

Student Housing

Inclusive Approach

1 MAKRO

ADMINISTRATIVE BOUNDARIES

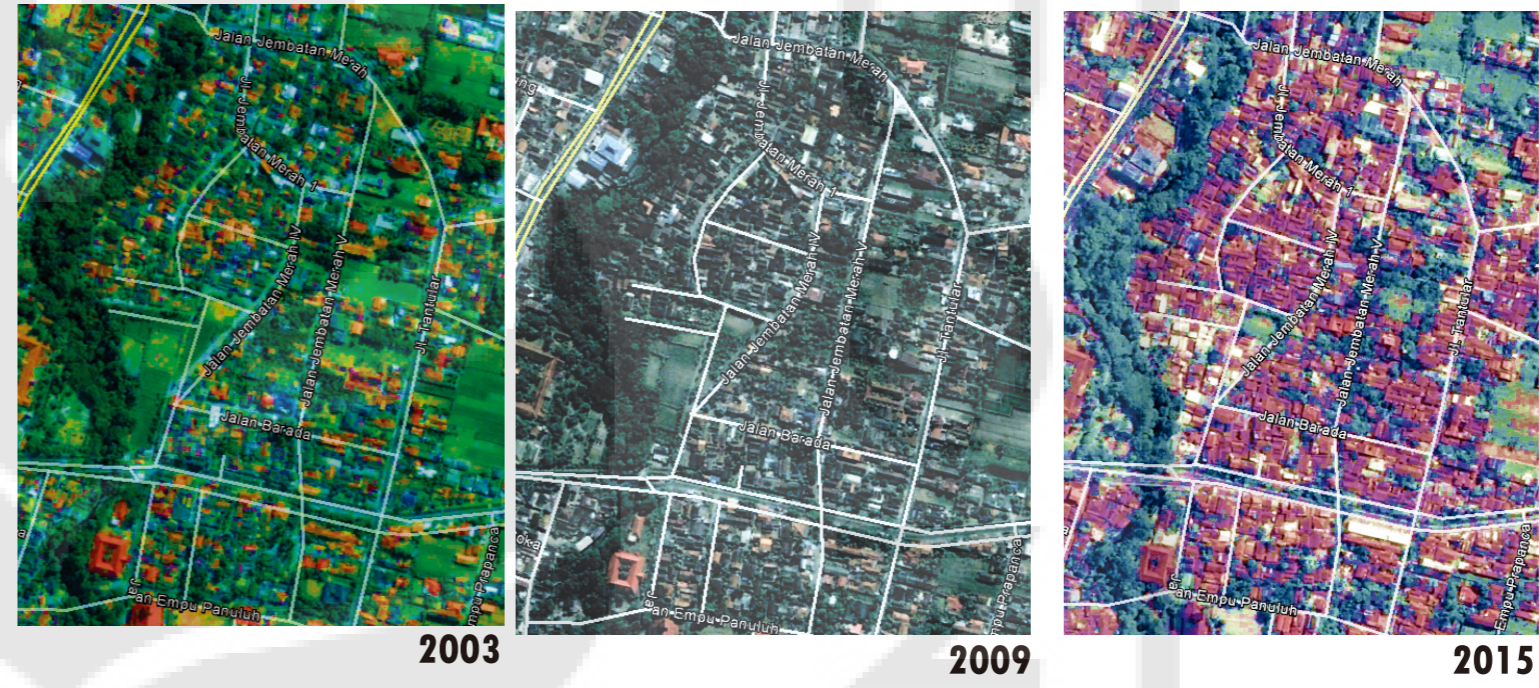


Condongcatut adalah sebuah desa yang terletak di kecamatan Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia. Kode Pos 55283. Sebelum tahun 1946, wilayah Desa Condongcatut yang sekarang ini ada, pada mulanya merupakan wilayah dari 4 (empat) kelurahan, masing-masing adalah: Kelurahan Manukan, Kelurahan Gejayan, Kelurahan Gorongan, Kelurahan Kentungan. Berdasarkan maklumat Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta yang diterbitkan tahun 1946 mengenai Pemerintah Kelurahan, maka 4 (empat) kelurahan tersebut kemudian digabung menjadi 1 (satu) "Kelurahan yang otonom" dengan nama Condongcatut.

GEOGRAPHY

Desa Condongcatut wilayahnya merupakan termasuk di daerah dataran tinggi karena wilayah ini juga sangat dekat dengan pegunungan. Letak Koordinat: 7°45'25"S | 10°23'47"E. Luas Wilayah seluruhnya dari Desa Condongcatut ini ± 60.000 meter persegi yang terbagi dalam 13 Rukun Warga (RW) dan 19 Rukun Tetangga (RT). Dulunya kawasan ini berupa perkampungan asli dan masih banyak terdapat lahan warga yang digunakan untuk pertanian. Saat ini Condongcatut mengalami pembangunan yang sangat pesat dengan banyaknya bangunan komersial akibat kebutuhan masyarakat yang meningkat.

5 URBAN MORPHOLOGY

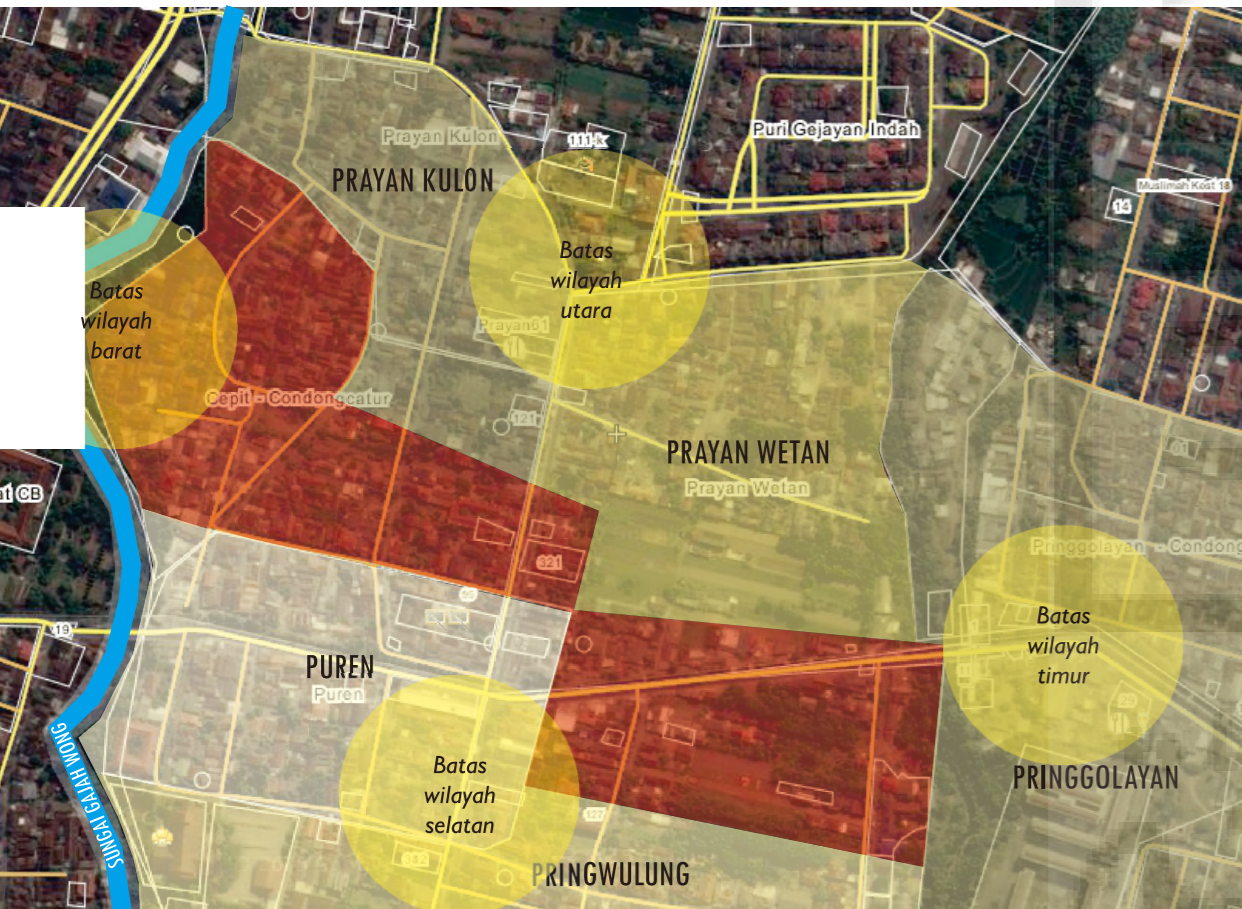


Dapat dilihat perkembangan penduduk di Cepit dari tahun 2003 sampai sekarang. Terlihat perbedaan yang sangat signifikan pada tahun 2012 dengan tahun 2015. Pembangunan di Cepit terbilang sangat pesat. Pada tahun ini sudah susah mencari lahan kosong di Cepit.

2 MEZZO

LOCATION - CEPIT, CONDONGCATUR

Lokasi mezzo adalah dusun Cepit yang berada di kelurahan Condongcatut. Berikut ini adalah batas wilayah dari dusun Cepit.



GEOGRAPHY

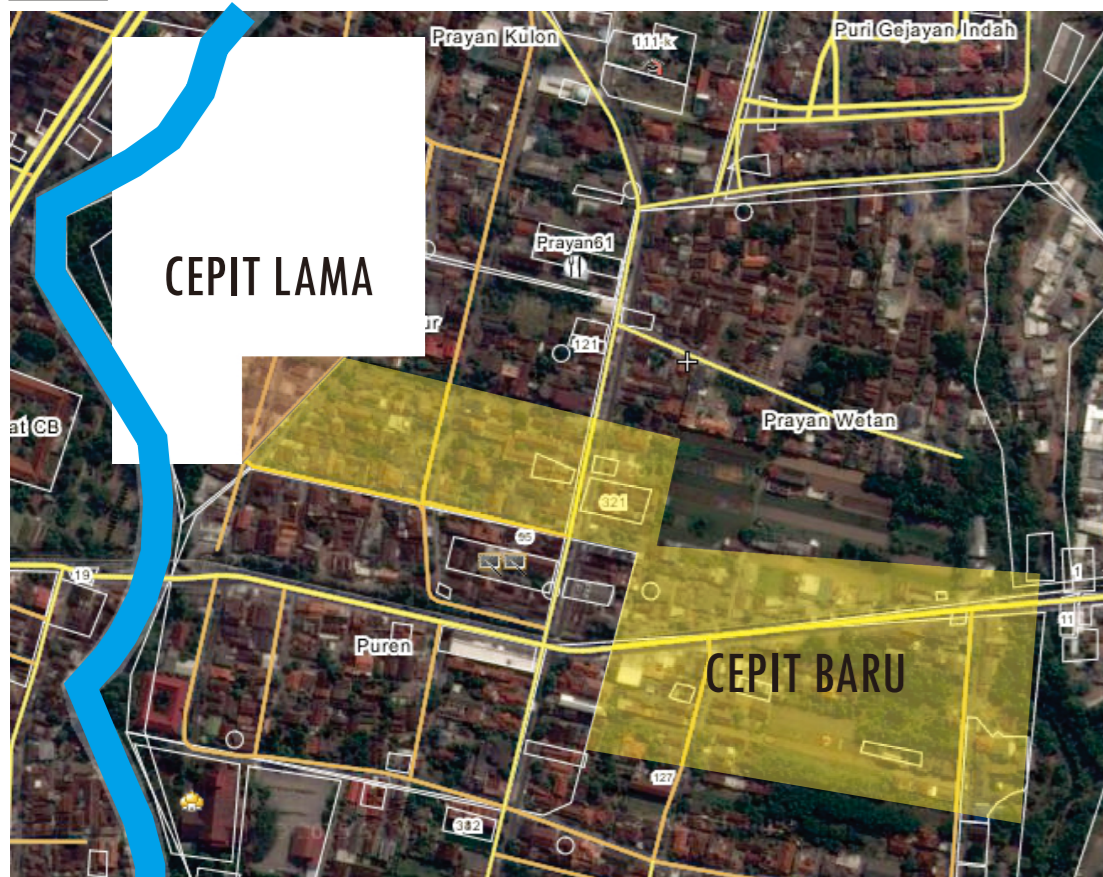
Secara geografi dusun Cepit merupakan perkampungan warga yang sangat padat. Lokasi di aliri sungai Gajah Wong diisi baratnya serta selokan Mataram yang melewati sebagian dusun Cepit. Memiliki sistem drainase yang baik dan mengakibatkan kawasan sangat jarang di landa banjir. Namun, daerah sekitar sungai sangat cepat mengalami abrasi. Saat ini, Cepit tidak hanya berupa perkampungan tetapi di beberapa titik sudah banyak dibangun fasilitas komersial terutama di sekitar Selokan Mataram.

DEMOGRAPHY

Cepit Pendatang dari luar jogja Mayoritas Islam

Rumah turun temurun

3 MIKRO



Cultural Characteristic

Terdapat perbedaan yang cukup kontras antara Cepit Lama dan Cepit Baru. Cepit Lama rata-rata masih dihuni oleh penduduk asli walaupun sebagian dihuni oleh para pendatang. Cepit Lama masih sangat kental akan budayanya dimana suasana kampungnya masih sangat terasa. Berbagai kegiatan yang melibatkan warganya secara aktif pun masih tetap dijalankan seperti pengajian bersama, kerja bakti dan sebagainya. Masih padat akan perumahan yang digunakan sebagai rumah tinggal dan beberapa diantaranya digunakan sebagai perekonomian seperti warung makan, toko klontong, laundry, bengkel, dan lainnya. Berbeda jauh dengan Cepit Baru yang sudah dihuni oleh banyak pendatang. Kebutuhan masyarakat yang semakin tinggi mendorong kawasan pun harus tumbuh berkembang. Dulunya Cepit Baru masih berupa lahan persawah yang kini sudah dipadati oleh banyak bangunan komersial terutama di lokasi yang dekat dengan jalan utama.

Population Data

Soropadan | Cepit | Cepit lama | RT 06 | RT 07
Cepit baru | RT 08 | RT 11

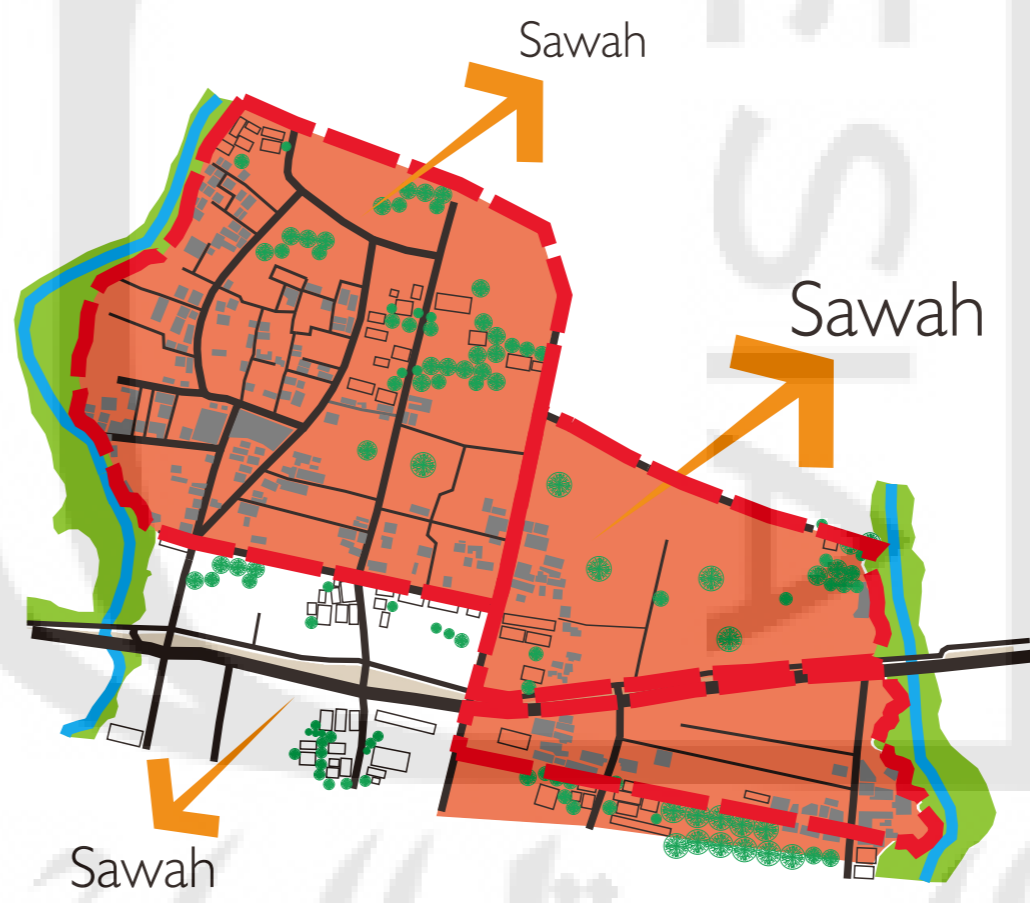


Kependudukan Cepit 2015

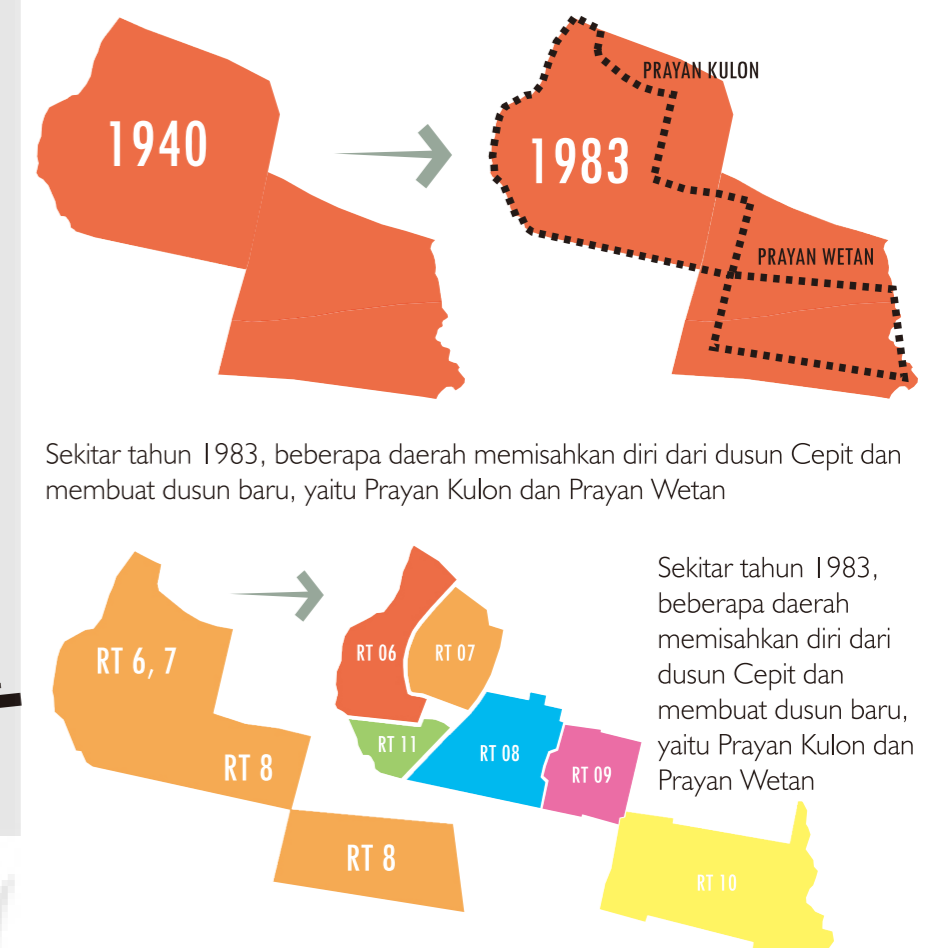
Presentasi penduduk asli dan pendatang :		
RT 06 & 07	: 90% Pribumi	10% Pendatang
RT 08	: 20% Pribumi	80% Pendatang
RT 09	: 40% Pribumi	60% Pendatang
RT 10	: 10% Pribumi	90% Pendatang
RT 11	: 10% Pribumi	90% Pendatang

6 HISTORY

CEPIT DI ERA 40 AN



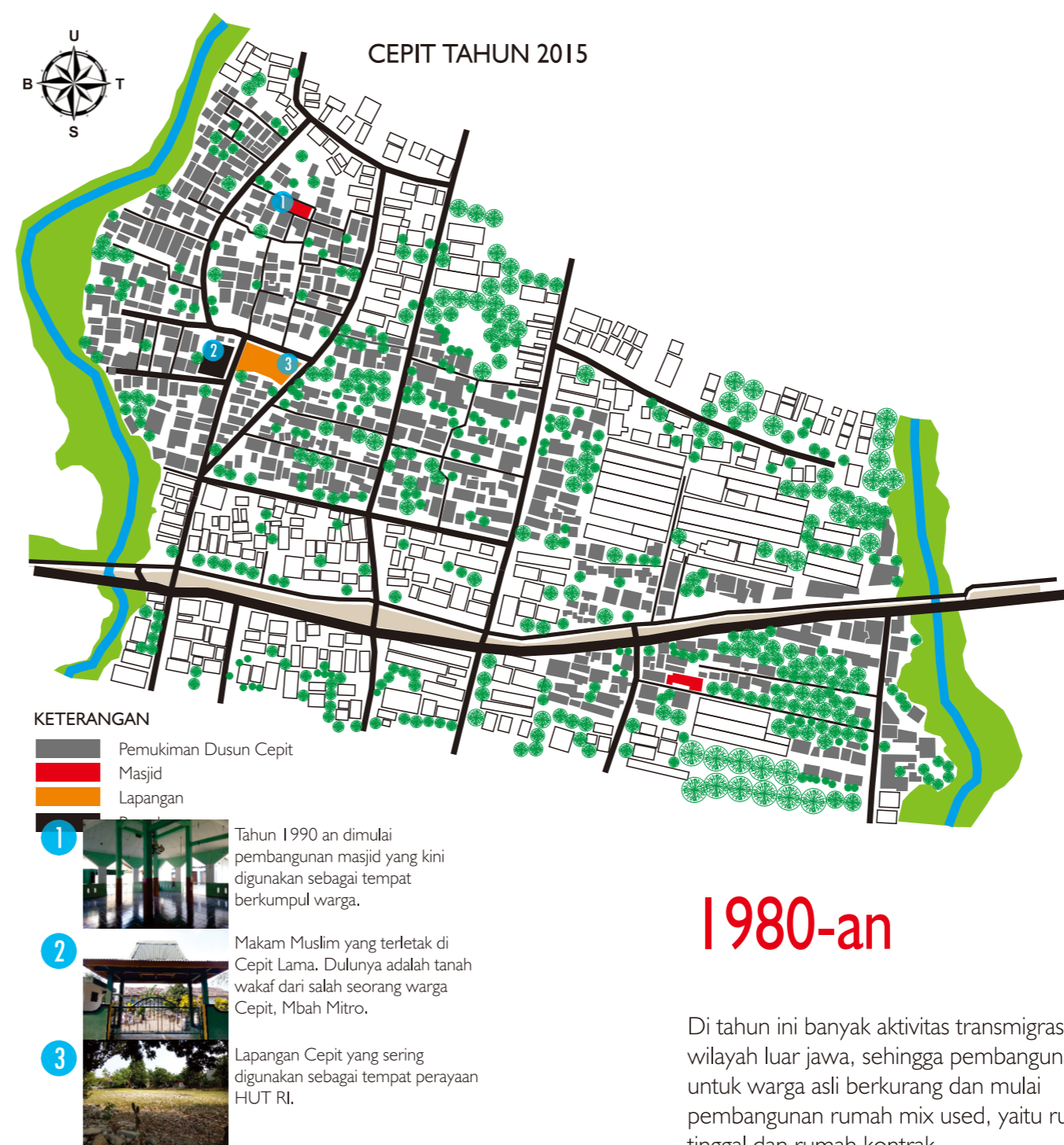
Di era tahun 1940, kawasan Cepit masih sangat luas, termasuk didalamnya daerah Prayan Raya. Sejak dulu Cepit adalah perkampungan warga hingga era Jepang masuk ke wilayah ini sekitar tahun 40-an. Masih terdapat banyak sawah murni di sekitar Cepit karena pembangunan yang masih minim.



SEJARAH NAMA 'CEPIT'

Ke'jepit' oleh pemukiman lain hanya terdapat satu akses
CEPIT
Cerita lain mengatakan bahwa dulu ada seorang kakek yang disebut Mbah Cepit yang sudah sejak lama tinggal di kawasan tersebut hingga dinamakan Cepit.

7 PERKEMBANGAN CEPIT



- 1 Tahun 1990 an dimulai pembangunan masjid yang kini digunakan sebagai tempat berkumpul warga.
- 2 Makam Muslim yang terletak di Cepit Lama. Dulunya adalah tanah wakaf dari salah seorang warga Cepit, Mbah Mitro.
- 3 Lapangan Cepit yang sering digunakan sebagai tempat perayaan HUT RI.

1980-an

Di tahun ini banyak aktivitas transmigrasi ke wilayah luar Jawa, sehingga pembangunan untuk warga asli berkurang dan mulai pembangunan rumah mix used, yaitu rumah tinggal dan rumah kontrak

1920-an

Wilayah Cepit masih berupa pekarangan yang masih diisi oleh beberapa warga saja termasuk orang tua mbah somo. Setiap kepala keluarga di beri lahan sekitar 1000 meter2 oleh pemerintahan Belanda dan kasutanan

1940-an

Era Jepang mulai masuk ke Indonesia dan mengambil pemuda pemuda wilayah cepit untuk melakukan kerja romusha, sehingga warga dari wilayah ini berkurang drastis, hanya sedikit yang bisa kembali dan hidup normal lagi

1965-an

Banyak aktivitas pembangunan yang dilakukan oleh anak anak yang seangkatan dengan mbah somo, sehingga fokus perhatian adalah pembangunan rumah rumah sederhana.

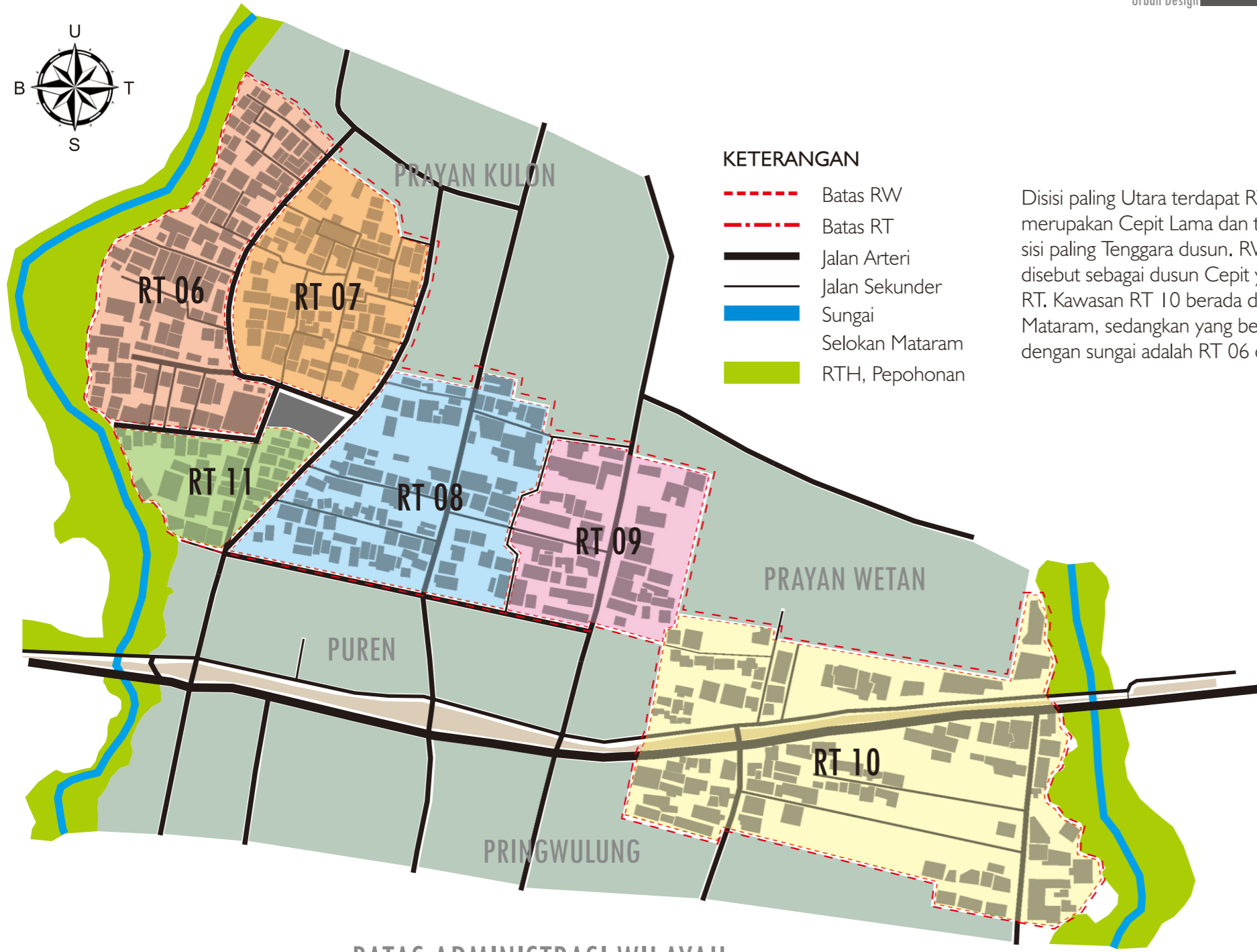
1970-an

Pada jaman ini, wilayah cepit mulai terbagi bagi menjadi kavling kavling yang tanpa rencana dan menjadi tidak terstruktur secara rapi, sehingga bentuk morfologi wilayah cepit termasuk organisi.

2000-an

Di tahun 2000-an banyak pembangunan sektor jalan dan sektor perumahan, pembangunan rumah kost menjadi menggeliat karena instansi pendidikan mulai tumbuh pesat dari segi jumlah mahasiswa maupun pengajar



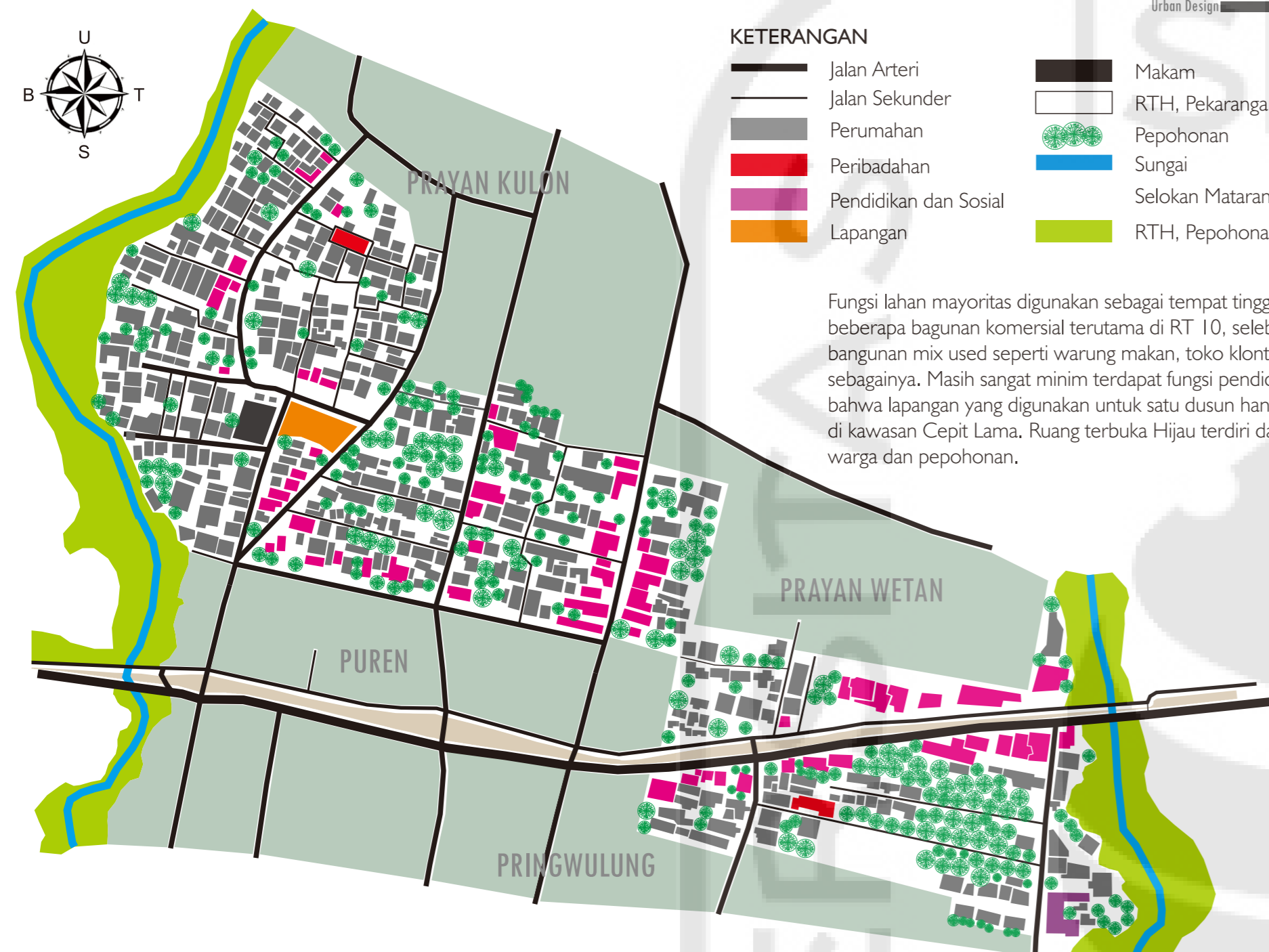


BATAS ADMINISTRASI WILAYAH

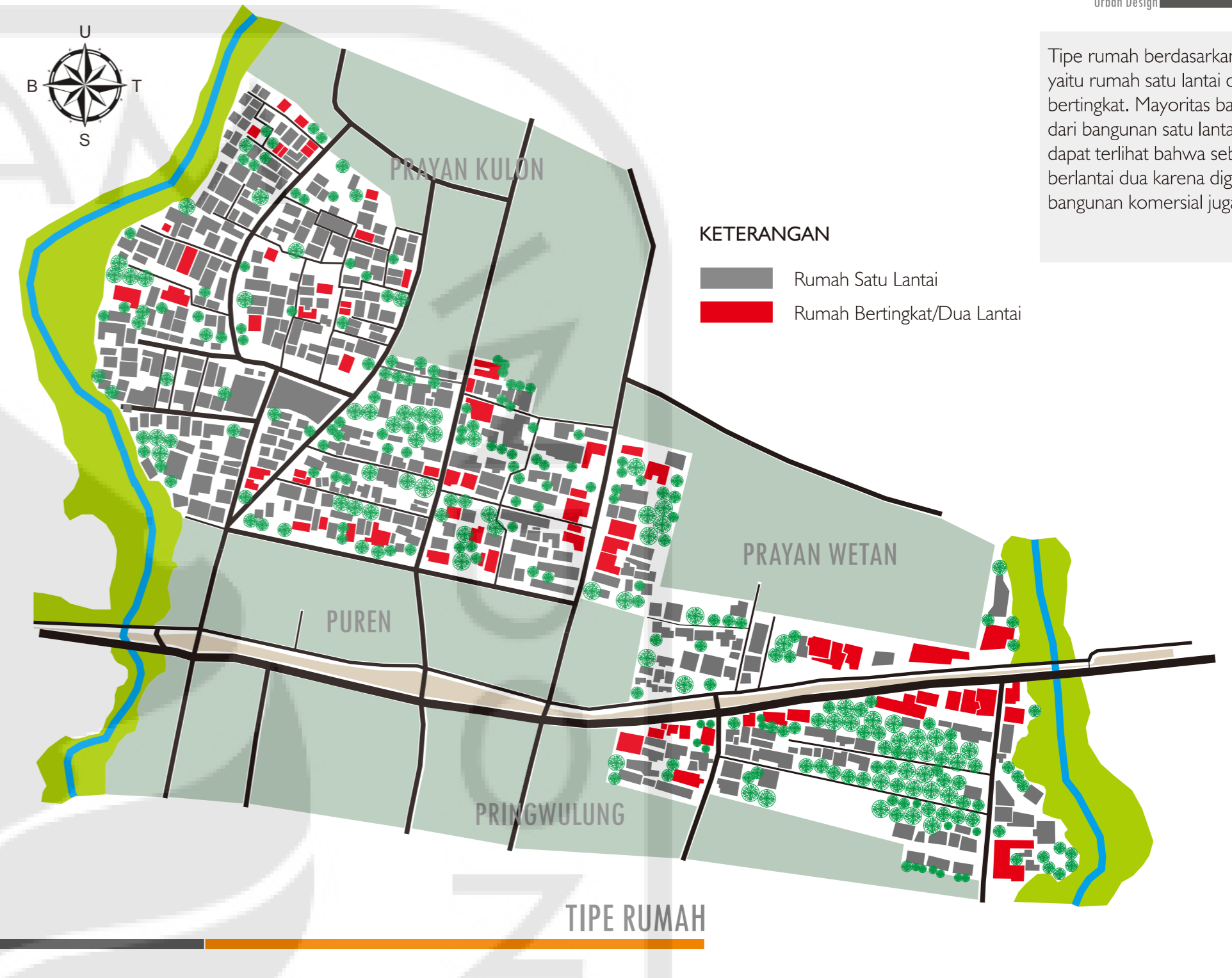


TIPE RUMAH BERDASARKAN FUNGSI

Setiap satu orang atau KK dapat memiliki lebih dari 2 bahkan 5 rumah. Selain digunakan sebagai tempat tinggal juga digunakan sebagai kos-kosan atau kontrakan untuk menambah pemasukan ekonomi warganya. Pada RT 10 sendiri tidak terdapat kosan atau kontrakan karena lebih banyak digunakan sebagai mix used atau bangunan komersial.

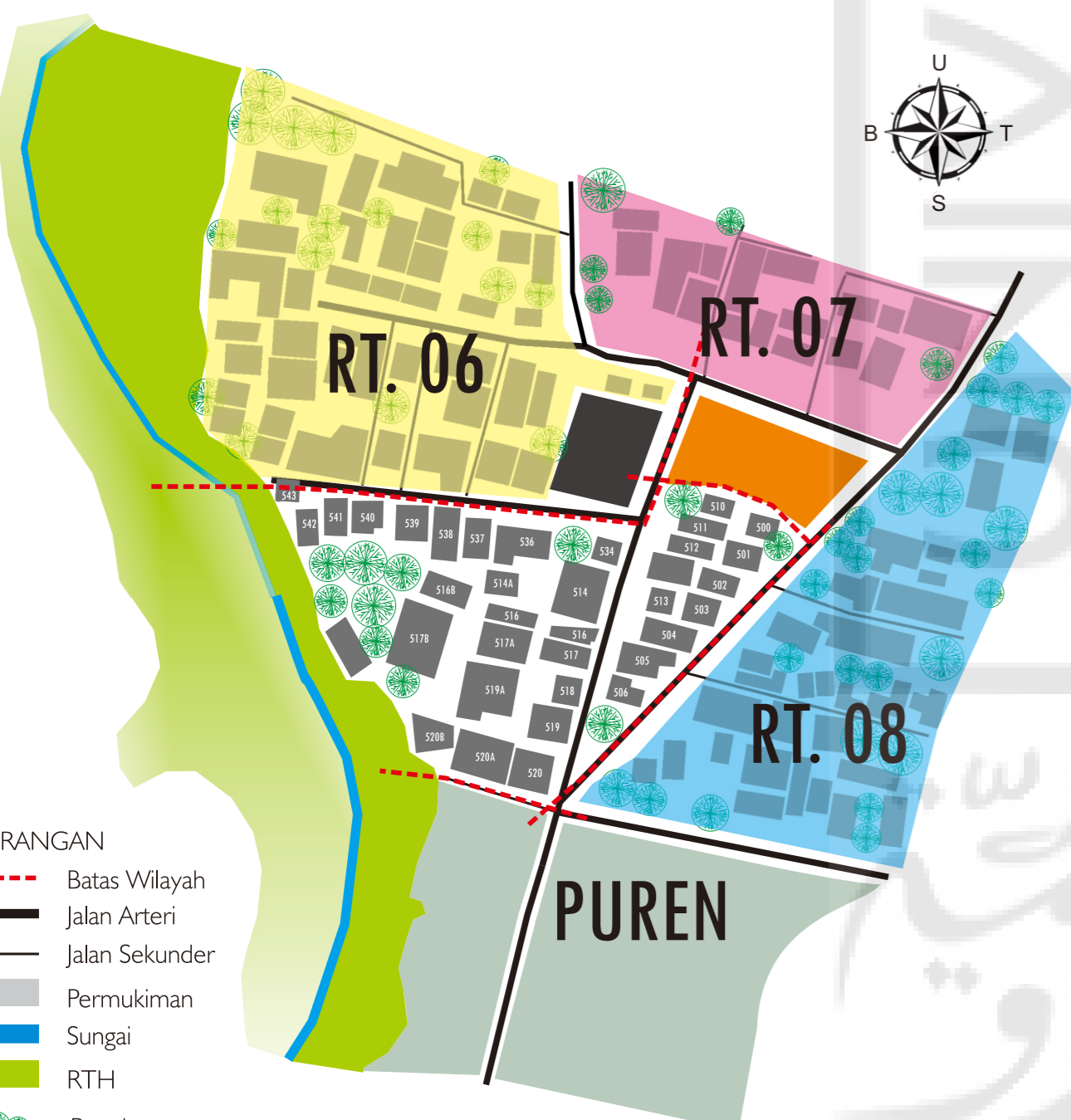


TATA GUNA LAHAN



TIPE RUMAH

Tipe rumah berdasarkan jumlah lantai, yaitu rumah satu lantai dan rumah bertingkat. Mayoritas bangunan terdiri dari bangunan satu lantai. Pada RT 10 dapat terlihat bahwa sebagian besar kontrakan karena lebih banyak digunakan sebagai mix used, bangunan komersial juga atau mix used.



