

LAPORAN PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

HOUSING @ BSD CITY

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

DISUSUN OLEH:

ISWANTO

(NIM: 41212110074)

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
TAHUN 2017**

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama : Iswanto
2. NIM : 41212110074
3. Judul Perancangan : *Housing @ 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

PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa:

1. Nama : Iswanto
2. NIM : 41212110074
3. Judul Perancangan : *Housing @ BSD City*

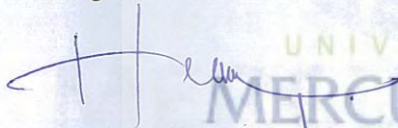
Telah menyelesaikan kegiatan dan pelaporan perancangan sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, 06 Februari 2017

Mengesahkan,

Pembimbing

Perancangan Arsitektur Akhir:



Ir. Henny Gambiro, MSI.


Koordinator

Perancangan Arsitektur Akhir:



Christy Vidiyanti, ST., MT.

Ketua Program Studi:



Ir. Joni Hardi, MT.

DAFTAR ISI

Daftar Isi	1
Daftar Gambar	3
Daftar Tabel	4
Pengantar	5
Ucapan Terima Kasih	6
BAB I PENDAHULUAN.....	7
I.1. Latar belakang.....	7
I.2. Pernyataan Masalah	8
I.3. Tujuan	8
I.4. Sistematika Penulisan	9
I.5. Kerangka Berpikir.....	10
BAB II STUDI PUSTAKA	11
II.1. Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja	11
II.2. Studi Pustaka	12
II.2.1. Pengertian Perumahan.....	12
II.2.1.1. Karakteristik Perumahan	13
II.2.1.2. Perumahan Cluster.....	13
II.2.1.3. Unsur-unsur Perumahan	14
II.2.1.4. Penyelenggaraan Perumahan	15
II.2.1.5. Prasarana Lingkungan Perumahan.....	16
II.3. Studi Banding	18
II.3.1. Casa Goya Residence	18
BAB III DATA DAN ANALISA	23
III.1. Data Fisik dan Non Fisik	23
III.1.1. Data Fisik	23
III.1.2. Data Non Fisik.....	24
III.2. Analisa Non Fisik	25
III.2.1. Acuan Desain Bangunan.....	25
III.2.2. Analisa Pelaku.....	26

III.2.3.	Analisa Kebutuhan Ruang	28
III.2.4.	Program Ruang.....	29
III.2.5.	Hubungan Ruang.....	33
III.2.6.	Organisasi Ruang.....	35
III.1.	Analisa Fisik.....	36
III.1.1.	Lingkungan Makro.....	36
III.1.2.	Analisa Sirkulasi.....	37
III.1.3.	Analisa Matahari	38
BAB IV	KONSEP PERANCANGAN.....	39
IV.1.	Konsep Dasar	39
IV.2.	Konsep Kawasan	40
IV.3.	Konsep Utilitas	40
IV.4.	Konsep Hunian.....	43
BAB V	HASIL RANCANGAN	44
Daftar Pustaka	45
Lampiran - Lampiran	46



DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Peta Lokasi Casa Goya Residence	18
Gambar II.2 Master Plan Casa Goya Residence.....	19
Gambar II.3 <i>Swimming pool</i>	20
Gambar II.4 <i>Covered playground installation</i>	20
Gambar II.5 Tipe Cluster Casa Goya Residence	21
Gambar II.6 Tipe French Style.....	21
Gambar II.7 Tipe Italian Style	22
Gambar II.8 Tipe Spanish Style.....	22
Gambar III.1 Peta Lokasi.....	23
Gambar III.2 Analisa Lingkungan Mikro.....	36
Gambar III.3 Analisa Sirkulasi	37
Gambar III.4 Tanggapan Analisa Sirkulasi	37
Gambar III.5 Analisa Matahari.....	38
Gambar III.6 Tanggapan Analisa Matahari.....	38
Gambar IV.1 Taman Interaksi.....	40
Gambar IV.2 Instalasi Air Bersih.....	41
Gambar IV.3 Instalasi Air Hujan	41
Gambar IV.4 Instalasi Air Limbah	42
Gambar IV.5 Konsep Ruang Dalam	43

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Kebutuhan Ruang.....	28
Tabel 2. Program Ruang Makro	29
Tabel 3. Program Ruang Mikro.....	30
Tabel 4. Standar Kebutuhan Ruang	31



PENGANTAR

Wilayah Tangerang memiliki luas 129.468 hektar, terdiri atas wilayah kota 18.378 hektar dan kabupaten 111.090 hektar. Sebelumnya dikenal sebagai kawasan industri, Tangerang kini berkembang sebagai tempat hunian mandiri.

