

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Keterbatasan lahan merupakan sebuah fenomena yang terjadi di Kota Yogyakarta sejak tahun 2016 lalu. Kota Yogyakarta merupakan ibukota sekaligus pusat pemerintahan Daerah Istimewa Yogyakarta, hal ini menyebabkan banyaknya transmigran yang berpindah ke kota ini. Belum lagi Yogyakarta yang dikenal sebagai “Kota Pelajar” menjadi incaran utama banyak pelajar atau mahasiswa dari berbagai daerah di Indonesia. Pertumbuhan penduduk terlihat dari data *Jumlah Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta (jiwa) tahun 2010 - 2019* yang ditampilkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi DIY dimana terdapat 3.467.489 jiwa penduduk di tahun 2010 dan di akhir tahun 2019 terdapat 3.842.932 jiwa. Terus bertambahnya pertumbuhan penduduk di Yogyakarta menyebabkan timbulnya permasalahan di bidang permukiman dikarenakan tingginya kebutuhan tempat tinggal. Kota Yogyakarta terletak di lembah tiga sungai, yaitu Sungai Winongo, Sungai Code (yang membelah kota dan kebudayaan menjadi dua), dan Sungai Gajahwong. Hal ini memicu tumbuhnya permukiman atau perkampungan di sepanjang bantaran sungai yang berujung kepada permukiman atau perkampungan kumuh.

Kabupaten /Kota	Jumlah Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta (jiwa)									
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
DIY	3.467.489	3.509.997	3.552.462	3.594.854	3.637.116	3.679.176	3.720.912	3.762.167	3.802.872	3.842.932
Kulonprogo	389.661	394.200	398.672	403.179	407.709	412.198	416.683	421.295	425.758	430.220
Bantul	909.539	922.104	934.674	947.072	959.445	971.511	983.527	995.264	1.006.692	1.018.402
Gunungkidul	677.376	685.003	692.579	700.191	707.794	715.282	722.479	729.364	736.210	742.731
Sleman	1.103.534	1.116.184	1.128.943	1.141.733	1.154.501	1.167.481	1.180.479	1.193.512	1.206.714	1.219.640
Yogyakarta	387.379	392.506	397.594	402.679	407.667	412.704	417.744	422.732	427.498	431.939

Tabel 1.1 Jumlah Penduduk menurut Kabupaten/Kota DIY 2010 - 2019

Sumber : Badan Pusat Statistik Provinsi DIY

Untuk menyikapi permasalahan tersebut, Pemerintah Kota Yogyakarta melangsungkan Program Kotaku (Kota Tanpa Kumuh) dengan rencana pencapaian komitmen 100-0-100 (100 % akses air bersih, 0 % Kawasan permukiman kumuh, dan 100 % akses sanitasi layak).¹ Program Kotaku dimulai pada tahun 2017 dengan menentukan sasaran kegiatan pengentasan kawasan kumuh, yaitu 21 dari 33 wilayah yang berada di bantaran sungai Kota Yogyakarta dipastikan termasuk ke dalam kriteria kawasan kumuh. Kegiatan pengentasan kawasan kumuh, revitalisasi sungai, proyek fisik, pembangunan sarana prasarana, infrastruktur dan sanitasi berlangsung selama tiga tahun hingga pada 16 Februari 2020 lalu, Sigit Setiawan, selaku Kepala Bidang Perumahan Permukiman dan Tata Bangunan Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPUPKP) Kota Yogya menyatakan bahwa tersisa 75,3 Ha kawasan kumuh di Kota Yogyakarta.²

Untuk program penataan ulang kawasan permukiman ini Pemerintah Kota Yogyakarta sudah menetapkan tema besar untuk penataan kawasan sungai dan kawasan kumuh yaitu “waterfront area” untuk di Sungai Winongo, tema “integrated eco tourism” di Sungai Gajah Wong, tema “riverside pedestrian” di Sungai Code, dan konsep “mix use” untuk kawasan non bantaran sungai. Pada tahun 2019 terdapat tiga kelurahan yang menjadi sasaran penataan kawasan kumuh, antara lain Kelurahan Muja Muju, Kelurahan Giwangan, dan Kelurahan Prenggan. Pada Kelurahan Muja Muju sendiri terdapat sekitar 50% warga dari empat RT yang terkena dampak pelebaran jalan di sepanjang bantaran sungai guna menambah akses masyarakat dan sebagai program mitigasi bencana, yakni banjir dan proteksi kebakaran.³

Desa /Kelurahan	Penduduk	Presentase
-----------------	----------	------------

¹ Handayani Candraningsih, *Bermitra Seajar versi Kota Pelajar*, <http://kotaku.pu.go.id/view/7094/bermitra-seajar-versi-kota-pelajar>, diakses 3 Maret 2020, jam 09:23 WIB

² Danar Widiyanto, *Sisa 75,3 Hektare, Pengentasan Kawasan Kumuh Tetap Dilanjutkan*, <https://www.krjogja.com/berita-lokal/diy/sisa-753-hektare-pengentasan-kawasan-kumuh-tetap-dilanjutkan/>, diakses 1 Maret 2020, jam 10:10 WIB.

³ Eka Arifa Rusqiyati, *Kawasan Kumuh Bantaran Sungai Gajah Wong-Yogyakarta Ditata*, <https://www.antaraneews.com/berita/814045/kawasan-kumuh-bantaran-sungai-gajah-wong-yogyakarta-ditata>, diakses 3 Maret 2020, jam 08:00 WIB.

	L	P	L+P	
SEMAKI	1.839	2.050	3.889	7,5%
MUJA-MUJU	3.930	4.212	8.142	15,6%
TAHUNAN	3.356	3.560	6.916	13,3%
WARUNGBOTO	3.290	3.560	6.850	13,1%
PANDEYAN	4.377	4.691	9.068	17,4%
SOROSUTAN	5.508	5.951	11.459	22%
GIWANGAN	2.811	3.026	5.837	11,2%
Jumlah	25.111	27.050	52.161	100%

Tabel 1.2 Jumlah Penduduk Wajib KTP Kecamatan Umbulharjo Semester II 2019

Sumber : Data Hasil Konsolidasi dan Pembersihan Database Kependudukan oleh Ditjen Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kemendagri

Wakil Walikota Yogyakarta, Heroe Poerwadi, menyampaikan bahwa warga yang tempat tinggalnya terkena imbas penataan kawasan kumuh dan sepakat untuk direlokasi akan dipindahkan ke rumah susun dengan tipe 36 yang telah dipersiapkan oleh Pemkot Yogyakarta.⁴ Persiapan pembangunan rumah susun merupakan kolaborasi antara pemerintah Provinsi dan pemerintah pusat sebagai salah satu bentuk efisiensi lahan untuk menyikapi lahan di perkotaan yang semakin terbatas. Rumah susun tidak diperuntukkan bagi Kelurahan Muja – Muju saja, namun diprioritaskan bagi warga sepanjang bantaran sungai Gajah Wong yang terlokasi.

Rumah susun sederhana sewa (rusunawa) yang dipersiapkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPUPKP) Jogja merupakan lahan milik Pemkot Yogyakarta yang berlokasi di RT 18 RW 5, Kelurahan Bener, Kecamatan Tegalrejo, Sleman Yogyakarta dan telah dikonfirmasi oleh Lurah Bener, Ismu Yunarto. Pembangunan rusunawa juga mendapatkan dukungan penuh dari warga, pengurus RT/RW, dan kelurahan dengan harapan dapat bermanfaat bagi warga sekitar.⁵

⁴ Admin warta, *Blusukan Wakil Walikota di Bantaran Sungai Gajah Wong*, <https://warta.jogjakota.go.id/detail/index/7016>, diakses 28 Februari 2020, jam 22:16 WIB.

⁵ Abdul Hamied Razak, *Asyik, Rusunawa Bener Bakal Segera Dibangun*, <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2019/02/22/510/973675/asyik-rusunawa-bener-bakal-segera-dibangun>, diakses 28 Februari 2020, jam 22:36 WIB.

Rumah susun sebagai bentuk hunian vertikal yang ditawarkan oleh pemerintah memang memenuhi kebutuhan masyarakat dalam mencari tempat tinggal dan menjawab permasalahan efisiensi lahan yang kian pelik di tengah Kota Yogyakarta yang terus berkembang. Namun penyelesaian yang diberikan oleh rumah susun baru menjawab dari segi kuantitas saja dan melupakan kualitas suatu kawasan perkampungan. Menurut Turner (dalam Panudju, Bambang, 1999:47) standar fisik bangunan yang dibuat pemerintah sering terlalu tinggi dibandingkan kenyataan yang dapat dicapai dengan sumber – sumber yang tersedia, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Kenyataan tersebut menimbulkan pertanyaan yang mendasar tentang arti dan nilai atau *value* rumah bagi seseorang, karena secara universal arti dan nilai rumah sangat erat kaitannya dengan aspek kemanusiaan dan kebudayaan (Turner, 1972: 148)

Kampung tidak hanya berbicara mengenai masyarakat golongan tertentu, tetapi juga perilaku serta kegiatan yang berlangsung di dalamnya. Rumah susun cenderung mengarahkan penghuninya untuk memiliki gaya hidup yang lebih eksklusif dan individualis dengan penggunaan konsep minimalis dan sekat – sekat pembatas antar ruang yang sungguh bertolak belakang dengan gaya hidup masyarakat di kampung. Terbatasnya ruang publik untuk masyarakat saling berinteraksi sosial juga dapat menjadi salah satu penyebab individualisme penghuni rusun. Seperti kasus Kalibata City yang ternyata menjadi lokasi prostitusi anak di bawah umur. Fenomena ini berpangkal dari lemahnya pengawasan terhadap aktivitas warga di rumah susun dan apartemen. Apalagi, pola interaksi penghuni individualis sehingga kurang peduli lingkungan sosial. Ruang pribadi dan ruang publik larut dalam hiruk-pikuk komersial.⁶

Beberapa karakter yang hanya kita temukan di kampung atau desa seperti ruang komunal warga, ruang bermain anak, warung/usaha milik masyarakat lokal sering kali ditinggalkan, sehingga masyarakat terpaksa kehilangan identitasnya begitu berpindah ke hunian vertikal. Untuk mengatasi hal tersebut, masyarakat melakukan adaptasi dengan memanfaatkan fasilitas rumah susun yang terbatas sehingga justru menciptakan tampilan bangunan yang terkesan berantakan dan kumuh. Misalnya menjadikan ruang publik sebagai lahan pribadi, menggunakan selasar rumah susun untuk lokasi berjalan/aktivitas

⁶ Kompas, 5 Mei 2015.

perekonomian lokal, memanfaatkan bukaan seperti jendela atau *railing* balkon sebagai area menjemur, dan lain – lain.

Konsep kampung vertikal dimunculkan untuk menjawab permasalahan tersebut. Alih – alih meminta masyarakat untuk beradaptasi dengan gaya hidup hunian vertikal, kampung vertikal menekankan adaptasi perencanaan dan perancangan bangunan dengan gaya hidup di kampung dengan peningkatan kualitas desain. Adaptasi desain tidak hanya dilihat dari ruang – ruang yang disediakan, namun juga melalui pilihan bentuk fasad, warna, material bangunan yang *familiar* dengan karakter lokal. Masyarakat tidak ‘dipaksa’ untuk menanggalkan gaya hidup yang lama, melainkan diberikan ruang dan fasilitas agar masyarakat sendiri tidak kehilangan nilai – nilai gotong royong, kekeluargaan, dan kesederhanaan yang menjadi ciri khas masyarakat Indonesia.

1.2 Rumusan Masalah

1.2.1 Rumusan Masalah Umum

Desain hunian vertikal yang ideal untuk memwadhahi masyarakat yang terlokasi dari kampungnya akibat program pengentasan kawasan kumuh di bantaran Sungai Gajah Wong.

1.2.2 Rumusan Masalah Khusus

- Bagaimana konsep desain rumah susun yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat yang terlokasi dari Kelurahan Muja Muju.
- Bagaimana pendekatan Kampung Vertikal dapat menjadi solusi untuk mempertahankan nilai – nilai sosial dan budaya masyarakat kampung.

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Membuat suatu desain hunian vertikal yang ideal untuk memwadhahi masyarakat yang terlokasi dari kampungnya akibat program pengentasan kawasan kumuh di bantaran Sungai Gajah Wong.

1.3.2 Sasaran

- Membuat suatu rancangan desain rumah susun yang ideal
- Menerapkan pendekatan Kampung Vertikal pada bangunan rumah susun untuk mempertahankan budaya dan ciri khas masyarakat kampung

1.4 Manfaat

1.4.1 Secara Subjektif

- Memenuhi salah satu persyaratan Tugas Akhir Periode 150 untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
- Sebagai landasan dan acuan selama proses perencanaan dan perancangan *Rumah Susun di Yogyakarta dengan Pendekatan Kampung Vertikal* berlangsung.

1.4.2 Secara Objektif

- Memberikan fasilitas hunian vertikal yang ideal bagi masyarakat kelas menengah ke bawah yang terelokasi akibat program pengentasan kawasan kumuh.
- Mengajukan suatu desain dan gagasan mengenai pendekatan Kampung Vertikal dalam merancang hunian bagi masyarakat kelas menengah ke bawah.

1.5 Ruang Lingkup

1.5.1 Ruang Lingkup Spasial

Berisi tentang perencanaan *Rumah Susun di Yogyakarta dengan Pendekatan Kampung Vertikal* yang terletak di Kelurahan Bener, Kecamatan Tegalrejo, Sleman, Yogyakarta, sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sleman, Yogyakarta.

1.5.2 Ruang Lingkup Substansial

Berisi tentang perancangan *Rumah Susun di Yogyakarta dengan Pendekatan Kampung Vertikal* yang dapat mawadahi bukan hanya kebutuhan masyarakat kelas menengah ke bawah dalam mencari tempat tinggal, namun juga perilaku,

aktivitas ekonomi, sosial, maupun budaya yang telah menjadi ciri khas masyarakat kampung.

1.6 Metode Pembahasan

Dalam perolehan data dan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perencanaan Arsitektur (LP3A) ini penulis menggunakan beberapa metode, antara lain:

1. Metode Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan Data Primer dilakukan melalui survei dan observasi secara langsung maupun tidak langsung. Survei yang dilakukan guna memperoleh data pendukung berupa data statistik fakta-fakta kependudukan, seperti jumlah penduduk dan juga aktivitas warga kampung dalam kehidupan sehari-hari, serta data terkait fasilitas sarana dan prasarana yang terdapat di kampung eksisting.

2. Metode Pengumpulan Data Sekunder

Pengumpulan Data Sekunder dilakukan melalui studi literatur yang berkaitan dengan rumah susun, kampung vertikal, maupun kondisi kependudukan dan permukiman di Yogyakarta. Selain studi literatur, data sekunder juga dapat diperoleh dari studi banding kasus – kasus yang terjadi di tempat lain mengenai penanganan kawasan kumuh, perancangan rumah susun, maupun penerapan konsep kampung vertikal.

3. Metode Kualitatif

Proses perencanaan dan perancangan *Rumah Susun di Sleman dengan Pendekatan Kampung Vertikal* berlandaskan hasil analisis dari penulis yang mengacu pada landasan teori maupun data primer dan sekunder yang telah diperoleh sebelumnya.

1.7 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam penyusunan sinopsis ini adalah sebagai berikut:

BAB I. PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup pembahasan, metode pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur pikir.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Menguraikan tentang referensi, kajian dari regulasi, prinsip desain, hingga studi banding terkait dengan *Rumah Susun di Sleman dengan Pendekatan Kampung Vertikal*. Adapun isi dari tinjauan pustaka meliputi tinjauan rumah susun, tinjauan kampung vertikal sebagai jenis pendekatan yang dipilih, dan hasil dari studi banding.

BAB III. TINJAUAN LOKASI

Menguraikan tentang tinjauan umum Yogyakarta dan Kabupaten Sleman, tinjauan kebijakan Pemerintah Kota Yogyakarta, dan pemilihan lokasi perencanaan dan perancangan.

BAB IV. KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN

Menguraikan kesimpulan, batasan, serta anggapan yang dapat diambil berdasarkan penjelasan pada bab - bab sebelumnya yang kemudian dijadikan sebagai acuan dalam penyusunan program perencanaan dan perancangan arsitektur.

BAB V. PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Menguraikan hasil analisis pendekatan program perencanaan dan perancangan berdasarkan pendekatan aspek fungsional, aspek kontekstual, dan aspek arsitektural.

BAB VI. PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Menguraikan konsep perencanaan dan perancangan Rumah Susun yang meliputi program ruang, zoning, gubahan massa, dan juga penerapan konsep Kampung Vertikal pada bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

1.8 Alur Pikir

Fenomena :

1. Masih adanya 75,3 Ha kawasan kumuh yang terdapat di Yogyakarta pada tahun 2020
2. Program pengentasan kawasan kumuh berfokus pada perkampungan yang terletak di bantaran 3 sungai di Yogyakarta, yaitu; Sungai Gajah Wong, Sungai Winongo, dan Sungai Code.
3. Program 3M (Mundur, Munggah, Madhep) yang diterapkan Pemkot Yogyakarta mengakibatkan sekitar 50% warga Kelurahan Muja Muju yang bertempat tinggal di bantaran Sungai Gajah Wong harus terelokasi ke rumah susun
4. Perancangan rumah susun yang selama ini ada belum dapat menampung karakteristik masyarakat kampung seperti gotong royong, tingkat sosial antar warga yang tinggi, dan lain sebagainya.

Urgensi :

Dibutuhkan suatu hunian vertikal (rumah susun) yang dapat mewadahi seluruh karakteristik masyarakat kelas menengah ke bawah yang sebelumnya tinggal pada kampung/hunian horizontal.

Originalitas :

Merencanakan dan merancang suatu *Rumah Susun di Sleman dengan Pendekatan Kampung Vertikal* yang dapat memfasilitasi berbagai macam aktivitas yang berlangsung di dalam suatu komunitas masyarakat kampung, baik dari segi ekonomi, sosial, maupun budaya.



