

BAGIAN 1

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

1.1.1 Kepadatan Penduduk

Pertumbuhan penduduk perkotaan merupakan salah satu permasalahan yang ada di Indonesia. Meningkatnya jumlah penduduk di Indonesia mengakibatkan adanya peningkatan jumlah kebutuhan tempat tinggal di daerah perkotaan. Dengan banyaknya jumlah permintaan kebutuhan tempat tinggal, lahan yang digunakan juga kurang memadai dengan luas kebutuhan untuk pemukiman yang ada sehingga muncul berbagai bangunan liar yang tidak pada tempat semestinya.

Bagaimana dengan pertumbuhan penduduk di Kota Yogyakarta? Jumlah penduduk Kota Yogyakarta berdasarkan perhitungan pada tahun 2010 adalah sebesar 388.627 jiwa, yang terdiri dari 189.137 jiwa berjenis kelamin laki-laki dan 199.490 perempuan. Dengan luas wilayah sebesar 32,50 km², kepadatan penduduk rata-rata kota Yogyakarta adalah sebesar 11.958 jiwa/km². Laju pertumbuhan penduduk kota Yogyakarta tahun 2010 adalah - 2,24%, yang artinya pada tahun 2010 pertumbuhan penduduk kota Yogyakarta mengalami penurunan.

Menurunnya pertumbuhan penduduk Kota Yogyakarta dapat disebabkan karena beberapa hal. Migrasi penduduk yang tinggi ke Kabupaten lain di sekitar Kota Yogyakarta dapat menjadi penyebab utama. Kepadatan penduduk yang tinggi, dan mahalnya harga lahan di Kota Yogyakarta, dan mudahnya akses menuju dan keluar Kota Yogyakarta membuat keluarga baru memilih untuk bertempat tinggal di luar Kota Yogyakarta, seperti kabupaten Sleman, dan Bantul. Hal tersebut menyebabkan meningkatnya jumlah perumahan baru di Kabupaten Sleman dan Bantul dalam 2 dasawarsa terakhir.

Dalam jangka waktu 5 tahun ke depan, dengan asumsi angka pertumbuhan penduduk masih berada pada angka -2,24%. Jumlah penduduk kota Yogyakarta akan menurun menjadi 346.558 dengan kepadatan 10.664 jiwa/km².

Tabel 1.1: Jumlah Penduduk Yogyakarta

Sumber : Kota Yogyakarta dalam angka (2011)

No	Tahun	Jumlah Penduduk (jiwa)	Kepadatan penduduk (jiwa/km ²)	Pertumbuhan penduduk (%)
1	1971	340.908	10.489	0,90
2	1980	398.192	12.252	1,72
3	1990	412.059	12.679	0,35
4	1995	418.944	12.891	0,33
5	2000	397.398	12.228	-0,37
6	2005	435.236	13.392	1,87
7	2010	388.627	11.958	-2,24
8	2015*	346.558	10.664	-2,24

*Proyeksi penduduk

Sumber: Kota Yogyakarta Dalam angka 2011

Bagaimana dengan pertumbuhan penduduk penduduk tahun 2010-2015? Faktanya jumlah penduduk Tahun 2011 tercatat 390.554 orang dengan rincian 190.083 jiwa penduduk laki-laki dan 200.471 jiwa penduduk perempuan. Sehingga kepadatan penduduk Kota Yogyakarta pada tahun 2011 adalah 12.017 jiwa per km². Jumlah penduduk Kota Yogyakarta Tahun 2012 adalah sebanyak 394.012 jiwa dengan rincian 191.445 jiwa penduduk laki-laki dan 202.567 jiwa penduduk perempuan. Pertambahan penduduk ini berdampak pada semakin tingginya kepadatan penduduk di Tahun 2012 yaitu menjadi 12.123 jiwa per Km². Pada tahun 2013 pertumbuhan penduduk kembali mengalami peningkatan dengan jumlah penduduk sebanyak 402.709 jiwa dengan rincian 195.704 jiwa penduduk laki-laki dan 207.005 jiwa penduduk perempuan.

