

**STUDIO AKHIR**

**PERIODE 88**

**PERANCANGAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA  
DENGAN PENDEKATAN *PARTICIPATORY DESIGN*  
DI JALAN TONGKOL 10, JAKARTA UTARA**



DISUSUN OLEH :

FIFTA NABILLA MAULANI

41219120042

MERCU BUANA

DOSEN PEMBIMBING :

WIBISONO BAGUS NIMPUNO, S.T., M.Sc.

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**UNIVERSITAS MERCUBUANA**

**2022**

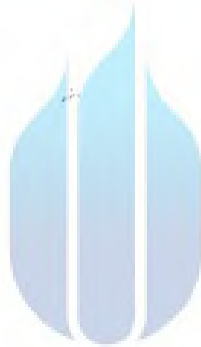
**Laporan Perancangan Studio Tugas Akhir**  
**Periode 88**  
Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa dengan Pendekatan  
*Participatory Design* di Jalan Tongkol 10, Jakarta Utara

**LEMBAR PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fifta Nabilla Maulani  
NIM : 41219120042  
Judul : Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa dengan Pendekatan  
*Participatory Design* di Jalan Tongkol 10, Jakarta Utara

Menyatakan bahwa seluruh isi dari Proposal Tugas Akhir ini merupakan hasil dari karya saya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari karya orang lain, kecuali kutipan yang saya ambil dengan mencantumkan sumber penelitian.



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 17 Februari 2023



Fifita Nabilla Maulani

**Laporan Perancangan Studio Tugas Akhir**  
**Periode 88**  
Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa dengan Pendekatan  
*Participatory Design* di Jalan Tongkol 10, Jakarta Utara

**LEMBAR PENGESAHAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fifta Nabilla Maulani  
NIM : 41219120042  
Judul : Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa dengan Pendekatan  
*Participatory Design* di Jalan Tongkol 10, Jakarta Utara

Telah menyelesaikan laporan studio Tugas Akhir periode 88 sebagai salah satu persyaratan kelulusan program sarjana pada Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, 17 Februari 2023

Mengesahkan,

Dosen Pembimbing

Koordinator Studio Tugas Akhir

   
UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

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

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

**Ketua Program Studi Arsitektur**



Dr. Ir. Joni Hardi, MT

## Laporan Perancangan Studio Tugas Akhir

Periode 88

Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa dengan Pendekatan  
*Participatory Design* di Jalan Tongkol 10, Jakarta Utara

### KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadiran Allah Yang Maha Kuasa atas berkat dan nikmatnya saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang telah dilaksanakan dibawah bimbingan pembimbing Bapak Wibisono Bagus Nimpuno, S.T.

Laporan ini dibuat sebagai salah satu syarat untuk memenuhi persyaratan tugas mata kuliah Tugas Akhir di program studi teknik arsitektur Universitas Mercubuana Jakarta. Laporan Tugas Akhir ini berjudul :

“Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa dengan Pendekatan *Participatory Design* di Jalan Tongkol 10, Jakarta Utara”

Saya mengucapkan terima kasih atas bimbingan dan bantuan yang telah diberikan oleh banyak pihak dalam membantu memperlancar pembuatan laporan penelitian ini. Adapun pihak-pihak yang sangat membantu saya adalah:

**Kedua orangtua saya**, yang telah memberikan doa, dorongan, motivasi dan semangat selama penyusunan skripsi ini.

**Bapak Wibisono Bagus Nimpuno, S.T., M.Sc.** selaku pembimbing sekaligus Koordinator Tugas Akhir yang memberikan bimbingan, waktu, dan masukan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi.

**Bapak Ir. Joni Hardi, MT.**, Ketua Program Studi Arsitektur yang telah memberikan arahan selama kegiatan serta penyusunan laporan penelitian.

**Teman-temanku seperjuangan Tugas Akhir** Bella Adelia Rafadilla, Brigita Tiara yang selalu memberi support dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini dan juga selalu meluangkan waktu untuk berdiskusi bersama, saling memberi masukan.

**Seluruh Dosen dan Staf Pengajar Teknik Universitas Mercu Buana**, yang telah membantu perizinan dalam kegiatan penyusunan laporan penelitian.

