

PERANCANGAN KAMPUNG VERTIKAL PASAR MINGGU, JAKARTA SELATAN SEBAGAI KOTA BERKELANJUTAN DENGAN PENDEKATAN HUMANISME ARSITEKTUR

Nur Aini¹, Atie Ernawati², Mei Lestari³

¹Universitas Indraprasta PGRI, Program Studi Arsitektur
nur160617@gmail.com

²Universitas Indraprasta PGRI, Program Studi Arsitektur
atie2373@gmail.com

³Universitas Indraprasta PGRI, Program Studi Teknik Infomatika
mei.lestari6@gmail.com

Abstract : *For cities in developing countries like Indonesia, an increase in urban population on the one hand and reduced land due to the addition of physical space needs on the other hand has become a major problem in urban life, including problems in the housing and settlement sector. The various problems and phenomena above the problem of providing housing and settlements, especially for low and middle income people complex, with a range of problems ranging from the smallest scale, namely human aspects to including macro aspects Humanism in architecture is an approach in efforts to see and respond to the complexity of the problems of settlements in general and villages in particular, in order to create vertical housing which is ideal for low and middle to lower income people in cities that are tangible in the form of systems, including economic, political, social and cultural.*

Abstrak : Bagi kota-kota di negara berkembang seperti Indonesia, peningkatan jumlah penduduk kota di satu sisi dan berkurangnya lahan karena penambahan kebutuhan ruang fisik manusia di sisi lainnya telah menjadi permasalahan utama dalam kehidupan berkota, termasuk di dalamnya permasalahan pada sektor perumahan dan permukiman. Berbagai persoalan dan fenomena di atas permasalahan penyediaan perumahan dan permukiman khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah bawah bersifat kompleks dengan lingkup permasalahan yang berkisar dalam skala ter kecil yaitu aspek manusia hingga mencakup aspek-aspek makro Humanisme dalam arsitektur merupakan sebuah pendekatan dalam upaya melihat dan merespon kompleksitas permasalahan permukiman pada umumnya dan kampung pada khususnya, dalam rangka menciptakan hunian vertikal yang ideal bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah ke bawah di perkotaanyang berwujud dalam bentuk sistem, diantaranya ekonomi, politik, sosial dan budaya.

Kata kunci: humanisme, hunian vertikal, kampung.

PENDAHULUAN

Kawasan Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu merupakan kawasan kumuh tepi kali ciliwung dan tepi stasiun pasar minggu. Kondisi pemukiman ini tergolong padat penduduk dengan kepadatan bangunan yang tinggi pula, serta kurangnya sarana prasarana dalam satu lingkup ruang tersebut selain itu juga buruknya saluran drainase untuk penyerapan air hujan semakin memperburuk lingkungan, bukan hanya itu saja gang atau jalan yang terdapat pada lingkungan tergolong sempit dan menanjak sehingga membuat para warga terutama lansia kelelahan saat melewati jalan lingkungan, selain itu juga kurang tersedianya pola parkir sepeda motor sehingga banyak sepeda motor yang parkir pada jalan lingkungan yang mengakibatkan penyempitan jalan pada lingkungan, dan banyaknya bangunan yang tidak tersusun rapih

serta adanya bangunan yang tidak permanen makin menguatkan lokasi ini tergolong kumuh.

Secara umum, apabila dilihat secara fisik Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan memiliki karakteristik kekumuhan tingkat sedang dengan fokus penelitian di RT 09 RW 08 dikategorikan sebagai permukiman kumuh sedang berdasarkan skor data analisa pribadi. Selain itu kondisi ,wilayahnya sangat tidak mendukung, berada di dekat pasar dan perlintasan kereta membuat kebisingan meningkat pada wilayah tersebut, terlebih lagi pemukiman berbatasan langsung dengan tepi kali ciliwung membuat pemukiman rawan banjir, sehingga tidak jarang wilayah pasar minggu menjadi kumuh. Selain itu juga tidak sarana dan prasarana yang mendukung untuk kegiatan masyarakat. Kepadatan penduduk dalam RT 09 tersebut memiliki \pm 1.324 jiwa dengan KDB 30%, KLB 1,2. Sejak tahun 2013, Pemprov DKI telah melaksanakan program pembangunan

