

STUDIO TUGAS AKHIR

PERIODE 87

**PERANCANGAN BANGUNAN PERUMAHAN MILENIAL
DI PESANGGRAHAN, JAKARTA SELATAN**



Dosen Pembimbing :

Mona Anggiani, ST., MT

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2022

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : Rafi Imannuddin
2. NIM : 41217110099
3. Judul : Perancangan Bangunan Perumahan Milenial di Pesanggrahan,
Jakarta Selatan

Menyatakan bahwa keseluruhan isi dari laporan Studio Tugas Akhir periode 87 ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan kutipan dari hasil karya orang lain. Kecuali telah dicantumkan sumber referensinya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan segala akibat yang timbul dikemudian akan menjadi tanggung jawab saya.



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 27 Agustus 2022



Rafi Imannuddin

LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa :

1. Nama : Rafi Imannuddin
2. NIM : 41217110099
3. Judul : Perancangan Bangunan Perumahan Milenial di Pesanggrahan,
Jakarta Selatan

Telah menyelesaikan laporan Studio Tugas Akhir periode 87 sebagai salah satu persyaratan kelulusan program Sarjana pada Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, 24 Agustus 2022

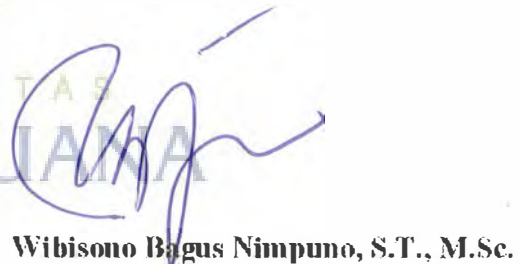
Mengesahkan,

Dosen Pembimbing

Koordinator Studio Tugas Akhir

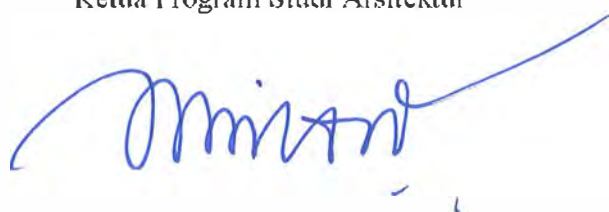


Mona Anggiani, S.T., M.Sc.



Wibisono Bagus Nimpuno, S.T., M.Sc.

Ketua Program Studi Arsitektur



Dr. Ir. Joni Hardi, ST, MT.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena dengan rahmat, karunia, serta taufik dan hidayah-Nya lah kami dapat menyelesaikan Laporan penelitian yang berjudul,” Perancangan Bangunan Perumahan : Milenial House di Pesanggrahan Jakarta Selatan” .

Semua ini bisa terlaksana dengan baik karena atas budi baik dan bantuan dari pihak pihak yang terkait. Laporan penelitian ini dapat disusun berdasarkan hasil pengamatan dan penelitian selama 1 (satu).

Penulis juga menyadari bahwa penulisan laporan penelitian ini masih jauh dari kata sempurna dikarenakan kurangnya pengalaman dan pengetahuan. Meski demikian, penulis berusaha mengerjakan laporan penelitian ini dengan sebaik-baiknya. Untuk itu, kritik dan saran sangat penulis perlukan demi menyempurnakan laporan ini.

Maka pada kesempatan ini penulis dengan segala kerendahan hati ingin mengucapkan banyak terima kasih sebesar besarnya atas dukungan, bantuan dan doa baik secara langsung maupun tidak langsung kepada:

- Allah SWT dengan segala rahmat serta karunia-Nya.
- Bapak Wibisono Bagus Nimpuno, ST.M.Sc selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur dan Koordinator Seminar Arsitektur.
- Ibu Mona Anggiani, ST., MT. Selaku dosen pembimbing yang telah membantu, mengarahkan dan membina penulis selama penelitian.
- Semua rekan rekan di Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana Kelas Karyawan, yang selalu memberi bantuan dan semangat.
- Dosen-dosen Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang senantiasa sabar memberikan pengertian dalam setiap mata kuliah dan pada saat review penelitian ini.

Laporan Penelitian
Prancangan Bangunan Perumahan Milenial
Pesanggrahan, Jakarta Selatan

- Seluruh Staf Tata Usaha Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana yang telah membantu menyiapkan berbagai keperluan administrasi/data untuk kelancaran proses penelitian ini hingga selesai.
- Semua pihak yang telah membantu.

