

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

1.1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 pasal 1 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, rumah didefinisikan sebagai bangunan, gedung berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni. Sementara perumahan adalah kumpulan rumah dalam permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan pertanian yang memiliki fasilitas, sarana, dan utilitas umum seperti hasil dari upaya untuk mendapatkan rumah yang layak huni.

Kota Yogyakarta memiliki luas 32,5 km² dan merupakan salah satu wilayah kota di provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Wilayahnya terdiri dari 14 Kecamatan, 45 Kelurahan, 617 Jalan Raya, dan 2.531 Desa, dan memiliki kepadatan penduduk rata-rata 13.177 jiwa per km², menurut data SIAK pada 28 Februari 2013.

Dari 14 kecamatan di Kota Yogyakarta, Kecamatan Wirobrajan memiliki luas 1,76 km² dan terdiri dari 3 kelurahan, 34 RW, dan 165 RT. Jumlah penduduknya adalah 27.990 orang, terdiri dari 13.642 orang laki-laki dan 14.348 orang perempuan, menurut situs web kecamatan Wirobrajan. Sebagian besar orang yang tinggal di sana bekerja untuk perusahaan swasta. bahwa 603 orang, atau hanya 2,14% dari total penduduk, tidak memiliki pekerjaan.

Kelurahan Pakuncen adalah salah satu dari tiga kelurahan di Kecamatan Wirobrajan. Situs website kelurahan Pakuncen menyatakan, Pakuncen terletak di selatan Kemantren Tegalrejo dan di utara Kelurahan Wirobrajan. Kelurahan Pakuncen berbatasan langsung dengan Kelurahan Ngestiharjo di Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul, di sebelah barat. Salah satu gerbang ke Kota Yogyakarta dari sisi barat adalah Pakuncen. Kelurahan Pakuncen berjarak ±5,9 km dari pusat Kota Yogyakarta dan ±2,3 km dari pusat Kemantren Wirobrajan.

Kelurahan Pakuncen terletak di sebelah timur Sungai Winongo. Ini juga merupakan perbatasan alami dengan Kemantren Ngampilan. Sungai ini memiliki lereng yang curam di daerah Kelurahan Pakuncen. Kelurahan Pakuncen terdiri dari 1,76 km². Kelurahan Pakuncen terdiri dari empat kampung: Kampung Tegalmulyo (RW 01, RW 02 dan RW 03), Kampung Kuncen (RW 04, RW 05,

RW 06, RW 07 dan RW 08), Kampung Gampingan (RW 09, RW 10 dan RW 11) dan Kampung Singosaren (RW 12). Selain itu, Kelurahan Pakuncen terdiri dari 12 RW dan 56 RT. Menurut situs web resmi Kelurahan Pakuncen, kepadatan penduduk 10.931 jiwa ada 2.098 orang miskin, atau 610 kepala keluarga, atau 17,2% dari total penduduk. Sebagian besar penduduk Kelurahan Pakuncen bekerja sebagai wiraswasta, pedagang, dan penyedia jasa.

1.1.2. Latar Belakang Permasalahan

Permasalahan di permukiman kelurahan pakuncen di sekitar bantaran Sungai Winongo di Yogyakarta terjadi dikarenakan kondisi sosial ekonomi rendah, keterbatasan ruang tanah dan ketidaksesuaian tata ruang, populasi yang padat, kurang ruang terbuka, banyak warga menghadapi kesulitan untuk memenuhi kebutuhan hunian dasar seperti toilet pribadi.

Penggunaan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang tidak efektif karena kurangnya ruang seperti PAUD dan Posyandu digunakan bergantian, tidak memadai sesuai kenyamanan pengguna dan tidak sesuai standar desain. Toko tidak memenuhi standar tata ruang dan mengganggu sirkulasi pengguna jalan.

