

TUGAS AKHIR
HUNIAN FLAT UNTUK PENDATANG DI KECAMATAN GEDONGTENGEN
KOTA YOGYAKARTA



Jane Xenia Rompah

2107 1211

FAKULTAS TEKNIK ARSITEKTUR

UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA YOGYAKARTA

2010/2011

TUGAS AKHIR

HUNIAN FLAT UNTUK PENDATANG DI KECAMATAN GEDONGTENGEN KOTA YOGYAKARTA

Diajukan kepada Fakultas Arsitektur dan Desain Program Studi Arsitektur
Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta,
sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Disusun Oleh:
JANE XENIA ROMPAH
21 07 1211

Diperiksa di : Yogyakarta
Tanggal : 15 Juli 2011

Dosen Pembimbing I.

Dosen Pembimbing II.



(Dr.- Ing. Wiyatiningsih, ST., MT.)

(Ir. Dwi Atmono G. MT.)



DUTA WACANA

Mengetahui Ketua Program Studi



(Ir. Eddy Christiano, MT.)

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Hunian flat untuk pendatang di Kecamatan Gedongtengen Kota Yogyakarta
Nama Mahasiswa : Jane Xenia Rompah
No. Mahasiswa : 21 07 1211
Mata kuliah : Tugas Akhir Kode : TA 8306
Semester : VIII (Delapan) Tahun : 2010 / 2011
Fakultas : Arsitektur & Desain Prodi : Arsitektur
Universitas : Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tugas Akhir
Fakultas Arsitektur dan Desain
Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta
dan dinyatakan DITERIMA untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar Sarjana Teknik pada tanggal:
06 Juli 2011

Yogyakarta, 15 Juli 2011

Dosen Pembimbing I,

Dosen Pembimbing II,



(Dr.- Ing. Wiyatiningsih, ST., MT.)

(Ir. Dwi Atmono G. MT.)

DUTA WACANA

Dosen Penguji I,

Dosen Penguji II,



(Sita Yuliasuti Amijaya, ST., M.Eng.)

(Parmonangan Mamurung, ST., MT.)

HALAMAN PERSEMBAHAN

“Serahkanlah hidupmu kepada TUHAN dan percayalah kepada-Nya, dan Ia akan bertindak;”

Mazmur 37:5

Tugas Akhir ini penulis persembahkan kepada:

- ✓ Almh. Mamaku tercinta, terimakasih untuk cinta dan pengorbanan yang luar biasa bagi anak-anakmu. Bahkan saat mama tak ada disini cinta dan pengorbanan itu selalu hidup di dalam hati dan jiwaku...
- ✓ Keluargaku tersayang (Keluarga Rompah Paparang), buat Papa terbaik terimakasih untuk didikan dan motivasi-motivasi yang sangat membangun di saat-saat susah maupun senang, buat kakak tercinta Susan terimakasih untuk kasih dan kesetiaanmu sebagai seorang saudara dan sahabat yang selalu melindungi dan membelaku sejak kita berdua masih kecil sampai dengan saat ini...
- ✓ Saudara-saudara terkasih (*the best sisters and brothers in the whole world*), Kak Femmy tersayang, Cici Lanny, Cici Fanny, Cici Peggy, Bunda Lanny, Kak Wein, Christy, Kak Tuto, Kak Unte, Ka Oa, Koko Terry, Kak Hengky, Kak Steven, terimakasih untuk kebersamaan dan cinta kasih yang terbina dalam persaudaraan kita.
- ✓ Om dan tante terkasih, Om Rudi Paparang, Tante Frederika Paparang yang merawatku dari kecil, Tante Ferial Paparang, Tante Floni Rompah, Tante SW. Katiandagho terimakasih untuk semua dukungannya serta kesediaan menjadi orangtua dimanapun dan kapanpun...
- ✓ Sahabat-sahabat terbaikku baik di Manado (Hok, Meliza, Marisa, Adolfin, Ingrid) maupun di Jogja (Anti, Nova, Resty)... *guys,, everything feels like home when I was with you all... through good and bad times you're always be there whenever I need. Viva Forever...!!!*
- ✓ Kekasihku, Demmy Alexander terimakasih untuk cinta, kesetiaan, ketulusan, kepercayaan, dan dukungan... untuk kebersamaan kita dalam suka dan duka, untuk semua waktu yang sudah dilewati bersama, untuk semua kenangan, serta untuk semua hal yang telah terucap maupun tidak terucap... *“if you knew how happy you are making me, i never thought that i'd love anyone so much... it feels like home to me, it feels like i'm all the way back where i come from, it feels like i'm all the way back where i belong...(Chantal Kraviezyuk – feels like home)”*

HUNIAN FLAT UNTUK PENDATANG DI KECAMATAN GEDONGTENGEN KOTA YOGYAKARTA

Daftar Isi

Jane Xenia Rompah – 2107 1211

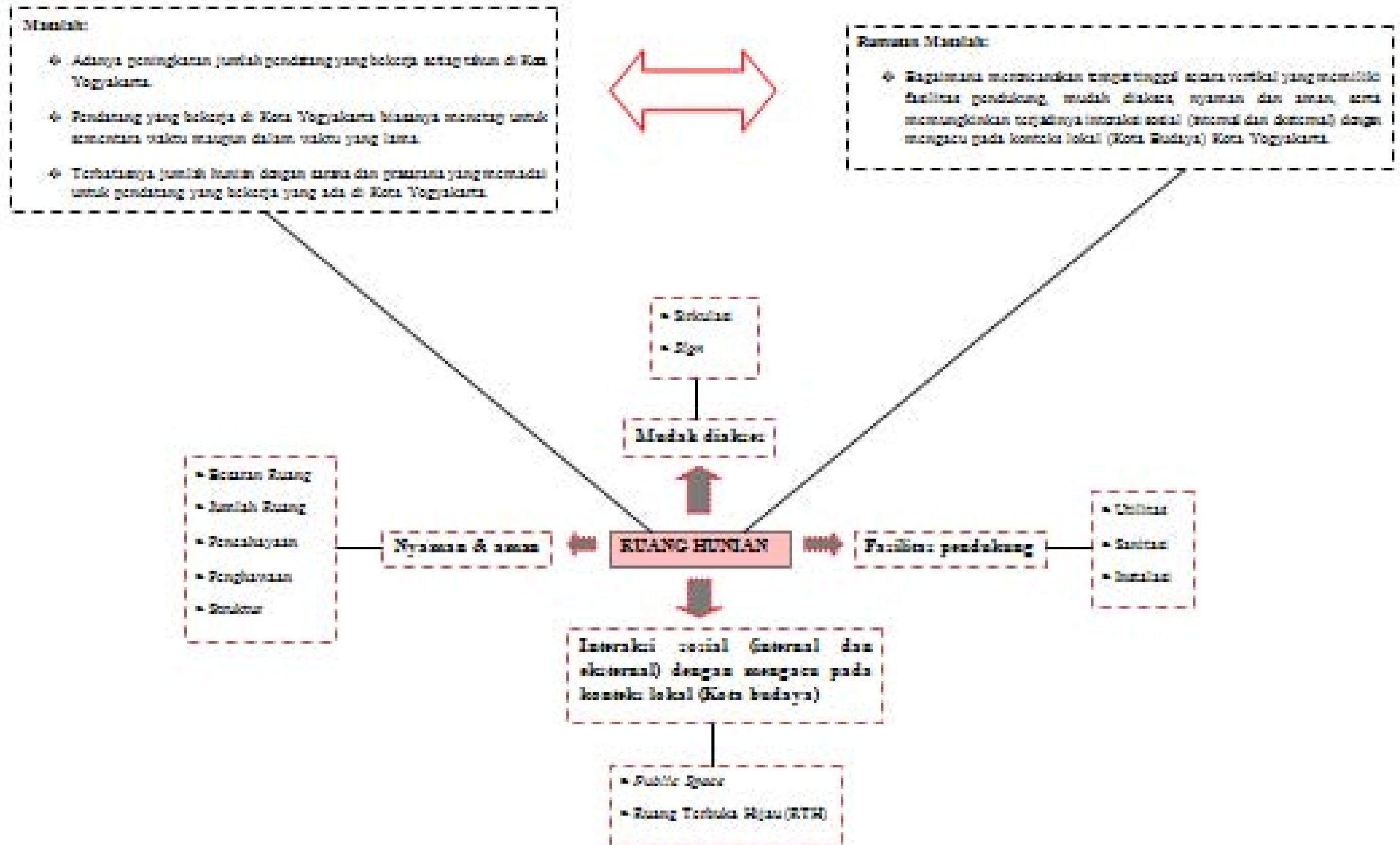
Daftar isi	.....	i
Kerangka Berpikir	.....	1
Konteks Kota Yogyakarta	.....	2
Alternatif Site	.....	4
Teori Pendukung	.....	6
Studi Preseden	.....	7
Analisis Site	.....	9
Programing	.....	10
Konsep	.....	12
Daftar Pustaka	.....	17

