

LAPORAN PERENCANAAN ARSITEKTUR AKHIR



Perancangan Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami)

Tanah Abang, Jakarta Pusat, Jakarta

Disusun Oleh:

GALAN HARI WAHYUDI (NIM: 41214110064)

MERCU BUANA

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS ARSITEKTUR

UNIVERSITAS MERCU BUANA

TAHUN 2020

LAPORAN PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR

Perancangan Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami)

Tanah Abang, Jakarta Pusat, Jakarta



UNIVERSITAS

Disusun Oleh:
GALAN HARI WAHYUDI (NIM: 41214110064)

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS ARSITEKTUR

UNIVERSITAS MERCU BUANA

TAHUN 2020



LEMBAR PENGESAHAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama : Galan Hari Wahyudi
2. NIM : 41214110064
3. Fakultas : Arsitektur
4. Universitas : Mercu Buana, Jakarta

Telah menyelesaikan laporan Tugas Akhir tepat pada waktu yang sudah ditentukan,
dengan judul “Perancangan Low Cost Housing Di Tanah Abang”.

Jakarta, 21 September 2020

Mengesahkan,
Dosen Pembimbing, Koordinator Tugas Akhir,

(Ir. Primi Artiningrum, M.Arch) 
(Christy Vidiyanti, ST., MT.)

Kaprodi Arsitektur,

(Ir. Joni Hardi, MT.)

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Galan Hari Wahyudi

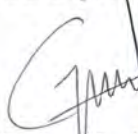
NIM : 41214110064

Jurusan : Teknik Arsitektur

Universitas : Mercu Buana

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

Jakarta, 22 September 2020,


Galan Hari



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini dengan baik. Laporan ini berjudul “Perancangan Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami) di Tanah Abang, Jakarta Pusat, Jakarta”. Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kata sempurna dan berterimakasih atas segala bentuk saran dan kritik yang membangun penulisan laporan ini.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, pengetahuan baru, pengalaman, motivasi dan juga semangat kepada saya atas selesainya laporan praktik profesi ini. Ucapan terima kasih ini dikhususkan kepada:

1. Keluarga besar **Alm. Bapak Irsyad** dan **Ibu Yayuk Sri Wahyuningsih**, serta seluruh keluarga yang tidak henti-hentinya memberikan dukungan baik moril, material, arahan, motivasi serta doa demi keberhasilan penyusunan Tugas Akhir Arsitektur ini.
2. **Bapak Ir.Joni Hardi, M.T.**, selaku Kaprodi Teknik Arsitektur yang telah membimbing, memotivasi, serta memberikan arahan selama saya kuliah penyusunan Tugas Akhir Arsitektur.
3. **Ibu Christy Vidiyanti, S.T., M.T.** selaku Sekprodi Teknik Arsitektur dan sekaligus sebagai Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir 83 yang telah membimbing, memotivasi dan memberikan pengarahan selama penyusunan Tugas Akhir Arsitektur 83.
4. **Ibu Ir. Primi Artiningrum, M.Arch.** selaku dosen pembimbing Tugas Akhir Arsitektur yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan masukan, bimbingan dan nasehat dalam proses penyusunan Tugas Akhir Arsitektur ini.
5. Seluruh Dosen dan Staf pengajar Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana yang telah memberikan masukan, motivasi dan ilmu yang sangat bermanfaat.

6. **Grellya Cornelia**, yang telah memberikan support, dan dorongan penuh semangat serta doa sehingga berhasil melewati masa perkuliahan ini.
7. Seluruh mahasiswa **Arsitektur 2014** Universitas Mercu Buana, yang saling memberikan semangat, motivasi dan masukan selama penyusunan laporan Tugas Seminar Arsitektur.

Akhir kata semoga Tugas Akhir Arsitektur ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan khususnya mahasiswa Universitas Mercu Buana jurusan Arsitektur dan menjadi sumber wawasan bagi kita semua.

