

TESIS

**PERKEMBANGAN TATA RUANG DAN BENTUK
RUMAH ATAS AIR KAMPUNG MARGASARI
BALIKPAPAN**



KHARLINA RHIZA PRASASTI
No. Mhs : 125401860/PS/MDA


**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK ARSITEKTUR
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2014**



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCA SARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

PENGESAHAN TESIS

Nama : Kharlina Rhiza Prasasti
No. Mahasiswa : 125401860/PS/MDA
Konsentrasi : Permukiman
Judul tesis : Perkembangan Tata Ruang Dan Bentuk
Rumah Atas Air Kampung Margasari Balikpapan

Nama pembimbing	Tanggal	Tanda tangan
Ir. Lucia Asdra Rudwiarti, M. Phil., Ph.D	03/07/14	



**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCA SARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR**

PENGESAHAN TESIS

Nama : Kharlina Rhiza Prasasti
No. Mahasiswa : 125401860/PS/MDA
Konsentrasi : Permukiman
Judul tesis : Perkembangan Tata Ruang Dan Bentuk
Rumah Atas Air Kampung Margasari Balikpapan

Nama Penguji	Tanggal	Tanda tangan
Ir. Lucia Asdra Rudwiarti, M. Phil., Ph.D (Ketua)	24/07/14	
Y. Benny Kristiawan, ST., M.Sc. (Anggota)	24/07/14	
G. Orbita Ida Cahyandari., ST., MBE, S.Dev (Anggota)	24/07/2014	

Ketua Program Studi



Dr. Anos Setiadi, ST., MT
PASCASARJANA

HALAMAN PERNYATAAN

Yang betanda-tangan dibawah ini, saya :

Nama : Kharlina Rhiza Prasasti

No. Mhs : 125401860

Dengan sungguh-sungguhnya atas kesadaran sendiri, menyatakan bahwa Tesis saya yang berjudul PERKEMBANGAN TATA RUANG DAN BENTUK RUMAH ATAS AIR KAMPUNG MARGASARI BALIKPAPAN benar-benar hasil karya saya sendiri. Apabila kelak dikemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya ini, maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di Program Pascasarjana Program Studi Magister Teknik Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sesungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 23 Juli 2014

Yang Menyatakan,

Kharlina Rhiza Prasasti

INTISARI

Kampung Margasari adalah kampung atas air yang termasuk dalam kawasan kelurahan Margasari. Permukiman Kampung Margasari yang termasuk dalam kaawasan atas air terdiri dari RT 1-RT 12, RT 15 dan RT 28-RT 30. Kawasan Margasari termasuk dalam *area buffer zone* yang berbatasan dengan area kilang minyak dan dalam *area coastal zone* yang merupakan lahan pasang surut air laut. Kawasan Kampung Margasari merupakan permukiman padat yang banyak dihuni oleh masyarakatnya yang berprofesi sebagai pedagang. Pada tahun 1992 dan 2005 kebakaran melanda Kampung Margasari dan menghancurkan sebagian besar permukiman yang berada diatas air. Sehingga permukiman kembali dilakukan secara bertahap pada Kampung Margasari yang lahan permukimannya tetap berada di kampung yang sama dan berada diatas air. Pada kebakaran tahun 1992 pada RT 29 dan RT 30, pemerintah membantu memukimkan kembali (*resettlement*) penduduk yang terkena musibah bencana kebakaran dengan cara membangun kembali rumah dan membuat penataan lahan perumahan bagi warga kebakaran. Perumahan yang dibangun oleh pemerintah adalah tipe 21, tipe 36 dan tipe 70. Tipe 21 merupakan perumahan terbanyak yang dibangun oleh pemerintah bagi masyarakat korban kebakaran, sedangkan tipe 36 dan tipe 70 merupakan rumah contoh pengembangan bagi masyarakat. Sedangkan pada kebakaran kedua tahun 2005 pada RT 1-RT12, RT 15 dan RT 28, pemerintah hanya membantu memetakan lahan rumah warga yang mengalami kebakaran namun tidak membangun rumah warga, sehingga warga membangun sendiri rumahnya masing-masing dengan dibantu bahan material yang diberikan pemerintah. Metode yang digunakan dalam penelitian adalah metode deskriptif dan metode pengambilan data yang digunakan adalah metode kualitatif dan kuantitatif. Metode kualitatif adalah metode yang digunakan untuk mengambil data literature dari pemerintahan setempat yang akan dijelaskan secara deskriptif dan wawancara terhadap responden. Sedangkan metode kuantitatif adalah metode pengambilan data responden dalam kuesioner yang akan diolah dengan alat bantu SPSS dan hasil olahan data akan dijelaskan secara deskriptif. Metode sampling yang digunakan adalah metode *snowballing method* untuk mendapat responden yang menyesuaikan kriteria untuk penelitian yaitu tata ruang dan bentuk rumah yang mengalami perkembangan sebanyak <50% dan >50% dan kepemilikan rumah yang dimiliki dari awal hingga saat ini adalah satu pemilik. Dalam perkembangan waktu, permukiman Kampung Margasari mengalami perkembangan pada tata ruang dan bentuk rumah yang berdasarkan pada kebutuhan ruang dan rumah yang awet terhadap lingkungan dengan menggunakan material pelengkap baru namun tetap mempertahankan konstruksi pondasi dari kayu pancang pada lahan atas air.