TIDAK ADA FILE ABSTRAK

HUNIAN FLAT UNTUK PENDATANG DI KECAMATAN GEDONGTENGEN KOTA YOGYAKARTA

Kerangka Berpikir

Jane Xenia Rompah – 2107 1211



HUNIAN FLAT UNTUK PENDATANG DI KECAMATAN GEDONGTENGEN KOTA YOGYAKARTA

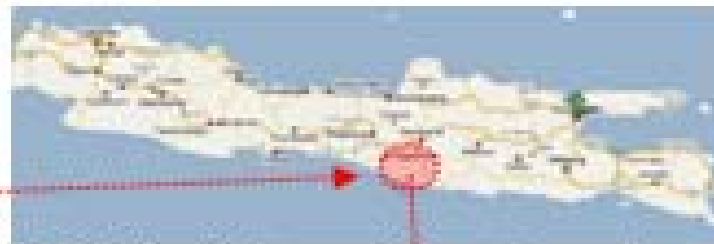
Konteks Kota Yogyakarta

Jane Xenia Rompah – 2107 1211

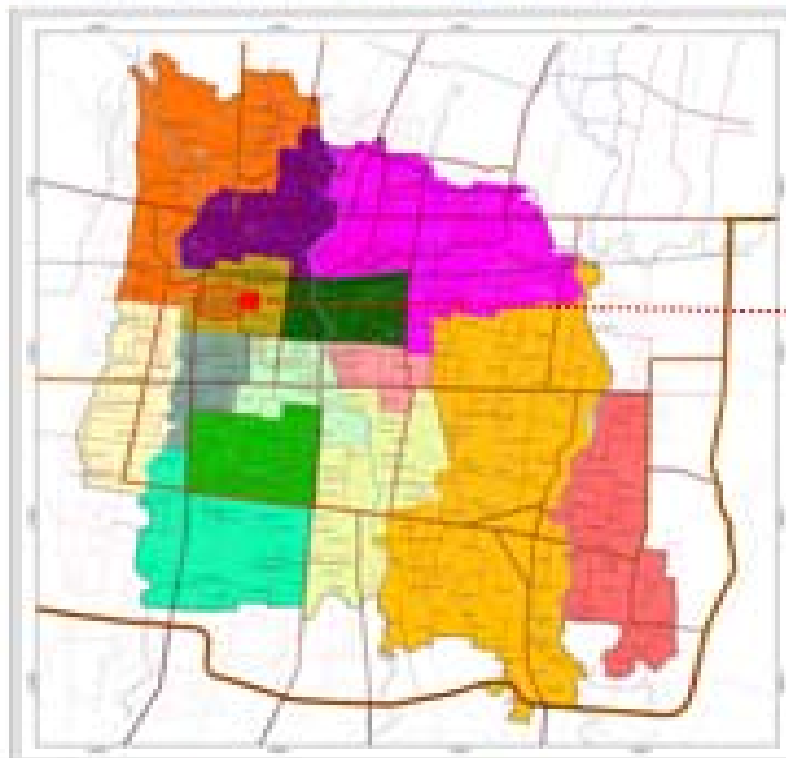
KONTEKS KOTA YOGYAKARTA



Peta Indonesia (Sumber: www.panduanrjal.wordpress.com)



Peta Pulau Jawa (Sumber: www.blog.banandjaram.com)



Peta Kota Yogyakarta (Sumber: Rancangan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta, 2009)



Peta Jawa Tengah (Sumber: www.silitrans.jogja-yogya.com)

✦ Secara geografis, Kota Yogyakarta terletak di antara 7° 33' - 8° 15' Lintang Selatan dan 110° 5' - 110° 48' Bujur Timur.

✦ Secara morfologi Kota Yogyakarta merupakan daerah yang agak miring ke Selatan dengan ketinggian rata-rata 144 meter di atas permukaan laut.

(Sumber: Sugyanto Dukung dalam *Arsitektur tradisional Daerah Istimewa Yogyakarta, 1983*)

✦ Secara demografi, Kota Yogyakarta dikenal sebagai kota pelajar dengan 137 perguruan tinggi yang ada di dalamnya. Hampir 20% penduduk di kota ini merupakan pelajar yang berasal dari berbagai daerah di Indonesia.

✦ Selain merupakan kota pelajar, Kota Yogyakarta juga dikenal sebagai kota budaya dan kota wisata. Banyaknya warisan-warisan budaya yang lahir dari sejarah menjadikan kota ini sebagai tempat wisata yang menarik baik untuk wisatawan lokal maupun wisatawan asing. (Sumber: www.wikipedia.com, Desember 2010)



JALAN MALIOBORO



BENTENG VREDEBURG



BANK INDONESIA



KERATON NGAYOGYAKARTA HADNINGRAT



TAMAN SARI

✦ Luas wilayah Kota Yogyakarta adalah 32,50 Km² yang terdiri dari 14 Kecamatan.

