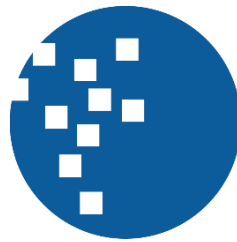


**PERANCANGAN KAMPUNG SUSUN SEBAGAI
PERMUKIMAN DENGAN PERBAIKAN KUALITAS
BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI BANTARAN SUNGAI
PESANGGRAHAN, JAKARTA**



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

SKRIPSI

Khadeja Naila Amabel Akhmad

00000031440

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS SENI DAN DESAIN
UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA
TANGERANG
2023**

**PERANCANGAN KAMPUNG SUSUN SEBAGAI
PERMUKIMAN DENGAN PERBAIKAN KUALITAS
BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI BANTARAN SUNGAI
PESANGGRAHAN, JAKARTA**



Skripsi

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Arsitektur

Khadeja Naila Amabel Akhmad

0000031440

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS SENI DAN DESAIN

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2023

i

Perancangan “Kampung Susun” sebagai Permukiman dengan Perbaikan Kualitas Bangunan dan Lingkungan di Bantaran Sungai Pesanggrahan, Jakarta, Khadeja Naila Amabel Akhmad, Universitas Multimedia Nusantara

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Khadeja Naila Amabel Akhmad

Nomor Induk Mahasiswa 00000031440

Program studi : Arsitektur

Skripsi dengan judul:

Perancangan Kampung Susun sebagai Permukiman dengan Perbaikan Kualitas Bangunan dan Lingkungan di Bantaran Sungai Pesanggrahan, Jakarta merupakan hasil karya saya sendiri bukan plagiat dari karya ilmiah yang ditulis oleh orang lain, dan semua sumber, baik yang dikutip maupun dirujuk, telah saya nyatakan dengan benar serta dicantumkan di Daftar Pustaka.

Jika di kemudian hari terbukti ditemukan kecurangan/penyimpangan, baik dalam pelaksanaan skripsi maupun dalam penulisan laporan skripsi, saya bersedia menerima konsekuensi dinyatakan TIDAK LULUS untuk Tugas Akhir yang telah saya tempuh.

Tangerang, 23 Januari 2023



(Khadeja Naila Amabel Akhmad)

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA

ii

Perancangan "Kampung Susun" sebagai Permukiman dengan Perbaikan Kualitas Bangunan dan Lingkungan di Bantaran Sungai Pesanggrahan, Jakarta, Khadeja Naila Amabel Akhmad, Universitas Multimedia Nusantara

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi dengan judul
Perancangan “Kampung Susun” sebagai Permukiman dengan Perbaikan Kualitas
Bangunan dan Lingkungan di Bantaran Sungai Pesanggrahan, Jakarta

Oleh
Nama : Khadeja Naila Amabel Akhmad
NIM : 00000031440
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Seni dan Desain

Telah disetujui untuk diajukan pada
Sidang Ujian Skripsi Universitas Multimedia Nusantara

Tangerang, 23 Januari 2023

Pembimbing



Apriani Kurnia Sarashayu, S.T., M.Sc.
0318048901
Ketua Program Studi Arsitektur



Irma Desiyana, S.Ars., M.Arch.
0428128602/038053

iii

Perancangan “Kampung Susun” sebagai Permukiman dengan Perbaikan Kualitas Bangunan dan
Lingkungan di Bantaran Sungai Pesanggrahan, Jakarta, Khadeja Naila Amabel Akhmad,
Universitas Multimedia Nusantara

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul

Perancangan Kampung Susun sebagai Permukiman dengan Perbaikan Kualitas Bangunan dan Lingkungan di Bantaran Sungai Pesanggrahan, Jakarta

Oleh

Nama : Khadeja Naila Amabel Akhmad

NIM : 00000031440

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Seni dan Desain

Telah diujikan pada hari Selasa, 10 Januari 2023

Pukul 08.00 s.d 08.40 dan dinyatakan

LULUS

Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Ketua Sidang



Yuninda M. Andyanny, S.T., M. Ars.
0307029404/071306

Penguji



Suwito K. Citra, S.T., MAUD.
_0314017705

Pembimbing



Apriani Kurnia Sarashayu, S.T., M.Sc.

0318048901

Ketua Program Studi Arsitektur



Irma Desiyana, S. Ars., M. Arch.

