

PERENCANAAN FASILITAS SOSIAL RUMAH SUSUN

(Studi Kasus: Peremajaan Permukiman Kumuh di RT 01/ RW 03, Jembatan

Besi, Tambora, Jakarta Barat)



REZZA HASYIM SAPUTRO

5415111854

**Skripsi ini Ditulis untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan dalam
Mendapatkan Gelar Sarjana Pendidikan**

PROGRAM STUDI PENDIDIKAN TEKNIK BANGUNAN

JURUSAN TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA

2015

ABSTRAK

REZZA HASYIM SAPUTRO. **Perencanaan Fasilitas Sosial Rumah Susun (Studi Kasus: Peremajaan Permukiman Kumuh di RT 01/ RW 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat)**. Skripsi. Jakarta: Program Studi S1 Teknik Bangunan, Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Negeri Jakarta, 2015.

Perencanaan ini bertujuan mencari solusi terbaik dalam merencanakan fasilitas sosial rumah susun sederhana sewa di lingkungan RT 01/RW 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat, yang disesuaikan dengan kondisi saat ini. Masalah yang terdapat pada lingkungan RT 01 diantaranya jarak dan bangunan yang tidak layak untuk permukiman, sistem pencahayaan dan penghijauan yang sangat minim, sistem sanitasi dan pengelolaan sampah yang buruk, akses menuju permukiman yang sulit, dan terbatasnya MCK umum.

Waktu perencanaan adalah bulan Maret 2015 s/d Juni 2015. Dengan metode pendekatan observasi, studi literatur dan dokumentasi. Tentang pembahasan keberadaan suatu fasilitas sosial dalam lingkungan rumah susun terhadap bangunan rumah susun yang telah ada sebelumnya, standar yang terdapat pada SNI 03-1733-2004, dan kebutuhan calon penghuni rumah susun.

Hasil perencanaan ini adalah berupa desain gambar rumah susun dengan perencanaan fasilitas sosial didalamnya, seperti pembuatan ruang serba guna, penempatan kembali sarana peribadatan, penempatan kembali sarana perdagangan dan niaga, pembuatan taman, pembuatan akses jalan menuju hunian rumah susun, pembuatan tempat parkir bersama, dan penempatan alat penerangan umum. Sehingga kawasan permukiman di lingkungan RT 01/RW 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat, ini dapat terselesaikan.

Kata kunci : perencanaan, rumah susun, dan fasilitas sosial

ABSTRACT

REZZA HASYIM SAPUTRO. *Social Housing Facilities Design (Case Study: Slum Rejuvenation in RT 01/ RW 03, Jembatan Besi, Tambora, East Jakarta)*. Thesis. Jakarta: Undergraduate Program, Department of Civil Engineering, Faculty of Engineering State University of Jakarta, in 2015.

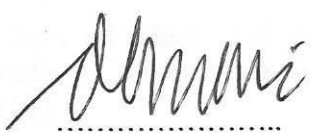
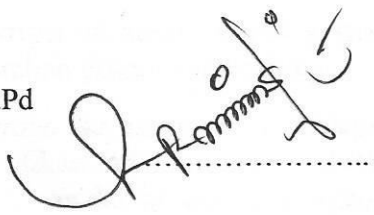
This design aims to find the best solution to plan social amenities modest apartment rental in RT 01 / RW 03 Jembatan Besi, Tambora, West Jakarta, which is adapted based to the current conditions. Problems that are found in RT 01, are the matters of distance of buildings that are unfit for settlement, a low lighting systems and greening spaces, a poor sanitation systems and waste management, a bad access to housing, and the lack of public toilets.

The timeline of the design process is done in March until June 2015. The approach that are used are observation, literature study and documentation. The discussion of the existence of a social facilities and the needs of the tenants within the apartment to apartment buildings had existed before in the standards that are contained in the SNI 03-1733-2004.





Results of this planning is in the form of a flat design drawings with social facilities planning, such as the manufacture of multipurpose room, reinstatement of places of worship, resettlement means of trade and commerce, park establishment, creation of access roads to residential flats, the manufacture of the parking lot together, and the placement of public lighting equipments. So the residential area problems in the RT 01 / RW 03, Jembatan Besi, Tambora, West Jakarta can be resolved.

Keywords: *Design, flats, social facilities*

HALAMAN PENGESAHAN
HALAMAN PENGESAHAN

NAMA DOSEN	TANDA TANGAN	TANGGAL
Drs. Doddy Rochadi, M.Pd (Dosen Pembimbing I)		27.07.2015
Dra. Rosmawita Saleh, M.Pd (Dosen Pembimbing I)		24/07-2015

PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

NAMA DOSEN	TANDA TANGAN	TANGGAL
Prof. Dr. Amos Neolaka, M.Pd (Ketua Penguji)	 	27-07-2015
Dr. Henita Rahmayanti, M.Si (Anggota Penguji)		27-07-2015
Dra. Daryati, M.T (Anggota Penguji)		27-07-2015

Tanggal Lulus : 3 Juli 2015

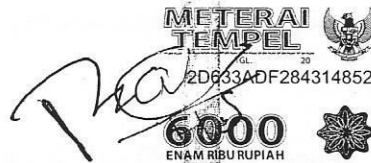
HALAMAN PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis berupa skripsi saya ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik sarjana, baik di Universitas Negeri Jakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis berupa skripsi ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri dengan arahan dosen pembimbing.
3. Dalam karya tulis berupa skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Negeri Jakarta.

Jakarta, Juli 2015

Yang membuat pernyataan



Rezza Hasyim Saputro

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb.

Puji syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat, rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dalam skripsi berikut. Penelitian skripsi tersebut berjudul **“Perencanaan Fasilitas Sosial Rumah Susun (Studi Kasus: Peremajaan Permukiman Kumum di RT. 01/RW. 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat).”**

Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat dalam penyelesaian studi pada program strata satu (S1) Pendidikan Teknik Bangunan, Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Jakarta. Adapapun, beberapa hambatan dan tantangan diperoleh penulis dalam proses penyusunannya sebagai bagian dari pembelajaran .

Adapun penulis ingin berterimakasih kepada beberapa pihak yang telah mendukung baik secara moril maupun materil dan yang telah membantu dalam perihal penyusunan skripsi tersebut. Secara khusus, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Atika Wati dan Bapak Sukamto Saputro selaku Kedua Orang tua penulis yang telah memberikan dukungan terbesar dalam penyelesaian studi penulis. Terimakasih kepada Resky Putri Ramadhanti, Dhea Putri Ramadhanti, Fitri, David, (alm) Ruslan Affandi dan keluarga besar penulis.
2. Drs. Dadang Suyadi S,MS selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Jakarta.

3. R. Eka Murtinugraha, M. Pd, selaku Ketua Program Studi Strata Satu (S1), Jurusan Teknik Sipil, Universitas Negeri Jakarta.
4. Dra. Daryati MT, selaku Penasehat Akademik S1 Reguler angkatan 2011 dan Dosen Penguji Sidang Skripsi, Jurusan Teknik Sipil, Universitas Negeri Jakarta, dan juga sebagai Dosen Pembimbing Metodologi Skripsi.
5. Drs. Doddy Rochadi, M.Pd, dan Dra. Rosmawita Saleh, M.Pd selaku Dosen Pembimbing materi dan metodologi yang telah memberikan arahan sepenuhnya.
6. Dr. Henita Rahmayanti, M.Si, selaku Dosen Penguji Sidang Skripsi.
7. Sahabat-sahabat Layaknya Keluarga (Dewanti, Reni, Suryo, Tri, Yamen, Dewi, Rahmat, Dhywa, Arum, Arief, dan Nopi), teman-teman Pendidikan Teknik Bangunan Reguler 2011, rekan-rekan Teknik Sipil Universitas Negeri Jakarta, dan terkhusus teman-teman (Prima, Dika, Tantan, Bayu, Tika, Dira, Sinta, Rohman, Doni, Reza dan Luffy).
8. Pihak-pihak lainnya yang telah membantu dalam hal doa, dorongan, pemrolehan data, dan pembelajaran dalam penyusunan skripsi.

Tentunya, penulis menyadari akan kekurangan yang terdapat dalam skripsi ini. Oleh karena itu, penulis menerima kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak. Akhir kata, penulis berharap skripsi ini bisa berguna bagi masyarakat luas dan dapat berguna untuk pembelajaran berikutnya.

Wassalamualaikum Wr.Wb

Jakarta, Juli 2015

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERNYATAAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR RUMUS	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	6
1.3 Pembatasan Masalah	6
1.4 Perumusan Masalah	7
1.5 Kegunaan Penelitian	7
BAB 2. KAJIAN TEORI DAN KERANGKA BERFIKIR ...	9
2.1 Kerangka Teoritis	9
2.1.1 Perencanaan Rumah Susun	9
2.1.2 Fasilitas Sosial	10
2.1.3 Perencanaan Kebutuhan Fasilitas Sosial.....	11
2.1.3.1 Ruang Serba Guna	12
2.1.3.2 Sarana Peribadatan	12
2.1.3.3 Sarana Perdagangan dan Niaga.....	13
2.1.3.4 Sarana Ruang Terbuka	14

2.1.3.5 Jalan	15
2.1.3.6 Area Parkir	15
2.1.3.7 Alat Penerangan Umum	16
2.1.3.8 Pagar	16
2.2 Penelitian Relevan	16
2.3 Kerangka Berfikir	18
BAB 3. METODE PERENCANAAN	23
3.1 Tujuan Perencanaan	23
3.2 Tempat dan Waktu Perencanaan	23
3.3 Metode Perencanaan	23
3.4 Teknik Pengumpulan Data	24
3.5 Teknik Perencanaan	24
3.6 Diagram Alir	27
BAB 4. DATA, SKENARIO DAN HASIL PERENCANAAN	28
4.1 Data Perencanaan	28
4.2 Skenario Perencanaan	31
4.3 Hasil Perencanaan	33
4.3.1 Ruang Serba Guna	34
4.3.1.1 Balai Pertemuan Warga ...	34
4.3.1.2 Sekretariat RT	35
4.3.1.3 Pos Hansip	35
4.3.2 Sarana Peribadatan	36
4.3.2.1 Data Umum Sarana Peribadatan...	37
4.3.2.2 Material Struktur Sarana Peribadatan	37
4.3.3 Sarana Perdagangan dan Niaga ...	41
4.3.3.1 Warung Makan	41
4.3.3.2 Usaha (kelontong)	41
4.3.3.3 Konveksi	41

4.3.4 Sarana Ruang Terbuka	43
4.3.5 Jalan	43
4.3.6 Area Parkir	44
4.3.7 Alat Penerangan Umum	45
4.3.8 Pagar	46
4.3.8.1 Besi	46
4.3.8.2 Dinding Bata	46
BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN	48
5.1 Kesimpulan	48
5.2 Saran	50
DAFTAR PUSTAKA	51
LAMPIRAN	53
RIWAYAT HIDUP	85

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Jenis Bangunan	2
Tabel 4.1	Kebutuhan sarana pemerintahan dan pelayanan umum	28
Tabel 4.2	Kebutuhan sarana peribadatan	29
Tabel 4.3	Jenis sarana perdagangan dan niaga	29
Tabel 4.4	Sarana ruang terbuka, taman, dan lapangan olah raga	30
Tabel 4.5	Klasifikasi jalan di lingkungan perumahan	30
Tabel 4.6	Perencanaan fasilitas sosial	32
Tabel 4.7	Analisa Pondasi	38
Tabel 4.8	Analisa Struktur Utama	38
Tabel 4.9	Analisa Struktur Atas	40

DAFTAR RUMUS

Rumus 1. Menghitung luas parkir untuk area hunian	31
Rumus 2. Menghitung interpolasi penyesuaian perencanaan	33

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Suku Dinas Tata Ruang dan LH	53
Lampiran 2. Kelurahan Jembatan Besi	54
Lampiran 3. Surat Tugas Pembimbing I dan II	55
Lampiran 4. Lembar Konsultasi Skripsi	56
Lampiran 5. Lembar Permohonan Ujian Skripsi	63
Lampiran 6. Lembar Persetujuan Ujian Skripsi	64
Lampiran 7. Data kependudukan	65
Lampiran 8. Tata Kota	66
Lampiran 9. Denah lokasi (existing).....	68
Lampiran 10. Peta lokasi (existing)	69
Lampiran 11. Kondisi Lokasi (CAD)	70
Lampiran 12. Denah lokasi perencanaan	71
Lampiran 13. Denah mesjid	72
Lampiran 14. Tampak depan	73
Lampiran 15. Tampak samping	74
Lampiran 16. Detail mesjid	75
Lampiran 17. Potongan A-A	76
Lampiran 18. Potongan B-B	77
Lampiran 19. Detail Pondasi	78
Lampiran 20. MCK umum	79
Lampiran 21. Warung kelontong	79
Lampiran 22. Konveksi	80
Lampiran 23. Warung makan	80
Lampiran 24. Sulit masuknya sinar matahari	81
Lampiran 25. Kawasan yang lembab	81
Lampiran 26. Rumah semi permanen	82

Lampiran 27. Jalan yang dari tanah	82
Lampiran 28. Pengelolaan sampah	83
Lampiran 29. Musholla	83
Lampiran 30. Akses masuk permukiman	84
Lampiran 31. Parkir Kendaraan	84

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan Negara dengan jumlah penduduk lebih dari 250 juta jiwa. Hal yang menempatkan Indonesia masuk ke dalam 5 besar Negara dengan jumlah penduduk terbanyak di Dunia. Jumlah penduduk ini diperkirakan akan terus meningkat setiap tahunnya. Di Jakarta khususnya, jumlah penduduk yang begitu besar tidak lagi sesuai dengan luas lahan yang tersedia sehingga kepadatan penduduk di Jakarta cukup tinggi.

Kepadatan penduduk di Jakarta tentu saja menjadi masalah yang harus di atasi, terutama dalam hal pengelolaan kota. Semakin padat penduduk di kawasan tersebut, maka semakin banyak pula jumlah daerah permukiman penduduk yang harus tersedia, sementara pengelolaan kota yang baik juga harus memikirkan daerah penghijauan, fasilitas sosial, dan lain lain. Seperti yang kita ketahui, masih banyak daerah permukiman kumuh di Jakarta yang belum dikelola dengan baik, seperti yang terdapat pada lingkungan RT 01/RW 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat. Meskipun dalam peta tata kota, lingkungan ini diperuntukan sebagai area pertokoan dan hunian terbatas sehingga dalam perencanaan fasilitas sosial rumah susun ini telah sesuai dalam rencana pembangunan kota untuk kedepanya, namun lingkungan ini memiliki tingkat kepadatan penduduk yang cukup tinggi.

Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan dengan ketua RT 01 diketahui :

1. Luas wilayah lingkungan RT 01 sekitar 6000 m².
2. Jumlah penduduk sebanyak 524 jiwa (90 KK tetap dan 50 pendatang).
3. Pekerjaan penduduk sebagian besar adalah pekerja harian.
4. Dengan jenis bangunan yang terdiri dari:

Tabel 1.1 Jenis Bangunan

No.	Nama Bangunan	Banyaknya
1.	Rumah pribadi	60 unit
2.	Rumah kontrakan	24 unit
3.	Warung makan	4 unit
4.	Konveksi	8 unit
5.	Usaha (kelontong)	4 unit
6.	Musholla	1 unit
7.	MCK umum	1 unit
8.	Kendaraan (motor)	137 unit
9.	Kendaraan (mobil)	1 unit

Sumber: Ketua RT 01

Dan berdasarkan kondisi langsung di lapangan, didapatkan beberapa permasalahan yang ada pada kawasan ini, seperti jarak antar rumah yang sangat berdekatan, bangunan yang sebagian besar merupakan bangunan semi permanen, sistem pencahayaan rumah yang sangat minim, sulit masuknya sinar matahari ke tempat tinggal warga, keberadaan air yang menggenang di sekitar rumah warga, kondisi jalan antar rumah warga yang berasal dari tanah, suasana di sekitar rumah yang lembab, saluran air yang tersumbat, sampah yang terdapat disekitar rumah warga, tempat pembuangan sampah yang sangat minim, sangat terbatasnya MCK umum, penggunaan jalan yang digunakan sebagai tempat parkir, serta minimnya penghijauan di sekitar tempat tinggal warga. Hal ini tentu saja menjadi pemandangan yang tidak baik mengingat Jakarta yang merupakan kawasan Ibukota di Indonesia yang idealnya tertata rapi, indah, dan nyaman.

Dengan melihat kondisi tersebut dan mempertimbangkan aspek lain berupa keterbatasan lahan yang tersedia, fasilitas sosial yang belum terpenuhi,

sosial masyarakat yang suka hidup berdampingan, dan mata pencaharian penduduk yang sebagian besar bekerja sebagai pekerja harian, maka perencanaan pembangunan rumah susun sederhana sewa merupakan jalan terbaik untuk menyelesaikan berbagai permasalahan tersebut. Rumah susun sederhana sewa ini khususnya diperuntukan bagi warga RT 01/RW 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat yang berpenghasilan menengah-kebawah sehingga dapat membantu warga dalam mencapai kehidupan yang layak namun dengan biaya sewa rumah susun tetap sesuai dengan kemampuan penghasilan mereka. Kedepannya rumah susun sederhana dilingkungan ini diharapkan sebagai solusi dari permasalahan permukiman yang terdapat pada kawasan RT 01/RW 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat khususnya, ataupun sebagai lingkungan percontohan dalam menyelesaikan masalah permukiman padat penduduk di wilayah lainnya. Sehingga Jakarta akan terlihat rapi, indah, dan nyaman sebagai bagian dari konsep perencanaan rumah susun ini.

Konsep dari perencanaan rumah susun ini adalah merubah suatu kawasan permukiman yang tidak memenuhi persyaratan sebagai tempat hunian akibat dari kepadatan penduduk yang cukup tinggi menjadi suatu kawasan permukiman yang tertata. Penataan rumah susun ini direncanakan baik dari segi desain unit per-rumah yang disesuaikan dengan jumlah penghuni, sistem pengelolaan sampah dan penampungan sampah, sistem pengelolaan air (bersih dan kotor) dan pempipaian, dan sistem tata lingkungan dalam penyediaan fasilitas sosial yang diperuntukan untuk penghuni rumah susun.

Proses perencanaan unit desain rumah susun sederhana sewa harus disesuaikan dan mengacu pada persyaratan yang sesuai dengan standar umum

yang berlaku, dalam perencanaan ini digunakan SNI (Standar Nasional Indonesia) 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan, standar ini digunakan dalam berbagai perencanaan yang akan dibuat seperti, bentuk dan ukuran unit rumah susun, sistem pencahayaan, sistem drainase, serta perencanaan fasilitas sosial penunjang yang akan dibangun pada hunian rumah susun sederhana sewa. Standar SNI yang digunakan nantinya juga harus disesuaikan dengan luas lahan yang tersedia dan banyaknya penduduk pada kawasan tersebut, karena pada perencanaan ini tidak hanya rumah susun saja yang akan dibuat tetapi keberadaan fasilitas sosial juga akan direncanakan sesuai dengan kebutuhan penghuni rumah susun.

