



TUGAS AKHIR

**RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
DI OTISTA
JAKARTA TIMUR**

DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN
GUNA MEMPEROLEH GELAR
SARJANA TEKNIK ARSITEKTUR

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**
DISUSUN OLEH :
HERI PRIANA 41207120003

ANGKATAN 67
PERIODE MARET 2012 – AGUSTUS 2012

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA**



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN
UNIVERSITAS MERCU BUANA

LEMBAR PENGESAHAN

NAMA : HERI PRIANA
NIM : 41207120003
JUDUL TUGAS AKHIR : RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
DI OTISTA JAKARTA TIMUR
TEMA : ARSITEKTUR TROPIS
PERIODE TUGAS AKHIR : MARET 2012 – AGUSTUS 2012

Disahkan Oleh :

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Tri Harso Karyono
Prof. Dr. Ir. Tri Harso Karyono, MA,
Dosen Pembimbing Skripsi

Ir. Joni Hardi, MT,
Ketua Program Studi Arsitektur

Danto Sukmajati, ST, MSc,
Koordinator Tugas Akhir



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Heri Priana**

NIM : **41207120003**

Jurusan : **Arsitektur**

Fakultas : **Teknik Perencanaan dan Desain**

Universitas : **Mercu Buana - Jakarta**

Dengan ini menyatakan bahwa sesungguhnya skripsi ini bukan hasil kutipan dari karya orang lain, kecuali telah disebutkan referensinya.

Jakarta, 1 Mei 2012

Heri Priana

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga karya tulis ini dapat terwujud.

Karya tulis ini merupakan salah satu syarat untuk menempuh ujian Tugas Akhir penulis di Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Perencanaan dan Desain, Universitas Mercu Buana Jakarta.

Adapun Judul Tugas Akhir yang saya ajukan adalah:

Judul : **Rumah Susun Sederhana Sewa di Otista Jakarta Timur**

Tema : **Arsitektur Tropis**

Karya tulis ini juga merupakan dasar dari suatu tahap perencanaan berupa kajian menyeluruh dari berbagai masalah yang di hadapi, cara berpikir, analisa serta pengembangan konsep yang nantinya akan dilanjutkan pada tahap perancangan.

Delam penyusunan karya tulis ini penulis dapat bimbingan dan pengarahan serta bantuan yang sangat bermanfaat, baik secara moril maupun materil. Oleh karena itu dalam kesempatan ini saya mengucapkan terima kasih kepada :

- Bapak **Prof. Dr. Ir. Tri Harso Karyono, MA**. Dosen pembimbing skripsi
- Ibu **Ir.Tin Budi Utami, MM**. Ketua Program Studi Teknik Arsitektur
- Bapak **Danto Sukmajati, ST, MSc**. Koordinator Tugas Akhir
- Dosen-dosen Jurusan Teknik Arsitektur UMB
- Istri tercinta Pipi Sumarlin, kedua anak saya Arkan dan Nayla
- Kedua orang tua dan saudara, a Deri, Yandri, Ari, Andri
- Ricco, Mukhlis, Tantan, Wiwin dalam berbagi ilmu, dan pemikirannya
- Teman-teman mahasiswa jurusan Teknik Arsitektur UMB

Semoga Allah SWT melimpahkan rahmat-Nya serta balasan atas segala yang diberikan. Segala kritik dan saran akan sangat berharga dan bermanfaat untuk kesempurnaan karya tulis ini dan bermanfaat bagi semua.

Jakarta, 1 Mei 2012

Penulis

Heri Priana

DAFTAR ISI

	Halaman
Lembar Pengesahan.....	i
Lembar Pernyataan.....	ii
Kata Pengantar	iii
Daftar Isi.....	iv

BAB I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Permasalahan.....	2
1.3 Tujuan.....	2
1.4 Ruang lingkup pembahasan.....	2
1.5 Metode Pembahasan.....	3
1.6 Sistematika Penulisan.....	3
1.7 Skematik Pemikiran.....	4

BAB II. TINJAUAN UMUM

2.1 Tinjauan pustaka.....	5
2.1.1 Pengertian Rusunawa.....	5
2.1.2 Kriteria Lokasi.....	6
2.1.3 Penghunian dan Pengelolaan Rusunawa.....	6
2.1.4 Ketentuan teknis Rumah susun.....	7
2.1.5 Peruntukan dan Intensitas bangunan.....	9
2.1.6 Sarana Lingkungan (Fasum dan Fasos)	10
2.1.7 Sarana Darurat.....	11
2.1.8 Tipologi Massa Bangunan Hunian Berlantai Banyak.....	12
2.1.9 Tipologi Sirkulasi Bangunan.....	15
2.2 Studi Banding.....	16
2.2.1 Rusunawa Sleman, Yogyakarta.....	16
2.2.2 Rusun Klender, Jakarta Timur.....	20

BAB III. TINJAUAN KHUSUS

3.1 Tinjauan Tema.....	24
3.1.1 Pengertian Tema.....	24
3.2 Tinjauan Teoritis Tentang Tema.....	24

3.2.1	Iklim Tropis Lembab.....	24
3.2.2	Rumah Susun Tropis.....	24
3.2.3	Aspek Kenyamanan Dalam Rumah Susun Tropis.....	25
3.2.4	Pencapaian Kenyamanan Termal Secara Alamiah.....	25
3.2.5	Meminimalkan Perolehan Panas Matahari.....	25
3.2.6	Orientasi Bangunan Utara-Selatan.....	25
3.2.7	Organisasi Ruang.....	26
3.2.8	Memaksimalkan Pelepasan Panas Bangunan.....	26
3.2.9	Meminimalkan Radiasi Panas dari Plafond.....	26
3.2.10	Memfaatkan Cahaya Langit Untuk Penerangan Ruang... 27	27
3.2.11	Mengoptimalkan Ventilasi Silang.....	27
3.2.12	Hindari Pemanasan Permukaan Tanah sekitar Bangunan.. 27	27
3.2.13	Warna dan Tekstur Selubung Bangunan.....	27

BAB IV. ANALISA

4.1	Analisa Fisik.....	28
4.1.1	Analisa Pemilihan Lokasi.....	28
4.1.2	Analisa Makro Kawasan.....	29
4.1.3	Analisa Mikro Kawasan.....	30
4.1.4	Analisa Iklim Tapak.....	30
4.1.5	Analisa Kebisingan.....	31
4.1.6	Analisa Orientasi.....	31
4.1.7	Analisa Luas dan Kepadatan Bangunan.....	32
4.1.8	Analisa Harga sewa.....	33
4.1.9	Analisa Sistem Struktur.....	34
4.1.10	Perlengkapan Bangunan.....	34
4.2	Analisa Non Fisik.....	36
4.2.1	Analisa Kegiatan Pengelola.....	37
4.2.2	Analisa Kegiatan Penghuni.....	37
4.2.3	Analisa Kegiatan diluar Hunian.....	38
4.2.4	Analisa Kebutuhan Ruang.....	38
4.2.5	Organisasi Ruang.....	42

BAB V. KONSEP PERENCANAAN

5.1	Konsep Dasar Perencanaan.....	42
5.2	Konsep Zoning.....	42
5.3	Konsep Penghijauan.....	43

5.4 Konsep Sirkulasi Pengguna pada tapak.....	44
5.5 Konsep Sarana.....	44
5.5.1 Konsep Ruang Terbuka Hijau.....	44
5.5.2 Konsep Pedestrian.....	45
5.5.3 Konsep Jalur Sepeda Motor.....	46
5.5.4 Konsep Kios dan Parkir Mobil.....	46
5.6 Konsep Bangunan.....	46
5.6.1 Konsep Massa Bangunan.....	46
5.6.2 Konsep Fasade.....	47
5.6.3 Konsep Atap.....	48
5.6.4 Konsep Sirkulasi Penghuni Terhadap Hunian.....	48
5.6.5 Ventilasi Udara Koridor.....	49
5.6.6 Cahaya Alami Pada Koridor.....	50
5.6.7 Ventilasi Udara Unit Hunian.....	50
5.6.8 Tangga.....	51
5.6.9 Konsep Orientasi Unit Hunian.....	51

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



UNIVERSITAS
MERCU BUANA