

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1 Latar Belakang Eksistensi Proyek

Sungai Winongo merupakan salah satu sungai terbesar di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang melewati Kota Yogyakarta, Kabupaten Sleman, dan Kabupaten Bantul. Panjang sungai ini adalah 43,57 km dan luas daerah aliran sungai yaitu 88,12 km². Sungai Winongo melintasi enam kecamatan, dari arah utara ke selatan yaitu Kecamatan Tegalrejo, Jetis, Gedongtengen, Ngampilan, Wirobrajan, dan Mantrijeron. Daerah aliran pada Sungai Winongo memiliki hubungan yang erat dengan aktivitas masyarakat yang tinggal di sepanjang sungai tersebut.

Banyak sungai besar yang terdapat di Indonesia, salah satunya adalah Sungai Winongo yang berada di Yogyakarta dan sungai inilah yang melintasi Kecamatan Ngampilan. Namun, sungai itu sendiri dapat menimbulkan permasalahan yang berasal dari kondisi pada sungai tersebut. Seperti kondisi pada permukiman di bantaran Sungai Winongo, khususnya di Kecamatan Ngampilan yang memiliki jumlah penduduk yang padat pada lahan yang kecil, sehingga masyarakat menempati area-area pinggir sungai sebagai tempat tinggal. Meskipun berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Pemerintah Kota Yogyakarta tahun 2021-2041, mengatakan bahwa kawasan pada bantaran Sungai Winongo termasuk dalam kawasan permukiman tinggi (Wali Kota Yogyakarta, 2021), namun faktanya, hal tersebut justru menyebabkan permukiman pada bantaran sungai ini menjadi permukiman kumuh.

Pada tahun 2016, kawasan bantaran Sungai Winongo telah menjadi perhatian Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta. Pemerintah mengupayakan adanya penataan kawasan yang berfokus pada area sempadan Sungai Winongo dengan memberikan talud pada bantaran Sungai Winongo agar air sungai tidak meluap ke permukiman. Namun, kondisi pada lokasi menunjukkan bahwa area sempadan telah dibangun oleh masyarakat setempat menjadi area permukiman, sehingga area sempadan sungai tersebut dapat terbebas dari bangunan permukiman, (Rosyida, 2022).

Dilansir dari kajian.jogjakota.go.id, pada 2019 keberadaan permukiman pada bantaran Sungai Winongo yang termasuk Kelurahan Ngampilan memiliki luas kawasan permukiman kumuh yang cukup tinggi akibat dari faktor kepadatan penduduk dengan volume yang terus bertambah. Hal inilah yang menjadi perhatian Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta ke depannya, sehingga Pemerintah akan menegaskan ketentuan mengenai sempadan sungai. Telah dijelaskan pada

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta Tahun 2015-2035, Pasal 13 Ayat (1b), dikatakan bahwa penetapan sempadan sungai bagi sungai bertanggung dalam kawasan perkotaan ialah paling sedikit berjarak tiga (3) meter dari tepi luar kaki tanggul di sepanjang alur sungai. Hal ini akan menimbulkan kekhawatiran bagi masyarakat setempat, khususnya masyarakat yang tinggal di bantaran sungai apabila terjadi pergeseran tanah pada sempadan Sungai Winongo, mengingat status tanah tersebut merupakan tanah wedi kengser, yang artinya adalah tanah pemerintah, (Wali Kota Yogyakarta, 2015).

Dikutip dari artikel Ayoyogya.com, saat ini Kota Jogja merupakan salah satu kota teramai yang dikunjungi oleh wisatawan dari dalam maupun luar negeri, padahal Kota Jogja ini sudah cukup ramai dengan jumlah penduduknya. Wilayah di Kota Jogja dengan kepadatan penduduk nomor satu berada di Kecamatan Ngampilan yakni 22.622 per km pada tahun 2019. Kepadatan penduduk di Kecamatan Ngampilan ini berada di angka 18.841 pada tahun 2021, kemudian mengalami kenaikan pada tahun 2022 menjadi 18.945. Maka, benar adanya jika kawasan ini menjadi kawasan terdapat penduduk nomor satu di Kota Jogja, (BPS Kota Yogyakarta, 2022).

