



UNIVERSITAS DIPONEGORO

REDESAIN ASRAMA MAHASISWA DI JAKARTA BARAT

TUGAS AKHIR

**OKTO BONNY
21020110110004**

**FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN/PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**SEMARANG
DESEMBER 2014**



UNIVERSITAS DIPONEGORO

REDESAIN ASRAMA MAHASISWA DI JAKARTA BARAT

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana


**OKTO BONNY
21020110110004**

**FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN/PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**SEMARANG
DESEMBER 2014**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

NAMA : OKTO BONNY
NIM : 21020110110004
Tanda Tangan : 
Tanggal : 24 Desember 2014

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :
NAMA : OKTO BONNY
NIM : 21020110110004
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur
Judul Skripsi : REDESAIN ASRAMA MAHASISWA DI JAKARTA
BARAT

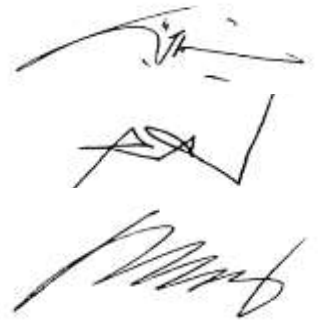
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/ S1 pada Jurusan/ Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

Pembimbing : Ir. HerminWerdiningsih, MT / 196010211990032002

Pembimbing : Ir. Bambang Suyono, MT / 195308261981041001


Penguji : Prof. Ir. Eddy Dharmawan, M.Eng / 195511081983031002200




Semarang, 20 Desember 2014

Ketua Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,

Ketua Progam Studi Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,


Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, Phd
NIP.197402231997021001


Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng
NIP.195205051980111001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Okto Bonny
NIM : 21020110110004
Jurusan/Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Redesain Asrama Mahasiswa Di Jakarta Barat

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada Tanggal : Desember 2014

Yang menyatakan



(Okto Bonny)

REDESAIN ASRAMA MAHASISWA DI JAKARTA BARAT (PENEKANAN DESAIN ARSITEKTUR MODERN)

Dunia pendidikan di Kota DKI Jakarta yang terus bertumbuh tentunya akan menarik banyak minat para pelajar, tak hanya dari dalam kota. Dari luar kota pun banyak yang rela merantau ke Ibukota demi mengejar cita cita, banyaknya lembaga pendidikan negeri ataupun swasta di DKI Jakarta adalah salah satu faktor berkembangnya ranah pendidikan di Ibukota. Banyaknya para pelajar dari luar ibukota juga menjadi sasaran empuk bagi para pencari peluang usaha di luar dunia pendidikan. Bidang usaha yang digeluti dan ditargetkan untuk para pendatang ini biasanya adalah jasa tempat tinggal sementara. Jenis tempat tinggal sementara ini banyak ragamnya mulai dari jenis rumah kost, kontrakan, asrama, atau apartemen bagi pelajar dengan tarif sewa murah.

Tak sedikit lembaga pendidikan di ibukota bahkan sudah menyiapkan sarana tempat tinggal sementara bagi para pelajar di lembaga tersebut. Seperti contohnya Rusunawa Universitas Diponegoro, Rumah Susun Mahasiswa Universitas Teknik Surabaya, dan Binus Square oleh Bina Nusantara University. Dari beberapa sarana tempat tinggal bagi pelajar diatas. Yang berada di Jakarta adalah Binus Square. Bina Nusantara atau Binus sudah menjadi lembaga pendidikan bagi pelajar Strata 1 hingga Strata 3 sejak lama. Namun berdirinya Binus Square baru tahun 2010. Dengan desain menyerupai apartemen. Binus Square langsung diminati sejak pertama kali diresmikan.

Dengan segala kemewahan dan fasilitas yang ada, Binus Square memang dikatakan nyaris sempurna bagi para mahasiswa. Namun ternyata tidak sedikit juga mahasiswa yang lebih memilih tidak tinggal di Binus Square dengan beragam alasan. Mulai dari biaya sewa yang mahal bagi sebagian mahasiswa, jauh dari tempat makan, tidak bebas, kamar yang terbatas, tidak terlalu nyaman jika sudah dikamar, ukuran ruangan kamar yang dirasa kurang manusiawi dan terbatasnya pengunjung yang boleh bertamu. Sehingga membuat beberapa mahasiswa lebih rela menghabiskan Rp1.000.000 di rumah kost atau kontrakan karena dirasa berharga dibanding di Binus Square.

