

BAB II

TINJAUAN UMUM PERUMAHAN TAPAK

2.1 Pengertian Proyek Perancangan

2.1.1 Pengertian Rumah Tinggal

Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Dalam pengertian yang lebih luas, rumah tinggal tidak hanya bangunan gedung, melainkan tempat kediaman yang memiliki syarat kehidupan yang layak, jika dipandang dari berbagai segi kehidupan masyarakat (Frick dan Muliani, 2006).

2.1.2 Pengertian Perumahan

Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Dalam SNI 03-6981-2004 Tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan sederhana tidak bersusun di daerah perkotaan, perumahan didefinisikan kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Perumahan dapat mengartikan suatu cerminan pribadi manusia, baik secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan dengan lingkungan alamnya dan dapat juga mencerminkan taraf hidup, kesejahteraan, kepribadian, dan peradaban manusia penghuninya.

2.1.3 Pengertian Rumah Tapak

Rumah tapak merupakan rumah yang dibangun diatas tanah. Setiap unit rumah tapak berdiri secara mandiri tanpa hitungan tingkat dan dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

2.2 Bentuk-Bentuk Perumahan

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, bentuk rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antarbangunan. Bentuk rumah yang digunakan dalam perancangan ini yaitu rumah

deret. Yang dimaksud dengan “rumah deret” adalah beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 11/PERMEN/M/2008 Rumah Deret adalah beberapa rumah tinggal lengkap, dimana satu atau lebih dari sisi bangunan induknya menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan rumah tinggal lainnya tetapi masing-masing mempunyai persil sendiri, ditujukan untuk memberikan peluang transisi antara perumahan unit tunggal dengan lingkungan perumahan yang berkepadatan tinggi. Pada Pasal 22 ayat (1) Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi. Dan untuk panjang deret rumah maksimum 100 m.

2.3 Jenis Rumah

Terdapat beberapa jenis perumahan yaitu perumahan sederhana, perumahan menengah dan perumahan mewah. Dalam perancangan ini jenis perumahan yang dipilih yaitu rumah sederhana.

2.3.1 Rumah Sederhana

Yang dimaksud dengan perumahan sederhana adalah jenis perumahan yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) serta memiliki bantuan dari pemerintah seperti subsidi Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dikarenakan keterbatasan daya beli. Rumah sederhana pada umumnya memiliki luas lantai bangunan tidak melebihi 70 m², dan dibangun diatas kapling seluas 54 m² hingga 200 m² dengan biaya pembangunan per m² tidak melebihi pembangunan rumah dinas tipe C yang berlaku.

2.4 Kriteria Perumahan

Berdasarkan Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya Modul Terapan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.41/PRT/M/2007, kawasan perumahan harus dilengkapi dengan :

1. Sistem pembuangan air limbah yang memenuhi SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan;
2. Sistem pembuangan air hujan yang mempunyai kapasitas tampung yang cukup sehingga lingkungan perumahan bebas dari genangan. Saluran pembuangan air hujan harus direncanakan berdasarkan frekuensi intensitas curah hujan 5 tahunan

dan daya resap tanah. Saluran ini dapat berupa saluran terbuka maupun tertutup. Dilengkapi juga dengan sumur resapan air hujan mengikuti SNI 03-2453-2002 tentang Tata Cara Perencanaan Sumur Resapan Air Hujan untuk Lahan Pekarangan dan dilengkapi dengan penanaman pohon;

3. Prasarana air bersih yang memenuhi syarat, baik kuantitas maupun kualitasnya. Kapasitas minimum sambungan rumah tangga 60 liter/ orang/hari dan sambungan kran umum 30 liter/orang/hari;
4. Sistem pembuangan sampah mengikuti ketentuan SNI 03-3242-1994 tentang Tata Cara Pengelolaan Sampah di Permukiman.