Dengan permasalahan pertumbuhan penduduk di kota yogyakarta yang terus meningkat yang disebabkan oleh daya tarik kota yogyakarta sebagai destinasi wisata dan pendidikan menjadikan Yogyakarta sangat potensial untuk dikembangkan fasilitas

permukiman dan perumahan vertikal seperti rumah susun untuk kalangan menengah kebawah dan apartemen untuk kalangan menengah ke atas.

1.1.2 Permukiman Padat di Ngampilan Yogyakarta

Semakin bertambahnya penduduk di Yogyakarta tentu saja membuat kebutuhan akan lahan pemukiman semakin meningkat. Karena kurangnya perhatian pemerintah untuk kebutuhan pemukiman, maka banyak masyarakat yang membangun rumah di sepanjang daerah bantaran Kali Winongo. Begitulah keadaan yang terlihat di sepanjang daerah bantaran Kali Winongo. Pemukiman yang ada disana terlihat terlalu padat karena jarak antara satu rumah dengan rumah yang lain cenderung dekat sehingga menyebabkan daerah ini terlihat kumuh dan tidak tertata. Disamping itu, kondisi rumah juga nampak kurang layak sebagai tempat bermukim.

Tabel 1.2: Luasan Area Kecamatan Ngampilan

Sumber : Ngampilan dalam angka (2017)

Kelurahan	Luas Area (Km ²)	Persentase
(1)	(2)	(3)
Notoprajan	0.37	45.12
Ngampilan	0.45	54.88
Jumlah	0.82	100

Kelurahan Ngampilan keseluruhan memiliki luasan 0.45Km² dengan jumlah penduduk pada tahun 2016 sekitar 10.540 jiwa. Kelurahan ini terletak di jantung kota Yogyakarta, berbatasan langsung dengan daerah Malioboro sehingga kawasan ini merupakan kawasan potensial untuk dikembangkan menjadi kawasan industry.

Tabel 1.3: Jumlah Data Penduduk di Kecamatan Ngampilan

Sumber : Ngampilan dalam angka (2017)

Kelurahan	Luas (Km ²)	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk
(1)	(2)	(3)	(4)
Notoprajan	0,37	8 170	22 081,08
Ngampilan	0,45	10 540	23 422,22
Jumlah	0,82	18 710	22 817,07

Karena terletak di jantung kota Yogyakarta maka kawasan ini merupakan kawasan yang mampu menciptakan sebuah industrinya sendiri, kawasan Ngampilan sendiri terkenal dengan kampung bakpia pathuknya, akan tetapi masih kalah dengan para industry besar sehingga masyarakat sekitar yang menciptakan industry rumah kurang bisa berkembang.

1.1.3 Rumah Susun Untuk Kalangan Menengah kebawah

Kebijaksanaan dibidang perumahan dan permukiman pada dasarnya dilandasi oleh amanat GBHN (1993) yang menyatakan pembangunan perumahan dan permukiman dilanjutkan dan diarahkan untuk meningkatkan kualitas hunian dan lingkungan kehidupan keluarga/masyarakat. Untuk menunjang dan memperkuat kebijaksanaan pembangunan rumah susun, pemerintah mengeluarkan Undang-Undang No.16 Tahun 1985 tentang rumah susun.

UU No 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun

Pasal 1 angka 1 Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun merumuskan bahwa rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun merumuskan bahwa bagian bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara terpisah tidak untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun. Penjelasan Pasal 25 ayat 1 undang-undang tersebut memberi contoh bagian bersama adalah antara lain : pondasi, kolom, balok, dinding, lantai, atap, talang air, tangga, lift, selasar, saluran-saluran, pipa-pipa, jaringan- jaringan listrik, gas dan telekomunikasi

البحر الإسلامي

1.1.4 Sentra Industri di Kawasan Ngampilan

Kawasan Ngampilan terletak di jantung kota Yogyakarta, bersebelahan langsung dengan kawasan Malioboro membuat kawasan ini menjadi kawasan yang bisa di manfaatkan sebagai sebuah kawasan industri, kawasan Ngampilan juga terkenal dengan kawasan kampung pathuk.

Kampung pathuk sendiri merupakan kawasan dengan berbagai macam pedagang yang menjual bakpia pathuk baik dari industri besar dan industri kecil, sehingga banyak wisatawan baik lokal maupun luar negeri yang berbelanja bakpia di kawasan ini. Akan tetapi para penggiat industry kecil atau rumahan kalah bersaing dengan para industry besar dikarenakan selain kurangnya modal letak mereka yang kurang strategis mumbuat industry kecil ini kurang dilihat olah para wisatawan.



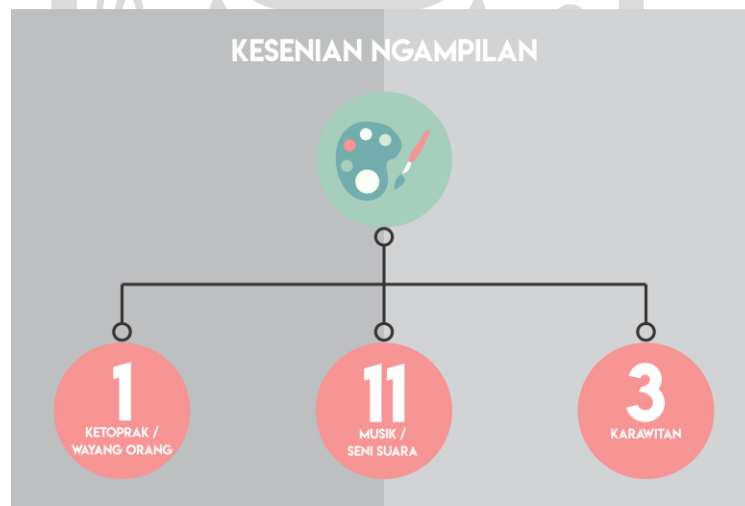
Gambar 1.1: Sentra Industri Besar Bakpia Pathuk

Sumber : Penulis (2018)

Biasanya sentra industry bakpia pathuk tidak hanya memproduksi bakpia pathuk tetapi, para wisatawan juga bisa untuk menyaksikan dan ikut proses dalam pembuatan bakpia, sehingga selain berbelanja wisatawan juga mendapatkan pelajaran dalam hal pembuatan bakpia pathuk.

1.1.5 Potensi Seni Kreatif di kawasan Ngampilan Yogyakarta

Kawasan Ngampilan merupakan kawasan yang padat penduduk akan tetapi memiliki potensi dalam hal seni seperti, karawitan, ketoprak/wayang orang, dan industri musik suara.



Gambar 1.2: Jumlah Potensi Kesenian di Kawasan Ngampilan

Sumber : Ngampilan dalam angka (2017)

Banyaknya potensi dari para seniman ini kurang diimbangi dengan adanya lahan mereka untuk berkreasi, sehingga potensi yang dimiliki terhambat dan kurang bisa berkembang. Salah satunya adalah potensi di bidang Musik perkusi angklung, mereka kurang memiliki tempat berlatih, dan menyimpan alat music serta unjuk kebolehan,

sehingga mereka banyak yang menampilkannya di perempatan jalan dan sekitar daerah Malioboro.

1.2 PERNYATAAN PERSOALAN PERANCANGAN DAN BATASANNYA

Dalam penelitian ini penulis mencoba merumuskan masalah dalam bentuk pertanyaan diantaranya:

PERMASALAHAN UMUM :

Bagaimana mendesain konsep rumah susun sebagai sentra industry ekonomi-kreatif .

PERMASALAHAN KHUSUS :

1. Bagaimana merancang tata ruang untuk rumah susun yang nyaman bagi masyarakat Ngampilan Yogyakarta.
2. Bagaimana merancang tata ruang yang dibutuhkan untuk sentra industri ekonom bakpia pathuk, dan seni kreatif angklung perkusi sebagai bagian dari rumah susun

Mengingat begitu luas pembahasan tentang penelitian ini, penulis membatasi permasalahan tersebut, rumah susun memiliki permasalahan yang kompleks untuk dijadikan sebagai sarana sentra industry ekonomi-kreatif

1.3 METODA PEMECAHAN PERSOALAN PERANCANGAN YANG DIAJUKAN

Untuk menemukan jawaban dari persoalan persoalan perancangan yang terkait pada bangunan dan site, terlebih dahulu dibutuhkan metode perancangan yang tepat.

1. Metode Pengumpulan Data

Dalam tahap pengumpulan data ada 2 data yang digunakan penulis dalam perancangan yaitu data primer dan data sekunder, data primer bersasal dari data

site terkait di bantaran sungai Winongo Ngampilan, terkait dengan keadaan eksisting site dan data hasil survey langsung di lokasi tentang kondisi perumahan yang tidak layak.

Dan tentang permasalahan sanitasi serta infrastruktur-infrastruktur yang belum terpenuhi di wilayah tersebut, dan data sekunder bersumber dari buku, tesis, artikel, jurnal dan data dari pemerintah terkait, yang diharapkan dapat mendukung proses perancangan rumah susun di bantaran sungai Winongo Ngampilan.

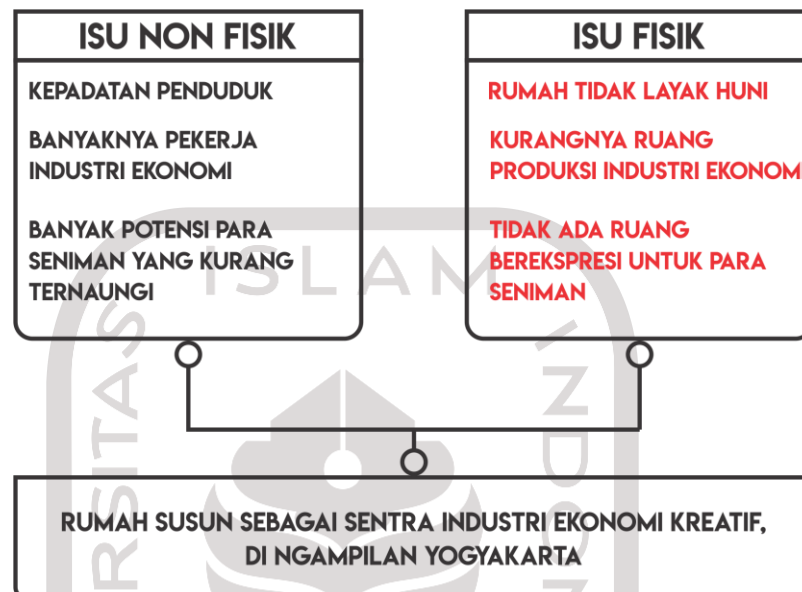
2. Peta Konflik



Gambar 1.3: Peta Konflik Perancangan

Sumber : Penulis (2018)

3. Metode Penelusuran Masalah



Gambar 1.4 : Peta penelusuran masalah

Sumber : penulis (2018)

4. Metode Pemecahan Masalah

Metoda ini dilakukan dengan analisis pada kajian kajian berdasarkan rumusan masalah dalam perancangan, kajian pustaka yang di analisis meliputi

1. Kajian tentang rumah susun, kajian ini diperlukan dalam proses perancangan dasar rumah susun, meliputi kebutuhan ruang, standar besaran ruang, sehingga penulis dapat mengetahui kebutuhan ruang, serta data data lain yang dapat mendukung berdasarkan kondisi masyarakat di bantaran sungai Winongo Ngampilan Yogyakarta
2. Kajian tentang sentra industri ekonomi dan kreatif, kebutuhan ruang, sifat, kegiatan, layout dan berbagai data yang termasuk dalam sentra industri ekonomi-kreatif.

