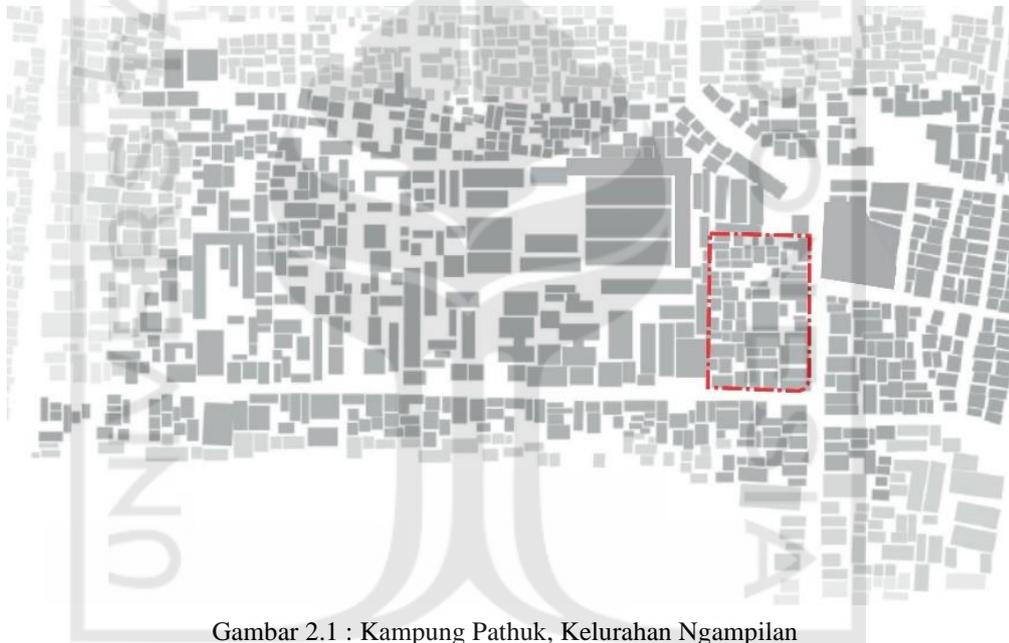


BAB II

PENELUSURAN PERSOALAN PERANCANGAN

2.1 Narasi Konteks Lokasi, Site, dan Arsitektur

Lokasi perancangan terletak di pusat kota yaitu di jalan Bhayangkara dan jalan K.S Tubun, Kelurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan, Yogyakarta. Dimana mencakup area RW 07 Pathuk , RT 34, RT 35, RT 36, RT 37, dan RT 38. Kampung Pathuk merupakan salah satu kampung sentra industri bakpia karena terdapat industri rumah tangga yang berada di dalam permukiman dan industri besar bakpia.



Gambar 2.1 : Kampung Pathuk, Kelurahan Ngampilan

Sumber : Penulis, 2019

Batas-batas administratif Kampung Pathuk, di sebelah utara Kelurahan Pringgokusuman , disebelah timur Kelurahan Ngupasan, disebelah selatan RW 11 Ngadiwiyatan, dan disebelah barat RW 6 asrama Polisi.

Kampung Patuk RW 7 memiliki lingkungan permukiman berkualitas rendah. Hal ini dikarenakan banyaknya hunian yang kurang nyaman untuk dihuni dan tidak memenuhi standar. Walaupun dalam sektor ekonomi kampung ini menguntungkan bagi warganya. Karena kampung ini merupakan sentra industri bakpia yang berada

pada pusat kota, lokasi yang strategis, dekat dengan fasilitas ekonomi dan objek wisata utama kota Yogyakarta yang berada pada sisi barat Malioboro.

Pemanfaatan lahan pada kawasan ini diperuntukkan sebagai area permukiman padat, perdagangan dan jasa. Akibatnya tidak adanya ruang terbuka hijau dan ruang terbuka publik untuk mendukung fungsi lingkungan di perkotaan.

2.2 Data Ukuran Lahan

Lokasi perancangan berada di RW 07 Kampung Pathuk di Kelurahan Ngampilan, yang termasuk area permukiman, perdagangan dan jasa dengan luas 9.763 m². Berdasarkan Peraturan Walikota Yogyakarta 2012, KDB maksimal yang diizinkan 80 %.

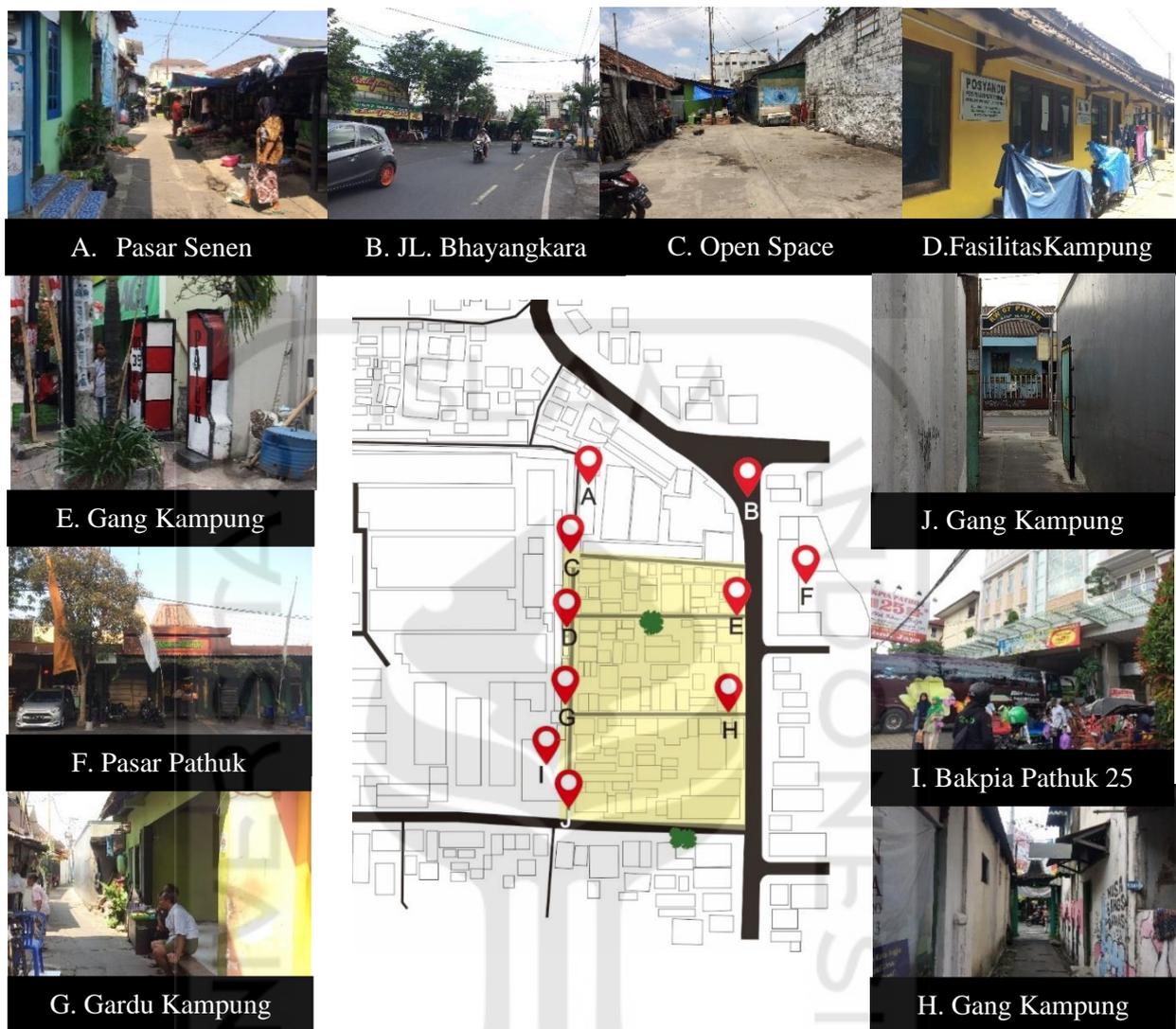


Gambar 2.2 : Site Terpilih

Sumber : Penulis, 2019

2.3 Peta Kondisi Fisik

Lokasi site berada di RW 07 Kampung Pathuk, Kelurahan Ngampilan, merupakan pemukiman padat, perdagangan dan jasa. Kawasan ini memiliki hunian dengan jumlah satu dan dua lantai dengan ciri khas kampung kota dengan gang-gang sempit yang hanya dapat dilalui satu motor. Selain itu wilayah ini mempunyai fungsi perdagangan dan jasa seperti pasar, industri rumah tangga yang terdapat di rumah-rumah warga, industri besar bakpia dan toko/retail yang terdapat di luar permukiman sebagai gambar berikut :



Gambar 2.3 : Kondisi Fisik Kampung Pathuk

Sumber : Penulis, 2019

2.4 Data Lokasi dan Peraturan Terkait

Dari Rencana Tata Ruang Wilayah Ngampilan menunjukkan bahwa lokasi site berada pada fungsi permukiman penduduk berkepadatan sedang atau R-2 yang dan juga berada pada fungsi perdagangan dan jasa yang terletak di pinggir jalan Bhayangkara dan JL. KS. Tubun. Namun dalam RTDR ini tidak menyebutkan fungsi lahan hijau untuk mendukung fungsi lingkungan perkotaan.



Gambar 2.4 : Peta Tata Guna Lahan Kelurahan Ngampilan

Sumber : RTDR Kota Yogyakarta (2015)

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No.2 tahun 2012, tentang bangunan gedung :

- a. Koefisien Dasar Bangunan maksimal 80 %
- b. Tinggi Bangunan maksimal 16 meter
- c. Koefisien Lantai Bangunan maksimal 3.2
- d. Koefisien Dasar Hijau minimal 10%
- e. Garis Sempadan Bangunan minimal 4 meter
- f. Pandangan bebas 45°

Peraturan tersebut menjadi dasar acuan perancangan yang akan diterapkan pada bangunan sebagai berikut :

Tabel 2.1 : Perhitungan Luas Total Bangunan

Luas Site	9.763 m ²
KDB	80 %
KLB	4
GSB	4 Meter
Luas Lantai Dasar Maksimal	7810 m ²
Luas Total Bangunan	24.992
Jumlah Lantai	4 lantai

Sumber : Penulis, 2019

2.5 Data Pengguna

Dari hasil observasi maka didapat data jumlah penduduk berdasarkan usia dan berdasarkan jumlah kepala keluarga pada tabel berikut :

Tabel 2.2 : Jumlah Penduduk Berdasarkan Usia Di Rw 07 Kampung Pathuk

No	Data	RT 33	RT 34	RT 35	RT 36	RT 37	RT 38	Total
1	Usia 0-14 tahun	5	1	12	11	10	11	43
2	Usia 15 -64 tahun	26	6	70	54	36	55	230
3	Usia >65 tahun	4	-	9	16	3	10	42
Jumlah Penduduk		35 Jiwa	7 Jiwa	91 Jiwa	81 Jiwa	49 Jiwa	69 Jiwa	332 Jiwa

Sumber : Arsip Data Penduduk RW 07 Pathuk, 2019

Dari data diatas jumlah penduduk sebanyak 332 jiwa, dari total keseluruhan penduduk kampung pathuk sebanyak $\pm 15\%$ merupakan lansia . Usia 15-64 tahun merupakan rentang usia yang paling banyak.

Tabel 2.3 : Tabel data eksisting Kampung Pathuk

No	Tipologi	Keterangan
1	Hunian	RT 34 = 15 KK RT 35 = 29 KK TR 36 = 30 KK RT 37 = 15 KK RT 38 = 23 KK Jumlah = 112 KK
2	Industri Rumah Tangga Bakpia	10 KK / 10 UKM

Sumber : Arsip Data Penduduk RW 07 Pathuk, 2019

Dari data diatas jumlah KK keseluruhan sebanyak 112 KK termasuk dengan industri rumah tangga 10 KK.

2.5.2 Industri Rumah Tangga Bakpia Kampung Pathuk

Industri bakpia terbagi menjadi 2 yaitu industri besar dan industri kecil. Industri besar berada di pinggir jalan K.S Tubun dan Bhayangkara. Untuk industri rumah tangga bakpia kampung Pathuk tersebar di dalam permukiman. Industri

rumah tangga ini berjumlah 10 industri dengan berbagai jumlah tenaga kerja, seperti pada tabel berikut :

Tabel 2.4 : Daftar Nama Industri Rumah Tangga Bakpia

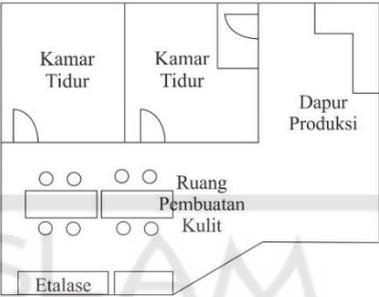
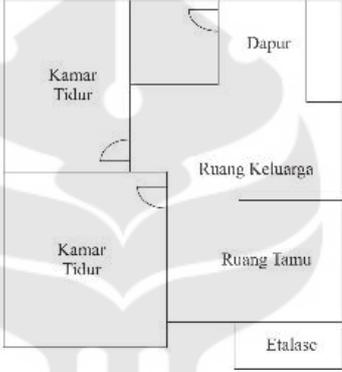
No	Nama UKM / industri rumah tangga bakpia	Jumlah Pekerja
1	Bakpia Mantap	3 orang
2	Bakpia 694	10 orang
3	Bakpia Rezeki	2 orang
4	Bakpia 662	3 orang
5	Bakpia Arum	2 orang
6	Bakpia Vista	15 orang
7	Bakpia Doea Jempol	5 orang
8	Bakpia Semar	4 orang
9	Bakpia Bu Sri 8	5 orang
10	Bakpia Sinden	5 orang

Sumber : Penulis, 2019

Adanya industri rumah tangga, membuat kampung ini sering dikunjungi pengunjung. Aktivitas industri rumah tangga ini dilakukan di dalam rumah mulai dari produksi hingga pemasaran. Ruang dapur produksi industri menjadi satu dengan dapur hunian. Berikut skema denah dan karakteristik industri rumah tangga bakpia:

Tabel 2.5: Penulis, 2018

No	Industri bakpia	Skema	Foto
1	Bakpia Vista dengan pegawai 15 orang		

2	Bakpia 694 dengan pegawai 10 orang		
3	Bakpia Arum dengan pegawai 2 orang		

Sumber : Penulis, 2019

2.5.3 Lansia Kampung Pathuk

Jumlah lansia di kampung pathuk berjumlah 42 orang yang terdiri dari lansia yang tinggal dengan keluarga, dan lansia yang tinggal dengan pasangan.

