

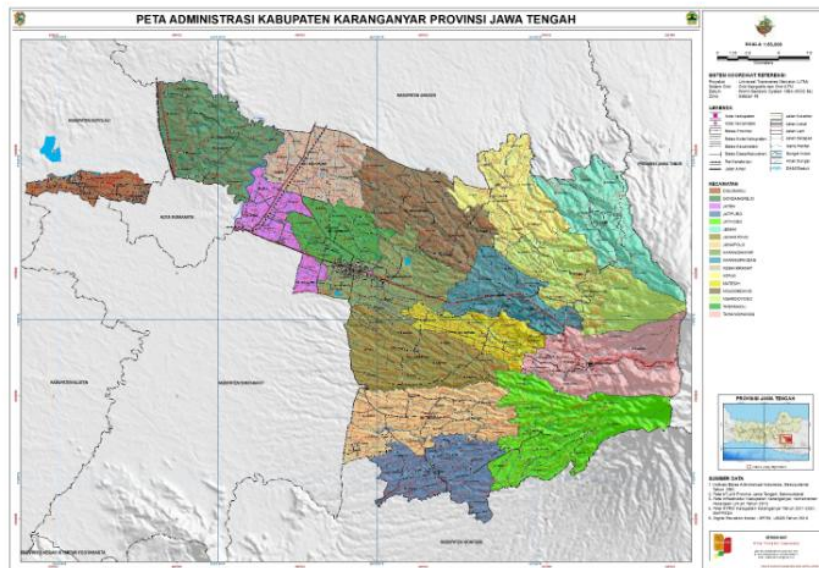
BAB III

GAMBARAN UMUM LOKASI DAN GAGASAN

3.1 Tinjauan Umum Kec. Jaten Karanganyar

3.1.1 Wilayah Geografis dan Administratif

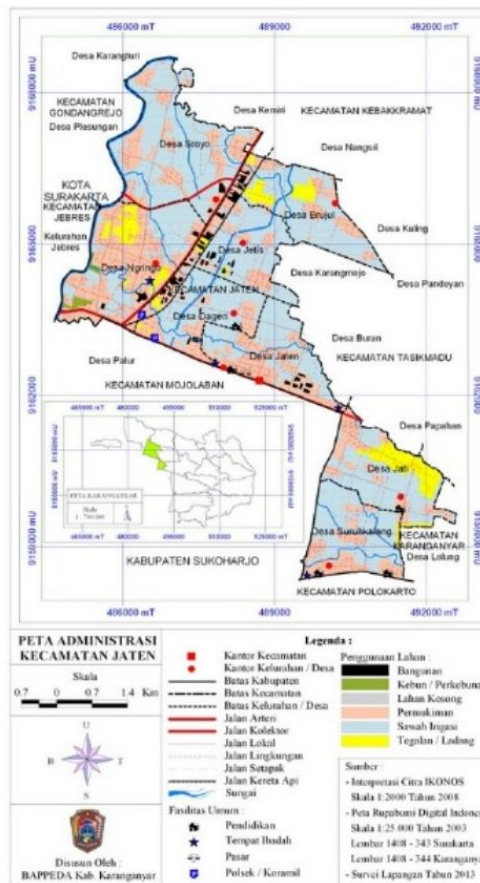
Lokasi perencanaan berada pada koordinat -7.571892, 110.899849, termasuk dalam wilayah Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar. Kecamatan ini berjarak sekitar ± 5 km dari pusat pemerintahan kabupaten dan berbatasan langsung dengan Kota Surakarta, sehingga memiliki posisi strategis sebagai kawasan peralihan antara wilayah perkotaan dan pinggiran.



Gambar 10. Peta Administrasi Kab. Karanganyar

(Sumber : petatematikindo.wordpress.com)

Secara administratif, Kecamatan Jaten berbatasan dengan Kecamatan Kebakkramat di utara, Kabupaten Sukoharjo di selatan, Kota Surakarta di barat, serta Kecamatan Tasikmadu dan Karanganyar di timur. Luas wilayahnya sekitar 25,55 km² dengan topografi relatif datar pada ketinggian ± 110 mdpl, sehingga mendukung pengembangan kawasan permukiman.

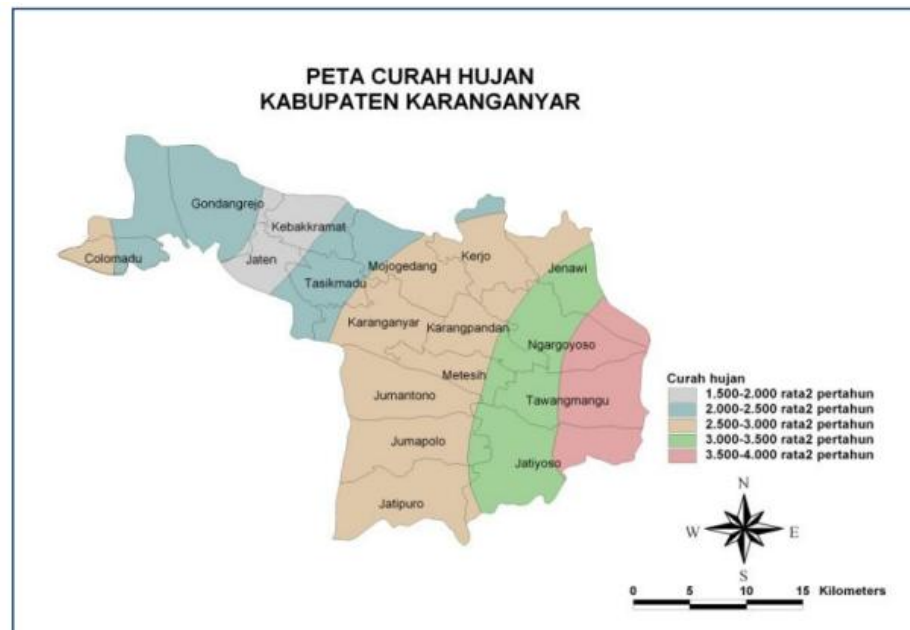


Gambar 11. Peta Administrasi Kec. Jaten Karanganyar

Sumber: karanganyarkab.go.id

3.1.2 Tinjauan Klimatologi

Kabupaten Karanganyar termasuk beriklim tropis dengan musim hujan dan musim kemarau yang silih berganti sepanjang tahun. Temperatur udara di Kabupaten Karanganyar berkisar antara 22-31°C. Berdasarkan data dari 6 stasiun pengukur yang ada di Kabupaten Karanganyar, banyaknya hari hujan selama tahun 2012 adalah 116,6 hari dengan rata-rata curah hujan 5.965,9 mm, dimana curah hujan tertinggi terjadi pada Bulan Januari dan Maret. Sedangkan yang terendah pada Bulan Juli, dan Agustus.



Gambar 12. Peta Curah Hujan Kabupaten Karanganyar

Sumber: dlh.karanganyarkab.go.id

3.1.3 Tinjauan Hidrologi

Kondisi Hidrologi Kabupaten Karanganyar memiliki berbagai sumber air yang disebabkan oleh karena terletak dikaki Gunung Lawu, dimana keadaan tanahnya makin ke barat semakin datar dan banyak sumber air yang berasal dari Gunung Lawu. Sungai yang ada sebanyak 27 buah, yang dikelompokkan ke dalam 6 (enam) Sub DAS, yaitu Sub DAS Keduang Hulu, Sub DAS Jlantah Walikan, Sub DAS Samin, Sub DAS Mungkung, Sub DAS Kenatan, dan Sub DAS Pepe.

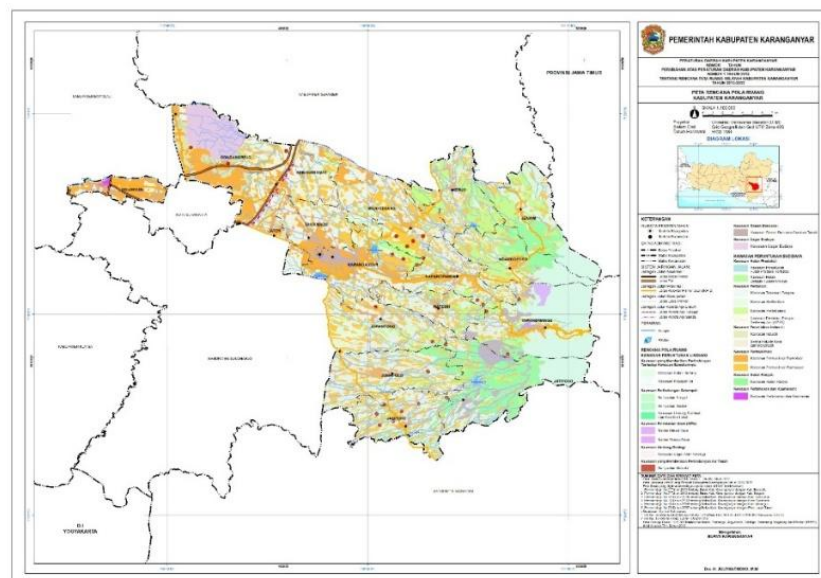
Tabel 4. Daerah Aliran Sungai (DAS) di Wilayah Kab. Karanganyar

