

STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR
PERANCANGAN “CO-LIVING APARTMENT” DI KOTA BALIKPAPAN
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR



Disusun Oleh :

Nama : Raffaello Jeremiah

NPM : 200118019

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
TAHUN 2024

**LEMBAR PENGESAHAN
STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR**

**PERANCANGAN "CO-LIVING APARTMENT" DI KOTA BALIKPAPAN
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

**Raffaello Jeremiah
NPM: 200118019**

**Telah diperiksa, dievaluasi, dan dinyatakan lulus
dalam Penyusunan Studio Tugas Akhir Arsitektur pada
Program Studi Arsitektur-Departemen Arsitektur
Fakultas Teknik-Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

**Yogyakarta, 22 April 2024
Pembimbing,**



Ir. MK. Sinta Dewi, M.Sc.

**Mengetahui,
Ketua Departemen Arsitektur**



**FAKULTAS
TEKNIK**

Dr. Floriberta Binarti, S.T., Dipl.NDS.Arch.

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul:

PERANCANGAN “CO-LIVING APARTMENT” DI KOTA BALIKPAPAN DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR

Benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau iden orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini. Apabila terbukti dikemudian hari bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 22 April 2024

Yang membuat pernyataan



Raffaello Jeremiah

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat kasih dan penyertaan-Nya, penulis dapat menyelesaikan Proposal Tugas Akhir Arsitektur yang berjudul “Perancangan *Co-Living Apartment* di Kota Balikpapan dengan Pendekatan Arsitektur Neo - Vernakular” dengan baik. Penyusunan penulisan ini ditujukan sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan tinggi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Kelancaran penyusunan ini tidak lepas dari pihak-pihak yang turut mendukung dalam prosesnya. Oleh sebab itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Sinta Dewi, Ir., M.Sc. yang telah membantu dan membimbing penulis.
3. Bapak Noor Zakiy Mubarak, S.T.Ars., M.Ars. dan Ibu Yustinan Banon Wismarani, ST., M.Sc. yang telah menguji dan memberikan masukan kepada penulis.
4. Keluarga penulis Fen Bahari, Yulia Sari, Nilo Bahari yang selalu memberikan dukungan dan doa kepada penulis.
5. Sahabat penulis, Violeta Cindy Famgeorgy yang telah menemani dan memberikan dukungan serta doa kepada penulis.
6. Sahabat-sahabat *Game Hub*, Barlean Jagat Probo, Adrian Hudoyo Putra, Vinsensius Nardo Orlando, dan Marcellinus Kalya Parahita.
7. Teman-teman Klaster HND seperjuangan yang saling mendukung untuk menyelesaikan Proposal Tugas Akhir Arsitektur.

Penulis menyadari dalam penyusunan proposal ini jauh dari sempurna. Oleh sebab itu, penulis memohon maaf jika terdapat kekurangan dan kesalahan yang mungkin kurang berkenan. Penulis berharap penyusunan Proposal Tugas Akhir Arsitektur ini dapat memberikan informasi serta ilmu bagi pembaca.

Yogyakarta, 18 Desember 2023

Yang Menyatakan,



Raffaello Jeremiah

ABSTRAK

Apartemen *co-living* merupakan bentuk perumahan yang semakin populer di perkotaan, menggabungkan elemen kehidupan komunal dengan fasilitas modern. Penelitian ini mengusulkan pendekatan arsitektur neo vernakular pada desain apartemen *co-living* di Kota Balikpapan, dengan memadukan kekayaan filosofi dan arsitektur rumah adat lamin sebagai sumber inspirasi utama. Pendekatan neo-vernakular digunakan untuk menciptakan bangunan yang menghormati konteks budaya dan lingkungan setempat. Filosofi rumah adat lamin, yang mencerminkan keharmonisan antara manusia dan alam, diintegrasikan dalam desain untuk memberikan nuansa tradisional dan kehangatan ke dalam lingkungan coliving yang modern. Metode penelitian melibatkan analisis mendalam terhadap bentuk, fungsi, dan makna arsitektur rumah adat lamin. Hasil analisis tersebut diaplikasikan dalam desain apartemen *co-living*, mencakup elemen-elemen seperti tata letak ruang, bahan bangunan, dan elemen dekoratif. Dengan demikian, apartemen coliving ini diharapkan tidak hanya menjadi tempat tinggal, tetapi juga menyediakan ruang untuk interaksi sosial dan memelihara nilai-nilai budaya lokal. Penelitian ini memberikan kontribusi terhadap pengembangan konsep arsitektur *co-living* yang terintegrasi dengan nilai-nilai budaya setempat, sekaligus mempertimbangkan kebutuhan modern. Dengan memadukan neo vernakular dan filosofi rumah adat lamin, diharapkan desain ini dapat menjadi model inspiratif untuk pengembangan hunian di kota-kota lain yang menghargai warisan budaya dan keberlanjutan lingkungan.