Karena kebaikan semua pihak yang telah penulis sebutkan tadi, maka penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan sebaik-baiknya. Saya menyadari bahwa laporan saya susun ini belum sempurna.

Kritik dan saran yang membangun sangat saya butuhkan agar laporan ini menjadi laporan Tugas Akhir yang baik dan layak untuk menjadi acuan penulisan bagi angkatan selanjutnya.

Penulis

Fifta Nabilla Maulani

Program Studi Arsitektur – Universitas Mercubuana

v

Laporan Perancangan Studio Tugas Akhir  
Periode 88

Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa dengan Pendekatan  
*Participatory Design* di Jalan Tongkol 10, Jakarta Utara

DAFTAR ISI

<u>LEMBAR PERNYATAAN</u> .....	iii
<u>LEMBAR PENGESAHAN</u> .....	iv
<u>KATA PENGANTAR</u> .....	v
<u>DAFTAR ISI</u> .....	vi
<u>DAFTAR GAMBAR</u> .....	ix
<u>DAFTAR TABEL</u> .....	vi
<u>BAB I</u> .....	1
<u>PENDAHULUAN</u> .....	1
<u>1.1 Latar Belakang</u> .....	1
<u>1.1.1 Latar Belakang Proyek</u> .....	1
<u>1.1.2 Latar Belakang Tema</u> .....	2
<u>1.2 Pernyataan Masalah</u> .....	2
<u>1.3 Maksud dan Tujuan</u> .....	2
<u>1.3.1 Maksud</u> .....	2
<u>1.3.2 Tujuan</u> .....	3
<u>1.4 Ruang Lingkup</u> .....	3
<u>1.5 Sistematika Penulisan</u> .....	3
<u>1.6 Kerangka Berpikir</u> .....	5
<u>BAB II</u> .....	6
<u>KAJIAN PUSTAKA</u> .....	6
<u>2.1 Tanggapan Terhadap Kerangka Acuan Kerja</u> .....	6
<u>2.2 Tinjauan Teoritis Proyek</u> .....	7
<u>2.2.1 Rumah Susun</u> .....	7
<u>2.2.2 Jenis Rumah Susun</u> .....	8
<u>2.2.3 Kriteria Rumah Susun</u> .....	9
<u>2.2.4 Standar Penampilan Bangunan Rumah Susun</u> .....	11
<u>2.2.5 Galeri Museum Cagar Budaya</u> .....	13
<u>2.3 Tinjauan Teoritis Tema</u> .....	13
<u>2.3.1 Pendekatan <i>Participatory Design</i></u> .....	13
<u>2.3.2 Tema <i>Green Architecture</i></u> .....	17
<u>2.4 Studi Preseden</u> .....	19
<u>2.4.1 Kampung Admiralty, Singapore</u> .....	20

**Laporan Perancangan Studio Tugas Akhir**  
**Periode 88**

Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa dengan Pendekatan  
*Participatory Design* di Jalan Tongkol 10, Jakarta Utara