✦ Secara administrasi, Kota Yogyakarta berbatasan dengan daerah-daerah sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Kab. Mlati dan Depok (Kab. Sleman)
Sebelah Timur	: Kab. Sleman (Kec. Depok) & Kab. Bantul (Kec. Banguntapan)
Sebelah Selatan	: Kab. Bantul (Kec. Banguntapan, Sewon, Kasihan)
Sebelah Barat	: Kab. Sleman (Kec. Gamping) & Kab. Bantul (Kec. Kasihan)

(Sumber: www.wikipedia.com, Desember 2010)

HUNIAN FLAT UNTUK PENDATANG DI KECAMATAN GEDONGTENGEN KOTA YOGYAKARTA

Konteks Kota Yogyakarta

Jane Xenia Rompah – 2107 1211

Adanya warisan-warisan budaya setempat yang masih dilestarikan serta predikat sebagai kota pelajar, kota budaya, dan kota wisata membuat Kota Yogyakarta menjadi objek wisata menarik bagi wisatawan baik dalam negeri maupun luar negeri.

Peningkatan jumlah penduduk dan pendatang di Yogyakarta membuat pembangunan yang bersifat komersial seperti pertokoan, mall, hotel, perkantoran, kawasan hunian, dan pusat perbelanjaan lainnya semakin berkembang. Selain itu setiap tahunnya Kota Yogyakarta mengalami peningkatan jumlah pendatang yang bekerja dan menetap baik dalam waktu yang singkat maupun waktu yang lama.

(Sumber: Darma dalam *Perumahan di Yogyakarta (Apa Kabar Jogja)*, Mei 2005)

JENIS TEMPAT TINGGAL	JUMLAH PENDATANG (%)
1. Rumah Sendiri	11,11 %
2. Rumah Kos	42,22 %
3. Rumah Kontrak	46,67 %

Jumlah pendatang yang bekerja di kawasan Malioboro berdasarkan tempat tinggal

NO	KABUPATEN/KOTA	JUMLAH RUSUN	JUMLAH UNIT
1.	Kota Yogyakarta	6 Twin Blok	346 Unit
2.	Kab. Sleman	11 Twin Blok	1012 Unit
3.	Kab. Bantul	5 Twin Blok	480 Unit
4.	Kab. Kulonprogo	2 Twin Blok	192 Unit

Tabel Jumlah Rumah Susun yang ada di Provinsi DIY (Sumber: Sektor Kegiatan Karyawan Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral DIY, 2010)

Untuk Kota Yogyakarta, rumah susun yang ada merupakan rumah susun hak sewa (rusunawa) yang terdapat di beberapa tempat seperti:

- ❖ Rusunawa di Cokrodirjan Kelurahan Suryatmajan Kecamatan Danurejan sebanyak 2 Twin Blok dengan 80 Unit
- ❖ Rusunawa buruh tahap I di Jogoyudan Kelurahan Gowongan Kecamatan Jetis sebanyak 2 Twin Blok dengan 192 Unit
- ❖ Rusunawa Juminahan Tegalpanggung sebanyak 2 Twin Blok dengan 74 Unit

(Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral DIY)

JENIS PEKERJAAN	JUMLAH PENDATANG (%)
1. Pegawai Swasta	66 %
2. Pegawai Negeri Sipil	8 %
3. Wiraswasta	26 %
4. Lainnya	-

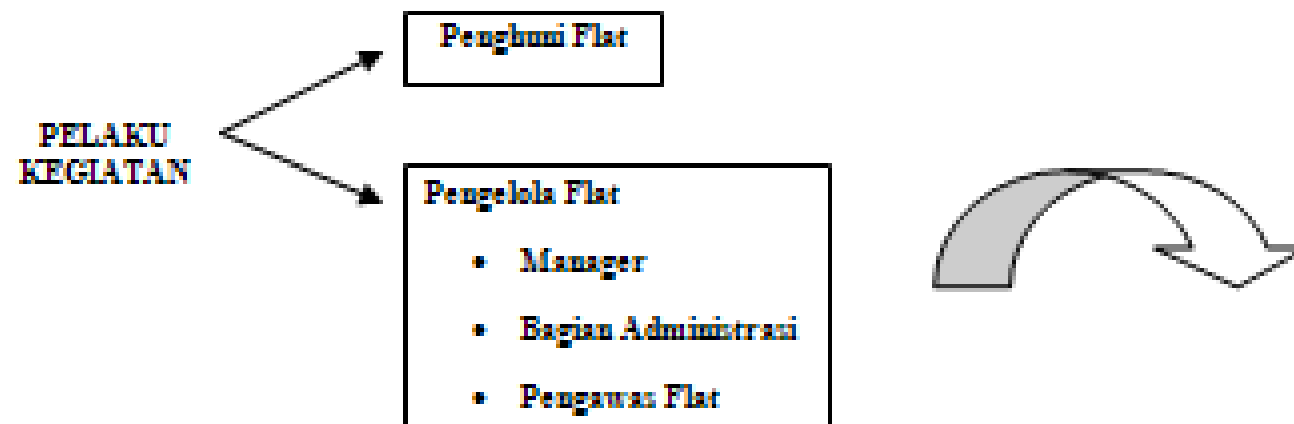
Jumlah pendatang yang bekerja di kawasan Malioboro berdasarkan jenis pekerjaan

PENDAPATAN PER BULAN	JUMLAH PENDATANG (%)
1. Rp. 150.000-Rp. 500.000	11,11 %
2. Rp. 500.000-Rp. 1.000.000	15,55 %
3. Rp. 1.000.000-Rp. 2.000.000	42,22 %
4. > Rp. 2.000.000	31,11 %

Jumlah pendatang yang bekerja di kawasan Malioboro berdasarkan pendapatan per bulan

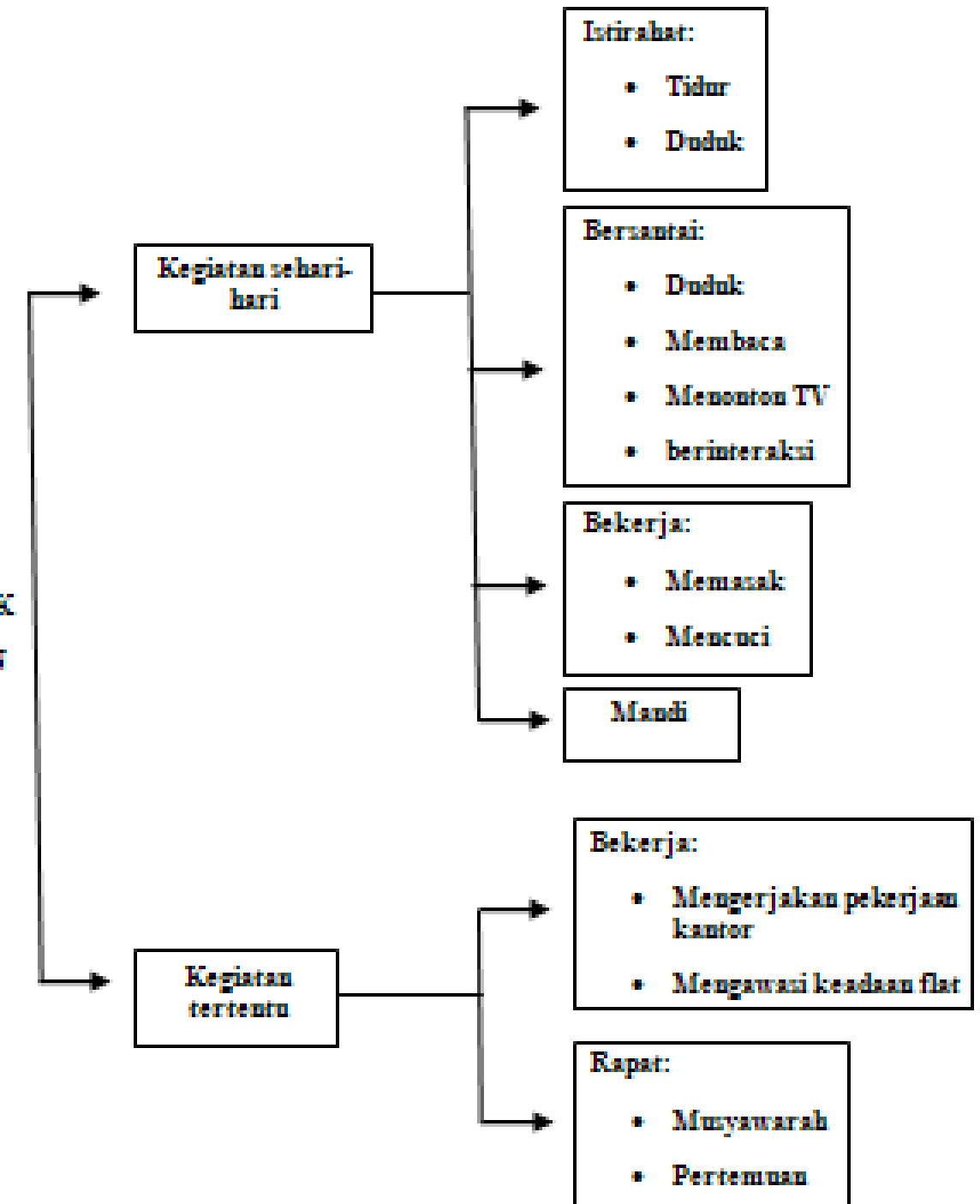
KESIMPULAN:

- ❖ Kebanyakan pendatang yang bekerja di kawasan Malioboro merupakan pegawai swasta dengan kisaran penghasilan Rp. 1.000.000 – Rp. 2.000.000 setiap bulan.
- ❖ Hunian yang digunakan untuk tempat tinggal pada umumnya hunian dengan sistem sewa seperti rumah kos dan rumah kontrak.



PELAKU	JENIS KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG
Penghuni Flat	<ul style="list-style-type: none"> Tinggal di unit hunian Berinteraksi Mengerjakan pekerjaan rumah 	Unit Hunian: <ul style="list-style-type: none"> Ruang tamu Kamar tidur Daour KM/WC Tempat mencuci Ruang Publik: <ul style="list-style-type: none"> Taman Lapangan olahraga Ruang pertemuan Ruang Penunjang: <ul style="list-style-type: none"> Tempat parkir Ruang usaha (rg. Penjualan)
Pengelola Flat: <ul style="list-style-type: none"> Manager Bagian Administrasi Pengawas Flat 	Pengelolaan flat	<ul style="list-style-type: none"> Kantor pengelola Ruang rapat Ruang kontrol

KELOMPOK KEGIATAN



HUNIAN FLAT UNTUK PENDATANG DI KECAMATAN GEDONGTENGEN KOTA YOGYAKARTA

Programing

Jane Xenia Rompah – 2107 1211

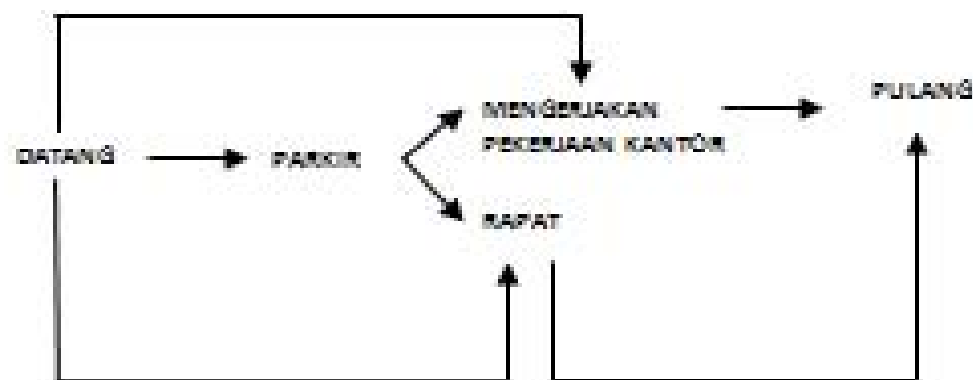
POLA KEGIATAN PENGHUNI FLAT:



BESARAN RUANG

NAMA RUANG	KEBUTUHAN	KAPASITAS	LUAS (m ²)	SIRKULASI (%)	JUMLAH (m ²)
Unit-unit hunian	<ul style="list-style-type: none"> Rg. Serbaguna Dapur KM/WC Tempat mencuci 	30 Unit	<ul style="list-style-type: none"> @ 3,3 x 7 = 38 30 x 38 1900 	30	2470
Ruang kelengkapan	<ul style="list-style-type: none"> Kantor pengelola Ruang kontrol 	<ul style="list-style-type: none"> 1 Unit 1 Unit 	<ul style="list-style-type: none"> 3 x 3 = 9 2 x 3 = 6 	<ul style="list-style-type: none"> 10 10 	<ul style="list-style-type: none"> 10 7
Ruang Publik	<ul style="list-style-type: none"> Ruang pertemuan 	1 Unit (100 org)	100 x 0,36 x 0,4 = 34,4	30	45
	<ul style="list-style-type: none"> Taman 	30 KK	<ul style="list-style-type: none"> 1 KK = 4 30 x 4 = 100 	30	260
	<ul style="list-style-type: none"> Lap. Olahraga 	1 Unit	13 x 23 = 373	30	488
Ruang Penunjang	<ul style="list-style-type: none"> Rg. Penyusutan Tempat parkir 	<ul style="list-style-type: none"> 10 Unit 60 Sepeda motor 	<ul style="list-style-type: none"> 10 x 9 = 90 60 x 2,25 x 0,75 = 101,25 	<ul style="list-style-type: none"> 30 30 	<ul style="list-style-type: none"> 117 132
JUMLAH					3529 m²

POLA KEGIATAN PENGELOLA FLAT:



HUBUNGAN RUANG



KESIMPULAN:

Total besaran ruang = 3529 m²

Luas lahan = 3192 m²

KDE maksimal = 60%

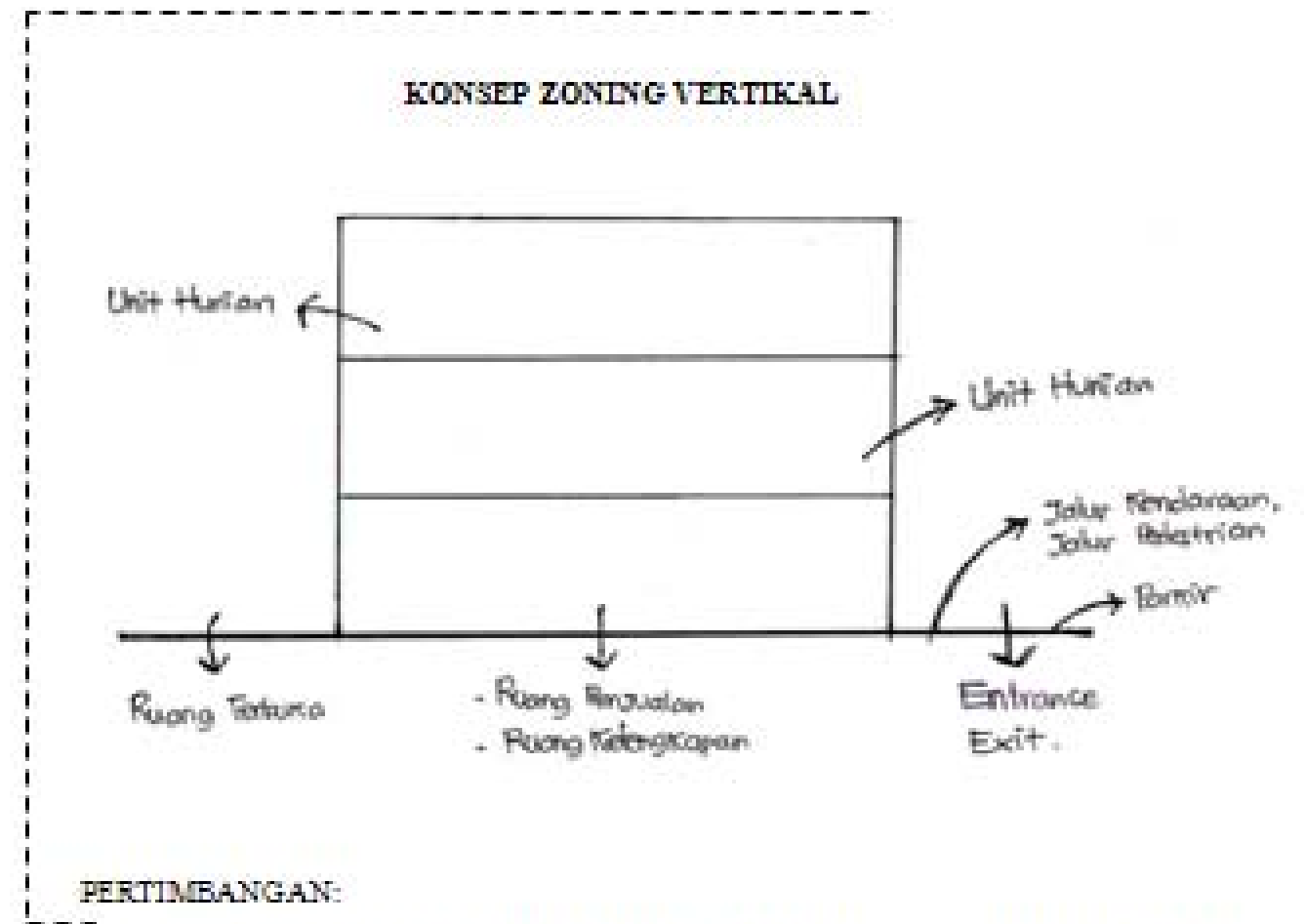
Luas lahan yang dapat dibangun = 1213 m²

Konsep perencanaan dan perancangan hunian flat ini bertujuan untuk menyediakan ruang hunian secara vertikal untuk pendatang yang bekerja di Kota Yogyakarta.



PERTIMBANGAN:

- > Ruang terbuka → untuk mendukung fungsi sosial (tempat bermain dan olahraga, tempat komunikasi sosial, tempat peralihan dan menunggu, tempat untuk mendapatkan udara segar, suatu penghubung antara satu tempat dengan tempat lain, suatu pembatas antara masa bangunan, sarana untuk menciptakan kebersihan) dan fungsi ekologis (mempengaruhi dan memperbaiki iklim mikro, penyerap air hujan, pengendali banjir dan pengatur tata air, suatu pelambut arsitektur bangunan).
- > Tempat parkir → lebih dekat dengan jalan utama (jalan kampung) di kawasan pemukiman dimana site tersebut berada.
- > Unit-unit hunian, ruang kelengkapan, ruang penunjang → diletakkan di bagian tengah dari site demi keamanan penghuni dan pengelola terhadap perbedaan ketinggian kontur tanah di lokasi site.



PERTIMBANGAN:

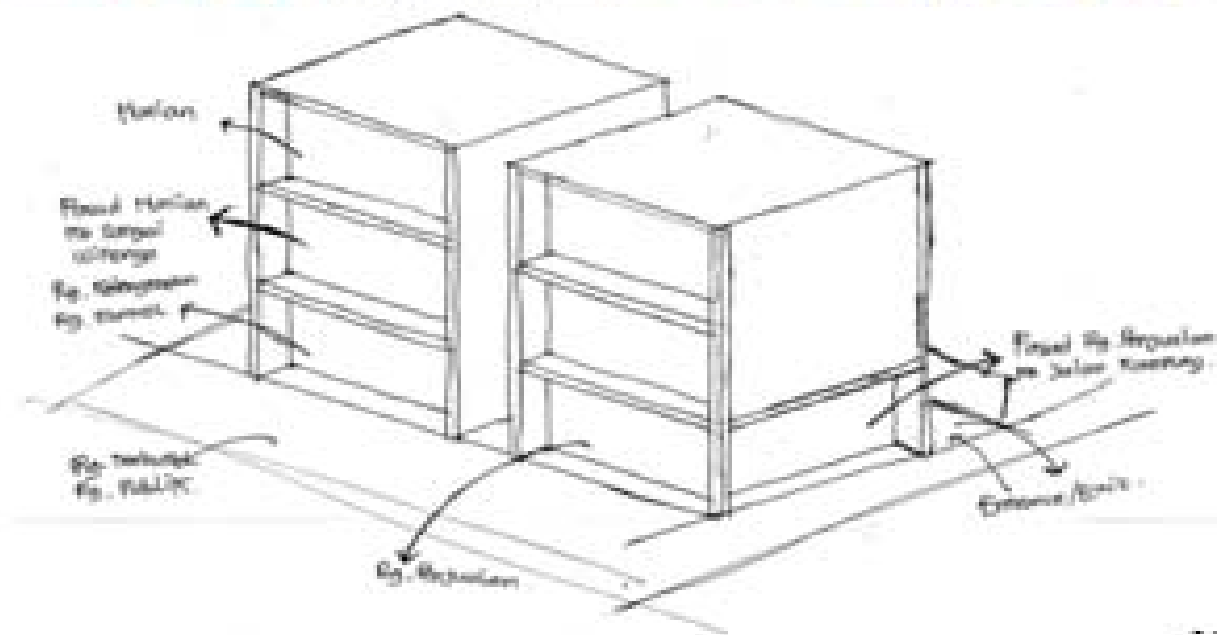
- > Ruang terbuka → diletakkan dekat dengan sungai untuk mengimbangi fungsi ekologisnya sendiri.
- > Ruang kelengkapan dan ruang penunjang → diletakkan karena kegiatan atau aktivitas yang terjadi biasanya bersifat publik atau semi publik yang membutuhkan kemudahan pencapaian ke masing-masing ruang.
- > Untuk ruang penunjang → direncanakan tidak hanya bisa digunakan dan diakses oleh penghuni flat, tapi juga dapat digunakan dan diakses oleh masyarakat sekitar. Sehingga dengan begitu diharapkan terjadinya interaksi sosial baik secara internal maupun eksternal di ruang tsb.

