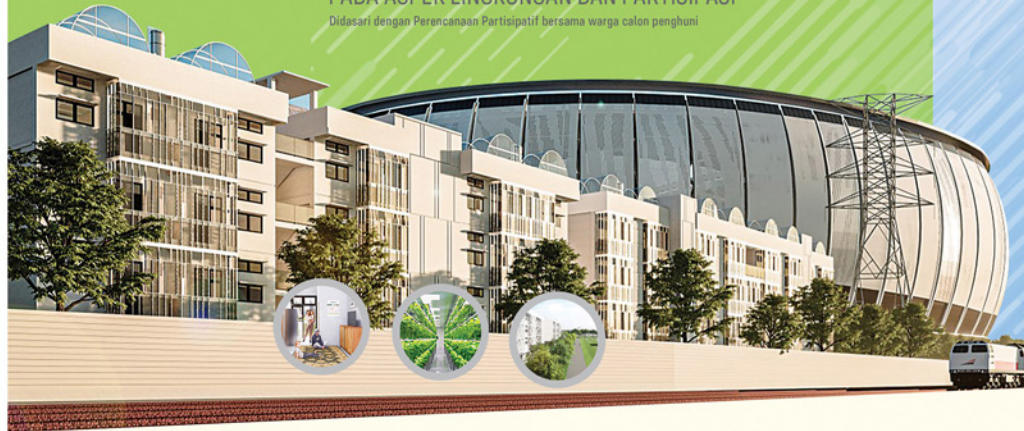




# PEMBANGUNAN HUNIAN KAMPUNG SUSUN BAYAM

MEMBANGUN HUNIAN WARGA DENGAN KEBERLANJUTAN  
PADA ASPEK LINGKUNGAN DAN PARTISIPASI

Didasari dengan Perencanaan Partisipatif bersama warga calon penghuni



Gedung Thamrin City, Lantai 1  
Jl. Thamrin Boulevard, Jakarta 10230  
P : (021) 2962 5700  
F : (021) 2962 5708  
E : corporate.secretary@jakarta-propertindo.com

[www.jakarta-propertindo.com](http://www.jakarta-propertindo.com)

@2022

Dilarang memperbanyak dan/atau memodifikasi tanpa izin dari Tim Proyek Hunian Pekerja Pendukung Operasional "Jakarta International Stadium" (JIS) PT Jakarta Propertindo (Persero) dan Konsultan Perencana PT Jakarta Konsultindo.



Certificate No. SICS 01126



Certificate Number: 48865-041

[www.jakarta-propertindo.com](http://www.jakarta-propertindo.com)

**Jakarta**  
kota kolaborasi



# MEMBANGUN HUNIAN UNTUK MENINGKATKAN KELAYAKAN HIDUP

Kampung Susun Bayam merupakan permukiman warga yang menjadi bagian dari ekosistem yang tak terpisahkan dengan Jakarta International Stadium (JIS) dari aspek historis. Fasilitas ini didedikasikan guna menyambut masa depan bersama, dengan wajah baru kampung yang resik dan hijau. Kampung Susun Bayam menyampaikan pesan bahwa pembangunan fisik JIS, seiring dan sejalan dengan memajukan dan membangun lingkungan masyarakat di sekitarnya.

Proses perencanaan diselenggarakan dalam bingkai saling menghargai dan memulakan kehidupan. Warga calon penghuni berperan aktif bersama PT Jakarta Propertindo (Perseroda) dan PT Jakarta Konsultindo sebagai konsultan pendamping community development dengan metode Perencanaan Partisipatif.

KAMPUNG SUSUN BAYAM MENYAMPAIKAN PESAN BAHWA PEMBANGUNAN FISIK JAKARTA INTERNATIONAL STADIUM, SEIRING DAN SEJALAN DENGAN MEMAJUKAN DAN MEMBANGUN LINGKUNGAN MASYARAKAT DI SEKITARNYA.







