

SKRIPSI

**PERUMAHAN DINAS APARATUR SIPIL NEGARA
DI KOTA BORONG KABUPATEN MANGGARAI TIMUR
(Tema Arsitektur Perilaku)**



PETRUS H. NADUR / 2015320342

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS FLORES

ENDE

2022

LEMBAR PERSETUJUAN
PERUMAHAN DINAS APARATUR SIPIL NEGARA DI KOTA BORONG
KABUPATEN MANGGARAI TIMUR
(Tema Arsitektur Perilaku)

Disusun dan Diajukan Oleh

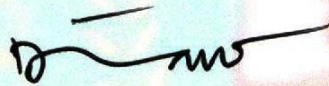
PETRUS H. NADUR / 2015320342

Ende, 13 Oktober 2022

Menyetujui,


Pembimbing I

Pembimbing II



Ir. Dian F. Mochdar, ST.,MT

NIPY : 1980 2012 585



Andreas Luis, ST.,MT

NIPY : 1980 2007 340

Mengetahui Ketua Program Studi



Silvester M. Siso, ST.,M.Sc

NIPY : 1980 2009 378

LEMBAR PENGESAHAN

**PERUMAHAN DINAS APARATUR SIPIL NEGARA DI KOTA BORONG
KABUPATEN MANGGARAI TIMUR
(Tema Arsitektur Perilaku)**

Disusun dan Diajukan Oleh

PETRUS H. NADUR / 2015320342

**Telah Diuji Dan Dipertanggungjawabkan Di Depan Tim Penguji
Skripsi Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Flores Ende**

**Hari : Senin
Tanggal : 28 Juli 2022**

Tim Penguji

1. **Petrus Jhon Alfred D.D, ST.,MT** (.....)
(Penguji I)
2. **Silvester M. Siso, ST.,Msc** (.....)
(Penguji II)
3. **DVX Deddy Kurniawan, ST.,MT** (.....)
(Penguji III)
4. **Ir. Dian F. Mochdar, ST.,MT** (.....)
(Penguji IV/Pembimbing I)
5. **Andreas Luis, ST.,MT** (.....)
(Penguji V/Pembimbing II)

Mengetahui

Dekan Fakultas Teknik



Ir. Thomas Aquino A.S, ST.,MT
NIDN : 0814077401

**Ketua Program Studi
Arsitektur**



Silvester M. Siso, ST.,M.Sc
NIDN : 1980 2009 378



UNIVERSITAS FLORES
FAKULTAS EKONOMI PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya menyatakan bahwa skripsi saya dengan judul **“PERUMAHAN DINAS APARATUR SIPIL NEGARA DI KOTA BORONG KABUPATEN MANGGARAI TIMUR (Tema Arsitektur Perilaku)”** dan dimajukan untuk diuji pada tanggal 15 Agustus 2022 adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan bahwa gagasan, pendapat atau pemikir dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian keseluruhan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijasah yang telah diberikan oleh Universitas batal saya terima.

Ende, 28 Juli 2022
Memberi Pernyataan



PETRUS HERIANTO NADUR
2015320342

MOTTO

**“Jikam Kamu Tak Dapat Melakukan Hal Yang Besar
Maka Lakukan Dari Hal Yang Kecil Namun Dengan
Cara Yang Hebat”**

PERSEMBAHAN

Terima kasih dipersembahkan kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa
2. Kedua orang tua tercinta, bapak Dominikus Nadur dan ibu Theresia Siman yang sudah berusaha keras dalam membiayai dan mendoakan selama proses perkuliahan dengan penuh kasih sayang
3. Kedua saudara saya dan Anggun Marni Senang yang selalu memberikan motivasi selama masa perkuliahan
4. Teman-teman khususnya yang telah membantu saya selama proses perkuliahan
5. Rekan-rekan mahasiswa arsitektur angkatan 2018
6. Almamater tercinta Universitas Flores Ende
7. Agama, Bangsa, dan Negara

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmatNya sehingga Penulisan Seminar Hasil ini dapat tersusun hingga selesai.

Tujuan Penulisan Seminar Hasil ini merupakan dasar dari perencanaan yang selanjutnya akan ditransformasikan kedalam desain fisik bangunan. Adapun pokok penulisan yang diajukan adalah Perumahan Dinas ASN Di Kota Borong Kabupaten Manggarai Timur Dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku.

