

## TIPOLOGI RUMAH PERMUKIMAN KUMUH KAMPUNG GONDOLAYU LOR RW 11

**Agung Tri Sujatmoko, Ofita Purwani**  
Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta  
agungtri23@student.uns.ac.id

### **Abstrak**

*Permukiman kumuh di Indonesia, merupakan permasalahan yang kompleks akibat adanya urbanisasi yang cepat dan ketidakmampuan sistem perumahan formal untuk memenuhi kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah. Kota Yogyakarta merupakan salah satu kota Indonesia yang masih memiliki permasalahan dengan permukiman kumuh. Penelitian ini bertujuan untuk memetakan tipologi hunian dan perilaku sosial budaya masyarakat pada kawasan bantaran Kali Code di Kampung Gondolayu Lor/RW 11, yang telah ditetapkan sebagai salah satu kawasan kumuh di Kota Yogyakarta. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan adanya karakteristik ruang yang berulang dan esensial, seperti adanya ruang multifungsi, keberadaan ruang komunal, penggunaan akses sirkulasi sebagai ruang interaksi sosial, dan kebutuhan ruang-ruang khusus untuk mendukung kegiatan sosial budaya masayarakat. Temuan-temuan tersebut diharapkan dapat menjadi acuan dalam perancangan hunian yang lebih sesuai dengan kebutuhan masyarakat, baik dalam konteks hunian horizontal maupun vertikal. Dengan memahami tipologi hunian yang ada, diharapkan solusi perbaikan permukiman kumuh dapat lebih efektif dan berkelanjutan.*

**Kata kunci:** Permukiman Kumuh, Tipologi, Yogyakarta, Perancangan Hunian.

### **Abstract**

*Slums in Indonesia are a complex problem due to rapid urbanization and the inability of the formal housing system to meet the needs of low-income people. Yogyakarta City is one of the Indonesian cities that still has problems with slums. This research aims to map the residential typology and socio-cultural behavior of the community in the area along the Code River in Gondolayu Lor Village/RW 11, which has been identified as one of the slum areas in Yogyakarta City. The research method used is qualitative with data collection through interviews and documentation. The results showed the existence of recurring and essential spatial characteristics, such as the existence of multifunctional spaces, the existence of communal spaces, the use of circulation access as a space for social interaction, and the need for special spaces to support the socio-cultural activities of the community. These findings are expected to be a reference in designing housing that is more in line with the needs of the community, both in the context of horizontal and vertical housing. By understanding the existing residential typology, it is hoped that slum improvement solutions can be more effective and sustainable.*

**Keywords:** Slums, Typology, Yogyakarta, Residential Planning.

## **1. PENDAHULUAN**

Negara berkembang pada umumnya menghadapi tantangan besar dalam pengentasan permasalahan permukiman kumuh terutama yang terjadi pada masyarakat urban. Hal yang sama dihadapi Indonesia yang merupakan sebuah negara berkembang di kawasan Asia Tenggara. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), permukiman kumuh didefinisikan sebagai kawasan hunian yang tidak teratur, kotor, dan minim fasilitas memadai untuk mendukung kehidupan yang layak. Berdasarkan Laporan dari UN Habitat pada tahun 2020 jumlah orang indonesia yang tinggal di daerah kumuh di perkotaan ada sebanyak 29,929 juta jiwa. Berdasarkan data Indikator Perumahan dan Kesehatan Lingkungan (BPS) angka tersebut semakin menurun setiap waktunya sebesar 9,21% pada 2021; 8,93% pada 2022 dan 7,94% pada 2023 atau sekitar 8 dari 100 rumah tangga di Indonesia hidup di tempat tinggal kumuh. Turner (1976) menjelaskan bahwa permukiman kumuh merupakan hasil dari urbanisasi yang sangat cepat dan ketidakmampuan lahan dan sistem perumahan formal untuk memenuhi kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah. Di Indonesia sendiri permukiman kumuh dapat dengan mudah kita temui pada area-area seperti bantaran sungai, di sepanjang tepi rel kereta api, dan di pesisir kawasan pelabuhan. Kawasan-kawasan tersebut merupakan kawasan yang rawan akan bahaya dan memang tidak diperuntukkan untuk ditinggali. Masyarakat menempati kawasan-kawasan tersebut biasanya dikarenakan ketidakmampuan mereka untuk membeli atau menyewa hunian yang layak sehingga mereka terpaksa mencari alternatif lain.

