

Kampung Masa Depan

Pendekatan Perilaku Sosial-Ekonomi Masyarakat Kampung Cokrodiningratan, Yogyakarta



WURI NIKA NUGRAHENI

06512152

Dosen Pembimbing

Ir.Hastuti Saptorini, MA

JURUSAN ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2011

LEMBAR PENGESAHAN

KAMPUNG MASA DEPAN

Pendekatan Perilaku Interaksi Sosial-Ekonomi Masyarakat Kampung Cokrodiningratan,
Yogyakarta

FUTURE KAMPUNG

Behavior Social –Economy Interaction Cokrodiningratan's, Yogyakarta Inhabitant As The
Based

Disusun oleh:

WURINIKA NUGRAHENI

06512152

Yogyakarta, Juni 2012

Mengesahkan,
Dosen Pembimbing

Mengetahui,
Dosen Penguji

Ir. Hastuti Saptorini, MA

Ir. Wiryono Raharjo, MA

Mengetahui,

Ketua Jurusan Arsitektur UII

Dr. Ing.Ir.Ilya Fadjar Maharika, MA

HALAMAN PERNYATAAN

TUGAS AKHIR

Periode Semester Ganjil 2011/2012

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa laporan akhir ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, Mei 2012

Wurinika Nugraheni

PRAKATA



Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan Nama Allah Yang Maha Pemurah lagi Maha Penyayang, Segala Puji bagi Allah Tuhan Semesta Alam. Shalawat dan Salam senantiasa teriring bagi Nabi Agung Muhammad SAW. Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “*FUTURE KAMPUNG*”, “KAMPUNG MASA DEPAN” dengan baik dan lancar. Tugas akhir ini merupakan salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana strata satu Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia.

Dengan segala usaha dan keterbatasan kemampuan, penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan skripsi ini tidak akan terselesaikan dengan baik tanpa dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis juga menyampaikan penghargaan tinggi dan mengucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada:

1. Allah SWT, yang tiada henti memberi segala proses belajar dalam kesempatan yang berharga kepada hamba-Mu yang bahkan terkadang melalaikan-Mu. *Alhamdulillah* Kau kembali memberi kesempatan bagiku untuk belajar lebih banyak.
2. Ibuku (Drs. Sumarni), atas segala semangat dan kesabaran dalam hidupmu yang selalu menjadi teladan dan dorongan bagiku sampai kapanpun.
3. Bapakku (Drs. T.Entoek Setiya), atas segala doa, dukungan dan kegigihanmu memperjuangkan segalanya demi pendidikan anakmu.
4. Kedua kakakku Niken Purnami dan Setiyani Martha Dewi serta seluruh keluarga besar yang selalu mendoakan dan memberi semangat.
5. Ir. Hastuti Saptorini, MA. selaku dosen pembimbing tugas akhir, terima kasih banyak atas segala bimbingan, dukungan, kesabaran dan ilmu yang diberikan selama proses tugas akhir.

6. Ir. Rini Dramawati, MT selaku dosen penguji tugas akhir, terima kasih atas segala ilmu serta kritik dan saran yang sangat membangun dan memberi banyak proses belajar.
7. Seluruh dosen arsitektur yang memberi segala ilmu pengetahuan arsitektur, Allah akan memberi nilai tak terhingga atas segala ilmu yang bermanfaat yang Bapak Ibu berikan.
8. Bendro Ferdiansyah, yang sudah membantu selama proses panjang ini dengan memberi semangat dan bantuan yang sangat bermanfaat.
9. Sahabat dan saudara seperjuangan saya, Rhara Ratih Saputri dan Yestias Maharani yang berjuang bersama menempuh pendidikan sejak sekolah menengah hingga di perguruan tinggi, terima kasih atas dukungan dan bantuannya.
10. Teman – teman arsitek 2006 yang menginspirasi saya dalam proses tugas akhir ini. Semoga suatu saat kita bisa berkarya bersama.
11. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, atas segala masukan, dorongan serta turut serta berpartisipasi baik materi maupun non materi saya ucapkan terima kasih yang sebesar - besarnya. Semoga apa yang anda lakukan akan menjadi pahala di mata Allah SWT.

Saya berharap semoga laporan Tugas Akhir Jurusan Arsitektur Periode genap tahun 2011/2012 ini dapat bermanfaat bagi saya pribadi sebagai pihak penyusun pada khususnya dan kepada semua pihak pada umumnya.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, Juni 2012

Wurinika Nugraheni

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
CATATAN DOSEN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
PRAKATA.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	x
ABSTRAKSI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Batasan Judul	1
1.2 Latar Belakang Masalah	2
1.2.1 Fenomena Faktual	3
1.2.2 Tuntutan Eksternal	4
1.2.3 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan dan Sasaran	5
1.3.1 Tujuan	5
1.3.2 Sasaran	5
1.3.3 Keaslian Penulisan	5
BAB II KAJIAN PUSTAKA	7
2.1 Tinjauan Umum Kampung	7
2.2 Kampung Masa Depan	8
2.2.1 Model Hunian Vertikal	8
2.2.2 Ruang Publik	10
2.3 Potret Lokasi Perencanaan	13
BAB III METODE PENELITIAN	17

3.1	Populasi dan sample	17
3.2	Pengumpul data.....	17
3.3	Instrumen / Alat.....	18
3.4	Penentuan Variabel dan Sub Variabel	19
3.5	Metode Analisis.....	20
BAB IV FENOMENA FAKTUAL.....		21
4.1	Tipologi Penghuni Kampung Gondolayu Lor	25
4.1.1	Kegiatan Ekonomi Penghuni	26
4.1.2	Kegiatan Sosial Budaya Penghuni	31
4.2	Unit Hunian	33
4.2.1	Penampilan Bangunan	33
4.2.2	Tata Ruang Hunian.....	35
4.2.3	Hunian Berdasar Daya Dukung Lahan.....	36
4.3	Infrastruktur	38
4.4	Topografi Lingkungan	40
4.4.1	Sistem Utilitas	41
4.4.2	Sistem Sirkulasi	43
BAB V ANALISIS PENELUSURAN KAMPUNG MASA DEPAN		49
5.1	Kriteria Kampung Masa Depan	49
5.1.1	Best Practice di Caracas	49
5.1.2	Analisis kelayakan hunian	55
5.2	Konteks Gondolyu Lor di Masa Depan.....	62
BAB VI GUIDELINE PERANCANGAN		85
6.1	Relokasi Hunian Terkonsolidasi	85
6.2	Perancangan <i>Ground</i>	93
PENUTUP		100
DAFTAR PUSTAKA.....		101
LAMPIRAN		

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	<i>Vance Centre</i>	9
Gambar 2.2	<i>Three Level Function</i>	9
Gambar 2.3	<i>Path</i>	10
Gambar 2.4	Partisipasi Warga Dalam Pembangunan	12
Gambar 2.5	Desain Ruang Komunal	12
Gambar 2.6	Batas pengamatan studi kasus	13
Gambar 2.7	<i>Land use</i> batas pengamatan studi kasus	14
Gambar 2.8	Batasan Kawasan Perencanaan	15
Gambar 2.9	Kondisi beberapa sudut jalan sekunder didalam kampung	16
Gambar 2.10	Entrance ke dalam site dari jalan AM. Sangaji dan potret batas luar area perkampungan	16
Gambar 2.11	Open space sebagai ruang interaksi sosial	16
Gambar 4.1	Peta kawasan terhadap kota Yogyakarta	22
Gambar 4.2	Peta kawasan perencanaan	23
Gambar 4.3	Batas kawasan perencanaan dan sekitarnya.....	24
Gambar 4.4	Pemetaan sebaran lokasi operasi	28
Gambar 4.5	Pemetaan jenis kriteria rumah	29
Gambar 4.6	Dokumentasi kegiatan Merti Code	32
Gambar 4.7	Pemetaan penampilan bangunan	34
Gambar 4.8	Pemetaan hunian berdasarkan letaknya	36
Gambar 4.9	Pemetaan sebaran fasilitas umum	39
Gambar 4.10	Peta kontur kampung Gondolayu Lor	40
Gambar 4.11	Lapangan yang dialokasikan untuk IPAL.....	41
Gambar 4.12	Saluran drainase	41
Gambar 4.13	Pipa Saluran Buangan Air hujan dan <i>grey water</i>	42
Gambar 4.14	Sumber Air Tirta Kencana	42
Gambar 4.15	Pemetaan Entrance ke site	44
Gambar 4.16	Jalan kampung yang telah diaspal dan dikonblok	45
Gambar 4.17	Jalan berundak	45
Gambar 4.18	Layout parkir kendaraan	46
Gambar 4.19	Lapangan untuk parkir tamu	46

Gambar 4.20	Pakaian yang dijemur di jalan – jalan kampung	47
Gambar 4.21	Pemetaan fungsi jalan	48
Gambar 5.1	Lokasi Penggusuran	50
Gambar 5.2	Laboratorium <i>Agroculture</i>	50
Gambar 5.3	Pemetaan jalan dan Pusat Komunitas	51
Gambar 5.4	<i>Growing House</i>	52
Gambar 5.5	Prototype <i>Growing House</i>	53
Gambar 5.6	<i>Vertical Gymnasium</i>	54
Gambar 5.7	Konsolidasi lahan Gondolayu Lor	63
Gambar 5.8	Pemetaan rumah yang dipertahankan	64
Gambar 5.9	Analisis pemilihan lokasi bangunan baru	69
Gambar 5.10	Analisis gubahan masa	70
Gambar 5.11	<i>Develop new with the existing building</i>	72
Gambar 5.12	Analisis pemanfaatan teras aktif	73
Gambar 5.13	Analisis pengelompokan media tanam	75
Gambar 5.14	Analisis layout ruang usaha	77
Gambar 5.15	Analisis layout pusat komunitas seni dan hasil produksi tanaman hortikultura	78
Gambar 5.16	Analisis layout <i>playground</i>	80
Gambar 5.17	Analisis layout layer jalan baru	82
Gambar 5.18	Analisis pemanfaatan ruang terbangun.....	84
Gambar 6.1	Model visualisasi bangunan baru terhadap eksisting	86
Gambar 6.2	Zoning lokasi relokasi hunian	87
Gambar 6.3	Detil unit hunian kapasitas 4 orang	87
Gambar 6.4	Detil unit hunian kapasitas > 4 orang	88
Gambar 6.5	Perspektif bangunan <i>residential</i>	88
Gambar 6.6	Layout ruang dalam bangunan	89
Gambar 6.7	Layout selasar konektor sebagai ruang semi publik	90
Gambar 6.8	Layout pagar pada salah satu sisi jalan hunian yang dipertahankan	91
Gambar 6.9	Layout taman untuk ruang interaksi sosial penghuni bawah	91
Gambar 6.10	Perspektif hunian yang dipertahankan	91
Gambar 6.11	Akses masuk ke dalam bangunan <i>residential 1</i>	92
Gambar 6.12	Akses masuk ke dalam bangunan <i>residential 2</i>	93

Gambar 6.13	Rencana layout lokasi tanam dan detail potongan	94
Gambar 6.14	Mekanisme sistem bio filter	95
Gambar 6.15	Rencana drainase permukiman	96
Gambar 6.16	Rencana perbaikan infrastruktur	97
Gambar 6.17	Layout <i>staller</i>	99

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Penentuan variabel dan Sub Variabel	20
Tabel 4.1	Kelompok penduduk.....	25
Tabel 4.2	Jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin	25
Tabel 4.3	Jenis pengelompokan rumah usaha.....	30
Tabel 4.4	Kegiatan Bersosialisasi Masyarakat	31
Tabel 4.5	Pengelompokan rumah Tinggal	33
Tabel 4.6	Jenis hunian berdasarkan fungsi	35
Tabel 4.7	Jumlah hunian berdasarkan kategori letaknya	37
Tabel 4.8	Jumlah fasilitas umum untuk kepentingan interaksi sosial	38
Tabel 5.1	Pembobotan terhadap variabel fisik lingkungan	53
Tabel 5.2	Hasil Pembobotan terhadap variabel fisik lingkungan	54
Tabel 5.3	Pembobotan terhadap variabel fisik unit lingkungan	55
Tabel 5.4	Pembobotan hunian yang dipertahankan	56
Tabel 5.5	Jenis pekerjaan penghuni yang dikonsolidasi	62
Tabel 5.6	Kebutuhan ruang penghuni yang dikonsolidasi.....	63
Tabel 5.7	Kebutuhan besaran ruang	64

KAMPUNG MASA DEPAN

Pendekatan Perilaku Interaksi Sosial-Ekonomi Masyarakat Kampung Cokrodingratan, Yogyakarta

Oleh:

Wurinika Nugraheni

06512152

Abstrak

Kampung dengan tingkat kepadatan hunian yang tinggi di tengah – tengah kota adalah sebuah fenomena sosial yang banyak terjadi di kota – kota besar di Indonesia karena kontras perbedaan perkembangan infrastruktur kota yang tidak berjalan seimbang dengan kondisi fisik kampung – kampung di dalamnya. Gondolayu Lor adalah salah contoh perkampungan di daerah Yogyakarta yang kondisi kepadatannya terus mengalami peningkatan tiap tahunnya. Oleh karena tingkat pendapatan penghuninya yang rendah karena rata – rata mereka bekerja di sektor informal, maka kondisi fisik lingkungan permukiman banyak mengalami ketidaklayakan dari segi infrastruktur maupun penampilan bangunannya. Tujuan dibuatnya makalah ini adalah untuk mengetahui solusi dan alternatif yang perlu dilakukan untuk menata kondisi lingkungan perkampungan di lihat dari segi fisik maupun interaksi sosial - ekonominya agar dapat menjadi sebuah lingkungan hidup yang layak huni dalam jangka waktu 25 tahun ke depan.

Metodologi yang dilakukan mencoba mengaplikasikan metode yang dilakukan para arsitek urban think – thank di Caracas dalam konteks Gondolayu Lor. Hasil analisis menunjukkan poin – poin penataan kawasan secara bertahap, yaitu proses konsolidasi, perbaikan infrastruktur, penyediaan fasilitas umum berupa ruang publik dan konservasi untuk pemrodiktivitasan lahan.

Masa depan yang di konsep kan dalam kawasan permukiman adalah dengan adanya pengolahan open space, penyediaan ruang hunian yang layak, dan penyediaan fasilitas pendukung kegiatan interaksi sosial-ekonomi penghuni. *Open space* diolah sesuai dengan kebutuhan penghuni terhadap ruang interaksi sosial bagi anak-anak, lansia dan dewasa, yaitu dengan penyediaan playground dan taman yang dilengkapi oleh *street furniture*. penyediaan hunian layak huni dengan bentuk bangunan vertikal dan staller staller yang disediakan untuk mendukung kegiatan interaksi ekonomi penghuni.

Kata Kunci: Kampung, konsolidasi, infrastruktur, ruang publik, konservasi

Abstract

A densely populated area in the middle of an urban area commonly known as *kampung* is a social phenomenon in many big cities in Indonesia. *Kampung* emerges because of the imbalance growth of the city's infrastructure. GondolayuLor is one of many Kampung in Yogyakarta where its number of population increases every year. The inhabitants are mostly work in informal sectors with low income, and thus it partially contributes to the lack of infrastructure. The objective of the study is to find solutions for reorganizing the area into a socially and economically appropriate residence in within 25 years.

The methodology applies in the study is similar to the methodology used by the urban architects think tank in Caracas. The analysis shows several points such as step by step area organization, consolidation process, infrastructural improvement, and provision of public facilities such as public space and conservation area.

The future is concept of the settlement area is the processing of open space, provision of adequate residential space, support facilities and provision of socio-economic occupier interaction. Open space is processed in accordance with the needs of residents of socio interaction space for children, the elderly and adults, by providing an equipped playground and park by the street furniture. Provision of habitable dwelling with vertical building form and staller provided to support the activities of economic occupiersinteraction.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Batasan Judul

Kampung : Tempat berhuni bagi sekelompok orang dengan budaya dan tradisi yang melekat sebagai bagian integral didalamnya.

Masa Depan: Masa yang ada di waktu tertentu, dalam jangka waktu yang panjang dan biasanya masih bersifat abstrak.

Perilaku : Sikap, tindakan yang dimiliki manusia berdasarkan pengaruh emosi, nilai, budaya, lingkungan, estetika dan genetika.

Sosial : Bermasyarakat atau dapat dikatakan suatu hubungan antara manusia

Ekonomi : Sistem aktifitas manusia yang berhubungan dengan produksi, distribusi, pertukaran, dan konsumsi barang dan jasa.

Masyarakat : Sekelompok orang yang menghuni suatu wilayah dan membentuk sistem interaksi antara individu-individu di dalamnya.

Kesimpulan Judul

Kampung masa depan dengan pendekatan interaksi sosial-ekonomi masyarakat kampung Cokrodiningratan.

Tempat hunian di waktu tertentu yang dirancang berdasarkan sikap dan tindakan manusia karena pengaruh budaya dan lingkungan serta sistem aktifitas pertukaran jasa penghuni kampung Cokrodiningratan.

1.2. Latar Belakang Masalah

1.2.1. Fenomena Internal

Kampung Cokrodiningratan merupakan sebuah perkampungan yang ada di tengah pusat perkotaan kota Yogyakarta. Memiliki latar belakang sebagai kampung dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi. Kepadatan penduduk yang tinggi ini disebabkan oleh arus aliran pendatang dan jumlah kelahiran yang terus bertambah tiap tahunnya. Berdasarkan survei terakhir oleh BPS Yogyakarta tahun 2010 kepadatan penduduk Cokrodiningratan mencapai 24.332,01 jiwa.

Sebagian besar penghuni Cokrodiningratan merupakan pekerja di sektor informal dengan penghasilan yang tergolong rendah. Pekerjaan yang mereka tekuni di sektor informal bervariasi, mulai dari penjual jasa tenaga seperti kuli bangunan, tukang becak, tukang ojek, satpam, tukang jahit dan tukang kayu. Ada pula yang menjadi penjual jasa barang seperti pedagang kaki lima, membuka toko kelontong, warung makan, salon dan bengkel.

Jenis pekerjaan yang menghasilkan pendapatan yang rendah ini menyebabkan ketidakmampuan penghuni Cokrodiningratan untuk memenuhi sarana prasarana penunjang kegiatan domestik mereka. Misalnya saja hunian yang tidak memiliki fasilitas MCK, sehingga kegiatan tersebut terpaksa dilakukan di area publik seperti sungai. Kemudian persoalan penggunaan lahan ilegal yang membuat beberapa penghuni Cokrodiningratan kesulitan untuk mendapatkan akses air bersih.

Dengan kondisi ekonomi yang serba kekurangan tersebut, hunian di dalam perkampungan Cokrodiningratan tidak hanya berfungsi sebagai rumah tinggal, tetapi di campur dengan kegiatan ekonomi penghuninya. Dimensi ruang yang tidak mencukupi kompleksitas penggunaannya dan keterbatasan lahan menyebabkan terjadinya fenomena ekspansi lahan umum sebagai ruang pemenuhan kebutuhan pribadi. Misalnya saja penggunaan jalan umum sebagai tempat parkir, tempat menjemur, sehingga menyebabkan terganggunya sirkulasi di dalam kampung.

Keterbatasan lahan pada aspek interaksi sosial menghasilkan lingkungan sosial antar penghuni yang akrab. Namun manifestasi kebutuhan interaksi sosial penghuni, seperti kegiatan mengobrol dan berkumpul bagi ibu-ibu, bermain bagi anak-anak, terpaksa dilakukan di jalan. Artinya tidak adanya ruang publik yang dapat di gunakan oleh

penghuni kampung Cokrodiningratan menyebabkan mereka menggunakan ruang seadanya.

Didalam kampung Cokrodiningratan ini terdapat berbagai jenis lembaga sosial yang menampung aktifitas sosial warganya terutama kaum perempuan misalnya saja TP PKK yang aktif mengadakan pertemuan tiap bulannya untuk sekedar arisan dan juga memiliki organisasi simpan pinjam, kemudian terdapat pula lembaga pemerhati terhadap potensi lokal masyarakat di tengah-tengah kehidupan perkampungan yaitu LPMK (Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan), terdapat pula BKM dan LP2A yang memiliki visi untuk membantu mengentaskan masalah kemiskinan di perkampungan, IK PSM (Ikatan Pekerja Bakti Sosial Masyarakat) yang juga memiliki kepedulian terhadap masyarakat marginal, terutama kaum jompo, anak terlantar, dan anak putus sekolah, dan terakhir adalah lembaga yang memberdayakan kaum lansia yaitu Paguyuban Lansia Produktif Cokro Adi Yuswo.

Perilaku keakraban yang ada di dalam tubuh perkampungan Cokrodiningratan, latar belakangnya adalah kentalnya budaya dan tradisi masyarakat yang mayoritas berasal dari Jawa. Wujud kecintaan terhadap tradisi Jawa ini terlihat dari banyaknya komunitas kesenian yang terdapat di dalam perkampungan. Berdasarkan data yang diperoleh dari BPS tahun 2009/2010 terdapat 2 komunitas kesenian ketoprak atau wayang orang, 1 komunitas kesenian tari-tarian, 15 komunitas seni musik dan 1 komunitas karawitan. Setidaknya setiap tahunnya acara kesenian berupa festival dan upacara adat selalu di adakan di kampung ini, misalnya saja seperti kegiatan upacara Merti Code yang merupakan festival adat yang di yakini masyarakat sebagai tradisi yang dilakukan turun temurun untuk mengahalui kejadian buruk dengan mengadakan prosesi semacam labuhan di sepanjang kali Code.

Selain komunitas kesenian terdapat juga industri kreatif yang memproduksi kerajinan berupa, kerajinan tas, ronce melati, industri topeng, dan kerajinan bordir. Selain itu terdapat industri kecil yang memproduksi pengelolaan sampah, industri rumah tangga berupa sangkar burung. Ke depannya industri ini akan terus di kembangkan untuk menyokong kehidupan ekonomi masyarakat kampung Cokrodiningratan.

1.2.2. Tuntutan Eksternal

Kampung merupakan bagian integral di dalam tubuh perkotaan yang tidak bisa diabaikan. Dengan peningkatan dan perbaikan kualitas hidup lingkungan perkampungan maka kualitas hidup lingkungan kota pun akan secara otomatis ikut meningkat. Di sebutkan dalam kebijakan peningkatan kualitas lingkungan kota Yogyakarta (2007-2011), bahwa untuk mengatasi permasalahan perkotaan 20 tahun yang akan datang, maka di perlukan penataan dan pelestarian lingkungan perkotaan.

Dipaparkan lagi oleh Walikota Yogyakarta Herry Zudianto yang dikutip dari koran Kompas, untuk mewujudkan kota yang ideal di Yogyakarta dimulai dari kampung yang ideal. Artinya pencitraan kota yang ideal tergantung dari kualitas lingkungan hidup perkampungan di dalam kota. Kualitas lingkungan kampung kota yang baik di peroleh dari aspek fisik, sosial dan ekonomi yang terintegrasi secara berkesinambungan. (Eko Budiharjo, 1998 : 223).

Perbaikan pada aspek fisik berarti mengatasi permasalahan kebutuhan penghuni akan ruang huni dalam jangka panjang, sarana prasarana dan fasilitas umumnya, infrastruktur kampung Cokrodiningratan. Aspek sosial berarti penciptaan ruang publik, ruang terbuka hijau, dan aspek ekonomi yaitu pengembangan ekonomi wilayah yang mendukung para pekerja informal dan industri kecil.

Proses perbaikan dan penataan lingkungan kampung difokuskan pada persoalan yang paling utama terlebih dahulu, yaitu kebutuhan akan ruang publik dan fasilitasnya. *Since the begining of cities, open spaces have been regarded as an important public amenity* (Lisa Taylor, 1979 : 01). Artinya sejak awal mula terbentuknya kota, ruang terbuka merupakan sebuah kebutuhan penting publik. Selanjutnya dikatakan Lisa Taylor masih dalam buku yang sama, bahwa mengelola ruang terbuka adalah untuk menyediakan kebutuhan berinteraksi semua kalangan, baik yang tua, muda, remaja, anak- anak, penyandang cacat dan untuk menyediakan ruang bagi tujuan yang bervariasi seperti, tempat yang mengakomodasi kegiatan dalam skala besar, tempat untuk mengakomodasi kebutuhan akan fasilitas umum.

Hunian ideal untuk perkampungan terkait dengan persoalan kepadatan lahan yang akan terus terjadi adalah yang mampu mengatasi kebutuhan ruang hunian dalam jangka waktu yang panjang. Hunian berlantai banyak merupakan jawaban yang paling

memadai untuk masalah keruangan, permasalahannya hunian tersebut harus memenuhi kriteria kebutuhan penghuninya. (Eko Budiharjo, 1998:146).

1.2.3 Rumusan Masalah

Permasalahan Umum

Bagaimana membentuk citra perkampungan Cokrodiningratan dipinggir kali Code yang ideal dan berguna bagi penghuninya dan sesuai dengan konteks urban 20 tahun ke depan?

Permasalahan Khusus

1. Konsep desain kawasan perkampungan seperti apa dimasa depan yang sesuai dengan karakteristik masyarakat Cokrodiningratan ?
2. Perencanaan kawasan perkampungan Cokrodiningratan seperti apa yang dapat meningkatkan interaksi ekonomi-sosial masyarakat setempat?

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

1. Merancang kawasan perkampungan Cokrodiningratan yang ideal di masa depan.
2. Menciptakan pencitraan kawasan yang baik dan bermanfaat bagi penghuninya.

1.3.2. Sasaran

Menyusun konsep perancangan kawasan perkampungan Cokrodinigratan dimasa depan yang sesuai dengan tipologi masyarakat tepian kali Code guna meningkatkan interaksi ekonomi-sosial masyarakat kampung Cokrodingratan.

1.3.3. Keaslian Penulisan

Untuk membedakan penekanan tinjauan penulisan laporan tugas akhir, maka disertakan hasil penulisan laporan tugas akhir yang pernah dibuat dengan tujuan untuk menghindari permasalahan yang sama, yaitu:

1. Multi Layer Kampung karya R.Handaru Respati .S, Universitas Islam Indonesia, 2005.

Multi Layer Kampung merupakan studi pemadatan permukiman kampung dengan menekankan pada eksplorasi ruang untuk mendapatkan solusi keterbatasan lahan untuk hunian dan menyediakan kebutuhan ruang publik komunal.

Perbedaan dengan Kampung Masa Depan terletak pada fokus perancangan permukiman. Perancangan Kampung Masa Depan menekankan pada pola interaksi sosial dan ekonomi masyarakat kampung.

2. Studi Perilaku Penghuni Pada Permukiman Ledok Gondolayu Kali Code Yogyakarta karya Ikarini Widayati, Universitas Islam Indonesia, 2003.

Permukiman dimodelkan untuk mendapatkan desain tata ruang yang layak huni melalui penekanan pola perilaku masyarakat Gondolayu.

Perbedaan dengan Kampung Masa Depan terletak pada penekanan perancangan. Kampung Masa Depan merancang desain hunian dan lingkungan layak huni melalui pola interaksi sosial dan ekonomi penghuninya.

BAB II

Kajian Pustaka

2.1. Tinjauan Umum Kampung

Dalam kamus besar bahasa Indonesia, pengertian kampung adalah desa, dusun atau kelompok rumah-rumah yang merupakan bagian kota dan biasanya rumah-rumahnya kurang bagus. Dalam kamus tata ruang, kampung adalah kelompok rumah yang menempati wilayah tertentu dan merupakan bagian dari kecamatan. Kampung – kampung di daerah perkotaan Indonesia sering dianggap identik dengan istilah *slums* (perkampungan yang miskin dan kotor) atau Squatter Settlement (perkampungan liar), padahal tidak selamanya benar. Seperti disampaikan Sullivan yang dikutip dari tesis Winaryo Raharjo, bahwa permukiman di Indonesia terbagi dalam tiga kategori. Tipe pertama merupakan permukiman yang direncanakan dengan baik, memiliki sarana prasarana yang memadai, fasilitas yang layak, dan rata-rata dihuni oleh kalangan yang berpenghasilan tinggi. Tipe yang kedua merupakan permukiman didalam kantong-kantong kota, biasanya memiliki tata ruang tidak teratur yang terletak dibelakang bangunan komersial disepanjang jalan raya, terbagi dalam variasi jenis hunian yaitu, permanen, semi permanen, dan temporer dan biasanya untuk masuk ke dalamnya tidak dapat diakses menggunakan mobil. Tipe ketiga adalah slum yang merupakan permukiman dengan standar kelayakan hunian yang paling rendah. Berdasarkan ketiga tipe tersebut diatas, kampung lebih tepat dikategorikan kedalam tipe kedua.

Pengertian kampung kota dalam kamus tata ruang adalah kelompok perumahan yang merupakan bagian kota, mempunyai kepadatan penduduk yang tinggi, kurang sarana dan prasarana, tidak ada luasan tertentu, mengandung pengertian perumahan yang dibangun secara informal (tidak mengikuti ketentuan-ketentuan kota yang bersangkutan).

Dalam kampung kota yang padat terdapat berbagai masalah yang berkaitan dengan lingkungan fisik dan kondisi sosial budaya ekonomi penduduknya. Di kampung kota juga tidak memiliki fasilitas-fasilitas peribadatan, sekolah, puskesmas, balai pertemuan dan lapangan olahraga selain itu jalan-jalan kampung umumnya sempit dan tidak diperkeras.

2.2. Kampung Masa Depan

Di katakan Mike Davis (dalam Planet of Slums) *,more than 1billion people live in slums,and that population is expected to double in 2030.* Artinya,pada tahun 2030 jumlah orang yang akan tinggal di slums atau dalam varian jenis hunian didalam kantong kota (perkampungan) akan meningkat dua kali lipat dari jumlah yang sekarang.

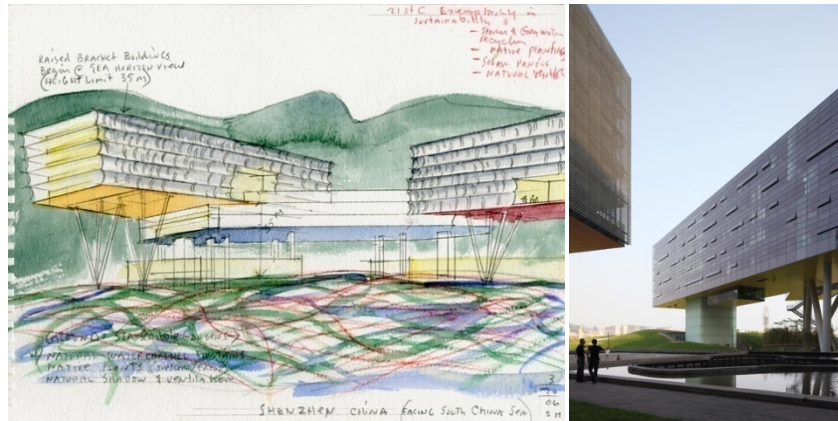
Para arsitek kemudian akhirnya memiliki peran yang besar dalam mengendalikan fenomena perkembangan perkampungan dengan mulai memikirkan variasi desain yang cocok untuk mengatasi permasalahan pemenuhan kebutuhan ruang hunian dimasa depan tersebut. Bentuk ruang hunian yang ditawarkan berupa desain permukiman vertikal maupun horisontal beserta perkembangannya.Utamanya tujuan perancangan desain tetap memelihara aspek interaksi sosial-ekonomi masyarakat permukiman yang kental.

2.2.1. Model Hunian vertikal

Konsep hunian vertikal untuk mengatasi kebutuhan hunian dengan kapasitas yang besar tanpa menghabiskan lahan kosong sudah ada sejak lama, namun konsep vertikal yang konvensional tidaklah sesuai dengan kompleksitas permasalahan di dalam perkampungan. Dalam perkembangan dunia arsitektur, arsitek-arsitek di dunia telah memikirkan dan mengeksplorasi konsep vertikal tersebut ke dalam berbagai bentuk dan fungsi yang sesuai dengan konteks permasalahan urban modern. Beberapa contoh studi kasus yang sesuai dengan konteks perencanaan berbasis interaksi sosial ekonomi diantaranya adalah :

Vanke Center oleh Steven Holl

Bangunan vertikal dengan bentuk struktur panggung merupakan konsep yang diusung oleh Steven holl. Struktur terdiri dari 8 kolom utama yang juga merupakan akses untuk menuju ke dalam ruang bangunan. Koneksi terbangun melalui sistem menerus pada desain bangunan yang menyerupai sebuah shelter.

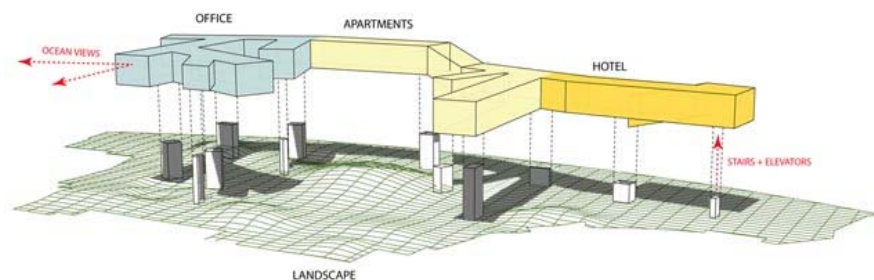


Gambar II.1 Vanke Center

Sumber :<http://www.archinnovations.com>

Dikatakan oleh Le Corbusier (Simple Urbanism, 1927), terdapat lima point dalam gagasan desain modern, yang salah satunya adalah poin pilotis (*column that raise a building above the ground*). Rumah biasanya berdiri diatas tanah langsung, dengan bantuan teknologi dapat ditinggikan, sehingga ground dapat dimanfaatkan. Gagasan desain ini, berdasarkan tipologi bangunan cocok apabila di gunakan pada area perkampungan tepian kali Code yang merupakan area dengan kontur yang landai dan iklim yang lembab.

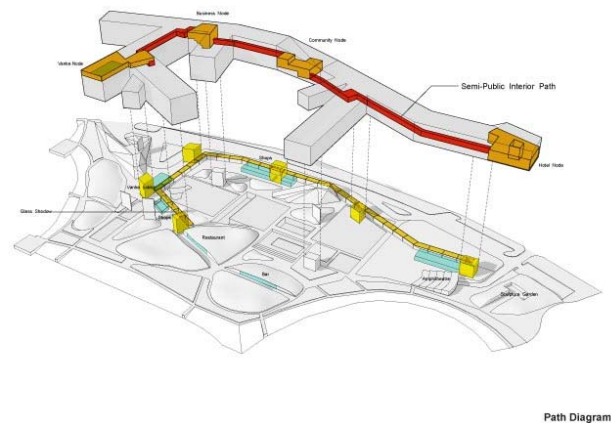
Demikian pula bangunan Vanke Center ini, yang mengakomodasi area ground sebagai ruang publik. Terdapat suguhan landscape berupa kolam dan taman yang diolah dengan sangat indah.



Gambar II.2 Three level Function

Sumber :<http://www.archinnovations.com>

Vanke Center terbagi menjadi tiga bangunan utama berupa office, apartement dan hotel. Koneksi dalam bangunan dibangun melalui sistem koridor menerus yang terintegrasi dalam bangunan dan sekaligus di akomodasikan sebagai ruang semi publik. Sehingga komunikasi oleh penghuni, pengguna dan pengelola tetap terjalin didalam bangunan yang tertutup tersebut.



Gambar II.3 Path

Sumber :<http://www.archinnovations.com>

2.2.2. Ruang Publik

Dalam suatu lingkungan binaan, efektifitas mengenai pemanfaatan ruang publik sebagai komoditi utama bagi kehidupan masyarakat telah dipaparkan oleh ahli-ahli psikologi kenamaan yang dikutip dari thesis Indyastari wikan.R diantaranya mengungkapkan :

Ruang publik merupakan kebutuhan ruang yang berfungsi sebagai ruang sosial, yaitu sebagai salah satu kebutuhan pokok pemukim untuk mengembangkan kehidupan bermasyarakat (Weilman & Leighton, 1979).

Ruang publik dapat membangkitkan hasrat penghuni menjadi satu komunitas, sehingga dapat dikondisikan sifat pemakaian, pemeliharaan dan pengawasan secara bersama (Newman, 1990).

Ruang publik dapat digunakan sebagai sarana penambah penghasilan serta aktivitas sosial rumah lainnya. Untuk memenuhi kebutuhan sosial tersebut, bentuk rancangan ruang publik dapat berfungsi untuk kegiatan ekonomi penghuninya (Herlianto, 1986).

Pada intinya, proses perbaikan dan pengembangan kawasan perkampungan Cokrodingratan yang bertujuan untuk menyediakan solusi yang dapat menyangga kehidupan perkampungan dalam jangka waktu yang panjang membutuhkan fokus pada persoalan yang paling utama terlebih dahulu, yaitu kebutuhan akan ruang publik baik yang terbuka atau tertutup dan fasilitasnya.

Dalam teori Jeane M. Davern (*Places for People*), penjabaran ruang interaksi merupakan ruang terbuka dengan variasi fungsi untuk membentuk lingkungan menyatu secara keseluruhan, ruang terbuka meliputi :

1. Ruang terbuka untuk kenyamanan

Penggunaan tanaman pada ruang terbuka sebagai penghalang terhadap kebisingan dan visual serta memfokuskan orientasi, memberikan suasana sejuk.

2. Ruang terbuka service

- a) Ruang komersil

Ruang ini menjadi ruang publik atau umum yaitu pengguna adalah penghuni, pengelola, tamu ataupun masyarakat yang memerlukan, seperti mini market, restoran.

- b) Pendidikan

Dengan memprioritaskan penghuni sebagai pemakai fasilitas tersebut dan tamu sebagai pengguna lain, seperti perpustakaan.

- c) Kesehatan

Ruang kesehatan yang di perlukan dan menjadi standart dalam perencanaan suatu hunian, seperti poliklinik

- d) Komunikasi

Merupakan ruang publik, yaitu penghuni dan tamu dapat menggunakan fasilitas tersebut, seperti warpostel.

- e) Ruang olah raga dan rekreasi

- f) Ruang sosialisasi

- g) Parkir

Sedangkan studi pemanfaatan ruang publik dalam varian tertutup misalnya seperti:

Transformasi Ruang Komunal di Sombo, Surabaya

Konsepnya adalah pengembangan ruang komunal yang sudah ada sehingga dapat mengakomodir keinginan warga. Melalui dialog dan redefinisi kebutuhan warga memungkinkan tim perancang untuk mengembangkan strategi desain yang mengedepankan lokalitas dan keseharian sebagai bentuk intervensi terhadap konteks yang ada.



Gambar II.4 Partisipasi Warga Dalam Pembangunan

Sumber :<http://www.dxenam.wordpress.com>

Tujuan perencanaan adalah untuk menampung kegiatan sosial yang bersifat formal seperti kegiatan rapat atau pertemuan, arisan, pengajian dan kegiatan yang bersifat informal seperti ngobrol santai, hiburan, bermain. Disamping itu kecenderungan kegiatan dilakukan secara individual dan kelompok yang terdiri dari kelompok dewasa (orang tua), kelompok remaja, dan kelompok anak-anak. Sedangkan berdasarkan sosial tingkat ekonomi, pengaruhnya pada kegiatan adalah pada intensitas kegiatan, serta cara melakukan kegiatan.

Meskipun variasi fungsi dalam skala komunitas yang kecil, namun perwujudan ruang komunal sebagai tempat untuk mencapai interaksi sosial, peningkatan ekonomi dan penyedia fasilitas umum dalam konteks perpustakaan kecil sudah tercapai.



Gambar II.5 Desain Ruang Komunal

Sumber :<http://www.dxenam.wordpress.com>

Dalam pencapaian pembentukan lingkungan secara keseluruhan di Cokrodingratan, diwujudkan dengan penciptaan ruang terbuka yang diaplikasikan dalam variasai fungsi

untuk membentuk jaringan interaksi sosial dan ekonomi penghuni kampung Cokrodiningratan.

2.3. Potret Lokasi Perencanaan

Studi kasus mengambil kampung Cokrodiningratan sebagai model perencanaan. Kampung Cokrodiningratan terletak di area bantaran kali Code yang terletak di pusat kota Yogyakarta. Fokus studi perencanaan mengambil site di RT 54- RT 55 yang merupakan area dengan jumlah kepadatan hunian yang tinggi dan akses yang paling sulit dicapai. Lokasi terletak di wilayah keluarahan Jetisharjo, beriklim tropis, suhu maksimum mencapai 33°C dan suhu minimum 23°C. Terletak kurang lebih 115 m dari permukaan laut, dengan curah hujan antara 1500 mm s/d 2500 mm pertahun.



Gambar II.6 Batas pengamatan studi kasus

Sumber : Goole Earth, yang diakses pada tanggal 11 September 2011



Gambar II.7 Land use batas pengamatan studi kasus
 Sumber :Goole Earth, yang diakses tanggal 11 September 2011

Lingkungan di kawasan Cokrodiningratan sebagian besar dipadati oleh ruang hunian, batas kampung sebelah timur dan barat adalah kali Code dan jalan AM.Sangaji yang di padati oleh distrik sekolah, bangunan komersial, warung informal, dan pedagang kaki lima. Batas sebelah selatannya adalah jalan Sudirman yang dipadati oleh kawasan hotel dan perkantoran dan batas sebelah utaranya adalah distrik komersial yang dipadati oleh bangunan komersial dan warung informal. Batas kawasan perencanaan adalah kampung Gondolayu Lor (RT 54 dan RT 55) yang memiliki letak paling selatan dari kawasan kelurahan Cokrodiningratan.



Gambar II.8 Batasan Kawasan Perencanaan

Sumber :Goole Earth, yang diakses tanggal 11 September 2011



Gambar II.9 Kondisi beberapa sudut jalan sekunder didalam kampung

Sumber: Hasil survey penulis



Gambar II.10 Entrance ke dalam site dari jalan AM. Sangaji dan potret batas luar area perkampungan

Sumber: Hasil survey penulis



Gambar II.11 Open space sebagai ruang interaksi sosial

Sumber :Data Pribadi Penulis

BAB III

Metode Penelitian

3.1. Populasi dan Sample

Penelitian ini dilakukan di kawasan Kali Code, tepatnya di Jetisharjo, RT 07 kelurahan Cokrodiningratan, kecamatan Jetis. Alasan pemilihan lokasi tersebut karena kawasan tersebut merupakan kawasan permukiman yang dekat dengan sungai dan mendiami lahan yang berkontur serta mata pencaharian penduduk yang sebagian besar di sektor informal, sehingga menarik untuk dikaji dengan segala permasalahannya termasuk perilaku penghuni dan rumah tinggal mereka.

Untuk mendapatkan fenomena-fenomena dari kasus yang ada dilapangan maka ditentukan kriteria pemilihan populasi yang akan dijadikan sample, yaitu meliputi:

- Kategori penghuni
 - 1) Jumlah penghuni dalam satu hunian
 - 2) Usia dan jenis kelamin penghuni
 - 3) Macam kegiatan (pekerjaan utama)
- Daya dukung lahan
 - 1) Hunian dekat dengan sungai
 - 2) Hunian dekat dengan jalan kampung

3.2. Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan adalah sebagai berikut :

- Literature Search

Literature berisi antara lain: Standart bangunan, dokumen-dokumen, hasil penelitian, internet, buku-buku, majalah yang ada kaitannya dengan kampung Cokrodiningratan.
- Interviews

Wawancara terdiri dari dua cara:

 - 1) Wawancara terstruktur

Menggunakan panduan pertanyaan yang sudah disusun dengan rinci berisi topik dan aspek-aspek kaitannya dengan perbaikan dan pengembangan

kampung Cokrodiningratan. Untuk memantapkan jawaban, perlu didampingi dengan kuesioner.

2) Wawancara tidak terstruktur

Wawancara yang dipandu dengan topik pertanyaan secara garis besar terhadap penghuni. Arah pembicaraan atau pertanyaan selanjutnya berkembang sesuai jawaban dari responden.

▪ Observation

Mengamati langsung kegiatan dan perilaku masyarakat Cokrodiningratan yang melakukan kegiatan. Data-data yang perlu dicatat yaitu:

- Kegiatan yang dilakukan, macam, frekuensi, lama melakukan kegiatan, alur kegiatan.
- Tempat melakukan kegiatan, karakter fisik tempat kegiatan.
- Interaksi, antara orang satu dengan yang lain dan antara orang dengan tempat kegiatan.
- Dengan foto-foto yang menunjukkan kegiatan masyarakat Cokrodiningratan.

Jenis data sekunder yang dikumpulkan:

- Data Statistik: tabel jumlah penduduk, tabel jenis pekerjaan, tabel jumlah lembaga masyarakat atau organisasi setempat, tabel jumlah sarana ekonomi, dan tabel jumlah kesenian.
- Peta letak kampung Cokrodiningratan terhadap kota Yogyakarta.
- Peta kampung Cokrodiningratan.
- Peta tata letak hunian kampung Cokrodiningratan.

3.3. Instrumen / alat

- 1) Peta yang merupakan alat untuk penggambaran pengamatan baik secara visual (observasi lapangan) maupun kajian data sekunder.
- 2) Buku catatan, untuk mencatat semua kegiatan yang dilakukan selama observasi dan interview terbuka.
- 3) Lembar questioner, yang dibagikan kepada masyarakat yang berperan sebagai responden adalah KK atau orang yang berpengaruh dalam keluarga.

- 4) Kamera, digunakan untuk mengambil gambar-gambar obyek penelitian yang nanti akan mendukung penelitian
- 5) Komputer, digunakan untuk menguraikan dan mengolah data-data yang telah terkumpul, yang kemudian penyelesaiannya dalam bentuk penulisan.

3.4. Penentuan Variabel dan Sub Variabel

no	Pelaku	Variabel	Sub Variabel
1	Penghuni	1. Tipologi penghuni 2. Tingkat Sosial Ekonomi 3. Budaya Penghuni	a. Jumlah Penghuni b. Usia dan jenis kelamin c. Pekerjaan / kegiatan a. Tingkat pendidikan b. Tingkat penghasilan c. Ragam kegiatan / ikatan kemasyarakatan a. Gaya hidup b. Kebiasaan penghuni/rutinitas
2	Permukiman 20 tahun kedepan	1. Infra Struktur 2. Unit Hunian 3. Daya dukung lahan	a. Prasarana b. Sarana c. Parkir d. Open space a. Penampakan bangunan b. Tata ruang ▪ Program ruang ▪ Persyaratan ruang ▪ Besaran ruang c. Lahan a. Topografi lahan

			▪ Berkontur ▪ Tidak berkontur ▪ Sirkulasi b. Utilitas ▪ Air bersih ▪ Air kotor (limbah) ▪ Kotoran padat c. Orientasi massa bangunan ▪ Sungai ▪ jalan
--	--	--	---

Tabel 3.1 Penentuan variabel dan Sub Variabel

Sumber :Data Pribadi Penulis

3.5. Metode Analisis

Analisis dan rekomendasi dilakukan dengan cara pengumpulan data kemudian dispesifikasi menurut karakteristik tertentu untuk kemudian mencari model rekomendasi bagi kampung masa depan di tepian kali Code Yogyakarta. Metode yang digunakan adalah analisi induktif, yaitu permasalahan yang diperoleh dari kasus-kasus yang terjadi pada wilayah populasi yang akan diteliti.

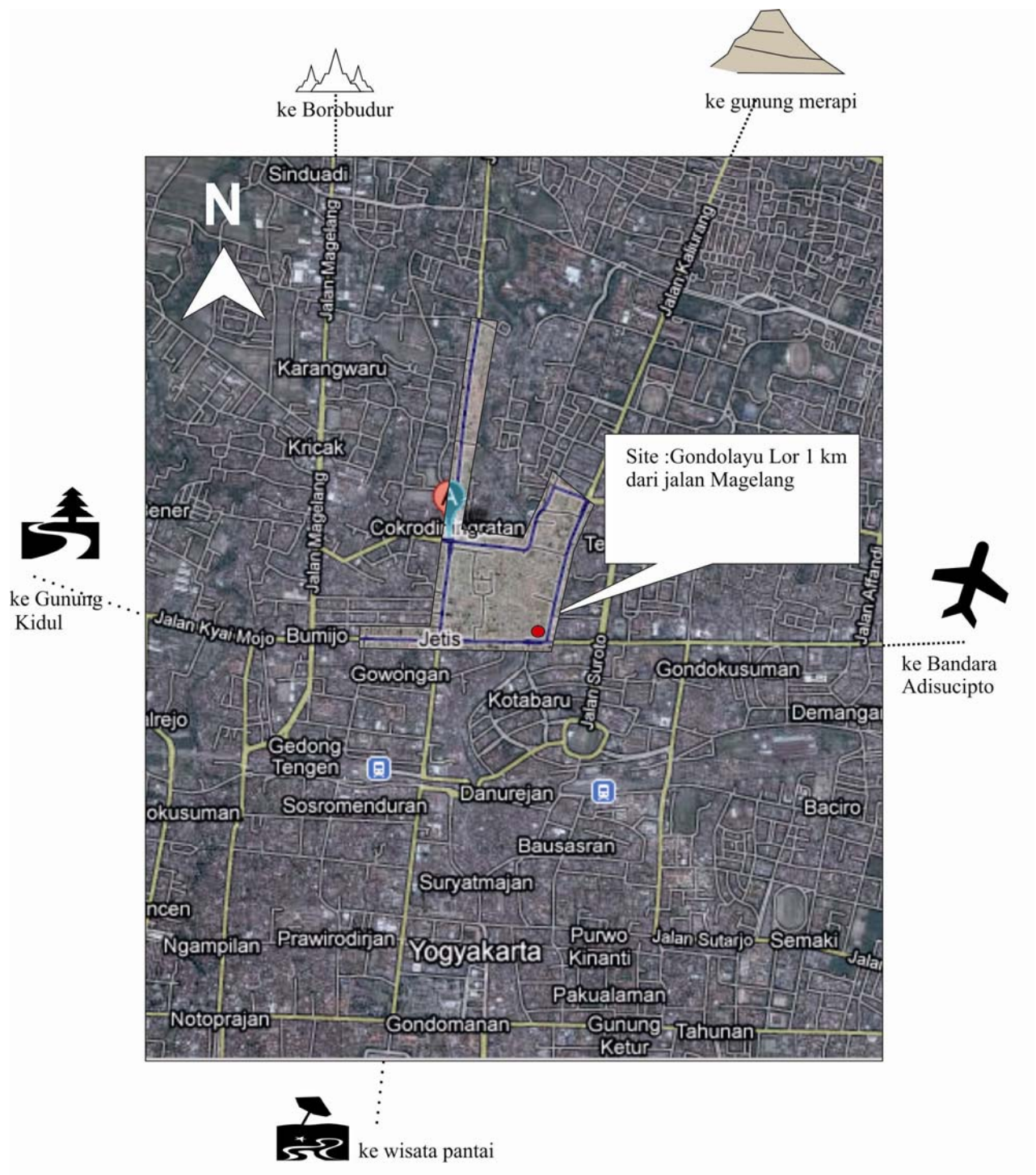
BAB IV

FENOMENA FAKTUAL

Fenomena faktual adalah Kompilasi data yang disusun berdasarkan hasil observasi di lokasi penelitian. Hasil lapangan tersebut dikemas menurut pengamatan interaksi kegiatan ekonomi dan sosial warga Gondolayu Lor, penampilan bangunan, sistem sirkulasi, infrastruktur dan topografi lingkungan permukiman. Data yang diperoleh kemudian disusun dalam bentuk narasi, tabel diagram, dan pemetaan kawasan perencanaan.

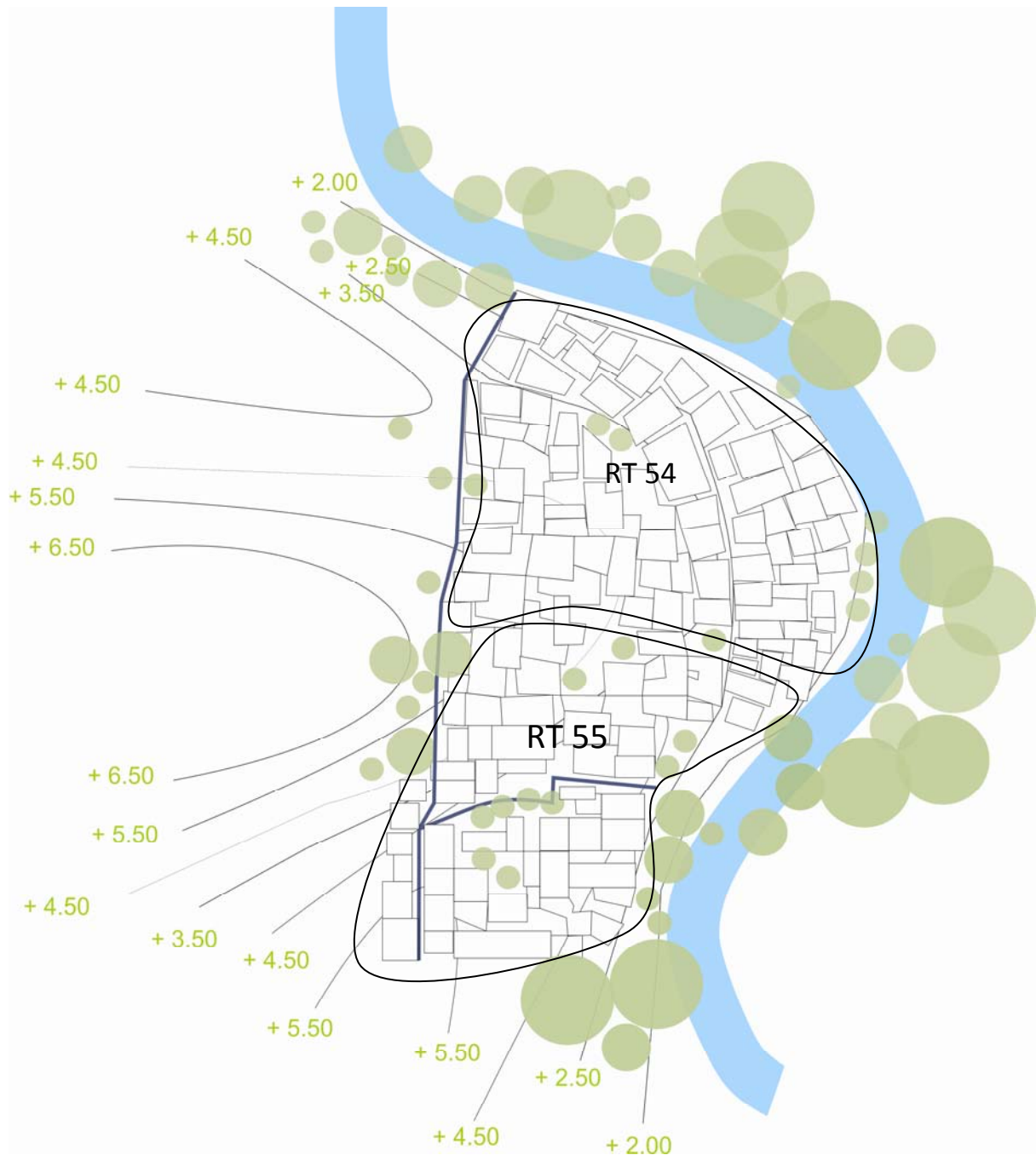
Sasaran dan penyusunan kompilasi data ini adalah tipologi penghuni kampung Cokrodiningratan khususnya di RT 54 dan 55. Dari hasil penelitian ini nantinya diperoleh data yang akan diolah lebih lanjut untuk mendapatkan formula kampung masa depan.

Sebelum masuk pada pembahasan analisis tipologi penghuni permukiman dilokasi penelitian, untuk lebih jelasnya berikut ini dapat dilihat letak daerah penelitian:



Gambar 4.1 Peta kawasan terhadap kota Yogyakarta

Sumber: *Google Earth* yang diakses pada tanggal 25 Oktober 2011 dan hasil analisis penulis



Gambar 4.2 Peta kawasan perencanaan

Sumber: *Google Earth* yang diakses pada tanggal 25 Oktober 2011 dan hasil analisis penulis



Gambar 4.3 Batas kawasan perencanaan dengan sekitarnya
Sumber: *Google Earth* yang diakses pada tanggal 25 Oktober 2011 dan hasil analisis penulis

4.1. Tipologi Penghuni Kampung Gondolayu Lor

Penghuni kampung Gondolayu Lor dikelompokkan atas dua kelompok, yaitu penduduk pendatang dan penduduk asli yang keduanya berlatar belakang masyarakat Jawa. Sebagian besar penghuni kampung adalah pendatang dan hanya sebagian kecilnya yang merupakan penduduk asli dan biasanya tinggal secara turun temurun dikampung ini.

Tabel 4.1 Kelompok penduduk

Macam Penduduk	Jumlah	Prosentase
Penduduk asli (RT 54)	18 KK	12,41%
Penduduk pendatang (RT 54)	49 KK	37,93%
Penduduk asli (RT 55)	17 KK	11,72%
Penduduk pendatang (RT 55)	48 KK	37,93%
Jumlah	132 KK	

Sumber :Hasil Survey Penulis, Oktober 2011

Berdasarkan data yang diperoleh, jumlah penduduk keseluruhan berdasarkan jenis kelamin adalah sebagai berikut:

Tabel 4.2 Jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin

Penduduk (Berdasarkan Lokasi)	Jenis Kelamin	
	Laki	Perempuan
RT 54	139	151
RT 55	142	170
Jumlah	281	321

Sumber :Hasil Survey Penulis, Oktober 2011

Dari data yang diperoleh dari balai RW setempat, diperkirakan 30% dari total jumlah penduduk setempat (602 orang) adalah lansia. Artinya jumlah lansia dikawasan permukiman tergolong banyak sehingga bahkan terdapat posyandu khusus lansia.

Penduduk pendatang ini berasal dari daerah-daerah dipulau Jawa, antara lain dari Klaten, Solo, Magelang, Madiun, Surabaya, Wonosari, Temanggung, dan lain-lain. Jumlah mereka dominan, mencapai 90% dari total 98 KK dikawasan kampung Gondolayu lor ini, sedangkan 10%nya merupakan penduduk asli yang memang telah lama tinggal dikawasan ini.

Masyarakat Gondolayu Lor rata-rata bekerja pada sektor informal, variasi profesi pada sektor ini antara lain, bekerja sebagai tukang becak, tukang parkir, supir taxi, satpam, pedagang kaki lima, pengrajin, tukang tambal ban, dan montir. Sedangkan yang bekerja pada sektor formal antara lain bekerja sebagai PNS dan pekerja di perusahaan swasta (fabrikasi, department store, supermarket dan mall).

Penghuni kampung Gondolayu Lor rata-rata adalah kaum *squatter* dari desa yang memiliki tingkat pendidikan yang rendah, sehingga tidak memiliki kemampuan untuk mencari jenis pekerjaan formal dan terpaksa bekerja pada sektor informal untuk tetap menopang kehidupan ekonomi mereka. Meskipun demikian jumlah penghasilan yang mereka dapatkan tergolong rendah untuk kehidupan kota.

4.1.1. Kegiatan ekonomi penghuni

Dengan kondisi tapak yang berbatasan langsung dengan jalan arteri (*high way*), maka lingkup batas luar kampung tumbuh menjadi area komersial yang sekaligus menunjang sektor ekonomi masyarakat Gondolayu Lor. Bagi pekerja di sektor informal, terutama tukang becak, supir taxi dan pedagang kaki lima, mereka memanfaatkan hal tersebut dengan beroperasi di sekitar kawasan yang merupakan pusat interaksi kegiatan perdagangan, misalnya saja kawasan pasar, sekolah, kantor, dan hotel.

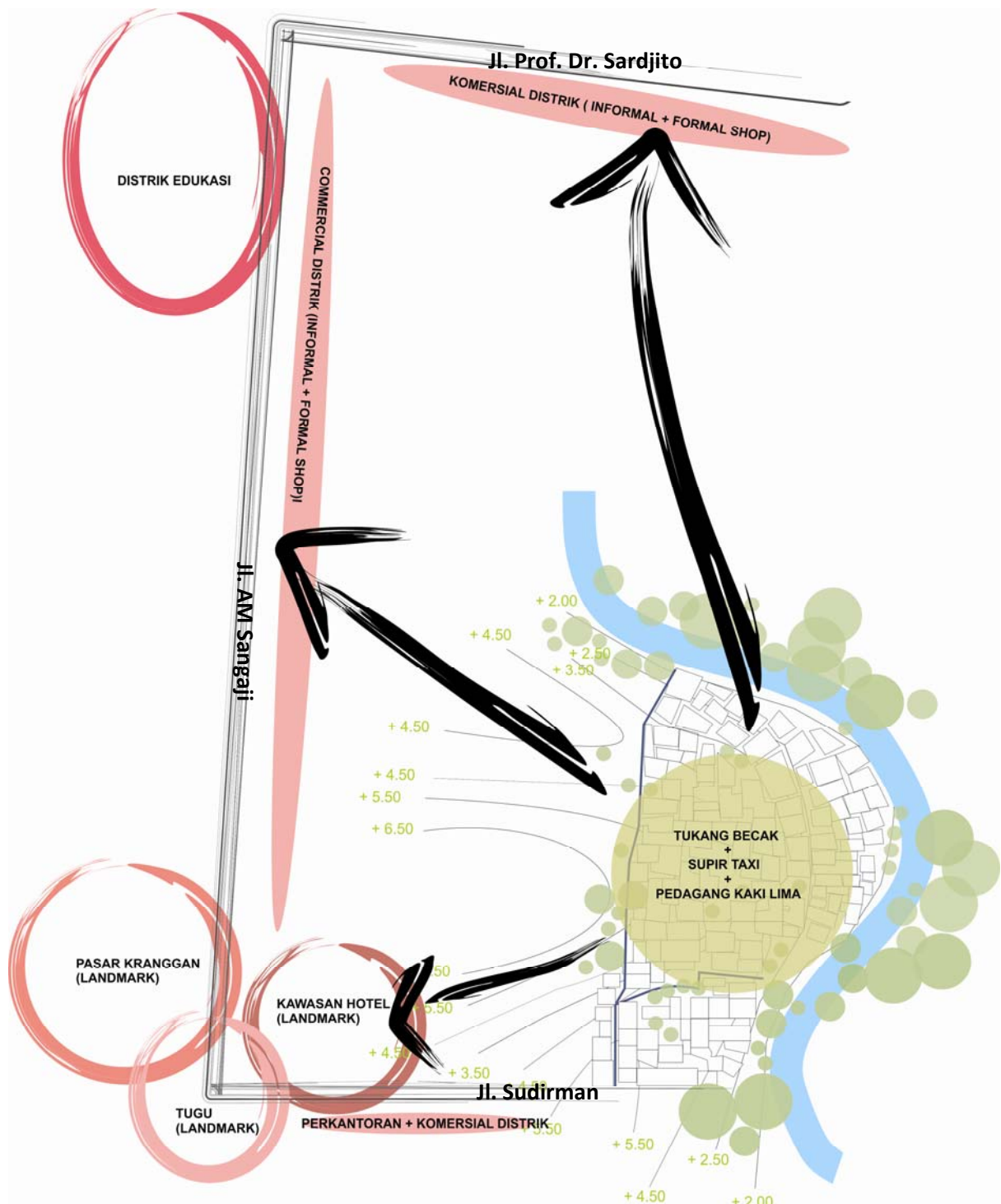
Masyarakat Gondolayu Lor secara aktif terus mengembangkan produktivitas perekonomian mereka dengan mencari peluang usaha semaksimal mungkin. Mereka membuka rumah usaha dengan jenis dagangan bervariasi seperti toko kelontong, warung makan, laundry, jasa perbaikan elektronik, salon dan penjahit di dalam area perkampungan untuk melayani tuntutan kebutuhan sekunder mereka yang relatif tinggi karena jumlah penghuni yang besar.

Masyarakat Gondolayu Lor juga memiliki daya kreatifitas yang tinggi, terbukti dengan adanya jenis usaha industri kreatif seperti pengolahan sampah untuk dijadikan barang – barang komersial seperti tas, bantal, dan lain-lain. Mereka memiliki target pemasaran yaitu anak-anak muda dari pasar lokal (DIY) sampai interlokal (Jakarta, Bandung dan Surabaya). Pengelolaan usaha ini dilakukan individual dengan mendayagunakan masyarakat setempat yang notabene adalah tetangga mereka sebagai pekerja.

Selain itu beberapa dari mereka berprofesi sebagai pengrajin, baik jenis kerajinan kulit maupun kayu. Usaha ini bersifat penjualan jasa, yaitu mereka bekerja dengan menerima

order pemesanan berupa barang: furniture (kayu, kulit), jaket, sepatu (kulit) atau barang kerajinan lainnya dari orang atau perusahaan yang membutuhkan jasa mereka.

Jenis usaha lainnya yang menjadi mata pencaharian masyarakat Cokrodiningratan adalah usah tanaman hias, mereka mengembangkan usaha ini secara sederhana, memanfaatkan halaman depan atau samping rumah mereka sebagai lahan untuk merawat tanaman mereka sekaligus untuk mendapatkan cahaya matahari. Usaha ini bersifat individu, hasil kerja mereka di jual kepada panadah tanaman hias di sekitaran kota Jogja.



Gambar 4.4 Pemetaan sebaran lokasi operasi

Sumber: *Google Earth* yang diakses pada tanggal 25 Oktober 2011 dan hasil analisis penulis



Gambar 4.5 Pemetaan jenis kriteria rumah

Sumber: *Google Earth* yang diakses pada tanggal 25 Oktober 2011 dan hasil analisis penulis

Berdasarkan diagram gambar diatas terdapat kriteria rumah usaha, tersebar acak dengan jumlah total 28 rumah yang dibagi dalam 5 variabel. Dalam tabel berikut akan dijelaskan secara terstruktur varian usaha dalam tiap variabelnya.

Tabel 4.3 Jenis pengelompokan rumah usaha

Jenis rumah usaha	variabel	jumlah
Industri kreatif	Daur ulang sampah	1
Industri rumah	Kerajinan kayu	4
	Kerajinan kulit	2
salon	kecantikan	1
Warung	makan	6
	kelontong	7
Penjual jasa	Perbaikan elektronik	1
	penjahit	2
	laundry	4
Jumlah total		28

Sumber: Hasil analisis penulis, Desember 2011

Kriteria rumah lain adalah rumah tinggal murni, umumnya yang menghuni rumah tinggal murni ini adalah penghuni yang berprofesi sebagai pegawai baik swasta maupun PNS, penjual jasa seperti tukang becak, supir taxi, satpam, tukang parkir dan kelompok pedagang kaki lima.

4.1.2. Kegiatan sosial budaya penghuni

Jika ditinjau dari kegiatan sosial budaya yang ada didalam kawasan perkampungan, kampung Gondolayu Lor memiliki kegiatan yang beragam. Mulai dari kegiatan yang rutin dilakukan tiap minggu sampai kegiatan spontanitas yang diadakan untuk menjalin keakraban antar penghuninya. Berikut merupakan rutinitas kegiatan sosial yang ada:

Tabel 4.4 Kegiatan Bersosialisasi Masyarakat

Nama kegiatan	Intensitas	Lokasi	Kapasitas	Keterangan
Pertemuan bapak-bapak	Setiap 1 bulan sekali	Balai RW	± 40 orang	Laporan uang masuk kampung, arisan, dan simpan pinjam
Pertemuan ibu-ibu (PKK)	Setiap 1 bulan sekali	Balai RW	± 40 orang	Kegiatan arisan, simpan pinjam, dan koperasi
Posyandu anak-anak	Setiap 1 bulan sekali	Balai RW	± 60 orang	40 anak-anak 20 lansia
Perpustakaan	Setiap 2x seminggu	Balai RW	±15-35 anak-anak	Pinjam buku, baca buku bersama
PAUD	Setiap 3x seminggu	Balai RW	±15-35 anak-anak	Belajar mengajar

Sumber :Hasil Survey Penulis, Oktober 2011

Hampir semua kegiatan warga dilaksanakan di Balai RW, karena rumah warga hanya berupa rumah-rumah petak yang luasannya saja hanya mampu menampung anggota keluarganya, bahkan itu masih terlalu sempit. Selain kegiatan-kegiatan yang disebutkan ditabel diatas masih terdapat kegiatan bersama yang dilakukan oleh warga, misalnya saja kegiatan kesenian seperti bermain gamelan yang umumnya banyak digemari oleh bapak-bapak, kegiatan ini dilakukan tidak rutin tetapi bila ada waktu senggang saja. Kegemaran terhadap jenis musik yang lebih modern dengan menggunakan alat instrumen gitar juga diminati oleh para remaja dikampung ini, mereka biasanya berkumpul di sudut-sudut kampung pada malam hari. Selain musik jenis kesenian tari juga masih diminati, terutama oleh anak-anak. Terdapat pusat kegiatan tari yang memberi pelatihan tari gratis kepada

anak-anak yang berminat mengembangkan minat tari mereka, biasanya diadakan latihan bersama setiap hari minggu saat mereka sedang libur.

Pelestarian kegiatan kesenian ini secara sukarela dikelola oleh salah satu komunitas yang menyebut dirinya “Komunitas Merti Code”. Komunitas ini adalah pecinta kesenian yang ada di kali Code, mereka aktif mengadakan festival perayaan merti Code setiap tahun. Festival ini merupakan warisan budaya turun temurun khususnya bagi masyarakat di Cokrodiningratan. Setiap kampung yang secara administratif termasuk dalam satu kelurahan Cokroningratan, termasuk kampung Gondolayu Lor ikut berpartisipasi dalam kegiatan ini. Mereka menyumbang penari, pemain gamelan dan atraksi yang diperagakan sepanjang festival berlangsung.



Gambar 4.6 Dokumentasi kegiatan Merti Code

Sumber : Google yang di akses 27 Oktober 2011

Demi kepentingan keamanan, setiap malam diadakan kegiatan siskamling atau ronda keliling yang dilaksanakan oleh bapak-bapak dengan menggunakan sistem jadwal bergilir. Setiap KK yang terhitung masih memiliki anggota keluarga laki-laki cukup umur wajib mengikuti kegiatan ini.

4.2. Unit Hunian

4.2.1. Penampilan bangunan

Rumah-rumah diarea atas dan tengah kampung Cokrodiningratan, rata-rata memiliki kualitas bangunan yang lebih baik, material yang lebih permanen seperti batu bata yang sudah diplester dan difinishing dengan cat. Memiliki variasi rumah mulai dari rumah 1 lantai sampai berlantai 2. Sedangkan rumah-rumah diarea bawah mayoritas terdiri dari bangunan semi permanen dan tidak permanen. Rumah semi permanen bermaterial bata tanpa plesteran dengan kombinasi seng atau *gedhek*. Rumah tidak permanen bermaterial *gedhek*, seng atau kombinasi keduanya. Rumah diarea bawah ini juga ada yang berbentuk panggung.

Berdasarkan data yang diperoleh, area bawah ini mencakup hunian di RT 54-55 dengan jumlah KK sebanyak 132 KK. Seperti telah disebutkan diatas, bahwa rumah-rumah diarea ini mayoritas merupakan rumah semi permanen dan tidak permanen, sebagian berbentuk panggung dan memiliki variasi lantai.

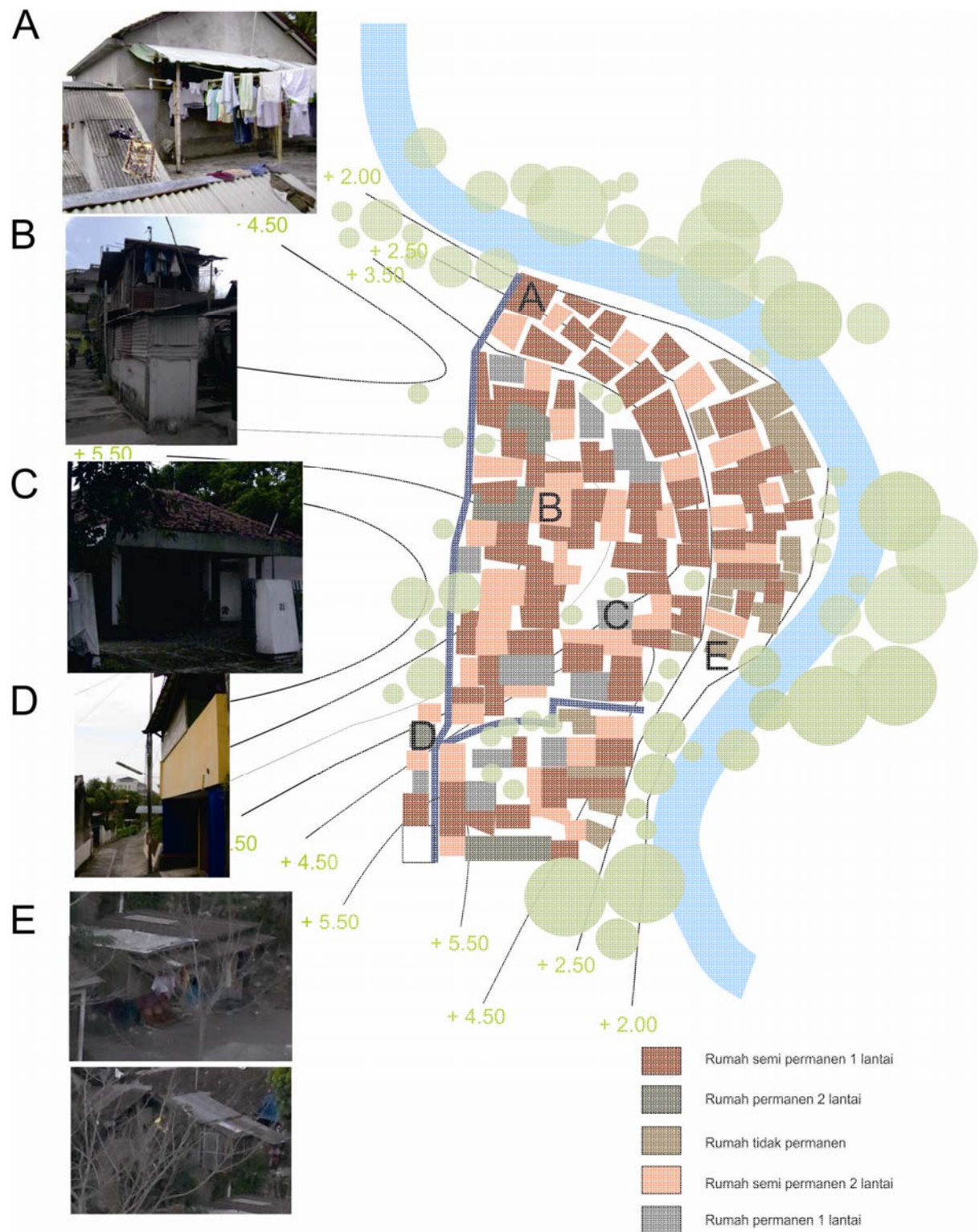
Tabel 4.5 Pengelompokan rumah Tinggal

	1 lantai (RT 54)	2 lantai (RT 54)	1 lantai (RT 55)	2 lantai (RT 55)	Jumlah
Permanen	6	2	5	2	15
Semi permanen	30	22	31	14	97
Tidak Permanen	12	0	8	0	20

Sumber : Hasil Survey, Oktober 2011

Dari tabel diatas diperoleh hasil bahwa 66% bangunan di RT 54 dan 55 ini merupakan bangunan semi permanen, 14% merupakan bangunan permanen dan 20% merupakan bangunan tidak permanen.

Berikut merupakan gambar pemetaan pengelompokan hunian berdasarkan kualitas konstruksinya:



Gambar 4.7 Pemetaan penampilan bangunan

Sumber: *Google Earth* yang diakses pada tanggal 25 Oktober 2011 dan hasil analisis penulis

4.2.2. Tata ruang hunian

Tata ruang hunian mencakup kriteria kelengkapan ruang dalam hunian berdasarkan kualitas konstriksinya. Rumah dengan kualitas permanen kelengkapan ruang di dalam huniannya sudah layak, sedangkan untuk rumah dengan kualitas semi permanen sebagian besar masih banyak membutuhkan ruang tambahan primer, seperti dapur, kamar mandi, kamar tidur atau ruang tamu. Rumah dengan kualitas tidak permanen bisa dipastikan memiliki kelengkapan ruang yang tidak layak huni.

Jenis tambahan kebutuhan ruang tergantung dengan jenis rumah penghuninya, rumah yang digunakan sebagai rumah usaha bagi penghuninya rata-rata memiliki jumlah kebutuhan ruang tambahan yang lebih spesifik. Berdasarkan hasil survey, rumah di dalam perkampungan memiliki jenis ruang tambahan sebagai berikut:

Tabel 4.6 Jenis hunian berdasarkan fungsi

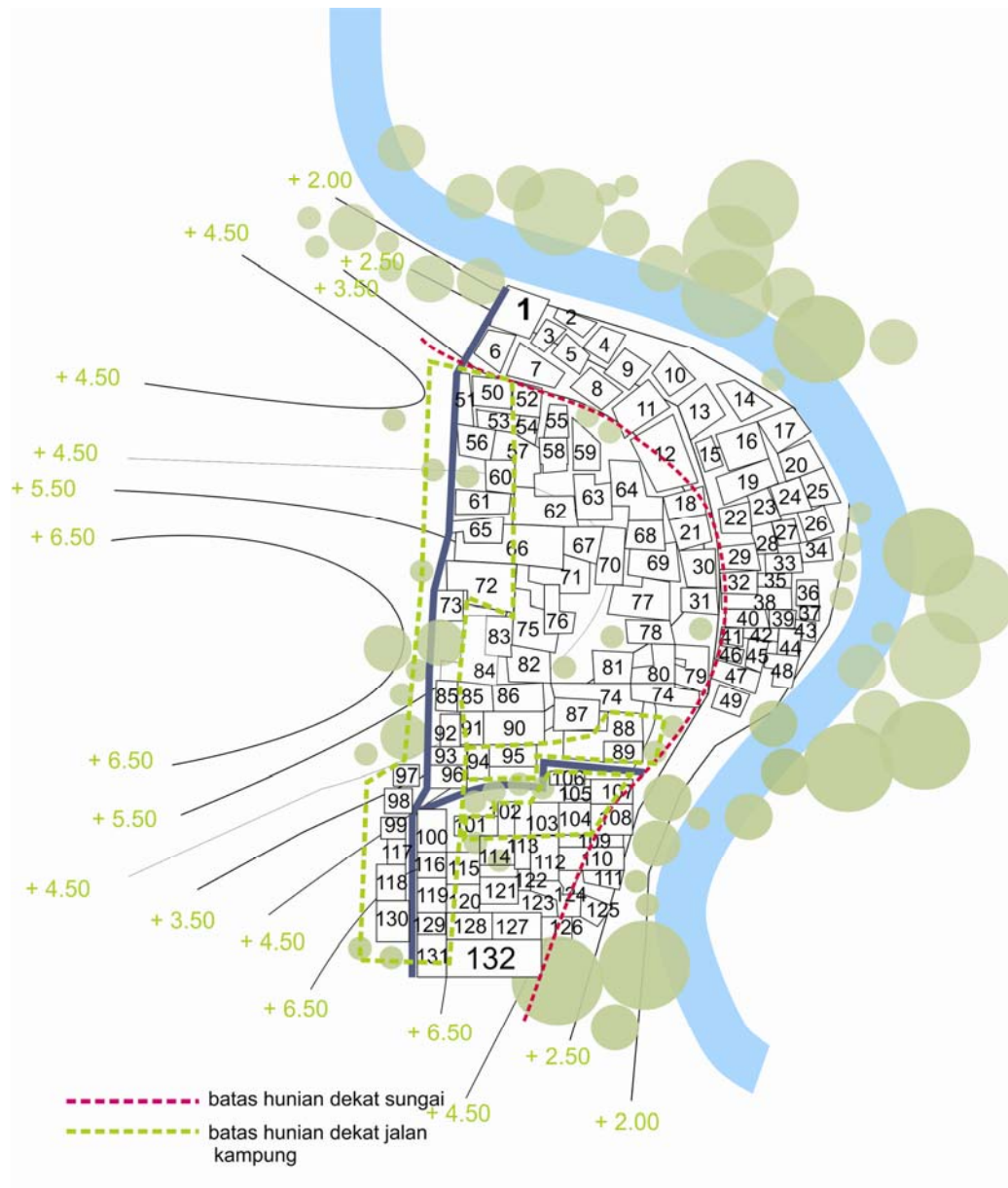
Jenis Hunian	Mata Pencapaian	Jenis Ruang Tambahan
Hunian murni	Satpam, pekerja sektor formal	Kamar tidur, dapur, kamar mandi, ruang tamu
Hunian sebagai rumah usaha	Warung makan, toko kelontong, pengrajin, bengkel	Bengkel kerja, kamar tidur, ruang tamu, dapur
Hunian murni	Tukang becak, pedagang keliling	Gudang komunal, dapur, kamar tidur, kamar mandi

Sumber :Hasil Survey Penulis, Oktober 2011

Tata ruang di dalam hunian yang di campur fungsinya antara lain adalah ruang tamu yang sekaligus sebagai ruang keluarga untuk menonton tv, ruang makan yang sekaligus sebagai dapur dan tempat menyimpan barang, dan teras rumah yang dibuat untuk ruang usaha atau tempat parkir. Kamar mandi biasanya terletak terpisah dengan rumah mereka, begitupula dengan ruang cucinya (*laundry*), sedangkan untuk menjemur pakaian mereka memanfaatkan teras rumah atau halaman depan rumah mereka (bagi rumah yang ada).

4.2.3. Hunian berdasar daya dukung lahan

Dengan topografi permukiman yang berkontur dan terletak di tepian sungai kali Code maka hunian terbagi menjadi dua kategori hunian berdasarkan letaknya yaitu hunian yang dekat dengan sungai dan hunian yang dekat dengan jalan kampung. Untuk menentukan jumlah hunian berdasarkan kategori letaknya digunakan pemetaan sebagai berikut:



Gambar 4.8 Pemetaan hunian berdasarkan letaknya

Sumber: *Google Earth* yang diakses pada tanggal 25 Oktober 2011 dan hasil analisis penulis

Dari peta tersebut, dapat dibuat tabel penentuan letak hunian berdasarkan kondisi topografinya. Batas garis merah merupakan area yang berada didekat tepi sungai (6 – 10m), sedangkan batas garis hijau merupakan area hunian yang letaknya bertepian langsung dengan tepi jalan sekunder (jalan di dalam kampung). Berikut data jumlah hunian berdasarkan kategori letaknya:

Tabel 4.7 Jumlah hunian berdasarkan kategori letaknya

Letak Hunian	Jumlah	Gambar
Tepi Sungai	55	
Dekat dengan jalan	33	 

Sumber :Hasil Survey Penulis, Oktober 2011

4.3. Infrastruktur

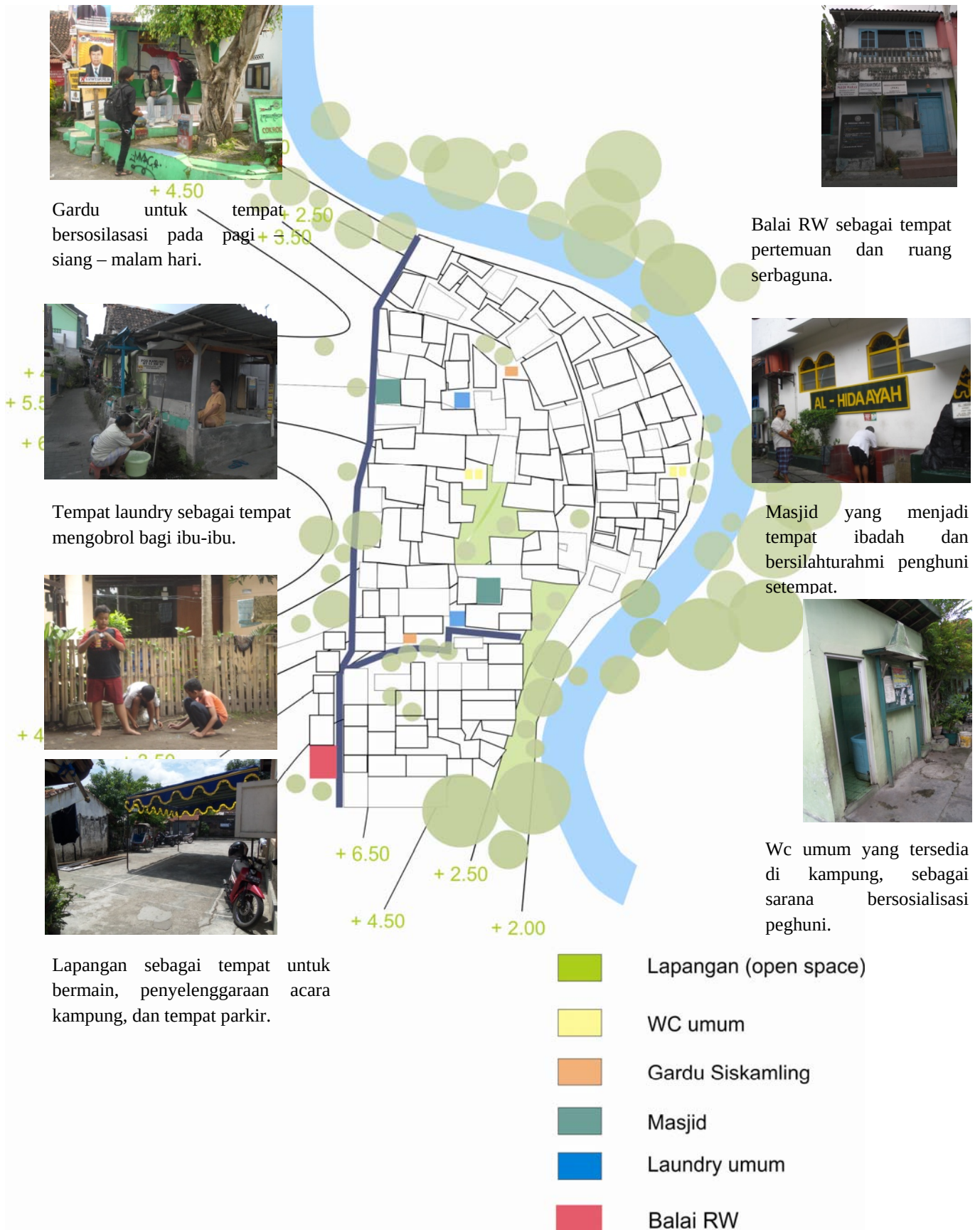
Ketersediaan infrastruktur di kampung Gondolayu Lor mencakup sarana prasarana, parkir dan *open spaces* yang terdapat di dalamnya. Sarana prasarana yang ada di dalam kampung Gondolayu Lor antara lain adalah adanya fasilitas umum yang di gunakan untuk mendukung kegiatan mereka sehari – harinya. Fasilitas umum ini tesebar secara tidak rata, hal ini disebabkan karena jumlah lahan yang terbatas dan kepentingan penyediaan fasilitas difokuskan untuk daerah yang lebih membutuhkan fasilitas tersebut terlebih dahulu. Secara umum kondisi fasilitas umum yang terdapat didalam perkampungan dalam kondisi konstruksi yang cukup baik, namun kurang terawat. Meskipun demikian, jumlah fasilitas umum tersebut masih sangat kurang, berikut tabel yang memuat jumlah fasilitas umum yang terdapat di lokasi penelitian:

Tabel 4.8 Jumlah fasilitas umum untuk kepentingan interaksi sosial

No	Nama Fasilitas	Jumlah
1	Saluran Drainase	1 unit
2	Sumber air bersih	1 unit
3	WC umum	4 unit
5	Laundry (keran umum)	2 unit
6	Hidran air umum	2 unit
7	Listrik	Rata (sudah pakai listrik semua)
8	Balai RW & perpustakaan	1 unit
9	Kantor RT (rumah pribadi)	2 unit
10	Ruang Terbuka (lapangan)	2 unit
11	Gardu Siskamling	2 unit
12	Masjid	2 unit

Sumber :Hasil Survey Penulis, Oktober 2011

Karena kurangnya ruang sosial yang ada, secara alamiah ruang publik yang fungsionalnya adalah sarana prasarana umum digunakan sebagai tempat interaksi sosial mereka, seperti masjid, gardu siskamling, WC umum, lapangan (*open space*), dan keran umum (*laundry*). Selain itu, karena tidak ada ruang parkir yang dapat memadahi kendaraan mereka maka lapangan (*open spaces*) tersebut digunakan sebagai tempat parkir. Berikut pemetaan sebaran fasilitas umum dan multifungsinya:



Gambar 4.9 Pemetaan sebaran fasilitas umum

Sumber: *Google Earth* yang diakses pada tanggal 25 Oktober 2011 dan hasil analisis penulis

4.4. Topografi Lingkungan

Tanah di kampung Gondolayu Lor ini merupakan lereng sungai yang berkontur. Permukaannya merupakan teras-teras yang ketinggiannya mencapai 12 meter diatas permukaan sungai. Teras terendah yang digunakan sebagai hunian terletak ± 1 meter diatas permukaan tanah dan dibatasi oleh talut di sepanjang sisi sungai, sehingga kebanyakan penghuni tidak takut akan ancaman adanya banjir di saat musim hujan.

