



**PERANCANGAN RUMAH SUSUN DENGAN  
PENDEKATAN INKLUSIF DESIGN  
DI KOTA JAKARTA**

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

**NAMA**

**: KAMALLUDIN**

**NIM**

**: 41219210013**

**PEMBIMBING : WIBISONO BAGUS NIMPUNO, ST, M.Sc**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
JAKARTA  
2023**

**Laporan Tugas Akhir Arsitektur**  
Perancangan Rumah Susun  
Dengan Pendekatan Inklusif Design Di Kota Jakarta

**HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Kamalludin  
N.I.M : 41219210013  
Program Studi : Teknik Arsitektur  
Judul Tugas Akhir : Perancangan Rumah Susun Dengan Pendekatan  
Inklusif Design Di Kota Jakarta

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri dan bukan plagiat, serta semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata ditemukan di dalam Laporan Tugas Akhir saya terdapat unsur plagiat, maka saya siap mendapatkan sanksi akademis yang berlaku di Universitas Mercu Buana.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 10 Agustus 2023



Kamalludin

**Laporan Tugas Akhir Arsitektur**  
Perancangan Rumah Susun  
Dengan Pendekatan Inklusif Design Di Kota Jakarta

**LEMBAR PENGESAHAN**

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Kamalludin  
NIM : 41219210013  
Program Studi : Teknik Arsitektur  
Judul : Perancangan Rumah Susun Dengan Pendekatan Inklusif Design  
Di Kota Jakarta

Telah berhasil dipertahankan pada sidang di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S1) pada Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana

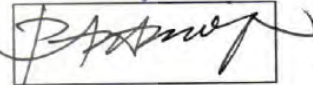
Disahkan oleh:

Tanda Tangan

Pembimbing : Wibisono Bagus Nimpuno, ST, M.Sc  
NIDN/NIDK/NIK : 0310048702



Penguji 1 : Dr. Ir. Primi Artiningrum, M.Arch.  
NIDN/NIDK/NIK : 0305036304



Penguji 2 : Rona Fika Jamila, ST, MT  
NIDN/NIDK/NIK : 0329048401




Jakarta, 10 Agustus 2023

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik

Kaprosdi S1 Teknik Arsitektur

  
**Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T.**  
NIDN: 0307037202

  
**Wibisono Bagus Nimpuno, S.T., M.Sc.**  
NIDN: 0310048702

**Laporan Tugas Akhir Arsitektur**  
Perancangan Rumah Susun  
Dengan Pendekatan Inklusif Design Di Kota Jakarta

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur marilah kita panjatkan kehadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, Atas Rahmat dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat Menyusun Laporan Perancangan Tugas Akhir Arsitektur dengan berjudul “Perancangan Rumah Susun Dengan Pendekatan Inklusif Design Di Kota Jakarta” ini sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Laporan ini disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan mata kuliah Tugas Akhir pada Jurusan Teknik Arsitektur, Universitas Mercu Buana. Penulis sangat menyadari bahwa tanpa adanya bantuan, usaha, dukungan serta doa dari pihak lain sangat sulit untuk saya menyelesaikan laporan ini dengan tepat waktu. Penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan laporan ini, banyak sekali pihak-pihak yang turut serta membantu Penulis, yaitu diantaranya kepada :

1. **Allah SWT, Tuhan yang Maha Esa** yang telah memberikan kekuatan dan perlindungan-Nya untuk menyelesaikan Tugas Akhir serta proses penyusunan laporan ini.
2. **Bapak Lili dan Ibu Masni**, yaitu Orang Tua Penulis yang telah menyanyangi dan memberikan motivasi dalam melaksanakan Perancangan Tugas Akhir Arsitektur dan menyelesaikan laporan ini.
3. **Bapak Wibisono Bagus Nimpono, S.T., M.Sc.**, selaku Ketua Program Studi Arsitektur, Ketua Koordinator Tugas Akhir dan selaku Dosen Pembimbing Penulis Laporan Perancangan Tugas Akhir Arsitektur yang telah memberikan waktu dan motivasi agar dapat menyelesaikan laporan ini dengan baik.
4. **Ibu Melisa Kalsum**, Selaku Operator Mesin Cutting Leser Lab Arsitektur Universitas Mercu Buana yang telah membantu Penulis dalam menyelesaikan maket.
5. **Amaliayunita**, sebagai saudara Penulis yang telah memberikan motivasi dan semangat agar Penulis dapat menyelesaikan Laporan ini dengan baik.