kampung deret, rumah susun, dan rumah vertikal. Program itu dilaksanakan di 2 titik lokasi antara lain Jakarta Pusat (10 lokasi): Petojo, Kemayoran, Galur, Tanah Tinggi, Karanganyar, Bungur, Cempaka Putih, Kebon Sirih, Bendungan Hilir, Utan Panjang. Jakarta Barat (3 lokasi) : tambora, Kali Anyer, Kapuk. Jakarta Utara (7 lokasi) : Tanjung Priok, Semper Barat, Tugu Utara, Cilincing, Pejagalan, Marunda, Pademangan Timur. Jakarta Selatan (3 lokasi) : Patogogan, Gandaria, Pasar Minggu. Jakarta Timur (5 lokasi) : Klender, Jatinegara, Cipinang, Besar Selatan, Pisangan Timur.

Pada perancangan kali ini akan menggunakan teori humanisme dimana lebih melihat perkembangan kepribadian manusia dalam suatu lingkungan. Salah satu tokoh pencetus aliran Humanisme adalah Abraham Maslow. Menurut Maslow ada dua hal dalam diri individu:

- 1) Suatu usaha yang positif untuk berkembang
- 2) Kekuatan untuk melawan atau menolak kekuatan itu

Maslow mengemukakan bahwa individu berperilaku dalam upaya untuk memenuhi kebutuhan yang bersifat hirarki. Bila seseorang telah memenuhi kebutuhan pertamanya, seperti kebutuhan psikologi, barulah ia dapat menginginkan kebutuhan yang terletak di atasnya, ialah kebutuhan mendapatkan rasa aman dan seterusnya.

- 1) Kebutuhan yang paling dasar yakni kebutuhan fisiologis akan makanan, air, tidur, tempat tidur, ekspresi seksual, dan bebas dari rasa nyeri harus dipenuhi pertama kali.
- 2) Tingkat kedua adalah kebutuhan akan keselamatan, keamanan, dan kebebasan dari bahaya dan ancaman akan kerugian.
- 3) Tingkat ketiga, kebutuhan akan mencintai dan memiliki.
- 4) Tingkat keempat, kebutuhan harga diri yang mencakup kebutuhan untuk dihormati dan dihargai orang lain.

Pendekatan ini diambil bertujuan untuk memasyarakatkan manusia yang terdapat dalam satu wilayah, dan bagaimana caranya perancangan kampung vertikal ini mampu menghadirkan dan mawadahi setiap aktivitas dan interaksi masyarakat dalam satu kawasan serta kebutuhan fisiologis dan biologis dapat terpenuhi dengan baik.

Maka dalam kasus ini saya akan merancang perbaikan rumah di wilayah Pasar Minggu, Jakarta Selatan melalui perancangan kampung vertikal 4 lantai. Jadi sehubungan dengan sulitnya

perijinan pembangunan rumah secara horizontal di DKI Jakarta maka dibuatlah secara vertikal untuk menampung dan memperbaiki pemukiman pada wilayah Pasar Minggu Dengan konsep ini pemukiman warga akan di pindahkan ke kampung vertikal sedangkan lahan sisanya akan di pergunakan untuk fasilitas pendidikan, ibadah, klinik dan lapangan hijau serta jalur untuk menyerap air.

Hunian vertikal itu sendiri merupakan konsep hunian yang bertransformasi menjadi kampung yang dibentuk bersusun tegak lurus keatas dengan tujuan meminimalisier penggunaan lahan.

Tujuan dilaksanakan penelitian ini agar pola kehidupan masyarakat dalam satu wilayah kedepannya dapat memiliki kehidupan hunian yang lebih baik, serta bisa lebih memahami kembali bagaimana masyarakat dalam satu lingkup dapat nyaman dan aman dalam satu tempat ruang lingkup mereka.

METODOLOGI

Metode perancangan yang digunakan untuk merancang kampung vertikal :

- 1) Studi literatur dilakukan untuk mengetahui dan memahami objek perancangan dalam hubungan yang lebih luas, serta mengkaji deskripsi umum tentang teori-teori arsitektur
- 2) Survey lokasi dilakukan untuk mengumpulkan input berupa data awal yang nantinya menjadi titik fokus pada perancangan. Data tersebut berupa data fisik yang meliputi data site dan karakteristik lokasi, dan potensi-potensi site.
- 3) Penelitian yang dilakukan merupakan penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang menghasikan penemuan-penemuan yang tidak dapat diperoleh dengan menggunakan prosedur-prosedur statistik atau cara lain dari kuantifikasi (pengukuran).
- 4) Melalui permasalahan pada pemukiman dengan pendekatan Humanisme Arsitektur dimana pada teori ini menjelaskan tentang kebutuhan manusia berdasarkan beberapa aspek, salah satunya ialah kebutuhan akan psikologi yang meliputi ruang terbuka sebagai ruang

interaksi, untuk hasrat yang harus dipenuhi pertama kali.

