

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 LATAR BELAKANG**

#### **1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek**

##### **1.1.1.1 Pertumbuhan penduduk dan dampaknya di Kota Yogyakarta**

Indonesia merupakan negara dengan jumlah penduduk yang selalu bertambah tiap tahun. Menurut Badan Pusat Statistik, laju pertumbuhan penduduk per tahun di Indonesia dari tahun 2010-2016 sebesar 1,36 %.<sup>1</sup> Pertumbuhan penduduk ini banyak terjadi di kota-kota besar Indonesia dan memberikan dampak pada banyak aspek kehidupan. Kebutuhan ruang hunian yang meningkat menjadi salah satu dampak dari pertumbuhan penduduk tersebut. Kota Yogyakarta sebagai salah satu kota besar di Indonesia juga mengalami pertumbuhan penduduk setiap tahunnya. Badan Pusat Statistik Daerah Istimewa Yogyakarta mencatat bahwa jumlah penduduk Kota Yogyakarta pada tahun 2014 sebanyak 400.467 jiwa, tahun 2015 sebanyak 403.043 jiwa, tahun 2016 meningkat menjadi 417.744 jiwa, dan pada tahun 2017 tercatat data sementara sebanyak 422.732 jiwa.<sup>2</sup> Pemenuhan kebutuhan ruang hunian menyebabkan berkurangnya luas lahan di Kota Yogyakarta. Hal ini menyebabkan kota menjadi semakin kehilangan Ruang Terbuka Hijau dan juga salah satu yang terdampak adalah lahan pertanian.

---

<sup>1</sup> Nasional, T. B. (2017). *Laju Pertumbuhan Penduduk Indonesia 2010-2016*. Jakarta: Badan Pusat Statistik Nasional.

<sup>2</sup> Yogyakarta, T. B. (2017). *Jumlah Penduduk Kota Yogyakarta per Tahun*. Yogyakarta: Badan Pusat Statistik Daerah Istimewa Yogyakarta.

Tabel 1 Penggunaan Lahan Pertanian dan Bukan Pertanian di DIY

Penggunaan Lahan	Luas Penggunaan Lahan Pertanian dan Bukan Pertanian di DIY (hektar)		
	2014	2015	2016
Lahan Pertanian	242938	242246	241113
1. Sawah	55650	55425	55292
2. Bukan Sawah	187288	186821	185821
Lahan Bukan Pertanian (Permukiman, Kantor, dll)	75642	76334	77467
Total	318580	318580	318580

Sumber : BPS DIY Tahun 2017

Menurut data luas lahan pertanian dan bukan pertanian BPS DIY dari tahun 2014-2016 tercatat bahwa luas lahan pertanian berkurang dari 242.938 hektar pada tahun 2014 menjadi 241.113 pada tahun 2016. Hal ini berbanding terbalik dengan lahan bukan pertanian dimana luas lahan bukan pertanian mengalami perluasan dari 75.642 pada tahun 2014 menjadi 77.467 pada tahun 2016. Berkurangnya luas lahan pertanian ini membuat sektor perekonomian masyarakat petani di Kota Yogyakarta mengalami penurunan. Untuk memenuhi kebutuhan ruang huniannya, masyarakat yang berpenghasilan rendah ini akan memilih ruang hunian di tempat-tempat yang tidak diperuntukkan untuk bermukim seperti bantaran sungai. Seiring berjalannya waktu, ruang-ruang hunian tersebut berkembang dengan tidak terkendali dan menciptakan kawasan kumuh di Kota Yogyakarta. Berdasarkan Surat Keputusan Wali Kota Yogyakarta No. 216/2016, total luas kawasan kumuh di Kota Yogyakarta adalah seluas 264,90 hektar yang berada di 36 kelurahan di 13 kecamatan di Kota Yogyakarta.<sup>3</sup> Menurut Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah (Kimpraswil) Kota Yogyakarta, pada tahun 2015 tercatat bahwa 90% kawasan kumuh terletak di daerah bantaran sungai. Aturan tentang Garis Sempadan Sungai (GSS) tidak banyak yang menerapkannya pada

<sup>3</sup> Surat Keputusan Wali Kota Yogyakarta No. 216/2016. *Penetapan Lokasi Kawasan Kumuh di Kota Yogyakarta.*

permukiman tersebut. Dalam Peraturan Wali Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta telah dijelaskan bahwa Garis Sempadan Sungai pada sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan paling sedikit berjarak 3 meter dari tepi luar tanggul sepanjang aliran sungai.<sup>4</sup>

#### **1.1.1.2 Permukiman kumuh bantaran sungai di Kampung Gampingan, Kelurahan Pakuncen**

Kota Yogyakarta sendiri memiliki 3 sungai besar yang melintasinya yakni Sungai Gajah Wong, Sungai Code, dan Sungai Winongo. Sungai-sungai tersebut tak lepas dari adanya permukiman kumuh di bantarannya. Rumah-rumah pada bantaran sungai tersebut selain ada yang melanggar GSS juga berorientasi membelakangi sungai sehingga membuat warga menjadi acuh terhadap kondisi sungainya dan menganggap sungai sebagai tempat pembuangan akhir. Hal ini yang mempengaruhi kualitas air sungai secara signifikan di Kota Yogyakarta.

