

LAPORAN TUGAS AKHIR

**PERANCANGAN RUSUNAMI KLENDER JAKARTA TIMUR DENGAN
KONSEP RUANG KOMUNAL SEBAGAI UPAYA MENINGKATKAN
MODAL SOSIAL**



**DIAJUKAN SEBAGAI SYARAT UNTUK MEMPEROLEH
GELAR SARJANA ARSITEKTUR STRATA 1 (S1)**

DISUSUN OLEH :

**NAMA : MUATHALA CITRA
NIM : 41221010026**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
TAHUN 2025**

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : Muathala Citra
NIM : 41221010026
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Teknik
Judul Tugas Akhir : PERANCANGAN RUSUNAMI KLENDER JAKARTA TIMUR DENGAN
KONSEP RUANG KOMUNAL SEBAGAI UPAYA MENINGKATKAN
MODAL SOSIAL

Dengan ini menyatakan bahwa keseluruhan isi dari Laporan Tugas Akhir ini merupakan hasil karya sendiri Dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penulis Laporan Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiat terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan di Universitas Mercu Buana.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dalam keadaan sadar dan tanpa unsur paksaan dari siapapun. Jika di kemudian hari ditemukan ketidakbenaran informasi, maka saya bersedia didiskualifikasi ataupun dibatalkan dari status kelulusan jika nanti telah diluluskan dalam Tugas Akhir ini.

Jakarta, 2 Agustus 2025
Yang menyatakan,



muathala citra

NIM : 41221010026

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh :

Nama : Muathala Citra

NIM : 412210100026

Program Studi : Arsitektur

Judul : PERANCANGAN RUSUNAMI KLENDER JAKARTA TIMUR
DENGAN KONSEP RUANG KOMUNAL SEBAGAI UPAYA MENINGKATKAN
MODAL SOSIAL

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

Disahkan oleh :

Pembimbing

Dr. Ir Joni Hardi, MT

NIDN / NID / NIK

0308046902

Penguji I

Rona Fika Jamila, ST, MT

NIDN / NID / NIK

0329048401

Anggota Penguji

Muhammad Syarif Hidayat M.Arch, Ph.D

NIDN / NID / NIK

0304126205

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik

Kaprodi S1 Arsitektur

Dr. Zulfa Ikatrinasari, M.T

NIDN : 0307037202

Rona Fika Jamila, S.T, M.T

NIDN : 0329048401

PERANCANGAN RUSUNAMI KLENDER JAKARTA TIMUR DENGAN KONSEP RUANG KOMUNAL SEBAGAI UPAYA MENINGKATKAN MODAL SOSIAL

Muathala Citra

Program Studi Arsitektur, Universitas Mercu Buana, Jakarta

e-mail : citramuathala9@gmail.com

ABSTRAK

Tingginya tingkat kepadatan penduduk di Jakarta Timur mendorong perlunya penyediaan hunian vertikal yang tidak hanya memenuhi kebutuhan fisik, tetapi juga memperhatikan aspek sosial penggunanya. Penelitian ini merancang Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami) di Klender dengan pendekatan konsep ruang komunal sebagai sarana untuk meningkatkan modal sosial antar penghuni. Metode yang diterapkan mencakup survei lapangan, analisis kondisi tapak, pengamatan terhadap aktivitas pengguna ruang, serta telaah pustaka mengenai ruang komunal dan modal sosial. Hasil perancangan menitikberatkan pada penerapan ruang komunal dalam berbagai skala—mulai dari koridor interaktif, taman bersama, hingga ruang aktivitas warga—yang bertujuan untuk memfasilitasi interaksi sosial, menumbuhkan rasa kepemilikan, serta mempererat solidaritas antarpenghuni. Rancangan ini diharapkan menjadi alternatif hunian vertikal yang tidak hanya layak secara fungsi, namun juga mampu membangun hubungan sosial yang kuat dalam kehidupan masyarakat perkotaan.

Kata kunci: rusunami, ruang komunal, modal sosial, hunian vertikal, Jakarta Timur.

Designing Klender Rusunami in East Jakarta with a Communal Space Concept to Enhance Social Capital

Muathala Citra

Architecture Study Program, Universitas Mercu Buana, Jakarta

e-mail: citramuathala9@gmail.com

ABSTRACT

Designing Vertical Housing with a Communal Space Concept to Enhance Social Capital

The high population density in East Jakarta necessitates the provision of vertical housing that not only fulfills physical needs but also considers the social aspects of its users. This research designs a Simple Owned Apartment (Rusunami) in Klender using a communal space concept approach as a means to enhance social capital among residents.

