

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Permasalahan Rancangan

#### 1.1.1 Latar Belakang Lokasi

##### a. Kepadatan Penduduk di Kampung Pathuk, Kelurahan Ngampilan, Yogyakarta

Kepadatan penduduk seringkali menimbulkan permasalahan diperkotaan. Penyebab terjadinya kepadatan penduduk di Yogyakarta salah satunya disebabkan oleh meningkatnya pertumbuhan penduduk dan tingginya arus urbanisasi. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistika Provinsi D.I Yogyakarta tahun 2016, Kota Yogyakarta memiliki kepadatan penduduk tertinggi 12.854 jiwa/km<sup>2</sup>. Data ini merupakan hasil perbandingan jumlah penduduk 417.744 jiwa dengan luas wilayah hanya 32,50 km<sup>2</sup> atau 1.025 % dari luas provinsi D.I Yogyakarta.

Pada tahun 2016 Kelurahan Ngampilan yang salah satu wilayah dengan kepadatan penduduk yang tinggi adalah Kampung Pathuk. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistika Kelurahan Ngampilan termasuk Kelurahan dengan tingkat kepadatan yang tinggi dengan luas wilayah hanya 45 Ha<sup>2</sup> dengan kepadatannya mencapai 23.422 jiwa/km<sup>2</sup> (lihat Tabel 1.2).

Tabel 1.1 : Kepadatan Penduduk Kelurahan Ngampilan 2013-2016

Kelurahan Ngampilan (Tahun)	Luas (Km <sup>2</sup> )	Penduduk			Kepadatan Penduduk
		LK	PR	Jumlah	
2013	0,45	5.151	5.371	10.522	23.382
2014	0,45	5.171	5.423	10.594	23.542
2015	0,45	5.115	5.336	10.481	23.291
2016	0,45	5.131	5.409	10.540	23.422

Sumber : Badan Pusat Statistik Provisi D.I. Yogyakarta (2017)

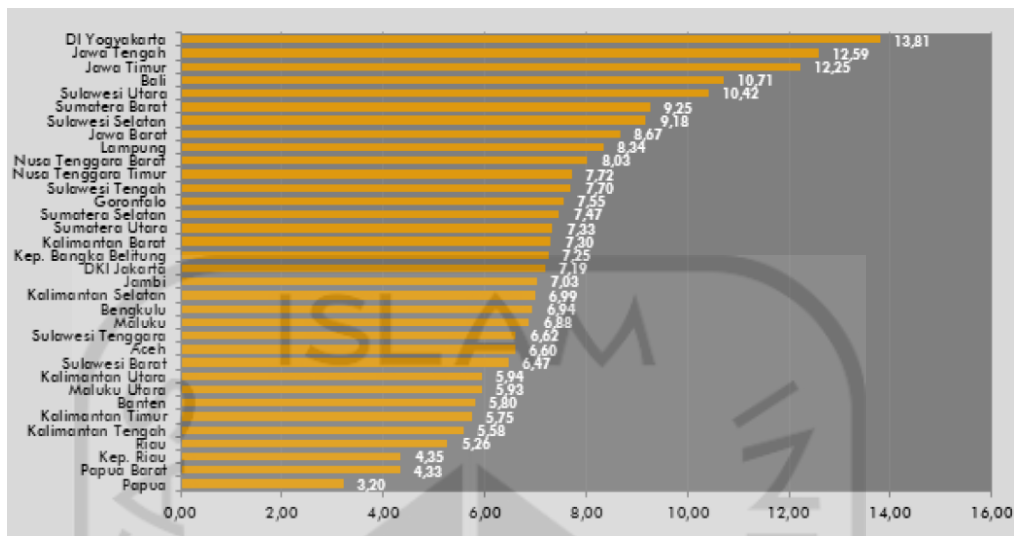
Pertumbuhan penduduk di Kelurahan Ngampilan rente waktu 2013-2016 setiap tahunnya mengalami penambahan penduduk. Dimana penduduk bertambah 50-250 jiwa pertahunnya. Seperti tahun 2014 terjadi penambahan penduduk sekitar 70 jiwa, namun pada tahun 2015 terjadi penurunan jumlah penduduk sekitar 257 jiwa. Dan pada tahun 2016 pertumbuhan penduduk kembali meningkat dengan penambahan 59 penduduk sehingga menjadi 10.450 jiwa dengan kepadatan penduduk 23.422 jiwa/Km<sup>2</sup>.