**Laporan Tugas Akhir Arsitektur**  
Perancangan Rumah Susun  
Dengan Pendekatan Inklusif Design Di Kota Jakarta

6. **Teman-teman Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Kranggan Angkatan 2019**, yang terus berjuang bersama dan saling dukung dari awal perkuliahan hingga sekarang.

Penulis sangat menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan ini, apabila nanti terdapat kekeliruan dalam penulisan Laporan Arsitektur Akhir ini Penulis sangat mengharapkan kritik dan saran. Serta penulis berharap jika Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini dapat bermanfaat untuk Mahasiswa Arsitektur Universitas Mercu Buana sebagai referensi pembelajaran dan wadah ilmu khususnya mahasiswa yang belum menyelesaikan Perancangan Tugas Akhir Arsitektur



**Laporan Tugas Akhir Arsitektur**  
Perancangan Rumah Susun  
Dengan Pendekatan Inklusif Design Di Kota Jakarta

**DAFTAR ISI**

SURAT PERNYATAAN .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
ABSTRAK .....	v
ABSTRACT .....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR TABEL.....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah Dan Tujuan Perancangan.....	3
1.3 Maksud dan Tujuan.....	3
1.4 Ruang Lingkup Proyek .....	3
1.4.1 Objek .....	3
1.4.2 Lokasi.....	4
1.4.3 Fungsi.....	4
1.4.4 Pengguna .....	4
1.4.5 Pendekatan .....	4
1.5 Sistematika Pembahasan .....	5
1.6 Kerangka Pikir .....	6
<b>BAB II TINJAUAN TEORITIS TERKAIT PROYEK DAN TEMA .....</b>	<b>7</b>
2.1 Kajian Teoritis Terkait Proyek.....	7
2.1.1 Pengertian Rumah Susun .....	7
2.1.2 Jenis-Jenis Rumah Susun dan Klasifikasi Rumah Susun.....	8
2.1.3 Fungsi dan Aktifitas .....	12
2.1.4 Fasilitas-fasilitas Lingkungan Rumah Susun .....	13
2.2 KAJIAN TEORITIS TERKAIT TEMA .....	16
2.2.1 Pengertian arsitektur Inklusif Desain .....	16

**Laporan Tugas Akhir Arsitektur**  
Perancangan Rumah Susun  
Dengan Pendekatan Inklusif Design Di Kota Jakarta

2.2.2 User Dan Pola Pembentuk .....	19
2.2.3 Elemen-Elemen Arsitektur Inklusif Design .....	20
2.3 Standar Ruang Disabilitas .....	21
2.3.1 Standar Ruang Dalam Disabilitas .....	34
2.4 Standar Ruang Lansia .....	44
2.4.1 Rancangan ruang Lansia dan elemen-elemen aksesibilitas Kamar tidur ...	44
2.4.2 Rancangan ruang Lansia dan elemen-elemen aksesibilitas Koridor .....	46
2.4.3 Rancangan ruang Lansia dan elemen-elemen aksesibilitas Ramp dan Railing .....	47
2.4.4 Rancangan ruang Lansia dan elemen-elemen aksesibilitas Tangga Darurat .....	48
2.4.5 Toilet .....	49
2.4.6 Furniture.....	50
2.5 Standar Ruang Anak .....	50
2.5.1 Tempat Bermain Anak .....	50
2.5.2 Raung kelas Anak TK/Paud.....	52
2.5.3 Standar Ramp.....	53
2.5.4 Standar Elevator.....	53
2.5.5 Standar Wastafel Anak.....	54
2.5.6 Standar Toilet Anak .....	54
2.5.7 Standar Tangga.....	55
2.5.8 Standar Furniture.....	56
2.5.9 Standar Fasilitas Olahraga.....	57
2.6 Studi Preseden.....	58
2.6.1 Musholm .....	58
2.6.2 Weidli Stans Foundation.....	62
2.6.3 Rumah Susun, Machida, Jepang .....	64
<b>BAB III DATA DAN ANALISA .....</b>	<b>68</b>
3.1 Data Tapak .....	68
3.2 Analisa Non Fisik.....	69
3.2.1 Pengguna.....	69

