STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

# PERANCANGAN “YOGYA RUSUNAWA” RUSUNAWA YANG MEMBERDAYAKAN PENGHUNI DAN LINGKUNGAN SEKITAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR *HUMAN NATURE INTERFACE* DI MAGUWOHARJO


**DISUSUN OLEH:**

**MARIO VALENTINO HARTONO PRAYOGO**

**(220119101)**

**PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**
**DEPARTEMEN**
**ARSITEKTUR**
**FAKULTAS TEKNIK**
**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**


**2025**

# LEMBAR PENGESAHAN
# STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

## PERANCANGAN "YOGYA RUSUNAWA" RUSUNAWA YANG MEMBERDAYAKAN PENGHUNI DAN LINGKUNGAN SEKITAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR *HUMAN NATURE INTERFACE* DI MAGUWOHARJO

Dipersiapkan dan disusun oleh:

Mario Valentino Hartono Prayogo
220119101

Telah diperiksa, dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam
Penyusunan Studio Tugas Akhir Arsitektur
Pada Program Studi Arsitektur – Departemen Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 6 Juni 2026
Pembimbing,

Gerarda Orbita Ida Cahyandari, S.T. M.B.Env.Sust.Dev

Mengetahui,
Ketua Departemen Arsitektur

Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc.

# KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas penyertaan, kasih, dan berkat-Nya sehingga Tugas Akhir Arsitektur yang berjudul "PERANCANGAN “YOGYA RUSUNAWA” RUSUNAWA YANG MEMBERDAYAKAN PENGHUNI DAN LINGKUNGAN SEKITAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR *HUMAN NATURE INTERFACE* DI MAGUWOHARJO" dapat diselesaikan dengan baik. Penyusunan tugas akhir ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada Program Studi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Melalui perancangan ini, penulis mencoba menghadirkan sebuah gagasan mengenai rusunawa yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), tetapi juga sebagai ruang hidup yang mendukung interaksi sosial, kemandirian ekonomi, dan kepedulian terhadap lingkungan. Harapannya, rancangan ini dapat menjadi salah satu alternatif pemikiran dalam pengembangan hunian vertikal yang lebih layak huni, berkelanjutan, dan berorientasi pada kualitas hidup penghuninya.

Penulis menyadari bahwa penyusunan tugas akhir ini tidak akan dapat terselesaikan tanpa dukungan, bimbingan, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang senantiasa memberikan kesehatan, kekuatan, dan penyertaan selama proses penyusunan tugas akhir.
2. Kedua orang tua dan seluruh keluarga yang selalu memberikan doa, kasih sayang, dukungan, serta motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan ini.
3. Ibu Gerarda Orbita Ida Cahyandari, S.T., M.B.Env.Sust.Dev., selaku dosen pembimbing yang dengan penuh kesabaran telah meluangkan waktu, memberikan arahan, masukan, kritik, serta motivasi selama proses penyusunan tugas akhir ini.
4. Bapak Dr. Augustinus Madyana Putra, S.T., M.Sc., selaku Ketua Program Studi Sarjana Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

5. Seluruh dosen Program Studi Sarjana Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membagikan ilmu, pengalaman, serta wawasan selama masa perkuliahan.
6. Seluruh staf dan tenaga kependidikan Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu kelancaran proses administrasi selama masa studi.
7. Teman-teman seperjuangan di Program Studi Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah menjadi rekan berdiskusi, saling mendukung, dan berbagi pengalaman selama menjalani proses perkuliahan hingga penyusunan tugas akhir.
8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah memberikan bantuan, doa, maupun dukungan selama penyusunan tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih memiliki berbagai kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan sebagai bahan pembelajaran untuk pengembangan diri di masa mendatang.

Akhir kata, penulis berharap tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca, menjadi tambahan referensi dalam bidang arsitektur, serta memberikan kontribusi bagi pengembangan perancangan hunian vertikal yang lebih manusiawi, berkelanjutan, dan mampu menjawab kebutuhan masyarakat.