Batas teras terendah dengan tepi sungai bahkan masih dipadati oleh ruang hunian, kondisi ini membahayakan bagi hunian yang memiliki letak tepat di samping talut pembatas, apalagi jika sewaktu – waktu sungai meluap akibat hujan yang terus – menerus. Mereka hanya memberi batas dengan menggunakan kantung – kantung pasir di ujung batas talut untuk menambah ketinggian talut jika kondisi luapan air melebihi batas talut.



Gambar 4.10 Peta kontur kampung Gondolayu Lor

Sumber: *Google Earth* yang diakses pada tanggal 25 Oktober 2011 dan hasil analisis penulis

4.4.1. Sistem utilitas

Konsekuensi permukiman yang ada ditepi bantaran sungai adalah kebutuhan akan air bersih yang sulit. Namun beberapa waktu lalu atas bantuan dari pihak luar, penghuni di Kelurahan Cokrodiningratan sudah mampu menikmati fasilitas pengelolaan air bersih yang diberi nama Tirta Kencana. Selain pengelolaan air bersih, terdapat juga pengelolaan IPAL yang mengakomodasi limbah buangan (black water) dari satu RW di kelurahan Cokrodiningratan ini. Sedangkan limbah buangan (grey water) dibuang ke sungai.



Gambar 4.11 Lapangan yang dialokasikan untuk IPAL

Sumber : Hasil Survey Penulis

Terdapat gorong-gorong untuk menyerap air hujan dan masuk ke dalam saluran drainase untuk menghindari luapan air yang datang dari permukaan tanah yang paling tinggi saat hujan datang dan menyalurkan air buangan hujan tersebut melalui pipa – pipa yang akan di buang ke sungai.



Gambar 4.12 Saluran drainase

Sumber : Hasil Survey Penulis



Gambar 4.13 Pipa Saluran Buangan Air hujan dan *grey water*

Sumber : Hasil Survey Penulis



Gambar 4.14 Sumber Air Tirta Kencana

Sumber : Hasil Survey Penulis

4.4.2. Sistem Sirkulasi

Sistem sirkulasi di dalam perkampungan terpengaruh pula oleh kondisi tapak yang berkontur dan lokasi kantung permukiman yang terletak di belakang distrik komersial pinggiran kota. Main entrance untuk masuk ke dalam kampung Gondolayu Lor terletak di Jl. Sudirman. Lokasi *Entrance* yang pertama bersebelahan dengan hotel Phoneix, dan yang kedua bersebelahan dengan hotel Santika. Untuk dapat mencapai sampai ke area terbawah (tepi sungai) dari ke 2 jalan utama ini harus ditempuh dengan berjalan kaki karena kondisi jalan yang berkontur, curam dan sangat sempit. Meskipun demikian kendaraan dapat digunakan sampai dengan lokasi parkir yang disediakan untuk tamu.

Selain *main entrance* untuk menuju site, dapat juga melalui *side entrance* dari Jl. AM Sangaji yang melalui kampung tetangga lain RW. Namun alur yang ditempuh akan lebih panjang, rumit dan waktu pencapaiannya lebih lama. *Entrance* terbagi menjadi tiga. *Entrance* pertama merupakan Jl. Jetis Pasiraman yang menuju kampung Jetis Pasiraman. *Entrance* kedua menuju kampung Cokrokusuman, dan yang ketiga menuju kampung Cokrokusuman baru.



Gambar 4.15 Pemetaan Entrance ke site

Sumber: *Google Earth* yang diakses pada tanggal 25 Oktober 2011 dan hasil analisis penulis

Kondisi fisik jalan-jalan di dalam kampung (jalan sekunder), rata-rata sudah baik. Artinya tekstur jalan sudah diaspal atau dipaving agar mudah untuk dilalui kendaraan dan nyaman bagi pejalan kaki. Namun penataan ruang yang tidak teratur membuat orientasi jalan yang tidak jelas dan menjadikannya seperti lorong labirin. Cukup sulit untuk dapat menemukan jalan menuju ke tepi sungai Code dan begitupula dengan jalan untuk kembali ke batas jalan kampung (*main entrance*). Terdapat banyak jalan potong berupa gang-gang sempit yang terkadang berujung pada sebuah jalan buntu.



Gambar 4.16 Jalan kampung yang telah diaspal dan dikonblok

Sumber : Hasil Survey Penulis



Gambar 4.17 Jalan berundak

Sumber : Hasil Survey Penulis

Jalan sekunder didalam kampung Gondolayu Lor dibagi dalam 3 jenis berdasarkan lebar jalannya, yaitu jalan sekunder dengan lebar $\pm 3 - 4$ m, jalan sekunder dengan lebar $1 - 2$ m, dan yang terakhir gang-gang sempit dengan lebar < 1 m. Semakin ke area bawah semakin banyak ditemukan jalan berundak-undak dan jalan semakin sempit.

Penghuni kampung Gondolayu Lor rata-rata di setiap rumahnya pasti memiliki kendaraan, baik motor, sepeda, becak atau bahkan mobil. Mereka yang tidak memiliki cukup ruang didalam rumahnya biasanya memarkir kendaraan mereka diluar rumah mereka, tepatnya disisi jalan kampung. Penghuni yang rumahnya sulit dijangkau biasanya menggunakan lapangan badminton sebagai tempat parkir yang juga berfungsi sebagai tempat parkir tamu.



Gambar 4.18 Layout parkir kendaraan

Sumber : Hasil Survey Penulis



Gambar 4.19 Lapangan untuk parkir tamu

Sumber : Hasil Survey Penulis

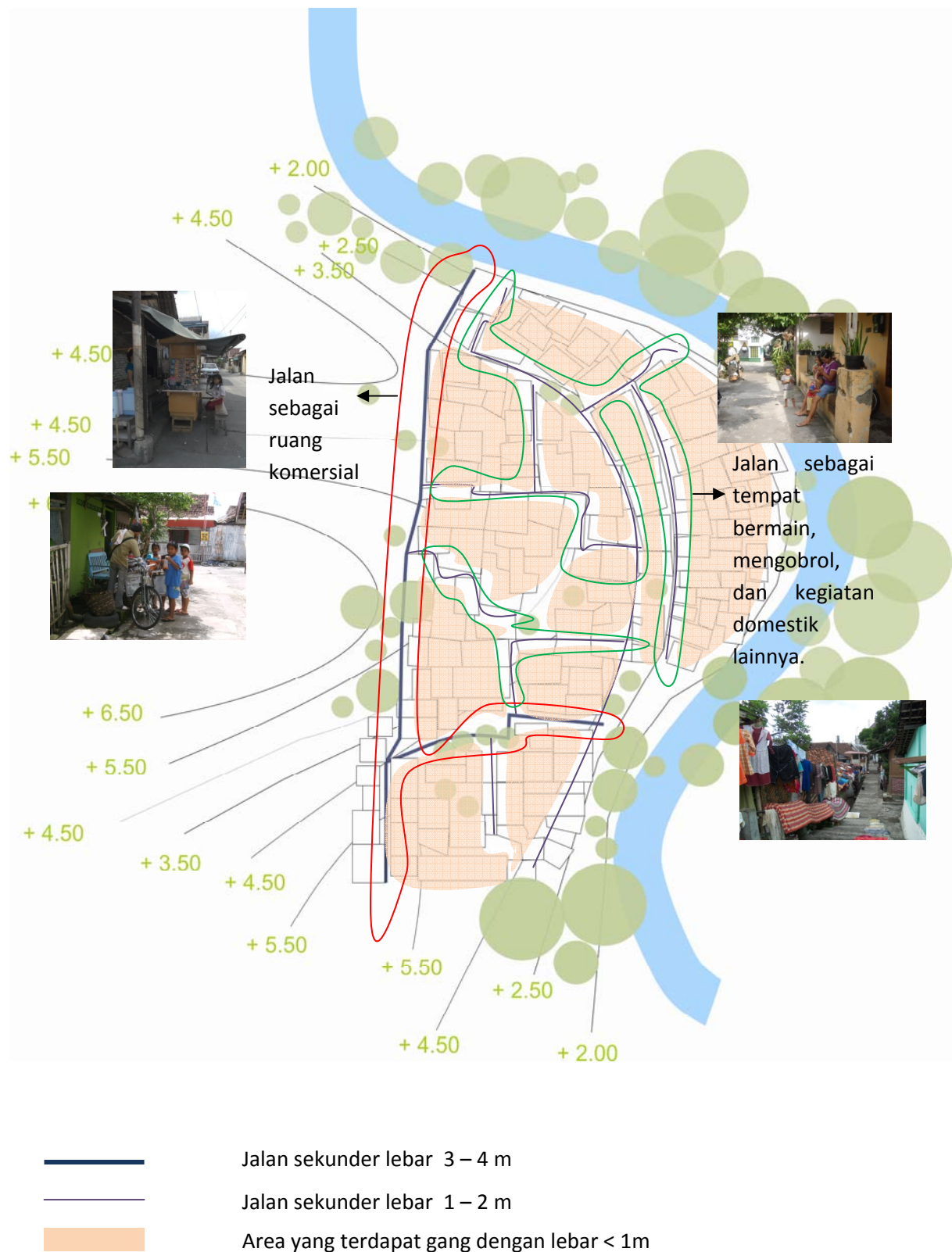
Selain penggunaan jalan sebagai tempat parkir, jalan juga dimanfaatkan sebagai tempat bermain bagi anak-anak dan mengobrol bagi orang dewasa. Hal tersebut terjadi secara alamiah karena tidak banyak ruang publik yang ada didalam kampung yang bisa digunakan. Mereka juga tidak memiliki ruang untuk menjemur pakaian mereka, sehingga jalan atau halaman depan rumah mereka adalah sekaligus sebagai tempat untuk menjemur pakaian mereka.



Gambar 4.20 Pakaian yang dijemur di jalan – jalan kampung

Sumber : Hasil Survey Penulis

Karena ekspansi jalan inilah, maka alur gerak baik untuk kendaraan maupun manusia di dalam kampung menjadi semakin terbatas. Jalan – jalan di dalam kampung sekaligus sebagai ruang multiguna bagi penghuni Gondolayu Lor. Berikut pemetaan fungsi jalan di dalam kampung Gondolayu Lor:



Gambar 4.21 Pemetaan fungsi jalan

Sumber: *Google Earth* yang diakses pada tanggal 25 Oktober 2011 dan hasil analisis penulis

BAB V

ANALISIS PERUMUSAN KAMPUNG MASA DEPAN

Bab ini merupakan proses pengolahan data yang telah diperoleh melalui observasi di lapangan dengan teori-teori relevan. Analisis ini dibuat untuk mendapatkan formula kampung masa depan yang paling kontekstual dengan kondisi perkampungan Gondolayu Lor saat ini. Analisis sub bab pertama membahas kriteria kampung masa depan berdasarkan best practice di Caracas, dan analisis berdasarkan teori yang relevan dengan permasalahan di site. Sub bab berikutnya adalah kontekstual site terhadap hasil analisis kriteria kampung masa depan tersebut.

5.1. Kriteria Kampung Masa Depan

5.1.1 Best Practice di Caracas

Praktek nyata yang telah dilakukan oleh ahli-ahli arsitektur dan pemerhati kota dalam menangani persoalan permukiman, di analisis untuk mendapatkan referensi dalam mencari solusi desain yang sesuai kriteria dalam konteks kasus yang ada di site. Pada bab ini akan dibahas tiga proyek yang terkait dengan persoalan permukiman padat di Caracas, Venezuela.

Proyek pertama yang akan dibahas mengangkat persoalan kota kaitannya dengan penciptaan akses terhadap kebutuhan masyarakat, baik akses terhadap kebutuhan lapangan kerja, teknologi, fasilitas umum, pendidikan dan sumber daya. Proyek ini dikerjakan oleh tim arsitek dari urban think-tank dan berlokasi di Grotao, Caracas, Venezuela.

Meskipun merupakan salah satu area pusat aktifitas sosial dan ekonomi penghuni slum, namun Grotao hanya memiliki satu jalan yang menghubungkan seluruh sirkulasi didalamnya. Sedangkan kondisi tanah yang berkontur dan landai karena terletak di wilayah perbukitan meningkatkan resiko tanah longsor, oleh karenanya sulit bagi penghuni didalamnya untuk mencapai tempat yang letaknya jauh dari rumah mereka.

Konsolidasi lahan merupakan pilihan yang harus diminimalisir, namun dapat dilakukan bila keuntungan yang didapat dari konsolidasi tersebut bermanfaat lebih banyak. Maka inilah yang dilakukan di Grotao, beberapa unit rumah yang digusur menghasilkan sebuah void yang kemudian di gunakan untuk membangun sebuah pusat komunitas.



Gambar 5.1 Lokasi Penggusuran

Sumber: www.urbanthinkthank.com

Pusat komunitas tersebut menyediakan laboratorium sebagai pusat pembelajaran pengembangan agriculture untuk meningkatkan produksi pangan organik dengan memanfaatkan tiga sumber air natural di site. Tujuan yang akan dicapai adalah untuk memproduksi taman teras hijau produktif sebagai pusat sosialisasi bagi warga setempat.



Teras - teras yang dimanfaatkan untuk menanam tanaman pangan organik dan memanfaatkan sumber mata air natural disite tersebut untuk sistem pengairannya.

Gambar 5.2 Laboratorium Agroculture

Sumber: www.urbanthinkthank.com

Permukaan jalan yang berundak – undak dan licin diperkeras untuk menghindari adanya kecelakaan yang tidak di inginkan dan memudahkan akses untuk mencapai ke pusat komunitas tersebut, secara alamiah melibatkan partisipasi masyarakat disekitarnya untuk ikut mengembangkan dan menghidupkan layer baru tersebut. Lokal program yang antara lain berupa fasilitas olahraga, pusat dagang atau pasar, dan pusat produksi hasil agriculture, semuanya akan dapat diakses dari bagian teratas sampai terbawah site dengan adanya teras-teras yang aktif.



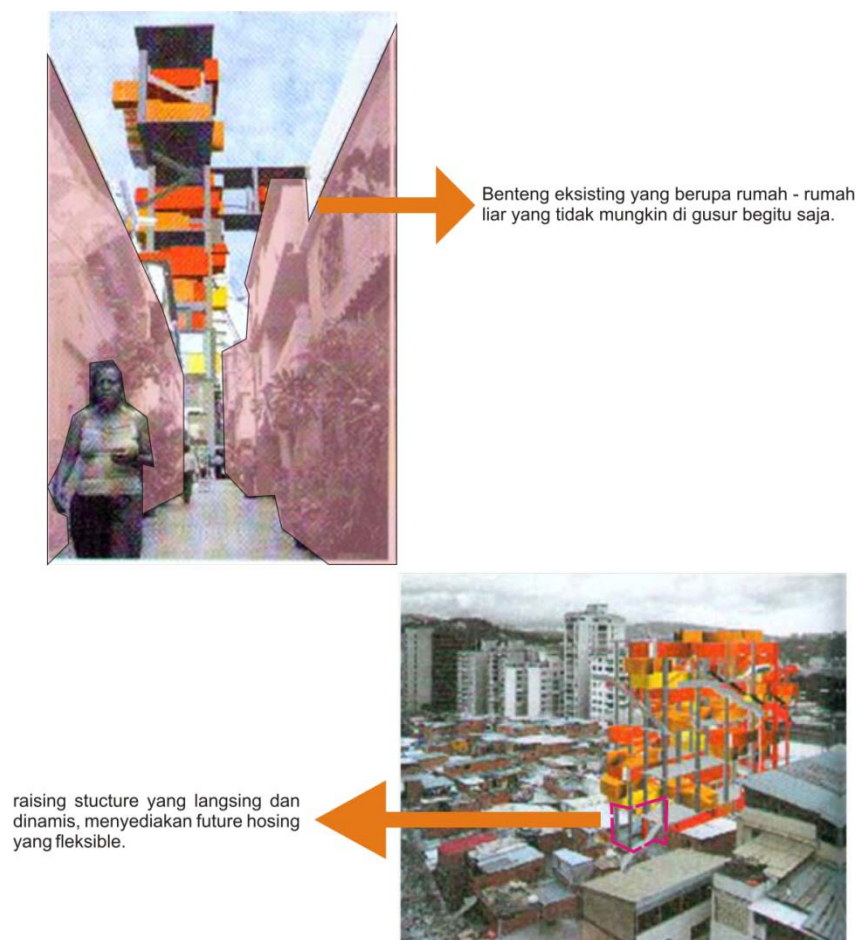
Bangunan untuk tempat fasilitas olahraga, market dan pusat hasil produksi agriculture.

Gambar 5.3 Pemetaan jalan dan Pusat Komunitas

Sumber: www.urbanthinkthank.com

Proyek berbeda namun masih dalam wilayah yang sama yaitu Caracas, Venezuela juga di kerjakan oleh tim arsitek dari urban think – thank. Proyek ini menangani persoalan kebutuhan housing dengan tingkat pertumbuhan slum di Caracas yang masih akan terus berlanjut. Solusi yang ditawarkan adalah “growing houses” yang mampu mengakomodasi orang dalam jumlah banyak dengan tidak banyak menggunakan lahan.

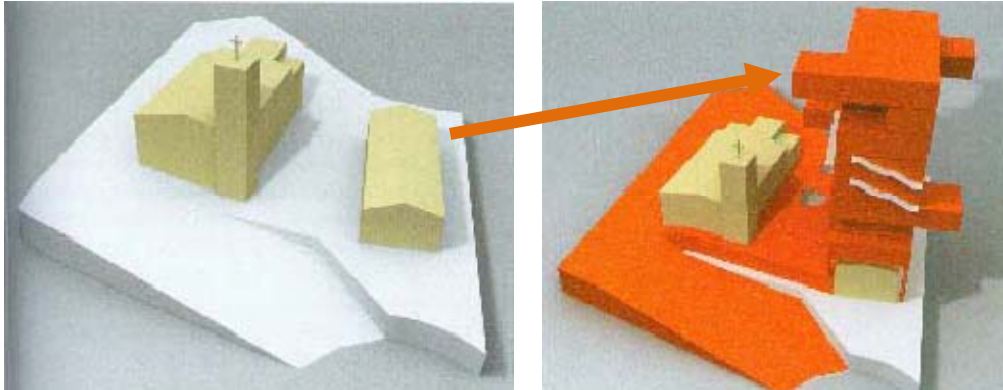
Growing House merupakan hunian komunal yang didirikan dengan bentuk struktur yang meminimalisasi kekacauan di dalam struktur benteng eksisting dengan bentuk vertikal yang langsing dan dinamis. Didalamnya terdapat fasilitas yang menyediakan kebutuhan akan air bersih, sanitasi dan drainase yang dinamakan sebagai sistem “dry toilet”.



Gambar 5.4 *Growing House*

Sumber: www.urbanthinkthank.com

Sistem Dry toilet tersebut memisahkan kotoran padat dan cair menggunakan bubuk kapur yang sangat murah dan mudah untuk didapatkan dan dalam prosesnya menghasilkan kompos yang dapat dimanfaatkan untuk menyuburkan dapur taman keluarga.



Gambar 5.5 Prototype *Growing House*

Sumber: www.urbanthinkthank.com

Proyek berikutnya juga merupakan proyek garapan tim arsitek urban think-thank di Caracas yang membuat pusat Gym dan diberi nama “Vertical Gymnasium”. Tujuan utama proyek ini adalah mengurangi tingkat kriminalisasi yang tinggi di kalangan remaja di wilayah ini.

Tingkat kriminalitas yang tinggi dengan remaja sebagai pelaku paling dominan, dikarenakan banyaknya jumlah anak-anak homeless yang kemudian besar dijalanan. Meskipun demikian mereka secara sosial berinteraksi dengan aktif dan aman bila melakukan kegiatan olahraga. Olahraga merupakan media yang paling efektif digunakan untuk mengurangi kecenderungan sikap anarkis dengan menggantikannya menjadi aktifitas positif yang efeknya secara psikologis mampu mengembangkan kesadaran sosial mereka.

Dengan pencapaian tujuan untuk menyediakan kebutuhan akan fasilitas yang memberikan ruang interaksi sosial bagi anak-anak dan remaja jalanan utamanya, maka sebuah bangunan vertikal yang mengakomodasi semua kegiatan olahraga dengan dilengkapi fasilitas penunjang lainnya diharapkan dapat mengurangi tingkat kriminalitas yang dilakukan oleh remaja.



lahan kosong di bawah jalan raya Caracas yang digunakan sebagai lapangan olahraga dan tempat berkumpul remaja dan anak - anak jalanan.



Link yang menghubungkan ke jalur highway



Pusat olahraga atau disebut vertical gymnasium yang dibangun di bekas lapangan yang terletak dibawah highway kota Caracas



Interior pada salah satu ruang lapangan futsal.

Gambar 5.6 Vertical Gymnasium
Sumber: www.urbanthinkthank.com

Proyek – proyek diatas memiliki poin utama terkait dengan kriteria kampung masa depan yang diterapkan oleh para arsitek urban think-thank di Caracas. Poin – poin tersebut antara lain adalah:

- 1 Konsolidasi lahan
- 2 Penyediaan fasilitas pendidikan, pusat dagang, dan pusat produksi hasil agriculture
- 3 Pemanfaatan teras – teras aktif sebagai lahan tanaman produktif
- 4 Tanaman produktif merupakan jenis tanaman pangan yang dapat dikonsumsi oleh penduduk Caracas
- 5 Pembangunan “growing houses” untuk menyediakan kebutuhan hunian yang tidak menghabiskan lahan dan mempertahankan bangunan eksisting
- 6 Bentuk bangunan baru yang kontras secara visual untuk mengharmonisasi dengan eksisting
- 7 Penyediaan ruang interaksi sosial bagi anak – anak dan remaja berupa “vertical gymnasium” untuk mengakomodasi berbagai macam kegiatan olahraga.
- 8 Konsep Lost space
- 9 Perbaikan infrastruktur pada jaringan jalannya untuk memudahkan aksesibilitas.

5.1.2 Analisis kelayakan hunian

Untuk mencari konsep desain yang paling efektif digunakan dalam mencapai konsep kampung masa depan yang sesuai dengan permasalahan di site, maka di analisis teori yang paling relevan berdasarkan data faktual yang diperoleh. Analisis teori tersebut antara lain berdasarkan klasifikasi hunian layak huni, organisasi ruang dan sistem sirkulasi.

Klasifikasi hunian layak huni merupakan bahasan yang erat kaitannya dengan aspek fisik bangunan. Dengan menggunakan analisa perhitungan berdasarkan pedoman indeks tidak layak huni yang ditetapkan oleh Ditjen Departemen Pekerjaan Umum untuk perumahan (Ikarini, 2003), sebagai berikut:

$$ITLH = \frac{B_1N_1+B_2N_2+\dots+B_nN_n}{B_1+B_2+\dots+B_n}.$$

Keterangan:

- ITLH = indeks tidak layak huni
 = 0,0 – 0,9 → sangat tidak layak huni
 = 1,0 – 1,9 → tak layak huni
 = 2,0 – 2,9 → rentan tak layak huni
 = 3 ≤ → layak huni
- B = bobot (baik = 30, cukup = 20, kurang = 10, jelek = 0)
- N = nilai (baik = 3, cukup = 2, kurang = 1, jelek = 0)

Perhitungan diatas yang akan dijadikan dasar hitungan untuk menentukan kriteria fisik perkampungan Gondolayu Lor berdasarkan dua aspek, yaitu aspek fisik lingkungan dan aspek fisik bangunan.

Aspek fisik lingkungan ditentukan berdasarkan tingkat pembobotan nilai melalui variabel – variabel berikut:

Tabel 5.1 Pembobotan terhadap variabel fisik lingkungan

Variabel Fisik lingkungan	Hierarki Urgensi	Bobot				Keterangan (penilaian)
		Baik	Cukup	Kurang	Jelek	
Kepadatan bangunan	V1	<20	20-40	40-60	>60	± 81% jelek (nilai = 0, bobot = 0)
Terdapat playground	V2	Ada / RW	Ada / beberapa RW	Ada / kelurahan	Tidak ada	Mis: ada per kelurahan (nilai = 1, bobot = 10)
Terdapat posyandu	V3	Ada / RW	Ada / beberapa RW	Ada / kelurahan	Tidak ada	Mis: ada per kelurahan (nilai = 1, bobot = 10)
Rumah yang tidak memangku jalan	V4	60	40-60	20-40	<20	± 5% jelek (nilai = 0, bobot = 0)
Luas jalan dibanding kawasan	V5	50	30 - 40	20	<20	± 10% jelek (nilai = 0, bobot = 0)

Jalan <2m dari total panjang jalan	V6	<20	20 - 30	40-60	>60	± 45% kurang (nilai = 1, bobot = 10)
Luas jalan tanah dibanding jalan keras	V7	<20	20 - 30	40-60	>60	±45% kurang (nilai = 1, bobot = 10)
Panjang saluran drainase dari total panjang jalan	V8	80	50 - 60	20 - 40	<20	± 40% kurang (nilai = 1, bobot = 10)
Pelanggan PDAM dari total bangunan	V9	>80	50 - 60	20 - 40	<20	± 40% kurang (nilai = 1, bobot = 10)
Pelanggan PLN dari total bangunan	V10	>80	50 - 60	20 - 40	<20	± 40% kurang (nilai = 1, bobot = 10)
Gangguan suara	V11	<20	20 - 30	40-60	>60	± 45% kurang (nilai = 1, bobot = 10)
Bau tidak sedap	V12	<20	20 - 30	40-60	>60	± 45% kurang (nilai = 1, bobot = 10)

Sumber : Hasil Survey Penulis

Tabel diatas menunjukkan 12 variabel terkait dengan kondisis fisik lingkungan yang digunakan untuk menilai kriteria lingkungan Gondolayu Lor masuk dalam lingkungan layak huni atau tidak. Berdasarkan hasil survey yang telah dilakukan, berikut hasil pembobotannya:

Tabel 5.2 Hasil Pembobotan terhadap variabel fisik lingkungan

Variabel	Prosentase	Nilai & Bobot
V1	± 70%	Kurang (nilai = 1, bobot = 10)
V2	Ada / beberapa RW	Cukup (nilai = 2, bobot = 20)
V3	Ada / kelurahan	Kurang (nilai = 1, bobot = 10)
V4	± 30%	Cukup (nilai = 2, bobot = 20)
V5	± 15 %	Kurang (nilai = 1, bobot = 10)
V6	50%	Kurang (nilai = 1, bobot = 10)
V7	<10%	Baik (nilai = 3, bobot = 30)
V8	50%	Cukup (nilai = 2, bobot = 20)

V9	>80%	Baik (nilai = 3, bobot = 30)
V10	>80%	Baik (nilai = 3, bobot = 30)
V11	50%	Kurang (nilai = 1, bobot = 10)
V12	15%	Baik (nilai = 3, bobot = 30)

Sumber : Hasil Analisis Penulis

Hasil pembobotan dari tabel diatas dimasukkan dalam rumus berikut untuk mendapatkan hasil kriteria fisik lingkungan Gondolayu Lor.

$$ITLH = \frac{(1 \times 10) + (2 \times 20) + (1 \times 10) + (2 \times 20) + (1 \times 10) + (1 \times 10) + (3 \times 30) + (2 \times 20) + (3 \times 30) + (3 \times 30) + (1 \times 10) + (3 \times 30)}{10 + 20 + 10 + 20 + 10 + 10 + 30 + 20 + 30 + 30 + 10 + 30}$$

$$ITLH = \frac{530}{230} = 2,3 \rightarrow \text{rentan tidak layak huni}$$

Hasil perhitungan di atas dapat disimpulkan bahwa dari aspek fisik lingkungan perkampungan memiliki indeks tidak layak huni 2,3 yang artinya rentan tidak layak huni. Perhitungan berdasarkan aspek fisik hunian dilakukan untuk menentukan hunian yang layak dipertahankan. Pembobotan perhitungan didasarkan pada variabel – variabel yang akan dijelaskan secara terperinci pada tabel berikut:

Tabel 5.3 Pembobotan terhadap variabel fisik unit lingkungan

Variabel Fisik hunian	Hierarki Urgensi	Bobot				Keterangan (penilaian)
		Baik	Cukup	Kurang	Jelek	
Luas lantai bangunan dibagi jumlah penghuni	V1	9	7	6	<6	8 cukup (nilai = 2, bobot = 20)
Tidak punya KM/WC/dapur	V2	<20	20-40	40-60	>60	± 81% jelek (nilai = 0, bobot = 0)
Ruangnya tidak pilah	V3	0	0-10	10-20	>20	± 17% kurang (nilai = 1, bobot = 10)
Lantainya tanah	V4	<20	20-40	40-60	>60	± 5% baik (nilai = 3, bobot = 30)
Tidak pakai plafon	V5	<20	<20	40-60	>60	± 90% jelek (nilai = 0, bobot = 0)

Bahan bangunan buruk	V6	<20	<20	40-60	>60	± 45% kurang (nilai = 1, bobot = 10)
Penyinaran kurang	V7	<20	<20	40-60	>60	±45% kurang (nilai = 1, bobot = 10)
Penghawaan kurang	V8	<20	<20	40-60	>60	± 50% kurang (nilai = 1, bobot = 10)

Sumber : Hasil Survey Penulis

Tabel diatas menunjukkan 8 variabel yang akan menentukan pembobotan hunian yang akan dimasuk dalam kriteria layak huni atau tidak layak huni. Hunian yang masuk dalam kriteria layak huni dipertahankan, sedangkan hunian yang masuk dalam kriteria tidak layak huni akan dipindahkan ke dalam bangunan baru bersama 55 unit hunian yang terdapat dalam area sepadan. Berikut tabel pembobotan nilai per-unit huniaannya:

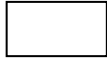
Tabel 5.4 Pembobotan hunian yang dipertahankan

No. hunian	V1	V2	V3	V4	V5	V6	V7	V8	Keterangan (penilaian)
50	7	10	5	10	15	15	20	20	3,00 (layak huni)
51	6	70	18	40	60	60	70	70	2,20 (tidak layak)
52	7	65	15	55	60	60	70	70	2,40 (tidak layak)
53	6	70	17	60	70	70	70	70	2,00 (tidak layak)
54	6	65	17	55	70	70	70	70	2,10 (tidak layak)
55	7	65	15	55	60	60	70	70	2,40 (tidak layak)
56	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
57	7	15	10	15	10	10	20	20	3, 20 (layak huni)
58	5	80	17	60	55	66	70	70	2,00(tidak layak)
59	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
60	7	15	10	15	10	10	20	20	3, 20 (layak huni)
61	6	65	17	55	70	70	70	70	2,10 (tidak layak)
62	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
63	7	15	10	15	10	10	20	20	3, 20 (layak huni)
64	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
65	6	65	17	55	70	70	70	70	2,10 (tidak layak)
66	7	10	5	10	15	15	20	20	3,00 (layak huni)
67	6	70	18	40	60	60	70	70	2,20 (tidak layak)
68	7	65	15	55	60	60	70	70	2,40 (tidak layak)

69	6	70	17	60	70	70	70	70	2,00 (tidak layak)
70	6	65	17	55	70	70	70	70	2,10 (tidak layak)
71	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
72	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
73	7	10	5	10	15	15	20	20	3,00 (layak huni)
74									Area sepadan
75	7	65	15	55	60	60	70	70	2,40 (tidak layak)
76	6	70	17	60	70	70	70	70	2,00 (tidak layak)
77	6	65	17	55	70	70	70	70	2,10 (tidak layak)
78	7	65	15	55	60	60	70	70	2,40 (tidak layak)
79									Area sepadan
80	6	65	17	55	70	70	70	70	2,10 (tidak layak)
81	71	7	10	0	5	15	10	20	20
82	72	7	10	0	5	15	10	20	20
83	6	65	17	55	70	70	70	70	2,10 (tidak layak)
84	7	15	10	15	10	10	20	20	3, 20 (layak huni)
85	6	65	17	55	70	70	70	70	2,10 (tidak layak)
86	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
87	7	15	10	15	10	10	20	20	3, 20 (layak huni)
88	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
89	7	65	15	55	60	60	70	70	2,40 (tidak layak)
90	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
91	7	15	10	15	10	10	20	20	3, 20 (layak huni)
92	7	65	15	55	60	60	70	70	2,40 (tidak layak)
93	7	10	5	10	15	15	20	20	3,00 (layak huni)
94	7	65	15	55	60	60	70	70	2,40 (tidak layak)
95	6	70	17	60	70	70	70	70	2,00 (tidak layak)
96	6	65	17	55	70	70	70	70	2,10 (tidak layak)
97	7	65	15	55	60	60	70	70	2,40 (tidak layak)
98	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
99	7	65	15	55	60	60	70	70	2,40 (tidak layak)
100	6	70	17	60	70	70	70	70	2,00 (tidak layak)
101	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
102	6	65	17	55	70	70	70	70	2,10 (tidak layak)
103	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
104	6	70	18	40	60	60	70	70	2,20 (tidak layak)
105	7	65	15	55	60	60	70	70	2,40 (tidak layak)
106	6	70	17	60	70	70	70	70	2,00 (tidak layak)
107									Area sepadan

108									Area sepadan
109									Area sepadan
110									Area sepadan
111									Area sepadan
112	6	70	18	40	60	60	70	70	2,20 (tidak layak)
113	7	65	15	55	60	60	70	70	2,40 (tidak layak)
114	6	70	17	60	70	70	70	70	2,00 (tidak layak)
115	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
116	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
117	7	10	5	10	15	15	20	20	3,00 (layak huni)
118	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
119	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
120	7	10	5	10	15	15	20	20	3,00 (layak huni)
121	6	70	17	60	70	70	70	70	2,00 (tidak layak)
122	6	65	17	55	70	70	70	70	2,10 (tidak layak)
123	7	65	15	55	60	60	70	70	2,40 (tidak layak)
124									Area sepadan
125									Area sepadan
126									Area sepadan
127	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
128	7	15	10	15	10	10	20	20	3, 20 (layak huni)
129	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
130	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)
131	7	15	10	15	10	10	20	20	3, 20 (layak huni)
132	7	10	0	5	15	10	20	20	3, 17 (layak huni)

Sumber : Hasil Survey Penulis

	Hunian yang dipertahankan
	Hunian dalam area sepadan
	Hunian tidak layak huni

Berdasarkan tabel perhitungan diatas maka jumlah rumah yang dipertahankan berjumlah 35 unit dari 132 unit rumah di dalam area batas perencanaan. Sedangkan 55 unit rumah yang berjarak 10 meter dari batas sungai di anggap tidak layak huni karena terletak di area yang memiliki tingkat rawan bencana banjir dan longsor yang paling tinggi.

Dari kedua aspek penilaian terhadap kondisi fisik lingkungan dan hunian Gondolayu Lor yang telah dianalisis diatas, terdapat poin-poin yang menjadi kunci penataan kampung agar masuk dalam kriteria layak huni, berikut penjabarannya:

- 1 Penyediaan hunian yang layak
- 2 Penyediaan playground
- 3 Penyediaan ruang interaksi sosial
- 4 Perbaikan infrastruktur

5.2. Konteks Gondolayu Lor di Masa Depan

Pada sub bab ini akan dibahas poin – poin dari hasil analisis kasus best practice di Caracas dan teori arsitektural yang dapat diterapkan untuk mendapatkan kriteria kampung masa depan yang paling kontekstual di Gondolayu Lor.

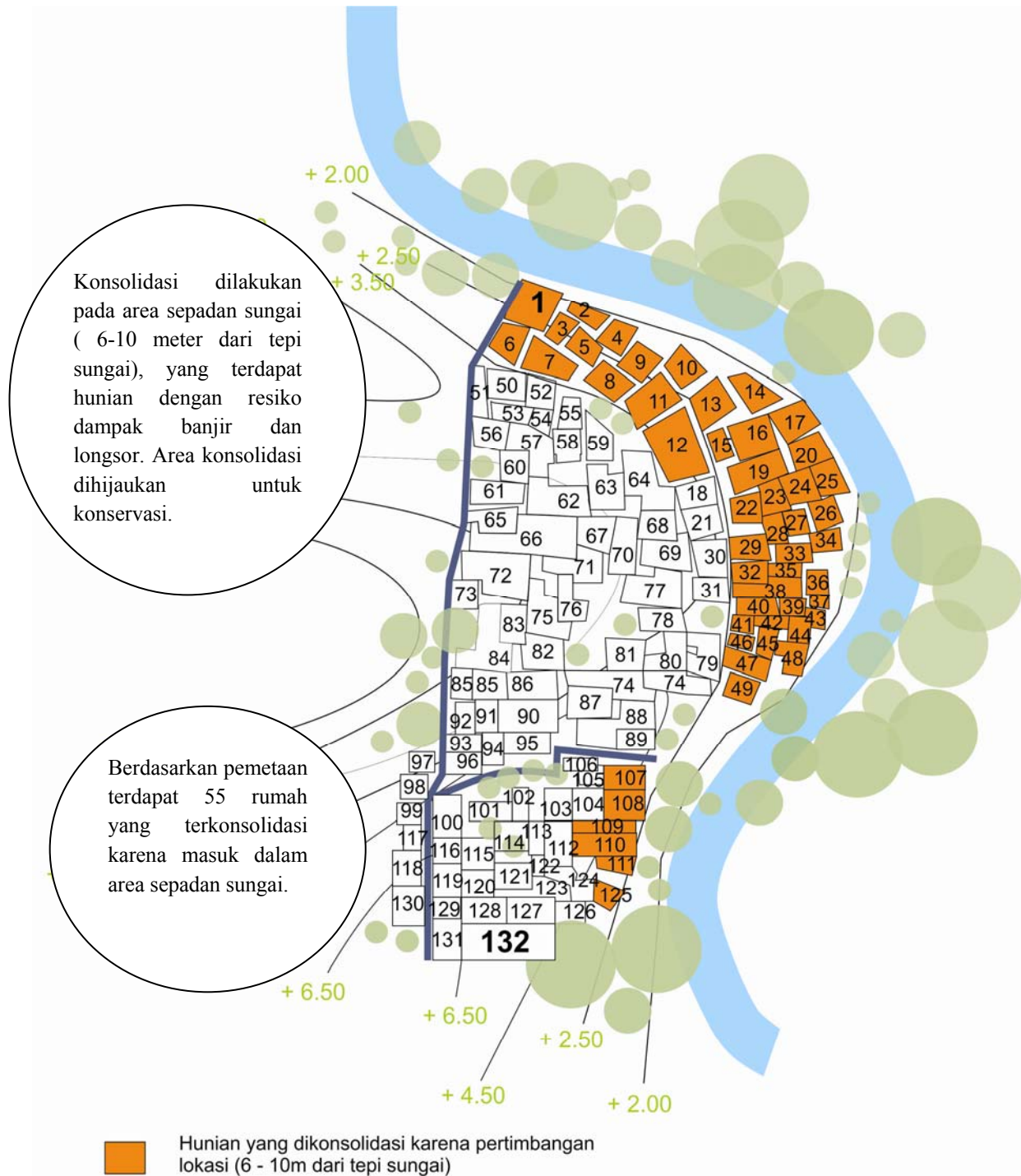
Untuk mempermudah penyajian pembahasan, hasil poin pada kasus best practice di Caracas dan teori arsitektural di gabung dan di urutkan berdasarkan tingkat *urgensinya*. Poin pertama yang akan dibahas adalah hal yang pertama kali dilakukan oleh para arsitek *urban think-thank* di Caracas (diunduh dari www.urbanthinkthank.com) untuk menciptakan ruang yang akan mereka olah.

1 Konsolidasi lahan

Konsolidasi pada dasarnya dilakukan untuk dapat mengurangi tingkat kepadatan suatu lingkungan dan memanfaatkannya menjadi ruang - rusng ysng lebih fungsional. Di Caracas proses konsolidasi dilakukan tidak diseluruh area permukiman kumuhnya, namun hanya pada titik lokasi yang memiliki tingkat aktifitas paling tinggi dan strategis secara topografinya. Pada studi kasus di Gondolayu Lor, jumlah kepadatan hunian sangatlah tinggi, dan kampung ini terletak didataran tanah paling rendah dan berkontur yang paling dekat dengan tepian sungai. Konndisi ini tidak menguntungkan secara aksesibilitas dan keamanannya, oleh karena itu konsolidasi di Gondolayu Lor diterapkan dengan mempertimbangkan aspek tersebut.

Konsolidasi di Gondolayu Lor dilakukan dengan mempertimbangkan dua kriteria kelayakan, yaitu berdasarkan lokasi dan berdasarkan bangunan. Pada hunian yang masuk dalam area sepadan sungai (6 – 10 m) karena rawan akan bencana banjir, longsor, dan memiliki tingkat kepadatan ruang paling tinggi, maka berdasarkan kriteria lokasi hunian

tersebut masuk dalam kriteria tidak layak huni. Oleh karena itu area ini dikonsolidasi untuk dihijaukan.



Gambar 5.7 Konsolidasi lahan Gondolayu Lor

Sumber: Hasil analisis penulis

Selain pertimbangan lokasi, konsolidasi dilakukan pada hunian berdasarkan kriteria tidak layak huni bangunannya, yang sebelumnya telah dianalisis pada sub bab teori arsitektural. Hunian – hunian ini di konsolidasi karena tidak memenuhi variabel rumah tinggal yang layak untuk dihuni, jumlah hunian yang tidak layak tersebut adalah 42 unit dan berikut pemetaan lokasinya:



Gambar 5.8 Pemetaan rumah yang dipertahankan

Sumber: Hasil analisis penulis

2 Penyediaan ruang hunian yang layak

Setelah proses konsolidasi, hunian yang dipindahkan memerlukan ruang hunian yang layak sebagai ganti rumah mereka yang hilang. Jumlah total hunian yang mengalami konsolidasi adalah 97 unit. Artinya terdapat $\pm$ 97 KK yang membutuhkan hunian baru.

Di jelaskan dalam bab fenomena faktual bahwa hunian di dalam kampung Gondolayu Lor mayoritas memiliki ruang pilah, artinya satu ruang digunakan untuk beberapa fungsi, selain itu terdapat 2 kriteria hunian yaitu hunian murni dan hunian yang digunakan sebagai rumah usaha. Ruang tambahan yang sangat mereka perlukan adalah ruang yang menunjang kegiatan domestik dan ekonomi mereka seperti dapur, *laundry*, ruang jemur, ruang tamu, ruang usaha dan parkir.

Dari ke 97 unti hunian yang terkonsolidasi, berikut merupakan tabel klasifikasi jenis hunian berdasarkan mata pencahariannya:

Tabel 5.5 Jenis pekerjaan penghuni yang dikonsolidasi

Jenis pekerjaan	Klasifikasi rumah	Variabel	jumlah
Industri kreatif	Rumah usaha	Daur ulang sampah	0
Industri rumah	Rumah usaha	Kerajinan kayu	4
		Kerajinan kulit	2
salon	Rumah usaha	Kecantikan	1
Warung	Rumah usaha	Makan	6
		Kelontong	7
Penjual jasa	Rumah usaha	Perbaikan elektronik	1
	Rumah usaha	Penjahit	2
	Rumah usaha	Laundry	4
	Rumah tinggal	Montir	3
	Rumah tinggal	Tukang becak	10
	Rumah tinggal	Satpam	5
	Rumah tinggal	Supir taxi	5
	Rumah tinggal	Tukang parkir	8
Pedagang kaki lima	Rumah tinggal	Angkringan	5
	Rumah tinggal	pedagang keliling (makanan, barang)	15

	Rumah tinggal	Warung makanan tenda (mangkal)	5
Pegawai	Rumah tinggal	PNS	2
	Rumah tinggal	Pegawai pabrik	5
	Rumah tinggal	Pegawai kantor swasta	0
	Rumah tinggal	Karyawan departmenstore, supermarket, mall	6
Jumlah total			97

Sumber : Hasil Survey Penulis

Visi peningkatan kualitas hunian yang layak huni salah satunya adalah dengan memenuhi variabel layak huni yang diantaranya adalah rumah dengan ruang yang tidak pilah. Artinya rumah dengan klasifikasi rumah usaha tentu memiliki konsekuensi penyediaan ruang usaha yang sebelumnya menggunakan rumah mereka sebagai tempat usaha. Sedangkan rumah tinggal sebagai hunian murni memiliki kebutuhan ruang sebagai berikut:

Tabel 5.6 Kebutuhan ruang penghuni yang dikonsolidasi

Jenis ruang	Kapasitas (asumsi)	Kebutuhan ruang	Standar (m2)	Jumlah	Luas (m2)
Hunian	4 orang	r. tidur	6 m2	2	12 m2
		r. keluarga	4 m2	1	4 m2
		r. tamu	6 m2	1	6 m2
		dapur	6 m2	1	6 m2
		r. jemur	4 m2	1	4 m2
		Total besaran ruang			32 m2
	➤ 4 orang	r. tidur	6 m2	3	18 m2
		r. keluarga	4 m2	1	4 m2
		r. tamu	6 m2	1	6 m2
		dapur	6 m2	1	6 m2
		r. jemur	4 m2	1	4 m2

		Total besaran ruang			38 m2
Service	Umum	Toilet	3 m2	Modular 1 lavatory = 4 toilet	20 m2
		r. laundry	4 m2	Modular 1 ruang = 8 keran	32 m2
		r. komunal	32 m2	Modular	32 m2
		Total besaran ruang			76 m2

Sumber : Hasil Survey Penulis

3 Bentuk bangunan baru yang kontras secara visual untuk mengharmonisasi dengan eksisting

Statement ini diterapkan oleh para arsitek urban think – thank dalam mendesain bangunan baru di Caracas. Mereka membuat bangunan vertikal yang monumental dan *attractive* untuk menjadikannya landmark baru dalam kawasan yang kumuh di Caracas. Pendekatan ini dapat diterapkan dalam studi kasus Gondolayu Lor untuk membuat layer bangunan baru yang sesuai dengan eksisting bangunan yang dipertahankan.

Pertama, ditentukan kebutuhan besaran ruang untuk menentukan besar bangunan yang akan dibuat. Penghitungan kebutuhan besaran ruang dianalisis berdasarkan asumsi kapasitas penghuni 4 dan > 4 orang per unit hunian dengan perbandingan . Jumlah unit hunian yang akan disediakan sebanyak 97 unit, sesuai dengan konteks kebutuhan hunian yang dikonsolidasi. Berikut tabel kebutuhan besaran ruang hunian:

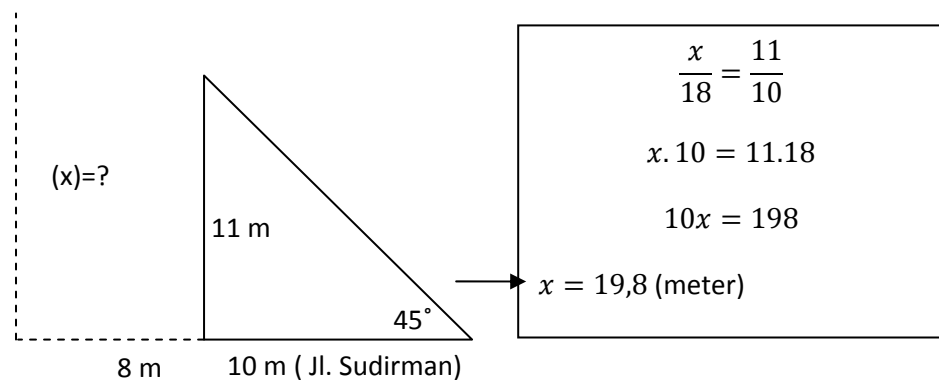
Tabel 5.7 Kebutuhan besaran ruang

Jenis ruang	Kapasitas (asumsi)	Kebutuhan ruang	Standar (m2)	Jumlah besaran ruang
Hunian	4 orang	50 unit	32 (standar family room)	1600 m2
	➤ 4 orang	47 unit	38 (standar family room)	1786 m2
R. komunal	18 orang	10 (total	32	320 m2

		penghuni : kapasitas)		
Toilet	12 orang / lavatory	32 (total penguni : kapasitas)	20	640 m ²
R. laundry	8 orang / modul	25 (1/2 total penghuni : kapasitas)	32	800 m ²
Total kebutuhan besaran ruang + sirkulasi				5665 m ²

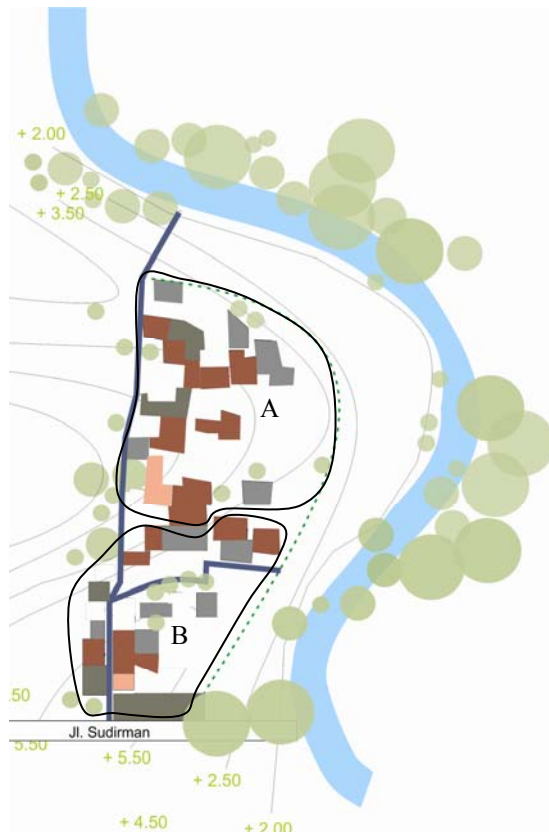
Sumber : Hasil Survey Penulis

Selain itu kapasitas perkembangan untuk hunian dibatasi sesuai dengan keputusan Peraturan walikota Yogyakarta no.88 tahun 2009 pasal 13 tentang peraturan tinggi bangunan yang berada pada kawasan blok Malioboro. Berdasarkan peraturan tersebut ditetapkan bahwa diberlakukan pandangan bebas dengan batasan sudut 45° dari as jalan. Sehingga seperti berikut perhitungannya:



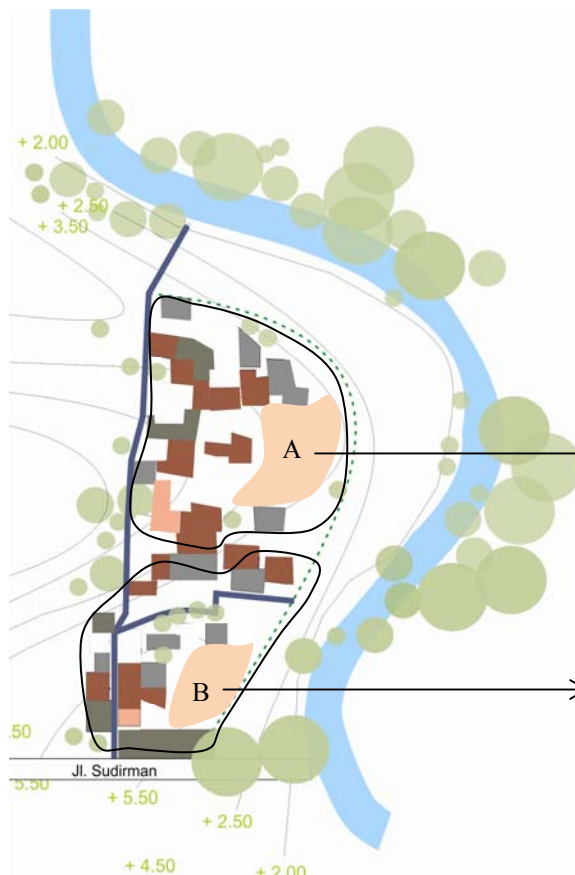
Kedua, ditentukan pemilihan lokasi bangunan baru. Site yang dipilih mempertimbangkan kondisi eksisting bangunan yang dipertahankan. Artinya plotting bangunan mampu mengakomodasi bangunan lama ke dalam bangunan baru baik secara visual maupun *spatial*.

Metode yang digunakan adalah dengan mengelompokkan site ke dalam blok –blok ruang untuk memecah bangunan agar tidak terlalu besar dan terbloking pada satu lokasi. Selain itu dengan cara ini akan mempermudah menemukan ruang kosong yang paling potensial digunakan sebagai lahan perencanaan bangunan baru.



Pengelompokan blok terbagi dua berdasarkan pada batas administratif kampung dalam site perencanaan, yaitu RT 54 dan 55.

- A. Blok RT 54
- B. Blok RT 55



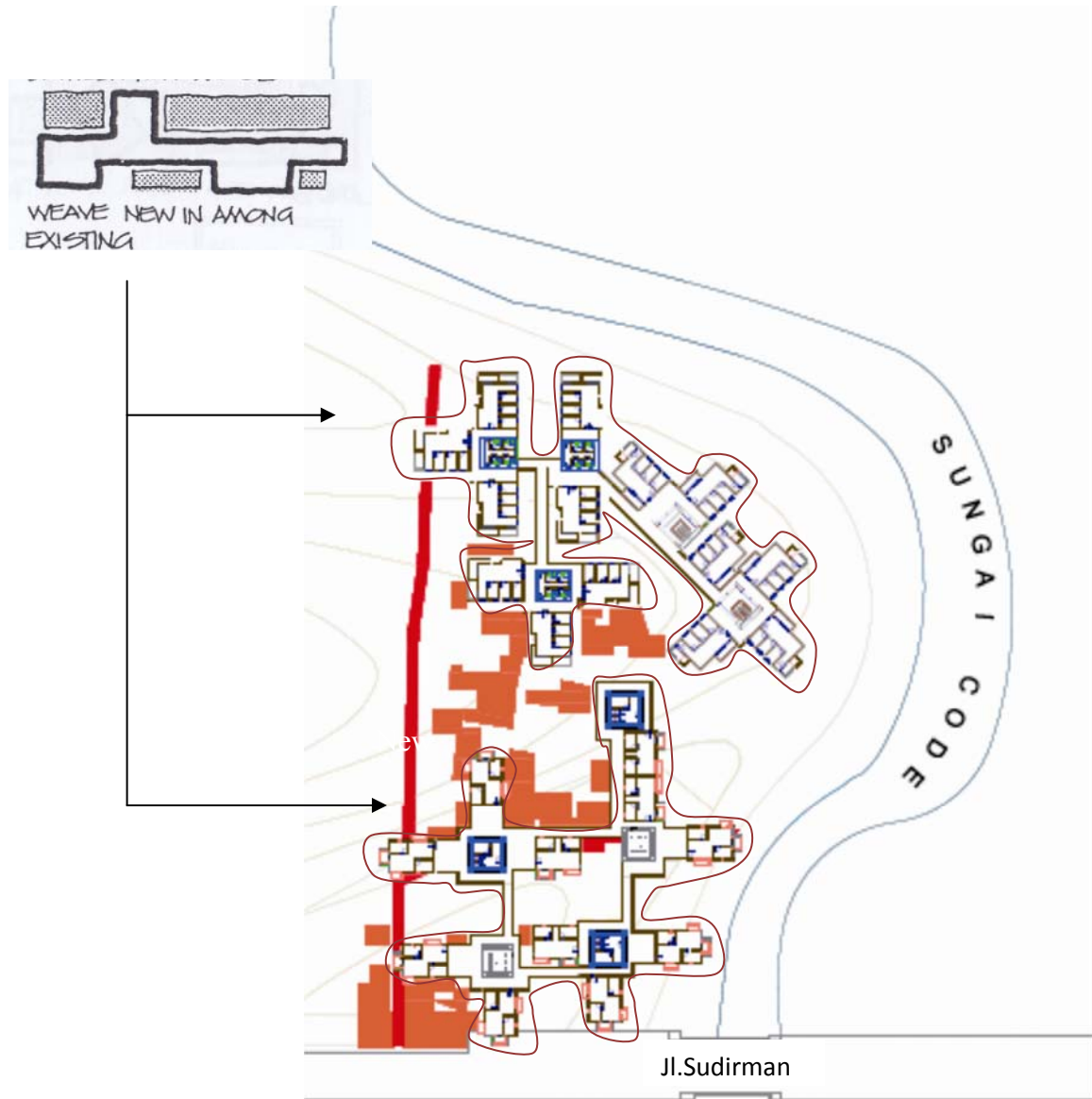
- A. Ruang kosong potensial di blok RT 54, terletak dalam satu batas garis sumbu simetris terluar yang berbatasan dengan area konservasi, besar lahan $\pm 1500 \text{ m}^2$

- B. Ruang kosong potensial di blok RT 55 terletak dalam satu garis sumbu simetris blok A yang menjadikannya *closing edge* sempurna, besar lahan $\pm 1200 \text{ m}^2$

Gambar 5.9 Analisis pemilihan lokasi bangunan baru

Sumber: Hasil analisis penulis

Ketiga, dianalisis model gubahan masa yang dapat mengakomodasi bangunan eksisting ke dalam bangunan baru. Pendekatan yang digunakan menggunakan konsep gubahan masa milik Edward T. White (Concept Sourcebook), yaitu melayout masa bangunan baru ke dalam bangunan lama dengan mengikuti pola ruang yang terbentuk.



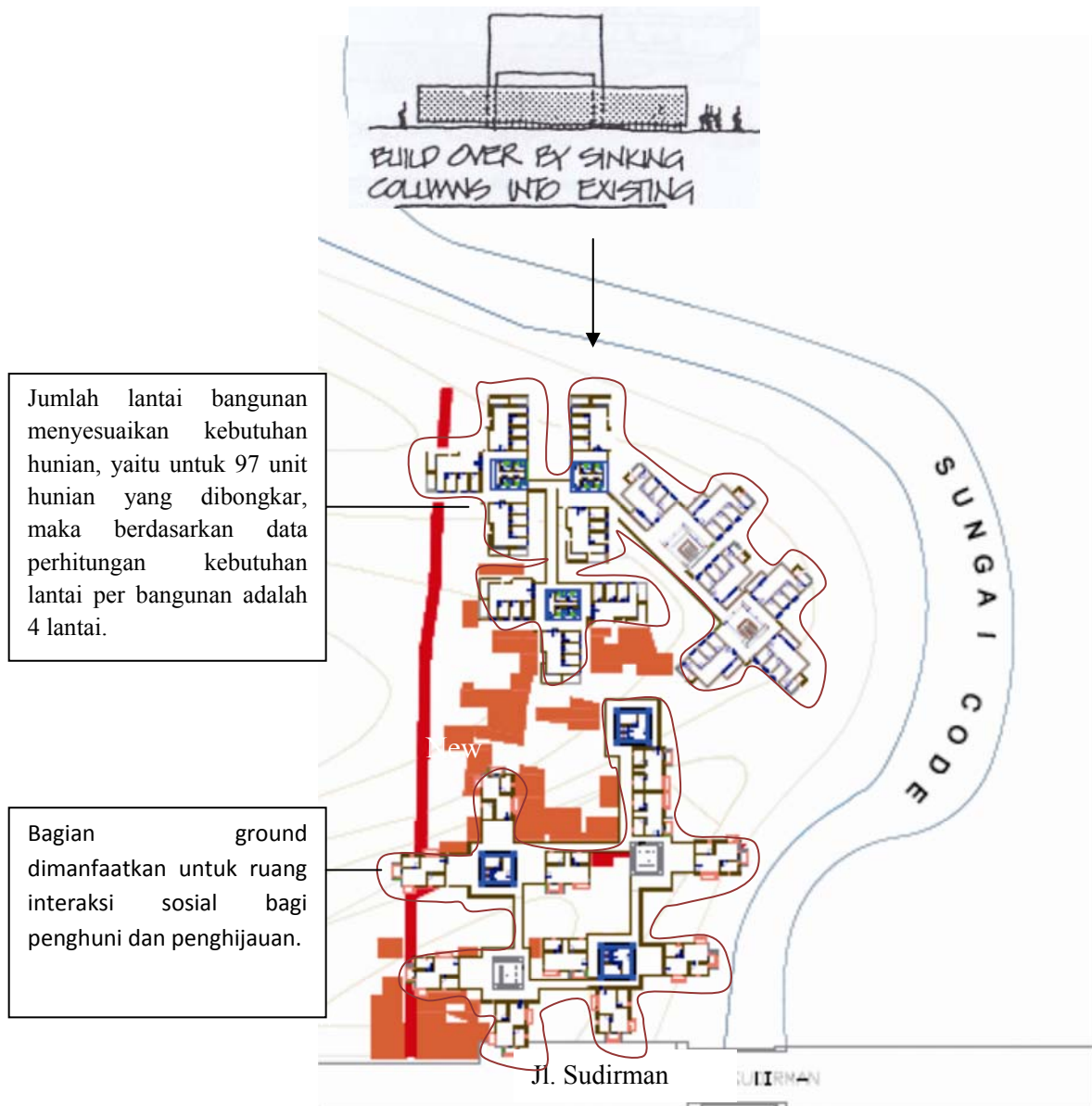
Gambar 5.10 Analisis gubahan masa

Sumber: Hasil analisis penulis

- 4 Pembangunan “growing houses” untuk menyediakan kebutuhan hunian yang tidak menghabiskan lahan dan mempertahankan bangunan eksisting

Poin ini merupakan solusi yang diterapkan para arsitek urban think – thank untuk mengatasi kebutuhan hunian yang tinggi di Caracas tanpa menghabiskan lahan yang luas. Dengan asumsi jumlah kebutuhan untuk masa datang, maka bangunan dibuat vertikal untuk tujuan tersebut. Ide tersebut dapat diterapkan dalam studi kasus Gondolayu Lor, hunian yang dibuat untuk dapat menampung 97 unit hunian yang terkonsolidasi dan kebutuhan hunian di masa datang dengan menggunakan struktur vertikal yang memungkinkan fleksibilitas penambahan ruang hunian.

Struktur vertikal dibuat dengan menyesuaikan kondisi topografi Gondolayu Lor yang berkontur. Bentuk vertikal panggung merupakan solusi struktur yang sesuai dengan topografi Gondolayu Lor karena jenis struktur ini mengangkat bangunan diatas tanah. Selain itu dengan bentuk ini bangunan eksisting tetap terlindungi dan bagian *ground* dapat dimanfaatkan untuk kepentingan yang lain.



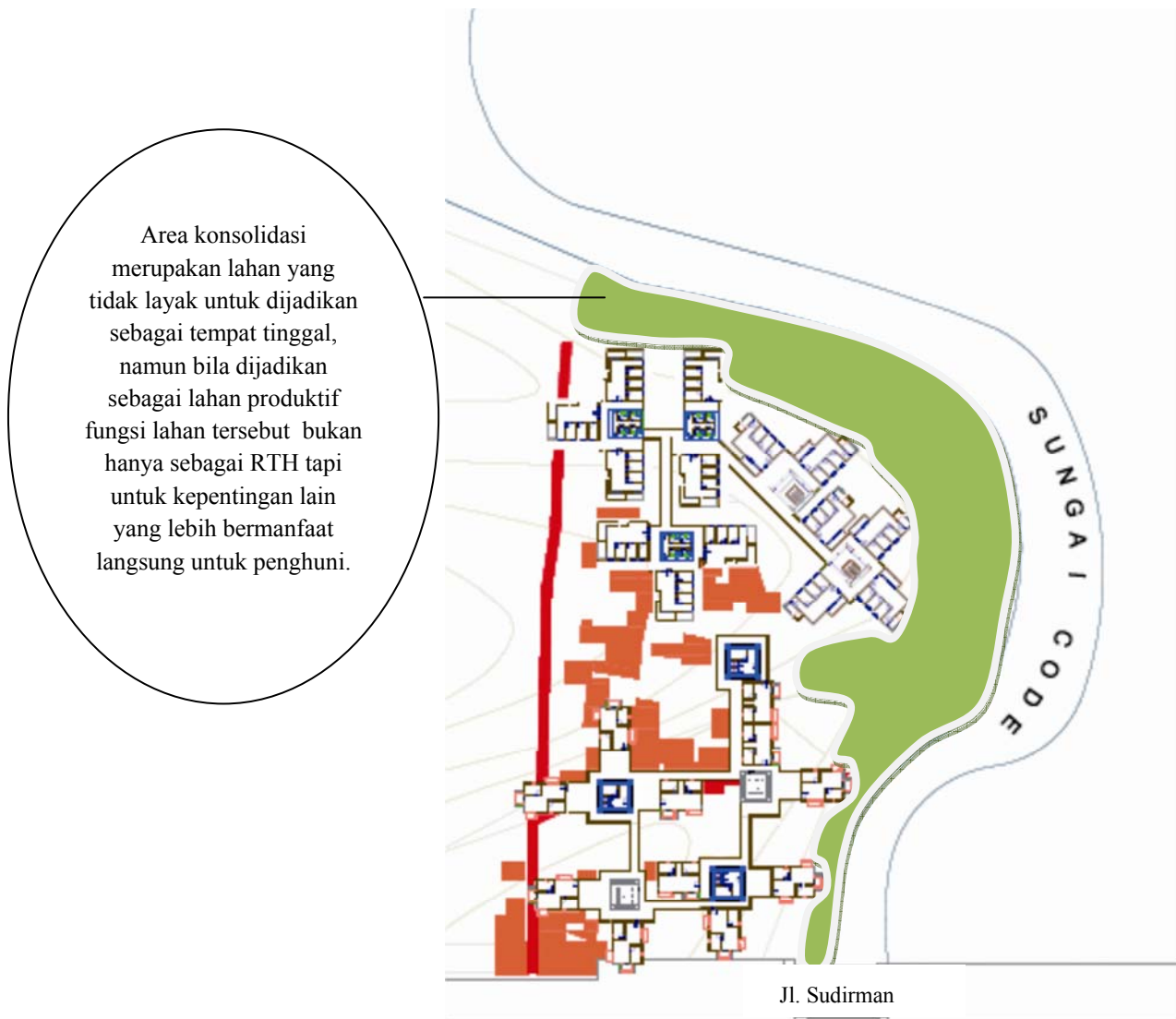
Gambar 5.11 Develop new with the existing building

Sumber: Hasil analisis penulis dan Edward T. White (Concept of Sourcebook)

5 Pemanfaatan teras – teras aktif sebagai lahan tanaman produktif

Metode ini digunakan oleh para arsitek urban think – thank di Caracas untuk mendukung produktifitas pangan masyarakat disana, karena mayoritas penduduk di Caracas menanam jenin tanaman pangan tertentu di halaman rumah mereka. Dengan memanfaatkan topografi Caracas yang berundak – berundak, mereka mengolah lahan tersebut untuk dijadikan media tanam bagi masyarakatnya.

Metode ini dapat diterapkan di Gondolayu Lor yang memiliki kemiripan dengan kondisi topografi di Caracas. Lahan kosong di tepi sungai dapat digunakan sebagai media tanam jenis tanaman tertentu untuk menjadikannya sebagai lahan produktif yang lebih bermanfaat bagi warga.



Gambar 5.12 Analisis pemanfaatan teras aktif

Sumber: Hasil analisis penulis

- 6 Tanaman produktif merupakan jenis tanaman pangan yang dapat dikonsumsi oleh penduduk Caracas

Tanaman yang ditanam di Caracas merupakan jenis tanaman agronomi seperti padi atau tanaman pangan lainnya seperti sagu yang dapat dikonsumsi sendiri oleh masyarakatnya. Dengan membudidayakan jenis tanaman ini, mereka dapat memenuhi kebutuhan pangan mereka sendiri dan menghemat biaya untuk keperluan lain. Selain itu, bila hasil panen tersisa dapat dijual untuk mendapatkan penghasilan tambahan. Artinya secara produktifitas, metode ini memberikan manfaat ganda.

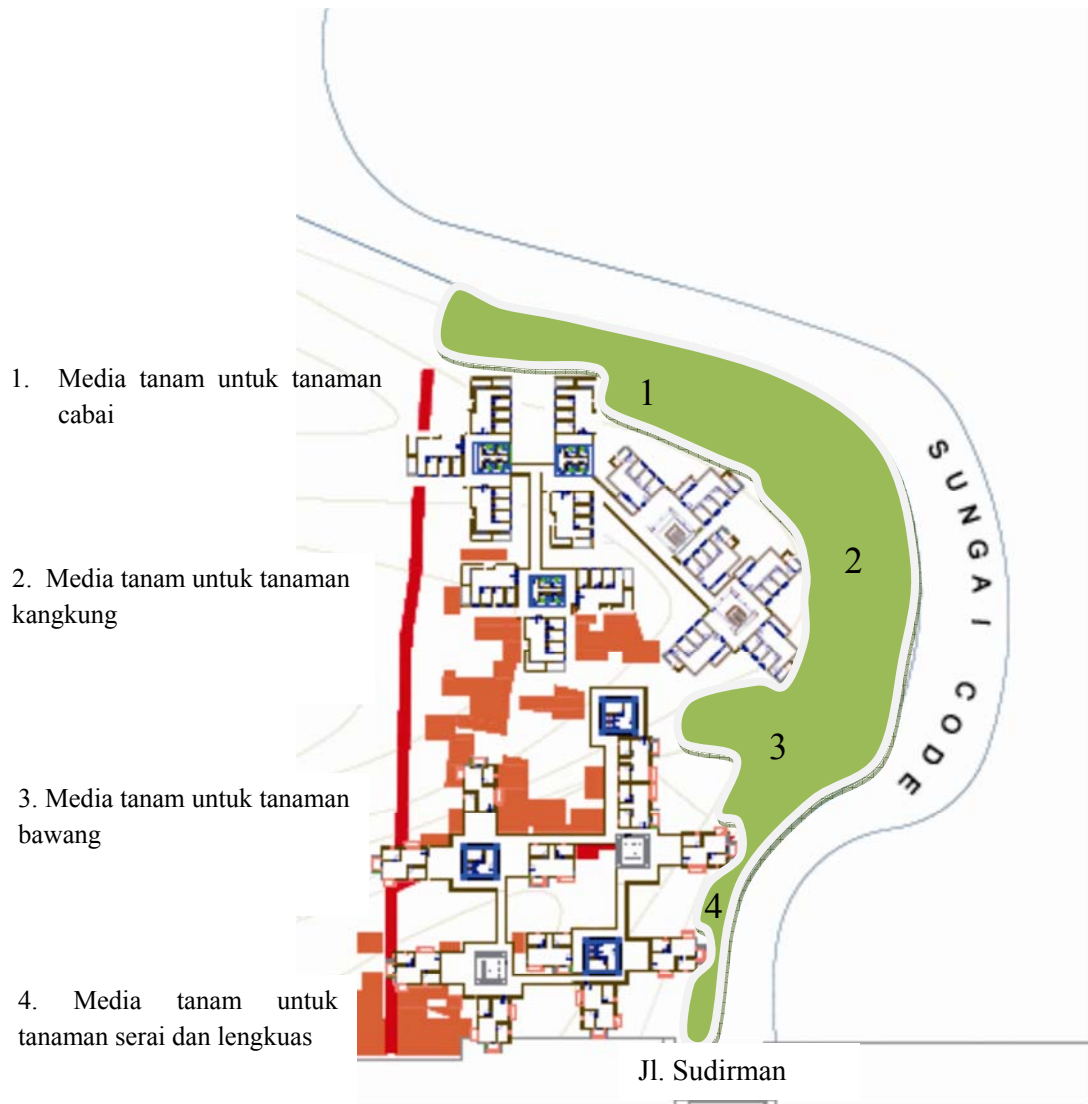
Di Gondolayu Lor sendiri, terdapat potensi untuk menumbuhkan ide berkebun ini. Meskipun dalam skala yang kecil, dan dengan metode yang sangat sederhana. Beberapa warga menanam jenis tanaman hias dalam pot – pot yang diletakkan di halaman rumah mereka yang terbatas luasnya, kegiatan ini dilakukan sebagai usaha sampingan mereka demi mendapatkan penghasilan tambahan.

Dengan latar belakang ini, maka metode berkebun dengan jenis tanaman produktif dapat ditumbuhkan di Gondolayu Lor. Upaya untuk menumbuhkan budaya menanam ini dimulai dengan melibatkan masyarakat secara langsung dalam proses pengolahan lahan menjadi produktif sampai pengelolaannya.

Jenis tanaman produktif yang dipilih adalah tanaman hortikultura yang sesuai dengan kondisi iklim di site. Tanaman tersebut berupa tanaman pangan, seperti sayuran yang dapat di budidayakan di daerah dengan lahan terbatas. Varietas sayuran inipun terbagi dalam beberapa jenis, antara lain:

- a) Sayuran buah seperti cabai besar, cabai rawit, kapri, kecipir, tomat, buncis, kacang panjang, mentimun, terong, pare dan paprika
- b) Sayuran daun seperti kangkung, caisim, bawang daun, bayam, kubis, kemangi, seledri, selada, sawi, dan talas daun.
- c) Sayuran bunga seperti kol, brokoli, dan bunga papaya
- d) Sayuran umbi seperti wortel, kentang, bawang merah dan bawang putih, bawang bombay, dan lobak serta tanaman bumbu dan empon – emponan seperti temu lawak, kunci, kencur, serai, lengkuas dan kunyit yang masih termasuk tanaman sayuran umbi.

Sayuran yang dipilih untuk ditanam adalah jenis sayuran yang paling sering digunakan sehari – hari, seperti cabai (besar dan rawit), kangkung, bawang merah dan putih serta serai dan lengkuas. Pengelompokan media tanam dibagi berdasarkan jenis varietasnya, sesuai dalam gambar berikut:



Gambar 5.13 Analisis pengelompokan media tanam

Sumber: Hasil analisis penulis

7 Penyediaan fasilitas pendidikan, pusat dagang, dan pusat produksi hasil agriculture

Di Caracas para arsitek urban think – thank memecahkan persoalan aksesibilitas terhadap fasilitas umum yang sulit dijangkau karena letaknya jauh dengan menyediakan fasilitas tersebut di pusat permukiman. Grotao, merupakan area didalam wilayah permukiman Caracas yang dipilih karena pertimbangan lokasi yang strategis karena dapat dijangkau oleh seluruh penghuninya.

Metode ini dapat diadopsi ke dalam studi kasus di Gondolayu Lor, namun dalam konteks yang sesuai dengan kebutuhan penghuninya. Penyediaan fasilitas di Gondolayu Lor adalah dalam bentuk ruang usaha bagi rumah usaha penghuni yang terkonsolidasi. Selain itu pada bab fenomena faktual dijelaskan pula tentang adanya komunitas musik dan tari di dalam perkampungan yang aktif mengadakan kegiatan bersama, namun tidak terdapat ruang yang mewadahnya, dengan adanya konsolidasi terdapat banyak ruang kosong yang dapat diolah untuk digunakan mereka sebagai tempat bersosialisasi. Pusat produksi hasil budidaya tanaman hortikultura, karena sifatnya untuk dikonsumsi pribadi, maka pengolahannya pun dilakukan secara individual.

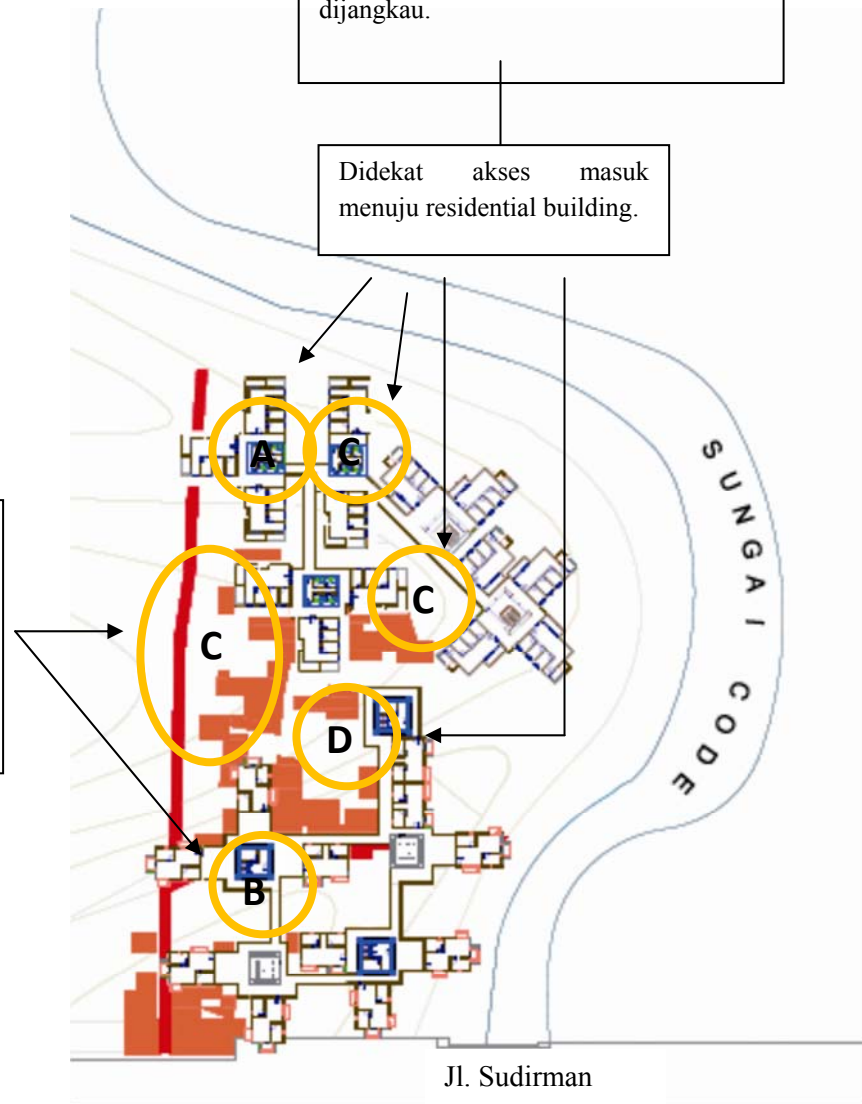
Ruang usaha dilayout dengan mengelompokkannya berdasarkan jenis usaha yang ditekuni penghuni. Pengelompokan ruang dibagi menjadi 4 berdasarkan data yang diijelaskan pada poin sebelumnya (poin 2, penyediaan hunian yang layak). Layout ruang usaha pada site disebar acak untuk menghindari bloking pada satu lokasi yang akan menghabiskan lahan.

- A. Penjual jasa : perbaikan elektronik, penjahit dan laundry
- B. Industri rumah: kerajinan kayu dan kulit
- C. Warung: makan dan kelontong
- D. Salon : kecantikan

Warung makan, dan kios pengrajin merupakan jenis usaha yang target operasinya adalah juga masyarakat umum, untuk itu layout kiosnya dekat dengan jalan primer didalam kampung.

Toko kelontong dan kios usaha yang target operasinya lebih dekat kepada komunitas dalam (penghuni kampung) dilayout dilokasi yang paling mudah dijangkau.

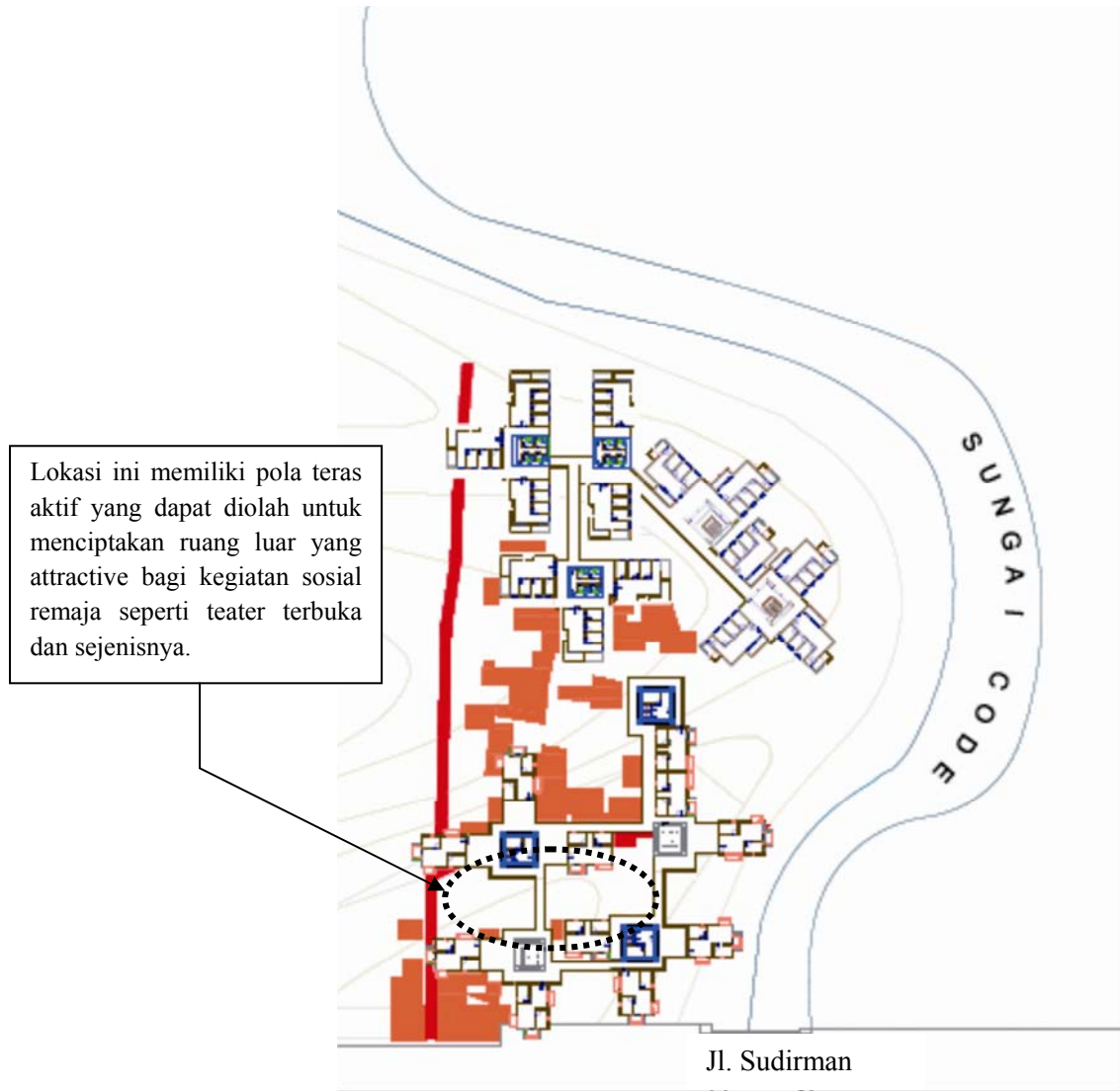
Didekat akses masuk menuju residential building.



Gambar 5.14 Analisis layout ruang usaha

Sumber: Hasil analisis penulis

Pusat komunitas bagi kegiatan yang didominasi oleh remaja diberi ruang yang sifatnya terbuka, karena remaja cenderung menyukai kegiatan bersama yang dilakukan diluar ruangan karena memberikan *spirit* yang lebih besar. Untuk mendukung kegiatan ini maka ruang luar tersebut dilayout dengan pemberian *street furniture*.



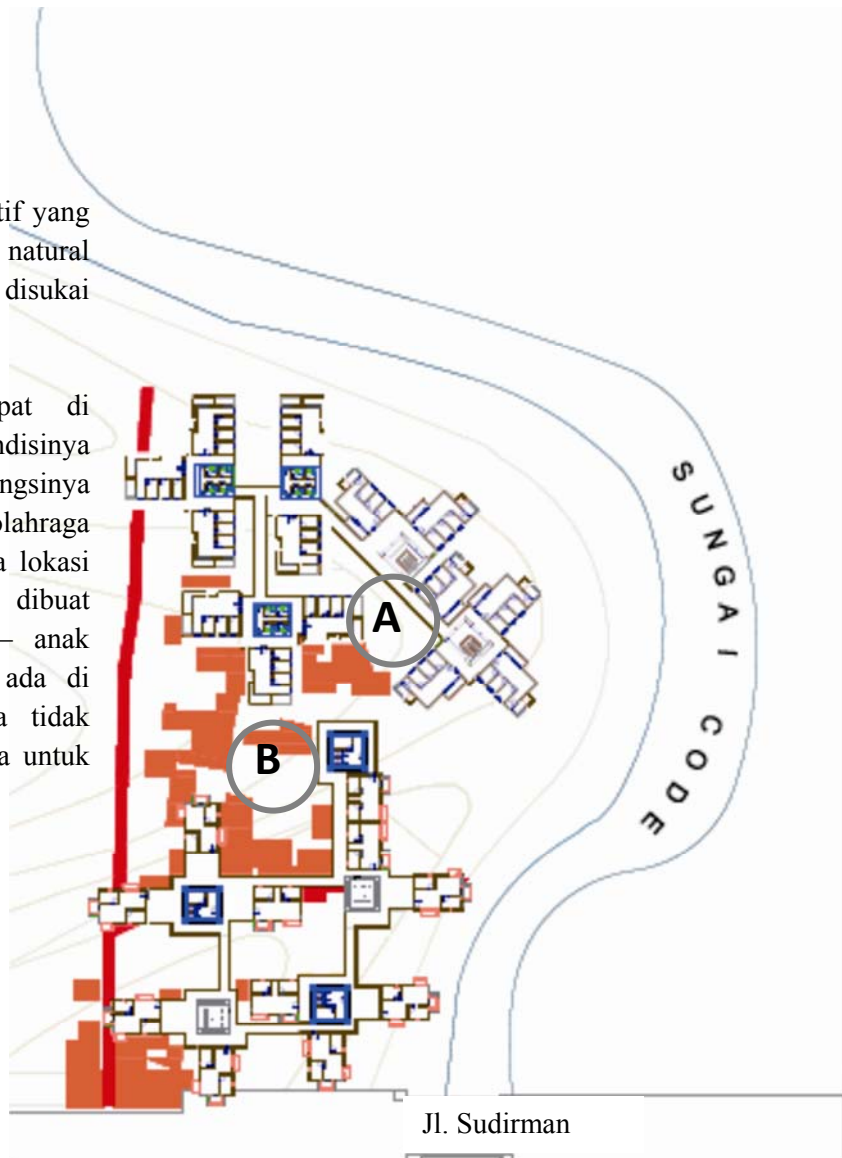
Gambar 5.15 Analisis layout pusat komunitas seni dan hasil produksi tanaman holtikultura

Sumber: Hasil analisis penulis

8 Penyediaan playground

Penataan lingkungan layak huni memiliki variabel yang diantaranya adalah penyediaan playground untuk kepentingan bersosialisasi bagi anak – anak. Pada poin ini, terdapat kesamaan visi dengan yang dilakukan oleh para arsitek urban think – thank (poin 6 pada kesimpulan kasus best practice di Caracas). Meskipun demikian solusi yang mereka terapkan tidak sesuai untuk diadopsi di Gondolayu Lor, karena mereka membuat sebuah vertical gymnasium yang berfungsi sebagai pusat kegiatan olahraga *indoor* dalam skala besar. Vertical Gymnasium ini dibuat untuk mendukung potensi atletik dan meminimalisir tingkat kriminalitas para remaja dan anak – anak di Caracas. Sedangkan di Gondolayu Lor anak – anak dan remajanya terbiasa dengan jenis kegiatan *outdoor*, dan lahan yang tersedia sangat terbatas untuk membangun sebuah bangunan besar lainnya. Dengan mempertahankan lapangan yang sudah ada sebelumnya dan mengolah lahan kosong pada site menjadi sebuah *outdoor playground*, solusi ini dapat memenuhi kriteria penataan ruang hunian yang layak di Gondolayu Lor.

- A. Lokasi memiliki teras aktif yang dapat diolah menjadi natural playground yang sangat disukai oleh anak - anak
- B. Lapangan yang terdapat di eksisting, diperbaiki kondisinya dan dipertahankan fungsinya sebagai tempat kegiatan olahraga penghuni, selain itu pada lokasi ini sisa lahan dapat dibuat playground bagi anak – anak yang lokasi huniannya ada di paling selatan, sehingga tidak terlalu jauh bagi mereka untuk mengaksesnya.



Gambar 5.16 Analisis layout *playground*

Sumber: Hasil analisis penulis

9 Perbaikan infrastruktur pada jaringan jalannya untuk memudahkan aksesibilitas.

Perbaikan jaringan jalan di Caracas ditempuh dengan membuat layer jalan baru agar penghuni yang tinggal di area atas maupun bawah dapat mengakses bangunan baru yang ada di Grotao. Dengan melihat kondisi topografi Gondolayu Lor, perbaikan infrastruktur pada jaringan jalan juga dapat diterapkan untuk mempermudah aksesibilitas penghuni, dan membangun koneksi bangunan lama dengan baru, serta bangunan dengan lingkungannya.

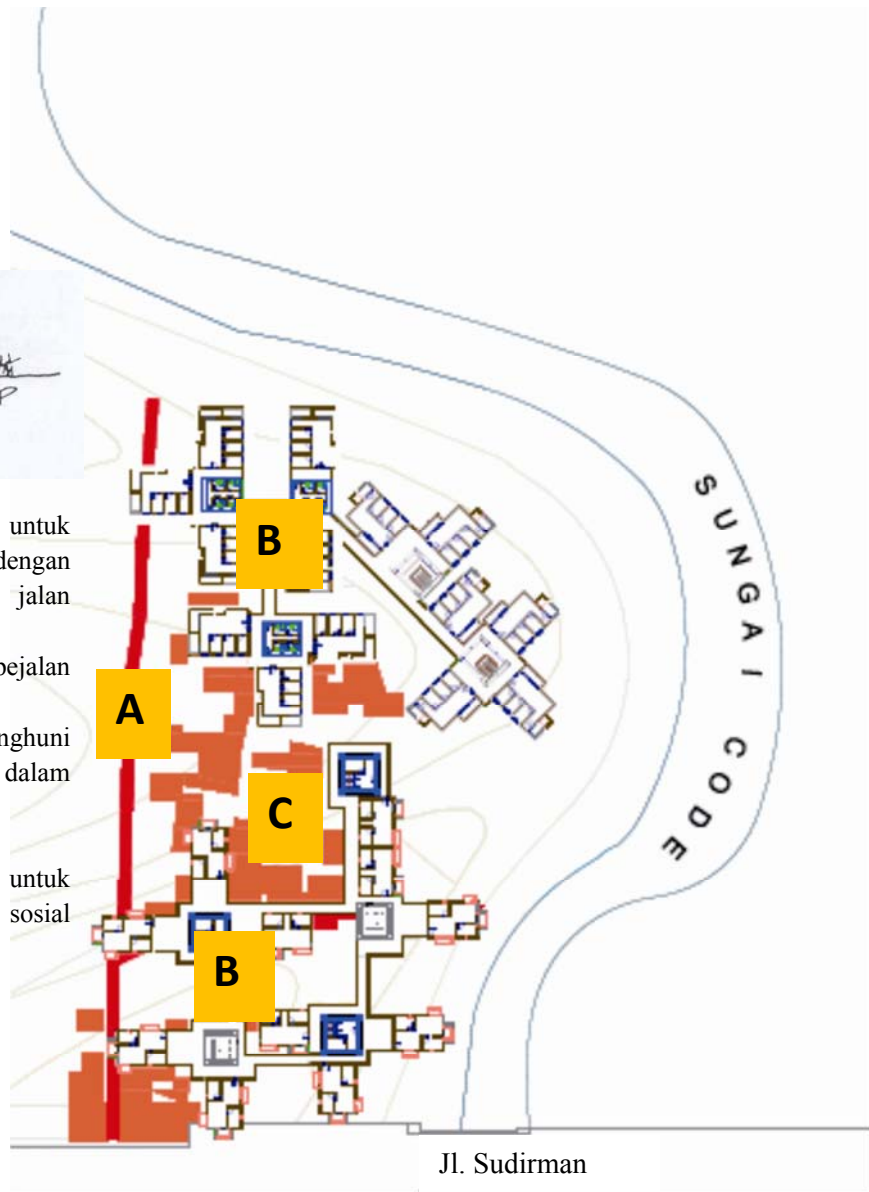
Layout jalan dibagi dua, yaitu untuk manusia, dan untuk kendaraan. Hal ini dilakukan untuk mengatasi keruwetan yang akan timbul bila layout jalan dijadikan satu. Selain itu lebar jalan ideal yang layak digunakan tidak dapat diwujudkan didalam site perencanaan, karena keterbatasan lahan yang terbentuk oleh pola ruangnya.

Model layout jalan menggunakan pendekatan teori milik Edward T. White (Concept Sourcebook, yang menyatakan bahwa jalan dapat diletakkan diantara bangunan, atau diangkat diatas bangunan.

Level jalan dibagi tiga:



- A. Layer jalan untuk kendaraan dibawah dengan memperlebar jalan sebelumnya.
- B. Layer jalan untuk pejalan kaki di area bawah
- C. Layer jalan antar penghuni yang tinggal dalam bangunan tujuannyadigunakan sebagai koneksi untuk menjaga interaksi sosial antar penghuninya.



Gambar 5.17 Analisis layout layer jalan baru

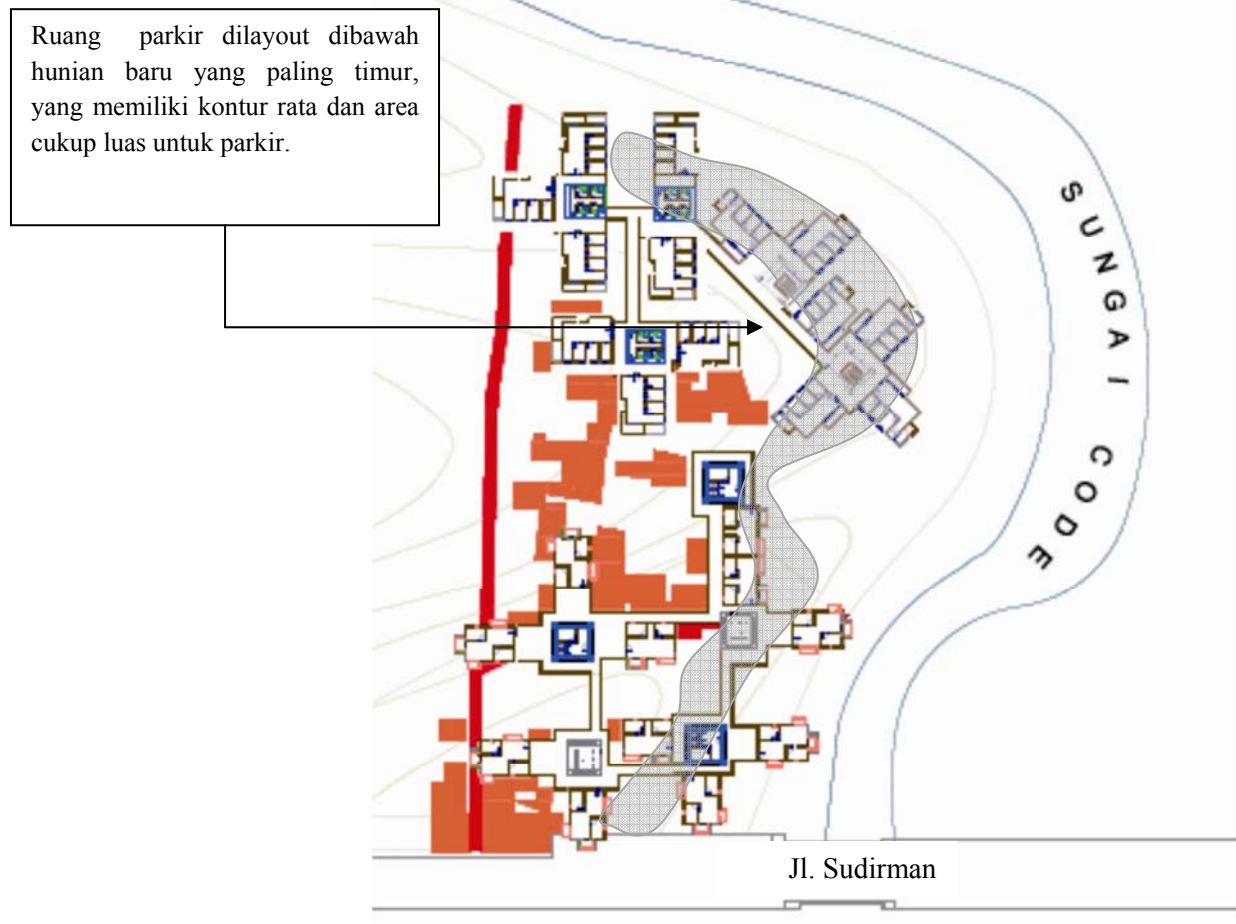
Sumber: Hasil analisis penulis

10 Lost Space

Konsep ini diaplikasikan oleh para arsitek urban think-tank dalam ide perancangan Vertical Gymnasium. Ruang terbuang di bawah jalan *subway* Caracas diolah menjadi sebuah bangunan multifungsi bagi remaja Caracas yang sebelumnya menggunakan lahan terbuang tersebut sebagai tempat kegiatan olahraga mereka.

Dalam konteks Gondolayu Lor, ruang terbuang tersebut tercipta karena efek penciptaan bangunan baru dengan pemilihan struktur panggung. Sehingga secara otomatis ruang – ruang dibawahnya adalah sebuah ruang terbuang. Agar ruang tersebut tidak sekedar menjadi ruang terbuang, maka ruang tersebut dapat di manfaatkan sebagai ruang publik untuk kepentingan penghuninya.

Ruang publik dalam definisi fungsinya dapat digunakan dalam berbagai jenis kegiatan, misalnya saja untuk kegiatan berkumpul, bersosialisasi, komersial dan bahkan parkir. Dalam kasus yang terjadi di Gondolayu Lor, mayoritas penghuni mengeluhkan kesulitan mereka untuk mendapatkan akses parkir bagi kendaraan ataupun properti (gerobak) pribadi mereka. Oleh karena itu ruang terbuang yang ada akan lebih fungsional untuk digunakan sebagai ruang parkir bagi kendaraan dan properti tersebut.



Gambar 5.18 Analisis pemanfaatan ruang terbuka
Sumber: Hasil analisis penulis

BAB V1

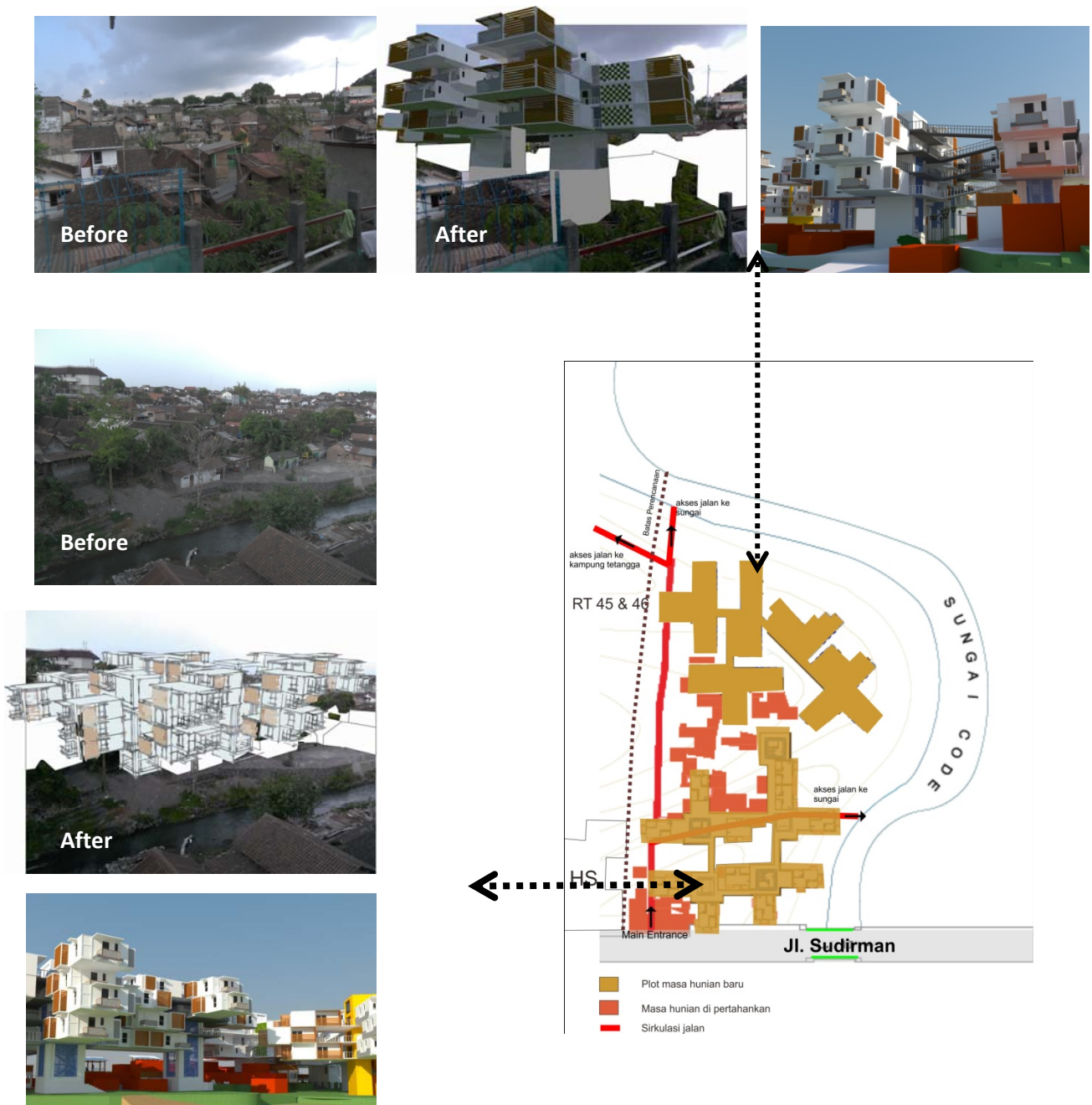
GUIDELINE PERANCANGAN

Konsep perancangan kawasan Gondolayu Lor dalam rangka mencapai tujuan kampung masa depan yang ideal dalam jangka 25 tahun ke depan dimulai dalam beberapa tahap. Tahap pertama adalah tahap konsolidasi untuk menciptakan lahan kosong yang dapat diolah. Setelah itu perancangan struktur kawasan dilanjutkan pada perancangan desain hunian baru bagi penghuni yang terkonsolidasi. Tahap berikutnya adalah perancangan *ground* dimulai dari penataan ulang area bantaran sungai sebagai area konservasi untuk pemanfaatan lahan *farming* dan dilanjutkan dengan penyediaan fasilitas – fasilitas umum untuk menunjang kegiatan sosial dan ekonomi penghuninya. Berikut penjabaran terstrukturnya:

6.1. Relokasi Hunian Terkonsolidasi

Konsep hunian adalah vertikal yang berbentuk struktur panggung, tujuannya adalah agar hunian bersifat berkelanjutan untuk kelangsungan pertambahan jumlah kebutuhan hunian di masa depan. Sedangkan bentuk struktur panggung bertujuan untuk mengakomodasi area *ground* sebagai ruang publik untuk interaksi sosial dan ekonomi penghuninya.

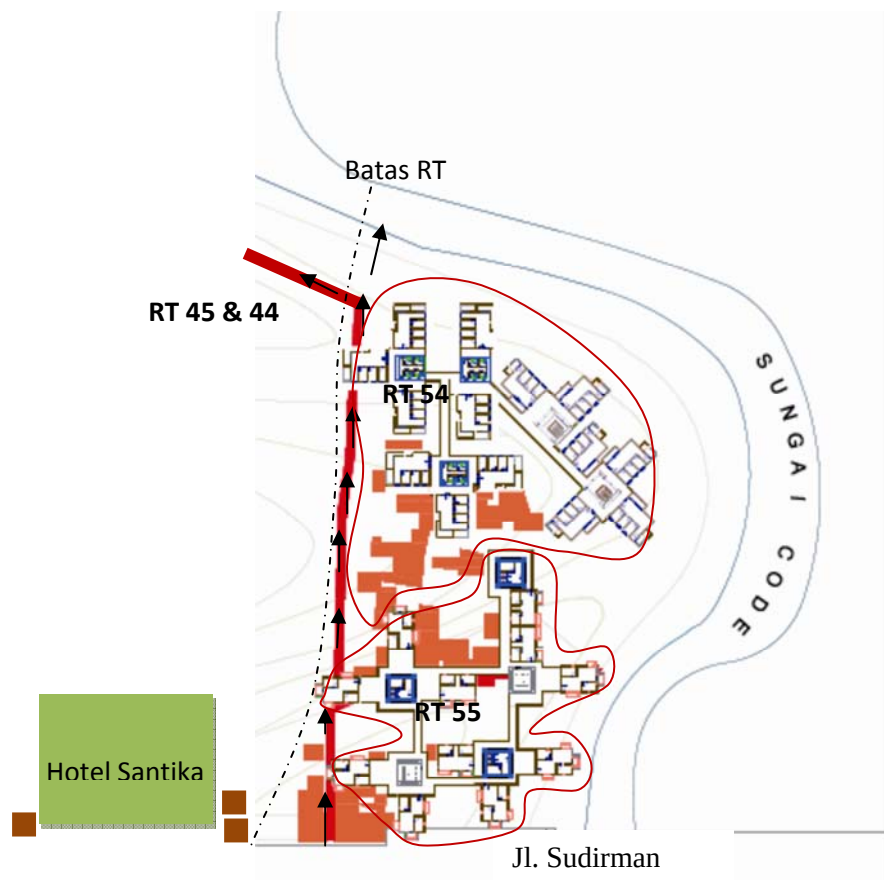
Masa bangunan terbagi dua, dibagi demikian agar bangunan terintegrasi dengan bangunan eksisting. Jumlah lantai bangunan menyesuaikan jumlah hunian yang terkonsolidasi. Untuk hunian dengan asumsi kapasitas pemakaian 4 orang, jumlah kebutuhan hunian adalah 50 unit. Sedangkan untuk kebutuhan hunian dengan kapasitas pemakaian > 4 orang, jumlah kebutuhan hunian adalah 47 unit. Masing – masing bangunan akan membutuhkan ± 2900 m² total luas kebutuhan ruang (poin 2, sub bab 5 konteks Gondolayu Lor di masa depan). Berdasarkan uji model visualisasi yang telah dilakukan, jumlah lantai bangunan yang paling ideal adalah 4 lantai. Fasad bangunan kontras dengan eksisting, namun efek yang dihasilkan tidak terlalu dramatis.



Gambar 6.1 Model visualisasi bangunan baru terhadap eksisting

Sumber: Hasil analisis penulis

Hunian dengan kapasitas 4 orang di layout dalam satu masa bangunan paling utara dari batas area perencanaan yang semula merupakan area teritorial RT 55 dan hunian dengan kapasitas > 4 orang dilayout dalam satu bangunan paling selatan dari batas perencanaan yang sebelumnya merupakan area teritori RT 54.



Gambar 6.2 Zoning lokasi relokasi hunian

Sumber: Hasil analisis penulis

Layout ruang perunit hunian didesain berdasarkan kriteria hunian layak huni, yaitu memiliki ruang terpisah (secara fungsi), memiliki fisik bangunan yang layak huni, dan memiliki fasilitas dapur dan WC. Berikut desain layout ruang perunit hunian:

Ket:

P1 = Pintu kayu meranti

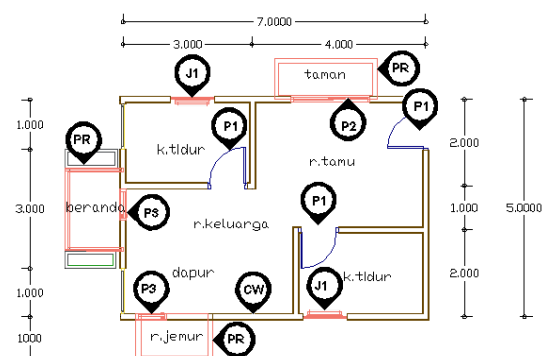
P2 = Pintu PVC

P3 = Pintu polykarbonat geser

J1 = Jendela kusen aluminium

PR = Partisi bambu

CW = curtain wall beton aerob



Gambar 6.3 Detil unit hunian kapasitas 4 orang

Sumber: Hasil analisis penulis

Ket:

P1 = Pintu kayu meranti

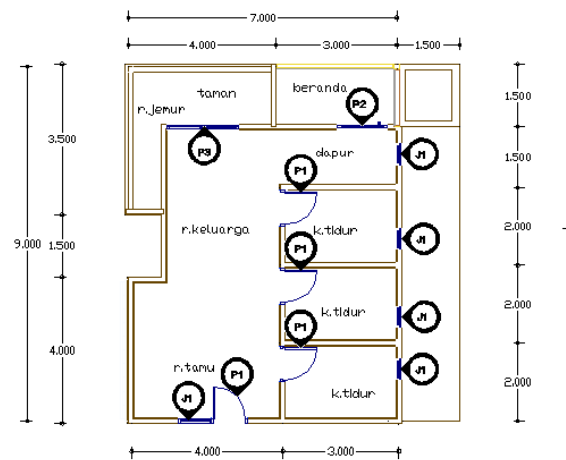
P2 = Pintu PVC

P3 = Pintu polykarbonat geser

J1 = Jendela kusen alumunium

PR = Partisi bambu

CW = curtain wall beton aerob



Gambar 6.4 Detil unit hunian kapasitas > 4 orang

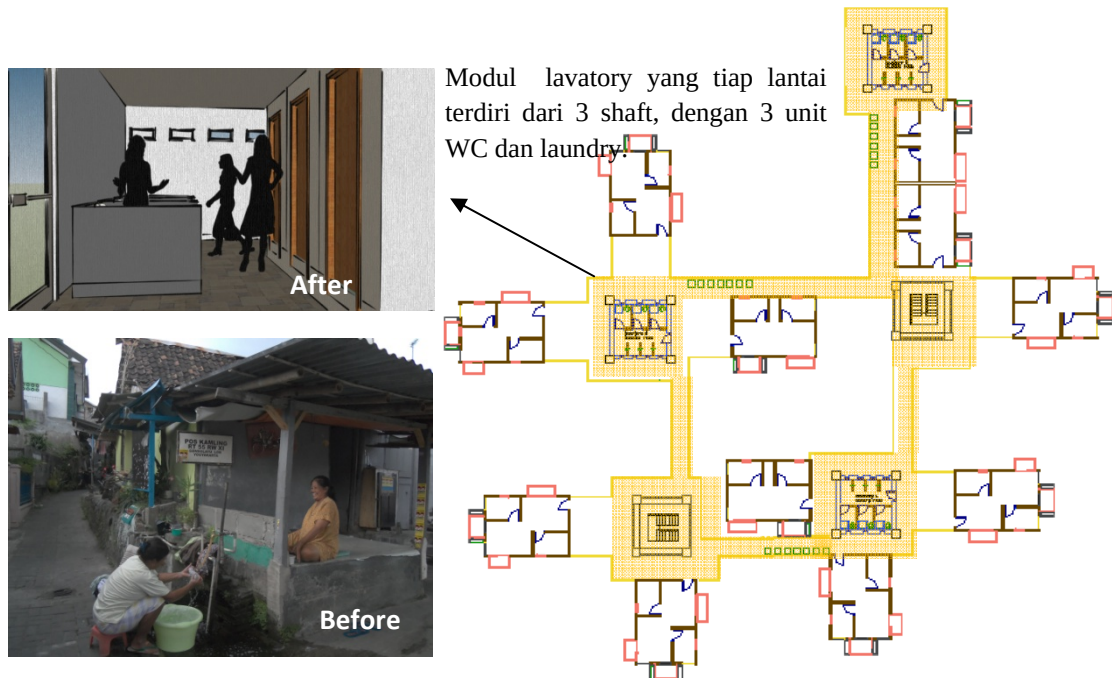
Sumber: Hasil analisis penulis



Gambar 6.5 Perspektif bangunan *residential*

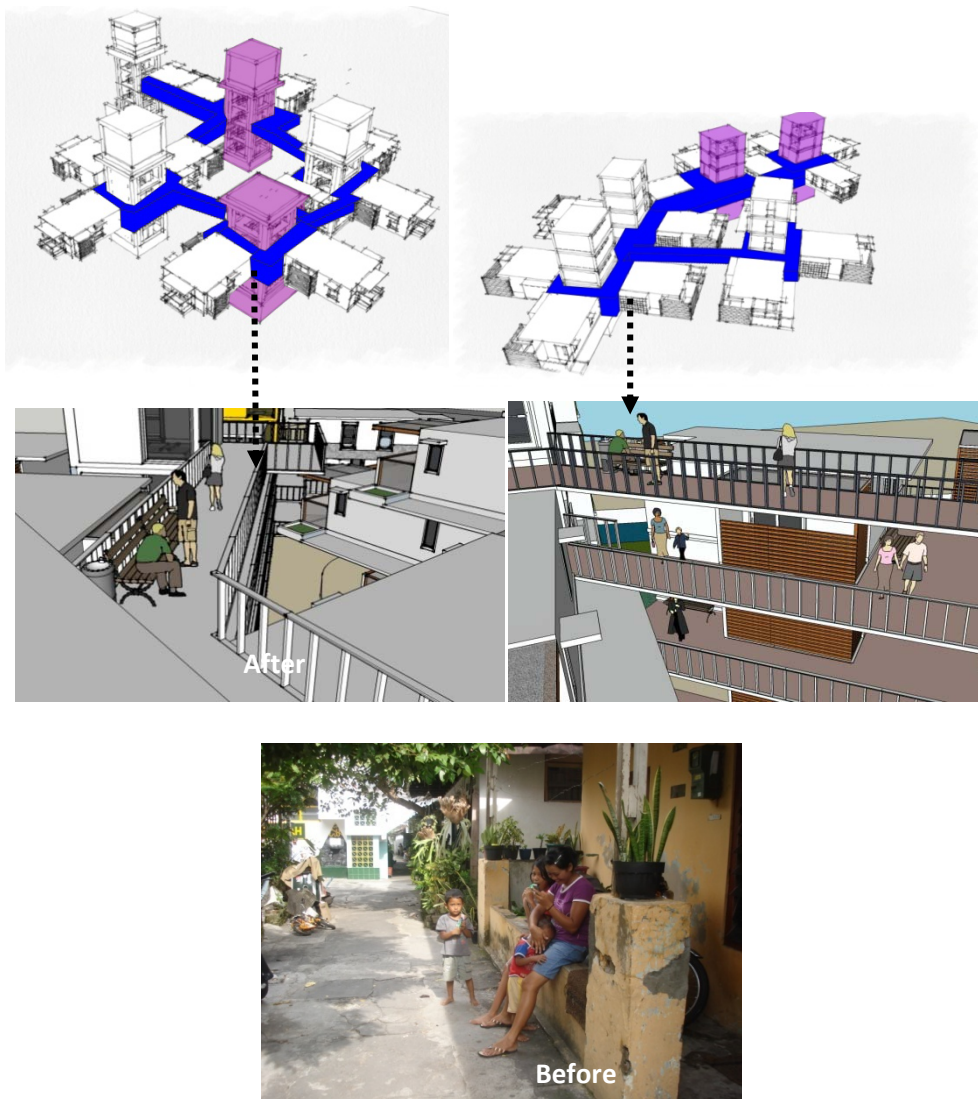
Sumber: Hasil analisis penulis

Untuk menjaga interaksi sosial antar penghuninya desain WC dibuat komunal, dengan modul satu WC untuk kapasitas 2 unit hunian, sehingga interaksi sosial antar penghuninya tetap seperti sebelumnya, yaitu ketika melakukan suatu aktifitas bersama. Selain itu, zoning ruang dihubungkan oleh lorong – lorong panjang yang sekaligus sebagai ruang semi publik untuk berinteraksi antar penghuni di dalamnya.



Gambar 6.6 Layout ruang dalam bangunan

Sumber: Hasil analisis penulis

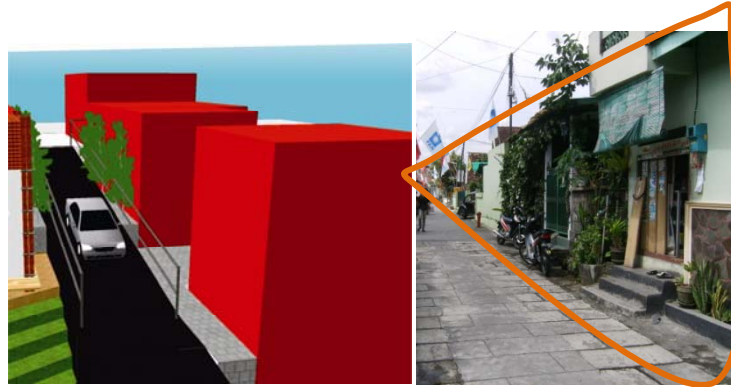


Gambar 6.7 Layout selasar konektor sebagai ruang semi publik

Sumber: Hasil analisis penulis

Sedangkan untuk hunian yang dipertahankan, penampilan bangunan diperbaiki dengan memberi pembatas pagar pada sisi bangunan yang dekat dengan jalan untuk memberi batas ruang interaksi. Selain itu untuk menambah estetika penampilan bangunan, diberi taman disekitar unit hunian yang berdekataan satu sama lain untuk memberi ruang interaksi sosial.

