

LAPORAN PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

HOUSING @ BSD CITY

"TROPICAL MODERN RESORT"

DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SALAH SATU PERSYARATAN
GUNA MEMPEROLEH GELAR SARJANA TEKNIK ARSITEKTUR

Disusun Oleh :

MASAYU NURBAITI (NIM : 41212110026)

SEMESTER GANJIL TAHUN 2016-2017

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
TAHUN 2017

PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa:

1. Nama : Masayu Nurbaiti
2. NIM : 41212110026
3. Judul Penelitian : Housing @ BSD City
Tropical Modern Resort

Telah menyelesaikan studio dan pelaporan Perancangan Arsitektur Akhir sebagai salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta

Jakarta, 07 Februari 2017

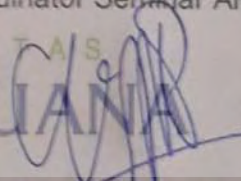
Mengesahkan,

Pembimbing:



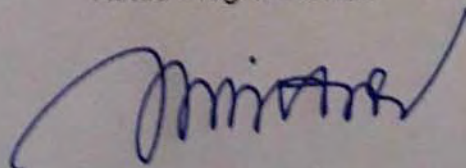
Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT.

Koordinator Seminar Arsitektur:



Christy Vidiyanti, ST. MT

Ketua Program Studi:



Ir. Joni Hardi, MT.

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama : Masayu Nurbaiti
2. NIM : 41212110026
3. Judul Penelitian : Housing @ BSD City
Tropical Modern Resort

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



DAFTAR ISI

Daftar Isi	i
Daftar Gambar	iii
Daftar tabel	v
Pengantar	vi
Ucapan Terima Kasih	vii
BAB I Pendahuluan	1
I.1. Latar belakang.....	1
I.2. Pernyataan Masalah	2
I.3. Tujuan	2
I.4. Sistematika Penulisan	2
I.5. Kerangka Berpikir.....	3
BAB II Studi Pustaka	4
II.1. Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja	4
II.1.1. Sasaran Perumahan	4
II.1.2. Tipe Rumah	5
II.1.3. Arsitektur Hijau	5
II.1.4. Modern Resort.....	7
II.2. Perumahan	8
II.2.1. Asas dan Tujuan	9
II.2.2. Unsur – Unsur Perumahan.....	9
II.2.3. Aspek Perencanaan Pengembangan Perumahan.....	9
II.2.4. Jenis Rumah Berdasarkan Tipe Rumah	13
II.2.5. Prinsip Pembagian Kapling	14
II.3. Jalan Perumahan.....	14
II.3.1. Sistem Jaringan Jalan Perumahan	14
II.3.2. Bagian – Bagian Jalan	15
II.3.3. Pola Jalan	16
II.3.4. Hirarki Jalan	18
II.3.5. Klasifikasi Jalan Perumahan	18
II.4. Ruang.....	20

II.5.	Kelas Premium	21
II.6.	BSD City.....	21
II.7.	Street Furniture atau Perabot Jalan	22
II.8.	Pencegahan Kejahatan Melalui Desain Lingkungan	24
II.9.	Studi Banding – Lancewood Nava Park, BSD City	25
II.6.1.	Konsep	25
II.6.2.	Fasilitas Kawasan Perumahan	26
II.6.3.	Ruang dan Zoning	27
BAB III	Data dan Analisa	29
III.1.	Data Non Fisik	29
III.1.1.	Pemilik dan Sasaran	29
III.1.2.	Data Teknis	29
III.1.3.	Acuan Desain Bangunan	29
III.1.4.	Acuan Desain Tipe Rumah	30
III.2.	Data Fisik.....	31
III.3.	Analisa Non Fisik	33
III.3.1.	Analisa Pengguna	33
III.3.2.	Analisa Kegiatan.....	34
III.3.3.	Analisa Kebutuhan Ruang	35
III.3.4.	Organisasi Ruang.....	37
III.3.5.	Program Ruang	38
III.4.	Analisa Fisik.....	39
III.4.1.	Analisa Tapak	40
III.5.	Konsep Zoning.....	49
III.6.1.	Zoning Kawasan	49
III.6.1.	Zoning Horizontal.....	50
BAB IV	Konsep	51
IV.1.	Konsep Dasar	51
IV.2.	Konsep Modern Tropis Resort	51
BAB V	Hasil Rancangan	53
	Daftar Pustaka.....	54

DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1 Kerangka Berpikir	3
Gambar II.1 Sistem Jaringan Jalan di Kawasan Perumahan	15
Gambar II.2 Bagian-Bagian Jalan	16
Gambar II.3 Pola Jalan	17
Gambar II.4 Klasifikasi Jalan Perumahan	19
Gambar II.5 Jarak Akses Jalan	19
Gambar II.6 Potongan Jalan Menurut Klasifikasinya	19
Gambar II.7 Pagar Pembatas	22
Gambar II.8 Lampu Jalan	23
Gambar II.9 Bangku Taman	23
Gambar II.10 Halte Bus	23
Gambar II.11 Petunjuk Jalan	24
Gambar II.12 Site Plan Lancewood Nava Park	25
Gambar II.13 Suasana perumahan Lancewood Nava Park	26
Gambar II.14 Tempat bermain Lancewood Nava Park	27
Gambar II.15 Club house Nava Park BSD	27
Gambar II.16 Penanganan bagian tusuk sate	27
Gambar III.1 Batas Utara Tapak	32
Gambar III.2 Batas Selatan Tapak	32
Gambar III.3 Batas Barat Tapak	32
Gambar III.4 Batas Timur Tapak	33
Gambar III.5 Analisa Pelaku Kegiatan Makro	34
Gambar III.6 Analisa Kegiatan Pengelola	34
Gambar III.7 Analisa Kegiatan Penghuni	35
Gambar III.8 Analisa Kegiatan Pengunjung	35
Gambar III.9 Analisa Kebutuhan Ruang Pengelola	36
Gambar III.10 Analisa Kebutuhan Ruang Penghuni	36
Gambar III.11 Analisa Kebutuhan Ruang Pengunjung	36
Gambar III.12 Organisaasi Ruang Kawasan	37
Gambar III.13 Organisaasi Ruang Lantai 1	37
Gambar III.14 Organisaasi Ruang Lantai 2	38
Gambar III.15 Organisaasi Ruang Lantai 2	38
Gambar III.16 Anlisa Dimensi Tapak	40

Gambar III.17 Anliasa Jenis Jalan	44
Gambar III.18 Analisa Pencapaian	45
Gambar III.19 Analisa Vegetatif	47
Gambar III.20 Analisa Kebisingan	48
Gambar III.21 Zoning Kawasan	50
Gambar III.22 Zoning Horizontal Tipe 1	50



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Tipe Rumah	5
Tabel 1. Kebutuhan Ruang dan Zoning Horizontal	28
Tabel 3. Minimum Jumlah Unit	29
Tabel 4. Minimum Jumlah Unit	38
Tabel 3. Analisa Klimatologi	41
Tabel 4. Analisa Topografi.....	43
Tabel 5. Analisa Arah View	45



PENGANTAR

Kebutuhan akan rumah semakin meningkat. Akan tetapi ketersediaan tanah semakin berkurang. Hal ini menjadi peluang untuk developer atau pengembang untuk berbisnis properti rumah. Konsep pembangunan perumahan yang banyak ditawarkan saat ini adalah kota mandiri, salah satu contoh BSD City. BSD City memiliki perencanaan yang sangat baik. Setiap pengembangan perumahan diatur oleh peraturan tata kelola yang berlaku di BSD City. Kelas perumahan yang ditawarkan di BSD City rata-rata adalah kelas premium atau rumah mewah.

Dalam merancang perumahan harus memperhatikan kondisi lingkungan dan kebutuhan penghuni. Dalam laporan ini akan dilakukan perancangan arsitektur perumahan kelas premium dengan pendekatan arsitektur hijau dan modern resort. Selain itu, dalam perancangan perumahan ini peneliti akan memberikan solusi desain untuk iklim tropis.



UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya yang telah memberikan kekuatan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan laporan ini. Laporan ini merupakan salah satu syarat untuk memenuhi mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir dan memperoleh gelar sarjana S1 Teknik Arsitektur di Universitas Mercu Buana.

Penyusunan laporan ini tidak akan berjalan dengan lancar tanpa adanya dukungan dari semua pihak yang telah membantu, baik secara moril maupun materil. Maka dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibudan Bapak yang selalu memberikan do'a dan dukungan yang tidak pernah putus.
2. Ayah yang selalu menjadi idola dan menjadi kekuatan untuk menjadi pribadi lebih baik.
3. KMA Hari Wibawa, Kiagus Saiful Rahmat, Kiagus Juned Andrian dan Variska Humairoh N. Y. yang selalu memberikan do'a dan dukungan.
4. Hendrix Van tercinta yang selalu menemani dalam membuat laporan ini.
5. Ibu Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT. selaku pembimbing yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan serta pengetahuan yang sangat bermanfaat.
6. Ibu Christy Vidiyanti, ST. MT. selaku koordinator PAA 76.
7. Bapak Ir. Joni Hardi, MT selaku Ketua Program Studi Arsitektur.
8. Seluruh dosen dan staf TU program studi Teknik Arsitektur.
9. Teman-teman program studi Arsitektur, khususnya Arsitektur XXI atas dukungan dan semangatnya.
10. Siti Nurhasanah dan Tedi Oktaviadi yang selalu mensupport.

Semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi penulis dan orang lain yang membacanya. Penulis mohon maaf atas segala kekurangan dalam menyusun laporan ini.