Jakarta, 24 Agustus 2022

Rafi Imannuddin



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Maksud, Tujuan dan Manfaat Penelitian	2
1.3.1 Maksud Penelitian	2
1.3.2 Tujuan Penelitian	2
1.3.3 Manfaat Penelitian	2
1.4 Batasan Penelitian	3
1.5 Sistematika Penulisan	3
1.6 Kerangka Pikir Penelitian	4
BAB 2 TINJAUAN UMUM	5
2.1 Kerangka Tinjauan Umum	5
2.2 Pemahaman terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK)	6
2.2.1 Kriteria Umum Rancangan	6
2.2.2 Dasar Acuan Perundang -Undangan	6
2.3 Tinjauan Teoritis Proyek	6
2.3.1 Pengertian Rumah	6
2.3.2 Pengertian Perumahan	7

2.3.3	Fungsi Rumah.....	7
2.3.4	Lingkungan Perumahan.....	8
2.3.5	Pemukiman.....	9
2.3.6	Persyaratan Permukiman.....	9
2.3.7	Sifat Khas Fisik Tapak.....	10
2.4	Ketersediaan Pelayanan Saniter dan Perlindungan.....	11
2.4.1	Keterbatasan Dari Bahaya dan Gangguan Setempat.....	12
2.4.2	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Permukiman.....	13
2.5	Tinjauan Teoritis Tema.....	18
2.5.1	Generasi Millenial.....	18
2.5.2	Arsitektur Jepang.....	18
2.6	Studi Preseden.....	26
2.6.1	Perumahan Milenial BSD TABEBUYA L6 IMPRESAHAUS.....	26
2.6.2	Perumahan Milenial BSD TABEBUYA L6 IMPRESAHAUS.....	29
2.6.3	Clubhouse BDD The Zora @BSD CITY.....	31
2.6.4	GATE CLUSTER SM @KOTA WISATA CIBUBUR.....	35
2.6.5	MARKETING GALERY CITRA GARDEN SERPONG.....	37
BAB 3	DATA DAN ANALISA.....	41
3.1	Data Tapak.....	41
3.1.1	Lokasi Tapak.....	41
3.1.2	Kondisi Geografis dan Administrasi (Jakarta Selatan).....	42
3.1.3	Kondisi Geologis (Jakarta Selatan).....	43
3.1.4	Kondisi Klimatologis (Jakarta Selatan).....	43
3.1.5	Kondisi Topografi (Jakarta Selatan).....	44
3.1.6	Tata Guna Lahan (Jakarta Selatan).....	45
3.1.7	Data Teknis Proyek.....	46
3.2	Analisa Non Fisik.....	47

3.2.1	Analisa Pelaku Kegiatan dan Organisasi Ruang	47
3.3	Analisa Fisik	55
3.3.1	Analisa Makro	55
1.	Analisa Surrounding.....	55
3.3.2	Analisa Mikro	57
BAB 4	KONSEP	58
4.1	Konsep Dasar	58
4.2	Konsep Gubahan Massa Bangunan	58
4.2.1	Konsep Material	58
4.2.2	Konsep Utilitas	59
4.3	Konsep Tapak dan Lingkungan	59
BAB 5	HASIL PERANCANGAN.....	60
DAFTAR PUSTAKA	61
LAMPIRAN	62



