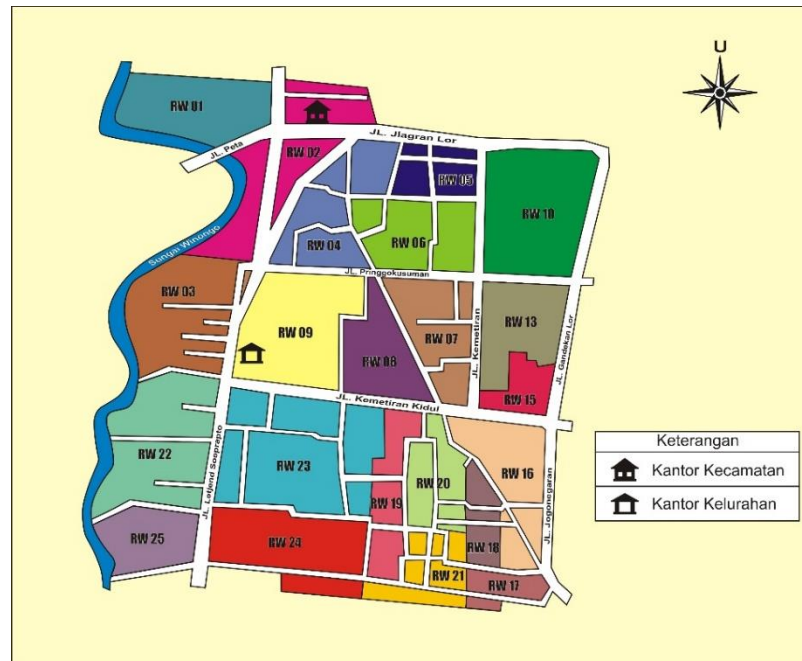


BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Kajian Lokasi



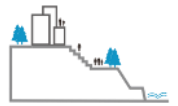
Gambar 2.1 Peta Wilayah Pringgokusuman
Sumber : Google 2018

2.1.1 Letak Geografis :

- Ketinggian dari permukaan laut : ± 114 m
- Banyaknya curah hujan : 758 – 1.000 mm/tahun
- Topografi : Dataran Rendah
- Suhu Udara rata-rata : 26 C

2.1.2 Batas Wilayah

- Sebelah Utara : Kelurahan Bumijo
- Sebelah Selatan : Kelurahan Ngampilan
- Sebelah Barat : Sungai Winongo
- Sebelah Timur : Kelurahan Sosromenduran



Secara administratif, Kelurahan Pringgokusuman terdiri dari 22 Rukun Warga (RW) dan 7 kampung yaitu :

- Kampung Pringgokusuman
- Kampung Notoyudan
- Kampung Kemetiran Lor
- Kampung Kemetiran Kidul
- Kampung Sutodirjan
- Kampung Jlagran
- Kampung Gandekan

Ketentuan Tata Bangunan Perdagangan dan Jasa

1) Ketentuan Intensitas Bangunan dan amplop ruang

- KDB maksimal 90%
- TB maksimal 32 meter
- KLB maksimal 6,4
- KDH minimal 5%
- Lebar jalan (ROW) minimal 3 meter.
- GSB minimal 5 meter.

2) Tampilan Bangunan

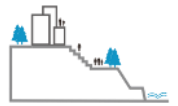
- Ketentuan arsitektural berlaku bebas, dengan catatan tidak bertabrakan dengan arsitektur tradisional local serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.
- Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat, kecuali terdapat bangunan cagar budaya

Zona Perkantoran (KT)

1) Ketentuan Intensitas Bangunan dan amplop ruang

- KDB maksimal 90%
- TB maksimal 24 meter
- KLB maksimal 4,8
- KDH minimal 5%
- Lebar jalan (ROW) minimal 4 meter.
- GSB minimal 5 meter.

2) Tampilan Bangunan

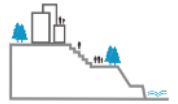


- Ketentuan arsitektural berlaku bebas, dengan catatan tidak bertabrakan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.
- Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat, kecuali terdapat bangunan cagar budaya.

2.1.3 Pemilihan Lokasi

Proyek Akhir Sarjana ini terletak di Kampung Pringgokusuman, Kecamatan Gedongtengen, Yogyakarta. Adapun pertimbangan pemilihan lokasi penelitian berdasarkan:

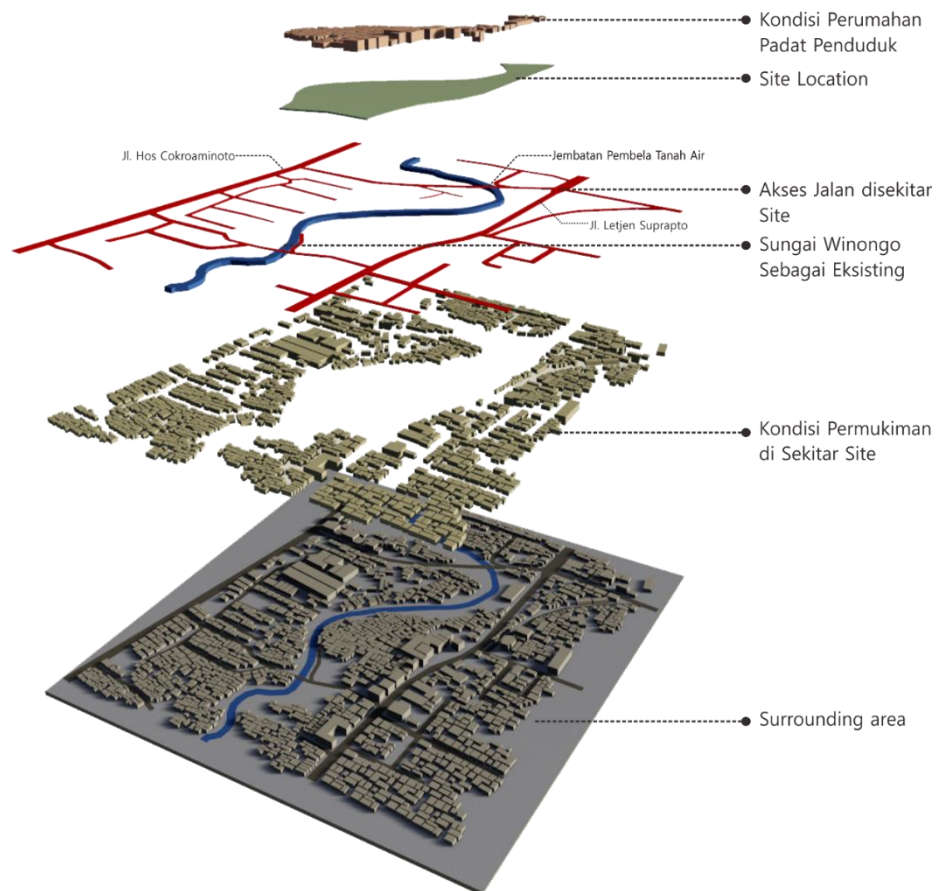
1. Merupakan salah satu kawasan yang berada di pusat Kota Yogyakarta yang memiliki potensial industri rumahan yang belum dapat berkembang secara maksimal karena keterbatasan ekonomi, tempat dan lahan serta akses yang belum memadai untuk menuju area industri.
2. Site berada di bantaran Sungai yang memiliki potensi Alam dan memiliki area hijau, tetapi saat ini kondisi potensial alami tersebut belum dimanfaatkan secara optimal oleh masyarakat.
3. Memiliki peluang untuk menjadi kawasan wisata yang baru karena berada di area komersial yang dikelilingi oleh fasilitas perhotelan sehingga dapat menjadi tujuan baru para wisatawan.



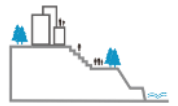
2.1.4 Foto Existing



Gambar 2.2 Perumahan di bantaran Sungai Winongo Pringgokusuman
Sumber : Dokumentasi Penulis 2018



Gambar 2.3 Exploded analysis
Sumber : Penulis 2018

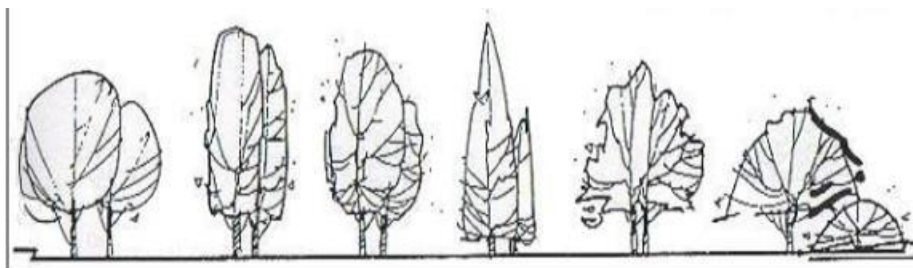


2.2 Kajian Tematik

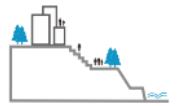
2.2.1 Pengelolaan Lahan

Desain taman (landscape) merupakan suatu bagian dalam desain yang berfungsi untuk menciptakan dan melestarikan keindahan lingkungan sekitar untuk mencapai kenyamanan dan kesehatan manusia. Pada dasarnya, desain taman (lansekap), seperti juga pada desain bangunan, merupakan pengaturan dan ekspresi dari elemen-elemen desain itu sendiri. Elemen desain itu terdiri dari titik, garis, bentuk, pola, warna, tekstur, bunyi, aroma dan gerak.