CEPIT BARU | RT 11

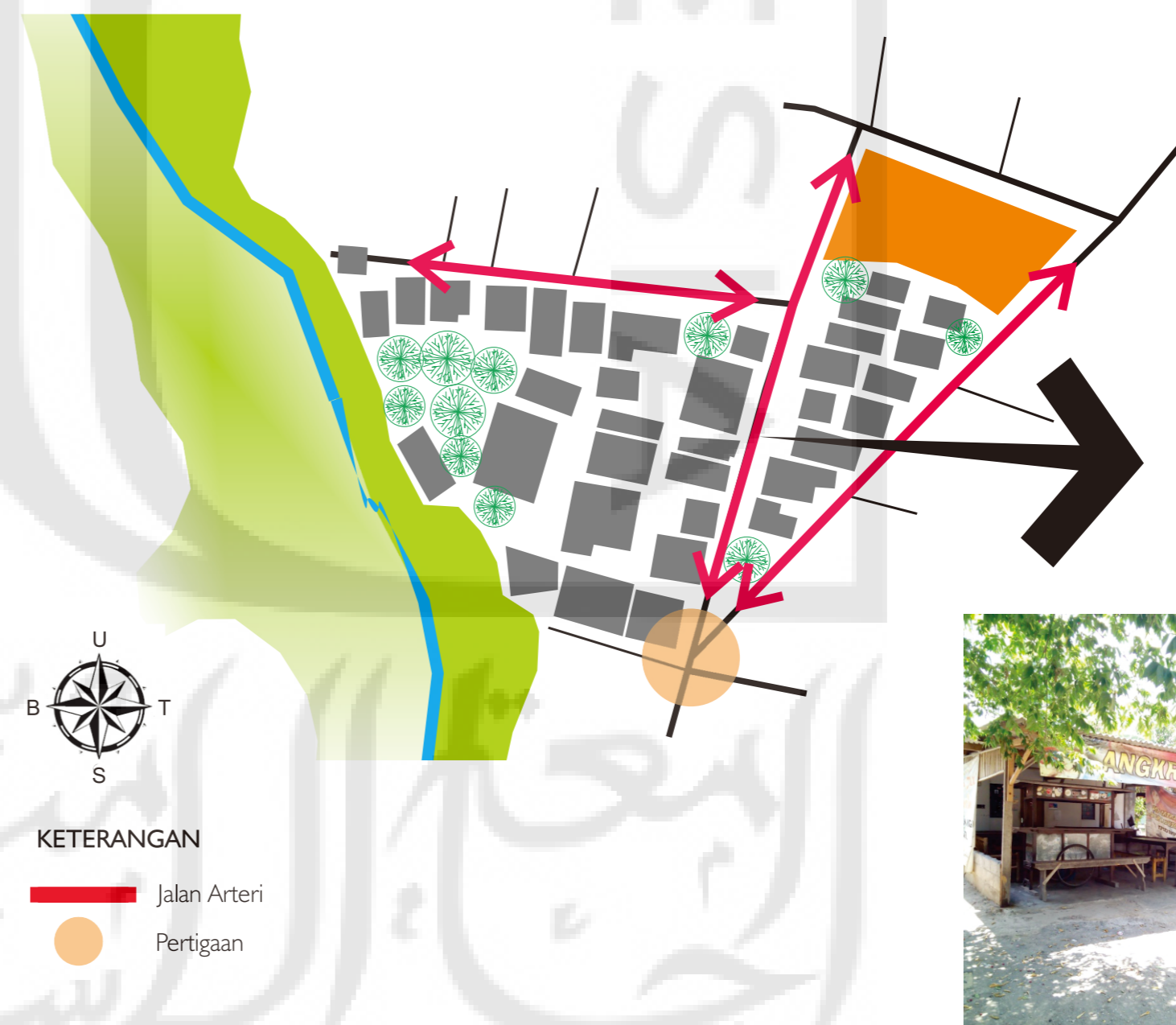
ADMINISTRASI

RW 38 RT.11
 Jumlah Rumah : RT.11 : 56 Rumah
 Rumah Dua Lantai: Sekitar 2 Rumah di RT.11

RT.11 merupakan Dusun Cepit baru yang berupa caplingan. Hampir semua warganya adalah pendatang. RT.11 adalah pemukiman paling baru di Cepit, karena pada tahun 2012 masih berupa sawah dan tanah lapang.

Penomoran Rumah RT.11
 510 ← 500
 520 ← 514
 dst

*Penomoran yang sama menunjukkan kepemilikan rumah untuk satu orang yang sama.



CEPIT BARU | RT 11



SIRKULASI

RT 11 merupakan tanah kas desa dari pemerintah sehingga tidak begitu luas. Jalanan didominasi oleh jalan arteri yang menggunakan paving block.

Mbah Somo



Nama : Somowiharjo
 Pekerjaan : Veteran/pensiunan
 Usia : 88 tahun
 Jabatan : Tokoh informal kawasan cepit (Sesepuh)
 Pengaruh di masyarakat : Sebagai penasihat umum dan sebagai yang ditukan ketika ada acara kemasyarakatan
 Riwayat Pendidikan : kelas 3 SD
 Hobby : Gemblas sapi
 Aktivitas terkini : Menikmati masa pensiun di rumah

Mbah somo merupakan warga tertua di kawasan cepit baru dan kawasan cepit lama. Usianya yang sudah tidak muda lagi tak menurunkan semangatnya untuk tetap bermasyarakat. Ini terbukti dari pengakuan nya dan pengakuan warga lainnya bahwa di setiap acara permasalahannya yang berkaitan dengan hari nasionalis, beliau selalu dipercaya untuk memotivasi tumpeng. Sebagai warga yang paling di segani, mbah somo tetap membumi dan mudah untuk diajak berdiskusi. Di suatu kesempatan beliau bercerita mengenai sejarah kawasan cepit dan perjalanan karirnya sebagai seorang veteran. Sejarah kawasan cepit sangat mempengaruhi perjalanan hidup mbah somo. Pada Era Jepang menjajah indonesia, beliau termasuk kedalam pekerja Romusha(Pekerja untuk pemerintahan Jepang namun tidak diberi upah dan tidak diperhatikan nasibnya). Turtunya mengatakan, bahwa banyak pemuda cepit yang ikut ke dalam romusha karena di paksa. Hanya sedikit yang bisa di kembali ke cepit dan menjalani hidup secara normal. Mbah somo juga ikut bersembunyi di wilayah cepit ini ketika pengangkutan warga cepit yang mengikuti PKI, namun bersyukur tidak ada yang terjaring

USER PROFILE

Mbah Minem



Nama : Minem
 Pekerjaan : Wiraswasta
 Usia : 68 tahun
 Jabatan : Tokoh informal kawasan cepit (Pencetus penjual makanan pertama)
 Pengaruh di masyarakat : Sebagai penjual makanan yang akrab dengan warga pendatang baru (Anak kost)
 Riwayat Pendidikan : kelas 3 SMP
 Hobby : Memasak
 Aktivitas terkini : Penjual Lotek di RT06



Keakraban Mbah Minem dengan anak kost di RT 06 RW 38 wilayah Cepit

Mbah minem merupakan salah satu warga yang mencetuskan berjualan makanan di area cepit. Beliau memiliki 3 orang anak yang sudah berkeluarga masing masing dan bekerja di luar kota. Di rumahnya kini, ia tinggal bersama cucunya yang sedang menimba ilmu perkuliahan di perguruan tinggi swasta. Menurut pengakuannya, jumlah pendatang dan jumlah warga asli sudah tidak seimbang lagi. Menurut spekulasi prsentase nya, warga pendatang yang mendominasi wilayah cepit baik cepit lama maupun cepit baru yaitu sebesar 70% dan warga asli 30%. Dengan keadaan yang seperti ini, beliau menyikapinya dengan santai, "yo memang begini mas, banyak orang baru, banyak orang yang sifatnya beda - beda. Asal kita baik, mereka juga akan baik."

Pak Sarojo



Ketua RW 38 Dusun Cepit-Soropadan

Padukuhan Soropadan di bagi menjadi 3 RW yakni RW.36 (Soropadan), RW.37 (Prayan Kulon), dan RW.38 (Cepit). Beliau merupakan ketua RW 38 yang sudah menjabat hampir 6 tahun. Cepit dibagi menjadi Cepit Lama dan Cepit Baru. Dahulu Cepit hanya memiliki 3 RT yakni RT.06, 07, dan 08. Namun RT.08 mengalami pemekaran menjadi RT.08,09 dan 10. Sementara RT.11 merupakan RT baru yaitu tanah kas dari pemerintah.

Perkembangan dari Dusun Cepit ini sendiri banyak memperoleh dana dari swadaya masyarakat. Adanya Cepit lama dan Cepit baru dapat dilihat dari segi tata guna lahannya. Di Cepit sudah sangat padat sehingga ruang terbuka hijau sangat sulit ditemukan. RTH hanya berupa pekarangan dari rumah-rumah warga. Kebudayaan antara Cepit lama dan Cepit baru juga berbeda dengan adanya kegiatan-kegiatan rutin di Cepit Lama. Sementara Cepit baru yang mayoritasnya adalah pendatang lebih bersifat individualisme. Namun kerukunan antar warga tetap terjaga. Sempat terjadi permasalahan mengenai tanah pemakaman antara warga muslim dan non-muslim. Hal tersebut diselesaikan dengan pengadaan tanah pemakaman umum di Sayegan yakni tanah kas pemerintah. Pak RW berharap Dusun Cepit ini potensi alam (sungai) dapat di manfaatkan dan dijaga kelestariannya. Selain itu perkembangan sosial tidak menyurutkan tradisi Cepit yakni gotong-royong antar warga dan kegiatan-kegiatan di Dusun Cepit tetap dipertahankan.

USER PROFILE

Pak Yansari



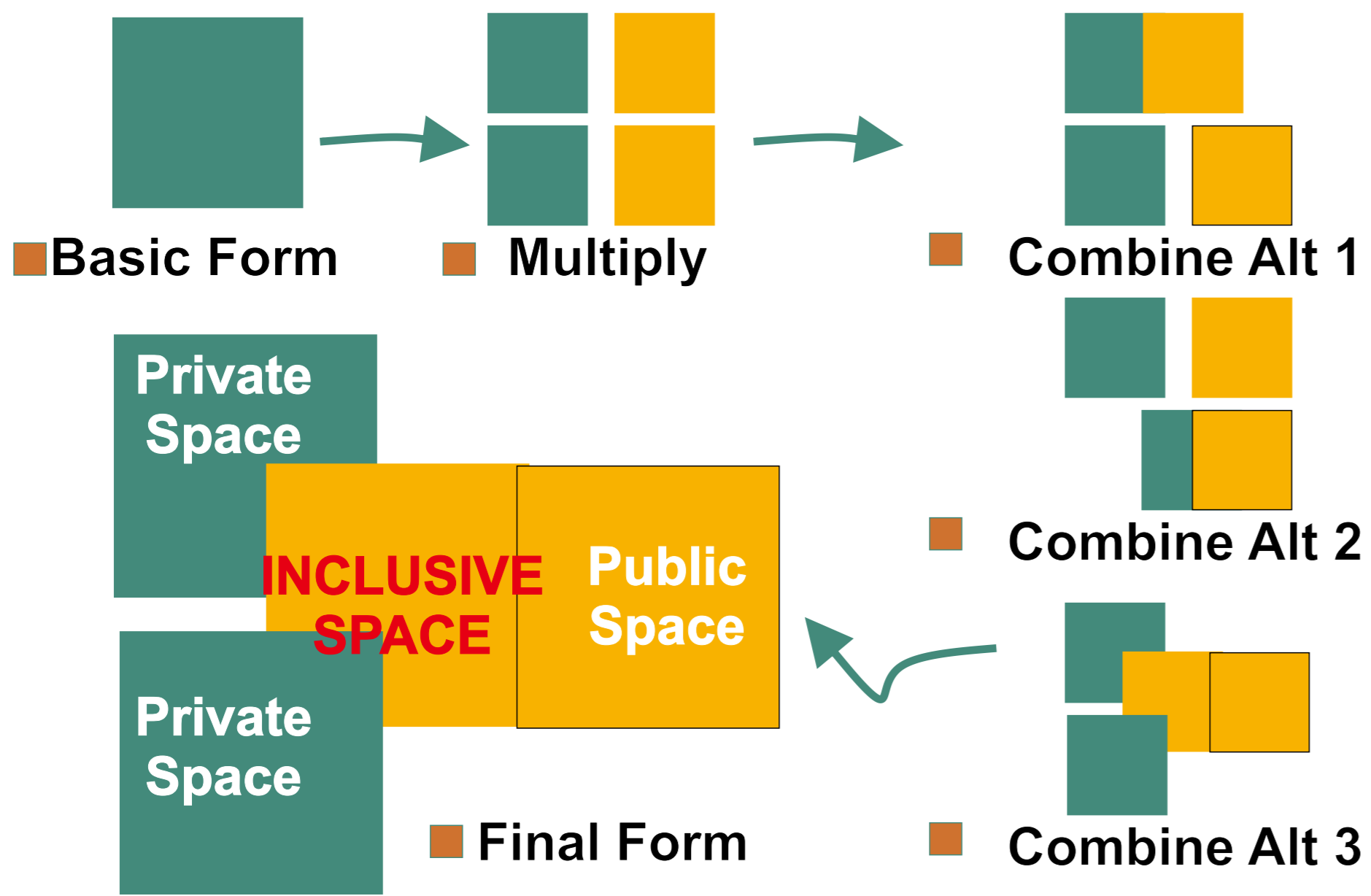
Ketua Kampung Dusun Cepit-Soropadan

Pak Yansari adalah kepala kampung di Cepit yang merupakan penggerak dari perkumpulan selasa kiwun. Kegiatan inilah tempat bertemunya tokoh-tokoh masyarakat Cepit untuk menyuarahkan permasalahan, perkembangan dan kemajuan Dusun Cepit.

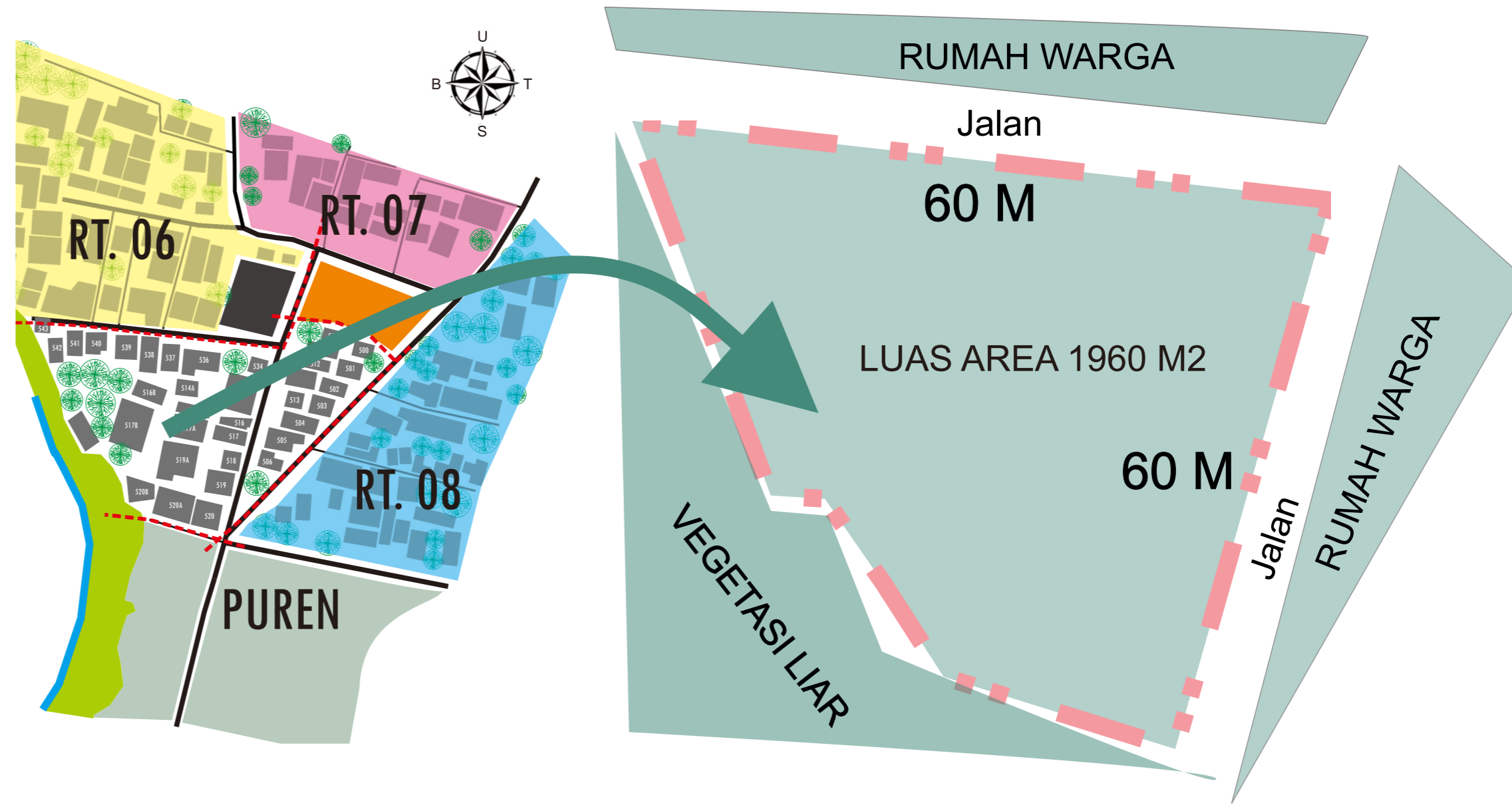
Sejak dulu kawasan ini merupakan perkampungan mumi yang saat ini dibagi menjadi dua, yaitu Cepit Lama dan Cepit Baru. Cepit Lama terdiri dari RT 06 dan 07, sisanya merupakan kawasan Cepit Baru. Sebelumnya daerah Prayan masih termasuk ke dalam kawasan Cepit. Daerah Prayan Raya misalnya masih berupa sawah murni. Namun, di tahun 2000 an daerah Prayan memisahkan diri menjadi kampung baru. Perkampungan yang mayoritas Islam ini di tahun 1982 mulai dimasuki listrik dan di tahun 1994-1995 daerah sekitarnya yang tadinya sawah berubah menjadi bangunan. Banyak permasalahan yang terjadi yakni terjadinya pencemaran sungai oleh limbah rumah tangga serta abrasi yang terjadi sangat cepat, belum adanya pengelolaan sampah secara baik sehingga solusinya hanya berupa dibakar, dikubur, maupun dibuang di sekitar kali, nonmuslim yang berusaha mengambil alih wilayah, dan belum adanya PAUD serta tempat untuk berkumpul bagi karang taruna dan kegiatan diskusi lainnya akibat terbatasnya lahan yang ada. Pak Yansari berharap keislaman di Dusun Cepit tetap terjaga dan tradisi Cepit seperti adanya kepala kampung, forum 5 (forum keagamaan), dan gotong-royong masyarakat tetap terjaga.

USER PROFILE

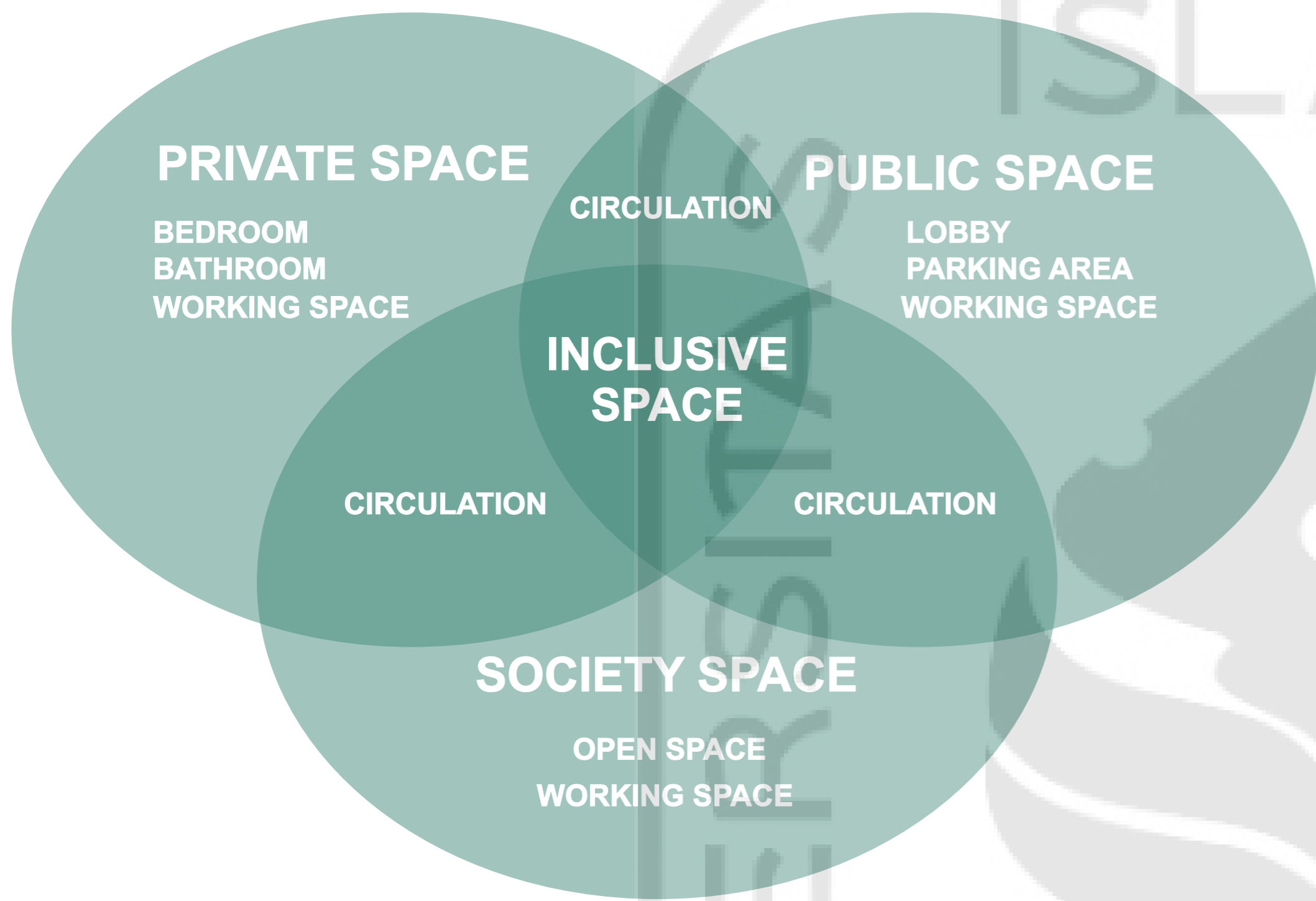
KONSEP



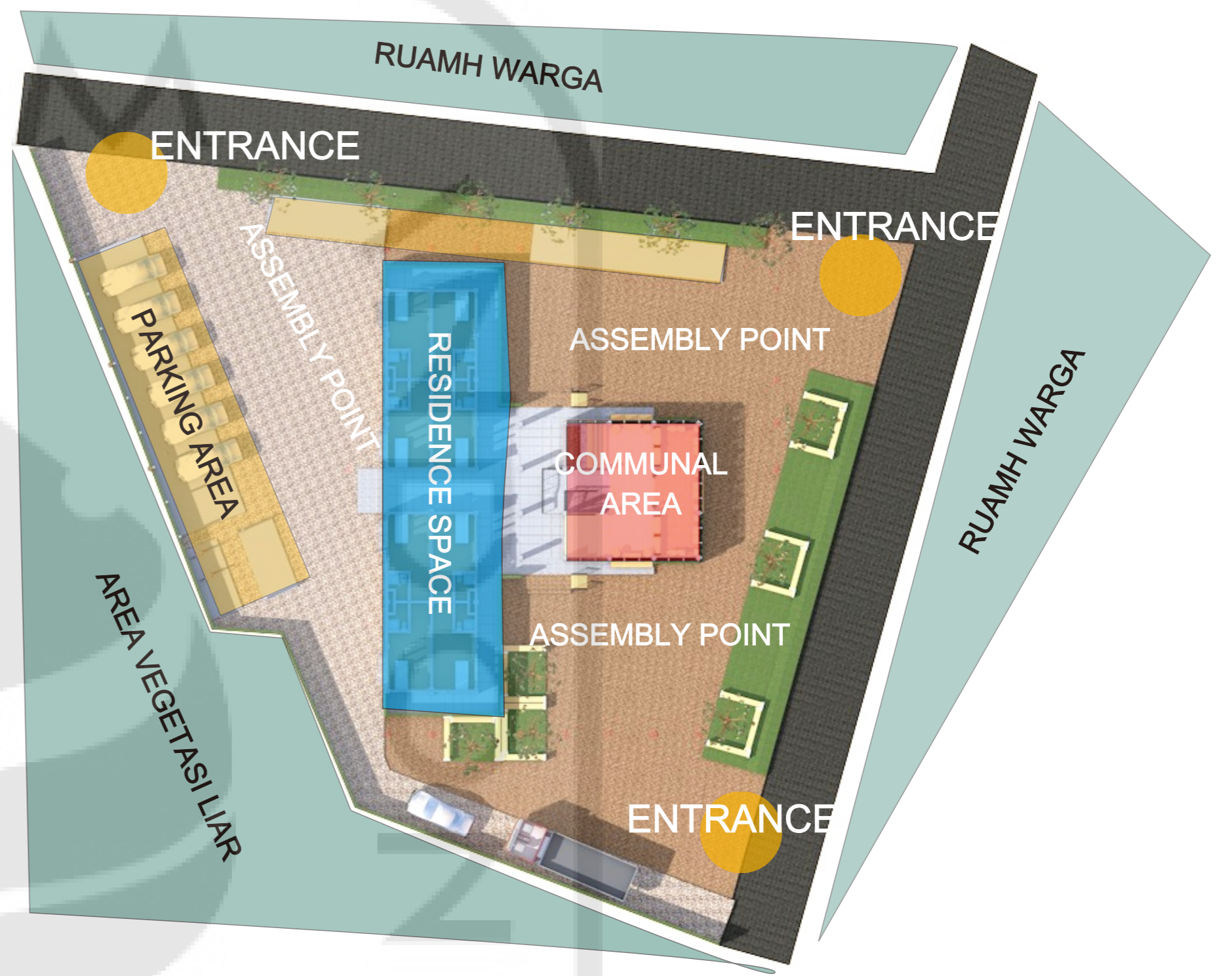
LOKASI SITE



ORGANISASI RUANG



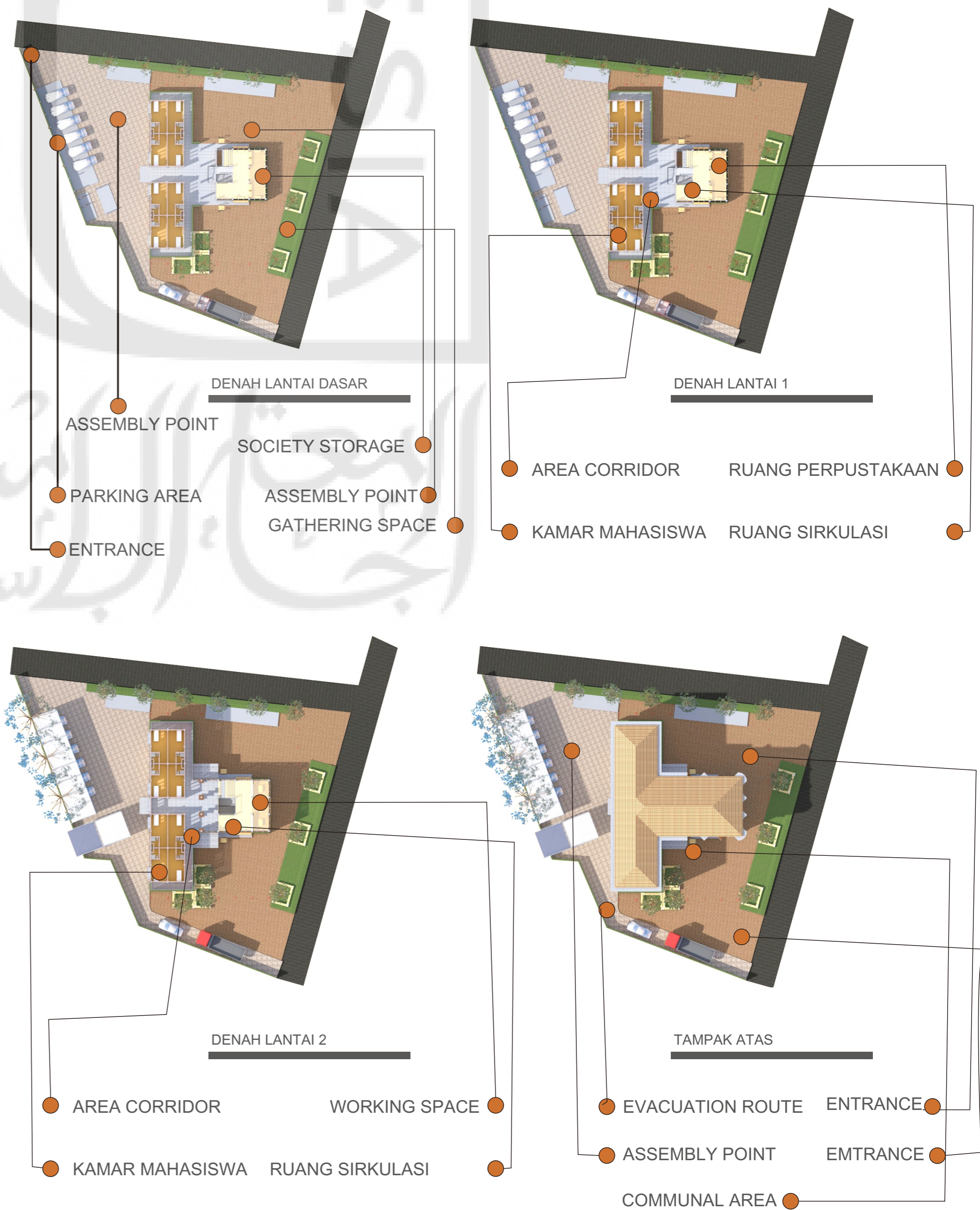
IMPLEMENTASI TERHADAP SITEPLAN



TAMPAK BANGUNAN

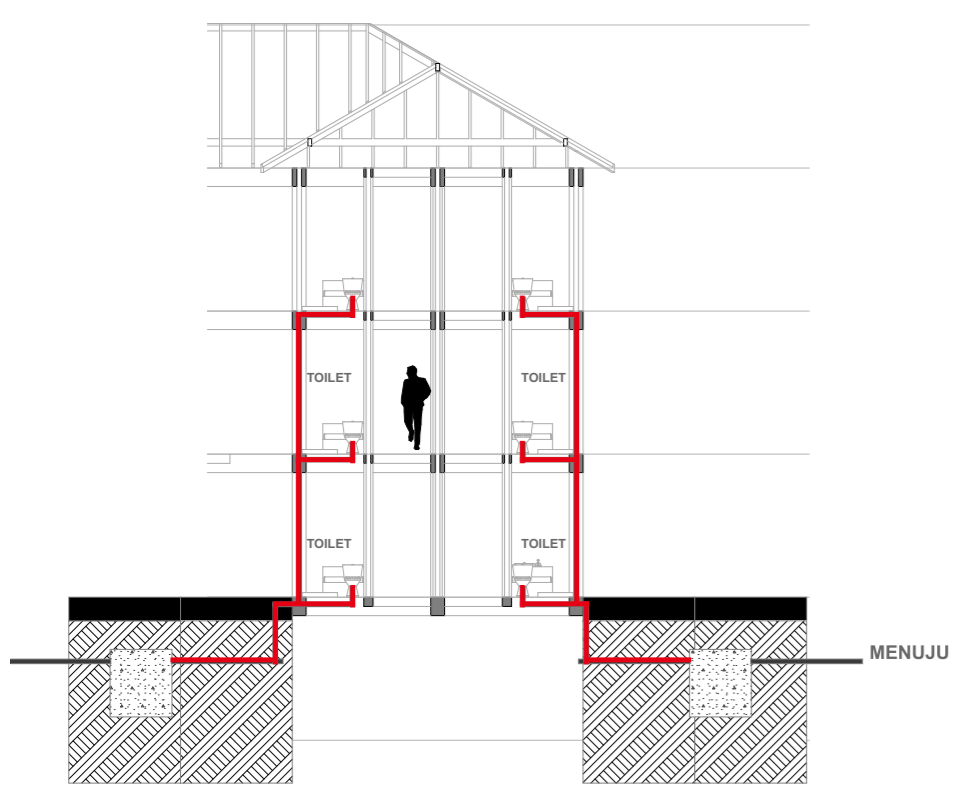


FLOOR PLAN

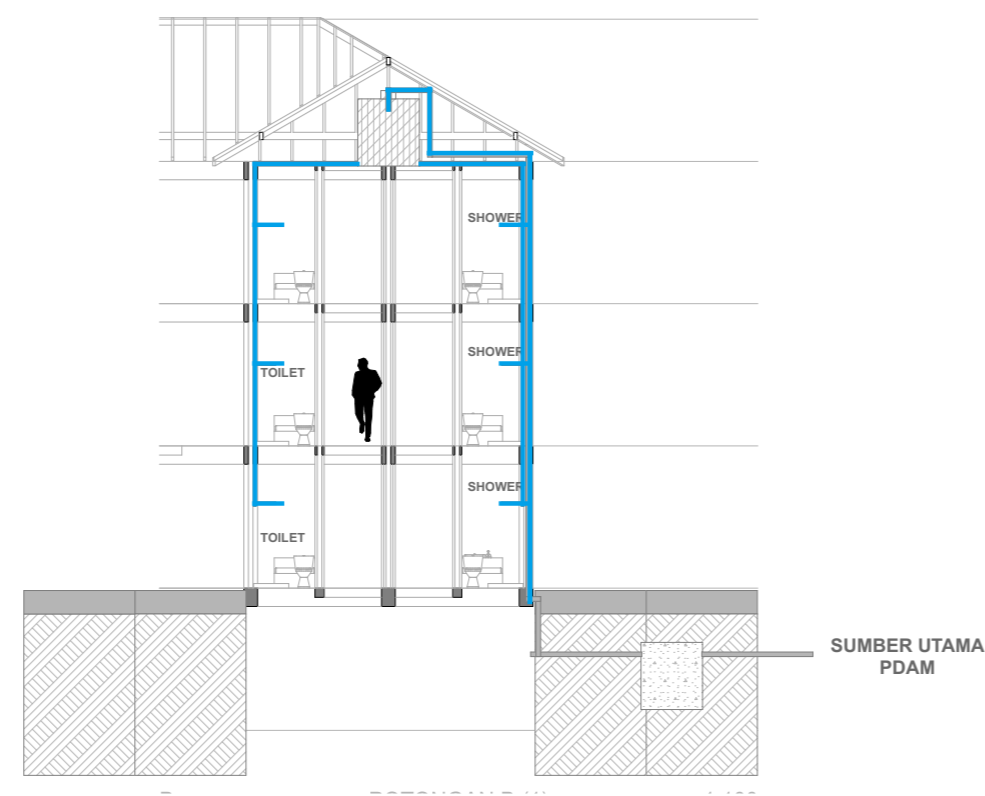


SKEMA UTILITAS

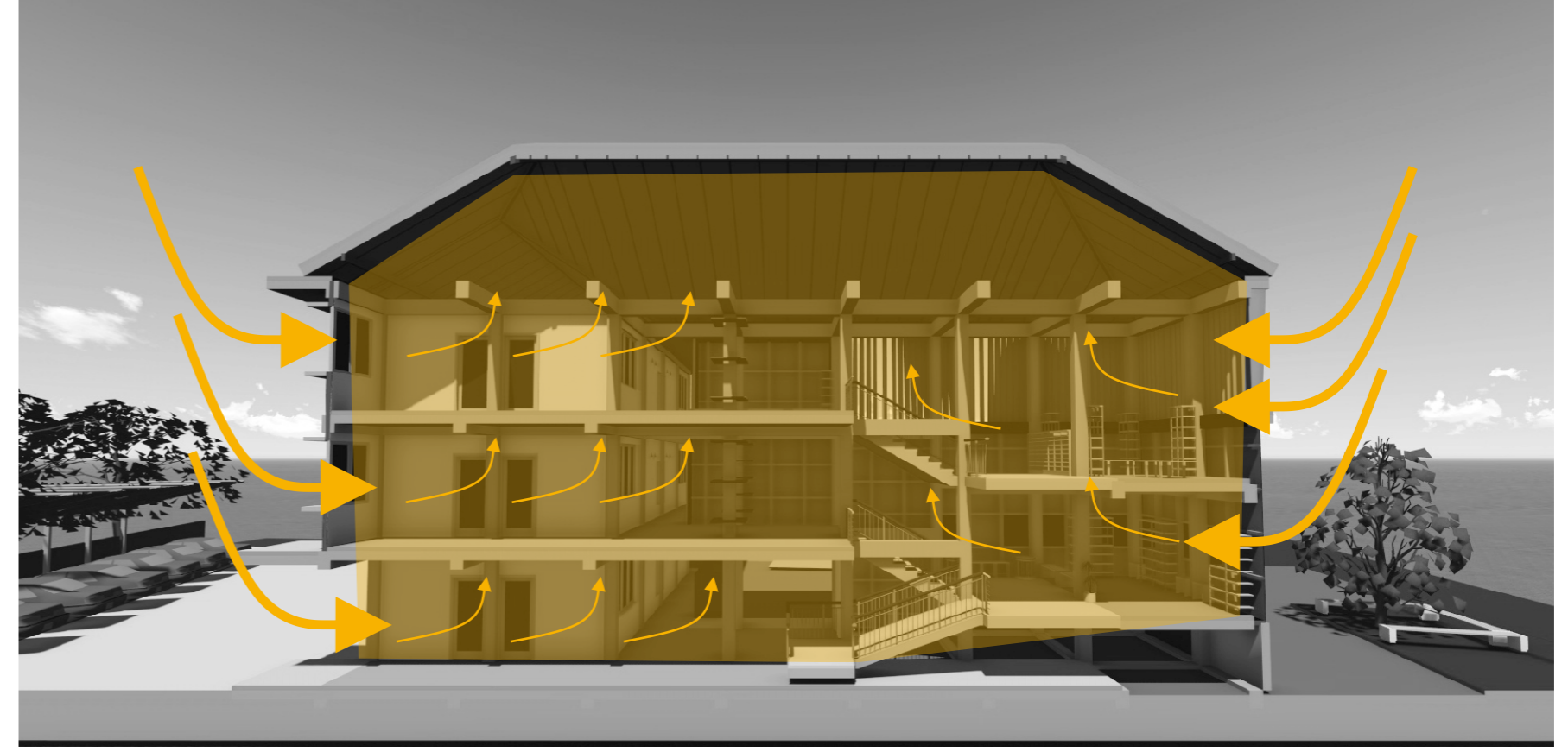
MENGGUNAKAN 2 TITIK SUMUR RESAPAN DAN 2 SEPTIC TANK



MENGGUNAKAN SYSTEM DOWNFEED

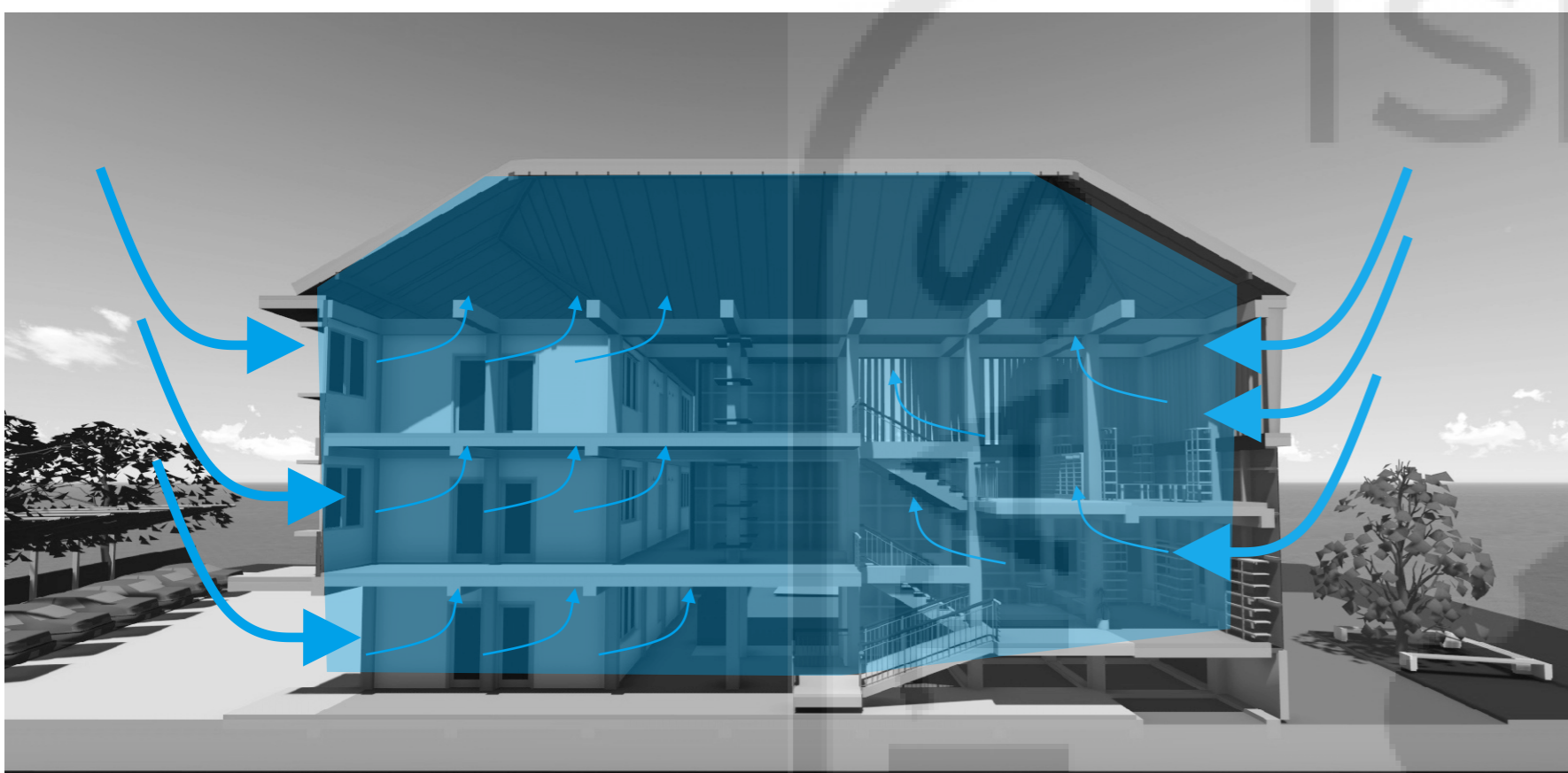


SKEMA PENCAHAYAAN



