

**LAPORAN PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR
KAWASAN PERMUKIMAN BSD CITY TANGERANG
ARSITEKTUR BERKELANJUTAN**

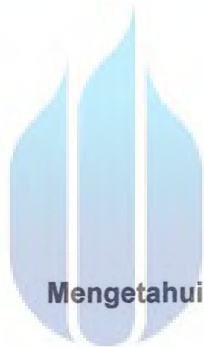


**FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR
UNIVERSITAS MERCU BUANA JAKARTA
2017**

LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Novari Indra Hermanto
Nim : 41211120060
Jurusan : Teknik Arsitektur
Fakultas : Teknik
Universitas : Mercu Buana Jakarta

Telah menyelesaikan laporan Perancangan Arsitektur Akhir tepat pada waktu yang sudah ditentukan, dengan judul **“Laporan Perancangan Arsitektur Akhir Housing at BSD Tangerang”**.



Jakarta, Maret 2017

Mengetahui,

Dosen Pembimbing

Koordinator

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Perancangan Arsitektur Akhir

Dr. Ir. Budi Susetyo, MT

Christy Vidiyanti, ST, MT

Ketua Program Studi Arsitektur

Ir. Joni Hardi, MT

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Novari Indra Hermanto
Nim : 41211120060
Jurusan : Teknik Arsitektur
Fakultas : Teknik
Universitas : Mercu Buana Jakarta

Dengan ini menyatakan, bahwa sesungguhnya Laporan Perancangan Arsitektur Akhir di buat dengan data-data yang sudah diperoleh dari lapangan, serta beberapa sumber literatur yang telah disebutkan referensinya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 21 Maret 2017

METERAI
TEMPEL
724F4AEF451282359
6000
ENAM RIBU RUPIAH
Novari Indra Hermanto

PENGANTAR

Dengan adanya fenomena kebutuhan perumahan oleh masyarakat Semakin lama semakin meningkat namun dengan pasokan rumah yang dibangun oleh pemerintah tidak dapat memenuhi jumlah yang dibutuhkan masyarakat hal ini sangat tidak seimbang atau terjadi backlog artinya jumlah pasokan perumahan jauh lebih sedikit dari jumlah permintaan.

Pemerintah terus melakukan berbagai program untuk memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat salah satunya kerja sama dengan pihak swasta (developer swasta) untuk pembangunan perumahan dengan aturan rasio jenis rumah yang akan dibangun seperti halnya developer diperbolehkan membangun 1 unit rumah mewah harus di barengi dengan membangun 3 unit rumah sederhana untuk masyarakat.

Bentuk program pemerintah yang lainnya adalah bekerja sama dengan pihak perbankan dengan memberikan kemudahan kepada masyarakat yang akan mengambil rumah pertamanya seperti halnya menurunkan nilai suku bunga dan nilai DP.

Banyak developer swasta membangun perumahan dengan konsep memaksimalkan penjualan di setiap unitnya tanpa mempertingkan lingkungan sekitar dengan hasil banyak perumahan yang dibangun dan sudah berpenghuni namun masih terjadi beberapa kejahatan yang terjadi di titik tertentu akibat konsep pembangunan perumahan yang kurang memperhatikan lingkungan seperti halnya membuat pagar pembatas setinggi 3M untuk membatasi area perumahan dengan area luar namun terkadang pembata ini menciptakan lorong yang rawan kejahatan.

Didalam perancangan ini perancang mencoba untuk membuat konsep dengan memperhatikan lingkungan sekitar dan kelestariannya. Seperti konsep yang menyeimbangkan dengan alam dan memperlakukan alam sebagaimana mestinya.

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur saya panjatkan kepada tuhan yang maha esa karna atas rahmatnya saya sebagai peserta tugas akhir dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini dengan baik.

Saya juga menyadari bahwa penulisan laporan tugas akhir ini masih jauh dari sempurna Karena pengalaman dan pengetahuan saya yang masih terbatas, namun saya berusaha untuk dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini dengan sebaik-baiknya. Untuk itu kritik dan saran sangat saya perlukan agar dapat menyempurnakan laporan ini.

