

**STUDIO TUGAS AKHIR  
PERIODE 87**



**PERANCANGAN RUMAH SUSUN TERINTEGRASI PASAR MODERN  
PETAMBURAN DENGAN PENDEKATAN *INCLUSIVE DESIGN***

**Disusun Oleh:  
Dimas Firmansyah  
41217010020**



**PEMBIMBING:**

**Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT.**

**Program Studi Arsitektur  
Universitas Mercu Buana  
2022**

**Laporan Studio Tugas Akhir**

Perancangan Rumah Susun Terintegrasi Pasar Modern  
Petamburan Dengan Pendekatan *Inclusive Design*

**LEMBAR PERNYATAAN**

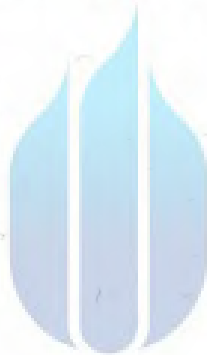
Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dimas Firmansyah

NIM : 41217010020

Judul Perancangan : Perancangan Rumah Susun Terintegrasi Pasar Modern Petamburan  
Dengan Pendekatan *Inclusive Design*

Menyatakan bahwa keseluruhan isinya merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber kutipan atau referensinya.



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 05 Agustus 2022



Dimas Firmansyah

## LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa:

Nama : Dimas Firmansyah

NIM : 41217010020

Judul : Perancangan Rumah Susun Terintegrasi Pasar Modern Petamburan Dengan Pendekatan *Inclusive Design*

Telah menyelesaikan laporan Studio Tugas Akhir periode 87 sebagai salah satu persyaratan kelulusan program Sarjana pada Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

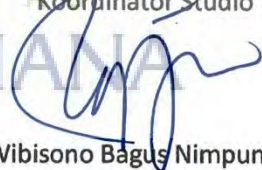
Jakarta, 05 Oktober 2022

Mengesahkan,

Dosen Pembimbing,

Koordinator Studio Tugas Akhir,

  
Dr. Ir. Tin Budi Utami, M.T.

  
Wibisono Bagus Nimpuno, S.T., M.Sc.

Ketua Program Studi Arsitektur,

  
Dr. Ir. Joni Hardi, M.T.

## KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah S.W.T. atas karunia yang telah memberikaan rahmat dan karunia-Nya serta kesehatan yang diberikan, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan laporan perancangan arsitektur akhir.

Selama menyelesaikan laporan perancangan arsitektur akhir ini penulis tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, oleh Karena itu dalam kesempatan kali ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan kepada penulis sehingga saya menyelesaikan laporan perancangan arsitektur akhir ini, penulis ingin mengucapkan khususnya kepada :

1. **Kepada Allah S.W.T.** yang telah memberikan kekuatan, kesehatan serta perlindungan-nya sehingga atas izin-Nya penulis dapat menyelesaikan laporan perancangan arsitektur akhir ini.
2. **Kepada Kedua Orang Tua**, yang selalu memberikan motivasi, doa serta dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan laporan penelitian ini.
3. **Kepada Ibu Dr. Ir. Tin Utami, M.T.**, selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan dan bimbingannya selama menyelesaikan laporan dan design perancangan arsitektur akhir ini.
4. **Kepada Bapak Wibisono Bagus Nimpuno, S.T., M.Sc.**, selaku Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir 87.
5. **Kepada Bapak Dr. Ir. Joni Hardi, M.T.**, selaku Ketua Program Studi Arsitektur.
6. **Genta Reza P. Y.**, teman saya yang selalu membantu dan mendukung saya dalam proses tugas akhir ini.
7. **Teman-teman Arsitektur Angkatan 2017**, yang selalu mendukung saya dalm tugas akhir ini.

Dalam menyelesaikan laporan dan design perancangan arsitektur akhir ini penulis menyadari masih banyak kekurangan dan kesalahan yang dilakukan oleh sebab itu penulis sangat menerima kritik dan saran sebagai bahan evaluasi agar perancangan arsitektur akhir

selanjutnya bisa menyempurnakan, penulis berharap laporan dan design perancangan arsitektur akhir ini bisa bermanfaat bagi semua pihak.