Kata kunci : perkembangan tata ruang dan bentuk rumah, rumah atas air, *resettlement*

ABSTRACT

Kampung Margasari is a water village at the region of Margasari house of village-head. The district of Kampung Margasari water village is to belong to RT 1-RT 12, RT 15 and RT 28-RT 3. Margasari include at buffer zone to border on the refinery area and included at coastal zone which is surely the tide sea. Kampung Margasari area is a lot of dense settlement inhabited by a society as traders. In 1992 and 2005, Margasari water village has a hit by fire and burn entire a house's at settlement. After hit by fire and burn entire a house's at settlement, government to do a resettlement at the same area when it was has a hit by fire. In 1992 when RT 29 and RT 30 has hit by fire, government to do a resettlement with a plan cluster habituated. They made a cluster house with the same of volume water land for the all of house type. The type of cluster house are type 21, type 36 and type 70. Type 21 is the most of house at Kampung Margasari with a sample of house to develop of housing are type 36 and type 70. And at 2005 when RT 1-RT12, RT 15 and RT 28 has hit by fire, government had help for map of volume water land and give a materials building but the government didn't help to build the house. The method use in this research is descriptive method and data collection methods used are qualitative and quantitative methods. The qualitative method is a method used to extract data from the literature that local governments and deep interview with the respondents. While quantitative methods is the method of data collection in the questionnaire that respondents will be processed with SPSS tool and the processed data will be explained in descriptive. The sampling method used is the snowballing method to get respondents to adjust the criteria for research that spatial and shape of the house that had been developed as <50% and> 50% and the ownership of the home owned from the beginning until today is one of the owners. In one time, the water village Margasari had a develop their house during the layout and design house based on the needs of space activities and the house with new materials for the long time to use but still use the old construction with wood construction on the water land.

Keywords: spatial development and shape of the house, the house on the water, resettlement

KATA HANTAR

Puji syukur saya panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga saya dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul PERKEMBANGAN TATA RUANG DAN BENTUK RUMAH ATAS AIR KAMPUNG MARGASARI BALIKPAPAN ini dapat terselesaikan dengan baik.