Pada perancangan kali ini akan menggunakan teori humanisme dimana lebih melihat perkembangan kepribadian manusia dalam suatu lingkungan. Pemilihan metode ini di ambil sangat efektif karena dari data yang tersedia secara fakta kedepannya saat merancang pola hunian akan lebih memperhatikan kesalahan yang terjadi pada pola hunian sebelumnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Data

No	Aspek	Kriteria	Skor
A. Identifikasi Kondisi Kumuh			
1	Kondisi bangunan sedung	Ketidakteraturan bangunan	5
		tingkat kepadatan bangunan	5
		ketidaksesuaian dengan persvaratan teknis	5
2	Kondisi jalan lingkungan	Cakupan pelayanan jalan lingkungan	5
		kualitas permukaan jalan lingkungan	5
3	Kondisi penyediaan air minum	Ketidaksediaan akses air minum yang aman	1
		Kecukupan kualitas air minum	1
		Kondisi drainase lingkungan	3
4	Kondisi drainase lingkungan	Ketidakmampuan mengalirkan limpasan air	3
		Ketidakterediaan prasarana drainase	3
		Ketidakhubungan dengan sistem drainase kota	3
		Tidak terliharanya sistem drainase	5
		Sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai teknis	5
5	Kondisi pengelolaan air limbah	Prasarana dan sarana persvaratan pengelolaan air limbah yang tidak sesuai teknis	5
		Sarana dan prasarana persampahan tidak sesuai dengan persvaratan teknis	5
		Ketersediaan tempat sampah dalam satu hunian	5
Jumlah			54

Skor untuk setiap kriteria permasalahan infrastruktur adalah 1, 3, 5
 Skor 1 untuk permasalahan ringan
 Skor 3 untuk permasalahan sedang
 Skor 5 untuk permasalahan berat
 Nilai keseluruhan infrastruktur <50 kumuh ringan
 Nilai keseluruhan infrastruktur 50-69 kumuh sedang
 Nilai keseluruhan infrastruktur >70 kumuh tinggi

Lokasi site berada di lingkungan sekitar stasiun pasar minggu, lokasi ini dikelilingi oleh kali ciliwung dan berbatasan langsung dengan rel kereta, dengan batasan-batasan site sebagai berikut:

Lokasi Site : Rt 09/008 Kec. Pasar Minggu
 Kecamatan : Pasar Minggu
 Kelurahan : Pejaten Timur
 Batas Utara : Kali Ciliwung
 Batas Barat : Jl. Masjid Al Makmur
 Batas Timur : Kali Ciliwung
 Batas Selatan : Jl Swadaya
 Luas Site : 18.189 m²