Semoga Penyusunan Seminar Hasil ini dapat menambah pengetahuan dan pengalaman para pembaca agar kedepannya dapat memperbaiki bentuk ataupun menambah isi Seminar Hasil ini agar menjadi lebih baik.

Dalam kesempatan ini pula, dengan penuh rasa hormat penulis ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak terutama kepada :

1. Bapak Silvester M. Sico, ST.,MT Selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Flores.
2. Ibu Dian F. Mochdar, ST.,MT Selaku Pembimbing 1
3. Bapak Andreas Luis, ST.,MT Selaku Pembimbing 2
4. Segenap pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Seminar Arsitektur ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu

Karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman, penulis merasa masih banyak kekurangan dalam Penyusunan Seminar Hasil ini. Oleh karena itu, kritik dan saran dari pembaca sangat diharapkan demi kesempurnaan isi Seminar Hasil ini.

Ende, Juli 2022

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERNYATAN	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR DIAGRAM	xvi
ABSTRAK	xvii
ABSTRACT	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	4
1.3 Rumusan Masalah	5
1.4 Tujuan	5
1.5 Sasaran	6
1.6 Manfaat Penelitian	6
1.6.1 Manfaat Teoritis	6
1.6.2 Manfaat Praktis	6
1.7 Batasan Penelitian	7
1.7.1 Batasan Lokasi	7
1.7.2 Batasan Materi	7
1.8 `Sistematika Penulisan	8
1.9 Kerangka Pemikiran	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Pengertian judul	10
2.2 Tinjauan Judul	13
2.2.1 Defenisi Perumahan Dinas	13
2.2.2 Persyaratan Pembangunan Perumahan Dinas	14
2.2.3 Fungsi Perumahan Dinas	16
2.2.4 Tujuan Perumahan Dinas	17
2.2.5 Fasilitas Perumahan Dinas	17

2.3 Tinjauan Tema Perancangan	17
2.3.1 Pengertian Arsitektur Perilaku	17
2.3.2 Contoh Arsitektur Perilaku	21
2.4 Studi Banding	22
2.4.1 Studi Banding Obyek	22
2.4.2 Hasil Studi Banding Obyek	24
2.4.3 Kesimpulan	25
2.5 Kerangka Teori	26
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	27
3.1 Metode Penelitian	34
3.1.1 Metode Pengumpulan Data	34
3.1.2 Metode Analisis Data	36
3.2 Metode Perancangan	39
3.2.1 Ide Perancangan	39
3.2.2 Metode Umum	39
3.2 Diagram Penelitian	41
3.4 Time Schedule	41
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	37
4.1 Gambaran Umum Wilayah	37
4.1.1 Gambaran Umum Kabupaten Manggarai Timur	37
4.1.2 Gambaran Umum Kecamatan Borong	38
4.1.3 Gambaran Umum kelurahan Rana Loba	39
4.2 Karakteristik Tapak	41
4.2.1 Batas-Batas Site	41
4.2.2 Luas Site	42
4.2.3 Topografi	42
4.2.4 Hidrologi	42
4.2.5 view Tapak	42
4.2.6 Vegetasi	44
4.2.7 Land Use	44
4.3 Masalah Tapak	44
4.4 Potensi Tapak	45
4.5 Pengaturan Yang Berlaku Pada Tapak	45
4.6 Jaringan Utilitas Exsisting	45
BAB V ANALISIS PERANCANGAN	47
5.1 Analisis Obyek Perancangan	37
5.1.1 Peluang	47
5.2 Analisis Tapak	47
5.2.1 Analisis Topografi	48
5.2.2 Analisis Pencapaian	49
5.2.3 Analisis Sirkulasi	51
5.2.4 Analisis kebisingan	53
5.2.5 Analisis Matahari	55
5.2.6 Analisis Angin	58
5.2.7 Analisis Parkiran	60

