

**LAPORAN
STUDIO AKHIR ARSITEKTUR**

**PERANCANGAN RUSUNAWA PEGAWAI NEGERI SIPIL
DI KABUPATEN SAROLANGUN**

Tema :
Hunian

Dosen Koordinator :
Ir. Nasril S, M.T.

Dosen Pembimbing :
Ir. Elfida Agus, M.T.
Ariyati, S.T., M.T.

Mahasiswa :
MOHD RIZKI ANANDA
1710015111007



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA
2022**

LEMBAR PENGESAHAN

STUDIO AKHIR ARSITEKTUR

PERANCANGAN RUSUNAWA PEGAWAI NEGERI SIPIL
DI KABUPATEN SAROLANGUN

Tema:
HUNIAN

Disusun oleh:
Mohd Rizki Ananda
1710015111007

Padang, 28 Juni 2022

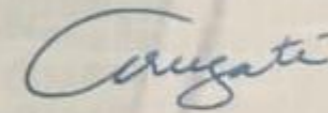
Menyetujui:

Dosen Pembimbing I,



(Ir. Elfida Agus, M.T.)
NIDN : 1007116202

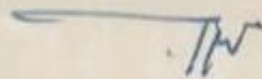
Dosen Pembimbing II,



(Ariyati, S.T., M.T.)

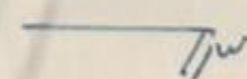
Mengetahui:

Ketua
Program Studi Arsitektur,



(Ir. Nasril S., MT)
NIDN : 0003026302

Koordinator
Studio Akhir Arsitektur,



(Ir. Nasril S., MT)
NIDN : 0003026302

SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN STUDIO AKHIR ARSITEKTUR

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama

Mohd Rizki Ananda

Nomor Pokok Mahasiswa

1710015111007

Program Studi

Arsitektur

Dengan sejujur-jujurnya saya menyatakan bahwa hasil pekerjaan Studio Akhir Arsitektur, dengan judul :

PERANCANGAN RUSUNAWA PEGAWAI NEGERI SIPIL DI KABUPATEN SAROLANGUN

Merupakan hasil karya yang dibuat sendiri, bukan jiplakan dari Tugas Akhir atau Karya Tulis atau Studio Akhir Arsitektur orang lain, dengan menjunjung tinggi kode-etik akademik di lingkungan ilmiah dan almamater. Jika dikemudian hari ternyata tidak sesuai dengan pernyataan di atas, penulis bersedia untuk mempertanggung jawabkannya.

Padang, 21 Juli 2022



Mohd Rizki Ananda

ABSTRAK

Besarnya permintaan permukiman di Kabupaten Sarolangun dibuktikan dengan tingginya peralihan fungsi lahan menjadi perumahan. Hal tersebut menunjukkan besarnya kebutuhan wilayah permukiman baru. Pada tahun 2020 terdapat penurunan PNS yang tidak memiliki hunian dari tahun 2018 dari 57% menjadi 53%, namun tetap saja masih ada PNS yang belum memiliki hunian di Kabupaten Sarolangun. Untuk mengatasi masalah Pegawai Negeri Sipil yang belum memiliki hunian di Kabupaten Sarolangun, pemerintah Sarolangun mengeluarkan kebijakan perencanaan rusunawa. Perencanaan rusunawa merupakan respon terhadap kebutuhan rumah bagi PNS di Kabupaten Sarolangun yang tidak memiliki hunian.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR GAMBAR	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR DIAGRAM	vii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.1.1. Data.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	2
1.2.1. Permasalahan Non Arsitektural	2
1.2.2. Permasalahan Arsitektural	2
1.3. Tujuan Penelitian	2
1.4. Sasaran Penelitian	2
1.5. Ruang Lingkup Pembahasan.....	3
1.5.1. Ruang Lingkup Spasial (Kawasan)	3
1.5.2. Ruang Lingkup Substansial (Kegiatan).....	3
1.6. Sistematika Pembahasan	3
BAB II	4
TINJAUAN PUSTAKA	4
2.1.	
2.1.1. Teori Perumahan Dan Permukiman	4
2.1.1.1. Pengertian Rumah.....	4
2.1.1.2. Pengertian Perumahan	4
2.1.1.3. Pengertian Permukiman.....	4
2.1.1.4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan Dan Permukiman.....	4
2.1.1.5. Fungsi Rumah.....	5
2.1.1.6. Lingkungan Perumahan	6

2.1.1.7. Persyaratan Permukiman	6
2.1.1.8. Persyaratan Perencanaan Dasar Perumahan	6
2.1.2. Teori Rumah Susun	8
2.1.2.1. Pengertian Rumah Susun.....	8
2.1.2.2. Prospek Rumah Susun	9
2.1.2.3. Fasilitas Rumah Susun.....	9
2.1.2.4. Tuntutan Penghuni Rumah	10
2.1.2.5. Kriteria Lokasi Rumah Susun.....	11
2.1.2.6. Pola Kepemilikan Rumah Susun	11
2.1.2.7. Kendala Dan Permasalahan Yang Muncul Dalam Rumah Susun.....	12
2.1.2.8. Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan	13
2.1.2.9. Persyaratan dan Kriteria Rumah Susun	13
2.1.2.10. Kebutuhan Ruang dan Lahan Rumah Susun	13
2.2. Review Jurnal.....	15
2.2.1. Jurnal 1.....	15
2.2.2. Jurnal 2.....	15
2.2.3. Jurnal 3.....	15
2.2.4. Komparasi Jurnal	17
2.2.5. Kriteria Desain.....	19
2.3. Review Preseden	20
2.3.1. Preseden 1	20
2.3.2. Preseden 2.....	20
2.3.3. Preseden 3.....	20
2.3.4. Komparasi preseden.....	22
2.3.5. Prinsip Desain.....	28
2.3.6. Teori Yang Digunakan Pada Desain.....	28
BAB III	29
METODE PENEITIAN	29
3.1. Pendekatan Penelitian	29

3.1.1. Sumber Data dan Jenis Data	29
3.1.2. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data	30
3.2. Subjek Penelitian	30
3.3. Jadwal Penelitian	30
3.4. Kriteria Pemilihan Lokasi	30
3.5. Alternatif Lokasi	31
BAB IV	33
TINJAUAN KAWASAN PERENCANAAN	33
4.1. Deskripsi Lokasi	33
4.1.1. Potensi Site	33
4.1.2. Permasalahan Site	33
4.2. Data Lokasi / Site	34
4.2.2. Batasan dan Tautan Lingkungan	34
4.2.3. Kondisi Eksisting Tapak	34
4.3. Peraturan Bangunan Dan Lingkungan	38
BAB V	39
ANALISA	39
5.1. Analisa Ruang Luar	39
5.1.1 Analisa Panca Indera	39
5.1.2 Analisa Iklim	40
5.1.3 Analisa Akseibilitas dan Sirkulasi	41
5.1.4 Analisa Vegetasi Alami	42
5.1.5 Analisa Utilitas Site	43
5.1.6 Analisa Superimpose	44
5.2. Analisa Ruang Dalam	45
5.2.1 Data Fungsi	45
5.2.2 Analisa Programatik	45
5.2.3 Analisa Kebutuhan Ruang	47
5.2.4 Analisa Besaran Ruang	50

5.2.5 Analisa Hubungan Ruang	63
5.2.6 Organisasi Ruang	64
5.2.7 Sifat dan Karakteristik Ruang	66
5.3. Analisa Ruang Dalam	66
5.3.1 Analisa Bentuk dan Massa Bangunan	66
5.3.2. Analisa Struktur Bangunan	67
5.3.2. Analisa Utilitas Bangunan	68
BAB VI	70
KONSEP PERANCANGAN	70
6.1. Konsep Tapak	70
6.1.1. Konsep Panca Indera	70
6.1.2. Konsep Iklim	71
6.1.3. Konsep Aksesibilitas dan Sirkulasi	72
6.1.4. Konsep Vegetasi Alami	74
6.1.5. Konsep Utilitas	75
6.2. Konsep Bangunan	76
6.2.1. Konsep Massa Bangunan	76
6.2.2. Konsep Ruang Dalam	77
6.2.3. Konsep Struktur Bangunan	77
6.2.4. Konsep Utilitas Bangunan	78
BAB VII	80
PERENCANAAN TAPAK	80
7.1. Site Plan	80
BAB VIII	81
PENUTUP	81
8.1. Kesimpulan	81
DAFTAR PUSTAKA	82

