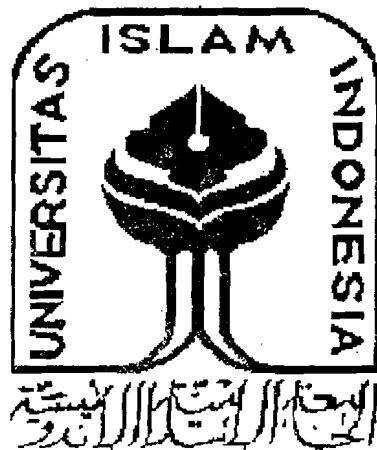


TUGAS AKHIR

PENATAAN LINGKUNGAN PERUMAHAN DI PETAMBURAN

Perumahan Layak Huni yang Dapat Mewadahi Tuntutan

Perilaku Penghuni Di Hunian dan Lingkungannya



Disusun oleh :

MIFTAHUL JANNAH SURYO

94 340 008 / 940051013116120008

JURUSAN ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

1999

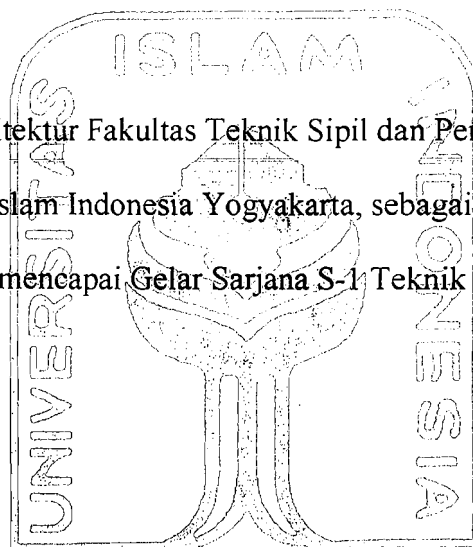
PENATAAN LINGKUNGAN PERUMAHAN DI PETAMBURAN

Perumahan Layak Huni yang Dapat Mewadahi Tuntutan Perilaku

Penghuni di Hunian dan Lingkungannya

TUGAS AKHIR INI DIAJUKAN KEPADA

Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, sebagai salah satu
syarat untuk mencapai Gelar Sarjana S-1 Teknik Arsitektur



Disusun Oleh

MIETAHIL JANNAH SURYO

94340008 / 940051013116120008

JURUSAN ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

1999

PENATAAN LINGKUNGAN PERUMAHAN DI PETAMBURAN

Perumahan Layak Huni yang Dapat Mewadahi Tuntutan Perilaku

Penghuni di Hunian dan Lingkungannya

Disusun Oleh

MIFTAHUL JANNAH SURYO

94340008 / 940051013116120008

Pembimbing I

(Ir. A. Saifullah MJ, MSi)

Pembimbing II

(Ir. Hastuti Saptorini, MA)

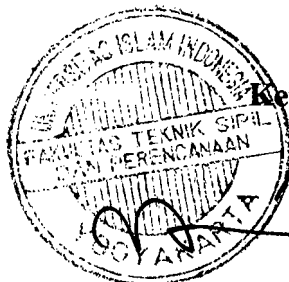


Jurusan Arsitektur

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Islam Indonesia

Ketua Jurusan



(Ir. Munichy B.E, M.Arch)

ALHAMDULILAHIROBIL'ALAMIN, TERUNTUK :

Agama, Bangsa dan Kampusku tercinta

Ibuku tercinta, wanita yang selalu tabah dan sabar dalam menghadapi segala cobaaan

Ayahku, yang selalu mengajarkan untuk selalu melangkah di jalan Allah

Saudara-saudaraku tersayang, Mas Sufi, Mbak Fera, Mas Ferry, dan si kecil Annisa di Jakarta

Imung, Atik di Bogor semoga kalian cepat selesai kuliah

Mas Hida yang selalu menemaniku di Yogyakarta

Omaku sayang di Jakarta

Serta seorang "teman baikku" yang selalu membantu dan memberi perhatian sejak aku mulai

duduk di bangku kuliah, terimakasih atas pengertian dan kesabarannya

MOTTO

Dan seandainya pohon-pohon di bumi menjadi pena
Dan laut (menjadi tinta), ditambahkan kepadanya tujuh laut (lagi) sesudah (keringnya),
Niscaya tidak akan habis (dituliskannya) kalimat (ilmu) Allah
Sesungguhnya Allah Maha Perkasa lagi Bijaksana
(Luqman : 27)

Jika engkau menuntut ilmu dengan maksud untuk memperoleh penghargaan, kebanggaan,
berlomba mengalahkan orang lain, berharap agar orang lain hormat kepadamu, dan untuk
mengumpulkan kelahapan dunia, berarti engkau adalah orang yang mengupayakan
keruntuhan agamamu, kerusakan dan kehancuran dirimu,
serta menjual akhiratmu dengan duniamu
(Al - Ghozali)

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadirat Allah SWT, Yang maha Pengasih dan Penyayang atas segala karunia dan petunjukNya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan penulisan skripsi berjudul : PENATAAN LINGKUNGAN PERUMAHAN DI PETAMBURAN, *Perumahan Layak Huni yang Dapat Mewadahi Tuntutan Perilaku Penghuni di Hunian dan Lingkungannya*. Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi syarat kurikulum terakhir untuk memperoleh derajat Sarjana Strata-1 pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.

Segala pembahasan dalam skripsi ini merupakan langkah dan usaha untuk menyusun suatu perumusan konsep dasar perencanaan dan perancangan sebagai dasar untuk perancangan di studio. Namun dengan adanya keterbatasan kemampuan dan waktu, penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna, untuk itu penulis membuka diri untuk segala saran yang diberikan.

Dari hati yang paling dalam, penulis ucapkan terimakasih setulusnya kepada :

1. Bapak Ir. Munichy B.E, M.Arch, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Ir. A. Saifullah MJ, MSi, selaku pembimbing utama Tugas Akhir.
3. Ibu Ir. Hastuti Saptorini, MA, selaku pembimbing pendamping Tugas Akhir.
4. Bapak Ir. Saifudin MJ, MT, selaku pembimbing akademis.
5. Bapak DR. Ir Louis Iwantara, terimakasih atas konsultasinya.
6. Dinas Tata Kota DKI Jakarta.
7. Dinas Perumahan DKI Jakarta.
8. Biro Pusat Statistik DKI Jakarta.
9. Seluruh staff Perpustakaan PDII – LIPI DKI Jakarta.
10. Seluruh staff Perpustakaan FTSP Universitas Islam Indonesia.
11. Seluruh staff Perpustakaan Jurusan Arsitektur Universitas Gadjah Mada.
12. Seluruh staff Perpustakaan Fakultas Psikologi Universitas Gadjah Mada.
13. Seluruh warga RT 09 dan RT 10 Kelurahan Petamburan, Tanah Abang, Jakarta Pusat.
14. Keluarga Drs. Nur Budyantoro, terimakasih atas segala bantuannya.

15. Palimas Komputer : Mas Hida, Babe, O'on, Joko, Noer, Indra, Wiwik.
16. Rekan-rekan seperjuanganku : Repi, Susi, Imam, Windu, serta seorang "teman baikku" Febri Jr.
17. Keluarga tersayang di Jakarta.
18. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sampaikan satu persatu, yang telah membantu hingga tersusunya skripsi ini.

Semoga Allah SWT membalas segala kebaikan dan keikhlasannya dalam membantu penyusunan skripsi ini dengan pahala yang setimpal. Akhir kata penulis panjatkan kehadiran Allah SWT dengan harapan semoga tulisan ini bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya bidang Arsitektur.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, Mei 1999

Penyusun,

Miftahul Jannah Suryo

DAFTAR ISI

Halaman

Lembar Judul.....	i
Lembar Pengesahan.....	ii
Persembahan.....	iii
Motto.....	iv
Kata Pengantar.....	v
Daftar isi.....	vii
Daftar Tabel.....	xiii
Daftar Gambar.....	xiv
Daftar Lampiran.....	xvi
Abstraksi.....	xvii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 BATASAN PENGERTIAN JUDUL.....	1
1.2 LATAR BELAKANG.....	2
1.2.1 Pemukiman di Kota Jakarta.....	2
1.2.2 Keadaan Masyarakat di Petamburan.....	3
1.2.2.1 Kondisi Sosial, Ekonomi Masyarakat di Petamburan.....	4
1.2.2.2 Kondisi Fisik Lingkungan di Petamburan.....	5
1.2.2.3 Kondisi Perilaku Masyarakat di Petamburan.....	6
1.3 RUMUSAN PERMASALAHAN.....	7
1.3.1 Permasalahan Umum.....	7
1.3.2 Permasalahan Khusus.....	7
1.4 TUJUAN DAN SASARAN.....	8
1.4.1 Tujuan	
1.4.1.1 Tujuan Umum.....	8
1.4.1.2 Tujuan Khusus.....	8
1.4.2 Sasaran	
1.4.2.1 Sasaran Umum.....	8
1.4.2.2 Sasaran Khusus.....	8
1.5 LINGKUP PEMBAHASAN.....	9
1.6 METODE PEMECAHAN MASALAH.....	9
1.7 SISTEMATIKA PEMBAHASAN.....	10
1.8 KEASLIAN PENULISAN.....	10
1.9 POLA PIKIR.....	12

BAB II TINJAUAN TEORITIS TENTANG PERUMAHAN LAYAK HUNI DAN TINJAUAN FAKTUAL TENTANG LINGKUNGAN PERUMAHAN DAN PERILAKU PENGHUNI PERUMAHAN DI PETAMBURAN

2.1	TINJAUAN TEORITIS STANDART LAYAK HUNI.....	13
	2.1.1 Pengertian Layak Huni.....	13
	2.1.2 Standart Rumah Sehat.....	13
2.2	TINJAUAN TEORITIS TATA RUANG LUAR DAN TATA RUANG DALAM DI PERUMAHAN.....	14
	2.2.1 Tata Ruang Luar	14
	2.2.1.1 Intensitas Tata Guna Lahan.....	15
	2.2.1.2 Sistem Sirkulasi.....	15
	2.2.1.3 Area Parkir.....	16
	2.2.1.4 Ruang Umum/Ruang Terbuka.....	17
	2.2.2 Tata Ruang Dalam.....	18
	2.2.2.1 One Family House.....	18
	2.2.2.2 Typical House Plan.....	19
2.3	TINJAUAN TIPOLOGI HUNIAN.....	19
2.4	TINJAUAN TEORITIS ASPEK PERILAKU.....	19
	2.4.1 Manusia dan Perilaku.....	19
	2.4.2 Relasi Perilaku Manusia-Lingkungan dan Arsitektur.....	20
	2.4.3 Pola Perilaku Pada Manusia.....	20
	2.4.3.1 Perilaku Manusia Terhadap Diri Sendiri.....	20
	2.4.3.2 Perilaku Manusia Terhadap Lingkungan Sosialnya.....	21
2.5	PERILAKU INTERNAL DAN EKSTERNAL MASYARAKAT DI PETAMBURAN.....	22
	2.5.1 Perilaku Dalam Hunian.....	22
	2.5.1.1 Perilaku dalam Type Hunian Individu	22
	2.5.1.2 Perilaku dalam Type Hunian Sewa.....	24
	2.5.1.3 Perilaku dalam Type Hunian Campuran.....	24
	2.5.1.4 Perilaku dalam Type Hunian Usaha.....	26
	2.5.2 Perilaku di Lingkungan Perumahan.....	29
	2.5.2.1 Perilaku di Lingkungan yang Bersifat Sosial.....	29
	2.5.2.2 Perilaku di Lingkungan yang Bersifat Ekonomi.....	29
	2.5.2.3 Perilaku di Lingkungan yang Bersifat Budaya dan Pendidikan.....	30
2.6	KONDISI LINGKUNGAN PERUMAHAN DI PETAMBURAN.....	30
	2.6.1 Kondisi Umum.....	30
	2.6.1.1 Kondisi Fisik Petamburan.....	30
	2.6.1.1.1 Wilayah Administratif.....	30
	2.6.1.1.2 Topografi Wilayah.....	31
	2.6.1.1.3 Pembagian Wilayah.....	31
	2.6.1.2 Kondisi Non Fisik di Petamburan.....	31
	2.6.1.2.1 Jumlah Penduduk.....	31

2.6.1.2.2	Mata Pencaharian dan Pendapatan Penduduk.....	31
2.6.2	Kondisi Khusus.....	32
2.6.2.1	Kondisi Fisik Lingkungan Perumahan di Petamburan.....	32
2.6.2.2	Kondisi Fisik Hunian di Lingkungan Perumahan Petamburan.....	34
2.6.2.3	Pola Penghunian dan Ekonomi Masyarakat di Lingkungan Perumahan Petamburan.....	36
2.7	PEMBANDING FAKTUAL.....	41
2.7.1	Rumah Susun di Pulogadung.....	41
2.7.2	Perumahan di Jangpura, New Delhi, India.....	41

BAB III ANALISA DAN SINTESA TENTANG PERUMAHAN LAYAK HUNI YANG DAPAT MEWADAH PERILAKU MANUSIA DALAM HUNIAN DAN LINGKUNGANNYA

3.1	ANALISA WILAYAH PERENCANAAN.....	43
3.1.1	Analisa Kawasan Perencanaan.....	43
3.1.1.1	Kondisi Kawasan.....	43
3.1.1.2	Sirkulasi Sekitar Kawasan.....	43
3.1.1.3	Kegiatan di Kawasan.....	43
3.1.1.4	Kaitan Kawasan dengan Pusat Kegiatan Kota.....	44
3.1.1.5	Tata Ruang dan Pendekatan Penataan Kawasan.....	45
3.1.2	Analisa Site Lingkungan Perumahan.....	46
3.1.2.1	Kondisi Site.....	46
3.1.2.2	Sirkulasi Sekitar Site.....	46
3.1.2.3	Kegiatan dalam Site.....	47
3.1.2.4	Kaitan Site dengan Kawasan Sekitarnya.....	47
3.1.2.5	Tata Ruang dan Strategi Penataan di Dalam Site.....	48
3.2	ANALISA PENENTUAN TYPE HUNIAN.....	48
3.3	ANALISA STANDART RUMAH SEHAT DAN PERILAKU PENGHUNI.....	49
3.3.1	Analisa Standart Rumah Sehat.....	49
3.3.1.1	Luasan Lantai yang Memenuhi Standart Rumah Sehat.....	49
3.3.1.2	Pencahayaan dan Penghawaan Alami untuk Rumah Sehat.....	50
3.3.2	Analisa Perilaku Penghuni.....	53
3.3.2.1	Pola Penghunian Individu.....	53
3.3.2.1.1	Karakter penghuni.....	53
3.3.2.1.2	Perilaku/Kegiatan Penghuni.....	54
3.3.2.1.3	Kegiatan yang Diwadahi.....	54
3.3.2.2	Pola Penghunian Sewa.....	55
3.3.2.2.1	Karakter Penghuni.....	55
3.3.2.2.2	Perilaku/Kegiatan Penghuni.....	55
3.3.2.2.3	Kegiatan yang Diwadahi.....	56
3.3.2.3	Pola Penghunian Campuran.....	56
3.3.2.3.1	Karakter Penghuni.....	56
3.3.2.3.2	Perilaku/Kegiatan Penghuni.....	57

3.3.2.3.3	Kegiatan yang Diwadahi.....	57
3.3.2.4	Pola Penghunian Usaha.....	58
3.3.2.4.1	Karakter Penghuni (Usaha Warung).....	58
3.3.2.4.2	Perilaku/Kegiatan Penghuni (Usaha Warung)....	58
3.3.2.4.3	Kegiatan yang Diwadahi (Usaha Warung).....	59
3.3.2.4.4	Karakter Penghuni (Usaha Modiste).....	59
3.3.2.4.5	Perilaku/Kegiatan Penghuni (Usaha Modiste)...	60
3.3.2.4.6	Kegiatan yang Diwadahi.....	60
3.4	PENDEKATAN HUNIAN YANG LAYAK HUNI SERTA MAMPU MEWADAHAI TUNTUTAN PERILAKU PENGHUNI.....	61
3.4.1	Pola Penghunian Individu.....	61
3.4.1.1	Hubungan antar Masing-Masing Kegiatan.....	61
3.4.1.2	Kebutuhan Ruang Kegiatan.....	61
3.4.1.3	Besaran Ruang Kegiatan.....	62
3.4.2	Pola Penghunian Sewa.....	62
3.4.2.1	Hubungan Antar Masing-Masing Kegiatan.....	62
3.4.2.2	Kebutuhan Ruang Kegiatan.....	62
3.4.2.3	Besaran Ruang Kegiatan.....	62
3.4.3	Pola Penghunian Campuran.....	63
3.4.3.1	Hubungan antar Masing-Masing Kegiatan.....	63
3.4.3.2	Kebutuhan Ruang Kegiatan.....	63
3.4.3.3	Besaran Ruang Kegiatan.....	63
3.4.4	Pola Penghunian Usaha	64
3.4.4.1	Hubungan antar Masing-Masing Kegiatan (Warung).....	64
3.4.4.2	Kebutuhan Ruang Kegiatan (Warung).....	64
3.4.4.3	Besaran Ruang Kegiatan (Warung).....	64
3.4.4.4	Hubungan antar Masing-Masing Kegiatan (Modiste).....	64
3.4.4.5	Kebutuhan Ruang Kegiatan (Modiste).....	65
3.4.4.6	Besaran Ruang Kegiatan (Modiste).....	65
3.5	PENDEKATAN KONSEP HUNIAN.....	66
3.5.1	Pola Penghunian Individu.....	66
3.5.1.1	Pendekatan Ruang Kegiatan.....	66
3.5.1.2	Optimasi Pemanfaatan Ruang.....	66
3.5.1.3	Hubungan Ruang Dalam.....	67
3.5.1.4	Organisasi Ruang.....	67
3.5.1.5	Bentuk Bangunan dan Sirkulasi dalam Bangunan.....	67
3.5.2	Pola Penghunian Sewa.....	68
3.5.2.1	Pendekatan Ruang Kegiatan.....	68
3.5.2.2	Optimasi Pemanfaatan Ruang.....	69
3.5.2.3	Hubungan Ruang Dalam.....	69
3.5.2.4	Organisasi Ruang.....	70
3.5.2.5	Bentuk Bangunan dan Sirkulasi dalam Bangunan.....	70
3.5.3	Pola Penghunian Campuran.....	70
3.5.3.1	Pendekatan Ruang Kegiatan.....	70
3.5.3.2	Optimasi Pemanfaatan Ruang.....	71
3.5.3.3	Hubungan Ruang Dalam.....	72
3.5.3.4	Organisasi Ruang.....	73

3.5.3.5	Bentuk Bangunan dan Sirkulasi dalam Hunian.....	73
3.5.4	Pola Penghunian Usaha.....	74
3.5.4.1	Pendekatan Ruang Kegiatan.....	74
3.5.4.2	Optimasi Pemanfaatan Ruang.....	75
3.5.4.3	Hubungan Ruang Dalam.....	76
3.5.4.4	Organisasi Ruang.....	76
3.5.4.5	Bentuk Bangunan dan Sirkulasi dalam Hunian.....	77
3.6	ANALISA PERILAKU DI LINGKUNGAN PERUMAHAN.....	77
3.6.1	Perilaku/Aktivitas Masyarakat.....	77
3.6.2	Kegiatan yang Diwadahi.....	78
3.6.3	Kebutuhan Ruang Kegiatan.....	78
3.6.4	Potensi Ruang yang dapat Dimanfaatkan Sebagai Proses Interaksi Sosial.....	79
3.6.4.1	Ruang Bersama Lingkup Tetangga.....	79
3.6.4.2	Ruang Bersama Lingkup Masyarakat.....	79
3.6.4.3	Fasilitas Olahraga.....	79
3.6.4.4	Tempat Bermain.....	79
3.7	PENDEKATAN PENATAAN LINGKUNGAN PERUMAHAN.....	80
3.7.1	Pemintakatan Tapak.....	80
3.7.1.1	Jenis dan Karakter Kegiatan dalam Tapak.....	80
3.7.1.2	Keterkaitan Kegiatan dalam Tapak.....	80
3.7.1.3	Kebutuhan Aksesibilitas Masing-Masing Kegiatan.....	80
3.7.2	Sirkulasi di Lingkungan Perumahan.....	82
3.7.2.1	Sirkulasi Manusia.....	82
3.7.2.2	Sirkulasi Kendaraan.....	82
3.7.3	Orientasi Masing-Masing Bangunan.....	82
3.7.4	Pola Tata Masa.....	83
3.8	ANALISA SISTEM BANGUNAN.....	84
3.8.1	Sistem Struktur.....	84
3.8.2	Analisa Modul Ruang.....	85
3.8.3	Sistem Utilitas.....	85

BAB IV KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4.1	KONSEP DASAR PERENCANAAN.....	88
4.1.1	Konsep Penzoningan Kawasan.....	88
4.1.2	Konsep Perencanaan Site.....	88
4.1.2.1	Konsep Sirkulasi Eksternal.....	88
4.1.2.2	Penzoningan.....	89
4.2	KONSEP DASAR PERANCANGAN.....	89
4.2.1	Program Ruang.....	89
4.2.1.1	Hunian Individu.....	89
4.2.1.1.1	Kebutuhan Ruang.....	89
4.2.1.1.2	Pengelompokan Ruang.....	90

	4.2.1.1.3	Besaran Ruang.....	90
	4.2.1.1.4	Hubungan Ruang.....	91
	4.2.1.1.5	Organisasi Ruang.....	91
4.2.1.2		Hunian Sewa.....	91
	4.2.1.2.1	Kebutuhan Ruang.....	91
	4.2.1.2.2	Pengelompokan Ruang.....	91
	4.2.1.2.3	Besaran Ruang.....	92
	4.2.1.2.4	Hubungan Ruang.....	92
	4.2.1.2.5	Organisasi Ruang.....	92
4.2.1.3		Hunian Campuran.....	92
	4.2.1.3.1	Kebutuhan Ruang.....	92
	4.2.1.3.2	Pengelompokan Ruang.....	93
	4.2.1.3.3	Besaran Ruang.....	93
	4.2.1.3.4	Hubungan Ruang.....	94
	4.2.1.3.5	Organisasi Ruang.....	94
4.2.1.4		Hunian Usaha.....	95
	4.2.1.4.1	Kebutuhan Ruang.....	95
	4.2.1.4.2	Pengelompokan Ruang.....	95
	4.2.1.4.3	Besaran Ruang.....	96
	4.2.1.4.4	Hubungan Ruang.....	96
	4.2.1.4.5	Organisasi Ruang.....	97
4.2.1.5		Organisasi Kelompok Ruang Dalam Bangunan.....	97
4.2.2		Konsep Bangunan.....	97
	4.2.2.1	Hunian Individu.....	97
	4.2.2.2	Hunian Sewa.....	98
	4.2.2.3	Hunian Campuran.....	98
	4.2.2.4	Hunian Usaha.....	99
4.4		KONSEP PERANCANGAN TATA RUANG LUAR.....	99
	4.4.1	Tata Masa Bangunan.....	99
	4.4.2	Sirkulasi di Lingkungan Perumahan.....	100
	4.4.3	Ruang Terbuka.....	100
4.5		SISTEM BANGUNAN.....	101
	4.5.1	Konsep Struktur.....	101
	4.5.2	Konsep Modular.....	102
	4.5.3	Sistem Utilitas.....	102
		DAFTAR PUSTAKA.....	105

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Kegiatan Dalam Type Hunian Individu dan Pewadahnya.....	23
Tabel 2.2 Kegiatan Dalam Type Hunian Sewa dan Pewadahnya.....	24
Tabel 2.3 Kegiatan Dalam Type Hunian Campuran dan Pewadahnya.....	26
Tabel 2.4 (a) Kegiatan Dalam Type hunian Usaha Warung dan Pewadahnya.....	27
Tabel 2.4 (b) Kegiatan Dalam Hunian Usawa Modiste dan Pewadahnya.....	29
Tabel 3.1 Kegiatan Masing-Masing Anggota Keluarga Hunian Individu.....	54
Tabel 3.2 Kegiatan Masing-Masing Anggota Keluarga Hunian Sewa.....	56
Tabel 3.3. Kegiatan Masing-Masing Anggota Keluarga Hunian Campuran.....	57
Tabel 3.4 (a) Kegiatan Masing-Masing Anggota Keluarga Hunian Usaha Warung....	59
Tabel 3.4 (b) Kegiatan Masing-Masing Anggota Keluarga Hunian Usaha Modiste....	60
Tabel 3.5 Kebutuhan Ruang Kegiatan Hunian Individu.....	61
Tabel 3.6 Kebutuhan Ruang Kegiatan Hunian Sewa.....	62
Tabel 3.7 Kebutuhan Ruang Kegiatan Hunian Campuran.....	63
Tabel 3.8 (a) Kebutuhan Ruang Kegiatan Hunian Usaha Warung.....	64
Tabel 3.8 (b) Kebutuhan Ruang Kegiatan Hunian Usaha Modiste.....	65
Tabel 3.9 Kegiatan yang Diwadahi di Lingkungan Perumahan.....	78
Tabel 3.10 Kebutuhan Ruang Kegiatan di Lingkungan Perumahan.....	78
Tabel 5.1 Jumlah Penduduk DKI Jakarta dan Kebutuhan Tempat Tinggal.....	T-1
Tabel 5.2 Kepadatan Wilayah Petamburan.....	T-1
Tabel 5.3 Jenis Mata Pencaharian Warga Petamburan.....	T-1
Tabel 5.4 Intensitas Tata Guna Lahan.....	T-2
Tabel 5.5 Peruntukan Lahan di Kelurahan Petamburan.....	T-2
Tabel 5.6 Pembagian Zone Perumahan di Petamburan.....	T-2
Tabel 5.7 Kepadatan Penduduk di Kelurahan Petamburan.....	T-3
Tabel 5.8 Status Warga.....	T-4
Tabel 5.9 Tujuan Datang Ke Jakarta.....	T-4
Tabel 5.10 Alasan Memilih Tempat Tinggal di Petamburan.....	T-4
Tabel 5.11 Keadaan Bangunan Rumah Mukim.....	T-4
Tabel 5.12 Kepemilikan Km/WC.....	T-5
Tabel 5.13 Kepemilikan Dapur.....	T-5
Tabel 5.14(a) Pendapatan Penduduk.....	T-5
Tabel 5.14(b) Pendapatan Tambahan Penduduk.....	T-5
Tabel 5.15 Typologi Hunian di Petamburan.....	T-5

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Jalur Sirkulasi.....	15
Gambar 2.2 Pola Jalan yang Monoton.....	16
Gambar 2.3 Pola Jalan yang Dimodifikasi.....	16
Gambar 2.4 Piramida Tingkat Kebutuhan Manusia.....	20
Gambar 2.5 Jalan yang Terbentuk Karena Pola Hunian.....	32
Gambar 2.6 Pola Hunian yang Terbentuk Mengikuti Pola Jalan.....	32
Gambar 2.7 Kondisi Pada Saat Berlangsungnya Kegiatan Pasar.....	33
Gambar 2.8 Kondisi Jalan Lingkungan.....	34
Gambar 2.9 Kondisi Kamar Mandi Rumah Mukim.....	35
Gambar 2.10 Kondisi Dapur Pada Unit Hunian.....	36
Gambar 2.11 Rumah Susun di Pulogadung.....	41
Gambar 2.12 Perumahan Jangpura India.....	42
Gambar 3.1 Sirkulasi Disekitar Kawasan.....	43
Gambar 3.2 Kegiatan di Kawasan.....	44
Gambar 3.3 Kaitan Kawasan dengan Pusat Kegiatan Kota.....	45
Gambar 3.4 Sirkulasi Sekitar Site.....	46
Gambar 4.5 Kegiatan di dalam Site.....	47
Gambar 4.6 Kegiatan Site dengan Kawasan Sekitar.....	47
Gambar 4.7 Pergerakan Udara Karena Perbedaan Tekanan.....	51
Gambar 4.8 Pergerakan Udara Karena Perletakan Jendela.....	51
Gambar 4.9 Kecepatan Udara ditentukan oleh Ratio antara Inlet dan Outlet.....	52
Gambar 3.10 Jalur Aliran Udara pada Clestory dan Skylight.....	52
Gambar 3.11 Sistem Penghawaan pada Hunian Individu.....	52
Gambar 3.12 Sistem Pengahwaan pada hunian Campuran.....	53
Gambar 3.13 Sistem Pengahwaan pada Hunian Usaha.....	53
Gambar 3.14 Bentuk Dasar Hunian Individu dan Kemungkinan Pengembangan.....	68
Gambar 3.15 Sirkulasi Dalam Bangunan.....	68
Gambar 3.16 Bentuk Dasar Hunian Campuran dan Kemungkinan Pengembangan.....	73
Gambar 3.17 Bentuk Dasar Hunian Usaha dan Kemungkinan Pengembangan.....	77
Gambar 3.18 Pemintakatan Tapak.....	81
Gambar 3.19 Sirkulasi Manusia.....	82
Gambar 3.20 Sirkulasi Kendaraan.....	82
Gambar 3.21 Oricntasi Bangunan.....	83
Gambar 3.22 Tata Masa Medium Rise Stached Unit.....	83
Gambar 3.23 Tata Masa Storey Walk up Apartement.....	83
Gambar 3.24 Tata Masa Stached Row House.....	84
Gambar 4.1 Penzoningan Kawasan Perumahan di Petamburan.....	88
Gambar 4.2 Pola Sirkulasi Eksternal.....	89
Gambar 4.3 Penzoningan Lingkungan Perumahan.....	89
Gambar 4.4 Bentuk Dasar dan Penampilan Bangunan Hunian Individu.....	98
Gambar 4.5 Bentuk Dasar dan Penampilan Bangunan Hunian Sewa.....	98
Gambar 4.6 Bentuk dasar dan Penampilan Bangunan Hunian Campuran.....	99
Gambar 4.7 Bentuk Dasar dan Penampilan bangunan Hunian Usaha.....	99
Gambar 4.8 Tata Masa Bangunan.....	99
Gambar 4.9 Sirkulasi di Lingkungan Perumahan.....	100

Gambar 4.10 Ruang Terbuka Lingkup Tetangga.....	100
Gambar 4.11 Ruang Terbuka Lingkup Masyarakat.....	100
Gambar 4.12 Sistem Fondasi yang Direkomendasikan.....	101
Gambar 4.13 Pelat Lantai yang Direkomendasikan.....	101
Gambar 4.14 Rangka Bnagunan yang Direkomendasikan.....	101
Gambar 4.15 Jenis Atap yang Direkomendasikan.....	102
Gambar 4.16 Sistem Modular yang Direkomendasikan.....	102
Gambar 4.17 Sistem Distribusi Air Bersih.....	102
Gambar 4.18 Sistem Pembuangan Air Kotor.....	103
Gambar 4.19 Sistem Pembuangan sampah.....	103
Gambar 4.20 Sistem Fire Protection.....	104
Gambar 4.21 Sistem Ventilasi pada Tipe Hunian.....	104

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Peta Wilayah Pemukiman di Petamburan.....	L-1
Lampiran 2 Hasil Wawancara dengan Warga di Petamburan.....	L-2
Lampiran 3 Perletakan dan Type Fasilitas Parkir.....	L-6
Lampiran 4 Tipologi Hunian Berdasarkan Perhitungan FAR.....	L-7
Lampiran 5 Kondisi Tempat Pengajian Ibu-Ibu.....	L-8
Lampiran 6 Batas Wilayah Kelurahan Petamburan.....	L-9
Lampiran 7 Kawasan Perencanaan di Petamburan.....	L-10
Lampiran 8 Letak Pola Jalan pada Kawasan Petamburan.....	L-11
Lampiran 9 Penentuan Type Hunian di Petamburan.....	L-12
Lampiran 10 Perhitungan Luasan Jendela.....	L-15
Lampiran 11 Pola Perilaku pada Setiap Type Hunian.....	L-17
Lampiran 12 Hubungan Masing-Masing Kegiatan pada Type Hunian.....	L-22
Lampiran 13 Besaran Ruang Kegiatan.....	L-24
Lampiran 14 Aktivitas Masyarakat di Lingkungan Perumahan (Sosial).....	L-27
Lampiran 15 Aktivitas Masyarakat di Lingkungan Perumahan (Ekonomi)	L-28
Lampiran 16 Aktivitas Masyarakat di Lingkungan Perumahan (Budaya dan Pendidikan).....	L-29
Lampiran 17 Sistem Struktur.....	L-30
Lampiran 18 Modul Ruang.....	L-31
Lampiran 19 Sistem Utilitas.....	L-33

ABSTRAKSI

Penataan lingkungan perumahan merupakan salah satu bentuk dari upaya perencanaan peremajaan permukiman kumuh, yang merupakan suatu usaha pembangunan yang terencana untuk merubah atau memperbaharui suatu kawasan yang sudah merosot nilainya. Hal ini disebabkan karena kondisi fisik lingkungan yang sudah tidak layak dalam mendukung efektifitas fungsi lingkungan.

Demikian halnya dengan kawasan permukiman di Petamburan, yang merupakan daerah permukiman berkepadatan tinggi dengan kondisi lingkungan yang sudah merosot namun merupakan kawasan 'emas' sebagai lingkungan hunian, karena letaknya yang sangat strategis terhadap kawasan perekonomian di DKI Jakarta. Lingkungan perumahan yang memiliki kepadatan rata-rata 422 jiwa/Ha tersebut mempunyai kondisi fisik hunian dan lingkungan yang sangat tidak layak. Jalan kampung yang sempit dan becek, rumah yang berhimpitan, tidak cukup mendapat sinar serta sirkulasi udara yang tidak lancar, sehingga memerlukan penataan ulang di kawasan tersebut. Penekanan penataan lingkungan perumahan tersebut adalah pemenuhan kebutuhan hunian bagi masyarakat golongan menengah kebawah yang berpenghasilan sekitar Rp 300.000,00 – Rp 750.000,00/bulan/keluarga, serta berorientasi pada penentuan type hunian yang dapat mengantisipasi permasalahan keterbatasan lahan serta memenuhi persyaratan sebagai perumahan layak huni dan dapat mewadahi tuntutan perilaku penghuni di hunian dan lingkungannya.

Pada lingkungan perencanaan terdapat pola penghunian masyarakat yang mendukung pola perekonomian masyarakat, sehingga jika pola penghunian dirubah, maka pola perekonomian mereka juga berubah. Hal tersebut sangat merugikan masyarakat yang mendiaminya. Pada kawasan perumahan di Petamburan ini secara garis besar dibagi dalam 4 pola penghunian, yang pengelompokannya didasarkan atas kepemilikan hunian, karakter dari masing-masing kelompok hunian, pola perilaku dari masing-masing kelompok hunian, serta kebutuhan ruang kegiatan dari masing-masing kelompok hunian. Pengelompokan hunian yang dimaksud adalah hunian individu, hunian sewa, hunian campuran dan hunian usaha. Pada setiap pola penghunian memiliki karakter dan pola perilaku yang berbeda, sehingga kebutuhan pewardahannya dibedakan sesuai dengan perilaku pola penghuniannya. Untuk hunian individu, perilaku dalam hunian difasilitasi sebatas ruang pribadi dan ruang bersama dalam keluarga. Untuk hunian sewa, perilaku penghuninya difasilitasi sampai pada ruang-ruang milik bersama dengan penghuni lainnya, disebabkan oleh keterbatasan luasan unit hunian. Untuk hunian campuran, perilaku antara pemilik dan penyewa difasilitasi secara bersama sehingga menimbulkan crossing dalam pemanfaatan ruang. Sedangkan untuk hunian usaha, perilaku penghuninya mendominasi kegiatan di dalam rumah sehingga membutuhkan tempat untuk mengembangkan usahanya. Perilaku/aktivitas warga secara garis besar dibedakan berdasarkan aktivitas yang bersifat sosial, ekonomi, budaya dan pendidikan. Aktivitas sosial seperti memanfaatkan ruang sirkulasi sebagai tempat interaksi, ruang milik bersama seperti dapur bersama digunakan sebagai tempat interaksi. Aktivitas yang bersifat ekonomi seperti transaksi jual-beli antara warga, diwadahi pada pasar organis atau warung-warung disekitar lingkungan perumahan. Aktivitas yang bersifat budaya dan pendidikan seperti pengajian mingguan, arisan kampung, diwadahi dengan menyediakan fasilitas peribadatan dan bangunan serbaguna. Kegiatan belajar bersama bagi anak-anak yang terdapat di lingkungan perumahan, diwadahi dengan penataan open space yang digunakan sebagai tempat bermain dan belajar.

Perilaku pada setiap pola penghunian dapat diwadahi pada lingkungan perumahan yang baru. Untuk pemenuhan standart rumah sehat diupayakan penggunaan ventilasi silang. Luasan jendela dari masing-masing type disesuaikan dengan kebutuhan cahaya matahari. Sistem struktur dipilih atas dasar sefisiensi pemanfaatan bahan bangunan yakni dengan penggunaan modul kelipatan 0.60 m. Sistem utilitas yang memenuhi standart lingkungan sehat, direncanakan melalui pemrosesan pembuangan air kotor. Aktivitas yang bersifat sosial diwadahi pada jalur sirkulasi yang dapat menampung aktivitas mereka. Sedangkan aktivitas yang bersifat ekonomi dapat diwadahi dengan menyediakan ruang terbuka fungsional, serta bagi anak-anak disediakan ruang terbuka untuk bermain dan belajar. Lingkungan perumahan di Petamburan yang baru ini tidak hanya meningkatkan nilai kawasan menjadi kawasan yang layak tetapi sepenuhnya dapat mewadahi tuntutan perilaku masyarakat, baik perilaku di dalam hunian maupun perilaku di lingkungan perumahan, agar lingkungan perumahan yang layak huni dapat dicapai.

PENDAHULUAN

BAB I

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 BATASAN PENGERTIAN JUDUL

Penataan

Suatu upaya untuk memperbaiki/mengatur suatu wilayah atau area yang secara fisik sudah merosot nilainya menjadi wilayah yang baru/menjadi lebih baik. (*W.J.S. Poerwadarminta, 1982:1024*)

Lingkungan Perumahan

Lingkungan perumahan merupakan lingkungan hunian yang didalamnya terdapat pencerminan dan pengejawantahan dari diri pribadi manusia, baik secara perseorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya.

Perumahan merupakan suatu proses bermukim, kehadiran manusia dalam menciptakan ruang hidup di lingkungan masyarakat dan alam sekitarnya. (*Yudohusodo, 1991:1*)

Layak Huni

Layak huni adalah pantas/patut didiami, hunian/rumah tinggal yang patut untuk dijadikan tempat berteduh/beristirahat yang sesuai dengan standart perumahan layak huni, antara lain luasan lantai yang cukup sehat untuk manusia, hunian yang dapat mempertahankan suhu lingkungan, cukup mendapat penyaliran, tersedia prasarana air bersih dan sampah, serta dapat memenuhi kebutuhan kejiwaan dasar penghuni (*Azrul Azwar dalam Statistik Perumahan Pemukiman, 1995:3-4*)

Perilaku Penghuni di Hunian

Merupakan segala kegiatan/perilaku manusia yang dilakukan di dalam lingkup hunian/tempat tinggal (*Syneder and Catanase, 1989 :75*)

Perilaku Penghuni di Lingkungannya

Merupakan segala kegiatan/perilaku manusia dalam hubungannya dengan lingkungan buatan sekitar daerah tempat tinggal/lingkungan sekitar hunian (*Snyder and Catanase, 1989:75*)

Kesimpulan

Suatu upaya untuk memperbaiki/menata wilayah perumahan yang sudah merosot nilainya menjadi lingkungan perumahan yang tertata, serta dapat digunakan sebagai tempat pencerminan dan pengejawantahan diri pribadi manusia baik secara perseorangan maupun dalam satu kelompok yang layak/patut difungsikan sebagai tempat berteduh/beristirahat yang sesuai dengan standart layak huni sekaligus mewujudkan upaya untuk mewadahi kegiatan/perilaku manusia di dalam lingkup hunian dan lingkup lingkungan sekitar hunian/lingkungan perumahan (*Pemikiran*)

1.2 LATAR BELAKANG

Pertumbuhan penduduk di kota-kota besar di Indonesia seperti Jakarta, Surabaya, Medan, baik itu pertumbuhan penduduk alami (berdasarkan kelahiran) maupun pertumbuhan penduduk yang disebabkan oleh urbanisasi menyebabkan timbulnya masalah yang amat mendesak. Diantaranya adalah kebutuhan akan tempat tinggal yang layak.

Beberapa upaya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal/hunian sudah mulai direalisasikan dengan mendirikan/membangun rumah-susun dan perumahan KPR di pinggir kota. Tetapi untuk saat ini belum semua terpenuhi, karena setiap tahun semakin tinggi tingkat urbanisasi ke kota-kota besar tanpa diiringi pertumbuhan rumah/pemukiman bagi masyarakat urban. Permasalahan lainnya adalah semakin terbatasnya tanah di perkotaan yang siap dibangun serta tingginya harga tanah yang terletak di lokasi-lokasi strategis. Untuk itu perlu diadakan usaha-usaha pengadaan perumahan yang efektif dan efisien atas penggunaan tanah.

1.2.1 Pemukiman di Kota Jakarta

Kota Jakarta selain sebagai ibu kota negara juga merupakan kota jasa, kota industri, kota perdagangan, kota pendidikan dan juga sebagai gerbang pintu masuknya barang dan orang, baik dari dalam negeri sendiri maupun dari luar negeri. Karena bersifat multiperan, maka kota Jakarta memiliki daya tarik bagi

para urbanit (*Haryani, 1997:2*) Pesatnya pertumbuhan penduduk di kota Jakarta, baik pertumbuhan secara alami maupun pertumbuhan akibat urbanisasi, menyebabkan kota Jakarta dirasa semakin padat penduduk. Dengan jumlah penduduk yang padat, maka di Jakarta membutuhkan unit-unit rumah untuk menampung penduduk yang belum memiliki rumah layak huni. Dari data yang ada, diperoleh bahwa di DKI Jakarta sampai tahun 2010 diperlukan 68.238 unit rumah pertahun selama 15 tahun dari tahun 1996. (Lihat tabel 5.1)

Untuk saat ini, kebutuhan akan permukiman yang layak belum dapat terpenuhi oleh masyarakat berpenghasilan rendah di DKI Jakarta. Mereka masih menempati daerah-daerah yang terlarang untuk pemukiman, seperti disisi jalan-jalan kereta api, bantaran sungai, jalur hijau, juga diatas lokasi yang memang sudah sangat tidak layak dihuni, karena kepadatan, tanpa irigasi, jalan dan tatanan yang layak, sehingga terjadi zone-zone kumuh di DKI Jakarta. (*Dinas Perumahan DKI Jakarta, 1998*)

Daerah kumuh (slum area) umumnya dihuni oleh para urbanit (pendatang). Mereka datang ke Jakarta karena daya tarik akan kota Jakarta. Mereka datang tanpa disertai pendidikan, keterampilan dan keahlian yang memadai, sehingga mereka akan tersingkir dari kompetisi dalam memperoleh pekerjaan. Dan pada akhirnya mereka bekerja di sektor-sektor informal yang berpenghasilan rendah, bahkan tak jarang yang menjadi pengangguran. Selain itu kawasan kumuh juga dihuni oleh penduduk-penduduk pinggiran kota atau kota-kota diluar Jakarta yang menjadi *hinterland*. Mereka tinggal di kawasan tersebut dengan alasan mencari tempat tinggal yang lokasinya dekat dengan tempat mereka bekerja, karena apabila mereka tinggal di daerah luar kota mereka kesulitan akan transportasi menuju tempat mereka bekerja.

1.2.2 Keadaan Masyarakat di Petamburan

Kawasan Petamburan tergolong dalam kawasan kumuh yang sangat padat penduduk, dengan kepadatan yang bervariasi dari masing-masing wilayah dengan kepadatan rata-rata 594,8 jiwa/ha (Lihat tabel 5.2, hal). Dengan kondisi kepadatan yang tinggi menyebabkan kondisi fisik hunian yang ada dan lingkungannya saat

ini dirasa sangat tidak layak, terutama untuk wilayah permukiman kumuh berat (lihat lampiran 1, hal L-1). Dimana konsentrasi perencanaannya pada kawasan permukiman kumuh berat.

1.2.2.1 Kondisi Sosial, Ekonomi Masyarakat Petamburan.

Penduduk di daerah permukiman Petamburan umumnya adalah kaum urbanit/pendatang dan penduduk yang datang dari kota-kota disekitar DKI Jakarta, mereka datang dengan tujuan mencari tempat mukim yang dekat dengan lokasi pekerjaan. Klasifikasi pengelompokan masyarakat sesuai dengan asal-usulnya dibagi dalam 3 kelompok, diantaranya :

- Penduduk urban yang tinggal dilokasi > 15 tahun, yang dapat disebut sebagai penduduk asli.
- Penduduk urban yang tinggal < 15 tahun yang belum memiliki hunian sendiri sehingga masih mengontrak pada penduduk asli.
- Penduduk dari kota-kota sekitar DKI yang menjadi penduduk spontan (urban sirkuler).

Penduduk urban yang dapat disebut sebagai penduduk asli menyewakan kavling-kavling kamar kepada penduduk dari kota sekitar DKI dan pendatang yang baru. Mayoritas dari mata pencaharian mereka adalah buruh, dengan prosentase sebesar 20,57 %. Jenis mata pencaharian yang lain yang menjadi mayoritas kedua adalah berdagang, dengan prosentase sebesar 19,94 % yang lokasi pekerjaannya di Pasar Tanah Abang sekitar \pm 3 km dari lokasi pemukiman (Lihat tabel 5.3) Dari segi ekonomi mereka umumnya pencari nafkah didapat dari 2 sumber, yakni dari kepala keluarga dan anggota keluarga lainnya. Penghasilan mereka jika dilihat dari rata-rata pendapatan perkeluarga berkisar antara Rp 300.000,- - Rp 750.000,- perbulan. Jika dilihat dari taraf penghasilannya mereka tergolong masyarakat berpenghasilan menengah kebawah. (*Wawancara, warga setempat, 1998*)

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. Kegiatan sehari-haripun sering dilakukan secara bersama-sama. Kondisi rumah mukim

yang sempit menyebabkan rumah hanya berfungsi sebagai tempat berkumpul keluarga pada waktu tidur saja, suatu sifat yang seringkali disebut sebagai “*out door personality*” yakni orang lebih menyukai kegiatan diluar rumah.(Parwati S,1983,dalam Eko Budiharjo (*Penyunting*) 1997: 51-52).

1.2.2.2 Kondisi Fisik Lingkungan di Petamburan

Jika dilihat dari taraf penghasilan mereka, dapat dilihat bahwa tempat hunian mereka berada pada daerah pemukiman yang sempit, berdesak-desakkan dan berada pada tanah yang statusnya tidak jelas. Mereka tinggal dirumah-rumah petak yang tidak permanen, yang tidak dilengkapi dengan sarana seperti WC, kamar mandi atau dapur, sehingga mereka harus memanfaatkan sarana umum (MCK umum) secara bersama-sama, dan dapur pun sering digunakan secara bersamaan pula. Rumah mereka tidak dilengkapi dengan ventilasi yang memadai sehingga pencahayaan dan penghawaan sangat minim. (*Pengamatan Lapangan,1998*) Kondisi lingkungannya juga sangat memperihatinkan, tanpa ada saluran pembuangan air, jalan-jalan lingkungan yang kondisinya buruk, apalagi jika musim hujan tiba, sekitar rumah mukim banyak terdapat genangan air hujan, rumah mukimpun menjadi becek. Bila dikaitkan dengan standart hunian layak huni, kondisi rumah mukim yang ada bisa dikatakan rumah mukim dan lingkungan yang sangat tidak layak.

Pola hunian yang ada di daerah Petamburan juga bervariasi sesuai dengan kebutuhan masing-masing keluarga, pola tersebut dapat diinventarisasi dalam 4 kategori yang diantaranya:

- Hunian yang menjadi milik sendiri dan ditempati hanya untuk satu keluarga saja, dengan rata-rata jumlah penghuni sebanyak 5 jiwa/hunian.
- Hunian yang didapat dengan cara menyewa/mengontrak pada orang lain yang tidak tinggal di lingkungan perumahan sekitarnya dan ditempati hanya untuk satu keluarga, dengan rata-rata jumlah penghuni sebanyak 3 jiwa/hunian.
- Hunian yang menjadi milik sendiri dan bagian atas hunian disewakan berupa kavling-kavling kamar untuk masyarakat migran sirkuler, hunian ini digunakan lebih dari 3 keluarga dengan rata-rata jumlah penghuni 8 jiwa/hunian.

- Hunian yang menjadi milik sendiri dan bagian bawah hunian digunakan sebagai tempat usaha sektor informal, yang digunakan hanya untuk 1 keluarga dengan rata-rata jumlah penghuni 5 jiwa/hunian. Jenis usaha yang dilakukan di dalam hunian seperti usaha modiste, usaha warung kebutuhan pokok, usaha warung sayuran, usaha warung makan dan usaha perbengkelan.

1.2.2.3 Kondisi Perilaku Masyarakat di Petamburan

Dengan keadaan hunian yang tidak layak maka, kegiatan yang dilakukan di dalam hunian sangat terbatas, kecuali bagi mereka yang mempunyai usaha di dalam rumah. Kegiatan mereka sehari-hari umumnya banyak dilakukan diluar rumah. Pagi-pagi mereka telah bangun dan mulai berangkat bekerja ketempat mereka mencari nafkah seperti di kantor-kantor sekitar Thamrin, RS Pelni, LAN, Komplek PDAM, Kantor Pajak Negara, Pasar Tanah Abang, dll. Sore hari mereka baru datang dan beristirahat sebentar didalam hunian. Kemudian mereka berkumpul dengan tetangga diluar rumah/ditempat-tempat terbuka. Untuk para wanita kegiatan mereka bisa dibilang tidak begitu aktif bekerja sampai sore, umumnya mereka bekerja antara pukul 08.00 sampai dengan pukul 14.00 sehingga waktu mereka lebih banyak dilakukan di dalam hunian dan lingkungan sekitar hunian.

Dengan kondisi hunian yang sempit menyebabkan mereka cenderung melakukan aktivitas sehari-hari diluar rumah mukim, dan karena jarak hunian yang sangat berdekatan umumnya mereka melakukan aktivitas secara bersama-sama, seperti memasak bersama, mencuci bersama, mengasuh anakpun bersama sama. Jika ada aktivitas yang menyangkut kemasyarakatan mereka melaksanakannya ditempat-tempat yang bersifat umum karena rumah mukim mereka tidak memungkinkan untuk menampung kegiatan yang menyangkut orang banyak. (Lihat lampiran 2, hal L-2)

Dilihat dari sejarah tempat hunian mereka, sebagian dari penduduk di Petamburan terutama dari golongan menengah kebawah sudah pernah tinggal di rumah susun di sekitar Petamburan. Tetapi mereka kembali lagi ke kampung-kampung kumuh karena mereka tidak dapat beradaptasi dengan tempat mukim yang baru. (Lihat lampiran 2) Hal tersebut dapat dilihat pula dalam beberapa type

perumahan yang telah terlebih dahulu berdiri, seperti pada rumah susun di Kebon Kacang. Penduduk asli dari permukiman di Kebon Kacang tidak dapat menikmati bertempat tinggal di unit-unit rumah susun yang telah tersedia, mereka tidak dapat beradaptasi dengan lingkungan yang sangat berbeda dari lingkungan sebelumnya. Diantaranya mereka merasa terkukung/terisolir dari kehidupan sebelumnya, hubungan antar warga seketika itu juga menjadi putus. Perbedaan type unit perumahan pada masing-masing level menimbulkan kesenjangan sosial antara warga penghuni masing-masing level. Para manula yang menjadi warga berpenghasilan rendah mendapat unit-unit yang berada di level 3 dan 4, mereka sangat kesulitan untuk mencapai unit-unit itu karena faktor kemampuan fisik. (Jellinek, 1994)

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa permukiman yang ada saat ini dirasa belum layak untuk dijadikan rumah mukim, karena belum sepenuhnya dapat mewadahi pola perilaku masyarakat baik itu kegiatan di dalam hunian maupun kegiatan di dalam lingkungan sekitar hunian.

1.3 RUMUSAN PERMASALAHAN

1.3.1 Permasalahan Umum

Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan perumahan yang berorientasi pada penentuan type perumahan yang dapat mengantisipasi permasalahan keterbatasan lahan dan memenuhi tuntutan kebutuhan akan perumahan, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan menengah kebawah di kawasan Petamburan.

1.3.2 Permasalahan Khusus

Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan perumahan dan lingkungannya bagi masyarakat berpenghasilan menengah kebawah di kawasan Petamburan yang memenuhi persyaratan sebagai perumahan layak huni dan dapat mewadahi tuntutan perilaku penghuni di dalam hunian dan lingkungannya.

