

PERPUSTAKAAN FTSP UIN
MADYANIBELI
7-3-2002
TGL TERIMA :
NO. JUDUL : 000529
NO. INV. : 612000529/01
NO. INDIK :

TUGAS AKHIR

**RE-DESAIN ASRAMA BURUH LEDOK CODE
DI KELURAHAN GOWONGAN, YOGYAKARTA**

**Peningkatan Kualitas dan Kuantitas Bangunan
Melalui Pola Optimalisasi Lahan**



Disusun Oleh :

HERWIN SETIYANTO

95 340 086

**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2002

PERPUSTAKAAN
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN
PERENCANAAN YOGYAKARTA

**HALAMAN PENGESAHAN
TUGAS AKHIR**

**RE-DESAIN ASRAMA BURUH LEDOK CODE
DI KELURAHAN GOWONGAN, YOGYAKARTA
Peningkatan Kualitas dan Kuantitas Bangunan
Melalui Pola Optimalisasi Lahan**

Disusun oleh:

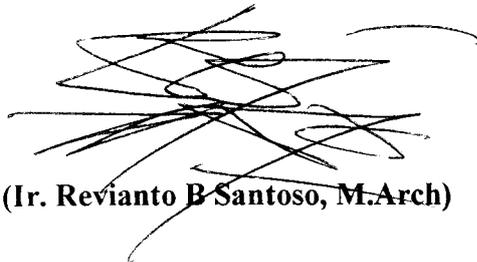
HERWIN SETIYANTO

95 340 086

Yogyakarta, Januari 2003

Telah diperiksa dan disetujui oleh:

Dosen Pembimbing I



(Ir. Revianto B Santoso, M.Arch)

Dosen Pembimbing II



(Ir. Tony Kunto Wibisono)



Ketua Jurusan Arsitektur

(Ir. Revianto B Santoso, M.Arch)

Bismillahirrahmaanirrahiim

Untuk Bapak dan Ibu Sutidjan HM tercinta
(Big Apology, it takes to long), Agus, Miko, Titi, Widi, serta
Buruh dan Istrinya

Sebagai manusia yang tidak pernah lepas dari kesalahan, dengan segala kelebihan dan kekurangannya, serta memperhatikan keterbatasan ilmu, penulis menyadari atas segala kesalahan, kekurangan dan ketidaktepatan dalam penulisan Tugas Akhir ini. Akhirnya semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat, Amin.

Wassalamu' alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, Januari 2003

Herwin Setiyanto

ABSTRAKSI

RE-DESAIN ASRAMA BURUH LEDOK CODE DI KELURAHAN GOWONGAN YOGYAKARTA

**Peningkatan Kualitas dan Kuantitas Bangunan
Melalui Pola Optimalisasi Lahan**

THE RE-DESIGN OF WORKER'S DORMITORY AT KELURAHAN GOWONGAN YOGYAKARTA

**Quality and Quantity Improvement
Through The Site's Optimization**

Oleh :

HERWIN SETIYANTO

95 340 086

Perumahan merupakan masalah umum yang sering dijumpai di kota-kota besar di negara manapun dan di belahan dunia manapun. Ketika lahan hunian semakin sempit dan pertumbuhan jumlah penduduk selalu meningkat, orang akan semakin sulit untuk dapat memperoleh sebuah tempat tinggal sebagai kebutuhan papan mereka, karena harga sebuah unit hunian semakin jauh melambung tinggi, khususnya di daerah perkotaan.

Seperti halnya dengan yang dialami oleh kota-kota lain di Indonesia, Yogyakarta dengan revitalisasinya semakin memicu berkembangnya kegiatan perekonomian di dalam kota (khususnya), keadaan ini sudah barang tentu menjadi daya tarik tersendiri bagi kaum pekerja non-formal yang cenderung lebih tertarik mengadukan nasib mereka di kota, karena memang pada dasarnya pekerjaan formal juga memerlukan dukungan dari kegiatan-kegiatan ekonomi yang bersifat non-formal. Melihat peluang yang ada, akibatnya banyak pendatang-pendatang baru yang masuk ke Yogyakarta dengan harapan dapat ikut merasakan kemajuan ekonomi yang ada di dalamnya.

Kembali ke permasalahan perumahan, pendatang-pendatang yang notabene belum mempunyai pekerjaan tetap tadi akhirnya akan sangat kesulitan dalam hal penyediaan kebutuhan papan mereka, karena sudah semakin tingginya harga ataupun biaya sewa sebuah tempat tinggal di kawasan Yogyakarta. Mencermati kondisi ini, Pemda selaku pemegang kebijakan dalam hal ini tidak menutup mata, melainkan justru membantu dengan menyediakan pemukiman sewa murah sederhana (Asrama Buruh Ledok Code) bagi para pendatang atau pekerja-pekerja non-formal tadi.

Semakin meningkatnya kebutuhan dan jumlah penghuni yang ada di Asrama tadi, menyebabkan adanya penurunan kualitas permukiman tersebut. Kondisi ini terlihat pada tingkat kualitas ruangnya yang semakin tidak baik, akibat begitu sempitnya unit-unit yang ada, sedangkan jumlah jiwa yang ada pada sebuah keluarga pada umumnya tergolong banyak atau akibat lain yang disebabkan karena mereka sendiri.

Melihat isu-isu tadi maka pada perencanaan re-desain Asrama Buruh Ledok Code, ditekankan pada peningkatan kualitas ruang serta kuantitas unit hunian melalui pola optimasi site yang ada, karena dalam hal ini kemungkinan-kemungkinan optimalisasi masih dapat untuk diterapkan pada kondisi site asrama tersebut dan dengan cara meng-optimalisasikan site secara baik kualitas permukiman asrama buruh Ledok Code dapat ditingkatkan dan kuantitas unit hunian yang ada didalamnya dapat bertambah.

DAFTAR ISI

Halaman Judul
Lembar Pengesahan
Lembar Persembahan

KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAKSI.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vii

BAB I PENDAHULUAN.....	1
1. Latar Belakang Permasalahan.....	1
1.1. Hunian Sebagai Kebutuhan Pokok.....	1
1.2. Standar Layak Huni.....	2
1.2.1. Kualitas Bangunan.....	2
1.2.2. Kuantitas Bangunan.....	5
1.3. Daya Beli (Affordabilitas).....	6
2. Rumusan Permasalahan.....	7
2.1. Permasalahan Umum.....	7
2.2. Permasalahan Khusus.....	7
3. Tujuan dan Sasaran.....	7
3.1. Tujuan.....	7
3.2. Sasaran.....	7
4. Lingkup Pembahasan.....	7
5. Metoda Pembahasan.....	8
6. Sistematika Pembahasan.....	9
7. Keaslian Penulisan.....	10
8. Pola Pikir.....	11

BAB II TINJAUAN TEORETIS ASRAMA DAN FAKTUAL ASRAMA BURUH LEDOK CODE.....	12
1. Pendahuluan.....	12
2. Tinjauan Teoretis Asrama.....	12
2.1. Pengertian Asrama.....	12
3. Tinjauan Faktual dan Pendekatan Re-Desain Asrama Buruh Ledok Code.....	13
3.1. Sistem Kepemilikan Asrama Buruh Ledok Code.....	14
3.2. Kondisi Fisik Asrama Ledok Code.....	16
3.2.1. Fasilitas pada Asrama Buruh Ledok Code.....	20
3.2.2. Fasilitas Penunjang.....	23
3.3. Profil Penghuni Asrama Buruh Ledok Code.....	25

3.3.1. Jenis Mata Pencarian.....	26
3.3.2. Pola Pendapatan dan Pengeluaran.....	26
3.4. Pelaku dan Kegiatan Pada Asrama Buruh Ledok Code.....	27
3.4.1. Pelaku Aktifitas.....	27
3.4.2. Macam Aktifitas.....	30
3.5. Kebutuhan Ruang Asrama Buruh.....	32

BAB III ANALISA KEBUTUHAN RUANG, KUALITAS RUANG DAN Kuantitas Ruang Bangunan Serta Pola Optimasi LAHAN PADA SITE ASRAMA BURUH LEDOK CODE.....

1. Tinjauan Umum.....	36
2. Analisa Kebutuhan dan Pola Hubungan Ruang.....	36
2.1. Pelaku Kegiatan.....	36
2.2. Jenis Kegiatan.....	37
2.3. Pengelompokan Ruang Kegiatan.....	37
2.4. Hubungan Ruang.....	38
3. Analisa Kualitas Ruang.....	43
3.1. Analisa Dimensi pada Asrama Buruh Ledok Code.....	43
4. Analisa Kualitas dan Kuantitas Bangunan Berdasarkan Analisa Site dan Optimalisasi Site.....	52
4.1. Analisa Sistem Penghawaan dan Pencahayaan (Kualitas Bangunan).....	52
4.2. Analisa Lokasi.....	58
4.3. Analisa Optimalisasi Site.....	59
5. Analisa Bentuk Bangunan.....	62
5.1. Gubahan Massa Bangunan.....	62
5.2. Bentuk Massa Bangunan.....	64
5.3. Analisa Sistem Sirkulasi.....	66

BAB IV KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....

1. Konsep Tata Ruang Asrama Buruh Ledok Code.....	69
1.1. Tata Ruang Makro.....	69
1.2. Konsep Tata Ruang Mikro.....	70
1.3. Konsep Hubungan Ruang.....	72
1.4. Besaran Ruang.....	72
2. Sirkulasi dan Pencapaian.....	73
2.1. Sirkulasi Ruang Luar.....	73
2.2. Sirkulasi Ruang Dalam.....	74
3. Konsep Bentuk Massa Bangunan.....	75
3.1. Gubahan Massa.....	75
3.2. Bentuk Massa Bangunan.....	75

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Pola Peruangan pada Asrama Buruh Ledok Code.....	4
Gambar 1.2.	Pola Penggunaan Lahan Asrama Buruh Ledok Code.....	6
Gambar 2.1.	Peta Wiayah Code dan Letak Asrama Buruh Ledok Code.....	14
Gambar 2.2.	Bahan Pendukung Bangunan Asrama Buruh Ledok Code.....	17
Gambar 2.3.	Tata Masa Asrama Buruh Ledok Code.....	18
Gambar 2.4.	Dimensi and Pola Pemisahan Ruang Asrama Buruh Ledok Code.....	19
Gambar 2.5.	Sistem Struktur Asrama Buruh.....	20
Gambar 2.6.	Peralihan Fungsi Ruang Tamu.....	21
Gambar 2.7.	Hunian Sebagai Ruang Tamu.....	22
Gambar 2.8.	MCK pada Perumahan Asrama Buruh.....	23
Gambar 2.9.	Tangga dan Ramp pada Sirkulasi Asrama Buruh.....	24
Gambar 3.1.	Pola Hubungan Ruang pada Asrama Buruh Ledok Code.....	38
Gambar 3.2.	Pola Hubungan Ruang antara Unit Hunian.....	39
Gambar 3.3.	Pola Hubungan Ruang antara Blok Hunian.....	40
Gambar 3.4.	Pola Hubungan Ruang di Lingkungan Asrama.....	41
Gambar 3.5.	Pola Hubungan Asrama dengan Lingkungan Masyarakat Sekitar.....	42
Gambar 3.6.	Dimensi Tempat Tidur Berdasarkan Kapasitasnya.....	44
Gambar 3.7.	Pemisahan Ruang Secara Horisontal.....	45
Gambar 3.8.	Modul Orang Menonton Televisi.....	46
Gambar 3.9.	Analisa Kebutuhan Ruang Berdasarkan Akumulasi Jenis Kegiatan.....	47
Gambar 3.10.	Analisa Kebutuhan Ruang Tamu.....	48
Gambar 3.11.	Kebutuhan Ruang Dapur Berdasarkan Pergerakan.....	49
Gambar 3.12.	Eksisting; Penambahan Fisik Bangunan.....	52
Gambar 3.13.	Perletakan Bangunan pada Site.....	53
Gambar 3.14.	Analisa Pola Bukaannya dan Perletakannya.....	54
Gambar 3.15.	Sistem Penghawaan pada Unit Hunian Asrama Buruh.....	55
Gambar 3.16.	Analisa Sistem Penghawaan.....	57
Gambar 3.17.	Penempatan Vegetasi Sebagai Unsur Penghawaan.....	58
Gambar 3.18.	Site Asrama Buruh Ledok Code.....	59
Gambar 3.19.	Pola Optimasi Lahan dengan Memanfaatkan Kondisi Site.....	60
Gambar 3.20.	Analisa Pola Optimalisasi Lahan.....	61
Gambar 3.21.	Pola Pezoningan.....	62
Gambar 3.22.	Analisa Gubahan Massa pada Asrama Buruh Ledok Code.....	63
Gambar 3.23.	Analisa Bentuk Massa bangunan.....	64
Gambar 3.24.	Analisa Massa Bangunan Hunian.....	65
Gambar 3.25.	Analisa Sirkulasi.....	66
Gambar 3.26.	Analisa Sirkulasi dalam Bangunan.....	67
Gambar 4.1.	Tata Ruang Mikro.....	71
Gambar 4.2.	Pola Hubungan Ruang Asrama Buruh Ledok Code.....	72
Gambar 4.3.	Konsep Sirkulasi Pejalan Kaki.....	73
Gambar 4.4.	Konsep Sirkulasi Pengguna Kendaraan.....	74
Gambar 4.5.	Pola Gubahan Massa.....	75
Gambar 4.6.	Bentuk Penampilan Bangunan.....	76

PENDAHULUAN

1. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

1.1. Hunian Sebagai Kebutuhan Pokok

Tempat tinggal atau hunian merupakan masalah penting yang sangat umum dijumpai di kota-kota besar atau kecil dimanapun dan di belahan dunia manapun. Seperti halnya di Indonesia khususnya kota Yogyakarta, hunian juga menjadi salah satu permasalahan yang sangat krusial, bagi masyarakat terutama juga bagi pemerintah daerah setempat, karena semakin sempitnya lahan yang tersedia akibat permintaan akan ruang huni yang semakin tinggi. Semakin sempitnya lahan dapat disebabkan karena pelbagai hal seperti jumlah populasi penduduk Yogyakarta yang terus bertambah, semakin banyaknya bangunan-bangunan baru seperti perkantoran, tempat-tempat hiburan (*mall, supermarket, dll*) ataupun karena adanya perluasan serta penambahan jalan yang menyebabkan semakin berkurangnya jumlah lahan di perkotaan.

Perkembangan kota Yogyakarta dengan revitalisasi Malioboro-nya yang cenderung mengarah pada sektor formal memberikan akses yang mudah bagi para pekerja disektor informal, sehingga banyak masyarakat pendatang yang ingin memanfaatkan kesempatan ini untuk mencari nafkah di kota Yogyakarta khususnya di Malioboro. Mereka lebih dikenal dengan sebutan kaum "Boro", namun dalam perkembangannya kaum boro tadi banyak yang akhirnya menetap dan berkeluarga. Hal tersebut jugalah yang merupakan salah satu penyebab bertambahnya populasi penduduk di kota Yogyakarta. Lepas dari permasalahan pertambahan jumlah penduduk, bagaimana dengan pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal bagi kaum boro (migran) tadi?, salah satu upaya yang diusahakan pemerintah khususnya Departemen Tenaga Kerja ialah dengan menyediakan hunian (Asrama Buruh Ledok Code) dengan sistim sewa di daerah Ledok Code kelurahan Gowongan, kecamatan Jetis, dan dikhususkan bagi buruh dan kaum boro yang sebelumnya telah bermukim di tempat yang sama ataupun tempat lain. Rumah sewa atau asrama yang

diperuntukan bagi buruh dalam hal ini dikhususkan untuk yang telah berkeluarga, sedangkan untuk pekerja yang tidak mempunyai keluarga ditempatkan pada pondok (kaum) boro dan hanya untuk pekerja pria.

Isu menarik yang dapat diamati khususnya pada rumah sewa (Asrama Buruh) ialah pada unit-unit hunian yang notabene diperuntukan bagi buruh yang telah berkeluarga. Pada dasarnya dengan asumsi kaum buruh yang telah berkeluarga tadi hanya terdiri dari bapak, ibu dan satu anak kondisi unit hunian mungkin mencukupi, namun pada kenyataannya jumlah anggota keluarga yang bermukim di asrama tersebut tidak saja terdiri dari tiga jiwa atau kurang melainkan lebih, bahkan sebagian ada yang (sangat) melebihi kapasitas hunian, dapat dibayangkan betapa sangat tidak nyamannya seseorang yang tinggal ditempat ini.

1.2. Standar Layak Huni

Standar layak huni dari sebuah hunian adalah dipenuhinya standar minimal dari kebutuhan peruangan pada hunian tersebut, selain ukuran yang sesuai dengan standar minimal perorang juga standar minimal dari kesehatan bangunan dan rasa aman dari gangguan cuaca (panas, hujan dan dingin).¹ kesehatan bangunan disini juga diartikan sebagai baik tidaknya sebuah bangunan berkaitan dengan pola-pola pencahayaan dan penghawaan dalam bangunan karena kedua variabel tersebut sangat berpengaruh pada kondisi (secara fisik) manusia yang ada didalamnya.

Seperti pada kasus Asrama Buruh Ledok Code, ada beberapa faktor penting yang dapat ditelaah kembali, khususnya yang berkaitan dengan kualitas, kapasitas serta optimasi lahan dan affordabilitas masyarakat setempat hal ini antara lain:

1.2.1. Kualitas Bangunan

Seperti yang telah disebutkan diatas, yang dimaksudkan dengan kualitas disini adalah terpenuhinya standar minimal dari sebuah hunian, yaitu pada kebutuhan

¹ Tugas Akhir *Rumah Susun Buruh Pabrik Tekstil PT. PRIMISSIMA di Yogyakarta*, Agus Wibowo Hellyanto.

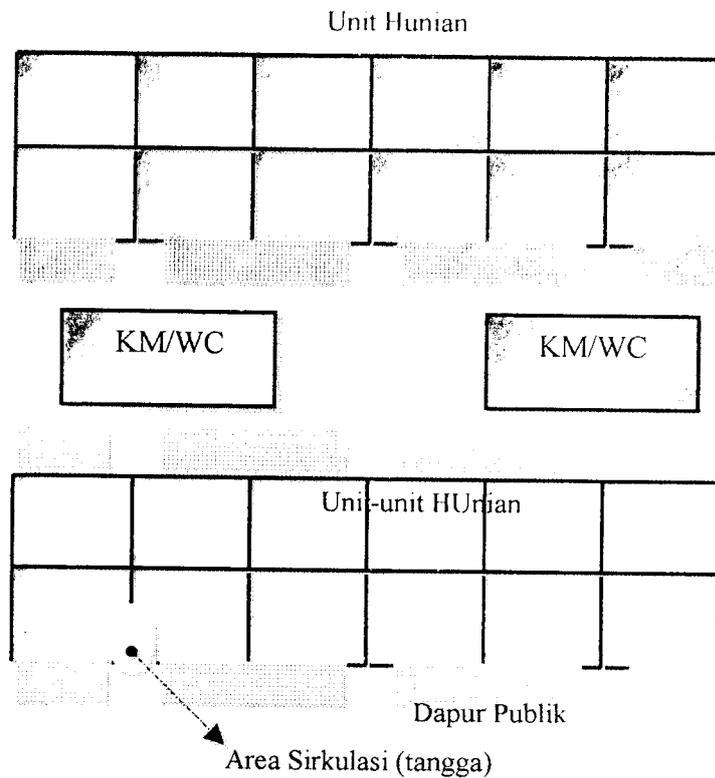
minimal luasan ruang perorang dan standar minimal dari kesehatan bangunan dan orang yang ada didalamnya. Ketika kaum buruh dan boro tersebut dihadapkan pada kebutuhan akan tempat tinggal sedangkan biaya yang mereka miliki adalah sangat terbatas mereka akhirnya dapat tinggal dimana saja dan ditempatkan dimana saja. Demikian juga yang terjadi pada buruh ataupun kaum boro di daerah Ledok Code Kel. Gowongan setelah hunian mereka sebelumnya diganti (gusur) dengan jenis pemukiman baru (“Asrama Buruh”) dan mereka akhirnya ditempatkan di bangunan tersebut dengan biaya sewa yang murah, namun pada akhirnya konsekuensi yang mereka terima juga tidak jauh berbeda dari pemukiman sebelumnya bahkan tidak lebih baik.

Pada asrama buruh di daerah Code, isu penting yang dapat dilihat adalah besarnya luasan unit hunian yang tidak lagi sesuai dengan kapasitas penghuni yang ada didalamnya, seperti yang dialami oleh seorang ibu penjual makanan (gepyok, gorengan, dll) dengan anggota keluarga lebih dari lima orang, mereka harus menempati ruangan dengan dimensi $9m^2$, dan keluarga dengan dua orang anak yang masih balita, mereka harus tinggal di dalam ruangan dengan pola pencahayaan dan penghawaan yang tidak sehat (tidak adanya perputaran atau sirkulasi udara secara baik).^{*} Permasalahan yang juga sangat mendasar adalah mengenai *potential user* yang berkaitan dengan *income* keluarga, yaitu tidak adanya fasilitas yang dapat mawadahi penghuni untuk mencari pendapatan tambahan dari berjualan makanan kecil disekitar lingkungan permukiman, sedangkan ada beberapa masyarakat di permukiman Buruh ini, juga menggantungkan pendapatannya dari berjualan makanan-makanan kecil tadi.

Asrama buruh Ledok Code terdiri dari tujuh bangunan utama dengan masing-masing bangunan terdapat 12 unit hunian berdimensi $\pm 18m^2$. dari ketujuh bangunan utama juga terdapat podok Boro yang hanya diperuntukan bagi kaum boro tanpa keluarga dan hanya untuk pekerja pria, karena pola ruang yang tidak dibagi berdasarkan unit-unit tertentu (*open lay-out*).

^{*} Sumber: Pengamatan di Lapangan

Pola peruangan pada asrama buruh Ledok Code pada umumnya hanya dibedakan menjadi pola peruangan privat dan pola peruangan bersama (publik) karena selain unit hunian yang dihuni secara privat oleh keluarga, fasilitas lain yang ada seperti MCK dan dapur digunakan secara bersama-sama.*



Seperti gambar diatas, dapur pada permukiman buruh ditempatkan di bagian depan hunian dan digunakan secara bersama-sama, dibuat berdasarkan kesepakatan warga karena sebelumnya pada pemukiman asrama buruh, dapur yang fungsinya lebih pada sarana penyimpanan bahan-bahan makanan tidak direncanakan, akhirnya ruangan yang semula diperuntukan sebagai teras beralih fungsi sebagai dapur dengan dipartisi memakai bahan seadanya. Hal ini menyebabkan ada sebagian ruang hunian yang pola sirkulasi udara dan cahayanya menjadi tidak berjalan sebagaimana mestinya.

Melihat isu-isu tadi, maka sudah seharusnya ada pembenahan pada asrama buruh yang mereka tempati, terutama pada isu mengenai standar layak huni seperti peningkatan luas unit hunian, peningkatan sistem pencahayaan dan penghawaan, serta infra struktur lain yang mendukung, yang tentunya didasarkan pada optimalisasi lahan yang telah ada serta daya beli masyarakat yang mendiami asrama buruh tadi, khususnya.

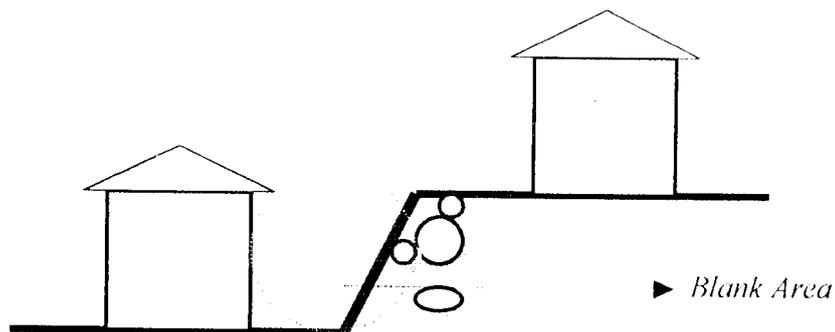
1.2.2. Kuantitas Bangunan

Penggunaan unit hunian yang melebihi kapasitas pada dasarnya karena terbatasnya unit-unit ruang yang ada pada bangunan asrama buruh selain kemampuan mereka untuk menyewa tentunya, sehingga terdapat beberapa ruang hunian yang penggunaannya melebihi kapasitas yang ada. Dari sisi lain peningkatan kuantitas atau daya dukung hunian pada bangunan nantinya juga dimaksudkan untuk mewadahi kaum buruh lain yang belum mempunyai tempat tinggal, atau dalam hal ini lebih dikhususkan sebagai hunian a-lokasi masyarakat yang mendiami daerah aliran sungai Code yang keberadaannya dianggap beresiko dan dapat lebih memperparah keadaan Code.

Peningkatan kualitas dan kuantitas dari bangunan terdahulu pada dasarnya dapat dilakukan dengan meng-optimalisasikan lahan yang sudah ada, karena sebenarnya pada lokasi terdapat bagian-bagian (lahan) dalam area bangunan asrama buruh yang berpotensi untuk digunakan ternyata tidak dikembangkan secara baik (optimal). Sedangkan apabila peningkatan kualitas dan kuantitas dari bangunan ini dilakukan dengan cara memperlebar area hunian yang sudah ada adalah sangat tidak mungkin dan kontradiktif dengan keberadaan Code itu sendiri.

Pola penggunaan lahan pada permukiman Asrama Buruh Ledok Code dibedakan atas zone privat dan zone publik (seperti pada pola peruangan) keterbatasan area privat pada permukiman buruh Code lebih banyak karena penggunaan zone publik kurang optimal, artinya tidak ada perencanaan yang memanfaatkan kondisi topografi yang justru menjadi kekuatan daerah Code, seperti

terlihat pada gambar keberadaan *blank area* disebabkan kurang optimalnya penggunaan site pada daerah Ledok Code.



1.3. Daya Beli (Affordabilitas)

Daya beli atau keterjangkauan suatu masyarakat akan tempat tinggal yang akan mereka tempati adalah faktor utama dalam penentuan tipe seperti apa hunian mereka nantinya dan hal ini akan sangat berkaitan erat dengan jenis mata pencarian atau tingkat pendapatannya.

Penduduk yang menempati asrama buruh mendapatkan penghasilannya dari sektor informal (ciri ekonomi yang bertumpu pada kekuatan sendiri). Kebanyakan dari mereka bekerja sebagai buruh kasar (kuli), penjual atau pedagang barang-barang kerajinan yang sebagian lebih bersifat “dadakan” dengan memanfaatkan event-event penting yang sering diselenggarakan di kota Yogyakarta. Tipe pekerja pada bidang ini biasanya dilakukan oleh masyarakat dengan umur produktifitas tinggi, sedangkan bagi sebagian masyarakat yang telah melewati umur produktif mendapatkan penghasilannya dengan berjualan di areal pemukiman.

Affordailitas ini juga yang nantinya dijadikan patokan dalam pemenuhan standar layak huni akan tempat tinggal yang nantinya mereka tempati dan juga tentunya dari kemampuan mereka unutupuk mengembangkan diri.

2. Rumusan Permasalahan

2.1. Permasalahan Umum

Bagaimana meningkatkan kualitas pemukiman buruh Code yang telah ada sebelumnya, dan optimalisasi lahan bagaimana yang dapat meningkatkan daya dukung (kuantitas) serta kualitas hunian dengan melihat faktor daya beli atau affordabilitas masyarakat..

2.2. Permasalahan Khusus

- Bagaimana standar minimal ruang hunian, serta pola pencahayaan dan penghawaan seperti apa yang berkualitas dan sesuai bagi kaum buruh pada daerah Code?
- Optimalisasi lahan seperti apa yang diharapkan mampu meningkatkan kualitas dan kuantitas asrama buruh nantinya yang sesuai dengan daya beli atau affordabilitas mereka?

3. Tujuan dan Sasaran

3.1. Tujuan

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mendapatkan konsep re-desain asrama buruh yang dapat meningkatkan kualitas serta kuantitas pada bangunan sebelumnya dan konsep optimalisasi lahan yang dapat mendukung kedua faktor tersebut.

3.2. Sasaran

- Mendapatkan konsep standar besaran ruang layak huni yang sesuai dengan kebutuhan kaum buruh pada daerah Code.
- Mendapatkan konsep pola optimalisasi lahan yang dapat meningkatkan kualitas dan kuantitas hunian buruh (Asrama Buruh) pada daerah Code.

4. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan pada penulisan ini dibatasi pada hal-hal yang dapat memecahkan persoalan-persoalan sebagai berikut:

- Peningkatan kualitas bangunan, yang didalamnya termasuk standar minimal besaran ruang bagi sebuah hunian dan bagi perorang serta pola penghawaan dan pencahayaan dalam bangunan.
- Optimalisai lahan seperti apa yang mampu meningkatkan aspek diatas yaitu penigkatan kualitas dan kuantitas bangunan.

5. Metoda Pembahasan

Metoda yang digunakan dalam penulisan ini adalah:

Pengamatan langsung pada obyek yang akan dituju (Asrama Buruh Ledok Code) hal ini dimaksudkan untuk mengetahui prilaku para penghuni di lokasi, bagaimana mereka memanfaatkan ruang-ruang yang ada, hingga dapat diketahui kebutuhan ruang yang sesuai dengan kondisi mereka. Kemudian hasil tadi dikonstelasikan dan dianalisis secara grafis sesuai dengan variabel-variabel pembahasan, yaitu tentang kualitas ruang, kuantitas bangunan dan affordabilitas masyarakat setempat serta optimasi lahan.

Metoda pembahasan yang berkaitan dengan sistem penghawaan dan pencahayaan dilakukan dengan melakukan ujicoba secara grafis mengenai tata letak bangunan dan penempatan sistem penghawaan serta pencahayaan. Hingga diketahui posisi dan pola pencahayaan dan penghawaan yang sesuai dengan kondisi dilokasi.

Analisis luasan unit hunian dilakukan dengan cara; perbandingan, yaitu dengan melihat luasan hunian pada bangunan yang mempunyayi kesamaan fungsi, dan mempelajari buku yang membahas mengenai standar luasan unit hunian sebuah keluarga, buruh khususnya. hingga didapatkan luasan unit hunian yang sesuai dengan kondisi dan ekpektasi masyarakat pada daerah Ledok code. Dari hasil-hasil yang telah didapat, kemudian dilakukan ujicoba terhadap pola penggunaan lahan di lokasi permukiman, hingga dapat dihasilkan penggunaan lahan yang optimal artinya dapat mengakomodasi variabel-variabel mengenai kualitas ruang, kuantitas ruang dan affordabilitas masyarakat tanpa banyak ber"ekspansi" pada lokasi yang telah ada.

6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

BAB I : LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Membahas Latar belakang (Latar belakang Permasalahan), permasalahan secara umum dan khusus, serta metode pembahasan yang nantinya digunakan dalam memecahkan permasalahan tadi.

BAB II: TINJAUAN TEORETIS ASRAMA DAN FAKTUAL ASRAMA BURUH LEDOK CODE

Tinjauan teoritis mengenai Asrama dan Tinjauan faktual Asrama Buruh Ledok Code yang menjadi obyek pembahasan, yang didalamnya meninjau secara faktual kondisi-kondisi yang berkaitan dengan pokok bahasan seperti kualitas ruang (sistem dan pola penghawaan/pencahayaan), profil penduduk setempat, yang diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas akan kebutuhan khususnya ruang yang sesuai dengan kondisi mereka.

BAB III: ANALISA KEBUTUHAN RUANG, KUALITAS RUANG DAN KUANTITAS BANGUNAN SERTA POLA OPTIMALISASI LAHAN

Analisis mengenai pokok bahasan Kualitas ruang, yang berkaitan dengan besaran ruang yang sekiranya sesuai dengan kondisi yang ada (site dan masyarakatnya), sistem penghawaan dan pencahayaan yang baik yang dapat mendukung pola kehidupan mereka, analisis mengenai pemanfaatan yang baik (optimalisasi lahan) yang sesuai dengan kondisi Code, yang kesemuanya di hubungkan dengan daya beli atau affordabilitas penghuni Asrama Buruh Ledok Code.

BAB IV: KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi konsep dasar perencanaan dan perancangan

7. KEASELIAN PENULISAN

1. Fyafbrant Syah, UII '89

Asrama Putra Daerah Untuk Pelajar Mahasiswa Kalimantan Tengah Di Yogyakarta.

Penekanan Pada; Konsep Perencanaan Dan Perancangan.

2. Abdi Suhairi, UII '92

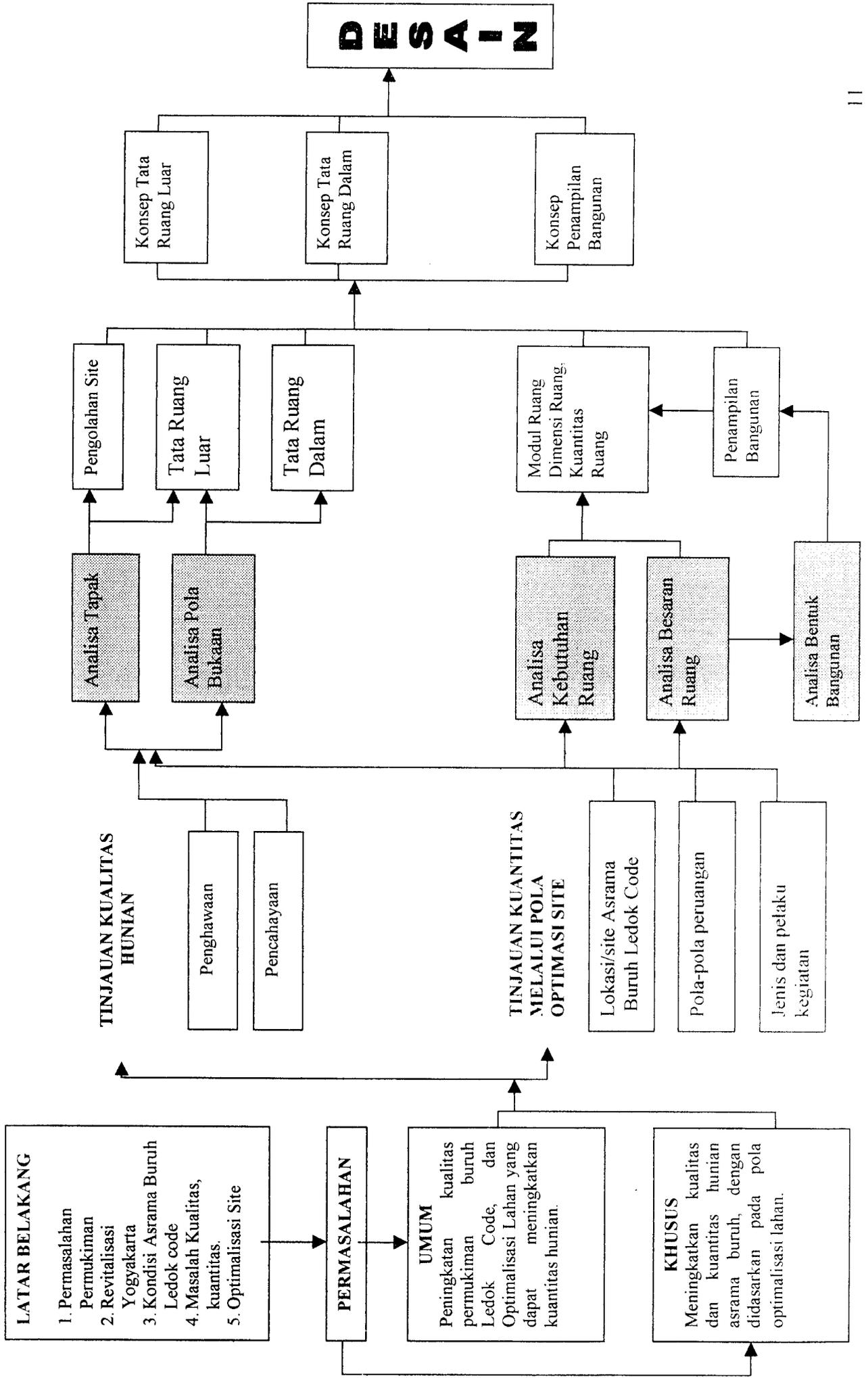
Re-Desain Wisma Bukit Barisan Asrama Mahasiswa Sumatra Utara Di Yogyakarta.

Penekanan pada; Penyelesain Masalah Privacy Dan Ekspresi Arsitektur Tradisional Sumatra utara Pada Bangunan Asrama Mahasiswa.

Pada penulisan ini penekanan dilakukan pada:

*** Peningkatan Kualitas dan Kuantitas Melalui Pola Optimalisasi Lahan**

7. POLA PIKIR



BAB II

**TINJAUAN TEORETIS ASRAMA
DAN FAKTUAL ASRAMA BURUH LEDOK CODE**

1. PENDAHULUAN

Pada bab ini akan dijelaskan tinjauan asrama secara teoretis, sehingga didapatkan definisi serta kesimpulan yang jelas tentang keberadaan asrama, dan diharapkan mampu untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan apakah asrama itu merupakan sebuah lingkungan permukiman dalam artian yang luas, maksudnya dapat disejajarkan dengan sebuah hunian masyarakat secara umum atau hanya bentuk tempat tinggal tanpa aktifitas-aktifitas seperti layaknya rumah tinggal.

Dalam bab ini juga akan diulas mengenai keadaan Asrama Buruh Ledok Code secara eksisting (faktual) seperti kondisi fisik, sosial budaya (kriteria masyarakat penghuni) sehingga diketahui kondisi asrama tersebut secara jelas terutama yang berkaitan dengan bahasan kualitas ruang, kuantitas ruang dan mengenai optimalisasi lahan, khususnya mengapa isu-isu tersebut akhirnya muncul pada permukiman ini, serata bagaimana pendekatan-pendekatan rancangan terhadap isu-isu tersebut.

2. TINJAUAN TEORETIS ASRAMA

2.1. Pengertian Asrama

Asrama adalah bangunan tempat tinggal bagi orang-orang yang bersifat homogen.¹

Menurut *Deasy dan Lasswel* (1985) dalam bukunya "*Designing place for people*", dari aspek perilaku asrama merupakan tipe dari perumahan yang sifatnya tetap dan memiliki karakter-karakter yang khas.

¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Departemen Pendidikan dan kebudayaan, Balai Pustaka, Hal.53

Asrama dibedakan menjadi beberapa bagian, sesuai dengan kelompok orang yang tinggal didalamnya, seperti asrama mahasiswa, asrama ABRI dan biasanya juga dibedakan berdasarkan jenis kelamin, seperti asrama putra dan asrama putri.

Dari beberapa pengertian diatas, dapat diketahui bahwa asrama merupakan sebuah tipe perumahan yang sifatnya tetap, yaitu memiliki karakter-karakter yang khas dan biasanya diperuntukan untuk kelompok orang tertentu, menurut keinginan dari pemilik asrama tersebut. Seperti halnya pada asrama buruh Ledok Code, permukiman ini juga dapat dikatakan sebagai suatu bentuk perumahan dan unsur kekhasan yang ada dapat dilihat pada peruntukannya, yaitu untuk kaum pekerja atau kaum buruh yang berada di kota Yogyakarta dan telah berkeluarga. Konsekuensinya menyangkut aktifitas-aktifitas yang berhubungan dengan pola kegiatan sebuah rumah tangga tentu ada didalamnya, sehingga keberadaan asrama tersebut cenderung lebih kompleks bila dibandingkan dengan asrama lain yang peruntukannya berbeda, seperti asrama mahasiswa, asrama sebuah sekolah dan lain-lain, karena jenis pengguna yang berbeda pula.

3. TINJAUAN FAKTUAL DAN PENDEKATAN REDESAIN ASRAMA BURUH LEDOK CODE

Asrama Buruh Ledok Code terletak di daerah Code, yaitu pada kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis. Walaupun secara fisik asrama buruh Ledok Code bersifat sederhana, namun dalam hal ini asrama tersebut telah menjalankan fungsinya sebagai rumah tinggal yang secara umum dihuni oleh sebuah masyarakat (berkeluarga).

Pada awalnya asrama buruh Ledok Code diusulkan oleh DPRD sebagai tempat tinggal bagi pekerja yang belum atau tidak berkeluarga, namun pada kenyataannya pekerja yang belum berkeluarga atau yang berumur ± 17 tahun cenderung masih dalam pengawasan orang tua dan keluarga mereka masing-masing,

hingga akhirnya Asrama Buruh Ledok Code ini diprioritaskan bagi pekerja-pekerja yang telah berkeluarga.²



Gambar 2.1

Peta Wilayah Code dan Letak
Asrama Buruh Ledok Code

3.1. Sistem Kepemilikan Asrama Buruh Ledok Code

Kepemilikan unit hunian yang ada pada Asrama Buruh Code adalah berdasarkan sistem sewa, sewa rata-rata perbulan untuk asrama buruh adalah Rp.4000,- hal ini juga sebenarnya menjadi perhatian penting yang diaspirasikan DPRD, yaitu Pemda diharapkan menangani masalah ini secara terprogram dan terarah serta tidak membebankan ongkos sewa yang terlalu tinggi untuk biaya perawatannya. Menanggapi aspirasi ini Sri Sultan Hamengkubuwono X selaku Gubernur DIY menjelaskan bahwa dalam menentukan ongkos sewa, pemda mempertimbangkan

² Sumber: <http://www.balipost.co.id/BaliPostcetak/2000/11/15/N3.htm>

penghasilan *user* baik harian, mingguan ataupun bulanan, hingga akhirnya dengan melihat ketentuan-ketentuan tadi Pemda menetapkan besarnya biaya sewa yang diyakini tidak membebankan penghuni tersebut, adalah Rp.4000,- perbulan. Sedangkan untuk pekerja yang tidak berkeluarga dipungut biaya sewa Rp. 150,- perhari perorang. Persoalannya, apakah ongkos tersebut dapat menutupi biaya perawatan?. Kalangan DPRD menilai, sebuah program pembangunan, bukan hanya bertumpu pada dana awal tetapi juga memerlukan dana pemeliharaan. Sultan mengakui, ongkos tersebut belum cukup untuk membayar biaya perawatan. Oleh karenanya, uang sewa dari para buruh dan tenaga boro tidak dialokasikan sebagai dana perawatan. Pemda memasukkan ongkos tersebut sebagai pemasukan asli daerah (PAD). "Sementara biaya perawatannya diambil dari anggaran rutin, yang bukan tidak terkait dengan ongkos sewa," jelas Sultan. Ditambahkan, kebijakan itu untuk menjaga kelangsungan bangunan asrama. Bila tidak diberi dana perawatan, pemda khawatir bangunan akan rusak dan rapuh.

Dengan kebijakan seperti itu, pemda telah menempatkan Ledok Code sebagai program yang tidak berorientasi pada keuntungan. Sejak awal, pemberian rumah tinggal bagi buruh tidak mempertimbangkan keuntungan Pemda, jelas Sultan, hanya mengedepankan komitmen kemanusiaan dan kesejahteraan buruh. Prinsipnya, bagaimana agar buruh merasa termanusiakan dan terlindungi kesejahterannya. "Kalau memasukkan pertimbangan mencari untung, prinsip tersebut tidak akan terlaksana," tegas Sultan.³

Seperti yang telah disebutkan, kepemilikannya Asrama Buruh Ledok Code diperuntukan berdasarkan sistem sewa, dan dalam hal ini pemda selaku penyelenggara tidak berorientasi pada keuntungan semata, melainkan pada kebutuhan tempat tinggal bagi seseorang dan bagaimana orang tersebut merasa benar-benar sebagai "manusia" dengan menyediakan tempat tinggal yang baik.

³ Sumber: Wacana dari Bali Post (<http://www.balipost.co.id/BaliPostcetak/2000/11/15/N3.htm>)

Melihat asal mula peruntukan Asrama Buruh Ledok Code, terdapat hal penting yang berkaitan dengan isu kualitas ruang, khususnya mengenai luasan standar perorang unit hunian. Berubahnya penghuni Asrama yang sebelumnya diperuntukan bagi kaum boro atau pekerja yang belum berkeluarga menjadi pekerja yang telah berkeluarga menyebabkan luasan unit hunian yang ada pada akhirnya tidak cukup untuk mengakomodasi luasan secara fisik sebuah keluarga, karena sifatnya yang terus berkembang. Akibatnya terjadi dekuualitas pada pemukiman asrama buruh Code, yang juga berakibat pada sistem-sistem lain yang berkaitan dengan kualitas ruang, seperti sistem pencahayaan dan penghawaan pada unit hunian dalam bangunan.

- Dari segi perancangan hal yang telah disebutkan tadi sangat berpengaruh pada luasan unit hunian nantinya. Peningkatan luas hunian akhirnya akan dipengaruhi oleh sistem kepemilikan asrama buruh, pemberian subsidi sebagai implementasi penting dari sistem kepemilikan unit hunian akan dipertahankan dengan ketentuan peningkatan luas unit hunian setelah proses redesain akhirnya tidak terlalu membebani pmda, hingga luasan unit hunian nantinya tidak didasarkan pada jumlah jiwa rata-rata yang mendiami Asrama Buruh Ledok Code sekarang, namun dengan standar keluarga kecil yang dihuni oleh Bapak, ibu dan dua anak.
- Keadaan ini juga dengan mempertimbangkan lebih pentingnya peningkatan jumlah unit hunian karena Asrama Buruh Ledok Code diharapkan dapat menampung lebih banyak kaum boro yang ada di Yogyakarta.

3.2. Kondisi Fisik Asrama Ledok Code

Asrama buruh Ledok Code terletak bersebelahan dengan sungai Code, sehingga secara fisik konstruksi bangunan yang mendukungnya berupa sistem struktur ringan yang mampu beradaptasi dengan kondisi Code, seperti pada kolom dan balok

yang terdiri dari rangka baja, dan partisi yang terdiri dari bahan-bahan non-permanen, seperti multipleks, tripleks, kayu.



Gambar 2.2

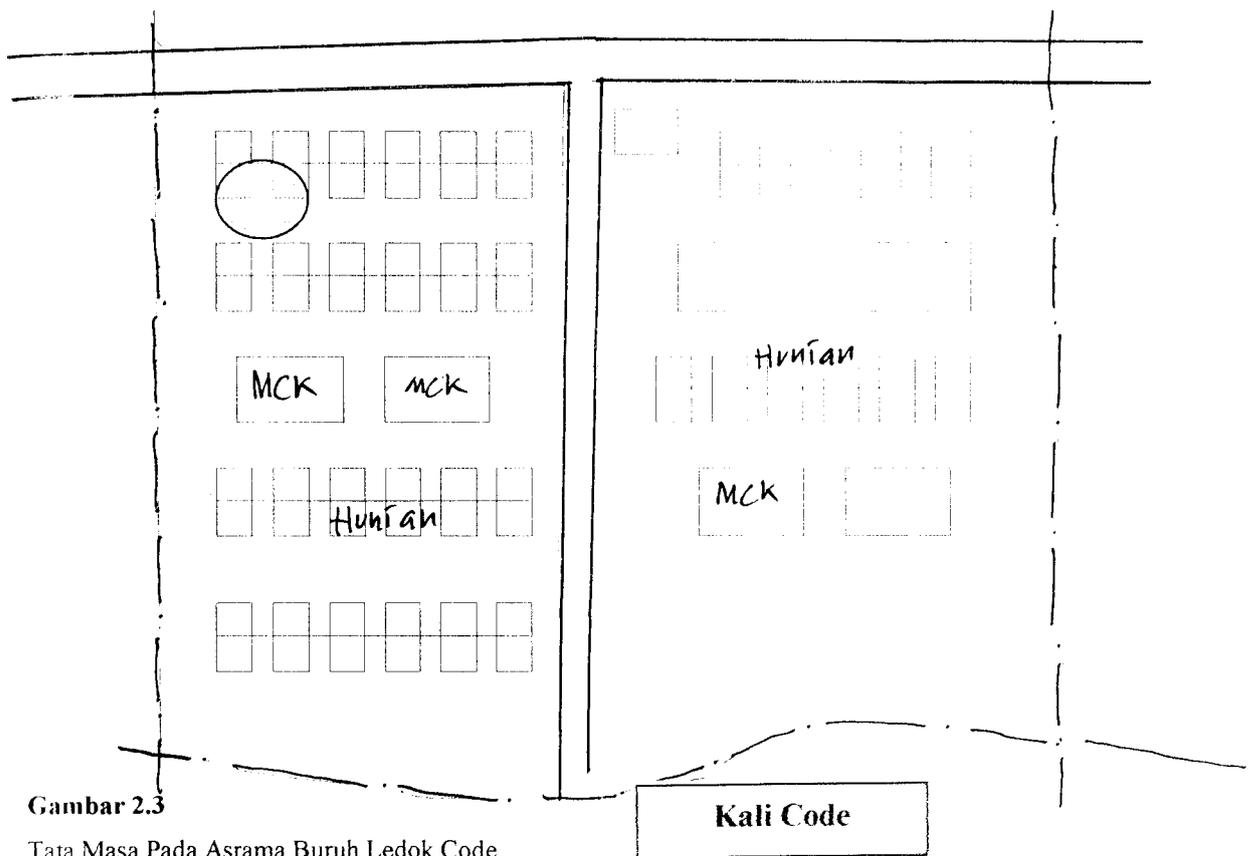
Bahan Pendukung Bangunan Asrama Buruh Ledok Code

Asrama Buruh Ledok Code terdiri tujuh unit bangunan induk, dengan tiap unit bangunan terdiri dari 2 lantai dan terdapat 12 unit hunian didalamnya (5 blok bangunan) dan 8 unit hunian pada sebuah bangunan, kecuali pada unit bangunan yang diperuntukan bagi pekerja tanpa keluarga, dalam hal ini tidak terdapat unit-unit hunian yang saling terpisah, tapi lebih bersifat ruang bersama (*open layout*) karena selain digunakan sebagai tempat “mangkal” kaum boro yang tidak berkeluarga, unit bangunan ini juga digunakan sebagai aula atau tempat pertemuan antara sesama warga di Asrama Buruh Ledok Code setempat.

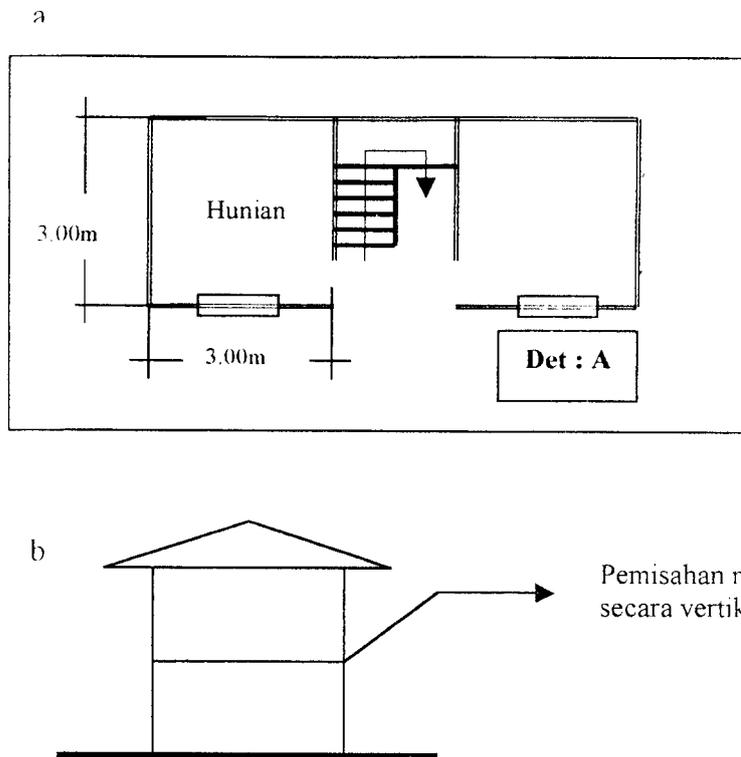
Secara fisik kondisi bangunan yang ada adalah baik namun dari segi luasan ruang kondisi unit hunian yang ditempati oleh keluarga dengan anggota keluarga rata-rata adalah 5 orang kondisi ini akan sangat tidak cukup baik, karena unit-unit hunian yang ada pada tiap bangunan asrama buruh hanya berdimensi 18m² hal ini

disebabkan pola peruntukan yang telah mengalami perubahan, bila sebelumnya asrama buruh ini ditujukan bagi kaum buruh yang belum berkeluarga, sekarang justru diperuntukan hanya untuk kaum buruh yang telah berkeluarga, sedangkan jumlah anggota keluarga tiap KK-nya adalah tergolong besar. Sehingga pada sebagian keluarga yang mempunyai anggota lebih dari 3 orang kondisi ini tentu sangat tidak mencukupi.

Secara detail, pola penempatan unit bangunan yang ada pada asrama buruh ledok code, dapat dilihat sebagai berikut;



Gambar 2.3
Tata Masa Pada Asrama Buruh Ledok Code

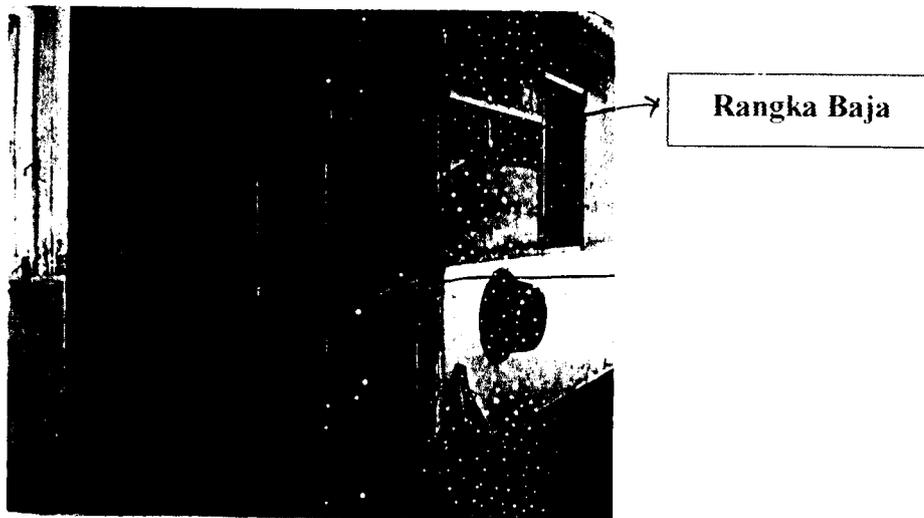


Gambar 2.4

- a. Dimensi Luasan Unit Hunian.
- b. Pola pemisahan ruang pada asrama buruh ledok code.

- Letak asrama buruh berada pada kawasan DAS Code mempengaruhi sistem struktur yang mendukung bangunan sekarang dan setelah proses redesain tentunya, struktur rangka kaku dengan aplikasi struktur ber-material ringan seperti rangka baja dan bahan-bahan local seperti kayu, multipleks diharapkan dapat menunjang keberadaan asrama buruh dan tentunya diharapkan mampu beradaptasi dengan “komunitas” sekitarnya. Hal yang perlu diperhatikan disini adalah bagaimana nantinya site yang ada dapat mendukung bangunan, tidak sebaliknya, sehingga level bangunan yang terdiri atas dua lantai sebaiknya tetap

dipertahankan, dengan konsekuensi peningkatan kuantitas unit hunian didasarkan pada optimalisasi lahan yang telah ada.



Gambar 2.5
Sistem Struktur Asrama Buruh

3.2.1. Fasilitas Pada Asrama Buruh Ledok Code

Fasilitas disini adalah yang terdapat pada Asrama Buruh Ledok Code secara keseluruhan, jadi tidak pada fasilitas unit hunian.

a. Unit Hunian

Pada umumnya pada tiap bangunan induk terdapat 12 unit hunian dengan dimensi $18m^2$ dan pada tiap-tiap unit hunian mempunyai bukaan untuk mengakomodasi pola penghawaan dan pencahayaan, namun dalam perkembangannya pada unit hunian tertentu khususnya yang berada pada lantai dasar, ventilasi atau jendela sudah tidak dapat mengakomodasi arus sirkulasi udara serta pola pencahayaan secara baik, kondisi ini dikarenakan ruang tamu yang sebelumnya terbuka pada sisi depan unit hunian tadi beralih fungsi menjadi dapur dengan dipartisi oleh penduduk setempat sehingga arus sirkulasi dan pencahayaan sudah tidak terjadi sebagaimana mestinya

- Peralihan fungsi ruang “tamu” menjadi dapur dikarenakan tidak terdapatnya fasilitas dapur untuk mengakomodasi kegiatan masak-memasak sebagaimana layaknya sebuah keluarga, hingga akhirnya masyarakat memanfaatkan ruang-ruang yang ada untuk mengakomodasi kegiatan tersebut.
- Pada satu sisi keadaan ini tidak menjadi masalah, namun bila dihubungkan dengan pola-pola sirkulasi dan pencahayaan, sudah barang tentu tidak menguntungkan pada sebagian unit hunian khususnya pada bagian unit hunian yang bersisian dengan dapur, sehingga penyediaan fasilitas dapur tentunya sangat diperlukan dalam proses redesain nantinya.

Ruang tamu yang beralih fungsi menjadi dapur



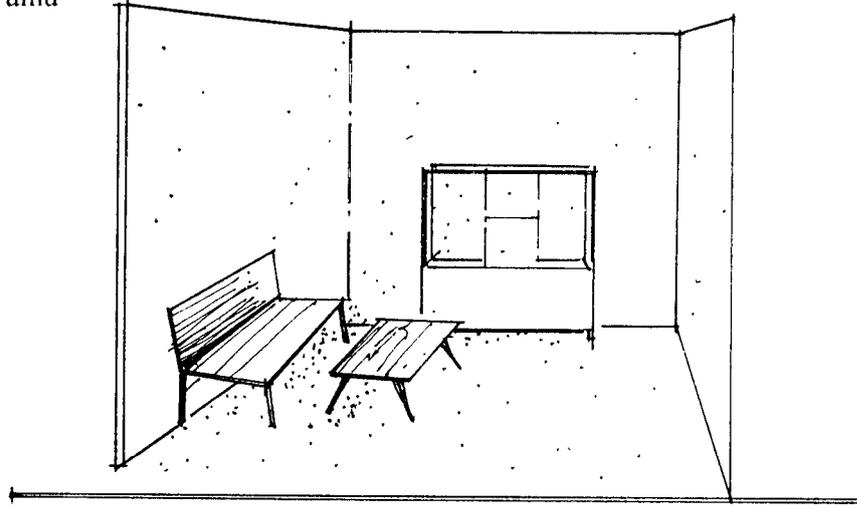
Gambar 2.6
Peralihan Fungsi Ruang Tamu

b. Ruang Tidur

Ruang tidur pada asrama buruh Ledok Code, menjadi satu dengan luasan ruang unit hunian mereka. Bagi kaum boro yang pada umumnya berasal dari masyarakat golongan bawah keberadaan ruang tidur (tempat tidur) tidak begitu penting, karena mereka cenderung dapat tidur dimana saja, kadang hanya dengan beralaskan tikar, bagi penghuni asrama dengan jumlah keluarga lebih banyak dalam masalah tidurpun mereka harus bergantian, kecuali pada malam hari, mereka mau tidak mau harus tidur bersama-sama walau dalam kondisi saling berdesakan.

- berkaitan dengan pola kebiasaan mereka untuk dapat tidur “dimana” saja tentunya hal ini sangat berpengaruh pada bagaimana nantinya ruang-ruang luar dapat mendukung kebiasaan ini.

c. Ruang Tamu



Gambar 2.7

Hunian sebagai Ruang Tamu

Pada kondisi awal Asrama Buruh Ledok Code, ruang tamu sebenarnya telah disediakan di masing-masing unit bangunan, namun pada perkembangannya ruang tamu ini akhirnya berubah fungsi menjadi dapur, atau tempat penyimpanan barang-barang dan alat-alat keperluan dapur. Sehingga pada sebagian hunian ruang tamu mereka juga masukan ke dalam unit hunian mereka.

- Sangat terbatasnya luas unit hunian yang ada pada Asrama Buruh Ledok Code sudah sebaiknya jika penyediaan fasilitas ruang tamu juga diakomodasikan dengan baik. Hal ini mengingat dalam satu unit hunian pada Asrama Buruh kadangkala telah mempunyai fungsi yang beragam dan kondisi ini tentu sangat memprihatinkan bila harus ditambah lagi dengan fungsi ruang tamu.

d. MCK

Fasilitas MCK pada Asrama Buruh Code merupakan fasilitas yang dipakai bersama-sama. Kebiasaan masyarakat migran pada daerah Code adalah pola *Out Door Personality* sehingga penyediaan fasilitas mck secara umum merupakan hal yang wajar, karena pola rumah kaum migran khususnya yang berada pada daerah Code sedikit banyak tidak dilengkapi dengan km/wc karena mereka menggunakan mck secara bersama, selain karena keterbatasan biaya dan lahan, mereka telah terbiasa dengan interaksi sosial yang timbul manakala mereka menggunakan fasilitas ini secara bersama-sama, khususnya pada saat mereka mencuci atau memandikan anak.



Gambar 2.8

MCK Pada Permukiman Asrama Buruh

3.2.2. Fasilitas Penunjang

a. Ruang Terbuka

Pada lingkungan Asrama Buruh Ledok Code, terdapat ruang terbuka yang berfungsi sebagai tempat bermain anak dan orang dewasa, dan kadang-kadang digunakan sebagai tempat penyelenggaraan acara-acara tertentu.

- Suatu bentuk permukiman yang baik ialah apabila pada lokasi permukiman tersebut mempunyai ruang-ruang terbuka yang dapat digunakan sebagai area serbaguna (tempat bermain anak, tempat berinteraksi antara sesama warga, dll) sehingga dalam proses redesain nantinya keadaan ini juga akan dipertahankan dengan memasukan unsure vegetasi sebagai pendukung.

b. Sirkulasi

Pola sirkulasi terjadi secara linear mengikuti tata masa bangunan Asrama, dengan perkerasan konblok sebagai penutupnya. Kondisi Code dengan konturnya yang tekadang sangat curam menyebabkan adanya sebagian area sirkulasi yang terkesan kurang direncanakan secara baik karena jalan-jalan seperti tangga dan ramp pada sebagian tempat sangat terjal ($>45^{\circ}$) sehingga sangat menyulitkan bagi penduduk yang mengendarai sepeda ataupun sepeda motor, karena harus “menuntun” melalui ramp yang sangat curam.



Gambar 2.9

Tangga dan Ramp Pada Sirkulasi Asrama Buruh

- kemiringan ramp yang baik biasanya antara 8 – 15⁰. untuk kasus permukiman Asrama Buruh Ledok Code yang notabene diperuntukan bagi kaum pekerja dengan tingkat pendapatan rendah hal ini tentu menjadi sesuatu yang kompleks karena biaya “pembangunan” ramp itu sendiri mahal, sehingga dalam perencanaan nantinya tingkat kenyamanan ramp juga diperhitungkan dengan kondisi masyarakat setempat.
- c. Sarana Ibadah
- Pada Lokasi Asrama Buruh Code terdapat Masjid sebagai sarana ibadah yang digunakan secara bersama-sama dengan masyarakat yang tinggal di daerah Aliran Sungai Code, khususnya yang bersebelahan dengan lokasi Asrama buruh tersebut. Kondisi masjid secara fisik baik karena bersifat permanen dengan dimensi yang cukup besar, hingga dapat mengakomodasi penduduk setempat secara baik.
- Hal yang perlu diperhatikan adalah bagaimana bangunan Asrama Buruh Ledok Code nantinya dapat tersinkronisasi dengan baik terhadap keberadaan masjid , khususnya dalam hal tata ruang luar (*landscape*).

3.3. Profile Penghuni Asram Buruh Ledok Code

Asrama buruh ledok Code dihuni oleh dua kelompok pekerja, yaitu pekerja yang telah berkeluarga, dan pekerja yang belum atau tanpa keluarga, pada umumnya seluruh penghuni Asrama tersebut merupakan kaum migran yang akhirnya (sebagian) menetap di Yogyakarta.

Jumlah kk yang mendiami Asrama buruh Code adalah ± 75 kk dengan tiap keluarga rata-rata mempunyai anggota 5 jiwa, hal ini karena pada sebagian keluarga terdapat anggota keluarga diatas 5 orang yaitu 9 jiwa, dan sebagian lagi terdapat hanya 3 sampai 4 orang dalam sebuah rumah tangga. Sehingga rata-rata dari keseluruhan warga yang ada di Asrama Buruh Ledok Code mempunyai anggota 5 orang dalam sebuah keluarga.

3.3.1. Jenis Mata Pencarian

Pada umumnya masyarakat yang tinggal di daerah Code mempunya cirri ekonomi yang bertumpu pada kekuatan sendiri, demikian juga khususnya masyarakat yang bermukim di Asrama Buruh Ledok Code, jenis mata pencarian dapat dibedakan antara lain:

- Tukang becak (terdapat 5 atau $\pm 3,75\%$ orang yang bekerja sebagai penarik becak, dengan 3 diantaranya belum berkeluarga).*
- Kuli bangunan dan kuli stasiun serta buruh kasar (penghuni yang mencari penghasilannya dari usaha ini adalah lebih dari $\pm 40\%$).*
- Pengumpul/penjual barang bekas (tidak signifikan).*
- Pedagang benda-benda kerajinan.
- Penjual makanan (nasi, gepyok, gorengan, es campur, dll. Penghuni yang bekerja sebagai penjual berjumlah ± 5 orang).*

3.3.2. Pola Pendapatan dan Pengeluaran

Pola pendapatan disini adalah mengacu pada pendapatan bersih rata-rata masyarakat yang mendiami Asrama Buruh Ledok Code, yaitu pendapatan bersih didapatkan dengan melihat pola pendapatan dan pengeluarannya, juga karena pada jenis masyarakat yang mencari penghasilan dengan bertumpu pada kekuatan sendiri kadangkala tidak mempunya penghasilan atau pendapatan yang pasti antara hari yang satu dengan yang lainnya. Seperti untuk pedagang makanan (gepyok, gorengan tempe dan tahu, dll) pendapatan rata-ratanya adalah setelah dikurangi dengan kebutuhan untuk membeli bahan baku untuk keperluan jualannya, yang dalam hal ini perminggunya mereka bisa menghasilkan Rp. 30.000,- sampai Rp. 40.000,- untuk pedagang kerajinan kulit dengan rata-rata harga tiap barang kerajinan diatas Rp. 100.000,- juga mempunyai kondisi yang terbatas, karena barang kerajinan yang

* Sumber: Wawancara dengan penduduk setempat

mereka pasarkan tidak selalu mendatangkan pembeli. Akhirnya mereka juga mencari usaha-usaha lain selain pekerjaan pokok mereka tadi.

3.4. Pelaku dan Kegiatan pada Asrama Buruh Ledok Code

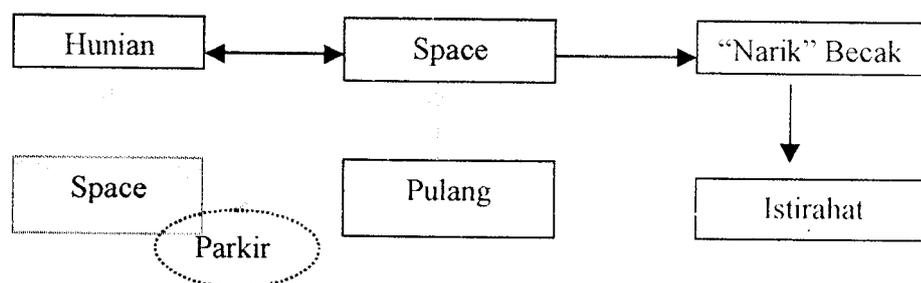
3.4.1. Pelaku Aktifitas

Beberapa Pola aktifitas yang menjadi rutinitas penduduk Asrama Buruh Ledok Code terdiri adalah dari beberapa kegiatan pokok, sesuai dengan pengamatan pada permukiman Asrama Buruh, pelaku kegiatan dibedakan menjadi beberapa kelompok antara lain:

1. Orang Tua

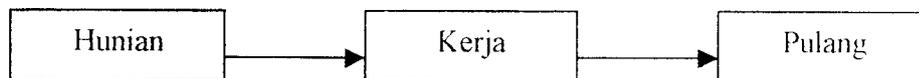
- Ayah, aktifitas yang biasanya dilakukan adalah yang berkaitan dengan pekerjaan sehari-hari dalam upayanya mendapatkan penghasilan keluarga. Adapun aktifitasnya juga dibedakan berdasarkan jenis mata pencarian dari orang tersebut, yang antara lain:
- Tukang Becak, aktifitas yang mereka lakukan biasanya dimulai pada pagi hari dan waktu kerja pada umumnya dilakukan berdasarkan keinginan ataupun kebutuhan mereka. Seperti pada umumnya pekerja, pada siang hari mereka istirahat, yang kadang lebih sering mereka lakukan dengan kembali ke rumah. Pada saat istirahat umumnya becak diparkir pada space yang ada di sekitar *entrance* bangunan, Pola kegiatan secara detail dapat dilihat sebagai berikut:

Penarik Becak



- Pekerja kasar, pekerja kasar yang ada pada asrama buruh ledok code biasanya bekerja pada proyek bangunan (kuli bangunan) dan atau pada umumnya bekerja di stasiun sebagai kuli barang. Lain halnya dengan penarik becak, kuli bangunan tidak memerlukan *space* lebih untuk perlengkapan kerja mereka.

Pekerja Kasar (Kuli bangunan dan Kuli Barang)



- Ibu

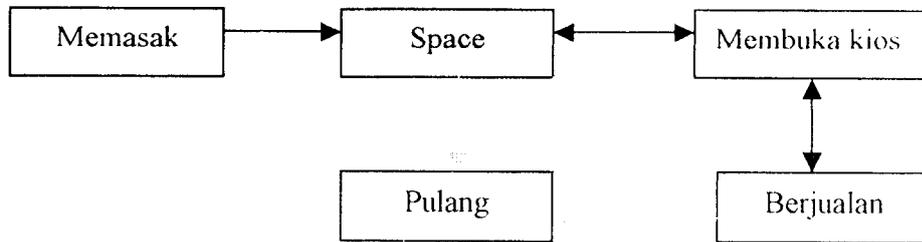
Beberapa macam kegiatan yang dilakukan oleh perempuan (kaum istri) dalam lingkungan asrama buruh ledok Code dibedakan menjadi yang bekerja mencari penghasilan tambahan dan tidak;

- Perempuan yang bekerja, dalam hal ini yang berada pada lingkungan hunian, secara dominan kegiatan mereka dapat dibedakan menjadi:
 1. Penjual makanan
 2. Tukang cuci pakaian
 3. Pengumpul barang bekas (kertas bekas/kardus)

Adapun kegiatan utama yang dilakukan oleh penjual makanan ialah melakukan persiapan sehubungan dengan pekerjaannya, antara lain memasak, mengolah bumbu dan tentunya membeli bahan baku keperluan memasak.

Untuk tempat berjualan mereka memanfaatkan *space* atau ruang-ruang kosong disekitar hunian mereka. Bagi perempuan yang mencari tambahan dengan memanfaatkan jasa mencuci pakaian mereka memanfaatkan MCK yang memang telah terfasilitasi pada asrama. Adapun pola kegiatannya adalah sbb:

Penjual Makanan

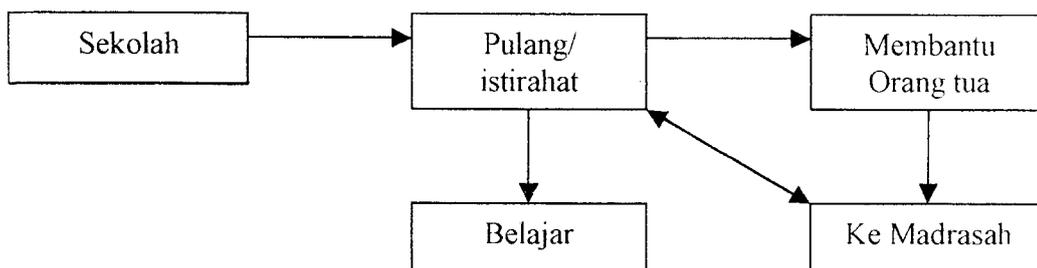


- *Unemployee*, perempuan (ibu rumah tangga umumnya) yang tidak bekerja biasanya mempunyai aktifitas-aktifitas seperti memasak, *memomong* anak, ke pasar ataupun melakukan kegiatan-kegiatan rumah tangga lainnya.

2. Anak

Pada umumnya kegiatan utama mereka adalah sekolah, sedangkan jenis aktifitas yang mereka lakukan setelah pulang sekolah adalah; membantu orang tua, seperti mencuci piring, mengikuti kegiatan belajar keagamaan, seperti madrasah dan belajar selepas waktu maghrib. Adapun pola kegiatan mereka sbb:

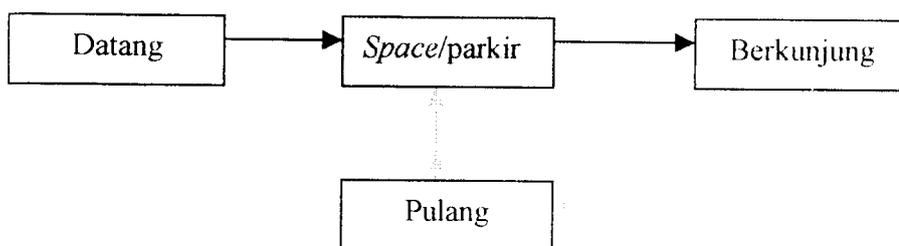
Pola Kegiatan Anak



3. Pengunjung Asrama

Pengunjung yang bertandang ke asrama buruh ledok Code biasanya mempunyai keperluan untuk mengunjungi sanak famili mereka yang kebetulan bermukim di asrama dan atau mengunjungi (bersilaturahmi) teman yang bermukim di asrama. Pengunjung yang datang pada umumnya menggunakan kendaraan baik itu sepeda motor ataupun sepeda. Pola kegiatan mereka dapat dilihat sebagai berikut:

Pola Kegiatan Pengunjung



3.4.2. Macam Aktifitas

Berdasarkan pelaku kegiatan, secara umum macam aktifitas yang ada di lingkungan asrama buruh ledok Code adalah:

a. Kegiatan berjualan

Meliputi kegiatan jual-beli antara penjual dengan warga setempat ataupun dengan para pengunjung yang datang ke asrama buruh ledok Code. Untuk kegiatan berjualan mereka memanfaatkan ruang-ruang sisa (kosong) yang ada disekitar lingkungan permukiman mereka.

b. Kegiatan Pelayanan

Yaitu kegiatan yang membutuhkan fasilitas-fasilitas pelayanan, seperti penarik becak dan pengunjung yang memakai kendaraan dengan tempat

parkirnya, tukang cuci dengan tempat mencucinya (MCK). Ataupun kegiatan-kegiatan rumah tangga yang membutuhkan fasilitas ini.

c. Kegiatan bertempat tinggal

Kegiatan bertempat tinggal yaitu aktifitas-aktifitas yang pada umumnya dilakukan oleh sebuah keluarga pada sebuah lingkungan hunian (tempat tinggal), seperti kegiatan memasak, membereskan rumah, mencuci pakaian, me-momong anak seperti yang biasanya dilakukan oleh seorang ibu.

d. Kegiatan Belajar

Kegiatan belajar yang ada pada lingkungan asrama buruh ledok Code adalah yang berkaitan dengan aktifitas-aktifitas anak. Untuk mengulang pelajaran sekolah pada umumnya mereka melakukannya di rumah secara individual dengan bantuan orang tua mereka, sedangkan untuk belajar yang sifatnya keagamaan dilakukan secara bersama-sama.

e. Kegiatan bersosialisasi

Kegiatan bersosialisasi biasanya meliputi kegiatan-kegiatan sebagai berikut:

1. Kegiatan menerima tamu.

Kegiatan menerima tamu biasanya dilakukan secara individual oleh orang yang bersangkutan (yang dikunjungi) dan biasanya proses kegiatan ini dilakukan di dalam unit hunian tuan rumah, sedangkan apabila kondisi rumah tidak memungkinkan, kegiatan ini dilakukan pada ruang-ruang disekitarnya, seperti pos ronda salah satunya.

2. Kegiatan *Hobby*

Kegiatan penyaluran hobi biasanya mereka lakukan di lingkungan permukiman dengan memanfaatkan ruang terbuka, adapun macam kegiatan hobi ini seperti salah satunya memelihara burung, sedangkan yang berkaitan dengan olah raga biasanya mereka bermain sepak bola dan badminton. Untuk kegiatan olah raga biasanya dilakukan secara bersama-sama oleh warga dilingkungan asrama buruh ledok Code.

3. kegiatan interaksi

kegiatan interaksi ini juga dibagi menjadi beberapa bagian menurut skala interaksi yang terjadi, yaitu:

- Interaksi yang terjadi antara tetangga, biasanya yang terdiri dari 2-4 keluarga.
- Interaksi yang terjadi antara sesama warga dalam satu unit bangunan asrama.
- Interaksi yang terjadi antara sesama warga di lingkungan asrama buruh ledok Code.

3.5. Kebutuhan Ruang Asrama Buruh

Berdasarkan pola-pola aktifitas yang terjadi pada permukiman Asrama Buruh, maka terdapat beberapa kebutuhan ruang yang ini dikondisikan dengan keadaan penghuni pada asrama buruh ledok code. kebutuhan ruang-ruang tersebut dikelompokkan dalam beberapa kelompok antara lain:

1. Kelompok fasilitas umum

Fasilitas umum disini adalah sarana yang dipakai secara bersama-sama antara warga dilingkungan asrama buruh ledok Code dan yang bukan berasal dari lingkungan tersebut. Seperti telah diungkapkan sebelumnya mengenai pelaku aktifitas, dalam hal ini fasilitas umum mewadahi tempat parkir bagi penarik becak, dan juga mewadahi tempat parkir untuk warga setempat ataupun pengunjung yang menggunakan kendaraan, khususnya sepeda motor.

2. Kelompok fasilitas “perdagangan”

Kelompok fasilitas perdagangan disini adalah mewadahi masyarakat setempat khususnya bagi kaum istri yang mencari tambahan penghasilan keluarganya dengan berjualan di sekitar lingkungan permukiman.

3. Kelompok fasilitas sosial

Kelompok fasilitas sosial dibutuhkan untuk mewadahi kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan proses interaksi atau sosialisasi antara sesama warga di lingkungan asrama. Fasilitas sosial dikelompokkan menjadi:

- Mewadahi kegiatan interaksi pada skala keluarga, yaitu proses interaksi yang terjadi antara beberapa keluarga (tetangga).
- Mewadahi kegiatan interaksi pada skala bangunan asrama, yaitu mewadahi proses interaksi yang terjadi diantara sesama warga dalam satu blok bangunan.
- Skala lingkungan asrama, yaitu mewadahi kegiatan sosialisasi diantara sesama warga di lingkungan permukiman asrama buruh Ledok Code secara keseluruhan.

4. Kelompok fasilitas pendidikan

Dibutuhkan sebagai sarana mendidik khususnya bagi anak yang belum tergolong umur produktif dan masyarakat setempat umumnya. Sehingga dibutuhkan tempat untuk kebutuhan belajar dan sarana untuk kebutuhan kegiatan belajar mengajar (yang berkaitan dengan belajar keagamaan).

Kebutuhan Ruang

KELOMPOK FASILITAS	JENIS KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG
FASILITAS UMUM	1. Parkir untuk semua kegiatan	<ul style="list-style-type: none"> - Parkir Becak - Parkir pengunjung
	2. kegiatan rumah tangga	<ul style="list-style-type: none"> - Unit hunian - Dapur - MCK
	3. Kegiatan penyaluran <i>hobby</i>	- Ruang terbuka, sebagai sarana Olah raga.
FASILITAS "PERDAGANGAN"	4. Kegiatan berjualan pada lingkungan permukiman.	- Kios/tempat berjualan
FASILITAS SOSIAL	5. Kegiatan Bersosialisasi	<ul style="list-style-type: none"> - Rg. sosialisai antara keluarga (tetangga). - Rg .sosialisasi dalam sebuah blok bangunan asrama. - Rg/tempat sosialisasi antara warga di lingkungan permukiman Asrama Buruh Ledok Code.

BAB III

ANALISA KEBUTUHAN RUANG, KUALITAS RUANG DAN KUANTITAS RUANG BANGUNAN SERTA POLA OPTIMASI LAHAN PADA SITE ASRAMA BURUH LEDOK CODE

1. TINJAUAN UMUM

Dalam bab ini akan dibahas mengenai analisa kebutuhan ruang, hubungan ruang, modul dan besaran ruang, serta hal yang berkaitan dengan kualitas dan kuantitas bangunan di permukiman asrama buruh Ledok Code sehingga didapatkan pola-pola peruangan yang sesuai khususnya menyangkut unsur-unsur kualitas dan kuantitas bangunan.

Pada bab ini juga dibahas mengenai pola optimalisasi lahan berkaitan dengan peningkatan jumlah atau kuantitas unit hunian yang nantinya diwadahi, hingga didapatkan pola peningkatan unit-unit hunian yang sesuai dengan kondisi Code, khususnya pada lingkungan asrama buruh.

2. ANALISA KEBUTUHAN DAN POLA HUBUNGAN RUANG

2.1. Pelaku Kegiatan

Kebutuhan ruang yang akan diwadahi pada proses re-desain Asrama buruh Ledok Code adalah didasarkan pada kelompok pelaku kegiatan. Pelaku kegiatan pada lingkungan asrama buruh Ledok Code dikelompokkan menjadi:

1. Pelaku Utama

Pelaku utama diartikan sebagai *user* atau penghuni yang sudah dan atau akan menghuni asrama buruh. pelaku utama dikategorikan berdasarkan setiap unsur lapisan masyarakat yang ada dilingkungan asrama, antara lain:

- Orang tua
- Anak
- Pekerja non-keluarga

2. Pelaku penunjang

Pelaku penunjang dikelompokkan kedalam orang-orang yang berkunjung ke asrama buruh ledok code baik itu sebagai tamu ataupun sebagai orang yang memanfaatkan kegiatan jasa dilingkungan asrama.

2.2. Jenis Kegiatan

Jenis kegiatan yang ada dalam lingkungan Asrama buruh Ledok Code dapat digolongkan menjadi:

1. Kegiatan Usaha/Bekerja.
2. Kegiatan bertempat tinggal.
3. Kegiatan hiburan/hobby.
4. kegiatan bersosialisasi/ber-organisasi.

2.3. Pengelompokan Ruang Kegiatan

Pengelompokan ruang-ruang kegiatan didasarkan atas aktifitas yang biasanya dilakukan dalam sebuah lingkungan unit hunian, lingkungan blok hunian dan lingkungan asrama buruh Ledok Code secara keseluruhan, adapun pengelompokan kegiatan ini adalah:

1. Kelompok ruang hunian.

Kelompok ruang hunian terdiri atas; ruang tidur, ruang keluarga/t.duduk-duduk.

2. Kelompok ruang-ruang pengikat antara unit-unit hunian.

Kelompok ruang-ruang pengikat antara unit hunian pada dasarnya juga berfungsi sebagai area sirkulasi dan ruang ber-sosialisasi, seperti; ruang tamu dan *space* antara unit hunian.

3. Kelompok ruang-ruang pengikat antara blok-blok hunian

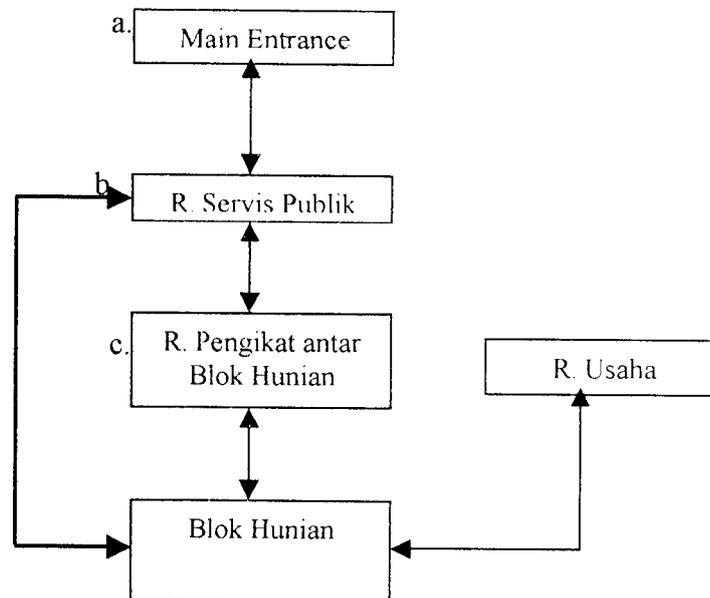
Kelompok ruang ini berupa fasilitas yang digunakan secara bersama-sama antara dua atau beberapa blok hunian, seperti; MCK, *space* atau tempat jemuran dan juga dapur yang bersifat umum.

4. Kelompok ruang servis atau pelayanan

Yang termasuk dalam kelompok ruang-ruang servis atau pelayanan adalah, tempat beribadah (mushola), area parkir kendaraan baik untuk penghuni asrama ataupun pengunjung asrama (bersifat umum) dan juga tempat parkir alat angkutan yang dipakai sebagai sumber mata pencarian (becak dan gerobak dorong)

2.4. Hubungan Ruang

Hubungan ruang didasarkan menurut jenis kegiatan yang saling terkait, atau berdasarkan *sequence* dari kegiatan-kegiatan yang ada dan tinjauan spesifikasi fungsi ruangnya, antara lain:



Gambar 3.1

Pola Hubungan Ruang pada Asrama Buruh Ledok Code

- a. Main Entrance merupakan jalan masuk utama kedalam lingkungan Asrama Buruh Ledok Code.
- b. Ruang Servis Publik, merupakan fasilitas umum yang ada di lingkungan Asrama, yaitu tempat parkir penghuni dan pengunjung.

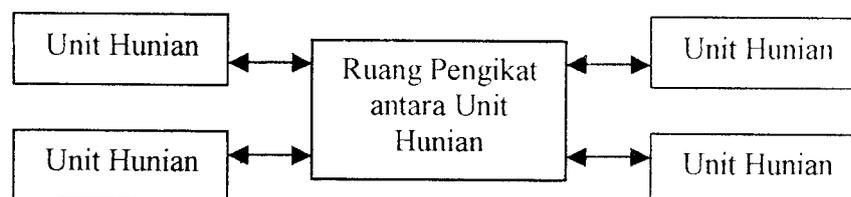
- c. Ruang pengikat antara blok hunian disini merupakan pengikat blok hunian secara keseluruhan, yang didalamnya terdapat tempat beribadah, ruang terbuka untuk kegiatan warga.

Pola hubungan ruang pada gambar 3.1 merupakan hubungan ruang secara umum, yaitu antara ruang pelayanan utama terhadap ruang (blok-blok) hunian serta pola pendukung hunian. Terlihat beda hierarkis antara *entrance* terhadap ruang-ruang usaha dan *entrace* terhadap ruang-ruang publik, karena adanya perbedaan pengguna yaitu masyarakat penghuni dan pengunjung asrama buruh ledok Code.

Hubungan ruang secara spesifik akan lebih kompleks, karena setiap kebutuhan ruang inti didasarkan pada kebutuhan ruang pendukungnya. Pola hubungan ruang secara spesifik adalah sebagai berikut:

1. Hubungan Ruang Hunian

Hubungan ruang hunian terdiri dari beberapa unit hunian yang saling berdekatan (*couple*) yang didalamnya terdapat ruang penghubung seperti ruang-ruang servis sebagai fasilitas penunjang kegiatan hunian (rumah tinggal). Hubungan ruang ini dapat dilihat sebagai berikut:



Gambar 3.2

Pola Hubungan Ruang Antara Unit Hunian

- Ruang pengikat antara unit-unit hunian adalah, kelompok ruang yang digunakan secara bersama-sama antara kelompok hunian dan juga sebagai tempat bersosialisasi antara penghuni kelompok hunian tersebut. Ruang pengikat terdiri dari ruang tamu, dapur serta *open space*.

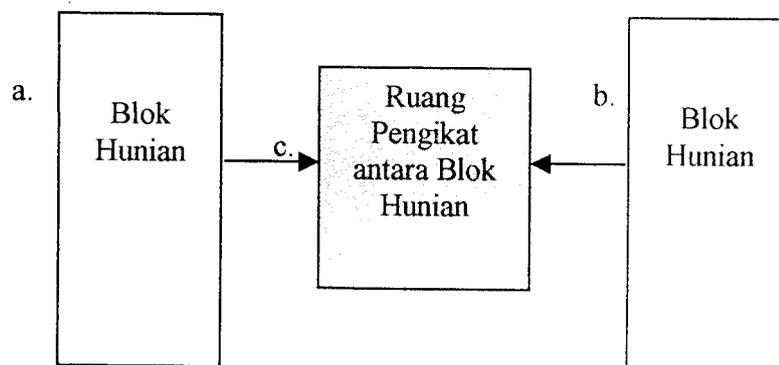
Ruang servis sebagai ruang pengikat antara unit-unit hunian merupakan ruang-ruang yang mendukung pola kegiatan berumah tinggal, yaitu dapur, ruang tamu serta MCK. Jumlah unit hunian dalam satu kelompok akan menentukan luasan masing masing ruang servis. Kelompok unit hunian yang diwadahi terdiri dari tiga sampai lima unit hunian.

2. Hubungan Blok-Blok Hunian

Lingkungan asrama buruh dikelompokkan berdasarkan blok-blok hunian yang didalamnya terdapat unit-unit hunian. Pengelompokan unit-unit hunian kedalam beberapa blok dimaksudkan agar tingkat kepadatan penghuni tidak terlalu tinggi, sehingga *privacy* penghuni masih dapat dirasakan sebagaimana mestinya.

Dengan adanya pengelompokan ini maka diperlukan ruang-ruang yang dapat mengikat hubungan baik itu secara fisik ataupun sosial diantara blok bangunan khususnya antara masyarakat yang menghuni tiap-tiap blok bangunan, sehingga tetap dapat terjadi proses interaksi secara harmonis.

Ruang-ruang pengikat ini berupa ruang-ruang servis untuk suatu kegiatan berumah tinggal dan biasanya merupakan ruang bersama.



Gambar 3.3

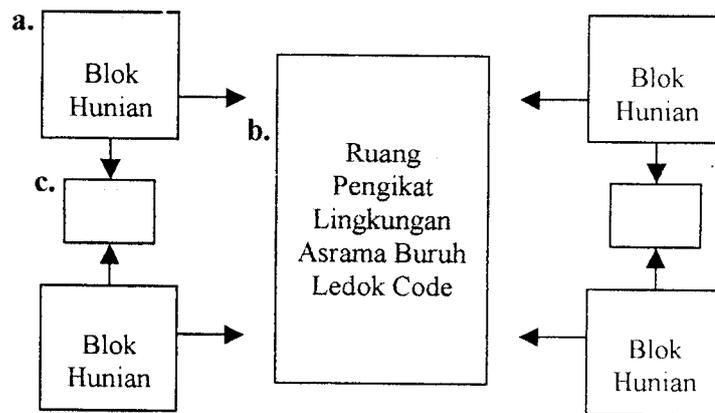
Pola Hubungan Ruang antara Blok Hunian.

- a. Adalah kelompok unit-unit hunian dalam sebuah blok.
- b. Blok Hunian

- c. Merupakan (kelompok) ruang yang digunakan secara bersama-sama antara blok hunian, yang didalamnya terdapat ruang servis, yaitu MCK, tempat jemuran atau ruang terbuka yang juga digunakan sebagai tempat bersosialisasi.

3. Hubungan Ruang di Lingkungan Asrama Buruh Ledok Code

Hubungan antara kelompok blok-blok hunian menyebabkan jenis interaksi yang lebih besar, yaitu antara warga yang tinggal di lingkungan asrama buruh ledok Code, sehingga diperlukan ruang-ruang pengikat yang juga mempunyai skala lebih besar.



Gambar 3.4

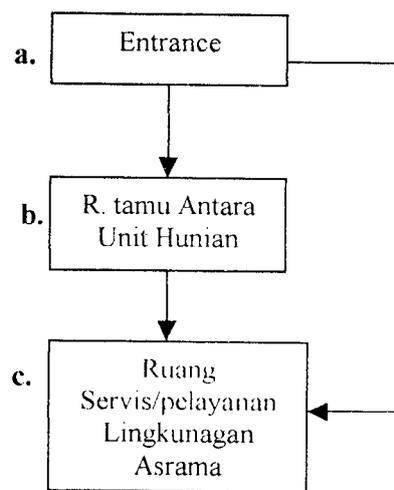
Pola Hubungan ruang di Lingkungan Asrama

- a. Merupakan blok-blok hunian yang ada pada lingkungan Asrama buruh Ledok Code.
- b. Gambar b adalah ruang servis pada skala lingkungan Asrama, yang didalamnya terdapat tempat Ibadah, sarana Olahraga dan ruang terbuka yang juga berfungsi sebagai tempat ber-sosialisasi antara sesama warga dilingkungan Asrama.
- c. Ruang pengikat antara blok hunian.

Ruang-ruang pengikat dapat berupa ruang publik atau *open space* yang dapat mewadahi kegiatan atau proses bersosialisasi antara sesama warga dilingkungan Asrama, dan berupa ruang permanen yang juga digunakan secara bersama dalam skala lingkungan, yaitu tempat ibadah (mushola).

4. Hubungan Asrama dengan Masyarakat sekitar

Interaksi antara masyarakat penghuni asrama dengan masyarakat sekitarnya terjadi pada saat-saat tertentu, biasanya pada saat kegiatan olah raga, peringatan hari kemerdekaan dan sebagainya, diwadahi dalam lingkungan publik dan semi-publik, yaitu lapangan olah raga (ruang terbuka), Mushola, sedang untuk kegiatan yang mempunyai skala lebih kecil diwadahi dalam sebuah ruang tamu atau ruang-ruang sosialisasi.



Gambar 3.5

Pola Hubungan Asrama dengan Lingkungan Masyarakat Sekitar

- Main Entrance ke dalam bangunan Asrama Buruh Ledok Code
- Ruang pengikat antara unit-unit hunian (ruang tamu).
- Ruang-ruang servis atau pelayanan pada lingkungan Asrama (Mushola, Sarana Olahraga dan *Open Space* (ruang serba guna).

3. ANALISA KUALITAS RUANG

3.1. Analisa Dimensi ruang pada Asrama Buruh Ledok Code

a. Unit Hunian

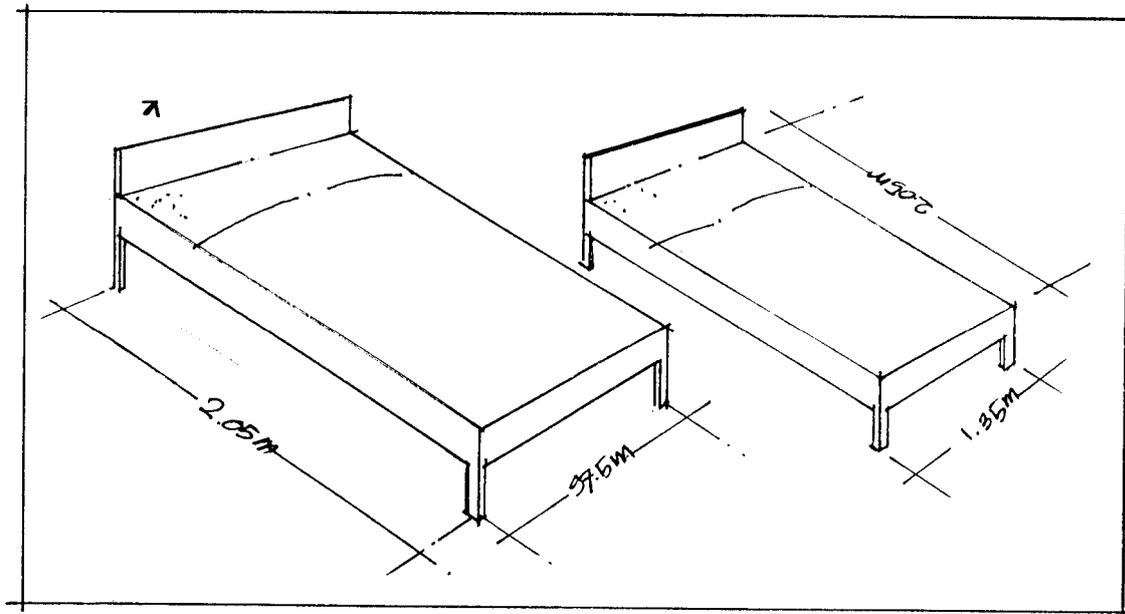
Analisa dimensi unit hunian juga didasarkan pada biaya sewa tiap unit hunian pada asrama buruh. Seperti diketahui sebelumnya peruntukan unit hunian pada asrama buruh adalah untuk kaum pekerja boro yang notabene mempunyai tingkat pendapatan rendah, sehingga biaya sewa yang diberikan oleh pemda (depnaker) selaku penyelenggara juga rendah, akhirnya kualitas ruang yang berhubungan dengan luasan unit hunian dalam permukiman asrama nantinya tidak didasarkan pada luasan standar tempat tinggal secara umum, tetapi didasarkan pada kebutuhan ruang yang dalam hal ini lebih berfungsi sebagai ruang tidur dengan jumlah jiwa dalam sebuah keluarga diasumsikan hanya dihuni oleh 4 orang, yaitu Bapak, ibu dan dua anak, jadi tidak didasarkan pada rata-rata jumlah jiwa dalam sebuah keluarga sebagaimana yang ada di permukiman asrama buruh sekarang, akibatnya peningkatan jumlah unit hunian yang ada adalah sangat signifikan, dan hal ini akan sangat dipengaruhi oleh tingkat optimasi lahan pada lokasi.

Analisa yang dilakukan pada luasan unit hunian didasarkan pada jenis aktifitas yang biasanya dilakukan di dalam unit hunian, hal ini dilakukan untuk mencegah terjadinya “pemborosan” ruang yang berakibat pada sistem pembiayaan tentunya.

Berdasarkan pola aktifitas (bergerak dan tidak bergerak), kegiatan-kegiatan yang pada umumnya dilakukan di dalam unit hunian adalah:

1. Istirahat/tidur

Untuk keperluan tidur, kebutuhan dimensi ruang dapat diasumsikan berdasarkan besar kecilnya ukuran tempat tidur (*bed*) dan juga pola pergerakan yang terjadi, dapat dilihat sebagai berikut:



Gambar 3.6

Dimensi tempat tidur berdasarkan kapasitasnya

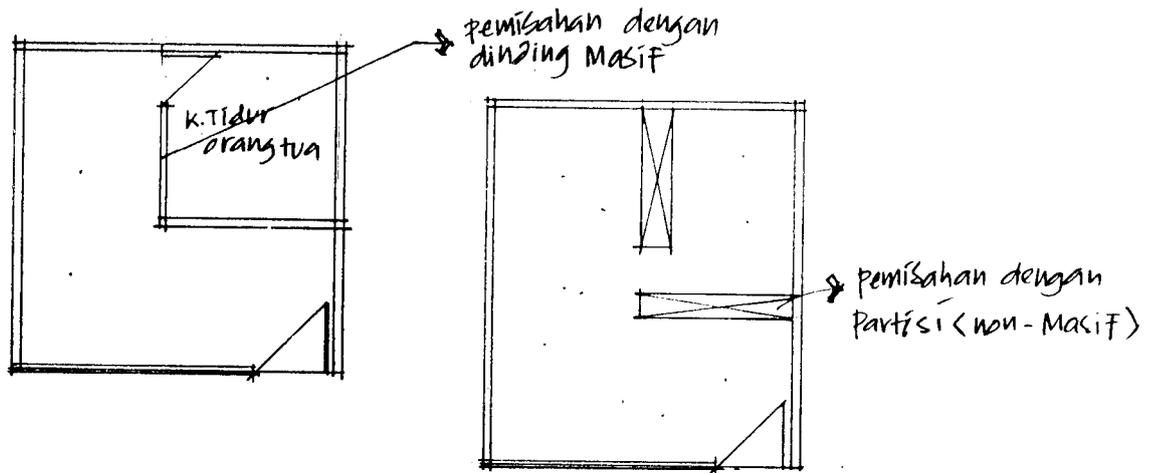
- Gb.a Dimensi tempat tidur ($0.975 \times 2.05 \text{ m}^2$)
- Gb.b Dimensi tempat tidur ($1.35 \times 2.05 \text{ m}^2$)

Pada umumnya kegiatan tidur dilakukan secara bergantian, kecuali pada malam hari setiap anggota keluarga tidur dalam unit hunian menjadi satu. Untuk keluarga yang mempunyai anak kecil, prioritas tempat tidur dengan kasur dikhususkan untuk ibu dan anak, sedangkan anggota keluarga yang lain (bapak atau anak lebih besar) cenderung memanfaatkan tikar sebagai alas tidur.

Sehingga untuk dimensi ruang kegiatan tidur digunakan asumsi dengan menggunakan ukuran tempat tidur “*double bed*” dengan ukuran $0.9 \times 2.25 \text{ m}^2$ atau dengan menggunakan *convertible sofa* yang tentunya akan lebih menghemat ruangan, sehingga dapat digunakan untuk keperluan yang lain.

Secara eksisting ruang tidur orang tua dan anak kadangkala terpisah sesuai dengan jumlah kebutuhan ruang orang yang ada didalamnya, karena pada tiap unit hunian terdapat dua ruang yang dipisahkan secara vertikal. Untuk

mengoptimalkan lahan yang ada pemisahan akan dilakukan secara horisontal melalui penambahan dimensi unit hunian dan ruang (k. tidur orang tua).



Gambar 3.7

Pemisahan ruang secara horisontal

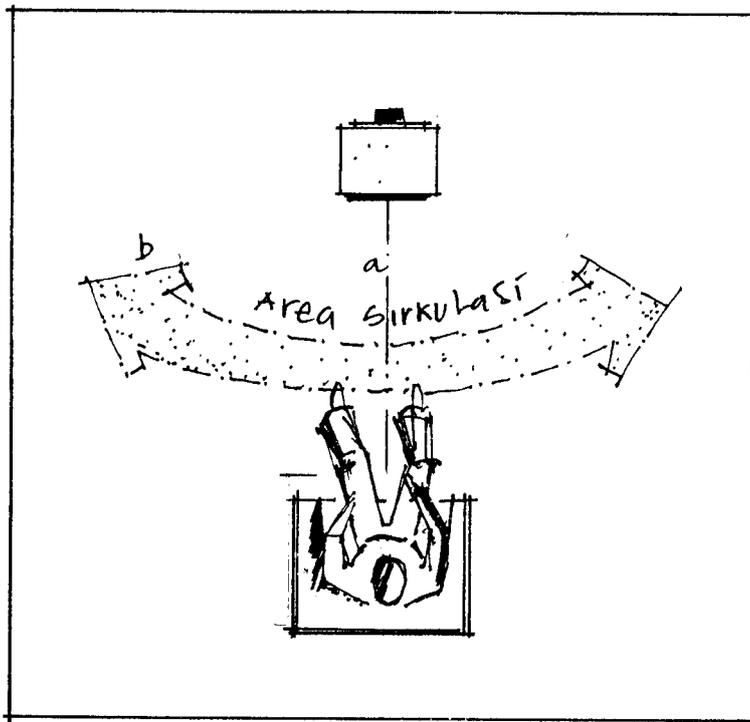
2. Makan / Menonton Televisi

Ciri umum sebuah masyarakat bawah yang hidup di daerah “pinggiran” adalah pola perilaku mereka yang lebih bersifat *outdoor personality*, demikian juga dengan masyarakat yang mendiami Asrama buruh Ledok Code kegiatan seperti makan biasanya mereka lakukan diluar hunian mereka, sehingga modul yang digunakan adalah dengan meng-akumulasi modul kegiatan-kegiatan yang pada umumnya sering dilakukan di dalam hunian mereka.

Untuk kegiatan me-nonton televisi, dengan asumsi bahwa setiap keluarga mempunyai ukuran TV 14” maka modul yang diperlukan adalah 14”x 5 atau 1.75m jarak tempat duduk ke TV.

Namun dengan pola ruang yang sangat terbatas, perlakuan ruang sebagai modul kegiatan mereka juga didasarkan pada *cross fungsi*, artinya suatu kegiatan tidak dilakukan dalam masing-masing modul, melainkan juga berdasarkan pergantian fungsi pemanfaatan ruang yang ada.





Gambar 3.8

Modul orang menonton televisi

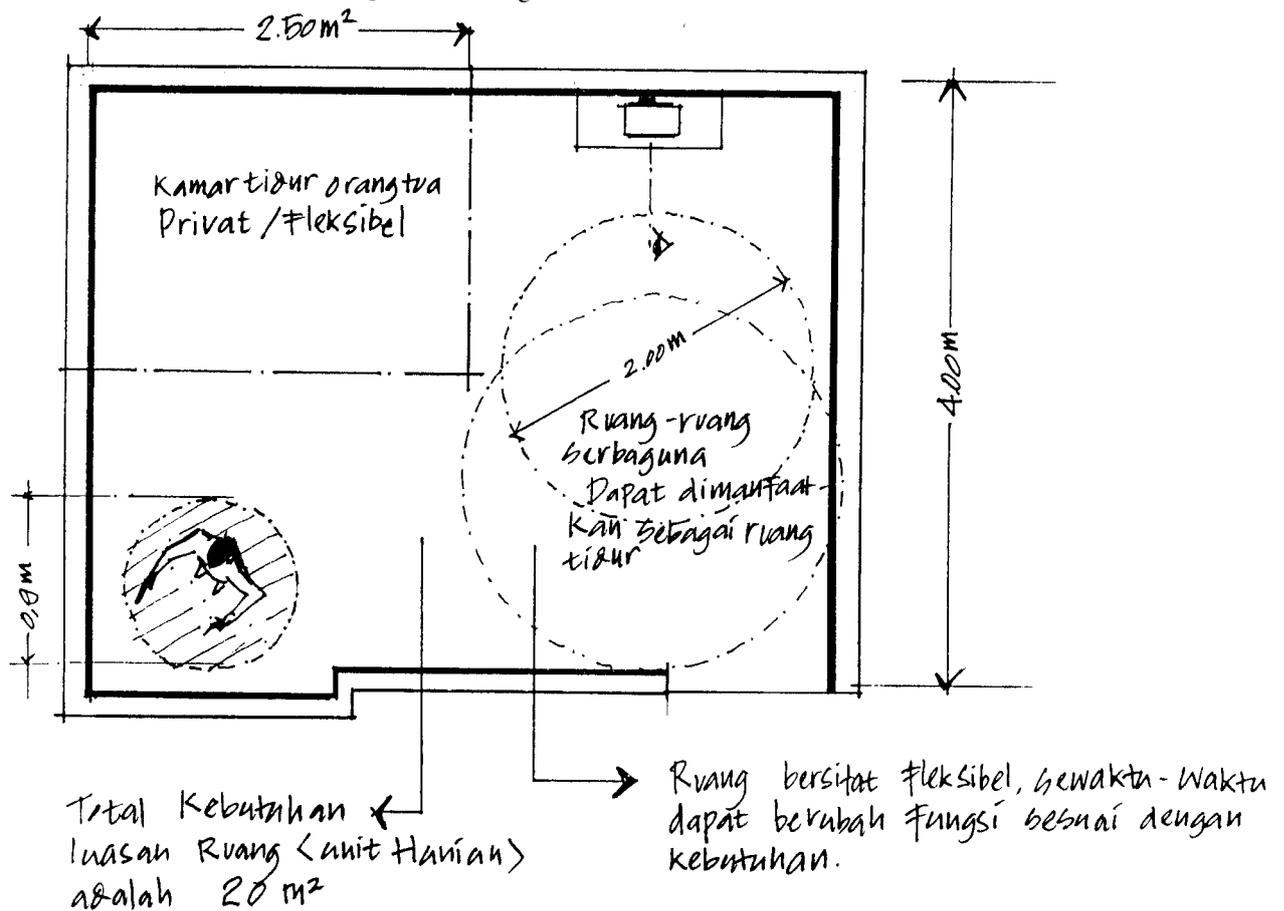
- Gb.a Jarak antara orang melihat televisi disesuaikan dengan ukuran TV
- Gb.b Area sirkulasi yang masih terjadi

Secara eksisting kondisi unit hunian yang diperuntukan untuk sebuah keluarga pada asrama buruh ledok Code dipisahkan mejadi dua ruangan secara vertikal dengan ukuran 3m x 3m atau secara keseluruhan adalah 18m². Pada perencanaan nantinya ruang tidak dipisahkan secara vertikal tapi secara horizontal, yaitu pada tingkat privasi ruang yang dalam hal ini adalah ruang tidur untuk orang tua.

Analisa:

Berdasarkan modul atau dimensi kegiatan-kegiatan yang telah dianalisa sebelumnya, maka modul-modul tersebut dapat diakumulasi dengan asumsi bahwa setiap kegiatan yang dilakukan tentunya tidak dilakukan dalam waktu yang bersamaan, melainkan

dilakukan dalam waktu yang berbeda-beda, sehingga diperoleh sebuah dimensi atau luasan ruang hunian yang sesuai dengan kebutuhan.



Gambar 3.9

Analisa Kebutuhan Ruang berdasarkan akumulasi jenis kegiatan

b. Ruang non-hunian

Besaran ruang non-hunian disini adalah ruang-ruang yang digunakan sebagai ruang pengikat, baik itu pengikat untuk unit-unit hunian, blok hunian dan juga pada skala yang lebih besar atau ruang-ruang pengikat di lingkungan Asrama.

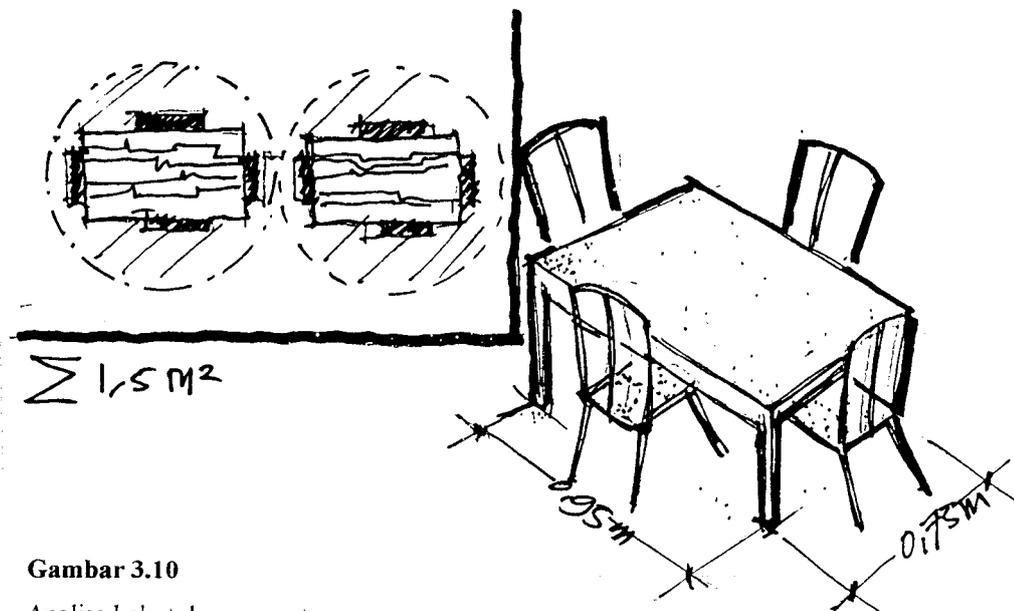
1. Ruang Pengikat antara unit-unit hunian

Yang termasuk dalam kelompok ini adalah ruang penerima tamu atau ruang terbuka dan dapur.

- ruang tamu:

Kuantitas dari ruang tamu dididasaarkan pada banyaknya kelompok unit hunian yaitu 4 unit.

Ruang tamu diasumsikan tidak digunakan secara bersamaan antara empat unit hunian (keluarga), namun dalam hal ini masih dimungkinkan untuk dapat mengakomodasi dua unit atau dua keluarga. Secara garafis kebutuhan luasan ruang yang dibutuhkan adalah:



Gambar 3.10

Analisa kebutuhan ruang tamu

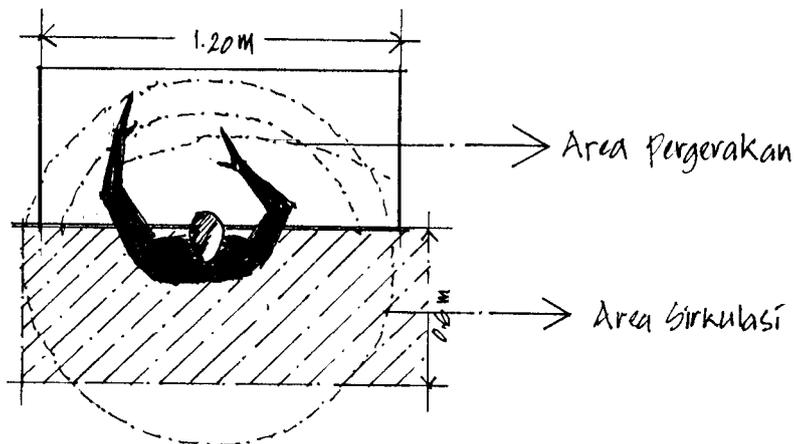
- Gb. a modul meja dan kursi untuk kebutuhan ruang tamu (*Time-Saver Standard for Building Types*).

Gambar diatas melihatkan skala meja dan kursi yang dalam hal ini dijadikan standar untuk kebutuhan ruang tamu, sehingga untuk mewedahi dua unit kegiatan diperlukan total luas ruangan $1,5m^2$. Dengan asumsi tamu yang akan

datang adalah 2 (sebuah keluarga) orang dan akan dilayani oleh dua orang (bapak dan ibu), sedangkan untuk kebutuhan yang lain dapat menggunakan ruang-ruang sisa yang diberi tempat duduk.

- Dapur

Pada asrama buruh sebelumnya, sebagian tempat masak (dapur) hanya memanfaatkan ruang-ruang kosong di "belakang" unit hunian mereka sehingga secara fisik keadaan ini tidak baik dan juga tidak sehat, apalagi melihat pola memasak mereka yang pada sebagian keluarga masih menggunakan tungku. Melihat kebiasaan yang ada, perencanaan ruang dapur nantinya hanya dengan menyediakan ruang kosong, dengan asumsi bahwa tidak semua keluarga memepergunakan kompor sebagai alat masak.



Gambar 3.11

Kebutuhan ruang dapur berdasarkan pergerakan

- Gb.a Dimensi yang dibutuhkan untuk sebuah pergerakan dalam pekerjaan dapur (*horizontal limits reach*).
- Limit pergerakan secara vertikal.

Perletakkan perlengkapan dapur menempel pada dinding sehingga diharapkan dapat menghemat ruangan. Secara grafis kebutuhan ruang dapur didasarkan berdasarkan kebutuhan ruang gerak dan keperluan memasak (dan pengguna).

Gambar 3.11 memperlihatkan kebutuhan ruang gerak pada perkerjaan dapur. Untuk seorang (ibu rumah tangga) diperlukan 1,20m x 1,20m sehingga untuk 4 unit dibutuhkan 5,76m² ditambah untuk kebutuhan perletakkan perlengkapan dapur dan sirkulasi.

2. Ruang Pengikat Blok Hunian

Analisa ruang-ruang pengikat antara blok hunian tentunya dengan mempertimbangkan jumlah unit hunian dalam sebuah blok. Pada asrama buruh sebelumnya jumlah rata-rata tiap blok hunian terdiri dari 12 unit hunian, sedangkan dalam perencanaan selanjutnya sebuah blok akan menampung 20 unit hunian disesuaikan dengan luas lahan yang ada (optimasi lahan).

Adapun analisa besaran ruang-ruang pengikat antara blok hunian adalah berdasarkan jenis ruangnya, yaitu:

- MCK

Untuk kamar mandi sendiri dengan luas 4m² diperkirakan dapat memadai dua buah keluarga sehingga untuk dua blok hunian yang terdiri dari 40 unit hunian, jumlah kamar mandi yang diperlukan adalah 20 unit, sehingga untuk luasan yang dibutuhkan secara keseluruhan 45m².

Untuk kebutuhan luasan ruang mencuci yaitu didasarkan pada sistem optimalisasi lahan nantinya, dan juga dengan asumsi kegiatan mencuci tidak terjadi pada satu waktu yang bersamaan antara keluarga di dalam blok-blok hunian tersebut.

- Ruang serbaguna

Ruang serbaguna disini adalah berupa ruang terbuka (*open space*) yang dapat digunakan sebagai tempat menjemur, ataupun juga tempat bersosialisasi antara

sesama warga dikelompok blok hunian, dalam hal ini terjadi multi fungsi sehingga diharapkan dapat lebih menghemat ruang yang ada.

3. Ruang pengikat di lingkungan Asrama buruh ledok code.

Ruang-ruang pengikat dilingkungan asrama buruh terdiri dari:

- Ruang serba guna

Ruang serbaguna didasarkan pada fleksibilitas fungsi, yaitu ruang (*space*) yang dapat digunakan sebaga tempat kegiatan olah raga atau kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan hobi, atau juga dapat digunakan sebagai tempat pertemuan yang berskala besar diantara sesama warga penghuni asrama atapun diluar asrama.

- Tempat beribadah

Tempat beribadah (masjid) masih mempertahankan bangunan lama yang kondisinya cukup baik, hal ini tentu saja berhubungan dengan permasalahan pembiayaan nantinya, diharapkan dengan memanfaatkan bangunan lama anggaran perencanaan asrama buruh akan lebih terkondisikan dengan baik.

4. ANALISA KUALITAS DAN KUANTITAS BANGUNAN BERDASARKAN ANALISA SITE DAN OPTIMALISASI SITE

4.1. Analisa Sistem Penghawaan dan Pencahayaan (Kualitas Bangunan)

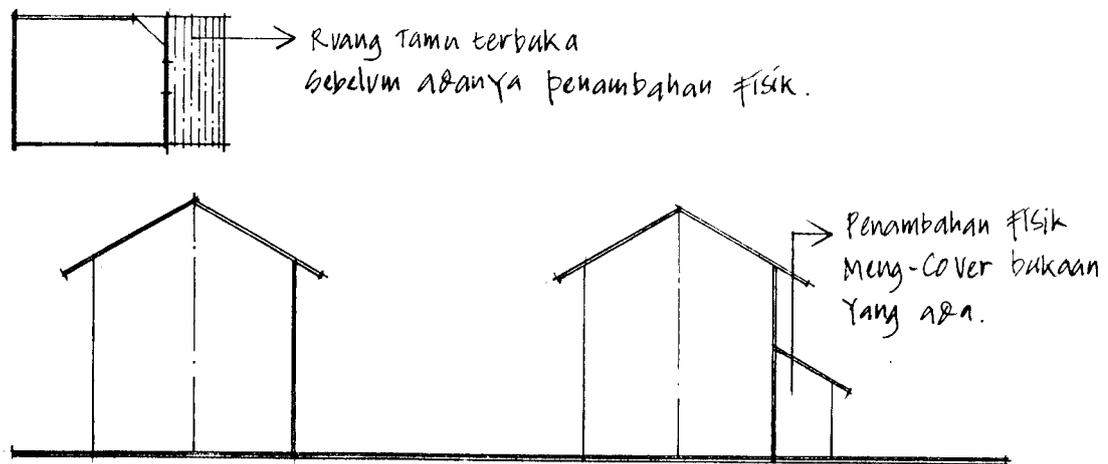
Pola pencahayaan dan penghawaan ditentukan berdasarkan tata letak dan besar unsur bukaan terhadap arah matahari dan sirkulasi udara yang terjadi, dan hal ini akan sangat berkaitan erat dengan tata masa bangunan pada site.

Selain kedua hal tadi, material penutup atap juga akan sangat berpengaruh terhadap sistem pencahayaan pada bangunan, bahan-bahan transparan diharapkan mampu mengakomodasi sinar matahari secara baik. Secara detail analisa sistem pencahayaan dan penghawaan adalah sebagai berikut:

a. Pencahayaan ruang

Pencahayaan pada bangunan asrama buruh ledok code mempunyai fungsi kenyamanan untuk penghuni yang ada didalamnya, secara tidak langsung juga terhadap bangunan asrama itu sendiri.

Pada kasus permukiman buruh sebelumnya, ketidaknyamanan pada pola pencahayaan disebabkan karena unsur-unsur bukaan yang ada pada bangunan tidak berfungsi sebagaimana mestinya.



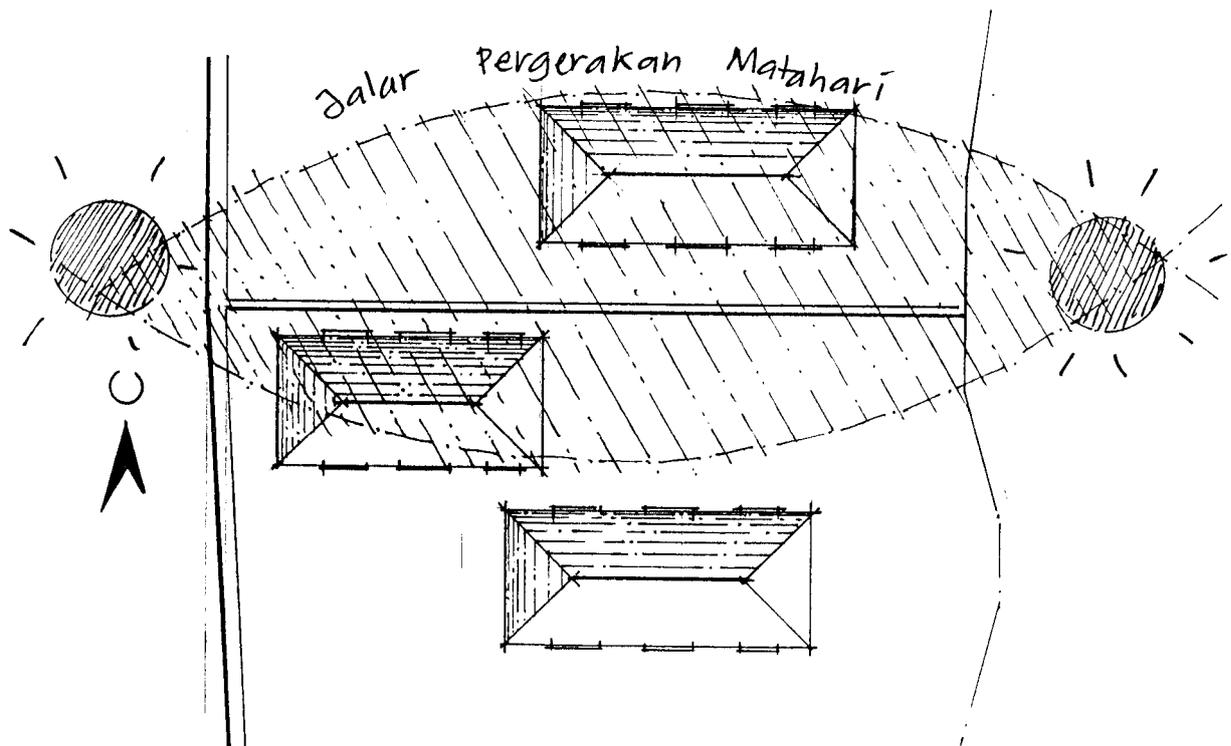
Gambar 3.12

Eksisting: Penambahan fisik bangunan yang tidak terencana akhirnya meng-cover bukaan.

Gambar 3.12 melihat penambahan fisik pada bangunan menyebabkan bukaan yang berfungsi sebagai jendela tidak dapat lagi mengakomodasi cahaya matahari secara baik.

Analisa:

Untuk mendapatkan kualitas pencahayaan yang baik pada kasus permukiman seperti asrama buruh ledok code perlu perencanaan lebih matang khususnya berkaitan dengan pola-pola penambahan fisik bangunan yang kadang sering dilakukan oleh masyarakat pada bentuk-bentuk permukiman seperti ini, yaitu dengan mengakomodasi ruang dapur



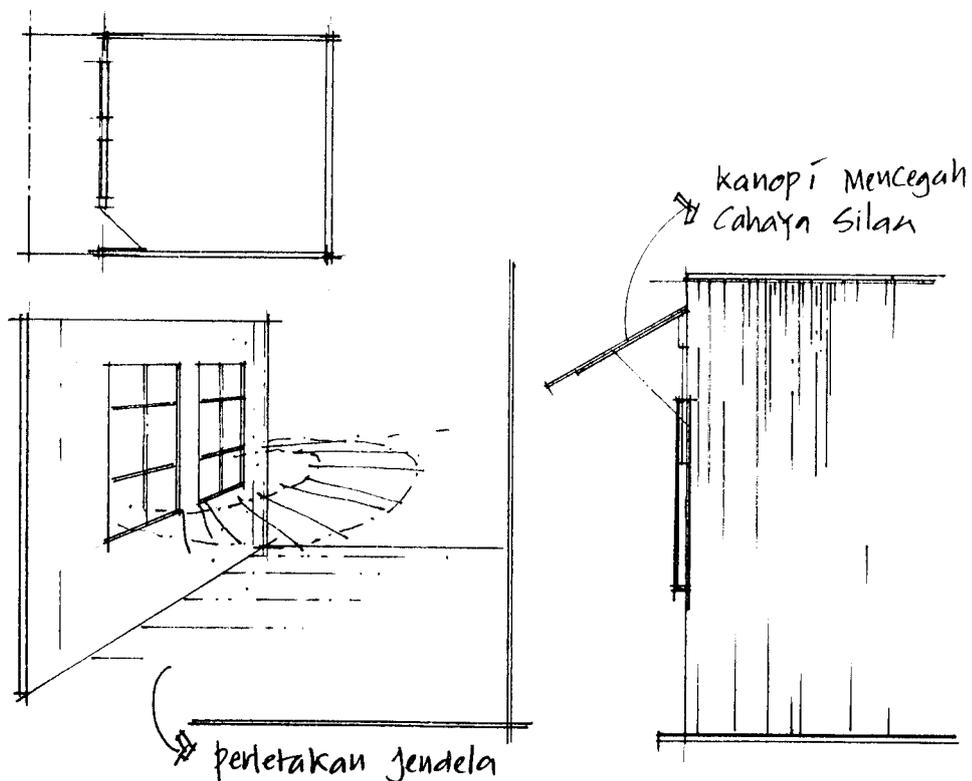
Gambar 3.13

Perletakan bangunan pada site

Gambar diatas merupakan perletakan bangunan secara horizontal terhadap arah datang sinar matahari, hal ini untuk dapat meminimalkan area-area yang tidak

terjangkau oleh sinar matahari akibat perletakan bangunan serta sinar matahari langsung terhadap ruang-ruang unit hunian.

Penyesuaian dimensi dan perletakan jendela juga diharapkan dapat mengakomodasi cahaya matahari secara baik. Pada kasus seperti permukiman asrama buruh ledok Code dengan bentuk unit-unit hunian yang berjajar, pola perletakan dan jumlah jendela akan sangat berpengaruh pada sistem pencahayaan ruangan, sehingga permukiman yang biasanya mempunyai "satu sisi" karena bagian samping dan belakangnya adalah batas dengan unit hunian lainnya dapat mengakomodasi cahaya dengan baik.



Gambar 3.14

Analisa pola bukaan dan perletakannya.

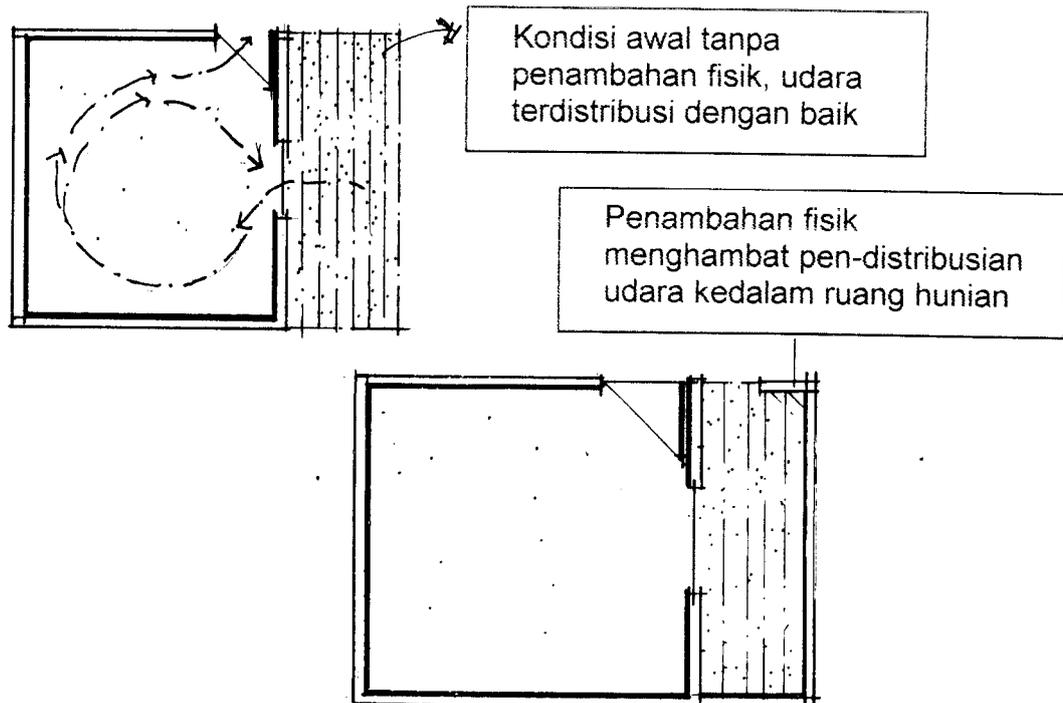
- gambar a. adalah perletakan kanopi yang digunakan sebagai penghalang silau matahari.

Gambar 3.14 adalah perletakan bukaan pada unit-unit hunian, pola perletakan jendela yang bersebelahan dilakukan karena pola perletakan seperti ini dapat memberikan penetrasi cahaya dengan baik.

b. Penghawaan ruang

Pola penghawaan disini adalah sistem yang berkaitan dengan pengadaan udara, yaitu sistem pemanasan, ventilasi dan *air conditioning*, secara fisik (penghuni) tujuannya adalah untuk kesehatan serta menjaga kondisi suhu dan suasana ruang yang nyaman.

Pola penghawaan akan sangat berkaitan erat dengan sistem bukaan (ventilsai), seperti kasus pencahayaan yang ada pada asrama buruh ledok Code, disfungsi ventilasi disebabkan karena adanya penambahan fisik pada bangunan asrama. Penambahan fisik bangunan ini semakin berpengaruh terhadap sistem penghawaan ketika jenis ruangan yang dibuat adalah dapur yang notabene banyak berpengaruh pada kualitas udara sebuah ruang.



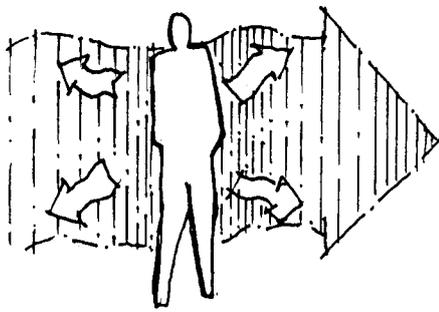
Gambar 3.15

Sistem penghawaan pada unit hunian di asrama buruh

Seperti pencahayaan gambar 3.15 juga menjelaskan penambahan fisik bangunan yang tidak terencana akan sangat berpengaruh pada kualitas pola penghawaan sebuah ruang pada asrama buruh ledok Code.

Analisa:

Pada dasarnya pola penghawaan berhubungan langsung dengan kenyamanan termal, dalam hal ini bagaimana tubuh manusia dapat mengurangi kondisi panas yang dialami tubuh (membuang kelebihan panas) dimana dalam keadaan normal pemindahan panas ini berlangsung antaran tubuh manusia dengan udara yang mengitarinya, jadi perpindahan panas tidak terjadi secara penguapan.

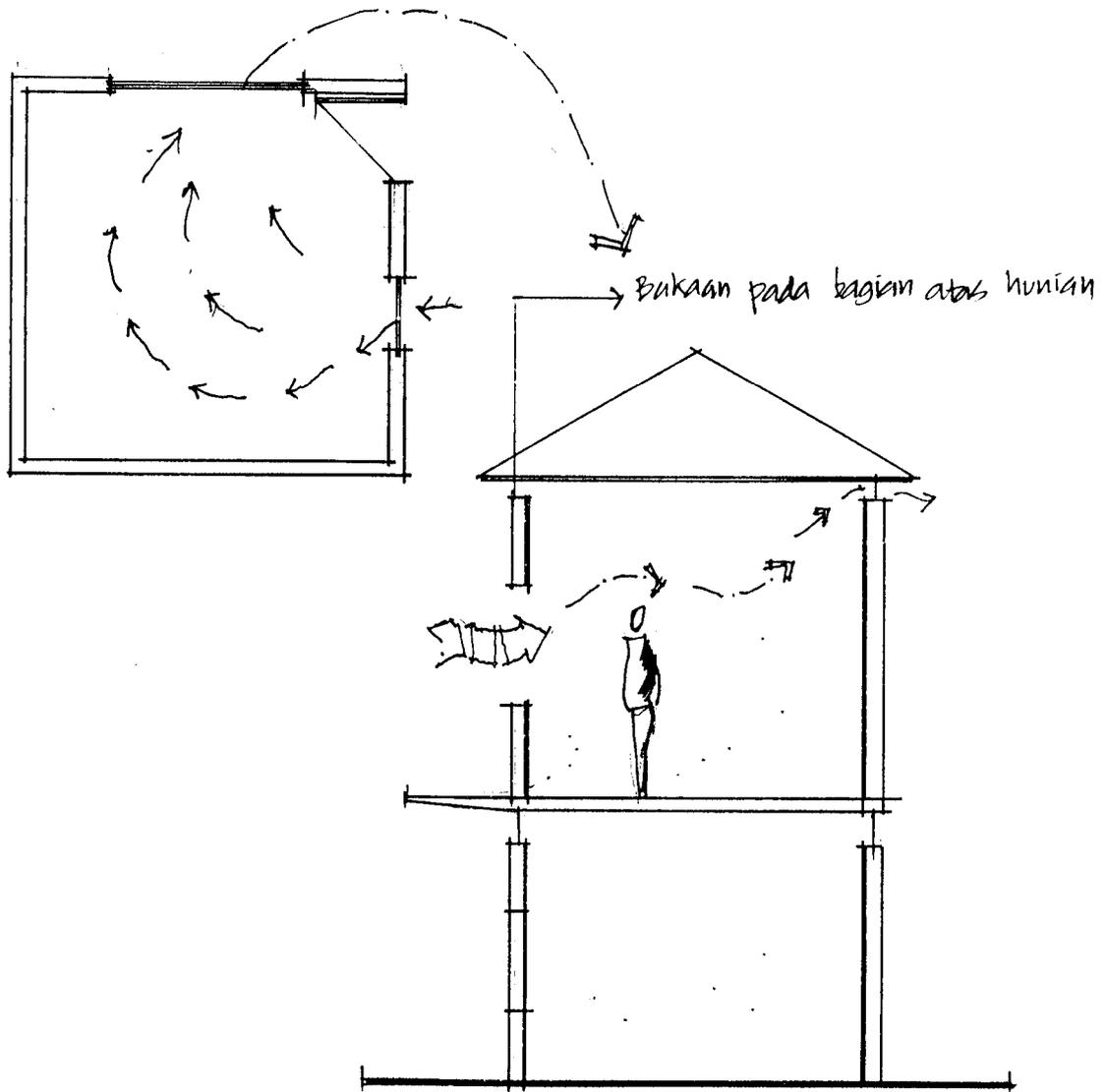


Ada empat cara yang digunakan tubuh manusia untuk memindahkan panas; *konduksi, konvensi, evaporasi dan radiasi*. Proses secara konduksi akan lebih ditekankan karena berhubungan erat dengan pola-pola bukaan sebuah ruang.

Pemindahan panas secara konduksi adalah pemindahan panas yang dihasilkan dari kontak langsung antara permukaan-permukaan, permukaan disini dapat pada kondisi panas atau sejuk. Kenyamaan ini akan tercapai dengan mengolah dan menyampaikan udara yang nyaman dari segi *suhu, isi uap lembab* (kelembaban) dan *velositas* (gerak udara dan distribusi).

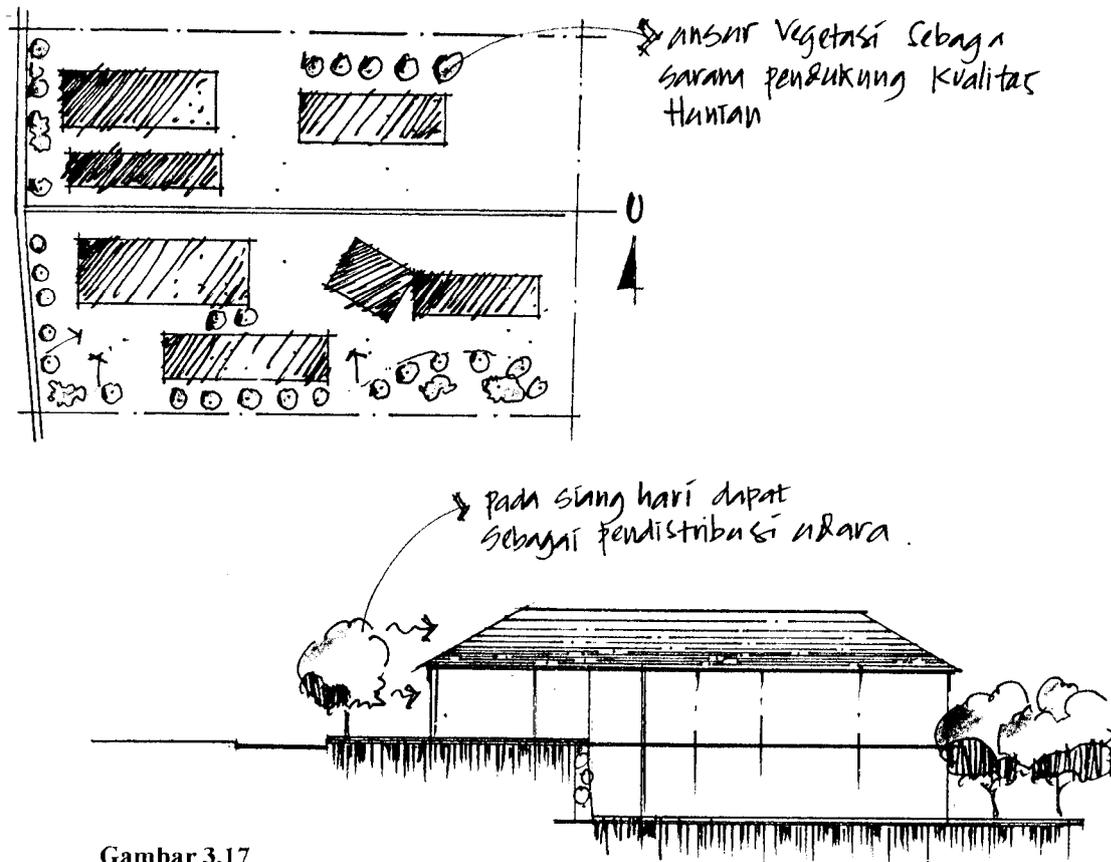
Secara eksternal, hubungannya dengan ruang luar, pola bukaan diharapkan tidak tertutup oleh bangunan yang nantinya akan “tumbuh” dilingkungan asrama buruh, karena sebelumnya ruangan tambahan seperti dapur telah diakomodasi. Tanpa adanya ruang tambahan yang akan meng-cover unit hunian akan menyebabkan sirkulasi udara berjalan dengan baik khususnya berkaitan dengan distribusi udara dari arah luar bangunan.

Secara internal, pola bukaan yang nantinya direncanakan ialah dengan menerapkan sistem *cross* sirkulasi dan pertimbangan pada velositas di dalam ruangan unit hunian, artinya udara dapat bergerak dan terdistribusikan dengan baik.



Gambar 3.16
Analisa sistem penghawaan

Secara eksternal, penghawaan juga sangat berkaitan dengan pola-pola vegetasi yang ada disekitar bangunan, kurangnya vegetasi seperti yang ada sekarang menyebabkan sirkulasi udara tidak terjadi secara baik, sehingga dalam perencanaan nantinya unsur-unsur vegetasi atau jenis-jenis tanaman peneduh seperti pohon akasia akan dimanfaatkan untuk meningkatkan kualitas penghawaan unit-unit hunian yang ada.



Gambar 3.17
Penempatan vegetasi sebagai unsur penghawaan

4.2. Analisa Lokasi

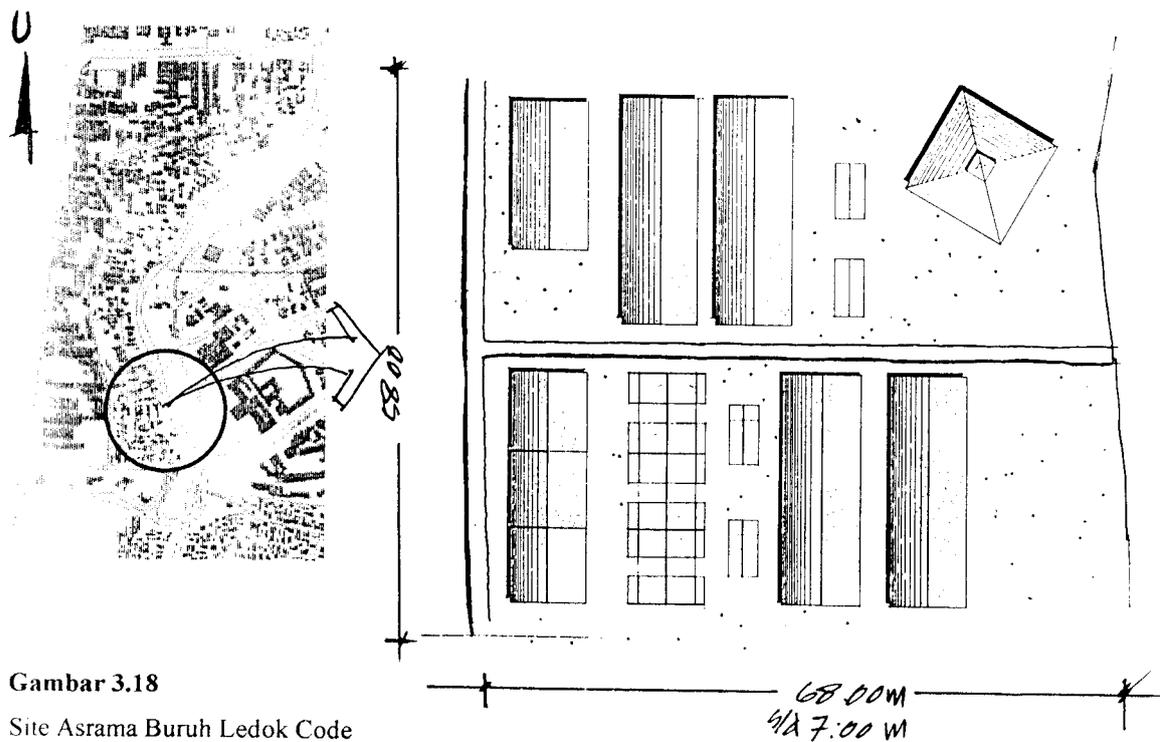
Lokasi asrama buruh pada dasarnya mempunyai daya tarik yang tinggi bagi pada pekerja Yogyakarta khususnya kaum boro yang belum memiliki tempat tinggal sendiri, letaknya yang berdekatan dengan Malioboro memberikan akses komersial

(ekonomi) yang sangat mudah bagi kaum boro yang pada umumnya bekerja pada sektor informal, hal ini sudah barang tentu menjadi daya tarik tersendiri selain dilihat dari kebutuhan tempat tinggalnya saja.

Secara detail Asrama buruh Ledok Code terletak pada kelurahan gowongan kecamatan Jetis, dilihat dari keberadaannya, letak asrama buruh bersisian dengan jalan Mangkubumi selanjutnya jalan Malioboro, sedangkan pada arah utara asrama buruh juga mempunyai akses yang baik ke arah jalan Sudirman (Gondolayu) dimana secara ekonomis daerah tersebut mempunyai beragam tingkat kegiatan komersial yang sangat signifikan dan secara tidak langsung perlu adanya dukungan dari sektor informal.

4.3. Analisa Optimalisasi Site

Secara detail, site asrama buruh Ledok Code dapat dilihat pada gambar peta blok bangunan sebagai berikut;



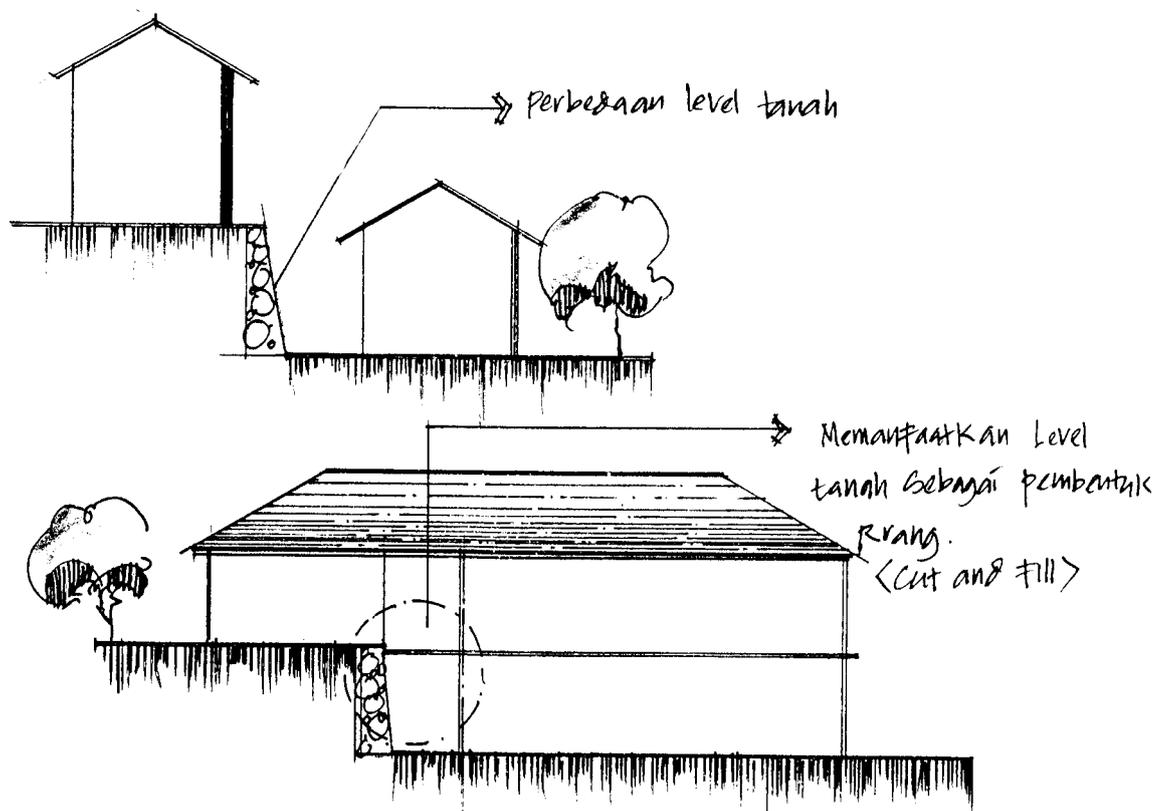
Gambar 3.18
Site Asrama Buruh Ledok Code

Site asrama buruh terletak pada daerah aliran sungai Code dengan karakter permukaan tanah cenderung miring. Kondisi topografi pada daerah Code pada dasarnya justru dapat dijadikan sebagai pendekatan dalam perancangan baik itu dari segi visual atau khususnya dari segi optimasi lahan. Kondisi site yang miring dapat didramatisir pada bentuk masa bangunan, sedangkan dari segi optimasi lahan, kemiringan lahan dapat dinetralisir dengan pembetukan ruang-ruang hunian pada perbedaan level permukaan tanah sehingga diharapkan lebih banyak mengakomodasi unit-unit hunian nantinya.

Analisa:

Secara grafis analisa optimasi lahan dengan memanfaatkan kondisi site dapat dilihat sebagai berikut:

a. Pendekatan secara topografi

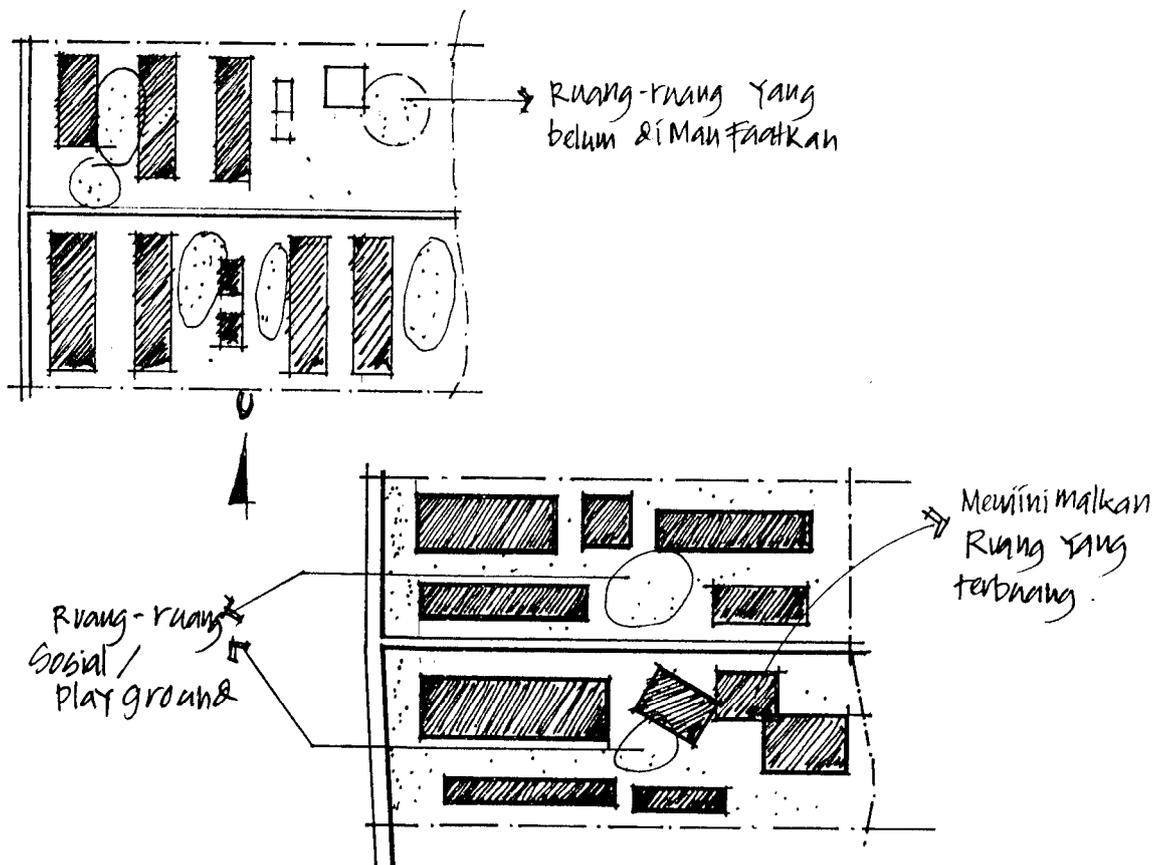


Gambar 3.19

Pola optimasi lahan dengan memanfaatkan kondisi site Code

Pendekatan berdasarkan tingkat kemiringan site penempatan massa-massa bangunan dapat dilakukan pada perbedaan level tanah, secara visual kondisi ini diharapkan dapat “berkomunikasi” dengan daerah Code, khususnya pada bentuk-bentuk permukiman yang ada.

- b. Pendekatan berdasarkan luas lahan permukiman asrama buruh ledok Code. Pendekatan ini adalah dengan mengoptimalkan luas lahan yang ada, secara eksisting pola pemanfaatan ruang asrama buruh pada site belum terlihat optimal, karena masih terdapat ruang-ruang kosong yang pada kenyataannya justru dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan kuantitas unit-unit hunian. Secara grafis pola optimalisasi site dapat dilihat:



Gambar 3.20

Analisa pola optimalisasi lahan

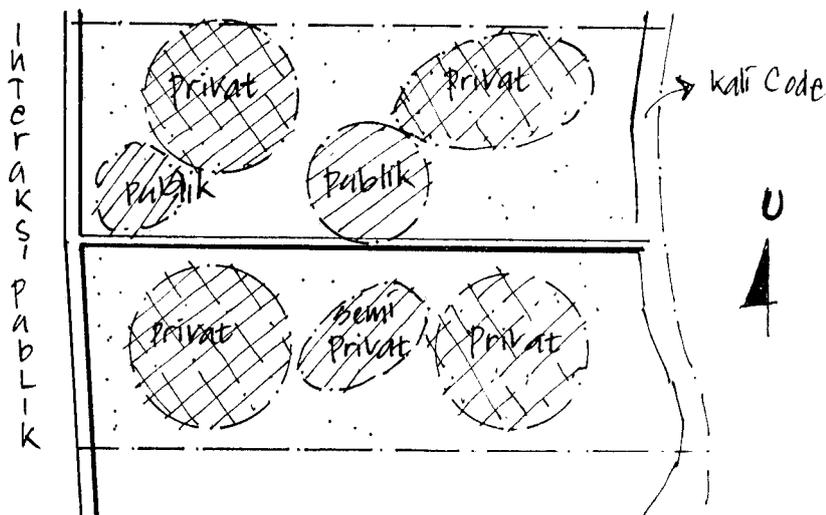
Gambar diatas melihat kondisi eksisting tata massa atau peruangan asrama buruh ledok Code dan pola-pola optimalisasi lahan yang masih dapat dilakukan pada site.

5. ANALISA BENTUK BANGUNAN

5.1. Gubahan Massa Bangunan

Pola gubahan masa bangunan ialah disesuaikan dengan kelompok kegiatan yang terdapat pada asram buruh ledok Code, dan dibedakan berdasarkan tingkat kepentingannya, seperti ruang publik, semi publik dan privat serta kegiatan-kegiatan yang bersifat pelayanan atau servis.

Untuk kegiatan-kegiatan yang lebih bersifat *service* atau pelayanan dalam hal ini diletakkan pada bagian yang lebih terbuka, artinya hubungan atau interaksi dengan external site lebih besar, karena ruang-ruang ini juga akan mengakomodasi kegiatan-kegiatan diluar kegiatan penghuni asrama seperti parkir kendaraan dan ruang-ruang serbaguna. Secara pe-zoningan dapat dilihat sebagai berikut:



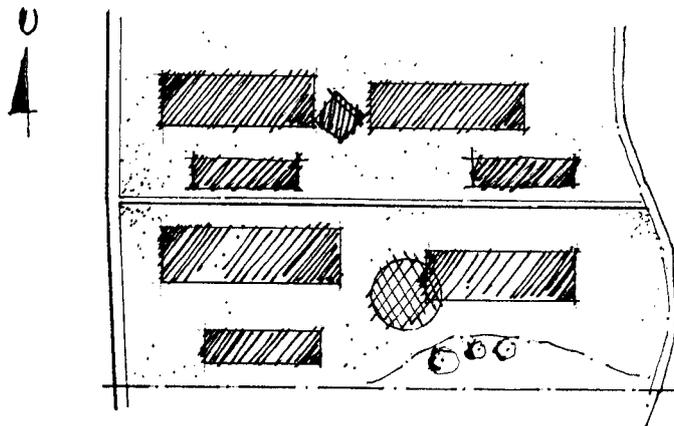
Gambar 3.21

Pola pezonangan

Bagunan yang lebih bersifat privat dan diperuntukan khusus untuk penghuni, seperti unit-unit hunian diletakkan menjauhi interaksi dari luar bangunan atau jalan-

Bagunan yang lebih bersifat privat dan diperuntukan khusus untuk penghuni, seperti unit-unit hunian diletakkan menjauhi interaksi dari luar bangunan atau jalan-jalan utama yang melewati lokasi site asrama buruh ledok Code serta terlindung dari kegiatan-kegiatan yang lebih bersifat publik. Untuk kegiatan yang berhubungan dengan usaha-usaha rumah tangga pada lingkungan asrama buruh ledok Code seperti berjualan makanan, minuman dll, diletakkan pada areal yang dapat dengan mudah dijangkau oleh penghuni serta pengunjung-pengunjung dari luar hunian permukiman asrama buruh karena orientasinya justeru bagaimana nantinya masyarakat diluar penghuni dapat memanfaatkan kegiatan ini. Massa bangunan yang bersifat penghubung antara blok-blok hunian diletakkan pada daerah yang dapat dijangkau dengan mudah oleh penghuni dalam setiap blok. Untuk massa (ruang) penghubung yang sifatnya lebih besar, yaitu lingkungan asrama diletakkan pada daerah yang mudah dijangkau oleh penghuni asrama serta mudah untuk masyarakat sekitar lingkungan asrama.

Pola gubahan massa tidak menggunakan salah satu prinsip baku seperti memusat, radial ataupun cluster, namun lebih ditekankan pada pemanfaatan site yang ada, sehingga dalam hal ini ketiga unsur pola gubahan massa tadi akan dimasukkan kedalam konsep gubahan massa nantinya.



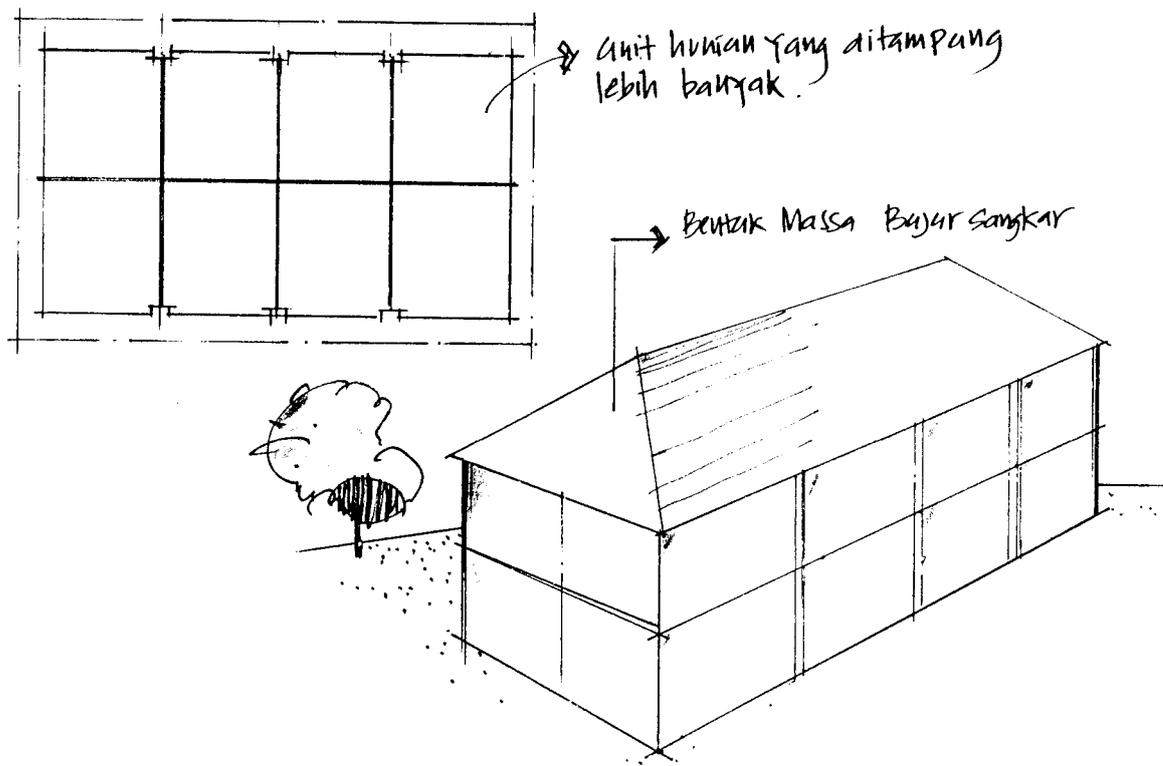
Gambar 3.22

Analisa gubahan massa pada asrama buruh Ledok Code

5.2. Bentuk Massa Bangunan

Pendekatan pada perancangan asrama buruh difokuskan pada pola optimasi site sehingga bentuk masa bangunan adalah bentuk-bentuk *platonic solid* seperti bujursangkar atau persegi panjang yang diharapkan dapat diletakkan secara optimal pada site code yang terbatas.

Bentuk masa bujursangkar juga diharapkan dapat menampung unit-unit hunian lebih lebih merata, maksudnya dapat meminimalkan ruang-ruang yang terbuang dalam sebuah bangunan sehingga unit hunian yang ada didalamnya lebih optimal dan maksimal, dan unit-unit hunian yang ditampung dapat lebih banyak.



Gambar 3.23

Analisa bentuk masa bangunan

Secara khusus perencanaan bentuk masa dikelompokkan kedalam ruang-ruang yang ada pada lingkungan permukiman asrama buruh ledok Code, antara lain:

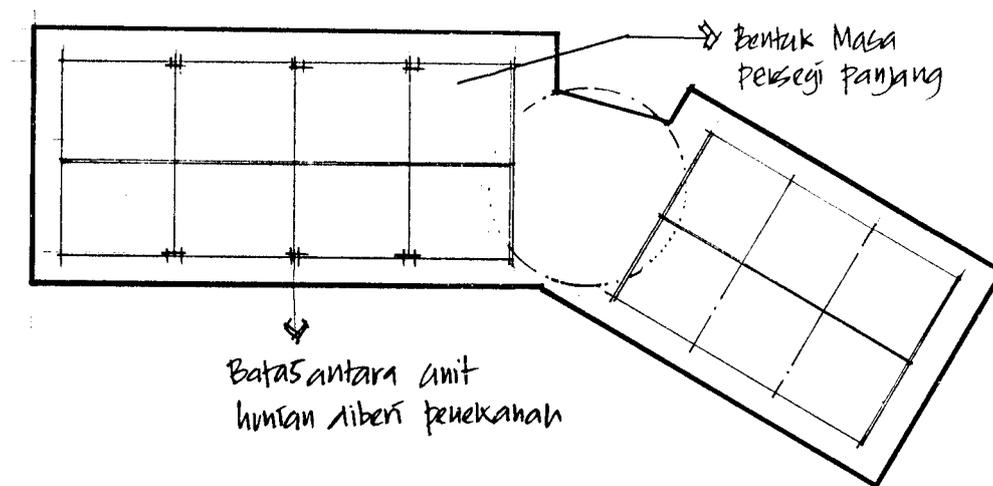
a. Bentuk masa bangunan publik

Dengan mempertimbangkan kegunaannya serta fungsi ruang yang bersifat publik atau umum, maka bentuk bangunan yang nantinya direncanakan adalah bentuk-bentuk terbuka karena interaksi yang terjadi akan lebih luas, yaitu antara masyarakat penghuni serta masyarakat disekitar lingkungan asrama.

Untuk yang sifatnya servis atau pelayanan adalah berupa ruang terbuka atau *open space* karena juga dipergunakan untuk kegiatan-kegiatan olah raga.

b. Bentuk massa bangunan hunian

Massa hunian yang bersifat privat diletakkan menjauhi interaksi publik (umum), secara bentuk bangunan ini masih mengadopsi bentuk-bentuk lama yaitu persegi panjang dengan tipikal unit hunian didalamnya, hanya saja batas-batas antara tipikal unit hunian nantinya ditonjolkan sehingga aktualisasi setiap unit hunian dari penghuni didalamnya dapat dirasakan.



Gambar 3.24

Analisa massa bangunan Hunian

c. Bentuk bangunan massa pengikat

Bentuk masa bangunan yang bersifat semi publik akan lebih ditekankan pada fleksibilitas ruangnya, sehingga bentuk semi-permanen atau bangunan setengah terbuka diharapkan dapat mengakomodasi kegiatan-kegiatan semi publik ini.

5.3. Analisa Sistem sirkulasi

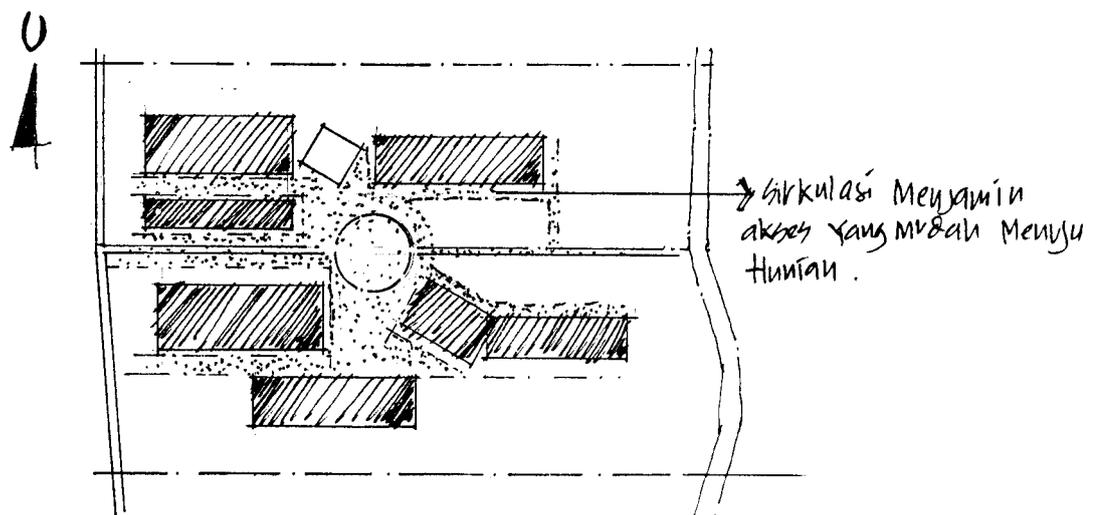
Sistem sirkulasi merupakan faktor yang sangat penting yang perlu diperhatikan dalam merencanakan sebuah bangunan, dan akan semakin penting ketika kita berhadapan pada perancangan dengan pendekatan kawasan atau lingkungan.

Seperti pada kasus permukiman asrama buruh Ledok Code bagaimana nantinya pola-pola sirkulasi dapat menghubungkan massa-massa bangunan yang ada secara baik, kondisi ini dapat dicapai dengan mempertimbangkan keadaan site asrama buruh Ledok Code itu sendiri dan masa dari asrama buruh nantinya.

Secara detail, analisa sistem dan pola sirkulasi pada permukiman asrama buruh Ledok Code dibedakan sebagai berikut;

1. Sirkulasi Lingkungan (Eksternal)

Sirkulasi lingkungan disini adalah pola sirkulasi yang menghubungkan tiap-tiap masa bangunan dan ruang yang ada pada lingkungan asrama buruh Ledok Code.



Gambar 3.25

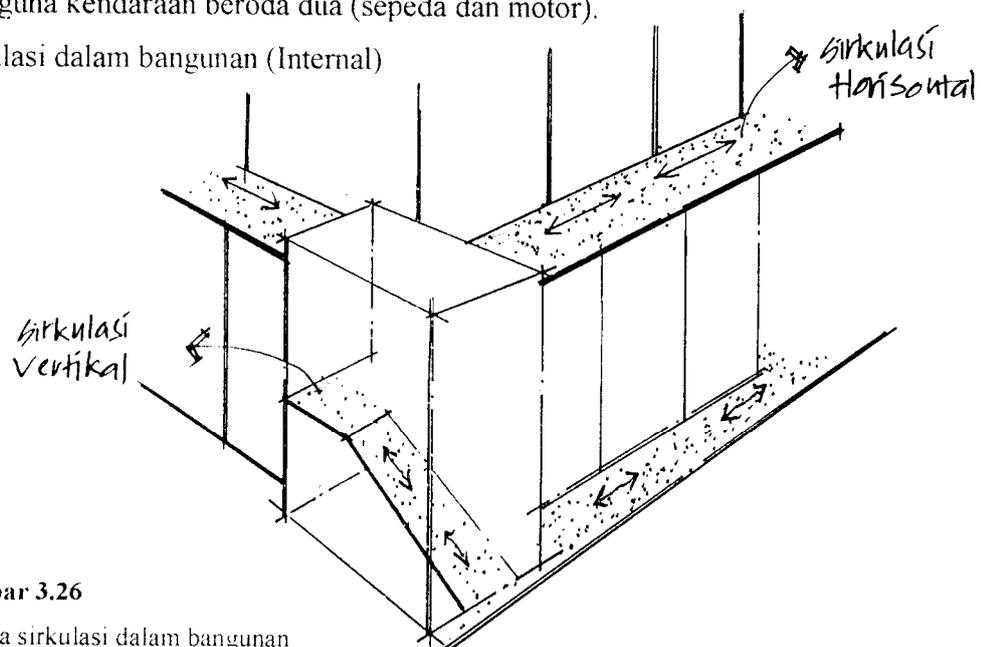
Analisa sirkulasi

Dalam perencanaan pola sirkulasi lingkungan asrama buruh Ledok Code, pendekatan dilakukan pada *social interaction* sehingga pola sirkulasi yang ada akan lebih banyak menekankan interaksi yang terjadi antara sesama warga permukiman dan diharapkan dapat mendukung keberadaan permukiman Asrama Buruh Ledok Code nantinya.

