

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota merupakan salah satu tempat tinggal manusia. Pengertian kota adalah lokasi dimana terdapat kemungkinan adanya suatu lingkungan kehidupan yang beraneka ragam dan gaya hidup berbeda-beda (Gallion & Eisner, 1975).

Masyarakat urban adalah makhluk sosial yang membutuhkan manusia lain dalam kehidupannya, sekelompok manusia yang saling membutuhkan tersebut akan membentuk suatu kehidupan bersama yang disebut dengan masyarakat. Masyarakat itu sendiri dapat didefinisikan sebagai suatu kesatuan hidup manusia yang berinteraksi sesuai dengan sistem adat istiadat tertentu yang sifatnya berkesinambungan dan terikat oleh suatu rasa identitas bersama (Soekanto, 2006).

Kepadatan penduduk adalah suatu keadaan yang dikatakan semakin padat bila jumlah manusia pada suatu batas ruang tertentu semakin banyak dibandingkan dengan luas ruangnya (Sarwono, 1992).

Menurut Huque, permukiman kumuh sebagai terjemahan dari “marginal settlement” atau “shanty town” yang di berbagai negara memperoleh nama tersendiri seperti barriada (Peru), gececondu (Turki), buste (India), chika (Ethiopia), bidonville (Afrika) dan sebagainya (Huque, Asraf, 1975 :32). Sedangkan Clarence Schubert dari United Nations Centre for Human Settlement (UNCHS) memberikan batasan tentang “marginal settlement” tersebut sebagai “primarily residential which are populated by low to middle income residents but which enerally lock municipal infrastructure and social services and develop outside the formal urbanization process” (Schubert, C, 1979 : 3).

Slums adalah lingkungan permukiman yang absah, legal dan permanen tetapi kondisi fisik lingkungannya semakin memburuk karena kurang pemeliharaan, umur bangunan yang menua, ketidak acuhan atau karena terbagi-bagi menjadi unit pekarangan rumah dan kamar yang semakin kecil. Sedangkan squatters adalah lingkungan permukiman liar yang menempati lahan illegal (bukan daerah permukiman) seringkali tidak terkontrol dan tidak terorganisasi dengan kondisi lingkungan dan bangunan yang sangat jelek tanpa dilayani oleh sarana dan prasarana lingkungan (Drakakis Smith, David, 1979 : 24).

Menurut UU Nomor 1 Tahun 2011, Pengertian Rusunami adalah Rumah Susun Sederhana Milik merupakan tipe hunian dengan lantai bertingkat dan unit akan menjadi hak milik penghuni (sertifikat HGB).

Sektor industri bagi suatu negara merupakan sektor yang menimbulkan perkembangan jauh lebih pesat untuk pertumbuhan ekonomi. Analisis teoritis dan penyelidikan empiris telah membuktikan bahwa kemajuan teknologi merupakan penentu utama dari lajunya pertumbuhan ekonomi. Tanpa sektor industri, negara sedang berkembang akan mengalami pertumbuhan lebih

lambat dari pada yang telah dicapainya pada tahun-tahun lalu. Oleh karena itu, sektor industri menjadi tumpuan harapan bagi pembangunan (Purnama, 2013).

Incremental Housing adalah sebuah proses dimana hunian di bangun step by step dan dikembangkan seiring berjalannya waktu untuk meningkatkan kualitas dan luasan. Hunian yang awalnya sudah terbangun, memungkinkan untuk dikembangkan sesuai dengan kebutuhan penghuni. (Turner, 1972)

Pada umumnya, Gondomanan merupakan kota Administratif. Secara perwilayahan, tipologi Kawasan Gondomanan merupakan kawasan fungsional yaitu zona suaka margasatwa dan cagar budaya, komersial, perkantoran dan fungsi pelayanan umum. Bentuk tipologi tata massa bangunan pada Kawasan Gondomanan yaitu berupa konfigurasi massa dan ruang yang dibentuk secara tidak beraturan dengan tekstur perkotaan yang heterogen (tata massa bangunan dan ruang dengan ukuran, bentuk dan kerapatannya berbeda). Untuk Tipologi massa bangunan (blok) pada Kawasan Gondomanan merupakan Blok medan dengan kumpulan massa bangunan secara tersebar secara luas.

Bentuk tipologi Kawasan Gondomanan merupakan kawasan dengan karakter campuran dengan Kawasan inti lindung budaya. Kawasan ini membentuk beberapa fungsi hunian, dengan fungsi usaha niaga, wisata, industri, pertambangan, agropolitan dan kawasan bersejarah (cultural heritage) menjadi satu. Untuk pola jaringan jalan, arteri jalan pada Kawasan Gondomanan ini membentuk grid-grid yang beraturan dan membentuk pola jaringan jalan spinal pada jalan lokal/jalan lingkungan. Tipe morfologi / pusat kawasan Gondomanan ini memanjang dengan penggunaan lahan campuran *satu (sepanjang jalan). Hal ini bisa dilihat pada persebaran komersial di sepanjang Jalan Malioboro menuju pusat di Km 0 terutama di Kelurahan Ngupasan.

Berbeda dengan Kelurahan Prawirodirjan yang perkembangan ekonominya kurang pesat dikarenakan banyaknya tingkat kepadatan permukiman kumuh dan liar (tidak memiliki sertifikat HGB) di 14 RW dari 18 RW yang ada di Kelurahan Prawirodirjan. (Surat Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor 216 tahun 2016).

Dikarenakan adanya permukiman terpadat ini, letak hunian terlalu mepet antara satu dengan lainnya dan bahkan permukiman yang berbatasan langsung dengan Sungai Code sekalipun. Hal ini bisa menimbulkan resiko bencana banjir ketika sungai meluap atau adanya pencemaran sungai. Kepadatan yang tinggi mengakibatkan Kelurahan Prawirodirjan sangat minim RTH (Ruang Terbuka Hijau). Oleh karena itu, warga Kelurahan Prawirodirjan dengan sepakat mengusulkan program Rusunami sebagai solusi jangka panjang untuk mengatasi pemukiman. Hal ini disetujui warga karena selain untuk mendapatkan kehidupan dan hunian yang lebih layak, bagi permukiman liar (*squatter*) dapat memiliki sertifikat Hak Milik Bangunan dimana pemerintah akan merumahkan para permukiman liar. Program ini diusulkan sendiri oleh warga dalam Grand Design Prawirodirjan 2030 yang ditujukan bagi warga bantaran sungai dengan radius tertentu nantinya yang akan di relokasi.

Potensi ekonomi wilayah Kelurahan Prawirodirjan tersebar secara merata yaitu :

1. Bidang usaha dagang konveksi dan sablon terdapat di RW 01, 02, 03. Bidang usaha tersebut terdapat di sepanjang Jalan Yudonegaran/Ibu Ruswo.
2. Kerajinan dari tempurung kelapa dapat di temukan di RW 04, 05, 06.
3. Bidang usaha makanan dan minuman seperti madu, mie basah, roti, dan sirup TBH dapat di temui pada RW 08 sepanjang daerah Ledok Gondomanan.
4. Pembuatan *shuttle cock*, tanaman hias dan pengolahan sampah dengan metode “*Takakura*” berada di RW 11.
5. Produksi pembuatan timbangan kodok terdapat di RW 12.
6. Usaha dagang dengan pusat alat-alat elektronik, showroom motor, bengkel, dan sebagainya terletak di kawasan RW 13.
7. Produksi makanan cemilan seperti Janagel yang banyak dicari oleh wisatawan yaitu terletak di kawasan RW 15.
8. Terdapat produk unggulan di RW 16 yaitu “Pensil Terbang” dengan prestasi telah mendapatkan penghargaan baik dari dalam maupun luar negeri dengan kerajinannya yaitu hiasan dari lilin dan kerajinan kipas dari bamboo. Selain itu terdapat kerajinan Kate Mas yang di produksi di RW 16 mendapat penghargaan beberapakali, dan salah satunya dari Departemen Pariwisata Pusat sebagai Juara Terbaik Tingkat Nasional pada Tahun 2008.
9. Kerajinan tas finile di kawasan RW 17.
10. Produksi Bakpia 882 terdapat pada kawasan RW 18.

Rusunami, Solusi Permukiman Bantaran Sungai



6 Februari 2019 00:41 | Dipbarui: 17 Juni 2019 11:45 | 1325 | 0 | 5



14230951551856423524

Sebagian besar wilayah perkotaan yang didominasi area permukiman mengakibatkan sebagian besar permasalahan muncul dari area ini, mulai dari isu sosial, ekonomi, kepadatan tinggi, bencana alam, dan lingkungan alam. Salah satu yang banyak mendapat sorotan adalah permukiman bantaran sungai. Area yang satu ini sering diidentikkan dengan lingkungan yang padat, kotor, dan kumuh. Selain itu, ruang sempadan sungai tidak lagi terlihat karena lahan tersebut dimaksimalkan untuk permukiman warga. Beberapa daerah yang

terdapat permukiman bantaran sungai telah melakukan berbagai strategi untuk mengatasi permasalahan ini, salah satunya adalah Kelurahan Prawirodirjan Yogyakarta yang mencanangkan program rusunami untuk permukiman bantaran sungai.

Permukiman Prawirodirjan yang terletak di bantaran sungai Code menjadikan berbagai persoalan muncul terkait dengan masalah lingkungan dan kepadatan hunian. Lokasi hunian yang terlalu mepet dengan sungai menimbulkan resiko bencana banjir ketika sungai meluap ataupun pencemaran lingkungan daerah aliran sungai. Selain itu kepadatan yang terlalu tinggi mengakibatkan minimnya ruang hijau dan vegetasi yang ada di area permukiman ini. Oleh karena itu, warga bekerja sama dengan pihak kelurahan Prawirodirjan mengusulkan program rusunami sebagai solusi jangka panjang dalam mengatasi masalah permukiman bantaran sungai ini.

“Program rusunami ini diusulkan warga sendiri dalam *grand design* Prawirodirjan 2030. Program ini ditujukan bagi warga bantaran sungai pada radius tertentu yang nantinya akan direlokasi ke rusunami tersebut,” ujar Lurah Prawirodirjan Ekwanto

Ekwanto menambahkan bahwa banyak warga khususnya yang berada di tepian sungai yang belum memiliki izin kepemilikan lahan yang sah. Dijelaskan lebih lanjut bahwa rusunami dipilih agar lebih tepat sasaran. Artinya hanya warga lokal yang direlokasi yang berhak memiliki unit-unit pada rusunami tersebut, bukan disewakan atau dimiliki oleh warga dari luar daerah. Rusunami yang diusulkan tersebut adalah bangunan empat lantai dengan lantai dasar yang terbuka untuk kegiatan sosial dan komunal warga kampung. Dengan begitu desain rusunami tidak hanya mengatasi masalah kepadatan hunian warga, namun juga tetap menjaga sosialisasi antar warga yang direlokasi nantinya.

Program rusunami juga memiliki dampak positif terkait dengan masalah lingkungan alam. Seperti diketahui, permukiman yang padat bantaran sungai saat ini telah mengakibatkan berbagai masalah lingkungan alam seperti kurangnya area hijau, timbulnya berbagai macam penyakit, lingkungan yang kumuh dan kotor, suhu lingkungan tinggi dan resiko banjir luapan air sungai. Dengan adanya rusunami, maka rumah warga yang direlokasi akan dibongkar dan dapat dijadikan sebagai ruang terbuka hijau. Rusunami kemudian dibangun pada jarak tertentu sesuai aturan tentang sempadan sungai. Dengan begitu tidak ada lagi rumah yang berbatasan langsung dengan badan sungai.

Gambar 1.1 Rusunami, Solusi Permukiman Bantaran Sungai

Sumber : <https://www.kompasiana.com/alifianorezkaadi/54f9020da3331123098b4dd2/rusunami-solusi-permukiman-bantaran-sungai>

1.1.1 Jumlah Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Status Hubungan Dalam Hubungan Keluarga Semester 1 2018

JUMLAH PENDUDUK KECAMATAN GONDOMANAN, MENURUT STATUS HUBUNGAN DALAM KELUARGA SEMESTER I 2018

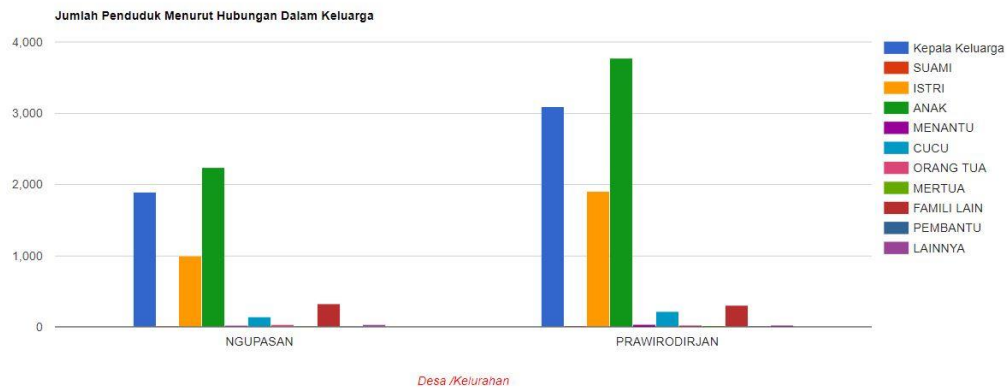
Silakan Login atau Daftar untuk mengunduh berkas

| Desa /Kelurahan | Kepala Keluarga | | | SUAMI | | | ISTRI | | | ANAK | | | MENANTU | | | CUCU | | | ORANG TUA | | | MERTUA | | | FAMILI LAIN | | | PEMBANTU | | | LAINNYA | | | TOTAL | | |
|-----------------|-----------------|--------------|--------------|-----------|----------|-----------|----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|-------------|------------|------------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|--------------|--------------|---------------|
| | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P |
| NGUPASAN | 1.315 | 580 | 1.895 | 5 | 0 | 5 | 0 | 993 | 993 | 1.167 | 1.050 | 2.237 | 6 | 14 | 20 | 75 | 70 | 145 | 2 | 29 | 31 | 1 | 6 | 7 | 149 | 174 | 323 | 0 | 3 | 3 | 14 | 14 | 28 | 2.754 | 2.933 | 5.687 |
| PRAWIRODIRJAN | 2.295 | 792 | 3.087 | 9 | 0 | 9 | 0 | 1.899 | 1.899 | 1.985 | 1.784 | 3.769 | 17 | 19 | 36 | 121 | 100 | 221 | 1 | 23 | 24 | 2 | 10 | 12 | 140 | 161 | 301 | 0 | 0 | 0 | 14 | 10 | 24 | 4.584 | 4.798 | 9.382 |
| Jumlah | 3.610 | 1.372 | 4.982 | 14 | 0 | 14 | 0 | 2.892 | 2.892 | 3.172 | 2.834 | 6.006 | 23 | 33 | 56 | 196 | 170 | 366 | 3 | 52 | 55 | 3 | 16 | 19 | 289 | 335 | 624 | 0 | 3 | 3 | 28 | 24 | 52 | 7.338 | 7.731 | 15.069 |

SEPTIMIF Data Hasil Konsolidasi dan Pembersihan Database Kependudukan oleh Degan Kependudukan dan Pencabutan SP3 Kemendagri, Dolah Biru Tala Pemerintahan Sidalu DIY

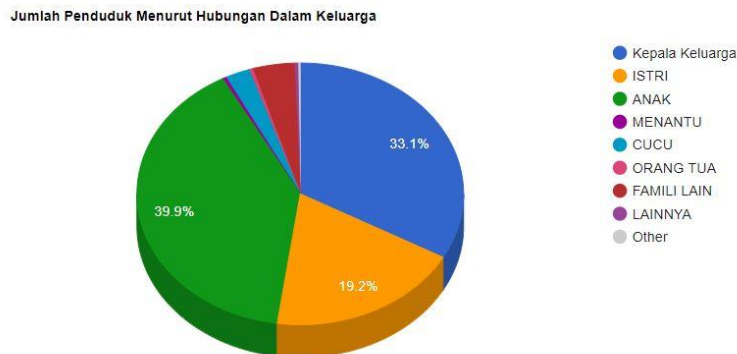
Gambar 1.2 Jumlah Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Status Hubungan Dalam Hubungan
 Sumber : <http://www.kependudukan.jogjaprov.go.idtp://gis.jogjaprov.go.id>

a. Grafik 1 Jumlah Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Status Hubungan Dalam Hubungan Keluarga Semester 1 2018



Gambar 1.3 Grafik 1 Jumlah Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Status Hubungan Dalam Hubungan
 Sumber : <http://www.kependudukan.jogjaprov.go.idtp://gis.jogjaprov.go.id>

b. Grafik 2 Jumlah Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Status Hubungan Dalam Hubungan Keluarga Semester 1 2018



Gambar 1.4 Grafik 2 Jumlah Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Status Hubungan Dalam Hubungan
 Sumber : <http://www.kependudukan.jogjaprov.go.idtp://gis.jogjaprov.go.id>

1.1.2 Jumlah Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Kepemilikan Akta Perkawinan Semester 1 2018

JUMLAH PENDUDUK KECAMATAN GONDOMANAN, MENURUT KEPEMILIKAN AKTA PERKAWINAN SEMESTER I 2018

Silakan Login atau Daftar untuk mengunduh berkas

| Desa /Kelurahan | Tidak Punya | | | Punya | | | TOTAL | | |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P |
| NGUPASAN | 573 | 622 | 1.195 | 642 | 645 | 1.287 | 1.215 | 1.267 | 2.482 |
| PRAWIRODIRJAN | 881 | 936 | 1.817 | 1.271 | 1.323 | 2.594 | 2.152 | 2.259 | 4.411 |
| Jumlah | 1.454 | 1.558 | 3.012 | 1.913 | 1.968 | 3.881 | 3.367 | 3.526 | 6.893 |

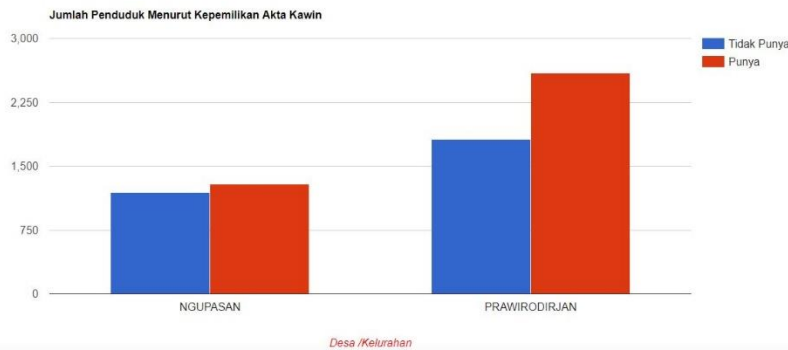
kembali

Sumber: Data Hasil Konsolidasi dan Pembersihan Database Kependudukan oleh Ditjen Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kemendagri, Diolah Biro Tata Pemerintahan Setda DIY

Gambar 1.5 Jumlah Penduduk Kecamatan Gondomanan , Menurut Kepemilikan Akta Perkawinan

Sumber : <http://www.kependudukan.jogjaprov.go.idtp://gis.jogjaprov.go.id>

a. Grafik 1 Jumlah Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Status Hubungan Dalam Hubungan Keluarga Semester 1 2018



Gambar 1.6 Grafik 1 Jumlah Penduduk Kecamatan Gondomanan , Menurut Kepemilikan Akta Perkawinan

Sumber : <http://www.kependudukan.jogjaprov.go.idtp://gis.jogjaprov.go.id>

b. Grafik 2 Jumlah Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Status Hubungan Dalam Hubungan Keluarga Semester 1 2018



Gambar 1.7 Grafik 2 Jumlah Penduduk Kecamatan Gondomanan , Menurut Kepemilikan Akta Perkawinan

Sumber : <http://www.kependudukan.jogjaprov.go.idtp://gis.jogjaprov.go.id>

1.1.3 Jumlah KK Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Jenis Pekerjaan Semester 1 2018

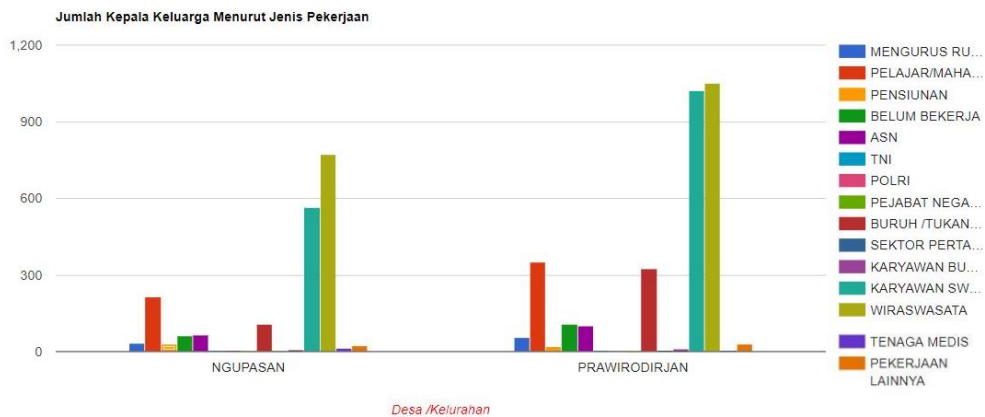
JUMLAH KEPALA KELUARGA KECAMATAN GANDOMANAN, MENURUT JENIS PEKERJAAN SEMESTER I 2018

Silakan Login atau Daftar untuk mengunduh berkas

| Desa /Kelurahan | Bukan Angkatan Kerja | | | | | | | | | | Angkatan Kerja | | | | | | | | | | | | | | | | | | TOTAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|-----------------------|-----------|-----------|-------------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|----------------|------------|------------|-----------|------------|----------|----------|----------|----------------|----------|---------------------------------|----------|----------|----------------------------|------------|-----------|--------------------|----------|-----------|-----------------|--------------|------------|--------------|--------------|------------|--------------|-----------|----------|-------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|--------------|--------------|-------|-----|-------|
| | MENGURUS RUMAH TANGGA | | | PELAJAR/MAHASISWA | | | PENSUNAN | | | | BELUM BEKERJA | | ASN | | TNI | | POLRI | | PEJABAT NEGARA | | BURUH/TUKANG BERKEAHLIAN KHUSUS | | | SEKTOR PERTANIAN/PERIKAMAN | | | KARYAWAN BUMN/BUMD | | | KARYAWAN SWASTA | | | WIRASWASTA | | | TENAGA MEDIS | | | PEKERJAAN LAINNYA | | | | | | | | | |
| | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | L | P | L+P | | | | | |
| NGUPASAN | 13 | 18 | 31 | 0 | 213 | 213 | 23 | 5 | 28 | 43 | 20 | 63 | 56 | 10 | 66 | 3 | 0 | 3 | 3 | 1 | 4 | 1 | 0 | 1 | 85 | 22 | 107 | 1 | 0 | 1 | 5 | 2 | 7 | 466 | 97 | 563 | 587 | 184 | 771 | 11 | 2 | 13 | 18 | 6 | 24 | 1.315 | 580 | 1.895 |
| PRAWIRODIRJAN | 41 | 14 | 55 | 0 | 351 | 351 | 15 | 5 | 20 | 72 | 36 | 108 | 86 | 15 | 101 | 3 | 0 | 3 | 2 | 0 | 2 | 1 | 0 | 1 | 271 | 54 | 325 | 4 | 0 | 4 | 9 | 2 | 11 | 911 | 111 | 1.022 | 857 | 194 | 1.051 | 1 | 2 | 3 | 22 | 8 | 30 | 2.295 | 792 | 3.087 |
| Jumlah | 54 | 32 | 86 | 0 | 564 | 564 | 38 | 10 | 48 | 115 | 56 | 171 | 142 | 25 | 167 | 6 | 0 | 6 | 5 | 1 | 6 | 2 | 0 | 2 | 356 | 76 | 432 | 5 | 14 | 19 | 1.377 | 208 | 1.585 | 1.444 | 378 | 1.822 | 12 | 4 | 16 | 40 | 14 | 54 | 3.610 | 1.372 | 4.982 | | | |

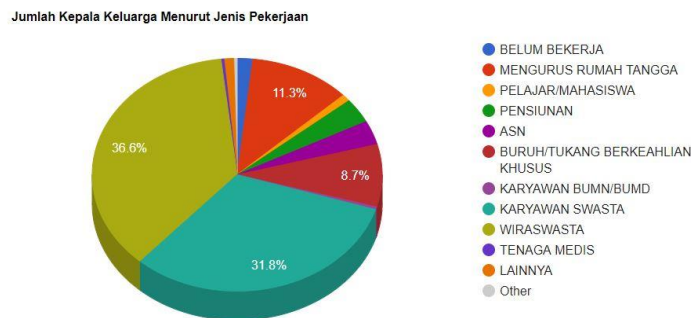
Gambar 1.8 Jumlah KK Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Jenis Pekerjaan
 Sumber : <http://www.kependudukan.jogjaprov.go.id><http://gis.jogjaprov.go.id>

a. Grafik 1 Jumlah Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Jenis Pekerjaan Semester 1 2018



Gambar 1.9 Grafik 1 Jumlah KK Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Jenis Pekerjaan
 Sumber : <http://www.kependudukan.jogjaprov.go.id><http://gis.jogjaprov.go.id>

b. Grafik 2 Jumlah Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Jenis Pekerjaan Semester 1 2018



Gambar 1.10 Grafik 2 Jumlah KK Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Jenis Pekerjaan
 Sumber : <http://www.kependudukan.jogjaprov.go.id><http://gis.jogjaprov.go.id>

1.1.4 Jumlah KK Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Jenis Kelamin Semester 1 2018

JUMLAH KEPALA KELUARGA KECAMATAN GANDOMANAN, MENURUT JENIS KELAMIN SEMESTER I 2018

Silakan Login atau Daftar untuk mengunduh berkas

| Desa /Kelurahan | Penduduk | | |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| | L | P | L+P |
| NGUPASAN | 1.315 | 580 | 1.895 |
| PRAWIRODIRJAN | 2.295 | 792 | 3.087 |
| Jumlah | 3.610 | 1.372 | 4.982 |

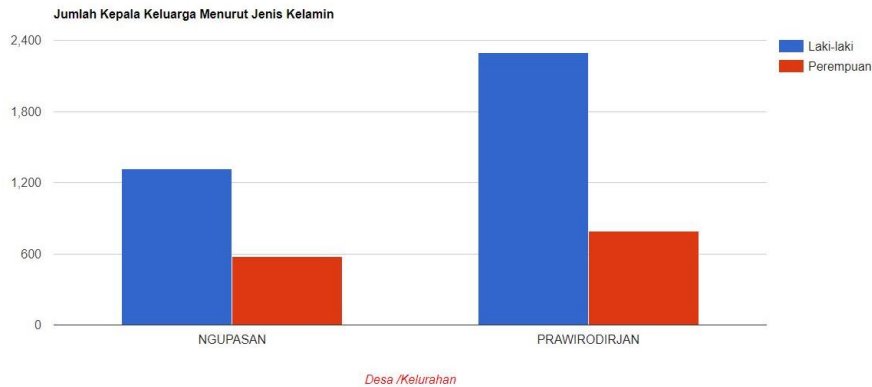
kembali

SUMBER: Data Hasil Konsolidasi dan Pembersihan Database Kependudukan oleh Ditjen Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kemendagri, Diolah Biro Tata Pemerintahan Setda DIY

Gambar 1.11 Jumlah KK Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Jenis Kelamin

Sumber : <http://www.kependudukan.jogjaprov.go.idtp://gis.jogjaprov.go.id>

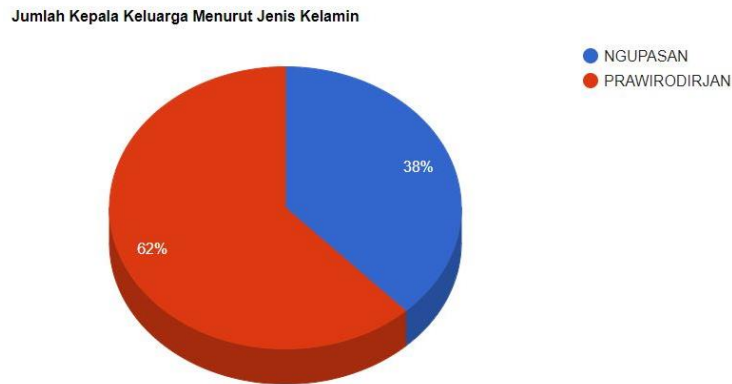
a. Grafik 1 Jumlah Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Jenis Kelamin Semester 1 2018



Gambar 1.12 Grafik 1 Jumlah KK Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Jenis Kelamin

Sumber : <http://www.kependudukan.jogjaprov.go.idtp://gis.jogjaprov.go.id>

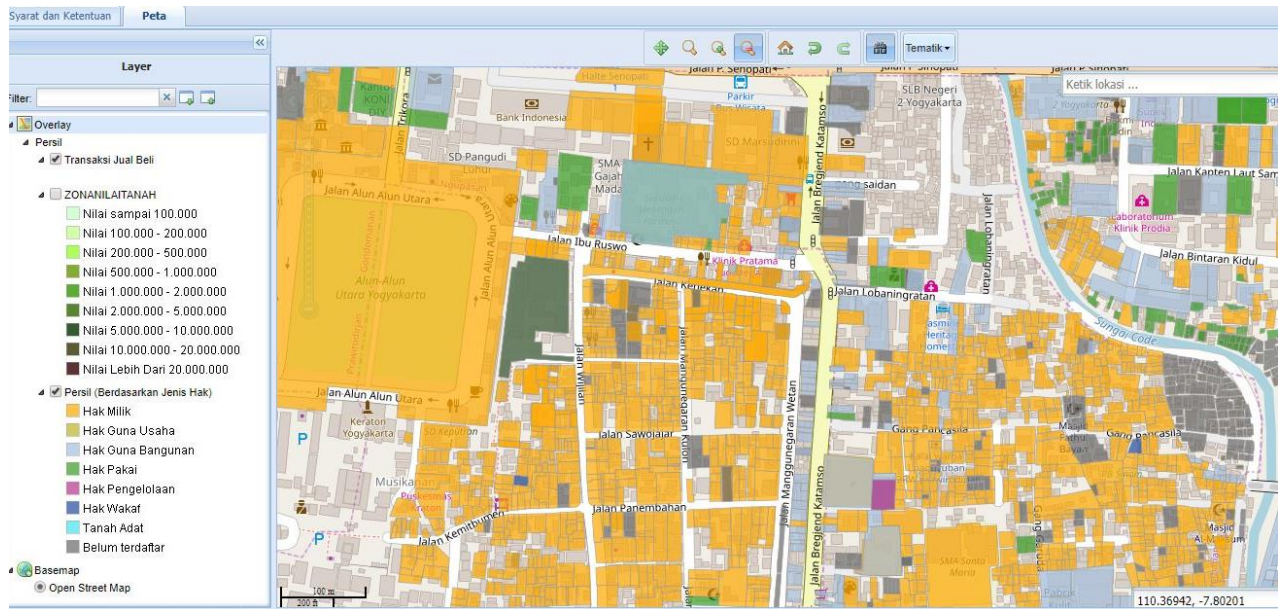
b. Grafik 2 Jumlah Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Jenis Kelamin Semester 1 2018



Gambar 1.13 Grafik 2 Jumlah KK Penduduk Kecamatan Gondomanan, Menurut Jenis Kelamin

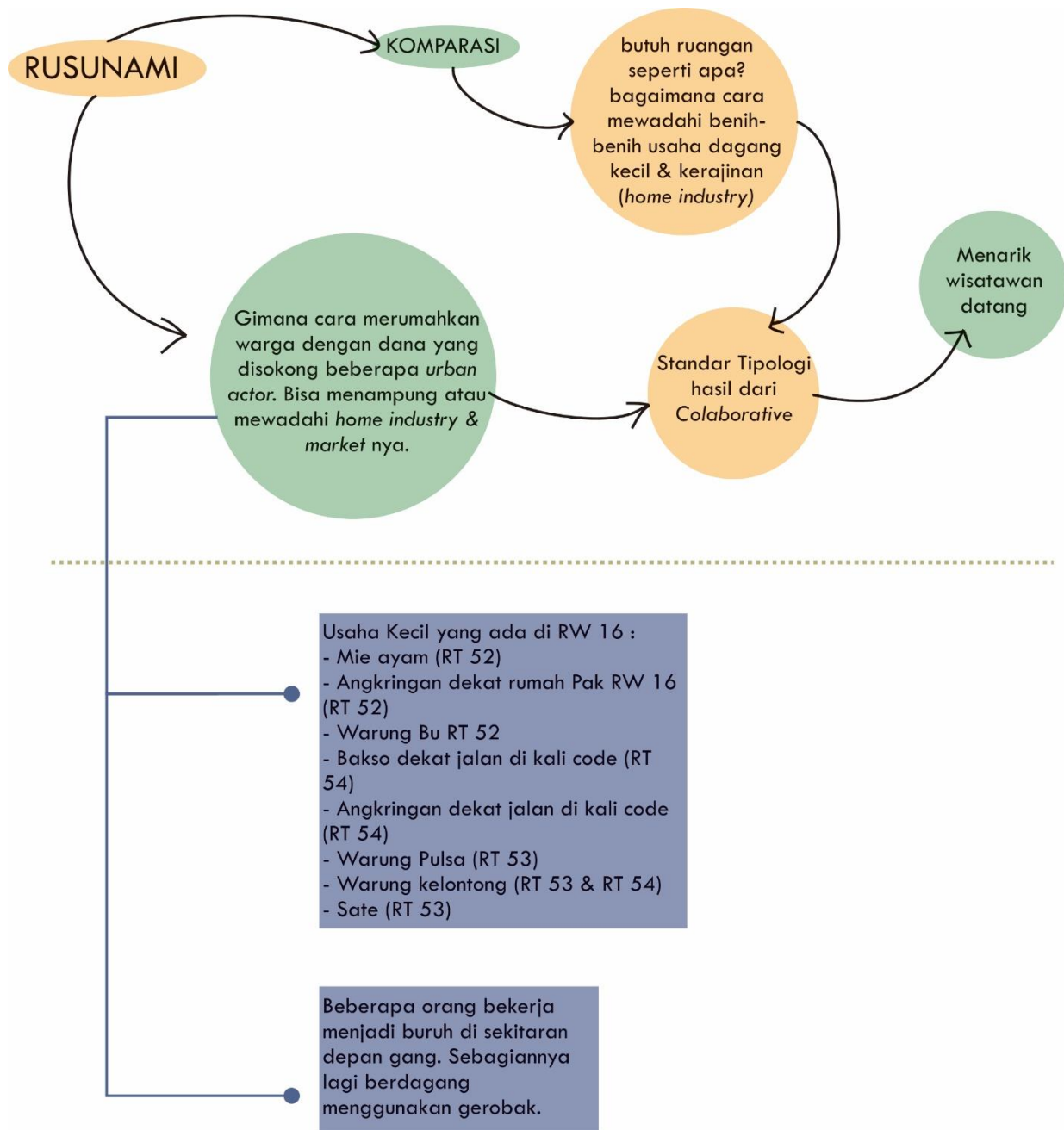
Sumber : <http://www.kependudukan.jogjaprov.go.idtp://gis.jogjaprov.go.id>

1.1.5 Peta BPN Persil (Berdasarkan Jenis Hak)



Gambar 1.14 Peta BPN Persil (Berdasarkan Hak Milik)

Sumber : Peta Online BPN (<http://peta.bpn.go.id/>)



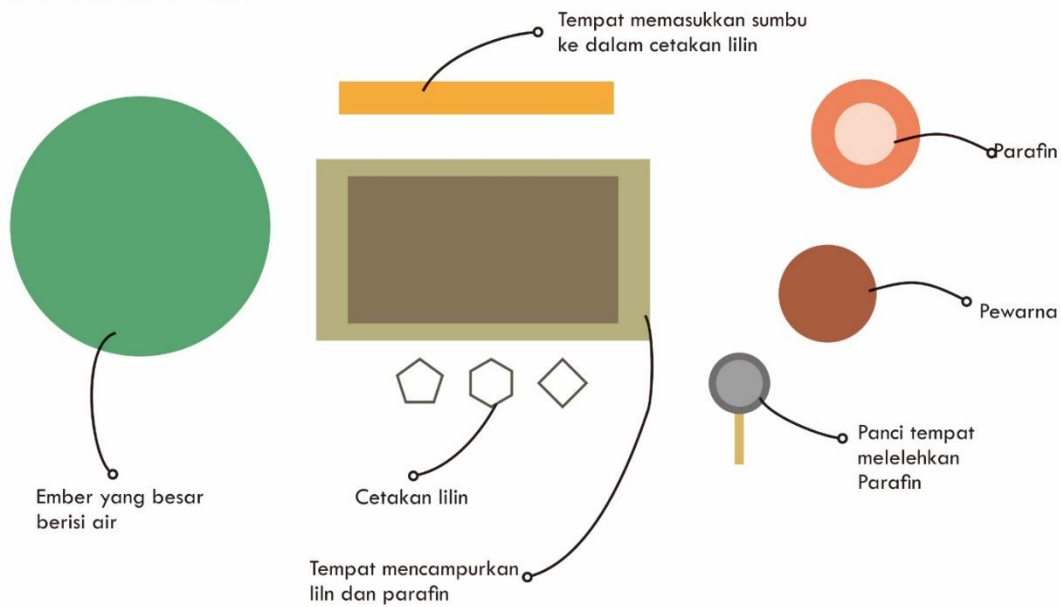
Gambar 1.15 Konsep Rusunami
 Sumber : Penulis

Terdapat 7 UKM/Kegiatan di RW 16 :

- a. Kerajinan Tas (2) (RT 52 & RT 53)
- b. Lilin Hias (Pensil Terbang) (1) RT 54
- c. Jasa Pijat Terapi (1) RT 52
- d. Ibu-ibu senam (1) RT 52
- e. Kegiatan masak-masak (2) RT 52

Eksis sejak tahun 1977 dan terletak di RW 16 (400m dari ujung gang). Pada tahun-tahun pertama, tetangga sekitar di rekrut dan 50 warga tetangga ikut bekerja terutama yang menganggur. Semakin kesini, sekitar tahun 2016 hanya tinggal 3 karyawan saja yang masih bertahan karena banya persaingan dan ada 20 toko yang diajak kerjasama. Omset bisa 10juta/bulan. Sekarang usaha ini sudah off sejak Januari 2018 lalu karena adanya persaingan dagang dengan produksi China yang menggunakan mesin dengan tingkat produk lebih murah dan banyak. Sedangkan usaha lilin hias di RW 16 ini hanya menggunakan tenaga kerja manusia (manual)

Cara Pembuatan Lilin Hias :



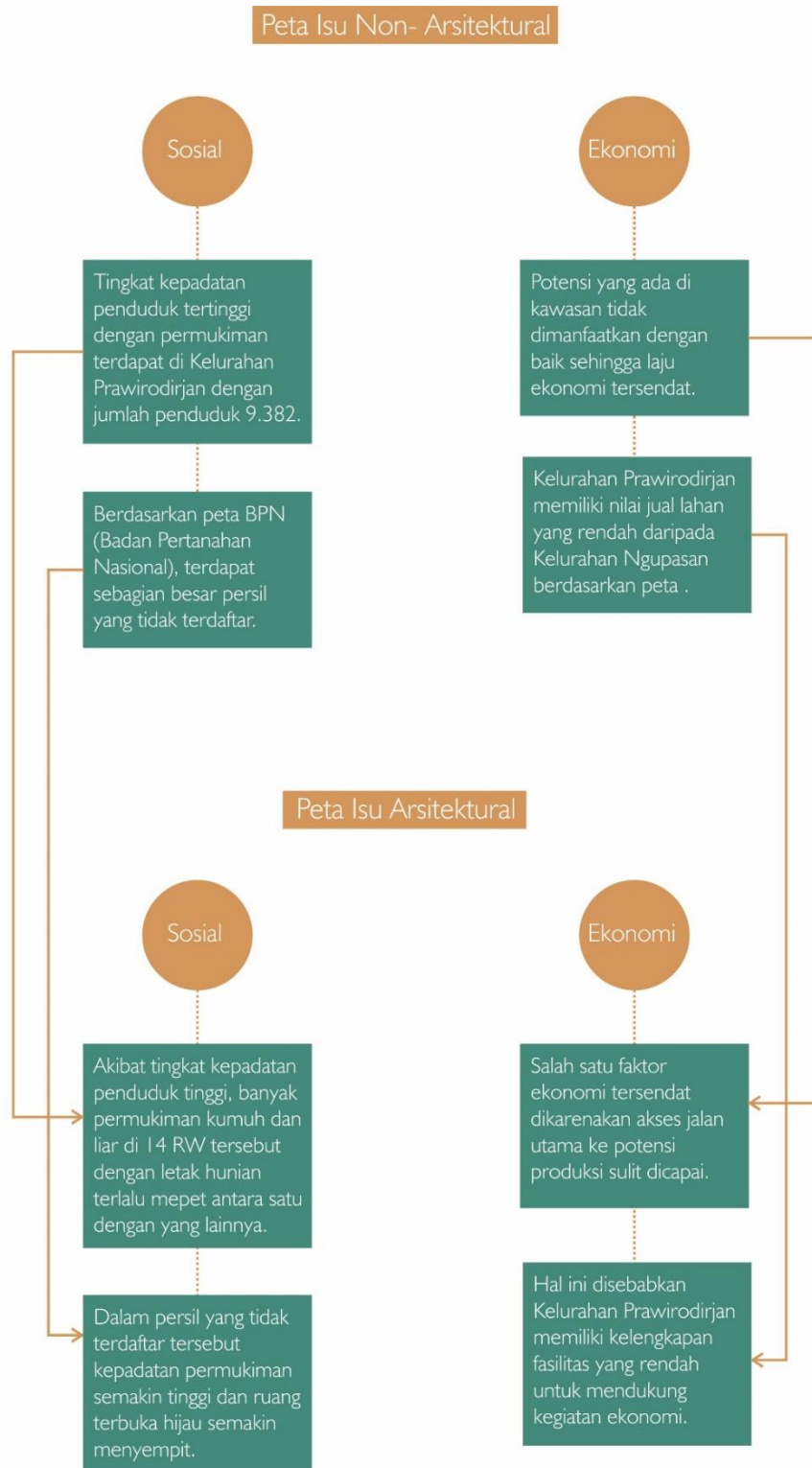
FINISHING (Packaging & Quality Control)

Alat & Bahan :
Parafin 1 kg
Cetakan lilin (handmade)
Silikon
Ember besar
Panci
Kompor
Sumbu lilin
Baskom kecil (2 buah)
Tatakan (tempat mencampurkan lilin)

Tempat Produksi :
Dapur Rumah

Gambar 1.16 Pensil Terbang
Sumber : Penulis

1.2 Isu Non-Arsitektural dan Arsitektural



*Gambar 1.17 Isu Non-Arsitektural dan Arsitektural
Sumber : Penulis*

1.3 Rumusan Masalah

Dari latarbelakang yang sudah dipaparkan terkait kota hingga kemudian mengerucut ke permasalahan masalah permukiman kumuh dan liar terkait kepemilikan Hak Guna Bangunan (HGB). Makadari itu demi memperbaiki tingkat perekonomian dan kepadatan permukiman kumuh/liar diperlukannya fasilitas hunian yang layak. Terlebih lagi hal ini sangat menguntungkan baik dari pihak pemerintah maupun warga di Kelurahan Prawirodirjan. Dilihat dari permasalahan sosialnya karena warga sudah setuju dan memberikan petisi bahwasannya Rusunami bisa menyelesaikan permasalahan permukiman dalam jangka panjang, namun banyak sekali kekurangan yang ditemukan yang harus diselesaikan. Rumusan masalahnya sebagai berikut :

Permasalahan Umum :

1. Bagaimana merancang Rusunami layak huni untuk warga Kelurahan Prawirodirjan dengan memanfaatkan potensi industri yang sudah ada?

Permasalahan Khusus :

1. Bagaimana merancang unit hunian rusunami dengan pendekatan *incremental*?
2. Bagaimana merancang tata masa bangunan dengan memasukkan gang-gang sirkulasi yang ada dan terkoneksi dengan Rusunami ?

1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan

Merancang Rusunami yang layak huni untuk warga Kelurahan Prawirodirjan tanpa menghilangkan potensi industri yang sudah ada. Dengan hal ini, proses relokasi akan berhasil dikarenakan program ini selain atas kemauan warga dan tanpa menghilangkan sumber mata pencaharian mereka sebelumnya.

1.4.2 Sasaran

- a. Menentukan letak unit hunian berdasarkan *incremental*.
- b. Menciptakan kualitas hunian yang layak berdasarkan.
- c. Menciptakan interaksi sosial rasa gang dan tidak menyebabkan adanya ketimpangan sosial antara penghuni rusun dan warga sekitar.

1.5 Originalitas

| No. | Nama, Tahun | Judul | Pendekatan, Fokus, dan Lokasi | Perbandingan dan Kebaruan |
|-----|-------------------------------------|--|--|---|
| 1. | Wiryanti, K.D., & Rudiarto, I, 2015 | The Evaluation of Pekunden Flat Housing Corresponded to Adequate and Sustainable Housing Principle | <ul style="list-style-type: none"> - Pendekatan menggunakan Analisis deskriptif kuantitatif (statistik deskriptif), teori Tenure Security, Sosial dan Ekonomi - Fokus pada status kepemilikan sertifikat - Pekunden, Semarang | <ul style="list-style-type: none"> - Peneliti fokus pada jaminan hak kepemilikan bangunan dan memanfaatkan pada potensi sektor industri pada rusunami - Perbandingannya yaitu pada status kepemilikan rusun tidak boleh disewakan atau berganti kepemilikan. - Prawirodirjan, Yogyakarta |
| 2. | Vastu-Shilpa Foundation, 1989 | Aranya Low-Cost Housing | <ul style="list-style-type: none"> - Pendekatan lebih ke CBD dan memakai laju <i>income grup</i> - Membersihkan daerah <i>slum</i> dan berfokus pada penyediaan jaminan dan berbagai layanan dasar - Indore, India | <ul style="list-style-type: none"> - Peneliti fokus pada jaminan hak kepemilikan bangunan dan memanfaatkan pada potensi sektor industri pada rusunami - Kesamaan dalam memakai UMK sebagai parameternya. - Prawirodirjan, Yogyakarta |
| 3. | Irfiyanti, Z., & Widjonarko, 2014 | Penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa Ditinjau Dari Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kabupaten Kudus | <ul style="list-style-type: none"> - Pendekatan kuantitatif untuk mengkaji preferensi dan mengetahui faktor yang mempengaruhi preferensi MBR rusunawa. - Fokus untuk mewujudkan pemenuhan kebutuhan tempat tinggal yang terjangkau, nyaman, aman dan sehat bagi penghuninya, terutama bagi kalangan MBR - Kudus, Jawa Tengah. | <ul style="list-style-type: none"> - Peneliti fokus pada jaminan hak kepemilikan bangunan dan memanfaatkan pada potensi sektor industri pada rusunami - Perbandingannya dengan peneliti yaitu baik masyarakat berpenghasilan rendah atau tinggi tetap tinggal satu gedung dan menjalankan potensi industri yang ada bersama. - Prawirodirjan, Yogyakarta |

Tabel 1.1 Originalitas
Sumber : Penulis