2.4.2	<u>Kampung Susun Produktif Tumbuh Cakung</u> .....	25
2.4.3	<u>Kampung Susun Akuarium di Penjaringan, Jakarta Utara</u> .....	31
2.4.4	<u>Perbandingan Studi Preseden</u> .....	35
<b>BAB III</b> .....		36
<b>DATA DAN ANALISA</b> .....		36
3.1	<u>Data Tapak</u> .....	36
3.1.1	<u>Profil Tapak</u> .....	36
3.2	<u>Analisa Non Fisik</u> .....	37
3.2.1	<u>Pelaku Kegiatan</u> .....	37
3.2.2	<u>Analisa Pelaku Kegiatan</u> .....	38
3.2.3	<u>Analisa Aktivitas dan Kebutuhan Ruang</u> .....	40
3.2.4	<u>Analisa Hubungan Ruang</u> .....	42
3.2.5	<u>Program Ruang</u> .....	43
3.3	<u>Analisa Fisik</u> .....	47
3.3.1	<u>Lokasi Site</u> .....	47
3.3.2	<u>Analisa SWOT</u> .....	47
3.3.3	<u>Analisa Tapak Makro</u> .....	48
3.3.4	<u>Analisa Tapak Mezzo</u> .....	49
3.3.5	<u>Analisa Tapak Mikro</u> .....	49
3.3.6	<u>Analisa Entrance Tapak</u> .....	52
3.3.7	<u>Fasilitas Sekitar Site/Pencapaian</u> .....	54
3.3.8	<u>Analisis View</u> .....	56
3.3.9	<u>Analisis Matahari</u> .....	57
3.3.10	<u>Analisis Kebisingan</u> .....	58
3.3.11	<u>Analisis Angin</u> .....	59
3.3.12	<u>Analisis Vegetasi</u> .....	60
3.4	<u>Zoning Akhir</u> .....	61
3.4.1	<u>Zoning Horizontal</u> .....	62
3.4.2	<u>Zoning Vertikal</u> .....	63
4.1	<u>Konsep Dasar</u> .....	64
4.2	<u>Konsep Gubahan Masa</u> .....	65
4.3	<u>Konsep Perancangan</u> .....	66
4.3.1	<u>Pendekatan Participatory Design</u> .....	66
4.3.2	<u>Konsep Bangunan Hijau</u> .....	72

## Laporan Perancangan Studio Tugas Akhir

Periode 88

Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa dengan Pendekatan  
*Participatory Design* di Jalan Tongkol 10, Jakarta Utara

4.4.	<u>Konsep Tapak dan Lingkungan</u> .....	74
4.5.	<u>Konsep Fasad</u> .....	74
4.6.	<u>Konsep Ruang Dalam dan Ruang Luar</u> .....	75
4.6.1.	<u>Konsep Ruang Dalam</u> .....	75
4.6.2.	<u>Konsep Ruang Luar</u> .....	76
4.7.	<u>Konsep Struktur</u> .....	77
4.8.	<u>Konsep Utilitas</u> .....	78
DAFTAR PUSTAKA .....		87
LAMPIRAN .....		89



**Laporan Perancangan Studio Tugas Akhir**  
**Periode 88**

Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa dengan Pendekatan  
*Participatory Design* di Jalan Tongkol 10, Jakarta Utara

DAFTAR GAMBAR

Gambar I. 1 Kerangka Berpikir .....	5
Gambar II. 1 Lokasi Tapak .....	6
Gambar II. 2 Konfigurasi Masa Bangunan Rusun .....	12
Gambar II. 3 Prototype Denah Tipikal Rusuna .....	12
Gambar II. 4 Output Cap .....	15
Gambar II. 5 Kampung Admiralty .....	20
Gambar II. 6 Kondisi Tapak Kampung Admiralty .....	21
Gambar II. 7 Pemetaan Ruang Lantai Dasar Kampung Admiralty .....	22
Gambar II. 9 Penataan Ruang Sosial Lantai 6 Dan 9 Kampung Admiralty .....	23
Gambar II. 10 Denah Tower Hunian Kampung Admiralty .....	24
Gambar II. 11 Potongan Membujur Kampung Admiralty .....	25
Gambar II. 12 Kampung Susun Produktif Tumbuh Cakung .....	25
Gambar II. 13 Kondisi Tapak Tahun 2003 .....	26
Gambar II. 14 Lokasi Tapak Dan Sekitarnya .....	27
Gambar II. 15 Konsep Masa Bangunan .....	27
Gambar II. 16 Ilustrasi Antisipasi Banjir .....	28
Gambar II. 17 Konsep Sirkulasi Sosial .....	29
Gambar II. 18 Potongan Perspektif Satu Unit Hunian .....	30
Gambar II. 19 Denah Tipikal Dan Denah Mezanin .....	30
Gambar II. 20 Analisa Struktur .....	31
Gambar II. 21 Kampung Susun Aquarium .....	31
Gambar II. 22 Tapak Kampung Aquarium .....	32
Gambar II. 23 Potongan Bangunan Dan Visual 3d .....	34
Gambar III. 1 Lokasi Tapak .....	36
Gambar III. 2 Analisa Pelaku Kegiatan Penghuni .....	38
Gambar III. 3 Analisa Pelaku Kegiatan Pengelola .....	39
Gambar III. 4 Analisa Pelaku Kegiatan Pengunjung .....	39
Gambar III. 5 Analisa Pelaku Kegiatan Unit Usaha .....	39
Gambar III. 7 Analisa Hubungan Ruang .....	42
Gambar III. 8 Lokasi Site Jl. Tongkol 10, Jakarta Utara .....	47
Gambar III. 9 Batas Administrasi Kelurahan Ancol .....	48
Gambar III. 10 Analisa Mezzo .....	49
Gambar III. 11 Titik Titik Cagar Budaya Eks Kastil Batavia .....	49
Gambar III. 12 Cagar Budaya Eks Kastil Batavia 1 .....	50
Gambar III. 13 Cagar Budaya Eks Kastil Batavia 2 .....	50
Gambar III. 14 Cagar Budaya Eks Kastil Batavia 2 .....	51
Gambar III. 15 Cagar Budaya Eks Kastil Batavia 2 .....	51



