

Perancangan Kawasan Rumah Susun Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing

Design of Marunda Kelurahan Flats in Cilincing District

¹Rifayani Rizkita Rahmat, ²Sri Hidayati Djoeffan

^{1,2}*Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Islam Bandung,*

Jl. Tamansari No. 1 Bandung 40116

e-mail: ¹anwarirazzak@gmail.com, ²srihidayati1106@gmail.com

Abstract. The research area ,Sarang Bango is located in Marunda,Cilincing, North Jakarta City. The area is approximetally 8.8 ha. The Sarang Bango area is bordered by residential areas which are at low altitude 22-34 masl. This area is included in the radius of service facilities and infrastructure including district offices, health centers, Marunda sector police offices, and educational facilities oriented on residential areas. Based on Planning and budgeting mechanism of DKI JAKARTA 2018-2022 thr demands of residential flates of North Jakarta are 7,121 units. According to it, the government needs to provide residential areas to meet residential needs in the future. The selection of research study areas is considered from the potential, prospects, and problems of the study location. futhermore, The important points that influence the selection of the Sarang Bango Region are accessibility, physical carrying capacity, quantity and quality needs of occupancy, population growth, and conformity with the existing legal basis and rules. This study aims to design a concept of a comfortable, productive and sustainable settlement environment in the Sarang Bango area. In achieving these objectives, this study uses a quantitative and qualitative method of approach with the foundation of NSPK Design Concept and Design Element Theory of Hamid Shirvani. Data analysis methods used are site analysis, analysis of carrying capacity and capacity, analysis of functional correlations, analysis of space requirements and building typology and analysis of infrastructure. The Design Concept used to design the study area is the Concept of Garden City, the Concept of Green City, the Concept of Neighborhood Units, and the Concept of Water Sensitive Urban Design with design elements which include design on land use, building mass, circulation and parking, open space, pedestrian pathways, supporting activities marking signs and infrastructure.

Keyword: Sarang Bango, Residecial, Urban Design

Abstrak. Kawasan penelitian Sarang Bango terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara. Kawasan tapak memiliki luas sekitar 8,8 Ha. Kawasan Sarang Bango berbatasan dengan kawasan pemukiman yang berada pada dataran rendah 22-34 mdpl. Kawasan ini masuk radius pelayanan sarana dan prasarana berupa kantor kelurahan, puskesmas, kantor polisi sektor Marunda, dan sarana pendidikan yang melayani kawasan pemukiman. Berdasarkan RPJMD DKI Jakarta Tahun 2018-2022 Kebutuhan hunian berupa rumah susun Jakarta Utara sebanyak 7.121 unit. Maka dari itu pemerintah perlu menyediakan kawasan hunian untuk memenuhi kebutuhan hunian dimasa yang akan datang. Pemilihan kawasan studi penelitian ditinjau dari potensi, prospek, dan permasalahan lokasi studi. Adapun poin-poin penting yang mempengaruhi pemilihan Kawasan Sarang Bango yaitu aksesibilitas, daya dukung fisik, kebutuhan kuantitas dan kualitas hunian, pertumbuhan penduduk, dan kesesuaian dengan landasan hukum serta aturan yang ada. Penelitian ini bertujuan untuk merancang konsep lingkungan permukiman yang nyaman, produktif, dan berkelanjutan di Kawasan Sarang Bango. Dalam mencapai tujuan tersebut, penelitian ini menggunakan metode pendekatan kuantitatif dan kualitatif deksiptif dengan landasan NSPK Konsep Perancangan dan Teori Elemen Perancangan Hamid Shirvani. Metode analisis data yang digunakan yaitu analisis tapak, analisis daya dukung dan daya tampung, analisis hubungan fungsional, analisis kebutuhan ruang dan tipologi bangunan, dan analisis infrastruktur. Adapun Konsep Perancangan yang digunakan untuk merancang kawasan studi yaitu Konsep *Garden City*, Konsep *Green City*, Konsep *Neighborhood Unit*, dan Konsep *Water Sensitive Urban Design* dengan elemen perancangan yang meliputi perancangan pada tata guna lahan, tata massa bangunan, sirkulasi dan perparkiran, ruang terbuka, jalur pejalan kaki, penunjang kegiatan (aktifitas pendukung), penandaan, dan infrastruktur.

