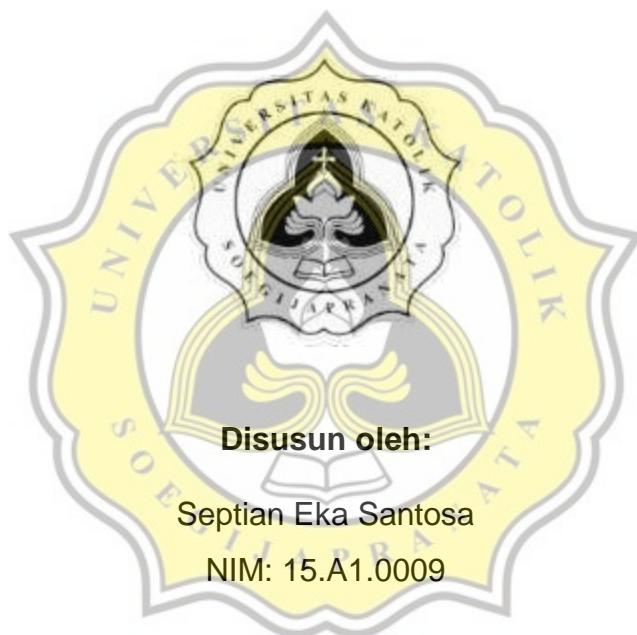


PROJEK AKHIR ARSITEKTUR
Periode LXXVII, Semester Genap, Tahun 2019/2020

LANDASAN TEORI DAN PROGRAM

CO HOUSING UNTUK KOMUNITAS PEMUSIK JAZZ DI KOTA SEMARANG

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur



Disusun oleh:

Septian Eka Santosa

NIM: 15.A1.0009

Dosen pembimbing:

Ir. Yulita Titik Sunarimahingsih, M.T.

NIDN: 06120662

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

Februari 2020

HALAMAN JUDUL

PROJEK AKHIR ARSITEKTUR
Periode LXXVII, Semester Genap, Tahun 2019/2020

LANDASAN TEORI DAN PROGRAM

CO HOUSING UNTUK KOMUNITAS PEMUSIK JAZZ DI KOTA SEMARANG

**Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur**



Disusun oleh:

Septian Eka Santosa

NIM: 15.A1.0009

Dosen pembimbing:

Ir. Yulita Titik Sunarimahingsih, M.T.

NIDN: 0612066201

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
*Februari 2020***

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Septian Eka Santosa

NIM : 15.A1.0009

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Arsitektur dan Desain

Universitas : Universitas Katolik Soegijapranata

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Projek Akhir Arsitektur tahap Landasan Teori dan Program dengan judul "Co-Housing Untuk Komunitas Pemusik di Kota Semarang" ini benar merupakan hasil karya, pemikiran, dan pemaparan asli saya sendiri, bebas dari plagiasi terhadap karya milik orang lain. Setiap kutipan pendapat maupun tulisan orang lain, saya akan mencantumkan sumber berdasarkan cara-cara penulisan karya ilmiah yang telah berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, apabila di kemudian hari Projek Akhir Arsitektur tahap Landasan Teori dan Program ini terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan keaslian, maka saya bersedia menerima sanksi yang telah ditentukan oleh pihak Universitas.

Semarang, 18 Februari 2020

Yang Menyatakan



Septian Eka Santosa



HALAMAN PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir : Co-Housing untuk Komunitas Pemusik Jazz di
Kota Semarang

Diajukan oleh : Septian Eka Santosa

NIM : 15.A1.0009

Tanggal disetujui : 18 Februari 2020

Telah setujui oleh

Pembimbing : Ir. Yulita Titik S., M.T.

Penguji 1 : Dr. Ir. A. Rudyanto Soesilo M.S.A.

Penguji 2 : Dr. Ir. Krisprantono M.A.

Penguji 3 : Ir. Alb. Sidharta M.T.

Ketua Program Studi : Christian Moniaga S.T., M. Ars.