Kata Kunci : Asrama ,Mahasiswa, Jakarta Barat, Arsitektur Modern

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan karunia-Nya penyusun dapat menyelesaikan penyusunan naskah Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini dengan baik. LP3A berjudul REDESAIN ASRAMA MAHASISWA DI JAKARTA BARAT pada Tugas Akhir periode 128/50 ini diajukan guna memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Penyusun mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya naskah LP3A ini, antara lain :

1. Bapak **Edward Endrianto Pandelaki, ST., MT., Ph.D.** selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
2. Ibu **Ir. Hermin Werdiningsih, MT** selaku dosen pembimbing utama
3. Bapak **Ir. Bambang Suyono, MT** selaku dosen pembimbing kedua
4. Bapak **Prof. Ir. Edy Darmawan, M.Eng** selaku dosen penguji
5. Bapak **Septana Bagus P.**, selaku Koordinator Tugas Akhir Periode 147
6. Pengajar dan staf di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
7. Pihak Management BINUS SQUARE dan segala pihak terkait yang telah membantu penulis dalam memperoleh data.
8. Bapak **Aman Sumantrie, SH** dan Ibu **Kuslina.** selaku kedua orang tua penulis.
9. Christella yang membantu penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
10. Yospezia Adri, Dionisius Budi, Andry Simatupang, Eben Reinhardt Marbun, Kevin Jose, Cella Frianda Maulidi, Ari, Ian, Cevi Anak Anak Kelautan 2014 "Geng Sukit" selaku sahabat dan keluarga penulis yang telah mendukung dan membantu penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
11. Keluarga Bigaran Dan Team KKN Ngadiharjo yang telah mendoakan dan memberi semangat penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
12. Semua teman-teman TA periode 128/50 yang telah berjuang bersama-sama dengan penulis.
13. Teman-teman mahasiswa R1 dan R2 angkatan 2010, dan seluruh civitas akademika JAFT UNDIP.
14. Semua pihak yang telah membantu dan memberi dukungan.

Akhir kata, penyusun berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi para pembaca, khususnya mahasiswa Jurusan Arsitektur Universitas Diponegoro, serta dapat bermanfaat sebagai bahan referensi yang berharga dan dapat dikembangkan di kemudian hari.

Semarang, Desember 2014

Penulis

Daftar Isi

HALAMAN JUDUL

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

BAB I PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG	1
1.2 Tujuan Dan Sasaran.....	3
1.2.1 Tujuan Dari Judul Tugas Akhir	3
1.2.2 Sasaran Dari Judul Tugas Akhir	3
1.3 MAKSUD	
1.3.1 Subyektif.....	2
1.3.2 Obyektif.....	4
1.4 Ruang Lingkup.....	4
1.5 Metode Pembahasan	
1.5.1 Metode Deskriptif	4
1.5.2 Metode Dokumentatif	4
1.5.3 Metode Komparatif	4
1.6 Sistematika Pembahasan	5
1.7 Alur Pikir.....	6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Asrama	7
2.2 Fungsi dan Tujuan Asrama	8
2.3 Karakteristik Asrama	8
2.4 Jenis Jenis Asrama	9
2.5 Sistem Kepemilikan Asrama	14
2.7 Aspek Perilaku Dalam Asrama	14
2.8 Aspek Aktivitas Dalam Asrama	15
2.9 Daya tampung Tiap Kamar.....	16
2.10 Kebutuhan Ruang Asrama.....	17
2.11 Pilihan Konfigurasi Ruang	20
2.12 Alokasi Ruang.....	22
2.12.1 Lingkungan Interior.....	23
2.13 Standar Perencanaan Dan Perancangan Asrama Mahasiswa	24
2.14 Tinjauan Khusus Bangunan Dan Tapak	25
2.14.2 Tinjauan Teknis Bangunan	26
2.14.3 Tinjauan Peraturan Bangunan	27
2.15 Tinjauan Penekanan Desain Arsitektur Modern	27
2.15.1 Pengertian Arsitektur Modern.....	27

2.15.2 Ciri Arsitektur Modern	28
2.16 Studi Banding Asrama Mahasiswa	29
2.16.1 Survey Lapangan	29

BAB III DATA

3.1 Tinjauan Umum Kota Jakarta	31
3.1.1 Kondisi Fisik Kota Jakarta	31
3.2 Gambaran Umum Kodya Jakarta Barat.....	36
3.2.1 Adminitrasi Wilayah	36
3.2.2 Tata Guna Lahan	37
3.2.3 Peraturan Pemerintah Tentang Bangunan	39
3.3 Tentang Binus Square	41
3.4 Profil Mahasiswa Binus University.....	45
3.4.1 Latar Belakang Mahasiswa Binus University.....	45
3.5 Analisis SWOT Binus Square	48

