BAB I PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Urbanisasi yang tinggi menyebabkan Daerah Istimewa Yogyakarta mengalami pertumbuhan penduduk yang signifikan. Menempati peringkat ke Empat tertinggi di Indonesia dengan jumlah kepadatan penduduk 1.193 jiwa per km² dan terus meningkat dengan laju pertumbuhan 0,64 setiap tahunnya (Badan Pusat Statistik, 2025). Akibatnya muncul kekurangan lapangan pekerjaan, tingginya standar kehidupan di perkotaan dan faktor lainnya yang menimbulkan kemiskinan (Prasasti Barada & Mutiari, 2013).

Dalam Upaya memenuhi kebutuhan rumah tinggal dengan keterbatasan lahan dan ekonomi, maka terjadi proses pemadatan bangunan hunian dimana masyarakat membangun rumah di tempat yang sempit bahkan illegal sehingga pertumbuhan kawasan permukiman menjadi tidak terkendali yang mengakibatkan munculnya permukiman kumuh (Fitri, 2019).

Menurut Permen PUPR Nomor 14/PRT/M/2018 permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat (PermenPUPR14-2018). Populasi di permukiman kumuh tidak mendapatkan manfaat dan peluang yang ditawarkan oleh kota. Anak-anak di permukiman kumuh lebih rentan terkena penyakit mematikan karena kondisi hidup yang buruk (UN-HABITAT, 2007). Masih terdapat 17 pemukiman kumuh dengan total luas 57,14 hektar membuat Yogyakarta memiliki urgensi yang tinggi untuk mencari solusi hunian yang lebih berkelanjutan (Badan Pusat Statistik, 2025)

Solusi hunian vertikal melalui pembangunan rumah susun (rusun) menjadi pilihan strategis untuk mengatasi permasalahan lahan terbatas dan kepadatan penduduk (Wirdianto, 2022). Rumah susun memungkinkan pemanfaatan lahan secara maksimal dengan menyediakan hunian bertingkat yang mampu menampung lebih banyak penduduk dalam lahan yang lebih kecil dibandingkan hunian horizontal. Keunggulan ini membuat rumah susun menjadi salah satu solusi berkelanjutan dalam menanggulangi permukiman kumuh yang banyak ditemukan di kota-kota padat penduduk.

Mrican, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta menjadi salah satu prioritas penanganan pemukiman kumuh oleh PUPR. Kawasan ini merupakan pemukiman padat penduduk di gang sempit mengikuti Sungai Gajah Wong kawasan ini memiliki beberapa permasalahan seperti ketidakteraturan bangunan, permasalahan sampah, dan infrastruktur yang masih belum layak(PUPR, 2023).



Gambar I-1 Kondisi bantaran sungai Kawasan Mrican tahun 2017

(Adli Nibras Pramudia & Wahyu Setyawan, 2017)

Fase pertama dari transformasi yang dilakukan pemerintah pada tahun 2023 lebih berfokus pada aspek fisik (drainase, sanitasi, tata ruang) dan belum menyentuh solusi hunian vertikal. Kondisi ini membuka peluang untuk menjadikan Mrican sebagai pilot *site* bagi eksplorasi alternatif hunian yang lebih humanis dan adaptif sesuai dengan lingkungan dan kebiasaan masyarakat setempat.



Gambar I-2 Kondisi bantaran sungai Kawasan Mrican tahun 2024

(Instansi Direktorat PKP & SHAU, 2024)