04281286602/038053

iv

Perancangan "Kampung Susun" sebagai Permukiman dengan Perbaikan Kualitas Bangunan dan Lingkungan di Bantaran Sungai Pesanggrahan, Jakarta, Khadeja Naila Amabel Akhmad, Universitas Multimedia Nusantara

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas academica Universitas Multimedia Nusantara, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Khadeja Naila Amabel Akhmad
NIM : 00000031440
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Seni dan Desain
Jenis Karya : *Tesis/~~Skripsi~~/Tugas Akhir (*coret salah satu)

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Multimedia Nusantara Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul.

Perancangan Kampung Susun sebagai Permukiman dengan Perbaikan Kualitas Bangunan dan Lingkungan di Bantaran Sungai Pesanggrahan, Jakarta

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini, Universitas Multimedia Nusantara berhak menyimpan, mengalihmediakan/mengalihformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Tangerang, 23 Januari 2023

Yang menyatakan,


(Khadeja Naila Amabel Akhmad)

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT. karena berkat ridha dan nikmatnya, penulis dapat menyelesaikan skripsi sampai akhir. Laporan skripsi yang berjudul **“Perancangan Kampung Susun Sebagai Permukiman dengan Perbaikan Kualitas Bangunan dan Lingkungan di Bantaran Sungai Pesanggrahan, Jakarta”** telah melewati perjalanan yang sangat panjang. Laporan skripsi ini dibuat dengan tujuan untuk memenuhi syarat memperoleh gelar sarjana arsitektur di Universitas Multimedia Nusantara.

Terdapat banyak sekali tantangan dan kesulitan bagi penulis pada semester ini. Namun, berkat Allah SWT, keluarga, Bapak/Ibu dosen, dan teman-teman, penulis bisa menjalaninya dengan baik. Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua orang yang sudah membantu dan membimbing penulis dalam perjalanan laporan seminar ini, yaitu;

1. Allah SWT. karena semua kemudahan dan kelancaran dalam pengerjaan seminar ini penulis dapatkan dengan ridha-Nya.
2. Mama dan Ayah, yang selalu mengiringi penulis dengan doa dan membimbing saat sedang kesulitan dalam pengerjaan.
3. Irma Desiyana, S.Ars., M. Arch. selaku ketua Program Studi Arsitektur Universitas Multimedia Nusantara.
4. Apriani Kurnia Sarashayu, S.T., M.Sc. selaku dosen pembimbing seminar penulis yang sudah banyak sekali membantu dan membimbing penulis sampai akhir.
5. Teman-teman saya semua yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

Semoga laporan skripsi ini dapat membawa berkah, walaupun penulis menyadari seminar ini masih jauh dari kesempurnaan. Kritik serta saran sangat diterima untuk laporan seminar ini.

Tangerang, 23 Januari 2023



(Khadeja Naila Amabel Akhmad)

UMMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

vii

Perancangan “Kampung Susun” sebagai Permukiman dengan Perbaikan Kualitas Bangunan dan Lingkungan di Bantaran Sungai Pesanggrahan, Jakarta, Khadeja Naila Amabel Akhmad, Universitas Multimedia Nusantara

PERANCANGAN KAMPUNG SUSUN SEBAGAI PERMUKIMAN DENGAN PERBAIKAN KUALITAS BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI BANTARAN SUNGAI PESANGGRAHAN, JAKARTA

(Khadeja Naila Amabel Akhmad)

ABSTRAK

Sungai Pesanggrahan merupakan salah satu sungai besar yang terdapat di DKI Jakarta. Sungai memiliki peran penting bagi lingkungan sekitarnya, sehingga diperlukan keteraturan bangunan dan keteraturan lingkungan yang baik pada area bantaran sungai agar fungsi ekologi sungai dapat terjaga. Hunian bantaran Sungai Pesanggrahan pada area sekitar Jembatan Haji Saikin memiliki kondisi eksisting yang tidak mendukung sungai, dari sisi keteraturan bangunan dan keteraturan lingkungannya. Maka dari itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis informal settlement yang ada pada bantaran Sungai Pesanggrahan area Jembatan Haji Saikin untuk dikaji potensi perbaikan kualitas bangunan dan lingkungannya. Pendekatan penelitian yang akan diterapkan pada penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif digunakan untuk mencari dan mengidentifikasi mengenai tata bangunan informal settlement di bantaran Sungai Pesanggrahan area sekitar Jembatan Haji Saikin menggunakan variabel yang sudah ditentukan. Hasil yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui hubungan analisis informal settlement terhadap potensi perbaikan kualitas bangunan dan lingkungan.

Kata kunci: Informal Settlement, Sungai, Kualitas, Bangunan, Lingkungan

UIN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

viii

Perancangan “Kampung Susun” sebagai Permukiman dengan Perbaikan Kualitas Bangunan dan Lingkungan di Bantaran Sungai Pesanggrahan, Jakarta, Khadeja Naila Amabel Akhmad, Universitas Multimedia Nusantara

PERANCANGAN KAMPUNG SUSUN SEBAGAI PERMUKIMAN DENGAN PERBAIKAN KUALITAS BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DI BANTARAN SUNGAI PESANGGRAHAN, JAKARTA

(Khadeja Naila Amabel Akhmad)

ABSTRACT (English)

Pesanggrahan River is one of the major rivers in DKI Jakarta. Rivers have an important role for the surrounding environment, so it is necessary to build regularity and good environmental order in the riverbank area so that the ecological function of the river can be maintained. The residential along the Pesanggrahan River in the area around the Haji Saikin Bridge has an existing condition that does not support the river, in terms of the regularity of the building and the regularity of the environment. Therefore, this study aims to analyze the existing informal settlements on the banks of the Pesanggrahan River in the Haji Saikin Bridge area to study the potential for improving the quality of buildings and their environment. The research approach that will be applied in this research is a qualitative approach. The qualitative approach is used to find and identify the informal settlement building on the banks of the Pesanggrahan River in the area around the Haji Saikin Bridge using predetermined variables. The result to be achieved in this study is to determine the effect of informal settlement analysis on the potential for improving the quality of buildings and the environment.

Keywords: *Informal Settlement, River, Quality, Building, Environment*

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

DAFTAR ISI

| | |
|--|-------------|
| HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT | ii |
| HALAMAN PERSETUJUAN..... | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iv |
| HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS | v |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| ABSTRAK | viii |
| ABSTRACT | ix |
| DAFTAR ISI..... | x |
| DAFTAR TABEL..... | |
| DAFTAR GAMBAR | |
| DAFTAR LAMPIRAN | |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah..... | 11 |
| 1.3 Batasan Masalah | 12 |
| 1.4 Tujuan Penelitian dan Perancangan | 16 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 17 |
| 2.1 Kajian Teori | |
| 2.1.1 Rumah, Perumahan. Permukiman, Permukiman Kumuh..... | 17 |
| 2.1.2 Permukiman Informal | 18 |
| 2.1.3 Kawasan dan Hunian Bantaran Sungai..... | 22 |
| 2.1.4 Tata Bangunan Bantaran Sungai | 22 |
| 2.1.5 Strategi Penataan Permukiman Kumuh..... | 24 |

| | | |
|--|--|-----------|
| 2.2 | Penelitian Terdahulu | 28 |
| 2.2.1 | Konsep Penataan Permukiman Kumuh Tepian Sungai di Kelurahan Sungai Bilu Kota Banjarmasin | 28 |
| 2.2.2 | Pengaruh Penataan Bantaran Sungai Bau-Bau terhadap Pola Hunian Masyarakat di Kelurahan Tomba dan Bataraguru Kota Bau-Bau | 30 |
| 2.3 | Kesimpulan Kajian Teori dan Penelitian Terdahulu..... | 32 |
| 2.4 | Studi Kasus mengenai Kampung Susun..... | 35 |
| 2.4.1 | Kampung Susun Kunir..... | 35 |
| 2.4.2 | Kampung Susun Akuarium..... | 39 |
| 2.5 | Studi Kasus mengenai Inovasi Perancangan..... | 44 |
| 2.5.1 | <i>Student and Social Housing, Ourq-Jaures, Paris 19</i> | 44 |
| 2.5.2 | Quinta Monroy | 47 |
| BAB III METODE PENELITIAN | | 49 |
| 3.1 | Jenis Penelitian..... | 49 |
| 3.2 | Metode Pengumpulan dan Analisis Data..... | 49 |
| 3.2.1 | Observasi..... | 49 |
| 3.2.2 | Pemetaan..... | 50 |
| 3.2.3 | Analisis Data..... | 50 |
| 3.3 | Tahapan Penelitian | 51 |
| 3.4 | Variabel Penelitian..... | 52 |
| 3.5 | Metode Perancangan | 53 |
| 3.5.1 | Landasan Perancangan | 53 |
| 3.5.2 | Tahapan Perancangan..... | 54 |
| BAB IV PENELITIAN DAN PERANCANGAN <i>INFORMAL SETTLEMENT</i> BANTARAN SUNGAI PESANGGRAHAN TERHADAP POTENSI PERBAIKAN KUALITAS BANGUNAN DAN LINGKUNGAN | | 56 |

| | | |
|------------|--|------------|
| 4.1 | Analisis Keteraturan Bangunan | 56 |
| 4.1.1 | <i>Housing Design</i> | 56 |
| 4.1.1.1 | Keteraturan Bangunan..... | 56 |
| 4.1.2 | <i>Regulation and Property Rights</i> | 66 |
| 4.1.2.1 | Tingkat Kepadatan Bangunan..... | 67 |
| 4.1.2.2 | Kesesuaian dengan Peraturan | 70 |
| 4.2 | Analisis Keteraturan Lingkungan | 78 |
| 4.2.1 | <i>Infrastructure and Social Services</i> | 79 |
| 4.2.1.1 | Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan | 79 |
| 4.2.1.2 | Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan | 91 |
| 4.3 | Kesimpulan Analisis Keteraturan Bangunan dan Lingkungan..... | 95 |
| 4.4 | Perancangan Kampung Susun sebagai Permukiman dengan Perbaikan Kualitas Bangunan dan Lingkungan di Bantaran Sungai Pesanggrahan, Jakarta | 102 |
| 4.4.1 | Analisis Tapak | 102 |
| 4.4.1.1 | Lokasi | 102 |
| 4.4.1.2 | Legal | 104 |
| 4.4.1.3 | Land Use | 105 |
| 4.4.1.4 | Access (Micro) | 106 |
| 4.4.1.5 | Climate | 108 |
| 4.4.1.6 | Landmark | 109 |
| 4.4.1.7 | Visibility | 110 |
| 4.4.2 | Isu dan Konsep Perancangan..... | 111 |
| 4.4.3 | Program dan Besar Ruang..... | 114 |
| 4.4.4.1 | Target Pengguna dan Program Ruang | 114 |

| | |
|----------------------------------|------------|
| 4.4.4 Desain Akhir..... | 117 |
| BAB V SIMPULAN SARAN..... | 124 |
| 5.1 Kesimpulan..... | 124 |
| 5.2 Saran..... | 128 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 131 |



DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 2.1 <i>Topic Guide</i> | 15 |
| Tabel 2.2 Tabel Uraian Dasar Teori..... | 26 |
| Tabel 2.3 Tabel Kesimpulan Penelitian Terdahulu..... | 27 |
| Tabel 2.4 Tabel Reduksi Dasar Teori..... | 28 |
| Tabel 4.1 Kesimpulan Kategori..... | 39 |
| Tabel 4.2 Analisis Kondisi & Potongan Jalan..... | 57 |
| Tabel 4.3 Identifikasi dari Aspek Fisik, Kenyamanan, dan Keamanan..... | 58 |
| Tabel 4.4 Analisis Kondisi & Potongan Jalan Kecil..... | 61 |
| Tabel 4.5 Identifikasi 3 Aspek pada Jalan Kecil..... | 62 |
| Tabel 4.6 Analisis Kualitas Jalan..... | 69 |
| Tabel 5.1 Hasil Analisis dan Program Penataan..... | 76 |

UMMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

xiv

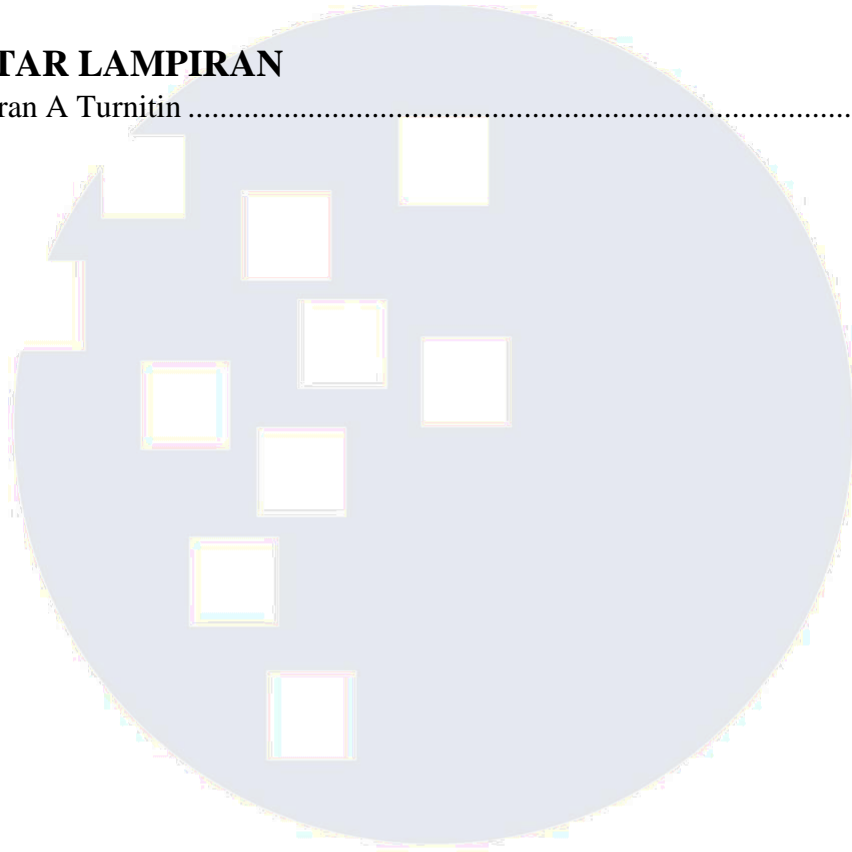
Perancangan “Kampung Susun” sebagai Permukiman dengan Perbaikan Kualitas Bangunan dan Lingkungan di Bantaran Sungai Pesanggrahan, Jakarta, Khadeja Naila Amabel Akhmad,
Universitas Multimedia Nusantara

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 1.1 Lokasi Penelitian..... | 2 |
| Gambar 1.2 Peta Persebaran Sungai di Jakarta..... | 3 |
| Gambar 1.3 Lokasi Jembatan Haji Saikin..... | 4 |
| Gambar 1.4 Eksisting Jembatan Haji Saikin dan Sungai Pesanggrahan... .. | 5 |
| Gambar 1.5 Pemetaan Kondisi Lingkungan Bantaran Sungai Pesanggrahan | 5 |
| Gambar 1.6 Area Penelitian... .. | 6 |
| Gambar 1.7 Perbandingan Area Penelitian dengan Area Bantaran Sekitar... .. | 6 |
| Gambar 1.8 Area Penelitian..... | 8 |
| Gambar 1.9 Batasan Masalah... .. | 10 |
| Gambar 2.1 Pergub..... | 17 |
| Gambar 2.2 Strategi Penataan Kawasan dengan Konsep Collective Housing..... | 18 |
| Gambar 2.3 Skematik Kajian Teknis Analisis Penanganan Kawasan Kumuh | 19 |
| Gambar 2.4 Simulasi Penataan dan Pengembangan Kawasan Permukiman Tepian Sungai Kelurahan Sungai Bilu..... | 23 |
| Gambar 2.5 Kerangka Berpikir..... | 24 |
| Gambar 2.6 Kerangka Analisis | 25 |
| Gambar 3.1 Kerangka Berpikir Analisis..... | 30 |
| Gambar 3.2 Kerangka Berpikir Penelitian... .. | 31 |
| Gambar 3.3 Diagram Variabel Analisis..... | 33 |
| Gambar 4.1 Diagram Variabel Analisis..... | 34 |
| Gambar 4.2 Pembagian Zona pada Area Penelitian..... | 35 |
| Gambar 4.3 Diagram Analisis Pola, Morfologi, dan Muka Bangunan | 36 |
| Gambar 4.4 Bentuk dan Tampilan Bangunan..... | 38 |
| Gambar 4.5 Diagram & Foto Orientasi terhadap Sungai... .. | 42 |
| Gambar 4.6 Diagram & Foto Orientasi terhadap Sungai... .. | 42 |
| Gambar 4.7 Luas Lahan..... | 45 |
| Gambar 4.8 Presentase Luas Lahan Terbangun & Lahan Kosong... .. | 45 |
| Gambar 4.9 Pemetaan Keberadaan Vegetasi... .. | 46 |
| Gambar 4.10 Peta Eksisting & Overlapping... .. | 48 |

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A Turnitin 132



UMMN

**UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA**