

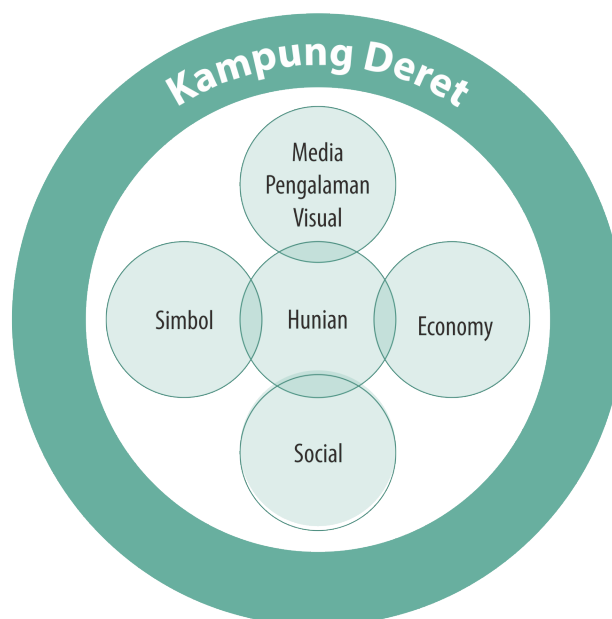
BAB 4

Deskripsi Hasil Rancangan

4.1 Konsep Dasar Kampung Deret

Kampung Deret ini diperuntukan untuk warga MBR yang memiliki kendala dalam kepemilikan lahan, yang bertujuan untuk membantu dalam pengadaan rumah dan memberi alternatif konsep hunian bagi warga yang memiliki tingkat pendapatan rendah di kampung losari. Unit hunian disusun berderet mengikuti jalur rel kereta api dengan ketinggian yang dibatasi oleh Undang-undang milik Perkeretaapian yaitu maksimal 3 lantai. Hunian terdiri dari 10 tipe yang disesuaikan dengan kebutuhan warga Kampung Losari. Fungsi lain dari Kampung Deret yaitu sebagai ruang komersial bagi warga yang mengadopsi fungsi kampung yang lama. Ruang interaksi yang menjadi karakter kuat dari sebuah kampung dihadirkan kembali dengan konsep Ruang Komunal Warga yang terdiri dari beberapa fungsi yaitu ruang jemur, ruang cuci, ruang interaksi, dan ruang bermain bagi anak yang dihubungkan langsung dengan area terbuka hijau serta jalan kampung.

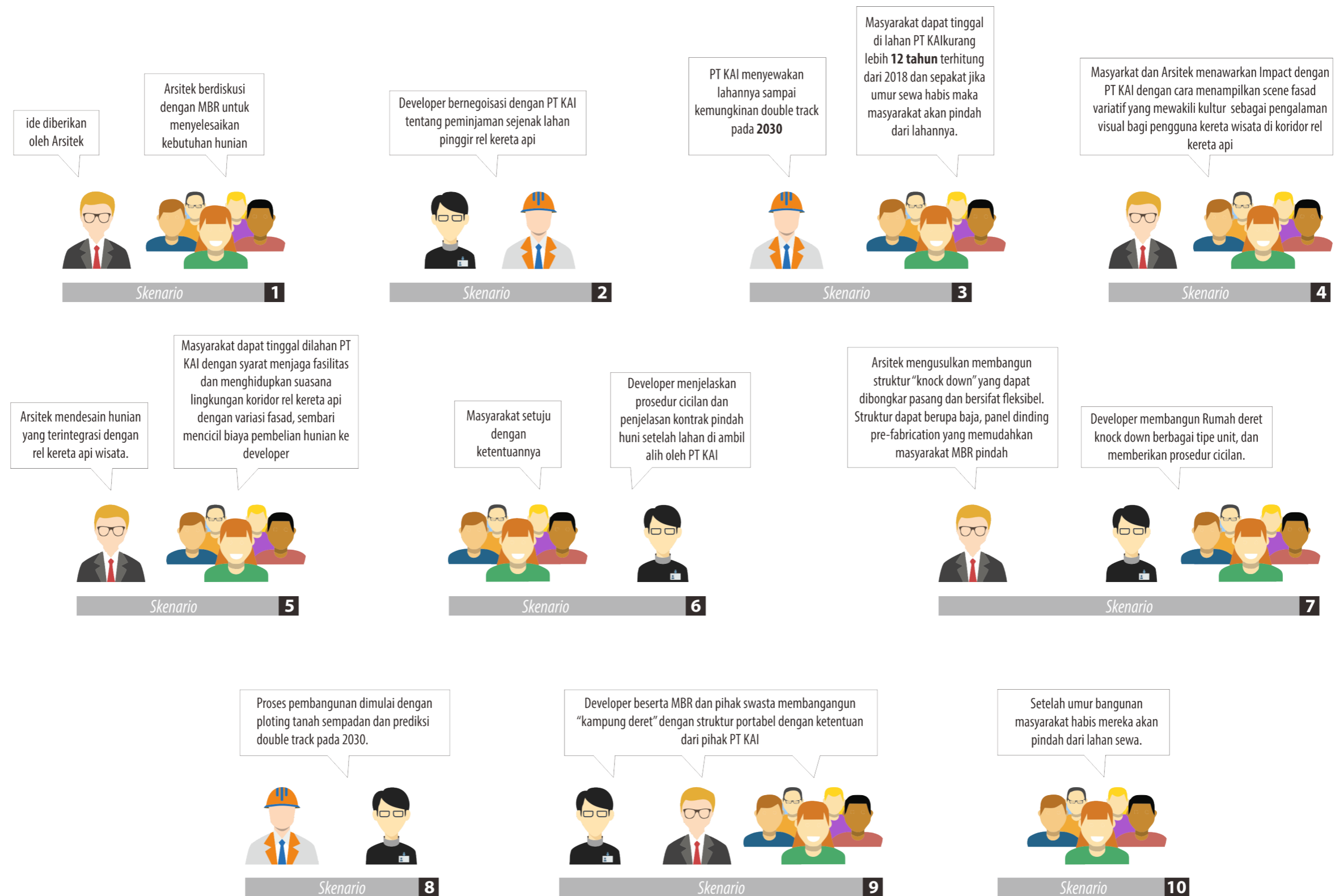
Kampung Deret sebagai atraksi pengalaman visual, berada pada site pinggir rel kereta api wisata Bathara Kresna, kini sepi peminat dan semakin terbelakang, ide dalam perancangan ini yaitu impact antar aktor sesuai prinsip *Open Building* maka menjadikan kolaborasi sebagai hasil dari negosiasi. Bentuk impact PT KAI oleh MBR yang diijinkan sementara 12 tahun dalam meninggalkan lahan ilegal pinggir rel kereta api, maka dari itu warga MBR menjadikan variasi fasad Kampung Deret sebagai media untuk memberikan pengalaman visual yang unik bagi pengguna kereta wisata, sehingga dari skenario ini diharapkan muncul komunitas-komunitas yang berkolaborasi. Pada kesimpulannya Kampung Deret ini meng-integrasikan seluruh elemen kehidupan pada Kampung Pinggir Rel Kereta api yaitu simbolik, aksen visual, ekonomi, dan sosial dengan hunian.