1.1.2 Latar Belakang Permasalahan

Rumah susun dalam penerapannya sering kali belum sepenuhnya memenuhi tujuan awalnya sebagai hunian yang layak dan terjangkau bagi masyarakat (Drajat Wirdianto, 2022). Hilangnya rasa kepemilikan akibat bentuk unit yang kaku dan seragam membuat warga kampung mengalami kesulitan untuk beradaptasi ketika harus berpindah ke hunian vertikal, terutama jika lokasinya jauh dari lingkungan asal yang selama ini mendukung interaksi sosial serta aktivitas ekonomi mereka. Hasil wawancara menunjukkan bahwa penghuni rusunawa cenderung lebih banyak beraktivitas di koridor tiap lantai atau pada ruang terbuka di dekat tangga karena ruang tersebut dianggap lebih dekat dengan unit tetangga, sedangkan area yang semestinya berfungsi sebagai ruang komunal justru tidak terawat dan cenderung kotor (Octaviano & Agustin, 2025). Kondisi ini menegaskan perlunya perancangan rumah susun yang mampu mengakomodasi kualitas sosial spasial serta kondisi iklim mikro yang terdapat pada budaya permukiman seperti gang, sehingga nilai sosial dan adaptif tetap terpelihara dan tidak menimbulkan rasa keterasingan (Prasasti & Mutiari, 2013).

Tipologi rumah susun konvensional kerap terasa asing bagi masyarakat kampung kota karena koridornya hanya berfungsi sebagai area sirkulasi tanpa mendukung aktivitas sosial, ekonomi, maupun peningkatan kualitas lingkungan (Prasasti & Mutiari, 2013).

Hal ini berbeda dengan pola permukiman kampung, di mana ruang sirkulasi berfungsi sebagai perpanjangan ruang hunian. Gang menjadi ruang utama bagi warga untuk berinteraksi, berdagang, serta memperoleh kenyamanan termal dari bayangan dan aliran angin (Rolalisasi & Soemarwanto, 2019).

Pada permukiman padat, gang telah mengalami perubahan fungsi dari sekadar jalur sirkulasi menjadi ruang bermakna yang memiliki peran sosial penting. Menurut Rolalisasi dan Soemarwanto (2019), sejumlah karakteristik gang menjadikannya secara alami dipilih sebagai ruang sosial oleh warga. Adaptasi fungsi dan karakter spasial gang dalam perancangan rumah susun menjadi langkah penting untuk mendorong terciptanya pola interaksi yang mirip dengan kehidupan di kampung serta untuk merumuskan model konsolidasi rumah susun yang lebih sesuai dengan kebutuhan sosial masyarakat (Prasasti & Mutiari, 2013).

1.1.3 Rumusan Permasalahan

Bagaimana Perancangan Rumah Susun Mrican Menggunakan Desain Generatif untuk Adaptasi Tipologi Gang?

1.2 Tujuan dan Sasaran Perancangan

1.2.1 Tujuan Perancangan

Berdasarkan latar bekalang dan rumusan masalah di atas, tujuan dari perancangan ini adalah sebagai berikut:

a. Merancang hunian Rumah Susun yang diadaptasi dari karakteristik koridor “gang” menggunakan desain generatif.

1.2.2 Sasaran Perancangan

a. **Bab 1** menjelaskan latar belakang mengenai permasalahan adaptasi penghuni ke rumah susun, termasuk kurangnya ruang komunal yang berfungsi dan hilangnya rasa memiliki.

b. **Bab 2** menganalisis kondisi tapak secara menyeluruh sebagai dasar untuk memahami kebutuhan desain yang sesuai konteks.

c. **Bab 3** merumuskan program ruang dan prinsip perancangan berdasarkan pola aktivitas penghuni dan kebutuhan sosial spasial.

d. **Bab 4** mengembangkan proses perancangan yang bertahap untuk menghasilkan alternatif bentuk dan strategi ruang yang mendukung interaksi penghuni.

e. **Bab 5** membuat konsep desain akhir yang terintegrasi dan mampu meningkatkan kualitas hidup penghuni rumah susun.

1.3 Sistematika Penulisan

1.3.1 BAB I Pendahuluan

BAB I akan membahas mengenai Latar Belakang Pengadaan Proyek, Permasalahan Desain, Rumusan Permasalahan, Tujuan serta Sasaran Perancangan, Kontribusi, lalu Sistematika Penulisan, diikuti Alur Pikir Perancangan dan Penulisan.

1.3.2 BAB II Tinjauan Pustaka

BAB II akan membahas mengenai Tinjauan Pustaka, yang di dalamnya membahas pengertian mengenai objek perancangan dan teori pendekatan yang digunakan.