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Bangunan Simplex	12	Gambar 5.14. Alur Aktivitas 3.....	46
Gambar 4.1. Peta Administrasi Kabupaten Sarolangun.....	33	Gambar 5.15. Alur Aktivitas 4.....	46
Gambar 4.2. Peta Lokasi Tapak	33	Gambar 5.16. Pola Ruang Makro	64
Gambar 4.3. Tautan Lingkungan... ..	34	Gambar 5.17. Pola Ruang Mikro Fasilitas Bersama.....	64
Gambar 4.4. Kondisi Fisik Alami	34	Gambar 5.18. Pola Ruang Mikro Unit Rusunawa Hunian	65
Gambar 4.5. Kondisi Fisik Buatan.....	35	Gambar 5.19. Pola Ruang Mikro Dalam Fasilitas Penunjang Ruang Pengelola.....	65
Gambar 4.6. Kondisi Sirkulasi	35	Gambar 5.20. Pola Ruang Mikro Dalam Fasilitas Penunjang Ruang Service.....	65
Gambar 4.7. Kondisi Kebisingan... ..	36	Gambar 5.21. Pola Ruang Vertikal.....	65
Gambar 4.8. Kondisi View	36	Gambar 5.22. Analisa Bentuk Massa Bangunan... ..	66
Gambar 4.9. Kondisi Penghawaan Alami	37	Gambar 5.23. Pondasi Tiang Pancang	67
Gambar 4.10. Kondisi Pencahayaan Alami	37	Gambar 5.24. Beton Bertulang	67
Gambar 5.1. Analisa View Dari Tapak.....	39	Gambar 5.25. Atap Baja Ringan.....	67
Gambar 5.2. Analisa View Ke Tapak	39	Gambar 5.26. Analisa Jaringan Listrik	68
Gambar 5.3. Analisa Kebisingan... ..	40	Gambar 5.27. Analisa Jaringan Air Bersih	68
Gambar 5.4. Analisa Penghawaan Alami	40	Gambar 5.28. Analisa Jaringan Air Kotor	68
Gambar 5.5. Analisa Pencahayaan Alami.....	41	Gambar 5.29. Analisa Ramp.....	68
Gambar 5.6. Analisa Akseibilitas.....	41	Gambar 5.30. Analisa Tangga	69
Gambar 5.7. Analisa Sirkulasi Kendaraan	42	Gambar 5.31. Analisa Penanggulangan Kebakaran.....	69
Gambar 5.8. Analisa Sirkulasi Pejalan kaki.....	42	Gambar 6.1. Konsep View Dari Tapak.....	70
Gambar 5.9. Analisa Vegetasi Alami.....	43	Gambar 6.2. Konsep View Ke Tapak	70
Gambar 5.10. Analisa Utilitas Site.....	43	Gambar 6.3. Konsep Kebisingan	71
Gambar 5.11. Superimpose	44	Gambar 6.4. Konsep Penghawaan Alami	71
Gambar 5.12. Alur Aktivitas 1	45	Gambar 6.5. Konsep Pencahayaan Alami	72
Gambar 5.13. Alur Aktivitas 2.....	46	Gambar 6.6. Konsep Akseibilitas	72
		Gambar 6.7. Konsep Sirkulasi Mobil	73
		Gambar 6.8. Konsep Sirkulasi Motor	73
		Gambar 6.9. Konsep Sirkulasi Pejalan Kaki.....	74

Gambar 6.10. Konsep Vegetasi Alami.....	74
Gambar 6.11. Konsep Sistem Air Bersih.....	75
Gambar 6.12. Konsep Sistem Air Kotor.....	75
Gambar 6.13. Konsep Jaringan Listrik.....	76
Gambar 6.14. Konsep Bentuk Bangunan.....	76
Gambar 6.15. Konsep Konsep Ruang Dalam.....	77
Gambar 6.16. Pondasi Tiang Pancang.....	77
Gambar 6.17. Beton Bertulang.....	78
Gambar 6.18. Atap Baja Ringan.....	78
Gambar 6.19. Konsep Air Bersih Pada Bangunan.....	78
Gambar 6.20. Konsep Air Kotor Pada Bangunan.....	79
Gambar 6.21. Konsep Jaringan Listrik Pada Bangunan.....	79
Gambar 7.1. Site Plan.....	80

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Data Jumlah PNS Yang Tidak Memiliki Hunian Berdasarkan Jenis Kelamin Di Kabupaten Sarolangun	1
Tabel 1.2. Data Jumlah PNS Yang Tidak Memiliki Hunian Berdasarkan Status Perkawinan Di Kabupaten Sarolangun.....	2
Tabel 1.3. Kriteria Penghuni Rusunawa PNS Dinas Kesehatan Di Kabupaten Sarolangun	2
Tabel 2.1. Kesesuaian Penggunaan Lahan Berdasarkan Kemiringan Lereng	8
Tabel 2.2. Sarana Yang Dibutuhkan Untuk 1 RW.....	14
Tabel 2.3. Kebutuhan Sarana Pendidikan Dan Pembelajaran.....	14
Tabel 2.4. Komparasi Jurnal	17
Tabel 2.5. Review Predesen.....	22
Tabel 3.1. Jadwal Penelitian	30
Tabel 3.2. Alternatif Lokasi	31
Tabel 5.1. Analisa Kebutuhan Ruang Berdasarkan Pelaku Dan Aktivitas	47
Tabel 5.2. Kegiatan Hunian Berdasarkan Sifat Kegiatan	49
Tabel 5.3. Fasilitas Tambahan	49
Tabel 5.4. Analisa Besaran Ruang.....	50
Tabel 5.5. Acuan Standar Ruang	63
Tabel 5.6. Keterangan Gambar Hubungan Rumah Susun Sewa.....	64
Tabel 5.7. Keterangan Organisasi Ruang	66
Tabel 5.8. Analisa Sifat Dan Karakteristik Ruang Hunian.....	66
Tabel 5.9. Analisa Sifat Dan Karakteristik Ruang Fasilitas Lingkung.....	66

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 5.1. Hubungan Ruang Rumah Susun Sewa