

TUGAS AKHIR

**PENATAAN LINGKUNGAN PERMUKIMAN
SEBERANG ULU II PALEMBANG**

*Karakteristik Lingkungan Pemukiman Rawa Sebagai Landasan
Perencanaan dan Perancangan Permukiman*



Oleh:

MIDIRI ZUZANI

95 340 051/95005101316120049

**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
1999/2000**

PENATAAN LINGKUNGAN PERMUKIMAN SEBERANG ULU II PALEMBANG

*Karakteristik Lingkungan permukiman Rawa Sebagai Landasan
Perencanaan dan Perancangan Permukiman*

**Diajukan Sebagai Syarat Strata -1
Pada Jurusan Arsitektur
Universitas Islam Indonesia**

OLEH:

MIDIRI ZUZANI

95340051/950051013116120049

**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
1999/2000**

PENGESAHAN

**PENATAAN LINGKUNGAN PERMUKIMAN
SEBERANG ULU II PALEMBANG**

*Karakteristik Lingkungan Permukiman Rawa Sebagai Landasan
Perencanaan dan Perancangan Permukiman*

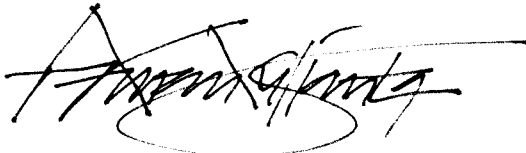
Oleh:

MIDTRI ZUZANI

95340051/950051013116120049

Yogyakarta, November 1999

Dosen Pembimbing Pendamping



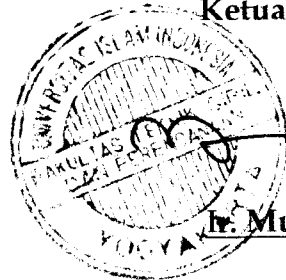
Ir. Arman Yulianta, MUP

Dosen Pembimbing Utama



Ir. Fadjrianto, MTP

Mengetahui
Ketua Jurusan Arsitektur




Ir. Munichy B.E, M.Arch

MOTTO

*Berjalanlah dengan langkah...
Seiring dan Sekuat keinginan Mu*

*Berkacalah atas dirimu
Karena 'bayang' berkata benar*

*Jadikanlah
masa depanMu
duniaMu
Sebagai Iman Bagimu*

ALHAMDULILAHIROBIL'ALAMIN, TERUNTUK :

Kampusku

Ayah dan Ibu tercinta, yang berperan besar dalam pewujudan akhir studiku

KakakKu, Romi dan Armi (ma kasih atas spiritnya)

Adikku, Mimin yang selalu jadi tempat kekesalanku selama penulisan (sorry yach...)

Adekku Dedek yang nggak mau dipanggil dedek lagi (nggak keren kataNya)

Seorang Kakak baru, Ayu' Yana, Welcome to new Family

I teruntuk 'Leksi' (☺ thanks yach...)

Keluarga Besar Ayah dan Ibu di Palembang

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadirat Allah SWT, yang maha pengasih dan penyayang atas segala karunia dan petunjukNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir berjudul **PENATAAN LINGKUNGAN PERMUKIMAN SEBERANG ULU II PALEMBANG, *Karakteristik Lingkungan Rawa Sebagai Landasan Perencanaan dan Perancangan Permukiman.***

Tak lupa penulis menghaturkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penulisan ini kepada:

1. Bapak Ir. Munichy B.E, M.Arch, selaku Ketua Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia
2. Bapak Ir. Fajriyanto, MTP selaku dosen pembimbing utama Tugas Akhir
3. Bapak Ir. Arman Yulianto, MUP selaku dosen wali dan
dosen pembimbing pendamping Tugas Akhir.
4. Dinas Tata Kota Palembang, khususnya Seksi Perencanaan Kota, Pak Tanto, Pak Rizal,
Pak Agus, Pak Ridwan dan Mba Sri, terima kasih atas bantuan data pra proposalnya
5. Wak Anwar Arifai atas memonya, Ujuk Sekeluarga, Sianjur III family, dan Om Mail
6. Teman temenku Khususnya yang udah bantu atas translitenya
7. Teman – teman Heksa dan Angkatan '95 + 94 Arsitektur UII, thanks atas saran dan kritiknya
8. Teman teman Kostku + Teman Ex -kost
9. Yang Poenya Kost, thanks buanget atas toleransinya

Akhirnya, penulis berharap saran kritik yang bersifat membangun dalam menuju kesempurnaan penulisan ini, dan semoga penulisan ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Yogyakarta, November 1999

Penyusun

Midtri Zuzani/TA'95

HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN	ii
MOTTO	iii
PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	x
ABSTRAK	xi

BAB I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

1.1.1	Palembang Sebagai Kota Industri dan Perdagangan	1
1.1.2	Permukiman Di Kawasan Seberang Ulu II	2
1.1.2.1	Karakteristik Fisik Lingkungan di Kawasan Perencanaan Permukiman 11 Ulu	2-3
1.1.2.2	Keadaan Masyarakat di Lingkungan Perencanaan Permukiman 11 Ulu	3
	a. Kondisi Sosial, Ekonomi Masyarakat	4
	b. Kondisi Perilaku Masyarakat	3-4

1.2 Rumusan Permasalahan

1.2.1	Permasalahan Umum	5
1.2.2	Permasalahan Khusus	

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1	Tujuan	6
1.3.2	Sasaran Pembahasan	

1.4 Lingkup Pembahasan 6

1.5 Metode Pemecahan Masalah 6-7

1.6 Sistematika Penulisan 7-8

1.7 Keaslian Penulisan 8

BAB II TINJUAN KAWASAN PERENCANAAN PERMUKIMAN DAN TINJUAN TEORITIS PERMUKIMAN LINGKUNGAN RAWA

2.1 Pengertian Judul

2.1.1	Penataan Lingkungan Permukiman	9
2.1.2	Karakteristik Lingkungan Permukiman	

2.2 Tinjauan Umum Kota Palembang

2.2.1	Letak Geografis	9
-------	-----------------	---

- 2.2.2 Kondisi Alam 9
- 2.2.3 Kondisi Wilayah 10
- 2.2.4 Pertumbuhan Permukiman 11
- 2.2.5 Kebijakan dalam Pengembangan Kawasan Permukiman 11

2.3 Tinjauan Umum Lingkungan Permukiman 11 Ulu

- 2.3.1 Kondisi Fisik 11
 - 2.3.1.1 Wilayah Administratif 12
 - 2.3.1.2 Topografi Wilayah 13

2.3.2 Kondisi Non Fisik

- 2.3.2.1 Jumlah Penduduk 13
- 2.3.2.2 Mata Pencaharian

2.4 Tinjauan Kondisi Kawasan Perencanaan

- 2.4.1 Kondisi Fisik 13
 - 2.4.1.1 Batasan Wilayah 13
 - 2.4.1.2 Topografi Wilayah 14
 - a. Karakteristik Lingkungan Rawa
 - 2.4.1.3 Kondisi Fisik Pemukiman 15
 - a. Bentuk Bangunan/Building Form 15
 - b. Ruang Terbuka/Open Space 16
 - c. Sirkulasi 16-17
 - d. Sistem Struktur
 - e. Drainase dan Sanitasi 17

2.4.2 Kondisi Non Fisik

- 2.4.2.1 Jumlah Penduduk 18
- 2.4.2.2 Mata Pencaharian dan Pendapatan Penduduk 19
- 2.4.2.3 Aktivitas/kegiatan masyarakat 19

2.5 Tipologi Hunian

- 2.5.1 Pilihan Strategi Hunian 20
- 2.5.2 Tipologi Hunian 21

2.6 Perilaku Internal dan Eksternal Masyarakat di 11 Ulu 21

- 2.6.1 Perilaku di dalam Hunian
 - 2.6.1.1 Perilaku Dalam Hunian Individu (milik)
 - 2.6.1.2 Perilaku Dalam Hunian Campuran (milik+Sewa) 22
 - 2.6.1.3 Perilaku Dalam Hunian Usaha
- 2.6.2 Perilaku di lingkungan 11 Ulu
 - 2.6.2.1 Perilaku di Lingkungan Yang Bersifat Sosial 22
 - 2.6.2.2 Perilaku di Lingkungan Yang Bersifat Ekonomi 23
 - 2.6.2.3 Perilaku di Lingkungan Yang bersifat Budaya dan Pendidikan 23

2.7 Tinjauan Teoritis Penataan Permukiman Berkarakteristikan Lingkungan Rawa

- 2.7.1 Pengertian Permukiman Di Lingkungan Rawa 24

- 2.7.2 Penataan Permukiman Lingkungan Rawa**
- 2.7.2.1 Building form/Bentuk Bangunan dan Orientasi Bangunan 24
- 2.7.2.2 Ruang Terbuka/Open Space 25
- 2.7.2.3 Sirkulasi 25-26 26
- 2.7.2.4 Sistem Struktur 26
- 2.7.2.5 Drainase dan Sanitasi 27

2.8 Tinjauan Teoritis Tata Ruang Dalam Pada Permukiman Lingkungan Rawa

- 2.8.1 Ruang - ruang Kegiatan 27

2.9 Perbandingan Faktual

- 2.9.1 Permukiman Rakyat di New Delhi, India 28
- 2.9.1.1 Studi di Aranya, Indore, dalam Filosofi dan Methodologi Desain 28-29

BAB III ANALISA PENATAAN LINGKUNGAN PERMUKIMAN DENGAN KARAKTERISTIK LINGKUNGAN RAWA

3.1 Analisa Wilayah Perencanaan

3.1.1 Analisa Kawasan Terhadap Wilayah Perencanaan 30

- 3.1.1.1 Kegiatan di kawasan Seberang Ulu 30
- 3.1.1.2 Kaitan kawasan 11 ulu dengan pusat kegiatan kota 31
- 3.1.1.3 Analisa Land Use 32

3.1.2 Analisa Site Kawasan Fisik Lingkungan Perencanaan

- 3.1.2.1 Analisa Sistem Sirkulasi 33
 - a. Sirkulasi di dalam Lingkungan Tapak 33-34
 - b. Sirkulasi di Luar Lingkungan Tapak 34-36

3.1.2.2 Analisa Ruang Terbuka/Open Space 36-38

3.2 Analisa Penataan Hunian dalam Bangunan Berdasarkan Perilaku Penghuni Masyarakat di Lingkungan Rawa

3.2.1 Analisa Internal hunian Berdasarkan Perilaku Penghuni 38

3.2.1.1 Analisa Hunian Individu

- a. Analisa Perilaku Internal dan Eksternal Penghuni 39
- b. Besaran Ruang 39
- c. Organisasi Ruang 40

3.2.1.2 Analisa Hunian Campuran

- a. Analisa Perilaku Internal dan Eksternal Penghuni 40
- b. Besaran Ruang 41
- c. Organisasi Ruang 41-42

3.2.1.3 Analisa Hunian Usaha

- a. Analisa Perilaku Internal dan Eksternal Penghuni 42
- b. Besaran Ruang 43
- c. Organisasi Ruang 44

- 3.2.2 Analisa Hubungan Kegiatan Antar Fungsi Hunian
 - 3.2.3 Analisa Organisasi Keterkaitan Type Hunian Dalam Bangunan 44-46
 - 3.2.4 Analisa Tipologi dan Morfologi Bentuk Hunian 46

 - 3.3 Analisa Penataan Bangunan Yang Berkarakteristikan Lingkungan Rawa
 - 3.3.1 Analisa Orientasi Masing-masing Bangunan 47
 - 3.3.2 Analisa Pola Tata Masa 48

 - 3.4 Analisa Sistem Bangunan
 - 3.4.1 Analisa Sistem Struktur 49
 - 3.4.1.1 Fondasi 49
 - 3.4.1.2 Rangka Bangunan
 - 3.4.1.3 Atap 50

 - 3.4.2 Analisa Sistem Utilitas
 - 3.4.2.1 Air Bersih 50
 - 3.4.2.2 Sistem Pembuangan Air Kotor 51
 - 3.4.2.3 Drainase 51
 - 3.4.2.4 Sampah 52
-

BAB IV KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PERMUKIMAN BERKARAKTERISTIKAN LINGKUNGAN RAWA

- 4.1 Konsep Dasar Perencanaan 53
 - 4.1.1 Konsep Penzoningan 53
(Peruntukan Lahan Mikro terhadap Peruntukan Lahan Makro)
 - 4.1.2 Konsep Perencanaan Site
 - 4.1.2.1 Konsep Sirkulasi 54-55

- 4.2 Konsep Dasar Perancangan
 - 4.2.1 Konsep Tata Hunian 55
 - 4.2.1.1 Kelompok Hunian Tunggal
 - 4.2.1.1 Kelompok Hunian Dwi Fungsi 56
 - 4.2.1.3 Kelompok Hunian Tri Fungsi

 - 4.2.2 Konsep Perancangan Penataan
 - 4.2.2.1 Sirkulasi di Lingkungan Permukiman 56
 - 4.2.2.2 Tata Masa dalam Sirkulasi 57
 - 4.2.2.3 Tata Ruang Luar Hunian 57-58
 - 4.2.2.4 Ruang terbuka 58-59

- 4.3 Konsep Sistem Bangunan
 - 4.3.1 Konsep Struktur 59
 - 4.3.1.1 Fondasi 59
 - 4.3.1.2 Rangka Bangunan 59
 - 4.3.1.3 Atap 60

4.3.2 Konsep Utilitas

- 4.3.2.1 Distribusi Air Bersih
- 4.3.2.2 Distribusi Air Kotor
- 4.3.2.3 Sistem Drainase
- 4.3.2.4 Sampah

60

61

Daftar Pustaka

Lampiran – lampiran

Laporan Perancangan

Lampiran Gambar Perancangan

DAFTAR GAMBAR

NO.GMR	JUDUL GAMBAR	HAL
2.1	Peta Wilayah Kodya Palembang	10
2.2	Peta Zoning Wilayah Kelurahan 11 Ulu Terhadap Kawasan Seberang Ulu II	12
2.3	Peta Foto Udara Wilayah Perencanaan	14
2.4	Bentuk - bentuk Bangunan	16
2.5	Sirkulasi Yang Terbentuk Karena Pola Hunian Yang Mengikuti Pola Jalan	17
2.6	Kondisi Sistem Drainase Pada Lingkungan Perencanaan	18
2.7	Bentuk Hunian dan Pola Orientasi Bangunan	25
2.8	Type - type Sirkulasi	26
3.1	Kegiatan di Kawasan Seberang Ulu II	30
3.2	Kaitan Kawasan dengan Pusat Kegiatan Kota	31
3.3	Zona Peruntukan Lahan Secara Fungsional	33
3.5	Kondisi Jalan Utama Menuju ke Lokasi	34
3.6	Pendekatan Konsep Open Space Sebagai Ruang Bersama	36
3.7	Konsep Pendekatan Lahan Tetap Produktif	37
3.8	a. Ruang Usaha dan Ruang Hunian b. Pendekatan Konsep Ruang Usaha Yang terpisah dengan Ruang hunian	43
3.9	Analisa dan Pendekatan Konsep Morfologi Bentuk Bangunan	46
3.10	Orientasi Bangunan	47
3.11	Pendekatan Sistem Pembuangan Air Kotor	51
3.12	Sistem Drainase Gravitasi/Konvensional	51
4.1	Penzoningan Kawasan Perencanaan di Dalam Kawasan Seberang Ulu II	52
4.2	Konsep Untuk Memberikan Cir Bagi Permukiman Perencanaan Pada Entrance Masuk Menuju Permukiman	53
4.3	Konsep Pola Sirkulasi Dalam Site Perencanaan	54
4.4	Konsep Sirkulasi Pada Lingkungan	56
4.5	Pola Tata Masa	56
4.6	Pola Ruang Luar Hunian Berdasarkan Pengkelompokannya	57
4.7	a. Ruang Terbuka Dalam b. Ruang Terbuka Luar	58
4.8	Ruang Terbuka Pada Lingkungan Masyarakat Antar Kelompok Bangunan	58
4.9	Detail Distribusi Air Kotor	61
4.10	Detail Sistem Drainase Gravitasi/Konvensional	61



Penataan lingkungan permukiman merupakan suatu upaya menata atau memperbaiki suatu kawasan lingkungan permukiman yang secara fisik sudah merosot nilainya menjadi lingkungan permukiman yang tertata agar lebih terpadu dan fungsional sebagai hunian di lingkup hunian dan lingkup sekitar hunian. Penataan lingkungan permukiman dengan karakteristik lingkungan rawa, merupakan wujud penataan yang dikaitkan ciri khas yang melekat pada kawasan fisik permukiman.

Kawasan permukiman di Seberang Ulu II, kelurahan 11 Ulu yang merupakan daerah permukiman berkepadatan tinggi dengan kondisi lingkungan yang sudah merosot namun merupakan kawasan strategis sebagai lingkungan permukiman, karena letaknya berada pada kawasan perdagangan dan industri. Laju Pertambahan penduduk Seberang Ulu II pada tiap tahunnya mencapai 3,82 %. Laju pertambahan penduduk timbul akibat pertumbuhan penduduk alami dan tingkat tenaga kerja (urbanit). Pertumbuhan urbanit di sebabkan karena banyak tersebar pabrik-pabrik dan perusahaan yang bergerak di bidang industri dan perdagangan. Kondisi fisik alam lingkungan permukiman 11 Ulu adalah lingkungan rawa, sehingga, sehingga penekanan penataan lingkungan permukiman adalah dengan mensyaratkan karakteristik lingkungan rawa sebagai landasan perencanaan dan perancangan permukiman.

Lingkungan/kawasan perencanaan yang memiliki lingkungan permukiman yang berbeda pada umum, yaitu karakter kehidupan yang dekat dengan air. Kondisi fisik kawasan dengan topografi lingkungan rawa dengan fluktuasi air 1 - 1,5 m, yang mana lingkungan rawa tersebut di pengaruhi dua musim yaitu pasang dan surut. Kondisi rawa yang selalu berair (becek) karena hal tersebut merupakan karakter tanah rawa yang memiliki pembuluh kapiler tanah. Karakter masyarakat lingkungan perencanaan yang dijadikan dasar penataan hunian lingkungan permukiman adalah pola penghunian dalam permukiman yaitu, hunian milik, hunian sewa + hunian milik dan hunian usaha. Aktivitas masyarakat dalam lingkungan yang sering dilakukan seperti kegiatan arisan, pengajian atau kegiatan silaturahmi yang dilakukan antar tetangga pada lingkungan jalan, pos kamling, musholla atau teras rumah, sebagai wujud dasar penentuan fasilitas pendukung bagi permukiman

Dari tipologi hunian, maka penataan hunian di lingkungan permukiman di titik beratkan pada penataan yang didasarkan pada pengkelompokkan hunian dengan mempertimbangkan faktor kekerabatan antar masyarakat hunian dan aktivitas meruang penghunian. Sehingga pengkelompokkan hunian yang muncul adalah kelompok hunian tunggal, dwi fungsi (Hunian Individu dan Campuran) dan tri fungsi (Hunian Individu, Campuran dan Usaha). Dari pengkelompokkan hunian tersebut muncul pola penzonangan pada kawasan perencanaan dengan luas lahan 4,5 Ha. Penzonangan dibagi atas 4 kelompok yaitu, zone permukiman, zone perdagangan (komersil), fasos/fasum, open space (rekreatif). Penzonangan yang di tata dalam skala layanan yang sifatnya sentral (skala makro) dan desentral (skala mikro). Potensi fisik rawa dapat dimanfaatkan untuk kegiatan kerambah ikan sebagai nilai tambah bagi masyarakat, dengan tetap memperlakukan fisik rawa selalu tergenang air pada musim surut melalui pembuatan tanggul air (sungai raso) yang sewaktu waktu dapat dibuka guna mengairi daerah-daerah yang pada musim surut mengalami penurunan air yang drastis.

Penataan lingkungan permukiman berkaitan erat dengan pola sirkulasi yaitu, organik, grid dan linier dengan dasar bahwa kekerabatan masyarakat antar hunian bukan hanya dipengaruhi pola sirkulasi yang terbentuk karena pertumbuhan hunian yang tidak terencana yang menyebabkan munculnya pola sirkulasi organik, tetapi bagaimana, menata permukiman dengan pola yang lebih terpadu (tertata dengan lebih teratur) tetapi kekerabatan masyarakat antar hunian tetap erat. Penataan permukiman di atas air dengan bentuk hunian deret panggung (rumah panggung), maka sistem struktur yang dipilih adalah pemakaian pondasi umpak/tiang. Sistem utilitas yang memungkinkan pada lingkungan rawa adalah untuk sistem distribusi air kotor yaitu pemurnian dengan septictank yang berakhir pada riol kota. Sedangkan untuk sistem drainase dengan menggunakan sistem gravitasi/konvensional.

Lingkungan permukiman baru ini tidak hanya meningkatkan nilai tambah kawasan perdagangan semata tetapi bagaimana memberikan ciri permukiman dengan karakter yang melekat dengan nilai tambah bagi masyarakat di lingkungan permukiman.

1.1 Latar Belakang Masalah

1.1.1 Palembang Sebagai Kota Industri dan Perdagangan

Kota Palembang selain sebagai ibu kota Provinsi Sumatera - Selatan juga merupakan kota perdagangan, kota industri, kota pariwisata serta sebagai pintu gerbang bagi masuknya barang dan orang, baik dari dalam maupun luar negeri. Karena bersifat multiperan, maka kota Palembang memiliki daya tarik para urbanit. Sehingga laju pertumbuhan penduduk di kota Palembang terus meningkat. Pertumbuhan penduduk kota Palembang rata - rata pertahun sebesar 3,82%. Walaupun pertumbuhan penduduk alamiah berpengaruh terhadap laju pertumbuhan penduduk, tetapi kedatangan urbanit lebih dominan.

Salah satu kawasan perdagangan dan industri di kota Palembang adalah kecamatan Seberang Ulu yang terbagi menjadi dua, yaitu Seberang Ulu I dan Seberang Ulu II. Seberang Ulu yang mempunyai potensi sebagai kawasan perdagangan dan industri, menjadikan kawasan tersebut sebagai kawasan perdagangan yang komersil. Dengan jumlah perusahaan yang tersebar pada tahun 1997 di bidang industri kimia dasar sebanyak 1.906 unit dan industri logam dasar sejumlah 32 unit usaha dengan daya tampung tenaga kerja sebesar 10.846 jiwa.

Industri - industri yang berada di kawasan Seberang Ulu II di antaranya industri kilang minyak, industri kayu lapis, dan industri rumah tangga. Industri - industri tersebut menyerap tenaga kerja sebanyak 4.495 jiwa. (1997, BPS, Kodya Palembang Dalam Angka 1997)

Pertumbuhan penduduk yang disebabkan pertumbuhan penduduk alamiah (kelahiran) maupun pertumbuhan penduduk karena kedatangan para

Lingkungan perencanaan permukiman 11 Ulu merupakan lingkungan rawa. Lingkungan tersebut merupakan daerah dataran rendah yang dipengaruhi oleh air pasang surut sungai, musim hujan dan kemarau. Perbedaan pasang surut berfluktuasi antara 1 - 1,5 m. Kondisi alam yang terjadi pada musim hujan/pasang adalah keadaan air yang tergenang (rawa) sebanding tinggi dengan kondisi air pasang di sungai, hal tersebut disebabkan karakter dari tanah berawa yang mana air mengalir ke daerah rawa tidak melalui saluran/kanal tertentu, tetapi karakter struktur tanah yang mempunyai celah - celah kapiler (merembes), menjadikan lingkungan tanah berair/basah. Hal tersebut sangat dipengaruhi oleh air pasang surut, musim hujan, dan kemarau yang berlangsung. Kondisi tanah suatu waktu akan menjadi keras pada saat air surut, karena salah satu sifat sebagian tanah rawa, tetapi juga ada tanah yang tetap basah. Durasi antara musim pasang dan surut adalah enam bulan sekali.

