

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR.....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRAK .....	v
<i>ABSTRACT</i> .....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL .....	xvii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	4
1.4 Manfaat Penelitian .....	4
1.5 Sistematika Penulisan .....	5
1.6 Kerangka Berpikir.....	6
.....	6
BAB II .....	7
<i>HOME-BASED ENTERPRISE, RUMAH SUSUN, SICK BUILDING SYNDROME, &amp; WELL-BEING ARCHITECTURE</i> .....	7
2.1 Rumah Susun .....	7
2.1.1 Tujuan Rumah Susun .....	8
2.1.2 Jenis dan Klasifikasi Rumah Susun .....	8

2.1.3 Fasilitas Rumah Susun .....	10
2.1.4 Kriteria Perancangan Rumah Susun.....	12
2.2 <i>Home-based Enterprise</i> (HBE).....	16
2.2.1 Klasifikasi Tipe <i>Home-based Enterprise</i> .....	17
2.2.2 Jenis <i>Home-based Enterprise</i> .....	21
2.3 <i>Sick Building Syndrome</i> (SBS).....	22
2.3.1 Jenis dan Gejala <i>Sick Building Syndrome</i> .....	23
2.3.2 Indikator <i>Healthy Building</i> .....	26
2.4 <i>Well-being Architecture</i> .....	28
2.4.1 Kriteria <i>Well-being Architecture</i> .....	28
2.5 Kesimpulan Kajian Teori.....	31
<b>BAB III.....</b>	<b>35</b>
<b>ANALISIS <i>HOME-BASED ENTERPRISE</i> PADA RUSUNAWA MARUNDA DAN RUSUNAWA PULOGEBANG .....</b>	<b>35</b>
3.1 Lokasi Objek Studi.....	35
3.2 Analisis Rusunawa Marunda.....	36
3.2.1 Data Rusunawa Marunda .....	37
3.2.2 Analisis <i>Home-based Enterprise</i> dan Indikasi SBS di Rusunawa Marunda .....	41
3.3 Rusunawa Pulogebang .....	49
3.3.1 Data Rusunawa Pulogebang.....	49
3.3.2 Analisis <i>Home-based Enterprise</i> dan Indikasi SBS di Rusunawa Pulogebang .....	54
3.4 Kesimpulan BAB III.....	63
<b>BAB IV .....</b>	<b>68</b>
<b>TAPAK, PROGRAM RUANG &amp; STRATEGI DESAIN PERANCANGAN RUMAH SUSUN .....</b>	<b>68</b>
4.1 Posisi Perancangan.....	68
4.2 Deskripsi Tapak .....	69
4.3 Deskripsi Program Ruang .....	74
4.4 Strategi Perancangan.....	77

4.4.1 Strategi Penyusunan Unit pada Blok Rumah Susun .....	77
4.4.2 Strategi Perancangan <i>Accessing Nature</i> dan <i>Air Quality</i> .....	78
4.4.3 Strategi Perancangan <i>Unit Extensions, Unit Storage</i> dan <i>De-centralization</i> .....	80
4.4.4 Strategi Perancangan <i>Natural &amp; Low-emitting Materials</i> dan <i>De-centralization</i> .....	83
4.4.5 Strategi Perancangan <i>Interfloor Stairs, Opportunity for Play</i> dan <i>Unassigned Workstations</i> .....	85
4.4.6 Strategi Perancangan <i>Lobby Loading Area</i> dan <i>Loading Elevators</i> .....	88
<b>BAB V</b> .....	<b>91</b>
<b>PROSES PERANCANGAN RUMAH SUSUN HBE DENGAN KONSEP WELL-BEING ARCHITECTURE</b> .....	<b>91</b>
5.1 Konsep Perancangan .....	91
5.1.1 Konsep Respon Tapak.....	91
5.1.2 Konsep Pengembangan Massa Bangunan.....	92
5.1.3 Konsep Pencegahan <i>Sick Building Syndrome</i> dengan Konsep <i>Well-being Architecture</i> .....	95
5.2 Hasil Perancangan.....	98
5.2.1 Implementasi Pendekatan <i>Well-being Architecture</i> pada Bangunan Rumah Susun.....	100
5.2.2 Implementasi Pendekatan <i>Well-being Architecture</i> pada Unit Hunian .....	104
5.2.3 Jenis dan Variasi Unit <i>Home-based Enterprise</i> .....	108
<b>BAB VI</b> .....	<b>111</b>
6.1 Kesimpulan .....	111
6.2 Saran .....	113
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>114</b>

