TATA ATUR *NARROW HOUSE* DI KRENDANG – JAKARTA BARAT

Ardilla Jefri Karista [1)], Etty R Kridarso [2)]
[1,2)]Jurusan Arsitektur – FTSP Universitas Trisakti
Corresponding Author :
ardilla.jk@trisakti.ac.id
etty.k@trisakti.ac.id

Diterima :Agustus 2021	*Revisi September 2021*	*Disetujui: September 2021*	*Terbit online: Oktober 2021*

ABSTRAK

Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia yang pemenuhannya sedapat mungkin disediakan oleh Pemerintah. Keterbatasan lahan dan keterbatasan kemampuan Pemerintah serta keterbatasan kemampuan masyarakat menjadikan pilihan hunian dikota menempati area lahan yang sangat terbatas. Kondisi hunian diarea yang terbatas disebut sebagai *narrow house*.

Kelurahan Krendang di Jakarta Barat merupakan wilayah dengan kepadatan penduduk yang tinggi; sehingga jarak antar hunian relatif berdekatan bahkan diantara blok rumah hanya dibatasi oleh jarak kurang lebih sekitar satu meter. Luas tapak untuk hunian sangat minim sekitar dua puluh meter persegi. Hunian yang terbatas dengan jumlah penghuni dan aktivitas yang ada, menuntut masyarakat berusaha secara kreatif dalam hal mewadahi aktivias pada huniannya.

Penelitian ini terfokus pada identifikasi tata atur hunian serta penyesuaian yang dilakukan oleh masyarakat. Adapun metode yang digunakan adalah kualitatif. Data diperoleh dari rekaman visual saat survei serta data sekunder yang terkait dengan teori. Analisis dilakukan dengan menilai hunian yang ada berdasarkan teori yang telah dikompilasi. Hasil akhir menunjukkan bahwa kreatifitas masyarakat terbentuk dengan adanya keterbatasan luas ruang.

Kata kunci : *tata atur, narrow house, Krendang*

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.

Hunian merupakan kebutuhan mendasar bagi masyarakat yang terus menerus meningkat dengan dibarengi dengan ketersediaan lahan yang terbatas seiring bertambahnya jumlah penduduk suatu wilayah. Keterbatasan lahan mengakibatkan timbulnya kecenderungan berhuni pada bangunan yang dibangun di lahan yang sempit. Untuk menyesuaikan dengan kondisi seperti ini, masyarakat melakukan pengaturan ruang dalam hunian terhadap keterbatasan lahan yang tersedia.

Kelurahan Krendang merupakan wilayah dengan kepadatan penduduk tinggi di Jakarta. Jarak hunian di wilayah ini relatif berdekatan anatara hunian satu sama lain. Dinding masing-masing rumah menempel satu sama lain, dengan gang selebar kurang lebih satu meter yang memisahkan hunian antar blok. Seiring berjalannya waktu, hunian tersebut dihuni dengan berbagai macam aktifitas warga di dalamnya. Ketersediaan ruang huni yang terbatas

berbanding terbalik dengan kebutuhan ruang dan aktifitas warga. Jumlah penghuni yang melebihi kapasitas rumah juga menjadi pengaruh terhadap kurangnya ruang aktifitas. Penghuni melakukan konfigurasi atau tata atur ruang sedemikian rupa sehingga aktifitasnya dapat diakomodir dalam keterbatasan ruang huni tersebut. Untuk mengetahui konfigurasi ruang huninya maka perlu diketahui terlebih dahulu tata atur ruang pada hunian warga, dan penyesuaian-penyesuaian apa saja yang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan berhuninya.

1.2 Tujuan Penelitian,

Penelitian ini bertujuan untuk: 1) Melakukan identifikasi terhadap tata atur hunian tempat tinggal warga Kelurahan Krendang; 2) Mengetahui penyesuaian pada ruang huni yang dilakukan warga Kelurahan Krendang; 3) Mengetahui Konfigurasi Narrow House yeng terjadi pada Kelurahan Krendang.

