

**PERANCANGAN PERMUKIMAN
DENGAN PENDEKATAN SOSIO-SPASIAL
DI KAMPUNG BARU, KRONJO**



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

SKRIPSI

Maria Elizabeth Nadi

00000042674

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS SENI DAN DESAIN**

**UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA
TANGERANG**

2024

**PERANCANGAN PERMUKIMAN
DENGAN PENDEKATAN SOSIO-SPASIAL
DI KAMPUNG BARU, KRONJO**



SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Arsitektur

Maria Elizabeth Nadi

00000042674

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

2024

LEMBAR PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Maria Elizabeth Nadi

Nomor Induk Mahasiswa : 00000042674

Program Studi : Arsitektur

Jenjang : S1

Laporan Skripsi dengan judul:

PERANCANGAN PERMUKIMAN DENGAN PENDEKATAN SOSIO-SPASIAL DI KAMPUNG BARU, KRONJO

merupakan hasil karya saya sendiri bukan plagiat dari laporan karya tulis 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 magang maupun dalam penulisan laporan karya tulis, saya bersedia menerima konsekuensi dinyatakan TIDAK LULUS untuk Tugas Akhir yang telah saya tempuh.

Tangerang, 7 Juni 2024



Maria E

(Maria Elizabeth Nadi)

HALAMAN PERSETUJUAN

Laporan Skripsi dengan judul
Perancangan Permukiman dengan Pendekatan Sosio-Spasial di Kampung Baru,
Kronjo

Oleh
Nama : Maria Elizabeth Nadi
NIM : 00000042674
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Seni dan Desain

Telah disetujui untuk diajukan pada
Sidang Ujian AR800 Tugas Akhir Universitas Multimedia Nusantara

Tangerang, 21 Juni 2024

Pembimbing



Hedista Rani Pranata, S.Ars., M.Ars.
074886 / 0304029302

Ketua Program Studi Arsitektur



Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds.
031272 / 0331107801

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Skripsi dengan judul
Perancangan Permukiman dengan Pendekatan Sosio-Spasial
di Kampung Baru, Kronjo

Oleh
Nama : Maria Elizabeth Nadi
NIM : 00000042674
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Seni dan Desain

Telah diujikan pada hari Jumat, 7 Juni 2024
Pukul 10.00 s.d 10.45 dan dinyatakan
LULUS
Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Ketua Sidang



Michelle Faustine, S.Ars., M.Ars.
100004 / 0330069801

Penguji



Yosephine Sitanggang, S.Ars., M.Ars.
054462 / 0308039301

Pembimbing



Hedista Rani Pranata, S.Ars, M.Ars.
074886 / 0304029302

Ketua Program Studi Arsitektur



Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds.
031272 / 0331107801

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Maria Elizabeth Nadi
NIM : 00000042674
Program Studi : Arsitektur
Jenjang : S1
Judul Karya Ilmiah : Perancangan Permukiman
dengan Pendekatan Sosio-Spasial
di Kampung Baru, Kronjo

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa saya bersedia (**pilih salah satu**):

Saya bersedia memberikan izin sepenuhnya kepada Universitas Multimedia Nusantara untuk mempublikasikan hasil karya ilmiah saya ke dalam repositori Knowledge Center sehingga dapat diakses oleh Sivitas Akademika UMN/Publik. Saya menyatakan bahwa karya ilmiah yang saya buat tidak mengandung data yang bersifat konfidensial. Saya tidak akan mencabut kembali izin yang telah saya berikan dengan alasan apapun.

Saya tidak bersedia mempublikasikan hasil karya ilmiah ini ke dalam repositori Knowledge Center, dikarenakan:

Dalam proses pengajuan penerbitan ke dalam jurnal/konferensi nasional/internasional (dibuktikan dengan *letter of acceptance*) *.

