BAB III

TINJAUAN TEORITIS PEMUKIMAN DAN TATA RUANGNYA

III. 1. Pengertian

Pemukiman menurut istilah bahasa diartikan sebagai tempat (daerah) untuk bertempat tinggal ; tempat untuk menetap[1]. Pengertian lain dari pemukiman adalah suatu tempat / wilayah dimana masyarakat setempat dapat berkumpul atau hidup bersama dan mereka dapat menggunakan lingkungan setempat untuk mempertahankan dan mengembangkan hidupnya.

Sedangkan menurut Dr. Sarlito Wirawan Sarwono, et. al[2]. rumah adalah suatu bangunan dimana manusia tinggal dan melangsungkan kehidupannya. Sedang pemukiman adalah tempat dimana berlangsungnya proses sosialisasi pada saat seorang individu diperkenalkan pada norma dan adat kebiasaan yang berlaku dalam suatu masyarakat.

III. 2. Teori Tata Ruang Luar

Dalam sebuah pemukiman, tata ruang luar yang perlu diperhatikan adalah perletakan unit-unit hunian dan bangunan-bangunan pendukung, openspace (ruang-ruang terbuka) yang berada didalamnya dan kesesuiannya dengan lingkungan sekitarnya.

III. 2. 1. Tata Ruang Pemukiman

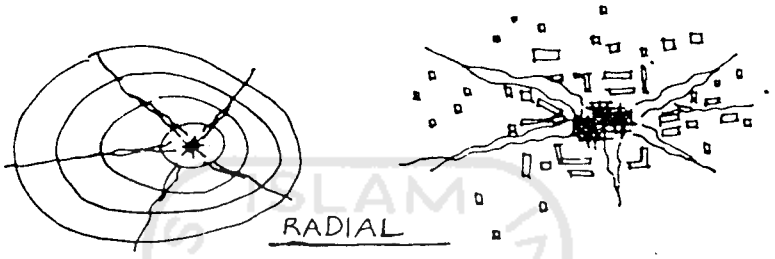
Dalam penataan pemukiman, perletakan unit-unit hunian atau pembentukan kelompok atau komunita hunian menjadi hal yang penting dan mendasar. Adapun perletakan unit-unit hunian atau konfigurasi pembentukan kelompok-kelompok hunian yang memungkinkan untuk sebuah pemukiman adalah sebagai berikut[3] :

---

[1] Kamus Umum Bahasa Indonesia, Depdikbud RI, Jakarta, 1998.
[2] Sejumlah Masalah Pemukiman Kota, hal 145.
[3] Perencanaan Tapak Untuk Perumahan, Intermatra, Bandung, 1984.

a. Radial

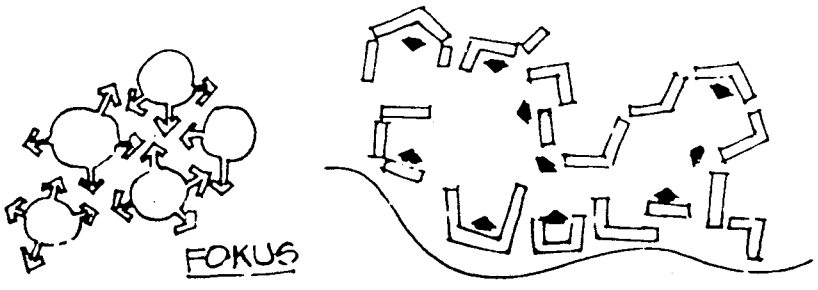
Bentuk ini memiliki sebuah pusat atau beberapa yang merupakan pusat perkembangan unit-unit selanjutnya. Biasanya kepadatan berkurang kearah luar pusat, dan campuran unit-unitnya tergantung pada sejauh mana tapak bersifat "rural" atau "urban".



Gb. III. 1. Kelompok radial

b. Memusat (Fokus)

Bentuk ini menghubungkan tiap kelompok ruang yang sama tinggi kepada ruang terbuka yang tadinya memisahkan. Ruang terbuka bisa memisahkan atau mengikat kelompok-kelompok diikat bersama-sama dengan pemusatannya pada ruang terbuka.



