BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Yogyakarta adalah kota besar yang terletak di sisi Selatan pulau Jawa dan juga terkenal sebagai kota pelajar dan kota pariwisata. Yogyakarta disamping merupakan daerah tujuan untuk menimba ilmu bagi para pelajar juga merupakan kota untuk mengadu nasib bagi sebagian para pendatang sehingga masyarakat kota ini sangat heterogen. Banyaknya para pendatang mengakibatkan semakin ruwet dan bertambahnya tempat pemukiman hingga menyebabkan permasalahan baru yaitu munculnya tempat-tempat pemukiman kumuh. Lokasi-lokasi ini antara lain berada di sekitar bantaran kali yang melintas di sepanjang kota Yogya dan salah satunya berada di bantaran kali Code.

Semakin hari semakin bertambah orang yang menempati daerah ini dan menyebabkan berkurangnya lahan-lahan kosong di sekitar aliran sungai. Ini juga menyebabkan beban yang dipikul tebing sungai semakin berat karena umumnya mereka tinggal di daerah bantaran sungai-sungai tersebut, dan bila terjadi hujan dengan intensitas yang cukup tinggi dapat mengakibatkan banjir karena sungai mengalami penyempitan.

Pemerintah daerah maupun pemerintah pusat berusaha untuk mengatur masyarakat yang tinggal di daerah bantaran sungai dengan melakukan program kali bersih. Selain akan membuat kota semakin bersih juga akan lebih indah dipandang baik pada waktu siang maupun malam hari. Penataan lahan dibuat seefisien mungkin agar mendapatkan lahan-lahan kosong yang dapat difungsikan untuk fasilitas olah raga dan rekreasi maupun fasilitas umum lainnya. Salah satu usaha untuk mendapatkan lahan-

lahan kosong adalah dengan membangun rumah susun sederhana sewa atau dengan istilah Rusunawa. Selain itu pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) merupakan salah satu wujud program penanganan kawasan permukiman kumuh di perkotaan dengan pendekatan peremajaan kota atau *urban renewal*. Di perkotaan seringkali tumbuh wilayah-wilayah *slum* yang kumuh dan padat penghuni dengan banyak sekali masalah di dalamnya. Problem di daerah *slum* bukan semata-mata problem bangunan yang tidak standar, ketiadaan air bersih, minimnya penerangan, rendahnya kualitas infrastruktur, tetapi juga besarnya problem sosial. Dengan pembangunan rusun yang cukup kokoh, lingkungan bersih dan juga tersedianya air bersih cukup, tentu saja dapat mengurangi problem sosial masyarakat.

Bangunan rusunawa di Gowongan – Yogyakarta yang memiliki luas $\pm 15.120 \text{ m}^2$ ini mulai dibangun sejak akhir 2007 dan diperuntukkan bagi penduduk yang bertempat tinggal di lokasi tersebut. Rusunawa di Gowongan – Yogyakarta ini dibangun sebanyak empat lantai untuk satu bangunannya, sehingga bangunan rumah-rumah yang dulunya dibangun ke arah horizontal menjadi arah vertikal dan diperoleh ruang bebas yang dapat difungsikan untuk sarana olah raga, rekreasi dan fasilitas umum lainnya.

1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan yang dapat dirumuskan dalam kaitannya dengan Studi Dampak Pembangunan RUSUNAWA Gowongan Yogyakarta Terhadap Penghuni RUSUNAWA adalah :

1. Faktor-faktor apa yang mempengaruhi masyarakat dalam memilih RUSUNAWA sebagai alternatif hunian ?
2. Apakah RUSUNAWA Gowongan Yogyakarta sudah sesuai dengan standar ketentuan undang-undang tentang perumahan ?

3. Seberapa besar manfaat dan dampak dari pembangunan RUSUNAWA terhadap kehidupan penduduk dari segi sosial dan ekonomi ?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah :

1. Dapat diketahui faktor-faktor yang mempengaruhi konsumen dalam memilih RUSUNAWA.
2. Dapat diketahui kesesuaian RUSUNAWA Gowongan Yogyakarta dengan standar ketentuan undang-undang tentang perumahan.
3. Dapat diketahui manfaat serta dampak sosial dan ekonomi dari pembangunan RUSUNAWA terhadap kehidupan penduduk.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui adakah dampak sosial dan ekonomi serta manfaat dari pembangunan rumah susun sederhana sewa (RUSUNAWA) bagi masyarakat, terutama masyarakat ekonomi menengah kebawah yang menjadi sasaran dari pembangunan RUSUNAWA itu sendiri.

1.5 Batasan Masalah

Agar penelitian dapat terfokus dan terarah pada tujuan utamanya sehingga tidak menyimpang dari tujuan penelitian, maka perlu adanya pembatasan permasalahan.

Adapun batasan masalah dalam penelitian ini yaitu :

1. Lokasi penelitian adalah RUSUNAWA yang terletak di Gowongan – Yogyakarta.
2. Obyek penelitian adalah penduduk yang bertempat tinggal di RUSUNAWA Gowongan – Yogyakarta.