

LAPORAN PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR

**PERANCANGAN RUMAH SUSUN MILIK DAN PASAR
MODERN TANAH ABANG, JAKARTA PUSAT**



Disusun Oleh:

Dwi Prayogi Said Algie

41216010066

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2020

ABSTRAK

Rumah Susun Milik adalah bangunan vertical yang berfungsi sebagai hunian bagi masyarakat menengah kebawah atau sering dikenal dengan istilah rusunami. Desain Rusunami ini terintegrasi dengan pasar modern yang bentuknya maupun fasilitas-fasilitasnya seperti ruang publik, masjid, ruang serbaguna, klinik, paud dan pasar modern sebagai aktivitas pendukung dengan skala kecamatan setempat sesuai kebutuhan yang mampu mengakomodasi kebutuhan masyarakat urbanisasi yang masih memiliki budaya keguyuban. Tujuan dari perancangan desain rumah susun ini adalah merancang sirkulasi dan kenyamanan area bangunan agar mendapatkan pencapaian akses yang mudah baik untuk sirkulasi pejalan kaki maupun kendaraan. Adapun manfaat dari perancangan desain rumah susun ini memberikan kontribusi bagi kehidupan sehari hari terutama pada daerah seperti Jakarta yang memiliki masyarakat yang tidak sebanding dengan luas lahan yang dimiliki. Tema dalam Perancangan Rusunami ini adalah Arsitektur Hemat Energi dengan konsep Low Cost Housing di dalam pembangunannya dan menjawab permasalahan dan tanggapan analisa yang terdapat di daerah site Jakarta, sehingga bangunan yang ada rusunami mendukung dari aktivitas masyarakat yang bertempat tinggal.

Kata Kunci : Rumah Susun, Pasar Modern, Arsitektur Hemat Energi.

ABSTRACT

Owned Flats is a vertical building that functions as a residence for the lower middle class community or is often known as rusunami. The Rusunami design is integrated with a modern market whose shape and facilities such as public spaces, mosques, multipurpose rooms, clinics, and modern markets as supporting activities at a local sub-district scale according to needs that are able to accommodate the needs of urbanized people who still have a community culture. The purpose of designing this apartment design is to design the circulation and comfort of the building area in order to achieve easy access for both pedestrian and vehicle circulation. As for the benefits of designing the apartment design, it contributes to daily life, especially in areas like Jakarta, which have communities that are not comparable to the area of land they own. The theme in the Rusunami Design is Energy Saving Architecture with the concept of Low Cost Housing in its construction and answers to problems and analysis responses in the Jakarta site area, so that the existing rusunami buildings support the activities of the people who live.

Keywords: Flats, Modern Market, Energy Saving Architecture.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

LEMBAR PERNYATAAN

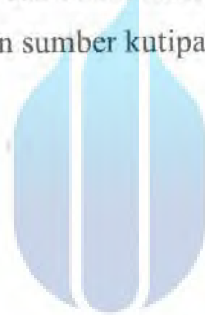
Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dwi Prayogi Said Algie

NIM : 4121601006

Judul Perancangan : Perancangan Rumah Susun Milik dan Pasar Modern
Tanah Abang, Jakarta Pusat

Menyatakan bahwa seluruh isi dari laporan perancangan arsitektur ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber kutipannya.



Jakarta, 21 September 2020

UNIVERSITAS
MERCU BUANA



Dwi Prayogi Said Algie

LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa :

Nama : Dwi Prayogi Said Algie

NIM : 4121601006

Judul Perancangan : Perancangan Rumah Susun Milik dan Pasar Modern
Tanah Abang, Jakarta Pusat

Telah menyelesaikan Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini sebagai salah satu syarat kelulusan dalam mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir pada Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana.

Jakarta, 21 September 2020

Mengesahkan,

Dosen Pembimbing



Mona Anggiani, ST., MT.

Koordinator Perancangan

Arsitektur Akhir



Christy Vidiyanti, ST., MT.

Ketua Program Studi Arsitektur



Ir. Joni Hardi, MT.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah hirabbil'alamin puji syukur kepada Allah SWT, karena segala bimbingan, rahmat dan karunia – Nya selama di Universitas Mercu Buana Fakultas Teknik Arsitektur, sehingga selama proses penyusunan karya tulis yang berbentuk Skripsi / TA Arsitektur sesuai dengan waktu yang direncanakan, yang berjudul “Perancangan Low Cost Housing With Community Tanah Abang, Jakarta Pusat.” Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu serta memberikan dukungan selama proses penyusunan hingga tahap penyelesaian Skripsi/TA Arsitektur, antara lain kepada :

- Bapak H. Sardiyo & Ibu Hj. Sihyem, selaku kedua orang tua saya yang memberikan dukungan , perhatian, semangat, serta do'a yang tidak pernah berhenti kepada saya sehingga saya dapat menyelesaikan Skripsi/TA Arsitektur ini.
- Bapak Ir. Joni Hardi, M.T., selaku ketua Program Studi Arsitektur.
- Ibu Mona Anggiani, S.T., M.T., selaku pembimbing Skripsi/ TA Arsitektur, yang telah berjasa memberikan banyak pengarahan serta masukan yang sangat bermanfaat selama proses penyusunan Skripsi / TA Arsitektur.
- Ibu Christy Vidiyanti, S.T., M.T., selaku Koordinator Skripsi/TA Arsitektur, yang tidak pernah berhenti memberikan pengarahan serta semangat selama proses penyusunan Skripsi/TA Arsitektur.
- Seluruh Dosen Program Studi Fakultas Teknik Arsitektur di Universitas Mercu Buana yang sudah memberikan banyak ilmu kepada saya.
- Serta semua pihak atas kontribusinya yang tidak dapat saya sebutkan satu – persatu.

Akhir kata, semoga Allah SWT melimpahkan berkat dan rahmat – Nya kepada semua pihak yang sudah membantu dan berjasa dalam penyusunan Skripsi /TA Arsitektur ini. Semoga Skripsi / TA Arsitektur ini dapat memberikan gambaran bagi mahasiswa yang akan melaksanakan perancangan arsitektur akhir dan menjadi tambahan ilmu bagi kita semua.

DAFTAR ISI

Halaman Judul	
Abstrak	ii
Abstract	iii
Lembar Pernyataan	iv
Lembar Pengesahan	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	vii
Daftar Gambar	x
Daftar Tabel	xiii
Daftar Lampiran	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pernyataan Masalah	2
1.3 Maksud dan Tujuan	2
1.3.1 Maksud	2
1.3.1 Tujuan	3
1.4 Ruang Lingkup	3
1.5 Sistematika Pembahasan	3
1.6 Kerangka Berpikir	5
BAB II TINJAUAN UMUM	6
2.1 Kerangka Tinjauan Umum	6
2.2 Pemahaman Kerangka Acuan Kerja	7
2.2.1 Dasar Pemikiran	7
2.2.2 Kriteria Umum Perancangan	7
2.3 Kerangka Tinjauan Umum	8
2.3.1 Tinjauan Umum Rumah Susun	9
2.3.1.1 Definisi Rumah Susun	9
2.3.1.2 Sejarah Rumah Susun	10
2.3.1.3 Tujuan Rumah Susun	10

2.3.1.4 Jenis Rumah Susun	11
2.3.1.5 Fasilitas Rumah Susun	12
2.3.1.6 Klasifikasi Rumah Susun	13
2.3.1.7 Contoh Bangunan Rumah Susun	22
2.3.2 Tinjauan Umum Pasar Modern	24
2.3.2.1 Definisi Pasar Modern	25
2.4 Tinjauan Teoritis Tema	26
2.4.1 Arsitektur Hijau / Green Architecture	27
2.4.2 Prinsip Bangunan Arsitektur Hijau	30
2.4.3 Karakteristik Bangunan Arsitektur Hijau	33
2.4.4 Peraturan Bangunan Arsitektur Hijau	34
2.5 Studi Preseden	35
2.5.1 Rumah Susun Bendungan Hilir (Benhil 2)	35
2.5.2 Rumah Susun Rawa Bebek, Jakarta Timur	37
2.5.3 Rumah Susun Machida, Jepang	43
2.5.3 Pasar Modern BSD City	47
BAB III DATA DAN ANALISA	53
3.1 Data Tapak	53
3.1.1 Data Lahan Rumah Susun Sederhana dan Pasar Modern	53
3.1.2 Data Bangunan Rumah Susun Sederhana dan Pasar Modern	54
3.2 Analisa Non Fisik	54
3.2.1 Pelaku Kegiatan	54
3.2.2 Pengelompokkan Area Fasilitas	56
3.2.3 Analisa Kegiatan dan Organisasi Ruang	57
3.2.4 Kebutuhan Ruang	60
3.2.5 Hubungan Ruang	64
3.3 Analisa Fisik	67
3.3.1 Analisa Lokasi Tapak	67
3.3.2 Analisa Lingkungan Makro	68
3.3.3 Analisa Lingkungan Mezzo	68
3.3.4 Analisa Lingkungan Mikro	69

3.3.5 Analisa Entrance Tapak dan Pencapaian Tapak	70
3.3.6 Analisa Sirkulasi dan Parkir.....	72
3.3.7 Analisa Kebisingan	73
3.3.8 Analisa View	75
3.3.9 Analisa Angin	77
3.3.10 Analisa Matahari.....	79
BAB IV KONSEP.....	82
4.1 Konsep Dasar	82
4.2 Konsep Gubahan Massa Bangunan	83
4.2.1 Bentuk Dasar Massa Bangunan	83
4.3 Konsep Perancangan Bangunan.....	84
4.3.1 Bentuk Massa Bangunan.....	84
4.4 Konsep Tapak dan Lingkungan	84
4.5 Konsep Lain Yang Dianggap Penting.....	85
4.5.1 Konsep Ruang Dalam	85
4.5.2 Konsep Struktur	87
4.5.3 Konsep Sistem Utilitas.....	89
4.5.4 Pencegahan Kebakaran	91
4.5.5 Sistem Keamanan.....	92
BAB V HASIL RANCANGAN.....	93
DAFTAR PUSTAKA	94
LAMPIRAN.....	95

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Berpikir	5
Gambar 2.1 Kerangka Tinjauan Umum	6
Gambar 2.2 Penampilan Gedung	14
Gambar 2. 3 Simplex	18
Gambar 2. 4 Duplex	18
Gambar 2. 5 Triplex	19
Gambar 2. 6 Exterior Corridor	19
Gambar 2. 7 Interior Corridor	20
Gambar 2. 8 Multiple Exterior Access	20
Gambar 2. 9 Multiple Interior Access	20
Gambar 2. 10 Tower	21
Gambar 2. 11 Multiple Tower	21
Gambar 2. 12 Tampak Bangunan Rusuna	22
Gambar 2. 13 Tampak Potongan Bangunan	23
Gambar 2. 14 Denah Lantai Typical	23
Gambar 2. 15 Denah Lantai Typical	24
Gambar 2. 16 Tata Ruang Rusun	24
Gambar 2. 17 Lokasi Rusun Benhil 2	35
Gambar 2. 18 Suasana Ruang Terbuka Rusun Benhil 2	35
Gambar 2. 19 Suasana Ruang Dalam Rusun Benhil 2	36
Gambar 2. 20 Denah Rusun Benhil 2	36
Gambar 2. 21 Fasade Rusun Benhil 2	37
Gambar 2. 22 Lokasi Rusun Rawa Bebek	38
Gambar 2. 23 Lokasi Rusun Rawa Bebek	39
Gambar 2. 24 Zoning Ruang di Rusun Rawa Bebek	39
Gambar 2. 25 Void Rusun Rawa Bebek	40
Gambar 2. 26 Sirkulasi Vertikal Rusun Rawa Bebek	40
Gambar 2. 27 Lisplang Ornamen Betawi	41
Gambar 2. 28 Fasade Rusun Rawa Bebek	41
Gambar 2. 29 Fasos dan Fasum Rusun Rawa Bebek	42