Tangerang, 21 Juni 2024



(Maria Elizabeth Nadi)

* Jika tidak bisa membuktikan LoA jurnal/HKI, saya bersedia mengizinkan penuh karya ilmiah saya untuk dipublikasikan ke KC UMN dan menjadi hak institusi UMN.

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas diselesaikan penelitian serta perancangan ini. Dalam penulisannya, penulis telah mempelajari lika-liku pencarian solusi atas permasalahan kelayakan bermukim, legalitas, dan segregasi. Penelitian seminar, perancangan tugas akhir, hingga penyusunan laporan skripsi ini menjadi rangkaian pengalaman dan pembelajaran yang penulis syukuri.

Diselesaikannya perancangan ini tidak dapat terjadi tanpa dukungan pihak-pihak berikut:

1. Dr. Ninok Leksono, M.A, selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
2. Bapak Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds., selaku Dekan Fakultas Universitas Multimedia Nusantara dan Ketua Program Studi Universitas Multimedia Nusantara.
3. Ibu Sylviana Mirahayu Ifani, S.T., M.T., sebagai pembimbing penelitian seminar.
4. Ibu Hedista Rani Pranata, S.Ars., M.Ars., selaku pembimbing tugas akhir yang telah memberikan arahan dan bimbingan seputar perancangan sehingga dapat diselesaikannya perancangan tugas akhir dan penulisan laporan skripsi ini.
5. Ibu Irma Desiyana, S.Ars., M.Arch., sebagai pembimbing akademik yang telah memberikan arahan dan motivasi selama penyusunan laporan ini.
6. Rujak Center for Urban Studies dan Habitat for Humanity Indonesia yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk melakukan *live in* di Kampung Baru.
7. Warga Kronjo yang telah meluangkan waktu untuk membagikan informasi seputar Kampung Baru, Pekapuran.
8. Keluarga penulis, terutama Ayah, Ibu, dan Kakak, yang telah memberikan dukungan secara moral dan material, sehingga penulis dapat menyelesaikan seminar, tugas akhir, dan skripsi dengan lancar.

9. Jeanne Catherine Karim dan Zakianisa selaku rekan kelompok bimbingan atas dukungan dan kebersamaannya.
10. Teman seperjuangan lainnya yang telah memberikan masukan dan dukungan selama menjalani tugas akhir.
11. Peneliti, penulis, dan perancang sebelumnya yang telah memberikan inspirasi dan bahan pertimbangan yang digunakan dalam pengerjaan penelitian serta perancangan.

Kiranya karya ilmiah ini dapat berguna sebagai bahan pendukung advokasi atas keamanan bermukim masyarakat di daerah rural. Dengan seluruh kekurangannya, penulis berharap penelitian dan perancangan ini dapat memberikan kontribusi terhadap ranah arsitektur, khususnya dalam penyelesaian isu segregasi sosial, spasial, juga sosio-spasial.

Tangerang, 21 Juni 2024



(Maria Elizabeth Nadi)

UMIN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

**PERANCANGAN PERMUKIMAN TEPI SUNGAI
DENGAN PENDEKATAN SOSIO-SPASIAL
DI KAMPUNG BARU, KRONJO**

Maria Elizabeth Nadi

ABSTRAK

Kampung Baru, Pekapuran, Kronjo merupakan permukiman di tepi Sungai Cipasilian yang mengalami pertumbuhan penduduk pesat akibat lokasinya yang strategis. Warga dari permukiman sekitar dan warga dari daerah lain, terutama Jawa Tengah, hidup bersama di kawasan heterogen ini. Walau demikian, pola persebaran hunian warga yang terpisah dengan infrastruktur serta pelayanan dasar yang kurang memadai mengakibatkan timbulnya segregasi sosial antar warga. Isu politik dan legalitas lahan, seperti wacana penggusuran rumah di atas garis sempadan sungai, memperburuk segregasi ini dengan memisahkan warga secara spasial. Hal ini mengakibatkan turunnya rasa kepemilikan, rendahnya keamanan bermukim, dan segregasi sosio-spasial. Perancangan ini merupakan upaya untuk mengusulkan solusi atas isu segregasi ini dengan menggunakan pendekatan perancangan sosio-spasial. Hasil dari laporan ini berupa rincian perancangan kawasan seluas 4 hektar yang mencakup perancangan area sempadan sungai sebagai ruang ekonomi dan komunitas bersama, revitalisasi Tempat Pelelangan Ikan, perancangan hunian modular, perancangan balai pelayanan, serta fungsi lainnya.

