

**Pembentukan Ruang Transisi Publik-Privat
pada Apartemen di dalam Kawasan *Mixed-Use***

***Public-Private Transitional Space
in Apartment within Mixed-Use Area***

Skripsi ini diajukan untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi
Sarjana Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Indonesia

Dea Nurani

0 4 0 4 0 5 0 2 1 1



Dosen Pembimbing

Paramita Atmodiwirjo, ST, M.Arch, Ph.D

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS INDONESIA
Semester Genap 2008**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul:

Pembentukan Ruang Transisi Publik-Privat pada Apartemen di dalam Kawasan *Mixed-use*

Yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Arsitektur pada Departemen Arsitektur Universitas Indonesia, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari skripsi yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan Universitas Indonesia maupun di Perguruan Tinggi atau instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Depok, Juli 2008

Dea Nurani

NPM 0404050211

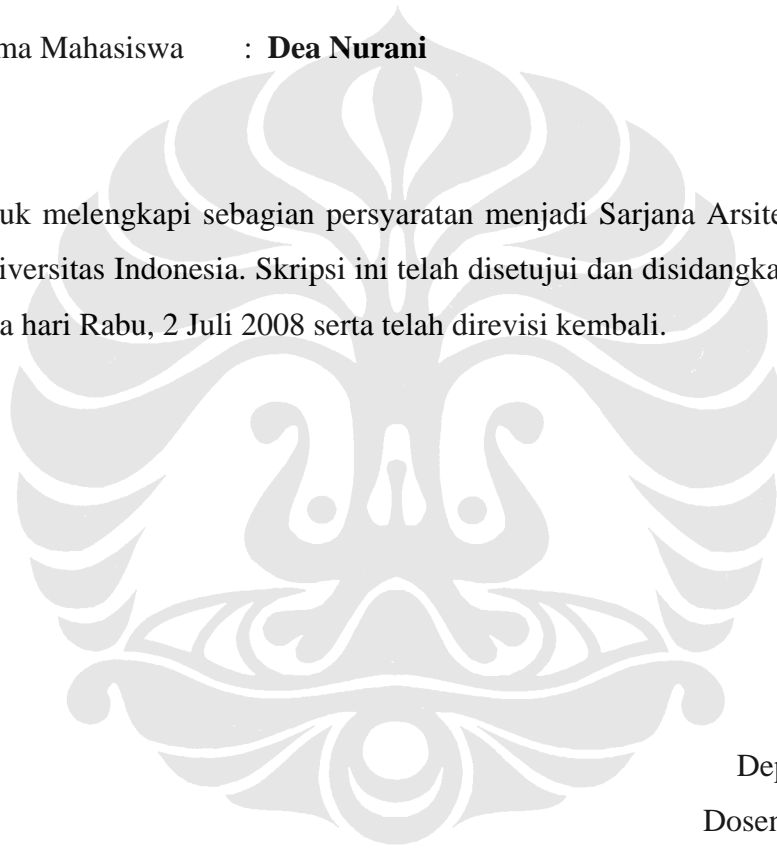
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini:

Judul : **Pembentukan Ruang Transisi Publik-Privat pada Apartemen di dalam Kawasan *Mixed-use***

Nama Mahasiswa : **Dea Nurani**

Dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Indonesia. Skripsi ini telah disetujui dan disidangkan dalam ujian skripsi pada hari Rabu, 2 Juli 2008 serta telah direvisi kembali.



Depok, Juli 2008
Dosen Pembimbing

Paramita Atmodiwirjo, ST, M.Arch, Ph.D

N.I.P. 132 207 740

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT atas rahmat dan berkah-Nya serta kemudahan yang diberikan oleh-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan rangkaian proses penulisan skripsi “**Pembentukan Ruang Transisi Publik-Privat pada Apartemen di dalam Kawasan *Mixed-use***”. Skripsi ini saya susun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Arsitektur pada Departemen Arsitektur Universitas Indonesia.