BAB IV Analisa Pendekatan Dan Perancangan

4.1 Dasar Pendekatan	50
4.2 Aspek Fungsional.....	50
4.2.1 Analisa Pelaku Kegiatan	50
4.2.1 Analisa Jenis Kegiatan	50
4.2.3 Analisa Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kegiatan	51
4.2.4 Analisa Pengelompokan Secara Sifat Kegiatan	52
4.2.5 Pola Tinggal Penghuni.....	53
4.2.6 Kapasitas Mahasiswa	56
4.3 Analisa Program Ruang	57
4.3.1 Program Ruang Asrama Mahasiswa	57
4.4 Analisa Pengelompokan Ruang.....	63
4.5 Analisa Kontekstual.....	63
4.6 Analisa Bentuk Bangunan	70
4.7 Analisa Sirkulasi.....	71
4.8 Analisa Sistem Struktur Dan Modul	73
4.9 Analisa Ruang Luar	75
4.10 Analisa Penunjang Lainnya	77

BAB V Konsep Dasar Program Perencanaan Dan Perancangan Arsitektur

5.1 Konsep Dasar Perancangan.....	82
5.2 Aspek Kontekstual.....	85
5.3 Analisa Struktur	86

Daftar Tabel

TABEL	HALAMAN
Perbandingan Daya Tampung (Kapasitas) Tiap Kamar	17
Survey Lapangan	29
Survey Literatur	30
Populasi penduduk kawasan Jabodetabek	35
Tabel percentage penggunaan lahan	38
Peraturan daerah tentang bangunan	39
uang bulanan penghuni Binus Square	46
Analisa Kebutuhan Ruang berdasarkan kegiatan	51
Analisa Kebutuhan Ruang berdasarkan sifat kegiatan	52
hasil Kuisisioner penghuni asrama universitas	55
Mahasiswa Berasal Dari Luar Jakarta	56
Analisa ruang kegiatan utama	57
Analisa ruang kegiatan utama	58
Analisa ruang kegiatan edukatif	58
Analisa ruang kegiatan komunikatif rekreatif	59
Analisa ruang kegiatan penunjang	60
Analisa ruang kegiatan pengelola	60
Analisa ruang kegiatan service	61

Daftar Gambar

TABEL	HALAMAN
Jumlah Mahasiswa Binus University	2
Diagram Alur Pikir Binus Square jakarta	6
Gambar basis ruang – tipe perencanaan <i>hall</i>	13
Gambar susunan diagramatik, <i>single rooms</i> persegi panjang	20
Gambar susunan diagramatik, <i>double rooms</i> persegi panjang	21
Peta Wilayah Jakarta	31
Peta Wilayah Jakarta Barat	36
Diagram Hak Guna lahan	37
Binus Square	41
Keadaan <i>lobby</i> dan <i>lounge</i>	42
Keadaan kantin dan ruang <i>gym</i>	42
Keadaan <i>guest room</i> dan ruang <i>gym</i>	43
Keadaan <i>Lounge</i> dan ruang <i>game</i>	43
Keadaan kolam renang dan ruang <i>meeting (oak room)</i>	43
Diagram struktur organisasi pengelola Binus Square	43
Rute Sistem transportasi	45
Denah asrama mahasiswa Binus Square	47
Denah Kamar Mahasiswa <i>Double</i> Dan <i>Single</i>	47
Letak Binus Square	64
Letak Binus Square	64
Rute Transportasi Menuju Tapak dan Shuttle Bus Binus	65
Analisa Matahari di tapak	66

Vegetasi	66
balkon dan tritisan	66
<i>rooster</i>	67
<i>Kaca film</i>	67
<i>penerapan desain</i>	67
<i>Pola massa tunggal</i>	70
<i>Pola massa majemuk</i>	70
<i>lift</i>	71
<i>jenis jenis tangga</i>	71
<i>Sirkulasi Linier</i>	72
<i>Sirkulasi radial</i>	72
<i>Sirkulasi spiral</i>	72
<i>Sirkulasi grid</i>	72
<i>Sirkulasi network</i>	73
<i>sistem parkir 90</i>	76
<i>sistem parkir 45</i>	76
<i>Skema jalur Jaringan Air bersih</i>	79
<i>Skema Sistem Jaringan Air Kotor</i>	79
<i>Skema Sistem Sistem Pengolahan Air</i>	79
<i>Skema Sistem Sistem Kelistrikan</i>	80
<i>Skema Sistem Sistem Alur Sampah</i>	81