

# **LAPORAN TUGAS AKHIR PERANCANGAN**

## **REDESAIN TAMAN REMAJA SURABAYA DI KOTA SURABAYA DENGAN PENDEKATAN INVESTASI**



**Disusun Oleh :**

**MAULANA DWI PRAMUDYA**

**NBI :1441700053**

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

**2021**







# LAPORAN TUGAS AKHIR PERANCANGAN

## REDESAIN TAMAN REMAJA SURABAYA DI KOTA SURABAYA DENGAN PENDEKATAN INVESTASI



**Disusun Oleh :**

**MAULANA DWI PRAMUDYA**  
**NBI :1441700053**

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

**2021**



**TUGAS AKHIR PERANCANGAN**  
**REDESAIN TAMAN REMAJA SURABAYA DI KOTA SURABAYA DENGAN**  
**PENDEKTAN INVESTASI**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan studi Strata Satu (S1)  
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur



**DISUSUN OLEH :**

**MAULANA DWI PRAMUDYA**

1441700053

**PEMBIMBING UTAMA :**  
**IR BENNY BINTARJO DH, MT**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945**  
**SURABAYA 2020/2021**



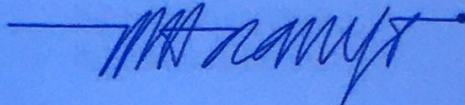
LEMBAR PENGESAHAN  
TUGAS AKHIR PERANCANGAN SEMESTER  
GENAP TAHUN 2020/2021

---

PERANCANGAN FASILITAS PELATIHAN SENI TOPENG DALANG DI KABUPATEN  
SUMNEP

Disusun Oleh :  
Maulana Dwi Pramudya  
NBI : 1441700053

Mengetahui /Menyetujui  
Pembimbing Utama



Ir. Benny Bintarjo DH., MT  
NPP : 19580206.19860.3.1002

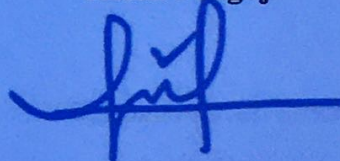
Mengetahui

Anggota Penguji



Ir. Dadoes Soemarwanto, M.arch  
NPP : 2044.086.0053

Ketua Penguji



Muhammad Faisal, ST., MT  
NPP : 20440.97.0498

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2021



LEMBAR PENGESAHAN TUGAS

AKHIR PERANCANGAN

SEMESTER GENAP TAHUN 2020/2021.

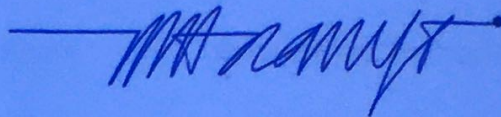
REDESAIN TAMAN REMAJA SURABAYA DI KOTA SURABAYADENGAN  
PENDEKATAN INVESTASI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan studi Strata Satu  
(S1) Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

DIAJUKAN OLEH : MAULANA DWI PRAMUDYA

NBI: 1441700053

Telah Disetujui Oleh :  
Pembimbing Utama



IR BENNY BINTARJO DH, MTNPP:

19580206.19860.3.1002

Mengetahui :

Dekan

Fakultas Teknik

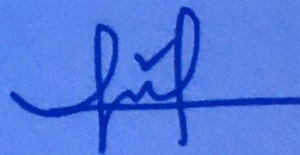


Dr. Ir. Saiivo, M. kes.

NPP:20410.90.0197

Ketua Program Studi

Arsitektur



Muhammad Faisal, ST., MT.

NPP: 20440.97.0498



**HALAMAN PERNYATAAN  
ORISINALITAS**

Tugas Akhir Perancangan ini merupakan hasil karya penulisan dan rancangan/ desain saya sendiri. Semua sumber data, baik berupa kutipan maupun rujukan telah saya nyatakan dengan benar dan ditulis sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah.

Yang menyatakan:

Nama : Maulana Dwi Pramudya

NBI : 1441700053

Tempat dan Tanggal : Surabaya, 19 Juli 2021

Tanda tangan:



(Maulana Dwi Pramudya)



**HALAMAN PERNYATAAN  
PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS  
AKHIRUNTUK KEPENTINGAN  
AKADEMIS**

Sebagai Sivitas akademika Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya yangbertanda tangan dibawah ini :

Nama : Maulana Dwi Pramudya  
NBI : 1441700053  
Program Studi : Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Jenis Kerja : Tugas Akhir/ Skripsi

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

**Redesain Taman Remaja Surabaya di Kota Surabaya Dengan Pendekatan  
Investasi**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalih media/ formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan saya sebagai penulis/ pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan  
sebenarnya. Dibuat di : Surabaya  
Pada tanggal 19 Juli 2021



( Maulana Dwi Pramudya )



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allaah S.W.T. Tuhan seluruh alam atas segala karunia hidayah termasuk berkah kelancaran berpikir sehingga hamba dapat menyelesaikan Tugas Akhir Perancangan ini.