No	Nama DAS	Luas (Ha)	Debit (M ³ /Detik)
1	Sub. DAS Kedaung	257	22,3
2	Sub. DAS Jlantah – Walikan	11.564	3.332
3	Sub. DAS Samin	20.412	5.881
4	Sub. DAS Pepe	7.254	623
5	Sub. DAS Mungkung	31.129	2.571
6	Sub. DAS Kenatan	7.408	895

Sumber: dlh.karanganyarkab.go.id

3.1.4 Rencana Tata Ruang

Pengembangan kawasan perencanaan di Kecamatan Jaten mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Karanganyar, di mana berdasarkan peta RTRW, lokasi tapak berada pada kawasan peruntukan permukiman, khususnya zona perumahan komersial (R2). Zona ini diarahkan untuk pengembangan hunian terencana dengan tingkat kepadatan sedang hingga tinggi yang dilengkapi fasilitas pendukung kawasan. Ketentuan ini sejalan dengan kebijakan penataan ruang oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang menyatakan bahwa zonasi dalam RDTR berfungsi sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan fungsi dan intensitas kegiatan (ATR, 2018).

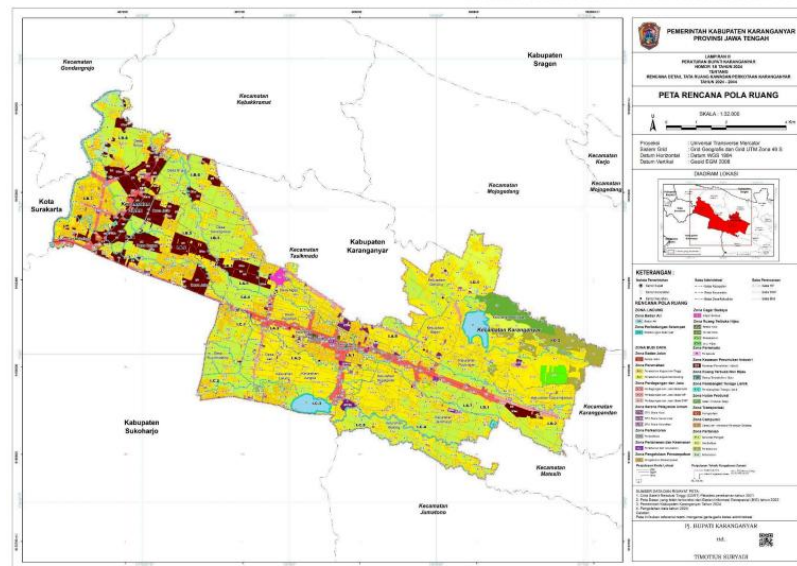


Gambar 13. Peta RTRW Kab. Karanganyar

Sumber: bs.jatengprov.go.id

Dalam implementasinya, pengembangan kawasan juga harus memenuhi standar teknis perumahan sebagaimana diatur oleh Badan Standardisasi Nasional melalui SNI 03-1733-2004, yang menekankan keseimbangan antara area terbangun, ruang terbuka hijau, serta penyediaan prasarana lingkungan. Pada lokasi perencanaan, ketentuan teknis seperti KDB 60–80%, KLB maksimal 2-3 buat

lantai, KDH minimal 20%, dan GSB 5 meter menjadi dasar dalam menentukan intensitas pemanfaatan lahan dan kapasitas kawasan.

