

TUGAS AKHIR
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR
(PPA)

PERMUKIMAN *TOWN HOUSE* BAGI EKSPATRIAT EROPA
DENGAN KONSEP ARSITEKTUR *VERNACULAR* DI SURAKARTA
(Penekanan Pada Budaya, Iklim, dan Dimensi Keluarga)



Diajukan sebagai Pelengkap dan Syarat
guna Mencapai Gelar Sarjana Teknik Arsitektur
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun Oleh :

YUDISTIRO ANANTO PROJO

D. 300. 990. 100

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2011

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR
(PPA)

Progran Studi ArsitekturFakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Judul : PERMUKIMAN *TOWN HOUSE* BAGI EKSPATRIAT EROPA DENGAN KONSEP ARSITEKTUR *VERNACULAR* DI SURAKARTA

(Penekanan Pada Budaya, Iklim dan Dimensi Keluarga)

Penyusun : YUDISTIRO ANANTO PROJO

NIM : D.300.990.100

Setelah melalui tahap pengujian di
hadapan Dewan Penguji pada tanggal 27 Oktober 2011
dinyatakan.....dengan nilai

Pembimbing I : **Ir. Widyastuti Nurjayanti, MT** (.....)

Pembimbing II : **Ir Alpha Febela, MT** (.....)

Penguji I : **Dr. Ir. Dhani Mutiari. MT** (.....)

Penguji II : **Riza Zahrul Islam, ST, MT** (.....)

Mengetahui :

Dekan

Ketua Progdi Arsitektur

Fakultas Teknik

Fakultas Teknik

UniversitasMuhammadiyah Surakarta

UniversitasMuhammadiyah Surakarta

(Ir. Agus Riyanto SR, MT)

(Dr. Ir. Dhani Mutiari, MT)

LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR
(PPA)

Progran Studi ArsitekturFakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Judul : PERMUKIMAN *TOWN HOUSE* BAGI EKSPATRIAT EROPA DENGAN KONSEP ARSITEKTUR *VERNACULAR* DI SURAKARTA

(Penekanan Pada Budaya, Iklim dan Dimensi Keluarga)

Penyusun : YUDISTIRO ANANTO PROJO

NIM : D.300.990.100

Disetujui untuk Disampaikan Dihadapan
Dewan Penguji Tugas Akhir Jurusan Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta

27 Oktober 2011

Pembimbing I

(Ir. Widyastuti Nurjayanti, MT)

27 Oktober 2011

Pembimbing II

(Ir. Alpha Febela, MT)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat ALLAH SWT. penguasa segala ilmu pengetahuan dan alam semesta. Atas rahmat dan karunia-Nya sehingga Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan ini dapat terselesaikan sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana Teknik Arsitektur. Dalam proses penulisan ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, oleh karena itu ucapan terima kasih penulis ucapkan kepada:

Ir. Widyastuti Nurjayanti, MT, selaku Dosen Pembimbing I.

Ir. Alpha Febela, MT, selaku Dosen Pembimbing II

Dr. Ir. Dhani Mutiari. MT, selaku Dosen Penguji I

Riza Zahrul Islam, ST, MT, selaku Dosen Penguji I I

Ronim Azizah. ST. MT, selaku Koordinator Pra Tugas Akhir

Seluruh dosen dan staf pengajar Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Muhammadiyah Surakarta Serta semua pihak yang telah memberikan bantuan dalam penulisan Tugas Akhir ini.

Kami sadar bahwa penulisan ini masih jauh dari kesempurnaan, kesalahan dan kekurangan yang mungkin muncul merupakan cerminan penulis sebagai manusia biasa, sehingga permohonan maaf menjadi hal yang harus disampaikan kepada semua pihak. Akhir kata semoga penulisan ini memberikan manfaat bagi semua pihak terutama bagi perkembangan dunia arsitektur.

27 Oktober 2011

(Yudistiro Ananto Projo)

HALAMAN PERSEMBAHAN

MY LORD “ALLAH SWT” sang penguasa jagat raya yang telah memberikan segala limpahan rahmat, nikmat dan karunia serta keajaiban-keajaiban yang selalu menyertaiku dalam menjalani petualangan hidupku.

Thanks God Aku mencintaimu selalu

Rosulku Muhammad SAW (*my inspiration*) yang telah memberikan segala tuntunan-tuntunan dan suritauladan yang baik, semoga akan terus aku anut sampai akhir hayatku.