# MASTER PLAN

## RENCANA BLOK KAMPUNG SUSUN BAYAM

- A** : HUNIAN BLOK A    **1** : PINTU MASUK-KELUAR    **4** : TPS & DEPO DAUR ULANG    **7** : AREA PLAZA DAN TAMAN BERMAIN ANAK
- B** : HUNIAN BLOK B    **2** : POS KEAMANAN    **5** : PARKIR MOBIL = 14 UNIT    **8** : LAPANGAN OLAHRAGA WARGA (120 M2)
- C** : HUNIAN BLOK C    **3** : AREA URBAN FARMING    **6** : PARKIR MOTOR = 93 UNIT    **◆◆** : AKSES KAMPUNG BAYAM DARI JIS



AREA URBAN FARMING KONVENSIONAL  
**1.914m<sup>2</sup>**

AREA HUNIAN  
**11.844m<sup>2</sup>**

## FASILITAS KAMPUNG SUSUN BAYAM

### AREA URBAN FARMING 1.914 m<sup>2</sup>



- Area bertani warga (konvensional)
- Area pembibitan dan kebun
- Fasilitas pendukung lingkungan, Gudang peralatan kebun, pembuatan dan pengolahan kompos, depo daur ulang, serta TPS

### FASILITAS DI DALAM BANGUNAN KAMPUNG SUSUN BAYAM SELUAS 11.844 m<sup>2</sup>



- Hunian 135 unit + 3 unit Difabel
- Parkir sepeda, motor, dan mobil
- Unit Usaha Warga (UMKM)
- Plaza dan Ruang Komunal
- Taman Bermain Anak
- Lapangan Olahraga warga
- Fasilitas Pendukung (Musholla, Taman Kanak-Kanak & Aula Serbaguna)
- Area Urban Farming Hidroponik rooftop



# VISUALISASI KAMPUNG SUSUN BAYAM





# KONSEP HUNIAN

## KAMPUNG SUSUN BAYAM

**TIPE 1 BLOK A**  
LUAS ± 36 M<sup>2</sup>

**TIPE 2 BLOK B-C**  
LUAS ± 36 M<sup>2</sup>



### LEGENDA

LUAS  
**36M<sup>2</sup>**

- |   |                       |   |                         |
|---|-----------------------|---|-------------------------|
| 1 | RUANG TAMU & KELUARGA | 4 | DAPUR                   |
| 2 | KAMAR TIDUR 1         | 5 | KAMAR MANDI             |
| 3 | KAMAR TIDUR 2         | 6 | BALKON DAN TEMPAT JEMUR |

## FASILITAS DALAM UNIT HUNIAN



### 900 KVA

Warga mendapat masing-masing daya listrik 900 KVA



### MEZANINE

Lantai dapat dikembangkan/tumbuh (Mezanine) secara mandiri oleh warga dengan disertai panduan petunjuk pelaksanaannya.



### SOLAR PANEL

Telah disediakan solar panel di kawasan PJU dan atap bangunan untuk meringankan beban biaya pengelolaan.



### JALUR REFRIGERANT AC

Telah disediakan Jalur Pipa Refrigerant AC untuk memudahkan warga dalam pemasangan AC secara mandiri.



### AKSES KE JIS

Terdapat akses khusus warga (pejalan kaki) dari Kampung Susun Bayam menuju area lapangan latihan JIS.

# ILUSTRASI FASILITAS UNIT HUNIAN

## KAMPUNG SUSUN BAYAM

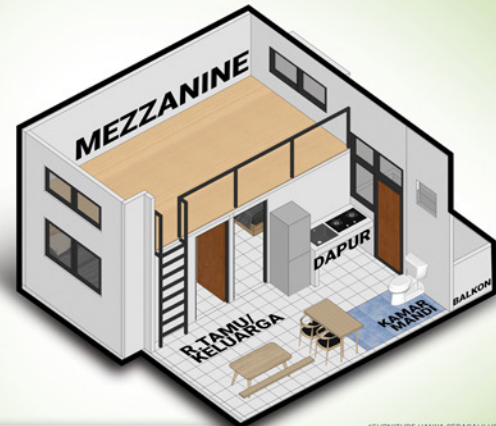
### ILUSTRASI KONDISI AWAL HUNIAN YANG DISEDIAKAN PADA KONDISI AWAL HUNIAN:



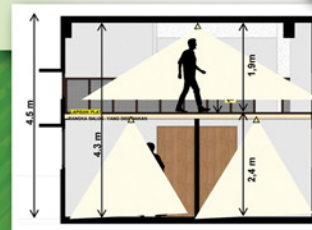
\*FURNITURE HANYA SEBAGAI ILLUSTRASI  
TIDAK TERMASUK YANG DISEDIAKAN

- Ketinggian hunian 4,3 m terhadap plafon.
- Instalasi listrik (fitting lampu, stop kontak).
- Daya Listrik dengan daya listrik 900 KVA/unit.
- Instalasi Dapur (Sink Cuci Piring, kran, meja beton)
- Kamar Mandi (Closet duduk, keramik & kran).
- Instalasi Jalur Pipa Refrigerant AC.
- Buku Panduan Hunian Tumbuh.
- Area berkebun di balkon (planter box).
- Pintu menggunakan engineering wood.
- Lantai keramik.
- Dinding batas unit menggunakan bata ringan.
- Dinding sekat ruang menggunakan gypsum
- Tangga untuk menuju mezzanine.
- Railing balkon pipa besi.
- Kusen Aluminium dengan clear glass.