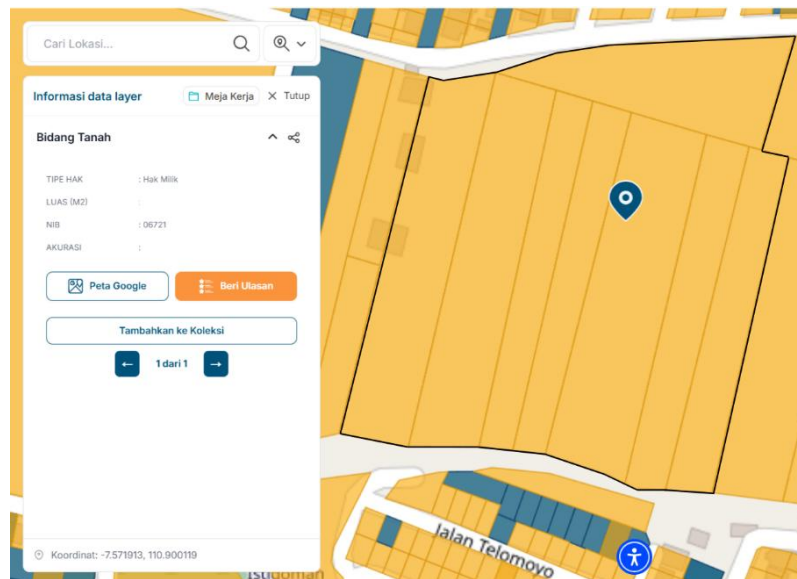


Gambar 14. Peta Peruntukan Zona Kawasan

Sumber: jatengprov.co.id

Selain itu, arah pengembangan wilayah dalam RTRW Kabupaten Karanganyar menempatkan kawasan yang memiliki aksesibilitas tinggi dan kedekatan dengan pusat kota sebagai prioritas pengembangan permukiman. Posisi Kecamatan Jaten yang berbatasan langsung dengan Kota Surakarta memperkuat perannya sebagai kawasan pengembangan hunian di wilayah pinggiran kota. Dengan demikian, secara kebijakan tata ruang, lokasi tapak memiliki kesesuaian yang kuat untuk dikembangkan sebagai kawasan perumahan komersial yang terencana, dengan tetap memperhatikan aspek efisiensi lahan, keterjangkauan, dan keberlanjutan lingkungan.

3.1.5 Kesesuaian Status Lahan



Gambar 15. Status Lahan

Sumber: bhumi.atrbpn.go.id

Berdasarkan data bidang tanah yang diperoleh, lokasi tapak perencanaan memiliki status “Hak Milik”, yang merupakan bentuk kepemilikan tertinggi atas tanah dan memberikan kewenangan penuh kepada pemilik untuk memanfaatkan serta mengembangkan lahan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Status ini menjadi aspek penting dalam perencanaan karena memberikan kepastian hukum terhadap proses pembangunan, khususnya dalam pengembangan kawasan perumahan.

Ditinjau dari aspek tata ruang, berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Karanganyar serta peta peruntukan ruang, lokasi tapak termasuk dalam Zona ini diperuntukkan bagi pengembangan kawasan hunian komersial dengan intensitas sedang, yang mencakup pembangunan rumah tapak beserta fasilitas pendukungnya. Ketentuan ini juga sejalan dengan kebijakan zona perumahan kepadatan sedang (R2). pengembangan kawasan permukiman di wilayah pinggiran kota yang berfungsi sebagai penyangga kawasan perkotaan.

Kesesuaian antara status kepemilikan lahan (Hak Milik) dengan peruntukan ruang dalam RTRW menunjukkan bahwa tapak memiliki legalitas dan kelayakan perencanaan yang kuat untuk dikembangkan sebagai kawasan perumahan. Hal ini

memberikan dasar yang jelas bahwa pengembangan yang direncanakan tidak hanya memungkinkan secara hukum, tetapi juga selaras dengan arah kebijakan tata ruang wilayah.

Dengan demikian, kondisi tersebut memperkuat potensi tapak untuk dikembangkan sebagai kawasan perumahan komersial yang terencana, adaptif, dan sesuai dengan prinsip pengembangan hunian di kawasan perkotaan.

3.1.6 Arah Pengembangan Wilayah dan Isu Urban Sprawl

Perkembangan wilayah di kawasan Kecamatan Jaten tidak terlepas dari pengaruh ekspansi Kota Surakarta sebagai pusat kegiatan ekonomi, jasa, dan pelayanan di kawasan Solo Raya. Peningkatan jumlah penduduk serta keterbatasan ketersediaan lahan di pusat kota mendorong terjadinya pergeseran permukiman ke wilayah pinggiran. Fenomena ini dikenal sebagai *urban sprawl*, yaitu penyebaran kawasan terbangun secara tidak terkendali ke area non-perkotaan dengan pola yang cenderung horizontal (Aprilia, 2018)

Di wilayah Kecamatan Jaten, gejala urban sprawl ditunjukkan melalui perubahan fungsi lahan dari area pertanian menjadi kawasan permukiman dan perumahan baru. Kondisi eksisting tapak yang masih didominasi oleh persawahan namun mulai terfragmentasi oleh pembangunan hunian menunjukkan adanya proses transformasi ruang yang berlangsung secara bertahap. Urban sprawl umumnya ditandai oleh pola perkembangan yang menyebar, kepadatan rendah, serta kurangnya keterpaduan dalam perencanaan ruang, sehingga berpotensi menimbulkan inefisiensi penggunaan lahan dan peningkatan beban infrastruktur (David Pardamean, 2024).

