



**PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR  
LANDEN HOUSING @BSD CITY**

*“Eco Resort Residence”*

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

DISUSUN OLEH:  
WAHYUNINGTYAS WURI HANDAYANI (NIM: 41212110006)

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

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**JAKARTA**

**TAHUN 2016/2017**

<https://lib.mercubuana.ac.id>

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa:

Nama : Wahyuningtyas Wuri Handayani

NIM : 41212110006

Judul Tugas Akhir : Eco Resort Residence @ BSD

Menyatakan bahwa sesungguhnya seluruh laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah di cantumkan sumber referensinya.

UNIVERSITAS Jakarta, 07 Februari 2017  
MERCU BUANA



(Wahyuningtyas Wuri Handayani)

## LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Wahyuningtyas Wuri Handayani

NIM : 41212110006

Program Studi : Teknik Arsitektur

Fakultas : Fakultas Teknik

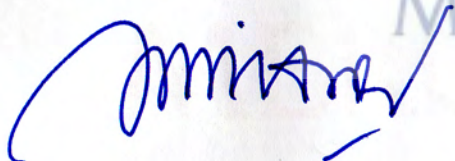
Universitas : Mercu Buana

Dengan ini telah menyelesaikan Tugas Akhir tepat pada waktunya, selama waktu yang telah ditentukan.

Jakarta, 07 Februari 2017



Ketua Prodi Arsitektur



( Ir. Joni Hardi, MT )

Koordinator Tugas Akhir



( Christy Vidiyanti, ST.MT )

Dosen Pembimbing



( Dr.Ir. Tin Budi Utami, MT )

## DAFTAR ISI

Daftar Isi .....	i
Daftar Gambar .....	iv
PENGANTAR .....	vi
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
BAB I Pendahuluan.....	1
I.1. Latar belakang.....	1
I.2. Pernyataan Masalah .....	1
I.3. Tujuan .....	1
I.4. Sistematika Penulisan .....	2
I.5. Diagram Kerangka Pemikiran.....	3
BAB II studi pustaka.....	4
II.1. Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja .....	4
II.1.1. Data Proyek .....	4
II.1.2. Acuan Desain Bangunan.....	5
II.2. Tinjauan Teoritis Perumahan.....	5
II.2.1. Definisi Perumahan, Sarana dan Prasarana .....	5
II.2.2. Jenis-jenis Rumah Tinggal .....	6
II.2.3. Fungsi Rumah .....	7
II.2.4. Lingkungan Perumahan.....	8
II.2.5. Persyaratan Dasar Perumahan.....	9
II.2.6. Perencanaan Tapak: Konsep dan Tata Guna Lahan .....	10
II.3. Tinjauan Teoritis Perencanaan Jalan .....	11
II.3.1. Defini Jalan .....	11
II.3.2. Hirarki Jalan .....	11
II.3.3. Karakteristik Pola-pola Jalan .....	12
II.3.4. Lebar Jalan.....	13
II.4. Tinjauan Teoritis Prinsip Pembagian Kapling.....	13
II.4.1. Luas Kapling.....	13
II.4.2. Orientasi Kapling .....	13
II.4.3. Harga Jual Kapling .....	13

II.5.	Tinjauan Teoritis Lansekap Jalan .....	14
II.5.1.	Definisi Lansekap Jalan.....	14
II.5.2.	Rencana Penanaman.....	14
II.5.3.	Penentuan Lokasi Penanaman .....	14
II.6.	Tinjauan Teoritis Keamanan Penghuni Perumahan.....	17
II.6.1.	Definisi Keamanan.....	17
II.6.2.	Definis CPTED (Crime Prevention Through Enviromental Design).....	17
II.6.3.	Prinsip-prinsip CPTED (Crime Prevention Through Enviromental Design).....	17
II.7.	Tinjauan Teoritis Perumahan Premium .....	19
II.7.1.	Definisi Premium .....	19
II.8.	Tinjauan Teoritis BSD CITY .....	20
II.8.1.	Definisi BSD CITY .....	20
II.8.2.	Visi & Misi BSD CITY.....	21
II.9.	Tinjauan Teoritis Tema Green Arsitektur.....	21
II.9.1.	Definisi Green Arsitektur.....	21
II.9.2.	Prinsip-prinsip Green Arsitektur.....	22
II.10.	Studi Banding.....	24
II.10.1.	NavaPark BSD City - Sinar Mas Land dan Hongkong Land .....	24
BAB III	data dan analisa.....	31
III.1.	Gambaran Umum Lokasi Studi.....	31
III.2.	Data Fisik.....	32
III.3.	Analisa Non Fisik .....	33
III.3.1.	Acuan Desain Bangunan.....	33
III.3.2.	Analisa Ruang & Kegiatan.....	35
III.3.3.	Program Ruang.....	35
III.3.4.	Analisa Hubungan Ruang .....	39
III.4.	Analisa Fisik.....	40
III.4.1.	Analisa Lingkungan Sekitar.....	40
III.4.2.	Fasilitas Terdekat.....	40
III.4.3.	Analisa Sirkulasi & Pencapaian.....	41
III.4.4.	Analisa Matahari .....	41
III.4.5.	Analisa Kebisingan.....	42
BAB IV	data dan analisa.....	44

IV.1. Konsep Dasar .....	44
IV.2. Konsep Perancangan .....	45
IV.2.1. Danau, Club House, Taman & Kolam Renang Memanjang .....	45
BAB V hasil rancangan.....	46
Daftar Pustaka .....	47