Kata kunci: Pekapuran, perancangan kawasan, permukiman tepi sungai, sosio-spasial.

U M M N
U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A

***RIVERSIDE SETTLEMENT DESIGN
USING A SOCIO-SPATIAL APPROACH
IN KAMPUNG BARU, KRONJO***

Maria Elizabeth Nadi

ABSTRACT (English)

Kampung Baru, Pekapuran, Kronjo is a riverside settlement along the Cipasilian River which has experienced rapid population growth due to its strategic location. Residents from nearby settlements and residents from other areas, especially Central Java, live together in this heterogeneous area. However, the pattern of residential distribution, along with inadequate infrastructure and basic services has resulted in the emergence of social segregation between residents. Political issues and land legality, such as the discourse on eviction of houses along river borders, exacerbate this segregation by separating residents spatially. This results in a decreased sense of belonging, housing insecurity, and socio-spatial segregation. This design project is an attempt to propose a solution for this segregation issue using a socio-spatial design approach. The results of this report are details of the design of a 4 hectare area which includes designing the river border area as a shared economic and community space, revitalizing the Fish Auction Place, designing modular housing, designing service halls, and other functions.

Keywords: *Pekapuran, suburban planning, riverside settlement, socio-spatial.*

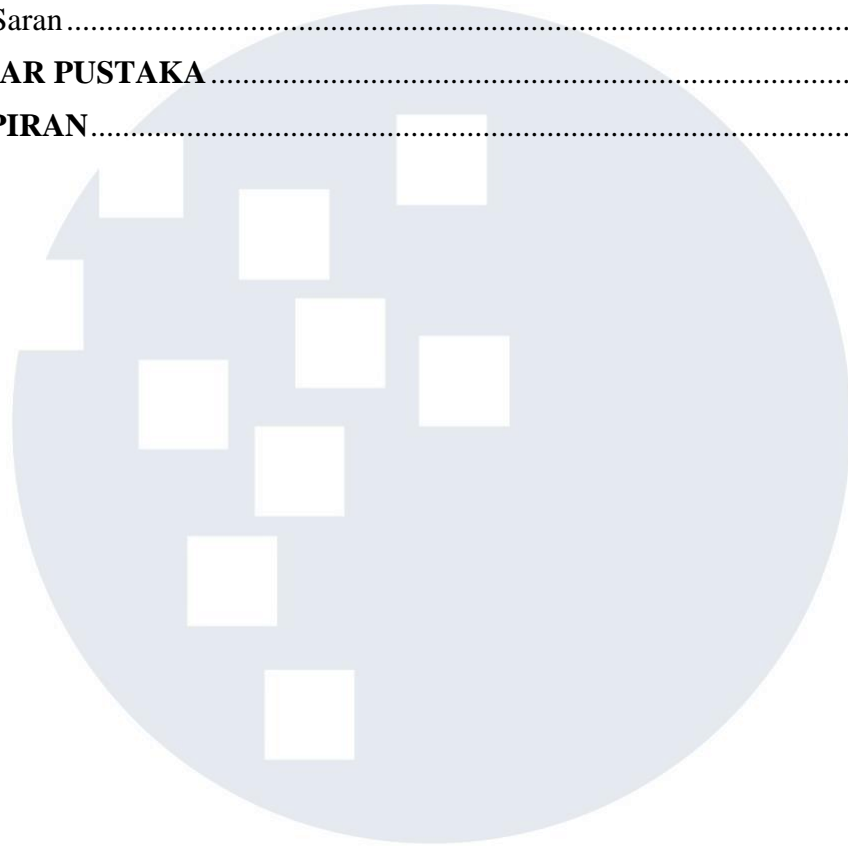


DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT (English)</i>	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2.1 Gambaran Kondisi di Kampung Baru.....	2
1.2.2 Gambaran Aktivitas Kampung Baru.....	4
1.3 Rumusan Masalah	6
1.4 Batasan Masalah.....	7
1.5 Tujuan Penelitian dan Perancangan.....	8
BAB II SEGREGASI DAN KONSEPSI, SOSIAL DAN SPASIAL	9
2.1 Kondisi Sosio-Spasial Eksisting berdasarkan Hasil Penelitian.....	9
2.2 Pendekatan Perancangan Sosio-Spasial	10
2.3 Demografi Penduduk dan Segregasi Sosio-Spasial-Politik.....	11
2.4 Pendekatan Sosio-Spasial dalam Ranah Perancangan	12