II. STUDI PUSTAKA

2.1. Tata Atur dan Sirkulasi

White (1973) menjelaskan bahwa dalam mendesain ruang harus melibatkan elemen tata atur sebagai berikut;

1. Bentuk Dasar, garis batas sebuah bidang untuk mengidentifikasi dan mengkategorikan suatu bentuk tertentu. Bentuk dasar terwujud dalam geometri lingkaran, persegi dan segitiga (ching, 2008).
2. Organisasi Ruang, cara dasar menghubungkan dan mengatur ruang dalam bangunan menjadi pola bentuk yang rapi dan teratur. Organisasi ruang termasuk di dalamnya adalah (1) ruang dalam ruang, (2) ruang yang saling mengunci, (3) ruang-ruang yang berdekatan, (4) ruang yang dihubungkan oleh ruang bersama (ching, 2008).
3. Tatanan Ruang, prinsip-prinsip penyusunan untuk mendapatkan suatu tatanan yang harmonis. Prinsip Penyusunan meliputi (1) Sumbu, (2) Simetri, (3) Hirarki, (4) Irama, (5) Datum, (6) Transformasi

Ching (2008), menyatakan bahwa hubungan jalur dan ruang dapat dilakukan dengan beberapa cara sebagai berikut:

1. Melewati ruang
   Integritas ruang dipertahankan, konfigurasi jalur fleksible, ruang perantara dapat menghubungkan jalur dengan ruangan.
2. Lewat menembus ruang
   Jalur dapat melalui sebuah ruang secara aksial, miring atau disepanjang tepinya, ketika menembus ruang, jalur menciptakan area peristirahatan dan pergerakan didalamnya.
3. Menghilang di dalam ruang
   Lokasi ruang membentuk jalur, digunakan untuk mencapai dan memasuki ruang baik secara fungsional maupun simbolis

2.2. *Narrowhouse* atau rumah kecil

merupakan rumah yang berbagi dinding dengan ukuran lebar bangunan 3.5 meter sd. 4.2 meter (Massey, 1993). Tren ini muncul pada abad pertengahan di Eropa dan Amerika karena keterbatasan tanah yang dapat dibangun, ketatnya peraturan setempat dan keinginan pemilik lahan untuk memaksimalkan jumlah unit yang dapat disewakan sepanjang jalan

utama. Tren rumah sempit ini meminimalisisr kebutuhan kolom ataupun dinding penahan dan memungkinkan hampir semua konfigurasi interior di dalamnya (Friedman, 2018).

US. Department of Veterans Affairs (2019) mengadopsi tren industrial sebagai kriteria perancangan untuk rumah sempit, diantaranya :

1. Fungsi dapur sebagai pusat kegiatan di dalam rumah dan berlokasi di tengah hunian.
2. Area kerja terintegrasi dengan dapur.
3. Kamar tidur untuk satu orang dengan toilet pribadi didalmnya.
4. Pintu akses utama tidak boleh langsung menghadap ruang makan atau ruang keluarga untuk menjaga privasi
5. Ruang serbaguna dengan luar bervariasi sesuai dengan kebutuhan pengguna diberikan untuk menjaga privasi dan keintiman beraktifitas.
6. Panjang koridor dibatasi untuk mendukung aktifitas pengguna serta menghindari koridor buntu.

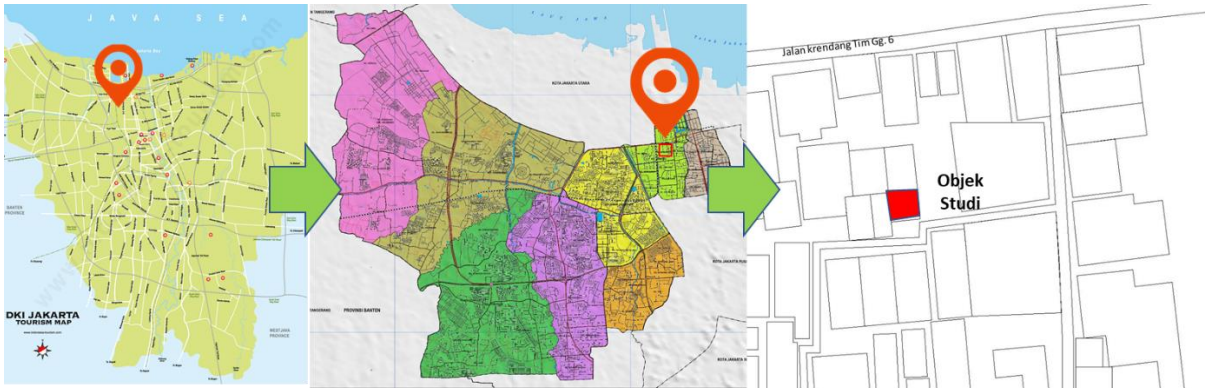
III. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian mengenai narrow house dilakukan dengan metode kualitatif, dimana data diperoleh dari sumber primer berupa konsep desain narrow house di Kelurahan Krendang terutama dalam hal zona ruang; serta kajian teoritik mengenai zona ruang dan penyesuaian ruang huni.