The methods applied include field surveys, site condition analysis, observation of user activities in spaces, and literature review on communal spaces and social capital. The design outcomes focus on implementing communal spaces at various scales—ranging from interactive corridors, shared gardens, to community activity rooms—aiming to facilitate social interaction, foster a sense of ownership, and strengthen solidarity among residents. This design is expected to be a vertical housing alternative that is not only functionally viable but also capable of building strong social relationships within urban communities.

Keywords: rusunami, communal space, social capital, vertical housing, East Jakarta.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas kasih dan berkat- Nya saya dapat menyelesaikan laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan. Laporan Perancangan Arsitektur Akhir yang berjudul “Perancangan rusunami di klender jakarta timur dengan konsep ruang komunal sebagai modal sosial” sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Teknik Arsitektur (S1). Ucapan terimakasih yang sebesar - besarnya kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan kasih, berkat, kekuatan, kesehatan, serta perlindungan-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini.
2. Kedua Orang Tua yang paling berjasa dalam hidup saya, Mamah dan ayah yang tidak ada hentinya mendoakan saya. Terimakasih atas kepercayaan yang telah diberikan kepada saya untuk melanjutkan Pendidikan kuliah, serta cinta, doa, motivasi dan nasihat yang tiada hentinya diberikan sehingga saya dapat menyelesaikan Laporan Perancangan Arsitektur Akhir.
3. Kepada saudara kandung saya, Mamas, kk salha dan afa. Terimakasih atas segala doa, serta support yang telah diberikan kepada saya dalam proses menyelesaikan laporan Perancangan Arsitektur Akhir.
4. Ibu Rona Fika Jamila, ST, MT, Selaku Kepala Prodi Bidang Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana
5. Bapak Annizar Bachri, M.Arch Selaku koordinator Tugas Akhir Arsitektur Universitas Mercu Buana
6. Bapak Dr. Ir. Joni Hardi, MT Selaku Dosen Pembimbing Perancangan Arsitektur Akhir ini yang sudah memberikan ilmu, arahan, pengalaman, serta motivasi yang bermanfaat.
7. Seluruh Dosen dan Staf pengajar Fakultas Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana yang telah memberikan ilmu dan pengalaman yang sangat bermanfaat.
8. Fadil Hakim Junaedi, selaku teman yang tidak kalah penting kehadirannya. Terimakasih telah menjadi bagian dalam proses perjalanan penulis menyelesaikan

tugas akhir. Berkontribusi baik tenaga,waktu,pikiran, serta selalu memberikan support,sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Perancangan Arsitektur Akhir

9. Panitia Yaumul Hisab, selaku teman – teman saya yang selalu memberikan support dan pikiran sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Perancangan Arsitektur Akhir
10. Meli , firda dan dina, selaku teman – teman saya yang selalu memberikan support dan pikiran sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Perancangan Arsitektur Akhir
11. Teman-Teman Mahasiswa Aktif Teknik Arsitektur Angkatan 2021, yang telah menemani perjalanan selama masa perkuliahan sampai sekarang, sehingga dapat menyelesaikan penulisan Laporan Perancangan Arsitektur Akhir
12. Rekan-Rekan Mahasiswa Aktif Teknik Arsitektur, yang telah menemani perjalanan selama masa perkuliahan sampai sekarang, sehingga dapat menyelesaikan penulisan Laporan Perancangan Arsitektur Akhir
13. Terakhir, terima kasih kepada perempuan yang memiliki Impian besar, namun terkadang sangat sulit dimengerti isi pikirannya, yaitu penulis diri saya sendiri, Citra. Terima kasih sudah berusaha keras meyakinkan dan menguatkan diri sendiri bahwa dapat menyelesaikan studi ini sampai akhir.

Penulis menyadari bahwa penulisan laporan penelitian ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, praktikkan memohon maaf jika terdapat kesalahan dalam penulisan laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini. Kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan demi penyempurnaan yang serupa dimasa yang akan datang. Penulis berharap laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan bagi mahasiswa Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana dan mahasiswa Teknik Arsitektur lainnya serta dapat menjadi sumber wawasan ilmu bagi kita semua.