## DAFTAR ISI

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| LEMBAR PERNYATAAN.....                      | i   |
| LEMBAR PENGESAHAN .....                     | ii  |
| ABSTRAK.....                                | iii |
| ABSTRACT.....                               | iv  |
| KATA PENGANTAR .....                        | v   |
| DAFTAR ISI.....                             | vii |
| DAFTAR GAMBAR.....                          | xii |
| DAFTAR TABEL.....                           | xv  |
| BAB I PENDAHULUAN.....                      | 1   |
| 1.1. Latar Belakang .....                   | 1   |
| 1.2. Rumusan Masalah .....                  | 2   |
| 1.3. Maksud dan Tujuan.....                 | 2   |
| 1.3.1 Maksud.....                           | 2   |
| 1.3.2 Tujuan .....                          | 3   |
| 1.4. Sistematika Penulisan.....             | 3   |
| 1.5 Kerangka Berpikir .....                 | 5   |
| BAB II TINJAUAN PROYEK.....                 | 6   |
| 2.1 Data Umum Proyek.....                   | 6   |
| 2.2 Tinjauan Teoritis Proyek.....           | 7   |
| 2.2.1 Rumah Susun .....                     | 7   |
| 2.2.1.1 Definisi Rumah Susun .....          | 7   |
| 2.2.1.2 Karakteristik Rumah Susun Sewa..... | 7   |

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| 2.2.1.3 Sasaran Pembangunan Rumah Susun Sewa .....       | 8  |
| 2.2.1.4 Jenis-jenis Ruang Dalam Rumah Susun Sewa .....   | 10 |
| 2.2.1.5 Fasilitas dan Fasilitas Rumah Susun Sewa .....   | 11 |
| 2.2.1.6 Tujuan Rumah Susun.....                          | 11 |
| 2.2.1.7 Kriteria Perancangan Rumah Susun Sewa.....       | 12 |
| 2.2.1.8 Prinsip Dasar Perancangan Rumah Susun Sewa ..... | 15 |
| 2.2.2 Pasar Modern .....                                 | 16 |
| 2.2.2.1 Definisi Pasar Modern .....                      | 16 |
| 2.2.2.2 Kriteria Pasar Modern .....                      | 17 |
| 2.2.2.3 Klasifikasi Pasar Modern.....                    | 18 |
| 2.2.2.4 Persyaratan Pembangunan Pasar .....              | 18 |
| 2.2.2.5 Persyaratan Teknis Pasar .....                   | 18 |
| 2.3 Tinjauan Tema <i>Inclusive Design</i> .....          | 23 |
| 2.3.1 Pengertian <i>Inclusive Design</i> .....           | 23 |
| 2.3.2 Prinsip <i>Inclusive Design</i> .....              | 23 |
| 2.4 Studi Preseden .....                                 | 25 |
| 2.4.1 Rumah Susun Pasar Rumpit.....                      | 25 |
| 2.4.2 Gambaran Umum Proyek .....                         | 25 |
| 2.4.3 Konsep Ruang.....                                  | 25 |
| 2.4.4 Kesimpulan Studi Preseden .....                    | 28 |
| BAB III DATA DAN ANALISA .....                           | 30 |
| 3.1 Data dan Analisa Ruang.....                          | 30 |
| 3.1.1 Analisa pengguna .....                             | 30 |
| 3.1.1.1 Analisa Pelaku Kegiatan .....                    | 30 |

|         |                                            |    |
|---------|--------------------------------------------|----|
| 3.1.1.2 | Analisa Alur Kegiatan Pengelola .....      | 32 |
| 3.1.1.3 | Analisa Alur Kegiatan Penghuni Pasar ..... | 33 |
| 3.1.1.4 | Analisa Alur Kegiatan Penghuni Rusun.....  | 33 |
| 3.1.1.4 | Analisa Alur Kegiatan Pengunjung.....      | 34 |
| 3.1.2   | Studi Kebutuhan Hubungan Ruang .....       | 34 |
| 3.1.2.1 | Unit Tipe 24.....                          | 35 |
| 3.1.2.2 | Unit Tipe 36.....                          | 36 |
| 3.1.2.3 | Unit Tipe 45.....                          | 36 |
| 3.1.2.4 | Zona Pengelola dan Utilitas.....           | 37 |
| 3.1.2.5 | Zona Fasum .....                           | 38 |
| 3.1.2.6 | Zona Fasos .....                           | 38 |
| 3.1.2.7 | Zona Pasar .....                           | 39 |
| 3.1.2.8 | Zona Parkir .....                          | 39 |
| 3.1.2.9 | Total Keseluruhan.....                     | 40 |
| 3.2     | Profil dan Analisa Tapak.....              | 41 |
| 3.2.1   | Profil Tapak Makro.....                    | 41 |
| 3.2.2   | Profil Tapak Mezzo.....                    | 42 |
| 3.3.3   | Profil Tapak Mikro .....                   | 43 |
| 3.2.4   | Analisis Sirkulasi .....                   | 45 |
| 3.2.5   | Analisis Matahari .....                    | 46 |
| 3.2.6   | Analisis Kebisingan .....                  | 48 |
| 3.2.7   | Analisis View.....                         | 49 |
| 3.2.8   | Analisis Angin .....                       | 50 |
| 3.2.9   | Analisis Signage.....                      | 52 |