1.3.3 BAB III Tinjauan Tapak

BAB III akan membahas mengenai tapak yang dipilih, mencangkup Lokasi, kebijakan, peraturan, kondisi geografis, serta keunikan tapak.

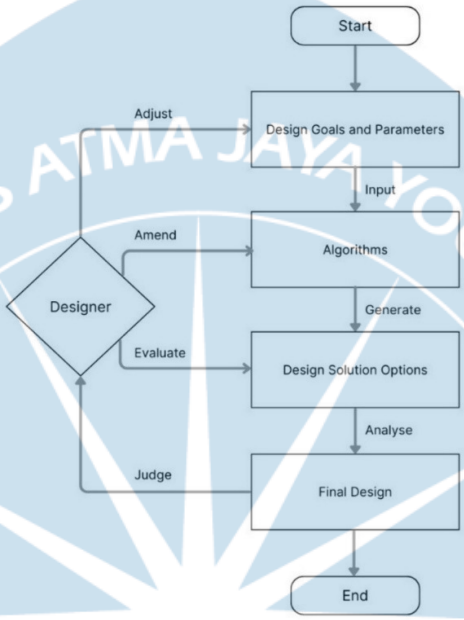
1.3.4 BAB IV Analisis Desain

BAB IV akan membahas mengenai analisis tapak, kondisi iklim mikro, analisis programming dan konektifitas ruang, serta studi bentuk generatif.

1.3.5 BAB V Konsep Perancangan

BAB V akan membahas mengenai konsep yang diajukan, disimpulkan dari solusi permasalahan serta gambaran besar proyek.

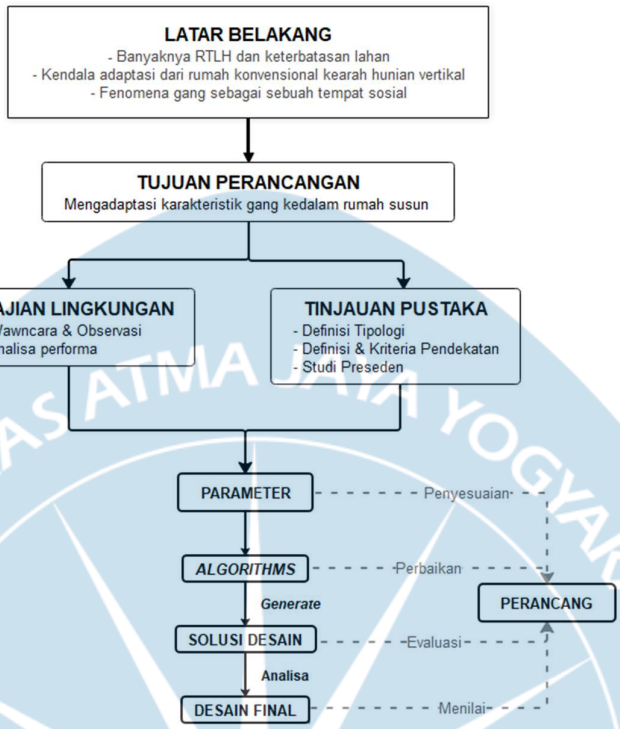
1.4 Bagan Alur Perancangan



Gambar I-3 Process of Generative Design, Z.X. Chew.

(Sumber: Generative Design in the Built Environment, Chew, 2024)

Berdasarkan Latar Belakang Pengdaan Proyek yang membahas kendala transisi menuju hunian vertikal pada pemukiman padat penduduk, hal ini menuntut solusi permasalahan yang personal dan intim. Proses desain generatif memiliki alur kerja yang secara langsung mengacu kepada data kuantitatif sebagai parameter atau tolak ukur. Dengan berpacu kepada *Process of Generative Design* pada gambar I-3 memungkinkan untuk menghasilkan solusi yang memberikan pertimbangan yang pasti, dibandingkan dengan proses design yang lebih mengacu kepada opini satu pihak. gambar I-4 merupakan alur peracangan rumah susun Mrican, Sleman dengan pertimbangan diatas.



Gambar I-4 Alur Perancangan (Penulis, 2025)