Sepadang Sungai : -

KDB : 30 %

KLB : 1,2

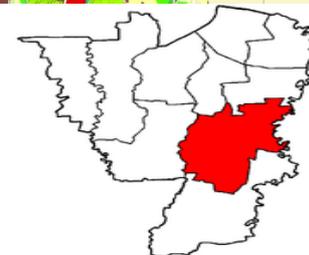
Ketinggian Bangunan Maksimum : 4 lantai

KDB = KDB x Luas Lahan

30% x 18.189 m² = 5.456,7 m²

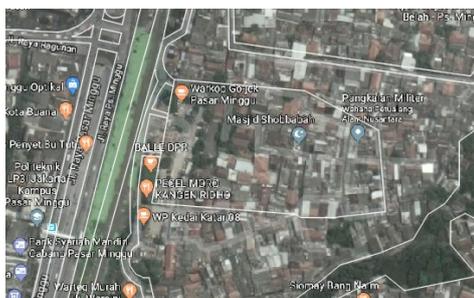
Sapras = 2.856 m²

Dasar Bangunan Efisien = 5.456,7 – 2.856
 = 2.600,7 m²



Gambar 2. Peta Wilayah Pasar Minggu
 Sumber : internet

Lokasi Tapak



Gambar 1. Lokasi Tapak
 Sumber : google earth

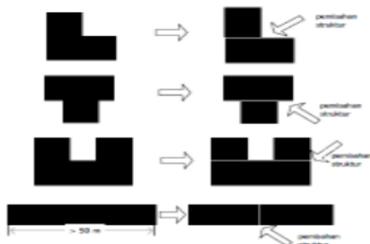
Wilayah	Jakarta Selatan
Kecamatan	Pasar Minggu
Kelurahan	Pejaten Timur
Kawasan	Daratan
Zona	Zona Perkotaan, Perdagangan, Pelayanan Umum dan Perumahan
Sub Zona Detail	Sub Zona Perumahan KDB Rendah
Kode Zona	R.9 Rumah dengan KDB Rendah
KDB	30%
KLK	1,2
KDH	65%
Sepadan Sungai	1,5 meter
Bangunan Diizinkan	Perumahan KDB sedang-tinggi
Ketetapan Pemprov DKI	Program Pembangunan Kampung Deret, Rumah Susun dan Rumah Vertikal

(Sumber : Sindikat.co.id)

Gambar 3. Peta RTRW Wilayah Pasar Minggu
Sumber : Sindikat.co.id

Analisa Gubahan Bentuk dan Ruang

Analisis terhadap bentuk dan ruang dalam objek perancangan ini pertama-tama di dasarkan pada sifat ruang dan pola aktivitasnya. Sedangkan berdasarkan Permen PU No.05/PRT/M/2007 Tentang Pendoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi, Persyaratan pembangunan gedung rumah susun :



Gambar 4. Konfigurasi Bentuk Rusun dan Pemisah Struktur Bangunan
Sumber : Permen PU No.05/PRT/M/2007

Analisa Struktur

Merujuk pada Permen PU No.05/PRT/M/2007 struktur bangunan Rumah Susun Bertingkat Tinggi terdiri dari :

- Struktur atas bangunan, yang terdiri dari :
 1. Struktur Beton, baik itu konstruksi beton dan struktur dinding bertulang maupun struktur dan konstruksi beton pracetak dan prategang.
 2. Struktur Baja,
- Struktur bawah bangunan terdiri dari :
 1. Pondasi Langsung, yang hanya diperbolehkan untuk menyangga komponen non-struktur atau

dinding-dinding pengisi bukan struktur utama. Pondasi ini dapat dibuat dari pasangan batu atau konstruksi beton bertulang.

2. Pondasi Dalam, digunakan dalam hal lapisan tanah dengan gaya dukung yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah. Dalam pelaksanaan konstruksinya, jenis pondasi ini harus memperhatikan gangguan yang mungkin ditimbulkan terhadap lingkungan.

Konsep-Konsep Perancangan

Analisa pada bentuk dan ruang dalam perancangan pertama-tama didasarkan pada sifat ruang dan pola aktivitas. Bentuk persegi menjadi bentuk dasar dari geometri objek perancangan ini, selanjutnya bentuk persegi diproyeksi secara linier mengikuti pola sirkulasi untuk menguatkan objek perancangan dengan ruang luar, yang menjadi ciri khas kampung kota. Bentuk persegi juga ditransformasi menjadi bentuk H yang memungkinkan orientasi fisik dan non-fisik terpusat ditengah. Bentuk bangunan dengan penyusunan dari unit pada hunian kampung vertikal yang memiliki luas 36 m².



Gambar 5. Konsep Bentuk
Sumber : analisa penulis

Konsep Ruang Dalam Bangunan

Layout ruang unit hunian dirancang terbuka, dan memiliki banyak jendela untuk sirkulasi penghawaan dalam unit hunian agar sirkulasi bergerak dengan optimal.