Dear my mom & dad: terima kasih atas segala usaha, jerih payah kalian, untuk membesarkanku dan menyekolahkanku sampai saat ini. Kepercayaan yang kau berikan kepadaku, akan tetap aku jaga dengan segala kehormatanku. My Family: Bulekku yang aku sayangi, terima kasih banyak atas segala yang telah engkau berikan kepadaku selama ini tanpa pamrih, matur nuwun sanget. Saudara-saudaraku yang lain yang tak bisa aku sebutin semuanya, thanks atas dukungan kalian dan aku butuh dukungan itu selalu. Thanks to Anissa...kehadiranmu membawa sesuatu yang bisa membangkitkan semangatku dan kamu sangat berarti dan berharga bagiku selamanya.

Buat cah2 arsitek semua angkatan yang telah membantuku, yang tidak bisa aku sebutin semua, thanks banyak ya...

All of my Friends: berkat dukungan kamu sekalian, semangat yang kau berikan tanpa tiada henti, yang mampu membangkitkan perjuangan untuk hidup, meraih semua yang aku inginkan, cita-cita yang akan aku gapai selama ini yang belum aku raih. Tetap kobarkanlah untukku teman, semangat itu, sangatlah aku perlukan. Thanks kepada semua, tapi maaf aku tidak bisa menyebutkan nama kalian semuanya, pokoknya terima kasih banyak guys.....!

Thanks untuk semua Dosen yang telah membimbing aku, memberikan masukan-masukan yang sangat bermanfaat untukku maupun teman-teman yang lain. Thank U...

MOTTO Telapak tanganmu adalah pancuran kelimpahan Lenganmu adalah sumber air murni

Dan nafasmu adalah hembusan angin segar; Berusaha dan berdoalah untuk suatu keberhasilan. (*Khalil Gibran*)

ABSTRAKSI

YUDISTIRO ANANTO PROJO, 2011

“PERMUKIMAN *TOWN HOUSE* BAGI EKSPATRIAT EROPA DENGAN KONSEP ARSITEKTUR *VERNACULAR* DI SURAKARTA”.

(Penekanan Pada Budaya, Iklim dan Dimensi Keluarga)

Town House adalah unit permukiman milik pribadi keluarga tunggal yang menawarkan kenyamanan dan fasilitas yang sama dengan *Single Family House* kecuali adanya halaman samping. yang menempel dengan unit lainnya yang merupakan bagian dari unit-unit lain yang serupa dan berhubungan satu sama lain dibatasi oleh dinding tanpa bukaan atau akses, dan merupakan hunian independen yang memiliki kavlingnya sendiri. (Sumber : Surayya, 1992).

Kelebihan dari hunian *Town House* dibandingkan kompleks hunian biasa atau perumahan biasa adalah memiliki fasilitas bersama, seperti kolam renang, *fitness centre*, serta ruang terbuka. Karena itu, banyak yang menyebut jenis hunian tersebut dengan sebutan separuh apartemen, separuh rumah.

Pada perkembangannya, banyak proyek property di Indonesia, terutama di kota besar dan pusat kota yang menggunakan nama *Town House*. Padahal kalau ditilik dari konsepnya berbeda dengan rumah deret yang sebenarnya. Sebagai contoh : ada sebuah proyek property yang membangun 100 unit rumah dan menyebut proyek tersebut sebagai *Town House*. Akhirnya, pengertian *Town House* menjadi rancu. Di Indonesia sendiri tren *Town House* mulai berkembang sejak pertengahan tahun 1990-an. Dimana pada waktu itu, kompleks hunian tersebut lebih membidik pasar ekspatriat.

Karenanya, sebagian rumah-rumah di *Town House* kemudian disewakan kepada para pekerja berkewarganegaraan asing. Istilah *Town House* sendiri sebenarnya diadopsi dari Amerika Serikat. Di Amerika Serikat rumah deret dikenal dengan sebutan *Row House*. Tetapi pada akhirnya berubah istilah menjadi *Town House* untuk kepentingan promosi. (Sumber : Anna, 1992).

Di Amerika, beberapa definisi menyatakan *Town House* sama dengan *Row House*, namun memiliki perbedaan yaitu tersedianya car port pribadi pada *Town House*. *Town House* menawarkan kenyamanan dan fasilitas yang sama dengan *Single Family House* kecuali adanya halaman samping.

