

KRITERIA PEMILIHAN TAPAK PADA PERANCANGAN RUMAH SUSUN SEDERHANA MILIK DI MEDOKAN AYU SURABAYA

Ratna Armelia Andarwati¹, Andarita Rolalisasi², Farida Murti³

^{1, 2, 3}Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

e-mail: 1442000018@surel.untag-sby.ac.id

Abstrak

Surabaya merupakan kota metropolitan terbesar di Jawa Timur. Kota Surabaya mengalami perkembangan yang sangat pesat, setiap tahunnya populasi kepadatan penduduk semakin bertambah. Pesatnya perkembangan kota mengakibatkan berbagai macam masalah dalam penyediaan sarana, prasarana dan lingkungan perumahan di perkotaan, hal ini disebabkan kurangnya lahan yang memadai. Dalam mengatasi permasalahan tersebut pemerintah kota Surabaya berencana membangun rumah susun sederhana milik. Dalam Pembangunan rusunami yang perlu diperhatikan adalah fasilitas lingkungan sekitar yang bisa menunjang kebutuhan para penghuni rusunami, fasilitas Pendidikan, fasilitas Kesehatan, fasilitas pemerintahan, aksesibilitas perlu di pertimbangkan. Oleh karena itu, pemilihan tapak sangat berperan penting dalam Pembangunan rusunami. Artikel ini bertujuan untuk menganalisis tapak agar dapat digunakan sebagai data dasar dalam perancangan rumah susun sederhana milik di Medokan ayu Surabaya. Metode yang digunakan adalah analisis skoring yang dilakukan dengan menghitung jarak dari tiap-tiap kriteria prioritas tapak. Kriteria tapak bertujuan agar lahan mampu dimanfaatkan secara efektif dan efisien.

Kata Kunci: Rumah susun, Rusunami, Surabaya, Analisis Tapak

Abstract

Surabaya is the largest metropolitan city in East Java. The city of Surabaya is experiencing very rapid development, every year the population density increases. The rapid development of cities has resulted in various problems in providing facilities, infrastructure and housing environments in urban areas, this is due to the lack of adequate land. To overcome this problem, the Surabaya city government plans to build simple private flats. In building a flat, what needs to be taken into account are the surrounding environmental facilities that can support the needs of the flat's residents, educational facilities, health facilities, government facilities, and accessibility needs to be considered. Therefore, site selection plays a very important role in the development of flats. This article aims to analyze the site so that it can be used as basic data in designing simple flats in Medokan Ayu Surabaya. The method used is scoring analysis which is carried out by calculating the distance from each site priority criterion. The site criteria aim to ensure that the land can be used effectively and efficiently.

Keyword: Flats, Rusunami, Surabaya, Site Analysis

PENDAHULUAN

Kota Surabaya merupakan kota metropolitan terbesar di Jawa Timur. Jumlah penduduk di Kota Surabaya setiap tahun mengalami kenaikan populasi, menurut data dari BPS menunjukkan bahwa pada tahun 2021 jumlah penduduk Kota Surabaya mencapai 2.880.284 jiwa. Pada tahun 2022 mengalami kenaikan mencapai 2.887.223 jiwa, dan pada tahun 2023 populasi mencapai 2.893.698 jiwa. Dan diperkirakan jumlah kepadatan pada kota Surabaya setiap tahun akan mengalami peningkatan. Pesatnya perkembangan kota mengakibatkan berbagai macam masalah dalam penyediaan sarana, prasarana dan lingkungan perumahan di perkotaan, hal ini disebabkan kurangnya lahan yang memadai.

