

**PERANCANGAN RUMAH SUSUN PEKERJA
DI SURABAYA
(Tema: *TERITORIAL*)**

TUGAS AKHIR

Oleh:

**SALANURA AMINI
NIM. 07660062**



**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2012**

**PERANCANGAN RUMAH SUSUN PEKERJA
DI SURABAYA
(Tema : *TERITORIAL*)**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Kepada:
Fakultas Sains dan Teknologi
Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik (ST)**

**Oleh:
SALANURA AMINI
NIM. 07660062**

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2012**



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK
IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
Jl. Gajayana No. 50 Malang 65114 Telp./Faks. (0341) 558933

PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA

Dengan hormat,

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Salanura Amini**

NIM : **07660062**

Judul Tugas Akhir : **Perancangan Rumah Susun Pekerja
di Surabaya**

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa saya bertanggung jawab atas orisinalitas karya ini. Saya bersedia bertanggung jawab dan sanggup menerima sanksi yang ditentukan apabila dikemudian hari ditemukan berbagai bentuk kecurangan, tindakan plagiatisme dan indikasi ketidakjujuran di dalam karya ini.

Malang, 26 Juli 2012
Yang membuat pernyataan,

Salanura Amini
07660062

**PERANCANGAN RUMAH SUSUN PEKERJA
DI SURABAYA
(Tema : *TERITORIAL*)**

TUGAS AKHIR

Oleh:

**SALANURA AMINI
07660062**

Telah disetujui oleh

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

**Elok Mutiara, MT
NIP. 19760528 200604 2 003**

**Tarranita Kusumadewi, MT
NIP. 19790913 200604 2 001**

Malang, 26 Juli 2012

**Mengetahui
Ketua Jurusan Teknik Arsitektur**

**Aulia Fikriarini Muchlis, MT
NIP. 19760416 200604 2 001**

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

Kupersembahkan untuk kedua orang tuaku yang telah membesarkan, mencurahkan kasih sayang, mendidik, menasehati, serta do'a yang selalu diberikan padaku sehingga aku selalu diberi jalan kemudahan dan mencapai titik ini. Maaf aku pernah mengecewakan kalian.

Untuk saudara-saudara kandungku yang telah memberikan supportnya, lanjutkan dan tetap semangat untuk studi kalian.

Untuk semua saudara-saudaraku di Tegal dan Jakarta, terima kasih atas dukungan dan doanya.

Untuk sahabat-sahabatku, disaat genting pun kita masih bisa tersenyum!

"Setiap orang tidak ada yang sempurna

Satu-satunya cara untuk melanjutkan hidup adalah kita harus berani menerima

kenyataan dan berani mengakui kesalahan."

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR SKEMA	xiii
ABSTRAK	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 LatarBelakang.....	1
1.2 Permasalahan	8
1.3 Tujuan.....	8
1.4 Manfaat.....	9
1.5 Saran	9
1.6 Batasan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Tinjauan Lokasi	11
2.2 Kajian Objek Rancangan	14
2.2.1 Pengertian Rumah Susun.....	14
2.2.2 Dasar Perencanaan Rumah Susun	18
2.2.3 Sistem Kepemilikan Rumah Susun dan Hak Kepemilikan	20

2.3	Kajian Subjek Rancangan.....	24
2.3.1	Pekerja	24
2.4	Teori Perancangan	27
2.4.1	Teori Perancangan Bentuk	27
2.5	Kajian Tema	32
2.5.1	Pengertian Arsitektur Perilaku	32
2.5.2	Tinjauan Tentang Teritorial.....	39
2.6	Kajian Keislaman	45
2.6.1	Pengertian Rumah dalam Islam.....	46
2.6.2	Dasar Hukum Islam dalam Perancangan Rumah Tinggal.....	48
2.6.3	Konsep Rumah Islami	51
2.6.4	Hubungan Arsitektur Pelaku dengan Islam.....	52
2.7	Studi Banding	53
2.7.1	Studi Banding Objek	53
2.7.2	Studi Banding Tema	59
2.7.3	Kesimpulan Studi Banding.....	61
2.8	Karakteristik Rumah Susun Pekerja.....	64

BAB III METODE PERANCANGAN..... 67

3.1	Ide Perancangan.....	67
3.2	Identifikasi Masalah	68
3.3	Tujuan.....	69
3.4	Tahap Pengumpulan Data.....	69

3.5	Analisis	72
3.6	Sintesis Konsep	73
3.7	Sistematika Perancangan	74
BAB IV ANALISIS PERANCANGAN		75
4.1	Gambaran Umum	75
4.1.1	Kota Surabaya	77
4.1.2	Rungkut- SIER	78
4.1.2.1	Kondisi Fisik Bangunan Sekitar.....	80
4.1.2.2	Kondisi Fisik Prasarana.....	81
4.1.3	Lokasi <i>Site</i>	82
4.1.4	Batas <i>Site</i>	83
4.1.5	Bentuk dan Dimensi <i>Site</i>	84
4.2	Analisis Perancangan Secara Umum	85
4.2.1	Analisis Tema ke dalam Desain	85
4.2.2	Analisis Tema dengan Integrasi Islam	85
4.3	Analisis Tapak	88
4.3.1	Analisis Bentuk dan Batas Tapak.....	89
4.3.2	Analisis Orientasi terhadap Matahari	91
4.3.3	Analisis Angin	95
4.3.4	Analisis View	98
4.3.4.1	View dari Tapak	99
4.3.4.2	View ke Tapak	101

4.3.5 Analisis Aksesibilitas Site	103
4.3.6 Analisis Sirkulasi Site.....	106
4.3.6.1 Analisis Pola Sirkulasi Pejalan Kaki	108
4.3.6.2 Analisis Pola Sirkulasi Kendaraan	09
4.3.7 Analisis Kebisingan.....	111
4.3.8 Analisis Zoning	113
4.4 Analisis Bangunan	116
4.4.1 Analisis Fungsi	116
4.4.2 Analisis Pengguna	119
4.4.3 Analisis Aktivitas	126
4.4.4 Analisis Ruang.....	130
4.4.4.1 Kebutuhan Ruang.....	130
4.4.4.2 Persyaratan Ruang.....	135
4.4.4.3 Besaran Ruang.....	135
4.4.4.4 Pola Hubungan Antar Ruang.....	139
4.4.4.5 Analisis Antar Bangunan (Per Blok Hunian).....	146
4.4.5 Analisis Lantai Bangunan.....	147
4.4.6 Analisis Unit Hunian	147
4.4.7 Analisis Utilitas	149
4.4.7.1 Sistem Penyediaan Air Bersih.....	149
4.4.7.2 Sistem Pembuangan Air Bekas	150
4.4.7.3 Sistem Pembuangan Air Kotor dan Kotoran.....	150
4.4.7.4 Sistem Penerangan	150

4.4.8 Analisis Struktur dan Bahan.....	150
--	-----

BAB V KONSEP PERANCANGAN..... 152

5.1 Konsep Dasar.....	152
5.2 Konsep Tapak.....	153
5.2.1 Konsep Orientasi Matahari.....	153
5.2.2 Konsep Angin.....	159
5.2.3 Konsep View	163
5.2.3.1 Konsep View Keluar	163
5.2.3.2 Konsep View keDalam.....	165
5.2.4 Konsep Aksesibilitas	167
5.2.5 Konsep Sirkulasi.....	169
5.2.6 Konsep Kebisingan.....	172
5.3 Konsep Bangunan.....	174
5.3.1 Konsep Zoning	174
5.4 Konsep Bentuk dan Tampilan	175
5.5 Konsep Struktur.....	175
5.6 Konsep Utilitas	176
5.6.1 Sistem Penyediaan Air Bersih.....	176
5.6.2 Sistem Pembuangan Air Kotordan Air Bekas	178
5.6.3 Sistem Pembuangan Sampah.....	180