Menurut handayani (2009) Elemen-elemen pendukung lansekap dapat dibedakan atas dua macam, elemen lunak (softscape) dan elemen keras (hardscape). Elemen lunak adalah elemen pendukung yang biasanya merupakan vegetasi, seperti pepohonan, perdu dan rerumputan. Penggunaan tanaman sangat berperan terhadap hasil penataan suatu lansekap. Elemen tanaman memiliki beberapa sifat khas yang membedakannya dengan berbagai elemen lainnya. Karakteristik yang paling penting dan menonjol adalah bahwa tanaman merupakan elemen yang hidup dan tumbuh. Dengan sifat khas demikian maka ada beberapa hal yang harus diperhatikan. Pertama, tanaman merupakan elemen yang dinamis, setiap saat berubah, baik itu ukuran, tekstur, kelembatan daun maupun karakter keseluruhan sesuai dengan sifat pertumbuhannya. Kedua, kualitas dinamis tadi mempunyai implikasi terhadap penggunaan tanaman dalam penataan lansekap. Karakteristik tanaman menampilkan ciri dan bentuk tanaman yang terdiri dari: ukuran, bentuk, warna dan tekstur tanaman.



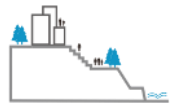
Gambar 2.4 Keragaman Bentuk Tanaman
Sumber: Handayani 2009



Menurut Peraturan menteri pekerjaan umum Nomor : 05/prt/m/2008 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan maka kriteria untuk vegetasi didalam penataan taman adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1 Jenis Vegetasi Dalam Pengolahan Lahan

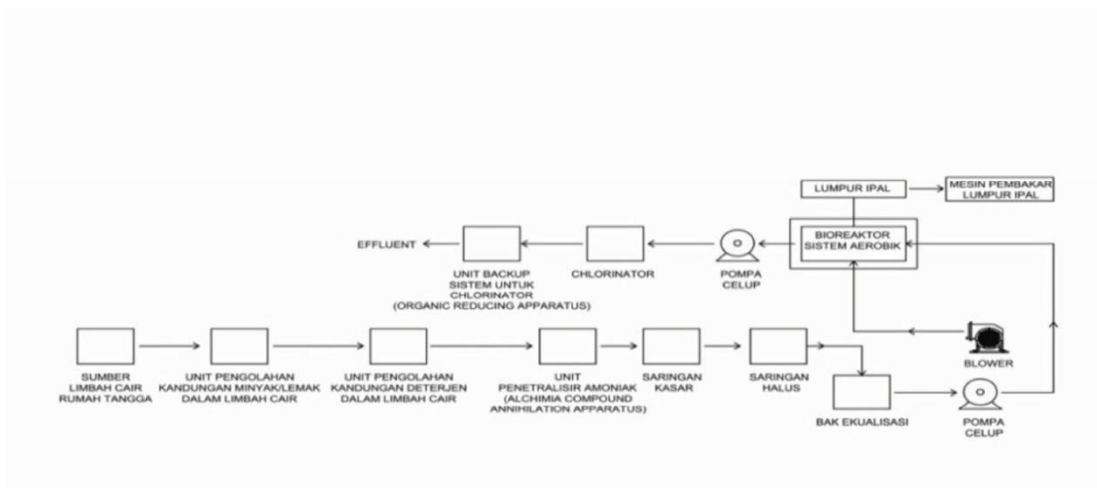
Jenis vegetasi	Kriteria	Contoh
Peneduh	<ul style="list-style-type: none"> a) ditempatkan pada jalur tanaman (minimal 1,5 m) b) percabangan 2 m di atas tanah c) bentuk percabangan batang tidak merunduk d) bermassa daun padat e) berasal dari perbanyak biji f) ditanam secara berbaris g) tidak mudah tumbang. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Kiara Payung (<i>Filicium decipiens</i>) b) Tanjung (<i>Mimusops elengi</i>) c) Bungur (<i>Lagerstroemia floribunda</i>)
Penyerap polusi udara	<ul style="list-style-type: none"> a) terdiri dari pohon, perdu/semak b) memiliki kegunaan untuk menyerap udara c) jarak tanam rapat d) bermassa daun padat. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Angsana (<i>Ptherocarphus indicus</i>) b) Akasia daun besar (<i>Accasia mangium</i>) c) Oleander (<i>Nerium oleander</i>) d) Bogenvil (<i>Bougenvillea Sp</i>) e)Teh-tehan pangkas (<i>Acalypha sp</i>)
Pemecah angin	<ul style="list-style-type: none"> a) tanaman tinggi, perdu/semak b) bermassa daun padat c) ditanam berbaris atau membentuk massa d) jarak tanam rapat < 3 m. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Cemara (<i>Cassuarina equisetifolia</i>) b) Mahoni (<i>Swietania mahagoni</i>) c) Tanjung (<i>Mimusops elengi</i>) d) Kiara Payung (<i>Filicium decipiens</i>) e) Kembang sepatu (<i>Hibiscus rosasinensis</i>)



Sementara itu, elemen keras (*hardscape*) merupakan unsur tidak hidup dalam lansekap dan berfungsi sebagai unsur pendukung untuk meningkatkan kualitas lansekap tersebut. Elemen keras dapat berupa lampu-lampu taman, perkerasan, bangku dan meja taman, gazebo, kolam, bebatuan, kerikil dan lain-lain.

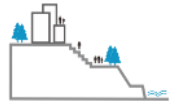
2.2.1.1 Penanganan Limbah

Pengolahan bakpia merupakan salah satu pengolahan yang menghasilkan limbah. Limbah bakpia merupakan sisa dari hasil produksi olahan bakpia. Limbah yang dihasilkan dari produksi tersebut berupa limbah cair dan limbah padat. Limbah cair dari pengolahan bakpia merupakan hasil dari cucian kacang hijau dan limbah padat berupa plastik, karton, dan kulit dari kacang hijau. Untuk penanganan limbah cair sendiri memiliki peraturan resmi dari melalui Sarana dan Prasarana Pengendalian Pencemaran Lingkungan Hidup Tahun 2013 yaitu Instalasi pengolah air limbah usaha kecil dan menengah (IPAL UKM). Pembangunan IPAL UKM dirancang sesuai dengan debit, konsentrasi dan kapasitas pengolahan air limbah, sehingga memenuhi baku mutu lingkungan. Contoh untuk layout IPAL UKM adalah sebagai berikut :

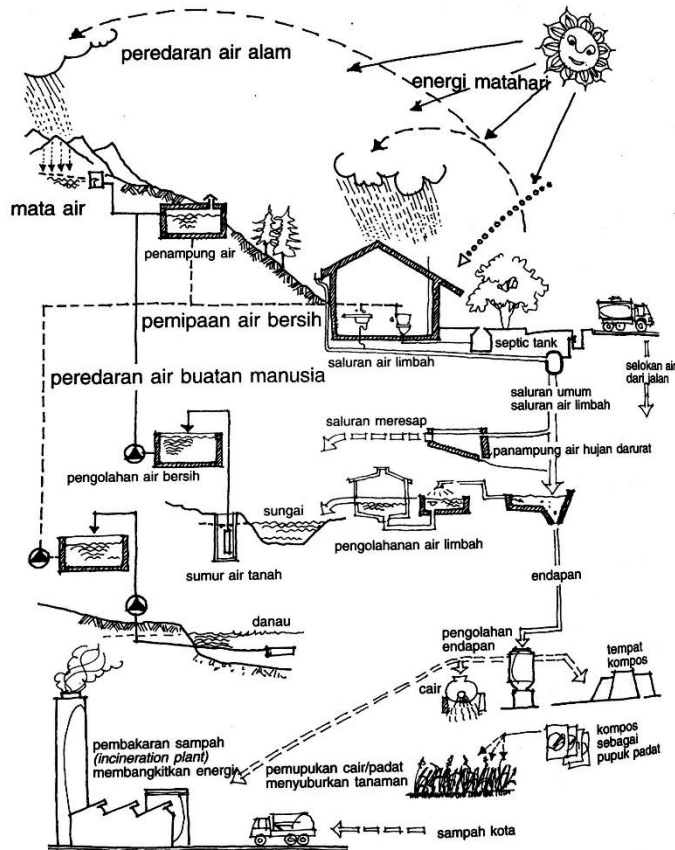


Gambar 2.5 Layout IPAL UKM

Sumber : Peraturan Menteri lingkungan hidup republik Indonesia No. 26 tahun 2012

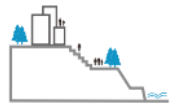


Menurut Heinz Frick 2006 pengolahan limbah rumah tangga maupun limbah industri dapat diolah seperti pada skema berikut ini :



