

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**RUMAH SUSUN
DENGAN PENDEKATAN INTERAKSI SOSIAL
DI DISTRIK SORONG TIMUR**



**DI SUSUN OLEH:
ALAIN INDRA RAHMAT REZA BATA TAMHER
140115686**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2020**

LEMBAR PENGABSAHAN

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

RUMAH SUSUN DENGAN PENDEKATAN INTERAKSI SOSIAL DI DISTRIK SORONG TIMUR

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

ALAIN INDRA RAHMAT REZA BATA TAMHER
NPM: 140115686

Telah diperiksa dan dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan
Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur
pada Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, *15/01/2020*

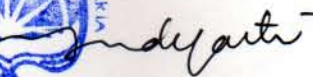
Dosen Pembimbing



Sushardjanti Felasari, S.T., MSc.CAED., Ph.D.



Ketua Program Studi Arsitektur



Dr. Anna Pudianti, M.Sc.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : Alain Indra Rahmat Reza Bata Tamher

NPM : 140115686

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil Karya Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur — yang berjudul:

RUMAH SUSUN DENGAN PENDEKATAN INTERAKSI SOSIAL DI DISTRIK SORONG TIMUR

Benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan—baik langsung maupun tidak langsung—yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sungguh-sungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya

Yogyakarta, ...15... Januari ...2020

Yang Menyatakan,



Alain Indra Rahmat Reza Bata Tamher

ABSTRAKSI

Perumahan merupakan kebutuhan dasar manusia di samping makanan dan sandang. Idealnya negara wajib memenuhi hak warga negaranya untuk menempati/memiliki rumah yang layak. pembangunan kota baru pada kota Sorong direncanakan mulai tahun 2019-2028, dari sektor perumahan selama tahun 2022-2025, akan ada pembangunan rumah susun di Sorong Timur hal itu didasarkan pada data bahwa ada penambahan penduduk sebesar 123. 220 jiwa pada tahun 2028. Dalam proposal Rumah Susun dengan pendekatan - Interaksi Sosial di Sorong Timur, di dasarkan pada minimnya tempat komunal dan persoalan perilaku sosial budaya penghuninya hal tersebut seringkali dikehidupan rumah susun terkesan individualistik. Oleh karena itu Solusi untuk menyelesaikan isu-isu interaksi sosial yang terjadi di lingkungan Rumah Susun dengan mencapai *sustainable social quality*, sehingga terciptanya Rumah Susun yang menghadirkan rasa kebersamaan dan kedekatan antar penghuni melalui ikatan sosial yang dihasilkan dari lingkungan Rumah Susun di Sorong Timur.

Kata Kunci: *Rumah Susun, Interaksi Sosial, Isu-isu Interaksi Sosial, Sustainable social quality, Rasa kebersamaan, Kedekatan antar penghuni*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Tuhan yang Maha Esa karena atas berkah dan rahmatnya telah memberikan penulis kemudahan sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir - Seminar LKPPA yang berjudul RUMAH SUSUN DENGAN PENDEKATAN INTERAKSI SOSIAL DI SORONG TIMUR dengan lancar serta tepat waktu, yang bertujuan untuk mencapai derajat sarjana strata 1 (S-1) Program Studi Arsitektur - Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis tentu menyadari bahwa Penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna dan masih banyak terdapat kesalahan serta kekurangan di dalamnya. Untuk itu, penulis mengharapkan kritik serta saran dari pembaca yang bersifat mendukung demi kesempurnaan laporan Tugas Akhir ini.