Pada kesempatan ini, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak yang telah mendukung dan membantu saya selama penulisan skripsi, yaitu

1. Ibu Paramita Atmodiwirjo, ST, M.Arch, Ph.D selaku dosen pembimbing skripsi atas semua bimbingan, diskusi, dan bantuan yang diberikan selama ini. Terima kasih atas semua pinjaman buku yang amat sangat membantu saya dalam penyusunan skripsi ini. Terima kasih juga kepada Pak Yandi yang selalu memberikan tantangan dan pertanyaan kepada kelompok kami sehingga kami merasa siap menghadapi kemungkinan pertanyaan penguji.
2. Bapak Ir. Hendrajaya selaku dosen penanggung jawab mata kuliah skripsi yang selalu mengingatkan evaluasi dan peraturan yang harus ditaati oleh kami semua.
3. Orang tua dan keluarga di rumah, Mang Ade, Bunda, Ade, Mbak Lulu, Mbak Bella, Mbak Yani atas dukungan, motivasi, kritik, dan kesetiannya dalam penulisan skripsi ini. Terima kasih atas doanya dan semangatnya sehingga semuanya bisa diselesaikan tepat waktu.
4. Cindy, dan Intan. Sahabat setia di setiap awal minggu dan akhir minggu yang selalu siap sedia menghadap Mbak Mita bersama-sama. Terima kasih buat dukungan dan bantuan kalian selama ini. Terima kasih juga untuk Alif, Pandu, Gibran buat diskusi antar kelompok dan tanya jawab selama ini.
5. Hendra, yang selalu menemani saya dari awal penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas kesabaran dalam menghadapi keluh kesah saya selama ini dan membantu saya saat lagi putus asa. Terima kasih...

6. Anggie, Adi, Fadil, Mbak Camelia, Mbak Inge, dan Ibu Nunud, yang telah menyediakan waktu dan tenaganya serta kesediaannya untuk menjadi nara sumber saya dalam proses studi kasus. Bab 4 selesai karena bantuan kalian semua. Terima kasih!
7. Deazaskia, Annis, Milla, Lia, Arnin, Lissa, Terry, Mayang atas kehadiran dan dukungan yang begitu besar selama satu semester ini. Terima kasih karena kesediaan kalian untuk membantuku di kala suka dan duka.
8. Rekan-rekan 2004 sesama penghuni perpustakaan: Mirza, Laksi, Ahmmad, Adi, Gibran, Rully, Damba, Gugun, Tami, Mussa, Tasya, Anna, Fiqi, Daija, Putera, Tito, Asih, Ridho, Calosa, Berlian, Rizki,
9. Dedi, Mang Endang yang setia menunggu untuk mengusir kami yang terlalu lama duduk di perpustakaan sampai sore. Untuk Mbak Uci, terima kasih atas surat pengantar untuk survei yang dibuat oleh Mbak.
10. Seluruh pihak yang belum tersebut, yang turut membantu saya mulai dari awal pencarian tema skripsi, pencarian teori, sampai penyusunan skripsi ini selesai.

Saya menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Untuk itu saya memohon maaf serta memohon kritik yang membangun demi penyempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Depok, Juli 2008

Dea Nurani

DAFTAR ISI

Pernyataan Keaslian Skripsi	i
Lembar Pengesahan	ii
Pengantar	iii
Abstrak	v
Daftar Isi	vi
Daftar Gambar	viii
Bab I Pendahuluan	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Batasan Masalah	3
1.3 Tujuan Penulisan	3
1.4 Metode Penulisan	4
Bab II Pembauran hunian dengan fungsi lain di dalam kawasan <i>mixed-use</i> ...	6
2.1 Hunian di dalam kawasan <i>mixed-use</i>	6
2.2 Kebutuhan manusia dalam hunian	12
2.2.1 Kebutuhan interaksi antara penghuni dengan lingkungannya.....	14
2.2.2 Kebutuhan privasi penghuni dalam huniannya	16
Bab III Teritori dan ruang transisi publik-privat dalam hunian	19
3.1 Teritori sebagai penanda wilayah manusia	19
3.2 Ruang transisi publik-privat pada hunian	23
Bab IV Studi Kasus: Transisi dan hierarki ruang dalam kawasan <i>mixed-use</i> ...	28
4.1 Apartemen Taman Anggrek	29
4.1.1 Deskripsi umum	29
4.1.2 Alur sirkulasi penghuni apartemen di dalam kawasan	31
4.1.3 Alur sirkulasi pengunjung mall di dalam kawasan	36

4.1.4	Wawancara penghuni Apartemen Taman Anggrek.....	39
4.1.5	Analisis alur sirkulasi penghuni Apartemen dan pengunjung Mall Taman Anggrek	42
4.2	Apartemen Poin Square	45
4.2.1	Deskripsi umum	45
4.2.2	Alur sirkulasi penghuni apartemen di dalam kawasan	46
4.2.3	Alur sirkulasi pengunjung mall di dalam kawasan	51
4.2.4	Wawancara penghuni Apartemen Poin Square.....	5
4.2.5	Analisis alur Sirkulasi penghuni Apartemen dan pengunjung Mall Poin Square	54
4.3	Teritori, ruang transisi serta hierarki ruang pada apartemen di dalam kawasan <i>mixed-use</i>	57
Bab IV	Kesimpulan	62
	Daftar Pustaka.....	x

