

Kasus :  
Desa Kuin Utara di muara  
sungai Kuin, Banjarmasin

Gambar G.08 :  
PETA PENGGUNAAN LAHAN  
DAN BANGUNAN

Keterangan :

- RUMAH TINGGAL
- TOMO
- ▨ TEMPAT IBADAH
- ▤ SEKOLAH
- ▥ KANTOR
- ▧ JASA HOTEL, KERAJINAN
- ▩ MAKAM / KUBURAN
- ⊙ PS PASAR TERAPUNG

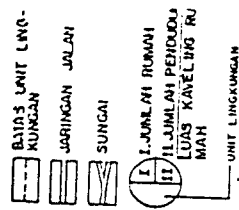
BAMBANG DARYANTO  
NIM. 252 93 021

Sumber :

Skala :  
Kode :  $\triangle$   
U

PETA  
RENCANA UNIT LING  
KUNJUN JULIN 2006

10775



DOKUMEN
OPERASI
DIKETAHUI
DIDISIJUKAN
TAMBAHAN LAINNYA

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

[illegible]

1	2	5	9
2	3	6	10
4	7	11	
	8	12	

# ALL ABOUT YOU

PEMERINTAH KOTAMADYA DABU  
TINJUKAT  
BANJARMASIN

No	PERIHAL	KEADAAN	JUMLAH RUMAH ( Bh )	PROSENTASE %
1.	Kondisi bangunan	Baik Sedang buruk	16 274 175	3,50 59,00 37,00
2.	Umur bangunan	Lebih dari 18 tahun 14 – 18 tahun 09 – 13 tahun 04 – 08 tahun kurang dari 4 tahun	124 84 65 104 88	26,67 18,06 13,98 22,37 18,92
3.	Bahan dinding dari kayu Dan bahan atap dari kayu	Atap rumbia Atap sirap Atap seng Atap yang lainnya	142 167 142 14	30,54 35,91 30,64 3,01
4.	Jumlah lantai bangunan	Tidak bertingkat bertingkat	459 6	98,80 1,20
5.	Jenis bangunan	Diatas tanah Sebagian diatas sungai Diatas sungai / lanting	259 139 67	55,70 29,89 14,41
6.	Fungsi bangunan	Kantor pemerintah Fasilitas pendidikan Tempat ibadah Losmen Industri rumah tangga Kios dan warung Makam rumah tinggal	5 11 5 1 7 56 1 379	1,08 2,37 1,08 0,21 1,51 12,04 0,21 81,50
7.	Luas bangunan	Kurang dari 21 m2 21 – 36 m2 37 – 45 m2 46 – 54 m2 55 – 70 m2 71 – 90 m2 Diatas 90 m2	97 82 80 54 73 47 32	20,86 17,62 17,20 11,62 15,70 10,11 6,88
8.	Luas tanah kampling	Kurang dari 40 m2 40 – 70 m2 71 – 100 m2 101 – 150 m2 150 – 200 m2 Diatas 200 m2	204 167 38 22 27 7	43,87 35,92 8,17 4,73 5,81 1,50
9.	Status kepemilikan bangunan	Milik sendiri Sewa / kontrak Lainnya / pinjaman	339 95 31	72,92 20,52 6,57
10.	Status kepemilikan tanah	Hak milik Hak guna bangunan Tanah adat lainnya	286 27 117 35	61,51 5,80 25,16 7,53

Sumber penyusunan rencana penataan bangunan di muara kuin, 1993

## Ketentuan Besaran Ruang pada permukiman

### Perhitungan luasan ruang dalam satu rumah tangga

Kegiatan	Sifat
Menerima tamu secara formal	Publik
Menerima tamu secara informal	Privat
Tidur	Privat
Belajar	Privat
Makan dan minum	Semi publik
Ruang kerja	Privat
Mandi dan cuci	Semi publik
Memasak	Semi publik
Kegiatan adat atau ritual	Publik

- Menerima tamu secara informal asumsi 5 orang @ 1 m<sup>2</sup> ( 4 x 20% = 6m<sup>2</sup> ).
- Menerima tamu secara formal asumsi 6 orang @ 1m<sup>2</sup>, satu set meja kursi 4 m<sup>2</sup>, lemari 1m<sup>2</sup> ( 6 + 4 + 1 x 20 = 13,2 m<sup>2</sup> ).
- Interaksi sesama keluarga 6 orang @ 1 m<sup>2</sup>, perabot rumah @ 2 m<sup>2</sup> ( 6 + 3 x 30% = 10,4 m<sup>2</sup> )
- Ruang untuk tidur dan diasumsikan untuk 6 orang dan satu kamar 2 orang @ 3,5 m<sup>2</sup>, ditambah perabotan lain 2 m<sup>2</sup>, ( 2 + 3,5 + 2 x 20% = 9 m<sup>2</sup> ) 3 x 9 = 27 m<sup>2</sup>
- Makan minum untuk 6 orang @ 1 m<sup>2</sup>, 1set meja makan 3 m<sup>2</sup> ( 6 + 3 x 20% = 10,3 m<sup>2</sup> ).
- Memasak untuk 2 orang @ 1m<sup>2</sup>, alat masak 1 m<sup>2</sup>, meja masak 1 m<sup>2</sup>, ( 2 + 1 + 1 x 20% = 4,8 m<sup>2</sup> ).
- Mandi cuci untuk 2 orang @ 2 m<sup>2</sup>, bak mandi 1 m<sup>2</sup> ( 4 + 1 x 20% = 6 m<sup>2</sup> ).
- Untuk kegiatan ritual per blok permukiman 20 orang @ 1 m<sup>2</sup> ( 20 x 20% = 24 m<sup>2</sup> ).

*Luas keseluruhan adalah :  $24 + 6 + 4,8 + 10,3 + 27 + 10,4 + 13,2 = 88,9 \text{ m}^2$*

#### **Perhitungan luasan untuk mesjid**

- Asumsi untuk 60 pria dalam shalat  $1,2 \times 0,6 \times 60 = 43,2 \text{ m}^2$
- 3 kamar mandi (  $1,5 \times 1,5$  ) =  $6,75 \text{ m}^2$
- Ruang wudhu  $0,5 \text{ m}^2 \times 60 = 30 \text{ m}^2$
- 20 wanita dengan ruang shalat  $1,2 \times 0,2 \times 20 = 14,4 \text{ m}^2$
- Ruang wudhu  $0,5 \times 20 = 10 \text{ m}^2$
- 2 kamar mandi (  $1,5 \times 1,5 \times 2 = 4,5 \text{ m}^2$  )
- gudang  $4 \text{ m}^2$
- ruang pengelola  $4 \text{ m}^2$

*luasan keseluruhan  $4,5 + 10 + 14,4 + 30 + 6,75 + 43,2 + 4 + 4 = 94,1 \text{ m}^2$*

#### **perhitungan luasan untuk restoran / kafe**

- 60 pengunjung @  $0,6 \text{ m}^2$ , 15 meja makan @  $2 \text{ m}^2$ , 1 pelayan untuk 12 – 16 orang tamu , 4 pelayan untuk bar  $2,2 \text{ m}^2$  luasan ruangan (  $36 + 30 + 2,4 + 2,2 \text{ m}^2 \times 20\% = 84,7 \text{ m}^2$  )
- dapur dan ruang cuci  $25 \text{ m}^2$
- parkir untuk 20 mobil @  $10 \text{ m}^2$ , (  $200 \times 20 \text{ m}^2 = 240 \text{ m}^2$  )
- mobil untuk bongkar muat barang @  $10 \text{ m}^2$ , (  $20 \times 20\% = 24 \text{ m}^2$  )
- ruang pengelola  $10 \text{ m}^2$

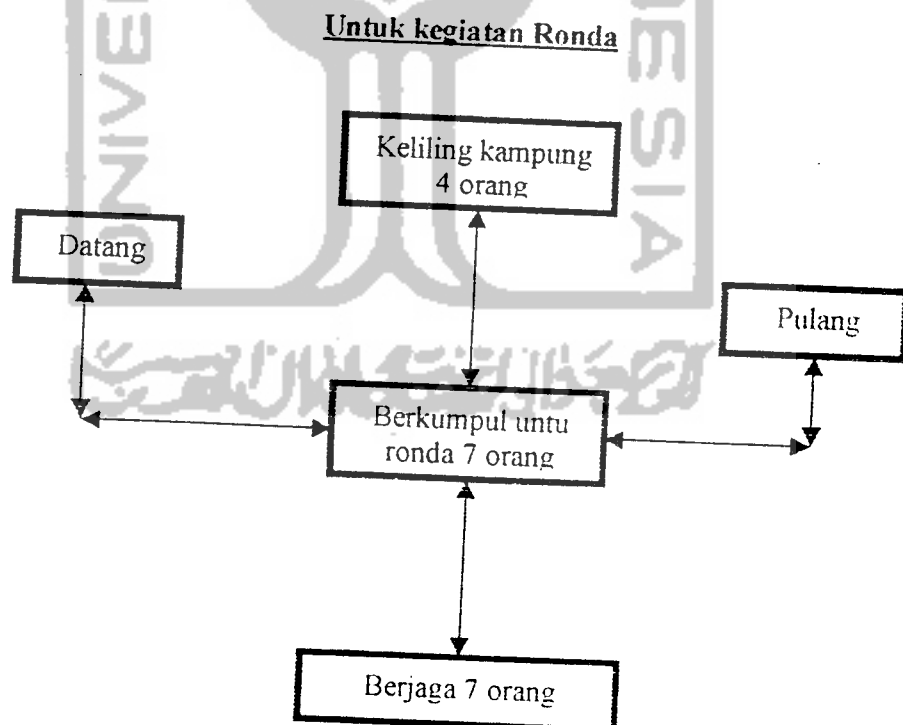
*luasan keseluruhan  $10 + 24 + 240 + 25 + 84,7 = 383,7 \text{ m}^2$*

#### **Penginapan / Hotel**

- 50 kamar 80% double 20% single = 40 kamar double dan 10 kamar single.
- Kamar double @  $24 \text{ m}^2$ ,  $40 \times 24 \text{ m}^2 = 960 \text{ m}^2$ .

- Kamar single @ 16 m<sup>2</sup>, 10 X 16 m<sup>2</sup> = 160 m<sup>2</sup>.
- Total luasan kamar keseluruhan 960 - 160 = 1120 m<sup>2</sup>
- Lobby 36 m<sup>2</sup>.
- Ruang serba guna 65 m<sup>2</sup>.
- Ruang makan 70 m<sup>2</sup>.
- Dapur, gudang makanan dan tempat cuci 0,4 x 50 m<sup>2</sup> = 20 m<sup>2</sup>
- Laundry 35 m<sup>2</sup>.
- Gudang lainnya 15 m<sup>2</sup>.
- Ruang pegawai 12 m<sup>2</sup>.
- Kantor hotel 20 m<sup>2</sup>.

Jumlah keseluruhan 20 + 12 + 15 + 35 + 20 + 70 + 65 + 36 + 1120 m<sup>2</sup> = 1393 m<sup>2</sup>



Pelaku tujuh orang @ 1 m<sup>2</sup> ( 7 x 1 x 10 = 7,7 m<sup>2</sup> )