Sholawat serta salam untuk sang junjungan Rosulullaah Muhammad S.A.W. semangat serta ajarannya menghantarkan ilham, sebagai pengingat dikala lupa bahwa Proposal ini hanyalah sebagian kecil dari kesatuan tujuan hidup.

Terima kasih kepada kedua Orang Tua yang telah memberikan seluruh dukungan baik material maupun moral. Segala do'a dan bentuk rasa terima kasih teruntuk kedua Orang Tua.

Ucapan Terima kasih untuk seluruh dosen Teknik Arsitektur Untag Surabaya terutama Bapak Ir, Benny Bintarjo DH, MT dan Bapak Muhammad Faisal, ST., MT. Selaku dosen pembimbing, Di setiap bimbingan dari Bapak dan Ibu selalu berhasil membuka sudut pandang baru dan memberikan pelajaran akan pentingnya banyak pertimbangan tanpa larut dalam suatu pertimbangan. Semoga Bapak dan Ibu senantiasa diberi kesabaran serta ketabahan atas peran yang telah ditakdirkan, peran sebagai penempa dan pembentuk generasi emas bangsa. Semoga Bapak dan Ibu juga diberikan oleh Tuhan berupa berkah kesehatan jasmani, rohani, serta umur yang panjang.

Terima kasih kepada My Honey Bunny Sweety Cutie Cutie Arista Dyah Ayu Hapsari, yang telah membantu dan mensupport saya di kala saat titik terendah maupun bosan.

Terima kasih kepada Armadipa, Lulu, Mback Icha, Fauzi, Calvin, yang sudah membantu di saat saat susah dalam pengerjaan Tugas Akhir Perancangan.

Terima kasih kepada om dari dipa, mbak bunga, mas iman, mas mantan pegawai Taman Remaja Surabaya karena sudah membantu data dari Taman Remaja Surabaya ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak.

Surabaya, 15 Januari 2021

Maulana Dwi Pramudya



### *Abstract*

Indonesia sebuah negara dengan berbagai kota besar salah satunya adalah Kota Surabaya. Kota Surabaya memiliki banyak tempat-tempat bersejarah, dan dijadikan sebagai tempat pariwisata. Berbicara mengenai pariwisata di Kota Surabaya sejak saat ini bulan Juli 2021 tidak ada jenis pariwisata berupa taman hiburan di Kota Surabaya, yang paling ikonik dari jaman dulu kala adalah Taman Remaja Surabaya, namun sayangnya sudah berhenti beroperasi.

Dalam hal ini melakukan Redesain pada Taman Remaja Surabaya diperlukan karena tidak ada pariwisata di Kota Surabaya berupa Taman Hiburan dan agar dapat menjadi salah satu ikon Kota Surabaya lagi. Pendekatan Investasi ini akan berpengaruh Redesain Taman Remaja Surabaya terutama pada desainnya. Oleh karena itu pendekatan ini sangat cocok pada jenis bangunan komersial seperti ini.

**Keywords: Taman Hiburan, Investasi, Redesain, Taman Remaja Surabaya**



### *Abstract*

Indonesia is a country with many big cities, one of which is the city of Surabaya. The city of Surabaya has many historical places, and is used as a place of tourism. Talking about tourism in the city of Surabaya, since now in July 2021 there is no type of tourism in the form of amusement parks in the city of Surabaya, the most iconic from the past is the Surabaya Youth Park, but unfortunately it has stopped operating.

In this case, redesigning the Surabaya Youth Park is needed because there is no tourism in the city of Surabaya in the form of amusement parks and so that it can become one of the icons of the city of Surabaya again. This investment approach will affect the redesign of the Surabaya Youth Park, especially in its design. Therefore this approach is very suitable for this type of commercial building.

**Keywords: Amusement Park, Investment, Redesign, Surabaya Youth Park**







**JUDUL:**  
**REDESAIN TAMAN REMAJA SURABAYA DI**  
**KOTA SURABAYA DENGAN PENDEKATAN**  
**INVESTASI**

**DAFTAR ISI**

HALAMAN JUDUL (LUAR)	
HALAMAN JUDUL (DALAM)	I
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING	II
LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR	III
LEMBAR PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	IV
HALAMAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS	V
KATA PENGANTAR	VI
ABSTRAK	VII
DAFTAR ISI	X
DAFTAR GAMBAR	XV
DAFTAR TABEL	XVII
DAFTAR LAMPIRAN	XVIII
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Masalah Perancangan	1
1.2.1. Identifikasi Masalah	1
1.2.2. Rumusan Masalah	2
1.3. Tujuan dan Sasaran Perancangan	2
1.4. Batasan Proyek	2
1.5. Sistematika Penulisan	2
1.6. Kerangka Fikir Perancangan	4
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KEBIJAKAN</b>	
2.1. Pengertian Judul (Penjelasan Garis Besar tentang Aksi, Fungsi dan Lokasi – 3 Si)	5
2.1.1. Lingkup Pelayanan dan Kapasitas	5
2.1.2. Kualitas Pelayanan	5
2.2. Tinjauan Fungsi	6



