LAPORAN TUGAS AKHIR

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

HOUSING @BSD

(GREEN ARSITEKTURE)

DISUSUN OLEH:

DERI RESTIADI (41212010023)

ANGKATAN 76
PERIODE SEPTEMBER 2016 – JANUARI 2017

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
TAHUN 2017

https://lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR ISI

Daftar Isi i
Daftar Gambar iv
Daftar tabel vi
Ucapan Terima Kasih vii
Pernyataan ix
Pengesahan x
Pengantar xi
BAB I Pendahuluan 1
1.1. Latar belakang 1
1.1.1 Latar Belakang Proyek 1
1.1.2 Latar Belakang Tema 2
1.2. Pernyataan Masalah 2
1.3. Tujuan 3
1.4. Metode Pembahasan 3
1.5. Sistematika Penulisan 3
BAB II STUDI PUSTAKA 5
2.1. Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja 5
2.1.1. Dasar Pemikiran 6
2.1.2. Kriteria Perancangan 6
2.1.2. Lokasi dan Kondisi Lingkungan 7
2.1.3. Ketentuan Perancangan 7
2.2. TinjauanUmum 8
2.2.1 Tinjauan Teorotis proyek 8
2.2.1.1. Definisi *Housing* 8
2.2.1.2. Jenis Housing 8
2.2.1.3. Klasifikasi *Housing* 9
2.2.2. Rumah 10
2.2.2.1. Definisi Rumah 10
2.2.2.2. Jenis-jenis Rumah 11

https://lib.mercubuana.ac.id

2.2.2.3. Fungsi Rumah 12
2.2.2.4. Zonasi Ruang Rumah 12
2.3. Klasifikasi Jalan di Perumahan 14
2.3.1. Persyaratan Teknis Prasarana Jalan Perumahan 15
2.4. Tinjauan Teoritis Lansekap Jalan 17
2.4.1. Definisi Lansekap Jalan 17
2.4.2. Penentuan Lokasi Penanaman 18
2.5. Tinjauan Teoritis Tema 21
2.5.1. *Green Arsitektur* 21
2.6. Studi Banding 24
2.6.1. Cluster Whitsand 24
2.6.2. Cluster Whelford 29
2.6.3. Citra Land Jayapura 35
BAB III data dan analisa 39
3.1. Data Fisik dan Non Fisik 39
3.1.1. Lokasi Tapak 39
3.1.2. Letak wilayah 40
3.1.3. Luas Wilayah 40
3.1.4. Topografi 40
3.2. Data Tapak 41
3.3. Analisa Non Fisik 42
3.3.1. Analisa Program dan Besaran Ruang 42
3.3.1.1. Analisa kegiatan pelaku 42
3.3.1.2. Analisa besaran ruang terhadap pelaku 44
3.3.1.3. Analisa besaran ruang terhadap furniture 45
3.3.1.4. Analisa besaran ruang terhadap aktivitas 48
3.3.2. Analisa Hubungan Ruang 49
3.3.2.1. Analisa Hubungan Ruang Tipe 1 49
3.3.2.2. Analisa Hubungan Ruang Tipe 2 50
3.3.2.3. Analisa Hubungan Ruang Tipe 2 51
3.3.3. Analisa Organisani Ruang 52
3.4. Analisa Fisik 54
3.4.1. Analisa Lingkungan 54

https://lib.mercubuana.ac.id

3.4.2. Analisa Sirkulasi 56
3.4.2. Analisa Orientasi Matahari 57
3.4.3. Analisa Kebisingan 58
3.4.4. Analisa Vegetasi 59
3.4.5. Analisa View 60
3.4.6. Analisa Ecotect 61
BAB IV konsep 62
4.1. Konsep Dasar 62
4.1.1. Konsep Desain 63
4.2. Konsep Perancangan 63
4.3. Konsep site plan 64
4.4. Konsep rancangan 65
4.5. Green Fleksibel 67
BAB V hasil rancangan 68
5.1. Terlampir 68
BAB VI Daftar Pustaka 69