**Laporan Tugas Akhir Arsitektur**  
Perancangan Rumah Susun  
Dengan Pendekatan Inklusif Design Di Kota Jakarta

3.3	Aktifitas Dan Kebutuhan Ruang .....	70
3.3.1	Alur Kegiatan dan Kebutuhan Ruang .....	70
3.4	Luasan Besaran Ruang .....	72
3.5	Hubungan Antar Ruang .....	77
3.5.1	Hubungan Ruang Makro .....	78
3.5.2	Hubungan Ruang Mikro .....	78
3.6	Analisa Tapak .....	81
3.6.1	Data Tapak Makro .....	81
3.6.2	Data Tapak Mezzo .....	81
3.6.3	Data Tapak Mikro .....	85
3.6.4	Analisa Pencapaian/Aksesibilitas .....	87
3.6.5	Analisa Sirkulasi di Luar Tapak .....	89
3.6.6	Analisa Orientasi Matahari .....	92
3.6.7	Analisa Angin .....	95
3.6.8	Analisa Kebisingan .....	96
3.6.9	Analisa View .....	98
3.7	Zoning Akhir .....	101
3.7.1	Zoning Horizontal .....	101
3.7.2	Zoning Vertikal .....	101
<b>BAB IV KONSEP</b> .....		<b>102</b>
4.1	Konsep Dasar .....	102
4.2	Konsep Gubahan Massa .....	103
4.3	Konsep Perancangan Tapak .....	105
4.4	Konsep Struktur Bangunan .....	106
4.5	Konsep Lainnya Yang dianggap Penting .....	109
4.5.1	Konsep Pencahayaan bangunan .....	109
4.5.2	Konsep Penghawaan Bangunan .....	110
4.5.3	Konsep Instalasi Air Bersih .....	110
4.5.4	Konsep Sistem Pembuangan Air Bersih .....	111
4.5.5	Konsep Sistem Instalasi Sampah .....	113



**Laporan Tugas Akhir Arsitektur**  
Perancangan Rumah Susun  
Dengan Pendekatan Inklusif Design Di Kota Jakarta

4.5.6 Konsep Pemadam Kebakaran dan keamanan .....	113
4.6 Konsep Ruang .....	115
<b>BAB V HASIL PERANCANGAN</b> .....	<b>116</b>
5.1 Perancangan Bangunan .....	116
5.1.1 Blok Plan.....	116
5.1.2 Site Plan .....	116
5.1.3 Tampak bangunan .....	117
5.1.4 Potongan Bangunan .....	118
5.2 Perspektif Eksterior .....	119
5.2.1 Perspektif Brid Eye dan Human View .....	119
5.2.2 Perspektif Siang Hari dan Malam Hari .....	120
5.2.3 Perspektif Ruang Luar.....	121
5.3 Perspektif Interior .....	121
5.3.1 Perspektif Sekuen Ruang Dalam.....	121
5.3.2 Perspektif Ruang dalam Unit .....	122
5.4 Poster.....	123
5.5 Foto Maket .....	124
DAFTAR PUSTAKA .....	125
LAMPIRAN.....	126

**Laporan Tugas Akhir Arsitektur**  
Perancangan Rumah Susun  
Dengan Pendekatan Inklusif Design Di Kota Jakarta

**DAFTAR GAMBAR**

**GAMBAR BAB II**

Gambar 2. 1 Exterior corridor system.....	11
Gambar 2. 2 Central corridor system .....	11
Gambar 2. 3 Point block system .....	12
Gambar 2. 4 fungsi rumah susun .....	13
Gambar 2. 5 Ilustrasi unsur akses tentang aksesibilitas .....	19
Gambar 2. 13 Prinsip perancangan Jalur Pedestrian .....	23
Gambar 2. 14 Prinsip penerapan pemandu Jalan .....	24
Gambar 2. 15 Tipe tekstur Ubin Pemandu.....	25
Gambar 2. 16 Susunan Ubin Pemandu pada Belokan.....	25
Gambar 2. 17 Susunan Ubin Pada Pintu .....	25
Gambar 2. 18 Rute Aksesibilitas dari parkir.....	28
Gambar 2. 19 Tipikal Ruang Parkir .....	28
Gambar 2. 20 Variasi ruang parkir.....	28
Gambar 2. 21 Drof Of penumpang .....	29
Gambar 2. 22 Ruang Bebas Pintu Satu Daun .....	30
Gambar 2. 23 Ruang Bebas Pintu .....	30
Gambar 2. 24 Pintu dengan Plat Tendangan.....	31
Gambar 2. 25 Pegangan yang Direkomendasikan .....	31
Gambar 2. 26 Tipikal Ramp.....	33
Gambar 2. 27 Bentuk-bentuk ramp.....	33
Gambar 2. 28 Kemiringan Ramp .....	33
Gambar 2. 29 Handrail.....	33
Gambar 2. 30 Kemiringan sisi lebar ramp .....	33
Gambar 2. 31 Pintu diujung Ramp    Gambar 2. 32 Letak ramp untuk Trotoar.....	34
Gambar 2. 33 Bentuk ramp yang direkomendasikan .....	34
Gambar 2. 34 Tangga Tipikal    Gambar 2. 35 Handrail pada tangga .....	35
Gambar 2. 36 Bentuk Profilan tangga disabilitas .....	36