Penulisan ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini dengan rasa hormat penulis berterima kasih kepada semua pihak yang telah berperan dalam mendukung penulisan laporan Tugas Akhir – Seminar LKPPA ini, diantaranya:

1. Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tempat penulis menuntut ilmu dan menyelesaikan studi Arsitektur strata 1 (S-1)
2. Ibu Sushardjanti Felasari, S.T., MSc.CAED., Ph.D. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia membimbing dan memberi arahan dalam penyelesaian Tugas Akhir.
3. Bapak Frengky Benediktus Ola. ST., MT selaku dosen penguji yang telah bersedia menguji dan memberikan saran pada Tugas Akhir penulis.
4. Bapak Ir. Ign. Purwanto Hadi. MSP. selaku koordinator Tugas Akhir – Seminar LKPPA, Program Studi Arsitektur - Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Bapak Andi Prasetyo Wibowo. S.T., M.Eng. selaku ketua Program Studi Arsitektur - Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Dosen Arsitektur – Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang pernah mengajar dan memberikan ilmu untuk penulis selama menjalani masa studi.
7. Orang tua dan kakak-kakak yang telah mendidik dan membantu serta memberikan doa dari sorong ke jogja.
8. Teman-teman dan Keluarga Wacana
9. Bee dan Nami yang telah menemani hari-hari penulis

Akhir kata penulis berharap Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat dan membantu bagi pembaca, generasi-generasi berikutnya yang berada di bidang Arsitektur, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 24 Juni 2019

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGABSAHAN	II
SURAT PERNYATAAN	III
ABSTRAKSI	IV
KATA PENGANTAR	V
DAFTAR ISI	VII
DAFTAR TABEL	XII
DAFTAR GAMBAR	XIII
BAB I	
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek.....	1
1.1.2 Latar Belakang Permasalahan.....	4
1.2 Rumusan Permasalahan.....	6
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	6
1.3.1 Tujuan.....	6
1.3.2 Sasaran	6
1.4 Lingkup Studi	6
1.4.1 Materi Studi	6
1.4.2 Pendekatan Studi	7
1.5 Metode Studi.....	7
1.5.1 Pola Prosedural	7
1.5.2 Tata Langkah.....	8
1.6 Sistematika Pembahasan.....	9
BAB II	
TINJAUAN UMUM RUMAH SUSUN	10
2.1 Pengertian Rumah Susun	10
2.1.1 Jenis-Jenis Rumah Susun	11
2.1.2 Persyaratan Pembangunan Rumah Susun	11
2.1.3 Penyelenggaraan/Tujuan Rumah Susun.....	12
2.2 Fungsi dan Tipologi Rumah Susun.....	13

2.3 Tinjauan Obyek Sejenis	14
2.3.1 Vallecas 47	14
2.3.2 Muara Angke <i>Social Housing</i>	17
2.3.3 Valenton <i>Housing</i>	20
2.4 Ketentuan/Persyaratan Rumah Susun	24
2.4.1 Tenaga Ahli	24
2.4.2 Fasilitas Lingkungan	24
2.4.3 Lokasi Perencanaan Pembangunan	24
2.4.4 Pelayanan Sarana dan Prasarana	25
2.5 Kebutuhan Rumah Susun	25
2.5.1 Cakupan Data.....	25
2.5.2 Luas Lahan.....	26
2.5.3 Jenis Fasilitas	26
2.6 Standar Perencanaan dan Perancangan Rumah Susun	27
2.6.1 Fasilitas Niaga	27
2.6.2 Fasilitas Pendidikan.....	27
2.6.3 Fasilitas Kesehatan.....	28
2.6.4 Fasilitas Pemerintah dan Pelayanan Umum	29
2.6.5 Ruang Terbuka	30
BAB III	
TINJAUAN KAWASAN/WILAYAH.....	31
3.1 Kondisi Administratif-Geografis	31
3.1.1 Letak Wilayah	31
3.1.2 Batas Wilayah.....	32
3.1.3 Topografi	33
3.2 Kondisi Klimatologi.....	33
3.2.1 Suhu Udara	33
3.2.2 Curah Hujan	34
3.3 Kondisi Sosial-Budaya-Ekonomi	35
3.3.1 Kependudukan.....	35
3.3.2 Kesenian.....	37
3.3.3 Kegiatan Perekonomian.....	37
3.4 Norma dan/atau Kebijakan Otoritas Wilayah Terkait	37