Dari hasil survey dan wawancara lansia di kampung pathuk tergolong masih mandiri dalam bergerak (tidak menggunakan kursi roda) dan aktif dalam berkegiatan. Lansia masih produktif bekerja untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, kebanyakan lansia bekerja sebagai pedagang keliling.

Ada 4 kegiatan lansia dalam melakukan kegiatan keluar rumah seperti :

1. Kegiatan keluar terkait ekonomi
2. Kegiatan keluar terkait kesehatan
3. Kegiatan keluar terkait sosial
4. Kegiatan keluar terkait peribadatan

Dalam kategori ekonomi, kegiatan keluar seperti berbelanja ke pasar lingkungan, dan juga pergi bekerja untuk melakukan pekerjaan sehari-hari. Kegiatan keluar dengan kesehatan seperti cek kesehatan di posyandu yang diadakan 2 kali dalam satu bulan. Kategori sosial para lansia berinteraksi dengan tetangga yang sama-sama lansia di gang depan rumah. Kategori peribadatan seperti pengajian bersama dan salat berjamaah di mushalla.

Dari 4 kegiatan tersebut diurutkan dari kegiatan yang paling sering dilakukan adalah kegiatan ekonomi, sosial, peribadatan dan terakhir adalah kesehatan.

2.5.4 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

Kegiatan yang dilakukan masyarakat kampung sebagai penghuni antara lain: kebiasaan masyarakat mulai dari orang tua hingga anak-anak bersantai pada siang dan sore hari sambil berbincang dipinggir jalan lingkungan. Beberapa lansia tetap aktif dalam rutinitas sehari-hari seperti bekerja, memasak, mencuci baju, dan lain-lain. Adanya aktivitas industri rumah tangga bakpia bekerja dari pagi sampai sore hari dan didatangi para pembelidari dalam dan luar kota. Adanya kegiatan pertemuan bapak bapak dan ibu ibu setiap bulan secara terpisah, adanya kegiatan cek kesehatan para lansia setiap bulan di posyandu dan terdapat kegiatan pengajian yang dilakukan di mushalla setiap minggunya.

Dari hasil wawancara dan observasi didapat tentang aktivitas dan kebutuhan ruang masyarakat Kampung Pathuk :

Tabel 2.6 : Rutinitas Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengguna

Waktu	Pengguna Unit Hunian				Kebutuhan Ruang
	 Bapak	 Ibu	 Anak	 Lansia	
05.00 – 06.00	Bangun tidur	Bangun tidur, memasak	Bangun tidur	Bangun tidur, memasak	Ruang tidur, dapur
06.00 – 07.00	Mandi, sarapan	Mandi, membersihkan rumah, menyuci, sarapan	Mandi, sarapan	Mandi, membersihkan rumah, menyuci, sarapan	Ruang keluarga, ruang makan
07.00 – 08.00	Berangkat kerja	Berangkat kerja	Berangkat sekolah	Bekerja	Tempat kerja, sekolah
08.00 – 09.00	Bekerja	Bekerja	Sekolah	Bekerja	Tempat kerja, sekolah
09.00 – 10.00	Bekerja	Bekerja	Sekolah	Bekerja	Tempat kerja, sekolah
10.00 – 11.00	Bekerja	Bekerja	Sekolah	Bekerja	Tempat kerja, sekolah
11.00 – 12.00	Bekerja	Bekerja	Sekolah	Bekerja	Tempat kerja, sekolah
12.00 – 13.00	Bekerja	Memasak	Sekolah	Memasak	Tempat kerja, Dapur
13.00 – 14.00	Bekerja	Makan siang, menonton tv	Makan siang, menonton tv	Makan siang, menonton tv	Tempat Kerja, ruang keluarga
14.00 – 15.00	Bekerja	Istirahat	Istirahat	Istirahat	Tempat kerja, kamar tidur
15.00 – 16.00	Bekerja	Menyiapkan makan malam, berkumpul	Bermain, menonton tv	Menyiapkan makan malam, Berkumpul	Tempat kerja, dapur, ruang keluarga, ruang publik
16.00 – 17.00	Pulang kerja, mandi, berkumpul	Mandi, menonton tv, berkumpul	Mandi, bermain, menonton tv	Mandi, menonton tv, berkumpul	Toilet, ruang publik, ruang keluarga
17.00 – 18.00	Istirahat, shalat	Istirahat, shalat	Shalat, TPA	Istirahat, shalat	Kamar tidur, Mushalla
18.00 – 19.00	Pengajian / pertemuan rutin, makan malam	Pengajian / pertemuan rutin, makan malam	Makan malam,	Pengajian / pertemuan rutin, makan malam	Mushalla/balai rw, ruang keluarga,
19.00 – 20.00	Pengajian / pertemuan rutin,	Pengajian / pertemuan rutin,	Belajar, menonton tv	Pengajian / pertemuan rutin,	Mushalla/balai rw, ruang keluarga,
20.00 – 21.00	Menonton tv, bekerja, tidur	Menonton tv, bekerja, tidur	Belajar, menonton tv, tidur	Menonton tv, bekerja, tidur	ruang keluarga, kamar tidur
21.00 – 22.00	Menonton tv, tidur	Menonton tv, tidur	Menonton tv, tidur	Menonton tv, tidur	ruang keluarga, kamar tidur

Sumber : Penulis, 2018

2.6 Kajian Tema Perancangan

2.6.1 Rumah Susun

Rumah susun menurut KBBI merupakan gabungan dari pengertian rumah dan susun yang berarti bangunan untuk tempat tinggal yang diatur secara bertingkat (susun). Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No: 05/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi, Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, yang berfungsi untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Pada prinsipnya pembangunan rumah susun didasari oleh keterbatasan lahan di perkotaan yang terus meningkat serta untuk penyediaan fasilitas aktivitas penghuni di dalamnya. Penyediaan fasilitas sosial, ekonomi dan lingkungan berdasarkan potensi tempat bermukim.

A. Standar Persyaratan Rumah Susun

Adapun kriteria perencanaan rumah susun sederhana bertingkat menurut Peraturan Menteri PU No. 05/PRT/M/2007 adalah sebagai berikut :

1) Kriteria Umum

- a. Bangunan Rumah Rusuna Bertingkat Tinggi harus memenuhi persyaratan fungsional, andal, efisien, terjangkau, sederhana namun dapat mendukung peningkatan kualitas lingkungan di sekitarnya dan peningkatan produktivitas kerja.
- b. Kreativitas desain hendaknya tidak ditekankan kepada kemewahan material, tetapi pada kemampuan mengadakan sublimasi antara fungsi teknik dan fungsi sosial bangunan, dan mampu mencerminkan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.
- c. Biaya operasi dan pemeliharaan bangunan gedung sepanjang umurnya diusahakan serendah mungkin

2) Kriteria Khusus

- a. Rusuna bertingkat tinggi yang direncanakan harus mempertimbangkan identitas setempat pada wujud arsitektur bangunan tersebut.
- b. Masa bangunan sebaiknya simetri ganda, rasio panjang lebar (L/B) < 3 , hindari bentuk denah yang mengakibatkan puntiran pada bangunan.
- c. Jika terpaksa denah terlalu panjang atau tidak simetris : pasang dilatasi bila dianggap perlu.
- d. Lantai Dasar dipergunakan untuk fasos, fasek dan fasum, antara lain : Ruang Unit Usaha, Ruang Pengelola, Ruang Bersama, Ruang Penitipan Anak, Ruang Mekanikal-Elektrikal, Prasarana dan Sarana lainnya, antara lain Tempat Penampungan Sampah/Kotoran.
- e. Lantai satu dan lantai berikutnya diperuntukan sebagai hunian yang 1 (satu) Unit Huniannya terdiri atas : 1 (satu) Ruang Duduk/Keluarga, 2 (dua) Ruang Tidur, 1 (satu) KM/WC, dan Ruang Service (Dapur dan Cuci) dengan total luas per unit adalah 30 m².
- f. Luas sirkulasi, utilitas, dan ruang-ruang bersama maksimum 30% dari total luas lantai bangunan.
- g. Denah unit rusuna bertingkat tinggi harus fungsional, efisien dengan sedapat mungkin tidak menggunakan balok anak, dan memenuhi persyaratan penghawaan dan pencahayaan.
- h. Struktur utama bangunan termasuk komponen penahan gempa (dinding geser atau rangka perimetral) harus kokoh, stabil, dan efisien terhadap beban gempa.
- i. Setiap 3 (tiga) lantai bangunan rusuna bertingkat tinggi harus disediakan ruang bersama yang dapat berfungsi sebagai fasilitas bersosialisasi antar penghuni.
- j. Lebar dan tinggi anak tangga harus diperhitungkan untuk memenuhi keselamatan dan kenyamanan, dengan lebar tangga minimal 110 cm

- k. Railling/pegangan rambat balkon dan selasar harus mempertimbangkan faktor privasi dan keselamatan dengan memperhatikan estetika sehingga tidak menimbulkan kesan masif/kaku, dilengkapi dengan balustrade dan railing
 - l. Seluruh instalasi utilitas harus melalui shaft, perencanaan shaft harus memperhitungkan estetika dan kemudahan perawatan
 - m. Penggunaan lift direncanakan untuk lantai 6 keatas, bila diperlukan dapat digunakan sistem pemberhentian lif di lantai genap/ganjil.
1. Sirkulasi dan Fasilitas Parkir
 - a. Sirkulasi harus memberikan pencapaian yang mudah, jelas dan terintegrasi dengan sarana transportasi baik yang bersifat pelayanan publik maupun pribadi.
 - b. Sistem sirkulasi yang direncanakan harus telah memperhatikan kepentingan bagi aksesibilitas pejalan kaki termasuk penyandang cacat dan lanjut usia.
 - c. Sirkulasi harus memungkinkan adanya ruang gerak vertikal (*clearance*) dan lebar jalan yang sesuai untuk pencapaian darurat oleh kendaraan pemadam kebakaran, dan kendaraan pelayanan lainnya.
 - d. Sirkulasi perlu diberi perlengkapan seperti tanda penunjuk jalan, rambu-rambu, papan informasi sirkulasi, elemen pengarah sirkulasi (dapat berupa elemen perkerasan maupun tanaman), guna mendukung sistem sirkulasi yang jelas dan efisien serta memperhatikan unsur estetika.
 - e. Setiap bangunan rusuna bertingkat tinggi diwajibkan menyediakan area parkir dengan rasio 1 (satu) lot parkir kendaraan untuk setiap 5 (lima) unit hunian yang dibangun.
 - f. Penyediaan parkir di pekarangan tidak boleh mengurangi daerah penghijauan yang telah ditetapkan.

- g. Perletakan Prasarana parkir bangunan rusuna bertingkat tinggi tidak diperbolehkan mengganggu kelancaran lalu lintas, atau mengganggu lingkungan di sekitarnya.

2. Satuan Rumah Susun

Unit hunian rumah susun yang mempunyai akses ke selasar/koridor/lobi dan lantai lainnya dalam bangunan rumah susun, serta akses ke lingkungan dan jalan umum. Ketentuan satuan / unit rumah susun berdasarkan SNI 03-7013-2004 :

- a. Mempunyai ukuran standar minimal 18 m², lebar bagian muka minimal 3 m².

Tabel 2.7: Luas Satuan / Unit Rumah Susun

Tipe Unit	Fasilitas/Ruang	Keterangan
Tipe 18 m ² Tipe 21 m ² Tipe 24 m ²	- 1 kamar tidur - Ruang tamu/keluarga - Kamar mandi - Dapur/Pantry	Tipe ini biasanya untuk keluarga muda atau seseorang yang belum memiliki keluarga
Tipe 30 Tipe 36 Tipe 42 Tipe 50	- 2 kamar tidur - Ruang tamu/keluarga - Kamar mandi/WC - Dapur/pantry - Ruang makan	Tipe ini untuk keluarga yang sudah memiliki anak

Sumber : Peraturan Pemerintah, 1985

- b. Dapat terdiri dari satu ruang utama dan ruang lain di dalam dan di luar ruang utama. Ruang utama berfungsi sebagai ruang tidur untuk unit hunian dan ruang utama sebagai ruang kerja untuk unit bukan hunian. Ruang penunjang untuk kamar mandi, kakus, dan dapur.
- c. Dilengkapi dengan sistem penghawaan dan pencahayaan alami yang cukup, sistem evakuasi penghuni rumah susun yang menjamin

kelancaran dan kemudahan, sistem pemompaan air secara otomatis serta sistem penyediaan daya listrik yang memadai.

- d. Batas kepemilikan satuan rumah susun dapat berupa ruang tertutup / sebagian ruang terbuka.

3. Tanah Bersama

Bagian lahan yang dibangun rumah susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan izin mendirikan bangunan

4. Benda Bersama

Benda bersama yaitu benda yang terletak di atas tanah bersama di luar bangunan rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dan dapat berupa prasarana lingkungan dan sarana umum.

5. Bagian Bersama

Bagian bersama dapat berupa ruang untuk umum, struktur dan komponen kelengkapan rumah susun, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan yang menyatu dengan bangunan rumah susun.

6. Prasarana Lingkungan

Prasarana lingkungan berupa jalan setapak, jalan kendaraan sebagai penghubung antar bangunan rumah susun atau keluar lingkungan rumah susun, tempat parkir atau tempat penyimpanan barang, utilitas umum yang terjadi dari jaringan air limbah, jaringan sampah, jaringan pemadam kebakaran, jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon dan alat komunikasi lainnya.

7. Fasilitas Lingkungan

Fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya yang antara lain dapat berupa bangunan perniagaan, area publik, pendidikan, kesehatan, peribadatan, fasilitas pemerintahan dan pertamanan

Tabel 2.8 : Fasilitas Penunjang Rumah Susun

No	Jenis fasilitas lingkungan	Fasilitas yang tersedia	Kriteria
1	Fasilitas Niaga	1. Warung / Toko	<ul style="list-style-type: none"> Berfungsi sebagai penjualan bahan pokok Lokasi dipusat lingkungan rumah susun mudah dicapai dengan radius maksimal 300 m Ditempatkan pada dasar lantai Luas lantai yang dibutuhkan minimal 18 dan maksimal 36 m²
2	Fasilitas Pendidikan	1. Ruang Belajar Bersama	<ul style="list-style-type: none"> Berfungsi untuk menampung pelaksanaan pendidikan pra sekolah usia 5-6 tahun. Luas lantai yang dibutuhkan sekitar 125 m² atau 1,5 m²/ siswa
3	Fasilitas Kesehatan	1. Posyandu	<ul style="list-style-type: none"> Memberikan pelayanan kesehatan anak-anak usia balita Berada di tengah-tengah lingkungan keluarga dan menyatu dengan kantor RT/RW Lokasi mudah dicapai dengan radius maksimum 2000 m dari unit terjauh Kebutuhan luas lantai minimal 30 m² yang dapat menampung semua aktivitas kesehatan
4	Fasilitas Peribadatan	1. Mushalla	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah minimal penghuni 250 jiwa Lokasi di tengah kelompok tetangga dan dapat merupakan bagian dari bangunan sarana lain dengan radius 100 m² Luas lantai minimal 45 m²
5	Fasilitas Pelayanan Umum	1. Kantor RT/RW	<ul style="list-style-type: none"> Luas lantai minimal untuk kantor RT/RW adalah sama dengan unit hunian terkecil atau 18 - 36 m² Berada di tengah-tengah lingkungan dan di lantai dasar
		2. Balai Warga	<ul style="list-style-type: none"> Luas lantai minimal 150 m² Berada di tengah – tengah lingkungan rusun dan di lantai dasar
		3. Pos Keamanan	<ul style="list-style-type: none"> Luas lantai minimal 4 m²
		4. Ruang Serbaguna	<ul style="list-style-type: none"> Luas lantai minimal 250 m² Berada di tengah – tengah lingkungan rusun dan di lantai dasar

6	Ruang Terbuka	1. Ruang terbuka hijau 2. Tempat Bermain	<ul style="list-style-type: none"> • Terletak diantara bangunan / ujung-ujung cluster yang mudah diawasi • Luas are terbuka min 75 – 180 m²
		3. Sirkulasi dan parkir	<ul style="list-style-type: none"> • Jarak maksimal dari tempat parkir roda 2 ke blok hunian terjauh 100 m, sedangkan untuk roda 4 ke blok hunian terjauh 400 m. • Tempat parkir 1 kendaraan roda 4 disediakan untuk setiap 5 keluarga, sedang roda 2 untuk setiap 3 keluarga. • 2 m² tiap kendaraan roda 4; 1,2 m² untuk kendaraan roda 2 dan satu tamu menggunakan kendaraan roda 4 untuk tiap 10 KK.

Sumber : SNI 03-7013-2004



2.6.2 Lanjut Usia (Lansia)

A. Batasan dan Penggolongan Lanjut Usia

Menurut WHO dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 tahun 1998 tentang kesejahteraan lanjut usia menyebutkan bahwa lansia adalah seseorang yang telah mencapai usia 60 tahun keatas. Berdasarkan Smith dan Smith (dalam Taheer dan Noorkasiani, 2009) menggolongkan lanjut usia menjadi 3 yaitu young old (65-74 tahun); middle out (75-84 tahun); dan old (lebih dari 85 tahun).

Pembagian umur yang menjadi patokan oleh WHO terhadap usia lanjut adalah :

- a. Usia Pertengahan (middle age) yaitu 45-59 tahun
- b. Usia Lanjut (elderly), yaitu antara 60-74 tahun
- c. Tua (old), yaitu antara 75-90 tahun
- d. Sangat Tua (very old), yaitu di atas 90 tahun

Menurut Departemen Kesehatan Republik Indonesia dalam (Marya, 2012) usia lanjut digolongkan menjadi 4 kelompok yaitu:

1. Kelompok Pertengahan Umur (45-54 tahun)
2. Kelompok lansia dini (55-64 tahun)
3. Kelompok lansia (65 tahun ke atas)
4. Kelompok lansia dengan resiko tinggi (70 tahun keatas)

Klasifikasi golongan Lanjut Usia menurut Schroeder (1996) dibagi golongan usia lanjut berdasarkan ketergantungannya menjadi 3 yaitu:

1. Lanjut usia mandiri (independent elderly). Lanjut usia dengan kondisi fisik sehat dan tidak memiliki disabilitas emosional (misalnya: tidak murung, tidak mudah curiga, tidak depresif, tidak rewel) sehingga masih dapat untuk melakukan aktifitas rutinnnya tanpa bantuan orang lain atau paling tidak hanya memiliki ketergantungan sosial.

2. Lanjut usia semi mandiri (semi independent elderly). Termasuk dalam kelompok ini antara lain lansia yang mengidap penyakit tertentu dan lansia yang mengalami kemunduran panca indera yang cukup parah atau lansia yang memiliki ketergantungan domestik.
3. Lanjut usia tidak mandiri (dependent elderly) Lansia tidak mandiri adalah lansia yang mengidap penyakit tertentu secara serius atau karena memiliki disabilitas emosional atau sosial yang cukup parah atau karena memiliki ketergantungan perseonal.

B. Penurunan Fungsi Fisiologis Lansia

Kemampuan fisik optimal seseorang dicapai pada rentas usia 25-30 tahun. Proses penuaan seseorang ditandai dengan tubuh yang mulai melemah, gerakan tubuh semakin lamban, kurang bertenaga dan keseimbangan tubuh yang makin berkurang, dan semakin menurunnya waktu reaksi (Kemper, 1994).

1. Penurunan penglihatan dan panca indera yang lain juga terjadi pada orang tua setelah umur mereka 55 tahun. Dimana orang yang sudah lanjut usia memerlukan lebih banyak intensitas penerangan, namun mereka juga rentan terhadap kesilauan. Persepsi warna turun setelah berumur 70 tahun atau lebih. Daya dengar pada orang tua juga menurun terutama pada frekuensi 1000 Hz dan lebih. Kecakapan berbicara juga turun secara progresif, pada umur 60 tahun turun 10% dibandingkan umur 20-29 tahun (Tarwaka, et al : 2004 : 80).
2. Penurunan sistem saraf mengakibatkan penurunan akan kepekaan panca indera seperti :
 - Penurunan sensitifitas alat perasa pada kulit, upayakan untuk menggunakan peralatan kamar mandi yang relatif aman bagi lansia
 - Lansia sulit membedakan warna warna hijau, biru dan violet. Keadaan ini berakibat pada pergerakan lansia yang semakin lamban dan terbatas, sehingga diperlukan alat bantu untuk memudahkan dalam bergerak seperti pegangan tangan.

- Berkurangnya keseimbangan tubuh, diupayakan dengan mengurangi lintasan yang membutuhkan keseimbangan tinggi seperti titian, blind-step, juga tangga
- Penurunan kekuatan otot pada lansia meliputi kekuatan genggam tangan, berkurangnya kekuatan dan keeluasaan bergerak pada tubuh lansia terjadi karena menurunnya kemampuan fungsi organ-organ penggerak



Gambar 2.5 : Railling Membantu Optimalisasi Penggunaan Otot Lengan Lansia Untuk Bergerak Secara Mandiri.

Sumber : (Gandjean, 1993; Tilley, 1993) dalam Tarwaka, et al : 2004 : 81

- Penurunan koordinasi gerak anggota tubuh dimana lansia memerlukan hunian yang nyaman dan aman untuk bergerak dan latihan untuk dapat menyesuaikan diri terhadap hambatan koordinasi yang dimilikinya.

C. Penerapan Desain Lanjut Usia

Aksesibilitas menggunakan universal design dan ergonomi lansia yang bertujuan agar setiap desain dapat digunakan untuk semua golongan pengguna tanpa memerlukan bantuan dalam menggunakannya. Untuk persyaratan teknis aksesibilitas yang dapat diterapkan dalam perancangan dalam Keputusan Menteri PU No. 468/ KPTS/1998 tentang persyaratan aksesibilitas pada bangunan gedung dan lingkungan sebagai berikut :

- Asas aksesibilitas:
 - a. Keselamatan, yaitu setiap bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan terbangun, harus memperhatikan keselamatan bagi semua orang.

- b. Kemudahan, yaitu setiap orang dapat mencapai semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan.
- c. Kemandirian, yaitu setiap orang harus bisa mencapai, masuk dan mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan dengan tanpa membutuhkan bantuan orang lain.

1. Penerapan Ruang Ramah Lansia

a) Layout Ruang

- Merancang ruang yang memungkinkan lansia bergerak dengan bebas
- Sirkulasi vertikal yang aman dan nyaman untuk lansia
- Menyediakan ruang untuk interaksi pribadi antara kelompok kecil lansia
- Ruang bersama, dan fasilitas penunjang rumah susun dapat diakses dengan mudah oleh lansia
- Memberikan koneksi antar massa bangunan agar mudah mengontrol sirkulasinya
- Lokasi unit hunian sebaiknya di lantai bawah. Jika unit hunian berada di lantai atas, menggunakan ramp untuk menghindari agar manula tidak jatuh saat naik turun tangga

b) Kamar Tidur

- Desain interior kamar tidur harus nyaman untuk lansia dengan memperhatikan aspek-aspek ergonomis guna mempermudah lansia dalam beraktifitas.
- Pintu kamar lansia ini harus sebaiknya pintu yang tidak digeser, dan lebar pintu sekitar 75-90 cm. Pegangan pintu ungkit (tidak bulat) yang memungkinkan tangan yang lemah dapat menggerakkannya.
- Pemilihan warna kamar tidur haruslah warna-warna hangat. Pengaplikasian warna terhadap perabot, lantai, dinding dan plafond.

- Finishing lantai sebaiknya berwarna matte atau solid. Lantai berpola atau perubahan warna yang kontras tidak boleh karena akan menimbulkan kebingungan. Warna lantai sebaiknya kontras dengan warna dinding.

c) Kamar Mandi Untuk Lansia

- Membutuhkan kamar mandi yang lebar dari biasanya. Minimal lebar kamar mandi lansia 160 cm x 160 cm.
- Pintu toilet tidak geser, dan dapat dibuka kedalam agar lansia tidak mengeluarkan energi yang berlebih
- Gantungan dinding, *grab bar* lipat harus dipasang di kedua sisi toilet. Tinggi pegangan sekitar 80-90 cm
- Menggunakan *closet* duduk dan sebaiknya *closet* duduk memiliki warna kontras dari dinding dan lantai.
- *Finishing* Lantai dengan permukaan yang bertekstur sehingga mengurangi jatuh akibat terpeleset

d. Warna dan Tekstur

Lansia mengalami gangguan kognitif seperti berkurangnya kemampuan visual, termasuk kesulitan dalam membedakan warna, persepsi kedalaman ruang, dan sensitivitas terhadap kontras suatu objek. Penerapan nya sebagai berikut :

- Membuat warna objek kontras, misalkan toilet (dengan warna dinding), meja dan kursi kontras dengan warna dinding.
- Tambahan finishing pada lantai seperti anti slip pada koridor, tangga dan ramp. Dapat juga menggunakan material lain seperti vinyl, kayu dan material lantai yang tidak licin lainnya.
- Penggunaan variasi warna sebagai alat bantu memori, seperti warna dinding, plafon, dan perabot berbeda.
- Meminimalkan penggunaan lantai berpola/gambar untuk mengurangi kebingungan.

e. Material

- Menggunakan material alami yang bertujuan untuk memberikan efek dan kesan tertentu yang ingin diterapkan kedalam bangunan.
- Material harus mempertimbangkan keamanan sebagai faktor utama, menggunakan material yang tidak licin dan bertekstur.

f. Koridor

- Koridor haruslah lebar agar dapat di lalui dengan kursi roda atau dapat di lalui 2 orang.
- Penggunaan handrail di sepanjang area sirkulasi untuk memudahkan lansia
- Terdapatnya tempat istirahat di koridor sebagai tempat pemberhentian lansia jika kelelahan.

2. Penerapan ruang luar lansia sebagai berikut:

Menurut MMP Design Guideline (Wrublowsky, 2018) ada beberapa yang perlu diperhatikan dalam desain :

- Menyediakan akses yang mudah menuju ke ruang luar
- Area luar dapat dilalui kursi roda dan material lantai yang tidak licin untuk menghindari terpeleset
- Meminimalkan penggunaan tangga pada lansekap
- Memberikan elemen untuk istirahat berupa tempat duduk (*street furniture*) dan pohon perindang.
- Area untuk kegiatan luar ruangan seperti bercocok tanam dan olahraga.

3. Penerapan Sirkulasi Vertikal Ramah Lansia

- Kemiringan suatu ramp di dalam bangunan tidak boleh melebihi 7°, dengan perbandingan antara tinggi dan kelandaian 1:8. Perhitungan kemiringan tersebut tidak termasuk awalan atau akhiran ram (curb rams/landing) Sedangkan kemiringan suatu ram yang ada di luar

bangunan maksimum 6° , dengan perbandingan antara tinggi dan kelandaian 1:10.

- Material ramp bertekstur kasar dan tidak licin
- Diengkapi dengan railing di sisi kiri dan kanannya

Variabel	Sub Variabel	Keterangan
Ramp	Tekstur lantai	Bertekstur dan tidak licin
	Derajat kemiringan	<i>Interior</i> maksimum 7°
		<i>Eksterior</i> maksimum 6°
	Panjang jalur	Maksimum 900 cm (7°), sedangkan $<7^\circ$, boleh lebih dari 900 cm.
	Lebar jalur	Minimum 95 cm tanpa tepi pengaman
		Minimum 120 cm dengan tepi pengaman
	Permukaan datar (<i>bordes</i>)	Bebas dan datar. Pada awalan atau akhiran panjang minimum 160 cm.
	Tepi pengaman	Lebar 10 cm
Pencahayaan	Pencahayaan yang cukup	
<i>Handrail</i>	Ketinggian 80-85 cm	

Gambar 2.6 : Standar Ramp

Sumber : Ivana , 2015

- Tangga

Variabel	Sub Variabel	Keterangan
Tangga	Dimensi anak tangga	Tinggi pijakan 15-19 cm
		Lebar pijakan 27-30 cm
		Seragam
	Tekstur lantai	Tidak berlubang/ rusak
	Derajat kemiringan	Maksimum 60°
	<i>Handrail</i>	Minimum salah satu sisi
		Ketinggian 65-80 cm
		Bagian ujungnya harus bulat atau dibelokkan dengan baik ke arah lantai, dinding atau tiang. <i>Handrail</i> harus ditambah 30 cm pada bagian ujungnya (puncak dan bagian bawah)
<i>Nosing</i>	Lebar maksimal 4 cm	

Gambar 2.7: Standar Tangga

Sumber : Ivana , 2015

2.6.3 Sentra Industri

1. Pengertian Sentra Industri

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Koperasi dan UKM No:32/Kep/M.KUKM/IV/2002, tentang Pedoman Penumbuhan dan Pengembangan Sentra, sentra merupakan pusat kegiatan di kawasan atau lokasi tertentu dimana terdapat usaha yang menggunakan bahan baku atau sarana yang sama, menghasilkan produk yang sejenis serta memiliki prospek untuk dikembangkan menjadi klaster.

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993, sentra industri adalah pusat kegiatan industri pengolahan yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan fasilitas penunjang lainnya yang disediakan dan dikelola oleh perusahaan di sentra industri tersebut. Keberadaan sentra industri memiliki tujuan untuk mempercepat pertumbuhan industri, memberikan kemudahan bagi kegiatan industri, mendorong kegiatan industri yang berlokasi di sentra industri, menyediakan fasilitas lokal industri yang berwawasan lingkungan

2. Penggolongan Industri

Menurut Badan Pusat Statistika 2002, industri di Indonesia digolongkan pada beberapa kelompok salah satunya berdasarkan banyaknya jumlah tenaga kerja :

a. Industri Besar

Memiliki jumlah tenaga kerja lebih dari 100 orang. Ciri industri besar adalah memiliki modal besar yang dihimpun secara kolektif dalam bentuk pemilikan saham, tenaga kerja harus memiliki keterampilan khusus, dan pimpinan perusahaan dipilih melalui uji kemampuan dan kelayakan (fit and profer test). Misalnya: industri tekstil, industri mobil, industri besi baja, dan industri pesawat terbang.

b. Industri Sedang

Memiliki tenaga kerja sekitar 20 - 99 orang. Ciri industri sedang adalah memiliki modal yang cukup besar, tenaga kerja memiliki keterampilan tertentu, dan pimpinan perusahaan memiliki kemampuan manajerial tertentu. Misalnya: industri konveksi, industri bordir, dan industri keramik

c. Industri Kecil

Memiliki jumlah tenaga kerja 5 - 19 orang, Ciri industri kecil adalah memiliki modal yang relative kecil, tenaga kerjanya berasal dari lingkungan sekitar atau masih ada hubungan saudara. Misalnya: industri genteng, industri batubata, dan industri pengolahan rotan.

d. Industri Rumah Tangga

Memiliki jumlah tenaga kerja 1 – 4 orang. Ciri industri ini memiliki modal yang sangat terbatas, tenaga kerja berasal dari anggota keluarga, pemilik atau pengelola industri biasanya kepala rumah tangga itu sendiri atau anggota keluarganya. Misalnya: industri anyaman, industri kerajinan, industri tempe/ tahu, dan industri makanan ringan.

Menurut Saleh, 1996 industri digolongkan menjadi tiga berdasarkan ekstensi dinamisnya :

b. Industri Lokal

Skala usaha kecil, pemasarannya terbatas, dan ditangani sendiri sehingga jumlah pedagang perantara kurang. Jenis industri ini menggantungkan hidupnya pada pasar setempat yang terbatas serta relatif tersebar dari segi lokasinya.

c. Industri Sentra

Jenis industri yang menghasilkan produk sejenis dengan target pemasarannya lebih luas sehingga peran perantara cukup menonjol.

d. Industri Mandiri

Jenis mandiri yang mempunyai sifat sifat industri kecil tetapi dapat memanfaatkan teknologi industri yang canggih sehingga produknya sudah tidak tergantung pada pedagang perantara.

Berdasarkan penggolongan jenis industri diatas, industri rumah tangga yang terdapat di RW 07 Kampung Pathuk termasuk Industri Rumah tangga dan Industri

Sentra. Dimana kelompok industri ini berada di satu kawasan yang memproduksi produk sejenis (bakpia) dengan pekerja yang berasal dari lingkungan sekitar.

2. Aspek Kegiatan Sentra Industri

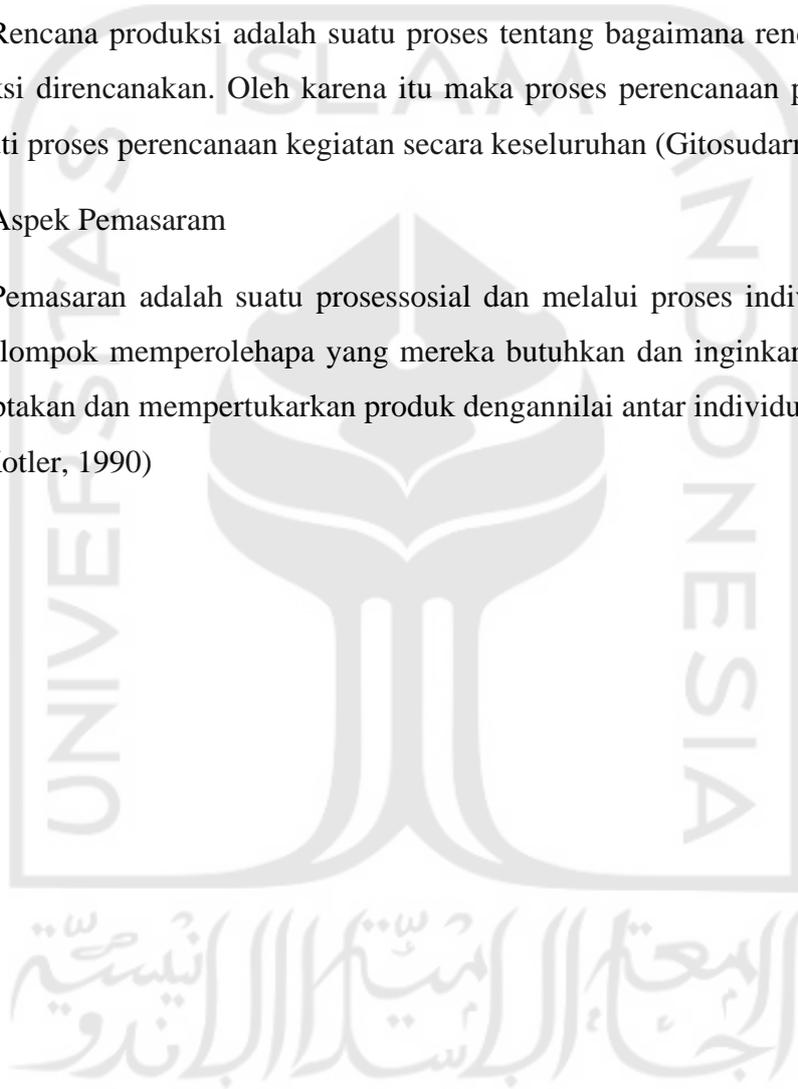
Terdapat dua kegiatan yang terdapat dalam sentra industri yaitu :

a. Aspek Rencana Produksi

Rencana produksi adalah suatu proses tentang bagaimana rencana program produksi direncanakan. Oleh karena itu maka proses perencanaan produksi akan meliputi proses perencanaan kegiatan secara keseluruhan (Gitosudarmo, 1998)

b. Aspek Pemasaran

Pemasaran adalah suatu proses sosial dan melalui proses individu-individu dan kelompok memperoleh apa yang mereka butuhkan dan inginkan dengan cara menciptakan dan mempertukarkan produk dengan nilai antar individu dan kelompok lain (Kotler, 1990)



2.7 Kajian Presedent

1. Kampung Akuarium di Penjaringan, Jakarta Utara



Gambar 2.8 : Desain Kampung Aquarium

Sumber : Google Maps 2018

Kampung akuarium merupakan permukiman kumuh dan padat penduduk yang berada di pesisir utara Jakarta, Penjaringan. Kampung akuarium ini merupakan salah satu kampung yang digusur Pemerintah DKI Jakarta karena akan menjadi ruang terbuka hijau (RTH). Akibat dari kepadatan penduduk, kumuh hingga minimnya ruang terbuka pada kawasan ini maka muncullah gagasan dari arsitek RUJAK Center for Urban Studies untuk menyelesaikan permasalahan yang ada di dalam kampung.

