

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
KUTIPAN AYAT	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
ABSTRAKSI	xii
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.1.1. Umum.....	1
1.1.2. Khusus.....	4
1.2. Permasalahan.....	10
1.2.1. Umum.....	10
1.2.2. Khusus.....	10
1.3. Tujuan dan Sasaran.....	11
1.3.1. Tujuan.....	11
1.3.2. Sasaran.....	11
1.4. Metodologi Pembahasan.....	11
1.4.1. Metode Pembahasan.....	11
1.4.2. Lingkup dan Batasan Pembahasan....	12
1.5. Sistematika Pembahasan.....	13
BAB II : RUMAH SUSUN GOLONGAN MENENGAH MELALUI USAHA PEREMAJAAN KAWASAN PEMUKIMAN DI KELURAHAN RAWA BUNGA JAKARTA-TIMUR	
2.1. Rumah Susun.....	15
2.1.1. Pengertian.....	15
2.1.2. Perkembangan Rumah Susun di Indonesia.....	16
2.1.3. Kondisi/Potensi Wilayah DKI Jakarta	17
2.1.4. Proyeksi Kebutuhan Perumahan di DKI Jakarta.....	18
2.1.5. Penyebaran Pembangunan Rumah Susun di DKI Jakarta.....	20
2.1.6. Kebijaksanaan Pembangunan Rumah Susun.....	20
2.2. Azas Dan Landasan Pembangunan Rumah Susun	28
2.2.1. Pemilikan Satuan Rumah Susun.....	29
2.2.2. Pengaturan dan Pembinaan Rumah Susun.....	30
2.2.3. Persyaratan Teknis dan Administrasi Pembangunan Rumah Susun.....	31
2.2.4. Bagian Bersama dan Benda Bersama..	33

2.3.	Masyarakat Golongan Menengah.....	34
2.3.1.	Sosial Budaya.....	34
2.3.2.	Ekonomi.....	35
2.3.3.	Karakteristik Calon Penghuni.....	35
2.4.	Peremajaan Kota.....	37
2.4.1.	Pengertian.....	37
2.4.2.	Ciri dan Klasifikasi Peremajaan Kota.....	38
2.4.3.	Penyelenggaraan Peremajaan Lingkungan Pemukiman.....	41
2.5.	Kelurahan Rawa Bunga.....	42
2.5.1.	Wilayah Kelurahan Rawa Bunga.....	42
2.5.2.	Luas Wilayah.....	44
2.5.3.	Kondisi Lingkungan.....	44
2.5.4.	Kondisi Penduduk.....	45
2.5.5.	Kondisi Sosial dan Ekonomi.....	45

BAB III : DAYA BELI DAN KARAKTERISTIK GOLONGAN MASYARAKAT MENENGAH TERHADAP RUANG HUNI

3.1.	Analisa Daerah Perencanaan.....	46
3.1.1.	Kawasan Pemukiman Rawa Bunga.....	46
3.1.2.	Skala Kota.....	47
3.1.3.	Skala Kawasan.....	48
3.1.4.	Kawasan Peremajaan.....	48
3.2.	Analisa Perencanaan Rumah Susun.....	50
3.2.1.	Prosentase Peremajaan.....	50
3.2.2.	Jumlah KK Yang Terkena Peremajaan.....	51
3.2.3.	Modal Masyarakat.....	53
3.2.4.	Daya Beli Masyarakat Terhadap Luasan Ruang.....	53
3.2.5.	Kesimpulan.....	57
3.3.	Analisa Manfaat Pembangunan Rumah Susun..	62
3.3.1.	Masyarakat.....	62
3.3.2.	PEMDA DKI Jakarta.....	62
3.3.3.	Developer.....	63
3.4.	Analisa Tata Ruang Dan Karakteristik Penghuni.....	63
3.4.1.	Ruang Tidur Sebagai Ruang Privacy.....	63
3.4.2.	Ruang Makan Sebagai Ruang Semi Privacy.....	65
3.4.3.	Mengaktualisasikan Diri Melalui Ruang Keluarga atau Ruang Tamu....	66
3.4.4.	Dapur.....	67
3.4.5.	Kamar Mandi/WC.....	68
3.4.6.	Wadah Kegiatan Sebagai Pusat Kegiatan Warga.....	69
3.5.	Kesimpulan.....	70