HUNIAN FLAT UNTUK PENDATANG DI KECAMATAN GEDONGTENGEN KOTA YOGYAKARTA

Konsep

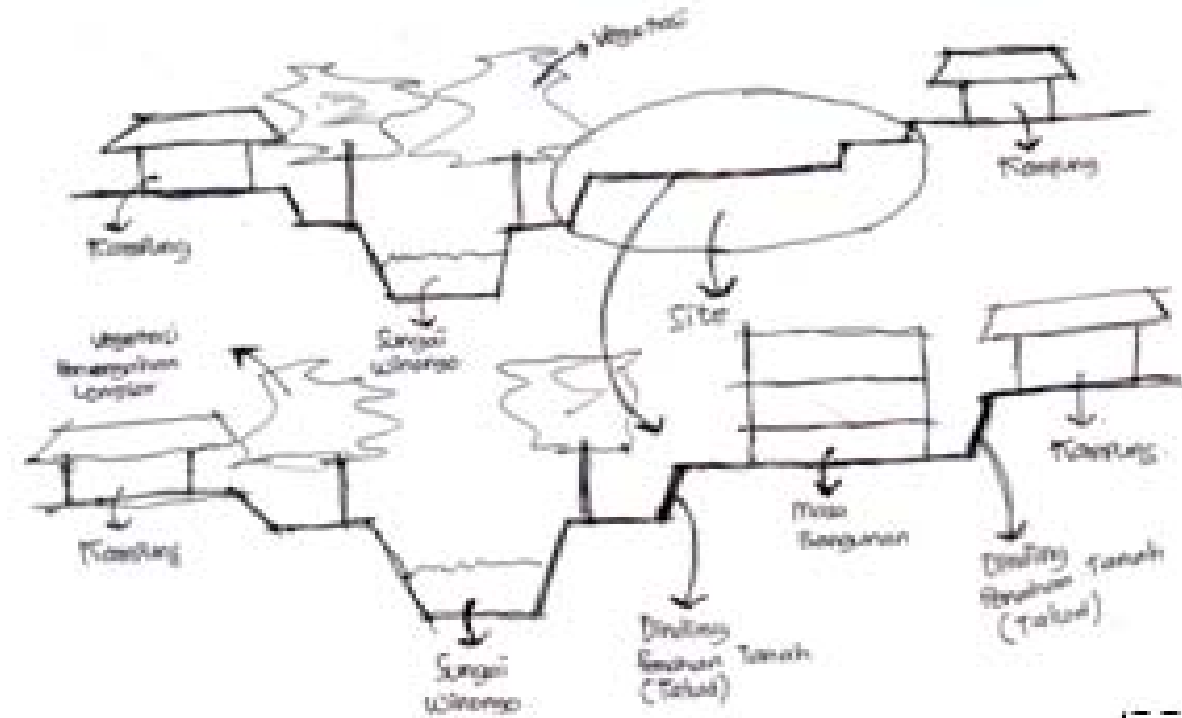
Jane Xenia Rompah – 2107 1211

KONSEP MASA BANGUNAN

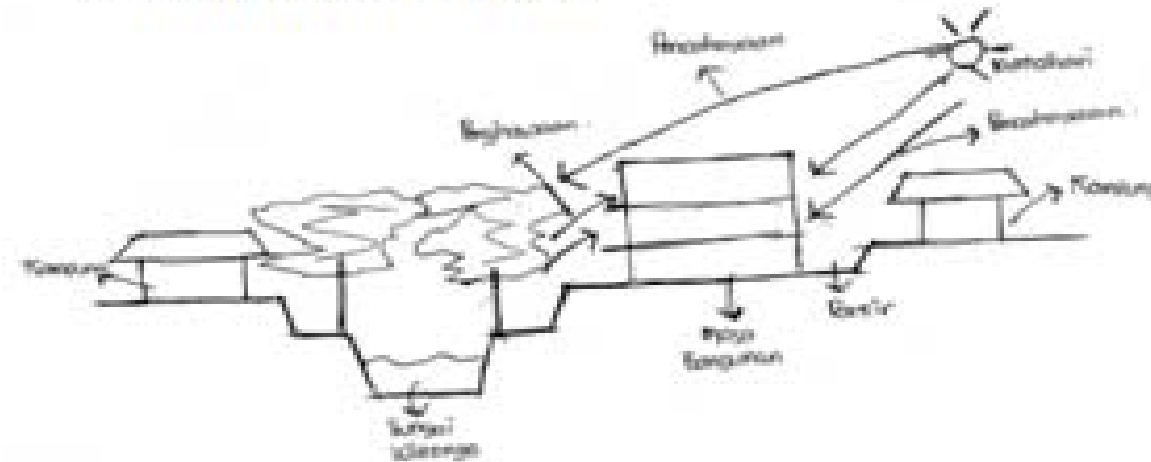


PERTIMBANGAN:

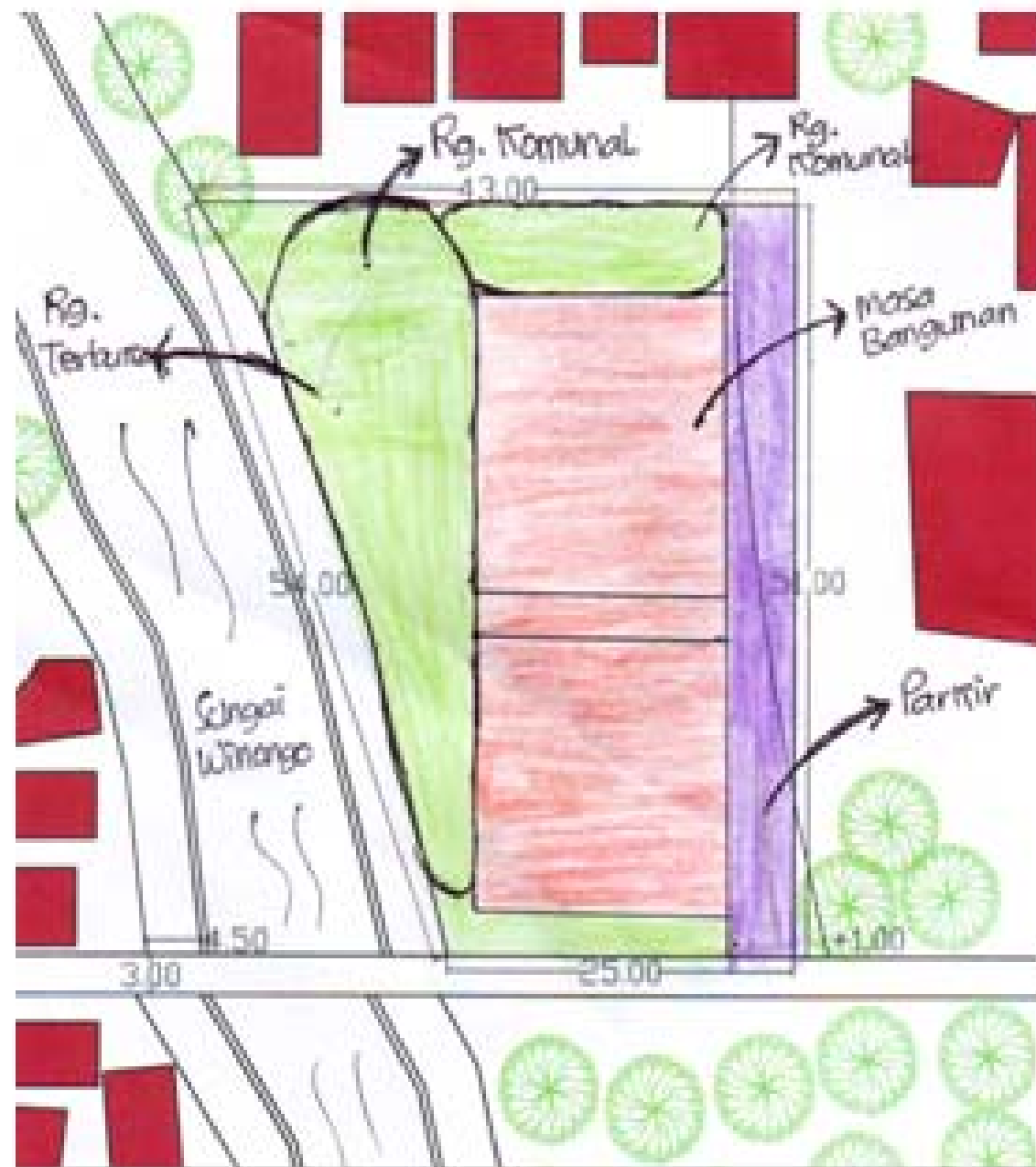
- **Kontur** → karena keterbatasan atau kurangnya jumlah lahan untuk menampung kebutuhan ruang maka dilakukan sistem *cut and fill* tanah untuk memperluas dan meratakan lahan, dan untuk mendukung keamanan dan kenyamanan hunian flat maka digunakan dinding penahan tanah (talud) pada tanah berkontur.



- **Pencahaya dan penghawaan** → adanya bukaan di bagian timur dan barat bangunan memungkinkan masuknya cahaya matahari untuk penecaayaan alami di dalam ruangan, serta keberadaan vegetasi (pohon) di sekitar site dipertahankan untuk penghawaan ke setiap hunian.

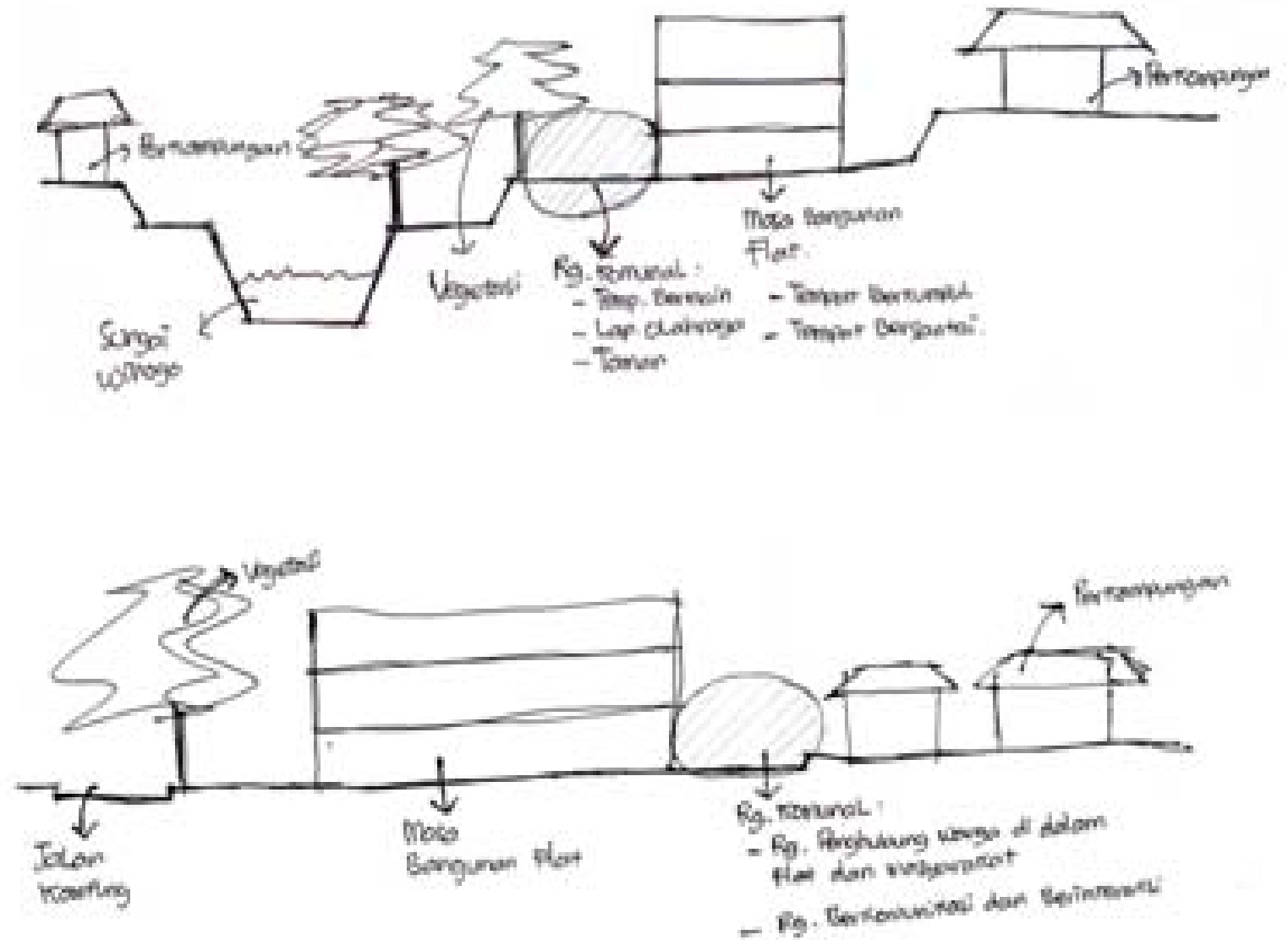


KONSEP RUANG KOMUNAL

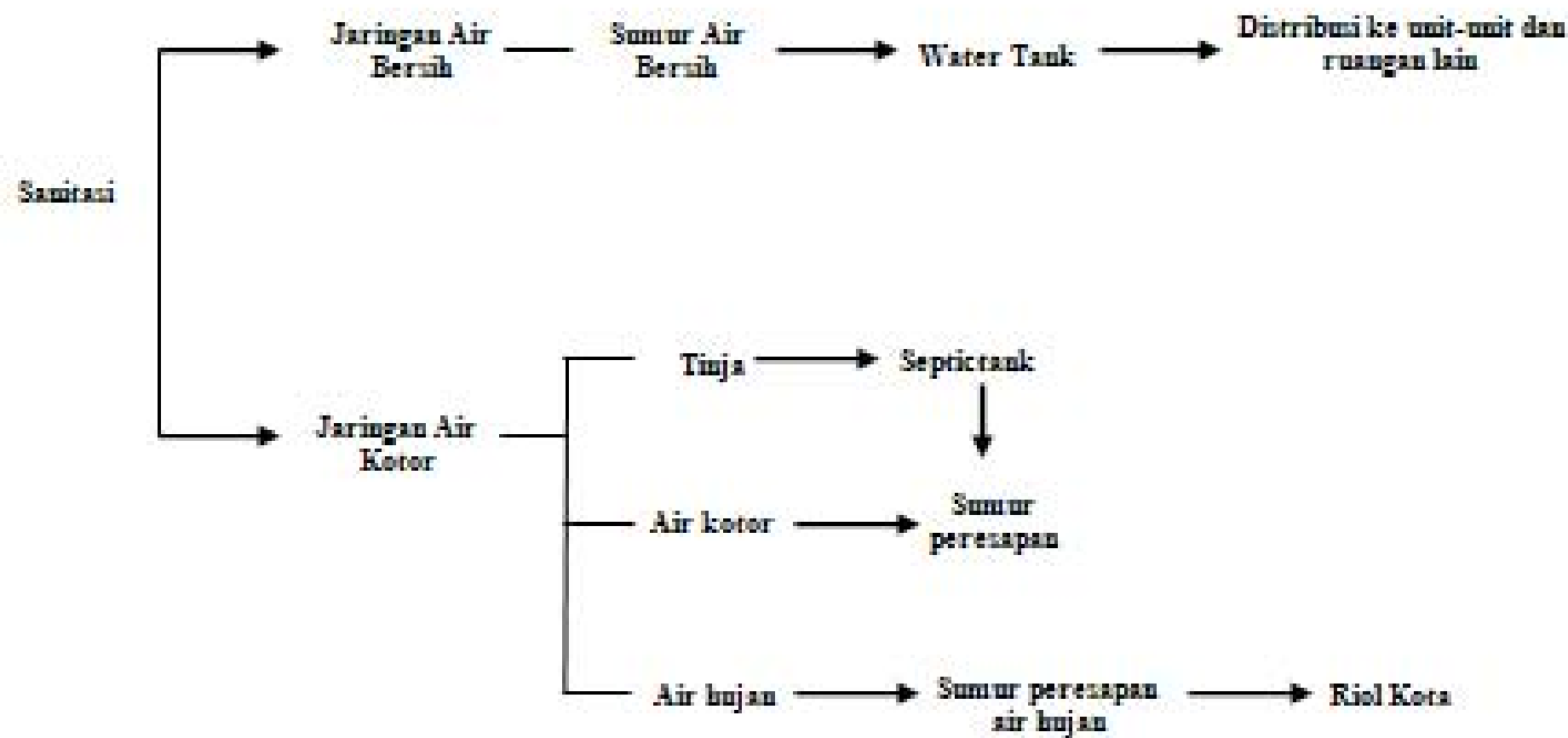
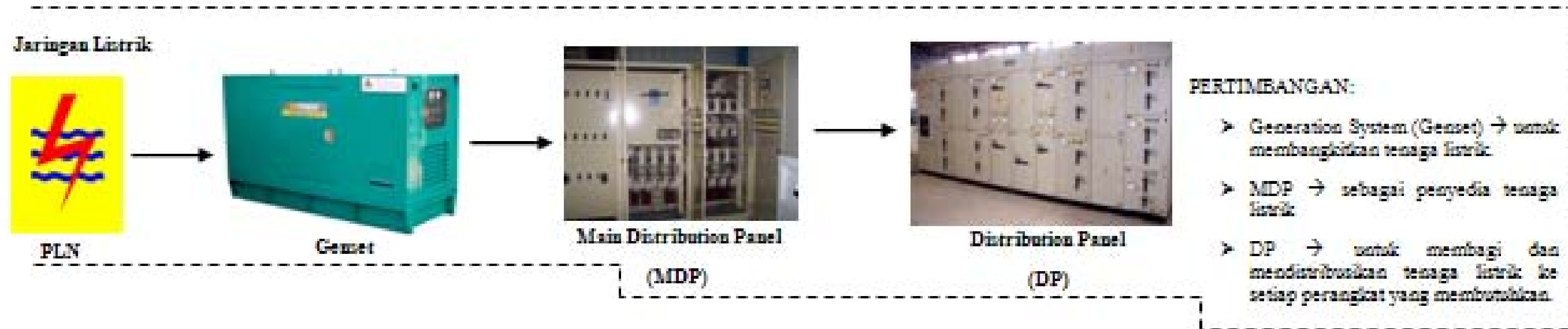


PERTIMBANGAN:

- Mengadopsi gaya hidup masyarakat kampung pada umumnya → bertangga, berkelompok, berinteraksi, dan melakukan suatu aktivitas tertentu di luar rumah.



KONSEP SISTEM UTILITAS



DAFTAR PUSTAKA

Hakim, R. & Utomo, H. (2004). *Arsitektur lansekap*. Jakarta: Erlangga.

Neufert, E. (1996). *Data arsitek jilid 1*. Jakarta: Erlangga.

Paulus, S. (1967). *Apartement their design and development*. New York: Reinhold Publishing Corporation.

Pemerintah Kota Yogyakarta. (2009). *Rancangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah Kota Yogyakarta 2009-2029*. Yogyakarta: Sekretaris Daerah Kota Yogyakarta.

Sarwono, S. W. (2009). Aspek-aspek psikologis sosial pada perumahan flat. Dalam E. Budiharjo (Ed.), *Perumahan dan pemukiman di Indonesia* (hlm. 146-152). Bandung: PT. Alumni.

Yapri, C. & Nasir, S. M. (1985). *Dasar-dasar arsitektur 5*. Bandung: Penerbit M2S.