Analisa dilakukan terhadap elemen pembentuk ruang untuk mengetahui tata atur ruang dan zonning ruang dalam bangunan. Berdasakan zonning ruang tersebut akan dianalisis aspek mengenai penyesuaian ruang huni dan konfigurasi tren *Narrow House* di Kelurahan Krendang.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Profil Hunian



Gambar 1 : Kedudukan Objek Amatan terhadap Jakarta

Kelurahan Krendang berada di wilayah Jakarta Barat dengan luas 330.000 m2 yang mengisi sejumlah 6% dari wilayah Kecamatan Tambora, Jakarta Barat dengan kepadatan penduduk 76.412 jiwa/km2. Wilayah ini memiliki 8569 Kepala Keluarga (KK) yang terbagi atas 7 RW dan 84 RT. Wilayah ini memiliki batas wilayah sebelah utara berbatasan dengan Kali Krendang dan wilayah Jembatan Lima, sebelah timur dan selatan berbatasan dengan Kecamatan Duri, sebelah barat berbatasan dengan Jembatan Besi.

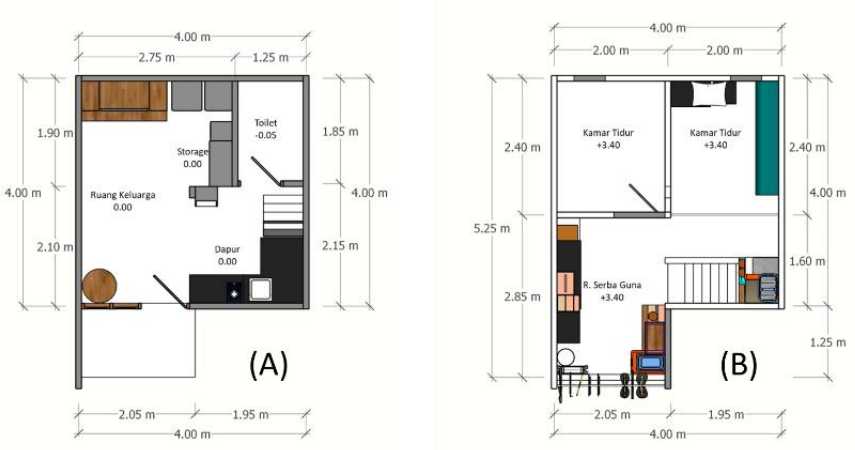


Gambar 2 : Jalur Akses menuju Objek Amatan

Objek Studi berada di wilayah RT 10 RW 02 Kelurahan Krendang dengan akses gang sempit untuk menuju ke objek studi. Wilayah sekitar objek studi terdiri atas hunian yang berhimpit satu sama lain. Dinding antar hunian berdempet dengan hunian yang lainnya, sehingga bukaan hanya terdapat pada sisi depan bangunan yang menghadap sebuah gang sempit dengan lebar kurang lebih satu meter yang menyebabkan bagian atap bangunan hampir bersentuahan antara bangunan satu dengan bangunan yang lainnya. (gambar 1)

Identifikasi Objek Studi

Identifikasi tata atur dilakukan pada salah satu hunian warga RW 02 Kelurahan Krendang. Kriteria dari hunian ini adalah bangunan dengan luas minimal 27m^2 dihuni oleh 3 orang dengan pengembangan secara vertikal yang terdapat pada lingkungan padat huni dengan gang sempit di sisi depan bangunan. Penentuan luas minimal bangunan didasarkan pada PP No. 12 tahun 2001 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menyebutkan, kebutuhan luas ruang minimal adalah 9m^2 per jiwa dengan ketinggian langit-langit minimal 2,7m.