Kata kunci: Apartemen *co-living*, Rumah Adat Lamin, Arsitektur Neo-Vernakular, Kota Balikpapan

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN.....	1
KATA PENGANTAR.....	2
ABSTRAK.....	3
BAB I PENDAHULUAN.....	12
1.1. Latar Belakang.....	12
1.1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek.....	12
1.1.2. Latar Belakang Masalah.....	17
1.1.2.1. Hunian Bertingkat.....	17
1.1.2.2. Hunian Bertingkat di Kota Balikpapan.....	18
1.1.2.3. Co-living Space.....	21
1.1.2.4. Arsitektur Neo-Vernakular.....	24
1.2. Rumusan Masalah.....	25
1.3. Tujuan dan Sasaran.....	25
1.3.1. Tujuan.....	26
1.3.2. Sasaran.....	26
1.4. Lingkup Studi.....	26
1.4.1. Lingkup Spasial.....	26
1.4.2. Lingkup Substansial.....	26
1.4.3. Lingkup Temporal.....	26
1.5. Metode.....	26
1.5.1. Pengumpulan Data.....	27
1.5.2. Analisis Data.....	27
1.5.3. Kesimpulan.....	27

1.6.	Diagram Alur Pemikiran.....	28
1.7.	Keaslian Penulisan.....	28
1.8.	Sistematika Penulisan.....	30
BAB II KAJIAN TEORI.....		32
2.1.	Arsitektur Neo-Vernakular.....	32
2.1.1.	Pengertian.....	32
2.2.2.	Kriteria.....	33
2.2.	Tata Rupa.....	33
2.3.	Tata Ruang Luar.....	35
2.3.1.	Aspek Tata Ruang Luar.....	35
2.3.2.	Jenis Ruang Luar.....	36
2.4.	Tata Ruang Dalam.....	36
BAB III KAJIAN PROYEK DAN LOKASI.....		38
3.1.	Rumah Adat Lamin.....	38
3.1.1.	Pengertian Rumah Adat Lamin.....	38
3.1.2.	Fungsi Ruang pada Rumah Adat Lamin.....	39
3.1.3.	Tata Ruang Rumah Adat Lamin.....	43
3.1.4.	Ornamen Rumah Adat Lamin.....	44
3.1.5.	Filosofi Struktur Rumah Adat Lamin.....	48
3.2.	<i>Co-living Apartment</i>	50
3.2.1.	Pengertian <i>Co-living Apartment</i>	50
3.2.2.	Fasilitas <i>Co-living Apartment</i>	51
3.2.3.	Standar <i>Co-living Apartment</i>	53

3.2.4.	Preseden.....	54
3.2.4.1.	Preseden Tata Ruang Co-living Apartment.....	54
3.2.4.2.	Preseden Tata Rupa Co-living Apartment.....	56
3.3.	Tinjauan Provinsi Kalimantan Timur.....	57
3.3.1.	Letak Geografis Provinsi Kalimantan Timur.....	58
3.4.	Tinjauan Kota Balikpapan.....	59
3.4.1.	Letak Geografis Kota Balikpapan.....	60
3.4.2.	Kondisi Iklim Kota Balikpapan.....	60
3.4.3.	Regulasi Kota Balikpapan.....	61
3.5.	Tinjauan Kecamatan Balikpapan Selatan.....	63
3.6.	Wilayah Tapak Proyek.....	63
3.6.1.	Kriteria Pemilihan Tapak.....	63
3.6.2.	Kondisi Lahan Proyek.....	64
3.6.3.	Kondisi Geografis Tapak Proyek.....	65
3.6.4.	Kondisi Administratif Tapak Proyek.....	66
3.6.5.	Alasan Pemilihan Tapak.....	67