3.4.1	Tata Guna Lahan.....	37
3.4.2	RT dan RW.....	38
3.5	Pemilihan Lokasi.....	39
3.5.1	Kelurahan Klawalu.....	39
3.5.2	Peraturan Daerah.....	40
3.5.3	Kondisi Lingkungan Tapak.....	41

BAB IV

TINJAUAN PUSTAKA DAN TEORETIKAL	46	
4.1	Teori Interaksi Sosial.....	46
4.2	Interaksi Sosial sebagai faktor utama dalam kehidupan sosial.....	47
4.3	Syarat Interaksi Sosial.....	47
4.3.1	Kontak Sosial.....	47
4.3.2	Komunikasi.....	48
4.4	<i>Spatial Personality for Human Space Interaction</i>	48
4.4.1	Model interaksi.....	48
4.5	Teori Khusus.....	49
4.5.1	Ruang Komunal.....	49
4.5.2	Hubungan Ruang komunal dengan Interaksi Sosial di Rumah Susun.....	51
4.6	Isu Sosial di hunian Vertikal.....	51
4.6.1	Permasalahn Perilaku.....	52
4.6.2	Kriminalitas dan Kekhawatiran akan Kriminalitas.....	53
4.6.3	Kecenderungan Untuk Menolong Orang Lain.....	53
4.6.4	Relasi Sosial.....	54
4.7	Konseptual.....	49
4.7.1	Teori Arsitektur Berkelanjutan.....	54

BAB V

ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	56	
5.1	Analisis Penekanan Studi.....	56
5.1.1	Garis Besar Penyelesaian Isu.....	56
5.1.2	<i>Community</i>	56
5.1.3	<i>Environment</i>	58
5.2	Analisis Programatik.....	61

5.2.1	Analisis Pelaku	61
5.2.2	Variasi/Tipe Ruang Hunian	63
5.2.3	Analisis Ruang	63
5.2.4	Analisis Perencanaan Tapak	72
5.2.5	Analisis Perencanaan Tata Bangunan	82
5.3	Analisis Perancangan Aklimatisasi Ruang.....	83
5.3.1	Analisis Penghawaan Ruang	83
5.3.2	Analisis Pencahayaan Ruang	85
5.4	Analisis Perancangan Struktur dan Konstruksi.....	88
5.4.1	Analisis Sistem Struktur.....	88
5.4.2	Analisis Penggunaan Material Bangunan.....	91
5.5	Analisis Kelengkapan Bangunan.....	92
5.5.1	Analisis Transportasi Vertikal.....	92
5.5.2	Analisis Jaringan Distribusi Sampah.....	92
5.5.3	Analisis Jaringan Air	93
5.5.4	Analisis Jaringan Listrik	93
5.5.5	Analisis Penanggulangan Bencana.....	94

BAB VI

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

6.1	Konsep Penekanan Studi.....	95
6.1.1	<i>Community</i>	95
6.1.2	<i>Environment</i>	96
6.2	Konsep Programatik.....	98
6.2.1	Pelaku.....	98
6.2.2	Ruang.....	99
6.3	Konsep Perencanaan Tapak.....	102
6.4	Konsep Penghawaan Ruang.....	103
6.5	Konsep Pencahayaan Ruang.....	104
6.6	Konsep Sistem Struktur.....	104
6.7	Konsep Penggunaan Material	105
6.8	Konsep Kelengkapan Bangunan	105
6.8.1	Konsep Transportasi Vertikal	105
6.8.2	Konsep Jaringan Distribusi Sampah	106

6.8.3	Konsep Jaringan Air.....	106
6.8.4	Konsep Jaringan Listrik.....	107
6.8.5	Konsep Penanggulangan Bencana.....	107
DAFTAR PUSTAKA.....		108
LAMPIRAN.....		XV



