

BAB II

KAJIAN TEORI

2.1. PERMUKIMAN

Permukiman merupakan lingkup tempat tinggal yang terdiri dari beberapa rumah dan dilengkapi dengan fasilitas sarana dan prasarana yang dapat menunjang kegiatan di Kawasan tersebut (peraturan pemerintah nomor 14 tahun 2016 pasal 1).

Menurut Sumaatmadja, 1981 dalam Banowati 2006, permukiman merupakan bagian dari ruang yang dihuni oleh manusia serta terdapat berbagai prasarana dan sarana yang ada guna untuk menunjang kehidupan penduduk, yang dapat menjadi suatu tempat yang saling berhubungan.

2.2.1. Tipe Permukiman

Ada banyak jenis pola pemukiman atau keruangan desa. Berikut ini contohnya:

1. Clustered Rural Settlements

Pola pemukiman desa ini memiliki sifat berkelompok dan tinggal berdekatan dikelilingi dengan lahan pertanian. memiliki pola pemukiman yang memusat dan berada di daerah dataran rendah atau lembah yang memiliki tanah subur dan kualitas sumber air yang baik.

2. Circular Rural Settlements

Pola pemukiman ini membentuk lingkaran dan memiliki ruang di Bagian tengahnya yaitu membentuk melingkar. Pembangunan permukiman mengikuti garis lingkaran dari are pusat. Pembangunan dilaksanakan sesuai dengan hukum adat yang berlaku.

3. Linier Rural Settlements

Pola permukiman yang memanjang dengan pola hidup yang mengandalkan sungai atau jalanan sempit biasanya terletak diantara rel kereta atau jalan raya untuk dijadikan transportasi utama.

4. Dispersed Rural Settlements

Pola permukiman yang tersebar menjadi beberapa titik dan tersebar tidak merata lokasinya berada di pegunungan atau perbukitan para penduduk cenderung berkelompok dan cenderung terisolasi satu sama lain serta memiliki kondisi transportasi yang sulit .

2.2. PERMUKIMAN KUMUH

2.3.1. Pengertian Permukiman Kumuh

Jika dilihat dari Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 02/PRT/M/2016 Tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, permukiman kumuh disebut sebagai permukiman yang tidak layak huni karena kondisi kepadatan bangunan yang tinggi, tidak tertatanya bangunan, serta memiliki kualitas bangunan dan sarana prasarana yang tidak memenuhi syarat. Tipologi perumahan dan permukiman kumuh menurut Permen PU No. 2 Tahun 2016 Pasal 13 ayat 1 dikategorikan menjadi lima area, terdiri dari (K. P. Umum, 2016) :

Tabel 2. 1. Tipologi Perumahan dan Permukiman Kumuh
Sumber : Tim Penyusun Kementerian PU Nomor 2 Tahun 2016 halaman 9

NO	TIPOLOGI	LOKASI
1	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di atas air, baik daerah pasang surut, rawa, sungai ataupun laut.
2	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di tepi badan air (sungai, pantai, danau, waduk dan sebagainya), namun berada di luar Garis Sempadan Badan Air.
3	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng <10%.
4	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng >10% dan <40%.
5	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah rawan bencana	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terletak di daerah rawan bencana, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir.

2.3.2. Ciri-Ciri Pemukiman Kumuh

Ciri-ciri pemukiman kumuh seperti yang diungkapkan oleh (Parsudi Suparlan : 1984) adalah :

1. Fasilitas umum yang berada di lingkungan tersebut kurang atau tidak memadai.
2. Kondisi hunian rumah dengan penataan yang tidak teratur serta penggunaan ruangan yang sempit mencerminkan hunian yang kurang mampu dan miskin serta tingkat kepadatan penduduk yang tinggi.
3. Penghuni pemukiman kumuh memiliki strata sosial dan ekonomi yang tidak sama, setiap warganya mempunyai mata pencaharian dan tingkat kepadatan yang bermacam-macam, Dalam masyarakat pemukiman kumuh juga

terdapat lapisan sosial berdasarkan kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda .

4. Masyarakat yang tinggal di permukiman kumuh sebagian besar bekerja di sector informal atau memiliki mata pencaharian yang tidak formal.

2.3.3. Karakteristik Permukiman Kumuh

Menurut A.A. Laquaian (dalam Suherlan 1996), ada beberapa karakteristik /ciri-ciri dari permukiman kumuh yaitu :

1. Permukiman kumuh ditempati dengan padat dan banyak oleh penduduk dan penambahan penduduk biasanya terjadi secara alamiah karena migrasi yang tinggi berpindah dari desa
2. Permukiman kumuh ditempati oleh masyarakat yang memiliki penghasilan yang rendah dan kondisi keuangannya berada di bawah garis kemiskinan.
3. Kualitas permukiman setempat memiliki kualitas yang rendah dan terkategori sebagai substandard housing condition) yang diartikan sebagai rumah darurat dan terbuat dari material seadanya seperti bambu, ilalang, kayu, dan bahan lainnya yang mudah hancur.
4. Kurang memperhatikan kondisi kesehatan dan sanitasi sehingga tergolong memiliki kondisi yang kurang baik dan di tandai dengan kondisi fisik yang jorok dan sering terserang penyakit menular.
5. Kurang mendapatkan layanan kota seperti air yang bersih, fasilitas MCK yang lebih baik, system pembuangan sampah dan perlindungan dari kebakaran
6. Pertumbuhan penduduk yang tidak terencana sehingga penampilan fisiknya tidak enak di bandung, tidak teratur, dan terurus dengan baik.
7. Memiliki gaya hidup pedesaan dan tradisional
8. Permukiman ini sering kali di dapati di sekitar pusat kota dan pada umumnya tidak jelas dalam kepemilikan tanah yang di tempati.

2.3. RUMAH

Rumah merupakan bangunan yang berfungsi untuk tempat tinggal dan sarana binaan untuk sebuah keluarga, menurut UU no 4 tahun 1992, tentang perumahan dan permukiman. Rumah merupakan tempat berlindung agak terhindar sakit penyakit. Menurut John F.C. Turnet, 1972 pada bukunya yang berjudul *freedom To Build*

mengatakan, “Rumah adalah bagian yang utuh dari permukiman, dan bukan hasil fisik sekali jadi semata, melainkan merupakan suatu proses yang terus berkembang dan terkait dengan mobilitas sosial ekonomi penghuninya dalam suatu kurun waktu. Menurut Siswono Yudohusodo (Rumah Untuk Seluruh Rakyat, 1991: 432), rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Jadi, selain berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian yang digunakan untuk berlindung dari gangguan iklim dan makhluk hidup lainnya, rumah merupakan tempat awal pengembangan kehidupan.

2.4. RUMAH DERET

Jika dilihat dari SNI 03-1733-2004 mengenai Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, Rumah Deret adalah rumah yang terdiri dari beberapa hunian dan saling bergandengan antara unit satu dengan unit lainnya. Walaupun rumah deret ini saling menyatu dengan bangunan utamanya setiap unit tetap memiliki masing – masing kediaman sehingga setiap kediaman memiliki persil sendiri.

Program Rumah Deret ini dipilih sebagai salah satu strategi dalam mengatasi lingkungan kumuh dengan penyediaan ruang hunian yang lebih nyaman dengan memanfaatkan ruang ruang lahan yang sempit .

2.5. DESAIN BIOFILIK

Desain biofilik pertama kali diungkapkan oleh Steven Kallert (Gullikson, 2010). Dari pernyataan Kallert yang dikutip oleh Sumartono, 2015 menjelaskan bahwa tujuan dari desain biofilik ini mengacu kepada cara memasukkan pemahaman ‘biofilia’ ke dalam suatu lingkungan sehingga terjadi interaksi antar alam dan manusia dalam bangunan yang menyehatkan (Sumartono 2017). Desain biofilik ini terbagi menjadi dua dimensi utama yaitu, dimensi organik atau naturalistik dan dimensi berbasis tempat atau vernacular (Sumartono 2015).

2.5.1. Dimensi Organik Desain Biofilik

Desain organik biofilik lebih mengacu kepada simbolis hubungan manusia yang dapat langsung dihubungkan dengan alam, salah satu contohnya seperti membuat interior yang dapat diposisikan menghadap langsung dan arah lingkungan alam atau memiliki kontak secara melalui kaca jendela yang besar dan dapat melihat

secara langsung sebuah kondisi alam sehingga dapat menciptakan sebuah koneksi dengan alam tersebut (Sumartono, 2015). Sebuah interior juga bisa tidak langsung terkoneksi dengan alam diluar namun digantikan dengan penggunaan tanaman di dalam ruangan, batu- batu alam, air mancur, dan lain sebagainya. Sebuah interior dapat berhubungan dengan alam hanya secara simbolik dengan penerapan alam yang diwakilkan oleh hiasan dengan berbentuk pohon atau tanaman pada dinding, jendela, dan unsur-unsur interior yang lain.

2.5.2. Dimensi Vernakular Desain Biofilik

Jika menurut Kellert yang dikutip oleh Sumartono, 2015 dimensi vernakular desain biofilik merupakan bangunan dan lanskap yang dihubungkan dengan budaya dan ekologi di sekitar atau di wilayah tersebut. Desain vernakular merupakan upaya dalam menciptakan ruang yang menggambarkan penghuninya dan menghindari kesan 'ketidakhadiran tempat' (placelessness) yang lazim untuk dijumpai di lingkungan yang dibangun pada masa kini.

Kellert juga mengklasifikasikan empat jenis dimensi vernakular desain biofilik, yaitu:

1. berkaitan dengan ekologi tempat,
2. berkaitan dengan budaya dan sejarah tempat,
3. memadukan budaya dan ekologi, dan
4. desain yang menghindari kesan 'ketidakhadiran tempat' (placelessness)

2.5.3. Unsur Biofilik

Dimensi organik dan dimensi vernacular bifilik mempunyai 6 unsur yang dapat menjadi jembatan penghubung untuk memasukan biofilia ke dalam desain, termasuk desain interior. Unsur- unsur ini seringkali menjadi pedoman untuk mendesain dan merancang sebuah desain biofilik yang mendekatkan diri ke nuansa alam.

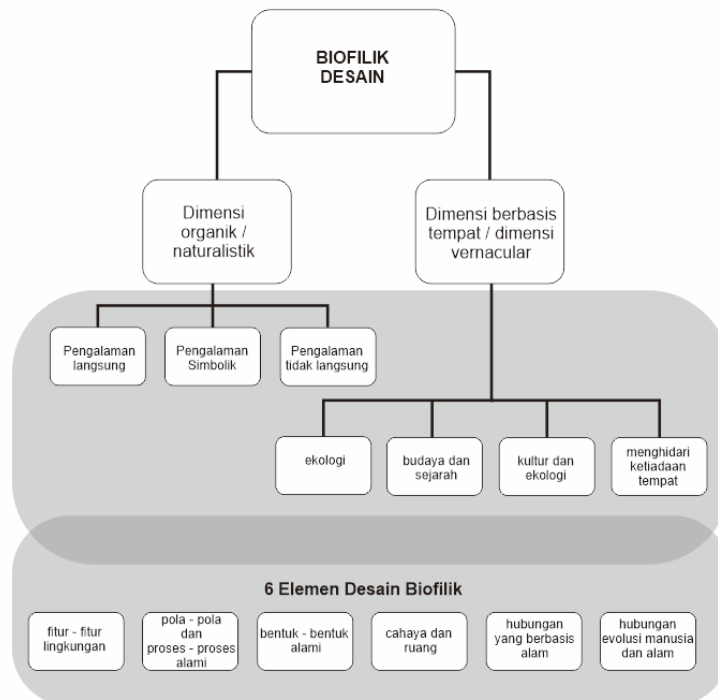
Menurut Kellert yang diterjemakan oleh Sumartono, yang dapat di lihat dari tabel berikut:

Tabel 2. 2. Enam Unsur Biofilik

Sumber : Sumartono 2015

<p>1. Fitur Lingkungan</p> <ul style="list-style-type: none"> • warna • air • udara • cahaya matahari • tanaman • binatang • bahan-bahan alam • pandangan dekat dan jauh • penghijauan wajah depan 	<p>2. Bentuk-bentuk Alami</p> <ul style="list-style-type: none"> • motif-motif botanis • penopang pohon dan kolom • motif binatang (terutama yang menyusui) • kerang dan spiral • telur, oval, dan bentuk-bentuk tabung • lengkung, vault, kubah
<p>3. pola-pola dan proses alami</p> <ul style="list-style-type: none"> • variabilitas inderawi • kekayaan informasi • umur, perubahan, dan ciri umur • pertumbuhan dan persuburan • titik perhatian pusat • keseluruhan yang berpola • ruang-ruang yang diikat 	<p>4. Cahaya dan ruang</p> <ul style="list-style-type: none"> • cahaya alam • cahaya tersaring dan difus • cahaya dan bayangan • cahaya terpantul • kelompok-kelompok cahaya • cahaya hangat • cahaya sebagai bentuk • keleluasaan ruang • variabilitas spasial • ruang sebagai bentuk • keselarasan ruang • ruang bagian dalam- luar

