



**PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR
RESIDENTIAL @ BSD CITY**

-Tropical Residences @BSD City-

**DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI PERSYARATAN DALAM MERAH GELAR
SARJANA TEKNIK ARSITEKTUR JENJANG PENDIDIKAN STRATA SATU (S1)**

**DISUSUN OLEH:
EKA FERDIANSYAH (NIM: 41212010040)**

**ANGKATAN 76
PERIODE SEPTEMBER 2016 – JANUARI 2017**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA BARAT
TAHUN 2016/2017**

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama : Eka Ferdiansyah
2. NIM : 41212010040
3. Judul Perancangan : Residential @ BSD City

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



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 6 Februari 2017,


METERAI
TEMPEL
TEL. 20
E73CCAEF446232062
6000
ENAM RIBURUPAH
Eka Ferdiansyah

PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa:

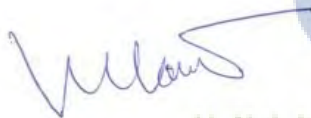
1. Nama : Eka Ferdiansyah
2. NIM : 41212010040
3. Judul Perancangan : Residential @ BSD City

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

Jakarta, 6 Februari 2017

Mengesahkan,

Pembimbing
Perancangan Arsitektur Akhir:



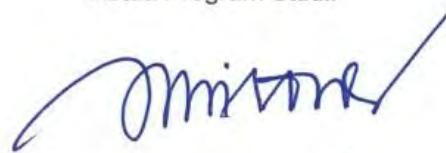
Ir. Muji Indarwanto, MM., MT.

Koordinator
Perancangan Arsitektur Akhir:



Christy Vidiyanti, ST., MT.

Ketua Program Studi:



Ir. Joni Hardi, MT.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

Daftar Isi.....	1
Daftar Gambar	6
Daftar tabel	9
pengantar.....	10
ucapan terima kasih	11
Bab I: Pendahuluan.....	13
1.1. Latarbelakang	13
1.1.1. Latarbelakang Proyek.....	13
1.1.2. Latarbelakang Tema.....	14
1.2. Tujuan.....	14
1.3. Permasalahan	15
1.4. Metode Pembahasan	15
1.5. Sistematika Pembahasan Laporan.....	16
Bab II: Tinjauan Pustaka	18
2.1. Kerangka Studi Pustaka	18
2.2. Tinjauan Teoritis Proyek.....	19
2.2.1 Rumah	19
2.2.1.1. Definisi Rumah	19
2.2.1.2. Jenis Rumah	19

Residential Project @BSD City

2.2.1.3.	Zonasi Ruang Rumah.....	20
2.2.2.	Perumahan.....	23
2.2.2.1.	Definisi Perumahan.....	23
2.2.2.2.	Jenis Perumahan.....	25
2.2.2.3.	Aspek Perencanaan Pengembangan Perumahan.....	26
2.2.3.	Konsep dan Tata Guna Lahan.....	28
2.2.4.	Prinsip Pembagian Kapling.....	29
2.3.	Tinjauan Teoritis Jalan Perumahan.....	30
2.3.1.	Jalan.....	30
2.3.2.	Pola dan Karakteristik Jalan Perumahan.....	30
2.3.3.	Hirarki Jalan.....	31
2.3.4.	Kriteria Jalan.....	32
2.3.5.	System Jaringan Jalan Perumahan.....	32
2.3.6.	Klasifikasi Jalan Perumahan.....	34
2.3.7.	Persyaratan Teknis Prasarana Jalan Perumahan.....	35
2.4.	Tinjauan Teoritis Ruang.....	37
2.4.1.	Definisi Ruang dan Ruang Luar.....	37
2.4.2.	Elemen Pembatas Ruang.....	38
2.4.3.	Prinsip Penataan Ruang.....	42
2.4.4.	Pattern Language.....	43
2.5.	Tinjauan Teoritis Fasum dan Fasos.....	45
2.5.1.	Definisi Fasilitas Umum.....	45
2.5.2.	Definisi Club House.....	46
2.5.3.	Kriteria Club House.....	46
2.6.	Tinjauan Teoritis Street Furniture.....	49
2.6.1.	Definisi Street Furniture.....	49
2.6.2.	Soft Material (Elem Lunak).....	49
2.6.3.	Hard Material (Material Keras).....	50
2.7.	Tinjauan Teoritis Tema.....	54
2.7.1.	Arsitektur Hijau.....	54
2.7.1.1.	Pengertian Hijau.....	54

