

TUGAS AKHIR

”LOW COST HOUSING”

JL. INSPEKSI CAKUNG DRAIN TIMUR, JAKARTA TIMUR

Diajukan sebagai syarat untuk meraih gelar sarjana Arsitektur Strata 1 (S-1)



UNIVERSITAS
DISUSUN OLEH :
FIRGIAWAN SULISTIANTO
NIM: 41214120024

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

TAHUN 2020

ABSTRAK

Jakarta merupakan kota dengan penduduknya yang padat, hal ini memicu banyak nya bangunan liar yang berada di Jakarta. Dan juga harga bangunan maupun harga sewa bangunan semakin tinggi di Jakarta, tidak sebanding dengan pendapatan warganya. Hal ini juga menyebabkan masalah maraknya bangunan liar di Jakarta.

Karna permasalahan ini pemerintah membuat kebijakan yaitu dengan membuat rumah susun dengan harga sewa yang terjangkau untuk warga berpenghasilan rendah.

Masyarakat di DKI Jakarta sangat beragam, di karenakan masyarakat di Jakarta ini dapat di bilang sebagian besar merupakan perantau dari daerah lain. Sehingga gaya hidup mereka di desa kadang terbawa ketika dia bertempat tinggal di Jakarta. sebagai contoh yang sudah umum mayoritas gaya hidup masyarakat di Jakarta tidak lepas dengan yang namanya bersosialisasi. Sehingga perkumpulan seringkali di lakukan oleh masyarakat Jakarta di tempat dia bermukim.

Karena budaya masyarakat tadi pemerintah tidak hanya membuat rumah susun namun pemerintah juga memikirkan untuk akomodasi masyarakat yang akan direlokasi dengan latar belakang budaya tersebut sehingga diharapkan masyarakat yang menempati Rumah susun tersebut merasa nyaman dan betah.

Kata Kunci : Rumah Susun, kepadatan Penduduk, Rusunawa, Pemerintah

ABSTRAK

Jakarta is a city with a dense population, this has triggered a lot of illegal buildings in Jakarta. And also building prices and building rental prices are getting higher in Jakarta, not proportional to the income of its citizens. This has also led to the problem of rampant illegal construction in Jakarta.

Because of this problem, the government made a policy, namely by making flats with affordable rental prices for low-income residents.

People in DKI Jakarta are very diverse, because people in Jakarta can say that most of them are migrants from other areas. So that their lifestyle in the village sometimes gets carried away when he lives in Jakarta. as an example that is common, the majority of people's lifestyle in Jakarta cannot be separated from socializing. So that the association is often carried out by the people of Jakarta where he lives.

Because of the culture of the community, the government does not only make flats but the government also thinks about the accommodation of the people who will be relocated with this cultural background so that it is hoped that the people who live in these flats feel comfortable and at home.

Keywords: *Flats, Population density, Rusunawa, Government*

LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Firgiawan Sulistianto
NIM : 41214120024
Fakultas : Teknik
Jurusan : Arsitektur
Universitas : Mercubuana

Telah menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan tepat pada waktu yang sudah di tentukan. dengan judul "Perancangan Low Cost Housing" di daerah Cakung Barat, Jakarta Timur.

Jakarta, 21 September 2020

Mengetahui,

Dosen Pembimbing

Koordinator Tugas Akhir

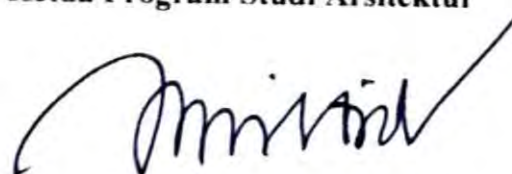


Christy Vidiyanti, S.T., M.T.



Christy Vidiyanti, S.T., M.T.