Pola hunian yang ada di daerah perencanaan permukiman 11 Ulu bervariasi sesuai kebutuhan masing - masing keluarga diantaranya,

- Hunian yang menjadi milik sendiri dan ditempati hanya satu keluarga saja, dengan rata - rata jumlah penghuni sebanyak 3 - 7 jiwa/hunian
- Hunian sewa/mengontrak pada orang lain dan ditempati satu keluarga, dengan rata - rata jumlah penghuni 5 - 7 jiwa/hunian.
- Hunian milik sendiri dan sebagian hunian digunakan sebagai tempat usaha, dengan rata - rata jumlah penghuni 4 - 6 jiwa/hunian. Jenis usaha yang dilakukan di dalam hunian seperti usaha warung kebutuhan pokok, usaha makanan tradisional, dan usaha pertukangan. Kegiatan usaha yang dilakukan di luar/bagian luar hunian adalah usaha pengumpul barang bekas (pemulung).

1.1.2.2 Keadaan Masyarakat di Lingkungan Perencanaan Permukiman 11 Ulu.

a. Kondisi Sosial, Ekonomi Masyarakat

Penduduk di daerah perencanaan permukiman 11 Ulu umumnya adalah kaum urbanit/pendatang dan penduduk asli. Mereka datang dengan tujuan mencari tempat mukim yang dekat dengan lokasi pekerjaan. Mayoritas dari mata pencaharaian mereka adalah buruh dengan prosentase 40 %, pemulung 18 %, karyawan swasta 7 %, PNS 5 %, tukang becak 1,4 %, pedagang 1,6%, pensiunan 0,7 %, usaha 0,2%. (1999, Data Monografi Kelurahan 11 Ulu)

Dari segi ekonomi umumnya penghasilan mereka rata - rata pendapatan perkeluarga antara Rp.200.000,- - Rp. 500.000,- perbulan. (wawancara, warga setempat, 1999)

Dengan kondisi perekonomian yang tergolong rendah berdampak pada kehidupan masyarakat setempat, hubungan antar warga menjadi sangat erat, mereka saling bahu membahu jika ada yang mengalami kesulitan.

b. Kondisi Perilaku Masyarakat

Dengan keadaan hunian yang tidak layak maka, kegiatan yang dilakukan di dalam hunian sangat terbatas. Kegiatan mereka sehari - hari umumnya banyak dilakukan di luar rumah. Pagi - pagi mereka telah bangun dan mulai berangkat bekerja ketempat tujuannya seperti, buruh pabrik industri kayu lapis, kantor - kantor instansi pemerintah ataupun swasta. Kegiatan lainnya yaitu bekerja sebagai penjaja jasa (tukang becak), pemulung, dan penjaja makanan tradisional. Sore hari mereka baru tiba dan beristirahat sebentar di dalam rumah. Kemudian mereka berkumpul dengan tetangga di luar rumah/tempat tempat terbuka. Sedangkan kegiatan pekerjaan yang banyak dilakukan di rumah, adalah usaha warung kelontong dan makanan tradisional (wawancara dengan masyarakat setempat)

Dengan kondisi hunian yang sempit menyebabkan mereka cenderung melakukan aktivitas sehari - hari diluar rumah mukim, dan karena jarak hunian yang berdekatan umumnya mereka melakukan aktivitas secara bersama - sama,

seperti mencuci bersama, anak - anak bermain bersama, mengasuh anakpun bersama - sama. Jika ada aktivitas yang menyangkut kemasyarakatan mereka melaksanakannya di tempat - tempat yang bersifat umum karena rumah mukim mereka tidak memungkinkan untuk menampung kegiatan yang menyangkut orang banyak.

Dari uraian - uraian tersebut di atas disimpulkan bahwa permukiman yang ada sekarang perlu penanganan. Penanganan yang dititik beratkan pada perbaikan kualitas fisik lingkungan dan permukiman secara optimal dengan tujuan meningkatkan nilai tambah bagi kawasan dan nilai tambah dari segi ekonomis.

1.2 Rumusan Permasalahan

1.2.1 Permasalahan Umum

- Penataan kawasan permukiman Seberang Ulu II dalam mengantisipasi masalah keterbatasan lahan dengan mensyaratkan karakteristik lingkungan rawa sebagai landasan perencanaan dan perancangan permukiman.
- Penataan kawasan permukiman dengan meningkatkan nilai lebih pada potensi kawasan perdagangan dan potensi lingkungan rawa.

1.2.2 Permasalahan Khusus

- Bagaimana menata masa bangunan dengan mensyaratkan karakteristik lingkungan rawa.
- Bagaimana penataan ruang bersama berdasarkan aktivitas meruang masyarakat di lingkungan rawa.
- Bagaimana bentuk hunian/rumah dengan mensyaratkan karakter masyarakat dan karakteristik lingkungan rawa

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

- Mendapatkan suatu konsep perencanaan dan perancangan yang optimal atas pemanfaatan lahan serta memenuhi kebutuhan permukiman bagi masyarakat 11 Ulu.
- Mendapatkan suatu konsep perencanaan dan perancangan permukiman yang sesuai karakteristik lingkungan rawa.

1.3.2 Sasaran Pembahasan

- Konsep penataan masa berdasarkan karakteristik lingkungan rawa.
- Aktivitas meruang masyarakat di lingkungan rawa mempengaruhi kebutuhan ruang hunian
- Konsep bentuk hunian yang dipengaruhi oleh karakteristik lingkungan rawa.

1.4 Lingkup pembahasan

Lingkupan pembahasan lebih ditekankan pada :

- Lingkup arsitektural menyangkut masalah keterbatasan lahan, kebutuhan - kebutuhan fisik dasar dari permukiman beserta ruang pemanfaatan karakteristik lingkungan rawa sebagai wadah pengolahan sirkulasi masa permukiman
- Lingkup non arsitektural menyangkut masalah kegiatan manusia/perilaku manusia di dalam hunian dan perilaku penghuni/masyarakat di dalam lingkungan sekitar hunian.

1.5 Metode Pemecahan Masalah

Pembahasan dilakukan secara kronologis melalui beberapa tahap sebagai berikut:

- **Observasi**

Langsung : mengumpulkan data mengenai kondisi permukiman - permukiman kurang layak huni yang terdapat di seberang Ulu II melalui pengamatan lapangan, mengadakan wawancara dengan pihak dinas tata kota serta wawancara dengan warga setempat. Melakukan studi banding dari type - type permukiman yang ada sebagai perwujudan dari peremajaan permukiman kumuh serta mengamati perilaku penghuni dalam hunian dan lingkungannya.

Tidak langsung : Melalui studi literatur, data - data dari instansi terkait mengenai permukiman dan karakter umum

- **Identifikasi Masalah**

Mengidentifikasi data yang ada untuk memperoleh permasalahan umum dan permasalahan khusus secara arsitektural maupun non arsitektural yang berkaitan dengan tujuan dan sasaran pembahasan.

- **Analisa Permasalahan**

Yaitu tahapan penguraian dan pengkajian data tentang permukiman di lingkungan rawa.

- **Sintesa**

Suatu metoda pembahasan diawali dengan menganalisa data, melakukan sintesa, yang akhirnya akan mendapatkan kesimpulan sebagai dasar penyusunan konsep

1.6 Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan

Berisi tentang latar belakang permasalahan, pengungkapan masalah, tujuan dan, keaslian tugas akhir, lingkup pembahasan, metoda pemecahan masalah, sistematika pembahasan dan tinjauan pustaka.

Bab II Tinjauan

Berisi tentang data - data yang bersifat data faktual dan teoritis : tinjauan wilayah perencanaan menyangkut tinjauan fisik lokasi, tinjauan

penduduknya, tinjauan permukiman yang ada menyangkut tinjauan kehidupan sosial dan perilaku manusianya; tinjauan teoritis tentang permukiman di lingkungan rawa; tinjauan teoritis tentang lingkungan perilaku.

Bab III Analisa Permasalahan

Berisi tentang analisa permasalahan dan sintesa/pendekatan - pendekatan untuk menyelesaikan masalah : pendekatan konsep hunian dan penataan hunian pada fisik lingkungan rawa.

Bab IV Konsep Perancangan

Berisi tentang kesimpulan yaitu merumuskan konsep programatik yang menjadi dasar perencanaan dan perancangan hunian permukiman yang dapat mawadahi perilaku manusia di dalam hunian dan lingkungannya.

1.7 Keaslian Penulisan

1. Iis Shobariah, Skripsi S-1, Teknik Arsitektur, Universitas Islam Indonesia, 1997 Revitalisasi Permukiman Berkepadatan Tinggi, Studi Kasus Kawasan Kali Code Yogyakarta. Penekanan pada pola perilaku penghuni permukiman penduduk berkepadatan tinggi dalam suatu bentuk aktivitas sosial yang dapat mempengaruhi pengolahan desain peruangan permukiman.
2. Mifthahul Jannah Suryo, Skripsi S-1, Jurusan Arsitektur, Universitas Islam Indonesia, 1999. Penataan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Petamburan Jakarta. Penekanan pada perumahan layak huni yang dapat mawadahi tuntutan perilaku penghuni di hunian dan lingkungannya.
3. Sugeng Sutrisno, Skripsi S-1, Jurusan Arsitektur, Universitas Islam Indonesia. Pemukiman Untuk Golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Dengan Tinjauan Khusus Pada Perilaku Meruang Masyarakat Setempat (Studi Kasus Pemukiman di Kawasan Kali Code). Mengkaji tentang tata ruang yang akan mawadahi perilaku meruang masyarakat setempat dalam bentuk rumah susun.

BAB II

TINJUAN KAWASAN PERENCANAAN &
TINJUAN TEORITIS PERMUKIMAN
LINGKUNGAN RAWA

2.1 Pengertian Judul

2.1.1 Penataan Lingkungan Permukiman

Suatu upaya menata/memperbaiki suatu kawasan hunian/lingkungan permukiman yang secara fisik sudah merosot nilainya menjadi lingkungan permukiman yang tertata agar lebih terpadu dan fungsional sebagai hunian di dalam lingkup hunian dan lingkup sekitar hunian/lingkungan permukiman.(pemikiran)

2.1.2 Karakteristik Lingkungan Permukiman

Ciri khas sesuatu yang melekat pada suatu kawasan hunian/lingkungan fisik permukiman. (pemikiran)

2.2 Tinjauan Umum Kota Palembang

2.2.1 Letak Geografis

Palembang terletak pada posisi yang sangat strategis terhadap rute perdagangan nasional maupun internasional. Letak geografis daerah Kotamadya Palembang antara:

- $104^{\circ} 3' - 104^{\circ} 52' \text{ BT}$, $2^{\circ} 52' - 3^{\circ} 05' \text{ LS}$

2.2.2 Kondisi Alam

Pada Umumnya tanah Palembang berlapis alluvial, liat dan berpasir. Tanah relatif datar dan rendah, terutama daerah - daerah sepanjang aliran sungai Musi. Daerah sungai Musi mempunyai

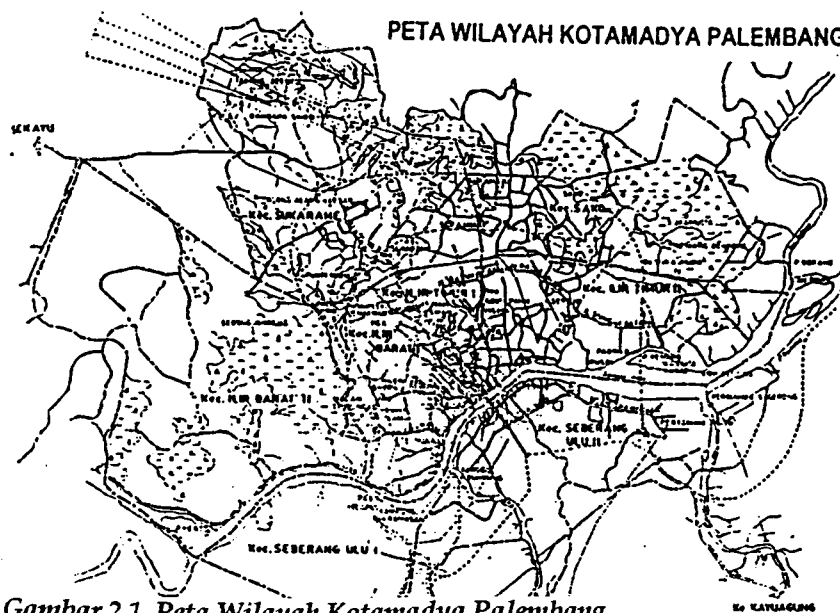
ketinggian yang bervariasi berkisar antara 1 - 2 meter, 2 - 4 meter, dan yang lebih bervariasi ketinggian mencapai 4 - 20 meter. Ketinggian berubah secara kontinyu sehingga tidak ditemui adanya lembah yang terjadi.

2.2.3 Kondisi Wilayah

Batas - batas wilayah Kotamadya Palembang adalah

- *Sebelah Utara* : Dengan Desa Pangkalan Benteng, Desa Gasing dan Desa Kenten Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Dati II Musi Banyu Asin.
- *Sebelah Selatan* : Dengan Desa Bakung Kecamatan Indralaya Kabupaten Dati II Ogan Komering Ilir dan Kecamatan Gelumbang Kabupaten Datai II Muara Enim.
- *Sebelah Timur* : Dengan Balai Makmur Kecamatan Banyuasin 1 kabupaten dati II Musi Banyuasin.
- *Sebelah Barat* : Dengan Desa Sukajadi Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Dati II Musi Banyuasin.

Berikut Peta keberadaan wilayah Kotamadya Palembang.



Gambar 2.1 Peta Wilayah Kotamadya Palembang

2.2.4 Pertumbuhan Permukiman

Kotamadya Palembang dengan jumlah penduduk 1.396.635 jiwa pada tahun 1997 memiliki kepadatan penduduk 3.345,15 jiwa/km². Jumlah penduduk yang timbul akibat tingkat kelahiran dan laju urbanisasi (urbanit) yang tersebar dalam luasan lahan 417,51 km, dengan laju pertumbuhan penduduk per tahun sebesar 3,82%. (1999, BPS, Kodya Palembang Dalam Angka). Laju pertumbuhan penduduk akan berpengaruh terhadap pertumbuhan permukiman. Hal ini menimbulkan semakin sempitnya lahan perkotaan yang diperuntukan bagi permukiman penduduk

2.2.5 Kebijakan Dalam Pengembangan Kawasan Permukiman

Kebijakan Pemda Kodya Palembang Pengembangan perumahan dan permukiman antara lain menyebutkan:

"Peningkatan kualitas kawasan perumahan - permukiman yang ada dengan kepadatan yang sudah maksimal. Peningkatan kawasan yang ada diarahkan bagi kawasan perumahan - permukiman yang kepadatannya tidak dapat dikembangkan lagi dan kualitas lingkungan dan fisiknya masih rendah/buruk sehingga diperlukan peningkatan kualitas lingkungan fisiknya"

Kebijakan Pemda Kodya Palembang berdasarkan ketinggian bangunan.

"Berdasarkan pembagian wilayah kota dan fungsi kawasan, menetapkan bahwa ketentuan jumlah lantai untuk fungsi kawasan permukiman dan perumahan di wilayah Seberang Ulu II adalah maksimal 3 lantai".

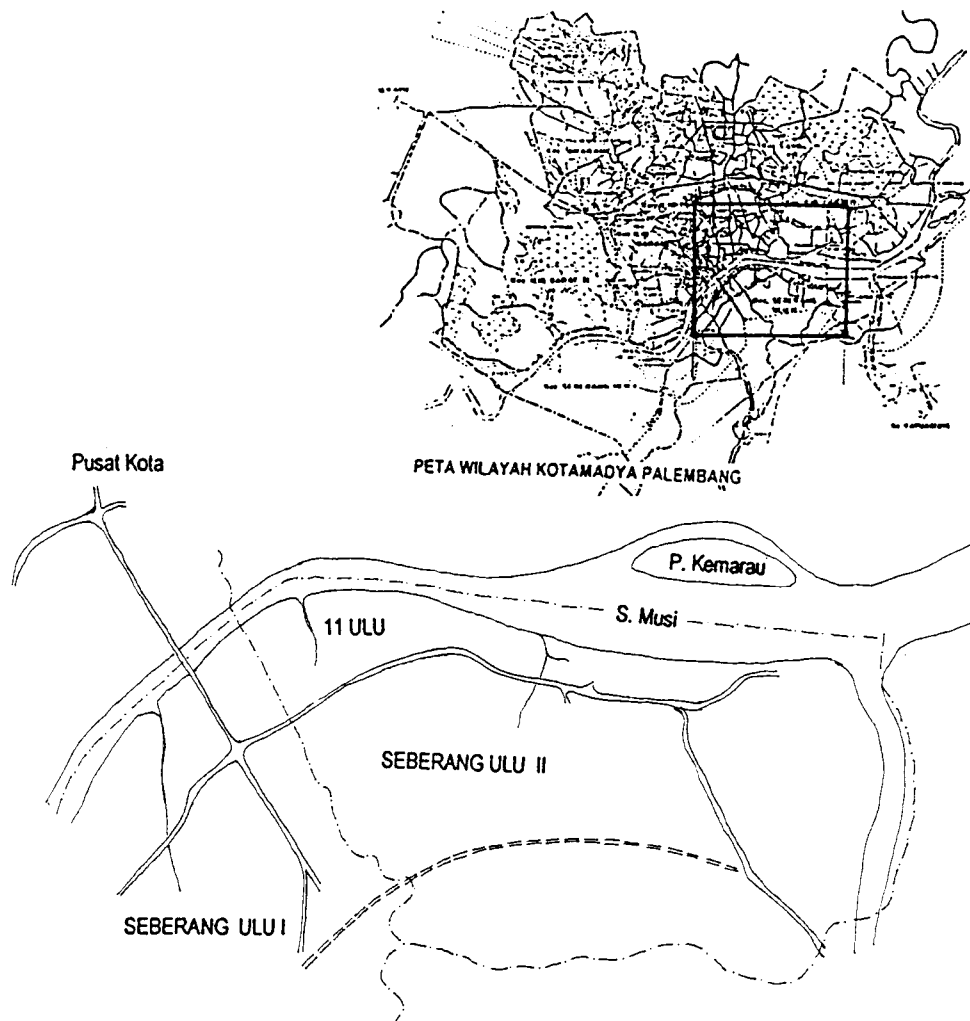
Sejalan dengan kebijakan Pemda Kodya Palembang di bidang pengembangan perumahan dan permukiman, maka tulisan ini juga mencoba membahas perbaikan di salah satu lingkungan permukiman 11 Ulu kawasan Seberang Ulu II. Dengan melakukan penataan lingkungan permukiman dalam bentuk hunian yang menghemat lahan, dengan mensyaratkan karakteristik lingkungan air sebagai faktor penentu dalam bentuk hunian dan sirkulasi penataan bangunan.

2.3 Tinjauan Umum Lingkungan Permukiman 11 Ulu

2.3.1 Kondisi Fisik

2.3.1.1 Wilayah Administratif

Berikut merupakan peta wilayah lingkungan permukiman 11 Ulu dalam keberadaannya terhadap kawasan Seberang Ulu II dan Kotamadya Palembang.



Gr 2.2 Peta Zoning Wilayah Kelurahan 11 Ulu terhadap Kawasan Seberang Ulu II

Kelurahan 11 Ulu merupakan bagian dari kecamatan Seberang Ulu II dengan luas daerah 25 Ha.

Kawasan perencanaan merupakan bagian dari kelurahan 11 ulu, dengan luasan 4,5 Ha. Dengan karakteristik Lingkungan rawa (air) yang berfluktuasi antara 1 - 1,5 m.

2.3.1.2 Topografi Wilayah

Keadaan topografi wilayah 11 ulu relatif datar dengan elevasi dari permukaan laut berkisar 2 m, dengan kondisi tanah rawa yang dipengaruhi air pasang surut sungai Musi, musim hujan dan kemarau.

2.3.2 Kondisi Non Fisik

2.3.2.1 Jumlah Penduduk

Jumlah penduduk kelurahan 11 Ulu sebesar 9.653 jiwa dengan kepadatan sebesar 318,88 jiwa/ha. Kepadatan penduduk dengan asumsi bahwa penggunaan lahan optimal untuk permukiman yang tersebar adalah 80 % luas daerah tersebut (*lihat lampiran 2.1*).

2.3.2.2 Mata Pencaharian

Mata pencaharaan, penduduk pada kawasan perencanaan rata - rata bergerak di sektor informal dengan mayoritas adalah jasa yang meliputi, buruh, kuli, tukang becak, dan mayoritas kedua adalah wiraswasta/pedagang yang bergerak pada industri kecil/industri rumah tangga, seperti pembuat makanan tradisional, usaha warung, berdagang di pasar. Mata pencaharian minoritas lainnya adalah pemulung, karyawan swasta, nelayan, pensiunan, pertukangan, dan tani.

2.4 Tinjauan Kondisi Kawasan Perencanaan Permukiman

2.4.1 Kondisi Fisik

2.4.1.1 Batasan Wilayah

Kawasan Perencanaan memiliki batas - batas lingkungan fisik sebagai berikut :

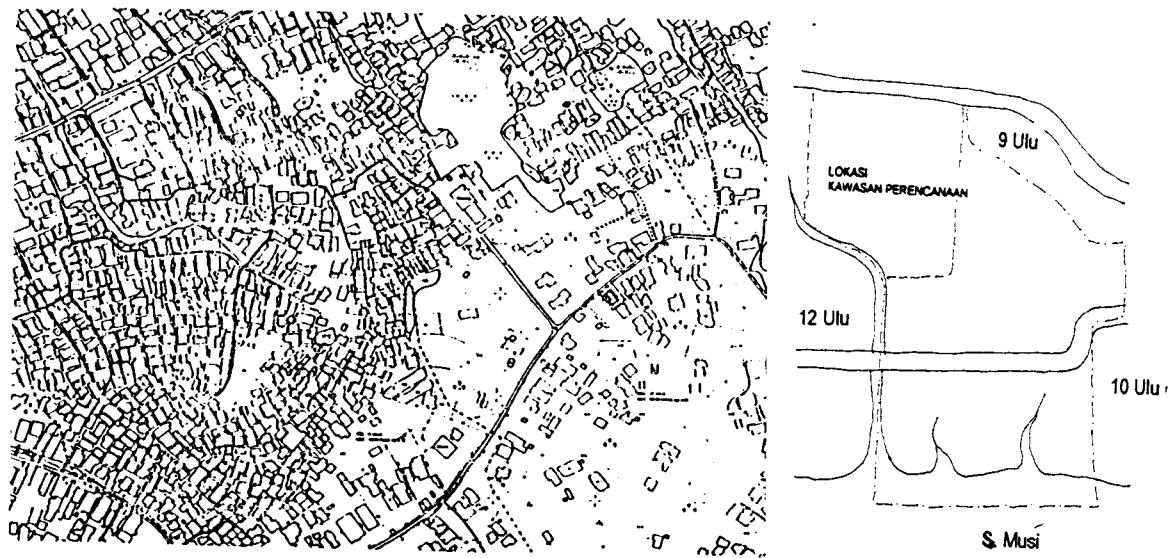
Sebelah Utara : kelurahan 12 Ulu

Sebelah Selatan : Kelurahan 9 dan 10 Ulu

Sebelah Timur : Sungai Musi

Sebelah Barat : Kelurahan 9 dan 10 Ulu

Berikut peta wilayah perencanaan dan peta foto udara wilayah perencanaan permukiman yang mempunyai luas wilayah 4,5510 Ha, terhadap wilayah lingkungan sekitar.



Gr.2.3 Peta Foto Udara Wilayah Perencanaan

2.4.1.2 Topografi Wilayah

Keadaan topografi kawasan perencanaan relatif datar dengan elevasi air dari permukaan sungai berkisar 1 - 1.5 meter. Kondisi tanah yang merupakan lahan rawa, yang mengalami siklus pasang dan surut tiap enam bulan sekali. Siklus pasang berkisar antara bulan September - Februari, dan siklus surut antara bulan Maret - Agustus. Siklus pasang dan surutnya air pada lingkungan perencanaan dipengaruhi oleh air sungai, musim hujan, dan kemarau.

a. Karakteristik Lingkungan Rawa

Karakter lingkungan rawa pada permukiman perencanaan, pada umumnya sama dengan karakter lingkungan rawa pada umumnya di daerah Palembang. Lahan gambut atau rawa yang mempunyai karakter tanah lembut (pasir), berlumpur, dan ekosistem tumbuhan jenis tertentu yang memiliki akar serabut serta ekosistem hewan air tawar. Karakter tanah dengan ekosistem

tumbuhan jenis tertentu tersebut merupakan struktur lapis pada bagian kedua, lapis ketiga adalah tanah keras pada kondisi lapisan tanah umumnya, dan lapisan struktur teratas adalah air. Ketinggian air yang berubah secara kontinyu pada tiap daerah mengakibatkan tidak mempunyai tolak ukur/standar ketinggian air yang tergenang. Umumnya kondisi permukiman di atas lingkungan rawa (air) merupakan lingkungan yang memiliki nilai lebih yaitu sebagai lahan mata pencaharian (nelayan/kerambah ikan). Sedang dari segi lainnya adalah pemanfaatan lingkungan air (rawa) sebagai sarana transportasi perahu - perahu kecil guna penunjang dalam mencari ikan. Tetapi karena pengaruh kepadatan bangunan dan struktur tanah yang tidak murni akibat pencemaran limbah padat rumah tangga, seperti sampah dapur, atau bahan material pasir, koral, sabut yang sengaja agar mendapatkan tanah keras untuk penggunaan tertentu misal wc, atau jalan lingkungan, menjadikan lahan lingkungan rawa di kawasan perencanaan tidak seperti terurai di atas.

2.4.1.3 Kondisi Fisik Permukiman

a. Kondisi Fisik dan Bentuk Bangunan/Building Form

Kondisi bangunan pada lingkungan permukiman perencanaan sebagian besar konstruksi bangunan bersifat semi permanen 26 %, dan non permanen 74%. Rata - rata jumlah lantai hunian antara 1 - 2 lantai.

Bentuk - bentuk bangunan pada permukiman perencanaan merupakan bentuk arsitektur tradisional Palembang yaitu Rumah Limas dan Rumah Gudang. Rumah Limas memiliki bentuk yang spesifik yaitu bangunan tipe kolonial, proposional,. tertutup oleh atap berbentuk joglo terpancung yang dihiasi dengan simbar yang berbentuk tanduk atau dengan kata lain atap berbentuk rumah limas dengan bahan penutup atap genteng. Umumnya rumah limas mempunyai kesamaan dengan rumah gudang, perbedaannya hanya pada lantai. Jika pada rumah limas hanya terdiri satu lantai, rumah gudang terdiri atas dua lantai, dimana pada lantai bawah fungsinya hanya sebagai gudang atau

tempat usaha. Pada wilayah perencanaan ini bentuk rumah seperti ini hanya sebagian kecil (5%) saja karena umumnya bentuk rumah tersebut di lahan kering. Kota Palembang dikenal sebagai kota air, kondisi tersebut berpengaruh pada rumah traditional/rumah panggung yang mempunyai karakter khusus seperti sub struktur bertiang dari kayu dengan bentuk rumah persegi panjang.



Gr.2.4 Bentuk - bentuk bangunan

b. Ruang Terbuka/Open Space

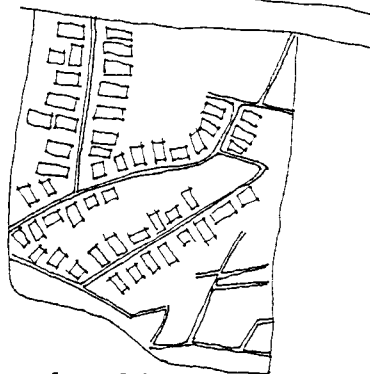
Ruang - ruang teras, tangga rumah dan jalan - jalan lingkungan merupakan ruang terbuka yang sering digunakan masyarakat. Kegiatan yang berlangsung di ruang - ruang terbuka tersebut seperti kegiatan non formal, ngobrol dan sebagai tempat bermain bagi anak - anak.

c. Sirkulasi

Sistem sirkulasi pada lingkungan perencanaan yaitu membentuk pola organik, lintasan berliku -liku dan perubahan tiba-tiba dalam arah yang diikuti oleh bentuk - bentuk hunian dalam satu lingkungan. Sistem sirkulasi yang ada sekarang tingkat kebutuhan pelayanan hanya sebatas pelayanan bagi manusia saja, sedang sistem sirkulasi bagi kendaraan hanya sebatas bagi kendaraan roda dua dan angkutan tradisional (grobak + becak). Di lihat dari figure groundnya, bentuk - bentuk hunian dalam satu lingkungan biasanya mengikuti pola jalan

dengan bentuk perletakan yang tidak teratur sehingga membentuk pola jalan kampung.

Jalan lingkungan yang sempit dengan lebar antara 1 - 1,5 m. Jalan lingkungan pada permukiman perencanaan ini berbeda dengan permukiman pada umumnya, karena lingkungan dengan karakteristik rawa (air), jalan jalan lingkungan berada di atas air dengan sistem perkerasan atau sistem panggung. Jalan lingkungan merupakan point penting dalam mempermudah tujuan bagi masyarakat (manusia) dan merupakan jalur utama bagi transportasi darat (kendaraan). Jalan lingkungan sebagian merupakan jalan perkerasan (cor) dan sebagian lain masih menggunakan bahan kayu.



Gr.2.5 Sirkulasi yang terbentuk karena pola hunian yang mengikuti pola jalan

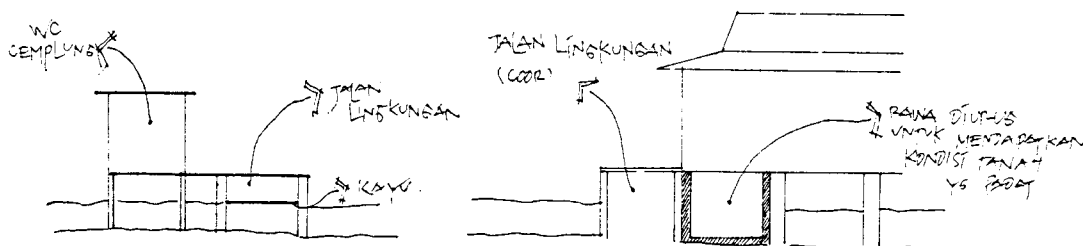
d. Sistem Struktur

Sistem struktur hunian pada permukiman umumnya menggunakan pondasi umpak yang terbuat dari tiang kayu atau batu bata yang di susun. Ketinggian pondasi berbeda beda, disesuaikan dengan tinggi fluktuasi air. Lantai, dinding dan rangka atap terbuat dari bahan kayu. Struktur atap umumnya adalah bentuk limas dan memakai overstek dengan bahan penutup genteng.

e. Sistem Drainase dan Sanitasi

Drainase dan Sanitasi merupakan masalah yang melekat dan kompleks dalam permukiman. Sistem drainase pada kawasan perencanaan ini, masih

menggantungkan pada lingkungan rawa, walaupun sistem perkerasan jalan lingkungan yang diencanakan beserta sistem drainase cukup baik, namun karena kurangnya kesadaran dari masyarakat akan kebersihan lingkungan, dengan membuang limbah rumah tangga langsung ke air sehingga menyebabkan tersumbatnya saluran drainase. Sistem drainase lingkungan ini berakhir pada drainase/riol kota



Gr.2.6 Kondisi sistem drainase pada lingkungan perencanaan

Sistem sanitasi sebagian masih tergantung pada air rawa dan PDAM, untuk air bersih. Sistem sanitasi air kotor, sebagian sudah menggunakan sistem septictank walau masih ada sebagian masyarakat yang menggunakan wc cemplung. Masalah penanggulangan sampah sementara ini hanya berupa kotak-kotak hasil swadaya masyarakat dan lahan kosong yang dijadikan tempat pembuangan dari hunian yang selanjutnya di angkut oleh dinas kota.

2.4.2 Kondisi Non Fisik

2.4.2.1 Jumlah Penduduk

Jumlah penduduk pada kawasan perencanaan permukiman di 11 Ulu adalah 2.327 jiwa dengan kepadatan 517,11 jiwa/ha. Laju pertumbuhan penduduknya sebesar 1,7 % per tahun.

2.4.2.2 Mata Pencaharian dan Pendapatan Penduduk

Mata pencaharian pada kawasan perencanaan permukiman, mayoritas adalah pegawai swasta 59,9 % diantaranya pegawai swasta, dan buruh. Pegawai negeri 11,2 % diantaranya pegawai negeri sipil dan pensiunan, Jasa angkutan 8,1 % meliputi supir angkot, kernet , dan tukang becak, Pertukangan 3,6 % meliputi tukang batu, dan tukang kayu, wirausaha/pedagang 2,9 % diantaranya usaha warung, dan pembuat makanan tradisional, Lain - lain sebesar 14,4 % meliputi pemulung, kuli bangunan, tani dan nelayan.

Mata Pencaharian yang beraneka ragam, maka penghasilan tiap masyarakat berbeda - beda. Pendapatan masyarakat setempat berkisar antara Rp. 200.000,- - Rp. 500.000,- per bulannya. Pendapatan dengan pengeluaran tiap keluarga berbeda - beda sesuai dengan jumlah kebutuhan. Pengeluaran rata - rata masyarakat setempat antara 75 % - 100 % dari penghasilan (wawancara dengan warga setempat)

2.4.2.3 Aktivitas/Kegiatan Meruang Masyarakat

Tempat tinggal yang sempit dan padat/sesak memberikan kecenderungan masyarakat untuk berinteraksi antara satu dengan lainnya. Masyarakat cenderung melakukan aktivitas - aktivitas di luar, baik dalam hal yang berhubungan dengan pekerjaan mereka ataupun aktivitas - aktivitas memanfaatkan mushola dan mck umum secara bersama - sama. Disaat - saat santai masyarakat sering berbincang - bincang di depan rumah, atau di badan jalan lingkungan/gang. Bentuk interaksi lainnya yaitu pertemuan - pertemuan warga, arisan, dan pengajian. Anak - anak bermain di badan - badan jalan lingkungan.

2.5 Tipologi Hunian

2.5.1 Pilihan Strategi Hunian

Untuk menentukan bentuk hunian yang sesuai pada lingkungan rawa, perlu memasukkan berbagai pertimbangan sebagai argumen dalam penentuan type bentuk bangunan yang akan di wadahi.

Kreteria	Strategi Pilihan		
	Rumah Susun (3-4 lantai)	Rumah Deret (2 lantai)	Rumah Tunggal (1 lantai)
1. Tipologi Pilihan Stategi Hunian Berdasarkan perbandingan antara Luas lahan dan kebutuhan unit (lihat lampiran 2.2) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hunian Individu ▪ Hunian Campuran ▪ Hunian Usaha 	-	✓	-
2. Topografi <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tanah relatif datar 	✓	✓	✓
3. Geomorfologi <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jenis tanah liat dan lapisan aluvial (tanah liat berpasir), yang digenangi air. 	✓	✓	✓
4. Perilaku <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kegiatan masyarakat masih tergantung oleh perairan rawa. 	-	✓	✓
3. Bentuk Hunian di Lingkungan Rawa <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rumah panggung 1 - 2 lantai 	-	✓	✓
4. Ekonomi <ul style="list-style-type: none"> ▪ Struktur (mahal) ▪ Daya beli masyarakat 	✓	✓	✓
5. Kebijakan Pemerintah <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kawasan perencanaan di peruntukkan sebagai lingkungan permukiman 	✓	✓	✓

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ketentuan jumlah lantai untuk fungsi pemukiman pada kawasan seberang Ulu II adalah maksimal 3 lantai. 			
---	--	--	--

Dari tabel di atas disimpulkan bahwa bentuk hunian yang memungkinkan adalah type rumah susun maksimal 3 lantai, rumah deret 2 lantai, dan rumah tunggal 1 lantai.

2.5.2 Tipologi Hunian

Tipologi hunian yang muncul berdasarkan pilihan strategi adalah type hunian individu 2 lantai, hunian campuran 2 lantai dan hunian usaha 1 lantai. Untuk penentuan luasan hunian, diperlukan perkiraan luasan dari masing - masing hunian yang disesuaikan dengan jumlah penghuni.

- Hunian Individu, jumlah anggota keluarga 3-5 orang dengan kebutuhan standart luasan per orang adalah 9 m²/orang, maka luasan yang dibutuhkan 27 m² - 45 m². Luasan yang digunakan adalah 45 m².
- Hunian Sewa/Campuran, jumlah anggota keluarga 5 - 7 orang, dengan kebutuhan standart luasan adalah 9m²/orang, maka luasan yang dibutuhkan 45m² - 72 m². Luasan yang digunakan adalah 72 m²
- Hunian Usaha, jumlah anggota keluarga 4 - 6, orang, dengan kebutuhan standar luasan adalah 9m²/orang, maka luasan yang dibutuhkan 36 m² - 54 m². Luasan yang digunakan adalah 54 m².

2.6 Perilaku Internal dan Eksternal Masyarakat di 11 Ulu

Penataan type hunian dalam bangunan dipengaruhi oleh perilaku pemakainya (user). Untuk mendapatkan type hunian yang inovatif (penggabungan fungsi hunian dalam satu masa), maka dari itu perlu sedikit dibahas tentang perilaku manusia terhadap hunian dan lingkungan.

2.6.1 Perilaku di Dalam Hunian

Perilaku/kegiatan dalam hunian untuk masing - masing type hunian berbeda - beda, ada sebagian yang sama seperti pada type hunian sendiri dan type hunian sewa. Secara garis besar kegiatan aktivitas cenderung dilakukan di luar hunian karena mereka merasakan kesesakan beraktivitas di dalam hunian. Kecuali untuk mereka yang memiliki usaha di dalam hunian.

2.6.1.1 Perilaku Dalam Hunian Individu (milik)

Umumnya aktivitas mereka banyak dilakukan di luar unit hunian karena hampir semua anggota keluarga memiliki aktivitas kegiatan. Sehingga aktivitas yang dilakukan di dalam unit hunian biasanya aktivitas yang menyangkut kebutuhan - kebutuhan dasar dari penghuninya, seperti tidur, mandi, memasak, masak dan berkumpul bersama keluarga. Waktu kegiatannya banyak dilakukan di pagi, sore dan malam hari. (*Lihat Lampiran 2.3*)

2.6.1.2 Perilaku Dalam Hunian Campuran (milik + Sewa)

Perilaku dalam hunian campuran, khususnya pagi hari kegiatan antara pemilik dan penyewa saling berbenturan. Untuk siang hari tidak bermasalah, karena penyewa umumnya bekerja dari pagi hingga sore. (*Lihat Lampiran 2.3*)

2.6.1.3 Perilaku Dalam Hunian Usaha

Aktivitas perilaku dalam type hunian ini banyak dilakukan di dalam unit hunian, karena penghasilan mereka di peroleh di dalam unit hunian ini, dan juga aktivitas sosialisasi banyak pula dilakukan di dalam hunian ini Sebagian besar usaha yang dilakukan adalah dalam hunian yaitu berupa usaha warung kelontong dan usaha makanan tradisional. (*Lihat Lampiran 2.4*)

2.6.2 Perilaku di Lingkungan 11 Ulu

2.6.2.1 Perilaku di Lingkungan Yang Bersifat Sosial

Perilaku dalam lingkungan yang bersifat sosial sehari - hari/lazim dilakukan adalah ngobrol sesama tetangga. Biasanya tempat tempat untuk ngobrol adalah di depan hunian. Biasanya dilakukan oleh ibu - ibu rumah tangga setelah selesai masak sekitar pukul 11.00 - 13.00 dan sore hari sekitar 16.00 - 18.00. Para kepala keluarga juga terkadang menyempatkan diri untuk ngobrol dengan tetangga selepas melepas lelah setelah seharian bekerja, biasanya antara pukul 19.00 - 21.00 yang dilakukan di depan rumah atau di badan jalan sambil lalu.(wawancara dengan warga setempat)

2.6.2.2.Perilaku di Lingkungan yang Bersifat Ekonomi

Kegiatan ekonomi yang sering berlangsung pada pagi hari adalah kegiatan pasar kaget. Yang dimaksud pasar kaget yaitu, para pedagang menggelar dagangannya pada daerah - daerah sudut dalam satu lingkup masa, dan terjadilah kegiatan pasar. Ibu - ibu lebih senang berbelanja pada kegiatan pasar kaget dengan alasan lebih dekat. Sedang untuk memenuhi kebutuhan yang sifatnya tidak terduga misalnya kebutuhan dapur yang sewaktu - waktu habis masyarakat cenderung berbelanja pada warung - warung terdekat rumah, hal ini umumnya terjadi jika kegiatan pasar kaget berakhir.

2.6.2.3 Perilaku di Lingkungan Yang Bersifat Budaya dan Pendidikan

Perilaku dalam lingkungan yang bersifat budaya, biasanya tidak sering dilakukan, artinya tidak setiap hari kegiatan tersebut dilakukan. Minimal 1 minggu sekali ada kegiatan yang melibatkan orang banyak/hampir seluruh kepala keluarga dan ibu rumah tangga. Kegiatan yang dilakukan seperti arisan bulanan bagi ibu - ibu dan bapak - bapak, pengajian mingguan dan pengajian bulanan. Pengajian mingguan yang dilakukan setiap hari kamis malam. Pengajian bapak - bapak biasanya dilakukan di musholla atau masjid. Pengajian ibu - ibu dilakukan bergiliran di setiap hunian. Para anak-anak belajar mengaji

di mushola atau masjid setelah sholat magrib, kegiatan tersebut berlangsung seminggu empat kali

2.7 Tinjauan Teoritis Penataan Permukiman Berkarakteristikan Lingkungan Rawa

2.7.1 Pengertian Permukiman di Lingkungan Rawa

Permukiman pada lingkungan rawa diartikan sebagai tempat tinggal/rumah yang berada pada lahan rawa. Dengan model hunian yang khas yaitu rumah panggung (rumah limas), berdiri di atas beberapa tiang penyangga. Tipologi rumah panggung salah satu model bangunan yang cocok untuk di lahan tanah basah/rawa, yang dapat memenuhi kejiwaan dasar penghuninya.

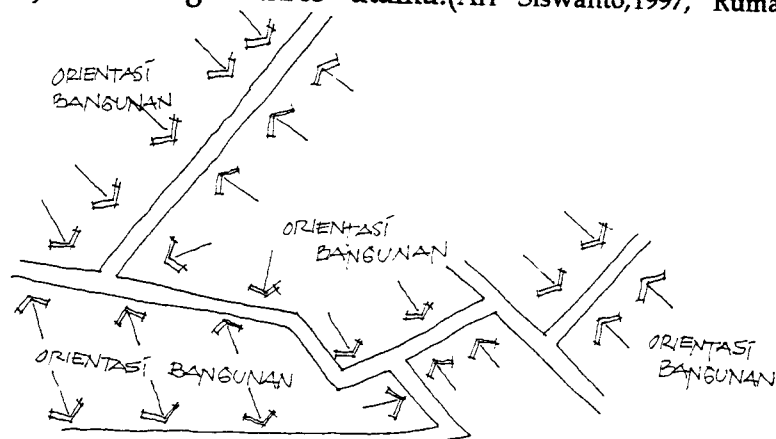
2.7.2 Penataan Permukiman Lingkungan Rawa

2.7.2.1 Building Form/Bentuk Bangunan dan Orientasi Bangunan

Bentuk hunian/rumah limas yang merupakan bangunan segi empat berdiri di atas tiang, bahan bangunan didominasi oleh kayu.

Bentuk atap sangat spesifik, berbentuk limas dan memakai overstek dengan penutup atap genteng, atap bagian depan agak landai dan lebih panjang.

Berdasarkan letaknya, orientasi rumah tradisional Palembang khususnya pada lingkungan rawa/air tidak berkaitan dengan posisi matahari, tetapi lebih pada arah sungai atau jalan sebagai akses utama. (Ari Siswanto, 1997, Rumah Tradisional Palembang)



Gr.2.7 Bentuk Hunian dan Pola oricntasi bangunan

2.7.2.2 Ruang Terbuka/Open Space

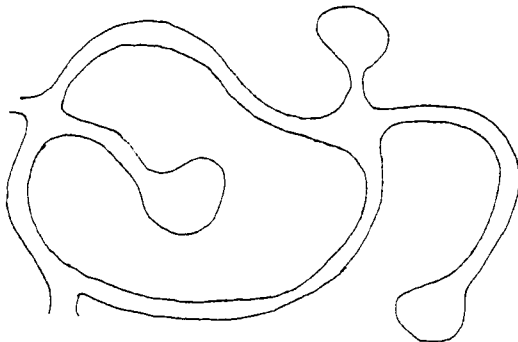
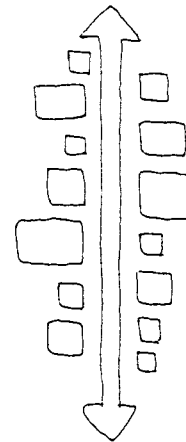
Acuan proses desain ruang terbuka pada, pola perumahan bersusun di Jangpura dimana open space sebagai pusat orientasi bangunan, menjadikan open space tersebut berfungsi sebagai pemersatu masyarakat penghuninya. Space atau ruang antara unit - unit bangunan dan masing - masing unit rumah dilengkapi dengan teras yang dapat mewadahi berbagai aktivitas tidak formal yang berlangsung antara sesama penghuni. (Tipple, 1991, Self Help Transformation of Low Cost Housing An Introductory study)

2.7.2.3 Sirkulasi

Sistem sirkulasi di organisasikan dalam sejumlah pola umum tergantung kepada ekonomi, arah dan kapasitas pengangkutan yang diperlukan untuk menjalani sistem sirkulasi. Tiga gubahan pola membentuk basis bagi banyak variasi sendiri-sendiri pada sistem sirkulasi ini dikenal sebagai sistem linier, grid, dan organik (tidak beraturan).

Linier

Garis gerakan yang berkesinambungan pada satu arah atau lebih
Prinsip sistem ini adalah tulang punggung dari sisi sebuah simpul



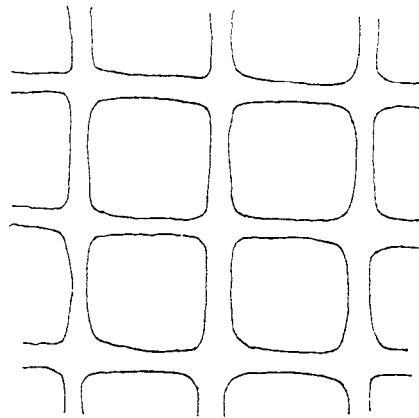
Organik

Sistem lintasan berliku dan perubahan tiba tiba dalam arah semuanya menandai sistem organik
Sistem ini paling peka terhadap kondisi tapak kadang kadang dengan mengorbankan fungsi yang logik oleh sistem tersebut dan penafsiran yang mudah terhadapnya oleh pemakai

Grid

Sistem ini memungkinkan gerakan bebas dalam banyak arah yang berbeda-beda. Sistem grid dibubuhkan pada kawasan lahan tanpa mengindahkan kondisi alam atau keistimewaan yang ada, yang dapat memperkaya karakter daerah tersebut jika dilestarikan.

Sumber
Kim.W.Todd, Tapak, Ruang dan Struktur



Gr.2.8 Type -type Sirkulasi

2.7.2.4 Sistem Struktur dan Konstruksi

Struktur pondasi rumah merupakan pondasi umpak atau tiang, yang terbuat dari tiang kayu atau bahan dari batu bata yang disusun. Pondasi tiang kayu tersebut terbukti dapat bertahan lebih dari 50 tahun.

Struktur konstruksi rumah tradisional Palembang yaitu memakai hubungan tradisional tanpa paku dan lebih mengandalkan pada kayu atau papan yang utuh tanpa sambungan. Pada umumnya, hubungan atau sambungan kayu diselesaikan dengan baik. Pola pen dan lubang (dalam ilmu konstruksi) atau model pasangan juga dikenal dalam arsitektur rumah limas. Menurut Anwar Arifai, konstruksi atap memakai struktur kayu, memakai rangka kuda - kuda, balok nok atau alang sunan, alang pendek dan alang panjang, gording, usuk dan reng. Konstruksi tersebut diperkuat dengan skoor. (Ari Siswanto, 1997, Rumah Tradisional Palembang)

2.7.2.5 Sistem Utilitas

a. Drainase

Sistem drainase yang dipilih berpengaruh langsung terhadap pengendalian erosi dan sedimentasi. Ada empat macam metode yang biasa digunakan untuk mengadakan drainase tapak, yaitu (De-Chiara, 1994, Time Sever Standar for Site Planning)

- *Sistem drainase permukaan*

Pada sistem ini, limpasan dari daerah yang diperkeras dan daerah yang diperkeras ditampung dan dibawa ke luar tapak oleh saluran drainase.

- *Sistem drainase bawah-tanah tertutup*

Sebuah sistem drainase bawah tanah tertutup menerima limpasan dari daerah yang diperkeras maupun tidak dan membawanya ke sebuah pipa ke luar di sisi tapak.

- *Sistem drainase bawah-tanah tertutup dengan tempat penampungan pada tapak*

Alternatif sistem drainase ini memiliki keuntungan seperti sistem drainase tertutup bawah tanah yang menggunakan pengendalian erosi pada tapak; tetapi kerusakan diluar tapak dapat dihindari.

- *Sistem drainase kombinasi drainase tertutup untuk daerah yang diperkeras dan drainase terbuka untuk daerah yang tidak diperkeras.*

Sistem ini memiliki keuntungan, yaitu menjamin tidak terjadinya erosi di daerah bervegetasi di dekat daerah yang diperkeras

2.8 Tinjauan Teoritis Tata Ruang Dalam Pada Perumahan Lingkungan Rawa

2.8.1 Ruang - ruang Kegiatan

Pada dasarnya, pembagian ruang rumah limas seperti rumah tinggal pada umumnya, yaitu ruang yang bersifat umum (public), ruang semi (semi public), ruang pribadi (private) dan ruang pelayanan.

Pembagian ruang - ruang tersebut berdasarkan kegiatan/fungsi ruang sebagai berikut:

Nama Ruangan	Fungsi Ruangan	Keterangan
<i>Pagar Tenggalung (serambi depan)</i>	<i>Menerima tamu</i>	<i>Km/Wc pada terletak di luar atau di bawah bangunan</i>
<i>Jogan (ruang tamu)</i>	<i>Ruang tamu</i>	
<i>Pangken (kamar)</i>	<i>Tidur/istirahat</i>	
<i>Pawon (dapur)</i>	<i>Ruang makan, dapur</i>	

(Ari Siswanto, 1997, Rumah Tradisional Palembang)

2.9 Perbandingan Faktual

2.9.1 Perumahan Rakyat di New Delhi, India

2.9.1.1 Studi di Aranya, Indore, dalam Filosofi dan Methodologi Desain

Studi kasus Aranya, membahas tentang pendekatan dalam desain pemukiman perkotaan, mencakup perumahan rakyat dengan mengutamakan dasar - dasar dari nilai - nilai kehidupan sosial masyarakat penghuninya.

Tujuan umum dari perencanaan desain Aranya :

- *Vitalitas*, menciptakan kawasan perumahan dengan bentuk yang dapat mendukung pertumbuhan kota, dan mampu menampung kebutuhan penduduk perkotaan dalam kehidupan yang lebih layak.
- *Imageability*, membuat karakter pemukiman dapat lebih dirasakan secara psikologis. Dimensi ini mengarah pada proses membangun keharmonisan antara pembangunan lingkungan fisik perumahan dengan nilai budaya bermukim masyarakat.
- *Equity*, Menciptakan keseimbangan lingkungan perumahan dengan tingkatan kualitas kepuasan bagi seluruh lapisan masyarakat, terutama bagi golongan masyarakat yang kurang mampu. Dengan keberadaan sumber

daya dan modal dasar yang dipertimbangkan dalam tahapan proses perencanaan.

- *Efisiensi*, Mengembangkan bentuk kawasan dari sumber - sumber yang telah ada, secara fisik, lingkungan, keuangan dan manusia sebagai penghuni, untuk pemanfaatan sebesar - besarnya dan menjadikan keseimbangan dari penyediaan fasilitas dan pola aktivitas manusia penghuni
- *Fleksibilitas*, mengembangkan kerangka kerja dengan pengembangan yang ada secara mudah dan efisien. (1990, Aranya: An Approach to Settlement Design, Planning and Design of Low-Cost Housing Project at Indore India)

Kemungkinan - kemungkinan tujuan tersebut dapat membentuk suatu permukiman dengan karakter dasar bentuk permukiman yang mampu mencakup nilai - nilai sosialisasi masyarakat penghuni. Space -space antar unit - unit bangunan mewadahi berbagai aktivitas tidak formal yang berlangsung antara sesama masyarakat penghuni.

Vitalitas, imageability, dan efisiensi yang ditampilkan merupakan studi literatur yang digunakan dalam pengembangan konsep perencanaan dan perancangan desain penataan lingkungan permukiman. Dalam pengertian bahwa sebagian besar tujuan dasar pembentuk suasana pada literatur memiliki kesamaan dalam proses perencanaan desain permukiman yang direncanakan, yang selanjutnya mempengaruhi proses rancangan.

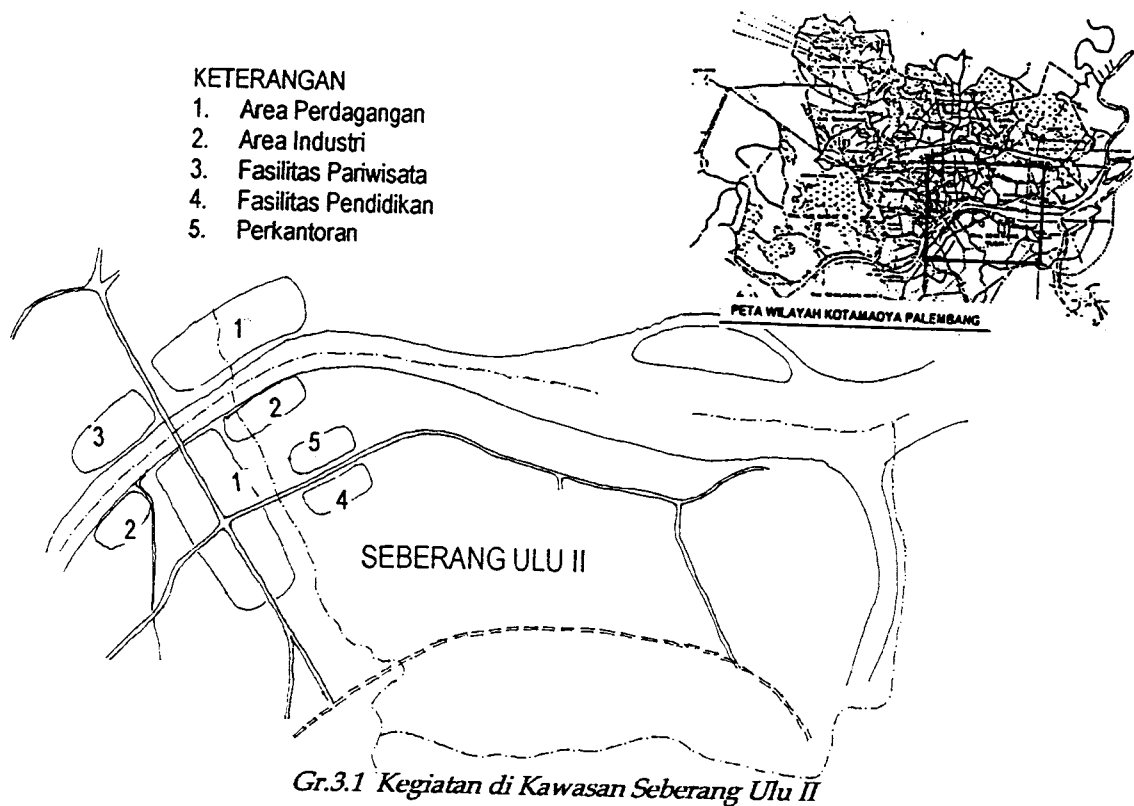
ANALISA PENATAAN LINGKUNGAN PERMUKIMAN DENGAN KARAKTERISTIK LINGKUNGAN RAWA

3.1 Analisa Wilayah Perencanaan

3.2.1 Analisa Kawasan Terhadap Wilayah Perencanaan

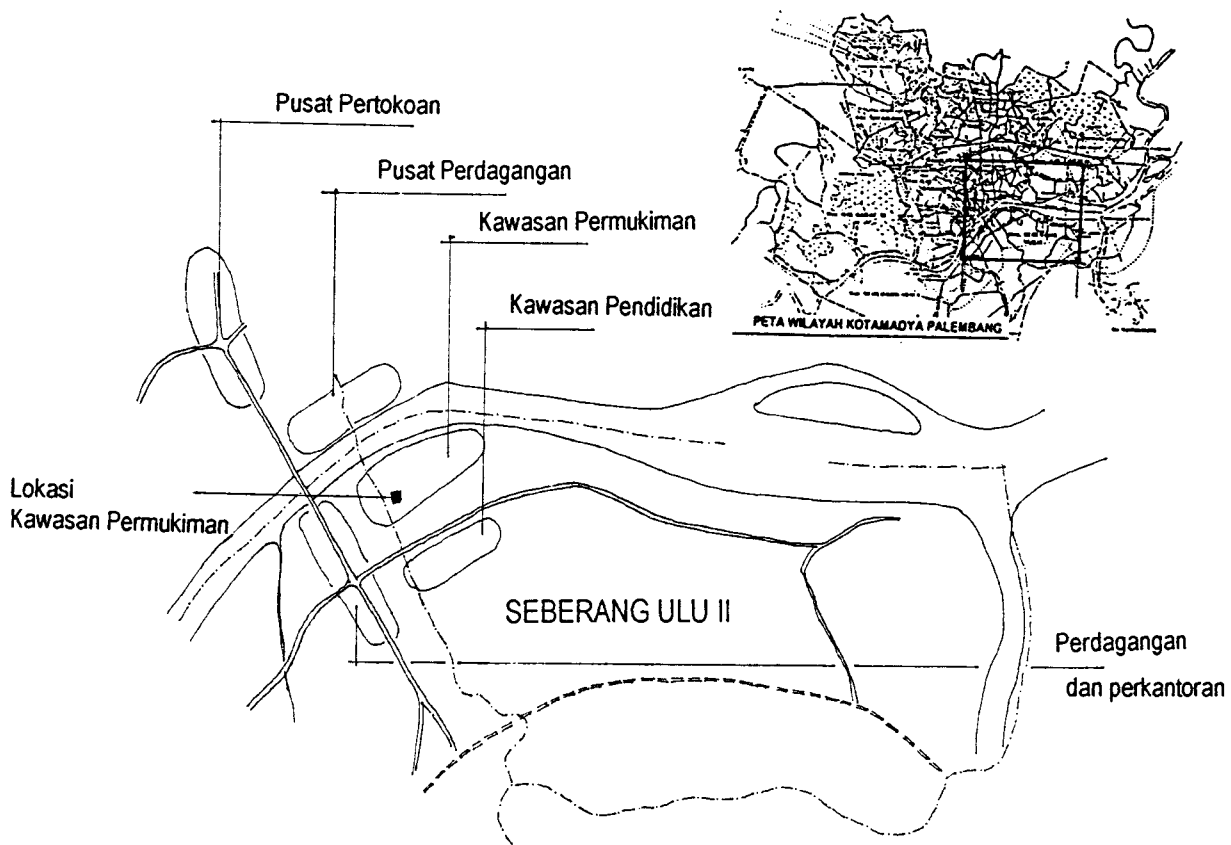
3.2.1.1 Kegiatan di Kawasan Seberang Ulu

Kegiatan yang berada pada kawasan berupa kegiatan dalam bidang perdagangan, industri, pendidikan, perkantoran dan pariwisata. Kegiatan mendominasi adalah perdagangan dan industri terjadi pada area yang strategis dipinggir jalan arteri dan kolektor. Sedang kegiatan pendidikan, perkantoran dan pariwisata berada pada jalan kolektor dan jalan-jalan lingkungan hanya sebagai kegiatan pendukung. Berikut adalah penzoningan kegiatan di kawasan Seberang Ulu II terhadap kawasan perencanaan



3.2.1.2 Kaitan Kawasan 11 Ulu dengan Pusat Kegiatan Kota

Kawasan 11 Ulu merupakan kawasan yang strategis karena berada pada kawasan perdagangan dan industri. Kawasan 11 Ulu merupakan wilayah yang sangat dekat dengan pusat perdagangan, yang memiliki potensi pengembangan wilayah perdagangan. Keberadaan kawasan 11 Ulu selain sebagai wilayah pengembangan wilayah perdagangan juga dekat dengan kegiatan pendukung lainnya seperti pendidikan. Hal tersebut menyebabkan kawasan ini cenderung meningkat kepadatannya sebagai tempat hunian bagi pekerja dan pelajar. Dengan adanya kecenderungan ini maka kawasan ini sangat potensial bagi pengembangan kawasan komersil. Pendekatan konsep penataan kawasan permukiman melalui pengadaan fasilitas perdagangan pada kawasan ini sebagai subsidi bagi permukiman murah yang terdapat pada kawasan ini.



Gr. 3.2 Kaitan Kawasan dengan Pusat kegiatan Kota

3.2.1.3 Analisa Land Use

Tata guna lahan pada kawasan perencanaan terbagi atas 3 yaitu, peruntukan lahan bagi pemukiman, open space dan fasos. Peruntukan permukiman yang terbagi atas 3 kelompok yaitu kelompok hunian tunggal, dwi fungsi dan tri fungsi yang tersebar pada kawasan perencanaan sehingga perlunya penataan atas peruntukan lahan tersebut. Dasar pertimbangan peruntukan lahan kawasan perencanaan diarahkan pada fungsi permukiman yang bernilai tambah bagi kawasan perdagangan. Secara umum prioritas penataan land use kawasan perencanaan adalah pada terciptanya public space yang berkualitas bagi masyarakat. Pendekatan konsep land use pada kawasan melalui teknik skala pelayanan yang terbagi dua yaitu terpusat (sentral) dan desentral. Peruntukan lahan secara fungsional dibagi atas empat zone yaitu :

Zone Pemukiman

Merupakan kawasan permukiman murni/fungsi tunggal pada sisi terdalam site dengan menampilkan konsep lingkungan permukiman yang berkarakterkan lingkungan setempat.

Zone Perdagangan

Merupakan kawasan permukiman hunian campur (individu, usaha, dan campuran) sebagai kawasan komersil (subsidi ke luar dan ke dalam) dengan pengembangan fungsi mixed use.

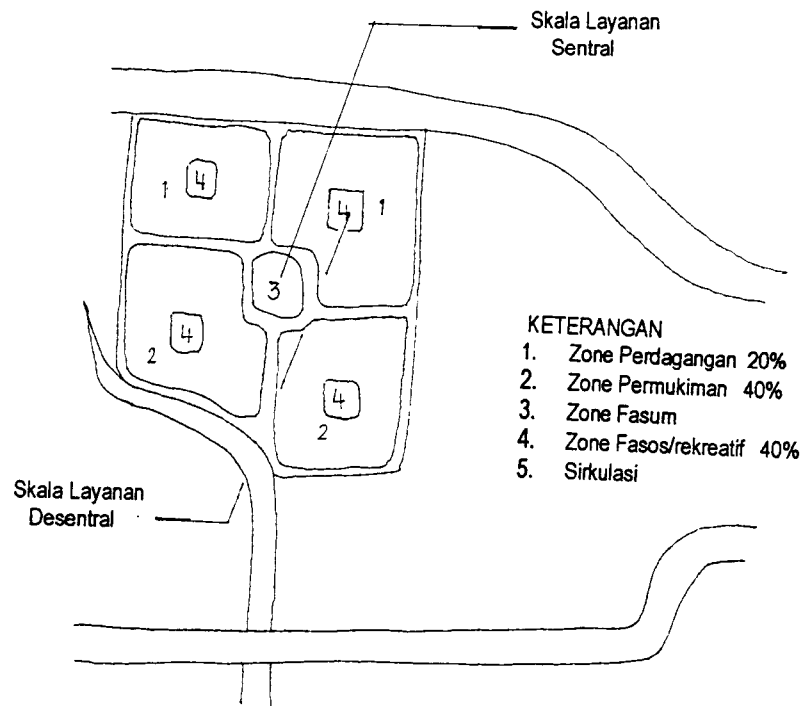
Zone Fasum

Merupakan kawasan yang diperuntukan sebagai ruang terbuka (fasilitas ibadah) sebagai pusat/center bagi penataan masa secara makro (site), dengan asumsi bahwa fasilitas umum melayani satu wilayah permukiman, guna pencapaian optimal lahan.

Zone Fasos dan Rekreatif

Merupakan ruang lingkup pelayanan dengan menyediakan fasilitas sosial seperti taman, pos kamling dan balai serbaguna. Dimana dengan asumsi bahwa dalam tiap kelompok hunian tersedia satu fasilitas sosial dan

fasum sebagai pusat pelayanan lingkungan permukiman untuk skala mikro. Sedang fasilitas pendidikan sifatnya desentral berdasarkan tingkat kebutuhan pelayanan. Pembagian zone peruntukan lahan dengan pertimbangan pada perbandingan antara luas lahan dan luas BC maka peruntukan bagi zone permukiman sebesar 60 % dan zone sirkulasi, fasum dan fasum 40 % dalam peruntukan permukiman.



Gr.3.3 Zona peruntukan lahan secara fungsional

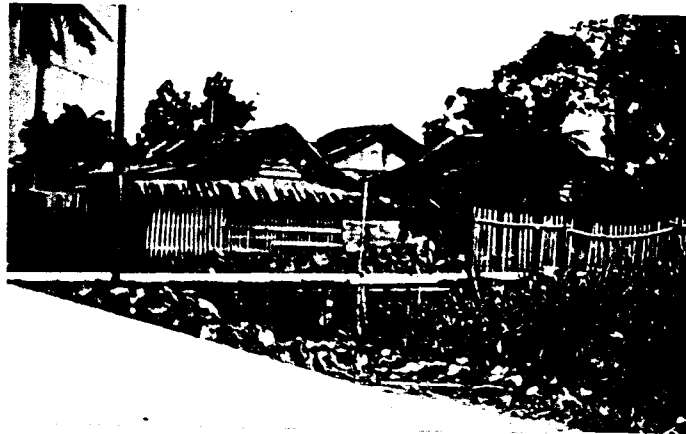
3.2.2 Analisa Site Kawasan Fisik Lingkungan Perencanaan

3.2.2.1 Analisa Sistem Sirkulasi

Untuk mendapatkan sistem sirkulas lingkungan yang dapat memberikan nilai tambah bagi lingkungan dan kawasan melalui pemanfaatan tapak. Sirkulasi yang diperhatikan adalah sirkulasi bagi manusia, kendaraan.

a. Sirkulasi di luar Lingkungan Tapak

Merupakan sirkulasi pencapaian dari luar ke bangunan/lokasi, yaitu sirkulasi kendaraan/ pejalan kaki. Pencapaian ke dalam kawasan permukiman perencanaan yaitu, jalur darat yang hanya dapat dilalui kendaraan roda dua, becak atau gerobak. Dengan lebar jalan 1,5 meter. Dari kondisi yang ada perlu memperhatikan sirkulasi kendaraan bagi becak atau gerobak, dengan memperlebar kondisi jalan sebagai jalan lokal bagi permukiman tersebut sebagai akses jalan masuk menuju permukiman.



Gr.3.4. Kondisi Jalan Utama Menuju ke Lokasi

b. Sirkulasi di dalam Lingkungan Tapak

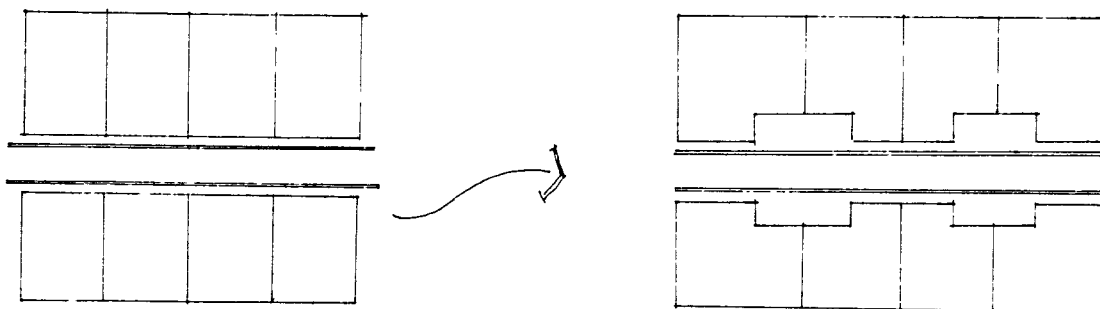
Kondisi sirkulasi tapak pada lingkungan perencanaan, yang telah diuraikan pada bahasan tinjauan faktual menyimpulkan bahwa . Sirkulasi antara masa bangunan yang satu dengan yang lain, dengan sirkulasi di atas gerak kayu atau perkerasan beton untuk pejalan kaki. Sirkulasi lingkungan hunian merupakan pola organik, karena menunjukkan pola lintasan berkeluk-luk dan perubahan tiba-tiba dalam arah. Pola lintasan tersebut mempengaruhi pada tingkat interaksi antar penghuni dan memudahkan masyarakat menuju ketujuan dengan berbagai alternatif jalan

Mengingat sistem sirkulasi dalam lingkungan tapak perencanaan adalah organik, maka untuk mendapatkan sirkulasi dalam tapak yang sesuai maka, sistem organik perlu dimodifikasikan. Sirkulasi organik yang dikembangkan

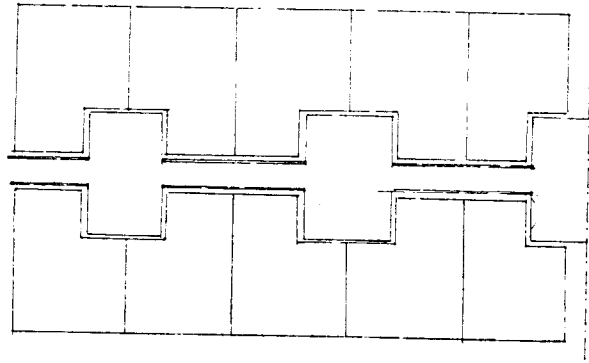
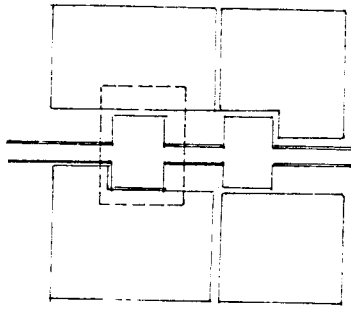
merupakan identity akan lingkungan permukiman pada lingkup mikro dalam suatu kawasan permukiman

.Untuk mendapatkan kesan sense of place, maka pendekatan konsepnya adalah dengan menggabungkan sistem organik, grid dan linier yang mana pada prinsipnya mempunyai keterkaitan yaitu dalam sistem organik terdapat unsur linier dan grid. Sistem ini dapat diterapkan pada site perencanaan yang mempunyai karakter alam yang khusus. Penentuan type sirkulasi didasarkan pada penerapan sistem sistem organik, linier dan grid sebagai ujud penataan lingkungan permukiman baru agar lebih tertata dengan pertimbangan bahwa kekerabatan antar masyarakat bukan hanya dipengaruhi pola sirkulasi tetapi faktor yang lebih dominan yaitu skala pelayanan sebagai wadah pengikat kekerabatan antar penghuni dalam hidup bermasyarakat. Dengan penerapan sistem tersebut dapat memperkaya karakter alam tersebut.

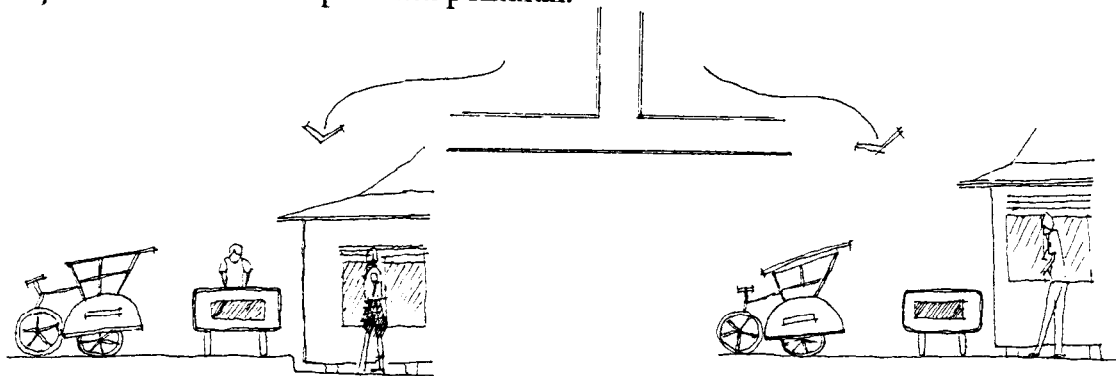
Untuk penerapan sirkulasi linier dengan memberikan bukaan/tonjolan kedalam bangunan sebagai open space pada tiap hunian sehingga sirkulasi lingkungan tidak monoton dengan sirkulasi yang linier saja. Hal tersebut dengan pertimbangan lebih meningkatkan tingkat interaksi sosial antar penghuni



Mengingat kondisi tapak yang dikatakan sebagai tapak semi rawa, sehingga sirkulasi air tidak mungkin diterapkan. Kondisi tapak rawa hanya sebagai media lahan permukiman yang memberikan karakter sebagai permukiman di atas air. Sehingga sirkulasi yang dapat memberikan identity suatu tempat adalah sistem sirkulasi/open space bagi pada hunian. Open space yang dimaksud yaitu badan jalan yang menjorok kedalam hunian di perlebar.



Ketinggian peel jalan, dibuat sama mengingat perilaku salah satu kegiatan kerja di masyarakat yang menggunakan transportasi becak dan gerobak, dengan tujuan memudahkan perilaku pemakai.

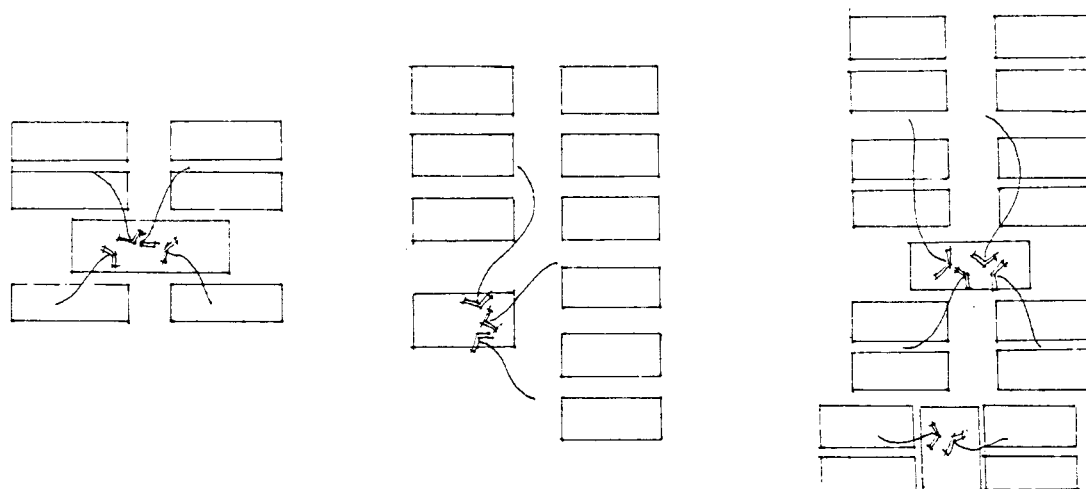


Gr.3.5.a Sirkulasi dalam Tapak

Gr.3.4.b Pendekatan Konsep Sistem Sirkulasi

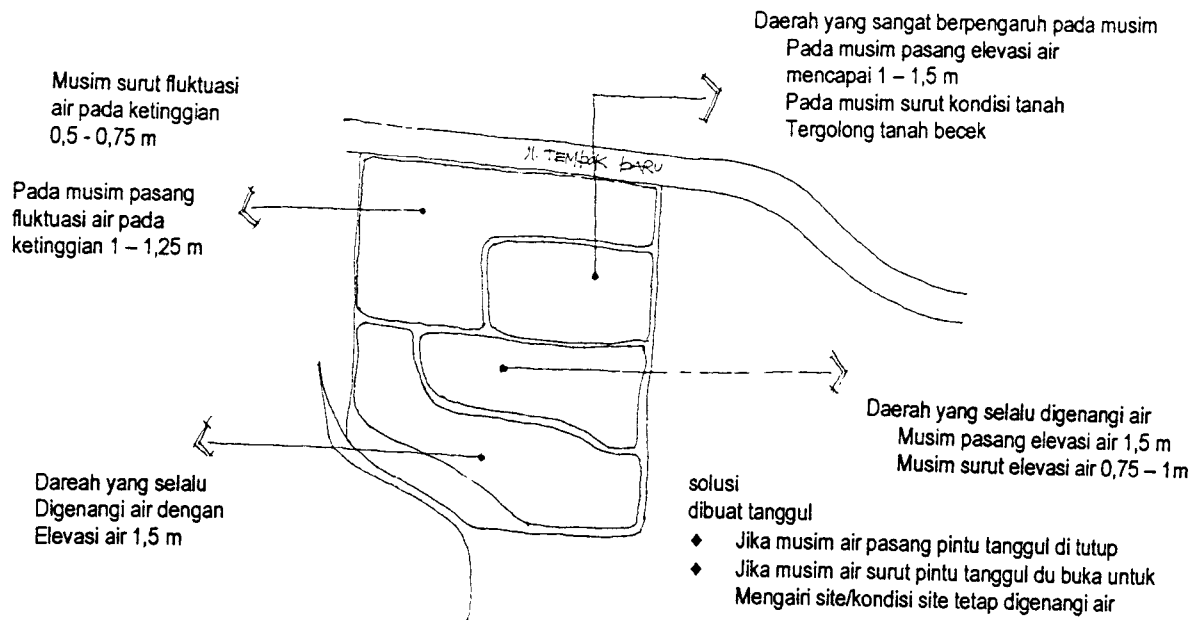
3.2.2.2 Analisa Ruang Terbuka/Open Space

Kecenderungan masyarakat pada kawasan perencanaan yaitu berinteraksi di luar rumah. Ruang - ruang yang menampung kegiatan masyarakat seperti post kamling, jalan/badan jalan lingkungan, teras rumah, atau lingkungan rawa itu sendiri. Penggunaan post kamling, jalan lingkungan, teras rumah untuk area bermain bermain bagi anak - anak dan sebagai tempat ngobrol di saat -saat santai sehabis bekerja atau diwaktu senggang. Dari aktivitas masyarakat maka penyediaan open space pada lingkungan rawa yaitu dengan menempatkan bukaan - bukaan /open space sebagai sirkulasi antar hunian dan sebagai orientasi kelompok bangunan



Gr.3.6 Pendekatan Konsep Open Space sebagai Ruang Bersama

Khusus pada musim pasang/hujan saat kondisi air rawa pasang, masyarakat memanfaatkan ruang - ruang terbuka yaitu lahan rawa sebagai lahan mata pencaharaian sambilan. Kegiatan yang berlangsung selama kurang lebih enam bulan ini adalah kerambah ikan, atau memancing pada daerah - daerah yang tidak terbangun dengan menggunakan perahu. Kegiatan kerambah ikan dan memancing menggunakan perahu hanya berlangsung pada daerah terbuka pada lahan tidak terbangun. Kegiatan pada saat air rawa pasang merupakan suatu wadah yang juga sebagai orientasi bangunan. Dengan menggunakan metode cut/kupasan maka daerah daerah rawa tersebut memberikan kesan danau buatan sebagai fasilitas permukiman dan sebagai lahan mata pencaharian pada musim pasang. Mengingat jika pada musim surut/kemarau lahan yang digunakan sebagai kerambah ikan tersebut menjadi lahan yang tidak produktif karena kondisi tanah menjadi kering (becak). Pendekatan konsep sebagai solusi pemecahan masalah yakni dengan membuat tanggul air antara sungai dengan site permukiman dimana pada musim kemarau tanggul tersebut dibuka sehingga kondisi site terus tergenang air, sehingga kegiatan kerambah ikan dapat terus berlangsung.



Gr.3.7 Konsep pendekatan lahan tetap produktif

3.2 Analisa Penataan Hunian dalam Bangunan Berdasarkan Perilaku Penghuni Masyarakat di Lingkungan rawa

3.2.1 Analisa Internal Hunian Berdasarkan Perilaku Penghuni

Analisa internal hunian berdasarkan perilaku eksternal dan internal masyarakat, yang nantinya memunculkan konsep hunian dalam bangunan/konsep bangunan terhadap penataan permukiman yang bernilai lebih dalam segi ekonomi pada fungsi kawasan perdagangan dan lingkungan rawa. Konsep bangunan dimana masing - masing fungsi hunian saling mendukung kegiatan - kegiatan dalam bermasyarakat.

Analisa hunian berdasarkan pada kesimpulan tinjauan tipologi hunian. Penentuan munculnya hunian didasarkan pada data kuantitatif, yaitu luas lahan yang tersedia, penentuan kebutuhan unit hunian, prosentase penggunaan lahan, dan perbandingan antara luas lahan dan luas hunian. Sehingga hunian yang muncul adalah hunian individu 1 lantai, hunian campuran dan usaha masing-masing 2 lantai. (*Lihat Lampiran 2.2*)

3.2.1.1 Analisa Hunian Individu

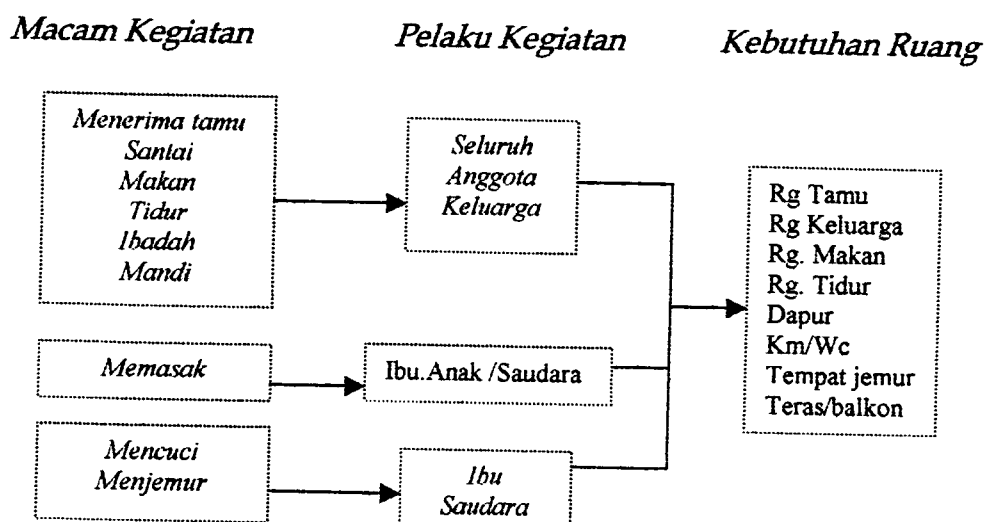
Dari tipologi hunian, untuk unit hunian individu yaitu, hunian dua lantai. Jumlah masa bangunan yang diwadahi berdasarkan kebutuhan unit hunian adalah 1 masa terdiri 370 unit yang terbagi atas dua lantai. Tiap masa terdiri atas 37 unit hunian.

a. Analisa Perilaku Internal dan Eksternal Penghuni

Hunian individu yang terdiri dari ayah, ibu, dua orang anak dan seorang tambahan, biasanya masih saudara. Kegiatan yang berlangsung dalam rumah banyak terjadi pada ruang serbaguna (R. keluarga + R. Makan), seperti tempat kumpul keluarga sambil melepas lelah dan menikmati hiburan televisi. Sedang kegiatan - kegiatan seperti menerima tamu atau sekedar ngobrol dengan tetangga dilakukan di ruang tamu atau teras. Kecenderungan masyarakat ngobrol di teras rumah karena terasa lebih santai atau tidak formal seperti ngobrol pada ruang tamu. Kegiatan hunian ini berlangsung berdasarkan frekuensi kegiatan yang terjadi di dalam hunian.

b. Besaran Ruang

Besaran ruangan untuk type hunian individu berdasarkan kegiatan dan kebutuhan ruang. Kebutuhan ruang kegiatan hunian individu berdasarkan kegiatan penghuni adalah sebagai berikut

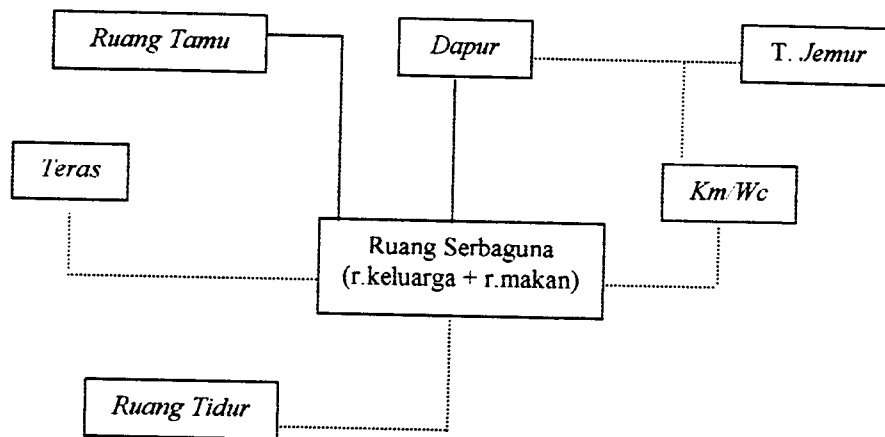


Maka besaran ruang berdasarkan pada macam kegiatan dan kebutuhan ruang dan perhitungan (*lihat Lampiran 3.1*) didapat maka diperoleh luasan ruang hunian individu adalah 45 m².

c. Organisasi Ruang

Berdasarkan tipologi hunian dua lantai maka organisasi ruang untuk hunian individu yaitu:

Organisasi Ruang dalam Hunian



3.2.1.2 Analisa Hunian Campuran

Berdasarkan tipologi hunian, maka untuk hunian campuran, membutuhkan 75 unit hunian yang dibagi atas masa bangunan dua lantai, dengan tiap masa terdiri atas 25 unit hunian

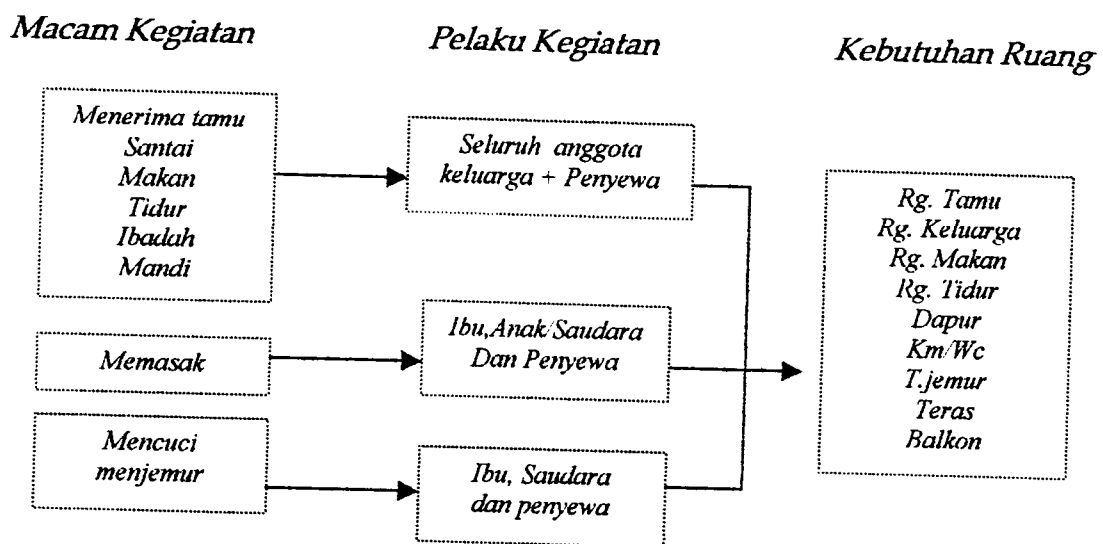
a. Analisa Perilaku/kegiatan Internal dan eksternal

Hunian campuran yang terdiri keluarga yang terdiri atas ayah, ibu dan seorang anak atau saudara, serta tambahan penyewa yang terdiri atas 2 - 4 orang, yang menempati tiap kamar. Kegiatan dalam hunian campuran untuk

keluarga/pemilik pada umumnya sama dengan kegiatan hunian individu. Kegiatan antara penyewa dan pemilik terpisah. Ruang-ruang yang sering digunakan bersama-sama yaitu seperti km/wc yang memang hanya satu. Untuk waktu senggang terkadang penyewa bergabung dengan pemilik di ruang bersama. Kegiatan yang terjadi pada hunian campuran berdasarkan frekuensi kegiatan yang terjadi di dalam hunian.

b. Besaran Ruang

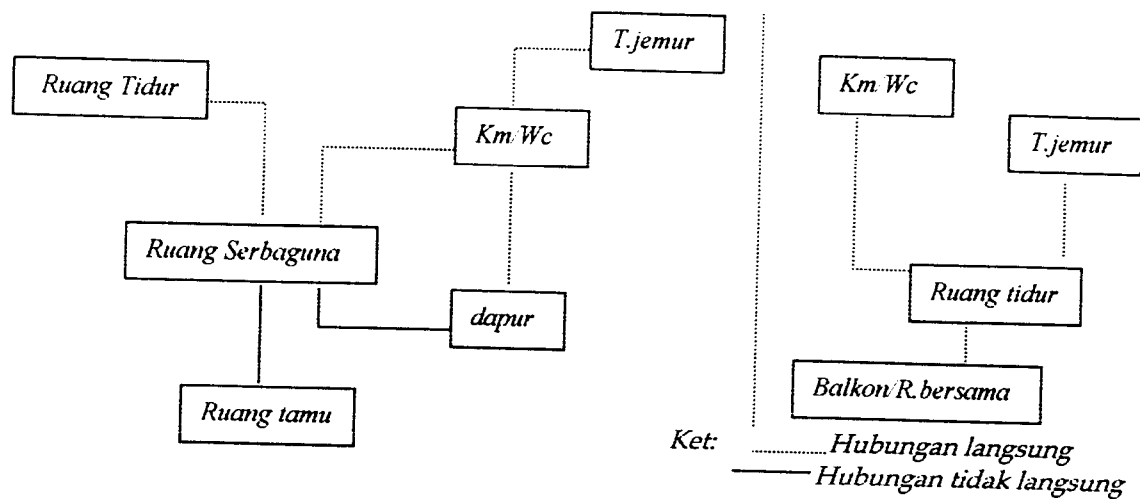
Besaran ruang hunian campuran berdasarkan macam kegiatan dan kebutuhan ruang adalah sebagai berikut :



Besaran ruang untuk hunian campuran berdasarkan macam kegiatan dan kebutuhan ruang dan dari perhitungan (*lihat lampiran 3.1*) sehingga didapat luasan hunian campuran adalah 72 m², dengan standar 9 m² perorang

c. Organisasi Ruang

Organisasi ruang hunian campuran 2 lantai adalah sebagai berikut



3.2.1.3 Analisa Hunian Usaha

Berdasarkan tipologi hunian, hunian usaha membutuhkan 80 unit hunian yang terdiri atas empat masa satu lantai, dimana tiap masa menampung sebanyak 10 unit.

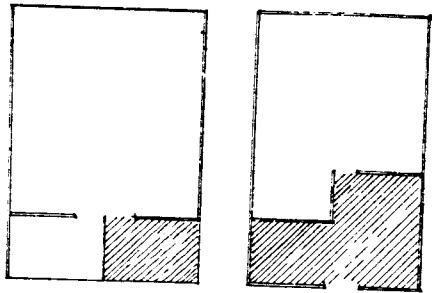
a. Analisa Perilaku Internal dan Eksternal

Hunian usaha yang dihuni oleh keluarga yang terdiri ayah, ibu, dua orang anak dan seorang saudara. Kegiatan hunian usaha umumnya dikelola oleh ibu, yang dibantu oleh anak-anak atau saudara. Modus usaha di lingkungan perencanaan ini adalah usaha warung kebutuhan sehari-hari dan usaha warung makanan. Kegiatan usaha di mulai dari pagi - pagi hari bersamaan dengan aktivitas kegiatan penghuni individu pada umumnya. Kegiatan pelayanan untuk usaha warung bersifat lebih santai dan berlangsung hingga malam hari. Ruang usaha yang digunakan adalah ruang tambahan pada sisi bagian depan rumah yang bersebelahan dengan ruang tamu/keluarga.

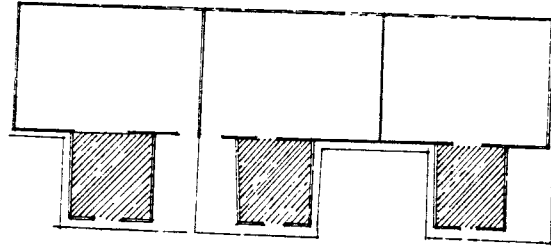
Sedang Kegiatan usaha warung makanan disibukkan pada pagi hari di dapur yang dilanjutkan pada ruang usaha menjelang siang hari yang sifatnya lebih pada pelayanan. Kegiatan usaha warung makanan biasanya hanya berlangsung sampai hingga pukul 19.00. Ruang yang digunakan untuk usaha adalah ruang tambahan pada sisi depan + ruang tamu hunian digunakan sebagai

tempat ruang pelayanan. Sedang untuk ruang pengelolaan makanan dilakukan di ruang dapur yang jaraknya tidak berjauhan dengan ruang pelayanan.

Dari kegiatan usaha di atas perlunya pembatas atas ruang usaha dan ruang hunian untuk memberikan kenyamanan dan kelancaran usaha, karena kegiatan usaha yang bercampur ruang kegiatan hunian.



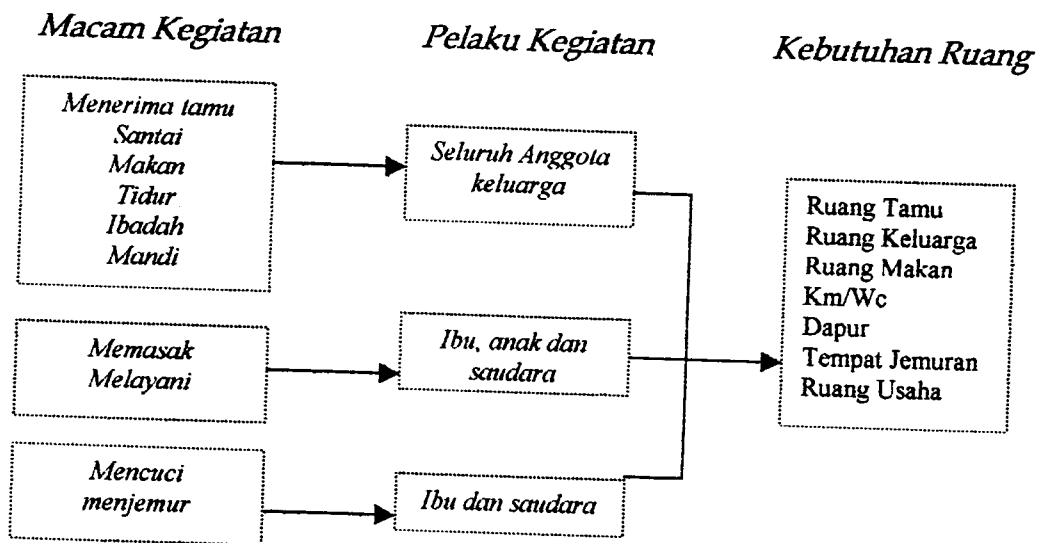
Gr.3.8.a Ruang usaha dan ruang hunian



Gr. 3.8.b Pendekatan konsep ruang usaha yang terpisah dengan ruang hunian

b. Besaran Ruang

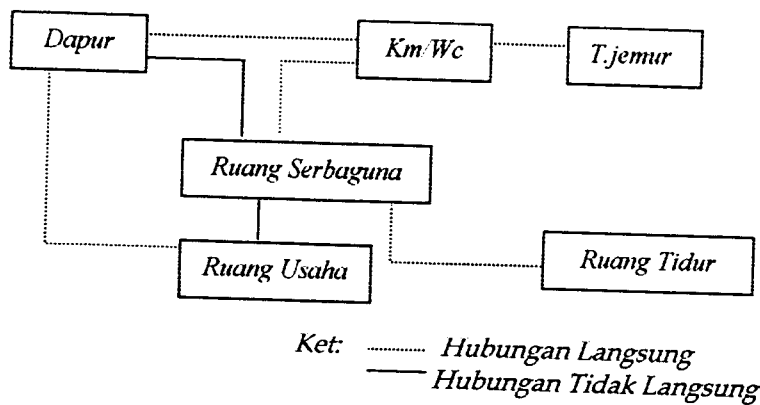
Besaran ruang hunian usaha berdasarkan macam kegiatan kebutuhan ruang sebagai berikut :



Besaran ruang berdasarkan pada macam kegiatan dan perhitungan besaran ruang (*lihat lampiran 3.1*) maka didapat luas hunian usaha adalah 45m².

c. Organisasi Ruang

Organisasi ruang hunian usaha berdasarkan macam ruang dan kegiatan adalah sebagai berikut



3.2.2 Analisa Hubungan Kegiatan Antar Fungsi Hunian

Berdasarkan tinjauan faktual kegiatan eksternal masyarakat/penghuni terhadap lingkungan yaitu, kecenderungan para ibu - ibu lebih senang berbelanja kebutuhan harian diwarung terdekat, kegiatan ngobrol yang dilakukan saat senggang tanpa pengkelompokan jenis unit - unit hunian dalam satu lingkup lingkungan kecil. Dari kecenderungan kegiatan eksternal masyarakat maka memasukkan sedikit konsep memanjakan konsumen dengan menyediakan fasilitas penunjang dan menggabungkan jenis type hunian yang berbeda pada satu masa bangunan.

3.2.3 Analisa Hubungan Keterkaitan Type Hunian Dalam Bangunan

Dari tipologi hunian maka, masa bangunan tiap type hunian berbeda - beda sesuai dengan pola/kegiatan hunian dan besaran ruang. Pada prinsipnya pembagian bangunan atas hunian - hunian digolongkan menjadi tiga yaitu:

- a. Masa bangunan yang terdiri dari fungsi yang sama/fungsi tunggal

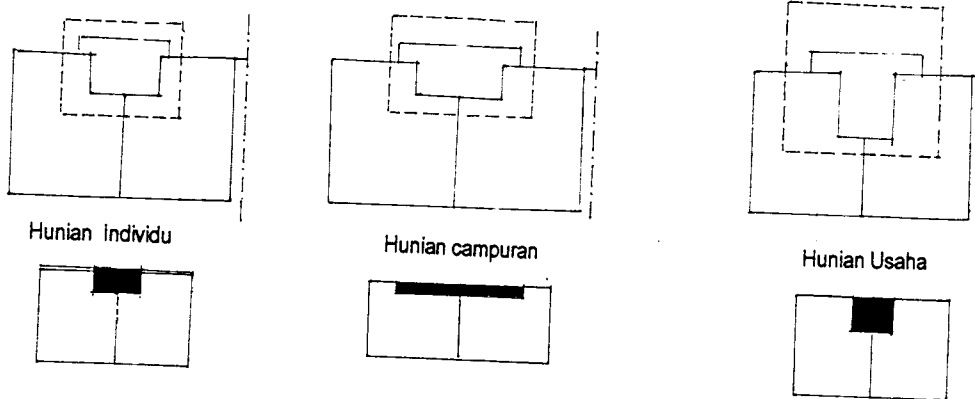
b. Masa bangunan, yang terdiri atas hunian individu, hunian campuran dan hunian usaha (tri fungsi).

c. Penggabungan unit hunian berdasarkan tipologi jumlah lantai yaitu dua lantai. Sehingga penggabungan yang memungkinkan adalah penggabungan unit hunian individu dan unit hunian campuran (dwi fungsi).

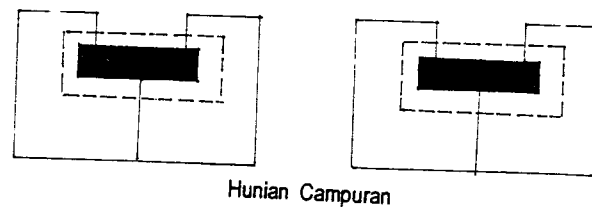
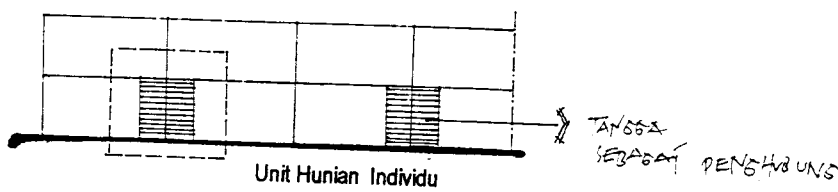
Penyatuan beberapa jenis type hunian membentuk pola hubungan berdasarkan pola hubungan yang dimulai dari skala mikro ke makro.

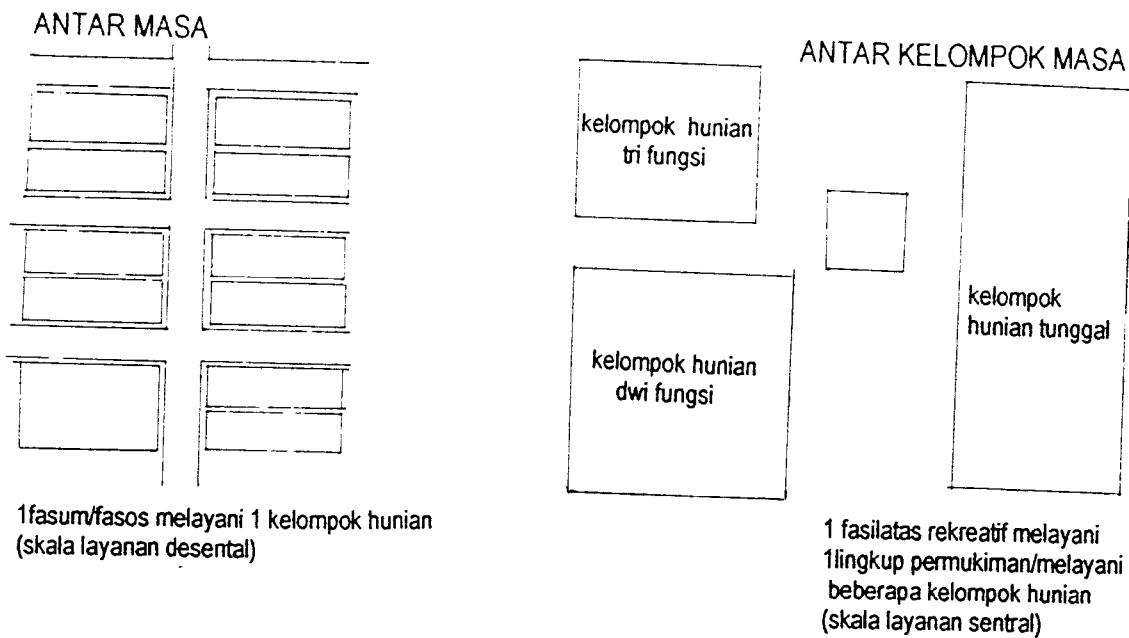
POLA HUBUNGAN

ANTAR UNIT



ANTAR LANTAI

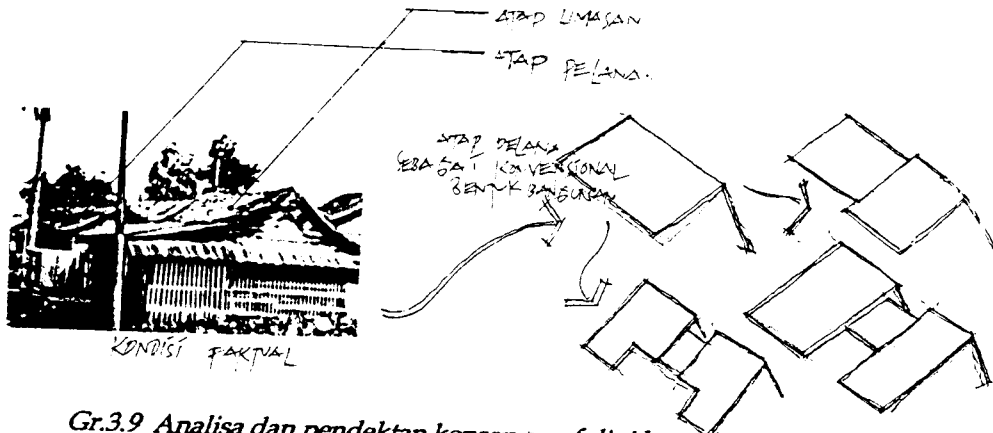




3.2.4 Analisa Tipologi dan Morfologi Bentuk Hunian

Bentuk dasar untuk tiap type hunian adalah bentuk persegi panjang yang diambil dari bentuk dasar rumah tradisional limas yang telah dibahas pada tinjauan faktual dan teoritis. Dengan menggunakan metode penambahan dan pengurangan masa diharapkan mendapatkan bentuk masa yang dinamis statis serta untuk mendapatkan sirkulasi dan kebutuhan ruang yang maksimal. Pendekatan konsep bentuk hunian deret dua lantai, dengan menggabungkan jenis unit hunian dengan tampilan yang berbeda sebagai identitas atas hunian.. Fasade bangunan konvensional sebagai pendekatan konsep berangkat dari arsitektur budaya tradisional. Bentuk - bentuk arsitektur tradisional rumah panggung yang pada prinsipnya rumah di atas air dengan pemakaian pondasi umpak sebagai ciri dari hunian di permukiman rawa. Untuk pemakain atap tidak menggunakan atap limasan tradisional Palembang mengingat pemakain atap limasan dengan jurai diterapkan pada bentuk denah persegi panjang. Maka dari itu penggunaan atap yang akan diterapkan diantaranya adalah limas dan pelana yang disesuaikan dengan bentuk denah hunian. Penggunaan atap pelana juga banyak digunakan pada hunian permukiman rawa, Sehingga penerapan model atap pelana juga mungkin diterapkan dalam hunian permukiman

perencanaan dengan tetap memakai ciri hunian pemukiman rawa yaitu model rumah panggung.

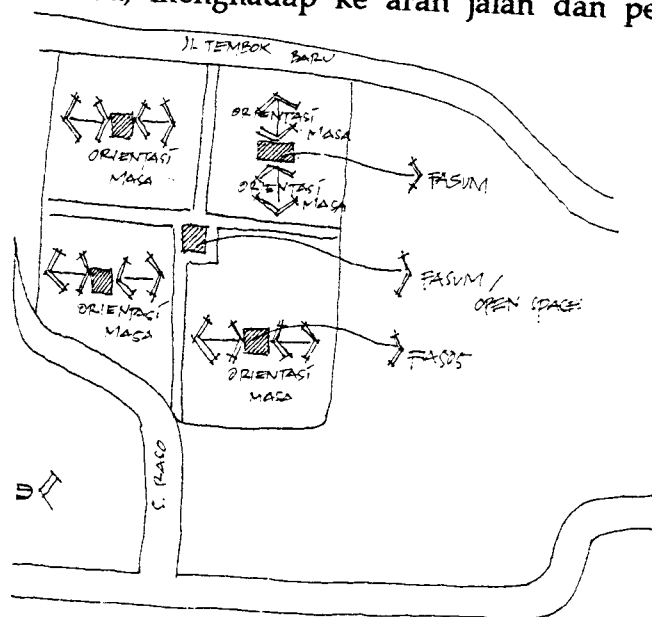


Gr.3.9 Analisa dan pendekatan konsep morfologi bentuk bangunan

3.3 Analisa Penataan Bangunan Yang Berkarakteristikan Lingkungan Rawa

3.3.1 Analisa Orientasi Masing - masing Bangunan

Kondisi tapak rawa mempengaruhi perletakkan bangunan/orientasi bangunan. Mengingat kecenderungan pola lingkungan hunian rawa dimana orientasi rumah ke sungai tidak mungkin di terapkan karena akan menimbulkan kesan yang monoton dan kurang dekoratif. Maka orientasi bangunan menghadap ke ruang terbuka, menghadap ke arah jalan dan pertimbangan lintasan matahari.



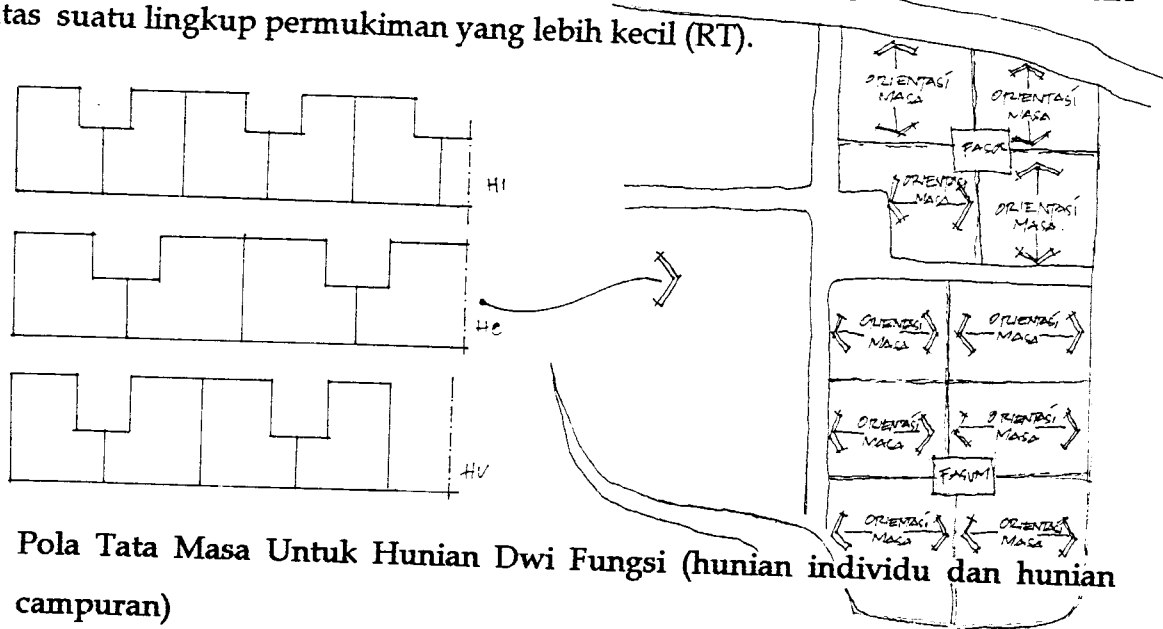
Gr.3.10 Orientasi Bangunan

3.3.2 Analisa Pola Tata Masa

Pola tata masa lingkungan permukiman berdasarkan pengkelompokkan hunian yang terbagi tiga terurai di atas dan fasilitas hunian penunjang serta pengoptimalan lahan. Pola tata masa lingkungan permukiman sebagai berikut:

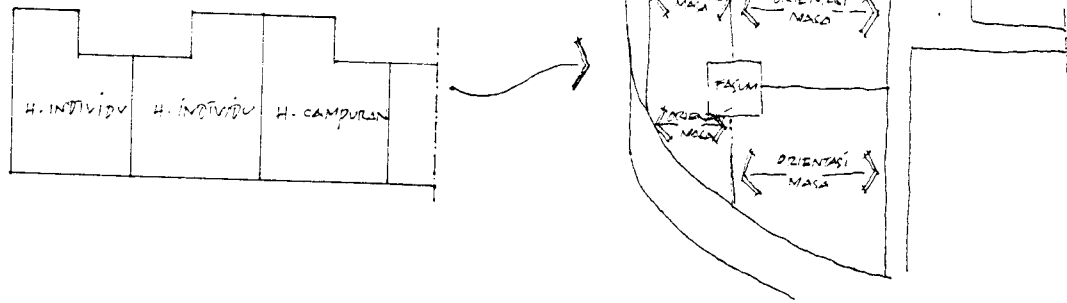
a. Pola Tata Masa Untuk Hunian dengan Fungsi Tunggal

Pendekatan pola tata masa pada hunian dengan fungsi tunggal yaitu dengan pembagian unit hunian yang seimbang antara hunian individu dan campuran terhadap hunian usaha dan fasilitas sosial. Sehingga penataan tata masa berdasarkan perilaku, kegiatan sosial, dan ekonomi dapat memberikan ciri atas suatu lingkup permukiman yang lebih kecil (RT).



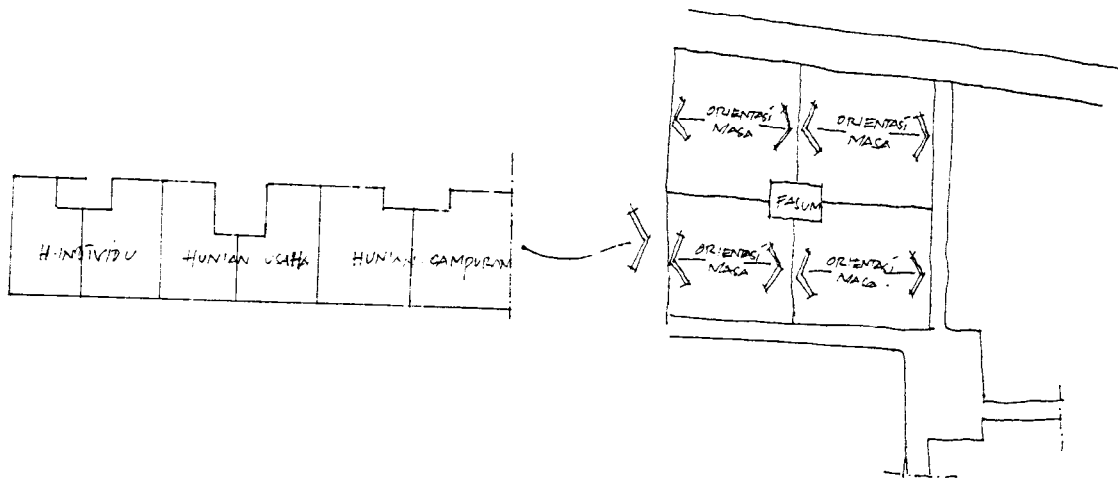
b. Pola Tata Masa Untuk Hunian Dwi Fungsi (hunian individu dan hunian campuran)

Penataan tata masa hunian ini juga didasarkan pada perilaku hunian yang memiliki kesamaan perilaku kegiatan. Dengan penggabungan dua fungsi diharapkan permukiman untuk hunian ini memberikan kesan berbeda pada pola tata masa hunian tunggal. Sehingga masyarakat penghuni memiliki rasa atas kepemilikan dan suasana lingkungan sebagai kepemilikan atas suatu tempat.



c. Pola Tata Masa Untuk Hunian Tri Fungsi (hunian individu, campuran dan usaha)

Menggabungkan tiga fungsi hunian, juga merupakan salah satu cara membentuk suatu sense of place.



3.4 Analisa Sistem Bangunan

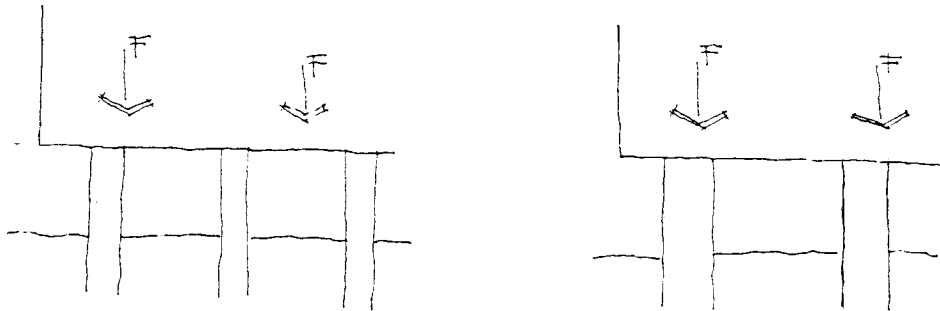
3.4.1 Analisa Sistem Struktur

Perencanaan sistem struktur berdasarkan kriteria kekuatan menahan daya dukung bangunan, penggunaan struktur yang efisien tetapi tetap mempertimbangkan keselamatan bangunan.

3.4.1.1 Fondasi

Pemakaian fondasi dari tiang tiang kayu, membuktikan pemakaian kuat untuk dalam jangka waktu yang cukup lama yaitu 50 tahun (penelitian oleh Ari

siswanto). Pemakaian fondasi cakar ayam ini tidak mengalami gaya penurunan. Pendekatan konsep fondasi yang digunakan adalah fondasi setempat sebagai fondasi utama di setiap kolom, dengan bahan cor beton untuk mendapatkan kekuatan yang lebih maksimal mengingat juga bahan partisi dan penutup bangunan dari bahan batako/batu-bata dan cor.



3.4.1.2 Rangka Bangunan

Rangka bangunan bertingkat rendah sederhana berupa struktur rangka portal yang terdiri atas kolom dan balok yang merupakan rangkain yang menjadi satu kesatuan yang kuat.

3.4.1.3 Atap

Bentuk atap yang akan diterapkan adalah bentuk atap limasan dan pelana. Bahan penutup atap menggunakan bahan penutup genteng atau asbes.

3.4.1 Analisa Sistem Utilitas

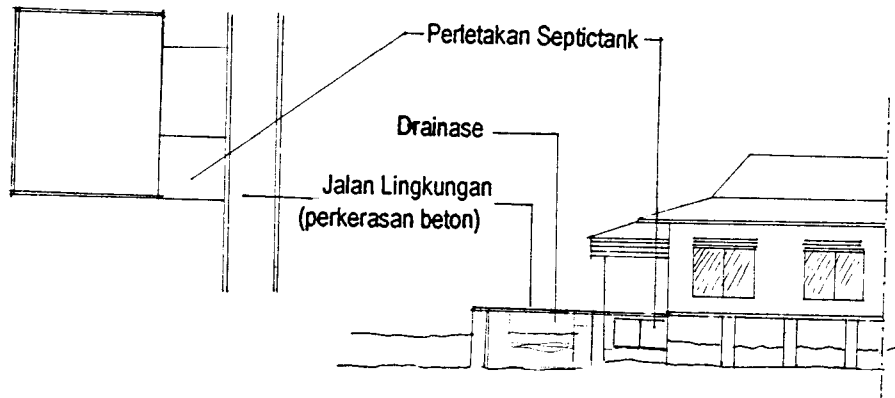
Dalam merencanakan sebuah hunian sistem utilitas sangat perlu untuk menjadi perhatian, karena kehidupan manusia tidak bisa lepas dari sistem utilitas.

3.4.2.1 Air Bersih

Sistem penyediaan air bersih dengan memanfaatkan sumber dari PDAM dan air hujan.

3.4.2.2 Sistem Pembuangan Air Kotor

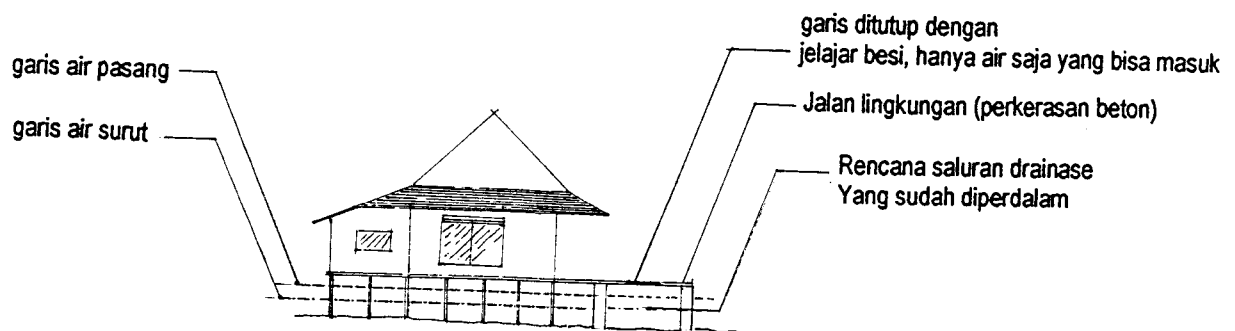
Pada kawasan perencanaan saluran pembuangan air kotor dan kotoran biasanya langsung disalurkan ke rawa, tetapi sebagian sudah ada yang menggunakan sistem septictank. Pendekatan konsep yang diterapkan yaitu pembuangan air kotor dan kotoran melalui proses permurnian lebih dahulu dengan sistem septictank yang selanjutnya disalurkan ke riol kota.



Gr.3.11 Pendekatan sistem pembuangan air kotor

3.4.2.3 Drainase

Sistem drainase yang sesuai dengan kondisi permukiman adalah dengan sistem drainase gravitasi/konvensional yang berakhir pada riol kota.



Gr.3.12 Sistem drainase gravitasi/konvensional

3.4.2.4 Sampah

Untuk menciptakan lingkungan pemukiman yang bersih dan sehat ditempuh dengan cara menyediakan bak - bak penampungan sementara pada tiap satu unit lingkungan yang selanjutnya diangkut oleh dinas kebersihan ke pembuangan akhir.

BAB IV

**KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
PERMUKIMAN BERKARAKTERISTIKAN LINGKUNGAN RAWA**

4.1 Konsep Dasar Perencanaan

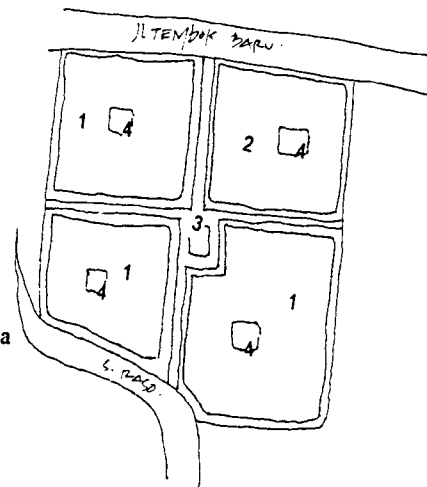
4.1.1 Konsep Penzoningan

(peruntukan lahan mikro terhadap peruntukan lahan makro)

Site tapak/kawasan perencanaan berada pada kawasan perdagangan dan industri. Lokasi ini dekat dengan pusat kota yang memiliki sarana dan prasarana kota yang memadai, terutama jarak jangkauan ke pusat kota. Kawasan perencanaan yang direncanakan adalah seluas 45.510 m². Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya, bahwa keterkaitan antara kegiatan kawasan dan penggunaan/peruntukan lahan maka kawasan perencanaan di bagi atas tiga zone peruntukan. Berikut merupakan pembagian zone kawasan perencanaan dan kaitannya dengan kawasan Seberang Ulu II (kawasan perdagangan dan industri) berdasarkan pendekatan konsep peruntukan lahan dan juga sebagai tolak ukur bagi penataan masa bangunan dalam site.

Keterangan:

- 1. Peruntukan Zone Hunian**
Kelompok hunian tunggal dan campuran
- 2. Peruntukan Zone Komersil**
Perdagangan dan hunian
- 3. Peruntukan Zone Fasum**
Open space + sarana umum sebagai unsur pengikat/center masa dalam site; sarana ibadah dan taman
- 4. Peruntukan Zone Fasos dan Kreatif**
Sebagai wadah pengikat dan pelayanan bagi lingkup kelompok hunian
(balai serbaguna, post kamling, taman dan fasilitas pendidikan)

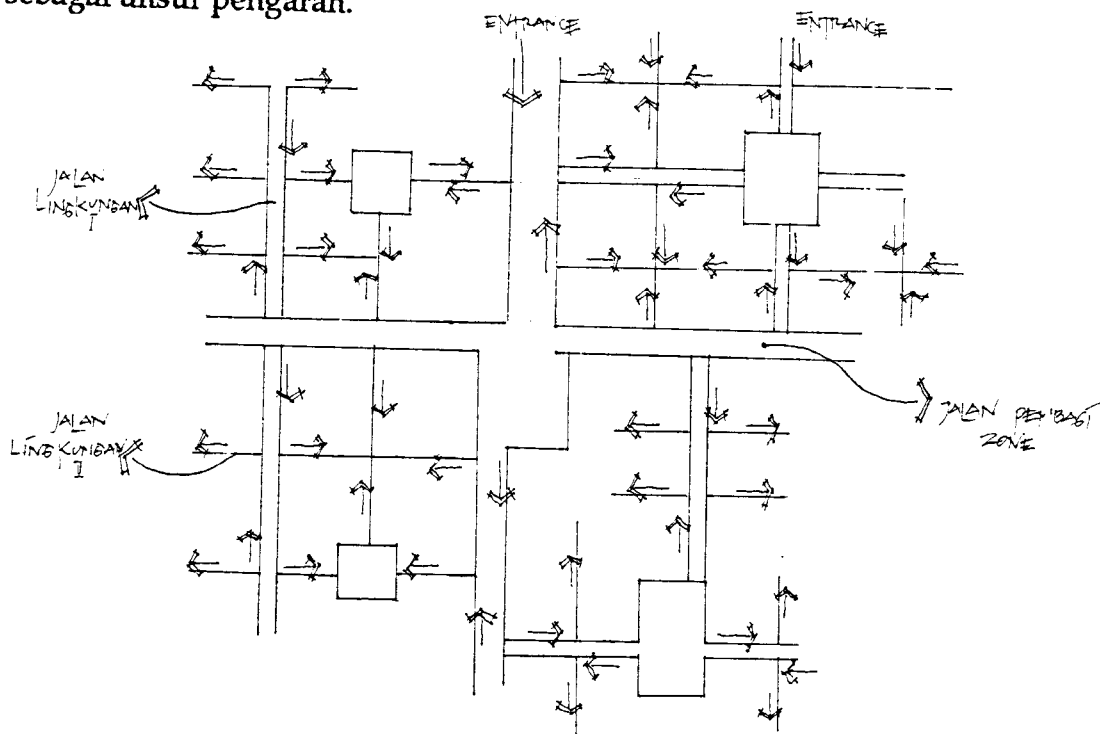


Gr. 4.1 Penzoningan Kawasan perencanaan didalam kawasan Seberang Ulu II

4.1.2 Konsep Perencanaan Site

4.1.2.1 Konsep Sirkulasi

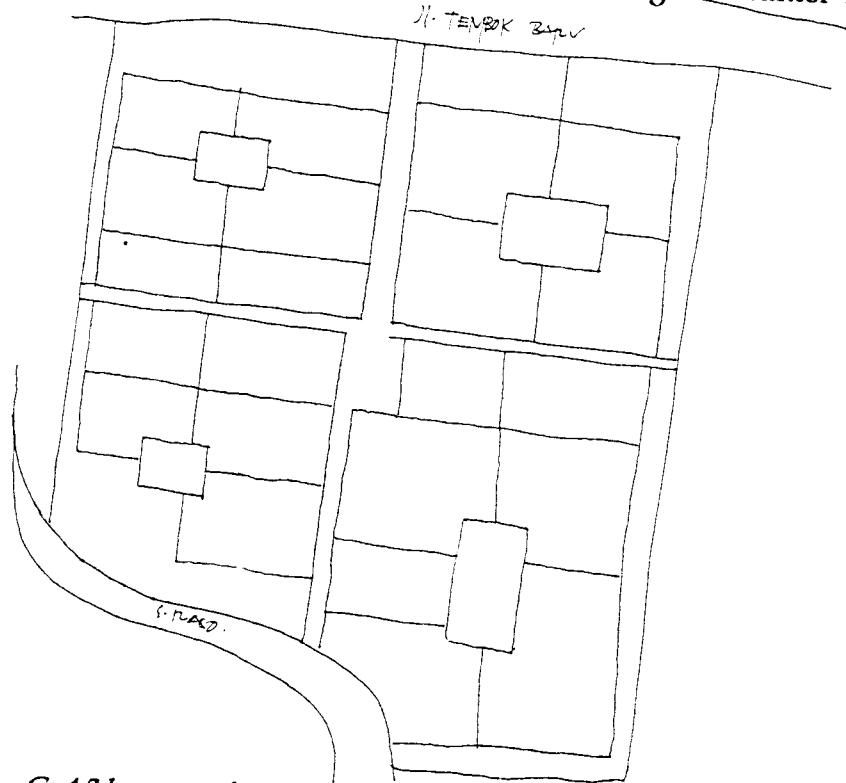
Pencapaian kedalam site melalui jalan kolektor kemudian ke jalan lingkungan dan jalan kampung. Entrance permukiman diperlebar dengan pola sirkulasi dua jalur untuk menghindari terjadinya kemacetan. Jalur pencapaian yang secara jelas dapat dibedakan antara pejalan kaki dan kendaraan bermotor, jalan utama, jalan pembagi zone, jalan lingkungan pada kelompok unit hunian. Sirkulasi sebagai ruang pengikat kegiatan dalam tapak, mendukung penampilan bangunan dan sebagai pemberi ciri pada lingkungan hunian. Dengan memberikan perbedaan lebar jalan utama masuk/entrance dengan jalan lingkungan pada kondisi jalan di atas air/rawa dan juga memasukkan vegetasi sebagai unsur pengarah.



Gr.4.2 konsep untuk memberikan ciri bagi pemukiman perencanaan pada entrance masuk menuju kepermukiman

Konsep sirkulasi permukiman dalam peruntukaan masa unit hunian di dasarkan atas tiga kreteria yaitu, pengkelompokan hunian, kegiatan dalam

tapak dan keterkaitan ke luar tapak. Pola sirkulai organik, grid dan linier yang dijadikan sebagai landasan konsep perancangan pada penataan masa yang didasarkan pada arah konsep perencanaan dan perancangan permukiman yang optimal atas pemanfaatan lahan yang disesuaikan dengan karakter lingkungan rawa.



Gr.4.3 konsep pola sirkulasi dalam site perencanaan

4.2 Konsep Dasar Perancangan

4.2.1 Konsep Tata Hunian

Konsep tata hunian pada pendekatan konsep di bagi atas tiga kelompok. Penataan hunian dengan penggabungan antar fungsi hunian untuk meningkatkan interaksi sosial antar penghuni lebih erat.

4.2.1.1 Kelompok Hunian Tunggal

Penataan hunian tunggal dikelompokkan berdasarkan fungsi hunian yaitu

- a. Hunian Individu (milik)
- b. Hunian Campuran (Milik + Sewa)
- c. Hunian Usaha

Konsep penataan hunian ini didasarkan pada jenis kegiatan hunian. Pembagian berdasarkan masing-masing fungsi, untuk memberikan identitas hunian sesuai fungsi dan penataan yang lebih terpadu.

4.2.1.2 Kelompok Hunian Individu dan Campuran/Dwi Fungsi

Penataan hunian didasarkan pada tipologi bangunan dua lantai, dan kesamaan fungsi yaitu hanya sebagai tempat tinggal. Sehingga dapat lebih meningkatkan interaksi sosial antar hunian yang berbeda.

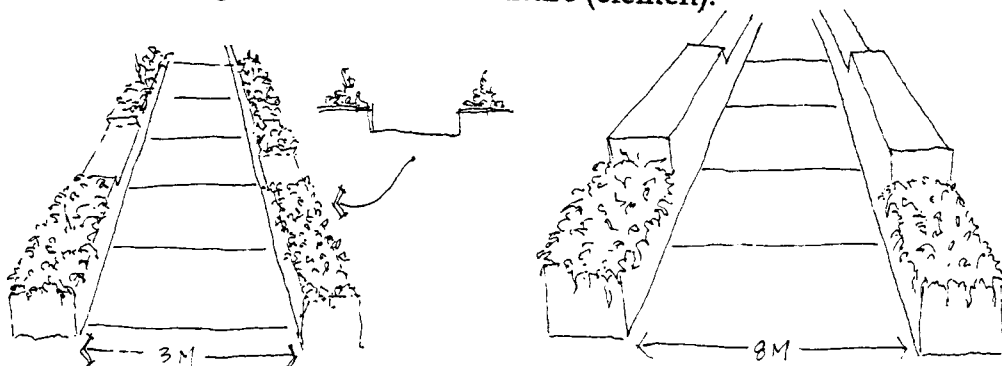
4.2.1.3 Kelompok Hunian Tri Fungsi

Penataan hunian berdasarkan pada penggabungan ketiga fungsi bangunan, sehingga tingkat kekerabatan antar masyarakat lebih dekat, melalui penyediaan fasilitas ekonomi dan sosial pada kelompok hunian tersebut.

4.2.2 Konsep Perancangan Penataan

4.2.1.1 Sirkulasi di Lingkungan Permukiman

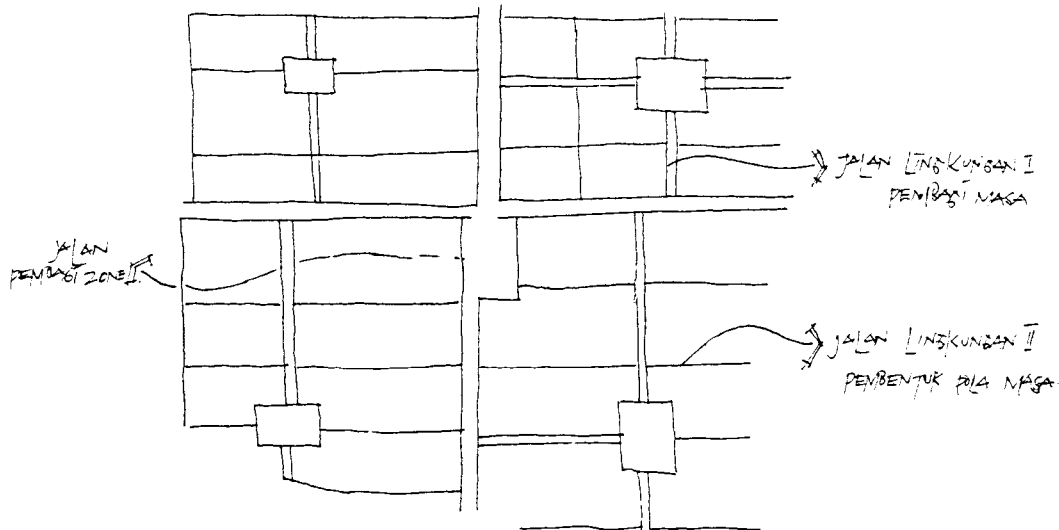
Konsep sirkulasi dalam lingkungan permukiman adalah sirkulasi organik, linier dan grid. Sistem sirkulasi ini dibedakan menjadi dua yakni sirkulasi manusia dan sirkulasi bagi kendaraan. Pola sirkulasi mengikuti bentuk masa bangunan dalam tapak, agar pemakai dapat dengan mudah mencapai bangunan yang diinginkan. Sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki dibedakan dengan perbedaan lebar, vegetasi dan street furniture (elemen).



Gr.4.4 Konsep sirkulasi pada lingkungan

4.2.1.2 Tata Masa dalam Sirkulasi

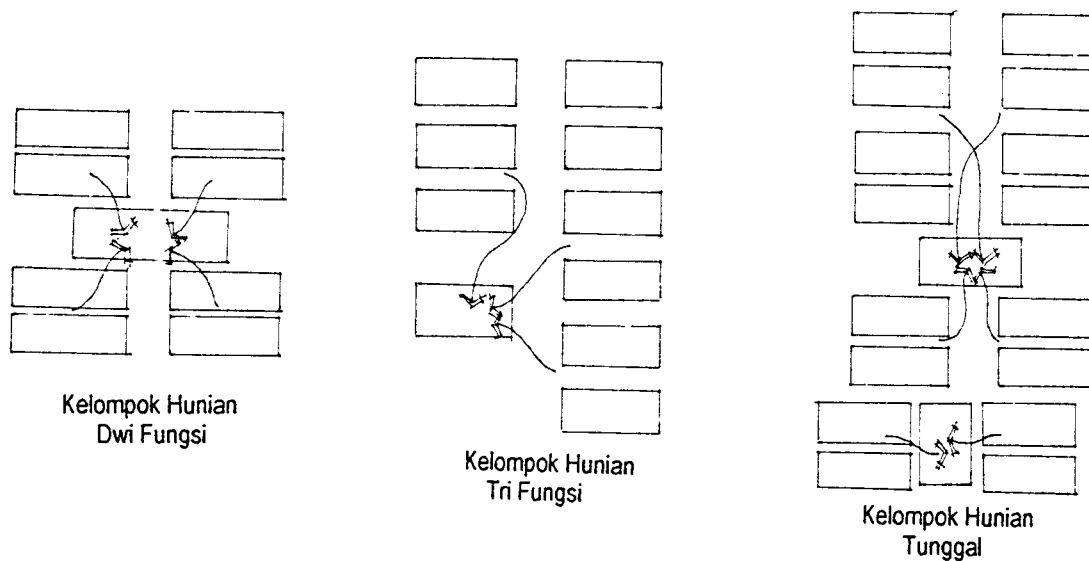
Tata masa bangunan dari masing-masing kelompok type hunian Tri fungsi (Hunian individu, campuran dan usaha) hampir sama yakni berbentuk linier, tetapi bentuk linier tersebut tidak dibuat kaku, disesuaikan dengan orientasi dari bangunan tersebut. Sedang untuk kelompok type hunian fungsi tunggal tata masa berbentuk grid, hal tersebut untuk menciptakan jalan lingkungan pada hunian tersebut.



Gr.4.5 Pola tata masa

4.2.1.3 Konsep Tata Ruang Luar Hunian

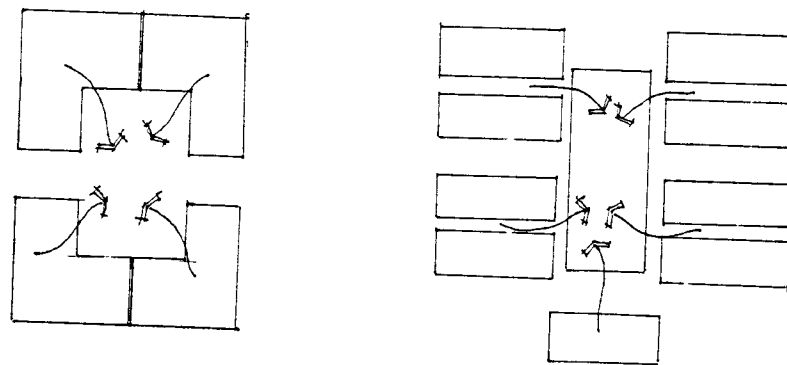
Konsep tata ruang luar berdasarkan pembagian kelompok hunian pada zone yang telah ditetapkan maka, konsep tata ruang luar yakni ruang luar sebagai pengikat kegiatan dengan menghadirkan ruang terbuka, tiap-tiap blok hunian dalam beberapa blok/masa. Sehingga pencapaian ruang sebagai tempat bermain dan berkumpul terpenuhi.



Gr.4.6 Pola ruang luar hunian berdasarkan pengkelompokannya

4.2.1.4 Konsep Ruang Terbuka

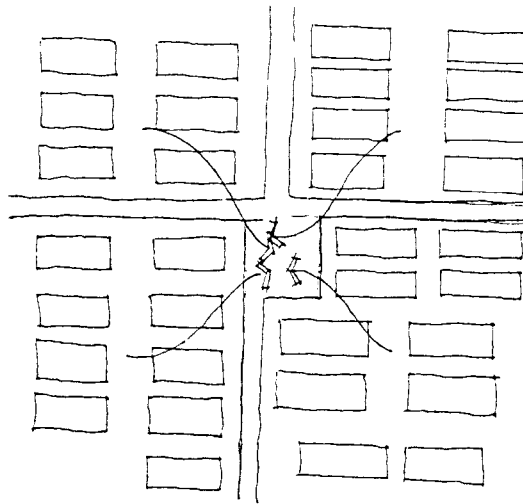
Ruang terbuka ini dibagi menjadi dua kelompok yaitu ruang terbuka lingkup antar hunian/tetangga dan ruang terbuka lingkup masyarakat. Ruang terbuka lingkup hunian/tetangga dibagi dua yakni ruang terbuka dalam dan ruang terbuka luar.



Gr. 4.7 a. Ruang terbuka dalam

b. Ruang terbuka luar

Ruang lingkup masyarakat berupa ruang terbuka fungsional sebagai tempat mata pencaharian pada musim pasang, ruang terbuka lainnya berupa taman air/danau buatan sebagai center dan sebagai tempat bermain anak. Konsep ruang terbuka yang memberikan kenyamanan dan rasa aman bagi pejalan kaki, maka konsep ruang terbuka yang dirancang adalah sebagai berikut:



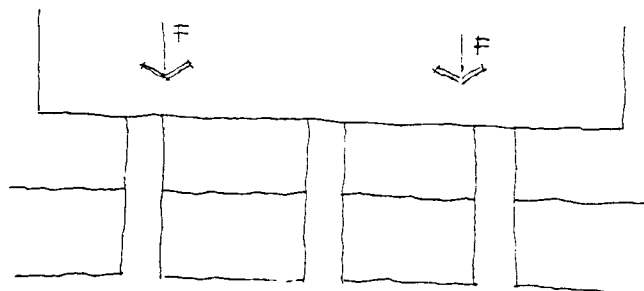
Gr.4.8. Ruang terbuka pada lingkup masyarakat/antar kelompok bangunan

4.3 Konsep Sistem Bangunan

4.3.1 Konsep Struktur

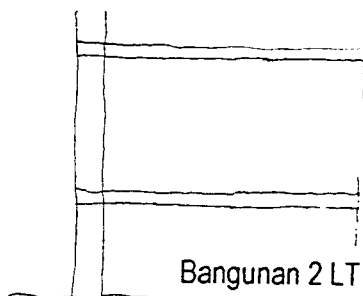
4.3.1.1 Fondasi

Fondasi yang digunakan yaitu fondasi setempat (tiang) dengan bahan cor beton. Untuk hunian dua lantai menggunakan fondasi menerus dan setempat.

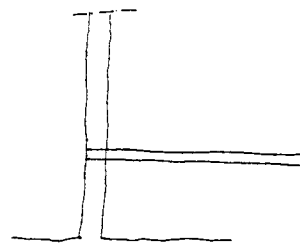


4.3.1.2 Rangka Bangunan

Rangka bangunan yang digunakan untuk semua jenis hunian adalah rangka portal



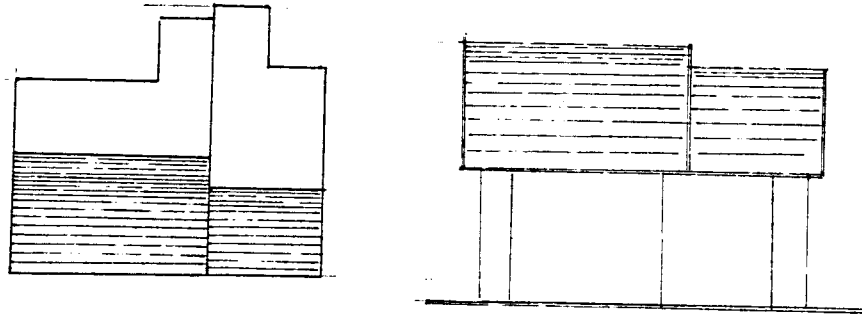
Bangunan 2 LT



Bangunan 1 LT

4.3.1.3 Atap

Atap yang digunakan untuk hunian satu dan dua lantai menggunakan atap pelana. Bahan penutup atap yang digunakan adalah genteng.



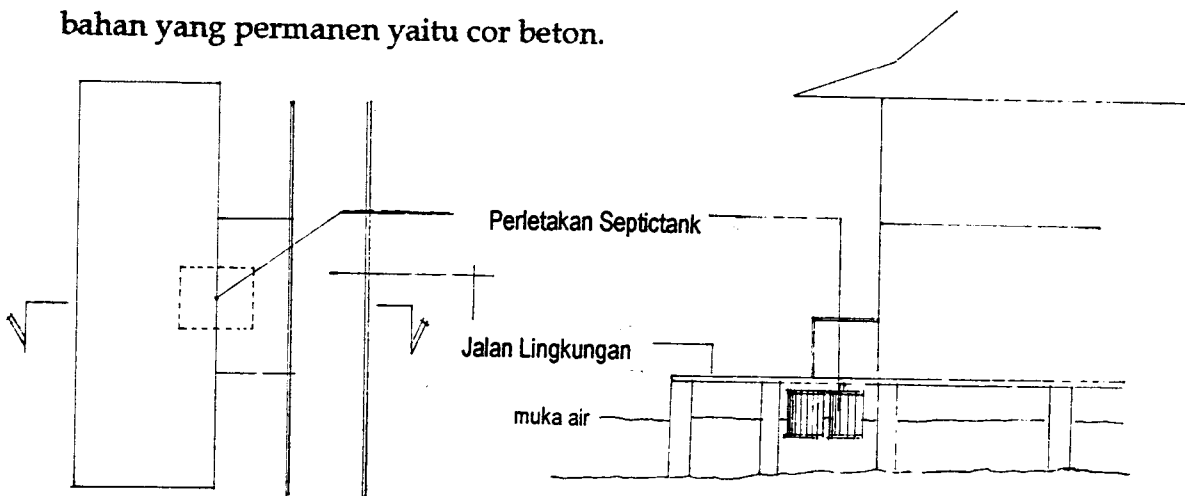
4.3.2 Konsep Utilitas

4.3.2.1 Distribusi Air Bersih

Sistem distribusi air bersih pada seluruh type hunian menggunakan sumber air dari PDAM

4.3.2.2 Distribusi Air Kotor

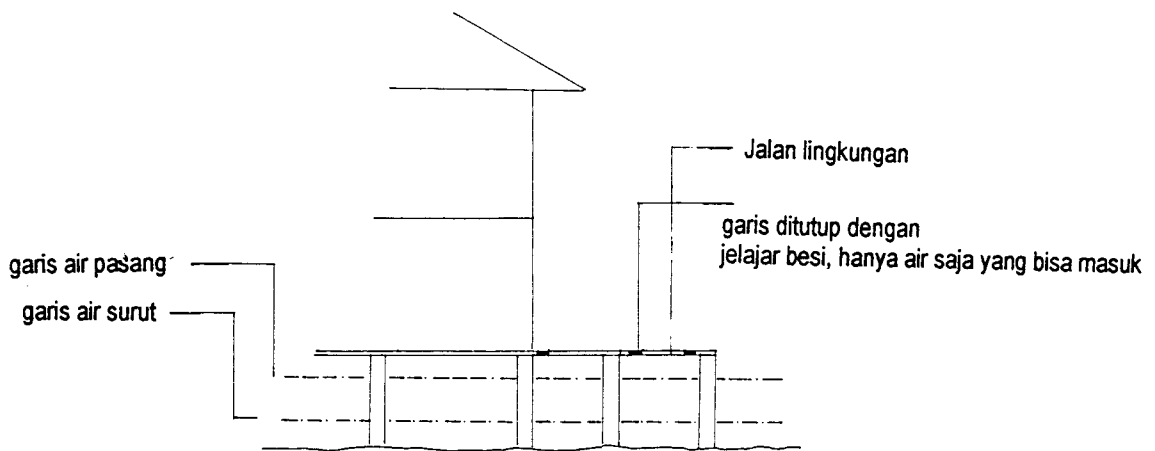
Sistem yang digunakan yaitu menggunakan sistem septictank. Melalui proses pemurnian dengan septictank yang selanjutnya disalurkan ke riol kota. Penempatan septictank pada lahan keras, sehingga penggunaan sistem septictank ini dapat diterapkan pada lingkungan rawa. Septictank terbuat dari bahan yang permanen yaitu cor beton.



Gr.4.9 Detail Distribusi Air Kotor

4.3.2.3 Sistem Drainase

Sistem drainase yang digunakan adalah sistem drainase gravitasi/konvensional yang berakhir pada riol kota.



Gr.4.10 Detail sistem drainase gravitasi/konvensional

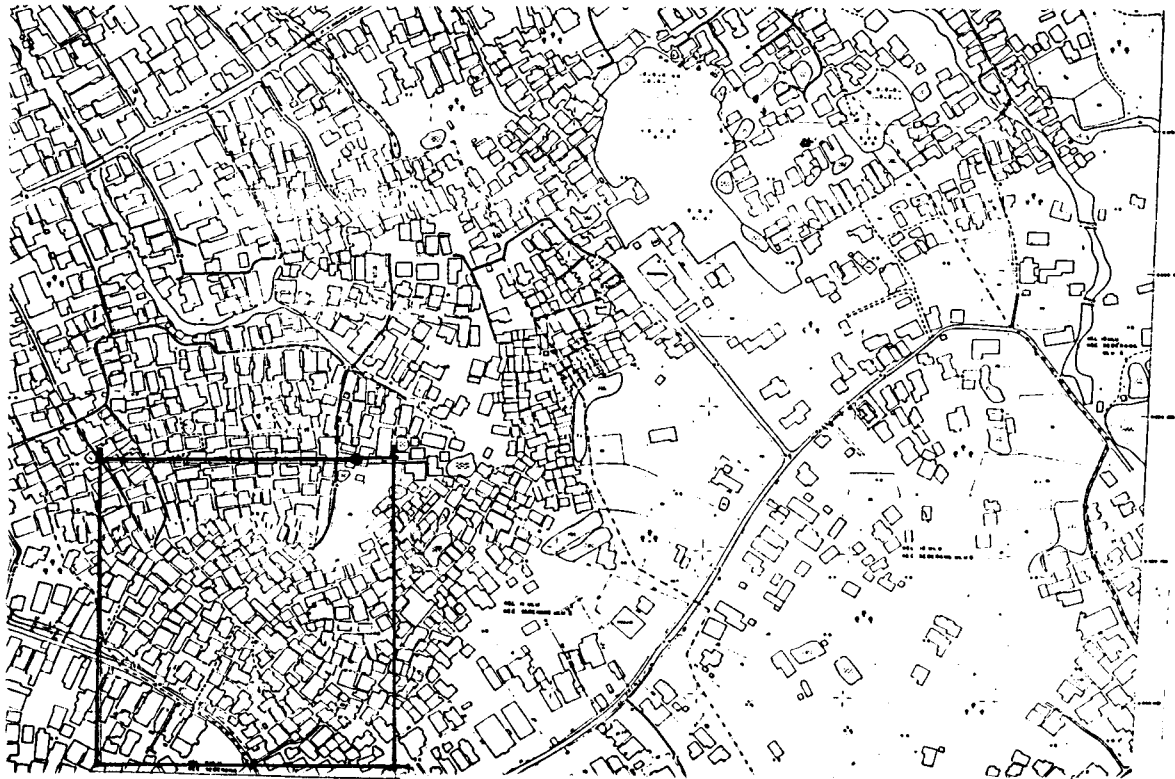
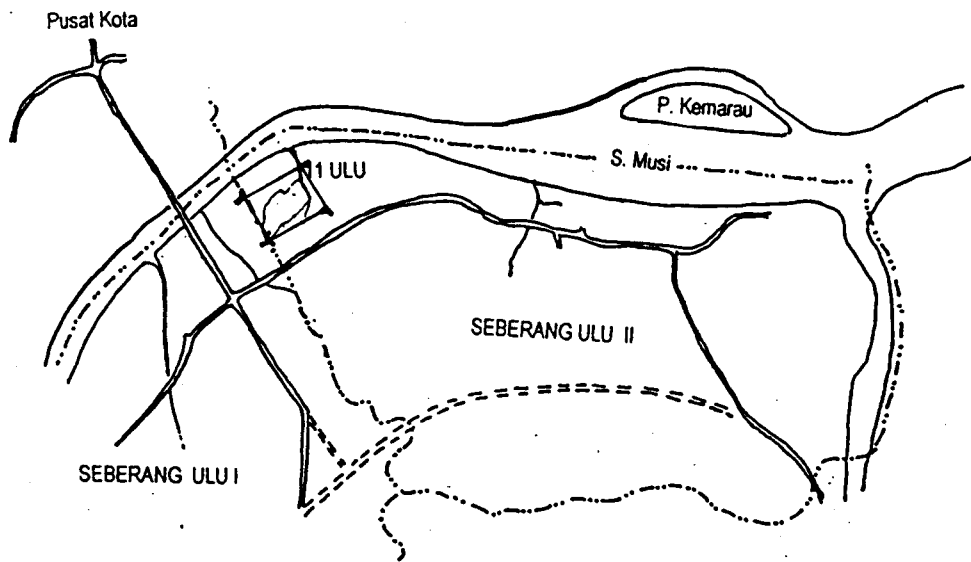
4.3.2.4 Sampah

Sistem pembuangan sampah pada tiap hunian yaitu, penyediaan box sampah di masing-masing hunian. Dari tempat pembuangan sementara dan terakhir kepembuangan akhir.

Daftar Pustaka

- Anonim**, 1990, *Aranya An Approach to Settlement Design, Planning An Design of Low – Cost Housing Project at Indore, India, Vastu Shilpa Foundation For Studies and Reseach in Environmental Design*
- Biro Pusat Statistik, Kodya Palembang Dalam Angka*, 1997, Palembang
- De Chiara Joseph**, 1989, *Standar Perencanaan Tapak (Time Sever Standar For Site Planning)*, Erlangga, Jakarta
- Budiharjo Eko**, *Arsitektur dan Kota di Indonesia*, Alumni, Bandung
- Budiharjo Eko**, 1993, *Kota Berwawasan Lingkungan*, Alumni, Bandung
- Budiharjo eko**, 1997, *Tata Ruang Perkotaan*, Alumni, Bandung
- Herlianto**, 1992, *Urbanisasi, Pembangunan dan Kerusakan Kota*, Alumni, Bandung
- Neufert Ernst**, 1992, *Data Arsitek II*, Erlangga, Jakarta
- Wijaya Mangun**, 1995, *Wastu Citra*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- RTRW Dati II Palembang Th 1994 – 2004*, Dinas Tata Kota Kodya Palembang
- Siswanto Ari**, 1997, *Rumah Tradisional Palembang*, Fakultas Teknik UNSRI, Palembang
- Tipple Allan Graham**, *Self Help Transpormation of Low Cost Housing An Intro Ductory Study*
- W. Todd Kim**, 1987, *Tapak Ruang dan Struktur*, Intermatra, Bandung

LAMPIRAN 2.1



LAMPIRAN 2.2

PENENTUAN TYPE HUNIAN

LUAS WILAYAH PERENCANAAN	= 4,5510 Ha = 45.510 m ²
JUMLAH PENDUDUK	= 2.327 Jiwa
KEPADATAN	= 517,11 Jiwa/Ha

Prosentase Kebutuhan Unit Hunian

- **Prosentase Hunian Individu** 63 %
Jumlah Jiwa = 63 % x 2.327 jiwa = 1.467 jiwa
Rata – rata Jumlah Penghuni = 4
Jumlah KK = 1.467 : 4 = 367 KK = 370 Unit
- **Prosentase Hunian Sewa/Campuran** 20 %
Jumlah Jiwa = 30 % x 2.327 jiwa = 466 jiwa
Rata – rata Jumlah Penghuni = 7
Jumlah KK = 466 : 7 = 67 KK = 75 Unit
- **Prosentase Hunian Usaha** 17 %
Jumlah Jiwa = 17 % x 2.327 jiwa = 396 jiwa
Rata – rata Jumlah Penghuni = 5
Jumlah KK = 396 : 5 = 80 KK = 80 Unit

Kebutuhan Unit Hunian dan Luasannya, jika 1 orang membutuhkan space 9 m²

- **Hunian Individu** 370 Unit
Luas Per Unit = 9 m² x 5 = 45 m²
Kebutuhan Lahan Untuk Hunian = 45 m² x 370 = 16.650 m²
- **Hunian Sewa/Campuran** 75 Unit
Luas Per Unit = 9 m² x 8 = 72 m²
Kebutuhan Lahan Untuk Hunian = 72 m² x 75 = 5.400m²
- **Hunian Usaha** 80 Unit
Luas Per Unit = 9m² x 5 = 45 m²
Kebutuhan Lahan Untuk Hunian = 54 m² x 80 = 4.320 m²

Prosentase Penggunaan Lahan

- Untuk Sirkulasi, Open Space dan Fasos 40 %
= 40 % x 45.510 m² = 18.204 m²
- Untuk Hunian = 45.510 – 18.204 = 27.306 m²
- **Prosentase Masing – masing Hunian**
Untuk mendapatkan tipologi hunian dengan pendekatan pada keterbatasan lahan maka, pembagian prosentase unit hunian didasarkan dengan asumsi jenis hunian yang ada agar mendapatkan pemanfaatan lahan yang maksimal. Maka prosentase masing-masing hunian adalah :

Hunian Individu 50%, Hunian Campuran 25%, Hunian Usaha 25%

- Lahan yang tersedia untuk Hunian Individu
 $= 50\% \times 27.306 \text{ m}^2 = 16.384 \text{ m}^2$
 Hunian Campuran
 $= 25\% \times 27.306 \text{ m}^2 = 6.827 \text{ m}^2$
 Hunian Usaha
 $= 25\% \times 27.306 \text{ m}^2 = 6.827 \text{ m}^2$

HUNIAN INDIVIDU

Luas Lahan = 16.384 m^2
 Sirkulasi dan Open Space = $40\% \times 16.384 \text{ m}^2 = 6.554 \text{ m}^2$
 Luas Dasar Bangunan = $16.384 - 6.554 = 9.830 \text{ m}^2$
 Sirkulasi dalam Bangunan = $20\% \times 9.830 = 1.966 \text{ m}^2$
 Luas Dasar Hunian = $9.830 - 1.966 = 7.864 \text{ m}^2$
 Jumlah Lantai = Jumlah Luasan Lahan / Luas Dasar Hunian
 $= 16.650 : 7.864 = 2,1 = 2 \text{ lantai}$

Kebutuhan Unit Hunian = 370 unit
 Jumlah Lantai = 2
 1 lantai terdiri = $370 : 2 = 185 \text{ unit}$

Padahal 1 lantai sebaiknya terdiri atas 10 unit, untuk memungkinkan tingkat interaksi antar hunian semakin erat. Maka masa bangunan yang didapatkan adalah

$= 185 : 20 = 10 \text{ masa, dengan asumsi bahwa 1 masa terdiri atas 20 atau 21 unit hunian}$

HUNIAN CAMPURAN

Luas Lahan = 6.827 m^2
 Sirkulasi + Open Space = $40\% \times 6.827 = 2.731 \text{ m}^2$
 Luas Dasar Bangunan = $6.827 - 2.731 = 4.096 \text{ m}^2$
 Sirkulasi dalam Bangunan = $20\% \times 4.096 = 819 \text{ m}^2$
 Luas Dasar Hunian = $4.096 - 819 = 3.277 \text{ m}^2$
 Jumlah lantai = Jumlah Luasan Lahan / Luas Dasar Hunian
 $= 5.400 : 3.277 = 1,6 = 2 \text{ lantai}$

Kebutuhan Unit Hunian = 75 unit
 Jumlah Lantai = 2
 1 lantai terdiri = $75 : 2 = 38 \text{ unit,}$

Padahal 1 lantai dengan luasan per unit 72 m^2 , idealnya untuk 1 lantai terdiri atas 5 unit hunian. Hal tersebut ditinjau dari daya dukung tanah terhadap beban komposisi dan proporsional masa dan tingkat interaksi sosial masyarakat yang cukup erat. Maka masa bangunan yang didapatkan adalah

$= 38 : 5 = 8 \text{ masa, dengan asumsi bahwa 1 masa terdiri atas 9 atau 10 unit hunian}$

HUNIAN USAHA

Luas Lahan = 6.827 m^2
 Sirkulasi + Open Space = $30\% \times 6.827 \text{ m}^2 = 2.048 \text{ m}^2$
 Luas Dasar Bangunan = $6.827 - 2.048 = 4.779 \text{ m}^2$
 Sirkulasi dalam Bangunan = $15\% \times 4.779 = 307 \text{ m}^2$
 Luas Dasar Hunian = $4.779 - 307 = 4.472 \text{ m}^2$
 Jumlah Lantai = Jumlah Luasan Lahan / Luas Dasar Hunian
 $= 4.320 : 4.475 = 0,9 = 1 \text{ lantai}$

Kebutuhan Unit Hunian = 80 Unit
Jumlah Lantai = 1

Jumlah unit dalam 1 masa berjumlah 80 unit, terlalu banyak, sehingga perlu adanya pengurangan jumlah unit dengan membagi masa menjadi 10 masa, dimana tiap masa terdiri atas 8 unit.

LAMPIRAN 2.3

Kegiatan Dalam Type Hunian Individu (milik) dan Pewadahnya

Waktu	Macam Kegiatan	Pelaku	Ruang Kegiatan					
			R. Tidur 1	R. Tidur 2	R. Serbaguna	Km	Dpr	jmr
04.30-07.00	Mandi Persiapan makan	Ayah	✓	-	✓	✓	-	-
		Ibu	✓	-	✓	✓	✓	-
		Anak	-	✓	✓	✓	-	-
07.00-12.00	Bersih rumah Memasak	Ibu	-	-	✓	✓	✓	✓
12.00-16.00	Makan Istirahat	Ibu	✓	-	✓	-	✓	-
		Anak	-	✓	✓	-	✓	-
16.00-18.00	Istirahat Mandi Santai	Ayah	✓	-	✓	✓	-	-
		Ibu	-	-	✓	✓	-	-
		Anak	-	-	✓	✓	-	-
18.00-21.30	Santai Makan Belajar	Ayah	-	-	✓	-	-	-
		Ibu	-	-	✓	-	✓	-
		Anak	-	✓	✓	-	✓	-
21.30-04.30	Tidur	Ayah	✓	-	-	-	-	-
		Ibu	✓	-	-	-	-	-
		Anak	-	✓	-	-	-	-

Kegiatan Dalam Type Hunian Campuran (milik + sewa) dan Pewadahnya

Waktu	Macam Kegiatan	Pelaku	Ruang Kegiatan					
			R.tdr1	R.tdr2	R.Srbgn	R.tdr.Pav	Km	Dpr
04.30-07.00	Mandi Persiapan Makan	Ayah	✓	-	✓	-	✓	-
		Ibu	✓	-	✓	-	✓	✓
		Anak	✓	-	✓	-	✓	-
		Penyewa	-	✓	-	✓	✓	✓
07.00-12.00	Bersih rumah memasak	Ibu	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12.00-16.00	Makan Istirahat	Ibu	✓	✓	✓	-	-	✓
		Anak	-	-	-	-	-	✓
16.00-18.00	Istirahat Mandi Santai	Ayah	✓	-	✓	-	✓	-
		Ibu	✓	-	✓	-	✓	-
		Anak	-	✓	✓	-	✓	-
		Penyewa	-	-	-	✓	✓	-
18.00-22.30	Santai Makan Belajar	Ayah	-	-	✓	-	✓	-
		Ibu	-	-	✓	-	-	-
		Anak	-	✓	✓	-	✓	-
		Penyewa	-	-	✓	-	✓	-
22.30-04.30	Tidur	Ayah	✓	-	-	-	-	-
		Ibu	✓	-	-	-	-	-
		Anak	-	✓	-	-	-	-
		Penyewa	-	-	-	✓	-	-

LAMPIRAN 2.4

Kegiatan Dalam Type Hunian Usaha dan Pewadahnya

Waktu	Macam Kegiatan	Pelaku	Ruang Kegiatan						
			R.tdr1	R.tdr2	R.Srbgn	R.usaha	km	dpr	Jmr
04.00-07.00	Persiapan	Ayah	✓	-	✓	✓	✓	-	-
	Mandi	Ibu	✓	-	✓	✓	✓	✓	-
	Sarapan	Anak	-	✓	✓	✓	✓	-	-
	Keg.usaha***	Saudara	-	✓	✓	✓	✓	✓	-
07.00-13.00	Memasak	Ibu	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Bersih rnh	Saudara	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-
	Keg.usaha***	Pekerja**	-	-	✓	-	-	✓	-
13.00-16.00	Makan	Ibu	✓	-	✓	✓	-	✓	-
	Istirahat	Anak	-	✓	✓	✓	-	-	-
	Keg.usaha**	Saudara	-	-	✓	✓	-	-	-
		Pekerja**	-	-	✓	-	-	✓	-
16.00-18.00	Mandi	Ayah	✓	-	✓	-	✓	-	-
	Santai	Ibu	-	-	✓	✓	✓	-	-
	Keg.usaha*	Anak	-	✓	✓	✓	✓	-	-
		Saudara	-	-	✓	✓	✓	-	-
18.00-23.00	Makan	Ayah	-	-	✓	✓	-	-	-
	Santai	Ibu	-	-	✓	✓	-	-	-
	Belajar	Anak	-	✓	✓	-	-	-	-
	Keg.usaha*	Saudara	-	-	✓	✓	-	-	-
23.00-04.00	Tidur	Ayah	✓	-	-	-	-	-	-
		Ibu	✓	-	-	-	-	-	-
		Anak	-	✓	-	-	-	-	-
		Saudara	-	✓	-	-	-	-	-

* Khusus kegiatan usaha warung

** Pekerja kegiatan usaha makanan/jajanan tradisional

*** Waktu kegiatan usaha warung bersamaan dengan kegiatan usaha makanan (kering dan Basah) tradisional

LAMPIRAN 3.1

BESARAN RUANG

A. Besaran Ruang Kegiatan Hunian Individu

- Ruang tidur utama = 7,66 m²
- Ruang tidur untuk 2 orang anak = 6,37 m²
- Ruang tidur untuk 1 orang anak = 4,76 m²
- Ruang tamu = 6,67 m²
- Ruang makan + keluarga = 10,41 m²
- Kamar mandi = 2,16 m²
- Dapur = 4,5 m²
- Tempat jemur (asumsi) = 3 m²

Luas keseluruhan ruang pada hunian individu adalah 45 m²

B. Besaran Ruang Kegiatan Hunian Campuran

- Ruang tidur utama = 7,66 m²
- Ruang tidur untuk 2 orang anak = 6,37 m²
- Ruang ruang tamu = 5,33 m²
- Ruang makan + keluarga = 8,33 m²
- Kamar mandi = 2,16 m²
- Dapur = 4,5 m²
- Tempat jemur (asumsi) = 3 m²
- Ruang tidur dewasa untuk 2 orang
3 ruang tidur 3 x 7,66 m² = 22,98 m²
- Ruang serbaguna = 8,3 m²
- Kamar mandi = 2,16 m²

Luas keseluruhan ruang pada hunian campuran adalah 72 m²

C. Besaran Ruang Kegiatan Hunian Usaha

- Ruang tidur utama = 7,66 m²
- Ruang tidur untuk 2 orang anak = 6,37 m²
- Ruang tamu/duduk = 6,6 m²
- Ruang keluarga + makan = 10,41 m²
- Kamar mandi = 2,16 m²
- Dapur = 4,5 m²
- Ruang usaha = 11 m²

Luas keseluruhan hunian usaha adalah 54 m²