Residential Project @BSD City

2.7.1.2.	Pengertian Arsitektur	54
2.7.1.3.	Arsitektur Hijau	54
2.7.2.	Karakteristik Arsitektur Hijau	55
2.7.3.	Ciri-ciri Arsitektur Hijau	55
2.7.4.	Arsitektur Kontekstual	55
2.7.4.1.	Pengertian	55
2.8.	Studi Banding	57
2.8.1.	Spring Hill Golf Terrace	57
2.8.1.1.	Olive Wood 8x15	57
2.8.1.2.	PineWood 10x25	58
2.8.1.3.	Acaciawood 10x18	59
2.8.2.	New Alba Alam Sutera	60
Bab III: GAMBARAN UMUM LOKASI		61
3.1.	Lokasi Tapak	61
3.2.	Data Tapak	64
3.3.	Infrastruktur	64
3.4.	Data Non Fisik Tapak	66
Bab IV: ANALISA PERENCANAAN		68
4.1.	Analisa Kebutuhan Ruang	68
4.1.1.	Analisa Aktifitas dan Pelaku Kegiatan	71
4.1.2.	Analisa Besaran Ruang Terhadap Pelaku Kegiatan	72
4.1.3.	Analisa Kebutuhan Ruang Terhadap Furniture	74
4.1.4.	Analisa Kebutuhan Ruang Terhadap Aktifitas Pengguna	78
4.1.5.	Rekapitulasi Kebutuhan Ruang (Pelaku Kegiatan+Furniture+Aktifitas Pengguna)	79
4.1.6.	Perbandingan Ruang Standard dan Premium	80
4.2.	Analisa Lingkungan Makro	81
4.3.	Analisa Lingkungan Mikro	81
4.3.1.	Analisa Pencapaian Tapak	81
4.3.2.	Analisa Entrance dan Sirkulasi Tapak	83
4.3.3.	Analisa Matahari	85

Residential Project @BSD City

4.3.4.	Analisa Kebisingan.....	86
4.3.5.	Analisa Vegetasi	87
4.4.	Zoning	88
4.4.1.	Zoning Horizontal	88
4.4.2.	Zoning Vertikal	90
4.5.	Analisa Pertimbangan Arsitektur.....	91
4.5.1.	Bentuk dasar Massa Bangunan	91
4.5.2.	Pertimbangan Konsep Bentuk Bangunan	92
4.5.3.	Pertimbangan Konsep Bentuk Atap	92
4.5.4.	Pertimbangan Konsep Ruang Dalam.....	94
4.5.5.	Konsep Sistem Struktur	95
4.5.5.1.	Sub Struktur	95
4.5.5.2.	Upper Struktur	97
4.5.5.3.	Roof Struktur	98
4.5.6.	Material.....	99
4.5.7.	Sistem Utilitas	100
4.5.7.1.	Sistem Pengolahan Air	100
4.5.7.2.	Sistem Penerangan dan Daya Listrik	101
4.5.7.3.	System Pencegahan Kebakaran	102
4.5.7.4.	System Pengkondisian Udara.....	103
4.5.7.5.	System Transportasi Bangunan.....	105
4.5.7.6.	System Keamanan.....	105
BAB V : KONSEP PERENCANAAN		107
5.1.	Konsep Kegiatan	108
5.1.1.	Program Ruang.....	108
5.1.2.	Konsep Skema Organisasi	108
5.2.	Konsep Zoning Tapak.....	108
5.3.	Konsep Bangunan	109
5.3.1.	Konsep Massa Bangunan	109
5.3.2.	Konsep Sistem Struktur	110
5.3.3.	Konsep Utilitas	112

BAB VI : hasil rancangan 114

Daftar Pustaka 115



DAFTAR GAMBAR

gambar 1 : Pengelompokan Ruang	22
gambar 2 : Pengelompokan Area	23
gambar 3 : Konsep Konvensional, Konsep Cluster, Konsep PUD	29
gambar 4 : Pola dan Karakteristik Jalan	31
gambar 5 : Sistem Jaringan Jalan di Perumahan	33
gambar 6 : Ilustrasi Jaringan Jalan Perumahan Tipe Cul De Sac	34
gambar 7 : Ilustrasi Jaringan Jalan Perumahan Tipe Grid	34
gambar 8 : Bagian-Bagian Jalan	36
gambar 9 : Penampang Melintang Jalan Lokal Sekunder di Perumahan	37
gambar 10 : Ruang Positif dan Ruang Negatif	38
gambar 11 : Bidang Dasar	39
gambar 12 : Bidang Dasar Yang Diangkat	39
gambar 13 : Bidang Dasar Yang Diturunkan	40
gambar 14 : Bidang Dasar Yang Melayang	40
gambar 15 : Bidang Dasar	42
gambar 16 : Jarak Efektif Relaksasi pada Area Publik Menurut Alexander	45
gambar 17 : Olivewood	58
gambar 18 : Pinewood	58

