

## KRITERIA PERUMAHAN DI PERKOTAAN

(SNI 03 0 1733 2004 – KEMENTRIAN PERUMAHAN RAKYAT INDONESIA)

- Kriteria keamanan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan merupakan kawasan lindung, olahan pertanian, hutan, dan daerah bawah tegangan listrik.
- Kriteria kesehatan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara, air dan tanah.
- Kriteria kenyamanan, dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi, dan kemudahan berkegiatan.
- Kriteria keserasian, dicapai dengan penghijauan, mempertahankan karakteristik lingkungan yang ada.
- Kriteria fleksibilitas, dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan sarana dan prasarana.
- Kriteria keterjangkauan jarak, dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan sarana dan prasarana, serta utilitas lingkungan.
- Kriteria lingkungan berjati diri, dicapai dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan karakter sosial budaya masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan lokal setempat.
- Lokasi perencanaan perumahan harus berada pada lahan yang jelas status kepemilikan dan peruntukan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

- *PELAKU KEGIATAN*

Kegiatan	Pelaku	Asal
TEMPAT MAKAN / CAFÉ	Pengunjung	<p>Pada hari kerja, sebagian besar pengunjung berasal dari kantor, hunian ataupun sekolah yang ada di sekitar jalan Tebet Utara Dalam</p> <p>Pada akhir minggu dan hari libur, sebagian besar pengunjung bukan berasal dari sekitar jalan Tebet Utara Dalam, melainkan dari daerah lain.</p>
	Pemilik	Pemilik tempat makan sebagian besar merupakan penghuni dari jalan Tebet Utara. Tetapi ada juga yang bukan penghuni kawasan Tebet, seperti halnya tempat makan dengan sistem franchise, pemilik tidak tinggal di jalan tersebut.
	Karyawan	<p>Sebagian besar karyawan tinggal di sekitar area Tebet, antara lain : Kampung Melayu, Karet, Setia Budi, Cipinang dan sebagainya.</p> <p>Tetapi pada sebagian tempat makan, karyawan diperbolehkan menempati bangunannya untuk tinggal sementara.</p>
TOKO / DISTRO	Pengunjung	Pada hari kerja, sebagian besar pengunjung berasal dari , hunian ataupun sekolah yang ada di sekitar jalan Tebet Utara Dalam

		Pada akhir minggu dan hari libur, sebagian besar pengunjung bukan berasal dari sekitar jalan Tebet Utara Dalam, melainkan dari daerah lain.
	Pemilik	Sebagian besar pemilik toko tidak tinggal di jalan Tebet Utara Dalam lagi. Pemilik toko / Distro hanya datang setiap harinya.
	Karyawan	Sebagian besar karyawan toko diperbolehkan menempati bangunannya untuk tinggal sementara. Sedangkan asal dari karyawan bukan dari area sekitar Tebet.
BUTIK, SALON DAN KLINIK KECANTIKAN	Pengunjung	Pada hari kerja, sebagian besar pengunjung berasal dari kantor, hunian ataupun sekolah yang ada di sekitar jalan Tebet Utara Dalam
		Pada akhir minggu dan hari libur, sebagian besar pengunjung bukan berasal dari sekitar jalan Tebet Utara Dalam, melainkan dari daerah lain.
	Pemilik	Pemilik butik / klinik / salon sebagian besar merupakan penghuni dari jalan Tebet Utara.
	Karyawan	Pada sebagian butik / klinik, karyawan diperbolehkan menempati bangunannya untuk tinggal sementara di bangunan tersebut.
KANTOR	Pemilik dan karyawan	Pemilik dan karyawan sebagian besar tidak tinggal di jalan Tebet Utara Dalam, melainkan datang dari kawasan lain.
KEGIATAN UMUM	Satpam dan Juru	Satpam, juru parkir, dan petugas

	parkir	kebersihan kota berasal dari perkampungan di sekitar Tebet.
	Petugas kebersihan kota	
	Sektor informal	Sektor informal berasal dari daerah sekitar Tebet dan mulai hadir ketika perkembangan kegiatan bukan hunian mulai berkembang.



TABEL FUNGSI BANGUNAN – TEBET UTARA DALAM

Fungsi Bangunan	Bentuk bangunan		Klasifikasi
	Berdasarkan tata kota / pada awalnya	Berdasarkan kondisi eksisting	
SMP 115 Sekolah	Sekolah	Sekolah	-
Digily Graphic	Rumah tinggal	Bangunan komersial	K – III
Rumah tinggal + café kecil, dokter gigi	Rumah tinggal	Campuran	K – II
Rumah tinggal + bengkel	Rumah tinggal	Campuran	K – II
Rumah tinggal	Rumah tinggal	Rumah tinggal	K – IV
Locker distro	Rumah tinggal	Bangunan komersial	K – III
Tebet Junction	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K - I
Nanonine / Black Orange distro	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K – III
Rumah tinggal	Rumah tinggal	Rumah tinggal	K – IV
Rumah tinggal	Rumah tinggal	Rumah tinggal	K – IV

Square.inc <i>(Distribution Outlet)</i>	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K - III
Endorse <i>(Distribution Outlet)</i>	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K - III
Layar production <i>(Kantor / PH)</i>	Rumah tinggal	Kantor	K - III
Comic Café Restaurant	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K - I
Thosello	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K - I
Burger n Grill	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K - I
Sushi Yo	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K - I
D & W Cafe	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K - I
D'Jons	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K - II
Kebab turki dan rumah tinggal	Rumah tinggal	Campuran	K - II
Café	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K - II
Rumah tinggal	Rumah tinggal	Campuran	K - II

Bebek Ginyo	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K – III
Rumah tinggal	Rumah tinggal	Campuran	K - II
Butik Kenes	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K – I
Edelweiss Spa	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K – I
Rumah tinggal	Rumah tinggal	Campuran	K - II
Tebet Cool Spot Castello Cafe	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K – I
Rumah tinggal	Rumah tinggal	Rumah tinggal	K – IV
Bloop	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K – III
Salon	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K – I
Kantor	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K – I
Butik New Season	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K – I
Notaris	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K – I
Ayam Bakar Taliwang & Gummo Clothing	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K – II

Love shoes	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K – III
Mousche salon	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K – III
Maria Syailendra	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K – III
Cwie Mie dan rumah tinggal & Agen Air mineral	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K – III
Griya d'ros	Rumah tinggal	Bangunan Komersial	K – I