Gambar 4.1 Diagram Konsep Fungsi
Sumber: Penulis 2018

4.2 Rancangan Tahapan Pembangunan

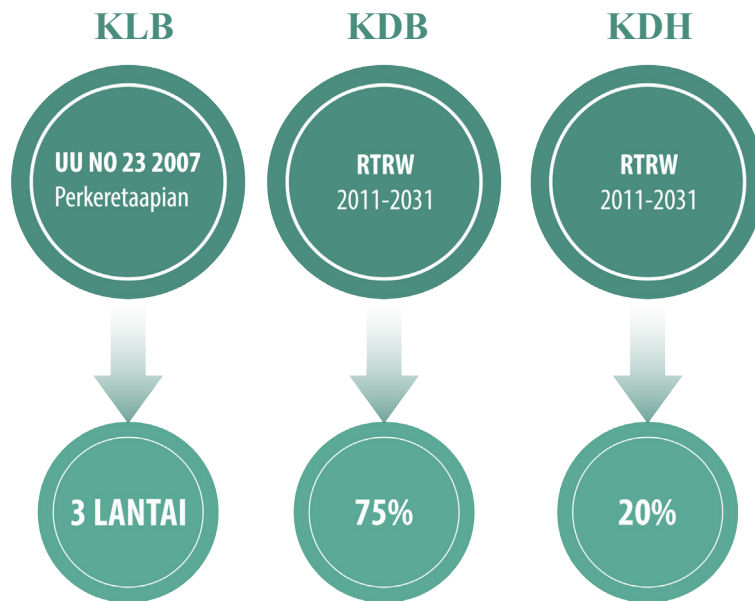
Pentahapan pembangunan melibatkan developer sebagai aktor yang membangun secara keseluruhan bangunan, tahapan pembangunan terdiri dari 10 tahap yang melibatkan berbagai aktor kolaborasi, lihat pada Gambar 4.2. Kesimpulan dari proses tahapan pembangunan yaitu 1. Negoisasi peminjaman lahan, 2. Negoisasi jangka waktu tinggal, 3. Negoisasi *impact* kepada PT KAI, 4. Skema pembayaran hunian, dan 5. Tahap akhir pembangunan.



Gambar 4.2 Konsep Tahapan Pembangunan
Sumber: Penulis 2018

4.3 Property Size KLB, KDB, dan KDH

Perhatikan Gambar 4.3. Status lahan ilegal tetap di atur dalam mendirikan bangunan pada pinggir rel kereta api sesuai dengan kesepakatan dan Undang-undang dari PT KAI yaitu maksimal 3 lantai, namun untuk mengantisipasi dan pertimbangan struktur portabel bangunan ketinggian bangunan menjadi 2 lantai namun masa bangunan semakin banyak dan ruang terbuka semakin menyebar.



Gambar 4.3 Diagram Peraturan Bangunan
Sumber: Analisis Penulis 2018

RT 03

Luas Site : 2.932 m²
KDB : max 75%
 : 75% x 2.932 m²
 = 2.199 m²
KLB : max 3 lantai
KDH : 20%
 : 439 m²
 Luas Efektif Bang.: 2.199 m² - 439 m²
 = 1760 m²

RT 04

Luas Site : 3.280 m²
KDB : max 75%
 : 75% x 3.280 m²
 = 2.460 m²
KLB : max 3 lantai
KDH : 20%
 : 492 m²
 Luas Efektif Bang.: 2.460 m² - 492 m²
 = 1968 m²

4.4 Rancangan Kawasan Tapak

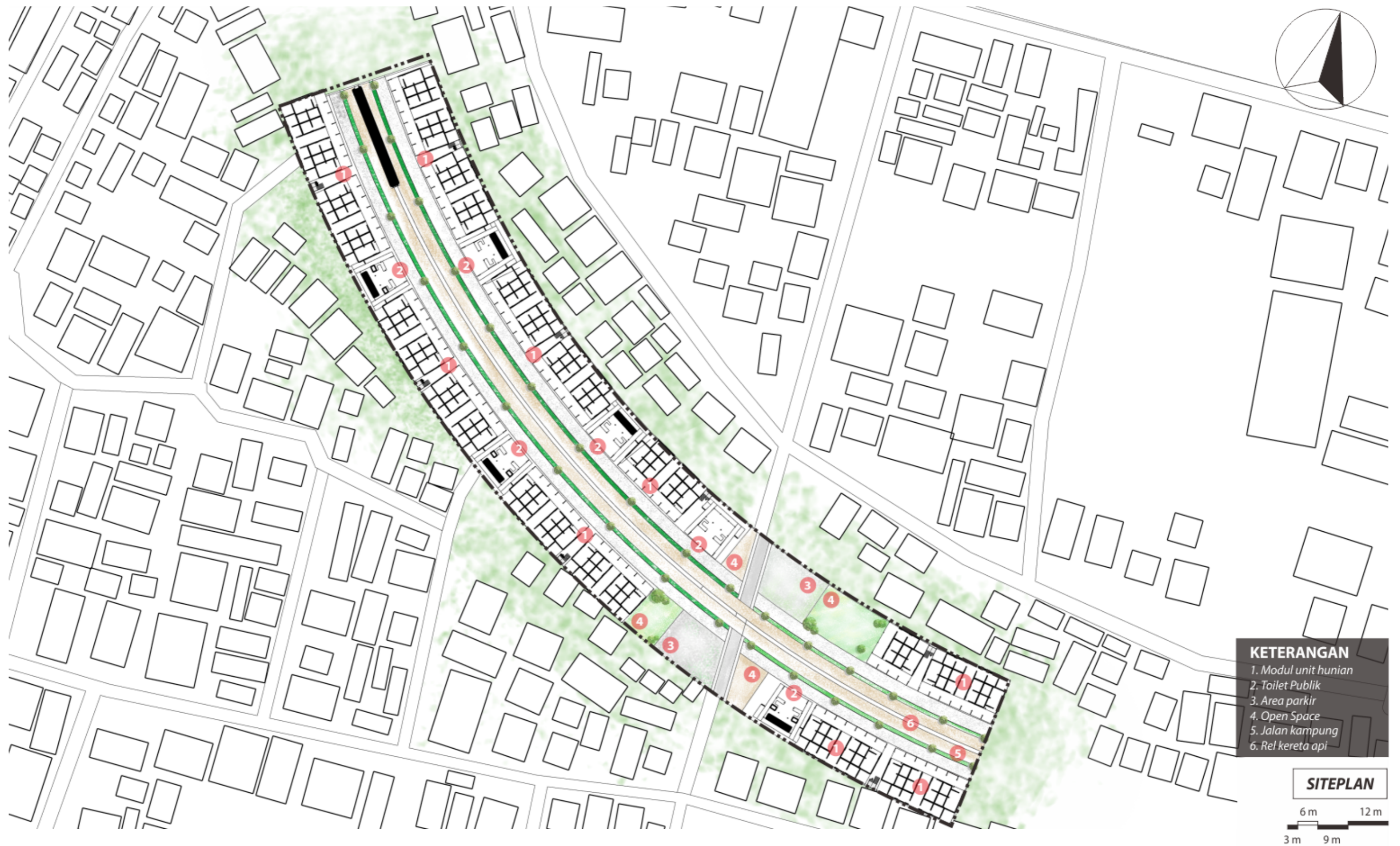
Kawasan tapak dirancang dengan mengubah orientasi bangunan dan menjauhkan masa bangunan dari rel kereta api selebar 6 meter yang digunakan sebagai area prediksi jalur *double track*, pada area ini terdapat jalan kampung dan ruang hijau memanjang pada 2 sisi kanan dan kiri rel kereta api yang dapat ditanami tanaman bunga atau tanaman penahan kebisingan, lihat pada Gambar 4.4. Perhatikan Gambar 4.5. Rancangan bangunan terdiri dari 8 masa bangunan unit hunian dan 6 masa bangunan fasilitas publik, diantara masa bangunan unit hunian dan fasilitas publik ini terdapat ramp yang menghubungkan antar masa ban antar lantai bangunan serta pada masa unit hunian terdapat rongga-rongga yang dijadikan sebagai sirkulasi udara dan ruang tambahan bagi warganya kelak ingin menambah ruangnya. Area lantai dasar terdiri dari area publik yang berupa fasilitas publik dan jalan kampung dan area privat untuk unit hunian, area lantai 2 terdiri dari area privat saja yang diperuntukan unit hunian.