Gambar 2. 30 Fasos dan Fasum Rusun Rawa Bebek.....	42
Gambar 2. 31 Ramp di Rusun Rawa Bebek.....	43
Gambar 2. 32 Suasana Rusun Machida	44
Gambar 2. 33 Area Parkir Rusun Machida	44
Gambar 2. 34 Taman.....	45
Gambar 2. 35 Taman dan Area Bermain Anak.....	45
Gambar 2. 36 Tempat Pembuangan Sampah.....	46
Gambar 2. 37 Aksesibilitas Site.....	46
Gambar 2. 38 Lokasi Pasar Modern BSD City	48
Gambar 2. 39 Suasana Pasar Modern BSD City.....	48
Gambar 2. 40 Akses Pasar Moden BSD City	49
Gambar 2. 41 Zoning Denah Lantai 1	50
Gambar 2. 42 Arsitektur Mediterania pada Pasar Modern BSD City.....	50
Gambar 2. 43 Ruang Dalam Pasar Moden BSD City	51
Gambar 2. 44 Signage Pasar Modern BSD City	52
Gambar 3. 1 Lokasi Site.....	53
Gambar 3. 2 Pengelompokkan Area Fasilitas Rusun dan Pasar	56
Gambar 3. 3 Analisa Pelaku Kegiatan	57
Gambar 3. 4 Analisa Pelaku Kegiatan dan Kebutuhan Ruang	58
Gambar 3. 5 Analisa Pelaku Kegiatan dan Kebutuhan Ruang	58
Gambar 3. 6 Analisa Pelaku Kegiatan dan Kebutuhan Ruang	59
Gambar 3. 7 Analisa Pelaku Kegiatan dan Kebutuhan Ruang	59
Gambar 3. 8 Analisa Pelaku dan Kebutuhan Ruang.....	60
Gambar 3. 9 Hubungan Ruang Penghuni Rusun	64
Gambar 3. 10 Hubungan Ruang Pengunjung Rusun	65
Gambar 3. 11 Hubungan Ruang Pengelola Rusun.....	66
Gambar 3. 12 Lokasi Tapak.....	67
Gambar 3. 13 Analisa Lingkungan Makro.....	68
Gambar 3. 14 Analisa Lingkungan Mezzo	69
Gambar 3. 15 Analisa Lingkungan Mikro	69
Gambar 3. 16 Analisa Entrance dan Pencapaian Tapak	70

Gambar 3. 17 Analisa Entrance dan Pencapaian Tapak	71
Gambar 3. 18 Analisa Akses dan Parkir	72
Gambar 3. 19 Analisa Kebisingan	73
Gambar 3. 20 Analisa Kebisingan	74
Gambar 3. 21 Simulasi Vegetasi	74
Gambar 3. 22 Analisa View	75
Gambar 3. 23 Analisa View	76
Gambar 3. 24 Inner Court	76
Gambar 3. 25 Landscaping Buatan	77
Gambar 3. 26 Analisa Angin	77
Gambar 3. 27 Simulasi Ventilasi Udara	78
Gambar 3. 28 Analisa Matahari	79
Gambar 3. 29 Vegetasi Sebagai Buffering Sinar Matahari	80
Gambar 3. 30 Penggunaan Kanopi Pada Rusun	80
Gambar 3. 31 Zoning Keseluruhan	81



DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Analisa Kebutuhan Ruang Zona Hunian	60
Tabel 3.2 Analisa Kebutuhan Ruang Zona Fasilitas Umum, Fasilitas Sosial dan Parkir.....	61
Tabel 3.3 Analisa Kebutuhan Ruang Zona Pengelola dan Utilitas	62
Tabel 3.4 Analisa Kebutuhan Ruang Zona Pasar Modern	63
Tabel 3.5 Total Kebutuhan Ruang	63



DAFTAR LAMPIRAN

Gambar – gambar Hasil Rancangan.....	95
Form Ceklis Lembar Review	124
Nilai Sidang PAA 83	125

