAGRAM.....	xv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Masalah Perancangan .....	6
1.3 Tujuan, Sasaran, dan Manfaat Perancangan .....	7
1.3.1 Tujuan Perancangan.....	7
1.3.2 Sasaran Perancangan.....	7
1.3.3 Manfaat Perancangan.....	7
1.4 Kerangka Berpikir .....	8
1.5 Sistematika Pembahasan .....	8
BAB II.....	10
KAJIAN PUSTAKA .....	10

2.1 Studi Literatur.....	10
2.1.1 Pengertian Apartemen.....	10
2.1.2 Sejarah Apartemen.....	10
2.1.3 Jenis Apartemen.....	11
2.1.4 Fungsi Apartemen.....	11
2.1.5 Pengguna Apartemen.....	12
2.1.6 Unit Ruang.....	13
2.2 Studi Preseden.....	14
2.3 Kesimpulan.....	15
BAB III.....	16
ANALISIS PERANCANGAN.....	16
3.1 Lokasi Tapak.....	16
3.2 Analisis Tapak.....	19
3.2.1 Analisis Fisik.....	19
3.2.2 Analisis Non Fisik.....	21
3.3 Analisis Fungsional.....	22
3.3.1 Alur Kegiatan.....	23
3.3.2 Matriks Kedekatan.....	24
3.3.3 Diagram Gelembung.....	25
3.4 Kesimpulan.....	25
BAB IV.....	27
KONSEP PERANCANGAN.....	27
4.1 Konsep Umum.....	27
4.2 Konsep Perancangan Tapak.....	27
4.2.1 Konsep Aksesibilitas dan Sirkulasi Tapak.....	29
4.2.2 Konsep Penghawaan.....	29

4.2.3 Konsep Kebisingan .....	29
4.2.4 Konsep <i>View</i> .....	30
4.3 Konsep Gubahan Massa Bangunan .....	30
4.4 Konsep Struktur Bangunan.....	31
4.5 Konsep Utilitas Bangunan.....	32
4.5.1 Utilitas Air Bersih .....	32
4.5.2 Utilitas Air Kotor .....	32
BAB V.....	34
HASIL PERANCANGAN.....	34
BAB VI .....	38
PENUTUP.....	38
6.1 Kesimpulan.....	38
6.2 Saran.....	38
DAFTAR PUSTAKA .....	39
LAMPIRAN.....	40

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Perencanaan Wilayah Pengembangan Kab. Bekasi. ....	2
Gambar 1.2 Pembagian RTRW. ....	2
Gambar 1.3 Pemataan Apartemen di area site. ....	6
Gambar 3.1 Gambar peta wilayah pengembangan Kab. Bekasi. ....	18
Gambar 3.2 Pembagian RTRW. ....	19
Gambar 3.3 Gambar site. ....	20
Gambar 3.4 Gambar zonasi. ....	28
Gambar 4.1 Gambar siteplan. ....	28
Gambar 4.2 Gambar pohon pada area site ....	29
Gambar 4.3 Gambar view Apartemen. ....	30
Gambar 4.4 Gambar gubahan bentuk apartemen. ....	31
Gambar 4.5 Gambar sistem struktur. ....	32
Gambar 4.6 Gambar sistem utilitas air bersih. ....	33
Gambar 4.7 Gambar sistem utilitas air kotor. ....	33

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah penduduk Kota Cikarang. ....	3
Tabel 1.2 Data kemiskinan Jawa Barat. ....	5

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 4.1 Diagram kerangka berfikir. ....	9
Diagram 4.2 Diagram alur kegiatan .....	25
Diagram 4.3 Diagram matriks kedekatan.....	26
Diagram 4.4 Diagram gelembung .....	27