### ILUSTRASI PENAMBAHAN MEZZANINE SECARA MANDIRI



\*FURNITURE HANYA SEBAGAI ILLUSTRASI  
TIDAK TERMASUK YANG DISEDIAKAN

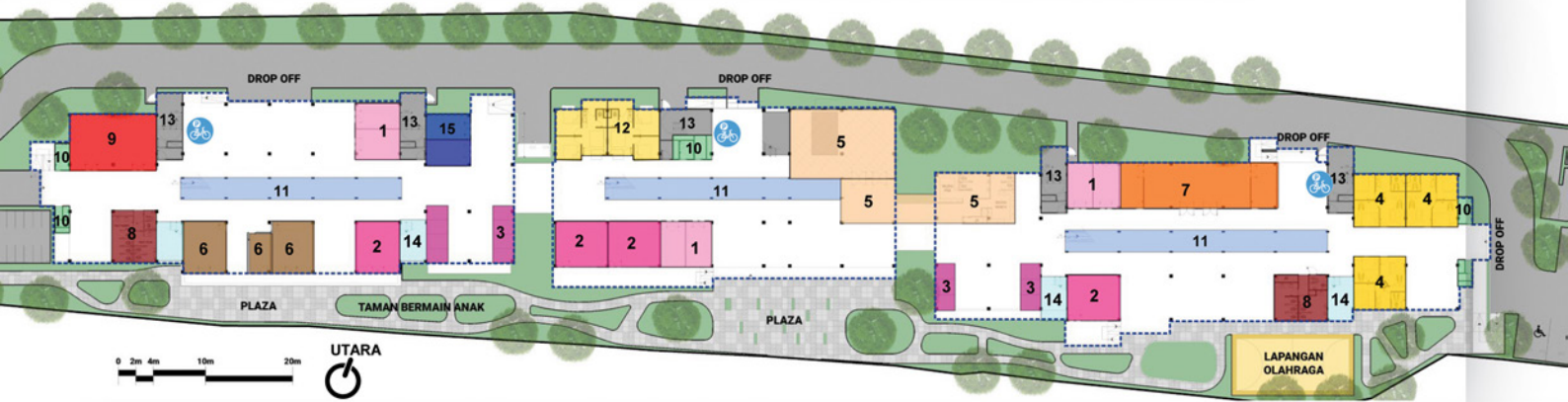


#### Penambahan secara mandiri oleh warga:

- Lantai Mezzanine
- Railing Mezzanine
- Gas Tabung
- Furniture
- Unit AC



# FASILITAS UMUM DAN SOSIAL



## KETERANGAN

- |                                                                           |                                                 |                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b> : Kantor Koperasi & Gudang                                       | <b>7</b> : Aula Serbaguna (Indoor)              | <b>13</b> : Tangga Darurat                                                                        |
| <b>2</b> : Unit Usaha Warga uk 36 m <sup>2</sup> (4 unit) (Kios Permanen) | <b>8</b> : Toilet Umum                          | <b>14</b> : Tangga                                                                                |
| <b>3</b> : Unit Usaha Warga uk 2x2 m (12 unit) (Los Temporor)             | <b>9</b> : Ruang Trafo & Genset                 | <b>15</b> : Klinik dan Pemusalaran Jenazah                                                        |
| <b>4</b> : Unit Hunian Difabel                                            | <b>10</b> : Ruang Panel, Janitor & Ruang Sampah |  : Parkir Sepeda |
| <b>5</b> : Musholla & Tempat Wudhu                                        | <b>11</b> : Ramp Difabel                        |                                                                                                   |
| <b>6</b> : Taman Kanak-Kanak & Perpustakaan                               | <b>12</b> : Unit Hunian                         |                                                                                                   |

