

**STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR**

**PERANCANGAN HUNIAN DAN KAWASAN RUMAH TUMBUH DI JAKARTA  
BARAT DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU**



**DISUSUN OLEH:**

**PRISCILLA LAURINDA**

**200118366**

**PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**TAHUN 2023**

# LEMBAR PENGESAHAN STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

## PERANCANGAN HUNIAN DAN KAWASAN RUMAH TUMBUH DI JAKARTA BARAT DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU


Dipersiapkan dan disusun oleh :

Priscilla Laurinda  
200118366

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,



Fabiola Chisma Kirana Analisa, S.T., M.Sc., Phd.

Mengetahui,

Ketua Departemen Arsitektur



FAKULTAS  
TEKNIK

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

## PERNYATAAN

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

### **PERANCANGAN HUNIAN DAN KAWASAN RUMAH TUMBUH DI JAKARTA BARAT DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU**

benar – benar merupakan karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil perancangan maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide 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



Priscilla Laurinda

## PRAKATA

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Proposal Tugas Akhir Arsitektur yang berjudul “Perancangan Hunian dan Kawasan Rumah Tumbuh di Jakarta Barat Dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku” Proposal ini digunakan sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Sarjana Arsitektur. Dalam prosesnya, penelitian dan penyusunan proposal ini melibatkan beberapa pihak yang memberikan dukungan, bantuan, dan informasi. Oleh karena itu, penulis hendak berterimakasih kepada beberapa pihak terkait:

1. Civitas Akademika Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang telah bersedia memberikan ruang dan kesempatan untuk menuntut ilmu arsitektur.
2. Klaster Housing & Settlement sebagai institusi yang menjadi wadah bagi penulis untuk belajar lebih dalam tentang perumahan dan permukiman
3. Ibu Fabiola Chrisma K. A, S.T., M.Sc selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk membantu dan membimbing penulis
4. Bapak Prof. Dr. Amos Setiadi, S.T., M.T. dan Bapak Dr. Agustinus Madyana Putra, ST,M.Sc selaku Dosen Penguji 2 yang telah menguji, memberikan masukan, dan membantu penulis dalam berpikir kritis.
5. Orang Tua & Keluarga, serta teman-teman yang mendukung, mendoakan, dan memberikan motivasi selama kegiatan perkuliahan.

Penulis menyadari proposal ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran akan diterima dengan baik oleh penulis. Akhir kata, penulis memohon maaf atas kekurangan maupun kesalahan yang terdapat pada proposal ini. Penulis berharap proposal ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

## DAFTAR ISI

PRAKATA.....	3
DAFTAR ISI .....	4
DAFTAR GAMBAR .....	7
DAFTAR TABEL .....	9
ABSTRAK.....	10
BAB I .....	11
PENDAHULUAN .....	11
1.1 Latar Belakang .....	11
1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek .....	11
1.1.2 Latar Belakang Permasalahan .....	12
1.2 Rumusan Masalah.....	13
1.3 Tujuan dan Sasaran .....	13
1.3.1 Tujuan.....	13
1.3.2 Sasaran .....	13
1.4 Lingkup Studi.....	13
1.4.1 Lingkup Spasial .....	13
1.4.2 Lingkup Substansial .....	13
1.4.3 Lingkup Temporal .....	13
1.5 Metode Studi .....	14
1.5.1 Pengumpulan data .....	14
1.5.2 Metode analisis .....	14
1.6 Keaslian Karya .....	15
1.7 Sistematika Penulisan.....	16
BAB II.....	17
TINJAUAN LITERATUR.....	17
2.1 Tinjauan Umum.....	17
2.1.1 Pengertian Rumah.....	17
2.1.2 Aspek Perancangan Rumah.....	17
2.1.3 Kriteria Perancangan Rumah.....	18
2.2 Perumahan.....	20
2.2.1 Pengertian perumahan .....	20
2.2.2 Kriteria Perumahan .....	21
2.3 Tinjauan Umum Rumah Tumbuh .....	21
2.3.1 Pengertian Rumah Tumbuh .....	21