Dekan : Dr. Dra. B. Tyas Susanti M.A.

Halaman ini merupakan halaman yang sah dan dapat diverifikasi melalui alamat
di bawah ini.

sintak.unika.ac.id/skripsi/verifikasi/?id=15.A1.0009

HALAMAN PERYANTAAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Septian Eka Santosa

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Arsitektur dan Desain

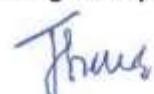
Jenis Karya : Tugas Akhir

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Nonekslusif atas karya ilmiah yang berjudul "Co-Housing untuk Komunitas Pemusik Jazz di Kota Semarang" beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Nonekslusif ini Universitas Katolik Soegijapranata berhak menyimpan, Mengalihkan media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 18 Februari 2020

Yang menyatakan



Septian Eka Santosa

PRAKATA

Puji Syukur Kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan Landasan Teori dan Program Projek Akhir Arsitektur dengan Judul *Co Housing Untuk Komunitas Pemusik Jazz di Kota Semarang*.

Landasan Teori dan Program ini disusun dalam rangka memenuhi Projek Akhir Arsitektur ke 77 periode Genap Tahun Ajaran 2019/2020 Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.

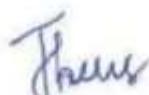
Penyusunan Landasan Teori dan Program yang dilakukan oleh penulis ini dapat berjalan dengan baik atas kontribusi dukungan dan bantuan dari berbagai pihak yang terkait. Penulis dengan rendah hati mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ir. Yulita Titik Sunarimahingsih, M.T. selaku dosen pembimbing dan Koordinator Projek Akhir Arsitektur 77 yang telah memberi masukan terhadap Landasan Teori dan Program Proyek Akhir Arsitektur ini.
2. Orang tua dan keluarga yang telah membantu dan mendukung baik secara materil dan doa untuk menyelesaikan Landasan Teori dan Program Projek Akhir Arsitektur.
3. Teman-teman dan banyak pihak yang membantu, mendukung dan memberi semangat.

Akhir kata, penulis berharap melalui disusunnya landasan teori dan program ini dapat memberi gambaran secara jelas mengenai Projek Akhir Arsitektur dengan judul *Co Housing Untuk Komunitas Pemusik Jazz di Kota Semarang*.

Semarang, 18 Februari 2020

Penulis



Septian Eka Santosa

15.A1.0009

ABSTRAK

Berada di era perkembangan teknologi ini, terdapat permasalahan ketegangan antara kehidupan pribadi dan kehidupan berkomunitas. Perumahan perkotaan sekarang ini mempunyai dampak negatif terhadap kehidupan sosial manusia. Permasalahan utama perumahan di perkotaan sekarang ini yaitu penghuni yang cenderung individualis. Perumahan perkotaan belum mampu memfasilitasi interaksi sosial dengan baik. Konsep perumahan *Co Housing* adalah salah satu solusi untuk menanggulangi permasalahan interaksi sosial yang terjadi di perumahan perkotaan. Konsep perumahan ini juga dapat meningkatkan tumbuh kembang anak yang sekarang ini cenderung ketergantungan dengan *gadget*. Permasalahan mengenai interaksi sosial sebenarnya dapat diatasi dengan membuat ruang privat lebih minim, dengan demikian penghuni cenderung akan menghabiskan waktunya di luar rumahnya. *Co Housing* sendiri merupakan konsep perumahan yang dibangun secara partisipatif oleh sejumlah calon penghuninya dengan kebutuhan tiap individunya. Pada Landasan Teori dan Program dengan projek *Co Housing* ini, permasalahan yang diangkat adalah interaksi sosial yang diaplikasikan ke dalam desain sehingga permasalahan interaksi sosial dalam masyarakat dapat teratasi. Dan juga permasalahan tentang penataan ruang individu dan ruang komunal yang seimbang, sehingga penghuni mempunyai ruang privasi dan juga ruang untuk berinteraksi sekaligus. Pemilihan Kota Semarang yaitu karena di Semarang belum adanya konsep perumahan berbasis komunitas atau yang biasa dikenal dengan *Co Housing*. Dan sebagai landasan agar konsep perumahan berbasis komunitas atau *Co Housing* dapat berkembang di kota-kota besar lainnya yang ada di Indonesia. Komunitas yang menjadi sasaran projek ini ialah komunitas musik jazz yang ada di Kota Semarang. Setiap orang memiliki karakteristik yang berbeda-beda, demikian juga dengan para musisi yang akan menghuni perumahan *Co Housing* ini nanti. Dari perbedaan karakteristik tersebut diambil sebuah gagasan yang dapat menyelaraskan perbedaan tersebut dengan pendekatan Arsitektur Kontekstual.