5. Metode Perumusan Konsep

Tahap ini adalah proses pengumpulan semua analisis dari hasil kajian kondisi sosial ekonomi, kajian tentang rumah susun serta studi literatur tentang bangunan yang dapat diterapkan pada sentra industri ekonomi kreatif dan permasalahan yang ada untuk selanjutnya didapatkan sebuah penyelesaian dari permasalahan yang akan menjadi dasar konsep rancangan rumah susun di Ngampilan Yogyakarta

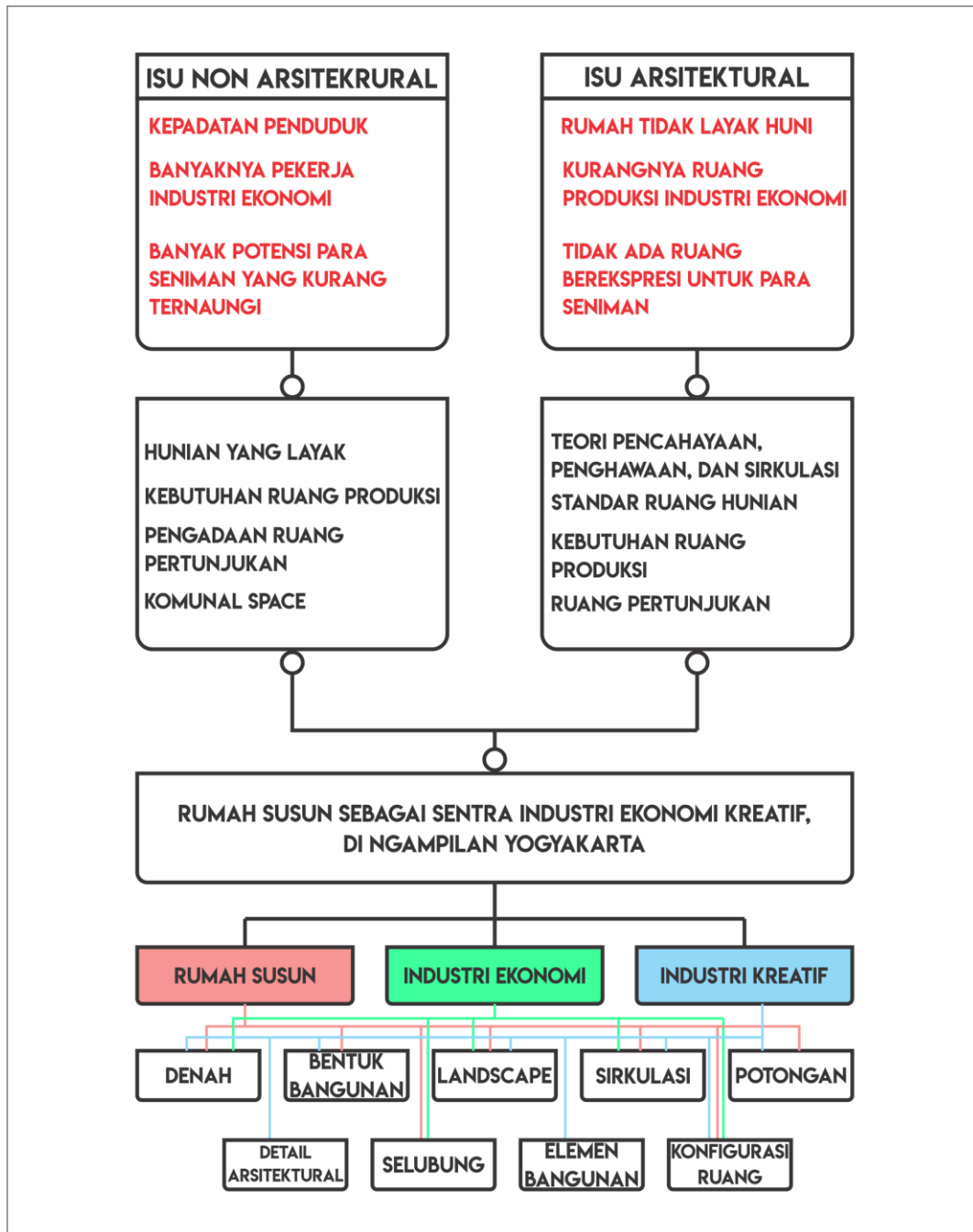
6. Metode Pengujian Desain

Dalam perancangan rumah susun ini diperlukan beberapa pengujian desain seperti :

- 1 Apa yang diuji: tata ruang, pencahayaan, penghawaan, matahari, dan sirkulasi.
- 2 Target: Penghuni rumah susun, penggiat sentra industry ekonomi dan kreatif, arsitek dan pakar
- 3 Bentuk Gambar 3d, Gambar Kerja, dan Maket

الجامعة الإسلامية
INDONESIA

1.4 PETA PEMECAHAN PROBLEMA (KERANGKA BERPIKIR)



Gambar 1.5: Peta penelusuran masalah

Sumber : penulis (2018)

1.5 VARIABEL

Tabel 1.4: Variabel Rumah Susun

Sumber : penulis (2018)

Variable	Sub Variabel	Indikator	Tolak Ukur
Tata Ruang Dalam Rumah Susun	Penghawaan	Merancang system penghawaan untuk rumah susun yang sesuai dengan kenyamanan pengguna	(PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4 TAHUN 1988 TENTANG RUMAH SUSUN)
	Pencahayaan	Merancang system pencahayaan untuk rumah susun yang sesuai dengan kenyamanan pengguna	
	Sirkulasi	Merancang system sirkulasi yang nyaman untuk digunakan oleh pengguna rumah susun	
Sentra industry ekonomi - kreatif	Karakter Ruang	Merancang system penataan ruang dari pengguna dan membedakan berdasarkan fungsi dan kegunaan	(Franchis, dk Ching, Arsitektur Bentuk, Ruang, dan Tatanan,)
	Ruang komunal	Merancang ruang komunal untuk menampung dan mewadahi aktivitas personal maupun kelompok dalam bidang kreatif	RUANG PUBLIK : ANTARA HARAPAN DAN KENYATAAN Oleh: Ir. James Siahaan, MA
	Ruang produksi	Merancang ruang yang digunakan sebagai tempat untuk mewadahi kegiatan produksi dalam sentra industri	Data Arsitek jilid 1,2 dan 3

1.6 Keaslian Penulisan

Dalam perjalanannya penyusunan Proyek Akhir Sarjana Rumah susun sebagai Kampung Vertikal di Bantaran sungai Code menemukan beberapa karya arsitektur maupun karya tugas akhir yang menyerupai. Adapun beberapa karya tersebut adalah sebagai berikut :

1. RUMAH SUSUN SEWA DI KAWASAN SENTRA INDUSTRI DI KOTA SURAKARTA

Disusun Oleh : BUDI FARIS NUGROHO MP Universitas Muhammadiyah Surakarta

Penekanan : Fokus pada rumah susun untuk menanungi kaum pekerja di daerah sentra industri di Surakarta

Permasalahan : Menentukan konsep rumah susun yang efektif dengan fasilitasnya yang sesuai kondisi sosial-ekonomi para pekerja/karyawan pabrik.

Perbedaan : Pendekatan dan fungsi penunjang yang berbeda

Persamaan : Sfungsi yang sama sebagai rumah susun

2. RUMAH SUSUN SEBAGAI KAMPUNG VERTIKAL DI BANTARAN KALI CODE

Berdasarkan pendekatan konservasi air

Disusun Oleh : Zulhidayat Universitas Islam Indonesia

Penekanan : Berfokus kepada desain untuk dua fungsi yang berbeda dan konsentrasi kepada konservasi air

Permasalahan : Bagaimana Merencanakan Rumah Susun yang mengupayakan sistem konservasi air

Perbedaan : Pendekatan yang berbeda

Persamaan : Fungsi yang sama sebagai rumah susun