Gambar 2.6 Skema Pengolahan Limbah
Sumber : Heinz Frick 2006

Sedangkan untuk limbah padat dapat dilakukan dengan cara pengelolaan sampah yang bertujuan untuk mendorong gerakan pemilahan sampah secara sederhana yang mempermudah proses daur ulang. Menurut Green Building Council Indonesia (GBCI) adalah dengan cara menyediakan instalasi atau fasilitas untuk memilah dan mengumpulkan sampah sejenis sampah rumah tangga (UU No. 18 Tahun 2008) berdasarkan jenis organik, anorganik, dan B3.



2.3 Kajian Tipologi

2.3.1 Kampung Vertikal

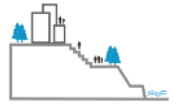
Kampung Vertikal menurut Suminar, 2016 (dalam imas 2017) merupakan konsep hunian yang bertransformasi dari kampung yang dibentuk bersusun tegak lurus ke atas dengan tujuan meminimalisir penggunaan lahan dan bentuk wujud pelestarian keberadaan kampung dengan menciptakan kondisi lingkungan dan alam yang lebih baik sehingga penciptaan ruang terbuka hijau akan lebih banyak. Umumnya, prinsip kampung adalah masih memelihara prinsip-prinsip, etika, tradisi untuk memperindah tata nilai kehidupan masyarakat (Sutungpol dalam imas 2017) . Menurut Yusing (2011) menyatakan kampung vertikal yang berada di kota adalah pelestarian dan alternatif sebagai penyangga perekonomian rakyat berpenghasilan menengah kebawah.

Dalam hal ini, terdapat istilah untuk kampung yang terletak di kota yaitu kampung kota dimana sebagai tempat dan lingkungan bermukim yang ada di area perkotaan. Kampung kota ini dinilai sebagai tempat tinggal dan lingkungan bermukim warganya yang mempunyai identitas karena adanya interaksi intens sebagai bagian dari budaya, ruang aktifitas warga menjadi karakter khas yang berbeda antar kampung satu dengan yang lain.

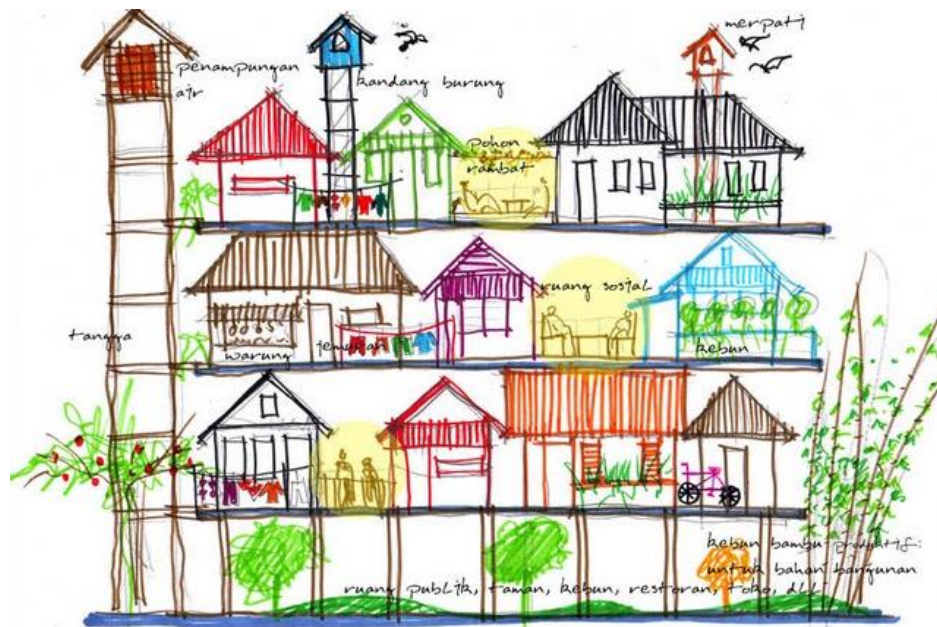
Selain itu Yusing (2011) memaparkan konsep kampung vertikal yaitu:

- Konsep Kampung Vertikal yang Bhineka:

Lantai 1 sebagai ruang publik (berupa fasilitas warga kota, warung, restoran, toko oleh-oleh/kerajinan, penginapan, atau fasilitas yang menguntungkan dengan pemerintah kota dan dapat meningkatkan ekonomi warga, juga menambah keterlibatan warga dalam memelihara lingkungannya, lainnya yaitu ruang fasilitas warga seperti ruang serba guna, sekolah, perpustakaan, taman bermain anak, tempat pemilahan sampah dan pembuatan kompos).

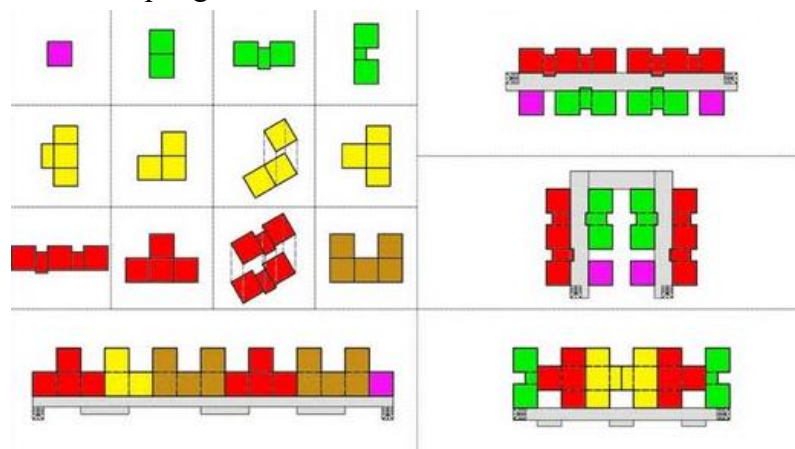


Setiap kampung memiliki aksesibilitas. Bentuk rumah warga bisa berupa blok-blok massa bangunan yang terintegrasi dengan fungsi kampung selain hunian. Dan memiliki pengelolaan sistem utilitas terpadu dan komunal.

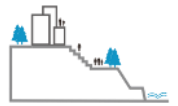


Gambar 2.7 Konsep Kampung Vertikal
 Sumber: <http://rumah-yusing.blogspot.co.id>, 2011.

- Struktur Kampung Vertikal:



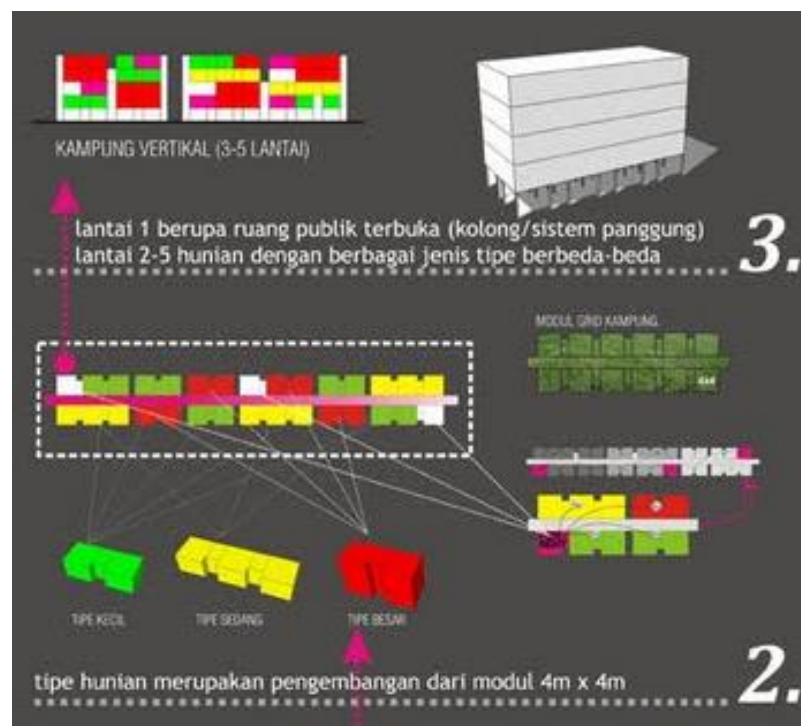
Gambar 2.8 Pengembangan Struktur Hunian Kampung Vertikal
 Sumber: <http://rumah-yusing.blogspot.co.id>, 2011



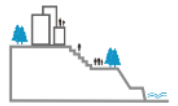
Memiliki struktur bangunan yang sesuai dengan kondisi lokasi, tahap pembangunan dari struktur rangka, hunian saling terpisah dari beberapa blok sebagai bentuk antisipasi kebakaran dan kebutuhan ruang terbuka, memiliki pagar balkon / railing sebagai tempat jemuran, pemanfaatan atap maupun dinding sebagai tempat menanam aneka jenis sayuran / tanaman obat / rempah / tanaman rambat, pencahayaan alami dan ventilasi silang pada semua ruangan hunian.