2.5 Studi Preseden	14
2.5.1 Studi Preseden One Tree Hill Community Center	14
2.5.2 TEKITEKI-AN.....	13
2.5.3 Service Station in Suzhou Creek	15
2.5.4 Beyond The Wind.....	17
2.5.5 Social Condensor 2.0.....	19
2.5.6 Kesimpulan Preseden	20
BAB III METODE PENELITIAN DAN PERANCANGAN	22

3.1	Jenis Penelitian.....	22
3.2	Metode Pengumpulan dan Analisis Data	22
3.3	Metode Perancangan	26
3.3.1	Landasan Perancangan	26
3.3.2	Metode dan Alur Perancangan	27
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....		28
4.1.1	Isu Segregasi Sosio-Spasial di Pekapuran.....	28
4.1.2	Standar Pelayanan Kawasan.....	29
4.1.3	Analisis Fisik Tapak.....	30
4.2.	Landasan Perancangan	32
4.2.1	Legalitas dan Keabsahan Lahan	32
4.2.2	Rekomendasi Fungsi Spasial.....	34
4.2.3	Konsep Perancangan	35
4.3.	Proses Perancangan	36
4.3.1	Penentuan Lokasi dan Sirkulasi Kawasan berdasarkan SWOT	36
4.3.2	Program Ruang Kawasan	39
4.3.3	Besaran Ruang Kawasan	40
4.4	Perancangan Fungsi dalam Kawasan	42
4.4.1	Perancangan Area Sempadan Sungai: Geladak.....	43
4.4.1.1	Dek dan <i>Entrance</i>	45
4.4.1.2	Dermaga	46
4.4.1.6	Depot Es dan Sanitasi.....	47
4.4.1.3	Pos Jaga	49
4.4.1.4	Pengolahan	50
4.4.1.5	Penjemuran.....	51
4.4.1.7	Kuliner dan Rekreasi	52
4.4.2	Revitalisasi Tempat Pelelangan Ikan: Jangkar	53
4.4.3	Perancangan Hunian Modular: Kabin	57
4.4.4	Perancangan Balai Pelayanan: Anjungan.....	62
4.4.5	Perancangan Fungsi Lainnya.....	66
4.5	Pemenuhan Syarat Hipotesis Kontak pada Rancangan	68
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....		70

5.1 Simpulan.....	70
5.2 Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA.....	72
LAMPIRAN.....	74



UMMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Fenomena dan Rekomendasi Fungsi Ruang untuk Meminimalisasi Segregasi	13
Tabel 2 Sumber Peta dan Tangkapan Satelit.....	23
Tabel 3 Kesimpulan Analisis Standar Pelayanan.....	30
Tabel 4 Daftar Fungsi Perancangan	34
Tabel 5 Kesimpulan Estimasi Besaran Ruang	40

A large, light blue watermark logo of Universitas Multimedia Nusantara (UMMN) is centered on the page. It features a stylized globe with several white squares representing windows or buildings.

UMMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Profil Kampung Baru, Pekapuran, Kronjo	1
Gambar 2 Peta wilayah RT 06 dan RT 07, RW 04, Pekapuran	2
Gambar 3 Tangkapan layar jalan utama di Kampung Baru	3
Gambar 4 Foto rumah warga di RT 06 (gambar kiri) dan RT 07 (gambar kanan) .	3
Gambar 5 Fondasi dari pipa	4
Gambar 6 Diagram aktivitas tapak.....	4
Gambar 7 Anak-anak bermain di lahan kosong dan di atas tumpukan batako	5
Gambar 8 Warga membetulkan jala di gang antar rumah.....	5
Gambar 9 Penimbangan Ikan	6
Gambar 10 Batasan Tapak Perancangan.....	7
Gambar 11 Diagram Pemetaan Perkembangan Segregasi Sosio-Spasial	9
Gambar 12 Visualisasi Linimasa Perkembangan Permukiman secara Sosio-Spasial	10
Gambar 13 Konsep Perancangan	11
Gambar 14 Pemetaan demografi pengguna tapak.....	11
Gambar 15 Isu Kawasan dan Pendekatan Sosio-Spasial	13
Gambar 16 Fungsi Usulan dengan Pendekatan Sosio-Spasial	14
Gambar 17 One Tree Hill Community Center	14
Gambar 18 Tapak One Tree Hill.....	1
Gambar 19 Analisis Bentuk One Tree Hill	1
Gambar 20 Analisis Material One Tree Hill	1
Gambar 21 Analisis Komposisi One Tree Hill	13
Gambar 22 Tekiteki-An	13
Gambar 23 Analisis Tapak Tekiteki-An	14
Gambar 24 Struktur Tekiteki-An	14
Gambar 25 Service Station in Suzhou Creek.....	15
Gambar 26 Analisis Tapak Service Station	15
Gambar 27 Material dan Elemen Service Station	16
Gambar 28 Analisis Zonasi Service Station	16
Gambar 29 Beyond The Wind	17
Gambar 30 Analisis Tapak Beyond the Wind.....	17
Gambar 31 Atap Beyond The Wind.....	18
Gambar 32 Denah dan Konsep Beyond The Wind.....	18
Gambar 33 Poster Social Condensor 2.0.....	19
Gambar 34 Data Social Condensor 2.0.....	20
Gambar 35 Kesimpulan Preseden	21
Gambar 36 Bagan Tata Cara Kerja Penelitian	25
Gambar 37 Diagram Metode Perancangan	27
Gambar 38 Analisis Standar Sarana Pendidikan dan Sarana Ibadah	29
Gambar 39 Analisis Tapak Makro	31
Gambar 40 Analisis Tapak Meso	31

