APARTEMEN DAN *MALL* DI KOTA SURABAYA PERANCANGAN DENGAN PENDEKATAN TEKNO EKONOMI BANGUNAN

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik

Disusun oleh :

ARDA ARIYO KUNCORO
NIM. 105060507111037

KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN ARSITEKTUR
2015

repository.ub.ac.id
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

LEMBAR PERSETUJUAN

APARTEMEN DAN *MALL* DI KOTA SURABAYA PERANCANGAN DENGAN PENDEKATAN TEKNO EKONOMI BANGUNAN

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik

Disusun oleh :

ARDA ARIYO KUNCORO
NIM. 105060507111037

Telah diperiksa dan disetujui oleh :

Dosen Pembimbing 1	Dosen Pembimbing 2
Tito Hari Pradianto, ST.,MT	**Ir. Ali Soekirno**
NIP. 19761013 200501 1 003	NIP.19530312 198303 1 001

repository.ub.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN

APARTEMEN DAN *MALL* DI KOTA SURABAYA PERANCANGAN DENGAN PENDEKATAN TEKNO EKONOMI BANGUNAN

SKRIPSI

Disusun oleh :

ARDA ARIYO KUNCORO
NIM. 105060507111037

Skripsi ini telah diuji dan dinyatakan lulus pada
Tanggal 10 Juni 2015

Dosen Penguji 1	Dosen Penguji 2
Dr. Eng, Herry Santosa. ST., MT	**Iwan Wibisono, ST., MT**
NIP. 19730525 2 00003 1 004	NIP. 800808 06 1 1 0134

Mengetahui

Ketua Jurusan Arsitektur

Agung Murti Nugroho,ST.,MT.,Ph.D
NIP. 19740915 200012 1 001

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya, yang tersebut di bawah ini:

Nama : **Arda Ariyo Kuncoro**
NIM : 105060507111037
Mahasiswa Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik
Universitas Brawijaya, Malang
Judul Skripsi : **Apartemen Dan *Mall* Di Kota Surabaya**
Perancangan Dengan Tekno Ekonomi Bangunan

Menyatakan dengan sebenar-benarnya, bahwa sepanjang sepengetahuan saya, di dalam hasil karya Skripsi saya, baik berupa naskah maupun gambar tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya Skripsi yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, serta tidak terdapat karya atau pendapat orang lain yang perrnah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur penjiplakan, saya bersedia Skripsi dan gelar Sarjana Teknik yang telah diperoleh dibatalkan serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU. No. 20 Tahun 2003 Pasal 25 Ayat 2 dan Pasal 70).

Malang,16 September 2015
Yang membuat pernyataan,

Arda Ariyo Kuncoro
NIM. 105060507111037

Tembusan:
1. Kepala Laboratorium Studio Tugas Akhir Jurusan Arsitektur FTUB
2. Dosen pembimbing Skripsi yang bersangkutan
3. Dosen penasehat akademik yang bersangkutan

Terima kasih banyak saya sampaikan kepada Bunda tercinta Anis Ardiyanti yang selama ini telah berkorban, mendidik, memberikan ruang dan waktunya serta kasih sayang yang tidak pernah habis, dan selalu mendukung setiap pilihan yang saya pilih serta selalu berpesan "Carilah Akhiratmu dan Duniamu dengan ilmu yang bermanfaat". Terima kasih banyak saya sampaikan kepada ayah saya Almarhum Zainal Arifin yang selalu menginspirasi, memotivasi, dan mengajarkan banyak hal, sebagai bekal yang akan berguna di dunia maupun di akhirat nanti. Terima kasih banyak saya sampaikan kepada kedua kakak saya Giri Arifianto dan Kartikasari Wahyuningrum Subroto yang tidak pernah berhenti memotivasi serta selalu ada buat saya. Tidak lupa saya sampaikan terima kasih banyak kepada guru/dosen yang selalu sabar membimbing saya, seseorang yang berinisial EP yang selalu memotivasi dan selalu ada dalam keadaan dan kondisi apapun, keluarga kandang banteng22, L645, AG2007WA, AG4444VO, serta sahabat dan kerabat Arsitektur 2010 yang telah banyak membantu selesainya skripsi ini. Alhamdulillah Jazakumullah Khairan.

RINGKASAN

Kota Surabaya merupakan kota terbesar di Provinsi Jawa Timur. Berdasarkan data dinas tenaga kerja, kependudukan, dan transmigrasi Kota Surabaya pada tahun 2009 tingkat urbanisasi mencapai 2,66% dan diperkirakan akan semakin bertambah hingga tahun 2029 sekitar 3.9 juta jiwa. Laju pertumbuhan masyarakat pendatang tercatat 5,5% per tahun yang tidak sebanding dengan pertumbuhan penduduk asli Kota Surabaya yang hanya 1,89% per tahun. Sehingga pada tahun 2015 diperkirakan jumlah penduduk Kota Surabaya akan melonjak menjadi 2.9 juta jiwa. Masyarakat pendatang semakin meningkat, sehingga perlu adanya penyediaan fasilitas kota, terutama pada fasilitas hunian vertikal, dengan memanfaatkan lahan kosong yang tidak produktif. Salah satunya di kawasan Surabaya timur yang saat ini sudah mulai banyak dibangun apartemen dan *mall*, termasuk di Kecamatan Mulyorejo juga akan dialih fungsikan sebagai kawasan perdagangan dan jasa, serta dekat dengan kawasan industri, dan institusi pendidikan. Sehingga perancangan bangunan investasi apartemen dan *mall* dapat dilakukan dengan menggunakan pendekatan tekno ekonomi bangunan. Kata kunci: apartemen, *mall*, Mulyorejo, Surabaya, investasi

repository.ub.ac.id

SUMMARY

Surabaya is the largest city in East Java Province. Based on data from labor offices, population and transmigration of Surabaya in 2009 the urbanization rate reached 2.66% and is estimated to be growing by the year 2029 approximately 3.9 million people. The growth rate of migrant communities recorded a 5.5% per year are not comparable with the growth of native city of Surabaya is only 1.89% per year. So in 2015 estimated the population of the city of Surabaya to surge to 2.9 million. Migrant communities is increasing, so the need for provision of facilities for the city, especially on vertical housing facility, by utilizing vacant land that is unproductive. One of them in the eastern Surabaya who is starting a lot of built apartments and malls, including in Sub Mulyorejo also be converted as the area of trade and services, as well as close to the industrial area, and educational institutions. So the design of the apartment building and mall investment can be done by using the approach of building economic techno.

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Tuhan YME atas berkat dan rahmat-Nya, dalam menyusun laporan skripsi dengan judul Apartemen dan Mall Kota di Surabaya (Perancangan Dengan Pendekatan Tekno Ekonomi Bangunan) dapat terselesaikan dengan baik. Laporan ini diajukan untuk memenuhi tugas mata kuliah Skripsi Semester Genap tahun 2014/2015 untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Teknik.

Penyelesaian laporan ini tentunya tidak lepas dari bantuan serta dukungan dari berbagai pihak. Karena itu, penyusun dari dari hati yang ikhlas mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Tito Haripradianto, ST., MT selaku dosen pembimbing I yang telah memberikan bimbingan serta motivasi selama proses penyusunan laporan ini.
2. Bapak Ir. Ali Soekirno selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan motivasi selama proses penyusunan laporan ini.
3. Kedua orang tua saya, atas dukungannya secara moril dan materiil.
4. Teman-teman jurusan arsitektur angkatan 2010, atas dukungan dan bantuannya.

Penyusun mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya atas jasa yang telah diberikan dalam penyusunan laporan ini. Demikian laporan hasil survey ini kami susun, semoga dapat bermanfaat. Kami menyadari laporan yang kami susun ini belum sempurna, oleh karena itu kami mengharapkan kritik dan saran yang membangun terutama dari Bapak serta Ibu Dosen demi penyempurnaan laporan ini

Malang, Agustus 2015

Penyusun