- Pengembangan Modul Kampung Vertikal

Unit hunian memiliki beberapa jenis tipe hunian, disesuaikan dengan kondisi hunian pada kampung eksisting. Dalam modul horizontal terdapat tipe hunian kecil, sedang dan besar. Dan pembagian secara horizontalnya yaitu lantai 1 berupa ruang publik terbuka (kolong/sistem panggung), sementara lantai 2 atau lebih adalah hunian dengan berbagai jenis tipe.

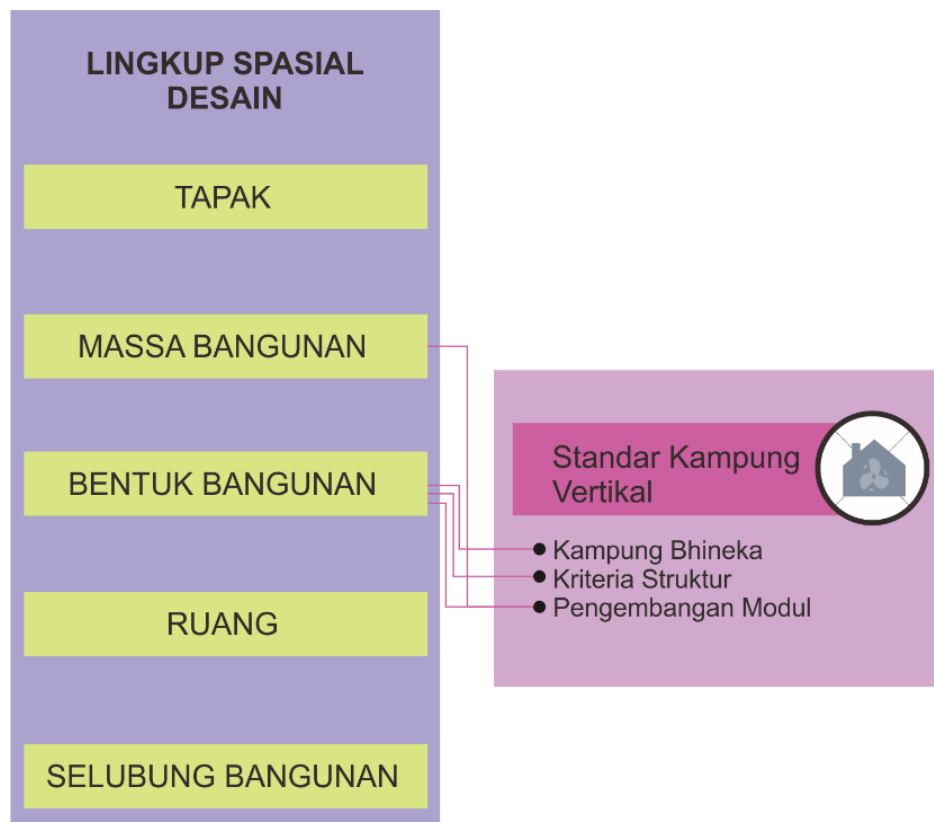


Gambar 2.9 Pembagian Fungsi Ruang Pada Kampung Vertikal
Sumber: <http://rumah-yusing.blogspot.co.id>, 2011

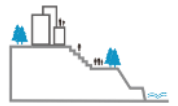


Dari kajian tentang kampung vertikal ini, dapat disimpulkan bahwa kampung vertikal merupakan bagian dari kampung kota yang masih memiliki etika, tradisi untuk memperindah nilai kehidupan masyarakat. Ada tiga poin utama pada konsep kampung vertikal ini yaitu konsep bhineka, struktur dan modul secara vertikal dan horizontal. Dan dari teori diatas, didapatkan secara konsep kampung vertikal memiliki aktivitas selain hunian yaitu ruang sosial, perdagangan dan fasilitas warga yang membantu penghuninya merawat lingkungannya. Dalam struktur, kampung vertikal memiliki lebih dari satu blok dengan pemanfaatan dinding atau atap sebagai lahan menanam, memiliki pagar atau railing guna sebagai tempat jemuran.

Dari kajian diatas maka dapat disimpulkan kaitan kampung vertikal dan lingkup spasial desain yang akan digunakan adalah sebagai berikut :



Gambar 2.10 Analisa Spasial Design
Sumber : Penulis 2018



Pada prinsipnya kampung vertikal dan rumah susun hampir memiliki kesamaan yaitu merupakan hunian yang memiliki jumlah lantai lebih dari satu lantai dibangun secara vertikal yang distrukturkan secara fungsional yang bertujuan untuk meminimalisir penggunaan lahan. Oleh karena itu standar dan persyaratan teknis pembangunan kampung vertikal dapat mebgacu pada teknis pembangunan rumah susun sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 4 tahun 1988 tentang Rumah Susun juga mengatur mengenai persyaratan teknis pembangunan rumah susun, antara lain meliputi :

1. Ruang :

Semua ruang yang dipergunakan untuk kegiatan sehari-hari harus mempunyai hubungan langsung maupun tidak langsung dengan udara dan pencahayaan langsung maupun tidak langsung secara alami dalam jumlah yang cukup.

2. Struktur, komponen, dan bahan bangunan;

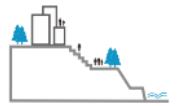
Rumah susun harus direncanakan dan dibangun dengan struktur, komponen, dan penggunaan bahan bangunan yang memenuhi persyaratan konstruksi sesuai dengan standar yang berlaku.

3. Pembuangan air limbah, saluran dan/atau tempat pembuangan

Sampah, tempat untuk kemungkinan pemasangan jaringan telepon dan alat komunikasi lainnya, alat transportasi yang berupa tangga, lift atau eskalator, pintu dan tangga darurat kebakaran, tempat jemuran, alat pemadam kebakaran, penangkal petir, alat/sistem alarm, pintu kedap asap pada jarak-jarak tertentu, dan generator listrik untuk rumah susun yang menggunakan lift.

4. Bagian bersama dan benda bersama;

- Bagian bersama yang berupa ruang untuk umum, ruang tangga, lift,



selasar, harus mempunyai ukuran yang dapat memberikan kemudahan bagi penghuni dalam melakukan kegiatan sehari-hari baik dalam hubungan sesama penghuni, maupun dengan pihak-pihak lain.

- Benda bersama harus mempunyai dimensi, lokasi, kualitas, kapasitas yang dapat memberikan keserasian lingkungan guna menjamin keamanan dan kenikmatan para penghuni.

5. Kepadatan dan tata letak bangunan;

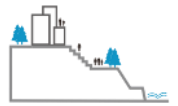
Kepadatan bangunan dalam lingkungan harus memperhitungkan dapat dicapainya optimasi daya guna dan hasil guna tanah. Tata letak bangunan harus menunjang kelancaran kegiatan sehari-hari dan harus memperhatikan penetapan batas pemilikan tanah bersama, segi-segi kesehatan, pencahayaan, pertukaran udara, serta pencegahan dan pengamanan terhadap bahaya yang mengancam keselamatan penghuni, bangunan, dan lingkungannya.

6. Prasarana lingkungan

Lingkungan rumah susun harus dilengkapi dengan prasarana lingkungan yang berfungsi sebagai penghubung untuk keperluan kegiatan sehari-hari bagi penghuni, baik ke dalam maupun ke luar dengan penyediaan jalan setapak, jalan kendaraan, dan tempat parkir.