**Luas Lantai 1 = ± 2.970 m<sup>2</sup>**

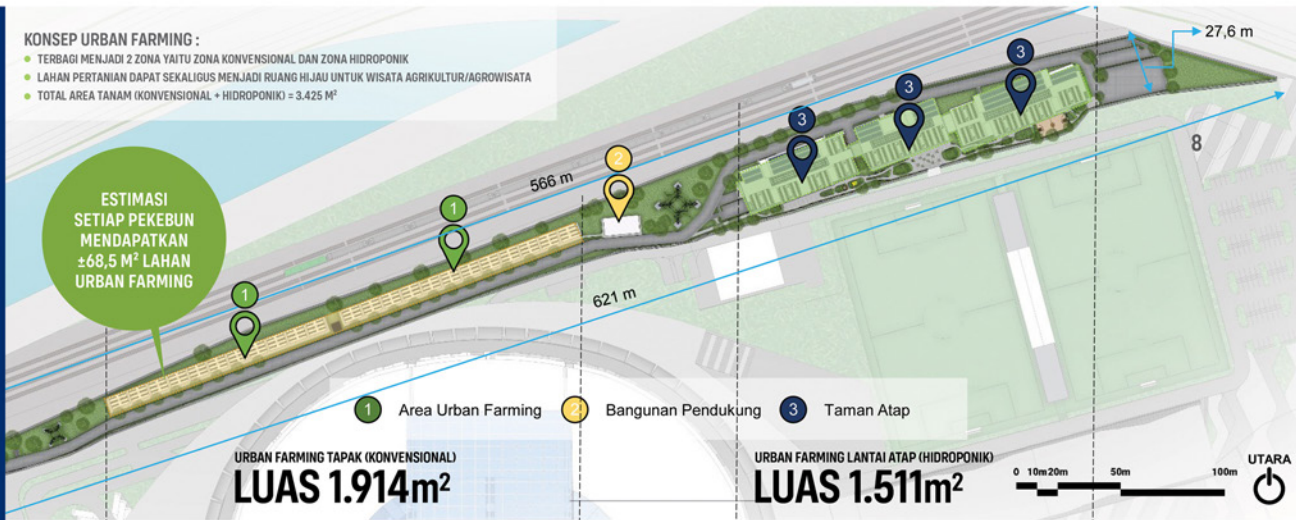


# KONSEP TATA HIJAU KAMPUNG SUSUN BAYAM

## KONSEP URBAN FARMING :

- TERBAGI MENJADI 2 ZONA YAITU ZONA KONVENSIONAL DAN ZONA HIDROPONIK
- LAHAN PERTANIAN DAPAT SEKALIGUS MENJADI RUANG HIJAU UNTUK WISATA AGRIKULTUR/AGROWISATA
- TOTAL AREA TANAM (KONVENSIONAL + HIDROPONIK) = 3.425 M<sup>2</sup>

ESTIMASI SETIAP PEKEBUN MENDAPATKAN ±68,5 M<sup>2</sup> LAHAN URBAN FARMING



## KONSEP PENDAMPINGAN URBAN FARMING WARGA



PERTANIAN DENGAN METODE KONVENSIONAL

➔ PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN

➔ PERTANIAN DENGAN METODE HIDROPONIK

\*Gambar hanya sebagai ilustrasi. Fasilitas untuk kegiatan belum lengkap dan ikan tidak termasuk yang disediakan.

- Dalam proses pendampingan warga yang pada tahap awal menggunakan konsep Pertanian Konvensional diharapkan dapat bertransformasi menjadi pertanian konsep Hidroponik (Urban Farming modern).
- Proses pendampingan berkolaborasi dengan Dinas Ketahanan Pangan, Kelautan, dan Pertanian (DKPKP) Provinsi DKI Jakarta melalui pelatihan dan pengembangan.



# KONSEP PENDAMPINGAN URBAN FARMING WARGA

## COLLABORATION



MELAKUKAN KOLABORASI KOMUNIKASI DAN INSPIRASI ANTAR KELOMPOK WARGA PENGHUNI MELALUI PENDEKATAN GOTONG ROYONG DAN KEPERCAYAAN

## TRAINING



MELAKUKAN PELATIHAN UNTUK PEMBELAJARAN PENGELOLAAN USAHA YANG LEBIH BAIK DAN TERINTEGRASI DENGAN PENGELOLAAN USAHA LAINNYA DI SEKITAR KAWASAN JIS BEKERJA SAMA DENGAN DINAS KETAHANAN PANGAN, KELAUTAN, DAN PERTANIAN (DKPKP) PROVINSI DKI JAKARTA.