Gambar 1 : (A) Denah Lantai 1 dan (2) Denah Lantai 2 Rumah Pak Unang

Fungsi dan Ruang

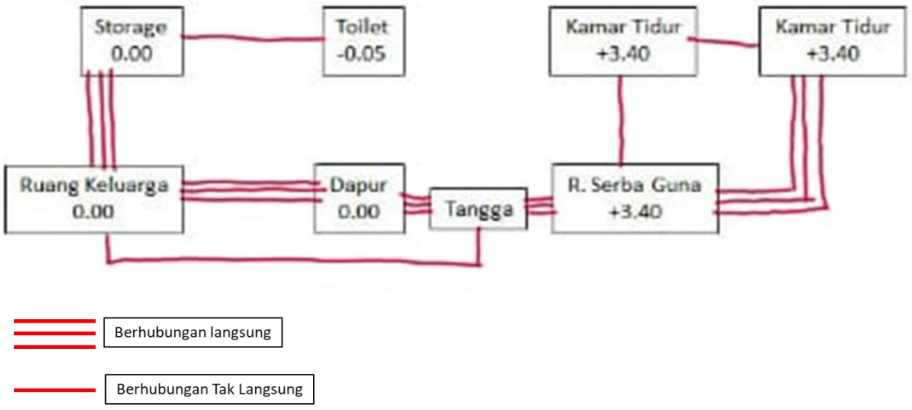
Di dalam hunian ini terdapat kegiatan menerima tamu, berkumpul keluarga, menonton TV, makan, memasak dan mencuci piring, menyimpan barang, mandi, tidur, mencuci baju, menjemur pakaian. Seluruh kegiatan tersebut terwadahi dalam ruang-ruang diantaranya; Ruang Keluarga, Ruang penyimpanan Lt. 1, Dapur, Toilet, Kamar Tidur Utama, Kamar Tidur, Ruang Serba Guna & Penyimpanan Lt. 2, Tempat Jemur

Identifikasi tata atur mencakup Bantuk Dasar, Organisasi Ruang, Prinsip Penyusunan dan Sirkulasi sebagai berikut:

Bentuk Dasar

Secara Keseluruhan bentuk dari ruang ini adalah persegi pada lantai 1&2. Masing-masing ruang mengisi grid pembagi struktur bangunan. Bentuk ini memiliki dua sumbu yang tegak lurus dan sama panjang sehingga memberi kesan formal. Bentuk seperti ini memungkinkan penataan yang mudah, memungkinkan orientasi kegiatan pada seluruh arah, dan tingkat fleksibilitas yang tinggi dalam menata furniture atau alat pendukung kegiatan lainnya.