Jakarta, 02 Agustus 2024

Muathala Citra

DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
ABSTRAK.....	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGATAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB 1.....	1
PENDAHULUAN.....	1
BAB II.....	7
TINJAUAN UMUM.....	7
2.1. Tinjauan proyek.....	7
2.1.1. Rusunami.....	7
2.1.2. Kriteria Perencanaan.....	14
2.2. Tinjauan Tema	30
2.2.1. Pengertian Arsitektur Sebagai Modal Sosial	30
2.2.2. Modal Sosial.....	31
2.2.3. Pentingnya Modal Sosial.....	34
2.2.4. Konsep Modal Sosial.....	34
2.2.5. Prinsip - prinsip Arsitektur Sebagai Modal Sosial.....	36
2.2.6. Elemen – elemen Modal Sosial	38
2.3. Studi Preseden	42

2.3.1.	Rubicon Sustainable Living / Arsitek Alison Brooks.....	42
2.3.2.	Lyf one-North / WOHA.....	49
2.3.3.	Kampung Susun Aquarium.....	60
BAB III.....		69
DATA DAN ANALISA		69
3.1.	Data Tapak.....	69
3.1.1.	Makro	69
3.1.2.	Mezzo	70
3.1.3.	Mikro	71
3.1.4.	Ruang Fungsi Utama dan Fasilitas	72
3.2.	Analisa Aktivitas dan Ruang	74
3.2.1.	Profil Pengguna	74
3.2.2.	Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	75
3.2.3.	Hubungan Ruang	84
3.2.4.	Image Ruang.....	85
3.3.	Analisa Bangunan dan Struktur	87
3.3.1.	Analisis Sistem Struktur	87
3.3.2.	Analisis Utilitas Bangunan	89
3.4.	Zoning Vertikal dan Horizontal	97
BAB IV		99
KONSEP		99
4.1.	Konsep Dasar	99
4.2.	Konsep Dasar	99
4.3.	Konsep Ruang	100
4.4.	Konsep Perancangan Tapak.....	101

4.5. Konsep Bangunan.....	101
4.6. Gubahan Massa.....	102
4.7. Skematik Desain.....	104
KONSEP	107
BAB V.....	105
KESIMPULAN DAN SARAN	105
5.1. Kesimpulan	105
5.2.Saran	105
5.3.Hasil Rancangan	106
DAFTAR PUSTAKA	124
LAMPIRAN	125



DAFTAR TABEL

Tabel 1 1Kerangka Berfikir	6
Tabel 2.2 1Jenis bangunan berdasarkan ketinggian dan jumlah lantai	30
Tabel 3.1 1 Tabel Standar Fasilitas Pendidikan	74
Tabel 3.1 2 Tabel profil pengguna	75
Tabel 3.1 3 Tabel profil prngguna dan kebutuhan ruang	77
Tabel 3.2 1Total Kebutuhan ruang.....	84
Tabel 3.2 2 Sistem Struktur Atas	88
Tabel 3.2 3 Struktur Bawah	89
Tabel 3.2 4 Sistem Utilitas Air Bersih	90
Tabel 3.2 5 Sistem Air Limbah.....	91



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2 1 Unit simplex	9
Gambar 2 2 Unit duplex	10
Gambar 2 3 Unit triplex.....	11
Gambar 2 4 Eksterior coridor	11
Gambar 2 5 Interior Coridor	12
Gambar 2 6 Multiple Exterior Access	12
Gambar 2 7 Multiple Interior Access	13
Gambar 2 8 Tower.....	13
Gambar 2 9 Multi Tower	14
Gambar 2 10 Standar Ruang Penerima	21
<i>Gambar 2 11 Ruang keluarga</i>	<i>22</i>
Gambar 2 12 Standar dapur dengan ruang makan	23
Gambar 2 13 Standar dapur tanpa ruang makan.....	23
Gambar 2 14 Kamar tidur dengan tempat tidur single.....	24
Gambar 2 15 Kamar tidur dengan tempat tidur double	24
Gambar 2 16 Standar kamar mandi menggunakan bathup	25
Gambar 2 17 Standar kamar mandi tidak menggunakan bathup.....	26
Gambar 2 18 Perletakan tangga pada luar bangunan	27
Gambar 2 19 Perletakan tangga pada dalam bangunan.....	28
Gambar 2 20 Perletakan tangga pada core bangunan.....	28
Gambar 2 21 Tangga darurat pada bangunan bertingkat	28
<i>Gambar 2 22 Studi Preseden Rubicon Sustainable Living.....</i>	<i>42</i>
Gambar 2 23 Konsep diagram	44
<i>Gambar 2 24 Denah Lokasi.....</i>	<i>44</i>
<i>Gambar 2 25 Site plan.....</i>	<i>45</i>
Gambar 2 26 Denah lt 1 dan 2	46
Gambar 2 27 Denah lt 3 dan atap	47
Gambar 2 28 Fasilitas.....	49