2.3.2 Kriteria Rumah Tumbuh .....	22
2.4 Tinjauan Teori Perilaku .....	22
2.4.1 Pengertian Arsitektur Perilaku .....	23
2.4.2 Faktor Arsitektur Perilaku.....	23
2.4.3 Prinsip Arsitektur Perilaku.....	24
2.5 Tinjauan Obyek Sejenis .....	24
2.5.1 Splow House.....	24
BAB III.....	32
TINJAUAN WILAYAH.....	32
3.1 Tinjauan Lokasi Kabupaten Jakarta Barat.....	32
3.1.1 Kondisi Geografis.....	32
3.1.2 Luas Wilayah .....	33
3.1.3 Kondisi Klimatologis .....	33
3.2 Tinjauan Lokasi Tapak.....	34
3.2.1 Kriteria Tapak Pilihan.....	34
3.2.3 Kondisi Tapak.....	36
BAB IV.....	40
METODE dan ANALISIS.....	40
4.1 Metodologi.....	40
4.1.1 Metode Penelusuran Data .....	40
4.1.2 Metode Analisis Data .....	41
4.1.3 Metode Analisis Perancangan .....	41
4.2 Analisis Perancangan.....	42
4.2.1 Analisis tapak .....	42
4.2.2 Analisis Programatik.....	46
4.2.2.1 Analisis aktivitas dan pelaku .....	46
4.2.2.2 Analisis Hubungan Ruang.....	48
BAB V.....	51
KONSEP PERANCANGAN .....	51
5.1 Konsep Dasar.....	51
5.1.1 Konsep Blockplan Mikro.....	51
5.1.2 Konsep Blockplan Makro.....	53
5.1.3 Konsep Pencahayaan Ruangan.....	55
5.1.4 Konsep Penghawaan Ruangan .....	55
5.1.5 Konsep Zonasi .....	56
5.1.6 Konsep Vegetasi Pada Perencanaan Tapak .....	57

5.1.7 Konsep Material .....	60
5.1.8 Konsep Utilitas .....	61
5.1.8 Konsep Strukur .....	62
5.1.9 Konsep Kelistrikan .....	63
5.1.10 Konsep Jaringan Sampah .....	63
5.2 Pendekatan Perancangan .....	63
5.2.1 Studi Kajian Perilaku.....	64
5.2.2 Implementasi Arsitektur Perilaku.....	66
DAFTAR PUSTAKA .....	71

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Splow House .....	25
Gambar 2. 2 Denah Lantai 1 Splow House.....	25
Gambar 2. 3 Denah Lantai 2 Splow House.....	26
Gambar 2. 4 Denah Lantai 3 Splow House.....	26
Gambar 2. 5 Linaya House .....	27
Gambar 2. 6 Denah Lantai 1 Linaya House.....	28
Gambar 2. 7 Denah Lantai 2 Linaya House.....	29
Gambar 2. 8 Denah Rooftop Linaya House.....	29
Gambar 3. 1 Peta Administrasi Jakarta barat .....	32
Gambar 3. 2 Zona Peruntukan Lahan .....	35
Gambar 3. 3 Data Tapak .....	35
Gambar 3. 4 View to Site Sisi Utara dan Timur.....	36
Gambar 3. 5 View to Site Sisi Selatan dan Barat.....	36
Gambar 3. 6 View from Site Sisi Utara dan Timur.....	37
Gambar 3. 7 View from Site Sisi Selatan dan Barat .....	37
Gambar 3. 8 Sebaran Vegetasi Site .....	38
Gambar 3. 9 Sirkulasi Area Site.....	38
Gambar 3. 10 Utilitas Area Site .....	39
Gambar 4. 1 Alur Diagram Metode Perancangan.....	42
Gambar 4. 2 Analisis Tapak Neighborhood Context .....	43
Gambar 4. 3 Analisis Tapak Size and Zoning.....	43
Gambar 4. 4 Analisis Tapak Circulation Pedestrian .....	43
Gambar 4. 5 Analisis Tapak Circulation Vehicular.....	44
Gambar 4. 6 Analisis Tapak Sensory View To Site.....	44
Gambar 4. 7 Analisis Tapak Sensory View From .....	44
Gambar 4. 8 Analisis Tapak Vegetation .....	45
Gambar 4. 9 Analisis Tapak Pencahayaan .....	45
Gambar 4. 10 Analisis Tapak Penghawaan.....	45
Gambar 4. 11 Analisis Tapak Kebisingan .....	46
Gambar 4. 12 Grafik Kedekatan dan Hubungan Ruang .....	49
Gambar 4. 13 Hubungan Ruang.....	50
Gambar 5. 1 Blockplan Batas Kavling .....	51
Gambar 5. 2 Blockplan lantai 1 fase 1 .....	52
Gambar 5. 3 Blockplan lantai 2 fase 2 .....	52
Gambar 5. 4 Blockplan Perpindahan Fungsi Ruang.....	53
Gambar 5. 5 Blockplan Makro.....	54
Gambar 5. 6 Alur Srikulasi Site .....	54
Gambar 5. 7 Zonasi lantai 1 fase 1 .....	56
Gambar 5. 8 Zonasi lantai 2 fase 2 .....	57
Gambar 5. 9 Rumput Jepang.....	57
Gambar 5. 10 Rumput Gajah .....	58



