

**LAPORAN PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR**



**PERANCANGAN**

**LOW COST HOUSING WITH COMMUNITY HOUSING**

**(CAKUNG BARAT, JAKARTA TIMUR)**

**Penulis:**

**Arif Rahman Hakim**

**NIM: 41214110117**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
TAHUN 2020**

# **LAPORAN PERANCANGAN ARSITEKUR AKHIR**

**Diajukan sebagai syarat untuk meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur**

**Strata 1**



**LOW COST HOUSING WITH COMMUNITY HOUSING  
(CAKUNG BARAT, JAKARTA TIMUR)**

**UNIVERSITAS  
DISUSUN OLEH :  
ARIF RAHMAN HAKIM**

**NIM: 41214110117**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**TAHUN 2020**

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Arif Rahman Hakim

NIM : 41214110117

Jurusan : Teknik Arsitektur

Fakultas : Teknik

Universitas : Mercu Buana

Dengan ini menyatakan, bahwa sesungguhnya Tugas Akhir ini bukan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali beberapa sumber literatur yang telah disebutkan referensinya.



Jakarta, 22 September 2020



**Arif Rahman Hakim**

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa:

Nama : Arif Rahman Hakim  
NIM : 41214110117  
Jurusan : Teknik Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Universitas : Mercu Buana

Telah menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan tepat pada waktu yang sudah ditentukan, dengan judul “Perancangan Low Cost Housing with Community Housing, Cakung Barat, Jakarta Timur”.

Jakarta, 22 September 2020

Mengesahkan,

Dosen Pembimbing

Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir



 UNIVERSITAS  
  
MERCU BUANA

**Rona Fika Jamila, ST, MT.**

**Rona Fika Jamila, ST, MT.**

Ketua Program Studi Arsitektur



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

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penyusun panjatkan atas kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah melimpahkan segala kasih dan sayang-Nya sehingga penulis dapat merampungkan Tugas Akhir yang berjudul "Perancangan Rumah Susun dengan Pendekatan Pasar Modern ( cakung Barat )".

Tujuan dari penyusunan Tugas Akhir ini yaitu sebagai pemenuhan salah satu syarat dalam menempuh ujian sarjana pendidikan pada Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur di Universitas Mercu Buana.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, berbagai pihak telah membantu penyusun dalam segala hal. Maka dari itu, penyusun ingin menyampaikan rasa terima kasih sebanyak-banyak kepada:

1. Allah SWT, atas berkah, nikmat dan karunianya, sehingga penelitian ini dapat selesai tepat waktu
2. Ibu Juariah dan Bapak Maskur selaku orang tua tercinta yang sudah sangat membantu memberikan do'a serta dukungan kepada penulis baik secara moril maupun materil sehingga skripsi ini bisa diselesaikan penulis.
3. Ibu Rona Fika Jamila, ST, MT. selaku Dosen Pembimbing, dan selaku koodinator Perancangan Arsitektur Akhir (PAA).
4. Seluruh Dosen, Karyawan dan staf Program Studi Arsitektur.
5. Teman – temanku dan rekan – rekan mahasiswa khususnya Program Studi Teknik Arsitektur 2014.
6. Berbagai pihak yang sudah banyak membantu dalam penyusunan skripsi yang tidak dapat penyusun sebutkan satu-persatu.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERNYATAAN .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK .....	v
ABSTRACT .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1. Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
1.1.1. Latar Belakang Proyek .....	1
1.1.2. Latar Belakang Tema .....	3
<b>1.2. Pernyataan Masalah .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3. Maksud dan Tujuan .....</b>	<b>4</b>
<b>1.4. Ruang Lingkup .....</b>	<b>4</b>
<b>1.5. Sistematik Penulisan .....</b>	<b>4</b>
<b>1.6. Kerangka Berfikir.....</b>	<b>6</b>
<b>BAB II TINJAUAN UMUM.....</b>	<b>7</b>
<b>2.1. Kerangka Tinjauan Umum .....</b>	<b>7</b>
<b>2.2. Pemahaman terhadap Kerangka Acuan Kerja .....</b>	<b>7</b>
2.2.1. Tujuan Rumah Susun .....	7
2.2.2. Target Perancangan.....	8
<b>2.3. Tinjauan Teknis Proyek .....</b>	<b>9</b>
2.3.1. Rusun.....	9
2.3.2. Pasar .....	18
<b>2.4. Tinjauan Teknis Tema.....</b>	<b>24</b>
2.4.1. Arsitektur Hemat Energi.....	24
2.4.2. Ruang komunal dan Arsitektur Betawi .....	32
<b>2.5. Studi Preseden .....</b>	<b>34</b>
2.5.2. Rusun Jatinegara Barat.....	34