Penyusunan Tesis ini tidak terlepas dari bantuan dan peranan berbagai pihak yang telah menyumbangkan tenaga, pikiran, waktu dan bimbingan baik secara langsung maupun tidak langsung. Dalam kesempatan yang baik ini, saya ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. **Bapak Dr. Amos Setiadi, ST., MT.** selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Arsitektur Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta
2. **Ibu Ir. Lucia Asdra Rudwiarti, M. Phil., Ph.D** selaku pembimbing
3. **Bapak Y. Benny Kristiawan, ST., M.Sc.** dan **Ibu G. Orbita Ida Cahyandari., ST., MBEnv.S.Dev** selaku Dosen penguji.
4. Dosen dan segenap staf admisi Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta
5. **Bapak Prasetyo** dan **Ibu Riris** selaku orang tua yang selalu memberikan perhatian, bimbingan, doa dan menemani dalam pencarian penelitian hingga akhirnya menjadi sebuah tulisan. Terimakasih atas pengorbanan waktu, biaya dan pikiran yang diberikan untuk mendampingi ananda dalam penulisan dari awal hingga akhir.
6. **Kak Irfan** yang selalu memberi semangat, dukungan, bantuan dalam segala hal dan bertukar pikiran tentang hal-hal terkait penulisan judul. Terimakasih *bingit. (Big Bite)*
7. **Mbak Aditha dan Septi** yang selalu mendengar keluh kesah, bantuan, dan keceriaan yang diberikan untuk menyelesaikan penulisan judul. *Thaaankkksss a looottt mak beroh! (Big huge)*
8. **Teman-Teman Arsitek Atma Jaya Tahun angkatan 2006** yang ada di group Chat Line dan **teman-teman Pascasarjana** terimakasih sekali atas doa dan dukungan yang diberikan dalam mengarungi sidang tesis. Berkat doa melimpah kalian aku bisa LULUS.

9. Kelurahan Margasari Balikpapan, PEMDA Balikpapan, dan khususnya warga Kampung atas air Margasari yang sudah boleh ditengok dan dikupas rumahnya.

Serta semua pihak yang telah membantu dan mendukung Tesis, yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, untuk itu saya ucapkan terimakasih.

Yogyakarta, 23 Juli 2014

Kharlina Rhiza Prasasti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
INTISARI	v
ABSTRACT	vi
KATA HANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
I.1. Latar Belakang	1
I.2. Masalah Penelitian	6
I.3. Tujuan dan Sasaran Penelitian	6
I.4. Manfaat Penelitian	7
I.5. Keaslian Penelitian	8
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	10
II.1. Permukiman Atas Air	10
II.1.1. Bentuk dan struktur Permukiman Atas Air	10
II.1.2. Peraturan Rencana Tata Ruang Wilayah Kampung Margasari	12
II.1.3. Peraturan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.....	13
II.1.4. Rencana Tata Kampung Margasari	15
II.3. Morfologi	17
II.4. Tipologi Bangunan	17
II.4.1. Perkembangan Fisik	18
II.4.2. Bentuk.....	20
II.5. Rumah	21
II.6. Ruang dan Perilaku Arsitektur	24
II.6.1. Fungsi Ruang.....	24
II.6.2. Aktivitas.....	25
II.6.3. Hirarki Ruang	26
II.6.4. Organisasi Ruang.....	28

BAB III. METODE PENELITIAN	32
III.1. Jenis Penelitian	32
III.2. Identifikasi Variabel	32
III.2.1. Pengertian variabel.....	32
III.2.2. Pengertian variabel fisik dan non fisik.....	32
III.3. Variabel Penelitian.....	33
III.4. Metode Pengumpulan Data	34
III.5. Populasi Penelitian Dan Cara Pengambilan Sampel	35
III.5.1. Populasi	36
III.5.2. Sampel.....	36
III.5.3. Alat dan Bahan	40
III.6. Metode Analisa Data	41
BAB IV. TINJAUAN KASUS STUDI.....	43
IV.1. Letak Administrasi.....	43
IV.2 Asal Usul Penduduk.....	45
IV.3 Perkembangan Permukiman	47
IV.2.1. Resettlement Permukiman	48
IV.2.2. Rumah yang berawal dari Penataan Lahan	57
IV.2.3. Aksesibilitas dan Fasilitas Umum Kampung	62
BAB V. ANALISIS PERKEMBANGAN FISIK RUMAH	64
V.1. Kerangka Konseptual	64
V.2. Variabel dan Uji Variabel	66
V.3. Karakteristik responden.....	70
V.3.1. Pekerjaan	70
V.3.2. Pendapatan	71
V.3.3. Lama menghuni	72
V.3.4. Jumlah anggota keluarga.....	73
V.4. Kampung Margasari.....	73
V.5. Morfologi Kampung Margasari.....	76
V.6. Tipologi Rumah Kampung Margasari.....	77
V.6.1. Resettlement.....	77
V.6.2. Rumah yang berawal dari Penataan lahan	94
V.7. Faktor Perkembangan Rumah	104
V.7.1. Perkembangan ruang.....	105
V.7.1.1. Hirarki ruang.....	105
V.7.1.2. Organisasi Ruang	110
V.7.1.3. Faktor Perkembangan Tata Ruang	112
V.7.1.4. Perkembangan Bentuk	114