2.2.1	Klasifikasi dan Karakteristik Judul.....	6
2.2.2	Pengembangan Judul (Literature dan Teori Penunjang Fungsi).....	7
2.2.3	Standar Perancangan.....	8
	2.2.3.1 Peraturan yang berkaitan dengan Judul.....	8
	2.2.3.2 Elaborasi Rencana Induk Riset Nasional (RIRN).....	10
2.3.	Tinjauan Lokasi.....	11
2.4.	Studi Banding Obyek Sejenis.....	15
	2.4.1. Obyek 1.....	15
2.5.	Tinjauan Tema/ Pendekatan Perancangan.....	16
	2.5.1. Pengertian Tema/ Pendekatan Perancangan.....	16
	2.5.2. Interpretasi Tema/ Pendekatan Perancangan.....	16
	2.5.3. Studi Literatur Tema/ Pendekatan Perancangan Sejenis.....	17
	2.5.3.1. Obyek 2.....	17
<b>BAB III METODE PEMBAHASAN.....</b>		<b>19</b>
3.1.	Alur Pemikiran.....	19
3.2.	Penjelasan Alur Pemikiran.....	20
<b>BAB IV ANALISA REDESAIN TAMAN REMAJA SURABAYA di KOTA SURABAYA DENGAN PENDEKATAN INVESTASI.....</b>		<b>23</b>
4.1.	Penetapan Karakter Obyek, Pelaku dan Lokasi.....	23
	4.1.1. Karakter Obyek.....	23
	4.1.2. Karakter Pelaku.....	23
	4.1.3. Karakter Lokasi.....	24
4.2.	Analisa Eksternal (Tapak Dan Kondisi Lingkungan).....	24
	4.2.1. Analisa Kondisi dan Batas Eksisting Tapak.....	24
	4.2.2. Analisa Peraturan Setempat (Batas Tapak, KDB, GSB, KLB, dll).....	25
	4.2.3. Analisa Pencapaian Pada Tapak.....	26
	4.2.4. Analisa Entrance Pada Tapak.....	26
	4.2.5. Analisa Sirkulasi Pada Tapak.....	27
	4.2.6. Analisa View Pada Tapak ( Dari Luar Tapak Ke Dalam Tapak dan Dari Dalam Tapak Ke Luar Tapak).....	28
	4.2.7. Analisa Parkir Pada Tapak ( Kapasitas Parkir, Posisi/ Pola Penyebaran dan Perletakan Parkir, dll).....	29



4.2.8.	Analisa Lansekap Pada Tapak ( Soft Material dan Hard Material)	29
4.2.9.	Analisa Drainase Pada Tapak	31
4.2.10.	Analisa Kebisingan Pada Tapak	31
4.2.11.	Analisa Utilitas Pada Tapak	31
4.2.12.	Analisa Iklim Pada Tapak	32
	A. Analisa Hujan	32
	B. Analisa Angin	32
	C. Analisa Matahari	33
4.3	Analisa Internal (Bangunan)	33
4.3.1.	Analisa Jumlah Pengguna Bangunan	33
4.3.2.	Analisa Aktifitas Pengguna Bangunan dan penetapan Program Kegiatan	34
	A. Kegiatan Utama	35
	B. Kegiatan Penunjang	35
	C. Kegiatan Pelengkap	35
4.3.3.	Analisa Kebutuhan Ruang Pada Bangunan	35
4.3.4.	Analisa Sirkulasi Pengguna Pada Bangunan	36
	A. Sirkulasi Pelaku Tetap	36
	B. Sirkulasi Pelaku tidak Tetap	36
4.3.5.	Analisa Massa Bangunan	37
4.3.6.	Analisa Bentuk Bangunan	37
4.3.7.	Analisa Struktur Bangunan	37
	A. Struktur Bawah / Pondasi	37
	B. Dinding	37
	C. Atap	37
4.3.8.	Analisa Sirkulasi Horizontal dan Vertikal Pada Bangunan	37
4.3.9.	Analisa Transportasi Pada Bangunan	38
4.3.10.	Analisa Utilitas Pada Bangunan	38
	A. Analisa Sistem Listrik	38
	B. Analisa Sistem Air Bersih	39
	C. Analisa Sistem Air Kotor	39
	D. Analisa Sistem Pencahayaan	39
	E. Analisa Sistem Penghawaan	39
	F. Analisa Sistem Pemadam Kebakaran	39
	G. Analisa Sistem Penangkal Petir	41