7. Fasilitas bangunan

Dalam rumah susun dan lingkungannya harus disediakan ruangan-ruangan dan/atau bangunan untuk tempat berkumpul, melakukan kegiatan masyarakat, tempat bermain bagi anak-anak, dan kontak sosial lainnya serta ruangan dan/atau bangunan untuk pelayanan kebutuhan sesuai standar yang berlaku.



Berikut adalah tipe unit rumah susun :

Tabel 2.2 Tipe rumah susun

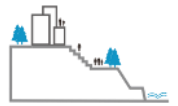
Tipe unit	Fasilitas
Tipe 18 m ² Tipe 21 m ² Tipe 24 m ² <i>Tipe ini biasanya untuk keluarga muda atau seseorang yang belum memiliki keluarga</i>	- 1 kamar tidur - ruang tamu - kamar mandi - dapur/ <i>pantry</i>
Tipe 30 m ² Tipe 36 m ² Tipe 42 m ² Tipe 50 m ² <i>Tipe ini untuk keluarga yang sudah memiliki anak</i>	- 2 kamar tidur - ruang tamu / keluarga - kamar mandi / WC - dapur / <i>pantry</i> - ruang makan

2.3.2 Pariwisata / Kawasan Wisata

Menurut Kodhyat (1998) pariwisata adalah perjalanan dari suatu tempat ketempat lain, bersifat sementara, dilakukan perorangan atau kelompok, sebagai usaha mencari keseimbangan atau keserasian dan kebahagiaan dengan lingkungan dalam dimensi sosial, budaya, alam dan ilmu. Pariwisata merupakan suatu usaha yang kompleks, hal ini dikarenakan terdapat banyak kegiatan yang terkait dalam penyelenggaraan pariwisata. Kegiatan-kegiatan tersebut diantaranya seperti usaha perhotelan (home stay), usaha kerajinan/cinderamata, usaha perjalanan, dan usaha – usaha lainnya. Usaha pariwisata dapat dapat dikaitkan dengan sarana pokok kepariwisataan yaitu perusahaan yang hidup dan kehidupannya sangat tergantung kepada arus kedatangan orang-orang yang melakukan perjalanan wisata (Yoeti, 1996).

National Geographic Online dalam The Global Development Research Center (2002) mendefinisikan pariwisata berkelanjutan sebagai berikut:

- 1) Pariwisata yang memberikan penerangan. Wisatawan tidak hanya belajar tentang



kunjungan (negara/ daerah yang dikunjungi) tetapi juga belajar bagaimana menyokong kelangsungan karakter (negara/ daerah yang dikunjungi) selama dalam perjalanan mereka. Sehingga masyarakat yang dikunjungi dapat belajar (mengetahui) bahwa kebiasaan dan sesuatu yang sudah biasa dapat menarik dan dihargai oleh wisatawan.

2) Pariwisata yang mendukung keutuhan (integritas) dari tempat tujuan. Pengunjung memahami dan mencari usaha yang dapat menegaskan karakter tempat tujuan wisata mengenai hal arsitektur, masakan, warisan, estetika dan ekologi;

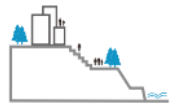
3) Pariwisata yang menguntungkan masyarakat setempat. Pengusaha pariwisata melakukan kegiatan yang terbaik untuk mempekerjakan dan melatih masyarakat lokal, membeli persediaan-persediaan lokal, dan menggunakan jasa-jasa yang dihasilkan dari masyarakat lokal.

4) Pariwisata yang melindungi sumber daya alam. Dalam pariwisata ini wisatawan menyadari dan berusaha untuk meminimalisasi polusi, konsumsi energi, penggunaan air, bahan kimia dan penerangan di malam hari.

5) Pariwisata yang menghormati budaya dan tradisi. Wisatawan belajar dan melihat tata cara lokal termasuk menggunakan sedikit kata- kata sopan dari bahasa lokal. Masyarakat local belajar bagaimana memperlakukan/ menghadapi harapan wisatawan yang mungkin berbeda dari harapan yang mereka punya.

6) Pariwisata ini tidak menyalahgunakan produk. Stakeholder mengantisipasi tekanan pembangunan (pariwisata) dan mengaplikasikan batas-batas dan teknik-teknik manajemen untuk mencegah sindrom kehancuran (loved to death) dari lokasi wisata. Stakeholder bekerjasama untuk menjaga habitat alami dari tempat tempat warisan budaya, pemandangan yang menarik dan budaya lokal.

7) Pariwisata ini menekankan pada kualitas, bukan kuantitas (jumlah). Masyarakat menilai kesuksesan sektor pariwisata ini tidak dari jumlah kunjungan belaka tetapi dari lama tinggal, jumlah uang yang dibelanjakan, dan kualitas pengalaman yang diperoleh wisatawan.



8) Pariwisata ini merupakan perjalanan yang mengesankan. Kepuasan, kegembiraan pengunjung dibawa pulang (ke daerahnya) untuk kemudian disampaikan kepada teman-teman dan kerabatnya, sehingga mereka tertarik untuk memperoleh hal yang sama- hal ini secara terus menerus akan menyediakan kegiatan di lokasi tujuan wisata.

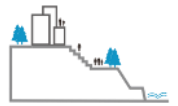
Sedangkan Jamieson dan Noble (2000) menuliskan beberapa prinsip penting dari pembangunan pariwisata berkelanjutan, yaitu:

1. Pariwisata tersebut mempunyai prakarsa untuk membantu masyarakat agar dapat mempertahankan kontrol/ pengawasan terhadap perkembangan pariwisata tersebut.
2. Pariwisata ini mampu menyediakan tenaga kerja yang berkualitas kepada dan dari masyarakat setempat dan terdapat pertalian yang erat (yang harus dijaga) antara usaha lokal dan pariwisata.
3. Terdapat peraturan tentang perilaku yang disusun untuk wisatawan pada semua tingkatan (nasional, regional dan setempat) yang didasarkan pada standar kesepakatan internasional. Pedoman tentang operasi pariwisata, taksiran penilaian dampak pariwisata, pengawasan dari dampak kumulatif pariwisata, dan ambang batas perubahan yang dapat diterima merupakan contoh peraturan yang harus disusun.
4. Terdapat program-program pendidikan dan pelatihan untuk meningkatkan serta menjaga warisan budaya dan sumber daya alam yang ada.

2.3.3 *Home Industry* / Industri rumahan

Menurut bahasa, kata *home* berarti rumah, tempat tinggal, ataupun kampung halaman. Sedangkan kata *industry* dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dapat diartikan sebagai kerajinan, usaha berupa produk barang, atau dapat dikatakan sebagai perusahaan.¹

Selain itu *industry* memiliki arti kegiatan memproses atau mengolah barang (bahan baku) dengan menggunakan sarana dan peralatan yang ada. Dalam pengertian lain, *industry* adalah suatu usaha atau kegiatan pengolahan barang mentah atau barang



setengah jadi menjadi barang yang memiliki nilai tambah guna memperoleh keuntungan.²

Dengan kata lain *home industry* adalah rumah yang menjalankan suatu bisnis atau usaha yang menghasilkan produk barang maupun jasa atau bisa juga disebut perusahaan kecil. Dikatakan demikian karena ruang lingkup kegiatan produksi pada perusahaan tersebut berpusat di suatu rumah.

2.3.3.1 *Home industry* Bakpia dan Proses Pembuatan Bakpia

Bakpia merupakan makanan khas yang berasal dari Yogyakarta, pada saat ini perkembangan bakpia dinilai cukup pesat terutama di Yogyakarta. Hal ini karena bakpia menjadi salah satu oleh-oleh khas yang biasanya wajib dibeli oleh para wisatawan. Perkembangannya yang cukup pesat membuat pengembangan *home industry* bakpia di Yogyakarta meningkat terutama di wilayah tujuan wisata di pusat kota. Industri bakpia yang berkembang tidak hanya industri besar melainkan industri rumahan yang dikembangkan mandiri oleh masyarakat.

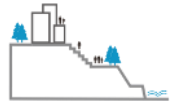
Bakpia sendiri memiliki proses pembuatan yang membutuhkan waktu yang cukup lama. Berikut proses pembuatan bakpia :

- Pembuatan kulit Bakpia

Pertama gula dan garam dicampur lalu masukkan di dalam air diaduk hingga larut, lalu masukkan tepung terigu sedikit demi sedikit lalu diaduk hingga menjadi adonan, dalam proses pencampuran semua bahan ini paling lama diperlukan waktu setengah jam dan tidak ada patokannya, patokannya adalah sampai kalis atau sudah halus semua adonan tercampur.