V.7.1.5. Bentuk-Bentuk Rumah.....	115
V.7.1.6. Faktor Perkembangan Bentuk rumah.....	122
BAB VI. KESIMPULAN	125
VI.1. Kesimpulan Perkembangan Rumah	125
VI.1.1. Perkembangan Tata Ruang Rumah.....	125
VI.1.2. Pola Perkembangan Tata Ruang	126
VI.1.3. Perkembangan Bentuk Rumah.....	127
VI.1.4. Faktor Perkembangan Rumah.....	128
VI.2. Temuan.....	129
VI.3. Proses Penelitian di Lapangan	131
VI.3.1. Metode awal yang direncanakan.....	131
VI.3.2. Kesulitan dalam pengambilan sampel.....	131
VI.3.3. Modifikasi metode yang dipergunakan.....	131
VI.3.4. Pengaruh perubahan metode pengumpulan data.....	132
VI.4. Saran.....	132

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel.II.1.	Kebijakan struktur RTRW Kota Balikpapan	13
Table IV.1.	Profil Kelurahan margasari Tahun 2013.....	46
Table IV.2.	Data profesi Kelurahan Margasari Tahun 2013.....	47
Tabel IV.3.	Tabel Bentuk Perkembangan Rumah Pada Kawasan Resettlement.....	55
Tabel IV.4.	Tabel Bentuk Perkembangan Rumah di kawasan Penataan Lahan	60
Tabel V.1.	Tabel Format Perhitungan Uji Validitas	67
Tabel.V.2.	Nilai Koefisien derajat bebas (db)	68
Tabel V.3.	Rekap Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas	69
Tabel.V.4.	Hasil perhitungan Chi Square Perkembangan ruang	113
Tabel.V.5.	Hasil rekapitulasi Chi Square Perkembangan ruang.....	114
Tabel.V.6.	bentuk rumah dan material yang digunakan pada kawasan resettlement.....	117
Tabel.V.7.	bentuk rumah dan material yang digunakan pada kawasan penataan lahan.....	118
Tabel.V.8.	Hasil perhitungan Chi Square Perkembangan bentuk Rumah...	123
Tabel.V.9.	Hasil rekapitulasi Chi Square Perkembangan bentuk Rumah ...	124