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1-1 Kerangka Penelitian (Sumber: Dokumen Pribadi).....	4
Gambar 2-1 Kerangka Tinjauan Umum (sumber : Dokumen Pribadi)	5
Gambar 3. Elemen Rumah Tradisional Jepang (vocasia.id, 2021)	19
Gambar 4. Karakteristik Arsitektur Jepang (FUN!Japan, 2019).....	20
Gambar 5. Genkan (japan-guide.com, 2022)	21
Gambar 6. Mushiko Mado (dekoruma.com, 2019)	22
Gambar 7. Shoji (idea.grid.id, 2018).....	22
Gambar 8. Tatami (dekoruma.com, 2019)	23
Gambar 9. Tokonama (dekoruma.com, 2019).....	23
Gambar 10. Byobu (dekoruma.com, 2019).....	24
Gambar 11. Engawa (Wikimedia, 2019).....	24
Gambar 12. Elemen Kayu pada Rumah Tradisional Jepang (dekoruma.com, 2019)	25
Gambar 2. Tampak depan Perumahan BSD TABEBUYA L6 IMPRESAHAUS	26
Gambar 3. Denah Perumahan BSD_TABEBUYA L6 IMPRESAHAUS.....	26
Gambar 4. Interior Kitchen Perumahan BSD TABEBUYA L6 IMPRESAHAUS	27
Gambar 6. Interior R.Tidur.....	27
Gambar 7. Interior Tangga Skybalkony	27
Gambar 7. Interior R.Keluarga.....	27
Gambar 9. Eksterior Perumahan BSD TABEBUYA L6 IMPRESAHAUS	28
Gambar 9. Interior Tangga Perumahan	28
Gambar 10. Tampak Depan Perumahan BSD IMAJIHAUZ L5.....	29
Gambar 11. Denah Perumahan BSD IMAJIHAUZ L5.....	29
Gambar 12. Interior Kitchen Perumahan BSD IMAJIHAUZ L5.....	30
Gambar 14. Interior Tangga	30
Gambar 15. Interior R.Tidur.....	30
Gambar 15. Interior tangga.....	30
Gambar 17. Eksterior Perumahan BSD IMAJIHAUZ L5.....	31
Gambar 18. Eksterior Perumahan BSD IMAJIHAUZ L5.....	31
Gambar 18. Interior tangga.....	31
Gambar 19. Tampak Depan Clubhouse BDD The Zora @BSD CITY.....	31
Gambar 20. Denah Clubhouse BDD The Zora @BSD CITY.....	32
Gambar 21. Denah Lt. Atas Clubhouse BDD The Zora @BSD CITY	32

Gambar 22. Denah Atap Clubhouse BDD The Zora @BSD CITY	33
Gambar 23. Interior Kitchen Perumahan BSD IMAJIHAUZ L5	34
Gambar 24. Tampak Depan gate cluster SM @KOTA WISATA CIBUBUR	35
Gambar 25. Denah gate cluster SM @KOTA WISATA CIBUBUR	35
Gambar 26. Tampak gate cluster SM @KOTA WISATA CIBUBUR	36
Gambar 27. Potongan gate cluster SM @KOTA WISATA CIBUBUR	36
Gambar 28. Tampak Marketing galeri Citra Garden Serpong	37
Gambar 29. Tampak Marketing galeri Citra Garden Serpong	38
Gambar 30. Denah site Marketing Galery	38
Gambar 31. Denah Lt. Dasar Marketing Galery	39
Gambar 32. Denah Lt. Atas Marketing Galery	39
Gambar 33. Potongan Marketing Galery	40
Gambar 3-1.2 Lokasi site (Sumber: Google Map)	41
Gambar 3-2 Peta Kota Jakarta Selatan (Sumber: Tim perencanaan wilaya dan kota Jakarta 2020)	42
Gambar 3-3 Peta Geologis Jakarta (Sumber: Siga.Jakarta.go.id)	43
Gambar 3-4 Gambar 3.1 3 Peta Topografi Jakarta (Sumber: Siga.Jakarta.go.id)	44
Gambar 3-11 Analisa Surrounding (Sumber: Google Maps)	55
Gambar 3-12 Analisa Pencapaian Tapaka (Sumber: Google Maps)	56
Gambar 3-13 Analisa Akses Menuju Site (Sumber: Data Pribadi)	57

MERCU BUANA

DAFTAR TABEL

Tabel. 1. Skema Alur Kegiatan Bangunan Perumahan (Sumber: Data Pribadi).....	47
Tabel. 2. Skema Alur Kegiatan Bangunan Marketing Office (Sumber: Data Pribadi).....	48
Tabel. 3. Skema Alur Kegiatan Bangunan Clubhouse (Sumber: Data Pribadi).....	49
Tabel. 4. Skema Alur Kegiatan Bangunan Gerbang Kawasan Perumahan (Sumber: Data Pribadi)	49
Tabel. 5. Program Ruang Kantor Marketing (Sumber: Data Pribadi).....	51
Tabel. 6. Program Ruang Clubhouse (Sumber: Data Pribadi)	53