## DAFTAR GAMBAR

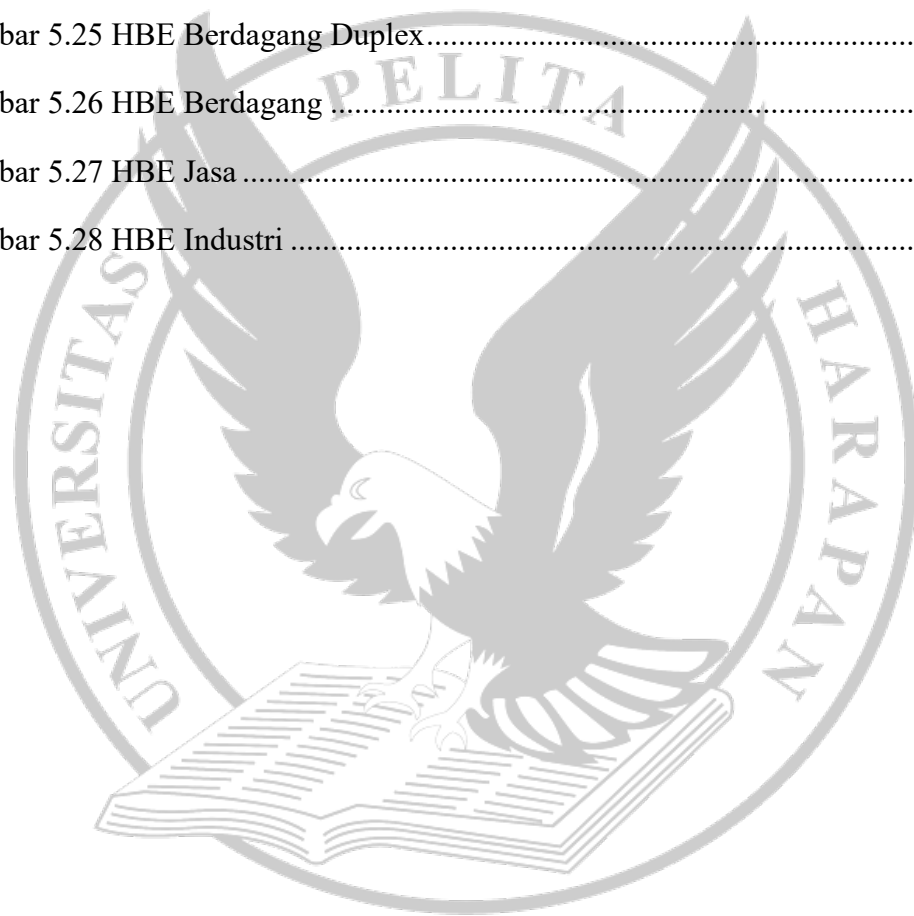
Gambar 2.1 Ilustrasi Pemisahan Struktur Bangunan .....	14
Gambar 2.2 Bentuk <i>live-with</i> .....	18
Gambar 2.3 Bentuk <i>live-near</i> .....	19
Gambar 2.4 Bentuk <i>live-nearby</i> .....	19
Gambar 2.5 Tipe <i>home office</i> .....	20
Gambar 2.6 Tipe <i>flexhouse</i> .....	21
Gambar 3.1 Lokasi Rusunawa Marunda.....	35
Gambar 3.2 Lokasi Rusunawa Pulogebang .....	36
Gambar 3.3 Pembagian Cluster Rusunawa Marunda .....	37
Gambar 3.4 Fasilitas di Rusunawa Marunda .....	38
Gambar 3.5 Fasilitas Parkir Rusunawa Marunda.....	39
Gambar 3.6 Fasilitas Pendidikan Rusunawa Marunda .....	39
Gambar 3.7 Fasilitas Niaga Rusunawa Marunda.....	39
Gambar 3.8 Ruang Sebaguna, Batik Marunda, dan Lapangan Olahraga.....	39
Gambar 3.9 Denah Tipikal Rusunawa Marunda.....	40
Gambar 3.10 Tangga, Koridor, dan <i>Void</i> .....	40
Gambar 3.11 Denah Unit Rusunawa Marunda .....	41
Gambar 3.12 Tower Observasi .....	42
Gambar 3.13 HBE Pak JU dan Ibu NO .....	43
Gambar 3.14 HBE Ibu SA .....	44
Gambar 3.15 HBE Pak SE .....	44
Gambar 3.16 HBE Ibu NU.....	45
Gambar 3.17 HBE Ibu AI .....	46

Gambar 3.18 HBE Ibu SA .....	47
Gambar 3.19 HBE Ibu M.....	47
Gambar 3.20 HBE Ibu AN.....	48
Gambar 3.21 HBE Ibu SU .....	49
Gambar 3.22 Pembagian Blok Rusunawa Pulogebang.....	50
Gambar 3.23 Fasilitas di Rusunawa Pulogebang.....	51
Gambar 3.24 Fasilitas Parkir Rusunawa Marunda.....	52
Gambar 3.25 Fasilitas Pendidikan Rusunawa Marunda .....	52
Gambar 3.26 Fasilitas Niaga Rusunawa Marunda.....	52
Gambar 3.27 Halte Bus dan Lapangan Olahraga.....	52
Gambar 3.28 Denah Tipikal Rusunawa Pulogebang .....	53
Gambar 3.29 Tangga, Koridor, dan Void .....	53
Gambar 3.30 Denah Unit Rusunawa Pulogebang.....	54
Gambar 3.31 Blok Observasi .....	54
Gambar 3.32 HBE Pak AN .....	55
Gambar 3.33 HBE Ibu MA.....	56
Gambar 3.34 HBE Ibu CH.....	57
Gambar 3.35 HBE Ibu RA.....	57
Gambar 3.36 HBE Ibu II.....	58
Gambar 3.37 HBE RO .....	59
Gambar 3.38 HBE Ibu HI .....	60
Gambar 3.39 HBE Ibu IM.....	60
Gambar 3.40 HBE Ibu WI .....	61
Gambar 3.41 HBE Ibu DE .....	62
Gambar 4.1 Konteks Tapak .....	69

Gambar 4.2 Tata Guna Lahan .....	70
Gambar 4.3 Legal Tapak.....	71
Gambar 4.4 <i>Landmark</i> sekitar Tapak.....	71
Gambar 4.5 Fasilitas Sekitar Tapak .....	72
Gambar 4.6 Trotoar Pedestrian Jalan MT Haryono .....	72
Gambar 4.7 Tapak Eksisting (kiri) dan Rencana Pengembangan Jalan (kanan) ..	73
Gambar 4.8 Sirkulasi Sekitar Tapak .....	73
Gambar 4.9 <i>Bubble Diagram</i> Lantai Dasar.....	76
Gambar 4.10 <i>Bubble Diagram</i> Hunian .....	76
Gambar 4.11 Strategi Lantai 2 sampai 4.....	77
Gambar 4.12 Strategi Peletakkan Unit HBE.....	78
Gambar 4.13 Strategi <i>Accessing Nature</i> .....	79
Gambar 4.14 Ilustrasi <i>Green Wall</i> dan <i>Views to Outside &amp; Nature</i> .....	79
Gambar 4.15 Strategi <i>Air Quality</i> .....	80
Gambar 4.16 Ilustrasi <i>Outside Air Ventilation</i> .....	80
Gambar 4.17 Strategi <i>Unit Extensions</i> .....	81
Gambar 4.18 Unit Non-HBE dan Unit HBE.....	81
Gambar 4.19 Strategi <i>Unit Storage</i> .....	82
Gambar 4.20 Ilustrasi <i>Unit Storage</i> .....	82
Gambar 4.21 Strategi <i>Dedicated Workspace at Home</i> .....	83
Gambar 4.22 Ilustrasi <i>Dedicated Workspace at Home</i> .....	83
Gambar 4.23 Strategi <i>Natural &amp; Low-emitting Materials</i> .....	84
Gambar 4.24 Ilustrasi <i>Natural &amp; Low-emitting Materials</i> .....	84
Gambar 4.25 Strategi <i>Lighting</i> .....	85
Gambar 4.26 Ilustrasi <i>Lighting</i> .....	85