2.5.3.	Pasar Modern Intermoda BSD City .....	39
<b>BAB III DATA DAN ANALISA .....</b>		<b>48</b>
<b>3.1.</b>	<b>Data dan Analisa.....</b>	<b>48</b>
3.1.1.	Identitas Pelaku.....	48
3.1.2.	Analisa Pelaku Kegiatan.....	49
3.1.3.	Pendekatan Hubungan Ruang.....	50
3.1.4.	Pendekatan Sirkulasi .....	52
3.1.5.	Program Ruang .....	54
<b>3.2.</b>	<b>Analisa Fisik.....</b>	<b>58</b>
3.2.1.	Data Tapak.....	58
3.2.2.	Analisa Tautan Lingkungan.....	59
3.2.3.	Analisa Eterance dan Sirkulasi .....	60
3.2.4.	Analisa Pencapaian .....	62
3.2.5.	Analisa View .....	63
3.2.6.	Analisa Kebisingan .....	64
3.2.7.	Analisa Matahari.....	65
3.2.8.	Zoning Akhir .....	66
3.2.9.	Zoning Vertikal.....	66
<b>BAB IV DATA DAN ANALISA .....</b>		<b>70</b>
<b>4.1.</b>	<b>Konsep Tapak .....</b>	<b>70</b>
<b>4.2.</b>	<b>Konsep Gubahan Masa.....</b>	<b>71</b>
<b>4.3.</b>	<b>Konsep Ruang Dalam .....</b>	<b>71</b>
<b>4.4.</b>	<b>Konsep Ruang Luar.....</b>	<b>73</b>
<b>4.5.</b>	<b>Konsep Sistem Struktur .....</b>	<b>73</b>
<b>BAB V HASIL PERANCANGAN.....</b>		<b>77</b>
<b>5.1.</b>	<b>Perancangan bangunan .....</b>	<b>77</b>
5.1.1.	Site Plan.....	77
5.1.2.	Tampak.....	78
5.1.3.	Denah Unit Typikal.....	78
5.1.4.	Perspektif Luar.....	79
5.1.5.	Perspektif Interior .....	80
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>82</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Pertumbuhan Penduduk DKI Jakarta.....	5
Gambar 2.1. Diagram Energi Pada Gedung .....	24
Gambar 2.2. Pengaruh Radiasi Matahari Terhadap Bangunan .....	25
Gambar 2.3. Pengaruh Cahaya Terhadap Bentuk Massa.....	27
Gambar 2.4. Orientasi bangunan terhadap matahari.....	28
Gambar 2.5. Jarak bangunan terhadap jalan .....	28
Gambar 2.6. Sudut jatuh matahari .....	29
Gambar 2.7. Pantulan sinar matahari dari bangunan .....	29
Gambar 2.8. Pantulan bunyi dari bangunan .....	30
Gambar 2.9. Bangunan Rusun .....	33
Gambar 2.10. Tampak Bangunan Rusun .....	34
Gambar 2.11. Orientasi cahaya pada rusun.....	35
Gambar 2.12. Denah Tipikal rusun.....	36
Gambar 2.13. Potongan bangunan rusun .....	36
Gambar 2.14. Denah tipikal rusun-1.....	37
Gambar 2.15. Denah tipikal rusun-1.....	37
Gambar 2.16. Design 3D pasar .....	38
Gambar 2.17. Zona Transportasi .....	40
Gambar 2.18. Desain Interior Pasar .....	40
Gambar 2.19. Area dalam pasar .....	41
Gambar 2.20. Tampak atas pasar.....	41
Gambar 2.21. Denah lantai dasar.....	42
Gambar 2.22. Denah Lantai 2.....	40
Gambar 2.23. Denah Ruko A1-A2 .....	44
Gambar 2.24. Denah Ruko A3-A4 .....	44
Gambar 2.25. Denah Ruko B1-B2 .....	45
Gambar 2.26. Denah Ruko B3-B4 .....	45
Gambar 2.27. Denah Ruko C1-C2 .....	46



Gambar 2.28. Denah Ruko C3-C4.....	46
Gambar 3.1. Hubungan Kelompok Ruang .....	44
Gambar 3.2. Hubungan Antara Zona .....	44
Gambar 3.3. Zoning Area .....	45
Gambar 3.4. Lokasi Tapak dan Sekitar .....	45
Gambar 3.5. Analisa Tautan Lingkungan .....	46
Gambar 3.6. Tanggapan Terhadap Tapak .....	46
Gambar 4.1. Konsep Konfigurasi Masa.....	49
Gambar 4.2. Konsep Ruang Dalam .....	50
Gambar 4.3. Ilustrasi Penghawan Pada Void .....	50
Gambar 4.4. Konsep Ruang Luar .....	51
Gambar 4.5. Struktur Atap Di Struktur Atap .....	52
Gambar 4.6. Konsep Struktur Bawah .....	52



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Jenis-jenis Rumah Susun .....	44
Tabel 2.1. Aktifitas Pelaku Rumah Susun .....	45
Tabel 3.1 Kelompok Kegiatan Pelaku Rusun .....	44
Tabel 3.2 Kelompok Kegiatan Pelaku Rusun .....	45