Jakarta, 22 September 2020

Galan Hari Wahyudi



ABSTRAK

Jakarta merupakan Ibukota Indonesia, yang menjadi pusat perekonomian dengan pertumbuhan pesat. Juga pertumbuhan penduduk yang kian lama semakin padat dan menimbulkan masalah hunian tinggal, terutama Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Rusunami dapat menjadi salah satu alternatif menghadapi permasalahan hunian tinggal di Kota Jakarta, dengan harga yang terjangkau bagi MBR, hunian yang sehat. Konsep yang akan dipakai yakni Arsitektur Hijau dan juga gotong royong dimana selain menggunakan material dan orientasi matahari yang baik dan murah, prinsip gotong royong dari kebiasaan masyarakat berpenghasilan rendah di rumah horizontal tetap dipertahankan sehingga perancangan ini di harap menjadi menjadi solusi yang solutif.

Kata Kunci : Rusunami, Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Arsitektur Hijau, Gotong Royong



ABSTRACT

Jakarta is the capital city of Indonesia, which is the center of a fast growing economy. Also the population growth is increasingly dense and creates housing problems, especially Low Income Communities. Rusunami can be an alternative to dealing with housing problems in the city of Jakarta, at an affordable price for low income communities, and healthy housing. The Concept that will be used is Green Architecture and also mutual cooperation where in addition to using good and cheap materials and orientation of the sun, the principle of mutual cooperation from the habits of low income people in horizontal houses is maintained so that this design is hoped to be a solution.

Keywords : Rusunami, Low Income Communities, Green Architecture, Gotong Royong.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I : PENDAHULUAN	xiv
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Latar Belakang Tema.....	2
1.3 Rumusan Masalah	3
1.4 Tujuan dan Manfaat	3
1.5 Lingkup dan Batasan Perancangan	4
1.6 Kerangka Pikiran	5
BAB II : TINJAUAN UMUM.....	6
2.1 Kerangka Tinjauan Umum.....	6
2.2 Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja	6
2.2.1 Dasar Pemikiran	6
2.2.2 Kriteria Perancangan	7
2.3 Tinjauan Teoritis Proyek.....	8
2.3.1 Pengertian Rumah Susun.	8
2.3.2 Jenis-Jenis Rumah Susun.	9
2.3.3 Aturan Dasar Rumah Susun.	10

2.3.4	Klasifikasi Rumah Susun.....	11
2.4	Tinjauan Green Architecture.....	15
2.4.1	Pengertian Green Architecture.....	15
2.4.2	Prinsip Green Architecture.....	16
2.4.3	Konsep <i>Green Architecture</i> Menurut GBCI.....	17
2.4.4	Sifat-sifat Green Architecture.....	19
2.4.5	Kebudayaan Masyarakat Urban.....	19
2.5	Studi Preseden.....	21
2.5.1	Park Hill (Sheffield, UK).....	21
2.5.2	Laakkwartier, Den Haag.....	24
2.5.3	Rusun Marunda (Jakarta Utara).....	28
BAB III : DATA DAN ANALISA		30
3.1	Data Tapak.....	30
3.1.1	Data Teknis Perancangan Pada Tapak.....	32
3.2	Analisa Non Fisik.....	32
3.2.1	Analisa Pelaku Manusia.....	32
3.2.2	Data Program Ruang.....	38
3.3	Analisa Fisik.....	44
3.3.1	Analisa Tapak/ Lingkungan.....	44
3.3.2	Analisa Sirkulasi.....	45
3.3.3	Analisa Kebisingan.....	46
3.3.4	Analisa Matahari.....	47
3.3.5	Analisa Angin.....	48
3.4	Zoning Akhir.....	49
3.4.1	Zoning Horizontal.....	49
3.4.2	Zoning Vertikal.....	49

BAB IV : DATA DAN ANALISA.....	50
4.1 Konsep Dasar.....	50
4.2 Konsep Gubahan Massa Bangunan.....	51
4.3 Konsep Perancangan Bangunan.....	52
4.3.1 Konsep Sirkulasi Dalam Tapak.....	52
4.3.2 Konsep Fasad Bangunan.....	52
4.4 Konsep Tapak dan Lingkungan.....	53
4.5 Konsep Struktur.....	55
BAB V : Hasil Perancangan.....	56
DAFTAR PUSTAKA.....	57
LAMPIRAN.....	