1. Abrianto, Pertanggung jawaban Terhadap Produk Industri Rumah Tangga (Home Industry) Tanpa Izin Dinas Kesehatan. TA. Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makasar. 2012. Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makasar. 2012.

2. Toyyib Alamsyah, Pemberdayaan Perempuan Melalui Home Industry Kain Jumputan di Kampung Celeban, Kelurahan Tahunan, Yogyakarta: Studi Dampak Sosial dan Ekonomi. TA. Jurusan Pengembangan Masyarakat Islam Fakultas Dakwah dan Komunikasi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. 2014



- Proses pembuatan isi dari bakpia

Kacang hijau dipecah dan direndam selama 3 hari selanjutnya dicuci dan dikukus selama satu jam kemudian dihaluskan lalu masak dengan minyak , garam dangula pasir , kira-kira gula pasir yang dibutuhkan adalah 700 gram proses pemasakan ini dilakukan selama 3 jam dan perbandingan antara garam dan gula pasir juga bisa disesuaikan sesuai dengan selera masing-masing .

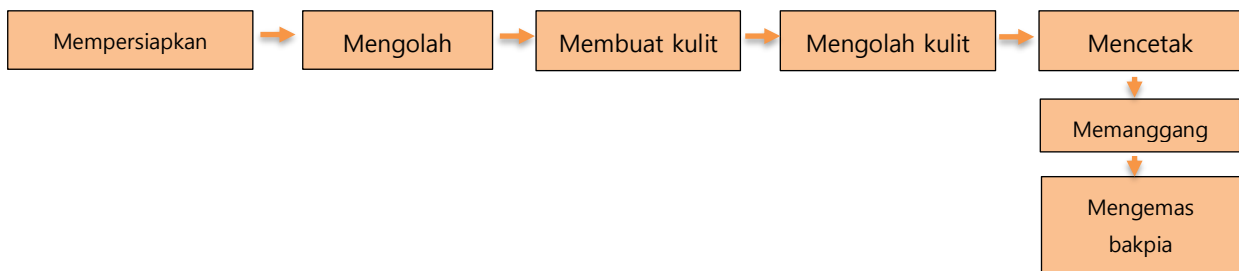
- Pembuatan kulit luar bakpia

Campurkan garam dan gula dengan air dan masukkan minyak kelapa setelah semua tercampur masukkan tepung terigu sedikit demi sedikit perbandingannya adalah lebih banyak air yaitu 1000:700. Banyak terigu yang dibutuhkan menyesuaikan masukkan sedikit demi sedikit sambil diuleni atau diaduk.

- Pembuatan kulit dalam bakpia

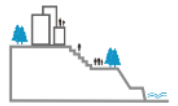
200 ml minyak dicampur dengan 500 gr tepung terigu , jika menggunakan tepung terigu merk segitiga biru tepung terigu ini memiliki keunggulan yaitu lebih kering , jika menggunakan tepung terigu yang lainitu tergantung kandungan dan kelembapan terigunya .

Berikut adalah diagram alur pembuatan bakpia :



Gambar 2.11 Skema Alur Pembuatan Bakpia

Sumber : Penulis 2018



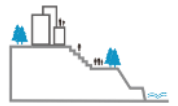
2.3.4 Pembangunan Tepian Sungai

Menurut Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 1991 Pasal 1 yang dimaksud dengan sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan. Bantaran sungai adalah lahan pada kedua sisi sepanjang palung sungai dihitung dari tepi sampai dengan kaki tanggul sebelah dalam.

Beberapa hal prinsip yang perlu diperhatikan dan dipertimbangkan didalam pengembangan daerah aliran sungai antara lain iklim, arah angin, arah arus air sungai, tingkah laku air, perbeda pasang surut air, banjir tahunan, penggenangan, topografi, geografi, fisiografi, hidrologi, struktur tanah, vegetasi, lansekap, sosio teknik dan lain-lain.

Sementara itu untuk peraturan RTH sempadan sungai menurut Peraturan menteri pekerjaan umum Nomor : 05/prt/m/2008 Tentang Pedoman penyediaan dan pemanfaatan Ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan adalah merupakan jalur hijau yang terletak di bagian kiri dan kanan sungai yang memiliki fungsi utama untuk melindungi sungai tersebut dari berbagai gangguan yang dapat merusak kondisi sungai dan kelestariannya. Sesuai peraturan yang ada, sungai di perkotaan terdiri dari sungai bertanggul adalah sebagai berikut:

1. Garis sempadan sungai bertanggul di dalam Kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 3 m di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
2. Garis sempadan sungai bertanggul di luar Kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 5 m di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
3. Dengan pertimbangan untuk peningkatan fungsinya, tanggul dapat diperkuat, diperlebar dan ditinggikan yang dapat berakibat bergesernya garis sempadan sungai.
4. Kecuali lahan yang berstatus tanah negara, maka lahan yang diperlukan untuk

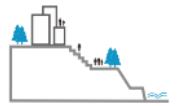


tapak tanggul baru sebagai akibat dilaksanakannya ketentuan sebagaimana dimaksud pada butir 1) harus dibebaskan.

Pemanfaatan elemen air dalam pembangunan tepi sungai merupakan suatu nilai tambah bagi pemberdayaan sungai. Manusia selalu tertarik dengan air. Suatu kecenderungan alam untuk berjalan atau berkendara sepanjang tepi aliran sungai atau danau, istirahat sambil menikmati pemandangan dan suara yang ditimbulkan, atau menyeberang kesisi yang lain. Pengelolaan perlu dilakukan di tepi sungai karena ditempat inilah orang bisa menikmati pemandangan, istirahat, memancing, dan dapat dijadikan sebagai tempat olahraga ataupun riverwalk.

Wilayah air yang ada dipermukaan bumi seperti danau, pantai dan tepian sungai memiliki ciri khas. Secara naluri daerah tersebut telah dijadikan sebagai tempat untuk hunian terutama oleh manusia, flora dan fauna. Dalam pemanfaatan unsur air sebagai daya tarik yang memberikan nilai tambah sebagai keindahan visual antara lain :

- a. Air sebagai unsur pokok yang dijadikan orientasi view/pemandangan intrinsik (alam murni). Dalam perkembangannya pemandangan intrinsik telah banyak berubah. Perlunya diperhatikan penataan yang harus tidak menyolok dan membaur sealamiah mungkin dengan keadaan alam aslinya.
- b. Pengetahuan yang khas yang bertumpu pada karakter/ ciri khas air. Memberi akses ke air dengan tempat bermainnya, memelihara flora dan fauna yang ada dan memanfaatkan serta menonjolkan fasilitas yang berkenan dengan pengendalian karakter/ ciri khas air seperti saluran pintu air, kanal- kanal, danau buatan pengatur air.
- c. Penataan air untuk memberi citra lingkungan yang baik dan menarik serta memberikan keindahan visual yang khas yang dapat dimanfaatkan sebagai fasilitas pelayanan kegiatan seperti rekreasi, fasilitas hunian, restaurant, panggung terbuka.



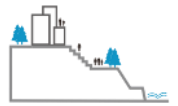
2.3.1.1 Pola Permukiman Pada Tepian Sungai

Pengembangan Permukiman di tepi air Indonesia tidak terbentuk dengan sendirinya, terdapat teori-teori perkembangan permukiman tepian sungai (Suprijanto, 2002) antara lain:

- a. Kawasan permukiman diatas air cenderung rapat (kepadatan bangunan tinggi dan jarak antar bangunan rapat) dan kumuh (tidak teratur, kotor, dan lain-lain).
- b. Pola permukiman di pengaruhi oleh keadaan topografi, dibedakan atas 3 (tiga), yaitu daerah perbukitan cenderung mengikuti kontur tanah, daerah relatif datar dan cenderung memiliki pola relatif teratur, yaitu pola grid atau linear dengan tata letak bangunan berada di kiri kanan jalan atau linier sejajar dengan (mengikuti) garis tepi sungai, daerah atas air pada umumnya cenderung memiliki pola cluster, yang tidak teratur dan organik. Pada daerah-daerah yang telah ditata umumnya menggunakan pola grid atau linier sejajar garis badan sungai.
- c. Orientasi bangunan semula umumnya menghadap perairan sesuai dengan orientasi kegiatan berbasiskan perairan. Perkembangan selanjutnya orientasi kegiatan ke darat semakin meningkat (bahkan lebih dominan), maka orientasi bangunan cenderung menghadap ke arah darat dan lebih mempertimbangkan aspek fungsional dan aksesblitas.

