

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 DEFINISI

Pengertian Rumah adalah sebagai berikut:

- Rumah merupakan bangunan gedung seperti umumnya yang diperuntukan untuk tempat tinggal
- Pengertian Dinas adalah sebagai berikut :
Dinas merupakan segala sesuatu yang bersangkutan dengan kepentingan Pemerintah bukan swasta.

Pengertian Rumah susun adalah sebagai berikut :

- Menurut UU No.16 tahun 1985 tentang rumah susun dapat diartikan Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang dibagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah terutama tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
- Bangunan yang direncanakan dan digunakan sebagai tempat kediaman oleh beberapa keluarga serta mempunyai tingkat minimum dua lantai dengan beberapa unit hunian (WJS. Poerwodarminta, KBBI, 1976)

Pengertian TNI adalah sebagai berikut :

- TNI adalah akronim nama dari sebuah angkatan perang yang ada di Indonesia yaitu Tentara Nasional Indonesia. TNI terdiri dari tiga angkatan bersenjata yaitu TNI Angkatan darat, TNI Angkatan laut, dan TNI Angkatan udara.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud Rumah Dinas Susun khusus TNI Angkatan darat merupakan suatu bangunan tempat tinggal bertingkat yang distrukturkan dalam arah vertikal, beserta fasilitas-fasilitas yang ada menunjang aktivitas penghuninya, yang diperuntukan khusus untuk anggota TNI Angkatan darat guna menunjang fasilitas yang disediakan Pemerintah untuk kepentingan tugas para anggota TNI Angkatan

darat. Biasanya para anggota TNI berasal dari luar daerah tempat mereka sedang menjalankan tugas.

1.2 LATAR BELAKANG

1.2.1 LATAR BELAKANG PENGADAAN PROYEK

Perkotaan di Indonesia sudah mulai memasuki fase dimana banyak permasalahan yang berkaitan dengan urban. Permasalahan yang biasanya terjadi di Indonesia khususnya di kota berkembang maupun kota besar diantaranya adalah masalah kemacetan lalu lintas, masalah permukiman, masalah pekerjaan, masalah penyediaan fasilitas-fasilitas lingkungan serta masalah lainya yang sering muncul di perkotaan. Masalah-masalah perkotaan yang begitu kompleks juga mempegaruhi penggunaan kekuatan sosial untuk menduduki tanah-tanah yang bukan menjadi miliknya.¹

Salah satu masalah yang menjadi perhatian khusus Pemerintah saat ini dan harus segera diselesaikan adalah masalah perumahan dan permukiman. Jumlah perumahan dan permukiman di Indonesia masih jauh mencukupi bila dilihat dari jumlahnya penduduk di Indonesia.

Masalah yang sering muncul yang harus dihadapi Pemerintah saat ini adalah pembangunan perumahan dan permukiman, karena lahan kota yang terbatas tidak sebanding dengan pertambahan laju penduduk diakibatkan oleh arus urbanisasi yang meningkat pesat. Perkembangan urbanisasi membawa masalah dalam bidang lapangan kerja, penyediaan fasilitas-fasilitas lingkungan dan perumahan. Kebutuhan rumah menjadi kebutuhan yang sangat mendasar bagi setiap manusia setelah sandang dan pangan. Manusia akan memilih kebutuhan premier terlebih dahulu dibanding kebutuhan sekunder. Setiap manusia akan memenuhi kebutuhan utama yaitu mempunyai rumah tinggal dengan memperhatikan selera dan kemampuan yang ada.

¹ Mulyandari, Hestin: *Arsitektur Kota* : Yogyakarta, hlm : 27

Permukiman di kota Magelang saat ini mulai padat dilihat dari tingginya kebutuhan unit rumah tinggal tetapi tidak tersedianya tanah untuk memenuhi pembangunan rumah tinggal. Alasan orang lebih memilih mempunyai tempat tinggal di kota disebabkan oleh pertimbangan aksesibilitas dan kedekatan tempat kerja.

Tabel 8.11. Laju Inflasi di Kota Magelang, 2012
Inflation Rate in Magelang City, 2012

Bulan / Month	Bahan Makanan Food	Makanan Jadi Prepared Food	Perumahan Housing	Sandang Clothing
Januari	-0,50	1,10	1,77	-2,90
Februari	-0,12	0,63	-0,15	2,96
Maret	-0,64	0,36	0,09	1,35
April	-0,49	1,91	-0,02	1,01
Mei	0,87	1,01	0,07	-0,12
Juni	1,69	1,67	0,13	0,39
Juli	3,25	0,03	0,28	0,91
Agustus	3,74	0,13	0,02	0,18
September	0,98	-0,01	0,68	2,09
Oktober	2,19	-0,02	0,05	-0,27
November	0,18	0,32	-0,29	-2,12
Desember	1,48	-0,24	-0,01	-2,30

Tahun 2007 = 100

Sumber: BPS Kota Magelang
BPS-Statistic of Magelang City

Gambar 1.1: Tabel Laju Inflasi 2012 Kota Magelang

Sumber : BPS Kota Magelang 2013

Dalam rangka bekerjasama dengan Pemerintah demi mengamankan wilayah Negara Kesatuan Replubik Indonesia, Institusi TNI memiliki daerah teritorial untuk mengupayakan meningkatkan kemampuan personil angoota TNI untuk seoptimal mungkin membantu peningkatan kesejahteraan masyarakat, disebabkan perkembangan globalisasi yang

membawa pengaruh kepada masyarakat dalam hal intelektual, emosional dan sosial. Masalah paling kompleks justru terjadi dilingkup perkotaan.

Pemerintah melalui kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pada tahun 2015 menganggarkan 67.500 milyar atau setara dengan 675 triliun untuk pembangunan rumah susun dengan mengalokasikan 2,6 triliun untuk membangun Rumah Dinas Susun khusus untuk Polri dan TNI.

Gambar 1.2 Tabel alokasi anggaran

TARGET DIREKTORAT RUMAH SUSUN (2)													
RENSTRA DITJEN PENYEDIAAN PERUMAHAN 2015-2019													
Dalam Rp. Miliar													
No	Kegiatan	2015		2016		2017		2018		2019		Total	
		Target	Anggaran	Target	Anggaran	Target	Anggaran	Target	Anggaran	Target	Anggaran	Target	Anggaran
1	Dukungan Manajemen		220,14		220,63		191,28		199,97		203,80		1.035,83
2	Perencanaan		103,51		188,24		134,33		150,00		161,68		737,75
3	RUK PSU	40.700	394,34	42.000	376,88	16.6250	2.390,39	19.6000	2.205,32	232000	2.042,72	676.950	7.409,65
4	Rumah Swadaya	70.000	1.515,80	225.000	6.652,81	475.000	10.732,72	475.000	9.474,01	480.000	10.665,86	1.750.000	39.041,19
5	Rumah Khusus	7.320	1.499,24	1.0000	2.357,94	10.180	1.213,99	11.000	1.432,50	11500	1.635,43	50000	8.139,10
6	Rumah Susun	20.500	4.035,00	67.500	14.457,89	124.160	26.651,49	154.160	36.136,41	183680	47.018,50	550000	128.299,29
TOTAL			7.768,03		24.254,39		41.314,19		49.598,21		61.728,00		184.662,81

Berdasarkan Hasil Kesepakatan Rapat Penyusunan Renstra Kementerian PUPR 2015-2019 dengan Kepala BPIW tanggal 07 Juli 2015

sumber : Pu.go.id

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Indonesia nomor 39 tahun 2010 tentang administrasi prajurit Tentara Nasional bagian kedua pasal 24 tentang pangkat prajurit, menetapkan pangkat didalam matra TNI angkatan darat terdiri dari :

- a. Pangkat Perwira
 1. Jenderal TNI
 2. Letnan Jenderal TNI
 3. Mayor Jenderal TNI
 4. Brigadir Jenderal TNI
 5. Kolonel
 6. Letnan Kolonel
 7. Mayor
 8. Kapten
 9. Letnan Satu

10. Letnan Dua

b. Pangkat Bintara

1. Pembantu Letnan Satu
2. Pembantu Letnan 2
3. Sersan Mayor
4. Sersan Kepala
5. Sersan Satu
6. Sersan Dua

c. Pangkat Tamtama

1. Kopral KEPALA
2. Kopral Satu
3. Kopral Dua
4. Prajurit Kepala
5. Prajurit Satu
6. Prajurit Dua

Berdasarkan data yang didapat dari kementerian PU, terdapat lokasi prioritas yang mendapatkan bantuan untuk segera dibangunnya rumah susun khusus TNI, berikut

Tabel 1.1 Lokasi Bantuan Rumah Susun

NO	LOKASI	SASARAN	TOTAL LOKASI	TOTAL TOWER	TOTAL UNIT SARSUSUN
1	Banten	TNI	2	3	102
2	DKI Jakarta	TNI	4	7	430
3	Jawa Barat	TNI	17	18	646
4	Jawa Tengah	TNI	2	3	102
5	D.I.Y	TNI	2	2	68
6	Jawa Timur	TNI	9	9	658

Sumber : data kementerian pekerjaan umum

Kota Magelang memiliki salah satu pusat markas TNI Angkatan darat yang terdiri dari Kostrad dan Rindam yang memiliki jumlah prajurit TNI Angkatan darat cukup banyak dibanding kota-kota lain di Jawa Tengah. Kota Magelang merupakan wilayah teritorial Kodim

IV/Diponegoro dibawah naungan Kodam IV/Diponegoro yang berada di kota Semarang. Resimen Induk Kodam IV/Diponegoro atau yang biasa disebut dengan istilah Rindam IV/Diponegoro adalah komando pelaksana yang bertugas menyelenggarakan pendidikan pertama Bintara maupun Tamtama. Rindam IV/Diponegoro membawahi lima satuan pendidikan, yaitu

Tabel 1.2 Data jumlah dan lokasi satuan pendidikan dibawah naungan Kodam IV/Diponegoro

NO	SATUAN PENDIDIKAN	LOKASI PENDIDIKAN
1	Dodikjur	Magelang
2	Sekolah Calon Bintara	Magelang
3	Sekolah Calon Tamtama	Gombong dan Kebumen
4	Dodik Latpur	Magelang
5	Dodik Bela Negara	Magelang

Sumber : data Kodam IV Diponegoro



Gambar 1.3: Gerbang Utama Wilayah Rindam IV/Diponegoro

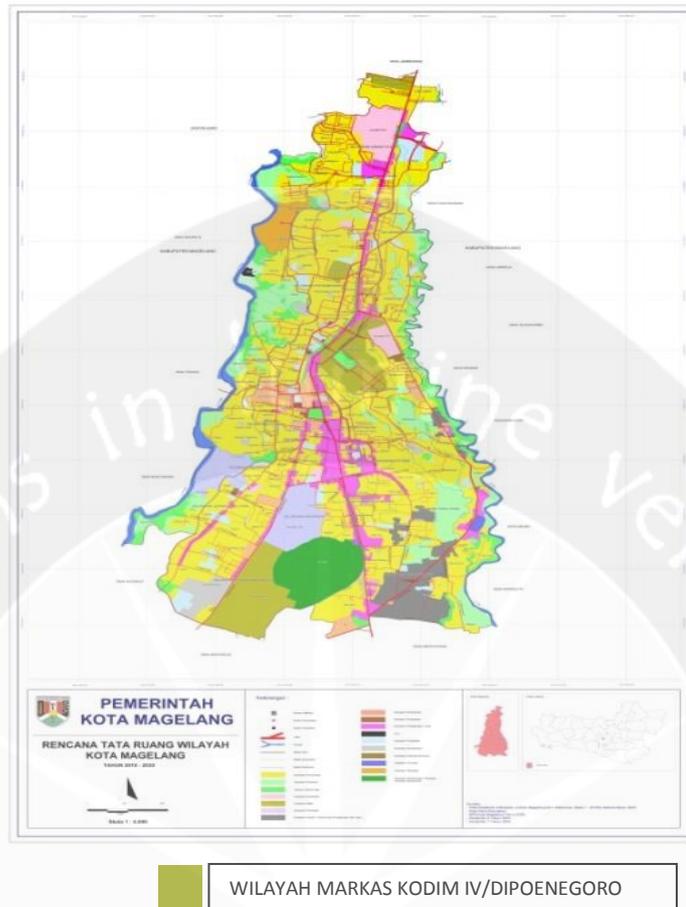
Sumber : Dokumen pribadi

Kodim IV/Diponegoro yang bertempat kantor di Persit Kartika Chandra Kirana XXV Kodim 0705 Magelang bertempat dikantor Persit KCK RST Jl. RST No.1 dengan ketua cabang Ny. Andang Sumpena yang membawahi 23 ranting terlihat pada tabel berikut

Tabel 1.3 Data Jumlah Koramil dibawah naungan Kodim IV/Diponegoro

NO	RANTING	WILAYAH TERITORIAL
1	Ranting 1 Makodim 01	Kodim IV/Diponegoro
2	Ranting 2 koramil 02	Kecamatan Magelang Selatan
3	Ranting 3 koramil 03	Kecamatan Kaliangkrik
4	Ranting 4 koramil 04	Kecamatan Bandongan
5	Ranting 5 koramil 05	Kecamatan Windusari
6	Ranting 6 koramil 06	Kecamatan Secang
7	Ranting 7 koramil 07	Kecamatan Grabag
8	Ranting 8 koramil 08	Kecamatan Ngablak
9	Ranting 9 koramil 09	Kecamatan Pakis
10	Ranting 10 koramil 10	Kecamatan Tegalrejo
11	Ranting 11 koramil 11	Kecamatan Candimulyo
12	Ranting 12 koramil 12	Kecamatan Mertoyudan
13	Ranting 13 koramil 13	Kecamatan Sawangan
14	Ranting 14 koramil 14	Kecamatan Mungkid
15	Ranting 15 koramil 15	Kecamatan Muntilan
16	Ranting 15 koramil 16	Kecamatan Dukun
17	Ranting 15 koramil 17	Kecamatan Srumbung
18	Ranting 15 koramil 18	Kecamatan Salam
19	Ranting 15 koramil 19	Kecamatan Ngluwar
20	Ranting 15 koramil 20	Kecamatan Borobudur
21	Ranting 15 koramil 21	Kecamatan Salaman
22	Ranting 15 koramil 22	Kecamatan Kajoran
23	Ranting 15 koramil 23	Kecamatan Tempuran
24	Ranting 15 koramil 24	Kecamatan Magelang utara

Sumber : Website Resmi TNI Angkatan Darat kodim IV/Diponegoro Kota Magelang, 2015



Gambar 1.4: Peta Pembagian Wilayah Militer di Kota Magelang

Sumber : Data Monografi Kota Magelang, 2014

Secara administrative, Wilayah Markas Kodam IV/Diponegoro memiliki luas sebesar 152.535 Ha dengan batas – batas wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kelurahan Wates
- Sebelah Barat : Kelurahan Potrobangsari
- Sebelah Timur : Kelurahan Wates
- Sebelah Selatan : Kelurahan Gelangan

Dari hasil penelusuran dan survey yang dilakukan, mayoritas prajurit TNI AD yang bekerja sebagai PNS aktif maupun prajurit aktif yang terdapat di wilayah Kodim IV/Diponegoro belum mendapatkan fasilitas rumah tinggal yang layak pakai. Mereka pada saat ini menempati pada daerah-daerah tempat tinggal di sekitar kompleks militer wilayah KodimIV/Diponegoro

Tabel 1.4 persebaran anggota TNI Kota Magelang

<i>KECAMATAN KELURAHAN</i>	<i>PEDAGANG</i>	<i>ANGKUTAN</i>	<i>PNS</i>	<i>TNI/POLRI</i>	<i>GURU/ DOSEN</i>	<i>LAIN LAIN</i>
MAGELANG SELATAN	1.584	100	1.390	1.390	387	16.729
Magersari	376	14	157	157	40	3.458
Rejowinangun Selatan	508	27	163	163	43	1.784
Jurang ombo utara	81	10	226	226	59	2.688
Jurang ombo selatan	172	6	483	483	110	3.118
Tidar Utara	279	29	200	200	77	2.213
Tidar Selatan	168	14	161	161	58	20.530
MAGELANG TENGAH	1.041	72	2.026	2.026	438	5.086
Rejowinangun Utara	374	17	187	187	63	2.499
Kemirirejo	163	9	228	228	57	3.319
Cacaban	151	19	368	368	91	3.341
Magelang	81	13	410	410	97	2.852
Panjang	136	5	88	88	37	3.433
Gelangan	136	9	745	93	233	3.433
MAGELANG UTARA	415	55	2.509	611	1.663	15.631
Wates	115	20	544	124	415	3.697
Potrobangsari	74	12	525	149	393	3.719
Kedungsari	113	16	362	107	287	3.026
Kramat Utara	30	1	555	81	156	2.054
Kramat selatan	83	6	523	150	412	3.135
JUMLAH 2011	3.040	227	5.925	5.925	3.772	52.890
2012	3.022	220	5.909	5.909	3.813	53.961

Sumber : Data BPS Kota Magelang

Berdasarkan data yang didapatkan dari Badan Pusat Statistik Kota Magelang, jumlah persebaran TNI / POLRI paling banyak terdapat pada di Kecamatan Magelang utara dengan jumlah anggota 2.509, dan berdasarkan data dari BPS, prajurit yang menempati daerah kelurahan paling banyak terdapat di kramat utara dan wates., karena dekat dengan kantor Kodim IV/Diponegoro.

Jumlah TNI AD yang bertugas di Kodim IV/Diponegoro menurut data yang diberikan oleh kantor Kodim Diponegoro adalah

Tabel 1.5 Data statistik divisi bagian prajurit

TAHUN	TNI	PNS KODIM
2013	795	21
2014	865	33
2015	906	37

Sumber : Data statistik divisi bagian prajurit, 2015

Data yang diperoleh dari kantor Kodim juga memperlihatkan anggota TNI yang belum memiliki tempat tinggal dengan hak milik sendiri

Tabel 1.6 Data statistik divisi bagian prajurit

TAHUN	TNI	PNS
2013	485	5
2014	556	6
2015	660	4

Sumber : Data statistik divisi bagian prajurit, 2015

Melihat grafik jumlah prajurit yang memiliki rumah dinas dilingkungan Kodim IV/Diponegoro, dapat diprediksi bahwa pada tahun-tahun mendatang jumlah prajurit yang ada seiring kebutuhan prajurit di lingkungan TNI AD semakin meningkat. Dengan meningkatnya jumlah prajurit yang ditempatkan di wilayah Kodim IV/Diponegoro tersebut, berarti semakin meningkat pula kebutuhan akan rumah dinas guna menunjang kinerja yang optimal prajurit TNI AD khususnya di lingkungan Kodim IV/Diponegoro.

1.2.2 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Pembangunan Rumah Dinas Susun Khusus TNI AD Kodim IV/Diponegoro ini adalah suatu bentuk upaya Pemerintah mensejahterakan anggota TNI khususnya matra Angkatan darat yang masih aktif. Penyediaan Tersedianya rumah tinggal yang layak akan

membawa dampak yang sangat positif terhadap motivasi untuk bekerja dan kinerja anggota TNI dalam menjalankan tugas negara. Motivasi dan kinerja yang baik dan optimal akan mendukung tugas, peran, dan fungsi TNI. Disamping fungsi rumah tinggal khusus ini disediakan untuk sekedar tempat tinggal semata, tetapi berfungsi juga untuk bersatunya anggota TNI untuk siap siaga dan pemusatan kekuatan dalam rangka menunjang tugas pokok sebagai prajurit TNI. Banyak kendala yang terjadi saat Rumah Dinas sudah disediakan, disatu sisi harus berdasarkan dengan program pemerintah rumah vertikal disisi lain rumah vertikal jarang diminati karena beberapa faktor. Adapun Petunjuk Pelaksanaan nomor : Juklak/8/VIII/1990 tentang Pendayagunaan Rumah Dinas TNI AD sebagai berikut :

1. Umum

- a. Penyediaan rumah dinas dimaksudkan untuk mendukung pelaksanaan tugas pokok TNI AD. Kenyataan yang ada saat ini menunjukkan bahwa baru sebagian dari prajurit TNI AD aktif yang mendapatkan perumahan dinas. Hal ini disebabkan antara lain karena terbatasnya kemampuan anggaran TNI AD dan sebagian perumahan dinas yang dimiliki TNI AD sekarang ini masih banyak dihuni oleh mereka yang tidak berhak/tidak dinas aktif. Dalam upaya menangani permasalahan tersebut perlu diatur pendayagunaan rumah dinas yang dimiliki oleh TNI AD agar dapat dihuni oleh prajurit TNI AD yang berhak menempati, sehingga tugas pokok TNI AD dapat didukung secara optimal.
- b. Berkaitan dengan upaya pendayagunaan rumah dinas Pimpinan ABRI/TNI AD telah mengeluarkan kebijaksanaan yang menyangkut aspek kesejahteraan dengan memberikan kemudahan serta kemampuan kepada Prajurit/PNS TNI AD dan Purnawirawan/Warakawuri untuk memiliki rumah sendiri melalui KPR, pe-mindahan golongan rumah dinas dan cara-cara lain, sehingga akan menimbulkan dampak positif terhadap

pelaksanaan pendayagunaan rumah dinas serta terhadap kesejahteraan Prajurit/ PNS TNI AD.

2. Maksud dan Tujuan.

Petunjuk Pelaksanaan ini dimaksudkan sebagai penjabaran Petunjuk Pelaksanaan Pangab Nomor : Juklak/04/IV/1989 tanggal 11 April 1989 tentang pendayagunaan rumah dinas ABRI dengan tujuan agar digunakan sebagai pedoman dalam pelaksanaan peagaturan rumah dinas TNI AD selanjutnya.

3. Pengertian-pengertian

- a. Prajurit ABRI ialah Warga Negara Republik Indonesia yang mengabdikan diri dalam ABRI, yang terdiri dari TNI AD, TNI AL, TNI AU dan Polri dengan status sukarela, wajib dan cadangan.
 - b. Pegawai Negeri Sipil ABRI (PNS ABRI) ialah Pegawai Negeri Sipil yang berdinasi di lingkungan Dephankam/ABRI.
 - c. Purnawirawan ialah Prajurit ABRI yang telah diberhentikan dengan hormat. dari dinas ABRI dengan hak pensiun atau hak tunjangan yang bersifat pensiun.
 - d. Warakawuri/Janda ialah istri seorang Prajurit ABRI/Purnawirawan/PNS/ Wredataraa yang sampai saat suaminya gugur/meninggal dunia masih menjadi istri yang syah menurut peraturan yang berlaku dan belum menikah lagi.
 - e. Duda ialah suami seorang Prajurit ABRI/Purnawirawan yang sampai saat istrinya gugur/meninggal dunia masih menjadi suaminya yang syah menurut peraturan dan tidak mempunyai istri
 - f. Penggolongan rumah dinas.
- 1) Penggolongan rumah dinas sebagaimana yang dimaksud dalam Keputusan Menhankam/Pangab Nomor : Kep/28/VIII/ 1975 tanggal 21 Agustus 1975 adalah sebagai berikut :

- a) Rumah dinas golongan I adalah rumah dinas yang diperuntukkan bagi anggota yang sedang memangku jabatan-jabatan tertentu.
- b) Rumah dinas golongan II ialah rumah dinas yang tidak termasuk golongan I yang fungsi dan sifat kegunaannya berhubungan erat dengan kepentingan kedinasan.
- c) Rumah dinas golongan II A ialah rumah dinas tempat tinggal milik Dephankam/ABRI yang tidak termasuk golongan I dan golongan II serta dapat dibedakan dalam bentuk mess, asrama, rumah per-istirahatan, flat dan guest house.

2) Rumah dinas jabatan golongan II.

Rumah dinas jabatan golongan II adalah rumah dinas golongan II, karena kebutuhan dikhususkan untuk rumah tinggal pejabat yang karena kedudukannya, menurut pertimbangan Pang/Gub/Dan/Dir/Ka Kotama/Balak-pus dan atas persetujuan Kasad perlu disediakan rumah dinas khusus.

- a. Rumah negeri golongan III ialah rumah dinas golongan II yang atas ajuan Dephankam/ABRI kepada Departemen Pekerjaan Umum Up. Dirjen Cipta Karya telah ditetapkan dengan suatu Surat Keputusan menjadi rumah negeri golongan III.
- b. Rumah dinas strategis ialah rumah dinas yang digunakan langsung untuk mendukung tugas pokok suatu kesatuan/instansi ABRI dan atau ditinjau dari lokasinya berpengaruh langsung terhadap pengamanan instansi ABRI/ Pengamanan wilayah.
- c. Rumah dinas non strategis ialah rumah dinas yang ditinjau dari fungsi dan lokasi tidak langsung mendukung tugas pokok kesatuan pengguna.
- d. Penghuni organik ialah penghuni rumah dinas yang aktif dan organik dalam rumah dinas tersebut.

e. Penghuni non organik ialah penghuni rumah dinas yang berstatus sebagai Prajurit dan PNS ABRI aktif tetapi bukan anggota organik kesatuan pengguna rumah dinas tersebut.

f. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah suatu kemudahan untuk memiliki suatu rumah dengan cara melalui kredit yang diberikan baik oleh BTN maupun non BTN.

g. Pemohon KPR ialah Prajurit dan PNS ABRI peserta Asabri dan pensiunan Dephankam/ABRI (Purnawirawan/Warakawuri dan Wredatama/Janda), yang ingin mendapatkan rumah secara kredit baik melalui BTN maupun non BTN.

3) Rumah Dinas Golongan I (rumah jabatan). Rumah dinas golongan ini diperuntukkan bagi :

a. Pimpinan dan Pembantu Pimpinan Mabes TNI AD.

1) Kasad.

2) Wakasad.

b. Kotama.

1) Pangkostrad.

2) Pangdam.

4) Rumah Dinas Golongan II.

a. Rumah dinas golongan ini peruntukkannya diatur sebagai berikut :

1) Rumah dinas kelas Pati.

2) Rumah dinas kelas Pamen.

3) Rumah dinas kelas Pama.

4) Rumah dinas kelas Bati.

5) Rumah dinas kelas Ba.

6) Rumah dinas kelas Ta.

7) Rumah dinas PNS ABRI/TNI AD sesuai golongan pangkatnya.

b. Penentuan rumah dinas jabatan golongan II tersebut diusulkan kepada Kasad untuk mendapatkan persetujuan.

- c. Rumah dinas jabatan golongan II tidak mendapatkan dukungan fasilitas dari negara.

5) Tujuan Pendayagunaan Rumah Dinas adalah sebagai berikut :

- a. Agar penggunaan rumah dinas sesuai dengan penggolongan yang ditetapkan dalam rangka mendukung kesiapan pasukan secara maksimal.
- b. Tercapainya sistem pembinaan dan penggunaan rumah dinas TNI AD sesuai dengan penggolongannya, baik bagi kepentingan Prajurit/PNS TNI AD maupun bagi kepentingan Kesatuan di jajaran TNI AD.
- c. Peningkatan efektifitas Komando dan Pengendalian serta pembinaan kesatuan.

6) Wewenang Pendayagunaan Rumah Dinas.

a. Kepala Satuan Angkatan Darat

- 1) Menentukan status dan golongan rumah dinas dalam jajarannya untuk diusulkan penempatannya kepada Pangab.
- 2) Menentukan rumah dinas strategis dan non strategis.
- 3) Mengatur penggunaan rumah dinas sesuai dengan golongannya di lingkungan TNI AD.

b. Panglima Kodam

- 1) Membantu Kasad dalam menentukan status dan golongan rumah dinas dalam wilayahnya.
- 2) Membantu Kasad menentukan rumah dinas strategis dan non strategis.
- 3) Mengatur penggunaan rumah dinas dalam jajarannya, sesuai golongan yang telah ditentukan.
- 4) Menerbitkan Surat Ijin Penempatan (SIP)

c. Pang/Gub/Dan/Dir/Ka Kotama/Balakpus.

Mengatur penggunaan rumah dinas sesuai dengan golongannya di jajaran masing-masing dan selanjutnya mengusulkan kepada Pangdam untuk diusulkan kepada Kasad.

7) Penghunian Rumah Dinas. Penghunian rumah dinas diatur sebagai berikut:

- a. Rumah dinas TNI AD pada hakekatnya diperuntukkan bagi Prajurit/PNS TNI AD yang masih dalam dinas aktif dan menjadi anggota organik Kesatuan pengguna. Penghuni yang tidak berhak lagi menempati rumah dinas TNI AD secara bertahap harus meninggalkan/mengosongkan rumah dinas yang ditempati dan selanjutnya diprioritaskan untuk mendapatkan bantuan pemilikan rumah melalui KPR atau cara lain.
- b. Prajurit/PNS TNI AD yang masih aktif, tetapi menjadi penghuni non organik, sesuai dengan kemampuan penyediaan rumah dinas diusahakan untuk mendapatkan rumah dinas yang lain.
- c. Rumah dinas TNI AD golongan II yang tidak menjadi organik Satuan manapun dapat mewadahi Prajurit TNI AD yang masih aktif dan tidak tertampung dalam Kesatuan organiknya.
- d. Prajurit TNI AD/PNS TNI AD tidak berhak menguasai/menempati lebih dari satu rumah dinas.
- e. Melaksanakan Keputusan Menhankam Pangab Nomor. Kep/28/VIII/1975 tanggal 21 Agustus 1975 secara konsekwen antara lain :
 - 1) Rumah dinas golongan II diperuntukkan bagi anggota yang masih berdinas aktif dengan pemberian prioritas kepada mereka yang telah berkeluarga dan belum pernah membeli rumah dengan fasilitas bantuan pemerintah/KPR.
 - 2) Penunjukan hak menempati rumah dinas ditetapkan dengan Surat Ijin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang.
 - 3) Penempatan rumah dinas golongan II adalah sah, apabila penghuni memiliki surat ijin penempatan atas namanya sendiri.

- 4) Hak menempati rumah dinas golongan II bermula sejak anggota yang bersangkutan memperoleh izin penempatan.
- 5) Anggota yang menempati rumah dinas golongan II diharuskan :
 - a) Membayar sewa listrik, telepon, air minum, gas dan iuran/pajak-pajak daerah.
 - b) Untuk yang berpangkat Bintara ke atas selain dibebani pembayaran seperti tersebut dalam sub a) di atas diharuskan pula membayar sewa rumah.
- 6) Pengurusan dan Pemeliharaan rumah dinas golongan II dilaksanakan oleh dan dibebankan kepada penghuni.
- 7) Hak menempati rumah dinas berakhir apabila :
 - a) Yang bersangkutan diberhentikan dengan tidak hormat.
 - b) Yang bersangkutan diberhentikan dengan hormat karena :
 - (1) Pensiun.
 - (2) Meninggal dunia.
 - (3) Atas permintaan sendiri.
- 8) Anggota yang dipindahkan dan ditempat tugas yang baru telah mendapatkan Surat Ijin Penempatan (SIP) rumah dinas baru, maka hak menempati rumah dinas yang lama berakhir dan harus meninggalkan rumah dinas yang dihuninya selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan.

8. Penertiban Rumah Dinas.

- a. Penertiban dalam rangka pendayagunaan rumah dinas TNI AD sesuai dengan Surat Telegram Pangab Nomor : ST/128/1985 tanggal 18 Maret 1985 dilaksanakan bertahap melalui pendekatan golongan rumah dinas menurut kebutuhan, yang pelaksanaannya disesuaikan dengan kemampuan yang tersedia, antara lain kemampuan pengadaan ruraah dinas maupun rumah KPR. Penertiban rumah dinas TNI AD dimulai sejak ditetapkannya Juklak ini dengan urutan prioritas sebagai berikut :

- 1) Rumah dinas golongan II A.
- 2) Rumah dinas jabatan golongan II.
- 3) Rumah dinas golongan II.
- 4) Rumah dinas golongan I.
- 5) Rumah dinas golongan II strategis.
- 6) Rumah dinas golongan II non strategis.

b. Penertiban rumah dinas diatur secara bertahap sesuai dengan kondisi dan diprogramkan untuk diselesaikan paling lambat akhir Renstra-V.

9. Pelaksanaan Penertiban.

Kegiatan penertiban dalam rangka pendayagunaan rumah dinas TNI AD adalah sebagai berikut :

- a. Inventarisasi rumah dinas beserta penghuninya.
- b. Penentuan golongan rumah dinas, termasuk statusnya (strategis dan non strategis).
- c. Penyiapan pemindahan penghuni, yang meliputi :
 - 1) Penyediaan rumah dinas bagi yang masih aktif.
 - 2) Pemanfaatan bantuan KPR.
 - 3) Transmigrasi/pemukiman.
 - 4) Biaya pulang kampung.
 - 5) Cara-cara lain.
- d. Penyelesaian pendayagunaan rumah dinas meliputi :
 - 1) Refungsionalisasi.
 - 2) Realokasi.
 - 3) Pernindahan penghuni.

10. Perubahan Status Golongan Rumah Dinas.

- a. Rumah dinas strategis dan non strategis.
 - 1) Penentuan rumah dinas strategis dan non strategis dimaksudkan :
 - a. Untuk menentukan rumah dinas mana yang harus dipertahankan guna mendukung tugas pokok suatu

kesatuan dan rumah dinas roana yang dapat dihapuskan karena dipandang sudah tidak efektif dan tidak efisien.

b. Untuk mengatur perubahan status golongan rumah dari rumah dinas golongan II menjadi rumah negeri golongan III.

2) Kriteria rumah dinas strategis dan nonstrategis adalah :

a. Strategis.

1) Efektif untuk mendukung pelaksanaan tugas pokok suatu kesatuan/instalasi dalam rangka kepentingan Hankamneg.

2) Menjadi bagian dari suatu Instalasi/Kesatuan.

3) Memiliki nilai sejarah.

b. Non strategis.

1) Tidak efektif untuk mendukung pelaksanaan tugas pokok.

2) Tidak menjadi bagian dari suatu Instalasi/Kesatuan.

3) Tidak memiliki nilai sejarah.

4) Sudah tidak efisien lagi untuk dipertahankan.

c. Rumah Negeri Golongan III.

1) Ketentuan perubahan golongan rumah dinas.

a) Perubahan status golongan rumah dinas hanya terjadi pada rumah dinas golongan II menjadi rumah negeri golongan III, setelah dinilai sebagai rumah dinas non strategis.

b) Rumah dinas golongan I dan golongan II strategis tidak dapat diubah menjadi rumah negeri golongan III.

c) Rumah dinas golongan II non strategis dapat diubah menjadi rumah negeri golongan III, dengan berpedoman kepada peraturan yang berlaku.

d) Rumah dinas yang dapat dibeli oleh penghuni adalah rumah dinas yang telah ditetapkan statusnya oleh Departemen Pekerjaan Umum menjadi rumah negeri golongan III.

- 2) Penentuan rumah dinas strategis dan non strategis di jajaran TNI AD ditetapkan oleh Kasad berdasarkan usulan Pangdam.

11. Rumah KPR.

a. Penggolongan rumah KPR. Rumah yang diperoleh melalui pkredit pemilikan rumah terbagi dalam 6 (enam) kategori yaitu :

1. Kategori I, diperuntukkan bagi Tamtama PNS golongan I.
2. Kategori II, diperuntukkan bagi Bintara/PNS golongan
3. Kategori III, diperuntukkan bagi Pama / PNS golongan
4. Kategori IV, diperuntukkan bagi Mayor, Letkol/ PNS gol IV
5. Kategori V, diperuntukkan bagi Kolonel / PNS golongan IV/c.
6. Kategori VI, diperuntukkan bagi Pati/PNS golongan IV/d, IV/e Type rumah masing-masing kategori sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

b. Pemanfaatan Bantuan KPR.

1. Pemanfaatan bantuan KPR merupakan alternatif yang diutamakan dalam penyelesaian pendayagunaan rumah dinas TNI AD.
2. Pemanfaatan bantuan KPR berpedoman kepada Surat Keputusan Menhankara Nomor : Skep/1662/XI1/1985 tanggal 13 Desember 1985 dan Petunjuk Pelaksanaan Nomor : Juklak/01/IV/1986 tanggal 24 April 1986.
3. Dalam menghadapi kesulitan pemecahan masalah KPR, kasus demi kasus agar diajukan secara berjenjang, sesuai dengan prosedur yang berlaku kepada Ketua Dewan Pembina KPR Dephankam.
4. Pemanfaatan kemudahan-kemudahan untuk mendapatkan KPR diarahkan kepada pemilikan rumah pribadi dalam rangka pendayagunaan rumah dinas TNI AD.

5. Pemberian bantuan rumah dinas TNI AD untuk mendapatkan KPR, pelaksanaannya diutamakan bagi para penghuni yang terkena penertiban rumah dinas sesuai pentahapan.
6. Penyediaan rumah pribadi dengan memanfaatkan bantuan KPR disesuaikan dengan kebutuhan.
7. Pemanfaatan bantuan KPR meliputi kegiatan sebagai berikut :
 - a. Inventarisasi pemohon bantuan KPR.
 - b. Pemilihan lokasi proyek perumahan dengan fasilitas KPR.
 - c. Penelitian dan penentuan prioritas bagi mereka yang dibenarkan menerima bantuan untuk mendapatkan KPR.
 - d. Penyelesaian untuk mendapatkan bantuan KPR.
12. Agar Juklak pendayagunaan rumah dinas dapat dilaksanakan dengan tertib perlu adanya kegiatan administrasi sebagai berikut:
 1. Pangdam menyiapkan program pelaksanaan pendayagunaan rumah dinas tiap tahun.
 2. Pangdam melaporkan hasil pelaksanaan dan hambatannya tiap akhir tahun anggaran.
 3. Penatausahaan dalam rangka pendayagunaan rumah dinas berlaku sesuai ketentuan-ketentuan yang telah ada.
13. Ketentuan-ketentuan lain yang telah dikeluarkan sebelumnya sepanjang tidak bertentangan dengan petunjuk pelaksanaan ini tetap berlaku. Hal-hal yang berhubungan dengan perkembangan keadaan yang memerlukan pengaturan lebih lanjut, dan segala sesuatu yang belum diatur dalam petunjuk pelaksanaan ini akan diatur kemudian.

Petunjuk pelaksanaan ini berlaku bagi seluruh penghuni rumah dinas TNI AD. Petunjuk Pelaksanaan ini berlaku sejak tanggal dikeluarkan.

1.3 RUMUSAN MASALAH

Bagaimana wujud rancangan sebuah Rumah Dinas Susun TNI AD di Kota Magelang sebagai Rumah Dinas Susun golongan IIIA yang memenuhi persyaratan teknis kenyamanan, keamanan, melalui pengolahan tata ruang dalam dan tata ruang luar dengan pendekatan desain modern tropis.

1.4 TUJUAN DAN SASARAN

1.4.1 TUJUAN DILAKUKAN NYA PENELITIAN

Tujuan utama yang hendak dicapai adalah mempelajari dan membuat dasar-dasar perencanaan Rumah Dinas Susun Khusus TNI AD Kodim IV/Diponegoro sebagai salah satu alternatif penyediaan hunian secara vertikal yang bisa dijangkau dari segi finansial, efektifitas, memiliki suasana lingkungan yang mendukung secara militer, berada pada lokasi daerah yang strategis, dekat dengan lingkungan perkantoran Makodim demi mensejahterakan anggota TNI aktif di lingkungan Kodim IV/Diponegoro. Pendekatan desain arsitektur modern tropis sangat cocok terhadap kondisi iklim dan langgam bangunan yang ada di Indonesia saat ini, untuk meminimalisasi berbagai pengaruh yang membahayakan pada kesehatan manusia dan kerusakan lingkungan.

1.4.2 SASARAN

Sesuai dengan tujuan di atas, maka sasaran yang harus dicapai dalam penelitian ini adalah:

- Mengidentifikasi dan melakukan analisis terhadap pola kegiatan para prajurit TNI AD di lingkungan Markas Kodim IV/Diponegoro.
- Mengidentifikasi dan melakukan analisis terhadap kondisi eksisting lingkungan Makodam IV/Diponegoro meliputi akses kawasan, kondisi infrstruktur, tata guna lahan, persebaran satuan perkantoran di wilayah Makodim IV/Diponegoro.
- Mengolah tata ruang dalam meliputi ruang unit tempat tinggal prajurit TNI, ruang fasilitas publik bagi prajurit, ruang utilitas yang

memperhatikan bentuk bangunan dengan memperhatikan standar dari rumah susun dan rumah dinas khusus TNI.

- Mengolah tata ruang luar melalui penataan lokasi parkir, fasilitas prajurit TNI, dan area latihan fisik berdasarkan kontur dan letak vegetasi sehingga menciptakan penataan rumah dinas susun yang berkarakter dan menciptakan keselarasan pada lingkungan sekitar dengan pendekatan *modern tropis*.

1.5 MANFAAT PENELITIAN

1.5.1 PRAKTIS

Dengan adanya pembangunan rumah dinas susun TNI AD di wilayah Markas Kodim IV/Diponegoro diharapkan mampu menjadi tempat tinggal yang dapat menampung segala bentuk aktifitas yang bersifat secara militer sekaligus mendukung Markas Kodim IV/Diponegoro sebagai wilayah teritorial TNI terbaik sehingga dapat meningkatkan kinerja prajurit di daerah.

1.5.2 AKADEMIS

- Memberikan tambahan referensi untuk kajian – kajian mengenai perencanaan dan perancangan rumah susun sebagai bangunan bertingkat vertikal yang dibangun didalam suatu lingkungan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang memiliki fasilitas penunjang bersama, melalui pendekatan arsitektur *modern tropis*.
- Menjadi bahan kajian studi banding dalam rangka penelitian lebih lanjut
- Memberi gambaran terhadap pola kegiatan dan aktifitas pelaku pada prajurit TNI serta dapat menjadi acuan dalam merancang rumah susun tanpa mengabaikan standar-standar perancangan yang ditetapkan dalam merancang rumah susun.

1.6 METODE PENELITIAN

1.6.1 MACAM DATA

Tabel 1. 7 Kebutuhan data

No	Kebutuhan data	Sumber data	Bentuk	Sifat	Instrumen
1	Jumlah anggota TNI AD wilayah Kodim IV/Diponegoro kota Magelang	Kodim IV/Diponegoro kota Magelang	Angka	Kuantitatif	Dokumen
2	Iklim	Data BMG dan referensi yang diunduh melalui internet	Angka, Peta	Kualitatif	Dokumen
3	Curah hujan	Data BMG dan referensi yang diunduh melalui internet	Angka	Kualitatif	Dokumen
4	Kontur	BAPEDA, dan referensi yang diunduh melalui internet	Angka, Peta	Kuantitatif, Kualitatif	Dokumen kemudian pembuatan model kontur dengan menggunakan Sketchup
5	Teori Arsitektur modern tropis	Buku, Referensi jurnal	Studi literature	Kualitatif	Data sekunder
6	Peraturan Rumah dinas khusus Militer	Kodim IV/Diponegoro kota Magelang	Dokumen	Kualitatif	Dokumen
7	Peraturan daerah Kota Magelang	BAPEDA, dan referensi yang diunduh melalui internet	Dokumen	Kualitatif	Dokumen
8	Peta RTRW Kota Magelang	BAPEDA, dan referensi yang diunduh melalui internet	Peta	Kualitatif	Dokumen

1.6.2 METODE PENGUMPULAN DATA

Dalam metode pengumpulan data, langkah pertama yang dilakukan adalah menentukan data berdasarkan sumber. Sumber data yang digunakan dalam penulisan ini ada 2 macam:

1. Data Primer :

Data primer adalah data yang diperoleh dengan pengamatan langsung dari sumber data utama. Sumber data diperoleh dari penelitian langsung ke lapangan dengan cara survey dan wawancara terhadap beberapa narasumber dengan bantuan alat rekam yaitu kamera, alat tulis, dan alat ukur.

2. Data Sekunder :

Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan dari berbagai sumber yang telah ada (peneliti sebagai tangan kedua) seperti sumber pustaka atau sumber lainnya. Data sekunder berupa data kearsipan, diperoleh dari kantor – kantor yang relevan atau melalui instansi - instansi terkait. Untuk data dari studi literatur diperoleh dari buku yang relevan berdasarkan topik dan kasus yang sudah dipilih.

1.6.3 METODE ANALISIS

Analisis dilakukan sejak berada di lapangan dengan melakukan pengelompokan data berdasar sumbernya dengan menghubungkan antara data yang satu dengan data yang lain untuk kemudian diidentifikasi. Untuk data yang bersifat kualitatif dijabarkan dalam bentuk uraian sistematis sedangkan untuk mengolah data kuantitatif digunakan dalam bentuk penyajian tabel.

Proses dalam melakukan analisis adalah :

1. Mengelompokan data yang diperoleh berdasarkan sumber
2. Melakukan proses penyederhanaan data sehingga didapatkan data yang benar – benar diperlukan.
3. Menampilkan data berupa tabel untuk memudahkan analisis
4. Mengolah data melalui pendekatan arsitektur hijau

1.6.4 METODE PENARIKAN KESIMPULAN

Metode penarikan kesimpulan dari penelitian ini dengan mencocokkan data yang diperoleh dari instansi terkait dengan data dan kondisi sebenarnya dilapangan. Kemudian hasil analisis dipadukan

dengan aspek arsitektur hijau sehingga tercapai perancangan Rumah Dinas Susun TNI AD Kodim IV/Diponegoro kota Magelang yang dapat menerminkanpenataan kawasan yang berkarakter yang selaras dengan lingkungan sekitar.

1.7 LINGKUP PEMBAHASAN

1.7.1 LINGKUP SPASIAL

Pengambilan ruang lingkup ini didasarkan pada keberadaan kodim IV/Diponegoro sebagai kwawasan yang mayoritas penduduk nya bekerja sebgai pengerajin PNS dibidang militer dan prajurit TNI AD Kodim IV/Diponegoro. Kawasan Wilayah Militer ini mempunyai luas kurang lebih



Gambar 1.5 : Lokasi Kawasan Militer

Sumber : Foto udara Desa Karanganyar dari googlemaps.com/satelit kemudian diolah

Adapun batas - batas wilayah Dusun Nglipoh adalah sebgai berikut :

- Sebelah utara : Kelurahan Wates
- Sebelah selatan : Kelurahan Gelangan
- Sebelah barat : Kelurahan Wates
- Sebelah timur : Kelurahan Potrobangsari

Luas tapak yang digunakan sebagai wilayah studi minimal 5000m² dengan asumsi yang mempertimbangkan obyek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi meliputi elemen-elemen pembentuk bangunan massa jamak, serta elemen pelengkap tata ruang luar dan tata ruang dalam.

1.7.2 LINGKUP SUBSTANSIAL

Ruang lingkup substansial pada penelitian ini dibatasi pada permasalahan perancangan bangunan massa jamak beserta lingkungan sekitarnya, yang memfokuskan terciptanya bangunan modern tropis dengan memperhatikan pada pengolahan tata ruang dalam maupun tata ruang luar sehingga menciptakan bangunan dan penataan lingkungan yang berkarakter formal dan dapat lebih membuat penghuni merasa aman, nyaman, dengan suasana militer.. Adapun lingkup substansial pada desain ini agar bisa tercapai dan tidak meluas adalah :

- Pola kegiatan para prajurit TNI di lingkungan Kodim IV/Diponegoro.
- Kondisi eksisting lingkungan Kodim IV/Diponegoro meliputi akses kawasan, kondisi infrastruktur, tata guna lahan, persebaran unit – unit pengerajin.
- Tata ruang dalam meliputi penataan ruang unit rumah tinggal, ruang penjemuran, ruang komunal anggota keluarga prajurit.
- Tata ruang luar melalui penataan lokasi parkir, fasilitas umum, penataan unit – unit pengerajin gerabah, dan area bakar berdasarkan kontur dan letak vegetasi sehingga menciptakan penataan kawasan yang berkarakter dan menciptakan keselarasan pada lingkungan sekitar dengan pendekatan modern tropis.

1.8 KEASLIAN PENELITIAN

Tabel 1. 8 Keaslian Penelitian

No	Nama	Judul Skirpsi	Tahun	Perguruan Tinggi	Keterangan
1	Budi Prasetyo Samadikum	Perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa (rusunawa) Di Jepara	2009	Universitas Atma Jaya Yogyakarta	Fokus : Pendekatan Pendekatan struktur Lokus : Kabupaten Jepara
2	Armita Dambadiyati	Rumah Susun Sederhana di Sleman Wisata Yang Rekreatif	2014	Universitas Atma Jaya Yogyakarta	Fokus : Studi Bentuk berdasarkan arsitektur keberlanjutan
3	Selvi Maulani	Rumah Susun Milik di Jakarta	2014	Universitas Diponegoro	fokus : Pendekatan desain modern <i>gereeen architecture</i>
4	Nestor Raditya Manohara	Rumah Susun di Yogyakarta	2011	Universitas Atma Jaya Yogyakarta	Fokus :- Lokus : Yogyakarta
5	Ardha Ajiyunantha	Rumah Susun swa Buruh Pabrik di kawasan Industri Kota Semarang	2012	Universitas Diponegoro	Fokus : - Lokus : Pedurungan, Kota Semarang

1.9 TATA LANGKAH

Bab I : Pendahuluan

Latar Belakang Proyek

Pengadaan Proyek

Mencari dan menjelaskan alasan utama proyek diadakan

- Perkotaan sudah memasuki fase permasalahan tentang urban
- Kota Magelang merupakan daerah bermata pencaharian militer terbanyak dibanding kota-kota lain di Jawa Tengah
- Terbatasnya lahan di lingkungan Kodim IV/Diponegoro untuk mendirikan bangunan rumah dinas
- Rumah Susun Dinas menjadi alternatif fasilitas hunian khusus anggota TNI AD Kodim IV/diponegoro

Permasalahan Proyek

Mencari dan menjelaskan alasan utama proyek diadakan

- Peraturan tentang Pendayagunaan tentang Rumah Dinas TNI AD
- Tipe Rumah Dinas TNI sesuai Hakekatnya
- Terbatasnya lahan di lingkungan Kodim IV/Diponegoro untuk mendirikan bangunan rumah dinas
- Penataan Lingkungan rumah dinas yang belum tertata dengan baik

Penekanan

Menjelaskan penggunaan studi pendekatan yang dilakukan dalam pemecahan masalah perencanaan dan perancangan yang akan dilakukan pada Rumah Dinas Susun di lingkungan Kodim IV/Diponegoro yang mana menggunakan pendekatan Arsitektur

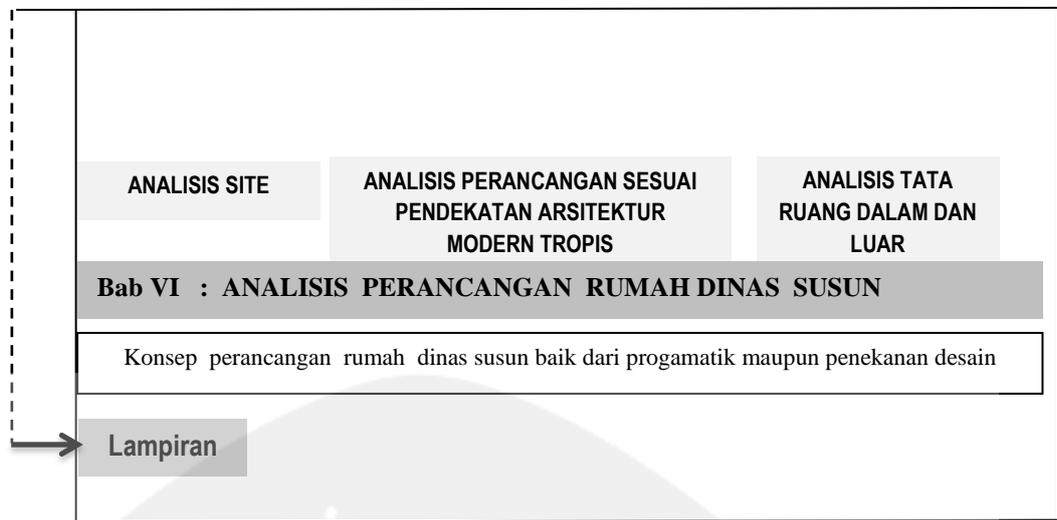
Bagaimana merencanakan sebuah Rumah Dinas Susun TNI AD Kodim IV/Diponegoro sebagai Rumah Dinas Susun yang bukan hanya menyediakan fasilitas hunian saja, tetapi lengkap dengan fasilitas sarana dan prasarananya yang memfokuskan pada *style* modern tropis pada bangunan dan lingkungan melalui pengolahan tata ruang dalam maupun tata ruang luar sehingga menciptakan bangunan dan penataan lingkungan rumah dinas susun yang berkarakter berdasarkan pendekatan Modern Tropis ?

Bab II : Tinjauan Umum Rumah Susun dan Rumah Dinas

Bab III : Tinjauan Kawasan Sekitar

Bab IV : LANDASAN TEORI

Bab V : ANALISIS PERANCANGAN RUMAH DINAS SUSUN



1.10 SISTEMATIKA PENULISAN

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi tentang definisi, latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup penelitian, metode penelitian, keaslian penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN UMUM RUMAH DINAS SUSUN KHUSUS TNI

Berisi pemahaman umum tentang rumah dinas, rumah susun, pengertian dan diskripsi rumah susun, pengertian dan diskripsi rumah dinas, jenis – jenis rumah susun, jenis-jenis rumah dinas, proses aktivitas prajurit TNI, tinjauan tentang beberapa rumah dinas susun khusus TNI di beberapa daerah.

BAB II : TINJAUAN KAWASAN / WILAYAH

Berisi tinjauan khusus mengenai lokasi perancangan Rumah Dinas Susun TNI AD Kodim IV/Diponegoro Kota Magelang. Meliputi kondisi eksisting, kondisi administratif, kondisi geografis, kondisi ekonomi, kondisi sosial budaya, kondisi sarana dan prasarana, kondisi infrastruktur, kondisi utilitas

BAB IV : LANDASAN TEORI PERANCANGAN

Berisi tentang teori-teori yang berhubungan dengan tata ruang luar dan tata ruang dalam, serta tinjauan pustaka mengenai Arsitektur hijau yang mendukung proses analisis untuk pemecahan masalah.

BAB V : ANALISIS

Membahas kajian – kajian yang berkaitan dengan analisis pelaku, analisis kegiatan, kebutuhan ruang, analisis hubungan antar ruang, dan analisis site, analisis struktur.

BAB VI : KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini berisi tentang konsep dasar perancangan dan perencanaan Rumah Dinas Susun khusus TNI AD Kodim IV/Diponegoro yang merupakan hasil dari analisis untuk diterapkan dalam bentuk fisik bangunan dan penataan kawasan.