Selain keberadaan hunian rumah susun, keberadaan fasilitas sosial didalam lingkungan rumah susun juga dibutuhkan. Fasilitas sosial merupakan alat bantu yang menunjang suatu kegiatan dalam kehidupan masyarakat. Dalam merencanakan fasilitas sosial rumah susun, hal yang menjadi pertimbangan adalah melakukan pengamatan fasilitas sosial di rumah sisin yang telah ada, seperti yang terdapat pada rumah susun di kawasan Kp. Melayu dan Cipinang, pemanfaatan fasilitas sosial pada kedua rumah susun yang telah ada ini dapat dikatakan masih belum sesuai sasaran. Masalah pemanfaatan fasilitas sosial pada kedua kawasan rumah susun ini diantaranya adalah sama-sama memiliki lahan parkir kendaraan yang minim sehingga warga menggunakan lapangan sebagai tempat parkir kendaraan, keberadaan sarana peribadahan (musholla) yang tidak cukup menampung penghuni rumah susun pada saat melaksanakan ibadah sholat, dan kondisi yang rawan tindak kejahatan akibat bebasnya akses keluar masuk selain penghuni rumah susun. Tentu saja hal tersebut menjadi kekhawatiran tersendiri

bagi warga penghuni rumah susun terlebih jika tidak ada tindakan lebih lanjut dari pihak pengelola rumah susun itu sendiri.

Hal yang menjadi pertimbangan lainnya dalam perencanaan fasilitas sosial rumah susun ini adalah kondisi pada lokasi perencanaan, yakni di lingkungan RT 01/RW 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat. Di lingkungan ini memang telah terdapat beberapa fasilitas sosial, namun juga terdapat beberapa masalah pada fasilitas sosial tersebut seperti, ruang sekretariat RT yang di jadikan sebagai gudang penyimpanan, jalan yang digunakan sebagai area parkir kendaraan, pos keamanan yang digunakan untuk berdagang, sulitnya akses jalan memasuki permukiman warga dan lokasi penghijauan yang digunakan untuk tempat pembuangan sampah sementara.

Berdasarkan permasalahan-permasalahan tersebut, maka dalam perencanaan ini perlu dibuat fasilitas sosial dalam menunjang keberadaan rumah susun itu sendiri, seperti keberadaan beberapa ruang serba guna (untuk berbagai kegiatan seperti sekretariat RT, ruang kegiatan rapat RT, kegiatan karang taruna, diskusi antar warga, pos keamanan, dll); keberadaan bangunan peribadatan (mesjid); beberapa bangunan usaha (warung makan, kelontong dan konveksi); taman; jalan yang menghubungkan rumah susun dari jalan utama; area parkir; alat penerangan umum, dan pagar pembatas.

Perencanaan pembuatan fasilitas sosial ini juga harus bersamaan dengan perencanaan pembuatan rumah susun pada suatu lokasi permukiman hal tersebut dimaksudkan agar penggunaan lahan dalam emngaktifkan penggunaan lahan baik sebagai rumah susun maupun dalam pembuatan fasilitas sosial itu sendiri, dan perencanaan pembuatan rumah susun dan fasilitas sosial rumah susun ini juga

harus disesuaikan dengan SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan sebagai acuan, diharapkan keberadaan fasilitas sosial ini dapat mempermudah warga dalam melakukan aktivitas seperti biasanya, menata keberadaan fasilitas sosial rumah susun dengan mempertimbangkan estetika di sekitar lingkungan rumah susun, dan sebagai tempat bersosialisasi dan berinteraksi antar warga penghuni rumah susun.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti mengambil beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana fasilitas sosial yang ideal di dalam lingkungan rumah susun?
2. Bagaimana fasilitas sosial yang akan dibangun di lingkungan rumah susun dengan luas lahan 6000 m²?
3. Bagaimana fasilitas sosial yang dapat memenuhi kebutuhan penghuni rumah susun?
4. Bagaimana fungsi fasilitas sosial yang akan dibangun pada perencanaan rumah susun?

1.3 Pembatasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah tersebut, peneliti membatasi beberapa masalah, seperti :

1. Perencanaan ini hanya dilakukan pada kawasan RT. 01/RW. 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat.

2. Perencanaan ini hanya menggunakan metode pendekatan survai obeservasi, studi literature, dan dokumentasi pada perencanaan penataan pembangunan fasilitas sosial yang akan digunakan kedepannya pada perencanaan rumah susun, seperti penempatan kembali fasilitas sosial yang telah ada, dan pembuatan fasilitas sosial yang belum ada (berdasarkan survai pada rumah susun yang telah ada)
3. Perencanaan ini hanya membahas fasilitas sosial sesuai fokus yang peneliti amati dan tidak merencanakan fokus yang dilakukan oleh peneliti lain pada perencanaan rumah susun ini.
4. Perencanaan ini hanya menggunakan Standar yang sesuai pada Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan sebagai acuan dasar.

1.4 Perumusan Masalah

Dari batasan masalah tersebut, peneliti dapat merumuskan masalah berupa “Bagaimana fasilitas sosial rumah susun pada peremajaan permukiman kumuh di RT. 01/RW. 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat?”

1.5 Kegunaan Perencanaan

Dari perencanaan diatas diharapkan:

1. Dapat memberikan motivasi tersendiri bagi penulis untuk mengembangkan pemikiran perencanaan rumah susun beserta fasilitas sosialnya.
2. Dapat memberikan masukan terhadap masyarakat dalam memanfaatkan fasilitas rumah susun sebagai tempat usaha.

3. Sebagai tambahan penelitian relevan bagi perencanaan fasilitas sosial dalam hunian rumah susun.
4. Sebagai masukan dan referensi di bidang pembelajaran dan perencanaan terkait fasilitas sosial rumah susun lebih lanjut.
5. Sebagai sumber informasi bagi mahasiswa/mahasiswi jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Jakarta.
6. Sebagai referensi Pemerintah Daerah (Jakarta) dalam merencanakan fasilitas sosial di rumah susun.
7. Sebagai kawasan lingkungan percontohan dalam pembangunan fasilitas sosial rumah susun.

BAB II

KAJIAN TEORI DAN KERANGKA BERPIKIR

2.1 Deskripsi Teori

2.1.1 Perencanaan Rumah Susun

Sejak zaman dahulu rumah telah ada dan memiliki fungsi utama yaitu sebagai tempat berlindung dan bertahan hidup. Namun perkembangan pada zaman modern seperti sekarang ini rumah tidak hanya diperlukan sebagai tempat berlindung atau sekedar bertahan hidup, tetapi lebih di rencanakan untuk menunjukkan rasa seni yang dimiliki seseorang dan dituangkan dalam sebuah karya berbentuk tempat tinggal.

Perencanaan menurut Abdulrachman (1973) adalah pemikiran rasional berdasarkan fakta-fakta dan atau perkiraan yang mendekati (estimate) sebagai persiapan untuk melaksanakan tindakan-tindakan kemudian. Dalam hal ini tindakan yang dimaksud berupa suatu pemikiran berupa tempat tinggal yang efisien dalam pemakaian lahan.

Sementara itu menurut Zainul (1996:1) karena jumlah lahan yang tersedia tetap sedangkan pemakaiannya bertambah banyak, maka dibangunlah rumah susun untuk mengefektifkan pemakaian tanah di daerah perkotaan yang terbatas. Dan menurut Hartinisari (1991:1) dalam Zainul (1996:12) menjelaskan rumah susun adalah gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, terdiri dari satuan-satuan rumah susun yang distrukturkan secara fungsional dalam arah vertikal maupun horizontal serta dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Sehingga dapat disimpulkan perencanaan rumah susun adalah suatu serangkaian proses yang dilakukan dengan perkiraan-perkiraan untuk mencapai suatu tujuan di masa yang akan datang dalam bentuk sebuah tempat tinggal (hunian) berupa rumah yang tersusun secara vertikal dan horizontal untuk memenuhi kebutuhan hidup seseorang yang di bentuk sesuai dengan seni dalam diri perencana.

2.1.2 Fasilitas Sosial (Fasilitas Lingkungan dan Fasilitas Umum)

Menurut Rahmayanti (1996:12) bahwa yang dimaksud dengan sarana lingkungan adalah fasilitas penunjang, yang berfungsi untuk penyelenggaraan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya, mencakup bangunan perniagaan atau perbelanjaan, bangunan pelayanan umum dan pemerintahan, pendidikan dan kesehatan, peribadatan, rekreasi dan olah raga, pemakaman, dan pertamanan. Sementara itu fasilitas umum adalah fasilitas yang disediakan oleh pengembang perumahan, yang dapat digunakan secara bersama mencakup jaringan jalan, tempat parkir, air minum, sarana penghunian, pendidikan, kesehatan, pemerintahan dan pelayanan umum, kebudayaan dan rekreasi, peribadahan, serta olahraga dan daerah terbuka (taman). Sedangkan fasilitas sendiri merupakan alat bantu yang menunjang suatu kegiatan.

Dalam hal ini fasilitas sosial merupakan fasilitas umum yang berada pada lingkungan sosial masyarakat (rumah susun), fasilitas sosial ini juga merupakan aspek penunjang yang harus terpenuhi pada hunian rumah susun. Diharapkan aspek penunjang ini nantinya akan membuat para penghuni rumah susun merasa nyaman dan mudah dalam melaksanakan aktivitas sehari-hari.

Namun fasilitas yang tersedia juga harus memenuhi persyaratan guna tercapainya kebutuhan-kebutuhan para penghuni rumah susun.

Andi Hamzah (2000) menyatakan bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pembangunan rumah susun adalah fasilitas lingkungan yang dilengkapi dengan ruang atau bangunan untuk berkumpul, tempat bermain anak-anak, dan kontak sosial, ruang untuk kebutuhan sehari-hari seperti untuk kesehatan, pendidikan dan peribadatan dan lain-lain.

Sehingga dapat disimpulkan fasilitas sosial merupakan segala sesuatu yang sengaja dibuat untuk memudahkan para penggunanya dalam melakukan suatu usaha dalam kehidupan bermasyarakat. Fasilitas sosial dalam lingkungan juga dibutuhkan oleh seseorang guna meningkatkan kinerja yang dimilikinya.

2.1.3 Perencanaan Kebutuhan Fasilitas Sosial

Perencanaan fasilitas sosial sangat di batasi oleh ruang yang ada. Penataan ruang yang baik adalah terpenuhinya berbagai kebutuhan penghuni rumah susun, selain itu penataan ruang yang baik akan memperindah dalam lingkungan rumah susun. Zainul (1996:11) menjelaskan pembangunan rumah susun dengan pengaturan tata ruang yang baik akan mendapatkan efisiensi lahan dan ruang-ruang terbuka dipergunakan untuk jalan, taman, lapangan olah raga dan jalur hijau.

Departemen Pekerjaan Umum dalam Zainul (1996:12) juga menjelaskan satuan rumah susun yang masing-masing dapat dimiliki dan dilengkapi:

- a. Bagian bersama, yaitu semua bagian rumah susun di luar satuan rumah susun, contohnya : ruang masuk, tangga, atap, pipa air kotor/limbah, pipa air hujan, pondasi, kolom, dinding dan lantai.
- b. Benda bersama, yaitu semua benda/bangunan yang terletak di luar bangunan rumah susun tetapi masih berada di dalam batas-batas areal

tanah bersama, contohnya : taman, tempat parkir, tempat bermain, jalan kendaraan atau setapak, saluran air hujan, dan air kotor.

- c. Tanah bersama, yaitu sebidang tanah sebagai tempat berdirinya bangunan rumah susun dan benda bersama, tanah ini disertifikatkan khusus kompleks rumah susun.

Sehingga dari beberapa teori yang telah diungkapkan, maka fasilitas sosial yang dapat digunakan dalam perencanaan ini, yaitu:

2.1.3.1 Ruang Serba Guna

Ruang serba guna merupakan suatu tempat yang telah disediakan untuk melakukan interaksi sosial yang berkaitan dengan kepentingan umum, seperti untuk kegiatan rapat RT, kegiatan karang taruna, penyuluhan dan sosialisasi masyarakat, dan kegiatan lain yang keberadaan ruang tersebut suatu saat fungsinya dapat berubah sesuai kebutuhan.

Menurut Samadi ruang merupakan tempat bagi komponen-komponen lingkungan hidup dalam melakukan setiap proses, yaitu saling mempengaruhi (interaksi), saling berhubungan (interelasi), dan saling ketergantungan (interdependensi).

Sehingga ruang serba guna dapat diartikan sebagai ruang untuk berinteraksi dan bersosialisasi antar warga atau dalam melaksanakan suatu kegiatan.

Dalam SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan juga dijelaskan tentang sarana kebutuhan pemerintahan dan layanan umum yaitu dengan menyediakan balai pertemuan warga dengan jumlah penduduk 2.500 jiwa dengan luas lantai minimal 150 m² yang terletak di tengah hunian warga.

2.1.3.2 Sarana Peribadatan

Sarana peribadatan merupakan lokasi atau tempat untuk seseorang melakukan ibadah. Dalam hal ini sarana ibadah yang dimaksud adalah sarana

ibadah agama Islam. Pada zaman dahulu mesjid memiliki ciri lebar dan memanjang untuk mempermudah barisan para jamaah yang telah tertinggal pada saat akan melaksanakan ibadah.

Neufert (1993:187) menjelaskan mesjid adalah tempat beribadah kaum Muslim dan tidak harus berbentuk gedung. Bangunan masjid merupakan bangunan tempat berteduh terhadap cuaca dengan menggunakan jajaran kolom, dan lapangan dengan tempat/sumber air terutama, untuk wudhu dan mendinginkan ruangan.

Mesjid merupakan tempat ibadah yang dapat dikategorikan besar, sementara dalam daerah perkampungan umumnya hanya terdapat musholla/langgar. Sama seperti yang telah dijelaskan oleh Neufert hanya saja musholla/langgar ini memiliki ukuran yang umumnya lebih kecil dari mesjid pada suatu wilayah permukiman.

Dalam SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan menjelaskan mesjid dengan jumlah penduduk minimal 2.500 jiwa dengan luas lantai 300 m^2 yang berlokasi di tengah hunian warga.

2.1.3.3 Sarana Perdagangan dan Niaga

Sarana perdagangan dan niaga adalah tempat dimana proses jual beli dapat dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Sarana perdagangan dan niaga biasa disebut dengan tempat usaha. Menurut Rahmayanti (1996:13) fasilitas tempat usaha adalah fasilitas yang disewakan oleh pengelola untuk warga dalam menjalankan usahanya.

Usaha dalam hal ini adalah usaha seperti pada toko swalayan tetapi lebih sederhana, jika menurut Neufert (1993:198) kebanyakan toko swalayan adalah

toko makanan, toko obat, yang kemudian berkembang menjadi toko peralatan hiburan, barang-barang kelontong dan sebagainya. Karyawan hanya bertugas menjelaskan, membantu, memilih, memeriksa belanjaan, menambah barang-barang, membantu pelayanan cepat.

Kondisi toko swalayan yang menurut Neufert di atas hampir sama dengan pengertian toko/warung dalam perencanaan ini, hanya saja karyawan yang di maksud adalah sang pemilik toko itu sendiri dan umumnya berlokasi pada hunian warga si pemilik toko itu sendiri.

Dalam SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan menjelaskan untuk sarana pertokoan dengan jumlah penduduk 6.000 jiwa dengan luas lantai minimal 1.200 m² yang terletak di tengah hunian warga.

2.1.3.4 Sarana Ruang Terbuka (Taman)

Menurut Rooden Van FC dalam Grove dan Gresswell (1983) di dalam blog Ahsan Fadli (2011), ruang terbuka hijau adalah Fasilitas yang memberikan kontribusi penting dalam meningkatkan kualitas lingkungan permukiman, dan merupakan suatu unsur yang sangat penting dalam kegiatan rekreasi.

Dan selanjutnya menurut Neufert (1993:104) menyatakan penataan taman (ruang terbuka) sebaiknya bersamaan dengan perancangan bangunannya.

Ketersediaan sarana ruang terbuka (taman) juga di jelaskan di dalam SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan bahwa ketersediaan taman/ tempat main diperuntukan untuk permukiman dengan jumlah penduduk 2.500 jiwa dengan luas lahan minimal 1.250 m² yang terletak di tengah kelompok warga.

2.1.3.5 Jalan

Menurut Wignall (1999:6) secara sederhana jalan didefinisikan sebagai jalur di mana masyarakat mempunyai hak untuk melewatinya tanpa diperlukannya izin khusus untuk itu. Dalam hal ini pengertian Wignall adalah jalan umum yang digunakan oleh masyarakat untuk mencapai permukiman rumah susun.

Jaelani (2002:11) juga mengemukakan jalan selain sebagai tempat pergerakan jalan juga mempunyai fungsi sebagai tempat berkomunikasi dan berinteraksi antara seseorang atau kelompok yang kemudian mengikat mereka kedalam aturan sosial komunitas tertentu. Dan dalam hal ini Jaelani menjelaskan kondisi jalan (selasar/koridor) yang ada didalam hunian rumah susun.

SNI 03-1733-2004 juga menjelaskan tentang tata cara perencanaan lingkungan juga menjelaskan klasifikasi akses jalan di lingkungan perumahan.

2.1.3.6 Area Parkir

Parkir merupakan suatu kondisi kendaraan yang tidak bergerak pada suatu tempat. Menurut Abubakar (1998) penyelenggaraan fasilitas parkir adalah sebuah fasilitas parkir kendaraan di badan jalan atau di luar badan jalan atau gedung parkir yang dapat berfungsi sebagai salah satu alat pengendali lalu lintas. Selain itu standar kebutuhan permintaan parkir bergantung pada fasilitas dan fungsi dari tata guna lahan karena setiap tata guna lahan memiliki tingkat kebutuhan parkir yang berbeda-beda.

Dalam SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan, juga dijelaskan bahwa luas lahan parkir adalah sebesar 3% dari luas daerah yang dilayani.

2.1.3.7 Alat Penerangan Umum

Alat penerangan umum yang dimaksud adalah berupa tiang yang berdiri tegak dengan ketinggian mencapai 5 meter dari permukaan tanah yang ditempatkan pada area damija (daerah milik jalan) pada sisi jalur hijau yang tidak menghalangi sirkulasi pejalan kaki di trotoar.

Dalam SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan, yaitu penerangan jalan dengan kuat penerangan sebesar 100 lux yang digunakan untuk halaman dan pejalan kaki.

2.1.3.8 Pagar

Pagar adalah struktur tegak yang dirancang untuk membatasi atau mencegah gerakan melintasi batas yang dibuatnya. Pagar umumnya dibedakan dengan dinding menurut kekokohan konstruksinya seperti yang terbuat dari batu bata atau beton, yang tidak hanya membatasi gerakan, melainkan juga pandangan.

Beberapa acuan di atas akan digunakan sebagai landasan/dasar dalam merencanakan fasilitas sosial yang terdapat di lingkungan sekitar hunian rumah susun sesuai kebutuhan penghuni rumah susun. Dan dalam penggunaan tabel yang di tampilkan adalah penyesuaian perencanaan fasilitas sosial dengan jumlah warga yang ada pada lingkungan RT 01.

2.2 Penelitian Relevan

Adapun hasil penelitian yang relevan dengan penelitian ini adalah penelitian yang dilakukan oleh beberapa peneliti, yaitu:

1. Henita Rahmayanti (1996) dalam tesisnya yang berjudul “Pemanfaatan Fasilitas Umum Termasuk Tempat Usaha di Rumah Susun”. Studi kasus yang dilakukan pada penelitian ini bertempat pada Rumah Susun Kemayoran Jakarta, yang mana merupakan kawasan terbangun dengan berbagai permasalahan, di antaranya adalah masalah lingkungan perumahan. Dalam penelitian ini di wujudkan melalui dua program yaitu program pemukiman kembali dan program pembinaan sosial, dengan menyediakan fasilitas bersama untuk sarana umum dan sarana ekonomi melalui penduduk pada lantai dasar rumah susun tersebut (antara lain meliputi ruang serba guna, musholla, taman kanak-kanak, puskesmas, kantor pos, kantor cabang BTN, kantor koperasi warga, tempat perbelanjaan, tempat bermain anak dan ruang terbuka hijau).
2. Jaelani (2002) dalam skripsinya yang berjudul “Analisis Ruang Jalan di Perumahan Taman Kedaung Wilayah Ciputat Jakarta Selatan”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pola penggunaan ruang jalan perumahan sekaligus faktor-faktor penyebab yang mempengaruhi penggunaan jalan lokal perumahan sebagai tempat melakukan kegiatan-kegiatan rumah tangga. Dalam penelitian ini warga dijadikan sebagai sampel penelitian dan menjawab sampel yang diajukan oleh peneliti guna mendapatkan data yang valid terkait penelitian yang dilakukan, sehingga dapat ditarik kesimpulan terdapat empat jenis kegiatan keluarga yang dilakukan penghuni perumahan pada ruang jalan yaitu: menjemur pakaian; mencuci kendaraan; tempat bermain; dan menjadi tempat parkir permanen/temporer.