1. Rancangan Situasi



Gambar 4.4 Situasi Sekitar Tapak
Sumber: Penulis 2018

2. Rancangan Siteplan



Gambar 4.5 Rancangan Kawasan Tapak
Sumber: Penulis 2018

4.5 Rancangan Program Ruang

Program ruang mengadopsi dari hasil kajian pada analisis tipologi hunian warga Kampung Losari, dengan kesimpulan dalam hunian terdiri dari pembagian zonasi antara lain privat, semi publik dan publik. Dari masing-masing zona ini memiliki turunan fungsi ruang yang beragam. Aplikasi kajian tipologi pada rancangan meliputi fungsi ruang berupa zona privat: kamar, zona semi publik: *living room*, zona publik: teras, warung dan gudang lihat pada Gambar 4.6. Hunian dirancang sesuai dengan kebutuhan dan pola aktifitas penghuni dengan memanfaatkan jalan kampung eksisiting sebagai penghubung antar fungsi bangunan, jalan kampung dirancang sedikit lebih lebar yang bertujuan untuk area transisi warga untuk menyebarang dan area untuk mengamati aktifitas kereta yang melintas, dan memiliki area hijau yang memanjang sepanjang pinggir rel kereta berguna untuk area bercocok tanam ataupun penghijauan serta sebagai area resapan air produktif.

Penambahan ruang untuk aktifitas publik bertujuan sebagai area bermain anak dan menguatkan unsur kampung yang notabene aspek relasi kekeluargaan yang tinggi, dan kegiatan warga untuk berkumpul ataupun sekedar bersantai bersama. Disamping itu area publik juga digunakan sebagai titik kumpul untuk menanggulangi suatu saat ketika terjadi bencana.



Keterangan Hubungan Ruang:

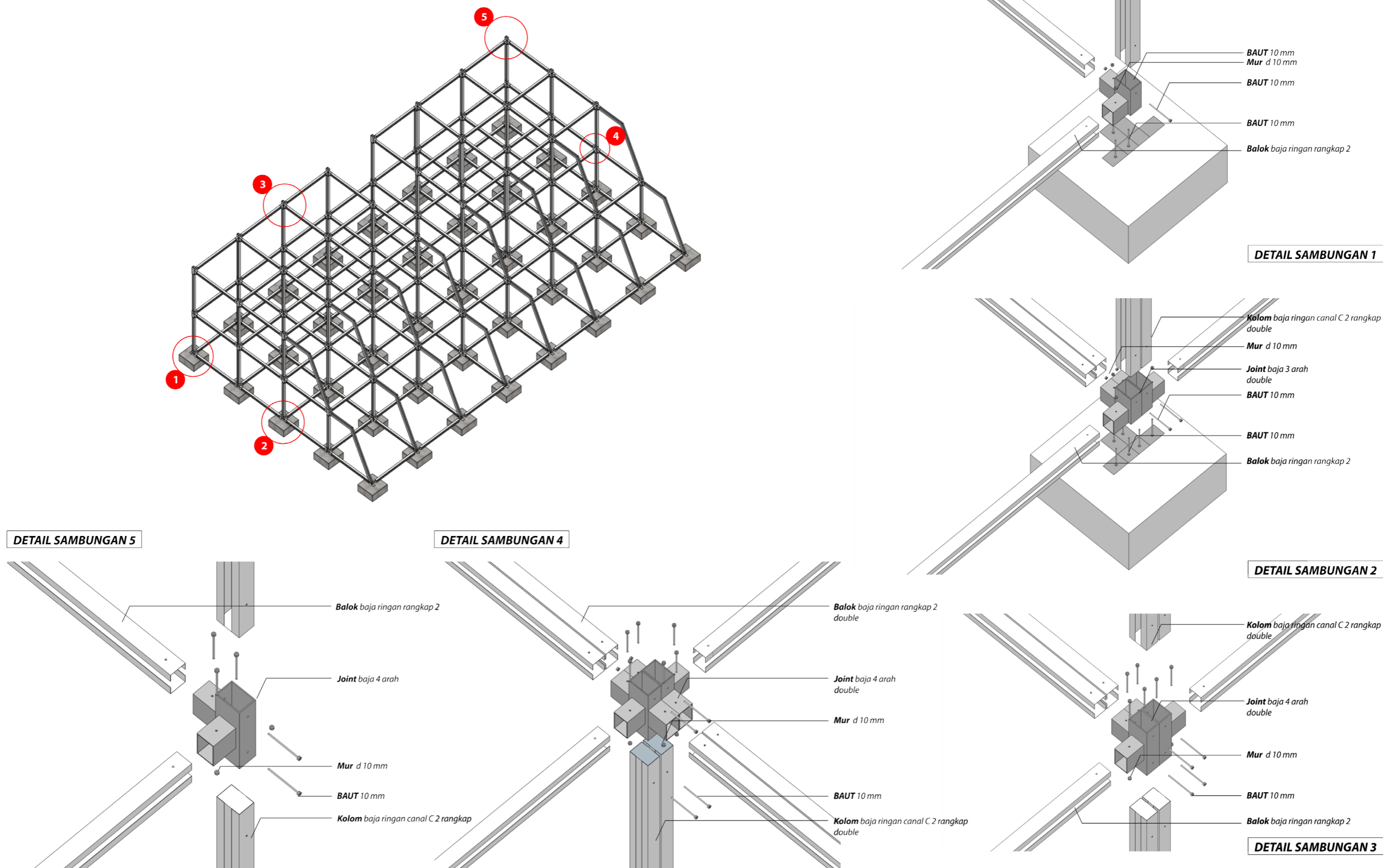
- Kuat
- - - Lemah
- Zona Servis Publik
- Zona Publik
- Zona Privat

