

**SKRIPSI 50**

**KARAKTERISTIK ARSITEKTUR HUNIAN  
TIPE *TOWNHOUSE*  
(OBJEK STUDI SELASAR TOWNHOUSE DAN  
TERASARI TOWNHOUSE JAKARTA  
SELATAN)**



**NAMA : ADIRAKA DWINANDA  
NPM : 2017420129**

**PEMBIMBING: DR. RUMIATI R. TOBING, IR., M.T.**

**KO-PEMBIMBING: IR. ANDI KUMALA SAKTI, M.T.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-  
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN  
Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

**BANDUNG  
2021**

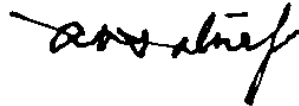
SKRIPSI 50

**KARAKTERISTIK ARSITEKTUR HUNIAN TIPE  
TOWNHOUSE  
(OBJEK STUDI SELASAR TOWNHOUSE DAN  
TERASARI TOWNHOUSE JAKARTA SELATAN)**



**NAMA : ADIRAKA DWINANDA  
NPM : 2017420129**

**PEMBIMBING:**



**DR. RUMIATI R. TOBING, IR., M.T,**

**KO-PEMBIMBING:**



**IR. ANDI KUMALA SAKTI, M.T.**

**PENGUJI :**

**ALEXANDER SASTRAWAN, IR., M.S.P  
DEWI MARIANA, ST., MT**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-  
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN  
Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

**BANDUNG  
2021**

**SKRIPSI 50**

**KARAKTERISTIK ARSITEKTUR HUNIAN  
TIPE *TOWNHOUSE*  
(OBJEK STUDI SELASAR TOWNHOUSE DAN  
TERASARI TOWNHOUSE JAKARTA  
SELATAN)**



**NAMA : ADIRAKA DWINANDA  
NPM : 2017420129**

**PEMBIMBING: DR. RUMIATI R. TOBING, IR., M.T.**

**KO-PEMBIMBING: IR. ANDI KUMALA SAKTI, M.T.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-  
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN  
Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

**BANDUNG  
2021**

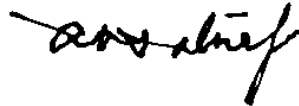
SKRIPSI 50

**KARAKTERISTIK ARSITEKTUR HUNIAN TIPE  
TOWNHOUSE  
(OBJEK STUDI SELASAR TOWNHOUSE DAN  
TERASARI TOWNHOUSE JAKARTA SELATAN)**



**NAMA : ADIRAKA DWINANDA  
NPM : 2017420129**

**PEMBIMBING:**



**DR. RUMIATI R. TOBING, IR., M.T,**

**KO-PEMBIMBING:**



**IR. ANDI KUMALA SAKTI, M.T.**

**PENGUJI :**

**ALEXANDER SASTRAWAN, IR., M.S.P  
DEWI MARIANA, ST., MT**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-  
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN  
Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

**BANDUNG  
2021**

**PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI**  
*(Declaration of Authorship)*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Adiraka Dwinanda  
NPM : 2017420129  
Alamat : Jalan Bakti Kav. 11, Cilandak Timur, Jakarta Selatan 12560  
Judul Skripsi : Karakteristik Arsitektur Hunian tipe *Townhouse* (Objek Studi  
Selasar *Townhouse* dan Terasari *Townhouse* Jakarta Selatan)

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

1. Skripsi ini sepenuhnya adalah hasil karya saya pribadi dan di dalam proses penyusunannya telah tunduk dan menjunjung Kode Etik Penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.
2. Jika dikemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi di dalam skripsi ini, baik sebagian maupun keseluruhan terdapat penyimpangan-penyimpangan dari Kode Etik Penelitian antara lain seperti tindakan merekayasa atau memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan plagiarisme atau autoplagarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, Juli 2021

Adiraka Dwinanda

## **PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI**

Skripsi yang tidak dipublikasikan ini, terdaftar dan tersedia di Perpustakaan Universitas Katolik Parahyangan, dan terbuka untuk umum dengan ketentuan bahwa hak cipta ada pada penulis dengan mengikuti aturan HaKI dan tata cara yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.