Di Australia, New Zealand, Eropa, *Town House* sama dengan *Row House*; yaitu berupa kompleks-kompleks kecil terdiri dari rumah-rumah yang dindingnya menyatu dan bisa memiliki fungsi bangunan bersama, misalnya garasi bersama. Target pasar biasanya pelajar, pasangan muda atau golongan ekonomi menengah. Pengertian umum *Town House* pada beberapa kasus di Indonesia dan Singapore merujuk pada hunian kelas atas dengan kelengkapan fasilitas komersial, hiburan dan komunitas dalam satu kompleks terpadu dengan hunian yang relatif terisolasi dari lingkungan sekitarnya. Jadi pengertian *Town House* disini tidak seperti di Eropa, yang hanya merupakan *Row House*.

Kawasan kota Surakarta menjadi salah satu tempat yang layak untuk dibangun suatu hunian dengan konsep *Town House*. dikarenakan daerah ini mempunyai nilai jual tinggi. Bahkan, sebagian kalangan menilai tinggal Surakarta memiliki prestise yang lebih dibandingkan wilayah lain di seputaran Surakarta. (Sumber : Penulis).

KATA KUNCI : Permukiman *Town House* Bagi Ekspatriat Eropa Dengan Konsep Arsitektur Vernacular Di Surakarta.

DAFTAR ISI

JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAKSI	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR TABEL	xx
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Pengertian Judul.....	1
1.1.1 Permukiman.....	1
1.1.2 <i>Town House</i>	1
1.1.3 Ekspatriat.....	2
1.1.4 Arsitektur <i>Vernacular</i>	2
1.1.5 Di.....	3
1.1.6 Surakarta.....	3

1.2 LATAR BELAKANG.....	4
1.2.1 Umum.....	4
1.2.2 Khusus.....	6
1.2.3 Kebutuhan Perumahan bagi Ekspatriat di Surakarta.....	11
1.2.4 Persyaratan Hunian <i>Town House</i> Bagi Ekspatriat Eropa.....	15
1.2.5 Sasaran Pengguna <i>Town House</i>	17
1.2.5.1 Berdasarkan budaya/ <i>culture</i> ekspatriat Eropa.....	17
1.2.5.2 Berdasarkan tingkat penghasilan ekspatriat Eropa.....	18
1.2.6 Penggolongan Perumahan	19
1.2.6.1 Hunian Bertingkat / Vertikal.....	19
1.2.6.2 Hunian Tidak Bertingkat /Horisontal.....	20
1.2.7 Kebutuhan Ruang dan Lahan.....	21
1.2.8 Surakarta Sebagai Lokasi Perancangan <i>Town House</i>	21
1.3 TINJAUAN UMUM KOTA SURAKARTA.....	22
1.3.1 Lokasi dan Wilayah Administrasi.....	22
1.3.2 Kondisi Fisik Kota Surakarta.....	24
1.3.3 Kondisi Non Fisik Kota Surakarta.....	25
1.4 RUMUSAN PERMASALAHAN DAN PERSOALAN DALAM PERANCANGAN.....	26
1.5 LINGKUP DAN BATASAN PEMBAHASAN.....	28
1.5.1 Lingkup Pembahasan.....	28
1.5.2 Batasan.....	29

1.6 TUJUAN DAN SASARAN.....	31
1.6.1 Tujuan.....	31
1.6.2 Sasaran.....	31
1.6.3 Keluaran/Hasil yang Diharapkan.....	32
1.7 METODOLOGI PEMBAHASAN.....	32
1.7.1 Pengumpulan Data.....	33
1.7.2 Analisis dan Penampilan Data.....	34
1.7.3 Analisis dan Pembiayaan Pembelian Rumah.....	34
1.7.4 Analisis Fungsi.....	35
1.7.5 Analisa Kegiatan.....	35
1.7.6 Proses dalam Melakukan Analisa	35
1.7.7 Kesimpulan.....	36
1.8 SISTEMATIKA PEMBAHASAN.....	37
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	39
2.1 Arsitektur <i>Vernacular</i>	39
2.1.1 Penerapan Arsitektur <i>Vernacular</i> Dalam Tampilan Bangunan <i>Town House</i>	41
2.1.2 Arsitektur <i>Vernacular</i> Mengatasi Dampak Iklim Sub Tropis	41
2.1.2.1 Pengaruh Iklim terhadap Arsitektur.....	41