Kata kunci: *Co Housing*, Interaksi sosial, Komunitas, Musik jazz

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERYANTAAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	iv
PRAKATA	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR DIAGRAM	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pernyataan Masalah.....	2
1.3 Tujuan.....	2
1.4 Orisinalitas.....	2
BAB 2 GAMBARAN UMUM	4
2.1 Gambaran Umum Proyek	4
2.1.1 Terminologi Proyek.....	4
2.1.2 Gambaran Umum Fungsi Bangunan	4
2.2 Gambaran Umum Topik.....	8
2.3 Gambaran Umum Lokasi dan Tapak.....	9
2.3.1 Pemilihan Lokasi dan Tapak	9

2.3.2	Gambaran Umum Lokasi di Luar Tapak.....	11
2.3.3	Gambaran Umum Tapak	16
BAB 3	ANALISIS DAN PEMROGRAMAN ARSITEKTUR	20
3.1	Analisis dan Program Fungsi Bangunan	20
3.1.1	Kapasitas dan Karakteristik Pengguna	20
3.1.2	Studi Aktivitas.....	23
3.1.3	Ruang Dalam.....	35
3.1.4	Struktur Ruang	39
3.2	Analisis dan Program Tapak	42
3.2.1	Jenis Ruang Luar	42
3.2.2	Zonasi Ruang Luar	44
3.2.3	Luas Lahan	44
3.3	Analisis Lingkungan Buatan	45
3.3.1	Analisis Bangunan Sekitar	45
3.3.2	Analisis Transportasi dan Utilitas Kota	46
3.3.3	Analisis Vegetasi.....	47
3.4	Analisis Lingkungan Alami.....	49
3.4.1	Analisis Klimatik.....	49
3.4.2	Analisis Lansekap	50
BAB 4	PENELUSURAN MASALAH	51
4.1	Analisis Maslah	51
4.1.1	Masalah Fungsi Bangunan dengan Pengguna	51
4.1.2	Masalah Fungsi Bangunan dengan Tapak.....	51
4.1.3	Masalah Fungsi Bangunan dengan Lingkungan di Luar Tapak.....	52

4.1.4	Masalah Fungsi Bangunan, Lingkungan, Tapak dengan Topik dan Tema yang akan Diangkat	52
4.2	Identifikasi Permasalahan.....	53
4.3	Pernyataan Masalah.....	53
BAB 5	LANDASAN TEORI	54
5.1	Landasan Teori Organisasi Ruang.....	54
5.1.1	Teori Organisasi Ruang.....	54
5.1.2	Teori Interaksi Sosial	55
5.1.3	Interaksi Kelompok	56
5.1.4	Fungsi Interaksi Kelompok	56
5.1.5	Faktor yang Mempengaruhi Interaksi Sosial	58
5.1.6	Prinsip Interaksi Sosial dalam Desain	58
5.2	Landasan Teori Tata Ruang.....	59
5.2.1	Privasi dan Komunitas dalam <i>Co-Housing</i>	59
5.2.2	Privasi.....	61
5.2.3	Ruang Komunal.....	62
5.2.4	Penataan Ruang Dalam dan Ruang Luar.....	62
5.3	Teori Arsitektur Kontekstual.....	64
BAB 6	PENDEKATAN PERANCANGAN	66
6.1	Pendekatan Desain.....	66
BAB 7	LANDASAN PERANCANGAN	68
7.1	Landasan Perancangan Tata Ruang Bangunan.....	68
7.2	Landasan Perancangan Bentuk Bangunan.....	69
7.3	Landasan Perancangan Struktur Bangunan	69
7.4	Landasan Perancangan Bahan Bangunan	71