## DAFTAR GAMBAR

<i>Gambar 1 Perencanaan Tapak.....</i>	<i>11</i>
<i>Gambar 2. Karakteristik Pola Jalan.....</i>	<i>12</i>
<i>Gambar 3 Jalur Tanaman Pada Jalan Bermedian dengan Lereng.....</i>	<i>15</i>
<i>Gambar 4. Jalur Tanaman Pada Jalan Tanpa Lereng.....</i>	<i>16</i>
<i>Gambar 5. BSD CITY .....</i>	<i>20</i>
<i>Gambar 6. Contoh bangunan green arsitektur .....</i>	<i>22</i>
<i>Gambar 7. Kawasan Navapark BSD City.....</i>	<i>24</i>
<i>Gambar 8. Lokasi Navapark BSD City .....</i>	<i>25</i>
<i>Gambar 9. Site plan Navapark BSD City.....</i>	<i>25</i>
<i>Gambar 10. Denah Unit.....</i>	<i>27</i>
<i>Gambar 11. Tampak.....</i>	<i>27</i>
<i>Gambar 12. Ruang Trafo.....</i>	<i>28</i>
<i>Gambar 13. Tusuk Sate.....</i>	<i>28</i>
<i>Gambar 14. Taman.....</i>	<i>29</i>
<i>Gambar 15. Jalan Entrance.....</i>	<i>29</i>
<i>Gambar 16. Club House .....</i>	<i>30</i>
<i>Gambar 17.Kawasan Residential @ BSD City.....</i>	<i>31</i>
<i>Gambar 18. Hubungan Ruang.....</i>	<i>39</i>
<i>Gambar 19. Fasilitas Sekitar Tapak.....</i>	<i>40</i>
<i>Gambar 20. Analisa Pencapaian .....</i>	<i>41</i>
<i>Gambar 21. Analisa Matahari .....</i>	<i>41</i>
<i>Gambar 22. Analisa Kebisingan.....</i>	<i>42</i>
<i>Gambar 23. Zoning Akhir.....</i>	<i>43</i>

Daftar tabel

Tabel 1. Jumlah dan Luasan Unit.....	5
<i>Tabel 2. Karakteristik Pola-pola jalan.....</i>	<i>12</i>
<i>Tabel 3.. Kebutuhan Ruang .....</i>	<i>35</i>
<i>Tabel 4. Program Ruang Makro.....</i>	<i>36</i>
<i>Tabel 5. Standart Keb.Ruang.....</i>	<i>38</i>





## PENGANTAR

Masalah perumahan di Indonesia pada saat ini antara lain ditandai oleh adanya tempat tinggal serta lingkungan yang pada umumnya jauh dari syarat-syarat kehidupan keluarga yang layak dan pemanfaatan sumber daya alam yang sudah tidak diperhitungkan lagi. Dan seperti yang di ketahui pertumbuhan property di Indonesia terus berkembang pesat terutama di kawasan BSD City.

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. Perencananya adalah Pasific Consultant International, Japan City Planning Inc, Nihon Architect Engineer and Consultant Inc, dan Doxiadis; dan developernya adalah Sinarmas Land, anak perusahaan dari kelompok perusahaan konglomerat di Indonesia, Sinarmas Group, yang bekerja di bidang properti. Saat ini nama 'BSD' tidak mengacu ke sebuah singkatan, tapi lebih berupa kata yang berdiri sendiri. Kelompok Sinar Mas lebih mempolulerkan nama BSD City sebagai pembeda dari developer sebelumnya, dan juga menambahkan slogan "Big City. Big Opportunity" untuk mempromosikan BSD City. Pada tahun 2005 kota ini telah memiliki 100.000 penduduk.

Tujuan awal perencanaan BSD City ini adalah menjadikan kota BSD City sebagai kota yang mandiri dengan fasilitas yang mencakup kawasan industri, perumahan, perkantoran, pendidikan dan tempat wisata.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala rahmat dan karunia serta hidayahnya sehingga saya bisa menyusun laporan tugas akhir ini untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur pada Fakultas Teknik Perencanaan dan Desain Universitas Mercu Buana dengan judul “ **Eco Resort Residence @ BSD** “.

Pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan membantu saya atas terselesaikannya laporan tugas akhir ini, khususnya kepada :

1. **Allah SWT**, selaku Tuhan saya yang telah memberikan kekuatan-Nya serta perlindungan-Nya dan mentakdirkan saya untuk menyelesaikan tugas akhir serta penyusunan laporan ini.
2. **Bapak Mulihat dan Ibu Suri'ah**, selaku orang tua yang tidak berhenti memberikan dukungan, doa dan semangat untuk saya.
3. **Ir. Joni Hardi, MT.**, selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur yang selalu memberikan motivasi dan yang selalu menginspirasi saya.
4. **Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT.**, selaku pembimbing yang telah memberikan saran, waktu, motivasi, bimbingan serta pengetahuan yang sangat bermanfaat.
5. **Christy Vidiyanti, ST, MT.**, selaku Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir yang telah memberikan masukan dan pengarahan serta dukungan kepada seluruh mahasiswa selama proses tugas akhir ini.
6. **Helmy Tanjung**, yang tidak berhenti mendukung saya baik pada masa persiapan sampai akhirnya tugas akhir selesai.
7. Serta teman-teman yang memberikan semangat dan masukan selama tugas akhir ini.

Akhir kata semoga laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan khususnya mahasiswa **Universitas Mercu Buana** jurusan arsitektur.