

TUGAS AKHIR

**PERANCANGAN RUMAH SUSUN MILIK
DI TANAH ABANG, JAKARTA PUSAT**



Disusun Oleh:

MUHAMAD HANIFUDIN

(NIM: 41214110056)

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2020

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Muhamad Hanifudin

NIM : 41214110056

Judul Perancangan : Perancangan Rumah Susun Milik di Tanah Abang, Jakarta Pusat

Dengan ini menyatakan bahwa keseluruhan isi dari proposal penelitian ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber referensinya.



Jakarta, 22 September 2020



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini menyatakan bahwa:

Nama : Muhamad Hanifudin
NIM : 41214110056
Fakultas/Jurusan : Teknik Arsitektur
Judul Perancangan : Perancangan Rumah Susun Milik Tanah Abang, Jakarta Pusat

Telah menyelesaikan kegiatan studio perancangan dan penyusunan laporan perancangan arsitektur akhir ini sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.


Jakarta, 21 September 2020

Mengesahkan,

Dosen Pembimbing,

Koordinator PAA


Dr. Ir. M. Syarif Hidayat, M.Arch.


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

Ketua Program Studi,


Ir. Joni Hardi, M.T.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, karunia, dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan perancangan/Tugas Akhir (TA) Arsitektur yang berjudul “Perancangan Rumah Susun Milik di Tanah Abang, Jakarta Pusat”. Laporan perancangan ini bertujuan sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Strata-1 (S-1) Teknik Arsitektur di Universitas Mercu Buana Jakarta.

Selama penyusunan laporan perancangan ini, penyusun banyak mendapat dukungan secara moril maupun secara materil dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, dengan penuh rasa hormat penyusun ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Ir. Joni Hardi, MT. selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur di Universitas Mercu Buana Jakarta.
2. Ibu Christy Vidiyanti, ST., MT. selaku Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir/Tugas Akhir Program Studi Teknik Arsitektur di Universitas Mercu Buana Jakarta.
3. Bapak Dr. Ir. M. Syarif Hidayat, M.Arch. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan waktu, bimbingan, saran dan pengetahuan yang sangat bermanfaat.
4. Seluruh dosen, staf dan karyawan Jurusan Teknik Arsitektur di Universitas Mercu Buana.
5. Orang tua dan seluruh keluarga yang selalu mendoakan, mencurahkan perhatian dan mendukung penyusunan perancangan ini.
6. Seluruh teman yang ikut mendukung dan membantu dalam proses perancangan, khususnya mahasiswa Teknik Arsitektur di Universitas Mercu Buana.
7. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah membantu penyusun baik secara langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan perancangan ini.

Akhir kata, laporan perancangan ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penyusun sangat mengharapkan adanya saran dan kritik yang membangun untuk penyempurnaan laporan perancangan ini. Semoga laporan ini bermanfaat bagi semua pihak.

Jakarta, 22 September 2020

Penyusun

Muhamad Hanifudin

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK.....	ii
ABSTRACT.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
BAB I: PENDAHULUAN.....	1
1.1. LATAR BELAKANG.....	1
1.1.1 Latar Belakang Proyek.....	1
1.1.2 Latar Belakang Tema.....	2
1.2. PERNYATAAN MASALAH.....	3
1.3. MAKSUD DAN TUJUAN.....	4
1.3.1 Maksud.....	4
1.3.2 Tujuan.....	4
1.4. RUANG LINGKUP.....	4
1.4.1 Lingkup Perancangan.....	4
1.4.2 Batas Perancangan.....	4
1.5. SISTEMATIKA PENULISAN.....	5
1.6. KERANGKA BERFIKIR.....	7
BAB II: STUDI PUSTAKA.....	8
2.1 Tinjauan Umum.....	8
2.1.1 Kerangka Tinjauan Umum.....	8
2.2 Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja.....	12
2.2.1 Perancangan Kota.....	12
2.2.2 Masterplan.....	12
2.3 Tinjauan Teoritis Proyek.....	14
2.3.1 Pengertian Rumah Susun.....	14