7.5 Landasan Perancangan Wajah Bangunan.....	73
7.6 Landasan Perancangan Tata Ruang Tapak.....	74
7.7 Landasan Perancangan Utilitas Bangunan	74
DAFTAR PUSTAKA	78
LAMPIRAN.....	80



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1. Petaluma Ave Homes Co-Housing, California	5
Gambar 2. 2. Suasana Fasilitas Komunal Co-Housing	5
Gambar 2. 3. J House, Bandung.....	6
Gambar 2. 4. Peta Rencana Pola Ruang Kota Semarang	10
Gambar 2. 5. Peta Bidang Tanah	11
Gambar 2. 6. Peta Administrasi Kelurahan Jangli	11
Gambar 2. 7. Kantor di Depan Tapak	12
Gambar 2. 8. Perumahan di Sekitar Tapak	12
Gambar 2. 9. Peta Lokasi Tapak	13
Gambar 2. 10. Kondisi Jalan di Sekitar Tapak.....	13
Gambar 2. 11. Tanaman Liar di Dalam Tapak.....	14
Gambar 2. 12. Pohon Trembesi di Sekitar Tapak	15
Gambar 2. 13. Kondisi Kemiringan Tanah di Dalam Tapak	15
Gambar 2. 14. Peta Kebencanaan Kelurahan Jangli	16
Gambar 2. 15. Peta Bidang Tanah	17
Gambar 2. 16. Bentuk Tapak	17
Gambar 2. 17. Kemiringan Pada Tapak	18
Gambar 2. 18. Tanaman Liar pada Sekeliling Tapak.....	18
Gambar 2. 19. Tanaman Palm Kuning pada Tapak	19
Gambar 3. 1. Peta Lokasi Tapak	45
Gambar 3. 2. Perumahan Bukit Panorama di Sekitar Tapak.....	45
Gambar 3. 3. Kantor di Sekitar Tapak	46
Gambar 3. 4. Sekolah Internasional di Sekitar Tapak.....	46
Gambar 3. 5. Trotoar di Sekitar Tapak	47
Gambar 3. 6. Lampu Jalan di Sekitar Tapak	47
Gambar 3. 7. Tanaman Liar di Tapak	48
Gambar 3. 8. Pohon Trembesi di Sekitar Tapak	48
Gambar 3. 9. Tanaman Palm Kuning di Tapak.....	49

Gambar 5. 1. Organisasi Ruang Linear	54
Gambar 5. 2. Organisasi Ruang Central Courtyard	54
Gambar 5. 3. Organisasi Ruang Dispersed	55
Gambar 5. 4. Organisasi Ruang Hybrid	55
Gambar 5. 5. Sirkulasi dalam Co-Housing	60
Gambar 5. 6. Boundaries.....	60
Gambar 7. 1. Rumah dengan Konsep Arsitektur Minimalis	69
Gambar 7. 3. Struktur Rangka Beton Bertulang	70
Gambar 7. 2. Pondasi Foot Plat.....	70
Gambar 7. 5. Penutup Atap Genteng Beton.....	71
Gambar 7. 6. Dinding Bata Ringan.....	72
Gambar 7. 7. Lantai Parquet	72
Gambar 7. 8. Lantai Homogeneous Tile	73
Gambar 7. 9. Aplikasi Kaca Film.....	73
Gambar 7. 10. APAR	75
Gambar 7. 11. Proses Pengolahan Air Kotor	76
Gambar 7. 12. Skema Bak Penampungan.....	77
Gambar Lampiran 1. J House Bandung	80
Gambar Lampiran 2. Lokasi Tapak	82
Gambar Lampiran 3. Kondisi jl. Bukit Panorama dan jl. Jangli Gabeng.....	83

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1. Orisinalitas	3
Tabel 2. 1. Jenis Ruang J House, Bandung	6
Tabel 2. 2. Jenis Ruang Co-Housing untuk Komunitas Pemusik di Kota Semarang	7
Tabel 2. 3. Iklim Kota Semarang	14
Tabel 3. 1. Jumlah Anggota Komunitas Musik Jazz di Kota Semarang	20
Tabel 3. 2. Karakteristik Pengguna	22
Tabel 3. 3. Kebutuhan Ruang	29
Tabel 3. 4. Dampak Kegiatan	32
Tabel 3. 5. Kebutuhan Ruang Dalam	35
Tabel 3. 6. Dimensi Ruang Dalam	36
Tabel 3. 7. Dimensi Hunian 10 Sampel Pemusik	37
Tabel 3. 8. Sifat Ruang	38
Tabel 3. 9. Skala Ruang	38
Tabel 3. 10. Kebutuhan Ruang Luar	42
Tabel 3. 11. Dimensi Ruang Luar	43
Tabel 3. 12. Sifat Ruang Luar	43
Tabel 3. 13. Skala Ruang Luar	43
Tabel 3. 14. Iklim di Kota Semarang	49
Tabel 4. 1. Analisis masalah Fungsi Bangunan dengan Pengguna	51
Tabel 4. 2. Analisis Masalah Fungsi Bangunan dengan Tapak	51
Tabel 4. 3. Analisis Masalah Fungsi Bangunan dengan Lingkungan di Luar Tapak	52
Tabel 4. 4. Analisis Masalah Fungsi Bangunan, Lingkungan, Tapak dengan Topik dan Tema yang akan Diangkat	52

Tabel 6. 1. Pendekatan Desain	66
Tabel Lampiran 1. Analisis SWOT.....	82
Tabel Lampiran 2. Persyaratan Ruang	84
Tabel Lampiran 3. Besaran Ruang Dalam	86
Tabel Lampiran 4. Ruang Hunian 10 Sampel Pemusik	102
Tabel Lampiran 5. Besaran Ruang Luar	174



DAFTAR DIAGRAM

Diagram 2. 1. Penentuan Ruang Wilayah Perencanaan Kelurahan Jangli	10
Diagram 3. 1. Pola Aktivitas Penghuni Dewasa	23
Diagram 3. 2. Pola Aktivitas Penghuni Anak	24
Diagram 3. 3. Pola Aktivitas Tamu Dewasa yang Menginap	25
Diagram 3. 4. Pola Aktivitas Tamu Anak yang Menginap	26
Diagram 3. 5. Pola Aktivitas Tamu Dewasa yang Tidak Menginap.....	27
Diagram 3. 6. Pola Aktivitas Tamu Anak yang Tidak Menginap.....	28
Diagram 3. 7. Organisasi Ruang Hunian	39
Diagram 3. 8. Organisasi Ruang Bersama	40
Diagram 3. 9. Organisasi Ruang Co-Housing.....	40
Diagram 3. 10. Zonasi Pemusik 1	41
Diagram 3. 11. Zonasi Pemusik 2	41
Diagram 3. 12. Zonasi Pemusik 3	41
Diagram 3. 13. Zonasi Pemusik 4	41
Diagram 3. 14. Zonasi Pemusik 5	41
Diagram 3. 15. Zonasi Pemusik 6	42
Diagram 3. 16. Zonasi Pemusik 7	42
Diagram 3. 17. Zonasi Pemusik 8	42
Diagram 3. 18. Zonasi Pemusik 9	42
Diagram 3. 19. Zonasi Pemusik 10	42
Diagram 3. 20. Zonasi Ruang Luar.....	44
Diagram 3. 21. Lansekap Co-Housing	50
Diagram 6. 1. Pendekatan Desain	67
Diagram 7. 1. Tata Ruang Bangunan	68
Diagram 7. 2. Tata Ruang Tapak	74