Kata Kunci : Sarang Bango, Hunian, Konsep Perancangan

A. Pendahuluan

Pertambahan jumlah penduduk di Ibu Kota Jakarta sudah menjadi hal yang lumrah. Jumlah penduduk yang terus bertambah setiap tahunnya menjadikan DKI Jakarta sebagai kota megapolitan dengan jumlah penduduk 10,467 juta jiwa. Perputaran ekonomi yang cepat di DKI Jakarta menjadi salah satu faktor yang memicu perpindahan penduduk dari kota lain ke Jakarta. Jumlah *migrasi-in* di DKI Jakarta pun terus bertambah. Berdasarkan data dari Biro Tata Pemerintahan pendatang pada tahun 2018 sebesar 70.700 orang dan di prediksi akan bertambah 2% di tahun ini yaitu 72.167 orang serta menurut Menurut Survei Penduduk Antar Sensus (SUPAS), pada tahun 2040, penduduk ibu kota bakal mencapai puncak tertinggi, yaitu sebanyak 11,28 juta jiwa.

Berdasarkan hasil kajian Rencana Rembangan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman (DPRKP) pada tahun 2018 diperkirakan jumlah backlog di DKI Jakarta sebanyak 302.319 unit hunian. Berdasarkan RPJMD DKI Jakarta Tahun 2018-2022 Kebutuhan hunian berupa rumah susun sebanyak 14.564 unit untuk DKI Jakarta dan untuk Jakarta Utara sebanyak 7.121 unit. Maka pemerintah perlu menyediakan hunian untuk masyarakat yang tidak memiliki hunian terutama untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

Kecamatan Cilincing menjadi alternatif untuk menampung jumlah penduduk setelah kecamatan lain di Jakarta Utara difokuskan kepada aktivitas jasa dan industri

perdagangan. Kawasan yang memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi kawasan mandiri yaitu kawasan Sarang Bango yang terdapat di Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda. Kelurahan tersebut didominasi oleh masyarakat dari bantaran sungai kali jodo hasil relokasi pemerintah pada tahun 1982. Hingga tahun 2018 Kelurahan Marunda memiliki penduduk 28.501 dengan kepadatan penduduk 970 jiwa/km².

Kawasan Sarang Bango merupakan lahan kosong yang dimiliki oleh pemerintah namun belum dimanfaatkan secara optimal oleh pemerintah. Berdasarkan pola ruang kawasan ini diperuntukkan sebagai zona permukiman vertikal dan zona perumahan kepadatan sedang-tinggi namun kondisi eksisting Kawasan Sarang Bango namun dimanfaatkan oleh warga setempat sebagai tempat pembuangan sampah sementara (TPS) menimbulkan bau tidak sedap dan sebagian dirubah menjadi tambak oleh warga setempat serta adanya bangunan liar di Kawasan Sarang Bango sehingga kondisi eksisting tidak sesuai dengan peruntukan Rencana Pola Ruang.

Berdasarkan Rencana Pola Ruang di Kecamatan Cilincing Kawasan Sarang Bango diperuntukkan sebagai kawasan permukiman sehingga kawasan ini siap dikembangkan. Menurut RTRW DKI Jakarta tahun 2030 Kelurahan Marunda termasuk kedalam Kawasan Ekonomi Khusus Marunda (KEK) sehingga Kawasan Sarang Bango memiliki potensi untuk pembangunan kawasan permukiman yang produktif. Dari sisi tata letak, kawasan ini berdekatan dengan perbatasan Kota Bekasi sehingga

kawasan ini *dijepit* oleh dua kota besar yaitu Kota Jakarta Utara dan Kota Bekasi.

Kawasan Sarang Bango berada dekat dengan rencana jalan tol dan pada kawasan ini terdapat rencana jalan kolektor sehingga rencana aksesibilitas pada kawasan ini memiliki potensi untuk pembangunan kawasan rumah susun. Pergerakan manusia yang berjalan kaki cukup tinggi, dikarenakan jalan di tapak ini merupakan jalan pintas menuju sarana pendidikan. Kawasan ini dilalui jaringan pelayan angkutan umum.

B. Landasan Teori

Pembangunan Berkelanjutan

Dalam menjaga keseimbangan tiga dimensi pembangunan tersebut, maka SDGs memiliki 5 pondasi utama yaitu manusia, planet, kesejahteraan, perdamaian, dan kemitraan yang ingin mencapai tiga tujuan mulia di tahun 2030 berupa mengakhiri kemiskinan, mencapai kesetaraan dan mengatasi perubahan iklim. Kemiskinan masih menjadi isu penting dan utama, selain dua capaian lainnya. Untuk mencapai tiga tujuan mulia tersebut, disusunlah 17 Tujuan Global berikut ini.