Gambar 4.27 Strategi <i>Interfloor Stairs</i> .....	86
Gambar 4.28 Ilustrasi <i>Interfloor Stairs</i> .....	86
Gambar 4.29 Strategi <i>Opportunity for Play</i> .....	87
Gambar 4.30 Ilustrasi <i>Opportunity for Play</i> .....	87
Gambar 4.31 Strategi <i>Unassigned Workstations</i> .....	88
Gambar 4.32 Ilustrasi <i>Unassigned Workstations</i> .....	88
Gambar 4.33 Strategi <i>Lobby Loading Area &amp; Loading/Service Elevators</i> .....	89
Gambar 5.1 Konektivitas Tapak .....	91
Gambar 5.2 Ruang Hijau Tapak.....	92
Gambar 5.3 Aksesibilitas Tapak .....	92
Gambar 5.4 Massa Alternatif 1 .....	93
Gambar 5.5 Massa Alternatif 2 .....	94
Gambar 5.6 Massa Alternatif 3 .....	94
Gambar 5.7 Pengembangan Massa Final .....	95
Gambar 5.8 Konsep <i>Opportunity for Play</i> .....	96
Gambar 5.9 Area Berjalan.....	96
Gambar 5.10 Konsep <i>Views to Outside</i> .....	97
Gambar 5.11 <i>Natural Ventilation</i> .....	97
Gambar 5.12 <i>Lighting</i> .....	98
Gambar 5.13 Konsep <i>Outdoor &amp; Indoor Nature Space</i> .....	98
Gambar 5.14 Perspektif Rumah Susun .....	99
Gambar 5.15 Zonasi dan Program Ruang Rumah Susun.....	99
Gambar 5.16 Diagram dan Perspektif <i>Accessing Nature</i> .....	100
Gambar 5.17 Diagram dan Perspektif <i>Air Quality</i> .....	101
Gambar 5.18 Diagram dan Perspektif <i>De-centralization</i> .....	102

Gambar 5.19 Diagram dan Perspektif <i>Movement</i> .....	103
Gambar 5.20 Tipologi Ruang Hunian pada Rancangan Rumah Susun .....	104
Gambar 5.21 Unit HBE Berdagang Duplex.....	105
Gambar 5.22 Unit HBE Berdagang .....	106
Gambar 5.23 Unit HBE Jasa .....	107
Gambar 5.24 Unit HBE Industri .....	108
Gambar 5.25 HBE Berdagang Duplex.....	108
Gambar 5.26 HBE Berdagang .....	109
Gambar 5.27 HBE Jasa .....	110
Gambar 5.28 HBE Industri .....	110





## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Klasifikasi Rumah Susun Sederhana .....	9
Tabel 2.2 Rumah Susun Berdasarkan Golongan.....	10
Tabel 2.3 Fasilitas di Rumah Susun.....	11
Tabel 2.4 HBE berdasarkan penggunaan.....	18
Tabel 2.5 Jenis HBE dengan Tipe dan Zona.....	22
Tabel 2.6 Definisi Sick Building Syndrome (SBS) .....	23
Tabel 2.7 Faktor Gejala <i>Sick Building Syndrome</i> .....	25
Tabel 2.8 Indikator <i>Healthy Building</i> yang berpengaruh terhadap <i>SBS</i> .....	27
Tabel 2.9 Indikator <i>well-being</i> yang berpengaruh terhadap <i>SBS</i> .....	28
Tabel 2.10 Kesimpulan Indikator Konsep <i>well-being architecture</i> pada HBE di Rumah Susun dengan Indikasi SBS.....	31
Tabel 3.1 Rekapitulasi <i>Home-based Enterprise</i> (HBE) di Rusunawa Marunda dan Rusunawa Pulogebang .....	63
Tabel 4.1 Ketentuan Umum Kecamatan Kramat Jati.....	70
Tabel 4.2 Jenis HBE dengan Tipe dan Zona.....	75