Seperti diketahui, pertumbuhan properti selalu mengikuti perkembangan infrastruktur. Jika infrastruktur hancur, proyek properti hampir dipastikan juga hancur. Maka sebaliknya, pembangunan infrastruktur yang baik bakal terus memicu pengembangan beragam produk properti. Artinya, perkembangan infrastruktur yang baik di suatu kawasan akan memicu aktivitas bisnis pengembang properti. Ini wajar sebab keberadaan fasilitas infrastruktur yang baik akan melambungkan harga tanah, yang imbasnya akan menarik minat pengembang untuk membangun proyek. Membaiknya infrastruktur terjadi di beberapa wilayah penyangga Jakarta, seperti di daerah Tangerang Selatan (Tangsel) misalnya daerah Serpong, Bintaro, Pamulang, dan Ciputat. Geliat infrastruktur di daerah dengan luas area 147,19 kilometer persegi ini sudah membuat pengembang tergiur menjadikan kawasan itu sebagai lahan bisnis. Sebagai kawasan penyangga ibu kota, properti di daerah tersebut berkembang pesat. Kawasan Serpong menjadi yang paling pesat pertumbuhannya, khususnya kawasan BSD City. Sebelum BSD City hadir, Serpong adalah kawasan yang terdiri dari kampung-kampung terpencil, dan masih banyak perkebunan rakyat. Kendati letaknya dekat dari Jakarta, untuk menjangkau Ibu Kota Jakarta warga di sekitar Serpong harus menempuh akses transportasi yang tidak mudah. BSD (Bumi Serpong Damai) City merupakan salah satu kota di Indonesia dengan *masterplan* yang didesain oleh *Pacific Consultant International, Japan City Planning Inc, Nihon Architect Engineer and Consultant Inc, dan Doxiadis*. Sedangkan developernya adalah Sinar Mas Land. Tujuan awal perencanaan BSD City ini adalah menjadikan kota ini sebagai kota mandiri dengan fasilitas yang mencakup kawasan industri, perumahan, perkantoran, perdagangan, pendidikan, dan tempat wisata. BSD City diharapkan menjadi kota dengan fasilitas lengkap yang dapat memenuhi semua kebutuhan penduduknya. Maka dari itu banyak para pengembang untuk berlomba dalam hal bisnis membangun perumahan yang terbaik dari segmen atas hingga bawah.

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Perancangan Arsitektur Akhir serta penulisan laporan dengan judul "**Housing @ BSD City**". Laporan ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana (S1) Teknik Arsitektur di Universitas Mercu Buana.

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

1. Kedua orang tua, kakak-kakak serta saudara-saudara tercinta yang selalu memberikan dukungan yang tidak pernah putus.
2. Ibu Ir. Henny Gambiro, Msi., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan saran, arahan, waktu, bimbingan serta pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi penulis.
3. Ibu Christy Vidiyanti, ST., MT., selaku koordinator Perancangan Arsitektur Akhir.
4. Bapak Ir. Joni Hardi, MT., selaku ketua program studi Teknik Arsitektur.
5. Seluruh Dosen dan Staf TU program studi Teknik Arsitektur.
6. Rekan-rekan yang telah bersedia meluangkan waktu dan tenaga guna membantu proses perancangan.
7. Teman-teman seperjuangan Perancangan Arsitektur Akhir 76 dan Teknik Arsitektur angkatan 21 atas dukungan semangat serta kerjasamanya.

Semoga laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis terlebih lagi bagi orang lain yang membacanya. Penulis menyadari bahwa laporan ini belumlah sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan agar laporan ini bisa lebih baik lagi.

Akhir kata, semoga laporan ini dapat bermanfaat dan dapat menjadi referensi bagi pembaca pada umumnya dan mahasiswa Universitas Mercu Buana pada khususnya.

Jakarta, 11 Februari 2017

Penulis,

Iswanto