Gambar III. 16 Cagar Budaya Eks Kastil Batavia 2 .....	52
Gambar III. 17 Peta Area Benteng Batavia .....	52
Gambar III. 18 Analisa Jalan Sekitar Tapak .....	55
Gambar III. 19 Zoning Akhir .....	61
Gambar III. 20 Zoning Horizontal .....	62
Gambar III. 21 Zoning Vertikal .....	63
Gambar IV. 1 Konsep Perancangan .....	64
Gambar IV. 3 Konsep Gubahan Massa Analisa Pribadi, 2022 .....	65
Gambar IV. 4 Konsep Karakteristik Kampung Tongkol .....	67
Gambar IV. 5 Konsep Pemberdayaan Ekonomi Kampung .....	71
Gambar IV. 6 Orientasi Bangunan .....	72
Gambar IV. 7 Bayangan Antar Bangunan .....	73
Gambar IV. 9 Sirkulasi Pada Tapak .....	74
Gambar IV. 10 Konsep Fasad .....	75
Gambar IV. 11 Konsep Ruang Dalam .....	76
Gambar IV. 12 Konsep Ruang Luar .....	77
Gambar IV. 13 Pondasi Bore Pile .....	78
Gambar IV. 14 Struktur Kolom Balok Pelat Lantai .....	78
Gambar IV. 15 Pengolahan Grey Water .....	79
Gambar IV. 16 Pengolahan Black Water .....	80
Gambar IV. 17 Pengolahan Air Limbah .....	80
Gambar IV. 18 Identifikasi Pengelolaan Sampah Sumber : Laporan Akhir Cap .....	81
Gambar V. 1 Tampak Bangunan .....	82
Gambar V. 3 Gambar 3d Perspektif Eksterior .....	83
Gambar V. 4 Gambar 3d Perspektif Interior .....	84
Gambar V. 5 Poster .....	85
Gambar V. 6 Maket Gubahan .....	86
Gambar V. 7 Maket Final .....	86

DAFTAR TABEL

Tabel II. 1 Pelaku Dan Peran Dalam Pelaksanaan Cap .....	15
Tabel II. 2 Fasilitas Kampung Admiralty .....	22
Tabel II. 3 Perbandingan Studi Preseden .....	35
Tabel III. 1 Aktivitas Dan Kebutuhan Ruang .....	40
Tabel III. 2 Program Ruang Zona Hunian .....	43
Tabel III. 3 Program Ruang Zona Fasum Fasos .....	43
Tabel III. 4 Program Ruang Zona Pendukung (Pengelola).....	45
Tabel III. 5 Program Ruang Zona Parkir .....	45
Tabel III. 6 Program Ruang Zona Servis (Utilitas).....	46
Tabel III. 7 Total Keseluruhan Program Ruang.....	46
Tabel III. 8 Analisa Swot.....	47
Tabel III. 9 Analisa Entrance .....	54
Tabel III. 10 Analisa Pencapaian .....	55
Tabel III. 11 Analisa View.....	56
Tabel III. 12 Analisa Matahari.....	57
Tabel III. 13 Analisa Kebisingan.....	58
Tabel III. 14 Analisa Angin .....	59
Tabel III. 15 Analisa Vegetasi .....	60