Gambar 1. Simbol 17 Tujuan Global SDGs

Ke-17 (tujuh belas) Tujuan Global (Global Goals) dari SDGs tersebut yaitu:

1. Tujuan 1 - Tanpa kemiskinan
2. Tujuan 2 - Tanpa kelaparan
3. Tujuan 3 - Kehidupan sehat dan sejahtera
4. Tujuan 4 - Pendidikan berkualitas
5. Tujuan 5 - Kesetaraan gender
6. Tujuan 6 - Air bersih dan sanitasi layak
7. Tujuan 7 - Energi bersih dan terjangkau
8. Tujuan 8 - Pekerjaan layak dan
9. Tujuan 9 - Industri, inovasi dan infrastruktur
10. Tujuan 10 - Berkurangnya kesenjangan
11. Tujuan 11 - Kota dan komunitas berkelanjutan
12. Tujuan 12 - Konsumsi dan produksi yang bertanggung jawab
13. Tujuan 13 - Penanganan perubahan iklim
14. Tujuan 14 - Ekosistem laut
15. Tujuan 15 - Ekosistem daratan
16. Tujuan 16 - Perdamaian, keadilan dan kelembagaan yang tangguh
17. Tujuan 17 - Kemitraan untuk mencapai tujuan.

Water Sensitive Urban Design (WSUD)

Water sensitive urban design adalah pendekatan perencanaan dan perancangan kota yang mengintegrasikan pengelolaan siklus air ke dalam proses pembangunan perkotaan diantaranya termasuk (Verlag, 2011):

1. Intergrasi pengelolaan air tanah, limpasan permukaan (run off), air minum dan air limbah untuk melindungi

- lingkungan terkait, rekreasi dan nilai – nilai budaya.
2. Penyimpanan, pemeliharaan bagi penggunaan air limpasan.
 3. Perawatan dan penggunaan kembali air limbah
 4. Menggunakan vegetasi untuk tujuan perawatan, air yang efisien, lansekap dan meningkatkan keanekaragaman hayati.

WSUD merupakan bagian dari konsep *green city* untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan khususnya dalam manajemen air. Bentuk – bentuk dari manajemen berkelanjutan air yaitu manajemen air minum, aliran air yang disebabkan oleh hujan, kualitas air, manajemen air limbah dan daur ulang air (konservasi air). Tujuan dari penerapan water sensitive urban design adalah untuk merencanakan dan mengilustrasikan pendekatan dan perancangan kota yang berhubungan dengan sumber air dan manajemen lingkungan ke dalam proses perencanaan pada skala dan waktu yang berbeda (WSUD Research Group, 1990). Tujuan WSUD sebagai manajemen air hujan dan perspektif perencanaan adalah (Verlag, 2011):

1. Perlindungan sistem air alami dalam perkembangan perkotaan
2. Perlindungan kualitas air dengan menggunakan teknik filtrasi dan retensi
3. Pengurangan limpasan air hujan dan arus puncak dengan menggunakan penahanan dan retensi local mengukur dan meminimalkan area yang tidak rusak

4. Pengurangan biaya dalam pembangunan infrastruktur drainase dan akan meningkatkan keberlanjutan dan kemudahan ketersediaan air daerah perkotaan
5. Integrasi pengelolaan air hujan ke dalam lanskap dengan menggunakan beberapa gabungan koridor yang berkontribusi terhadap visual daerah perkotaan

Teori Elemen – Elemen Rancang Kota (Hamid Shirvani, 1985)

Perancangan yang digunakan sesuai dengan 8 elemen perkotaan menurut Hamid Shirvani, terbagi atas:

1. Tata Guna Lahan
2. Tata Massa Bangunan
3. Sirkulasi & Parkir
4. Ruang Terbuka
5. Jalur Pedestrian
6. Aktivitas Pendukung
7. Penandaan
8. Preservasi dan Konservasi

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Daya Dukung Lahan

$$\boxed{4,490 - 0,290 = 4,200}$$

- Luas Wilayah : 4,490 Ha
- Daerah Limitasi : 0,290 Ha
- Daya Dukung : 4,200 Ha

Sehingga dari rumus di atas maka dapat disimpulkan bahwa daya dukung lahan Kawasan Sarang Bango 4,200Ha. Hanya terdapat sempadan sungai sebagai limitasi di Kawasan Sarang Bango hal ini karena Kawasan Sarang Bango berada di wilayah yang aman. Kawasan Sarang Bango berada di kemiringan <8%.

Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang berdasarkan SNI 03-7013-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Rumah Susun Sederhana dengan mempertimbangkan luasan daya dukung lahan dengan hasil sebagai berikut;

Tabel 1. Jenis Peruntukan Ruang di Kawasan Sarang Bango

No.	Jenis Peruntukan	Luas Lahan (Ha)
1	Bangunan untuk Hunian	2,1
2	Bangunan Fasilitas	0,42
3	Ruang Terbuka	0,84
4	Prasarana Lingkungan	0,84
Total		4,20

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

Kebutuhan Ruang Hunian

Jika dikaitkan dengan SNI 03-7013-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Fasilitas Rumah Susun Sederhana proporsi hunian pada Kawasan Sarang Bango adalah 21.000m², maka pola ruang akan menentukan persentase antara perumahan KDB sedang-tinggi dengan perumahan vertikal. Berikut penjelasan kebutuhan ruang hunian di Kawasan Sarang Bango:

1. Luas lahan untuk perumahan KDB sedang rendah berdasarkan pola ruang adalah = 4.300 m²
2. Luas lahan untuk perumahan vertikal berdasarkan pola ruang adalah = 20.730 m²
3. Maka persentase proporsi untuk hunian yaitu;
4. Perumahan KDB sedang tinggi = 17,17%
5. - Perumahan vertikal = 82,83%
6. Berdasarkan tipologi pemukiman luas 1 unit rumah memiliki luas 84m²
7. Luas yang dibutuhkan untuk

dibangun yaitu 2.163m², maka $2.163/84 = 25,75$ atau 26 unit rumah yang perlu dibangun.

8. Rata-rata jumlah orang dalam KK 3.73, maka $26 \times 3,73 = 96,96$ jadi 97 jiwa
9. Berdasarkan tipologi rumah susun luas Gedung 1 yaitu 900m² dan Gedung 2 yaitu 420m².
10. Gedung 1 terdapat 6 tower, jadi $900 \times 6 = 5.400\text{m}^2$. Gedung 2 terdapat 5 tower, jadi $420 \times 5 = 2.100\text{m}^2$. Membutuhkan 8.340m² lahan untuk rumah susun.
11. Setiap tower terdiri dari 7 lantai. Gedung 1 setiap lantainya terdapat 12 unit kamar, jadi $7 \times 12 \times 6 = 504$ unit kamar. Gedung 2 setiap lantainya terdapat 8 unit kamar, jadi $7 \times 8 \times 7 = 392$ unit kamar. Maka terdapat 854 unit kamar rumah susun.
12. Rata-rata jumlah orang dalam KK 3.73, maka $896 \times 3,73 = 3.342,08$ jadi 3.343 jiwa

Dari hasil analisis kebutuhan ruang hunian total penduduk yang akan mengisi kawasan rancangan adalah 3.440 jiwa

Kebutuhan Ruang Sarana

1. Peribadatan

Tabel 2. Analisis Kebutuhan Sarana Peribadatan

Sarana Peribadatan	Daya Tampung (Jiwa)	Unit	Luas Lantai (m ²)
Mesjid Warga	500	1	600

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

2. Pendidikan

Tabel 3. Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan

Sarana Pendidikan	Jumlah Minimal Penghuni	Unit	Luas lantai (m2)
TK	1250	1	250

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

3. Kesehatan

Tabel 4. Analisis Kebutuhan Sarana Kesehatan

Sarana Kesehatan	Minimal Jiwa yang Dilayani	Unit	Radius (m)
Praktek Dokter	5.000	1	1.000

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

4. Perdagangan

Tabel 5. Analisis Kebutuhan Sarana Perdagangan

Sarana Perdagangan/Jasa	Jiwa	Unit	Luas Bangunan (m2)
Pusat Perbelanjaan dan Jasa (ruko)	>2500	12	600

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

5. Olah raga

Total luas lahan yang digunakan untuk sarana olahraga adalah 456m². Sarana olahraga dapat digunakan untuk pertemuan warga dan acara warga seperti tempat pemilu, acara perlombaan dan acara lainnya.

6. Ruang Terbuka

$$44.900 \times 20 \% = 8.980m^2$$

7. Parkir

Setiap 854 rusun membutuhkan 5 ruang parkir sehingga membutuhkan 171 SRP. perbandingan mobil : motor yaitu 1 : 2 masing-masing mobil 57 dan motor 141 dengan menggunakan luasan lahan parkir mobil 12,5m² dan motor 2m² maka luas lahan yang dibutuhkan untuk lahan parkir mobil 57 x 12,5 = 712,5m² dan motor 141 x 2 = 282m² , maka dibutuhkan lahan parkir seluas 994,5m²

8. Persampahan

Mengacu Pada SNI 03-1733-2004 bahwa tempat pembuangan sampah dengan ukuran minimal 30m² dapat melayani 2.500 jiwa. Dibutuhkan dua unit tempat pembuangan sampah.