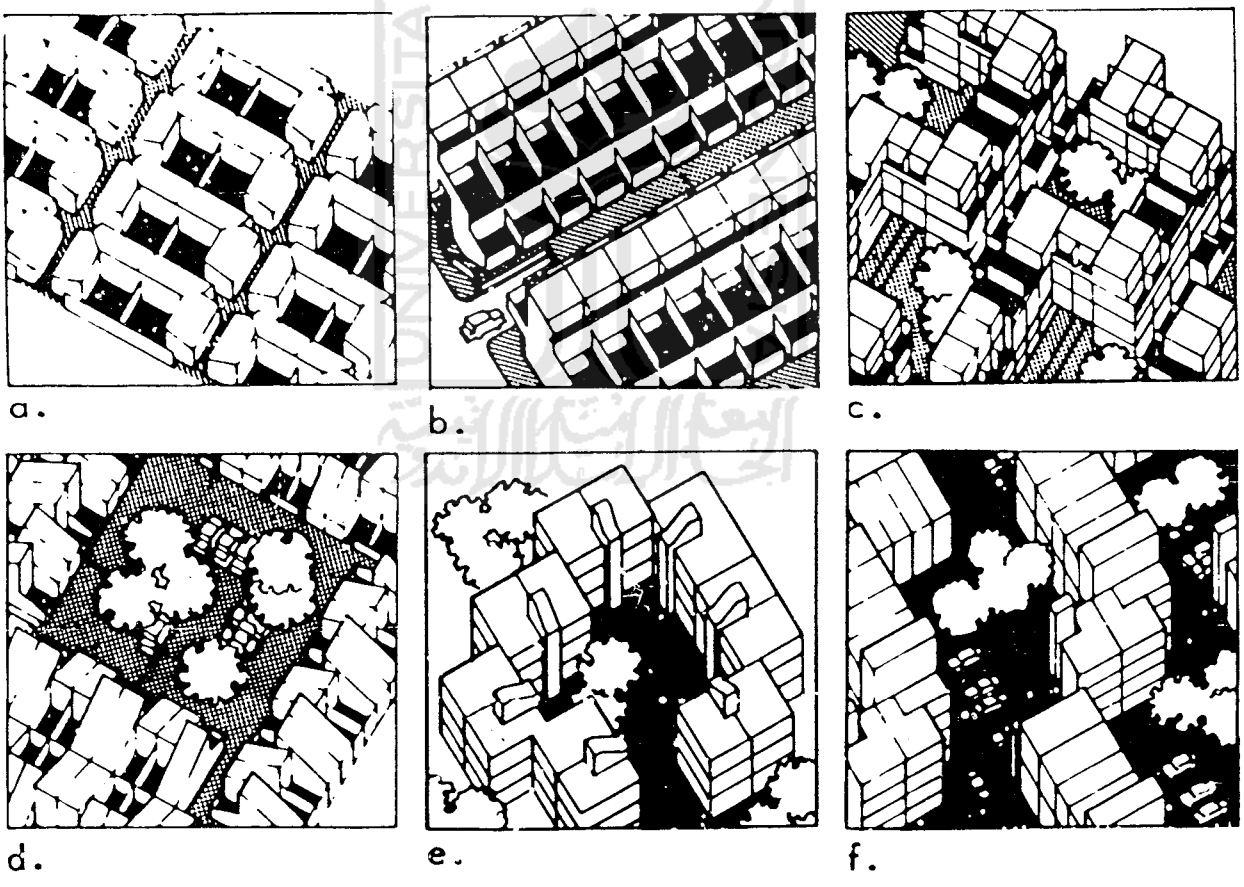
Gb. III. 2. Kelompok memusat

menyesuaikan tapak, bentuk tapak juga dapat diubah agar menyesuaikan dengan kelompok rumah yang disusun.

III. 2. 2. Ruang Terbuka (Openspace)

Ruang terbuka adalah ruang 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 diruang umum terbuka. Misalnya tempat bermain anak-anak, tempat olahraga, duduk-duduk, ngobrol, membaca buku, dan lain-lain.