Fenomena perkembangan kawasan hunian tersebut dapat dilihat dari munculnya berbagai kawasan perumahan komersial di Kecamatan Jaten dan sekitarnya, seperti:

1. Perum Loh Agung
2. Jaten Indah Permai
3. Graha Bumi Mandiri
4. Fajar Kencana Asri
5. Citra Mulia

6. Griya Aldena Sawahan

7. Tirtasani Residence

Keberadaan berbagai perumahan tersebut menunjukkan bahwa kawasan Jaten memiliki daya tarik tinggi sebagai area pengembangan hunian baru akibat kedekatannya dengan Kota Surakarta serta didukung aksesibilitas regional yang baik. Di sisi lain, perkembangan kawasan hunian yang terus menyebar juga menunjukkan adanya tekanan terhadap perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi kawasan terbangun.

Dalam konteks kebijakan wilayah, RTRW Kabupaten Karanganyar mengarahkan pengembangan permukiman pada kawasan dengan aksesibilitas tinggi serta kedekatan dengan pusat kegiatan perkotaan. Kecamatan Jaten sebagai wilayah yang berbatasan langsung dengan Kota Surakarta termasuk dalam zona prioritas pengembangan permukiman. Kebijakan ini sejalan dengan prinsip penataan ruang yang dikemukakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, bahwa pengembangan kawasan perkotaan harus dilakukan secara terarah dan terkendali untuk menjaga keseimbangan antara fungsi lindung dan fungsi budidaya (BPN, 2018).

Namun demikian, tanpa pendekatan perencanaan yang komprehensif, arah pengembangan tersebut berpotensi memperkuat pola urban sprawl yang tidak terkendali, terutama dalam bentuk pembangunan perumahan yang tersebar tanpa struktur kawasan yang jelas. Oleh karena itu, diperlukan strategi perancangan yang mampu mengendalikan pemanfaatan ruang melalui pendekatan yang lebih kompak, terintegrasi, dan efisien. Salah satu pendekatan yang relevan adalah penerapan konsep *affordable housing* berbasis kawasan terencana, yang tidak hanya menitikberatkan pada penyediaan unit hunian, tetapi juga pada kualitas lingkungan, keterhubungan kawasan, serta efisiensi penggunaan lahan.

Dengan demikian, pengembangan kawasan perumahan di Kecamatan Jaten tidak hanya berfungsi untuk memenuhi kebutuhan hunian, tetapi juga sebagai upaya strategis dalam mengarahkan pertumbuhan wilayah agar lebih terstruktur, berkelanjutan, dan sesuai dengan kebijakan tata ruang yang berlaku.

3.2 Data Demografis Dan Sosial Ekonomi

3.2.1 Jumlah Penduduk

Kecamatan Jaten merupakan salah satu wilayah dengan tingkat perkembangan permukiman yang cukup pesat di Kabupaten Karanganyar, terutama karena kedekatannya dengan Kota Surakarta. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), jumlah penduduk di Kecamatan Jaten menunjukkan tren peningkatan dari tahun ke tahun, yang mencerminkan adanya pertumbuhan penduduk serta peningkatan kebutuhan terhadap hunian.

Tabel 5. Jumlah Penduduk Kabupaten Karanganyar Kec. Jaten 2020 - 2024

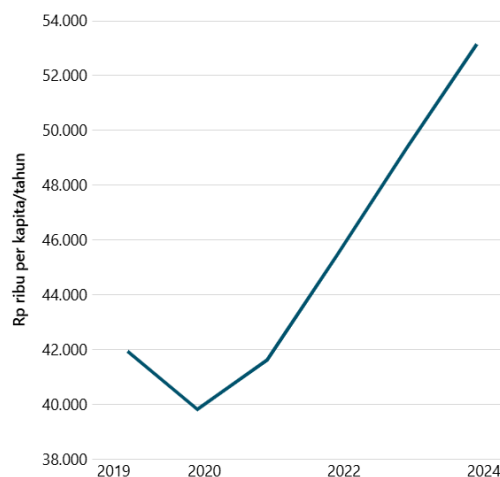
No	Kec. Jaten	2020	2021	2022	2023	2024
1	Suruhkalang	5.455	5.459	5.562	5.613	5.583
2	Jati	7.150	8.253	4.221	8.371	8.386
3	Jaten	15.798	14.995	7.686	15.280	15.266
4	Dagen	6.602	5.766	2.855	5.784	5.810
5	Ngringo	27.384	24.556	12.422	24.551	24.407
6	Jetis	5.601	5.557	2.833	5.662	5.667
7	Sroyo	10.625	10.071	5.153	10.343	10.470
8	Brujul	6.394	6.342	3.203	6.408	6.399
	JUMLAH	85.009	80.999	81.601	82.012	81.988

Sumber : BPS Kab. Karanganyar 2026

Pertumbuhan jumlah penduduk ini dipengaruhi oleh faktor urbanisasi dan perpindahan penduduk dari pusat kota ke wilayah pinggiran, seiring dengan keterbatasan lahan dan tingginya harga hunian di kawasan perkotaan. Kondisi tersebut menjadikan Kecamatan Jaten sebagai kawasan tujuan pengembangan permukiman baru, khususnya perumahan skala komersial maupun subsidi.

3.2.2 Struktur Ekonomi dan Aktivitas Masyarakat

Selain itu, tingkat kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Karanganyar juga dapat dilihat melalui indikator Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) per kapita. Berdasarkan data tahun 2024, PDRB atas dasar harga berlaku (ADHB) per kapita tercatat sebesar Rp53,36 juta per kapita per tahun, dengan tren yang terus mengalami peningkatan dalam empat tahun terakhir. Bahkan, dalam lima tahun terakhir, rata-rata pertumbuhan tahunan (Compound Annual Growth Rate/CAGR) mencapai sekitar 6,03%, yang menunjukkan adanya pertumbuhan ekonomi yang cukup stabil di wilayah ini. Kondisi tersebut mengindikasikan bahwa daya beli masyarakat cenderung meningkat, sehingga mendorong permintaan terhadap hunian yang tidak hanya layak, tetapi juga memiliki kualitas lingkungan yang baik.



Gambar 16. PDRB ADHB per Kapita di Kabupaten Karanganyar Periode 2019-2024.

Sumber: databoks.katadata.co.id

Di sisi lain, indikator kesejahteraan juga dapat dilihat melalui rata-rata pengeluaran per kapita masyarakat. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, pada tahun 2023 rata-rata pengeluaran per kapita per bulan di Kabupaten Karanganyar mencapai Rp1.194.746, yang terdiri dari Rp547.427 untuk konsumsi makanan dan Rp647.319 untuk konsumsi non-makanan. Komposisi ini menunjukkan bahwa pengeluaran non-makanan memiliki porsi yang lebih besar, yang mencerminkan

meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap aspek non-dasar seperti perumahan, transportasi, pendidikan, dan layanan lainnya.

Kondisi tersebut memperlihatkan bahwa masyarakat di wilayah ini memiliki kecenderungan untuk mengalokasikan pengeluaran pada kebutuhan hunian dan kualitas hidup yang lebih baik. Hal ini menjadi indikator penting dalam perencanaan kawasan perumahan, khususnya dalam menentukan segmentasi pasar dan konsep hunian yang sesuai. Dengan demikian, pengembangan perumahan di Kecamatan Jaten perlu mempertimbangkan keseimbangan antara keterjangkauan harga dan kualitas hunian, sehingga dapat menjawab kebutuhan masyarakat yang terus berkembang seiring dengan peningkatan kondisi ekonomi.

3.2.3 Pola Aktivitas dan Kebutuhan Hunian

Pola aktivitas masyarakat di Kecamatan Jaten menunjukkan karakter kawasan pinggiran kota yang didominasi fungsi hunian dengan mobilitas harian (*commuter*) yang tinggi menuju Kota Surakarta sebagai pusat kegiatan ekonomi. Hal ini sejalan dengan kondisi sosial ekonomi Kabupaten Karanganyar, di mana PDRB ADHB per kapita pada tahun 2024 mencapai Rp53,36 juta per kapita per tahun dengan pertumbuhan rata-rata sekitar 6,03% dalam lima tahun terakhir, yang menunjukkan peningkatan daya beli masyarakat. Namun demikian, berdasarkan data BPS tahun 2023, rata-rata pengeluaran per kapita per bulan sebesar Rp1.194.746 dengan porsi pengeluaran non-makanan yang lebih besar dibandingkan makanan, mengindikasikan bahwa kebutuhan non-dasar seperti perumahan, transportasi, dan layanan perkotaan semakin dominan. Kondisi ini mencerminkan realitas bahwa masyarakat di kawasan ini berada pada segmen ekonomi menengah yang sensitif terhadap harga, namun tetap menuntut kualitas hunian yang layak dan aksesibilitas yang baik. Di sisi lain, perkembangan kawasan yang cenderung menyebar akibat tekanan urbanisasi berpotensi menimbulkan ketidakefisienan tata ruang jika tidak dikendalikan. Oleh karena itu, perancangan kawasan perumahan di Kecamatan Jaten perlu mengakomodasi kebutuhan hunian yang terjangkau dengan pendekatan yang lebih kompak, terintegrasi, dan berbasis pada efisiensi lahan, sehingga tidak hanya memenuhi kebutuhan tempat tinggal,

tetapi juga mampu merespon dinamika sosial ekonomi masyarakat secara realistis dan berkelanjutan.

3.3 Site

3.3.1 Kriteria Ditetapkan Tapak

Pemilihan tapak dalam perancangan kawasan perumahan ini didasarkan pada beberapa kriteria utama yang berkaitan dengan kesesuaian fungsi ruang, aksesibilitas, serta potensi pengembangan kawasan. Secara lokasi, tapak berada di Kecamatan Jaten, yang memiliki kedekatan dengan Kota Surakarta sebagai pusat aktivitas ekonomi dan pelayanan. Kedekatan ini menjadi nilai strategis karena mendukung pola mobilitas masyarakat yang cenderung bersifat komuter.

Dari aspek tata ruang, lokasi tapak berada pada zona perumahan komersial (R2) berdasarkan RTRW Kabupaten Karanganyar, sehingga secara legal memiliki kesesuaian fungsi untuk dikembangkan sebagai kawasan permukiman. Selain itu, tapak memiliki akses langsung ke jalan kolektor yang memudahkan konektivitas dengan jaringan jalan yang lebih luas.

Kriteria lainnya adalah kondisi lahan yang masih relatif terbuka dengan dominasi area persawahan, sehingga memiliki potensi untuk dikembangkan secara optimal tanpa kendala pembebasan lahan yang kompleks. Lingkungan sekitar yang sudah berkembang dengan adanya permukiman serta fasilitas umum juga menjadi faktor pendukung dalam pemilihan tapak ini.

3.3.2 Analisis Kondisi Eksisting Tapak

Tapak perencanaan memiliki luas sekitar 20.718 m² dengan karakteristik fisik yang relatif datar, sehingga memudahkan dalam proses pengolahan lahan dan perancangan kawasan. Secara batas wilayah, tapak dikelilingi oleh area persawahan di bagian timur dan barat, permukiman di bagian utara, serta sungai dan permukiman di bagian selatan. Kondisi ini memberikan potensi visual yang cukup baik, khususnya ke arah area terbuka dan elemen alami seperti sungai.

Dari aspek aksesibilitas, tapak berada pada jalur jalan kolektor yang memungkinkan kemudahan pencapaian dari dan menuju kawasan. Hal ini menjadi

faktor penting dalam pengembangan kawasan perumahan, terutama dalam mendukung mobilitas penghuni yang sebagian besar beraktivitas di luar kawasan.

Analisis lingkungan menunjukkan bahwa kondisi sekitar tapak masih memiliki kualitas lingkungan yang cukup baik, dengan tingkat kebisingan yang relatif rendah serta sirkulasi udara yang optimal karena minimnya kepadatan bangunan. Namun demikian, keberadaan sungai di sekitar tapak juga perlu diperhatikan sebagai potensi sekaligus risiko, terutama terkait dengan sistem drainase dan kemungkinan genangan air pada musim hujan.

Dari aspek orientasi, tapak memiliki potensi pengembangan yang baik dengan memanfaatkan arah matahari dan angin sebagai pertimbangan dalam penataan massa bangunan. Hal ini penting untuk menciptakan hunian yang nyaman secara termal serta efisien dalam penggunaan energi.

3.3.3 Analisis Potensi dan Permasalahan Tapak

Berdasarkan kondisi eksisting, tapak memiliki beberapa potensi yang dapat dikembangkan dalam perancangan kawasan. Potensi tersebut meliputi ketersediaan lahan yang cukup luas, kondisi topografi yang relatif datar, serta lingkungan sekitar yang masih terbuka sehingga mendukung penciptaan kawasan hunian yang nyaman dan memiliki kualitas visual yang baik. Selain itu, aksesibilitas yang baik melalui jalan kolektor juga menjadi nilai tambah dalam mendukung konektivitas kawasan.

Namun demikian, terdapat beberapa permasalahan yang perlu diperhatikan dalam perancangan. Di antaranya adalah potensi alih fungsi lahan pertanian yang perlu dikendalikan agar tetap memperhatikan aspek keberlanjutan, serta kemungkinan dampak lingkungan seperti genangan air akibat kedekatan dengan sungai. Selain itu, perkembangan kawasan yang cenderung menyebar di wilayah Jaten juga berpotensi menimbulkan ketidakteraturan tata ruang apabila tidak direncanakan secara terstruktur.

3.3.4 Implikasi terhadap Perancangan

Hasil analisis tapak menunjukkan bahwa kawasan memiliki potensi yang cukup besar untuk dikembangkan sebagai perumahan komersial dengan pendekatan hunian terjangkau. Kondisi lahan yang relatif datar dan luas memungkinkan pengembangan kawasan dengan konsep yang lebih terencana dan efisien.

Implikasi utama terhadap perancangan adalah perlunya penataan kawasan yang mempertimbangkan efisiensi penggunaan lahan, integrasi antara hunian dan fasilitas pendukung, serta pengelolaan ruang terbuka yang optimal. Selain itu, kedekatan dengan sungai perlu direspon melalui perancangan sistem drainase yang baik serta pemanfaatan ruang sempadan sebagai elemen ruang terbuka hijau.

Dengan demikian, perancangan kawasan diharapkan tidak hanya mampu memenuhi kebutuhan hunian, tetapi juga menciptakan lingkungan yang nyaman, terjangkau, dan berkelanjutan sesuai dengan karakteristik tapak dan dinamika perkembangan wilayah di Kecamatan Jaten.

3.4 Gagasan Perancangan

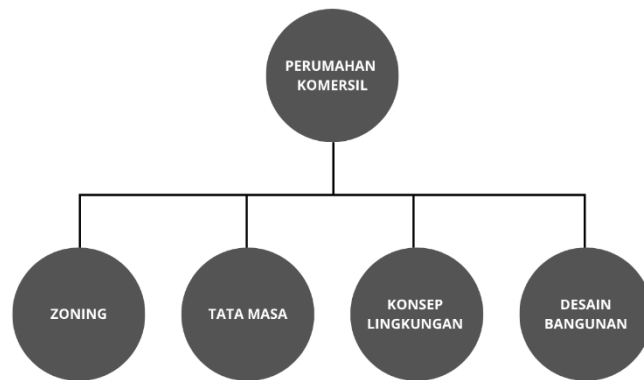
Dalam perencanaan kawasan perumahan komersial ini, pengembangan unit hunian dirancang melalui sistem cluster sebagai strategi untuk menciptakan lingkungan yang terorganisasi, aman, dan memiliki karakter ruang yang jelas. Berdasarkan konsep tersebut, kawasan dibagi menjadi dua cluster utama yang dibedakan berdasarkan tipe dan karakter hunian, yaitu hunian satu lantai dan hunian dua lantai.

Cluster pertama direncanakan sebagai kawasan hunian satu lantai (menengah) yang ditujukan untuk segmen masyarakat dengan kebutuhan hunian yang lebih sederhana dan efisien. Cluster ini dapat diberi nama Cluster Aruna, yang merepresentasikan konsep hunian yang nyaman, terjangkau, dan fungsional. Penataan pada cluster ini mengutamakan efisiensi ruang, kemudahan akses, serta keterjangkauan biaya, sehingga sejalan dengan konsep *affordable housing*.

Sementara itu, cluster kedua merupakan kawasan hunian dua lantai (menengah) yang ditujukan untuk segmen masyarakat dengan kebutuhan ruang yang lebih luas dan fleksibel. Cluster ini diberi nama Cluster Aksara Living, yang mencerminkan karakter hunian modern, berkembang, dan adaptif. Hunian pada cluster ini dirancang dengan kemungkinan pengembangan ruang serta kualitas lingkungan yang lebih eksklusif.

Pembagian cluster ini tidak hanya didasarkan pada perbedaan tipe bangunan, tetapi juga menjadi bagian dari strategi zonasi kawasan dalam menciptakan hirarki ruang, mulai dari area yang lebih publik hingga area yang lebih privat. Dengan

adanya pembagian ini, diharapkan kawasan perumahan dapat memenuhi kebutuhan berbagai segmen masyarakat sekaligus tetap menjaga keteraturan, kenyamanan, dan kualitas lingkungan hunian secara keseluruhan.



Gambar 17. Diagram Gagasan Perancangan

Sumber: Analisis Penulis, 2026