Berdasarkan data jumlah penduduk pada Kecamatan Ngampilan, dapat diketahui pada Kelurahan ngampilan memiliki jumlah penduduk di angka 10.065 dengan luas wilayah yang hanya 0,45 km². Hal ini cukup menjadi perhatian bagi masyarakat setempat, demi keberlangsungan hidup masyarakat. Mengingat meningkatnya jumlah penduduk yang terus berdatangan ke Kota Yogyakarta maka makin bertambah pula penduduk yang tinggal di pusat kota ini dari tahun ke tahun. Hal ini juga berhubungan dengan kondisi lahan yang semakin menyempit, sehingga kebutuhan rumah akan terus bertambah, (BPS Kota Yogyakarta, 2022).

Berdasarkan data backlog Kota Yogyakarta pada tahun 2018, angka tersebut masih cukup tinggi dengan jumlah 87.908. Hal ini dapat terjadi akibat jumlah penduduk pada Kota Yogyakarta yang kian mengalami peningkatan sehingga masyarakat menjadi kekurangan rumah yang fungsinya adalah sebagai tempat tinggal. Kurangnya rumah bagi masyarakat ini juga dapat menimbulkan dampak lahan sempit sehingga harga tanah melambung tinggi menjadi mahal. Didukung dengan penghasilan masyarakat Kota Yogyakarta yang cukup rendah dengan upah minimum di tahun 2023 hanyalah Rp 2.324.776. Hal inilah yang secara sengaja dimanfaatkan oleh masyarakat untuk menjadikan lahan sempit tersebut sebagai tempat tinggal mereka.

Melihat permasalahan-permasalahan yang ada seperti meningkatnya jumlah penduduk dan kepadatan penduduk yang kemudian berpengaruh terhadap kenaikan angka backlog pada Kota Yogyakarta. Akibat kurangnya rumah bagi masyarakat ditambah dengan adanya kondisi lahan yang semakin sempit kemudian menjadikan harga tanah yang mahal pada kondisi masyarakat yang

berpenghasilan rendah, maka rumah susun sewa atau rusunawa adalah satu-satunya solusi untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat, khususnya masyarakat di Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta.

1.1.2 Latar Belakang Masalah

Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak untuk dihuni oleh masyarakat, yang ditandai dengan keberadaan bangunan yang tidak teratur, kawasan yang padat penduduk dengan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat, (UU No. 1 Tahun 2011). Sedangkan, kawasan padat penduduk yang menampung terlalu banyak penduduk di dalamnya adalah sebuah pengertian dari permukiman padat. Hal ini disebabkan oleh terjadinya ketidakseimbangan antara lahan dengan bangunan yang ada pada kawasan tersebut. Permukiman yang padat akan menjadikan kawasan tersebut terlihat kurang tertata. Berhubungan dengan tingkat kepadatan penduduk yang menghuni di satu kawasan, hal ini cenderung berdampak menjadi sebuah kawasan kumuh. Kepadatan penduduk dapat menurunkan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana pada kawasan tersebut, sehingga tidak lagi memenuhi standar yang baik, justru akan memperburuk kondisi permukiman tersebut menjadi permukiman kumuh.

Kondisi yang ditemukan saat ini ialah perlunya perancangan rusunawa pada area permukiman di bantaran Sungai Winongo di Kelurahan Ngampilan. Dengan merancang sebuah rusunawa berarti juga turut menata kawasan tersebut, sehingga area bantaran sungai dapat menjadi area permukiman yang lebih layak untuk dihuni dan jauh dari kondisi permukiman kumuh. Perancangan rumah susun diperlukan guna mengatasi makin meningkatnya kepadatan penduduk dan maraknya kawasan permukiman kumuh dan tidak layak huni yang kini makin menyebar luas di pusat kota. Selain itu juga untuk memperbaiki kondisi pada kawasan tersebut yang saat ini masih tergolong dalam kawasan kumuh serta pergeseran tanah sesuai dengan batas sempadan sungai yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Kawasan bantaran Sungai Winongo terpilih sebagai kawasan untuk perancangan rusunawa karena kawasan ini termasuk dalam kawasan permukiman kumuh yang cukup luas sehingga perlu adanya perhatian khusus pada area permukiman ini demi keberlangsungan hidup masyarakat pada kawasan tersebut.

