

**PERANCANGAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA  
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR HUMANISME  
DI SURABAYA**

**TUGAS AKHIR**



**UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A**

**Disusun Oleh:**

**VIRA FARHANA**

**NIM: H73218049**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL  
SURABAYA**

**2022**

**PERANCANGAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA  
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR HUMANISME  
DI SURABAYA**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan guna memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars) pada program studi Arsitektur



**UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A**

**Disusun Oleh:**

**VIRA FARHANA  
NIM: H73218049**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL  
SURABAYA  
2022**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Vira Farhana

NIM : H73218049

Program Studi : Arsitektur

Angkatan : 2018

Menyatakan bahwa saya tidak melakukan plagiat dalam penulisan Tugas Akhir saya yang berjudul: "PERANCANGAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR HUMANISME DI SURABAYA". Apabila suatu saat nanti terbukti saya melakukan tindakan plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi yang telah ditetapkan.

Demikian pernyataan keaslian ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Surabaya, 4 Juli 2022

Yang menyatakan,



*Vira Farhana*

NIM. H73218049

## LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Tugas Akhir oleh

NAMA : VIRA FARHANA

NIM : H73218049

JUDUL : PERANCANGAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA  
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR HUMANISME DI  
SURABAYA

Ini telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan.

Surabaya, 4 Juli 2022

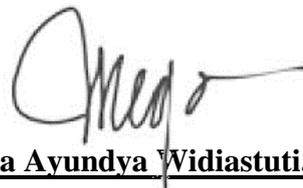
Dosen Pembimbing 1



**Dr. Rita Ernawati, S.T., M.T.**

NIP. 198008032014032001

Dosen Pembimbing 2



**Mega Ayundya Widiastuti, M.Eng.**

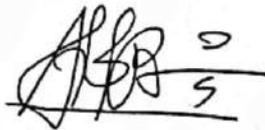
NIP. 198703102014032007

## PENGESAHAN TIM PENGUJI

Tugas Akhir Vira Farhana ini telah dipertahankan  
di depan tim penguji Tugas Akhir  
di Surabaya, 18 Juli 2022

Mengesahkan,  
Dewan Penguji

Penguji I



Dr. Rita Ernawati, S.T., M.T.

NIP. 198008032014032001

Penguji II



Mega Avundya Widiastuti, M.Eng.

NIP. 198703102014032007

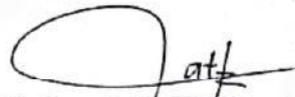
Penguji III



Oktavi Elok Hapsari, M.T.

NIP. 198510042014032004

Penguji IV



Fathur Rohman, M.Ag.

NIP. 197311302005011005

Mengetahui,

Dekan Fakultas Sains dan Teknologi  
UIN Sunan Ampel Surabaya



Dr. A Saepul Hamdani, M.Pd.

NIP. 196507312000031002



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA  
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300  
E-Mail: [perpus@uinsby.ac.id](mailto:perpus@uinsby.ac.id)

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : VIRA FARHANA  
NIM : H73218049  
Fakultas/Jurusan : FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI/ARSITEKTUR  
E-mail address : [virafarhana02@gmail.com](mailto:virafarhana02@gmail.com)

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Sekripsi  Tesis  Desertasi  Lain-lain (.....)  
yang berjudul :

PERANCANGAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DENGAN PENDEKATAN  
ARSITEKTUR HUMANISME DI SURABAYA

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 18 Juli 2022

Penulis

  
VIRA FARHANA

## PEDOMAN LITERASI

Pedoman transliterasi Arab-Latin yang merupakan hasil keputusan bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

| No | Arab | Latin              |
|----|------|--------------------|
| 1  | ا    | Tidak dilambangkan |
| 2  | ب    | b                  |
| 3  | ت    | t                  |
| 4  | ث    | ṡ                  |
| 5  | ج    | j                  |
| 6  | ح    | ḥ                  |
| 7  | خ    | kh                 |
| 8  | د    | d                  |
| 9  | ذ    | ḏ                  |
| 10 | ر    | r                  |
| 11 | ز    | z                  |
| 12 | س    | s                  |
| 13 | ش    | sy                 |
| 14 | ص    | ṣ                  |
| 15 | ض    | ḍ                  |

| No | Arab | Latin |
|----|------|-------|
| 16 | ط    | t     |
| 17 | ظ    | ẓ     |
| 18 | ع    | '     |
| 19 | غ    | g     |
| 20 | ف    | f     |
| 21 | ق    | q     |
| 22 | ك    | k     |
| 23 | ل    | l     |
| 24 | م    | m     |
| 25 | ن    | n     |
| 26 | و    | w     |
| 27 | ه    | h     |
| 28 | ء    | '     |
| 29 | ي    | y     |

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT, yang telah melimpahkan karunia dan hidayah-Nya sehingga Tugas Akhir dengan judul “Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa dengan Pendekatan Arsitektur Humanisme di Surabaya” dapat diselesaikan. Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat kelulusan pada Program Studi Arsitektur Fakultas Sains dan Teknologi dalam meraih gelar Sarjana Arsitektur.

Ucapan terima kasih yang tidak terhingga penulis sampaikan kepada:

1. Dr. A. Saepul Hamdani, M.Pd. selaku Dekan Fakultas Sains dan Teknologi UIN Sunan Ampel Surabaya.
2. Mujib Ridwan, M.T. selaku Ketua Jurusan Teknologi Fakultas Sains dan Teknologi UIN Sunan Ampel Surabaya.
3. Kusnul Prianto, M.T. selaku Ketua Prodi Arsitektur Fakultas Sains dan Teknologi UIN Sunan Ampel Surabaya.
4. Dr. Rita Ernawati, S.T., M.T. dan Mega Ayundya Widiastuti, M.Eng. selaku pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan Tugas Akhir.
5. Orang tua dan keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral.
6. Sahabat yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
7. Pihak-pihak yang telah membantu saya dalam menyelesaikan Tugas Akhir.

Penulis menyadari bahwa tulisan ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak, sehingga penelitian selanjutnya diharapkan bisa lebih baik dan semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan semua pihak serta berkontribusi terhadap kemajuan UINSA, bangsa dan negara.

Surabaya, 4 Juli 2022

Vira Farhana

**ABSTRAK**  
**PERANCANGAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**  
**DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR HUMANISME**  
**DI SURABAYA**

Banyaknya penduduk di perkotaan yang tidak seimbang dengan kebutuhan hunian mengakibatkan harga hunian menjadi tinggi, yang mana tidak sesuai dengan penghasilan kebanyakan masyarakat yang sebatas Upah Minimum Regional (UMR). Sehingga, Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) memilih hunian di pinggir kota dengan kualitas lingkungan permukiman yang belum tentu terjamin. Penyediaan hunian atau rumah belum mampu memenuhi kebutuhan masyarakat, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa (rusunawa) dengan pendekatan arsitektur humanisme diharapkan dapat menjadi sebuah solusi untuk mengakomodasi kebutuhan hunian dan fasilitas yang layak bagi masyarakat Surabaya, khususnya MBR.

**Kata Kunci:** hunian, rusunawa, arsitektur humanism

UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

**ABSTRACT**  
**SOCIAL HOUSING DESIGN WITH HUMANISM ARCHITECTURE**  
**IN SURABAYA**

*The large population in urban areas that is not balanced with the housing needs has resulted in high housing prices, which are not in accordance with the income of most people which is limited to the Regional Minimum Wage. Thus, Low-Income Communities choose housing on the outskirts of the city with the quality of the residential environment that is not guaranteed. The provision of housing or houses has not been able to meet the needs of the community, especially for low-income people. The design of simple rental flats (social housing) with a humanism architecture is expected to be a solution to accommodate the needs of decent housing and facilities for the people of Surabaya, especially for low-income families.*

**Keywords:** *housing, social housing, humanism architecture*

UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## DAFTAR ISI

|   |             |
|---|-------------|
| <b>HALAMAN JUDUL .....</b>                                    | <b>ii</b>   |
| <b>PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>                              | <b>iii</b>  |
| <b>LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>                    | <b>iv</b>   |
| <b>PENGESAHAN TIM PENGUJI .....</b>                           | <b>v</b>    |
| <b>LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....</b>          | <b>vi</b>   |
| <b>PEDOMAN LITERASI.....</b>                                  | <b>vii</b>  |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                                    | <b>viii</b> |
| <b>ABSTRAK .....</b>  | <b>viii</b> |
| <b>ABSTRACT .....</b>   | <b>ix</b>   |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>  | <b>x</b>    |
| <b>DAFTAR TABEL.....</b>                                      | <b>xii</b>  |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>                                     | <b>xiii</b> |
| <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>                                 | <b>1</b>    |
| 1.1    Latar Belakang.....                                    | 1           |
| 1.2    Rumusan Permasalahan dan Tujuan Perancangan .....      | 3           |
| 1.3    Batasan Perancangan .....                              | 3           |
| <b>BAB II TINJAUAN OBJEK &amp; LOKASI RANCANGAN.....</b>      | <b>5</b>    |
| 2.1    Penjelasan Objek Rusunawa.....                         | 5           |
| 2.1.1    Klasifikasi Objek Rusunawa .....                     | 5           |
| 2.1.2    Aktivitas dan Fasilitas Rusunawa.....                | 6           |
| 2.1.3    Penjabaran Fasilitas Rusunawa .....                  | 6           |
| 2.1.4    Total Kebutuhan Ruang.....                           | 8           |
| 2.2    Gambaran Kondisi Site.....                             | 8           |
| 2.2.1    Gambaran Umum Site Rancangan .....                   | 9           |
| 2.2.2    Kondisi Eksisting.....                               | 9           |
| 2.2.3    Potensi Site .....                                   | 10          |
| <b>BAB III PENDEKATAN (TEMA) &amp; KONSEP RANCANGAN .....</b> | <b>11</b>   |
| 3.1    Pendekatan Rancangan Arsitektur Humanisme .....        | 11          |
| 3.1.1    Konsep Arsitektur Humanisme .....                    | 11          |

|                                     |  |           |
|-------------------------------------|--|-----------|
| 3.1.2                               | Prinsip Arsitektur Humanisme .....   | 11        |
| 3.1.3                               | Integrasi Keislaman Pendekatan Arsitektur Humanisme .....  | 12        |
| 3.2                                 | Konsep Rancangan .....   | 13        |
| <b>BAB IV HASIL RANCANGAN .....</b> |  | <b>16</b> |
| 4.1                                 | Rancangan Arsitektur .....   | 16        |
| 4.1.1                               | Konsep Tapak .....   | 16        |
| 4.1.2                               | Konsep Bangunan.....   | 18        |
| 4.2                                 | Implementasi Desain .....  | 21        |
| 4.2.1                               | Memenuhi Kebutuhan Dasar Manusia .....   | 22        |
| 4.2.2                               | Memenuhi Kebutuhan Dasar Manusia Sebagai Komunitas .....   | 24        |
| 4.2.3                               | Memenuhi Kebutuhan Dasar Manusia dalam Konteks Berkemanusiaan sebagai Korban Masalah Lingkungan, Korban Perang, Globalisasi, dan Keterpurukan Ekonomi..... | 25        |
| 4.2.4                               | Perubahan Peran Manusia dan Arsitek sebagai Pelindung/Penjaga Alam dan Membantu Menciptakan Hidup dan Berkesinambungan.....                                | 26        |
| 4.3                                 | Konsep Struktur pada Rusunawa.....   | 27        |
| 4.4                                 | Konsep Utilitas pada Rusunawa .....  | 28        |
| 4.4.1                               | Utilitas Sanitasi Air .....  | 28        |
| 4.4.2                               | Utilitas Kebakaran .....   | 28        |
| 4.4.3                               | Utilitas Sampah.....   | 29        |
| <b>BAB V KESIMPULAN.....</b>        |  | <b>30</b> |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>         |  | <b>31</b> |

## DAFTAR TABEL

|   |    |
|---|----|
| Tabel 2.1 Penjabaran Fungsi .....         | 6  |
| Tabel 2.2 Kapasitas Kebutuhan Ruang ..... | 6  |
| Tabel 3.1 Implementasi Konsep Desain..... | 14 |



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## DAFTAR GAMBAR

|   |    |
|---|----|
| Gambar 2.1 Ketinggian Bangunan di Sekitar Site .....                              | 9  |
| Gambar 2.2 Mapping Infrastruktur dan Fasilitas pada Site .....                    | 10 |
| Gambar 4.1 Konsep Zonasi.....   | 16 |
| Gambar 4.2 Perletakan Akses Menuju Site.....                                      | 17 |
| Gambar 4.3 Siteplan Rusunawa Pakal .....  | 18 |
| Gambar 4.4 Konsep Bentuk Bangunan.....  | 19 |
| Gambar 4.5 Open Space pada Blok Hunian.....                                       | 19 |
| Gambar 4. 6 Detail Fasad Blok Hunian .....  | 20 |
| Gambar 4.7 Bangunan Klinik dan Balai RW.....                                      | 21 |
| Gambar 4.8 Prototype Unit Hunian .....  | 22 |
| Gambar 4.9 Bentuk Bangunan Blok Hunian.....                                       | 22 |
| Gambar 4.10 Fasad Blok Hunian .....   | 23 |
| Gambar 4.11 Koridor Tunggal Blok Hunian .....                                     | 23 |
| Gambar 4.12 Detail Fasad pada PAUD .....  | 24 |
| Gambar 4.13 <i>Open Space</i> dan Ruang Komunal pada Blok Hunian .....            | 24 |
| Gambar 4.14 Area Parkir pada Blok Hunian .....                                    | 25 |
| Gambar 4.15 Area Bermain Anak.....  | 25 |
| Gambar 4.16 Area Hidroponik dan Cafeteria sebagai Penunjang Peluang Ekonomi ..... | 26 |
| Gambar 4.17 Sun Shading Vertikal pada Blok Hunian .....                           | 26 |
| Gambar 4.18 <i>Color Glass</i> sebagai Filter <i>Thermal</i> .....                | 27 |
| Gambar 4.19 Struktur Blok Hunian .....  | 27 |
| Gambar 4.20 Utilitas Sanitasi pada Blok Hunian .....                              | 28 |
| Gambar 4.21 Utilitas Kebakaran pada Blok Hunian.....                              | 29 |

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Banyaknya pembangunan di kota-kota besar memicu perkembangan ekonomi berkembang pesat yang menjadi daya tarik tersendiri bagi para penduduk untuk mencari pekerjaan dan menetap di kota-kota besar tersebut. Urbanisasi dapat terjadi karena pertumbuhan penduduk atau fasilitas-fasilitas pembangunan yang tidak merata antara perkotaan dan pedesaan (Prayojana, Mardhatil, Fazri, & Saputra, 2020).

Urbanisasi yang tidak terkendali dapat menimbulkan beberapa permasalahan, baik di perkotaan maupun pedesaan. Masalah yang terjadi di perkotaan diantaranya meningkatnya kawasan kumuh akibat kemiskinan yang meningkat, *urban crime*, serta kepadatan penduduk yang mempengaruhi kebutuhan hunian di perkotaan. Sedangkan di pedesaan, masalah yang terjadi salah satunya sumber daya manusia yang berkurang sehingga tidak adanya perkembangan di desa (Harahap, 2013).

Banyaknya penduduk di perkotaan yang tidak seimbang dengan kebutuhan hunian mengakibatkan harga hunian menjadi tinggi, yang mana tidak sesuai dengan penghasilan kebanyakan masyarakat yang sebatas Upah Minimum Regional (UMR). Sehingga, Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) memilih hunian di pinggir kota dengan kualitas lingkungan permukiman yang belum tentu terjamin.

Surabaya menjadi salah satu kota metropolitan di Indonesia yang mengalami perkembangan pesat. Sarana prasana dan jaringan infrastruktur di Surabaya lebih maju daripada kota sekitarnya, sehingga Surabaya menjadi pusat aktivitas perekonomian. Banyak masyarakat pedesaan atau penduduk dari kota lain yang memilih melakukan aktivitas perekonomian di Surabaya (Katherina, 2018). Namun, penghasilan di kota Surabaya belum sepenuhnya di atas UMR. Beberapa masyarakat seperti buruh ataupun pekerja industri masih memiliki penghasilan di bawah UMR. Penyediaan hunian atau rumah belum mampu memenuhi kebutuhan masyarakat, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Pemerintah Kota Surabaya telah menyediakan hunian bersama bagi MBR berupa rumah susun sederhana sewa (rusunawa). Namun, masih terdapat beberapa permasalahan *real* yang ada pada rusunawa. Beberapa masalah yang dihadapi menurut Kementerian PUPR dalam *Indonesia Property Expo 2018* dalam Natalisa (2021) diantaranya:

- a. Bangunan terlalu monoton, massa bangunan terlalu besar dan tertutup.
- b. Kurangnya pencahayaan dan penghawaan alami.
- c. Ruang gerak yang minim karena mengesampingkan kebutuhan ruang pengguna.
- d. Unit yang tidak fleksibel karena tidak disesuaikan dengan kebiasaan pengguna.
- e. Minimnya luas sirkulasi, ruang koridor sempit, gelap, dan panjang.
- f. Kurangnya ruang komunal.
- g. Jauh dari fasilitas aktif dan kesehatan.
- h. Kurangnya ruang terbuka hijau.

Menurut Setiadi (2014) dalam Ernawati (2019), faktor penyebab ketidakpuasan pengguna yang terdapat pada rumah susun sederhana sewa terkait kebijakan kenaikan biaya, lokasi rumah susun yang jauh dari tempat bekerja, kualitas bangunan yang belum memenuhi standar, serta pemeliharaan yang kurang optimal.

Objek rancangan rumah susun sederhana sewa akan menggunakan pendekatan arsitektur humanisme. Bangunan yang baik yaitu bangunan yang dapat mengakomodasi seluruh fungsi yang dibutuhkan oleh pengguna (At-Toyibi & Kusuma, 2020). Aspek kemanusiaan sangat dibutuhkan dalam perancangan arsitektur agar nilai estetika dan kebutuhan manusia menjadi seimbang, sehingga hasil perancangan menjadi optimal. Menurut Gunawan (2009) dalam At-Toyibi & Kusuma (2020), Y.B. Mangunwijaya mengatakan bahwa arsitektur merupakan media untuk memanusiaikan manusia. Arsitektur bukan sekedar wadah, namun keberadaan arsitektur berkait dengan nilai-nilai kemanusiaan.

Islam telah memberikan pedoman, panduan, mengenai hunian yang layak untuk ditempati. Allah berfirman dalam Q.S. An-Nahl: 80-81:

*“Dan Allah menjadikan bagimu rumah-rumahmu sebagai tempat tinggal dan Dia menjadikan bagi kamu rumah-rumah (kemah-kemah) dari kulit binatang ternak yang kamu merasa ringan (membawa)nya di waktu kamu berjalan dan*

*waktu kamu bermukim dan (dijadikan-Nya pula) dari bulu domba, bulu onta dan bulu kambing, alat-alat rumah tangga dan perhiasan (yang kamu pakai) sampai waktu (tertentu). Dan Allah menjadikan tempat bernaung bagimu dari apa yang telah Dia ciptakan, Dia menjadikan bagimu tempat-tempat tinggal di gunung-gunung, dan Dia menjadikan pakaian bagimu yang memelihara kamu dari panas dan pakaian (baju besi) yang memelihara kamu dalam peperangan. Demikian Allah menyempurnakan nikmat-Nya kepadamu agar kamu berserah diri (kepada-Nya).” (Q.S. An-Nahl: 80-81).*

Dengan demikian dalam Islam, hunian yang baik adalah hunian yang memberikan ketenangan dan tidak membahayakan.

Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa (rusunawa) dengan pendekatan arsitektur humanisme menjadi sebuah solusi bagi masyarakat Surabaya yang tidak memiliki hunian yang layak, terutama bagi MBR. Perancangan rumah susun sederhana sewa diharap dapat menyelesaikan permasalahan terutama akomodasi kebutuhan hunian dan fasilitas yang layak bagi penggunanya.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis menerapkan judul Tugas Akhir **“PERANCANGAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR HUMANISME DI SURABAYA”**.

## **1.2 Rumusan Permasalahan dan Tujuan Perancangan**

Permasalahan dalam Tugas Akhir yaitu “Bagaimana merancang Rumah Susun Sederhana Sewa dengan Pendekatan Arsitektur Humanisme di Surabaya?”.

Tujuan dari Tugas Akhir ini yaitu menghasilkan rancangan rumah susun sederhana sewa dengan pendekatan arsitektur humanism.

## **1.3 Batasan Perancangan**

Perancangan rusunawa ini memiliki batasan perancangan sebagai berikut:

- a. Rusunawa dikelola oleh Pemerintah Kota Surabaya.
- b. Lokasi perancangan rusunawa berada di Kecamatan Pakal, Surabaya Barat dengan luas site 2,13 ha.
- c. Rumah susun sederhana sewa ditujukan bagi MBR.

- d. Pemilihan lokasi perancangan berdasarkan rencana Pemerintah Kota Surabaya tahun 2021.
- e. Pendekatan yang akan diterapkan pada objek perancangan yaitu pendekatan arsitektur humanisme.



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## **BAB II**

### **TINJAUAN OBJEK & LOKASI RANCANGAN**

#### **2.1 Penjelasan Objek Rusunawa**

Mengutip dari Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 01/PRT/M/2018 Tentang Bantuan Pembangunan Dan Pengelolaan Rumah Susun, “Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik secara horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama”.

##### **2.1.1 Klasifikasi Objek Rusunawa**

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 01/PRT/M/2018 Tentang Bantuan Pembangunan Dan Pengelolaan Rumah Susun, rumah susun memiliki 3 jenis, yaitu:

- a. Rumah susun umum, yaitu rumah susun yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi MBR.
- b. Rumah susun khusus, yaitu rumah susun yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
- c. Rumah susun negara, adalah yaitu rumah susun yang dimiliki negara dan difungsikan sebagai hunian, sarana pembinaan keluarga dan penunjang pelaksanaan tugas pejabat maupun pegawai negeri sipil serta anggota TNI dan Kepolisian RI.

Berdasarkan kepemilikannya, rumah susun dibagi menjadi dua, yaitu:

- a. Rumah susun sederhana sewa (rusunawa), yaitu satuan unit hanya untuk disewakan. Pengguna dapat menyewa selama beberapa tahun. Pengguna dapat memperpanjang masa sewa atau tidak ketika masa sewa berakhir. Sistem pembayaran rusunawa berupa sewa per bulan maupun per tahun sesuai dengan perjanjian.

- b. Rumah susun sederhana milik, yaitu unit satuan menjadi milik pengguna dan pengguna mendapatkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS).

### 2.1.2 Aktivitas dan Fasilitas Rusunawa

Rusunawa memiliki 3 fungsi yang akan difasilitasi dalam perancangan ini, yaitu fungsi utama berupa fungsi hunian, dan fungsi pendukung berupa fungsi sosial dan ekonomi.

Tabel 2.1 Penjabaran Fungsi

| No. | Fungsi  | Deskripsi Aktivitas  | Fasilitas  |
|-----|---------|--|--|
| 1.  | Hunian  | Tempat singgah, tidur, makan, MCK, dan berkumpul.              | Unit hunian.   |
| 2.  | Sosial  | Interaksi sosial, wadah bermain anak-anak, beribadah, berobat. | Klinik dan balai RW, masjid, PAUD, area komunal, area parkir, area bermain anak. |
| 3.  | Ekonomi | Jual-beli.   | Cafeteria.   |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

### 2.1.3 Penjabaran Fasilitas Rusunawa

Objek perancangan rusunawa mengakomodasi fungsi hunian, sosial, dan ekonomi yang difasilitasi dengan beberapa bangunan, seperti: unit hunian, balai RW, klinik, masjid, minimarket, food court, dan kios. Pada setiap bangunan, dilengkapi ruang-ruang sebagai wadah aktivitas bagi pengguna. Berikut tabel kapasitas kebutuhan ruang pada perancangan rusunawa.

Tabel 2.2 Kapasitas Kebutuhan Ruang

| NO. | Fasilitas & Aktivitas Utama | Kebutuhan Ruang   | Deskripsi Kebutuhan Ruang   | Kapasitas  | Total Luas Ruang (m <sup>2</sup> ) |
|-----|-----------------------------|---|---|--|------------------------------------|
| A   | Blok Hunian                 |   |   |  |                                    |
| 1.  | Unit Hunian Tipe 24         | Ruang tamu, ruang tidur, ruang makan, dapur, ruang jemur, toilet. | Pada unit hunian terdapat 1 toilet, balkon, dan dapur. Untuk kebutuhan ruang tidur, ruang tamu, dan ruang makan, pengguna dapat menyesuaikan sendiri. | Pada 1 blok hunian terdapat 70 unit hunian. 1 unit hunian diasumsikan untuk 1 KK (3-5 anggota keluarga). | 1.680                              |

| NO.                          | Fasilitas & Aktivitas Utama | Kebutuhan Ruang   | Deskripsi Kebutuhan Ruang   | Kapasitas   | Total Luas Ruang (m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------|-----------------------------|---|---|---|------------------------------------|
| 2.                           | Area Parkir                 | Pakir motor   | Setiap blok hunian terdapat 2 ruang parkir.   | Luas area parkir setiap blok hunian sebesar 192 m <sup>2</sup> .                      | 960                                |
| <b>Total</b>                 |                             |   |   |   | <b>2.640</b>                       |
| <b>B Cafeteria</b>           |                             |   |   |   |                                    |
| 1.                           | Fasilitas Jual-Beli         | Cafeteria   | Terdapat kios berupa kios dan area makan.   | Jumlah kios sebanyak 12 dengan luas @6 m <sup>2</sup> . Total meja dan kursi sebanyak | 252                                |
| <b>Total</b>                 |                             |   |   |   | <b>252</b>                         |
| <b>C Masjid</b>              |                             |   |   |   |                                    |
| 1.                           | Fasillitas Ibadah           | Mimbar, ruang sholat, serambi, tempat wudhu, toilet, ruang ta'mir, gudang | toilet terdapat 4 ruang, tempat wudhu 2 ruang, dan ruang lain hanya terdapat 1 ruang.   | 100 orang   | 745                                |
| <b>Total</b>                 |                             |   |   |   | <b>962</b>                         |
| <b>D Klinik dan Balai RW</b> |                             |   |   |   |                                    |
| 1.                           | Klinik                      | Ruang tunggu, ruang periksa, ruang dokter, apotek, gudang, toilet         | Perhitungan kebutuhan ruang perunit ruang. Masing-masing kebutuhan ruang terdapat 1 ruang, kecuali ruang periksa terapat 2 ruang. | 15 orang  | 54 m <sup>2</sup>                  |
| 2.                           | Balai RW                    | Ruang pertemuan, gudang, toilet, dan kantor                               | Masing-masing terdapat 1 ruang.   | 200 orang   | 198 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Total</b>                 |                             |   |   |   | <b>252</b>                         |
| <b>E PAUD</b>                |                             |   |   |   |                                    |
| 1.                           | PAUD                        | Lobby, ruang kelas, ruang guru, hall, play corner, sentra baca, gudang,   | Terdapat 3 ruang kelas, yaitu ruag kelas TK A, TK B, dan playgroup. Sedangkan ruang lainnya hanya terdapat 1 ruang.               | 47 orang  | 432 m <sup>2</sup>                 |

| NO.          | Fasilitas & Aktivitas Utama | Kebutuhan Ruang              | Deskripsi Kebutuhan Ruang | Kapasitas | Total Luas Ruang (m <sup>2</sup> ) |
|--------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------|------------------------------------|
|              |                             | pantry, toilet, tempat wudhu |                           |           |                                    |
| <b>Total</b> |                             |                              |                           |           | <b>432</b>                         |
| Total        | Total semua fungsi          |                              |                           |           | 4.538                              |
|              | Sirkulasi (20%)             |                              |                           |           | 907,6                              |
|              | <b>Total keseluruhan</b>    |                              |                           |           | <b>5.445,6</b>                     |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

#### 2.1.4 Total Kebutuhan Ruang

Total kebutuhan ruang adalah jumlah dari kebutuhan ruang blok hunian, cafetaria, masjid, klinik dan balai RW, dan PAUD. Berikut total kebutuhan ruang Maka total kebutuhan ruang untuk tiap bangunan dan ruang adalah sebagai berikut:

- a. Blok hunian : 2.640 m<sup>2</sup>
- b. Cafetaria : 252 m<sup>2</sup>
- c. Masjid : 962 m<sup>2</sup>
- d. Klinik dan balai RW : 252 m<sup>2</sup>
- e. PAUD : 432 m<sup>2</sup>

Total luas kebutuhan ruang beserta sirkulasinya sebesar 5.445,6 m<sup>2</sup>. Dan berdasarkan data analisis ruang dengan peraturan secara umum, maka:

- a. Koefisien dasar bangunan (KDB):  $60\% \times 21.284,26 \text{ m}^2 = 12.770,556 \text{ m}^2$
- b. Koefisien dasar hijau (KDH) :  $10\% \times 21.284,26 \text{ m}^2 = 2.128,426 \text{ m}^2$

#### 2.2 Gambaran Kondisi Site

Lokasi site menyesuaikan beberapa pertimbangan berdasarkan Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dan rencana Pemerintah Kota Surabaya pada program prioritas DPRKP CKTR 2021.

### 2.2.1 Gambaran Umum Site Rancangan

Lokasi site berada di Jl. Kauman Baru, Benowo, Kecamatan Pakal, Kota Surabaya. Site berukuran seluas 2,13 ha. Site tersebut dikelola oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah. Secara umum, site berada di sekitar permukiman warga yang dekat dengan area industri. Batas-batas site meliputi:

- a. Utara : Lahan kosong
- b. Selatan : Area perdagangan dan permukiman warga
- c. Barat : Permukiman warga
- d. Timur : Permukiman warga

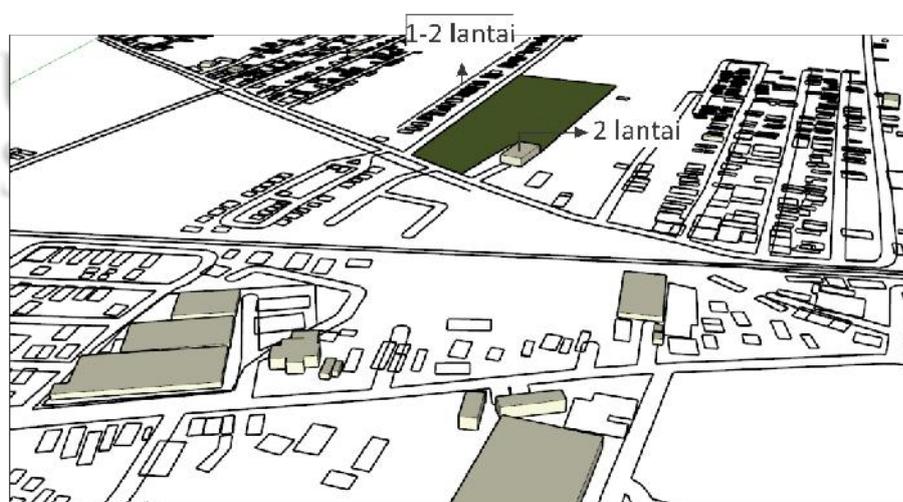
### 2.2.2 Kondisi Eksisting

#### a. Fungsi Kawasan

Di kawasan Kecamatan Pakal, mayoritas bangunan memiliki fungsi hunian dan perdagangan. Fungsi perdagangan dapat ditemukan di area selatan site. Sedangkan fungsi hunian tersebar di area selatan, barat, dan timur site.

#### b. Ketinggian Sekitar

Untuk fungsi hunian dan area perdagangan di sekitar site rata-rata memiliki ketinggian 1-2 lantai. Tidak terdapat bangunan dengan ketinggian lebih dari 2 lantai di sekitar site.

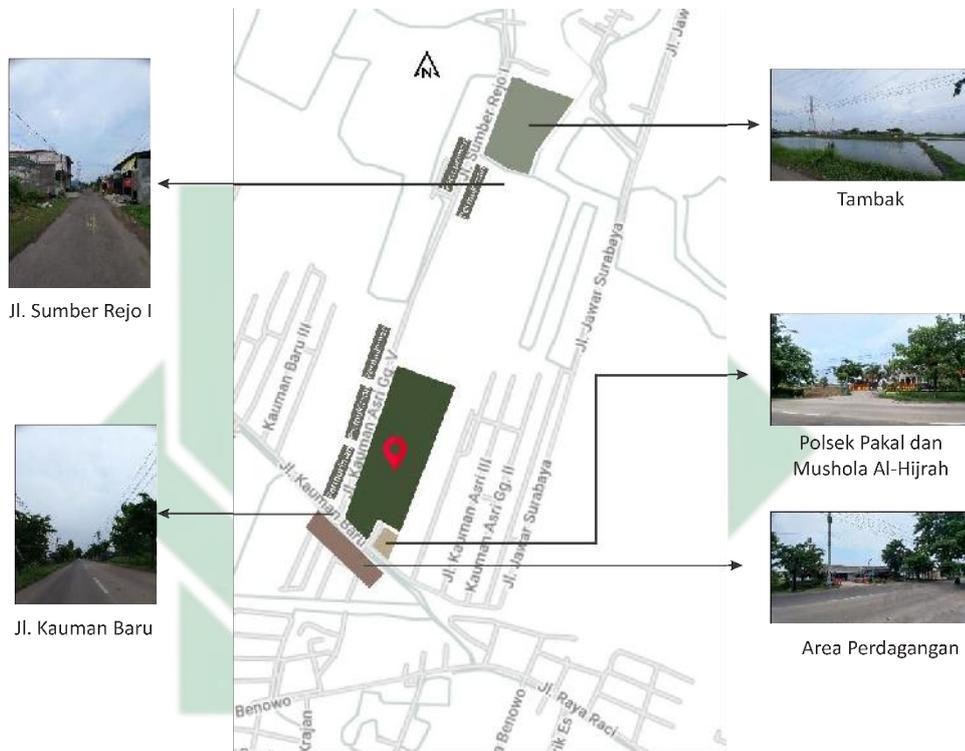


Gambar 2.1 Ketinggian Bangunan di Sekitar Site

Sumber: Hasil Analisis, 2022

c. Infrastruktur dan Fasilitas

Infrastruktur pada site cukup baik. Kondisi fisik jalan beraspal dan tidak berlubang. Akses pada Jl. Kauman Baru tidak terlalu padat. Terdapat beberapa fasilitas di sekitar site, seperti Polsek Pakal, musholla Al-Hijrah Polsek Pakal, dan area perdagangan. Pada Jl. Kauman Baru dan Jl. Jawar, tidak terdapat kemacetan.



Gambar 2.2 Mapping Infrastruktur dan Fasilitas pada Site

Sumber: Hasil Analisis, 2022

### 2.2.3 Potensi Site

Lokasi site berada di Jl. Kauman Baru, Benowo, Kecamatan Pakal, Kota Surabaya. Site dapat diakses dari Jl. Kauman Baru dan Jl. Kauman Asri Gg. V. Site dapat diakses menggunakan kendaraan pribadi ataupun kendaraan umum seperti angkutan umum. Site terletak di dekat kawasan industri dan permukiman dengan kepadatan sedang. Infrastruktur pada site cukup baik. Kondisi fisik jalan beraspal dan tidak berlubang. Akses pada Jl. Kauman Baru tidak terlalu padat. Sehingga, aksesibilitas pengguna rusunawa lebih mudah.

## **BAB III**

### **PENDEKATAN (TEMA) & KONSEP RANCANGAN**

#### **3.1 Pendekatan Rancangan Arsitektur Humanisme**

Objek perancangan rumah susun sederhana sewa ini menggunakan pendekatan arsitektur humanisme. Dengan pendekatan ini, diharapkan objek dapat menjawab isu permasalahan hunian yang terjadi di Indonesia.

##### **3.1.1 Konsep Arsitektur Humanisme**

Bangunan yang baik yaitu bangunan yang dapat mengakomodasi seluruh fungsi yang dibutuhkan oleh pengguna (At-Toyibi & Kusuma, 2020). Aspek kemanusiaan sangat dibutuhkan dalam perancangan arsitektur agar nilai estetika dan kebutuhan manusia menjadi seimbang, sehingga hasil perancangan menjadi optimal.

Prinsip arsitektur pada dasarnya mempertimbangkan aspek kemanusiaan yang selalu berkembang karena arsitektur menyatu dengan kehidupan manusia. Menurut Stenly (2015) dalam At-Toyibi & Kusuma (2020), arsitektur bertujuan untuk memmanusiakan manusia. Menurut Gunawan (2009) dalam At-Toyibi & Kusuma (2020), Y.B. Mangunwijaya mengatakan bahwa arsitektur merupakan media untuk memmanusiakan manusia. Arsitektur bukan sekedar wadah, namun keberadaan arsitektur berkaitan dengan nilai-nilai kemanusiaan.

Menurut Indratno (2009) dalam At-Toyibi & Kusuma (2020), manusia tidak hanya ditinjau sebagai pengguna, tetapi lebih mendalami aspek hakikat manusia dalam beberapa aspek dalam kehidupan, seperti aspek sosial, ekonomi, politik, dan sebagainya yang akan mempengaruhi output dari perancangan.

##### **3.1.2 Prinsip Arsitektur Humanisme**

Menurut Rachmawati (2009) dalam Rachmawati (2010), arsitektur memiliki kaitan dengan manusia dalam hal berikut:

1. Pemenuhan kebutuhan dasar manusia (*human needs*).  
Manusia membutuhkan tempat yang berkualitas agar hidupnya berkualitas. Sehingga, arsitektur seharusnya disesuaikan dengan kebutuhan penggunanya.
2. Pemenuhan kebutuhan manusia sebagai komunitas (*society needs*).  
Masing-masing kelompok masyarakat memerlukan arsitektur yang sesuai dengan jiwa dan budaya masing-masing, namun tetap menunjukkan empati antar kelompok.
3. Pemenuhan kebutuhan manusia dalam konteks berkemanusiaan sebagai korban masalah lingkungan, korban perang, globalisasi, dan keterpurukan ekonomi.  
Menurut Pallasmaa (1994) dalam Rachmawati (2010), arsitektur yang baik adalah yang tidak bermewah-mewahan, apa adanya, yang menunjukkan empatinya pada sisi buruk kemanusiaan yang banyak melanda dunia saat ini.
4. Perubahan peran manusia dan arsitek sebagai pelindung atau penjaga alam dan membantu menciptakan kualitas hidup yang berkesinambungan.  
Menurut McDonough (1992) dalam Rachmawati (2010), untuk mengembangkan dan memperbaiki kemanusiaan, dengan berkomitmen hidup sebagai bagian dari bumi dengan memahami perkembangan dan pertumbuhan yang berkesinambungan, serta tidak mengeksploitasi alam secara berlebihan.

### 3.1.3 Integritas Keislaman Pendekatan Arsitektur Humanisme

Islam telah memberikan pedoman, panduan, mengenai hunian yang layak untuk ditempati. Dalam Surat An-Nahl ayat 80-81 Allah berfirman:

وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنْ جُلُودِ الْأَنْعَامِ بُيُوتًا تَسْتَخِفُّونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ إِقَامَتِكُمْ وَمِنْ أَصْوَابِهَا وَأَوْبَارِهَا وَأَشْعَارِهَا أَثْنَا وَمَتْنَعًا إِلَى حِينٍ (٨٠) وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِمَّا خَلَقَ ظِلَالًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنَ الْجِبَالِ أَكْنَانًا وَجَعَلَ لَكُمْ سَرَابِيلَ تَقِيكُمُ الْحَرَّ وَسَرَابِيلَ تَقِيكُمُ بَأْسَكُمْ كَذَلِكَ يُبَيِّنُ نِعْمَتَهُ عَلَيْكُمْ لَعَلَّكُمْ تُسْلِمُونَ (٨١)

*“Dan Allah menjadikan bagimu rumah-rumahmu sebagai tempat tinggal dan Dia menjadikan bagi kamu rumah-rumah (kemah-kemah) dari kulit binatang ternak yang kamu merasa ringan (membawa)nya di waktu kamu berjalan dan waktu kamu bermukim dan (dijadikan-Nya pula) dari bulu domba, bulu onta*

*dan bulu kambing, alat-alat rumah tangga dan perhiasan (yang kamu pakai) sampai waktu (tertentu). Dan Allah menjadikan tempat bernaung bagimu dari apa yang telah Dia ciptakan, Dia menjadikan bagimu tempat-tempat tinggal di gunung-gunung, dan Dia menjadikan pakaian bagimu yang memeliharamu dari panas dan pakaian (baju besi) yang memelihara kamu dalam peperangan. Demikian Allah menyempurnakan nikmat-Nya kepadamu agar kamu berserah diri (kepada-Nya).” (Q.S. An-Nahl: 80-81).*

Imam Ibnu Katsir menafsirkan dua ayat tersebut bahwa Allah mengingatkan akan kesempurnaan nikmat yang Dia curahkan atas para hamba-Nya, berupa rumah tempat tinggal yang berfungsi untuk memberikan ketenangan bagi mereka. Mereka bisa berteduh (dari panas dan hujan) dan berindung (dari segala macam bahaya) di dalamnya. Juga bisa mendapatkan sekian banyak manfaat lainnya. Dengan demikian, hunian yang baik menurut ajaran Islam utamanya adalah hunian yang memberikan ketenangan dan tidak membahayakan.

Pada kawasan hunian seperti rusunawa, tidak terlepas dari interaksi sosial antar tetangga. Dalam Islam hubungan bertetangga telah diatur untuk memuliakan tetangga dan menjaga hak-haknya. Salah satu hadits yang berkaitan dengan tetangga yaitu sebagai berikut.

وَقَالَ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : مَنْ كَانَ يُؤْمِنُ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ  
الْآخِرِ فَلْيُؤْذِجَارُهُ . وَمَنْ كَانَ يُؤْمِنُ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ  
الْآخِرِ فَلْيُكْرِمْ صَبِيغَهُ . وَمَنْ كَانَ يُؤْمِنُ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ  
الْآخِرِ فَلْيَقْلِبْ خَيْرًا أَوْ لَيْسْكَتْ

Rasulullah ﷺ bersabda, “Barangsiapa beriman kepada Allah dan hari akhir (kiamat), maka janganlah menyakiti tetangganya. Dan barang siapa beriman kepada Allah dan hari akhir maka hendaklah ia memuliakan tamunya. Dan barangsiapa beriman kepada Allah dan hari akhir, maka hendaklah ia berkata baik atau diam.” (HR. Bukhari).

### **3.2 Konsep Rancangan**

Konsep perancangan rusunawa mengacu pada 4 prinsip arsitektur humanisme menurut Rachmawati (2010), diantaranya:

- a. Memenuhi kebutuhan dasar manusia

Rusunawa menjadi pemenuh kebutuhan hunian bagi masyarakat MBR khususnya yang memiliki profesi sebagai pedagang. Hunian yang disediakan dirancang adaptif menyesuaikan dengan kebutuhan dan menyesuaikan karakteristik penggunanya.

b. Memenuhi kebutuhan dasar manusia sebagai komunitas

Rusunawa menjadi wadah di mana pengguna saling terhubung dan membentuk sebuah interaksi ataupun komunitas.

c. Memenuhi kebutuhan manusia dalam konteks berkemanusiaan sebagai korban masalah lingkungan, korban perang, globalisasi, dan keterpurukan ekonomi

Rusunawa diperuntukkan MBR, khususnya para pedagang. Sehingga, adanya beberapa fasilitas pada rusunawa diharapkan dapat menunjang ekonomi dan sosial dari pengguna rusunawa.

d. Perubahan peran manusia dan arsitek sebagai pelindung/penjaga alam dan membantu menciptakan kualitas hidup yang berkesinambungan

Aspek yang diterapkan pada rusunawa tetap memperhatikan lingkungan. Sehingga tetap ada integrasi antara hunian, manusia, dan lingkungan.

Tabel 3.1 Implementasi Konsep Desain

| NO. | PARAMETER                        | IMPLEMENTASI   |
|-----|----------------------------------|--|
| 1.  | Memenuhi kebutuhan dasar manusia | Pemenuhan kebutuhan hunian bagi masyarakat MBR yang memperhatikan standar dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat MBR.  |
|     |                                  | Bentuk ruang pada blok hunian yang dirancang maju mundur sebagai bentuk privasi dari setiap unit.  |
|     |                                  | Terdapat prototype sebagai bentuk alternatif penataan ruang pada unit bangunan.  |
|     |                                  | Karena jenis bangunan sewa, sehingga bentuk tampilan bangunan dirancang sederhana dan tidak ada perbedaan antar unit/blok hunian untuk menunjukkan kesetaraan. |
|     |                                  | Fasad PAUD yang dirancang warna-warni sesuai dengan karakteristik anak.  |

| NO. | PARAMETER   | IMPLEMENTASI   |
|-----|---|--|
| 2.  | Memenuhi kebutuhan dasar manusia sebagai komunitas  | Adanya ruang komunal di setiap koridor blok hunian.  |
|     |   | Adanya <i>open space</i> di antara blok hunian.  |
|     |   | Area bermain anak yang berada di area bebas kendaraan.   |
| 3.  | Memenuhi kebutuhan manusia dalam konteks berkemanusiaan sebagai korban masalah lingkungan, korban perang, globalisasi, dan keterpurukan ekonomi | Adanya <i>cafeteria</i> , bank sampah, dan hidroponik sebagai bentuk penunjang ekonomi peluang wiraswasta MBR.                               |
| 4.  | Perubahan peran manusia dan arsitek sebagai pelindung/penjaga alam dan membantu menciptakan kualitas hidup yang berkesinambungan                | Adanya <i>sun shading</i> vertikal pada blok hunian sebagai filter thermal dari panas matahari dan pemecah angin yang menuju ke unit hunian. |
|     |   | <i>Color glass</i> pada fasad PAUD juga berfungsi untuk memfilter <i>thermal</i> pada PAUD.  |
|     |   | Penataan blok hunian yang dirancang terbuka agar ada integrasi dengan alam.  |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## BAB IV HASIL PERANCANGAN

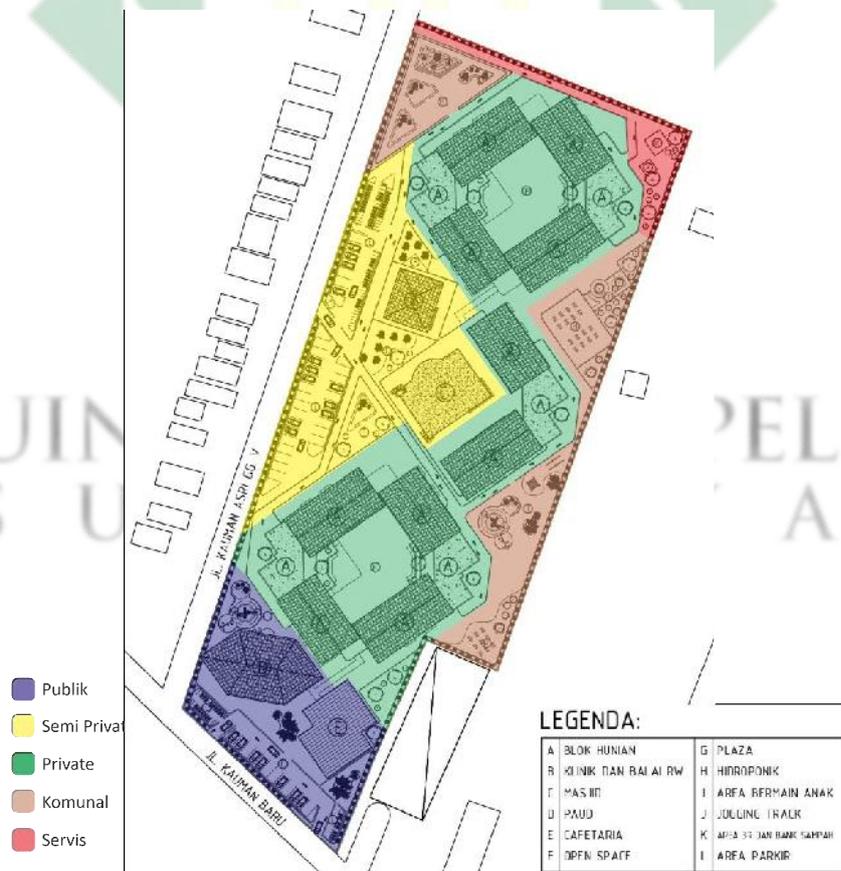
### 4.1 Rancangan Arsitektur

Rancangan arsitektur merupakan hasil dari pengolahan data dan analisis yang menjadi acuan dalam mendesain. Pendekatan Arsitektur Humanisme akan implementasikan dalam konsep tapak, bangunan, dan juga ruang.

#### 4.1.1 Konsep Tapak

##### a. Zoning

Penataan tata massa pada perancangan rusunawa menggunakan massa bangunan *multi-building*. Zoning pada tapak menyesuaikan fungsi dari setiap fungsi bangunan.



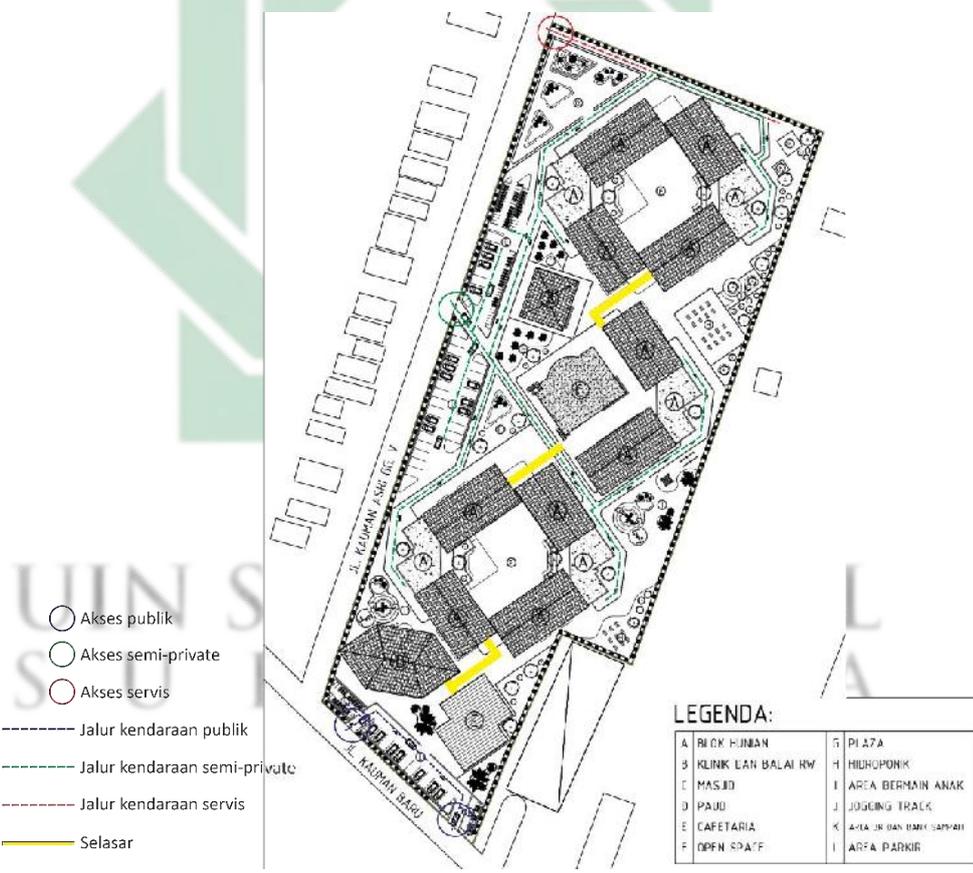
Gambar 4.1 Konsep Zonasi

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

Fungsi hunian diletakkan di pusat site karena dianggap area tersebut tidak terlalu bising dan memiliki tingkat privasi yang lebih tinggi. Sedangkan fungsi sosial seperti masjid, klinik, dan balai RW diletakkan di bagian barat site karena area tersebut dekat dengan permukiman warga dan fungsi tersebut bersifat semi-publik. Sedangkan untuk PAUD dan cafetaria berada di sebelah selatan karena bersifat publik.

b. Aksesibilitas dan Sirkulasi

Akses utama menuju site berada di bagian barat, yaitu Jl. Kauman Asri Gg. V. Pemilihan akses utama di bagian barat karena jarak antara *entrance* dan posisi hunian tidak jauh, dan *traffic* pada Jl. Kauman Asri Gg. V yang tidak terlalu padat.



Gambar 4.2 Perletakan Akses Menuju Site

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

Sirkulasi yang diterapkan dalam site yaitu sirkulasi 2 arah. Kendaraan hanya dapat diakses menuju area parkir barat dan juga menuju parkir hunian, serta area

3R. Sedangkan pada Jl. Kauman Baru, hanya digunakan sebagai akses cafetaria dan PAUD. Dan pada area entrance terdapat *signage* sebagai penjelas, navigasi, dan pengenalan agar dimengerti oleh pengguna.

Sirkulasi servis juga terletak di Jl. Kauman Asri Gg. V. Dan hanya menuju area 3R. Sedangkan sirkulasi untuk pemadam kebakaran dapat diakses melalui akses utama maupun akses sirkulasi servis.

Area tengah site menerapkan pola radial menjadi area bebas kendaraan, ramah anak, dan juga memberikan kenyamanan bagi penggunanya, terutama para pejalan kaki. Sebagai penghubung antar blok hunian disediakan selasar untuk pejalan kaki.

### c. Siteplan

Siteplan kawasan Rusunawa Pakal dirancang berdasarkan analisa dan pengolahan sebagai berikut.

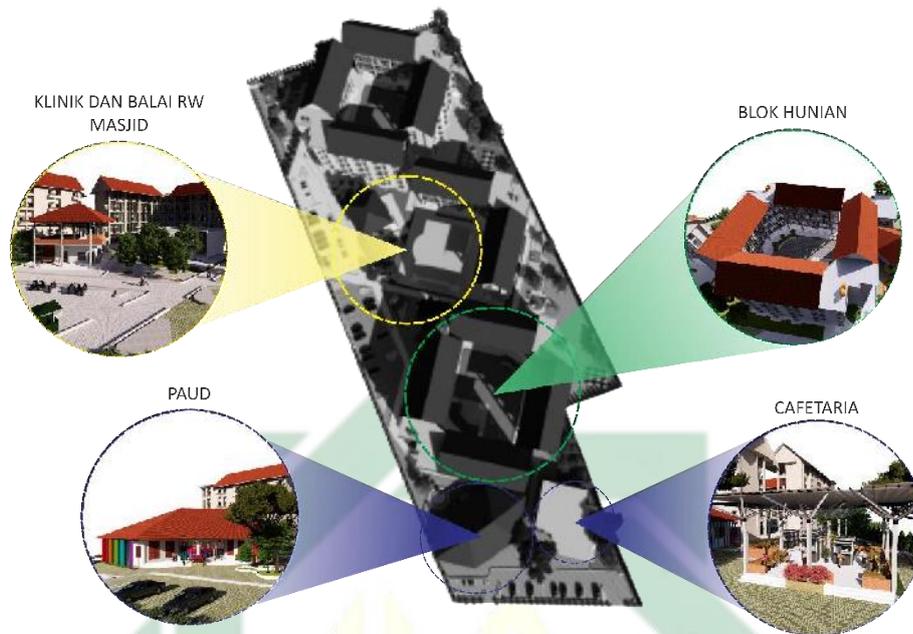


Gambar 4.3 Siteplan Rusunawa Pakal

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

### 4.1.2 Konsep Bangunan

Massa bangunan yang diterapkan pada rusunawa ini yaitu *multi-building*, diantaranya yaitu blok hunian, klinik dan balai RW, PAUD, masjid, dan juga cafetaria.



Gambar 4.4 Konsep Bentuk Bangunan

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

a. Blok Hunian

Untuk fungsi utama, yaitu fungsi hunian, terdapat 5 blok hunian dengan ketinggian bangunan 5 lantai. Blok hunian bersifat private, sehingga hanya pengguna rusunawa yang dapat mengakses blok hunian. Blok hunian berbentuk L yang saling berhadapan, sehingga menciptakan *open space* di antara 2 blok.



Gambar 4.5 Open Space pada Blok Hunian

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

Blok hunian menerapkan koridor tunggal, sebagai respon dari isu rusunawa untuk menghindari ruang koridor yang sempit, gelap, dan panjang. Desain dari blok hunian dirancang semi terbuka agar penghuni tidak hanya dapat berinteraksi antar individu, tetapi juga dapat berinteraksi dengan lingkungan, namun tetap memperhatikan privasi pengunanya.

Bentuk balkon dari blok hunian dirancang maju mundur sebagai respon dari privasi setiap unit. Karena jenis bangunan sewa, sehingga bentuk tampilan bangunan dirancang sederhana dan tidak ada perbedaan antar unit/blok hunian untuk menunjukkan kesetaraan. Adanya *sun shading* vertikal pada blok hunian juga menjadi *filter thermal* dari panas matahari dan pemecah angin yang menuju ke unit hunian.



Gambar 4. 6 Detail Fasad Blok Hunian

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

#### b. Bangunan Penunjang

Bangunan penunjang pada Rusunawa Pakal yaitu klinik, balai RW, PAUD, masjid, dan cafetaria. Klinik dan balai RW dirancang menjadi 1 bangunan. Klinik

berada di lantai 1 dan balai RW berada di lantai 2. Dengan menggabungkan fungsi klinik dan balai RW, menjadi respon untuk pengoptimalan penggunaan site.



Gambar 4.7 Bangunan Klinik dan Balai RW

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

Pada fasad PAUD dirancang warna-warni menyesuaikan karakteristik anak, seperti unik, energik, aktif, serta memiliki imajinasi dan fantasi yang tinggi. *Color glass* dan kisi-kisi pada fasad PAUD juga berfungsi untuk memfilter *thermal* pada PAUD.

Adanya bangunan penunjang seperti masjid dan cafetaria sebagai bentuk penerapan dari prinsip dalam memenuhi kebutuhan dasar manusia sebagai komunitas dan sebagai pelindung/penjaga alam dan memenuhi konteks berkemanusiaan sebagai korban masalah globalisasi, dan keterpurukan ekonomi.

#### 4.2 Implementasi Desain

Prinsip arsitektur humanisme yang akan diterapkan dalam perancangan Rusunawa Pakal mengacu pada 4 prinsip arsitektur humanisme menurut Rachmawati (2010).

#### 4.2.1 Memenuhi Kebutuhan Dasar Manusia

Hunian menjadi salah satu kebutuhan dasar manusia, sehingga pemenuhan kebutuhan hunian bagi masyarakat MBR harus memperhatikan standar dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat MBR.

Pada unit hunian, dibuat adaptif dan fleksibel menyesuaikan dengan kebutuhan pengguna dari setiap unit. Sehingga, terdapat beberapa alternatif prototype dari unit hunian.



Gambar 4.8 Prototype Unit Hunian

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

Perancangan Rusunawa Pakal juga memperhatikan privasi dari setiap penggunanya. Sehingga, penataan unit hunian dibuat maju mundur sebagai bentuk privasi dari setiap unit.



Gambar 4.9 Bentuk Bangunan Blok Hunian

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

Karena jenis bangunan sewa, sehingga bentuk tampilan bangunan dibuat sederhana dan tidak ada perbedaan antar unit/blok hunian untuk menunjukkan kesetaraan.



Gambar 4.10 Fasad Blok Hunian

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

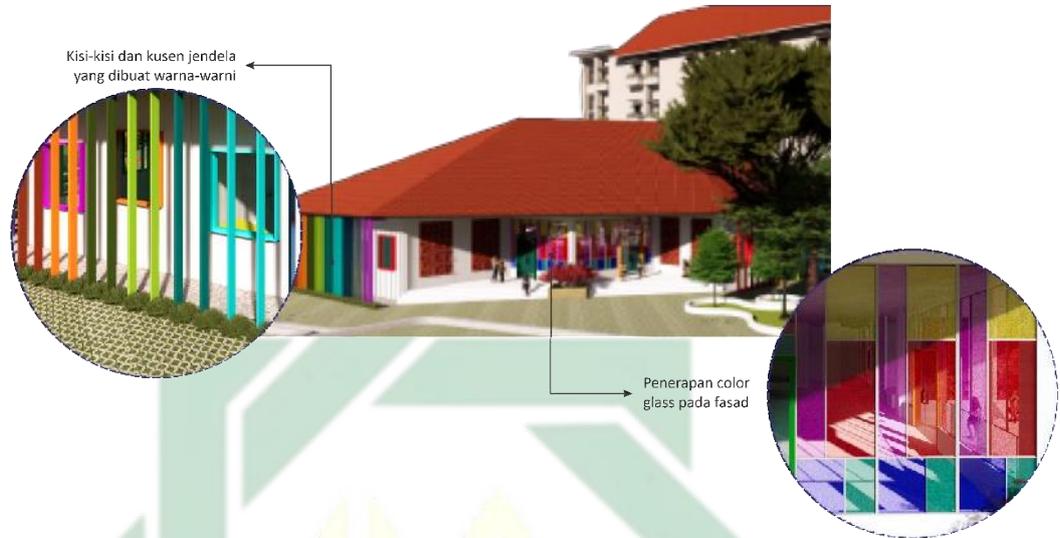
Blok hunian menerapkan koridor tunggal, sebagai respon dari isu rusunawa untuk menghindari ruang koridor yang sempit, gelap, dan Panjang. Desain dari blok hunian dirancang semi terbuka agar penghuni tidak hanya dapat berinteraksi antar individu, tetapi juga dapat berinteraksi dengan lingkungan, namun tetap memperhatikan privasi penggunanya.



Gambar 4.11 Koridor Tunggal Blok Hunian

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

Pada bangunan penunjang, fasad PAUD yang dibuat warna-warni sesuai dengan karakteristik anak.



Gambar 4.12 Detail Fasad pada PAUD

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

#### 4.2.2 Memenuhi Kebutuhan Dasar Manusia Sebagai Komunitas

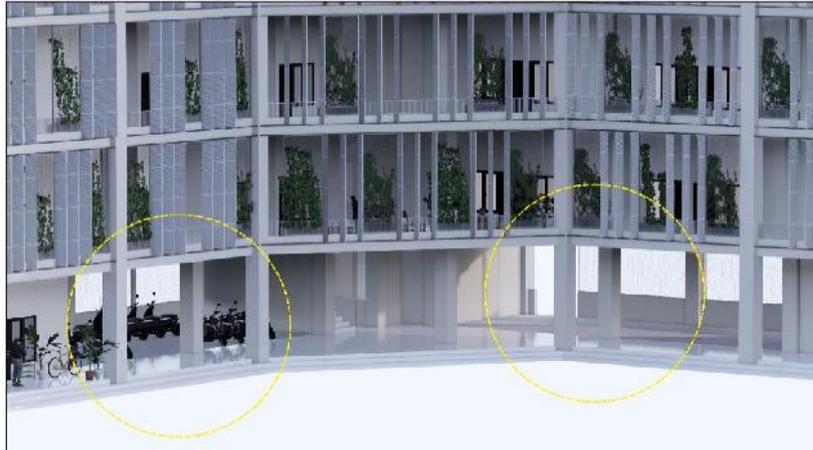
Penerapan parameter ini yaitu adanya *open space* di antara blok hunian dan area komunal di koridor blok hunian. *Open space* dapat difungsikan sebagai ruang komunal dengan skala besar seperti acara RW.



Gambar 4.13 *Open Space* dan Ruang Komunal pada Blok Hunian

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

Area parkir di setiap blok hunian tidak dibuat bersekat agar bisa difungsikan untuk ruang komunal atau acara bagi pengguna rusunawa. Dan terdapat area bermain anak yang berada di area bebas kendaraan.



Gambar 4.14 Area Parkir pada Blok Hunian

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

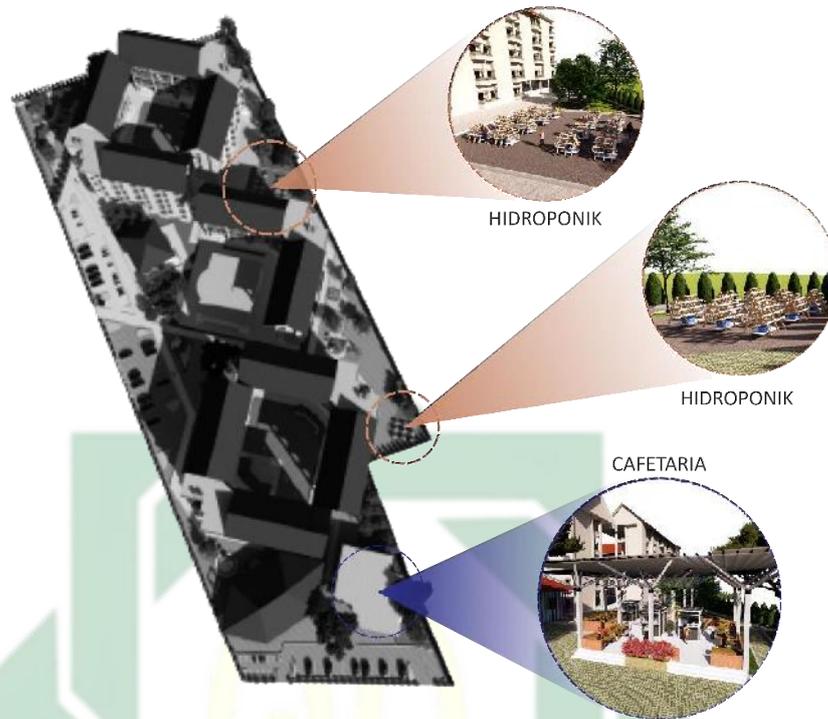


Gambar 4.15 Area Bermain Anak

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

#### **4.2.3 Memenuhi Kebutuhan Dasar Manusia dalam Konteks Berkemanusiaan sebagai Korban Masalah Lingkungan, Korban Perang, Globalisasi, dan Keterpurukan Ekonomi**

Adanya cafetaria, bank sampah, dan hidroponik sebagai bentuk penunjang ekonomi peluang wiraswasta MBR.



Gambar 4.16 Area Hidroponik dan Cafetaria sebagai Penunjang Peluang Ekonomi

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

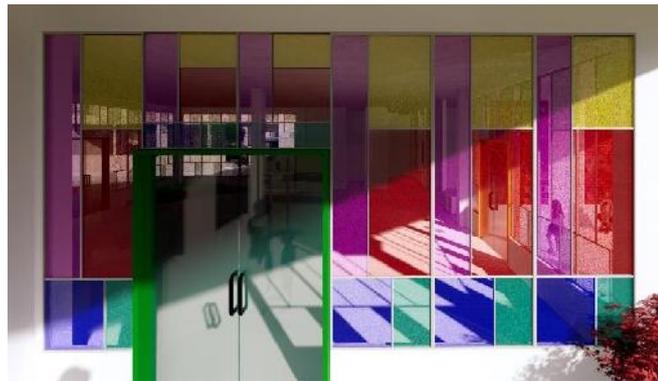
#### 4.2.4 Perubahan Peran Manusia dan Arsitek sebagai Pelindung/Penjaga Alam dan Membantu Menciptakan Hidup dan Berkesinambungan

Adanya *sun shading* vertikal pada blok hunian sebagai filter *thermal* dari panas matahari dan pemecah angin yang menuju ke unit hunian. *Color glass* pada fasad PAUD juga berfungsi untuk memfilter *thermal* pada PAUD.



Gambar 4.17 Sun Shading Vertikal pada Blok Hunian

Sumber: Hasil Rancangan, 2022



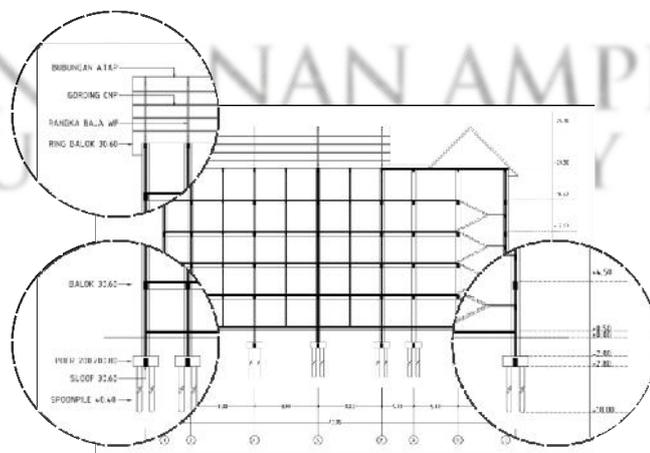
Gambar 4.18 *Color Glass* sebagai *Filter Thermal*

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

### 4.3 Konsep Struktur pada Rusunawa

Konsep rancangan struktur bangunan terbagi menjadi tiga bagian, meliputi struktur atas berupa atap, struktur tengah berupa kolom dan balok, dan struktur bawah berupa pondasi.

Pada bangunan utama yaitu blok hunian, menggunakan atap pelana dengan struktur rangka baja WF. Blok hunian memiliki bentang 6 meter, sehingga kolom yang digunakan berukuran 60x60 cm dan balok yang digunakan berukuran 30x60 cm. sedangkan untuk pondasi menggunakan tiang pancang dengan kedalaman  $\pm 18$  meter dengan 4 pile cap berdiameter 40 cm.



Gambar 4.19 Struktur Blok Hunian

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

## 4.4 Konsep Utilitas pada Rusunawa

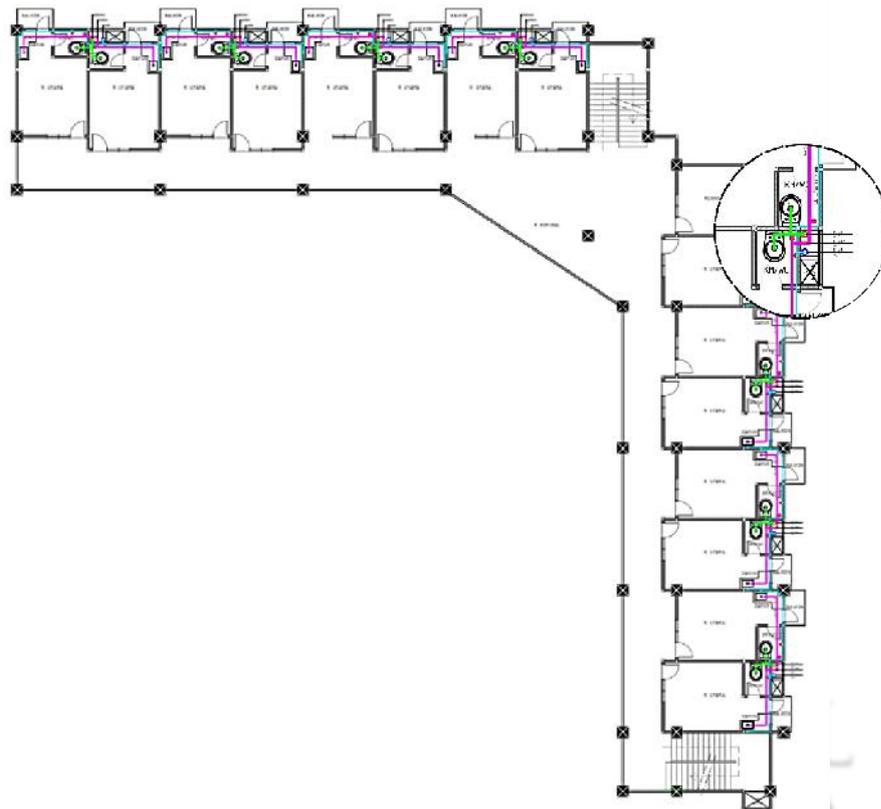
### 4.4.1 Utilitas Sanitasi Air

#### a. Kebutuhan Air Bersih

Untuk air bersih menggunakan tandon atas dan tandon bawah. Masing-masing tandon atas dan tandon bawah berjumlah 2.

#### b. Kebutuhan Air Kotor

Untuk air kotor membutuhkan 4 septic tank di setiap blok hunian.



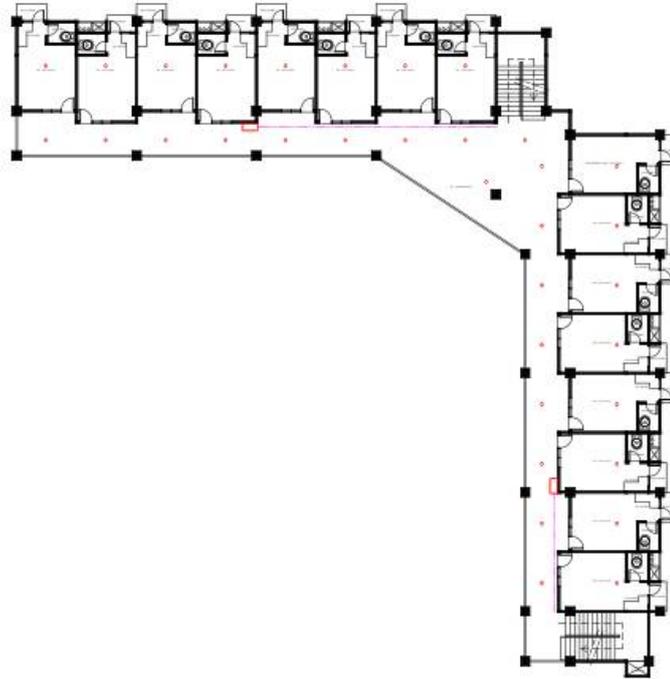
Gambar 4.20 Utilitas Sanitasi pada Blok Hunian

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

### 4.4.2 Utilitas Kebakaran

Rusunawa memiliki karakteristik bangunan yang semi-terbuka, namun setiap unit tetap memiliki karakteristik tertutup. Sehingga bangunan rusunawa memiliki potensi kebakaran dari bangunan, khususnya dapur dan konsleting listrik. Untuk mengatasi hal tersebut, pemasangan sprinkler diletakkan di setiap unit dan koridor blok hunian. Serta adanya 2 *indoor hydrant box* dan APAR di setiap lantai blok

hunian. Pada ruang luar, disediakan titik kumpul dan outdoor hydrant box. Akses mobil pemadam kebakaran terdapat pada akses servis dan akses utama.



Gambar 4.21 Utilitas Kebakaran pada Blok Hunian

Sumber: Hasil Rancangan, 2022

#### 4.4.3 Utilitas Sampah

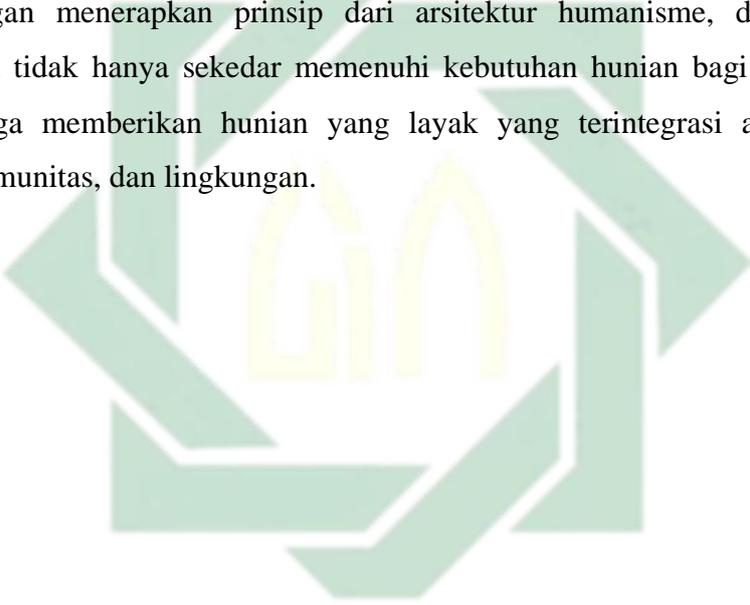
Setiap blok hunian disediakan shaft sampah. Dan di setiap blok hunian terdapat 3 jenis sampah, sampah organik, sampah anorganik, dan sampah B3. Lalu sampah-sampah tersebut diolah di area 3R dan bank sampah.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN**

Sebagai respon dari isu hunian yang kurang layak bagi MBR, khususnya pedagang dan pekerja industri akibat urbanisme yang tak terkendali dan penghasilan masyarakat yang masih banyak di bawah UMR, rumah susun sederhana sewa (rusunawa) menjadi salah satu solusi untuk mengakomodasi kebutuhan hunian dan fasilitas yang layak bagi MBR.

Dengan menerapkan prinsip dari arsitektur humanisme, diharap hunian rusunawa tidak hanya sekedar memenuhi kebutuhan hunian bagi penggunanya, tetapi juga memberikan hunian yang layak yang terintegrasi antar individu, sosial/komunitas, dan lingkungan.



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## DAFTAR PUSTAKA

- At-Toyibi, M. N., & Kusuma, S. D. (2020, Januari). Dasar Pemikiran Arsitektur Humanistik: Pemahaman dan Tokohnya dari Era ke Era. *Jurnal Arsitektur SINEKTIKA*, Vol. 17 No. 1, 49-53. doi:<https://doi.org/10.23917/sinektika.v17i1.10863>
- Ernawati, R. (2019). Faktor yang Mempengaruhi Kepuasan Tinggal Pada Rusunawa di Kota Surabaya. *EMARA: Indonesian Journal of Architecture*, Vol. 5 No. 1, 24-31. doi:[doi.org/10.29080/eija.v5i1.527](https://doi.org/10.29080/eija.v5i1.527)
- Harahap, F. R. (2013, Juni). Dampak Urbanisasi bagi Perkembangan Kota di Indonesia. *Jurnal Society*, Vol. 1 No. 1, 35-45. doi:<https://doi.org/10.33019/society.v1i1.40>
- Katherina, L. K. (2018). Dinamika Peri-Urbanisasi di Kawasan Metropolitan Surabaya. *The Role of Social Sciences and Humanities to Strengthen Community Resilience within Global Nexus* (pp. 1233-1248). Jakarta: Pusat Penelitian Politik, Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia (P2 Politik-LIPI). Retrieved 2022
- Natalisa, A., Rahmadani, I. I., & Iskandar. (2021, Mei). Kajian Ruang Pada Hunian Vertikal untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan Pendekatan Aspek Sosial dan Protokol Kesehatan di Jakarta. *Jurnal Teknik Sipil-Arsitektur*, 20, 27-28.
- Prayojana, T. W., Mardhatil, Fazri, A. N., & Saputra, B. (2020). Dampak Urbanisasi Terhadap Pemukiman Kumuh (Slum Area). *Jurnal Kependudukan dan Pembangunan Lingkungan*, Vol. 2, 13-22. doi:<https://doi.org/10.24114/jupiis.v5i2.1113>
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 01/PRT/M/2018 Tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun, Pub. L. No. Nomor 01/PRT/M/2018 (2018).
- Rachmawati, M. (2010, Juli). Humanisme (Kembali) dalam Arsitektur. *NALARs*, Vol. 9 No. 2, 103-116. doi:<https://doi.org/10.24853/nalars.9.2.%25p>