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Komperasi Obyek Sejenis	23
Tabel 2.2 Standar Data Perencanaan Rumah Susun.....	25
Tabel 2.3 Standar Luas Lahan Rumah Susun.....	26
Tabel 2.4 Standar Fasilitas Rumah Susun	26
Tabel 2.5 Standar Fasilitas Niaga	27
Tabel 2.6 Standar Fasilitas Pendidikan	27
Tabel 2.7 Standar Fasilitas Kesehatan.....	28
Tabel 2.8 Standar Fasilitas Pemerintah dan Pelayanan Umum.....	29
Tabel 2.9 Standar Ruang Terbuka	30
Tabel 3.1 Statistik Iklim dan Geografi Kota Sorong	34
Tabel 3.2 Statistik Kependudukan Kota Sorong, 2016-2017	36
Tabel 3.3 Piramida Penduduk Kota Sorong	36
Tabel 3.4 Jumlah RT dan RW menurut Kelurahan didistrik Sorong Timur tahun 2015	38
Tabel 3.5 Luas wilayah, Jumlah penduduk, dan Kepadatan penduduk Sorong Timur 2016	39
Tabel 5.1 Identifikasi Sasaran Penghuni Rumah Susun di Sorong Timur.....	62
Tabel 5.2 Identifikasi Kelompok Pengunjung Rumah Susun di Sorong Timur	62
Tabel 5.3 Variasi Ruang Kamar dan Jumlah di Rumah Susun Sorong Timur.....	63
Tabel 5.4 Kepadatan Penduduk Menurut Distrik di Kota Sorong tahun 2017	64
Tabel 5.5 Identifikasi Sasaran Kebutuhan Ruang Rumah Susun di Sorong Timur	65
Tabel 5.6 Besaran Ruang Rumah Susun di Sorong Timur	66
Tabel 5.7 Matriks Kedekatan Ruang Rumah Susun di Sorong Timur.....	69
Tabel 5.8 Penghawaan Ruang pada Rumah Susun di Sorong Timur.....	85
Tabel 5.9 Pencahayaan Ruang pada Rumah Susun di Sorong Timur.....	87
Tabel 6.1 Penghuni Rumah Susun di Sorong Timur.....	98
Tabel 6.2 Pengunjung Rumah Susun di Sorong Timur.....	98
Tabel 6.3 Konsep Besaran Ruang Rumah Susun di Sorong Timur	99
Tabel 6.4 Konsep Vegetasi pada lingkungan Rumah Susun Sorong Timur.....	102
Tabel 6.5 Konsep Penghawaan Ruang pada Rumah Susun di Sorong Timur.....	103
Tabel 6.6 Konsep Pencahayaan Ruang pada Rumah Susun di Sorong Timur.....	104
Tabel 6.7 Konsep Penerapan Material Bangunan pada Rumah Susun di Sorong Timur....	105

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Persentase Rumah Tangga di Kota Sorong menurut status tempat tinggal ...	2
Gambar 1.2	Lambang daerah pemerintah Kota Sorong	3
Gambar 2.1	Maket massa Vallecas 27	14
Gambar 2.2	Siteplan perumahan sosial Vallecas 47	15
Gambar 2.3	Tangga pada perumahan sosial Vallecas 47	16
Gambar 2.4	Lingkungan perumahan sosial Vallecas 47	16
Gambar 2.5	Prespektif Muara Angke <i>social housing</i>	17
Gambar 2.6	Siteplan Muara Angke <i>social housing</i>	18
Gambar 2.7	Denah Muara Angke <i>social housing</i>	18
Gambar 2.8	Suasana lingkungan Muara Angke <i>social housing</i>	19
Gambar 2.9	Suasana luar perumahan sosial Valenton	20
Gambar 2.10	Situasi perumahan sosial Valenton	21
Gambar 2.11	Siteplan perumahan sosial Valenton	21
Gambar 2.12	Suasana lingkungan perumahan sosial Valenton	22
Gambar 3.1	Peta Indonesia	31
Gambar 3.2	Peta Distrik di Kota Sorong	32
Gambar 3.3	Luas Distrik di Kota Sorong	33
Gambar 3.4	Peta rencana pola ruang Kota Sorong	37
Gambar 3.5	Peta rencana pola ruang kelurahan Klawalu	39
Gambar 3.6	Peta lokasi tapak	41
Gambar 3.7	Tapak	41
Gambar 3.8	Suasana utara tapak	42
Gambar 3.9	Suasana barat tapak	42
Gambar 3.10	Suasana timur tapak	43
Gambar 3.11	Suasana selatan tapak	43
Gambar 3.12	Peta jalan Sele Be Solu	44
Gambar 3.13	Suasana akses masu tapak	44

