



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
ABSTRAKSI.....	xii
ABSTRACT.....	xiii

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang.....	1
1.1.1. Non-Arsitektural.....	1
1.1.1.1. Penduduk Kota Tangerang Selatan yang Terus Bertambah Mengakibatkan Meningkatnya Kebutuhan Hunian yang Layak.....	1
1.1.1.2. Potensi Bidang Perumahan yang Dimiliki Kota Tangerang Selatan...2	
1.1.1.3. Meningkatnya Individualisme.....6	
1.1.1.4. Gaya Hidup Modern Kurang Sehat.....6	
1.1.1.5. Popularitas Hunian Apartemen Naik.....7	
1.1.2. Arsitektural.....8	
1.1.2.1. Rendahnya Walkability di Indonesia.....8	
1.1.2.2. Kurangnya Pembangunan yang Berwawasan Lingkungan.....9	
1.2. Isu.....11	
1.2.1 Umum.....11	
1.2.2. Khusus.....11	
1.3. Tujuan dan Sasaran Penulisan.....11	
1.4. Lingkup Pembahasan.....11	



1.5. Metodologi Penulisan.....	12
1.6. Keaslian Penulisan.....	12
1.7. Kerangka Pemikiran.....	13

BAB II

TINJAUAN TEORITIK

2.1. Definisi Townhouse.....	14
2.2. Sejarah Townhouse.....	15
2.3. Perbedaan dan Persamaan Townhouse dan Apartemen.....	16
2.4. Klasifikasi Townhouse.....	18
2.5. Townhouse sebagai Aset Properti di Tangerang Selatan.....	25
2.6. Townhouse sebagai Komunitas Berpagar.....	26
2.7. Studi Preseden Townhouse.....	27
2.7.1. Pondok Indah Townhouse.....	27
2.7.2. Coldspring New Town Townhouses, Baltimore.....	29
2.7.3. Chimney Pot Park Terrace House, Salford, UK.....	31

BAB III

TINJAUAN KHUSUS

3.1. Definisi New Urbanism.....	35
3.2. Sejarah New Urbanism.....	35
3.3. Prinsip New Urbanism.....	36
3.3.1. New Urbanism: Kembalinya Kawasan Berskala Manusia.....	40
3.3.2. New Urbanism Memprioritaskan Placemaking dan Ruang Publik..	41
3.3.3. New Urbanism Bersifat Holistik.....	41
3.4. Pedestrian Oriented Design.....	41
3.5. Urban Safety.....	42
3.6. Studi Preseden.....	44
3.6.1. Daybreak Micro-Townhouse, Utah.....	44
3.6.2. Celebration, Florida.....	45



BAB IV

TINJAUAN TAPAK

4.1. Tinjauan Kota Tangerang Selatan	47
4.2. Potensi Townhouse di Kota Tangerang Selatan.....	47
4.3. Penerapan Pendekatan New Urbanism di Kota Tangerang Selatan.....	48
4.4. Tinjauan Pemilihan Tapak.....	48
4.4.1. Penentuan Tapak.....	48
4.4.2. Sarana dan Prasarana Kota Tangerang Selatan.....	50
4.5. Analisis Lokasi.....	53
4.5.1. Analisis Makro (Konteks dengan Kota Tangerang Selatan).....	53
4.5.1.1. Aksesibilitas.....	53
4.5.1.2. Zonasi.....	56
4.5.1.3. Iklim.....	57
4.5.1.4. Matahari.....	58
4.5.2. Analisis Meso (Konteks Kawasan)	60
4.5.2.1. Regulasi.....	60
4.5.2.2. Citra Kawasan.....	62
4.5.2.3. Topografi Kawasan.....	62
4.5.2.4. Bangunan Sekitar.....	62
4.5.2.5. View.....	63
4.5.2.6. Kebisingan.....	65
4.5.2.7. Utilitas.....	65
4.5.2.8. Risiko Kebencanaan.....	68
4.5.3. Analisis Mikro (Konteks dalam Tapak).....	69
4.5.3.1. Analisis Fisik Tapak.....	69
4.5.3.2. Analisis Kegiatan.....	69
4.5.3.3. Topografi Tapak.....	69
4.5.3.4. Vegetasi.....	70

BAB V

KONSEP PERANCANGAN



5.1. Program Ruang.....	72
5.2. Organisasi dan Hubungan Ruang.....	80
5.3. Tata Ruang.....	82
5.4. Tata Sirkulasi.....	85
5.5. Tata Massa.....	87
5.6. Struktur dan Infrastruktur.....	90

DAFTAR PUSTAKA