



2.1 KAWASAN LOKASI

Narasi Problematika Tematis

Latar belakang permasalahan pada site Kampung Jogoyudan, Yogyakarta yaitu kepadatan penduduk, tercemarnya lingkungan, faktor ekonomi masyarakat berpenghasilan rendah dan lokasi yang rawan terkena banjir karna karna lokasi yang dekat dengan sungai dan juga karna luapan aliran banjir lahar dingin.

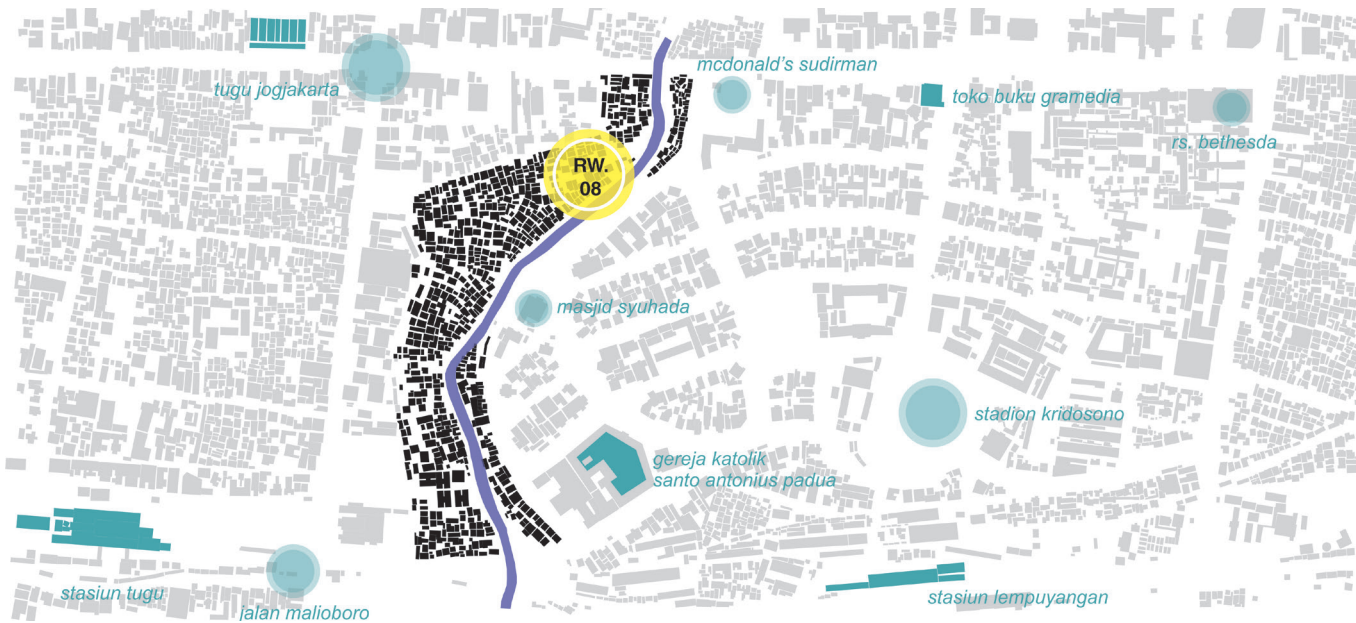
Sedangkan permasalahan arsitektural pada kasus perancangan ini adalah solusi hunian vertikal tidak selalu menyelesaikan masalah pemukiman tersebut secara instan, hunian yang ada belum layak dengan modul yang hanya memiliki satu tipe modul dan tidak memberikan pilihan bagi penghuni jika suatu hari dibutuhkan penambahan ruang sesuai dengan kebutuhan penghuni. Permasalahan sungai yang tercemar, banjir, dan tidak adanya hubungan antara pemukiman dan sungai, sehingga diperlukan solusi sebagai respon terhadap permasalahan tersebut.

Lokasi Perancangan, Kampung di Bantaran Kali Code

Lokasi perancangan berada di bantaran kali di Yogyakarta dimana 90% kawasan kumuh di Kota Yogyakarta berada di bantaran kali, salah satunya berada di kampung Jogoyudan bantaran Kali Code yang pemukiman disana merupakan pemukiman kumuh.



Gambar 2.1 Lokasi Kampung Jogoyudan
Sumber: Penulis, 2018



Gambar 2.2 Kondisi Kawasan Kampung Jogoyudan
Sumber: Penulis, 2018



Permukiman kumuh yang terdapat di sepanjang bantaran Kali di Yogyakarta salah satunya yaitu lokasi perancangan yang berada di kampung Jogoyudan. Kampung Jogoyudan merupakan sebuah kampung yang berada di kelurahan Gowongan, Jetis, Kota Yogyakarta. Terdiri dari 7 RW (Rukun Warga) dan 28 RT (Rukun Tetangga) dalam area seluas 95.551 m². Kampung Jogoyudan berada di bantaran Kali Code yang berada di tengah Kota menjadi area permukiman kumuh yang tumbuh secara organik yang terus berkembang mengikuti kebutuhan masyarakat, lahan-lahan yang sangat minimal dimanfaatkan masyarakat untuk tetap membangun rumah, bahkan secaratumpuk satu sama lain. Kampung ini sendiri hanya memiliki 3% area dasar hijau, sedangkan 97% nya adalah bangunan. Hanya beberapa rumah di kampung Jogoyudan yang memiliki area hijau / halaman disekitarnya. Lebar jalan utama kampung Jogoyudan yang dapat dilewati oleh mobil dan motor adalah 5 meter, sedangkan untuk gang kecil hanya dapat dilewati 1 motor dengan lebar 1-2 meter.

MORFOLOGI KAWASAN

2007



Kampung Jogoyudan dalam masa perbaikan akibat bencana banjir lahar dingin 2006. Saat itu terdapat 2 Rusun.

2010



Kampung Jogoyudan terkena banjir lahar dingin lagi pada tahun ini. Terdapat 4 Rusun yang dapat dihuni.

