

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

B A B
I I

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ



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 $9 \text{ m}^2/\text{orang}$. Menurut *American Public Health Assocation* (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 $1,2 \text{ m}^2/\text{orang}$, sedangkan ukuran 9 m^2 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

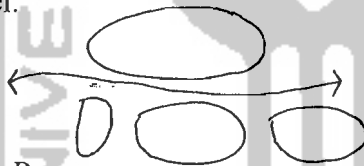
Intensitas tata guna tanah adalah hubungan menyeluruh dari masa struktur dan ruang terbuka di suatu daerah terbangun, hal ini mengaitkan jumlah luas lantai, ruang terbuka, ruang hunian, ruang rekreasi, dan ruang penyimpanan mobil terhadap luas tapak atau luas lahan. Penentuan dari dasar intensitas tata 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.

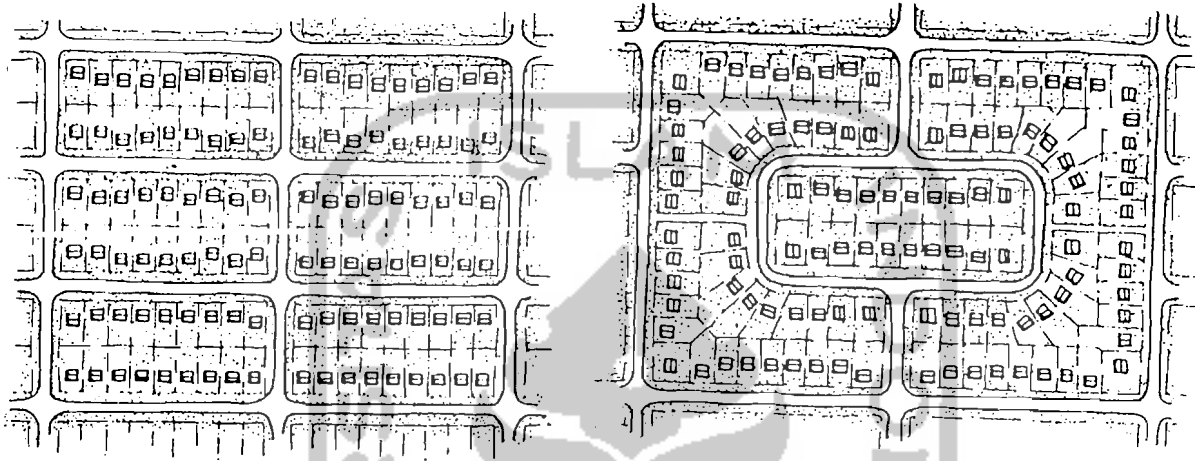


Gambar 2.1 Jalur Sirkulasi
Sumber : Rustam Hakim, 1987

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 perumahan 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

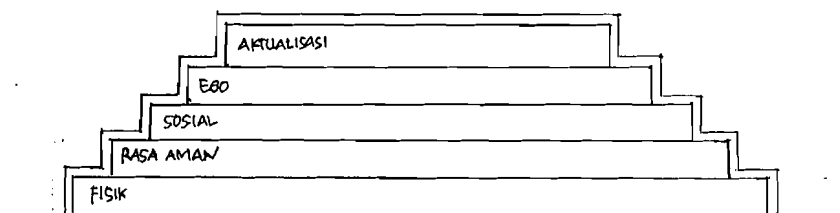
Perilaku manusia selalu berhubungan dengan lingkungan fisik sehari-hari, perilaku manusia yang berbeda kadangkala menuntut lingkungan fisik yang berbeda pula.(Snyder, Catanese,1989) Manusia dan alam lingkungannya merupakan kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Keduanya saling berinteraksi, interaksi 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 kesesakkan 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 di lakukan 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 Pewadahnya

| Waktu | Macam Kegiatan | Pelaku | Ruang Kegiatan | |
|-------------|------------------------------|---------------------|----------------|--------------|
| | | | Rg Tidur I | 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 di lakukan 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 Pewadahnya

| Waktu | Macam Kegiatan | Pelaku | Ruang Kegiatan | | | | | | |
|-------------|------------------------------|---------|----------------|---------|-----------|------------|----|-----|-----|
| | | | R. Tdr1 | R. Tdr2 | R. Srbsgn | 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 dominana dalah 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 dilakukan 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 kumuh 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)

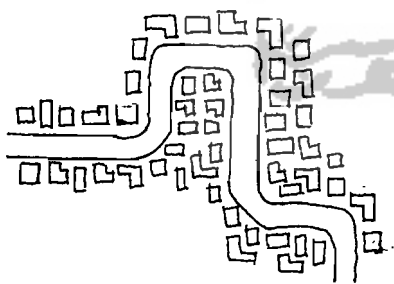
Jika dilihat dari mayoritas mata pencaharian yang bergerak disektor informal, maka pendapatan masyarakatnya juga sesuai dengan jenis pekerjaan masing-masing. Umumnya pendapatan dalam satu keluarga tidak hanya didapat dari satu sumber, melainkan lebih dari 2 sumber. Sehingga jika pendapatan mereka digabungkan 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

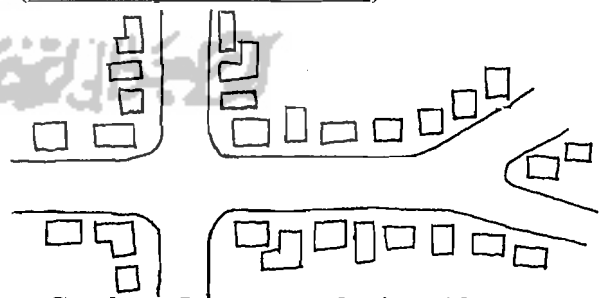
Lingkungan perumahan di Petamburan merupakan lingkungan perumahan dengan kategori rumah mukim kumuh. Hal tersebut dapat dilihat dari kondisi fisik baik kondisi huniannya maupun kondisi lingkungannya.

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 perletakannya 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 sumai, 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*)



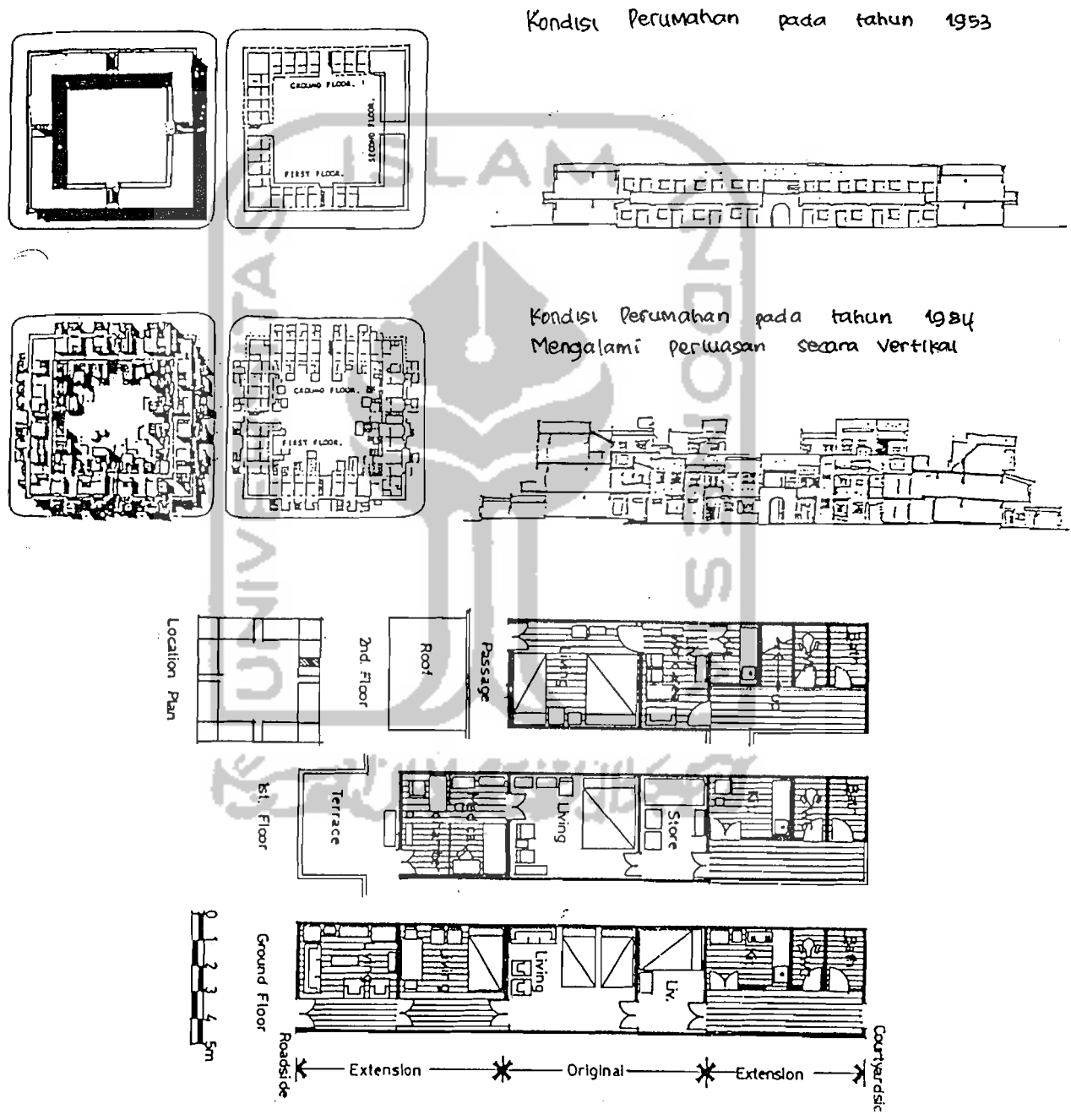
Gambar 2.11 Rumah Susun Pulogadung
Sumber : *Konstruksi*, 1993

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