HASIL  
PERTANIAN  
URBAN FARMING

PENGUMPULAN  
HASIL PERTANIAN  
URBAN FARMING

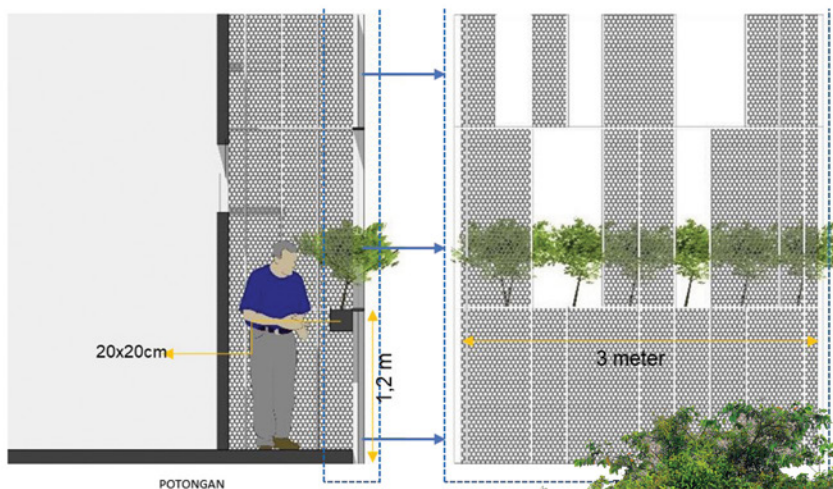
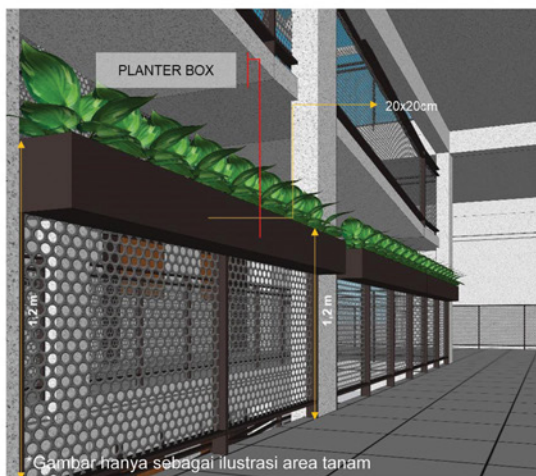
PENCATATAN  
HASIL PANEN

PENANGANAN  
PASCA PANEN  
DALAM BENTUK  
SAYUR/BUAH  
MAUPUN OLAHAN

PENJUALAN HASIL  
PANEN MELALUI PIHAK  
PENGELOLA URBAN  
FARMING DAN  
BERKOLABORASI DENGAN  
PD PASAR JAYA  
ATAU SUPERMARKET



# ILUSTRASI AREA TANAM DI BALKON HUNIAN



KEGIATAN BERKEBUN JUGA DAPAT  
DILAKUKAN DI DALAM BANGUNAN.  
SALAH SATU CONTOHNYA ADALAH PADA  
AREA BALKON DAN KORIDOR.

TELAH DISEDIAKAN PLANTER BOX  
UNTUK TANAMAN SEHINGGA PENGHUNI  
DAPAT MENANAM TANAMAN SESUAI  
KEBUTUHAN MEREKA.

REKOMENDASI TANAMAN DI BALKON  
ADALAH TANAMAN UNTUK KEPERLUAN  
DAPUR & JUGA TANAMAN OBAT  
KELUARGA (TOGA)





# UNIT USAHA WARGA (UMKM)



■ : Unit Usaha Warga uk 36 m<sup>2</sup> (4 unit) (Kios Permanen)

■ : Unit Usaha Warga uk 2x2 m (12 unit) (area Los Temporer)

## Jenis Usaha :

- Warung usaha yang terintegrasi dengan kegiatan di lapangan latihan JIS.
- Penjualan hasil pertanian urban farming warga berkolaborasi dengan UMKM setempat dan didukung oleh PD Pasar Jaya serta Swalayan.
- Penjualan kebutuhan pokok (sembako).
- Jasa dan keahlian dari warga yang dibutuhkan oleh pengelola dan pengunjung JIS.