2013



Kampung Jogoyudan dalam tahap perbaikan pasca banjir lahar dingin pada tahun 2010.

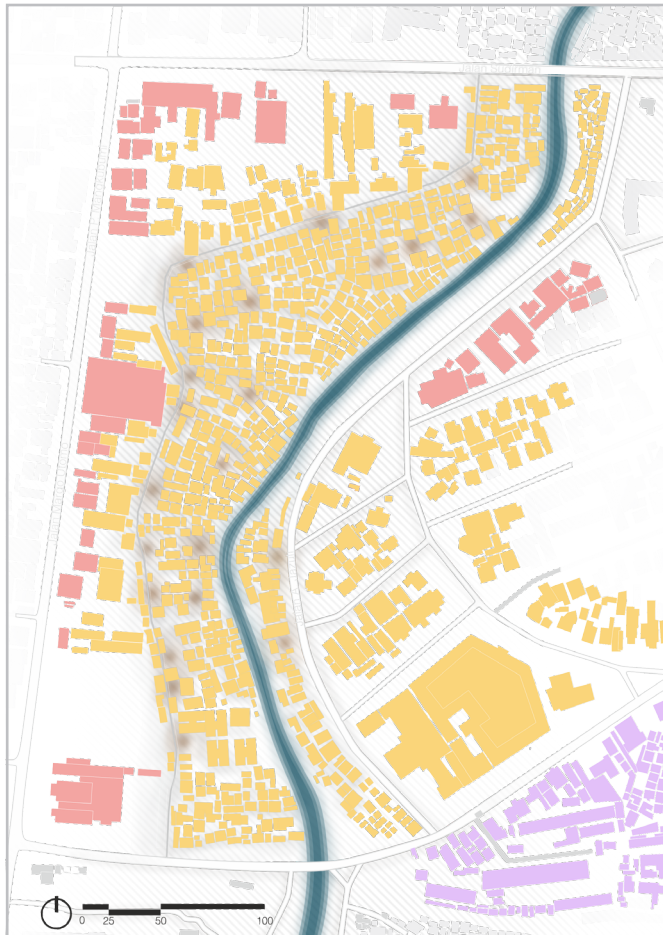
2017



Kampung Jogoyudan dalam tahap pengembangan menuju kampung wisata, namun wajah kampung masih tercemar dan kumuh.

Gambar 2.3 Morfologi Kawasan
Sumber: Penulis, 2018

P E R A T U R A N B A N G U N A N



- Pemukiman kepadatan tinggi
- Perdagangan dan Jasa
- Perkantoran

REGULASI BANGUNAN

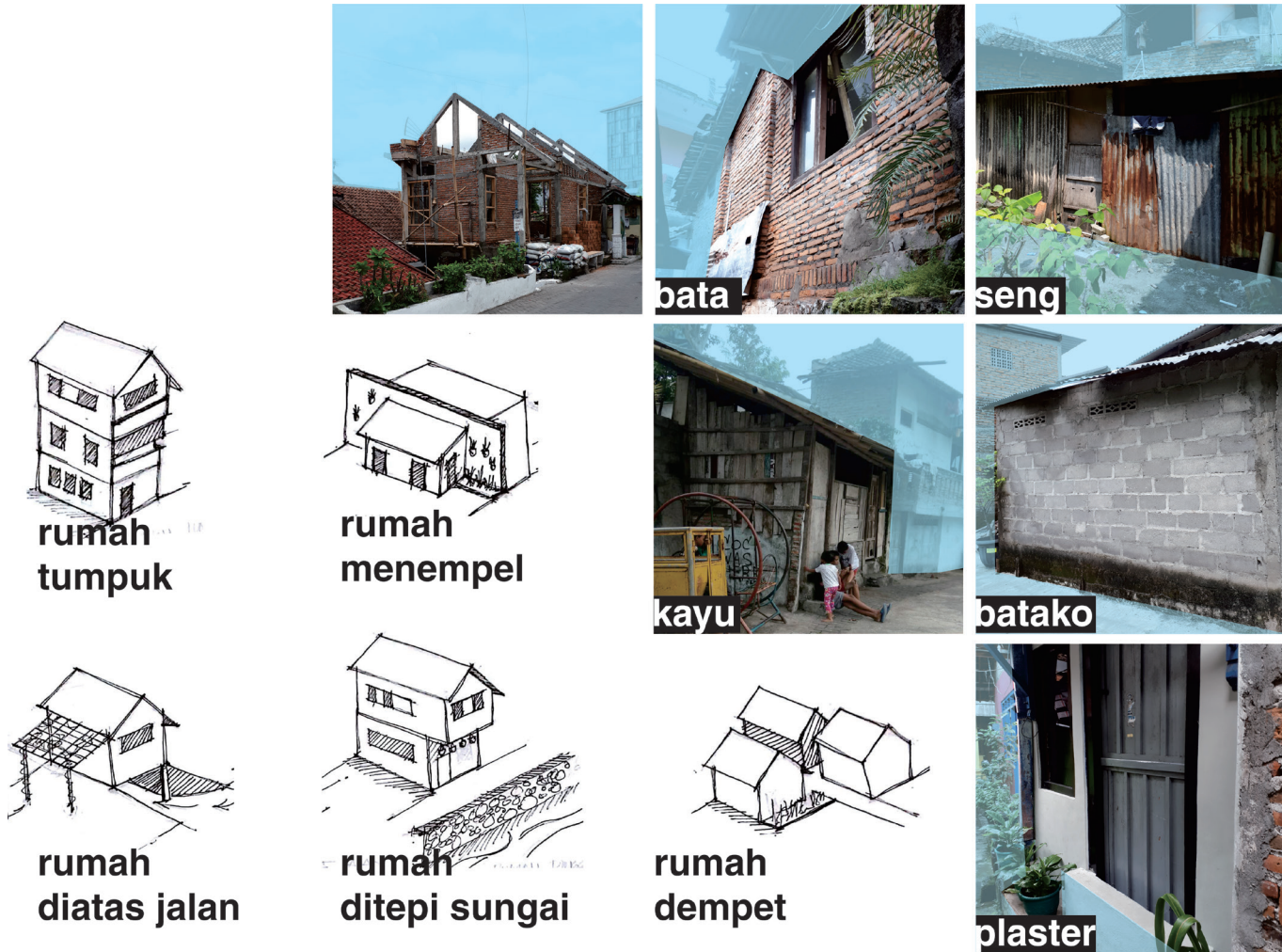
- Ketentuan Intensitas Bangunan dan amblop ruang
- KDB maksimal 90%
- TB maksimal 32 meter
- KLB maksimal 6,4
- KDH minimal 10%
- Lebar Jalan (ROW) minimal 3 meter
- GSB minimal 5 meter dihitung dari as jalan.

