

**LAPORAN USULAN PENELITIAN**



**UNIVERSITAS  
MERCU BUANA**

**LAPORAN PERANCANGAN TUGAS AKHIR RUMAH SUSUN TANAH ABANG  
(PETUNIA HOUSE)**

**UNIVERSITAS  
DISUSUN OLEH :**

**Gween Fiona Hanifianti (41216010028)**

**MERCU BUANA**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
JAKARTA**

**2020**

## ABSTRAK

Populasi manusia semakin hari semakin bertambah begitupula dengan kebutuhan manusia yang juga ikut melonjak sesuai dengan pertumbuhan penduduk di Indonesia. Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar (*basic needs*) manusia selain pangan dan sandang, maka pemenuhan kebutuhan akan rumah menjadi prioritas yang tidak dapat ditangguhkan. Di sisi lain, masyarakat mempunyai kemampuan terbatas untuk mencukupi biaya pengadaan perumahan, karena tidak mampu mendapatkan lahan yang legal di pusat kota, maka masyarakat berpenghasilan rendah menduduki tanah-tanah secara illegal di sepanjang jalur kereta api, kuburan, tebing tinggi, pinggiran sungai dan lahan-lahan terlantar lainnya. Tindakan tersebut mengakibatkan timbulnya permukiman liar (*squatter*) yaitu lahan yang tidak ditetapkan untuk hunian atau penempatan lahan yang bukan miliknya (Budihardjo, 1997 : 12).

Berbagai macam upaya dilakukan pemerintah untuk menangani masalah kurangnya lahan sebagai tempat tinggal bagi penduduk. Salah satunya adalah dengan pembangunan low cost housing. Low cost housing adalah rumah yang terjangkau bagi rakyat miskin atau berpenghasilan rendah baik individu maupun keluarga (Bernard Lefebvre, 2004). Membuat desain Rumah Susun yang berlokasi di Tanah Abang yang sesuai dengan fungsi dan juga peraturan pemerintah. Secara umum orang berpendapat bahwa rumah susun dapat menghilangkan peran manusia sebagai makhluk sosial. Rumah susun juga dinilai tidak cocok dengan kebudayaan orang Indonesia yang senang berkumpul bersama para tetangga dan saling bahu membahu dalam menjaga lingkungan tempat mereka tinggal.

Perancangan Arsitektur Akhir ini bermaksud untuk mengkaji sekaligus merancang rumah susun yang berada di lokasi Tanah Abang yang sesuai dengan fungsi dan juga peraturan pemerintah.

Kata Kunci : Rumah Susun, Perancangan Arsitektur Akhir, Tanah Abang, Low Cost Housing

### **ABSTRACT**

*The human population is increasing day by day as well as human needs which also increase according to population growth in Indonesia. The house is one of the basic needs of humans apart from food and clothing, so the fulfillment of the need for a house is a priority that cannot be deferred. On the other hand, the community has limited ability to meet the cost of housing procurement, because they are unable to obtain legal land in the city center, low-income people occupy land illegally along railway lines, graves, high cliffs, riverbanks and land -Other abandoned land. This action resulted in the emergence of squatters, namely land that was not designated for occupancy or land placement that did not belong to it (Budihardjo, 1997: 12).*

*Various attempts have been made by the government to address the problem of lack of land as a place to live for residents. One of them is the construction of a low cost housing. Low cost housing is an affordable home for the poor or low-income individuals and families (Bernard Lefebvre, 2004). Creating a flat design located in Tanah Abang that is in accordance with the function and also government regulations. In general, people argue that flats can eliminate the role of humans as social creatures. Flats are also considered to be incompatible with the culture of Indonesians who like to hang out with their neighbors and work hand in hand in protecting the environment in which they live.*

*This final architectural design intends to examine and at the same time design flats located in Tanah Abang that are in accordance with the functions and government regulations.*

**Keywords:** *Flats, Final Architectural Design, Tanah Abang, Low Cost Housing*

Laporan Perancangan Arsitektur Akhir  
Rumah Susun Tanah Abang

**LEMBAR PERNYATAAN**

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Gween Fiona Hani Fianti  
Nim : 41216010028  
Judul Laporan Tugas Akhir : Laporan Perancangan Arsitektur Akhir Rumah  
Susun Tanah Abang (Petunia House)

Menyatakan bahwa seluruh isi laporan Tugas Akhir ini merupakan hasil karya sendiri bukan kutipasn dari hasil Tugas Akhir orang lain, kecuali dicantumkan sumber kutipannya.

Jakarta, 23 September 2020



Gween Fiona Hanifianti

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## LEMBAR PENGESAHAN

Menyatakan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Gween Fiona Hanifianti

NIM : 41216010028

Jurusan : Arsitektur

Fakultas : Teknik

Universitas : Mercu Buana

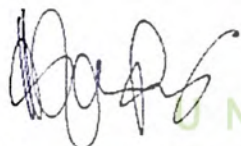
Telah menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan tepat pada waktu yang sudah ditentukan, dengan judul “Perancangan Arsitektur Akhir Rumah Susun Tanah Abang (Petunia Housing)”

Jakarta, 21 September 2020

Mengesahkan

Dosen Pembimbing

Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir

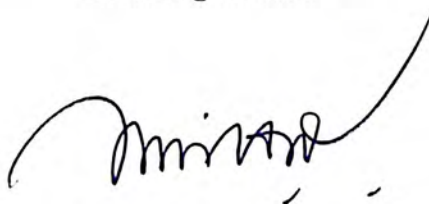


**Mona Anggiani ST, MT**



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

Ketua Program Studi



**Ir. Joni Hardi, M.T.**

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah Subhannahu Wa Ta'ala yang senantiasa memberikan nikmat iman, nikmat sehat, dan nikmat ilmu yang tak terkira sehingga penulis dapat menyelesaikan Penelitian ini yang berjudul **“Laporan Penelitian Analisa Place Attachment Pengunjung terhadap Ruang Publik (Studi Kasus Pada Taman Menteng Jakarta Pusat)”**. Sholawat Serta Salam tidak lupa penulis tunjukan kepada Rosulullah Shallahu Alaihi Wasallam yang telah membawa seluruh umat manusia ke zaman yang penuh ilmu pengetahuan.

Penulis menyadari dalam penyusunan Skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati pada kesempatan ini penyusun mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan peneliti kekuatan dan perlindungan-Nya untuk menyelesaikan penyusunan laporan penelitian ini.
2. Bapak Ir. Joni Hardi, MT. Selaku Kepala Jurusan Program Studi Teknik Arsitektur sekaligus sebagai Koordinator Seminar Arsitektur yang mengarahkan jalannya penelitian dilakukan
3. Mona Anggiani, ST, MT , selaku dosen pembimbing yang selalu sabar memberikan ilmu dan pengetahuan kepada peneliti
4. Ibu Ripah Khadijah dan Bapak Maisir Ardi selaku orang tua tercinta penulis, yang tiada hentinya memberikan dukungan kepada penulis, doa, perhatian,

serta kasih sayang yang selalu diberikan kepada penulis sehingga penulis mendapatkan motivasi dalam menyelesaikan penelitian ini.

5. Kakak – Adik penulis, selaku keluarga penulis yang tersayang yang selalu memberikan dukungan dan motivasi dalam menyelesaikan penelitian ini.
6. Seluruh rekan mahasiswa arsitektur 2016 teman seperjuangan yang memberikan semangat dalam pengerjaan laporan penelitian ini.
7. Para kerabat-kerabat dan pihak lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang membantu peneliti melewati hari demi hari selama penelitian berlangsung.

Penulis menyadari banyak kekurangan baik dalam penulisan maupun tata bahasa, dengan kerendahan hati penulis sangat mengharapkan masukan, kritik dan saran yang bersifat membangun. Semoga penelitian ini dapat memberikan informasi yang diperlukan bagi pembaca dan bermanfaat dikemudian hari.

## DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
LEMBAR PERNYATAAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1. Latar Belakang.....	1
2. Pernyataan Masalah.....	2
1.2.1 Pernyataan Masalah Secara Umum dan Arsitektural.....	2
3. Maksud dan Tujuan Penelitian.....	2
1.3.1 Maksud Laporan.....	2
1.3.2 Tujuan Laporan.....	2
4. Sistematika Penulisan.....	2
5. Kerangka Berfikir.....	4
BAB II TINJAUAN UMUM.....	5
2.1 Kerangka Tinjauan Umum.....	5
2.2 Pemahaman terhadap kerangka acuan kerja.....	5
2.3 Tinjauan Teoritis Proyek (Rumah Susun).....	7
2.3.1 Pengertian Rumah Susun.....	7
2.3.2 Sejarah Rumah Susun.....	8
2.3.3 Perkebangan Rumah Susun di Indonesia.....	8
2.3.4 Klasifikasi Rumah Susun.....	9
2.3.5 Fasilitas pada Rumah Susun.....	14
2.3.3 Perkebangan Rumah Susun di Indonesia.....	8
2.4. Tinjauan Teoritis Tema.....	15
2.4.1 Arsitektur Hemat Energi.....	15
2.4.2 Aspek-aspek Bangunan Penentu Hemat Energi.....	15
2.4.3 Arsitektur Berkelanjutan (Green Architecture).....	21
2.5. Konsep Perancangan: Sustainable Building.....	22