Ketua Program Studi Arsitektur



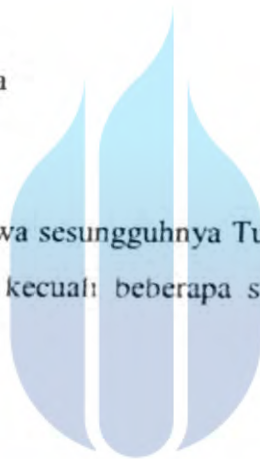
Ir. Joni Hardi, MT

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Firgiawan Sulistianto
NIM : 41214120024
Jurusan : Teknik Arsitektur
Fakultas : Teknik
Universitas : Mercu Buana

Dengan ini menyatakan, bahwa sesungguhnya Tugas Akhir ini bukan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali beberapa sumber literature yang telah disebutkan refrensinya.



Jakarta, 25 Juli 2020

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Firgiawan Sulistianto

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Panyayang, Kami panjatkan puja dan puji syukur atas kehadiran-Nya, yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini yang berjudul : “LOW COST HOUSING”. Tugas Akhir ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Jurusan Arsitektur pada Fakultas Teknik Universitas Mercubuana.

Dalam penyusunan laporan tugas akhir ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. . Oleh karena itu, peneliti ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan penulis kekuatan dan perlindungan-Nya untuk menyelesaikan penyusunan laporan tugas akhir ini.
2. Bapak Ir. Joni Hardi, MT. Selaku Kepala Jurusan Program Studi Arsitektu.
3. Ibu Christy Vidiyanti, ST. MT., selaku Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir – 83.
4. Ibu Christy Vidiyanti, ST. MT., selaku dosen pembimbing yang selalu memberikan ilmu dan pengetahuan kepada penulis.
5. Seluruh rekan mahasiswa arsitektur teman seperjuangan yang memberikan semangat dalam pengerjaan laporan tugas akhir ini.
6. Edo Ardiansya & Abdul Rasid yang ikut membantu kelancaran & kemudahan tugas akhir ini. Penulis hanya dapat berdoa yang terbaik pada setiap bantuan yang telah diberikan.
7. Seluruh keluarga penulis dan teman-teman yang telah memberikan dukungan dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini.

Laporan Perancangan Arsitektur Akhir

Perancangan Rumah Susun
Cakung Barat, Jakarta Timur

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan laporan tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mengucapkan mohon maaf jika ada kesalahan dalam penulisan laporan tugas akhir ini, semoga laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat dan berdampak baik bagi semua pihak yang membutuhkan.

Jakarta, 25 Juli 2020



Firgiawan Sulistianto.



DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
ABSTRAK	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
LEMBAR PERNYATAAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR BAGAN	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.1.2 Latar Belakang Tema	2
1.2 Pernyataan Masalah	2
1.3 Maksud dan Tujuan	2
1.3.1 Maksud Perancangan	2
1.3.2 Tujuan Perancangan	3
1.4 Ruang Lingkup	3
1.5 Sistematika Penulisan	3
1.6 Kerangka Berfikir	5
BAB II KAJIAN PUSTAKA	6
2.1 Kerangka Tinjauan Umum	6
2.2 Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja	6
2.3 Tinjauan Teoritis Proyek	7

2.3.1 Pengertian Rumah susun.....	7
2.3.2 Macam-macam Rumah susun.....	7
2.3.3 Tipe Rumah Susun Berdasarkan luasan.....	8
2.3.4 Prinsip Dasar Pembangunan Rumah Susun.....	9
2.3.5 Prinsip Dasar Pembangunan Rumah Susun.....	10
2.3.6 Keiteria Perancangan Rumah Susun.....	11
2.3.7 Arsitektur Bangunan Gedung Rumah Susun.....	13
2.3.8 Pengertian pasar.....	15
2.3.8 Klasifikasi Pasar.....	15
2.4 Tinjauan Teoritis Tema.....	16
2.4.1 Studi Low Cost Housing.....	16
2.5 Studi Preseden.....	18
2.5.1 Rumah susun Pesakih.....	18
2.5.2 Rumah susun Daan Mogot.....	21
2.5.2 Pasar Jaya Cengkareng.....	24
BAB III DATA DAN ANALISA.....	28
3.1 Data tapak.....	28
3.1.1 Lokasi Tapak.....	28
3.1.1 Luas Lahan.....	28
3.1.2 Batas Tapak.....	29
3.2 Analisa Non Fisik.....	31
3.2.1 Program Ruang.....	31
3.2.2 Analisa Pengguna.....	34
3.2.3 Analisa Alur Kegiatan.....	35
3.3 Analisa Fisik.....	41
3.3.1 Analisa Sirkulasi eksisting.....	42

3.3.2 Analisa Matahari.....	44
3.3.3 Analisa View.....	47
3.3.4 Analisa Vegetasi	49
3.4 Zonig Akhir	51
BAB IV KONSEP	53
4.1 Konsep Dasar	53
4.2 Konsep Gubahan Massa Bangunan.....	54
4.3 Konsep Perancangan Bangunan	55
4.4 Konsep Tapak dan Lingkungan.....	56
BAB V.....	57
5.1 Hasil Perancangan	57
Daftar Pustaka	58
Lampiran	59



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Konfigurasi Massa Bangunan Rumah susun.....	14
Gambar 2. 2 Konfigurasi Massa Bangunan Rumah susun.....	14
Gambar 2. 3 Rumah Susun Pesakih	18
Gambar 2. 4 Site Plan Rumah Susun Pesakih.....	19
Gambar 2. 5 Denah Tower Rumah Susun.....	19
Gambar 2. 6 Denah Lantai Dasar Rumah Susun Pesakih	20
Gambar 2. 7 Perpektiv rumah susun daan mogot	21
Gambar 2. 8 Denah Lantai Dasar Rumah Susun.....	22
Gambar 2. 9 zoning dan denah typical rumah susun daan mogot.....	23
Gambar 2. 10 pasar jaya cengkareng	24
Gambar 2. 11 denah pasar jaya cengkareng.....	25
Gambar 2. 12 denah pasar jaya cengkareng.....	26
Gambar 2. 13 denah pasar jaya cengkareng.....	26
Gambar 2. 14 denah pasar jaya cengkareng.....	27
	
Gambar 3. 1 Site Cakung	28
Gambar 3. 2 Site Cakung	29
Gambar 3. 3 Site Cakung	30
Gambar 3. 4 Sirkulasi eksisting	42
Gambar 3. 5 Sirkulasi eksisting	43
Gambar 3. 6 Analisa matahari.....	44
Gambar 3. 7 Analisa matahari.....	45
Gambar 3. 8 Analisa matahari.....	46
Gambar 3. 9 Analisa view	47
Gambar 3. 10 Analisa view	48
Gambar 3. 11 Analisa vegetasi.....	49
Gambar 3. 12 Analisa vegetasi.....	50
Gambar 3. 13 Zoning akhir	52

Gambar 4. 1 Façade rumah susun	53
Gambar 4. 2 Gubahan massa.....	54
Gambar 4. 3 Konsep Tapak Lingkungan	56



DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Program ruang..... 33



DAFTAR BAGAN

Bagan 1. 1 Konfigurasi Massa Bangunan Rumah susun	5
Bagan 2. 1 Konfigurasi Massa Bangunan Rumah susun	6
Bagan 3. 1 Alur kegiatan.....	35
Bagan 3. 2 Alur kegiatan.....	37
Bagan 3. 3 Alur kegiatan.....	38
Bagan 3. 4 Alur kegiatan.....	39
Bagan 3. 5 Alur kegiatan.....	40
Bagan 3. 6 Alur kegiatan.....	41



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR LAMPIRAN

1. Site plan
2. Blok plan
3. Potongan
4. Tampak
5. Denah Tower A
6. Denah Tower B
7. Denah Tower D
8. Denah Tower E
9. Denah Tower F
10. Detail Paud
11. Detail Pedestrian/Jogging Track
12. Detail Unit
13. Perspektiv Bangunan



UNIVERSITAS
MERCU BUANA