

## LAPORAN PENELITIAN



### **ANALISA RUANG KOMUNAL PADA RUMAH SUSUN STUDI KASUS : RUMAH SUSUN PESAKIH DAAN MOGOT**

**PENELITI :**  
**SYAEFUL NAZAR**  
**NIM : 41213120109**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS MERCU BUANA**  
**TAHUN 2017**

# PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa:

4. Nama : SYAEFUL NAZAR  
5. NIM : 41213120109  
6. Judul Penelitian : Analisa Ruang Komunal Pada Rumah Susun(Studi Kasus Rumah Susun Pesakih Daan Mogot)

Telah menyelesaikan kegiatan dan laporan penelitian sebagai salah satu persyaratan Kelulusan dalam matakuliah Seminar Arsitektur di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, 11 Agustus 2017

Mengesahkan,

Pembimbing:

Prof. Yulianto Sumalyo

Koordinator Seminar Arsitektur:

Ir. Joni Hardi, MT.

Ketua Program Studi:

Ir. Joni Hardi, MT.



SURAT KETERANGAN HASIL SIDANG SEMINAR ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA

Q

No.Dokumen	010 423 4 47 00	Distribusi
Tgl. Efektif	7 MARET 2005	

Berdasarkan hasil Sidang Seminar Arsitektur Periode ke 77 Tahun Akademik 2016/2017 semester Genap pada hari ini, Sabtu tanggal 5 Agustus 2017 maka mahasiswa berikut ini :

Nama : Syaeful Nazar  
NIM : 41213120109  
Judul Seminar : Evaluasi Ruang Komunal Pada Rumah Susun (Studi Kasus : Rumah Susun Pesakih Daan Mogot)  
Pembimbing : Prof. Yulianto SUMalyo, DEA

dinyatakan :

- Lulus Langsung, dengan nilai .....  
 Lulus Melengkapi, dengan nilai ... B+ (71,8).  
 Perbaikan  
 Tidak Lulus

Ketua dan Anggota Dewan Penguji :

1. Prof. Yulianto SUMalyo, DEA

2. Dr. Ir. Budi Susetyo, MT

3. Mona Anggiani, ST.,MT

**LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR ARSITEKTUR MELENGKAP/PERBAIKAN**

Pembimbing/Ketua Sidang/Penguji I

Prof. Yulianto SUMalyo, DEA  
Koordinator Seminar Arsitektur

Penguji II

Dr. Ir. Budi Susetyo, MT  
Penguji III

Ir. Joni Hardi, MT

Mona Anggiani, ST.,MT

Catatan :

- Lembar Pengesahan seminar Arsitektur Melengkapi/Perbaikan ini ditanda tangani apabila mahasiswa telah melengkapi/memperbaiki laporan penelitian sesuai catatan Dewan Penguji pada saat Sidang laporan penelitian
- Lembar Pengesahan ini harus telah ditandatangani oleh Pembimbing, Penguji dan Ketua Sidang pada laporan penelitian yang telah dilengkapi/diperbaiki dikumpulkan.
- Jadual pengumpulan laporan penelitian Melengkapi tanggal **14 Agustus 2017** maksimum jam 16.<sup>00</sup> WIB. Jadual pengumpulan laporan penelitian Perbaikan tanggal **31 Agustus 2017** maksimum jam 16.<sup>00</sup> WIB.
- Apabila mahasiswa tidak memasukkan laporan penelitian Melengkapi/Perbaikan sesuai jadual yang telah ditetapkan, maka status kelulusannya diturunkan satu tingkat ke bawah.

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : Syaeful Nazar
2. NIM : 41213120109
3. Judul Penelitian : Analisa Ruang Komunal Pada Rumah Susun

Menyatakan bahwa keseluruhan isi dari proposal penelitian ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber referensinya.

Jakarta, 12 Agustus 2017



Syaeful Nazar

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	1
DAFTAR GAMBAR .....	3
DAFTAR TABEL.....	4
DAFTAR DIAGRAM .....	4
UCAPAN TERIMA KASIH .....	6
BAB I PENDAHULUAN .....	7
1.1 Latar Belakang .....	7
1.2 Perumusan Masalah .....	9
1.3 Tujuan Penelitian .....	9
1.4 Manfaat Penelitian .....	9
1.5 Sistematika Pembahasan .....	10
1.6 Sample.....	10
1.7 Kerangka Pikir.....	11
BAB II LANDASAN TEORI.....	12
2.1 Tinjauan Umum.....	12
2.1.1 Pengertian Rumah Susun.....	12
2.1.2 Sarana dan Prasarana Rumah Susun .....	13
2.1.2 Kategori Rumah Susun .....	15
2.2 Tinjauan Khusus .....	16
2.2.1 Pengertian Ruang Komunal.....	16
2.2.2 Manfaat Ruang Komunal .....	18
2.2.3 Jenis Ruang Komunal .....	19
2.3 Persepsi Ruang .....	20
2.4 Perilaku Penghuni Pada Ruang Rumah Susun .....	21
2.5 Hubungan Ruang komunal dengan Kebersamaan Masyarakat Pada Rumah Susun .....	22

2.6	Ruang - Ruang Komunal yang Dimanfaatkan dalam Rumah Susun ....	25
2.7	Kebutuhan Ruang Komunal.....	26
2.8	Kerangka Teori .....	27
BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....		28
3.1	Pendekatan dan Metode Penelitian .....	28
3.2	Tahapan Penelitian .....	29
3.3	Sampling Penelitian .....	30
3.3.1	Kriteria Pemilihan Obyek Penelitian.....	30
3.3.2	Deskripsi Umum dan Data Fisik Obyek Penelitian.....	30
3.3.3	Kriteria Penentuan Sampel dan Jumlah Sampel Penelitian.....	35
3.4	Metode Pengumpulan Data dan Rancangan Instrumen Penelitian .....	36
3.4.1	Metode Pengumpulan Data .....	36
3.4.2	Instrumen Penelitian .....	37
3.5	Metode Analisa Data.....	39
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....		40
4.1	Sifat Kegiatan .....	40
4.1.1	Formal .....	46
4.1.2	Informal .....	46
4.2	Frekuensi Kegiatan .....	48
4.3	Ruang yang Digunakan.....	49
4.3.1	Ruang Bersama yang Direncanakan.....	49
4.4	Skala Kegiatan.....	55
4.4.1	Intern Rukun Tetangga (RT).....	55
4.4.2	Antar Rukun Tetangga (RT) .....	56
4.5	Jarak Jangkauan.....	56
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		58
5.1.	Kesimpulan .....	58
5.2.	Saran .....	58
Daftar Pustaka.....		60

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3 1 <i>Lokasi Rusunawa Pesakih</i> .....	31
Gambar 3 2 <i>Master Plan</i> .....	31
Gambar 3 3 <i>Denah Lantai Dasar</i> .....	32
Gambar 3 4 <i>Denah Lantai Tipikal (Lt. 1-Lt. 5)</i> .....	32
Gambar 3 5 <i>Tampak Bangunan Rusun Pesakih</i> .....	33
Gambar 3 6 <i>Situasi Lantai Ground Rusun Pesakih</i> .....	34
Gambar 3 7 <i>Situasi Lantai Typical Rusun Pesakih</i> .....	35
Gambar 3 8 <i>Meteran Pita</i> .....	39
Gambar 4 1 Area Teritori di Area Kiosk.....	47
Gambar 4 2 Area Teritori di Taman Bermain .....	47
Gambar 4 3 Area Teritori di Selasar Hunian .....	48
Gambar 4 4 Pemanfaatan Selasar Lantai Hunian.....	51
Gambar 4 5 Pemanfaatan Area Kiosk.....	53
Gambar 4 6 Pemanfaatan Taman Bermain.....	54
Gambar 4 7 Pemanfaatan Area tangga .....	55

## DAFTAR TABEL

Tabel 3 1 <i>Variabel Bebas</i> .....	37
Tabel 3 2 <i>Variabel Tergantung</i> .....	38
Tabel 3 3 <i>Variabel Pendahuluan</i> .....	38
Tabel 4 1 Kegiatan Pagi Hari 08:00 – 11:00 di Hari Kerja.....	41
Tabel 4 2 Kegiatan Pagi Hari 08:00 – 11:00 di Hari Libur .....	42
Tabel 4 3 Kegiatan Siang Hari 11:00 – 15:00 di Hari Kerja.....	43
Tabel 4 4 Kegiatan Siang Hari 11:00 – 15:00 di Hari Libur .....	44
Tabel 4 5 Kegiatan Sore Hari 15:00 – 18:00 di Hari Kerja .....	44
Tabel 4 6 Kegiatan Sore Hari 15:00 – 18:00 di Hari Libur.....	45
Tabel 4 7 Kuisioner Terkait Selasar Lantai Hunian .....	51

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1 1 <i>Kerangka Pikir</i> .....	11
Diagram 2 1 <i>Unsur Ruang Komunal</i> .....	17
Diagram 2 2 <i>Bagan Penyesuaian Diri</i> .....	18
Diagram 2 3 <i>Kerangka Teori</i> .....	27
Diagram 4 1 <i>Persentase penggunaan selasar hunian</i> .....	50
Diagram 4 2 <i>Persentase penggunaan area kiosk</i> .....	52
Diagram 4 3 <i>Persentase penggunaan taman bermain</i> .....	53
Diagram 4 4 <i>Persentase Penggunaan Area Tangga</i> .....	55