Residential Project @BSD City

gambar 19 : Acaciawood	59
gambar 20 : New Alba Alam Sutera	60
gambar 21 ; Peta Lokasi	61
gambar 22 : Analisa Entrance	83
gambar 23 : Analisa Matahari.....	86
gambar 24 : Analisa Kebisingan.....	87
gambar 25 : Analisa Vegetasi.....	88
gambar 26 : Material Roof	100
gambar 27 : Sistem Pengolahan Air	101
gambar 28 : Sistem Pengolahan Air Limbah	101
gambar 29 ; Sistem Penerangan dan Daya Listrik.....	102
gambar 30 : Sistem Pencegahan Kebakatan	103
gambar 31 : Sistem Pengkondisian Udara	105
gambar 32 : Sistem Transportasi Bangunan	105
gambar 33 : Sistem Keamanan	106
gambar 34 : Skema Organisasi	108
gambar 35 : Zoning Tapak	108
gambar 36 : Zoning Vertical	109
gambar 37 : Sub Struktur	111
gambar 38 : Upper Struktur	111
gambar 39 : Roof Struktur	111

gambar 40 : Sistem Transportasi..... 112

gambar 41 : Konsep Keamanan..... 112



DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Jarak Akses Jalan	35
Tabel 2 : Lebar Minimum Bagian Jalan Untuk Masing-Masing Hirarki Jalan.....	36
Tabel 3 : Karakteristik Prinsip Penataan Ruang	42



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.

Menurut Budiharjo (1991), masalah permukiman manusia merupakan masalah yang pelik, karena begitu banyaknya faktor-faktor yang saling berkaitan tumpang tindih di dalamnya. Permukiman sebagai wadah kehidupan manusia bukan hanya menyangkut aspek fisik dan teknis saja, tetapi juga aspek-aspek sosial, ekonomi, dan budaya dari para penghuninya.

Dalam upaya meningkatkan kualitas daya tarik Kawasan BSD-City sebagai salah satu kota mandiri, maka diperlukan upaya-upaya pengembangan dan peningkatan pada semua fasilitas terutama perumahan. Dalam hal ini hal ini perancangan Perumahan di Kawasan BSD-City diharapkan menjadi salah upaya dalam merencanakan pembangunan fisik kawasan BSD-City, khususnya dalam pengembangan Perumahan dengan Sarana dan Fasilitas Cluster Terpadu untuk membuat nyaman tinggal di dalamnya, dengan desain layout dan facade yang mencerminkan rumah kelas premium.

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah Subhanahu wa Ta'ala yang telah mengkaruniakan berkah dan kasih sayang-Nya sehingga atas izin-Nya saya akhirnya dapat menyelesaikan Perancangan Arsitektur Akhir saya dalam bentuk laporan yang berjudul “ **Residential Project @BSD City** ” dalam rangka memenuhi persyaratan untuk mencapai gelar sarjana (S1) pada Program Studi Teknik Arsitektur, Universitas Mercu Buana. Saya menyadari bahwa terselesaikannya laporan Tugas Akhir ini tak lepas dari campur tangan berbagai pihak.

Dengan selesainya penulisan laporan ini, saya mengucapkan terimakasih kepada **Bapak Ir.Muji Indarwanto, MM,MT** selaku pembimbing utama di kampus yang telah banyak memberikan dukungan, arahan, dan bimbingannya selama perencanaan, perancangan dan penulisan laporan ini.

Tidak lupa pula terimakasih penulis haturkan kepada **Bapak Dr.Ir.Budi Susetyo** selaku dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan selama menempuh pendidikan di Universitas Mercu Buana. Tanpa arahan dari beliau, maka tiada terstruktur perencanaan studi selama menempuh pendidikan Strata 1.

Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada :

1. Kedua orang tua saya **Bapak Munadi dan Ibu Rosiah** yang telah banyak memberikan cinta dan dukungan berupa moril, material, arahan, dan selalu mendoakan keberhasilan dan keselamatan selama menempuh pendidikan.
2. **Bapak Ir. Joni Hardi, MT.** selaku Ketua Program Studi Arsitektur yang telah memberikan arahan dari ketidaktahuan saya, serta semangat dan motivasi di setiap tindakan yang saya pilih di kampus.
3. **Ibu Christy Vidiyanti, ST, MT.** selaku kordinator Perancangan Arsitektur Akhir 76 yang telah memberikan masukan dan *suport*
4. **Seluruh dosen arsitektur UMB** yang telah memberikan ilmu dan bimbingan dalam setiap mata kuliah.

5. **Patner seperjuangan, PAA angkatan 76** yang turut melaksanakan tugas akhir, Terima Kasih atas kebersamaannya selama menjalani tugas akhir.
6. **Teman-teman seperjuangan arsitektur 2012, dan kakak senior** yang telah memberikan bantuan, dukungan, motivasi, saran, canda, tawa dan kebersamaannya.
7. **Ilham, Munif, Haris, Tesya, Anna, Afwin, Ricky, MasAji** terima kasih atas doa, motivasi, canda dan tawanya yang telah meringankan kejenuhan selama tugas akhir.

Saya menyadari sepenuhnya bahwa laporan ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, saya memohon maaf bila ada kesalahan dalam penulisan laporan ini. Kritik dan saran saya hargai demi penyempurnaan penulisan serupa di masa yang akan datang. Besar harapan saya, semoga laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat dan dapat bernilai positif bagi semua pihak yang membutuhkan.

Jakarta, 6 Februari 2017



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Eka Ferdiansyah