5.3 Analisis Pelaku, Kebutuhan Ruang Dan Besaran Ruang	62
5.3.1 Analisis Pelaku	62
5.3.2 Analisis Alur Kegiatan Dan Kebutuhan Ruang	63
5.3.3 Analisis Besaran Ruang	66
5.3.4 Total Besaran Ruang Keseluruhan	70
5.4 Analisis Penzoningan	62
5.5 Analisis Vegetasi	71
5.6 Analisis Unit Hunian Atau Rumah	72
5.7 Analisis Matriks Hubungan Ruang	73
5.8 Organisasi Ruang	74
5.9 Analisis Utilitas	74
5.9.1 Analisis Sistem Air Bersih	74
5.9.2 Analisis Air kotor Dan Air Hujan	76
5.9.3 Analisis sistem Pembuangan Sampah	78
5.9.4 Analisa Jaringan Listrik	79
5.9.5 Analisa keamanan	79
5.10 Analisis Material Dan Struktur	82
5.10.1 Pondasi	82
5.10.2 Kolom Dan Balok	83
5.10.3 Struktur Atap	85
5.10.4 Analisa Penggunaan Material	86
5.11 Analisis Penerapan Tema	91
5.11.1 Pendekatan Konsep Pola Bentuk Pemukiman	91
5.11.2 Analisa Pemilihan Konsep Arsitektur Perilaku	93
5.11.3 Analisa Penerapan Arsitektur Perilaku Pada Bangunan	93
BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN KONSEP PERANCANGAN..95	
6.1 Konsep Dasar Perancangan	95
6.1.1 Konsep Dasar Perancangan	95
6.2 Konsep Tapak	96
6.2.1 Konsep Topografi	97
6.2.2 Konsep Aksesibilitas	97
6.2.3 Konsep Sirkulasi	97
6.2.4 Konsep Kebisingan	98
6.2.5 Konsep Matahari Dan Angin	98
6.2.6 Konsep Parkiran	99
6.3 Konsep Ruang	100
6.3.1 Konsep Kebutuhan Ruang	100
6.3.2 Total Luas Keseluruhan	101
6.4 Konsep Penzoningan	102
6.5 Konsep Vegetasi	102
6.6 Konsep Unit Hunia Atau Rumah	104
6.7 Konsep Struktur Dan Bahan Bangunan	105
6.7.1 Konsep Struktur	105
6.7.2 Konsep Bahan Bangunan	106
6.8 Konsep Utilitas	108
6.8.1 Konsep Draenase	108

6.8.2 Konsep Sistem Air Hujan	109
6.8.3 Konsep Sistem Air Bersih	109
6.8.4 Konsep Sistem Air Kotor	110
6.8.5 Konsep Pembuangan Sampah	110
6.8.6 Konsep Jaringan Listrik	111
6.8.7 Konsep Keamanan	111
BAB VII PENUTUP	127
7.1 Kesimpulan.....	127
7.2 Saran.....	127
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Rumah Dinas DPR-RI	22
Gambar 2.2 Perumahan Dinas Tni Pontianak	23
Gambar 4.1 Peta Kabupaten Manggarai Timur	37
Gambar 4.2 Peta Kecamatan Borong	38
Gambar 4.3 Peta Kelurahan Rana Loba	39
Gambar 4.4 Batas-Batas Site	31
Gambar 4.5 Topografi.....	42
Gambar 4.6 View Dari Luar Site	43
Gambar 4.7 View Dari Dalam Site	44
Gambar 4.8 Potensi Tapak	45
Gambar 5.1 Analisa Topografi	48
Gambar 5.2 Analisa Pencapaian	49
Gambar 5.3 Analisa Pencapaian	50
Gambar 5.4 Alternatif Pencapaian	51
Gambar 5.5 Alternatif Sirkulasi	52
Gambar 5.6 Analisa Kebisingan.....	53
Gambar 5.7 Analisa Kebisingan.....	54
Gambar 5.8 Analisa Matahari	55
Gambar 5.9 Alternatif Matahari	56
Gambar 5.10 Alternatif Matahari	57
Gambar 5.11 Analisa Angin	58
Gambar 5.12 Alternatif Angin.....	58
Gambar 5.13 Alternatif angin	59
Gambar 5.14 Analisa Pola Parkiran	61
Gambar 5.15 Analisa Pola Parkiran 2	62
Gambar 5.16 Analisa Analisa Penzoningan	70
Gambar 5.17 Analisa Vegetasi	71
Gambar 5.18 Analisa Sistem Air Bersih	74
Gambar 5.19 Analisa Alternatif Sistem Air Bersih 1	75
Gambar 5.20 Analisa Alternatif Sistem Air Bersih 2	76
Gambar 5.21 Analisa Pembuangan Sampah	78
Gambar 5.22 Analisa Sistem Kebakaran	79
Gambar 5.23 Analisa Penangkal Petir 1	80
Gambar 5.24 Analisa Penangkal Petir 2	81
Gambar 5.25 Analisa Pondasi 1	82
Gambar 5.26 Analisa pondasi 2.....	83
Gambar 5.27 Analisa Kolom Dan Balok 1.....	83
Gambar 5.28 Analisa Kolom Dan Balok 2.....	84
Gambar 5.29 Analisa Rangka Atap 1.....	85
Gambar 5.30 Analisa Rangka Atap 2.....	85
Gambar 5.31 Analisa Lantai 1.....	86
Gambar 5.32 Analisa Lantai 2.....	87
Gambar 5.33 Analisa Dinding 1	88
Gambar 5.34 Analisa Dinding 2	89