Yogyakarta, 6 Juli 2026

Penulis,



Mario Valentino

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul:

PERANCANGAN " YOGYA RUSUNAWA " RUSUNAWA YANG MEMBERDAYAKAN PENGHUNI DAN LINGKUNGAN SEKITAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR *HUMAN NATURE INTERFACE* DI MAGUWOHARJO

benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini. Apabila terbukti di kemudian hari bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 6 Juli 2026




Mario Valentino H.P

# ABSTRAK

Tingginya *backlog* kepemilikan rumah bagi **Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)** di Sleman menuntut perancangan **Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)** yang adaptif, layak huni, dan berkelanjutan, mengingat Rusunawa eksisting seringkali minim fasilitas komunal dan aspek pemeliharaan. Perancangan "Yogya Rusunawa" di Maguwoharjo ini mengadopsi pendekatan arsitektur **Human Nature Interface (HNI)** dengan konsep filosofis "Bhale Dharyana" untuk menciptakan lingkungan yang memberdayakan penghuni dan alam sekitar. **Secara arsitektur**, implementasi HNI diwujudkan melalui desain pasif yang memaksimalkan bukaan dan sirkulasi silang (*cross-ventilation*) untuk kenyamanan termal dan efisiensi energi, serta integrasi elemen alam secara langsung dan tidak langsung. Lebih lanjut, desain ini menerapkan konsep Rusunawa Produktif dan Bersih, menyediakan ruang komunal penunjang usaha rumahan, dan fasilitas pengelolaan sampah terorganisasi, yang secara holistik mendukung **Pemberdayaan Komunitas** dan keberlanjutan lingkungan. Hasilnya, perancangan ini menyajikan solusi desain yang berkontribusi nyata pada ketersediaan **Hunian Layak** dan peningkatan kualitas sosial-ekonomi MBR.

**Kata Kunci:** Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa), Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), Arsitektur Human Nature Interface (HNI), Pemberdayaan Komunitas, Hunian Layak.

# DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN ..... i
KATA PENGANTAR ..... ii
ABSTRAK ..... v
DAFTAR ISI ..... vi
DAFTAR TABEL ..... ix
DAFTAR GAMBAR ..... x
BAB I ..... 1
LATAR BELAKANG ..... 1
1.1. Latar Belakang Fungsi ..... 1
1.2. Latar Belakang Permasalahan ..... 2
1.3. Rumusan Masalah ..... 4
1.4. Tujuan dan Sasaran ..... 4
1.4.1. Tujuan ..... 4
1.4.2. Sasaran ..... 4
1.5. Lingkup Pembahasan ..... 5
1.5.1. Lingkup Substansial ..... 5
1.5.2. Lingkup Spasial ..... 5
1.6. Metode ..... 5
1.6.1. Pengumpulan Data Primer ..... 5
1.6.2. Pengumpulan Data Sekunder ..... 6
1.7. Keaslian Penulisan ..... 6
1.8. Sistematika Penulisan ..... 8
BAB II ..... 9
TINJAUAN TEORI ..... 9
1.1. Pengertian Hunian ..... 9
1.1.1. Jenis – Jenis Hunian ..... 9
1.1.2. Faktor Hunian Layak ..... 10
1.2. Rumah Susun (Rusun) ..... 12
1.2.1. Pengertian ..... 12