Pemerintahan di berbagai negara selalu mencoba untuk dapat mengentaskan masalah permukiman kumuh agar dapat memperbaiki kualitas hidup masyarakatnya. Salah satu contoh keberhasilan adalah Singapura yang melalui kebijakan publiknya berhasil mengubah banyak kawasan kumuh menjadi permukiman yang layak huni di bawah naungan Housing and Development Board (HDB) melalui program Public Housing Scheme yang menyediakan hunian terjangkau untuk masyarakat Singapura. M. Jehansyah Siregar, Ph.D, menyatakan bahwa Singapura pernah menghadapi masalah serupa dengan Jakarta terkait banyaknya permukiman kumuh. Namun, melalui program perumahan publik yang progresif, Singapura berhasil mengatasi masalah tersebut dan kini dikenal sebagai kota tanpa permukiman kumuh ([itb.ac.id](http://itb.ac.id), 2021). Di sisi lain, Indonesia juga sedang berbenah untuk dapat meniru Singapura dalam mengentaskan permukiman kumuh melalui berbagai program dan rencana. Salah satunya adalah program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) yang merupakan inisiatif strategis dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Program ini merupakan bagian dari upaya "Gerakan 100-0-100," yang mencakup 100% akses universal air minum, 0% permukiman kumuh, dan 100% akses sanitasi layak. Program KOTAKU telah dilaksanakan di 34 provinsi, mencakup 269 kabupaten/kota, dan lebih dari 11.000 desa/kelurahan ([epkp.ciptakarya.pu.go.id](http://epkp.ciptakarya.pu.go.id)). Proses relokasi, revitalisasi, dan pembangunan kembali biasanya dilakukan pemerintah untuk dapat menyediakan hunian yang layak dan terjangkau, salah satunya adalah pengadaan rumah susun yang menjadi solusi praktis untuk dapat menyediakan hunian yang layak tanpa harus mengorbankan mahalnya lahan tanah.

Meskipun pengadaan rumah susun atau hunian vertikal dapat menjadi solusi praktis dan cepat, namun hal tersebut bukanlah tanpa tantangan yang besar. Masyarakat memiliki kencenderungan untuk menolak relokasi ke rumah susun dikarenakan adanya perubahan jarak dengan fasilitas primer penghuni, luasan unit yang terbatas, dan ketidakcocokan unit dengan aktivitas penghuninya. Seperti dalam kasus Rusun Marunda, Jakarta Utara yang banyak ditinggalkan penghuninya karena masyarakat merasa tidak cocok dengan kebutuhan rumah tangganya. Penataan kawasan kumuh memerlukan keterlibatan aktif masyarakat agar solusinya tidak semata-mata bergantung pada pembangunan rumah susun ([Kompas.id](http://Kompas.id), 2023). Kompleksitas masalah ini tidak dapat diselesaikan hanya dengan memindahkan penduduk ke lokasi lain.. Permasalahan rumah susun tidak hanya terbatas di dalam lingkup rumah tangga saja namun juga di lingkup sosial . Kurang dan

tidak optimalnya ruang bagi penghuni menyebabkan rendahnya kualitas interaksi sosial di dalam rusunawa (Kawaldi, et al.,2021).

Salah satu alternatif solusi untuk dapat meminimalisir timbulnya masalah-masalah tersebut adalah dengan melakukan pendekatan yang berakar pada kebutuhan masyarakat yang akan menempati hunian tersebut. Akan tetapi pendekatan ini tentu saja akan lebih memakan waktu dalam proses perencanaannya yang terkadang akan bertentangan dengan waktu dan arus modal pendanaan yang tersedia. Alternatif lain adalah dengan melibatkan pemetaan mengenai tipologi permukiman yang berdasar pada kondisi hunian dan lingkungan yang sudah ada. Tipologi dapat dipahami sebagai "identifikasi tipe-tipe dasar dari bangunan" yang berfungsi sebagai kerangka acuan dalam interpretasi. Durand mengartikan tipologi sebagai sistem klasifikasi yang memungkinkan pemahaman berbagai permasalahan praktik tanpa harus mencakup semuanya secara sistematis (Durand, 2000, hal. 45). Pendekatan ini telah banyak diterapkan di berbagai tempat. Salah satunya adalah Tiong Bahru di Singapura pada tahun 1936 yang merupakan hasil dari representasi tipologi *shophouse Chinatown*. Pendekatan ini dapat memberikan pemahaman mengenai apa yang terjadi di masyarakat melalui pemetaan tipologi berdasarkan rumah dan perilaku budaya masyarakat setempat sekaligus mempersingkat waktu dan biaya sehingga kegagalan rancangan hunian dapat diminimalisir. Maldonado dalam Colquhoun (1969) mengungkapkan bahwa sebuah area perencanaan dan perancangan harus didasari pada pengetahuan tentang solusi dari masa lalu terhadap masalah terkait dan penciptaan merupakan sebuah proses adaptasi bentuk yang berakar pada kebutuhan masa lalu atau ideologi estetika masa lalu yang disesuaikan dengan kebutuhan masa kini.

Kota Yogyakarta merupakan salah satu kota Indonesia yang masih memiliki permasalahan dengan permukiman kumuh. Berbagai program juga telah dijalankan pemerintah, salah satunya adalah program pemugaran dengan konsep Mundur Munggar Madhep Kali (M3K) yang telah berhasil mengurangi luasan kumuh 33,78 Ha atau setara 29,45% dalam rentang waktu 2021-2023. Program tersebut didukung penuh oleh pemerintah keraton melalui kolaborasi penggunaan lahan di atas lahan *sultan ground*. KRT Surya Satriyanto menyampaikan bahwa Keraton mendukung upaya untuk mengoptimalkan penggunaan tanah Kasultanan. Ia berharap agar tanah tersebut dapat ditata dengan baik dan memiliki zonasi yang jelas, mencakup keperluan pemukiman, pengembangan ekonomi, serta kebutuhan lainnya ([warta.jogjakota.go.id](http://warta.jogjakota.go.id), 2024). Salah satu persebaran permukiman kumuh di Kota Yogyakarta adalah pada kawasan bantaran Kali Code yang telah menjadi masalah yang terus berulang. Kampung-kampung yang tumbuh secara organik di sepanjang bantaran sungai berkembang tanpa perencanaan yang matang. Kondisi ini memicu berbagai persoalan, seperti ketidakteraturan bangunan yang erat kaitannya dengan tingginya tingkat kepadatan penduduk. Hal ini berdampak pada terbatasnya ruang terbuka hijau dan fasilitas umum, buruknya sistem sirkulasi yang mengganggu aksesibilitas—terutama untuk keadaan darurat, dan adanya ancaman keselamatan masyarakat akibat potensi banjir dari aliran sungai, terutama ketika terjadi bencana di Gunung Merapi.

