

**LAPORAN PERANCANGAN  
ARSITEKTUR AKHIR  
PERIODE 86**



**“PERANCANGAN RUMAH SUSUN JALAN TONGKOL 10”**

**UNIVERSITAS  
MERCU BUANA**  
**DISUSUN OLEH:**  
**ANANDA AZIZAH SILVIYANTI**  
**41217010063**

**PEMBIMBING:**  
**Ir. ANDJAR WIDAJANTI, M. Ars**

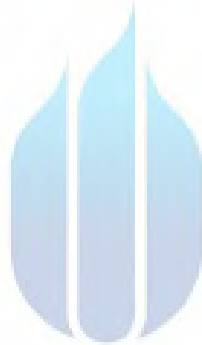
**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
2022**

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Ananda Azizah Silviyanti
2. NIM : 41217010063
3. Fakultas : Teknik
4. Program Studi : Arsitektur
5. Universitas : Universitas Mercu Buana

Menyatakan bahwa keseluruhan isi dari Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain. Kecuali telah dicantumkan sumber referensinya.



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 29 Januari 2022



Ananda Azizah Silviyanti

## **LEMBAR PENGESAHAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ananda Azizah Silviyanti

NIM : 41217010063

Fakultas : Teknik

Program Studi : Arsitektur

Universitas : Universitas Mercu Buana

Dengan ini menyelesaikan laporan tugas akhir yang merupakan salah satu syarat kelulusan pada mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Mercubuana Jakarta.

Jakarta, 22 Februari 2022



Menyetujui,

Dosen Pembimbing

Koordinator Tugas Akhir

**Ir. Andjar Widajanti, MT**

**Wibisono Bagus Nimpuno, ST., M.Sc**

Ketua Program Studi Arsitektur

**Dr. Ars. Ir. Joni Hardi, MT**

## **KATA PENGANTAR**

Dengan puji dan syukur atas kehadiran Allah S.W.T atas segala berkah dan rahmat-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan laporan perancangan arsitektur akhir. laporan perancangan arsitektur akhir ini disusun berdasarkan hasil desain sendiri. laporan perancangan arsitektur akhir merupakan salah satu persyaratan dalam perjalanan kelulusan Mahasiswa/i pada program studi Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan semangat dan bimbingan secara langsung atau tidak langsung sehingga laporan perancangan arsitektur akhir ini dapat terselesaikan, terkhusus kepada:

1. Allah subhanahu wa ta'ala yang telah memberikan karunianya sampai saat ini.
2. Kedua orangtua, yang selalu memberikan motivasi dalam bentuk moril maupun material dan yang selalu memanjatkan doa yang tiada henti untuk praktikan.
3. Bapak Dr. Ars. Ir. Joni Hardi, MT., selaku ketua Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana.
4. Bapak Wibisono Bagus Nimpuno, ST., M.Sc., selaku kordinator Perancangan Arsitektur Akhir 86.
5. Ibu Dr. Ir. Primi Artiningrum, M, Arch. yang sudah membimbing dalam menyelesaikan seminar arsitektur ini
6. Ilham Pratama Putra yang selalu mendukung, dan menyemangati peneliti.
7. Aryo Alqorana Febriana Budiyo dan Nazila yang selalu menemani penulis dalam menyusun penelitian ini sejak awal.
8. Dan seluruh pihak yang telah membantu peneliti selama berjalannya penelitian.

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Pernyataan Masalah .....	2
1.3. Maksud dan Tujuan.....	2
1.3.1. Maksud .....	2
1.3.2. Tujuan .....	2
1.4. Ruang Lingkup.....	2
1.4.1. Lingkup Perancangan.....	2
1.4.2. Batas Perancangan.....	3
1.5. Sistematika Penulisan .....	3
1.6. Kerangka Berfikir .....	5
<b>BAB II TINJAUAN UMUM .....</b>	<b>6</b>
2.1. Kerangka Tinjauan Umum .....	6
2.2. Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK) .....	6
2.3. Tinjauan Teoritis Proyek.....	8
2.3.1. Definisi Rumah Susun.....	8
2.3.2. Fasilitas Pada Rumah Susun .....	14
2.4. Tinjauan Teoritis Tema.....	16
2.4.1. Bangunan Arsitektur Tropis .....	16
2.4.2. Bangunan Ramah Disabilitas .....	16
2.5. Studi Preseden.....	20
2.5.1. Rumah Susun di Prancis (Clichy Social Housing) .....	21