Gambar 4.6 Diagram Hubungan Ruang
Sumber: Penulis 2018

4.6 Rancangan Bangunan

1. Rancangan Portabilitas dan Struktur Bangunan

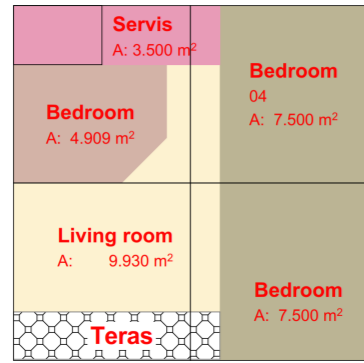
Perhatikan Gambar 4.7. Sistem struktur yang digunakan adalah sistem *knock down*. Komponen struktur yang terbuat dari baja yang memiliki 3 pembagian elemen yaitu, 1. kolom baja ringan, 2. balok baja ringan 3. joint plat besi. Dari masing-masing elemen terhubung oleh joint dan di kuatkan dengan baut, sambungan dengan baut merupakan sambungan yang familiar sehingga dapat memudahkan warga dalam membongkar dan membangun kembali dilain tempat.



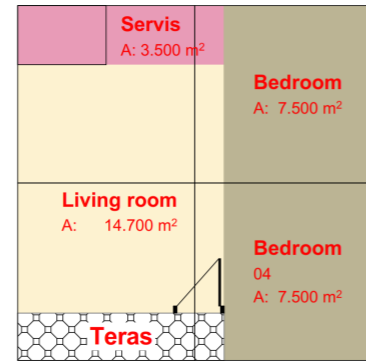
Gambar 4.7 Explode Struktur Bangunan
Sumber: Penulis 2018

2. Rancangan Modul Ruang yang Diusulkan

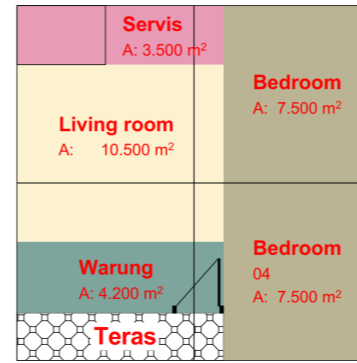
Perhatikan Gambar 4.8. Dalam menentukan modul unit hunian penulis mempertimbangkan dari segi aktifitas dan kondisi eksisting pemukiman, misalnya fungsi ruang, jumlah ruang, hubungan ruang serta sirkulasi dan aspek ekonomi yang saling terintegrasi antar fungsi yang menjadikan kualitas kampung semakin baik.



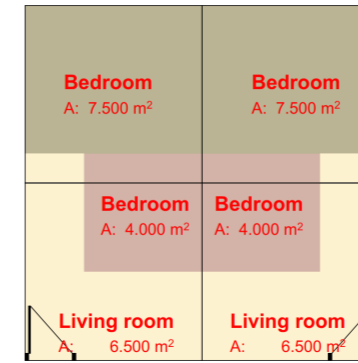
Tipe Rumah 1



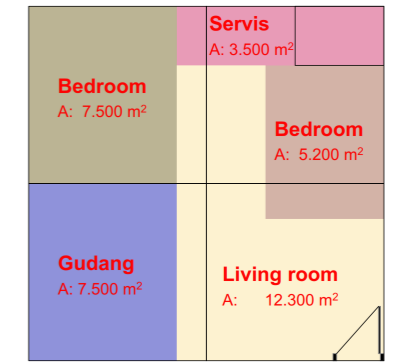
Tipe Rumah 1.A



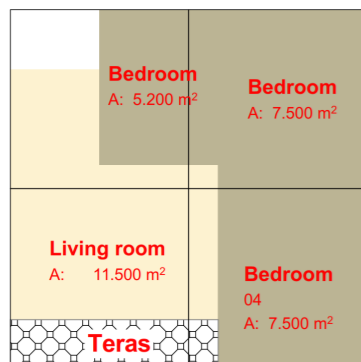
Tipe Rumah 1.B



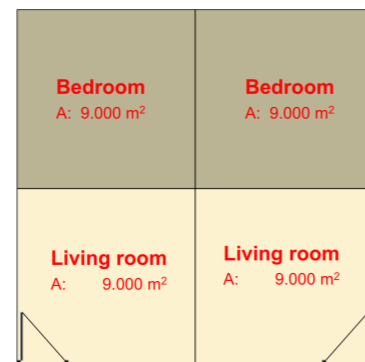
Tipe Rumah 2



Tipe Rumah 1.C



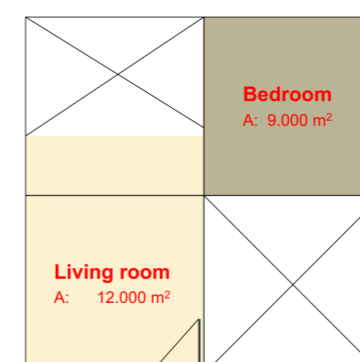
Tipe Rumah 1.D



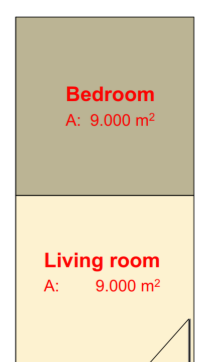
Tipe Rumah 3



Tipe Rumah 4



Tipe Rumah 5

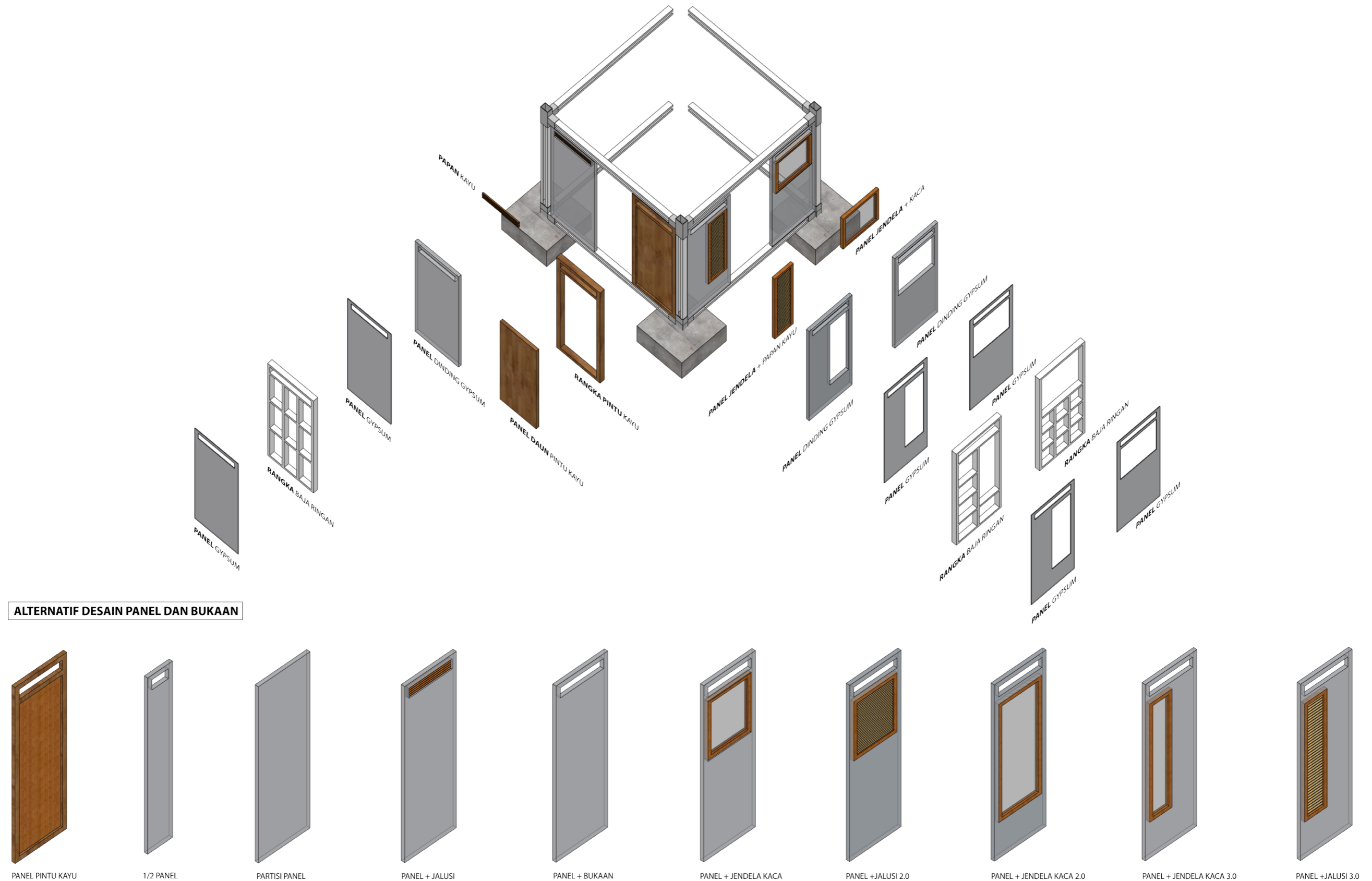


Tipe Rumah 6

Gambar 4.8 Rancangan Alternatif Denah Rumah
Sumber: Penulis 2018

3. Rancangan Selubung Bangunan

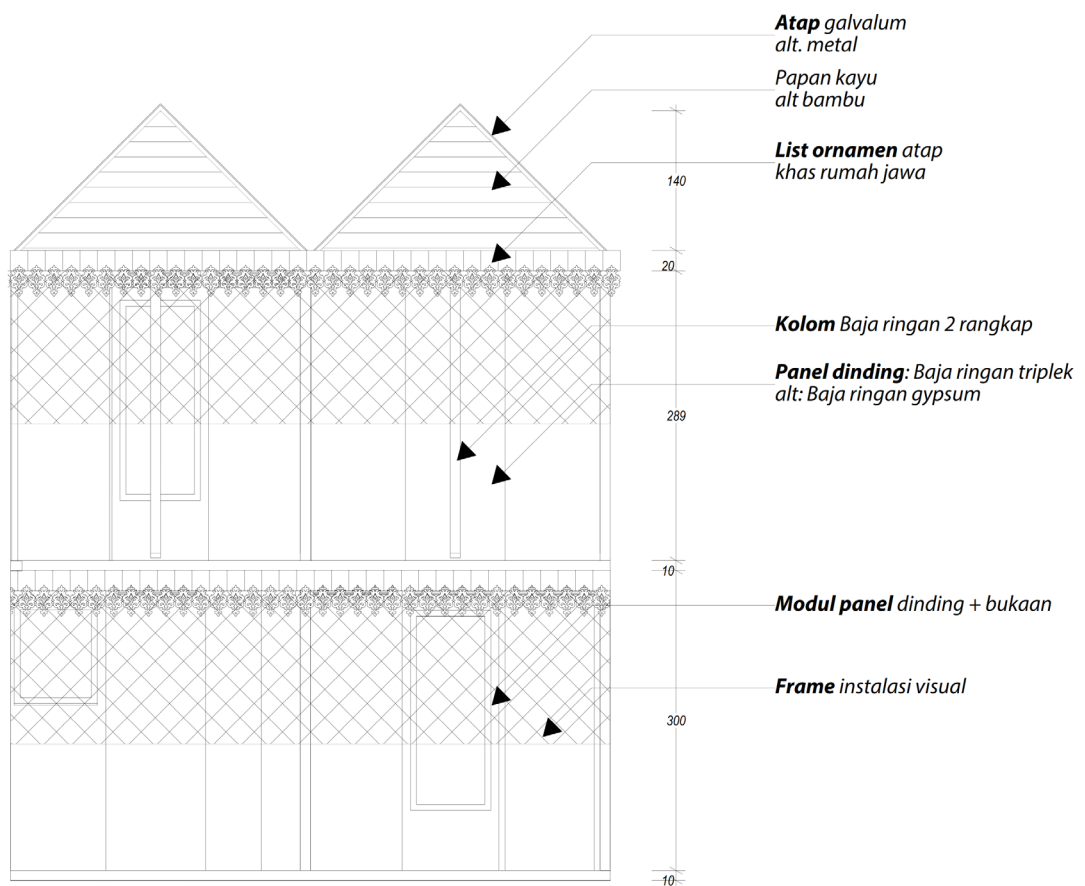
Perhatikan Gambar 4.9. Desain selubung yang variatif diusulkan melalui panel-panel modular dinding yang memiliki tipe bukaan yang berbagai macam menyesuaikan selera penghuni. Panel-panel dapat dirubah oerientasi dan posisinya menyesuaikan akan kebutuhan dan ketika penambahan ruang dapat mendapat sirkulasi udara yang baik.



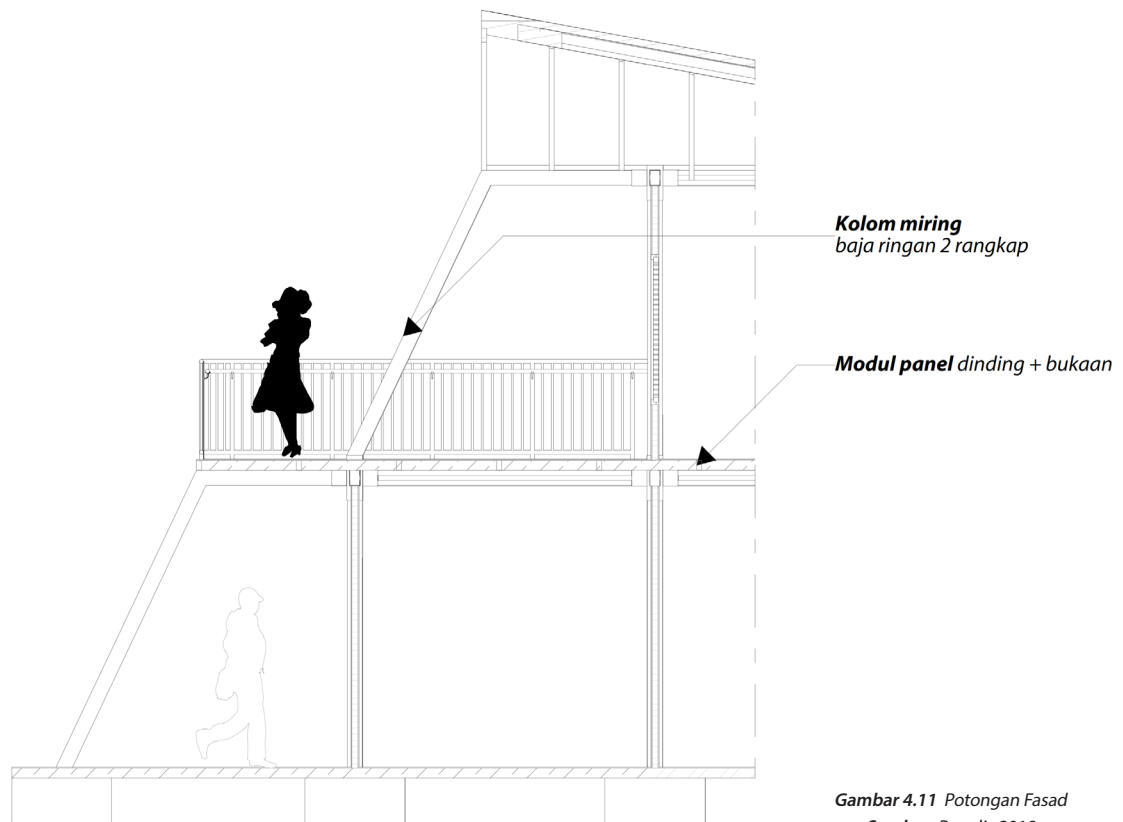
Gambar 4.9 Explode Komponen Bangunan
Sumber: Penulis 2018

4. Rancangan Detail Fasad (Detail Arsitektural Khusus)

Rancangan fasad berperan penting dalam aspek visual permukiman Kampung Deret ini karena orientasi yang menghadap rel dan konsekuensi dari kesepakatan dengan PT KAI untuk warga menghidupkan suasana pinggir rel kereta api melalui variasi fasad yang menarik. Adapun transformasi rumah tradisional Jawa menjadi pilihan untuk menguatkan karakter Kota Surakarta sebagai Kota Budaya sehingga diharapkan muncul pengalaman baru dalam berkendara menggunakan kereta api wisata khususnya kereta api Bathara Kresna. Terdapat berbagai space untuk instalasi variasi fasad yang disesuaikan oleh pengguna rumahnya, ataupun difungsikan sebagai servis area. Seperti yang dijelaskan pada Gambar 4.10 dan 4.11.



Gambar 4.10 Detail Fasad
Sumber: Penulis 2018



Gambar 4.11 Potongan Fasad
Sumber: Penulis 2018

5. Rancangan Variasi Fasad

Rancangan variasi fasad ditonjolkan melalui desain atap yang merupakan implementasi dan transformasi dari atap rumah tradisional Jawa, dari masing-masing variasi terdapat pemilihan tipe rancangan fasad yang disesuaikan dengan daya beli dan selera pengguna, contoh bagi warga yang memiliki daya beli dan cicilan rendah dapat memilih rancangan fasad untuk atap kampung dimana atap ini simpel dan cenderung murah dari segi konstruksinya. Tidak menutup kemungkinan selera pengguna ingin memiliki tipe yang harganya relatif menengah memilih atap kampung.

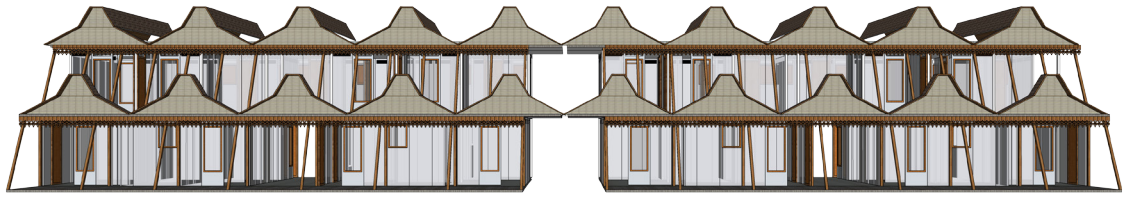
a. Variasi Fasad Atap Limasan 1



Gambar 4.12 Rancangan Fasad Atap Limasan 1
Sumber: Penulis 2018

Perhatikan Gambar 4.12. Rancangan atap limasan ini memiliki 2 elemen pembentuk atap yaitu trapesium kecil dan trapesium besar, dalam konstruksinya atap ini cenderung lebih rumit dan harganya relatif menengah. Bahan penutup berupa alternatif dari galvalum dan struktur baja ringan. Namun dari citra dan visual tidak kalah menarik.

b. Variasi Fasad Atap Joglo



Gambar 4.13 Rancangan Fasad Atap Joglo
Sumber: Penulis 2018

Perhatikan Gambar 4.13. Rancangan atap joglo hanya memiliki 1 elemen pembentuk yaitu bentuk dasar dari atap joglo itu sendiri. Untuk harga dan konstruksinya variasi atap ini juga relatif harga menengah namun memiliki konstruksi yang mudah. Bahan penutup berupa galvalum dan struktur baja ringan.

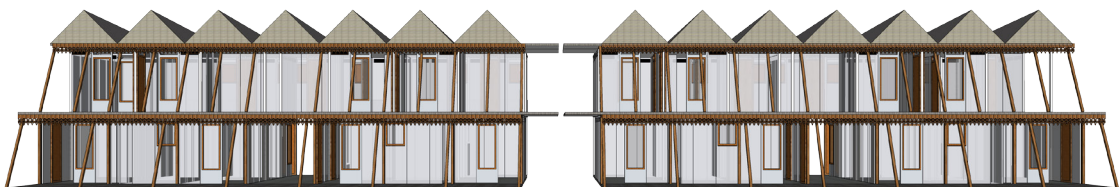
c. Variasi Fasad Atap Limasan 2



Gambar 4.14 Rancangan Fasad Atap Limasan 2
Sumber: Penulis 2018

Perhatikan Gambar 4.14. Rancangan atap limasan tipe 2 ini memiliki konstruksi yang mudah dan simpel, serta dalam konstruksinya mudah sehingga memiliki harga yang relatif lebih murah. Bahan penutupnya yaitu alternatif galvalum dan struktur baja ringan.

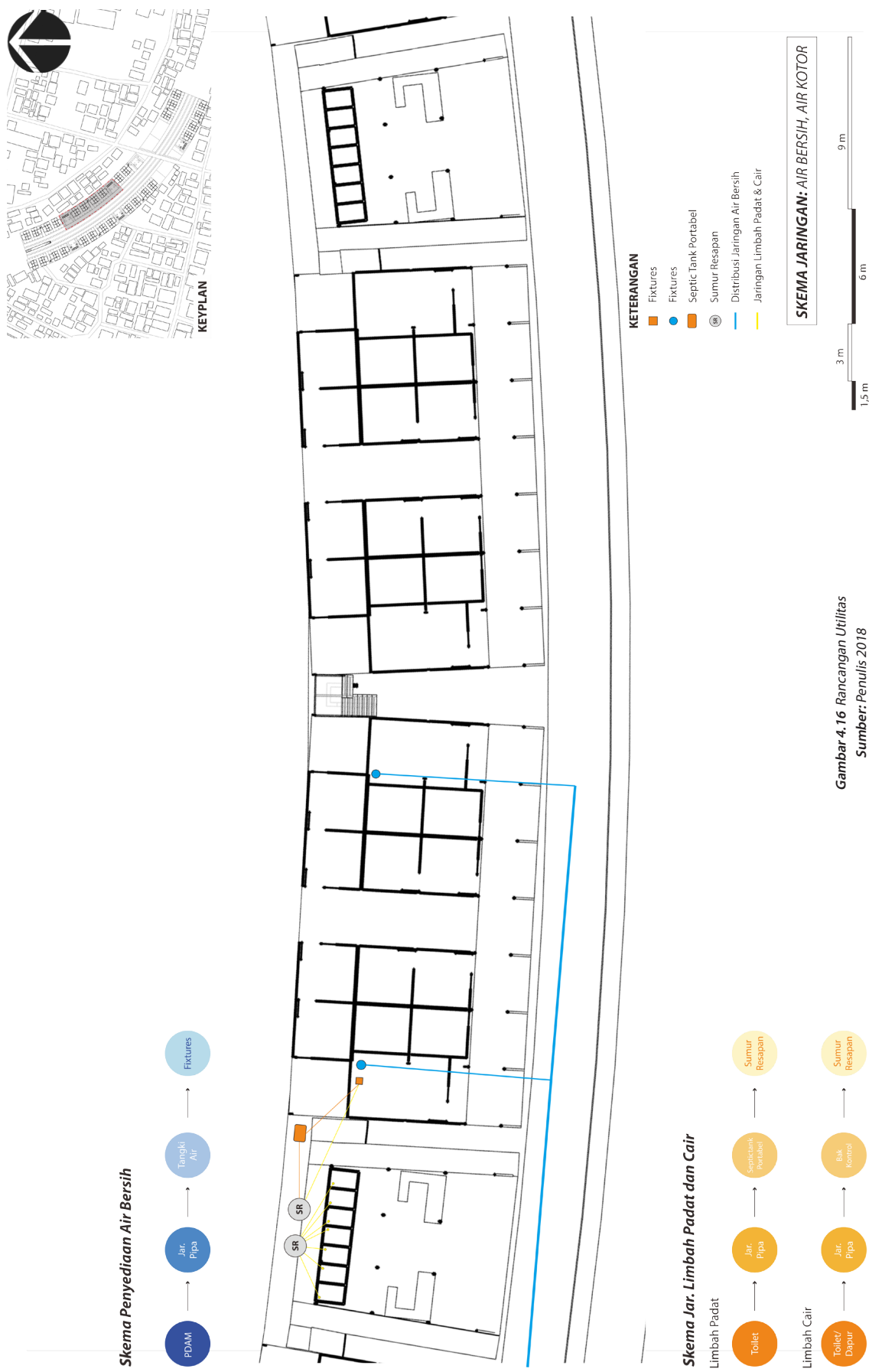
d. Variasi Fasad Atap Kampung



Gambar 4.15 Rancangan Fasad Atap Kampung
Sumber: Penulis 2018

Perhatikan Gambar 4.15. Rancangan atap kampung ini adalah tipe atap yang simpel dan mudah dalam konstruksinya dan memiliki harga relatif lebih murah. Bahan penutup yaitu alternatif galvalum dan struktur baja ringan.

6. Rancangan Utilitas Bangunan



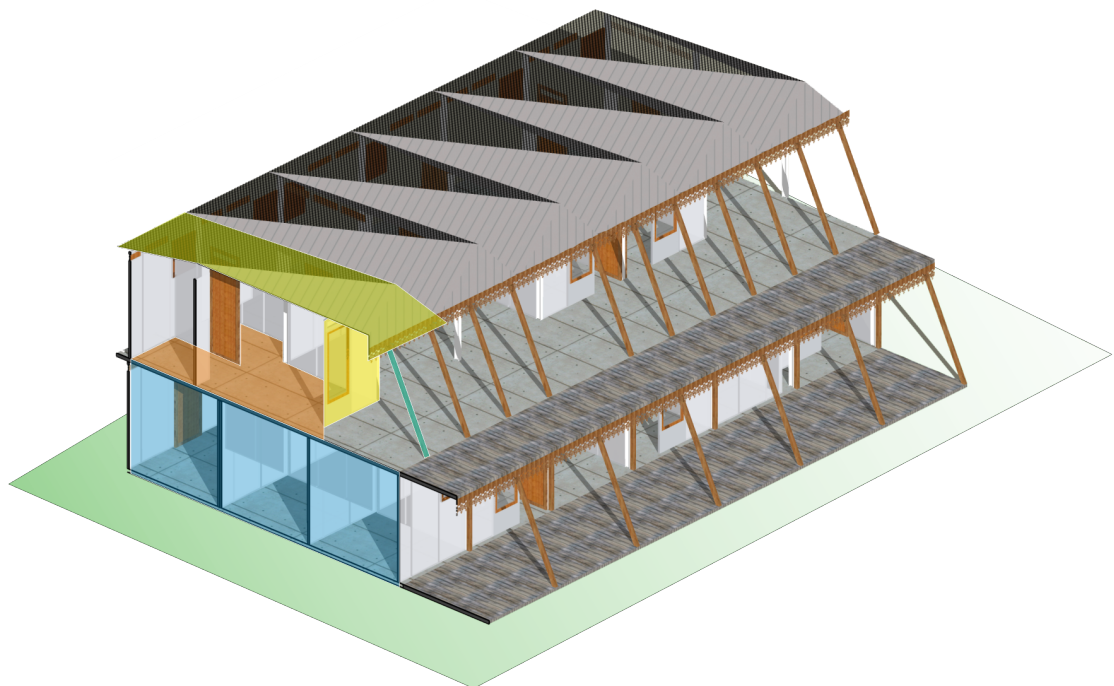
Gambar 4.16 Rancangan Utilitas
Sumber: Penulis 2018

4.7 Rancangan Open Building

a. **Tissue:** PT KAI menyediakan lahan dengan jangka waktu 12 tahun untuk disewakan dan dapat ditinggali warga.

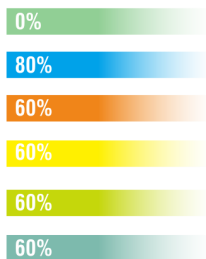
b. **Support:** Developer membiayai dan membangun secara keseluruhan sehingga dalam pengadaanya warga terbantu.

c. **Fit-out infill:** Masyarakat dapat merubah dan mengembangkan layout ruang sesuai dengan kebutuhan dan membongkar dan memasang kembali ditempat lain.



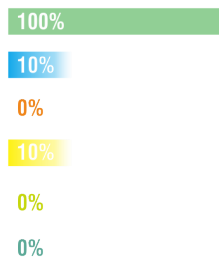
Developer

Level Intervensi:



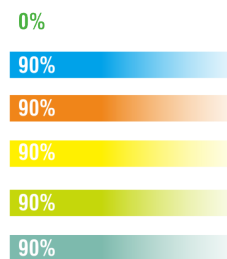
PT KAI

Level Intervensi:



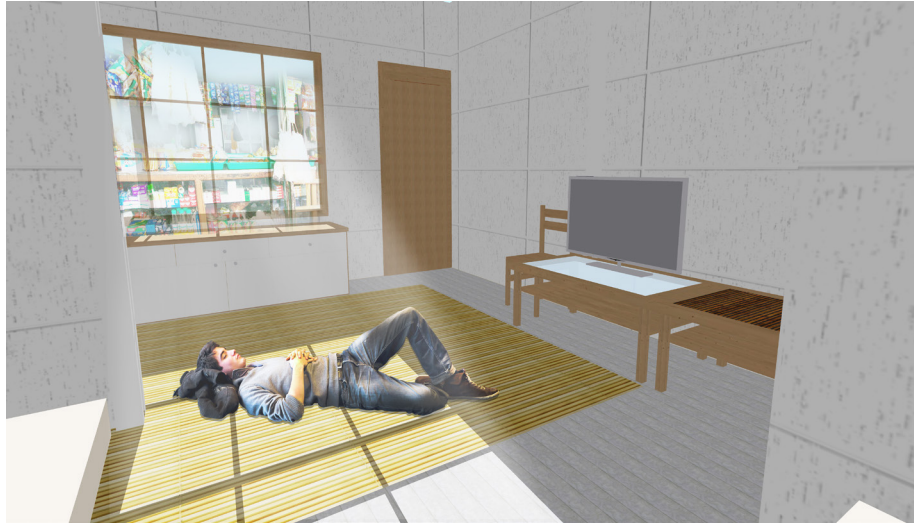
Masyarakat Kampung

Level Intervensi:

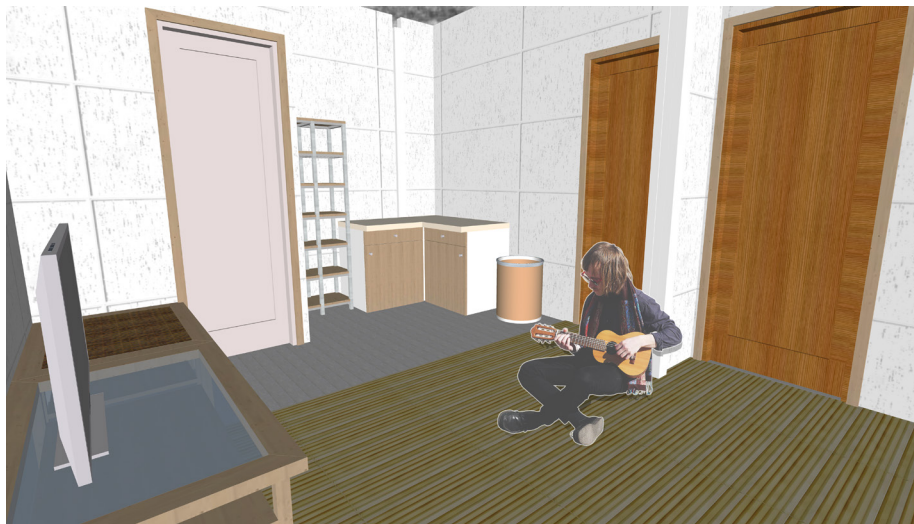


Gambar 4.17 Rancangan Open Building
Sumber: Penulis 2018

4.8 Rancangan Interior



Gambar 4.18 Rancangan Interior Ruang Keluarga + Warung
Sumber: Penulis 2018



Gambar 4.19 Rancangan Interior Ruang Keluarga
Sumber: Penulis 2018



Gambar 4.20 Rancangan Interior Kamar Tidur
Sumber: Penulis 2018