 Hunian
dipertahankan



Gambar 6.8 Layout pagar pada salah satu sisi jalan hunian yang dipertahankan

Sumber: Data pribadi penulis



Gambar 6.9 Layout taman untuk ruang interaksi sosial penghuni bawah

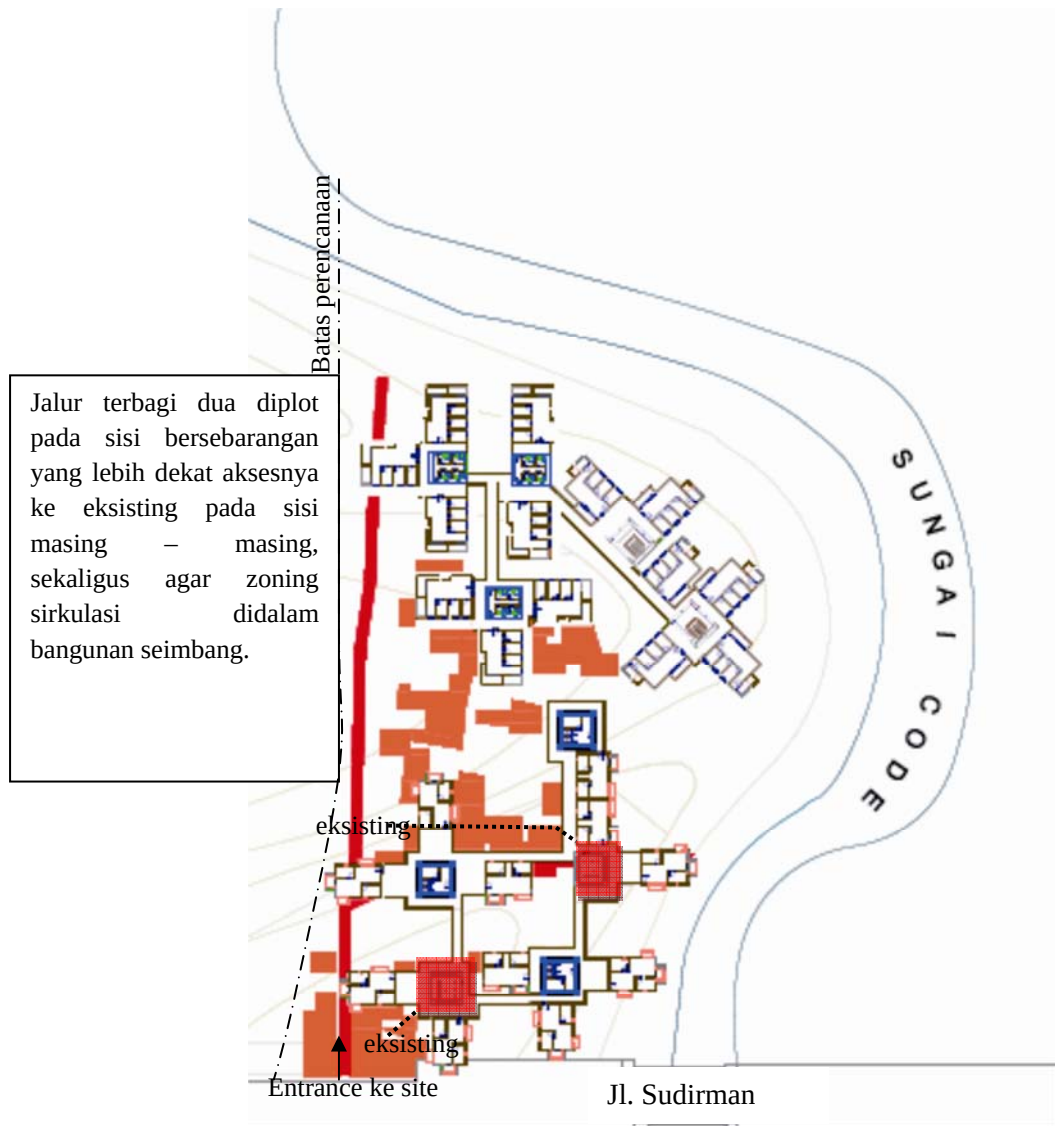
Sumber: Data pribadi penulis



Gambar 6.10 Perspektif hunian yang dipertahankan

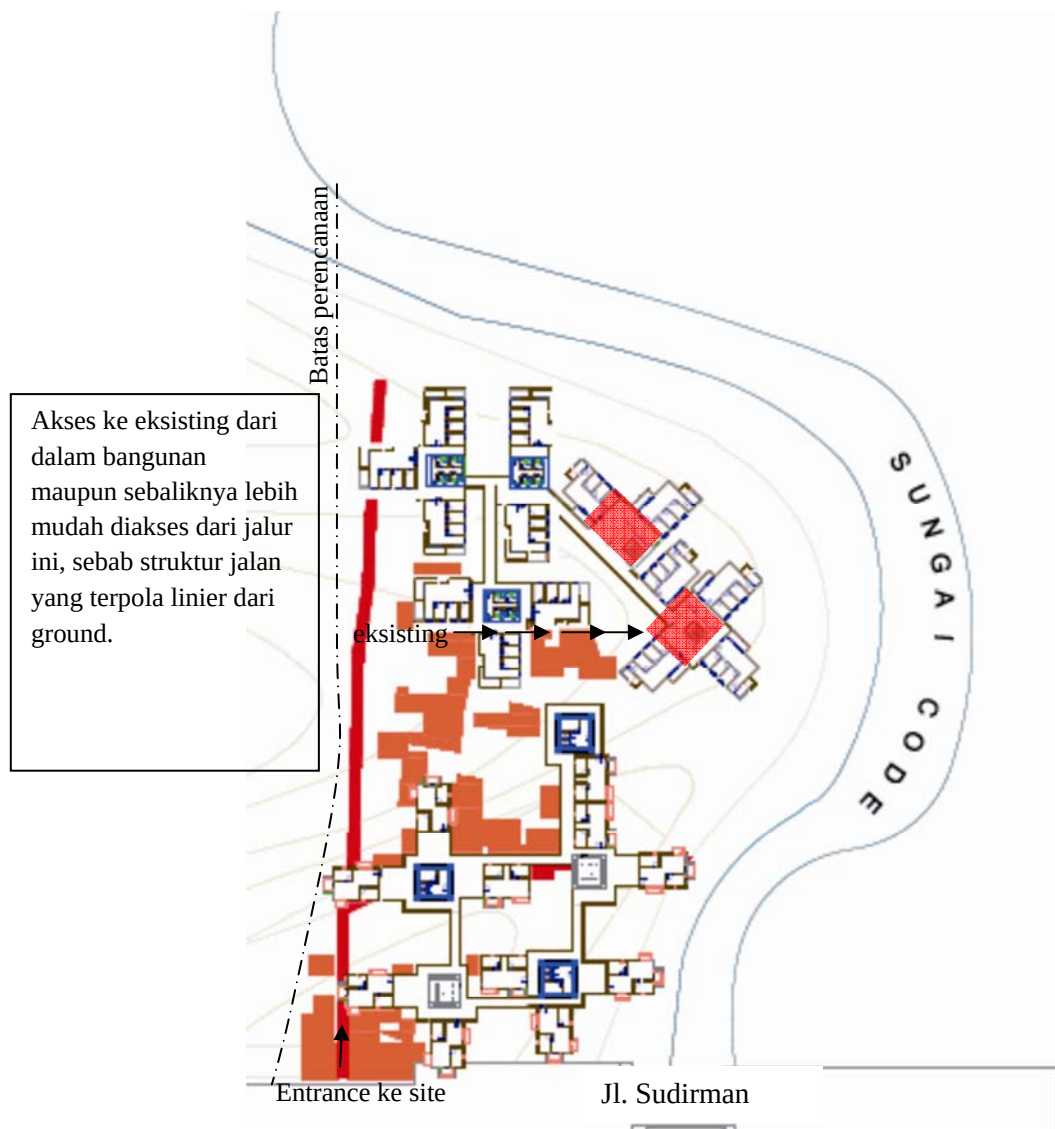
Sumber: Data pribadi penulis

Akses untuk masuk ke dalam bangunan terdiri dari 2 jalur, yaitu dari sisi bangunan utara dan sisi bangunan selatan untuk masa bangunan *residential 1* (berkapasitas 4 orang). Sedangkan akses untuk masuk ke dalam bangunan *residential 2* (berkapasitas > 4 orang) terdiri dari 2 jalur yang dilayout di sayap timur bangunan karena area tersebut lebih mudah diakses dari *ground*.



Gambar 6.11 Akses masuk ke dalam bangunan *residential 1*

Sumber: Hasil analisis penulis

Gambar 6.12 Akses masuk ke dalam bangunan *residential 2*

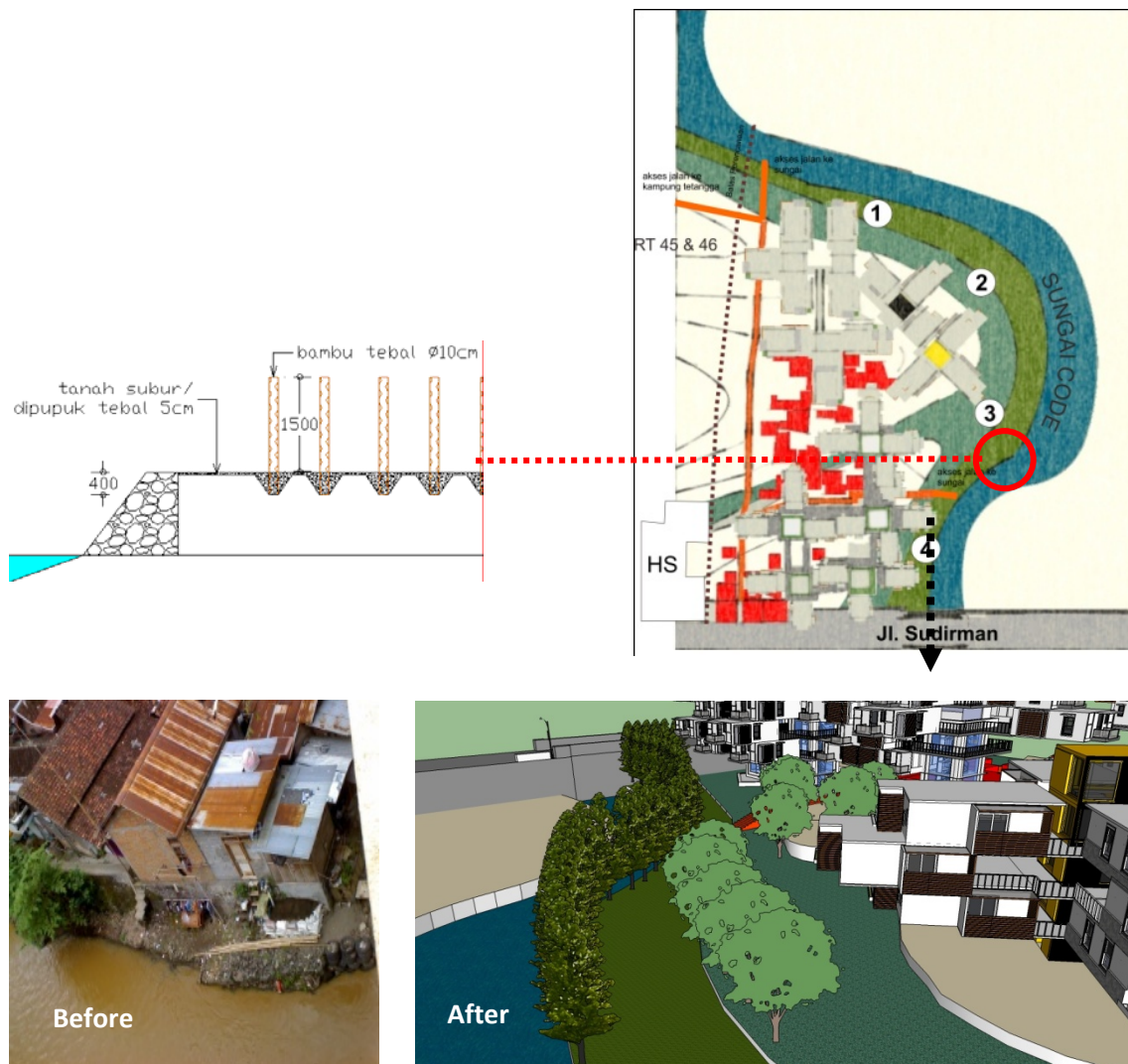
Sumber: Hasil analisis penulis

6.2. Perancangan *Ground*

Ground merupakan area yang difungsikan untuk kepentingan interaksi sosial ekonomi dan konservasi untuk pengolahan lahan untuk tanaman produktif. Konservasi dilakukan pada area bantaran sungai yang tadinya dipenuhi oleh rumah penduduk. Pemanfaatan lahan sebagai media tanam bertujuan untuk mendukung kegiatan bercocok tanam masyarakat Gndolayu Lor yang sudah memiliki latar belakang tersebut, selain itu visi yang diharapkan dengan ide ini adalah agar masyarakatnya lebih produktif. Hasil

produksi dari kegiatan bercocok tanam tersebut dapat dikonsumsi pribadi, sehingga dapat menghemat pengeluaran biaya untuk kebutuhan pangan mereka.

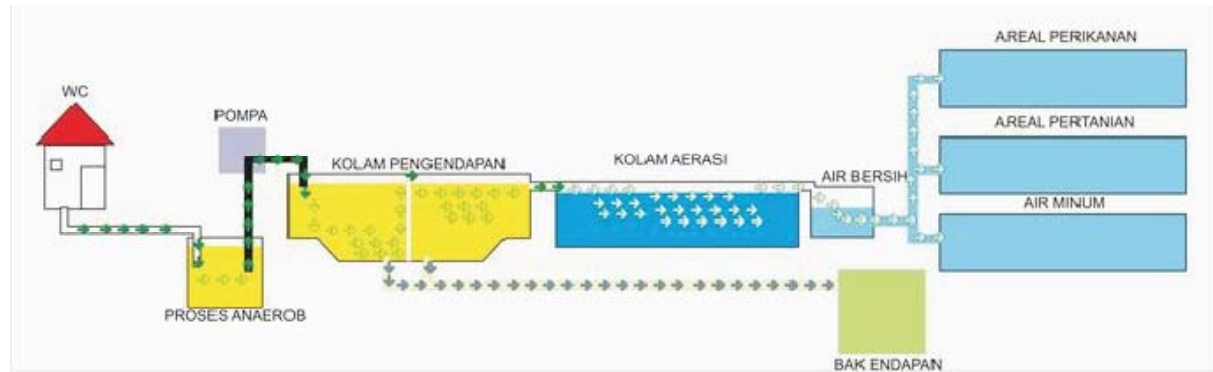
Area konservasi memiliki jarak 10 meter dari tepi talut sungai, dan panjang area $\pm$ 175 m. Layout tanam dibagi menjadi 4 lokasi, metode tanam yang digunakan adalah metode vertikultur. Metode ini cocok digunakan di daerah bantaran sungai karena dapat memproduksi tanaman pangan dalam jumlah banyak tanpa menghabiskan lahan, selain itu karena tanaman dibungkus dengan suatu wadah, tidak langsung ditanam ke tanah, dan dapat mencapai ketinggian sampai 1,5 meter, maka dapat menghindari resiko bahaya banjir. Jenis wadah yang digunakan dapat berupa bambu atau pipa PVC, pembuatan alat ini sangat mudah dan murah.



Gambar 6.13 Rencana layout lokasi tanam dan detail potongan

Sumber: Hasil analisis penulis

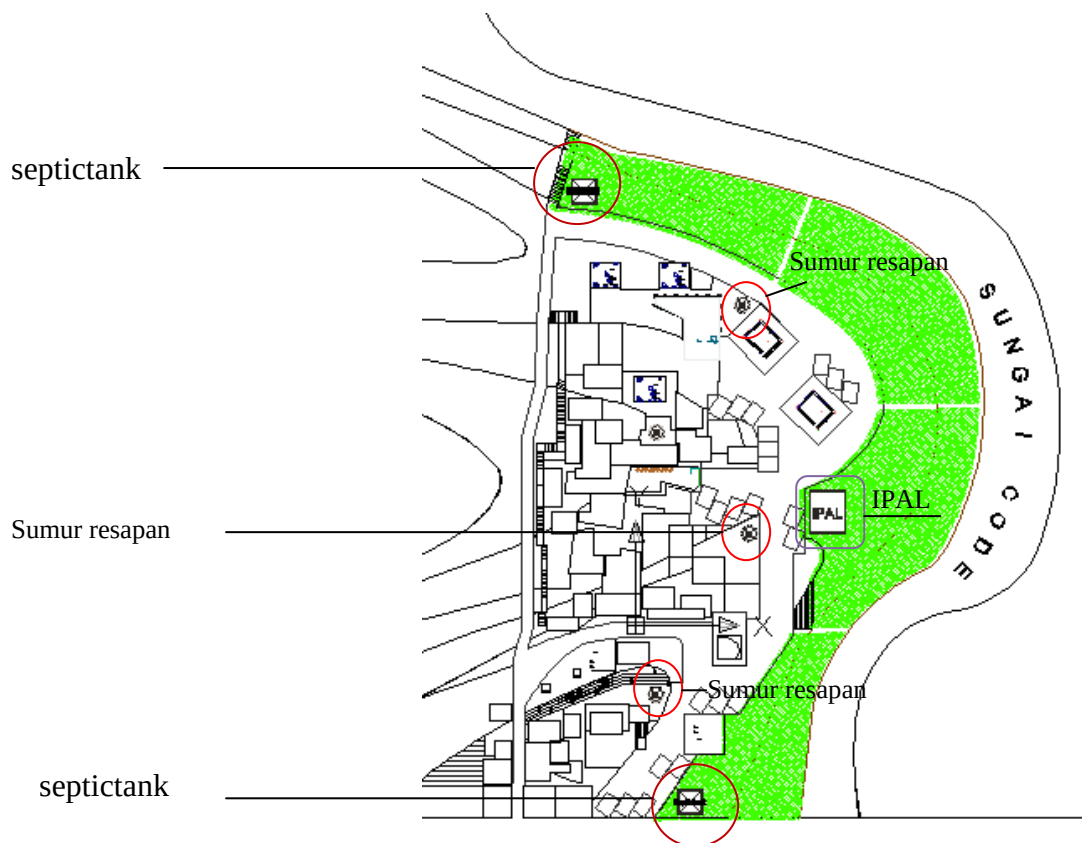
Sistem pengairan lahan vertikulture ini menggunakan air olahan IPAL yang menggunakan sistem biopori dari limbah sumur resapan hunian – hunian dipermukiman. Setelah air tersebut diolah, kemudian disalurkan melalui pipa – pipa yang tersambung ke area tanam.



Gambar 6.14 Mekanisme sistem bio filter

Sumber: Hasil analisis penulis

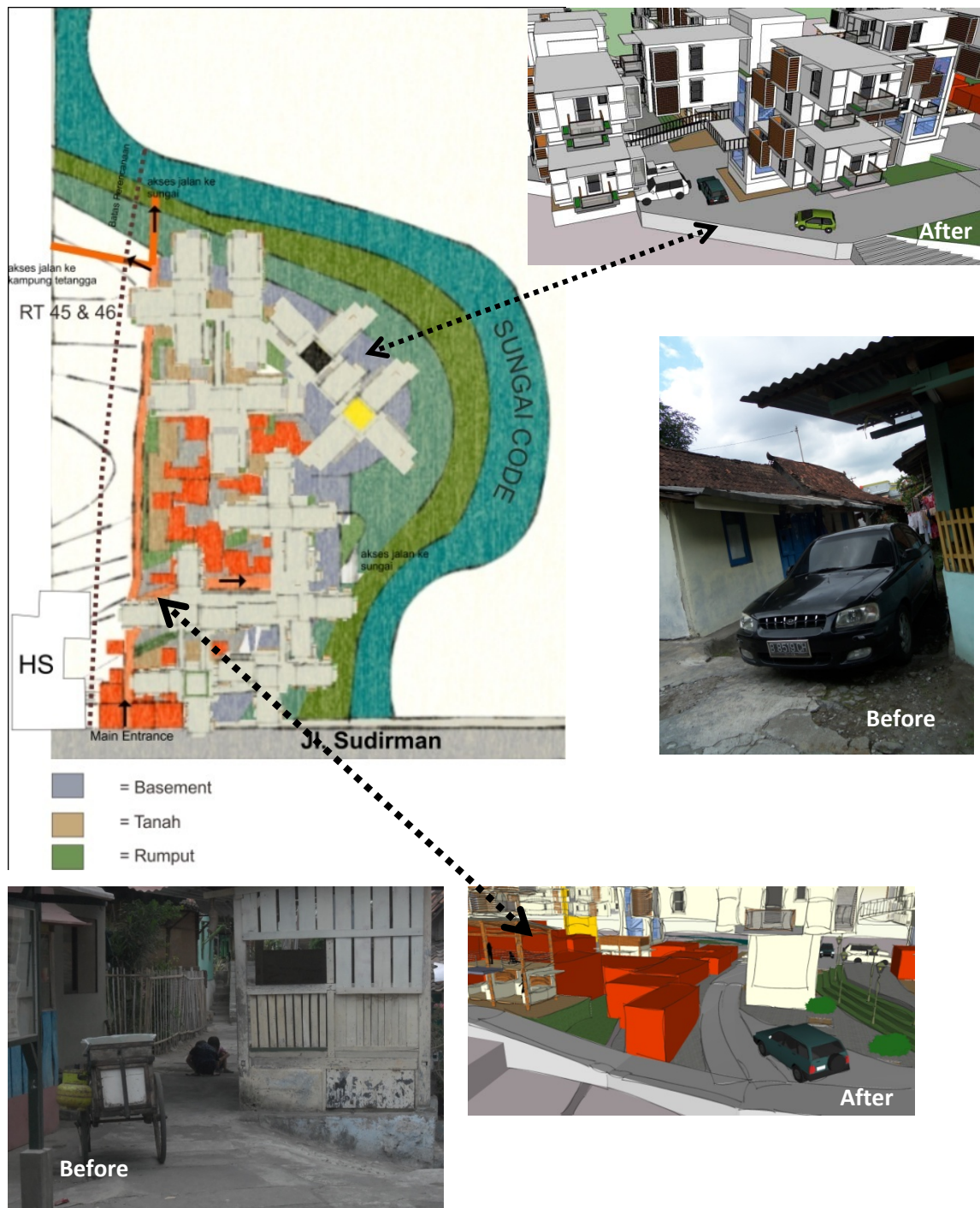
Mekanisme ini merubah sistem pembuangan lama dengan cara seluruh air diolah dengan unit pengolahan air limbah di tempat. Prosesnya menggunakan kombinasi bio filter anaerob dan aerob yang dapat di aplikasikan untuk rumah tangga maupun semikomunal yaitu beberapa rumah tangga yang menggunakan satu unit pengeluaran air limbah.



Gambar 6.15 Rencana drainase permukiman

Sumber: Hasil analisis penulis

Tahap selanjutnya adalah perbaikan kondisi infrastruktur jalan yang nyaman untuk dapat diakses oleh kendaraan dan pejalan kaki utamanya penghuni *internal*. Layout jalan dibagi menjadi dua layer, yaitu jalan untuk kendaraan dan jalan untuk pejalan kaki. Layer jalan bagi kendaraan merupakan satu – satunya jalan primer yang menghubungkan kampung terhadap batas ruang luar, jalan tersebut diperlebar dan diperbaiki kondisi fisiknya. Sedangkan jalan bagi pejalan kaki adalah dengan mengaplikasikan groundcover pada beberapa area. Selain itu penyediaan ruang parkir dilayout menyesuaikan pola jalan yang terbentuk tetapi tetap memiliki pola sirkulasi yang terarah. Sehingga ruang parkir tersebut dilayout diujung timur bangunan, agar jalur masuk dan keluar kendaraan tidak bertabrakan.



Gambar 6.16 Rencana perbaikan infrastruktur

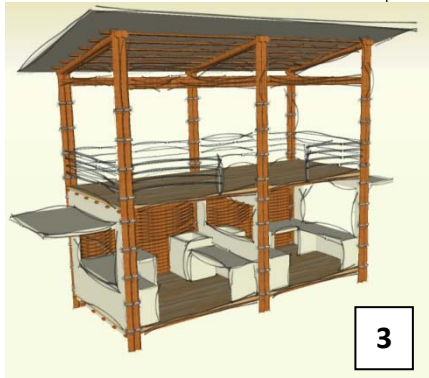
Sumber: Hasil analisis penulis

Tahap perancangan yang terakhir adalah penyediaan ruang interaksi sosial dan ekonomi bagi penghuninya. Penyediaan ruang interaksi sosial ini adalah berupa ruang – ruang terbuka yang dilengkapi dengan layout street furniture dan pengolahan kontur. Target penyediaan ruang sosialisasi ini terdiri dari anak – anak, remaja dan orang tua.

Ruang interaksi sosial bagi anak – anak di tanggap dengan penyediaan natural playground pada beberapa zona dikawasan, selain bagi anak – anak, ibu – ibu yang biasa menemani mereka bermain pun juga dapat berinteraksi satu sama lain. Sedangkan bagi remaja ruang sosial yang disediakan juga sekaligus sebagai *community center* untuk kegiatan komunal, seperti untuk kegiatan teatrical atau pertunjukan seni.

Kegiatan interaksi ekonomi penghuni ditanggapi dengan penyediaan kios – kios (*staller*) bagi rumah usaha penghuni yang terkena konsolidasi. Modul kios terdiri dari 3 untuk warung makan, toko, laundry dan salon. Kategori kios toko adalah untuk toko kelontong, kios pengrajin, penjahit, dan jasa perbaikan elektronik. Berikut zoning ruangnya:

1. Salon, laundry
2. Toko kelontong, penjahit, pengrajin
3. Warung makan
4. Playground
5. Community centre



3



1



2



4



5

Gambar 6.17 Layout staller
Sumber: Hasil analisis penulis

PENUTUP

Dari hasil laporan akhir tugas akhir ini, terdapat beberapa kritik dan saran dari dosen penguji dan pembimbing terkait dengan kekurangan pada desain, antara lain :

1. Penyajian gambar tampak bangunan dan ruang – ruang intraksi sosial-ekonomi kurang *presentatif*. Sebaiknya lebih banyak disajikan gambar – gambar yang lebih komunikatif agar bisa dipahami oleh pembaca.
2. Konsep masa depan kurang dapat dipahami dengan baik karena desain yang kurang optimal. Sebaiknya desain lebih bersifat *smart urban thinking* dengan pengoptimalan desain pada fungsi tertentu, misal seperti ruang komunal. Sebaiknya desain mengkombinasikan teknologi namun yang sesuai dengan karakter masyarakat kampung yang adalah masyarakat berpenghasilan rendah.
3. Desain kamar mandi komunal kurang memenuhi karakter penghuni kampung. Sebaiknya desain diuji kelayakan / ditanyakan terlebih dahulu kepada calon penghuni.
4. Pengelolaan unit – unit hunian yang dipertahankan tidak dijelaskan. Sebaiknya terdapat korelasi antara unit hunian baru dengan yang lama, dan *treatment* yang sesuai dengan konsep masa depan terhadap unit hunian yang dipertahankan.

DAFTAR PUSTAKA

- Budiharjo, Eko. 1998. *Permukiman Kota*. Bandung, Penerbit Alumni.
- Davis, Mike. 2006. *Planet of Slums*. London, Verso.
- Sulistyawati. "Permukiman Terpinggirkan". *Jurnal Permukiman Natak*, vol.5 no.2 (2007): 62-108
- Taylor, Lisa. 1979. *Urban Open Space*. United States, Penerbit Academy Editions.
- Wiryo Raharjo. 2010. "Speculative Settlement: Built Form/Tenure Ambiguity in Kampung Development". Thesis, tidak dipublikasikan. Melbourne : Faculty of Architecture, Building and Planning The University of Melbourne.
- Widayati, Ikarini. 2003. Studi Perilaku Penghuni Pada Permukiman Ledok Gondolayu Kali Code Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia.
- Indyastari Wikan Ratih. 2005. "Efektifitas Ruang Publik di Rumah Susun: Kajian Study Penghuni Rusun". Thesis, diunduh di <http://www.ar.itb.ac.id/wdp>. Bandung : Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Bandung.
- Trancik, Roger. 1986. *Finding Lost Space*. New York, Canada Publishing.
- <http://www.thinksmartplan.com>. *Creating Succesfull playspace*. Diunduh pada 9 Januari 2012.
- <http://playgrounddesigns.blogspot.com> . *Natural Design Element for Playground*. Diunduh pada 9 Januari 2012.
- <http://playgrounddesigns.blogspot.com/>. *Park*. Diunduh pada 9 Januari 2012.
- <http://playgrounddesigns.blogspot.com>. Garden City Park. Diunduh pada 9 Januari 2012.
- <http://sottolavernice.com>. *Place au Changement*. Diunduh pada 9 Januari 2012.
- <http://www.urbanthinkthank.com/> filer PDF. *Architse*. Diunduh pada 18 Oktober 2011.
- <http://www.urbanthinkthank.com/> filer PDF. *Constellation*. Diunduh pada 18 Oktober 2011.

<http://www.urbanthinkthank.com/> filer PDF. *Topos*. Diunduh pada 18 Oktober 2011.

<http://www.urbanthinkthank.com/> filer PDF. *AlManakh*. Diunduh pada 18 Oktober 2011.

<http://www.urbanthinkthank.com/> filer PDF. *Open City*. Diunduh pada 18 Oktober 2011.

<http://www.urbanthinkthank.com/> filer PDF. *New Town*. Diunduh pada 18 Oktober 2011.

<http://buddesign.wordpress.com>. *Urbanism and vertical densities*. Diunduh pada 20 November 2011.

<http://belongingcommunity.wordpress.com>. *Housing and Social Relation*. Diunduh pada 20 November 2011.

<http://www.dezeen.com/2009/05/05/incremental-housing-strategy-by-filipe-balestra-and-sara-goransson>. *Incremental Housing*. Diunduh pada 20 November 2011.

<http://www.thecoolist.com/submit>. *Housing Design masterpiece*. Diunduh pada 20 November 2011.

<http://archpeace.blogspot.com/2009/02/lateral-housing-informal-settlements-in.html>. *Lateral Housing*. Diunduh pada 20 November 2011.

http://www.designboom.com/weblog/read.php?CATEGORY_PK=&TOPIC_PK=2928. *A Half House*. Diunduh pada 20 November 2011.

<http://mtsngiriloyo.blogspot.com>. *Vertikultur*. Diunduh pada 8 Januari 2012.

<http://big-sugeng.blogspot.com/2010/08/penghijauan-dengan-tanaman-produktif.html>. *Tanaman Produktif*. Diunduh pada 8 Januari 2012.

<http://a24090030.blogspot.com>. *Hortikultura*. Diunduh pada 8 Januari 2012.

<http://www.archinnovations.com/index.php>. *Vanke Centre*. Diunduh pada 9 November 2011.

<http://architecturebrio.blogspot.com>. *Bamboo Eco Friendly Material*. Diunduh pada 9 November 2011.

<http://inhabitat.com/taichung-infobox-is-a-bamboo-clad-community-space-retrofit-from-an-airport-hanger/>. *Bamboo Clad*. Diunduh pada 27 Januari 2012

<file:///E:/architecture%20project/LOT%20LIKE%20TA/Bekal%20ngonsep/bamboo/Desain%20Rumah%20Bambu%20Indonesia%20%20%20Desain%20Rumah%20Minimalis%20%20%20Gambar%20Rumah%20Minimalis%20Modern> files/Desain%20Rumah%20Bambu%20Indonesia%20%20%20Desain%20Rumah%20Minimalis%20

[0%20%20Gambar%20Rumah%20Minimalis%20Modern.htm](#). *Bambu Indonesia*.
Diunduh pada 27 januari 2012

<http://www.dxenam.wordpress.com>. *Ruang Komunal Sombo*. Diunduh pada 9
November 2011.

<http://pusatbahasa.diknas.go.id/kbbi/index.php>. 2010. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*.
Diunduh pada 3 November 2011.