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Tinjauan Umum.....	6
Gambar 2. 2 Eksterior Park Hill Apartemen.....	21
Gambar 2. 3 Interior Park Hill	22
Gambar 2. 4 Fasad Park Hills	23
Gambar 2. 5 Layout Park Hills	23
Gambar 2. 6 Demah dan Potongan Park Hills	24
Gambar 2. 7 Fasad Apartemen Laakwartier	24
Gambar 2. 8 Ruang Berkumpul lantai 1 dan dekat dengan parkir sepeda dan trem	25
Gambar 2. 9 Interior Unit lt 1	26
Gambar 2. 10 Ruang <i>Laundy</i> lt.1	26
Gambar 2. 11 Dapur dan Ruang Makan	27
Gambar 2. 12 Interior Kamar.....	28
Gambar 2. 13 Situasi Rusun Marunda	28
Gambar 2. 14 Fasad Rusun beserta kebun warga	29
Gambar 3. 1 Peta Wilayah Proyek.....	30
Gambar 3. 2 Analisa Aktivitas Pekerja Single/Lajang	35
Gambar 3. 3 Analisa Aktivitas Pekerja Berkeluarga	35
Gambar 3. 4 Analisa Aktivitas Istri Bekerja.....	36
Gambar 3. 5 Analisa Aktivitas Penghuni Anak.....	36
Gambar 3. 6 Analisa Aktivitas Pedagang Pasar.....	37
Gambar 3. 7 Analisa Konsumen Pasar (Pembeli).....	37
Gambar 3. 8 Analisa Aktivitas Pengelola	38
Gambar 3. 9 Analisa Makro.....	44
Gambar 3. 10 Analisa Mikro.....	45
Gambar 3. 11 Analisa Sirkulasi	45
Gambar 3. 12 Analisa Kebisingan	46
Gambar 3. 13 Analisa Matahari	47
Gambar 3. 14 Gambar pengamatan angin daerah tanah abang selama setahun. ..	48

Gambar 3. 15 Zoning Horizontal	49
Gambar 3. 16 Zoning Vertikal	49
Gambar 4. 1 Konsep Utama	50
Gambar 4. 2 Konsep Gubahan Massa	51
Gambar 4. 3 Konsep Sirkulasi Dalam Tapak	52
Gambar 4. 4 Konsep Fasad Bangunan	53
Gambar 4. 5 Beberapa Fasilitas di dalam Rusun	54
Gambar 4. 6 Konsep Taman	54
Gambar 4. 7 <i>Urban Harvesting</i>	55
Gambar 4. 8 Konsep Struktur Bored Pile	55



DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Rumah Menurut Golongan	12
Tabel 2. 2 Rumah Menurut Golongan	13
Tabel 2. 3 Kategori Poin <i>Greenship</i>	19
Tabel 3. 1 Data Teknis Perancangan.....	32
Tabel 3. 2 Pengguna menurut fungsi	33
Tabel 3. 3 Perhitungan Program Ruang sesuai dengan Regulasi.....	38
Tabel 3. 4 Kebutuhan Rumah Susun.....	39
Tabel 3. 5 Kebutuhan Fasum dan Fasos	40
Tabel 3. 6 Program Ruang Pasar Modern.....	41
Tabel 3. 7 Kebutuhan Kantor Pengelola	42
Tabel 3. 8 Kebutuhan Area Parkir dan Utilitas	43



DAFTAR LAMPIRAN

No	Gambar	Keterangan
1	SITE PLAN	Terlampir
2	BLOK PLAN	Terlampir
3	DENAH AULA SERBAGUNA (SEMI BASEMEN)	Terlampir
4	DENAH LANTAI 2	Terlampir
5	DENAH LANTAI 3	Terlampir
6	DENAH LANTAI 4-8 TIPIKAL	Terlampir
7	DENAH TOWER A-D	Terlampir
8	DENAH TOWER B-C	Terlampir
9	DENAH UNIT 21 + POTONGAN	Terlampir
10	DENAH UNIT 36 + POTONGAN	Terlampir
11	PERSPEKTIF UNIT 21	Terlampir
12	PERSPEKTIF UNIT 36	Terlampir
13	POTONGAN BANGUNAN RUSUN	Terlampir
14	PERSPEKTIF BANGUNAN RUSUN	Terlampir
15	SEQUENCE BANGUNAN RUSUN	Terlampir
16	MEKANIKAL, ELEKTRIKAL, DAN PLUIMBING	Terlampir
17	STRUKTUR AKSONOMETRI	Terlampir