



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSEMBAHAN	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xiv
ABSTRAKSI	xv
BAB I	
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	
1.1.1 Pertumbuhan Penduduk dan Permasalahan Permukiman di Perkotaan	1
1.1.2 Upaya Pemprov DKI Jakarta dalam Menangani Pertumbuhan Penduduk dan Permukiman Padat	3
1.1.3 Kondisi Rumah Susun di DKI Jakarta	4
1.2 Rumusan Permasalahan	6
1.2.1 Permasalahan Umum	6
1.2.2 Permasalahan Khusus	6
1.3 Tujuan	6
1.3.1 Tujuan Umum	6
1.3.2 Tujuan Khusus	6
1.4 Sasaran	7
1.4.1 Sasaran Umum	7
1.4.2 Sasaran Khusus	7
1.5 Lingkup Pembahasan	7
1.6 Metode Pembahasan	7
1.6.1 Studi Literatur	7
1.6.2 Survey Lapangan	8
1.6.3 Metode Analisis	8
1.7 Sistematika Penulisan	8
1.7.1 Bab I Pendahuluan	8
1.7.2 Bab II Studi Pustaka	8



1.7.3	Bab III Analisis Studi Kasus Dan Lokasi	8
1.7.4	Bab IV Pendekatan Konsep Desain Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi	9
1.7.5	Bab V Konsep Perencanaan Dan Perancangan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi	9
1.8	Keaslian Penulisan	9

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA **10**

2.1	Introduksi	10
2.2	Kebijakan dan Peraturan Pemerintah Mengenai Rumah Susun Sederhana	10
2.2.1	Peran Pemprov DKI Jakarta dalam Pembangunan Rumah Susun	10
2.2.2	Penetapan Lokasi Rumah Susun Sederhana	11
2.2.3	Penerbitan Perizinan dan/ atau Pemberian Insentif	11
2.2.4	Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi	11
2.3	Teori dan Tinjauan Prinsip Rumah Susun Sederhana	13
2.3.1	Definisi Rumah Susun	13
2.3.2	Tujuan dan Sasaran Pembangunan Rumah Susun Sederhana	14
2.3.3	Kelompok Sasaran Penghuni Rumah Susun Sederhana	14
2.3.4	Klasifikasi Penghuni Rumah Susun	15
2.3.5	Kategori Rumah Susun	16
2.4	Standar Ruang dan Konfigurasi Rumah Susun Sederhana	19
2.4.1	Unit Hunian	19
2.4.2	Konfigurasi Massa Bangunan	22
2.4.3	Sirkulasi Koridor	23
2.4.4	Penataan Lingkungan	24
2.4.5	Teritori	26
2.5	Teknologi Arsitektur Bangunan Tinggi	28
2.5.1	Klasifikasi Bangunan Bertingkat Tinggi	28
2.5.2	Inti Bangunan	28
2.5.3	Sistem Struktur Pracetak	31
2.5.4	Utilitas Bangunan	32
2.5.4.1	Sistem Jaringan Air Bersih	32
2.5.4.2	Jaringan Air Kotor	32
2.5.4.3	Sistem Transportasi	32
2.5.4.4	Sistem Pencegahan Kebakaran	33
2.5.4.5	Sistem Jaringan Listrik	33
2.5.4.6	Sistem Penangkal Petir	34
2.5.5	Tinjauan Arsitektur Hemat Energi pada Bangunan Tinggi	35
2.5.5.1	Perancangan Pasif	35



2.5.5.2	Perancangan Aktif	40
2.6	Kajian Preseden dan Studi Kasus	40
2.6.1	Casa Del Sol Apartment	40
2.6.2	TreeLodge @ Punggol	41
2.6.3	Rusunawa Tambora Blok I, II, dan IV (Sebelum Diremajakan)	42
2.6.4	Rusunawa Tambora Blok IV (Setelah Diremajakan)	49
2.6.5	Rusunawa Pasar Rumput (Direncanakan)	54
BAB III		
LOKASI DAN TAPAK		56
3.1.	Tinjauan Wilayah Kota Jakarta	56
3.2.	Tinjauan Wilayah Tapak	57
3.2.1.	Pemilihan Lokasi	57
3.2.2.	Batas-batas Wilayah	59
3.2.3.	Topografi	59
3.2.4.	Demografi	59
3.2.5.	Sarana Sosial	60
3.2.6.	Kondisi Eksisting Tapak Terpilih	60
3.2.6.1.	Peruntukan Lahan	62
3.2.6.2.	Keadaan Tapak	63
3.2.6.3.	Analisis Berdasarkan SWOT	65
3.2.6.4.	Analisis Tapak	66
BAB IV		
PENDEKATAN KONSEP DESAIN RUMAH SUSUN BERTINGKAT TINGGI		68
4.1.	Introduksi	68
4.2.	Pendekatan Perilaku Huni Masyarakat Rusuna	69
4.2.1.	Aktivitas Penghuni dalam Rusuna	69
4.2.2.	Isu-isu Karakter Kegiatan dan Perilaku Penghuni dalam Rusunawa	71
4.2.3.	Pendekatan Grand Konsep PU	78
4.3.	Pendekatan Arsitektur dan Lingkungan	79
4.3.1.	Perancangan Keruangan	79
4.3.1.1.	Kebutuhan Ruang	79
4.3.1.2.	Hubungan Ruang	88
4.3.2.	Konfigurasi Bangunan	89
4.3.2.1.	Pembentukan Ruang Terbuka	89
4.3.2.2.	Sirkulasi Koridor	90
4.3.2.3.	Pendekatan Perancangan Massa	91
4.3.2.4.	Pendekatan Konsep Orientasi Bangunan	93



4.3.2.5. Pendekatan Konsep Zonasi	93
4.3.2.6. Penataan Lansekap	94
4.3.3. Teknologi Bangunan Tinggi	95
4.3.3.1. Struktur Pra Cetak	95
4.3.3.2. Pendekatan Konsep Utilitas	96
4.3.4. Pendekatan Hemat Energi	103
4.3.4.1. Penghawaan Alami	103
4.3.4.2. Pencahayaan Alami	103
4.3.4.3. Pemanfaatan Air Hujan	104
4.3.4.4. Pengolahan Limbah	105
BAB V	
KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RUMAH SUSUN SEDERHANA BERTINGKAT TINGGI	106
5.1. Konsep Pengolahan Lahan Rusuna Bertingkat Tinggi	106
5.1.1. Skenario Pengolahan Lahan	106
5.1.2. Konsep Makro	107
5.1.3. Konsep Meso	108
5.1.4. Konsep Mikro	108
5.2. Konsep Tapak	109
5.2.1. Pencapaian ke dalam Site	109
5.2.2. Penzoningan Tapak	110
5.2.3. Sirkulasi dalam Tapak	111
5.2.4. Vegetasi dan Lansekap	111
5.3. Konsep Tata Massa	112
5.3.1. Orientasi Bangunan	113
5.3.2. Konfigurasi Massa	114
5.3.3. Konsep Bentuk Fasad	114
5.3.4. Sirkulasi dalam Bangunan	115
5.4. Konsep Tata Ruang	112
5.4.1. Unit Hunian	116
5.4.2. Ruang Publik	120
5.5. Konsep Struktur dan Utilitas	121
5.5.1. Sistem Struktur	121
5.5.2. Utilitas	121
5.5.3. Pencahayaan dan Penghawaan	123
DAFTAR PUSTAKA	125
LAMPIRAN	128