

**PROYEK AKHIR ARSITEKTUR**  
**Periode 82, Semester Ganji Tahun 2022/2023**

# **LANDASAN TEORI DAN PROGRAM**

## **RUMAH SUSUN SEWA KARYAWAN & BURUH**

### **DI KABUPATEN DEMAK**

**Diajukan untuk memenuhi sebagai persyaratan**  
**memperoleh gelar Sarjana Arsitektur**



**Disusun Oleh:**  
Klaudius Renadli (18.A1.0038)

**Dosen Pembimbing:**  
Dr. Ir. VG Sri Rejeki, M.T. (NIDN. 0628126101)

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN**  
**UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA**  
*September 2022*

## HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

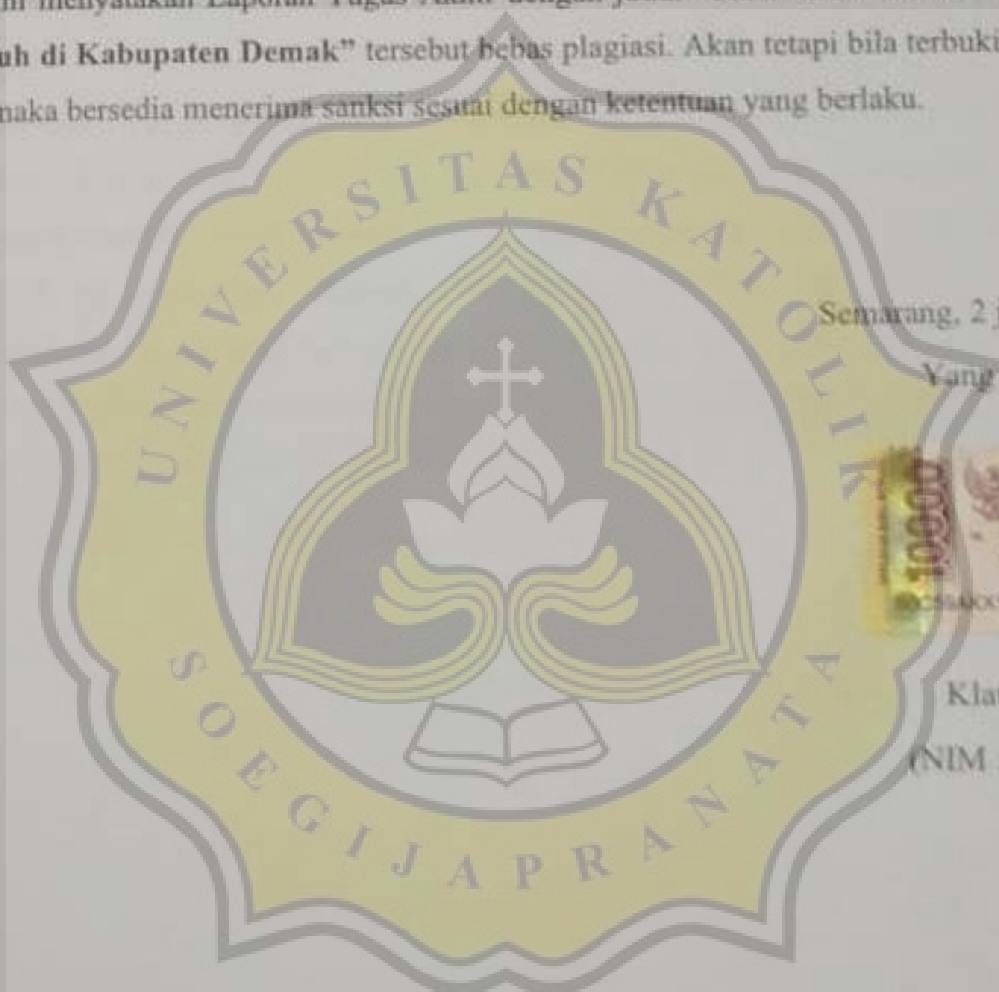
Nama : Klaudius Renaldi

NIM : 18.A1.0038

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Arsitektur dan Desain

Dengan ini menyatakan Laporan Tugas Akhir dengan judul **“Rumah Susun Sewa Karyawan dan Buruh di Kabupaten Demak”** tersebut bebas plagiasi. Akan tetapi bila terbukti melakukan plagiasi maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.