Konsep Kampung akuarium adalah kampung tumbuh yang dibangun secara partisipatif berdasarkan kesepatan warga yang dapat tumbuh secara alamiah, tanpa perlu dibentuk langsung dalam skala besar, atau dengan membuat hunian monoton berupa lorong dan kamar-kamar.

Dalam proses perumusan desain, kampung akuarium melibatkan masyarakat kampung dengan menekankan pada pendekatan komunitas yang berperan aktif sehingga menghasilkan wadah yang sesuai dengan aktivitas penghuni. Tidak hanya sebatas mewadahi aktivitas bertempat tinggal namun juga dari sektor social-ekonomi dan budaya masyarakat. Lahan yang tadinya padat diubah menjadi hunian

vertikal yang mencakup open space dan pasar ikan untuk memenuhi kegiatan perekonomian eksisting masyarakat yang bermata pencaharian sebagai nelayan.



Gambar 2.9: Denah dan visual 3D Kampung Aquarium

Sumber : Google Maps 2018

Keberadaan kampung ini memiliki peran penting dalam mempertahankan jiwa kebaharian kawasan pasar ikan di Jakarta. Terdapat 5 titik (lihat gambar 2.4), yaitu pintu masuk kawasan, Pasar Heksagon (Pasar Ikan), Kampung Akuarium, plaza, akses ke Luar Batang, dan pelabuhan

Kampung akuarium dibangun menjadi 4 lantai yang menggabungkan fungsi hunian, pasar dan fasilitas pendukung. Lantai 1 diisi Pasar Akuarium. Sementara lantai 2 untuk hunian dan Pos Siskamling. Lantai 3 diperuntukkan sebagai hunian, masjid, balai warga, paud, dan posyandu. Lantai 4 digunakan untuk hunian, area bermain, taman bermain, kebun sayur, area cuci dan jemur.

2. Kampung Susun Bukit Duri

Konsep desain Kampung Susun Bukit Duri ini merupakan permukiman dengan prinsip “kampung tumbuh” yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Upaya yang dilakukan tidak hanya sebatas mewadahi aktivitas tempat tinggal warga, melainkan dengan aktif berkontribusi

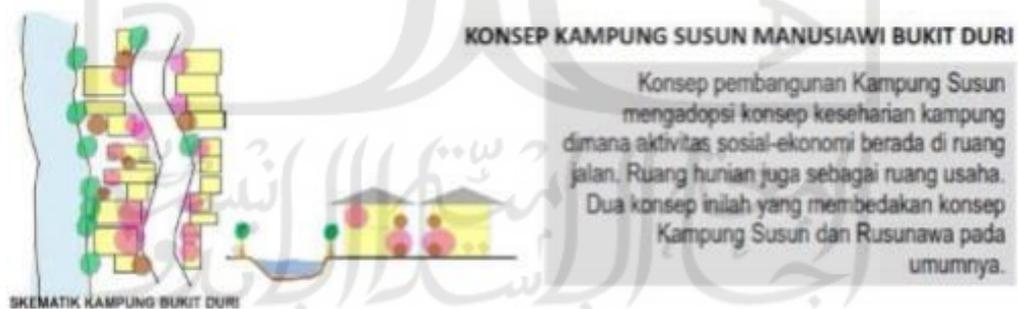
dalam pelestarian lingkungan hidup sehat, wirausaha social-ekonomi, penyediaan ruang-ruang social, ruang seni budaya dan kegiatan keagamaan.



Gambar 2.10 : Kampung Susun Bukit Duri

Sumber : <https://ciliwungmerdeka.org>

Dalam proses perumusan desain, kampung susun ini menekankan pada bagaimana komunitas warga data berperan aktif untuk menggali alternative yang paling applicable dan dapat diterima oleh semua elemen warganya. Hal ini guna memperoleh suasana dan atmosfer kampung yang sebenarnya.



Gambar 2.11: Konsep Kampung Susun Bukit Duri

Sumber : <https://ciliwungmerdeka.org>

3. Rusun Lansia di Cibubur



Gambar 2.12: Lokasi Rusun Lansia Cibubur

Sumber : Google Maps 2018



Gambar 2.13: Rusun Lansia Cibubur

Sumber : www.pu.go.id

Rumah susun Cibubur ini merupakan konsep desain yang diusulkan Pemerintah melalui Kementerian PUPR untuk meningkatkan ketersediaan rumah, khususnya bagi masyarakat melalui pembangunan rumah khusus. Rumah khusus lansia ini hunian sewa untuk lansia dimana setiap penghuni dapat mengikuti beragam kegiatan seperti olahraga, kesenian, keagamaan dan lain-lain. Dilengkapi dengan fasilitas pengecekan kesehatan oleh dokter setiap harinya.

Rusun ini memiliki 3 lantai yang terdiri dari 90 unit, lantai 1 terdiri dari 22 unit, sementara lantai 2 dan 3 masing-masing terdiri 34 unit dengan tipe unit hunian 24 m². Unit hunian yang hanya di huni oleh seorang lansia maka space hunian menjadi lebar dengan pergerakan menjadi bebas. Unit hunian dilengkapi tempat tidur, lemari, sofa, meja tamu, kursi makan, dan meja makan.



Gambar 2.14 : Unit Hunian

Sumber : www.pu.go.id

Dengan konteks penghuni lanjut usia, maka rumah susun cibubur terdapat fasilitas vertikal seperti :

a. Lift dan tangga

Sirkulasi penghubung ke lantai atas menggunakan lift dan ramp, hal ini memudahkan lansia untuk menggunakan kursi roda dan tidak ada rasa takut saat menggunakan tangga.



Gambar 2.15: Fasilitas Lift Rumah Susun Cibubur

Sumber : www.pu.go.id



Gambar 2.16: Fasilitas Ramp Rumah Susun Cibubur

Sumber : www.pu.go.id

2. Handrail

Adanya handrail berfungsi untuk memudahkan lansia berjalan, diletakkan di tepi dinding untuk berpegangan. Pada rumah susun handrail diletakkan disepanjang jalur sirkulasi.



Gambar 2.17 : Fasilitas Handrail Rumah Susun Cibubur

Sumber : www.pu.go.id

UNIVERSITAS
INDONESIA
الجامعة الإسلامية
الاندونيسية