Referensi kepustakaan diperkenankan dicatat, tetapi pengutipan atau peringkasan hanya dapat dilakukan seizin pengarang dan harus disertai dengan kebiasaan ilmiah untuk menyebutkan sumbernya.

Memperbanyak atau menerbitkan sebagian atau seluruh skripsi haruslah seijin Rektor Universitas Katolik Parahyangan.



## Abstrak

# KARAKTERISTIK ARSITEKTUR HUNIAN TIPE *TOWNHOUSE* OBJEK STUDI: SELASAR TOWNHOUSE DAN TERASARI TOWNHOUSE JAKARTA SELATAN

Oleh  
Adiraka Dwinanda  
NPM: 2017420129

Keinginan untuk tinggal di kawasan perkotaan yang dekat dengan pusat kota telah muncul selama beberapa dekade terakhir, hal ini menyebabkan munculnya ide konsep hunian baru bagi penghuni untuk memenuhi keinginan atau kebutuhan tersebut. Salah satu konsep urban residensial yang sering muncul adalah *Townhouse*, sebuah hunian *landed* yang berbentuk horizontal. *Townhouse* adalah sebuah konsep hunian, yaitu sebuah kompleks perumahan yang terdiri dari unit-unit dalam jumlah terbatas di atas lahan yang kecil (kurang lebih 1 hektar). *Townhouse* biasanya memiliki dinding pembatas masif yang membatasinya dengan lingkungan sekitar, sehingga seluruh area dalam kompleks memiliki suasana yang nyaman dengan lingkungan yang asri. Hambatan ini juga memberikan rasa aman bagi penghuninya, dan bisa melupakan bahwa letaknya yang dekat dengan hiruk pikuk kota. Luasnya yang terbatas sebenarnya merupakan upaya untuk menekan biaya mahalnya harga tanah perkotaan. Tren ini berkembang pesat dan sporadis di bagian selatan kota Jakarta.

Jika kita melihat kembali sejarah *Townhouse* dan bagaimana konsep tersebut sebenarnya terbentuk, sepertinya konsep urban residensial ini mungkin tidak cocok di Indonesia. Sehingga timbul pertanyaan, bagaimana penerapan teori karakteristik *Townhouse* di Jakarta Selatan. Penelitian ini bertujuan untuk memahami penerapan prinsip arsitektur berdasarkan teori *Townhouse* di Jakarta Selatan. Ruang lingkup penelitian ini adalah karakteristik arsitektur, yang terdiri dari unsur-unsur visual yang dilihat dari eksterior, detail, dan interior.

Metode yang digunakan untuk melakukan penelitian ini adalah deskriptif analitis, sedangkan definisi yang berfungsi untuk menggambarkan atau memberikan gambaran tentang suatu objek yang diteliti melalui pengumpulan data atau sampel yang hasilnya dideskripsikan sesuai dengan keadaan aslinya kemudian dianalisis untuk menarik kesimpulan yang berlaku kepada masyarakat umum. Untuk mengumpulkan data-data yang diperlukan penelitian digunakan kompleks *townhouse* di Jakarta Selatan, yaitu *Townhouse Selasar* yang berlokasi di Kemang, Jakarta Selatan, dan *Terasari Townhouse* yang berlokasi di Cipete, Jakarta Selatan.

**Kata-kata kunci:** *townhouse*, karakteristik, visual, Jakarta Selatan

## **Abstract**

### ***CHARACTERISTICS OF RESIDENTIAL ARCHITECTURE TYPE TOWNHOUSE STUDY OBJECT: SELASAR TOWNHOUSE AND TERASARI TOWNHOUSE SOUTH JAKARTA***