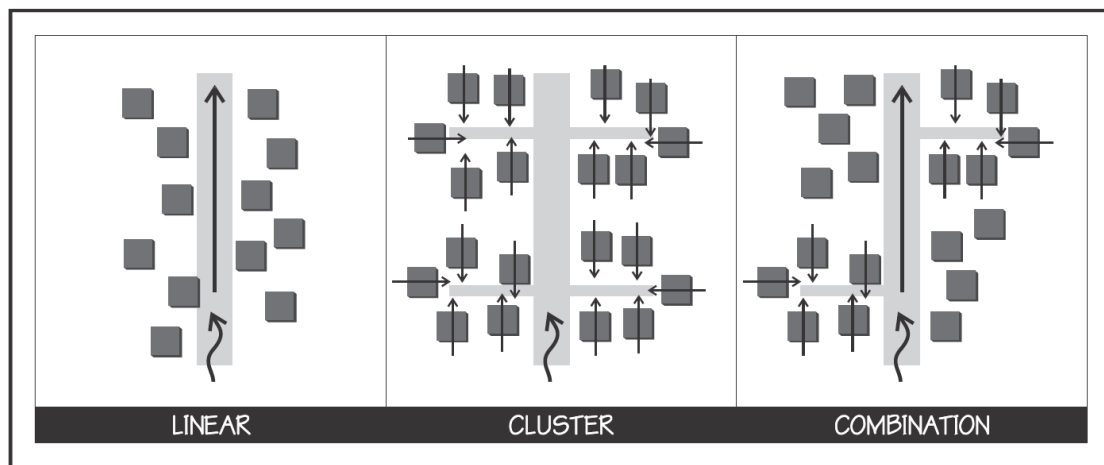
Menurut Taylor (1980) Struktur Ruang Permukiman dikelompokkan menjadi:

- a. Linier, yaitu suatu pola sederhana dengan peletakan unit-unit permukiman (rumah, fasum, fasos dan sebagainya) secara terus menerus pada tepi sungai dan jalan. Pada pola ini kepadatan tinggi, dan kecenderungan ekspansi permukiman dan mixed use function penggunaan lahan beragam.
- b. Cluster, pola ini berkembang dengan adanya kebutuhan lahan dan penyebaran unit-unit permukiman telah mulai timbul. Kecenderungan pola ini mengarah pada pengelompokkan unit permukiman terhadap suatu yang dianggap

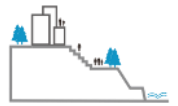


memiliki nilai “penting” atau pengikat kelompok seperti ruang terbuka komunal dalam melakukan aktivitas Bersama.

- c. Kombinasi, yaitu kombinasi antara kedua pola di atas menunjukkan bahwa selain ada pertumbuhan juga menggambarkan adanya ekspansi ruang untuk kepentingan lain (pengembangan usaha dan sebagainya). Pola ini menunjukkan adanya gradasi dari intensitas lahan dan hirarki ruang mikro secara umum.



Gambar 2.12 Struktur Ruang Permukiman
Sumber : Taylor 1980



2.4 Kajian Presedent

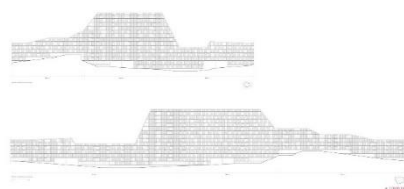
2.4.1 Tower Block Hybryd / Frits van Dongen

- Architects : Frits van Dongen
- Location : Gangnam District, Seoul South Korea
- Client : Korea Land & Housing Corporation
- Area : 180000.0 sqm
- Project Year : 2015

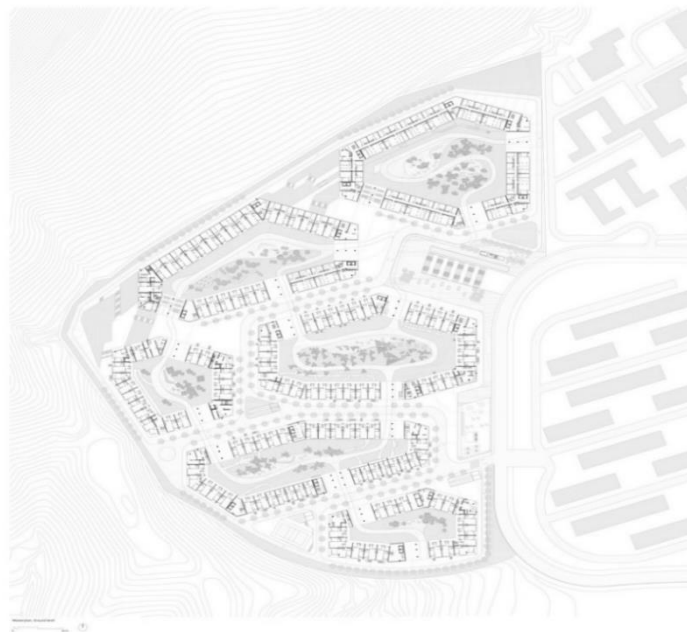
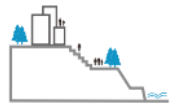


Gambar 2.13 Tower Block Hybrid
Sumber : Archdaily 2018

Tower Block Hybrid adalah hunian dengan luas 180.000m² yang berada di Korea. Hunian dalam skala besar ini berada dipusat daerah perumahan untuk 1500 rumah tangga. Hunian ini dibuat bertujuan untuk menyediakan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang berada di korea. Hunian vertikal ini dirancang berdasarkan topografi landscape yang ada di wilayah tersebut. Bangunan berusaha merespon tapak yang berbukit dan dibagi menjadi blok sehingga disebut Tower Block Hybrids. Bangunan vertikal ini tidak hanya berfokus pada hunian tetapi juga pada fasilitas publik dan inner courtyard sebagai sarana penghuni untuk bersosialisasi.



Gambar 2.14 Potongan dan Tampak Atas Tower Block Hybrid
Sumber : Archdaily 2018

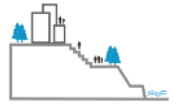


Gambar 2.15 Siteplan Tower Block Hybrid
Sumber : Archdaily 2018

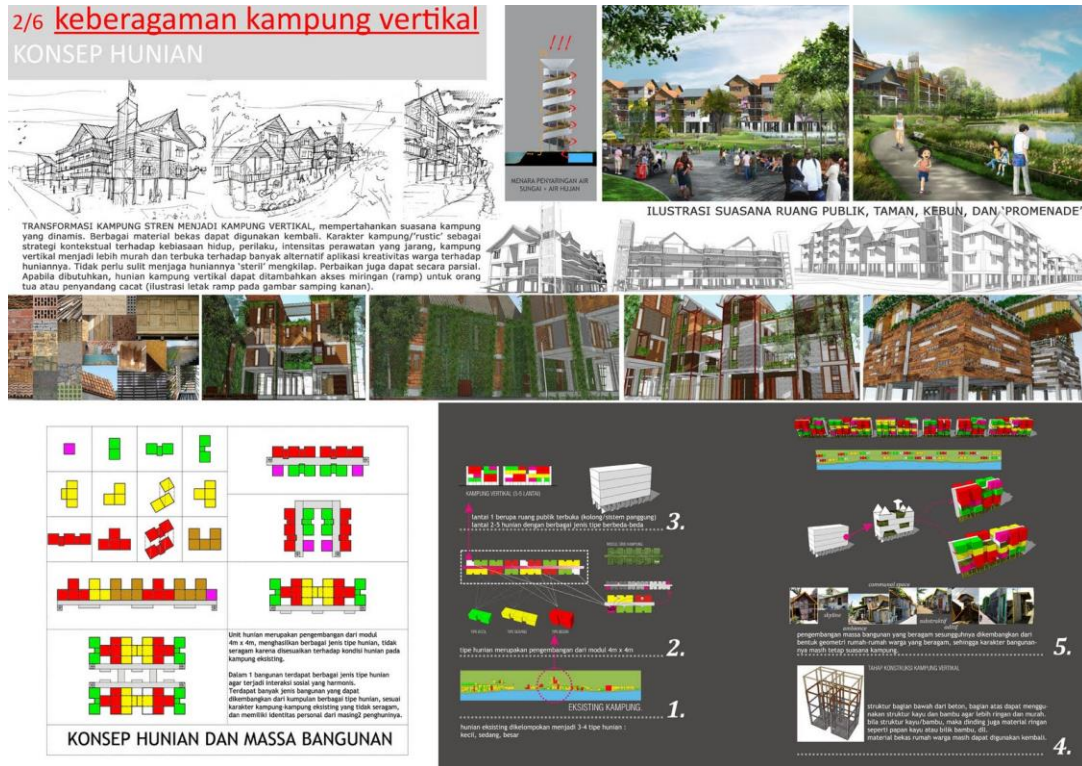
Tujuan dari didirikannya Tower Block Hybrid ini tidak hanya sebagai hunian “Sleeping City” tetapi sebagai wujud nyata dari kehidupan bersosial sesama penghuni perumahan. Hunian vertikal ini sangat terbuka untuk sosial interconnection terhadap sesama pemilik. Hal ini diwujudkan dengan cara memberikan ruang antara public space dan private outdoor space. Setiap blok memiliki courtyard masing-masing yang dilengkapi dengan fasilitas olahraga, playground dan taman. Unit perumahannya memiliki tipe yang berbeda sesuai dengan level pendapatan dan gaya hidup sang pemilik.

