

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 pewartannya 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.