1.4 TUJUAN DAN SASARAN

1.4.1 Tujuan

1.4.1.1 Tujuan Umum

Tujuan umum dari penulisan ini adalah mendapatkan suatu konsep perencanaan dan perancangan perumahan yang efektif dan efisien atas pemanfaatan lahan serta memenuhi tuntutan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan menengah kebawah di Petamburan.

1.4.1.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus dari penulisan ini adalah mendapatkan suatu konsep perencanaan dan perancangan perumahan yang sesuai dengan persyaratan perumahan layak huni serta dapat mewedahi perilaku penghuni di dalam hunian dan lingkungannya.

1.4.2 Sasaran

1.4.2.1 Sasaran Umum

Sasaran umum yang hendak dicapai dalam penulisan ini adalah untuk merumuskan konsep perencanaan dan perancangan perumahan yang dapat mengantisipasi permasalahan lahan di Petamburan dengan analisis terhadap :

- Lingkungan perumahan di Petamburan
- Pemanfaatan lahan seefektif dan seefisien mungkin.
- Kepadatan penduduk dan jumlah penduduk yang akan ditampung sesuai dengan jenis kelompok pengguna.
- Bentuk-bentuk/type hunian yang ada saat ini.
- Pola penghunian dan ekonomi masyarakat.

1.4.2.2 Sasaran Khusus

Sasaran khusus pembahasan untuk merumuskan konsep perencanaan dan perancangan perumahan, yang mencakup :

- Rumusan konsep tata ruang dalam dan tata ruang luar yang memenuhi standart layak huni.

- Rumusan konsep dasar tata ruang dalam dan tata ruang luar perumahan yang dapat mewadahi perilaku penghuni di dalam hunian dan lingkungannya.

1.5 LINGKUP PEMBAHASAN

Pembahasan akan dilakukan pada lingkup arsitektural dan lingkup non arsitektural.

- Lingkup arsitektural menyangkut masalah pemanfaatan lahan secara efektif dan efisien, kebutuhan-kebutuhan fisik dasar dari perumahan beserta besaran-besarnya yang sesuai dengan persyaratan standart perumahan layak huni.
- Lingkup non arsitektural menyangkut masalah kegiatan manusia/perilaku manusia di dalam hunian dan perilaku penghuni/masyarakat di dalam lingkungan sekitar hunian/lingkungan perumahan

1.6 METODE PEMECAHAN MASALAH

Pembahasan dilakukan secara kronologis melalui beberapa tahap sebagai berikut :

- Observasi Langsung : mengumpulkan data mengenai kondisi pemukiman-pemukiman kurang layak huni yang terdapat di DKI melalui pengamatan lapangan, mengadakan wawancara dengan pihak dinas perumahan serta wawancara dengan warga setempat. Melakukan studi banding dari type-type perumahan yang ada sebagai perwujudan dari peremajaan pemukiman kumuh serta mengamati perilaku penghuni dalam hunian dan lingkungannya
- Observasi Tidak Langsung : melalui studi literatur, data-data dari instansi terkait mengenai pemukiman kurang layak huni dan karakter umum penghuni.
- Melakukan identifikasi data untuk memperoleh permasalahan umum dan permasalahan khusus secara arsitektural maupun non arsitektural yang berhubungan dengan tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan.
- Menganalisa permasalahan, yakni tahap penguraian dan pengkajian data tentang perumahan layak huni dan perilaku penghuni. Melakukan pendekatan-pendekatan/sintesa yakni mengolah hasil analisis untuk memecahkan

permasalahan, melalui pendekatan layak huni serta pendekatan perilaku penghuni dalam hunian dan perilaku dalam lingkungan perumahan.

- Menetapkan kesimpulan atau konsep programatik.

1.7 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan dari penulisan ini adalah :

- **BAB I**

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

- **BAB II**

Berisi tentang data-data yang bersifat data faktual dan teoritis : tinjauan wilayah perencanaan menyangkut tinjauan lokasi, tinjauan penduduknya; tinjauan pemukiman yang ada menyangkut tinjauan kehidupan sosial dan perilaku manusianya; tinjauan teoritis tentang perumahan layak huni; tinjauan teoritis tentang lingkungan perilaku.

- **BAB III**

Berisi tentang analisa permasalahan dan sintesa/pendekatan-pendekatan untuk penyelesaian masalah : pendekatan perilaku dan pendekatan perumahan layak huni.

- **BAB IV**

Berisi tentang kesimpulan yakni merumuskan konsep programatik yang menjadi dasar perencanaan perancangan perumahan layak huni yang dapat mewadahi perilaku manusia di dalam hunian dan lingkungannya.

1.8 KEASLIAN PENULISAN

1. M. Budiansyah, Skripsi S-1, Teknik Arsitektur, Universitas Islam Indonesia, 1995.
Rumah Susun Bagi Kaum Migran Pinggir Kali, Studi Kasus Karakteristik Penghuni Di Kali Gajahwong Yogyakarta.

Mengkaji tentang karakteristik kaum migran di Kali Gajahwong, sebagai landasan konsep perencanaan rumah susun.

2. Sugeng Sutrisno, Skripsi S-1, Teknik Arsitektur, Universitas Islam Indonesia, 1997.

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 mewadahi perilaku meruang masyarakat setempat dalam bentuk rumah susun.

3. Dian Wijayanti, Skripsi S-1, Teknik Arsitektur, Universitas Gadjah Mada, 1997.

Rumah Susun di DAS Code, Sebagai Ekspresi Budaya Perilaku Masyarakat Code.

Mengkaji tentang desain rumah susun yang dapat menjadi jembatan antara budaya rumah dusun menjadi rumah susun (budaya desa-kota) pada lingkungan kampung kota khususnya budaya sosial/perilaku masyarakat setempat.

4. Agus Dwi Hariyanto, Skripsi S-1, Teknik Arsitektur, Universitas Gadjah Mada, 1998

Rumah Susun di Surakarta, Rumah Susun sebagai Alternatif Hunian Vertikal di Perkotaan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Mengkaji tentang desain rumah susun yang memungkinkan penghuni untuk dapat beradaptasi secara mudah dan cepat melalui pemenuhan kriteria-kriteria desain yang sesuai dengan kebutuhan.

5. Nanik Suryo Haryani, Tesis S-2, Pascasarjana Ilmu Lingkungan, Universitas Indonesia, 1997.

Hubungan Kondisi Fisik Lingkungan Pemukiman Kumuh Dengan Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni (Studi Kasus Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara),

Mengkaji tentang hubungan kondisi fisik lingkungan pemukiman kumuh dengan kondisi sosial ekonomi penghuni serta perencanaan perbaikan kampung khususnya masalah infrastruktur.

6. Soesilo Boedi Leksono, Tesis S-2, Teknik Arsitektur, Universitas Gadjah Mada, 1998.

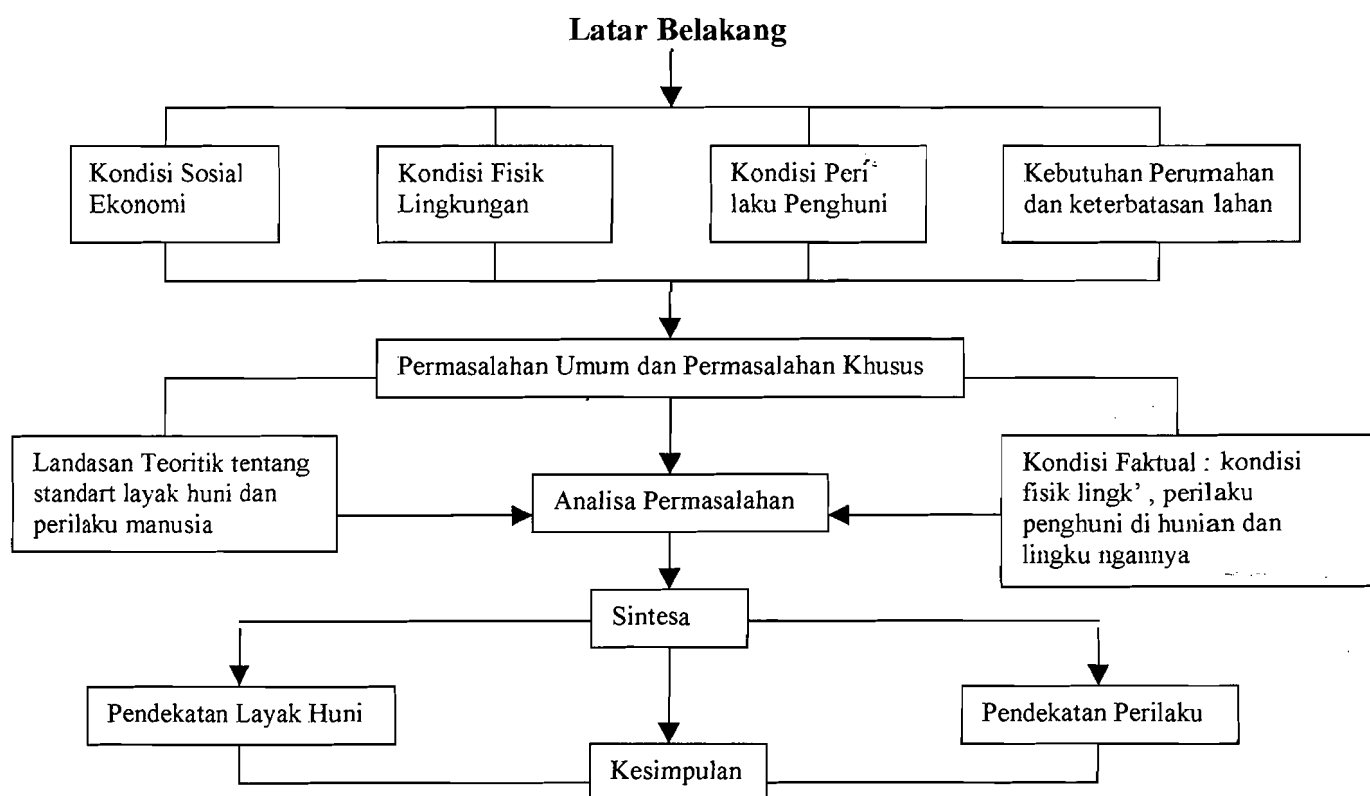
Adaptasi dan Adjustment Penghuni Pada Rumah Susun Pekunden Semarang.

Mengkaji tentang adaptasi dan adjustment/ tingkat penyesuaian penghuni pada rumah susun, khususnya rumah susun Pekunden.

Penulisan ini mengkaji tentang konsep desain perumahan yang memenuhi kriteria standart perumahan layak huni serta yang mampu mewadahi perilaku manusia di dalam hunian dan lingkungannya.

1.9 POLA PIKIR

(Pemukiman Kumuh di Petamburan Tanah Abang)



TINJAUAN TEORITIS TENTANG PERUMAHAN
LAYAK HUNI DAN TINJAUAN FAKTUAL
TENTANG LINGKUNGAN PERUMAHAN DAN
PERILAKU PENGHUNI PERUMAHAN
DI PETAMBURAN

BAB II

BAB II

TINJAUAN TEORITIS TENTANG PERUMAHAN LAYAK HUNI DAN TINJAUAN FAKTUAL TENTANG LINGKUNGAN PERUMAHAN DAN PERILAKU PENGHUNI PERUMAHAN DI PETAMBURAN

2.1 TINJAUAN TEORITIS STANDART LAYAK HUNI

2.1.1 Pengertian Layak Huni

Layak huni disini tidak dapat didefinisikan secara teoritis murni, karena yang dimaksud “layak huni” adalah layak/patut untuk dijadikan tempat tinggal/hunian, yang memadukan antara standart rumah sehat dan rumah yang dapat memenuhi kebutuhan kejiwaan dasar penghuninya. Berikut ini penjabaran dari rumah sehat dan rumah yang dapat memenuhi kebutuhan kejiwaan penghuninya.

2.1.2 Standart Rumah Sehat

Rumah sehat adalah rumah yang dibangun sedemikian rupa sehingga dapat memelihara atau mempertahankan suhu lingkungan, mencegah kehilangan panas atau bertambahnya panas secara berlebihan di dalam ruangan, rumah tersebut harus mempunyai ventilasi yang sempurna sehingga aliran udara segar dapat terpelihara, rumah itu juga harus terjamin penerangannya, baik penerangan alamiah (matahari) maupun penerangan buatan (listrik, lampu minyak, dll). Semua penerangan itu harus diatur sedemikian rupa sehingga tidak terlalu gelap atau tidak sampai menimbulkan rasa silau.

Luas lantai perorangan merupakan salah satu persyaratan sehat tidaknya suatu tempat tinggal. Yang menjadi patokan ukuran disini adalah 9 m²/orang. Menurut *American Public Health Assosiaton* (dalam Azrul Azwar,1995) yang telah disesuaikan dengan kondisi di Indonesia, khusus untuk 1 kamar (ruang privat biasa, misal: kamar tidur) ukuran yang dianggap sehat jika minimal tersedia 1,2 m²/orang, sedangkan ukuran 9 m² lebih melihat kepada rata-rata keseluruhan luas lantai mulai dari ruang pribadi, bersama, dan ruang pelengkap rumah.

Selain besarnya luas lantai yang dimiliki oleh perumahan, tersedianya prasarana air bersih untuk minum dan masak merupakan syarat lain bagi terselenggaranya rumah

sehat layak huni. Sumber-sumber air yang dianggap memenuhi syarat kesehatan adalah air ledeng, selain itu juga sumber air yang lain berupa pompa atau sumur yang terlindungi dan berjarak lebih dari 10m terhadap tempat penampungan tinja. (Azrul Azwar, 1995: 83-84)

Menurut *The Committee on the Hygiene of Housing of the American Public Health Association* (dalam Budiharjo, 1998) menyarankan persyaratan pokok suatu rumah sehat adalah sebagai berikut :

- Harus memenuhi kebutuhan fisiologis, meliputi suhu optimal, pencahayaan, perlindungan terhadap kebisingan, ventilasi yang baik, serta tersedianya ruangan untuk bermain anak-anak.
- Harus memenuhi kebutuhan psikologis, meliputi jaminan privacy, serta kesempatan dan kebebasan untuk kehidupan keluarga secara normal.
- Dapat memberikan perlindungan terhadap penularan penyakit dan pencemaran, meliputi tersedianya air bersih yang memenuhi persyaratan, adanya fasilitas pembuangan air kotor dan fasilitas untuk menyimpan makanan.
- Dapat memberikan perlindungan/pencegahan terhadap bahaya kecelakaan dalam rumah, meliputi konstruksi yang kuat, dapat menghindari bahaya kebakaran, pencegahan kemungkinan kecelakaan mekanis lainnya. (Budihardjo, 1998 : 67-68)

2.2 TINJAUAN TEORITIS TATA RUANG LUAR DAN TATA RUANG DALAM DI LINGKUNGAN PERUMAHAN

2.2.1 Tata Ruang Luar

Perencanaan site/tata ruang luar dalam lingkup yang sempit seperti pada perumahan melibatkan penempatan ruang untuk penggunaan yang sesuai, yang dimaksud dengan penempatan yang sesuai adalah penempatan struktur-struktur dari tapak yang memberikan hubungan yang efektif baik itu hubungan antar kelompok bangunan dengan pandangan yang menarik dan orientasi yang baik maupun akses dalam struktur yang cepat, menarik dan aman. Kemudian perlu juga memperhatikan design dari pedestrian (pejalan kaki), jalan, fasilitas parkir, drainase dan utilitas. (De Chiara, 1994 : 180-186) Prinsip-prinsip tata ruang luar dari perumahan antara lain :

2.2.1.1 Intensitas Tata Guna Lahan

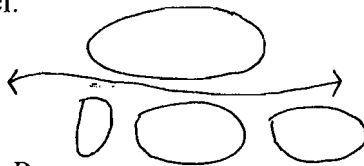
Intensitas tata guna tanah adalah hubungan menyeluruh dari masa struktur dan ruang terbuka di suatu daerah terbangun, hal ini mengaitkan jumlah luas lantai, ruang terbuka, ruang hunian, ruang rekreasi, dan ruang penyimpanan mobil terhadap luas tapak atau luas lahan. Penentuan dari dasar intensitas tata guna lahan adalah kepadatan penghuni, karena dari melihat kepadatan kita dapat memprediksi jumlah unit hunian per luas lahan atau jumlah penghuni per unit luas lahan. Maka intensitas ini adalah ukuran luas lantai yang diperbolehkan pada suatu tapak dengan luas tertentu. (Lihat tabel 5.4) (De Chiara, 1994 :182)

2.2.1.2 Sistem Sirkulasi

Sistem sirkulasi sangat erat hubungannya dengan pola penempatan aktivitas dan pola penggunaan tanah sehingga merupakan pergerakan dari ruang yang satu ke ruang yang lain. (Rustam Hakim, 1987: 9) Jalur sirkulasi dapat dibedakan menjadi 3 macam , diantaranya:

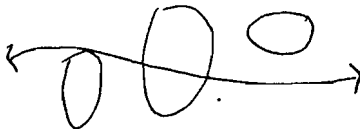
a. Jalur Melalui Ruang

Jalur ini membuat integritas masing-masing ruang menjadi kuat dan bentuk alur menjadi fleksibel.



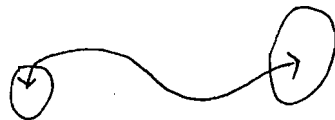
b. Jalur Memotong Ruang

Jalur ini mengakibatkan terjadinya ruang gerak dan ruang diam.



c. Jalur Berakhir Pada Ruang

Lokasi ruang pada jalur ini menentukan arah dari pergerakan, sistem ini sering digunakan pada ruang-ruang yang bernilai fungsional atau simbolis.

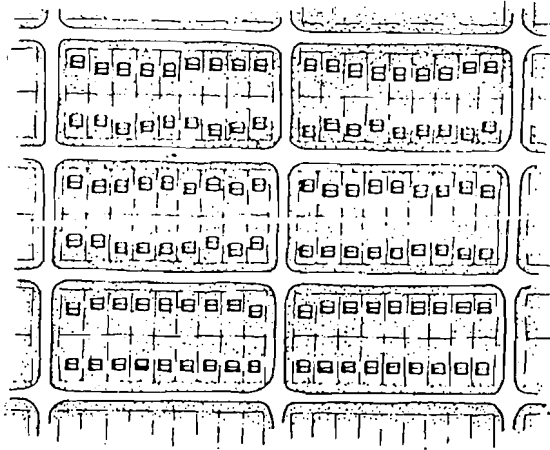


Gambar 2.1 Jalur Sirkulasi
Sumber : Rustam Hakim, 1987

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam perencanaan sistem sirkulasi, adalah :

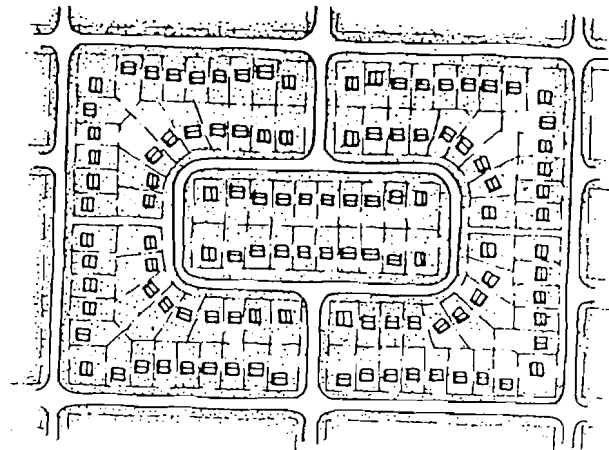
a. *Pola Jalan*

Monotonitas dari pola jalan dapat dihindari dengan membuat modifikasi pola jalannya. Beberapa perubahan yang sederhana dapat memberikan kemungkinan pengelompokan yang menarik, yang tidak hanya meniadakan kebosanan dari jalan yang lurus tersebut tetapi bahkan memberikan daerah hijau dalam kelompok tersebut.



Gambar 2.2 Pola Jalan yang Monoton

Sumber : De Chiara, 1994



Gambar 2.3 Pola Jalan yang Dimodifikasi

Sumber : De Chiara, 1994

b. *Klasifikasi Jalan*

Sistem jalan keseluruhan untuk suatu pembangunan permukiman harus mengikuti persyaratan sirkulasi dari rencana tata ruang kota. Hal ini memberikan pencapaian maksimum kepada semua bagian kota dan menjamin koordinasi yang baik dengan rencana perubahan sirkulasi dikemudian hari. Akses langsung ke jalan arteri utama adalah penting. (De Chiara, 1994 :190)

2.2.1.3 Area Parkir

Pada perencanaan area parkir perlu memperhatikan tingkat kepemilikan kendaraan pribadi dan jumlah kendaraan yang sering parkir di area perencanaan, perlu juga memperhatikan pola hunian yang terdapat di area perencanaan. Area parkir dapat berupa parkir dalam bangunan dan parkir di luar bangunan. Tipe-tipe fasilitas parkir dapat dilihat pada lampiran 3: L-6 (De Chiara, 1994 :209)

2.2.1.4 Ruang Umum/Ruang Terbuka

Ruang Umum adalah tempat yang timbul karena kebutuhan akan tempat-tempat pertemuan bersama. Dengan adanya pertemuan bersama dan relasi antara orang banyak maka kemungkinan akan timbul bermacam-macam kegiatan di ruang umum terbuka. (*Rustam Hakim, 1987: 16-18*) Menurut sifatnya ruang umum dapat dibagi 2, diantaranya :

- a. Ruang Umum Tertutup, yaitu ruang umum yang terdapat di dalam suatu bangunan.
- b. Ruang umum Terbuka, yaitu ruang umum yang terdapat diluar daripada bangunan.

Ruang umum terbuka ditinjau dari kegiatannya, dibagi dalam 2 jenis yaitu :

- a. Ruang Terbuka Aktif, adalah ruang terbuka yang mengundang unsur-unsur kegiatan di dalamnya, antara lain : bermain, olah raga, berkomunikasi dan berjalan-jalan.
- b. Ruang Terbuka Pasif, adalah ruang terbuka yang didalamnya tidak mengandung kegiatan manusia antara lain berupa penghijauan/taman sebagai sumber pengudaraan lingkungan dapat juga penghijauan sebagai filter area terhadap kebisingan.

Ruang umum terbuka ditinjau dari bentuknya, dibagi dalam 2 jenis yaitu :

- a. Berbentuk Memanjang, pada ruang terbuka berbentuk memanjang umumnya hanya mempunyai batas-batas pada sisi-sisinya, misal jalanan, sungai dan lain-lain.
- b. Berbentuk Mencuat, yang dimaksud dengan bentuk mencuat ialah ruang terbuka yang mempunyai batas-batas disekelilingnya, misalnya : lapangan, taman, bundaran, dan lain-lain.

Ruang umum terbuka ditinjau dari sifatnya, dibagi dalam 2 jenis, yaitu :

- a. Ruang Terbuka Lingkungan, adalah ruang terbuka yang terdapat pada suatu lingkungan dan sifatnya umum.

- b. Ruang Terbuka Bangunan, adalah ruang terbuka oleh dinding bangunan dan lantai halaman bangunan, ruang terbuka ini bersifat umum atau pribadi sesuai dengan fungsi bangunannya.

2.2.2 Tata Ruang Dalam

Tata ruang dalam dari perumahan tergantung dari jenis hunian yang akan diwadahi, secara garis besar jenis-jenis hunian/perumahan antara lain : *Typical House Plan* (Hunian Berlantai Banyak) dan *One Family House* (hunian yang berdiri sendiri/*landed house*)

2.2.2.1 One Family House

Karakteristik dari hunian yang didiami untuk satu keluarga adalah wujud hunian yang berdiri sendiri secara struktural. Bentuk dari hunian ini biasanya dapat berupa hunian dengan halaman tidak bertingkat, hunian bertingkat/2 lantai dan hunian sendiri tanpa halaman.

Tata ruang dalam dari hunian ini disesuaikan dengan tingkat kepadatan penghuni dan kebutuhan dari masing-masing keluarga. Minimal dalam sebuah hunian terdapat sebuah kamar tidur, sebuah ruang serbaguna yang dapat digunakan sebagai ruang makan dan ruang duduk, kamar mandi, dapur dan teras untuk menjemur pakaian. Dibawah ini adalah susunan ruang berdasarkan tingkat kepadatan penghuni (*De Chiara, 1966*)

- Untuk keluarga dengan 1 atau 2 orang dewasa tanpa anak, kebutuhan ruangnya terdiri dari sebuah ruang duduk/ruang tidur, kamar mandi, dapur dan teras.
- Untuk keluarga dengan 2 orang dewasa tanpa anak, susunan ruangnya terdiri dari ruang duduk, ruang makan, sebuah ruang tidur, kamar mandi, dapur dan teras.
- Untuk keluarga dengan 2 orang dewasa dan 1 orang anak, susunan ruangnya terdiri dari ruang duduk, ruang makan, 2 buah ruang tidur, 2 buah kamar mandi, dapur dan teras.
- Untuk keluarga dengan 2 orang dewasa dan 2 orang anak, susunan ruangnya terdiri dari ruang duduk, ruang makan, 3 buah ruang tidur, 2 buah kamar mandi, dapur dan teras.

2.2.2.2 Typical House Plan

Merupakan hunian dengan bentuk yang simple pada suatu lahan yang biasanya direncanakan sebagai hunian yang digunakan secara bersama dari masing-masing unit. Type ini lebih ekonomis dibandingkan dengan type landed house, karena dalam satu lahan dapat digunakan untuk menampung banyak keluarga. Perencanaan tata ruang dalam cukup padat karena untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal.

Tata ruang dalam dibuat sesederhana mungkin dan biasanya penggunaan ruangnya dibatasi jumlahnya sesuai dengan type dari masing-masing hunian. Untuk type sederhana terdiri dari ruang serbaguna, dapur, kamar mandi dan balkon/teras. Paling banyak jumlah ruang tidur dalam typical house adalah 3 ruang + kamar pembantu, ini untuk type yang cukup mewah. Biasanya dapur terletak di bagian depan dari unit hunian, sedangkan untuk garasi terletak secara terpadu di bagian depan/pada lantai bawah (bisa *basement* atau *groundfloor*). Ruang terbuka atau *open space* digunakan secara bersama dan milik bersama.

2.3 TINJAUAN TIPOLOGI HUNIAN

Tipologi hunian merupakan bentuk-bentuk hunian yang didasarkan atas perbandingan luas hunian keseluruhan terhadap luas lahan yang tersedia (*Floor Area Ratio/FAR*). Secara garis besar tipologi hunian dibagi menjadi hunian yang berdiri sendiri, hunian yang berderet-deret, hunian yang bertingkat. Untuk hunian yang bertingkat dapat dibagi lagi menjadi hunian bertingkat milik sendiri dan hunian bertingkat milik bersama. Hunian bertingkat ini ada yang berlantai rendah dan berlantai banyak. Bentuk-bentuk tipologi hunian dapat dilihat pada lampiran 4 :L-7

2.4 TINJAUAN TEORITIS ASPEK PERILAKU

2.4.1 Manusia dan Perilaku

Arsitektur merupakan suatu karya manusia untuk manusia, berarti sesungguhnya arsitektur tidak dapat dinilai hanya sebagai suatu seni bangunan saja, tetapi harus selalu dalam konteks manusianya. Jadi untuk membuat suatu lingkungan buatan yang baik pertama-tama harus diketahui apa dan siapa manusia sebenarnya dan bagaimana perilakunya serta apa yang dibutuhkan baik secara fisik dan psikisnya.

Perilaku menyatakan orang-orang yang sedang bergerak, mengerjakan sesuatu serta mengadakan interaksi antara satu dengan lainnya. (Heimsath,1988) Perilaku menyatakan suatu kesadaran akan struktur sosial dari orang-orang, suatu gerakan bersama secara dinamik dalam waktu.

2.4.2 Relasi Perilaku Manusia-Lingkungan dan Arsitektur

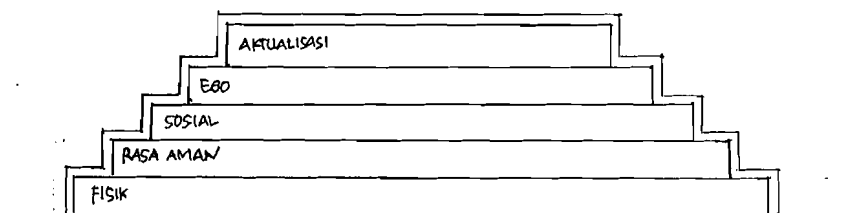
Perilaku manusia selalu berhubungan dengan lingkungan fisik sehari-hari, perilaku manusia yang berbeda kadangkala menuntut lingkungan fisik yang berbeda pula.(Snyder, Catanase,1989) Manusia dan alam lingkungannya merupakan kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Keduanya saling berinteraksi, interaksi tersebut akan berpengaruh pada tingkah laku manusia. Lingkungan ini dapat berupa lingkungan fisik, yaitu alam sekitar baik yang alamiah maupun yang dibuat oleh manusia, serta lingkungan sosial budaya. (Endah Parwati, dalam Budihardjo,1998: 49)

Lingkungan fisik buatan ini berupa bentuk-bentuk arsitektural, dimana bentuk rancangan fisik mempengaruhi sejauh mana kita dapat mengendalikan interaksi antar pribadi dan mempertahankan keseimbangan antara keleluasaan pribadi (privacy) dan masyarakat (komunitas).

2.4.3 Pola Perilaku pada Manusia

2.4.3.1 Perilaku Manusia Terhadap Diri Ssendiri

Kebutuhan manusia pada dasarnya tidak sama dari masing-masing individu. Namun kebutuhan itu pada dasarnya berjenjang dari kebutuhan yang paling dasar hingga kebutuhan paling puncak. Menurut Abraham Maslow, hierarki kebutuhan manusia dibagi dalam 5 jenjang/tahap, diantaranya : kebutuhan fisik, keamanan, sosial, ego, dan realisasi diri. Berikut ini bagan piramid kebutuhan manusia.



Gambar 2.4 Piramida Tingkat Kebutuhan Manusia
Sumber : Maslow

- **Kebutuhan Fisik (*Physiological Needs*)**
Kebutuhan fisik menyangkut kebutuhan hunian, dimana rumah tidak hanya berfungsi sebagai sekedar perlindungan terhadap gangguan alam dan binatang tetapi juga berfungsi sebagai tempat istirahat, tidur dan pemenuhan fungsi badaniah. Kebutuhan fisik lainnya adalah pangan dan sandang.
- **Kebutuhan Rasa Aman (*Safety Needs*)**
Rumah harus dapat menciptakan rasa aman sebagai tempat menjalankan segala kegiatan dan tempat menyimpan harta pribadi.
- **Kebutuhan Sosial (*Social Needs*)**
Rumah memberikan peluang untuk interaksi dan aktivitas komunikasi yang akrab dengan lingkungan sekitar.
- **Harga Diri/Ego (*Self Esteem*)**
Rumah memberikan peluang untuk tumbuhnya harga diri yang disebut "*status-confeering function*".
- **Aktualisasi Diri (*Self Actualisation*)**
Melalui rumah penghuni dapat mengaktualisasikan dirinya sehingga rumah berperan sebagai simbol dan mampu memberikan kepuasan bagi penghuninya.

Ruang hunian yang telah mampu mewujudkan kelima tingkat kebutuhan manusia akan mampu pula mewedahi kebutuhan dari perilaku penghuninya. Di dalam ruang hunian manusia berperilaku sesuai dengan kehendak dan kebutuhan dari masing-masing pribadi manusia.

2.4.3.2 Perilaku Manusia Terhadap Lingkungan Sosialnya

Perilaku manusia dalam lingkungan sosialnya merupakan interaksi antara manusia dalam kelompok masyarakat. Interaksi manusia dapat dibagi dalam 3 kelompok interaksi, diantaranya :

- Interaksi antar orang perorangan, misalnya percakapan antara dua ibu rumah tangga atau antar sahabat.
- Interaksi antar perorangan dengan kelompok, misalnya percakapan antara pedagang dengan sekelompok pembeli atau percakapan antara seorang warga dengan tetangga yang sedang berkumpul.

- Interaksi antar kelompok, misalnya percakapan antar kelompok-kelompok rumah tangga antar RT (biasanya berupa acara-acara khusus seperti arisan atau rapat warga)

Bentuk-bentuk interaksi sosial pada dasarnya dapat dibagi menjadi 4 bentuk, diantaranya :

- Kerjasama, yaitu kerjasama antar orang atau kelompok manusia untuk mencapai tujuan tertentu secara bersama-sama.
- Persaingan, yaitu proses sosial dimana setiap orang atau kelompok manusia bersaing, mencari keuntungan melalui bidang-bidang kehidupan tanpa menggunakan kekerasan atau ancaman.
- Pertentangan, adalah proses sosial di mana setiap orang atau kelompok berusaha memenuhi tujuannya dengan cara menentang pihak lawan.
- Akomodasi, adalah suatu keadaan keseimbangan antara interaksi antar orang dan kelompok manusia sehubungan dengan norma-norma sosial dan nilai sosial yang berlaku di masyarakat.

2.5 PERILAKU INTERNAL DAN EKSTERNAL MASYARAKAT DI PETAMBURAN

2.5.1 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 diluar hunian karena mereka merasakan kesesakan jika beraktivitas di dalam hunian. Kecuali untuk mereka yang memiliki usaha di dalam hunian.

2.5.1.1 Perilaku dalam Type Hunian Individu

Umumnya aktivitas mereka banyak dilakukan di luar unit hunian karena hampir semua anggota keluarga memiliki pekerjaan. Sehingga aktivitas yang dilakukan di dalam unit hunian biasanya aktivitas yang menyangkut kebutuhan-kebutuhan dasar dari penghuninya, seperti tidur, mandi, memasak, makan dan berkumpul bersama keluarga. Waktu kegiatannya banyak dilakukan di pagi, sore dan malam hari. Berikut ini garis besar kegiatan di dalam hunian.

Pukul 04.30-07.00 : Waktu untuk mempersiapkan segala sesuatu yang akan dilakukan hari ini seperti mandi, sarapan, dan menyiapkan perlengkapan kerja/sekolah. Ruangan yang mendominasi kegiatan di pagi hari adalah ruang serbaguna.

Pukul 07.00-13.00 : Waktu bekerja di luar/ sekolah bagi ayah dan anggota keluarga lainnya, untuk Ibu yang tidak bekerja biasanya melakukan kegiatan belanja, memasak, mencuci pakaian, bersih-bersih dan ngobrol dengan tetangga. Ruangan yang mendominasi kegiatan Ibu adalah dapur dan kamar mandi.

Pukul 13.00-16.00 : Waktu istirahat siang bagi Ibu dan anak yang masih sekolah, kegiatannya seperti makan siang, mencuci piring, sholat dan tidur. Ruang yang mendominasi kegiatan di siang hari adalah ruang serbaguna dan ruang tidur.

Pukul 16.00-18.00 : Waktu ayah dan anggota keluarga lainnya datang dari bekerja serta waktu sosialisasi dengan tetangga. Kegiatannya adalah mandi dan duduk-duduk di luar. Ruangan yang mendominasi adalah ruang luar.

Pukul 18.00-19.00 : Waktu untuk beribadah ke masjid dan waktu untuk mempersiapkan makan malam. Ruang yang mendominasi adalah dapur dan ruang serbaguna.

Pukul 19.00-23.00 : Waktu untuk makan malam dan berkumpul dengan keluarga serta waktu untuk belajar bagi anak yang masih sekolah. Ruang yang mendominasi adalah ruang serbaguna.

Pukul 23.00-04.30 : Waktu untuk beristirahat/tidur. Ruang yang mendominasi adalah ruang tidur dan ruang serbaguna.

Untuk aktivitas di dalam hunian ruang yang sangat mendominasi dari masing-masing waktu kegiatan adalah ruang serbaguna, karena hampir semua kegiatan dilakukan di ruangan tersebut. Hal tersebut terjadi karena keterbatasan jumlah ruangan dalam unit hunian

Tabel 2.2 Kegiatan Dalam Type Hunian Individu dan Pewadahaannya

Waktu	Macam Kegiatan	Pelaku	Ruang Kegiatan					
			Rg Tidur 1	Rg Tidur 2	Rg serbaguna	Km	Dpr	Jmr
04.30-07.00	Mandi/ Persiapan Makan	Ayah	✓	-	✓	✓	-	-
		Ibu	✓	-	✓	✓	✓	-
		Anak		✓	✓	✓	-	-
07.00-12.00	Memasak/ Bersih Rumah	Ibu	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12.00-16.00	Makan	Ibu	✓	-	✓	-	✓	-

	Istirahat	Anak	-	✓	✓	-	✓	-
16.00-18.00	Istirahat Mandi Santai	Ayah Ibu Anak	✓ - -	- - -	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓	- - -	- - -
18.00-23.00	Santai Makan Belajar	Ayah Ibu Anak	- - -	- - ✓	✓ ✓ ✓	- - -	- ✓ ✓	- - -
23.00-04.30	Tidur	Ayah Ibu Anak	✓ ✓ -	- - ✓	- - -	- - -	- - -	- - -

Sumber : Wawancara dan Pengamatan Lapangan

2.5.1.2 Perilaku dalam Type Hunian Sewa

Pada prinsipnya kegiatan mereka hampir seluruhnya sama dengan type hunian sendiri yang membedakan cuma dari segi kepemilikan hunian saja. Ruangan yang mewadahi kegiatan masing-masing penghuni di dominasi pada ruang serbaguna. Hunian ini umumnya menggunakan dapur umum untuk memasak, biasanya dari 3 hunian terdapat sebuah dapur. Kamar mandi juga menggunakan kamar mandi dan tempat cuci umum. Sehingga aktivitasnya lebih banyak di luar hunian. Untuk hunian sewa ruang serbagunanya lebih kecil dibanding hunian sendiri.

Tabel 2.3 Kegiatan Dalam Type Hunian Sewa dan Pewardahannya

Waktu	Macam Kegiatan	Pelaku	Ruang Kegiatan	
			Rg Tidur 1	Rg serbaguna
04.30-07.00	Mandi/ Persiapan	Ayah Ibu Anak	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓
07.00-12.00	Memasak/ Bersih Rumah	Ibu	✓	✓
12.00-16.00	Makan Istirahat	Ibu Anak	✓	✓ ✓
16.00-18.00	Istirahat Mandi Santai	Ayah Ibu Anak	✓ ✓	✓ ✓ ✓
18.00-23.00	Santai Makan Belajar	Ayah Ibu Anak	✓	✓ ✓
23.00-04.30	Tidur	Ayah Ibu Anak	✓ ✓	✓

Sumber : Wawancara dan Pengamatan Lapangan

2.5.1.3 Perilaku dalam Type Hunian Campuran

Perilaku dalam hunian campuran ini banyak sekali yang saling berbenturan atau bagi pemilik hunian aktivitas mereka sedikit terganggu terutama aktivitas yang dilakukan di pagi dan sore hari. Untuk siang hari tidak bermasalah, karena penyewa

umumnya bekerja dari pagi hingga sore hari. Berikut ini garis besar kegiatan dalam hunian :

Pukul 04.30-07.00 : Waktu untuk mempersiapkan segala sesuatu yang akan dilakukan pada hari ini baik bagi pemilik hunian dan juga bagi penyewa. Kegiatan yang dilakukan seperti mandi, memasak, sarapan dan menyiapkan perlengkapan kerja/sekolah. Ruangan yang mendominasi kegiatan bagi pemilik hunian adalah kamar mandi, dapur dan ruang serbaguna, sedangkan ruangan yang mendominasi kegiatan bagi penyewa adalah kamar mandi, dapur dan kamar tidur.

Pukul 07.00-13.00 : Waktu bekerja dan sekolah bagi seluruh penghuni baik itu pemilik seperti ayah dan anggota keluarga maupun penyewa kavling kamar. Untuk Ibu biasanya berbelanja, memasak, mencuci, bersih-bersih rumah dan ngobrol dengan tetangga.

Pukul 13.00-16.00 : Waktu istirahat siang bagi Ibu dan anak yang masih sekolah, kegiatannya seperti makan siang, mencuci piring, sholat dan tidur. Ruang yang mendominasi kegiatan di siang hari adalah ruang serbaguna dan ruang tidur.

Pukul 16.00-18.00 : Waktu bagi seluruh penghuni datang dari tempat kerja dan membersihkan diri serta waktu untuk bersosialisasi dengan tetangga. Ruang yang mendominasi kegiatan dalam hunian adalah kamar mandi, ruang serbaguna, kavling kamar dan ruang luar.

Pukul 18.00-19.00 : Waktu untuk beribadah baik itu di dalam hunian maupun ke masjid, serta waktu untuk mempersiapkan makan malam baik itu bagi pemilik maupun penyewa. Ruangan yang mendominasi adalah dapur dan ruang serbaguna bagi pemilik. Ruang dapur dan kavling kamar bagi penyewa.

Pukul 19.00-23.00 : Waktu untuk makan malam dan berkumpul dengan keluarga serta penghuni lainnya (penyewa). Untuk anggota keluarga makan malam di ruang serbaguna, sedangkan untuk penyewa di kavling kamar. Untuk kegiatan nonton TV dan ngobrol dilakukan di ruang serbaguna baik itu pemilik hunian maupun penyewa. Untuk anak yang masih sekolah biasanya belajar ke rumah teman.

Pukul 23.00-04.30 : Waktu istirahat/tidur bagi seluruh anggota keluarga dan penyewa. Ruangan yang mendominasi adalah ruang tidur, ruang serbaguna bagi pemilik dan kavling kamar bagi penyewa.

Untuk kegiatan di dalam hunian bagi type hunian campuran ini banyak sekali terjadi crossing kegiatan terutama dalam hal mandi dan memasak. Hal tersebut karena dalam hunian ini hanya terdapat sebuah kamar mandi dan sebuah dapur yang digunakan untuk beberapa keluarga.

Tabel 2.4 Kegiatan Dalam Type Hunian Campuran dan Pewardahannya

Waktu	Macam Kegiatan	Pelaku	Ruang Kegiatan						
			R. Tdr1	R. Tdr2	R. Srsgn	R. Tdr Kav	Km	Dpr	Jmr
04.30-07.00	Mandi/ Persiapan Makan	Ayah	✓	-	✓	-	✓	-	-
		Ibu	✓	-	✓	-	✓	-	-
		Anak	-	-	✓	-	✓	-	-
		Penyewa	-	✓	-	-	✓	✓	✓
07.00-12.00	Memasak/ Bersih Rumah	Ibu	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
12.00-16.00	Makan Istirahat	Ibu	✓	-	✓	-	-	✓	-
		Anak	-	✓	✓	-	-	✓	-
16.00-18.00	Istirahat Mandi Santai	Ayah	✓	-	✓	-	✓	-	-
		Ibu	✓	-	✓	-	✓	-	-
		Anak	-	✓	✓	-	✓	-	-
		Penyewa	-	-	-	✓	✓	-	-
18.00-23.00	Santai Makan Belajar	Ayah	-	-	✓	-	-	-	-
		Ibu	-	-	✓	-	✓	-	-
		Anak	-	✓	✓	-	✓	-	-
		Penyewa	-	-	✓	-	✓	-	-
23.00-04.30	Tidur	Ayah	✓	-	-	-	-	-	-
		Ibu	✓	-	-	-	-	-	-
		Anak	-	✓	-	-	-	-	-
		Penyewa	-	-	-	✓	-	-	-

Sumber : Wawancara dan Pengamatan Lapangan

2.5.1.4 Perilaku dalam Type Hunian-Usaha

Aktivitas dalam type hunian ini banyak sekali di lakukan di dalam unit hunian, karena penghasilan mereka di peroleh di dalam unit hunian ini, dan juga aktivitas sosialisasi banyak pula di lakukan di dalam hunian ini. Secara garis besar usaha yang dilakukan dalam hunian ini berupa usaha warung kelontong, usaha modiste, usaha perbengkelan/service. Berikut ini garis besar kegiatan di dalam hunian dari masing-masing jenis usaha :

- Jenis Usaha Warung Kelontong/Warung sayuran

Pukul 03.00-05.00 : Waktu berbelanja ke pasar induk bagi Ibu dan Ayah.

Pukul 05.00-07.00 : Waktu untuk mempersiapkan segala sesuatu yang akan di lakukan hari ini. Kegiatan yang dilakukan seperti mandi, menyiapkan sarapan, sarapan, menyiapkan perlengkapan kerja/sekolah, menyiapkan/membuka warung. Ruangan yang mendominasi kegiatan adalah ruang serbaguna bawah.

Pukul 07.00-13.00 : Waktu untuk bekerja dan sekolah bagi ayah dan anggota keluarga. Untuk ibu dan salah satu anggota lainnya berjualan di rumah, memasak, mencuci dan berish-bersih rumah. Ruangan yang mendominasi adalah ruang serbaguna bawah, dapur dan kamar mandi.

Pukul 13.00-16.00 : Waktu beristirahat siang bagi Ibu dan anak yan masih sekolah. Kegiatannya adalah makan siang, istirahat siang (tidur-tiduran), ruangan yang mendominasi kegiatan adalah ruang serbaguna bawah, ruang tidur dan ruang serbaguna atas.

Pukul 16.00-18.00 : Waktu anggota keluarga lainnya datang dari tempat kerja, beristirahat dan mandi. Serta waktu bersosialisasi dengan tetangga. Ruangan yang mendominasi adalah kamar mandi, ruang serbaguna atas, ruang serbaguna bawah serta teras depan.

Pukul 18.00-19.00 : Waktu beribadah baik itu dilakukan di dalam hunian maupun di Masjid, waktu untuk menutup warung usaha dan bersih-bersih serta waktu untuk menyiapkan makan malam. Ruang yang mendominasi kegiatan adalah ruang serbaguna atas, ruang serbaguna bawah dan dapur.

Pukul 19.00-23.00 : Waktu untuk berkumpul dengan anggota keluarga, kegiatan yang dilakukan adalah makan malam, nonton TV dan ngobrol dengan keluarga. Ruangan yang mendominasi adalah ruang serbaguna bawah. Serta waktu untuk belajar bagi anak yang masih sekolah, ruang yang digunakan adalah ruang serbaguna bawah.

Pukul 23.00-04.00 : Waktu untuk beristirahat/tidur, ruangan yang digunakan adalah ruang tidur dan ruang serbaguna atas.

Tabel 2.5 (a) Kegiatan Dalam Type Hunian Usaha Warung dan Pewadahnya

Waktu	Macam Kegiatan	Pelaku	Ruang			Kegiatan			
			Rg tdr 1	Rg tdr 2	Rg sbg bwh	Rg sbg atas	Km	Dpr	Jmr
04.00-07.00	Persiapan	Ayah	✓	-	✓	✓	✓	-	-
	Mandi	Ibu	✓	-	✓	✓	✓	✓	-
	Sarapan	Anak	-	✓	✓	✓	✓	-	-
	Buka wrng	Saudara	-	✓	✓	✓	✓	✓	-
07.00-13.00	Memasak	Ibu	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Mencuci	Saudara	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-
	Bersih rmh Melayani								
13.00-16.00	Makan	Ibu	✓	-	✓	✓	-	✓	-
	Istirahat	Anak	-	✓	✓	✓	-	-	-
	Melayani	Saudara	-	-	✓	✓	-	-	-
16.00-18.00	Mandi	Ayah	✓	-	✓	✓	✓	-	-
	Santai	Ibu	-	-	✓	✓	✓	-	-

	Melayani	Anak Saudara	-	✓	✓	✓	✓	-	-
			-	-	✓	✓	✓	-	-
18.00-23.00	Makan Santai Belajar Melayani	Ayah Ibu Anak Saudara	-	-	✓	✓	✓	-	-
			-	✓	✓	✓	-	✓	-
			-	-	✓	✓	-	✓	-
23.00-04.00	Tidur	Ayah Ibu Anak Saudara	✓	-	-	-	-	-	-
			✓	-	-	-	-	-	-
			-	✓	-	✓	-	-	-
			-	✓	-	✓	-	-	-

Sumber : Wawancara dan Pengamatan Lapangan

- Jenis Usaha Modiste/Konveksi

Pukul 04.00-05.00 : Waktu berbelanja bagi anggota keluarga yang bekerja konveksi.

Pukul 05.00-07.00 : Waktu untuk mempersiapkan segala sesuatu yang akan dilakukan hari ini seperti mandi, sarapan, dan menyiapkan perlengkapan kerja/sekolah. Ruang yang mendominasi kegiatan di pagi hari adalah ruang serbaguna.

Pukul 07.00-13.00 : Waktu bekerja dan sekolah bagi ayah dan anggota keluarga. Untuk anggota lainnya yang bekerja di rumah mulai mengerjakan pesanan jahitannya. Untuk Ibu yang tidak bekerja melakukan aktivitas berbelanja, memasak, mencuci, bersih-bersih dan membantu menjahit. Ruang yang menjadi dominan adalah ruang serbaguna bawah, dapur dan kamar mandi.

Pukul 13.00-16.00 : Waktu beristirahat siang, kegiatannya seperti makan, tidur-tiduran, ada juga yang melanjutkan menjahit. Ruang yang menjadi dominan adalah ruang serbaguna bawah, ruang serbaguna atas dan ruang tidur.

Pukul 16.00-18.00 : Waktu ayah dan anggota keluarga yang bekerja di luar datang dan beristirahat, waktu membersihkan badan serta waktu bersosialisasi dengan tetangga. Ruang yang menjadi dominan adalah ruang serbaguna bawah, ruang serbaguna atas dan kamar mandi serta ruan luar.

Pukul 18.00-19.00 : Waktu beribadah baik di dalam hunian maupun di Masjid serta waktu menyiapkan makan malam. Ruang yang menjadi dominan adalah ruang serbaguna atas, ruang serbaguna bawah dan dapur.

Pukul 19.00-23.00 : Waktu berkumpul dengan keluarga, kegiatannya makan malam, ngobrol dengan keluarga, nonton TV, ada juga yang meneruskan menjahit. Ruang yang menjadi dominan adalah ruang serbaguna bawah.

Pukul 23.00-04.00 : Waktu beristirahat/tidur, ruang yang menjadi dominan adalah ruang serbaguna atas dan ruang tidur.

Tabel 2.5 (b) Kegiatan Dalam Type Hunian Usaha Modiste dan Pewadahnya

Waktu	Macam Kegiatan	Pelaku	Ruang				Kegiatan		
			Rg tdr 1	Rg tdr2	Rg sbg bwh	Rg sbgatas	Km	Dpr	Jmr
04.00-07.00	Persiapan Mandi Sarapan	Ayah	✓	-	✓	✓	✓	-	-
		Ibu	✓	-	✓	✓	✓	✓	-
		Anak	-	✓	✓	✓	✓	-	-
		Saudara	-	✓	✓	✓	✓	-	-
07.00-13.00	Memasak Mencuci Bersih rnh Menjahit	Ibu	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-
		Anak	-	-	-	-	✓	✓	✓
		Saudara	-	-	✓	-	-	-	-
13.00-16.00	Makan Istirahat Menjahit	Ibu	✓	-	✓	-	-	✓	-
		Anak	-	✓	✓	✓	-	✓	-
		Saudara	-	-	✓	-	-	-	-
16.00-18.00	Mandi Santai Melayani	Ayah	✓	-	-	✓	✓	-	-
		Ibu	✓	-	✓	-	✓	-	-
		Anak	-	✓	✓	✓	✓	-	-
		Saudara	-	-	✓	-	✓	-	-
18.00-23.00	Makan Santai Belajar	Ayah	-	-	✓	✓	-	-	-
		Ibu	-	-	✓	✓	-	✓	-
		Anak	-	✓	✓	✓	-	✓	-
		Saudara	-	-	✓	✓	-	✓	-
23.00-04.00	Tidur	Ayah	✓	-	-	-	-	-	-
		Ibu	✓	-	-	-	-	-	-
		Anak	-	✓	-	-	-	-	-
		Saudara	-	✓	-	-	✓	-	-

Sumber : Wawancara dan Pengamatan Lapangan

2.5.1 Perilaku di Lingkungan Perumahan

2.5.1.4 Perilaku di Lingkungan yang Bersifat Sosial

Perilaku dalam lingkungan yang bersifat sosial sehari-hari/yang lazim dikerjakan adalah mengobrol dengan tetangga. Biasanya tempat-tempat untuk mengobrol adalah di depan-depan hunian yang lahannya masih cukup luas untuk duduk-duduk. Kegiatan ini biasanya dilakukan oleh ibu-ibu rumah tangga setelah selesai memasak sekitar pukul 11.00-13.00 dan di sore hari sekitar pukul 16.00-18.00. Kegiatan lainnya yang dilakukan ibu-ibu adalah memasak bersama yang dilakukan sekitar pukul 09.00-11.00. Sedangkan untuk anggota keluarga lainnya dari masing-masing hunian biasanya waktu yang digunakan untuk bersosialisasi adalah di sore hari sekitar pukul 16.00-18.00. Tempat/ruang luar yang digunakan juga berupa ruang-ruang yang masih cukup luas dipinggir jalan lingkungan.

