REDESAIN RUSUN SARIJADI BANDUNG
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL

TUGAS AKHIR
SKRIPSI

YUDISTIRA PANJI LELANAPUTRA
41222110018

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2026

lib.mercubuana.ac.id

REDESAIN RUSUN SARIJADI BANDUNG
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL

TUGAS AKHIR
SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana

YUDISTIRA PANJI LELANAPUTRA
41222110018

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2026

lib.mercubuana.ac.id

HALAMAN PENYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	Yudistira Panji Lelanaputra
NIM	:	41222110018
Program Studi	:	Arsitektur
Fakultas	:	Teknik

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Tugas Akhir berjudul:
"REDESAIN RUSUN SARIJADI BANDUNG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL" adalah hasil karya saya sendiri, tidak mengandung unsur plagiarisme, pelanggaran hak cipta, atau konten ilegal dalam bentuk apapun dan tidak melanggar hukum atau hak pihak manapun.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran terhadap pernyataan ini, saya bersedia menanggung seluruh konsekuensi hukum dan membebaskan Universitas Mercu Buana dari segala bentuk tuntutan hukum dan saya siap mendapatkan sanksi akademis yang berlaku di Universitas Mercu Buana.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Bandung, 10 Agustus 2026



Yudistira Panji Lelanaputra

lib.mercubuana.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL *SIMILARITY*

Nama	:	**Yudistira Panji Lelanaputra**
NIM	:	**41222110018**
Program Studi	:	**Arsitektur**
Judul Tugas Akhir / Tesis / Praktek Keinsinyuran	:	**REDESAIN RUSUN SARIJADI BANDUNG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL**

Telah dilakukan pengecekan *Similarity* menggunakan aplikasi/sistem *Turnitin* pada **Jumat, 11 September 2026** dengan hasil presentase sebesar **24 %** dan dinyatakan memenuhi standar sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana. Demikian surat keterangan ini dibuat dan digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 11 September 2026

Administrator Turnitin,

Itmam Haidi Syarif

UNIVERSITAS MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama	:	Yudistira Panji Lelanaputra
NIM	:	41222110018
Fakultas/Program Studi	:	Teknik / Arsitektur
Judul Tugas Akhir	:	REDESAIN RUSUN SARIJADI BANDUNG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL

Telah berhasil dipertahankan pada sidang tanggal 1 September 2026 dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh:

Pembimbing

Annizar Bachri, B. Arch, M. Arch.
NIDN/NUPTK: 0316129104

UNIVERSITAS MERCU BUANA

Jakarta, 1 September 2026
Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik

Dr. Zulfah Fitri Ikatrinasari, M.T
NIDN/NUPTK: 0307037202

Ketua Program Studi
Arsitektur

Rona Fika Jamila, S.T., M.T.
NIDN/NUPTK: 0329048401

lib.mercubuana.ac.id

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan nikmat kesehatan yang diberikan, serta shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita, Nabi Muhammad SAW. Berkat semua itu, penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini sebagai syarat untuk meraih gelar strata satu.

Dalam penyusunan laporan tugas akhir ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dan partisipasi, baik secara moril maupun materil, khususnya kepada:

- **Allah SWT**, yang telah memberikan kesehatan dan kekuatan dalam menyelesaikan laporan tugas akhir ini.
- **Keluarga**, terutama bapak dan ibu penulis yang selalu mendukung dengan semangat, bantuan, dan doa yang tak terhitung jumlahnya.
- **Ibu Rona Fika Jamila, ST.M.T**, selaku ketua program studi Teknik Arsitektur dan dosen pembimbing tugas akhir yang telah meluangkan waktu dan memberikan arahan, bimbingan dan masukan selama penyusunan tugas akhir.
- **Seluruh dosen dan staf pengajar Teknik Universitas Mercu Buana** yang telah membantu dalam perizinan kegiatan tugas akhir.
- **Rekan-rekan mahasiswa Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana** yang telah memberikan dukungan, masukan, dan semangat selama proses penyusunan laporan.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 1 Februari 2026



Yudistira Panji Lelanaputra

lib.mercubuana.ac.id

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR DI REPOSITORI UMB

Sebagai sivitas akademik Universitas Mercu Buana, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	Yudistira Panji Lelanaputra
NIM	:	41222110018
Fakultas/Program Studi	:	Teknik / Arsitektur
Judul Tugas Akhir	:	REDESAIN RUSUN SARIJADI BANDUNG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, dengan ini memberikan izin dan menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Mercu Buana **Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul di atas beserta perangkat yang ada (jika diperlukan).

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Mercu Buana berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 1 September 2026

Yang menyatakan,



Yudistira Panji Lelanaputra

UNIVERSITAS MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

REDESAIN RUSUN SARIJADI BANDUNG
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL

YUDISTIRA PANJI LELANAPUTRA

ABSTRAK

Rusun Sarijadi Bandung yang dibangun sejak 1979 telah mengalami penurunan kualitas fisik, keterbatasan ruang, serta belum mampu mengakomodasi kebutuhan penghuni dan perkembangan kawasan masa kini. Penelitian ini bertujuan merumuskan konsep redesain Rusun Sarijadi yang lebih layak huni, adaptif, dan berkelanjutan melalui pendekatan arsitektur kontekstual. Metode yang digunakan meliputi studi literatur, studi preseden, analisis tapak, analisis aktivitas pengguna, analisis iklim, vegetasi, kebisingan, aksesibilitas, serta kajian regulasi kawasan.

Hasil analisis tersebut menjadi dasar penyusunan konsep desain yang mengintegrasikan konteks fisik, sosial, material, dan iklim. Konsep yang dihasilkan mencakup organisasi ruang yang mendukung interaksi sosial melalui ruang komunal, fasilitas publik dan komersial, penerapan sirkulasi inklusif, optimalisasi ventilasi silang dan pencahayaan alami, serta penggunaan material yang selaras dengan karakter lokal. Redesain juga mengakomodasi ketentuan tata ruang dan prinsip keberlanjutan dengan menyediakan ruang terbuka hijau dan sistem bangunan yang responsif terhadap kondisi iklim Bandung.

Perancangan ini diharapkan dapat meningkatkan kualitas hidup penghuni, memperkuat hubungan bangunan dengan lingkungan sekitar, serta menjadi alternatif revitalisasi rumah susun yang kontekstual, inklusif, dan berkelanjutan di kawasan perkotaan.

Kata kunci: Rusun Sarijadi, redesain, arsitektur kontekstual, hunian vertikal, keberlanjutan.

lib.mercubuana.ac.id

REDESIGN OF RUSUN SARIJADI BANDUNG
WITH A CONTEXTUAL ARCHITECTURE APPROACH

YUDISTIRA PANJI LELANAPUTRA

ABSTRACT

Rusun Sarijadi Bandung, constructed in 1979, has experienced a decline in physical quality, limited space, and an inability to accommodate the needs of its residents and the current development of the surrounding area. This study aims to formulate a redesign concept for Rusun Sarijadi that is more livable, adaptive, and sustainable through a contextual architecture approach. The methods used include literature review, precedent studies, site analysis, user activity analysis, climate analysis, vegetation analysis, noise analysis, accessibility analysis, and a review of applicable area regulations.

The results of these analyses serve as the basis for developing a design concept that integrates physical, social, material, and climatic contexts. The proposed concept includes spatial organization that supports social interaction through communal spaces, public and commercial facilities, inclusive circulation, optimization of cross ventilation and natural lighting, and the use of materials that are compatible with the local character. The redesign also accommodates spatial planning regulations and sustainability principles by providing green open spaces and building systems that respond to Bandung's climatic conditions.

This design is expected to improve the quality of life of residents, strengthen the relationship between the building and its surrounding environment, and provide an alternative approach to the revitalization of contextual, inclusive, and sustainable public housing in urban areas.

Keywords: *Rusun Sarijadi, redesign, contextual architecture, vertical housing, sustainability.*

lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....0
HALAMAN JUDUL i
HALAMAN PENYATAAN KARYA SENDIRI ii
SURAT KETERANGAN HASIL *SIMILARITY* iii
HALAMAN PENGESAHAN iv
KATA PENGANTAR v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI vi
ABSTRAK vii
ABSTRACT viii
DAFTAR ISI ix
DAFTAR TABEL xii
DAFTAR GAMBAR xiii
BAB I PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 2
1.3 Tujuan Perancangan 2
1.4 Manfaat Penelitian 2
1.5 Ruang Lingkup 2
1.6 Sistematika Penulisan 3
1.7 Kerangka Berfikir 4
BAB II KAJIAN PUSTAKA 5
2.1 Tinjauan Rumah Susun 5
2.1.1 Pengertian Rumah Susun 5
2.1.2 Karakteristik Rumah Susun 5
2.1.3 Tipe & Standar Unit Rumah Susun 5
2.1.4 Fasilitas Umum Rumah Susun 6
2.2 Tinjauan Konsep 7
2.2.1 Pendekatan Desain Kontekstual 7
2.2.2 Prinsip Hunian Vertikal Berkelanjutan (*Sustainable Architecture*) 8

UNIVERSITAS MERCU BUANA
lib.mercubuana.ac.id

2.2.3 Desain Partisipatif dan Inklusif 8
2.3 Studi Preseden 9
2.3.1 Rumah Deret Tamansari Bandung 9
2.3.2 Kampung Susun Kunir 17
BAB III ANALISIS TAPAK 24
3.1 Data Tapak 24
3.1.1 Profil Tapak Makro 24
3.1.2 Profil Tapak Mezzo 25
3.1.2 Profil Tapak Micro 26
3.1.3 Regulasi Utama yang Mengatur Pembangunan Ulang Rusun Sarijadi 27
3.1.4 Aspek Teknis Zonasi Sarijadi 28
3.2 Analisa Aktifitas dan Ruang 29
3.2.1 Profil Pengguna 29
3.2.2 Analisa Kegiatan 29
3.2.3 Perhitungan Ruang Unit Rusun 30
3.3 Analisa Tapak 32
3.3.1 Analisa Batas Tapak 32
3.3.2 Analisa Aksesibilitas dan Pencapaian 33
3.3.3 Analisa View 35
3.3.4 Analisa Klimatologi 37
3.3.5 Analisa Vegetasi 39
3.3.6 Analisa Kebisingan 40
3.3.7 Analisa Kontur 41
BAB IV KONSEP PERANCANGAN 42
4.1 Pendekatan Perancangan Arsitektur Kontekstual 42
4.2 Analisis Pendekatan Kontekstual 43

UNIVERSITAS MERCU BUANA
lib.mercubuana.ac.id

4.3 Konsep Organisasi Ruang dan Sirkulasi 45
4.4 Konsep Fasad dan Selubung Bangunan 46
4.5 Konsep Gubahan Massa 46
BAB V HASIL PERANCANGAN 49
5.1 Gambar Perancangan 49
5.2 Gambar Unit Rusun 55
5.3 Sistem MEP 57
5.4 Sistem Pondasi Rusun 60
5.5 Detail-detail Arsitektur 62
5.6 Perspektif 3D 63
DAFTAR PUSTAKA 67
LAMPIRAN 68

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Kebutuhan Ruang Unit Rusun 30
Tabel 3.2 Kebutuhan Ruang Fasum Rusun 30
Tabel 3.3 Kebutuhan Ruang Area Service Rusun 31
Tabel 3.4 Jumlah Keseluruhan 31

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka Berfikir 4
Gambar 2 Proses Pembangunan Rusun Tamansari Bandung Sumber. detik.com 9
Gambar 3 Denah Pembagian Unit Hunian Rumah Deret Sumber : Akanoma Studio 10
Gambar 4 Denah Unit Rumah Deret Tamansari Sumber : Akanoma Studio 10
Gambar 5 Denah Hunian Tipe Warung Sumber : Akanoma Studio 11
Gambar 6 Susunan Hunian Komersial Sumber : Akanoma Studio 11
Gambar 7 Sirkulasi Rumah Deret Tamansari Sumber : Akanoma Studio 12
Gambar 8 Denah Koridor Sumber : Akanoma Studio 12
Gambar 9 Skema Infrastruktur Ekologis Sumber : Akanoma Studio 13
Gambar 10 Pembagian Material Dinding Sumber : Akanoma Studio 14
Gambar 11 Aksonometri Interior dan Spesifikasi Material Sumber : Akanoma Studio . 14
Gambar 12 Lapisan Material Dinding Sumber : Akanoma Studio 15
Gambar 13 Kampung Susun Kunir Sumber : Architecture Sans Frontiéres – Indonesia 17
Gambar 14 Foto Lokasi dan Batas Tapak Sumber : Paparan Pra Rapim - Kampung Susun Kunir 18
Gambar 15 Titik Temuan Artefak Cagar Budaya Sumber : Paparan Pra Rapim - Kampung Susun Kunir 19
Gambar 16 Iterasi Massa Bangunan Untuk Cagar Budaya Sumber : Paparan Pra Rapim - Kampung Susun Kunir 19
Gambar 17 Potongan 3D Dengan Posisi Artefak Sumber : Paparan Pra Rapim - Kampung Susun Kunir 19
Gambar 18 Denah Basement Kampung Susun Kunir Sumber : Paparan Pra Rapim - Kampung Susun Kunir 20
Gambar 19 Denah Lantai Dasar Kampung Susun Kunir Sumber : Paparan Pra Rapim - Kampung Susun Kunir 20
Gambar 20 Denah Lantai 1 Kampung Susun Kunir Sumber : Paparan Pra Rapim - Kampung Susun Kunir 21
Gambar 21 Denah Lantai 2 Kampung Susun Kunir Sumber : Paparan Pra Rapim - Kampung Susun Kunir 21

UNIVERSITAS MERCU BUANA
lib.mercubuana.ac.id

Gambar 22 Denah Lantai 3 Kampung Susun Kunir Sumber : Paparan Pra Rapim - Kampung Susun Kunir 22
Gambar 23 Denah Atap Kampung Susun Kunir Sumber : Paparan Pra Rapim - Kampung Susun Kunir 22
Gambar 24 Foto Area Galeri Sumber : issuu.com 23
Gambar 25 Peta Indonesia Sumber : Encyclopedia Britannica 24
Gambar 26 Peta Bandung Sumber : tataruang.id 25
Gambar 27 Peta Lokasi Rusun Sarijadi Sumber : Google Earth 26
Gambar 28 Peta Hak Guna Tanah Sumber : bhumi.atrbpn 28
Gambar 29 Flowchart Kegiatan Penghuni Dengan Kendaraan Pribadi 29
Gambar 30 Flowchart Kegiatan Penghuni Dengan Kendaraan Umum 29
Gambar 31 Flowchart Kegiatan Penghuni Dalam Rusun 30
Gambar 32 Analisa Batas Tapak Sumber : Penulis 32
Gambar 33 Radius Aksesibilitas Sumber : Penulis 34
Gambar 34 Analisa Aksesibilitas Sumber : Penulis 35
Gambar 35 Bird Eye View Rusun Existing Sumber : Google Maps 35
Gambar 36 Analisa View Luar Sumber : Penulis 36
Gambar 37 Analisa View Dalam Sumber : Penulis 37
Gambar 38 Data Tata Letak Matahari Di Bulan Juni 2025 Sumber : andrewmarsh.com 38
Gambar 39 Data Tata Letak Matahari Di Bulan November 2025 Sumber : andrewmarsh.com 38
Gambar 40 Analisa Rata-rata Arah Angin Sumber : Data Windfinder.com 39
Gambar 41 Sebaran Vegetasi Sumber : Google Earth 39
Gambar 42 Analisa Kebisingan Sumber : Penulis 40
Gambar 43 Denah Kontur Rusun Sumber : Cadmapper 41
Gambar 44 Diagram Konsep Dasar Perancangan Arsitektur Kontekstual Sumber : Analisis penulis, divisualisasikan menggunakan AI 42
Gambar 45 Visualisasi Arsitektur Kontekstual Pada Rusun Sumber : Analisis penulis, divisualisasikan menggunakan AI 43
Gambar 46 Elemen-elemen Arsitektur Kontekstual Rusun Sumber : Analisis penulis, divisualisasikan menggunakan AI 44

UNIVERSITAS MERCU BUANA
lib.mercubuana.ac.id

Gambar 47 Ruang Sirkulasi Sosial Sumber : Analisa Penulis, Divisualisasikan Menggunakan AI 44
Gambar 48 Zonasi Horizontal Rusun Sumber : Analisa Penulis 45
Gambar 49 Zonasi Vertikal Rusun Sumber : Analisa Penulis 45
Gambar 50 Konsep Fasad Rusun Sumber : Analisa Penulis, divisualisasikan menggunakan AI 46
Gambar 51 Gubahan Massa Tapak Sumber : Penulis 48

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kartu Assistensi Pra PAA 69
Lampiran 2 Kartu Assistensi Laporan PAA 70
Lampiran 3 Form Control Pra PAA..... 71
Lampiran 4 Form Control PAA..... 72
Lampiran 5 Poster TERAKOTA 73
Lampiran 6 Bukti Submit TERAKOTA..... 74
Lampiran 7 Form Verifikasi Data Mahasiswa..... 75
Lampiran 8 Form Pendaftaran Sidang Akhir 76
Lampiran 9 Surat Keterangan Hasil Sidang Akhir..... 77
Lampiran 10 Surat Keterangan Hasil Similarity Laporan Tugas Akhir 78

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id