Gambar 5.35 Analisa Penutup Atap 1	90
Gambar 5.36 Analisa Penutup Atap 2	90
Gambar 6.1 Pola Letak Bangunan	110
Gambar 6.2 Konsep Tapak	110
Gambar 6.3 Konsep Aksesibilitas	111
Gambar 6.4 Konsep Sirkulasi	112
Gambar 6.5 Konsep Kebisingan	112
Gambar 6.6 Konsep Bangunan Terhadap Matahari	113
Gambar 6.7 Konsep Bangunan Terhadap Angin	113
Gambar 6.8 Konsep Parkiran	114
Gambar 6.9 Penzoningan	116
Gambar 6.10 Konsep Unit Hunian	118
Gambar 6.11 Konsep Drainase	122
Gambar 6.12 Konsep Sistem Air Hujan	123
Gambar 6.13 Konsep Ssistem Air Bersih	123
Gambar 6.14 Pembuangan Sampah	124
Gambar 6.15 Konsep Jaringan Listrik	125
Gambar 6.16 Konsep Sistem Pemadam Kebakaran	125
Gambar 6.17 Konsep Penangkal Petir	126

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Hasil Studi Banding	25
Tabel 3.1 Time Schedule	41
Tabel 5.1 Analisa Pelaku Kegiatan Dalam Rumah	73
Tabel 5.2 Analisa Pelaku Kegiatan Dalam Mushola.....	73
Tabel 5.3 Analisa Pelaku Kegiatan Lainnya.....	74
Tabel 5.4 Analisa Alur Kegiatan Dalam Kawasan Perumahan.....	74
Tabel 5.5 Tanalisa Alur Kegiatan Dalam Rumah	74
Tabel 5.6 Analisa Kebutuhan Ruang Dalam Rumah.....	75
Tabel 5.7 Analisa Alur Kegiatan Dan Kebutuhan Ruang Mushola	76
Tabel 5.8 Analisa Besaran Ruang Unit Hunian	77
Tabel 5.9 Analisa Besaran Ruang Mushola	79
Tabel 5.10 Analisa Besaran Ruang Tempat Parkiran Umum	80
Tabel 5.11 Analisa Besaran Ruang Unit Hunian	80
Tabel 5.12 Analisa Besaran Ruang Unit Hunian	80
Tabel 6.1 Time Schedule	41
Tabel 6.2 Time Schedule	41
Tabel 6.3 Time Schedule	41
Tabel 6.4 Time Schedule	41
Tabel 6.5 Time Schedule	41
Tabel 6.6 Time Schedule	41
Tabel 6.7 Time Schedule	41
Tabel 6.8 Time Schedule	41
Tabel 6.9 Time Schedule	121

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1 Kerangka Berpikir	9
Diagram 2.1 Kerangka Teori	40
Diagram 3.1 Diagram Penelitian	44
Diagram 5.1 Matriks Hubungan Ruang	93
Diagram 5.2 Diagram Organisasi Ruang	93
Diagram 5.3 Sistem Penanganan Air Kotor Padat Dan Cair	96
Diagram 6.1 Sistem Penanganan Air Kotor Padat Dan Cair	137

ABSTRAK

PETRUS H. NADUR, 2015320342, PERUMAHAN DINAS APARATUR SIPIL NEGARA DI KOTA BORONG KABUPATEN MANGGARAI TIMUR (Tema Arsitektur Perilaku). PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS TEKNIK, UNIVERSITAS FLORES

Perumahan dinas sering juga disebut sebagai rumah Negara. Ketentuan ini menyatakan yang dinamakan rumah negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat. Jumlah pegawai di kabupaten manggarai Timur semakin meningkat seiring dengan perkembangan, Untuk meningkatkan kinerja kerja pegawai salah satu cara yang bisa dilakukan pemerintah adalah dengan menyediakan hunian yang layak. Tujuannya adalah untuk memudahkan pegawai dalam menjalankan aktivitasnya.

