

SKRIPSI

Laporan Landasan Konseptual Perancangan
Periode 93 Semester Ganjil 2025/2026

Rusunawa di Kabupaten Banjar dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik

Sebagai Salah Satu Syarat
untuk Mencapai Gelar Sarjana Arsitektur



Diajukan oleh:

KHALIDA SELVIANI
2210812220002

Kepada:
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARBARU
2026

Rusunawa di Kabupaten Banjar dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik

SKRIPSI (SAR8238)

Tujuan penulisan skripsi ditujukan untuk memberikan landasan konseptual perancangan dan sebagai syarat untuk melanjutkan ke tahap perancangan. Adapun skripsi ini diselesaikan dalam rangka memenuhi syarat memperoleh derajat Sarjana Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat.



Diajukan oleh:

Khalida Selvianti
NIM. 2210812220002

Dosen Pembimbing:

Dr. Eng Akbar Rahman, S.T., M.T.
NIP. 198102102005011012

Kepada:

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARBARU

2026

LEMBAR PENGESAHAN
SKRIPSI PROGRAM STUDI S-1 ARSITEKTUR

Rusunawa di Kabupaten Banjar dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik

oleh

Khalida Selvianti (2210812220002)

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada 1 Juli 2026 dan dinyatakan

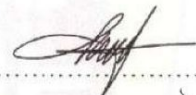
L U L U S

Komite Penguji :

Ketua : Rudi Hartono, S.T., M.U.P.
NIP 196811091995121002

Anggota : Mohammad Ibnu Saud, S.T., M.Sc.
NIP 197811272006041002

Pembimbing : Dr. Eng. Akbar Rahman, S.T., M.T.
Utama NIP 198102102005011012

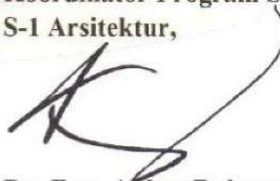


Banjarbaru, 3 Juli 2026
diketahui dan disahkan oleh:

Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Teknik ULM,


Dr. Ir. Mahmud, S.T., M.T.
NIP 197401071998021001

Koordinator Program Studi
S-1 Arsitektur,


Dr.-Eng. Akbar Rahman, S.T., M.T.
NIP 198102102005011012

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Rusunawa di Kabupaten Banjar dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik”. Penulisan dan penyusunan skripsi ini dilakukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Lambung Mangkurat. Skripsi ini disusun sebagai bentuk kontribusi pemikiran terhadap penyediaan hunian vertikal yang layak, terjangkau, dan berkelanjutan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), khususnya di Kabupaten Banjar yang memiliki karakteristik lahan rawa dan iklim tropis lembap. Dengan menggunakan pendekatan arsitektur bioklimatik, perancangan ini diharapkan dapat memberikan solusi desain yang adaptif terhadap kondisi lingkungan sekaligus mendukung kebijakan pembangunan perumahan nasional.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan, dan bimbingan berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Eng. Akbar Rahman S.T., M.T., selaku Koordinator Program Studi S1 Arsitektur Fakultas Teknik Universitas lambung Mangkurat.
2. Ibu Dila Nadya Andini, M. Sc., Bapak Mohammad Ibnu Saud, M. Sc., dan Ibu Prima Widya Wastuty, M. T., selaku Koordinator Mata Kuliah Tugas Akhir.
3. Bapak Dr. Eng. Akbar Rahman S.T., M.T., selaku dosen pembimbing penulisan skripsi yang telah membantu dalam proses penyusunan skripsi, memberi masukan dan saran, serta dukungan hingga tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan baik.
4. Seluruh dosen dan staf akademik Program Studi Arsitektur Universitas Lambung Mangkurat yang memberikan ilmu dan bantuan selama proses perkuliahan dan penyusunan laporan skripsi.
5. Ibu Rosita dan Bapak Jaini selaku orang tua tercinta yang selalu memberikan doa dan dukungannya, serta yang telah mendidik dan membesarkan penulis hingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
6. Kedua kakak saya, Mukhtasar dan Nor Aida selaku motivator dan pendukung terbaik selama masa perkuliahan sampai saat ini.
7. Tati, Nisa, dan Nurul sebagai kawan seperjuangan yang saling menemani dan menyemangati selama masa perkuliahan dari semester satu hingga akhirnya semester terakhir ini selesai.
8. Seluruh kakak tingkat Program Studi Arsitektur yang pernah membimbing dan membagi ilmunya selama masa perkuliahan.
9. Seluruh teman-teman Program Studi Arsitektur angkatan 2022, Arphilos.

