

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Maksud dan Tujuan Perancangan	3
1.3.1 Maksud Perancangan.....	3
1.3.2 Tujuan Perancangan.....	3
1.4 Ruang Lingkup.....	3
1.5 Sistematika Penulisan	4
1.6 Kerangka Pemikiran	5
BAB II : TINJAUAN UMUM.....	6
2.1 Kerangka Tinjauan Umum.....	6
2.2 Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK).....	6
2.2.1 Dasar Pemikiran	6
2.2.2 Keriteria Perancangan.....	7

2.2.3 Lokasi dan Kondisi Lingkungan.....	8
2.3 Tinjauan Teoritis Proyek	9
2.3.1 Low Cost Housing	9
2.3.1.1 Sejarah Low Cost Housing.....	9
2.3.1.2 Definisi Low Cost Housing	10
2.3.1.3 Strategi Low cost housing	10
2.3.2 Rumah Susun.....	18
2.3.2.1 Sasaran Penghuni Rusun	21
2.3.3 Klasifikasi Rumah Susun	21
2.3.4 Syarat Dan Ketentuan Rumah Susun.....	27
2.3.4.1 Ketentuan Administratif.....	27
2.3.5 Ketentuan Teknis Dan Tata Bangunan	28
2.3.5.1 Peruntukan Dan Intensitas Bangunan.....	28
2.3.6 Rusunami	30
2.3.7 Unit Rusun	35
2.3.8 Sarana Dan Prasarana Rumah Susun	37
2.3.9 Pasar.....	39
2.3.10 Ruang Komunal.....	41
2.3.10.1 Jenis Ruang Komunal	43
2.3.10.2 Jenis Kegiatan Pada Ruang Komunal	44
2.4 Tinjauan Teoritis Tema.....	45
2.4.1 Green Building (Bangunan Hijau).....	45
2.4.2 Peraturan Terkait	47
2.4.3 Prinsip Green Building.....	48
2.4.4 Karakteristik	48
2.5 Bedah Karya.....	49

2.5.1	60 Richmond Housing Cooperative – Toronto Canada	49
2.5.2	Rusun Tanah Abang Blok A	54
2.5.3	Rusun Tebet.....	58
2.5.4	Pasar Modern Intermoda BSD Cisauk	62
BAB III DATA DAN ANALISA		70
3.1	Data Tapak.....	70
3.2	Analisa Non Fisik	71
3.2.1	Rasio Hunian	73
3.2.2	Kebutuhan Ruang Unit Rusun	73
3.2.3	Rencana Hunian	74
3.2.4	Rencana Jumlah Tower	75
3.2.5	Analisa Perkiraan Nilai Proyek.....	76
3.2.6	Kebutuhan Ruang Rumah Susun	77
3.2.7	Kebutuhan Ruang Pasar Modern	81
3.2.8	Kebutuhan Ruang Pengelola Rusun.....	82
3.2.9	Kebutuhan Ruang Pengelola Pasar	82
3.2.10	Kebutuhan Ruang Masjid	83
3.2.11	Kebutuhan Ruang Puskesmas	84
3.2.12	Kebutuhan Ruang Penunjang Rumah Susun	84
3.2.13	Kebutuhan Ruang Utilitas	85
3.2.14	Kebutuhan Ruang Terbuka	86
3.2.15	Kebutuhan Ruang Sarana Parkir	87
3.3	Analisa Fisik.....	88
3.3.1	Analisa Makro	88
3.3.2	Analisa Mikro	89
3.3.3	Analisa Entrance Tapak & Sirkulasi Kendaraan.....	90

3.3.4	Analisa Matahari.....	92
3.3.5	Analisa View	93
3.3.6	Analisa Kebisingan	94
3.4	Zoning Horizontal.....	96
3.5	Zoning Vertical.....	97
BAB IV KONSEP.....		98
4.1	Konsep Dasar	98
4.2	Konsep Gubahan Massa dan Bentuk Bangunan	99
4.3	Konsep Perancangan Bangunan	101
4.3.1	Konsep Fasad Bangunan Rusun.....	101
4.3.2	Konsep Pasar	102
4.3.3	Konsep Material.....	102
4.4.1	Konsep Ruang Terbuka Publik	104
4.4.2	Konsep Pedestrian.....	105
4.4.3	Konsep Batas Tapak.....	105
4.5	Konsep Lain Yang Di Anggap Penting.....	107
4.5.1	Struktur Kolom Dan Balok.....	107
4.5.2	Konsep Sirkulasi Vertikal.....	107
BAB V HASIL RANCANGAN		109
DAFTAR PUSTAKA		110