Metodologi penelitian adalah cara yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data penelitian (Arikunto, Abu. 2002). Metode Penelitian juga merupakan cara yang teratur dan sistematis untuk mendapatkan sesuatu yang diinginkan (Partanto, 2006). Dan Metode Penelitian merupakan pemikiran yang sistematis mengenai berbagai jenis masalah yang pemecahannya memerlukan pengumpulan dan penafsiran fakta-fakta (Ahmadi, S. 1997). Untuk memecahkan masalah dalam penelitian ini, metode penelitian bersifat analisis kuantitatif dan korelatif. Dari hasil penelitian disimpulkan bahwa; Jumlah Pegawai Negeri Sipil di kota Borong Kabupaten Manggarai Timur sangat banyak, namun masih banyak yang susah untuk menjangkau tempat kerjanya dikarenakan pusat perkantoran yang jauh dari permukiman masyarakat, yang perlu dilakukan adalah memberikan fasilitas layak huni agar ASN di kota Borong mudah dalam menjalankan aktivitasnya.

Pada perancangan perumahan dinas ini tema yang diterapkan adalah Arsitektur Perilaku. Arsitektur berwawasan perilaku adalah arsitektur yang manusiawi, yang mampu memahami dan memwadhahi perilaku-perilaku manusia yang ditangkap dari berbagai macam perilaku, baik itu perilaku pencipta, pengamat, dan juga perilaku alam sekitarnya (Mangunwijaya, Y. B., 1988).

Definisi antara Desain Perumahan Dinas dengan tema Arsitektur Perilaku ialah pembangunan atau rancangan yang harus dapat dipahami oleh pemakainya melalui penginderaan ataupun pengimajinasian pengguna bangunan. Bentuk yang disajikan dapat dimengerti sepenuhnya oleh pengguna bangunan maka yang harus diperhatikan pencerminan fungsi bangunan, menunjukkan skala dan proporsi yang tepat serta dapat dinikmati, Menunjukkan bahan dan struktur yang akan digunakan dalam bangunan.

Kata Kunci: Borong, Perumahan Dinas, Arsitektur Perilaku

ABSTRACT

PETRUS H. NADUR, 2015320342, HOUSING FOR THE STATE CIVIL APPARATUS IN THE CITY OF BORONG, EAST MANGGARAI REGENCY. (BEHAVIORAL ARCHITECTURE). ENGINEERING FACULTY ARCHITECTURE STUDY PROGRAM

Official housing is often also referred to as a state house. This provision states that what is called a state house is a building owned by the state and functions as a place of residence or residence and a means of fostering families and supporting the implementation of official duties. The number of employees in the East Manggarai Regency is increasing along with developments. To improve the work performance of employees, one way that the government can do is to provide adequate housing. The goal is to make it easier for employees to carry out their activities.

Research methodology is the method used by researchers in collecting research data (Arikunto, Abu. 2002). Research method is also an orderly and systematic way to get something you want (Partanto, 2006). And the Research Method is a systematic thought about various types of problems whose solution requires the collection and interpretation of facts (Ahmadi, S. 1997). To solve the problem in this research, the research method is quantitative and correlative analysis. From the results of the study, it is concluded that; The number of Civil Servants in the city of Borong, East Manggarai Regency is very large, but there are still many who find it difficult to reach their place of work because the office center is far from community settlements, what needs to be done is to provide livable facilities so that ASN in the city of Borong is easy to carry out their activities.

In this official housing design, the theme applied is Behavioral Architecture. Behavioral architecture is humane architecture, which is able to understand and accommodate human behavior that is captured from various kinds of behavior, be it the behavior of creators, observers, and also the behavior of the natural surroundings (Mangunwijaya, Y. B., 1988).

The definition between the Office Housing Design and the Behavioral Architecture theme is a construction or design that must be understood by the user through sensing or imagining the building user. The form presented can be fully understood by building users, so what must be considered is the reflection of the function of the building, showing the right scale and proportion and can be enjoyed, Showing the materials and structures that will be used in the building.

Keywords: Official Housing, Behavioral Architecture, Employee Activities.