Gambar 2 29 Fasilitas	49
Gambar 2 30 Lyf one-North	49
Gambar 2 31 Lyf one-North	49
Gambar 2 32 Konsep	50
Gambar 2 33 Konsep	50
Gambar 2 34 Denah Lantai 1	51
<i>Gambar 2 35 Denah lantai 2</i>	<i>52</i>
Gambar 2 36 Denah lantai 5	53
Gambar 2 37 Denah Atap	54
Gambar 2 38 Tampak	55
Gambar 2 39 Potongan A	56
Gambar 2 40 Potongan B	56
Gambar 2 41 Struktur	57
Gambar 2 42 Fasilitas	59
Gambar 2 43 Kampung susun akuarium	60
Gambar 2 44 Denah	62
Gambar 2 45 Denah Unit	63
Gambar 2 46 Potongan	64
Gambar 2 47 Siteplan	65
Gambar 2 48 Struktur Rangka Kaku	67
Gambar 3 1 Peta Makro	69
Gambar 3 2 Data Tapak Mezzo	70
Gambar 3 3 Peta Site	71
Gambar 3 4 Analisa Alur Kegiatan	78
Gambar 3 5 Analisa Alur Pengelola	79
Gambar 3 6 Analisa Alur Pengunjung	79
Gambar 3 7 Hubungan Ruang	85
Gambar 3 8 Sistem Struktur	88
Gambar 3 9 Struktur Bawah	89
Gambar 3 10 Sistem Utilitas Air	90

Gambar 3 11 Sistem Air Limbah	91
Gambar 3 12 Rockwool dan Glasswool	94
Gambar 3 13 Gypsum Board	94
Gambar 3 14 Pelapis Lantai karpet.....	95
Gambar 3 15 Panel Akustik.....	95
Gambar 3 16 langit-langit akustik	96
Gambar 3 17 Analisis Fasad.....	96
Gambar 3 18 Zoning Horizontal.....	97
Gambar 3 19 Zoning Vertikal.....	98
Gambar 4 1 Konsep Dasar	99
Gambar 4 2 Konsep Perancangan.....	101
Gambar 4 3 Gubahan Massa	102
Gambar 4 4 Skematik Desain.....	104
Gambar 5 1 Block plan sekitar	107
Gambar 5 2 Siteplan	107
Gambar 5 3 Block Plan.....	108
Gambar 5 4 Potongan Site Membujur	108
Gambar 5 5 Denah lt 1 blok B.....	107
Gambar 5 6 Denah lt 1 blok A.....	107
Gambar 5 7 Denah lt 1 Blok C.....	108
Gambar 5 8 Denah lt 1 blok D.....	108
Gambar 5 9 Denah Masjid.....	109
Gambar 5 10 Tampak Blok A	110
Gambar 5 11 Tampak Bok C.....	111
Gambar 5 12 Tampak blok D	111
Gambar 5 13 Potongan Blok B.....	112
Gambar 5 14 Potongan Blok A	112
Gambar 5 15 Pootngan Blok C.....	113
Gambar 5 16 Potongan Blok D	113

Gambar 5 17 Denah Ruang Khusus	114
Gambar 5 18 Detail Fasad	114
Gambar 5 19 Detail Ruang Luar 1	115
Gambar 5 20 Detail Ruang Luar 2	115
Gambar 5 21 Detail batas tapak 1.....	116
Gambar 5 22 Detail batas tapak 2.....	116
Gambar 5 23 Aksonometri Air Kotor.....	117
Gambar 5 24 Aksonometri Air Bersih.....	117
Gambar 5 26 Aksonometri Elektrikal.....	118
Gambar 5 25 Aksonometri Struktur	118
Gambar 5 27 Sekuen Dari Luar Menuju Gerbang Tapak.....	119
Gambar 5 27 Sekuen Dari Luar Menuju Gerbang Tapak.....	119
Gambar 5 28 Sekuen Dari Luar Menuju Gerbang Bangunan.....	119
Gambar 5 28 Sekuen Dari Luar Menuju Gerbang Bangunan.....	119
Gambar 5 29 Sekuen Menuju Unit.....	121
Gambar 5 29 Sekuen Menuju Unit.....	121
Gambar 5 30 Perspektif BirdEye Siang.....	121
Gambar 5 30 Perspektif BirdEye Siang.....	121
Gambar 5 31 Perspektif malam	122
Gambar 5 31 Perspektif malam	122
Gambar 5 32 Poster.....	123
Gambar 5 32 Poster	123
Gambar 5 33 Maket.....	124
Gambar 5 33 Maket.....	124