

# DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Halaman Pernyataan Orisinalitas .....	ii
Halaman Pengesahan- Pengesahan .....	iii
Halaman Persetujuan Publikasi .....	iv
Abstrak .....	v
Kata Pengantar .....	vi
Daftar Isi.....	vii
Daftar Gambar .....	xi
Daftar Tabel .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Tujuan dan Sasaran .....	2
1.2.1. Tujuan .....	2
1.2.2. Sasaran.....	2
1.3. Manfaat .....	2
1.4. Ruang Lingkup .....	3
1.5. Metode Pembahasan .....	3
1.6. Sistematika pembahasan.....	3
1.7. Alur Pikir .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>6</b>
2.1. Tinjauan Rumah Susun .....	6
2.1.1. Pengertian Rumah Susun .....	6
2.1.2. Latar Belakang Rumah Susun .....	6
2.1.3. Kriteria Perencanaan Rumah Susun .....	7
2.1.3.1. Kriteria Umum .....	7
2.1.3.2 Kriteria Khusus.....	7
2.1.4 Arsitektur Bangunan Gedung .....	9
2.1.5 Klasifikasi Rumah Susun.....	10
2.1.5.1 Menurut Peruntukan .....	10
2.1.5.2 Menurut Ketinggian .....	12
2.1.5.3 Menurut Kepemilikan .....	12
2.1.5.4 Menurut Bentuk.....	12

2.1.6 Standar Tata Cara Perencanaan Fasilitas Rumah Susun Sederhana .....	13
2.1.6.1 Luas Lahan.....	13
2.1.6.2 Fasilitas Niaga .....	13
2.1.6.3 Fasilitas Umum.....	14
2.1.6.4 Fasilitas pendidikan.....	15
2.1.6.4 Fasilitas Ruang Terbuka .....	16
2.2. Tinjauan Perumahan Kawasan Industri .....	16
2.2.1 Pengertian Perumahan Kawasan Industri .....	16
2.2.2 Prioritas Pengembangan Perumahan Kawasan Industri .....	17
2.3. Tinjauan Green Architecture.....	17
2.3.1. Pengertian Green Architecture.....	17
2.3.2. Prinsip Arsitektur Hijau .....	18
2.3.3. Ciri-Ciri Arsitektur Hijau .....	18
2.4. Studi Banding .....	19
2.4.1. Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	19
2.4.1.1 Tipe Unit Hunian .....	19
2.4.1.2 Fasilitas Sosial .....	21
2.4.1.3 Jaringan Utilitas .....	22
2.4.2. Rumah Susun Pekunden Semarang.....	24
2.4.2.1 Kependudukan .....	24
2.4.2.2 Fisik Alam .....	25
2.4.2.3 Tipe Unit Hunian .....	25
2.4.2.4 Fasilitas Sosial .....	26
2.4.2.5 Jaringan Utilitas .....	28
2.4.3. Rusunawa Kaligawe Semarang.....	31
2.4.3.1 Data Teknis Rusunawa Kaligawe .....	31
2.4.3.2 Tipe Unit Hunian .....	31
2.4.3.3 Fasilitas Sosial .....	32
2.4.3.4 Jaringan Utilitas.....	34
2.4.4. Rekapitulasi Hasil Studi Banding .....	35
2.4.5. Perbandingan Analisa Studi Banding dengan Standar Perencanaan Fasilitas Rusun .....	39
<b>BAB III TINJAUAN UMUM KOTA TANJUNGPINANG .....</b>	<b>41</b>
3.1. Tinjauan Kota Tanjungpinang .....	41
3.1.1. Profil Kota Tanjungpinang .....	41

3.1.2. Batas Administrasi Kota Tanjungpinang .....	41
3.1.3. Arahlan Perkembangan Kota Tanjungpinang .....	43
3.2 Kebijakan Penataan Kawasan Industri Air Raja.....	43
3.2.1 Rencana Tata Guna Lahan .....	43
3.2.2 Pola Pemanfaatan Ruang.....	45
3.3 Peraturan Daerah .....	49
3.3.1 Kepadatan Bangunan.....	49
3.3.2 Ketinggian Bangunan .....	49
3.3.3 Sempadan Bangunan .....	49
<b>BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN .....</b>	<b>50</b>
4.1. Kesimpulan.....	50
4.2. Batasan.....	50
4.3. Anggapan .....	50
<b>BAB V Pendekatan Program Dasar Perencanaan dan Perancangan Arsitektur .....</b>	<b>51</b>
5.1. Pendekatan Aspek Fungsional .....	51
5.1.1. Pendekatan Pelaku Kegiatan .....	51
5.1.2 Pendekatan kelompok kebutuhan ruang pendekatan kebutuhan ruang .....	52
5.1.3. Pendekatan Kebutuhan Ruang .....	53
5.1.4. Pendekatan Sirkulasi .....	55
5.1.5. Pendekatan Kebutuhan Rusunawa .....	57
5.1.6. Pendekatan Kapasitas Ruang Ruang .....	58
5.1.6.1 Pendekatan Besaran Ruang .....	58
5.1.6.2 Pendekatan Kelompok Aktifitas Hunian .....	61
5.1.6.3 Pendekatan Kelompok Aktifitas Pengelola.....	62
5.1.6.4 Pendekatan Kelompok Aktifitas Pelayanan Teknis.....	63
5.1.6.5 Pendekatan Kelompok Aktifitas Penunjang Indoor .....	63
5.1.6.6 Pendekatan Kelompok Aktifitas Penunjang outdoor .....	64
5.1.6.7 Pendekatan Kelompok Aktifitas Parkir .....	65
5.1.6.7 Rekapitulasi Kebutuhan Luas Lantai Bangunan .....	65
5.2. Pendekatan Aspek Kontekstual .....	65
5.2.1 Pemilihan Lokasi.....	65
5.2.2 Lokasi dan Karakteristik Tapak.....	66
5.3. Pendekatan Aspek Kinerja .....	67
5.3.1 Sistem Pencahayaan .....	67

5.3.2 Sistem Penghawaan .....	68
5.3.3 Sistem Air Bersih .....	68
5.3.4 Sistem Jaringan Air Kotor .....	68
5.3.5 Sistem Penangkal Petir.....	69
5.3.6 Sistem Jaringan Sampah .....	69
5.3.7 Sistem Pemadan Kebakaran.....	70
5.4. Pendekatan Aspek Teknis .....	71
5.4.1 Sistem Modul .....	71
5.4.2 Sistem Struktur.....	72
5.4.3 Sistem Konstruksi.....	73
5.4.4 Bahan Bangunan .....	73
5.5. Pendekatan Aspek Arsitektural.....	73
5.5.1 Penampilan Bangunan .....	73
5.5.2 Massa Bangunan .....	73
5.4.1 Orientasi Bangunan.....	73
<b>BAB VI Pendekatan Program Dasar Perencanaan dan Perancangan Arsitektur .....</b>	<b>74</b>
6.1. Program Dasar Perencanaan .....	74
6.1.1 Program Dasar Aspek Fungsional.....	74
6.1.2 Program Dasar Aspek Kontekstual.....	74
6.1.3 Program Dasar Aspek Arsitektural .....	74
6.1.3.1 Penerapan Konsep <i>Green Architecture</i> .....	74
6.2. Program Dasar Perancangan.....	76
6.2.1 Program Dasar Aspek Teknis.....	76
6.2.2 Program Dasar Aspek Kinerja.....	76
6.3. Program Ruang.....	77
6.3.1 Kelompok Aktifitas Hunian.....	77
6.3.2 Kelompok Aktifitas Pengelola .....	77
6.3.3 Kelompok Aktifitas Pelayanan Teknis .....	79
6.3.4 Kelompok Aktifitas Penunjang Indoor .....	80
6.4.5 Kelompok Aktifitas Penunjang outdoor .....	81
6.3.6 Kelompok Aktifitas Parkir.....	81
6.3.7 Rekapitulasi Kelompok Kegiatan.....	82
6.4. Tapak.....	82
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>84</b>

## LAMPIRAN

### DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Diagram Alur Pikir .....	5
Gambar 2.1. Bentuk Denah Bangunan Bertingkat yang Simetris .....	9
Gambar 2.2. Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	19
Gambar 2.3. tempat tidur Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam.....	19
Gambar 2.4 Ruang Tamu Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	20
Gambar 2.5 DapurRusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	20
Gambar 2.6 Ruang Keluarga Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	20
Gambar 2.7 Kamar Mandi Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	20
Gambar 2.8 tempat Lauk makanan Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	21
Gambar 2.9 Balkon Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	21
Gambar 2.10 Tempat Parkir Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	21
Gambar 2.11 kios - kios Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	21
Gambar 2.12 Ruang serbaguna Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	21
Gambar 2.13 Ruang Kelas SD Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	22
Gambar 2.14 Pos Jaga Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam.....	22
Gambar 2.15 Masjid Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	22
Gambar 2.16 Lapangan Badminton Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam.....	22
Gambar 2.17 Penghijauan Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	22
Gambar 2.18 Tangga Darurat Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	22
Gambar 2.19 Drainase Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	23
Gambar 2.20 Utilitas Pemadam Kebakaran Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	23
Gambar 2.21 Sistem Air Bersih Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	23
Gambar 2.22 Ruang Mesin Pompa Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	23
Gambar 2.23 Sepictank Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam .....	23
Gambar 2.24 Tempat Pembuangan Sampah Rusunawa Kemenpera Muka Kuning Batam.....	24
Gambar 2.25 Rumah Susun Pekunden.....	24
Gambar 2.26 Lingkungan Sekitar Rusun Pekunden Rumah Susun Pekunden .....	25
Gambar 2.27 Interior tipe 27 Rusun Pekunden Rumah Susun Pekunden .....	25
Gambar 2.28 Interior tipe 54 Rusun Pekunden Rumah Susun Pekunden .....	26
Gambar 2.29 Interior tipe 81 Rusun Pekunden Rumah Susun Pekunden .....	26
Gambar 2.30 Mushola Rusun Pekunden Rumah Susun Pekunden.....	26

Gambar 2.31 SD Rusun Pekunden Rumah Susun Pekunden.....	27
Gambar 2.32 Rumah Baca Rusun Pekunden Rumah Susun Pekunden.....	27
Gambar 2.33 Tempat Parkir Rusun Pekunden Rumah Susun Pekunden .....	28
Gambar 2.34 Laoangan volly Rusun Pekunden Rumah Susun Pekunden.....	28
Gambar 2.35 Pasar dan toko Rusun Pekunden Rumah Susun Pekunden.....	28
Gambar 2.36 Jaringan Air Bersih Rusun Pekunden Rumah Susun Pekunden.....	29
Gambar 2.37 Jaringan Air Kotor Rusun Pekunden Rumah Susun Pekunden .....	29
Gambar 2.38 Sanitasi Rusun Pekunden Rumah Susun Pekunden .....	30
Gambar 2.39 Sistem Pemadam KebakaranRusun Pekunden Rumah Susun Pekunden.....	30
Gambar 2.40 tempat Sampah Rusun Pekunden Rumah Susun Pekunden .....	30
Gambar 2.41 Rusunawa Kaligawe Semarang.....	31
Gambar 2.42 Denah Lantai 1 Rusunawa Kaligawe Semarang.....	32
Gambar 2.43 Denah Lantai 2 Rusunawa Kaligawe Semarang.....	32
Gambar 2.44 Lapangan olahraga Rusunawa Kaligawe Semarang .....	33
Gambar 2.45 Taman Rusunawa Kaligawe Semarang.....	33
Gambar 2.46 Parkir Rusunawa Kaligawe Semarang .....	33
Gambar 2.47 Mushola Rusunawa Kaligawe Semarang.....	34
Gambar 2.48 Pos jaga Rusunawa Kaligawe Semarang.....	34
Gambar 2.49 Ruang SerbagunaRusunawa Kaligawe Semarang .....	34
Gambar 2.50 Sistem pemadam kebakaran Rusunawa Kaligawe Semarang.....	34
Gambar 2.51 Sistem Air Bersih Rusunawa Kaligawe Semarang .....	34
Gambar 2.52 Ruang pompa Rusunawa Kaligawe Semarang .....	35
Gambar 2.53 Tempat PembuanganSampah Rusunawa Kaligawe Semarang .....	35
Gambar 3.1. Peta Batas Administrasi Kota Tanjungpinang .....	41
Gambar 3.2 Rencana Pemanfaatan Lahan di Kawasan Industri Air Raja .....	47
Gambar 3.3. Lingkungan Tapak Sekitar di Kawasan Industri Air Raja.....	47
Gambar 3.4 Rencana Zonasi Kawasan Industri Air Raja .....	48
Gambar 3.5. Masterplan Kawasan Industri Air Raja .....	48
Gambar 5.1 usunan Organisasi .....	52
Gambar 5.2 Analisis Ruang.....	53
Gambar 5.3 Sirkulasi Ekstern Penghuni .....	56
Gambar 5.4 Sirkulasi intern Penghuni.....	56
Gambar 5.5 Sirkulasi pengelola.....	56
Gambar 5.6 Sirkulasi servis .....	57

Gambar 5.7 Lingkungan Sekitar Tapak Kawasan industri Air Raja .....	66
Gambar 5.8 Lokasi lahan .....	66
Gambar 5.9 Lingkungan sekitar tapak.....	66
Gambar 5.10 Sistem penyaluran jaringan air kotor .....	68
Gambar 5.11 Diagram sistem pemadam kebakaran.....	70
Gambar 6.1 Lingkungan Sekitar Tapak Kawasan industri Air Raja .....	82
Gambar 6.1 lokasi lahan Rumah susun .....	83

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Rumah susun Tipe A .....	10
Tabel 2.2. Rumah Susun Golongan .....	11
Tabel 2.3. Jumlah Penghasilan .....	11
Tabel 2.4. Peresentasi Peruntukan Lahan .....	13
Tabel 2.5. Standar Fasilitas Niaga .....	13
Tabel 2.6. Standar Fasilitas Umum .....	14
Tabel 2.7. Standar Fasilitas Pendidikan .....	15
Tabel 2.8. Standar Fasilitas Ruang Terbuka .....	16
Tabel 2.9. Kependudukan Kelurahan Pekunden Demarang .....	25
Tabel 2.10. Rekapitulasi Hasil Studi Banding .....	35
Tabel 2.11. Perbandingan Hasil Studi Banding dan Standar Perencanaan Fasilitas Rusun .....	39
Tabel 3.1 Wilayah Administrasi Kota Tanjungpinang .....	42
Tabel 3.2 Luas Kota Tanjungpinang .....	43
Tabel 3.3 Luas dan Proporsi Kawasan Industri Air Raja .....	45
Tabel 5.1 Pendekatan Pelaku Pengelola .....	51
Tabel 5.2 Analisis Ruang Utama .....	52
Tabel 5.3 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kelompok aktifitas .....	53
Tabel 5.4 Kebutuhan Ruang Berdasarkan aktifitas .....	53
Tabel 5.5 Ruang Untuk Kelompok Aktifitas.....	55
Tabel 5.6 Persentase Tenaga Kerja Kota Tanjungpinang .....	57
Tabel 5.7 Standar Teknis Pelayanan Umum.....	58
Tabel 5.8 Kebutuhan Ruang Pasangan Tanpa anak .....	59
Tabel 5.9 Kebutuhan Ruang Pasangan dengan anak .....	60
Tabel 5.10 Kebutuhan Ruang Kelompok Hunian .....	61

Tabel 5.11 Kebutuhan Ruang Kelompok Pengelola .....	62
Tabel 5.12 Kebutuhan Ruang Kelompok Pelayanan Teknis .....	63
Tabel 5.13 Kebutuhan Ruang Kelompok Penunjang Indoor .....	63
Tabel 5.14 Kebutuhan Ruang Kelompok Penunjang outdoor.....	64
Tabel 5.15 Kebutuhan Ruang Kelompok Parkir .....	65
Tabel 5.16 Ukuran Sepictank .....	69
Tabel 6.1 Kebutuhan Ruang Kelompok Hunian .....	77
Tabel 6.2 Kebutuhan Ruang Kelompok Pengelola .....	77
Tabel 6.3 Kebutuhan Ruang Kelompok Pelayanan Teknis .....	79
Tabel 6.4 Kebutuhan Ruang Kelompok Penunjang Indoor .....	80
Tabel 6.5 Kebutuhan Ruang Kelompok Penunjang outdoor.....	81
Tabel 6.6 Kebutuhan Ruang Kelompok Parkir .....	81
Tabel 6.7 Rekapitulasi Kelompok Kegiatan .....	82