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

- **Ibu Sriwahyuningsih**, selaku orang tua saya yang memberikan dukungan dan semangat dalam penyusunan laporan kerja praktek ini.
- **Bapak Ir.joni Hardi,MT** selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur dan selaku Koordinator Kerja Praktek Program Studi Teknik Arsitektur yang telah berperan dalam birokrasi perijinan sehingga saya dapat melaksanakan kerja praktek dan juga memperlancar proses pelaksanaan kerja praktek.
- **Bapak Dr.Ir.Budi Susetyo,MT** selaku dosen pembimbing saya di kampus yang telah membimbing dan memberikan pengarahan kepada saya selama penyusunan laporan tugas akhir ini.

DAFTAR ISI

Daftar Isi	i
Daftar Gambar	iii
Daftar tabel	iv
ABSTRAK.....	v
Pengantar	vi
Ucapan Terima Kasih	vii
BAB I Pendahuluan.....	1
I.1. Latar belakang.....	1
I.1.1. Fenomena Kebutuhan Perumahan dan Permukiman di Indonesia	1
I.1.2. Kondisi Perekonomian Masyarakat (Mempengaruhi Daya Beli Properti)	4
I.1.3. Tanggapan Terhadap KAK (Kerangka Acuan Kerja).....	7
I.2. Ruang Lingkup.....	9
I.3. Maksud dan Tujuan	9
I.4. Sistematika Penulisan.....	10
I.5. Kerangka Pemikiran.....	11
BAB II STUDI PUSTAKA.....	12
II.1. Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja	12
II.2. Pengertian Perumahan.....	13
II.3. Unsur unsur Perumahan.....	17
II.4. Asas dan Tujuan.....	17
II.5. Penyelenggaraan Perumahan.....	18
II.6. Studi Banding	19
BAB III data dan analisa.....	24
III.1. Data Fisik dan Non Fisik	24
III.1.1 Pemilik Perumahan	24
III.1.2 Data Teknis.....	24
III.1.3 Data Kebutuhan Ruang	25

III.2. Data Tapak	27
III.2.1 Lokasi Tapak	27
III.3. Analisa Tapak	29
III.3.1 Analisa Kondisi Eksiting Tapak.....	29
III.3.2 Analisa View	30
III.3.3 Analisa Orientasi Matahari.....	31
III.3.4 Analisa Sirkulasi.....	32
III.3.5 Analisa Kebisingan.....	33
BAB IV konsep	34
IV.I Konsep Perancangan	34
IV.II Konsep sustainable architecture (reduce, reuse, recycle).....	42
IV.III Konsep Zoning Tapak	43
IV.IV Konsep Sirkulasi Dalam Tapak	43
IV.V Konsep Ruang Dalam	44
IV.VI Konsep Selubung Bangunan	44
IV.VII Sistem Struktur dan Material Bangunan.....	45
IV.VIII Sistem Utilitas Bangunan.....	45
IV.IX Sistem Pencahayaan	46
IV.X Sistem Penghawaan.....	47
BAB V hasil rancangan.....	48
V.I Gagasan dan Konsep Keseluruhan.....	48
V.II Penerapan Green Design pada Rancangan.....	49
V.III Gambar Perancangan	49
Daftar Pustaka	50

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka Pikir.....	11
Gambar 2 Siteplan puri botanical.....	20
Gambar 3 Kawasan Perumahan puri botanical.....	20
Gambar 4 Lokasi Perancangan	27
Gambar 5 Lokasi Tapak.....	27
Gambar 6 Batas Lokasi	28
Gambar 7 Analisa Tapak	29
Gambar 8 Analisa View	30
Gambar 9 Analisa matahari	31
Gambar 10 Analisa Sirkulasi.....	32
Gambar 11 Power House	35
Gambar 12 Turbin Angin.....	36
Gambar 13 Solar panel.....	39
Gambar 14 Reduce, Reuse and Recycle.....	42
Gambar 15 Siteplan	43
Gambar 16 Konsep sirkulasi.....	43
Gambar 17 Konsep Ruang Dalam	44
Gambar 18 Analisa Thermal.....	44
Gambar 19 Facade / selubung bangunan.....	44
Gambar 20 Aksonometri Struktur.....	45
Gambar 21 Skema Plumbing	45
Gambar 22 Skema utilitas listrik.....	45
Gambar 23 Skema Pencahayaan ruang dalam.....	46
Gambar 24 Analisa Thermal	47
Gambar 25 Analisa sinar matahari.....	47
Gambar 26 Konsep dan Diagram.....	48
Gambar 27 Penerapan Green design	49

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Sarana dan prasarana	16
Tabel 2 Contoh studi banding	21
Tabel 3 Tingkat Kecepatan Angin	36
Tabel 4 Kondisi Angin	37