BAB VI HASIL PERANCANGAN	181
6.1 Penerapan Konsep pada Tapak.....	181
6.1.1 Aksesibilitas Kawasan.....	181
6.1.2 Zoning Kawasan.....	186
6.1.3 Vegetasi Kawasan	188
6.2 Tata Massa.....	189
6.3 Bangunan Utama	190
6.3.1 Hunian Single Pria.....	190
6.3.2 Hunian Single Wanita.....	194
6.3.3 Hunian Family	198
6.4 Bangunan Penunjang.....	201
6.5 Sistem Utilitas	205
6.6 Sistem Struktur	208
BAB VII PENUTUP.....	209
DAFTAR PUSTAKA	xx
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Kondisi Rumah Susun	6
Gambar 2.1	Nakagin Capsule Tower	54
Gambar 2.2	Modul Kapsul Nakagin.....	55
Gambar 2.3	Unit KapsulNakagin	56
Gambar 2.4	DenahTipe 54.....	57
Gambar 2.5	DenahTipe 36.....	57
Gambar 2.6	Ruang Bersama dalam Rumah Susun.....	58
Gambar 2.7	Apartemen Riverband.....	59
Gambar 2.8	Apartemen Riverband.....	60
Gambar 2.9	Apartemen Duplek Riverband	60
Gambar 4.1	Posisi Kota Surabaya	75
Gambar 4.2	Posisi Rungkut	77
Gambar 4.3	Lingkungan Sekitar Tapak.....	78
Gambar 4.4	Intensitas Penggunaan Lahan	79
Gambar 4.5	Fungsi Bangunan Sekitar	80
Gambar 4.6	Jaringan Air Bersih	80
Gambar 4.7	Jaringann Komunikasi	81
Gambar 4.8	Jaringan Listrik	82
Gambar 4.9	Sistem Pembuangan Sampah.....	82
Gambar 4.10	SistemP embuangan Limbah dan Air Hujan	82
Gambar 4.11	Lokasi Site	83

Gambar 4.12	Batas Site	84
Gambar 4.13	Bentuk dan Dimensi Site	84
Gambar 4.14	Analisis Matahari	93
Gambar 4.15	Analisis Angin	96
Gambar 4.16	Analisis View dari Tapak	99
Gambar 4.17	Analisis View ke Tapak	102
Gambar 4.18	Analisis Aksesibilitas Site	104
Gambar 4.19	Analisis Sirkulasi Site	107
Gambar 4.20	Analisis Kebisingan	111
Gambar 4.21	Analisis Zoning	114
Gambar 5.1	Konsep Matahari pada Tapak	153
Gambar 5.2	Konsep Zona Bangunan terhadap Matahari	155
Gambar 5.3	Konsep Bentuk terhadap Matahari	156
Gambar 5.4	Konsep Lantai Unit Hunian Family terhadap Matahari	157
Gambar 5.5	Konsep Lantai Unit Hunian Couple terhadap Matahari	157
Gambar 5.6	Konsep Lantai Unit Hunian Single terhadap Matahari	158
Gambar 5.7	Konsep Lantai Bangunan terhadap Matahari	158
Gambar 5.8	Konsep Perletakkan Bangunan terhadap Angin	159
Gambar 5.9	Konsep Bentuk Atap Bangunan terhadap Angin	160
Gambar 5.10	Konsep Bentuk <i>Secondary Skin</i> Bangunan terhadap Angin	161
Gambar 5.11	Konsep Ruang pada Unit Hunian terhadap Angin	162
Gambar 5.12	Konsep View dari Tapak	163
Gambar 5.13	Konsep Bukaan dari Bangunan	164

Gambar 5.14	Konsep Bukaannya dari Unit Bangunan	164
Gambar 5.15	Konsep View ke Tapak.....	165
Gambar 5.16	Konsep View ke Bangunan	166
Gambar 5.17	Konsep View ke Unit terhadap lantai	166
Gambar 5.18	Konsep Aksesibilitas pada Tapak	167
Gambar 5.19	Konsep Aksesibilitas antar Bangunan	168
Gambar 5.20	Konsep Aksesibilitas pada Lantai.....	169
Gambar 5.21	Konsep Sirkulasi Pejalan Kaki dalam Tapak.....	170
Gambar 5.22	Konsep Sirkulasi Kendaraan dalam Tapak.....	170
Gambar 5.23	Konsep Sirkulasi Lantai Bangunan	171
Gambar 5.24	Konsep Sirkulasi Unit Hunian	171
Gambar 5.25	Konsep Kebisingan terhadap Tapak	172
Gambar 5.26	Konsep Kebisingan terhadap Tapak	173
Gambar 5.27	Konsep Kebisingan terhadap Unit Hunian	173
Gambar 5.28	Konsep Zoning Bangunan terhadap Tapak.....	174
Gambar 5.29	Konsep Zoning Lantai pada Bangunan.....	174
Gambar 5.30	Konsep Zoning Unit Hunian.....	175
Gambar 5.31	Konsep Zoning Bentuk dan Tampilan.....	175
Gambar 5.32	Konsep Distribusi Air Bersih pada Tapak	177
Gambar 5.33	Konsep Distribusi Air Bersih pada Bangunan.....	178
Gambar 5.34	Konsep Sistem Pembuangan Air Kotor Padat	179
Gambar 5.35	Konsep Sistem Pembuangan Air Kotor Cair	179
Gambar 5.36	Konsep Sistem Pembuangan Air Bekas	179

Gambar 5.37	Sistem STP (<i>Sewage Treatment Plant</i>).....	180
Gambar 6.1	Konsep Aksesibilitas.....	182
Gambar 6.2	Hasil Perancangan Aksesibilitas	183
Gambar 6.3	Konsep Sirkulasi	184
Gambar 6.4	Hasil Perancangan Sirkulasi	185
Gambar 6.5	Konsep Zoning.....	186
Gambar 6.6	Hasil Rancangan Penzoningan	187
Gambar 6.7	Hasil Rancangan Vegetasi	188
Gambar 6.8	Hasil Rancangan Penataan Massa	189
Gambar 6.9	Hasil Perancangan Hunian Pria per Lantai	191
Gambar 6.10	Hasil Rancangan pada Unit	192
Gambar 6.11	Hasil Rancangan pada Bangunan	193
Gambar 6.12	Hasil Rancangan pada Lanatai Hunian Wanita	195
Gambar 6.13	Hasil Rancangan pada Unit Hunian Wanita	196
Gambar 6.14	Hasil Rancangan pada Bangunan Hunian Wanita	197
Gambar 6.15	Hasil Perancangan pada Lantai Hunian <i>Family</i>	198
Gambar 6.16	Hasil Rancangan pada Unit Hunian <i>Family</i>	199
Gambar 6.17	Hasil Rancangan pada Unit Hunian <i>Couple</i>	193
Gambar 6.18	Hasil Rancangan pada Bangunan Hunian Family	201
Gambar 6.19	Hasil Rancangan pada Kantor Pengelola.....	202
Gambar 6.20	Hasil Perancangan pada Masjid, Klinik.....	198
Gambar 6.21	Hasil Rancangan Kantin dan Toko	204
Gambar 6.22	Hasil Rancangan pada Gedung Pelatihan	205

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Nilai UMK Surabaya	27
Tabel 2.2	Pola Penataan Massa Bangunan	28
Tabel 2.3	Konfigurasi Jalur Sirkulasi	29
Tabel 2.4	Organisasi dalam Ruang	30
Tabel 2.5	Unsur Horisontal Pembentuk Ruang	31
Tabel 2.6	Unsur Vertikal Pembentuk Ruang	32
Tabel 2.7	Tabel Kesimpulan Studi Banding	61
Tabel4.1	Rencana Penataan Bangunan	78
Tabel 4.2	Bentuk dan Batas Tapak	89
Tabel 4.3	Analisis Orientasi Matahari	93
Tabel 4.4	Analisis Angin	97
Tabel 4.5	Analisis View dari Tapak	100
Tabel4.6	Analisis View keTapak.....	102
Tabel 4.7	Analisis Aksesibilitas.....	105
Tabel 4.8	Analisis Sirkulasi Pejalan Kaki	108
Tabel 4.9	Analisis Pola Sirkulasi Kendaraan.....	109
Tabel 4.10	Analisis Kebisingan	112
Tabel 4.11	Analisis Orientasi Matahari	114
Tabel 4.12	Tabel Analisis Pengguna	122
Tabel 4.13	Tabel Analisis Kebutuhan Ruang	133
Tabel 4.14	Kebutuhan Ruang pada Rumah Susun Pekerja	136

