

## ABSTRAK

Keterbatasan lahan di DKI Jakarta dan tingginya jumlah penduduk DKI Jakarta yang terus meningkat, mengakibatkan mahalnya harga jual property hunian. Keadaan tersebut membuat sejumlah masyarakat golongan menengah ke bawah membangun atau menyewa hunian di tempat yang kumuh dan sebagian bangunan tersebut melanggar peraturan. Masyarakat tersebut mayoritas berasal dari kalangan urbanisasi yaitu masyarakat yang berpindah dari desa ke kota untuk mencari penghidupan yang lebih baik. Masyarakat tersebut masih menonjolkan budaya keguyuban. Untuk menanggulangi hunian yang tidak terkelola dengan baik tersebut, dibutuhkan hunian vertical atau rumah susun milik yang mampu mengakomodasi keguyuban dan kebutuhan pokok mereka yaitu papan, sandang, pangan. Oleh karena itu, perlu dirancang rumah susun milik yang nyaman, *affordable*, terintegrasi dengan fasilitas pendukung (pasar modern) dan lingkungan sekitar. Tema yang diangkat adalah arsitektur hemat energi dan kearifan local. Arsitektur hemat energi diterapkan dalam perancangan ini guna menghemat biaya iuran perawatan lingkungan dan meminimalisir kerusakan lingkungan, sedangkan tema kearifan local bertujuan untuk menyelaraskan bangunan rusunami dengan lingkungan sekitar.

**Kata Kunci:** *Rumah Susun Milik, Hemat Energi, Affordable Housing*