1.2.2. Rumah Susun Umum ..... 12
1.2.3. Rusunawa Layak Huni dan MultiFungsi (MixUsed) ..... 13
1.2.4. Denah Unit Rumah Susun ..... 15
1.2.5. Fasilitas Rumah Susun ..... 16
1.2.6. Tipe Unit Rumah Susun ..... 20
1.2.7. Peraturan Pendirian Rumah Susun ..... 20
1.3. Tinjauan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) ..... 23
1.3.1. Definisi Umum ..... 23
1.4. Human Nature Interface ..... 24
1.4.1. Pengertian ..... 24
1.4.2. Prinsip – Prinsip ..... 24
1.4.3. Implementasi ..... 25
1.5. Studi Preseden ..... 27
BAB III ..... 33
TINJAUAN OBJEK ..... 33
3.1. Tinjauan Fisik Wilayah Maguwoharjo ..... 33
3.1.1. Lokasi Objek Studi dan Batas Wilayah ..... 33
3.1.2. Kondisi Lingkungan Wilayah Maguwoharjo ..... 34
3.1.3. Lokasi Tapak ..... 35
3.1.4. Dimensi dan Zonasi Tapak ..... 36
3.1.5. Iklim ..... 37
3.1.6. Arah Angin ..... 39
3.2. Tinjauan Objek Perancangan ..... 40
BAB IV ..... 42
METODE DAN ANALISIS ..... 42
4.1. Metode Pengumpulan Data ..... 42
4.1.1. Data Primer ..... 42
4.1.2. Data Sekunder ..... 44
4.2. Analisis Perancangan ..... 47
4.2.1. Analisis Pelaku ..... 47
4.2.2. Analisis Kebutuhan dan Besaran Ruang ..... 49
4.2.3. Hubungan Ruang ..... 52

BAB V ..... 53
KONSEP DESAIN ..... 53
5.1. Konsep Desain ..... 53
5.1.1. Konsep Dasar ..... 53
5.1.2. Konsep Blockplan ..... 53
5.1.3. Konsep Desain Bangunan ..... 54
5.2. Konsep Penekanan Desain Arsitektur ..... 55
5.2.1. Implementasi Pendekatan Human Nature Interface ..... 55
DAFTAR PUSTAKA ..... 58
LAMPIRAN ..... 60

# DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Jumlah Penduduk DIY tiap Kabupaten/Kota ..... 1
Tabel 1. 2 Data Jumlah Penduduk dan Kebutuhan Luas Lahan ..... 2
Tabel 1. 3 Data Backlog Kepemilikan Rumah di DIY ..... 2
Tabel 2. 1 Tabel Harga Rusunawa ..... 30
Tabel 4. 1 View dan Respon Tapak ..... 42
Tabel 4. 2 Analisis Studi Preseden ..... 44
Tabel 4. 3 Analisis Pelaku ..... 47
Tabel 4. 4 Analisis Kebutuhan dan Besaran Ruang ..... 49

# DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Rusunawa Marunda Jakarta Tidak Layak Huni karena kurang Pemeliharaan ..... 3
Gambar 1. 2 Site ..... 5
Gambar 2. 1 Layout Kamar Tidur ..... 15
Gambar 2. 2 Layout Toilet ..... 16
Gambar 2. 3 Tipe Balkon ..... 16
Gambar 2. 4 Tipe Rumah Susun ..... 20
Gambar 2. 5 Bentuk Massa Rusun ..... 23
Gambar 2. 6 Rusunawa Bener Yogyakarta ..... 27
Gambar 2. 7 Bank Sampah Rusunawa Bener ..... 28
Gambar 2. 8 Pintu Masuk Rusunawa Dabag ..... 28
Gambar 2. 9 Parkir Mobil ..... 29
Gambar 2. 10 Masjid ..... 29
Gambar 2. 11 Lapangan Voli ..... 30
Gambar 2. 12 Ruang Meteran Token ..... 31
Gambar 2. 13 Jemuran Baju Gambar 2. 14 Barang diatas jalur kabel ..... 31
Gambar 2. 15 Jemuran Baju Gambar 2. 16 Barang diatas jalur kabel ..... 32
Gambar 3. 1 Peta Kecamatan Maguwoharjo ..... 34
Gambar 3. 2 Lokasi Tapak ..... 35
Gambar 3. 3 Dimensi Tapak ..... 36
Gambar 3. 4 Iklim dan Cuaca Rata – rata Sepanjang Tahun di Sleman ..... 37
Gambar 3. 5 Arah Angin ..... 39
Gambar 4. 1 Analisis Site ..... 46
Gambar 4. 2 Hubungan Ruang ..... 52
Gambar 5. 1 Konsep Blokplan ..... 53