*by*  
**Adiraka Dwinanda**  
**NPM: 2017420129**

*The desire to live in urban areas close to the city center has emerged over the past couple of decades, this causes the rises of ideas for new residential concepts for residents to fulfill this desire or need. One of the concepts of urban residential that often appears is the Townhouse, a landed housing which in a horizontal form. Townhouse is a residential concept, namely a housing complex consisting of a limited number of units on a small area of land (approximately 1 hectare). Townhouses usually have massive barriers that limit them to the surrounding environment, resulting in the entire area which includes the complex having a comfortable atmosphere with a beautiful environment. This barrier also provides a feeling of security for its residents, and can forget that it is located close to the hustle and bustle of the city. Its limited area is actually an effort to reduce the cost of expensive urban land prices. This trend is growing rapidly and sporadically in the southern part of Jakarta.*

*When we look back at the history of Townhouse and how the concept actually formed, it seems that this concept of urban residential may not be suitable in Indonesia. So, a question arises, how is the application of the theory of Townhouse characteristics in South Jakarta. This research aims to understand the application of architectural principles based on the theory of Townhouse in South Jakarta. The scope of this research is architectural characteristics, that consists visual elements viewings from the exterior, details, and interior.*

*Methods used to conduct this research is descriptive analytical, while the definition of that serves to describe or provide an overview of an object under study through data collection or samples whose results are described according to their original state and then being analyzed to draw conclusions that apply to the general public. In order to collect the data needed for the research used to townhouse complex in South Jakarta, which is Selasar Townhouse, located in Kemang, South Jakarta, and Terasari Townhouse, located in Cipete, South Jakarta.*

***Keywords:*** *townhouse, characteristics, visual, South Jakarta*



## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat menyelesaikan proposal penelitian ini. Proposal ini dibuat untuk memenuhi rangkaian tugas akhir Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur, Universitas Parahyangan. Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Dosen pembimbing, Ibu Dr. Rumiati Rosaline Tobing, Ir. M.T. atas saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang berharga.
- Dosen ko-pembimbing, Bapak Andi Kumala, Ir. atas saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang berharga.
- Dosen penguji, Bapak Alexander Sastrawan, Ir., M.T. dan Ibu Dewi Mariana, ST. MT. atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Orang tua yang telah menyemangati dan mendoakan selama proses pengerjaan skripsi
- Kiyo Property, M. Ghifari Fachreziansyah, serta PT. Oris Haza Propertindo, atas kesempatannya untuk melakukan observasi pada objek studi, penjelasan, dan data-data yang telah diberikan.
- Dan yang terakhir namun tidak kalah pentingnya, Favian M. Rifqi, dan teman-teman Skripsi 50 atas semangat dan dukungan yang telah diberikan dari awal hingga akhir proses pengerjaan tugas akhir ini.

Bandung, Juli 2021

Adiraka Dwinanda

## DAFTAR ISI

PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	.vii
DAFTAR ISI.....	.ix
<b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Pertanyaan Penelitian .....	3
1.3. Tujuan Penelitian .....	3
1.4. Manfaat Penelitian .....	3
1.5. Ruang Lingkup Penelitian.....	3
1.6. Kerangka Penelitian .....	4
<b>BAB 2 KONSEP PERUMAHAN TIPE TOWNHOUSE .....</b>	<b>6</b>
2.1. Konsep Perumahan di Perkotaan .....	6
2.1.1. Pengelompokkan Perumahan .....	6
2.1.2. Perumahan di Perkotaan.....	7
2.1.3. Kriteria Perancangan Perumahan di Perkotaan .....	7
2.2. Definisi dan Prinsip <i>Townhouse</i> .....	9
2.2.1. <i>Townhouse</i> di Indonesia.....	9
2.2.2. Definisi <i>Townhouse</i> .....	10
2.2.3. Tata Letak <i>Townhouse</i> .....	13
2.2.4. Program Ruang <i>Townhouse</i> .....	15
2.3. Karakteristik Arsitektur <i>Townhouse</i> .....	17
2.3.1. Identifikasi Aspek Visual Secara Keseluruhan ( <i>Identify the Overall Visual Aspects</i> ) .....	18
2.3.2. Identifikasi Karakter Visual pada Jarak Dekat ( <i>Visual Character at Close Range</i> ) .....	22
2.3.3. Identifikasi Karakter Visual Ruang Dalam ( <i>Identify the Visual Character of Interior Spaces, Features and Finishes</i> ).....	23
2.3.4. Karakteristik <i>Townhouse</i> .....	25
<b>BAB 3 METODE PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
3.1. Jenis Penelitian.....	29

