

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| LEMBAR PENGESAHAN | i |
| SURAT PERNYATAAN | ii |
| KATA PENGANTAR | iii |
| DAFTAR ISI | iv |
| DAFTAR GAMBAR | viii |
| SKEMA PEMIKIRAN | x |
| ABSTRAK | xi |
| ABSTRACT | xii |
| BAB I. PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1. Latar Belakang Proyek | 1 |
| 1.2. Maksud dan Tujuan Proyek | 2 |
| 1.3. Sasaran Proyek | 3 |
| 1.4. Rumusan Masalah Proyek | 3 |
| 1.5. Ruang Lingkup Pembahasan | 4 |
| 1.6. Metode Penulisan Perancangan | 4 |
| 1.7. Metode Penulisan dan Pembahasan | 4 |
| 1.8. Sistematika Pembahasan | 5 |
| BAB II. PERMASALAHAN | 7 |
| 2.1. Latar Belakang Permasalahan | 7 |
| 2.2. Faktor – Faktor Permasalahan | 7 |
| A. Faktor Non Fisik | 7 |
| B. Faktor Fisik | 9 |
| 2.3. Permasalahan yang Terjadi | 12 |
| BAB III. KAJIAN TEORITIKAL | 14 |
| 3.1. Kajian Arsitek Maestro | 14 |
| A. Pengertian Maestro | 14 |
| B. Otobiografi Richard Meier | 14 |
| C. Pengertian White Neo-Corbusian | 15 |
| D. Prinsip Desain Richard Meier | 16 |
| E. Kesimpulan Prinsip Desain Richard Meier | 19 |
| 3.2. Kajian Rumah Susun | 20 |

| | |
|---|-----------|
| A. Pengertian Rumah Susun | 20 |
| B. Dasar Perencanaan Rumah Susun | 20 |
| C. Jenis – Jenis Rumah Susun | 22 |
| D. Studi Kasus Rumah Susun | 26 |
| 1. Wesbeth Artists Housing | 26 |
| 2. Twin Parks Northeast Housing | 27 |
| 3. RuSun Dakota Kemayoran..... | 29 |
| BAB IV. ANALISA PRESEDEN | 32 |
| 4.1. Smith House | 32 |
| 4.2. Hartford Seminary | 36 |
| 4.3. History of Art and Arts Library Building Yale University | 40 |
| 4.4. Kesimpulan Analisa Preseden Karya Richard Meier | 45 |
| BAB V. ANALISA PROYEK | 47 |
| 5.1. Analisa Pemilihan Tapak..... | 47 |
| 5.2. Analisa Kawasan | 48 |
| A. Analisa S.W.O.T. | 48 |
| B. Secara Makro | 49 |
| 1. Transport & Movement | 49 |
| 2. Sewage Utility | 50 |
| 3. Green Space | 50 |
| 4. Pedestrian walk | 51 |
| 5. Event | 51 |
| 6. Kepadatan Penduduk Berdasarkan SNI | 51 |
| 7. Tata Guna Lahan Eksisting | 52 |
| C. Secara Mikro | 52 |
| 5.3 Analisa Tapak | 54 |
| 5.4 Analisa Kebutuhan Sarana Dan Prasarana Lingkungan | 54 |
| 5.5 Analisa Program Kegiatan | 57 |
| A. Analisa Pelaku Kegiatan | 57 |
| B. Analisa Jenis Kegiatan | 58 |
| C. Analisa Kebutuhan Ruang | 58 |
| D. Analisa Pola Kegiatan | 59 |
| 5.6 Analisa Program Ruang | 60 |
| A. Struktur Keluarga Dan Pemenuhan Kebutuhan | 60 |
| B. Hubungan Ruang Dengan Kegiatan Sehari-Hari | 60 |

| | |
|---|-----------|
| 1. Kegiatan Penghuni Pasangan Dengan Anak Balita | 60 |
| 2. Kegiatan Penghuni Pasangan Dengan Anak Kecil / Remaja..... | 62 |
| C. Organisasi Bangunan | 65 |
| D. Program Luasan Ruang | 66 |
| 1. Hunian | 66 |
| 2. Fasilitas | 68 |
| 3. Service Dan Pengelola | 69 |
| 4. Parkiran | 70 |
| 5.7 Analisa Gubahan Massa | 72 |
| A. Pertimbangan Bentuk Gubahan Massa Dengan Arsitek Maestro | 72 |
| B. Proses Bentuk Gubahan Massa Dengan Kondisi Tapak | 73 |
| BAB VI. LAPORAN PERANCANGAN | 77 |
| 6.1 Perancangan Tapak | 77 |
| 6.1.1 Pencapaian Tapak | 77 |
| 6.1.2 Sirkulasi Kendaraan di Dalam Tapak | 78 |
| 6.1.3 Lanskap dan Ruang Luar Tapak | 79 |
| 6.2 Perancangan Bangunan | 79 |
| 6.2.1 Massa Bangunan | 79 |
| 6.2.2 Fasad Bangunan | 80 |
| 6.2.3 Konsep Bangunan | 80 |
| 6.2.4 Sistem Struktur | 80 |
| 6.2.5 Sistem Utilitas | 81 |
| KESIMPULAN | 82 |
| DAFTAR PUSTAKA | 84 |
| LAMPIRAN | 87 |
| A. Perbedaan Rumah Susun Dengan Apartemen | 87 |
| B. Studi Survey Dengan Wawancara..... | 90 |
| C. Perhitungan Utilitas..... | 92 |
| D. Analisa Preseden..... | 93 |
| Smith House..... | 93 |
| Hartford Seminary..... | 95 |
| Art Library Building Yale..... | 96 |
| E. Konsep | 97 |
| F. Gambar Kerja..... | 98 |
| Blok Plan..... | 98 |

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Site Plan | 99 |
| Denah Lantai 1 | 100 |
| Denah Lantai 2 | 101 |
| Denah Lantai 3 | 102 |
| Denah Lantai 4 | 103 |
| Potongan Rumah Susun | 104 |
| Detail Rumah Susun..... | 105 |
| Tampak Rumah Susun | 106 |
| Sistem Utilitas Rumah Susun..... | 107 |
| G. Perspektif | 108 |
| 3D Eksterior dan Interior | 108 |
| Foto Pembentukan Gubahan Massa..... | 109 |
| Foto Maket | 110 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 1. Diagram Penyebab Timbulnya Rumah Susun | 1 |
| Gambar 2. Grafik Permintaan dan Penyediaan Pemukiman Tiap Tahun | 9 |
| Gambar 3. Halaman Tengah Westbeth Artist Housing | 10 |
| Gambar 4. Tabel Nilai Faktor Pemantulan Cahaya Berdasarkan Material | 11 |
| Gambar 5. Foto Richard Meier | 14 |
| Gambar 6. Museum Seni di Atlanta | 15 |
| Gambar 7. Bagian Tengah Wesbeth Artists Housing | 26 |
| Gambar 8. Site Plan Wesbeth | 26 |
| Gambar 9. Ground Level Plan | 26 |
| Gambar 10. Halaman Tengah Westbeth Artist Housing | 26 |
| Gambar 11. Site Plan Twin Park Northeast Housing | 27 |
| Gambar 12. Pembentukan Massa Twin Park Northeast Housing | 27 |
| Gambar 13. Axonometri Twin Park Northeast Housing | 28 |
| Gambar 14. Denah Tipikal Twin Park Northeast Housing | 28 |
| Gambar 15. Site Plan Kawasan dan Denah Tipikal RuSun F18 | 29 |
| Gambar 16. Kondisi Selasar | 29 |
| Gambar 17. Kondisi Plaza dan Penghijauan RuSun | 30 |
| Gambar 18. Kondisi Jemuran RuSun..... | 30 |
| Gambar 19. Dinding Loster RuSun | 30 |
| Gambar 20. Fasilitas – Fasilitas Penunjang RuSun Dakota..... | 31 |
| Gambar 21. Perspektif Smith House | 32 |
| Gambar 22. Site Plan Smith House | 32 |
| Gambar 23. Ruang Keluarga Smith | 32 |
| Gambar 24. Perspektif Hartford | 36 |
| Gambar 25. Detail Fasade Hartford Seminary | 36 |
| Gambar 26. Pencahayaan Lobby | 40 |
| Gambar 27. Pencahayaan Mimbar | 40 |
| Gambar 28. Potongan Perspektif Yale | 40 |
| Gambar 29. Model Atap Kaca | 43 |
| Gambar30. Art Building Yale Tampak Terlihat Memiliki Tipologi yang Sama Dengan Bangunan Sekitar..... | 45 |
| Gambar 31. Tabel Pemilihan Tapak | 47 |

| | |
|--|----|
| Gambar 32. Tapak Pekojan | 48 |
| Gambar 33. Kondisi Jalan Pekojan | 49 |
| Gambar 34. Kondisi Selokan | 50 |
| Gambar 35. Penghijauan Pekojan | 50 |
| Gambar 36. Pedestrian Kawasan Pekojan | 51 |
| Gambar 37. Acara Pernikahan dan Permainan Bola | 51 |
| Gambar 38. Tabel Kepadatan Penduduk | 51 |
| Gambar 39. Peta Peruntukan Lahan | 52 |
| Gambar 40. Lokasi Tapak | 53 |
| Gambar 41. Peta Penyebaran Fasilitas Sosial | 53 |
| Gambar 42. Analisa Tapak | 54 |
| Gambar 43. Diagram Organisasi Ruang | 65 |
| Gambar 44. Tabel Pembagian Ruang | 66 |
| Gambar 45. Tabel Penentuan Fasilitas | 50 |
| Gambar 46. Konsep Gubahan Massa | 73 |
| Gambar 47. Gubahan Massa Berkonsep Orientasi | 73 |
| Gambar 48. Gubahan Massa Berkonsep Pusat Perhatian | 74 |
| Gambar 49. Fase III Gubahan Massa | 74 |
| Gambar 50. Analisa Fasad Gubahan Massa | 75 |
| Gambar 51. Fase Akhir Gubahan Massa | 75 |
| Gambar 52. Alur Pencapaian ke Tapak | 77 |
| Gambar 53. Alur Sirkulasi Kendaraan | 78 |
| Gambar 54. Lanskap Rumah Susun | 79 |
| Gambar 55. Gubahan Massa Rumah Susun | 79 |
| Gambar 56. Fasad Rumah Susun | 80 |
| Gambar 57. Bagan Sistem Air Bersih | 81 |
| Gambar 58. Bagan Sistem Air Kotor dan Kotoran | 81 |
| Gambar 59. Bagan Sistem Listrik (M&E) | 81 |