Laporan Penulisan Skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan. Penulis sangat memerlukan saran dan kritik dari banyak pihak agar laporan ini menjadi lebih baik. Penulis berharap agar laporan ini dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak, khususnya bagi penulis dan pembaca.

Banjarbaru, 2026

Khalida Selvianti

Rusunawa di Kabupaten Banjar dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik

Khalida Selvianti

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Lambung Mangkurat
khalidaselvi@gmail.com

ABSTRAK

Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kabupaten Banjar bertujuan menyediakan hunian yang fungsional, fleksibel, dan nyaman bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Konsep yang diterapkan meliputi fleksibilitas ruang melalui ruang multifungsi tanpa sekat permanen selain kamar mandi serta pendekatan arsitektur bioklimatik melalui orientasi bangunan, koridor terbuka, void, balkon, dan secondary skin untuk mengoptimalkan pencahayaan dan penghawaan alami. Hasil perancangan berupa rusunawa dua tower empat lantai yang mampu mewadahi kebutuhan ruang secara adaptif, meningkatkan kenyamanan termal, serta mewujudkan hunian vertikal yang hemat energi, layak, dan berkelanjutan.

Kata kunci: rusunawa, fleksibel, arsitektur bioklimatik, Kabupaten Banjar

ABSTRACT

The design of a Rental Apartment Building (Rusunawa) in Banjar Regency aims to provide functional, flexible, and comfortable housing for low-income communities. The design applies the concepts of spatial flexibility through multifunctional spaces without permanent partitions, except for bathrooms, and a bioclimatic architectural approach through building orientation, open corridors, voids, balconies, and secondary skin systems to optimize natural lighting and ventilation. The result is a four-story, two-tower residential building capable of accommodating changing spatial needs, improving thermal comfort, and creating an energy-efficient, decent, and sustainable vertical housing environment.

Keywords: low-cost apartment, flexible, bioclimatic architecture, Banjar Regency

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	1
KATA PENGANTAR.....	2
ABSTRAK.....	3
ABSTRACT.....	3
DAFTAR ISI.....	1
DAFTAR GAMBAR.....	1
DAFTAR TABEL.....	2
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Permasalahan Arsitektur.....	3
1.3 Tujuan.....	4
1.4 Metode Penyelesaian Masalah.....	4
1.5 Kerangka Pikir Penulisan.....	5
1.6 Keaslian Penulisan.....	6
BAB II.....	7
TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Tinjauan Objek.....	7
2.1.1 Definisi Perumahan dan Permukiman.....	7
2.1.2 Definisi Rumah Susun.....	7
2.1.3 Jenis Rumah Susun.....	7
2.1.4 Definisi Rusunawa.....	10
2.1.5 Karakteristik Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).....	10
2.1.6 Kondisi Kabupaten Banjar.....	10
2.1.7 Iklim Kabupaten Banjar.....	11
2.2 Tinjauan Arsitektural.....	11
2.2.1 Standar Perancangan Rusunawa.....	11
2.2.2 Kriteria Rumah Susun.....	11
2.2.3 Teknis Pembangunan Rumah Susun.....	12
2.2.4 Standar Unit Hunian Rumah Susun.....	13
2.3 Tinjauan Konsep Perancangan.....	13
2.3.1 Fleksibilitas Ruang.....	13
2.3.2 Prinsip Fleksibilitas Ruang.....	14
2.3.3 Definisi Arsitektur Bioklimatik.....	14
2.3.4 Penerapan Arsitektur Bioklimatik pada Bangunan di Iklim Tropis.....	15
2.3.5 Hubungan Pendekatan Bioklimatik dan Metode Kontekstual.....	15
2.4 Studi Kasus.....	16
2.4.1 Bondy, Paris (2013).....	16
2.4.2 Kampung Susun Produktif Tumbuh Cakung, Jakarta Timur (2022).....	17
2.4.3 Henderson Cifi Tiandi, China (2021).....	18
2.4.4 Kesimpulan Studi Kasus.....	19
BAB III.....	21

DATA DAN ANALISIS.....	21
3.1 Data dan Analisis Tapak.....	21
3.1.1 Tinjauan Umum Tapak.....	21
3.1.2 Data Lokasi Tapak.....	22
3.1.3 Analisis Tapak.....	23
3.2 Analisis Fungsi.....	25
3.2.1 Deskripsi Proyek.....	26
3.2.2 Karakter Pelaku.....	26
3.2.3 Pelaku, Aktivitas, dan Ruang.....	27
3.2.4 Unit Hunian.....	29
3.2.5 Analisis Fasilitas Bersama.....	30
3.2.6 Besaran Ruang.....	30
3.2.7 Organisasi Ruang.....	33
3.3 Analisis Ruang dan Bentuk.....	35
3.3.1 Zoning Ruang.....	35
3.3.2 Bentuk.....	36
3.3.3 Struktur Bangunan.....	37
3.3.4 Sistem Utilitas.....	39
BAB IV.....	43
KONSEP PERANCANGAN.....	43
4.1 Konsep Program.....	43
4.2 Konsep Skematik.....	44
4.2.1 Konsep Tapak.....	44
4.2.2 Konsep Massa Bangunan.....	45
4.2.3 Konsep Ruang.....	46
4.2.4 Pendekatan Bioklimatik.....	48
4.2.5 Konsep Struktur.....	49
4.2.6 Konsep Utilitas.....	50
4.3 Rancangan Awal.....	54
BAB V.....	55
KESIMPULAN.....	55
DAFTAR PUSTAKA.....	56
BIODATA DIRI.....	58

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Data Statistik Penduduk Kalimantan Selatan 2025.....	2
Gambar 1.2 Jumlah Penduduk Kabupaten Banjar 2020-2025.....	2
Gambar 1.3 Kerangka Alur Pikir.....	5
Gambar 2.1 Jenis Rusun Berdasarkan Jumlah Lantai per Unit.....	8
Gambar 2.2 Jenis Rusun Berdasarkan Sirkulasi Horizontal.....	9
Gambar 2.3 Bondy, Paris.....	16
Gambar 2.4 Kampung Susun Produktif Tumbuh Cakung.....	17
Gambar 2.5 Interior Kampung Susun Produktif Tumbuh Cakung.....	18
Gambar 2.6 Henderson Cifi Tiandi, China.....	18
Gambar 3.1 Lokasi Perancangan.....	21
Gambar 3.2 Tapak Perancangan.....	22
Gambar 3.3 Analisis Lintasan Matahari.....	23
Gambar 3.4 Analisis Aliran Angin.....	23
Gambar 3.5 Analisis Hujan.....	24
Gambar 3.6 Analisis Pencapaian.....	25
Gambar 3.7 Organisasi Ruang Makro.....	34
Gambar 3.8 Organisasi Ruang Unit Hunian.....	34
Gambar 3.9 Zoning Ruang Horizontal.....	35
Gambar 3.10 Zoning Ruang Vertikal.....	35
Gambar 3.11 Gubahan Massa.....	36
Gambar 3.12 Jaringan Listrik.....	39
Gambar 3.13 Jaringan Air Bersih.....	39
Gambar 3.14 Jaringan Air Kotor.....	40
Gambar 3.15 Ventilasi Silang.....	41
Gambar 3.16 AC Split.....	41
Gambar 3.17 Tangga.....	42
Gambar 3.18 Sistem Proteksi Kebakaran.....	42
Gambar 4.1 Konsep Program.....	43
Gambar 4.2 Konsep Tapak.....	44
Gambar 4.3 Konsep Massa Bangunan.....	45
Gambar 4.4 Susunan Massa Bangunan.....	45
Gambar 4.5 Susunan Perabot Ruang Multifungsi Hunian Tipe 27.....	46
Gambar 4.6 Susunan Perabot Ruang Multifungsi Hunian Tipe 36.....	47
Gambar 4.7 Sirkulasi Horizontal.....	47
Gambar 4.8 Konsep Bioklimatik.....	48
Gambar 4.9 Sistem Jaringan Air Bersih.....	50
Gambar 4.10 Sistem Jaringan Air Kotor.....	51
Gambar 4.11 Pipa Air Hujan.....	51
Gambar 4.12 Sistem Penghawaan Unit Hunian.....	52
Gambar 4.13 Jalur Evakuasi dalam Bangunan.....	53
Gambar 4.14 Rancangan Awal.....	54

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perbandingan Keaslian Penulisan.....	6
Tabel 2.1 Jenis Tipe Hunian.....	13
Tabel 2.2 Kesimpulan Studi Kasus.....	19
Tabel 3.1 Analisis Pelaku dan Aktivitas.....	27
Tabel 3.2 Hubungan Pelaku, Aktivitas, dan Ruang.....	28
Tabel 3.3 Analisis Besaran Ruang Unit Tipe 27.....	30
Tabel 3.4 Analisis Besaran Ruang Unit Tipe 36.....	31
Tabel 3.5 Analisis Besaran Ruang Fasilitas Bersama.....	31
Tabel 3.6 Analisis Besaran Ruang Servis.....	32
Tabel 3.7 Analisis Besaran Ruang Area Tidak Terbangun.....	33
Tabel 3.8 Total Besaran Ruang Area Terbangun.....	33
Tabel 3.9 Struktur Bangunan.....	37