Berdasarkan data tersebut, pertumbuhan penduduk yang semakin pesat akan membawa masalah baru di perkotaan. Meningkatnya jumlah penduduk maka mutu lingkungan, sosio-ekonomi di suatu kota menjadi rendah dan akan muncul berbagai tuntutan kebutuhan masyarakat yang bersifat fisik seperti meningkatnya jumlah hunian di lahan yang semakin terbatas, sarana dan prasarana, serta semakin berkurangnya ruang terbuka hijau.

#### **b. Jumlah Penduduk Lanjut Usia**

Komposisi penduduk tua atau yang sudah lanjut usia bertambah dengan pesat di negara maju maupun berkembang. Berdasarkan proyeksi penduduk Kementerian Indonesia tahun 2017, terdapat 23,66 juta jiwa penduduk lansia di Indonesia atau sekitar 9,03%. Diprediksi jumlah penduduk lansia akan terus bertambah, tahun 2020 (27,09 juta), tahun 2025 (33,69 juta), 2030 (40,95 juta) dan tahun 2035 mencapai 48,19 juta.

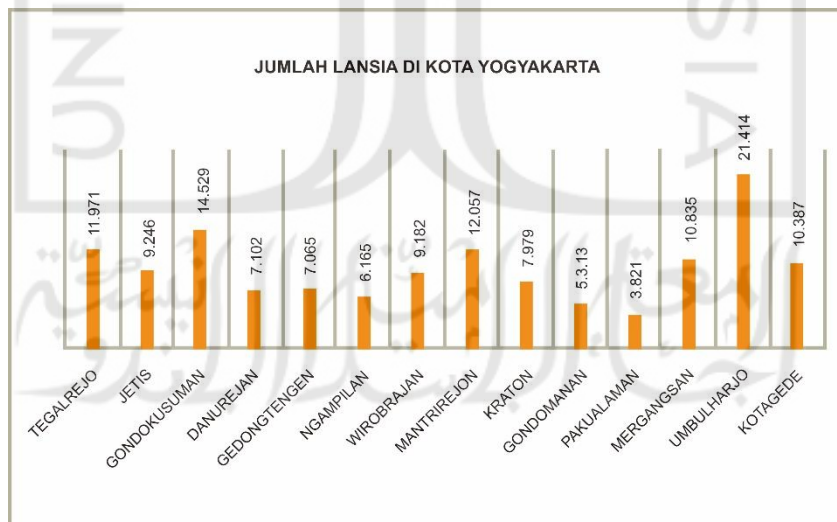
Menurut BPS Kota Yogyakarta, 2017, Kota Yogyakarta merupakan salah satu kota dengan Harapan Hidup tinggi dengan rata rata 73,71 tahun (BPS Kota Yogyakarta, 2017) dan jumlah lansia dengan kategori kelompok umur diatas 60 tahun sebesar 125.880. (30.95%) (Dinas Kesehatan DIY, 2013). Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) juga merupakan salah satu daerah dengan jumlah lansia tertinggi di Indonesia, tercatat dari total jumlah lansia di Indonesia, Provinsi Yogyakarta menempati posisis teratas dengan 13,81% jumlah lansia terbanyak.