Tabel 4.15	Hubungan Ruang Makro Rumah Susun pekerja	140
Tabel 4.16	Hubungan Ruang Mikro Unit Single	141
Tabel 4.17	Hubungan Ruang Mikro Unit Couple.....	141
Tabel 4.18	Hubungan Ruang Mikro Unit Family	142
Tabel 4.19	Hubungan Ruang Mikro Unit Suites	142
Tabel 4.20	Hubungan Ruang Mikro Musholla	143
Tabel 4.21	Hubungan Ruang Mikro Gedung Serbaguna.....	143
Tabel 4.22	Hubungan Ruang Mikro Klinik	144
Tabel 4.23	Hubungan Ruang Mikro Unit Pertokoan.....	144
Tabel 4.24	Hubungan Ruang Mikro Koperasi.....	145
Tabel 4.25	Hubungan Ruang Mikro Kantor Pengelola	145
Tabel 4.26	Hubungan Ruang Mikro PosKeamanan	146
Tabel 4.27	Analisis Unit Single	148
Tabel 4.28	Analisis Unit Single	148
Tabel 5.1	Konsep Dasar dalam Desain	152
Tabel 6.1	Kebutuhan Air Bersih dalam Hunian Single Wanita.....	206
Tabel 6.2	Kebutuhan Air Bersih dalam Hunian Single Pria.....	207
Tabel 6.3	Kebutuhan Air Bersih dalam Hunian Single Family.....	207

DAFTAR SKEMA

Skema 2.1	Proses Pelaksanaan Sertifikasi Rumah Susun	23
Skema 3.1	Sistematika Perancangan	74
Skema 4.1	Analisis Pola Pejalan Kaki.....	108
Skema 4.2	Analisis Pola Sirkulasi Kendaraan.....	109
Skema 4.3	Skema Analisis Fungsi Rumah Susun Pekerja	119
Skema 4.4	Jenis Pengguna dan Aktivitas	121
Skema 4.5	Skema Pola Aktivitas Pekerja Single	127
Skema 4.6	Skema Pola Aktivitas Penghuni Couple (Suami)	127
Skema 4.7	Skema Pola Aktivitas Penghuni Couple (Istri).....	128
Skema 4.8	Skema Pola Aktivitas Penghuni Berkeluarga (Suami)	128
Skema 4.9	Skema Pola Aktivitas Penghuni Berkeluarga (Istri).....	129
Skema 4.10	Skema Pola Aktivitas Penghuni Berkeluarga (anak).....	129
Skema 4.11	Skema Aktivitas Pengelola	130
Skema5.1	Konsep SPAB	177
Skema5.2	Konsep Sistem Pembuangan Air Kotor Padat	179
Skema5.3	Konsep Sistem Pembuangan Air Kotor Cair	179
Skema5.4	Konsep Sistem Pembuangan Air Bekas	179
Skema5.5	Sistem STP.....	180

ABSTRAK

Amini, salanura. 2012. **Rumah Susun Pekerja di Surabaya**. Dosen Pembimbing :
Elok Mutiara, M.T dan Tarranita Kusumadewi, M.T

Kota Surabaya sebagai pusat kegiatan jasa memberikan pelayanan dan memfasilitasi kegiatan masyarakat dalam berbagai aspek kehidupan. Namun dengan meningkatnya kegiatan pembangunan fasilitas perdagangan maka telah terjadi perkembangan pada kawasan perdagangan di kota Surabaya. Terbentuknya kawasan perdagangan dan kawasan industri ini memicu pertumbuhan ekonomi dan infrastruktur kota. Sehingga pertumbuhan pada sektor ini mengakibatkan terjadinya perluasan fungsi kota dan memicu tumbuhnya perkampungan baru yang padat dan kumuh. Salah satu upaya yang tepat adalah pembangunan rumah susun yang diarahkan ke kawasan industri maka pembangunan ini dapat diperuntukan untuk para pekerja industri yang merupakan salah satu faktor terjadinya kepadatan penduduk. Perancangan rumah susun untuk para pekerja industri ini dapat menjadi salah satu solusi atau alternatif untuk bertempat tinggal. Dengan perencanaan dan perancangan yang sesuai dengan kondisi eksisting dan memperhatikan kebutuhan penggunanya maka desain yang akan tampak pada bangunannya adalah bangunan yang sesuai dengan fungsinya serta dapat mempengaruhi kebiasaan atau gaya hidup dari penggunanya. Oleh karena itu, konsep perancangan pada rumah susun pekerja menggunakan konsep teritorial yang merupakan unsur dalam pembentuk arsitektur perilaku. Teritori sendiri memiliki pengertian wilayah atau daerah dan teritorialitas adalah wilayah yang dianggap sudah menjadi hak seseorang. Penerapan konsep diterapkan pada hasil perancangan yang meliputi penataan massa bangunan berdasarkan zoning aktivitasnya, sirkulasi dan aksesibilitas, serta tampak bangunan yang menjadi identitas masing-masing bangunan.