DAFTAR GAMBAR

Gambar.II.1	Peta Balikpapan barat.....	12
Gambar.II.2	Skenario penataan permukiman atas air Kelurahan Margasari.....	16
Gambar II.3	Hirarki Menurut Ukuran	27
Gambar II.4	Hirarki Menurut Wujud.....	27
Gambar II.5	Hirarki Menurut Penempatan	28
Gambar II.6	Organisasi Terpusat.....	29
Gambar II.7	Organisasi Linier	29
Gambar II.8	Organisasi Radial	30
Gambar II.9	Organisasi Cluster	30
Gambar II.10	Organisasi Grid	31
Gambar III.1	Peta wilayah RT atas air di Kampung Margasari.....	37
Gambar III.2	Peta pencarian koresponden.....	40
Gambar.IV.1	Peta letak Kelurahan Margasari	43
Gambar.IV.2	Peta batas RT permukiman atas air Kelurahan Margasari ...	44
Gambar.IV.3	Rumah atas air dan struktur rumahnya di Kelurahan Margasari.....	44
Gambar.IV.4	Tata guna lahan Kampung Margasari	45
Gambar.IV.5	Peta dan foto permukiman atas air Kelurahan Margasari sebelum terjadinya kebakaran 1992	48
Gambar.IV.6	Permukiman atas air Kelurahan Margasari saat proses resettlement	49
Gambar.IV.7	Area resettlement di RT 29 dan RT 30	50
Gambar.IV.8	Rumah tipe 21 pada proses resettlement.....	51
Gambar.IV.9	Rumah tipe 36 pada proses resettlement.....	52
Gambar.IV.10	Rumah tipe 70 pada proses resettlement.....	53
Gambar.IV.11	Siteplan lahan rumah.....	54
Gambar.IV.12	Area penataan permukiman di RT 15 dan RT 28	57
Gambar.IV.13	Area penataan permukiman di RT 1-RT 12.....	58
Gambar.IV.14	Lahan rumah pada pemetaan lahan rumah.....	58
Gambar.IV.15	Bentuk dominan pada rumah setelah kebakaran	59
Gambar.IV.16	Akses kampung Margasari	62
Gambar.IV.17	Fasilitas wisata kampung Margasari	63
Gambar V.1	Diagram jenis pekerjaan penduduk Margasari.....	71
Gambar V.2	Diagram pendapatan penduduk Margasari.....	72
Gambar V.3	Diagram lama menempati rumah penduduk Margasari	73
Gambar V.4	Diagram jumlah anggota keluarga penduduk Margasari	73
Gambar V.5	Peta jenis Pengembangan Kampung Margasari.....	74
Gambar V.6	Peta Pengembangan Kampung Margasari	75
Gambar V.7	Kondisi rumah sebelum kebakaran di Kampung Margasari	76
Gambar V.8	Rumah resettlement tipe 21 di Kampung Margasari.....	78
Gambar V.9	Rumah resettlement tipe 36 di Kampung Margasari.....	79

Gambar V.10	Rumah resettlement tipe 70 di Kampung Margasari.....	80
Gambar V.11	Siteplan lahan resettlement	81
Gambar V.12	Rumah Responden	82
Gambar V.13	Rumah Responden bapak Jumardin.....	83
Gambar V.14	Rumah Responden bapak Budi	84
Gambar V.15	Rumah Responden ibu Suriani.....	87
Gambar V.16	Rumah Responden bapak Muhtar	89
Gambar V.17	Rumah Responden bapak Haji Hadijah	91
Gambar V.18	Rumah Responden bapak Ismail.....	94
Gambar V.19	Tipe dasar rumah dalam program pemetaan lahan	95
Gambar V.20	Siteplan program pemetaan lahan	96
Gambar V.21	Rumah responden bapak Hamid	98
Gambar V.22	Rumah responden bapak Abdullah	99
Gambar V.23	Rumah responden ibu Sufah	101
Gambar V.24	Rumah responden bapak Lukman	102
Gambar V.25	Rumah responden bapak Hermansyah	104
Gambar V.26	Pola hirarki ruang awal rumah resettlement.....	106
Gambar V.27	Pola hirarki ruang 1 resettlement, setelah terjadi perkembangan	106
Gambar V.28	Pola hirarki ruang 2 resettlement, setelah terjadi perkembangan	107
Gambar V.29	Pola hirarki ruang 3 resettlement, setelah terjadi perkembangan	108
Gambar V.30	Pola hirarki ruang awal rumah penataan lahan	109
Gambar V.31	Pola hirarki ruang 1 penataan lahan, setelah terjadi perkembangan	109
Gambar V.32	Pola hirarki ruang 2 penataan lahan, setelah terjadi perkembangan	110
Gambar V.33	Organisasi ruang setelah terjadi perkembangan.....	111
Gambar V.34	Bentuk rumah dan struktur rumah Kampung Margasari.....	115
Gambar V.35.	Bentuk pengembangan rumah di Kampung Margasari.....	119
Gambar V.36.	Bentuk khas atap rumah yang banyak ditemui di Kampung Margasari.....	120
Gambar V.37.	Bentuk Konstruksi asli dari kayu ulin (kayu besi) yang masih digunakan hingga saat ini di Margasari	120
Gambar V.38.	Fasilitas Utilitas Rumah Margasari	121
Gambar V.39.	Hutan bakau sebagai pengendalian rumah ilegal di Margasari.....	122