Semarang, 2 Januari 2023

Yang menyatakan,



Klaudius Renaldi

(NIM : 18.A1.0038)

## HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMISI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Klaudius Renaldi

Progdi / Konsentrasi : Arsitektur

Fakultas : Arsitektur dan Desain

Jenis Karya : Tugas Akhir

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneksklusif atas karya ilmiah yang berjudul "**Rumah Susun Sewa Karyawan dan Buruh di Kabupaten Demak**" beserta perangkat yang ada (jika diperlukan), Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Katolik Soegijapranata berhak menyimpan, mengalihkan media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir ini selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 2 Januari 2023

Yang menyatakan,



Klaudius Renaldi

(NIM : 18.A1.0038)

# LEMBAR PENGESAHAN

Projek Akhir Arsitektur  
Periode LXXXII Semester Ganjil Tahun 2022 / 2023  
Program Studi Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain  
Universitas Katolik Soegijapranata  
Semarang

Judul : Rumah Susun Sewa Karyawan dan Buruh di Kabupaten Demak

Penyusun : Klaudius Renaldi

NIM : 18.A1.0038

Pembimbing : Dr. Ir. VG Sri Rejeki, M.T.

Penguji :  
- Dr. Ir. Riandy Tarigan M.T.  
- MD. Nestri Kirsuari, S.T, M.Sc.  
- Ir. FX. Bambang S, M.T.

Semarang, 02 Januari 2023  
Mengetahui dan Mengesahkan,

Dekan,  
Fakultas Arsitektur dan Desain

Ketua,  
Program Studi Arsitektur

Koordinator,  
Projek Akhir Arsitektur



Dra. B. T. Susanti, M.A, Ph.D.  
NIDN: 0626076501

Christian Moniaga, S.T, M.Ars.  
NIDN: 0618039101

Ir. Tri Hesti Mulyani, M.T.  
NIDN: 0611086201

## LEMBAR PENGESAHAN

Projek Akhir Arsitektur  
Periode LXXXII Semester Ganjil Tahun 2022 / 2023  
Program Studi Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain  
Universitas Katolik Soegijapranata  
Semarang

Judul : Rumah Susun Sewa Karyawan dan Buruh di Kabupaten Demak

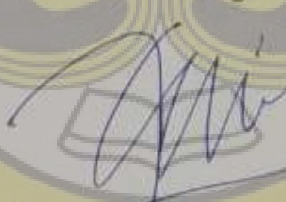
Penyusun : Klaudius Renaldi

NIM : 18.A1.0038

Pembimbing : Dr. Ir. VG Sri Rejeki, M.T.

Penguji : - Dr. Ir. Riandy Tarigan M.T.  
- MD. Nestri Kiswari, S.T, M.Sc.  
- Ir. FX. Bambang S, M.T.

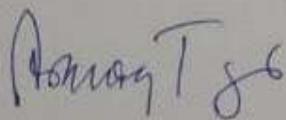
Semarang, 2 Januari 2023 Mengetahui dan Mengesahkan  
Pembimbing,

  
Dr. Ir. V.G. Sri Rejeki, M.T.  
NIDN: 0628126101


Penguji,

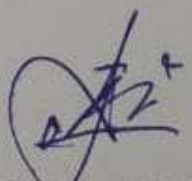
Penguji,

Penguji,



Dr. Ir. Riandy Tarigan, M.T.  
NIDN: 0629056402

  
MD. Nestri Kiswari, S.T, M.Sc.  
NIDN: 0627097502

  
Ir. FX Bambang S, M.T.  
NIDN: 0625116302



## PRAKATA

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya saya dapat menyusun LTP yang berjudul "RUMAH SUSUN SEWA KARYAWAN & BURUH DI KABUPATEN DEMAK" ini dengan lancar dan baik. Dalam kesempatan ini, penulis berterima kasih kepada :

1. Ir. IM. Tri Hesti Mulyani, MT. selaku dosen koordinator yang telah memberikan arahan dan bimbingan sebelum penyusunan Proposal Proyek Akhir Arsitektur (PAA) 82.
2. Dr. Ir. VG Sri Rejeki, MT. selaku dosen pembimbing yang telah banyak membimbing dari awal pengajuan judul hingga landasan teori dan program ini ditulis serta memberikan banyak saran dan kritikan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan landasan teori dan program ini dengan lebih maksimal.
3. Dukungan dari Keluarga dan kerabat yang membantu kelancaran penulisan proposal ini.