<p>5. Hubungan yang didasarkan pada ruang</p> <ul style="list-style-type: none"> • hubungan geografik terhadap tempat • hubungan sejarah terhadap tempat • hubungan ekologis terhadap tempat • hubungan budaya terhadap tempat • bahan-bahan asli • fitur lanskap yang menentukan bentuk bangunan • ekologi lanskap • integrasi budaya dan ekologi • spirit tempat <p>menghindari kesan ketiadaan tempat</p>	<p>6. Hubungan evolusi manusia-alam</p> <ul style="list-style-type: none"> • keselamatan yang member ketenangan • psikologis aturan dan kompleksitas • keingintahuan dan pemenuhannya • perubahan dan metamorphosis • keselamatan dan perlindungan • penguasaan dan pengendalian • pengaruh dan penambahan • atraksi dan keindahan • eksplorasi dan penemuan • informasi dan kognisi • rasa takut dan kagum <p>pengeramatan dan spiritualitas</p>
---	--



Gambar 2. 1. Skema elemen – elemen biofilik
Sumber : Sutomo 2015

2.6. PRESEDEN

2.6.1. Rumah Deret di Tamansari, Bandung, Indonesia



Gambar 2. 2. Rumah Deret Tamansari
Sumber : Bandungkita.id

Berikut gambar yang diatas merupakan sebuah rumah deret karya Yu Sing yang bernama rumah deret tamansari. Rumah deret ini terinspirasi dari permukiman asli adat sunda yang mengandung 3 unsur yaitu sumber pangan, kampung, dan hutan keramat. Rumah adat sunda ini, memiliki ciri-ciri berupa rumah panggung yang berderet dengan 1-3 lantai yang memiliki kapasitas 400 keluarga. Namun, rumah deret ini juga memiliki rumah tertinggi dengan 8 lantai yang dilengkapi dengan fasilitas lift.

Secara optimal kawasan yang berada di rumah deret ini dapat menyerap air hujan. Arsitek yu berusaha merancangnya dengan menrapkan metode sebuah kampung yang di tata vertical dan tterrorganisasi serta memiliki fasad yang unik dan beragam. Bangunan ini jga di harapkan dapat memberikan interaksi social yang baik antar warga yang tinggal si sana sehingga dapat tersiptanya sebuah keharmonisan dengan melibatkan warga dalam menganalogikan sebuah permukiman dengan konsep kampung yang tertatan dalam rumah deret ini.

2.6.2. Rumah Deret di Bantaran Sungai Pepe, Surakarta

Lokasi rumah deret meliputi Kelurahan Ketelan, Kelurahan Keprabon, dan Kelurahan Stabelan yang berada di Bantaran Kali pepe. Fungsi rumah derat ini yaitu

pada Bagian lantai 1 difungsikan untuk tempat berjualan, lalu untuk lantai 2-3 digunakan untuk tempat tinggal. Kapasitas penghuni +/- 50 keluarga.



Gambar 2. 3. Fungsi rumah deret Surakarta tiap lantai
Sumber : Issuu.com

Konsep yang di terapkan pada bangunan ini adalah konsep bangunan dengan bertemakan *green building* memanfaatkan Bagian bangunan untuk tumbuh tanaman. Ukuran rumah setiap unitnya 4m x 6m. Fasilitas yang diberikan disetiap unit yaitu kamar tidur, stau kamar mandi, dapur, dan ruang tamu (Kompas, 2015). Sarana yang diberikan di sekitarnya terdapat lampu untuk penerangan jalan, bangku taman, dan tong sampah. Prasaran terdapat instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal (Nurul, 2017).



Gambar 2. 4. Rumah Deret Surakarta
sumber: SOLOPOS.com