

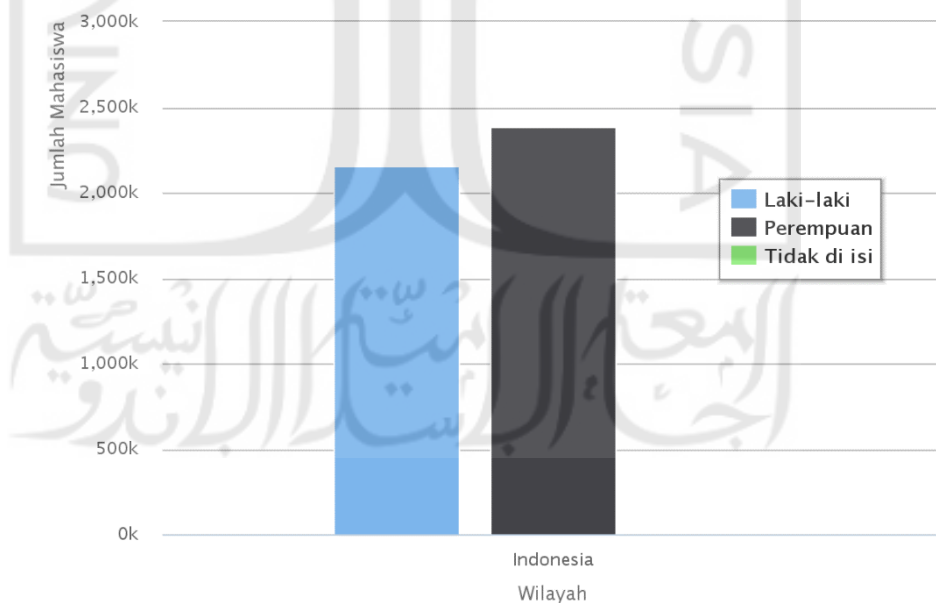
BAB I

1. Latar Belakang

1.1 Jumlah Mahasiswa di Indonesia menembus angka 4,5 juta

Penduduk di Indonesia setiap tahun mengalami peningkatan dalam jumlah yang besar, menurut pusat badan statistik tercatat pada tahun 2010, penduduk Indonesia mencapai 237 juta manusia. Hal ini juga berdampak langsung pada kebutuhan primer seorang manusia yaitu tempat tinggal. Sehingga untuk mengantisipasi keadaan tersebut pemerintah Indonesia melakukan beberapa langkah untuk mengatasi masalah pemukiman bagi semua warga masyarakat Indonesia, dengan membangun apartemen dan perumahan, baik yang komersil maupun yang bersubsidi pemerintah. UU No. 16 tahun 1985 mengatur tentang rumah susun / apartemen (*Strata Title*). (Sumber :propertylawmhs.com).

Gambar1. Diagram jumlah mahasiswa di Indonesia, 2015



Sumber: Data Kementerian Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi
,forlap.dikti.go.id(2015)

Menurut data dari Kementerian Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi (2015), Jumlah mahasiswa di Indonesia adalah 4.543.944 . Berarti hanya 19% dari warga Indonesia yang sedang mengenyam bangku perkuliahan.

Untuk tiap kota kota besar seperti Jakarta, Bandung, Surabaya, dan Yogyakarta data kependudukan meningkat secara pesat setiap tahunnya. Berbanding lurus dengan itu, setiap kota tersebut akan mengalami pertumbuhan bangunan yang tinggi sedangkan lahan yang tersedia terbatas.

Sejalan dengan hal itu, konsentrasi mahasiswa yang bersekolah di kota kota besar tersebut mengalami peningkatan setiap tahunnya. Sehingga kebutuhan akan tempat tinggal yang sementara bagi para mahasiswa menjadi kebutuhan primer yang penting untuk menjadi sorotan.

1.2 Yogyakarta merupakan salah satu kawasan investasi propertimahasiswa

Yogyakarta sebagai kota pelajar merupakan destinasi yang diminati banyak orang sebagai tempat untuk tinggal dan hidup, sehingga masyarakat Yogyakarta tidak hanya dari penduduk asli namun juga dari pendatang luar kota. Menurut Badan Pusat Statistik tercatat jumlah pengunjung wisata wanda ritahun ketahun terjadi peningkatan, pada tahun 2013 mencapai 3.368.685 pengunjung. Dari jumlah pengunjung yang datang ke Yogyakarta khususnya Mahasiswa, setelah menyelesaikan kepentingan pendidikan di Yogyakarta sebagian dari mereka memilih untuk menetap di Yogyakarta. Hal ini merupakan salah satu akibat terjadinya peningkatan jumlah penduduk di Yogyakarta.

Tabel 1. Jumlah Penduduk Kota Yogyakarta 2007-2012

Jumlah Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta
Number of Population Estimation by Regency/City in D.I. Yogyakarta
2007 - 2012

Tahun/ Year	Uraian Description	Kota Yogyakarta
2007	Jumlah/ Total	391 821
	%	11.66
2008	Jumlah/ Total	390 783
	%	11.52
2009	Jumlah/ Total	389 685
	%	11.37
2010	Jumlah/ Total	388 627
	%	11.24
2011	Jumlah /Total	390,553
	%	11.2
2012*)	Jumlah /Total	394,012
	%	11.21
2012*)	Jumlah /Total	402,709
	%	11.2

Sumber : Estimasi Penduduk berdasarkan SP 2010

Source : Population Estimation base for The 2010 Population Census

Ket./Note : *)Angka sementara /Preliminary figures

(Sumber: Estimasi Penduduk Berdasarkan SP 2010)

Kepadatan di Kota Yogyakarta yakni 12.241 Jiwa/Km² dengan luas wilayah hanya 32.8 Km² atau sekitar satu persen dari luas DIY (*Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Angka, 2014*)

Tabel 2.Proyeksi Penduduk menurut Kelompok Umur

D.I Yogyakarta 2013- 2021

Proyeksi Penduduk menurut Kelompok Umur di D.I. Yogyakarta
Population Projection by Age Group in D.I. Yogyakarta
(x1000)
2013 - 2021

Kelompok Umur / Age Group	Tahun / Years									
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
0-4	213,1	214,8	215,2	215,6	214,3	213,7	212,2	210,7	210,7	208,2
4-9	205,1	207,9	210,4	213,3	214,6	215,1	216,7	217,3	217,3	218,5
10-14	196,9	199,4	200,6	201	205,5	209,1	210,8	212,5	212,5	213,5
15-19	234,4	224,9	214,1	200,5	205,7	209	211,4	211,8	211,8	210,8
20-24	295,1	289,3	285,1	282,5	271,3	259,3	248,4	238,6	238,6	228,3
25-29	354	343,2	335	331,8	320,8	311,4	306,4	303,5	303,5	303,8
30-34	362,2	369	371,2	370,5	363,5	354,3	343,2	330,9	330,9	321,3
35-39	291,1	307,5	322,5	334,8	346,2	356,6	363,2	365,6	365,6	363,9
40-44	248,5	250,7	255,6	263,6	274,8	288,7	304	319,2	319,2	331,3
45-49	237,1	238,4	240,2	241,7	243,4	245,3	247,4	252,5	252,5	260
50-54	214	219,2	224	227,2	230,1	233,1	234,2	235,3	235,3	236,7
55-59	176,7	183	189,9	196,2	203	208	213,1	217,1	217,1	220,4
60-64	136,2	141,4	147,5	154,2	158,6	165,8	172,9	181,1	181,1	186,6
65-69	108,9	111	113,1	116,2	119,2	123,3	128,4	134,6	134,6	142
70-74	94,8	94,9	94,9	93,9	94	95,1	96,1	98,2	98,2	101,5
75+	128	130,7	133,8	137,3	139,9	141,7	143,8	145,9	145,9	147,9
Jumlah / Total	3496,1	3525,3	3.553,10	3.580,30	3.604,90	3.629,50	3.652,20	3.674,80	3.674,80	3.694,70

Sumber : Proyeksi Penduduk Indonesia 2000-2025

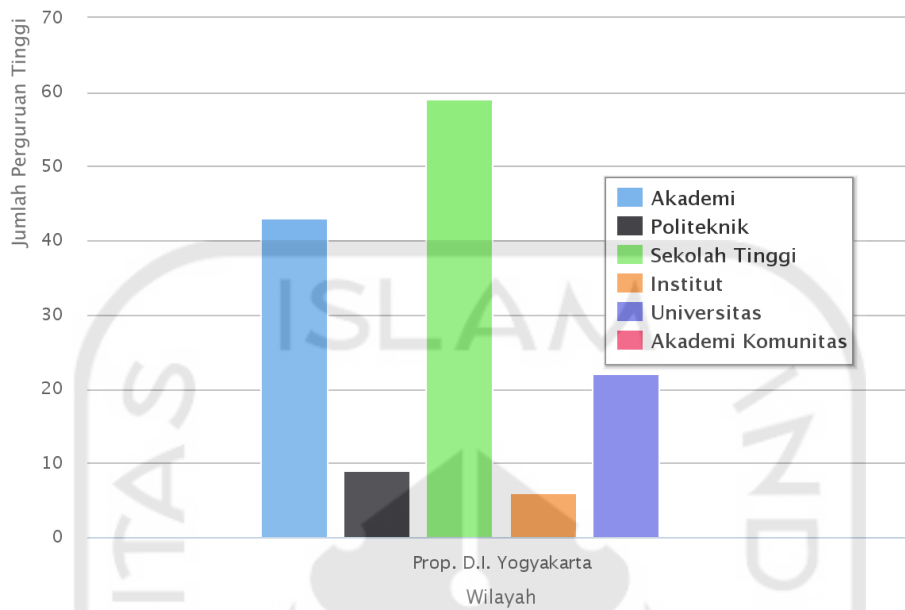
Source : Indonesia Population Projection 2000-2025

Ket./Note :

(Sumber:yogyakarta.bps.go.id)

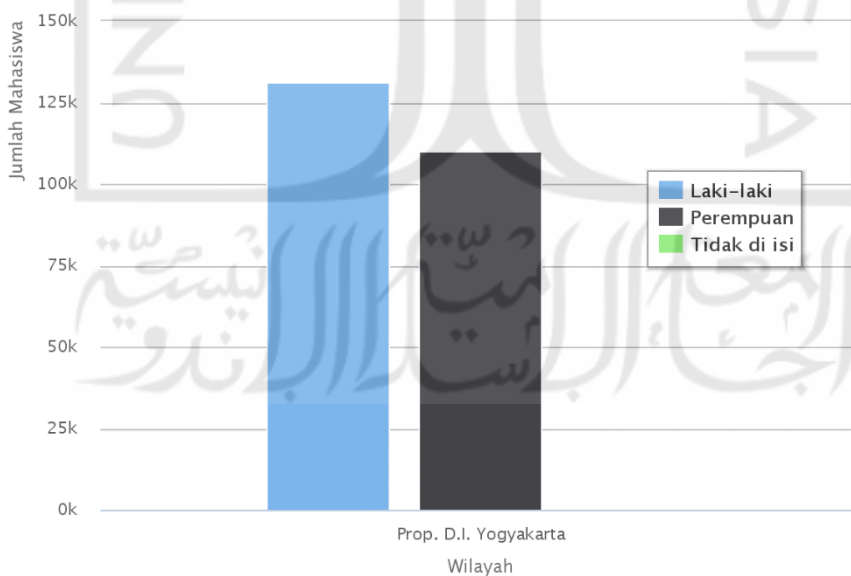
Untuk jumlah mahasiswa di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta adalah 241.609 dan tersebar di 136 perguruan tinggi. Jumlah tersebut tergolong tinggi mengingat terjadi konsentrasi persebaran perguruan tinggi yang berada di kota Yogyakarta. Sehingga lonjakan kebutuhan tempat tinggal sementara untuk mahasiswa juga terkonsentrasi di kota Yogyakarta.

Gambar2. Diagram jumlah perguruan tinggi di D.I.Y., 2015



Sumber: Data Kementerian Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi
,forlap.dikti.go.id(2015)

Gambar3. Diagram jumlah mahasiswa di D.I.Y., 2015



Sumber: Data Kementerian Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi
,forlap.dikti.go.id(2015)

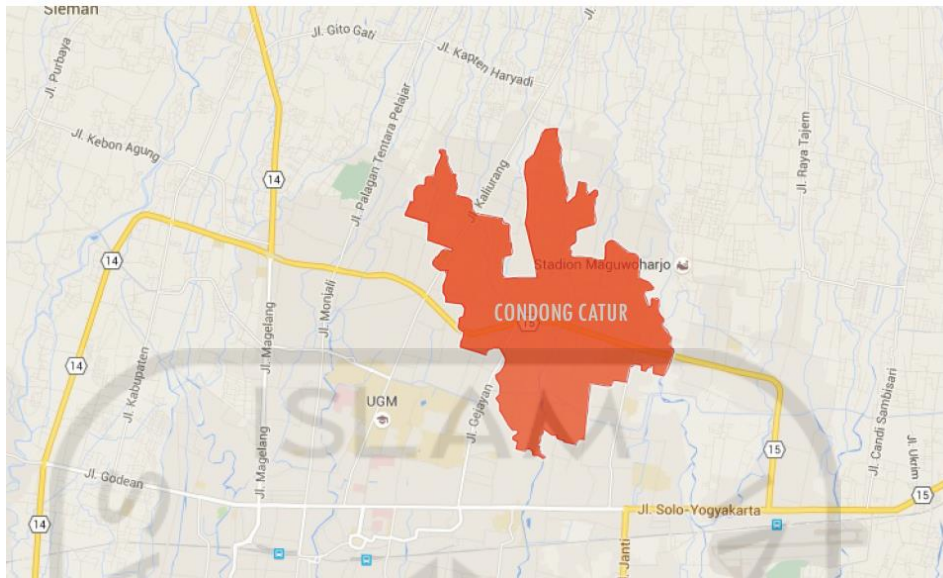
Dengan data jumlah mahasiswa di Yogyakarta tersebut, terjadi persebaran wilayah tempat tinggal mahasiswa yang padat. Secara umum standar kebutuhan minimal ruang untuk 1 orang di Indonesia adalah 9 m², tapi tentu saja standar itu hanya cukup untuk kebutuhan yang paling mendasar saja. Selain kebutuhan ruang dalam, tentu perlu ruang terbuka seperti teras atau halaman. Menurut standar yang dikeluarkan oleh Departemen Pekerjaan Umum, luasan minimum bangunan untuk 4 orang adalah 36 m², dan idealnya berdiri di lahan 200 m². Berarti apabila jumlah mahasiswa ada 240 ribuan orang, maka ruang tinggal yang diperlukan adalah 2.160.000 m². Apabila terjadi persebaran ruang tinggal sebesar ini di kota Yogyakarta, maka area resapan air akan berkurang.

Keperluan untuk ruang tinggal sementara untuk mahasiswa menjadi penting, karena hal ini akan berdampak pada kepadatan penduduk dan kepadatan bangunan kota Yogyakarta sebagai kota pelajar. Apabila tidak ada pengendalian dalam pembangunan ruang tinggal sementara, dampak yang ditimbulkan akan mengerikan

1.3 Kost dan kontrakan di Kampung Cepit Condong Catur Menjamur, Interaksi Sosial Luntur.

Kampung Cepit, Kelurahan Condong Catur, Kecamatan Depok, Sleman, Yogyakarta. Condongcatur adalah sebuah desa yang terletak di kecamatan Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia. Kode Pos 55283. Sebelum tahun 1946, wilayah Desa Condongcatur yang sekarang ini ada, pada mulanya merupakan wilayah dari 4 (empat) kelurahan, masing-masing adalah: Kelurahan Manukan, Kelurahan Gejayan, Kelurahan Gorongan, Kelurahan Kentungan. Berdasarkan maklumat Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta yang diterbitkan tahun 1946 mengenai Pemerintah Kelurahan, maka 4 (empat) kelurahan tersebut kemudian digabung menjadi 1 (satu) "Kelurahan yang otonom" dengan nama Condongcatur.

Lokasi terletak di daerah Condong Catur, Yogyakarta. Berikut ini adalah batasan administratif dari Condong catur.



Gambar 4. Peta Administrasi Condong Catur, (Sumber: googlemaps.com, 2015)

Secara geografi dusun Cepit merupakan perkampungan warga yang sangat padat. Lokasi dialiri sungai Gajah Wong di sisi Baratnya serta selokan Mataram yang melewati sebagian dusun Cepit. Memiliki sistem drainase yang baik yang mengakibatkan kawasan sangat jarang dilanda banjir. Namun, daerah sekitar sungai sangat cepat mengalami abrasi. Saat ini Cepit tidak hanya berupa perkampungan tetapi di beberapa titik sudah banyak dibangun fasilitas komersial terutama di sekitar Selokan Mataram.

Penduduk yang menempati dusun Cepit saat ini tidak lagi warga asli atau pribumi melainkan pendatang. Pendatang dari luar Jogja khususnya adalah mahasiswa yang sedang menempuh pendidikan di beberapa universitas sekitar dusun Cepit misalnya Universitas Mercu Buana. Mayoritas penduduk dari dusun Cepit adalah Islam. Beberapa warga asli dari dusun Cepit masih menempati rumah saat ini yang secara turun temurun diwariskan ke keluarga atau generasi selanjutnya, selebihnya sudah banyak dihuni oleh pendatang terutama lokasi yang berada di pinggiran jalan utama.

2. Rumusan Masalah

2.1 Student Housing yang inclusive ditandaikemudahaninteraksiantarmahasiswapenghuninya.

2.2 Student Housing yang inclusive ditandaiketerbukaanpenghuni dan masyarakatsekitar.

3. Batasan

Untuk mempermudah memahami proyek akhir sarjana dengan judul “Student Housing di Condong Catur, Yogyakarta - Konsep bangunan inklusif sebagai respon terhadap interaksi sosial antarmahasiswa dengan masyarakat” ini, penulis akan memberikan batasan pada ruang lingkupnya, batasannya sebagai berikut :

3.1 Batasan Tempat

Area yang akan menjadi fokus proyek akhir sarjana ini adalah di Kampung Cepit, Condong Catur, Yogyakarta, yang merupakan hasil pada mata kuliah Studio Perancangan Arsitektur 7 dengan tema co-design.

3.2 Batasan Objek Penelitian

Makna Kata “Student Housing” tersebut adalah sebuah kos kosan bagi mahasiswa yang mengenyam pendidikan sekitar lokasi Kampung Cepit, Condong Catur, Yogyakarta.

Makna Kata ” in Condong Catur, Yogyakarta” adalah Area Kampung Cepit, Condong Catur, Yogyakarta yang merupakan batasan tempat studi kasus pada proyek akhir sarjana ini.

Makna kata “Inclusive” tersebut adalah yang bersifat kedalam, yang berarti siapa saja, tidak ada pengkhususan bagi strata dan latar belakang mahasiswa.

4. Tujuan

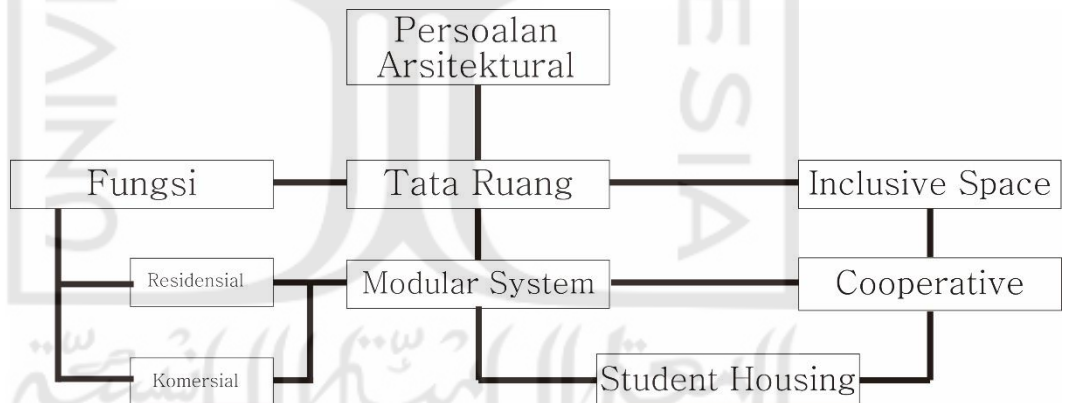
Merancang student housing dengan konsep inklusif sebagai respon terhadap interaksi sosial antara mahasiswa dengan masyarakat di Kampung Cepit, Condong Catur, Yogyakarta.

5. Peta Persoalan

Gambar 5. Persoalan Non Arsitektural, Analisa Penulis (2016)

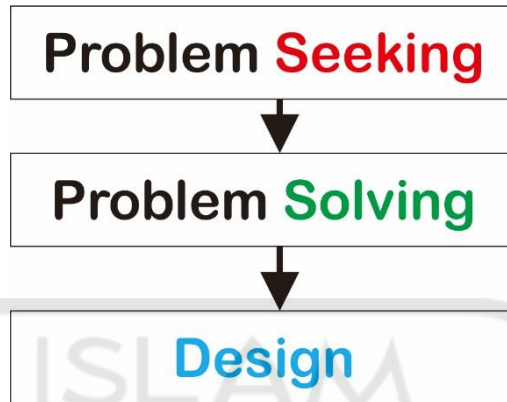


Gambar 6. Persoalan Arsitektural, Analisa Penulis (2016)



6. Metoda Pemecahan Masalah

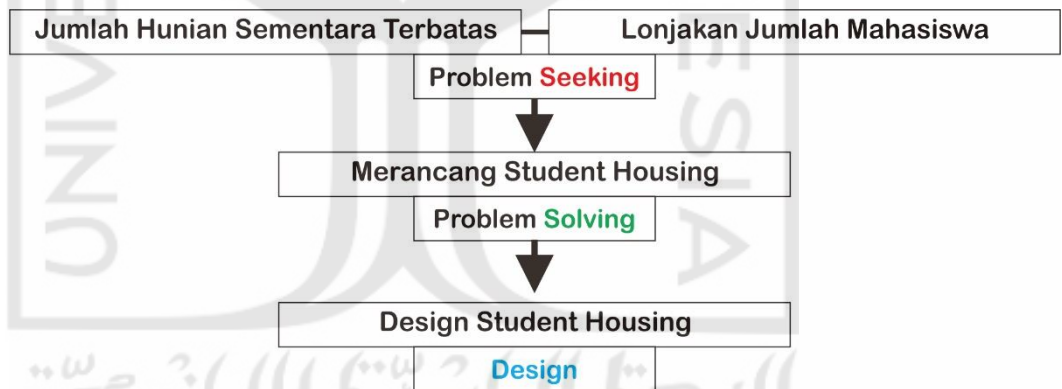
Dalam tahap perancangan, akan timbul pertanyaan-pertanyaan terkait dengan tema perancangan, konsep perancangan, penetapan lokasi, hingga kenyamanan pengguna. Untuk menjawab pertanyaan tersebut, dibutuhkan metode perancangan yang terukur seperti berikut. Metode yang digunakan adalah metode perancangan *William Pena*



Gambar 7. Metode Pemecahan Masalah Wiliam Pena,
 Ilustrasi oleh Penulis (2016)

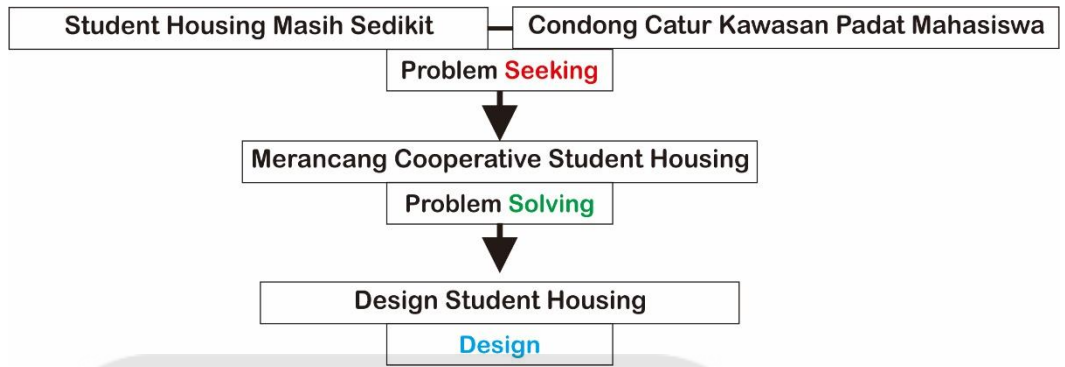
Terapan Metoda Pemecahan Masalah pada masing masing pernyataan masalah adalah sebagai berikut :

- Untuk Pernyataan Masalah 2.1



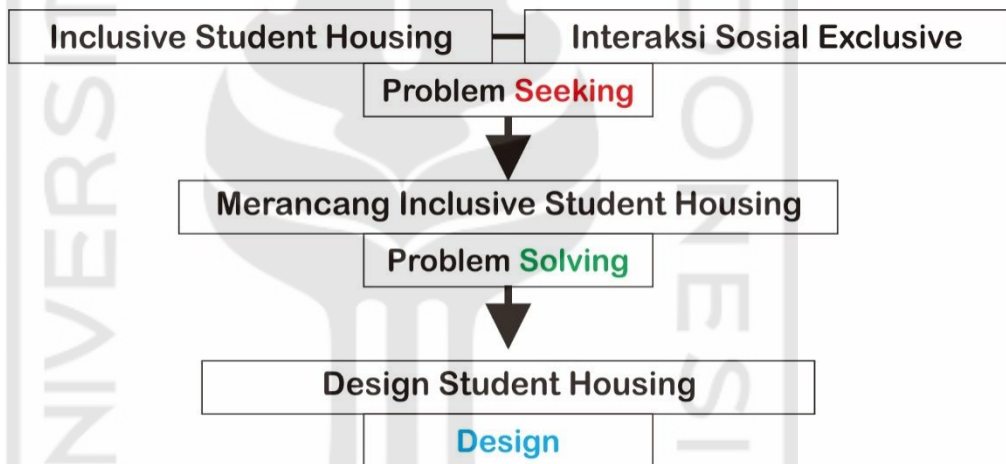
Gambar 8. Metode Pemecahan 2.1. , Analisa Penulis (2016)

- Untuk Pernyataan Masalah 2.2



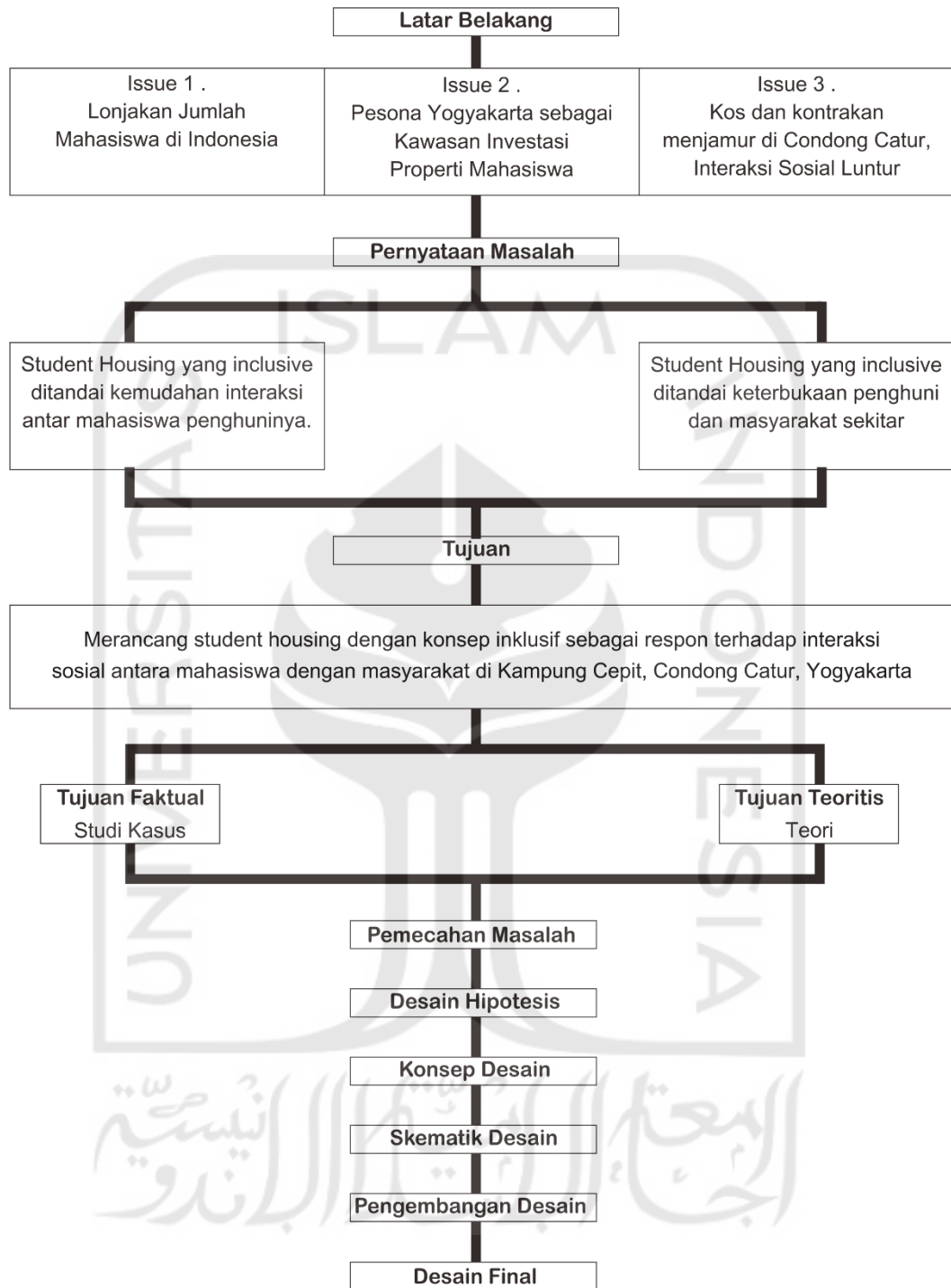
Gambar 9. Metode Pemecahan 2.2. , Analisa Penulis (2016)

- Untuk Pernyataan Masalah 2.3



Gambar 9. Metode Pemecahan 2.3. , Analisa Penulis (2016)

7. Kerangka Berpikir



Gambar 10. Kerangka Berpikir, Analisa Penulis (2016)