Kata Kunci: Rumah Susun Pekerja, Teritorial, Rungkut Surabaya

الملخص

أميني، سالانورا. من عام 2012. شقق العمال في سورابايا . المشرفة: إيلوك موتيارا الماجستير وتارنيتا كوسوماديوي الماجستير .

مدينة سورابايا كمركز تقديم الخدمات وتسهيل أنشطة المجتمع في كثير من جوانب الحياة. ولكن بالتطور المتزايد للأنشطة تيسير التجارة كانت هناك تطورات في مجال التجارة في مدينة سورابايا. تشكيل منطقة التجارة ومنطقة الصناعية وأثار النمو الاقتصادي والبنية التحتية الحضرية. أدى التنمية في هذا القطاع في التوسع في الوظائف المدينة وتؤدي الى نمو كثيف الاستيطان جديدة وقدرة. جهداً تاما هو بناء الشقق وتوجه لتطوير منطقة صناعية يمكن تخصيصها للعمال الصناعية الذين هم من بين العوامل ذات الكثافة السكانية. يجوز للتصميم الشقق للعاملين في صناعة واحدة أو حل بديل للإقامة. مع التخطيط المناسب وتصميم للحالة القائمة، ورعاية احتياجات مستخدميها، وسوف ننظر في تصميم المبنى هو عبارة عن مبنى وفقا لأداء وظائفها ويمكن أن تؤثر في العادات الغذائية ونمط الحياة العصرية لمستخدميه. ولذلك، فإن تصميم مفهوم الشقق باستخدام مفهوم العمال الإقليمية هي عنصر أساسي في تشكيل بنية السلوك. الأراضي الخاصة أو المنطقة لديها شعورا الأرض والإقليمية هي المجالات التي تعتبر الشخص المناسب. تطبيق المفهوم للتصميم الذي يشمل على الترتيب من كتلة البناء على أساس تقسيم نشاط وتداولها وسهولة الوصول إليها فضلا عن البناء النظر في هوية كل البناء.

الكلمات الأساسية: شقق العمال، الإقليمية، رونغكوت (Rungkut) سورابايا

ABSTRACT

Amini, salanura. 2012. **The Workers' flats in Surabaya**. Advisors: Elok Mutiara, M.T and Tarranita Kusumadewi, M.T

Surabaya is the center of service activities that gives service and facilitates society activities in many aspects of life. Yet, by more activities in building trading facilities, then there is any development in trading area in Surabaya. The formation of trading and industrial area is triggering the development of economy and city infrastructure. It is so that the development in this sector causes the expansion on the city functions and triggers the development of the new dense and slum settlements. One appropriate effort is the development of flats that is directed to industrial area so that this building can be dedicated to the industrial workers that is one factor of population density. The design of flats for industrial workers is being one solution or alternative for housing. By appropriate planning and designing with existing condition and giving attention to the need of the users then the design appears in the building is the building that is suitable with the functions also can influence the users' habit and life style. Therefore, the design concept in the workers' flats uses territorial concept that is the element in forming attitude architecture. The territory itself has area or zone and territoriality meaning, it is suggested as somebody rights. The implementation of the concept in the result of design includes the management of building period based on its activity zone, circulation and accessibility, also building performance that is being each building identity.

Key words: workers' flats, attitude architecture, Rungkut Surabaya