2.5.2. Rumah Susun Rawa Bebek .....	27
2.5.3. Rumah Susun KS Tubun.....	31
<b>BAB III DATA DAN ANALISA.....</b>	<b>35</b>
3.1. Data Tapak .....	35
3.1.1. Studi Terhadap RDTRK .....	35
3.1.2. Analisa Makro .....	36
3.1.3. Analisa Mikro.....	37
3.1.4. Analisa Mezzo.....	39
3.1.5. Hasil Rekonstruksi Keletakan Kastil Batavia .....	41
3.1.6. Foto Hasil Srvey Sekitar Tapak.....	45
3.2. Analisa Non Fisik .....	47
3.2.1. Program Ruang.....	47
3.2.2. Analisa Pelaku Kegiatan .....	48
3.2.3. Analisa Alur Kegiatan .....	49
3.3. Analisa Fisik.....	51
3.3.1. Analisa Akseibilitas dan Sirkulassi .....	51
3.3.2. Analisa Angin.....	54
3.3.3. Analisa Kebisingan .....	56
3.3.4. Analisa View.....	58
3.3.5. Analisa Matahari .....	59
<b>BAB IV KONSEP.....</b>	<b>61</b>
4.1. Konsep Dasar .....	61
4.2. Konsep Perancangan Bangunan.....	62
4.2.1. Konsep Ruang Dalam.....	62
4.2.2. Konsep Ruang Luar.....	63
4.2.3. Konsep Fasad Bangunan .....	64
<b>BAB V HASIL RANCANGAN .....</b>	<b>65</b>
5.1. Site Plan .....	65
5.2. Detail Unit.....	65
5.2.1. Detail Unit Tipe 24.....	65
5.2.2. Detail Unit Tipe 36.....	66
5.2.3. Detail Unit Tipe 42.....	66

**Laporan Perancangan Arsitektur Akhir**  
Rumah Susun Dijalan Tongkol, Jakarta Utara

5.3. Museum.....	67
5.3.1. Museum Tertutup .....	67
5.3.2. Museum Terbuka.....	67
5.4. Retail .....	68
5.5. Perspektif .....	68
5.6. Amphiteater.....	69
5.6.1. Amphiteater 1 .....	69
5.6.2. Amphiteater 2 .....	69
5.7. Area Depan Rusun .....	70
5.8. Area Belakang Rusun .....	70
<b>Daftar Pustaka.....</b>	<b>71</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>72</b>