Pada tahun 2019 Surabaya berupaya memberantas 43,46 hektar kawasan kumuh. Upaya yang dilakukan oleh pemerintah kota Surabaya untuk memberantas permukiman kumuh adalah dengan

mengajak masyarakat, khususnya masyarakat yang tinggal di permukiman kumuh untuk sadar dan peduli terhadap kebersihan, kenyamanan, kesehatan dan keindahan lingkungan. Selain itu, Pemerintah Kota Surabaya juga melakukan peremajaan beberapa kawasan kumuh, perbaikan sarana dan prasarana serta perbaikan sanitasi, drainase dan jalan. Selain itu upaya yang dilakukan adalah memfasilitasi tempat tinggal dengan harga terjangkau (Adiarisme, 2023)

Salah satunya Surabaya menyediakan rusunawa dengan kuantitas kurang lebih 23 blok. Tetapi permasalahan lain muncul yaitu antrean masyarakat untuk rumah susun di Surabaya mencapai 11 ribu KK dan ketersediaan unit hunian yang terbatas, ditambah di Surabaya tidak lagi ada pembangunan rusunawa baru.

Pemerintah kota Surabaya berencana membangun sembilan rusunami pada tahun 2024. Rusunami dibangun untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi pemohon rusun di Surabaya. Dalam pembangunan rusunami ini akan menggunakan tanah asset yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Surabaya, dan dikelola oleh pihak swasta. Lokasi yang digunakan adalah Tambak wedi, Menanggal, Kedung cowek, Bulak banteng, Gunung Anyar, dan Medokan Ayu.

Kompleksitas fungsi bangunan dengan lahan memerlukan strategi pemilihan lokasi yang tepat hingga menghasilkan rancangan yang sesuai dengan kebutuhan para penghuni. Penelitian terkait pemilihan tapak mengacu pada penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Annafii Nandya Alifna & Putu Gde Ariastita, 2020) terkait pemilihan alternatif tapak menggunakan analisis skoring dengan menghitung jarak dari tiap-tiap kriteria prioritas tapak.

METODE PENELITIAN

Proses dalam pemilihan dan perencanaan tapak dibagi menjadi tiga tahapan metode. Tahapan pertama yaitu tinjauan teoritis secara umum mengenai tapak dan komponen dari tapak. Tahapan kedua yaitu metode skoring dengan menghitung jarak dari tiap-tiap kriteria prioritas tapak. Dan tahap ketiga adalah metode pengolahan berdasarkan hasil dari data analisis skoring.

Data yang diperlukan dalam Analisa tapak terpilih terdiri dari kondisi lingkungan tapak, potensi yang ada pada kawasan, dan kondisi klimatologis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

a. Tinjauan teoritis

Perencanaan tapak menurut (Supriyanto, 2018) adalah seni menata lingkungan buatan manusia dan lingkungan alamiah, guna menunjang kegiatan manusia. Penjelasan mengenai tata letak atau desain suatu tempat didasarkan pada dua factor yang saling berkaitan, yaitu faktor lingkungan alam dan lingkungan buatan.

Tapak mempunyai beberapa aspek yang terdiri dari aspek fisik dan aspek non fisik dengan penjabaran sebagai berikut:

1. Aspek fisik dapat dibedakan menjadi elemen alam seperti tanah, air, Cahaya, udara, mineral, hewan dan mikobra, serta elemen buatan seperti bangunan dan infrastruktur.
2. Aspek non fisik merupakan suatu yang tidak teratur (intangible) seperti karakter aktivitas pengguna. Dalam hal ini yang dimaksud dengan komponen intangible adalah komponen sosial budaya yang terdiri dari aktivitas manusia dan nilai-nilai yang ditempatkan di tempat tersebut, seperti aturan-aturan yang berlaku dalam lingkungan tersebut (Silva et al., 2022)

Tapak merupakan salah satu faktor penentu keberhasilan rancangan. Oleh karena itu, pemilihan tapak merupakan unsur penting yang harus dipertimbangkan. Adapun persyaratan pemilihan tapak antara lain sebagai berikut :

1. Tapak yang dipilih merupakan peruntukan hunian dan berada di kawasan yang berdekatan dengan tempat kerja dan kawasan pelayanan
2. Tapak yang dipilih memiliki luas yang memadai
3. Tapak yang dipilih memiliki waktu tempuh ± 30 menit dari tempat kerja dan pusat pelayanan
4. Tapak yang dipilih memiliki aksesibilitas ke tempat umum
5. Tapak yang dipilih memiliki infrastruktur dan prasarana yang memadai

Kriteria-kriteria tersebut diberikan suatu Batasan untuk mempermudah penilaian sebagai berikut :

Tabel 1. Penilaian Kriteria Tapak

Indikator	Variabel	Score			
		1	2	3	4
Lokasi	Kesesuaian Tata Ruang	Tidak sesuai	Perumahan Kepadatan Rendah	Perumahan Kepadatan Sedang	Perumahan Kepadatan Tinggi
	Status Kepemilikan	Hak pengelolaan	Hak guna bangunan	Hak Milik	Hak pakai atas tanah Negara
	Luasan Lokasi	< 8000 m ²	1 ha	1,5 ha	> 2 ha
Aksesibilitas	Jarak Jalan	> 400 m	< 350 m	< 200 m	< 100 m
	Ketersediaan Sarana Kesehatan	Tempat Praktik Dokter	Klinik	Puskesmas	Rumah sakit
Ketersediaan Sarana	Ketersediaan Sarana Pendidikan	Tidak Ada	Kurang Lengkap	Cukup Lengkap	Lengkap
	Ketersediaan Sarana Perdagangan	Tidak Ada	Kurang Lengkap	Cukup Lengkap	Lengkap
	Ketersediaan Sarana Rekreasi	Sangat jauh	Kurang Dekat	Cukup Dekat	Dekat
	Ketersediaan Sarana Pemerintahan	Sangat jauh	Kurang Dekat	Cukup Dekat	Dekat
	Ktersediaan Prasarana	Pelayanan Jaringan Listrik			
	Pelayanan Jaringan Air Bersih				PDAM

		Ketersediaan Jaringan Drainase			
		Tidak ada	Tersier	Sekunder	Primer
Daya Dukung Fisik Lingkungan	Kemiringan Lahan	lahan dengan kemiringan tinggi	lahan dengan kemiringan sedang	lahan dengan kemiringan rendah	Lahan datar
	Jenis Tanah	Tanah perbukitan	Tanah endapan Pantai	Tanah endapan sungai	Tanah Aluvial

Sumber : Dokumentasi Pribadi

Dalam pemilihan tapak ini menggunakan analisis skoring, yang objek analisisnya adalah tanah asset Pemerintah Kota Surabaya. Oleh karena itu, dipilihlah alternatif lokasi tanah asset Pemkot Surabaya di kawasan Medokan Ayu.

b. Analisis Pemilihan Tapak

Untuk menempatkan suatu bangunan atau sekelompok bangunan pada lokasi tertentu, perlu dilakukan analisis keadaan objek saat ini dari segi kelebihan dan kekurangannya. Setelah dilakukan Analisa tapak maka dapat diketahui respon atau respon dari perancang agar bangunan dapat di tempatkan dengan tepat. Namun dalam pemilihan alternatif tapak terdapat regulasi maupun ketentuan yang ditetapkan dalam pemilihan lokasi sehingga tidak merugikan berbagai pihak jika perancang mengetahui regulasi tersebut (Rukayah, 2020).

Alternatif 1

Alternatif site yang pertama berada di Jl. Medokan Ayu Selatan – Medokan Ayu, Surabaya, Jawa Timur yang merupakan lahan kosong milik pemerintah kota Surabaya dengan luas 23.766 m2 denga kesesuaian tata ruang yaitu perumahan kepadatan sedang. Kondisi tapak saat ini ditumbuhi dengan berbagai tumbuhan liar dan kondisi kontur lahan merupakan lahan datar. Jarak lokasi tapak dari jalan raya ±350 m, lokasi tapak berada di jalur jalan masuk perumahan sehingga tingkat kebisingan tidak terlalu tinggi disaat intensitas kendaraan meningkat.

Data Tapak :

Luas : 23.766 m2
 Zona : Perumahan – UP I RUNGKUT
 Sub zona : Rumah Kepadatan Sedang (R-3)

Batas-batas :

Utara : lahan kosong
 Selatan : Jl. Raya Medokan Sawah
 Timur : Perumahan
 Barat : Perumahan



Gambar 1. Alternatif 1
Sumber : google maps.co.id

Tabel 2. Penilaian Tapak Alternatif 1

Indikator	Variabel	Score			
		1	2	3	4
Lokasi	Kesesuaian Tata Ruang			v	
	Status Kepemilikan				v
	Luasan Lokasi				v
Aksesibilitas	Jarak Jalan		v		
Ketersediaan Sarana	Ketersediaan Sarana Kesehatan			v	
	Ketersediaan Sarana Pendidikan				v
	Ketersediaan Sarana Perdagangan				v
	Ketersediaan Sarana Rekreasi			v	
	Ketersediaan Sarana Pemerintahan		v		
Ketersediaan Prasarana	Pelayanan Jaringan Listrik				v
	Pelayanan Jaringan Air Bersih				v
	Ketersediaan Jaringan Drainase	v			
Daya Dukung Fisik Lingkungan	Kemiringan Lahan				v
	Jenis Tanah				v
Total		48			

Sumber : Dokumentasi Pribadi

Alternatif 2

Alternatif site kedua berada di Jl. Medokan Asri Tengah – Medokan Ayu, Surabaya, Jawa Timur yang merupakan lahan kosong milik pemerintah kota Surabaya dengan luas 17.503 m² dengan kesesuaian tata ruang yaitu perumahan kepadatan sedang. Kondisi tapak saat ini ditumbuhi dengan berbagai tumbuhan liar dan kondisi kontur lahan merupakan lahan datar. Jarak lokasi tapak dari jalan raya ±100 m, sehingga tingkat kebisingan tinggi disaat intensitas kendaraan meningkat.

Data Tapak :

Luas : 17.503 m²
Zona : Perumahan – UP I RUNGKUT
Sub zona : Rumah Kepadatan Sedang (R-3)

Batas-batas :

Utara : Perumahan ECO Medayu
Selatan : Jl. Raya Medokan Sawah
Timur : Jl. Nusa Indah
Barat : Perumahan



Gambar 2. Alternatif 2
Sumber : google maps.co.id

Tabel 3. Penilaian Tapak Alternatif 2

Indikator	Variabel	Score			
		1	2	3	4
Lokasi	Kesesuaian Tata Ruang			v	
	Status Kepemilikan				v
	Luasan Lokasi			v	
Aksesibilitas	Jarak Jalan				v
Ketersediaan Sarana	Ketersediaan Sarana Kesehatan		v		
	Ketersediaan Sarana Pendidikan				v
	Ketersediaan Sarana Perdagangan			v	
	Ketersediaan Sarana Rekreasi		v		
	Ketersediaan Sarana Pemerintahan			v	
Ketersediaan Prasarana	Pelayanan Jaringan Listrik				v
	Pelayanan Jaringan Air Bersih				v
	Ketersediaan Jaringan Drainase			v	
Daya Dukung Fisik Lingkungan	Kemiringan Lahan				v
	Jenis Tanah				v
Total		47			

Sumber : Dokumentasi Pribadi

Alternatif 3

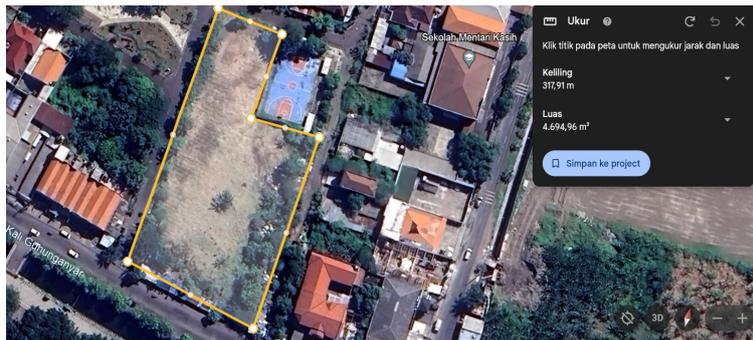
Alternatif site kedua berada di Jl. Medokan Asri Barat I – Medokan Ayu, Surabaya, Jawa Timur yang merupakan lahan kosong milik pemerintah kota Surabaya dengan luas 4.695 m² dengan kesesuaian tata ruang yaitu sarana pelayanan umum (SPU). Kondisi tapak saat ini ditumbuhi dengan berbagai tumbuhan liar dan kondisi kontur lahan merupakan lahan datar. Jarak lokasi tapak dari jalan raya ±400 m, sehingga tingkat kebisingan tinggi disaat intensitas kendaraan meningkat.

Data Tapak :

Luas : 4.695 m²
Zona : Sarana Pelayanan Umum (SPU) – UP I RUNGKUT
Sub zona : Sarana Pelayanan Umum Lainnya (SPU-7)

Batas-batas :

Utara : Jl. Raya Medokan Sawah
Selatan : Jl. Raya Rungkut Madya
Timur : Pertokoan
Barat : Jl. Medokan Asri Bar.I



Gambar 3. Alternatif 3
Sumber : google maps.co.id

Tabel 4. Penilaian Tapak Alternatif 3

Indikator	Variabel	Score			
		1	2	3	4
Lokasi	Kesesuaian Tata Ruang	v			
	Status Kepemilikan				v
	Luasan Lokasi	v			
Aksesibilitas	Jarak Jalan	v			
Ketersediaan Sarana	Ketersediaan Sarana Kesehatan			v	
	Ketersediaan Sarana Pendidikan				v
	Ketersediaan Sarana Perdagangan		v		
	Ketersediaan Sarana Rekreasi		v		
	Ketersediaan Sarana Pemerintahan		v		
Ketersediaan Prasarana	Pelayanan Jaringan Listrik				v
	Pelayanan Jaringan Air Bersih				v
	Ketersediaan Jaringan Drainase			v	
Daya Dukung Fisik Lingkungan	Kemiringan Lahan				v
	Jenis Tanah				v
Total		39			

Sumber : Dokumentasi Pribadi

Penilaian Tapak

Tabel 5. Penilaian Tapak

No.	Indikator	Bobot/B	Alternatif					
			I		II		III	
			Jl. Medokan Ayu Selatan		Jl. Medokan Asri Tengah		Jl. Medokan Asri Barat	
			N	NxB	N	NxB	N	NxB
1	Lokasi	25%	11,00	2,75	10,00	2,5	6,00	1,5
2	Aksesibilitas	25%	2,00	0,5	4,00	1	1,00	0,25
3	Ketersediaan Saran	15%	18,00	2,7	14,00	2,1	13,00	1,95
4	Ketersediaan Prasa	15%	9,00	1,35	11,00	1,65	11,00	1,65
5	Daya Dukung Fisik	20%	8,00	1,6	8,00	1,6	8,00	1,6
	Total	100%	48,00	86%	47,00	84%	39,00	70%

Sumber : Dokumentasi Pribadi

Keterangan :

N : Total skoring

B : Bobot (%)

Berdasarkan hasil skoring diatas dapat disimpulkan bahwa tapak yang terpilih adalah alternatif I yaitu tapak yang berada di Jl. Medokan Ayu Selatan.

c. Analisis Tapak

Analisis tapak merupakan suatu kegiatan analisis yang bertujuan untuk mengetahui segala faktor yang mempengaruhi bangunan yang terletak pada suatu bidang tanah. Analisis tapak dipahami sebagai proses memahami dan menjelaskan fenomena-fenomena yang berkaitan dengan faktor-faktor positif, negative pada tapak dengan memperhatikan kondisi letak kawasan berdasarkan data geomteri lahan, lingkungan alam sekitar dan data buatan manusia (Khairunnisa et al., 2022)

Kondisi eksisting merupakan gambaran mengenai kondisi yang ada pada tapak rancangan rumah susun sederhana milik di Medokan Ayu, Surabaya. Dalam pemilihan tapak diharuskan sesuai dengan peruntukannya. Berikut beberapa peraturan yang mengikat pada lokasi tapak :

1. Intensitas :
 - a. KDB maksimum yang diizinkan : 50% (bangunan minimal 9 lantai)
 - b. KLB maksimum yang diizinkan :
 - Untuk lebar jalan ≥ 21 meter: 12 poin
 - Untuk lebar jalan $16 \text{ s/d } < 21$ meter : 10 poin
 - Untuk lebar jalan $10 \text{ s/d } < 16$ meter : 8 poinKLB 8 poin, 10 poin, 12 poin tersebut di atas dapat diizinkan dengan memenuhi 3 (tiga) kriteria sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 8 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Surabaya Tahun 2018-2038 yaitu :
 - 1) Sudah tersedia Angkutan Massal Cepat (AMC) dan *Transport Demand Management* (TDM);
 - 2) Lebar jalan eksisting sudah sesuai dengan lebar jalan pada rencana tata ruang; dan
 - 3) Penyertaan kontribusi terhadap Pembangunan daerah.
Sehingga untuk KLB maksimal tanpa kriteria yang diizinkan pada kegiatan tersebut adalah 4 poin.
 - c. KTB maksimum yang diizinkan :
 - Untuk lebar jalan ≥ 16 meter : 70%
 - Untuk lebar jalan $10 \text{ s/d } < 16$ meter : 65%
 - d. KDH minimal yang diizinkan : 10%
2. Tata Bangunan :
 - a. GSB minimal yang diizinkan : disesuaikan dengan lampiran XVII ketentuan GSB minimal dan ketentuan jarak bebas antar bangunan
 - b. Tinggi bangunan maksimum yang diizinkan : 200 meter (mempertimbangkan rekom KKOP)
 - c. Jumlah lantai basement maksimum yang diizinkan :
 - Untuk lebar jalan ≥ 10 meter : 3 lantai
3. Batasan : sebagai bagian dari upaya perbaikan dan peningkatan kualitas lingkungan



Gambar 4. Titik Lokasi
Sumber : google maps.co.id

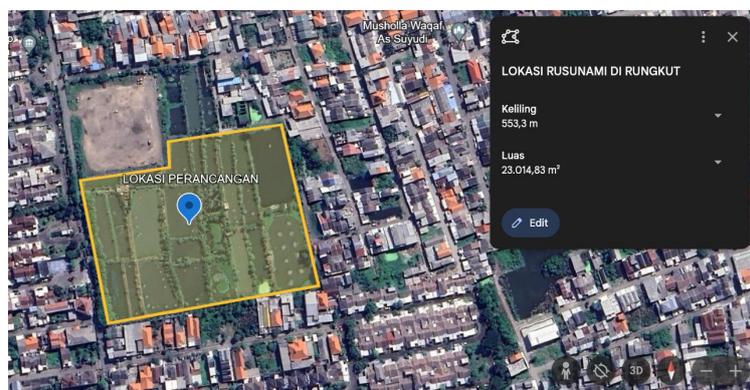
Tabel 6. Peraturan Perkotaan

No.	Jenis Peraturan	Ketentuan	Perhitungan
1	KDB	Maksimum 50%	$23.000 \times 40\% = 9.200 \text{ m}^2$
2	KLB	4 poin	$4 \times 23.000 = 92.000 \text{ m}^2$ $92.000/9.200 = 10 \text{ lantai}$
3	KTB	Maksimum 65%	$65\% \times 23.000 = 14.950 \text{ m}^2$
4	KDH	Minimal 10%	$20\% \times 23.000 = 4.600 \text{ m}^2$
5	Tinggi bangunan	200 meter	
6	Jumlah lantai basement	3 lantai	

Sumber : RTRW Kota Surabaya

Analisis view dalam site

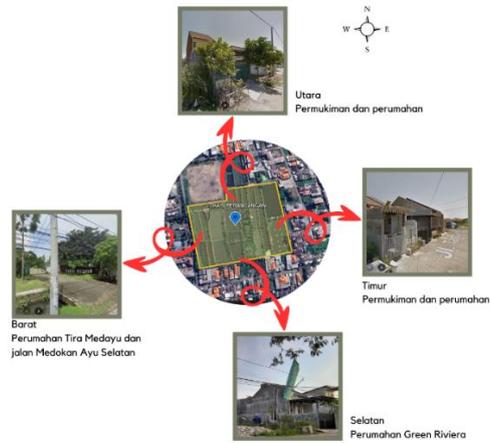
Tapak berada pada Jl. Medokan Ayu Selatan – Medokan Ayu, Surabaya, wilayah ini dalam peraturan RDTR Surabaya termasuk dalam kawasan perumahan kepadatan sedang.



Gambar 5. Batas-batas lahan terpilih
Sumber : google maps.co.id

Kondisi tapak terpilih berupa lahan kosong dan kondisi kontur lahan sendiri merupakan lahan datar. Berikut merupakan penjelasan terkait batas eksisting pada tapak perancangan.

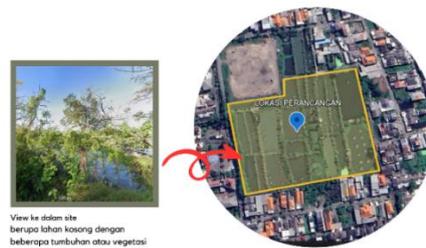
- Utara : permukiman
- Selatan : perumahan Green Riviera
- Barat : perumahan Tira Medayu
- Timur : permukiman



Gambar 6. Batas-batas eksisting tapak

Sumber : Dokumentasi Pribadi

View dari luar ke dalam site :

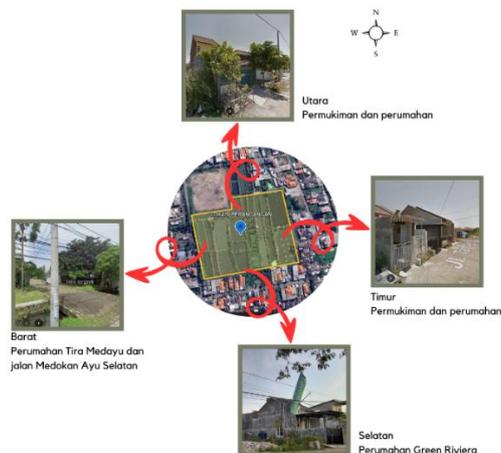


Gambar 7. View dari luar ke dalam

Sumber : Dokumentasi Pribadi

Dari Jl. Medokan Ayu Selatan merupakan akses untuk bisa melihat site secara keseluruhan dari luar site ke dalam site.

View dari luar ke dalam site :



Gambar 8. View dari dalam ke luar

Sumber : Dokumentasi Pribadi

Keterangan :

1. View Utara : view sebelah utara berupa lahan kosong yang berupa tambak dan permukiman warga
2. View Selatan : view sebelah Selatan merupakan sebuah perumahan yaitu Green Riviera
3. View Timur : merupakan sebuah permukiman warga dan juga area perdagangan dan jasa.
4. View Barat : merupakan view jalan Medokan Ayu Selatan yang merupakan jalan utama untuk menuju site dan juga perumahan Tira Medayu.

Respon :

Fasad bangunan berpotensi menghadap ke arah jalan yaitu menghadap ke Barat.

Analisis pencapaian pada tapak



Gambar 9. Pencapaian pada tapak

Sumber : Dokumentasi Pribadi

Lokasi tapak dekat dengan Jl. Raya Medokan Ayu Sawahan yang berjarak ± 400 m, menjadikan lokasi tapak dapat diakses dengan mudah, mulai dari berjalan kaki, kendaraan roda 2 atau 4 dapat mengakses lokasi site dengan mudah. Ditambah Jalan Raya Medokan Sawah biasa dilewati oleh angkutan umum, sehingga untuk mencapai tapak dapat dijangkau dengan mudah.

Analisis Kebisingan

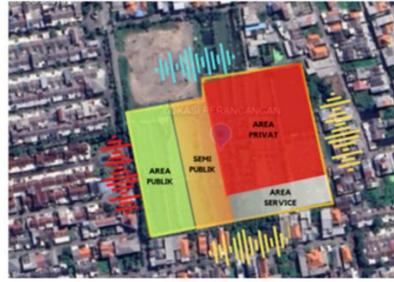
Tujuan dari Analisa kebisingan adalah untuk menentukan respon bangunan terhadap kebisingan yang ada pada sekitar site.

Data Eksisting Kebisingan



- Pada warna merah memiliki tingkat kebisingan yang tinggi, <80 db, pada tingkat kebisingan tinggi ini area dekat dengan jalan.
- Pada warna kuning merupakan tingkat kebisingan sedang, antara <40 db, dimana area ini dekat dengan permukiman warga.
- Pada warna biru merupakan tingkat kebisingan yang rendah, antara <20 db, dimana area ini merupakan bagian belakang dekat dengan lahan kosong.

Respon :



- Bangunan hunian diletakkan bagiam tengah sampai belakang, sehingga para penghuni mendapatkan ketenangan dari segala kebisingan
- Area semi publik digunakan sebagai lobby, dan area pengelola, dan dimanfaatkan untuk mengurangi kebisingan dari luar.
- area servis sendiri diletakkan di sisi selatan yang memiliki tingkat kebisingan sedang.
- area publik sendiri dibuat ruang terbuka hijau, communal spcae, parkirana, dan fasilitas outdoor lainnya.

Gambar 10. Analisis kebisingan

Sumber : Dokumentasi Pribadi

KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam pemilihan tapak yang sesuai dengan rancangan dan dapat menunjang fungsi dari rancangan, diperlukan suatu analisis kondisi eksisting yang dapat memberikan output berdasarkan teori analisis tapak. Tapak yang terpilih untuk perancangan rumah susun sederhana milik di Medokan Ayu, memiliki kriteria yang memberikan benefit untuk proyek rancangan itu sendiri. Salah satu kriteria yang berpengaruh adalah lingkungan, dimana lingkungan sekitar memiliki fungsi yang harus menunjang untuk kebutuhan objek rancangan. Lingkungan yang dipilih untuk rancangan ini harus ketersediaan sarana Pendidikan, Kesehatan, perdagangan , pemerintahan, rekreasi. Harus ketersediaan akan prasarana seperti Listrik, dan air. Aksebilitas pada tapak yang mudah, dan daya dukung fisik lingkungan perlu diperhatikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiarisme, P. D., 2023, Perancangan Rumah Susun Sederhana Milik Dengan Pendekatan Arsitektur Tropis Di Medokan Ayu Surabaya. *Arsip Jurnal Arsitektur*, 3. <https://Jurnal.Arsip.Unpand.Ac.Id/Index.Php/Arsip/Article/View/51/54>
- Annafii Nandya Alifna, & Putu Gde Ariastita. (2020). Penentuan Lokasi Rusunawa Di Kawasan Surabaya Timur. *Jurnal Teknik Its* , 9(2), 143–148.
- Khairunnisa, N. A., Susanti, I., & Ramadhan, G., 2022, Analisis Kelayakan Tapak Rencana Pendirian Hotel Pada Lahan Eks Pusat Perbelanjaan Milik Pemkot Bandung, *Prosiding Industrial Research Workshop And National Seminar*, 13(01), 903–910.
- Rukayah, S., 2020, Buku Ajar Pengantar Perancangan, Biro Penerbit Planologi UNDIP, Semarang
- Silva, H., Juwandi, & Repi, 2022, Konsep Perancangan Tapak Condotel Dengan Pendekatan Potensi Lingkungan Sungai Siak Di Pekanbaru. *Jurnal Teknik*, 16(1), 67–74. <https://Doi.Org/10.31849/Teknik.v16i1.9940>