

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

TUGAS AKHIR



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

Disusun Oleh:

ABYAN FAHREZA ADDISTYA

NIM: 09020320015

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

2024

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Abyan Fahreza Addistya

NIM : 0902020015

Program Studi : Arsitektur

Angkatan : 2020

Menyatakan bahwa saya tidak melakukan plagiat dalam penulisan Tugas Akhir saya yang berjudul: "PERANCANGAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DI SURABAYA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU". 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, 10 Juni 2024

Yang menyatakan,



(Abyan Fahreza Addistya)

NIM 09020320015

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Tugas Akhir oleh

NAMA : Abyan Fahreza Addistya

NIM : 09020320015

JUDUL : Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa di Surabaya
dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku

Ini telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan.

Surabaya, 3 Juni 2024

Dosen Pembimbing 1

Dosen Pembimbing 2



(Oktavi Elok Hapsari, MT)

NIP 198510042014032004



(Efa Suriani, M.Eng.)

NIP 197902242014032003

PENGESAHAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Tugas Akhir Abyan Fahreza Addistya ini telah
dipertahankan di depan tim penguji Tugas Akhir
di Surabaya, 10 Juni 2024

Mengesahkan,
Dewan Penguji

Penguji I

(Oktavi Elok Hapsari, MT)

NIP 198510042014032004

Penguji II

(Efa Surtani, M.Eng)

NIP 197902242014032003

Penguji III

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

NIP 198008032014032001

Penguji IV

(Mega Avunda Widiastuti, M.Eng)

NIP 198703102014032007

Mengetahui

Dekan Fakultas Sains dan Teknologi

IPN Sunah Ampel Surabaya



Sasmita Hamdani, M.Pd

NIP 196507312000031002



UIN SUNAN AMPEL
SURABAYA

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

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : ABYAN FAHREZA ADDISTYA
NIM : 09020320015
Fakultas/Jurusan : FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI/ARSITEKTUR
E-mail address : afapalem@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 DI SURABAYA DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU

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, 10 Juni 2024

Penulis


ABYAN FAHREZA ADDISTYA

ABSTRAK

PERANCANGAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DI SURABAYA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU

Kota Surabaya merupakan ibu kota Provinsi Jawa Timur dan salah satu kota metropolitan yang ada di Indonesia. Tingginya tingkat perkembangan di Surabaya menyebabkan semakin tinggi arus urbanisasi, sehingga menyebabkan sebuah permasalahan mulai munculnya lingkungan kumuh dan deras nya arus peningkatan penduduk, serta keterbatasan lahan yang mempengaruhi hunian diperkotaan. Oleh karena itu pemerintah melalui Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang (DPRKP CKTR) ingin melakukan beberapa upaya untuk mengatasi masalah ini, salah satunya dengan membangun rumah susun.

Pada perancangan Rumah Susun di kota Surabaya yang tepatnya di Jl. Gunung Anyar Sawah, Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya. Rumah Susun ini dirancang menggunakan pendekatan arsitektur perilaku diharap dapat dapat mewartai kebiasaan seperti, kerja sama masyarakat, sosialisasi bertetangga, kebebasan bergerak dan akses terhadap fasilitas, serta kebiasaan lain yang sudah mendarah daging bagi mereka yang tinggal di hunian horizontal menjadi solusi untuk kebutuhan hunian dan fasilitas yang layak untuk kategori masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Kata Kunci : hunian, rumah susun, rusunawa, arsitektur perilaku

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

ABSTRACT
DESIGNING RENTAL VERTICAL HOUSING IN SURABAYA WITH
A BEHAVIORAL ARCHITECTURE APPROACH

Surabaya is the capital city of East Java Province and one of the metropolitan cities in Indonesia. The high level of development in Surabaya causes a higher flow of urbanisation, thus causing a problem starting with the emergence of slum environments and the rapid flow of population increase, as well as land limitations that affect urban housing. Therefore, the government through the Public Housing Office of Settlement Areas Cipta Karya and Spatial Planning (DPRKP CKTR) wants to make several efforts to overcome this problem, one of which is by building flats.

In the design of flats in the city of Surabaya, which is precisely on Jl. Gunung Anyar Sawah, Gunung Anyar Tambak Village, Gunung Anyar District, Surabaya City. This flat is designed using a behavioural architecture approach that is expected to be able to accommodate habits such as community cooperation, neighbourly socialisation, freedom of movement and access to facilities, as well as other habits that are ingrained for those who live in horizontal housing and become a solution to the need for decent housing and facilities for the low-income category (MBR).

Keywords: Residential, Social Housing, Behavioral Architecture

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah dan Tujuan Perancangan	2
1.3 Batasan Perancangan	3
BAB II TINJAUAN OBJEK & LOKASI PERANCANGAN	4
2.1 Tinjauan Objek Rumah Susun.....	4
2.1.1 Penjelasan Objek Rumah Susun	4
2.1.2 Kesimpulan Definisi Objek Rancangan.....	5
2.1.3 Klasifikasi Rumah Susun	5
2.1.4 Aktivitas dan Fasilitas Rumah Susun.....	7
2.1.5 Penjabaran Fasilitas Rumah Susun	8
2.2 Lokasi Perancangan.....	10
2.2.1 Gambaran Umum Site Perancangan	10

2.2.2	Batas Lokasi Perancangan.....	11
2.2.3	Aksesibilitas Lokasi Perancangan.....	12
BAB III PENDEKATAN DAN KONSEP PERANCANGAN		13
3.1	Pendekatan Perancangan	13
3.1.1	Pengertian Pendekatan Arsitektur Perilaku.....	13
3.1.2	Prinsip-Prinsip Arsitektur Perilaku	13
3.1.3	Integrasi Nilai Keislaman.....	15
3.2	Konsep Perancangan	16
BAB IV HASIL PERANCANGAN		19
4.1	Rancangan Arsitektur	19
4.1.1	Konsep Tapak.....	19
4.1.2	Konsep Bangunan	21
4.1.3	Konsep Ruang	22
4.2	Rancangan Struktural	24
4.3	Rancangan Utilitas	24
BAB V KESIMPULAN		34
DAFTAR PUSTAKA.....		35

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Jumlah Penghasilan	5
Tabel 2. 2 Penjabaran Fungsi	7
Tabel 2. 3 Kapasitas Kebutuhan Ruang	8
Tabel 2. 4 Ketentuan Tapak pada Perancangan Rusunawa	12
Tabel 3. 1 Implementasi Konsep Desain.....	18



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Site Perancangan	10
Gambar 2. 2 Batas-Batas Lokasi Perancangan	11
Gambar 2. 3 Akses Jarak Menuju Jalan Raya Nasional.....	12
Gambar 3. 1 Peta Konsep Perancangan	17
Gambar 4. 1 Tata Massa Rusunawa	19
Gambar 4. 2 Perletakan Posisi Gate.....	20
Gambar 4. 3 Pola Sirkulasi dalam Bangunan	20
Gambar 4. 4 Fasad Eksterior Hunian	21
Gambar 4. 5 Visualisasi Penggunaan Material Hunian.....	21
Gambar 4. 6 Visualisasi Penataan Unit Hunian	22
Gambar 4. 7 Area Koridor & Area Bersama Per Lantai Blok.....	22
Gambar 4. 8 Taman Bermain dan Area Olahraga	23
Gambar 4. 9 Area Jogging Track	23
Gambar 4. 10 Potongan Hunian Blok A&C.....	24
Gambar 4. 11 Tabel Standart Kebutuhan Pemakaian air bersih.....	25
Gambar 4. 12 Skema Utilitas Air Bersih.....	27
Gambar 4. 13 Layout Skema Sistem Air Bersih	27
Gambar 4. 14 Skema Utilitas Air Kotor.....	31
Gambar 4. 15 Layout Skema Sistem Air Kotor	31
Gambar 4. 16 Skema Utilitas Kelistrikan	32
Gambar 4. 17 Skema Peletakan Kelistrikan pada Blok A&C.....	33
Gambar 4. 18 Penempatan Titik Sistem Kebakaran	33

DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, R. (2006). *Pembangunan Pedesaan dan Perkotaan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Anonim. (2004). Standar Nasional Indonesia: Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sederhana, SNI 03-7013-2004. *Badan Standarisasi Nasional*.
- Anonim. (2018). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor : 01/PRT/M/2018 tentang tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun. *Jakarta : Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan*.
- 'Asy'ari, I. S. (1993). *Sosiologi Kota dan Desa*. Surabaya: Penerbit Usaha Nasional.
- Clovis Heimsath, A. (1988). *Behavioral Architecture, Toward an Accountable Design & Process*.
- Frick, H. (1997). Pola struktural dan teknik bangunan di Indonesia : suatu pendekatan arsitektur Indonesia melalui pattern language secara konstruktif dengan contoh arsitektur Jawa Tengah. *Yogyakarta: Kanisius*.
- Harahap, F. R. (2013). DAMPAK URBANISASI BAGI PERKEMBANGAN KOTA DI INDONESIA. *Society, 1*(1), 35–45. <https://doi.org/10.33019/society.v1i1.40>
- Hartatik, S. P., & Nastiti, N. (2010). Peningkatan Kualitas Hidup Penghuni di Rusunawa Urip Sumoharjo pasca-Redevelopment. *Jurnal Arsitektur ITS*, 1–15.
- Mangunwijaya, Y. B. (1981). *Pasal-Pasal Pengantar Fisika Bangunan*. Jakarta: Gramedia.
- PP 13 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun*. (t.t.).
- Setiawan, H. B. (2010). *Arsitektur, Lingkungan dan Perilaku*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Tandal, A. N., & Egam, P. P. (2011). Arsitektur Berwawasan Perilaku (Behaviorisme). *Media Matrasain, 8*, 53–67.
- Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*. (t.t.).
- Wilson, C. (1985). *The Dictionary of Demography*. Paris: Roland Pressat