

# LAPORAN PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## HOUSING @ BSD CITY

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

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Disusun Oleh:

Anggi Purma Pradana

NIM: 41211010039

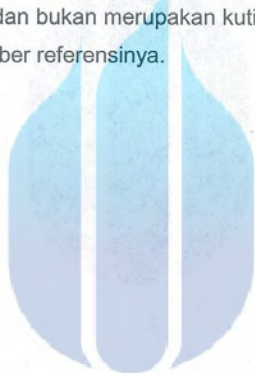
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
TAHUN 2016

## PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama : Anggi Purma Pradana
2. NIM : 41211010039
3. Judul Laporan Penelitian : Housing at BSD dengan pendekatan Green Architecture and 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.



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 10 Februari 2017,


Anggi Purma Pradana

## PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa:

1. Nama : Anggi Purma Pradana
2. NIM : 41211010039
3. Judul Laporan Penelitian : Housing at BSD dengan pendekatan Green Architecture and Modern Resort

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

Jakarta, 10 Februari 2017

Mengesahkan:

Pembimbing  
Perancangan Arsitektur Akhir

Koordinator  
Perancangan Arsitektur Akhir

  
Ir. Joni Hardi, MT.

  
Christy Vidiyanti, ST. MT.

Ketua Progam Studi

  
Ir. Joni Hardi, MT.

**DAFTAR ISI**

Daftar Isi .....	i
Daftar Gambar .....	iv
Daftar tabel .....	vi
Pengantar .....	vii
Ucapan Terima Kasih.....	viii
<b>BAB I</b> Pendahuluan .....	<b>1</b>
I.1.   Latar belakang .....	1
I.2.   Rumusan Masalah .....	2
I.3.   Maksud dan tujuan.....	2
I.4.   Metode Pembahasan .....	3
I.5.   Sistematika Pembahasan.....	3
<b>BAB II</b> STUDI PUSTAKA.....	<b>4</b>
II.1.   Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja .....	4
II.1.1.   Fungsi Rumah .....	5
II.1.2.   Jenis jenis rumah .....	5
II.1.3.   Rumah Mewah.....	7
II.1.4.   Perumahan Mewah.....	7
II.1.5.   Aspek Perencanaan Pengembangan Perumahan Mewah .....	7
II.1.6.   Green Architecture.....	9
II.2.   Tinjauan Khusus.....	12
II.2.1.   Zona Ruang Rumah.....	12
II.2.2.   Program & Besaran Ruang .....	14
II.2.2.1.   Kebutuhan Ruang.....	15
B.   Menetapkan pola aktivitas pelaku yang akan diakomodir.....	16
C.   Pengelompokan pola aktivitas yang serupa .....	16
D.   Menetapkan kebutuhan ruang .....	16
II.2.2.1.   Besaran Ruang.....	16
A.   besaran pelaku .....	17
B.   besaran Aktivitas .....	17
C.   Besaran Furniture.....	17
II.2.3.   Klasifikasi & Standar Housing .....	18

II.2.4.	Peraturan Untuk Mengembangkan Perumahan .....	21
II.2.5.	Townhouse .....	22
II.2.6.	Eco-house .....	23
II.3.	Studi Banding .....	25
BAB III	data dan analisa .....	34
III.1.	Data Fisik dan Non Fisik .....	34
III.2.	Data Tapak .....	37
III.3.	Analisa Tapak .....	37
III.3.1.	analisa lingkungan Makro .....	37
III.3.2.	Analisa lingkungan Mikro .....	38
III.3.3.	Analisa Pencapaian .....	39
III.3.4.	Analisa Sirkulasi .....	40
III.3.5.	Analisa Orientasi Matahari .....	41
III.3.6.	Analisa Kebisingan .....	42
III.3.7.	Analisa Vegetasi .....	44
III.3.8.	Analisa View .....	46
III.4.	Tanggapan terhadap analisa tapak .....	48
III.5.	Zoning Pada Tapak .....	49
III.6.	Analisa Kebutuhan Ruang .....	49
III.7.	Analisa Program dan Besaran Ruang .....	51
III.7.1.	Analisa kegiatan pelaku .....	51
III.7.2.	Analisa besaran ruang terhadap pelaku .....	53
III.7.3.	Analisa besaran ruang terhadap furniture .....	55
III.7.4.	Analisa besaran ruang terhadap aktivitas .....	58
III.7.5.	Rekapitulasi besaran ruang terhadap furniture + pelaku + aktivitas .....	59
III.7.6.	Perbandingan Ukuran Ruang Standart dan Premium .....	60
III.8.	Program Ruang Hunian .....	61
III.8.1.	program ruang hunian type 1 .....	61
III.8.2.	program ruang hunian type 2 .....	62
III.8.3.	program ruang hunian type 3 .....	63
III.9.	Zoning Ruang .....	64
III.9.1.	zoning type 1 .....	64
III.9.2.	zoning type 2 .....	66
III.9.3.	zoning type 3 .....	68
BAB IV	konsep .....	70

IV.1. Konsep Dasar Pemikiran.....	70
IV.2. Konsep Kawasan .....	70
IV.3. Konsep Landscape.....	71
IV.4. Konsep Hunian.....	71
IV.5. Konsep Rancangan.....	73
BAB V hasil rancangan.....	75
Daftar Pustaka .....	76



**DAFTAR GAMBAR**

gambar 1 kawasan Jaya Ancol seafront.....	25
gambar 2 entrace jaya ancil seafront .....	25
gambar 3 perspektif kawasan jaya ancil seafront.....	26
gambar 4 hunian tipe Panorama .....	26
gambar 5 tampak belakang hunian tipe panorama.....	27
gambar 6 fasilitas hunian tipe panorama.....	27
gambar 7 denah unit hunian tipe panorama .....	28
gambar 8 tampak depan hunian tipe seascape .....	28
gambar 9 tampak belakang hunian tipe seascape .....	29
gambar 10 denah unit hunian tipe seascape .....	29
gambar 11 siteplan greenwich park.....	30
gambar 12 hunian tipe whelford tipe 120.....	31
gambar 13 hunian tipe whelford tipe 125.....	31
gambar 14 suasana kawasan cluster whelford.....	31
gambar 15 siteplan emelradcove townhouse .....	32
gambar 16 denah unit hunian emelradcove townhouse .....	33
gambar 17 peta makro dan mikro kawasan BSD .....	34
gambar 18 peta makro Banten dan BSD.....	37
gambar 19 analisa makro kawasan BSD.....	38
gambar 20 analisa mikro tapak .....	38
gambar 21 sun shading.....	41
gambar 22 penerapan void .....	42
gambar 23 atap bangunan .....	42
gambar 24 solar panel .....	42
gambar 25 tanaman perdu .....	43
gambar 26 jenis tanaman hias .....	45
gambar 27 jenis olahan dinding masive .....	47
gambar 28 contoh focal point.....	47
gambar 29 tanggapan dari hasil analisa.....	48
gambar 30 zoning tapak.....	49
gambar 31 zoning ruang tipe 1.....	64
gambar 32 zoning vertikal tipe 1 .....	65
gambar 33 zoning ruang tipe 2.....	66
gambar 34 zoning vertikal tipe 2 .....	67

gambar 35 zoning ruang tipe 3.....	68
gambar 36 zoning vertikal tipe 3 .....	69
gambar 37 suasana pedesaan.....	70
gambar 38 nuansa landscape terasering dan valley .....	71
gambar 39 eksterior dan interior rumah modern.....	72
gambar 40 eksterior rumah tropis.....	72
gambar 41 suasana resort .....	73





**DAFTAR TABEL**

tabel 1 zona ruang rumah .....	14
tabel 2 standar ukuran ruang terbuka hijau .....	19
tabel 3 data tapak .....	37
tabel 4 analisa kegiatan terhadap pelaku .....	53
tabel 5 analisa besaran ruang terhadap pelaku.....	54
tabel 6 besaran ruang terhadap furniture .....	57
tabel 7 besaran ruang terhadap aktifitas .....	58
tabel 8 rekapitulasi besaran ruang .....	59
tabel 9 perbandingan ukuran ruang standart dan premium .....	60
tabel 10 program ruang hunian tipe 1.....	61
tabel 11 program ruang hunian tipe 2.....	62
tabel 12 program ruang hunian tipe 3.....	63



## PENGANTAR

Perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia serta mutu kehidupan yang sejahtera dalam masyarakat yang adil dan makmur. Perumahan dan permukiman juga merupakan bagian dari pembangunan nasional yang perlu terus ditingkatkan dan dikembangkan secara terpadu, terarah, terencana, dan berkesinambungan.