Untuk itulah ruang-ruang terbuka diperlukan guna mewadahi aktivitas-aktivitas tersebut diatas. Adapun bentukan-bentukan ruang terbuka terdapat dalam contoh-contoh sebagai berikut :



Gb. III. 5. Alternatif bentukan ruang terbuka

Keterangan : (a) ruang terbuka pribadi pada permukaan tanah bersebelahan dengan unit hunian (b) ruang terbuka pribadi didalam atau pada struktur bangunan bersebelahan dengan unit bangunan (c) ruang terbuka bersama yang dimiliki oleh kelompok-kelompok unit hunian (d) ruang terbuka bersama dipadukan dengan parkir dimiliki oleh kelompok-kelompok unit hunian (e) ruang-ruang bersama dimiliki oleh kelompok-kelompok unit hunian (f) ruang terbuka bersama dipadukan dengan parkir dan dimiliki oleh kelompok-kelompok unit hunian (g) ruangterbuka bersama dimiliki oleh semua kelompok hunian

Ruang terbuka tidak lepas pula kaitannya dengan pemikiran fasilitas-fasilitas dan faktor-faktor alamiah dan juga merupakan pembentuk citra lingkungan yang paling penting. Ruang terbuka disini bisa berupa halaman, jalur jalan, lapangan publik dan lain-lain.

Ruang terbuka melayani tiga fungsi utama yang apabila dihubungkan dengan arsitektur membentuk suatu lingkungan yang menyatu secara keseluruhan. Fungsi-fungsi ini dapat saling melampaui untuk berbagai kegunaan. Ketiga fungsi tersebut adalah :

1. Ruang terbuka yang menyenangkan

   Ruang ini diperlukan untuk menjamin suatu kualitas tempat hunian yang diinginkan, meliputi jalan setapak, jalur hijau, taman, derah bermain.

2. Ruang terbuka servis

   Ruang terbuka fungsional ini meliputi jalan, tempat parkir, dan ruang-ruang pelayanan lainnya.

   Daerah ini seringkali hanya dibangun secara terbatas, tetapi tetap harus menyatu secara total dengan kawasan lahannya, agar menjadi suatu bagian integral dan menyenangkan pada lingkungannya.

3. Ruang terbuka untuk menciptakan bentuk dan citra

   Penampilan dan kesan suatu komunita ditentukan oleh kombinasi bangunan dengan kawasan lahannya. Pada daerah-daerah yang berkepadatan tinggi, bangunan dan kelompok bangunan mendominasi kawasan lahannya, membentuk ruang-ruang yang dapat dikenali. Disini, ruang terbuka memainkan peran kecil yaitu sebagai pemberi bentuk, tetapi sangat penting untuk rekreasi, pelayanan, dan kesinambungan. Pada daerah-daerah yang kurang padat dimana bangunan-bangunan cenderung terpisah dan kurang dapat dikenali. Ruang terbuka berfungsi sebagai elemen pemersatu.

III. 2. 3. Sirkulasi

Sistem sirkulasi sangat erat hubungannya dengan pola penempatan aktivitas dan pola penggunaan tanah sehingga merupakan pergerakan dari ruang yang satu keruang yang lain[4].

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

- 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.

  Secara umum pola sirkulasi terbagi menjadi dua macam yaitu :

  - Pola sirkuasi bercabang

    Menampung volume lalu lintas yang besar.

  - Pola grid

    Sebuah jaringan jalan yang membentuk bidang goemetris, segi empat, segitiga, yang memungkinkan keseragaman melalui lalulintas diseluruh jalannya.



Gb. III. 6. Pola Jalan

- Klasifikasi jalan

  Sistem jalan keseluruhan untuk suatu pembangunan perumahan harus mengikuti persyaratan sirkulasi dari rencana tata ruang kota. Hal ini memberikan pencapaian

[4] Rustam Hakim, 1987.