Gambar 41 Analisis Fungsi Bangunan Eksisting.....	32
Gambar 42 Diagram Pemetaan Perkembangan Segregasi Sosio-Spasia.....	33
Gambar 43 Perhitungan Luas Tapak.....	33
Gambar 44 Diagram Konsep Perancangan.....	35
Gambar 45 Analisis SWOT.....	36
Gambar 46 Diagram Pertimbangan Lokasi dan Fungsi Rancangan.....	37
Gambar 47 Pemetaan Fungsi Tapak A-C.....	38
Gambar 48 Pemetaan Fungsi Tapak D-E.....	38
Gambar 49 Diagram Program Tapak.....	39
Gambar 50 Diagram Penempatan Program Rancangan.....	39
Gambar 51 Diagram Program pada Lahan yang Boleh Dibangun.....	41
Gambar 52 Diagram Peletakan Massa Sesuai Luasan pada Tapak.....	41
Gambar 53 Pengelolaan Limbah Kawasan.....	42
Gambar 54 Pengelolaan Air Kawasan.....	42
Gambar 55 Diagram Aktivitas dan Fungsi Bangunan Rancangan.....	43
Gambar 56 Diagram Program Geladak.....	43
Gambar 57 Konsep dan Material Perancangan Geladak.....	44
Gambar 58 Usulan Fungsi Geladak.....	44
Gambar 59 <i>Entrance</i> Dek.....	45
Gambar 60 Dermaga dan Penimbangan Eksisting.....	46
Gambar 61 Keterangan Rancangan Dermaga.....	47
Gambar 62 Diagram Usulan Siklus Air.....	48
Gambar 63 Depot Es dan Sanitasi.....	48
Gambar 64 Pos Jaga Eksisting (Kiri) dan Usulan (Kanan).....	49
Gambar 65 Pengolahan Ikan.....	50
Gambar 66 Penjemuran Ikan Eksisting.....	51
Gambar 67 Penjemuran Ikan.....	51
Gambar 68 Kuliner dan Sanitasi.....	52
Gambar 69 Profil Tempat Pelelangan Ikan Kronjo.....	53
Gambar 70 Diagram Program Tempat Pelelangan Ikan (Jangkar).....	54
Gambar 71 Studi Tempat Pelelangan Ikan Eksisting.....	55
Gambar 72 Penjelasan Perancangan Tempat Pelelangan Ikan (Jangkar).....	55
Gambar 73 Penjelasan Struktur Tempat Pelelangan Ikan (Jangkar).....	56
Gambar 74 Utilitas Tempat Pelelangan Ikan (Jangkar).....	56
Gambar 75 Diagram Program Hunian (Kabin).....	57
Gambar 76 Studi Hunian Eksisting.....	58
Gambar 77 Studi Budaya Hunian Eksisting.....	59
Gambar 78 Modul Ruang Hunian.....	59
Gambar 79 Modul Rumah Hunian.....	60
Gambar 80 Opsi Modul Kluster Hunian.....	60
Gambar 81 Pengembangan Modul Kluster Hunian.....	61
Gambar 82 Perhitungan Fungsi <i>Co-Living</i>	61
Gambar 83 Potongan Lingkungan Hunian.....	62

Gambar 84 Diagram Program Balai Pelayanan (Anjungan).....	63
Gambar 85 <i>Form Finding</i> dan Material Anjungan	63
Gambar 86 Penjelasan Perancangan Balai Pelayanan (Anjungan)	64
Gambar 87 Sirkulasi Anjungan.....	65
Gambar 88 Struktur Anjungan.....	65
Gambar 89 Utilitas Anjungan	66
Gambar 90 Diagram Program Pengolahan Limbah (Cerobong).....	67
Gambar 91 Perancangan Pengolahan Limbah (Cerobong).....	67
Gambar 92 Diagram Program Ruang Edukasi (Kemudi)	68
Gambar 93 Perancangan Ruang Edukasi (Kemudi).....	68
Gambar 94 Pemenuhan syarat hipotesis kontak.....	69



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Meeting Minutes dari Wawancara dengan Sekretaris Desa Kronjo..	74
Lampiran 2 Meeting Minutes dari Rapat Bersama dengan 3 Desa.....	75
Lampiran 3 Meeting Minutes dari Wawancara dengan Warga RT 06 dan 07.....	76
Lampiran 4 Catatan Pribadi dari Wawancara dengan Warga RT 07	77
Lampiran 5 Meeting Minutes dari Pertemuan di Sekretariat HNSI.....	78
Lampiran 6 Tabel Kualitas dan Besaran Ruang.....	79
Lampiran 7 Gambar Kerja	82
Lampiran 8 Laman Cek Turnitin.....	107
Lampiran 9 Form Bimbingan Skripsi	108



UMMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA