

TUGAS AKHIR PERANCANGAN
REDESAIN RUMAH SUSUN SUMBO DI SURABAYA



DISUSUN OLEH :

ANA NURLINDAH

NBI. 1441900017

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2023

TUGAS AKHIR PERANCANGAN
REDESAIN RUMAH SUSUN SOMBO DI SURABAYA



DISUSUN OLEH :
ANA NURLINDAH
NBI. 1441900017

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2023

TUGAS AKHIR PERANCANGAN

REDESAIN RUMAH SUSUN SOMBO DI SURABAYA

Diajukan untuk memenuhi persyaratan studi Strata Satu (S1)
Sebagai salah satu prasyarat memperoleh gelar Sarjana Arsitektur



DISUSUN OLEH :

ANA NURLINDAH

NBI. 1441900017

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2023**

LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR PERANCANGAN
SEMESTER GENAP 2022/2023

REDESAIN RUMAH SUSUN SOMBO DI SURABAYA

Diajukan untuk memenuhi persyaratan studi Strata Satu (S1)
Sebagai salah satu prasyarat memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Diajukan Oleh :

Ana Nurlindah
NBI. 1441900017

Telah Disetujui Oleh :
Pembimbing Utama



Intan Kusumaningayu, ST., MT.
NPP. 20440.18.0781

Mengetahui :

Dekan
Fakultas Teknik


Dr. Ir. Sajjyo, M. Kes., IPU., ASEAN Eng.
NPP. 20440.90.0197

Ketua
Program Studi Arsitektur











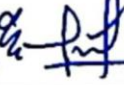

Ir. Muhammad Faisal, ST., MT.
NPP. 20440.96.0498

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2023

STUDIO TUGAS AKHIR PERANCANGAN
LEMBAR KONSULTASI DAN PENGESAHAN BERKAS
PASCA SIDANG TUGAS AKHIR PERANCANGAN

Nama	Ana Nurlindah
NBI	1441900017
Judul TAP	Redesain Rumah Susun Sombo Di Surabaya
Pembimbing Utama	44020 Intan Kusumaningayu., ST.MT.
Ketua Penguji	44015 Ir.Muhammad Faisal., ST.MT.
Anggota Penguji	44010 Dr. Ir. R. A Retno Hastijanti., MT, IPU.

Telah melakukan konsultasi perbaikan berkas sesuai arahan pada saat Sidang TAP dan mendapatkan persetujuan untuk dikumpulkan sebagai bahan Pra yudisium. Berkas yang sudah dikonsultasikan:

No	Nama Berkas	Uraian Kegiatan	Tanda Tangan		
			Pembimbing Utama	Ketua Penguji	Anggota Penguji
1.	Jurnal (Karya Ilmiah)	Asistensi Penulisan Jurnal / Karya Ilmiah			
2.	Laporan Akhir Tugas Akhir Perancangan	Asistensi Penulisan Laporan Akhir Tugas Akhir			
3.	Poster	Asistensi Penulisan Poster Tugas Akhir			
4.	X-Banner	Asistensi Penulisan X- Banner Tugas Akhir			
5.	Karya Desain	Revisi Dari Sidang Akhir			

Bukti Lembar Konsultasi dan Pengesahan yang sudah terisi lengkap ini dilampirkan pada saat mengumpulkan seluruh berkas dan meminta persetujuan Pencetakan dan Penjilidan Master Laporan Akhir TAP ke Pembimbing Utama / Kaprodi.

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ana Nurlindah
NBI : 1441900017
Judul : Redesain Rumah Susun Sombo di Surabaya
Pembimbing 1 : Intan Kusumaningayu, ST., MT.
Pembimbing 2 : Ir.Muhammad Faisal, ST., MT.

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Laporan, Tulisan Ilmiah, Gambar dan Pradisain Tugas Akhir Perancangan ini adalah hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari karya yang sudah pernah dipublikasikan atau/dan pernah dipakai di Lingkungan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya maupun di Perguruan Tinggi atau Instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.
2. Perancangan Tugas Akhir Arsitektur dengan judul di atas bukan merupakan plagiarism, pencurian hasil karya milik orang lain, hasil kerja orang lain untuk kepentingan saya karena hubungan materi maupun non-materi, ataupun segala kemungkinan lain yang pada hakekatnya merupakan karya saya secara orisinil dan otentik.
3. Pernyataan ini saya buat dengan kesadaran sendiri dan tidak atas tekanan ataupun paksaan dari pihak manapun demi menegakkan integritas akademik di Institusi ini. Dan bila di kemudian hari diduga kuat ada ketidak sesuaian antara fakta dengan pernyataan ini, saya bersedia diproses oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Program Studi/ Fakultas/ Universitas dengan sanksi terberat berupa pembatan kelulusan saya.

Surabaya, 05 Juli 2023

Tanda Tangan :



Ana Nurlindah

NBI. 1441900017



UNIVERSITAS
17 AGUSTUS 1945
SURABAYA

BADAN PERPUSTAKAAN
Jl. SEMOLOWARU 45 SURABAYA
TELP. 031 593 1800 (Ext. 311)
e-mail : perpus@untag-sby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA
ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai Civitas Akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ana Nurlindah
NBI : 1441900017
Fakultas : Teknik
Program Studi : Arsitektur
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi perkembangan ilmu pengetahuan saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Nonexclusive Royalty-Free Right*)**, atas karya saya yang berjudul :

“Redesain Rumah Susun Sombo di Surabaya”

Dengan **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Nonexclusive Royalty-Free Right*)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada Tanggal : 05 Juli 2023

Surabaya, 05 Juli 2023

Tanda Tangan :


METERAN
TEMREL
9AAKX556172851
Ana Nurlindah
NBI. 1441900017

REDESAIN RUMAH SUSUN SOMBO DI SURABAYA

Nama : Ana Nurlindah
NBI : 1441900017
Pembimbing 1 : Intan Kusumaningayu, ST., MT.
Pembimbing 2 : Ir.Muhammad Faisal, ST., MT.

ABSTRAK

Rusunawa merupakan hunian untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang di berlakukan pembayaran tiap bulan bagi penghuninya dengan digunakan bersama serta fasilitas bersama dan di bangun ke arah vertikal untuk kota yang kepadatan penduduknya tinggi dan di bangun pada kota besar yang padat penduduk karena sulitnya memiliki rumah. Surabaya merupakan kota dengan salah satu penduduk terbanyak dan merupakan kota dengan kepadatan penduduk yang tinggi dikarenakan harga tanah yang relatif mahal sehingga menyulitkan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Rusunawa menjadi solusi hal tersebut dan meningkatkan infrastruktur kota serta memudahkan masyarakat. Rusunawa Sombo sendiri merupakan rusunawa tertua yang didirikan oleh pemerintah kota Surabaya untuk mengatasi kekumuhan yang ada di daerah kelurahan simolawang Kecamatan Simokerto. Dengan adanya rusunawa tersebut diharapkan dapat memenuhi kebutuhan tempat tinggal layak huni bagi masyarakat setempat. Tetapi seiring berjalannya waktu rusunawa sombo menjadi kumuh karena adanya beberapa faktor yang mempengaruhi untuk itu butuh adanya perbaikan pada fasad maupun unit hunian agar penghuni memiliki tempat tinggal layak huni. Pemerintah Kota Surabaya menyediakan anggaran untuk adanya perbaikan pada rusunawa tertua tersebut, maka penting mengetahui bagaimana kenyamanan dan kebutuhan penghuni rusunawa menurut persepsi penghuninya dengan diberlakukannya survei terhadap para penghuni maupun lokasi guna mendapatkan data yang akurat. Dengan adanya data tersebut dapat dirumuskan dengan diberlakukannya redesain ini merupakan jawaban dari persepsi penghuni atau kebutuhan penghuni.

Kata Kunci – Rumah susun; Padat penduduk; Surabaya.

REDESIGN OF SOMBO FLATS IN SURABAYA

Name : Ana Nurlindah
Number : 1441900017
Supervisor : Intan Kusumaningayu, ST., MT.
Co-supervisor: Ir.Muhammad Faisal, ST., MT.

ABSTRACT

Rusunawa is housing for low-income people whose monthly payments are enforced for residents with shared use and shared facilities and built in a vertical direction for cities with high population density and built in big cities that are densely populated because it is difficult to own a house. Surabaya is a city with one of the largest population and is a city with a high population density because land prices are relatively expensive, making it difficult for low-income people (MBR). Rusunawa is the solution for this and improves city infrastructure and makes it easier for the community. Rusunawa Sombo itself is the oldest flat built by the Surabaya city government to overcome the slums in the Simolawang Village, Simokerto District. With the rusunawa, it is hoped that it will be able to meet the needs of livable housing for the local community. However, as time goes by, Rusunawa Sombo becomes seedy due to several influencing factors, for this reason, repairs to the facade and residential units are needed so that residents have a livable place to live. The Surabaya City Government provides a budget for repairs to the oldest flats, so it is important to know how the comfort and needs of the residents of the flats are according to the occupants' perceptions by carrying out a survey of residents and locations to obtain accurate data. With this data, it can be formulated with the enactment of this redesign which is the answer to the perceptions of residents or the needs of residents.

Keywords – Flats; densely populated; Surabaya.

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena kasihNya, anugerahNya, berkatNya, serta perlindunganNya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir Perancangan ini dengan tuntas dan baik. Laporan Tugas Akhir Perancangan yang berjudul :

“REDESAIN RUMAH SUSUN SOMBO DI SURABAYA”

ini disusun oleh penulis sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Pendidikan Program Studi S1 Arsitektur Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya. Laporan Perancangan ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan Tugas Akhir, penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan laporan proposal ini, sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan tugas laporan proposal ini.

Penulis menyadari bahwa penyusunan laporan ini masih jauh dari kesempurnaan, sehingga kritik dan saran akan sangat membantu untuk kesempurnaan laporan proposal ini. Mohon maaf apabila ada kesalahan penulisan dalam menyusun tugas akhir ini. Semoga laporan proposal ini dapat bermanfaat bagi kita semua, pembaca khususnya mahasiswa Arsitektur Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Surabaya, 05 Juli 2023

Tanda Tangan :



Ana Nurlindah

NBI. 1441900017

UCAPAN TERIMA KASIH

Dalam penulisan laporan ini penulis mengucapkan rasa terima kasih atas semua bantuan yang telah diberikan secara langsung maupun tidak langsung selama penyusunan laporan ini. Secara khusus penulis sampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa yang saya Kasih, yang telah setiap waktu memberikan kesempatan, kemampuan dan kekuatan pada penulis untuk menyelesaikan laporan tugas akhir ini.
2. Keluarga tercinta kedua orang tua dan saudara,
3. Teman-teman Angkatan 2019 kelas pagi Prodi Arsitektur Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang selalu membantu dan memberikan dukungannya kepada penulis.
4. Ibu Intan Kusumaningayu, ST.MT selaku dosen pembimbing utama dan Bapak Muhammad Faisal, ST.MT selaku dosen pembimbing kedua yang selalu memberikan arahan-arahan, masukan, dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis agar selalu semangat untuk menyelesaikan Perancangan Arsitektur 7 ini.
5. Bapak dan Ibu dosen prodi arsitektur fakultas Teknik universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepadapenulis.
6. Semua pihak yang menjadi sumber dari karya tulis ini dari beberapa pihak kedinasan pemerintah kota Surabaya.

Surabaya, 05 Juli 2023

Tanda Tangan :



Ana Nurlindah

NBI. 1441900017

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Identifikasi dan Rumusan Masalah	2
1.2.1 Identifikasi Masalah.....	2
1.2.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3. Tujuan Dan Sasaran Perancangan.....	2
1.4. Batasan proyek	3
1.5. Sistematika Penulisan	3
BAB II DESKRIPSI PROYEK	5
2.1 Tinjauan Umum :.....	5
2.1.1 Pengertian judul.....	5
2.1.2 Studi literatur	5
2.2 Elaborasi RIRN	17
2.1.3 Aspek Legal (yang mendasari pemilihan judul).....	17
2.3 Latar Belakang Lokasi.....	18
2.4 Kriteria Pemilihan Lokasi dan Tapak	20
2.5 Peraturan bangunan / kawasan setempat	21
2.6 Studi Banding Objek Sejenis	21
BAB III METODE PEMBAHASAN	26
3.1 Rangka Pemikiran	27
3.2 Penjelasan Rangka Pemikiran.....	27
BAB IV ANALISA REDESAIN RUMAH SUSUN SOMBO SURABAYA	31
4.1 Analisa Eksternal.....	31
4.1.1 Karakter Objek	31
4.1.2 Karakter Pelaku	31

4.1.3	Karakter Lokasi dan Tapak.....	32
4.2	Analisa Eksternal.....	32
4.2.1	Analisa Tapak Terpilih	32
4.2.2	Analisa Kondisi Dan Batas Eksisting Tapak.....	35
4.2.3	Analisa Peraturan Setempat	35
4.2.4	Analisa Pencapaian Pada Tapak	37
4.2.5	Analisa Entrance Pada Tapak	37
4.2.6	Analisa Sirkulasi pada Tapak	38
4.2.7	Analisa View Pada Tapak.....	39
4.2.8	Analisa Parkir Pada Tapak.....	40
4.2.9	Analisa Landscape Pada Tapak	42
4.2.10	Analisa Drainase Pada Tapak	43
4.2.11	Analisa Kebisingan Pada Tapak	44
4.2.12	Analisa Utilitas Pada Tapak.....	44
4.2.13	Analisa Iklim Pada Tapak.....	45
4.2.14	Analisa Zoning Pada Tapak.....	47
4.3	Analisa Internal (Bangunan).....	47
4.3.1	Analisa Jumlah Pengguna Bangunan	47
4.3.2	Analisa Aktivitas Pengguna Bangunan.....	48
4.3.3	Analisa Kebutuhan Ruang Pada Bangunan.....	49
4.3.4	Analisa Karakteristik Ruang Pada Bangunan	50
4.3.5	Analisa Hubungan Ruang Pada Bangunan	51
4.3.6	Analisa Besaran Ruang Pada Bangunan	53
4.3.7	Analisa Sirkulasi Pengguna Pada Bangunan.....	54
4.3.8	Analisa Bentuk Bangunan	55
4.3.9	Analisa Peletakan Massa Bangunan	56
4.3.10	Analisa Struktur Bangunan.....	58
4.3.11	Analisa Utilitas Pada Bangunan.....	59

BAB V	61
KONSEP DAN TRANSFORMASI.....	61
5.1 Konsep Dasar	61
5.1.1 Rumusan Konsep.....	61
5.1.2 Penjelasan Konsep.....	61
5.2 Konsep Penataan Tapak.....	62
5.2.1 Konsep Pemanfaatan Eksisting Tapak.....	62
5.2.2 Konsep Peraturan KDB dan Batas Tapak, GSB, KLB, dll.....	63
5.2.3 Konsep Entrance Pada Tapak	63
5.2.4 Konsep View Pada Tapak.....	64
5.2.5 Konsep Parkir Pada Tapak.....	65
5.2.6 Konsep Landscape Pada Tapak	66
5.2.7 Konsep Drainase Pada Tapak	67
5.2.8 Konsep Kenyamanan Kebisingan Pada Tapak.....	67
5.2.9 Konsep Responsif Iklim Pada Tapak	67
5.3 Konsep Bangunan.....	68
5.3.1 Konsep Aktivitas Pengguna Bangunan.....	68
5.3.2 Konsep Kebutuhan Ruang Pada Bangunan.....	69
5.3.3 Konsep Besaran Ruang.....	70
5.3.4 Konsep Sirkulasi Pengguna Bangunan	71
5.3.5 Konsep Bentuk Bangunan	72
5.3.6 Konsep Struktur Bangunan.....	74
5.3.7 Konsep Sirkulasi Vertikal Pada Bangunan	75
5.3.8 Konsep Utilitas Pada Bangunan.....	75
5.4 Transformasi Konsep.....	75
5.4.1 Ide Bentuk	75
5.4.2 Sketsa Terapan Bentuk Dalam Tapak	76
 BAB VI HASIL RANCANGAN	 79
DAFTAR PUSTAKA	93

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Tipologi rusun sewa.....	8
Tabel 2. 2 Tipologi rusun sewa.....	8
Tabel 2. 3 Standar Perencanaan Rumah Susun di Kawasan Perkotaan.....	13
Tabel 2. 4 Fasilitas pada rusunawa.....	14
Tabel 2. 7 Tema Fokus Riset.....	17
Tabel 4.2 Analisa Penetapan Kegiatan Pengguna.....	48
Tabel 4.3 Analisa Kebutuhan Ruang Pada Bangunan.....	49
Tabel 4.4 Analisa Kebutuhan Ruang Pada Bangunan.....	50
Tabel 4.5 Hubungan Ruang Single Unit.....	51
Tabel 4.7 Hubungan Ruang Family Unit.....	51
Tabel 4.10 Hubungan Post Jaga.....	52
Tabel 4.9 Hubungan Ruang Musolla.....	52
Tabel 4.11 Hubungan Ruang Pengelola.....	52
Tabel 4.12 Hubungan Ruang Klinik.....	53
Tabel 4.13 Analisa Besaran Ruang Pada Bangunan.....	53
Tabel 5.1 Konsep Aktivitas Pengguna Bangunan.....	68
Tabel 5.2 Konsep Kebutuhan Pada Bangunan.....	69
Tabel 5.3 Konsep Besaran Ruang.....	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kondisi Rusunawa di Surabaya	1
Gambar 2.1 Penggolongan Hunian Berdasarkan Arsitektural & Harga	6
Gambar 2.2 Tipe Rusun Menurut Penyusunan Lantai Unit Hunian	9
Gambar 2.3 Tipe Rusun Menurut Pelayanan Koridor	10
Gambar 2.4 Tipe Rusun Tower Plan dan Double Corridor	11
Gambar 2.5 Fungsi rumah susun	14
Gambar 2.6 Elaborasi RIRN	17
Gambar 2.7 Tabel curah hujan per bulan.....	20
Gambar 2.8 Rusun Idrapura	22
Gambar 2.9 Rusun Idrapura	22
Gambar 2.10 Rusun Idrapura	23
Gambar 2.11 Rusun Tambak Wedi	23
Gambar 2.12 Rusun Tambak Wedi	24
Gambar 2.13 Rusun Tambak Wedi	24
Gambar 2.14 Rusun Tambak Wedi	25
Gambar 3.1 Bagan Rangka Pemikiran.....	26
Gambar 4.1 Lokasi Site.....	32
Gambar 4.2 Analisa Kondisi dan Batas.....	35
Gambar 4.3 Analisa Pencapaian Pada Tapak	37
Gambar 4.4 Analisa Entrance Pada Tapak Gambar	38
Gambar 4.5 Analisa Entrance Pada Tapak	38
Gambar 4.6 Analisa View Pada Tapak.....	39
Gambar 4.7 Analisa Sistem parkir Pada Tapak	40
Gambar 4.8 Pola Peletakan dan Penyebaran Parkir	41
Gambar 4.9 Pola Analisa Landscape Pada Tapak	42
Gambar 4.10 Drainase Pada Tapak	43
Gambar 4.11 Analisa Kebisingan Pada Tapak	44
Gambar 4.12 Analisa Angin	45

Gambar 4.13 Perbandingan Curah Hujan 2020	46
Gambar 4.14 Analisa Matahari.....	46
Gambar 4.15 Analisa Zoning Pada Tapak	47
Gambar 4.16 Pola Sirkulasi Penghuni	54
Gambar 4.17 Pola Sirkulasi Pengelola	55
Gambar 4.18 Pola Sirkulasi Pengunjung	55
Gambar 4.19 Analisa Struktur Bawah/Pondasi	58
Gambar 4.20 Analisa Sistem Penghawaan	60
Gambar 5.1 Konsep Pemanfaatan Eksisting Tapak	62
Gambar 5.2 Konsep Entrance Rusunawa	64
Gambar 5.3 Konsep Sistem parkir Pada Tapak	65
Gambar 5.4 Pola Sirkulasi Penghuni	66
Gambar 5.5 Pola Sirkulasi Pengelola	71
Gambar 5.6 Pola Sirkulasi Pengunjung	71
Gambar 5.7 Analisa Struktur Bawah/Pondasi	71
Gambar 5.8 Ide Bentuk	75