Gambar 6. Konsep Ruang Dalam
Sumber : analisa penulis

Konsep Ruang Luar Bangunan

Ruang luar yang terbentuk dari konfigurasi H berfungsi untuk memwadahi aktivitas penghuni, diantaranya : parkir kendaraan, taman bermain anak, lapangan, musholla, posyandu, TK, balai warga, dan pos jaga



Gambar 7. Konsep Ruang Luar
 Sumber : analisa penulis

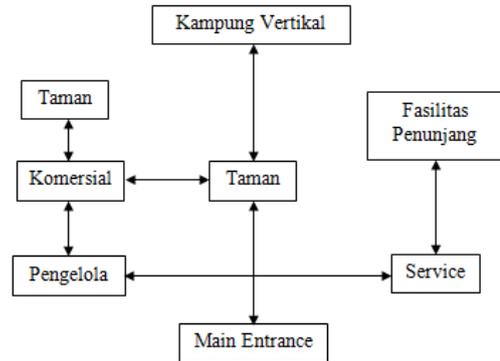
Zoning Area



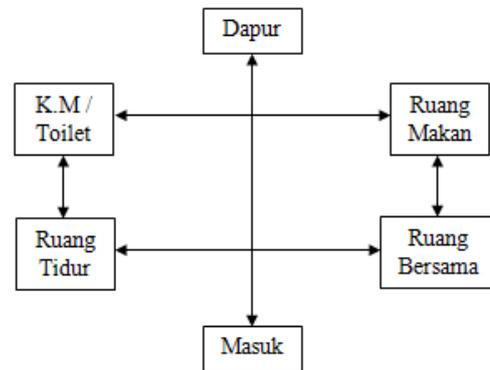
Gambar 8. Perencanaan Zoning
 Sumber : analisa pribadi

Zoning bangunan kampung vertikal yang direncanakan berdasarkan analisa tapak, sehingga zoning secara garis besar terbagi menjadi Publik, Privat, Service.

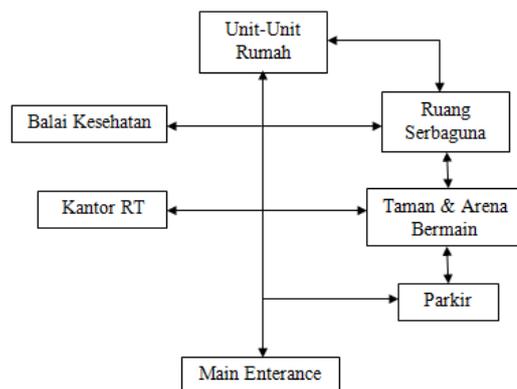
Orientasi Ruang



Gambar 9. Hubungan Ruang Mikro
 Sumber : analisa penulis



Gambar 10. Unit Hunian
 Sumber : analisa penulis



Gambar 11. Skema Kegiatan Fasilitas Pengunjung
 Sumber : analisa penulis

Blok Plan

Pada site terdapat 9 masa bangunan yang dikelompokkan melalui fungsinya masing-masing, dimana pada area mempunyai zoning tersendiri. Dengan konsep yang terpusat yaitu memusatkan semua bangunan kepada titik poin yaitu taman

bermain, ini diterapkan guna mempermudah pemantauan anak-anak pada saat bermain.



Gambar 12. Blok Plan
 Sumber : analisa penulis

Site Plan

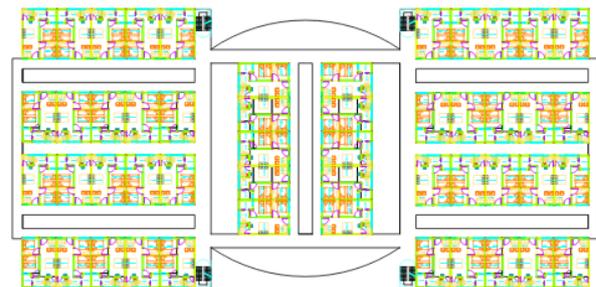
Sirkulasi yang tidak rumit memudahkan warga untuk mengakses jalan di sekitar tapak, terlebih lagi site di buat dengan 2 zoning, yaitu : area bebas kendaraan dan area lalu lintas kendaraan



Gambar 13. Site Plan
 Sumber : analisa penulis

Layout Hunian

Perancangan layout hunian ini lebih mengutamakan open space pada setiap 25 meter agar sirkulasi penghawaan dan pencahayaan dapat masuk secara optimal, dengan lebar koridor 1, 8 meter. Terdapat void di setiap hadap muka bangunan untuk memberi kesejukan pada unit hunian.

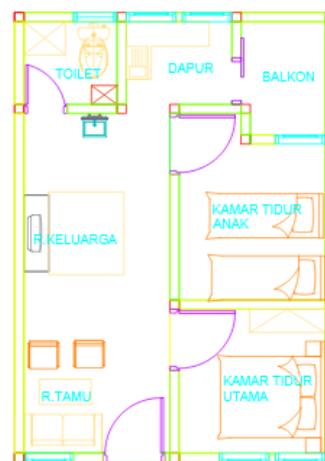


Gambar 14. Layout Hunian
 Sumber : analisa penulis

Denah

Unit Hunian

Denah hunian di desain dengan bukaan yang cukup banyak dan sistem modul 7,2 m x 5 m, agar sirkulasi penghawaan dapat berjalan dan bertukar secara optimal. Pada kamar tidur utama terdapat dua jendela yang mengarah ke koridor dimana terdapat void sebuah taman dengan lebar 4 meter untuk membantu penghawaan sekitar koridor, pada kamar tidur anak terdapat satu jendela dengan posisi bukaan menghadap ke balkon dimana pada area unit hunian terdapat void taman untuk membantu sirkulasi angin keluar masuk.

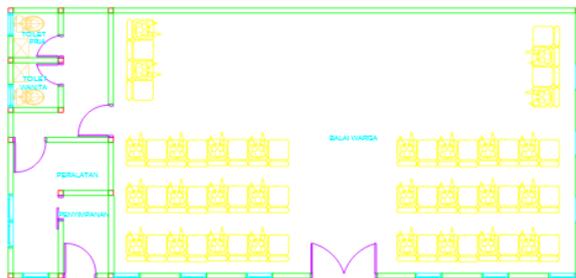


Gambar 15. Unit Hunian
 Sumber : analisa pribadi

Balai Warga

Balai warga di desain cukup besar untuk dapat menampung aktivitas pertemuan warga yang rutinitas terjadi tiap bulannya ruang ini dapat menampung ± 100 orang, dengan banyaknya jendela balai warga ini tidak memerlukan AC untuk membantu penghawaan di dalamnya karena dengan memaksimalkan bukaan yang

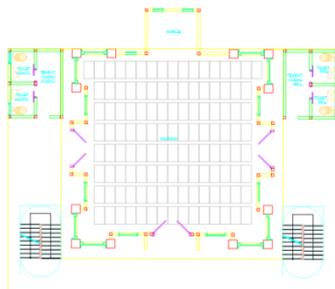
cukup banyak maka penghawaan alami dapat mencukupi untuk aktivitas di dalam.



Gambar 16. Balai Warga
Sumber : analisa pribadi

Musholla

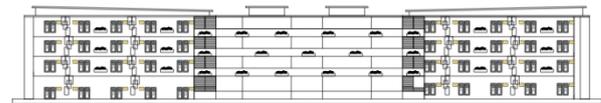
Masjid disediakan untuk memenuhi syarat kawasan, masjid ini di desain dapat memenuhi jamaah dengan kapasitas 244 jiwa, terdapat dua lantai dimana lantai 1 khusus untuk pria dan lantai 2 khusus untuk wanita.



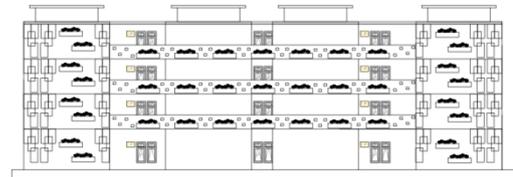
Gambar 17. Musholla
Sumber : analisa penulis

Tampak

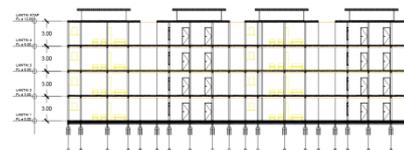
Fasad depan bangunan didesain sesuai konsep yaitu green rural dimana banyak pengaplikasian tumbuhan merambat dan tanaman hias untuk membantu kesan natural dalam bangunan dan terdapat beberapa ornamen untuk mempercantik estetika agar tidak terlihat kaku. Pada bagian atas juga terdapat kisi-kisi, pengaplikasian ini juga dihadirkan untuk memberi jalan kepada angin melalui atas atas agar dapat masuk kedalam sela-sela kolidor untuk membantu penghawaan agar tidak pengap, dan juga untuk menghadirkan kesan sejuk dikala hujan datang agar taman di tengah bangunan mendapatkan sir hujan dan cahaya matahari yang cukup dengan begitu pencahayaan dan penghawaan akan berjalan secara optimal.