3. Zainul Abidin (1996) dalam skripsinya yang berjudul “Studi Pendapat Penghuni Rumah Susun Tentang Kualitas Sarana Penyehatan Lingkungan di Kawasan Perumnas Klender Jakarta Timur Tahun 1996”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, pendapat penghuni rumah susun tentang kualitas sarana penyehatan lingkungan yang ditinjau secara fisik, yaitu: air bersih, udara dan ventilasi, penerangan, pembuangan air kotor dan air hujan, serta sampah. Metode penelitian ini menggunakan metode survai dengan jenis penelitian kasus. Penelitian ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data melalui kuesioner. Hal yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah penggunaan sarana penyehatan lingkungan yang ditinjau secara fisik telah dipergunakan sesuai fungsinya, namun tetap membutuhkan rehabilitasi kembali, atau dengan kata lain perlu dilakukannya pengawasan dalam pengelolaan setiap sarana penyehatan lingkungan yang ada.

Penelitian relevan ini hendaknya akan digunakan dalam perencanaan fasilitas sosial di lingkungan rumah susun kedepannya guna menciptakan suatu lokasi permukiman yang terata, indah dan nyaman

2.3 Kerangka Berpikir

Perencanaan merupakan suatu serangkaian proses yang dilakukan dengan perkiraan-perkiraan untuk mencapai suatu tujuan di masa yang akan datang. Perencanaan terbentuk atas dasar informasi yang telah diproses untuk mendapatkan suatu hasil yang diinginkan. Dalam perencanaan ini perencanaan merupakan suatu gagasan atau ide untuk diterapkan di masa yang akan datang guna mengoptimalkan penggunaan lahan sebagai tempat tinggal.

Penggunaan lahan sebagai tempat tinggal harus direncanakan dengan matang, baik dari segi perencanaan rumah itu sendiri ataupun faktor penunjang yang terdapat pada lingkungan sekitar. Pemikiran utama dalam merencanakan penggunaan lahan ini adalah keterbatasan dari lahan itu sendiri. Lahan yang terbatas biasanya hanya digunakan/dibuat sebagai bangunan tinggal (rumah) saja tanpa ada aspek penunjang bangunan tinggal. Rumah yang kita temui di wilayah Indonesia umumnya terbuat secara horizontal, seperti kompleks perumahan, program rumah deret, ataupun kawasan perkampungan. Sementara itu adapun yang dimaksud bangunan vertikal disini adalah rumah susun.

Rumah susun yang baik idealnya harus memiliki fasilitas sosial yang baik pula. Fasilitas sosial ini sengaja disediakan guna membantu, mempermudah, dan membuat penghuni merasa nyaman dalam menjalankan aktifitas seperti biasanya. Keberadaan fasilitas sosial ini tentu saja disesuaikan dengan luas lahan yang tersedia dan berdasarkan kebutuhan dari calon penghuni rumah susun kedepannya.

Pada perencanaan ini akan dibangun fasilitas sosial berupa ruang serbaguna, sarana peribadatan, sarana perdagangan dan niaga, sarana ruang terbuka, jalan, area parkir, alat penerangan umum dan pagar. Perlunya perencanaan fasilitas sosial ini mengingat kondisi di lapangan yang tidak tertata atau bahkan tidak tersedia. Oleh sebab itu ada beberapa objek perencanaan fasilitas sosial sebagai berikut:

1. Keberadaan ruang serba guna

Keberadaan ruang serba guna dimaksudkan sebagai sarana penunjang kegiatan perkumpulan antar warga, seperti kegiatan kepengurusan RT, kegiatan karang

taruna, penyuluhan dan sosialisasi masyarakat, dan kegiatan kemasyarakatan lain. Pada kenyataan dilapangan, ruang serbaguna memang telah ada namun, ukuran ruang tersebut sangat kecil jika dibandingkan dengan jumlah warga yang terdapat pada lingkungan sekitar RT 01. Sehingga sekiranya perlu perencanaan keberadaan ruang serbaguna yang akan disesuaikan dengan kebutuhan penghuni rumah susun kedepannya.

2. Keberadaan sarana peribadatan

Keberadaan ruang peribadatan yang dimaksud di sini adalah penempatan kembali musholla/langgar yang akan di ubah fungsinya sebagai mesjid untuk jumlah jamaah dalam melakukan kegiatan keagamaan lebih besar lagi. Keberadaan sarana peribadatan akan disesuaikan dengan SNI tentang kebutuhan sarana peribadatan.

3. Keberadaan sarana perdagangan dan niaga

Keberadaan sarana perdagangan dan niaga yang dimaksud di sini adalah perencanaan bangunan usaha milik warga yang telah ada sebelumnya yang kemudian akan dipindahkan pada lokasi perencanaan rumah susun, seperti bangunan warung (makan), bangunan konveksi, bangunan usaha (kelontong). Keberadaan sarana perdagangan dan niaga akan disesuaikan dengan SNI tentang jenis sarana perdagangan dan niaga dan penempatan sarana perdagangan ini kedepannya akan disesuaikan dengan kebutuhan para penghuni rumah susun.

4. Keberadaan sarana ruang terbuka

Keberadaan sarana ruang terbuka disini adalah perencanaan pembuatan taman kecil yang meliputi tempat duduk di sekeliling taman, pengadaan tanaman

besar dan kecil (untuk membuat taman terasa teduh, indah dan nyaman) dan sarana bermain anak-anak. Hal ini di maksudkan sebagai suatu sarana rekreasi sederhana bagi para penghuni guna bercengkrama atau mengakrabkan diri sesama penghuni rumah susun. Keberadaan sarana ruang terbuka akan disesuaikan dengan tabel SNI tentang sarana ruang terbuka, taman, dan lapangan olah raga.

5. Keberadaan jalan

Keberadaan jalan dalam perencanaan ini adalah perencanaan pembuatan jalan dari area parkir, sarana peribadatan, sarana ruang terbuka, sarana perdagangan dan niaga dan juga akses jalan langsung dari jalan umum. Keberadaan ruang untuk jalan akan disesuaikan dengan tabel SNI tentang klasifikasi jalan di lingkungan perumahan dan akan disesuaikan dengan kebutuhan penghuni rumah susun kedepannya.

6. Keberadaan area parkir

Keberadaan area parkir dalam perencanaan ini adalah ruang parkir bagi motor, mobil, sepeda, dan gerobak milik penghuni rumah susun nantinya. Penempatan area parkir kedepannya akan direncanakan terpusat bagi para penghuni rumah susun pada lokasi disekitar rumah susun. Keberadaan area parkir akan disesuaikan dengan SNI tentang luas parkir untuk area hunian dan penentuan ruang per-unit parkir akan menggunakan acuan atau standar yang telah ditetapkan.

7. Keberadaan alat penerangan umum

Keberadaan alat penerangan umum dalam perencanaan ini adalah berupa tiang yang ditempatkan bersama lampu pada bagian atasnya dengan batas ketinggian

tiang mencapai 5 meter dari permukaan tanah. Keberadaan alat penerangan umum ini akan disesuaikan dengan SNI tentang jaringan listrik dan sumber tambahan tentang penerangan umum.

8. Pagar

Keberadaan pagar dalam perencanaan ini adalah struktur tegak yang dirancang untuk membatasi atau mencegah gerakan melintasi batas yang dibuatnya. Keberadaan pagar ini akan mengelilingi sisi terluar pada lingkungan rumah susun. Pagar ini nantinya akan dibuat menjadi 2 jenis, yaitu pagar mati (yang tidak bias digeser/buka) dan pagar hidup (yang dapat digeser/buka).

Selain itu perencanaan fasilitas sosial ini diharapkan akan menambah estetika dari rumah susun itu sendiri, dan perencanaan yang dibuat akan disesuaikan dengan SNI atau beberapa acuan yang terdapat pada buku dan penyesuaian dengan kebutuhan warga calon penghuni rumah susun guna mengoptimalkan penggunaan lahan sebagai pembuatan fasilitas sosial yang direncanakan. Sehingga dengan demikian, skripsi ini akan melakukan perencanaan fasilitas sosial rumah susun (peremajaan kampung di RT 01/RW 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat).

BAB III

METODOLOGI PERENCANAAN

3.1 Tujuan Perencanaan

Perencanaan ini bertujuan untuk mencari solusi terbaik dalam merencanakan fasilitas sosial rumah susun sederhana sewa di lingkungan RT 01/RW 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat, yang disesuaikan dengan kondisi saat ini.

3.2 Tempat dan Waktu Perencanaan

a. Tempat Perencanaan

RT 01/RW 03, Kelurahan Jembatan Besi, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat.

b. Waktu Perencanaan

Waktu perencanaan dilaksanakan terhitung satu semester pada semester genap tahun ajaran 2014/2015 yakni bulan Maret 2015 s/d Juni 2015.

3.3 Metode Perencanaan

Berdasarkan tujuan yang dilakukan, maka perencanaan ini menggunakan metode pendekatan dengan observasi dilapangan, studi literature dan dokumentasi. Metode pendekatan ini membahas keberadaan suatu fasilitas sosial dalam lingkungan rumah susun dengan pendekatan terhadap bangunan rumah susun yang telah ada sebelumnya, standar yang terdapat pada SNI 03-1733-2004, dan kebutuhan calon penghuni rumah susun. Beberapa metode pendukung yang

dilakukan adalah dengan studi literatur atau kepustakaan dengan mengutip sumber dari buku atau bahan tulisan, dan survai lapangan dengan observasi terhadap fasilitas sosial yang telah ada yang akan direncanakan kembali. Perencanaan yang digunakan akan disesuaikan dengan standar yang terdapat pada SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana, menggunakan acuan atau standar yang telah ditetapkan dalam beberapa buku. dan disesuaikan dengan kebutuhan calon penghuni rumah susun, serta berdasarkan referensi dari berbagai perencanaan terkait.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Untuk pengumpulan data terkait perencanaan fasilitas sosial pembangunan hunian rumah susun dibutuhkan data primer dan data sekunder. Data primer didapat dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi untuk mengetahui keberadaan fasilitas sosial yang ada pada lingkungan tersebut guna menerapkan hasil perencanaan kedepannya, dan juga data lain yaitu dari pihak Kantor Kelurahan Jembatan Besi dan ketua RT berupa data jumlah penduduk dan luas wilayah, serta data perencanaan Tata Kota yang berasal dari Suku Dinas Tata Ruang DKI Jakarta. Data sekunder didapat dari studi literatur atau kepustakaan dengan mengutip sumber dari buku atau bahan tulisan mengenai perencanaan fasilitas sosial yang terdapat pada rumah susun.

3.5 Teknik Perencanaan

Teknik perencanaan yang digunakan adalah perencanaan fasilitas sosial yang sesuai dengan SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan fasilitas

lingkungan rumah susun sederhana, yang disesuaikan juga dengan kondisi wilayah RT 01/RW 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat. Dalam melaksanakan teknik perencanaan terdapat tahap perencanaan yang meliputi kegiatan sebagai berikut:

1. Mencari studi literatur terhadap materi dan objek untuk menentukan acuan tahapan perencanaan berikut.
2. Menentukan dan mengidentifikasi data-data yang dibutuhkan dalam perencanaan.
3. Menentukan instansi terkait yang dapat dijadikan narasumber dalam mendapatkan data dan membuat berkas perizinan.
4. Kunjungan ke wilayah perencanaan di RT 01/RW 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat.
5. Pengamatan terhadap fasilitas sosial yang ada pada wilayah tersebut.
6. Penentuan lokasi tempat dibangunnya perencanaan fasilitas sosial yang akan dibuat.
7. Pembuatan desain gambar perencanaan fasilitas sosial yang terdapat pada rumah susun.

Selain itu pada kondisi di lapangan terdapat bangunan berupa:

- 1) 60 bangunan rumah pribadi;
- 2) 24 bangunan kontrakan;
- 3) 4 bangunan warung (makan);
- 4) 8 bangunan konveksi;
- 5) 4 bangunan usaha (kelontong);
- 6) 1 bangunan musholla;

7) 1 MCK umum.

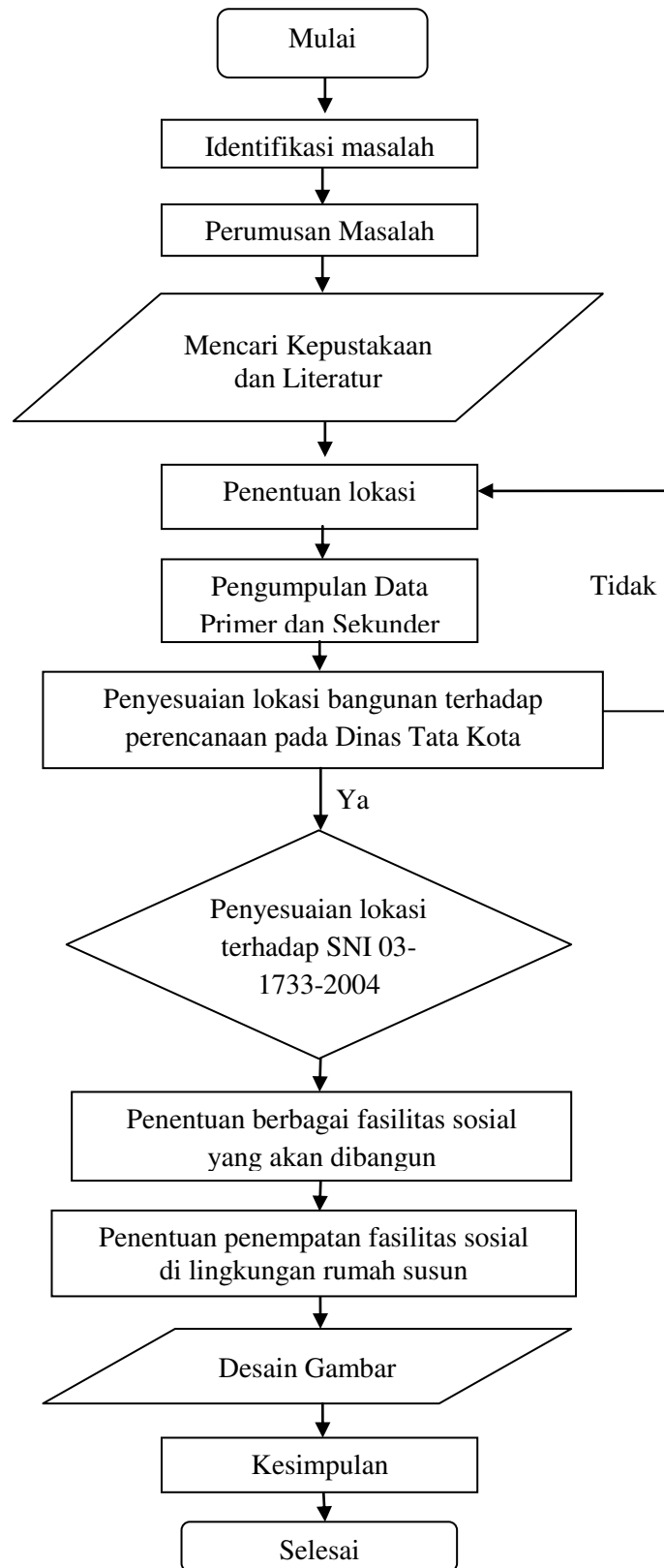
Dalam perencanaan ini akan membahas tentang penempatan kembali beberapa fasilitas sosial yang telah ada sebelumnya. Sehingga yang termasuk dalam perencanaan ini hanya:

- 1) 4 bangunan warung (makan);
- 2) 8 bangunan konveksi;
- 3) 4 bangunan usaha (kelontong);
- 4) 1 bangunan musholla;

Dan ditambahkan dengan perencanaan fasilitas sosial lain, seperti:

- 1) Ruang serba guna
- 2) Tempat parkir;
- 3) Jalan menuju hunian rumah susun;
- 4) Alat penerangan umum;
- 5) Ruang terbuka (taman);
- 6) Pagar pembatas.

3.6 Diagram Alir (*Flowchart*) Perencanaan



Gambar 3.1 Flowchart Perencanaan

BAB IV

DATA PERENCANAAN, SKENARIO PERENCANAAN DAN HASIL PEMBAHASAN

4.1 Data Perencanaan

Pada lingkungan RT 01/RW 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat terdapat luas lahan 6000 m² dan jumlah penduduk sebesar 524 jiwa. Dan dalam perencanaan ini digunakan adalah SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan. Maka data yang direncanakan sesuai perencanaan fasilitas sosial rumah susun ini adalah sebagai berikut :

4.1.1 Ruang Serba Guna

Tabel 4.1 Kebutuhan sarana pemerintahan dan pelayanan umum

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standard (m ² /jiwa)	Radius pencapaian	Kriteria Lokasi dan Penyelesaian	
			Luas Lantai Min. (m ²)	Luas Lahan Min. (m ²)				
1.	Balai pertemuan	RW	2.500	150	300	0,12	Di tengah kelompok bangunan hunian warga, ataupun di akses keluar/masuk dari kelompok bangunan. Dapat berintegrasi dengan bangunan sarana yang lain.	
2.	pos hansip		2.500	6	12	0,06		500 m'
3.	gardu listrik		2.500	20	30	0,012		500 m'
4.	telepon umum, bis surat		2.500	-	30	0,012		500 m'
5.	parkir umum		2.500	-	100	0,04		Dilokasikan dapat melayani kebutuhan bangunan sarana kebudayaan dan rekreasi lain berupa balai pertemuan warga.