Sebuah perumahan dapat diartikan kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan prasarana lingkungan yaitu kelengkapan dasar fisik lingkungan, misalnya penyediaan air minum, pembuangan sampah, tersedianya listrik, telepon, jalan, yang memungkinkan lingkungan permukiman berfungsi sebagaimana mestinya. Berdasarkan dari penjelasan tentang perumahan tersebut maka suatu perumahan harus memberikan kesan yang nyaman dan aman bagi para penghuninya baik melakukan kegiatan hari – hari ataupun kegiatan di akhir pekan dengan berbagai macam fasilitas penunjang di dalamnya.

Dengan konsep Urban Village yang diterapkan pada kawasan ini, dimana didalam kawasan ini kental dengan nuansa hijaunya pedesaan dan ramahnya suasana pedesaan serta sebagai pendukung dari tema Green Architecture Modern Resort serta memancing penghuni hunian di kawasan ini untuk saling berinteraksi. Sedangkan konsep landscape yang diterapkan dalam kawasan ini yaitu Nature, dimana Nature yang dimaksud disini kawasan landscapenya dirancang sedemikian rupa menyerupai suasana pedesaan seperti terasering dan valley garden pada kawasan landscapenya yang dianggap memiliki kesinambungan dengan konsep kawasannya.

Sedangkan untuk unit hunian konsep yang diterapkan yaitu Modern Tropical Resort dimana konsep ini mampu untuk menyelesaikan berbagai masalah yang hadir khususnya melalui pendekatan iklim di wilayah tapak itu sendiri dengan pendekatan wawasan hijau.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah yang telah mengkaruniakan berkah dan kasih sayang-Nya sehingga atas izin-Nya saya dapat menyelesaikan Laporan Perancangan Arsitektur Akhir dalam bentuk laporan yang berjudul “**Housing at BSD dengan Pendekatan Green Architecture dan Modern Resort**” dalam rangka memenuhi persyaratan untuk mencapai gelar sarjana (S1) pada Program Studi Teknik Arsitektur, Universitas Mercu Buana. Saya menyadari bahwa terselesaikannya laporan kerja praktik ini tak lepas dari campur tangan berbagai pihak. Untuk itulah saya ingin berterimakasih dan memberikan penghargaan kepada pihak-pihak terkait.

Dengan selesainya penulisan laporan ini, saya mengucapkan banyak – banyak terimakasih kepada **Bapak Ir. Joni Hardi, MT.** selaku Pembimbing PAA76 saya yang telah banyak memberikan dukungan, arahan, dan bimbingannya selama penyusunan dan penulisan laporan ini. Dan tidak lupa juga saya mengucapkan terimakasih kepada :

1. **Kedua orang tua saya ibu dan bapak** yang telah banyak memberikan dukungannya berupa moril, material, arahan, dan selalu mendoakan keberhasilan dan keselamatan putranya selama menempuh pendidikan.
2. **Teman teman arsitektur UMB 2011** khususnya teruntuk jaweng dan si borr / bontot yang telah membantu dalam proses pengadaan maket sampai ke loby tower UMB.
3. **Teman teman arsitektur UMB warung Ibu** yang banyak menghibur, selalu menghadirkan tawa dan canda serta kekonyolan konyolan yang tak terlupakan.
4. **Vivin Noviana Hasan, S.P** yang telah memberikan banyak dorongan untuk mensegerakan penyelesaian laporan ini.
5. **Seluruh staf TU fakultas teknik UMB** yang telah banyak memberi informasi selama proses PAA 76 ini berlangsung.

Jakarta, 22 januari 2017

**Anggi Purma Pradana**