2.5.1.5 Perilaku di Lingkungan yang Bersifat Ekonomi

Perilaku dalam lingkungan yang bersifat ekonomi, biasanya dilakukan pada waktu tertentu yakni sekitar pukul 06.00-10.00. Yakni saat berlangsungnya kegiatan

pasar di sekitar hunian usaha. Pasar tersebut berupa pasar organis yang terdapat di badan-badan jalan didepan hunian usaha. Tidak hanya warga di lingkungan perumahan saja yang berbelanja tetapi dari komplek-komplek sekitar pemukiman juga berbelanja di pasar tersebut. Kegiatan ini biasanya dilakukan oleh ibu-ibu rumah tangga dan remaja putri. Lokasi kegiatan ekonomi ini cukup luas karena masih terdapat lahan-lahan kosong di sore hari lokasi ini sering digunakan anak-anak untuk bermain-main.

2.5.1.6 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/aktivitas yang menyangkut 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 dilaksanakan setiap hari kamis malam (malam Jum'at) bagi ibu-ibu dan bapak-bapak sekitar pukul 19.00-21.00. Pengajian untuk bapak-bapak biasanya dilakukan di masjid-masjid. Tetapi untuk pengajian ibu-ibu dilakukan bergiliran di setiap hunian, karena hunian sering tidak memungkinkan untuk menampung kegiatan tersebut biasanya pengajian di lakukan di depan unit-unit hunian yang telah menjadi jalan lingkungan. (Lihat lampiran 5, hal L-8) Untuk anak-anak yang masih sekolah biasanya mereka melakukan belajar bersama di rumah-rumah yang masih memiliki halaman yang cukup luas untuk duduk-duduk sambil belajar, kegiatan tersebut dilakukan sekitar pukul 16.00-18.00 atau pukul 19.30-21.00.

2.6 KONDISI LINGKUNGAN PERUMAHAN DI PETAMBURAN

2.6.1 Kondisi Umum

2.6.1.4 Kondisi Fisik Petamburan

2.6.1.4.1 Wilayah Administratif

Kelurahan Petamburan merupakan bagian dari kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat dengan luas daerah 90,30 Ha, dengan batas wilayah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jembatan Tinggi, Jalan KS Tubun
- Sebelah Timur : Banjir Kanal, Jalan Petamburan
- Sebelah Selatan : Kelurahan Bendungan Hilir

- Sebelah Barat : Jalan Raya KS Tubun (Lihat lampiran 6, hal L-9)

Kawasan perencanaan merupakan bagian dari Kelurahan Petamburan, dengan luas daerah 40,34 Ha, yang kondisi fisiografi kawasan perencanaan diapit oleh Jalan KS. Tubun, LAN dan Yayasan Strada, Rel KA, dan Banjir Kanal. Didaerah timur kawasan ini merupakan daerah rawan banjir antara 0,5 – 1 meter. (Lihat lampiran 7, hal L-10)

2.6.1.4.2 *Topografi Wilayah*

Keadaan topografi kawasan perencanaan relatif datar dengan elevasi dari permukaan laut berkisar 5 – 10 meter diukur dari titik nol Tanjung Priok, dengan kondisi tanah yang merupakan jenis tanah merah/liat. Pada bagian timur kawasan perencanaan merupakan daerah aliran sungai (DAS) yang secara peruntukkan tidak dapat dibangun perumahan. Peruntukkan lahan untuk wisma dan fasilitasnya adalah seluas 43,61 Ha (Lihat Tabel 5.5)

2.6.1.4.3 *Pembagian Wilayah*

Wilayah perumahan di Petamburan terbagi dalam 3 zone perumahan, yakni zone perumahan kumh berat seluas $\pm 7,4$ Ha, zone perumahan kumuh sedang seluas $\pm 9,42$ Ha, dan zone perumahan kumuh ringan seluas $\pm 7,36$ Ha. (Lihat tabel 5.6)

2.6.1.5 *Kondisi Non Fisik Petamburan*

2.5.1.2.1 *Jumlah Penduduk*

Jumlah penduduk kelurahan Petamburan sebesar 31.088 jiwa dengan kepadatan sebesar 345 jiwa/Ha, merupakan kawasan dengan kepadatan tertinggi kedua setelah kelurahan Kebon Kacang (Lihat tabel 5.7), dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 1,87 % per tahun. Prediksi pertumbuhan penduduk sampai dengan tahun 2005 sebesar 38.100 jiwa dengan kepadatan 422 jiwa/Ha. (*RRTRW Kecamatan Tanah Abang, 1997*) Sedangkan jumlah penduduk pada kawasan perencanaan sebesar 23.998 jiwa dengan kepadatan sebesar 594, 8 jiwa/Ha, masih jauh lebih tinggi dibandingkan dengan kepadatan rata-rata kelurahan Petamburan.

2.5.1.2.2 *Mata Pencaharian dan Pendapatan Penduduk*

Dari segi mata pencahariannya, penduduk pada kawasan perencanaan rata-rata bergerak di sektor informal dengan mayoritas mata pencaharian adalah buruh dengan prosentase sebesar 20,57 %, dan mayoritas kedua adalah pedagang dengan prosentase sebesar 19,94 %.(Lihat tabel 5.3)

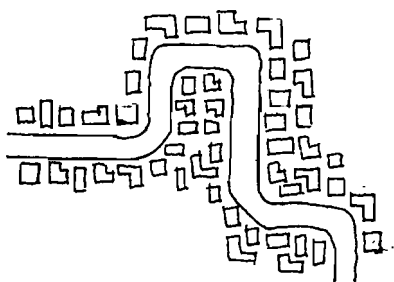
Jika dilihat dari mayoritas mata pencaharian yang bergerak disektor informal, maka pendapatan masyarakatnya juga sesuai dengan jenis pekerjaan masing-masing. Umumnya pendapatan dalam satu keluarga tidak hanya didapat dari satu sumber, melainkan lebih dari 2 sumber. Sehingga jika pendapatan mereka digabungkan akan menghasilkan pendapatan yang cukup tinggi untuk ukuran golongan masyarakat bawah. Pendapatan tetap penduduk mayoritas adalah berkisar Rp.150.000,00 s/d Rp.300.000,00 perbulan dengan prosentase sebesar 39,45 %. Sedangkan pendapatan tambahan penduduk mayoritas adalah Rp.150.000,00 perbulan dengan prosentase sebesar 38,62 %. Ada juga pendapatan tambahan dari anggota keluarga lainnya dengan rata-rata pendapatan berkisar Rp.150.000,00 s/d Rp.300.000,00 perbulan dengan prosentase sebesar 48,62 %. (Lihat tabel 5.14) Sehingga total pendapatan dalam satu keluarga berkisar antara Rp.300.000,00 s/d Rp.750.000,00 perbulan.

2.6.2 Kondisi Khusus

2.5.2.1 Kondisi Lingkungan Perumahan di Petamburan

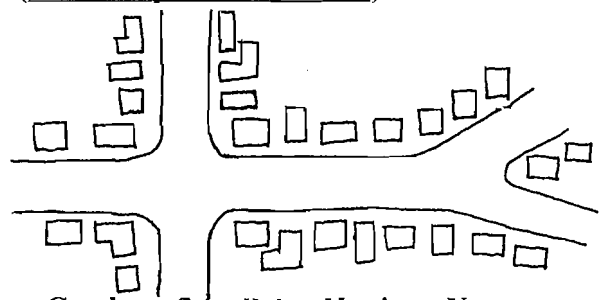
Lingkungan perumahan di Petamburan merupakan lingkungan perumahan dengan kategori rumah mukim kumuh. Hal tersebut dapat dilihat dari kondisi fisik baik kondisi huniannya maupun kondisi lingkungannya.

Dilihat dari figure groundnya, bentuk-bentuk hunian dalam satu lingkungan biasanya mengikuti pola jalan utama yang terdapat pada lingkungan perumahan. Sedangkan untuk perumahan yang berada dibagian dalam bentuk perletakkannya tidak teratur sehingga membentuk pola jalan kampung. (Lihat lampiran 8, hal L-11)



Gambar 2.5 Jalan Yang Terbentuk Karena Pola Hunian

Sumber : Pengamatan lapangan



Gambar 2.6 Pola Hunian Yang Terbentuk Mengikuti Pola Jalan

Sumber : Pengamatan lapangan

Untuk area-area umum pada lingkungan perumahan terpusat pada daerah perumahan yang bertipe rumah usaha, pada area tersebut di pagi hari digunakan sebagai

pasar oleh penduduk Petamburan, pasar tersebut berjenis pasar organik (pasar yang tumbuh sendirinya tanpa perencanaan). Daerah tersebutlah yang menjadi pusat kegiatan masyarakat di Petamburan, karena pada daerah tersebut tidak hanya terdapat pasar organik saja, tetapi juga tempat usaha-usaha yang dilakukan dalam hunian dan fasilitas-fasilitas umum seperti mck umum.



Gambar 2.7 Kondisi pada saat berlangsungnya kegiatan pasar
Sumber : Pengamatan Lapangan

Disebelah timur daerah perencanaan merupakan daerah rawan banjir, karena berbatasan langsung dengan kali Banjir Kanal, yang kondisinya sangat buruk karena dipenuhi oleh sampah-sampah rumah tangga. Hal tersebut terjadi karena pada lingkungan perumahan tidak terdapat tempat pembuangan sampah yang dikoordinasikan dengan dinas kebersihan DKI, karena keterbatasan lahan dan kepadatan hunian pada lingkungan perumahan.

Kondisi jalan utama pada lingkungan perumahan dalam keadaan baik, kecuali pada jalan Jati Petamburan, kondisinya sudah mulai rusak dengan banyaknya terdapat lubang-lubang pada jalan tersebut, sehingga jika musim hujan tiba menimbulkan genangan-genangan air. Jalan lingkungan merupakan jalan yang dibuat oleh masyarakat setempat tanpa bantuan pemerintah, karena jalan lingkungan itu terbentuk akibat dari bentuk pola hunian. Kondisi jalan lingkungan secara fisik cukup baik karena sudah berupa jalan perkerasan, tetapi lebar jalan lingkungan ini sangat sempit hanya sekitar 1 meter dan cukup untuk berjalan satu orang saja, hal ini disebabkan karena keberdekatan jarak antar hunian sehingga menimbulkan jalan yang berupa lorong-lorong. (Lihat lampiran 8)



Gambar 2.8 Kondisi Jalan Lingkungan
Sumber : Pengamatan Lapangan

Untuk sarana lingkungan yang terdapat pada kawasan perencanaan umumnya berupa fasilitas-fasilitas sosial seperti sekolah-sekolah mulai dari TK sampai dengan tingkat SMU, Puskesmas dan Posyandu, Gedung Pertemuan/Balai Pertemuan yang terdapat di setiap RW serta sarana MCK umum, kesemuanya dalam kondisi yang cukup baik.

2.6.2.4 Kondisi Fisik Hunian di Lingkungan Perumahan Petamburan

Umumnya jenis perumahan yang terdapat pada kawasan perencanaan merupakan hunian semi permanen dan tidak permanen. Hunian semi permanen adalah hunian yang sebagian dinding berupa dinding bata dan sebagian lagi berupa dinding kayu/tripleks dengan atap terbuat dari perpaduan genteng dan seng/asbes, lantainya biasanya berupa lantai plesteran. Sedangkan hunian tidak permanen merupakan hunian yang dindingnya terbuat dari kayu/tripleks dan atapnya terbuat dari seng/asbes, dan lantainya pun terbuat dari kayu sehingga memudahkan untuk dibongkar pasang ulang. Dari hasil questioner, penduduk yang memiliki rumah tidak permanen sekitar 40,37 %,

penduduk yang memiliki hunian semi permanen sekitar 46,78 % dan sisanya 12,84% hunian permanen. (Lihat tabel 5.11)

Hunian dalam lingkungan perumahan Petamburan umumnya tidak memiliki WC sendiri, mereka hanya memiliki kamar mandi saja. Penduduk yang memiliki kamar mandi sendiri tanpa WC sekitar 39,44 %, penduduk yang tidak memiliki kamar mandi dan WC sekitar 60,56 %. (Lihat tabel 5.12) Kondisi kamar mandi yang ada sangat tidak layak, karena sarana pembuangan airnya dibuat sendiri dengan menggali selokan-selokan, sehingga air mengalir keluar apabila saluran telah penuh. Luasan kamar mandi yang ada sekitar 1.5 m², yang dindingnya terbuat dari seng.



Gambar 2.9 Kondisi Kamar Mandi Rumah Mukim

Sumber : Pengamatan Lapangan

Untuk dapur ada penduduk yang memiliki dapur sendiri, ada yang menggunakan dapur secara bersamaan, umumnya yang menggunakan dapur secara bersamaan adalah penduduk yang mengontrak hunian dan penduduk yang menyewa pondok komunal/kavling kamar. Untuk penduduk yang telah memiliki hunian sendiri, mereka memiliki dapur secara tersendiri. Ukuran/luasan dapur yang ada juga terbatas untuk dapur milik sendiri luasannya sekitar 4 - 5 m², sedangkan untuk dapur yang digunakan secara bersamaan luasannya sekitar 3 m². Dapur yang ada tidak dilengkapi dengan sarana mencuci yang memadai, biasanya penduduk mencuci perlengkapan dapur dan

bahan makanan dilakukan di kamar mandi. Sehingga dari segi perletakkannya dapur dan kamar mandi saling berdekatan. Kecuali bagi mereka yang tidak memiliki kamar mandi sendiri, mereka mencuci perlengkapan dapur di tempat pencucian/KM umum/sumur umum.



Gambar 2.10 Kondisi Dapur pada unit Hunian
Sumber : Pengamatan Lapangan

2.6.2.5 Pola Penghunian dan Ekonomi Masyarakat dalam Lingkungan Perumahan di Petamburan

Pola penghunian dan ekonomi masyarakat kawasan perencanaan sangat bervariasi, pola-pola tersebut dapat diinventarisasi kedalam 4 bentuk pola penghunian, yang diantaranya :

➤ *Type Hunian Individu (Type A)*

Type hunian ini adalah hunian milik sendiri yang ditempati hanya untuk satu keluarga saja, dengan rata-rata jumlah penghuni sebanyak 5 jiwa/hunian. Anggota keluarganya terdiri dari Ayah, Ibu, 2 orang atau 3 orang anak. Prosentase kepemilikan hunian sendiri sebesar 31,2 % (lihat tabel 5.15). Kondisi fisik hunian sudah sedikit lebih baik, yang biasanya berupa hunian permanen atau semi permanen. Hunian ini memiliki 1 atau 2 buah ruang tidur yang luasannya sekitar 6

m², 1 buah ruang serbaguna yang luasannya sekitar 12 m², dan telah memiliki dapur dan kamar mandi/WC sendiri walaupun dengan luasan yang masih minimal. Ruang serbaguna yang ada biasanya digunakan untuk duduk-duduk, makan, nonton TV dan tidur. Luasan dari type hunian ini adalah $\pm 27 \text{ m}^2$, jika dilihat dari jumlah penghuninya maka dapat dikategorikan menjadi :

- Luas 27m² dengan jumlah penghuni 3 komposisi keluarganya terdiri dari ayah, ibu dan seorang anak, jika standart rumah sehat perorang adalah 9m²/orang, maka luasan ini cukup layak untuk hunian.
- Luas 27m² dengan jumlah penghuni 4 komposisi keluarganya terdiri dari ayah, ibu 1 atau 2 orang anak atau seorang saudara, jika standart rumah sehat perorang adalah 9m²/orang, maka luasan ini belum cukup layak untuk hunian, tetapi sudah cukup mendekati.
- Luas 27m² dengan jumlah penghuni 5 komposisi keluarganya terdiri dari ayah, ibu 2 atau 3 orang anak atau seorang saudara, jika standart rumah sehat perorang adalah 9m²/orang, maka luasan ini masih jauh dari layak untuk hunian.

Jadi, luasan 27 m² dapat digunakan untuk 3 – 5 orang dengan komposisi keluarga ayah, ibu, 2 atau 3 orang anak.

Dilihat dari kegiatan ekonominya penghasilan didapat dari 2 atau 3 sumber mata pencaharian, biasanya dari kepala keluarga, dan anggota keluarga yang lainnya. Pola perekonomiannya tidak tergantung pada kondisi hunian dan lingkungannya, karena mereka bekerja diluar lingkungan perumahan.

➤ *Type Hunian Sewa/Kontrak (Type B)*

Hunian ini didapat dengan cara menyewa/mengontrak pada orang lain yang dulunya pernah tinggal dilingkungan ini. Type hunian ini cenderung menuju status milik sendiri, karena jika penyewa merasa cocok dengan hunian dan lingkungan yang ditempatinya penyewa akan berusaha untuk membeli hunian tersebut. Hunian ini ditempati untuk 1 keluarga kecil yang belum lama tinggal di Jakarta (<15 tahun), dengan rata-rata jumlah penghuni sebanyak 3 jiwa/hunian. Anggota keluarganya terdiri dari suami, istri dan seorang anak atau seorang sepupu atau keponakan. Prosentase kepemilikan hunian ini sebesar 30, 27 %. Hunian ini memiliki 1 buah ruang tidur dengan luasan sekitar 6 m², sebuah ruang serbaguna dengan luasan

sekitar 8 m², sebuah kamar mandi dan atau tanpa WC. Dapur menggunakan dapur bersama dari 3-4 hunian. Luasan dari type hunian ini adalah ± 21 m², jika dilihat dari jumlah penghuninya maka dapat dikategorikan menjadi :

- Luas 21m² dengan jumlah penghuni 2 komposisi keluarganya terdiri dari suami dan isteri saja atau 2 orang bujang, jika standart rumah sehat perorang adalah 9m²/orang, maka luasan ini cukup layak untuk hunian.
- Luas 21m² dengan jumlah penghuni 3 komposisi keluarganya terdiri dari suami, isteri dan seorang saudara atau seorang anak, jika standart rumah sehat perorang adalah 9m²/orang, maka luasan ini masih kurang layak untuk hunian, tetapi sudah cukup mendekati layak.

Jadi, luasan 21 m² dapat digunakan untuk 2 – 3 orang, dengan komposisi suami, isteri dengan seorang saudara atau ayah, ibu dengan 1 orang anak.

Dilihat dari kegiatan ekonominya penghasilan didapat dari 2 atau 3 sumber mata pencaharian, biasanya dari kepala keluarga, dan anggota keluarga yang lainnya. Pola perekonomiannya tidak tergantung pada kondisi hunian dan lingkungannya, karena mereka bekerja diluar lingkungan perumahan.

➤ *Type Hunian Campuran (Type C)*

Type hunian ini adalah hunian milik sendiri yang bagian atas hunian disewakan berupa kavling-kavling kamar untuk masyarakat migran sirkuler. Hunian ini bisa didiami oleh lebih dari 3 kepala keluarga, dengan jumlah penghuni rata-rata 8 jiwa/hunian. Untuk pemilik hunian anggota keluarganya terdiri dari suami dan istri (biasanya anak-anak mereka menempati hunian sendiri disekitar rumah orang tua mereka), ada juga yang tinggal bersama seorang anak. Untuk penyewa hunian ada yang tinggal sendiri (bujang), ada yang tinggal bersama rekan (2 orang sejenis), ada juga yang tinggal berupa keluarga baru (suami-istri tanpa anak). Prosentase kepemilikan hunian ini sebesar 21,1 %. Hunian ini dibagi dalam dua level/dua lantai, yang masing-masing lantai jenis ruangnya berbeda-beda. Untuk lantai 1 merupakan hunian untuk pemilik yang terdiri dari sebuah ruang serbaguna yang luasnya sekitar 12 - 16 m², sebuah kamar mandi tanpa WC yang luasnya ± 1,5 m² serta digunakan bersama-sama dengan penyewa, dan dapur yang luasnya ± 3 m² juga digunakan bersama-sama dengan penyewa. Untuk lantai 2 hanya terdiri dari

kamar-kamar tidur yang luasnya $\pm 5 \text{ m}^2$ untuk masing-masing kamar. Luasan type hunian ini untuk lantai atas dan bawah adalah $\pm 36 \text{ m}^2$, jika dilihat dari jumlah penghuninya maka dapat dikategorikan menjadi :

- Luas 36 m^2 dengan jumlah penghuni 5-6 komposisi keluarganya terdiri dari suami, isteri, seorang anak atau saudara dan 3 orang penyewa, jika standart rumah sehat perorang adalah $9 \text{ m}^2/\text{orang}$, maka luasan ini kurang layak untuk hunian, tetapi sudah cukup mendekati layak
- Luas 36 m^2 dengan jumlah penghuni 7-8 komposisi keluarganya terdiri dari suami, isteri, seorang anak atau saudara dan 4 orang penyewa, jika standart rumah sehat perorang adalah $9 \text{ m}^2/\text{orang}$, maka luasan ini tidak layak untuk hunian.

Jadi, luasan 36 m^2 dapat digunakan untuk 5 - 8 orang, dengan komposisi penghuni terdiri dari ayah, ibu, 1-2 orang anak/saudara, 3-5 orang penyewa.

Dilihat dari kegiatan ekonominya penghasilan didapat dari dua sumber, yaitu dari anggota keluarga yang bekerja di luar lingkungan perumahan dan penghasilan tambahan dari hasil sewa kamar. Untuk penyewa umumnya mereka bekerja sebagai buruh di kantor-kantor sekitar lokasi/buruh bangunan pada proyek sekitar lokasi. Untuk pemilik pola perekonomiannya sedikit banyak tergantung pada kondisi hunian, sedangkan untuk penyewa tidak.

➤ *Type Hunian – Tempat Usaha (Type D)*

Type hunian ini adalah hunian milik sendiri yang fungsinya bercampur, tidak hanya sebagai tempat tinggal melainkan juga sebagai tempat usaha. Baik itu usaha utama maupun usaha pendukung dalam perekonomian keluarga. Hunian ini ditempati untuk satu keluarga dan ditambah anggota keluarga tambahan, dengan jumlah penghuni dalam satu hunian sekitar 5 jiwa/hunian. Anggota keluarga terdiri dari suami, istri, 1 atau 2 orang anak dan 1 atau 2 orang anggota tambahan bisa sepupu atau keponakan. Prosentase kepemilikan hunian ini sebesar 17,43 %. Hunian ini biasanya terdiri dari 2 level, yang masing-masing level menunjang kegiatan dalam hunian. Level 1 merupakan area untuk usaha di dalamnya terdapat ruang serbaguna dengan luas sekitar $10 - 16 \text{ m}^2$, kamar mandi tanpa WC dan sebuah dapur dengan luasan sekitar 3 m^2 . Level 2 merupakan unit hunian yang di dalamnya terdapat

ruang serbaguna dengan luas sekitar 10 – 16 m², dan sebuah ruang tidur dengan luas sekitar 6 – 9 m². Luas dari type hunian ini adalah ± 36m², jika dilihat dari jumlah penghuninya maka dapat dikategorikan menjadi :

- Luas 36m² dengan jumlah penghuni 4 + tempat usaha seperti warung komposisi keluarganya terdiri dari suami, isteri 1 atau 2 orang anak dan seorang saudara, dan jika standart rumah sehat perorang adalah 9m²/orang, maka luasan ini cukup layak untuk hunian.
- Luas 36m² dengan jumlah penghuni 6 + tempat usaha seperti warung komposisi keluarganya terdiri dari suami, isteri, 2 atau 3 orang anak dan seorang saudara, dan jika standart rumah sehat perorang adalah 9m²/orang, maka luasan ini kurang layak untuk hunian.

Jadi, luasan 36 m² dapat digunakan untuk 4 – 6 orang, dengan komposisi penghuni terdiri dari ayah, ibu 2-3 orang anak dan atau saudara/pegawai.

Pola perekonomian type hunian ini tergantung pada kondisi hunian dan lingkungannya, walaupun usaha yang dilakukan dalam hunian ini tidak selalu merupakan usaha utama, tetapi usaha ini mnjadi pemasukan yang cukup besar bagi sebuah keluarga. Jenis-jenis usaha yang terdapat pada lingkungan perumahan ini adalah :

- Jenis usaha warung kebutuhan pokok.
- Jenis usaha warung sayuran
- Jenis usaha warung makanan
- Jenis usaha modiste/konveksi
- Jenis usaha salon
- Jenis usaha perbengkelan

Disini yang menjadi mayoritas adalah jenis usaha warung sayuran dan warung kebutuhan pokok. Lokasi hunian ini juga khas, yakni terkonsentrasi pada satu lokasi, karena di pagi hari jalan – jalan di muka hunian usaha ini dijadikan tempat berjualan bagi pedagang-pedagang sayuran sehingga menimbulkan pasar-pasar organis di pagi hari, pasar ini hanya ada mulai pukul 05.00 s/d pukul 10.00.

2.7 PEMBANDING FAKTUAL

2.7.1 Rumah Susun Pulogadung

Rumah susun di Pulogadung ini sasaran utamanya adalah kaum menengah kebawah, yang terdiri dari 5 blok rumah susun, sebuah gedung serbaguna, dan sebuah masjid. Type- type hunian yang terdapat di rumah susun Pulogadung adalah type 21 yang dihuni 2 – 3 orang, type 27 yang dihuni 3-4 orang, dan type 36 yang dihuni 4-5 orang. Type hunian yang diberikan didasarkan pada kebutuhan ruang dengan standart minimum 7 m² dan maksimum 9 m² per jiwa.

Perencanaan rumah susun di Pulogadung telah sedikit banyak menampung perilaku dan kebiasaan penghuni sebelum tinggal di rumah susun. Hal ini dapat dilihat dari perencanaan ruang-ruang bersama dan teras-teras yang luas guna mewadahi kegiatan interaksi sosial diantara sesama penghuni. Khusus untuk Blok A, lantai dasarnya diperuntukan tempat usaha yang dapat menampung seluruh tempat usaha warga sebelumnya. (*Konstruksi, Juli 1993*)



Gambar 2.11 Rumah Susun Pulogadung

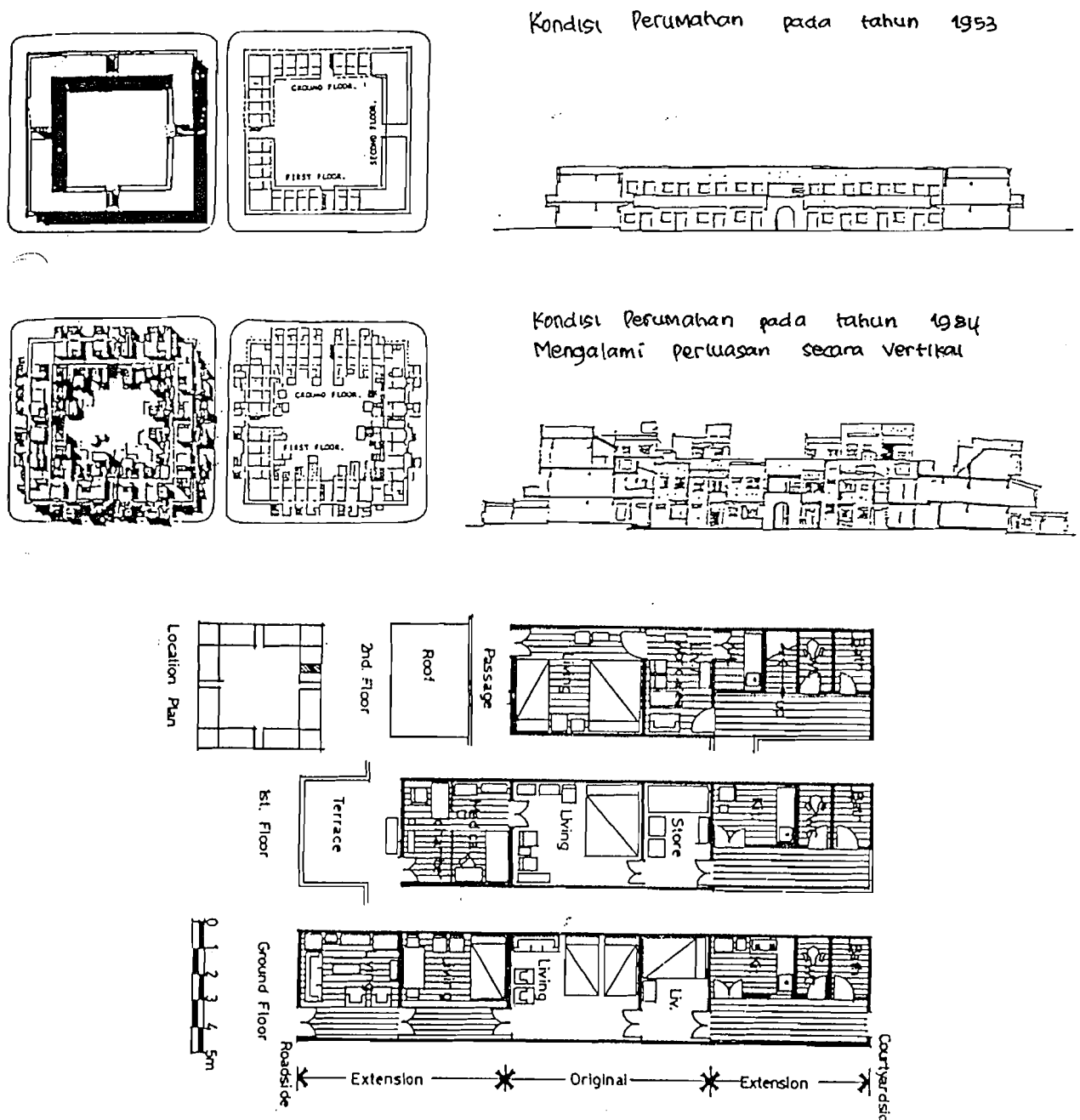
Sumber : *Konstruksi*, 1993

2.7.2 Perumahan di Jangpura, New Delhi, India

Di Jangpura, India pada tahun 1950-an telah dibangun 2 blok apartement bertingkat yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah diperkotaan. Bangunan ini memiliki area service yang baik dan ketersediaan open space yang luas yang terletak ditengah-tengah blok bangunan perumahan bersusun yang membentuk persegi 4. Dengan memiliki 4 entrance di berbagai arah bangunan yang langsung menuju open space yang merupakan inner court dari bentuk blok bangunan. Inner court

ini merupakan perkarangan bersama bagi masyarakat penghuni, sehingga orientasi unit-unit hunian menuju inner court.

Pada kurun waktu 30 tahun kemudian, pertumbuhan perumahan di Jangpura semakin pesat, dengan dibangunnya unit-unit hunian secara vertikal yang menempati lantai atap berikutnya. Perkembangan hunian ini tidak secara horizontal, sehingga tidak membutuhkan perluasan lahan. (Tipple, 1991:10-11)



Gambar 2.12 Perumahan Jangpura India
Sumber : Tipple, 1991

ANALISA DAN SINTESA PERUMAHAN LAYAK
HUNI YANG DAPAT MEWADAH PERILAKU DI
HUNIAN DAN LINGKUNGANNYA

BAB III

BAB III

ANALISA DAN SINTESA PERUMAHAN LAYAK HUNI YANG DAPAT MEWADAH PERILAKU DI HUNIAN DAN LINGKUNGANNYA

3.1 ANALISA WILAYAH PERENCANAAN

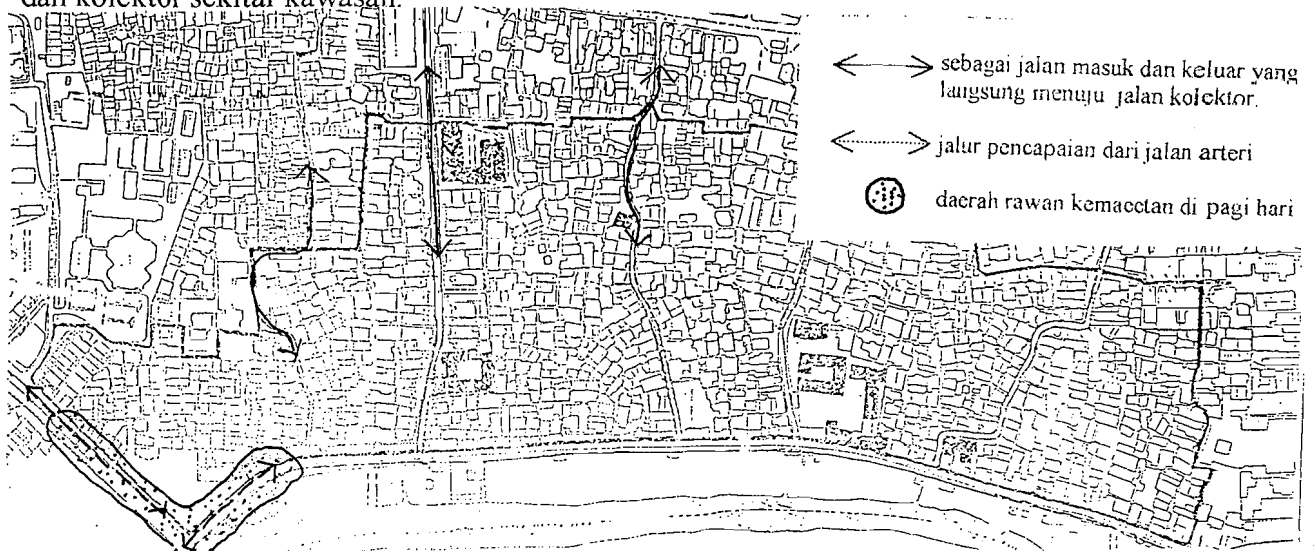
3.1.1 Analisa Kawasan Perencanaan

3.1.1.1 Kondisi Kawasan

Luas kawasan perencanaan \pm 24 Ha, didominasi dengan kegiatan hunian. Pola pengembangan kawasannya tidak tertata yang tumbuh secara organis dari tahun-ketahun sesuai dengan tuntutan kebutuhan hunian.

3.1.1.2 Sirkulasi Sekitar Kawasan

Sirkulasi disekitar kawasan tidak begitu baik/lancar, hal tersebut terjadi pada zone perdagangan, karena pada badan jalan lingkungan digunakan sebagai tempat jualan. Ketidak teraturan sirkulasi pada zone tersebut hanya terjadi pada jam-jam sibuk, yakni sekitar pukul 05.30 – 10.30. Pada jam-jam tersebut terjadi kemacetan dan crossing antara kendaraan penduduk yang akan keluar dan pedagang-pedagang pinggir jalan. Jalan lingkungan sekitar kawasan dapat dikembangkan sebagai jalur pencapaian maupun jalur keluar yang dapat langsung berhubungan dengan jalan arteri dan kolektor sekitar kawasan.

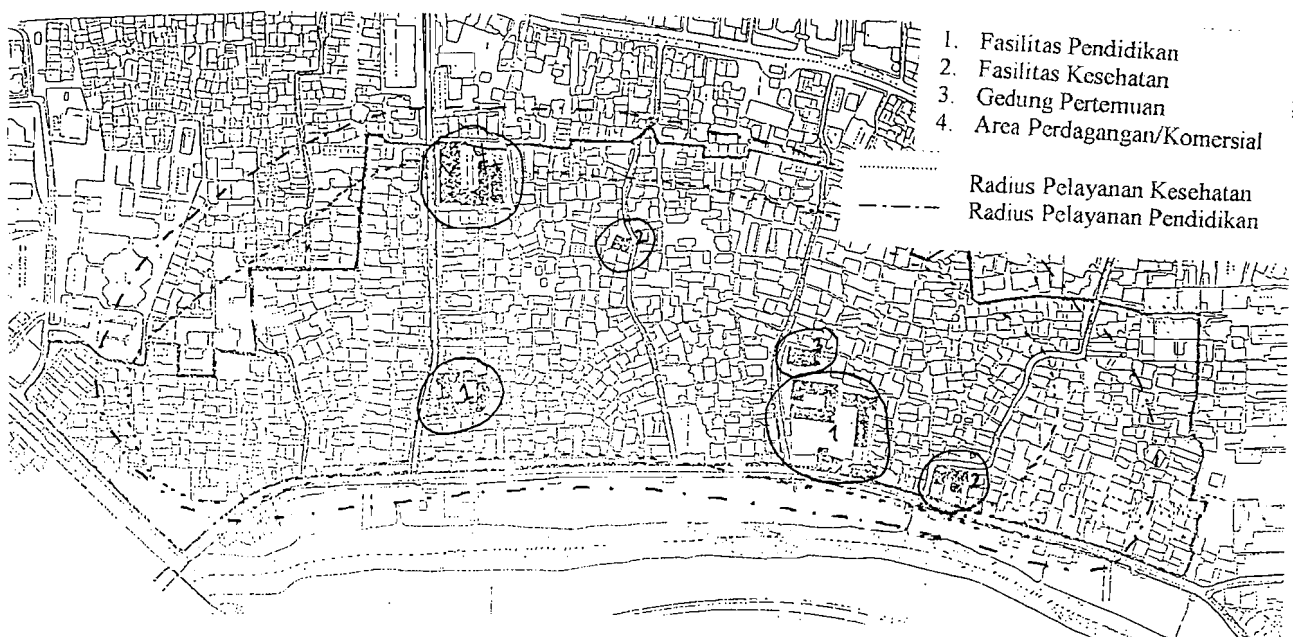


Gambar 3.1 Sirkulasi Disekitar Kawasan
Sumber : Analisa

3.1.1.3 Kegiatan di Kawasan

Bentuk kegiatan yang berada pada kawasan berupa kegiatan yang bersifat ekonomi, pendidikan, sosial dan rekreatif. Kegiatan yang bersifat ekonomi terjadi

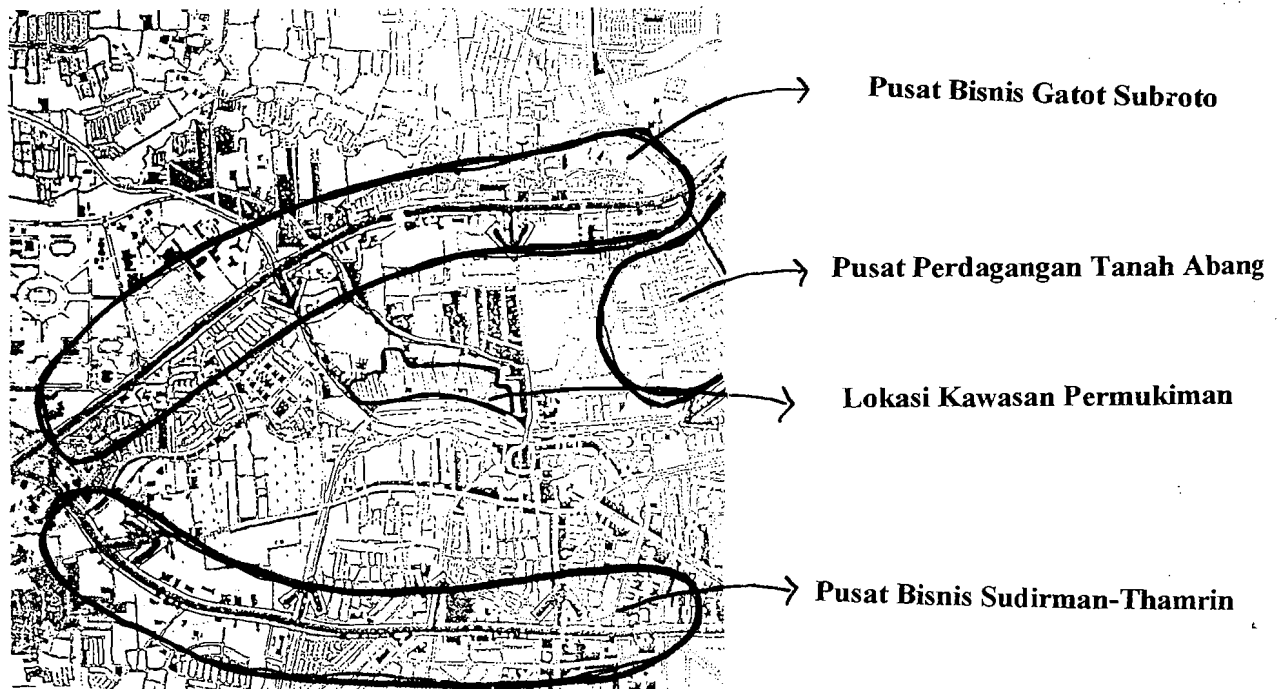
pada area yang strategis dipinggir jalan lingkungan, kegiatannya berupa kegiatan perdagangan baik perdagangan produk maupun jasa. Intensitas kegiatan perekonomian cukup tinggi tetapi ruang-ruang yang ada tidak tertata dengan baik masih dalam kondisi yang minim. Kegiatan yang bersifat pendidikan berada dalam kawasan perencanaan, kegiatan ini tidak terkonsentrasi pada suatu zone melainkan menyebar disekitar pemukiman. Kegiatan yang bersifat pendidikan ini mempunyai konsentrasi yang tinggi terhadap lingkungan sekitar kawasan. Sedangkan kegiatan yang bersifat sosial tidak begitu mendominasi pada kawasan perencanaan, kegiatan yang bersifat sosial ini berupa kegiatan pelayanan kesehatan yakni puskesmas dan klinik bersalin.



Gambar 3.2 Kegiatan di Kawasan
Sumber : Analisa

3.1.1.4 Kaitan Kawasan dengan Pusat Kegiatan Kota

Kawasan Petamburan merupakan kawasan yang sangat strategis karena terletak diantara 2 jalur perekonomian kota yakni Sudirman-Thamrin dan Gatot Subroto, serta area yang sangat dekat dengan pusat perdagangan Tanah Abang. Hal tersebut menyebabkan kawasan ini cenderung meningkat kepadatannya sebagai tempat hunian bagi para pekerja. Dengan adanya kecenderungan ini maka kawasan Petamburan sangat potensial bagi pengembangan perumahan, selain itu juga pengembangan komersial seperti perdagangan perlu diadakan pada kawasan ini sebagai subsidi bagi perumahan murah yang terdapat pada kawasan ini.



Gambar 3.3 Kaitan Kawasan dengan Pusat Kegiatan Kota
 Sumber : Analisa

3.1.1.5 Tata Ruang dan Pendekatani Penataan Kawasan

Adanya kecenderungan peningkatan penduduk pada kawasan menyebabkan semakin meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal yang disertai dengan fasilitas pendukungnya. Hal tersebut menyebabkan kecenderungan pemanfaatan lahan secara maksimal dengan tanpa menyisakan ruang terbuka sebagai ruang interaksi sosial, kondisi ini akan menurunkan nilai kawasan, disamping itu juga akan semakin memperparah pola tatanan ruang dan masa yang sudah ada.

Pendekatan penataan kawasan yang akan dilakukan erat kaitannya dengan pola tata ruang pada kawasan Petamburan Tanah Abang. Adapun strategi penataan kawasan perumahan di Petamburan adalah sebagai berikut :

- Peruntukan kegiatan perumahan mendominasi pada kawasan perencanaan, hal tersebut untuk memenuhi tuntutan kebutuhan yang sangat mendesak
- Peruntukan kegiatan komersial digunakan sebagai batas antara masing-masing zone perumahan, hal tersebut dilakukan untuk menyamakan kesenjangan sosial antara zone perumahan.
- Toleransi terhadap berkembangnya kegiatan, keterbatasan lahan pengembangan serta upaya untuk mempertahankan ruang terbuka memerlukan solusi sentralisasi kegiatan dengan pengembangan keatas, kecuali untuk kegiatan usaha yang terdapat dalam hunian.



- Keberadaan bangunan disekitar DAS banjir kanal yang sering terkena banjir perlu dialihkan ke zone perumahan, hal tersebut untuk memenuhi lingkungan yang layak. Area DAS perlu mendapat perhatian dalam hal pelestarian lingkungan.
- Untuk menjaga kepadatan bangunan, perlu adanya pengendalian terhadap Building Covered dan jarak bebas perlu memperhatikan ruang gerak serta pandangan terhadap skala ruang.

3.1.2 Analisa Site Lingkungan Perumahan

3.1.2.1 Kondisi Site

Site terletak pada lingkungan perumahan kumuh berat dengan luas ± 7 Ha, perumahan disini tumbuh secara organis dari tahun-ketahun sehingga mengakibatkan tatanan ruang yang tidak teratur dan terkesan kumuh karena kepadatan.

3.1.2.2 Sirkulasi Sekitar Site

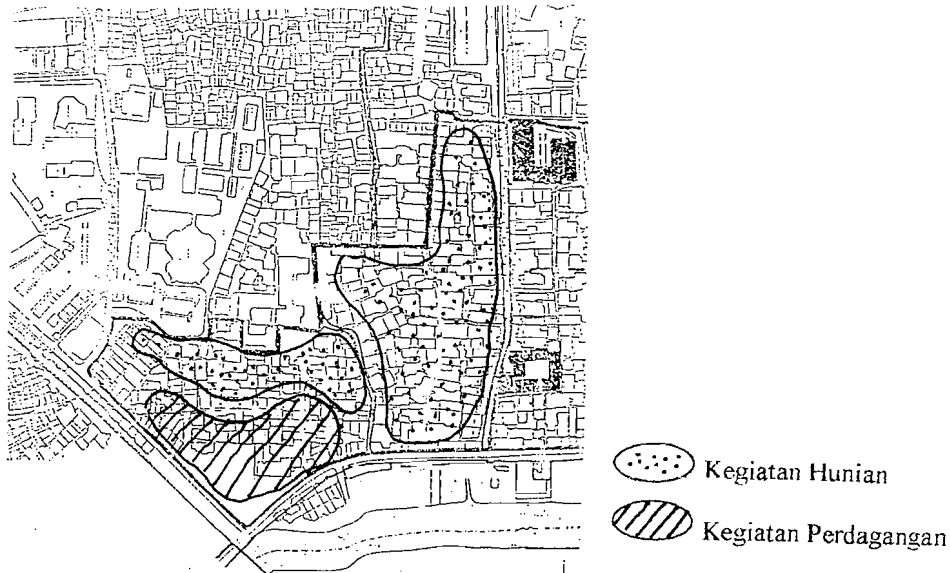
Sirkulasi sekitar site tidak baik/lancar terutama pada jam-jam sibuk (05.30-10.30) hal tersebut dikarenakan pada badan jalan digunakan sebagai area perdagangan, sehingga menimbulkan crossing antara kendaraan dan kegiatan perdagangan. Adanya jalan lingkungan disekitar site dapat dikembangkan sebagai jalur pencapaian maupun jalur keluar yang dapat berhubungan langsung dengan jalan arteri dan kolektor.



Gambar 3.4 Sirkulasi Sekitar Site
Sumber : Analisa

3.1.2.3 Kegiatan di Dalam Site

Bentuk kegiatan yang ada berupa kegiatan hunian dan kegiatan perdagangan. Kegiatan hunian mendominasi dalam site, sedangkan kegiatan perdagangan terjadi pada area hunian usaha dan sekitar badan jalan lingkungan.

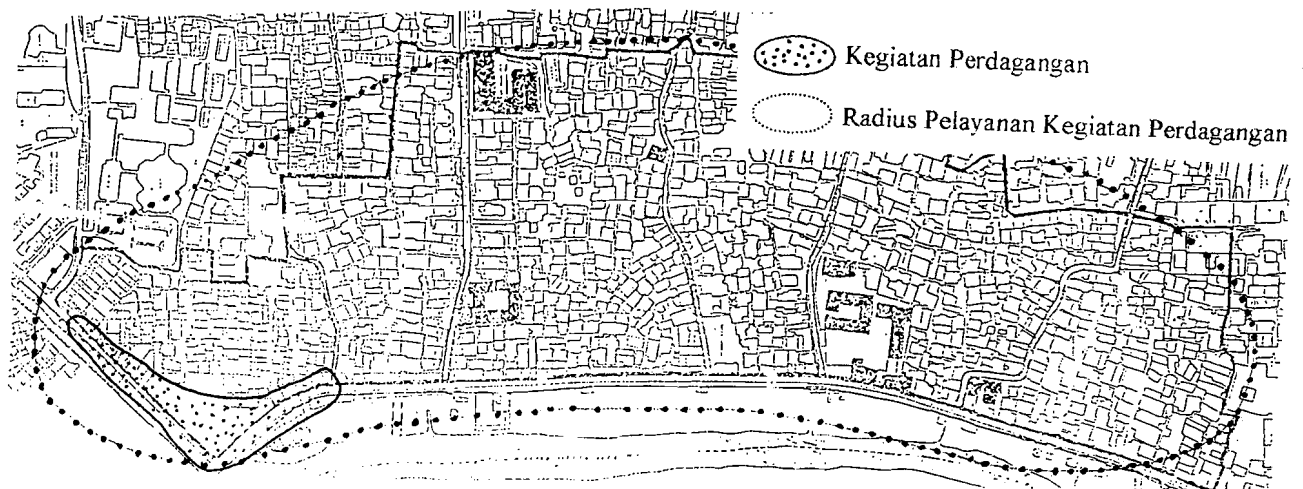


Gambar 3.5 Kegiatan di Dalam Site

Sumber : Analisa

3.1.2.4 Kaitan Site dengan Kawasan Sekitarnya.

Dalam site terdapat pusat kegiatan perdagangan, yakni pasar organis pagi hari. Radius pelayanannya tidak hanya sebatas lingkungan dan kawasan perencanaan, tetapi sampai diluar kawasan perencanaan. Sehingga dalam perencanaannya nanti perlu memperhatikan kegiatan perdagangan yang terdapat di dalam site.



Gambar 3.6 Kaitan Site dengan Kawasan Sekitar

Sumber : Analisa

3.1.2.5 Tata Ruang dan Pendekatan Penataan di dalam Site

Adanya kecenderungan menggunakan hunian sebagai tempat usaha dan penggunaan badan jalan sebagai tempat perdagangan, menyebabkan lingkungan perumahan dalam site terlihat sangat kumuh tidak tertata. Hal tersebut juga menyebabkan kecenderungan pemanfaatan lahan secara maksimal dengan tanpa menyisakan ruang terbuka sebagai ruang interaksi sosial, kondisi ini akan semakin memperburuk lingkungan yang telah merosot nilainya menjadi lingkungan yang semakin kumuh, disamping itu juga akan semakin memperparah pola tatanan ruang dan masa yang sudah ada.

Pendekatan penataan lingkungan perumahan erat kaitannya dengan pola penghunian yang terdapat pada site lingkungan dan kegiatan yang terdapat di dalamnya. Adapun pendekatan penataan site adalah sebagai berikut :

- Peruntukan kegiatan perumahan mendominasi pada site perencanaan, hal tersebut untuk memenuhi tuntutan kebutuhan yang sangat mendesak
- Peruntukan kegiatan perdagangan difasilitasi sebatas kegiatan perdagangan yang hanya terdapat pada site.
- Keberadaan bangunan disekitar DAS banjir kanal yang sering terkena banjir perlu dialihkan ke zone perumahan, hal tersebut untuk memenuhi lingkungan yang layak. Area DAS perlu mendapat perhatian dalam hal pelestarian lingkungan.
- Untuk menjaga kepadatan bangunan, perlu adanya pengendalian terhadap BC dan jarak bcbas perlu memperhatikan ruang gerak serta pandangan terhadap skala ruang.

3.2 ANALISA PENENTUAN TYPE HUNIAN

Prinsip yang digunakan dalam penentuan type hunian adalah berdasarkan perhitungan floor area ratio, dimana nantinya diperoleh type hunian dari masing-masing pola penghunian. Perhitungannya dimulai dari penentuan kebutuhan unit hunian, prosentase penggunaan lahan, dan penentuan FAR. (lihat lampiran 9, hal L-12). Untuk hunian sendiri diperoleh FAR sebesar 2,4 dan type *Medium Rise Stached Unit 5* lantai. Untuk hunian sewa diperoleh FAR sebesar 2,0 dan type *Medium Rise Stached Unit 5* lantai. Untuk hunian campuran diperoleh FAR sebesar 1,5 dan type

Storey Walk-up Apartement. Untuk hunian usaha diperoleh FAR sebesar 1,1 dan type *Stached Row House*.

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 luasan 45 m².
- Hunian Sewa, jumlah anggota keluarga 2 – 5 orang, dengan kebutuhan standart luasan adalah 9 m²/orang, maka luasan yang dibutuhkan 18 m² – 27 m². Luasan yang digunakan adalah 27 m².
- Hunian Campuran, jumlah anggota keluarga 5 – 7 orang, dengan kebutuhan standart luasan adalah 9 m²/orang, maka luasan yang dibutuhkan 45 m² – 63 m². Luasan yang digunakan adalah 63 m².
- Hunian Usaha, jumlah anggota keluarga 4 – 6 orang, dengan kebutuhan standart luasan adalah 9 m²/orang, maka luasan yang dibutuhkan 36 m² – 54 m². Luasan yang digunakan adalah 54 m².

3.3 ANALISA HUNIAN YANG LAYAK HUNI SERTA MAMPU MEWADAH TUNTUTAN PERILAKU PENGHUNI

3.3.1 Analisa Standart Rumah Sehat

3.3.1.1 Luasan Hunian yang Memenuhi Standart Rumah Sehat

Persyaratan hunian sehat seperti yang telah diterangkan pada bab II perlu diperhatikan dalam perencanaan hunian layak huni. Dalam hal ini perlu memperhatikan jumlah penghuni dalam masing-masing hunian serta fasilitas yang perlu ada dalam hunian layak huni.

- Untuk hunian dengan jumlah penghuni 3 orang, luasan minimal hunian yang perlu tersedia adalah 27 m², hal ini didapat dari perhitungan sebagai berikut :

$$\text{Luas per orang} = \frac{U}{T_p}$$

Dengan U = kebutuhan udara segar/orng/jam dalam satuan m³

T_p = tinggi plafond dalam satuan meter

Bila kebutuhan udara segar per orang/jam 15 m^3 dengan pergantian udara dalam ruang sebanyak-banyaknya 2 x/jam dan tinggi plafond rata-rata 2,5 meter, maka luas lantai dasar untuk tiap orang adalah $15 \text{ m}^3 / 2,5 \text{ m} = 6 \text{ m}^2$. Luasan ini merupakan luasan dasar (*habitable space*), sedangkan untuk menentukan luasan keseluruhan adalah dengan menambahkan luasan lantai pelayanan yakni 50% dari luasan *habitable space*. Jadi luasan minimal bagi 1 orang adalah 9 m^2 . Sehingga jika penghuninya tiga maka luasan yang dibutuhkan adalah 27 m^2 .

Untuk kondisi yang ada saat ini luasan hunian untuk penghuni 3 orang masih jauh dibawah standart yakni berkisar antara $18 \text{ m}^2 - 21 \text{ m}^2$.

- Untuk hunian dengan jumlah penghuni 4 orang, luasan minimal huniannya adalah $9 \text{ m}^2 \times 4 \text{ penghuni} = 36 \text{ m}^2$.
- Untuk hunian dengan jumlah penghuni 5 orang, luasan minimal huniannya adalah $9 \text{ m}^2 \times 5 \text{ penghuni} = 45 \text{ m}^2$
- Untuk hunian dengan jumlah penghuni 7 orang, luasan minimal huniannya adalah $9 \text{ m}^2 \times 7 \text{ penghuni} = 63 \text{ m}^2$.

3.3.1.2 Pencahayaan dan Penghawaan Alami untuk Rumah Sehat

Ventilasi yang lancar sangat penting untuk kesehatan, kenyamanan dan kenikmatan hidup manusia, sedang ventilasi yang buruk dapat mengakibatkan penularan suatu penyakit (*Suptandar, 1982:62*). Dalam perancangan ventilasi menyangkut masalah penghawaan dan pencahayaan alami.

1. Pencahayaan Alami

Pencahayaan alami sangat baik bagi hunian ideal dimana pencahayaan alami selain menciptakan ruangan yang sehat juga efisiensi terhadap energi listrik. Sinar matahari yang baik untuk kesehatan adalah sinar matahari antara pukul 06.00-09.00 serta sinar matahari sore yakni lebih dari pukul 15.30. Sehingga dalam perencanaan hunian yang sehat perlu mempertimbangkan cahaya yang masuk dalam hunian. Faktor-faktor yang mempengaruhi pencahayaan alami diantaranya adalah :

- a. Besar dan tinggi jendela dari bidang kerja (*work place*): merupakan salah satu faktor penting dalam perencanaan pencahayaan alami. Semakin tinggi jendela semakin dalam cahaya yang masuk..
- b. Kedalaman ruang : semakin dalam ruang cahaya yang diterima pada bagian dinding bagian dalam akan semakin berkurang.

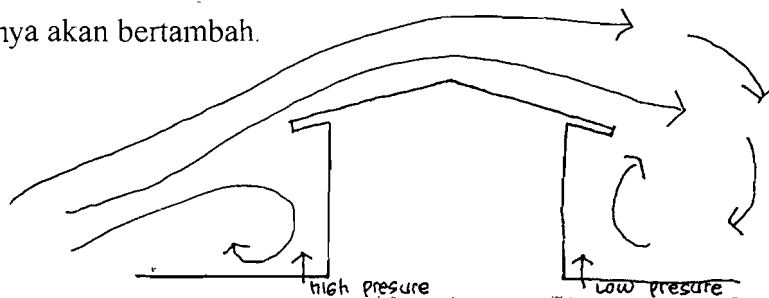
- c. Lebar jendela : ketika lebar jendela dikurangi, maka iluminasi yang terjadi pada dinding bagian dalam akan semakin berkurang.

Perhitungan luasan jendela terhadap luas lantai dapat dilihat pada lampiran 10, prinsip yang digunakan adalah jenis kegiatan yang terdapat ruang, kedalaman ruang dan sudut datang sinar. Agar cahaya matahari dapat dimungkinkan masuk kedalam ruangan di setiap type hunian, maka penataan masa hunian yang diberi jarak antar masa sehingga cahaya matahari di pagi dan sore hari dapat dimasukkan tanpa terhalang bayangan bangunan. Serta penggunaan tritisan sebagai penangkal dari cahaya matahari di siang hari.

2. Penghawaan Alami

- Pergerakan Udara

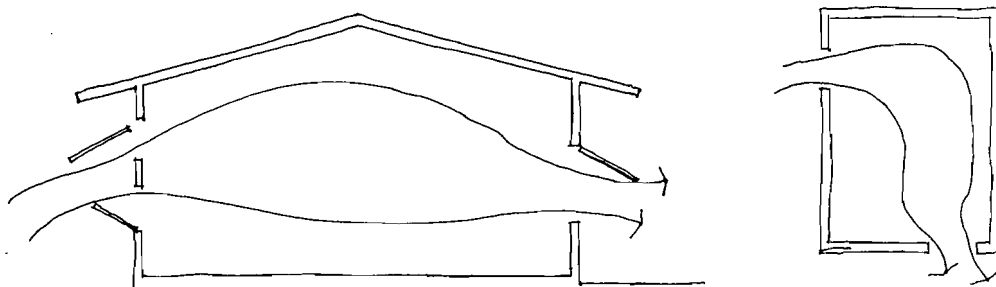
Pergerakan udara disebabkan karena perbedaan tekanan, pada bangunan perbedaan tekanan ini terjadi ketika udara yang datang bergerak melewati bangunan. Secara umum ketika udara bergerak melewati bangunan maka tekanannya akan bertambah, dan ketika udara menjauhi bangunan, maka tekanannya akan berkurang.



Gambar 3.7 Pergerakan Udara karena Perbedaan Tekanan
Sumber :

- Jendela

Perletakan jendela mempengaruhi pergerakan udara di dalamnya.

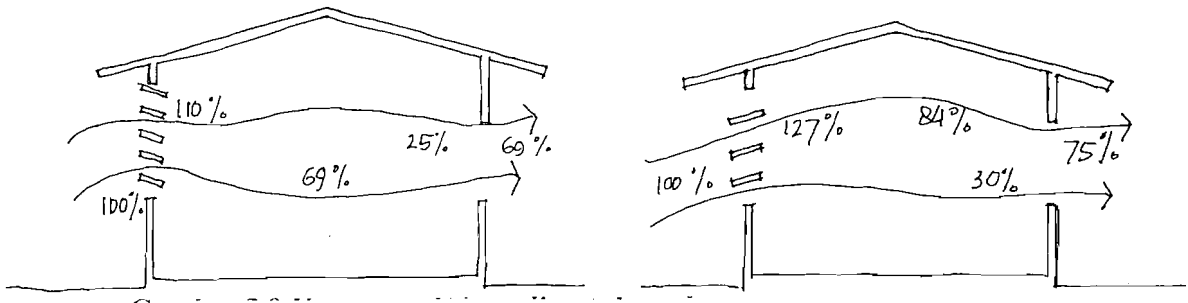


Gambar 3.8 Pergerakan Udara karena Perletakan Jendela
Sumber :

- Kecepatan Udara

Kecepatan udara yang mengalir dalam bangunan ditentukan oleh besarnya bukaan baik inlet maupun outlet. Semakin besar outlet dibanding inlet, maka

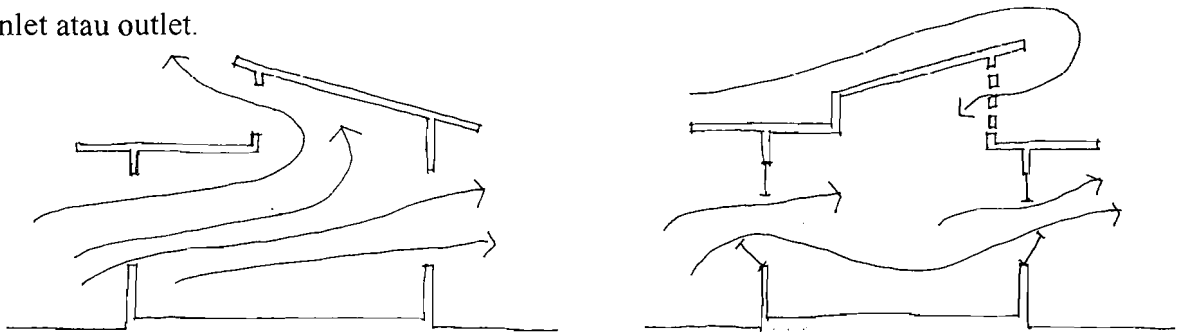
kecepatan udara semakin tinggi. semakin cepat udara mengalir efek dingin makin terasa.



Gambar 3.9 Kecepatan Udara ditentukan oleh Ratio antara Inlet & Outlet
Sumber:

- Clestory dan Skylight

Clestory dan skylight dapat menjadi jalur bagi aliran udara dalam bangunan baik inlet atau outlet.

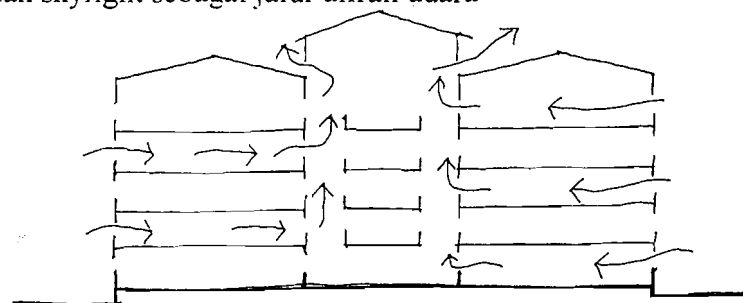


Gambar 3.10 Jalur Aliran Udara pada Clestory & Skylight
Sumber :

Sistem penghawaan yang digunakan pada masing type hunian adalah sistem ventilasi silang, yang penerapannya dapat dilihat pada sketsa berikut :

a. Hunian Individu dan Hunian Sewa

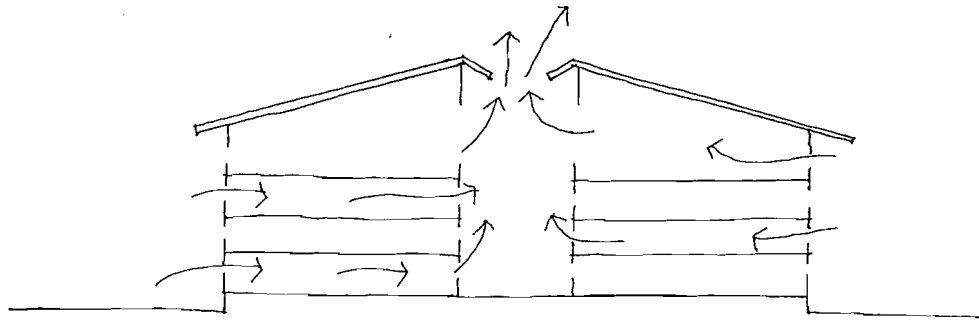
Menggunakan skylight sebagai jalur aliran udara



Gambar 3.11 Sistem Penghawaan pada Hunian Individu
Sumber : Analisa

b. Hunian Campuran

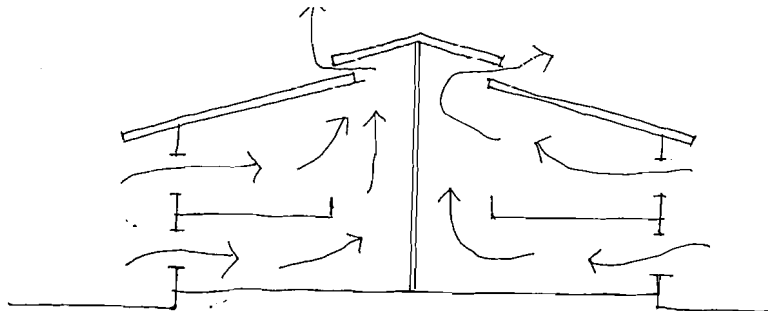
Menggunakan sistem cerobong sebagai jalur aliran udara, bentuk cerobong ini bisa berupa ruang bersama lingkup tetangga.



Gambar 3.12 Sistem Penghawaan pada Hunian Campuran
Sumber : Analisa

c. Hunian Usaha

Didasarkan atas bentuk hunian yang berderet-deret maka sistem ventilasi yang digunakan adalah pelubangan di atap, dengan maksud pengaliran udara ke atas.



Gambar 3.13 Sistem Penghawaan pada Hunian Usaha
Sumber : Analisa

3.3.2 Analisa Perilaku Penghuni di Hunian

Kegiatan/perilaku penghuni dari masing-masing pola penghunian berbeda antara satu dengan yang lainnya tetapi untuk pola penghunian sendiri dan pola penghunian sewa terdapat banyak kesamaan. Berikut ini perilaku di hunian dari masing-masing pola penghunian.

3.3.2.1 Pola Penghunian Individu

3.3.2.1.1 Karakter Penghuni

Karakter dari penghuni type hunian individu antara lain :

- Keluarga inti yang terdiri dari ayah, ibu, 2 orang anak dengan pendidikan setara SLTP dan SMU, serta seorang saudara bisa sepupu, adik atau keponakan yang bekerja.
- Keluarga yang sudah mapan baik dari segi pekerjaan, pendapatan dan hunian.

- Hubungan antar anggota keluarga menjadi sangat penting.
- Sosialisasi dengan tetangga hanya sebatas sosialisasi yang bersifat ekonomi seperti transaksi jual beli pada pasar organis, interaksi yang bersifat budaya seperti pengajian mingguan dan bulanan di musholla dan teras rumah.

3.3.2.1.2 Perilaku/Kegiatan Penghuni

Prinsip kegiatan dalam hunian berdasarkan pada frekwensi kegiatan yang terjadi dalam hunian serta pola pergerakan yang terjadi di dalam hunian.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 04.30-07.00 yakni pada ruang serbaguna dan km/wc serta pola pergerakannya dimulai dari area privat → area service → area publik.

Frekwensi kegiatan yang terjadi pada pukul 07.00-13.00 menyebar merata keseluruhan ruang dalam hunian. Pola pergerakannya di mulai dari area publik kemudian menyebar keseluruhan area di dalam hunian.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 13.00-16.00 yakni pada ruang serbaguna, dan pola pergerakannya di mulai dari area publik → area service → area privat → area publik.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 16.00-18.00 yakni pada ruang serbaguna dan km/wc, pola pergerakannya di mulai dari area publik → area service → area privat → area publik.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 18.00-22.00 yakni pada ruang serbaguna, pola pergerakannya dimulai dari area publik → area service → area publik → area privat. (lihat lampiran 11a, hal L-17)

3.3.2.1.3 Kegiatan yang Diwadahi

Tabel 3.1 Tabel Kegiatan Masing-Masing Anggota Keluarga Hunian Individu

Kegiatan Pelaku	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Ayah	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	-	-	-
Ibu	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓
Anak-Anak	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-
Saudara	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓

Sumber : Wawancara dan Pengamatan Lapangan

A	: Menerima tamu	F	: Ibadah
B	: Santai	G	: Mandi
C	: Makan	H	: Memasak
D	: Tidur	I	: Mencuci
E	: Belajar	J	: Menjemur

Dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwa kegiatan yang sering dilakukan dalam hunian adalah menerima tamu, kegiatan tersebut dilakukan oleh setiap anggota keluarga tetapi dalam waktu-waktu tertentu dan tidak setiap hari dilakukan (tidak rutin). Kegiatan santai, kegiatan makan, kegiatan tidur, kegiatan ibadah, kegiatan tersebut dilakukan oleh setiap anggota keluarga yang dilakukan setiap hari dan pada waktu-waktu tertentu.

3.3.2.2 Pola Penghunian Sewa

3.3.2.2.1 Karakter Penghuni

Karakter dari penghuni type hunian sewa antara lain :

- Keluarga inti yang terdiri dari ayah dan ibu saja tanpa anak atau ayah dan ibu dengan seorang anak yang pendidikannya setara SD atau SLTP, atau suami isteri dengan seorang saudara.
- Keluarga yang sudah cukup mapan baik dari segi pekerjaan dan pendapatan, untuk hunian belum mapan.
- Hubungan antar anggota keluarga sudah mulai erat.
- Interaksi dengan tetangga bersifat sosial sehari-hari seperti memasak bersama, ngobrol di teras rumah, interaksi yang bersifat ekonomi seperti transaksi jual beli antara pedagang dengan konsumen pada pasar organis dan warung sekitar hunian, interaksi yang bersifat budaya seperti pengajian mingguan dan bulanan di musholla dan teras rumah, serta interaksi yang bersifat pendidikan seperti belajar bersama di teras rumah.

3.3.2.2.2 Perilaku Kegiatan Penghuni

Prinsip kegiatan yang terjadi didalam hunian berdasarkan pada frekwensi kegiatan yang terjadi di dalam hunian dan pola pergerakan yang terjadi di dalam hunian.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 04.30-07.00 yakni terjadi pada ruang serbaguna dan ruang tidur, pola pergerakannya dimulai dari area privat → area publik.

Frekwensi kegiatan yang terjadi pada pukul 07.00-13.00 menyebar merata keseluruhan ruangan kegiatan, pola pergerakannya juga menyebar merata dimulai dari area publik.

Frekwensi kegiatan yang terjadi pada pukul 13.00-16.00 terjadi pada ruang serbaguna dan ruang tidur, pada ruang tidur sifatnya diam tidak melakukan aktivitas. Pola pergerakannya dimulai dari area publik → area privat.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 16.00-18.00 terjadi pada ruang serbaguna. Pola pergerakannya dimulai dari area publik → area privat → area publik.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 18.00-22.00 terjadi pada ruang serbaguna. Pola pergerakannya dimulai dari area publik → area service → area publik → area privat. (lihat lampiran 11b, hal L-18)

3.3.2.2.3 Kegiatan yang Diwadahi

Tabel 3.2 Tabel Kegiatan Masing-Masing Anggota Keluarga Hunian Sewa

Kegiatan Pelaku	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Ayah	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	-	✓	✓
Ibu	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓
Anak	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-
Saudara	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	-	✓	✓

Sumber : Wawancara dan Pengamatan Lapangan

- | | | | |
|---|-----------------|---|------------|
| A | : Menerima tamu | F | : Ibadah |
| B | : Santai | G | : Mandi |
| C | : Makan | H | : Memasak |
| D | : Tidur | I | : Mencuci |
| E | : Belajar | J | : Menjemur |

Dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwa kegiatan yang sering dilakukan oleh anggota keluarga adalah menerima tamu, kegiatan tersebut tidak setiap hari dilakukan jadi hanya pada waktu-waktu tertentu saja. Kegiatan lainnya yang dilakukan oleh seluruh anggota keluarga adalah santai, makan, tidur, mandi dan beribadah, kegiatan tersebut dilakukan setiap hari dan pada waktu-waktu tertentu. Dari kegiatan-kegiatan tersebut dilakukan pada waktu yang tidak bersamaan.

3.3.2.3 Pola Penghunian Campuran

3.3.2.3.1 Karakter Penghuni

- Keluarga yang tidak lengkap terdiri dari ayah, ibu dan seorang saudara bisa sepupu atau keponakan. Biasanya keluarga ini mempunyai anak yang huniannya terpisah.
- Terdapat keluarga tambahan yakni penyewa, terdiri dari 3-5 penyewa yang tertampung dalam 3 kavling kamar, satu kamar bisa 2 orang.

- Keluarga pemilik hidupnya sudah cukup mapan baik dari segi pekerjaan, pendapatan dan hunian. Pola ekonominya tergantung pula pada pola hunian.
- Interaksi dengan tetangga bersifat sosial sehari-hari seperti ngobrol di teras rumah, interaksi yang bersifat ekonomi seperti transaksi jual beli pada pasar organis dan warung sekitar rumah, interaksi yang bersifat budaya dan pendidikan seperti pengajian mingguan dan bulanan yang dilaksanakan di musholla dan teras rumah, serta belajar bersama bagi anak-anak di teras rumah.

3.3.2.3.2 *Perilaku/Kegiatan Penghuni*

Prinsip kegiatan yang terjadi didalam hunian berdasarkan pada frekwensi kegiatan yang terjadi di dalam hunian dan pola pergerakan yang terjadi di dalam hunian.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 04.30-07.00 terjadi pada km/wc dan dapur baik itu pemilik hunian maupun penyewa. Pola pergerakannya dimulai dari area privat → area service → area publik (pemilik) dan area privat (penyewa).

Frekwensi kegiatan yang terjadi pada pukul 07.00-13.00 menyebar merata pada seluruh area kegiatan di dalam hunian kecuali pada area privat bagi penyewa. Pola pergerakannya dimulai dari area publik kemudian keseluruhan area kegiatan di dalam hunian.

Frekwensi kegiatan yang terjadi pada pukul 13.00-16.00 terjadi pada ruang serbaguna, pola pergerakannya dimulai dari area publik → area service → area publik → area privat/publik.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 16.00-18.00 terjadi pada km/wc dan ruang serbaguna baik itu pemilik maupun penyewa. Pola pergerakannya dimulai dari area publik/privat → area service → area publik/privat.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 18.00-22.00 terjadi pada ruang dapur dan ruang serbaguna. Pola pergerakannya dimulai dari area publi/privat → area service → area publik → area privat. (lihat lampiran 11c, hal L-19)

3.3.2.3.3 *Kegiatan yang Diwadahi*

Tabel 3.3 Tabel Kegiatan Masing-Masing Anggota Keluarga Hunian Campuran

Kegiatan Pelaku	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Ayah	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	-	-	-
Ibu	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓
Anak/Saudara	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	-	✓	✓
Penyewa	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓

Sumber : Wawancara dan Pengamatan Lapangan

A	: Menerima tamu	F	: Ibadah
B	: Santai	G	: Mandi
C	: Makan	H	: Memasak
D	: Tidur	I	: Mencuci
E	: Belajar	J	: Menjemur

Dilihat dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwa kegiatan yang sering dilakukan adalah kegiatan menerima tamu, kegiatan tersebut tidak setiap hari dilakukan oleh seluruh anggota keluarga, jadi hanya pada waktu tertentu saja. Kegiatan lainnya yang sering dilakukan oleh seluruh anggota keluarga adalah santai, makan, tidur, mandi dan beribadah, kegiatan tersebut merupakan kegiatan rutin sehari-hari yang dilaksanakan pada waktu yang tidak bersamaan dari masing-masing kegiatan.

3.3.2.4 Pola Penghunian Usaha

➤ Untuk Usaha Warung

3.3.2.4.1 Karakter Penghuni

- Keluarga inti yang terdiri dari ayah, ibu, 1 orang atau 2 orang anak dan seorang saudara bisa sepupu, adik atau keponakan.
- Keluarga yang sudah mapan baik dari segi pekerjaan, pendapatan maupun hunian.
- Ibu sebagai pelaksana kegiatan usaha dibantu saudara/anaknya.
- Hubungan antar anggota keluarga cukup erat.
- Interaksi dengan tetangga bersifat ekonomi seperti transaksi jual beli pada warung-warung dan interaksi yang bersifat budaya seperti pengajian mingguan dan bulanan yang dilaksanakan di musholla dan teras rumah.

3.3.2.4.2 Perilaku/Kegiatan Penghuni

Prinsip kegiatan yang terjadi didalam hunian berdasarkan pada frekwensi kegiatan yang terjadi di dalam hunian dan pola pergerakan yang terjadi di dalam hunian.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 04.30-07.00 terjadi pada km/wc dan ruang serbaguna atas dan bawah. Pola pergerakannya dimulai dari area privat

—→ area service —→ area publik.

Frekwensi kegiatan yang terjadi pada pukul 07.00-13.00 menyebar merata keseluruhan area kegiatan didalam hunian tetapi ada yang mendominasi yakni pada area usaha/warung. Pola pergerakannya dimulai dari area publik kemudian menyebar keseluruhan ruangan.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 13.00-16.00 terjadi pada ruang serbaguna bawah. Pola pergerakannya dimulai dari area publik → area service area publik/privat. Tetapi ada yang tetap berada pada area usaha/warung.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 16.00-18.00 terjadi pada km/wc dan ruang serbaguna. Pola pergerakannya dimulai dari area publik/privat → area service → area publik.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 18.00-22.00 terjadi pada ruang serbaguna bawah dan atas. Pola pergerakannya dimulai dari area publik → area service → area publik → area semi publik → area privat. (lihat lampiran 11d, hal L-20)

3.3.2.4.3 Kegiatan yang Diwadahi

Tabel 3.4(a) Kegiatan Masing-Masing Anggota Keluarga Hunian Usaha Warung

Kegiatan Pelaku	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
Ayah	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	-	-	-	-	-
Ibu	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-
Anak-Anak	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-
Saudara	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-
Konsumen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓

Sumber : Wawancara dan Pengamatan Lapangan

A : Menerima tamu

F : Ibadah

K: Melayani

B : Santai

G : Mandi

L : Membeli

C : Makan

H : Memasak

D : Tidur

I : Mencuci

E : Belajar

J : Menjemur

Dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwa kegiatan yang dilakukan oleh seluruh anggota keluarga adalah menerima tamu, kegiatan tersebut tidak setiap hari dilakukan tetapi hanya pada saat-saat tertentu saja. Kegiatan lainnya yang dilakukan oleh setiap anggota keluarga adalah santai, makan, tidur, mandi dan beribadah, kegiatan tersebut merupakan kegiatan rutin sehari-hari yang dilakukan pada waktu-waktu yang tidak bersamaan antara masing-masing kegiatan.

➤ Pola Penghunian Usaha Modiste/Konveksi

3.3.2.4.4. Karakter Penghuni

- Keluarga inti yang terdiri dari ayah, ibu, 1 orang atau 2 orang anak dan seorang saudara bisa sepupu, adik atau keponakan.
- Keluarga yang sudah mapan baik dari segi pekerjaan, pendapatan maupun hunian.
- Salah satu anggota keluarga sebagai pelaksana kegiatan usaha dibantu ibu.
- Hubungan antar anggota keluarga cukup erat.

- Interaksi dengan tetangga bersifat sosial sehari-hari seperti ngobrol dengan tetangga, interaksi yang bersifat ekonomi seperti pelayanan dengan konsemen, transaksi jual beli di pasar organis dan warung-warung sekitar, serta interaksi yang bersifat budaya seperti pengajian mingguan dan bulanan yang dilaksanakan di musholla dan teras rumah.

3.3.2.4.5 Kegiatan/Perilaku Penghuni

Prinsip kegiatan yang terjadi didalam hunian berdasarkan pada frekwensi kegiatan yang terjadi di dalam hunian dan pola pergerakan yang terjadi di dalam hunian.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 04.30-07.00 terjadi pada km/wc dan ruang serbaguna atas dan bawah. Pola pergerakannya dimulai dari area privat → area service → area publik.

Frekwensi kegiatan yang terjadi pada pukul 07.00-13.00 menyebar merata keseluruh area kegiatan didalam hunian tetapi ada yang mendominasi yakni pada area usaha modiste. Pola pergerakannya dimulai dari area publik kemudian keseluruh ruangan.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 13.00-16.00 terjadi pada ruang serbaguna bawah. Pola pergerakannya dimulai dari area publik → area service area publik/privat. Tetapi ada yang tetap berada pada area usaha modiste.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 16.00-18.00 terjadi pada km/wc dan ruang serbaguna. Pola pergerakannya dimulai dari area publik/privat → area service → area publik.

Frekwensi kegiatan tertinggi yang terjadi pada pukul 18.00-22.00 terjadi pada ruang serbaguna bawah dan atas. Pola pergerakannya dimulai dari area publik → area service → area publik → area semi publik → area privat. (Lihat lampiran 11e, hal L-21))

3.3.2.4.6 Kegiatan yang Diwadahi

Tabel 3.4(b) Kegiatan Masing-Masing Anggota Keluarga Hunian Usaha Modiste

Kegiatan Pelaku	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
Ayah	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	-	-	-	-	-
Ibu	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓
Anak-Anak	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-
Saudara	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Konsumen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓

Sumber : Wawancara dan Pengamatan Lapangan

A : Menerima tamu
B : Santai
C : Makan

F : Ibadah
G : Mandi
H : Memasak

K : Menjahit
L : Me-dilayani

D : Tidur
E : Belajar
I : Mencuci
J : Menjemur

Dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwa kegiatan yang dilakukan oleh seluruh anggota keluarga adalah menerima tamu, kegiatan tersebut tidak setiap hari dilakukan tetapi hanya pada saat-saat tertentu saja. Kegiatan lainnya yang dilakukan oleh setiap anggota keluarga adalah santai, makan, tidur, mandi dan beribadah, kegiatan tersebut merupakan kegiatan rutin sehari-hari yang dilakukan pada waktu-waktu yang tidak bersamaan antara masing-masing kegiatan.

3.4 PENDEKATAN HUNIAN YANG LAYAK HUNI SERTA MAMPU MEWADAH TUNTUTAN PERILAKU PENGHUNI

3.4.1 Pola Penghunian Individu

3.4.1.1 Hubungan antar Masing-Masing Kegiatan

Hubungan masing-masing kegiatan dalam hunin individu didasarkan atas kedekatan kegiatan atau kegiatan yang dilakukan secara bersama-sama. Kegiatan menerima tamu dapat dilakukan bersama-sama dengan santai atau memasak. Kegiatan santai dapat dilakukan bersama-sama dengan kegiatan makan. Sedangkan kegiatan menjemur dilakukan setelah kegiatan mencuci selesai, jadi hubungannya erat. Hubungan yang tidak erat dilakukan jika kedua kegiatan tidak dapat saling mendukung. Misalnya kegiatan menerima tamu dan tidur, karena kegiatan tidur tidak dapat disambi dengan kegiatan menerima tamu. Diagram hubungan kegiatan dapat dilihat pada lampiran 12a, hal L-22.

3.4.1.2 Kebutuhan Ruang Kegiatan

Tabel 3.5 Kebutuhan Ruang Kegiatan Hunian Individu

Macam Kegiatan	Pelaku Kegiatan	Kebutuhan Ruang Kegiatan
Menerima tamu	Seluruh anggota keluarga	Ruang duduk
Santai	Seluruh anggota keluarga	Ruang duduk
Makan	Seluruh anggota keluarga	Ruang makan
Tidur	Seluruh anggota keluarga	Ruang tidur
Belajar	Anak	Ruang tidur
Ibadah	Seluruh anggota keluarga	Ruang ibadah
Mandi	Seluruh anggota keluarga	Km/wc
Memasak	Ibu, anak/saudara	Dapur
Mencuci	Ibu, saudara	Tempat cuci
Menjemur	Ibu, saudara	Tempat jemuran

Sumber : Analisa

Kebutuhan ruang kegiatan diatas ini adalah ruang-ruang yang dapat menampung aktivitas penghuni.

3.4.1.3 Besaran Ruang Kegiatan

Prinsip yang digunakan untuk besaran ruang kegiatan didasarkan pada kebutuhan ruang gerak bagi setiap kegiatan dan besaran furniture yang menunjang kegiatan dari perhitungan yang didapat (Lihat lampiran 13a, hal L-24) maka diperoleh luasan ruang kegiatan dalam hunian sendiri adalah 45 m², dimana luasan ini sudah cukup memenuhi standart layak huni jika luasan perorang membutuhkan 9 m².

3.4.2 Pola Penghunian Sewa

3.4.2.1 Hubungan antar Masing-Masing Kegiatan

Hubungan antara masing-masing kegiatan dalam hunian sewa didasarkan atas kedekatan kegiatan atau kegiatan yang dilakukan secara bersama-sama. Kegiatan menerima tamu dapat dilakukan bersama-sama dengan santai. Kegiatan santai dapat dilakukan bersama-sama dengan kegiatan makan. Sedangkan kegiatan menjemur dilakukan setelah kegiatan mencuci selesai, jadi hubungannya erat. Hubungan yang tidak erat dilakukan jika kedua kegiatan tidak dapat saling mendukung. Misalnya kegiatan menerima tamu dan memasak, dalam hal ini memasak dilakukan di tempat bersama di luar hunian, jadi kegiatan tersebut tidak memiliki hubungan dengan kegiatan di dalam hunian. Diagram hubungan kegiatan dapat dilihat pada lampiran 12b, hal L-22.

3.4.2.2 Kebutuhan Ruang Kegiatan

Tabel 3.6 Kebutuhan Ruang Kegiatan Hunian Sewa

Macam Kegiatan	Pelaku Kegiatan	Kebutuhan Ruang Kegiatan
Menerima tamu	Seluruh anggota keluarga	Ruang duduk
Santai	Seluruh anggota keluarga	Ruang duduk
Makan	Seluruh anggota keluarga	Ruang makan
Tidur	Seluruh anggota keluarga	Ruang tidur
Belajar	Anak	Ruang tidur
Ibadah	Seluruh anggota keluarga	Runag ibadah
Mandi & Mencuci	Seluruh anggota keluarga	Km/wc

Sumber : Analisa

Kebutuhan ruang kegiatan diatas ini adalah ruang-ruang yang dapat menampung aktivitas penghuni di dalam hunian. Untuk kegiatan mandi, mencuci dan menjemur menggunakan tempat cuci umum. Untuk memasak menggunakan dapur bersama.

3.4.2.3 Besaran Ruang Kegiatan

Prinsip yang digunakan untuk besaran ruang kegiatan didasarkan pada kebutuhan ruang gerak bagi setiap kegiatan dan besaran furniture yang menunjang kegiatan dari perhitungan yang didapat (Lihat lampiran 13b, hal L-24) maka diperoleh luasan ruang kegiatan dalam hunian sewa adalah 27 m², dimana luasan ini sudah cukup memenuhi standart layak huni jika luasan perorang membutuhkan 9 m².

3.4.3 Pola Penghunian Campuran

3.4.3.1 Hubungan Masing-Masing Kegiatan.

Hubungan antara masing-masing kegiatan dalam hunian campuran didasarkan atas kedekatan kegiatan atau kegiatan yang dapat dilakukan secara bersama-sama. Kegiatan menerima tamu dapat dilakukan bersama-sama dengan santai. Kegiatan santai dapat dilakukan bersama-sama dengan kegiatan makan. Dari masing-masing kegiatan dalam hunian campuran hampir semuanya dilakukan oleh penghuni. Hubungan yang tidak erat dilakukan jika kedua kegiatan tidak dapat saling mendukung. Misalnya kegiatan memasak dan mencuci, kegiatan tersebut tidak dapat dilakukan secara bersama-sama atau tidak saling mendukung. Diagram hubungan kegiatan dapat dilihat pada lampiran 12c, hal L-22.

3.4.3.2 Kebutuhan Ruang Kegiatan

Tabel 3.7 Kebutuhan Ruang Kegiatan Hunian Campuran

Macam Kegiatan	Pelaku Kegiatan	Kebumhan Ruang Kegiatan
Menerima tamu	Seluruh anggota keluarga	Ruang duduk
Santai	Seluruh anggota keluarga & penyewa	Ruang duduk
Makan	Seluruh anggota keluarga & penyewa	Ruang makan, kavling kamar
Tidur	Seluruh anggota keluarga & penyewa	Ruang tidur, kavling kamar
Belajar	Anak	Ruang tidur
Ibadah	Seluruh anggota keluarga & penyewa	Runag ibadah, kavling kamar
Mandi	Seluruh anggota keluarga & penyewa	Km/wc
Memasak	Ibu, anak/saudara & penyewa	Dapur
Mencuci	Ibu, saudara & penyewa	Tempat cuci
Menjemur	Ibu, saudara & penyewa	Tempat jemuran

Sumber : Analisa

Kebutuhan ruang kegiatan diatas ini adalah ruang-ruang yang dapat menampung aktivitas penghuni.

3.4.3.3 Besaran Ruang Kegiatan

Prinsip yang digunakan untuk besaran ruang kegiatan didasarkan pada kebutuhan ruang gerak bagi setiap kegiatan dan besaran furniture yang menunjang kegiatan dari perhitungan yang didapat (Lihat lampiran 13c, hal L-25) maka diperoleh

luasan ruang kegiatan dalam hunian campuran adalah 72 m², dimana luasan ini sudah cukup memenuhi standart layak huni jika luasan perorang membutuhkan 9 m².

3.4.3 Pola Penghunian Usaha

➤ Untuk Usaha Warung

3.4.4.1 Hubungan Masing-Masing Kegiatan (Usaha Warung)

Hubungan antara masing-masing kegiatan dalam hunian usaha warung didasarkan atas kedekatan kegiatan atau kegiatan yang dapat dilakukan secara bersama-sama. Kegiatan menerima tamu dapat dilakukan bersama-sama dengan kegiatan melayani. Kegiatan santai dapat dilakukan bersama-sama dengan kegiatan makan.. Hubungan yang tidak erat dilakukan jika kedua kegiatan tidak dapat saling mendukung. Misalnya kegiatan memasak dan melayani, kegiatan tersebut membutuhkan konsentrasi yang berbeda dan tidak dapat dilakukan secara bersama-sama. Diagram hubungan kegiatan dapat dilihat pada lampiran 12d, hal L-23.

3.4.4.2 Kebutuhan Ruang Kegiatan (Usaha Warung)

Tabel 3.8 (a) Kebutuhan Ruang Kegiatan Hunian Usaha Warung

Macam Kegiatan	Pelaku Kegiatan	Kebutuhan Ruang Kegiatan
Menerima tamu	Seluruh anggota keluarga	Ruang duduk
Santai	Seluruh anggota keluarga	Ruang duduk
Makan	Seluruh anggota keluarga	Ruang makan
Tidur	Seluruh anggota keluarga	Ruang tidur
Belajar	Anak	Ruang tidur
Ibadah	Seluruh anggota keluarga	Ruang ibadah
Mandi	Seluruh anggota keluarga	Km/wc
Memasak	Ibu, anak/saudara	Dapur
Mencuci	Ibu, saudara	Tempat cuci
Menjemur	Ibu, saudara	Tempat jemuran
Melayani	Ibu, saudara anak	Ruang berjualan/warung

Sumber : Analisa

Kebutuhan ruang kegiatan diatas ini adalah ruang-ruang yang dapat menampung aktivitas penghuni.

3.4.4.3 Besaran Ruang Kegiatan

Prinsip yang digunakan untuk besaran ruang kegiatan didasarkan pada kebutuhan ruang gerak bagi setiap kegiatan dan besaran furniture yang menunjang kegiatan dari perhitungan yang didapat (Lihat lampiran 13d, hal L-25) maka diperoleh luasan ruang kegiatan dalam hunian usaha warung adalah 45 m², dimana luasan ini sudah cukup memenuhi standart layak huni jika luasan perorang membutuhkan 9 m². Luas keseluruhan hunian & ruang usaha adalah 54 m².

➤ **Untuk Usaha Modiste/Konveksi**

3.4.4.4 Hubungan Masing-Masing Kegiatan (Usaha Modiste/Konveksi)

Hubungan antara masing-masing kegiatan dalam usaha jenis modiste didasarkan atas kedekatan kegiatan atau kegiatan yang dapat dilakukan secara bersama-sama. Kegiatan menerima tamu dapat dilakukan bersama-sama dengan kegiatan melayani/menjahit. Kegiatan santai dapat dilakukan bersama-sama dengan kegiatan makan.. Hubungan yang tidak erat dilakukan jika kedua kegiatan tidak dapat saling mendukung. Misalnya kegiatan santai dan menjahit, kegiatan menjahit membutuhkan konsentrasi sedangkan kegiatan santai tidak membutuhkan konsentrasi sehingga kegiatan santai tidak dapat mendukung kegiatan menjahit. Diagram hubungan kegiatan dapat dilihat pada lampiran 12c, hal L-23.

3.4.4.5 Kebutuhan Ruang Kegiatan (Usaha Modiste/Konveksi)

Tabel 3.8 (b) Kebutuhan Ruang Kegiatan Hunian Usaha modiste/Konveksi

Macam Kegiatan	Pelaku Kegiatan	Kebutuhan Ruang Kegiatan
Menerima tamu	Seluruh anggota keluarga	Ruang duduk
Santai	Seluruh anggota keluarga	Ruang duduk
Makan	Seluruh anggota keluarga	Ruang makan
Tidur	Seluruh anggota keluarga	Ruang tidur
Belajar	Anak	Ruang tidur
Ibadah	Seluruh anggota keluarga	Ruang ibadah
Mandi	Seluruh anggota keluarga	Km/wc
Memasak	Ibu, anak/saudara	Dapur
Mencuci	Ibu, saudara	Tempat cuci
Menjemur	Ibu, saudara	Tempat jemuran
Menjahit	Ibu, saudara anak	Ruang jahit

Sumber : Analisa

Kebutuhan ruang kegiatan diatas ini adalah ruang-ruang yang dapat menampung aktivitas penghuni.

3.4.4.6 Besaran Ruang Kegiatan (Usaha Modiste/Konveksi)

Prinsip yang digunakan untuk besaran ruang kegiatan didasarkan pada kebutuhan ruang gerak bagi setiap kegiatan dan besaran furniture yang menunjang kegiatan dari perhitungan yang didapat (Lihat lampiran 13e, hal L-26) maka diperoleh luasan ruang kegiatan dalam hunian usaha modiste adalah 45 m², dimana luasan ini sudah cukup memenuhi standart layak huni jika luasan perorang membutuhkan 9 m². Luas keseluruhan hunian & ruang usaha adalah 45 m².

3.5. PENDEKATAN KONSEP HUNIAN

3.5.1 Pola Penghunian Individu

3.5.1.1 Pendekatan Ruang Kegiatan

Kegiatan subyek pokok, yaitu : kegiatan yang bersifat pribadi seperti, tidur, istirahat, belajar, ibadah. Kegiatan tersebut membutuhkan privacy dan ketenangan sehingga tidak dapat dicampur dengan kegiatan lainnya. Kegiatan bersama seperti makan, duduk-duduk, nonton TV, kegiatan tersebut dilakukan bisa individu atau bersama-sama sifatnya santai dan akrab. Kegiatan penunjang seperti memasak, mencuci, menjemur, kegiatan tersebut biasanya dilakukan oleh ibu rumah tangga dibantu oleh anak, membutuhkan kedekatan satu sama lainnya. Kegiatan penunjang individu seperti mandi, membutuhkan ketertutupan.

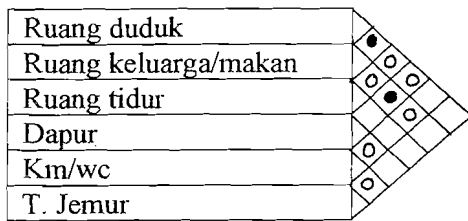
3.5.1.2 Optimasi Pemanfaatan Ruang

Dari kebutuhan ruang yang telah diketahui dalam hunian, ada beberapa ruangan yang dapat digabung menjadi satu ruangan agar dapat dicapai pemanfaatan lahan secara optimal. Optimasi pemanfaatan ruang ini didasarkan atas kriteria kedekatan kegiatan dan sifat dari ruangan itu sendiri. Hal ini dilakukan karena menyesuaikan dengan kondisi/kemampuan daya beli penghuni. Jenis-jenis ruang tersebut adalah :

Menerima tamu	Ruang tamu (SPb)	
Duduk-duduk/santai	Ruang duduk (SPb)	Ruang duduk (SPb)
Makan	Ruang makan (SPr)	
Nonton TV	Ruang keluarga (SPr)	Ruang keluarga (SPr)
Tidur/Istirahat	Ruang keluarga (SPr)	
Tidur	Ruang tidur (Pr)	
Ibadah	Ruang ibadah (Pr)	Ruang Tidur (Pr)
Belajar	Ruang belajar (Pr)	
Mandi	Kamar mandi (S)	
Mencuci	Ruang cuci (S)	Kamar mandi/wc (S)
Menjemur	Tempat jemur (S)	
Memasak	Dapur (S)	
Keterangan :	SPb : Semi Publik	
	SPr : Semi Privat	
	Pr : Privat	
	S : Service	

3.5.1.3 Hubungan Ruang Dalam

Merupakan bentuk hubungan berbagai jenis ruang yang diorganisasikan untuk pewadahan yang ada. Hubungan ruang didasarkan atas karakteristik ruang (semi publik, semi privat, privat dan service) serta tuntutan kegiatan.

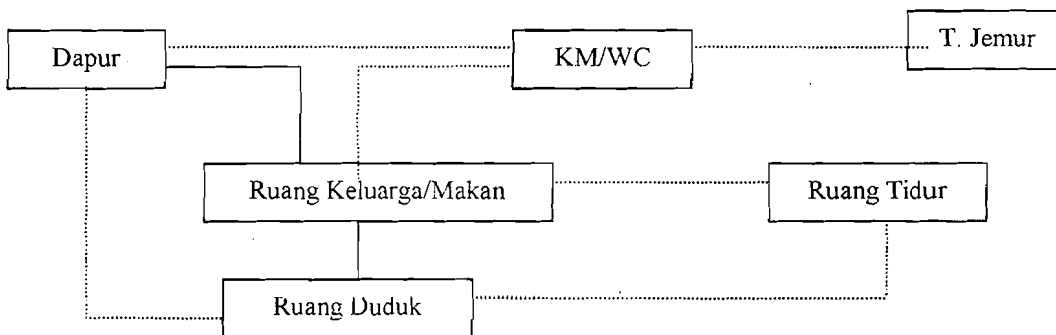


Keterangan : ● Hubungan langsung
○ Hubungan tidak langsung

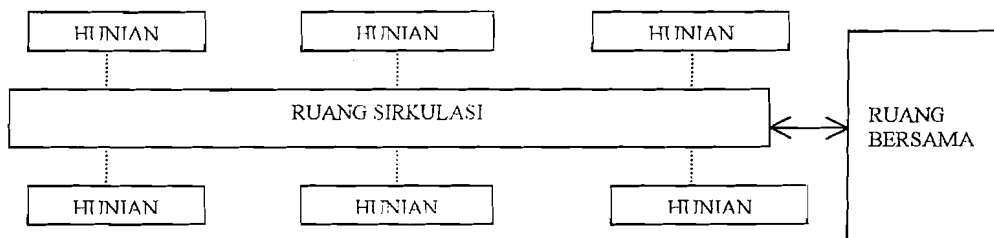
3.5.1.4 Organisasi Ruang

Didasarkan atas tipologi bangunan yang didapat yakni Medium Rise Stached Unit atau dapat disebut hunian susun berlantai sedang (4-6 lantai), dan atas tuntutan pewadahan kegiatan serta pola hubungan ruangnya, maka organisasi ruangnya dibagi menjadi 2 tingkatan diantaranya :

- Organisasi Ruang dalam Hunian



- Organisasi Kelompok Ruang dalam Bangunan

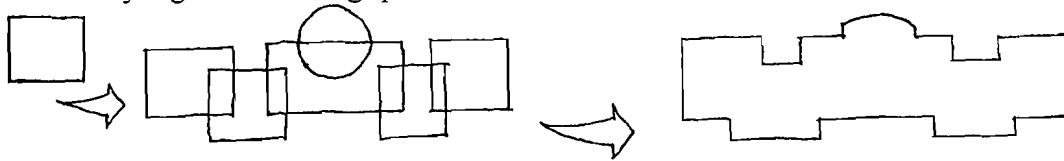


Keterangan : ————— Hubungan Langsung
----- Hubungan Tidak langsung

3.5.1.5 Bentuk Bangunan dan Sirkulasi dalam Bangunan

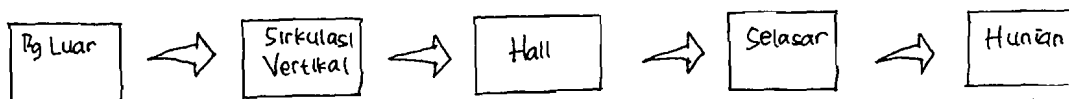
Berdasarkan tipologi bangunan yang di dapat yakni Medium Rise Stached Unit maka bentuk bangunan berupa bangunan hunian vertikal, untuk memenuhi

kebutuhan hunian dan pengoptimalan lahan yang ada, maka bentuk dasar bangunan adalah segi empat, yang menyesuaikan dengan kondisi site yang ada. Tetapi bentuk tersebut dapat dimodifikasi dengan bentuk-bentuk lainnya sehingga mendapatkan bentuk-bentuk yang fleksibel bagi pemanfaatan lahan.



Gambar 3.14 Bentuk Dasar Bangunan Hunian Individu dan Kemungkinan Pengembangan
Sumber : Analisa

Sirkulasi dalam bangunan dibagi menjadi dua yakni sirkulasi vertikal dan sirkulasi horizontal. Untuk sirkulasi vertikal menggunakan 2 jenis bentuk pencapaian vertikal, yakni sistem tangga, dan sistem ram. Sistem ram digunakan sebagai sirkulasi vertikal utama, hal ini sebagai perwujudan dari perilaku penghuni, yang selalu melakukan interaksi sosial dengan tetangga. Bentuk ram ini memperkecil tingkat perbedaan level dalam bangunan. Hal tersebut dimaksudkan untuk memudahkan penghuni dalam berinteraksi sosial. Sedangkan sistem tangga digunakan sebagai sirkulasi vertikal penunjang/alternatif lain. Sirkulasi horizontal dalam bangunan menggunakan sistem selasar. Dalam perencanaan selasar diusahakan jangan sampai menimbulkan kesan lorong yang panjang dan gelap.



Gambar 3.15 Sirkulasi dalam Bangunan
Sumber : Analisa

3.5.2 Pola Hunian Sewa

3.5.2.1 Pendekatan Kegiatan

Kegiatan subyek pokok, yaitu : kegiatan yang bersifat pribadi seperti, tidur, istirahat, belajar, ibadah. Kegiatan tersebut membutuhkan privacy dan ketenangan sehingga tidak dapat dicampur dengan kegiatan lainnya. Kegiatan bersama seperti makan, duduk-duduk, nonton TV, kegiatan tersebut dilakukan bisa individu atau bersama-sama sifatnya santai dan akrab. Kegiatan penunjang seperti memasak, mencuci, menjemur, kegiatan tersebut biasanya dilakukan oleh ibu rumah tangga

dibantu oleh anak, untuk hunian sewa ini kegiatan penunjang biasanya dilakukan secara bersama-sama antar ibu rumah tangga pada tempat-tempat servis yang bersifat umum. Kegiatan penunjang individu seperti mandi, membutuhkan ketertutupan.

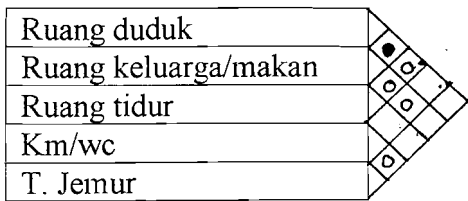
3.5.2.2 Optimasi Pemanfaatan Ruang

Dari kebutuh ruang yang telah diketahui dalam hunian, ada beberapa ruangan yang dapat digabung menjadi satu ruangan agar dapat dicapai pemanfaatan lahan secara optimal. Optimasi pemanfaatan ruang ini didasarkan atas kriteria kedekatan kegiatan dan sifat dari ruangan itu sendiri Hal ini dilakukan karena menyesuaikan dengan kondisi/kemampuan daya beli penghuni. Untuk hunian sewa dilihat dari perilaku sehari-harinya, biasanya kegiatan memasak dilakukan bersama-sama dari 4-6 hunian memiliki 1 buah dapur. Jenis-jenis ruang tersebut adalah :

Menerima tamu	Ruang tamu (SPb)	
Duduk-duduk/santai	Ruang duduk (SPb)	Ruang duduk (SPb)
Nonton TV	Ruang keluarga (SPr)	
Makan	Ruang makan (SPr)	Ruang keluarga (SPr)
Tidur	Ruang tidur (Pr)	
Ibadah	Ruang ibadah (Pr)	Ruang tidur (Pr)
Belajar	Ruang belajar (Pr)	
Mandi	Kamar mandi/wc (S)	
Ruang cuci	Ruang cuci (S)	Kamar mandi/wc (S)
Menjemur	Tempat Jemur (S)	Tempat jemur (S)
Memasak	Dapur umum (SvPb)	
Keterangan :	SPb : Semi Publik	
	SPr : Semi Privat	
	Pr : Privat	
	S : Service	
	SvPb : Service Publik	

3.5.2.3 Hubungan Ruang Dalam

Merupakan bentuk hubungan berbagai jenis ruang yang diorganisasikan untuk pewardahan yang ada, untuk hunian sewa ini dapur menggunakan dapur bersama milik 4-6 keluarga/hunian, hal tersebut untuk menyesuaikan kebiasaan memasak bersama dalam rumah kontrakkan. Hubungan ruang didasarkan atas karakteristik ruang (semi publik, semi privat, privat dan service) serta tuntutan kegiatan.

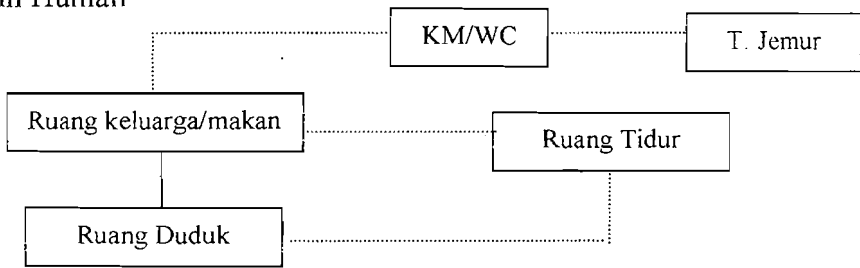


Keterangan : ● Hubungan langsung
○ Hubungan Tidak langsung

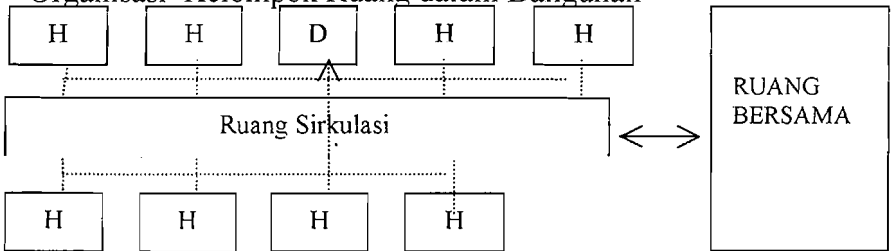
3.5.2.4 Organisasi Ruang

Didasarkan atas tipologi bangunan yang didapat yakni Medium Rise Stached Unit atau dapat disebut hunian susun berlantai sedang (4-6 lantai), maka organisasi ruangnya dibagi menjadi 2 tingkatan, diantaranya :

- Organisasi Ruang dalam Hunian



- Organisasi Kelompok Ruang dalam Bangunan



Keterangan : — Hubungan Langsung
..... Hubungan Tidak Langsung

3.5.2.5 Bentuk Bangunan dan Sirkulasi dalam Bangunan

Bentuk bangunan untuk hunian sewa tidak berbeda dengan bentuk hunian individu, begitu pula sistem sirkulasinya. Yang menjadi perbedaan adalah tata ruang dalam hunian dan bangunan. Dimana perlu memperhatikan perletakkan dapur bersama dalam bangunan yang mudah dicapai dari beberapa hunian.

3.5.3 Pola Hunian Campuran

3.5.3.1 Pendekatan Kegiatan

Kegiatan subyek pokok, yaitu :

- Memasak, mencuci, dan menjemur pakaian

Dilakukan oleh ibu dibantu oleh anak/saudara, membutuhkan kedekatan satu sama lainnya.

- Mandi/membersihkan diri

Dilakukan oleh masing-masing individu pada waktu-waktu tertentu, membutuhkan privacy dan ketertutupan, sehingga perlu ruangan tersendiri.

- Duduk-duduk, nonton TV, dan makan

Dilakukan oleh semua anggota keluarga, bersifat rekreatif dan santai yang dilakukan pada waktu-waktu tertentu, sehingga dapat dijadikan satu ruangan.

- Istirahat, tidur, belajar, dan ibadah

Dilakukan oleh masing-masing individu, membutuhkan privacy dan ketenangan, sehingga dapat dilakukan dalam satu ruangan.

Kegiatan subyek tambahan, yaitu :

- Memasak, mencuci, dan menjemur pakaian

Dilakukan oleh penyewa, membutuhkan kedekatan satu sama lainnya.

- Mandi/membersihkan diri

Dilakukan oleh masing-masing individu pada waktu-waktu tertentu, membutuhkan privacy dan ketertutupan, sehingga perlu ruangan tersendiri.

- Duduk-duduk dan makan

Dilakukan oleh masing-masing individu, bersifat rekreatif dan santai yang dilakukan pada waktu-waktu tertentu, sehingga dapat dijadikan satu ruangan.

- Istirahat, tidur, belajar, dan ibadah

Dilakukan oleh masing-masing individu, membutuhkan privacy dan ketenangan.

3.5.3.2 Optimasi Pemanfaatan Ruang

Dari kebutuhan ruang yang telah diketahui dalam hunian, ada beberapa ruangan yang dapat digabung menjadi satu ruangan agar dapat dicapai pemanfaatan lahan secara optimal. Optimasi pemanfaatan ruang ini didasarkan atas kriteria kedekatan kegiatan dan sifat dari ruangan itu sendiri Hal ini dilakukan karena menyesuaikan dengan kondisi/kemampuan daya beli penghuni. Untuk hunian campuran ini pengoptimalan ruangnya dibagi kedalam 2 zone, yakni zone pemilik dan zone penyewa.

□ Untuk Zone Pemilik

Menerima tamu

Ruang tamu (SPb)

Duduk-duduk/santai

Ruang duduk (SPb)

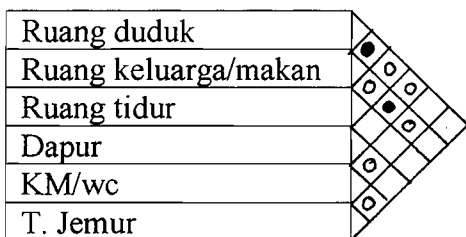
Ruang duduk (SPb)

Makan	Ruang makan (SPr)	
Nonton TV	Ruang keluarga (SPr)	Ruang keluarga (SPr)
Tidur/Istirahat	Ruang keluarga (SPr)	
Tidur	Ruang tidur (Pr)	
Ibadah	Ruang ibadah (Pr)	Ruang Tidur (Pr)
Belajar	Ruang belajar (Pr)	
Mandi	Kamar mandi (S)	
Mencuci	Ruang cuci (S)	Kamar mandi/wc (S)
Menjemur	Tempat jemur (S)	
Memasak	Dapur (S)	
□ Untuk Zone Penyewa		
Menerima tamu	Ruang tamu (SPb)	
Duduk-duduk/santai	Ruang duduk (SPb)	
Nonton TV	Ruang duduk (SPb)	Ruang serbaguna (SPb)
Makan	Ruang makan (SPr)	
Memasak	Pantry/dapur kecil (S)	
Tidur	Ruang tidur (Pr)	
Ibadah	Ruang ibadah (Pr)	Ruang tidur (Pr)
Mandi	Kamar mandi/wc (S)	
Mencuci	Ruang cuci (S)	km/wc & t. Jemur (S)
Menjemur	Tempat jemur (S)	
Keterangan :	SPb : Semi Publik	
	SPr : Semi Privat	
	Pr : Privat	
	S : Service	

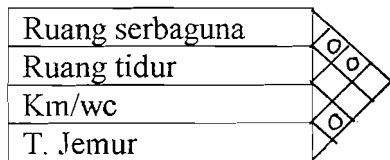
3.5.3.3 Hubungan Ruang Dalam

Merupakan bentuk hubungan berbagai jenis ruang yang diorganisasikan untuk pewardahan yang ada. Hubungan ruang didasarkan atas karakteristik ruang (semi publik, semi privat, privat dan service) serta tuntutan kegiatan.

- Untuk Zone Pemilik



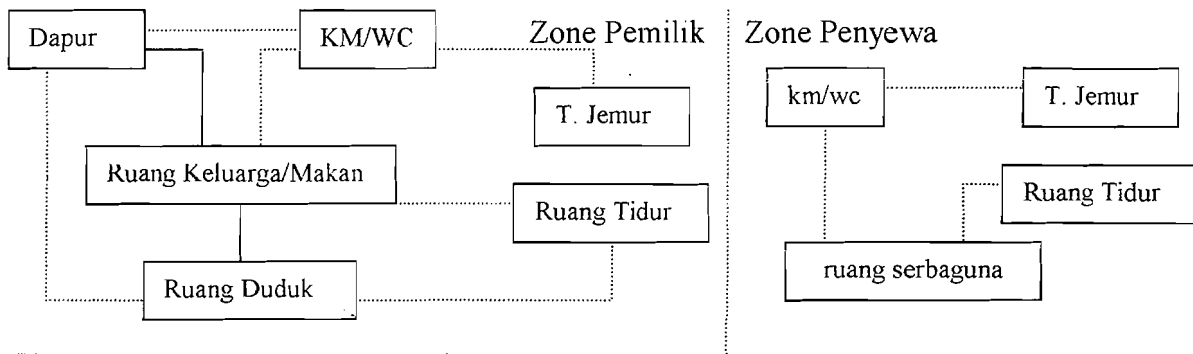
- Untuk Zone Penyewa



Keterangan : ● Hubungan langsung
○ Hubungan tidak langsung

3.5.3.4 Organisasi Ruang

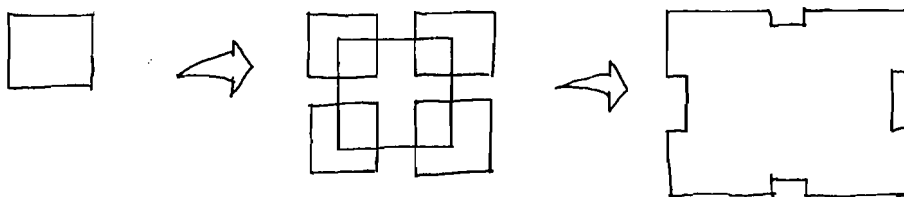
Didasarkan atas tipologi bangunan yang didapat yakni Storey walk-up Apartement atau hunian dalam satu bangunan terdiri dari 8 hunian bertingkat 4, maka organisasi ruangnya hanya pada unit hunian.



Keterangan : ————— Hubungan Langsung
..... Hubungan Tidak Langsung

3.5.3.5 Bentuk Bangunan dan Sirkulasi dalam Hunian

Bentuk bangunan dari hunian campuran disesuaikan dengan type huniannya yakni Storey Wlk-up Apartement. Dimana dalam satu bangunan terdapat 8 hunian berlantai 4, lantai bawah untuk pemilik dan lantai atas untuk penyewa. Bentuk dasar bangunan persegi empat dan tidak menutup kemungkinan penggabungan bentuk lainnya sehingga memperoleh bentuk bangunan yang fleksibel terhadap pemanfaatan lahan. Bangunan dikelilingi oleh jalan kampung, hal tersebut untuk menciptakan suasana kampung seperti pada permukiman semula. Sirkulasi vertikal dalam hunian menggunakan sistem tangga yang perletakkannya memudahkan akses kehunian sewa dan tidak mengganggu kegiatan pemilik hunian.



Gambar 3.16 Bentuk Dasar Bangunan Hunian Campuran dan Kemungkinan Pengembangan
Sumber : Analisa

3.5.4 Pola Hunian Usaha

3.5.4.1 Pendekatan Kegiatan

Kegiatan subyek pokok, yaitu :

- Memasak, mencuci, dan menjemur pakaian
Dilakukan oleh ibu dibantu oleh anak/saudara, membutuhkan kedekatan satu sama lainnya.
- Mandi/membersihkan diri
Dilakukan oleh masing-masing individu pada waktu-waktu tertentu, membutuhkan privacy dan ketertutupan, sehingga perlu ruangan tersendiri.
- Duduk-duduk, nonton TV, dan makan
Dilakukan oleh semua anggota keluarga, bersifat rekreatif dan santai yang dilakukan pada waktu-waktu tertentu, sehingga dapat dijadikan satu ruangan.
- Istirahat, tidur, belajar, dan ibadah
Dilakukan oleh masing-masing individu, membutuhkan privacy dan ketenangan, sehingga dapat dilakukan dalam satu ruangan.

Kegiatan usaha warung, terdiri dari :

- Belanja kebutuhan, dilakukan oleh ibu dan atau saudara yang membantu, kegiatan ini dilakukan diluar lingkungan.
- Menata barang-barang yang akan di jual, di lakukan oleh ibu dan atau saudara, membutuhkan kecekatan dan kecermatan dengan waktu pelaksanaan pagi hari sebelum warung buka.
- Melayani pembeli, dilakukan oleh ibu dan atau saudara pada waktu yang cukup panjang yakni pukul 06.00-19.00. Pada waktu pembeli tidak ada kegiatan ini dapat disambi dengan kegiatan lainnya seperti memasak, makan, duduk-duduk/santai. Kegiatan ini membutuhkan kemudahan akses dari luar.

Kegiatan usaha konveksi/modiste, terdiri dari

- Belanja kebutuhan, dilakukan oleh ibu dan atau saudara yang membantu, kegiatan ini dilakukan diluar lingkungan.
- Kegiatan menerima konsumen, dilakukan oleh ibu atau saudara yang membantu waktunya tidak lama \pm 15 menit, dapat dilakukan dengan berdiri.
- Kegiatan memproses produk, dilakukan oleh ibu dan atau saudara yang membantu pada waktu-waktu yang telah ditentukan sekitar pukul 09.00-12.00, pukul 14.00-16.00, kegiatan ini dapat disambi dengan kegiatan lainnya yang bersifat rekreatif

seperti makan dan duduk-duduk/santai. Kegiatan ini menimbulkan suara mesin jahit dan mesin obras.

- Kegiatan menyimpan produk, dilakukan oleh ibu dan atau saudara yang membantu, dilakukan jika telah selesai memproses. Kegiatan ini membutuhkan tempat simpan yang mudah terlihat, seperti lemari kaca.

3.5.4.2 Optimasi Pemanfaatan Ruang

Dari kebutuhan ruang yang telah diketahui dalam hunian, ada beberapa ruangan yang dapat digabung menjadi satu ruangan agar dapat dicapai pemanfaatan lahan secara optimal. Optimasi pemanfaatan ruang ini didasarkan atas kriteria kedekatan kegiatan dan sifat dari ruangan itu sendiri. Hal ini dilakukan karena menyesuaikan dengan kondisi/kemampuan daya beli penghuni. Untuk pola hunian-usaha ini, pengoptimalan ruangnya dibagi menjadi 2 zone, yakni zone service/pelayanan dan zone hunian.

□ Zone Privat

Duduk-duduk/santai Nonton TV	Ruang duduk (SPr) Ruang keluarga (SPr)	Ruang duduk (SPr)
Tidur	Ruang tidur (Pr)	
Ibadah	Ruang ibadah (Pr)	Ruang tidur (Pr)
Belajar	Ruang belajar (Pr)	

□ Zone Pelayanan

Menerima tamu	Ruang tamu (SPb)	Ruang duduk (SPb)
Makan	Ruang makan (SPr)	
Istirahat	Ruang duduk (SPr)	Ruang duduk (SPr)
Memasak	Dapur (S)	
Mandi	Kamar mandi/wc (S)	
Mencuci	Ruang cuci (S)	Kamar mandi/wc (S)
Menjemur	Tempat jemur (S)	
Melayani konsumen	Ruang usaha (warung/modiste) (Pb)	

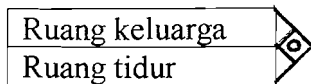
Keterangan	:	Pb	:	Publik
		SPb	:	Semi Publik
		SPr	:	Semi Privat
		Pr	:	Privat
		S	:	Service

3.5.4.3 Hubungan Ruang Dalam

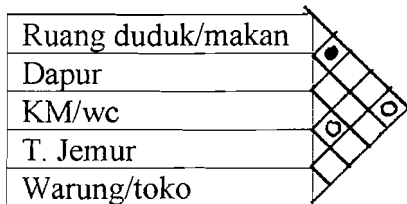
Merupakan bentuk hubungan berbagai jenis ruang yang diorganisasikan untuk pewardahan yang ada. Hubungan ruang didasarkan atas karakteristik ruang (semi publik, semi privat, privat dan service) serta tuntutan kegiatan.

- Untuk Jenis Usaha Warung

Zone Privat

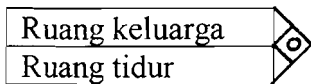


Zone Pelayanan

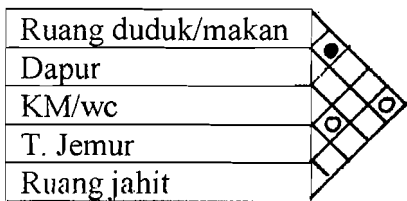


- Untuk Jenis Usaha Modiste/Konveksi

Zone Privat



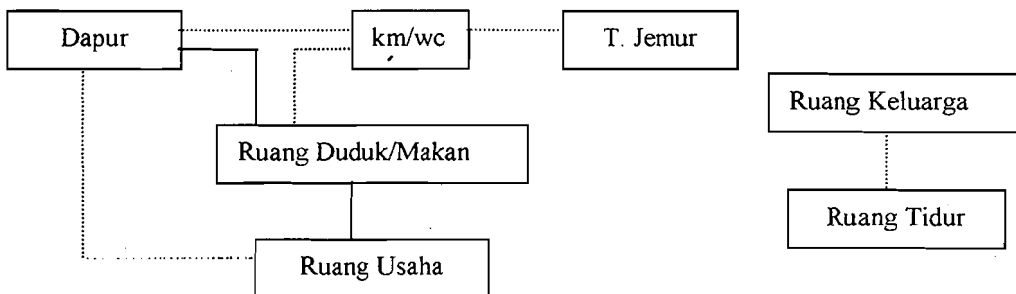
Zone Pelayanan



Keterangan : ● Hubungan langsung
○ Hubungan tidak langsung

3.5.4.4 Organisasi Ruang

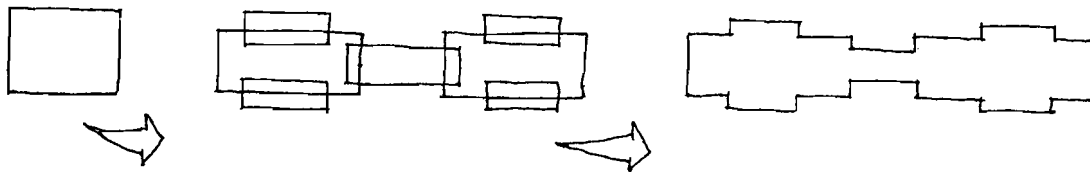
Didasarkan atas tipologi bangunan yang didapat yakni Stached Row House atau dapat disebut hunian berlantai 2 atau 3 yang berderet-deret, maka organisasi ruangnya adalah:



Keterangan : ————— Hubungan langsung
 Hubungan tidak langsung

3.5.4.5 Bentuk Bangunan dan Sirkulasi dalam Hunian

Bentuk bangunan untuk hunian usaha adalah bentuk rumah berderet berlantai 2, pada bagian bawah digunakan sebagai usaha dan area pelayanan dalam hunian, sedangkan pada bagian atas digunakan sebagai area privat. Bentuk dasarnya adalah segi empat dan tidak menutup kemungkinan penggabungan bentukan lainnya sehingga memperoleh bentuk yang fleksibel terhadap pemanfaatan lahan. Sirkulasi vertikal dalam hunian menggunakan sistem tangga.



Gambar 3.17 Bentuk Dasar Bangunan Hunian Usaha dan Kemungkinan Pengembangan
Sumber : Analisa

3.6 ANALISA PERILAKU DI LINGKUNGAN PERUMAHAN

3.6.1 Perilaku/Aktivitas Masyarakat

Perilaku/Kegiatan masyarakat dalam lingkungan perumahan dapat digolongkan menjadi 3 tingkatan, diantaranya.

- Perilaku masyarakat/kegiatan yang timbul akibat dari kedekatan unit-unit hunian dengan memanfaatkan ruang secara bersama. Perilaku masyarakat ini berjenis sosial sehari-hari, misalnya ngobrol di depan rumah dengan tetangga.
- Perilaku masyarakat/aktivitas yang timbul akibat dari pemanfaatan fasilitas umum secara bersama. Perilaku masyarakat ini berjenis sosial sehari-hari dan ekonomi, misalnya interaksi yang terjadi di kamar mandi umum, interaksi yang terjadi di pasar/warung, interaksi ini dilakukan bersamaan sambil melakukan aktivitas yang sama.
- Perilaku masyarakat/aktivitas yang terjadi akibat dari kebiasaan bersama yang dilakukan pada waktu tertentu dan diwadahi pada ruang-ruang tertentu. Perilaku ini berjenis budaya dan pendidikan. Misalnya kegiatan olah raga di lapangan terbuka, pengajian mingguan di musholla/masjid, pertemuan warga di gedung serbaguna.

Berikut ini adalah gambaran kegiatan masyarakat pada lingkungan perumahan.

- **Aktivitas yang Bersifat Sosial**

Aktivitas yang bersifat sosial sehari-hari seperti ngobrol di pinggir jalan pada waktu sore hari atau ngobrol sambil memasak di dapur bersama (Lihat lampiran 14, hal L-27)

- **Aktivitas yang Bersifat Ekonomi**

Aktivitas yang bersifat ekonomi, yakni transaksi jual-beli antar penduduk, bisa diwarung-warung sekitar hunian atau di pasar organis (Lihat lampiran 15 : L-28)

- **Aktivitas yang Bersifat Budaya/Pendidikan**

Aktivitas yang bersifat budaya, yang sering dilakukan adalah pengajian mingguan atau bulanan yang dilakukan di masjid-masjid atau teras-teras hunian. Kegiatan arisan ibu-ibu yang dilakukan diteras-teras rumah mukim. Kemudian kegiatan pendidikan disini adalah aktivitas yang dilakukan oleh anak-anak, yakni belajar bersama di ruang luar/teras rumah. (Lihat lampiran 16, hal L-29)

3.6.2 Kegiatan yang Diwadahi

Tabel 3.9 Kegiatan yang Diwadahi di Lingkungan Perumahan

Pelaku	Kegiatan	Waktu Kegiatan
Bujangan Pria/Suami	Olah raga : Volly, Tenis Meja, Badminton, Sepak bola Ibadah Ngobrol sehari-hari Berkumpul pada waktu tertentu	Sore hari, sekitar 16.00 - 18.00 Waktu maghrib & isya 16.00 – 18.00 atau > 20.00 Waktu tidak tetap
Bujangan Wanita/Isteri	Belanja Ibadah Ngobrol sehari-hari Berkumpul pada waktu tertentu	Pagi hari, 06.00 – 09.00 Waktu maghrib 09.00-11.00, 16.00-18.00 Waktu tidak tetap
Anak-Anak	Olah raga : Sepak bola, bersepeda Ibadah Relajar hersama Bermain /Jajan	Sore hari, 16.00-18.00 Waktu maghrib 16.00-18.00, 20.00-21.00 12.00 – 13.00

Sumber : Analisa

3.6.3 Kebutuhan Ruang Kegiatan

Tabel 3.10 Kebutuhan Ruang Kegiatan di Lingkungan Perumahan

Kegiatan	Sifat Kegiatan	Ruang Kegiatan	Zone
Olah raga	Ramai, santai	Lapangan volly, badminton	Publik
Pertemuan warga	Formal, kekeluargaan	Ruang pertemuan	Semi publik
Ibadah	Tenang, privacy	Musholla	Semi publik
Belanja	Ramai, kekeluargaan	Kios-kios/warung/r. Terbuka	Publik
Bercakap-cakap	Santai	Ruang terbuka dimuka rumah	Semi publik
Belajar	Tenang, santai	Ruang terbuka/tempat bermain	Semi publik
Bermain	Ramai, santai	Tempat bermain	Publik

Sumber : Analisa

3.6.4 Potensi Ruang yang Dapat Dimanfaatkan sebagai Proses Interaksi Sosial

3.6.4.1 Ruang Bersama Lingkup Tetangga

Kegiatan dari masyarakat sehari-hari yang bersifat sosial adalah bercakap-cakap/berkumpul pada suatu tempat dengan sesama penghuni dekat rumah, seperti dimuka rumah yang masih memiliki lahan untuk tempat duduk-duduk, disekitar dapur umum, dan disekitar warung-warung dekat rumah. Dengan demikian perlu adanya wadah ruang bersama untuk penghuni dalam satu blok hunian. Sehingga mereka masih merasakan suasana bertetangga seperti pada permukiman sebelumnya

3.6.4.2 Ruang Bersama Lingkup Masyarakat

Ruang bersama yang digunakan oleh masyarakat sekitar lingkungan untuk berinteraksi sosial, ruang bersama lingkup masyarakat ini timbul akibat pola masyarakat yang melakukan aktivitas di luar hunian baik yang berhubungan dengan pekerjaan maupun aktivitas sehari-hari. Misalnya ruang terbuka yang digunakan sebagai perdagangan/tempat belanja.

Untuk itu perlu adanya penyediaan fasilitas ruang terbuka yang dapat digunakan sebagai tempat berbelanja dipagi hari, sehingga bagi pedagang tidak kehilangan mata pencaharian, dan para konsumen tidak kesulitan mencari kebutuhan sehari-hari.

3.6.4.3 Fasilitas Olah raga

Kebiasaan para bujang disekitar lingkungan perumahan adalah bermain volly dan atau badminton di sore hari. Mereka memanfaatkan ruang-ruang terbuka disekitar lingkungan untuk olah raga, bahkan tak jarang anak-anak bermain badminton di jalan lingkungan.

Untuk itu perlu adanya penyediaan fasilitas olah raga untuk menunjang kegiatan masyarakat dalam berolah raga.

3.6.4.4 Tempat Bermain

Tempat bermain anak-anak disore hari selalu bermain-main di luar, mereka menggunakan jalan lingkungan untuk bermain-main, kegiatan mereka sangat bervariasi, ada yang bermain sepeda disekitar lingkungan, bermain bola di jalan lingkungan, belajar bersama-sama di depan hunian yang masih memiliki tempat atau sekedar berlari-larian di jalan kampung.

Dari kondisi tersebut dapat dimungkinkan penyediaan suatu fasilitas bermain berupa ruang terbuka bagi anak-anak, yang didalamnya dapat menampung seluruh kegiatan mereka.

3.7 PENDEKATAN PENATAAN LINGKUNGAN PERUMAHAN

3.7.1 Pemintakatan Tapak

Sasaran pemintakatan tapak adalah untuk mengoptimalkan hubungan saling keterkaitan antar kegiatan-kegiatan dalam tapak, serta antara kegiatan dalam tapak dengan kegiatan diluar tapak. Dalam pemintakatan tapak perlu memperhatikan jenis dan karakter kegiatan dalam tapak, keterkaitan antar kegiatan dalam tapak, serta kebutuhan aksesibilitas masing-masing kegiatan.

3.7.1.1 Jenis dan Karakter Kegiatan dalam Tapak

Berdasarkan jenisnya, kegiatan yang terjadi pada tapak antara lain :

- Kegiatan hunian
- Kegiatan usaha/perdagangan
- Kegiatan penunjang.

Berdasarkan karakter kegiatannya, dapat dibagi dalam 3 kategori :

- Karakter tenang dan bersih
Kegiatan yang berkarakter tenang dan bersih adalah kegiatan hunian.
- Karakter berisik dan kotor
Kegiatan yang berkarakter berisik dan kotor adalah kegiatan perdagangan. Kegiatan tersebut menimbulkan sampah dan suara manusia yang sedang berinteraksi ekonomi.
- Karakter berisik dan bersih
Kegiatan yang berkarakter berisik dan bersih adalah kegiatan sosialisasi seperti olah raga, bermain-main dan bercakap-cakap.

3.7.1.2 Keterkaitan Kegiatan dalam Tapak.

Kegiatan-kegiatan dalam tapak baik kegiatan hunian, kegiatan perdagangan maupun kegiatan penunjang saling berkaitan satu sama lain. Kegiatan perdagangan ini memiliki radius yang luas, tidak hanya dalam lingkungan saja tetapi sampai ke luar lingkungan. Sehingga dalam penzoningannya nanti perlu memperhatikan tingkat strategis lahannya. Jika dilihat dari karakter kegiatannya, maka untuk kegiatan hunian diletakkan terpisah dengan kegiatan perdagangan dan kegiatan penunjang berada diantara kegiatan hunian dan kegiatan perdagangan.

3.7.1.3 Kebutuhan Aksesibilitas Masing-Masing Kegiatan

- Kegiatan Hunian

Kegiatan hunian memerlukan kemudahan pencapaian dari luar dan ke luar tapak, tanpa menimbulkan dampak-dampak negatif pada kelompok kegiatan yang lainnya.

- Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha/perdagangan memerlukan kemudahan pencapaian dari dan keluar tapak. Untuk itu diperlukan sirkulasi terbuka yang memungkinkan terjadinya sirkulasi dari luar dan keluar tapak tanpa mengganggu kegiatan hunian.

- Kegiatan Penunjang

Kegiatan penunjang tidak memerlukan kemudahan pencapaian dari luar tetapi kemudahan pencapaian dari seluruh bagian tapak sesuai dengan skala pelayanannya. Fasilitas tingkat hunian harus mudah dicapai dari unit-unit hunian, untuk fasilitas tingkat masyarakat harus mudah dicapai dari seluruh bagian tapak.

Dengan adanya pertimbangan diatas, maka pemintakatan dalam lingkungan adalah sebagai berikut :

- Mintakat zona hunian

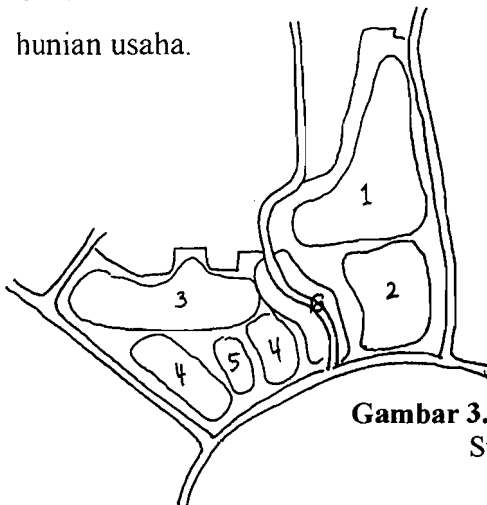
Untuk pola hunian sendiri dan sewa diletakkan pada bagian utara dari tapak, yang berbatasan langsung dengan ketiga jalan lingkungan. Pola hunian campuran diletakkan pada bagian barat dari tapak, pola hunian usaha diletakkan sebelah timur dari hunian campuran dan khusus untuk hunian usaha ini perletakkannya dekat dengan area perdagangan karena kedua kegiatan ini tidak dapat dipisahkan.

- Mintakat zona perdagangan

Untuk zona perdagangan diletakkan pada bagian timur dari tapak, hal ini untuk memudahkan pencapaian dari seluruh bagian kawasan dan untuk menghindari crossing antara kegiatan hunian.

- Mintakat zona penunjang/fasilitas

Untuk zona fasilitas diletakkan transisi antara zona pola hunian campuran, dan zona hunian usaha.



1. Zone Medim Rise Stached Unit
2. Zone Medium Rise Stached Unit
3. Zone Storey Walk-Up Apartement
4. Zone Stached Row House
5. Zone Open Space Fungsional
6. Zone Fasos dan Fasum

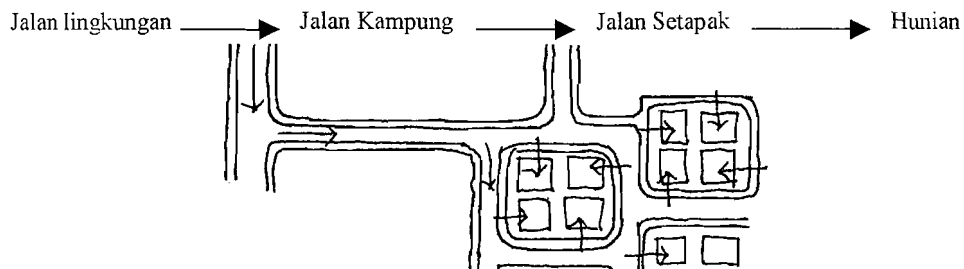
Gambar 3.18 Pemintakatan Tapak

Sumber : Analisa

3.7.2 Sirkulasi di Lingkungan Perumahan

3.7.2.1 Sirkulasi Manusia

Sistem sirkulasi manusia yang digunakan sebagai penghubung antar kelompok penghunian dan fasilitas umum dan sebagai jalur pejalan kaki adalah pedestrian yang terletak di badan jalan, baik jalan lingkungan maupun jalan kampung. Lebarnya pedestrian tergantung dari lebar jalan. Sirkulasi lingkungan hunian ini menggunakan pola sirkulasi linier, pola ini sesuai dengan perletakkan tata masa.

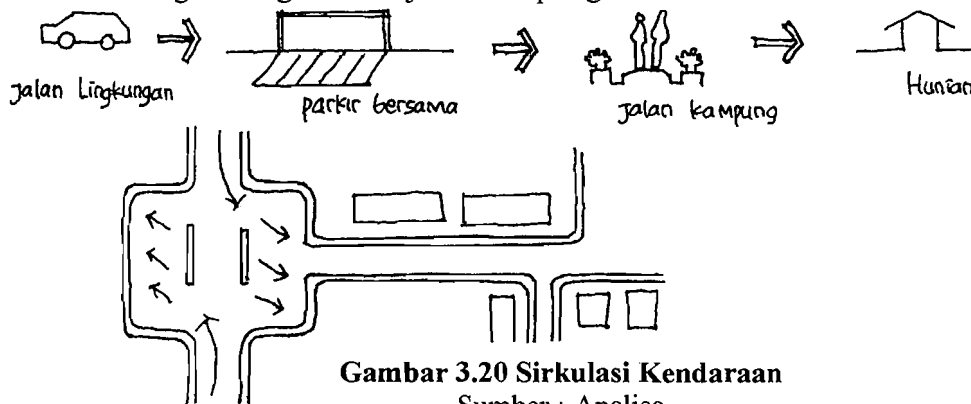


Gambar 3.19 Sirkulasi Manusia

Sumber : Analisa

3.7.2.2 Sirkulasi Kendaraan

Sebagai pertimbangan untuk sirkulasi kendaraan adalah adanya crossing antara manusia dan kendaraan. Dengan adanya pertimbangan tersebut, maka untuk kendaraan roda 4 menyediakan fasilitas parkir terpadu khususnya, dengan kapasitas parkir 80 kendaraan. Untuk kendaraan roda dua bermotor dapat langsung menuju hunian masing-masing melalui jalan kampung.

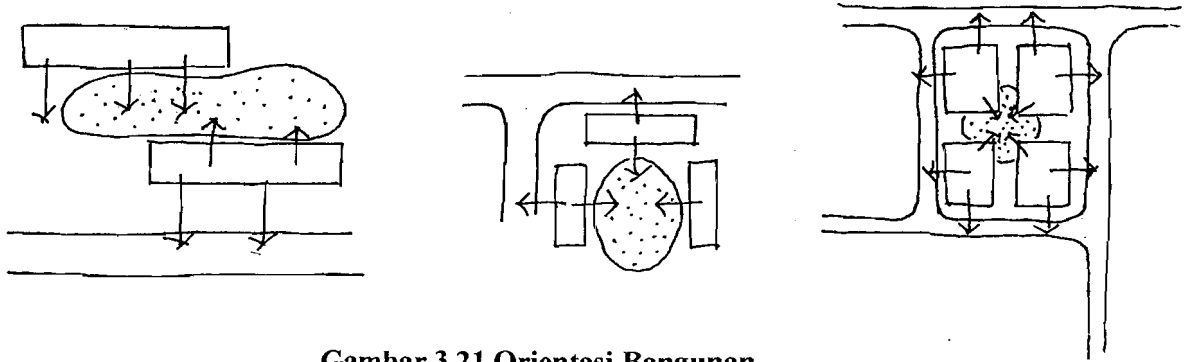


Gambar 3.20 Sirkulasi Kendaraan

Sumber : Analisa

3.7.3 Orientasi Masing-Masing Bangunan

Kondisi tapak yang dikelilingi oleh jalan lingkungan memudahkan untuk perletakkan bangunan/orientasi bangunan. Orientasi bangunan menghadap ke ruang terbuka, menghadap ke jalan, serta pertimbangan lintasan matahari.



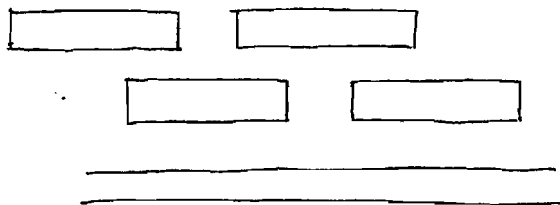
Gambar 3.21 Orientasi Bangunan
Sumber : Analisa

3.7.4 Pola Tata Masa

Pola tata masa di lingkungan perumahan didasarkan atas pengelompokan pola tipologi penghunian dan fasilitas penunjang serta didasarkan atas pengoptimalan lahan yang ada.

- Pola Tata Masa Medium Rise Stached Unit

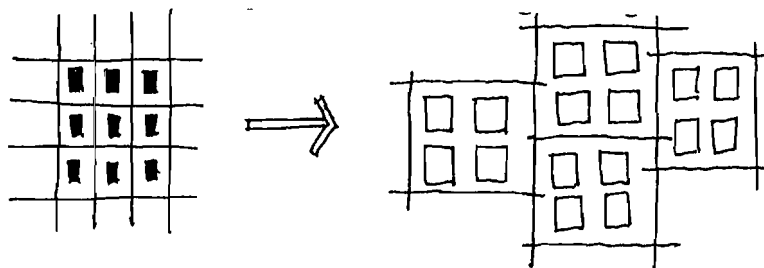
Pola dasat tata masa berbentuk linier, bentuk tersebut menyesuaikan dari kondisi lahan dan orientasi dari bangunan.



Gambar 3.22 Tata Masa Medium Rise Stached Unit
Sumber : Analisa

- Pola Tata Masa Storey Walk-up Apartement

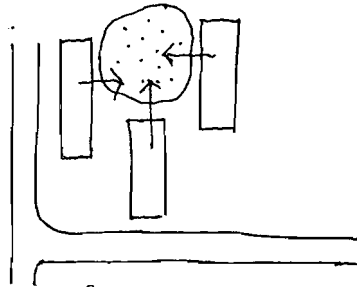
Pola tata masa berbentuk grid, tetapi tidak memungkinkan pola tata masa berbentuk cluster. Bentuk cluster ini secara visual bersusun menjadi satu organisasi yang bertalian dan tidak memiliki hierarki, bukan karena letaknya saja yang berdekatan satu sama lainnya tetapi juga karena masing-masing memiliki persamaan visual.



Gambar 3.23 Tata Masa Storey Walk-Up Apartement
Sumber : Analisa

- Pola Tata Masa Stached Row House

Pola tata masa hunian ini berbentuk linier, bentuk ini menyesuaikan dari kondisi lahan dan orientasi bangunan.



Gambar 3.24 Tata Masa Stached Row House
Sumber : Analisa

3.8 ANALISA SISTEM BANGUNAN

3.8.1 Sistem Struktur

Perencanaan sistem struktur berdasarkan kriteria kekuatan menahan daya dukung bangunan, penggunaan struktur yang efisien tetapi tetap mempertimbangkan keselamatan bangunan. (Lihat lampiran 17, hal L-30)

1. Fondasi

Fondasi yang digunakan berupa fondasi menerus dan fondasi setempat. Untuk bangunan berlantai < 2 menggunakan fondasi menerus dan fondasi setempat digunakan hanya untuk kolom utama. Sedangkan untuk bangunan 2 lantai – 5 lantai menggunakan fondasi setempat disetiap titik kolom.

2. Pelat Lantai

Pelat lantai yang digunakan untuk seluruh jenis bangunan adalah pelat lantai beton.

3. Rangka Bangunan

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

4. Atap

Bentuk atap yang digunakan adalah atap sudut dan dak beton, dimana atap sudut ini disesuaikan dengan kemiringan dan bahannya. Untuk kemiringan landai menggunakan atap dari lembaran-lembaran asbes atau fiber. Dapat juga menggunakan bentuk atap genteng, yang biasanya digunakan untuk menggabungkan unit-unit hunian.

3.8.2 Analisa Modul Ruang

Dalam merencanakan suatu perumahan secara masal perlu mempertimbangkan tingkat efisiensi dan efektifitas, baik dalam hal perencanaan lahan maupun bahan bangunan. Untuk itu perlu mempertimbangkan masalah modul ruang yang efisien terhadap bentuk/type hunian yang ada serta efektif dan efisien dalam menggunakan bahan bangunan, sehingga tidak terjadi pemborosan dalam hal bahan bangunan.

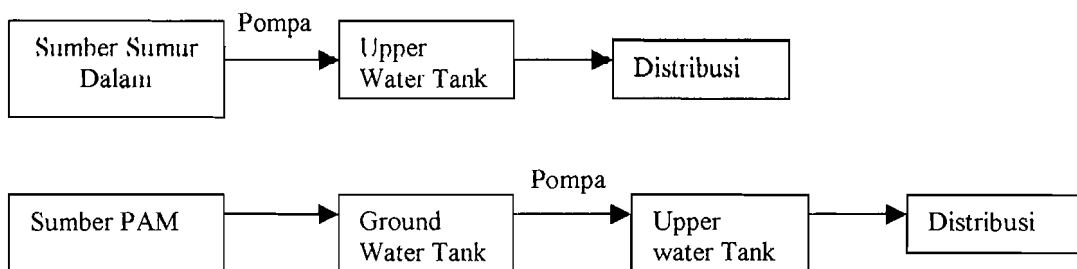
Modul ruang ini didapat dengan cara menentukan modul kegiatan beserta besaran ruang kegiatan dan menentukan modul bahan yang akan digunakan, sehingga akan diperoleh kelipatan terkecil untuk membentuk modul ruang. (Lihat lampiran 18, hal L-31)

3.8.3 Sistem Utilitas

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

1. Sistem Penyediaan dan Distribusi Air Bersih

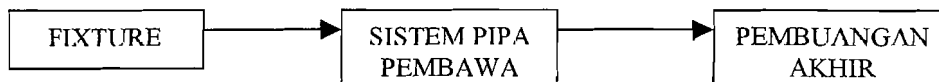
Pada kawasan perencanaan sudah terdapat saluran PAM yang biasa digunakan oleh masyarakat sehari-hari, selain itu juga mereka biasa menggunakan pompa tangan.



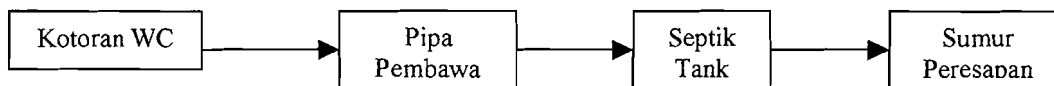
Sumber air yang digunakan adalah sumur dalam dan sumber yang disediakan oleh instalasi kota (PAM). Sistem distribusi airnya menggunakan sistem down feed. Untuk air yang didapat dari sumur dalam, air dipompa secara langsung dari sumber ke Roof storage tank. Dari roof storage tank air didistribusikan ke bawah dengan gaya gravitasi. Sedangkan air yang didapat dari PAM dikumpulkan dahulu pada ground water tank, kemudian dipompa ke roof storage tank dan selanjutnya didistribusikan ke bawah.

2. Saluran Pembuangan Air Kotor dan Kotoran

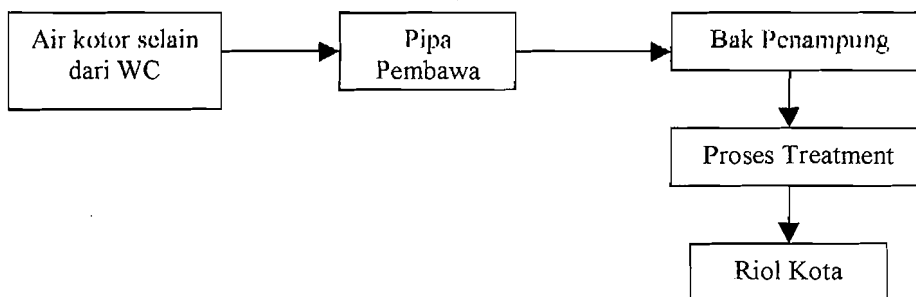
Pada kawasan perencanaan saluran pembuangan air kotor dan kotoran biasanya langsung disalurkan ke kali banjir kanal yang terdapat disamping kawasan. Untuk perencanaannya menggunakan 2 sistem yakni sistem riol kota yakni pembuangan dialirkan ke kali banjir kanal dengan melalui proses pemurnian terlebih dahulu dan sistem septictank. Khususnya untuk bangunan berlantai banyak perlu menggunakan 2 sistem ini.



Jenis buangnya dapat digolongkan menjadi dua yakni Hard Disposal yaitu buangan padat dari WC dan Liquid Disposal yaitu buangan air kotor dari lavatori dan dari dapur selain dari WC. Untuk hard disposal sistem pembuangannya langsung dibuang ke tanah melalui sumur peresapan. Sedangkan untuk liquid disposal sistem pembuangannya dibuang ke riol kota melalui proses pemurnian.



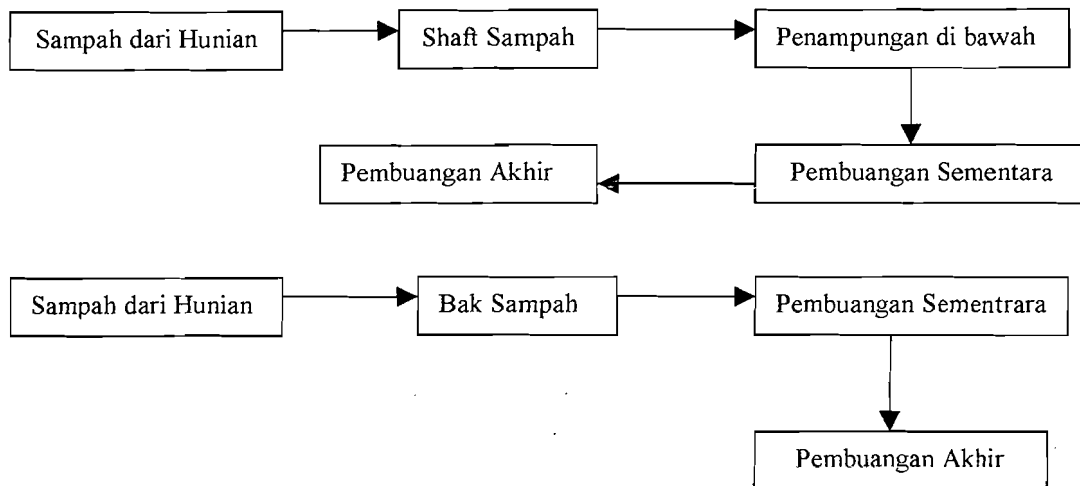
Untuk setiap bangunan pada medium rise stached unit menggunakan 2 zone pembuangan. Sedangkan untuk bangunan storey walk up apartement pada setiap bangunan tersedia satu sistem pembuangan, dan untuk stached row house di bagi dalam 2 zone.



3. Sistem Pembuangan Sampah

Sistem pembuangan sampah pada lingkungan perumahan adalah dengan mengumpulkan pada pembuangan sementara yang berada di luar lingkungan, kemudian diangkut oleh dinas kebersihan ke pembuangan akhir. Untuk

bangunan bertingkat menggunakan sistem shaft sampah, sedangkan untuk bangunan tidak bertingkat dengan melatakan bak sampah di setiap hunian.



4. Sistem Fire Protection

Antisipasi terhadap bahaya kebakaran pada bangunan bertingkat menggunakan beberapa sistem, tetapi tidak semua sistem dapat digunakan untuk bangunan hunian, khususnya hunian untuk masyarakat golongan menengah kebawah, karena perlu pertimbangan efisiensi sistem tersebut. Sistem fire protection yang sudah ada saat ini adalah sprinkler, fire hydrant, smoke detektor, smoke pick up, exhaust fan, serta tangga darurat. Dari beberapa sistem yang ada, yang sangat memungkinkan untuk penggunaan dalam bangunan hunian dan untuk lingkungan perumahan adalah fire hydrant, smoke detektor dan tangga darurat. Pada saat-saat kritis hidrant dapat langsung digunakan untuk memadamkan api, dan selang dari hidrant dapat disambungkan dengan selang dari mobil PMK, sehingga untuk lingkungan perumahan yang memiliki jalan yang kecil sangat cocok menggunakan hidrant karena faktor keterjangkauan. Perletakan hidrant dalam bangunan diletakan pada setiap lantai dengan jarak jangkau 30 m, sedangkan untuk hidrant lingkungan diletakan setiap 30 m. Sumber air yang digunakan adalah air dari sumur dalam. Sedangkan tangga darurat digunakan pada bangunan bertingkat, perletakan tangga darurat harus representatif, artinya mudah dijangkau, mengarahkan pengguna dan langsung menuju ruang luar.

PENATAAN LINGKUNGAN PERUMAHAN
PERUMAHAN LAYAK HUNI YANG DAPAT
MEWADAI TUNTUTAN PERILAKU PENGHUNI DI
HUNIAN DAN LINGKUNGANNYA

BAB IV

BAB IV
PENATAAN LINGKUNGAN PERUMAHAN
PERUMAHAN LAYAK HUNI YANG DAPAT MEWADAH TUNTUTAN
PERILAKU PENGHUJI DI HUNIAN DAN LINGKUNGANNYA

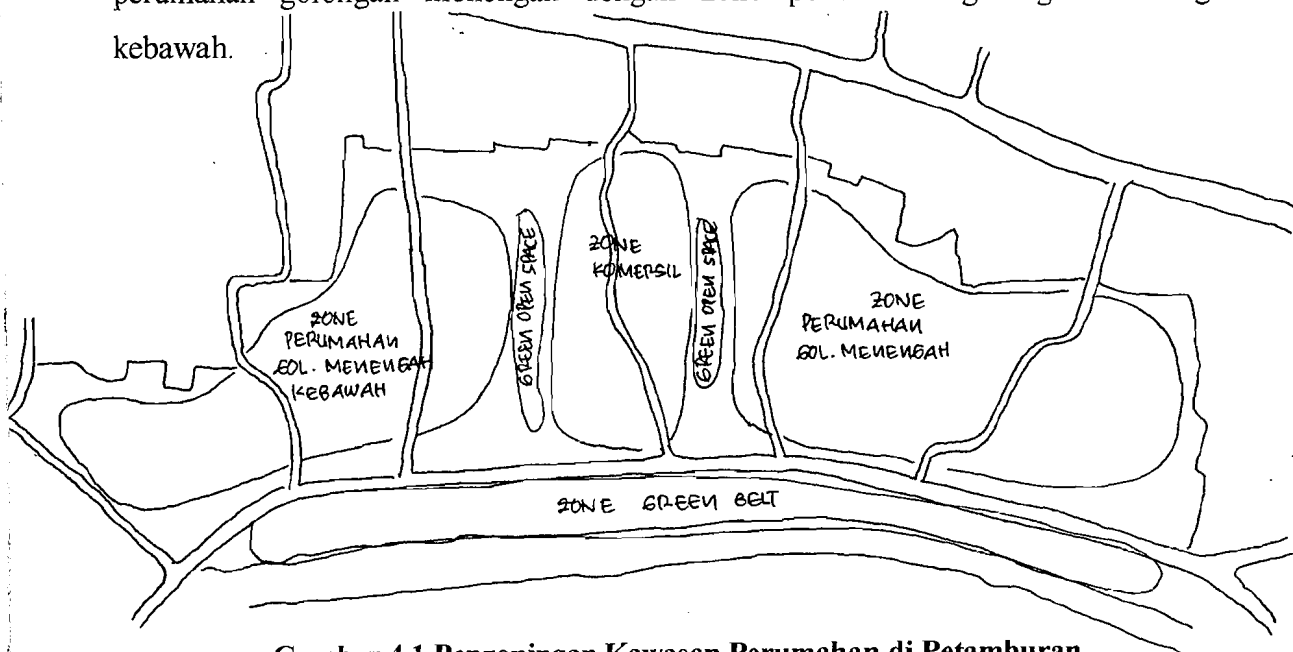
4.1 KONSEP DASAR PERENCANAAN

4.1.1 Konsep Penzoningan Kawasan

Berdasarkan pendekatan penataan kawasan perumahan yang telah dibahas pada bab III, maka pada kawasan perumahan dibagi kedalam 3 zone peruntukan :

- Zone Perumahan Untuk Golongan Menengah
- Zone Perumahan Untuk Golongan Menengah kebawah
- Zone Komersial/Perdagangan
- Zone Green Open Space

Untuk zone komersial berada di pusat kawasan dan sebagai batas antara zone perumahan golongan menengah dengan zone perumahan golongan menengah kebawah.

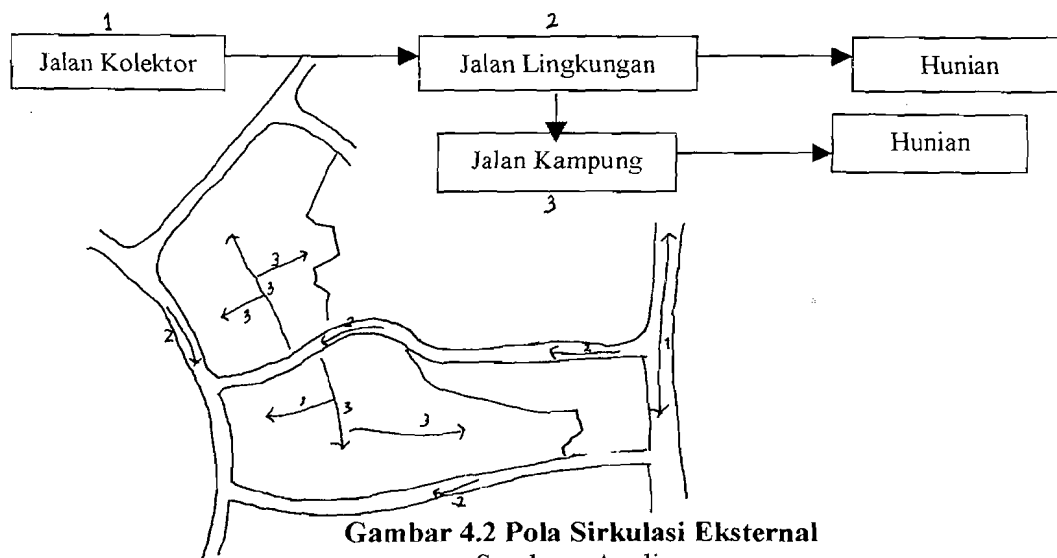


Gambar 4.1 Penzoningan Kawasan Perumahan di Petamburan
Sumber : Analisa

4.1.2 Konsep Perencanaan Site

4.1.2.1 Konsep Sirkulasi Eksternal

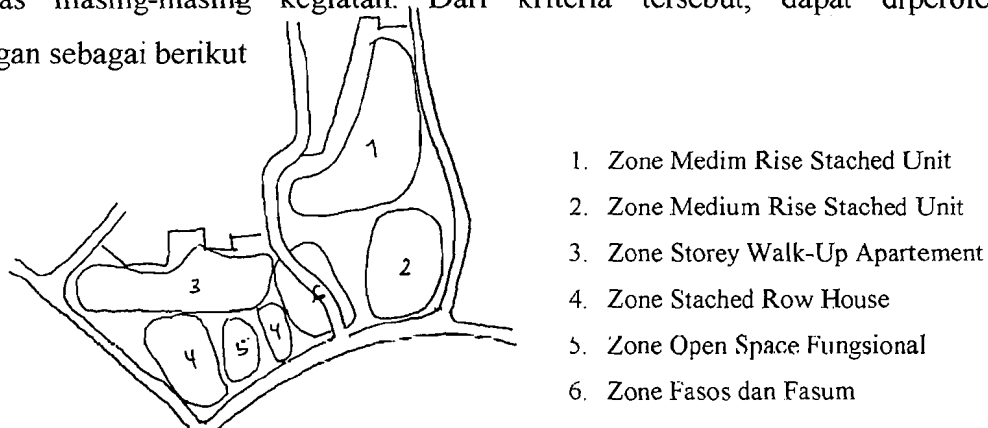
Pencapaian kedalam site melalui jalan kolektor kemudian ke jalan lingkungan dan jalan kampung.



Gambar 4.2 Pola Sirkulasi Eksternal
Sumber : Analisa

4.1.2.2 Penzonangan

Konsep penzonangan atau pemintakatan tapak didasarkan atas kriteria jenis dan karakter kegiatan dalam tapak, keterkaitan kegiatan dalam tapak, serta kebutuhan aksesibilitas masing-masing kegiatan. Dari kriteria tersebut, dapat diperoleh penzonangan sebagai berikut



Gambar 4.3 Penzonangan Lingkungan Perumahan
Sumber : Analisa

4.2 KONSEP DASAR PERANCANGAN

4.2.1 Program Ruang

4.2.1.1 Hunian Individu

4.2.1.1.1 Kebutuhan Ruang

Dari macam kegiatan yang ada, maka diperoleh kebutuhan ruang dalam hunian individu, diantaranya :

1. Ruang Duduk
2. Ruang Keluarga/Ruang makan

3. Ruang Tidur
4. Dapur
5. Kamar mandi/WC
6. Tempat Jemuran

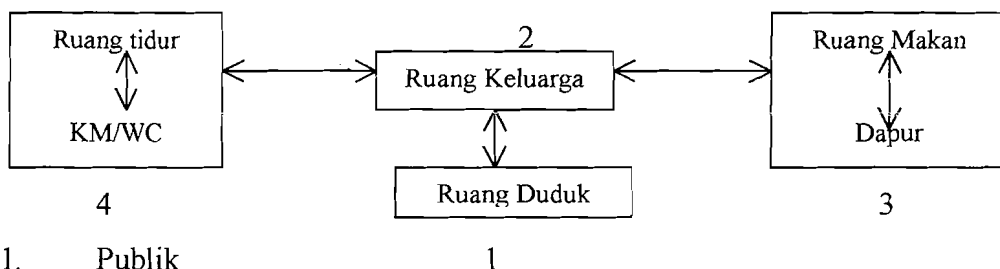
4.2.1.1.2 Pengelompokan Ruang

Berdasarkan fungsi kegiatannya, maka kegiatan dalam hunian dikelompokkan kedalam kelompok fungsi :

- a. Ruang Pribadi
- b. Ruang Bersama
- c. Ruang Pendukung

Tingkat kemudahan dalam pencapaian :

- a. Paling Mudah : Ruang Bersama
- b. Mudah : Dapur
- c. Sulit : Kamar mandi/WC
- d. Paling Sulit : Ruang Pribadi



1. Publik
2. Semi Publik
3. Semi Privat
4. Privat

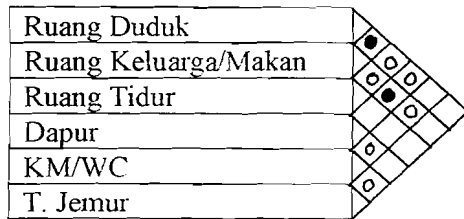
4.2.1.1.3 Besaran Ruang

Besaran Ruang pada hunian individu ditentukan dengan mempertimbangkan jumlah pelaku, kegiatan yang diperlukan untuk menentukan ruang gerak, kemungkinan penggabungan beberapa fungsi tertentu, serta standart barang/furniture.

1. Ruang Duduk : ± 6,8 m²
2. Ruang Keluarga/Makan : ± 10,4 m²
3. Ruang Tidur 1 : ± 7,5 m²
4. Ruang Tidur 2 : ± 6,5 m²
5. Ruang tidur 3 : ± 5 m²
6. Kamar mandi/wc : ± 2,16 m²
7. Dapur : ± 4,5 m²
8. Tempat Jemur : ± 3 m²

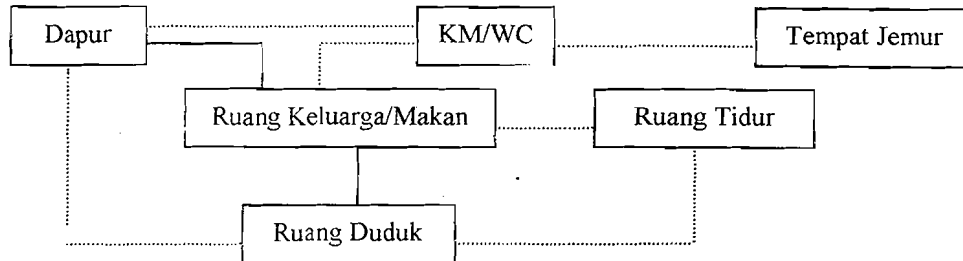
4.2.1.1.4 Hubungan Ruang

Hubungan ruang dilakukan untuk mengetahui tingkat kedekatan ruang dalam hunian.



Keterangan : ● Hubungan Langsung
○ Hubungan Tidak Langsung

4.2.1.1.4 Organisasi Ruang



Keterangan : ————— Hubungan langsung
..... Hubungan tidak langsung

4.2.1.2 Hunian Sewa

4.2.1.2.1 Kebutuhan Ruang

Dari macam kegiatan yang ada, maka diperoleh kebutuhan ruang dalam hunian sewa, diantaranya :

1. Ruang Duduk
2. Ruang Keluarga/Ruang makan
3. Ruang Tidur
4. Kamar mandi/WC
5. Tempat Jemuran

4.2.1.2.2 Pengelompokan Ruang

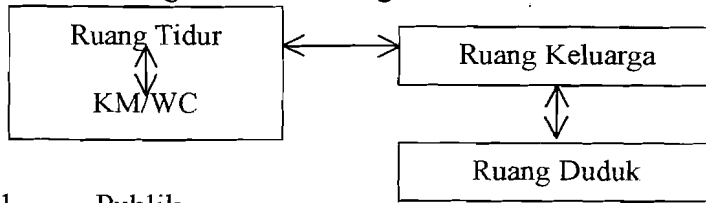
Berdasarkan fungsi kegiatannya, maka kegiatan dalam hunian dikelompokkan kedalam kelompok fungsi :

- d. Ruang Pribadi
- e. Ruang Bersama
- f. Ruang Pendukung

Tingkat kemudahan dalam pencapaian :

- a. Paling Mudah : Ruang Bersama
- b. Sulit : Kamar mandi/WC

c. Paling Sulit : Ruang Pribadi



1. Publik
2. Semi Publik
3. Privat

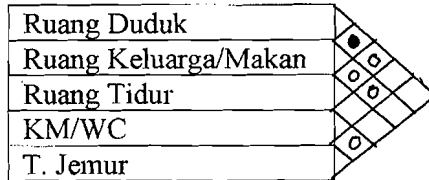
4.2.1.2.3 Besaran Ruang

Besaran Ruang pada hunian sewa ditentukan dengan mempertimbangkan jumlah pelaku, kegiatan yang diperlukan untuk menentukan ruang gerak, kemungkinan penggabungan beberapa fungsi tertentu, serta standart barang/furniture.

1. Ruang Duduk : ± 4 m²
2. Ruang Keluarga/Makan : ± 6,5 m²
3. Ruang Tidur 1 : ± 7,5 m²
4. Ruang Tidur 2 : ± 5 m²
5. KM/wc : ± 2,16 m²
6. Tempat Jemur : ± 3 m²

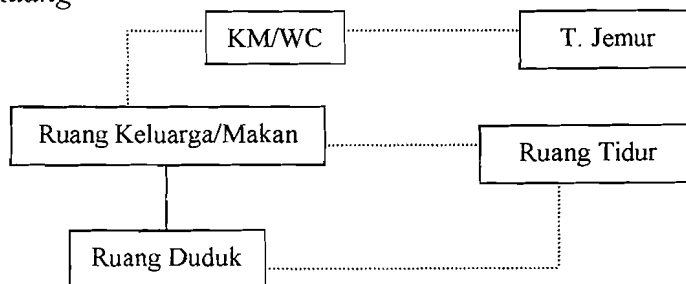
4.2.1.2.4 Hubungan Ruang

Hubungan ruang dilakukan untuk mengetahui tingkat kedekatan ruang dalam hunian



- Keterangan :
- Hubungan Langsung
 - Hubungan Tidak Langsung

4.2.1.2.5 Organisasi Ruang



- Keterangan :
- Hubungan Langsung
 - Hubungan Tidak Langsung

4.2.1.3 Hunian Campuran

4.2.1.2.1 Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang diperoleh dengan cara mengetahui macam kegiatan yang di lakukan di dalam hunian

Dari macam kegiatan yang ada, maka diperoleh kebutuhan ruang dalam hunian campuran, diantaranya :

Zone Pemilik

1. Ruang Duduk
2. Ruang Keluarga/Makan
3. Ruang Tidur
4. Dapur
5. KM/WC
6. Tempat Jemur

Zone Penyewa

1. Ruang Serbaguna
2. Ruang Tidur
3. KM/WC
4. Tempat Jemur

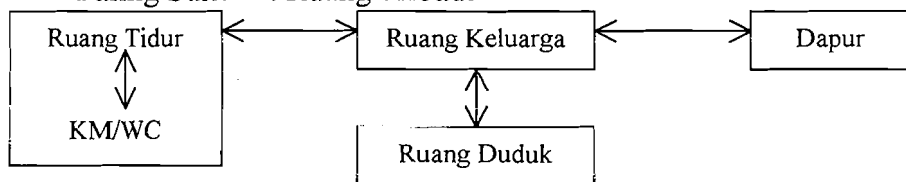
4.2.1.3.2 *Pengelompokan Ruang*

Berdasarkan fungsi kegiatannya, maka kegiatan dalam hunian dikelompokkan kedalam kelompok fungsi :

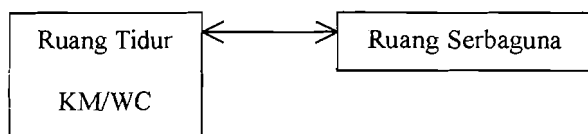
- a. Ruang Pribadi
- b. Ruang Bersama
- c. Ruang Pendukung

Tingkat kemudahan dalam pencapaian :

- a. Paling Mudah : Ruang Bersama
- b. Mudah : Dapur
- b. Sulit : Kamar mandi/WC
- c. Paling Sulit : Ruang Pribadi



Zone Pemilik



Zone Penyewa

4.2.1.3.3 *Besaran Ruang*

Besaran Ruang pada hunian campuran ditentukan dengan mempertimbangkan jumlah pelaku, kegiatan yang diperlukan untuk menentukan ruang gerak, kemungkinan penggabungan beberapa fungsi tertentu, serta standart barang/furniture.

Zone Pemilik

- 1. Ruang Duduk : ± 4 m²
- 1. Ruang Makan : ±6,5 m²
- 2. Ruang Tidur 1 : ±7,5 m²
- 3. Ruang Tidur 2 : ±5 m²
- 4. Dapur : ±4,5 m²
- 5. KM/Wc : ±2,16 m²
- 6. Tempat Jemur : ±3 m²

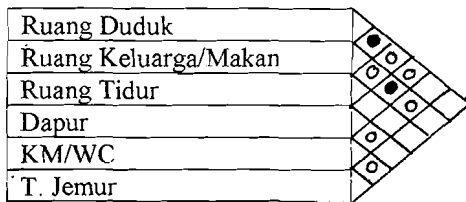
Zone Penyewa

- 1. Ruang Tidur (3 kmr) : ±19,5 m²
- 2. Ruang Serbaguna : ±16 m²
- 3. KM/WC : ±2,16 m²
- 4. Tempat Jemur : ±3 m²

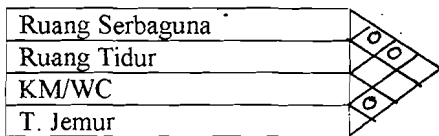
4.2.1.3.4 Hubungan Ruang

Hubungan ruang dilakukan untuk mengetahui tingkat kedekatan ruang dalam hunian

□ Zone Pemilik

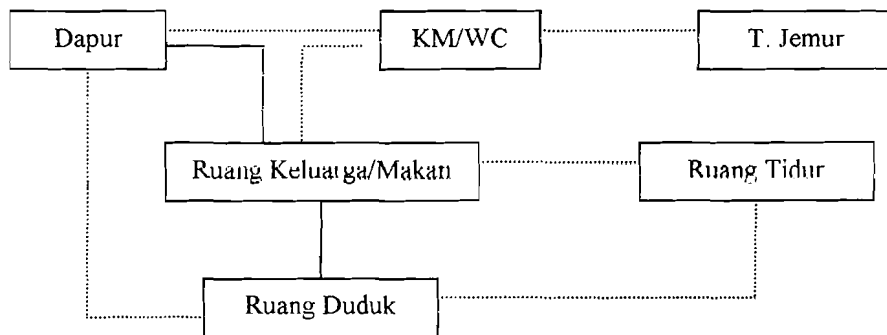


□ Zone Penyewa



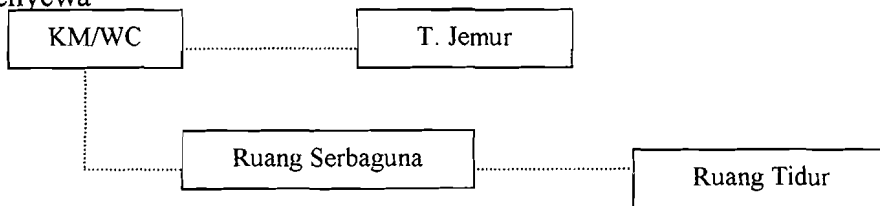
Keterangan : ● Hubungan Langsung
○ Hubungan Tidak langsung

4.2.1.3.5 Organisasi Ruang



Zone Pemilik

Zone Penyewa



Keterangan : ————— Hubungan Langsung
 - - - - - Hubungan Tidak Langsung

4.2.1.4 Hunian Usaha

4.2.1.4.1 Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang diperoleh dengan cara mengetahui macam kegiatan yang di lakukan di dalam hunian

Dari macam kegiatan yang ada, maka diperoleh kebutuhan ruang dalam hunian usaha, diantaranya :

1. Ruang Duduk
2. Ruang Keluarga
3. Ruang Usaha
4. Ruang Tidur
5. Dapur
6. KM/WC
7. Tempat Jemur
- 8.

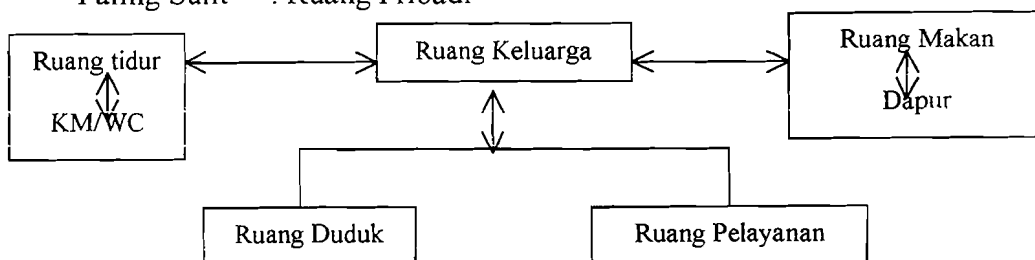
4.2.1.4.2 Pengelompokan Ruang

Berdasarkan fungsi kegiatannya, maka kegiatan dalam hunian dikelompokkan kedalam kelompok fungsi :

- a. Ruang Pribadi
- b. Ruang Bersama
- c. Ruang Pendukung
- d. Ruang Pelayanan

Tingkat kemudahan dalam pencapaian :

- a. Paling Mudah : Ruang Bersama, Ruang Pelayanan
- b. Mudah : Dapur
- b. Sulit : Kamar mandi/WC
- c. Paling Sulit : Ruang Pribadi



4.2.1.4.3 *Besaran Ruang*

Besaran Ruang pada hunian usaha ditentukan dengan mempertimbangkan jumlah pelaku, kegiatan yang diperlukan untuk menentukan ruang gerak, kemungkinan penggabungan beberapa fungsi tertentu, serta standart barang/furniture.

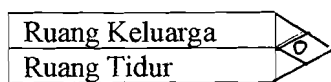
1.	Ruang Duduk	: ±6,6 m ²
2.	Ruang Keluarga	: ±6,6 m ²
3.	Ruang Tidur 1	: ±7,5 m ²
4.	Ruang Tidur 2	: ±6,5 m ²
5.	Ruang Tidur 3	: ±5 m ²
6.	Dapur + Tempat makan	: ±11,25 m ²
7.	KM/WC	: ±2,16 m ²
8.	Tempat Jemur	: ±3 m ²
9.	Ruang Usaha Warung	: ±11 m ²
10.	Usaha Modiste	: ±3,5 m ²

4.2.1.4.4 *Hubungan Ruang*

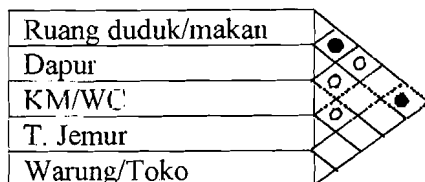
Hubungan Ruang dilakukan untuk mengetahui tingkat kedekatan ruang

□ Untuk Usaha Warung

Zone Privat

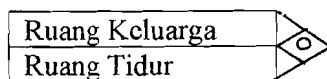


Zone Pelayanan

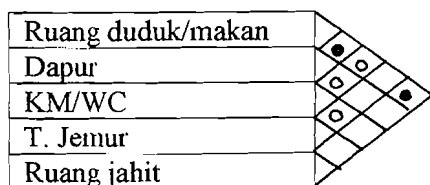


□ Untuk Usaha Modiste

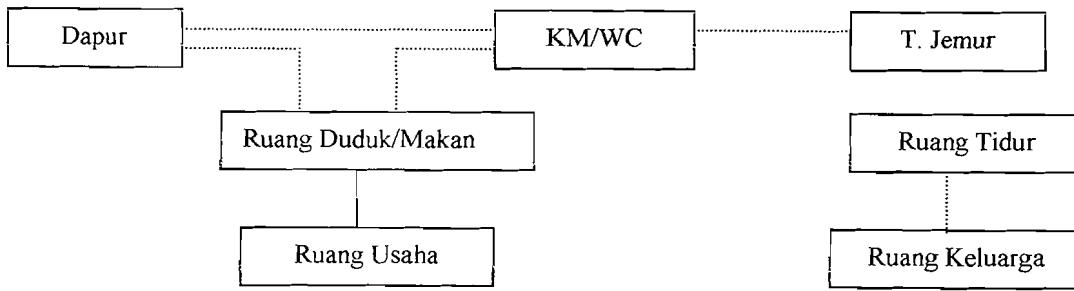
Zone Privat



Zone Pelayanan



4.2.1.4.5 Organisasi Ruang

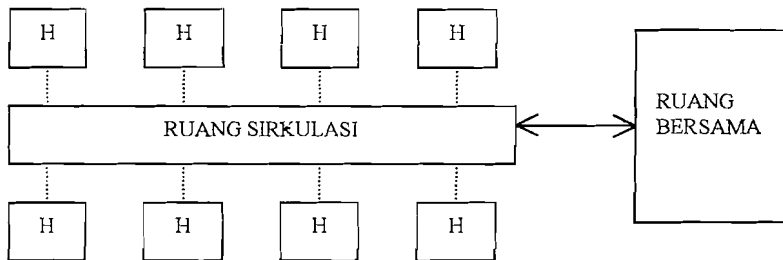


Keterangan : ————— Hubungan langsung
 - - - - - Hubungan Tidak Langsung

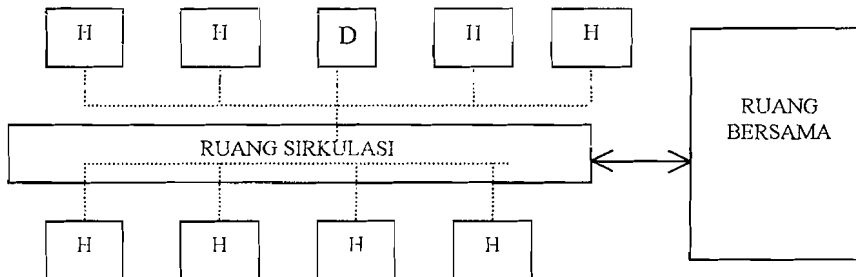
4.2.1.5 Organisasi Kelompok Ruang Dalam Bangunan

Organisasi kelompok ruang dalam bangunan hanya terjadi pada type hunian individu dan type hunian sewa.

- Organisasi kelompok ruang dalam bangunan type hunian individu



- Organisas kelompok ruang dalam bangunan type hunian sewa



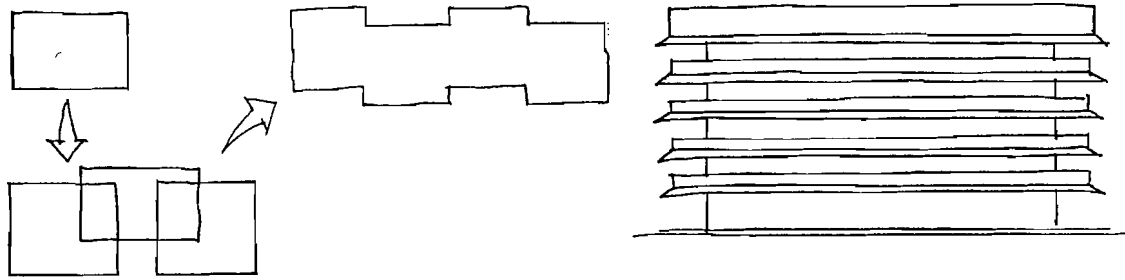
Keterangan : ————— Hubungan langsung
 - - - - - Hubungan tidak langsung

4.2.2 Konsep Bangunan

4.2.2.1 Hunian Individu

Bentuk dasar dari bangunan adalah segi empat, tetapi tidak memungkinkan bentuk tersebut dimodifikasi sehingga mendapatkan bentuk yang lebih fleksibel, bentuk bangunan dapat berupa patahan-patahan hal tersebut dimaksudkan untuk mendapatkan cahaya matahari ke dalam unit hunian. Sirkulasi dalam hunian

berbentuk linier yang fleksibel terhadap unit-unit hunian. Sedangkan penampilan bangunan disesuaikan dengan tipologi huniannya.

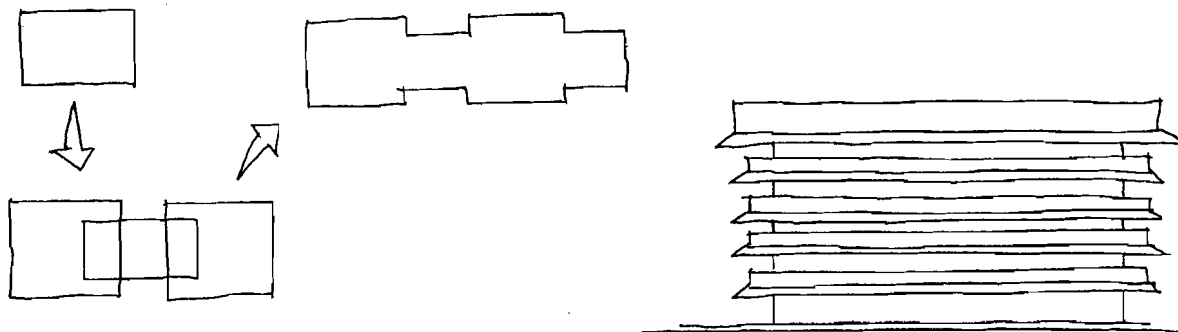


Gambar 4.4 Bentuk Dasar & Penampilan Bangunan Hunian Individu dan Kemungkinan Pengembangannya

Sumber : Analisa

4.2.2.2 Hunian Sewa

Bentuk dasar dari bangunan adalah segi empat, tetapi tidak memungkinkan bentuk tersebut dimodifikasi sehingga mendapatkan bentuk yang lebih fleksibel, bentuk bangunan dapat berupa patahan-patahan hal tersebut dimaksudkan untuk mendapatkan cahaya matahari ke dalam unit hunian. Sirkulasi dalam hunian berbentuk linier yang fleksibel terhadap unit-unit hunian. Sedangkan penampilan bangunan disesuaikan dengan tipologi huniannya.

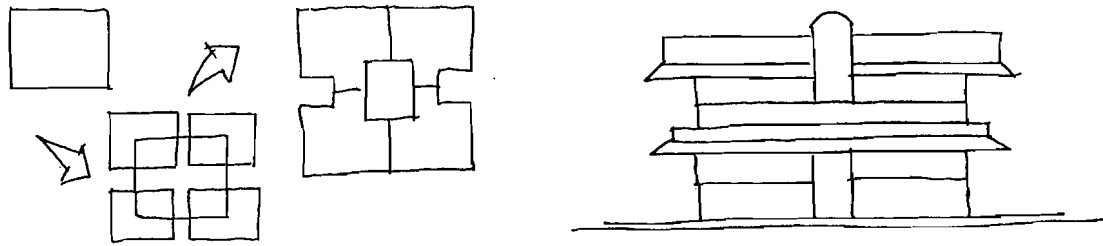


Gambar 4.5 Bentuk Dasar & Penampilan Bangunan Hunian Sewa dan Kemungkinan Pengembangannya

Sumber : Analisa

4.2.2.3 Hunian Campuran

Bentuk dasar dari bangunan adalah segi empat, tetapi tidak memungkinkan bentuk tersebut dimodifikasi sehingga mendapatkan bentuk yang lebih fleksibel, Bentuk bangunan hunian campuran ini tidak seperti bentuk bangunan hunian individu dan sewa, jadi bentuknya lebih kecil, hal tersebut dikarenakan dalam satu masa hanya menampung 8 unit hunian. Sedangkan penampilan bangunannya disesuaikan dengan tipologi huniannya.

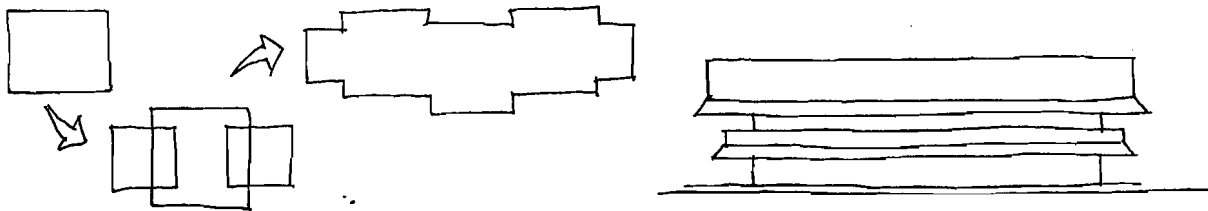


Gambar 4.6 Bentuk Dasar & Penampilan Bangunan Hunian Campuran dan Kemungkinan Pengembangannya

Sumber : Analisa

4.2.2.4 Hunian Usaha

Bentuk dasar dari bangunan adalah segi empat, tetapi tidak memungkinkan bentuk tersebut dimodifikasi sehingga mendapatkan bentuk yang lebih fleksibel, bentuk bangunan dapat berupa patahan-patahan hal tersebut dimaksudkan untuk mendapatkan cahaya matahari ke dalam unit hunian. Sedangkan penampilan bangunan disesuaikan dengan tipologi huniannya.



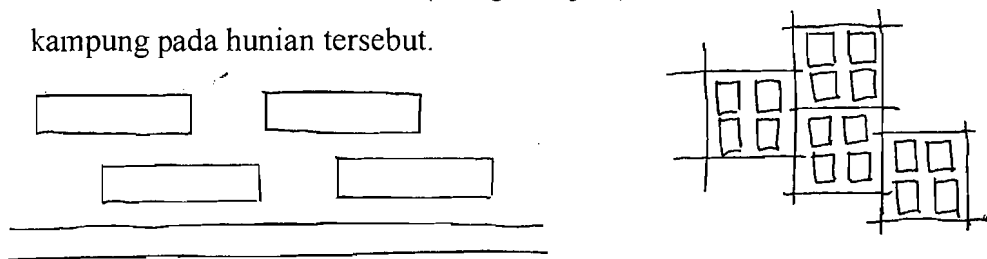
Gambar 4.7 Bentuk Dasar & Penampilan Bangunan Hunian Usaha dan Kemungkinan Pengembangannya

Sumber : Analisa

4.3 KONSEP PERANCANGAN TATA RUANG LUAR

4.3.1 Tata Masa Bangunan

Tata masa bangunan dari masing-masing type hunian hampir sama yakni berbentuk linier, tetapi bentuk linier tersebut tidak dibuat kaku, disesuaikan dengan orientasi dari bangunan tersebut. Sedangkan untuk type Storey Walk-Up Apartement tata masa berbentuk cluster (mengelompok), hal tersebut unuk menciptakan jalan kampung pada hunian tersebut.

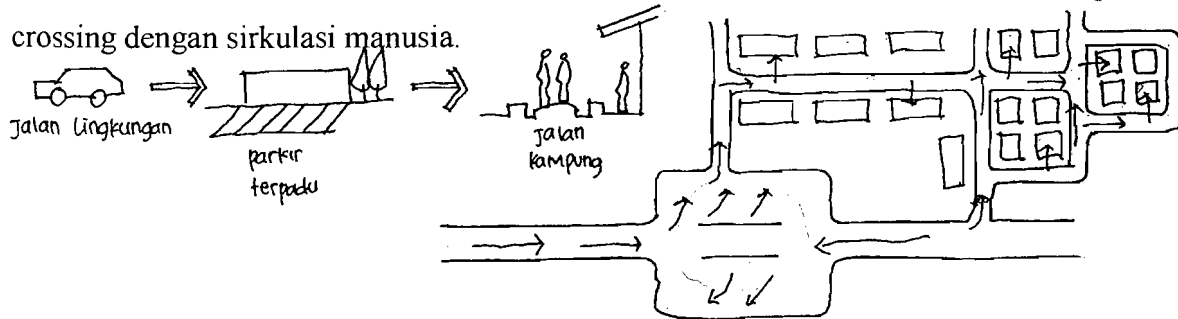


Gambar 4.8 Tata Masa Bangunan

Sumber : Analisa

4.3.2 Sirkulasi di Lingkungan Perumahan

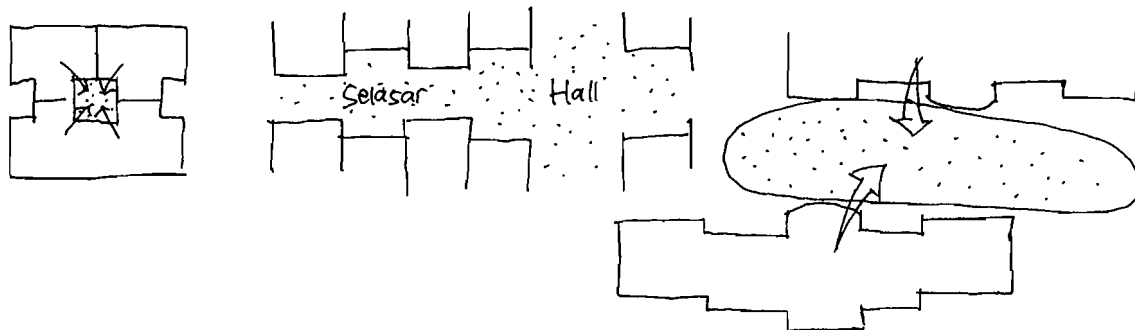
Sirkulasi dalam lingkungan berupa sirkulasi linier dan cluster, dan sistem sirkulasinya dibedakan menjadi dua yakni sirkulasi manusia dan sirkulasi kendaraan. Untuk sirkulasi kendaraan menggunakan sistem parkir terpadu, hal tersebut untuk mencegah crossing dengan sirkulasi manusia.



Gambar 4.9 Sirkulasi di Lingkungan Perumahan
Sumber : Analisa

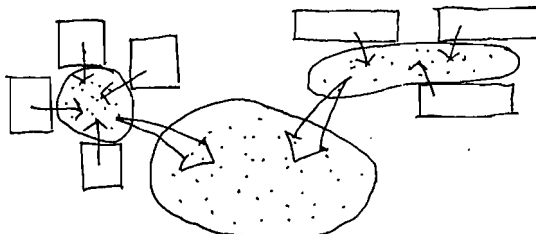
4.3.3 Ruang Terbuka

Ruang terbuka ini dibagi menjadi 2, yakni ruang terbuka lingkup tetangga, dan ruang terbuka lingkup masyarakat. Ruang terbuka lingkup tetangga dibagi lagi menjadi 2, yakni ruang terbuka dalam dan ruang terbuka luar.



Gambar 4.10 Ruang Terbuka Lingkup Tetangga
Sumber : Analisa

Ruang terbuka lingkup masyarakat berupa ruang terbuka fungsional sebagai pasar organik di pagi hari, dan sebagai tempat olah raga di sore hari, ruang terbuka lainnya berupa taman-taman dan tempat bermain anak.

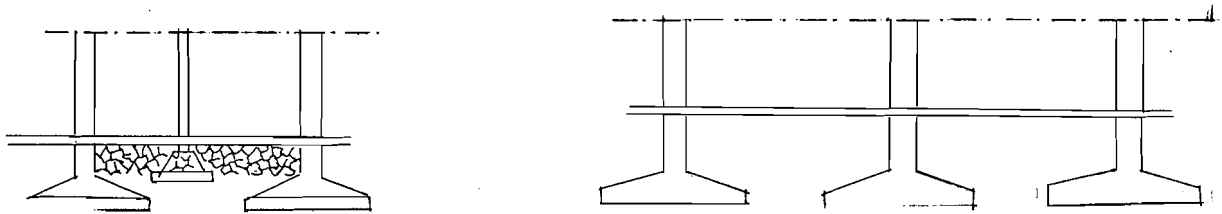


Gambar 4.11 Ruang Terbuka Lingkup Masyarakat
Sumber : Analisa

4.4 KONSEP SISTEM BANGUNAN

4.4.1 Konsep Struktur

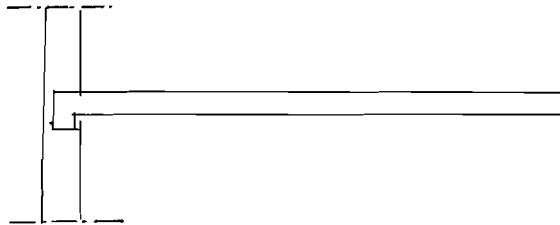
1. Fondasi yang digunakan untuk hunian , 2 lantai menggunakan penggabungan fondasi menerus dan setempat. Sedangkan untuk bangunan bertingkat > 2 lantai keseluruhannya menggunakan fondasi setempat.



Gambar 4.12 Sistem Fondasi yang Direkomendasikan

Sumber : Analisa

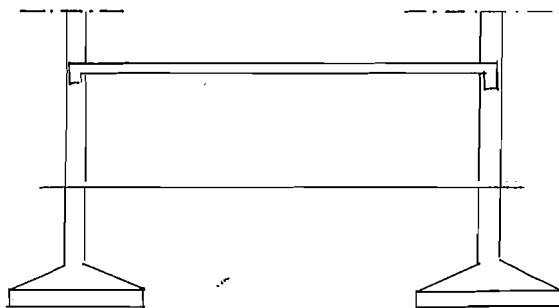
2. Pelat lantai yang digunakan untuk seluruh type bangunan menggunakan pelat lantai beton.



Gambar 4.13 Pelat Lantai yang Direkomendasikan

Sumber : Analisa

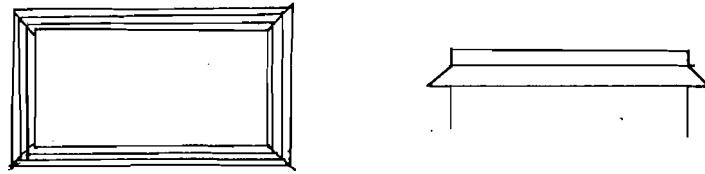
3. Rangka bangunan yang digunakan untuk semua jenis hunian adalah rangka portal.



Gambar 4.14 Rangka bangunan yang Direkomendasikan

Sumber: Analisa

4. Atap yang digunakan untuk bangunan bertingkat > 2 lantai adalah penggunaan atap dak beton dengan atap sudut. Penggunaan atap sudut dengan penggabungan atap genteng dan atap fiber. Sedangkan untuk bangunan < 2 lantai menggunakan atap genteng.

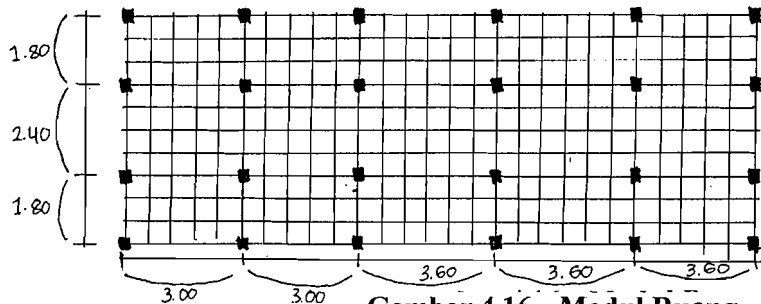


Gambar 4.15 Jenis Atap yang Direkomendasikan

Sumber : Analisa

4.4.2 Konsep Modular

Sistem modular pada dasarnya merupakan koordinasi dimensi antar bagian, sehingga didapat dimensi yang bersistem. Modul dasar bangunan merupakan modul pembentuk ruang yang didasarkan atas modul kegiatan, besaran ruang serta modul bahan, Dari analisa dimuka bahwa ruang-ruang dalam semua type hunian dapat dibentuk melalui modul kelipatan 0.60 m.

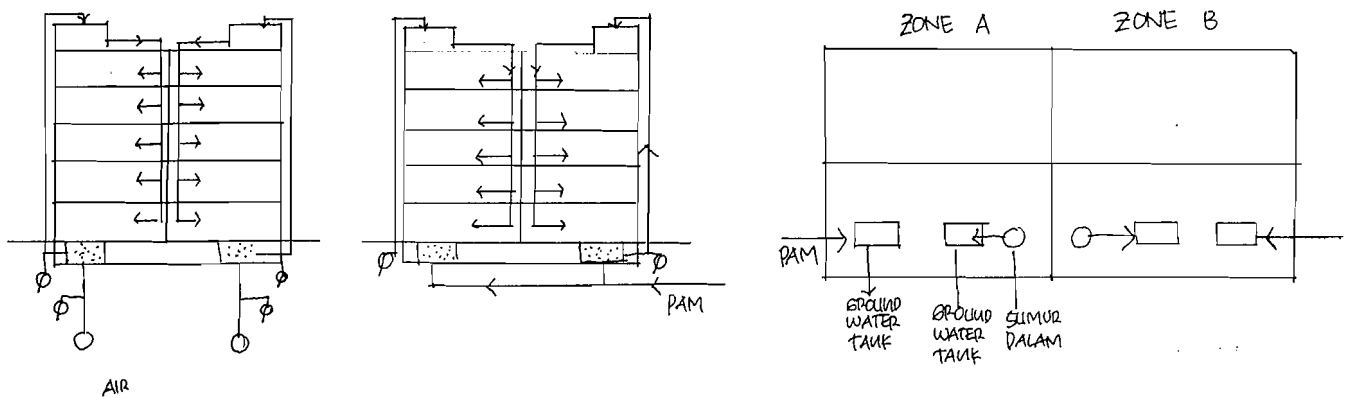


Gambar 4.16 Modul Ruang

Sumber : Analisa

4.4.3 Konsep Utilitas

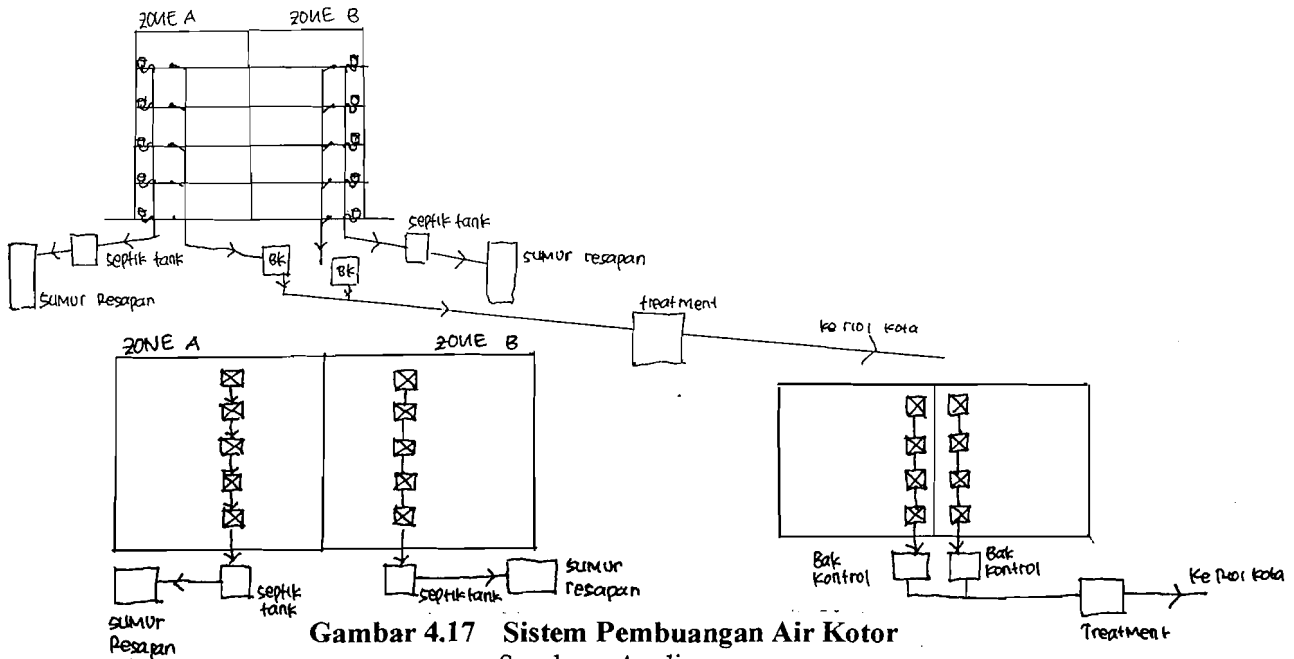
1. Sistem distribusi air bersih pada seluruh type hunian menggunakan sumber air dari PAM dan sumur dalam serta menggunakan sistem down feed



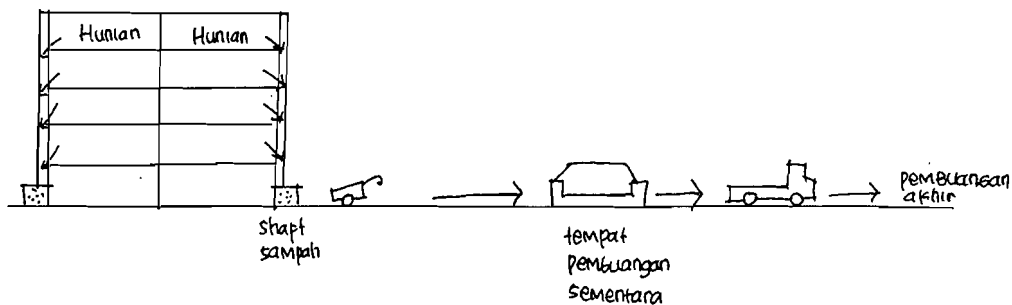
Gambar 4.16 Sistem Distribusi Air Bersih

Sumber : Analisa

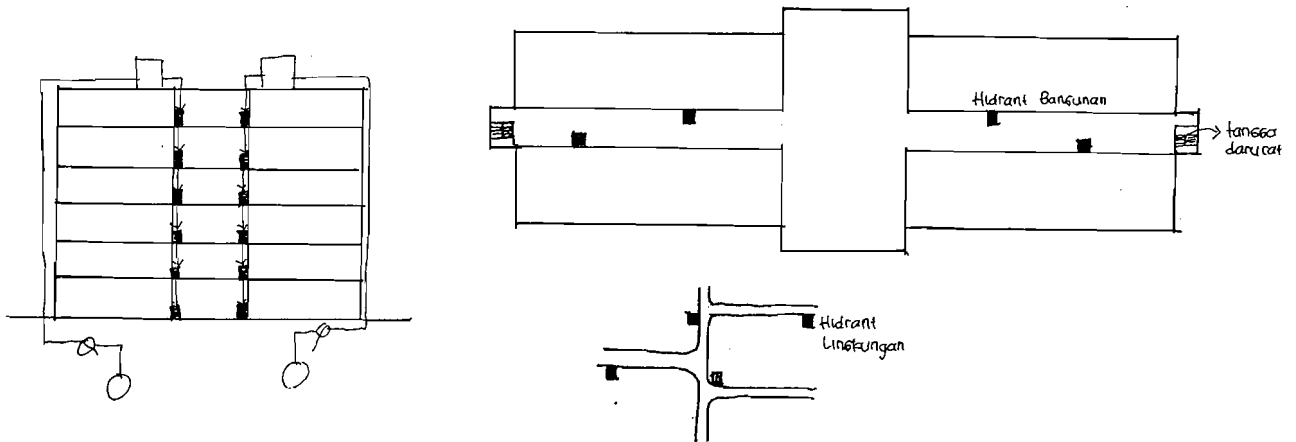
- Saluran pembuangan air kotor dan kotoran untuk seluruh hunian menggunakan penggabungan 2 sistem, untuk kotoran dibuang ke tanah melalui sumur resapan, sedangkan untuk air kotor dibuang ke riol kota melalui proses penyaringan terlebih dahulu.



- Sistem pembuangan sampah pada bangunan bertingkat > 2 lantai menggunakan sistem shaft sampah, sedangkan untuk bangunan < 2 lantai disediakan tempat sampah di masing-masing hunian. Dari tempat pembuangan bangunan diangkut ke pembuangan sementara dan terakhir ke pembuangan akhir.

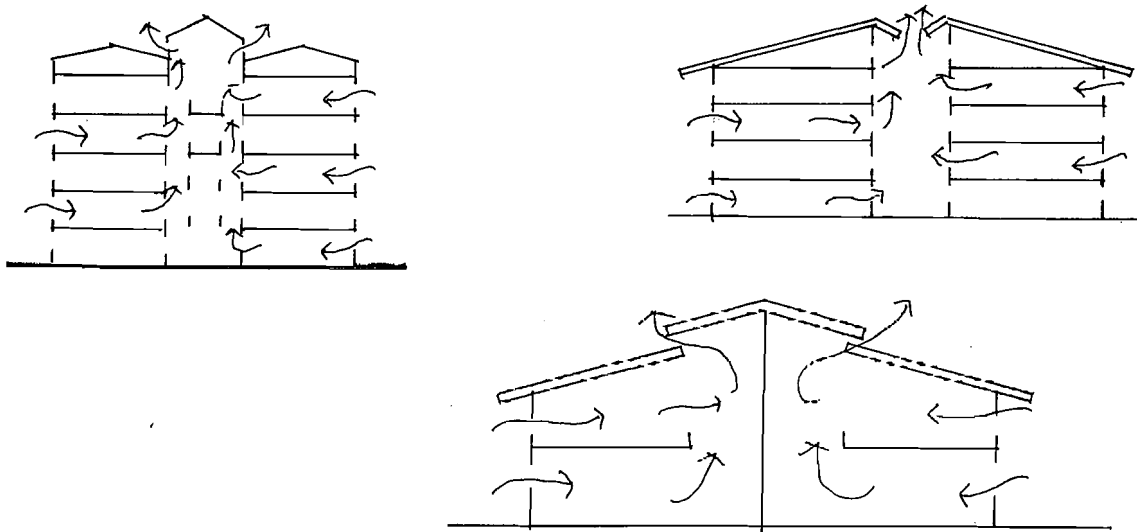


4. Sistem penanggulangan bahaya kebakaran pada lingkungan perumahan menggunakan sistem hidrant lingkungan. Sedangkan pada bangunan vertikal juga menggunakan hidrant dalam bangunan. Air yang digunakan adalah air yang didapat dari sumur dalam.



Gambar 4.19 Sistem Fire Protection
Sumber : Analisa

5. Sistem ventilasi yang digunakan pada setiap type hunian adalah sistem ventilasi silang.



Gambar 4.20 Sistem Ventilasi pada Tipe-Tipe Hunian
Sumber : Analisa

DAFTAR PUSTAKA

- Azwar Azrul, *Pengantar Ilmu Kesehatan Lingkungan*, PT Mutiara Sumber Widya
- Budihardjo Eko, *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*, Alumni Bandung, 1997
- De Chiara, *Time Saver Standart for Residential Development*, Mc Graw-Hill Inc
USA, 1984
- De Chiara, *Standart Perencanaan Tapak*, Erlangga, 1994
- Gerungan WA, *Psikologi Sosial*, PT Eresco bandung-Jakarta, 1978.
- Hidayat MS, *Mengundang Peran Swasta Dalam Penataan Kawasan Kumuh*, Seminar
di kampus Universitas Tarumanegara, 1990.
- Hakim Rustam, *Unsur Perancangan Dalam Arsitektur Lansekap*, Bina Aksara, 1987.
- Jellinek Lea, *Seperti Roda Berputar : Perubahan Sosial Sebuah Kampung di Jakarta*,
LP3ES Jakarta, 1994.
- Neufert Ernst, *Data Arsitek (Terjemahan) Edisi 33*, Erlangga, 1996.
- Poerwadarminta W.J.S, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, 1982.
- Puspantoro Benny, *Konstruksi Bangunan Gedung-Bertingkat Rendah*, Universitas
Atmajaya Yogyakarta, 1996
- Rapoport Amos, *Human Aspcts Of Urban Form : Toward a Man – Environment
Approach to Urban Form an Design*, Pergamon Press.
- Sarwono Sarlito Wirawan, *Psikologi Lingkungan*, Grasindo Jakarta, 1992.
- Snyder, Catanase, *Pengantar Arsitektur*, Erlangga, 1989.
- Suptandar Pamudji, *Interior Design : Merancang Tata Ruang Dalam*, Kumpulan
Catatan Kuliah, 1982.
- Sockanto Socrjono, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Rajawali Press Jakarta, 1990.
- Tipple Allan Graham, *Self Help Transformation of Low Cost Housing An
Introductory Study*, Urban Press, 1991.
- Yudohusodo Siswono, *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*, 1991.
- Tanpa Nama, *Statistik Perumahan dan Pemukiman DKI Jakarta*, Biro Pusat Statistik
DKI Jakarta, 1994.
- Tanpa Nama, *Jakarta 2000*, Pemerintah DKI Jakarta, Dinas Tata Kota, 1998.
- Tanpa Nama, *Rencana Umum Tata Ruang Kota*, Pemerintah Daerah DKI Jakarta,
Dinas Tata Kota, 1997.

- Tanpa Nama, *Pola Induk Pembangunan Rumah Susun di DKI Jakarta*, Pemerintah DKI Jakarta, Dinas Perumahan DKI Jakarta, 1995.
- Tanpa Nama, *Rencana Peremajaan Kawasan Kumuh di Kelurahan Petamburan*, Pemerintah DKI Jakarta, Dinas Perumahan DKI Jakarta, 1998.
- Tanpa Nama, *Pemukiman Kumuh di DKI Jakarta*, Pemerintah DKI Jakarta, Direktori Kumuh Dinas Perumahan DKI Jakarta, 1998.
- , *Pemukiman Kumuh di tanah Negara : Ibarat Berdiri di Atas Emas*, Majalah Konstruksi, Juli 1993.
- , *Rumah Susun Murah, Strategi dan Tantangannya*, Majalah Konstruksi, April 1995.
- , *Jangan Remehkan Psikologi Lingkungan*, Majalah Konstruksi, Maret 1997.
- , *Rumah Murah Makin Susah*, Majalah Properti Indonesia, Juni 1994.
- Sugeng Sutrisno, *Permukiman Untuk Golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah, dengan Tinjauan Khusus Terhadap Perilaku Meruang Masyarakat Setempat (studi Kasus Pemukiman di Kawasan Kali Code)*, Skripsi S-1, Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 1997.
- Yulia Titiek Haryanti, *Rumah Susun di Kawasan Manggarai, Alternatif Hunian di daerah Berkepadatan Tinggi*, Skripsi S-1, Jurusan Arsitektur Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 1995.
- Dian Wijayanti, *Rumah Susun di DAS Code, Sebagai Ekspresi Budaya Perilaku Masyarakat Code*, Skripsi S-1, Jurusan Arsitektur Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 1997.
- Agus Dwi Hariyanto, *Rumah Susun di Surakarta, Alternatif Hunian Vertikal di Perkotaan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, Skripsi S-1, Jurusan Arsitektur Universitas Gadjah Mada, 1998.
- Nanik Suryo Haryani, *Hubungan Kondisi Fisik Lingkungan Pemukiman kumuh dengan Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni (Studi Kasus di Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara)*, Tesis S-2, Program Pascasarjana, Program Studi Ilmu Lingkungan, Universitas Indonesia, 1997.
- Soesilo Boedi Leksono, *Adaptasi dan Adjustment Penghuni pada Rumah Susun Pekunden Semarang*, Tesis S-2, Program Pascasarjana, Program Studi teknik Arsitektur, Universitas Gadjah Mada, 1998.

LAMPIRAN

LAMPIRAN 1



Peta Wilayah Permukiman di Petamburan

- Wilayah Permukiman Kumuh Berat
- Wilayah Permukiman Kumuh Sedang
- Wilayah Permukiman Kumuh Ringan

LAMPIRAN 2

LAPORAN HASIL WAWANCARA DENGAN WARGA DI PETAMBURAN

- Sasaran Responden : Warga Petamburan khususnya di daerah permukiman kumuh berat, sebagai sample yaitu RW 09 Kelurahan Petamburan.
- Waktu Pelaksanaan : November 1998.
- Metode Pelaksanaan : Menyebar Questioner di 2 RT dan wawancara langsung dengan beberapa keluarga.
- Tujuan Wawancara : Mendapatkan gambaran tentang kondisi sosial masyarakat, ekonomi masyarakat, kondisi psikologis masyarakat, kondisi fisik lingkungan, kepadatan pada tiap hunian, dan persepsi tentang hunian layak huni.

KONDISI SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT DI PETAMBURAN

Masyarakat di Petamburan umumnya adalah masyarakat migran (dari desa) yang datang ke Jakarta dengan tujuan utama mencari pekerjaan untuk memperbaiki taraf hidup mereka. Rata-rata lama tinggal mereka sudah mencapai 15 tahun bahkan ada yang lebih dari 15 tahun. Berdasarkan lama tinggalnya, mereka dapat disebut sebagai penduduk asli. Mereka telah memiliki hunian sendiri dengan membangun hunian diatas tanah yang statusnya tidak jelas. Setiap tahun semakin lama semakin padat penduduk karena semakin banyak penduduk yang datang. Golongan masyarakat kedua adalah masyarakat migran yang baru datang di Jakarta dengan lama tinggal kurang dari 15 tahun, dengan rata-rata lama tinggal mereka 12 tahun. Masyarakat migran baru ini menempati hunian dengan cara mengontrak pada penduduk asli, baik itu mengontrak hunian sendiri ataupun menyewa pondok komunal/kavling-kavling kamar. Golongan masyarakat ketiga adalah masyarakat yang datang dari kota-kota di daerah Jawa Barat, umumnya mereka datang dari Cikampek, Jatibarang, Cilegon, Rangkas Bitung dan kota-kota kecil sekitar Bogor (Migran Sirkuler) yang jarak tempuhnya sekitar 2 jam menuju Jakarta. Mereka datang dengan tujuan mencari rumah mukim yang dekat dengan lokasi pekerjaan mereka. Masyarakat migran sirkuler ini menempati pondok-pondok komunal/kavling-kavling kamar yang disewakan dari penduduk asli.

Jenis pekerjaan mereka juga bervariasi, mata pencaharian mereka rata-rata menjadi buruh, ada yang menjadi buruh tetap ada yang musiman. Buruh tetap disini contohnya seperti buruh yang bekerja di Pasar Tanah Abang, Cleaning Service pada perkantoran di sekitar Jalan Sudirman dan Jalan Gatot Subroto, buruh pada Rumah Sakit Pelni, buruh pada Lembaga Administrasi Negara (LAN) dan buruh pada hunian di Komplek perumahan PDAM. Jika dilihat dari kondisi diatas dapat disimpulkan bahwa lokasi permukiman ini berada pada daerah yang strategis. Sedangkan yang dimaksud dengan buruh musiman disini adalah buruh-buruh yang bekerja tidak tetap seperti buruh bangunan, buruh cuci-setrika di komplek perumahan dan buruh-buruh di

Pasar Tanah Abang yang bersifat sementara. Mata pencaharian yang menjadi mayoritas kedua adalah pedagang, seperti pedagang sayuran dan sejenisnya, pedagang kebutuhan pokok (warung kelontong), dan penjaja makanan (Tukang Baso, tukang Siomay, tukang Mie dan Nasi Goreng, dll). Mata pencaharian yang lainnya adalah supir angkutan dalam kota seperti supir mikrolet, supir bis, supir bajaj dan ojek motor. Dilihat dari mata pencahariannya, mereka tergolong pekerja keras, dan umumnya mereka tidak menggantungkan ekonomi pada warga lainnya.

Dalam satu keluarga biasanya pencari nafkah tidak hanya dari satu sumber saja melainkan dari dua sumber, sehingga pendapatan perkeluarga menjadi lebih tinggi, misalnya dalam satu keluarga suami bekerja menjadi buruh di kantor-kantor dengan pendapatan sekitar Rp. 150.000,- plus makan siang plus uang kesejahteraan dan sang istri bekerja menjadi buruh di komplek perumahan dengan pendapatan sekitar Rp. 100.000,- plus makan siang sehingga pendapatan perbulan sekitar Rp. 250.000,- dengan perincian penggunaan penghasilan sebagai berikut : Untuk makan minum Rp 100.000,-/bulan, sewa kamar Rp. 50.000,-/bulan, transportasi Rp. 20.000,-/bulan, kesehatan dan lainnya Rp. 50.000,-/bulan, jadi total pengeluaran Rp. 220.000,-/bulan dan sisa Rp. 30.000,-/bulan. Lain halnya dengan penduduk asli, pendapatan mereka lebih besar dari penduduk migran selain pendapatan diperoleh dari hasil kerjanya seperti buruh atau pedagang, mereka mendapatkan tambahan penghasilan dari hasil sewa kamar. Biasanya satu rumah mukim menyewakan 3 kavling kamar sehingga pendapatan mereka > Rp. 350.000,- bahkan ada yang berpenghasilan hampir Rp. 500.000,-/bulan, sehingga mereka dapat menyisihkan uang Rp. 30.000,- - Rp. 70.000,-/bulan. Dilihat dari penghasilannya mereka tidak termasuk golongan masyarakat yang sangat miskin, karena mereka dapat memenuhi kebutuhan pokoknya. Walaupun mereka dari golongan rendah yang pendidikannya kurang, tetapi mereka telah memiliki pikiran maju, sisa pendapatan mereka di tabung pada bank-bank pemerintah seperti bank BRI. Contohnya saja pada salah satu keluarga yang hanya terdiri dari suami, istri dan seorang anak berusia 15 bulan, setiap bulannya mereka dapat menyisihkan penghasilannya Rp. 35.000,- - Rp. 50.000,- dan kadang-kadang sang istri mendapat pesanan membuat jajan pasar dengan keuntungan Rp. 5000,- - Rp. 10.000,- setiap menerima pesanan. Keluarga ini tinggal di permukiman sekitar 4 tahun dan telah memiliki tabungan sekitar Rp. 2.500.000,- lebih. Mereka menginginkan hunian sendiri jika nanti disediakan perumahan terpadu, walaupun hanya mampu menyewa hunian.

KONDISI FISIK LINGKUNGAN

Keadaan rumah mukim mereka saat ini sangat memperhatikan, dengan materi terbuat dari kayu walaupun tidak seluruhnya sebagian menggunakan bata, dengan lantai kayu yang dingin dan lembab. Sebagian atap ada yang menggunakan genteng dan sebagian dari rumah mukim yang lain menggunakan seng sebagai penutup atap. Tiap rumah mukim belum tentu terdapat kamar kecil, setiap 3 - 4 rumah mukim terdapat 1 kamar kecil tanpa WC dengan sumber air menggunakan pompa tangan, WC disediakan pada MCK umum yang letaknya disekitar rumah mukim. Hal tersebut dikarenakan disekitar rumah mukim tidak terdapat saluran pembuangan air, jadi pihak KIP menyediakan MCK umum.

Kondisi lingkungannya juga tidak jauh berbeda, jalan lingkungan yang sempit dan sudah mulai rusak, sehingga jika hujan tiba terjadi genangan-genangan air.

Sampah tidak disentralkan pada suatu tempat tetapi berserakan dipinggir-pinggir jalan lingkungan, bahkan ada sebagian warga yang membuang sampah pada kali Banjir Kanal yaitu kali yang berada di sebelah utara permukiman. Kondisi tersebutlah yang mengakibatkan permukiman tersebut termasuk dalam permukiman kurang layak huni.

KONDISI PSIKOLOGIS MASYARAKAT

Perasaan yang menjadi dominan dari adanya kondisi fisik adalah kesesakan (*crowding*), karena pada satu rumah mukim terdapat lebih dari satu keluarga walaupun status mereka itu penyewa bukan menumpang gratis. Dengan adanya perasaan sesak itu mereka cenderung beradaptasi dengan cara memanfaatkan ruang-ruang terbuka seperti gardu ronda, warung-warung dan tempat terbuka lainnya untuk mengatasi kebosanan dan kesesakan di dalam rumah. Perasaan lainnya adalah mereka tidak dapat memenuhi tuntutan kehidupan pribadinya, misalnya berkumpul hanya dengan keluarganya saja, hal itu disebabkan karena terdapat beberapa keluarga dalam satu rumah.

Dari segi psikologi sosialnya tuntutan akan kebutuhan sosialisasi sudah cukup terpenuhi, mereka saling mengenal baik dengan tetangganya. Bahkan tak jarang kegiatan sehari-hari sering dilakukan bersama-sama, seperti masak bersama, mencuci bersama, mangasuh anak bersama dan pergi kepasar bersama-sama. Mereka punya waktu-waktu tersendiri untuk melakukan kegiatan tersebut disamping kegiatan utama dalam mencari nafkah. Misalnya pagi hari pukul 04.30 mereka bangun untuk mandi dan mencuci pakaian kemudian sekitar pukul 05.00 mereka pergi kepasar bersama-sama untuk berbelanja dan membuat sarapan untuk anak dan suami mereka, kemudian pukul 07.00 mereka pergi ketempat kerja masing-masing, biasanya para wanita bekerja pukul 07.30 s/d pukul 14.00 pada buruh rumah tangga atau buruh sekolah, setelah itu mereka memasak untuk makan malam. Sore harinya mereka gunakan untuk mengobrol dengan tetangga mereka di tempat-tempat umum seperti pada warung-warung atau di depan hunian mereka. Jika ada kegiatan yang bersifat umum seperti arisan dan pengajian dilaksanakan sekitar pukul 16.00 dan bertempat di gedung serbaguna RW atau musholla di sekitar rumah mukim. Mereka kembali ke hunian jika sudah menjelang waktu tidur diatas pukul 20.00. Untuk kepala rumah tangga/suami waktu bersosialisasinya lebih sempit yakni sekitar pukul 19.00 – pukul 22.00, mereka berkumpul di gardu ronda atau warung-warung. Itulah satu-satunya hiburan mereka dengan adanya kondisi yang sulit, mereka merasa berkurang beban hidup mereka jika sudah berkeluh kesah dengan orang lain. Untuk itu kebutuhan akan interaksi sosial sangat penting bagi warga setempat.

Selain dari pada itu, sebagian warga ada yang pernah mendiami rumah susun di sekitar permukiman dengan tujuan mencari kehidupan yang lebih baik dari rumah mukim sebelumnya. Contohnya saja pada rumah susun di Benhil, mereka kembali kepermukiman semula karena mereka tidak dapat beradaptasi dengan kondisi rumah mukim yang baru. Mereka merasa terkungkung dalam unit-unit hunian, hubungan mereka terbatas hanya sesama warga satu lantai, jarang sekali dari mereka yang mengenal warga di lain lantai apalagi antar blok bangunan. Mereka juga merasakan kesesakan, karena unit-unit hunian diatur dalam lorong-lorong yang panjang dan gelap tanpa pencahayaan dari luar. Mereka ingin beradaptasi dengan cara keluar unit hunian, tetapi tidak terdapat ruang terbuka untuk mengatasi perasaan sesak itu sekaligus sebagai wadah untuk berinteraksi sosial. Hal lain yang dirasakan warga

terutama para ibu adalah tidak terpenuhinya tuntutan keamanan bagi anak-anak mereka. Karena blok rusun tersebut berhubungan langsung dengan jalan raya, sehingga membuat khawatir para ibu jika anaknya bermain di luar, anak-anak juga dapat beradaptasi dengan cara bermain di sekitar ruang tangga, hal itu juga membuat khawatir kalau-kalau anak-anak tersebut jatuh dari tangga. Tetangga yang lain yang huniannya terletak disekitar ruang tangga merasa terganggu karena kegaduhan suara anak-anak yang berlari-lari, dan orang-orang yang naik turun. Hal tersebut yang menyebabkan mereka menjual unit-unit hunian pada warga yang lebih mampu dari segi ekonominya, dan mereka kembali ke permukiman semula. Itulah sedikit ungkapan suara hati yang mereka rasakan karena kondisi ekonomi yang sebenarnya tidak mereka inginkan.

PERSEPSI/PANDANGAN MASYARAKAT TENTANG RUMAH LAYAK HUNI

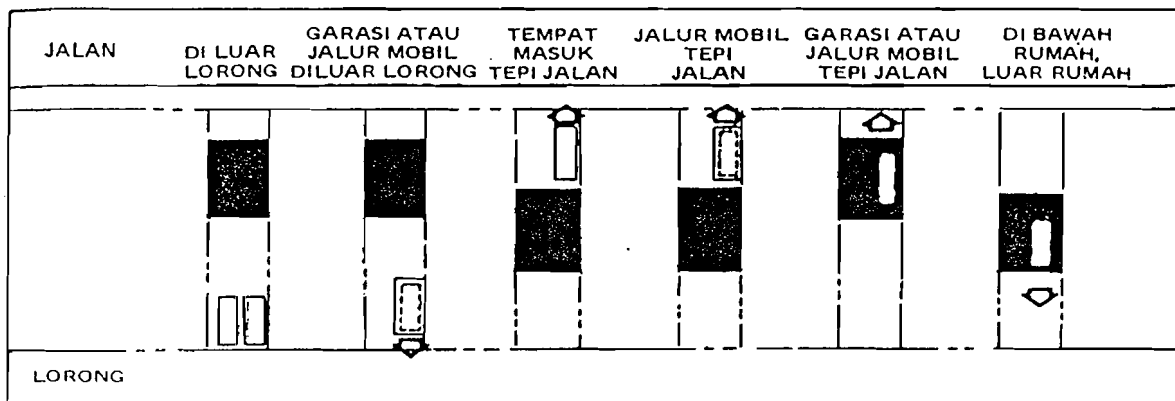
Sebagian dari mereka berpendapat/berangan-angan bahwa rumah yang layak adalah rumah yang terpenuhinya tuntutan fisik seperti tersedianya km/wc sendiri (tidak memakai MCK umum) serta saluran pembuangan yang baik dan lancar sehingga tidak menimbulkan genangan-genangan air, rumah yang tidak pengap/sumpek dalam artian tidak padat penghuni, cahaya matahari dan udara dapat masuk secara baik, tidak becek jika hujan tiba, tidak merasa terlalu dingin atau terlalu panas. Untuk kebutuhan dapur tergantung dari masing-masing keluarga, ada yang cukup menggunakan 1 dapur untuk 3 keluarga, ada yang menginginkan dapur sendiri. Hal tersebut disesuaikan dengan status hunian mereka dan jumlah anggota keluarga mereka.

Mereka juga berpendapat bahwa rumah yang layak adalah rumah yang dapat memenuhi tuntutan kehidupan pribadi mereka, dalam artian tidak ada keluarga lain yang terdapat dalam satu hunian. Sehingga mereka dapat membentuk keluarga yang bahagia. Kebutuhan yang lain adalah tuntutan akan interaksi sosial, dalam artian mereka menginginkan lingkungan hunian yang tetap memiliki nilai-nilai sosial, seperti tersedianya ruang-ruang terbuka untuk berkumpul dengan tetangga, tersedianya ruang-ruang umum yang dapat digunakan untuk acara-acara yang bersifat umum. Tersedianya lapangan untuk bermain anak-anak atau untuk bermain volly.

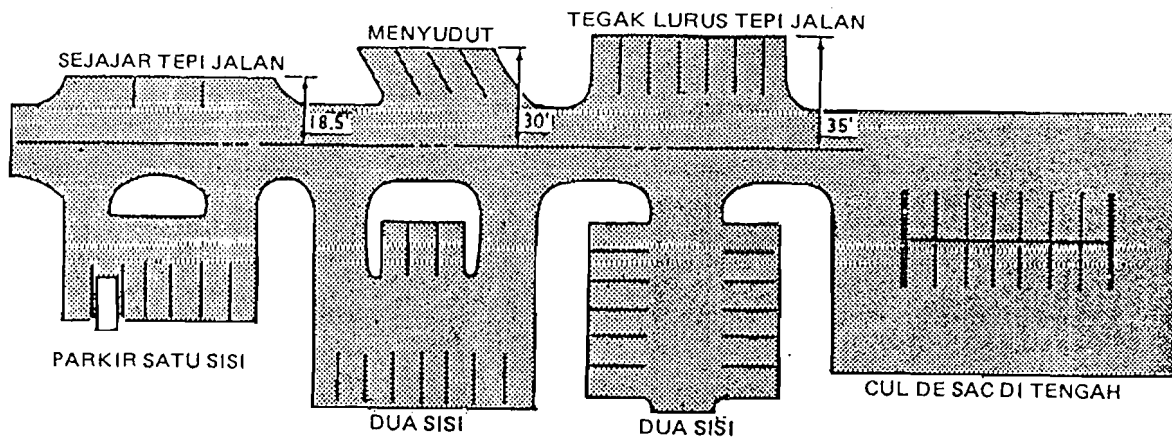
Untuk jalan lingkungan mereka mempersepsikan bahwa jalan yang baik adalah jalan yang tidak terlalu sempit sehingga jika orang berpapasan tidak saling bersenggolan, minimal kendaraan roda dua dan gerobak makanan bisa masuk, serta jalan yang tidak menimbulkan genangan-genangan air jika hujan tiba. Hal diatas itulah yang menjadi persepsi/pandangan mereka tentang hunian yang layak.

LAMPIRAN 3

Perletakan dan Type Fasilitas Parkir



Parkir pada Persil Pribadi



Parkir di Sisi Persil Pribadi

LAMPIRAN 4

Tipologi Hunian Berdasarkan Perhitungan FAR

Dwelling Type	1 Single detached	2 Semi detached	3 Joined court	4 Duplex	5 Row house	6 Triplex	7 Quadriplex	8 Back to back Semi detached
Isometric								
Plot Plan								
Dwelling units/acre (dwelling units/hectare)	8 (20)	16 (35)	16 (40)	17 (42)	19 (47)	21 (52)	23 (57)	24 (59)
Floor area ratio & open space	0.26 76%	0.38 61%	0.44 56%	0.48 52%	0.56 44%	0.80 20%	0.88 12%	0.88 12%
Unit relationship to grade	on grade	on grade	on grade	301 on grade 502 gr. related	on grade	311 on grade 401 gr. unrelated	501 on grade 502 gr. related	on grade
Access to unit	private on grade	private on grade	private on grade	501 priv. on gr. 502 priv. stair	private on grade	311 priv. on gr. 401 common stair	501 priv. on gr. 502 priv. stair	private on grade
Unit aspect	quadruple	triple	triple	quadruple	double (opposite)	quadruple	triple	double (adjacent)
Private outdoor space	on grade	on grade	on grade	501 on grade 502 gr. related	on grade	311 on grade 401 gr. unrelated	501 on grade 502 gr. related	on grade
Parking	private on grade	private on grade	private on grade	common on grade	private or com. on grade or w/o	common on grade	common on grade	private on grade
Dwelling Type	9 Stacked row house (12 / bay)	10 Stacked row house (2 / bay)	11 Garden apartment	12 3 - storey walkup apartment	13 Medium rise stacked units	14 Combined apartments & row houses	15 High block apartment	16 High rise point block apartment
Isometric								
Plot Plan								
Dwelling units/acre (dwelling units/hectare)	31 (77)	33 (84)	52 (128)	65 (160)	71 (175)	81 (202)	85 (212)	120 (298)
Floor area ratio & open space	0.88 12%	1.15 8%	1.04 9%	1.36 6%	1.49 6%	1.82 5%	1.79 6%	2.62 4%
Unit relationship to grade	311 on grade 401 gr. related	311 on grade 502 gr. unrelated	311 on grade 401 gr. unrelated	311 on grade 401 gr. unrelated	311 on grade 312 gr. related 313 gr. unrelated	311 on grade 312 gr. unrelated	311 1 on grade majority ground unrelated	311 1 on grade majority ground unrelated
Access to unit	311 priv. at gr. 401 priv. stair	501 priv. at gr. 502 com. stair	common stair	common stair	common elevator	311 priv. at gr. 312 com. elev.	common elevator	common elevator
Unit aspect	double (opposite)	double (opposite)	double (opposite)	single	double (opposite)	double (opposite)	single (and double adj.)	single (and double adj.)
Private outdoor space	311 on grade 401 gr. related	501 on grade 502 gr. unrelated	311 on grade 401 gr. unrelated	311 on grade 401 gr. unrelated	311 on grade 312 gr. related 313 gr. unrelated	311 on grade 312 gr. unrelated	311 1 on grade majority ground unrelated	311 1 on grade majority ground unrelated
Parking	common underground	common underground	common underground	common underground	common underground	common underground	common on grade or w/o	common on grade or w/o

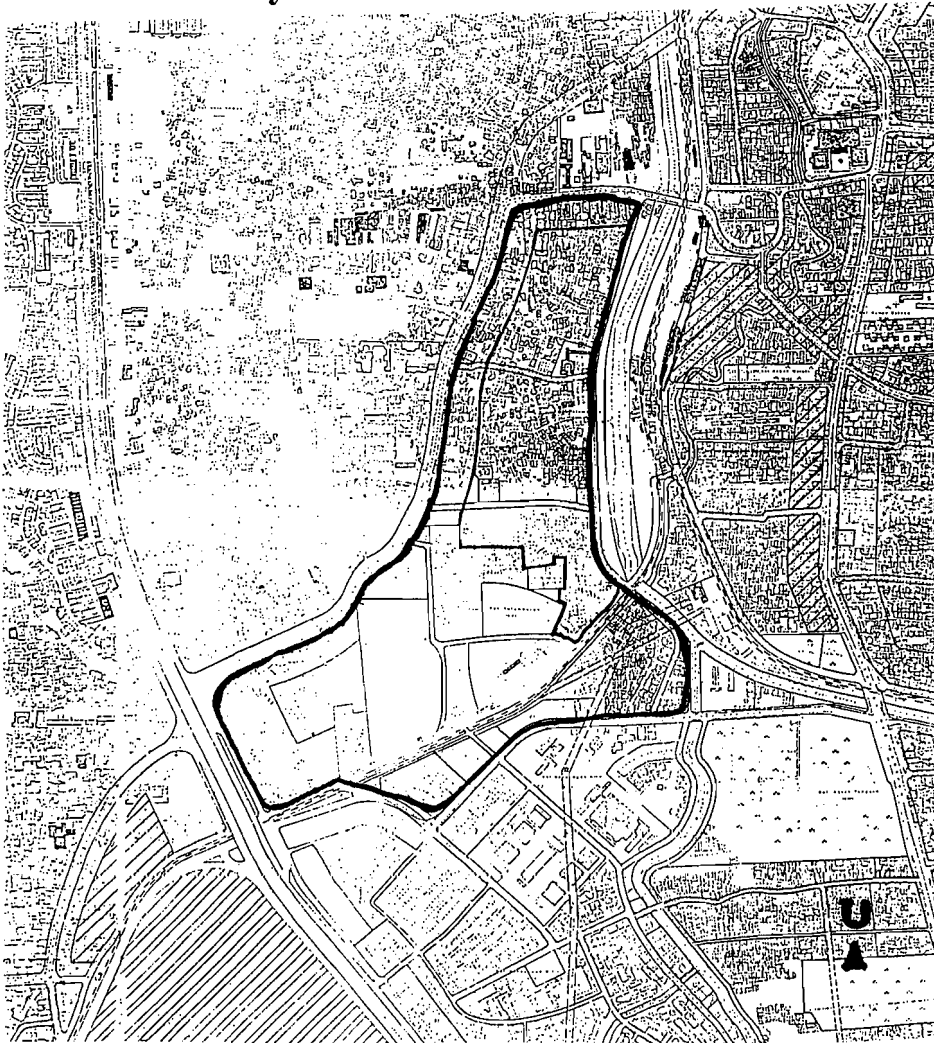
LAMPIRAN 4

Pengajian Ibu-Ibu pada Kamis Malam yang Dilakukan di Depan Rumah Mukim (Jalan Kampung)



LAMPIRAN 6

Wilayah Kelurahan Petamburan

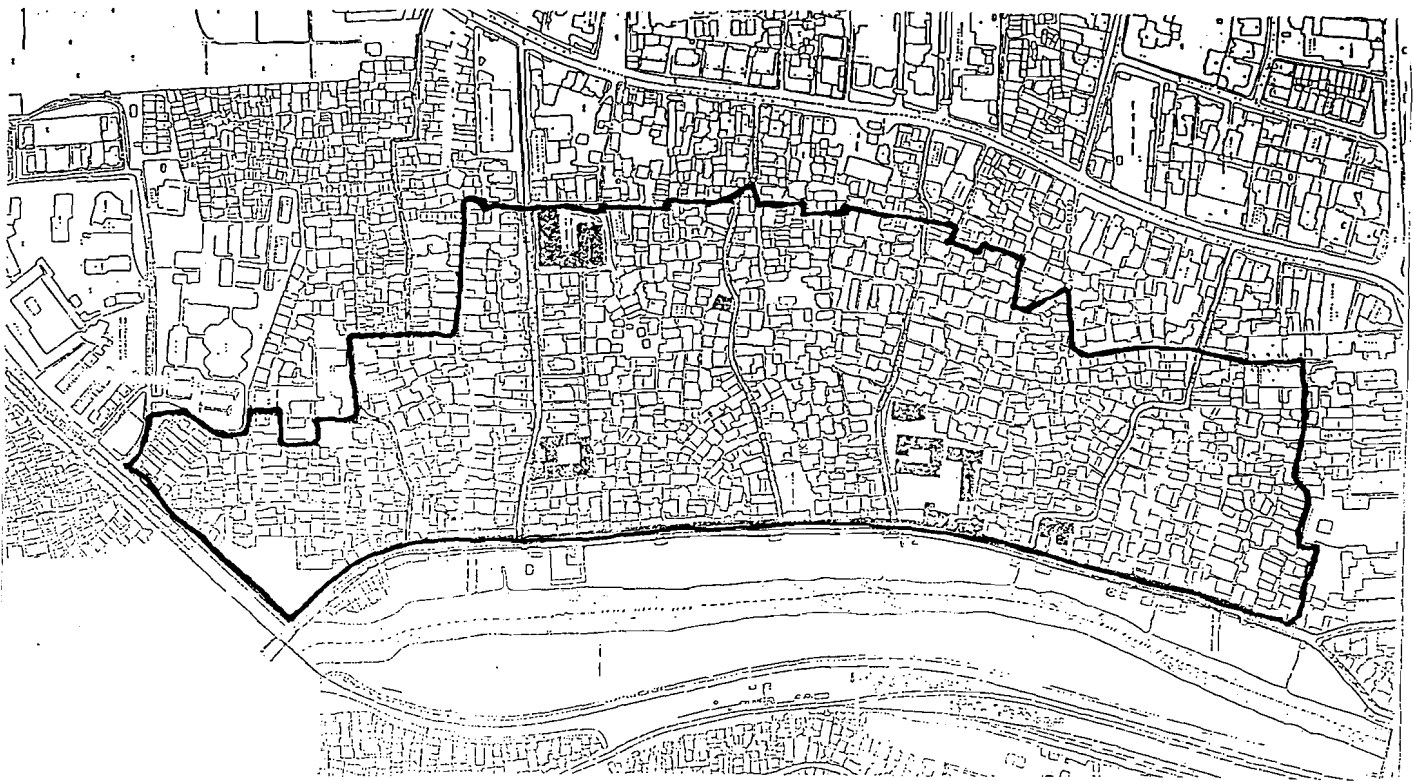


Batas-Batas Wilayah Kelurahan

- Sebelah Utara : Jalan KS Tubun
- Sebelah Selatan : Rel Kereta Api
- Sebelah Timur : Sungai Banjir Kanal
- Sebelah Barat : Jalan KS. Tubun, Jembatan Tinggi

LAMPIRAN 7

Kawasan Perencanaan di Petamburan

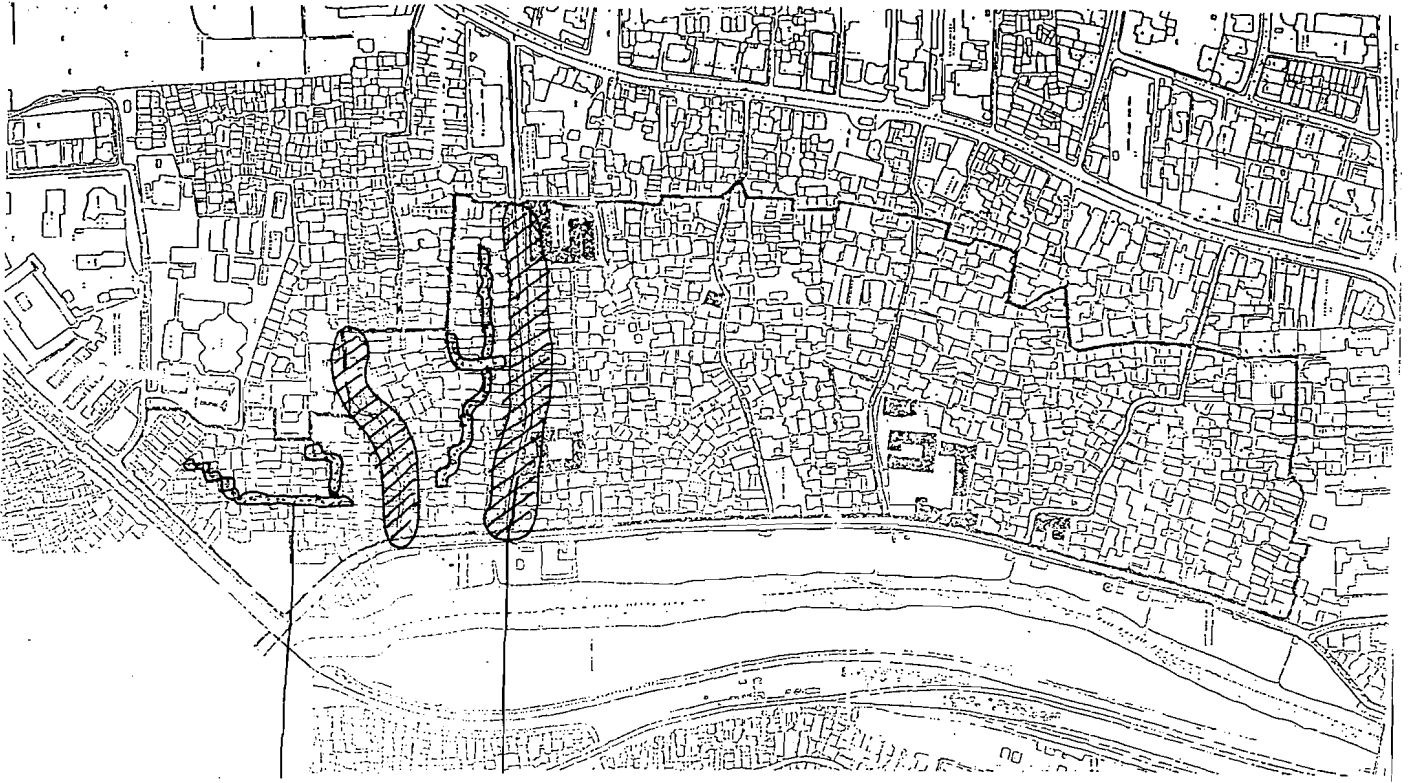


Batas-Batas Wilayah Kelurahan

- Sebelah Utara : Jalan KS Tubun
- Sebelah Selatan : Rel Kereta Api
- Sebelah Timur : Sungai Banjir Kanal
- Sebelah Barat : LAN, Yayasan Strada

LAMPIRAN 8

Letak Pola Jalan Pada Kawasan Perencanaan



- Pola hunian yang terbentuk karena pola jalan
- Pola jalan yang terbentuk karena pola hunian

LAMPIRAN 9

PENENTUAN TYPE HUNIAN DI PETAMBURAN

LUAS WILAYAH PERENCANAAN = 7,496 Ha = 74.960 m²
JUMLAH PENDUDUK = 7907 Jiwa
KEPADATAN = 1111 jiwa/ha

- Prosentase hunian sendiri 31,2 %
Jumlah jiwa = $31,2\% \times 7907 = 2647$ jiwa
Rata-rata jml penghuni = 4
Jumlah KK = $2647/4 = 617$ KK
- Prosentase hunian sewa 30,27 %
Jumlah jiwa = $30,27\% \times 7907 = 2394$ jiwa
Rata-rata jml penghuni = 3
Jumlah KK = $2394/3 = 798$ KK
- Prosentase hunian campuran 21,1 %
Jumlah jiwa = $21,1\% \times 7907 = 1669$ jiwa
Rata-rata jml penghuni = 7
Jumlah KK = $1669/7 = 239$ KK
- Prosentase hunian usaha 17,43 %
Jumlah jiwa = $17,43\% \times 7907 = 1378$ jiwa
Rata-rata jml penghuni = 5
Jumlah KK = $1378/5 = 276$ KK

Kebutuhan Unit Hunian dan Luasannya, jika 1 Orang Membutuhkan Space 9 m²

- Hunian sendiri = 620 unit
Luasan per unit = $9 \text{ m}^2 \times 5 = 45 \text{ m}^2$
Kebutuhan lahan = $45 \text{ m}^2 \times 620 = 27.900 \text{ m}^2$
- Hunian sewa = 800 unit
Kebutuhan per unit = $9 \text{ m}^2 \times 3 = 27 \text{ m}^2$
Kebutuhan lahan = $27 \text{ m}^2 \times 798 = 21.600 \text{ m}^2$
- Hunian campuran = 240 unit
Kebutuhan per unit = $9 \text{ m}^2 \times 8 = 72 \text{ m}^2$
Kebutuhan lahan = $72 \text{ m}^2 \times 240 = 17.280 \text{ m}^2$
- Hunian usaha = 280 unit
Kebutuhan per unit = $9 \text{ m}^2 \times 5 = 45 \text{ m}^2$
Kebutuhan lahan = $45 \text{ m}^2 \times 280 = 15.120 \text{ m}^2$

Prosentase Penggunaan Lahan

- Untuk sirkulasi, open space & fasos = $40\% \times 74.960 \text{ m}^2 = 29.984 \text{ m}^2$
- Untuk hunian = $74.960 - 29.984 = 44.976 \text{ m}^2$
Prosentase masing-masing hunian = 25 %
Lahan yang tersedia untuk hunian = $25\% \times 44.976 = 11.244 \text{ m}^2$

Perhitungan Koefisien Lantai dan Penentuan Type Hunian

- Hunian sendiri = $27.900 / 11.244 = 2,4$
Type hunian untuk FAR 2,0 adalah Medium Rise Stached Unit
- Hunian sewa = $21.600 / 11.244 = 2,0$
Type hunian untuk FAR 2,0 adalah Medium Rise Stached Unit
- Hunian campuran = $17.280 / 11.244 = 1,5$
Type hunian untuk FAR 1,4 adalah Storey Walk-up Apartement
- Hunian usaha = $15.120 / 11.244 = 1,3$
Type hunian untuk FAR 1,1 adalah Stached Row House

MEDIUM RISE STACHED UNIT (1)

Luas lahan	= 11.244 m ²
Sirkulasi + Open Space	= 40 % x 11.244 m ² = 4.498 m ²
Luas dasar bangunan	= 11.244 - 4.498 = 6.746 m ²
Sirkulasi dalam bangunan	= 20 % x 6.746 m ² = 1.350 m ²
Luas dasar hunian	= 6.746 - 1.350 m ² = 5.396 m ²

Luas unit	= 45 m ²	
1 level terdiri dari	= 4.722 : 45 = 104,9	= 105 unit hunian
Jumlah level	= 620 unit : 105 unit = 5,9 level	= 6 level terlalu tinggi

Jika dalam 1 level terdiri dari 105 unit, jumlah tersebut terlalu banyak, sehingga perlu adanya pengurangan jumlah unit dalam 1 level dengan membagi masa menjadi 4. Sehingga dalam 1 masa terdiri dari 5 level, yang masing-masing terdiri dari 42 unit hunian.

Kesimpulan	: Jumlah masa	: 4
	Jumlah level	: 5
	Jumlah unit dalam 1 level	: ± 42 unit hunian
	Jumlah unit dalam 1 masa	: ± 210 unit hunian

MEDIUM RISE STACHED UNIT (2)

Luas lahan	= 11.244 m ²
Sirkulasi + Open Space	= 40 % x 11.244 = 4.498 m ²
Luas Dasar Bangunan	= 11.244 - 4.498 = 6.746 m ²
Sirkulasi dalam bangunan	= 20 % x 6.746 = 1.350 m ²
Luas Dasar Hunian	= 6.746 - 1.350 = 5.396 m ²

Luas unit hunian	= 27 m ²	kebutuhan 800 unit
Luas unit dapur	= 21 m ²	kebutuhan 100 unit
Jumlah unit hunian lantai dasar	= 5.396 x 87,5 % = 4.722 m ²	
	= 4.722 : 27	= 175 unit hunian
Jumlah unit dapur lantai dasar	= 5.396 x 12,5 % = 674 m ²	
	= 674 : 21	= 32 unit dapur
Kebutuhan unit hunian	= 800 unit	
Luas unit	= 27 m ²	
Jumlah level	= 800 : 175 = 6 level	

Perlu pengurangan jumlah unit dalam 1 level dengan cara membagi masa menjadi 4. Sehingga dalam 1 masa terdiri dari 5 level, yang masing-masing level terdiri dari 40 unit hunian, serta 5 unit dapur.

Kesimpulan	= Jumlah masa	= 4
	Jumlah level	= 5
	Jumlah unit dalam 1 level	= ± 40 unit hunian, 5 unit dapur
	Jumlah unit dalam 1 masa	= ± 200 unit hunian, 25 unit dapur

STOREY WALK-UP APARTEMENT

Luas lahan = 11.244 m²
Sirkulasi + Open Space = 40 % x 11.244 m²
= 4.498 m²
Luas untuk bangunan = 11.244 - 4.498
= 6.746 m²

1 masa bangunan terdiri dari 8 unit hunian/4 unit dasar, dengan luas dasar unit hunian 36 m², sehingga luas dasar masa bangunan 144 m²

Kebutuhan masa = 240 unit : 8 unit
= ± 30 masa bangunan

STACHED ROW HOUSE

Luas lahan = 11.244 m²
Sirkulasi + Open Space = 30 % x 11.244 m²
= 3.373 m²
Luas untuk bangunan = 11.244 - 3.373
= 7.871 m²

Luas dasar unit hunian 27 m², kebutuhan hunian 280 unit, dibagi dalam 4 masa. Sehingga 1 masa bangunan terdiri dari 70 unit hunian.

LAMPIRAN 10

PERHITUNGAN LUASAN JENDELA

$$Df \times Aw = Fx \times \eta$$

- Df : Faktor Cahaya Alami (%)
 Aw : Luas lantai dibanding luas lubang $Aw = Af/Aj$
 Fx : Faktor Jendela pada posisi tertentu
 η : Tingkat nilai kerja

Tabel Faktor cahaya alami berdasarkan tingkat kegiatan

Sifat pekerjaan	Kuat iluminasi minimal (lux)	Faktor cahaya alami (%)	Kuat iluminasi cukup (lux)	Faktor cahaya alami (%)
Kasar	6	0,06	40	0,4
Setengah kasar	15	0,15	60	0,6
Cukup halus : bercakap-cakap, santai	21	0,21	80	0,8
Halus : membaca, menulis, makan, minum	54	0,54	150	1,5
Halus sekali : melukis, memahat, menjahit, menggambar, rias	105	1,05	300	3,0

Tabel Tingkat nilai kerja (η)

Tinggi atau Dalamnya Ruang	Cara Penyelesaian Interior		
	Sangat Terang	Cukup Terang	Gelap
Sangat tinggi/dalam	0,33	0,25	0,15
Terang/Cukup	0,36	0,29	0,20
Tidak tinggi/tidak dalam	0,4	0,33	0,25

Faktor jendela pada posisi tertentu, ditentukan dengan

- Bila lubang jendela vertikal terhadap lantai ruang $Fx = \sin^2 \alpha/2$
- Bila lubang jendela terbuka horizontal pada lantai ruang $Fx = \sin \alpha/2$
- Bila lubang jendela terbuka miring terhadap lantai ruang $Fx = \sin \alpha/2 \cos \beta$

Sudut datang matahari maximum 60° , sehingga jika lubang jendela tegak lurus /vertikal terhadap lantai ruang, maka $Fx = \sin^2 \alpha/2 = 0,375$.

LUASAN JENDELA PADA TYPE HUNIAN INDIVIDU

- Ruang Tidur Orang Tua

$$Df = 0,06$$

$$Fx = 0,375$$

$$\eta = 0,33$$

$$Af = 7,66$$

$$Df \times Aw = Fx \times \eta$$

$$0,06 \times Aw = 0,375 \times 0,33$$

$$0,06 Aw = 0,12375$$

$$Aw = 2$$

$$Aw = Af/Aj$$

$$2 = 7,66/Aj$$

$$Aj = \pm 4 \text{ m}^2$$

- Ruang Tidur Anak

$$Aw = 0,8$$

$$Aw = Af/Aj$$

$$2 = 6,37$$

$$Aj = \pm 3 \text{ m}^2$$

- Ruang Duduk

$$\begin{aligned}
 Df &= 0,21 \\
 Fx &= 0,375 \\
 \eta &= 0,4 \\
 Af &= 6,67 \\
 Df \times Aw &= Fx \times & Aw &= 0,714 \\
 0,21 \times Aw &= 0,375 \times 0,4 & Aw &= Af/Aj \\
 0,21 Aw &= 0,15 & 0,714 &= 6,67/Aj \\
 & & Aj &= \pm 9 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

LUASAN JENDELA PADA TYPE HUNIAN SEWA

- Ruang Tidur Orang Tua

$$\begin{aligned}
 Df &= 0,06 \\
 Fx &= 0,375 \\
 \eta &= 0,33 \\
 Af &= 7,66
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 Df \times Aw &= Fx \times & Aw &= 2 \\
 0,06 \times Aw &= 0,375 \times 0,33 & Aw &= Af/Aj \\
 0,06 Aw &= 0,12375 & 2 &= 7,66/Aj \\
 & & Aj &= \pm 4 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

- Ruang Tidur Anak

$$\begin{aligned}
 Aw &= 0,8 \\
 Aw &= Af/Aj \\
 2 &= 6,37 \\
 Aj &= \pm 3 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

- Ruang Duduk

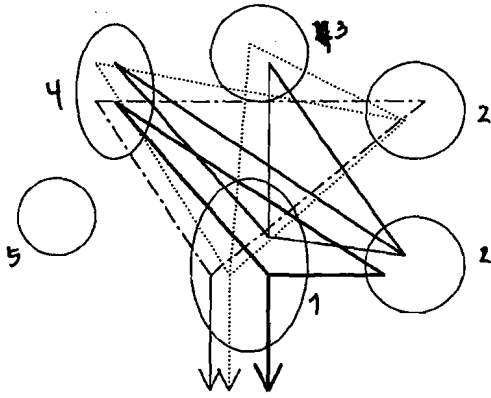
$$\begin{aligned}
 Df &= 0,21 \\
 Fx &= 0,375 \\
 \eta &= 0,4 \\
 Af &= 6,25
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 Df \times Aw &= Fx \times & Aw &= 0,714 \\
 0,21 \times Aw &= 0,375 \times 0,4 & Aw &= Af/Aj \\
 0,21 Aw &= 0,15 & 0,714 &= 6,25/Aj \\
 & & Aj &= \pm 8 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

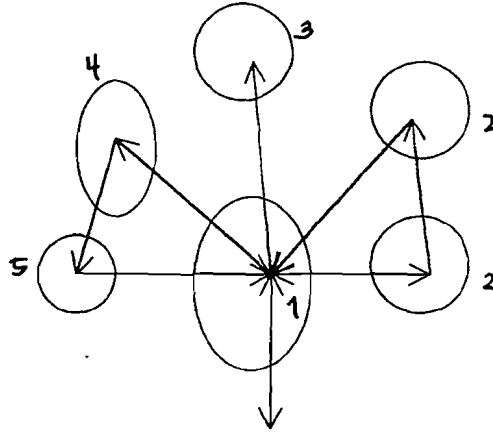
LAMPIRAN 11

A. POLA PERILAKU TYPE HUNIAN INDIVIDU

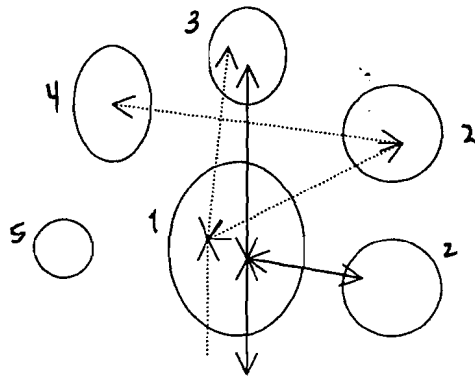
Aktivitas Pagi Hari (04.30-07.00)



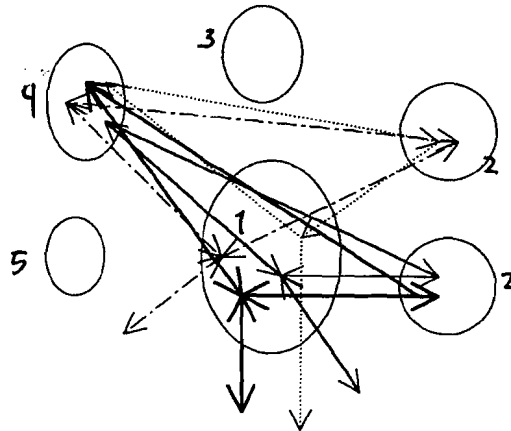
Aktivitas Siang hari (07.00-13.00)



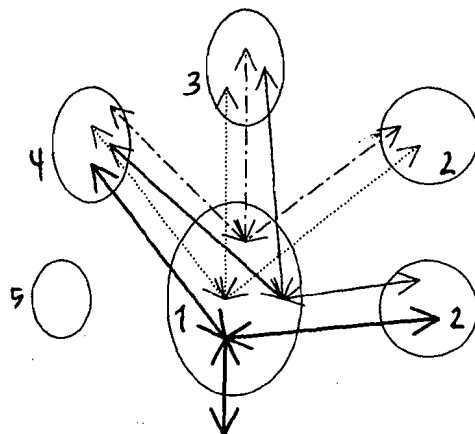
Aktivitas Siang-Sore (13.00-16.00)



Aktivitas Sore Hari (16.00-18.00)



Aktivitas Malam Hari (18.00-22.00)

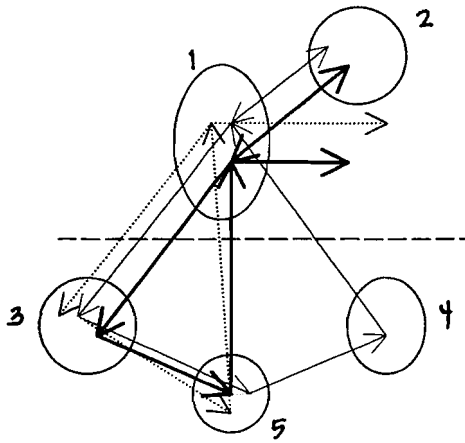


Keterangan : 1. Ruang Serbaguna
 2. Ruang Tidur
 3. Dapur
 4. Kamar Mandi
 5. Tempat Jemur

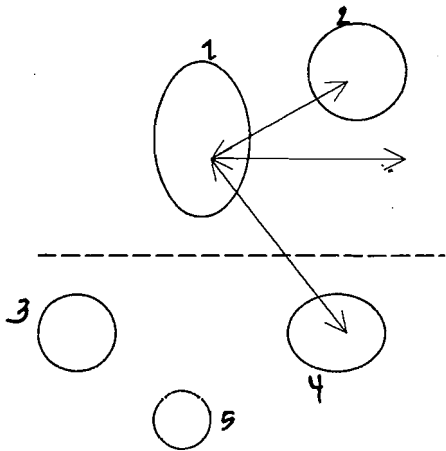
— Ayah
 — Ibu
 Anak
 - - - - - Saudara

B. POLA PERILAKU TYPE HUNIAN SEWA

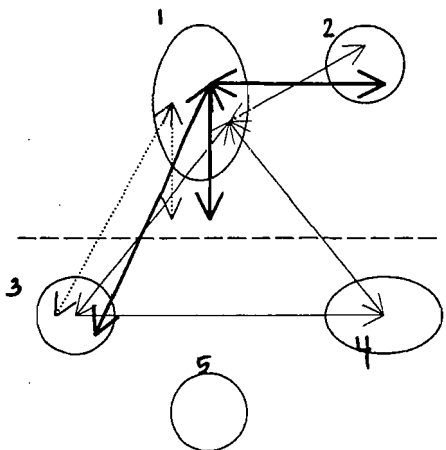
Aktivitas Pagi Hari (04.30-07.00)



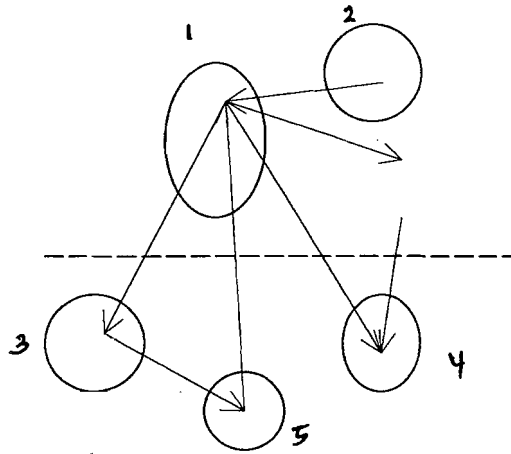
Aktivitas Siang-Sore (13.00-16.00)



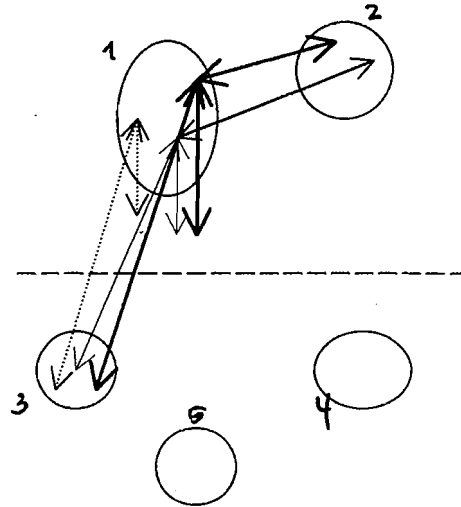
Aktivitas Malam Hari (18.00-22)



Aktivitas Siang Hari (07.00-13.00)



Aktivitas Sore Hari (16.00-18.00)

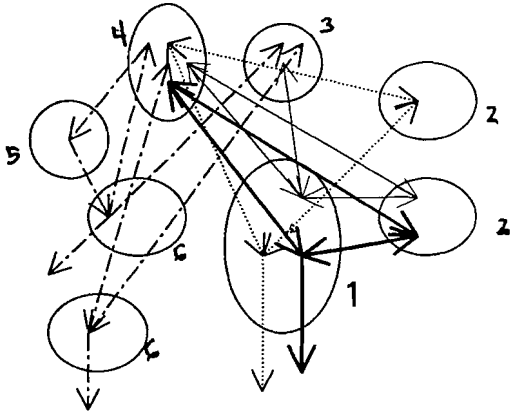


Keterangan : 1. Ruang Serbaguna
2. Ruang Tidur
3. KM/WC umum
4. Dapur Umum
5. Tempat Jemur Umum

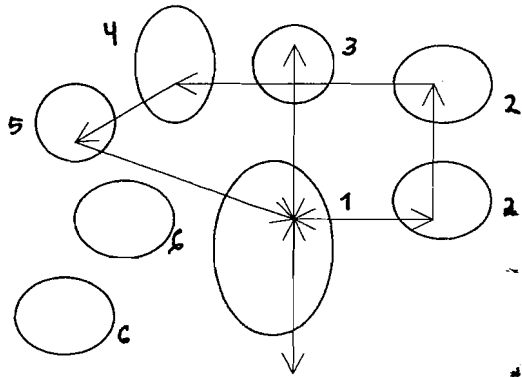
— Ayah
— Ibu
..... Anak/Saudara

C. POLA PERILAKU TYPE HUNIAN CAMPURAN

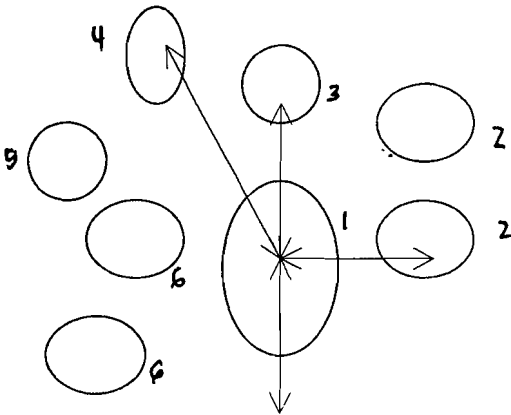
Aktivitas Pagi Hari (04.30-07.00)



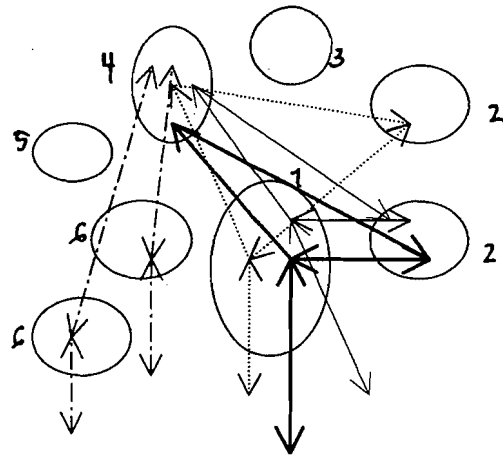
Aktivitas Siang Hari (07.00-13.00)



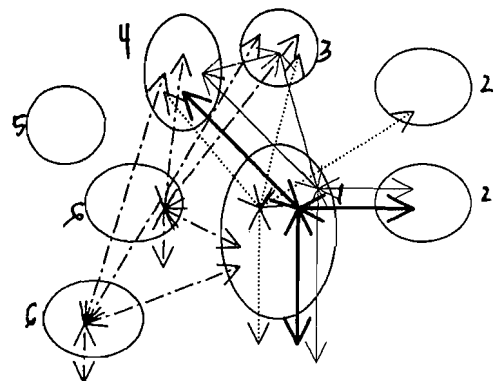
Aktivitas Siang-Sore (13.00-16.00)



Aktivitas Sore Hari (16.00-18.00)



Aktivitas Malam Hari (18.00-22)

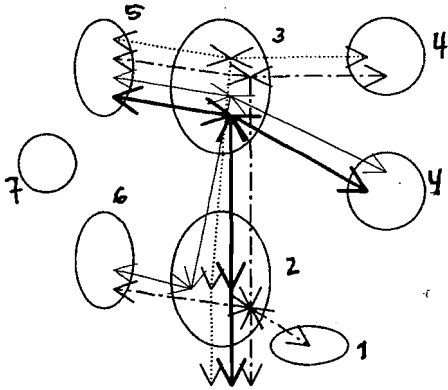


Keterangan : 1. Ruang Serbaguna
 2. Ruang Tidur
 3. Dapur
 4. Kamar mandi
 5. Tempat Jemur

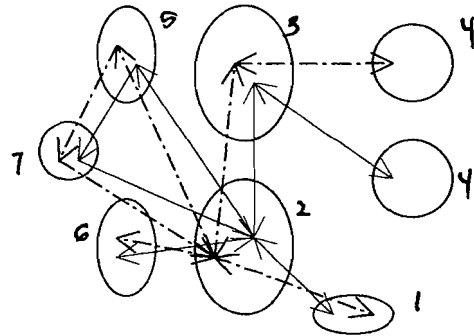
— Ayah
 — Ibu
 Anak/Saudara
 - - - - - Penyewa

D. POLA PERILAKU TYPE HUNIAN USAHA WARUNG

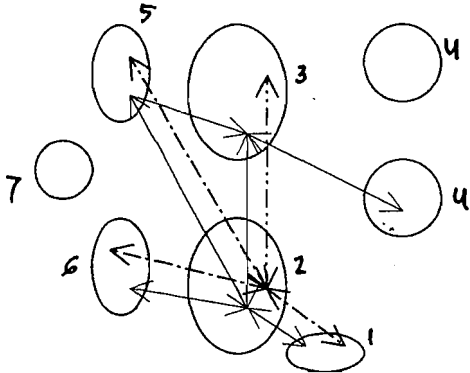
Aktivitas Pagi Hari (04.30-07.00)



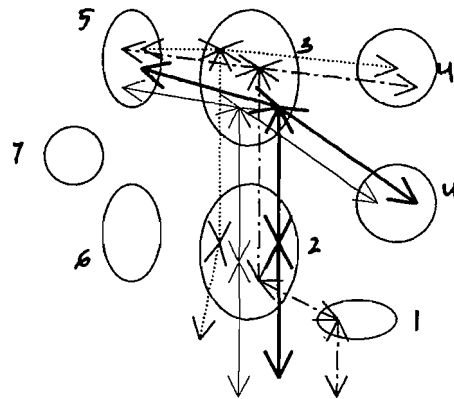
Aktivitas Siang Hari (07.00-13.00)



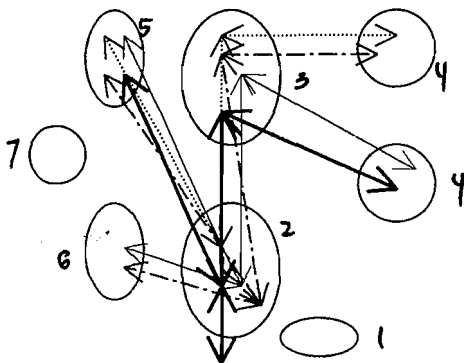
Aktivitas Siang-Sore (13.00-16.00)



Aktivitas Sore Hari (16.00-18.00)



Aktivitas Malam Hari (18.00-22.00)

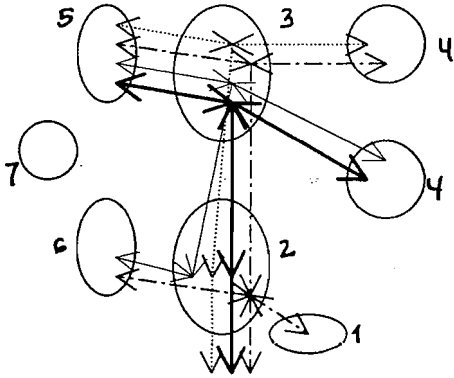


Keterangan : 1.Tempat Usaha
 2. Ruang Serbaguna bwh
 3. Ruang Serbaguna atas
 4. Ruang Tidur
 5.KM/WC
 6.Dapur
 7.Tempat Jemur

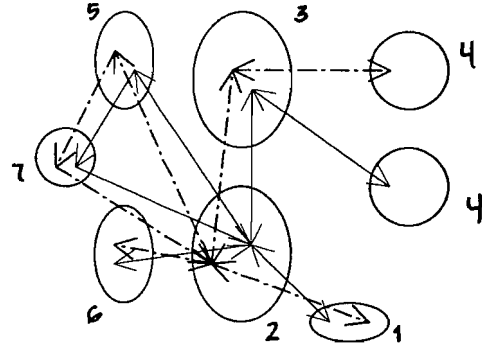
— Ayah
 — Ibu
 Anak
 - - - - Saudara

E. POLA PERILAKU TYPE HUNIAN USAHA MODISTE

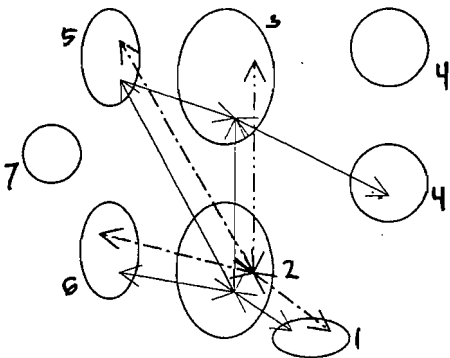
Aktivitas Pagi Hari (04.30-07.00)



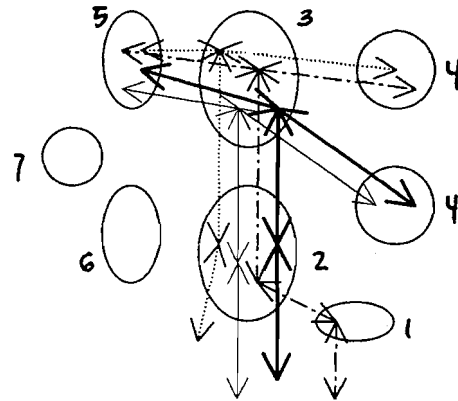
Aktivitas Siang Hari (07.00-13.00)



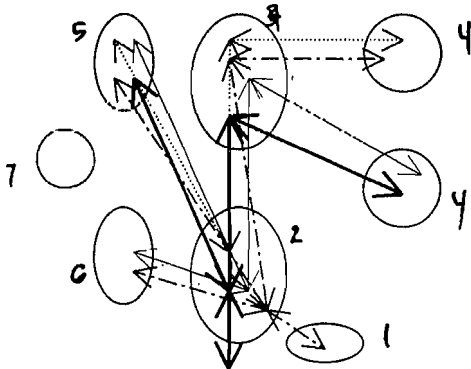
Aktivitas Siang-Sore (13.00-16.00)



Aktivitas Sore Hari (16.00-18.00)



Aktivitas Malam Hari (18.00-22.00)

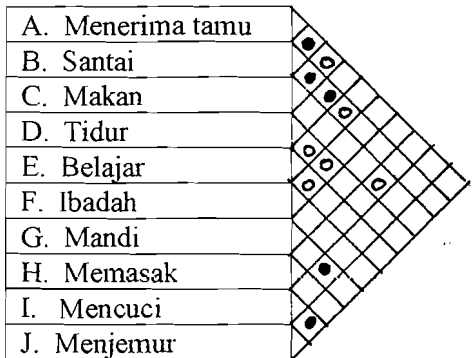


Keterangan : 1.Tempat Usaha
 2. Ruang Serbaguna bwh
 3. Ruang Serbaguna atas
 4. Ruang Tidur
 5.KM/WC
 6.Dapur
 7.Tempat Jemur

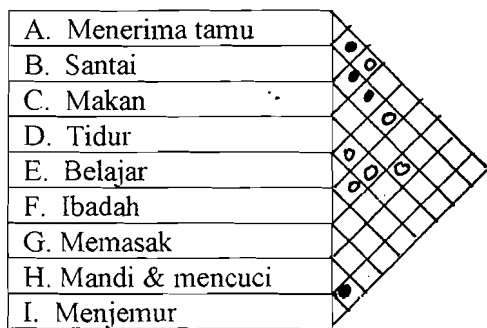
— Ayah
 - - - Ibu
 Anak
 - . - . Saudara

LAMPIRAN 12

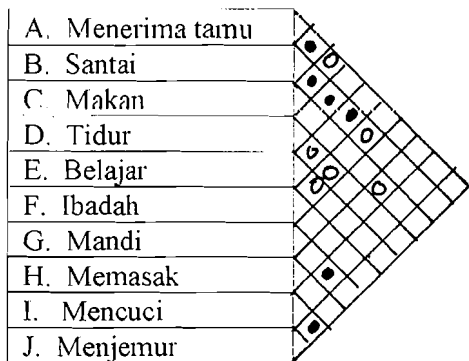
A. Hubungan Masing-Masing Kegiatan Type Hunian Individu



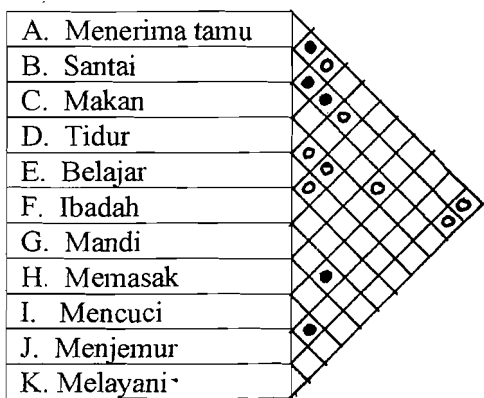
B. Hubungan Masing-Masing Kegiatan Type Hunian Sewa



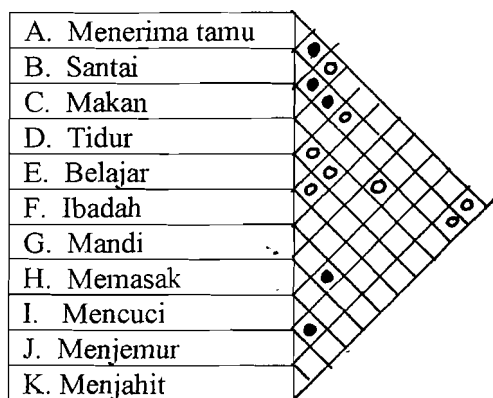
C. Hubungan Masing-Masing Kegiatan Type Hunian Campuran



D. Hubungan Masing-Masing Kegiatan Type Hunian Usaha Warung



E. Hubungan masing-Masing Kegiatan Type Hunian Usaha Modiste



Keterangan : ● Hubungan Langsung
○ Hubungan Tidak langsung

LAMPIRAN 13

A. BESARAN RUANG KEGIATAN HUNIAN INDIVIDU

- Ruang tidur untuk ayah dan ibu
 - Tempat tidur ganda $1,95 \times 2,00$ = 3,8 m²
 - Lemari pakaian dan meja rias $0,8 \times 1,00$ = 0,8 m²
 - Luas = 4,6 m²
 - Sirkulasi $2/3 \times 4,6$ = 3,06 m²
 - Luas Ruang Tidur = ± 7,66 m²
- Ruang tidur untuk 2 orang anak
 - Tempat tidur susun $0,95 \times 1,95$ = 1,90 m²
 - Lemari dan meja tulis $0,8 \times 1,2 \times 2$ = 1,92 m²
 - Luas = 3,82 m²
 - Sirkulasi $2/3 \times 3,82$ = 2,55 m²
 - Luas Ruang Tidur = ± 6,37 m²
- Ruang tidur untuk 1 orang anak
 - Tempat tidur anak $0,95 \times 1,95$ = 1,90 m²
 - Lemari dan meja tulis $0,8 \times 1,2$ = 0,96 m²
 - Luas = 2,86 m²
 - Sirkulasi $2/3 \times 2,81$ = 1,9 m²
 - Luas ruang tidur = ± 4,76 m²
- Ruang duduk
 - Kebutuhan $0,8 \text{ m}^2/\text{orang} \times 5$ = 4,00 m²
 - Sirkulasi $2/3 \times 4,00$ = 2,67 m²
 - Luas Ruang Duduk = ± 6,67 m²
- Ruang makan
 - Kebutuhan $1,25 \text{ m}^2/\text{orang} \times 5$ = 6,25 m²
 - Sirkulasi $2/3 \times 6,25$ = 4,16 m²
 - Luas Ruang makan/keluarga = ± 10,41 m²
- Kamar mandi $1,8 \times 1,2$ = ± 2,16 m²
- Dapur $3,00 \times 1,5$ = ± 4,5 m²
- Tempat jemur (asumsi) = ± 3,00 m²

Luas Seluruh Ruang di Hunian Individu ± 45 m²

B. BESARAN RUANG KEGIATAN HUNIAN SEWA

- Ruang Tidur untuk Ayah dan Ibu
 - Tempat tidur ganda $1,95 \times 2,00$ = 3,8 m²
 - Lemari pakaian dan meja rian $0,8 \times 1,00$ = 0,8 m²
 - Luas = 4,6 m²
 - Sirkulasi $2/3 \times 4,6$ = 3,06 m²]
 - Luas Ruang Tidur Orang Tua = ± 7,66 m²
- Ruang Tidur untuk 1 orang anak
 - Tempat tidur anak $0,95 \times 1,95$ = 1,9 m²
 - Lemari dan meja tulis $0,8 \times 1,2$ = 0,96 m²
 - Luas = 2,86 m²
 - Sirkulasi $2/3 \times 2,86$ = 1,9 m²
 - Luas Ruang Tidur Anak = ± 4,76 m²
- Ruang Duduk
 - Kebutuhan $0,8 \text{ m}^2/\text{orang} \times 3$ = 2,4 m²
 - Sirkulasi $2/3 \times 2,4$ = 1,6 m²
 - Luas Ruang Duduk = ± 4 m²
- Ruang Makan/Keluarga
 - Kebutuhan $1,25 \text{ m}^2/\text{orang} \times 3$ = 3,75 m²
 - Sirkulasi $2/3 \times 3,75$ = 2,5 m²
 - Luas Ruang Makan/Keluarga = ± 6,25 m²

- Kamar Mandi 1,8 x 1,2 = ± 2,16 m²
- Tempat Jemur (asumsi) = ± 3 m²

Luas Seluruh Ruang di Hunian Sewa ± 27 m²

C. BESARAN RUANG KEGIATAN HUNIAN CAMPURAN

- Ruang Tidur untuk Ayah dan Ibu
 - Tempat tidur ganda 1,95 x 2,00 = 3,8 m²
 - Lamari pakaian dan meja rias 0,8 x 1,00 = 0,8 m²
 - Luas = 4,6 m²
 - Sirkulasi 2/3 x 4,6 = 3,06 m²
 - Luar Ruang Tidur Orang Tua = ± 7,66 m²
- Ruang Tidur untuk 2 orang anak
 - Tempat tidur susun 0,95 x 1,95 = 1,9 m²
 - Lemari dan meja tulis 0,8 x 1,2 x 2 = 1,92 m²
 - Luas = 3,82 m²
 - Sirkulasi 2/3 x 3,82 = 2,55 m²
 - Luas Ruang Tidur Anak = ± 6,37 m²
- Ruang Duduk
 - Kebutuhan 0,8 m²/orang x 4 = 3,2 m²
 - Sirkulasi 2/3 x 3,2 = 2,13 m²
 - Luas Ruang Duduk = ± 5,33 m²
- Ruang Makan/Keluarga
 - Kebutuhan 1,25 m²/orang x 4 = 5 m²
 - Sirkulasi 2/3 x 5 = 3,33 m²
 - Luas Ruang Makan/Keluarga = ± 8,33 m²
- Dapur 3,00 x 1,5 = ± 4,5 m²
- Kamar mandi 1,8 x 1,2 = ± 2,16 m²
- Tempat Jemur (asumsi) = ± 3 m²
- Ruang Tidur Dewasa untuk 2 orang
 - Tempat tidur ganda 1,95 x 2,00 = 3,8 m²
 - lemari pakaian 0,8 x 1,00 = 0,8 m²
 - Luas = 4,6 m²
 - Sirkulasi 2/3 x 4,6 = 3,06 m²
 - Luas Ruang Tidur Dewasa = 7,66 m²
 - 3 Ruang Tidur 3 x 7,66 = ± 22,98 m²
- Ruang Serbaguna
 - Kebutuhan 1,25 x 4 = 5 m²
 - Sirkulasi 2/3 x 4 = 3,3 m²
 - Luas Ruang Serabaguna = ± 8,3 m²
- Kamar mandi 1,8 x 1,2 = ± 2,16 m²
- Tempat Jemur (asumsi) = ± 3 m²

Luas Seluruh Ruang di Hunian Campuran ± 72 m²

D. BESARAN RUANG KEGIATAN HUNIAN USAHA WARUNG

- Ruang Tidur untuk Ayah dan Ibu
 - Tempat tidur ganda 1,95 x 2,00 = 3,8 m²
 - Lamari pakaian dan meja rias 0,8 x 1,00 = 0,8 m²
 - Luas = 4,6 m²
 - Sirkulasi 2/3 x 4,6 = 3,06 m²
 - Luar Ruang Tidur Orang Tua = ± 7,66 m²
- Ruang Tidur untuk 2 orang Anak
 - Tempat tidur susun 0,95 x 1,95 = 1,9 m²
 - Lemari dan meja tulis 0,8 x 1,2 x 2 = 1,92 m²
 - Luas = 3,82 m²
 - Sirkulasi 2/3 x 3,82 = 2,55 m²

Luas Ruang Tidur Anak	= ± 6,37 m ²
• Ruang Keluarga	
Kebutuhan 0,8 m ² /orang x 5	= 4 m ²
Sirkulasi 2/3 x 4	= 2,6 m ²
Luas Ruang Duduk	= ± 6,6 m ²
• Ruang Duduk/Ruang Makan	
Kebutuhan 1,25 m ² /orang x 5	= 6,25 m ²
Sirkulasi 2/3 x 5	= 4,16 m ²
Luas Ruang Duduk/Ruang Makan	= ± 10,41 m ²
• Kamar mandi 1,8 x 1,2	= ± 2,16 m ²
• Dapur 3 x 1,5	= ± 4,5 m ²
• Ruang Usaha	
Rak simpan 0,5 x 2,5 x 2	= 2,5 m ²
Lemari Meja 1,00 x 2,00	= 2,0 m ²
Pengunjung max 7 x 0,3	= 2,1 m ²
Luas	= 6,6 m ²
Sirkulasi 2/3 x 6,6	= 4,4 m ²
Luas Tempat Usaha	= ± 11 m ²

Luas Seluruh Ruang Hunian Usaha Warung ± 54 m²

BESARAN RUANG KEGIATAN HUNIAN USAHA MODISTE

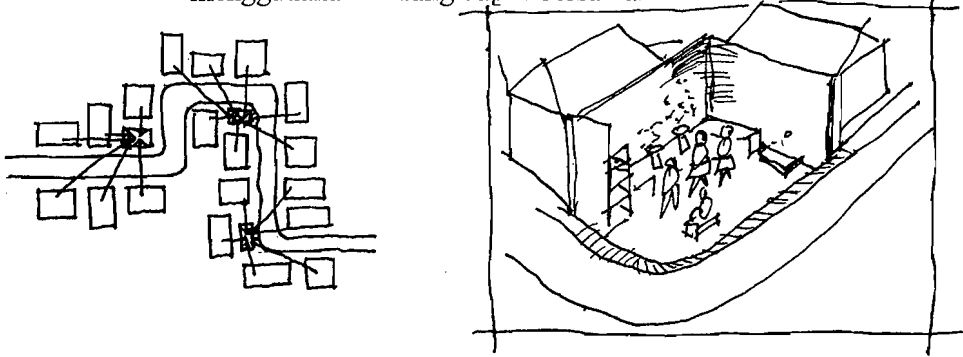
• Ruang Tidur untuk Ayah dan Ibu	
Tempat tidur ganda 1,95 x 2,00	= 3,8 m ²
Lemari pakaian dan meja rias 0,8 x 1,00	= 0,8 m ²
Luas	= 4,6 m ²
Sirkulasi 2/3 x 4,6	= 3,06 m ²
Luar Ruang Tidur Orang Tua	= ± 7,66 m ²
• Ruang Tidur untuk 2 orang Anak	
Tempat tidur susun 0,95 x 1,95	= 1,9 m ²
Lemari dan meja tulis 0,8 x 1,2 x 2	= 1,92 m ²
Luas	= 3,82 m ²
Sirkulasi 2/3 x 3,82	= 2,55 m ²
Luas Ruang Tidur Anak	= ± 6,37 m ²
• Ruang Keluarga	
Kebutuhan 0,8 m ² /orang x 5	= 4 m ²
Sirkulasi 2/3 x 4	= 2,6 m ²
Luas Ruang Duduk	= ± 6,6 m ²
• Ruang Duduk/Ruang Makan	
Kebutuhan 1,25 m ² /orang x 5	= 6,25 m ²
Sirkulasi 2/3 x 5	= 4,16 m ²
Luas Ruang Duduk/Ruang Makan	= ± 10,41 m ²
• Kamar mandi 1,8 x 1,2	= ± 2,16 m ²
• Dapur 3 x 1,5	= ± 4,5 m ²
• Ruang Usaha	
Mesin jahit 0,5 x 0,9 x 2	= 0,45 m ²
Lemari simpan 0,6 x 1,2	= 0,72 m ²
Meja gunting 0,75 x 1,2	= 0,9 m ²
Luas	= 2,07 m ²
Sirkulasi 2/3 x 2,07	= 1,37 m ²
Luas Ruang Jahit	= ± 3,44 m ²

Luas Seluruh Ruang Hunian Usaha Modiste ± 45 m²

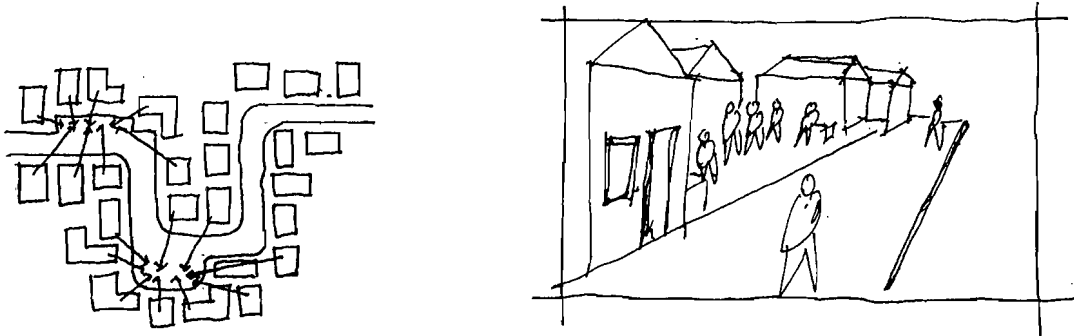
LAMPIRAN 14

AKTIVITAS MASYARAKAT DI LINGKUNGAN PERUMAHAN YANG BERSIFAT SOSIAL SEHARI-HARI

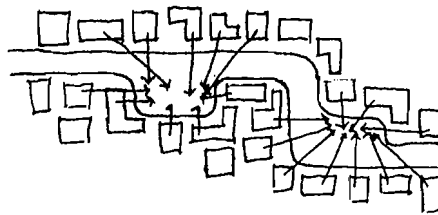
Pukul 09.00 – 11.00 : merupakan aktivitas memasak bersama, yakni untuk 4-6 keluarga menggunakan 1 ruang dapur bersama.



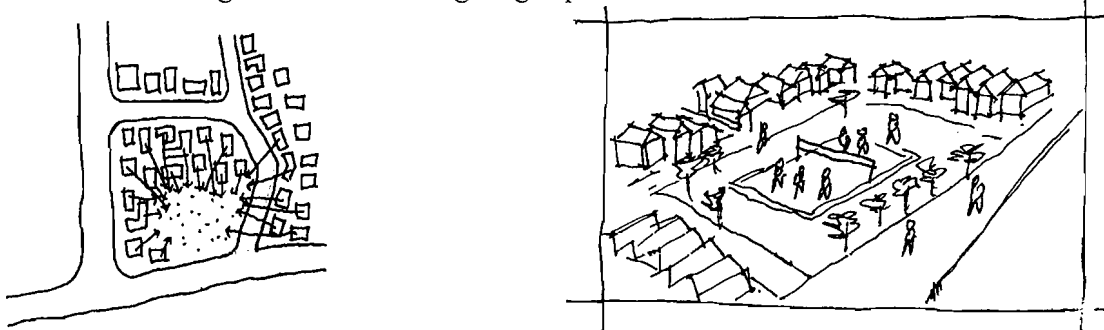
Pukul 11.00 – 13.00 : merupakan aktivitas ngobrol/bercakap-cakap antar ibu rumah tangga di depan hunian yang masih memiliki tempat yang cukup luas.



Pukul 16.00 – 18.00 : merupakan aktivitas ngobrol/bercakap-cakap antar warga di depan hunian yang masih memiliki tempat yang cukup luas



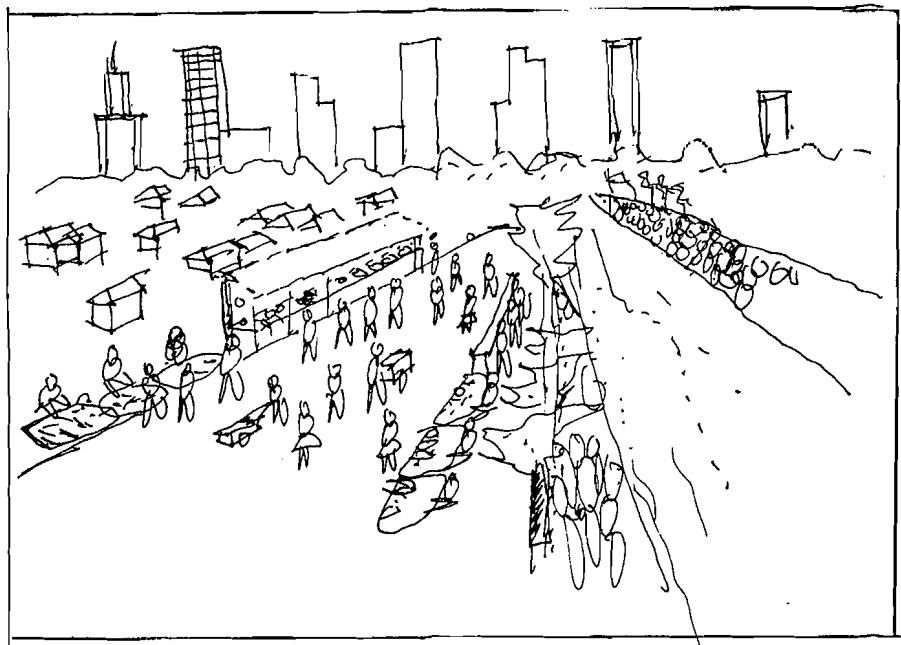
Pukul 16.00 – 18.00 : melaksanakan aktivitas olah raga bagi bujang/bapak-bapak di ruang-ruang terbuka sekitar lingkungan perumahan



LAMPIRAN 15

AKTIVITAS MASYARAKAT DI LINGKUNGAN PERUMAHAN YANG BERSIFAT EKONOMI

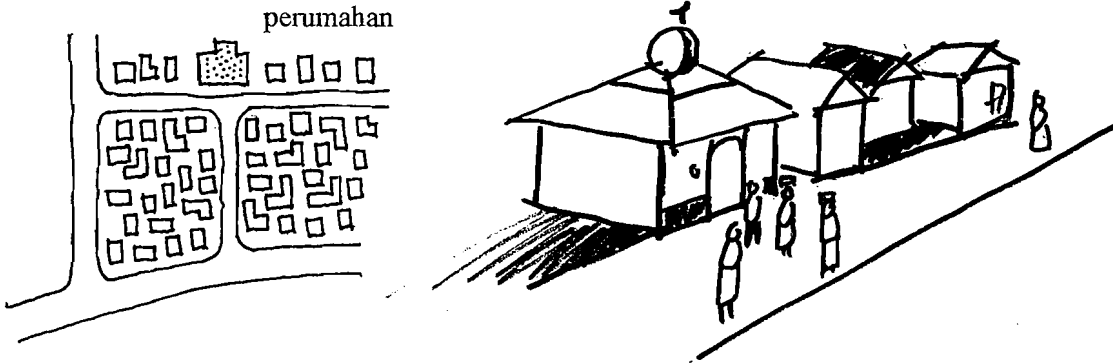
Pukul 06.00 – 10.00 : Aktivitas jual beli antar warga di sekitar hunian usaha warung dan pasar organis.



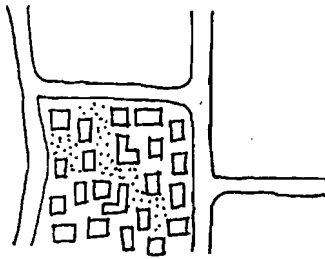
LAMPIRAN 16

AKTIVITAS MASYARAKAT DI LINGKUNGAN PERUMAHAN YANG BERSIFAT BUDAYA/PENDIDIKAN

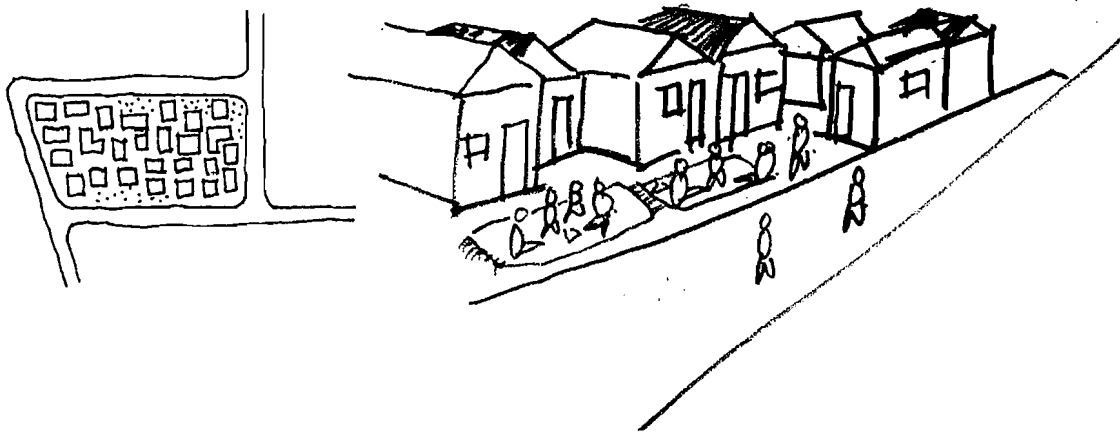
Pukul 18.30 – 21.00 : Kegiatan pengajian bapak-bapak di musholla sekitar lingkungan perumahan



Pukul 18.30 – 21.00 : Kegiatan pengajian ibu-ibu di teras/jalan kampung sekitar rumah mukim



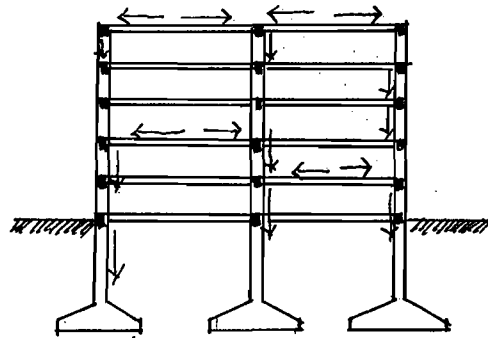
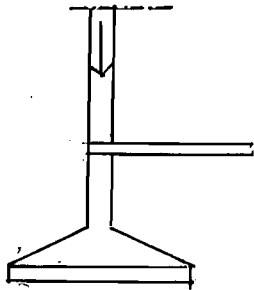
Pukul 16.00 – 17.30 : Kegiatan belajar bersama bagi anak-anak di teras/jalan kampung yang masih memiliki tempat yang cukup luas.



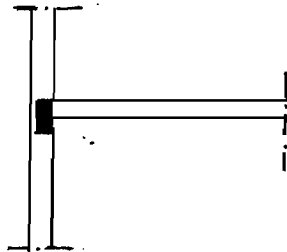
LAMPIRAN 17

SISTEM STRUKTUR

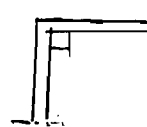
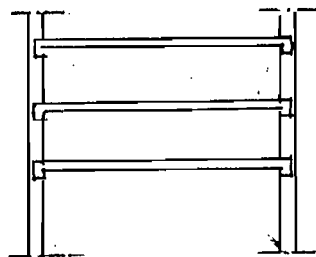
1. Fondasi



2. Pelat Lantai



3. Rangka Bangunan



RIGID FRAME

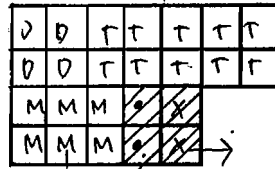
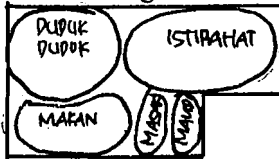
LAMPIRAN 18

MODUL RUANG

Penentuan modul ruang didasarkan atas modul kegiatan dan besaran ruang serta modul bahan yang ada di pasaran sehingga dapat memenuhi kriteria efisiensi ruang.

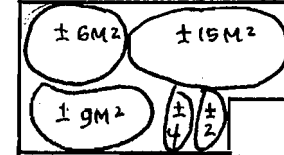
- Hunian Individu, Type Medium Rise Stached Unit 45 m²

Modul Kegiatan



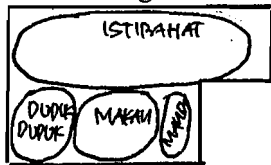
UOM FIX AREA

Besaran Ruang Kegiatan



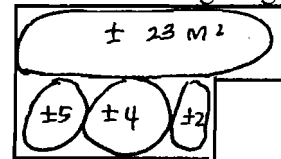
- Hunian Sewa, Type Medium Rise Stached Unit 27 m²

Modul Kegiatan



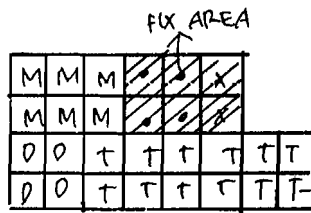
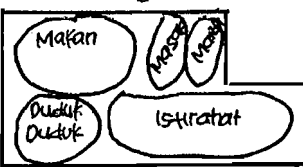
UOM FIX AREA

Besaran Ruang Kegiatan

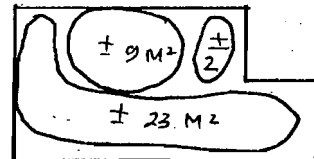
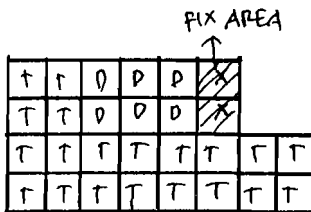
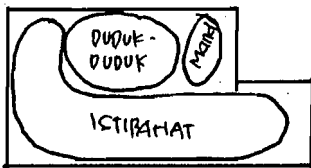
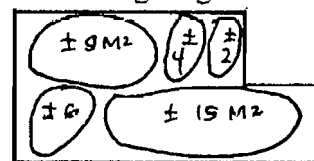


- Hunian Campuran Type Storey Walk-Up Apartement 72 m²

Modul Kegiatan



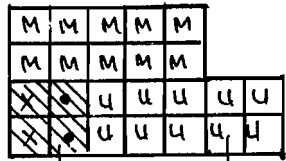
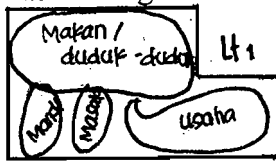
Besaran Ruang Kegiatan



UOM FIX AREA

- Hunian Usaha Type Stached Row House 45 m² dan 54 m²

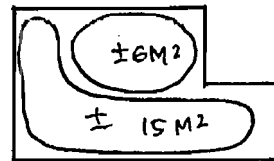
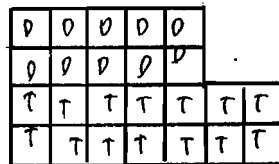
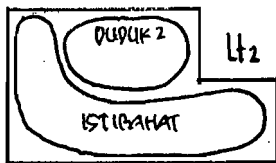
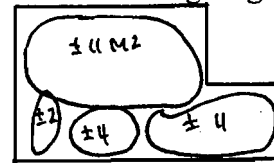
Modul Kegiatan



FIX AREA

NON FIX AREA

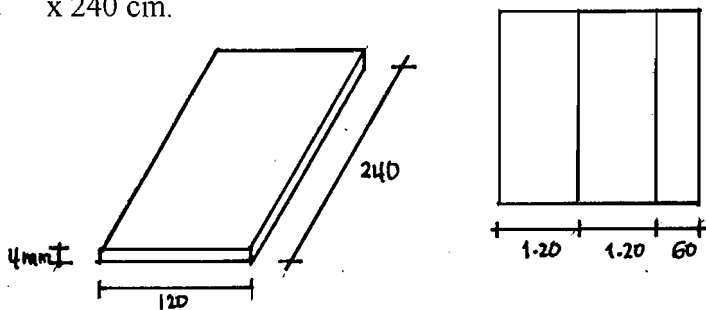
Besaran Ruang Kegiatan



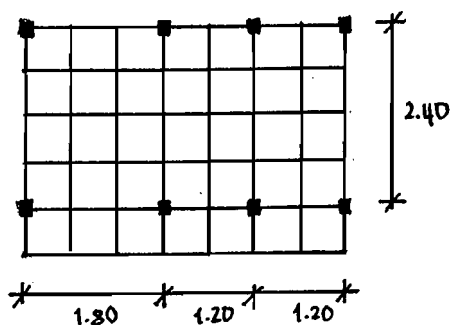
MODUL BAHAN

Untuk fix area menggunakan bahan permanen seperti batako dan batu bata, untuk material ini, tidak berpengaruh terhadap modul ruang.

Untuk non fix area menggunakan material yang tidak permanen seperti papan, plywood, tripleks. Jenis material/bahan ini berpengaruh terhadap modul ruang karena menyangkut efisiensi bahan. Ukuran tripleks yang terdapat di pasaran 4mm x 120 cm x 240 cm.



Dari hasil modul kegiatan dan modul bahan, maka modul ruang yang di dapat adalah modul 0.60 m dimana untuk setiap type menggunakan modul kelipatan 0.60 m.



Tabel 5.1 Jumlah Penduduk DKI Jakarta dan Kebutuhan Tempat Tinggal

Sumber : Dinas Perumahan DKI Jakarta, 1998

JUMLAH	TH 1996	TH 2000	TH 2005	TH 2010
Penduduk	9.341.300	9.765.767	10.819.149	11.986.267
Kepala Keluarga	2.117.000	2.297.806	2.545.682	2.820.298
Rumah Tinggal	1.265.508	1.437.934	1.573.580	1.024.249
Kekurangan Rumah	851.492	859.872	972.102	1.024.249

- Tahun 1996 kekurangan rumah tinggal di DKI Jakarta sebesar 851.492 unit
- Tahun 2000 kekurangan rumah tinggal di DKI Jakarta sebesar 171.974 unit per tahun selama 5 tahun dari tahun 1996.
- Tahun 2005 kekurangan rumah tinggal di DKI Jakarta sebesar 97.210 unit per tahun selama 10 tahun dari tahun 1996.
- Tahun 2010 kekurangan rumah tinggal di DKI Jakarta sebesar 68.283 unit per tahun selama 15 tahun dari tahun 1996.

Tabel 5.2 Kepadatan Wilayah Petamburan

Sumber : Hasil Kompilasi, 1996 (Dinas Perumahan DKI)

No	RW	Penduduk (Jiwa)	Luas (Ha)	Kepadatan (Jiwa/Ha)
1	01	3.286	4,91	669,2
2	02	3.170	8,31	381,4
3	03	6.016	8,10	742,7
4	04	3.619	9,25	391,24
5	05	4.387	7,06	621,38
6	09	3.520	2,71	1.298,8
	Jumlah	23.998	40,34	594,8

Tabel 5.3 Jenis Mata Pencaharian Warga Petamburan

Sumber : Hasil Kompilasi, 1996 (Dinas Perumahan DKI)

No	Mata Pencaharian	Jumlah	%
1	Buruh	4.936	20,57
2	Pedagang	4.786	19,94
3	Pegawai Swasta	3.132	13,05
4	Pegawai Negeri	2.975	12,39
5	Supir/Ojek	742	3,1
6	ABRI	46	0,19
7	Pensiunan ABRI/Sipil	152	0,63
8	Lain-Lain	7.229	30,12
	Jumlah	23.998	100

Tabel 5.4 Intensitas Tata Guna Lahan Berkaitan dengan Luas Lantai dan Kepadatan

Sumber : De Chiara, 1994

Intensitas Tata Guna Lahan (LIR)	Rasio Luas Lantai (FAR)	Luas Lantai per Arce Bruto (kaki persegi)	Kepadatan unit hunian/arce bruto	
			1089 kaki persegi per unit hunian	871,2 kaki persegi per unit hunian
0.0	0.0125	544.5	0.5	0.625
1.0	0.025	1,089	1.0	1.25
2.0	0.05	2,178	2.0	2.5
3.0	0.1	4,356	4.0	5.0
4.0	0.2	8,712	8.0	10.0
5.0	0.4	17,424	16.0	20.0
6.0	0.8	34,848	32.0	40.0
7.0	1.6	69,696	64.0	80.0
8.0	3.2	139,392	128.0	160.0

Tabel 5.5 Peruntukan Lahan di Kelurahan Petamburan

Sumber : Dinas Tata Kota DKI Jakarta, 1997

No.	Kelurahan	Wisma & Fasilitasnya (Ha)	Suka Umum (Ha)	Karya Pemerinta (Ha)
1	Gelora	11,43	19,17	53
2	Bendungan Hilir	84,47	7,38	18
3	Karet Tengsin	27,91	5,42	1
4	Petamburan	43,61	4,25	6
5	Kebon Melati	55,72	4,07	0
6	Kebon Kacang	38,68	4,88	0
7	Kampung Bali	26,16	1,35	0
Kecamatan		287,98	46,52	79

Tabel 5.6 Pembagian Zone Perumahan

Sumber : Kelurahan Petamburan, 1998

Luas Kawasan 23,892 Ha		
Zone Permukiman	Luas Wilayah	Prosentase
Permukiman Kumuh Berat	7,496 Ha	30,87 %
Permukiman Kumuh Sedang	9,42 Ha	38,80 %
Permukiman Kumuh Ringan	7,36 Ha	30,31 %

Tabel 5.7 Kepadatan Penduduk di Kelurahan Petamburan**Sumber : Dinas Tata Kota DKI Jakarta,1997**

No	Kelurahan	Luas (Ha)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Rata- Rata (Jiwa/Ha)	Jumlah Kepala Keluarga
1	Gelora	259,13	5.433	21	744
2	Bendungan Hilir	158,15	34.545	219	5.932
3	Karet Tengsin	153,42	22.727	148	3.128
4	Petamburan	90,10	31.088	345	6.898
5	Kebon Melati	125,63	43.307	344	6.557
6	Kebon Kacang	71,00	28.295	399	5.869
7	Kampung Bali	72,04	21.332	296	2.870
	Kecamatan	930,84	186.727	201	31.998

HASIL QUESTIONER RW 09 KELURAHAN PETAMBURAN

Luas Wilayah : 2,71 ha
 Jumlah Penduduk : 3.520 jiwa
 Kepadatan : 1.298,8 jiwa/ha
 Jumlah KK : 1005 KK
 Jumlah RT : 12 RT
 Sampel : 2 RT, dengan perincian : RT 10 sebanyak 58 questioner, RT 09 sebanyak 51 questioner. Prosentase = $109/1005 \times 100\% = 10,84\%$
 Tanggal Pelaksanaan : Desember, 1998.

Tabel 5.8 Status Warga

Status Warga	RT 10		RT 09		TO TAL	
	n	%	n	%	n	%
Asli	28	48,27	23	45,09	51	46,78
Pendatang	30	51,72	28	54,91	58	53,22
Total	58	100	51	100	109	100

Tabel 5.9 Tujuan Datang ke Jakarta

Tujuan Datang	RT 10		RT 09		TO TAL	
	n	%	n	%	n	%
Bekerja	42	72,41	36	70,58	78	71,56
Ketempat Saudara	16	27,59	15	29,42	31	28,44
TOTAL	58	100	51	100	109	100

Tabel 5.10 Alasan Memilih Tempat Tinggal di Petamburan

Alasan	RT 10		RT 09		TO TAL	
	n	%	n	%	n	%
Dekat Tempat Kerja	49	84,48	41	80,39	90	82,56
Dekat Saudara	6	10,34	8	15,69	14	12,84
Mudah Mencari Kontrakan	3	5,17	2	3,92	5	4,59
TOTAL	58	100	51	100	109	100

Tabel 5.11 Keadaan Bangunan Rumah Mukim

Keadaan Bangunan	RT 10		RT 09		TO TAL	
	n	%	n	%	n	%
Permanen	-	0	14	27,45	14	12,84
Semi Permanen	25	43,1	26	50,98	51	46,78
Tidak Permanen	33	56,9	11	21,56	44	40,37
TOTAL	58	100	51	100	109	100

Tabel 5.12 Kepemilikan KM/WC

Kepemilikan	RT 10		RT 09		TO TAL	
	n	%	n	%	n	%
Kamar Mandi & WC	-	0	-	0	-	0
Kamar Mandi saja	16	27,59	27	52,94	43	39,44
MCK Umum	42	72,41	24	47,06	66	60,56
TOTAL	58	100	51	100	109	100

Tabel 5.13 Kepemilikan Dapur

Kepemilikan Dapur	RT 10		RT 09		TO TAL	
	n	%	n	%	n	%
Dapur Sendiri	21	36,2	32	62,74	53	48,62
Dapur Bersama	37	63,8	19	37,26	56	51,38
TOTAL	58	100	51	100	109	100

Tabel 5.14 (a) Pendapatan Penduduk Hasil Questioner

Pendapatan Tetap Penduduk	RT 10		RT 09		TO TAL	
	n	%	n	%	n	%
< 150.000	20	34,48	22	43,13	42	38,53
150.000 – 300.000	23	39,65	20	39,22	43	39,45
> 300.000	15	25,86	9	17,65	24	22,02
JUMLAH	58	100	51	100	109	100

Tabel 5.14 (b) Pendapatan Tambahan Penduduk Hasil Questioner

Pendapatan Tambahan Penduduk	RT 10		RT 09		TO TAL	
	n	%	n	%	n	%
< 150.000	29	50	24	47,06	53	48,62
150.000 – 300.000	26	44,83	27	52,94	53	48,62
> 300.000	3	5,17	-	0	3	2,76
JUMLAH	58	100	51	100	109	100

Tabel 5.15 Typologi Hunian di Petamburan

Type Hunian	RT 10		RT 09		TO TAL	
	n	%	n	%	n	%
Hunian Sendiri	16	27,58	18	35,2	34	31,2
Hunian Sewa	12	20,56	21	41,17	33	30,27
Hunian Campuran	16	27,58	7	13,72	23	21,1
Hunian Usaha	14	24,13	5	9,8	19	17,43
Total	58	100	51	100	109	100