Konsep keterbukaan hunian vertikal ini dapat menciptakan ruang komunal yang produktif bagi sesama penghuni dan keterjangkauan harga juga dapat memberikan peluang masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan hunian yang layak.

Source : Tower Block Hybrid -
<https://www.archdaily.com/790867/tower-block-hybrid-frits-van-dongen>



2.4.2 Transformasi Kampung Stren menjadi Kampung Vertikal



Gambar 2.16 Design Kampung Vertikal

Sumber : Kampung Vertikal , Yu Sing 2011

<http://rumah-yusing.blogspot.co.id/2011/01/keberagaman-kampung-vertikal.html>

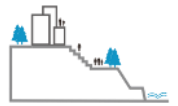
2.4.3 Monterrey Housing , Mexico

Monterrey Housing merupakan proyek perumahan di lingkungan padat yang berada di Santa Catarina dengan jumlah 70 rumah dari total lahan 60 hektar yang dihuni oleh penduduk berkelas menengah.

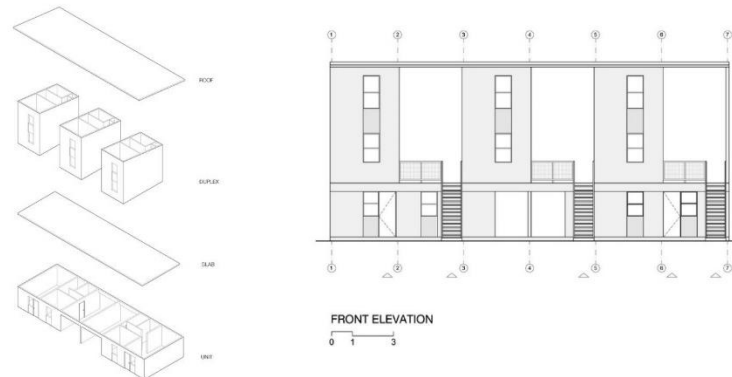


Gambar 2.17 Monterrey Housing

Sumber : Archdaily 2018

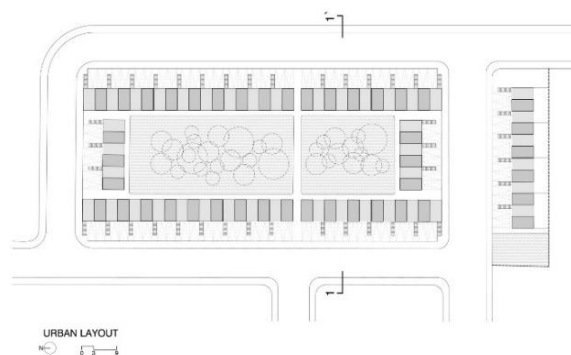


Bangunan housing sendiri terdiri dari tiga lantai dengan konsep pembagian fungsi yaitu lantai 1 sebagai housing, lantai 2 dan 3 sebagai fungsi apartemen yang dilengkapi dengan fasilitas ruang semi terbuka yang berada disamping apartemen. Tipe ukuran hunian adalah 58 m² untuk fungsi housing dan 76 m² untuk total luas apartemen 2 lantai.



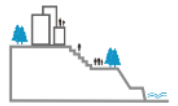
Gambar 2.18 Exploded Axonometry dan Potongan Monterrey Housing
Sumber : Archdaily 2018

50 % dari total kompleks akan menjadi self-build dimana bangunan ini memiliki space/ pori sehingga pengembangan bangunan bisa dikembangkan dengan struktur awal yang telah dibangun. Seluruh unit memiliki akses langsung dari ruang publik dan parkir sehingga memudahkan pemilik untuk menunjang aktivitas mereka.



Gambar 2.19 Siteplan Monterrey Housing
Sumber : Archdaily 2018

Source : <https://www.archdaily.com/52202/monterrey-housing-elemental>



2.4.4 Chichago Riverwalk

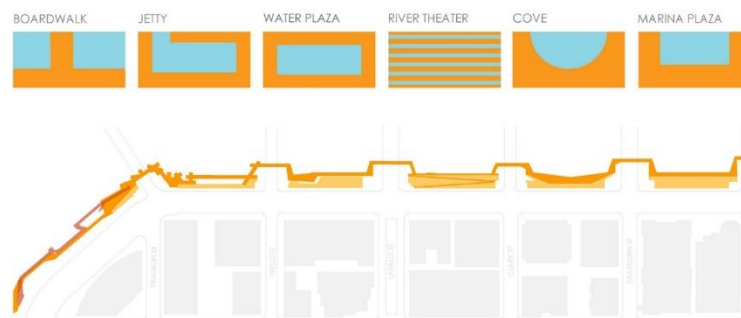
Chichago Riverwalk merupakan proyek yang dikembangkan untuk mengembalikan lagi cabang sungai utama dan selatan di Chichago bertujuan untuk mengembalikan lagi sanitasi kota serta inisiatif untuk memanfaatkan sungai Chichago untuk keuntungan ekologi, rekreasi, dan ekonomi kota.



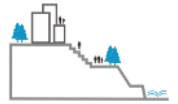
Gambar 2.20 Chichago Riverwalk
Sumber : Archdaily 2018

Proyek ini merupakan perbaikan terbaru dalam kualitas air sungai dan meningkatnya intensitas sinyal rekreasi rekreasi yang tumbuh di sepanjang sungai, menuntut koneksi baru ke tepi air. Departemen Transportasi Chicago dan Arsitek Ross Barney berhasil menyelesaikan Tahap Satu dari Riverwalk, segmen awal yang mencakup Veteran's Memorial Plaza dan Bridgehouse Museum Plaza.

CHICAGO RIVERWALK CONCEPT TYPOLOGIES



Gambar 2.21 Konsep Chichago Riverwalk
Sumber : Archdaily 2018

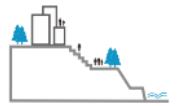


Dengan koneksi baru yang memperkaya dan mendiversifikasi kehidupan di sepanjang sungai, setiap blok mengambil bentuk dan program tipologi berbasis sungai yang berbeda. Ruang-ruang ini meliputi:

- Marina Plaza: Restoran dan tempat duduk di luar ruangan memberikan pemandangan kehidupan yang semarak di air, termasuk melewati kapal tongkang, patroli, taksi air, dan kapal tamasya.
- The Cove: Penyewaan kayak dan docking untuk kerajinan bertenaga manusia menyediakan koneksi fisik ke air melalui rekreasi.
- The River Theatre: Sebuah tangga patung yang menghubungkan Upper Wacker dan Riverwalk menawarkan konektivitas pejalan kaki ke tepi air dan tempat duduk, sementara pohon memberi kehijauan dan teduh.
- The Water Plaza: Sebuah fitur air menawarkan kesempatan bagi anak-anak dan keluarga untuk terlibat dengan air di tepi sungai.
- Dermaga: Serangkaian dermaga dan lahan basah mengambang menawarkan lingkungan belajar interaktif tentang ekologi sungai, termasuk kesempatan untuk memancing dan mengidentifikasi tanaman asli.
- Boardwalk: Jalan yang mudah diakses dan tepi laut yang baru menciptakan akses terus-menerus ke Lake Street dan menentukan lokasi untuk pengembangan masa depan.



Gambar 2.22 Situasi Chicago Riverwalk
Sumber : Archdaily 2018



Pengembangan konsep riverwalk di Pringgokusuman dapat menjadi pengembangan yang mendukung konsep wisata. Selain berkunjung ke rumah industri , pengunjung dapat menikmati untuk sekedar berjalan di pingir sungai menyadari kembali keberadaan sungai sebagai salah satu elemen untuk mendukung aktivitas masyarakat Pringgokusuman.

Source :

<https://www.archdaily.com/780307/chicago-riverwalk-chicago-department-of-transportation-plus-ross-barney-architects-plus-sasaki-associates-plus-jacobs-ryan-associates-plus-alfred-benesch-and-company>