Gambar 3.25 memperlihatkan pola sirkulasi yang nantinya diterapkan pada lingkungan permukiman asrama buruh Ledok Code, pola sirkulasi akan mengelilingi dan menghubungkan massa-massa yang ada dengan *open space* sebagai pusat pergerakan.

Kenyamanan pada sirkulasi yang ada juga dengan mempertimbangan sistem sirkulasi vertikal sebagai penghubung. Secara eksisting sirkulasi penghubung vertikal pada lingkungan permukiman asrama buruh masih kurang mempertimbangkan kenyamanan pengguna, karena derajat kemiringan yang diterapkan tergolong sangat curam yaitu $\geq 45^{\circ}$, sehingga dalam hal ini ram sebagai sirkulasi penghubung vertikal sebaiknya direncanakan tidak lebih dari 45° mengingat selain untuk pejalan kaki, ram yang ada juga seringkali digunakan oleh pengguna kendaraan beroda dua (sepeda dan motor).

2. Sirkulasi dalam bangunan (Internal)



Gambar 3.26

Analisa sirkulasi dalam bangunan

Sirkulasi dalam bangunan juga dibedakan atas sirkulasi horizontal dan vertikal. Sebelumnya pada bangunan asrama buruh Ledok Code.

Sirkulasi horizontal dalam blok hunian tidak ada, kecuali pada area pada level bawah hunian, karena tipikal unit tidak dipisahkan berdasarkan level bangunan, artinya lantai kedua hunian sebelumnya adalah juga merupakan bagian unit yang ada dibawahnya.

**KONSEP DASAR
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

1. KONSEP TATA RUANG ASRAMA BURUH LEDOK CODE

1.1. Tata Ruang Makro

Konsep tata ruang makro pada asrama buruh Ledok Code didasarkan pada pola hubungan atau interaksi yang terjadi antara sesama warga penghuni asrama, dan juga dari kepentingan ruang atau hirarki dari masing-masing rungunya, baik itu yang bersifat publik (pelayanan atau servis), semi publik dan privat.

Tata ruang berdasarkan kepentingan sifat ruangnya ini akan diterapkan sebagai dasar penentuan zona ruang kegiatan pada lingkungan permukiman asrama buruh Ledok Code yang akan diwadahi nantinya, diantaranya adalah ruang-ruang hunian yang diletakkan pada zona privat, karena sifatnya yang lebih menekankan pada privasi, kegiatan yang merupakan kegiatan pengikat pada asrama buruh Ledok Code akan dikelompokkan pada zona semi publik sedangkan ruang-ruang servis atau pelayanan yang cenderung dimanfaatkan secara bersama atau umum dikelompokkan kedalam zona publik, yaitu daerah yang mempunyai kesempatan berinteraksi terhadap lingkungan sekitar permukiman asrama buruh Ledok Code lebih besar.

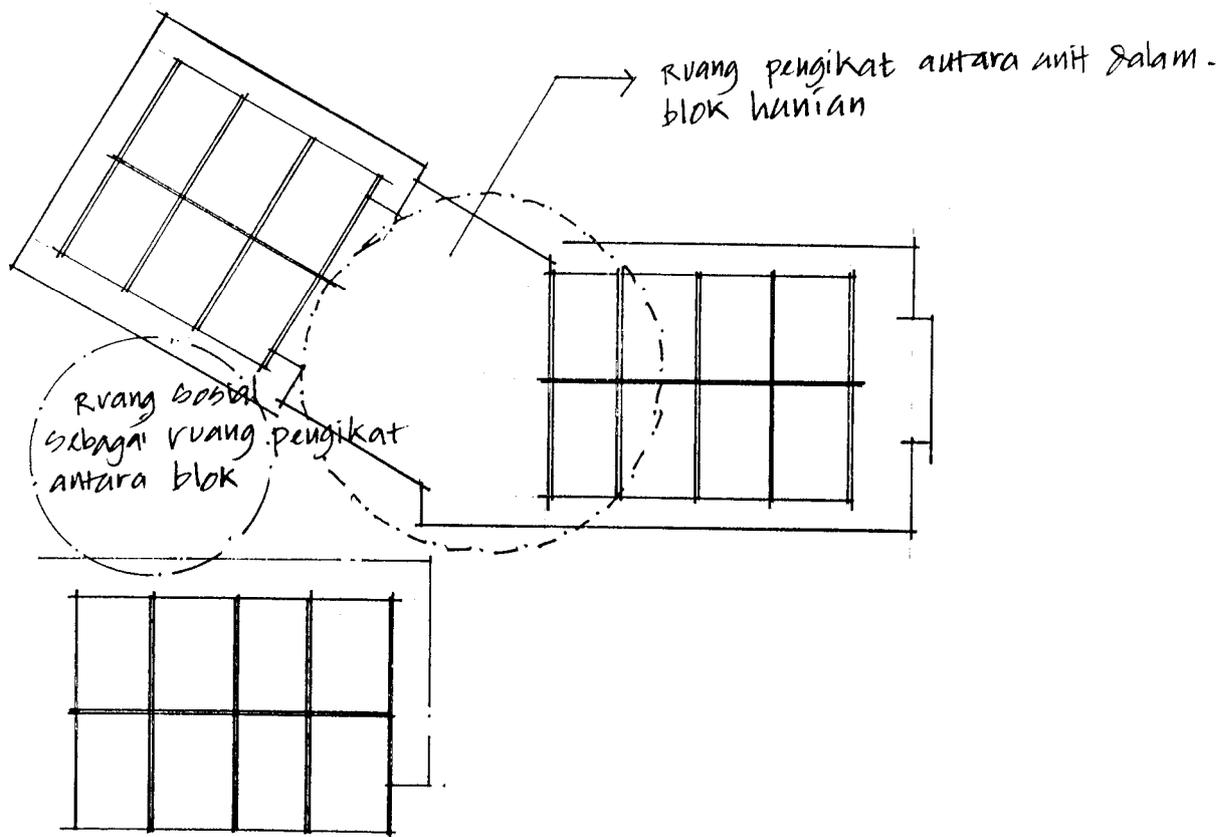
Pengelompokan ruang-ruang yang didasarkan pada tingkat kepentingan atau hirarkinya ini didasarkan atas pertimbangan agar kegiatan-kegiatan yang nantinya akan terjadi dalam lingkungan asrama Buruh Ledok Code dapat berjalan secara baik, khususnya pada kelompok hunian yang digolongkan kedalam zona privat Karena tingkat privasinya yang tinggi dapat sebisa mungkin terlindungi dari kegiatan-kegiatan yang bersifat publik.

1.2. Konsep Tata Ruang Mikro

Konsep tata ruang mikro dalam hal ini lebih ditekankan pada kelompok kegiatan-kegiatan hunian yang dikaitkan dengan tingkat privasi penghuni serta proses interaksi yang terjadi, sehingga diharapkan terjadi pola-pola yang harmonis bagi semua penghuni asrama khususnya pada tiap kelompok-kelompok hunian, hal ini dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Tiap blok hunian yang ada dalam lingkungan asrama buruh Ledok Code dikelompokkan kedalam beberapa kelompok blok-blok hunian, selain dari pertimbangan privasi pengguna, dalam hal ini juga ditekankan pada pola optimasi lahan dan tata masa bangunan asrama buruh Ledok Code secara keseluruhan.
- Tiap-tiap blok hunian dibagi menjadi beberapa kelompok keluarga atau unit hunian (4 unit), hal ini dilakukan dengan pertimbangan apabila dalam sebuah blok hunian tidak dibagi menjadi beberapa kelompok maka akan terjadi *overlap* atau bahkan *over crowded* sehingga proses interaksi yang terjadi didalamnya dapat menjadi tidak teratur.
- Tiap kelompok blok hunian serta kelompok unit-unit hunian dalam lingkungan asrama buruh Ledok Code akan dihubungkan dengan ruang pengikat sebagai sarana interaksi sosial antara kelompok penghuni sehingga diharapkan terjadi hubungan yang baik melalui ruang-ruang pengikat sebagai ruang tempat berinteraksi antara sesama warga tersebut. Adapun wadah atau ruang-ruang pengikat tersebut diantara:
 - Ruang serbaguna atau *open space* yang diharapkan mampu mendukung kegiatan-kegiatan atau proses interaksi antara semua kelompok blok hunian dalam lingkungan asrama buruh Ledok Code, seperti kegiatan pertemuan ataupun kegiatan-kegiatan olah raga.
 - Ruang pengikat antara kelompok blok hunian seperti ruang cuci umum, ruang serbaguna, serta ruang jemuran yang juga diharapkan dapat menunjang proses interaksi antara sesama warga.

- Ruang pengikat antara unit hunian yang lebih bersifat fasilitas hunian dalam kegiatan berumah tangga, berupa dapur yang digunakan secara bersama-sama antara kelompok hunian tersebut dan juga ruang tamu sebagai wadah bersosialisasi dengan masyarakat luar (tamu).

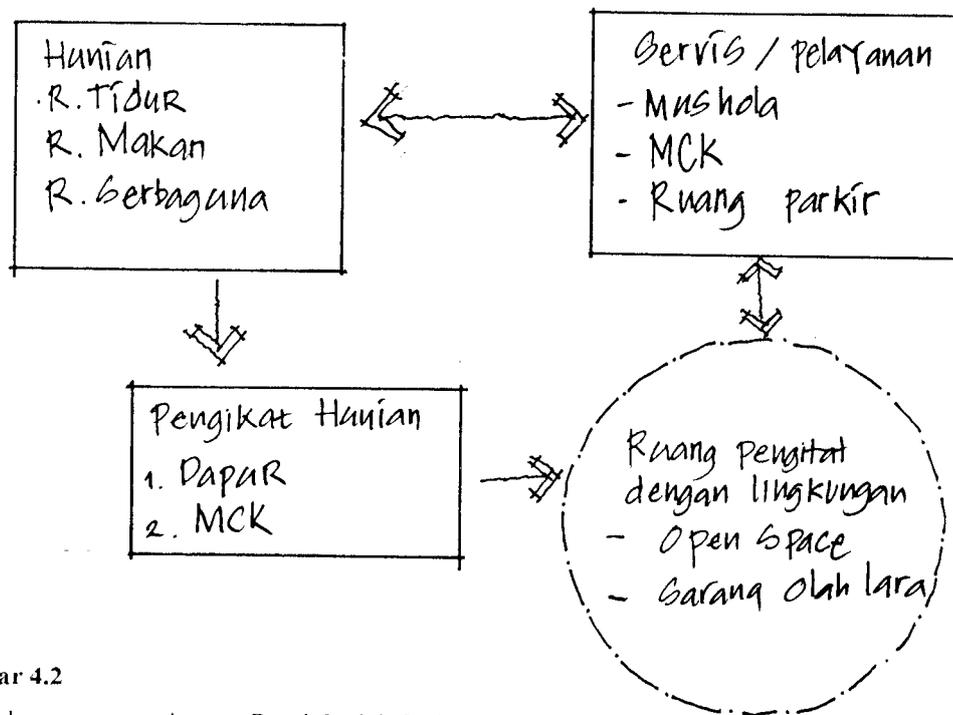


Gambar 4.1

Tata ruang mikro

1.3. Konsep Hubungan Ruang

Pola hubungan ruang yang terjadi pada permukiman asrama buruh Ledok Code adalah dikelompokkan menurut kegiatan yang berskala besar hingga pada yang kecil. Secara umum pola hubungan ruang dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 4.2

Pola hubungan ruang Asrama Buruh Ledok Code

1.4. Besaran Ruang

Besaran kebutuhan ruang yang ada pada permukiman asrama buruh Ledok Code nantinya adalah didasarkan pada analisa grafis juga sebagian menurut standar seperti yang telah dibahas pada bab 3 sebelumnya. Pendekatan analisa dilakukan secara grafis karena dalam hal ini kebutuhan besaran ruang yang ingin dicapai adalah benar-benar dipengaruhi oleh kegiatan-kegiatan yang cenderung dilakukan oleh penghuni, sehingga dihasilkan besaran ruang yang optimal dan nantinya tidak justeru membebani masyarakat penghuni dalam masalah biaya terutama juga pemda selaku penyelenggara.

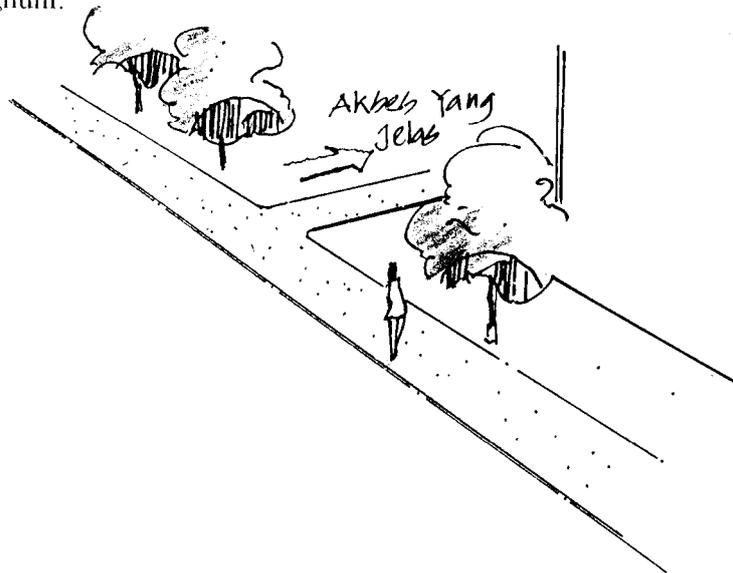
2. Sirkulasi dan Pencapaian

Berdasarkan analisa. Sirkulasi dibagi menjadi sirkulasi luar bangunan dan sirkulasi dalam bangunan yang masing-masing menyangkut sirkulasi pejalan kaki dan sirkulasi pengguna kendaraan beroda dua (motor dan sepeda).

2.1. Sirkulasi Ruang Luar

Sirkulasi ruang luar menyangkut sirkulasi pejalan kaki dan sirkulasi kendaraan. Untuk sirkulasi pejalan kaki mempunyai konsep-konsep sebagai berikut:

- Mempunyai akses yang mudah dan jelas.
- Terdapat ruang-ruang terbuka sebagai proses bersosialisasi antara sesama penghuni.

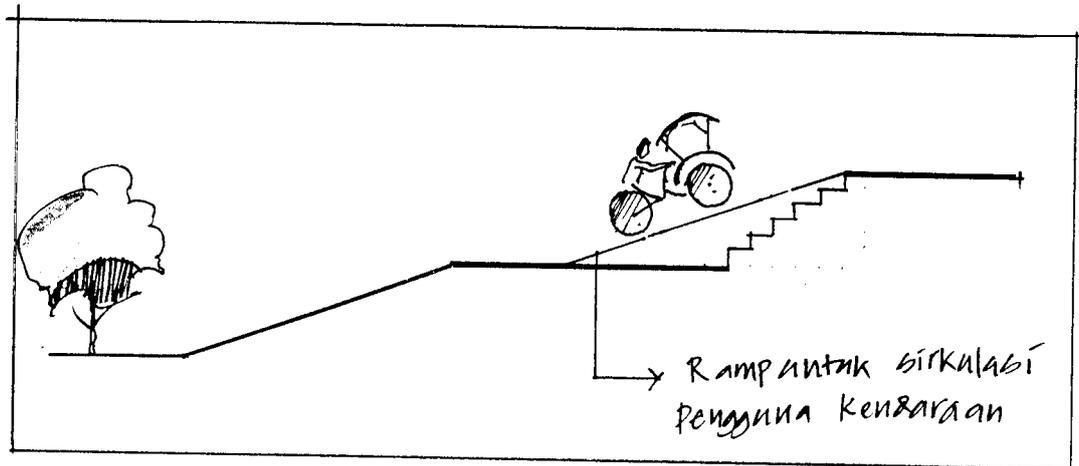


Gambar 4.3

Konsep sirkulasi pejalan kaki

Konsep sirkulasi kendaraan. Kendaraan disini adalah alat transportasi yang cenderung digunakan oleh penghuni asrama seperti motor dan sepeda, dan juga yang digunakan sebagai sumber mata pencarian becak dan gerobak dorong.

- Mempunyai akses yang jelas.
- Akses langsung menuju area parkir.
- Pencapaian secara vertikal dibuat semudah mungkin, mengingat kondisi site Code mempunyai perbedaan ketinggian level tanah.



Gambar 4.4

Konsep sirkulasi pengguna kendaraan.

2.2. Sirkulasi Ruang Dalam

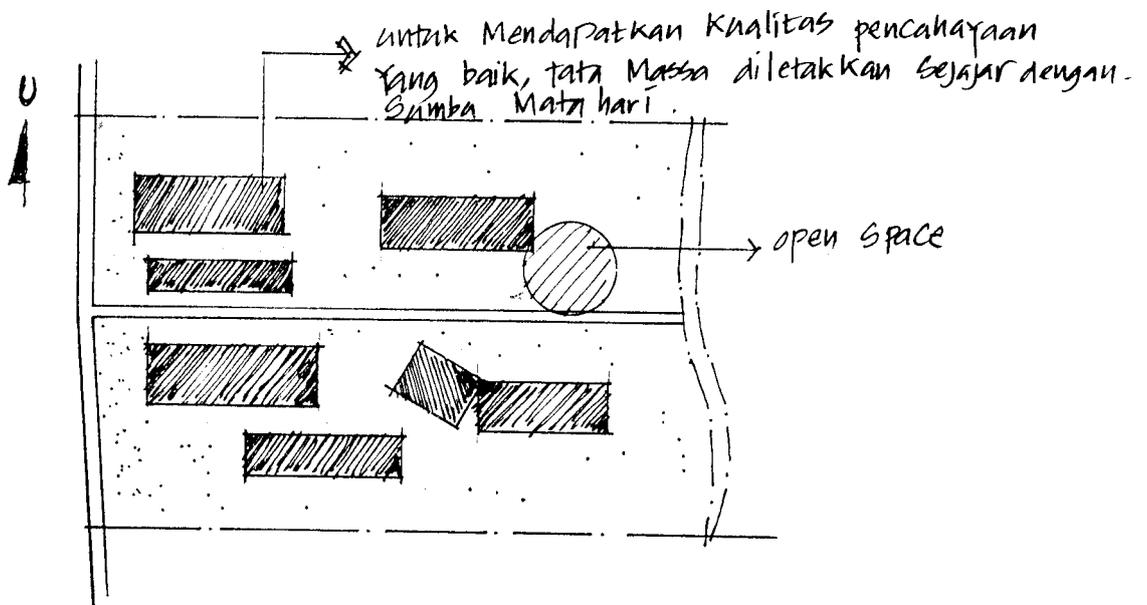
Sirkulasi ruang dalam lebih banyak menyangkut sirkulasi pejalan kaki (penghuni). Konsep sirkulasi ruang dalam antara lain:

- Mempunyai akses yang mudah dan jelas.
- Terdapat ruang-ruang sebagai proses ber-interaksi antara sesama penghuni.
- Sirkulasi vertikal mempunyai akses yang mudah dan jelas.

3. KONSEP BENTUK MASA BANGUNAN

3.1. Gubahan Massa

Pola gubahan massa bangunan pada asrama buruh Ledok Code menggunakan konsep linier, artinya bangunan dihubungkan oleh sebuah sirkulasi linier yang mengikat massa-massa bangunan yang ada dan berakhir pada sebuah pusat berupa ruang terbuka.



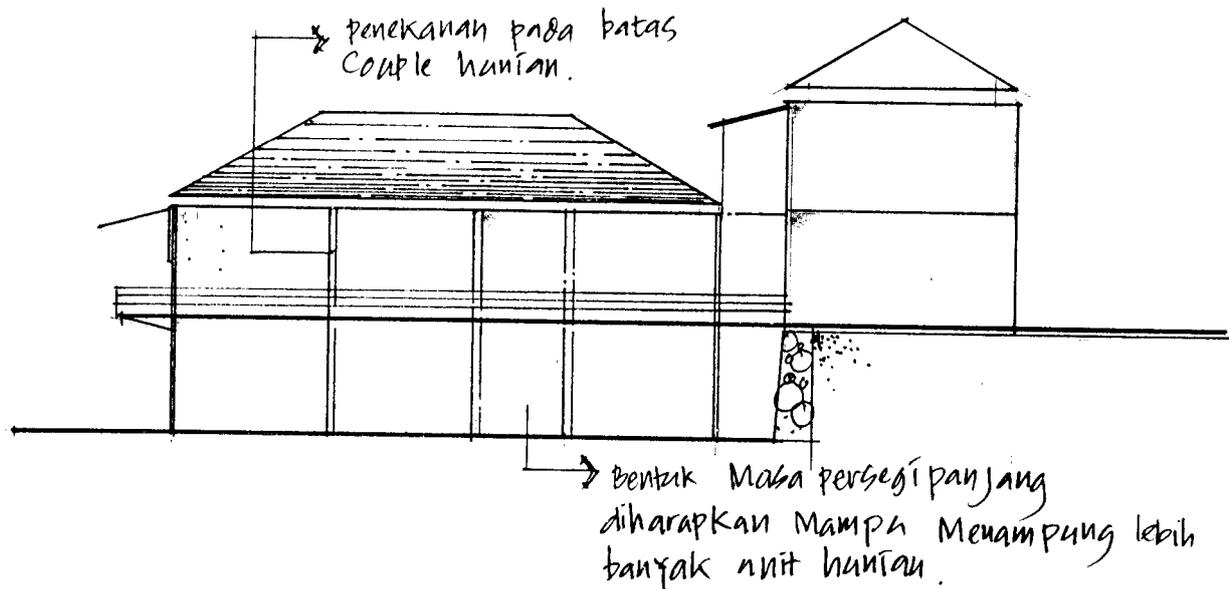
Gambar 4.5

Pola gubahan massa

3.2. Bentuk Massa Bangunan

Secara umum bentuk massa asrama buruh Ledok Code masih mengadopsi bentuk-bentuk terdahulu, yaitu pola-pola persegi panjang dan juga bujursangkar, hal ini dilakukan dengan melihat pendekatan optimasi lahan dan peningkatan kualitas (peningkatan luas unit hunian) serta kuantitas ruang (unit hunian), bagaimana nantinya ruang yang ada dapat dimanfaatkan sebaik mungkin hingga diharapkan dapat meminimalkan ruang-ruang yang tidak terpakai secara baik.

Aksentuasi atau penegasan hubungan (batas) antara unit-unit hunian secara visual diharapkan mampu membedakan kepemilikan unit hunian dan juga diharapkan dapat mengakomodasi proses aktualisasi penghuni asrama terhadap huniannya.



Gambar 4.6
Bentuk penampilan bangunan

DAFTAR PUSTAKA

- De Chiara, Joseph, and Callender, John H., 1990, *Time-Saver Standards for Building Types*, Mc. Graw – Hill Publising Company,...
- DA, Desain Arsitektur, edisi agustus 2000, *majalah eksplorasi desain dan arsitektur*
- Neufert, Ernst, 1996, *Data Arsitek*, Erlangga, Jakarta
- Ollswang Jeffrey E, *Sistem-sistem Pengendalian Lingkungan*
- Ching Francis D.K, *Arsitektur: Bentuk, Ruang dan Susunannya*
- Helliyanto, Agus W, 1996, *Rumah Susun Buruh Pabrik Tekstil PT. Primissima Di Yogyakarta*, Tugas Akhir, UII, Yogyakarta
- P4N UGM, *Laporan Akhir Code*
- Haris, Seko K, 2001, *Re-Desain Pasar Wameo Sebagai TPI dan Pasar Wisata Di Kab. Buton – Sulawesi Tenggara*, Tugas Akhir, UII
- Syah, Fyafbrant, *Asrama Putra Daerah Untuk Pelajar Mahasiswa Kalimantan Tengah Di Yogyakarta*, Tugas Akhir, UII