Berdasarkan hasil kajian Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan (RP2KPKP), bantaran sungai winongo menjadi prioritas penanganan di tahun 2018.<sup>5</sup> Kampung Gampingan merupakan salah satu permukiman bantaran sungai yang berada di tepian Sungai Winongo tepatnya di Kelurahan Pakuncen, Kecamatan Wirobrajan dimana kelurahan tersebut termasuk dalam lokasi kawasan kumuh dalam SK Walikota No 216/2016. Tidak sedikit rumah-rumah di beberapa RW Kampung Gampingan berada tepat di tepian

---

<sup>4</sup> Peraturan Wali Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015. *Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta*

<sup>5</sup> Dalam materi presentasi Mahmud Al Harisi, Koordinator Kotaku Kota Yogyakarta dalam Seminar “Jogja Meremajakan Kawasan Kumuh” dilansir dalam <https://www.hrcindonesia.org/single-post/2018/03/09/Jogja-Meremajakan-Kawasan-Kumuh> pada 9 Maret 2018

sungai dan melanggar GSS. Aktivitas warga kampung di sekitar bantaran sungai ini dapat memberikan dampak yang signifikan terhadap kualitas air sungai di Sungai Winongo. Berdasarkan hasil penelitian biotilik yang telah dilakukan oleh Forum Komunikasi Winanga Asri bersama dengan kalangan akademisi dari UGM, UAJY, dan UIN pada 17 Mei 2017 terlihat bahwa beberapa titik di Sungai Winongo mengalami pencemaran berat.<sup>6</sup> Menurut Kepala Dinas Lingkungan Hidup (DLH), Suyana, pencemaran di hampir semua sungai yang melintasi Yogyakarta sebagian besar disebabkan oleh limbah rumah tangga. Aktivitas warga di permukiman bantaran sungai seperti membuang dan menumpuk sampah di pinggir sungai, MCK di sungai, membuang limbah industri, dan didukung pula dengan sistem sanitasi yang kurang memadai yang membuat sungai-sungai tersebut menjadi saluran kotor dan dapat menimbulkan berbagai masalah lain seperti banjir dan sumber wabah penyakit.<sup>7</sup>

### **1.1.1.3 Usaha Penanganan Kawasan Kumuh di Kota Yogyakarta**

Berawal dari beberapa hal mengenai permukiman kumuh dan dampaknya di atas, maka diperlukan suatu penanganan yang dapat memberikan perbaikan pada kawasan kumuh tersebut. Penataan permukiman kumuh yang komprehensif diperlukan sebagai antisipasi terhadap dampak yang ditimbulkan bagi lingkungan sekitarnya terutama daerah aliran sungai.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Yulianingsih. (2017, May 17). *Pencemaran Sungai Winongo Masuk Kategori Berat*. Retrieved from <https://www.republika.co.id/berita/nasional/daerah/17/05/17/oq3fu7280-pencemaran-sungai-winongo-yogyakarta-masuk-kategori-berat> Republika.co.id:

<sup>7</sup> Yogafanny, E. (2015). Pengaruh Aktifitas Warga di Sempadan Sungai terhadap Kualitas Air Sungai Winongo. *Jurnal Sains dan Teknologi Lingkungan Volume 7 Nomor 1*, 41-50.

<sup>8</sup> Rahmadi, D. K. (2009, September-Oktober). *Permukiman Bantaran Sungai : Pendekatan Penataan Kawasan Tepian Air*. Retrieved from Tata Ruang : <http://tataruang.atr-bpn.go.id/Bulletin/index.asp?buled=49>

Usaha penanganan kawasan kumuh tersebut telah dilakukan pada tahun 2017 oleh Kementerian PUPR dengan membuat gerakan “100-0-100” yakni 100% ketersediaan air, 0% kawasan kumuh, dan 100% ketersediaan sanitasi di seluruh Indonesia. Gerakan tersebut diusung dalam program KOTAKU (Kota Tanpa Kumuh) yang dilakukan di 269 kabupaten dan 11.067 desa/kelurahan yang ditargetkan selesai pada tahun 2019 mendatang.<sup>9</sup> Pemerintah Daerah DIY sendiri juga telah mencetuskan program penataan permukiman bantaran sungai dengan konsep M3K (*Mundur, Mungghah, Madhep Kali*) untuk mengatasi permasalahan kawasan kumuh di bantaran sungai. Program tersebut juga sebagai upaya pemerintah daerah DIY untuk melestarikan sungai-sungai yang ada di Yogyakarta.

Penataan permukiman kumuh diarahkan pula dengan penghidupan kawasan (vitalisasi) yaitu meningkatkan kinerja dan dinamika fungsi kawasan melalui pemanfaatan potensi dan sumber daya lokal, menambahkan sarana dan membuka akses, dan mengintegrasikan kawasan terhadap pusat-pusat pelayanan/kegiatan kota yang telah berkembang.<sup>10</sup> Hal tersebut didukung dalam program yang diusung oleh FKWA pada tahun 2009 yakni “Winongo Wisataku 2030”. Program ini ditargetkan mencakup 11 kelurahan yang terbagi menjadi 7 segmen area penataan. Salah satu target dari 11 kelurahan tersebut yakni Kelurahan Pakuncen dimana Kampung Gampingan berada. Terkait potensi yang ada, melalui wawancara dari Ketua RW 10 di Kampung Gampingan pada tanggal 27 Agustus 2018, bahwa sudah ada inisiasi gerakan yang dapat menjadi potensi dari kampung mereka yakni pertanian perkotaan atau biasa disebut

---

<sup>9</sup> PUPR, K. (2017). *Tentang Program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku)*. Retrieved from Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Cipta Karya: <http://kotaku.pu.go.id/page/6880/tentang-program-kota-tanpa-kumuh-kotaku>

<sup>10</sup> Rahmadi, D. K. (2009, September-Oktober). *Permukiman Bantaran Sungai : Pendekatan Penataan Kawasan Tepian Air*. Retrieved from Tata Ruang : <http://tataruang.atr-bpn.go.id/Bulletin/index.asp?buled=49>

*urban farming*. Inisiator gerakan tersebut adalah Ketua RW 10 sendiri yakni Ibu Ana bersama suami sejak tahun 2014 dengan menanam berbagai sayur menggunakan metode penanaman vertikal dan hidroponik menggunakan wadah dari barang bekas seperti botol air mineral, kaleng cat, dan paralon. Hasil panen dari bertanam dengan metode tersebut dapat mencapai Rp 30.000/kg untuk tanaman sawi sendok dan dalam sekali panen dapat mencapai 4-11 kg. Hal ini didukung pula oleh adanya fasilitas perdagangan berupa Pasar Tradisional Serangan sehingga nanti hasil dari *urban farming* warga dapat dijual di sana.

Prospek yang cukup menjanjikan tersebut menjadi dorongan bagi ibu Ana dan suami untuk berbagi ilmu tentang pertanian perkotaan kepada masyarakat di RW 10, Kampung Gampingan. Harapan mereka adalah dengan adanya usaha pertanian perkotaan di kampung tersebut dapat semakin dikembangkan sehingga tidak hanya menjual hasil panen namun juga bibit, wadah tanam, hingga pupuk organik yang warga kembangkan sendiri dan dapat meningkatkan perekonomian dan swasembada pangan masyarakat di Kampung Gampingan. Tidak hanya itu, suami Ibu Ana, Pak Nowo, juga memiliki keinginan agar program pertanian perkotaan tersebut dapat diaplikasikan ke seluruh warga dan dapat dibentuk Kelompok Tani di RW 10 sehingga kegiatan dari *urban farming* tersebut menjadi lebih terorganisir dengan baik. Rencana jangka panjang ke depannya lagi apabila *urban farming* ini dapat berjalan dengan baik dan terealisasi dengan penataan yang terencana diharapkan Kampung Gampingan dapat menjadi tempat bagi kegiatan *live in* pelajar di Kota Yogyakarta untuk belajar mengenai pertanian perkotaan dari tahap pembibitan hingga proses pengolahannya menjadi komoditas yang bernilai jual. Kegiatan tersebut juga diharapkan dapat bekerja sama dengan kampung-kampung lain di daerah bantaran Sungai Winongo yang memiliki tema lain dalam pengembangan kampungnya. Adanya potensi yang sedang berkembang di RW 10, Kampung Gampingan ini dapat menjadi bahan pertimbangan

dalam penataan kawasan permukiman bantaran sungai melalui program “Winongo Wisataku 2030”.

Maka dari itu, penataan kawasan kumuh melalui penerapan model hunian vertikal bantaran sungai di Kampung Gampingan menjadi penting untuk mengatasi keterbatasan lahan pada area sempadan sungai yang saat ini menjadi lokasi permukiman kumuh bantaran sungai. Model hunian vertikal bantaran sungai juga diharapkan dapat menjadi implementasi dari konsep M3K yang telah dicanangkan oleh Pemda DIY untuk melestarikan kondisi sungai. Perencanaan dan perancangan infrastruktur hunian vertikal yang terarah pada pengangkatan potensi lokal *urban farming* juga sebagai solusi untuk mengatasi isu lahan pertanian di Kota Yogyakarta yang berkurang, mendongkrak perekonomian warga berpenghasilan menengah ke bawah, dan mewujudkan kampung bantaran sungai sebagai objek wisata edukasi sesuai dengan program yang telah direncanakan.

## **1.1.2 Latar Belakang Permasalahan**

### **1.1.2.1 Relokasi dan Rumah Susun**

Dalam hal penataan kawasan kumuh di daerah bantaran sungai yang padat penduduk, biasanya relokasi dipilih sebagai upaya penataan tersebut. Relokasi dilakukan agar area bekas permukiman tersebut dapat dikembalikan lagi menjadi area sempadan sungai. Kasus ini sudah dilakukan di beberapa lokasi hunian bantaran sungai seperti di Kampung Pulo, Jatinegara Barat, Jakarta Timur pada 20 Agustus 2015 lalu.<sup>11</sup> Untuk mengakomodasi kebutuhan hunian, warga terdampak relokasi biasanya akan dipindahkan ke hunian vertikal milik pemerintah. Hunian vertikal menjadi salah satu pilihan solusi untuk penataan kawasan kumuh di kota-kota besar.

---

<sup>11</sup> <https://ciliwungmerdeka.org/kronologi-keotik-penggusuran-kampung-pulo/> diakses pada tanggal 28 Agustus 2018 pukul 10.00 WIB.

