



SKRIPSI

**RUMAH SUSUN SEDERHANA MILIK (RUSUNAMI)  
KALIMALANG**

ARSITEKTUR TROPIS

DISUSUN OLEH :

MUHAMMAD

4120411-046

ANGKATAN 57

JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS MERCUBUANA

JAKARTA

2010

## **LEMBAR PENGESAHAN**

TUGAS AKHIR  
DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN  
PERSYARATAN MEMPEROLEH GELAR  
SARJANA TEKNIK ARSITEKTUR

Judul : Rumah Susun Sederhana Milik  
Tema : Arsitektur Tropis  
Periode : LVII/September 2008-Januari 2010  
Nama : MUHAMMAD  
NIM : 4120411-046

MENYETUJUI

PEMBIMBING UTAMA

KOORDINATOR  
TUGAS AKHIR

**Ir. JONI HARDI, MT**

**DANTO SUKMAJATI, ST**

KETUA JURUSAN ARSITEKTUR

**Ir. TIN BUDI UTAMI, MSA**

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : MUHAMMAD  
N I M : 4120411-046  
Jurusan : Arsitektur  
Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan  
Universitas : Mercubuana

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

Jakarta, Januari 2010

Muhammad

## KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan kehadirat Allah SWT, atas rahmat dan ridhoNya saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan lancar. Sehingga dapat tersusun tepat pada waktunya.

Penyusunan Tugas Akhir ini merupakan persyaratan dalam memperoleh gelar kesarjanaan teknik arsitektur Universitas Mercu Buana. Di dalam penyusunan Tugas Akhir, tidak akan berjalan dengan lancar tanpa adanya bantuan dari pihak-pihak yang telah mendukung baik dari segi moril maupun materil.

Dalam kesempatan ini izinkan saya mengucapkan rasa terima kasih yang sangat dalam kepada :

1. Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan ridho-nya, sehingga saya dapat menyelesaikan tugas Laporan Kerja Praktek.
2. Baginda Nabi Muhammad SAW, yang telah menuntun umat-Nya kedunia yang terang berderang, serta para sahabat-Nya
3. Kedua Orang Tua Tercinta, Kakak dan Adik, Istri dan anak-anak, yang sangat berarti dalam hidup saya serta memberikan dukungan dan semangat sehingga laporan ini dapat segera selesai.
4. Bapak Dr. Ir. M. Syarif Hidayat, MArch dan Ibu Tin Budi Utami Selaku ketua jurusan arsitektur
5. Ibu Ir. Tin Budi Utami dan Bapak Danto Sukmajati, ST selaku koordinator tugas akhir
6. Bapak Ir. Joni Hardi, MT. Yang telah membimbing saya dalam melaksanakan penyusunan Tugas Akhir.
7. Buat rekan-rekan Jurusan Arsitektur PKK angkatan 2004.
8. Dan buat sahabat – sahabat terdekat saya serta pihak – pihak yang telah membantu, yang tidak dapat saya sebut satu persatu.

Harapan penulis semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua, khususnya bagi saya dan bagi yang membaca Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari Tugas Akhir ini jauh dari sempurna, karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak, sangat saya harapkan demi penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhir kata tidak ada yang diharapkan saya selain keridhoan Allah SWT, semoga diberi petunjuk dan jalan yang lurus dalam melaksanakan tugas sehari – hari.

Jakarta, Januari 2010

Muhammad

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN.....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>BAB I    PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Maksud dan Tujuan.....	4
1.3 Ruang Lingkup Permasalahan.....	4
1.4 Metode Pembahasan.....	5
1.5 Perumusan Masalah Arsitektural.....	6
1.6 Kerangka Berpikir.....	8
1.7 Sistematika Pembahasan Design.....	9
<b>BAB II    TINJAUAN UMUM PROYEK.....</b>	<b>10</b>
2.1 Gambaran Umum Proyek.....	10
2.2 Tinjauan Rusunami.....	10
2.2.1 Kriteria Lokasi Apartemen Bersubsidi.....	11
2.2.2 Regulasi Rumah Susun.....	11
2.3 Studi Banding.....	21
2.3.1 Rumah Susun Sederhana Cimahi.....	21
2.3.2 Rusunawa Belawan, Medan.....	25
<b>BAB III    TINJAUAN KHUSUS PROYEK.....</b>	<b>30</b>
3.1 Tinjauan Tema.....	30
3.2 Pengertian Tema .....	30
3.2.1 Tinjauan Teoritis Tentang Tema.....	32
3.2.2 Kaitan Tema dengan Proyek.....	34

3.3 Studi Banding terhadap Tema Sejenis.....	36
3.3.1 Rumah Susun Surabaya.....	36
3.3.2 Apartemen Samawi.....	42
<b>BAB IV ANALISA PERANCANGAN.....</b>	<b>46</b>
4.1 Analisa Pasar Rusunami.....	46
4.2 Analisa Optimasi.....	47
4.2.1 Analisa Type & Harga Rumah Susun.....	47
4.2.2 Analisa Luas & Kepadatan Bangunan.....	50
4.2.3 Analisa Jumlah Unid Hunian Bangunan.....	51
4.2.4 Analisa Biaya Subsidi.....	52
4.3 Analisa Non Fisik.....	54
4.3.1 Analisa Pelaku & Kegiatan.....	54
4.3.2 Analisa Kebutuhan Ruang.....	55
4.3.3 Organisasi Ruang.....	60
4.3.4 Hubungan Ruang.....	60
4.4 Analisa Fisik .....	61
4.4.1 Analisa Pemilihan Tapak.....	61
4.4.1.1 Analisa Pemilihan Wilayah.....	61
4.4.1.2 Analisa Pemilihan Lokasi Tapak.....	61
4.4.2 Kawasan tapak Terpilih.....	62
4.4.3 Analisa Makro Kawasan.....	63
4.4.3.1 Gambaran Kondisi Tapak.....	63
4.4.3.2 Pola Jaringan Sirkulasi.....	65
4.4.3.3 Karakteristik dan Pola Ruang Kawasan.....	66
4.4.3.4 Wajah Arsitektur Kawasan.....	66
4.4.3.5 Data Tapak terpilih.....	67
4.4.3.6 Existing Tapak.....	68
4.4.4 Analisa Mikro Kawasan.....	69
4.4.4.1 Analisa External.....	69
4.4.4.2 Analisa Sirkulasi dalam tapak.....	71
4.4.4.3 Analisa Kebisingan.....	72

4.4.4.4 Analisa Iklim.....	73
4.4.4.5 Analisa Zona Tapak.....	73
4.4.4.6 Analisa Massa Bangunan.....	74
4.4.4.7 Analisa Interior Bangunan.....	74
4.4.4.8 Analisa Exterior Bangunan.....	75
4.4.4.9 Analisa Bentuk Dasar Bangunan.....	76
4.4.5 Analisa Sistem struktur.....	78
4.5 Perlengkapan Bangunan.....	79
<b>BAB V KONSEP PERANCANGAN.....</b>	<b>85</b>
5.1 Konsep Dasar.....	85
5.2 Konsep Tapak .....	85
5.3 Konsep Orientasi Massa dan Bangunan.....	86
5.4 Konsep Fasad Bangunan.....	87
5.5 Konsep Bentuk Bangunan.....	88
5.6 Konsep Sistem Struktur .....	88
5.7 Perlengkapan Bangunan.....	89
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>92</b>
<b>KARTU ASISTENSI</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	