

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN	xii
ABSTRAK	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Batasan Penelitian	3
1.5 Manfaat Penelitian	4
BAB II STUDI PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Umum	5
2.2 Tinjauan Penelitian Terdahulu	6
2.3 Perbedaan Penelitian	7
BAB III LANDASAN TEORI	
3.1 <i>Backlog</i> Perumahan	9
3.2 Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)	10
3.3 Manajemen Proyek Konstruksi	11
3.4 Bangunan Gedung dan Hunian Vertikal	13
3.4.1 Bangunan Gedung	13
3.4.2 Hunian Vertikal	13
3.5 Kebijakan Pengembangan Hunian	13

3.5.1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman	13
3.5.2 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun	16
3.5.3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung	17
3.5.4 Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2009 Tentang Bangunan Gedung	18
3.5.5 Peraturan Pemerintah No. 69 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang	20
3.5.6 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi	21
3.5.7 Peraturan Daerah DIY No. 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2009-2029	24
3.5.8 Peraturan Daerah Yogyakarta No. 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta Tahun 2015 – 2035	25
3.5.9 Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 25 Tahun 2013 Tentang Penjabaran Rencana Pola Ruang Dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	25
3.5.10 SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan	27
3.5.11 SNI 03-2846-1992 Tentang Tata Cara Perencanaan Kapadatan Bangunan Lingkungan Rumah Susun Hunian	29
3.5.12 SNI 03-6573-2001 Tentang Tata Cara Perancangan Sistem Transportasi Vertikal dalam Gedung (Lif)	30
3.5.13 Keputusan Direktorat Jenderal Perhubungan Darat	

Nomor 272/HK/105/DRJD/96 Tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir	30
3.6 Perencanaan Manajemen Proyek	31
3.6.1 Perencanaan Kegiatan Proyek	32
3.6.2 Perencanaan Organisasi Proyek	32
3.6.3 Perencanaan Alokasi Tenaga Kerja Proyek	33
3.6.4 Perencanaan Penyediaan Material Proyek	33
3.6.5 Perencanaan Penyediaan Peralatan Proyek	33
3.6.6 Perencanaan Anggaran Biaya Proyek (RAB)	34
3.6.7 Perencanaan Anggaran Pelaksanaan Proyek (RAP)	36
3.6.8 Perencanaan <i>Cash Flow</i> Proyek	37
3.6.9 Perencanaan Penjadwalan Proyek	37
3.6.10 Perencanaan Mutu	38
3.6.11 Perencanaan Pengendalian Proyek	38
BAB IV METODE PENELITIAN	
4.1 Objek dan Subjek Penelitian	39
4.2 Metode Penelitian	39
4.3 Lokasi Penelitian	39
4.4 Metode Pengumpulan Data	40
4.5 Metode Analisis Data	40
4.6 Bagan Alir Penelitian	41
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN	
5.1 Gambaran Umum	42
5.2 Ketentuan Umum Kelayakan Teknis Hunian Vertikal Pasar Kranggan	44
5.2.1 Luas Dasar Bangunan	44
5.2.2 Luas Lantai Bangunan	45
5.2.3 Ruang Terbuka Hijau	46
5.2.4 Area Parkir	46
5.3 Potensi Penyediaan Unit Hunian	47
5.4 Rencana Mutu/ Spesifikasi Teknis Pekerjaan	48
5.5 Rencana Anggaran Biaya (RAB)	52

5.5.1 Daftar Harga Satuan Bahan/ Material	52
5.5.2 Daftar Harga Satuan Upah	54
5.5.3 Daftar Analisa Harga Satuan Pekerjaan	56
5.5.4 Daftar Rincian Rencana Anggaran Biaya	57
5.5.5 Daftar Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya	57
5.6 Pembahasan	58
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
6.1 Kesimpulan	59
6.2 Saran	59
DAFTAR PUSTAKA	xv



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbandingan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Sekarang	8
Tabel 3.1 Penggolongan Sarana Hunian	28
Tabel 3.2 Kebutuhan Rumah Susun berdasarkan Kepadatan Penduduk	29
Tabel 5.1 Luas Setiap Lantai Hunian Vertikal Pasar Kranggan	46
Tabel 5.2 Perbandingan Kondisi Pasar Sebelum dan Sesudah Didesain	48
Tabel 5.3 Rencana Mutu/ Spesifikasi Teknis Pekerjaan	49
Tabel 5.4 Daftar Harga Satuan Bahan/ Material	53
Tabel 5.5 Daftar Harga Satuan Upah Pekerja	54
Tabel 5.6 Daftar Analisis Harga Satuan Pekerjaan	56
Tabel 5.7 Daftar Rincian Rencana Anggaran Biaya	57



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Tahap Penyusunan Rencana Anggaran Biaya (RAB)	35
Gambar 4.1 Lokasi Perencanaan Hunian Vertikal Pasar Kranggan	40
Gambar 4.2 Bagan Alir Proses Penelitian	41
Gambar 5.1 Jalan Pocowinatan (Sebelah Utara Pasar Kranggan)	43
Gambar 5.2 Jalan Diponegoro (Sebelah Sebelah Pasar Kranggan)	43
Gambar 5.3 Site Lokasi Pasar Kranggan, DIY	44



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Gambar Denah dan Tampak

Lampiran 2 Rencana Anggaran Biaya



DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN



AHS	: Analisa Harga Satuan
BPS	: Badan Pusat Statistik
KDB	: Koefisien Dasar Bangunan
Kemenpera	: Kementerian Rumah Rakyat
KLB	: Koefisien Lantai Bangunan
KDH	: Koefisien Daerah Hijau
KRP	: Kebutuhan Ruang Parkir
GSB	: Garis Sempadan Bangunan
GSJ	: Garis Sempadan Jalan
ha	: Luas Lahan dalam Satuan Hektar
m ²	: Luas lahan dalam satuan meter persegi
MBR	: Masyarakat Berpenghasilan Rendah
MDGs	: <i>Millenium Development Goals</i>
MPa	: Mutu Beton dan Baja (Megapascal)
OH	: Satuan Orang per Hari
RAB	: Rencana Anggaran Biaya
RTH	: Ruang Terbuka Hijau
SRP	: Satuan Ruang Parkir