3.2.	Tempat dan Waktu Penelitian.....	29
3.3.	Teknik Pengumpulan Data.....	29
3.3.1.	Observasi.....	29
3.3.2.	Wawancara.....	30
3.3.3.	Studi Pustaka.....	30
3.4.	Tahap Analisis Data.....	31
3.4.1.	Deskriptif .....	31
3.4.2.	Analisis .....	31
3.5.	Tahap Penarikan Kesimpulan .....	31
<b>BAB 4</b>	<b>KONDISI SELASAR TOWNHOUSE DAN TERASARI TOWNHOUSE DI JAKARTA SELATAN SEBAGAI OBJEK STUDI.....</b>	<b>34</b>
4.1.	Selasar Townhouse Jakarta Selatan .....	34
4.1.1.	Lokasi.....	35
4.1.2.	Gambaran Umum.....	36
4.2.	Terasari Townhouse Jakarta Selatan.....	38
4.2.1.	Lokasi.....	39
4.2.2.	Gambaran Umum.....	40
<b>BAB 5</b>	<b>TATA BENTUK HUNIAN TIPE <i>TOWNHOUSE</i> BERDASARKAN KARAKTERISTIK ARSITEKTURAL.....</b>	<b>42</b>
5.1.	Identifikasi <i>Overall Visual Aspects</i> .....	43
5.1.1.	Aspek Bentuk.....	43
5.1.2.	Aspek Elemen Atap .....	45
5.1.3.	Aspek Bukaan .....	47
5.1.4.	Aspek Elemen Proyeksi .....	50
5.1.5.	Aspek <i>Trim</i> dan Fitur Bangunan.....	51
5.1.6.	Aspek Material Eksterior .....	52
5.1.7.	Aspek <i>Setting</i> .....	53
5.2.	Identifikasi <i>Visual Aspects</i> pada Jarak Dekat .....	54
5.2.1.	Aspek Detil Material.....	54
5.2.2.	Aspek Detil Konstruksi Arsitektural.....	56

5.3. Identifikasi Karakter <i>Visual Aspects</i> pada Ruang Dalam.....	57
5.3.1. Aspek Ruangan Secara Individual .....	57
5.3.2. Aspek Sekuen dan Hubungan antar Ruang .....	61
5.3.3. Aspek Fitur Interior .....	64
5.3.4. Aspek Material dan <i>Finishing</i> Permukaan .....	67
5.4. Rangkuman .....	70
<b>BAB 6 KESIMPULAN.....</b>	<b>71</b>
6.1. Kesimpulan .....	71
6.1.1. Karakter Aspek Visual Secara Keseluruhan .....	71
6.1.2. Karakter Aspek Visual pada Jarak Dekat.....	71
6.1.3. Karakter Aspek Visual pada Ruang Dalam.....	72
6.2. Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA.....	74
LAMPIRAN.....	75



