

TUGAS AKHIR

ASRAMA MAHASISWA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU DI KOTA SURABAYA

Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Tugas Akhir (Strata-1)

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR



Diajukan oleh :

EGI JUNAEDI
21051010090

Dosen Pembimbing :

Ir. MUCHLISINIYATI SAFEYAH, M.T.

FAKULTAS ARSITEKTUR & DESAIN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR

2026

TUGAS AKHIR

ASRAMA MAHASISWA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU DI KOTA SURABAYA

Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Tugas Akhir (Strata-1)

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR



Diajukan oleh :

EGI JUNAEDI
21051010090

Dosen Pembimbing :

Ir. MUCHLISINIYATI SAFEYAH, M.T.

FAKULTAS ARSITEKTUR & DESAIN

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR

2026

HALAMAN PENGESAHAN

**ASRANA MAHASISWA DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR PERILAKU DI KOTA SURABAYA**

Disusun oleh :
EGI JUNAEDI
21051010090

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 12 Mei 2026

Pembimbing


Ir. Muchlisiniyati Safeyah, M.T.
NIPPPK. 19670626 202421 2001

Penguji I

Penguji II



Ir. Sri Suryani Yuprapti Winasih, M.T.
NIP. 19670722 199303 2002


Azkia Avenzoar, S.T., M.T.
NIP. 19860210 201903 1010

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan

Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain


Ibnu Sholichin, S.T., M.T.
NIPPPK. 19710916 202121 1004

HALAMAN PERSETUJUAN
ASRAMA MAHASISWA DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR PERILAKU DI KOTA SURABAYA


Disusun oleh :
EGI JUNAEDI
21051010090

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 12 Mei 2026

Pembimbing


Ir. Muchlisiniyati Safevah, M.T.
NIPPPK. 19670626 202421 2001

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)
Ketua Program Studi Arsitektur


Heru Prasetyo Utomo, S.T., M.T
NIP. 19871117 202203 1002

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Egi Junaedi
NPM : 21051010090
Program : Sarjana(S1)/~~Magister (S2) / Doktor (S3)~~
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Arsitektur dan Desain

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi* ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dalam dokumen ini dan disebutkan secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dan saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila dikemudian hari ditemulan indikasi plagiat pada Skripsi/Tesis/Desertasi ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, ..2 Juni 2026.....

Yang Membuat pernyataan



Nama Egi Junaedi
NPM 21051010090

ASRAMA MAHASISWA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU DI KOTA SURABAYA

Egi Junaedi
21051010090

ABSTRAK

Kota Surabaya sebagai salah satu pusat pendidikan di Indonesia mengalami pertumbuhan jumlah mahasiswa yang signifikan setiap tahunnya. Kondisi tersebut mendorong meningkatnya kebutuhan akan hunian mahasiswa yang layak, terjangkau, dan mampu mendukung aktivitas akademik serta kehidupan sosial penghuninya. Asrama mahasiswa tidak lagi dipahami semata sebagai tempat tinggal, melainkan sebagai lingkungan hidup yang berperan dalam membentuk pola perilaku, interaksi, dan kualitas hidup mahasiswa. Proposal Tugas Akhir ini mengangkat perancangan Asrama Mahasiswa dengan Pendekatan Arsitektur di Kota Surabaya, dengan fokus pada penyediaan ruang hunian yang mampu mawadahi kebutuhan dasar mahasiswa sekaligus membentuk lingkungan yang mendukung proses belajar, kolaborasi, dan perkembangan pribadi. Pendekatan arsitektur yang digunakan menitikberatkan pada hubungan antara ruang dan perilaku penghuni, di mana desain ruang diharapkan mampu memengaruhi cara mahasiswa beraktivitas, berinteraksi, serta membangun kebiasaan hidup yang lebih terstruktur dan produktif. Metode perancangan dilakukan melalui analisis konteks tapak, kajian kebutuhan dan perilaku mahasiswa, serta penerapan prinsip-prinsip arsitektur yang responsif terhadap iklim, lingkungan, dan karakter perkotaan Surabaya. Hasil yang diharapkan dari perancangan ini adalah sebuah asrama mahasiswa yang tidak hanya memenuhi aspek fungsional dan teknis, tetapi juga menciptakan lingkungan hunian yang nyaman, adaptif, dan mendukung pertumbuhan akademik serta sosial penghuninya.

Kata kunci : asrama mahasiswa, hunian mahasiswa, arsitektur perilaku, Kota Surabaya

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT., karena atas rahmat dan karunianya Tugas Akhir yang berjudul “Asrama Mahasiswa dengan Pendekatan Arsitektur di Kota Surabaya” ini dapat disusun dan diselesaikan dengan baik. Laporan ini merupakan salah satu bagian dalam menyelesaikan studi perguruan tinggi S1 Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain di UPN “Veteran” Jawa Timur.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan laporan tugas akhir ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Kepada Bapak Heru Prasetyo Utomo, S.T., M.T, koordinator Program Studi Arsitektur.
2. Kepada Orang Tua dan Keluarga Saya, baik secara biologis maupun ideologis yang telah banyak memberi semangat dan Doa untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
3. Kepada Ibu Ir. Muchlisiniyati Safeyah, M.T., Sebagai pembimbing Tugas Akhir yang telah banyak memberi ilmu dan saran pada saat pembuatan laporan tugas akhir ini.
4. Kepada Ibu Ir. Sri Suryani Yuprapti Winasih, M.T., dan Bapak Azkia Avenzoar, S.T., M.T., sebagai penguji yang telah memberikan saran serta masukan pada saat pembuatan laporan tugas akhir ini.
5. Kepada teman-teman dan pengurus Asrama Omah Pitutur Qur'an yang banyak memberi dukungan dan saling peduli hingga hari ini.

Penulis sadar bahwa laporan tugas akhir ini masih belum dapat dikatakan sempurna. Oleh karena itu segala kritik dan saran yang membangun diperlukan untuk kesempurnaan di dalam tugas akhir ini

Surabaya, 12 Mei 2026

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Pengesahan	ii
Halaman Persetujuan	iii
Surat Pernyataan Bebas Plagiasi	iv
Abstrak	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	vii
Daftar Tabel	xi
Daftar Gambar	xii
BAB I (PENDAHULUAN)	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan dan Sasaran	5
1.3. Batasan dan Asumsi	6
1.4. Tahapan Perancangan	7
1.5. Sistematika Laporan	9
BAB II (TINJAUAN PUSTAKA)	11
2.1. Tinjauan Umum Perancangan	11
2.1.1. Pengertian Judul	11
2.1.2. Studi literatur	13
2.1.2.1. Asrama Mahasiswa	13
2.1.2.2. Mahasiswa	20
2.1.2.3. Arsitektur Perilaku	25
2.1.3. Studi Kasus	42
2.1.3.1. Asrama Mahasiswa Nusantara	42
2.1.3.2. Asrama Mahasiswa ITS	52
2.1.4. Analisis Hasil Studi	57
2.2. Tinjauan Khusus Perancangan	58
2.2.1. Penekanan Perancangan	58

2.2.2. Lingkup Pelayanan.....	59
2.2.3. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	61
2.2.4. Perhitungan Luasan Ruang.....	64
2.2.5. Program Ruang.....	68
BAB III (LOKASI PERANCANGAN).....	70
3.1. Latar Belakang Lokasi.....	70
3.2. Penetapan Lokasi.....	70
3.2.1. Lokasi A.....	71
3.2.2. Lokasi B.....	72
3.2.3. Lokasi C.....	73
3.3. Kondisi Fisik Lokasi.....	75
3.3.1. Kondisi Tapak.....	75
3.3.2. Aksesibilitas.....	76
3.3.3. Potensi Lingkungan Tapak.....	76
3.3.4. Infrastruktur Kota.....	77
3.3.5. Peraturan Bangunan Setempat.....	77
BAB IV (ANALISIS PERANCANGAN).....	78
4.1. Analisa Site.....	78
4.1.1. Analisa Aksesibilitas.....	78
4.1.2. Analisa Iklim.....	79
4.1.3. Analisa Lingkungan Sekitar.....	81
4.1.4. Analisa Zoning.....	84
4.2. Analisa Ruang.....	86
4.2.1. Organisasi Ruang.....	86
4.2.2. Hubungan Ruang dan Sirkulasi.....	86
4.2.3. Diagram Abstrak.....	89
4.3. Analisa Bentuk dan Tampilan.....	90
4.3.1. Analisa Bentuk Bangunan.....	90
4.3.2. Analisa Tampilan Bangunan.....	90

BAB V (KONSEP PERANCANGAN)	92
5.1. Tema Perancangan.....	92
5.1.1. Penetapan Permasalahan.....	92
5.1.2. Perumusan Tema Perancangan.....	94
5.2. Pendekatan Perancangan.....	95
5.3. Metode Perancangan.....	99
5.4. Konsep perancangan.....	99
5.4.1. Konsep Tatahan Massa.....	100
5.4.2. Konsep Bentuk dan Tampilan.....	101
5.4.3. Konsep Ruang Dalam.....	104
5.4.4. Konsep Ruang Luar.....	105
5.4.5. Konsep Struktur dan Material.....	106
5.4.6. Konsep Utilitas.....	107
5.4.6.1. Sistem Pencahayaan.....	107
5.4.6.2. Sistem Penghawaan.....	108
5.4.6.3. Sistem Jaringan Listrik.....	109
5.4.6.4. Sistem Jaringan Air Bersih.....	109
5.4.6.5. Sistem Jaringan Air Kotor.....	110
5.4.6.6. Sistem Pengelolaan Sampah.....	111
5.4.6.7. Sistem Proteksi Kebakaran.....	111
5.4.6.8. Sistem Keamanan.....	113
5.4.6.9. Transportsi Vertikal.....	113
BAB VI (APLIKASI PERANCANGAN)	114
5.1. Aplikasi Sirkulasi.....	114
5.2. Aplikasi Tatahan Massa.....	115
5.3. Aplikasi Bentuk dan Tampilan.....	116
5.4. Aplikasi Ruang Dalam.....	118
5.5. Aplikasi Ruang Luar.....	121
5.6. Aplikasi Struktur.....	124

5.7. Aplikasi Utilitas.....	127
5.7.1. Aplikasi Penghawaan.....	127
5.7.2. Aplikasi Pencahayaan.....	128
5.7.3. Aplikasi Jaringan Listrik.....	129
5.7.4. Aplikasi Pengolahan Sampah.....	130
5.7.5. Aplikasi Jaringan Air.....	131
5.7.6. Aplikasi Sirkulasi Vertikal.....	132

Daftar Pustaka

Lampiran

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Jumlah Mahasiswa Rantu dan Basis Pasar Urbanisasi Mahasiswa di Perguruan Tinggi di Kota Surabaya.....	3
Tabel 1.2. Kapasitas Penghuni Asrama Mahasiswa di Kota Surabaya.....	4
Tabel 2.1. Persepsi Pengamat terhadap Bentuk.....	27
Tabel 2.2. Tingkat Pencahayaan pada Bangunan Sekolah dan Asrama.....	29
Tabel 2.3. Kontrol Kebisingan.....	29
Tabel 2.4. Kontrol Kenyaman Termal.....	30
Tabel 2.5. Penerapan Warna Bersifat Hangat dan Efek yang Ditimbulkan.....	34
Tabel 2.6. Penerapan Warna Bersifat Dingin dan Efek yang Ditimbulkan.....	35
Tabel 2.7. Penerapan Warna Bersifat Netral dan Efek yang Ditimbulkan.....	36
Tabel 2.8. Zona Ruang Personal dan Hubungan Aktivitas yang Sesuai.....	37
Tabel 2.9. Analisis Hasil Studi Kasus.....	57
Tabel 2.10. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengguna.....	61
Tabel 2.11. Sumber Standar Ukuran Ruang.....	64
Tabel 2.12. Standar Persentase Luasan Sirkulasi.....	64
Tabel 2.13. Perhitungan Luasan Ruang.....	65
Tabel 2.14. Pemograman Ruang.....	68
Tabel 3.1. Keterangan Penilaian Penetapan Lokasi Perancangan.....	74
Tabel 3.2. Komparasi Pemilihan Tapak.....	74
Tabel 4.1. Analisis Organisasi Ruang.....	86
Tabel 4.2. Aksesibilitas Pengguna.....	89
Tabel 5.1. Indikator Perancangan Pendekatan Arsitektur Perilaku.....	95
Tabel 5.2. Penerapan Arsitektur Perilaku pada Aktivitas yang diakomodasi.....	96
Tabel 5.3. Penerapan Arsitektur Perilaku pada Aktivitas yang didukung.....	97
Tabel 5.4. Penerapan Arsitektur Perilaku pada Aktivitas yang dihindari.....	98

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Peta Persebaran Perguruan Tinggi.....	2
Gambar 1.2. Diagram Alur Tahapan Perancangan.....	8
Gambar 2.1. Asrama Mahasiswa Bertingkat Rendah.....	14
Gambar 2.2. Ilustrasi <i>Extended Core Corridor Plan</i>	15
Gambar 2.3. Ilustrasi Kamar Asrama <i>Flat Share</i>	16
Gambar 2.4. Ilustrasi Kamar Mandi Luar (<i>Gang Bathroom</i>).....	17
Gambar 2.5. Dimensi Tubuh dan Kebutuhan Ruang.....	32
Gambar 2.6. Diagram Warna Bersifat Hangat.....	34
Gambar 2.7. Diagram Warna Bersifat Dingin.....	35
Gambar 2.8. Diagram Warna Bersifat Netral.....	36
Gambar 2.9. Zona Ruang Personal.....	37
Gambar 2.10. Ilustrasi Kemungkinan Posisi Belajar Mahasiswa.....	39
Gambar 2.11. Ilustrasi Ruang Personal.....	41
Gambar 2.12. Persebaran Penghuni Asrama.....	43
Gambar 2.13. Siteplan Asrama Mahasiswa.....	44
Gambar 2.14. Lantai Dasar Asrama Mahasiswa Nusantara.....	44
Gambar 2.15. Lantai 1 Asrama Mahasiswa Nusantara.....	45
Gambar 2.16. Lantai 2 Asrama Mahasiswa Nusantara.....	45
Gambar 2.17. Lantai 3 Asrama Mahasiswa Nusantara.....	45
Gambar 2.18. Lantai 4 Asrama Mahasiswa Nusantara.....	46
Gambar 2.19. Lantai Atap Asrama Mahasiswa Nusantara.....	46
Gambar 2.20. Gubahan Bentuk Asrama Mahasiswa Nusantara.....	47
Gambar 2.21. Tampilan Asrama Mahasiswa Nusantara.....	48
Gambar 2.22. Kamar Tidur Asrama Mahasiswa.....	48
Gambar 2.23. Kamar Mandi Bersama Asrama Mahasiswa Nusantara.....	49
Gambar 2.24. Area Makan Asrama Mahasiswa Nusantara.....	49
Gambar 2.25. Perpustakaan Asrama Mahasiswa Nusantara.....	49
Gambar 2.26. Atrium Gedung Asrama Mahasiswa Nusantara.....	50
Gambar 2.27. Layout Ruang Luar Asrama Mahasiswa Nusantara.....	51

Gambar 2.28. Taman Asrama Mahasiswa Nusantara.....	51
Gambar 2.29. Tonjolan Struktur Kolom Balok Asrama Mahasiswa Nusantara.....	52
Gambar 2.30. Kantin dan Area Belajar Asrama Mahasiswa ITS.....	53
Gambar 2.31. Siteplan Asrama Mahasiswa ITS.....	54
Gambar 2.32. Area Koridor Asrama Mahasiswa ITS.....	55
Gambar 2.33. Kamar Penghuni Asrama Mahasiswa ITS.....	55
Gambar 2.34. Driveway Asrama Mahasiswa ITS.....	56
Gambar 2.35. Area Parkir Asrama Mahasiswa ITS.....	56
Gambar 2.36. Signage Asrama Mahasiswa ITS.....	56
Gambar 3.1. Peta Lokasi A.....	71
Gambar 3.2. Peta Lokasi B.....	72
Gambar 3.3. Peta Lokasi C.....	73
Gambar 3.4. Peta Tapak Terpilih.....	76
Gambar 4.1. Kondisi dan Respon Aksesibilitas.....	78
Gambar 4.2. Kondisi dan Respon Matahari.....	79
Gambar 4.3. Kondisi dan Respon Angin.....	80
Gambar 4.4. Kondisi dan Respon Curah Hujan.....	81
Gambar 4.5. Kondisi dan Respon Batasan Tapak.....	82
Gambar 4.6. Kondisi dan Respon View ke Luar.....	83
Gambar 4.7. Kondisi dan Respon View ke Dalam.....	83
Gambar 4.8. Kondisi dan Respon Kebisingan.....	84
Gambar 4.9. Analisis Zoning Horizontal.....	85
Gambar 4.10. Analisis Zoning Vertikal.....	85
Gambar 4.11. Diagram Sirkulasi Skala Tapak.....	87
Gambar 4.12. Diagram Sirkulasi Gedung Serbaguna.....	87
Gambar 4.13. Diagram Sirkulasi Gedung Asrama.....	88
Gambar 4.14. Diagram Abstrak Skala Tapak.....	89
Gambar 4.15. Analisis Bentuk Gedung.....	90
Gambar 4.16. Analisis Tampilan Gedung.....	91
Gambar 5.1. Gubahan Massa.....	100
Gambar 5.2. Ilustrasi Bentuk dan Tampilan Podium Bangunan.....	102

Gambar 5.3. Ilustrasi Bentuk dan Tampilan Tubuh Bangunan.....	103
Gambar 5.4. Ilustrasi Bentuk dan Tampilan Atap Bangunan.....	103
Gambar 5.5. Moodboard Kamar Asrama dan Area Komunal.....	105
Gambar 5.6. Ilustrasi Alternatif Courtyard.....	105
Gambar 5.7. Vegetasi sebagai Buffer.....	106
Gambar 5.8. Sistem Pencahayaan Alami.....	107
Gambar 5.9. Intensitas Pencahayaan Buatan.....	108
Gambar 5.10. Strategi Penghawaan Buatan dengan Vegetasi.....	108
Gambar 5.11. Diagram Alir Jaringan Listrik.....	109
Gambar 5.12. Diagram Alir Jaringan Air Bersih.....	110
Gambar 5.13. Diagram Alir Jaringan Air Kotor.....	110
Gambar 5.14. Skema Deteksi Kebakaran.....	111
Gambar 5.15. Skema Evakuasi Kebakaran.....	112
Gambar 5.16. Skema Pemadaman Kebakaran.....	112
Gambar 6.1. Layout Plan Kawasan Asrama Mahasiswa.....	114
Gambar 6.2. Site Plan Kawasan Asrama Mahasiswa.....	115
Gambar 6.3. Tampak Depan dan Belakang Gedung Serbaguna.....	116
Gambar 6.4. Tampak Depan dan Samping Gedung Asrama.....	116
Gambar 6.5. Finish Batu Alam pada Area Parkir dan Pengelola.....	117
Gambar 6.6. Fasad Irama Berulang.....	117
Gambar 6.7. Finish Beton pada Zona Toilet.....	118
Gambar 6.8. Denah Lantai 1 Gedung Asrama.....	118
Gambar 6.9. Denah Lantai Hunian Gedung Asrama.....	119
Gambar 6.10. Aksonometri Bangunan Hunian.....	119
Gambar 6.11. Variasi Unit Hunian.....	120
Gambar 6.12. Interior Kamar Hunian.....	120
Gambar 6.13. Interior Mushola.....	121
Gambar 6.14. Persebaran Area Ruang Luar Aktif.....	122
Gambar 6.15. Aplikasi Desain Frontyard.....	122
Gambar 6.16. Aplikasi Desain Courtyard.....	122
Gambar 6.17. Aplikasi Desain Plaza Utama.....	123

Gambar 6.18. Aplikasi Desain Lapangan.....	123
Gambar 6.19. Aplikasi Desain Plaza Gedung.....	123
Gambar 6.20. Persebaran Modul Kolom pada Gedung Asrama.....	124
Gambar 6.21. Persebaran Modul Kolom pada Gedung Serbaguna.....	125
Gambar 6.22. Potongan A'A Gedung Serbaguna.....	125
Gambar 6.23. Potongan A'A Gedung Asrama.....	126
Gambar 6.24. Potongan Rangka Atap Aula dan Skylight Gymnasium.....	126
Gambar 6.25. Aplikasi Penghawaan Alami pada Bangunan.....	127
Gambar 6.26. Aplikasi Penghawaan Alami pada Hunian.....	128
Gambar 6.27. Potongan Rangka Atap Aula dan Skylight Gymnasium.....	128
Gambar 6.28. Aplikasi Pencahayaan Alami pada Bangunan.....	129
Gambar 6.29. Titik Elektrikal dekat Bukaan.....	130
Gambar 6.30. Titik Panel Elektrikal pada Gedung Asrama.....	130
Gambar 6.31. Sistem Alur Pembuangan Sampah.....	131
Gambar 6.32. Titik Shaft Sampah pada Gedung Asrama.....	131
Gambar 6.33. Titik Utilitas Air dan Diagram Alirnya.....	132
Gambar 6.34. Titik Persebaran Tangga.....	133