2.2 Tritisan.....	42
2.2.1 Cara Kerja Tritisan.....	42
2.2.2 Jenis Tritisan.....	44
2.2.3 Tritisan Berbahan Material Beton.....	45
2.3 TINJAUAN <i>TOWN HOUSE</i>	49
2.3.1 Devinisi <i>Town House</i>	52
2.3.2 Pembentukan <i>Town House</i>	52
2.3.3Perkembangan <i>Town House</i> di Amerika.....	52
2.3.3.1 <i>Town House</i> Sebagai tempat Tinggal.....	53
2.3.3.2 Jenis-jenis <i>Town House</i>	53
2.3.3.3 Fasilitas.....	53
2.3.4 Wujud <i>Town House</i> di Surakarta.....	54
2.3.5 Kepemilikan <i>Town House</i>	55
2.3.6 Badan Hukum/Instansi yang Terkait Dalam Pengembangan <i>Town House</i>	56
2.4 Klasifikasi Ekspatriat.....	59
2.4.1 Berdasar lamanya tinggal.....	59
2.4.2 Berdasarkan Kepentingannya.....	60
2.4.3 Berdasarkan Asal Negaranya.....	60

2.4.4 Berdasarkan Tingkat Penghasilan/Ekonomi.....	61
2.5 Profil Ekspatriat.....	62
2.5.1 Segi Ekonomi.....	62
2.5.2 Segi Budaya.....	63
2.5.3 Segi Sosial.....	64
2.5.4 Segi Dimensi Keluarga/Manusia.....	65
2.6 Karakteristik Pengguna.....	70
2.6.1 Karakter Budaya Modern.....	70
2.6.2 Karakter Kelompok Eksekutif Indonesia.....	71
2.6.3 Karakter kelompok eksekutif luar negeri.....	72
2.7 Dokumen Yang Harus Dimiliki Oleh Ekspatriat.....	73
2.8 Budaya Bangsa Ekspatriat Eropa.....	74
2.8.1 Inggris Mewakili Budaya Eropa.....	74
2.9 Analisa Pengertian vs Studi Banding.....	76
2.10 Presedence di Indonesia (Bandung).....	77
2.10.1 Puri Setiabudhi.....	77
2.10.2 Setra Duta Kencana.....	83
BAB III TINJAUAN KHUSUS KOTA SURAKARTA.....	92
3.1 Tinjauan Khusus Kota Surakarta.....	92
3.1.1 Lokasi dan Wilayah Administrasi.....	92

3.1.2 Kondisi Fisik Kota Surakarta.....	95
3.1.2.1 Kondisi Geografis.....	95
3.1.2.2 Kondisi Topografi.....	95
3.1.2.3 Kondisi Geologi.....	97
3.1.2.4 Kondisi Klimatologi.....	98
3.1.2.5 Kondisi Hidrologi.....	100
3.1.2.6 Jaringan Air Bersih.....	102
3.1.2.7 Drainase.....	103
3.2 Perkembangan Kota Surakarta.....	104
3.2.1 Perkembangan Eksternal.....	104
3.2.2 Perkembangan Internal.....	107
3.3 Kebijakan Pembangunan.....	108
3.3.1 Rencana Pemanfaatan Ruang Kota.....	110
3.3.2 Potensi Kawasan (SWP) Untuk Kegiatan Kota dan Pelayanan.....	113
3.3.2.1 Indikasi Program Pendukung RUTRK Kotamadya Surakarta.....	115
3.3.2.2 Rencana Ketinggian Bangunan.....	117
3.3.2.3 Arah Pengembangan Kota.....	121
 BAB IV ANALISA PENDEKATAN DAN KONSEP PERANCANGAN <i>TOWN HOUSE</i> DI KOTA SURAKARTA.....	123
4.1 Pendekatan Kriteria Lokasi.....	123
4.1.1 Pemilihan Site dan Kriteria Pemilihannya.....	123
4.1.2 Alternatif Pemilihan Site.....	123