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Perkembangan Permukiman .....	1
Gambar 1.2 Awal Mula <i>Townhouse</i> .....	1
Gambar 1.3 Contoh Tata Letak <i>Townhouse</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Gambar 1.4 Kerangka Penelitian .....	4
Gambar 2.1 Ilustrasi <i>Townhouse</i> .....	9
Gambar 2.2 Ilustrasi <i>Townhouse</i> .....	11
Gambar 2.3 Zonasi Kepemilikan <i>Townhouse</i> .....	11
Gambar 2.4 Tata Letak Konfigurasi <i>Cluster</i> pada <i>Townhouse</i> .....	13
Gambar 2.5 Tata Letak Konfigurasi <i>Mews</i> pada <i>Townhouse</i> .....	14
Gambar 2.6 Tata Letak <i>Piggyback</i> atau <i>Stacked Townhouse</i> .....	14
Gambar 2.7 Pengaturan Tata Letak <i>Coach House Townhouse</i> .....	15
Gambar 2.8 Denah <i>Townhouse</i> dengan tipologi <i>single-family housing</i> .....	16
Gambar 2.9 Contoh Denah <i>Townhouse</i> dengan ukuran 8 x 16 meter .....	17
Gambar 2.10 Aspek Visual Atap .....	20
Gambar 2.11 Aspek Visual <i>Setting</i> .....	21
Gambar 2.12 Ilustrasi <i>Townhouse</i> .....	26
Gambar 2.13 Ilustrasi <i>Townhouse</i> .....	27
Gambar 2.14 Ilustrasi <i>Townhouse</i> .....	28
Gambar 3.1 Buku Teori .....	30
Gambar 4.1 Peta Administrasi Provinsi DKI Jakarta .....	33
Gambar 4.2 Peta Administrasi Kota Jakarta Selatan .....	33
Gambar 4.3 Ilustrasi Selasar <i>Townhouse</i> .....	34
Gambar 4.4 Peta Zonasi Kecamatan Mampang Prapatan .....	35
Gambar 4.5 Lokasi Selasar <i>Townhouse</i> Jakarta Selatan .....	35
Gambar 4.6 Rencana Tapak Selasar <i>Townhouse</i> Jakarta Selatan .....	36
Gambar 4.7 Denah Lt. Dasar Selasar <i>Townhouse</i> Jakarta Selatan .....	37
Gambar 4.8 Denah Lt. 1 Selasar <i>Townhouse</i> Jakarta Selatan .....	37
Gambar 4.9 Denah Lt. 2 Selasar <i>Townhouse</i> Jakarta Selatan .....	37
Gambar 4.10 Denah Lt. <i>Service</i> Selasar <i>Townhouse</i> Jakarta Selatan .....	37
Gambar 4.11 Foto Observasi Selasar <i>Townhouse</i> Jakarta Selatan .....	38
Gambar 4.12 Ilustrasi Terasari <i>Townhouse</i> .....	38
Gambar 4.13 Peta Zonasi Kecamatan Cilandak .....	39

Gambar 4.14 Lokasi Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	39
Gambar 4.15 Denah Lantai Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	40
Gambar 4.16 Foto Observasi Terasari Townhouse Jakarta Selatan.....	40
Gambar 5.1 Kerangka Analisis .....	42
Gambar 5.2 Analisis Bentuk Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	44
Gambar 5.3 Analisis Bentuk Selasar Townhouse Jakarta Selatan .....	44
Gambar 5.4 Analisis Bentuk Selasar Townhouse Jakarta Selatan .....	45
Gambar 5.5 Analisis Bentuk Selasar Townhouse Jakarta Selatan .....	45
Gambar 5.6 Analisis Atap Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	46
Gambar 5.7 Analisis Atap Selasar Townhouse Jakarta Selatan.....	46
Gambar 5.8 Analisis Atap Selasar Townhouse Jakarta Selatan.....	47
Gambar 5.9 Analisis Bukaan Terasari Townhouse Jakarta Selatan.....	47
Gambar 5.10 Analisis Bukaan Terasari Townhouse Jakarta Selatan.....	48
Gambar 5.11 Analisis Bukaan Selasar Townhouse Jakarta Selatan .....	49
Gambar 5.12 Analisis Bukaan Selasar Townhouse Jakarta Selatan .....	49
Gambar 5.13 Analisis Proyeksi Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	50
Gambar 5.14 Analisis Proyeksi Selasar Townhouse Jakarta Selatan .....	50
Gambar 5.15 Analisis <i>Trim</i> dan Fitur Selasar Townhouse Jakarta Selatan .....	51
Gambar 5.16 Analisis Fitur Selasar Townhouse Jakarta Selatan.....	52
Gambar 5.17 Analisis Material Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	52
Gambar 5.18 Analisis Material Selasar Townhouse Jakarta Selatan .....	53
Gambar 5.19 Analisis <i>Setting</i> Terasari Townhouse Jakarta Selatan.....	53
Gambar 5.20 Analisis <i>Setting</i> Selasar Townhouse Jakarta Selatan .....	54
Gambar 5.21 Analisis Detil Material Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	54
Gambar 5.22 Analisis Detil Material Selasar Townhouse Jakarta Selatan .....	55
Gambar 5.23 Analisis Detil Terasari Townhouse Jakarta Selatan.....	56
Gambar 5.24 Analisis Detil Konstruksi Selasar Townhouse Jakarta Selatan .....	56
Gambar 5.25 Analisis R. Keluarga Terasari Townhouse Jakarta Selatan.....	57
Gambar 5.26 Analisis Ruang Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	57
Gambar 5.27 Analisis R. Tidur Tamu Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	58
Gambar 5.28 Analisis Ruang Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	58
Gambar 5.29 Analisis R. Tidur Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	58
Gambar 5.30 Analisis Ruang Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	59
Gambar 5.31 Analisis Interior Lt. Dasar Selasar Townhouse Jakarta Selatan.....	59