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

https://lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Acuan Kerja 5
Gambar 2. Zoning 14
Gambar 3. Bagian-Bagian Jalan 16
Gambar 4. Penampang Melintang Jalan Lokal Sekunder di Perumahan 17
Gambar 5. Jalur Pada Jalan Bermedian Dengan Lereng 19
Gambar 6. Jalur Tanaman Pada Jalan Tanpa Lereng 19
Gambar 7. Jalur Tanaman Pada Jalan Berlereng 20
Gambar 8. Letak Antara Tanaman Dengan Perkerasan Jalan 20
Gambar 9. Letak Berbaris Tanaman Pohon (Atas) dan Tanaman Perdu (Bawah) 21
Gambar 10. Masterplan Greenwich Park BSD City 24
Gambar 11. Cluster Whitsand Greenwich Park BSD 25
Gambar 12. Fasilitas Hunian Cluster Whitsand Greenwich Park BSD 25
Gambar 13. Fasilitas Club House Whitsand Greenwich Park BSD 26
Gambar 14. Siteplan Whitsand Greenwich Park BSD 26
Gambar 15. *Cluster Whitsand Tipe 8* 27
Gambar 16. Cluster Whitsand Tipe 9 28
Gambar 17. Cluster Whitsand Tipe 10 28
Gambar 18. Cluster Whitsand Tipe 12 29
Gambar 19. Cluster Whelford 29
Gambar 20. Siteplan Cluster Whelford 30
Gambar 21. Main Gate Cluster Whelford 30
Gambar 22. Ground Flood Whelford 31
Gambar 23. Cluster Whelford Tipe 120/60 32
Gambar 24. Neighboor hood whelfor 120/60 32
Gambar 25. Cluster Whelford Tipe 125/84 33
Gambar 26. Neighboor hood whelfor 125/84 33
Gambar 27. Fasilitas Hunian Cluster Whelford 34
Gambar 28. Bora-Bora Club Whelford 34
Gambar 29. Master Plan Citra Land Jayapura 35
Gambar 30. Denah Tipe Cluster Florence 36
Gambar 31. Tampak Tipe Florence 36
Gambar 32. Club House Hilltop 37
Gambar 33. Club House Lake Front 37

https://lib.mercubuana.ac.id

Gambar 34. Residential Service Centre 38
Gambar 35. Lokasi tapak 39
Gambar 36. Matrix Hubungan Ruang Rumah Tipe 1 49
Gambar 37. Matrix Hubungan Ruang Rumah Tipe 2 50
Gambar 38. Matrix Hubungan Ruang Rumah Tipe 3 51
Gambar 39. Metode Buble 52
Gambar 40. Zoning Ruang 52
Gambar 41. Kebutuhan ruang 53
Gambar 42. Analisa Makro. 54
Gambar 43 analisa Mikro. 55
Gambar 44. Analisa Sirkulasi. 56
Gambar 45. Analisa Orientasi Matarahari. 57
Gambar 46. Analisa Kebisingan. 58
Gambar 47. Analisa Vegetasi. 59
Gambar 48. Analisa View. 60
Gambar 49. Analisa Ecotect 61
Gambar 51. Kawasan master plan 64
Gambar 52. Tampak keadaan hunian 65
Gambar 53. Persimpangan jalan 66
Gambar 54. Sun Shading 66
Gambar 55. Tampak hunian 67

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

https://lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Klasifikasi Jalan di Perumahan..... 15
Tabel 2. Jarak Akses Jalan..... 15
Tabel 3. Lebar Minimum Bagian Jalan Untuk Masing-Masing Hirarki Jalan..... 17
Tabel 4. Data Tapak..... 42
Tabel 5. Analisa Kegiatan pelaku..... 43
Tabel 6. Analisa Besaran Ruang Terhadap Pelaku..... 45
Tabel 7. Analisa Besaran Ruang Terhadap Furniture..... 48
Tabel 8. Analisa Besaran Ruang Terhadap Aktivitas..... 48

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

https://lib.mercubuana.ac.id

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kepada allah swt Puji syukur kehadirat Allah SWT atas petunjuk, rahmat, dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan Perancangan Arsitektur Akhir Housing BSD City. Penelitian ini berisi mengenai merancang Perumahan sekelas premium dengan berskonsep Green House dengan pendekatan wawasan Hijau dan Modern Resort.

Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah memberi bimbingan, petunjuk, arahan, dan saran yang berarti dalam penyusunan laporan Perancangan Arsitektur Akhir Housing BSD City dalam rangka memenuhi persyaratan untuk mencapai gelar sarjana (S1) pada Program Studi Teknik Arsitektur, Universitas Mercu Buana. Melalui lembaran halaman ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Ir. Henny Gambiro, M,Si. selaku Pembimbing Utama yang telah banyak memberikan dukungan, arahan, dan bimbingannya selama penyusunan rancangan dan penulisan laporan ini.
2. Ibu Ir. Cristy Vidiyanti, ST ., MT. selaku koordinator Perancangan Arsitektur Akhir yang banyak memberikan arahan dari ketidaktahuan saya.
3. Bapak Ir. Joni Hardi, MT. selaku Ketua Program Studi Arsitektur yang banyak memberikan saya semangat dan motivasi di setiap tindakan yang saya pilih.
4. Kepada seluruh dosen arsitektur UMB, dan penguji perancangan arsitektur akhir ini yang telah memberikan ilmu dan saran untuk rancangan arsitektur saya.
5. Kepada staff TU yang telah membantu saya dalam hal mengurusi administrasi perizinan perancangan arsitektur akhir.
6. Kepada kedua Orang Tua saya yang telah mendukung, memberikan motivasi dan doa sehingga saya dapat menyelesaikan perancangan arsitektur akhir ini sampai akhir.
7. Kepada kakak-kakak dan adik yang telah memberikan semangat dan doa.
8. Kepada saudara Anggi Novianti yang telah membantu, memberi semangat dan doa.
9. Terimakasih kepada sahabat-sahabat yang selalu rajin memberikan motivasi dan membantu laporan penelitian ini dengan kendala dan masalah yang akhirnya terselesaikan.
10. Teman-teman seperjuangan Arsitektur Angkatan 2012 yang telah mendukung, memberikan motivasi dan canda tawa disaat kesulitan dalam laporan penelitian ini.

https://lib.mercubuana.ac.id

Mohon maaf kepada semua pihak yang tidak disebutkan satu-persatu. Terima kasih semuanya semoga amal kebaikan dan kebajikan akan mendapatkan imbalan dari Tuhan. Semoga laporan rancangan arsitektur ini yang penulis kerjakan dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya untuk pembaca laporan rancangan arsitektur.

Jakarta, 30 Januari 2017

Deri Restiadi

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

https://lib.mercubuana.ac.id

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama : Deri Restiadi
2. NIM : 41212010023
3. Judul Perancangan : Housing @ BSD City

Menyatakan bahwa keseluruhan isi dari Perancangan Arsitektur Akhir ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber referensinya.

Jakarta, 30 Januari 2017

Deri Restiadi

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

https://lib.mercubuana.ac.id

PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa:

1. Nama : Deri Restiadi
2. NIM : 41212010023
3. Judul Perancangan : Housing @ BSD City

Telah menyelesaikan kegiatan dan tugas akhir sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, 30 Januari 2017
Mengesahkan,

Pembimbing,	Koordinator Tugas Akhir,
Ir. Henny Gambiro, M.Si.	**Christy Vidiyanti, ST, MT.**

Ketua Program Studi,

Ir. Joni Hardi, MT.

UNIVERSITAS MERCU BUANA

https://lib.mercubuana.ac.id

PENGANTAR

.

Kawasan BSD-City merupakan salah satu kota terencana di Indonesia yang terletak di kecamatan Serpong, Tangerang Selatan. BSD City merupakan salah satu kota satelit dari Jakarta yang pada awalnya ditujukan untuk menjadi kota mandiri, di mana semua fasilitas disediakan di kota tersebut termasuk kawasan industri, perkantoran, perdagangan, pendidikan, wisata, sekaligus perumahan.

Sesuai Dalam Rancangan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Pemerintah Kota Tangerang Selatan akan memfokuskan pembangunan jangka panjang wilayah Kota Tangerang Selatan tahun 2011 sampai 2030 yang akan menjadi target pemukiman dan tujuan pendidikan bagi warga di sekitar Jakarta dan kota penyangganya, Jabodetabekjur (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang Bekasi dan Cianjur). Dapat dipastikan bahwa BSD City, yang notabene berada di Kota Tangerang Selatan, yang mayoritas penduduknya adalah warga pendatang atau kaum urban diprediksi akan terus meningkat pula hingga tahun 2035 dan tentunya komunitas-komunitas yang ada di kota ini pun akan semakin beragam. Oleh karena itu, dengan semakin bertambahnya penduduk BSD, kebutuhan masyarakat pun makin beragam sehingga perlu adanya pengembangan dan peningkatan pada semua fasilitas Kawasan BSD-City (Hasyyati, 2012).

UNIVERSITAS MERCU BUANA

https://lib.mercubuana.ac.id