Gambar 18. Tampak Depan
Sumber : analisa penulis



Gambar 19. Tampak Samping
Sumber : analisa penulis



Gambar 21. Potongan A-A
Sumber : analisa penulis

PENUTUP

Simpulan

Perancangan kampung vertikal di Jalan Swadaya Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan dengan pendekatan humanisme memiliki tujuan untuk menyelesaikan masalah keterbatasan lahan pada pemukiman padat dan permasalahan pemukiman secara kompleks. Namun dalam perancangan kampung tersebut masih dapat kelebihan dan kekurangan dalam hal ini :

1. Rancangan masa bangunan memiliki kelebihan dimana bangunan dapat beradaptasi dengan lingkungan sehingga sirkulasi penghawaan dan pencahayaan dapat berjalan optimal.
2. Rancangan unit pada bangunan memiliki kelebihan yaitu penghematan ruang dan pemaksimalan *open space* pada ruang yang merupakan solusi dari keterbatasan lahan.
3. Tujuan dari perancangan kampung vertikal humanisme ini untuk membantu warga masyarakat yang memiliki hunian dan kawasan kumuh untuk diperbaiki sesuai dengan rumah

sehat, dan layak huni sesuai peraturan pemerintah tata ruang kota.

4. Perancangan ini membantu solusi pemerintah untuk memberikan lingkungan yang sehat dengan fasilitas sarana dan prasarana yang memadai dalam satu wadah.

Saran

Kampung Vertikal secara fisik dan non-fisik berada diantara persoalan. Untuk itu, yang menjadi saran penulis dalam kaitannya dengan upaya pembangunan pemukiman khususnya bagi masyarakat menengah dan menengah ke bawah di Indonesia antara lain:

- Upaya pembangunan fisik hunian vertikal hendaknya harus disejalankan dengan pembangunan aspek-aspek non fisik lainnya, khususnya aspek ekonomi lingkungan binaan tersebut
- Masyarakat, yang juga bertindak sebagai pemakai juga harus dilibatkan dalam setiap proses perancangan. Pendekatan – pendekatan terhadap pemakai, baik secara pribadi maupun komunal juga sudah harus menjadi orientasi perancangan hunian vertikal dewasa ini.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ching, F.D.K. (2008). *Arsitektur Bentuk, Ruang, dan Tata Letak*. Jakarta. Erlangga
- Marlina, Endy (2005). *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Penerbit Andi
- Ir Hartini Sari, M.T (2018, September). *Review Perancangan Rusun Non Modular Menjadi Perancangan Rusun Berbasis Modular*
- Neuferst, Ernst. 1996. *Data Arsitek Jilid 1*, Jakarta : Erlangga
- Neuferst, Ernst. 1996. *Data Arsitek Jilid 2*, Jakarta : Erlangga
- Sadana, Agus. S. (2014). *Perencanaan Kawasan Permukiman*. Penerbit Graha Ilmu
- Schodek, D.L. (2017). *Struktur*. Bandung. Refika Aditama

Susi Irma Adisurya (2019, Mei 15). *Kajian Besaran Ruang Dalam Unir Rumah Susun*, Vol 1 – No1

Tanggoro, D. (2006). *Utilitas Bangunan*. Jakarta. Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press)

Peraturan Perundangan

Kepmenpera nomor 06-/KPTS/1994 Tentang Pedoman Umum Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok, Acuan Dari Pedoman Perancangan Lingkungan Pemukiman Kota , Dirjen Cipta Karya 1983

Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Menyebutkan Bahwa Penataan Perumahan dan Permukiman

Permen PU No. 05/PRT/M/2007 Tentang Konfigurasi Bentuk Rusun Dan Pemisah Struktur Bangunan

Rencana Detail Tata Ruang Provinsi DKI Jakarta (RDTR) tahun 2012-2017

Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Provinsi DKI Jakarta (RTRW) tahun 2012-2017

SNI 03-1733-2004 Tata Cara Perancangan Lingkungan Perumahan di Perkotaan

SNI 03-2399-2002 Tata Cara Perencanaan Bangunan MCK Umum

Undang-Undang No 4 Tahun 1992 Pasal3 Tentang Perumahan dan Permukiman

(1983).Acuaan dari Pedoman Perancangan Lingkungan Permukiman Kota, Dirjen Cipta Karya