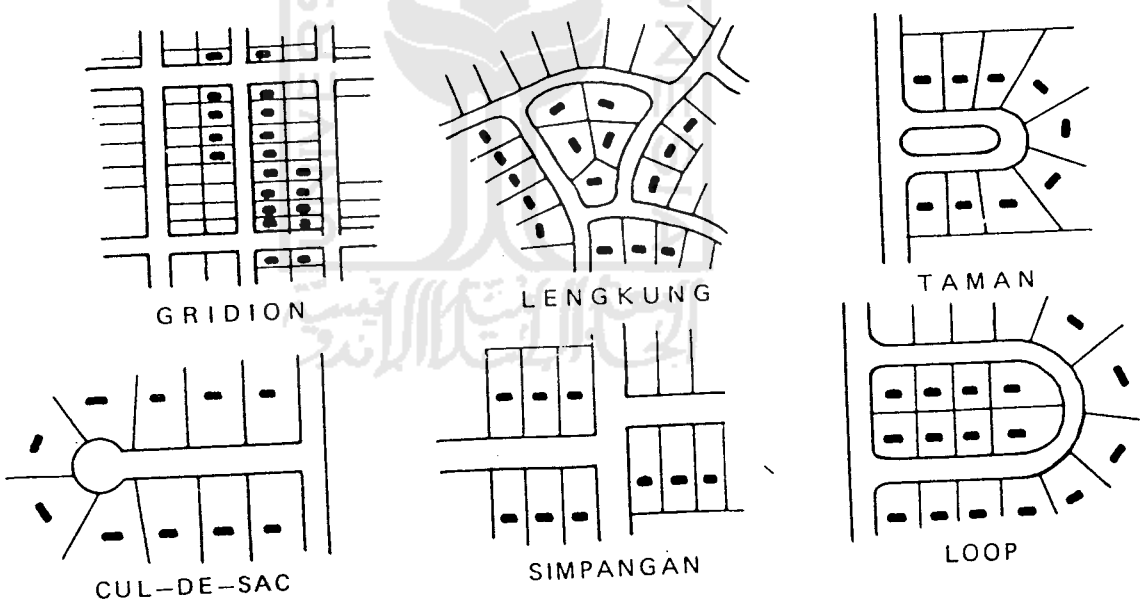
maksimum kepada semua bagian kota dan menjamin koordinasi yang baik dengan rencana perubahan sirkulasi dikemudian hari[5].

a. Sirkulasi Kendaraan

Arus pergerakan kendaraan di dalam tapak sebuah pemukiman hendaknya juga cermati dengan teliti. Baik itu mengenai konfigurasinya, dimensinya, dan lain-lain.

Untuk konfigurasi bentukan jalan, pada dasarnya terbagi menjadi 6 pola jalan[6], yaitu :

1. Gridion
2. Lengkung
3. Taman
4. Cul de sac
5. Simpangan
6. Loop.



Gb. III. 7. Pola-pola jalan

[5] Standar Perencanaan Tapak, De Chiara, 1984.
[6] Standar Perencanaan Tapak, Joseph de Chiara & Lee e. Kopelman, Erlangga, Jakarta, 1994.

b. Sirkulasi Pejalan kaki

Arus pergerakan orang-orang yang bebas hambatan didalam lingkungan perumahan merupakan faktor penentu paling penting dalam sirkulasi di pemukiman.

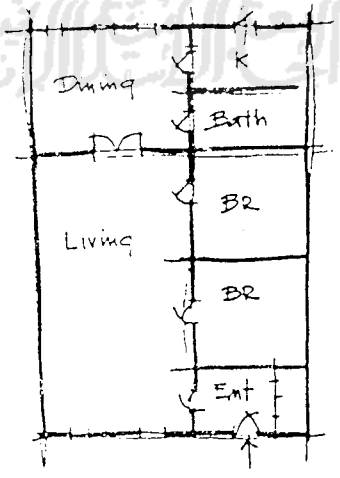
Diatas tapak yang permukaannya datar seluruh ruang-ruang eksterior bisa digunakan sebagai jalur pejalan kaki. Untuk tapak yang terjal dibuatkan tangga-tangga, permukaan tanah dimiringkan (ramp), atau permukaan dibuat bertingkat-tingkat. Adanya bentukan tangga ini akan membebaskan jalur dari penggunaan kendaraan seperti sepeda, kereta dorong bayi, gerobak sayur, dan lain-lain.

III. 3. Teori Tata Ruang Dalam

Tata ruang dalam dari perumahan tergantung dari jenis hunian yang akan diwadahi, secara garis besar jenis-jenis hunian/perumahan antara lain:

a. *One Family House* (hunian yang berdiri sendiri/*Landed House*).

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



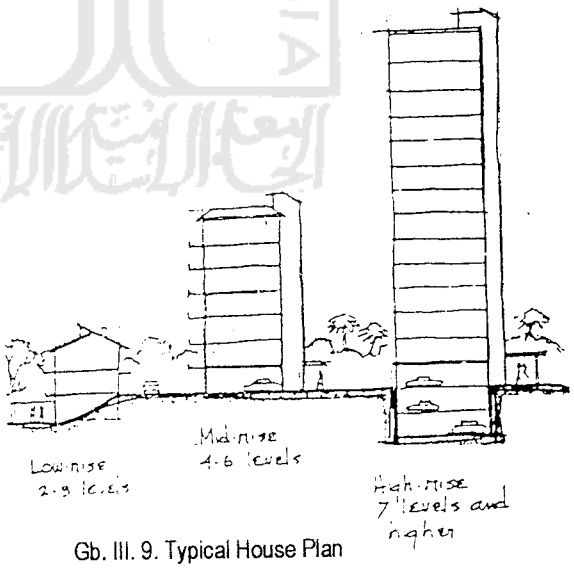
Gb. III. 8. One Family House

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 serba guna yang dapat digunakan sebagai ruang makan dan ruang duduk, kamar mandi, dapur, dan teras untuk menjemur pakaian.

- *Typical House Plan*

  Merupakan hunian dengan bentuk yang simpel pada suatu lahan yang biasanya direncanakan sebagai hunian yang digunakan secara bersama dari masing-masing unit. Tipe ini lebih ekonomis dibanding tipe *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[7].

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



Gb. III. 9. Typical House Plan

[7] Miftahul Jannah Suryo, Laporan Tugas Akhir, 1999.

III. 4. Teori Konteks Terhadap Lingkungan

III. 4. 1. Konteks Terhadap Lingkungan Fisik

a. Konteks terhadap Lingkungan Fisik Alamiah

Konteks terhadap lingkungan fisik alamiah disini meliputi konteks terhadap topografi, iklim, tata guna lahan, dan sungai sebagai lingkungan fisik yang khas dari Kawasan Kuin.

- Konteks terhadap topografi kawasan berarti dalam pengolahan site alau pengolahan lokasi nantinya topografi kawasan diperhatikan dan hendaknya tidak diubah melainkan bangunan mengikuti kontur, bukan kontur diubah menyesuaikan banguan.
- Konteks terhadap iklim berpengaruh pada bentukan banguan, baik bentuk bukaan, atap, dan struktur lainnya. Bentukan atap yang konteks dengan kawasan yang beriklim tropis tentu saja berbeda dengan bentukan atap pada daerah yang beriklim non tropis. Sedangkan posisi bukaan pada bangunan juga dipengaruhi oleh iklim dimana posisi yang cocok untuk iklim tropis berbeda dengan daerah non tropis.
- Konteks terhadap tata guna lahan disini berarti memperhatikan dan menyesuaikan terhadap penggunaan lahan yang ada disuatu daerah, dimana dari sinilah kita dapat mengetahui pembagian-pembagian area dalam suatu kawasan. Misalnya ada area khusus untuk pemukiman, area khusus untuk daerah hijau (green belt), area khusus untuk pertokoan dan komersil, dan lain-lain.
- Konteks terhadap vegetasi berpengaruh pada kenyamanan dan kesejukan lingkungan yang nantinya akan diolah. Adapun pengolahan vegetasi dalam perencanaan dan perancangan arsitektur dibedakan dalam 3 bagian, yaitu[8] :
  a. Vegetasi penutup tanah, tanaman yang melindungi permukaan tanah sehingga tidak cepat kering dan berdebu.
  b. Tanaman hias, tanaman yang menampilkan keindahan dan menambah nilai estetika bangunan.

[8] Ir. Heinz Frick & FX Bambang Suskiyanto, *Dasar-dasar Eko-Arsitektur, Seri Eko-Arsitektur I*, Kanisius, Jogjakarta, 1998.

c. Pepohonan, adalah tanaman yang berfungsi sebagai tanaman pelindung, penyimpan air, pencegah kelongsoran, dan lain-lain.

b. Konteks Terhadap Lingkungan Fisik Buatan

Konteks terhadap lingkungan fisik buatan disini meliputi kontekstualnya penataan kawasan terhadap bangunan-bangunan, pola tata ruang, dan penampilan bangunan yang sudah terbentuk sebelumnya.

Untuk penampilan sebuah bangunan biasanya dipengaruhi oleh dua hal, yaitu :

- **Faktor internal**, berupa hal-hal yang berada dalam sosok bangunan. Secara ringkas digambarkan dalam bentuk denah dan potongan bangunan yang merupakan sintesa dari segala permasalahan dasar menyangkut ruang-ruang, organisasi ruang, bentuk ruang dan kualitas ruang, bentuk pencahayaan dan pengudaraan, persyaratan dan perlengkapan lainnya.
- **Faktor eksternal**, berupa hal-hal yang menyangkut luar sosok bangunan. Secara langsung/tidak langsung dipertimbangkan dan diperhitungkan pengaruhnya dalam pengolahan penampilan bangunan. Faktor eksternal disini secara umum dapat dikatakan sebagai faktor lingkungan sekitar baik fisik maupun non fisik, seperti: keberadaan site, sosial budaya masyarakat, bahan bangunan yang akan dipakai, serta vegetasi yang ada dilokasi[9].

Adapun penerapan konteks terhadap penampilan bangunan yang telah ada di lokasi dibedakan menjadi tiga macam yaitu:

- Kontras dengan lingkungan

  Hal ini dilihat dari bentukan bangunan yang kontras atau sangat berbeda dengan bangunan-bangunan yang ada disekitarnya agar terlihat lebuh menonjol atau monumental. Nilai kontras dapat terbentuk dari kesederhanaan ornamen bangunan baru terhadap bangunan yang sudah ada disekitarnya yang memilikii ornamen yang beragam. Kontras juga bisa terbentuk dari transparan bangunan baru terhadap bangunan yang sudah ada disekitarnya yang masif. Nilai kontras

[9] ES-RM (Artikel), *Konsep Arsitektur Kontekstual*, Majalah Laras, No. 43/Juli 1992, PT. Laras Semesta, Jakarta

suatu bangunan semakin kuat apabila bangunan tersebut berdiri sendiri sebagai sesuatu yang berbeda dari lingkungan sekitarnya.

- Sama dengan Lingkungan

  Sama dengan lingkungan dalam arti lain adalah menjiplak persis bangunan yang ada disekitarnya. Hal ini berguna bagi daerah yang sudah mulai kehilangan identitas kawasan. Namun yang disamakan dalam hal ini adalah bangunan yang dalam artian bagus dan memang menjadi ciri khas kawasan.

- Selaras atau Harmoni dengan Lingkungan

  Sikap menyelaraskan tidak murni mengcopy bangunan yang sudah ada, tetapi dicari variasi elemen pada lingkungan bangunan yang sudah ada yang kemudian diterjemahkan dalam proses pengembangan bangunan yang baru dan kreatif. Misalnya hal yang ditiru adalah bentukan denah, tapi fungsi-fungsi ruangnya berbeda. Bisa juga dari bentuk bangunan, yang diambil adalah elemen atapnya saja, atau elemen lainnya yang kental dengan ciri khas bangunan. Penerapan ornamen-ornamen sebagai penambah nilai estetik bangunan juga bisa diterapkan, namun dalam artian tidak semua elemen utuh dimasukkan dalam bangunan. Jadi nilai sejarahnya tetap ada, namun nilai kreatifnya juga ada.

III. 4. 2. Teori Konteks Terhadap Lingkungan Non-Fisik (Masyarakat)

Suatu penataan kawasan tidak terlepas dari apa yang ingin ditata, yaitu wilayahnya dan siapa yang akan menikmatinya, dalam hal ini tentu saja adalah masyarakat sekitar. Untuk itu, perlu adanya pendekatan terhadap aspek-aspek yang berpengaruh dalam masyarakat kawasan tersebut. Adapun aspek non fisik yang mempengaruhi antara lain:

a. Aspek Sosial Budaya

Pola sosial kultural atau sosial budaya berpengaruh besar terhadap bentuk dan kondisi lingkungan pemukiman. Sebaliknya, lingkungan pemukiman akan mempengaruhi pula pola sosial dan kultural masyarakatnya[10]. Dimana dari aspek sosial budaya ini kita dapat memahami kebutuhan-kebutuhan penduduk akan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang diperlukan dalam suatu kawasan. Dari aspek sosial budaya ini pula kita dapat

[10] Eko Budiharjo, Arsitektur dan Kota di Indunesia, 1996.

memahami kegiatan-kegiatan apa saja yang perlu ditunjang dalam bentuk pengolahan tata masa bangunan, tata ruang luar, dan tata ruang dalam agar mampu melingkupinya.

Adapun kegiatan-kegiatan sosial budaya yang memerlukan suatu tempat untuk mewadahinya antara lain sebagai berikut:

- Kegiatan Keagamaan

  Fasilitas yang diperlukan berupa:

  a. Tempat Ibadah (Masjid/Mushola Gereja, Pura, Vihara) : tempat melaksanakan ibadah keagamaan yang bersifat formal.
  b. Gedung serbaguna : tempat melaksanakan kegiatan keagamaan yang bersifat non formal.

- Kegiatan Pendidikan

  Fasilitas yang diperlukan berupa:

  Gedung Sekolah (TK, SD, SLTP, SLTA, dan sebagainya).Adapun standar jumlah diperlukannya suatu sekolah dalam suatu kawasan adalah sebagai berikut :

No.	Jenis	Standar
1.	TK	1000 penduduk pendukung
2.	SD	1600
3.	SLTP	4800
4.	SLTA	4800

Tabel III. 1. Standar Penentuan Jumlah Fasilitas Pendidikan

- Kegiatan sosial budaya lainnya

  Fasilitas yang dibutuhkan:

  a. Fasilitas Kesehatan, berupa : Rumah Sakit, Puskesmas, Posyandu, Apotek, Klinik Kesehatan, dan lain-lain. Adapun standart jumlahnya adalah sebagai berikut :

No.	Jenis	Standar
1.	Balai pengobatan	3000 penduduk pendukung
2.	BKIA	10.000
3.	Puskesmas	30.000

4.	Apotik	10.000
5.	Praktek dokter	5.000

Tabel III. 2. Standar Penentuan Jumlah Fasilitas Kesehatan

b. Fasilitas Rekreasi, berupa : lapangan bermain, lapangan olah raga, taman, dan lain-lain.

b. Aspek Kependudukan

Aspek kependudukan yang berpengaruh disini adalah berupa jumlah penduduk dan kepadatan penduduk yang ada di dalam suatu kawasan. Jumlah penduduk sendiri mempengaruhi banyaknya jumlah unit rumah yang dibangun untuk mewadahi penduduk. Sedang kepadatan penduduk berpengaruh pada jumlah unit hunian per luas lahan, dan luas lahan per unit hunian. Karena semakin padat penduduk maka luas lahan per unit bangunan tentunya akan semakin sempit. Begitu pula sebaliknya, jika penduduk jarang maka jumlah unit hunian makin sedikit sementara luas lahan per unit bangunan makin besar.

No.	Settlement class	Population destiny/Ha	Note
1.	I	>400	Very desently populated
2.	II	226-400	Desently & irregular
3.	III	101-225	Desently & irregular
4.	IV	51-100	Less dense
5.	V	<50	Sparse

Tabel III. 3. Standar Kepadatan Pemukiman

c. Aspek Perekonomian

Aspek perekonomian yang berpengaruh dalam penataan suatu kawasan pemukiman adalah: tinggi rendahnya tingkat penghasilan rata-rata penduduk. Hal ini berpengaruh pada bentukan tipe rumah yang nantinya akan mewadahinya. Dimana hal ini juga menyesuaikan kemampuan ekonomi mereka untuk membeli/memiliki suatu rumah.

- Golongan ekonomi lemah, tipe rumah yang sesuai adalah rumah sangat sederhana (RSS).
- Golongan ekonomi menengah, tipe rumah yang sesuai adalah rumah sederhana.

- Golongan ekonomi atas, tipe rumah yang sesuai dan mampu dijangkau adalah rumah mewah dengan ukuran yang lebih besar dari RSS dan rumah sederhana.

Hal lain yang perlu diperhatikan adalah perbedaan mata pencaharian penduduk yang berpengaruh pada kebutuhan ruangnya. Dimana untuk penduduk yang bermata pencaharian sebagai buruh atau karyawan sebuah instansipemerintah atau swasta kebutuhan ruangnya sama dengan kebutuhan ruang untuk rumah-rumah pada umumnya. Sedangkan untuk mereka yang bermata pencaharian sebagai pedagang atau pengrajin tentu saja memerlukan ruang khusus yang digunakan sebagai tempat kerja dan tempat usaha mereka.

Adapun fasilitas pendukung kegiatan perekonomian berupa kios/warung, toko, pusat perbelanjaan, dan lain-lain. Standar jumlah fasilitas perekonomian yang diperlukan dalam suatu kawasan adalah sebagai berikut :

No.	Jenis	Standar
1.	Warung	250 penduduk pendukung
2.	Pertokoan	2.500
3.	Pusat perbelanjaan	30.000

Tabel III. 4. Standar Penentuan Jumlah Fasilitas Perekonomian