Rumah susun (Rusun) adalah salah satu model hunian vertikal yang sering digunakan untuk mengatasi permasalahan hunian tersebut. Namun, bagi beberapa pihak, rusun masih dinilai belum dapat menyelesaikan permasalahan tersebut, karena setelah warga direlokasi dari tempat asal mereka akan timbul permasalahan baru. Hal tersebut dikarenakan adanya perubahan sifat permukiman yang dahulunya homogen dalam etnik tetapi heterogen dalam ekonomi menjadi permukiman baru yang homogen dalam ekonomi tetapi heterogen dalam etnik. Perubahan sifat permukiman tersebut membuat nilai sosio-kultur yang mentradisi menjadi pudar dan faktor ekonomi menjadi yang sangat dominan dalam kehidupan mereka.<sup>12</sup> Permasalahan warga terdampak relokasi yang pindah ke rusun antara lain adalah jarak tempat tinggal dan tempat kerja yang menjadi jauh bahkan ada yang hingga kehilangan pekerjaan, jauh dari kerabat, menyesuaikan dengan lingkungan yang baru dan dinamika kehidupan yang baru, hingga masalah administrasi keuangan karena pada beberapa rusun menggunakan sistem sewa.

#### **1.1.2.2 Hunian vertikal bantaran sungai yang kontekstual**

Pada tahun 2015, Menurut Toto Suroto, Kepala Dinas Kimpraswil pada saat itu (dilansir oleh [www.satuharapan.com](http://www.satuharapan.com)), bahwa Kota Yogyakarta sendiri sudah berupaya melakukan penertiban area bantaran sungai dengan relokasi dan tidak dilakukan, dikarenakan sudah tidak adanya lahan di Kota Yogyakarta untuk memindahkan warga terdampak relokasi tersebut.<sup>13</sup> Untuk mengatasi permasalahan bantaran sungai tersebut, Dinas Kimpraswil saat itu lebih mengutamakan rasionalisasi seperti pembangunan infrastruktur di tepian sungai berupa tanggul atau talud. Hal ini semakin didukung dengan adanya konsep M3K (*Mundur,*

---

<sup>12</sup> Sudikno, A. (1985, February 23). Rumah Susun, Masalah Baru. *Suara Indonesia*.

<sup>13</sup> Tauladan, T. (2015, April 30). *Dilema Permukiman Kumuh di Kota Yogyakarta*. Retrieved from [www.satuharapan.com](http://www.satuharapan.com): <http://www.satuharapan.com/read-detail/read/dilema-permukiman-kumuh-di-kota-yogyakarta>

*Mungghah, Madhep Kali*) yang dicanangkan oleh Pemerintah Daerah DIY. Konsep M3K lebih menekankan pada prinsip penataan permukiman tepian sungai dibanding dengan merelokasi permukiman tersebut. Kesenambungan antara konsep ini dengan perencanaan hunian vertikal pun cukup signifikan karena hunian vertikal dapat mengimplementasikan konsep Mundur, Mungghah, Madhep Kali atau M3K terutama pada poin “Mungghah” dimana ruang hunian diakomodasi dalam konfigurasi vertikal untuk mengatasi keterbatasan lahan yang ada di sempadan sungai dan menyesuaikan kondisi lingkungan sekitar di daerah pinggir sungai.

Model hunian vertikal bantaran sungai di Kampung Gampingan juga akan berbeda dengan model rusun atau hunian vertikal lainnya. Pada model hunian vertikal yang terletak di bantaran sungai akan dituntut untuk kontekstual dengan sekitarnya. Kontekstualitas ini dicapai dengan memperhatikan aspek desain kawasan tepian sungai salah satunya yakni pelestarian sungai.<sup>14</sup> Untuk mencapai hal tersebut, perencanaan hunian vertikal di bantaran Sungai Winongo melalui program KOTAKU (Kota Tanpa Kumuh) dapat menjadi salah satu solusi agar rancangan model hunian vertikal tersebut dapat kontekstual dengan lingkungannya dengan perbaikan infrastruktur permukiman tersebut. Tujuan dari program KOTAKU sendiri adalah meningkatkan akses terhadap infrastruktur dan pelayanan dasar di permukiman kumuh perkotaan untuk mendukung perwujudan permukiman perkotaan yang layak huni, produktif, dan berkelanjutan. Perbaikan infrastuktur tersebut disesuaikan dengan 7 + 1 indikator kumuh. Indikator tersebut adalah :

1. Bangunan Gedung
2. Jalan Lingkungan

---

<sup>14</sup> Lima cara pemecahan pelestarian sungai dan penataan kawasan tepian sungai menurut Wijnarka dalam Kurniasari, A. N. (2011). Masa Lalu Sungai, Masa Lalu Kota. In d. Ardyan M. Erlangga, *Ruang Kota* (p. 91). Yogyakarta: Ekspresi Buku.

3. Penyediaan Air Minum
4. Drainase Lingkungan
5. Pengelolaan Air Limbah
6. Pengelolaan Persampahan
7. Pengamanan Kebakaran
8. Ruang Terbuka Publik

Dengan mengacu pada 7 + 1 indikator kumuh di atas diharapkan membantu menciptakan rancangan hunian vertikal yang kontekstual dengan lingkungan bantaran Sungai Winongo. Pengembangan teknologi bangunan dalam hunian vertikal ini juga diharapkan mampu membantu penerapan indikator tersebut secara lebih optimal dalam menjaga kualitas lingkungan sungai.

#### **1.1.2.3. Fasilitas Pengembangan *Urban Farming***

Dalam menjaga kualitas lingkungan di bantaran Sungai Winongo diperlukan keterlibatan seluruh elemen masyarakat di kawasan permukiman bantaran sungai khususnya Kampung Gampingan. Warga di Kampung Gampingan telah memulai melakukan suatu upaya untuk dapat meningkatkan kualitas hidup mereka di kawasan kumuh tersebut yakni *urban farming*.

Berdasarkan studi lapangan yang telah dilakukan, sebagian besar praktek *urban farming* yang dilakukan oleh warga Kampung Gampingan bertempat di area rumah tinggal mereka masing-masing. Tingkat keberhasilan dari *urban farming* tersebut belum cukup merata pada setiap tempat tinggal dikarenakan tidak semua warga belum paham betul dengan metode-metode *urban farming*. Berdasarkan data di lapangan, sejauh ini praktek *urban farming* yang dapat berjalan cukup baik berada di lapangan depan rumah Ketua RW 10 sehingga warga yang ingin belajar metode *urban farming* akan singgah ke tempat Ketua RW 10. Lahan yang cukup terbatas membuat kapasitas yang ditampung untuk warga yang ingin

belajar menjadi terbatas pula. Adanya gerakan ini dapat menjadi potensi yang mampu diangkat dalam penataan kawasan kumuh bantaran sungai. Melihat kondisi tersebut, adanya suatu fasilitas pengembangan *urban farming* menjadi penting sebagai upaya optimalisasi potensi yang ada di Kampung Gampingan.

Oleh karena itu, pendekatan kontekstual dalam penerapan model hunian vertikal bantaran sungai diperlukan sebagai upaya penanganan kawasan kumuh bantaran sungai dan pelestarian sungai yang baik dan benar. Fasilitas pengembangan *urban farming* yang terintegrasi dengan hunian vertikal bantaran sungai di Kampung Gampingan diharapkan mampu mengoptimalkan potensi yang telah diangkat oleh warga Kampung Gampingan dan mengatasi isu berkurangnya lahan sawah di daerah DIY. Dalam jangka panjang, model hunian vertikal bantaran sungai dengan fasilitas pengembangan *urban farming* ditujukan untuk mampu meningkatkan perekonomian warga Kampung Gampingan dan Kampung Gampingan dapat menjadi daya tarik wisata sesuai dengan program “Winongo Wisataku 2030”.

## **1.2 RUMUSAN PERMASALAHAN**

Bagaimana wujud rancangan model hunian vertikal bantaran sungai Sungai Winongo dengan fasilitas pengembangan *urban farming* sebagai upaya penataan kawasan permukiman bantaran sungai di Kampung Gampingan, Kelurahan Pakuncen, Kecamatan Wirobrajan, Kota Yogyakarta dengan pendekatan kontekstual?

## **1.3 TUJUAN DAN SASARAN**

### **1.3.1 Tujuan**

Menghasilkan wujud rancangan dari model hunian vertikal di bantaran Sungai Winongo dengan fasilitas pengembangan urban farming sebagai upaya penataan kawasan permukiman bantaran sungai di Kampung Gampingan, Kelurahan Pakuncen, Kecamatan Wirobrajan, Kota Yogyakarta dengan pendekatan kontekstual.

### **1.3.2 Sasaran**

1. Mempelajari tentang kriteria hunian vertikal untuk permukiman tepian sungai melalui studi literatur dan preseden.
2. Mempelajari tentang perilaku warga kampung di Kampung Gampingan, Kelurahan Pakuncen, Kecamatan Wirobrajan, Kota Yogyakarta.
3. Mempelajari perihal konsep M3K (Mungguh, Mundur, Madhep Kali) dan pengaplikasiannya pada rancangan hunian bantaran sungai melalui studi literatur dan preseden.
4. Mempelajari tentang penataan infrastruktur permukiman kumuh melalui 7+1 indikator kumuh yang diterapkan dalam program KOTAKU dan implementasinya dalam hunian bantaran sungai melalui studi literatur dan preseden.
5. Mempelajari tentang *urban farming* dan pengembangannya dalam lingkungan hunian melalui studi literatur dan preseden.

## **1.4 LINGKUP STUDI**

### **1.4.1. Materi Studi**

#### **1.4.1.1. Lingkup Spasial**

Lingkup proyek yang akan dikerjakan adalah bagian ruang luar dan ruang dalam sebuah hunian vertikal tepian sungai yang memiliki fungsi sebagai ruang hunian dan fasilitas pengembangan *urban farming* dengan pendekatan kontekstual.

#### **1.4.1.2 Lingkup Substansial**

Perancangan ruang luar dan ruang dalam pada obyek studi (hunian vertikal bantaran sungai dengan fasilitas pengembangan *urban farming*) akan diolah dengan pendekatan studi kontekstual melalui perilaku pelaku yang berhubungan dengan kontekstualisasi akan kebutuhan ruang warga kampung, konsep M3K sebagai penataan bentuk massa bangunan di bantaran sungai, dan 7+1 indikator kawasan kumuh KOTAKU dalam elemen-elemen arsitektural yang sesuai dengan ekosistem di lingkungan bantaran sungai.

#### **1.4.1.3 Lingkup Temporal**

Menurut Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) umur ekonomis/manfaat bangunan rumah tinggal kelas menengah adalah 30 tahun dan untuk rumah susun hingga 4 lantai adalah 40 tahun. Oleh karena obyek studi yang berupa hunian vertikal bantaran sungai yang masuk dalam kelas rumah tinggal sederhana dengan konfigurasi vertikal (selayaknya rumah susun) maka umur manfaat bangunan diasumsikan mampu mencapai lingkup temporal 30-40 tahun ke depan.

### **1.4.2 Pendekatan Studi**

Pendekatan studi kontekstual yang digunakan dalam rancangan obyek studi ini berdasarkan dari tinjauan perilaku masyarakat Kampung Gampingan,

tinjauan bentuk massa dengan konsep M3K (Mundur, Munggah, Madhep Kali) dan tinjauan lingkungan dalam penerapan program penataan kawasan kumuh oleh KOTAKU dengan 7+1 indikator kawasan kumuh.

## 1.5 METODE STUDI

### 1.5.1 Pola Prosedural

Prosedur pengambilan kesimpulan dalam studi terhadap model hunian vertikal bantaran sungai dengan fasilitas pengembangan *urban farming* ini menggunakan cara kerja penalaran secara deduktif dimana penalaran ditujukan pada gagasan, fakta, atau data umum untuk disimpulkan ke khusus. Cara kerja penalaran tersebut secara lebih rinci dijabarkan melalui beberapa tahap sebagai berikut :

- a. Metode Pendekatan Deskriptif, tahap awal dari proses penalaran untuk mengetahui seberapa penting pengadaan obyek studi hunian vertikal bantaran sungai dengan fasilitas pengembangan *urban farming* dengan studi isu dan permasalahan melalui literatur terkait pertumbuhan penduduk perkotaan dan dampaknya, perkembangan permukiman kumuh perkotaan, usaha penanganan kawasan kumuh dan permasalahannya, hingga potensi lokal yang ada di kawasan kumuh yang mampu diangkat sebagai salah satu intensi penanganan permukiman kumuh di perkotaan. Dalam metode ini pula didukung dengan data-data terkait yang terbagi menjadi :

- Data Primer

Pengambilan data primer melalui wawancara kepada narasumber dari berbagai pihak yang berkaitan dengan obyek studi hunian vertikal bantaran sungai dan *urban farming* serta observasi dan dokumentasi lapangan secara langsung

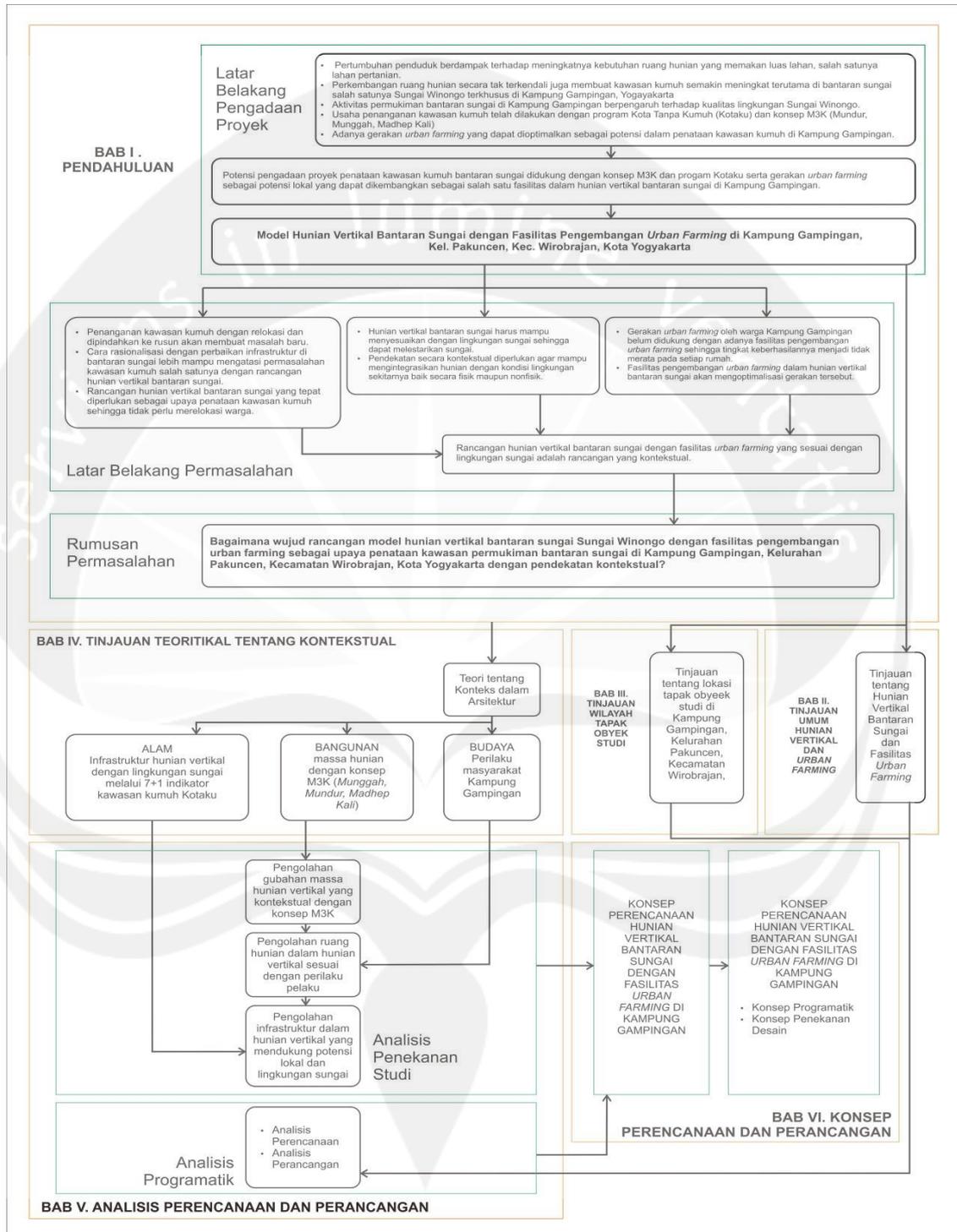
khususnya di area permukiman bantaran Sungai Winongo di Kampung Gampingan, Kelurahan Pakuncen, Kec. Wirobrajan, Kota Yogyakarta.

- Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari studi terhadap preseden yang sejenis ataupun berkaitan dengan obyek studi hunian vertikal bantaran sungai dan *urban farming*. Studi preseden didukung melalui literatur secara digital maupun cetak. Studi juga termasuk studi teori pendekatan studi tentang kontekstualitas dalam perencanaan dan perancangan obyek studi.

- b. Tahap Analisis, berisi upaya - upaya untuk menjabarkan masalah - masalah dalam proses pengidentifikasian permasalahan berdasarkan data - data yang telah dikumpulkan (data primer dan sekunder), analisis ini akan didasarkan pada landasan teori yang berkaitan dengan hunian vertikal bantaran sungai, fasilitas pengembangan *urban farming*, dan pendekatan kontekstual. Pengolahan data (analisis) juga diperoleh dari studi literatur tentang hunian vertikal bantaran sungai dengan fasilitas pengembangan *urban farming* dan studi komparasi obyek studi serupa.
- c. Tahap Sintesa, adalah tahapan yang membahas hasil dari tahap analisis disusun dalam kerangka yang terarah dan terpadu berupa deskripsi konsep perancangan sebagai pemecahan permasalahan melalui identifikasi permasalahan, membuat pendekatan desain dan solusi desain.
- d. Penarikan Kesimpulan, menggunakan metode deduktif yang telah dijabarkan pada awal penjelasan pola prosedural.

## 1.5.2 Tata Langkah



Bagan 1 Tata Langkah Konseptual  
Sumber : Analisis Penulis, 2018

## 1.6 KAJIAN PENELITIAN SEJENIS

Tabel 2. Kajian Penelitian Sejenis

No	Judul	Penulis/Asal	Tahun	Penekanan Studi
1	Peningkatan Kualitas Permukiman Dengan Pendekatan Disain Bantaran Sungai Mergan di Kelurahan Kebonsari, Malang (Jurnal EMARA UIN Surabaya)	Oktavi Elok Hapsari, Kusnul Prianto / Arsitektur UIN Sunan Ampel, Surabaya	2016	Pendekatan desain dengan perbaikan berbagai elemen permukiman seperti sanitasi, sirkulasi, <i>open space</i> , dan <i>street furniture</i> .
2	Model Rancangan Rumah Susun di Kampung Wisata Jetisharjo Yogyakarta (JSTL UII)	Suparwoko, Piana Dewi / Arsitektur UII, Yogyakarta	2015	Pendekatan desain dengan <i>Green Landscape</i> dan <i>Green Façade</i> . <i>Green Landscape</i> diterapkan pada ruang-ruang usaha dan <i>civic space</i> sebagai wadah aktivitas untuk kegiatan sosial warga. <i>Green Façade</i> diterapkan pada dinding dan atap sebagai wadah untuk penanaman tanaman sayuran selada sebagai ciri khas sayuran Rumah Susun Jetisharjo.
3	Rumah Susun Dengan Aspek Tanggap Lingkungan di Embong Brantas, Malang (Jurnal Mahasiswa Jurusan Arsitektur UB)	Resti Piutanti / Arsitektur Universitas Brawijaya, Malang	2013	Pendekatan desain dengan identifikasi kondisi tapak dan pengolahan topografi pada pinggir sungai di Embong Brantas, Malang sebagai upaya tanggap lingkungan.

No	Judul	Penulis/Asal	Tahun	Penekanan Studi
4	Kampung Vertikal di Manggarai, Jakarta Selatan Berbasis Konsep Arsitektur Fleksibel (Jurnal TESA Unika Soegijapranata)	Yulianto P. Prihatmaji, Dini Agumsari / Arsitektur UII, Yogyakarta	2015	Pendekatan desain dengan teori <i>temporal dimension</i> oleh Carmona et al dan konsep arsitektur fleksibel oleh Toekio. Konsep tersebut bertujuan untuk mengoptimalkan ruang hunian berdasarkan perilaku dan gerak penghuni dan dapat mengatasi permasalahan keterbatasan lahan.
5	Penataan Kampung Strenkali Membangun Ketahanan Masyarakat dengan Desain Teknologi Perumahan Alternatif (Jurnal Sains dan Seni ITS)	Amalia Nur Indah Sari, Purwanita Setijanti / Arsitektur ITS, Surabaya	2012	Konsep slum-upgrading yang mencakup aspek sosial, ekonomi, ekosistem, dan infrastruktur, dari sebuah kampung. Inovasi teknologi dan metode partisipatif ditekankan sebagai sarana edukasi dan pemberdayaan warga sekitar.
6	Penataan Permukiman Bantaran Sungai di Sangkrah dengan Arsitektur sebagai Respon terhadap Banjir (Skripsi UNS)	Rahardi Adhitya Leksana / Arsitektur UNS, Solo	2011	Membuat desain yang solutif terhadap permasalahan banjir bantaran dengan tatanan baru yang dapat menjadi wadah bermukim serta mengembalikan fungsi dan kualitas lingkungan bantaran sungai yang seharusnya sebagai area hijau.
7	Kampung Vertikal Bantaran Sungai Code, Yogyakarta dengan Pendekatan Arsitektur Organik (Skripsi UGM)	Cherya Mayndra Nurfeta / Arsitektur UGM, Yogyakarta	2013	Membuat suatu rancangan Kampung Vertikal yang humanis dan produktif bagi manusia serta protektif dan positif bagi lingkungan dengan pendekatan arsitektur organik.

No	Judul	Penulis/Asal	Tahun	Penekanan Studi
8	Kampung Vertikal di Ngampilan Bantaran Kali Winongo, Yogyakarta (Skripsi UII)	Hani Verandika / Arsitektur UII, Yogyakarta	2018	Merancang sebuah kampung vertikal dengan pengolahan sampah terpadu dengan pendekatan arsitektur adaptif lingkungan untuk mengatasi permasalahan kepadatan penduduk.
9	Model Permukiman Bantaran Sungai Winongo di Yogyakarta sebagai Upaya Penataan Kawasan Sungai Winongo dengan Pendekatan Psikologi Lingkungan (Skripsi UAJY)	Dhuan Probo Herlambang / Arsitektur UAJY, Yogyakarta	2017	Model permukiman dirancang dengan penekanan pada psikologi lingkungan dimana aktivitas pelaku terhadap lingkungannya menjadi acuan dalam membuat suatu permukiman yang sehat. Ada 4 teori psikologi lingkungan yang digunakan dalam desain kawasan permukiman yakni kompleksitas, keteraturan, keunikan, dan tekstur.
10	<i>Mixed-Use Building</i> untuk Hunian Vertikal dan Retail di Kawasan Gampingan Yogyakarta "Penerapan desain dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan" (Skripsi UII)	Muhammad Fiqron Nasywan / Arsitektur UII, Yogyakarta	2018	Pendekatan dalam merancang lebih bertitik berat pada bagaimana menciptakan rancangan bangunan tepian sungai yang berkelanjutan dari segi efisiensi energi maupun materialnya

Sumber : Analisis Penulis, 2018

## **1.7 SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

### **INTISARI**

Berisi tentang rangkuman perencanaan dan perancangan obyek studi secara keseluruhan mulai dari latar belakang, metode yang digunakan, sampai pada hasil dari wujud rancangan obyek studi.

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan, sasaran, lingkup studi, metode studi, kajian penelitian sejenis, dan sistematika pembahasan.

### **BAB II : TINJAUAN HAKIKAT OBYEK STUDI**

Berisi tentang pengertian obyek studi, fungsi dan tipologi obyek studi, tinjauan terhadap obyek sejenis, kriteria dan tuntutan spesifikasi standar rancangan pada obyek studi terkait, dan penjelasan-penjelasan lain terkait obyek studi.

### **BAB III : TINJAUAN KAWASAN/WILAYAH KAMPUNG GAMPINGAN**

Berisi tentang data-data lapangan pada wilayah dimana obyek studi akan dirancang. Data-data tersebut disesuaikan dengan kebutuhan dari lingkup studi. Adapun data-data tersebut terkait kondisi administratif, kondisi geografis, geologis, flora dan fauna, kondisi klimatologis, kondisi sosial-budaya-ekonomi, norma dan/atau kebijakan otoritas wilayah terkait, kondisi elemen perkotaan/kawasan, kondisi sarana-prasarana yang relevan, dan lain-lain yang dianggap perlu.

### **BAB IV : TINJAUAN TEORI PENDEKATAN STUDI**

Berisi tentang kajian-kajian teoritis yang berkaitan dengan pendekatan studi yang digunakan sebagai landasan perencanaan dan perancangan obyek studi. Kajian tersebut berkaitan dengan konsep kontekstualitas yang mengacu

dari berbagai sumber dan pendapat yang dihubungkan dengan perilaku masyarakat, konsep M3K, dan 7+1 indikator kawasan kumuh Kotaku.

#### BAB V : ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang analisis perencanaan dan analisis perancangan yang masing-masing terdiri dari analisis programatik dan analisis penekanan studi.

#### BAB VI : KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi mengenai konsep perencanaan dan konsep perancangan obyek studi. Konsep perencanaan mencakup persyaratan-persyaratan perencanaan, konsep lokasi tapak, dan konsep perencanaan tapak sedangkan konsep perancangan mencakup konsep programatik dan konsep penekanan studi.

#### DAFTAR PUSTAKA

#### LAMPIRAN