Sumber: SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan

4.1.2 Sarana Peribadatan

Tabel 4.2 Kebutuhan sarana peribadatan

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standard (m ² /jiwa)	Kriteria	
			Luas Lantai Min. (m ²)	Luas Lahan Min. (m ²)		Radius pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian
1.	Musholla/ Langgar	250	45	100 bila bangunan tersendiri	0,36	100 m'	Di tengah kelompok tetangga. Dapat merupakan bagian dari bangunan sarana lain
2.	Mesjid Warga	2.500	300	600	0,24	1.000 m'	Di tengah kelompok tetangga tidak menyeberang jalan raya. Dapat bergabung dalam lokasi balai warga.
3.	Mesjid Lingkungan (Kelurahan)	30.000	1.800	3.600	0,12		Dapat dijangkau dengan kendaraan umum
4.	Mesjid Kecamatan	120.000	3.600	5.400	0,03		Berdekatan dengan pusat lingkungan / kelurahan. Sebagian sarana berlantai 2, KDB 40%
5.	Sarana ibadah agama lain	Tergantung sistem kekerabatan / hirarki lembaga	Tergantung kebiasaan setempat	Tergantung kebiasaan setempat	-	-	-

Sumber: SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan

4.1.3 Sarana Perdagangan dan Niaga

Tabel 4.3 Jenis sarana perdagangan dan niaga

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standard (m ² /jiwa)	Kriteria	
			Luas Lantai Min. (m ²)	Luas Lahan Min. (m ²)		Radius pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian
1.	Toko / Warung	250	50 (termasuk gudang)	100 (bila berdiri sendiri)	0,4	300 m'	Di tengah kelompok tetangga. Dapat merupakan bagian dari sarana lain
2.	Pertokoan	6.000	1.200	3.000	0,5	2.000 m'	Di pusat kegiatan sub lingkungan. KDB 40% Dapat berbentuk P&D
3.	Pusat Pertokoan + Pasar Lingkungan	30.000	13.500	10.000	0,33		Dapat dijangkau dengan kendaraan umum
4.	Pusat Perbelanjaan dan Niaga (toko + pasar + bank + kantor)	120.000	36.000	36.000	0,3		Terletak di jalan utama. Termasuk sarana parkir sesuai ketentuan setempat

Sumber: SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan

4.1.4 Sarana Ruang Terbuka (Taman)

Tabel 4.4 Sarana ruang terbuka, taman dan lapangan olah raga

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk pendukung (jiwa)	Kebutuhan Luas Lahan Min. (m ²)	Standard (m ² /jiwa)	Radius pencapaian (m)	Kriteria Lokasi dan Penyelesaian
1.	Taman /Tempat Main	250	250	1	100	Di tengah kelompok tetangga.
2.	Taman/ Tempat Main	2.500	1.250	0,5	1.000	Di pusat kegiatan lingkungan.
3.	Taman dan Lapangan Olah Raga	30.000	9.000	0,3		Sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan.
4.	Taman dan Lapangan Olah Raga	120.000	24.000	0,2		Terletak di jalan utama. Sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan.
5.	Jalur Hijau	-	-	15 m		Terletak menyebar.
6.	Kuburan / Pemakaman Umum	120.000				Mempertimbangkan radius pencapaian dan area yang dilayani.

Sumber: SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan

4.1.5 Jalan

Tabel 4.5 Klasifikasi jalan di lingkungan perumahan

Hirarki Jalan Perumahan	Dimensi dari Elemen-elemen Jalan				Dimensi pada Daerah Jalan			GSB Min. (m)	Ket.
	Perkerasan (m)	Bahu Jalan (m)	Pedestrian (m)	Trotoar (m)	Damaja (m)	Damiya (m)	Dawasja Min. (m)		
Lokal Sekunder I	3.0-7.0 (mobil-motor)	1.5-2.0 (darurat parkir)	1.5 (pejalan kaki, vegetasi, penyanggung cacat roda)	0.5	10.0-12.0	13.0	4.0	10.5	---
Lokal Sekunder II	3.0-6.0 (mobil-motor)	1.0-1.5 (darurat parkir)	1.5 (pejalan kaki, vegetasi, penyanggung cacat roda)	0.5	10.0-12.0	12.0	4.0	10.0	---
Lokal Sekunder III	3.0 (mobil-motor)	0.5 (darurat parkir)	1.2 (pejalan kaki, vegetasi, penyanggung cacat roda)	0.5	8.0	8.0	3.0	7.0	Khusus pejalan kaki
Lingkungan I	1.5-2.0 (pejalan kaki, penjual dorong)	0.5	---	0.5	3.5-4.0	4.0	2.0	4.0	Khusus pejalan kaki
Lingkungan II	1.2 (pejalan kaki, penjual dorong)	0.5	---	0.5	3.2	4.0	2.0	4.0	Khusus pejalan kaki

Sumber: SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan

4.1.6 Area Parkir

Rumus 1. Luas parkir untuk area hunian

$$\text{Luas lahan parkir (bruto)} = 3\% \times \text{luas daerah yang dilayani}$$

Sumber: SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan

4.1.7 Alat Penerangan Umum

Alat penerangan umum yang dimaksudkan adalah alat penerangan jalan dengan memiliki kuat penerangan 100 lux dengan tinggi > 5 meter dari muka tanah.”

Sehingga alat penerangan umum dalam perencanaan ini berjarak sekitar m dari satu lampu ke lampu lainnya

4.1.8 Pagar

Keberadaan pagar dalam perencanaan ini disesuaikan dengan mengelilingi lingkungan rumah susun. Sehingga panjang pagar rumah susun seluruhnya mencapai 6000 m² dengan ukuran tinggi standar 2 – 4 meter.

4.2 Skenario Perencanaan

Dalam perencanaan ini akan dikembangkan dan dilakukan penyesuaian terhadap keberadaan lahan yang ada di sekitar lingkungan RT 01/RW 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat. Hal tersebut dimaksudkan guna mengoptimalkan kondisi keterbatasan lahan yang ada. Penyesuaian yang dilakukan adalah dengan menggunakan fasilitas sosial yang sesuai dengan jumlah penduduk di lingkungan RT 01, dan jumlah lahan yang tersedia yang kemudian dimasukkan ke dalam standarisasi yang terdapat pada SNI. Dalam hal ini juga dilakukan penggunaan interpolasi data guna menemukan batas minimum penggunaan lahan dalam

pembuatan fasilitas sosial. Sehingga perencanaan pengembangan tersebut meliputi:

Tabel 4.6 Perencanaan fasilitas sosial

No.	Sarana	Standar SNI		Interpolasi		Perencanaan		Keterangan
		Jumlah penduduk	Standar (m ²)	Jumlah penduduk	(m ²)	Jumlah penduduk	(m ²)	
1.	Ruang Serba Guna	2500 jiwa	150	524 jiwa	32,7	524 jiwa	208,5	Ruang serba guna ini meliputi, balai pertemuan/ aula (dengan dimensi 5 m x 10 m), sekretariat RT (dengan dimensi 5 m x 6 m) dan pos hansip (dengan dimensi 3 m x 1,5 m).
2.	Ruang Peribadatan	2500 jiwa	300	524 jiwa	62.88	524 jiwa	178	Ruang peribadatan berupa mesjid 2 lantai yang memiliki lubang (<i>void</i>) pada bagian sisi depan pada lantai atas, dengan material pembentuk berupa beton bertulang, dan mesjid ini memiliki selasar pada bagian belakang guna menambah kapasitas daya tampung mesjid
3.	Sarana Perdagangan dan Niaga	6000 jiwa	1200	524 jiwa	104,8	524 jiwa	280	Sarana perdagangan dan niaga ini meliputi, warung makan (sebanyak 4 unit dengan dimensi 5 m x 4 m), usaha/kelontong (sebanyak 4 unit dengan dimensi 5 m x 4 m) dan bangunan konveksi (sebanyak 4 unit dengan dimensi 3 m x 4 m).
4.	Sarana Ruang Terbuka	2500 jiwa	1250	524 jiwa	262	524 jiwa	1846	Sarana ruang terbuka ini berupa taman atau zona hijau yang berada didalam lingkungan rumah susun
5.	Jalan	-	3	524 jiwa	-	524 jiwa	2.75	Jalan yang dimaksud dalam perencanaan ini adalah jalan didalam rumah susun menggunakan jalan dengan kategori III yaitu dengan lebar perkerasan maksimal 3 m, yang digunakan untuk mobil-motor
6.	Area Parkir	-	180	524 jiwa	180	524 jiwa	712	Area parkir dalam lingkungan rumah susun disesuaikan dengan kendaraan yang telah ada (<i>existing</i>) dengan penambahan dari masyarakat luar yang

No.	Sarana	Standar SNI		Interpolasi		Perencanaan		Keterangan
		Jumlah penduduk	Standar (m ²)	Jumlah penduduk	(m ²)	Jumlah penduduk	(m ²)	
								<i>hendak mengunjungi rumah susun</i>
7.	Alat Penerangan Umum	-	-	524 jiwa	-	524 jiwa	Ls	Alat penerangan umum yang digunakan berupa tiang setinggi 5 m dengan penggunaan lampu sebesar 50 lux cahaya yang tersebar di sisi-sisi rumah susun
8.	Pagar	-	-	524 jiwa	-	524 jiwa	6000	Pagar dalam perencanaan ini yaitu mengelilingi rumah susun berupa pagar hidup (untuk lalu lintas) dan pagar mati (pembatas) dengan menggunakan material besi dan dinding bata

Sumber: Penulis

4.3 Hasil Perencanaan

Pada table diatas terdapat 3 bahasan utama, yaitu Standar SNI, Interpolasi dan Perencanaan. Standar SNI adalah hasil dari jumlah penduduk maksimal pada lokasi permukiman, dan standar luas lantai yang diperuntukan suatu bangunan tersebut dapat didirikan. Interpolasi adalah hasil penyesuaian jumlah penduduk dan luas lantai bangunan pada SNI dengan yang ada pada lokasi permukiman. Dan perencanaan adalah luas lahan yang direncanakan dengan syarat minimal luas lantai bangunan pada hasil dari interpolasi dengan jumlah penduduk sesuai interpolasi.

Interpolasi dilakukan sebagai bentuk penyesuaian SNI dengan melihat jumlah penduduk pendukung yang disesuaikan dengan lahan yang ada. Sehingga rumus interpolasi didapatkan sebagai berikut:

Rumus 2. Interpolasi terhadap penyesuaian perencanaan

$$\frac{\text{Jumlah Penduduk (Jiwa)}}{\text{Luas Lantai (m}^2\text{)}} (SNI) = \frac{\text{Jumlah Penduduk (Jiwa)}}{\text{Luas Lantai (m}^2\text{)}} (\text{Perencanaan})$$

Dan perencanaan fasilitas-fasilitas sosial rumah susun dalam perencanaan itu sendiri meliputi:

4.3.1 Ruang Serba Guna

Dalam perencanaan fasilitas sosial rumah susun ini yang dimaksud dengan ruang serba guna adalah sebagai berikut:

4.3.1.1 Balai Pertemuan Warga

Balai pertemuan warga atau aula adalah ruang kosong dengan dinding pembatas yang hanya terdapat pada sisi terluar. Keberadaan aula ini diperuntukan sebagai ruang rapat warga RT 01, atau kegiatan pribadi seperti acara perkawinan. Aula berada pada lantai dasar rumah susun blok 2 yang juga berada dekat tangga, penempatan aula pada lantai dasar rumah susun ini dimaksudkan agar tidak mengganggu penghuni lain saat digunakan khususnya kebisingan, selain itu pada lantai dasar akan mempermudah jika diperlukan fasilitas tambahan berupa perangkat untuk panggung dan *sound system*.

Dalam SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan, dijelaskan keberadaan ruang serba guna pada lingkungan RW maksimal penduduk pendukung 2.500 jiwa idealnya memiliki sarana balai pertemuan warga dengan luas lantai minimal 150 m², namun pada perencanaan ini hanya pada lingkungan RT dan memiliki jumlah penduduk pendukung sebesar 524 jiwa. Sehingga dilakukanlah interpolasi dengan menggunakan rumus 2 tentang interpolasi terhadap penyesuaian perencanaan, sebagai berikut:

$$\frac{2500 \text{ jiwa}}{150 \text{ m}^2} (\text{SNI}) = \frac{524 \text{ jiwa}}{X \text{ m}^2} (\text{Perencanaan})$$

$$X = 31,44 \text{ m}^2$$

Dimana X adalah luas lantai minimum dalam perencanaan balai pertemuan, yaitu $31,44 \text{ m}^2$, namun dalam perencanaan ini memiliki balai pertemuan dengan luas lantai 180 m^2 (dengan dimensi $12 \text{ m} \times 15 \text{ m}$).

4.3.1.2 Sekretariat RT

Ruang ini digunakan khusus untuk kepengurusan RT dan kegiatan karang taruna. Ruang kegiatan karang taruna sengaja disatukan dengan ruang kepengurusan RT sehingga kegiatan karang taruna dapat terkontrol dengan mudah oleh kepengurusan RT. Ruang sekretariat RT ini terdapat pada lantai dasar rumah susun blok 1 yang berada dekat tangga dengan ukuran ruang $6 \text{ m} \times 4 \text{ m}$.

Ruangan ini berada pada lantai dasar rumah susun blok 1, hal ini bertujuan untuk mengontrol keluar masuknya perseorangan agar dapat lebih mudah dilakukan pengawasan bagi selain para penghuni rumah susun yang hendak berkunjung ke rumah susun.

4.3.1.3 Pos Hansip

Pos hansip atau pos jaga ini terletak pada pintu masuk rumah susun, hal ini bertujuan untuk melakukan pengamanan baik kendaraan maupun perseorangan yang hendak memasuki kawasan rumah susun. Dalam SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan, dijelaskan keberadaan ruang serba guna pada lingkungan RW maksimal penduduk pendukung 2.500 jiwa idealnya memiliki pos hansip dengan luas lantai minimal 6 m^2 , namun pada perencanaan ini hanya memiliki jumlah penduduk pendukung sebesar 524 jiwa. Sehingga dilakukanlah interpolasi dengan menggunakan rumus 2 tentang interpolasi terhadap penyesuaian perencanaan, sebagai berikut:

$$\frac{2500 \text{ jiwa}}{6 \text{ m}^2} (\text{SNI}) = \frac{524 \text{ jiwa}}{X \text{ m}^2} (\text{Perencanaan})$$

$$X = 1,26 \text{ m}^2$$

Dimana X adalah luas lantai minimum dalam perencanaan pos hansip, yaitu $1,26 \text{ m}^2$, namun dalam perencanaan ini memiliki pos hansip dengan luas lantai $4,5 \text{ m}^2$ (dengan dimensi $3 \text{ m} \times 1,5 \text{ m}$).

Dalam perencanaan ini luas lantai ruang serba guna (balai pertemuan dan pos hansip) lebih besar dari standar yang terdapat pada SNI ($208,5 \text{ m}^2 > 32,7 \text{ m}^2$), hal ini dikarenakan tersedianya lahan yang berlebih akibat dari penempatan balai pertemuan atau aula pada bagian dalam unit rumah susun. Dengan demikian perencanaan ruang serba guna balai pertemuan warga atau aula, sekretariat RT dan pos hansip telah sesuai dengan persyaratan SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan.

4.3.2 Sarana Peribadatan

Dalam SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan menjelaskan sarana peribadatan, keberadaan mesjid dengan jumlah penduduk pendukung minimal 2.500 jiwa dan memiliki luas lantai 300 m^2 , namun RT 01 hanya memiliki jumlah penduduk 524 jiwa. Sehingga dilakukanlah interpolasi dengan menggunakan rumus 2 tentang interpolasi terhadap penyesuaian perencanaan, sebagai berikut:

$$\frac{2500 \text{ jiwa}}{300 \text{ m}^2} (\text{SNI}) = \frac{524 \text{ jiwa}}{X \text{ m}^2} (\text{Perencanaan})$$

$$X = 62,88 \text{ m}^2$$

Dimana X adalah luas lantai minimum dalam perencanaan mesjid, yaitu $62,88 \text{ m}^2$, namun dalam perencanaan ini memiliki mesjid dengan luas lantai 168 m^2 (dengan luas lantai 1 sebesar 90 m^2 , dan luas lantai sebesar 78 m^2)

Berikut merupakan data yang terdapat pada mesjid dalam perencanaan ini, diantaranya:

4.3.2.1 Data Umum Sarana Peribadatan

Mesjid ini memiliki 2 lantai, dan 1 kubah utama yang berada pada posisi di tengah-atas bangunan. Mesjid dan kubahnya ini memiliki ketinggian 9 m, dengan masing-masing lantai 3,5 m, dan kubah mesjid 2 m. Mesjid memiliki 2 kamar mandi (pria dan wanita) dan 24 kran air/tempat wudhu yang terletak pada sisi sisi samping mesjid. Selain itu mesjid ini memiliki tangga untuk menghubungkan lantai 1 dan lantai 2 bangunan, selasar tambahan juga terdapat pada bagian belakang mesjid yang bertujuan untuk menambah kapasitas daya tampung mesjid jika sewaktu-waktu kondisi mesjid lebih padat dari biasanya. Daya tampung didalam mesjid ini sendiri adalah 200 orang dengan penambahan pada bagian selasar adalah 120 orang, sehingga daya tampung mesjid diperkirakan lebih dari 300 orang. Pada lantai 2 bangunan mesjid memiliki lubang (*void*) pada bagian depannya, hal ini bertujuan pada saat hendak melakukan ibadah sholat, imam dapat terlihat dari atas (lantai 2) sehingga keutamaan dalam beribadah menjadi lebih baik.

4.3.2.2 Material Struktur Sarana Peribadatan

Struktur bangunan terbagi menjadi tiga jenis, yaitu Struktur Bawah (*Sub Structure*), Struktur Utama (*Main Structure*), dan Struktur Atas (*Upper Structure*). Berikut analisa dari ketiga jenis struktur tersebut:

A. Struktur Bawah (*Sub Structure*)

Struktur bawah merupakan struktur yang menyalurkan beban-beban dari struktur di atasnya langsung ke tanah. Pondasi merupakan bagian utama dari struktur bawah. Secara umum, terdapat dua jenis pondasi, yaitu Pondasi Dangkal dan Pondasi Dalam.

Tabel 4.7 Analisa Pondasi

No.	JENIS PONDASI	KETERANGAN
1.	Pondasi Dangkal	Digunakan bila letak tanah kerasnya dekat dengan permukaan tanah, sehingga kedalaman pondasi kurang atau sama dengan lebarnya.
2.	Pondasi Dalam	Digunakan bila letak tanah kerasnya pada kedalaman lebih dari 6 m dari permukaan tanah asli.

Sumber: <https://civilmart.wordpress.com/infrastructures/analisa-struktur-bawah/>

Bangunan yang direncanakan adalah mesjid dengan 2 lantai, sehingga beban bangunan tidak terlalu besar. Maka, pada perencanaan ini digunakan pondasi dangkal.

B. Struktur Utama (*Main Structure*)

Struktur utama suatu bangunan harus mampu menahan dan meyalurkan beban-beban yang diterimanya. Jenis struktur utama yang banyak digunakan di Indonesia terbagi menjadi 3 (tiga) jenis, yaitu Struktur Baja, Struktur Beton dan Struktur Kayu. Berikut analisa terhadap kelebihan dan kekurangan dari ketiga jenis struktur tersebut:

Tabel 4.8 Analisa Struktur Utama

No	Jenis Struktur	Kelebihan	Kekurangan
1	Struktur Baja	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kuat tarik tinggi 2. Tahan terhadap rayap 3. Hampir tidak memiliki nilai muai dan susut 4. Lebih ringan dibanding beton 5. Lebih kuat dibanding aluminium 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak tahan karat 2. Lemah terhadap gaya tekan 3. Tidak fleksibel seperti kayu yang dapat dipotong dan dibentuk sesuai kebutuhan 4. Biaya tinggi

No	Jenis Struktur	Kelebihan	Kekurangan
2	Struktur Beton	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dapat dengan mudah dibentuk sesuai kebutuhan konstruksi 2. Tahan temperatur tinggi 3. Biaya perawatan rendah 4. Tahan terhadap karat dan pembusukan 5. Biaya pembuatan ekonomis 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bentuk yang telah dibuat sulit untuk diubah 2. Lemah terhadap kuat tarik 3. Mempunyai bobot yang berat 4. Daya pantul suara besar 5. Pelaksanaan pekerjaan membutuhkan ketelitian tinggi
3	Struktur Kayu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bahan alami yang dapat diperbaharui 2. Kuat tarik tinggi 3. Dapat dibuat dengan berbagai macam desain dan warna memberi efek hangat 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mudah menyerap air 2. Mudah mengalami kembang-susut 3. Kurang tahan terhadap cuaca 4. Rentan terhadap rayap 5. Semakin langka sehingga harganya mahal

Sumber: <https://civilmart.wordpress.com/infrastructures/analisa-struktur-utama/>

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa semua jenis struktur memiliki kelebihan dan kekurangannya masing-masing. Namun, satu hal yang perlu diperhatikan secara khusus adalah dari segi biaya. Struktur beton lebih ekonomis dalam pembuatan dan perawatannya, sehingga pada perencanaan ini jenis struktur yang digunakan adalah Struktur Beton.