Dalam hal ini penulis menyadari akan keterbatasan kemampuan dalam penulisan yang masih jauh dari kata sempurna baik dari materi yang tertulis, data informasi dan sumber bacaan yang diperoleh. Oleh karena itu penulis berharap segala bentuk saran maupun kritik yang membangun dari berbagai pihak dan dengan adanya proposal ini semoga dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya.

Sentarang, 2 Januari 2023

Yang menyatakan,



Klaudius Renaldi  
(NIM : 18.A1.0038)

## DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....	i
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
PRAKATA.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR DIAGRAM .....	xv
ABSTRAK.....	1
BAB I PENDAHULUAN.....	2
1.1 Latar Belakang .....	2
1.2 Pernyataan Masalah.....	4
1.3 Tujuan dan Manfaat .....	4
1.3.1 Tujuan .....	4
1.3.2 Manfaat .....	4
1.4 Orisinalitas .....	5
BAB II GAMBARAN UMUM .....	7
2.1 Gambaran Umum Proyek.....	7
2.1.1 Terminologi Proyek .....	7
a. Rumah Susun.....	7
b. Kepemilikan Rumah Susun .....	7
c. Penyelenggara Rumah Susun .....	8
d. Rumusan Fungsi Bangunan .....	9
2.1.2 Gambaran Karakteristik Rumah Susun.....	9
2.1.3 Arsitektur Bangunan Rumah Susun.....	11
a. Persyaratan Penampilan Bangunan .....	11
b. Perancangan Ruang Dalam.....	12
c. Persyaratan Tapak Basement Terhadap Lingkungan .....	12
d. Sirkulasi dan Area Parkir.....	13