Gambar 4.1	Diskusi Bersama	46
Gambar 4.2	Hubungan Kontak Sosial antar Individu, Kelompok	47
Gambar 4.3	<i>Space aided interaction</i>	48
Gambar 4.4	<i>Space a medium interaction</i>	49
Gambar 4.5	<i>Space conversing</i>	49
Gambar 4.6	Keterkaitan Pelaku,Aktivitas, dan Pikiran dalam seting.....	50
Gambar 4.7	Hubungan gambaran tentang peran <i>Sustainable Architecture</i>	55
Gambar 5.1	Garis besar penyelesaian isu	56
Gambar 5.2	<i>Group system</i>	57
Gambar 5.3	<i>Low-Rise Building</i>	57
Gambar 5.4	Interaksi Antar Ruang Dalam.....	58
Gambar 5.5	Interaksi Ruang Antar Ruang	59
Gambar 5.6	Interaksi Bangunan Antar Bangunan	59
Gambar 5.7	Interaksi Bangunan Antar Ruang Luar.....	60
Gambar 5.8	Interaksi Antar Ruang Luar.....	61
Gambar 5.9	Kelompok zona ruang secara horizontal.....	71
Gambar 5.10	Kelompok zona ruang secara vertikal.....	71
Gambar 5.11	Analisis peraturan tapak	72
Gambar 5.12	Tanggapan peraturan tapak	72
Gambar 5.13	Analisis sirkulasi	73
Gambar 5.14	Tanggapan sirkulasi	73
Gambar 5.15	Analisis ruang hijau	74
Gambar 5.16	Tanggapan ruang hijau.....	74
Gambar 5.17	Analisis kebisingan	75
Gambar 5.18	Tanggapan kebisingan	75
Gambar 5.19	Analisis angin	76
Gambar 5.20	Tanggapan angin	76
Gambar 5.21	Analisis curah hujan	77
Gambar 5.22	Tanggapan curah hujan.....	77
Gambar 5.23	Analisis lintas matahari.....	78
Gambar 5.24	Tanggapan lintas matahari	78
Gambar 5.25	Analisis pemandangan dari tapak.....	79
Gambar 5.26	Tanggapan pemandangan dari tapak	79

Gambar 5.27 Analisis drainase	80
Gambar 5.28 Tanggapan drainase.....	80
Gambar 5.29 Analisis utilitas.....	81
Gambar 5.30 Tanggapan utilitas	81
Gambar 5.31 Transformasi desain.....	82
Gambar 5.32 Ilustrasi <i>crossventilation</i>	83
Gambar 5.33 AC.....	84
Gambar 5.34 Kipas angin gantung.....	84
Gambar 5.35 Ilustrasi pencahayaan Alami di hunian Rumah susun.....	86
Gambar 5.36 Lampu	86
Gambar 5.37 Atap Hijau.....	88
Gambar 5.38 Dinding melintang.....	89
Gambar 5.39 <i>Parallel cross frame</i>	89
Gambar 5.40 <i>Slab & Beam</i>	90
Gambar 5.41 Pondasi Footplat beton bertulang.....	90
Gambar 5.42 Geopolimer.....	91
Gambar 5.43 Ramp	92
Gambar 6.1 Strategi desain penyelesaian isu	95
Gambar 6.2 Peningkatan rasa kebersamaan	96
Gambar 6.3 Peningkatan kedekatan penghuni.....	97
Gambar 6.4 Sintesa	102
Gambar 6.5 Ramp landasan berbalik arah.....	105
Gambar 6.6 Konsep jaringan air bersih.....	106