Gambar 5. 11 Pakis Brazil .....	58
Gambar 5. 12 Pohon Palembang .....	58
Gambar 5. 13 Pohon Pucuk Merah .....	58
Gambar 5. 14 Calathea lutea .....	59
Gambar 5. 15 Heliconia .....	59
Gambar 5. 16 Monstera.....	59
Gambar 5. 17 Material Bata Merah .....	60
Gambar 5. 18 Material Concrete.....	60
Gambar 5. 19 Material Kayu .....	61
Gambar 5. 20 Diagram Utilitas Air Bersih .....	61
Gambar 5. 21 Diagram Utilitas Air Kotor .....	62
Gambar 5. 22 Pondasi Cakar Ayam .....	62
Gambar 5. 23 Struktur Tengah Kolom dan Balok .....	62
Gambar 5. 24 Struktur Atas Dak Beton .....	63
Gambar 5. 25 Alur Pikir Implementasi Pendekatan.....	63
Gambar 5. 26 Aksonometri NM House .....	64
Gambar 5. 27 Dapur Rumah Imani.....	65
Gambar 5. 28 Faktor Ruang Tipe original .....	66
Gambar 5. 29 Faktor Ukuran dan Bentuk Tipe Original .....	67
Gambar 5. 30 Faktor Furniture Tipe Original.....	67
Gambar 5. 31 Faktor Ruang Tipe Keluarga Kecil .....	68
Gambar 5. 32 Faktor Ukuran dan Bentuk Tipe Keluarga Kecil .....	68
Gambar 5. 33 Faktor Furniture Tipe Keluarga Kecil.....	69
Gambar 5. 34 Faktor Ruang Tipe Keluarga Besar .....	69
Gambar 5. 35 Faktor Ukuran dan Bentuk Tipe Keluarga Besar .....	70

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Keaslian Karya.....	15
Tabel 2. 1 Kebutuhan Luas Minimum Bangunan dan Lahan .....	18
Tabel 2. 2 Kebutuhan Pencahayaan Alami Rumah.....	19
Tabel 2. 3 Tipe Ruang Linaya House.....	30
Tabel 3. 1 Luas wilayah Cengkareng.....	33
Tabel 3. 2 Keadaan Iklim Jakarta Barat .....	33
Tabel 3. 3 Kriteria Tapak.....	34
Tabel 4. 1 Analisis Tapak .....	43
Tabel 4. 2 Aktivitas dan kebutuhan ruang tahap 1 .....	46
Tabel 4. 3 Aktivitas dan kebutuhan ruang tahap 2 .....	47
Tabel 5. 1 Konsep Pencahayaan.....	55
Tabel 5. 2 Konsep Penghawaan .....	55
Tabel 5. 3 Konsep Vegetasi .....	57
Tabel 5. 4 Konsep Struktur .....	62

## **ABSTRAK**

Indonesia merupakan salah satu negara yang memiliki tingkat urbanisasi yang tinggi dengan tingkat urbanisasi hampir 55%. Tingkat urbanisasi di Indonesia lebih tinggi daripada negara-negara Asia Timur dan Pasifik berkembang lainnya. Saat ini pesatnya pertumbuhan penduduk di perkotaan akibat pertumbuhan secara alami dan urbanisasi menyebabkan peningkatan kebutuhan hunian di perkotaan. Namun, keterbatasan lahan, dan anggaran terbatas merupakan tantangan krusial yang dihadapi dalam upaya pemenuhan hunian layak dan terjangkau. Jakarta adalah salah satu kota terpadat di Indonesia, akan tetapi menurut data pusat statistik tingkat kepemilikan rumah di Jakarta paling rendah diantara kota lain hanya 56,13% saja, ini merupakan angka terendah di Indonesia.

Perancangan hunian dan kawasan rumah tumbuh diharapkan mampu menjadi solusi hunian yang nyaman dengan anggaran terbatas yang bisa dibangun bertahap sesuai dengan ekonomi dan standar kebutuhan pemiliknya. Perancangan ini menggunakan pendekatan arsitektur perilaku yang diharapkan dapat menjadi metode yang tepat untuk menyertakan pertimbangan-pertimbangan perilaku dalam merancang hunian dan kawasan rumah tumbuh serta memberikan solusi atas keterbatasan lahan dan anggaran yang terbatas pada masa kini.

Kata kunci: Rumah tumbuh, hunian dan kawasan, kepadatan, arsitektur perilaku