<b>BAB V KONSEPSUALISASI DAN TRANSFORMASI</b> .....	<b>43</b>
5.1. Konsep Dasar.....	43
5.1.1. Rumusan Konsep Dasar.....	43
5.1.2. Penjelasan Konsep Dasar.....	43
5.2. Konsep Penataan Tapak.....	44
5.2.1. Konsep Pemanfaatan Eksisting Tapak.....	44
5.2.2. Konsep Pengaturan KDB dan Batas Tapak, GSB, KLB, dll.....	44
5.2.3. Konsep Pencapaian Pada Tapak.....	45
5.2.4. Konsep Entrance Pada Tapak.....	45
5.2.5. Konsep Sirkulasi Pada Tapak.....	46
5.2.6. Konsep View Pada Tapak.....	47
5.2.7. Konsep Parkir Pada Tapak.....	48
5.2.8. Konsep Lansekap Pada Tapak.....	48
A. Soft Material.....	48
B. Hard Material.....	48
5.2.9. Konsep Drainase Pada Tapak.....	49
5.2.10. Konsep Kenyamanan Kebisingan Pada Tapak.....	49
5.2.11. Konsep Utilitas Pada Tapak.....	49
5.2.12. Konsep Responsif Iklim Pada Tapak.....	50
5.3. Konsep Bangunan.....	51
5.3.1. Konsep Aktifitas Pengguna Bangunan.....	51
5.3.2. Konsep Kebutuhan Ruang Pada Bangunan.....	52
5.3.3. Konsep Sirkulasi Pengguna Bangunan.....	52
5.3.4. Konsep Masa Bangunan.....	53
5.3.5. Konsep Bentuk Bangunan.....	53
5.3.6. Konsep Struktur Bangunan.....	53
5.3.7. Konsep Sirkulasi Vertikal Pada Bangunan.....	54
5.3.8. Konsep Transportasi Pada Bangunan.....	54
5.3.9. Konsep Utilitas Pada Bangunan.....	54
5.4. Transformasi Konsep.....	54
5.4.1. Tema/ Pendekatan Perancangan.....	54
5.4.2. Ide Bentuk.....	55
5.4.3. Sketsa Terapan Bentuk dalam Tapak.....	55
A. Zoning.....	55



B. Blokplan.....	55
C. Site Plan.....	55
D. Sketsa 3 D/ maket Studi.....	55
BAB VI. DRAFT HASIL RANCANGAN.....	57
DAFTAR PUSTAKA.....	58
LAMPIRAN.....	59



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	4
Gambar 2.1	10
Gambar 2.2	11
Gambar 2.3	11
Gambar 2.4	12
Gambar 2.5	12
Gambar 2.6	13
Gambar 2.8	18
Gambar 3.1	19
Gambar 4.1	23
Gambar 4.2	25
Gambar 4.3	25
Gambar 4.4	26
Gambar 4.5	27
Gambar 4.6	27
Gambar 4.7	28
Gambar 4.8	30
Gambar 4.9	30
Gambar 4.10	30
Gambar 4.11	32
Gambar 4.12	32
Gambar 4.13	33
Gambar 4.14	33
Gambar 4.15	34
Gambar 4.16	35
Gambar 4.17	35
Gambar 4.18	36
Gambar 5.1	42
Gambar 5.2	43
Gambar 5.3	43
Gambar 5.4	44
Gambar 5.5	44
Gambar 5.6	45
Gambar 5.7	45
Gambar 5.8	46
Gambar 5.9	46



Gambar 5.10	47
Gambar 5.11	47
Gambar 5.12	47
Gambar 5.13	48
Gambar 5.14	48
Gambar 5.15	49
Gambar 5.16	49
Gambar 5.17	49
Gambar 5.18	50
Gambar 5.19	50
Gambar 5.20	51
Gambar 5.21	51
Gambar 5.22	52
Gambar 5.23	52
Gambar 5.24	52
Gambar 5.25	53
Gambar 5.26	53
Gambar 5.27	53
Gambar 5.28	53
Gambar 5.29	53
Gambar 5.30	53



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 .....	9
Tabel 2.2 .....	10
Tabel 4.1 .....	22
Tabel 4.2 .....	22
Tabel 4.3 .....	28
Tabel 4.4 .....	28
Tabel 4.5 .....	28
Tabel 4.6 .....	31
Tabel 4.7 .....	31
Tabel 4.8 .....	32