C. Struktur Atas (*Upper Structure*)

Struktur Atas menerima beban dari beratnya sendiri (struktur dan bahan penutup atap), beban hujan dan juga beban angin. Berikut analisa terhadap tiga jenis Struktur Atas:

Tabel 4.9 Analisa Struktur Atas

No	Jenis Struktur	Kelebihan	Kekurangan
1.	Kuda-kuda Baja	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cocok untuk bentang lebar 2. Struktur homogen 3. Mudah dibongkar-pasang 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak tahan korosi 2. Perawatan cukup sulit 3. Mahal

No	Jenis Struktur	Kelebihan	Kekurangan
2.	Kuda-kuda Kayu	<ol style="list-style-type: none"> Merupakan bahan bangunan yang mudah dikerjakan oleh tukang lokal Dapat dibentuk dan digunakan secara fleksibel Dapat menampilkan kesan alami ketika diekspos 	<ol style="list-style-type: none"> Mudah terbakar Tidak tahan terhadap rayap Bentang terbatas karena ukuran kayu yang ada dipasaran maksimal 4 m Semakin sulit didapat sehingga harganya makin mahal
3.	Plat Beton Bertulang	<ol style="list-style-type: none"> Pemeliharaan mudah Tahan terhadap api Tahan korosi 	<ol style="list-style-type: none"> Beban konstruksi berat Tidak dapat dibongkar pasang

Sumber: <https://civilmart.wordpress.com/infrastructures/analisa-struktur-atas/>

Struktur Atas dari Plat Beton Bertulang memiliki kelebihan yang lebih banyak daripada jenis-jenis struktur lainnya, selain itu pada struktur atas akan direncanakan kubah dengan diameter 2 m. Maka, pada perencanaan ini digunakan Struktur Atas dari Plat Beton Bertulang.

Dari pernyataan-pernyataan diatas, maka material struktur bawah (*Sub Structure*) sarana peribadatan (mesjid) ini adalah pondasi dalam, material struktur utama (*Main Structure*) adalah beton bertulang pada plat lantai (ketebalan 15 cm), kolom (dengan dimensi 40 cm x 40 cm, dan 20 cm x 20 cm), balok (dengan dimensi 25 cm x 25 cm), material struktur atas (*Upper Structure*) adalah plat beton bertulang (ketebalan 15 cm), kubah, dan tangga (dengan antrade 22 cm dan oprade 18 cm).

Selain itu pemilihan material struktur beton ini dikarenakan ketinggian mesjid yang mencapai 9 m sehingga struktur harus kokoh, ditambah lagi dengan kondisi disekitar lokasi mesjid yang berdiri sendiri (tidak dekat bangunan lain) sehingga beban angin akan terasa lebih kuat, selain itu material beton tahan terhadap api (suhu tinggi) sehingga jika suatu waktu terjadi kebakaran maka

pengguna mesjid masih memiliki waktu untuk menyelamatkan diri karena strukturnya yang tidak runtuh.

4.3.3 Sarana Perdagangan dan Niaga

Dalam perencanaan fasilitas sosial rumah susun ini yang dimaksud dengan sarana perdagangan dan niaga adalah sebagai berikut:

4.3.3.1 Warung makan

Warung makan merupakan tempat tersedianya makanan-makanan pokok yang telah siap disajikan. Perencanaan ini warung makan berada pada sebelah selatan rumah susun blok 1.

4.3.3.2 Usaha (kelontong)

Usaha (kelontong) merupakan tempat tersedianya kebutuhan umum masyarakat seperti, beras, telur, pasta gigi, sabun, mie instan, dll.. Perencanaan ini usaha (kelontong) berada pada sebelah selatan rumah susun blok 1.

4.3.3.3 Konveksi

Konveksi merupakan tempat tersedianya kebutuhan sandang masyarakat berupa pakaian seperti, pembuatan baju, pembordiran baju, dll.. Perencanaan ini konveksi berada pada sebelah selatan rumah susun blok 1.

Dalam SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan, menjelaskan keberadaan sarana perdagangan dan niaga, yaitu pertokoan maksimal penduduk pendukung 6.000 jiwa dengan luas lantai minimal 1.200 m², namun pada perencanaan ini hanya memiliki jumlah penduduk pendukung sebesar 524 jiwa. Sehingga dilakukanlah interpolasi dengan menggunakan rumus 2 tentang interpolasi terhadap penyesuaian perencanaan, sebagai berikut:

$$\frac{6000 \text{ jiwa}}{1200 \text{ m}^2} (\text{SNI}) = \frac{524 \text{ jiwa}}{X \text{ m}^2} (\text{Perencanaan})$$

$$X = 104,8 \text{ m}^2$$

Dimana X adalah luas lantai minimum dalam perencanaan sarana perdagangan dan niaga, yaitu $104,8 \text{ m}^2$, namun dalam perencanaan ini memiliki balai pertemuan dengan luas lantai 280 m^2 (dengan dimensi $5 \text{ m} \times 4$ sebanyak 4 unit untuk warung makan, dimensi $5 \text{ m} \times 4 \text{ m}$ sebanyak 4 unit untuk usaha/toko kelontong dan $3 \text{ m} \times 4 \text{ m}$ sebanyak 8 unit untuk konveksi).

Perencanaan sarana perdagangan dan niaga ini adalah penempatan kembali sarana perdagangan dan niaga yang telah ada. Penempatan sarana perdagangan dan niaga ini adalah pada bagian selatan rumah susun blok 1 atau pada bagian timur dari mesjid dekat dengan parkir kendaraan bermotor, dengan pertimbangan bagi warga telah selesai melakukan ibadah akan mampir untuk mengunjungi kawasan perdagangan dan niaga ini.

Dalam perencanaan ini luas lantai sarana perdagangan dan niaga (warung makan, usaha/kelontong, dan konveksi) lebih besar dari standar yang terdapat pada SNI ($280 \text{ m}^2 > 104,8 \text{ m}^2$), hal ini dikarenakan tersedianya lahan yang berlebih akibat dari penempatan sarana perdagangan dan niaga ini ke dalam satu lokasi. Dengan demikian perencanaan sarana perdagangan dan niaga telah sesuai dengan persyaratan SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan.

4.3.4 Sarana Ruang Terbuka (Taman)

Dalam SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan, dijelaskan keberadaan sarana ruang terbuka (taman) dengan penduduk pendukung 2.500 jiwa dan memiliki luas lahan minimal 1.250, namun pada perencanaan ini

jumlah penduduk pendukung hanya sebesar 524 jiwa. Sehingga dilakukanlah interpolasi dengan menggunakan rumus 2 tentang interpolasi terhadap penyesuaian perencanaan, sebagai berikut:

$$\frac{2500 \text{ jiwa}}{1250 \text{ m}^2} (\text{SNI}) = \frac{524 \text{ jiwa}}{X \text{ m}^2} (\text{Perencanaan})$$

$$X = 262 \text{ m}^2$$

Dimana X adalah luas lahan minimum dalam perencanaan taman, yaitu 262 m^2 , namun dalam perencanaan ini memiliki taman dengan lahan 1846 m^2 atau $30,77\%$ (dari luas wilayah rumah susun)

Dalam perencanaan ini luas lahan sarana ruang terbuka (taman) lebih besar dari standar yang terdapat pada SNI ($1846 \text{ m}^2 > 262 \text{ m}^2$). Dan standar lain dengan persyaratan minimal lahan ruang terbuka 30% dari luas lingkungan, sementara pada perencanaan ini luas lahan yang tersedia sebesar $30,77\%$ dari luas lingkungan. Dengan demikian perencanaan sarana ruang terbuka (taman) telah sesuai dengan persyaratan SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan.

4.3.5 Jalan

Keberadaan jalan yang dimaksud disini adalah keberadaan jalan didalam hunian rumah susun. Hal ini didasarkan dari penggunaan lebar maksimum mobil keluarga yaitu $1,8 \text{ m}$. Namun dalam perencanaan ini telah direncanakan akses keluar-masuk pada jalan rumah susun yakni dengan lebar sebesar $2,75 \text{ m}$ yang berlaku satu arah untuk penggunaan kendaraan roda 4.

Dalam SNI 03-1733-2004 juga menjelaskan tentang tata cara perencanaan lingkungan juga menjelaskan klasifikasi akses jalan di lingkungan

perumahan. Sehingga pada perencanaan ini terpilihlah jalan lokal sekunder III dengan perkerasan maksimum 3 m, yang digunakan sebagai akses mobil-motor.

4.3.6 Area Parkir

Dalam SNI 03-1733-2004 juga menjelaskan tentang tata cara perencanaan lingkungan pada rumus 1 yang menjelaskan luas lahan parkir (bruto) adalah 3% dari luas $3\% \times 6000 \text{ m}^2 = X$ daerah yang dilayani, sehingga digunakanlah rumus tersebut sebagai berikut:

$$3\% \times 6000 \text{ m}^2 = X$$

$$X = 180 \text{ m}^2$$

Dimana X adalah luas lahan minimum dalam perencanaan parkir, yaitu 180 m^2 , namun dalam perencanaan ini memiliki parkir dengan lahan 712 m^2 .

Dalam perencanaan area parkir ini terdapat metode lain yaitu dengan menghitung banyaknya unit kendaraan yang dimiliki oleh penghuni lingkungan RT 01. Berdasarkan survai yang telah dilakukan terdapat kendaraan roda 2 sebesar 137 unit dan kendaraan roda 4 sebesar 1 unit. Sehingga dalam luas lahan parkir rencana sebesar 712 m^2 teredia 225 unit parkir kendaraan roda 2, dan 10 unit kendaraan roda 4. Dengan dimensi parkir kendaraan roda 2 adalah $0,9 \text{ m} \times 2 \text{ m}$ (ukuran standar motor) dan kendaraan roda 4 adalah $2,7 \text{ m} \times 5 \text{ m}$ (ukuran standar mobil keluarga). Dengan meentukan tambah-kurang (\pm) dari penggunaan lahan parkir untuk sarana peribadatan (masjid) dan sarana perdagangan dan niaga.

Perletakan area parkir kendaraan roda 4 adalah pada bagian selatan rumah susun blok 2, dan parkir kendaraan roda 2 adalah diantara rumah susun blok 1 dan 2, hal ini dimaksudkan bagi para penghuni agar tidak terlalu jauh dalam menjemput kendaraan mereka. Pada area parkir kendaraan roda 2 terdapat area parkir bertingkat 2 dengan penggunaan *ramp* (area menaik/menurun) yang

dengan lebar 120 cm, dan pada bagian lantai atas parkir ini terdapat *parapet* (dinding pembatas) dengan ketinggian 150 cm. Parkir ini memiliki daya tampung sebesar 80 unit motor/lantai sehingga pada parkir kendaraan bermotor ini memiliki daya tampung sebesar 160 unit motor. Selain itu parkir kendaraan roda 2 masih terdapat pada bagian selatan dari sarana pertokoan dan niaga dengan daya tampung sekitar 45 unit motor, hal ini dimaksudkan untuk warga selain penghuni yang hendak berkunjung kerumah susun, menuju tempat ibadah, ataupun membeli keperluan pada sarana pertokoan dan niaga.

Dalam perencanaan ini luas area parkir lebih besar dari standar yang terdapat pada SNI ($712 \text{ m}^2 > 180 \text{ m}^2$), dan perhitungan unit kendaraan berdasarkan kondisi di lapangan telah melebihi keberadaan kendaraan yang ada di lapangan $225 \text{ unit} > 137 \text{ unit}$ (kendaraan roda 2) dan $10 \text{ unit} > 1 \text{ unit}$ (kendaraan roda 4). Dengan demikian perencanaan area parkir telah sesuai dengan persyaratan SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan.

4.3.7 Alat Penerangan Umum

Alat penerangan umum yang dimaksud adalah berupa tiang yang berdiri tegak dengan ketinggian mencapai 5 meter dari permukaan tanah.

Pada perencanaan ini digunakan lampu dengan pencahayaan 50 lux dengan tinggi 5 m dari permukaan tanah yang ditempatkan pada area dengan kondisi minim cahaya di lingkungan rumah susun seperti taman, area parkir, tempat pembuangan sampah, dan terotar.

Penggunaan lampu dengan pencahayaan 50 lux ini didasarkan dengan kriteria dari kebutuhan cahaya menurut area kegiatan, yaitu dengan keperluan pencahayaan umum untuk ruangan dan area yang jarang digunakan, pencahayaan

50 lux digunakan untuk kegiatan pejalan kaki atau panggung. Sehingga lampu dengan pencahayaan 50 lux ini masuk dalam kriteria sebagai alat penerangan umum.

4.3.8 Pagar

Perencanaan pagar didasarkan oleh kebutuhan dari fasilitas sosial rumah susun guna menjaga keamanan dan ketertiban di lingkungan rumah susun. Dalam perencanaan ini pagar akan dibuat dari beberapa material penyusun, yaitu:

4.3.8.1 Besi

Material besi digunakan mengelilingi rumah susun kecuali pada sisi utara rumah susun dan pada tempat pembuangan sampah sementara.

Material besi dikombinasikan dengan kolom-kolom sebagai pengikatnya, dan pada sisi bawah dari pagar besi ini diberi dinding dengan menggunakan bata sampai pada ketinggian 0,5 m, dan kemudian pada bagian atasnya diberikan material besi dengan ketinggian 2 m.

Selain menjadi pagar, material besi ini juga digunakan sebagai akses keluar masuknya kendaraan ataupun manusia (gerbang) di lingkungan rumah susun, namun tanpa mengkombinasikannya dengan dinding bata. Penggunaan material besi sebagai gerbang ini memiliki lebar akses 3 m (untuk kendaraan) dan 1,5 m (untuk manusia), dengan tinggi pagar besi 2,5 m.

4.3.8.1 Dinding Bata

Material dinding bata yang menjadi pagar pembatas ini juga dikombinasikan dengan kolom-kolom kecil guna mengikat dinding bata tersebut. Ketinggian dinding bata mencapai 2,5 m, yang ditempatkan pada sisi utara rumah susun yang berbatasan langsung dengan permukiman warga diluar rumah susun.

Hal ini dimaksudkan guna membatasi pengelihatn warga diluar rumah susun dan mengantisipasi tindak kejahatan akibat minimnya kegiatan yang dilakukan pada lokasi tersebut. Selain itu material dinding bata juga digunakan pada tempat penampungan sampah sementara guna meminimalkan polusi udara bagi penghuni rumah susun akibat kegiatan pengelolaan sampah pada lokasi tersebut.

Dengan demikian perencanaan fasilitas sosial rumah susun yang berada di lingkungan RT 01/RW 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat, sebagian besar telah sesuai dengan ketentuan persyaratan yang terdapat pada SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan data, perencanaan, hasil perencanaan, dan pembahasan yang telah dilakukan tentang fasilitas sosial di rumah susun, maka perencanaan ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Rumah susun yang ideal harus memiliki fasilitas sosial yang sesuai pada SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan. (berupa: ruang serba guna, sarana peribadatan, sarana perdagangan dan niaga, sarana ruang terbuka (taman), jalan, area parkir, alat penerangan umum, dan pagar)
2. Perencanaan ruang serba guna (Aula, sekretariat RT, pos hansip) adalah 208,5 m² dari yang seharusnya 32,7 m² yang disesuaikan terhadap SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan.
3. Perencanaan ruang peribadatan (Mesjid) adalah 178 m² dari yang seharusnya 62,88 m² yang disesuaikan terhadap SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan.
4. Perencanaan sarana perdagangan dan niaga (Warung makan, kelontong dan konveksi) adalah 280 m² dari yang seharusnya 104,8 m² yang disesuaikan terhadap SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan.

5. Perencanaan sarana ruang terbuka (Taman) adalah 1846 m² dari yang seharusnya 262 m² yang disesuaikan terhadap SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan.
6. Perencanaan jalan (kategori III) dengan lebar jalan 2,75 m dengan batas maksimum 3 m yang terhadap SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan.
7. Perencanaan Area parkir (Mobil-motor) adalah 712 m² dari yang seharusnya 180 m² yang disesuaikan terhadap SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan.
8. Perencanaan alat penerangan umum yang disesuaikan dengan kebutuhan lingkungan rumah susun kedepannya.
9. Perencanaan pagar (hidup dan mati) yang mengelilingi seluruh lingkungan rumah susun yaitu 6000 m².
10. Keberadaan fasilitas sosial di rumah susun didasarkan oleh kebutuhan penghuni rumah susun yang disesuaikan dengan jumlah penduduk pendukung, luas lahan yang tersedia, dan standar yang terdapat pada SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan.
11. Sebagian besar fasilitas sosial rumah susun yang direncanakan telah sesuai dengan standar yang telah ditentukan dalam SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan dan dituangkan kedalam desain gambar dari fasilitas sosial.
12. Perencanaan keberadaan fasilitas sosial rumah susun, di dasari oleh 2 aspek, yaitu: penempatan kembali fasilitas-fasilitas sosial yang telah ada, dan pembuatan fasilitas-fasilitas sosial yang belum ada.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka dapat diajukan saran sebagai berikut:

1. Keberadaan fasilitas sosial yang direncanakan harus disesuaikan dengan kesejahteraan penghuni, mayoritas kebutuhan penghuni rumah susun dan telah sesuai dengan persyaratan atau standar yang terdapat dalam SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan.
2. Perencanaan fasilitas sosial ini hanya melakukan pendekatan observasi lapangan, studi literatur dan dokumentasi keberadaan fasilitas sosial yang telah ada pada lingkungan RT 01/RW 03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat dan berdasarkan survai yang telah dilakukan pada rumah susun lain disekitarnya. Sehingga perlu penambahan atau pengurangan dari perencanaan fasilitas sosial rumah susun lain.
3. Hambatan perencanaan fasilitas sosial terhadap kesesuaian standar yang telah ditentukan SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan adalah perencanaan pembuatan fasilitas sosial dengan jumlah penduduk pendukung yang lebih banyak dalam kategori 1, namun jumlah penduduk pendukung kurang dari cakupan kategori 2. Sehingga dilakukan interpolasi dalam menentukan luas minimum yang harus terpenuhi dalam pembuatan fasilitas sosial rumah susun.
4. Perlu dilakukan perencanaan lanjutan tentang keberadaan fasilitas sosial rumah susun ini terkait Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Manajemen Konstruksi (MK) untuk menentukan besarnya biaya dan pengelolaan dalam pembuatan fasilitas sosial yang telah direncanakan.

DAFTAR PUSTAKA

Abidin, Zainul. *Studi Pendapat Penghuni Rumah Susun Tentang Kualitas Sarana Penyehatan Lingkungan di Kawasan Perumnas Klender Jakarta Timur Tahun 1996*. Jakarta, 1996.

Ahsan Fadli. “Ruang Terbuka Hijau”.
<<https://ahsinufadli.wordpress.com/2011/12/04/ruang-terbuka-hijau-kota/>>. Di akses tanggal 18 april 2015, 13:05.

Anonim. “Pagar”. <<http://wid.wikipedia.org/wiki/Pagar>>. Di akses tanggal 17 juni 2015, 12:08.

Anonim. “Pengertian dan Definisi Parkir”.
<<http://www.galeripustaka.com/2013/05/pengertian-cara-dan-jenis-parkir.html>>. Di akses tanggal 19 april 2015, 10:18.

Arum, Wahyu Sri Ambar. *Manajemen Sarana dan Prasarana Pendidikan*. Jakarta: Multi Karya Mulia, 2007.

Branch, Melville C. *Perencanaan Kota Komprehensif*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1995.

Jaelani. *Analisis Ruang Jalan di Perumahan Taman Kedaung Wilayah Ciputat Jakarta Selatan*, Jakarta, 2002.

Neufert, Ernsts. *DATA ARSITEK (Edisi Kedua)*, Jakarta: Erlangga, 1993.

Prabu. “Sistem dan Standar Pencahayaan Ruang”
<<https://putraprabu.wordpress.com/2009/01/06/sistem-dan-standar-pencahayaan-ruang/>>. Di akses tanggal 21 juni 2015, 17:25.

Rahmayanti, Henita. *Pemanfaatan Fasilitas Umum Termasuk Tempat Usaha di Rumah Susun*, Jakarta, 1996.

SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan.

SNI 03-6967-2003 tentang Persyaratan Umum Sistem Jaringan dan Geometrik.

Tani. "Definisi Jalan". <<https://tanimart.wordpress.com/infrastructures/jalan-definisi/>>. Di akses tanggal 18 april 2015, 14:28.

Undang-Undang No 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun.

Wignall, Arthur, Peter S., dkk. *Proyek Jalan Teori dan Praktek*. Jakarta: Erlangga, 1999.



Building
Future
Leaders

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA

Kampus Universitas Negeri Jakarta, Jalan Rawamangun Muka, Jakarta 13220
Telp./Fax. : Rektor : (021) 4893854, PR I : 4895130, PR II : 4893918, PR III : 4892926, PR IV : 4893982
BAUK : 4750930, BAAK : 4759081, BAPSI : 4752180
Bag. UHTP : Telp. 4893726, Bag. Keuangan : 4892414, Bag. Kepegawaian : 4890536, HUMAS : 4898486
Laman : www.unj.ac.id

Nomor : 1465A/UN39.12/KM/2015
Lamp. : -
Hal : Permohonan Izin Mengadakan Penelitian
untuk Penulisan Skripsi

1 April 2015

Yth. Kepala Suku Dinas Tata Ruang dan LH
Jl. Raya Kembangan No.2
Jakarta Barat

Kami mohon kesediaan Saudara untuk dapat menerima Mahasiswa Universitas Negeri Jakarta :

Nama : Rezza Hasyim Saputro
Nomor Registrasi : 5415111854
Program Studi : Pendidikan Teknik Bangunan
Fakultas : Teknik Universitas Negeri Jakarta
No. Telp/HP : 083870724238

Dengan ini kami mohon diberikan ijin mahasiswa tersebut, untuk dapat mengadakan penelitian guna mendapatkan data yang diperlukan dalam rangka Penulisan Skripsi. Skripsi tersebut dengan judul :

"Perencanaan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial (Suatu Perencanaan di RT 01/RW 01, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat)"

Atas perhatian dan kerjasama Saudara, kami sampaikan terima kasih.

Kepala Biro Administrasi
Akademik dan Kemahasiswaan,



Drs. Syaifullah
NIP. 195702161984031001

Tembusan :
1. Dekan Fakultas Teknik
2. Kaprog / Jurusan Teknik Sipil



*Building
Future
Leaders*

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA

Kampus Universitas Negeri Jakarta, Jalan Rawamangun Muka, Jakarta 13220
Telp./Fax. : Rektor : (021) 4893854, PR I : 4895130, PR II : 4893918, PR III : 4892926, PR IV : 4893982
BAUK : 4750930, BAAK : 4759081, BAPSI : 4752180
Bag. UHTP : Telp. 4893726, Bag. Keuangan : 4892414, Bag. Kepegawaian : 4890536, HUMAS : 4898486
Laman : www.unj.ac.id

Nomor : 1465B/UN39.12/KM/2015
Lamp. : -
Hal : Permohonan Izin Mengadakan Penelitian
untuk Penulisan Skripsi

1 April 2015

Yth. Lurah Jembatan Besi
Jl. Jembatan Besi VIII, No.1, Kec. Tambora
Jakarta Barat

Kami mohon kesediaan Saudara untuk dapat menerima Mahasiswa Universitas Negeri Jakarta :

Nama : Rezza Hasyim Saputro
Nomor Registrasi : 5415111854
Program Studi : Pendidikan Teknik Bangunan
Fakultas : Teknik Universitas Negeri Jakarta
No. Telp/HP : 083870724238

Dengan ini kami mohon diberikan ijin mahasiswa tersebut, untuk dapat mengadakan penelitian guna mendapatkan data yang diperlukan dalam rangka Penulisan Skripsi. Skripsi tersebut dengan judul :

“Perencanaan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial (Suatu Perencanaan di RT 01/RW 01, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat)”

Atas perhatian dan kerjasama Saudara, kami sampaikan terima kasih.

Kepala Biro Administrasi
Akademik dan Kemahasiswaan,



Drs. Syaifullah
NIP. 195702161984031001

Tembusan :
1. Dekan Fakultas Teknik
2. Kaprog / Jurusan Teknik Sipil



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
FAKULTAS TEKNIK



Certificate ID11/01792

Building
Future
Leaders

Gedung L Kampus A Universitas Negeri Jakarta, Jalan Rawamangun Muka, Jakarta 13220
Telepon : (62-21) 4890046 ext. 213, 4751523, 47864808 Fax. 47864808
Laman: <http://ft.unj.ac.id> email: dekanft@unj.ac.id

No.Dokumen	Edisi	Revisi	Berlaku Efektif	Halaman
QMS-FT/SOP/S5-23/III/2011	01	01	21 Juli 2011	1 dari 1

SURAT TUGAS
No. 040/ST.P/JTS/2015

Ketua jurusan Teknik Sipil menugaskan kepada Bapak/Ibu dosen berikut:

No	Nama Dosen	NIP	Pembimbing
1	Drs. Doddy Rochadi, M. Pd	19560302 198503 1 005	Pembimbing I
2	Dra. Rosmawita Saleh, M. Pd	19600103 198503 2 001	Pembimbing II

Untuk membimbing skripsi/komprehensif/karya inovatif mahasiswa :

Nama : Rezza Hasyim Saputro
No. Registrasi : 5415111854
Program Studi : S1 Reguler/S1 Non Reguler Teknik Bangunan
Judul/Tema : “-Perencanaan Fasilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Rumah Susun Dalam Peremajaan Kampung Di Jakarta (Suatu Perencanaan Di RT. 01/01 Jembatan Besi Tambora Jakarta Barat ”.

Lama bimbingan : 1 April 2015 s/d 1 Februari 2016

Apabila pada tanggal yang telah ditentukan mahasiswa yang dibimbing belum selesai, maka Bapak/Ibu harus melaporkan kepada Koordinator Penyelesaian Studi Jurusan.

Demikian surat tugas ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerja sama dari Bapak/Ibu kami ucapkan terima kasih.

Jakarta, 1 April 2015

Ketua Jurusan Teknik Sipil

Drs. Dadang Suyadi S, MS
NIP. 19610717 199203 1 001

Tembusan:

1. Kaprodi
2. KPSJ



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
FAKULTAS TEKNIK



Certificate ID11/01792

Building
Future
Leaders

Gedung L Kampus A Universitas Negeri Jakarta, Jalan Rawamangun Muka, Jakarta 13220

Telepon : (62-21) 4890046 ext. 213, 4751523, 47864808 Fax. 47864808

Laman: http://ft.unj.ac.id email: dekanft@unj.ac.id

No.Dokumen	Edisi	Revisi	Berlaku Efektif	Halaman
QMS-FT/SOP/S5-23/IV/2011	01	01	21 Juli 2011	1 dari 1





LEMBAR KONSULTASI SKRIPSI/KOMPREHENSIF/KARYA INOVATIF

Nama Mahasiswa : Rezza Hasyim Saputro
 Nomor Registrasi : 5415111854
 Prodi/Jurusan : Pendidikan Teknik Bangunan
 Judul : "Perencanaan Fasilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Rumah Susun Dalam Peremajaan Kampung Di Jakarta (Suatu Perencanaan Di RT. 01/01 Jembatan Besi Tambora Jakarta Barat".

Dosen Pembimbing : 1 Drs. Doddy Rochadi, M. Pd ✓
 2. Dra. Rosmawita Saleh, M. Pd

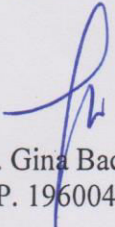
Tanggal Pertemuan Pertama * : 14 April 2015

Paraf KPSD * : 

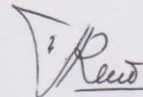
PERTEMUAN/ TANGGAL	MATERI BAHASAN	PARAF DOSEN	KET.
14-4-2015	Buat pola fikir, langkah - langkah dari Bab 1-3 untuk menyusun proposal		
28-4-2015	Teori difokusikan pada perencanaan rumah susun, Mekanisme penyusunan Bab 2.		
5-5-2015	Mengecek metode penelitian (Perencanaan) Penggunaan rekapitulasi biaya, & Flow Chart		
8-5-2015	Menambahkan teori pada masing masing pengertian, memperhatikan tata tulisan.		

Koordinator Penyelesaian Studi Prodi

Mengetahui,
Penasehat Akademik



Dr. Gina Bachtiar, MT
NIP. 19600415 198602 2 001



Dra. Daryati, MT
NIP. 19590410 198503 2 001

* Diisi dan diparaf paling lambat 2 minggu setelah mendapatkan dosen pembimbing



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
FAKULTAS TEKNIK



Certificate ID: 11/01792

Building
Future
Leaders

Gedung L Kampus A Universitas Negeri Jakarta, Jalan Rawamangun Muka, Jakarta 13220
Telepon : (62-21) 4890046 ext. 213, 4751523, 47864808 Fax. 47864808
Laman: <http://ft.unj.ac.id> email: dekanft@unj.ac.id

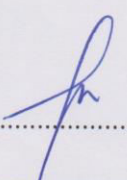
No.Dokumen	Edisi	Revisi	Berlaku Efektif	Halaman
QMS-FT/SOP/S5-23/IV/2011	01	01	21 Juli 2011	1 dari 1





LEMBAR KONSULTASI SKRIPSI/KOMPREHENSIF/KARYA INOVATIF

Nama Mahasiswa : Rezza Hasyim Saputro
Nomor Registrasi : 5415111854
Prodi/Jurusan : Pendidikan Teknik Bangunan
Judul : "Perencanaan Fasilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Rumah Susun Dalam Peremajaan Kampung Di Jakarta (Suatu Perencanaan Di RT. 01/01 Jembatan Besi Tambora Jakarta Barat".

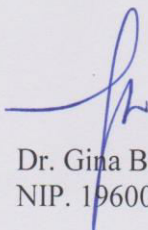
Dosen Pembimbing : 1 Drs. Doddy Rochadi, M. Pd ✓
2. Dra. Rosmawita Saleh, M. Pd

Tanggal Pertemuan Pertama * : 14 April 2015

Paraf KPSD * : 


PERTEMUAN/ TANGGAL	MATERI BAHASAN	PARAF DOSEN	KET.
19-5-2015	Mengoreksi diagram alir, dan penggunaan SNI		
22-5-2015	ACC Seminar		
23-6-2015	Fokus ke Masjid (Tangga, tempat wudhu, Toilet).		
26-6-2015	Interpolasi data pada Bab IV, Pemilihan alternatif bentuk FISIK Bangunan, Persyaratan KDB & KLB.		

Koordinator Penyelesaian Studi Prodi



Dr. Gina Bachtiar, MT
NIP. 19600415 198602 2 001

Mengetahui,
Penasehat Akademik



Dra. Daryati, MT
NIP. 19590410 198503 2 001

* Diisi dan diparaf paling lambat 2 minggu setelah mendapatkan dosen pembimbing



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
FAKULTAS TEKNIK



Certificate ID11/01792

Building
Future
Leaders

Gedung L Kampus A Universitas Negeri Jakarta, Jalan Rawamangun Muka, Jakarta 13220

Telepon : (62-21) 4890046 ext. 213, 4751523, 47864808 Fax. 47864808

Laman: http://ft.unj.ac.id email: dekanft@unj.ac.id


No.Dokumen	Edisi	Revisi	Berlaku Efektif	Halaman
QMS-FT/SOP/S5-23/IV/2011	01	01	21 Juli 2011	1 dari 1

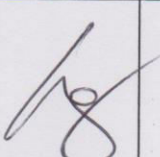
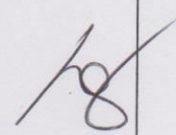
LEMBAR KONSULTASI SKRIPSI/KOMPREHENSIF/KARYA INOVATIF

Nama Mahasiswa : Rezza Hasyim Saputro
 Nomor Registrasi : 5415111854
 Prodi/Jurusan : Pendidikan Teknik Bangunan
 Judul : "Perencanaan Fasilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Rumah Susun Dalam Peremajaan Kampung Di Jakarta (Suatu Perencanaan Di RT. 01/01 Jembatan Besi Tambora Jakarta Barat".

Dosen Pembimbing : 1 Drs. Doddy Rochadi, M. Pd ✓
 2. Dra. Rosmawita Saleh, M. Pd

Tanggal Pertemuan Pertama * : 14 April 2015

Paraf KPSD * : 

PERTEMUAN/ TANGGAL	MATERI BAHASAN	PARAF DOSEN	KET.
29 - 6 - 2015	Revisi tentang toilet bangunan mesid, ramp parkir dan perletakan		
30 - 6 - 2015	ACC sidang dan Revisi /perbaiki tata tulis.		

Koordinator Penyelesaian Studi Prodi

Mengetahui,
Penasehat Akademik

Dr. Gina Bachtiar, MT
NIP. 19600415 198602 2 001

Dra. Daryati, MT
NIP. 19590410 198503 2 001

* Diisi dan diparaf paling lambat 2 minggu setelah mendapatkan dosen pembimbing



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
FAKULTAS TEKNIK



Certificate ID11/01792

Building
Future
Leaders

Gedung L Kampus A Universitas Negeri Jakarta, Jalan Rawamangun Muka, Jakarta 13220

Telepon : (62-21) 4890046 ext. 213, 4751523, 47864808 Fax. 47864808

Laman: http://ft.unj.ac.id email: dekanft@unj.ac.id


No.Dokumen	Edisi	Revisi	Berlaku Efektif	Halaman
QMS-FT/SOP/S5-23/IV/2011	01	01	21 Juli 2011	1 dari 1

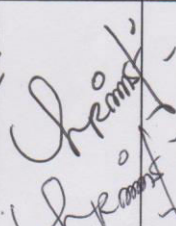
LEMBAR KONSULTASI SKRIPSI/KOMPREHENSIF/KARYA INOVATIF

Nama Mahasiswa : Rezza Hasyim Saputro
Nomor Registrasi : 5415111854
Prodi/Jurusan : Pendidikan Teknik Bangunan
Judul : "Perencanaan Fasilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Rumah Susun Dalam Peremajaan Kampung Di Jakarta (Suatu Perencanaan Di RT. 01/01 Jembatan Besi Tambora Jakarta Barat".

Dosen Pembimbing : 1 Drs. Doddy Rochadi, M. Pd
2. Dra. Rosmawita Saleh, M. Pd ✓

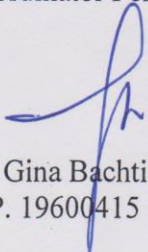
Tanggal Pertemuan Pertama * : 13 /A-2015.....

Paraf KPSD * : 

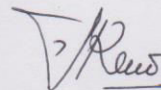
PERTEMUAN/ TANGGAL	MATERI BAHASAN	PARAF DOSEN	KET.
13/4 - 2015	- JUDUL DISEDERITAKAN LAGI		
20/4 - 2015	- PENDAHULUAN RAPISAN LAGI, SESUAI DGN YG BERITUB. SAJA KALIMATNYA.		
26/4 - 2015	- PENGRODEAN BAB SESUAI LAGI. - DENAH ALTERNATIF KOMPRONIS LAGI.		
10/5 - 2015	- TERBAIKI SESUAI ANJURAN PENSIBING, TANJA SAMA RENI & PANGESTI		
19/5 - 2015	- TERBAIKI SESUAI YG DI TANDA LANJUTKAN BUAT LSG PROPOSAL SDH JADI		

Koordinator Penyelesaian Studi Prodi

Mengetahui,
Penasehat Akademik



Dr. Gina Bachtiar, MT
NIP. 19600415 198602 2 001



Dra. Daryati, MT
NIP. 19590410 198503 2 001

* Diisi dan diparaf paling lambat 2 minggu setelah mendapatkan dosen pembimbing



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
FAKULTAS TEKNIK



Certificate ID11/01792

Building
Future
Leaders

Gedung L Kampus A Universitas Negeri Jakarta, Jalan Rawamangun Muka, Jakarta 13220

Telepon : (62-21) 4890046 ext. 213, 4751523, 47864808 Fax. 47864808

Laman: <http://ft.unj.ac.id> email: dekanft@unj.ac.id


No.Dokumen	Edisi	Revisi	Berlaku Efektif	Halaman
QMS-FT/SOP/S5-23/IV/2011	01	01	21 Juli 2011	1 dari 1

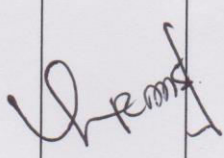
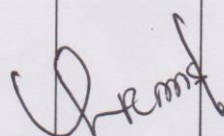
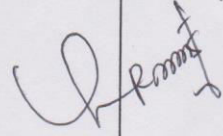
LEMBAR KONSULTASI SKRIPSI/KOMPREHENSIF/KARYA INOVATIF

Nama Mahasiswa : Rezza Hasyim Saputro
Nomor Registrasi : 5415111854
Prodi/Jurusan : Pendidikan Teknik Bangunan
Judul : "Perencanaan Fasilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Rumah Susun Dalam Peremajaan Kampung Di Jakarta (Suatu Perencanaan Di RT. 01/01 Jembatan Besi Tambora Jakarta Barat)".

Dosen Pembimbing : 1 Drs. Doddy Rochadi, M. Pd
2. Dra. Rosmawita Saleh, M. Pd ✓

Tanggal Pertemuan Pertama * : 26/5 - 2015

Paraf KPSD * : 

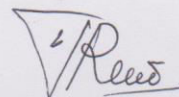
PERTEMUAN/ TANGGAL	MATERI BAHASAN	PARAF DOSEN	KET.
26/5 - 2015	- BACA DGN TELITI, PERBAIKAN LILITAT KONSEP RENCANA		
1/6 - 2015	Ace u/ SEMINAR		
10/6 - 2015	- PERBAIKI yg MSK SALAH TERUTAMA ENTRANCE PINTU MSK		

Koordinator Penyelesaian Studi Prodi



Dr. Gina Bachtiar, MT
NIP. 19600415 198602 2 001

Mengetahui,
Penasehat Akademik



Dra. Daryati, MT
NIP. 19590410 198503 2 001

* Diisi dan diparaf paling lambat 2 minggu setelah mendapatkan dosen pembimbing



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
FAKULTAS TEKNIK



Certificate ID11/01792

Building
Future
Leaders

Gedung L Kampus A Universitas Negeri Jakarta, Jalan Rawamangun Muka, Jakarta 13220

Telepon : (62-21) 4890046 ext. 213, 4751523, 47864808 Fax. 47864808

Laman: <http://ft.unj.ac.id> email: dekanft@unj.ac.id

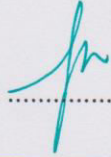
No.Dokumen	Edisi	Revisi	Berlaku Efektif	Halaman
QMS-FT/SOP/S5-23/IV/2011	01	01	21 Juli 2011	1 dari 1

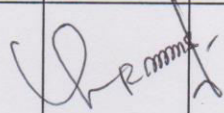
LEMBAR KONSULTASI SKRIPSI/KOMPREHENSIF/KARYA INOVATIF

Nama Mahasiswa : Rezza Hasyim Saputro
Nomor Registrasi : 5415111854
Prodi/Jurusan : Pendidikan Teknik Bangunan
Judul : "Perencanaan Fasilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Rumah Susun Dalam Peremajaan Kampung Di Jakarta (Suatu Perencanaan Di RT. 01/01 Jembatan Besi Tambora Jakarta Barat)".

Dosen Pembimbing : 1 Drs. Doddy Rochadi, M. Pd
2. Dra. Rosmawita Saleh, M. Pd ✓

Tanggal Pertemuan Pertama * : 13 APRIL 2015

Paraf KPSD * : 

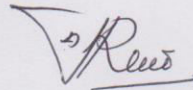
PERTEMUAN/ TANGGAL	MATERI BAHASAN	PARAF DOSEN	KET.
30/6-2015	- Aee UNTUK SIDANG SAMBIL MEMPERBAIKI yg MSH SALAH.		

Koordinator Penyelesaian Studi Prodi



Dr. Gina Bachtiar, MT
NIP. 19600415 198602 2 001

Mengetahui,
Penasehat Akademik



Dra. Daryati, MT
NIP. 19590410 198503 2 001

* Diisi dan diparaf paling lambat 2 minggu setelah mendapatkan dosen pembimbing



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
FAKULTAS TEKNIK



Certificate ID11/01792

*Building
Future
Leaders*

Gedung L Kampus A Universitas Negeri Jakarta, Jalan Rawamangun Muka, Jakarta 13220
Telepon : (62-21) 4890046 ext. 213, 4751523, 47864808 Fax. 47864808
Laman: <http://ft.unj.ac.id> email: dekanft@unj.ac.id

No.Dokumen	Edisi	Revisi	Berlaku Efektif	Halaman
QMS-FT/SOP/S5-26/I/2011	01	01	21 Juli 2011	1 dari 1

**SURAT PERMOHONAN UJIAN SKRIPSI/~~KOMPREHENSIF~~/KARYA
INOVATIF/~~TUGAS AKHIR~~ ***

Kepada Yth.
Bapak/Ibu Koordinator Penyelesaian Studi Jurusan Teknik Sipil
di Tempat

Dengan hormat,
Bersama ini saya sampaikan bahwa:

Nama Mahasiswa : Rezza Hasyim Saputro
No. Registrasi : 5415111854
Prodi/Jurusan : Pendidikan Teknik Bangunan/T. Sipil

Telah menyelesaikan seluruh mata kuliah program S1/~~D3~~* sebanyak 140 SKS dan telah selesai menyusun skripsi/~~komprensif~~/karya inovatif/tugas akhir* dengan judul:

**Perencanaan Fasilitas Sosial Rumah Susun (Studi Kasus : Peremajaan Permukiman
Kumuh di RT. 01 Rw. 03 Jembatan Besi, Jakarta Barat.**

Berdasarkan hal tersebut, maka saya mengajukan permohonan untuk menempuh ujian skripsi/~~komprensif~~/karya inovatif/tugas akhir*.

Demikianlah surat permohonan ini saya sampaikan, atas perhatian dan kesediaan Bapak/Ibu saya ucapkan terima kasih.

Jakarta, 2 Juli 2015
Hormat saya,

(Rezza Hasyim Saputro)
No.reg. 5415111854



Building
Future
Leaders

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
FAKULTAS TEKNIK



Certificate ID11/01792

Gedung L Kampus A Universitas Negeri Jakarta, Jalan Rawamangun Muka, Jakarta 13220
Telepon : (62-21) 4890046 ext. 213, 4751523, 47864808 Fax. 47864808
Laman: <http://ft.unj.ac.id> email: dekanft@unj.ac.id

No.Dokumen	Edisi	Revisi	Berlaku Efektif	Halaman
QMS-FT/SOP/S5-26/III/2011	01	01	21 Juli 2011	1 dari 1

**LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING
SKRIPSI/KOMPREHENSIF/KARYA INOVATIF**

Dengan ini kami menyatakan bahwa draft skripsi/komprehensif/karya inovatif dengan judul:

**Perencanaan Fasilitas Sosial Rumah Susun (Studi Kasus : Peremajaan Permukiman Kumuh di RT.
01 Rw. 03 Jembatan Besi, Jakarta Barat.**

mahasiswa berikut ini:

Nama : Rezza Hasyim Saputro

No.Registrasi : 5415111854

Progam Studi : Pendidikan Teknik Bangunan

Jurusan : Teknik Sipil

dinyatakan layak dan disetujui untuk diuji pada sidang ujian skripsi/komprehensif/karya inovatif.

Pembimbing I

Drs. Doddy Rochadi, M. Pd
NIP. 19560302 198503 1 005

Pembimbing II

Dra. Rosmawita Saleh, M. Pd
NIP. 19600103 198503 2 001

LAMPIRAN 7. DATA KEPENDUDUKAN

Pada survai yang telah dilakukan oleh ketua RT 01:

1. Luas wilayah lingkungan RT 01 sekitar 6000 m²
2. Jumlah penduduk sebanyak 524 jiwa (90 KK tetap dan 50 pendatang)
3. Pekerjaan penduduk sebagian besar adalah pekerja harian.
4. Dengan jenis bangunan yang terdiri dari:

NO.	NAMA BANGUNAN	BANYAKNYA
1.	Rumah pribadi	60 unit
2.	Rumah kontrakan	24 unit
3.	Warung makan	4 unit
4.	Konveksi	8 unit
5.	Usaha (kelontong)	4 unit
6.	Musholla	1 unit
7.	MCK umum	1 unit
8.	Kendaraan (motor)	137 unit
9.	Kendaraan (mobil)	1 unit

Sumber: Ketua RT 01

LAMPIRAN 8. TATA KOTA



KELURAHAN	BLOK	SUBBLOK	ZONA	SUB ZONA	ID SUBBLOK	KDB	KLB	KB	KDH	KTB	TIPE	PSL
DURI UTARA	01	024	ZONA TERBUKA BIRU	B.1	01.024.B.1	0	0	0	0	0	-	-
JEMBATAN BESI	01	001	ZONA TERBUKA BIRU	B.1	01.001.B.1	0	0	0	0	0	-	-
JEMBATAN BESI	01	002	ZONA PERUMAHAN KDB SEDANG - TINGGI	R.6	01.002.R.6	60	2.40	4	20	-	K	P
JEMBATAN BESI	01	003	ZONA PERUMAHAN KDB SEDANG - TINGGI	R.4	01.003.R.4	60	1.20	2	20	-	D	P
JEMBATAN BESI	01	004	ZONA TAMAN KOTALINGKUNGAN	H.2	01.004.H.2	0	0	0	0	0	-	P
JEMBATAN BESI	01	005	ZONA PERUMAHAN KDB SEDANG - TINGGI	R.6	01.005.R.6	60	2.40	4	20	-	K	P
JEMBATAN BESI	01	006	ZONA PERUMAHAN KDB SEDANG - TINGGI	R.6	01.006.R.6	60	2.40	4	20	-	K	P
JEMBATAN BESI	01	007	ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN, DAN JASA	K.2	01.007.K.2	60	2.40	4	30	55	D	P
JEMBATAN BESI	01	008	ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN, DAN JASA	K.1	01.008.K.1	60	2.40	4	30	55	D	P
JEMBATAN BESI	01	009	ZONA TERBUKA BIRU	B.1	01.009.B.1	0	0	0	0	0	-	-
JEMBATAN BESI	01	010	ZONA TAMAN KOTALINGKUNGAN	H.2	01.010.H.2	0	0	0	0	0	-	P
JEMBATAN BESI	01	011	ZONA TERBUKA BIRU	B.1	01.011.B.1	0	0	0	0	0	-	-
JEMBATAN BESI	01	012	ZONA TERBUKA BIRU	B.1	01.012.B.1	0	0	0	0	0	-	-
JEMBATAN BESI	01	013	ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN, DAN JASA	K.2	01.013.K.2	60	2.40	4	30	55	D	P
JEMBATAN BESI	01	014	ZONA JALUR HIJAU	H.4	01.014.H.4	0	0	0	0	0	-	P
JEMBATAN BESI	01	015	ZONA JALUR HIJAU	H.4	01.015.H.4	0	0	0	0	0	-	P
JEMBATAN BESI	01	016	ZONA PELAYANAN UMUM DAN SOSIAL	S.2	01.016.S.2	40	1.60	4	30	55	D	P
JEMBATAN BESI	01	017	ZONA PELAYANAN UMUM DAN SOSIAL	S.6	01.017.S.6	50	2.00	4	30	55	D	P
JEMBATAN BESI	01	018	ZONA PERUMAHAN KDB SEDANG - TINGGI	R.4	01.018.R.4	60	1.20	2	20	-	D	P
JEMBATAN BESI	01	019	ZONA PERUMAHAN KDB SEDANG - TINGGI	R.6	01.019.R.6	60	2.40	4	20	-	K	P
JEMBATAN BESI	01	020	ZONA PERUMAHAN KDB SEDANG - TINGGI	R.6	01.020.R.6	60	2.40	4	20	-	K	P
JEMBATAN BESI	01	021	ZONA PELAYANAN UMUM DAN SOSIAL	S.6	01.021.S.6	50	2.00	4	30	55	D	P
JEMBATAN BESI	01	022	ZONA PELAYANAN UMUM DAN SOSIAL	S.6	01.022.S.6	60	2.40	4	30	55	D	P
JEMBATAN BESI	01	023	ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN, DAN JASA	K.2	01.023.K.2	60	2.40	4	30	55	D	P
JEMBATAN BESI	01	024	ZONA JALUR HIJAU	H.6	01.024.H.6	0	0	0	0	0	-	P
JEMBATAN BESI	01	025	ZONA TERBUKA BIRU	B.1	01.025.B.1	0	0	0	0	0	-	-
JEMBATAN BESI	01	026	ZONA JALUR HIJAU	H.4	01.026.H.4	0	0	0	0	0	-	P
JEMBATAN BESI	01	027	ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN, DAN JASA	K.1	01.027.K.1	55	3.50	8	30	55	D	P
JEMBATAN BESI	01	028	ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN, DAN JASA	K.1	01.028.K.1	75	3.00	4	30	55	D	P
JEMBATAN BESI	01	029	ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN, DAN JASA	K.1	01.029.K.1	75	3.00	4	30	55	D	P
JEMBATAN BESI	01	030	ZONA TAMAN KOTALINGKUNGAN	H.2	01.030.H.2	0	0	0	0	0	-	P

DINAS PENATAAN KOTA PROVINSI DKI
 JL. ABDUL MUIS NO. 66 LT. 3-6 JAKARTA PUSAT
 Telp. / Fax : 021 - 3519469

Sumber: Dinas Penataan Kota Provinsi DKI

This is a large zoning matrix table. The columns represent various activity types (e.g., Residential, Commercial, Industrial, Public Services) and their sub-zones. The rows represent different building types and their permitted uses. The table is color-coded: yellow for residential, blue for commercial, green for industrial, and purple for public services. The 'Rumah Susun Umum' (General Apartment) row is highlighted in red.

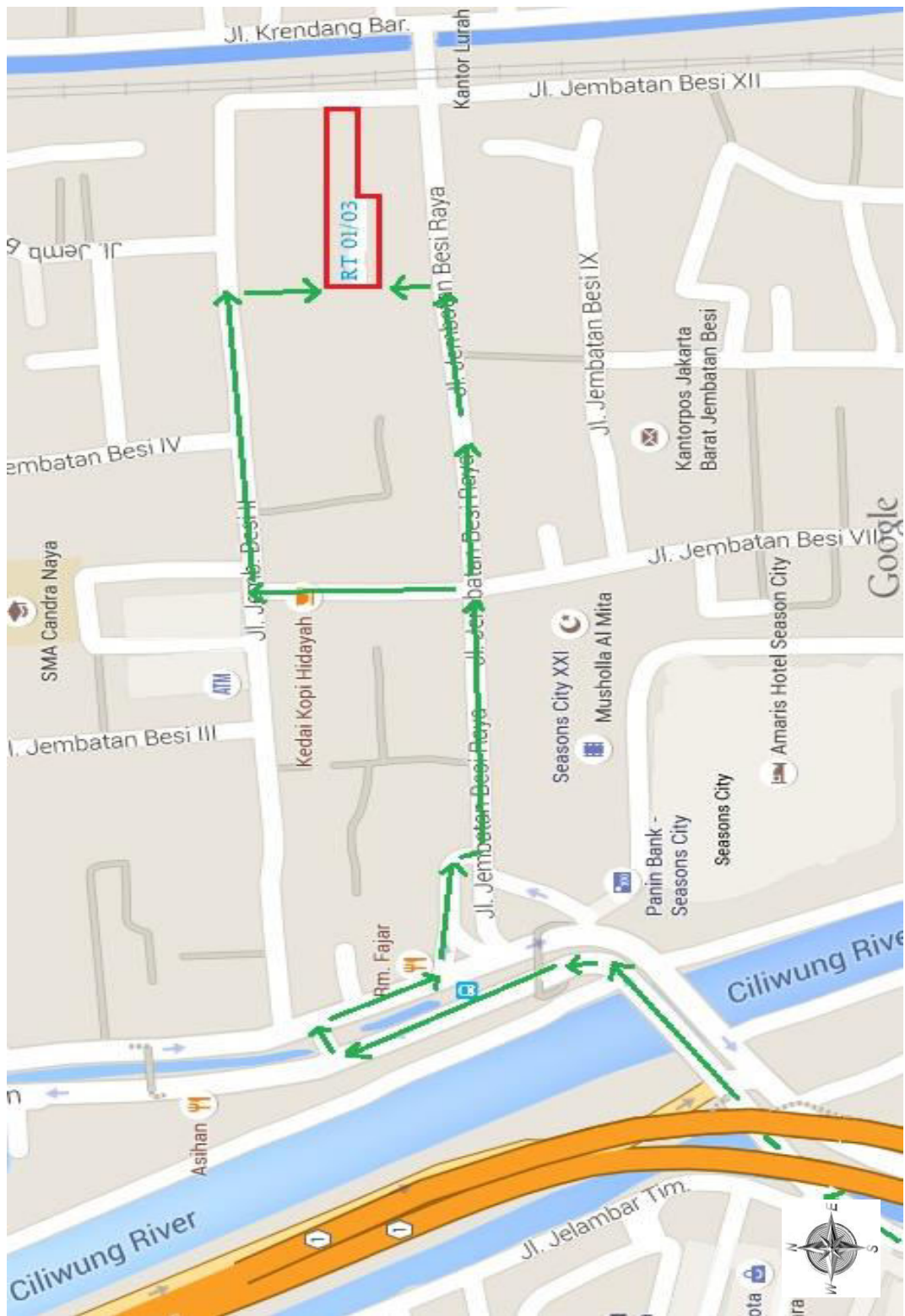
Sumber: Dinas Penataan Kota Provinsi DKI

KEGIATAN	ZONA				
	ZONA TERBUKA MUDA (UNTUNG)	ZONA BUKAN KOTA	ZONA TAMBAH KOTA	ZONA PERKANTORAN	ZONA PERDAGANGAN
HUNIAN					
Rumah Sangat Kecil					
Rumah Kecil					
Rumah Sedang					
Rumah Besar					
Rumah Flat					
Rumah Susun					
Rumah Susun Umum					
Asrama					
Rumah Kos					
Panti Jompo, Panti Asuhan dan Yatim Piatu					
Guest House					
Paviliun					
Rumah Dinas					
Pusat Rehabilitasi					

ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN DAN JASA		ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN DAN JASA KDB RENDAH		ZONA PERDAGANGAN DAN JASA DI WILAYAH PULAU
SUB ZONA PERKANTORAN	SUB ZONA PERDAGANGAN DAN JASA	SUB ZONA PERKANTORAN KDB RENDAH	SUB ZONA PERDAGANGAN DAN JASA KDB RENDAH	SUB ZONA PERDAGANGAN DAN JASA DI WILAYAH PULAU
K.1	K.2	K.3	K.4	K.5
B	B	B	B	X
B	B	B	B	X
B	B	B	B	X
B	B	B	B	X
X	X	X	X	X
T	T	T	T	X
B	B	B	B	X
B	B	B	B	B
B	B	B	B	X
I	I	I	I	X
B	B	B	B	I
X	X	X	X	X
X	X	X	X	X
X	X	X	X	X

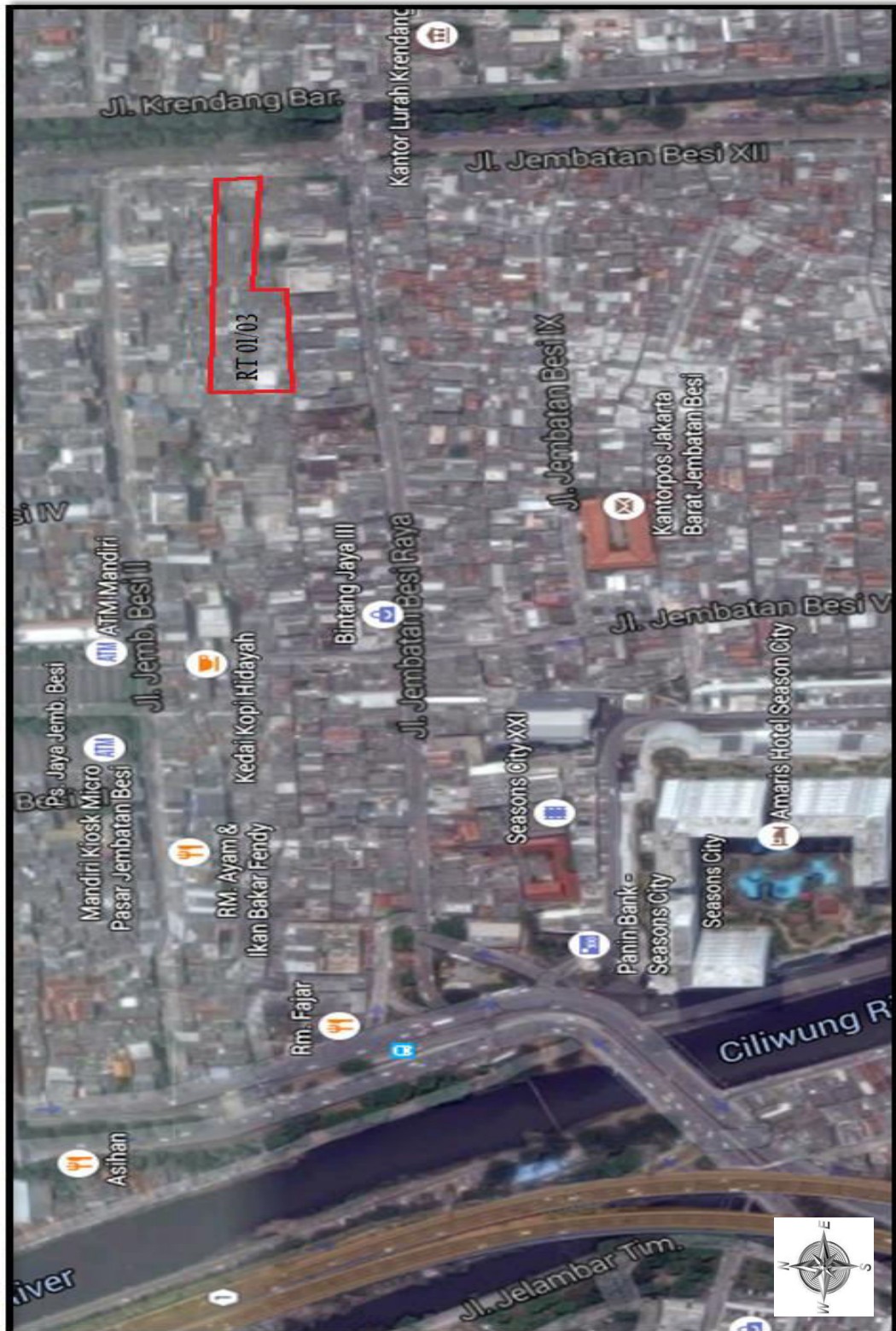
Sumber: Dinas Penataan Kota Provinsi DKI

LAMPIRAN 9. DENAH LOKASI




Gambar 13. Data Lokasi

LAMPIRAN 10. PETA LOKASI (EXISTING)



Gambar 14. Peta Lokasi (Existing)




 KONDISI EXISTING SALURAN AIR
 SKALA 1:1000

DANIELA P

KONDISI EXISTING LOKASI
PERENCANAAN PERMUKUDAN

LOKASI

RT 02/RW 05,
JEMBATAN BESI, TAMBORA,
JAKARTA BARAT

DOSEN PEMBIMBING

Dr. DODDY ROCHADY, M. Pd.
Dr. ROSAWITA SALEH, M. Pd.