Penelitian ini berupaya untuk dapat memetakan tipologi hunian dan perilaku budaya masyarakat perkampungan Kali Code terutama yang terjadi pada Kampung Gondolayu Lor /RW.11, Cokrodiningrat, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta. Kampung Gondolayu Lor /RW.11, telah ditetapkan sebagai lokasi pemukiman kumuh oleh pemerintah kota melalui peraturan pemerintah nomor 158 Tahun 2021 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Penelitian akan memberikan gambaran mengenai tipologi kondisi yang sudah ada di perkampungan Kali Code yang dilihat dari aspek arsitektur dan sosial budaya masyarakatnya. Aspek arsitektur yang akan dikaji dalam penelitian ini berupa faktor-faktor yang mempengaruhi adanya ruang-ruang yang ada dalam sebuah hunian. Aspek sosial budaya yang akan dikaji berupa perikulu, kebiasaan, budaya yang terjadi dalam lingkup rumah tangga dan lingkup lingkungan sekitar.

## **2. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan melibatkan beberapa proses seperti pengumpulan data dari partisipan, analisis dan interpretasi data. Pengambilan data dilakukan dengan metode *purposive sampling* yang dilakukan dengan cara wawancara dan dokumentasi. Data wawancara dan dokumentasi yang diambil juga dibatasi pada cluster tertentu pada suatu wilayah. Penelitian dilakukan pada permukiman kumuh yang ada di wilayah bantaran sungai Kali Code sebagai objek penelitian dan menggunakan teori tipologi untuk dasar penelitian.

Pengambilan data dilakukan secara langsung dengan proses wawancara dan dokumentasi. Hasil dari dokumentasi akan digunakan untuk melakukan penggambaran ulang denah rumah. Wawancara dilakukan untuk mendapatkan data mengenai perilaku, kegiatan, dan budaya yang terjadi di rumah maupun di lingkungan kampung. Data-data tersebut akan dianalisis dan diseleksi untuk dijadikan dasar dalam studi tipologi. Sebagai catatan dalam proses pengambilan data sample, peneliti telah memperoleh izin penelitian dari pihak perkampungan sekitar.

Fokus penelitian dilakukan pada permukiman kumuh di wilayah bantaran sungai Kali Code, Kampung Gondolayu Lor/RW 11. Berdasarkan hasil dari data wawancara dan dokumentasi kampung Gondolayu Lor/ RW 11 memiliki total penduduk sekitar 470 jiwa dengan 179 KK yang tersebar pada 120 rumah. Rata-rata penduduk kampung Gondolayu Lor/ RW 11 memiliki profesi sebagai pedagang dan buruh lepas.

Penelitian menggunakan dasar teori tipologi untuk dapat mengidentifikasi, mengelompokkan, dan menganalisis objek atau fenomena melalui pengamatan karakteristik atau sifat-sifat yang serupa, sehingga dapat memahami variasi dan pola yang ada di dalamnya. Karakteristik atau sifat-sifat yang dimaksud adalah dalam aspek fisik (bentuk dan ruang) serta aspek non fisik (pola interaksi dan kebiasaan warga). Untuk mendapatkan sampel yang representatif sampel dipilih secara acak dan tidak ada kriteria khusus dalam pengambilannya, untuk aspek fisik dapat dikategorikan menjadi 2 kategori yaitu hunian berukuran kecil dan hunian berukuran besar. Sedangkan, untuk mendapatkan data mengenai aspek non fisik dilakukan wawancara kepada anggota keluarga dari sampel yang dipilih.



**Gambar 1**  
**Peta Lokasi Pengamatan, Kampung Gondolayu Lor/ RW 11**  
Sumber: Mapbox, 2024 dan diolah kembali oleh penulis , 2024

Data-data dari hasil studi lapangan akan diolah untuk mendapatkan karakter atau sifat-sifat yang identik yang dapat dijadikan representasi dari proses studi tipologi yang dilakukan. Metode tipologi digunakan untuk mengkategorikan mengenai jenis ruang, tata ruang, pola permukiman, fungsi ruang, dan perilaku masyarakat. Karakter atau sifat-sifat tersebut diharapkan bisa menjadi salah satu dasar dalam pertimbangan perencanaan dan perancangan hunian bagi masyarakat Kampung Kali Code.

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Pola Penggunaan Ruang**

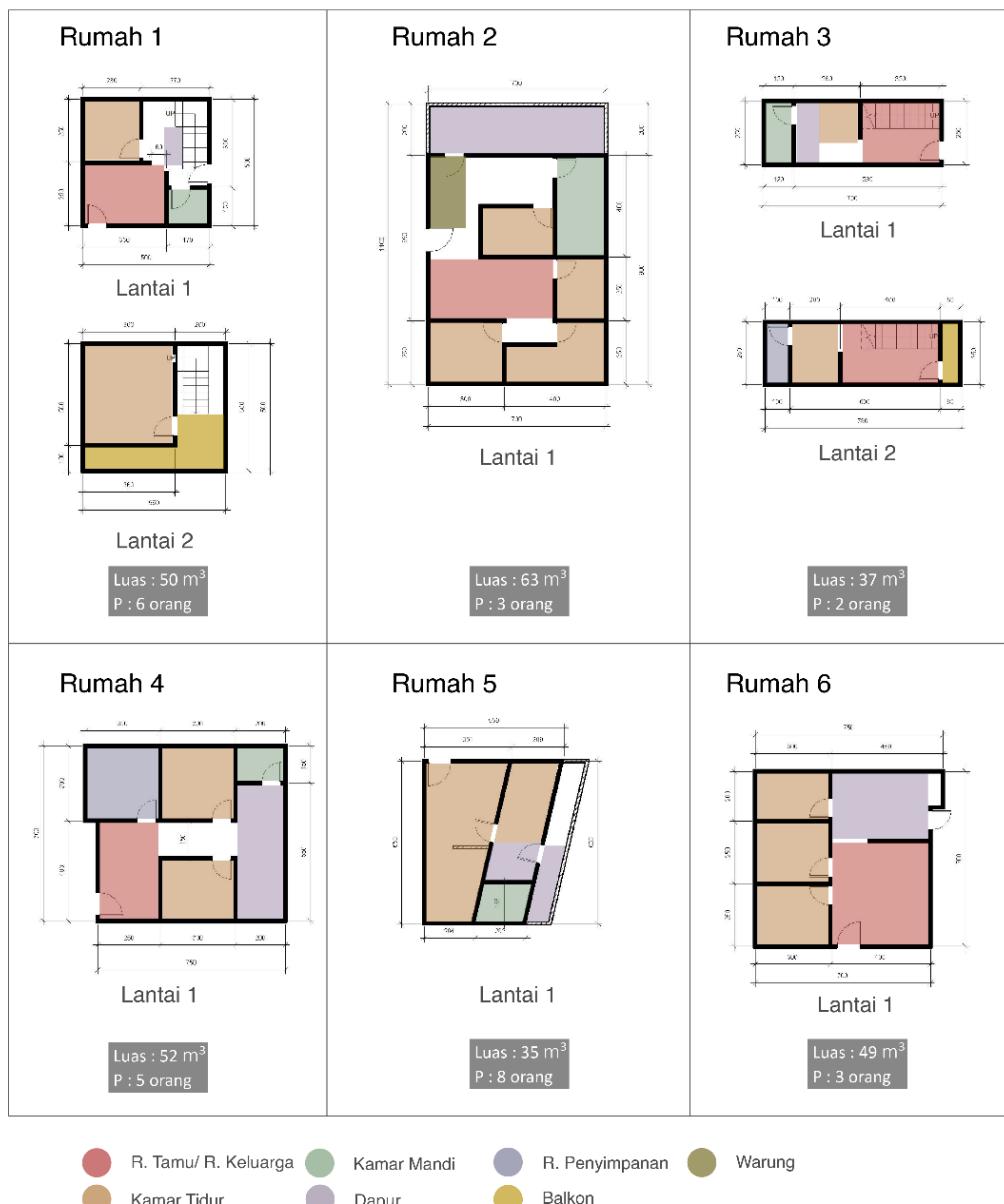
Survey dilakukan terhadap rumah-rumah warga di Kampung Gondolayu Lor /RW.11, Cokrodingrat, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta pada 22 September dan 5 Oktober 2024 . Terdapat 6 sampel rumah yang diambil secara acak di wilayah kampung. peneliti juga melakukan wawancara kepada warga untuk memperoleh data mengenai perilaku, kegiatan, dan budaya yang terjadi di rumah maupun di lingkungan kampung. Data yang terkumpul diolah dengan cara diidentifikasi, dikelompokkan, dan digambarkan ulang. Berikut merupakan hasil dari pengolahan data tersebut.



**Gambar 2**

**Peta Hunia yang Dilakukan Survey**

Sumber: Mapbox, 2024 dan diolah kembali oleh penulis, 2024



**Gambar 3**  
**Penggambaran Ulang Denah Sampel Hunian**  
Sumber: Dokumentasi pribadi penulis, 2024

Dari hasil pemetaan dan penggambaran ulang denah yang telah didapatkan, dilakukan analisis untuk mendapatkan dan memahami tipe spesifik yang berulang pada setiap hunian. Hasil analisis yang berasal dari pemetaan denah tersebut akan diperkuat dengan hasil wawancara mengenai kebutuhan dan perilaku penggunanya. Hal tersebut berguna untuk memahami dasar, tujuan, dan fungsi ruang pada setiap hunian. Tipe spesifik yang ditemukan berkaitan dengan fungsi dan jenis ruang. Ruang-ruang yang ditemukan berulang pada sampel adalah sebagai berikut : ruang tamu/ ruang keluarga, kamar tidur, kamar mandi, dapur, ruang penyimpanan, dan balkon. Ruang-ruang tersebut tidak selalu ditemukan pada setiap hunian. Tabel berikut menyajikan data jenis ruang pada setiap hunian.

**TABEL 1**  
**TEMUAN JENIS RUANG YANG BERULANG**

No	Ruang	Rumah					
		01	02	03	04	05	06
1	R. Tamu/ Keluarga	ada	ada	ada	ada	Tidak	ada
2	Kamar Tidur	ada	ada	ada	ada	ada	ada
3	Kamar Mandi	ada	ada	ada	ada	ada	tidak
4	Dapur	ada	ada	ada	ada	ada	ada
5	R. Penyimpanan	tidak	tidak	ada	ada	tidak	tidak
6	Balkon	ada	tidak	ada	tidak	tidak	tidak
7	Warung	tidak	ada	tidak	tidak	tidak	tidak

Berdasarkan data yang telah didapat terdapat beberapa ruang yang ditemukan berulang di setiap rumah (tabel 1 di atas) di mana kamar tidur dan dapur ditemukan di setiap rumahnya. Ruang-ruang seperti R. penyimpanan, balkon, dan warung merupakan ruang yang paling sedikit berulang, hal tersebut terkait dengan pola aktivitas penghuni dan keterbatasan ruang yang ada. Jenis ruang seperti R. penyimpanan tidak didesain khusus untuk digunakan sebagai ruang penyimpanan, melainkan hanya karena ruang tersebut kosong lalu dimanfaatkan sebagai ruang penyimpan.

Rumah yang berbatasan langsung dengan aliran sungai Code relatif memiliki ukuran yang lebih kecil dibandingkan dengan rumah yang tidak berbatasan langsung. Rata-rata rumah yang berbatasan dengan aliran sungai juga memiliki/ berencana menjadi rumah 2 lantai karena keterbatasan lahan. Keterbatasan lahan tersebut menimbulkan pola perilaku penghuni yang sering menggunakan sirkulasi jalan antara rumah dan sungai untuk bersantai, menjemur pakaian, tidur, memasak, dll.

Dari sampel yang didapat, ruang seperti R. tamu dan R. keluarga tidak ditemukan di setiap rumahnya. Masyarakat cenderung mengutamakan adanya kamar tidur. Rumah yang tidak memiliki R. tamu/ R. keluarga sering memanfaatkan kamar tidur atau ruang kosong disekitar rumah untuk berkumpul dan bersosialisasi. Hal tersebut juga terjadi sebaliknya di mana rumah yang memiliki R. tamu/ R. keluarga sering dimanfaatkan sebagai kamar tidur dikarenakan faktor kenyamanan dan sirkulasi udara. Penggunaan ruang yang beragam tersebut dapat dikategorikan sebagai ruang multifungsi, Ruang multifungsi tersebut menjadi node atau pusat aktivitas dari anggota keluarga pada sebuah hunian.

#### A. Fasilitas Komunal Warga

Berdasarkan hasil survey yang telah dilakukan, Kampung Gondolayu Lor/RW.11 memiliki beberapa area komunal yang memiliki berbagai fungsi yang berbeda-beda seperti area bermain, parkir, berdagang, berkumpul, bertani, dan beternak. Sebaran area-area komunal tersebut berfokus pada sisi selatan kampung karena adanya beberapa lahan kosong.

Area komunal tersebut memiliki peran yang sangat vital untuk dapat mengakomodasi keperluan-keperluan sosial/ individu para warga, mengingat keterbatasan lahan di rumah mereka. Sebagai contohnya adalah ketika warga melaksanakan kegiatan seperti arisan RT/ RW yang memerlukan ruang yang luas, warga memanfaatkan area-area kosong yang ada di arena kampung untuk berkumpul, cukup dengan beralaskan karpet, mereka melakukan kegiatan sosial tersebut



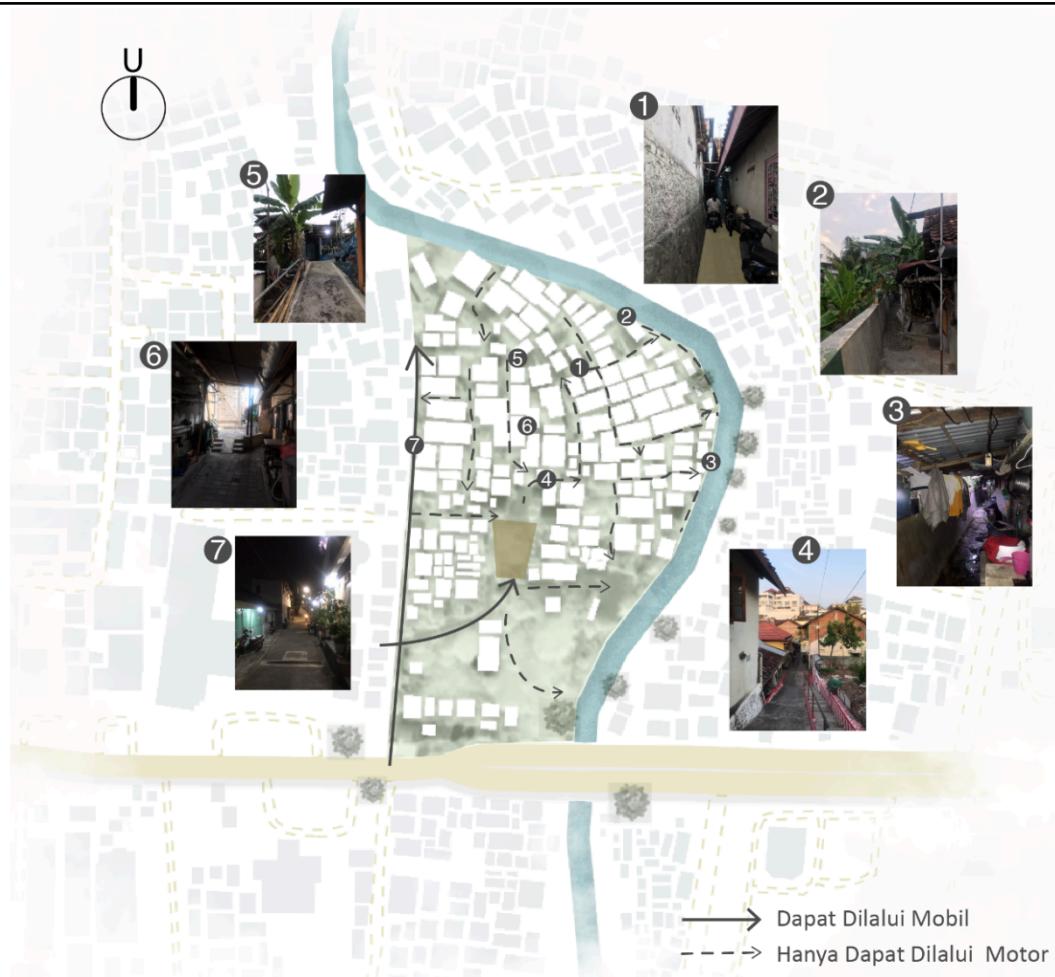
**Gambar 4**

**Penggambaran Ulang Denah Sampel Hunian**

(a),(b) Tempat beternak ayam & ikan; (c) Lapangan; (d) Area parkir; (e) Bank sampah  
Sumber: Dokumentasi pribadi penulis, 2024

**A. Pola Sirkulasi kampung**

Sirkulasi yang terdapat pada area kampung sangat terbatas, sirkulasi yang dapat dilalui mobil hanya terdapat 2 jalur yang keduanya hanya memiliki lebar rata-rata 2,5-3,5 m dan sisanya hanya terdapat sirkulasi yang hanya dapat dilalui motor. Berdasarkan pengamatan, sirkulasi yang terbatas dan kecil tersebut muncul karena keterbatasan lahan dan akibat pembangunan rumah yang tidak teratur. Meskipun dengan sirkulasi yang terbatas, masyarakat tetap memanfaatkan area tersebut untuk berinteraksi dan bersosialisasi. Sebagai contoh pada beberapa rumah yang tidak memiliki teras rumah mereka memilih untuk menerima tamu di luar rumah dengan beralaskan kursi yang diletakkan di samping rumah. Mereka terkadang tidak menerima tamu ke dalam rumah karena beberapa rumah tidak memiliki ruang tamu/ruang keluarga. Area sirkulasi yang sempit tersebut juga digunakan sebagai tempat parkir kendaraan pribadi, seperti motor, sepeda, atau bahkan barang-barang pribadi rumah.



**Gambar 5**  
**Gambaran Sirkulasi Berdasarkan Titik Lokasi**  
Sumber: Dokumentasi pribadi penulis, 2024

#### A. Kegiatan Sosial Warga Kampung

Perkampungan Bantaran kali Code memiliki sejarah panjang terhadap kegiatan ekonomi dan sosial Kota Yogyakarta. Masyarakat Kali Code sudah sejak lama mendiami area bantaran kali dan terus berlanjut ke anak dan cucu mereka. Kehidupan masyarakat Kali Code mencerminkan budaya unik yang tercermin dalam aktivitas sosial, arsitektur, dan kebiasaan sehari-hari masyarakatnya. Oleh karena itu, pemetaan karakter sosial budaya masyarakat kampung sangat diperlukan karena pada akhirnya akan sangat berpengaruh dalam proses perencanaan dan perancangan.

Masyarakat Kampung Gondolayu Lor/RW 11 masih mencerminkan semangat gotong royong dan kolektivitas yang kuat. Hal tersebut tercermin dari adanya berbagai jenis aktivitas sosial yang ada didalamnya. Kegiatan bank sampah merupakan salah satunya di mana masyarakat bersama-sama melakukan pemilahan sampah setiap minggunya. Meskipun berada pada wilayah yang terbatas kegiatan seperti bertani dan beternak masih dapat dilakukan, masyarakat secara kolektif bergantian untuk melakukan kegiatan tersebut. Kegiatan bertani dan berternak juga dapat memenuhi kebutuhan pangan dan menambah penghasilan untuk dana kampung. Kegiatan sosial lain seperti gotong royong, arisan, dan senam bersama masih dilakukan warga setiap minggunya. Kegiatan budaya seperti Upacara Kirab Saparan juga masih dilestarikan oleh warga kampung di setiap Bulan Sapar pada setiap tahunnya.

Berdasarkan hasil analisis sampel-sampel yang telah dipilih dapat diamati beberapa tipe spesifik yang muncul berulang-ulang dan dipadukan dengan hasil analisis mengenai kebutuhan dan perilaku penggunanya:

- Keterbatasan Ruang dan Pola Hunian:

Setiap rumah di area kampung memiliki ruang-ruang esensial seperti kamar tidur, kamar mandi dan dapur, sementara ruang-ruang lain seperti ruang penyimpanan, balkon, dan warung jarang ditemukan karena keterbatasan lahan dan pola aktivitas penghuni. Hal ini menunjukkan pola penggunaan ruang yang dipengaruhi oleh kebutuhan mendesak dan keterbatasan fasilitas. Berdasarkan temuan tersebut keberadaan ruang multifungsi menjadi jawaban atas permasalahan yang timbul, ruang multifungsi memiliki fleksibilitas tinggi untuk dapat mengakomodasi pola perilaku warga.

- Penggunaan Ruang Komunal:

Area komunal sangat dibutuhkan karena rumah-rumah di kampung tersebut memiliki lahan terbatas untuk kebutuhan sosial dan ekonomi. Masyarakat memanfaatkan tanah kosong sebagai area komunal, yang meliputi berbagai fungsi seperti area bermain, parkir, berdagang, berkumpul, bertani, dan beternak. Keberadaan ruang komunal bisa menjadi sebuah solusi untuk dapat mengakomodasi pola masyarakat tersebut. Ruang komunal yang memiliki fleksibilitas tinggi untuk dimanfaatkan sebagai ruang sosial dan ekonomi.

- Sirkulasi yang Terbatas:

Sistem sirkulasi di kampung tersebut sangat terbatas. Hanya ada dua jalur yang dapat dilalui mobil dengan lebar yang sempit, sementara sebagian besar jalur hanya bisa dilalui oleh motor. Meskipun demikian, warga tetap memanfaatkan koridor sempit ini sebagai tempat untuk bersosialisasi dan berinteraksi, menandakan bahwa ruang terbatas coba dimanfaatkan untuk kegiatan sosial masyarakat. Pengutamaan sirkulasi merupakan sebuah kunci kesuksesan sebuah perancangan, berdasarkan sample yang ada sirkulasi merupakan faktor kunci di mana masyarakat dapat merasa aman karena memiliki akses untuk dapat keluar dari hunian mereka yang terbatas, mempermudah mobilitas dan keselamatan masyarakat.

- Kebersamaan Warga Kampung

Masyarakat Kampung Gondolayu Lor RW 11 masih memiliki rasa kebersamaan yang tinggi yang tercermin dari berbagai kegiatan sosial budaya masyarakatnya. Kegiatan-kegiatan sosial tersebut perlu diakomodasi dengan adanya ruang khusus bagi masyarakat. Ruang-ruang tersebut haruslah merupakan ruang yang sesuai dengan karakteristik dan kegiatan masyarakat yang ada. Penyediaan ruang yang tepat dengan pola kegiatan masyarakat menjadi salah satu kunci agar terjadi keberlanjutan pada setiap kegiatannya.

Hasil penelitian ini adalah pemetaan berbagai tipe spesifik yang muncul dalam proses pengamatan. Tipe spesifik tersebut diambil dari munculnya tipe atau karakter tersebut secara berulang-ulang. Temuan tersebut bisa menjadi dasar untuk menunjukkan tipe atau karakter dasar pada permukiman Kali Code. Temuan tipologi ini dapat diterapkan dalam perencanaan dan perancangan hunian untuk dapat mengetahui kebutuhan ruang yang *esensial* pada setiap huniannya. Selain itu, temuan ini juga dapat diaplikasikan dalam skala lingkungan permukiman untuk dapat merencanakan dan merancang berbagai fasilitas umum yang sesuai dengan pola sosial budaya masyarakatnya. Penerapan tipologi pada perencanaan dan perancangan hunian diharapkan dapat meminimalisir risiko kegagalan desain akibat ketidaksesuaian dengan perilaku masyarakat.

#### 4. KESIMPULAN DAN SARAN

Permukiman kumuh merupakan salah satu tantangan utama yang dihadapi oleh negara berkembang, termasuk Indonesia. Di tengah urbanisasi yang cepat, banyak masyarakat berpenghasilan rendah terpaksa tinggal di kawasan tidak layak huni, seperti bantaran sungai, tepi rel kereta api, atau kawasan pesisir, akibat keterbatasan akses terhadap hunian yang layak. Kampung Gondolayu Lor RW 11 di Yogyakarta adalah salah satu contoh kawasan kumuh yang berkembang secara organik tanpa perencanaan yang matang. Pemerintah telah meluncurkan berbagai program dan rencana untuk dapat menyelesaikan permasalahan permukiman kumuh. Salah satunya adalah penyediaan hunian vertikal atau rumah susun. Akan tetapi berbagai masalah juga timbul akibat perencanaan dan perancangan yang tidak sesuai dengan kebutuhan masyarakat yang akan menempati hunian tersebut. Oleh karena itu, Penggunaan studi tipologi dapat menjadi salah satu alternatif untuk dapat menyelesaikan masalah tersebut. Pendekatan ini dapat memberikan pemahaman mengenai apa yang terjadi di masyarakat melalui pemetaan tipologi berdasarkan rumah dan perilaku budaya masyarakat setempat sekaligus mempersingkat waktu dan biaya sehingga kegagalan rancangan hunian dapat diminimalisir.

Hasil studi tipologi ini adalah untuk dapat memetakan berbagai tipe spesifik yang muncul dalam proses pengamatan. Tipe spesifik tersebut diambil dari munculnya tipe atau karakter tersebut secara berulang-ulang. Beberapa temuan yang menjadi karakter utama, antara lain: (1) Keterbatasan ruang dan pola hunian menyebabkan ruang multifungsi menjadi fungsi yang penting; (2) Keberadaan ruang komunal berperan penting bagi kehidupan sosial warga karena keterbatasan ruang sosial dalam hunian; (3) Sirkulasi berperan vital dalam kenyamanan penggunanya karena sirkulasi berperan sebagai ruang interaksi sosial masyarakat, sirkulasi yang memungkinkan akses dalam keadaan darurat juga sangat diperlukan. (4) Rasa kebersamaan yang tinggi, rasa kebersamaan ini timbul salah satunya karena adanya kegiatan sosial yang diinisiasi bersama. Kegiatan sosial ini perlu diakomodasi dengan ruang yang sesuai dengan kebutuhan kegiatan sosial mereka. Hasil temuan tipologi yang berasal dari permukiman Gondolayu Lor/ RW 11 ini dapat dijadikan acuan dalam perencanaan dan perancangan hunian bagi warga Kampung kali Code. Temuan-temuan tersebut dapat diterapkan sebagai dasar dalam perancangan hunian vertikal maupun hunian horizontal.

#### REFERENSI

- 41 2.6 The concept of typology in architecture. (n.d.). Issuu.  
[https://issuu.com/polisuniversity/docs/kolici\\_istrefaj\\_malvina\\_the\\_typology\\_and\\_design/\\_s/1379812](https://issuu.com/polisuniversity/docs/kolici_istrefaj_malvina_the_typology_and_design/_s/1379812) 9He,
- M., & Qi, J. (2019). Study on the theory of Rafael Moneo Architectural Typology. IOP Conference Series Materials Science and Engineering, 592(1), 012105.  
<https://doi.org/10.1088/1757-899x/592/1/012105>
- Admin. (2024, June 4). *Polemik Rumah Susun di Indonesia - perkim.id.* perkim.id.  
<https://perkim.id/perumahan/polemik-rumah-susun-di-indonesia/>
- Andini, R. L. (2023). Peremajaan Kampung Gondolayu Lor dengan Konsep Livable Settlement melalui Pendekatan Kampung Deret. <https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/224286>
- Colquhoun, A. (1969). Typology and design method. Perspecta, 12, 71. <https://doi.org/10.2307/1566960>
- Iplbi, S. (n.d.). *Tinjauan Permasalahan Pengelolaan pada Bangunan Rusunawa di Indonesia / Temu Ilmiah.* <https://temuilmiah.ipbli.or.id/tinjauan-permasalahan-pengelolaan-pada-bangunan-rusunawa-di-indonesia/>
- Itb, W. T. D. T. I. (n.d.). *Public Housing, Solusi Masalah Perumahan di Indonesia* -. Institut Teknologi Bandung.<https://itb.ac.id/berita/public-housing-solusi-masalah-perumahan-di-indonesia/58346>
- Kampungnesia. (n.d.). Kali Code : Dinamika Kampung Kota #1.  
<https://www.kampungnesia.org/berita-kali-code--dinamika-kampung-kota-1.html>

- M., & Qi, J. (2019). Study on the theory of Rafael Moneo Architectural Typology. IOP Conference Series Materials Science and Engineering, 592(1), 012105.  
<https://doi.org/10.1088/1757-899x/592/1/012105>
- Novitasari, A., Hardiana, N. A., & Purwani, N. O. (2023). STUDI TIPOLOGI RUMAH MASYARAKAT KALANGAN MENENGAH KE BAWAH DI SEMARANG: STUDI KASUS KAMPUNG JURNATAN, WONOSARI, DAN PATEMON. Nature National Academic Journal of Architecture, 10(1), 27–40.  
<https://doi.org/10.24252/nature.v10i1a3>
- Pardede, R. K. B. (2023, July 13). Ribuan Unit Kosong, Program Rumah Susun di Jakarta Dinilai Tidak Tepat Sasaran. *kompas.id*. <https://www.kompas.id/baca/metro/2023/07/13/program-rumah-susun-di-jakarta-dinilai-tidak-tepat-sasaran>
- Portal Berita Pemerintah Kota Yogyakarta - Pembangunan Rumah Susun Sewa Sederhana Solusi Permukiman di Lahan Sempit.* (n.d.). <https://warta.jogjakota.go.id/detail/index/34798>
- Pristiandaru, D. L. (2023, May 25). 1 Miliar Orang di Dunia Tinggal di Permukiman Kumuh, Bagaimana Indonesia? Halaman all - Kompas.com. *KOMPAS.com*.  
<https://lestari.kompas.com/read/2023/05/25/143000686/1-miliar-orang-di-dunia-tinggal-di-permukiman-kumuh-bagaimana-indonesia?page=all>
- Pristiandaru, D. L. (2024, February 20). 8 dari 100 Rumah Tangga Indonesia Hidup di Tempat Tinggal Kumuh. *KOMPAS.com*. <https://lestari.kompas.com/read/2024/02/20/140000986/8-dari-100-rumah-tangga-indonesia-hidup-di-tempat-tinggal-kumuh>
- Vicky. (2022, November 28). Tiong Bahru Walking Trail. Ostrich Trails.  
<https://www.ostrichtrails.com/asia/singapore/tiong-bahru-walking-trail/>
- Widodo, J. (2014). Modernism in Singapore. Nus.  
[https://www.academia.edu/223177/Modernism\\_in\\_Singapore](https://www.academia.edu/223177/Modernism_in_Singapore)