Skema Pencahayaan Memanfaatkan Cahaya Matahari Sebagai Sumber Utama Aliran Cahaya Masuk Melalui Pori Pori Bangunan Yang Dihasilkan Dari Selubung Bangunan Yang Berongga Dan Keteraturan Desain Repetisi

SKEMA PENGHAWAAN



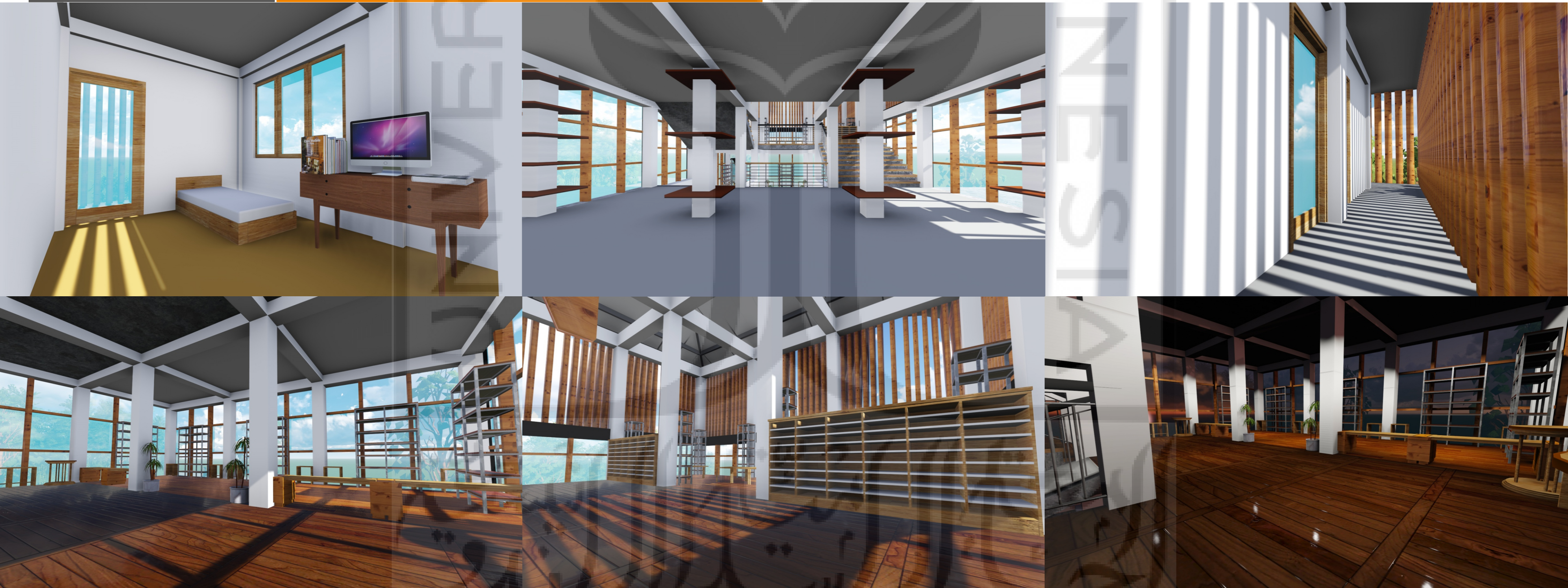
Skema Pencahayaan Memanfaatkan Angin Alam Sebagai Sumber Utama Aliran Angin Masuk Melalui Pori Pori Bangunan Yang Dihasilkan Dari Selubung Bangunan Yang Berongga Dan Keteraturan Desain Repetisi

SKEMA EVAKUASI KEBAKARAN



Skema Evakuasi Memanfaatkan Tangga Utama sebagai Jalur Utama jarak evakuasi menuju assembly point dapat dijangkau tanpa hambatan karena ukuran tangga sebesar 3 Meter

Perspektif Interior



Perspektif Exterior