|        |                                    |    |
|--------|------------------------------------|----|
| 3.3    | Data dan Analisa bangunan.....     | 54 |
| 3.3.1  | Analisa Struktur bangunan.....     | 54 |
| 3.3.2  | Substruktur.....                   | 55 |
| 3.3.5  | Upper struktur.....                | 56 |
| 3.3.4  | Analisa Modul bangunan.....        | 57 |
| 3.3.5  | Struktur Atap.....                 | 58 |
| 3.3.6  | Utilitas.....                      | 59 |
| 3.4    | Zoning Akhir.....                  | 66 |
| 3.4.1  | Zoning Horisontal.....             | 66 |
| 3.4.2  | Zoning Vertikal.....               | 67 |
| BAB IV | KONSEP.....                        | 68 |
| 4.1    | Konsep Dasar.....                  | 68 |
| 4.2    | Konsep Tapak.....                  | 69 |
| 4.3    | Konsep Bangunan.....               | 70 |
| 4.4    | Konsep Tata Ruang Dalam.....       | 71 |
| 4.5    | Konsep Tata Ruang Luar.....        | 71 |
| BAB V  | HASIL RANCANGAN.....               | 72 |
| 5.1    | Siteplan.....                      | 72 |
| 5.2    | Groundplan.....                    | 73 |
| 5.3    | Blokplan.....                      | 74 |
| 5.4    | Denah Lantai 2.....                | 75 |
| 5.5    | Denah Lantai 3, 4, 5, 6, 7, 8..... | 76 |
| 5.6    | Tampak Utara.....                  | 77 |
| 5.7    | Tampak Barat.....                  | 78 |

|                      |                               |    |
|----------------------|-------------------------------|----|
| 5.8                  | Tampak Selatan .....          | 79 |
| 5.9                  | Tampak Timur.....             | 80 |
| 5.10                 | Potongan 1 .....              | 81 |
| 5.11                 | Potongan 2 .....              | 82 |
| 5.12                 | Denah Unit Tipe 24 .....      | 83 |
| 5.13                 | Denah Unit Tipe 36 .....      | 84 |
| 5.14                 | Denah Unit Tipe 45 .....      | 85 |
| 5.15                 | Denah Unit Tipe Difabel ..... | 86 |
| 5.16                 | Sequence .....                | 87 |
| 5.17                 | Detail .....                  | 88 |
| 5.18                 | Interior .....                | 90 |
| DAFTAR PUSTAKA ..... |                               | 91 |
| LAMPIRAN.....        |                               | 92 |



## DAFTAR GAMBAR

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| Gambar 1. Kerangka berpikir .....                         | 5  |
| Gambar 2. Prinsip Dasar Perancangan Rumah Susun Sewa..... | 16 |
| Gambar 3. Analisa Alur Kegiatan Pengelola.....            | 32 |
| Gambar 4. Analisa Alur Kegiatan Penghuni Pasar.....       | 33 |
| Gambar 5. Analisa Alur Kegiatan Penghuni rusun.....       | 33 |
| Gambar 6. Analisa Alur Kegiatan Pengelola.....            | 34 |
| Gambar 7. Unit tipe 24.....                               | 35 |
| Gambar 8. Unit tipe 36.....                               | 36 |
| Gambar 9. Unit tipe 45.....                               | 36 |
| Gambar 10. Zona Pengelola.....                            | 37 |
| Gambar 11. Zona Fasum.....                                | 38 |
| Gambar 12. Zona Fasos .....                               | 38 |
| Gambar 13. Zona Pasar.....                                | 39 |
| Gambar 14. Zona Parkir.....                               | 39 |
| Gambar 15. Total keseluruhan.....                         | 40 |
| Gambar 16. Peta Jakarta Pusat.....                        | 41 |
| Gambar 17. Peta Tanah abang.....                          | 42 |
| Gambar 18. Analisa Mikro.....                             | 43 |
| Gambar 19. Batas Tapak A.....                             | 44 |
| Gambar 20. Batas Tapak B.....                             | 44 |
| Gambar 21. Batas Tapak C.....                             | 44 |
| Gambar 22. Batas Tapak C.....                             | 45 |
| Gambar 23. Analisa Aksesibilitas.....                     | 45 |
| Gambar 24. Analisa Aksesibilitas.....                     | 46 |
| Gambar 25. Orientasi bangunan .....                       | 46 |
| Gambar 26. Orientasi bangunan .....                       | 47 |
| Gambar 27. Secondary skin .....                           | 47 |
| Gambar 28. Vegetasi.....                                  | 47 |
| Gambar 29. Analisa kebisingan .....                       | 48 |

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Gambar 30. Analisa kebisingan .....            | 48 |
| Gambar 31. Analisis View .....                 | 49 |
| Gambar 32. Analisis Angin.....                 | 50 |
| Gambar 33. Fiterisasi udara .....              | 50 |
| Gambar 34. Cross ventilation .....             | 51 |
| Gambar 35. Analisis Signage.....               | 52 |
| Gambar 36. Signage bangunan .....              | 52 |
| Gambar 37. Signage fasos dan fasum .....       | 53 |
| Gambar 38. Signage unit hunian.....            | 53 |
| Gambar 39. Struktur rigid frame.....           | 54 |
| Gambar 40. Struktur kolom, balok dan plat..... | 56 |
| Gambar 41. Struktur space truss .....          | 58 |
| Gambar 42. Beam grid and slab sistem .....     | 59 |
| Gambar 43. Pengolahan air limbah.....          | 61 |
| Gambar 44. Sistem pemadam kebakaran.....       | 63 |
| Gambar 45. Sistem pemadam kebakaran.....       | 65 |
| Gambar 46. Zoning horizontal.....              | 66 |
| Gambar 47. Zoning vertikal.....                | 67 |
| Gambar 48. Konsep tapak.....                   | 69 |
| Gambar 49. Konsep bangunan.....                | 70 |
| Gambar 50. Konsep tata ruang dalam.....        | 71 |
| Gambar 51. Konsep tata ruang luar .....        | 71 |
| Gambar 52. Siteplan.....                       | 72 |
| Gambar 53. Groundplan.....                     | 73 |
| Gambar 54. Blokplan .....                      | 74 |
| Gambar 55. Denah Lantai 2 .....                | 75 |
| Gambar 56. Denah Lantai 3, 4, 5, 6, 7, 8.....  | 76 |
| Gambar 57. Tampak Utara.....                   | 77 |
| Gambar 58. Tampak Barat.....                   | 78 |
| Gambar 59. Tampak Selatan.....                 | 79 |

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Gambar 60. Tampak Timur.....            | 80 |
| Gambar 61. Potongan 1.....              | 81 |
| Gambar 62. Potongan 2.....              | 82 |
| Gambar 63. Denah Unit Tipe 24.....      | 83 |
| Gambar 64. Denah Unit Tipe 36.....      | 84 |
| Gambar 65. Denah Unit Tipe 45.....      | 85 |
| Gambar 66. Denah Unit Tipe Difabel..... | 86 |
| Gambar 67. Sequence .....               | 87 |
| Gambar 68. Detail Unit Difabel.....     | 88 |
| Gambar 69. Detail Unit 24.....          | 88 |
| Gambar 70. Detail Unit 36.....          | 89 |
| Gambar 71. Detail Unit 45.....          | 89 |
| Gambar 72. Detail Unit 45.....          | 90 |



## **DAFTAR TABEL**

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| Table 1. Gambaran umum proyek rusunawa pasar rumput ..... | 25 |
| Table 2. Konsep ruang rusunawa pasar rumput.....          | 25 |
| Table 3. Pertimbangan Jenis Pondasi Yang Digunakan .....  | 55 |