BAB IV METODE DAN ANALISA.....69

4.1.	Metode Dalam Perancangan.....	69
4.1.1.	Data Primer.....	69
4.1.2.	Data Sekunder.....	69
4.2.	Analisis Programatik.....	70
4.2.1.	Analisis Pelaku.....	70
4.2.2.	Analisis Kegiatan.....	71
4.2.3.	Analisis Ruang.....	75

4.3.	Analisis Tapak.....	76
4.3.1.	Analisis Regulasi dan Dimensi Tapak.....	77
4.3.2.	Analisis Pencahayaan.....	77
4.3.3.	Analisis Penghawaan.....	78
4.3.4.	Analisis Aksesibilitas.....	79
4.3.5.	Analisis Vegetasi.....	80
4.3.6.	Analisis <i>View from Site and to Site</i>	80
4.3.7.	Analisis Kebisingan.....	81
4.3.8.	Analisis Utilitas.....	82
4.3.9.	Sintesis Tapak.....	84
4.4.	Analisis Penekanan Studi.....	85
4.4.1.	Analisis Tata Ruang dan Zona Pada Rumah Adat Lamin.....	85
4.4.2.	Analisis Sirkulasi Rumah Adat Lamin.....	86
4.4.3.	Analisis Tata Rupa Rumah Adat Lamin.....	87
BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....		88
5.1.	Konsep Perencanaan.....	88
5.1.1.	Konsep Perencanaan Struktur dan Bangunan.....	88
5.2.	Konsep Perancangan.....	93
5.2.1.	Konsep Tata Massa Bangunan.....	93
5.3.	<i>Block Plan</i>	94
5.4.	Gubahan Massa.....	97
DAFTAR PUSTAKA.....		99

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Elemen Sistem Struktur Rumah Lamin	50
Tabel 3.2 Hasil <i>scoring</i> pemilihan site	64
Tabel 3.3 Tabel fasilitas umum sekitar tapak	67
Tabel 4.1 Macam Jenis Pelaku dan Urutan Kegiatan	71
Tabel 4.2 Kebutuhan & Besaran Ruang <i>Co-Living Apartment</i>	75
Tabel 4.3 Zonasi dan Tata Ruang Rumah Lamin Terhadap <i>Co-living Apartment</i>	85

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kota Jakarta yang mengalami kemacetan lalu lintas	12
Gambar 1.2 Bandara Internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggang.....	13
Gambar 1.3 Pertumbuhan Penduduk Kota Balikpapan Sebelum Pengumuman IKN ..	14
Gambar 1.4 Pertumbuhan Penduduk Kota Balikpapan Setelah Pengumuman IKN.....	14
Gambar 1.5 Kepadatan Penduduk Kota Balikpapan	16
Gambar 1.6 Kepadatan Penduduk Kota Balikpapan	18
Gambar 1.7 Kepadatan Penduduk Kota Balikpapan	19
Gambar 1.8 Kepadatan Penduduk Kota Balikpapan	20
Gambar 1.9 Contoh <i>Asrama 1 Student & Adult Dormitories</i>	21
Gambar 1.10 Contoh <i>Apartment or House sharing</i>	22
Gambar 1.11 Rumah Lamin, Rumah Adat Kalimantan Timur	25
Gambar 1.12 Kerangka Berpikir.....	28
Gambar 3.1 Denah Amin	40
Gambar 3.2 Pamen matai untuk mengeluarkan jenazah dari Dalem Amin.....	41
Gambar 3.3 Tabel Komparasi Ruang	43
Gambar 3.4 Penempatan Ruang pada Rumah Lamin.....	43
Gambar 3.5 Pembagian Zona Ruang pada Rumah Lamin	44
Gambar 3.6 Ornamen Burung Eggang pada Rumah Adat Lamin	45
Gambar 3.7 Ornamen Buaya pada Rumah Adat Lamin	46
Gambar 3.8 Ornamen Harimau pada Rumah Adat Lamin	46
Gambar 3.9 Ornamen Manusia pada Rumah Adat Lamin	47
Gambar 3.10 Ornamen Garis lengkung dan lingkaran pada Rumah Adat Lamin.....	47
Gambar 3.11 Ornamen Guci dan Gong pada Rumah Adat Lamin.....	48