**Laporan Tugas Akhir Arsitektur**  
Perancangan Rumah Susun  
Dengan Pendekatan Inklusif Design Di Kota Jakarta

Gambar 2. 37 Detail handrail tangga .....	36
Gambar 2. 38 Detail Handrail rambat pada dinding .....	36
Gambar 2. 39 Penerapan Lift .....	39
Gambar 2. 40 Penerapan Kamar Kecil.....	40
Gambar 2. 41 Penerapan peletakan wastafel.....	41
Gambar 2. 42 Penerapan Peletakan Perabotan.....	42
Gambar 2. 43 Penerapan Peletakan Perabotan.....	43
Gambar 2. 44 Penerapan kotak obat-obatan .....	43
Gambar 2. 45 Detail denah unit kamar single.....	44
Gambar 2. 46 Detail potongan unit kamar single .....	45
Gambar 2. 47 Detail denah unit kamar double .....	45
Gambar 2. 48 Detail potongan unit kamar double .....	46
Gambar 2. 49 Detail potongan koridor .....	47
Gambar 2. 50 Ilustrasi extended railing .....	48
Gambar 2. 51 Detail potongan ramp.....	48
Gambar 2. 52 Standar Handrail.....	48
Gambar 2. 53 Ilustrasi prespektif evacuation slide .....	49
Gambar 2. 54 Standar Toilet Lansia .....	50
Gambar 2. 55 Standar Furniture.....	50
Gambar 2. 56 Standar permainan pasir.....	51
Gambar 2. 57 Macam-macam permainan anak.....	51
Gambar 2. 58 Layout Ruang Kelas.....	52
Gambar 2. 59 Ramp Anak.....	53
Gambar 2. 60 Elevator .....	54
Gambar 2. 61 Toilet Anak.....	54
Gambar 2. 62 Toilet Anak.....	55
Gambar 2. 63 Tangga.....	56
Gambar 2. 64 Standar Furniture Anak .....	56
Gambar 2. 65 Lapangan Basket .....	57

**Laporan Tugas Akhir Arsitektur**  
Perancangan Rumah Susun  
Dengan Pendekatan Inklusif Design Di Kota Jakarta

Gambar 2. 66 Lapangan Badminton .....	57
Gambar 2. 67 Lapangan Futsal .....	58
Gambar 2. 68 Musholm .....	59
Gambar 2. 69 Layout Musholm .....	60
Gambar 2. 70 Aula serba guna Musholm.....	60
Gambar 2. 71 Pintu dan desain kamar Musholm .....	61
Gambar 2. 72 Ramp Musholm .....	61
Gambar 2. 73 Eksterior Musholm.....	62
Gambar 2. 74 Weidli Stans Foundation .....	63
Gambar 2. 75 Pintu Weidli Stans Foundation.....	63
Gambar 2. 76 Ramp Weidli Stans Foundation .....	64
Gambar 2. 77 Konsep Interior Weidli Stans Foundation.....	64
Gambar 2. 78 Rumah Susun di Machida,Jepang .....	65
Gambar 2. 79 Area Parkir .....	65
Gambar 2. 80 Vegetasi.....	66
Gambar 2. 81 Taman dan Area Bermain Anak.....	66
Gambar 2. 82 Tempat sampah .....	67
Gambar 2. 83 Aksesibilitas Site.....	67
<b>GAMBAR BAB II</b>	
Gambar 3. 1 Peta LRK Rumah Susun Penjaringan, Jakarta Utara .....	68
Gambar 3. 2 Figure Ground .....	81
Gambar 3. 3 Figure Ground Penjaringan .....	82
Gambar 3. 4 Diagram analisis Mezzo .....	83
Gambar 3. 5 Tapak Mikro.....	85
Gambar 3. 6 Titik 1 .....	86
Gambar 3. 7 Titik 2 .....	86
Gambar 3. 8 Titik 3 .....	86
Gambar 3. 9 Titik 4.....	87
Gambar 3. 10 Analisa Pencapaian Makro Menuju tapak.....	87

