

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAKSI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR PETA	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Permasalahan	1
1.1.1 Pentingnya Perumahan Untuk Karyawan	1
1.1.2 Perlunya Dipenuhi Standart Layak Huni	2
1.1.3 Pentingnya Fungsi Ruang	2
1.1.4 Kebutuhan Ruang Yang Memadai Sebagai Sarana Berinteraksi Sosial	2
1.2. Rumusan Permasalahan	3
1.2.1 Permasalahan Umum	3
1.2.2 Permasalahan Khusus	3
1.3 Tujuan dan Sasaran	4
1.3.1 Tujuan	4
1.3.2 Sasaran	4
1.4 Lingkup Pembahasan	4
1.5 Metode Pembahasan	5
1.6 Sistematika Penulisan	6
1.7. Keaslian Penulisan	7
1.8 Kerangka Berfikir	9
BAB II TINJAUAN TEORITIS DAN FAKTUAL RUMAH SUSUN BURUH TEKSTIL PT. PRIMISSIMA YOGYAKARTA	
2.1. Tinjauan Toritis Rumah Susun.....	10
2.1.1 Pengertian Rumah Susun	10

2.1.2	Klasifikasi Rumah Susun.....	10
	A. Berdasarkan Jenisnya	10
	B. Berdasarkan Cara Kepemilikannya	14
2.2	Tinjauan Faktual Rumah Susun Buruh Pabrik Tekstil PT. Primissima Yogyakarta	14
2.2.1	Kondisi Umum	14
	A. Kondisi Fisik Kota Sleman	14
	B. Lokasi Pabrik Tekstil PT. Primissima Yogyakarta	16
	C. Data Karyawan Pabrik Tekstil PT. Primissima Yogyakarta	16
2.2.2	Kondisi Khusus	17
	A. Perkembangan Permukiman Di Kota Sleman ...	17
	B. Sebaran Permukiman Di Kota Sleman	17
2.3	Rumah Layak Huni	18
2.3.1	Maksud Dari Layak Huni	18
2.3.2	Standart Minimal Ruang- Ruang Dalam Rumah Susun	18
2.4.	Fleksibelitas Fungsi ruang	19
2.4.1	Program Ruang	20
	A. Kegiatan Hunian	20
	B. Kegiatan Non Hunian	22
2.4.2	Macam Pendaerahan Ruang	22
	A. Ruang Privat	22
	B. Ruang Semi Privat	22
	C. Ruang Semi Publik	23
	D. Ruang Publik	23
2.5	Ruang Yang Dapat Mewadahi Proses Interaksi Sosial	23
2.5.1	Jenis- Jenis Interaksi Sosial	23
2.5.2	Bentuk- Bentuk Interaksi Sosial	24
2.5.3	Perilaku Meruang buruh Dirumah	25
	A. Aspek Biologis	25
	B. Aspek Sosiologis	25
2.6	Rumah Susun Sederhana: Tinjauan Karakter	25

BAB III RUMAH SUSUN YANG SESUAI UNTUK BURUH	
3.1	Penentuan Lokasi Untuk Rumah Susun 30
3.2	Lokasi Rumah Susun 34
3.3	Ruang-Ruang yang Memiliki Fleksibelitas Fungsi 35
3.3.1	Ruang yang sesuai dengan fleksibelitas fungsi 36
3.3.2	Macam Fleksibelitas 42
	A. Fleksibelitas Interior 42
	B. Fleksibelitas Eksterior 43
3.3.3	Sistem Peruangan 47
	A. Pola Tata Ruang 47
	B. Program Peruangan 47
	C. Hubungan Ruang Dan Tata Hubungan 48
	D. Kebutuhan Ruang Unit Hunian (Blok) 48
	E. Besaran Ruang Unit Rumah Susun 48
3.3.4	Ruang- Ruang Yang Dapat Mewadahi Proses Interaksi sosial 52
	A. Ruang Dalam Unit Blok 52
	B. Ruang Diluar Unit Blok 55
BAB IV PENDEKATAN KONSEP DASAR PERANCANAAN DAN PERAN- CANGAN	
4.1	Pendekatan Konsep Dasar Perencanaan 57
4.1.1	Pendekatan Konsep Tata Ruang Makro 57
4.1.2	Pendekatan Konsep Tata Ruang Mikro 57
	A. Pendekatan Konsep Massa Bangunan 57
	B. Pendekatan Konsep Hunian 60
	C. Pendekatan Konsep Tata Ruang Unit Hunian .. 61
4.2	Pendekatan Konsep Dasar Perancangan 61
4.2.1	Pendekatan Konsep Ruang Luar 61
	A. Zoning Tata Fisik Bangunan 61
	B. Tata Ruang Luar 62
	C. Bentuk Fisik Atau Massa Bangunan 63
4.2.2	Pendekatan Konsep Ruang Dalam 64
	A. Jumlah Karyawan 64
	B. Kebutuhan Ruang 65
	C. Besaran Ruang 65

D. Hubungan Ruang	65
E. Tata Ruang Dalam	66
4.2.3 Pendekatan Sistem Struktur	68
BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	
5.1 Konsep Dasar Perencanaan	69
5.1.1 Tata Ruang Makro	69
5.1.2 Tata Ruang Mikro	69
A. Konsep Massa Bangunan Unit Rumah Susun	69
B. Konsep Hunian	72
C. Konsep Tata Ruang Unit Hunian	73
5.2 Konsep Dasar Perancangan	74
5.2.1 Sistem Perancangan Ruang Untuk Lingkungan .	74
A. Kebutuhan Ruang Unit Lingkungan	74
B. Organisasi Ruang Unit Lingkungan	74
5.2.2 Ruang Unit Lingkungan	75
A. Taman Bermain	75
B. Gedung Pertemuan	75
C. Tempat Ibadah (masjid)	76
D. Fasilitas Olah Raga	76
E. Pos Ronda	77
5.2.3 Sistem Perancangan Unit Rumah Susun	77
A. Kebutuhan Ruang Tiap Unit	77
B. Organisasi Ruang Rumah Susun	78
C. Besaran Ruang Unit Rumah Susun	78
5.2.4 Sistem Perancangan Unit-Unit Rumah Susun ..	81
A. Ruang Unit Hunian	81
B. Organisasi Ruang Untuk Unit Blok	81
C. Besaran Ruang Untuk Ruang Unit Hunian ..	82
5.2.5 Persyaratan Ruang.....	83
A. Unit Ruang- Ruang Pada Unit Rumah	83
B. Ruang- Ruang Pada Unit Rumah Hunian	84
C. Perencanaan Tata Ruang Lingkungan	87
D. Sistem Pengkondisian Ruang	89
5.2.6 Sistem Struktur	90

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
2.1 Rumah Tinggal Maissonette	11
2.2 Rumah Susun 2 (Dua) Lantai	11
2.3 Rumah Susun 4 (Empat) Lantai	12
2.4 Rumah Susun Dengan Basemant	13
2.5 Fleksibelitas Bentuk dasar	20
2.6 Macam-macam Interaksi Sosial	23
2.7 Rumah Susun di Klender, Jakarta	26
2.8 Rumah Susun di Sarijadi, Bandung	26
2.9 Rumah Susun di Kemayoran, Jakarta	27
2.10 Penataan Ruang Jemuran yang Terbuka	27
2.11 Rumah Susun di Tanah Abang	28
3.1 Ruang Makan Memiliki Fungsi Lebih dari Satu	39
3.2 Ruang Tidur Memiliki Fungsi Lebih dari Satu	39
3.3 Ruang Tamu Memiliki Fungsi Lebih dari Satu	39
3.4 KM/WC Memiliki Fungsi Lebih dari Satu	40
3.5 Ruang Makan Tidak Dapat Disatukan dengan KM/WC..	40
3.6 Ruang Tidur Tidak Dapat Disatukan dengan Dapur/ Ruang Cuci	40
3.7 KM/WC Tidak Dapat Disatukan dengan Ruang Tidur..	41
3.8 Ruang Tamu Tidak Dapat Disatukan dengan KM/WC...	41
3.9 Ruang Fleksibel yang Sering Digunakan	42
3.10 Dinding Partisi	42
3.11 Meja Serba Guna dan Dapat Dibuka/Ditutup	43
3.12 Ruang-ruang Terbuka yang Bervariasi	44
3.13 Taman Mempunyai Fungsi Fleksibel	45
3.14 Lapangan-lapangan Olah Raga yang Dijadikan Satu.	46
3.15 Jalur Pejalan Kaki Juga Berfungsi Sebagai Pengarah ke Bangunan	47
3.16 Organisasi Ruang Dasar	50
3.17 Dapur Bersama	53
3.18 Interaksi Sosial di Gang Antar Rumah	54
3.19 Anak-anak Bermain di Jalan	54

3.20 Ruang Cuci dan Dapur Sebagai Sarana Interaksi Sosial	55
3.21 Tempat-tempat yang Dapat Dipakai untuk Berinteraksi Sosial	56
4.1 Bentuk-bentuk Atap	59
5.1 Bentuk Massa-massa Bangunan	70
5.2 View Dari Dalam maupun Luar Bangunan	70
5.3 Kebisingan Yang Di redam Dengan Pepohonan	71
5.4 Orientasi Matahari	71
5.5 Sirkulasi Kendaraan Di Luar Bangunan	72
5.6 Organisasi Ruang Unit Lingkungan	74
5.7 Taman Bermain Anak-anak	75
5.8 Gedung Pertemuan	75
5.9 Musholla/Masjid	76
5.10 Fasilitas Olah Raga (Bulutangkis dan Volley)....	76
5.11 Pos Ronda	77
5.12 Organisasi Ruang Rumah Susun	78
5.13 Perabot Ruang Tidur	79
5.14 Perabot Ruang Makan	79
5.15 Perabot Kamar Mandi	79
5.16 Perabot Dapur	80
5.17 Perabot Ruang Duduk	80
5.18 Perabot Ruang Jemur	80
5.19 Perabot Ruang Cuci	81
5.20 Organisasi Ruang Unit Blok	81
5.21 Ruang Bersama Unit Blok	82
5.22 Selasar Penghubung	82
5.23 Sirkulasi Vertikal	82
5.24 Los Usaha	83
5.25 Hubungan Ruang Unit 38	84
5.26 Hubungan Ruang Unit 45	85
5.27 Hubungan Ruang Unit 54	85
5.28 Hubungan Ruang Unit Blok	88
5.29 Hubungan Ruang Vertikal	88

DAFTAR TABEL

	Halaman
2.1. Standard Minimal Ruang Hunian	19
2.2. Kegiatan Yang Dilakukan	21
3.1. Waktu dan Kegiatan Buruh, Istri dan Anak	37
3.2. Hubungan Ruang	48
3.3. Hubungan Ruang Unit Blok	48
3.4. Organisasi Ruang Rumah Ideal	50
5.1. Hubungan Ruang Unit Lingkungan	74
5.2. Karyawan Yang Akan Di Wadahi	77



DAFTAR PETA

	Halaman
2.1. Kabupaten Sleman	15
2.2. Lokasi Pabrik PT. Prissima Yogyakarta	16
3.1. Radius Perusahaan	31
3.2. Peta Pemukiman	32
3.3. Alternatif-alternatif Lokasi Rumah Susun	33
3.4. Lokasi Rumah Susun	34