Gambar 3.12 Sistem Struktur pada Rumah Lamin	48
Gambar 3.13 Contoh Ruang Private pada hunian <i>Coliving</i>	51
Gambar 3.14 Contoh Ruang Unit pada hunian <i>Co-living</i>	52
Gambar 3.15 Contoh Ruang Bersama pada hunian <i>Coliving</i>	52
Gambar 3.16 Kriteria Umum Rusuna.....	53
Gambar 3.17 Denah Lama pada bangunan <i>199 Basset</i>	54
Gambar 3.18 Denah Baru pada bangunan <i>199 Basset</i>	55
Gambar 3.19 Area Bersama pada <i>199 Basset</i>	55
Gambar 3.20 Fasilitas umum pada <i>199 Basset</i>	56
Gambar 3.21 <i>Lamin Dayak Sangatta</i>	56
Gambar 3.22 <i>Lamin Dayak Sangatta</i>	57
Gambar 3.23 Jumlah penduduk Provinsi Kalimantan Timur	58
Gambar 3.24 Peta Pulau Kalimantan.....	59
Gambar 3.25 Peta Administratif Kota Balikpapan	60
Gambar 3.26 Peta RTRW Kota Balikpapan	61
Gambar 3.27 Kebijakan Ruang Kota Balikpapan.....	62
Gambar 3.28 Peta RTRW Kota Balikpapan	64
Gambar 3.29 Peta RTRW Kota Balikpapan	65
Gambar 3.30 Peraturan Zonasi Kawasan Perdagangan dan Jasa	66
Gambar 4.1 Analisis regulasi dan dimensi tapak.....	77
Gambar 4.2 Analisis Pencahayaan	78
Gambar 4.3 Analisis Penghawaan	78
Gambar 4.4 Analisis Aksesibilitas.....	79
Gambar 4.5 Analisis Vegetasi	80
Gambar 4.6 Analisis <i>View from Site and to Site</i>	81

Gambar 4.7 Analisis Kebisingan	81
Gambar 4.8 Analisis Utilitas.....	82
Gambar 4.9 Sintesis Tapak	84
Gambar 4.10 Penerapan Tata Ruang Rumah Lamin Pada Rancangan.....	86
Gambar 4.11 Sirkulasi Pada Rumah Lamin	87
Gambar 4.12 Tata Rupa Pada Rumah Lamin	87
Gambar 5.1 Konsep Sistem Struktur Grid di Zaman Sekarang.....	89
Gambar 5.2 Konsep Sistem Struktur Grid pada Rumah Lamin	89
Gambar 5.3 Konsep Atap Pelana pada Rumah Lamin	90
Gambar 5.4 Atap Bitumen	90
Gambar 5.5 Contoh Penerapan Fasad Kayu Ulin.....	91
Gambar 5.6 Sistem Struktur Pondasi Rumah Lamin.....	92
Gambar 5.7 Sistem Struktur Pondasi <i>Boredpile</i>	92
Gambar 5.8 Tata Masa Bangunan <i>Co-living Apartment</i>	93
Gambar 5.9 <i>Block Plan Ground Floor Co-living Apartment</i>	94
Gambar 5.10 <i>Block Plan Lantai 1 Co-living Apartment</i>	95
Gambar 5.11 <i>Block Plan</i> Tipikal Lantai 2,3,5 <i>Co-living Apartment</i>	95
Gambar 5.12 <i>Block Plan</i> Lantai 4 <i>Co-living Apartment</i>	96
Gambar 5.13 Guabahan Massa <i>Co-living Apartment</i>	97
Gambar 5.14 Konsep Atap <i>Co-living Apartment</i>	97