

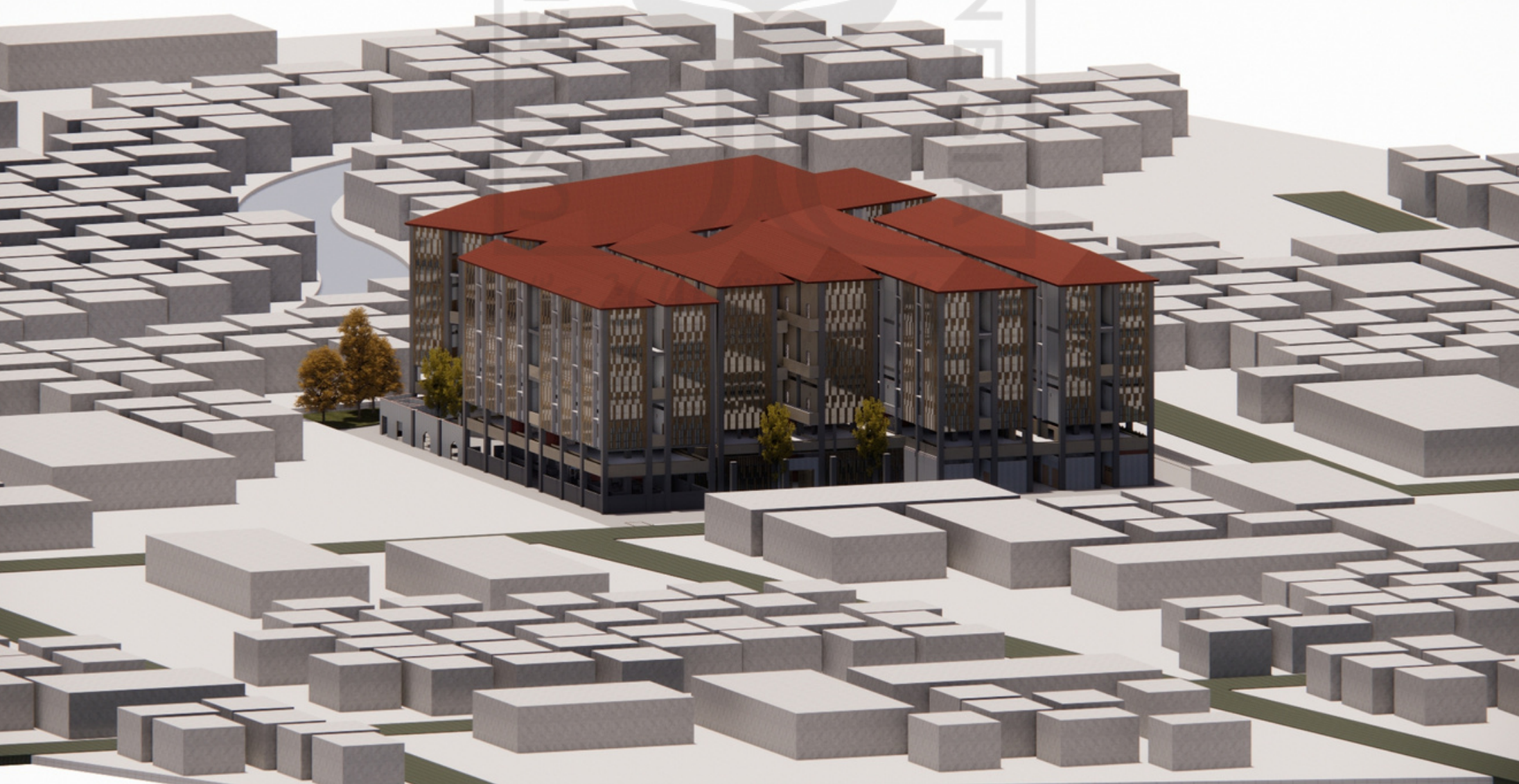
PERANCANGAN RUSUNAWA MBR BANTARAN KALI CODE DIATAS REVITALISASI PASAR TERBAN YOGYAKARTA DENGAN PENDEKATAN BANGUNAN SEHAT

THE DESIGN OF RENTAL FLATS FOR LOW-INCOME PEOPLE IN THE AREA ALONG THE RIVER CODE ABOVE THE REVITALIZATION OF THE YOGYAKARTA TERBAN MARKET WITH A HEALTHY BUILDING APPROACH

Studio Akhir Desain Arsitektur
Final Architectural Design Studio

Naufal Fathin - 18512181

Dosen Pembimbing / lecturer:
Ahmad Saifudin Mutaqi, Ir., M.T., IAI, AA





LEMBAR PENGESAHAN

Studio Akhir Desain Arsitektur yang Berjudul :
Final Architecture Design Studio Entitled :

**Perancangan rusunawa MBR kawasan bantaran kali code diatas revitalisasi pasar
Terban Yogyakarta dengan pendekatan bangunan sehat**

*The design of rental flats for low-income people in the area along the river code above the
revitalization of the yogyakarta terban market with a healthy building approach*

Nama Lengkap Mahasiswa : Naufal Fathin
Student's Full Name

Nomor Mahasiswa : 18512181
Student's Identification

Telah Diuji dan Disetujui pada : Yogyakarta, 19 Juli 2022
Has been evaluated and agreed on Yogyakarta, July 19th 2022

Pembimbing
Supervisor

Penguji 1
Examiner

Penguji 2
Supervisor

Ahmad Saifudin Mutaqi, Ir., MT, IAI, AA

Arif Budi Sholihah, S.T., M.Sc., Ph.D.

Hanif Budiman, Ir., M.T., Ph.D.

Diketahui oleh / Acknowledge by

Ketua Program Studi S1 Arsitektur
Head of Undergraduate Program of Architecture

Yulianto Purwono Prihatmaji, Dr., Ar., IPM., IAI



Halaman Pengantar

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan tugas makalah yang berjudul "perancangan rusunawa mbr kawasan bantaran kali code diatas revitalisasi pasar terban yogyakarta dengan pendekatan bangunan sehat" ini tepat pada waktunya.

Adapun tujuan dari penulisan dari makalah ini adalah untuk memenuhi tugas Studio Akhir Desain Arsitektur (SADA). Selain itu, makalah ini juga bertujuan untuk memberi solusi berupa desain revitalisasi pasar Terban sekaligus penambahan fungsi berupa Rusunawa diatas pasar yang ditujukan bagi mereka yang tinggal di bantaran kali code, kota yogyakarta, adapun tujuan lain adalah menambah wawasan mengenai rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) untuk para pembaca dan juga bagi penulis.

Dengan itu saya sebagai penulis buku ini, dengan segala kerendahan hati mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

- Kedua orang tua, bapak Rahmoyo dan Ibu Murniati serta seluruh keluarga yang selalu memberikan dukungan agar tugas akhir ini dapat selesai tepat waktu.
- Kepada bapak Ahmad Saifudin Mutaqi, Ir., M.T., IAI, AA selaku dosen pembimbing di Studio Akhir Desain Arsitektur (SADA) yang telah memberikan tugas ini sehingga dapat menambah pengetahuan dan wawasan sesuai dengan bidang studi yang saya tekuni. serta Bapak Hanif Budiman.,Ir. MT dan Ibu Arif Budi Sholihah,ST.,M.Sc.,Ph.D selaku penguji yang selalu memberikan masukan dan tetap memotivasi agar tetap mengembangkan desain ini menjadi lebih baik lagi.
- Saya juga mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membagi sebagian pengetahuannya sehingga saya dapat menyelesaikan makalah ini.

Semoga tugas akhir ini bisa menambah wawasan para pembaca dan bisa bermanfaat untuk perkembangan dan peningkatan ilmu pengetahuan.

Yogyakarta, 1 juni 2022

Naufal Fathin

Pernyataan Keaslian karya

Saya menyatakan bahwa seluruh bagian karya ini adalah karya sendiri kecuali karya yang disebut referensinya dan tidak ada bantuan dari pihak lain baik seluruhnya ataupun sebagian dalam proses pembuatannya, saya juga menyatakan tidak ada konflik hak kepemilikan intelektual atas karya ini dan menyerahkan kepada jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk digunakan bagi kepentingan pendidikan dan publikasi.

Yogyakarta, 6 juli 2022



Naufal Fathin



Pesatnya perkembangan perkotaan menyebabkan naiknya kebutuhan dan ketersediaan lahan semakin terbatas, efisiensi penggunaan lahan mutlak dilakukan, disisi lain kebutuhan akan permukiman semakin besar, salah satu solusi yang bisa dilakukan adalah dengan menyediakan permukiman vertikal, namun permukiman vertikal tidak semestinya mengorbankan sisi humanis dan aspek sosial dari kehidupan bermasyarakat, terutama permukiman untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang hanya mampu menempati hunian vertikal dengan ukuran yang terbatas, disisi lain dari segi ekonomi kemampuan daya beli ataupun sewa masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sangatlah terbatas.

Rusunawa pasar Terban merupakan sebuah rancangan vertical housing bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang ditujukan untuk MBR bantaran kali code kota Yogyakarta dimana dalam perancangannya lahan yang digunakan diintegrasikan dengan area perdagangan berupa pasar Terban yang di revitalisasikan. Adapun lahan yang di gunakan untuk membuat rusunawa merupakan lahan pasar terban milik pemerintah kecamatan Gondokusuman, kota Yogyakarta, sehingga biaya pembebasan lahan gratis karena milik pemerintah, hal ini menjadi solusi terhadap MBR yang sangat terbatas kemampuannya dalam menyewa tempat tinggal.

Kata Kunci : Hunian Vertikal, Revitalisasi pasar, MBR

The rapid development of urban areas causes the increase in the need and availability of land to be increasingly limited, land use efficiency is absolutely necessary, on the other hand the need for settlements is getting bigger, one solution that can be done is to provide vertical settlements, but vertical settlements should not sacrifice the humanist and social aspects of the community. social life, especially settlements for low-income people who are only able to occupy vertical housing with a limited size, on the other hand, from an economic perspective, the purchasing power or rent of low-income people (MBR) is very limited.

Rusunawa Terban market is a vertical housing design for low-income people which is intended for MBR on the banks of the Yogyakarta city code where in the design the land used is integrated with a trading area in the form of a revitalized Terban market. The land that is used to make the Rusunawa is a market land owned by the government of Gondokusuman sub-district, Yogyakarta city, so the cost of land acquisition is free because it belongs to the government, this is a solution for MBR who are very limited in their ability to rent a place to live.

Keywords: Vertical Residential, Market Revitalization, low income people

Daftar Gambar

Gambar 1.1 Peta lokasi perancangan

Gambar 1.2 Berita longsor rumah bantaran kali code Yogyakarta, Sumber : Republika

gambar 1.3 Berita pemerintah kota Yogyakarta mengenai penataan sungai Code Yogyakarta, Sumber : Antara

Gambar 1.4 Berita Debit kali Code yogyakarta naik, Sumber : detiknews

Gambar 1.5 Data Jumlah penduduk menurut hubungan dalam keluarga, Sumber : perkim Yogyakarta

Gambar 1.6 Data Jumlah Penduduk Yogyakarta tahun 2011–2020, Sumber : Perkim Yogyakarta

Gambar 1.7 Data Jumlah penduduk Yogyakarta menurut jenis pekerjaan, Sumber : Perkim Yogyakarta

Gambar 1.8 Data Jumlah penduduk Yogyakarta menurut jenis pekerjaan, Sumber : Perkim Yogyakarta

Gambar 1.9 Berita Hujan lebat sebabkan Lantai kios pasar Terban Yogyakarta ambles, sumber :Tim Redaksi

Gambar 1.10 Berita pasar Terban Ambles dikarenakan faktor hujan, Sumber :Radar jogja

Gambar 1.11 Decoding the economic of covid-19

Gambar 2.1 Referensi rusunawa, Sumber : Pinterest

Gambar 2.2 Referensi rusunawa, Sumber : Pinterest

Gambar 2.3 Kawasan bantaran Kali Code Yogyakarta, sumber :

Gambar 2.4 Kawasan bantaran Kali Code Yogyakarta

Gambar 2.5 Referensi Rusunawa MBR

Gambar 2.6 Referensi Retail & pertokoan

Gambar 2.7 Referensi pasar

Gambar 2.8 Referensi Poliklinik

Gambar 2.9 Referensi suasana Pasar tradisional

Gambar 2.10 Referensi suasana Pasar tradisional

Gambar 2.11 Referensi suasana Pasar tradisional

Gambar 2.12 Health performance indicator framework with examples metrics, sumber : jurnal

Gambar 2.13 Hasil survey perencanaan rusunawa pasar terban Yogyakarta, Sumber : data studi penulis

gambar 2.14 Hasil survey perencanaan rusunawa pasar terban Yogyakarta, Sumber : data studi penulis

Gambar 2.15 Hasil survey perencanaan rusunawa pasar terban Yogyakarta, Sumber : data studi penulis

Gambar 2.16 Hasil survey perencanaan rusunawa pasar terban Yogyakarta, Sumber : data studi penulis

Gambar 2.17 Rusunawa Pasar Bebek, Jakarta, Sumber : googleimage

Gambar 2.18 Rusunawa Pasar Rumput, Jakarta Sumber : googleimage

Gambar 3.1 Sustainable development goals metriks

Gambar 3.2 profil pasar terban, sumber : dokumentasi penulis

Gambar 3.3 Perda kota Yogyakarta sumber : perda kota yogyakarta tentang pengembangan wilayah tahun 2020

gambar 3.4 Jumlah Penduduk menurut status perkawinan, sumber : Perkim Yogyakarta 2020

Gambar 3.5 Jumlah penduduk menurut jenis pekerjaan, Sumber : Perkim Yogyakarta 2020

Gambar 3.6 Data suhu bulanan kota Yogyakarta tahun 2015 – 2022, sumber : Meteoblue

Gambar 3.7 Data arah mata angin kota Yogyakarta, sumber : Meteoblue

Daftar Gambar

- Gambar 3.8 Data cuaca tahunan kota Yogyakarta, Sumber : meteoblue
Gambar 3.9 lokasi eksisting pasar Terban Yogyakarta, Sumber : googlemaps
Gambar 3.10 Sebaran peta kawasan pasar Terban Yogyakarta
Gambar 3.11 Infrastruktur Kawasan pasar Terban, Yogyakarta
gambar 3.12 Peta wilayah Yogyakarta tahun 2016
gambar 3.13 Batasan wilayah bantaran kali Code, Yogyakarta, sumber : googlemaps
gambar 3.14 Eksplorasi siteplan
Gambar 3.15 Respon siteplan terhadap tapak
gambar 3.16 Konsep bangunan Sehat
Gambar 3.17 Konsep Privasi hunian rusunawa
gambar 3.18 Konsep fasad bangunan
Gambar 3.19 Konsep bangunan sehat
Gambar 3.20 Konsep sirkulasi udara dan pencahayaan bangunan rusun
Gambar 3.21 Peraturan pengembangan bangunan kota Yogyakarta tahun 2020
- Gambar 4.1 Alur kegiatan penghuni Rusun
Gambar 4.2 Alur kegiatan penghuni Pengelola
Gambar 4.3 Alur kegiatan pengunjung
gambar 4.4 Analisis hubungan antar ruang
Gambar 4.5 Analisis sirkulasi pengguna pedagang pasar
Gambar 4.6 Analisis sirkulasi pengguna pengunjung pasar
Gambar 4.7 Analisis sirkulasi pengelola pasar & rusunawa
Gambar 4.8 Tipe unit hunian 24
Gambar 4.9 Denah Tipe unit hunian 24
Gambar 4.10 Interior tipe 24
Gambar 4.11 Perspektif tipe 24
gambar 4.12 Tipe unit hunian 30
gambar 4.13 Denah Tipe unit hunian 30
gambar 4.14 Interior tipe 30
Gambar 4.15 Perspektif tipe 30
gambar 4.16 Tipe unit hunian 36
Gambar 4.17 Denah Tipe unit hunian 36
gambar 4.18 Interior tipe 36
Gambar 4.19 Perspektif tipe 36
Gambar 4.20 Tampak Kawasan
Gambar 4.21 Tampak Kawasan site

Daftar Gambar

- Gambar 4.22 Siteplan
Gambar 4.23 Denah lantai 1
gambar 4.24 Denah Lantai 2
Gambar 4.25 Denah Lantai 3
Gambar 4.26 Denah Lantai 4
Gambar 4.27 Denah Lantai 5
Gambar 4.28 Tampak Barat
Gambar 4.29 Tampak timur
Gambar 4.30 Tampak Utara
Gambar 4.31 Tampak Selatan
gambar 4.32 Potongan A - A'
gambar 4.33 Potongan B - B'
gambar 4.34 Rencana Pondasi
Gambar 4.35 Rencana kolom dan balok lantai 1
gambar 4.36 Rencana kolom dan balok lantai 2
Gambar 4.37 Rencana kolom dan balok lantai 3 - 5 (tipikal)
gambar 4.38 Rencana Infrastruktur lantai 1
Gambar 4.39 Rencana Infrastruktur lantai 2
Gambar 4.40 Rencana Infrastruktur lantai 3 - 5 (tipikal)
Gambar 4.41 Rencana Pola lantai lantai 1
Gambar 4.42 Rencana Pola lantai lantai 2
Gambar 4.43 Rencana Pola lantai lantai 3 - 5 (tipikal)
Gambar 4.44 Detail Tangga
Gambar 4.45 Detail Dilatasi Rusunawa
Gambar 4.46 Detail pintu & jendela
gambar 4.47 Detail fasad
Gambar 4.48 Detail lantai rusunawa
- Gambar 5.1 Interior pasar
Gambar 5.2 Interior pasar
Gambar 5.3 Interior ruang publik lantai 2
Gambar 5.4 Interior ruang publik lantai 2
Gambar 5.5 Perspektif bangunan
Gambar 5.6 Perspektif bangunan
Gambar 5.7 Perspektif Kawasan
Gambar 5.8 3d Modeling

DAFTAR ISI

Kelengkapan Dokumen
Lembar Pengesahan I
Halaman Pengantar II
Pernyataan Keaslian Iv
Abstrak 1

BAB I PENDAHULUAN

Lokasi perancangan 5
Latar Belakang 6
Persoalan perancangan 8
Tujuan Perancangan 9
Variabel Permasalahan 10

BAB II PENELUSURAN PERSOALAN PERANCANGAN

Kajian Tema Perancangan 11
Kajian Konsep Perancangan 17
Hasil Survey Studi 19
Kajian Preseden 21

BAB III PEMECAHAN PERSOALAN PERANCANGAN

Konsep Perancangan 22
Data Lokasi Eksisting 23
User Potensial 25
Batasan Wilayah 28
Respon Perancangan 30
Property Size 32



DAFTAR ISI

BAB IV EKSPLORASI RANCANGAN/SKEMATIK RANCANGAN

Analisis Kegiatan Pengguna 33

Tipe Unit Hunian 35

Perhitungan Biaya Sewa 41

Tampak Kawasan 43

Siteplan 45

Denah 46

Tampak 51

Potongan 53

Rencana Pondasi 55

Rencana Struktur 90

Utilitas Air 59

Rencana Infrastruktur 60

Rencana Pola Lantai 62

Detail Tangga 65

Detail Dilatasi Bangunanr 66

Detail Pintu Jendela 67

Detail Fasad 68

Detail Lantai Rusunawa 69

BAB V REVISI EVALUASI

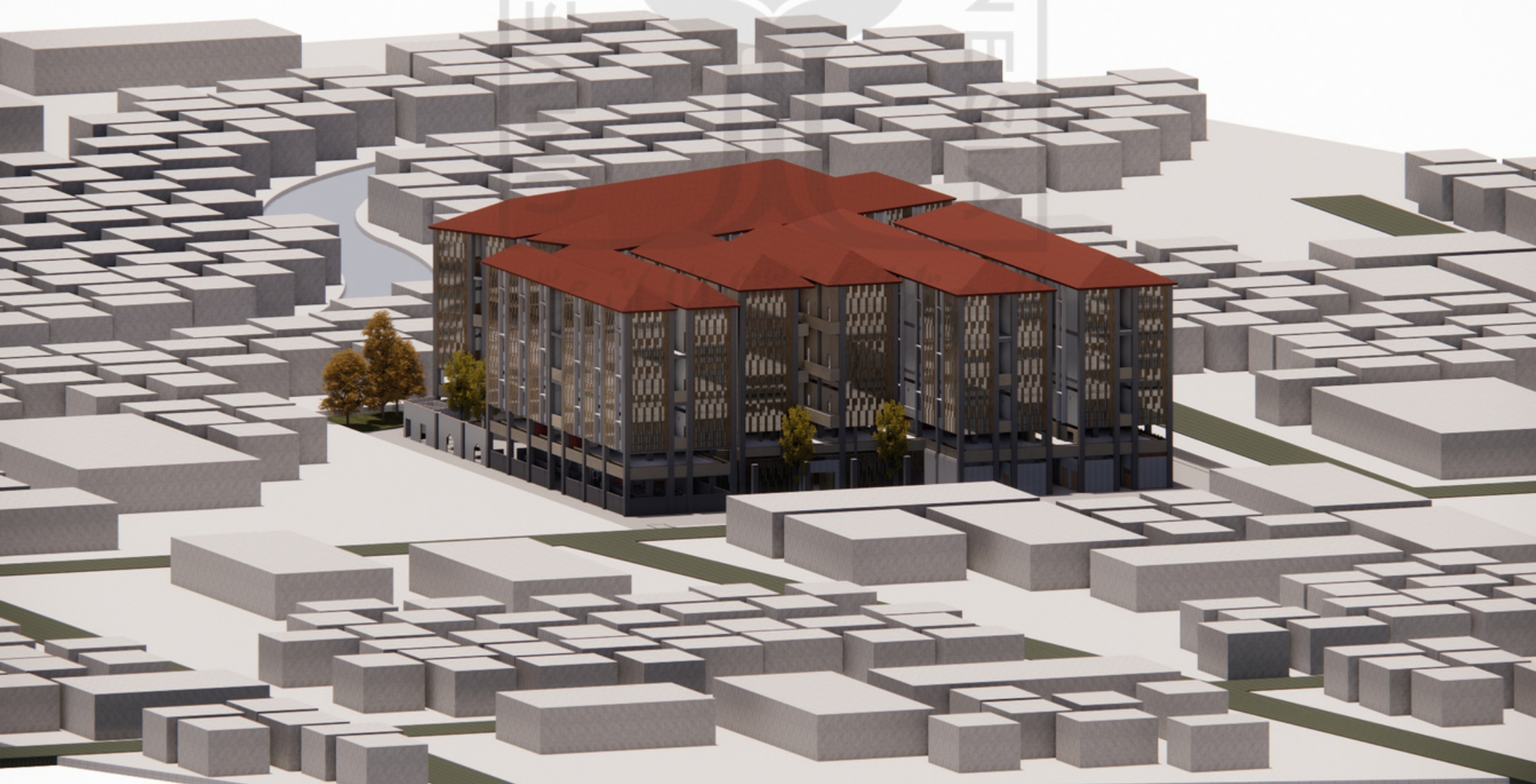
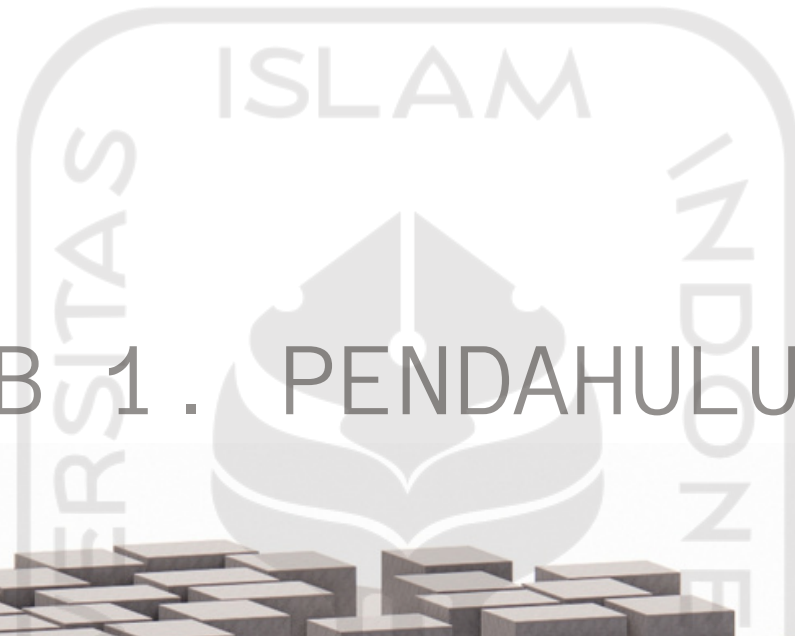
Respon Evaluatif Pembimbing: Ar. Ahmad Saifudin Muttaqi, Ir., MT., IAI, AA

Respon Evaluatif Penguji 1: Hanif Budiman., Ir. MT

Respon Evaluatif Penguji 2: Arif Budi Sholihah, ST., M.Sc., Ph.D

Referensi 76

BAB 1 . PENDAHULUAN





gambar 1.1

Pasar Teban, Yogyakarta

Jalan C Simanjuntak, Terban,
Gondokusuman, Yogyakarta, UPT
Reksonegaran

Pasar tradisional Terban yang terletak di jalan C. Simanjuntak No.21, Yogyakarta merupakan pasar sentra pedagang pemotongan ayam dan aneka sayur mayur, sembako, maupun kebutuhan sehari-hari. pasar Terban diresmikan dan mulai beroperasi sejak 1986, Pasar ini berdiri di atas tanah seluas 7.838 meter persegi dengan luas bangunan 5.453 meter persegi. Total terdapat 225 pedagang yang mengais rezeki di lokasi ini. Mereka yang menempati di area kios tercatat 44 orang, pedagang los 88 orang, dan pedagang lapak 93 orang.

Berada di kawasan perkotaan, Pasar Terban merupakan salah satu pasar tradisional yang berperan penting dalam pemenuhan kebutuhan pokok warga. Tidak hanya bagi warga Terban tetapi juga warga di luar Jogja. Pelaku usaha yang ada di pasar ini tidak hanya penduduk kota, tetapi juga berasal dari berbagai daerah di DIY dan Jawa Tengah. Karena sudah dikenal sebagai pasar ayam maka sebagian kios atau lapak didominasi pedagang ayam lengkap dengan pemotongan ayam di bagian belakang pasar. Saking banyaknya unggas yang dijual, bau amis dan limbah yang keluar cukup kuat. Kesan kumuh dan becek juga terlihat di pasar ini sehingga perlu dilakukan penataan.

1. Kebutuhan Rumah layak Huni di bantaran kali Code

Saat ini sebagian besar masyarakat penghuni permukiman bantaran sungai merupakan penduduk dengan mata pencaharian yang rendah. Mata Pencaharian banyak macamnya, dari tukang becak, sampai sopir taxi. Pada dasarnya penghuni adalah kelas menengah ke bawah.

In Picture: Olah TKP Longsor Kali Code

Kamis 11 Nov 2021 19:10 WIB

Re: Wihdan Hidayat/ Redi Mohamad Amin Madani



gambar 1.2

Dukung Penataan Sungai Code, Warga Harap Tidak Digusur Semena-Mena

Antara - Jumat, 29 Oktober 2021 - 21:01:00 WIB



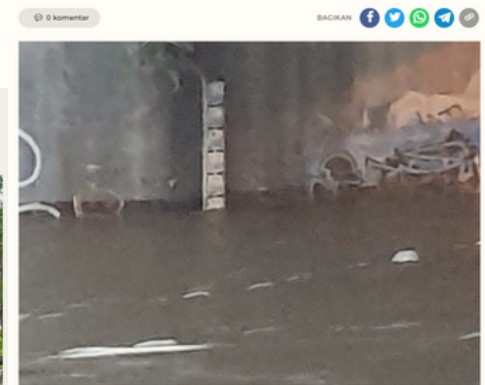
Suasana bantaran Sungai Code di sisi selatan Jembatan Tungkak Yogyakarta yang akan ditata, Jumat (29/10/21). (Foto : Antara)

gambar 1.3

Debit Kali Code-Winongo Yogya Naik, Warga Bantaran Diminta Waspada!

Heri Susanto - detikNews

Rabu, 19 Jan 2022 19:45 WIB

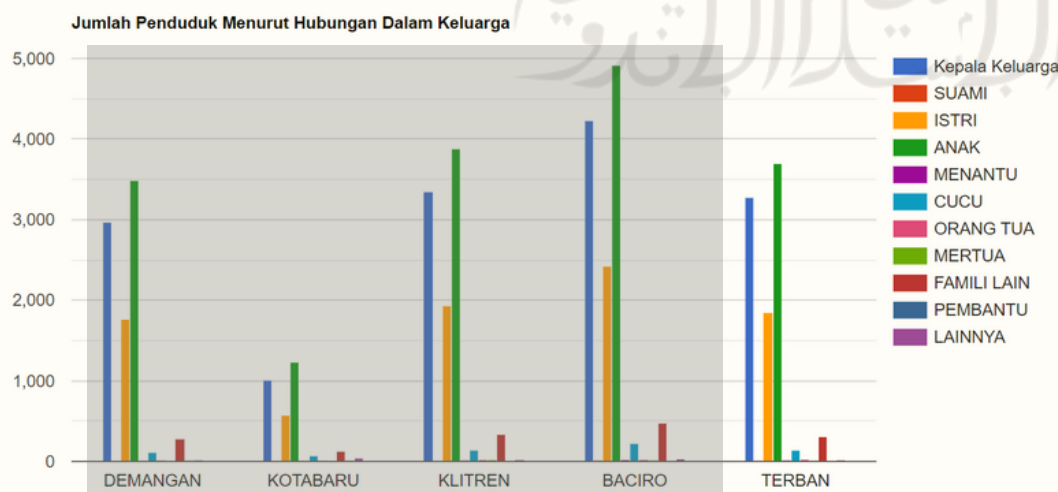


Kondisi debit air Kali Code, Kota Yogyakarta, Rabu (19/1/2022) sore. (Foto: dok. Istimedia)

gambar 1.4

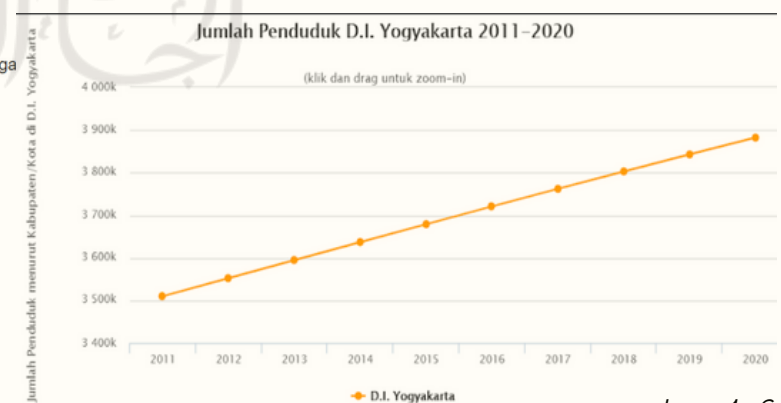
2. Pertumbuhan penduduk yang tinggi

Kenaikan jumlah penduduk akan meningkatkan kebutuhan akan perumahan. Namun sayangnya peningkatan tersebut tidak diikuti dengan ketaatan pada peraturan daerah dan masih rendahnya kesadaran masyarakat akan lingkungannya. Hal ini yang sering terlihat pada permukiman bantaran sungai di kali Code. Bahkan ada yang berdiri di atas sungai dengan tiang rumah di alur sungai. Tentu saja hal itu akan mengganggu aliran sungai, ditambah lagi limbah domestik dari masyarakat, akan meningkatkan nilai kekumuhan kawasan.



Kelurahan / Kalurahan

gambar 1.5



gambar 1.6

3. Masyarakat Berpenghasilan rendah

Dampak dari fenomena penyebaran perkotaan (Urban sprawl) menyebabkan kesenjangan masyarakat MBR terhadap rumah tinggalnya, dengan menumpuknya jumlah kependudukan dengan ketidaksinambungan ekonomi yang menyebabkan banyak MBR yang kekurangan tempat tinggal.

- Data jumlah masyarakat menurut jenis Pekerjaan :

Kelurahan / Kalahurahan	Bukan Angkatan Kerja												Angkatan Kerja																				
	MENGURUS RUMAH TANGGA			PELAJAR/MAHASISWA			PENSIUNAN			BELUM BEKERJA			BURUH /TUKANG BERKEHAJIAN KHUSUS			SEKTOR PERTANIAN /PETERNAKAN /PERIKANAN			KARYAWAN BUMN/BUMD			KARYAWAN SWASTA			WIRASWASATA			TENAGA MEDIS			PEKERJAAN LAINNYA		
	L	P	L+P	L	P	L+P	L	P	L+P	L	P	L+P	L	P	L+P	L	P	L+P	L	P	L+P	L	P	L+P	L	P	L+P	L	P	L+P	L	P	L+P
DEMANGAN	0	1360	1360	781	684	1465	203	101	304	182	155	337	217	77	294	7	2	9	84	25	109	1.079	825	1.904	631	408	1.039	17	34	51	25	22	47
KOTABARU	0	387	387	255	231	486	65	29	94	54	43	97	65	35	100	2	0	2	5	7	12	290	201	491	227	147	374	10	23	33	32	28	60
KLITREN	0	1.468	1.468	886	782	1.668	151	90	241	144	128	272	236	58	294	4	5	9	43	28	71	1.311	863	2.174	764	416	1.180	17	45	62	29	10	39
BACIRO	0	1.671	1.671	1.105	1.046	2.151	262	151	413	202	201	403	338	169	507	11	8	19	57	51	108	1.503	1.127	2.630	896	512	1.408	24	54	78	24	29	53
TERBAN	0	1.262	1.262	797	779	1.576	96	67	163	168	136	304	380	121	501	12	5	17	27	22	49	1.154	819	1.973	659	391	1.050	14	48	62	30	147	177
Jumlah	0	5.948	5.948	3.824	3.522	7.346	777	438	1.215	750	663	1.413	1.236	460	1.696	36	20	56	216	133	349	5.337	3.835	9.172	3.177	1.874	5.051	62	204	266	140	236	376

Jumlah Total MBR Kel. terban : 2084 orang

gambar 1.7

Kelurahan / Kalahurahan	Bukan Angkatan Kerja											
	MENGURUS RUMAH TANGGA			PELAJAR/MAHASISWA			PENSIUNAN			BELUM BEKERJA		
	L	P	L+P	L	P	L+P	L	P	L+P	L	P	L+P
DEMANGAN	0	302	302	40	22	62	168	58	226	49	28	77
KOTABARU	0	111	111	19	8	27	57	17	74	11	4	15
KLITREN	0	403	403	46	21	67	131	57	188	40	28	68
BACIRO	0	468	468	71	24	95	232	94	326	48	37	85
TERBAN	0	327	327	44	25	69	85	47	132	43	28	71
Jumlah	0	1.611	1.611	220	100	320	673	273	946	191	125	316

gambar 1.8

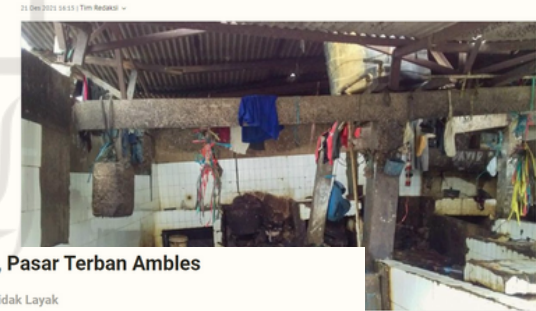
Dari data kelurahan Terban dapat disimpulkan dari 2084 orang, 327 KK diantaranya merupakan MBR. (klasifikasi MBR berdasarkan pendapatan KK perbulan < 4 jt rupiah)

4. Urgensi revitalisasi Pasar Terban Yogyakarta

Pasar yang telah berdiri sejak 1986 ini sudah seharusnya dilakukan revitalisasi, hal ini dapat terlihat dari beberapa permasalahan yang ada, seperti minimnya fasilitas publik yang memadai,

Area Pasar yang tidak terawat dengan baik, pengelolaan limbah pasar yang tidak terintegrasi, dan beberapa konstruksi bangunan lama yang telah rusak di beberapa sudut pasar.

Hujan Lebat Sebabkan Lantai 4 Kios Pasar Terban Yogyakarta Ambles



Terdeteksi Lama, Pasar Terban Ambles

Faktor Hujan dan Kondisi Tidak Layak

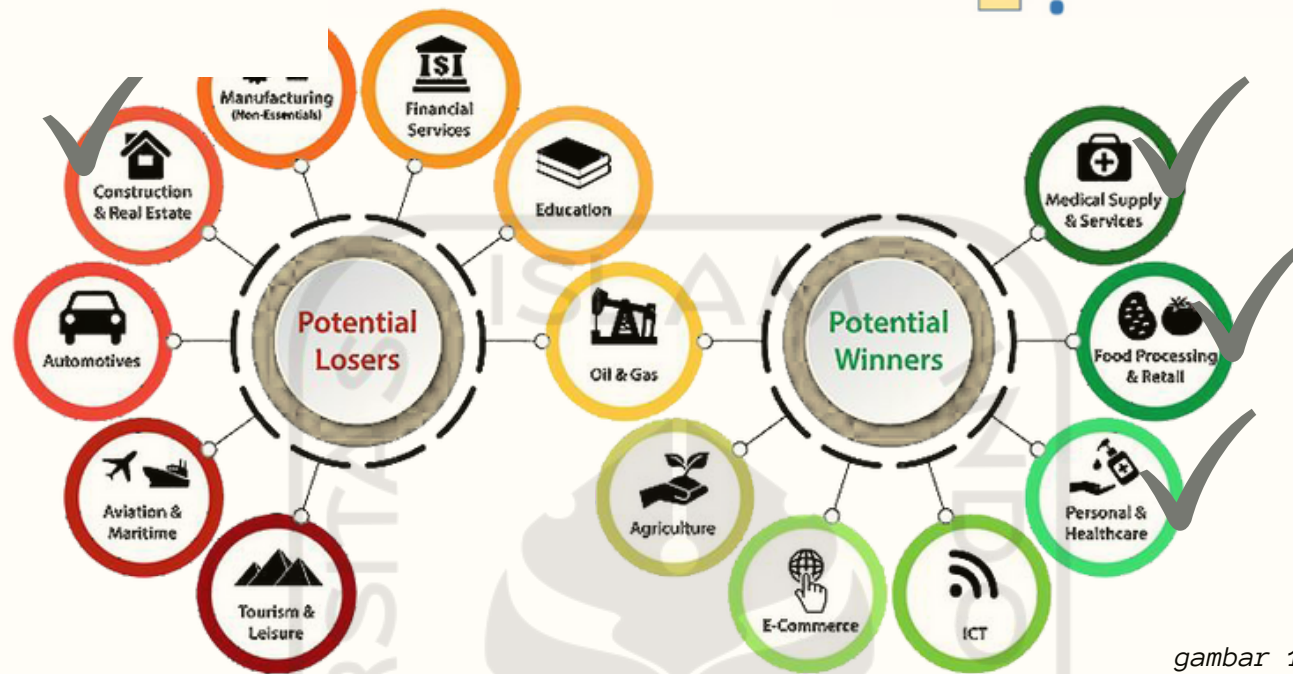
22 Desember 2021 6:18 AM



gambar 1.9 & gambar 1.10



DECODING THE ECONOMICS OF COVID-19 POTENTIAL WINNERS & LOSERS IN THE SHORT TERM



gambar 1.11

Food Processing & Retail

Sebuah Fasilitas yang akan direvitalisasi menjadi sebuah tempat yang dapat menampung kegiatan komersial pasar dan sebagai fasilitas tambahan bagi hunian vertikal

Medical Supply & Service

Sebuah Fasilitas yang berada di hunian vertikal yang membutuhkan suatu tempat kesehatan yang merupakan kebutuhan bagi penghuni yang berada didalamnya

Personal & Healthy Care

Sebuah tempat yang menerapkan protokol kesehatan dengan bentuk desain dan rancangan dasar berbasis healthy care.

Real Estate & Construction

Melihat dari kasus yang berada di kota Yogyakarta yang rata rata merupakan masyarakat menengah kebawah yang membutuhkan suatu tempat tinggal. .

SASARAN DESAIN

Maksud Desain

Membuat sebuah Rusunawa sebagai alternatif sebagai bangunan inklusif untuk masyarakat menengah ke bawah, sebagai area tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah di bantaran kali code Yogyakarta.

Sasaran Desain

Sasaran Desain ini mengacu pada publik umum. Desain berbasis yang dimana selama proses berkelanjutan dapat digunakan sebagai fasilitas utama publik umum sebagai sarana tempat tinggal dalam waktu sebentar ataupun lama.

Tujuan Desain

Tujuan Desain ini untuk menciptakan sebuah tempat alternatif sebagai area tempat tinggal atau area sewa dengan tujuan untuk pemeratakan penduduk yang memiliki ekonomi rendah, dapat dijadikan sebagai tempat tinggal bagi masyarakat pendatang, mengurangi penumpukan area tempat tinggal di lingkungan sekitar serta membuat Rancangan Residensial , Area Pujasera , Area Poliklinik dan Apotek, dengan pendekatan perkembangan ekonomi saat ini.

SOLUSI DESAIN

Lingkup Mikro

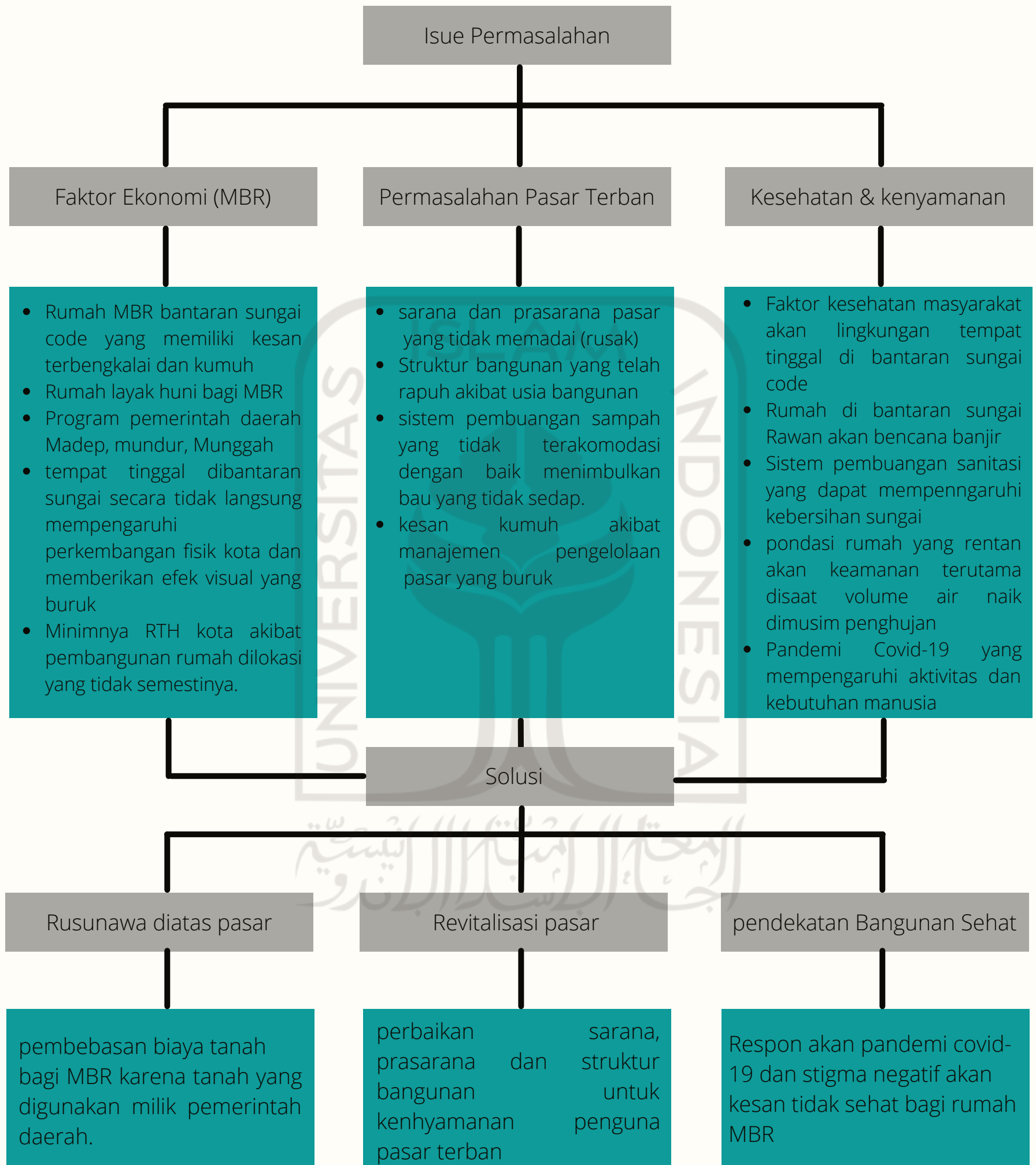


Membuat sebuah wadah sebagai tempat tinggal sementara atau lama kepada orang orang sekitar agar tidak terjadinya penumpukan sebuah tempat tinggal dalam satu Kawasan dan area pusat komersial yang menumpuk pada satu area

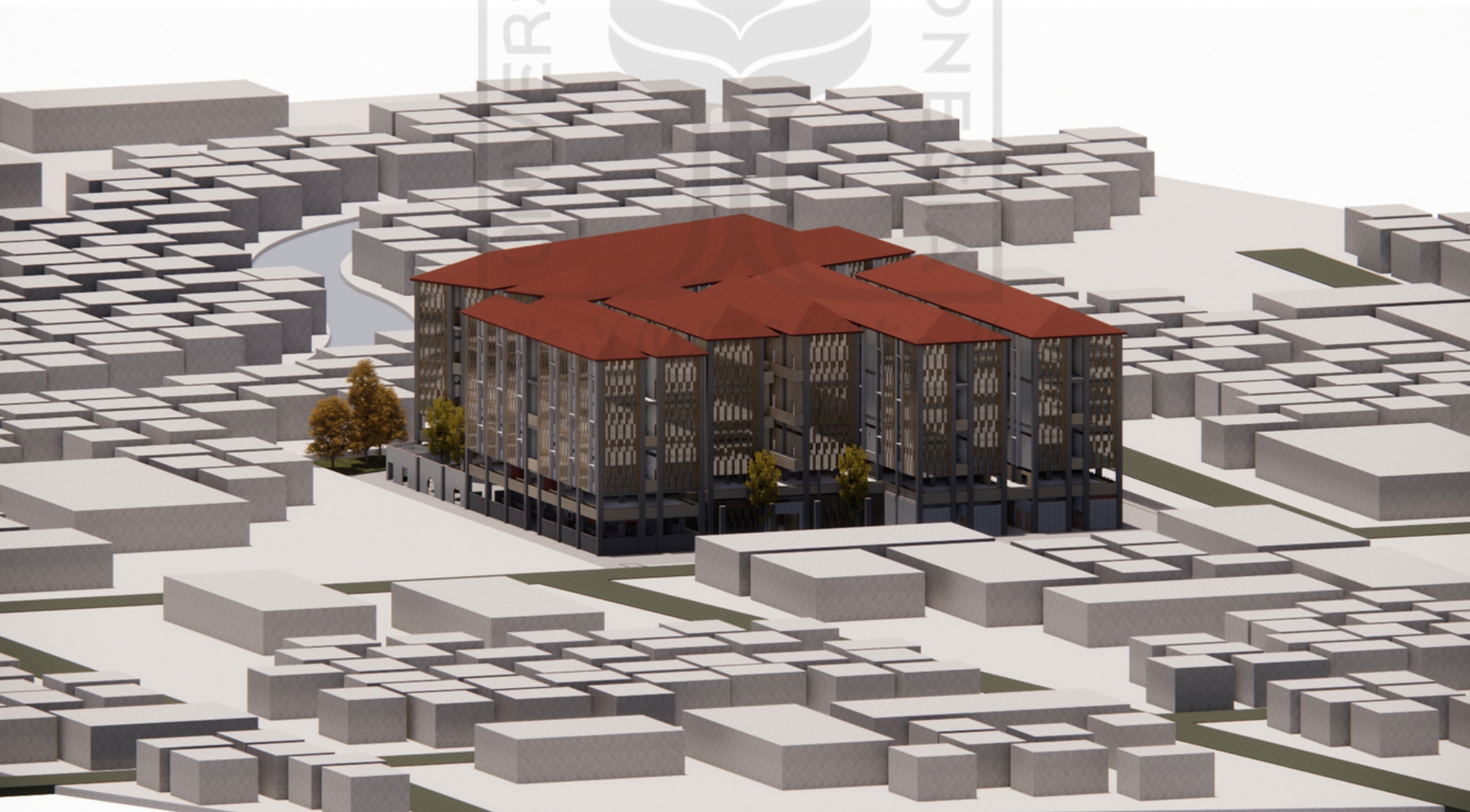
Lingkup Makro



Membuat sebuah tempat secara berkala yang digunakan masyarakat sebagai tempat tinggal dan menampung beberapa orang yang berada di area luar serta dapat pemeratakan kependudukan urban secara merata.



BAB 2. PENELUSURAN PERSOALAN PERANCANGAN



• Penyediaan Perumahan (Hunian Vertikal) di Indonesia

Rumah merupakan pusat peradaban manusia, di mana sebuah keluarga tumbuh dan berkembang. Rumah bukan sekedar tempat berlindung (shelter) akan tetapi tempat di mana sebuah keluarga dapat melakukan kegiatan, serta mengalami perkembangan kehidupan, di tempat yang aman, sehat, nyaman dan mudah, melalui pemenuhan kebutuhan fisik maupun psikologis dari penghuni.

Tiga aspek utama dalam penyediaan perumahan, meliputi *aspek supply*, *aspek demand* dan *aspek need*. kajian yang terkait dengan aspek need dalam penyediaan perumahan, masih sangat kurang. Kebutuhan rumah tidak hanya dibaca pada sisi kuantitas, akan tetapi dari sisi kualitas yang dikenali sebagai bentuk kesadaran akan keberadaan rumah atau ruang (existence space) hunian oleh penghuni. (Sabaruddin, 2018)



gambar 2.1



gambar 2.2



gambar 2.2

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam Indonesia Property Expo 2018 merumuskan 10 masalah yang dihadapi keluarga urban di rumah susun, yaitu :

1. Rumah susun tidak ramah anak, yaitu ketidakterersediaan fasilitas dan ruang publik untuk anak secara memadai;
2. Masalah keamanan, dikarenakan manajemen lingkungan yang buruk dan masih banyak isu kriminal yang beredar pada hunian vertikal;
3. Masalah sampah yang dipicu oleh masih kurangnya kesadaran pengguna terhadap kebersihan lingkungan komunal;
4. Demografi penghuni di suatu hunian vertikal sering terdiri dari kelompok sosial yang seragam dari segi umur dan penghasilan;
5. Masalah konsep vertikal yang dianggap baru, yaitu akan muncul perubahan dari cara hidup masyarakat yang tadinya horizontal ke cara hidup vertikal, serta beralihnya kolektivitas ke individualism;
6. Stigma buruk terhadap pengusuran, dari warga permukiman setempat ke pengembang maupun pemerintah yang hendak memperbaiki kondisi hunian;
7. Konsumsi energi tinggi, terutama penggunaan listrik dan air berlebihan;
8. Akses ke dan dari transportasi umum yang tidak terjangkau untuk menunjang aktivitas keseharian;
9. Kebanyakan permukiman vertikal yang ada sekarang bersifat monoprogramtik, tidak ada fasilitas untuk aktivitas ekonomi mikro pendukung;
10. Keterbatasan unit dan harga yang tidak terjangkau bagi kelompok yang membutuhkan.

- Permukiman Padat di Bantaran Sungai Code di kelurahan terban, Yogyakarta



gambar 2.3



gambar 2.4

Permukiman di bantaran Sungai Code awalnya merupakan permukiman kumuh yang ditata ulang berbasis partisipasi masyarakat. Namun, seiring dengan bertambahnya penduduk dan arus urbanisasi yang cukup tinggi menyebabkan lahan yang ada menjadi semakin sempit dan permukiman menjadi semakin padat dan menyebar hingga ke bantaran sungai. Daerah sempadan sungai yang seharusnya dijaga sebagai ruang terbuka hijau dan area bebas bangunan telah banyak dilanggar dengan pendirian rumah-rumah oleh warga setempat hingga mendekati tebing penahan banjir.

Keberadaan ruang terbuka hijau di sisi lain sangat dibutuhkan untuk mengendalikan fungsi ekologis, wadah interaksi sosial masyarakat, meningkatkan nilai budaya dan kualitas lingkungan suatu kawasan. Penggunaan ruang terbuka hijau yang tidak sesuai dengan fungsinya tersebut akan berakibat terjadinya penurunan kualitas lingkungan terbangun

- Perumahan Vertikal Bagi Golongan Menengah Kebawah dibantaran sungai Code

Banyaknya jumlah penduduk perkotaan menyebabkan semakin sempit dan terbatasnya lahan yang tersedia di kota. Hal ini secara tidak langsung berdampak pada tingginya nilai jual tanah. Sehingga mulai muncul suatu permukiman baru yang menempati area permukiman yang sudah ada dimana ini berdampak pada semakin padat dan sesaknya permukiman di kota.

Dengan mayoritas penduduk perkotaan yang berada di taraf ekonomi menengah kebawah, menciptakan kesan permukiman kumuh dengan kualitas lingkungan kurang memadai. Permasalahan tersebut masih terus berkembang seiring meningkatnya pertumbuhan penduduk di Yogyakarta khususnya di bantaran sungai Code Kelurahan Terban tanpa adanya penanganan yang sesuai.

Dalam hal penyediaan kebutuhan perumahan pada saat ini seseorang mungkin harus melepas gambarnya tentang rumah tinggal yang ideal. Rumah dengan halaman yang luas, tata ruang lengkap dan besar mungkin tidak lagi cocok pada saat ini, apalagi bagi masyarakat menengah ke bawah di kota besar. Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi untuk mendukung terselenggaranya pendidikan keluarga, persemaian budaya dan peningkatan kualitas generasi mendatang yang lebih baik.



gambar 2.5



gambar 2.6



gambar 2.7



gambar 2.8

• RUSUNAWA MBR

Rusunawa MBR merupakan Rumah Susun Sewa untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

Sehingga perlunya rusunawa untuk mendukung para MBR tersebut.

Sumber :

https://jdih.pu.go.id/internal/assets/assets/produk/PermenPUPR/2021/01/PermenPUPR1_Tahun_2021.pdf

• RETAIL TOKO

Pasar dan toko merupakan tempat orang berjual beli. Keduanya dibuat diperuntukkan untuk memfasilitasi para pedagang dan agar kebutuhan masyarakat sekitar terpenuhi dengan adanya pasar dan toko.

Sumber : KBBI

• POLIKLINIK DAN APOTEK

Berdasarkan KBBI, Poliklinik merupakan balai pengobatan umum (tidak untuk perawatan atau pasien menginap).

Apotek adalah sarana pelayanan kefarmasian tempat dilakukan praktek kefarmasian oleh Apoteker.

Poliklinik dan apotek diperlukan untuk memfasilitasi masyarakat sekitar yang memerlukan fasilitas kesehatan yang tidak diharuskan ke rumah sakit.

Sumber: KBBI

<https://jdih.kemenkeu.go.id/fulltext/2009/51tahun2009p.p.htm>

Pasar Tradisional

Pasar tradisional merupakan pasar yang bentuk bangunannya relatif sederhana, dengan suasana yang relatif kurang menyenangkan (ruang tempat usaha sempit, sarana parkir yang kurang memadai, kurang menjaga kebersihan pasar, dan penerangan yang kurang baik). Barang-barang yang diperdagangkan adalah barang kebutuhan sehari-hari dengan mutu barang yang kurang diperhatikan, harga barang relatif murah, dan cara pembeliannya dengan sistem tawar menawar. Para pedagangnya sebagian besar adalah golongan ekonomi lemah dan cara berdagangnya kurang profesional (Kementerian Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia, Senin 25 April 2005). Menurut Lilinanda (1997), pasar sebagai perusahaan daerah digolongkan menurut beberapa hal, yakni menurut jenis kegiatannya, menurut lokasi dan kemampuan pelayanannya, menurut waktu kegiatannya, dan menurut status kepemilikannya.

Menurut Jenis Kegiatannya

Pasar digolongkan menjadi tiga jenis:

- Pasar eceran, yaitu pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran barang secara eceran.
- Pasar grosir, yaitu pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran dalam jumlah besar.
- Pasar induk, yaitu pasar yang melayani lebih besar dari pasar grosir atau lebih dikenal sebagai pusat pengumpulan dan penyimpanan bahan-bahan pangan untuk disalurkan ke grosir-grosir dan pusat pembelian.



gambar 2.9



gambar 2.10



gambar 2.11

Menurut Lokasi dan Kemampuan Pelayanannya Pasar digolongkan menjadi lima jenis:

- Pasar regional, yaitu pasar yang terletak di lokasi yang strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota bahkan sampai ke luar kota, serta barang yang diperjual belikan lengkap dan dapat memenuhi kebutuhan masyarakatnya.
- Pasar kota, yaitu pasar yang terletak di lokasi yang strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan lengkap. Melayani 200.000–220.000 penduduk. Contohnya adalah pasar induk, dan pasar grosir.
- Pasar wilayah (distrik), yaitu pasar yang terletak di lokasi yang cukup strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan yang meliputi seluruh wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan cukup lengkap. Melayani sekitar 50.000–60.000 penduduk. Contohnya adalah pasar eceran, pasar khusus, dan pasar induk.
- Pasar lingkungan, yaitu pasar yang terletak di lokasi yang strategis, bangunan permanen/ semi permanen, dan mempunyai pelayanan meliputi lingkungan permukiman saja, serta barang yang diperjual belikan kurang lengkap. Melayani 10.000–15.000 penduduk. Contohnya adalah pasar eceran.
- Pasar khusus, yaitu pasar yang terletak di lokasi yang strategis, bangunan permanen/ semi permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan terdiri dari satu macam barang khusus. Contohnya adalah pasar bunga, atau pasar hewan.

Menurut Status Kepemilikannya

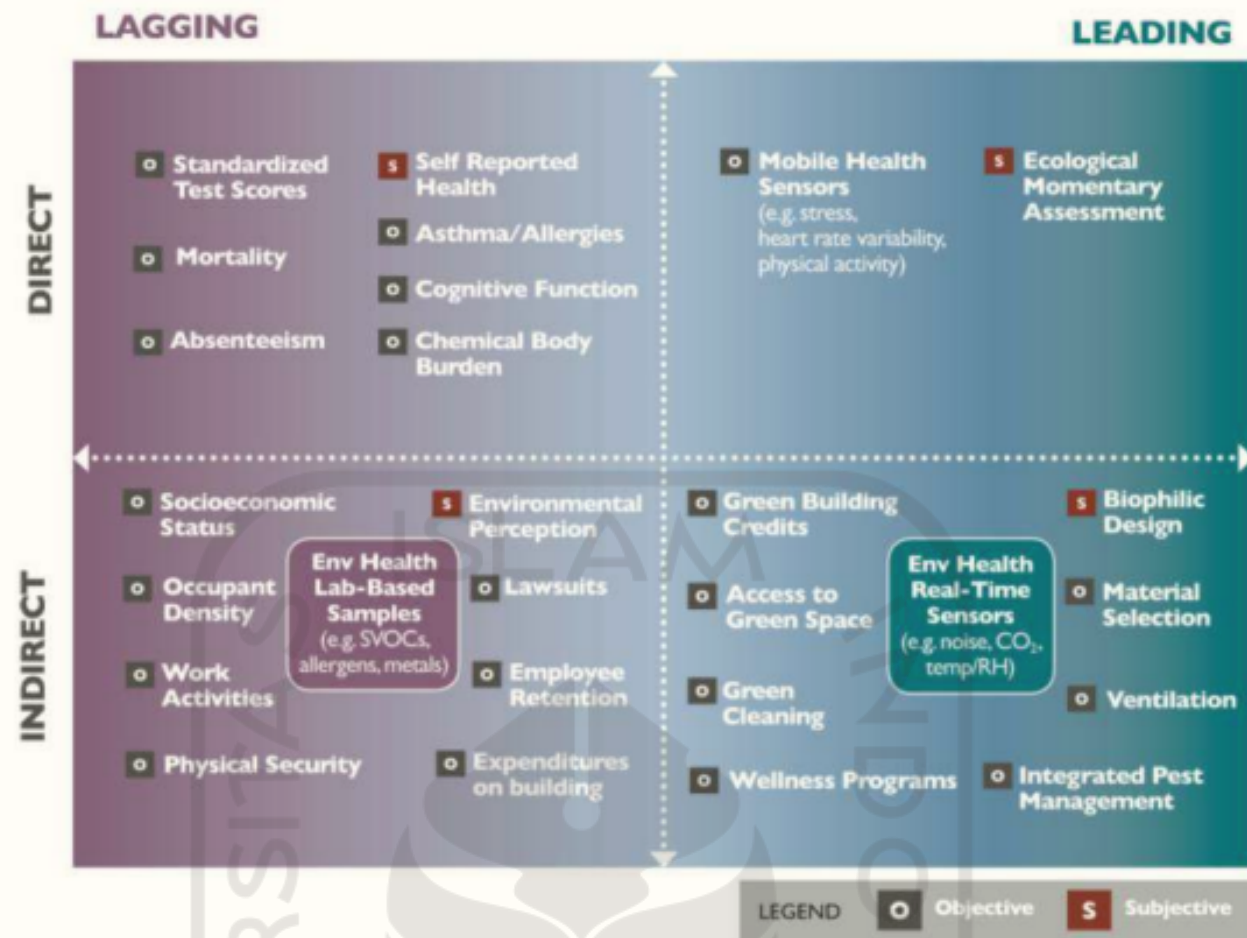
Pasar digolongkan menjadi tiga jenis:

- Pasar pemerintah, yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh pemerintah pusat maupun daerah.
- Pasar swasta, yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh badan hukum yang diijinkan oleh pemerintah daerah.
- Pasar liar, yaitu pasar yang aktivitasnya diluar pemerintah daerah, yang kehadirannya disebabkan kurangnya fasilitas perpasaran yang ada dan letak pasar yang tidak merata, biasanya dikelola oleh perorangan.

Tinjauan Tempat Berdagang

Secara umum yang dimaksud dengan tempat berdagang adalah suatu area atau tempat yang ada di dalam kawasan pasar yang dipergunakan oleh pedagang sebagai sarana atau fasilitas untuk menempatkan barang dan jasa yang diperjual belikan. Adapun beberapa jenis tempat berdagang yang ada di dalam pasar (Karolina dalam Widodo, 2008), antara lain:

- Kios Permanen. Kios permanen ini memiliki bentuk bangunan beratap yang berada di dalam kawasan pasar, berbentuk ruang-ruang dan dipisahkan oleh dinding-dinding pemisah permanen berupa tembok.
- Kios semi permanen. Kios semi permanen ini memiliki bentuk bangunan beratap yang berada di dalam kawasan pasar, berbentuk ruang-ruang dan dipisahkan oleh dinding-dinding pemisah bersifat sementara (berbentuk papan).
- Los Permanen. Los permanen ini memiliki bentuk bangunan beratap atau tetap yang terletak di dalam lingkungan pasar yang berbentuk bangunan tanpa dilengkapi dinding pemisah.
- Los semi permanen. Los semi permanen ini memiliki bentuk bangunan beratap sementara yang bisa dibongkar pasang (portable), terletak di dalam lingkungan pasar.
- Dasaran terbuka. Dasaran terbuka ini memiliki bentuk berupa halaman (emperan) terletak di dalam kawasan pasar yang dimanfaatkan sebagai area berdagang.



Gambar 2. Health Performance Indicators Framework with example metrics

gambar 2.12

1. Prosedur perawatan yang baik

seringkali merupakan cara terbaik untuk mencegah atau mengurangi Gedung yang Sakit Gejala sindrom, dan perencanaan yang cermat akan membantu prosedur hasil terbaik. Itu pemeliharaan harus mencakup

- Bahan bangunan
- Jasa bangunan (misalnya pemanas, ventilasi, AC, dan sistem penerangan)
- Perabotan bangunan
- Perlengkapan bangunan

2. Faktor Pekerjaan

Faktor pekerjaan ini melingkupi sistem manajerial dan organisasi pekerjaan. Sistem manajerial dan organisasi pekerjaan yang baik sebaiknya memiliki kondisi pekerjaan yang sebagai berikut:

3. PENGHAWAAN BANGUNAN

Menurut Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No. 829/Menkes/SK/VII/1999, ketentuan persyaratan kualitas udara untuk kesehatan rumah tinggal adalah sebagai berikut

:

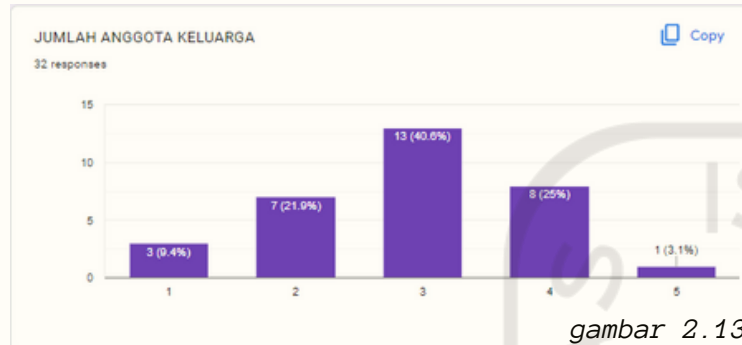
- Suhu udara nyaman, antara 18 – 30 oC
- Kelembaban udara, antara 40 – 70 %
- Gas SO₂ kurang dari 0,10 ppm per 24 jam
- Pertukaran udara 5 kali 3 per menit untuk setiap penghuni;
- Gas CO kurang dari 100 ppm per 8 jam;
- Gas formaldehid kurang dari 120 mg per meter kubik.

6. PENCAHAYAAN BANGUNAN

Satwiko (2009) menjelaskan bahwa dalam sistem pencahayaan alami, seorang arsitek perlu mempertimbangkan:

- Pembayangan, untuk menjaga agar sinar matahari langsung tidak masuk ke dalam ruangan melalui bukaan, yang dapat dilakukan melalui penggunaan tritisan dan tirai.
- Pengaturan letak dan dimensi bukaan untuk mengatur agar cahaya bola langit dapat dimanfaatkan dengan baik, seperti bukaan sebaiknya menghadap utara atau ke selatan
- untuk memperkecil kemungkinan sinar matahari langsung masuk ke dalam ruangan.
- Pemilihan warna dan tekstur permukaan dalam dan luar ruangan untuk memperoleh pemantulan yang baik (efisiensi pemerataan cahaya) tanpa menyilaukan.

HASIL SURVEY PERENCANAAN RUSUNAWA PASAR TERBAN



gambar 2.13

Jenis Pekerjaan

penjaga toko baju
Kerja sebagai pemotong ayam di pasar terban
Tukang besi
Bekerja sebagai tukang ojek pengkolan
penjual ayam
sales produk
ibu rumah tangga
Bekerja di bengkel motor
bekerja sebagai tukang parkir
babysister
Berkerja sebagai ibu rumah tangga
penjual sayur keliling
Keseharian kerja sebagai tukang kayu
tukang kunci
tukang loak
penjual jus buah
Penjual ikan di pasar terban
tukang los sepatu
Buruh bangunan, bekerja disaat sedang ada panggilan
Ngojek online seharian
Bekerja sebagai tukang becak area pasar terban
Penjaga toko
Penjahit
tukang las
Penjual Sayur matang
Penjual sayur di pasar terban
peternak unggas
penjual buah dan jus buah
Keseharian tukang parkir di pasar terban
penjual roti keliling

kebiasaan anak-anak anda dikala sedang dirumah?

belum memiliki anak
masih bayi
Belajar dan bermain
bermain dan belajar
Bermain, belajar, membantu ibu
nonton film favorit, belajar
Belajar online, bermain
Mengerjakan tugas sekolah dan bermain
Masih bayi
belajar, bermain dan membantu ibu dirumah
Berolahraga dan bermain
belajar, bermain game dan membantu ibu dirumah
Anak jarang dirumah, lebih sering main di tempat neneknya
Masih balita belum sekolah
istirahat, mandi, makan
bermain, belajar, nonton tv
belajar dan membantu orang tua
Belajar sambil mendengar musik atau menonton televisi
Bermain dan belum sekolah

Ruang apa saja yang dibutuhkan dalam sebuah tipe hunian rusunawa?

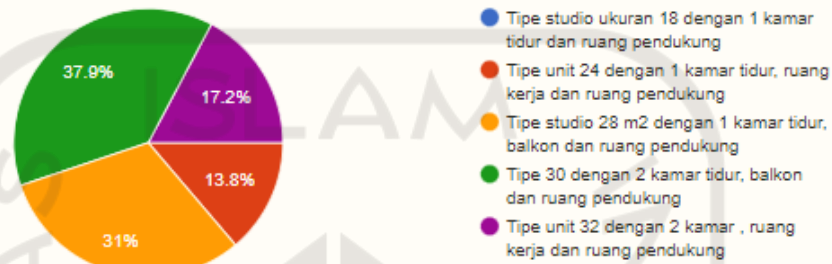
kamar tidur, kamar mandi, dapur, ruang tengah
Ruang belajar anak, tempat tidur utama, tempat tidur anak, dan area bermain anak
kamar utama dan anak, kamar mandi, dapur, ruang berkumpul keluarga
kamar tidur anak dan orang tua, dapur, ruang menerima tamu, ruang belajar
kamar tidur anak dan orang tua, dapur, ruang menerima tamu, ruang belajar, kamar mandi
kamar tidur, ruang tengah, kamar mandi
Ruang belajar anak, kamar mandi, dapur, ruang cuci dan jemur
Kamar utama, kamar anak, ruang tamu, kamar mandi, dapur, ruang jemur
kamar tidur utama dan anak, dapur, kamar mandi, balkon
Kamar tidur, ruang tamu, dapur
kamar tidur, ruang bersama, dapur, kamar mandi, area cuci dan jemur
Kamar tidur utama & anak, dapur, toilet, area berjemur, ruang tengah dan ruang tamu
kamar mandi, kamar tidur, ruang keluarga, dapur
Kamar tidur utama dan anak, dapur, ruang tamu, ruang nonton tv
Kamar utama dan anak, dapur, kamar mandi, balkon
ruang keluarga, kamar tidur orang tua dan anak, dapur, kamar mandi
kamar tidur, kamar mandi, dapur, ruang tengah
kamar tidur, dapur, balkon, ruang tengah, kamar mandi
Ruang tamu, ruang kerja, dapur
ruang keluarga, dapur, kamar tidur, kamar mandi
Kamar tidur, kamar mandi, dapur, balkon
Kamar mandi, dapur, ruang tamu dan keluarga
Ruang tamu dan keluarga, dapur, kamar utama dan anak, balkon, toilet
kamar tidur, dapur, kamar mandi
kamar tidur luas, dapur dan ruang menonton tv
ruang tamu, kamar tidur utama dan anak, kamar mandi, dapur, area jemur
kamar tidur orangtua dan anak, kamar mandi, dapur, ruang berkumpul
kamar tidur anak, dapur, ruang berkumpul keluarga, ruang tamu
kamar tidur anak dan orang tua, kamar mandi, dapur, ruang tamu, ruang belajar
kamar tidur, ruang berkumpul keluarga, dapur, kamar mandi
Ruang tidur luas, kamar mandi, dapur, ruang tamu
kamar utama dan anak, dapur, kamar mandi, ruang tengah

HASIL SURVEY PERENCANAAN RUSUNAWA PASAR TERBAN

Tipe hunian yang sesuai dengan kebutuhan anda jika berada dirusunawa?

[Copy](#)

29 responses

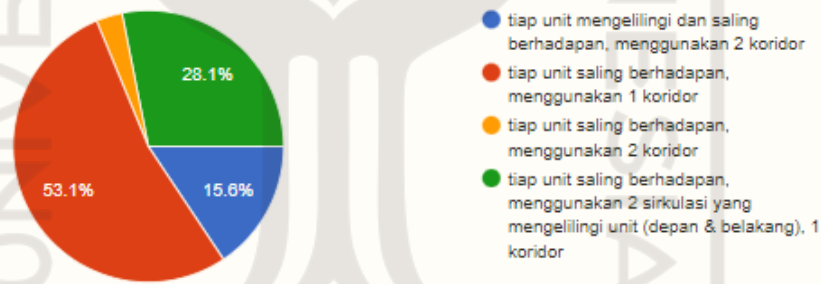


gambar 2.14

Pola hunian seperti apa yang anda sukai untuk bangunan rusunawa?

[Copy](#)

32 responses

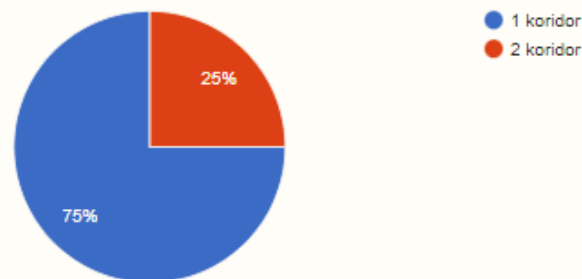


gambar 2.15

Pola sirkulasi yang anda sukai untuk bangunan rusunawa?

[Copy](#)

32 responses



gambar 2.16



gambar 2.17

1. Rusunawa Pasar Bebek, Jakarta

- Rusunawa Rawa Bebek terdiri dari 17 Blok, dengan unit sebanyak 1700. dengan 2 macam tipe unit (tipe 24 & tipe 36)
- Dari segi sarana dan prasarana, di Rusunawa Rawa Bebek terdapat sarana dan prasarana yang menunjang kehidupan yang layak seperti adanya puskesmas, mushola, paud, sarana kebersihan, sarana olahraga futsal, RPTRA (Ruang Publik Terbuka Ramah Anak), dan aula untuk perkumpulan rukun warga
- Harga sewa perunit rumah yang dikenakan untuk umum dengan warga relokasi berbeda, harga sewa untuk umum setiap bulannya harus membayar Rp.470.000/bulan, sementara warga relokasi hanya membayar Rp.310.000/bulan

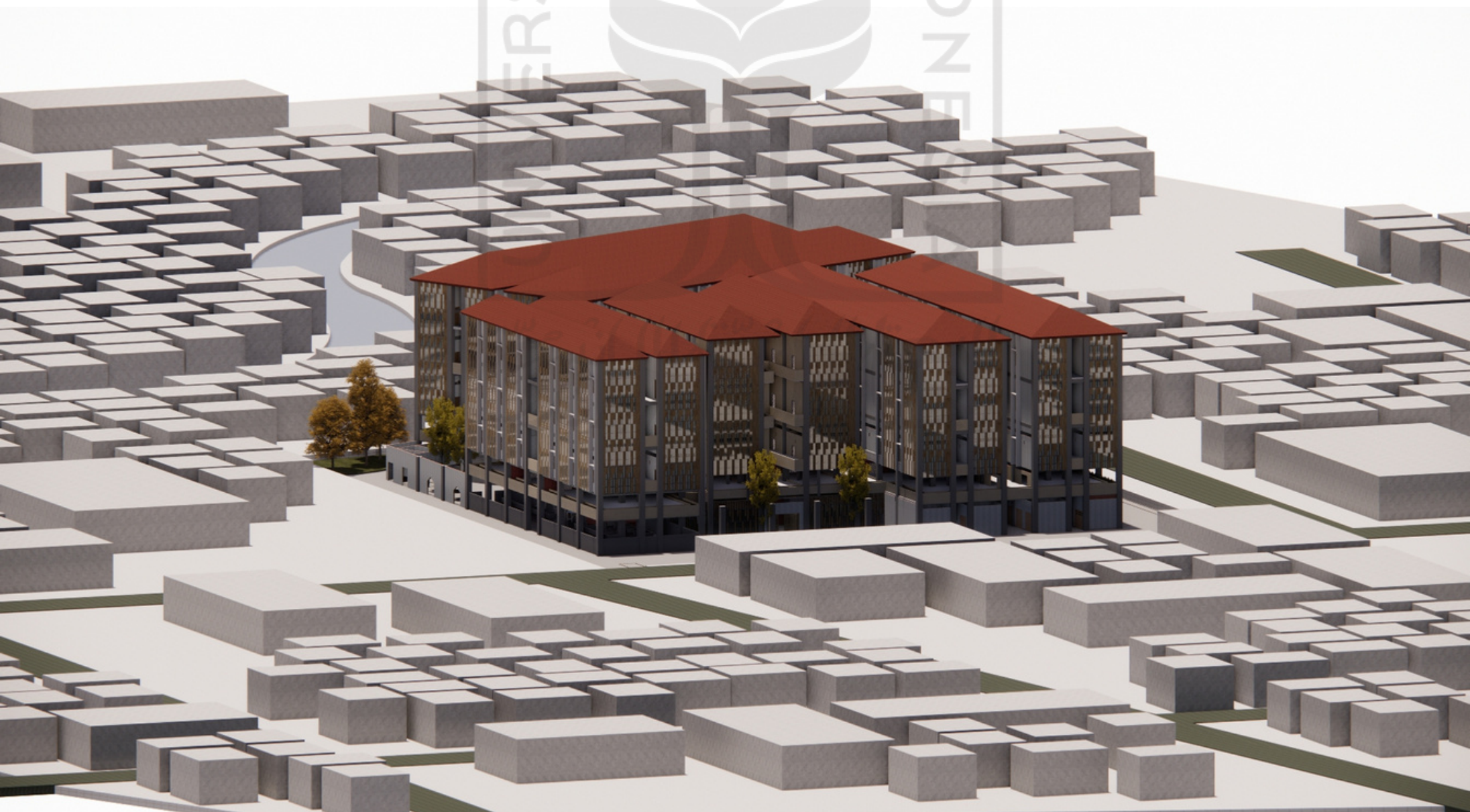


gambar 2.18

2. Rusunawa Pasar Rumput, Jakarta

- Rusun Pasar Rumput menggunakan konsep mixed-use development dan memiliki 1.984 unit hunian tipe 36 yang terdapat di lantai empat sampai lantai 25. Selain itu, pada lantai satu rusun ini juga dibangun pasar dengan 318 kios dan 350 los, pada lantai dua terdapat 649 kios, serta pada lantai tiga terdapat fasilitas umum dan fasilitas sosial.
- Diutamakan bagi masyarakat yang terkena dampak normalisasi Ciliwung
- Lokasi rusun sangat strategis berdekatan dengan jalur busway dan jalur kereta dapat memudahkan mobilitas sekaligus meningkatkan produktivitas para penghuni.

BAB 3. PEMECAHAN PERSOALAN PERANCANGAN



1. Sustainable Development Goals (SDGs)

Sustainable Development Goals (SDGs) merupakan suatu rencana aksi global yang disepakati oleh para pemimpin dunia, termasuk Indonesia, guna mengakhiri kemiskinan, mengurangi kesenjangan dan melindungi lingkungan. SDGs berisi 17 Tujuan dan 169 Target yang diharapkan dapat dicapai pada tahun 2030.



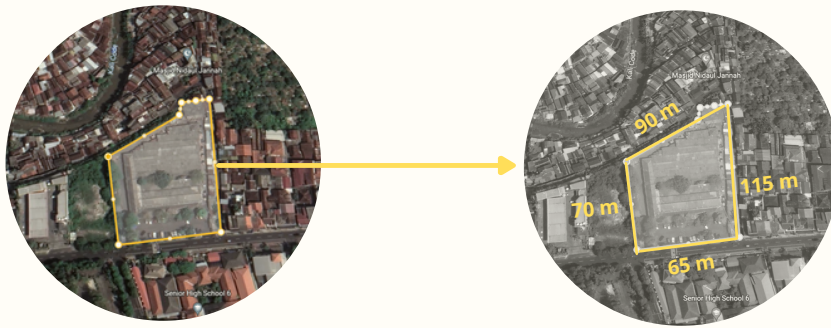
gambar 3.1

2. Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU)

Program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku) adalah satu dari sejumlah upaya strategis Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk mempercepat penanganan permukiman kumuh di Indonesia dan mendukung Gerakan 100-0-100, yaitu 100 persen akses universal air minum, 0 persen permukiman kumuh, dan 100 persen akses sanitasi layak.

3. Program M3K (MUNDUR MUNGGAH MADHEP KALI)

Program Mundur Munggah Madhep Kali (M3K) merupakan program gagasan dari komunitas Forum Komunikasi Winongo Asri (FKWA) yang disetujui oleh pemerintah Kota Yogyakarta dan dijadikan konsep program penataan Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) yang diterapkan di bantaran sungai Winongo. Program M3K yaitu program dengan konsep yang dimana permukiman masyarakat dimundurkan, dinaikan dan menghadap ke sungai. Program M3K bertujuan untuk penataan permukiman bantaran sungai Winongo kota Yogyakarta. Tujuan jangka panjang program M3K adalah mewujudkan Wisata Berbasis Sungai.



gambar 3.2

Lokasi :

Jalan C Simanjuntak, Terban,
Gondokusuman, Yogyakarta, UPT
Reksonegaran

SPESIFIKASI PASAR :

- Luas tanah: 7.838 m²
- Luas bangunan: 5.453 m²
- Jumlah pedagang kios: 44 pedagang
- Jumlah pedagang los: 88 pedagang
- Jumlah pedagang lapak: 93 pedagang
- Jumlah total pedagang: 225 pedagang

FASILITAS :

- Parkir mobil & motor
- Kamar mandi
- Pemotongan ayam
- Warung makan
- Kantor pengelola pasar

Peraturan Pengembangan dan Peletakan Bangunan Kota Yogyakarta

Kawasan	Peruntukan Pemanfaatan Ruang	Keterangan			Ketinggian (jml. lantai)	
		KDB maks (%)	KLB maks	KDH min (%)		
1	2	4	5	6	7	
KAWASAN BUDIDAYA	Perumahan & Permukiman	Fungsi Hunian	80	1,5	10	3
		Fungsi Campuran	70	≤ 4,0	10	3
		Kondominium/ Apartemen/ Flat	60	≤ 4,0	20	7
	Fasilitas Umum & Sosial	Pendidikan (TK- SLTA)	70	≤ 4,0	20	3
		Universitas/ Akademi	70	≤ 4,0	20	6
		Kesehatan	70	≤ 4,0	20	4
		Keagamaan	70	≤ 4,0	50	2
		Perkantoran Pemerintahan	70	≤ 4,0	20	5
	Perdagangan & Jasa	Pusat Perbelanjaan Moderen/ Mall	70	≤ 4,0	15	8
		Pertokoan Retail & Grosir	70	≤ 4,0	15	6
		Rental Office	70	≤ 4,0	15	10
		Hotel & Jasa Penginapan lainnya	70	≤ 4,0	15	10
		Bank	70	≤ 4,0	15	8
		Pasar	70	≤ 4,0	15	4
Jasa Lainnya	60	≤ 4,0	20	6		

gambar 3.3

• Data & analisis Kluster masyarakat untuk rusunawa :

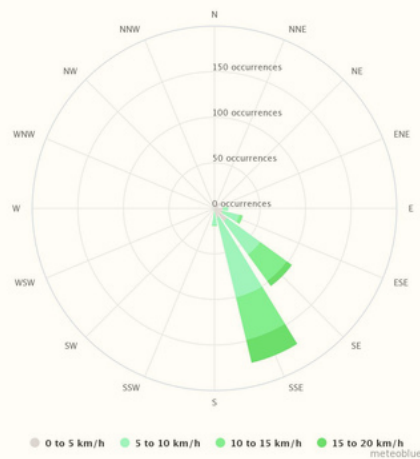
Dari analisis data yang ada dapat disimpulkan kelurahan Terban, kecamatan Gondokusuman termasuk kedalam 3 kelurahan dengan jumlah kepala keluarga terbanyak (>4000 KK)

Jika dilihat dari Jenis pekerjaan, profesi Buruh di kelurahan terban merupakan terbanyak kedua setelah kelurahan Kotabaru yakni diangka (>500), hal ini mengidentifikasi bahwa banyaknya masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di area tersebut.

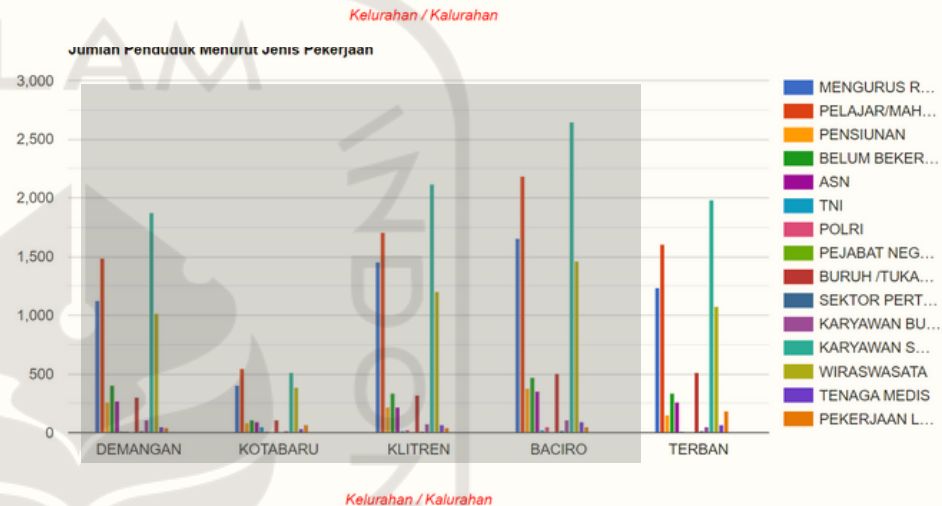
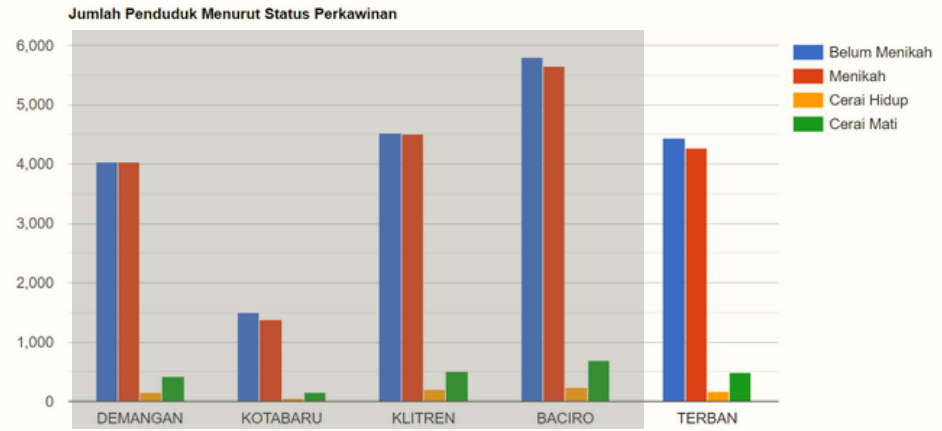
• Data Klimatologi

Kota Yogyakarta Bulanan suhu 2015 - 2022

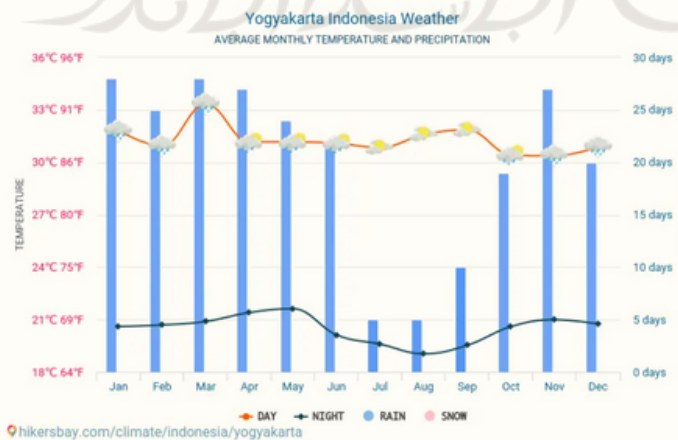
	Januari	Februari	Maret	April	Mungkin	Juni	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember
Suhu siang hari	32°C	31°C	33°C	31°C	31°C	31°C	31°C	32°C	32°C	30°C	30°C	31°C
Suhu malam-waktu	21°C	21°C	21°C	21°C	22°C	20°C	20°C	19°C	20°C	21°C	21°C	21°C
Hari hujan	28	25	28	27	24	22	5	5	10	19	27	20
Hari salju	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



gambar 3.7



gambar 3.4 & gambar 3.5



gambar 3.8

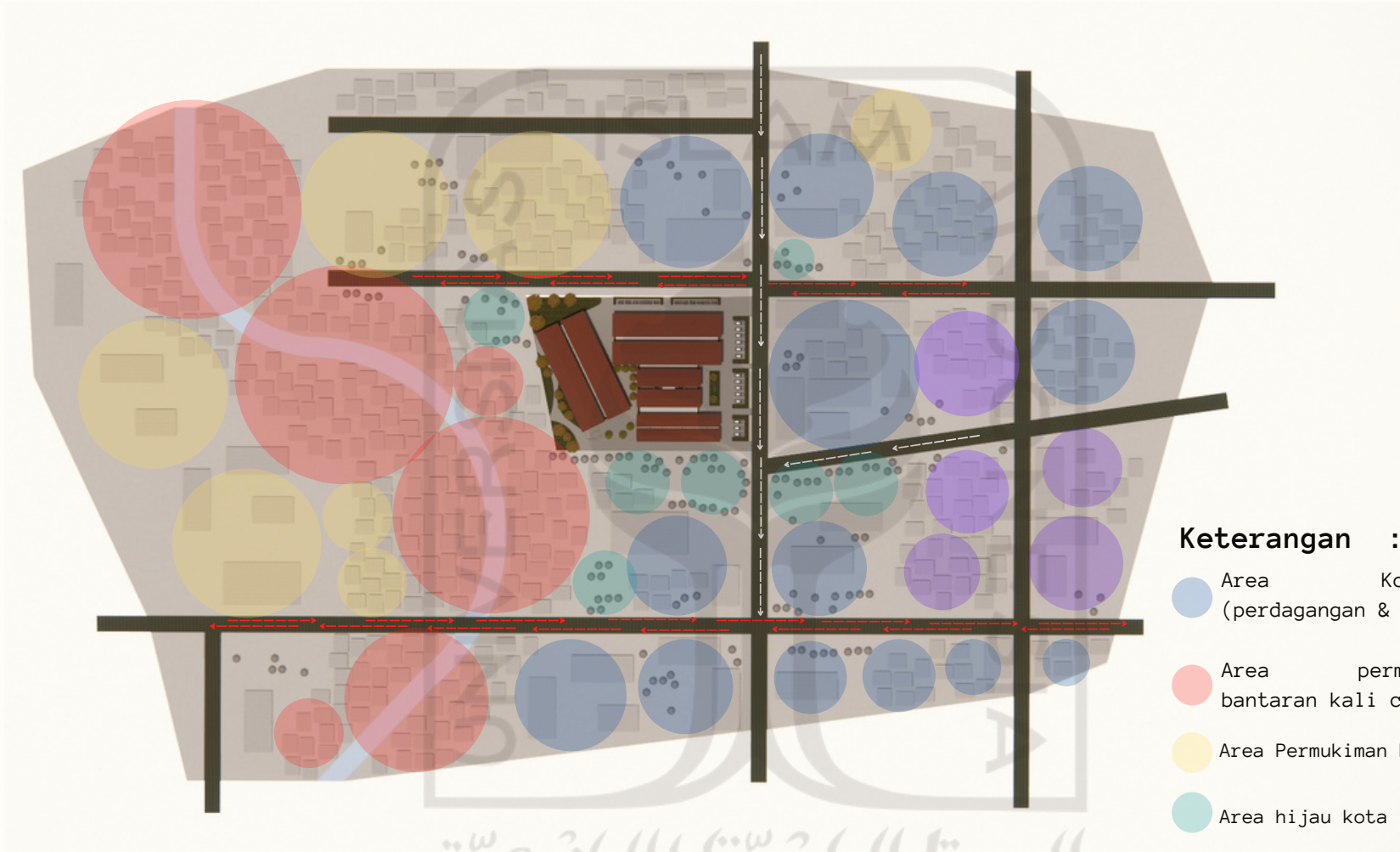
suhu rata-rata siang hari = 31' c
 suhu rata-rata malam hari = 21 'c
 arah mata angin : tenggara
 musim kemarau : april - oktober
 musim hujan : november - maret



gambar 3.9

Keterangan :

1. Pemotongan ayam
2. Penjual sayur
3. Produksi saos
4. Kios penjual sembako
5. Penjual peternak unggas (ayam)
6. Penjual peternak unggas (burung)
7. Penjahit
8. Penjual Furniture

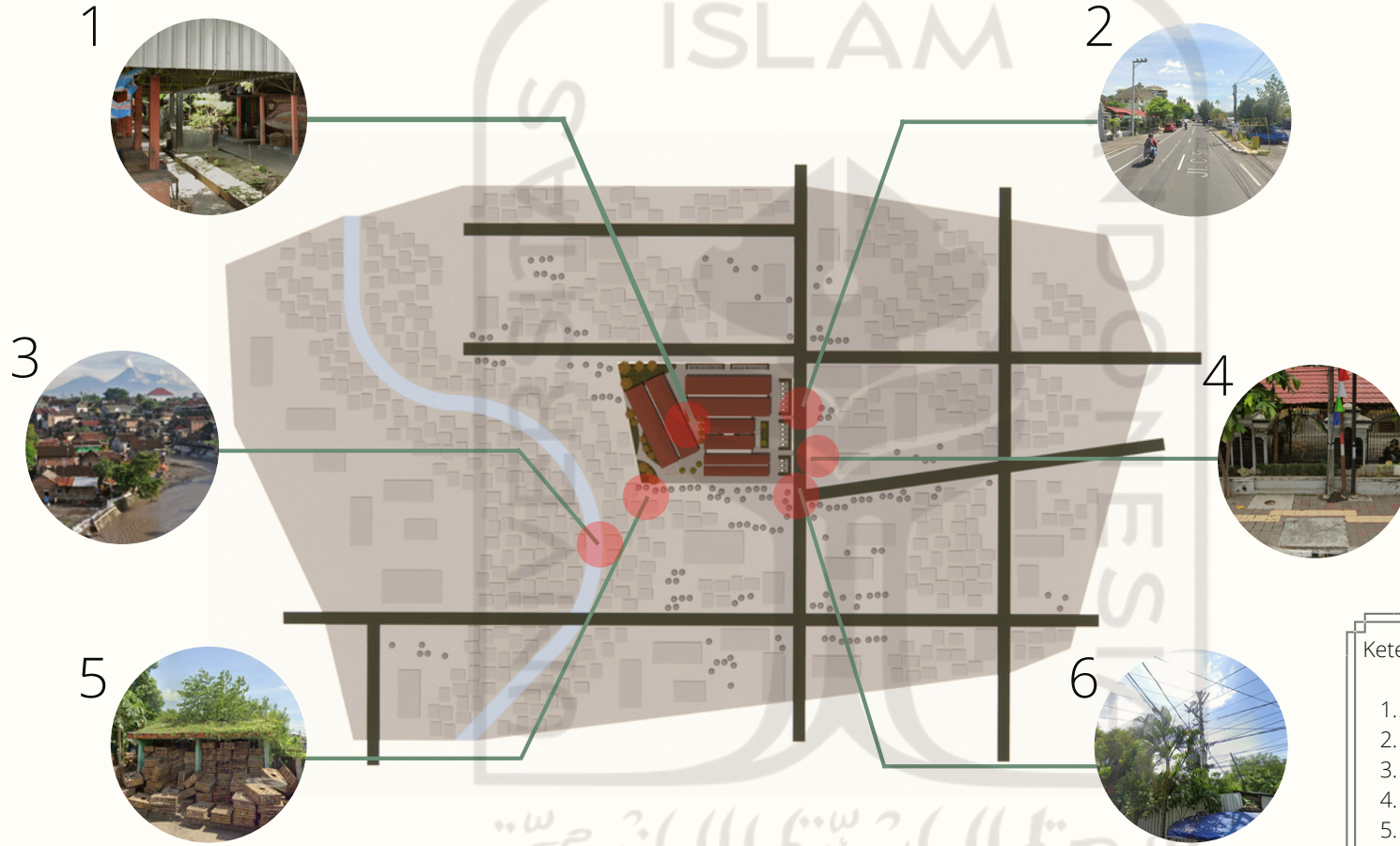


Keterangan :

- Area Komersil (perdagangan & jasa)
- Area permukiman bantaran kali code
- Area Permukiman kota
- Area hijau kota
- Area perkantoran & pemerintahan

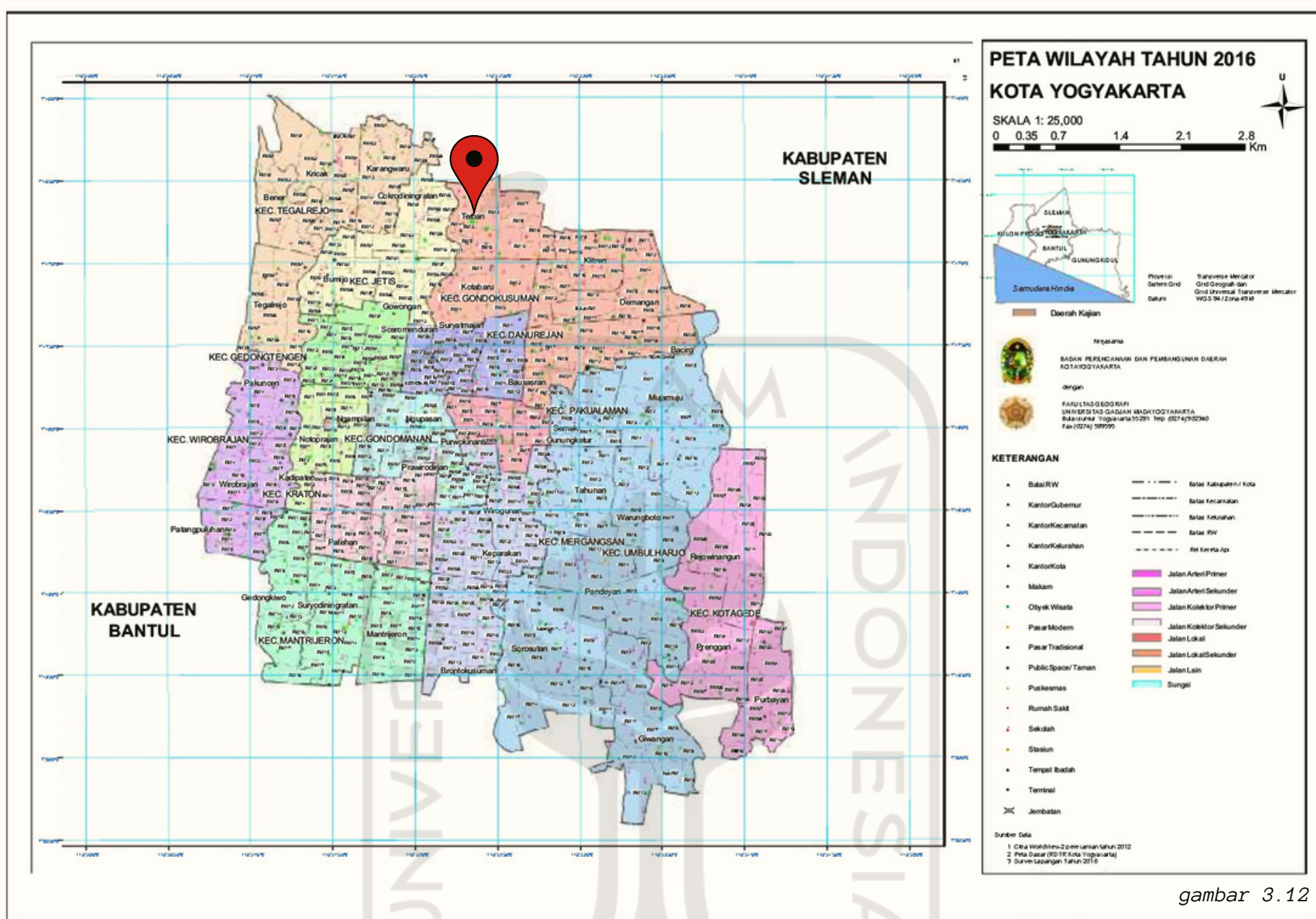
الجمهورية الإسلامية اندونيسية

gambar 3.10

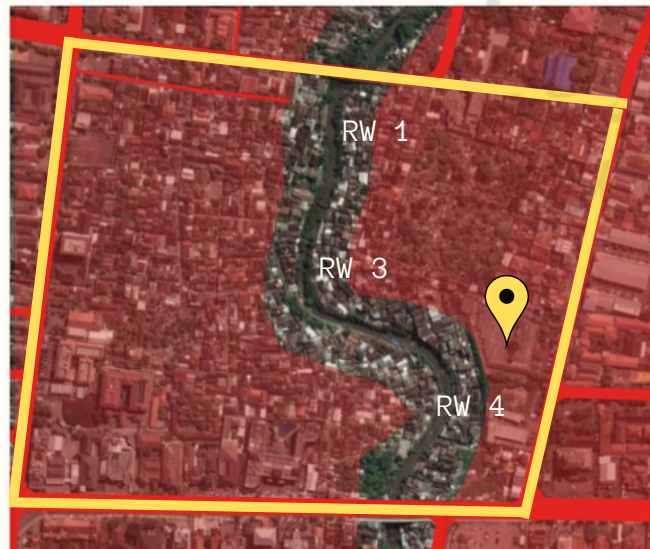


- Keterangan :
1. Air bersih (PDAM)
 2. Sirkulasi Transportasi
 3. Bantaran kali code
 4. Pedestrian
 5. Gudang Penyimpanan
 6. Sumber Kelistrikan (PLN)

gambar 3.11

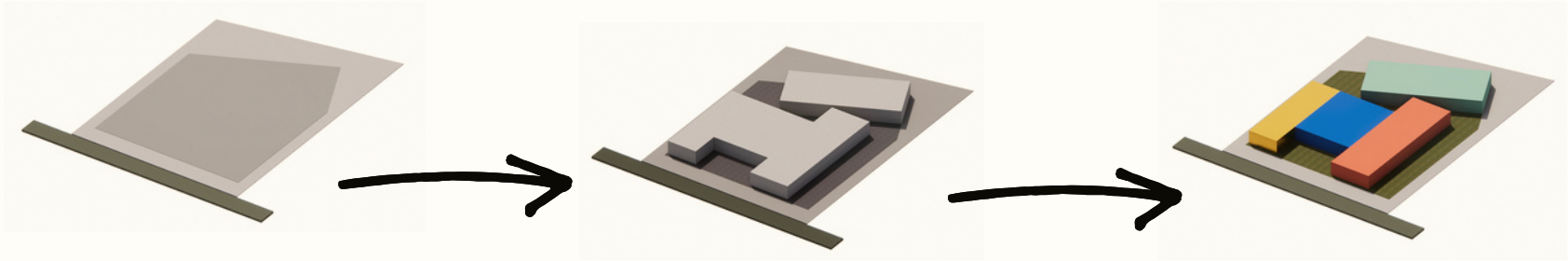


gambar 3.12



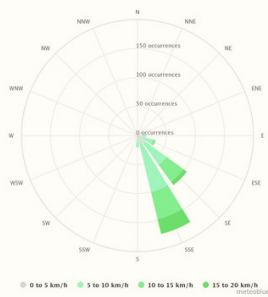
gambar 3.13

dari data yang didapat kecamatan Gondokusuman kelurahan terban terdapat 6 RW, dimana prioritas utama untuk menempati Rusunawa ditujukan kepada MBR dengan batasan 15 m dari tepi sungai code terutama pada RW 1, RW 3 & RW 4 (karena lokasi yg paling dekat dengan pasar terban), hal ini juga mendukung program/kebijakan pemerintah 3M (Mundur, Madep Munggh).

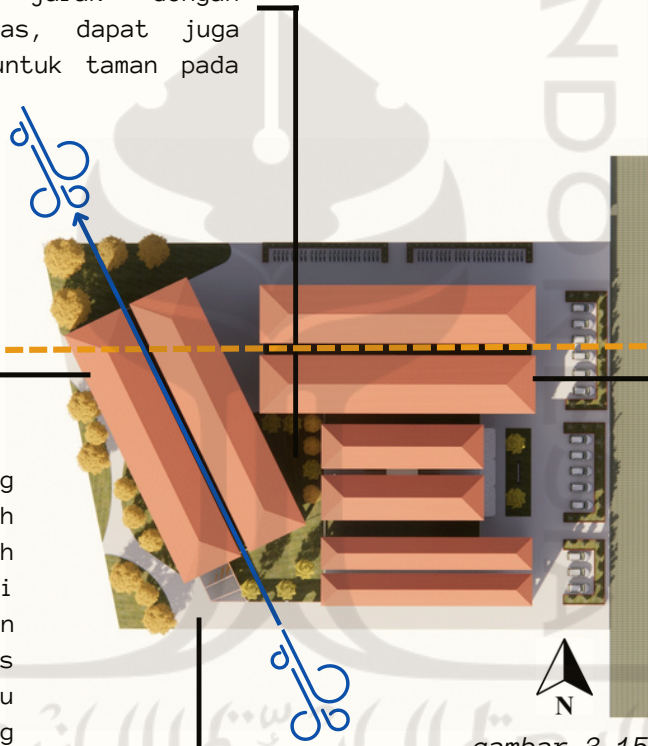


gambar 3.14

Adanya void yang berguna sebagai sirkulasi udara dan pencahayaan alami dari luar kedalam unit hunian rusunawa sekaligus memberikan jarak dengan pasar unggas, dapat juga digunakan untuk taman pada area pasar.



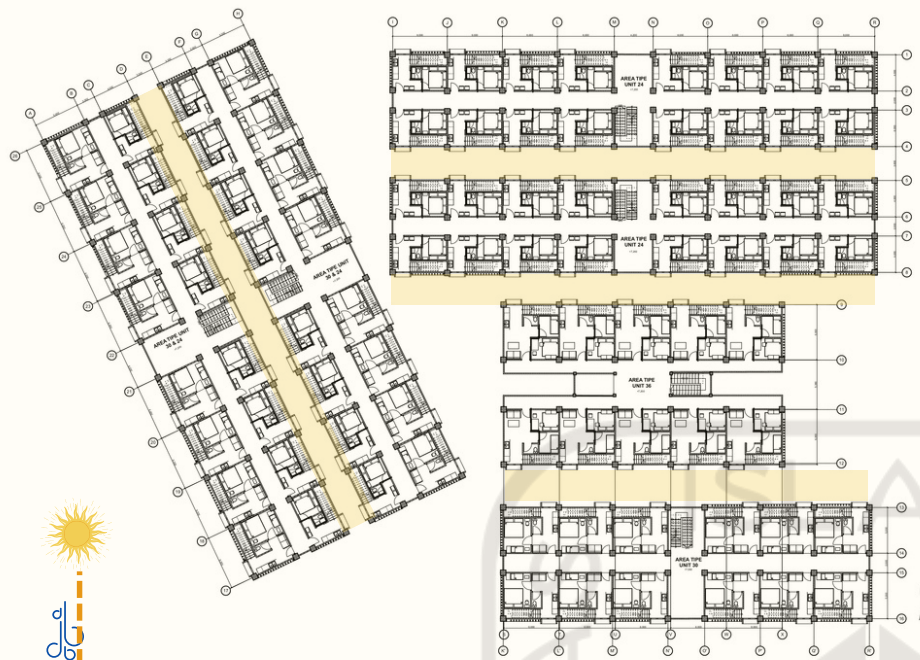
Tatanan massa yang merespon akan arah hembus angin dari arah tenggara, hal ini berkaitan dengan respon terhadap pasar unggas yang menghasilkan bau agar udara bau yang dihasilkan dapat langsung berhembus tanpa mengenai unit rusun.



gambar 3.15

Jalur pedestrian yang dapat dimanfaatkan pengguna rusunawa untuk berolahraga (lari/marathon) mengelilingi site. hal ini juga mendukung akan konsep bangunan sehat penghuni Rusunawa.

Memeberi jarak antar massa / memecah massa menjadi beberapa bagian dengan tujuan pengoptimalan penghawaan dan penerangan alami pada siang hari untuk menghemat energi sebagai respon dari bangunan sehat dengan membuat bukaan langsung ke luar per unit hunian.



gambar 3.16

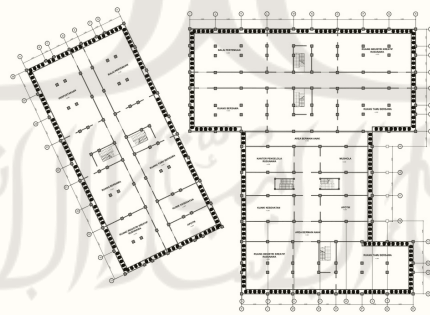
Memberi jarak antar massa / memecah massa menjadi beberapa bagian dengan tujuan pengoptimalan penghawaan dan penerangan alami pada siang hari untuk menghemat energi sebagai respon dari bangunan sehat dengan membuat bukaan langsung ke luar per unit hunian.

KONSEP BANGUNAN SEHAT



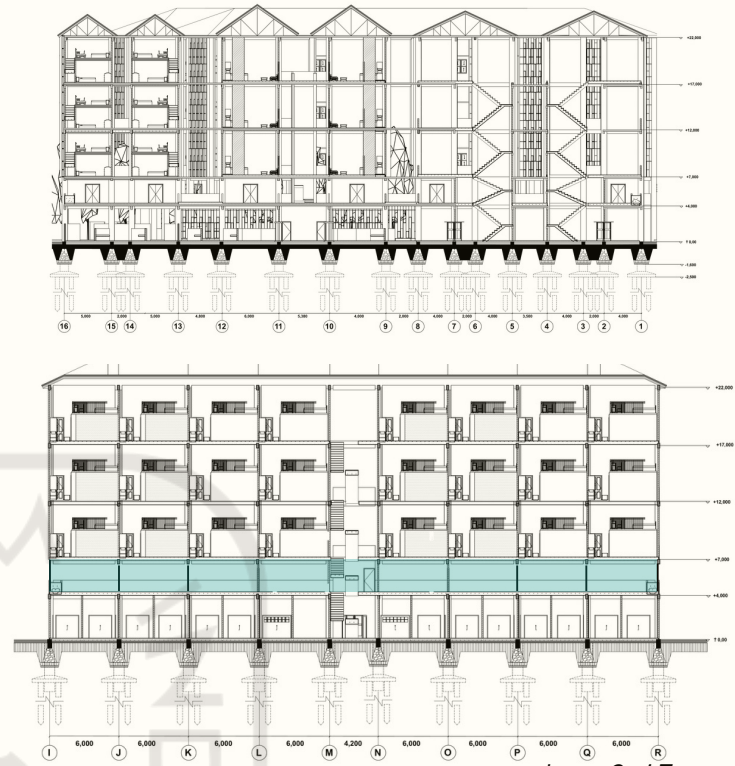
gambar 3.18

penutup dinding berupa lapisan kayu dan kaca, hal ini bertujuan agar tembok tidak terkena langsung paparan sinar matahari yang akan berpengaruh terhadap suhu di dalam ruangan rusunawa.



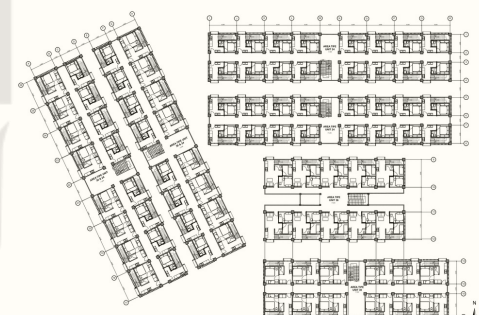
gambar 3.19

Tanaman lidah mertua sebagai pembersih udara alami dan pengharum ruangan alam, hal ini diaplikasikan pada lantai 2, dimana tanaman lidah mertua ditanam mengelilingi lantai, sekaligus menjadi barrier.



gambar 3.17

Lantai 2 digunakan sebagai lantai peralihan dari pasar yang bersifat publik ke rusunawa yang bersifat private, adapun beberapa fungsi ruang di lantai 2 untuk menunjang kebutuhan yang ada di rusun (fasilitas umum seperti perpustakaan, klinik kesehatan, ruang pengelola rusunawa dan ruang bersama)



gambar 3.20

pemisahan massa bangunan dan penataan hunian dimana tiap unit hunian memiliki ventilasi ke arah luar bangunan sehingga akan mempengaruhi kualitas udara dalam ruangan

Tabel 4
Peraturan Pengembangan dan Peletakan Bangunan Kota Yogyakarta

Kawasan	Peruntukan Pemanfaatan Ruang	Keterangan			Ketinggian (jml. lantai)	
		KDB maks (%)	KLB maks	KDH min (%)		
1	2	4	5	6	7	
KAWASAN BUDIDAYA	Perumahan & Permukiman	Fungsi Hunian	80	1,5	10	3
		Fungsi Campuran	70	≤ 4,0	10	3
		Konominium/ Apartemen/ Flat	60	≤ 4,0	20	7
	Fasilitas Umum & Sosial	Pendidikan (TK- SLTA)	70	≤ 4,0	20	3
		Universitas/ Akademi	70	≤ 4,0	20	6
		Kesehatan	70	≤ 4,0	20	4
		Keagamaan	70	≤ 4,0	50	2
		Perkantoran Pemerintahan	70	≤ 4,0	20	5
	Perdagangan & Jasa	Pusat Perbelanjaan Moderen/ Mall	70	≤ 4,0	15	8
		Pertokoan Retail & Grosir	70	≤ 4,0	15	6
		Rental Office	70	≤ 4,0	15	10
		Hotel & Jasa Penginapan lainnya	70	≤ 4,0	15	10
		Bank	70	≤ 4,0	15	8
		Pasar	70	≤ 4,0	15	4
		Jasa Lainnya	60	≤ 4,0	20	6

gambar 3.21

Luas tanah : 7838 m²

Luas bangunan eksisting : 5.453 m²

Peraturan Daerah :

Fungsi perdagangan & jasa (pasar) :

KDB : 70 %

KLB maks : 4

KDH min : 15

ketinggian (jml lantai) : 4

KDB : $7838 \times 70\% : 5.486 \text{ m}^2$

KLB : $7838 \times 4 : 31.352 \text{ m}^2$

KLB/KDB : $31.352/5.486 : 5,7$

jadi jumlah total lantai 5 lantai
dengan luas maks perlantai 5.456 m².

Sisa lahan untuk Rusunawa :

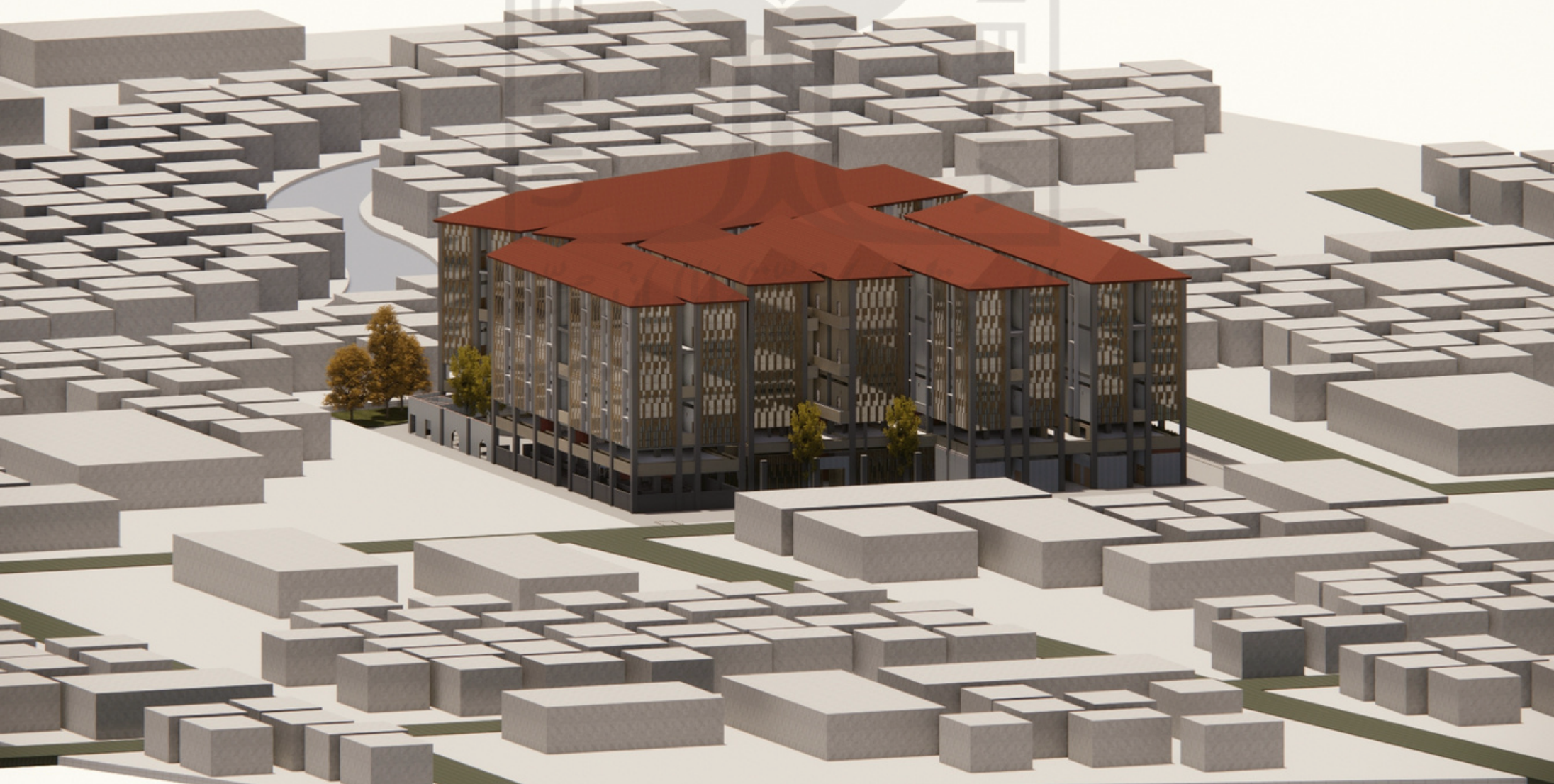
$(5.456 \times 5) - 5.453 : 21.827 \text{ m}^2$

Luas lahan sisa / Tipe studio :

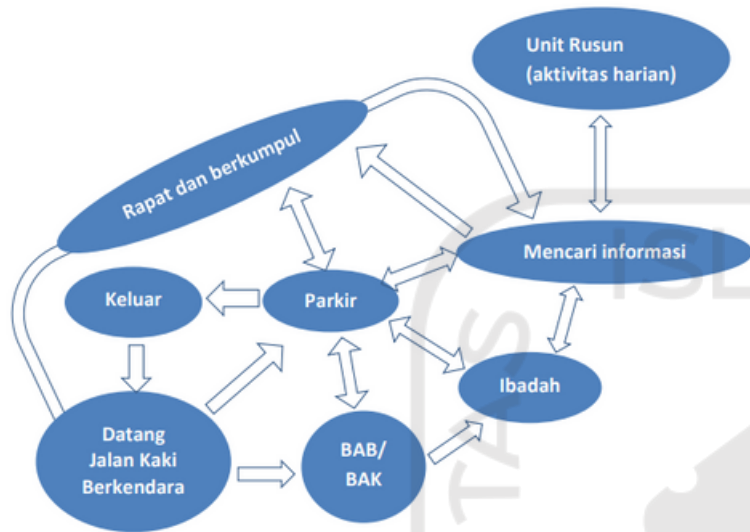
Hasil / kk :



BAB 4. EKSPLORASI RANCANGAN/SKEMATIK RANCANGAN



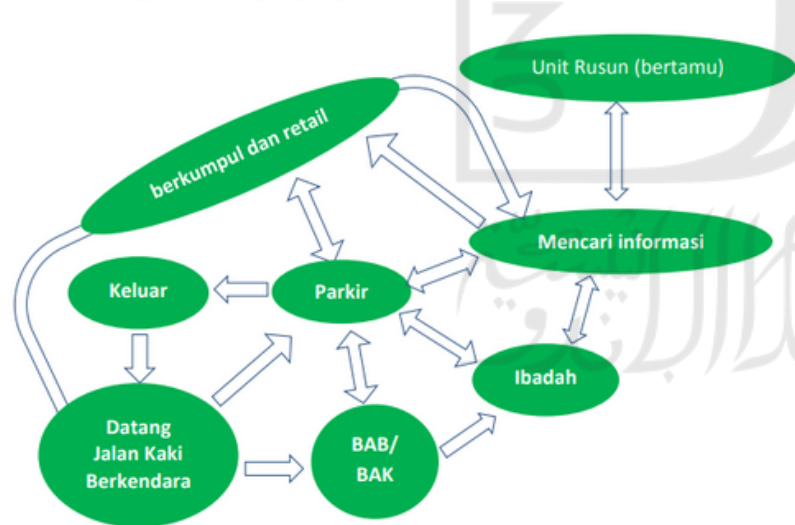
a) Alur Kegiatan Penghuni



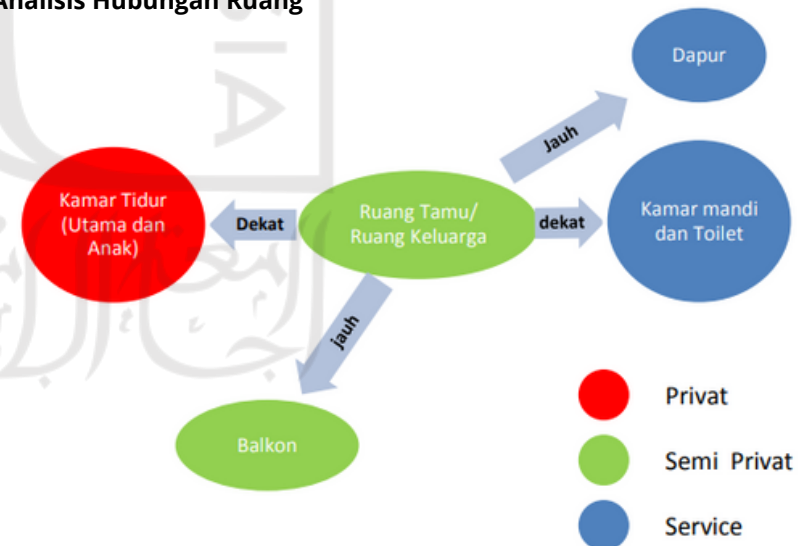
b) Alur Kegiatan Pengelola



c) Alur Kegiatan Pengunjung



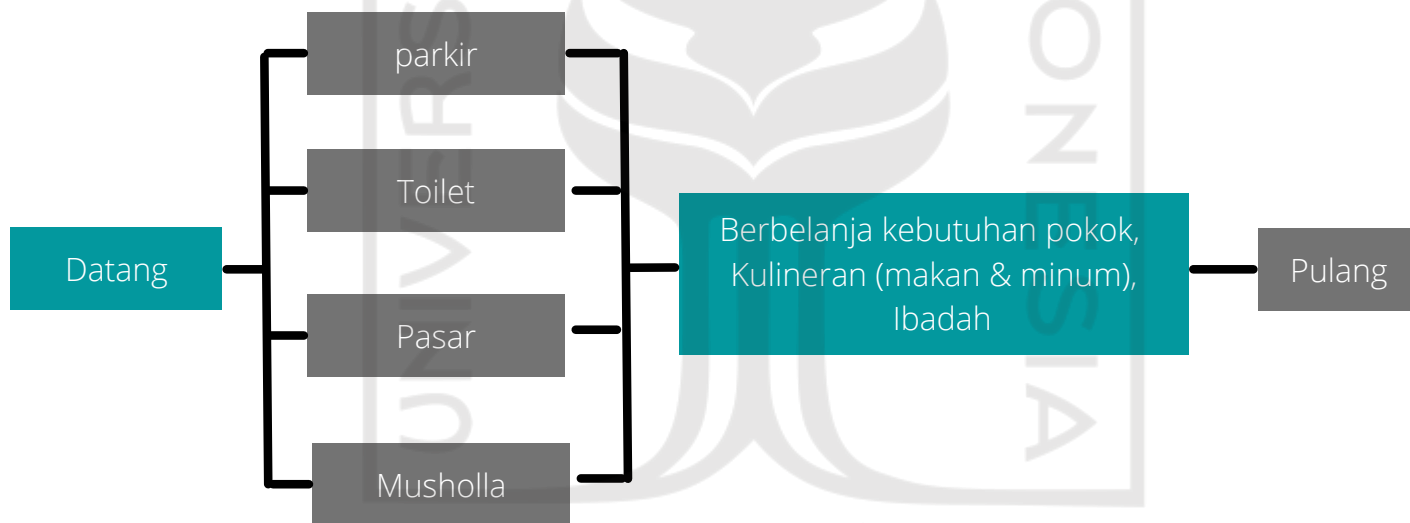
d) Analisis Hubungan Ruang



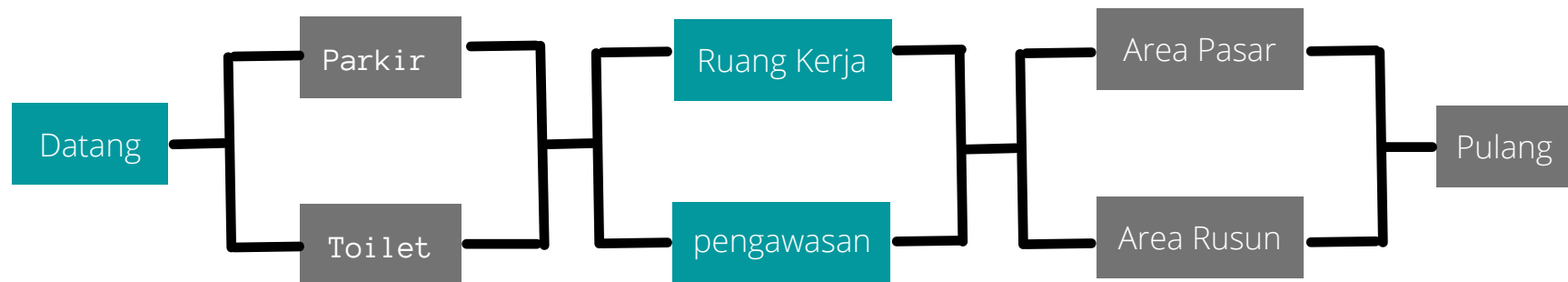
1. pedagang pasar



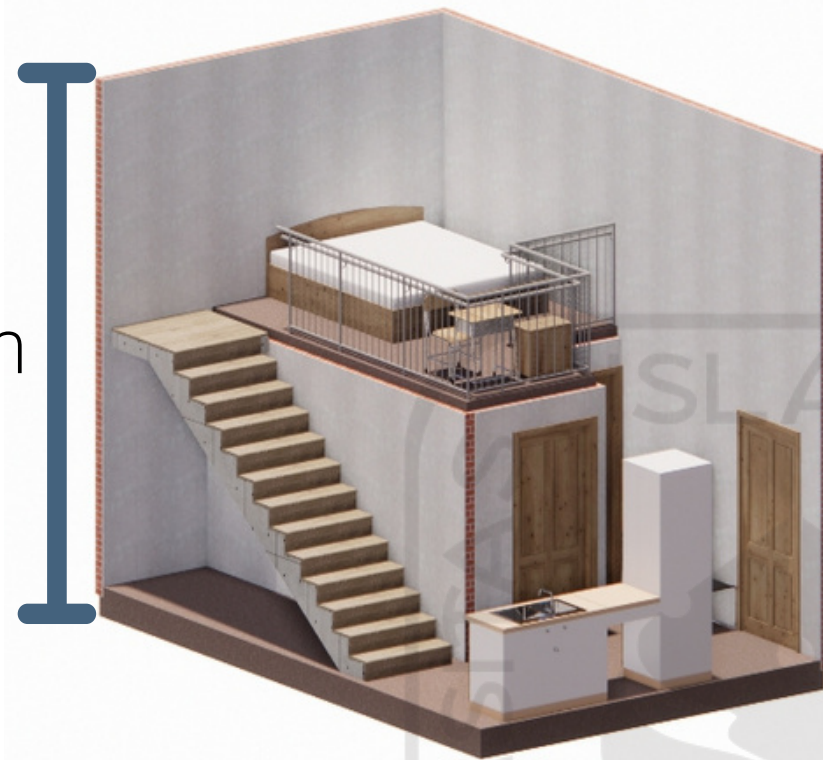
2. pengunjung pasar



3. pengelola pasar & rusunawa

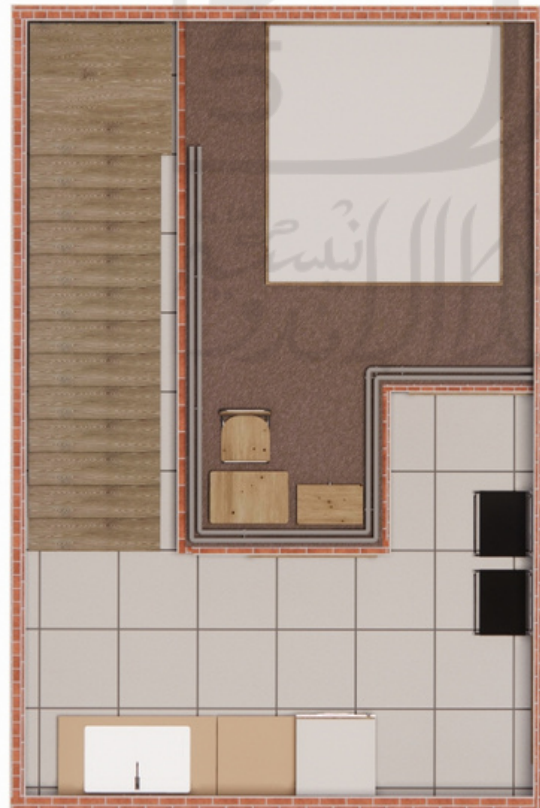


5 m



4 m

6 m



TIPE UNIT 24

Tipe yang diperuntukkan untuk MBR yang beranggotakan 2-4 orang / KK.

Spesifikasi :

- 1 kamar tidur double bed
- 1 kamar mandi
- Dapur mini
- mezanine (double bed)
- Ruang belajar anak
- Ruang tamu mini

PERHITUNGAN BIAYA SEWA

Tipe 24

PERHITUNGAN

Harga Rumah = Rp.219.360.000
 Jangka Waktu = 50 tahun
 Bunga per tahun = 1,00 %
 Uang Muka (DP) = Rp.2.193.600,00 atau (1) %

CICILAN

Angsuran per bulan = Rp.460.086,95 Selama 600 Bulan

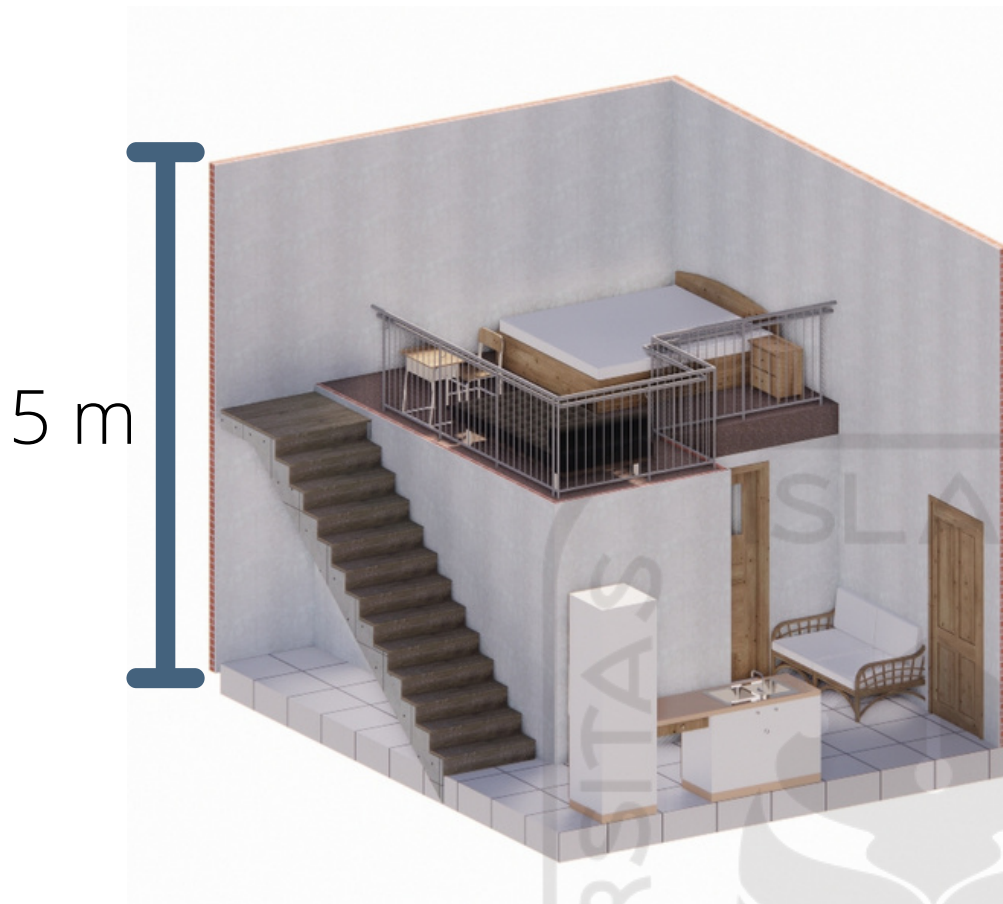
PEMBAYARAN PERTAMA

Angsuran Ke-1 = Rp.460.086,95
 Uang Muka = Rp.2.193.600,00
 Total Bayar = Rp.2.653.686,95

POKOK KREDIT

Harga Rumah - Uang Muka = Pokok Kredit
 Rp.219.360.000,00 - Rp.2.193.600,00 = Rp.217.166.400,00



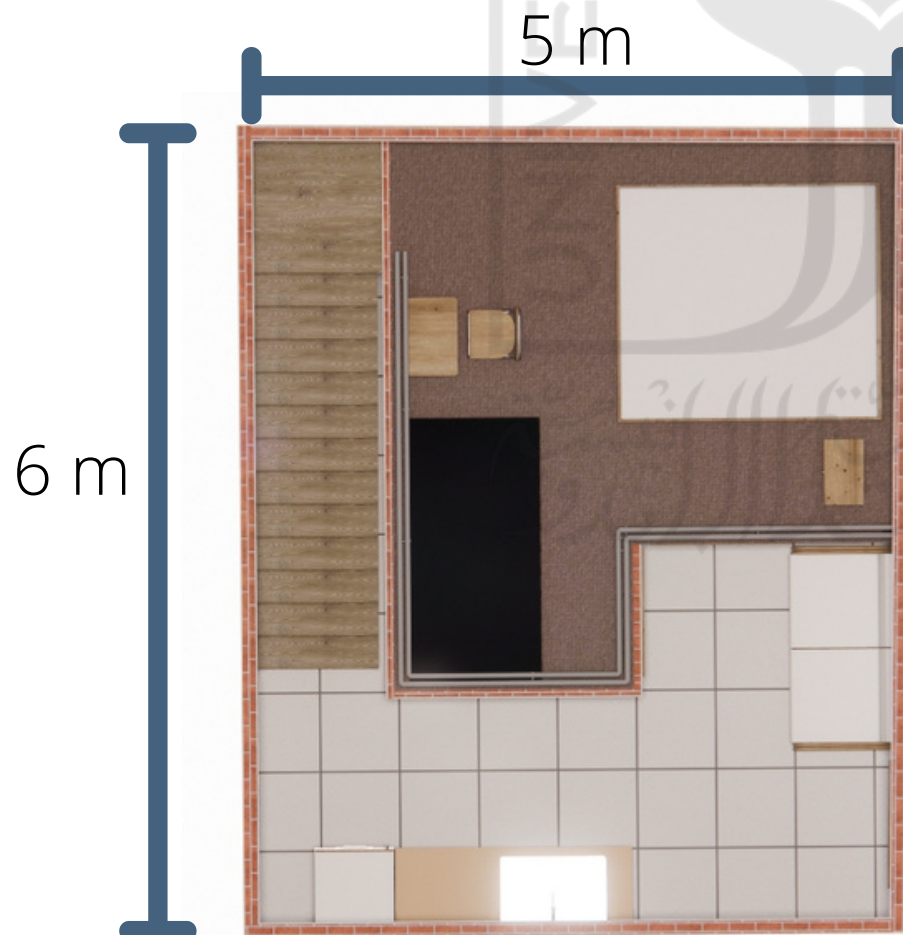


TIPE UNIT 30

Tipe yang diperuntukkan untuk MBR yang beranggotakan 4-6 orang / KK.

Spesifikasi :

- 1 kamar tidur double bad + baby box
- 1 kamar mandi
- Dapur mini
- mezanine (1 double bed + 1 single bed)
- Ruang belajar anak



PERHITUNGAN BIAYA SEWA

Tipe 30

PERHITUNGAN

Harga Rumah = Rp.274.200.000
 Jangka Waktu = 50 tahun
 Bunga per tahun = 1,00 %
 Uang Muka (DP) = Rp.2.742.000,00 atau (1) %

CICILAN

Angsuran per bulan = Rp.575.108,69 Selama 600 Bulan

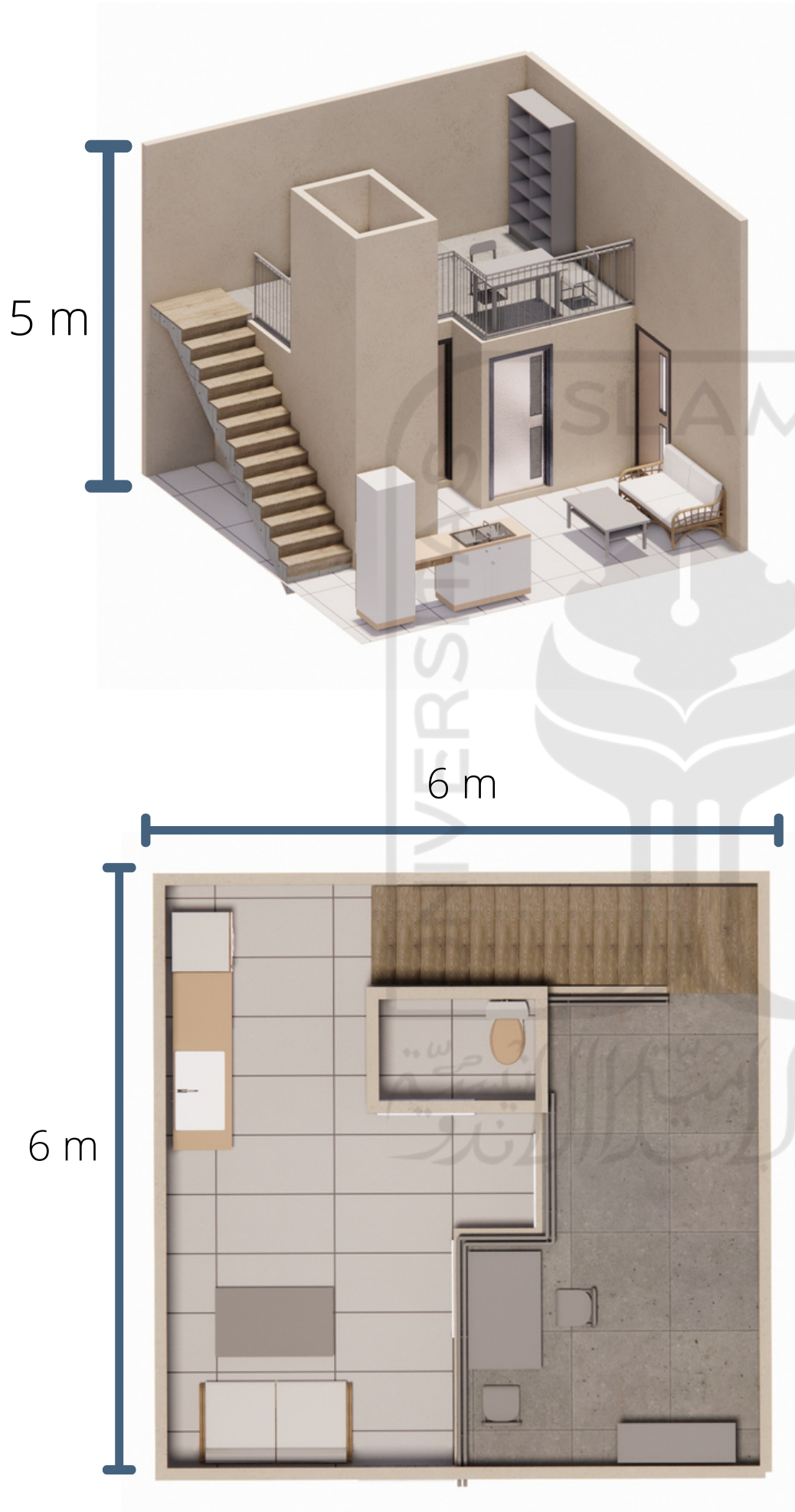
PEMBAYARAN PERTAMA

Angsuran Ke-1 = Rp.575.108,69
 Uang Muka = Rp.2.742.000,00
 Total Bayar = Rp.3.317.108,69

POKOK KREDIT

Harga Rumah - Uang Muka = Pokok Kredit
 Rp.274.200.000,00 - Rp.2.742.000,00 = Rp.271.458.000,00





TIPE UNIT 36

Tipe yang diperuntukkan untuk MBR yang memiliki tanah hak milik di bantaran kali code

Spesifikasi :

- 2 kamar tidur double bad
- 1 kamar mandi
- ruang tamu
- Dapur mini
- mezanine
- Ruang belajar anak



Perhitungan Sewa Rusunawa

$$1133 + 255 + 538 + 744 + 82 + 935 + 100 + 1000 \text{ (parkir)}$$

$$= 4787 \text{ m}^2 / 7800 = 61 \% \text{ (KDB perda maks } 70 \% \text{)}$$

$$\text{Luas Keseluruhan bangunan : } 3787 \times 4 = 15.148 \text{ M}^2$$

$$\text{Luas pasar : } 5110 \text{ M}^2$$

$$\text{Luas Hunian : } 10.038 \text{ M}^2$$

$$\text{tipe a (24) } \times 133 = 3192 \text{ M}^2$$

$$\text{tipe b (30) } \times 113 = 3390 \text{ M}^2$$

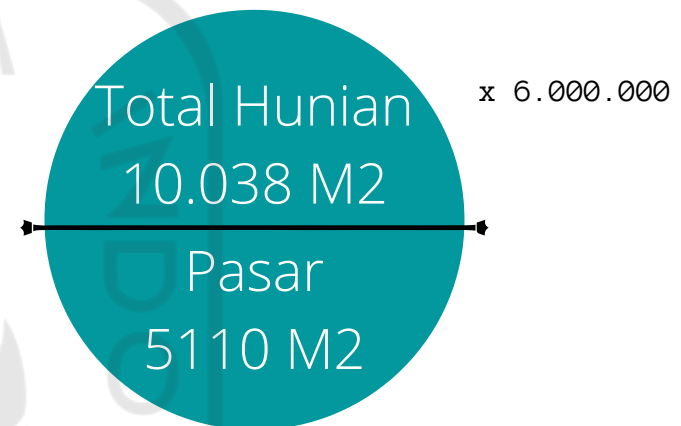
$$\text{Total} = 6582 \text{ M}^2$$

$$60,2 \text{ m} / 6582 : 9.140.000 / \text{m}^2$$

$$\text{tipe a (24) } 219.360.000$$

$$\text{tipe b (30) } 274.200.000$$

$$\text{jadi } 6582 / 10038 : 65 \% \text{ (memenuhi untuk MBR)}$$



Tipe 24

PERHITUNGAN

Harga Rumah = Rp.219.360.000

Jangka Waktu = 50 tahun

Bunga per tahun = 1,00 %

Uang Muka (DP) = Rp.2.193.600,00 atau (1) %

CICILAN

Angsuran per bulan = Rp.460.086,95 Selama 600 Bulan

PEMBAYARAN PERTAMA

Angsuran Ke-1 = Rp.460.086,95

Uang Muka = Rp.2.193.600,00

Total Bayar = Rp.2.653.686,95

POKOK KREDIT

Harga Rumah - Uang Muka = Pokok Kredit

Rp.219.360.000,00 - Rp.2.193.600,00 = Rp.217.166.400,00

Tipe 30

PERHITUNGAN

Harga Rumah = Rp.274.200.000

Jangka Waktu = 50 tahun

Bunga per tahun = 1,00 %

Uang Muka (DP) = Rp.2.742.000,00 atau (1) %

CICILAN

Angsuran per bulan = Rp.575.108,69 Selama 600 Bulan

PEMBAYARAN PERTAMA

Angsuran Ke-1 = Rp.575.108,69

Uang Muka = Rp.2.742.000,00

Total Bayar = Rp.3.317.108,69

POKOK KREDIT

Harga Rumah - Uang Muka = Pokok Kredit

Rp.274.200.000,00 - Rp.2.742.000,00 = Rp.271.458.000,00

Perhitungan Sewa Pasar

Luas Pasar Keseluruhan : **5110 m²**

lapak (3 m²) 127 (kebutuhan awal 93)
los (4 m²) : jumlah 128 (kebutuhan awal 88)
kios (12 m²) jumlah : 50 (kebutuhan awal 44)
Lapak khusus unggas, total : 385 m²
Area basuh & pemotongan unggas, total : 155 m²

total : 2482 m²

$2482 \times 4.500.000 : 11,1 \text{ M}$

$\text{jadi } 2482 / 5110 : 48 \%$

$11,1 / 2482 : 447.219.000$

lapak : $1,5 \times 447.219.000 : 670.000$

Los : $9 \times 447.219.000 : 4.024.000$

Kios : $12 \times 447.219.000 : 5,367.000$

lapak (3 m²) 127 (kebutuhan awal 93)
los (4 m²) : jumlah 128 (kebutuhan awal 88)
kios (12 m²) jumlah : 50 (kebutuhan awal 44)
Lapak khusus unggas, total : 385 m²
Area basuh & pemotongan unggas, total : 155 m²

Harga Sewa Lapak

PERHITUNGAN

Harga Rumah = Rp.67.000
jangka Waktu = 50 tahun
Bunga per tahun = 5,00 %
Uang Muka (DP) = Rp.3.350,00 atau (5) %

CICILAN

Angsuran per bulan = Rp.289,06 Selama 600 Bulan

PEMBAYARAN PERTAMA

Angsuran Ke-1 = Rp.289,06
Uang Muka = Rp.3.350,00
Total Bayar = Rp.3.639,06

POKOK KREDIT

Harga Rumah - Uang Muka = Pokok Kredit
Rp.67.000,00 - Rp.3.350,00 = Rp.63.650,00

Harga Sewa Kios

PERHITUNGAN

Harga Rumah = Rp.636.700.000
jangka Waktu = 50 tahun
Bunga per tahun = 5,00 %
Uang Muka (DP) = Rp.318.350.000,00 atau (50) %

CICILAN

Angsuran per bulan = Rp.1.445.750,77 Selama 600 Bulan

PEMBAYARAN PERTAMA

Angsuran Ke-1 = Rp.1.445.750,77
Uang Muka = Rp.318.350.000,00
Total Bayar = Rp.319.795.750,77

POKOK KREDIT

Harga Rumah - Uang Muka = Pokok Kredit
Rp.636.700.000,00 - Rp.318.350.000,00 = Rp.318.350.000,00

Harga Sewa LOS

PERHITUNGAN

Harga Rumah = Rp.402.497.100
jangka Waktu = 50 tahun
Bunga per tahun = 5,00 %
Uang Muka (DP) = Rp.201.248.550,00 atau (50) %

CICILAN

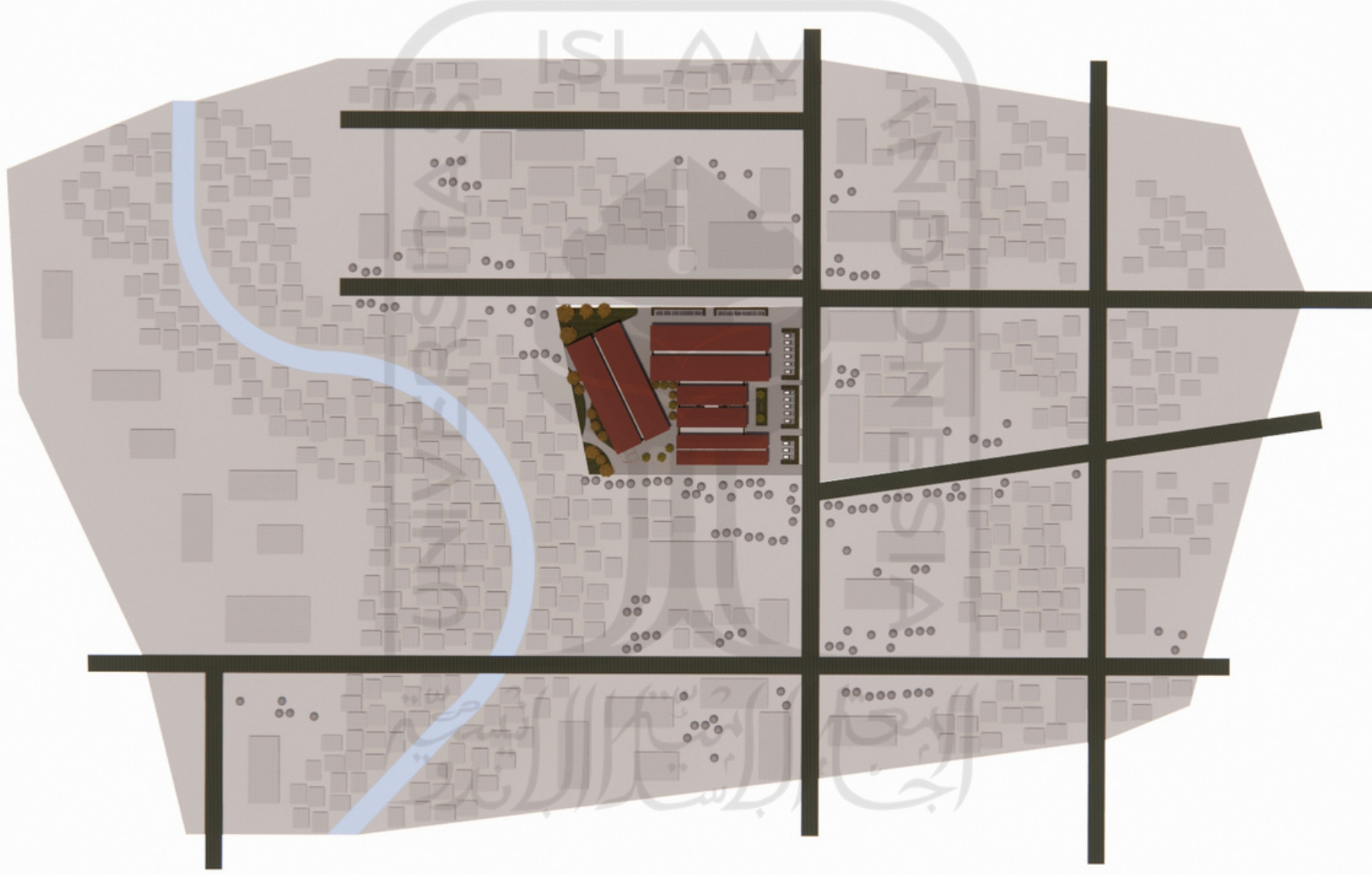
Angsuran per bulan = Rp.913.947,69 Selama 600 Bulan

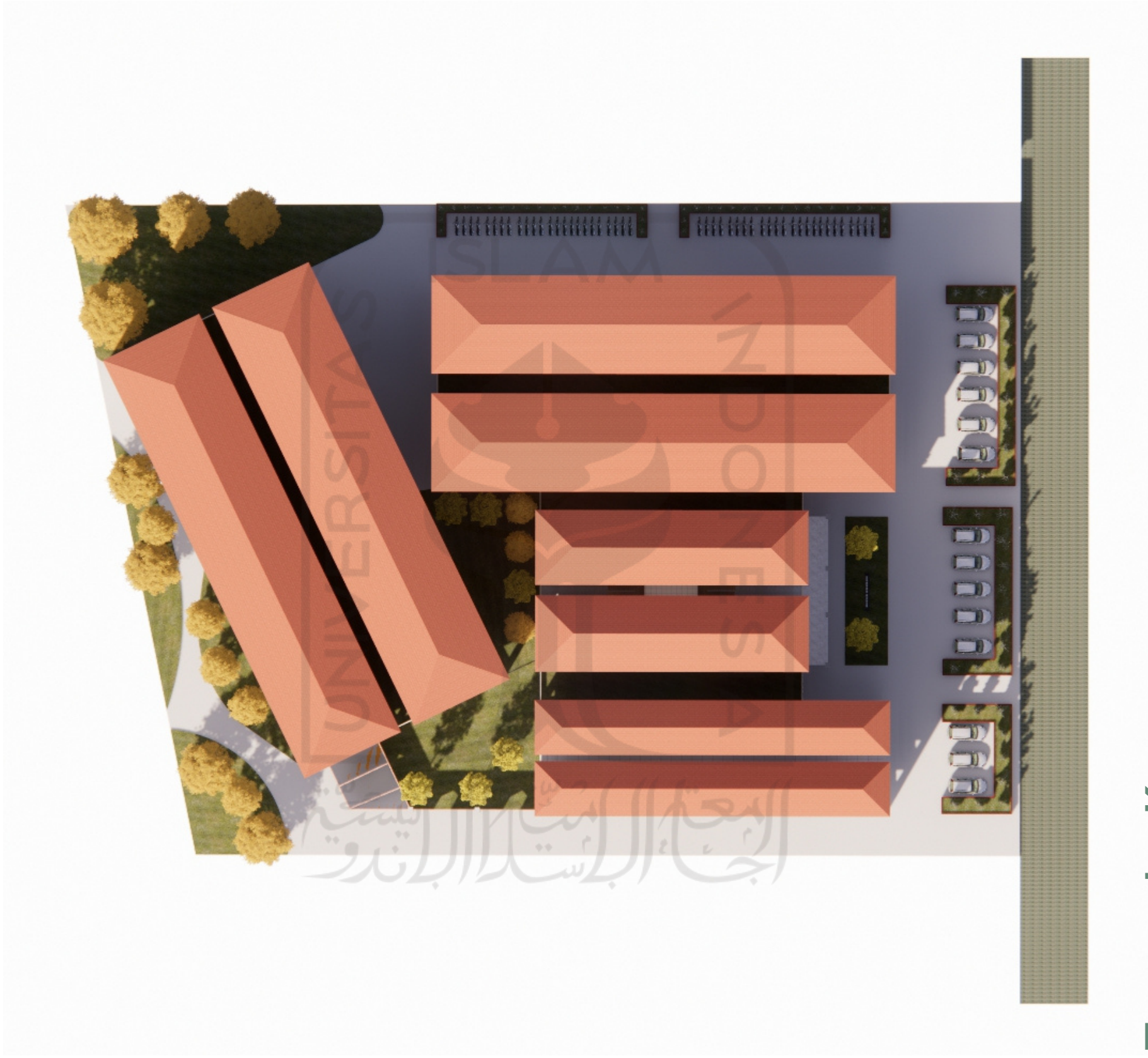
PEMBAYARAN PERTAMA

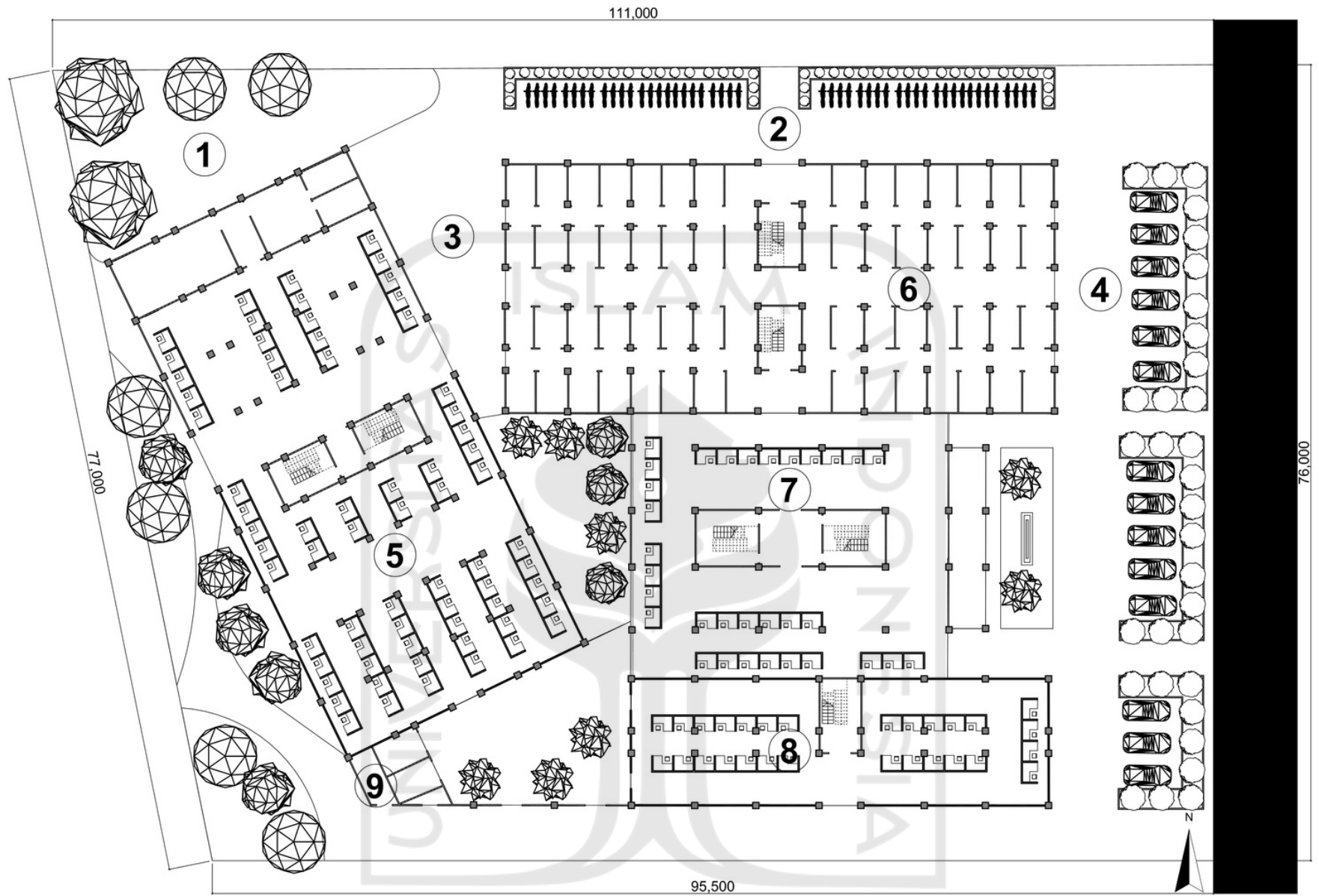
Angsuran Ke-1 = Rp.913.947,69
Uang Muka = Rp.201.248.550,00
Total Bayar = Rp.202.162.497,69

POKOK KREDIT

Harga Rumah - Uang Muka = Pokok Kredit
Rp.402.497.100,00 - Rp.201.248.550,00 = Rp.201.248.550,00



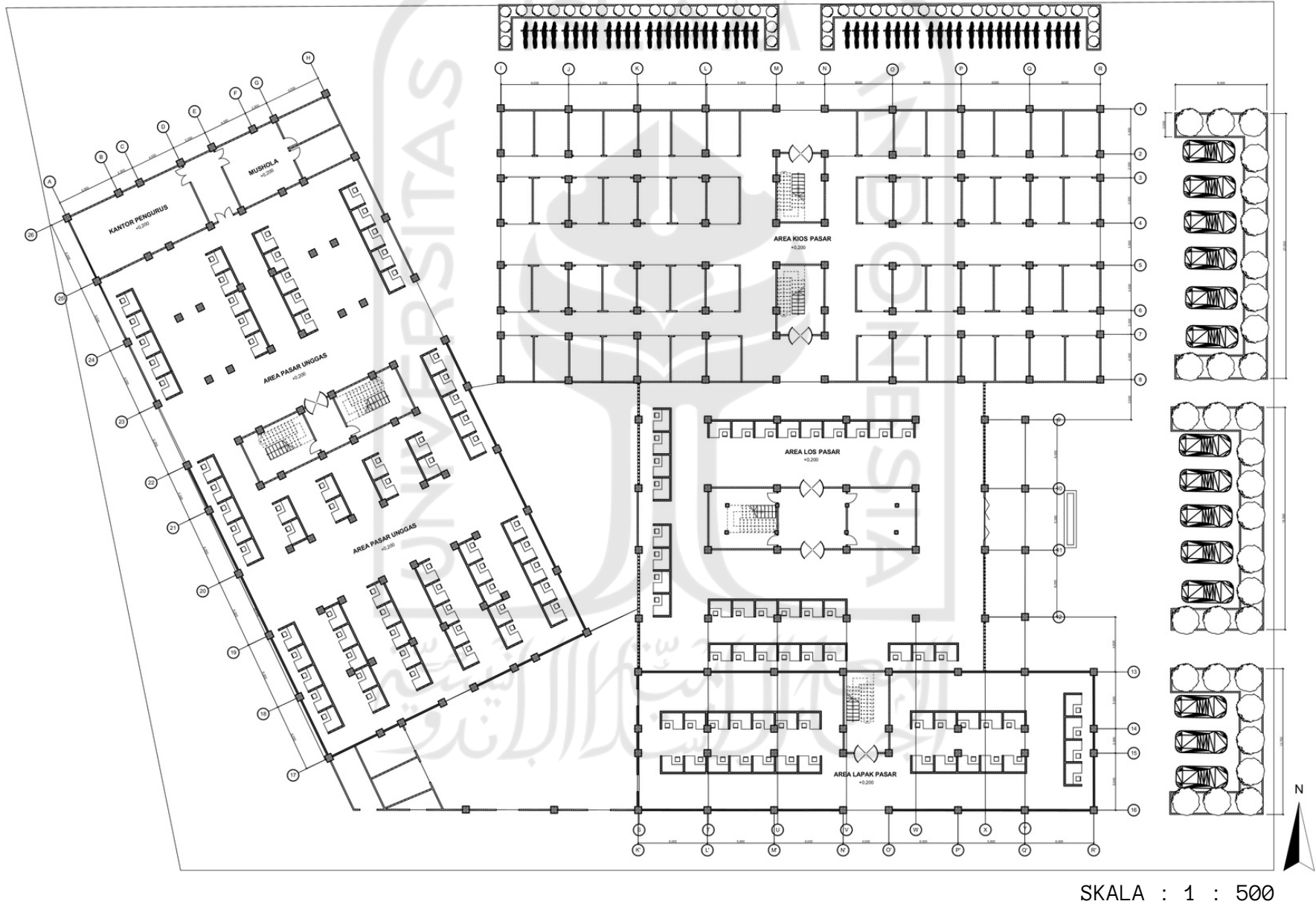


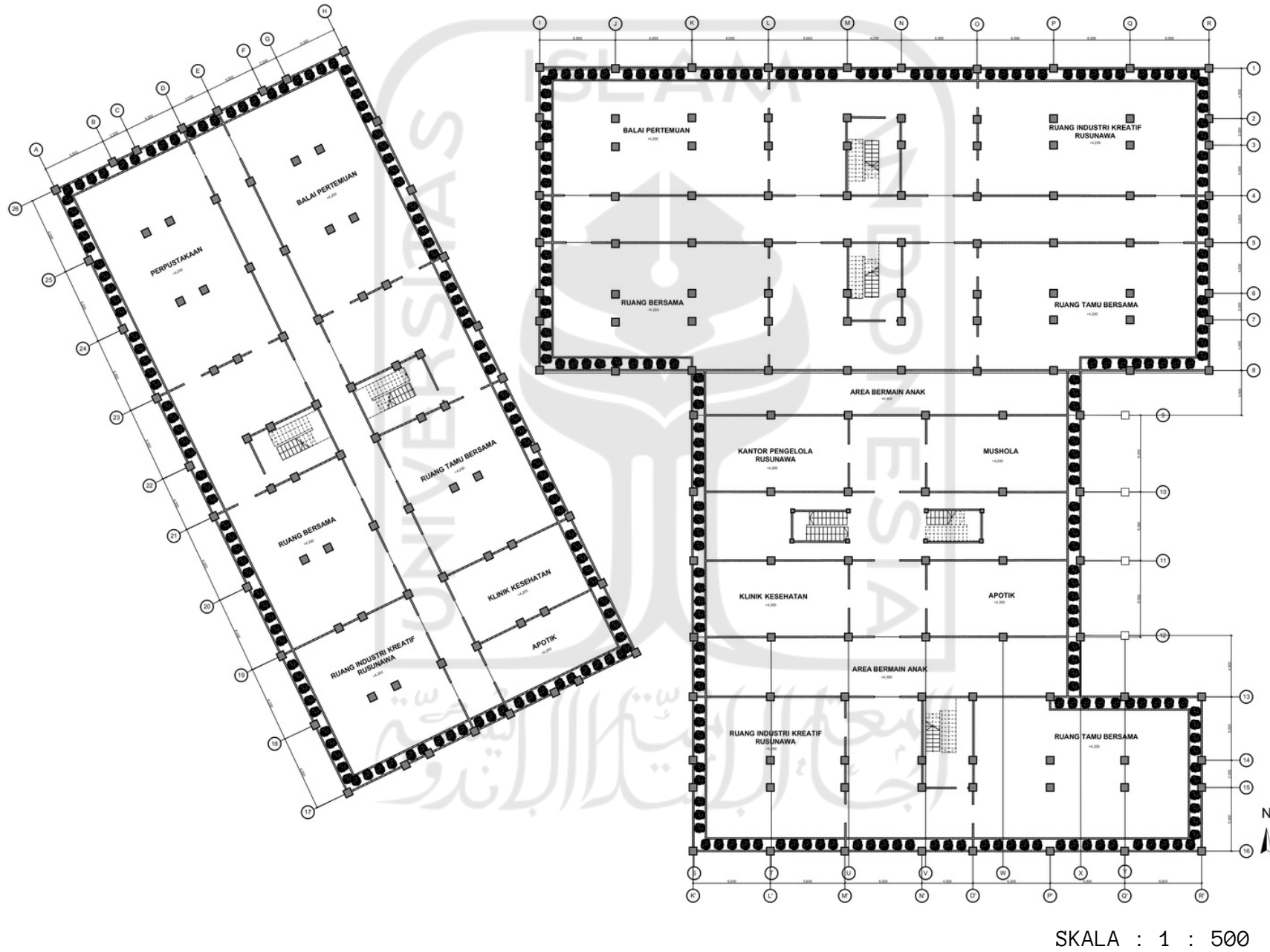


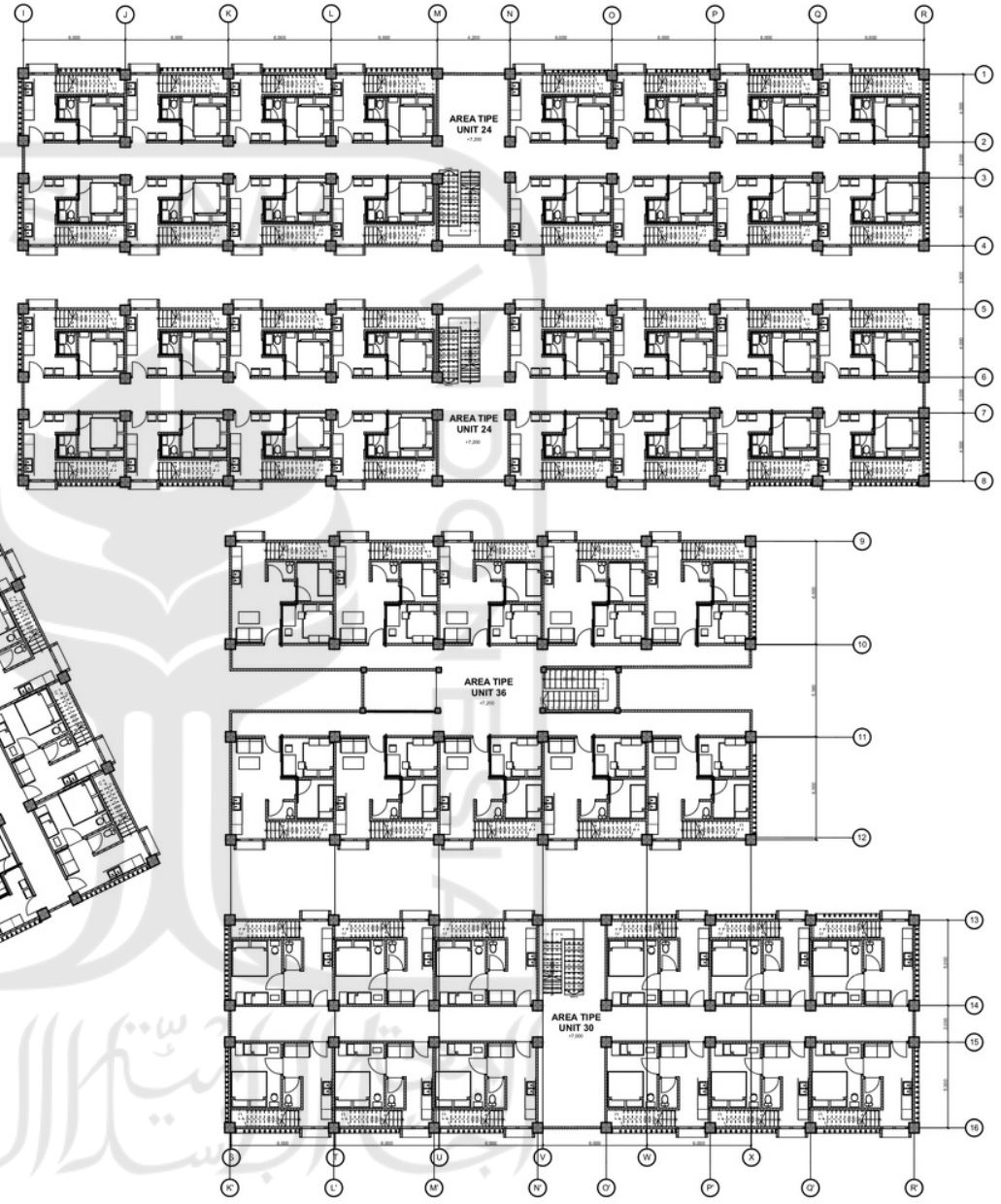
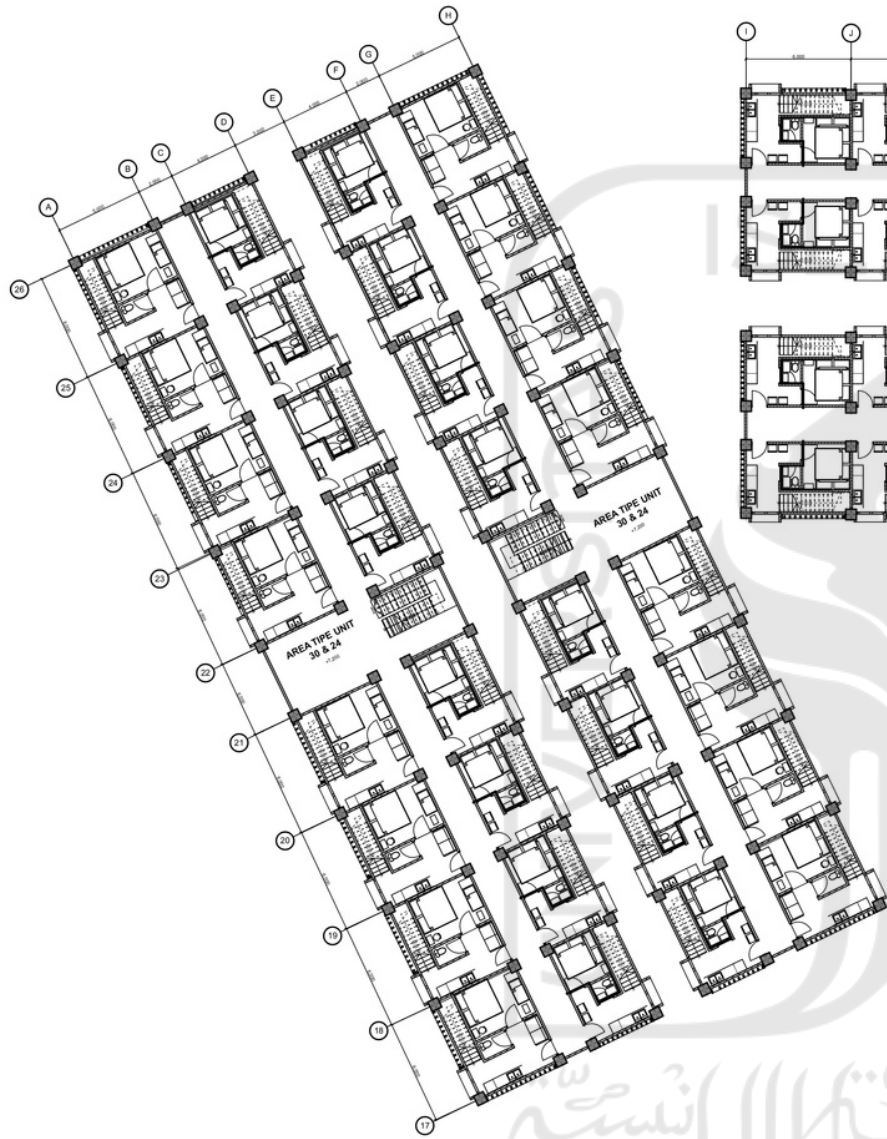
SKALA : 1 : 500

KETERANGAN :

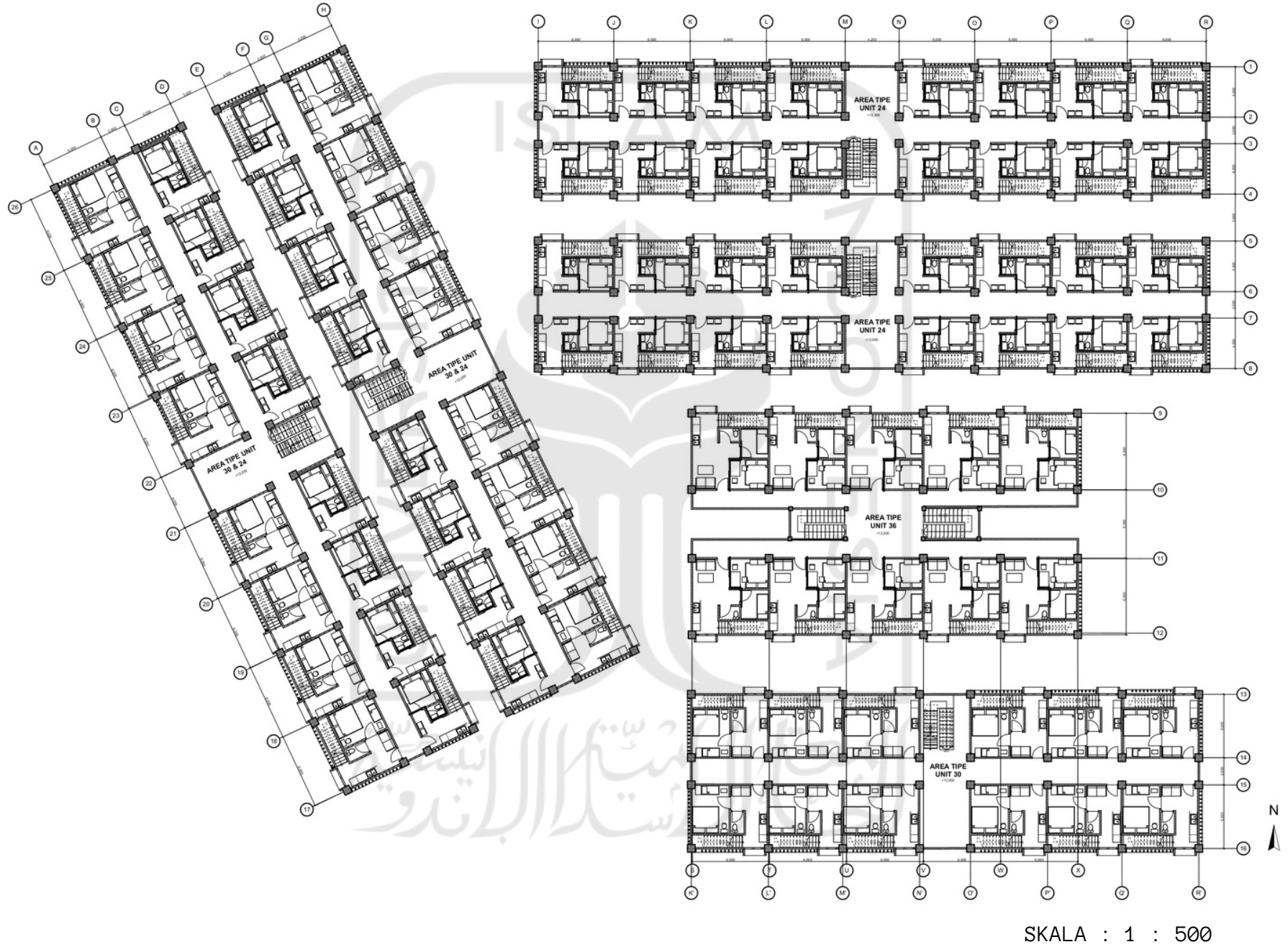
- ① AREA PARKIR MOTOR RUSUN
- ② AREA PARKIR MOTOR PASAR
- ③ AREA LOADING DOCK
- ④ AREA PARKIR MOBIL PASAR
- ⑤ AREA PASAR UNGGAS
- ⑥ AREA KIOS PASAR
- ⑦ AREA LOS PASAR
- ⑧ AREA LAPAK PASAR
- ⑨ AREA PEMBUANGAN SAMPAH



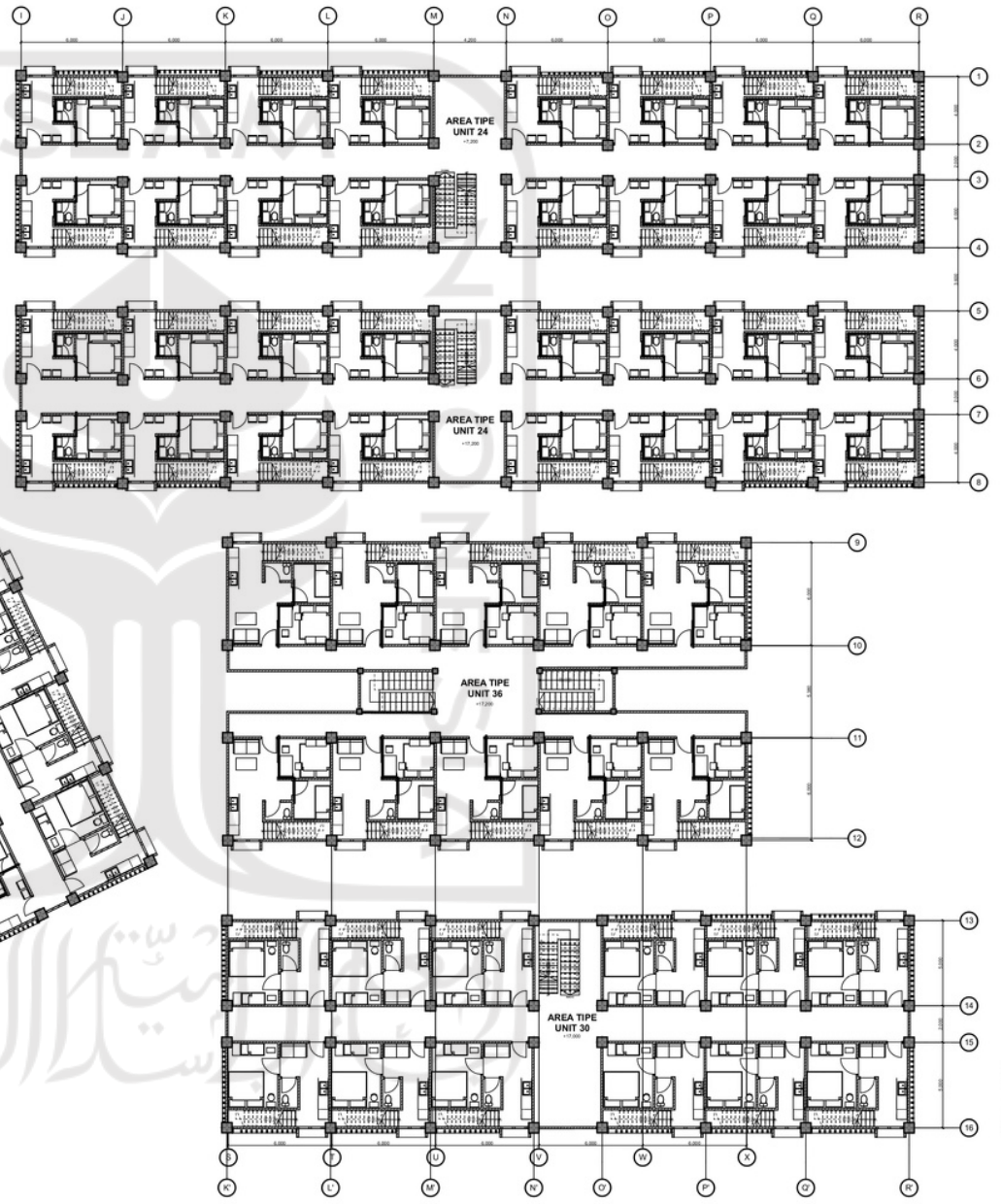
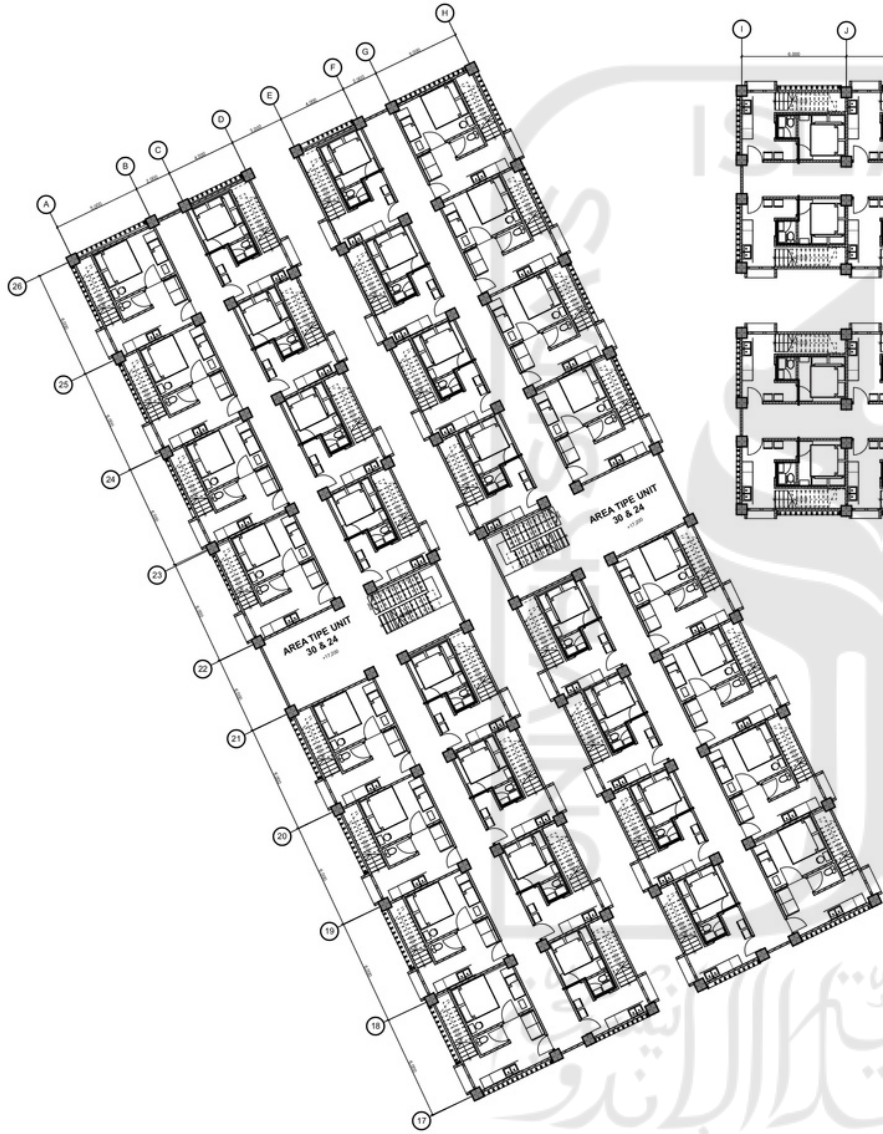




SKALA : 1 : 500



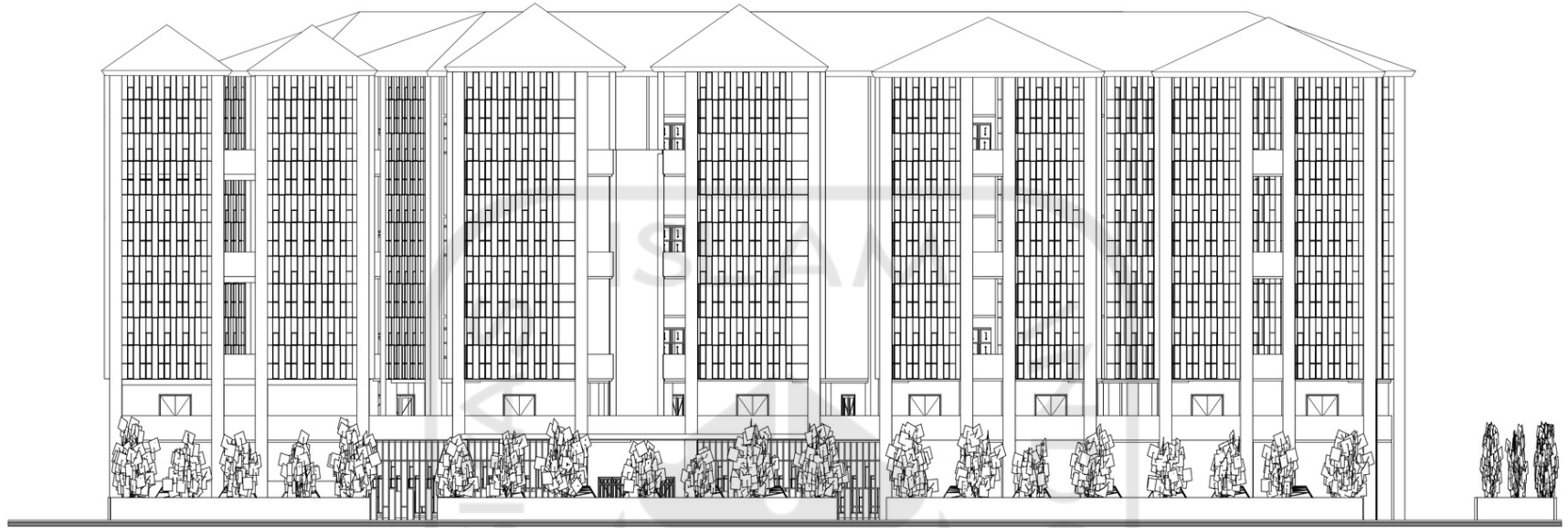
Denan Lantai 4



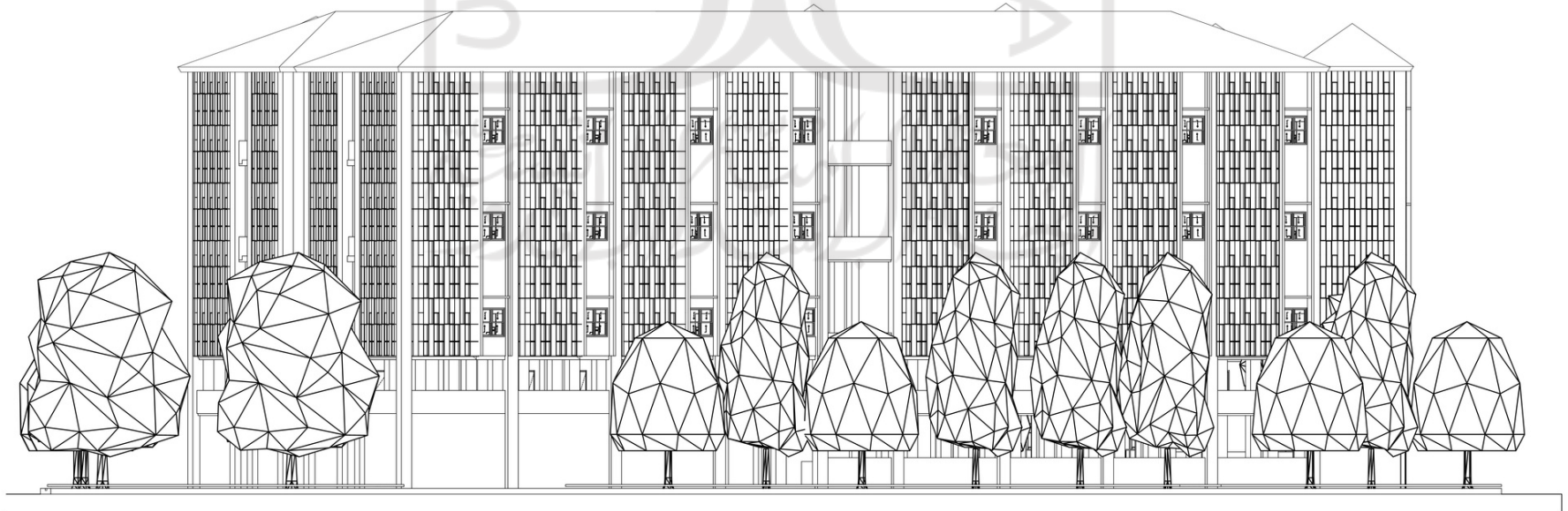
SKALA : 1 : 500

Denah Lantai 5

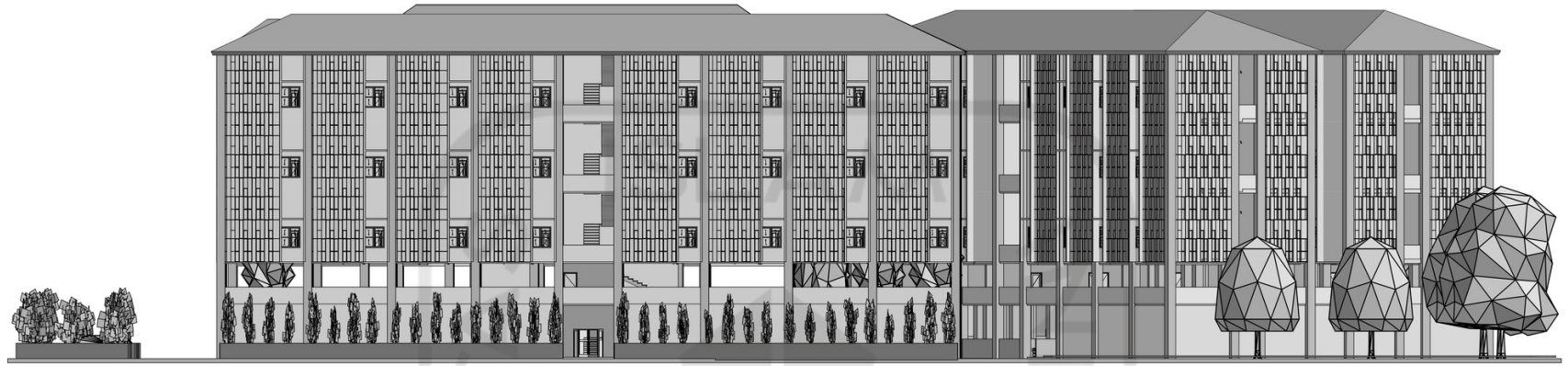
TAMPAK BARAT



TAMPAK TIMUR

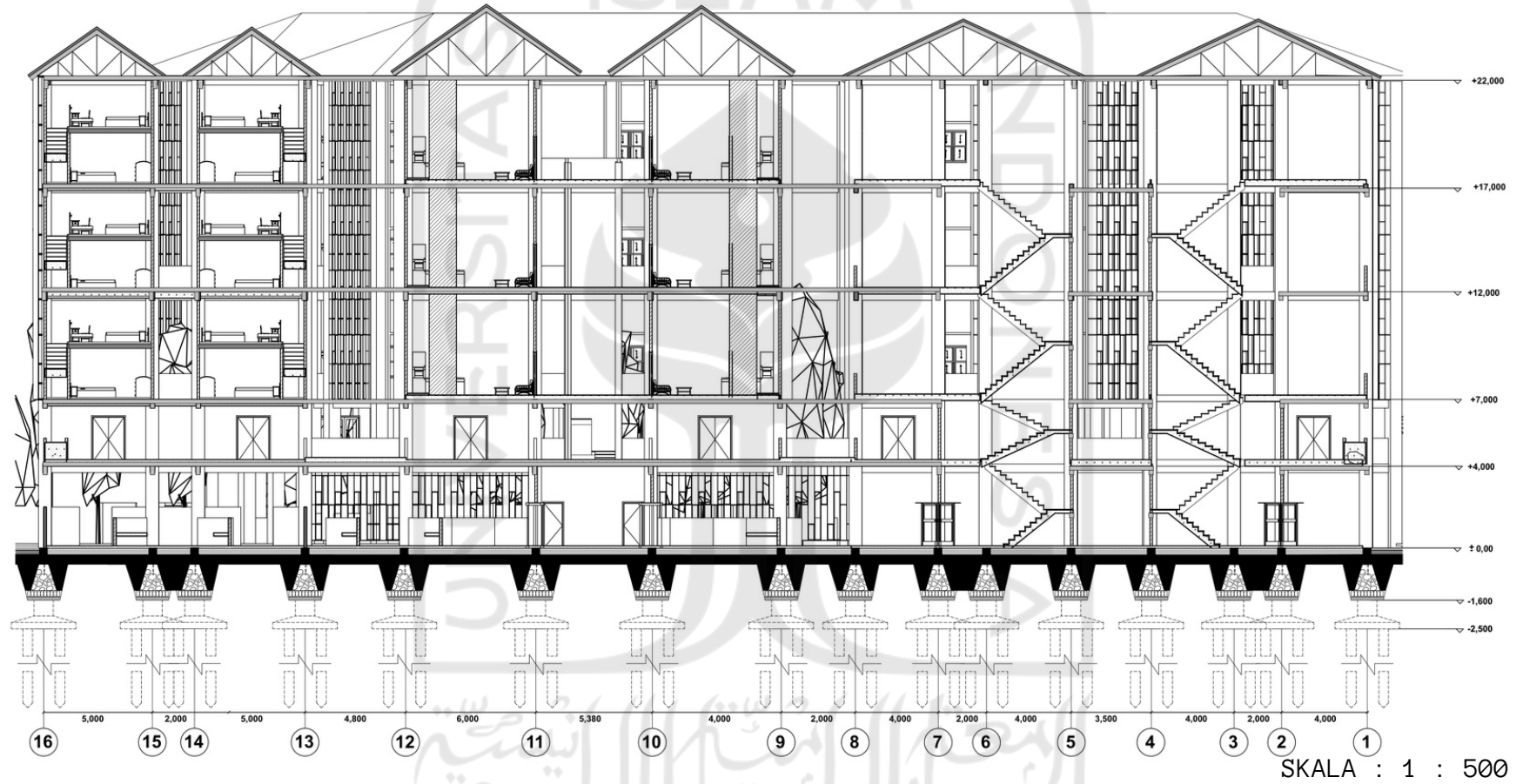


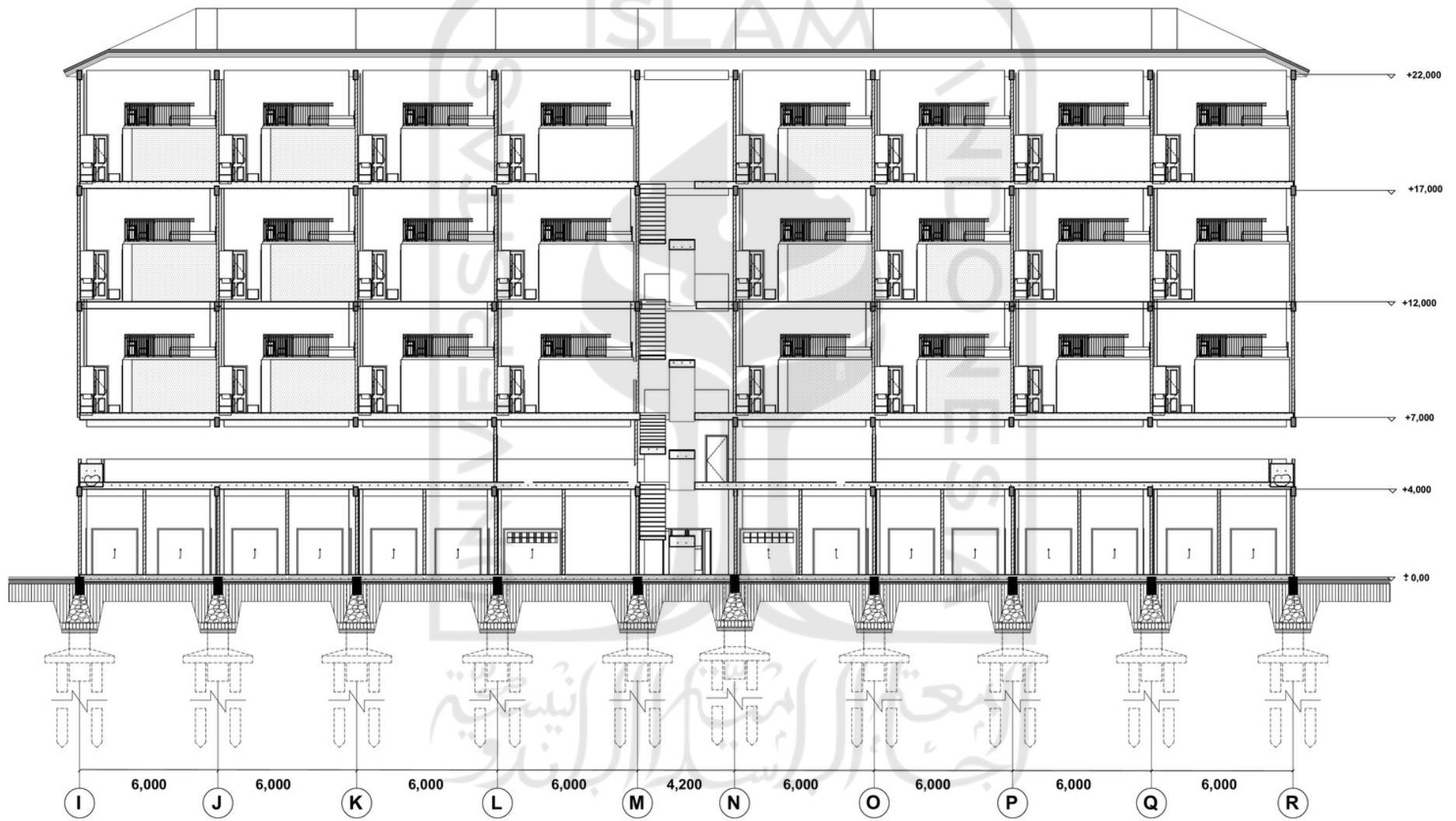
TAMPAK UTARA



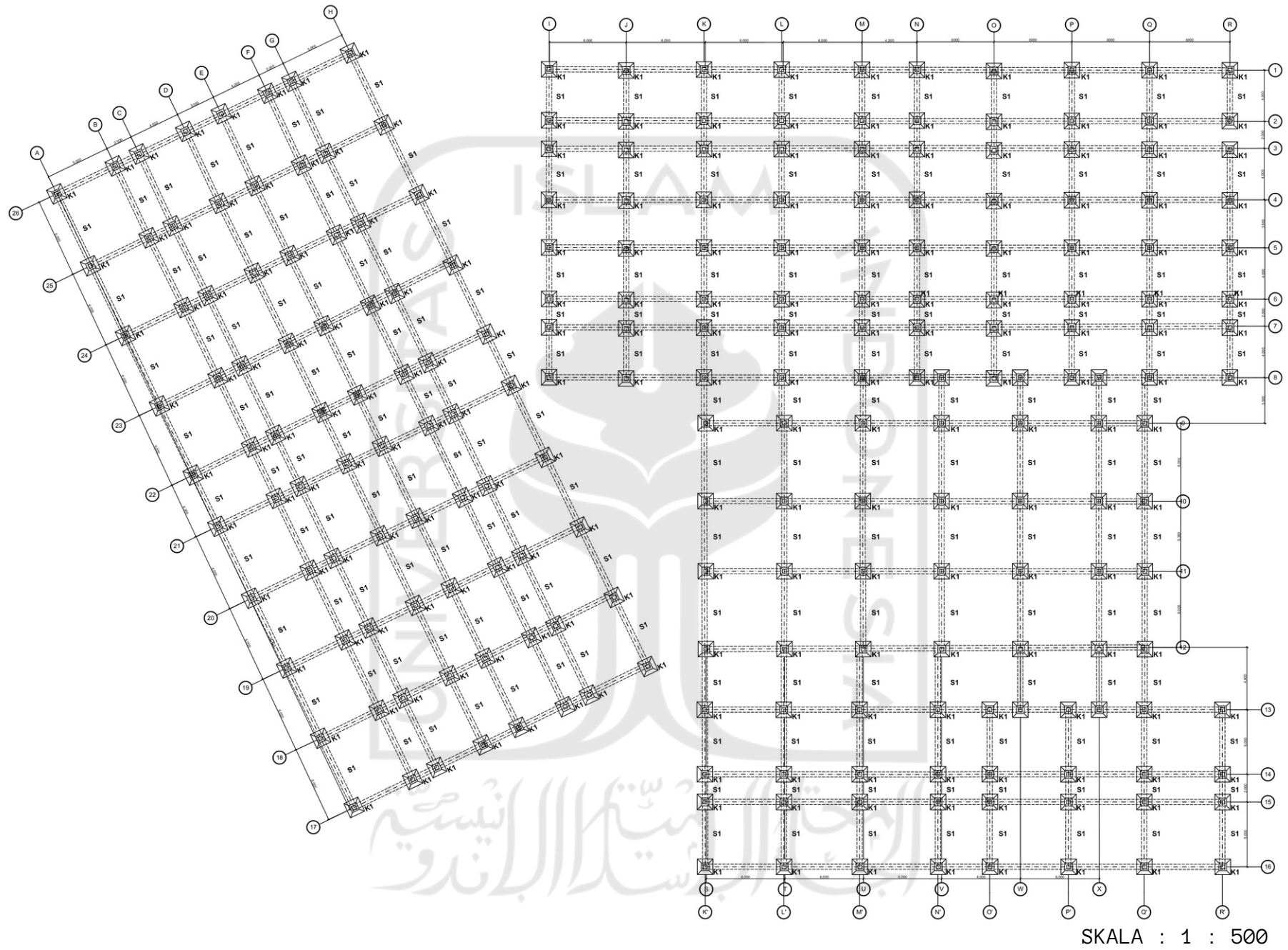
TAMPAK SELATAN





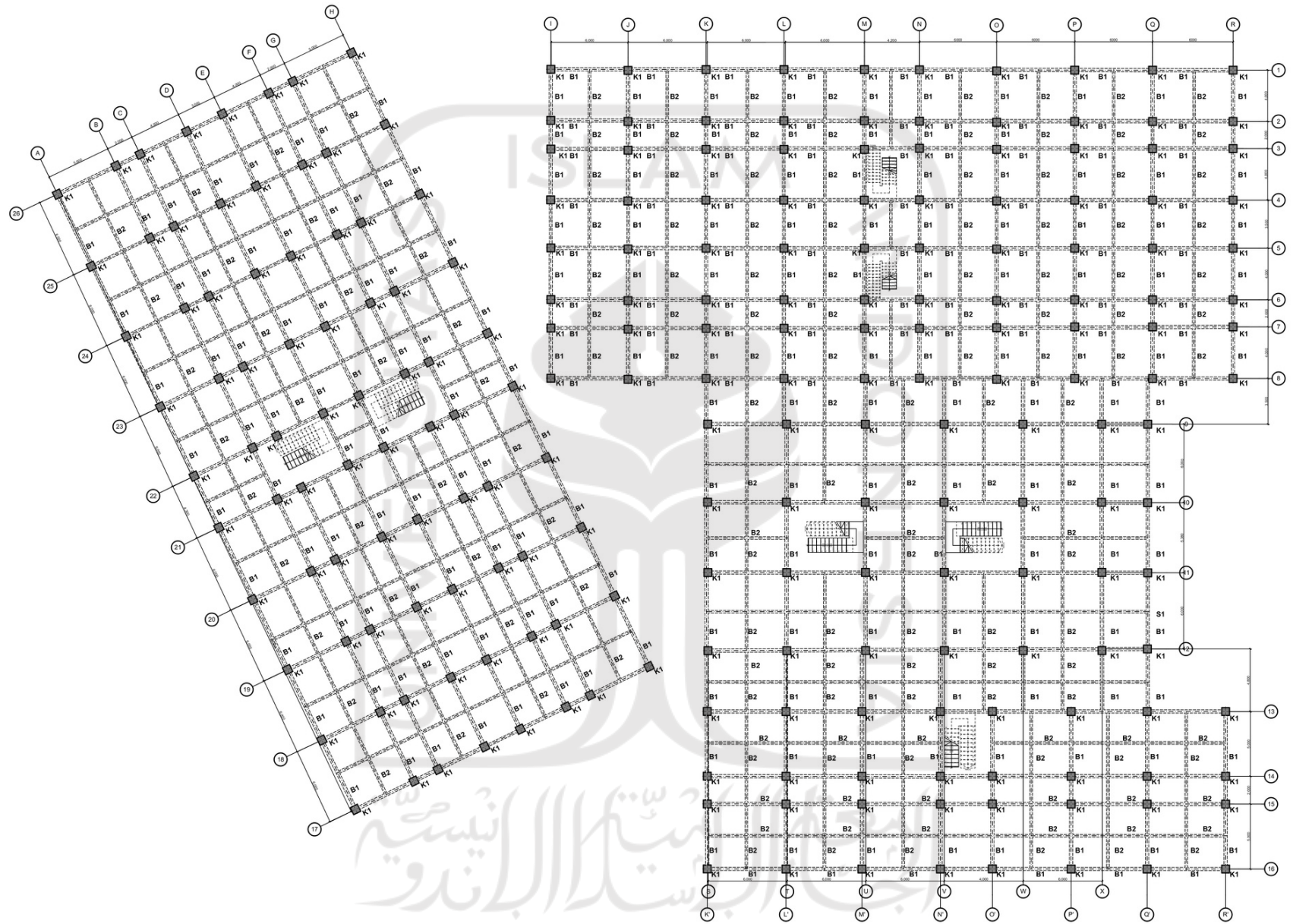


SKALA : 1 : 500



KETERANGAN :

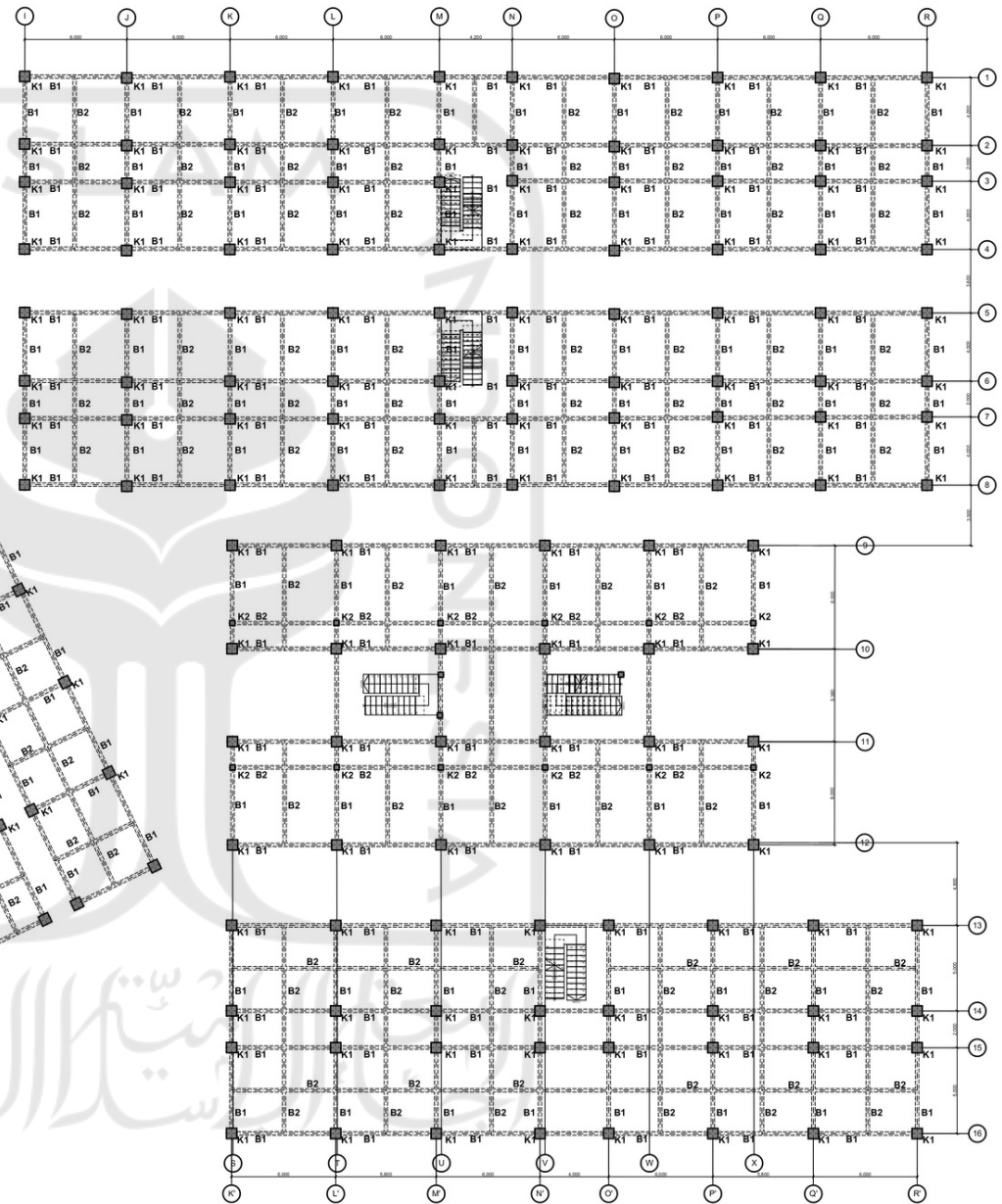
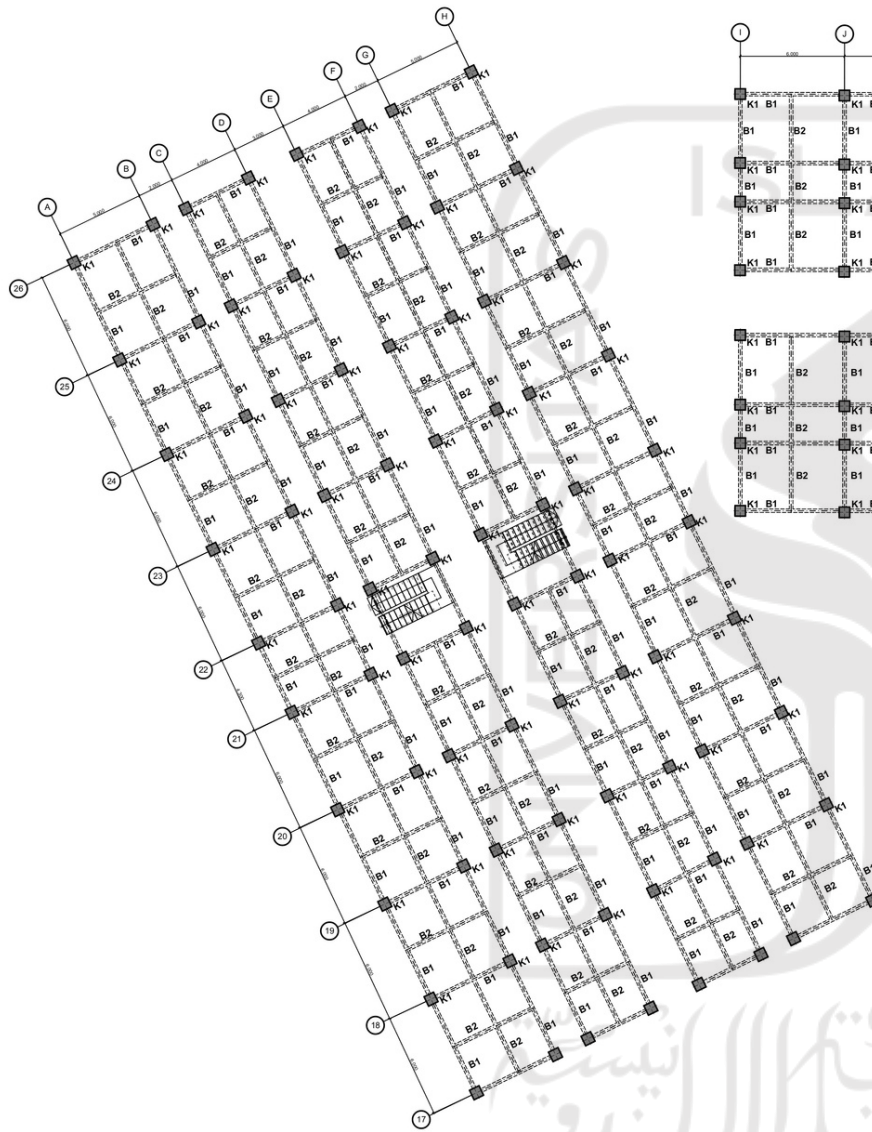
K1 : KOLOM 60 X 60
S1 : SLOOF 20 X 30



SKALA : 1 : 500

KETERANGAN :

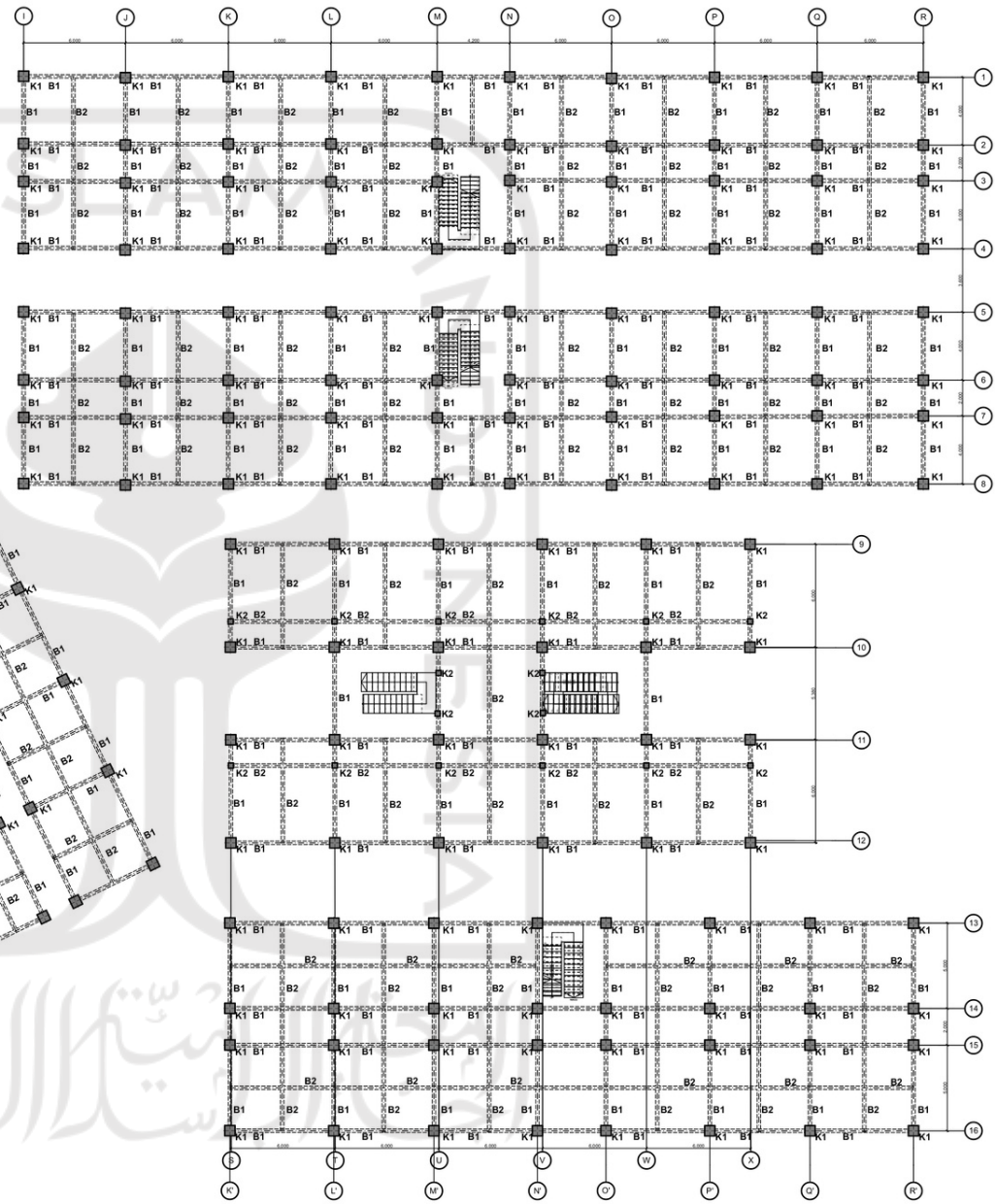
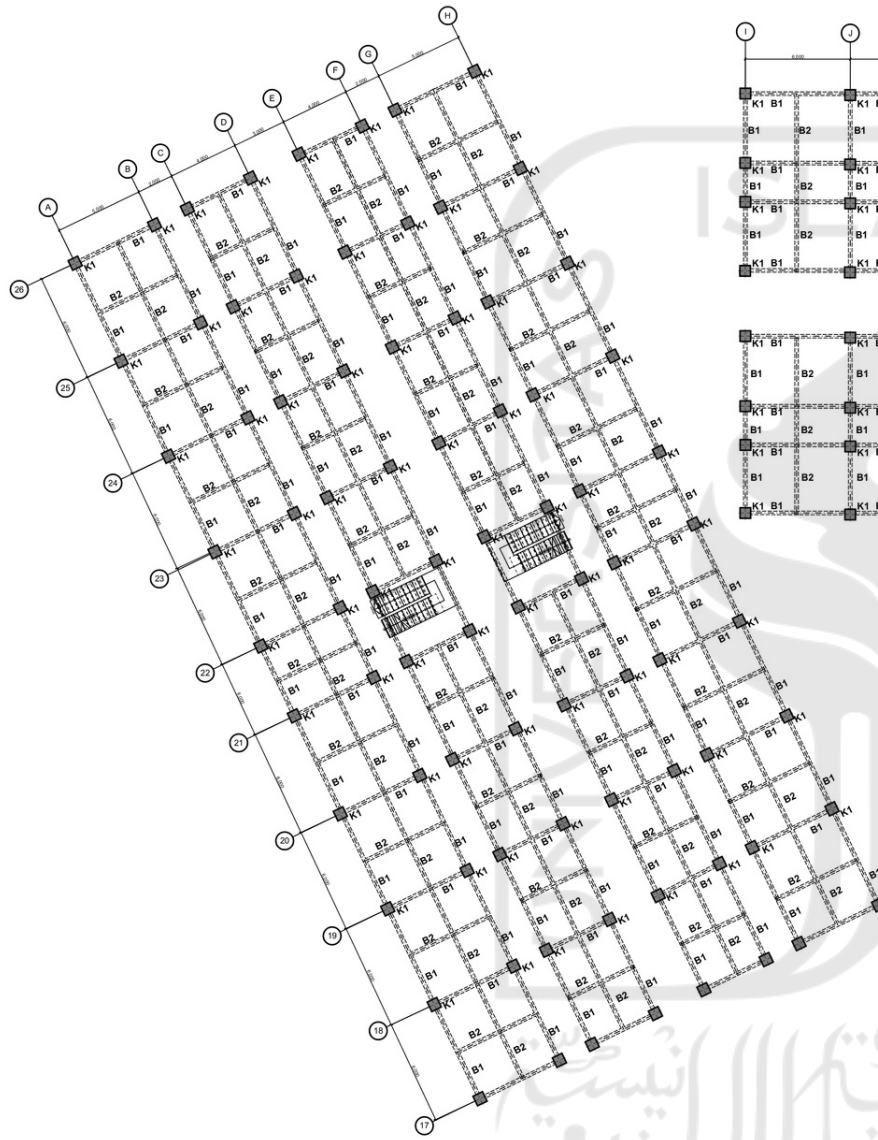
K1 : KOLOM 60 X 60
B1 : BALOK INDUK 50 X 20
B2 : BALOK ANAK 40 X 20



SKALA : 1 : 500

KETERANGAN :

K1 : KOLOM 60 X 60
K2 : KOLOM ANAK 20 X 20
B1 : BALOK INDUK 50 X 20
B2 : BALOK ANAK 40 X 20



SKALA : 1 : 500

KETERANGAN :

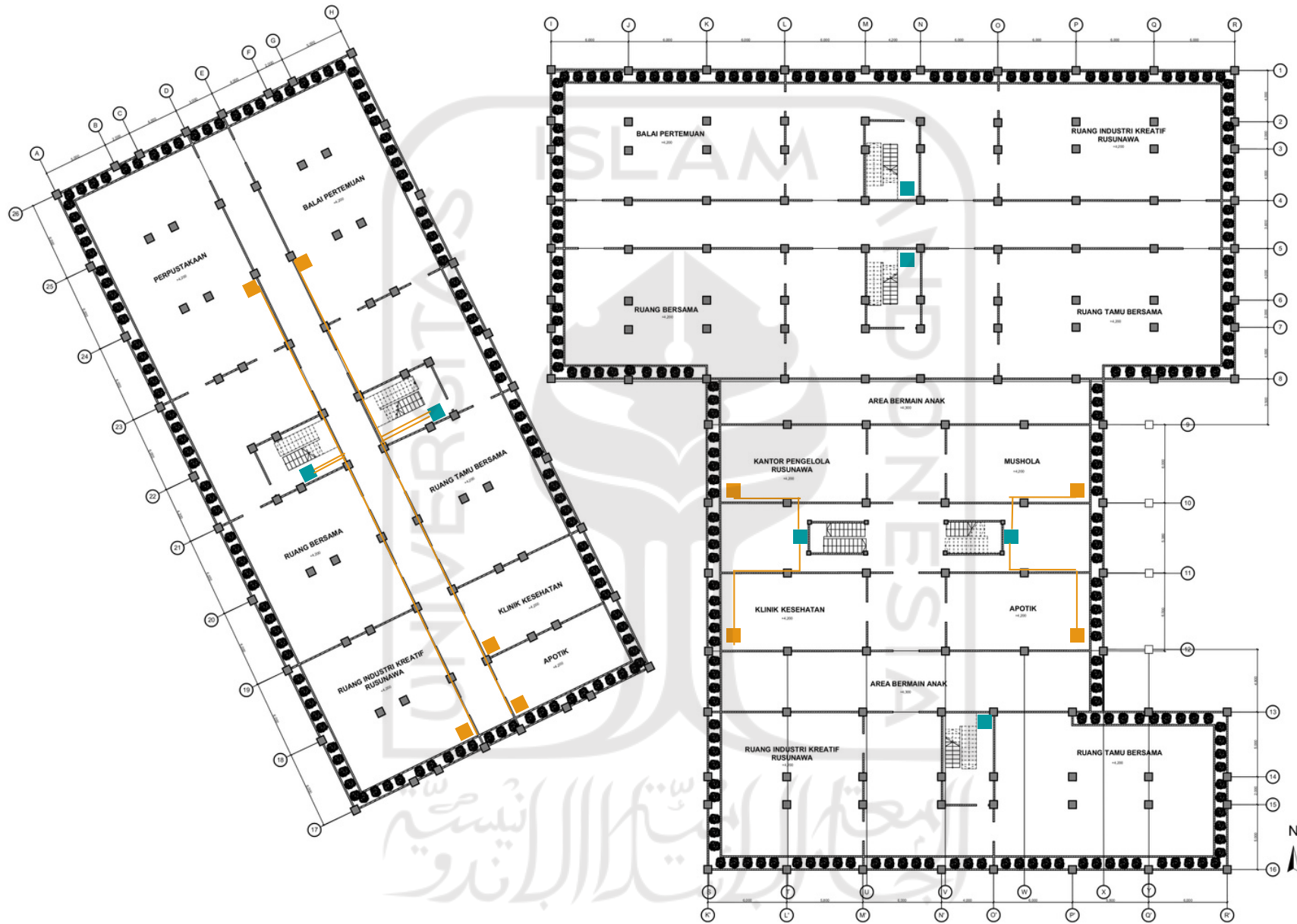
- K1 : KOLOM 60 X 60**
- K2 : KOLOM ANAK 20 X 20**
- B1 : BALOK INDUK 50 X 20**
- B2 : BALOK ANAK 40 X 20**



SKALA : 1 : 500

KETERANGAN :

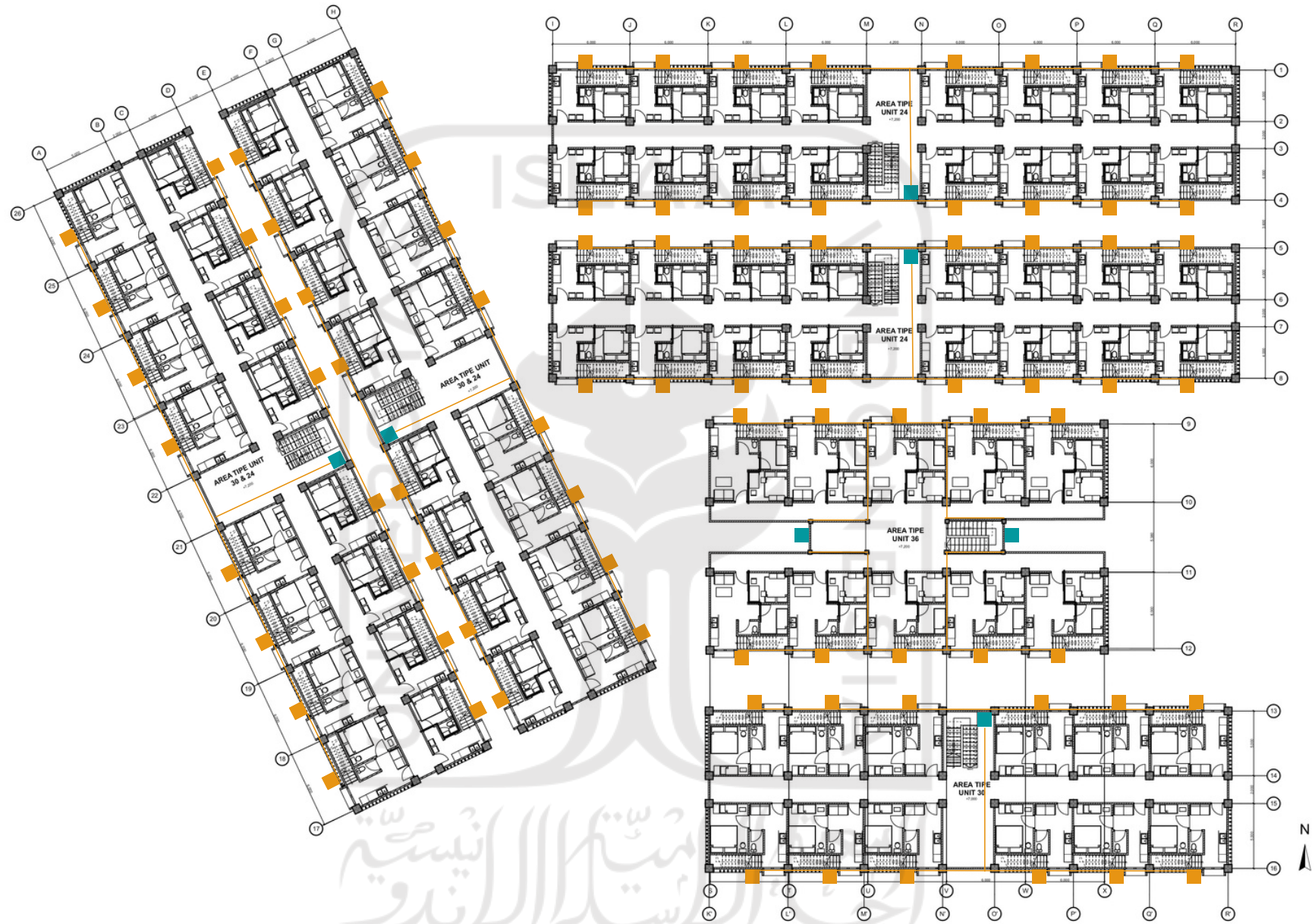
	SHAFT PUSAT PERPIPAAN
	BAK KONTROL
	SEPTICTANK
	BAK AIR KOTOR
	SUMUR RESAPAN
	PDAM
	GROUND WATER TANK
	JALUR AIR BERSIH
	JALUR AIR KOTOR



SKALA : 1 : 500

Keterangan :

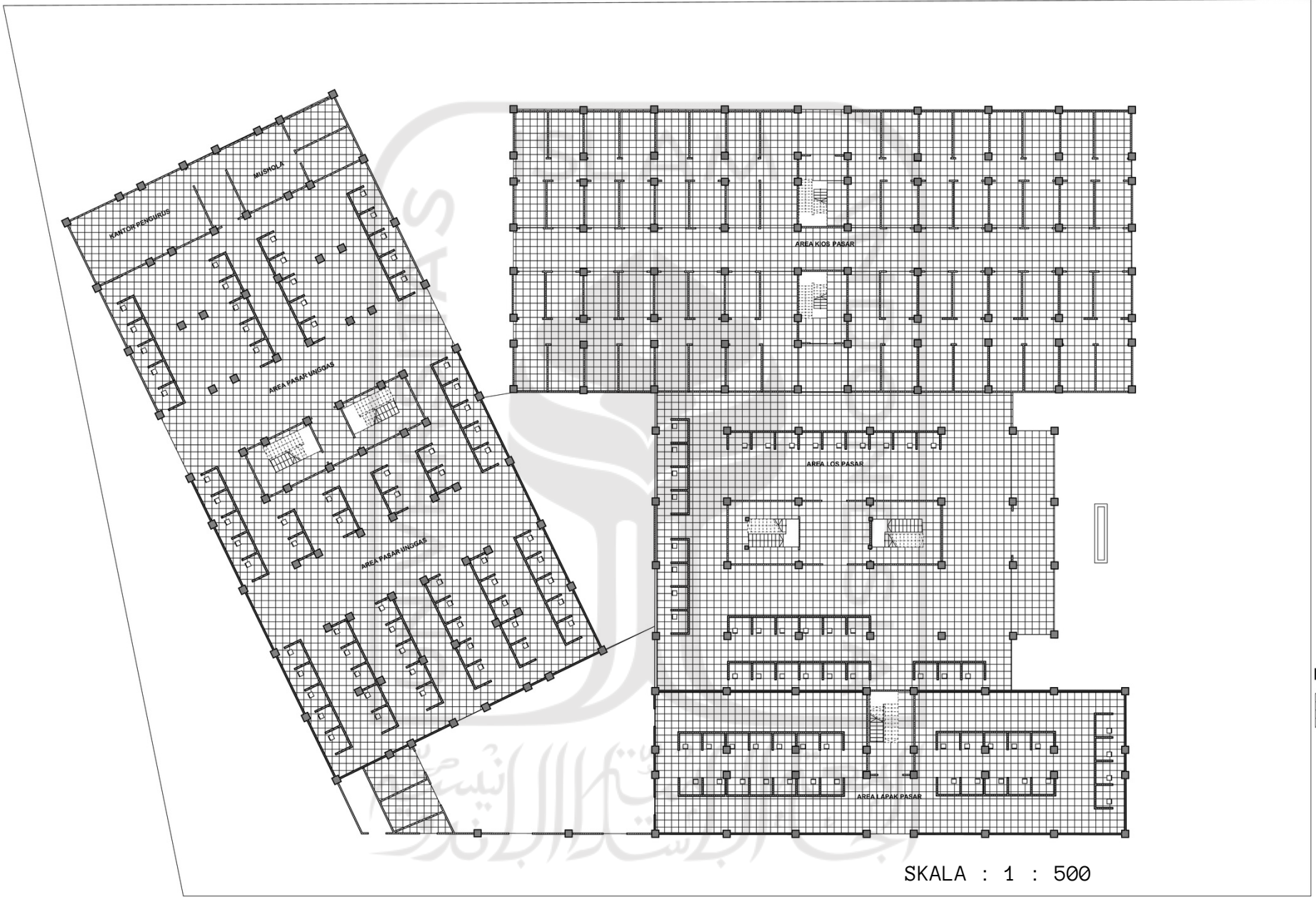
- Shaft utama permipaan
- Shaft distribusi permipaan



SKALA : 1 : 500

Keterangan :

- Shaft utama permipaan
- Shaft distribusi permipaan

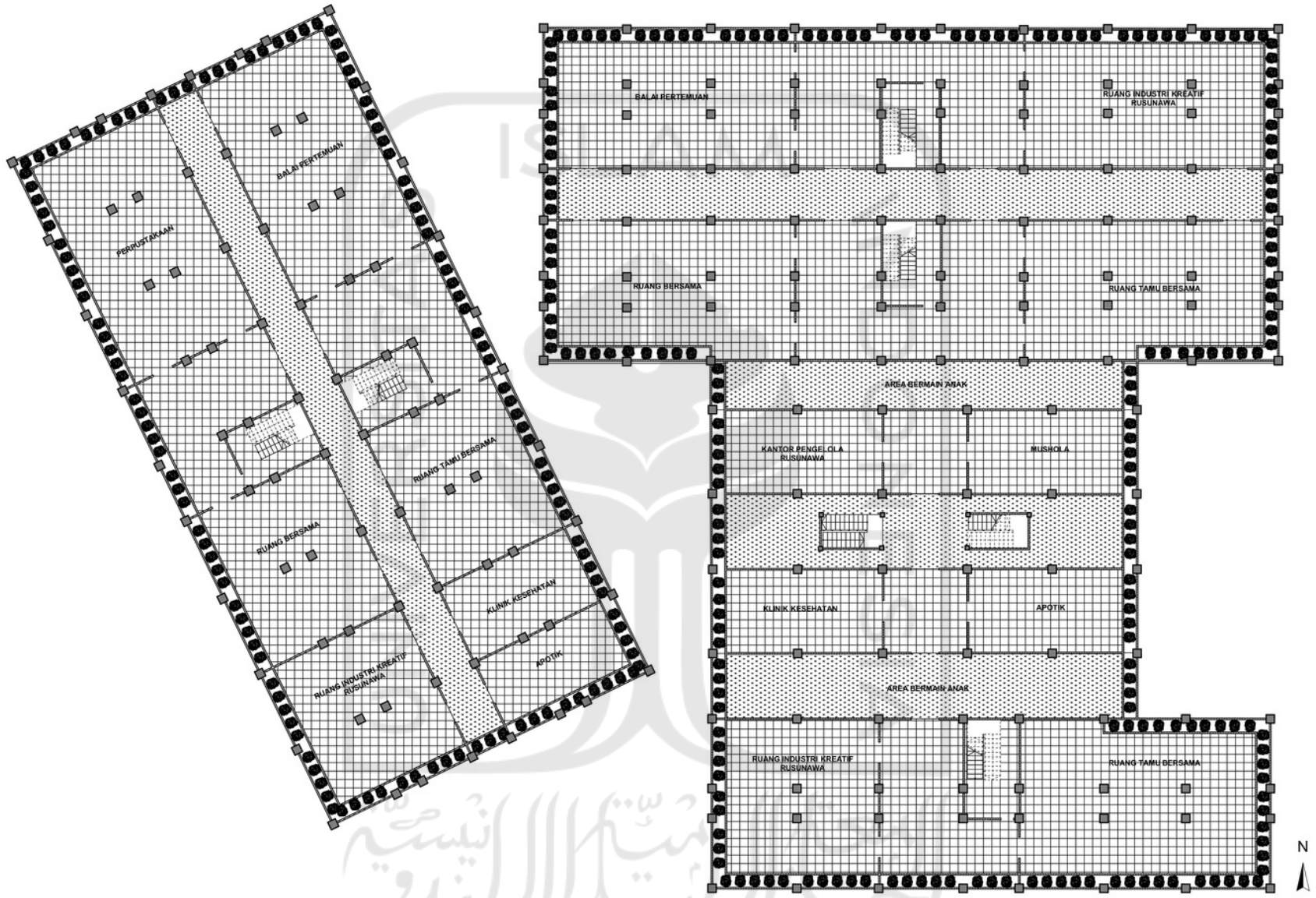


SKALA : 1 : 500



KETERANGAN :

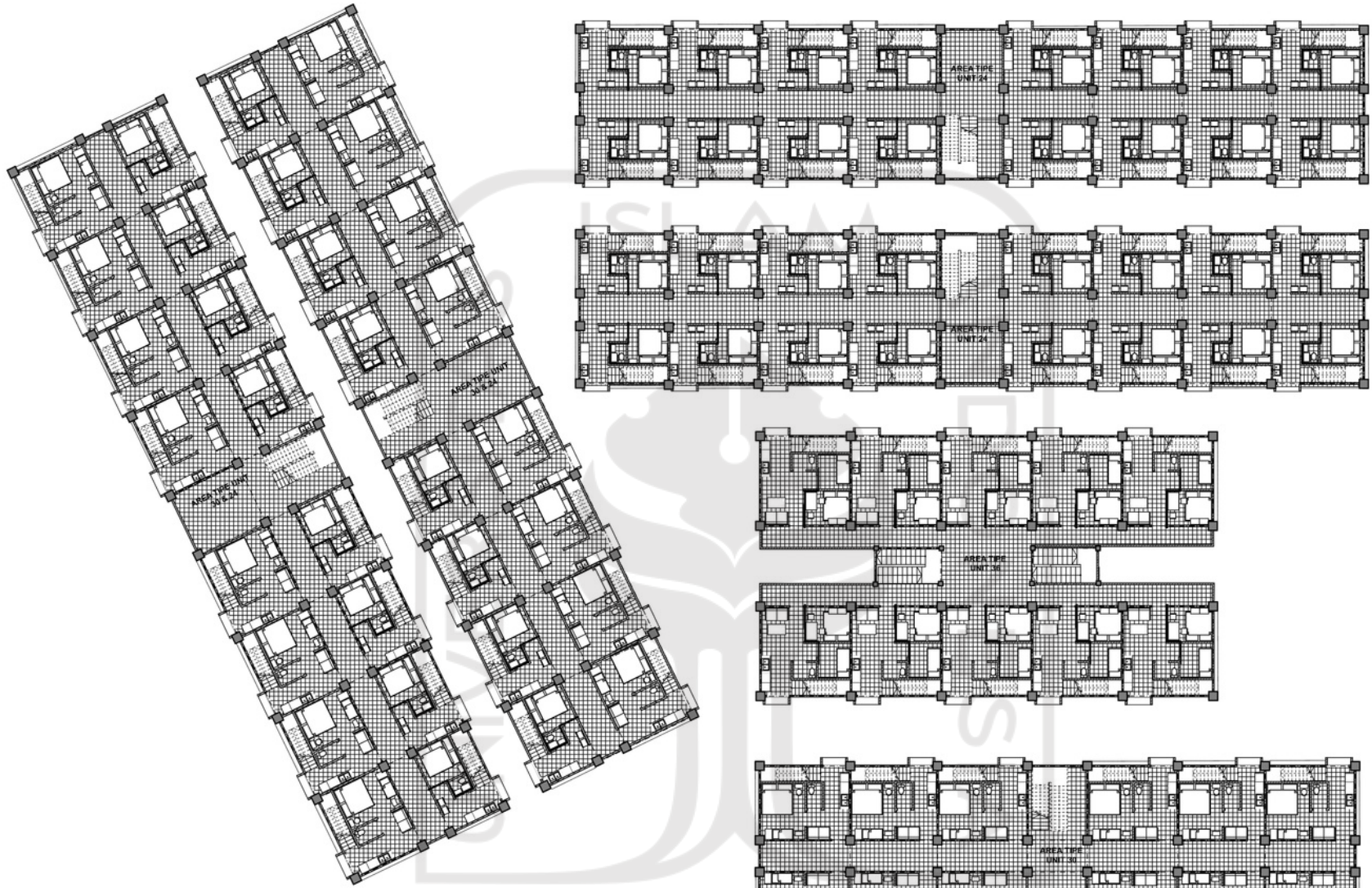


LANTAI KERAMIK 60 X 60



SKALA : 1 : 500

- KETERANGAN :**
-  LANTAI KERAMIK 60 X 60
 -  RUMPUT SINTESIS

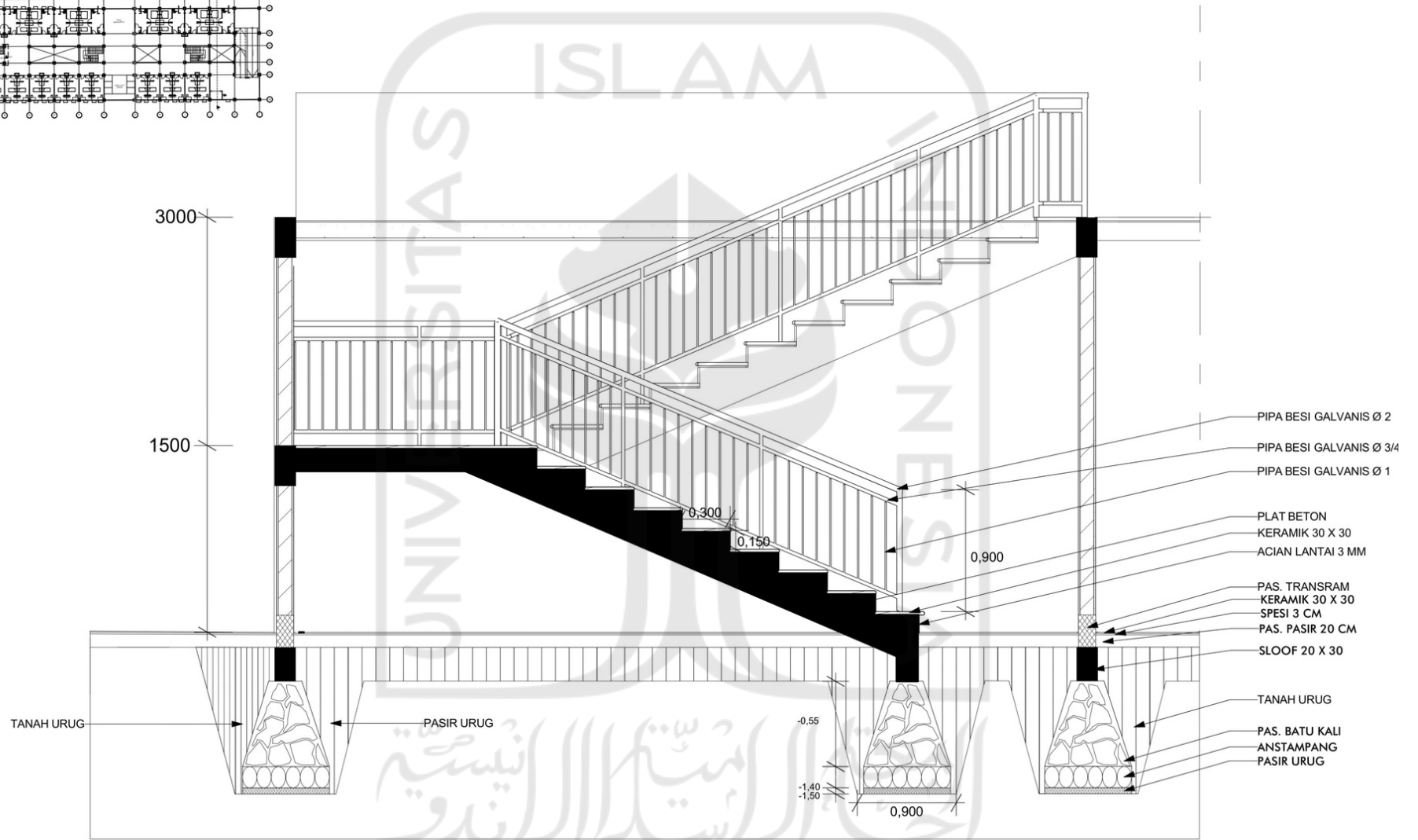
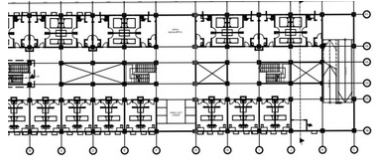


SKALA : 1 : 500

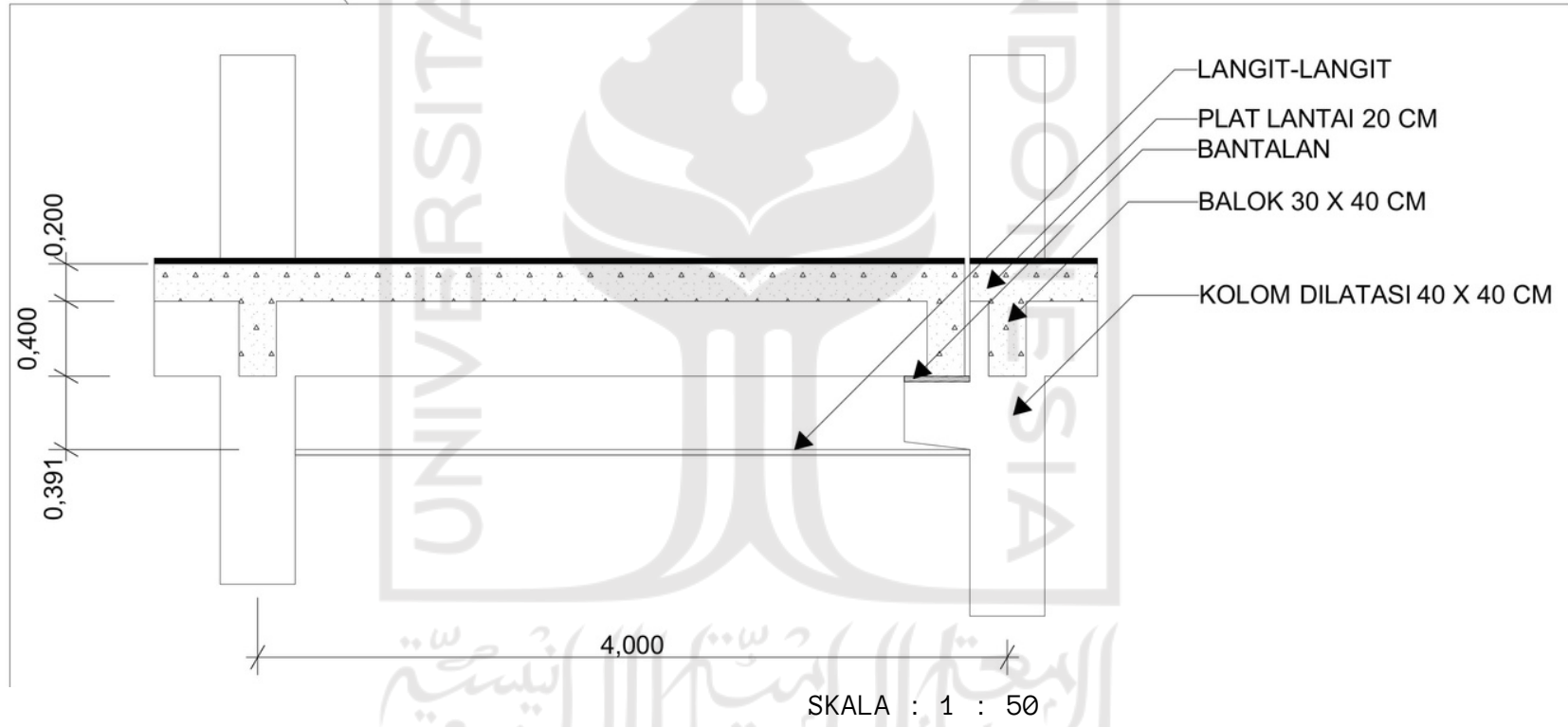
KETERANGAN :

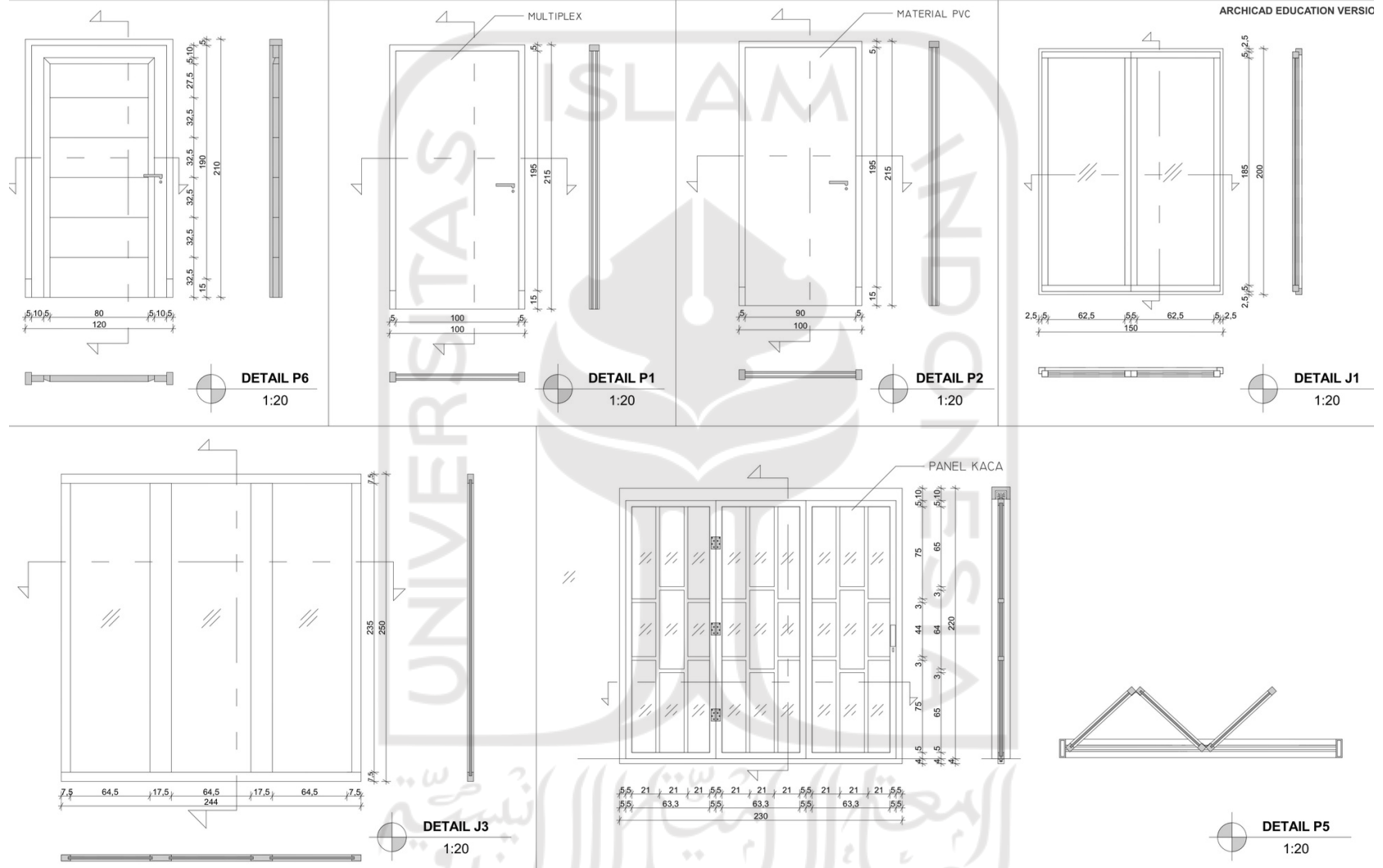
 LANTAI KERAMIK 30 X 30

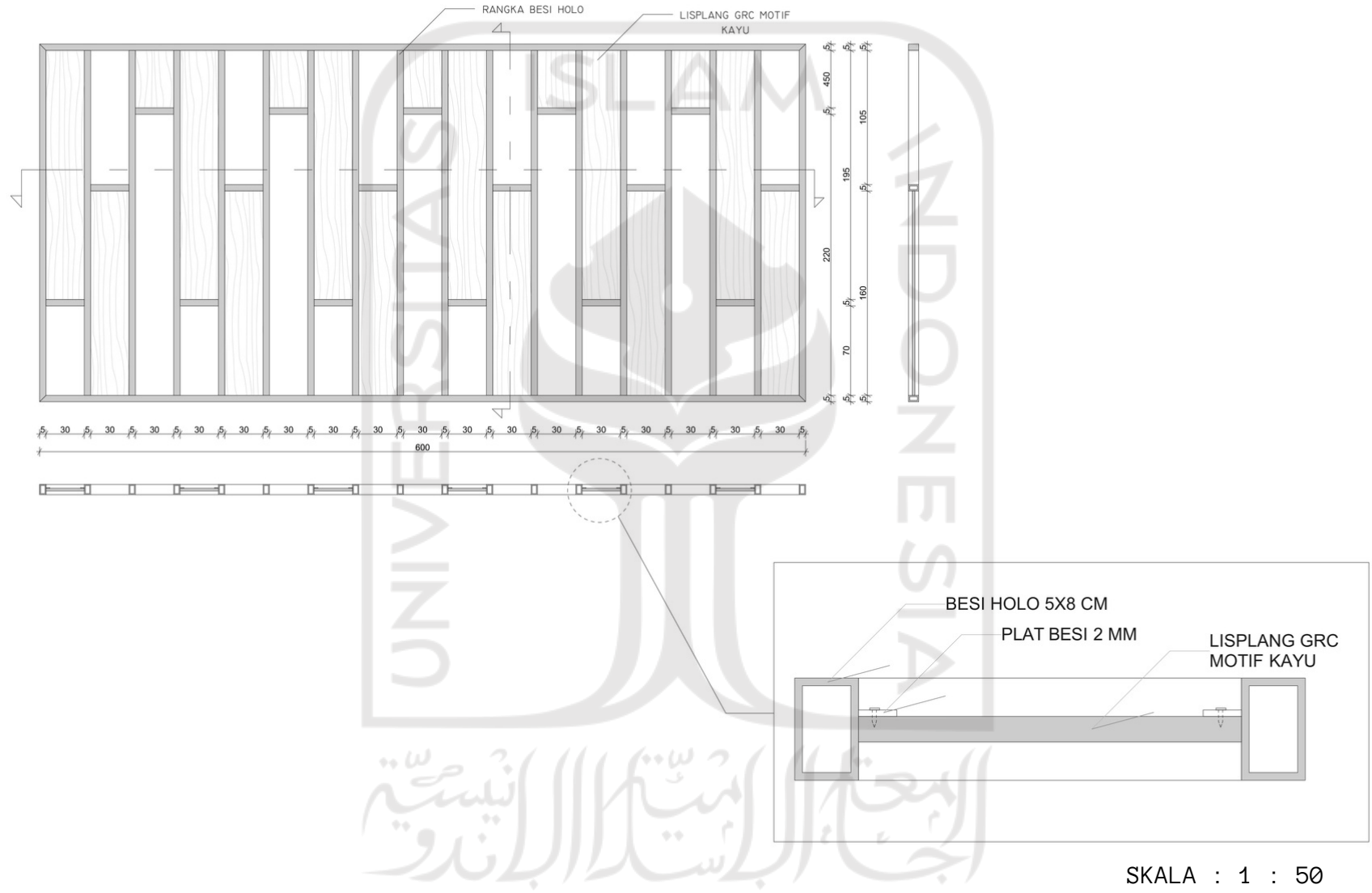


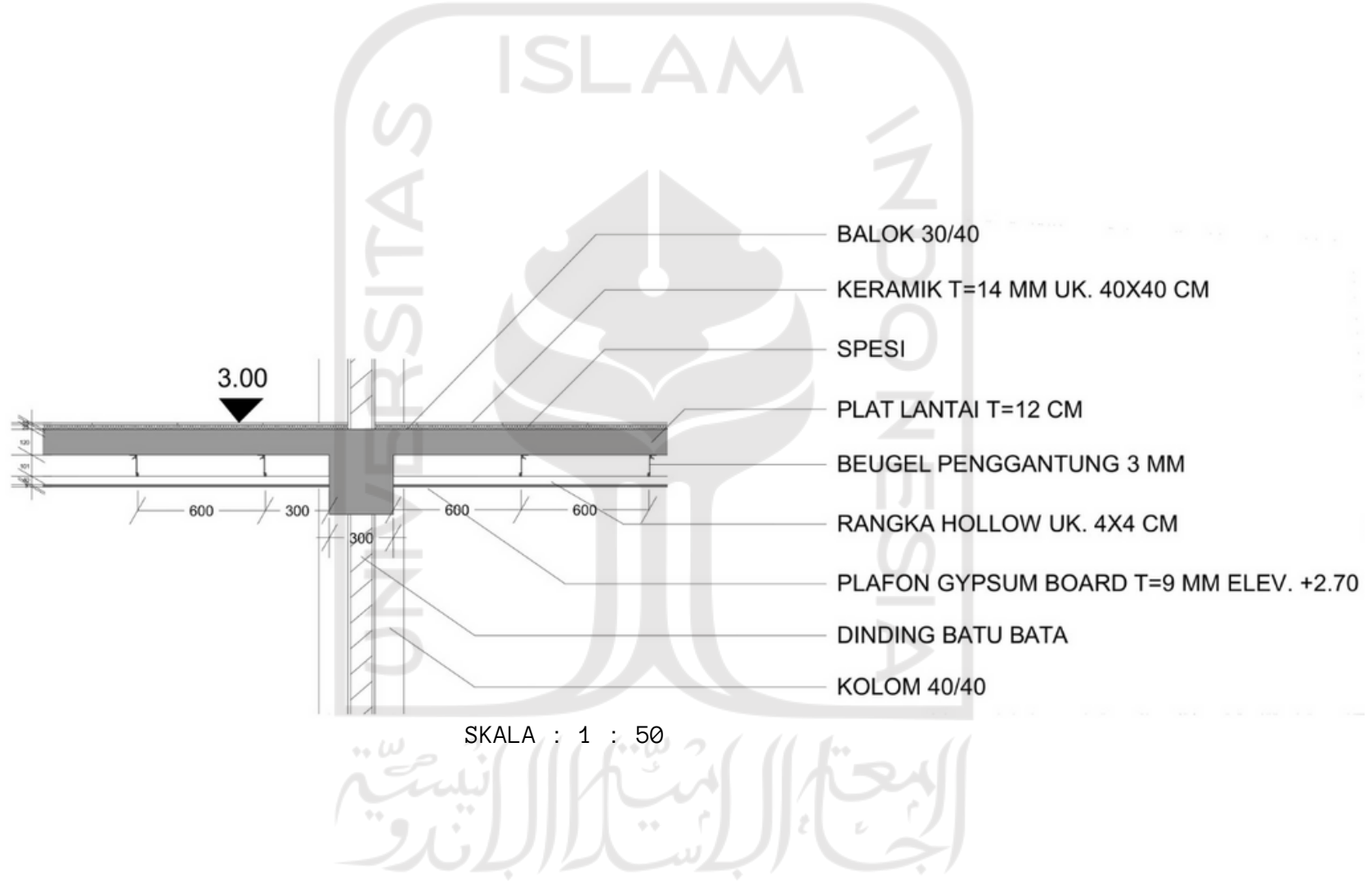


SKALA : 1 : 50

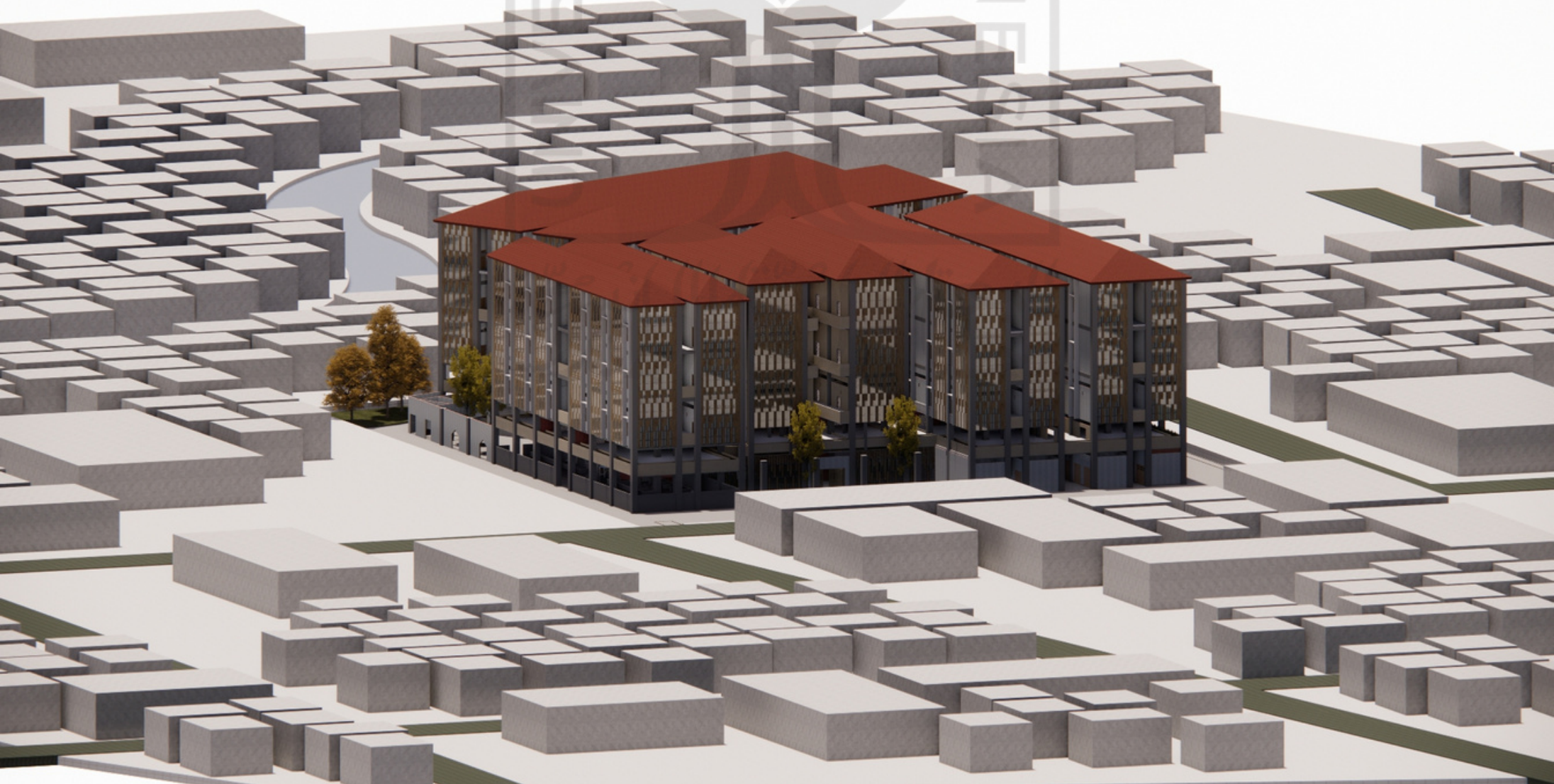




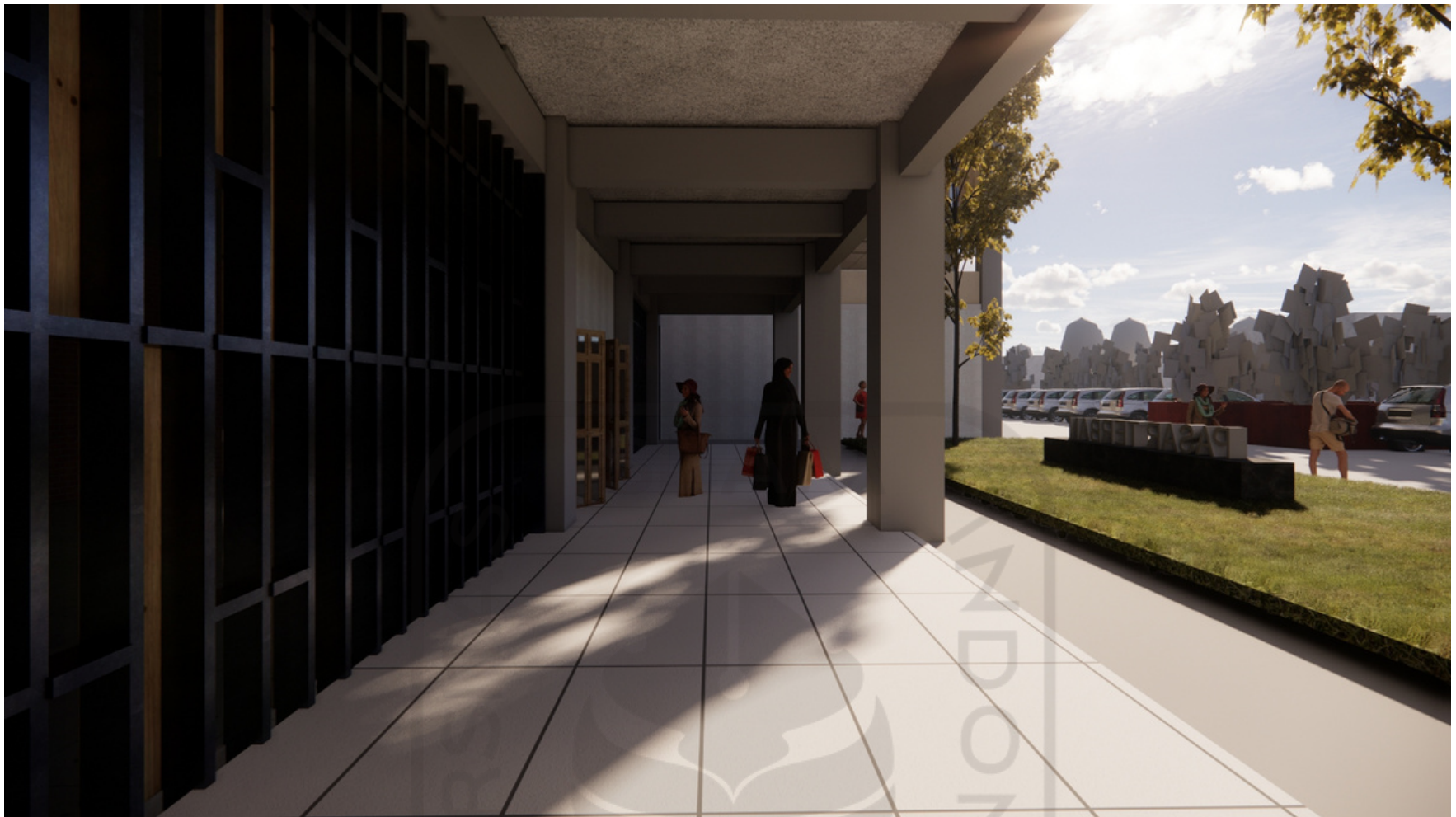


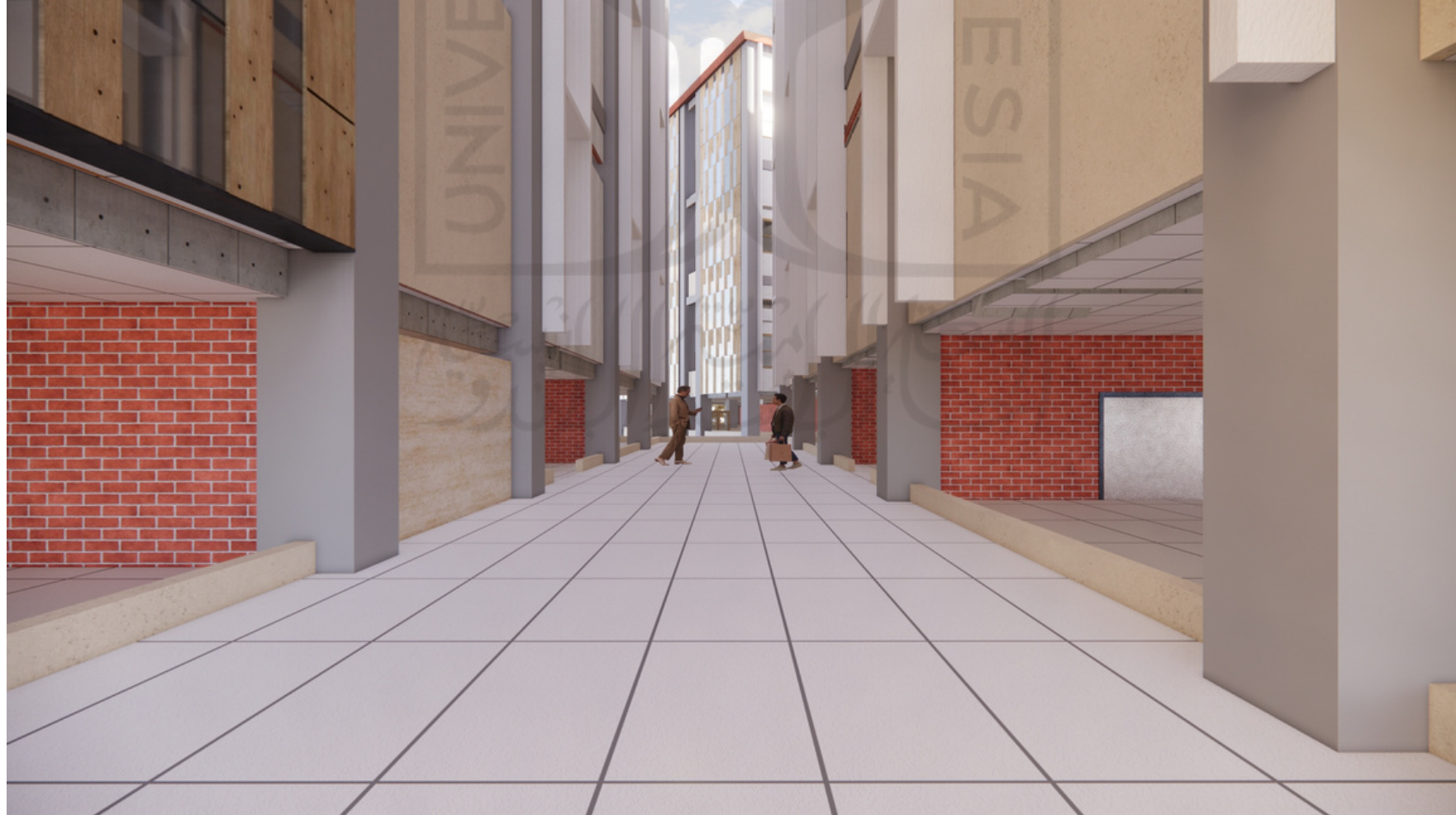


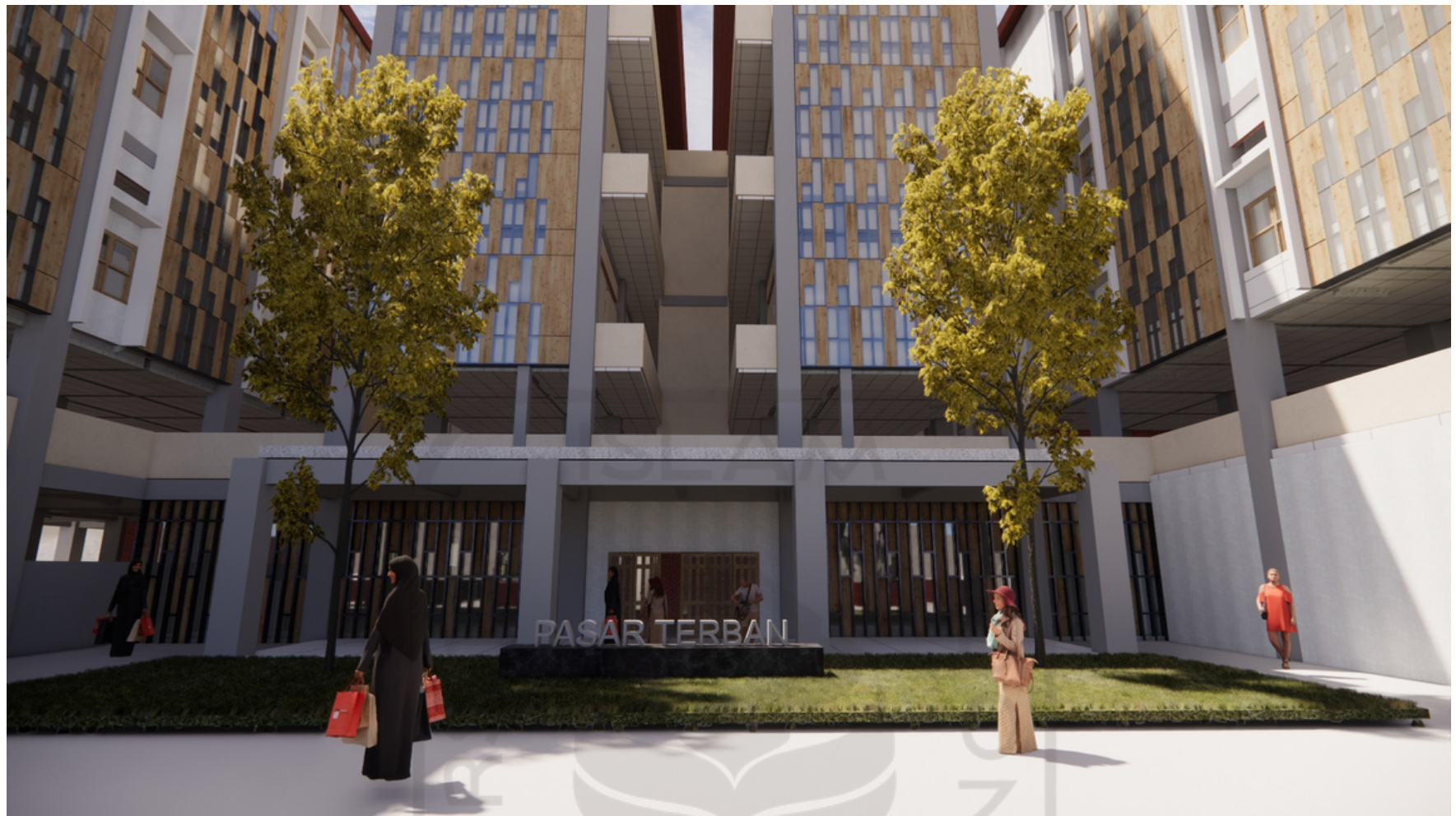
BAB 5. REVISI PERANCANGAN

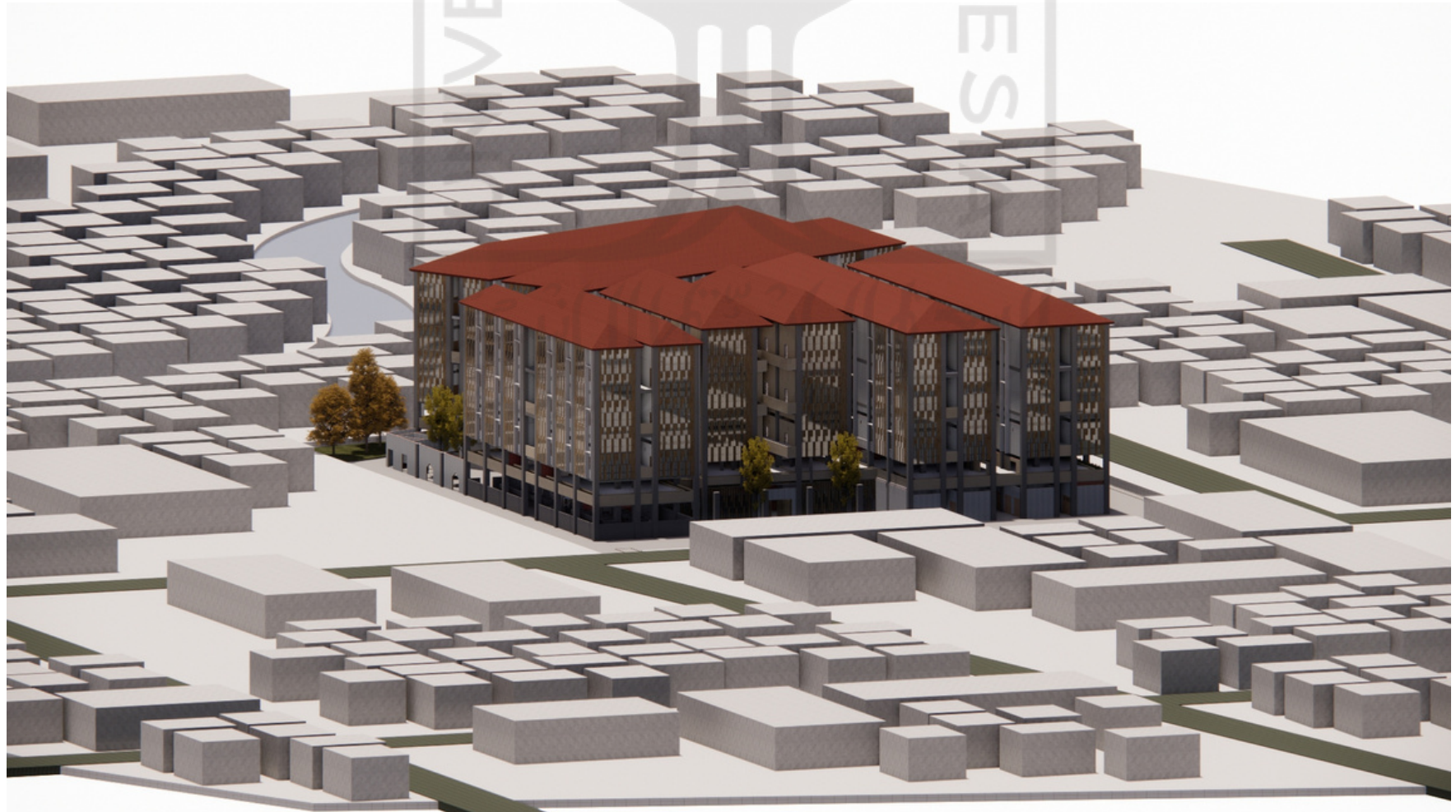


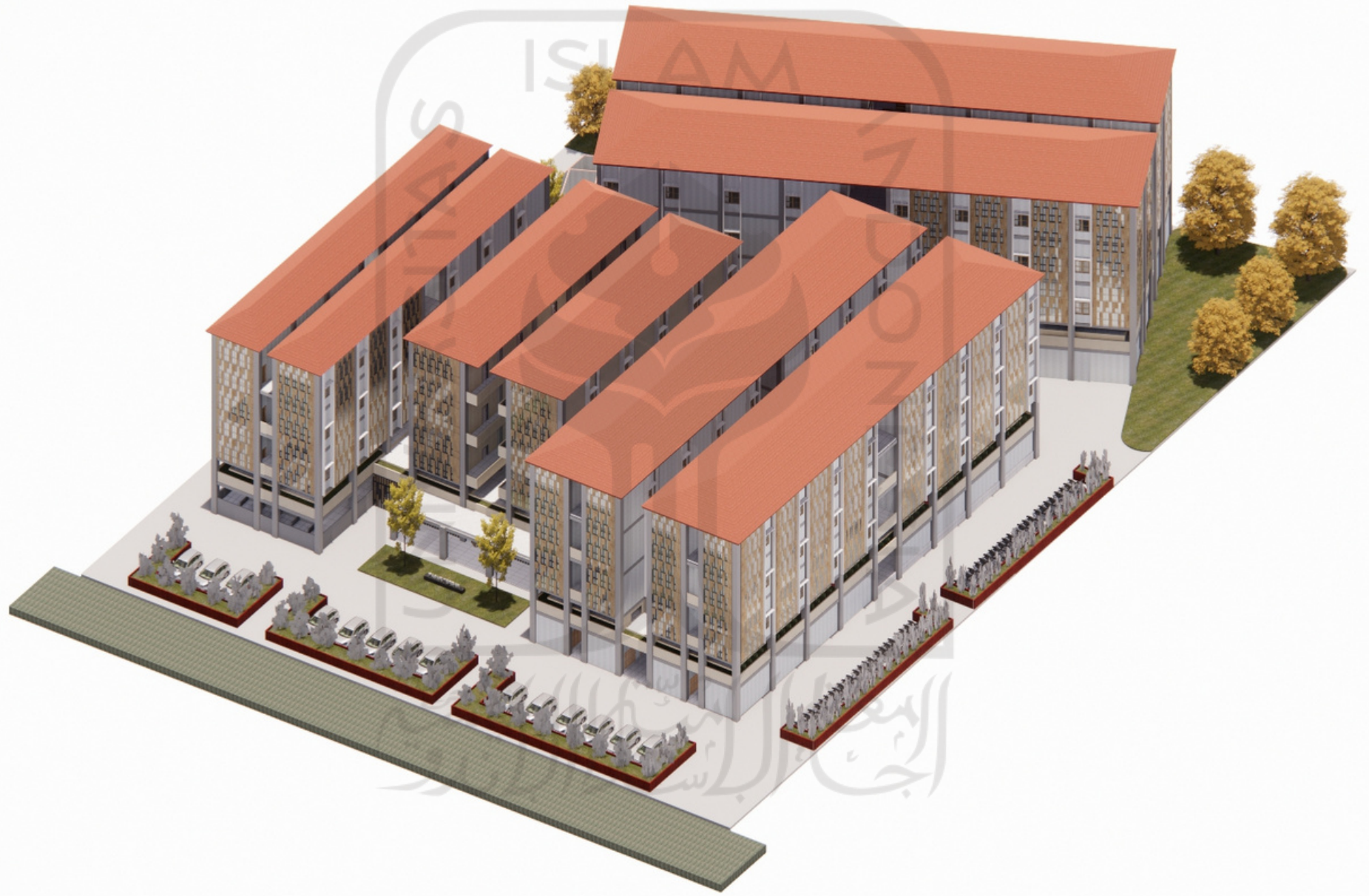














Direktorat Perpustakaan Universitas Islam Indonesia
Gedung Moh. Hatta
Jl. Kaliurang Km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext.2301
F. (0274) 898444 psw.2091
E. perpustakaan@uii.ac.id
W. library.uui.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIASI

Nomor: 1867175646/Perpus./10/Dir.Perpus/IV/2022

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan ini, menerangkan Bahwa:

Nama : Naufal Fathin
Nomor Mahasiswa : 18512181
Pembimbing : Ahmad Saifudin Mutaqi, Ir., M.T., IAI, AA
Fakultas / Prodi : Teknik Sipil dan Perencanaan/ Arsitektur
Judul Karya Ilmiah : PERANCANGAN RUSUNAWA KAWASAN BANTARAN DIATAS
REVITALISASI MBR KALI CODE PASAR TERBAN
YOGYAKARTA BANGUNAN SEHAT

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses cek plagiasi menggunakan **Turnitin** dengan hasil kemiripan (*similarity*) sebesar **20 (Dua Puluh) %**.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 7/6/2022

Direktur



Joko S. Prianto, SIP., M.Hum

RUSUNAWA PASAR TERBAN



Lokasi Perancangan



Pasar Teban, Yogyakarta
Jalan C. Simanjuntak, Terban, Gondokusuman, Yogyakarta, UPT Reksonegaran

Pasar tradisional Terban yang Terletak di jalan C. Simanjuntak No.21, Yogyakarta merupakan pasar sentra pedagang pemotongan ayam dan aneka sayur mayur, sembako, maupun kebutuhan sehari-hari. pasar Terban diresmikan dan mulai beroperasi sejak 1986, Pasar ini berdiri di atas tanah seluas 7.838 meter persegi dengan luas bangunan 5.453 meter persegi. Total terdapat 225 pedagang yang mengais rezeki di lokasi ini. Mereka yang menempati di area kios tercatat 44 orang, pedagang los 88 orang, dan pedagang lapak 93 orang.

Berada di kawasan perkotaan, Pasar Terban merupakan salah satu pasar tradisional yang berperan penting dalam pemenuhan kebutuhan pokok warga. Tidak hanya bagi warga Terban tetapi juga warga di luar Jogja. Pelaku usaha yang ada di pasar ini tidak hanya penduduk kota, tetapi juga berasal dari berbagai daerah di DIY dan Jawa Tengah. Karena sudah dikenal sebagai pasar ayam maka sebagian kios atau lapak didominasi pedagang ayam lengkap dengan pemotongan ayam di bagian belakang pasar. Saking banyaknya unggas yang dijual, bau amis dan limbah yang keluar cukup kuat. Kesan kumuh dan becek juga terlihat di pasar ini sehingga perlu dilakukan penataan.

Latar Belakang

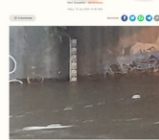
1. Kebutuhan Rumah Layak Huni di bantaran kali Code

Saat ini sebagian besar masyarakat penghuni permukiman bantaran sungai merupakan penduduk dengan mata pencaharian yang rendah. Mata Pencaharian banyak macamnya, dari tukang becak, sampai sopir taxi. Pada dasarnya penghuni adalah kelas menengah ke bawah.

In Picture: Olah TKP Longsor Kali Code



Debit Kali Code Wilompo Yogya Nash, Warga Bantaran Diminta Waspada



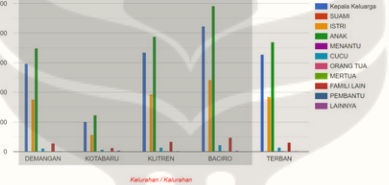
Dukung Penataan Sungai Code, Warga Harap Tidak Digusur Semena-Mena



2. Pertumbuhan penduduk yang tinggi

Kenaikan jumlah penduduk akan meningkatkan kebutuhan akan perumahan. Namun sayangnya peningkatan tersebut tidak diikuti dengan ketataan pada peraturan daerah dan masih rendahnya kesadaran masyarakat akan lingkungannya. Hal ini yang sering terlihat pada permukiman bantaran sungai di kali Code. Bahkan ada yang berdiri di atas sungai dengan tiang Rumah di alur sungai. Tentu saja hal itu akan mengganggu aliran sungai, ditambah lagi limbah domestik dari masyarakat, akan meningkatkan nilai kekumuhan kawasan.

Jumlah Penduduk Menurut Hubungan Dalam Keluarga



Jumlah Penduduk D.I. Yogyakarta 2011-2020



Latar Belakang

4. Urgensi revitalisasi Pasar Terban Yogyakarta

Pasar yang telah berdiri sejak 1986 ini sudah seharusnya dilakukan revitalisasi, hal ini dapat terlihat dari beberapa permasalahan yang ada, seperti minimnya fasilitas publik yang memadai, Area Pasar yang tidak terawat dengan baik, pengelolaan limbah pasar yang tidak terintegrasi, dan beberapa konstruksi bangunan lama yang telah rusak di beberapa sudut pasar.

Hujan Lebat Sebabkan Lantai 4 Kios Pasar Terban Yogyakarta Ambles



Terdeteksi Lama, Pasar Terban Ambles

Faktor Hujan dan Kondisi Tidak Layak



Latar Belakang

3. Masyarakat Berpenghasilan rendah

Dampak dari fenomena penyebaran perkotaan (Urban sprawl) menyebabkan kesenjangan masyarakat MBR terhadap rumah tinggalnya, dengan menumpuknya jumlah kepadudukan dengan ketidaksinambungan ekonomi yang menyebabkan banyak MBR yang kekurangan tempat tinggal.

Data jumlah masyarakat menurut jenis Pekerjaan :

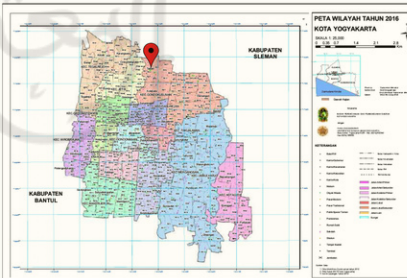
Kategori Pekerjaan	Jumlah Masyarakat (Miliar)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. Buruh	0.1	0.2	0.3	0.4	0.5	0.6	0.7	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2
2. Buruh Kuli	0.05	0.1	0.15	0.2	0.25	0.3	0.35	0.4	0.45	0.5	0.55	0.6
3. Buruh Harap	0.02	0.04	0.06	0.08	0.1	0.12	0.14	0.16	0.18	0.2	0.22	0.24
4. Buruh Kuli Harap	0.01	0.02	0.03	0.04	0.05	0.06	0.07	0.08	0.09	0.1	0.11	0.12
5. Buruh Harap Kuli	0.005	0.01	0.015	0.02	0.025	0.03	0.035	0.04	0.045	0.05	0.055	0.06
6. Buruh Harap Kuli Harap	0.002	0.004	0.006	0.008	0.01	0.012	0.014	0.016	0.018	0.02	0.022	0.024
7. Buruh Harap Kuli Harap Kuli	0.001	0.002	0.003	0.004	0.005	0.006	0.007	0.008	0.009	0.01	0.011	0.012
8. Buruh Harap Kuli Harap Kuli Harap	0.0005	0.001	0.0015	0.002	0.0025	0.003	0.0035	0.004	0.0045	0.005	0.0055	0.006
9. Buruh Harap Kuli Harap Kuli Harap Kuli	0.0002	0.0004	0.0006	0.0008	0.001	0.0012	0.0014	0.0016	0.0018	0.002	0.0022	0.0024
10. Buruh Harap Kuli Harap Kuli Harap Kuli Harap	0.0001	0.0002	0.0003	0.0004	0.0005	0.0006	0.0007	0.0008	0.0009	0.001	0.0011	0.0012
11. Buruh Harap Kuli Harap Kuli Harap Kuli Harap Kuli	0.00005	0.0001	0.00015	0.0002	0.00025	0.0003	0.00035	0.0004	0.00045	0.0005	0.00055	0.0006
12. Buruh Harap Kuli Harap Kuli Harap Kuli Harap Kuli Harap	0.00002	0.00004	0.00006	0.00008	0.0001	0.00012	0.00014	0.00016	0.00018	0.0002	0.00022	0.00024

Jumlah Total MBR Kel. terban : 2084 orang

Kategori Pekerjaan	Jumlah Masyarakat (Miliar)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. Buruh	0.1	0.2	0.3	0.4	0.5	0.6	0.7	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2
2. Buruh Kuli	0.05	0.1	0.15	0.2	0.25	0.3	0.35	0.4	0.45	0.5	0.55	0.6
3. Buruh Harap	0.02	0.04	0.06	0.08	0.1	0.12	0.14	0.16	0.18	0.2	0.22	0.24
4. Buruh Kuli Harap	0.01	0.02	0.03	0.04	0.05	0.06	0.07	0.08	0.09	0.1	0.11	0.12
5. Buruh Harap Kuli	0.005	0.01	0.015	0.02	0.025	0.03	0.035	0.04	0.045	0.05	0.055	0.06
6. Buruh Harap Kuli Harap	0.002	0.004	0.006	0.008	0.01	0.012	0.014	0.016	0.018	0.02	0.022	0.024
7. Buruh Harap Kuli Harap Kuli	0.001	0.002	0.003	0.004	0.005	0.006	0.007	0.008	0.009	0.01	0.011	0.012
8. Buruh Harap Kuli Harap Kuli Harap	0.0005	0.001	0.0015	0.002	0.0025	0.003	0.0035	0.004	0.0045	0.005	0.0055	0.006
9. Buruh Harap Kuli Harap Kuli Harap Kuli	0.0002	0.0004	0.0006	0.0008	0.001	0.0012	0.0014	0.0016	0.0018	0.002	0.0022	0.0024
10. Buruh Harap Kuli Harap Kuli Harap Kuli Harap	0.0001	0.0002	0.0003	0.0004	0.0005	0.0006	0.0007	0.0008	0.0009	0.001	0.0011	0.0012
11. Buruh Harap Kuli Harap Kuli Harap Kuli Harap Kuli	0.00005	0.0001	0.00015	0.0002	0.00025	0.0003	0.00035	0.0004	0.00045	0.0005	0.00055	0.0006
12. Buruh Harap Kuli Harap Kuli Harap Kuli Harap Kuli Harap	0.00002	0.00004	0.00006	0.00008	0.0001	0.00012	0.00014	0.00016	0.00018	0.0002	0.00022	0.00024

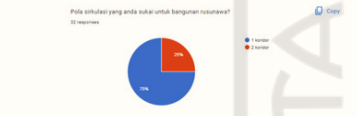
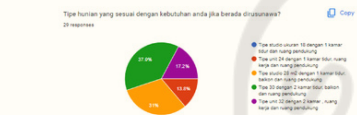
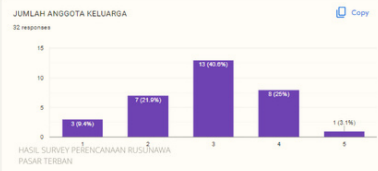
Dari data kelurahan Terban dapat disimpulkan dari 2084 orang, 327 KK diantaranya merupakan MBR. (klasifikasi MBR berdasarkan pendapatan KK perbulan < 4 jt rupiah)

Batasan Wilayah



dari data yang didapat kecamatan Gondokusuman kelurahan terban terdapat 6 RW, dimana prioritas utama untuk menempati Rusunawa ditujukan kepada MBR dengan batasan 15 m dari tepi sungai code terutama pada RW 1, RW 3 & RW 4 (karena lokasi yg paling dekat dengan pasar terban), hal ini juga mendukung program/kebijakan pemerintah 3M (Mundur, Madep Mungghah).

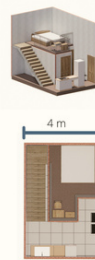
Hasil Survey Rusunawa Terban



TIPE UNIT HUNIAN

TIPE UNIT 24

Tipe yang diperuntukkan untuk MBR yang beranggotakan 2-4 orang / KK.



1 kamar tidur double bed
1 kamar mandi
Dapur mini
mezanine (double bed)
Ruang belajar anak
Ruang tamu mini

TIPE UNIT 30

Tipe yang diperuntukkan untuk MBR yang beranggotakan 4-6 orang / KK.



Spesifikasi:
1 kamar tidur double bed + baby box
1 kamar mandi
Dapur mini
mezanine (1 double bed + 1 single bed)
Ruang belajar anak

TIPE UNIT 36

Tipe yang diperuntukkan untuk MBR yang memiliki tanah hak milik di bantaran kali code



Spesifikasi:
2 kamar tidur double bed
1 kamar mandi
ruang tamu
Dapur mini
mezanine
Ruang belajar anak

Perhitungan Biaya Sewa

Perhitungan Sewa Rusunawa

Tipe 24

PERHITUNGAN
Harga Rumah = Rp.219.360.000
jangka Waktu = 50 tahun
Bunga per tahun = 5,00 %
Uang Muka (DP) = Rp.2.193.600,00 atau (1 %)

CICILAN
Angsuran per bulan = Rp.460.086,95 Selama 600 Bulan

PEMBAYARAN PERTAMA

Angsuran Kc-1 = Rp.460.086,95
Uang Muka = Rp.2.193.600,00
Total Bayar = Rp.2.653.686,95

POKOK KREDIT

Harga Rumah - Uang Muka = Pokok Kredit
Rp.219.360.000,00 - Rp.2.193.600,00 = Rp.217.166.400,00

Tipe 30

PERHITUNGAN
Harga Rumah = Rp.274.200.000
jangka Waktu = 50 tahun
Bunga per tahun = 5,00 %
Uang Muka (DP) = Rp.2.742.000,00 atau (1 %)

CICILAN
Angsuran per bulan = Rp.575.108,69 Selama 600 Bulan

PEMBAYARAN PERTAMA

Angsuran Kc-1 = Rp.575.108,69
Uang Muka = Rp.2.742.000,00
Total Bayar = Rp.3.317.108,69

POKOK KREDIT

Harga Rumah - Uang Muka = Pokok Kredit
Rp.274.200.000,00 - Rp.2.742.000,00 = Rp.271.458.000,00

Perhitungan Sewa Pasar

Harga Sewa Kios

PERHITUNGAN
Harga Rumah = Rp.636.700.000
jangka Waktu = 50 tahun
Bunga per tahun = 5,00 %
Uang Muka (DP) = Rp.318.350.000,00 atau (50 %)

CICILAN
Angsuran per bulan = Rp.1.445.750,77 Selama 600 Bulan

PEMBAYARAN PERTAMA

Angsuran Kc-1 = Rp.1.445.750,77
Uang Muka = Rp.318.350.000,00
Total Bayar = Rp.319.795.750,77

POKOK KREDIT

Harga Rumah - Uang Muka = Pokok Kredit
Rp.636.700.000,00 - Rp.318.350.000,00 = Rp.318.350.000,00

Harga Sewa Lapak

PERHITUNGAN
Harga Rumah = Rp.67.000
jangka Waktu = 50 tahun
Bunga per tahun = 5,00 %
Uang Muka (DP) = Rp.3.350,00 atau (5 %)

CICILAN
Angsuran per bulan = Rp.289,06 Selama 600 Bulan

PEMBAYARAN PERTAMA

Angsuran Kc-1 = Rp.289,06
Uang Muka = Rp.3.350,00
Total Bayar = Rp.3.639,06

POKOK KREDIT

Harga Rumah - Uang Muka = Pokok Kredit
Rp.67.000,00 - Rp.3.350,00 = Rp.63.650,00

Perhitungan Biaya Sewa

Harga Sewa LOS

PERHITUNGAN
Harga Rumah = Rp.402.497.100
jangka Waktu = 50 tahun
Bunga per tahun = 5,00 %
Uang Muka (DP) = Rp.201.248.550,00 atau (50 %)

CICILAN
Angsuran per bulan = Rp.913.947,69 Selama 600 Bulan

PEMBAYARAN PERTAMA

Angsuran Kc-1 = Rp.913.947,69
Uang Muka = Rp.201.248.550,00
Total Bayar = Rp.202.162.497,69

POKOK KREDIT

Harga Rumah - Uang Muka = Pokok Kredit
Rp.402.497.100,00 - Rp.201.248.550,00 = Rp.201.248.550,00

Konsep Bangunan Sehat

Adanya void yang berguna sebagai sirkulasi udara dan pencahayaan alami dari luar kedalam unit hunian rusunawa sekaligus memberikan jarak dengan pasar unggas, dapat juga digunakan untuk taman pada area pasar.

Tatanan massa yang merespon arah hembus angin dari arah tenggara, hal ini berkaitan dengan respon terhadap pasar unggas yang menghasilkan bau agar udara bau yang dihasilkan dapat langsung berhembus tanpa mengenai unit rusun.

Meneberi jarak antar massa / memecah massa menjadi beberapa bagian dengan tujuan pengoptimalan penghawaan dan penerangan alami pada siang hari untuk menghemat energi sebagai respon dari bangunan sehat dengan membuat bukaan langsung ke luar per unit hunian.

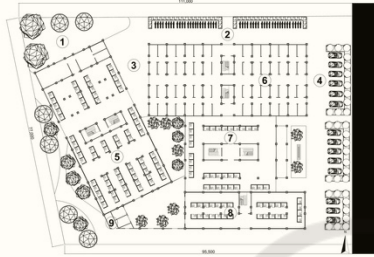
Jalur pedestrian yang dapat dimanfaatkan pengguna rusunawa untuk berolahraga (lari/marathon) mengelilingi site, hal ini juga mendukung akan konsep bangunan sehat penghuni Rusunawa.

penutup dinding berupa lapisan kayu dan kaca, hal ini bertujuan agar tembok tidak terkena langsung paparan sinar matahari yang akan berpengaruh terhadap suhu di dalam ruangan rusunawa.

Tanaman lidah mertua sebagai pengharam ruangan alam, hal ini diaplikasikan pada lantai 2, dimana tanaman lidah mertua ditanam mengelilingi lantai, sekaligus menjadi barrier.

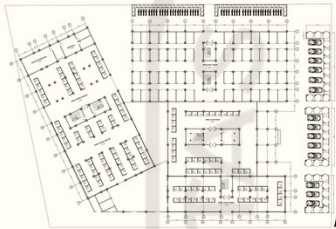
pemisahan massa bangunan dan penataan hunian dimana tiap unit hunian memiliki ventilasi ke arah luar bangunan sehingga akan mempengaruhi kualitas udara dalam ruangan

SITEPLAN

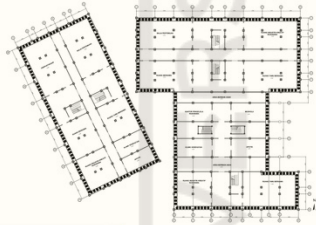


- KETERANGAN:
- 1. AREA PARKIR MOTOR RUGAN
 - 2. AREA PARKIR MOTOR PASAR
 - 3. AREA LOADING DOCK
 - 4. AREA PARKIR MOBIL PASAR
 - 5. AREA PASAR LINGKAS
 - 6. AREA MOBIL PASAR
 - 7. AREA LOK PASAR
 - 8. AREA PERWELANGAN SAMPAH

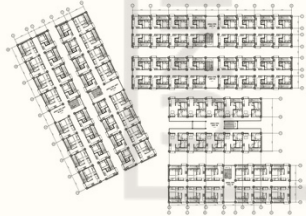
DENAH LANTAI 1



DENAH LANTAI 2



DENAH LANTAI 3 - 5



3D MODEL



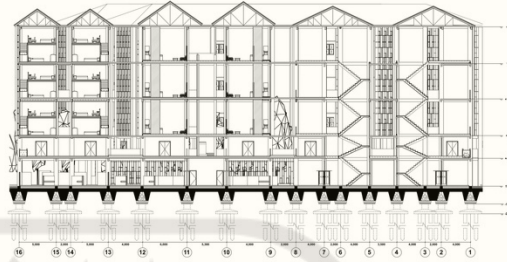
STUDIO AKHIR DESAIN ARSITEKTUR

Ahmad Saifudin Mutaqi, Ir., M.T., IAI, AA

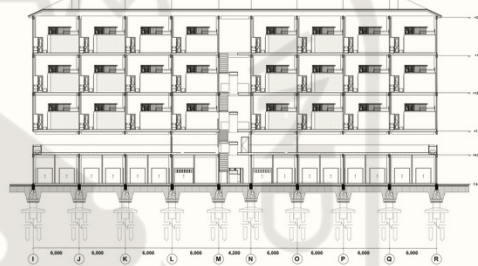
NAUFAL FATHIN
18512181



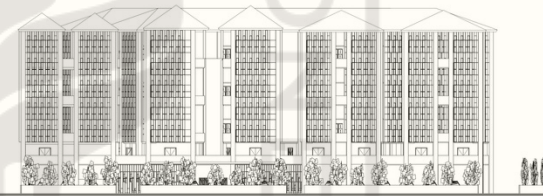
POTONGAN A-A'



POTONGAN B-B'



TAMPAK BARAT



TAMPAK TIMUR



TAMPAK UTARA



TAMPAK SELATAN



KAJIAN RUANG PADA HUNIAN VERTIKAL UNTUK MBR DENGAN PENDEKATAN KEHIDUPAN SOSIAL DAN PROTOKOL KESEHATAN DI JAKARTA Penulis : Adityarini Natalisa. S.T., M.T. Ina Indah Rahmadani, S.T., M.Si.

Diklat Pemeliharaan dan Perawatan Rusunawa MODUL 3 PEMANFAATAN RUSUNAWA

MUTU PERMUKIMAN BANTARAN SUNGAI DI BANJARMASIN Kurnia Widiastuti Jurusan
Arsitektur Univ. Lambung Mangkurat Banjarmasin

<https://kependudukan.jogjaprov.go.id/statistik/penduduk/pendidikan/14/0/03/71/34.clear>

<https://perkim.id/pofil-pkp/profil-provinsi/profil-perumahan-dan-kawasan-permukiman-daerah-istimewa-yogyakarta/>

<https://kependudukan.jogjaprov.go.id/statistik/penduduk/hbkel/17/0/03/71/34.clear>

<https://gondokusumankec.jogjakota.go.id/assets/instansi/gondokusumankec/files/renja-2022-6638.pdf>





DEPARTMENT of
ARCHITECTURE



한국건축학교육인증원
Korea Architectural Accrediting Board



CANBERRA
ACCORD

