

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Indonesia merupakan negara kepulauan yang memiliki jumlah penduduk yang tinggi. Berdasarkan Data Kependudukan Direktorat Jendral Kependudukan dan Pencatatan Sipil (DUKCAPIL) Kemertiran Dalam Negeri, penduduk di Indonesia mencapai angka 280,73 juta jiwa pada Desember 2023. Daerah Istimewa Yogyakarta adalah salah satu Provinsi di Indonesia yang merupakan salah satu Provinsi yang kerap dijadikan destinasi wisata. Kota Yogyakarta adalah salah satu Kabupaten atau Kota dari total 5 Kabupaten yang terdapat di D.I. Yogyakarta.

Tabel 1. Jumlah Penduduk di D.I. Yogyakarta Tahun 2021 – 2024 (Jiwa)

No	Kabupaten / Kota	2020 (Jiwa)	2021 (Jiwa)	2022 (Jiwa)	2023 (Jiwa)
1	Sleman	1 248 258	1 265 429	1 282 804	1 300 361
2	Kulonprogo	437 373	442 724	448 131	453 584
3	Kota Yogyakarta	438 761	444 295	449 890	455 535
4	Gunungkidul	758 316	767 464	776 705	786 023
5	Bantul	1 036 489	1 050 308	1 064 286	1 078 404

Sumber : Badan Pusat Statistik (BPS) Tahun 2020 – 2023

Dari jumlah penduduk yang tinggi tersebut, menghasilkan tingkat kepadatan penduduk yang juga tinggi. Pada Kota Yogyakarta, tingkat kepadatan penduduknya ada pada angka 15.197 / km². Luas lahan Kota Yogyakarta adalah 3.250 Ha atau 1,02% dari total luas lahan di D.I. Yogyakarta. Secara administratif, Kota Yogyakarta terdiri dari 14 Kecamatan, 45 Kelurahan, 614 RW, dan 2.523 RT. Pemanfaatan lahan di Kota Yogyakarta paling banyak digunakan untuk pemukiman sebesar 2.103,272 Ha dan masih terdapat lahan kosong sebesar 20,2087 Ha.

Tabel 2. Jumlah penduduk di Kota Yogyakarta pada tahun 2020 – 2023 (Jiwa)

No	KECAMATAN KOTA YOGYAKARTA	2020 (Jiwa)	2021 (Jiwa)	2022 (Jiwa)	2023 (Jiwa)
1	Mantrijeron	33.340	33.748	34.146	36.570
2	Kraton	17.943	18.097	18.244	20.247

3	Mergangsan	28.739	28.911	29.071	34.154
4	Umbulharjo	68.170	68.576	68.957	91.010
5	Kotagede	33.280	33.694	34.097	37.040
6	Gondokusuman	36.921	37.142	37.347	52.819
7	Danurejan	18.670	18.814	18.950	21.373
8	Pakualaman	9.148	9.203	9.254	10.791
9	Gondomanan	12.793	12.869	12.941	15.200
10	Ngampilan	15.358	15.450	15.535	19.020
11	Wirobrajan	24.739	24.887	25.024	28.960
12	Gedongtengen	16.484	16.582	16.674	20.104
13	Jetis	23.385	23.525	23.655	27.249
14	Tegalrejo	34.619	34.826	35.018	40.998

Sumber : Kota Yogyakarta dalam angka 2021 – 2024

Jetis adalah salah satu kecamatan yang berada di wilayah Kota Yogyakarta memiliki lahan seluas 170 ha dari luas lahan Kota Yogyakarta yang sebesar 3.250 Ha. Menuju lebih dalam, terdapat sebuah Kelurahan yang menarik perhatian di dalam Kecamatan Jetis yaitu Kelurahan Cokrodiningratan. Kelurahan Cokrodiningratan memiliki lokasi yang strategis dilihat dari aspek kedekatan posisi dengan pusat kota, kedekatan dengan fasilitas umum dan aksesibilitas yang baik.

Tabel 3. Jumlah Kepala Keluarga dan Penduduk Kelurahan Cokrodiningratan tahun 2023 (Jiwa/KK)

No	Variabel	Jumlah (Jiwa / KK)
1	Jumlah Kepala Keluarga (KK)	2.953
2	Jumlah laki – laki (Jiwa)	4.191
3	Jumlah perempuan (Jiwa)	4.634
4	Jumlah total penduduk (Jiwa)	8.825

Sumber : Kecamatan Jetis dalam Angka 2022

Kelebihan yang dimiliki oleh Kelurahan Cokrodiningratan ini tidak hanya menimbulkan dampak baik melainkan juga menimbulkan dampak buruk. Lokasi ini cenderung menarik untuk ditinggali karena kelebihan – kelebihannya, namun menimbulkan fenomena *Squatter*. Berdasarkan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, *Squatter* adalah sebuah fenomena dimana orang – orang yang

tinggal di suatu daerah yang bersifat liar dan tidak berizin. Daerah *Squatter* ini biasanya tidak terdaftar dalam administrasi pemerintah setempat. Lokasi yang sering menjadi sarang dari *Squatter* ini merupakan rel kereta api, bawah jembatan, dan pinggir sungai. Fenomena *Squatter* pada Kelurahan Cokrodiningrat terjadi terutama di area yang berada di bantaran Sungai Code. Beberapa rumah dari Kelurahan Cokrodiningrat tidak memenuhi persyaratan legalitas.

Selain berbicara mengenai kependudukan, Indonesia juga merupakan negara kepulauan yang memiliki kekayaan budaya yang luar biasa. Banyak bentuk dari kebudayaan yang ada mulai dari bahasa, adat, kepercayaan, dan produk-produk lokal. Setiap daerah memiliki kekayaan budayanya masing – masing, dan kekayaan budaya tersebut juga didasari dari sejarah yang dialami tiap daerah, kekayaan alam yang berbeda – beda, dan lainnya. D.I. Yogyakarta adalah salah satu provinsi di Indonesia yang dikenal sebagai kota wisata. D.I. Yogyakarta dianggap sebagai daerah yang kaya akan budaya. Kekayaan dan kekentalan budayanya juga bisa tercermin dari kondisi pemerintahan di dalamnya yang masih menggunakan Sistem Kerajaan.

Tabel 4. Jumlah wisatawan lokal dan mancanegara di D.I. Yogyakarta (Jiwa) pada tahun 2020 - 2023

No	Tahun	Jumlah Wisatawan Lokal & Mancanegara (Jiwa)
1	2020	1.848.548
2	2021	4.294.725
3	2022	6.427.035
4	2023	7.249.803

Sumber : Dinas Pariwisata 2022

Uniknya, kondisi eksisting pada Kelurahan Cokrodiningrat ini juga memiliki program wisata.

Program wisata tersebut memanfaatkan sungai code dan kondisi kampung dalam kota sebagai potensi wisatanya. Namun kondisi wisata tersebut relatif tidak ramai pengunjung.

Untuk mengatasi permasalahan kepadatan penduduk, hunian *squatter*, diusulkan sebuah proyek Relokasi Pemukiman di Kelurahan Cokrodiningrat menjadi Kampung Vertikal Wisata Budaya. Perancangan Rumah Susun ini diharapkan dapat menjadi wadah baru bagi para penduduk Kelurahan Cokrodiningrat yang lebih layak huni dan aman dari potensi bencana, dan tidak melanggar peraturan yang berlaku. Melihat potensi pariwisata yang dimiliki Kelurahan Cokrodiningrat, maka perancangan Rumah Susun ini juga akan mempertimbangkan aspek – aspek yang bisa mendukung pariwisata dari Kelurahan Cokrodiningrat. Proyek Rumah Susun ini diharapkan bisa meningkatkan kualitas hidup para penduduk Kelurahan Cokrodiningrat melalui pengolahan ruang dalam dan ruang luar.

1.1.2 Latar Belakang Permasalahan

Permasalahan utama yang terjadi adalah keberadaan hunian *squatter* yang ada pada Kelurahan Cokrodiningratan. Hunian *squatter* ini mendirikan rumah terlalu dekat dengan bibir sungai sehingga menyalahi peraturan sempadan sungai yang ada. Imbas dari pembangunan rumah yang terlalu dekat dengan bibir sungai adalah potensi bahaya seperti longsor dan lainnya. Hunian *squatter* yang ada pada lokasi tersebut juga tidak memiliki sertifikat kepemilikan dan juga berarti ketiadaan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan tidak membayar pajak, dan menjadi tempat yang tidak sehat bagi penghuninya. Jumlah rumah yang dianggap sebagai Hunian *Squatter* adalah 90 unit rumah. Karena Kali Code ini memiliki tanggul, maka berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau, sungai di kawasan kota yang memiliki tanggul harus memiliki garis sempadan sebanyak 3 meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai. Pelanggaran sempadan ini juga menghilangkan jalan inspeksi dalam kampung.

Gambar 1. Kondisi Hunian *Squatter* dan pelanggaran sempadan sungai



Sumber : Penulis. (2024)

Pada Gambar 1, dapat dilihat bahwa rumah yang dibangun di kawasan tersebut sangat dekat dengan bibir sungai. Secara kenyamanan dan estetika, kondisi tersebut juga dirasa sangat tidak baik.

Berbicara mengenai pariwisata di Kelurahan Cokrodiningratan ini, keberadaan kampung dalam kota dan keberadaan Kali Code ini dijadikan sebagai objek yang dinikmati dari wisata yang dibuat dalam Kelurahan Cokrodiningratan ini. Program wisata yang dibuat ini diadakan pada RW 05, RW 06, dan

RW 07. Kegiatan wisata tersebut terbagi menjadi 2 yaitu Jelajah Kampung Code dan Sekolah Sungai. Program ini memanfaatkan potensi dari alam dan kependudukan di dalam Cokrodingratan. Sekolah Sungai memiliki rangkaian kegiatan seperti :

1. POKMAIR (Kelompok Pengelola Air) Swadaya
2. Mitigasi Bencana
3. Daur Ulang Sampah
4. Sejuta Bunga di Kali Code
5. Kelompok Band Flamboyan
6. Sanggar Seni Sekar Kemuning
7. Jatilan Bocah

Pada kegiatan Jelajah Kampung Code, wisatawan diajak untuk berkeliling melihat kondisi pemukiman di Kelurahan Cokrodingratan dan menuju ke beberapa spot. Spot tersebut adalah bangunan yang memiliki nilai sentimen, fasilitas kampung, dan rumah – rumah warga yang memiliki daya tarik seperti pengrajin kulit dan pengrajin peyek.

Keberadaan Kampung Wisata ini menunjukkan adanya nilai lokalitas dan keunikan daerah di Kelurahan Cokrodingratan. Dengan tujuan mempertahankan nilai lokalitas dan keunikan daerah, maka perancangan Rumah Susun ini harus bisa menjaga nilai tersebut untuk tidak hilang. Usulan Rumah Susun ini akan menggunakan konsep “Kampung Vertikal”. Konsep ini diaplikasikan pada Desain Rumah Susun yang dibuat sebagaimana sebuah kampung di Indonesia, seperti interaksi antar pemukim yang lebih interaktif dan keberadaan ruang komunal sebagai wadah interaksi antar pemukim. Harapan dari penggunaan konsep tersebut adalah menjadi keunikan pada perancangan Rumah Susun ini, menjaga lokalitas dan identitas asli dari Cokrodingratan, dan masih memberi sentuhan “Kampung” bagi para pemukim yang direlokasi ke Rumah Susun ini.

1.3 Rumusan Permasalahan

Bagaimana wujud konsep dan rancangan Kampung Vertikal Wisata Budaya, Yogyakarta yang mampu meningkatkan kualitas hidup bagi penghuni untuk mendukung kegiatan kepariwisataan di tengah kota melalui pengolahan ruang dalam dan ruang luar dengan pendekatan Arsitektur Neo – Vernakular?

1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan

Mewujudkan rancangan RUSUNAWA Kampung Wisata Cokrokusuman, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta melalui pendekatan Neo – Vernakular.

1.4.2 Sasaran

1. Mengidentifikasi permasalahan perancangan berupa Rumah Tidak Layak Huni di Bantaran Kali Code, Yogyakarta.
2. Mengidentifikasi data lapangan di tapak perancangan terkait kependudukan.
3. Mengkaji literatur yang terkait dengan Arsitektur Neo – Vernakular.
4. Menciptakan perancangan ruang pada Rumah Susun yang memadai kebutuhan penghuni dan memadai potensi wisata Kelurahan Cokrodiningratan.
5. Mengaplikasikan pendekatan Arsitektur Neo – Vernakular pada bentuk tata ruang dan fasad bangunan.

1.5 Lingkup Pembahasan

1.5.1 Lingkup Spasial

Lingkup Spasial pada perancangan ini adalah rumah – rumah di bantaran Kali Code, Kampung Cokrokusuman Kelurahan Cokrodiningratan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, D.I. Yogyakarta.

1.5.2 Lingkup Temporal

Waktu pengerjaan dari perancangan proyek ini adalah 1 tahun yang terdiri dari pengerjaan proposal selama 6 bulan dan pengerjaan desain selama 6 bulan.

1.5.3 Lingkup Substansial

Lingkup Substansial pada perancangan ini adalah desain perancangan Rumah Susun berupa perancangan tata ruang luar, perancangan tata ruang dalam, dan pengadaan fasilitas dan utilitas.

1.6 Pendekatan Arsitektur

Pendekatan Arsitektur yang digunakan pada perancangan ini adalah Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular.

1.7 Metode Pembahasan

Metode yang digunakan dalam perancangan untuk mendapatkan data yang berkaitan dengan penelusuran permasalahan dan untuk analisis yaitu metode pengumpulan data primer dan data sekunder.

1.7.1 Data Primer

Data Primer adalah data yang didapatkan langsung dari sumbernya. Pada perancangan ini, data primer didapatkan dengan cara melakukan wawancara pada tokoh setempat dan survei tapak.

1.7.2 Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang didapatkan tidak langsung melalui objeknya secara langsung. Data Sekunder bisa didapatkan melalui berbagai sumber yang telah ada, seperti jurnal, peraturan daerah, laporan statistik dan lainnya. Studi laporan dilakukan untuk melihat kondisi dari kependudukan di Kelurahan Cokrodingratan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, D.I. Yogyakarta, sehingga dapat menyimpulkan kebutuhan dari kondisi yang telah ada.

1.8 Sistematika Penulisan

Laporan perancangan ini akan ditulis dengan rincian sebagai berikut :

BAB 1

Pendahuluan

Memuat latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan, sasaran, lingkup pembahasan, metode pengumpulan data, metode analisis, dan alur pikir proposal ini.

BAB 2

Tinjauan Umum

Memuat teori-teori yang berhubungan dengan fokus perancangan, pendekatan yang digunakan, dan lainnya.

BAB 3

Tinjauan Objek Studi

Berisikan gambaran hal-hal terkait objek perancangan yaitu data tapak, studi preseden, dan analisis programatik.

BAB 4

Metode dan Pendekatan Desain

Berisikan metode dalam melakukan perancangan dan teoritikal pendekatan arsitektur yang digunakan.

BAB 5

Analisis

Berisikan analisis dari data yang telah dikumpulkan untuk melakukan perancangan

BAB 6

Konsep Perancangan dan Perencanaan

Berisikan sintesis konsep dari hasil analisis

1.9 Referensi

Penulisan proposal ini menggunakan referensi dari topik serupa mengenai perancangan Rumah Susun dan perancangan yang pendekatan Arsitektur Neo – Vernakular. Berikut adalah referensi yang diperoleh dengan resume dari jurnal tersebut, antara lain :

Tabel 5. Keaslian Penulis

Judul	Penulis	Resume
PERANCANGAN APARTEMEN “GRAPYAK CITY” DI KABUPATEN SLEMAN D.I. YOGYAKARTA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN	Hans Christopher Silaen (2023)	Perancangan Rumah Susun di Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Yogyakarta didasari oleh tingginya angka kepadatan penduduk dan lahan yang semakin habis sehingga muncul ide hunian vertikal.
PERANCANGAN RUSUNAWA LAYAK HUNI DI KELURAHAN TANJUNG BUNTUNG, KOTA BATAM DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU	Vetric Ruchieldo Girsang (2023)	Ketidaksesuaian standard hunian masyarakat batam didasari dari daya beli yang rendah, sehingga ide perancangan Rumah Susun bisa memberikan Standard hunian yang lebih baik dan lebih terjangkau.

Sumber : Penulis, 2024