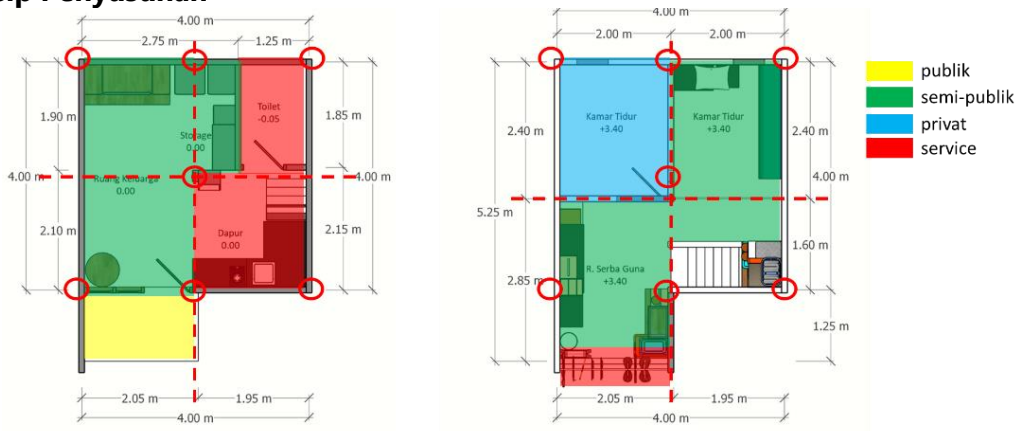
Organisasi Ruang



Gambar 2 : Hubungan Ruang Rumah Pak Unang

Masing-masing ruang memiliki keterhubungan secara langsung dan keterhubungan secara tidak langsung. Ruang di lantai 1 seperti ruang keluarga, ruang penyimpanan dan dapur memiliki hubungan secara langsung. Kamar mandi memiliki hubungan tak langsung dengan semua ruang di lantai 1. Ruang di lantai 2 seperti ruang serba guna dan kamar tidur memiliki hubungan langsung. Keterhubungan ruang pada bangunan secara keseluruhan terhubung secara langsung karena memiliki layout terbuka.

Prinsip Penyusunan



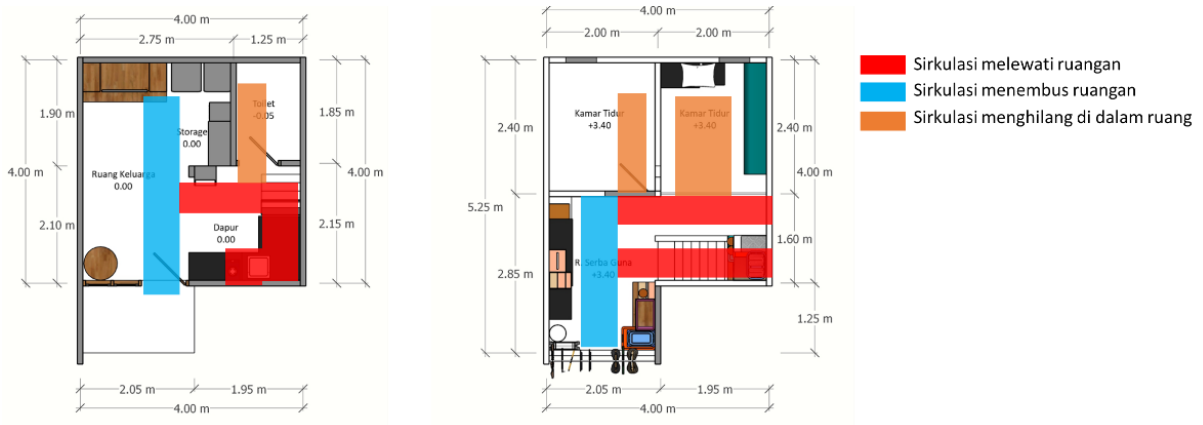
Gambar 3 : Zonasi Ruang Rumah Pak Unang

Ruang lantai 1 dan 2 memiliki keseimbangan simetris yang dibagi menjadi sisi kanan dan kiri. Sisi kiri ditempatkan ruang yang bersifat publik dan sisi kanan ditempatkan ruang yang bersifat privat. Pengulangan dan Irama ditunjukkan dari pola penyusunan ruang berdasarkan luas ruang nya. Pembagian ruang di lantai 1 memiliki lebar modul yang sama, menunjukkan pengulangan yang sama pada masing-masing ruang. Di lantai 2 lebar modul ruang privat lebih luas dibandingkan ruang semi publik dan service. Hal ini juga menunjukkan hierarki penempatan ruang dari publik ke privat.

Hierarki ruang ditunjukkan dalam pembagian zona ruang antara lantai 1 dan 2. Di lantai 1, ruang tamu dan ruang penyimpanan berada pada zona semi publik dan memiliki layout yang terbuka. Ruang service berdekatan dengan ruang semi publik tersebut dan masih dalam layout yang terhubung secara langsung dengan ruang semi publik. Kamar mandi memiliki hubungan tidak langsung dengan ruang yang lainnya karena tertutup oleh dinding. Satu-satunya ruang publik disini adalah teras yang langsung bersinggungan dengan jalan gang di depan rumah. Di lantai 2, ruang serba guna dan kamar tidur anak berada pada zona semi publik dan memiliki layout terbuka. Kamar tidur utama berada pada zona privat karena dibatasioleh dinding penyekat. Ruang jemur berada pada zona service langsung bersinggungan dengan area luar bangunan.

Ruang-ruang disusun berdasarkan grid struktur yang menjadi acuan penempatan dinding sebagai pembatas samping ruang. Sehingga, datum ditunjukkan oleh batasan penempatan ruang dalam sebuah grid struktur dengan menyesuaikan fungsi dan luas ruang. Struktur bangunan mewujudkan suatu bentuk dasar yang bertransformasi secara aditif pada sisi depan bangunan untuk merespon penambahan ruang berupa teras dan tempat jemur. Ruang-ruang ini bersifat publik dan service yang ditempatkan di depan dimana orang lain dapat melihat keberadaanya.

Sirkulasi



Gambar 4 : Sirkulasi Ruang Rumah Pak Unang

Sirkulasi dalam bangunan terbagi menjadi 3 jenis, yaitu:

1. Melewati ruang
   Sirkulasi ini terdapat pada sirkulasi menuju ke tangga di lantai 1 dan dari tangga menuju ke kamar tidur di lantai 2. Sirkulasi ini memiliki fungsi menghubungkan jalur dengan ruangan.
2. Lewat menembus ruang

Sirkulasi ini terdapat pada sirkulasi menuju ruang penyimpanan karena melewati ruang keluarga di lantai 1. Sedangkan di lantai 2 terdapat pada sirkulasi di dalam ruang serbaguna menuju ke tempat jemur. Sirkulasi ini memiliki sifat sebagai transisi antar ruang di dalam bangunan.

3. Menghilang di dalam ruang
   Sirkulasi ini terdapat di kamar tidur utama, kamar tidur, toilet. Sifat sirkulasi ini adalah untuk memasuki suatu ruang di dalambangunan. Sebagai contoh, sirkulasi menghilang di zona semi publik, dimana penghuni melewati kamar tidur ini untuk mengakses barang-barang yang ditempatkan di area tersebut.

Penyesuaian Tata Atur

Konsekuensi dari perkembangan kegiatan di dalam hunian ini adalah jumlah perabot rumah tangga yang bertambah seiring bertambahnya kebutuhan penghuni. Luas hunian yang sempit membuat penghuni melakukan penyesuaian-penyesuaian sebagai solusi terhadap kondisi luas hunian yang tidak mengikuti jumlah perabot rumah tangga yang dimiliki. Penyesuaian-penyesuaian tersebut adalah sebagai berikut:

1. Penyimpanan tambahan dengan memanfaatkan ruang antara seperti di atas kamar mandi dan diatas ruang tangga.
2. Dapur di bawah tangga dimanfaatkan sebagai dapur. Kegiatan memasak dan mencuci piring bisa dilakukan di dapur yang ditempatkan di bawah tangga.
3. Ruang-ruang yang fleksible dengan beberapa fungsi didalamnya yang diatur sesuai dengan kebutuhan pengguna. Sebagai contoh ruang keluarga di lantai dasar sekaligus menjadi ruang tamu, ruang makan dan kamar tidur tamu. Perubahan fungsi tersebut dilakukan dengan penempatan furniture yang sesuai dengan kebutuhan nya.

V. KESIMPULAN

Tata atur hunian warga di Kelurahan Krendang secara garis besar dibuat secara terbuka untuk mengedepankan fleksibilitas ruang dan kesan ruang yang lebih luas tanpa sekat-sekat. Penyusunan ruang secara simetris dengan hierarki penyusunan yang diterapkan dalam menempatkan zoning ruang publik ditempatkan di sisi luar dan zona ruang privat di bagian dalam. Diantara zoning tersebut terdapat ruang dengan *zonning service* yang ditempatkan di bawah tangga. Area ini sebagai zona trasnsisi sekaligus pengikat antar zona di dalam bangunan dengan memanfaatkan ruang yang ada di dalam rumah.