9. Pemerintahan

Tabel 6. Analisis Kebutuhan Sarana Pemerintahan

Sarana	Maksimal Pelayanan (jiwa/unit)	Unit	Tata Letak	Luas Lahan(m2)
Balai RT	-	13	Lantai dasar rusun	-
Balai RW	-	1	Gedung serba guna	500
Pos Polisi	2.000	2	Lantai dasar rusun dan bangunan sendiri	72

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

Kebutuhan Prasarana

1. Kebutuhan Air Bersih

Tabel 7. Analisis Kebutuhan Air Bersih

Jenis Penggunaan	Standar Kebutuhan	Satuan	Daya Tampung (Jiwa)	Jumlah Bangunan	Kebutuhan Air
Rusun	150	l/penghuni/hari	3.343	896 unit	501.450
Landed House	150	l/penghuni/hari	97	26 unit	14.550
Perdagangan (per tokoan)	10	l/jiwa/hari	48	12 unit	480
Sarana Pendidikan (TK)	10	l/siswa/hari	400	1 unit	4.000
Sarana Kesehatan	2.000	l/unit/hari	5.000	1 unit	2.000
Sarana Peribadatan	3.000	l/unit/hari	2.500	2 unit	6.000
Total					528.480

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

2. Produksi Air Limbah

Asumsi air limbah yang digunakan dalam proses analisa adalah 80% dari pemakaian air bersih. (Modul Prasarana Wilayah, 2015)

Tabel 8. Analisis Produksi Air Limbah

Jenis Penggunaan	Debit Air Limbah	Satuan
Rusun	401.160	l/penghuni/hari
Landed House	11.640	l/penghuni/hari
Perdagangan	384	l/m ² /hari
Sarana Pendidikan (TK)	3.200	l/siswa/hari
Sarana Kesehatan	1.600	l/unit/hari
Sarana Peribadatan	4.800	l/unit/hari
Total	422.784	l/hari

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

3. Timbulan Sampah

Tabel 9. Analisis Timbulan Sampah

Keterangan	Kapasitas	Unit	Daya Tampung (liter)
Gerobak Pengangkut	2 m ³	6	12.000
TPA	8 m ³	2	16.000
Container Pengangkut	5 m ³	3	15.000

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

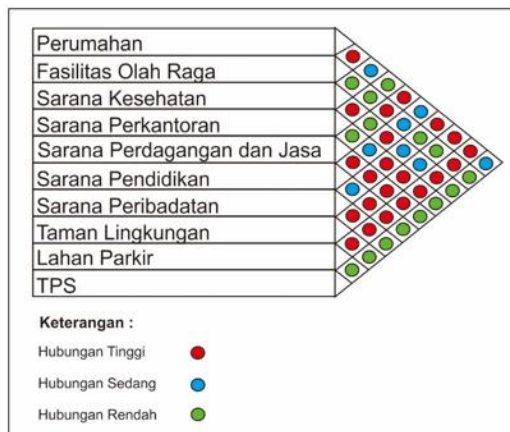
4. Kebutuhan Listrik

Tabel 10. Analisis Kebutuhan Listrik

Jenis Penggunaan	Standar Kebutuhan	Satuan	Jumlah Unit	Total Kebutuhan	Satuan
Hunian	450	VA/unit	896	403.200	
		VA/Unit	97	43.650	
Fasos dan Fasum	40% (kebutuhan rumah tangga)	VA/Unit	21	171.180	VA/Unit
Total				618.030	

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

Analisis Fungsional



Gambar 2. Analisis Fungsional

Dilihat dari hubungan fungsional antar elemen di atas, elemen taman dan parkir memiliki hubungan fungsional yang tinggi dan paling banyak dengan elemen yang lainnya, hal ini mengindikasikan bahwa taman dan parkir merupakan elemen penting dalam aktivitas masyarakat di kawasan perancangan