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka berfikir .....	5
Gambar 2. 1 Kerangka Tinjauan Umum .....	6
Gambar 2. 2 Peta Area Benteng Batavia.....	7
Gambar 2. 3 Contoh Bentuk Denah Bangunan dan Contoh Bentuk Pemisah Struktur.....	13
Gambar 2. 4 Rumah Susun Prancis.....	21
Gambar 2. 5 Facade Clichy Housing .....	22
Gambar 2. 6 Facade Bangunan .....	23
Gambar 2. 7 Interior Area Lobby lift dan Area hijau .....	23
Gambar 2. 8 Interior Area Balcony, koridor dan Unit .....	24
Gambar 2. 9 Block Plan .....	25
Gambar 2. 10 Denah Unit dan T ype Unit .....	25
Gambar 2. 11 Denah Lantai 1 dan Lantai Typical .....	26
Gambar 2. 12 Rumah Susun Rawa Bebek .....	27
Gambar 2. 13 Site Plan Rumah Susun Rawa Bebek .....	28
Gambar 2. 14 Rumah Susun KS Tubun .....	31
Gambar 2. 15 Denah Lantai Dasar .....	32
Gambar 2. 16 Masjid Rusun .....	32
Gambar 2. 17 Area Parkiran Motor .....	33
Gambar 2. 18 Area Lantai 2 dan Ramp.....	33
Gambar 2. 19 Area Unit .....	34
Gambar 3. 1 Tapak Perancangan .....	35
Gambar 3. 2 Peta Administasi Kota Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta .....	36
Gambar 3. 3 Peta .....	37
Gambar 3. 4 Site .....	39
Gambar 3. 5 SiteD .....	39
Gambar 3. 6 Entrance .....	39
Gambar 3. 7 Kali dan Pemukiman Warga .....	39
Gambar 3. 8 Pemukiman Warga .....	40
Gambar 3. 9 Kali Ciliwung .....	40
Gambar 3. 10 Pemukiman Warga .....	40
Gambar 3. 11 Contoh Tempat untuk Penemuan ArkeologisTKL/3 .....	43
Gambar 3. 12 Area Sekitar Site.....	45
Gambar 3. 13 Kondisi Pemukiman .....	46
Gambar 3. 14 PetaBenteng.....	46
Gambar 3. 15 Area Pemukiman .....	46
Gambar 3. 16 Program Ruang.....	47
Gambar 3. 17 Analisa Aksesibilitas dan Sirkulasi .....	51
Gambar 3. 18 Analisa Aksesibilitas dan SirkulasiC .....	51
Gambar 3. 19 Akses Disekitar Site .....	52
Gambar 3. 20 Entrance.....	54
Gambar 3. 21 Analisa Angin.....	54
Gambar 3. 22 Arah dan Kecepatan Angin .....	55
Gambar 3. 23 Contoh Pemecahan Massa Bangunan .....	55
Gambar 3. 24 Jenis Bukaannya Pada Bangunan.....	56



**Laporan Perancangan Arsitektur Akhir**  
Rumah Susun Dijalan Tongkol, Jakarta Utara

Gambar 3. 25 Analisa Kebisingan .....	56
Gambar 3. 26 Respon Terhadap Kebisingan .....	57
Gambar 3. 27 Analisa ViewA .....	58
Gambar 3. 28 Analisa Matahari .....	59
Gambar 3. 29 Tanggapan Analisa Matahari .....	60
Gambar 4. 1 Konsep Dasar .....	61
Gambar 4. 2 Konsep Pernacngan Bangunan.....	62
Gambar 4. 3 Konsep Ruang Dalam .....	62
Gambar 4. 4 Konsep Ruang Luar.....	63
Gambar 4. 5 Konsep Fasad Bangunan .....	64
Gambar 5. 1 Site Plan.....	65
Gambar 5. 2 Detail Unit Tipe 24.....	65
Gambar 5. 3 Detail Unti Tipe 36.....	66
Gambar 5. 4 Detail Unit Tipe 42.....	66
Gambar 5. 5 Museum Tertutup .....	67
Gambar 5. 6 Museum Terbuka.....	67
Gambar 5. 7 Retail .....	68
Gambar 5. 8 Perspektif.....	68
Gambar 5. 9 Amphiteater 1 .....	69
Gambar 5. 10 Amphiteater 2 .....	69
Gambar 5. 11 Area Depan Rusun .....	70
Gambar 5. 12 Area Belakang Rusun.....	70



**DAFTAR TABEL**

Diagram 3. 1 Analisa Aktivitas Pengelola .....	56
Diagram 3. 2 Analisa Kegiatan Penghuni .....	57
Diagram 3. 3 Analisa Kegiatan Pengelola Museum .....	57
Diagram 3. 4 Diagram Kegiatan Penyewa Retail .....	58



**DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1. 1 Kartu Asistensi Kuning 1.....	72
Lampiran 1. 2 Kartu Asistensi Kuning 2.....	73
Lampiran 1. 3 Form Jadwal Tugas Akhir Arsitektur 86/10 .....	73