Gambar 5.32 Analisis Interior Lt. Atas Selasar Townhouse Jakarta Selatan .....	60
Gambar 5.33 Analisis Interior Lt. Atas Selasar Townhouse Jakarta Selatan .....	60
Gambar 5.34 Analisis Ruang Perantara Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	61
Gambar 5.35 Analisis Ruang Perantara Selasar Townhouse Jakarta Selatan.....	61
Gambar 5.36 Analisis Ruang Perantara Selasar Townhouse Jakarta Selatan.....	62
Gambar 5.37 Analisis Ruang Perantara Selasar Townhouse Jakarta Selatan.....	63
Gambar 5.38 Analisis Ruang Perantara Selasar Townhouse Jakarta Selatan.....	63
Gambar 5.39 Analisis Ruang Perantara Selasar Townhouse Jakarta Selatan.....	64
Gambar 5.40 Analisis Fitur Interior Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	64
Gambar 5.41 Analisis Fitur Interior Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	65
Gambar 5.42 Analisis Detil Interior Selasar Townhouse Jakarta Selatan .....	65
Gambar 5.43 Analisis Plafond Selasar Townhouse Jakarta Selatan.....	66
Gambar 5.44 Analisis Fitur Interior Selasar Townhouse Jakarta Selatan .....	66
Gambar 5.45 Analisis Fitur Interior Selasar Townhouse Jakarta Selatan .....	67
Gambar 5.46 Analisis Material Interior Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	67
Gambar 5.47 Analisis Material Interior Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	67
Gambar 5.48 Analisis Material Interior Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	68
Gambar 5.49 Analisis Material Interior Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	68
Gambar 5.50 Analisis Material Interior Terasari Townhouse Jakarta Selatan .....	68
Gambar 5.51 Analisis Material Interior Selasar Townhouse Jakarta Selatan.....	69
Gambar 5.52 Analisis Material Interior Selasar Townhouse Jakarta Selatan.....	69

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Contoh Program Ruang Townhouse .....	15
--	----





# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Manusia sebagai makhluk hidup, membutuhkan beberapa kebutuhan dasar untuk keberlangsungan hidupnya. Salah satu kebutuhan dasar tersebut ialah hunian atau tempat tinggal. Perkembangan tren dan ekonomi menjadikan sebagian orang memilih untuk tinggal di wilayah pinggiran kota dengan pertimbangan bahwa wilayah pinggiran memiliki suasana yang lebih tenang dibandingkan hiruk pikuk perkotaan, dan juga bahwa harga tanah di pinggiran kota yang relatif lebih terjangkau dibandingkan pada pusat perkotaan. Namun, dari fenomena ini muncul keluhan baru, yaitu perjalanan dari tempat tinggal di pinggiran kota menuju ke kantor yang letaknya berada di pusat kota membutuhkan waktu yang lama yang selain berimbas dari jaraknya yang lebih jauh, namun karena kebanyakan orang sekarang seperti ini sehingga muncul kemacetan lalu lintas. Hal yang sama pun terjadi ketika mereka akan pulang dari kantor menuju ke tempat tinggalnya. Banyaknya waktu yang terbuang untuk perjalanan ini pun dapat dikatakan sebagai sia-sia dan juga menambah stress.



Gambar 1.1 Perkembangan Permukiman  
(sumber: *Evolution of Filipino Homes*)



Gambar 1.2 Awal Mula *Town House*  
(sumber: *Townhouses: A History*)

Keinginan untuk tinggal di wilayah perkotaan yang dekat dengan pusat kota pun muncul, sehingga terdapat gagasan konsep hunian atau tempat tinggal baru untuk memenuhi keinginan atau kebutuhan ini. Salah satu konsep hunian atau tempat tinggal perkotaan yang kerap bermunculan adalah *Townhouse*. Merupakan hunian yang bersifat sebagai perumahan horizontal. *Townhouse* merupakan sebuah konsep hunian yaitu

kompleks perumahan yang terdiri dari unit-unit hunian yang terletak di perkotaan, merupakan bangunan bertingkat rendah, dan berbagi dinding yang sama sebagai pembatas antar unit. *Townhouse* biasanya memiliki pembatas masif yang membatasinya dengan lingkungan sekitarnya, sehingga menghasilkan seluruh area yang meliputi kompleks bersuasana nyaman dengan lingkungan yang asri. Dari pembatas inilah juga yang memberikan perasaan aman bagi penghuninya, serta dapat melupakan bahwa letaknya yang berada dekat dengan hiruk pikuk perkotaan. Penataan unit-unit yang berderet dan berbagi dinding yang sama ini sebenarnya merupakan upaya menekan biaya dari harga tanah perkotaan yang mahal. Tren ini berkembang secara cepat dan sporadis di banyak perkotaan, sehingga menjadikan beberapa terlihat kurang teratur.



Gambar 1.3 Contoh Tata Letak *Town House*  
(sumber: Avid Townhomes)

Asal usul *Townhouse* pada awalnya bukan merupakan dari Indonesia, sehingga penerapannya di Indonesia pada awalnya hanya mengikuti bentuk *Townhouse* dari negara asalnya. Namun, karena terdapat perbedaan dalam proses kehidupan manusia karena perbedaan tempat, iklim, dan budaya, maka konsep awal *Townhouse* tersebut menjadi semakin luas. Salah satu cara untuk melihat kembali konsep ini ialah dari karakteristiknya. Pada awalnya tipe perumahan *Townhouse* ini memiliki karakteristik yang kurang lebih sama antara satu perumahan *Townhouse* dengan perumahan *Townhouse* lainnya. Namun, akibat semakin banyaknya perumahan *Townhouse* yang bermunculan maka para pengembang pun mulai melakukan inovasi untuk mengembangkan konsep *Townhouse* ini melalui aspek visual yang menjadikan karakteristik perumahan *Townhouse* nya memiliki perbedaan dengan perumahan *Townhouse* lainnya. Fenomena ini juga sebenarnya dapat dikatakan akan memberikan pengaruh baru dimana karakteristik *Townhouse* tersebut menjadi suatu hal yang kian dipertanyakan, karena dengan keragaman karakteristik dari aspek visual yang ada,

mungkin sudah melenceng ataupun kurang sesuai dengan konsep awal *Townhouse* didirikan. Hal lain yang kian dipertanyakan juga ialah bagaimana sebenarnya karakteristik dari aspek visual *Townhouse* yang membedakannya dengan perumahan jenis lainnya di Indonesia, serta bagaimana karakteristik dari aspek visual *Townhouse* yang ada pada konsep awalnya.

Latar belakang ini dituliskan untuk mengangkat topik mengenai penerapan prinsip arsitektural berdasarkan teori karakteristik *Townhouse* dalam hal aspek visual sebagai bahasan dalam skripsi ini.

## **1.2. Pertanyaan Penelitian**

1. Bagaimana penerapan teori karakteristik *Townhouse* di perumahan Selasar *Townhouse* dan Terasari *Townhouse* Jakarta Selatan?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk memahami penerapan prinsip arsitektur berdasarkan teori karakteristik *Townhouse* di Selasar *Townhouse* dan Terasari *Townhouse* Jakarta Selatan.