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	Mall & Apartemen ITC Permata Hijau, salah satu kawasan mixed-use di Jakarta Selatan	2
Gambar 2.	<i>Framework for estimating on-site support and synergy in a mixed-use project</i>	8
Gambar 3.	<i>Mixed-Use Tower</i>	9
Gambar 4.	<i>Multitowered Megastructure</i>	9
Gambar 5.	<i>Freestanding Structure with Pedestrian Connection</i>	9
Gambar 6.	<i>Combination</i>	10
Gambar 7.	Hierarki Kebutuhan Manusia Maslow	12
Gambar 8.	Mekanisme pembatasan yang dapat dilakukan untuk menentukan teritori	22
Gambar 9.	<i>Anatomy of Dwelling</i>	23
Gambar 10.	Hierarki ruang publik ke privat	24
Gambar 11.	Hierarki ruang publik ke privat	24
Gambar 12.	<i>Anatomy of Urban Realms</i>	26
Gambar 13.	Kawasan Taman Anggrek	29
Gambar 14.	Letak Kawasan Taman Anggrek	30
Gambar 15.	Blok Plan Kawasan Taman Anggrek	30
Gambar 16.	Site Plan Kawasan Taman Anggrek	30
Gambar 17.	Lobby Penghuni yang sepi	31
Gambar 18.	Lobby Mall, selalu ramai	31
Gambar 19.	Keterbatasan akses pada Lobby Penghuni	32
Gambar 20.	Pedestrian penghubung seluruh tower apartemen.	32
Gambar 21.	Kursi di sekitar pedestrian tempat penghuni dapat bersantai	32
Gambar 22.	Taman bermain, salah satu fasilitas pada Lantai PL.	32
Gambar 23.	Blok Plan Kawasan Taman Anggrek	33
Gambar 24.	Lobby Parkir Apartemen	34
Gambar 25.	Keberadaan Lift Transfer dan Lift Lobby Penghuni dalam denah kawasan	34

Gambar 26. Alur sirkulasi penghuni menuju huniannya, atau sebaliknya	35
Gambar 27. Ruang yang dilewati penghuni ketika menuju huniannya, atau sebaliknya	35
Gambar 28. Ruang yang dilewati penghuni ketika menuju mall, atau sebaliknya	35
Gambar 29. Alur sirkulasi penghuni ke mall	36
Gambar 30. Keberadaan Lift Transfer di dalam mall	37
Gambar 31. Alur sirkulasi pengunjung mall masuk/keluar kawasan	37
Gambar 32. Ruang yang dilewati pengunjung mall ke dalam/keluar kawasan	38
Gambar 33. Alur sirkulasi pengunjung mall ke apartemen	38
Gambar 34. Ruang yang dilewati pengunjung mall ke apartemen	38
Gambar 35. Apartemen & Mall Poins Square, Lebak Bulus	45
Gambar 36. Letak Kawasan Poins Square	45
Gambar 37. Blok Plan Kawasan Poins Square	45
Gambar 38. Site Plan Kawasan Poins Square	46
Gambar 39. Lobby Penghuni Apartemen Poins Square	47
Gambar 40. Lobby penghuni di Lantai Basement, tidak terdapat ruang tunggu di dalamnya	48
Gambar 41. Fasilitas bersama bagi penghuni di Lantai 6 Apartemen	48
Gambar 42. Skema sirkulasi keluar masuk penghuni ke huniannya	49
Gambar 43. Ruang yang dilewati penghuni ke dalam huniannya, atau sebaliknya	49
Gambar 44. Pintu penghubung antara apartemen dan mall (dilihat dari mall)	50
Gambar 45. Alur sirkulasi penghuni menuju mall, atau sebaliknya	50
Gambar 46. Ruang yang dilewati penghuni menuju mall, atau sebaliknya	50
Gambar 47. Alur sirkulasi masuk dan keluar pengunjung Mall Poins Square	52
Gambar 48. Ruang yang dilewati penghuni menuju mall, atau sebaliknya	52
Gambar 49. Ruang yang dilewati penghuni menuju mall, atau sebaliknya	52
Gambar 50. Alur sirkulasi masuknya pengunjung ke dalam kawasan apartemen	53
Gambar 51. Tanda yang membatasi pihak luar masuk ke dalam apartemen.	58
Gambar 52. Hierarki ruang penghuni Apartemen Taman Anggrek	59
Gambar 53. Hierarki ruang penghuni Apartemen Poins Square	60
Gambar 54. Hierarki ruang kawasan Apartemen Taman Anggrek & Poins Square	60