

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Fungsi dan Aktivitas

a. Pertumbuhan Penduduk di Kampung Purwodiningratan, Kota Yogyakarta

Kepadatan penduduk merupakan salah satu masalah yang sering dijumpai pada hunian di perkotaan. Hal ini disebabkan karena urbanisasi maupun dari penduduk yang telah menetap dari puluhan tahun lalu. Salah satu wilayah dengan kepadatan penduduk yang tinggi yaitu Kampung Purwodiningratan. Purwodiningratan merupakan salah satu kampung di Kelurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta. Dari data Badan Pusat Statistik pada tabel di bawah ini, Kelurahan Ngampilan termasuk dengan kepadatan penduduk yang tinggi.

Tahun	Luas (km ²)	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk
2016	0,45	10.540	23.422,22
2015	0,45	10.481	23.291
2014	0,45	10.594	23.542
2013	0,45	10.522	23.382,22

Tabel 1.1 Tabel Luas, Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk menurut Kelurahan di Kecamatan Ngampilan Tahun 2013-2016

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Yogyakarta, 2013-2016

Dari data tabel di atas dapat dilihat terjadi pertumbuhan dan penurunan jumlah penduduk. Seperti tahun 2014 mengalami pertumbuhan sekitar 70 penduduk, tetapi mengalami penurunan di tahun 2015 sekitar 257 penduduk.

Pada tahun 2015 jumlah penduduk meningkat kembali dengan bertambah 59 penduduk. Meskipun terjadi pertumbuhan dan penurunan jumlah penduduk yang tidak terlalu signifikan, angka kepadatan penduduk di wilayah ini tetap tinggi yaitu berkisar di angka 23 dengan luas wilayah 0,45 km². Pertumbuhan penduduk dengan kepadatan yang tinggi dan luas wilayah 0,45 km², maka perlu didukung dengan adanya fasilitas hunian vertikal yang memadai.

b. Pertumbuhan Penduduk dan *Backlog* di Yogyakarta

Jumlah penduduk di kota semakin tahun kian bertambah, hal ini dapat dilihat pada provinsi Yogyakarta yang terus meningkat (lihat tabel 1.2).

<u>Tahun</u>	<u>Jumlah Penduduk</u>
2012	3.552.462
2013	3.594.854
2014	3.637.116
2015	3.679.176
2016	3.720.912

Tabel 1.2 Tabel Jumlah Yogyakarta Tahun 2012-2016

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Yogyakarta, 2013-2016

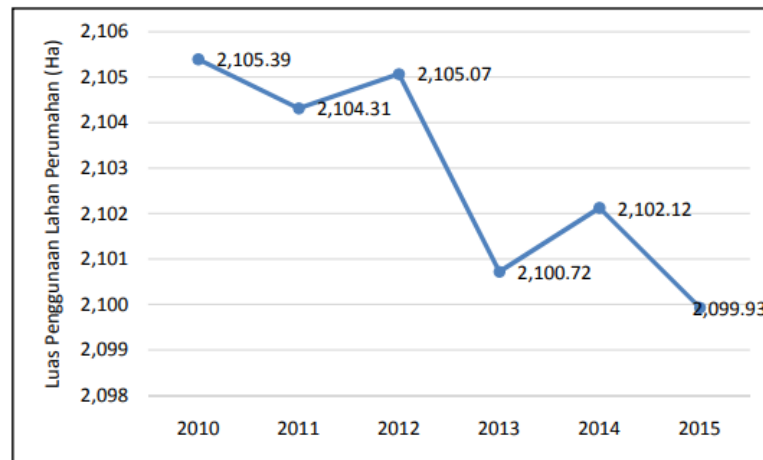
Dari data di atas jumlah penduduk dalam kurun waktu 5 tahun terus bertambah. Dengan demikian kebutuhan akan hunian pada Yogyakarta juga akan meningkat, karena setiap orang memerlukan tempat untuk tinggal.

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas Penggunaan Lahan (Ha)					
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
1.	Perumahan	2.105,39	2.104,31	2.105,07	2.100,72	2.102,12	2.099,93
2.	Jasa	279,37	279,64	279,59	280,57	281,06	281,33
3.	Perusahaan	286,14	289,58	294,19	300,73	303,25	307,99
4.	Industri	52,23	52,23	52,23	52,23	52,23	52,23
5.	Pertanian	118,59	115,96	111,81	109,15	105,60	102,77
6.	Non Produktif	20,11	20,11	18,94	18,43	17,59	17,59
7.	Lain-lain	388,16	388,16	388,16	388,16	388,16	388,16
	Jumlah	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250

Tabel 1.3 Luas Penggunaan Lahan Kota Yogyakarta Tahun 2010-2015

Sumber : Peraturan Walikota Yogyakarta No. 38 Tahun 2017

Luas lahan untuk hunian/perumahan di Yogyakarta setiap tahun cenderung semakin menurun (lihat tabel 1.3 dan grafik 1.1).



Grafik 1.1 Luas Penggunaan Lahan Perumahan (Ha)

Sumber : Peraturan Walikota Yogyakarta No. 38 Tahun 2017

Luas penggunaan lahan yang semakin menurun disebabkan karena alih fungsi lahan pada kota menjadi industri serta perdagangan dan jasa. Semakin berkurangnya luas lahan untuk hunian akan menyebabkan kebutuhan akan hunian semakin meningkat. Hal ini dapat dilihat dari jumlah *backlog* rumah di Yogyakarta yang tergolong tinggi (lihat tabel 1.4).

No	Provinsi	Persentase Rumah Tangga Milik Tahun 2010 (%)	Jumlah Backlog Kepemilikan Rumah 2010 (ruta)	Persentase Rumah Tangga Milik Tahun 2015 (%)	Jumlah Backlog Kepemilikan Rumah 2015 (ruta)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Aceh	76.59	269.780	82.36	236.211
2	Sumatera Utara	66.58	1.112.475	71.09	1.033.147
3	Sumatera Barat	68.53	391.108	74.13	344.707
4	Riau	66.56	474.879	71.56	462.622
5	Jambi	76.98	182.523	83.94	140.120
6	Sumatera Selatan	75.89	460.587	83.02	350.655
7	Bengkulu	78.05	96.553	85.52	69.624
8	Lampung	86.70	259.466	90.35	200.825
9	Kepulauan Bangka Belitung	80.75	60.381	87.85	42.778
10	Kepulauan Riau	67.09	141.696	67.67	163.566
11	DKI Jakarta	45.19	1.350.264	51.09	1.276.424
12	Jawa Barat	75.67	2.685.891	80.63	2.320.197
13	Jawa Tengah	87.88	1.008.353	90.93	785.061
14	DI Yogyakarta	74.50	226.067	76.99	217.115
15	Jawa Timur	87.05	1.244.421	90.46	950.557
16	Banten	72.33	754.339	80.94	584.263
17	Bali	71.28	286.519	77.31	241.599
18	Nusa Tenggara Barat	84.46	179.316	87.85	150.620
19	Nusa Tenggara Timur	83.74	195.280	88.52	150.795
20	Kalimantan Barat	84.00	180.348	90.07	121.998
21	Kalimantan Tengah	72.68	154.960	77.89	140.835
22	Kalimantan Selatan	73.78	243.820	79.22	212.632
23	Kalimantan Timur	63.88	329.076	72.69	239.364
24	Kalimantan Utara	-	-	74.77	41.533
25	Sulawesi Utara	73.75	152.829	80.44	120.999
26	Sulawesi Tengah	81.34	126.075	87.14	94.827
27	Sulawesi Selatan	82.40	362.595	86.85	287.279
28	Sulawesi Tenggara	82.32	101.211	86.47	86.735
29	Gorontalo	74.44	68.171	81.66	53.296
30	Sulawesi Barat	83.99	47.564	91.47	28.049
31	Maluku	74.57	99.992	81.51	79.943
32	Maluku Utara	82.27	47.193	87.84	36.253
33	Papua Barat	63.67	70.836	74.57	56.824
34	Papua	81.71	132.878	81.69	147.881
	Nasional	70.00	12.495.446	82.63	11.459.875

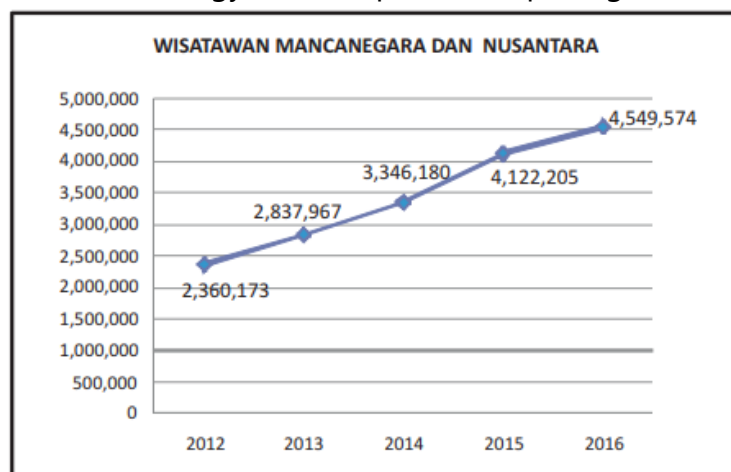
Tabel 1.4 Data Backlog Kepemilikan Rumah Indonesia 2010 dan 2015

Sumber : diakses <http://ppdpp.id/data-backlog/> pada 25 April 2018

Dari data backlog kepemilikan rumah, provinsi D. I. Yogyakarta pada tahun 2010 berjumlah 226.067 dan pada tahun 2015 mengalami penurunan menjadi 217.115. Angka *backlog* di Yogyakarta mengalami penurunan karena langkah-langkah dari Pemerintah seperti Rencana Strategis (Renstra) maupun Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMN) yang terkait bidang perumahan. Rumah susun menjadi salah satu program pembangunan nasional oleh Direktorat Jenderal Cipta Karya pada RPJMN 2010-2014 untuk mengurangi angka *backlog*.

c. Pertumbuhan Jumlah Wisatawan di Kampung Purwodiningratan

Yogyakarta merupakan salah satu destinasi wisata yang sering di kunjungi baik dari wisatawan dalam negeri maupun mancanegara. Peningkatan kunjungan wisatawan ke Yogyakarta dapat dilihat pada grafik berikut :



Grafik 1.2 Kunjungan Wisatawan Mancanegara dan Nusantara ke Yogyakarta

Sumber : Badan Pusat Statistik, 2012-2017

Dari grafik di atas dapat dilihat bahwa setiap tahunnya terjadi peningkatan jumlah wisatawan baik dari dalam negeri maupun mancanegara. Selain berkunjung ke obyek wisata, wisatawan juga membeli oleh-oleh khas Yogyakarta. Salah satu oleh-oleh khas Yogyakarta yang sering dibeli wisatawan yaitu bakpia. Pusat pembuatan dan penjualan berada di kampung Pathuk yang terletak di pusat kota, tepatnya sebelah barat Jalan Malioboro. Bakpia awalnya dipelopori oleh pedagang asal Tiongkok yang hingga

sekarang berkembang menjadi industri besar maupun industri rumahan. Industri bakpia besar dapat dilihat di sepanjang Jalan K.S. Tubun. sedangkan industri rumah tangga bakpia terdapat di daerah permukiman bagian utara dan selatan jalan tersebut. Pada bagian selatan Jalan K.S. Tubun terdapat dua kampung pusat industri rumah tangga bakpia, yaitu Kampung Ngadiwinatan (RW 11) dan Kampung Purwodiningratan (RW 08).

Industri bakpia sangat berpengaruh terhadap perekonomian masyarakat sekitar, terutama industri rumah tangga bakpia. Pada Kampung Purwodiningratan tepatnya di RW 08 terdapat dua industri bakpia besar seperti Bakpia 25 dan 75, serta beberapa industri rumah tangga bakpia. Adanya dua industri bakpia ini memberikan dampak kesenjangan bagi industri bakpia besar dan industri rumah tangga bakpia dalam kaitannya dengan pemasaran produk itu sendiri. Industri rumah tangga bakpia sulit menyaingi industri bakpia besar karena beberapa hal, yaitu kurangnya modal untuk produksi maupun distribusi, keterbatasan sumber daya manusia, keterbatasan teknologi, manajemen usaha, serta letak industri rumah tangga bakpia yang berada di dalam permukiman padat. Hal itu menyebabkan wisatawan sulit mengakses menuju ke industri rumah tangga bakpia. Industri rumah tangga bakpia yang tersebar di permukiman padat juga menyebabkan wisatawan untuk membeli produk bakpia rumahan tersebut. Oleh karena itu, dibutuhkan sentra bakpia yang dapat mewadahi industri rumah tangga bakpia agar lebih dikenal oleh wisatawan dan dapat menjembatani kesenjangan dengan industri bakpia besar.

1.1.2 Latar Belakang Lokasi dan Konteks

a. Fungsi Lahan di Kampung Purwodiningratan

Fungsi lahan daerah Ngampilan sejak dulu yaitu hunian, sebelum kemerdekaan Indonesia merupakan merupakan kompleks rumah dinas petinggi-petinggi Belanda. Setelah Indonesia merdeka, hak tanah kawasan tersebut milik keraton dan seiring berjalannya waktu berubah menjadi tanah 'magersari'. 'Magersari' yaitu hak tanah tetap di pihak keraton tetapi dapat ditinggali atau digunakan warga atas ijin dari keraton. Beberapa status tanah di Purwodiningratan sudah menjadi hak milik pribadi.



Gambar 1.1 Wilayah RW 08 Kampung Purwodiningratan

Sumber : Aplikasi Apple Map diakses pada 8/3/2018

Dilihat dari peta wilayah bahwa kawasan ini sudah padat oleh pemukiman penduduk. Wilayah RW 08 Kampung Purwodiningratan dengan luas $\pm 1,5$ hektar terdiri dari empat Rukun Tetangga yaitu RT 39, 40, 41, 42 memiliki 96 kepala keluarga dengan jumlah penduduk 384 jiwa. Beberapa rumah memiliki kepala keluarga lebih dari satu sehingga dalam satu rumah dihuni oleh banyak orang.

b. Perkembangan Industri Rumah Tangga Bakpia Pathuk di Kampung Purwodiningratan

Jalan K. S. Tubun merupakan pusat dari produksi dan penjualan bakpia pathuk yang merupakan oleh-oleh khas Yogyakarta. Hal itu dimulai pada tahun 1940-an, pendatang Tionghoa mengenalkan salah satu makanan Tiongkok yaitu bakpia. Dalam dialek *Hokkian*, dari kata 'bal' yang berarti daging dan 'pia' yang berarti kue. Di negeri asalnya, bakpia berisi daging babi, tetapi karena masyarakat Yogyakarta mayoritas beragama Islam, maka isi bakpia diganti kacang hijau. Dulunya kawasan ini bernama kampung pathuk, sehingga oleh-oleh khas Yogyakarta disebut bakpia pathuk.

Bakpia mulai diproduksi di kampung tersebut sekitar tahun 1948 dengan peminat yang masih sedikit. Pada tahun 1980-an pembuatan bakpia mulai berkembang. Sekitar tahun 1990-an peminat bakpia kian meningkat dan mulai dikenal sebagai oleh-oleh khas Yogyakarta, seiring diangkatnya *icon* Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata. Sejak kunjungan wisata meningkat, warga mulai belajar untuk membuat bakpia dan untuk membedakan bakpia buatan mereka, maka bakpia tersebut diberi nama sesuai dengan nomor rumah. Merk-merk bakpia sendiri selama ini sebagian besar berupa angka yaitu 75, 25, 100, dan 125.

Seiring berjalannya waktu beberapa industri bakpia mulai berkembang seperti bakpia 25 dan 75 yang memiliki beberapa cabang baik di wilayah kampung ini maupun di luar, sehingga muncul dua industri yaitu industri besar bakpia dan industri rumah tangga bakpia. Industri besar bakpia seperti bakpia 25 dan 75 yang mempunyai modal besar, tenaga kerja yang banyak, dan lokasi yang strategis membuat usaha bakpia menjadi semakin berkembang. Industri rumah tangga yang memiliki modal kecil, tenaga kerja yang sedikit, dan lokasi yang berada di dalam-dalam kampung sehingga sulit diakses oleh wisatawan.

Sisi selatan dan sisi utara pada Jl. K.S Tubun terdapat banyak industri rumah tangga bakpia. Sisi selatan jalan tersebut terdapat 2 RW yang menjadi

pusat industri rumah tangga bakpia yaitu RW 08 dan RW 11. Dua RW tersebut terletak di dua kampung yang berbeda, RW 08 berada di Kampung Purwodiningratan, sedangkan RW 11 berada di Kampung Ngadiwinatan. Pada wilayah RW 08 terdapat industri besar bakpia seperti bakpia 25 dan 75. Industri rumah tangga bakpia yang terdapat di wilayah tersebut berjumlah 15 yang tersebar pada 4 RT. Menurut Ridwan (2018), meskipun industri rumah tangga bakpia kalah dalam bersaing dengan industri besar bakpia, industri-industri tersebut tidak ada yang sampai gulung tikar. Kendala yang dihadapi oleh industri rumah tangga bakpia yaitu akses yang menyulitkan wisatawan untuk ke tempat penjualan karena letaknya yang berada di kawasan permukiman padat dengan jalan yang sempit.

1.1.3 Latar Belakang Permasalahan

a. Kampung Vertikal Solusi Kebutuhan Rumah

Kampung Purwodiningratan berada di Kecamatan Ngampilan, merupakan sentra industri bakpia oleh-oleh khas Yogyakarta, sehingga dapat dikatakan bahwa kampung tersebut menjadi penunjang pariwisata. Kondisi kampung di sana sangat padat, hal itu dapat dilihat dari padatnya permukiman warga dengan ukuran yang tidak terlalu besar, jalan-jalan kampung yang hanya bisa dilalui satu motor, dan sempitnya ruang publik yang tersedia untuk warga berinteraksi. Dari kondisi kampung yang dinilai kurang baik untuk penunjang wisata, maka pemerintah mempunyai program KOTAKU "Kota Tanpa Kumuh" yang akan diterapkan pada Kampung Purwodiningratan. Dengan adanya program ini, maka penataan kembali permukiman warga menjadi hal utama yang perlu dilakukan, karena kawasan tersebut merupakan padat oleh hunian. Penggunaan lahan secara efektif untuk kegiatan bermukim masyarakat setempat secara vertikal dan industri bakpia serta dapat merespon *backlog* kebutuhan rumah di Kota Yogyakarta.

b. Fasilitas Kampung Vertikal sebagai Sentra Industri Bakpia

Sebagai sentra industri oleh-oleh bakpia khas Yogyakarta, terdapat industri rumah tangga bakpia dan besar. Industri bakpia besar berada di pinggir jalan protokol (Jl. K. S. Tubun) sehingga mudah dijangkau oleh wisatawan, sedangkan industri rumah tangga bakpia tersebar di dalam kampung dengan jalan-jalan sempit, sehingga sulit dijangkau oleh wisatawan. Wilayah yang padat oleh hunian juga menyebabkan kurangnya fasilitas ruang publik bagi warganya. Dari permasalahan yang ada, maka dibutuhkan perencanaan fasilitas untuk sentra industri dan kampung vertikal serta rumah susun yang terintegrasi dengan baik.

c. Arsitektur Tradisional Jawa pada Fasad Kampung Vertikal

Rumah susun yang ada di Yogyakarta selama ini belum mengadopsi arsitektur tradisional dimana bangunan itu dibangun, sehingga rata-rata bentuk dan fasad pada rumah susun sama atau seragam. Fasad rumah susun yang seragam tidak harmonis dengan lingkungan sekitarnya. Fasad rumah susun baiknya mengadopsi keberagaman fasad bangunan sekitar, sehingga perlunya harmonisasi fasad arsitektur antara desain kampung vertikal dan rumah susun dengan lingkungan Kampung Purwodiningratan, Yogyakarta.

1.2 Rumusan Masalah

- a. Bagaimana merancang kampung vertikal yang mampu mewedahi aktivitas pengguna, kebutuhan, dan program ruang di Kampung Purwodiningratan, Yogyakarta?
- b. Bagaimana merancang fasilitas kampung vertikal, industri bakpia, dan rumah susun yang terintegrasi?
- c. Bagaimana merancang fasad arsitektur tradisional jawa untuk kampung vertikal dan rumah susun sebagai sentra industri bakpia di Kampung Purwodiningratan, Yogyakarta?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Merancang kampung vertikal sebagai sentra bakpia pathuk di Purwodiningratan, Yogyakarta.

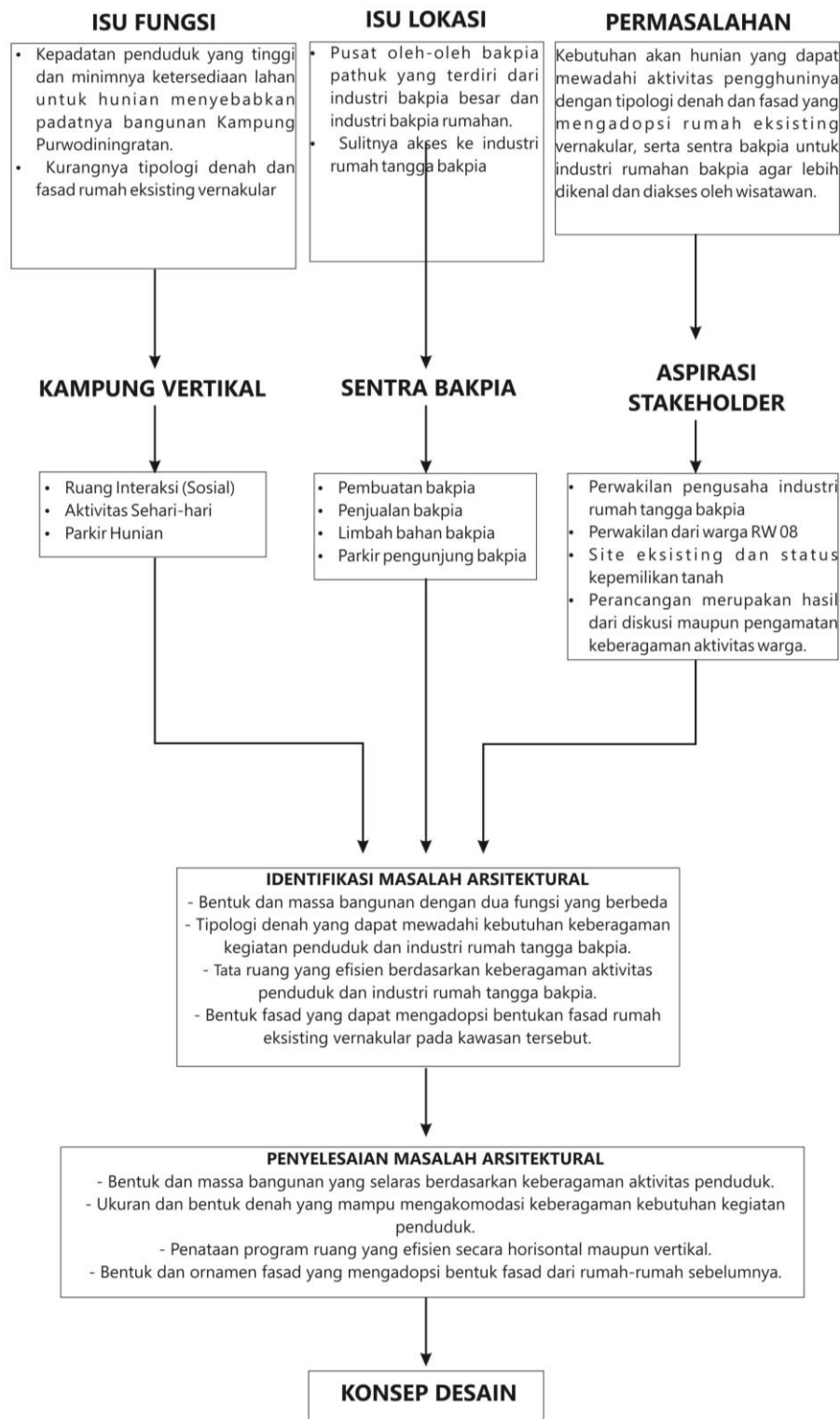
1.3.2 Sasaran

- a. Analisis aktivitas pengguna, kebutuhan, dan program ruang kampung vertikal di Kampung Purwodiningratan, Yogyakarta.
- b. Analisis fasilitas kampung vertikal, industri bakpia, dan rumah susun yang terintegrasi.
- c. Analisis fasad arsitektur tradisional Jawa untuk kampung vertikal dan rumah susun di Kampung Purwodiningratan, Yogyakarta.

1.4 Batasan Masalah

Batasan masalah pada perancangan ini mencakup perencanaan berupa konsep desain kampung vertikal untuk menjawab kebutuhan hunian di daerah tersebut dan mengurangi *backlog* rumah di Yogyakarta dengan pendekatan keberagaman aktivitas penghuni kampung dan pengusaha industri rumah tangga bakpia. Pembahasan materi yaitu berdasarkan perubahan massa dengan dua fungsi yang berbeda (hunian dan komersil), tata ruang, aktivitas pengguna, hubungan antar ruang dalam bangunan.

1.5 Peta Permasalahan



Gambar 1.2 Kerangka Berpikir

Sumber : Penulis, 2018

1.6 Originalitas

Lokasi	Judul	Tipe	Variabel dan Aspek	Referensi
Kampung Manggarai di Bantaran Sungai Ci Liwung, Jakarta	Kampung Vertikal di Manggarai, Jakarta Selatan berbasis Konsep Arsitektur Fleksibel.	Skripsi	Rancangan kampung vertikal di bantaran Sungai Ci Liwung menggunakan konsep Arsitektur Fleksibel dengan fokus penataan program ruang agar dapat dimanfaatkan secara efisien.	Dini Agumsari, 2016. Universitas Islam Indonesia.
Kampung Sosromeduran di Malioboro, Yogyakarta	Kampung Vertikal di Sosrodipuran, Yogyakarta berbasis Pendekatan Komunitas	Skripsi	Kampung vertikal di kawasan perkotaan yang berkepadatan penduduk sedang dengan pendekatan komunitas. Pendekatan komunitas dilakukan agar secara fasilitas dan kebutuhan umum warga di sana terpenuhi karena aspirasi masyarakat mempengaruhi desain kampung vertikal tersebut.	Imas Nurrahmah Priandani, 2018. Universitas Islam Indonesia.
Kampung Badran di Bantaran Sungai Winongo, Yogyakarta	Sentra Kerajinan Terpadu di Kampung Badran Penerapan <i>Social Sustainabilitie s</i> sebagai Dasar Perancangan	Skripsi	Sentra UMKM terpadu Kampung Badran di Sungai Winongo yang dijadikan wadah dan ruang bersama dalam memproduksi serta mempromosikan hasil kerajinan. Penerapan <i>social sustainabilities</i> yang berupa pusat komunitas yang di dalamnya terdapat ruang-ruang yang	Siti Nur Fadhilah, 2016. Universitas Islam Indonesia.

			didasarkan atas kebutuhan masyarakat Badran.	
Pekanbaru, Riau	Sentra Kerajinan Tenun di Pekanbaru dengan Pendekatan Tampilan Visual Arsitektur Melayu	Jurnal	Sentra Kerajinan Tenun Songket untuk melestarikan dan menyediakan informasi tentang kerajinan tradisional Melayu Riau. Sentra kerajinan ini mengadopsi pendekatan tampilan visual arsitektur rumah kajang melayu dan pola permukiman suku Talang Mamak dengan konsep "rumah sebagai media industri" yang kemudian disesuaikan dengan fungsi kegiatan pendidikan, industri, pemasaran, dan rekreasi.	Diah Ajeng Primasari, Ratna Amanati, dan Muhammada Rijal, 2015. Universitas Riau

Tabel 1.5 Tabel Originalitas Tema

Sumber : Penulis, 2018