4.2 Tinjauan Dan Batas Fisik Lokasi.....	131
4.2.1 Tinjauan Fisik Lokasi.....	131
4.2.2 Batas-batas Lokasi.....	131
4.2.3 Tata Ruang Lokasi (Zonifikasi Kawasan).....	132
4.3 Analisis Tapak.....	134
4.3.1 Analisa Pencapaian Site.....	135
4.3.2 Sirkulasi.....	138
4.3.2.1 Sirkulasi pejalan kaki.....	138
4.3.2.2 Sirkulasi kendaraan bermotor.....	138
4.3.2.3 Sirkulasi Parkir.....	140
4.4 Analisa Pendekatan Klimatologi.....	141
4.4.1 Analisa dan Konsep Faktor Matahari.....	141
4.4.2 Analisa Pendekatan Konsep Angin.....	143
4.4.3 Analisa Pendekatan Kebisingan.....	146
4.4.4 Analisa Pendekatan dan Konsep Vegetasi.....	147
4.4.5 Analisa Konsep Pendekatan View.....	150
4.4.5.1 View ke Dalam Tapak.....	151
4.4.5.2 View ke Luar Tapak.....	151
4.5 Analisa Struktur.....	153
4.5.1 Analisa Stuktur Atap.....	153
4.5.2 Struktur Jalan.....	157
4.5.2.1 Jalur Pedestrian.....	157
4.5.2.2 Jalan Perumahan.....	157

4.6 Analisis Konsep Utilitas.....	159
4.6.1 Jaringan air bersih.....	159
4.6.2 Jaringan air kotor.....	161
4.6.3 Analisa Jaringan Listrik.....	164
4.6.4 Komunikasi dan Tata Suara.....	165
4.6.5 Analisa Penangkal Petir.....	166
4.6.6 Analisa Keamanan Terhadap Bahaya Kebakaran.....	168
4.6.7 Pembuangan Sampah.....	170
4.7 Analisa Pengkondisian Ruang.....	171
4.7.1 Penghawaan.....	171
4.7.2 Analisa Pencahayaan.....	174
4.7.3 Pencahayaan Buatan.....	176
4.8 Analisa dan Konsep Ruang.....	176
4.9 Perhitungan Besaran Ruang.....	179
4.10 Konsep Besaran Ruang.....	181
4.11 Persyaratan Ruang.....	220
4.12 Analisis Ruang Luar.....	224
4.13 Analisis Wujud Arsitektur.....	225
4.13.1 Bentuk Dasar.....	225
4.13.2 Konsep Bentuk Bangunan.....	227
4.13.3 Pendekatan Pola Tata massa.....	228
4.14 Analisis dan Konsep Penampilan Arsitektur.....	231
4.14.1 Konsep Tampilan Eksterior Bangunan.....	231

4.14.2 Konsep Tampilan Interior Bangunan.....	231
4.14.3 Pertokoan/Fasilitas Komersial.....	233
4.14.3.1 Citra Fasilitas Komersial.....	233
4.14.4 Merencanakan <i>Play ground</i> Pada Kawasan Hunian <i>Town House</i> ...	234
4.14.5 Merencanakan <i>Sport Centre</i>	235
4.14.5.1 Atraktivitas Tampilan Bangunan <i>Sport Centre</i>	235
4.14.5.2 Fungsi <i>Sport Centre</i>	236
DAFTAR PUSTAKA.....	238

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1: Peta Kota Surakarta.....	3
Gambar 2.1 : Sketsa fungsi penghalang sinar matahari oleh bidang tritisan.....	44
Gambar 2.2 : Bangunan Penerima <i>Town House</i> Puri Setiabudhi.....	79
Gambar 2.3 : Interior Type Junior.....	80
Gambar 2.4 : Interior Type Eksekutif.....	81
Gambar 2.5 : Interior Type <i>Family</i>	82
Gambar 2.6 : Sentra Duta Kencana <i>Town House</i>	83
Gambar 2.7 : <i>Teneriffe Town House</i> , Singapore.....	84
Gambar 2.8 : Denah <i>Teneriffe Town House</i> , Singapore.....	85
Gambar 2.9 : <i>Egyp Town House Concept type A</i>	86
Gambar 2.10 : <i>Egyp Town House Concept type B</i>	87
Gambar 2.11 : <i>Egyp Town House Concept type C</i>	88
Gambar 2.12 : <i>Egyp Town House Concept type B2</i>	89
Gambar 2.13 : <i>Egyp Town House Concept type D</i>	90
Gambar 2.14 : <i>Egyp Town House Concept type D2</i>	91
Gambar 3.1 : Peta Administrasi Kota Surakarta.....	93
Gambar 3.2 : Peta Topografi Kota Surakarta.....	96

Gambar 3.3 : Peta Geologi Kota Surakarta.....	98
Gambar 3.4 : Kegiatan Industri Besar di Sekitar Kota Surakarta.....	102
Gambar 3.5 : Peta Sungai dan Sistem Drainase Kota Surakarta.....	103
Gambar 3.6 : Peta Struktur Pemanfaatan Ruang Berdasar Dominasi Kegiatan.....	107
Gambar 3.7 : Peta Pembagian SWP.....	110
Gambar 4.1 : Lokasi SITE SWP V.....	126
Gambar 4.2 : Lokasi SITE SWP VI.....	127
Gambar 4.3 : Lokasi SITE SWP VII.....	128
Gambar 4.4 : Lokasi SITE SWP X.....	129
Gambar 4.5 : Ukuran Lokasi SITE SWP VI.....	133
Gambar 4.6 : Analisa Lokasi <i>Town House</i>	134
Gambar 4.7 : Analisa Pencapaian Site <i>Town House</i>	137
Gambar 4.8 : Desain Alternatif Pencapaian.....	139
Gambar 4.9 : Model Sistem Parkir.....	140
Gambar 4.10 : Analisis Sinar Matahari.....	142
Gambar 4.11 : Analisis Desain Dampak Sinar Matahari.....	143
Gambar 4.12 : Analisa Laju Angin Terhadap Site <i>Town House</i>	145
Gambar 4.13 : Analisa Angin Kedalam dan Keluar.....	146
Gambar 4.14 : Analisis Kebisingan Terhadap Site <i>Town House</i>	146

Gambar 4.15 : Analisa Penataan Vegetasi Di Area Site <i>Town House</i>	148
Gambar 4.16 : Analisa Vegetasi	149
Gambar 4.17 : Analisa View Kedalam dan Keluar	152
Gambar 4.18 : Atap Datar	153
Gambar 4.19 : Atap Sandar (sengkup)	153
Gambar 4.20 : Atap Pelana (kampung)	154
Gambar 4.21 : Atap Tenda (lancip)	154
Gambar 4.22 : Atap Limas (perisai)	155
Gambar 4.23 : Atap mansard	155
Gambar 4.24 : Atap Menara	155
Gambar 4.25 : Atap Piramida	156
Gambar 4.26 : Atap Joglo	156
Gambar 4.27 : Atap Setengah Bola (Kubah)	157
Gambar 4.28 : Penampang Potongan Jalan Perumahan	158
Gambar 4.29: Penampang Potongan Jalan Perumahan	159
Gambar 4.30 : Penjabaran <i>Town House</i> dengan Arsitektur <i>Vernacular</i>	225
Gambar 4.31 : Analisis Bentuk Dasar	227

DAFTAR TABEL

Tabel 1.2 : Ekspatriat Pemegang Izin Tinggal Tetap (ITAP).....	7
Tabel 1.3 : Ekspatriat Pemegang Izin Tinggal Terbatas (ITAS).....	8
Tabel 1.4 : Realisasi Kumulatif Pembangunan Perumahan Oleh Pihak developer	12
Tabel 1.5 : Realisasi Pembangunan Perumahan oleh Pihak Penduduk.....	13
Tabel 1.6 : Rencana Penggunaan Ruang Kota.....	14
Tabel 1.7 : Golongan Ekspatriat Eropa Berkait Tingkat Penghasilan.....	18
Tabel 2.1 : Suhu Dinding Yang Terterpa Sinar Matahari.....	47
Tabel 2.2 : Matriks hubungan antara kegiatan dengan ruang penghuni rumah menurut dimensi keluarga dan penghasilan dari ekspatriat.....	69
Tabel 2.2 : Matriks hubungan tipe-tipe penghuni dengan tipe rumah.....	69
Tabel 3.1 : Pembagian Wilayah Administrasi Kota Surakarta.....	92
Tabel 3.2 : Ketinggian dan Kemiringan Tanah Tiap Kecamatan di Kota Surakarta.....	97
Tabel 3.3 : Curah Hujan Kota Surakarta Tahun 1990-2010.....	99
Tabel 3.4 : (Klimatologi Kota Surakarta 1990-2010).....	100
Table 3.5 : Potensi Lokasi Dalam Penyediaan Ruang Untuk Fungsi	111
Tabel 3.6: Dominasi Pemanfaatan Ruang Oleh Kegiatan-kegiatan Kota.....	112
Tabel 3.7 : Rencana Penggunaan Ruang Kota.....	113

Tabel 3.8 : Potensi Kawasan (SWP) Untuk Kegiatan Kota dan Skala Layanannya.....	115
Tabel 3.9 : Potensi Kawasan Terhadap Kebutuhan Program Pembangunan Kotamadya Surakarta.....	116
Tabel 3.10 : Rencana Ketinggian Bangunan di Kotamadya Dati II Surakarta.....	118
Tabel 3.11 : Penggunaan Lahan Kota Surakarta Tahun 2000 – 2010.....	122
Tabel 4.1 : Potensi SWP.....	130
Tabel 4.2 : Sistem Distribusi Air di dalam Bangunan	160
Tabel 4.3 : Macam Sumber Listrik Dalam Bangunan	164
Tabel 4.4 : Karakteristik Penghawaan Dalam Bangunan.....	173
Tabel 4.5 : Karakteristik Pencahayaan Dalam Bangunan.....	175
Tabel 4.6 : Pengelompokan Kegiatan Didalam Hunian Berdasarkan Sifatnya	177
Tabel 4.7 : Pengelompokan Kegiatan Fasilitas Penunjang Berdasarkan Sifatnya.....	178
Tabel 4.8 : Pengelompokan Kegiatan Fasilitas Penunjang Berdasarkan Sifatnya.....	179
Tabel 4.9 : Konsep Besaran Ruang.....	181
Tabel 4.10 : Kebutuhan Ruang <i>Town House</i> Type A.....	181
Tabel 4.11 : Kebutuhan Ruang <i>Town House</i> Type B.....	183
Tabel 4.12 :Kebutuhan Ruang <i>Town House</i> Type B.....	185
Tabel 4.13 : Kebutuhan Ruang <i>Fitness Centre</i>.....	187
Tabel 4.14 : Kebutuhan Ruang <i>Billiard Centre</i>.....	188
Tabel 4.15 : Kebutuhan Ruang <i>Karaoke, Café, Restaurant</i>.....	190
Tabel 4.16 : Kebutuhan Ruang <i>Swimming Pool In-Door</i>.....	192
Tabel 4.17 : Kebutuhan Ruang <i>Swimming Pool Out-Door</i>.....	196
Tabel 4.18 : Kebutuhan Ruang <i>Mini Market</i>.....	200

Tabel 4.19 : Kebutuhan Ruang Ruko dan kantor <i>public</i>	201
Tabel 4.20 : Kebutuhan Ruang Ruko <i>member club only</i>	202
Tabel 4.21 : Kebutuhan Ruang <i>Pengelola</i>	203
Tabel 4.22 : Kebutuhan Ruang Keamanan.....	206
Tabel 4.23 : Kebutuhan Ruang <i>Service</i> /Penunjang.....	206
Tabel 4.24 : Kebutuhan Ruang lapangan Tennis <i>Out-Door</i>	207
Tabel 4.25 : Kebutuhan Ruang lapangan Basket <i>Out-Door</i>	208
Tabel 4.26 : Kebutuhan Ruang Mushola Pengelola.....	210
Tabel 4.27. Besaran Ruang Parkir pada bangunan Pengelola.....	211
Tabel 4.28. Besaran Ruang Parkir pada Bangunan <i>Town House Type A</i>	213
Tabel 4.29. Besaran Ruang Parkir pada Bangunan <i>Town House Type B</i>	214
Tabel 4.30. Besaran Ruang Parkir pada Bangunan <i>Ruko</i>	215
Tabel 4.31. Besaran Ruang Parkir pada Bangunan <i>Fitness Centre, Biliard Centre, Spa Centre, fashion Centre</i> maupun <i>Swimming pool in-door</i>	217
Tabel 4.32 : Besaran Ruang Total.....	218
Tabel 4.33 : Pola Hubungan Ruang <i>Town House Type A</i>	219
Tabel 4.34 : Persyaratan Ruang Hunian <i>Town House</i>	220
Tabel 4.35 : Persyaratan Ruang Pengelola <i>Town House</i>	221
Tabel 4.36 : Persyaratan Ruang Restoran.....	222
Tabel 4.37 : Persyaratan Ruang Pos Keamanan.....	223
Tabel 4.38: Persyaratan Ruang Servis dan Lapangan Parkir.....	223
Tabel 4.39 : Analisa Bentuk.....	227
Tabel 4.40 : Pola Penataan Massa Bangunan.....	230