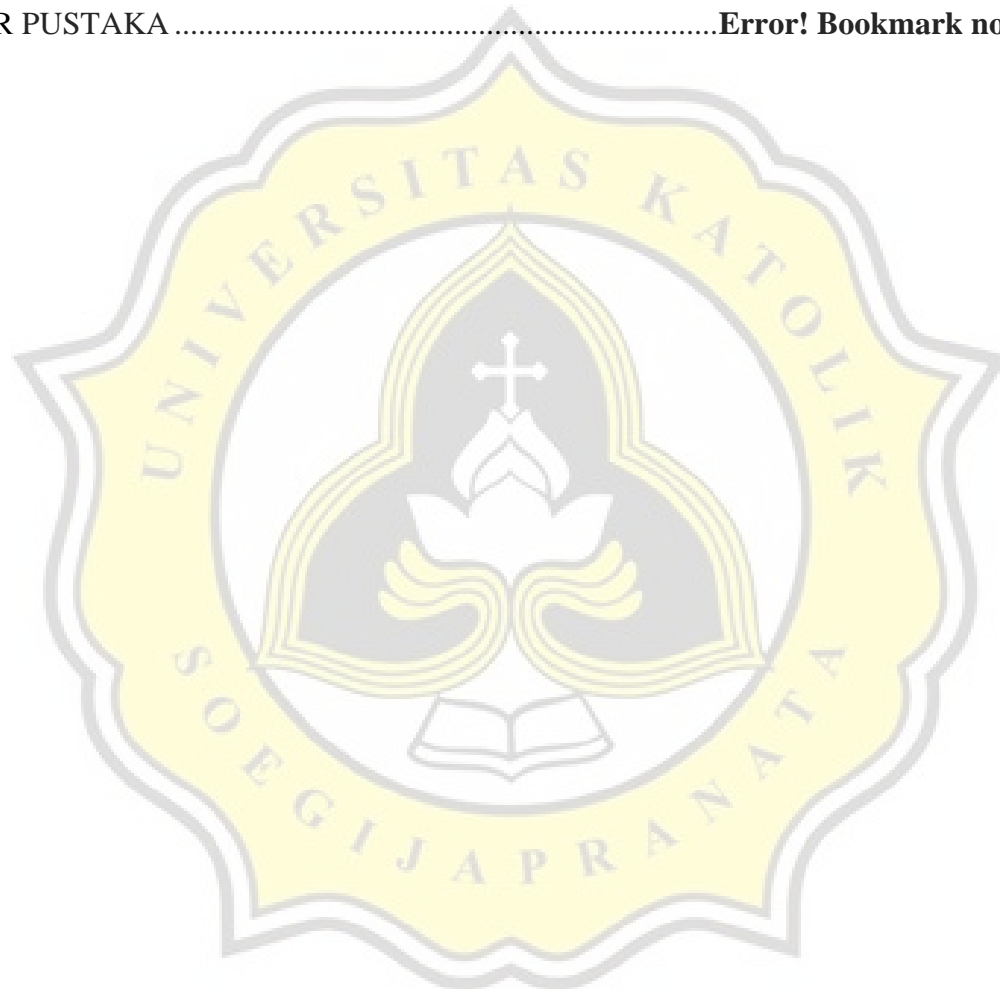
e.	Pertandaan .....	13
f.	Pencahayaan Ruang Luar Bangunan .....	13
2.1.4	Aktivitas Rumah Susun.....	14
2.1.5	Pelaku Rumah Susun Sewa untuk Karyawan dan Buruh .....	15
2.1.6	Definisi Karyawan dan Buruh .....	16
2.1.7	Fasilitas Rumah Susun .....	17
2.1.8	Standar dan Persyaratan Rumah Susun Sewa.....	18
2.2	Gambaran Umum Lokasi .....	20
2.2.1	Gambaran Umum Kabupaten Demak.....	20
2.2.2	Jenis-Jenis Tanah di Kabupaten Demak .....	21
2.2.3	Pemilihan Lokasi Tapak .....	23
<b>BAB III ANALISIS PROGRAM ARSITEKTUR .....</b>		<b>27</b>
3.1	Analisis Fungsi Bangunan.....	27
3.1.1	Karakteristik dan Kapasitas Pengguna.....	27
a.	Kapasitas Penghuni Rumah Susun .....	27
b.	Kapasitas Pengunjung Rumah Susun .....	29
c.	Kapasitas Pengelola Rumah Susun.....	30
3.1.2	Analisa Pola Aktivitas Perilaku Pengguna .....	30
a.	Penghuni Rumah Susun.....	30
b.	Pengunjung Rumah Susun.....	46
c.	Pengelola Rumah Susun .....	48
3.1.3	Analisa Sosial Budaya Pengguna.....	50
a.	Analisa Aktivitas Signifikan Penghuni Rumah Susun yang Sudah Berkeluarga.....	50
b.	Analisa Perilaku Signifikan Penghuni Rumah Susun yang Lajang.....	58
c.	Analisa Aktivitas Signifikan Pengunjung Rumah Susun .....	63
3.1.4	Studi Kebutuhan Ruang .....	65
3.1.5	Persyaratan Ruang .....	66
3.1.6	Skala Ruang .....	68
3.1.7	Analisa Sirkulasi Ruang pada Rumah Susun.....	69
a.	Surkulasi Ruang Makro .....	69
b.	Sirkulasi Ruang Mikro (Penghuni Rumah Susun) .....	70
c.	Pola Aktivitas Mikro (Pengunjung).....	71



d.	Pola Aktivitas Mikro (Pengelola Kantor).....	72
e.	Pola Aktivitas Mikro (Pengelola Servis).....	73
3.1.8	Studi Kebutuhan Ruang Khusus.....	74
3.1.9	Studi Besaran Ruang.....	79
a.	Ruang Dalam Utama.....	79
b.	Ruang Dalam Penunjang.....	83
3.2.	Analisis dan Pemrograman Tapak.....	91
3.2.1	Pemilihan Tapak.....	91
a.	Kriteria Pemilihan Tapak.....	91
b.	Alternatif Tapak.....	92
c.	Lokasi Terpilih.....	93
3.2.2	Analisis Tapak.....	99
a.	Analisis View.....	99
b.	Analisis Kebisingan.....	100
c.	Analisis Aksesibilitas.....	101
3.2.3	Program Tapak.....	102
a.	Kebutuhan Ruang Luar.....	102
b.	Dimensi Ruang Luar.....	103
c.	Skala Ruang Luar.....	106
d.	Regulasi dan Kebutuhan Luasan Tapak.....	106
3.3.	Analisis Struktur dan Sistem Bangunan.....	108
3.3.1	Studi Struktur Bangunan.....	108
3.3.2	Struktur Bawah ( <i>Sub Structure</i> ).....	108
3.3.3	Struktur Tengah ( <i>Middle Structure</i> ).....	111
3.3.4	Struktur Atas ( <i>Upper Structure</i> ).....	112
3.3.5	Kulit Bangunan.....	114
3.3.6	Studi Sistem Bangunan.....	115
a.	Sistem Pencahayaan.....	115
b.	Sistem Jaringan Air Bersih.....	116
c.	Sistem Jaringan Air Kotor.....	119
d.	Sistem Jaringan Listrik.....	119
e.	Sistem Penangkal Petir.....	120

f.	Sistem Penghawaan .....	121
g.	Sistem Kebakaran .....	121
h.	Sistem Keamanan .....	123
i.	Sistem Pengelolaan Sampah.....	124
j.	Studi Sistem <i>Urban Farming</i> pada Rumah Susun.....	124
3.4.	Analisis Lingkungan Buatan .....	127
3.4.1	Analisa Bangunan Sekitar.....	127
3.4.2	Analisis Transportasi dan Utilitas.....	128
3.4.3	Analisis Vegetasi .....	129
3.5.	Analisis Lingkungan Alami .....	130
3.5.1	Analisis Klimatik .....	130
a.	Analisis Matahari.....	130
b.	Analisis Angin .....	130
3.5.2	Analisa Landsekap.....	131
<b>BAB IV</b>	<b>PENELUSURAN MASALAH DESAIN.....</b>	<b>133</b>
4.1.	Analisis Masalah .....	133
4.1.1	Analisa Masalah Fungsi Bangunan terhadap Aspek Pengguna.....	133
4.1.2	Analisa Masalah Fungsi Bangunan terhadap Tapak.....	133
4.1.3	Analisa Masalah Fungsi Bangunan terhadap Luar Tapak .....	134
4.1.4	Analisa Masalah Fungsi Bangunan terhadap Topik .....	134
4.2.	Identifikasi Permasalahan .....	135
4.3.	Pernyataan Masalah.....	137
<b>BAB V</b>	<b>LANDASAN TEORI.....</b>	<b>138</b>
5.1	Arsitektur Perilaku .....	138
5.2	Bangunan Hijau.....	140
5.3	Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Bertingkat.....	141
5.4	Tata Ruang .....	142
5.5	Aspek Kenyamanan Rumah Susun .....	145
5.3.1	Penghawaan .....	145
5.3.2	Pencahayaan.....	146
5.3.3	Orientasi Bangunan.....	148
<b>BAB VI</b>	<b>PENDEKATAN DAN LANDASAN PERANCANGAN .....</b>	<b>150</b>

6.1	Landasan Perancangan Tata Ruang Bangunan .....	150
6.2	Landasan Perancangan Bentuk Bangunan .....	150
6.3	Landasan Perancangan Struktur Bangunan & Teknologi .....	150
6.4	Landasan Perancangan Bahan Bangunan.....	151
6.5	Landasan Perancangan Wajah Bangunan .....	152
6.6	Landasan Perancangan Tata Ruang Tapak.....	153
6.7	Landasan Perancangan Utilitas Bangunan .....	154
DAFTAR PUSTAKA .....		<b>Error! Bookmark not defined.</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Originalitas Proyek .....	6
Tabel 2. 1 Tipe Unit Rumah Susun Sederhana .....	10
Tabel 2. 2 Jenis-Jenis Fasilitas Rumah Susun .....	18
Tabel 3. 1 Penghuni Rumah Susun .....	27
Tabel 3. 2 Jumlah Pekerja Berdasarkan Jenis Kelamin dan Status.....	28
Tabel 3. 3 Pengunjung Rumah Susun .....	29
Tabel 3. 4 Jumlah Pengelola Rumah Susun Sewa .....	30
Tabel 3. 5 Kegiatan Utama Penghuni Rumah Susun .....	32
Tabel 3. 6 Aktivitas Penghuni Laki-Laki Keluarga (Karyawan) .....	33
Tabel 3. 7 Aktivitas Penghuni Laki-Laki Keluarga (Buruh) .....	34
Tabel 3. 8 Aktivitas Penghuni Perempuan Keluarga (Karyawan) .....	35
Tabel 3. 9 Aktivitas Penghuni Perempuan Keluarga (Buruh) .....	36
Tabel 3. 10 Aktivitas Penghuni Perempuan Keluarga (Ibu Rumah Tangga) .....	38
Tabel 3. 11 Aktivitas Penghuni Laki-Laki (Pelajar) .....	39
Tabel 3. 12 Aktivitas Penghuni Perempuan (Pelajar) .....	41
Tabel 3. 13 Aktivitas Penghuni Laki-Laki dan Perempuan (Balita) .....	42
Tabel 3. 14 Aktivitas Penghuni Laki-Laki Karyawan Lajang (Karyawan) .....	43
Tabel 3. 15 Aktivitas Penghuni Laki-Laki Lajang (Buruh) .....	44
Tabel 3. 16 Aktivitas Penghuni Perempuan Lajang (Karyawan) .....	45
Tabel 3. 17 Aktivitas Penghuni Perempuan Lajang (Buruh) .....	46
Tabel 3. 18 Kegiatan Pengunjung Rumah Susun.....	48
Tabel 3. 19 Aktivitas Pengelola Rumah Susun.....	48
Tabel 3. 20 Aktivitas Pengelola Servis Rumah Susun.....	49
Tabel 3. 21 Analisa Perilaku Signifikan Penghuni Keluarga Rumah Susun .....	58
Tabel 3. 22 Analisa Perilaku Signifikan Penghuni Rumah Susun Lajang.....	63
Tabel 3. 23 Analisa Perilaku Signifikan Pengunjung Rumah Susun.....	64
Tabel 3. 24 Kebutuhan Ruang .....	66
Tabel 3. 25 Persyaratan Ruang .....	68
Tabel 3. 26 Skala Ruang .....	68

Tabel 3. 27 Sirkulasi Makro.....	69
Tabel 3. 28 Pola Aktivitas Penghuni.....	70
Tabel 3. 29 Pola Aktivitas Pengunjung.....	71
Tabel 3. 30 Pola Aktivitas Pengelolah Kantor.....	72
Tabel 3. 31 Pola Aktivitas Pengelolah Servis.....	73
Tabel 3. 32 Studi Kebutuhan Ruang Khusus .....	78
Tabel 3. 33 Studi Besaran Ruang Utama .....	83
Tabel 3. 34 Studi Besaran Ruang Penunjang.....	88
Tabel 3. 35 Studi Besaran Ruang Pengelolah.....	90
Tabel 3. 36 Total Kebutuhan Luasan Ruang Dalam.....	91
Tabel 3. 37 Penilaian Alternatif Tapak.....	93
Tabel 3. 38 Suhu dan Kelembaban .....	96
Tabel 3. 39 Kebisingan .....	97
Tabel 3. 40 Studi Besaran Ruang Luar .....	105
Tabel 3. 41 Total Kebutuhan Luas Ruang Luar.....	106
Tabel 3. 42 Skala Ruang Luar.....	106
Tabel 3. 43 Struktur Bawah .....	110
Tabel 3. 44 Struktur Tengah .....	111
Tabel 3. 45 Struktur Atas .....	113
Tabel 3. 46 Kulit Bangunan.....	114
Tabel 3. 47 Kebutuhan Air Bersih.....	117
Tabel 4. 1 Identifikasi Permasalahan.....	137
Tabel 5. 1 Horizontal Sun Shading.....	147
Tabel 5. 2 Vertika Sun Shading .....	148
Tabel 5. 3 Eggcreat Sun Shading.....	148

## DAFTAR GAMBAR

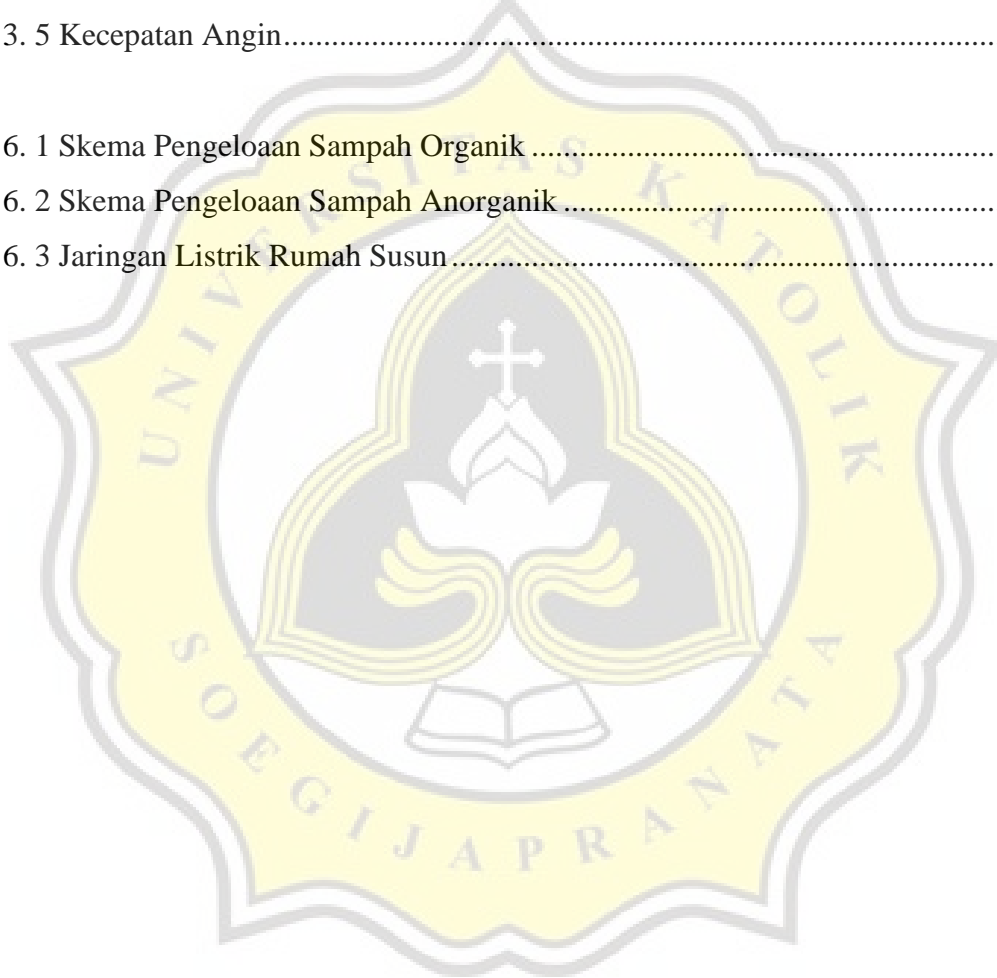


Gambar 2. 1 Denah Bangunan Rumah Susun Sederhana .....	12
Gambar 2. 2 Peta Administrasi Kabupaten Demak .....	20
Gambar 2. 3 Tanah Aluvial Hidromorf.....	21
Gambar 2. 4 Tanah Regosol.....	22
Gambar 2. 5 Tanah Grumosol.....	22
Gambar 2. 6 Tanah Mediteran .....	23
Gambar 2. 7 Peta Administrasi Kecamatan Sayung .....	24
Gambar 2. 8 Peta Administrasi Kecamatan Karangtengah.....	25
Gambar 2. 9 Peta Administrasi Kecamatan Demak.....	26
Gambar 3. 1 Lokasi dan Dimensi Tapak .....	93
Gambar 3. 2 Batasan Utara Tapak .....	94
Gambar 3. 3 Batasan Timur Tapak.....	94
Gambar 3. 4 Batasan Timur Tapak.....	94
Gambar 3. 5 View ke Tapak .....	95
Gambar 3. 6 View dari Tapak.....	95
Gambar 3. 7 Titik Pengambilan Data Suhu, Kelembaban, Kebisingan.....	95
Gambar 3. 8 Potongan Tapak.....	97
Gambar 3. 9 Drainase Kota.....	97
Gambar 3. 10 Vegetasi Pagar dan Dalam Tapak .....	98
Gambar 3. 11 Utilitas Kota.....	98
Gambar 3. 12 Angkutan Umum Kabupaten Demak.....	99
Gambar 3. 13 Analisis View .....	100
Gambar 3. 14 Analisis Kebisingan .....	101
Gambar 3. 15 Analisis Aksesibilitas.....	102
Gambar 3. 16 Pencahayaan Alami.....	115
Gambar 3. 17 Sistem Down Feed .....	117
Gambar 3. 18 Penangkal Petir Franklin.....	120
Gambar 3. 19 Cross Ventilation.....	121
Gambar 3. 20 APAR.....	123

Gambar 3. 21 Hydrant.....	123
Gambar 3. 22 Roof Top Urban Farming 1.....	125
Gambar 3. 23 Roof Top Urban Farming 2.....	125
Gambar 3. 24 Hidroponik dan Aquaponik.....	126
Gambar 3. 25 SMPN 1 Karangtengah (kiri) SMA Abdi Negara Karangtengah (Kanan) .....	127
Gambar 3. 26 Puskesmas Karangtengah (kiri) Permukiman Warga (kanan) .....	127
Gambar 3. 27 Bangunan Gedung Kosong (kiri) Drainase Kota (kanan).....	127
Gambar 3. 28 Analisis Bangunan Skitar Tapak.....	128
Gambar 3. 29 Utilitas Tapak.....	128
Gambar 3. 30 Analisis Utilitas dan transportasi Tapak .....	129
Gambar 3. 31 Vegetasi Tapak.....	129
Gambar 3. 32 Lintas Matahari terhadap Tapak .....	130
Gambar 3. 33 Sun Path di Jl. Pengapon, Kabupaten Demak.....	130
Gambar 3. 34 Arah Angin Pada Tapak.....	131
Gambar 3. 35 Analisa Lansekap .....	132
Gambar 5. 1 Pola Ruang Terpusat .....	143
Gambar 5. 2 Pola Pergerakan Linear .....	143
Gambar 5. 3 Pola Pergerakan Spiral.....	143
Gambar 5. 4 Pola Pergerakan Menutup .....	144
Gambar 5. 5 Pola Pergerakan Radial .....	144
Gambar 5. 6 Pola Pergerakan Grid .....	144
Gambar 5. 7 Pola Pergerakan Cluster.....	144
Gambar 5. 8 Penghawaan Alami - Cross Ventilation.....	145
Gambar 5. 9 Orientasi Bangunan.....	149
Gambar 6. 1 Sun Shading .....	153
Gambar 6. 2 Gambar Selasar/Koridor .....	158
Gambar 6. 3 Tangga Utama.....	158

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 2. 1 Struktur Organisasi Pengelolah.....	16
Diagram 3. 1 Lingkaran Angin .....	96
Diagram 3. 2 Jaringan Listrik .....	119
Diagram 3. 3 Skema Pengolahan Sampah Organik .....	124
Diagram 3. 4 Skema Pengolahan Sampah Anorganik .....	124
Diagram 3. 5 Kecepatan Angin.....	130
Diagram 6. 1 Skema Pengeloaan Sampah Organik .....	155
Diagram 6. 2 Skema Pengeloaan Sampah Anorganik .....	156
Diagram 6. 3 Jaringan Listrik Rumah Susun .....	157



## ABSTRAK

Kabupaten Demak setiap tahunnya mengalami peningkatan jumlah penduduk yang disebabkan karena kabupaten Demak merupakan salah satu pusat kawasan industri yang cukup besar di Jawa Tengah, dengan proyek kawasan industri Demak terbaru yang berada di perbatasan antar kecamatan Sayung dengan Karangtengah dengan nama *Jateng Land Industrial Park Sayung*. Pada kabupaten Demak terdapat 457 perusahaan industri dengan pekerja karyawan  $\pm$  36.000 pekerja dan buruh industri  $\pm$  33.000 pekerja, dan setiap tahunnya akan bertambah. Oleh karena itu kabupaten Demak membutuhkan permukiman vertikal yang biasa dikenal dengan rumah susun untuk memfasilitasi tempat hunian yang layak bagi pada karyawan dan buruh dengan lokasi yang strategis dari tempat bekerja dan fasilitas umum seperti fasilitas pendidikan, kantor polisi, pasar, kesehatan, dan sebagainya.

Pada kabupaten Demak sendiri belum ada rumah susun yang memfasilitasi masyarakat dengan penghasilan menengah kebawah terutama bagi karyawan dan buruh yang berkerja di industri Demak. Karyawan dan buruh cenderung memiliki rumah yang cukup jauh dengan kawasan industri atau tempat mereka berkerja bahkan ada yang dari luar kota Demak, dengan itu diperlukan sebuah perancangan rumah susun untuk karyawan dan buruh di kabupaten Demak yang dekat dengan kawasan industri dengan lokasi yang strategis untuk pencapaiannya dan fasilitas-fasilitas umum yang mendukung.

Berdasarkan sasaran rumah susun ini untuk karyawan dan buruh di kabupaten Demak dengan penghasilan menengah kebawah dan terbagi menjadi keluarga dan lajang serta laki-laki dan perempuan maka dalam perancangannya menggunakan penerapan Arsitektur Perilaku yang mempelajari perilaku, sosial, dan kebudayaan calon penghuni dimana memiliki latar belakang dan kebiasaan yang berbeda-beda dengan harapan dapat memfasilitasi aktivitas-aktivitas penghuni di dalam dan luar rumah susun agar menciptakan suasana rumah susun yang nyaman, aman, dan sehat.

Kata Kunci: Rumah Susun Sewa, Karyawan dan Buruh