Perancangan rusunawa ini berlokasi di kawasan bantaran Sungai Winongo, lokasi di mana pada perancangan perlunya berfokus pada bangunan yang dapat beradaptasi dengan lingkungannya. Perancangan rusunawa ini menggunakan pendekatan arsitektur adaptif, diharapkan mampu untuk beradaptasi dan dapat menyesuaikan pada kondisi lingkungan tersebut. Arsitektur adaptif erat kaitannya dengan menyesuaikan kebutuhan dan kondisi para penggunanya. Sesuai dengan kondisi pada lokasinya arsitektur adaptif harus mampu merespon lingkungan di sekitarnya, yaitu bantaran sungai. Bantaran sungai erat kaitannya dengan bencana alam banjir, sehingga arsitektur adaptif dapat

berguna pada kondisi ini. Selain itu untuk merespon kondisi area permukiman yang padat dan kumuh, sehingga arsitektur adaptif nantinya akan fokus untuk merespon dan mengupayakan solusi dari masalah ini dengan menata area permukiman rusunawa menjadi lebih teratur, bersih dan bebas dari lingkungan kumuh.

1.2. PENELUSURAN MASALAH

1.2.1 Rumusan Masalah

Bagaimana wujud rancangan rumah susun sewa atau rusunawa bagi masyarakat di kawasan bantaran Sungai Winongo Kelurahan Ngampilan yang memiliki lingkungan bersih, sehat dan nyaman melalui pengolahan ruang luar dan ruang dalam dengan pendekatan adaptif?

1.2.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.2.1 Tujuan

Tujuan dari adanya perencanaan dan perancangan ini adalah untuk merancang rusunawa sebagai hunian yang sesuai bagi masyarakat di bantaran sungai winongo yang dapat mewadahi aktivitas sehari-hari melalui pendekatan adaptif.

1.2.2.2 Sasaran

Sasaran perencanaan dan perancangan rumah susun adalah:

1. Mampu menghasilkan output perancangan rusunawa yang adaptif bagi masyarakat di bantaran Sungai Winongo.
2. Mampu menghasilkan tata ruang luar dan tata ruang dalam sebuah rusunawa yang melalui pendekatan adaptif.

1.2.3 Ruang Lingkup

1.2.3.1 Lingkup Spasial

Lingkup Spasial pada penulisan ini ialah perencanaan dan perancangan relokasi rumah susun bagi masyarakat RW 01 dan RW 02 di Kelurahan Ngampilan, Kota Yogyakarta.

1.2.3.2 Lingkup Temporal

Perencanaan dan perancangan rumah susun di Kelurahan Ngampilan dalam jangka waktu satu semester dengan waktu pelaksanaan bimbingan bersama dosen pembimbing dilaksanakan secara rutin untuk membantu proses penyusunan proposal tugas akhir arsitektur.

1.2.3.3 Lingkup Substansial

Lingkup substansial dalam perancangan ini adalah merancang bangunan rumah susun yang layak huni bagi masyarakat dengan dilengkapi fasilitas-fasilitas yang dapat mewadahi aktivitas dan kebutuhan penghuni rumah susun dengan pendekatan adaptif.

1.3. SISTEMATIKA PENULISAN

BAB I Pendahuluan

Bab ini berisikan tentang latar belakang fenomena lapangan dan sudut pandang topik, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup pembahasan, metode, sistematika penulisan, dan referensi.

BAB II Tinjauan Umum Obyek

Bab ini berisikan terkait teori dan definisi serta penjelasan dari Bangunan Hunian vertikal dan Rumah Susun, penjelasan tentang pendekatan adaptif, dan studi preseden.

BAB III Tinjauan Wilayah

Bab ini berisikan tentang tinjauan umum mengenai Kelurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta, potensi wilayah, dan Analisa tapak dengan peraturan tata guna lahan.

BAB IV Tinjauan Empiris

Bab ini berisikan tentang hasil pengamatan mengenai rumah susun, tata ruang luar dan ruang dalam serta pendekatan adaptif.

BAB V Analisis Perencanaan dan Perancangan

Bab ini berisikan tentang analisis perencanaan dan perancangan dengan pendekatan adaptif yang digunakan untuk rumah susun.

BAB VI Konsep Perencanaan dan Perancangan

Bab ini berisikan terkait konsep perencanaan dan perancangan rumah susun bagi masyarakat yang tinggal di kawasan kumuh bantaran Sungai Winongo di Kelurahan Ngampilan.

1.4. REFERENSI / KEPUSTAKAAN

Referensi diperoleh dari:

1. Peraturan Pemerintah
2. Buku
3. Jurnal penelitian
4. Artikel
5. Data dari media internet