1.1.3. Pendekatan Penataan Permukiman

Pendekatan *waterfront architecture* menurut teori Wren (1983), Toree (1989) dan Permen PUPR Nomor 2 Tahun 2016 terdiri dari faktor geografis: kondisi perairan, yaitu jenis (laut, sungai, dst), dimensi dan konfigurasi, pasang-surut, kualitas airnya, kondisi lahan, ukuran, konfigurasi, daya dukung tanah, Iklim, yaitu menyangkut jenis musim, temperatur, angin, serta curah hujan. Konteks perkotaan (*urban context*): pemakai, khasanah sejarah dan budaya, aksesibilitas, karakter visual. Dan, banyak dari warga kurang memperhatikan dan mengikuti aturan garis sempadan sungai.

Permasalahan penataan permukiman yang akan diselesaikan menurut *United Nations Sustainable Development Goals / SDGs* poin 6 tentang *clean water and sanitation* yaitu pembangunan infrastruktur air bersih dan sanitasi yang memadai, yang mencakup sistem distribusi air bersih dan instalasi pengolahan air kotor dan kakus.

Dan tentang *sustainable cities and communities*, poin 11 yaitu penataan rumah, fasilitas umum dan fasilitas sosial yang sesuai standar mempertimbangkan tata ruang yang efisien dan ramah lingkungan, menciptakan dan menjaga ruang terbuka hijau, pengelolaan sampah termasuk daur ulang dan pengurangan sampah.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan, fakta dan data yang sudah dikumpulkan terdapat rumah tidak layak huni di bantaran sungai Winongo kelurahan Pakuncen, Kecamatan Wirobrajan, Kota Yogyakarta yang didominasi oleh kalangan masyarakat menengah kebawah dan berpenghasilan rendah. Toko, musholla, PAUD, Posyandu, sanitasi (air bersih, *septic tank*, saluran pembuangan limbah cair dan limbah padat) dan pengelolaan sampah tidak sesuai standar.

Bagaimana penataan rumah tidak layak huni, toko, musholla, PAUD, Posyandu, sanitasi (air bersih, *septic tank*, saluran pembuangan limbah cair dan limbah padat) dan pengelolaan sampah dilakukan dengan sesuai standar untuk kalangan masyarakat menengah kebawah dan berpenghasilan rendah di bantaran sungai Winongo kelurahan Pakuncen, Kecamatan Wirobrajan, Kota Yogyakarta yang berkualitas, dan memberikan dampak sosial positif bagi kawasan tersebut dan tepat sasaran bagi keluarga ataupun perorangan dengan pendekatan *waterfront architecture*?

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

Tujuan dari perencanaan dan penataan ini adalah sebagai berikut: Penataan perumahan yang layak huni bagi populasi menengah ke bawah, toko, musholla PAUD, Posyandu, sanitasi (air bersih, *septic tank*, saluran pembuangan limbah cair dan limbah padat) dan pengelolaan sampah dilakukan dengan sesuai standar. Khususnya di Kelurahan Pakuncen, Kecamatan Wirobrajan, Kota Yogyakarta. Menciptakan permukiman sesuai dengan standar pembangunan permukiman untuk perumahan. Membentuk lingkungan permukiman dan area komunitas yang aman, nyaman, harmonis dan damai.

1.3.2. Sasaran

Sasaran dari perancangan permukiman ini, yaitu:

Penataan rumah layak huni ditujukan untuk masyarakat yang sudah dan belum memiliki rumah karena berpenghasilan rendah dan biaya renovasi rumah yang terlalu mahal. Penataan toko yang tidak tertata sehingga menimbulkan penghambatan akses sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan. Penataan musholla, PAUD, posyandu dan sanitasi (air bersih, *septic tank*, saluran pembuangan limbah cair dan limbah padat) dan pengelolaan sampah dilakukan dengan sesuai standar.

1.4. Manfaat

1.4.1. Manfaat Bagi Masyarakat

Membuat penataan permukiman di bantaran sungai Winongo Pakuncen, Wirobrajan, Kota Yogyakarta menjadi layak huni dan sesuai standar.

1.4.2. Manfaat Bagi Pemerintah

Menjadi referensi penataan permukiman di bantaran sungai Winongo Pakuncen, Wirobrajan, Kota Yogyakarta menjadi layak huni dan sesuai standar.

1.4.3. Manfaat Bagi Lingkungan

Ada Sungai dan area lingkungan permukiman dapat digunakan dan dikelola dengan baik, sehingga area tersebut tidak terkesan terpinggirkan.

1.4.4. Manfaat Bagi Akademisi

Bermanfaat bagi ilmu pengetahuan arsitektur dimana pentingnya penataan permukiman di kawasan perkotaan sesuai standar sehingga berdampak positif bagi lingkungan sekitar di masa depan.

1.4.5. Manfaat Bagi Pengunjung / Wisatawan

Menjadi referensi para wisatawan sehingga dapat menikmati suatu permukiman dan keindahan alam yang ada di kawasan perkotaan.

1.5. Lingkup Pembahasan

1.5.1. Lingkup Spasial

Lokasi penataan permukiman yang berada di bantaran sungai Winongo, Kelurahan Pakuncen, Kecamatan Wirobrajan, Kota Yogyakarta.

1.5.2. Lingkup Temporal

Penataan dan perancangan permukiman berlangsung selama satu semester. Sedangkan untuk lama proyeksi rencana pembangunan jangka panjang daerah Kota Yogyakarta tahun 2025-2045.

1.5.3. Lingkup Substansial

Penataan rumah tidak layak huni, toko, musholla, PAUD, Posyandu, sanitasi (air bersih, *septic tank*, saluran pembuangan limbah cair dan limbah padat) dan pengelolaan sampah dilakukan dengan sesuai standar bertujuan untuk memenuhi SDGs *United Nations Sustainable Development Goals* / SDGs poin 6 tentang *clean water and sanitation* dan poin 11, tentang *sustainable cities and communities* di RW 11, Kelurahan Pakuncen, Kota Yogyakarta.

1.6. Metode

1.6.1. Pengumpulan Data

Data Primer, Sebelum memulai proses perancangan dan perencanaan, data awal dikumpulkan melakukan pemetaan, menggunakan *Google Maps* untuk mencari persebaran dan permasalahan rumah tidak layak huni dan sanitasi. Setelah itu, melakukan wawancara ke warga RW 11 untuk mencari permasalahan rumah tidak layak huni dan sanitasi dengan masyarakat dikelurahan Pakuncen.

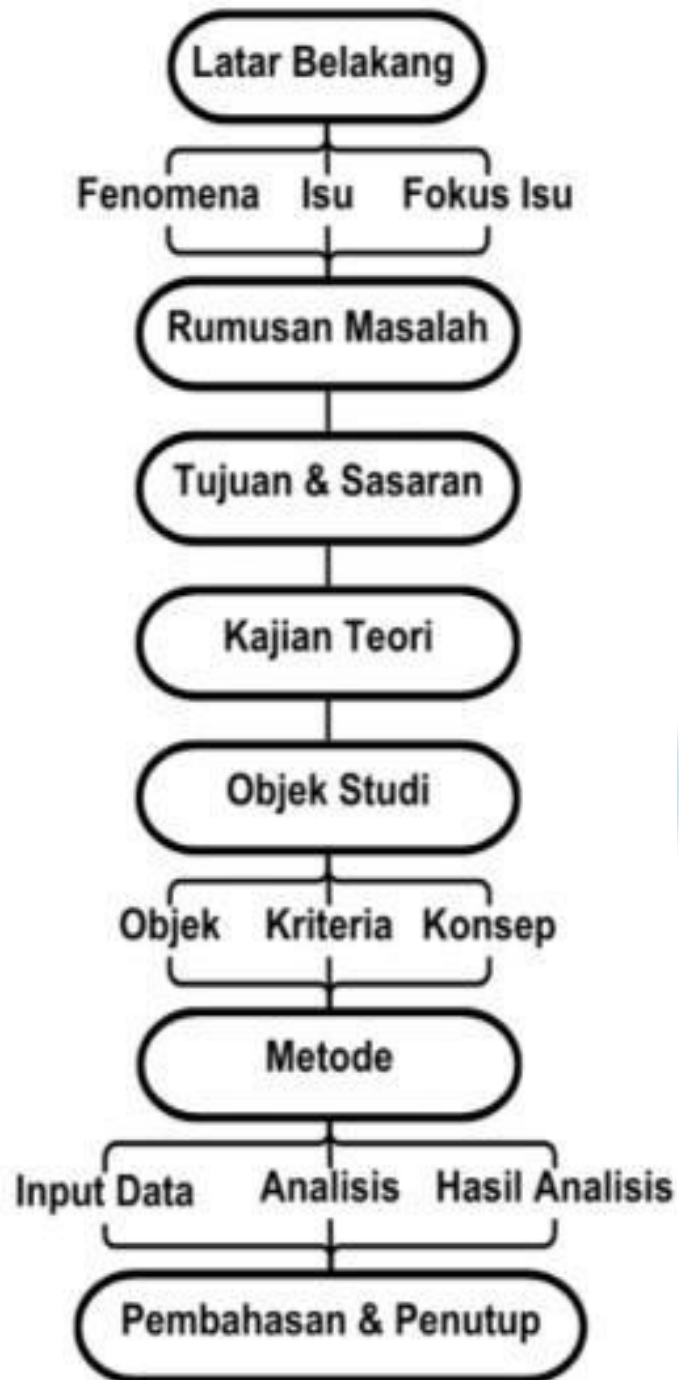
Data sekunder, data yang diambil secara tidak langsung dari sumber lain untuk melengkapi penelitian dan desain. Sumber-sumber ini termasuk, tetapi tidak terbatas pada: Studi preseden yang akan dilakukan melalui media informasi Pencarian data tentang undang-undang dan peraturan pemerintah yang berkaitan dengan persyaratan. Studi literatur, sebagai data tambahan dari buku, dokumen dan jurnal.

1.6.2. Metode Analisis

Analisis dilakukan dengan mengidentifikasi data dan tapak, kemudian menyelesaikan masalah pada tapak dengan menyelesaikan permasalahan rumah tidak layak huni, toko, musholla, PAUD, Posyandu, sanitasi (air bersih, *septic tank*, saluran pembuangan limbah cair dan limbah padat) dan pengelolaan sampah dilakukan dengan sesuai standar.

1.6.3. Kesimpulan

Berdasarkan data dan literatur terkait tentang persyaratan penataan permukiman dan peraturan di lokasi tapak. Kemudian, temuan dari berbagai penelitian dan jurnal. Dilakukan penataan rumah tidak layak huni, toko, musholla, PAUD, Posyandu, sanitasi (air bersih, *septic tank*, saluran pembuangan limbah cair dan limbah padat) dan pengelolaan sampah dilakukan dengan sesuai standar.



Gambar 1.1 Alur Pikir Penulis
(Sumber: Penulis, 2024)

1.7. Keaslian Penulisan

Berikut Tabel Keaslian Penulisan,

Tabel 1.1 Tabel Keaslian Penulisan

No	Judul	Penulis	Tahun	Fokus	Isi
1	Perencanaan dan Perancangan Perumahan Tapak Sederhana di Kecamatan Sedayu, Kabupaten Bantul, D.I. Yogyakarta dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku	C. Theodoru Stephan Lucky Aprilia Kwee	2023	Perencanaan dan Perancangan Perumahan Tapak Sederhana di Kecamatan Sedayu, Kabupaten Bantul, D.I. Yogyakarta dengan pendekatan perilaku	Perencanaan dan Perancangan Perumahan Tapak Sederhana di Kecamatan Sedayu, Kabupaten Bantul, D.I. Yogyakarta dengan pendekatan perilaku dengan menganalisa perilaku
2	Perancangan Perumahan Tapak Kelas Menengah ke Bawah di Kabupaten Bantul Berdasarkan Pendekatan Kebiasaan penghuni	Kevin Nugroho	2022	Perancangan perumahan tapak kelas menengah kebawah pada kabupaten Bantul dengan pendekatan empiris	Perancangan perumahan tapak menengah ke bawah di kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul, dengan menganalisa kebiasaan penghuni.

(Sumber: Penulis, 2024)