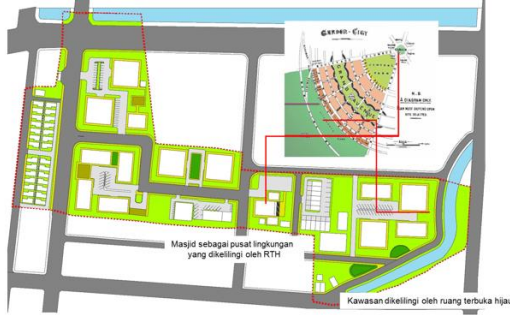
D. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis perancangan pada kawasan pada kawasan Sarang Bango diperoleh

kesimpulan sebagai berikut :

1. Limitasi pada kawasan penelitian hanya berupa sempadan sungai. Secara dominan kawasan penelitian memiliki status layak bangun.
2. Peruntukan kawasan penelitian berupa kawasan hunian vertikal dan hunian KDB sedang-rendah. Jenis hunian berupa rumah susun dan *town house*, dengan masing-masing jumlah rumah susun sebanyak 13 tower dan *town house* sebanyak 26 unit. Jumlah penduduk yang akan menempati kawasan penelitian sebanyak 3.440 jiwa.
3. Rencana tata guna lahan pada kawasan rancangan terdiri dari perumahan, perdagangan, fasos & fasum, IPA, IPAL, lapangan olahraga, RTH, TPS, jalan, dan pedestrian. Kawasan penelitian didominasi oleh RTH dengan persentase 30,52%. Hal ini sudah sesuai dengan perda DKI nomor 1 tahun 2014 untuk pemenuhan RTH pada kawasan pemukiman minimal 20% dan konsep dasar yang digunakan yaitu *Garden City*.
4. Terdapat drainase alami berupa koridor jalur hijau yang ditanami pohon sepanjang jalur pedestrian.
5. Tersedianya sarana peribadatan dan taman skala lingkungan sebagai pusat kegiatan di lokasi studi, selain itu terdapat bangunan pertokoan, sekolah dan puskesmas sebagai sarana penunjang kegiatan masyarakat.

6. Penyediaan prasarana jaringan jalan, drainase dan pejalan kaki yang aman dan layak serta melayani 100% kawasan.



Gambar 3. Hasil Rancangan *Garden City*



Gambar 4. Penerapan WSUD (Water Sensitive Urban Design)



Gambar 5. Rencana *Activity Support*

E. Saran

Saran yang dituju dari hasil penelitian ini antara lain yaitu:

1. Saran Untuk Pemerintah
 - a. Dalam perencanaan yang akan dilakukan oleh pemerintah sebaiknya memperhatikan kondisi sekitar lahan berupa tambak. Tambak tersebut merupakan hambatan dalam perancangan dikarenakan jenis tanah pada tambak berbeda dengan non-tambak. Maka dibutuhkan biaya lebih jika ini mengintegrasikan kawasan sekitar tapak dengan kawasan perancangan.
 - b. Pada kawasan penelitian terdapat timbunan sampah dari masyarakat sekitar tapak, maka terjadi degradasi visual dan fungsional pada kawasan tapak. Pemerintah sebaiknya mempersiapkan alternatif tempat pembuangan sampah untuk mencegah terjadinya degradasi visual dan fungsional.
2. Saran untuk peneliti lainnya. Dalam melakukan perancangan sebaiknya mempertimbangkan penduduk yang akan tinggal pada kawasan penelitian baik dalam hal ekonomi penduduk, agama, dan usia. Agar terciptanya kebutuhan ruang yang berdasarkan kependudukan.

Daftar Pustaka

- Lokita, Aurora Dias. 2011 Adaptasi Konsep Water Sensitive Urban Design (WSUD) di Kawasan Cagar Budaya Kota Lama Semarang. Dalam Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota, Vol. 22 No. 1, hlm.65 – 80. Institut Teknologi Bandung. Bandung.
- Shirvani, H. 1985. The Urban Design Process. Van Nostrand Reinhold Company. New York.
- Burhanudin, Hani. 2014. Handout Mata Kuliah: Prasarana Wilayah Desa dan Kota. Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Islam Bandung. Bandung.
- Chiara Joseph, 1997. Standar Perancangan Tapak. Erlangga. Jakarta.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No : 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbukan Hijau di Kawasan Perkotaan.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 60/Prt/1992 Tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 05/Prt/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi
- Profil Kelurahan Marunda 2018.
- Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030.
- Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi
- Peraturan Daerah Nomor 1 tahun 2018 tentang RPJMD Provinsi DKI Jakarta Tahun 2017-2022.
- SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Kawasan Perumahan Perkotaan.
- SNI 03-7013-2004 tentang Tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana