

**ORIENTASI PELETAKAN MASA BANGUNAN  
VILA ISTANA BUNGA**

**SKRIPSI**



Diajukan untuk Memenuhi Sebagian dari  
Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Pendidikan  
Jurusan Pendidikan Teknik Bangunan



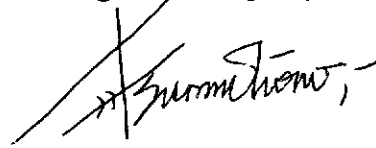
Oleh  
Agus Sumardiono  
992974

**JURUSAN PENDIDIKAN TEKNIK BANGUNAN  
FAKULTAS PENDIDIKAN TEKNOLOGI DAN KEJURUAN  
UNIVERSITAS PENDIDIKAN INDONESIA  
BANDUNG  
2006**

## **PERNYATAAN**

Saya menyatakan bahwa skripsi ini adalah sepenuhnya karya sendiri. Tidak ada bagian didalamnya yang merupakan plagiat dari karya orang lain.

Bandung, Maret 2006  
Yang membuat pernyataan,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Agus Sumardiono', with a large, sweeping stroke across the beginning of the name.

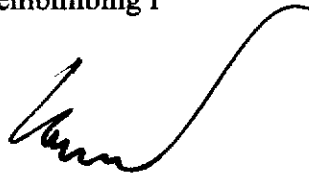
(Agus Sumardiono)

AGUS SUMARDIONO: 992974

**ORIENTASI PELETAKAN MASA BANGUNAN  
VILA ISTANA BUNGA**

DISETUJUI DAN DISAHKAN OLEH PEMBIMBING

Pembimbing I



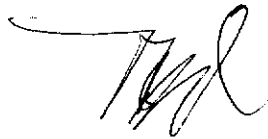
**Drs. Dadang Ahdiat, MSA.**  
NIP : 130 896 572

Pembimbing II



**Dra. RR. Tjahjani Busono, MT.**  
NIP : 131 760 822

Mengetahui  
Ketua Jurusan Pendidikan Teknik Bangunan,



**Drs. E. Kosasih D.S, MPd.**  
NIP : 130 896 569

*Maha Suci Allah...!  
Dengan segala Hidayah dan Karunia-Nya.  
Segala Puji Bagi Allah....!  
Atas Pemberian dan Kepercayaan-Nya.  
Maha Besar Allah.....!  
Atas Ridho-Nya.*

*Kupersembahkan Karya Kecil ini untuk:  
Mamah & Papah, Kakak dan Adik-adik-ku tersayang,  
Istri dan Anaku-ku Ter cinta.  
Serta Rekan Seperjuangn di Pramuka UPI  
dan Teknik Bugunan-IPTR-UPJ.*



## ABSTRAK

### ***Orientasi Peletakan Masa Bangunan Vila Istana Bunga***

***Agus Sumardiono – NIM.992974***

Manusia sebagai makhluk sosial (*Homo Homini Lupus*) memiliki kebutuhan yang sangat penting, yaitu rumah. Fungsi rumah saat ini tidak hanya sebatas tempat berlindung, tetapi sudah beragam, seperti memfungsikan rumah sebagai kantor, toko, tempat makan, dan tempat peristirahatan sementara. Dalam skripsi ini mengungkap hal berkenaan dengan orientasi peletakan masa bangunan tempat peristirahatan sementara (vila) di Komplek Vila Istana Bunga. Tujuan yang ingin dicapai: (1) Menganalisis kondisi tapak bangunan Vila Istana Bunga; (2) Mengetahui faktor penentu orientasi peletakan masa bangunan Vila Istana Bunga.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif analisis dengan pendekatan penelitian kualitatif. Data yang dibutuhkan berupa: (a) Data fisik, seperti peta lokasi, topografi, site plan/master plan, dan beberapa denah vila; (b) Data non fisik, seperti teori dan konsep orientasi peletakan masa bangunan Vila Istana Bunga dan hasil wawancara. Untuk pengumpulan data penulis melakukan beberapa studi diantaranya studi literatur, teknik observasi, teknik wawancara, dan teknik dokumentasi. Dalam pemeriksaan data/pengabsahan data menggunakan teknik pemeriksaan kecukupan referensial, dan teknik triangulasi. Dalam mengolah data dilakukan dengan analisis tautan yang dilanjutkan dengan analisa data kualitatif, yang meliputi: (1) Membuat klasifikasi data berdasarkan skema dasar yang dilengkapi dengan parameter analisis berdasarkan teori yang ada; (2) Reduksi data secara teliti yang berhubungan dengan parameter analisis yang disesuaikan dengan data lapangan dalam bentuk simulasi grafis analisis; (3) Melaksanakan analisis data berdasarkan data dan pertimbangan teori; (4) Hasil analisis dikonfirmasi dengan pakar yang bersangkutan; (5) Hasil analisis dan wawancara disimpulkan berdasarkan permasalahan yang diteliti.

Temuan penelitian menunjukkan bahwa faktor dominan yang berpengaruh terhadap orientasi peletakan masa bangunan adalah aspek ukuran & tata wilayah, sinar matahari, angin, view, kontur & drainase, sirkulasi (pencapaian), dan utilitas. Saran yang ingin disampaikan penulis adalah bagi pengelola dan pengembang ataupun berbagai pihak sebelum mendirikan atau meletakan bangunan pada suatu tapak hendaknya mengkaji dan menganalisis potensi yang ada pada tapak tersebut.



## KATA PENGANTAR

*Assalamu 'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh*

Puji dan syukur penulis panjatkan Kehadirat Illahi Rabbi yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan baik. Shalawat dan salam semoga senantiasa terlimpahkan kepada baginda Rasullullah SAW serta keluarga, sahabat hingga umatnya sampai akhir jaman. Aamiin.

Dalam skripsi ini, penulis membahas tentang Orientasi Peletakan Masa Bangunan Vila Istana Bunga.

Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada berbagai pihak yang telah memberi bantuan berupa arahan dan dorongan. Oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan kepada:

1. Drs. Dadang Ahdiat, MSA. dan Dra. RR. Tjahjani Busono, MT., selaku pembimbing, yang telah banyak membantu, mengarahkan, membimbing, dan memberi dorongan sampai skripsi ini terwujud.
2. Drs. Wahyu Wibowo, MT., selaku dosen wali yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta motivasi kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan studi.
3. Drs. Sukadi, MPd., MT., selaku Ketua TPPS Jurusan Pendidikan Teknik Bangunan FPTK UPI Bandung.
4. Drs. E. Kosasih DS., MPd., selaku Ketua Jurusan Pendidikan Teknik Bangunan FPTK UPI Bandung.
5. Seluruh staff pengajar dan tata usaha di lingkungan Jurusan Pendidikan Teknik Bangunan FPTK UPI Bandung.
6. Drs. Sabri, selaku Dekan FPTK UPI Bandung.
7. Ibu Julie Indra Shidharta, selaku General Manager VIB, Pak Sarjoko, dan seluruh staff karyawan dan keamanan VIB yang telah mengizinkan penulis mengadakan penelitian di tempat tersebut.
8. Rekan-rekan di Pramuka UPI, di Teknik Bangunan, dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan dukungan moril.

Dan, paling akhir adalah kepada kedua orang tuaku yang selalu mendukung dengan Do'a, moril, dan materil selama penulis menyelesaikan studi. Semoga amal baik dari berbagai pihak mendapat balasan yang setimpa dari Allah SWT. Aamiin.

*Wassalamu 'alaikum Warrohmatullahi Wabarakatuh.*

Bandung, Maret 2006

Penulis,





## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	3
1.3 Pembatasan dan Perumusan Masalah .....	3
1.3.1 Pembatasan Masalah .....	3
1.3.2 Perumusan Masalah .....	4
1.4 Tujuan Penelitian .....	4
1.5 Kegunaan Penelitian .....	5
1.6 Definisi Operasional .....	5
1.4.1 Orientasi .....	5
1.4.2 Peletakan .....	6
1.4.3 Masa Bangunan .....	6
1.4.4 Vila .....	6
<b>BAB II. LANDASAN TEORITIS</b>	
2.1 Pengertian .....	8
2.1.1 Pengertian Orientasi .....	8
2.1.2 Pengertian Peletakan Bangunan .....	9
2.2 Faktor-faktor Penentu Orientasi Peletakan Masa Bangunan .....	9
2.2.1 Ukuran dan Tata Wilayah .....	9
2.2.2 Sinar Matahari .....	10
2.2.3 Angin .....	12
2.2.4 Curah Hujan .....	15
2.2.5 View (Pandangan) .....	17
2.2.6 Kontur Tanah & Drainase .....	19
2.2.7 Vegetasi .....	24
2.2.8 Sirkulasi (Pencapaian) .....	26
2.2.9 Utilitas .....	28
<b>BAB III. METODOLOGI PENELITIAN</b>	
3.1 Metode Penelitian.....	29
3.2 Fokus dan Alur Penelitian .....	31
3.2.1 Fokus Penelitian .....	31
3.2.2 Alur Penelitian .....	32
3.3 Data dan Sumber Data .....	33
3.3.1 Data .....	33

3.3.2 Sumber Data .....	33
3.4 Teknik Pengumpulan Data .....	34
3.5 Teknik Pengabsahan Data .....	35
3.6 Teknik Analisis Data .....	36

#### **BAB IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

4.1 Deskripsi Objek Penelitian .....	38
4.2 Lokasi Penelitian .....	40
4.3 Analisis Tapak .....	43
4.3.1 Analisis Tapak Objek Penelitian 1 (Kav. I.2-2) .....	44
4.3.2 Analisis Tapak Objek Penelitian 2 (Kav. H.2-2A) .....	53
4.3.3 Analisis Tapak Objek Penelitian 3 (Kav. I.2-3) .....	62
4.3.4 Analisis Tapak Objek Penelitian 4 (Kav. G.2-2A) .....	71
4.4 Pembahasan .....	80
4.4.1 Pembahasan Orientasi Peletakan Masa Bangunan pada Objek Penelitian 1 (Kav. I.2-2) .....	80
4.4.1.1 Vila Type Talvia .....	80
4.4.1.2 Vila Type Cactus .....	84
4.4.1.3 Vila Type Verbena .....	88
4.4.1.4 Vila Type Amarylis .....	92
4.4.2 Pembahasan Orientasi Peletakan Masa Bangunan pada Objek Penelitian 2 (Kav. H.2-2A) .....	96
4.4.2.1 Vila Type Talvia .....	96
4.4.2.2 Vila Type Cactus .....	100
4.4.2.3 Vila Type Verbena .....	104
4.4.2.4 Vila Type Amarylis .....	108
4.4.3 Pembahasan Orientasi Peletakan Masa Bangunan pada Objek Penelitian 3 (Kav. I.2-3) .....	112
4.4.3.1 Vila Type Talvia .....	112
4.4.3.2 Vila Type Cactus .....	116
4.4.3.3 Vila Type Verbena .....	120
4.4.3.4 Vila Type Amarylis .....	124
4.4.4 Pembahasan Orientasi Peletakan Masa Bangunan pada Objek Penelitian 4 (Kav. G.2-2A) .....	128
4.4.4.1 Vila Type Talvia .....	128
4.4.4.2 Vila Type Cactus .....	132
4.4.4.3 Vila Type Verbena .....	136
4.4.4.4 Vila Type Amarylis .....	140

#### **BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN**

5.1 Kesimpulan .....	144
5.2 Saran .....	146

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Sempadan yang disyaratkan .....	20
-------------------------------------------	----



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Bentuk Bangunan Pengelak Bangunan .....	14
Gambar 2.2 Bangunan Cerobong Asap .....	15
Gambar 2.3 Penataan Pohon .....	15
Gambar 2.4 Pembagian Belahan Bumi .....	16
Gambar 2.5 Sistem Drainase Permukaan .....	21
Gambar 2.6 Sistem Drainase Bawah Tanah Tertutup.....	22
Gambar 2.7 Sistem Drainase Bawah Tanah dengan Penampungan pada Tapak .....	23
Gambar 2.8 Sistem Drainase Kombinasi .....	23
Gambar 2.9 Keuntungan Sistem Drainase Kombinasi .....	24
Gambar 3.1 Alur Penelitian .....	32
Gambar 3.2 Skematis Triangulasi .....	35
Gambar 4.1 Peta Komplek Vila Istana Bunga .....	39
Gambar 4.2 Peta Wilayah Kabupaten Bandung .....	40
Gambar 4.3 Peta Situasi Vila Istana Bunga .....	41
Gambar 4.4 Peta Area Objek Penelitian .....	42





## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 Kisi-kisi Instrumen Penelitian
- Lampiran 2 Rancangan Instrumen Penelitian
- Lampiran 3 Denah-denah Vila yang ditawarkan Pengelola & Pengembang VIB
- Lampiran 4 Surat-surat Penelitian
- Lampiran 5 Berkas Hasil Seminar 1 & 2
- Lampiran 6 Kartu Bimbingan/Asistensi
- Lampiran 7 Berita Acara Wawancara
- Lampiran 8 Daftar Riwayat Hidup