2.3.2	Jenis-Jenis Rumah Susun	14
2.3.3	Persyaratan Rumah Susun	14
2.3.4	Ketentuan Teknis Tata Bangunan	14
2.3.5	Ketentuan Biaya Bangunan Rusuna Bertingkat Tinggi	48
2.5	PASAR MODERN	51
2.5.1	Kebutuhan ruang dan lahan	51
2.6	KRITERIA DAN STANDARD FASILITAS SOSIAL/ FASILITAS UMUM	52
2.6.1	Perencanaan kebutuhan sarana dan prasarana lingkungan	53
2.6.2	Sarana pendidikan dan pembelajaran	58
2.6.3	Sarana kesehatan	63
2.6.4	Sarana peribadatan	66
2.6.5	Sarana perdagangan dan niaga	69
2.6.6	Sarana kebudayaan dan rekreasi	71
2.6.7	Sarana ruang terbuka, taman dan lapangan olah raga	73
2.6.8	Prasarana/Utilitas – Jaringan jalan	76
2.6.9	Prasarana/ Utilitas – Jaringan air bersih	77
2.6.10	Prasarana/ Utilitas – Jaringan air limbah	79
2.6.11	Prasarana/ Utilitas – Jaringan persampahan	80
2.6.12	Prasarana/ Utilitas – Jaringan listrik	81
2.6.13	Prasarana/ Utilitas – Jaringan telepon	82
2.6.14	Prasarana/ Utilitas – Jaringan transportasi lokal	84
2.7	Tinjauan Teoritis Tema	92
2.7.1	Pangan Berkelanjutan	92
2.9	Studi Preseden	96
2.9.1	Tulou affordable housing project in China	96
BAB III: DATA DAN ANALISA		119
3.1	DATA TAPAK	119
3.1.1	Informasi Lahan	119
3.2	ANALISA NON FISIK	121
3.2.1	Analisa Kegiatan	121
3.2.2	Analisa Kebutuhan Ruang	122

3.2.3 Program Ruang	127
3.2.4 Hubungan Ruang	134
3.3 ANALISA FISIK	135
3.1.1 Kondisi Tapak	135
3.4 Zoning Akhir	139
3.4.1 Zoning Vertikal	139
3.4.2 Zoning Horizontal	139
BAB IV: KONSEP	140
4.1 Konsep Dasar	140
4.1.1 Berkelanjutan	140
4.1.1 Pangan Berkelanjutan	141
4.2 Konsep Gubahan Massa Bangunan	143
4.3 Konsep Perancangan Bangunan	144
4.4 Konsep Tapak dan Lingkungan	145
BAB V: HASIL RANCANGAN	148
5.1 Perancangan Bangunan	148
5.2 Perspektif Eksterior	149
5.3 Perspektif Interior	150
DAFTAR PUSTAKA	151

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran.....	7
Gambar 2.1 Konsep pangan berkelanjutan	95
Gambar 2.2 Konsep pangan berkelanjutan	96
Gambar 2.3 A Tulou Village Located in Southern Chinese Province Fujian	97
Gambar 2.4 Konstruksi Bukaan Pada Fasade Tulou.....	98
Gambar 2.5 Density Study	98
Gambar 2.6 Lokasi Tapak Tulou Housing.....	99
Gambar 2.7 Lingkungan Sekitar Tapak	99
Gambar 2.8 Tulou Affordable Housing Project.....	100
Gambar 2.9 Tulou Fasade Bangunan	100
Gambar 2.10 Ruang Luar	100
Gambar 2.11 Ruang Dalam.....	101
Gambar 2.12 Units	101
Gambar 2.13 Suasana Bangunan.....	102
Gambar 2.14 Suasana Ruang Bersama	102
Gambar 2.15 Zoning Vertikal & Horizontal.....	103
Gambar 2.16 Sirkulasi Manusia.....	104
Gambar 2.17 Jalur Sirkulasi Kendaraan.....	104
Gambar 2.18 Peta Lokasi	105
Gambar 2.19 Site Plan	105
Gambar 2.20 Tampak Bangunan.....	106
Gambar 2.21 Layout Lantai Kios.....	106
Gambar 2.22 Layout Tipikal Lantai 1-5	106
Gambar 2.23 Area Kios & Tempat Bermain	107
Gambar 2.24 Ruang yang Tidak Direncanakan	107
Gambar 2.25 Zoning Vertikal	107
Gambar 2.26 Sirkulasi Kendaraan	108
Gambar 2.27 Lokasi Site.....	109
Gambar 2.28 Lantai Dasar	110
Gambar 2.29 Lantai 1.....	110

Gambar 2.30 Lantai 2.....	111
Gambar 2.31 Lantai 3.....	112
Gambar 2.32 Lantai 4.....	112
Gambar 2.33 Lantai 5.....	113
Gambar 2.34 Lantai 6.....	114
Gambar 2.35 Lantai Mezanine.....	114
Gambar 2.36 Potongan A-A.....	115
Gambar 2.37 Potongan B-B.....	115
Gambar 2.38 Tampak dari Sungai.....	115
Gambar 2.39 Tampak dari Barat.....	116
Gambar 2.40 Zoning Vertikal Eksterior.....	116
Gambar 2.41 Zoning Horizontal Single Unit & Comunal Space.....	117
Gambar 2.42 Zoning Working area & Studio.....	117
Gambar 2.43 Zoning Working area & Studio.....	118
Gambar 3.1 Data Lahan (lokasi makro).....	119
Gambar 3.2 Data Lahan.....	120
Gambar 3.3 Kondisi Tapak.....	135
Gambar 3.4 Analisa Akses.....	136
Gambar 3.5 Analisa Bukaannya.....	136
Gambar 3.6 Analisa Matahari.....	137
Gambar 3.7 Analisa Kebisingan.....	138
Gambar 3.8 Analisa Kebisingan.....	139
Gambar 4.1 . Sustainable Design. Sustainable Design.....	140
Gambar 4.2 Governance Principles.....	142
Gambar 4.3 Gubahan massa 1.....	143
Gambar 4.4 Gubahan massa 2.....	144
Gambar 4.5 Konsep Perancangan.....	145
Gambar 4.6 Konsep Pemanfaatan Air Hujan.....	146
Gambar 4.7 Konsep material dan bahan bangunan.....	147
Gambar 5.1 Tampak bangunan.....	148
Gambar 5.2 Perspektif eksterior.....	149
Gambar 5.3 Perspektif interior.....	150

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kebutuhan program ruang minimum.....	57
Tabel 2.2 Kebutuhan sarana pendidikan dan pembelajaran.....	61
Tabel 2.3 Pembakuan tipe SD/MI, SLTP/MTs dan SMU	61
Tabel 2.4 Kebutuhan sarana peribadatan	62
Tabel 2.5 Kebutuhan sarana kebudayaan dan rekreasi	62
Tabel 2.6 Kebutuhan prasarana persampahan.....	63
Tabel 2.7 Kebutuhan Ruang Penunjang.....	65
Tabel 2.8 Kebutuhan Ruang Unit.....	68
Tabel 2.9 Kebutuhan Ruang Utilitas Dan ME	71
Tabel 2.10 Program Ruang Unit	73
Tabel 2.11 Sarana ruang terbuka, taman dan lapangan olah raga.....	76
Tabel 2.12 Kebutuhan sarana dan prasarana sampah.....	80
Tabel 3.1 Kebutuhan Ruang Penunjang.....	122
Tabel 3.2 Kebutuhan Ruang Unit.....	125
Tabel 3.3 Kebutuhan Ruang Utilitas Dan ME	126
Tabel 3.4 Program Ruang Zona Penunjang	127
Tabel 3.5 Program Ruang Pengelola Rusunami	128
Tabel 3.6 Program Ruang Pengelola Pasar	129
Tabel 3.7 Program Ruang Unit	130
Tabel 3.8 Program Ruang Unit	132
Tabel 3.9 Hubungan Ruang.....	134