



**PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR
RESIDENTIAL @ BSD CITY**

-Tropical Residences @BSD City-

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

**DISUSUN OLEH:
ERLANGGA NERWAHYU N (NIM: 41211010062)**

**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 di bawah ini:

1. Nama : ERLANGGA NERWAHYU NANTO
2. NIM : 41211010062
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



PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa:

1. Nama : ERLANGGA NERWAHYU NANTO
2. NIM : 41211010062
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, 21 Januari 2017

Mengesahkan,

Pembimbing
Perancangan Arsitektur Akhir:



Dr. Ir. Budi Susetyo, MT

Koordinator
Perancangan Arsitektur Akhir:



Christy Vidiyanti, ST., MT.

Ketua Program Studi:



Ir. Joni Hardi, MT.

PENGANTAR

Sesuai Dalam Rancangan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Pemerintah Kota Tangerang Selatan akan memfokuskan pembangunan jangka panjang wilayah Kota Tangerang Selatan tahun 2011 sampai 2030 yang akan menjadi target pemukiman dan tujuan pendidikan bagi warga di sekitar Jakarta dan kota penyangganya, Jabodetabekjur (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang Bekasi dan Cianjur). Dapat dipastikan bahwa BSD City, yang notabene berada di Kota Tangerang Selatan, yang mayoritas penduduknya adalah warga pendatang atau kaum urban diprediksi akan terus meningkat pula hingga tahun 2035 dan tentunya komunitas-komunitas yang ada di kota ini pun akan semakin beragam. Oleh karena itu, dengan semakin bertambahnya penduduk BSD, kebutuhan masyarakat pun makin beragam sehingga perlu adanya pengembangan dan peningkatan pada semua fasilitas Kawasan BSD-City (Hasyiyati, 2012).

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 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

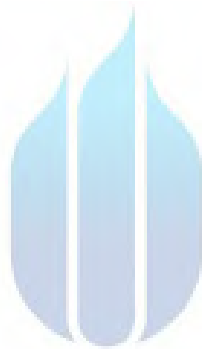
Alhamdulillah, segala puji bagi Allah Subhanahu wa Ta'ala yang telah mengkaruniakan berkah dan kasih sayang-Nya sehingga atas izin-Nya saya akhirnya dapat menyelesaikan Tugas Perancangan Akhir saya dalam bentuk laporan yang berjudul "**Landed Residential**" dalam rangka memenuhi persyaratan untuk mencapai 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. Untuk itulah saya ingin berterimakasih dan memberikan penghargaan kepada pihak-pihak terkait. Tak lupa pula terimakasih saya haturkan kepada **Bapak Budi Susetyo** selaku dosen Pembimbing Akademik dan dosen Pembimbing Tugas Akhir saya yang telah memberikan arahan selama saya menempuh pendidikan di Universitas Mercu Buana. Tanpa arahan dari seorang pembimbing akademik, maka tiada terstruktur perencanaan studi selama menempuh pendidikan Strata 1.

Saya juga mengucapkan terimakasih kepada :

- **Kedua orang tua saya** M. Ali Sodikin (ayah) dan Hayuni (ibu) yang telah banyak memberikan cinta dan dukungan berupa moril, material, arahan, dan selalu mendoakan keberhasilan dan keselamatan selama menempuh pendidikan.
- **Bapak Ir. Joni Hardi, MT.** selaku ketua program study yang telah berperan dalam birokrasi perijinan sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan
- **Seluruh dosen arsitektur UMB** yang telah memberikan ilmu dan bimbingan dalam setiap mata kuliah.
- **Ibu christy Vidiyanti, ST, MT.** selaku kordinator Perancangan Tugas Akhir 76 yang telah memberikan masukan dan *support*
- **Patner seperjuangan, PAA angkatan 76** yang turut melaksanakan tugas akhir bersama – sama. terima kasih atas dukungan, motivasi, saran, canda, tawa dan kebersamaannya.
- **Teman-teman seperjuangan Arsitektur 2011, dan Alumni** yang terus menerus memberikan *support*.

- Terima kasih untuk keluarga besar **WARUNG IBU**

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 kerja praktik ini dapat bermanfaat dan dapat bernilai positif bagi semua pihak yang membutuhka.



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 21 Januari 2017

Erlangga Nerwahu N

DAFTAR ISI

Pengantar	iii
Ucapan Terima Kasih	iv
Daftar Isi	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
Daftar tabel	x
BAB I Pendahuluan	1
1.1. Latar belakang.....	1
1.1.1 Latar Belakang Proyek	1
1.1.2 Latar Belakang Tema	2
1.2. Pernyataan Masalah	2
1.3. Tujuan	2
1.4. Metode Pembahasan.....	3
1.5. Sistematika Penulisan	3
BAB II STUDI PUSTAKA.....	4
II.1. Kriteria Perancangan	4
II.1.1. Lokasi dan Kondisi Lingkungan	4
II.1.2. Ketentuan Perancangan	5
II.2. Rumah	6
II.2.1 Definisi Rumah	6
II.2.2. Jenis Rumah.....	6
II.2.3 Zonasi Ruang Rumah	7
II.3. Perumahan.....	9
II.3.1. Definisi Perumahan	9
II.3.2. Jenis Perumahan	11
II.4. Proses pengembangan perumahan.....	12
II.4.1. Peraturan Untuk Mengembangkan Perumahan	13
II.5. Aspek perencanaan pengembangan perumahan	13
II.6. Standar-Standar Dalam Perumahan	15
II.6.1. Prasarana/Utilitas – jaringan jalan	15
II.6.2. Persyaratan, kriteria, kebutuhan ruang dan lahan.....	17