BAB IV : PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RUMAH SUSUN GOLONGAN MENENGAH	
4.1. Landasan Umum	73
4.1.1. Landasan Kebijaksanaan	73
4.1.2. Hakekat Peremajaan Kota	74
4.2. Pendekatan Konsep Perencanaan Rumah Susun	75
4.2.1. Lokasi Dan Site	75
4.2.2. Pencapaian	76
4.2.3. Massa Bangunan	77
4.2.4. Tata Letak Bangunan	80
4.2.6. Ketinggian Bangunan	81
4.2.6. Pola Ruang Luar	81
4.2.7. Sirkulasi	83
4.3. Pendekatan Konsep Perancangan Rumah Susun	84
4.3.1. Luasan Unit.....	84
4.3.2. Jumlah Unit.....	86
4.3.3. Organisaasi Ruang.....	88
4.3.4. Ruang Keluarga.....	89
4.3.5. Ruang Tidur.....	90
4.3.6. Dapur.....	92
4.3.7. Letak Kamar Mandi dan WC.....	93
4.3.8. Pencapaian Dalam Bangunan.....	94
4.3.9. Bahan Bangunan.....	94
 BAB V : KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	
5.1. Konsep Dasar Perencanaan.....	96
5.1.1. Peruntukan Lokasi.....	96
5.1.2. Pencapaian ke Bangunan.....	97
5.1.3. Massa Bangunan.....	97
5.1.4. Tata Letak Bangunan.....	98
5.1.5. Ketinggian Bangunan	99
5.1.6. Pola Ruang Luar.....	99
5.1.7. Sirkulasi Lingkungan	100
5.2. Konsep Dasar Perancangan.....	101
5.2.1. Luasan Unit.....	101
5.2.2. Jumlah Unit.....	102
5.2.3. Oranisasi Ruang.....	102
5.2.4. Ruang Keluarga.....	103
5.2.5. Ruang Tidur.....	104
5.2.6. Dapur.....	105
5.2.7. Letak Kamar Mandi dan WC.....	106
5.2.8. Pencapaian Dalam Bangunan.....	107
5.2.10 Bahan Bangunan.....	107

**DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN**

DAFTAR GAMBAR

- Gambar 2.1. : Peta Rencana Bagian Wilayah Kota DKI Jakarta
2005
- Gambar 3.1. : Peta Kawasan Kelurahan Rawa Bunga
- Gambar 3.2. : Ruang Tidur
- Gambar 3.3. : Ruang Makan
- Gambar 3.4. : Ruang Keluarga atau Ruang Tamu
- Gambar 3.5. : Dapur
- Gambar 3.6. : Kamar Mandi/WC
- Gambar 3.7. : Pusat Kegiatan Warga
- Gambar 4.1. : Massa Bangunan Berbentuk Bujur Sangkar
- Gambar 4.2. : Massa Bangunan Berbentuk Persegi Panjang
- Gambar 4.3. : Tata Letak Bangunan
- Gambar 4.4. : Pola Ruang Luar
- Gambar 4.5. : Sirkulasi
- Gambar 4.6. : Perletakan Ruang Huni
- Gambar 4.7. : Ruang Keluarga
- Gambar 4.8. : Ruang Tidur
- Gambar 4.9. : Dapur
- Gambar 5.1. : Site Kawasan Kelurahan Rawa Bunga
- Gambar 5.2. : Pencapaian ke Bangunan
- Gambar 5.3. : Massa Bangunan
- Gambar 5.4. : Tata Letak Bangunan
- Gambar 5.5. : Pola Ruang Luar
- Gambar 5.6. : Sirkulasi
- Gambar 5.7. : Organisasi Ruang
- Gambar 5.8. : Ruang Keluarga
- Gambar 5.9. : Ruang Tidur
- Gambar 5.10 : Dapur

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. : Pembagian Perencanaan Penduduk Kecamatan
Jatinegara. RBWK 2005 DKI Jakarta

Tabel 2.1. : Luas Wilayah Kelurahan Rawa Bunga

Tabel 3.1. : Kredit Pemilikan Rumah

Tabel 3.2. ; Typologi Ruang

Tabel 3.3. : Prosentase Ruang Huni Yang tersaji

