

TUGAS AKHIR

PERANCANGAN LOW COST HOUSING CAKUNG

Diajukan sebagai syarat untuk meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur

Strata 1 (S1)



UNIVERSITAS
DISUSUN OLEH :
MERCU BUANA
CINDY DELVIANA (NIM:41215120052)

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

TAHUN 2020

ABSTRAK

Seiring dengan perkembangan kota, DKI Jakarta menarik masyarakat desa untuk mencari pekerjaan di kota dan melakukan urbanisasi, yaitu kegiatan masyarakat desa pindah ke kota untuk mencari penghidupan yang lebih baik dan aman. Hal ini disebabkan perbedaan yang mencolok antara pembangunan di kota dengan kondisi desa. Jika pertumbuhan kota di negara maju umumnya perekonomian dan pembangunan kota-kotanya berjalan cepat dan merata berbeda dengan negara berkembang seperti Indonesia, pertumbuhan penduduk perkotaan jauh mendahului perkembangan prasarana dan sarana yang bisa disediakan oleh pemerintah daerah. Sehingga hal tersebut mengakibatkan meningkatnya jumlah penduduk di Jakarta akibat kedatangan masyarakat urbanisasi. Oleh karena itu pembangunan rumah susun (Low Cost Housing) merupakan salah satu solusi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk memperoleh hunian yang layak, sehat, dan memenuhi syarat perumahan, terutama guna menunjang berbagai fungsi atau aktivitas penghuni dalam melangsungkan kehidupan.

ABSTRACT

Along with the development of the city, DKI Jakarta attracts rural communities to look for work in the city and undertakes urbanization, namely the activities of rural people moving to the city in search of a better and safer life. This is due to the striking difference between urban development and rural conditions. If urban growth in developed countries is generally economic and the development of cities is fast and evenly distributed, in contrast to developing countries such as Indonesia, urban population growth far precedes the development of infrastructure and facilities that can be provided by local governments. So that this results in an increase in the population in Jakarta due to the arrival of the urbanization community. Therefore, the construction of flats (Low Cost Housing) is one of the solutions to meet the needs of low-income people to get decent, healthy housing and meet housing requirements, especially to support various functions or activities of residents in carrying out their lives.

Kata Kunci : Padat penduduk, Low Cost Housing, Urbanisasi

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Cindy Delviana

NIM : 41215120052

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknik

Universitas : Universitas Mercu Buana

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

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, Juli 2020

TERANG BUKU
79411032032250
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Cindy Delviana

LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini menyatakan bahwa :

Nama : Cindy Delviana
NIM : 41215120052
Fakultas/Jurusan : Teknik/Arsitektur
Judul Laporan : Perancangan *Community Housing* (Rusunami)
di Cakung Barat II, Jakarta Timur

Telah menyelesaikan kegiatan dan laporan Perancangan Arsitektur Akhir tepat pada waktu yang telah ditentukan sebagai salah satu syarat kelulusan Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana, Jakarta.

Jakarta, 21 September 2020

Mengesahkan
MERCU BUANA

Dosen Pembimbing



Dr. G. Muji Indarwanto, MT., MM.

Koordinator Tugas Akhir



Christy Vidiyanti, ST., MT

Ketua Program Studi



Ir. Joni Hardi, MT

KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kehadirat Allah SWT, Atas rahmat dan karunia-Nya sehingga Tugas Akhir Perancangan Arsitektur dengan tema “Low Cost Housing with Modern Market” ini dapat terselesaikan sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana Teknik Arsitektur. Penyusunan Laporan ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, sehingga dalam kesempatan kali ini, Penulis juga bermaksud untuk menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Allah SWT, yang telah memberikan Peneliti Kekuatan dan perlindungan-Nya untuk menyelesaikan laporan ini.
2. Bapak Ir. Joni Hardi, MT selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur.
3. Ibu Christy Vidiyanti, ST, MT selaku Koordinator Tugas Akhir Program Studi Teknik Arsitektur.
4. Bapak Ir. Muji Indarwanto, selaku pembimbing Tugas Akhir yang telah meluangkan waktu, ilmu dan pendapat untuk memberikan saran, motivasi, bimbingan serta pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi saya.
5. Kedua Orang Tua, yang telah memberikan doa dan dukungannya dalam pembuatan laporan Makalah ini.
6. Pasya Utama Mulia, yang telah memberikan support kepada peneliti
7. Alfiyah, Mourin, Deviana, Yenie yang telah memberikan support kepada Penulis
8. Gearda Puti, Devi Ayu Artanti yang telah memberikan support kepada Penulis dan telah berjuang bersama dalam menyelesaikan laporan ini.
9. Ahmad Masaul Bakri, Adis Hijriyah, Dimas Ismanu, yang telah memberikan support kepada penulis.
10. Jane Kristantia, Astrid Harera, Nur Hidayati yang telah memberikan support kepada penulis.
11. Seluruh sahabat dan teman, yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang juga memberikan semangat dalam pengerjaan laporan ini.

Akhir kata, penulis berharap laporan ini dapat bermanfaat bagi pembaca serta dapat membantu sebagai referensi dalam pembuatan Low Cost Housing.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Maksud dan Tujuan Perancangan	2
1.3.1 Maksud Perancangan	2
1.3.2 Tujuan Perancangan.....	2
1.4 Ruang Lingkup.....	3
1.5 Sistematika Penulisan.....	3
1.6 Kerangka Berfikir.....	5
BAB II.....	6
TINJAUAN UMUM.....	6
2.1 Kerangka Tinjauan Umum	6
2.2 Pemahaman terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK)	7
2.3 Tinjauan Umum Teoritis.....	8
2.3.1 Definisi Rumah Susun	8
2.3.2 Persyaratan Rumah Susun.....	10
2.4 Kajian Tema	13
2.4.1 Definisi Sustainable.....	13
2.4.2 Pengertian Sustainable Living	15
2.5 Studi Preseden.....	20
2.5.1 19 Subsidized Dwellings for young people ar the Old Town Center in Lleida	20
2.5.2 Broadway Housing.....	21
2.5.3 Rumah Susun Tanah Abang	25
BAB III.....	29

DATA DAN ANALISA.....	29
3.1 Data Tapak	29
3.1.1 Data Tapak	29
3.2 Analisa Non Fisik	31
3.2.1 Pelaku Kegiatan	31
3.2.2 Analisa Kegiatan	33
3.2.3 Program Ruang.....	36
3.3 Analisa Fisik	40
3.3.1 Analisa Lingkungan.....	40
3.3.2 Analisa Entrance Tapak.....	41
3.3.3. Analisa Sirkulasi	44
3.3.4. Analisa Ruang Luar.....	46
3.3.5 Analisa View	47
3.3.6 Analisa Kebisingan	48
3.3.7 Analisa Matahari.....	49
3.3.8 Zoning Akhir	50
3.4 Pertimbangan Arsitektur	51
3.4.1 Bentuk Massa Bangunan.....	51
3.4.2 Penampilan Bangunan.....	53
3.4.3 Analisa Struktur Bangunan	54
3.4.4 Pengaturan tata ruang.....	60
3.4.5 Perzoningan dalam bangunan	62
3.4.6 Utilitas	63
BAB IV	69
KONSEP	69
4.1 Konsep Dasar	69
4.2 Konsep Kegiatan	69
4.2.1 Konsep pelaku kegiatan.....	69
4.2.2 Konsep Kegiatan	70
4.2.3 Program Zona	70
4.2.4 Skema Organisasi Ruang	71
4.3 Konsep Zoning dalam Tapak.....	71
4.4 Konsep Perancangan Bangunan.....	73
4.5 Konsep Gubahan Massa Bangunan	73

4.6	Konsep Tampilan Bangunan.....	75
4.7	Konsep Tapak dan Lingkungan	76
BAB 5	77
HASIL RANCANGAN	77
5.1	Tampak	77
5.2	Interior	79
5.3	Sequence.....	80
5.4	Eksterior	80
DAFTAR PUSTAKA	82
LAMPIRAN		