**Laporan Tugas Akhir Arsitektur**  
Perancangan Rumah Susun  
Dengan Pendekatan Inklusif Design Di Kota Jakarta

Gambar 3. 11 Pencapaian Mikro Menuju Tapak .....	88
Gambar 3. 12 Sirkulasi Kendaraan dan pejalan kaki .....	89
Gambar 3. 13 Kondisi Jalan Tanah Merah.....	89
Gambar 3. 14 Kondisi Jalan Tanjung Wanggi I.....	90
Gambar 3. 15 Kondisi Jalan Tanjung Wangi .....	90
Gambar 3. 16 Kondisi jalan Tanjung Wangi II.....	90
Gambar 3. 17 Analisa Sirkulasi Di Luar tapak .....	91
Gambar 3. 18 Zoning Horizontal .....	101
Gambar 3. 19 Zoning Vertikal .....	101
<b>GAMBAR BAB IV</b>	
Gambar 4. 1 Konsep Perancangan Rumah Susun.....	102
Gambar 4. 2 Bentuk awal gubahan Massa.....	103
Gambar 4. 3 Bentuk Kedua gubahan Massa .....	104
Gambar 4. 4 Bentuk Ketiga gubahan Massa.....	104
Gambar 4. 5 Bentuk Ketiga gubahan Massa.....	105
Gambar 4. 6 Konsep Dalam Tapak.....	106
Gambar 4. 7 Konsep Struktur Bangunan .....	109
Gambar 4. 8 Konsep Pencahayaan alami.....	110
Gambar 4. 9 Penghawaan Alami.....	110
Gambar 4. 10 Sistem Instalasi Air Bersih.....	111
Gambar 4. 11 Sistem Greywater System .....	112
Gambar 4. 12 Sistem Air Hujan.....	112
Gambar 4. 13 Sistem Instalasi Sampah.....	113
Gambar 4. 14 Indoor Hydrant .....	113
Gambar 4. 15 Hydrant Pillar .....	114
Gambar 4. 16 Tangga darurat.....	114
Gambar 4. 17 CCTV Dome Camera.....	114
Gambar 4. 18 Konsep Ruang .....	115

**Laporan Tugas Akhir Arsitektur**  
Perancangan Rumah Susun  
Dengan Pendekatan Inklusif Design Di Kota Jakarta

**GAMBAR BAB V**

Gambar 5. 1 Site Plan .....	117
Gambar 5. 2 Tampak Timur.....	117
Gambar 5. 3 Tampak Utara.....	117
Gambar 5. 4 Potongan Tower A .....	118
Gambar 5. 5 Potongan Tower A .....	118
Gambar 5. 6 Perspektif Bird Eye .....	119
Gambar 5. 7 Perspektif Human View .....	119
Gambar 5. 8 Perspektif Siang Hari .....	120
Gambar 5. 9 Perspektif Malam Hari .....	120
Gambar 5. 10 Perspektif Sekuen Luar .....	121
Gambar 5. 11 Perspektif Sekuen Dalam .....	121
Gambar 5. 12 Perspektif Unit 1 BR .....	122
Gambar 5. 13 Perspektif Unit 2 BR .....	122
Gambar 5. 14 Perspektif Unit Difabel.....	122
Gambar 5. 15 Poster.....	123
Gambar 5. 16 Maket.....	124

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

**Laporan Tugas Akhir Arsitektur**  
Perancangan Rumah Susun  
Dengan Pendekatan Inklusif Design Di Kota Jakarta

**DAFTAR TABEL**

**TABEL BAB II**

Table 2. 1 Presentase Peruntukan lahan Rumah Susun.....	14
Table 2. 2 Fasilitas Rumah Susun.....	15
Table 2. 3 Standar ukuran Furniture pada TK.....	53

**TABEL BAB III**

Table 3. 1 Kebutuhan Ruang Tipe 24 (1 BR) .....	72
Table 3. 2 Unit hunian Tipe 36 (2 BR) .....	72
Table 3. 3 Unit Hunian Tipe Untuk Difabel .....	72
Table 3. 4 Fasilitas Penunjang .....	73
Table 3. 5 Kebutuhan Ruang Fasilitas Servis .....	73
Table 3. 6 Kebutuhan Ruang Fasilitas Servis .....	74
Table 3. 7 Analisa Parkir.....	75
Table 3. 8 Parkir.....	76
Table 3. 9 Rekapitulasi.....	77

**TABEL BAB IV**

Tabel 4. 1 Analisa Orientasi Matahari .....	92
Tabel 4. 2 Analisa Angin .....	95
Tabel 4. 3 Analisa Kebisingan.....	96