II.6.3	Sarana ruang terbuka, taman dan lapangan olah raga	19
II.6.4.	Prasarana/ Utilitas – Jaringan drainase	20
II.6.4.1.	Jenis prasarana dan utilitas	20
II.6.5.	Prasarana/ Utilitas – Jaringan air bersih	21
II.6.5.1.	Jenis elemen perencanaan	21
II.6.5.2.	Persyaratan, kriteria dan kebutuhan.....	22
II.6.6.	Prasarana/ Utilitas – Jaringan air limbah.....	23
II.6.6.1.	Jenis elemen perencanaan	23
II.6.6.2.	Persyaratan, kriteria dan kebutuhan.....	23
II.6.7.	Prasarana/ Utilitas – Jaringan persampahan.....	23
II.6.7.1.	Jenis elemen perencanaan	24
II.6.7.2.	Persyaratan, kriteria dan kebutuhan.....	24
II.6.8.	Prasarana/ Utilitas – Jaringan listrik.....	24
II.6.8.1.	Jenis elemen perencanaan	25
II.6.8.2.	Persyaratan, kriteria dan kebutuhan.....	25
II.4.	Green architecture.....	26
II.5	Studi Banding	29
II.5.1.	navava park Bsd.....	29
II.5.2.	Casa Goya Residence	33
BAB III	data dan analisa	39
III.1.	Lokasi Tapak.....	39
III.1.1	Data Tapak.....	40
III.2.	Analisa Non Fisik	42
III.2.1.	Analisa Pelaku Kegiatan.....	42
III.2.2.	Analisa besaran ruangan terhadap pelaku	45
III.2.3.	Analisa besaran ruang terhadap furniture	46
III.3.3.	Analisa Besaran Ruang Terhadap Aktifitas	49
III.3.4.	rekapitulasi luas total setiap ruang	50
III.3.5.	Analisa Organisasi Ruang.....	51
III.3.6.	Hubunghan Ruang	52
III.3.6.1	matriks type 1	52
III.4.6.2.	matriks type 2	53
III.4.6.3.	matriks type 3	54

III.3.7. zoning	55
III.3.7.1. zoning type rumah 1.....	55
III.3.7.2. zoning type rumah 2.....	55
III.3.7.3. Zooning Type Rumah 3	56
III.3. Analisa Fisik.....	56
III.3.1. Analisa Lingkungan	56
III.3.2. Analisa Pencapaian.....	59
III.3.3. Analisa Entrance Dan Sirkulasi	59
III.3.4 Analisa Kebisingan.....	60
III.3.5. Analisa Panas Matahari.....	61
III.3.6. Analisa Vegetasi	62
III.4. Konsep Zoning.....	63
BAB IV konsep	64
IV.1. Konsep Dasar	64
IV.1.1. Konsep Tropis Modern.....	64
IV.3. Konsep Rancangan.....	66
IV.3.1. Konsep atap.....	66
IV.3.2. Konsep Ruang Dalam Rumah.....	68
IV.3.3. konsep Luar Rumah.....	68
IV.3.4. Konsep Sistem Struktur	69
IV.3.4.1. Sub Struktur.....	69
IV.3.4.2. Upper Struktur	70
IV.4.4. Sistem Pengolahan Air	71
IV.4.5. System Keamanan	72
BAB V hasil rancangan.....	74
V.1. Tuliskan Judul Sub-Bab anda di sini	74
V.2. Tuliskan Judul Sub-Bab anda di sini	74
V.3. Tuliskan Judul Sub-Bab anda di sini	74
Daftar Pustaka	75

DAFTAR GAMBAR

<i>Gambar 1 analisa lingkungan makro</i>	57
<i>Gambar 2 analisa lingkungan mikro</i>	58
Gambar 3 analisa entrance dan sirkulasi	59
Gambar 4 Analisa Kebisingan	60
Gambar 5 Analisa Panas Matahari	61
Gambar 6 respon analisa orientasi matahari	61
<i>Gambar 7 Analisa Vegetasi</i>	62
Gambar 8 analisa konsep zoning	63
Gambar 9 bentuk-bentuk atap	66
Gambar 10 konsep rencana atap	67
Gambar 11 skylight kaca dan louve kayu	67
Gambar 12 konsep ruang dalam	68
Gambar 13 konsep luar rumah	68



DAFTAR TABEL