2.5.1 Pengertian Sustainable Building .....	22
2.5.2 Karakteristik Sustainable Building .....	22
2.6. Studi Preseden.....	23
2.6.1 Rusunami Bandar Kemayoran .....	23
2.6.2 Rusunawa KS Tubun .....	25
2.6.3 Rumah Susun Pulogebang .....	26
<b>BAB III DATA DAN ANALISA.....</b>	<b>28</b>
3.1. Data Tapak .....	28
3.1.1. Data Non Fisik .....	28
3.1.2 Data Fisik .....	29
3.2. Analisa Non Fisik (Pelaku Kegiatan, Kegiatan dan Program Ruang).....	32
3.2.1 Analisa Pengguna.....	28
3.2.2 Analisa Pola Pengguna .....	33
3.2.3 Program Ruang .....	34
3.2.4 Hubungan Ruang .....	36
3.2.5 Organisasi Ruang.....	37
3.3 Analisa Tapak .....	39
3.3.1. Analisa Pencapaian.....	39
3.3.2 Analisa Enterance .....	40
3.3.3 Analisa Kebisingan .....	40
3.3.4 Analisa Panas Matahari.....	41
3.3.5 Analisa Angin .....	42
3.3.6. Analisa Vegetasi .....	42
3.3.7. Analisa View.....	43
3.4. Zoning Akhir.....	44
<b>BAB IV KONSEP.....</b>	<b>45</b>
4.1. Konsep Dasar .....	45
4.2 Konsep Gubahan Massa Bangunan .....	45
4.3 Konsep Green Arsitektural .....	45
4.4 Konsep Fasade Bangunan .....	47
4.5 Konsep Ruang Dalam .....	49
4.6 Konsep Struktur .....	49
4.7 Konsep Sistem Utilitas.....	50
4.7.1 Air Bersih.....	50
4.7.2 Listrik .....	50
4.7.3 Limbah Cair .....	50
<b>BAB V HASIL RANCANGAN.....</b>	<b>52</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>53</b>



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Tabel Kerangka Pikir.....	4
Tabel 2.1 Kerangka Tinjauan Umum.....	5
Tabel 2.2 Klasifikasi Rumah Susun Sederhana Tipe A.....	9
Tabel. 2.3 Rumah menurut golongan.....	10
Tabel 2.4 Jumlah Penghasilan.....	11
Tabel 3.1. Tabel Pengguna.....	32
Tabel 3.2. Sirkulasi Pemilik Unit Rumah Susun.....	33
Tabel 3.3. Sirkulasi pengelola.....	33
Tabel 3.4. Sirkulasi Pengunjung dari luar.....	34
Tabel 3.5. Sirkulasi Pengunjung dari dalam.....	34
Tabel 3.6. Program Ruang.....	35
Tabel 3.7. Hubungan Ruang.....	36
Tabel 3.8. Hubungan Ruang Unit.....	36
Tabel 3.9. Hubungan Ruang Kantor Pengelola.....	37
Tabel 3.10. Organisasi Ruang Makro.....	37
Tabel 3.11. Organisasi Ruang Unit.....	38
Tabel 3.12. Organisasi Ruang Pengunjung.....	38
Tabel 3.13. Organisasi Ruang Pengelola.....	39



## DAFTAR GAMBAR

<i>Gambar 1. Exterior Corridor Syte</i> .....	12
<i>Gambar. 2. Central Corridor Syte</i> .....	12
<i>Gambar. 3. Point Block System</i> .....	13
<i>Gambar. 4. Exterior Corridor Style</i> .....	13
<i>Gambar. 5. Rusunami Bandar Kemayoran</i> .....	23
<i>Gambar.6. Tipe Unit Rusunami Bandar Kemayoran</i> .....	24
<i>Gambar.7. Rusunami KS Tubun</i> .....	25
<i>Gambar.8. Rumah Susun Pulogebang</i> .....	25
<i>Gambar. 9. Tata Guna Lahan</i> .....	29
<i>Gambar. 10. Analisis Makro</i> .....	30
<i>Gambar 11. Lokasi Site</i> .....	31
<i>Gambar 12. Analisa Mezo</i> .....	32
<i>Gambar 13. Analisa Miikro</i> .....	32
<i>Gambar 15. Analisa Pencapaian</i> .....	39
<i>Gambar 15. Lapangan Bermain</i> .....	40
<i>Gambar 16. Analisa Enterance</i> .....	40
<i>Gambar 17. Analisa Kebisingan</i> .....	24
<i>Gambar 18. Analisa Panas Matahari</i> .....	41
<i>Gambar 19. Analisa Angin</i> .....	42
<i>Gambar 20.. Analisa Vegetasi</i> .....	42
<i>Gambar 21. Analisa View</i> .....	43
<i>Gambar 22. Zoning Akhir</i> .....	44
<i>Gambar 23. Konsep Sirkulasi Udara</i> .....	46
<i>Gambar 24. Konsep Vegetasi</i> .....	46
<i>Gambar 25. Konsep Orientasi</i> .....	46
<i>Gambar 26. Konsep Plumbing</i> .....	47
<i>Gambar 27. Konsep Fasade Bangunan</i> .....	47
<i>Gambar 28. Konsep Fasade Bangunan</i> .....	48
<i>Gambar 29. Konsep Fasade Bangunan</i> .....	48
<i>Gambar 30. Konsep Ruang Dalam</i> .....	49
<i>Gambar 31. Konsep Struktur</i> .....	49

<i>Gambar 32. Konsep Sistem Utilitas .....</i>	<i>50</i>
<i>Gambar 33. Konsep Elektrikal .....</i>	<i>50</i>
<i>Gambar 34. Konsep Pengelolaan Limbah.....</i>	<i>51</i>

