

TUGAS AKHIR
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)
PERANCANGAN KAWASAN HUNIAN PEKERJA INDUSTRI BERBASIS
***WALKABLE LIVING* DI KAWASAN INDUSTRI JEPARA**



Disusun sebagai Salah Satu Kelengkapan dalam Menyelesaikan Strata I
Program Studi Arsitektur
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun oleh:
Talitha Arifin Zuhroh
NIM: D300220114

Dosen Pembimbing:
Wilda Maulina, S.Ars., M.Ars
NIK: 2148

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2026

LEMBAR PENGESAHAN
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

JUDUL	:	Perancangan Kawasan Hunian Pekerja Industri Berbasis <i>Walkable Living</i> di Kawasan Industri Jepara
PENULIS	:	Talitha Arifin Zuhroh
NIM	:	D300 220 114

Disetujui untuk disidangkan dihadapan
Dewan Penguji Tugas Akhir
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Telah diperiksa dan disetujui oleh:
Pembimbing



Wilda Maulina S.Ars., M.Ars

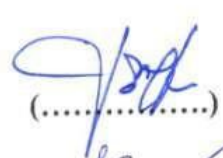
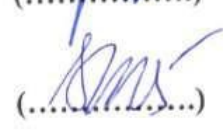
NIK: 2148

LEMBAR PENILAIAN
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

JUDUL	:	Perancangan Kawasan Hunian Pekerja Industri Berbasis <i>Walkable Living</i> di Kawasan Industri Jepara
PENULIS	:	Talitha Arifin Zuhroh
NIM	:	D300 220 114

Telah melalui tahapan pengujian
Di hadapan Dewan Penguji pada tanggal 24 April 2026
Dinyatakan lulus dengan nilai angka/huruf 74,14/AB 

Surakarta, 24 April 2026

1. Pembimbing	:	Wilda Maulina, S.Ars., M.Ars	(..... )
2. Penguji I	:	Dr. Ir. Rini Hidayati, ST., MT	(..... )

LEMBAR PENILAIAN
TUGAS AKHIR
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

JUDUL	:	Perancangan Kawasan Hunian Pekerja Industri Berbasis <i>Walkable Living</i> di Kawasan Industri Jepara
PENULIS	:	Talitha Arifin Zuhroh
NIM	:	D300 220 114

Telah melalui tahapan pengujian
Di hadapan Dewan Penguji pada tanggal 24 Juli 2026
Dinyatakan dengan nilai angka/huruf *76,23 / AB* *DN*
Lulus

Surakarta, 24 Juli 2026

- | | | | |
|---------------|---|------------------------------------|--------------------|
| 1. Pembimbing | : | Wilda Maulina, S.Ars., M.Ars | <i>(Signature)</i> |
| 2. Penguji I | : | Dr. Ir. Rini Hidayati, ST., MT | <i>(Signature)</i> |
| 3. Penguji II | : | Fadhilla Tri Nugrahaini, ST., M.Sc | <i>(Signature)</i> |

Dekan Fakultas Teknik

Ketua Program Studi Arsitektur

(Signature)
Prof. Ir. M. Solikin, S.T., M.T., Ph.D.
NIK. 792

(Signature)
Dr. Ir. Nur Rahmawati S, S.T., M.T.
NIK. 720

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini, saya sebagai penulis menyatakan bahwa Laporan Konsep Perancangan Arsitektur (KPA) atau Tugas Akhir ini merupakan sebuah karya yang sebelumnya tidak pernah diajukan untuk memperoleh sebuah gelar sarjana di Universitas Muhammadiyah Surakarta dan atau pada perguruan tinggi lain. Menurut pengetahuan saya, belum ada karya dan pendapat yang pernah ditulis orang lain, kecuali yang secara tertulis dan disebutkan dalam naskah dan daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti terdapat ketidaktepatan dalam pernyataan di atas, saya sebagai penulis akan bertanggung jawab sepenuhnya sesuai peraturan yang berlaku.

Surakarta, 30 Juli 2026

Penulis



Talitha Arifin Zuhroh

D300 220 114

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, hidayah, dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan laporan Tugas Akhir yang berjudul “Perancangan Kawasan Hunian Pekerja Industri Berbasis *Walkable Living* di Kawasan Industri Jepara”. Laporan ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan jenjang pendidikan Strata I (S1) pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penulis menyadari bahwa penyusunan laporan ini tidak lepas dari dukungan, bimbingan, serta bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT, Sang Maha Penguasa dan Maha Penyayang, atas segala kemudahan dan kekuatan yang senantiasa diberikan kepada penulis dalam menghadapi setiap tantangan hingga laporan ini dapat terselesaikan tepat pada waktunya.
2. Ibu Dr. Ir. Nur Rahmawati, M.T., selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Muhammadiyah Surakarta, yang telah memberikan arahan dan dukungan dalam pelaksanaan kegiatan akademik selama ini.
3. Ibu Fadhilla Tri Nugrahaini, S.T., M.Sc., selaku Koordinator Mata Kuliah Studio Konsep dan Perancangan Arsitektur, atas koordinasi dan arahan teknisnya.
4. Ibu Wilda Maulina, S.Ars., M.Ars., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan, kritik, serta bimbingan yang sangat berharga selama proses perancangan hingga penyelesaian laporan ini.
5. Bapak/Ibu Dosen Program Studi Arsitektur Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah membekali penulis dengan berbagai ilmu pengetahuan selama masa perkuliahan.
6. Kedua Orang Tua dan Keluarga tercinta yang senantiasa memberikan doa, dukungan moril, serta kasih sayang yang luar biasa.
7. Rekan-rekan mahasiswa Arsitektur UMS dan seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah membantu dan memberikan semangat dalam proses pengerjaan tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan di masa mendatang. Akhir kata, semoga laporan ini dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu arsitektur, khususnya dalam pemecahan masalah hunian dan mobilitas industri di Indonesia.

Surakarta, 13 April 2026

Penulis,

Talitha Arifin Zuhroh

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	i
LEMBAR PENILAIAN	ii
LEMBAR PENILAIAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Deskripsi (Pengertian Judul).....	1
1.2 Latar Belakang	2
1.3 Rumusan Masalah	4
1.4 Tujuan dan Sasaran	4
1.4.1 Tujuan	4
1.4.2 Sasaran	4
1.5 Manfaat Kajian.....	4
1.5.1 Manfaat Akademik	4
1.5.2 Manfaat Praktis	5
1.6 Lingkup dan Batasan Kajian	5
1.6.1 Lingkup Kajian.....	5
1.6.2 Batasan Kajian	5
1.7 Metodologi dan Pendekatan Perancangan	5
1.7.1 Metode Pengumpulan Data	6
1.7.2 Pendekatan Perancangan	6
1.7.3 Metode Analisis.....	6
1.8 Sistematika Penulisan	7
BAB II KAJIAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Hunian Pekerja.....	9

2.1.1 Definisi Hunian Pekerja	9
2.1.2 Tipologi Hunian	10
2.1.3 Karakteristik Pekerja Industri.....	12
2.1.4 Kebutuhan Ruang Hunian	14
2.1.5 Kawasan Hunian Pekerja	15
2.2 <i>Walkability</i>	16
2.2.1 Prinsip – prinsip <i>Walkable Living</i> Dalam Desain	16
2.3 Studi Preseden.....	18
2.3.1 Trinitat Vella Social Housing, Barcelona	18
2.3.2 Bytový Sùbor Terchovská, Bratislava.....	19
2.3.3 Walkable Mixed-Use Former Suburban Brownfield, AS.....	21
2.3.4 Analisis Kesimpulan Berdasarkan Studi Preseden.....	23
2.4 Standar dan Regulasi Teknis.....	24
2.5 Sintesis Kajian	24
2.6 Parameter Pendekatan dan Desain	25
BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI DAN GAGASAN PERENCANAAN 41	
3.1 Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Jepara.....	27
3.1.1 Tinjauan Umum Kabupaten Jepara	27
3.1.2 Tinjauan Kecamatan Kalinyamatan	28
3.1.3 Kebijakan Tata Ruang.....	29
3.1.4 Arah Pengembangan Wilayah dan Isu Urban	29
3.2 Data Non Fisik	30
3.2.1 Kondisi Demografis	30
3.2.2 Kondisi Sosial Ekonomi.....	32
3.2.3 Analisis Kebutuhan Hunian Pekerja Industri	33
3.3 Site	34
3.3.1 Kriteria Pemilihan Site	34
3.3.2 Alternatif Site	35
3.3.3 Matriks Penilaian dan Pemilihan Tapak.....	43
3.4 Gagasan Perancangan.....	46
BAB IV ANALISIS PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN	47
4.1 Analisis dan konsep	47

4.1.1 Analisis dan Konsep Site.....	47
4.1.2 Analisis dan Konsep Lingkungan	49
4.1.3 Analisis dan Konsep Klimatologi	55
4.2 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	59
4.2.1 Analisis dan Kebutuhan Ruang.....	59
4.3 Analisis Tata Massa dan Bentuk Bangunan.....	70
4.4 Analisis dan Konsep Tampilan Arsitektur	72
4.5 Analisis Struktur, Material dan Teknologi.....	75
4.5.1 Analisis Konsep Struktur	75
4.5.2 Analisis dan Konsep Utilitas	78
4.5.3 Analisis Konsep Material	90
4.5.4 Analisis Teknologi	91
4.6 Analisis Aspek Khusus	92
4.7 Konsep Perancangan Akhir.....	93
DAFTAR PUSTAKA	97

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kondisi Eksisting dan pola mobilitas pekerja di kawasan industri..	3
Gambar 2. 1 Hunian Pekerja	9
Gambar 2. 2 Pekerja Industri.....	12
Gambar 2. 3 Trinitat Vella Social Housing.....	18
Gambar 2. 4 Site Plan.....	18
Gambar 2. 5 Denah.....	19
Gambar 2. 6 Bytový Súbor Terchovská	19
Gambar 2. 7 Bangunan Bytový Súbor Terchovská	20
Gambar 2. 8 Site Plan Bytový Súbor Terchovská.....	20
Gambar 2. 9 Denah Bytový Súbor Terchovská.....	21
Gambar 2. 10 Walkable Mixed-Use Former Suburban Brownfield.....	21
Gambar 2. 11 Perkembangan Kawasan.....	22
Gambar 2. 12 Site Plan Walkable Mixed-Use Former Suburban Brownfield	22
Gambar 3. 1 Peta Kabupaten Jepara.....	27
Gambar 3. 2 Peta Kalinyamatan	28
Gambar 3. 3 Alternatif Site	35
Gambar 3. 4 Alternatif Site 1	36
Gambar 3. 5 Bagian Utara Alternatif Site 1	36
Gambar 3. 6 Bagian Selatan Alternatif Site 1	37
Gambar 3. 7 Bagian Timur Alternatif Site 1	37
Gambar 3. 8 Bagian Barat Site Alternatif 1	37
Gambar 3. 9 Alternatif Site 2	38
Gambar 3. 10 Bagian Selatan Site Alternatif 2	39
Gambar 3. 11 Bagian Barat Site Alternatif 2	39
Gambar 3. 12 Bagian Timur Site Alternatif 2.....	39
Gambar 3. 13 Bagian Utara Site Alternatif 2	40
Gambar 3. 14 Alternatif Site 3	41
Gambar 3. 15 Batasan Timur Alternatif Site 3.....	41
Gambar 3. 16 Bagian Selatan Alternatif Site 3	42
Gambar 3. 17 Bagian Barat Alternatif Site 3	42
Gambar 3. 18 Bagian Utara Alternatif Site 3	42
Gambar 4. 1 Site Terpilih	47
Gambar 4. 2 Analisis Konsep Pencapaian.....	47
Gambar 4. 3 Konsep Pencapaian.....	48
Gambar 4. 4 Analisis View	48
Gambar 4. 5 Konsep View	49
Gambar 4. 6 Analisis Kebisingan.....	52
Gambar 4. 7 Konsep Kebisingan.....	52
Gambar 4. 8 Analisis Vegetasi dan Bau.....	53
Gambar 4. 9 Konsep Vegetasi dan Bau.....	54
Gambar 4. 10 Analisis Matahari.....	55

Gambar 4. 11 Konsep Matahari.....	55
Gambar 4. 12 Analisis Penghawaan dan Kualitas Udara.....	56
Gambar 4. 13 Konsep Penghawaan dan Kualitas Udara.....	57
Gambar 4. 14 Konsep Air Hujan dan Tanah	58
Gambar 4. 15 Aktivitas Internal	62
Gambar 4. 16 Aktivitas Eksternal	62
Gambar 4. 17 Aktivitas Pengunjung	63
Gambar 4. 18 Aktivitas Pengelola.....	63
Gambar 4. 19 Hubungan Antara Ruang dan Keseluruhan Bangunan	64
Gambar 4. 20 Hubungan Ruang dengan Hunian.....	64
Gambar 4. 21 Tata Massa	71
Gambar 4. 22 Superstructure	76
Gambar 4. 23 Substructure	77
Gambar 4. 24 Skema Air Bersih	78
Gambar 4. 25 Skema Pengelolaan Sampah.....	80
Gambar 4. 26 Skema Instalasi Listrik	81
Gambar 4. 27 Pencahayaan Alami	82
Gambar 4. 28 Smoke Detector	84
Gambar 4. 29 Pemadam Kebakaran	85
Gambar 4. 30 Evakuasi.....	86
Gambar 4. 31 Tangga	87
Gambar 4. 32 Penghawaan Alami	87
Gambar 4. 33 Penghawaan Buatan.....	88
Gambar 4. 34 Sistem Komunikasi.....	88
Gambar 4. 35 Sistem Keamanan	89
Gambar 4. 36 User Journey	92

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Perbandingan Tipologi Bangunan.....	11
Tabel 2. 2 Karakteristik Pekerja Industri.....	12
Tabel 2. 3 Kebutuhan Ruang Hunian	15
Tabel 2. 4 Kesimpulan Studi Preseden.....	23
Tabel 2. 5 Standar dan Regulasi Teknis	24
Tabel 2. 6 Sintesis Kajian.....	24
Tabel 2. 7 Parameter Pendekatan dan Desain	25
Tabel 3. 1 Presentase Penduduk	30
Tabel 3. 2 Wilayah Kabupaten Jepara Per Kecamatan.....	31
Tabel 3. 3 Presentase Penduduk Usia 7-24 Tahun	32
Tabel 3. 4 Status Pekerjaan Utama.....	33
Tabel 3. 5 Penduduk Menurut Lapangan Usaha.....	33
Tabel 3. 6 Batas Tapak Alternatif 1	36
Tabel 3. 7 Analisis Alternatif Tapak 1	38
Tabel 3. 8 Batas Tapak Alternatif 2	39
Tabel 3. 9 Analisis Alternatif Tapak 2	40
Tabel 3. 10 Batas Alternatif Tapak 3.....	41
Tabel 3. 11 Analisis Alternatif Tapak 3	43
Tabel 3. 12 Skoring Parameter Aksesibilitas dan Kedekatan Industri	43
Tabel 3. 13 Parameter Kualitas Lingkungan dan Keamanan	44
Tabel 3. 14 Parameter Ketersediaan Infrastruktur.....	44
Tabel 3. 15 Parameter Potensi Pengembangan Lahan.....	44
Tabel 3. 16 Parameter Kesesuaian Regulasi.....	45
Tabel 3. 17 Komparasi Pemilihan Tapak	45
Tabel 3. 18 Gagasan Perancangan.....	46
Tabel 4. 1 Curah Hujan Perbulan	60
Tabel 4. 2 Analisis Jenis Aktivitas	60
Tabel 4. 3 Analisis Kebutuhan Ruang.....	61
Tabel 4. 4 Kebutuhan Ruang Area Terbangun.....	66
Tabel 4. 5 Kebutuhan Area Outdoor	69
Tabel 4. 6 Rekapitulasi Besaran Ruang.....	69
Tabel 4. 7 Jenis Vegetasi dalam Perancangan.....	73
Tabel 4. 8 Jenis Lampu.....	82
Tabel 4. 9 Konsep Material	90
Tabel 4. 10 Konsep Akhir	93

PERANCANGAN KAWASAN HUNIAN PEKERJA INDUSTRI BERBASIS *WALKABLE LIVING* DI KAWASAN INDUSTRI JEPARA

Talitha Arifin Zuhroh

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta
D300220114@student.ums.ac.id

ABSTRAK

Pertumbuhan sektor industri di Kabupaten Jepara telah memicu arus urbanisasi pekerja dalam skala besar, yang berdampak pada kemacetan kronis di ruas jalan industri akibat ketergantungan tinggi terhadap kendaraan pribadi. Penelitian ini bertujuan untuk merancang kawasan hunian pekerja yang mampu mereduksi beban lalu lintas melalui pendekatan *Walkable Living*. Metode perancangan yang digunakan adalah sintesis deskriptif-analitis dengan mengintegrasikan parameter teknis hunian modular dan prinsip proksimitas. Hasil utama perancangan menunjukkan bahwa dengan menempatkan hunian dalam radius tempuh <400 meter dari area kerja, ketergantungan terhadap moda transportasi bermotor dapat dikurangi secara signifikan. Konsep desain akhir menerapkan strategi *Internal Mobility* dan *Zero-Vehicle Zone*, yang didukung oleh massa bangunan *clustered low-rise* dan fasad *breathing skin*. Integrasi ini tidak hanya menyelesaikan isu sirkulasi eksternal kawasan, tetapi juga menciptakan lingkungan hunian industri yang sehat, produktif, dan berkelanjutan.

Kata Kunci: Hunian Pekerja, *Walkable Living*, Kemacetan, Modular, Jepara.

ABSTRACT

The growth of the industry sector in Jepara Regency has triggered a large-scale urbanization of workers, resulting in chronic traffic congestion on industrial roads due to high dependency on private vehicles. This research aims to design a worker housing area capable of reducing traffic loads through the Walkable Living approach. The design method used is a descriptive-analytical synthesis by integrating technical parameters of modular housing and proximity principles. The main design results show that by placing housing within a travel radius of <400 meters from the work area, dependency on motorized transportation modes can be significantly reduced. The final design concept implements Internal Mobility and Zero-Vehicle Zone strategies, supported by clustered low-rise building masses and breathing skin facades. This integration not only resolves the area's external circulation issues but also creates a healthy, productive, and sustainable industrial housing environment.

Keywords: *Workforce Housing, Walkable Living, Traffic Congestion, Modular, Jepara.*