Gambar 1.1 : Persentase Penduduk Lansia di Indonesia tahun 2017

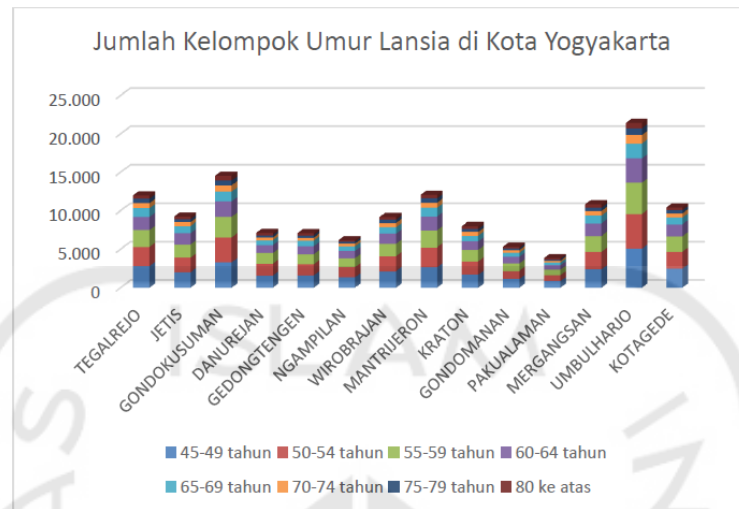
Sumber : Pusat Data dan Informasi, 2015

Tingginya jumlah lansia di Kota Yogyakarta dipengaruhi beberapa faktor, data dari Dinas Kesehatan Kota Yogyakarta tahun 2013 menyebutkan diantaranya keberhasilan pemerintah dalam meningkatkan taraf kesehatan masyarakat, dan keterjangkauan biaya hidup bagi masyarakat.



Gambar 1.2 : Jumlah Lansia di Kota Yogyakarta

Sumber : Kependudukan Kota Yogyakarta, 2018. Data diolah penulis.



Gambar 1.3 : Jumlah Lansia di Kota Yogyakarta

Sumber : Kependudukan Kota Yogyakarta, 2018

Berdasarkan data diatas dari Kependudukan Kota Yogyakarta tahun 2018, Jumlah total penduduk lansia di Kota Yogyakarta adalah 137.066 jiwa. Kelurahan Ngampilan memiliki penduduk lanjut usia sebanyak 6.165 jiwa. Kelompok umur dengan jumlah terbanyak 45-49 tahun, diikuti kelompok umur 50-54 tahun dan 55-59 tahun. Menurut Dinas Kesehatan Kota Yogyakarta tahun 2015, dalam laporan profil kesehatan Kota Yogyakarta tahun 2015, kelompok umur ini tergolong kelompok umur lansia produktif di Yogyakarta.

### c. Permukiman Padat

Permukiman padat adalah dampak dari kepadatan penduduk, dimana kebutuhan dan permintaan bermukim yang tinggi tidak didukung dengan ketersediaan lahan yang semakin terbatas. Akibatnya kualitas hidup menurun dan pembangunan menjadi tidak tertata pola perkembangannya.

Ngampilan merupakan kawasan permukiman padat yang memiliki 13 RW, empat diantaranya merupakan kampung sentra industri bakpia pathuk yaitu RW 4, 5, 7 dan 8. RW 7 merupakan lokasi perancangan dengan kepadatan penduduk yang cukup tinggi. Kampung ini berada di belakang area yang fungsi lahannya sudah merupakan perdagangan / komersil.

Wilayah bermukim yang padat membawa dampak pada kualitas lingkungan kampung. Kondisi fisik bangunan yang kurang baik, tidak beraturan, berhimpitan menyebabkan hunian menjadi kurang sehat, minimnya ruang terbuka hijau, sirkulasi yang sempit, serta kurang baiknya sarana prasarana fasilitas kampung.



Gambar 1.4 : Kondisi Fisik Kampung

Sumber : Penulis, 2019

Ditinjau dari kondisi fisik kampung, hunian terbagi 2 yaitu hunian yang permanen dan non permanen, sirkulasi dalam kampung yang sempit, jalan lingkungan digunakan sebagai tempat parkir kendaraan bermotor, dapur dan lain-lain. Sehingga, kondisi kampung seperti inilah yang menyebabkan kampung terkesan kumuh.

Permasalahan diatas menunjukkan bahwa perlu adanya penataan yang dapat membawa dampak positif bagi keberlangsungan hidup warga kampung. Hunian vertikal seperti rumah susun dewasa ini digadang-gadangkan dapat menjadi solusi untuk menampung penambahan penduduk yang meningkat setiap tahunnya serta dapat mengatasi permasalahan permukiman padat dengan lahan yang terbatas.

#### **d. Sosial Masyarakat**

Kampung Pathuk merupakan kawasan permukiman dengan kelas sosial menengah ke bawah. Pemukim merupakan warga pendatang dan warga yang telah tinggal sejak lama di kawasan tersebut. Seiring bertambahnya penduduk maka bertambah pula area fungsi lahan sebagai tempat bermukim. Dampaknya ruang interaksi sosial masyarakat menjadi minim sehingga masyarakat berinteraksi di teras-teras rumah atau di Lorong-lorong jalan permukiman. Adanya ruang terbuka

publik namun tidak efektif karena pada pagi hingga sore hari digunakan untuk aktifitas pasar.



Gambar 1.5: Interaksi Sosial Di Teras Rumah

Sumber : Penulis, 2019

#### e. Ekonomi Masyarakat

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.

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 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.

Kendala lain yang dihadapi oleh industri rumah tangga bakpia yaitu akses yang menyulitkan wisatawan ke tempat penjualan karena letaknya yang berada di kawasan permukiman padat dengan akses jalan yang sempit.

## **1.2 Permasalahan Perancangan**

### **1.2.1 Permasalahan Umum**

Bagaimana merancang rumah susun sebagai sentra industri bakpia di Kampung Pathuk, Yogyakarta yang ramah lansia ?

### **1.2.2 Permasalahan Khusus**

- 1) Bagaimana merancang tata ruang rumah susun sebagai sentra industri bakpia pathuk ?
- 2) Bagaimana merancang rumah susun yang ramah lansia ?

## **1.3 Tujuan Perancangan**

- 1) Merancang tata ruang rumah susun sebagai sentra industri bakpia pathuk sebagai wadah untuk meningkatkan aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat Pathuk
- 2) Merancang tata ruang dan sirkulasi rumah susun yang ramah lansia

## **1.4 Lingkup Batasan**

### **1.4.1 Lingkup Arsitektural**

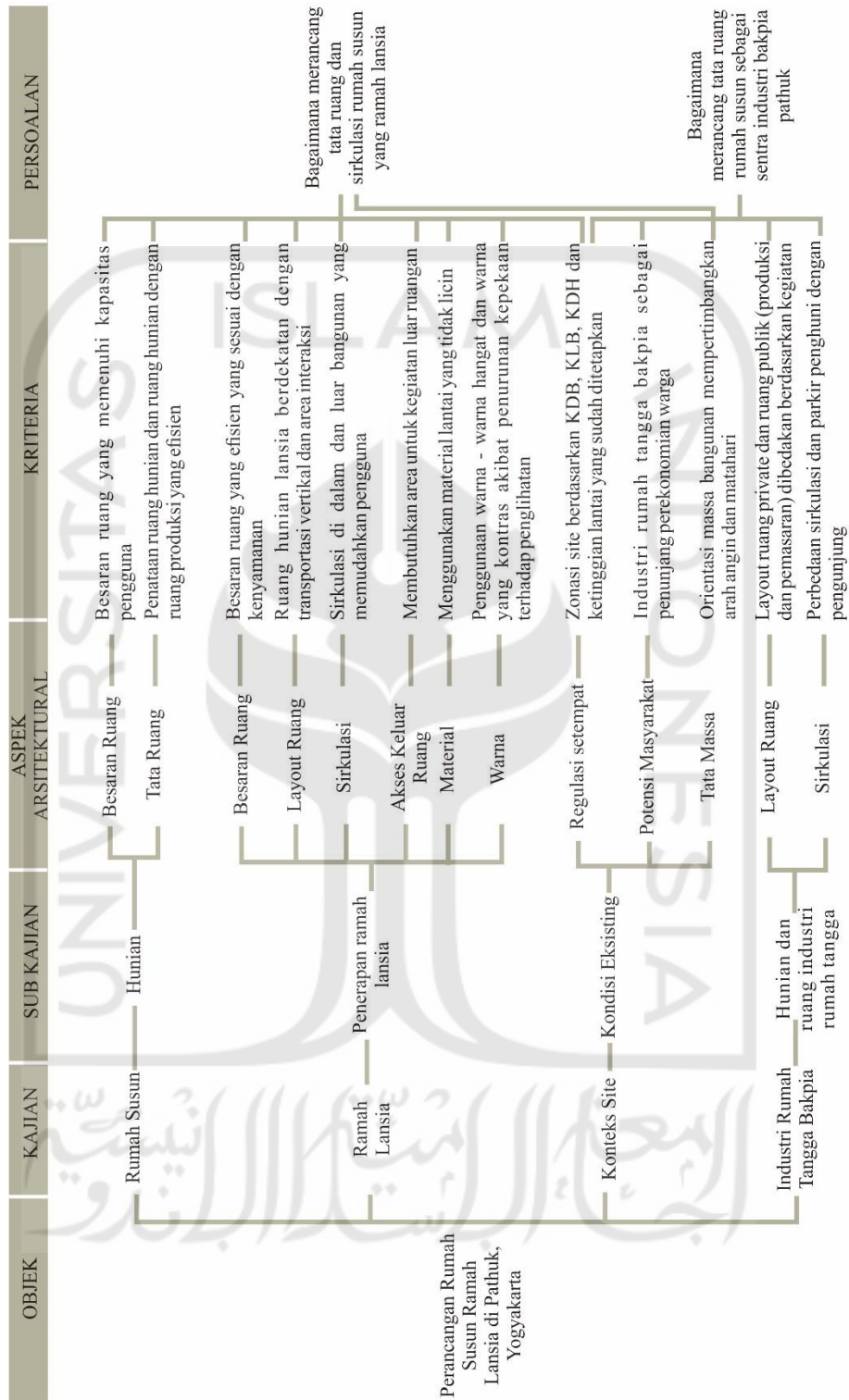
1. Tata ruang yang sesuai dengan pola perilaku, aktivitas masyarakat Kampung Pathuk
2. Pola hunian dan area publik yang dapat mewadahi dan mendukung kegiatan masyarakat
3. Pembahasan dan penerapan hunian ramah lansia

### **1.4.2 Lingkup Non Arsitektural**

1. Pembahasan mengenai aktivitas, karakteristik masyarakat sebagai pengguna rumah susun



## 1.5 Peta Persoalan



Gambar 1.6: Peta Persoalan

Sumber : Penulis, 2019



## 1.6 Metode Perancangan

Metode perancangan yang akan digunakan dalam desain rumah susun di Pathuk, sebagai berikut :

### a) Pengumpulan Data

#### 1. Secara Langsung

- Pengamatan Lokasi (Observasi)

Pengumpulan data dengan melakukan survei langsung ke objek amatan, yang berada di RW 07 Ngampilan. Dalam observasi dilakukan pengumpulan data dengan mengambil foto-foto kondisi fisik kampung, aktivitas warga, dan industri bakpia pathuk.

- Wawancara

Pengumpulan data dengan mewawancarai atau melakukan tanya jawab untuk mendapatkan data yang valid dengan tokoh dan penduduk kampung. Hal ini bertujuan untuk mendapatkan informasi mengenai jumlah penduduk berdasarkan umur, jumlah kepala keluarga, jumlah industri bakpia, jenis pekerjaan, serta aktivitas apa saja yang dilakukan masyarakat.

#### 2. Secara Tidak Langsung

- Studi literatur

Proses pengumpulan data dengan mencari teori dan mengkaji literatur mengenai bahasan yang terkait dengan perancangan rumah susun, prinsip dan penerapan ramah lansia serta standar-standar sistem produksi dan ukuran industri rumah tangga. Studi literatur didapat dari buku, jurnal, dan internet.

### b) Data yang di cari

#### 1. Data Primer

- Kondisi tata guna lahan, regulasi tata bangunan dan peta tematis kampung Pathuk RW 07

- Data yang berhubungan dengan data jumlah penduduk, mata pencaharian, jumlah kepala keluarga, jumlah lansia, jumlah industri bakpia dan aktivitas apa saja yang ada disana

## 2. Data Sekunder

Mencari dan melakukan kajian *literature* melalui buku, jurnal, majalah, karya tulis ataupun internet. Kajian yang dilakukan yaitu mengenai standar kriteria rumah susun dan teori mengenai hunian ramah lansia. Selain itu, kajian preseden juga dilakukan untuk menjadi tolok ukur dalam perancangan

### c) Analisis Data

#### 1. Analisis Makro

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui kondisi *site* secara geografis

#### 2. Analisis Mikro

Analisis ini untuk mencari permasalahan yang terjadi di lokasi perancangan, kemudian mencari solusi penyelesaian masalah sehingga mendapatkan ide gagasan awal konsep dalam perancangan bangunan

### 1.6.1 Metode Penyelesaian Masalah

Proses pengumpulan data yang didapatkan dari hasil survey di lapangan, studi literatur dan studi preseden yang berhubungan dengan perancangan. Selain itu metoda ini dilakukan menjabarkan masalah sebagai berikut :

1. Tipologi rumah susun dengan cara mencari kajian atau studi preseden yang relevan tentang rumah susun, meliputi standar besaran ruang dan kebutuhan ruang, sehingga penulis dapat mengetahui layout ruang, serta data-data lain yang dapat mendukung berdasarkan kondisi sosial-ekonomi masyarakat di RW 7 Kampung Patuk
2. Pendekatan rancangan ramah lansia dengan mencari kajian dan preseden bangunan yang serupa melalui studi literatur berupa kajian melalui buku, karya tulis, jurnal yang relevan, serta objek perancangan yang mendukung.

3. Rumah susun sebagai sentra industri bakpia dengan cara mencari kajian yang terdapat pada studi literatur melalui karya tulis, jurnal yang relevan. Begitu juga dengan standar besaran ruang, standar alat untuk produksi bakpia, skema pembuatan bakpia sehingga penulis dapat mengetahui layout ruang serta data-data lain yang dapat mendukung perancangan.

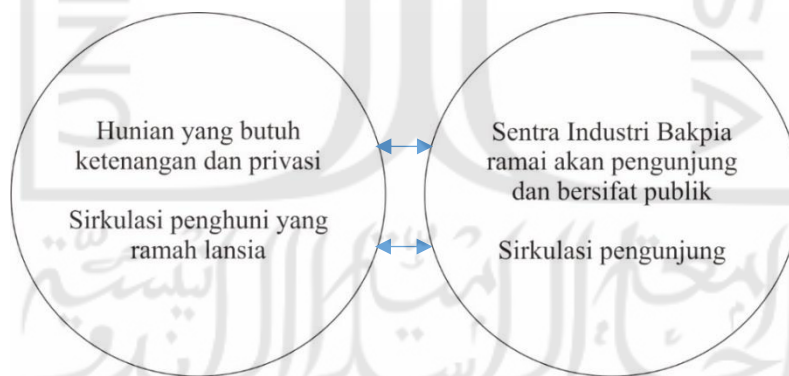
### 1.6.2 Metode Perumusan Konsep

Melakukan analisis secara deskriptif yaitu dengan membandingkan data kajian literatur / preseden. Perumusan konsep merupakan hasil analisis data, hasil kajian preseden kemudian dijadikan sebagai dasar perancangan.

### 1.6.3 Metode Pengujian Desain

Metode pengujian desain dalam perancangan dilakukan untuk membuktikan apakah sudah menjawab permasalahan yang ada di lokasi rancangan. Pengujian desain dilakukan dengan menggunakan simulasi 3D, dan komparasi fungsi bangunan berdasarkan ceklist dari ketetapan kriteria karakteristik ramah lansia dan fasilitas rumah susun.

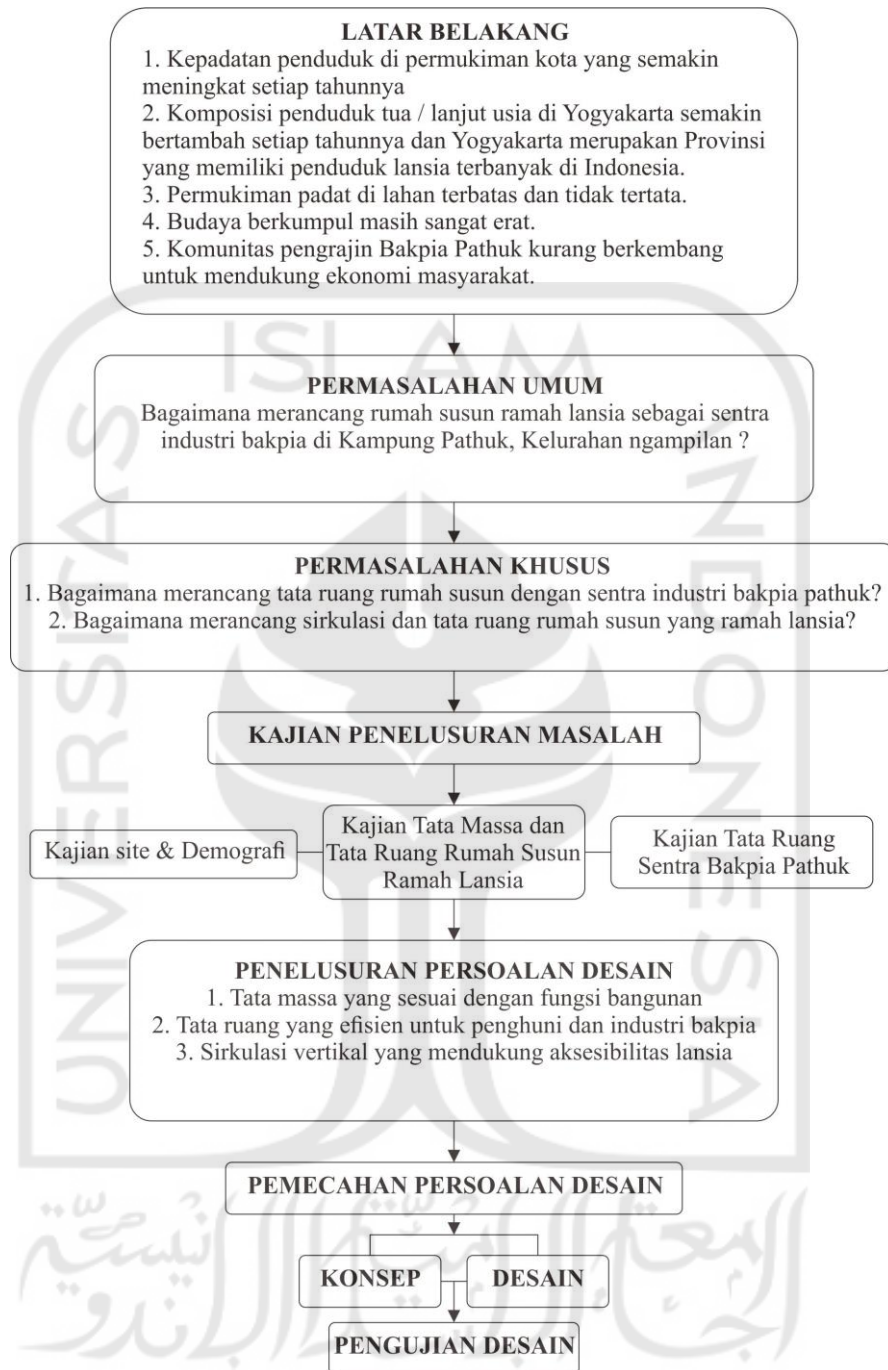
## 1.7 Peta Konflik



Gambar 1.7: Peta Konflik

Sumber : Penulis, 2019

## 1.8 Kerangka Berpikir



Gambar 1.8: Kerangka Berpikir

Sumber : Penulis, 2019

### 1.9 Keaslian Penulisan (Originalitas Tema)

1. Penulis :Annisa Ariyanti  
Tahun : 2017  
Bentuk : Skripsi  
Judul :Revitalisasi Permukiman Kumuh Di Desa Purwogondo Sebagai Kampung Wisata Minat Khusus Home Industry tahu  
Perbedaan :Revitalisasi permukiman kumuh yang mengakomodasi potensi kampung yaitu Home Industry Tahu sebagai Kampung Wisata
2. Penulis :Imas Nurrahmah Priandani, 2018. Universitas Islam Indonesia  
Tahun : 2018  
Bentuk : Skripsi  
Judul : Kampung Vertikal di Sosrodipuran, Yogyakarta berbasis pendekatan komunitas  
Perbedaan :Penulis merancang Kampung vertikal di kawasan perkotaan yang berkepadatan penduduk sedang dengan pendekatan komunitas. Pendekatan ini berdasarkan aspirasi dan aktivitas masyarakat untuk memenuhi kebutuhan serta fasilitas kampung.
3. Penulis :Desi Arianti Kusuma, 2015. Universitas Islam Indonesia  
Tahun : 2015  
Bentuk : Skripsi  
Judul : Rumah Susun Ramah Lansia Di Baciro Pendekatan Sistem Sumber Daya Air Dengan Rainwater Harvesting  
Perbedaan :Penulis merancang rumah susun ramah lansia dengan konsep fleksibilitas ruang berdasarkan pendekatan sumber daya air dengan rainwater harvesting.