Sirkulasi di dalam hunian dibuat dengan kombinasi dari sirkulasi yang melewati ruang, lewat menembus ruang dan menghilangkan ruang. Sirkulasi yang lewat menembus ruang secara keseluruhan ditempatkan pada area-area transisi yang menuju ruang tertentu.

Untuk memenuhi kebutuhan berhuni, warga Krendang melakukan penyesuaian penyesuaian diantaranya ; (1) Penyimpanan tambahan dengan memanfaatkan ruang antara, (2) Penempatkan dapur di bawah tangga, (3) Membuat *layout* ruang-ruang yang fleksibel

Kesimpulan dari penelitian ini adalah, tata atur dan zonasi ruang dalam hunian di RW 02 Kelurahan Krendang terbentuk berdasarkan kebutuhan kegiatan dari penghuninya.

DAFTAR PUSTAKA

Ching, Franchis D.K. (2008). *Arsitektur : Bentuk, Ruang , dan Tatanan Edisi Ketiga*. Erlangga. Jakarta

Donn M., Braasch E., Woodbury M., Novak E., Banks A. (2015). Design Research : Optimising Row-House Orientation. *Proceedings of BS2015: 14th Conference of International Building Performance Simulation Association, Hyderabad, India, Dec. 7-9, 2015.*

Friedman A. (2018). The Evolution of Facades and Interior Layouts of Narrow-Front Townhouses. V*itruvio International Journal of Architecture Technology and Sustainability* Vol. 3 Is. 1
https://doi.org/10.4995/vitruvio-ijats.2018.100.23

Hiller, B. (2007). *Space Is The Machine: A Configurational Theory Of Architecture*. Space Syntax, London, UK.

Karista, A J. (2021). Konsultasi Desain Tata Atur Ruang dan Lingkungan Tempat Tinggal dengan Pendekatan "Declutter" Di Kelurahan Krendang, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat. Universitas Trisakti : Laporan PKM

Karista, A J. (2021). Konsultasi Desain Tata Atur Ruang dan Lingkungan Tempat Tinggal dengan Pendekatan "Declutter" Di Kelurahan Krendang, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat. Universitas Trisakti : Poster PKM

Karista, A J. (2021). Konfigurasi Rumah Tinggal Sempit Tren "Narrow House" Di Jakarta, Studi Kasus : Kelurahan Krendang , Jakarta Barat. Universitas Trisakti : Laporan Penelitian

Karista, A J. (2021). Konfigurasi Rumah Tinggal Sempit Tren "Narrow House" Di Jakarta, Studi Kasus : Kelurahan Krendang , Jakarta Barat. Universitas Trisakti : Poster Penelitian

Massey J., (1993). Maxwell S., 'Rows and Rows of Row Houses', The Old-house journal, Old-House Journal Corp, Brooklyn.

Milles dan Huberman. (1992). *Analisis Data Kualitatif*, Jakarta: Universitas Indonesia Press.

Morse, E.S. (1889). *Japanese Homes and their Surroundings*. Harper & Brother, Franklin Square, New York

Peraturan Pemerintah No. 12 tahun 2001 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pramantha R. Q. (2019). Penataan Permukiman Kumuh Dengan Teknologi RISHA di Kampung Deret Petogogan, Jakarta Selatan. *Jurnal Ilmiah Desain & Konstruksi Vol. 18 No. 1, 16-26*
https://doi.org/10.35760/dk.2019.v18i1.1955

Rijali A. (2018). Analisis Data Kualitatif. *Jurnal Alhadharah Vol. 17 No. 33, 81-95*

Romero J. (2015). Development of a "Space-Saving Model" for a One-Family Dwelling Case Study of Japanese Architecture with Space Limitations. *Journal of Building Contruction and Plannong Research, 2015, 3, 196-208* http://dx.doi.org/10.4236/jbcpr.2015.34020

Sugiyono. (2008). *Metode penelitian pendidikan:(pendekatan kuantitatif, kualitatif dan R & D)*. Alfabeta.

US. Department of Veterans Affairs. (2019). *Small House (SH) Model Design Guide*. US. Department of Veterans Affairs

White, Edward T. (1975). Concept source book, Architectural media Ltd. Tucson