DIREKSI

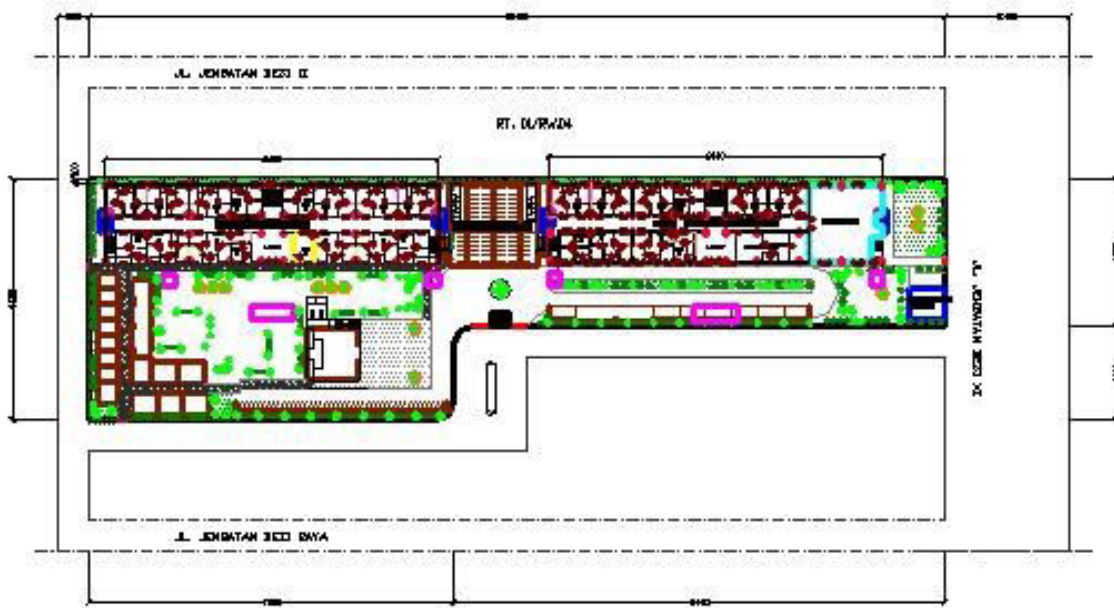
REZZA HASYIM SAPUTRO

DANIELA P

REZZA HASYIM SAPUTRO

SKALA

1:1000




 DENAH LOKASI PERENCANAAN
 SKALA 1:1000

DIGAMBAR

DENAH LOKASI PERENCANAAN

LOKASI

RT.04/RW.04,
 JEMBATAN BESI, TAMBORA,
 JAKARTA BARAT

DOSEN PEMBIMBING

Dr. DODDY ROCHAENY, M. Pd.
 Dr. ROSMAWITA SALEH, M. Pd.

DIRENCANA

REZZA HASYIM SAPUTRO

DIGAMBAR

REZZA HASYIM SAPUTRO

SKALA

SKALA 1:1000



TAMPAK ATAS
 SKALA 1:200

GAMBAR

GAMBAR DENAH

LOKAS

RT.01/RW.03
 JEMBATAN BESI TAMBORA,
 JAKARTA BARAT

DOSEN PEMBIMBING

Dr. DODDY ROCHADY, M. Pd.
 Dr. ROSMAWATI SALEH, M. Pd.

DIRENCANA

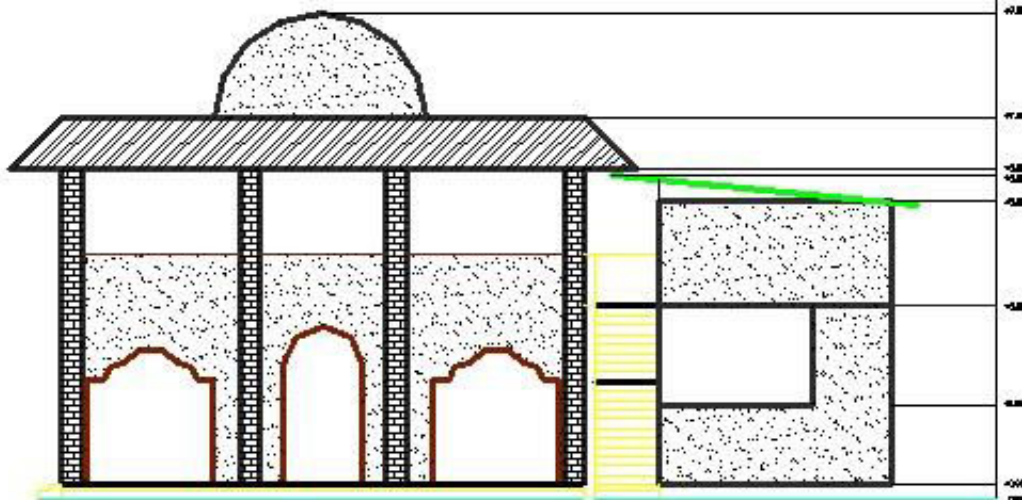
REZZA HASYM SAPUTRO

DIGAMBAR

REZZA HASYM SAPUTRO

SKALA

1:200




 TAMPAK DEPAN
 SKALA 1:100

GAMBAR

GAMBAR TAMPAK DEPAN

LOKASI

RT.01/RW.03,
 JEMBATAN BESI, TAMBORA,
 JAKARTA BARAT

DOSEN PEMBIMBING

Dra. DODDY ROCHADY, M. Pd.
 Dra. ROSMAWITA SALEH, M. Pd.

DIREKSI

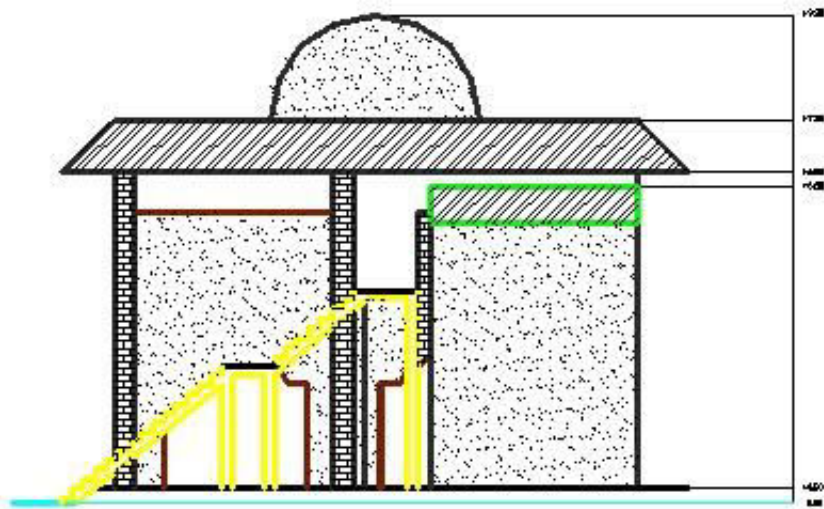
REZZA HASTIM SAPUTRO


DYGAMBAR

REZZA HASTIM SAPUTRO

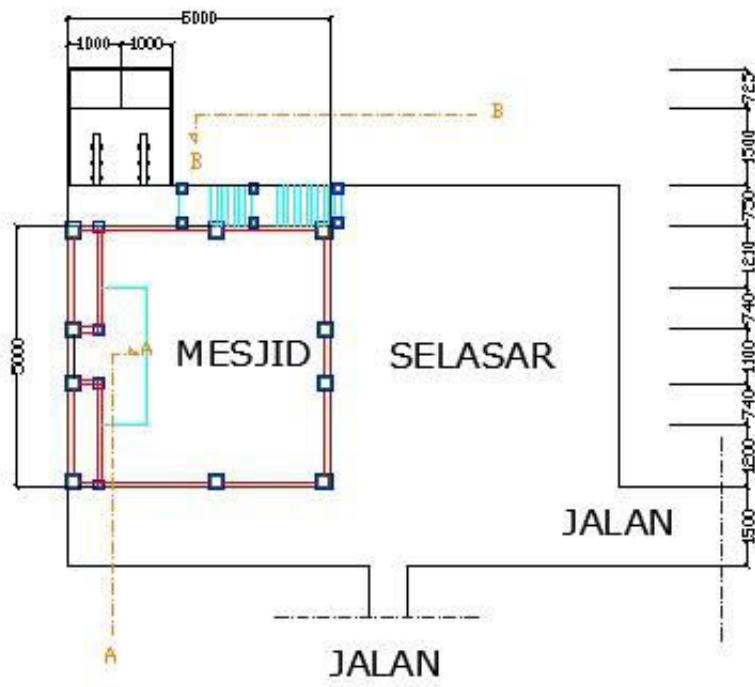
SKALA

1 : 100



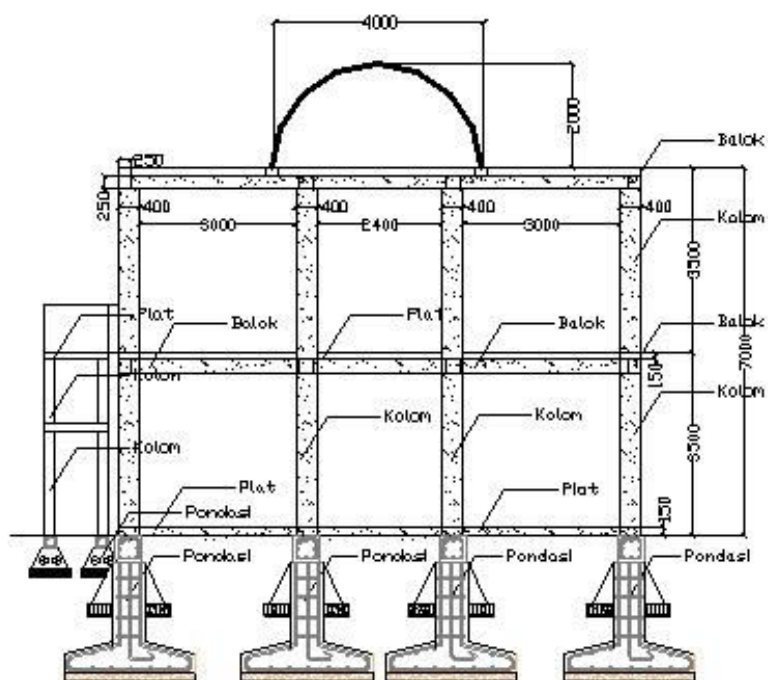
 TAMPAK SAMPING
 SKALA 1:100

GAMBAR
GAMBAR TAMPAK SAMPING
43
LOKASI
43
RT.01/RW.02, JEMBATAN BESI, TAMBORA, JAKARTA BARAT
43
DOSEN PEMBIMBING
43
Drs. DODDY ROCHADY, M. Pd. Drs. ROSMAWITA SALEH, M. Pd.
DIRENCAHANA
REZZA HASYIM SAPUTRO
DIGAMBAR
REZZA HASYIM SAPUTRO
SKALA
1:100



DETAIL POTONGAN
SKALA 1:200

GAMBAR
GAMBAR DETAIL POTONGAN
LOKASI
RT.01/RW.03, JEMBATAN BESI, TAMBORA, JAKARTA BARAT
Dosen Pembimbing
Drs. DODDY ROCHADY, M. Pd. Drs. ROSMAWITA SALEH, M. Pd.
DIREKSI
REZZA HASYIM SAPUTRO
DIGAMBAR
REZZA HASYIM SAPUTRO
SKALA
1 : 200



DETAIL POTONGAN A-A
SKALA 1:100

GAMBAR

DETAIL POTONGAN A-A

LOKASI

RT.01/RW.05,
JEMBATAN BESI, TAMBORA,
JAKARTA BARAT

DOSEN PEMBIMBING

Drs. DODDY ROCHADY, M. Pd.
Drs. ROSMAWITA SALEH, M. Pd.

DIRENCANA

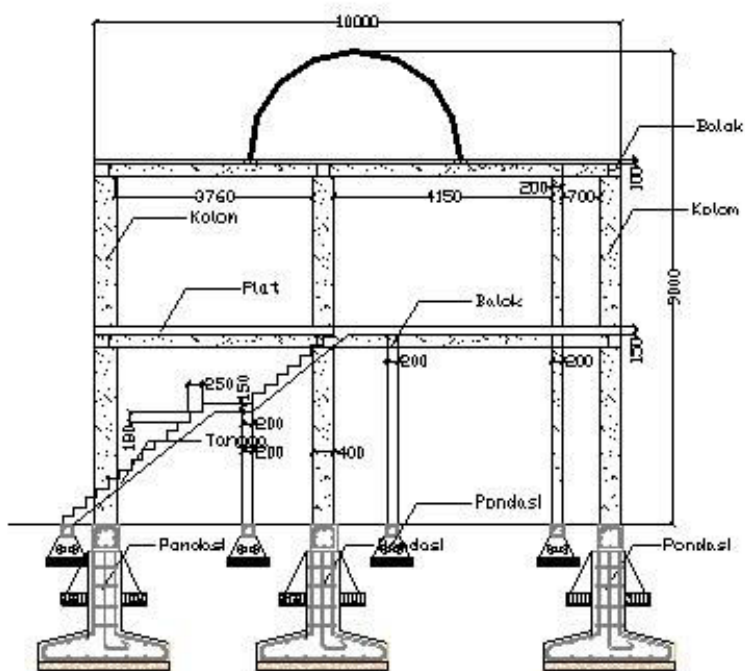
REZZA HASYM SAPUTRO

DIGAMBAR

REZZA HASYM SAPUTRO

SKALA

1 : 100



DETAIL POTONGAN B-B
SKALA 1:100

GAMBAR

DETAIL POTONGAN B-B

LOKASI

RT.01/RW.03,
JEMBATAN BESI, TAMBORA,
JAKARTA BARAT

DOSEN PEMBIMBING

Drs. DODDY ROCHADY, M. Pd.
Drs. ROSMAWITA SALEH, M. Pd.

DIRENCANA

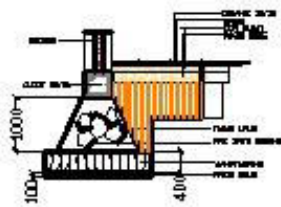
REZZA HASYM SAPUTRO

DIGAMBAR

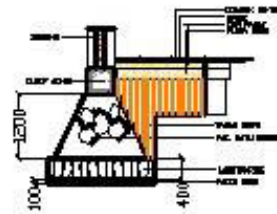
REZZA HASYM SAPUTRO

SKALA

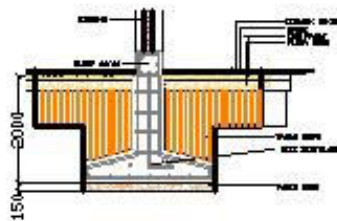
1 : 100



DETAIL PONDASI BATU KALI 20 x 20
SKALA 1:10



DETAIL PONDASI BATU KALI 40 x 40
SKALA 1:10



DETAIL PONDASI PLAT SETEMPAT
SKALA 1:10

GAMBAR

DETAIL PONDASI BATU
KALI 20 x 20 cm, 40 x 40
cm dan PLAT SETEMPAT

LOKASI

RT.01/RW.03,
JEMBATAN BESI, TAMBORA,
JAKARTA BARAT

DOSEN PEMBIMBING

Dr. DODDY ROCHADY, M. Pd.
Dr. ROSMAWITA SALEH, M. Pd.

DIREKSI

REZZA HASTIM SAPUTRO

DIGAMBAR

REZZA HASTIM SAPUTRO

SKALA

1:10

LAMPIRAN 20. Gambar MCK Umum



LAMPIRAN 21. Gambar Warung kelontong



LAMPIRAN 22. Gambar Konveksi



LAMPIRAN 23. Gambar Warung makan



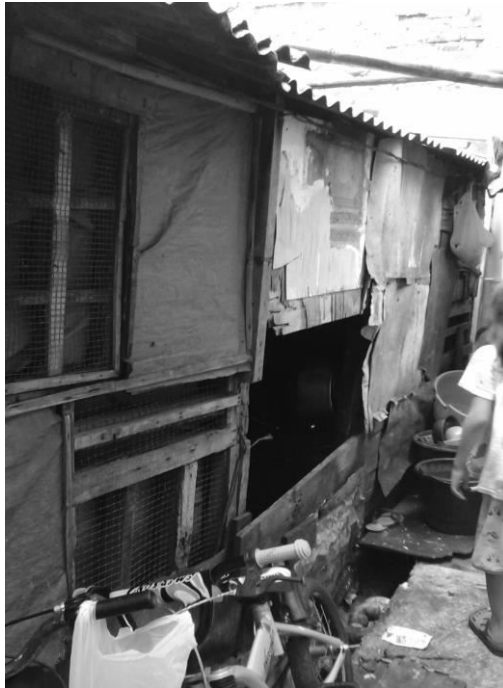
LAMPIRAN 24. Gambar Sulit masuknya sinar matahari



LAMPIRAN 25. Kawasan yang lembab



LAMPIRAN 26. Gambar Rumah semi permanen



LAMPIRAN 27. Gambar Jalan yang sebagian besar dari tanah



LAMPIRAN 28. Pengelolaan Sampah



LAMPIRAN 29. Gambar Musholla



LAMPIRAN 30. Gambar akses masuk permukiman



LAMPIRAN 31. Gambar Parkir kendaraan



RIWAYAT HIDUP



REZZA HASYIM SAPUTRO. Lahir di Jakarta pada tanggal 13 Oktober 1993 anak pertama dari pasangan Bapak Sukamto Saputro dan Ibu Atika Wati yang bertempat tinggal di Jl. Kamboja Dalam 8/3 no. 12 Cijantung, Jakarta Timur. Pendidikan Formayang pernah ditempuh yaitu SDN Baru 08 Pagi pada tahun 1999-2005, lalu melanjutkan SMPN 217 Jakarta Timur pada

tahun 2006-2008, kemudian melanjutkan ke SMAN 106 Jakarta pada tahun 2009-2011, setelah itu melanjutkan ke perguruan tinggi melalui jalur SNMPTN Tulis di Universitas Negeri Jakarta Fakultas Teknik, Jurusan Teknik Sipil, Program Studi Pendidikan Teknik Bangunan.

Selama perkuliahan peneliti pernah melaksanakan PKL (Praktek Lapangan Kerja) di Proyek Apartmen dan Mall SOHO@Pancoran di Jakarta Selatan. Selain itu peneliti juga pernah melaksanakan PKM (Praktek Kerja Mengajar) di SMKN 1 Cibinong, Bogor.

Sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Pendidikan pada Fakultas Teknik, peneliti melakukan penelitian dengan judul Perencanaan Fasilitas Sosial Rumah Susun (studi kasus: Peremajaan Permukiman Kumuh di lingkungan RT 01/RW03, Jembatan Besi, Tambora, Jakarta Barat) dibawah bimbingan Drs. Doddy Rochadi, M.Pd, dan Dra. Rosmawita Saleh, M.Pd.