Gambar 2.4 Peta Tata Guna Lahan

Sumber: https://build.cityplan.id/yogyakarta/peta_rdtr/index

PERATURAN TERKAIT AREA SUNGAI

Sungai Code termasuk ke dalam kategori sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan dengan kedalaman 3-20 m yang seharusnya memiliki garis sempadan dengan jarak paling sedikit 15 m (lima belas meter) tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.



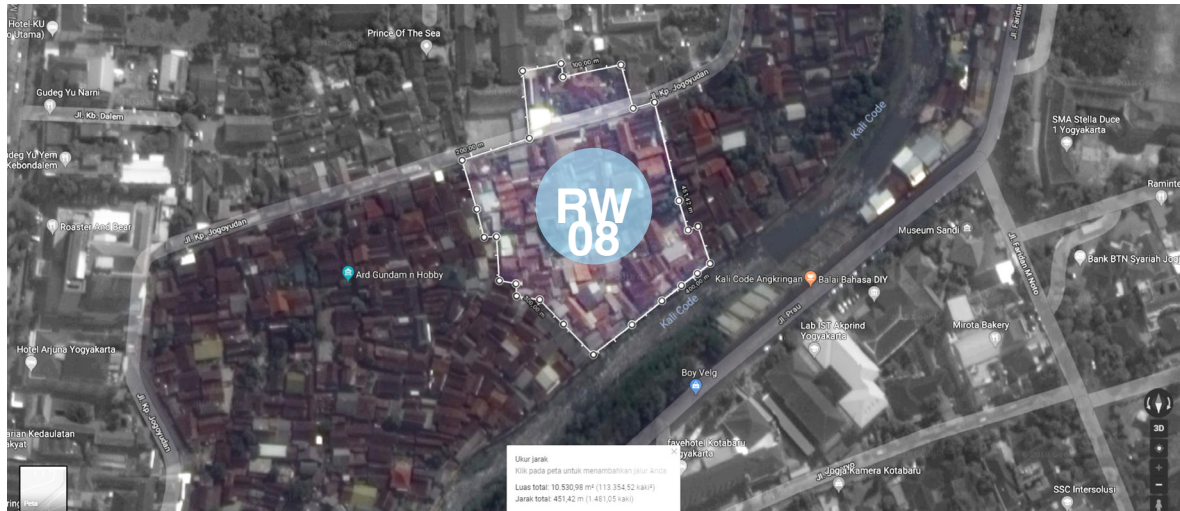
Gambar 2.5 Tipologi Rumah Kampung Jogoyudan
 Sumber: Penulis, 2018

TIPOLOGI RUMAH DAN MATERIAL YANG DIGUNAKAN

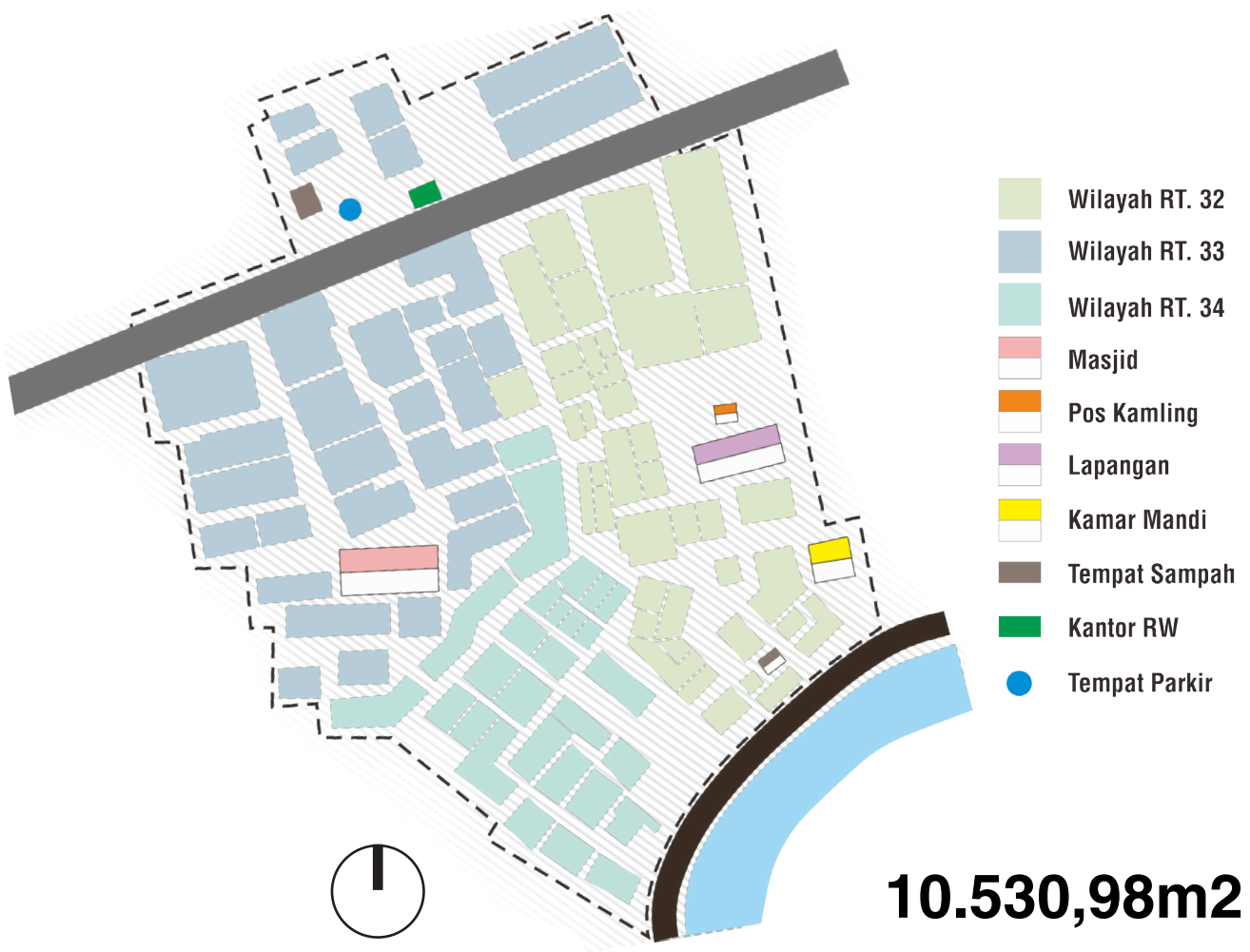
Tipologi rumah pada kampung Jogoyudan yang berkembang secara organik hampir sama dengan kampung-kampung pada umumnya. Mengikuti kebutuhan perkembangan masyarakat, pertumbuhan pemukiman terus tumbuh sampai sekarang, ada rumah yang bertumpuk hingga tiga lantai, rumah yang dibangun diatas jalan umum karena keterbatasan lahan, rumah yang berada di sempadan sungai code, rumah menempel pada bangunan komersil disebelahnya, pemukiman yang tumbuh tidak terkendali menyebabkan kepadatan dimana rumah saling berdempet satu sama lain bahkan hanya menyisahkan 1 - 1,5 meter untuk sirkulasi.

Material yang digunakan pada umumnya menyesuaikan apa yang diketahui oleh masyarakat sekitar dan menyesuaikan dengan finansial penghuni rumah. Material rumah pada kampung jogoyudan banyak yang ditemui menggunakan bata atau batako yang tidak di plester. Dapat juga ditemui beberapa yang menggunakan material kayu dan seng sebagai dinding rumah mereka. Namun tidak sedikit juga ditemui rumah warga yang sudah di plester dengan dilapisi cat.

2.2 L O K A S I P E R A N C A N G A N



Gambar 2.6 Lokasi Perancangan
Sumber: <https://www.google.com/maps>



Gambar 2.7 Peta RW 08
Sumber: Penulis, 2018

D E M O G R A F I P E N D U D U K

Masyarakat di RW 08 sebagian besar bekerja sebagai wirawasta dan hanya beberapa yang bekerja kantoran. Hampir setengah dari jumlah penduduk di RW 08 merupakan Lansia dan Ibu Rumah Tangga



KEPALA KELUARGA



BEKERJA



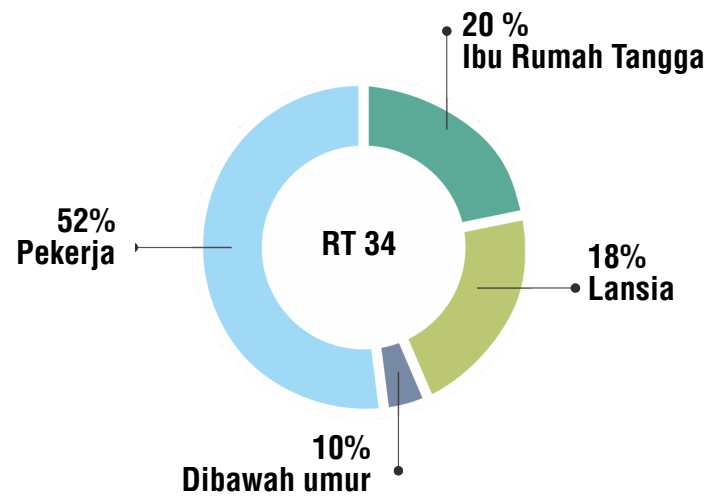
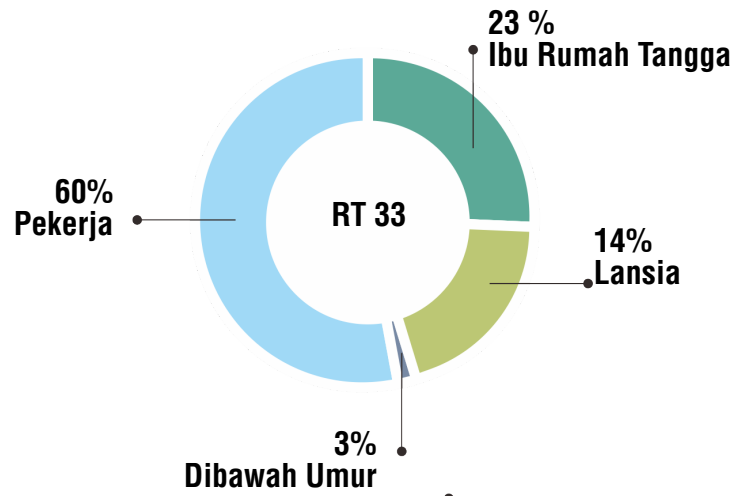
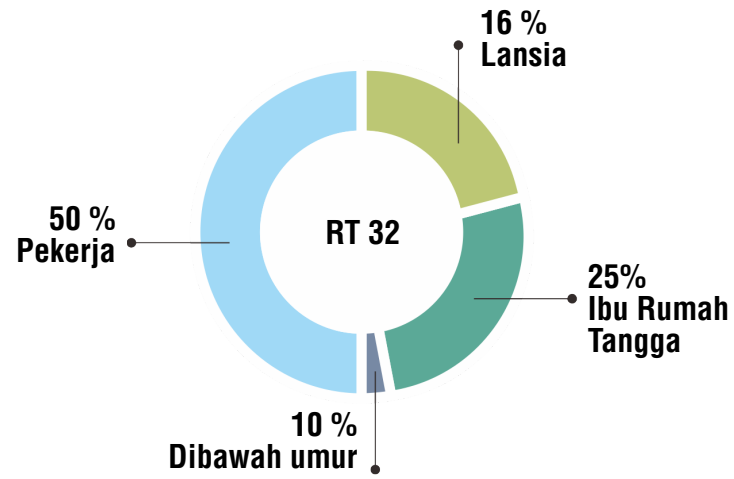
IBU RUMAH TANGGA



LANSIA

	KEPALA KELUARGA	BEKERJA	IBU RUMAH TANGGA	LANSIA
	48	70	35	23
	29	63	25	15
	33	75	30	27

Gambar 2.8 Data demografi penduduk
Sumber: Penulis, 2018



Gambar 3.2 Diagram persentase penduduk

KONDISI RW 08

Kampung Jogoyudan

RW 08 masih berupa kawasan kumuh yang belum mendapatkan program M3K dari pemerintah seperti yang ada pada RW 11-13.

Jalan Sempadan dilewati Motor

Pemukiman berada di sempadan sungai, terdapat rumah-rumah yang pada bagian lantai 2, kantilever melebihi hingga ke jalan dan dapat dilewati motor dibawahnya dengan lebar jalan 1-1,5 meter.

Bangunan Menutup Jalan

Rumah yang berada pada sempadan sungai pada RW 08 sangat membahayakan penghuni rumah itu sendiri yang rawan akan bencana. Bahkan rumah yang berada di sempadan sungai juga menutupi jalan yang biasa dilewati oleh warga sekitar.

Ruang Komunal

Warga kampung Jogoyudan sangat guyub antar sesama dan tetangga, komunikasi dan interaksi menjadi aktivitas yang melekat antar masyarakat kampung, maka dari itu ruang komunal menjadi elemen yang sangat penting, pada kampung dapat dijumpai warga yang saling berinteraksi pada jalan dan gang-gang sempit kampung.

Limbah ke Sungai

Sungai Code semakin tercemar dan kehilangan ekologi dari sungai tersebut yang disebabkan oleh saluran buangan limbah yang langsung membuang ke sungai. Hal ini menyebabkan sungai Code semakin tercemar.



Gambar 2.9 Kondisi Kampung Jogoyudan
Sumber: Penulis, 2018

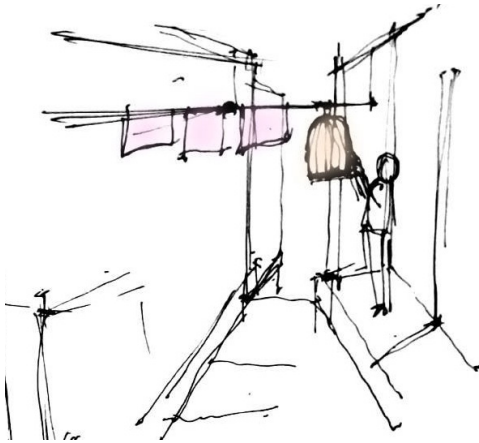
POLA AKTIVITAS WARGA KAMPUNG



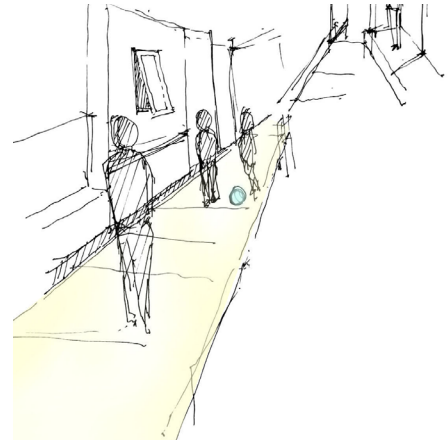
Interaksi antar warga terjadi pada gang-gang sempit dan jarak antar rumah.



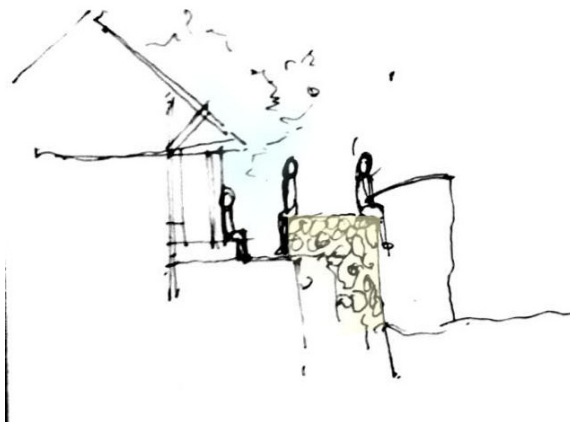
Toilet umum menjadi area komunal khas kampung, dimana interaksi dapat terjadi.



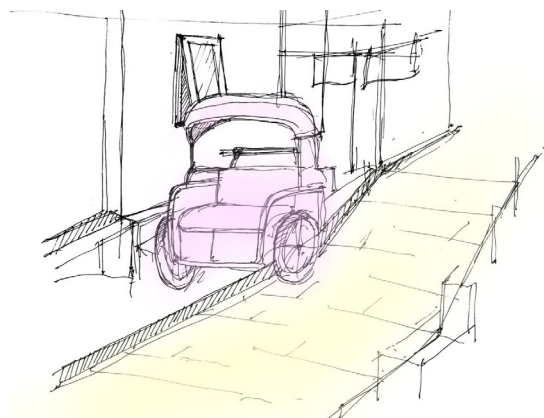
Langit-langit jalan menjadi tempat masyarakat memelihara burung dan menjemur pakaian.



Jalan menjadi area bermain anak, karna kurangnya area terbuka.



Talud menjadi tempat warga memancing dan juga menjadi tempat mengobrol di sore hari.



Masyarakat memarkir kendaraannya seperti motor, sepeda, dan becak di tepi jalan.

Gambar 2.10 Ilustrasi pola aktivitas warga kampung



Sekolah Rakyat, photo by creative.ga/cerita-code/



Pelatihan Jumputan, photo by Afini Yulianto



Memperindah Kampung, photo by Risqan



Arisan PKK, photo by Eljoint Henry



Bermain dan belajar, photo by Bartholomeus B.



Kerja Bakti, photo by Risqan

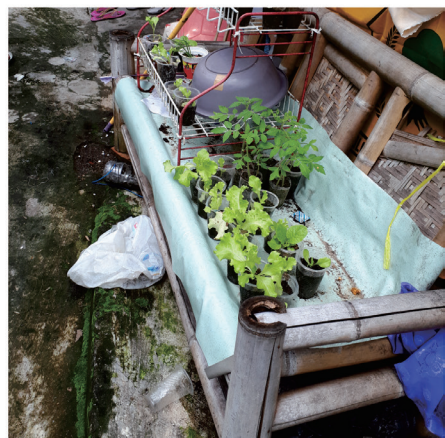
Gambar 2.11 Aktivitas Komunitas Kampung
Sumber : Grup Facebook "Mbangun Kampung Jogoyudan"

AKTIVITAS KOMUNITAS

Masyarakat kampung Jogoyudan memiliki hubungan yang erat antar sesama nya sehingga memiliki aktifitas yang dilakukan bersama. Seperti di RW 08, terdapat sekolah rakyat yang merupakan sarana pendidikan yang bermanfaat bagi anak di kampung Jogoyudan. Kampung Jogoyudan memiliki grup di media sosial *Facebook* yang berisi aktivitas komunitas yang terdapat di Kampung Jogoyudan guna meningkatkan kualitas kampung, dikelola masyarakat dan grup tersebut diberi nama "Mbangun Kampung Jogoyudan".

Dari unggahan yang terdapat di grup tersebut, terdapat aktivitas yang dilakukan warga, seperti arisan rutin PKK, pelatihan jumputan yang merupakan pelatihan bagi ibu rumah tangga mengenai cara membuat batik, aktivitas warga yang sama-sama memperindah kampungnya dengan melukis pada jalan kampung sebagai atraksi pada kampung, dan juga aktivitas bersama, seperti kerja bakti dan gotong royong menjadi budaya bagi masyarakat di kampung Jogoyudan. Komunitas pada kampung Jogoyudan memiliki semangat komunitas. Komunitas dan kampung cenderung mengajak warga nya untuk saling gotong royong dan saling membantu dalam pembangunan kampung mereka agar menjadi lebih maju. Masyarakat kampung Jogoyudan sudah terbiasa dengan aktifitas bersama dan menjadi ciri khas kampung tersebut, sehingga warga akan menjadi lebih mudah untuk diajak komunikasi dan bekerja sama untuk membangun kampung menjadi lebih baik kedepannya.

aktivitas menanam sayur

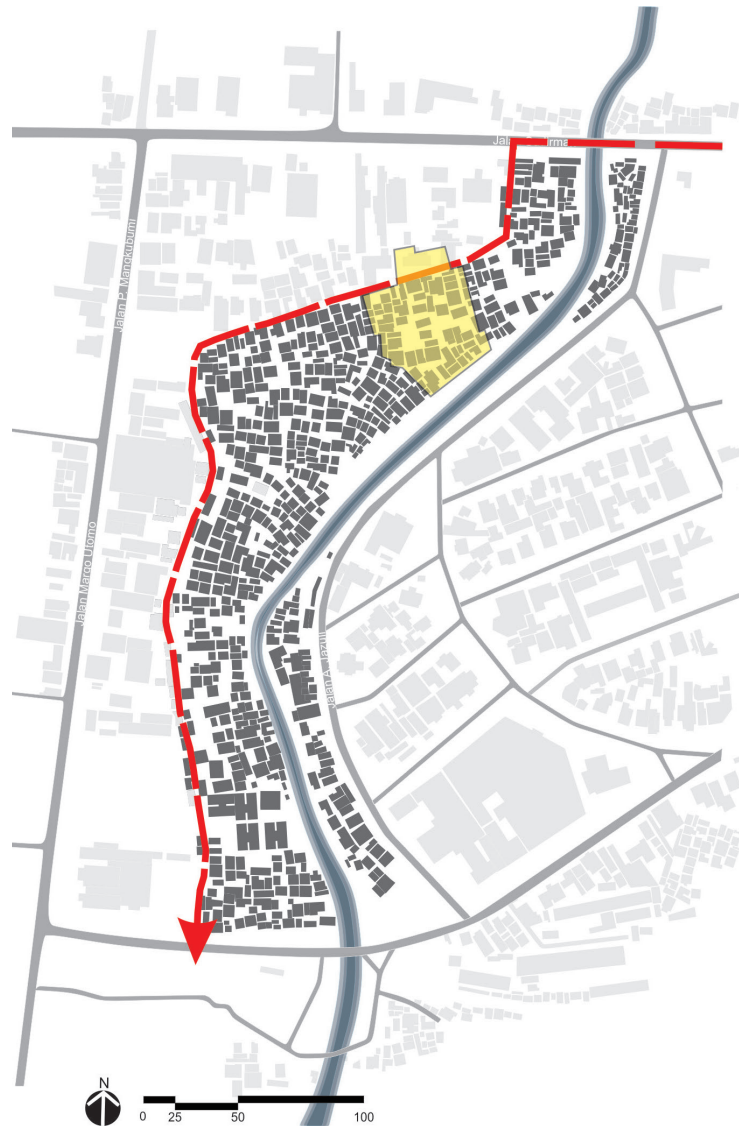


Gambar 2.12 Aktivitas Pertanian pada kampung
Sumber: Penulis, 2018

Pada kampung Jogoyudan dapat dijumpai dengan mudah di sekitar rumah warga terdapat tanaman dapur yang di tanam oleh warga sekitar. Menurut Pak Yanto Ketua RT. 34 RW. 08 Kampung Jogoyudan, warga di kampung Jogoyudan melakukan aktivitas menanam sayur sebagai hobi, yang dirawat oleh ibu rumah tangga dan lansia. Pak Yanto juga mengatakan bahwa pak yanto berencana untuk menggalakkan aktivitas pertanian pada area rumah warga dan gang-gang kampung dengan media hidroponik, dikarenakan pak Yanto sendiri merasakan area di pemukiman kampung sangat panas dan pengap dan dibutuhkan penghijauan. Pak Yanto sendiri yakin bahwa warga pasti dapat merawat dan mengelola tanaman tersebut karna menanam sayur merupakan hobi dari warga kampung dan sebagian besar merupakan ibu rumah tangga dan lansia. Mata pencaharian masyarakat juga sebagian besar wiraswasta.

AKSES MENUJU SITE

Site dapat diakses melalui jalan kampung Jogoyudan dari arah jalan Sudirman. Lebar jalan kampung Jogoyudan 3 meter, yang dapat dilalui oleh 1 mobil dengan 1 arah, sedangkan dapat dilalui motor dengan 2 arah.

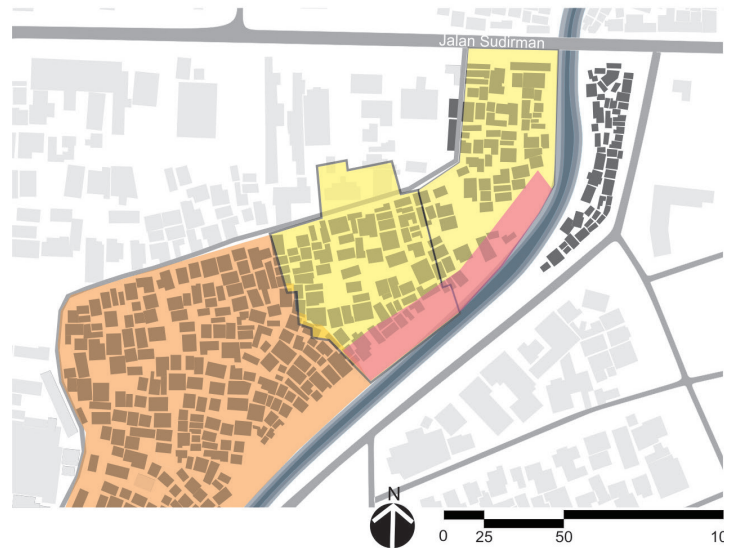


Gambar 2.13 Akses menuju RW 08
Sumber: Penulis, 2018

STATUS KEPEMILIKAN TANAH

Kepemilikan tanah di RW 08 semuanya masih berupa Hak Guna Bangunan, berbeda dengan RW 9 dan seterusnya yang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik. Beberapa rumah di Bantaran sungai RW 08 bahkan tidak terdaftar dikarenakan warga yang tidak mau mendaftar karna harus berurusan dengan pemerintah BPN dan juga Kesultanan.

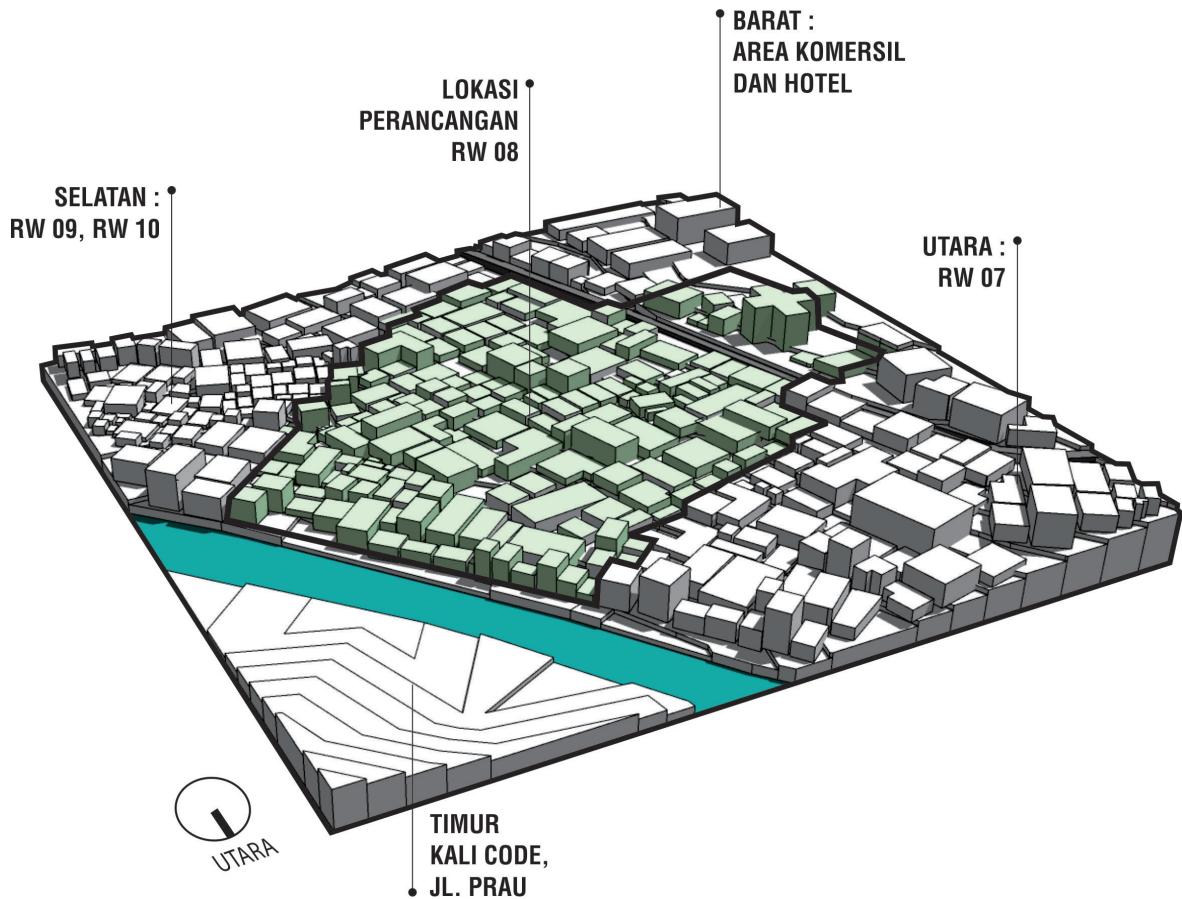
- Tidak Terdaftar
- SHM
- HGB



Gambar 2.14 Peta Kepemilikan tanah
Sumber: Penulis, 2018

BATAS SITE

Site berbatasan dibagian Utara dan Selatan berbatasan dengan Kampung disekitarnya dimana pada bagian Utara berbatasan dengan RW 07 dan pada sebelah Selatan berbatasan dengan RW 09 dan RW 10. Sedangkan disebelah barat berada di belakang kawasan komersil dan hotel dan pada sebelah Timur merupakan sungai code dan Jalan Prau.



Gambar 2.15 Batas Site
Sumber: Penulis, 2018

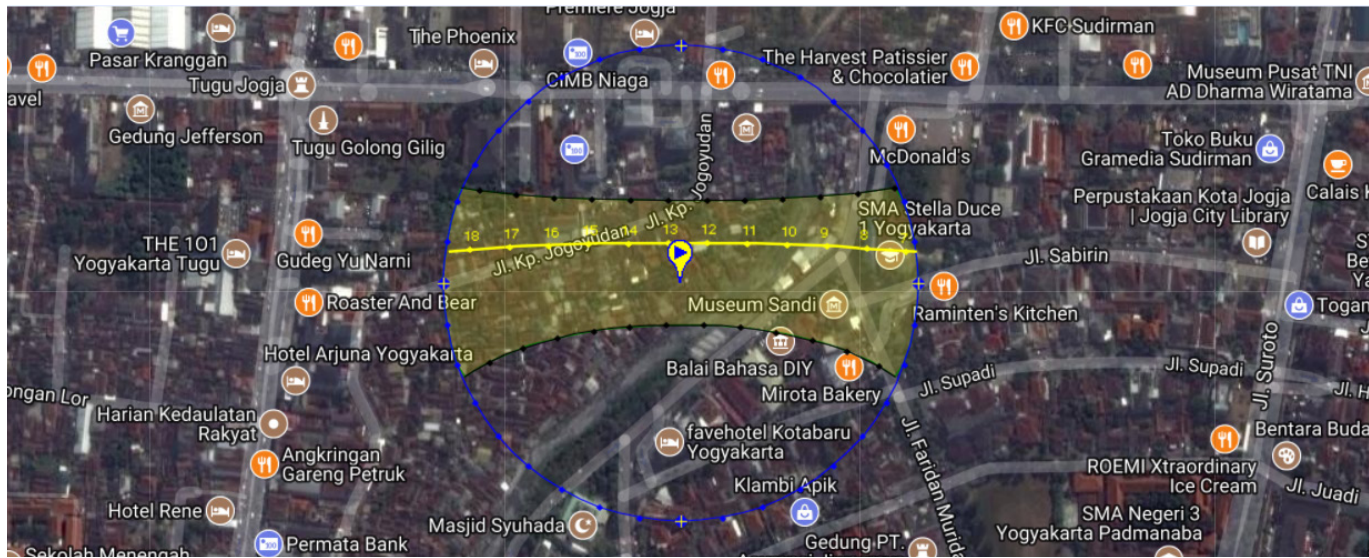
KONTUR SITE

Kondisi kontur pada kawasan kampung dekat sungai memiliki kontur yang menurun dengan interval kontur hingga 10 - 17 meter.



Gambar 2.16 Kontur pada site
Sumber: Penulis, 2018

PERGERAKAN MATAHARI PADA SITE

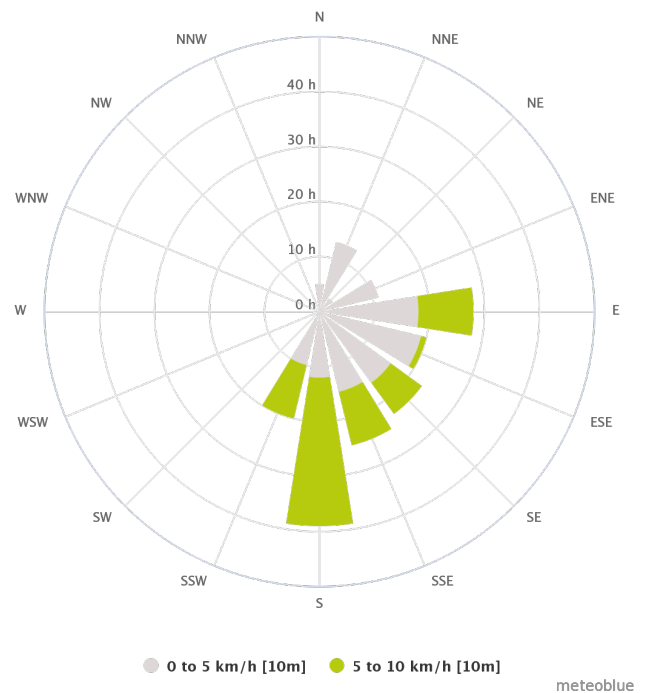


Gambar 2.18 arah pergerakan matahari pada site
Sumber: www.sunearthstool.com

Pada grafik diatas ditunjukkan arah pergerakan matahari sepanjang tahun yang melintasi area kampung Jogoyudan, sehingga dapat menjadi pertimbangan dalam perancangan unit hunian vertikal yang nyaman bagi penghuni dan dapat menyinari tanaman dengan optimal.

ARAH ANGIN PADA SITE

Angin pada site berhembus dari tenggara dan selatan, sehingga angin yang datang berhembus ke arah area pemukiman, orientasi bukaan dengan merespon bukaan menjadi faktor yang penting bagi penghawaan pada hunian.



Gambar 2.17 Arah angin
Sumber: www.meteoblue.com