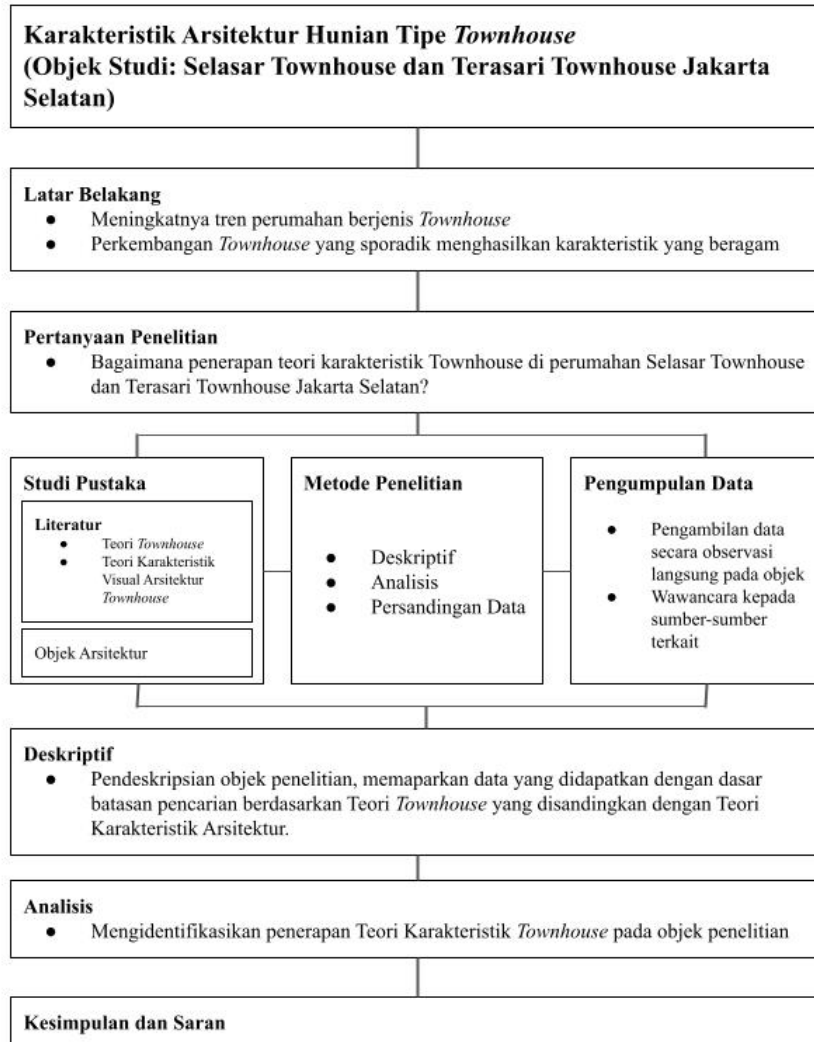
## **1.4. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini bermanfaat untuk menambah pengetahuan tentang penerapan prinsip arsitektural berdasarkan teori karakteristik *Townhouse* di Selasar *Townhouse* dan Terasari *Townhouse* Jakarta Selatan, yang kedepannya dapat menjadi acuan informasi dalam mengembangkan atau merancang *Townhouse* agar penggunaan kata *Townhouse* dalam menjual suatu perumahan menjadi benar-benar relevan bukan hanya sekedar penamaan ekonomis.

## **1.5. Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup penelitian dari skripsi ini adalah pada karakteristik visual arsitektur dibatasi pada pembahasan sebagai berikut Lingkup pembahasan penelitian adalah karakteristik bangunan dalam konteks arsitektural yang meliputi bentuk, bukaan, material dan penataan pada objek permukiman jenis *Townhouse*. Lingkup pembahasan karakteristik berlanjut untuk analisis terhadap detail, dan ruang dalam, yang membahas fitur, ruang, material, serta detil konstruksi. Hal tersebut bersifat sebagai karakteristik pada objek permukiman jenis *Townhouse*.

## 1.6. Kerangka Penelitian



Gambar 1.4 Kerangka Penelitian