

BAB I PENDAHULUAN

Pertumbuhan suatu kawasan ditandai dengan pesatnya pembangunan yang berpengaruh pada perubahan fisik kawasan perkotaan. Pembangunan suatu kawasan juga tidak terlepas dari suatu perencanaan yang merupakan suatu kegiatan atau proses penganalisisan dan pemahaman sistem, penyusunan konsep dan kegiatan yang akan dilaksanakan untuk mencapai tujuan-tujuan demi masa depan yang baik (Soekidjo Nototmodjo). Permasalahan yang sering muncul dalam perencanaan adalah tidak sejalan antara perencanaan dengan pembangunan kawasan perkotaan, sehingga sering menimbulkan permasalahan utama perkotaan.

Permasalahan perkotaan dapat diatasi dengan adanya sinkronisasi antara kebijakan, perencanaan dan pembangunan, sehingga perencanaan yang ada akan menghasilkan suatu produk rencana yang berkelanjutan dan suatu rencana yang dihasilkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat, seperti halnya firman Allah dalam surah al-Qashash ayat 77:

وَأَتَّبِعْ فِي مَآءِ آتَنَّاكَ اللَّهُ الدَّارَ الْآخِرَةَ وَلَا تَنْسَ نَصِيبَكَ مِنَ الدُّنْيَا وَأَحْسِنْ
كَمَا أَحْسَنَ اللَّهُ إِلَيْكَ وَلَا تَبْغِ الْفُسَادَ فِي الْأَرْضِ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُفْسِدِينَ



Terjemahannya :

[28:77] Dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu (kebahagiaan) negeri akhirat, dan janganlah kamu melupakan bahagianmu dari (keni'matan) duniawi dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik, kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan di (muka) bumi. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan.

Ayat di atas menjelaskan bahwa setiap manusia di harus melakukan amal baik, dengan tidak berbuat kerusakan di muka bumi, baik itu kerusakan lingkungan maupun *non* lingkungan seperti benda hasil dari peradaban berupa situs bersejarah yang menjadi identitas atau cikal bakal dari suatu kawasan, sebaiknya dijaga dan dilestarikan agar dapat memberikan manfaat bagi suatu kawasan. Surah Al - Qashash ayat 77 merupakan landasan spiritual yang

menjadi acuan bagi profesi seorang perencana, dalam mengimplementasikan suatu produk perencanaan agar tidak menimbulkan kerusakan dimuka bumi.

1.1. Latar Belakang

Pengembangan suatu kawasan memerlukan perencanaan, di mana perencanaan itu adalah pemikiran rasional berdasarkan fakta-fakta dan perkiraan yang mendekat (*estimate*) sebagai persiapan untuk melaksanakan tindakan-tindakan dimasa yang akan datang (Abdulrachman, 1973), sehingga perlu adanya suatu proses agar perencanaan dapat terrealisasi dengan baik, seperti halnya perencanaan kawasan perkotaan. Kawasan perkotaan sebagai tempat terpusatnya kegiatan masyarakat dan terus berkembang dengan semakin kompleksnya kegiatan-kegiatan dalam kota yang dapat menimbulkan permasalahan perkotaan. Permasalahan perkotaan dapat berpengaruh pada penurunan kualitas perkotaan seperti halnya degradasi lingkungan, fungsional dan visual.

Penurunan kualitas kawasan perkotaan ini sebgaiian besar dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk yang tinggi pada suatu kawasan. Tingginya pertumbuhan penduduk menyebabkan langkanya lahan murah untuk perumahan, akibatnya penduduk cenderung untuk menggunakan lahan yang dapat dikuasai dengan mudah untuk tempat huniannya. Di beberapa kota di Indonesia kawasan bersejarah merupakan salah satu sasarannya, dalam sebagian kota seperti halnya Jakarta, Yogyakarta, Palembang, Surakarta dan Kudus kondisi tempat tinggal yang paling buruk terutama terdapat pada kawasan bersejarah, dikarenakan pada beberapa kota tersebut, kawasan bersejarah merupakan kawasan dengan sewa tanah murah bahkan tanpa sewa yang sebagai besar berlokasi di pusat kota yang memiliki tingkat aksesibilitas yang tinggi (Adisakti, 1988).

Perkembangan kawasan sejarah dengan sewa lahan yang murah berdampak pada berkembangnya permukiman dalam kawasan bersejarah kota tanpa terkendali dapat menjadi acuan bagi kerusakan dan pelapukan tinggalan arkeologi sehingga menurunnya nilai aset budaya dan menurunnya daya tarik kawasan sebagai obyek wisata. Sebagaimana yang terjadi di Kota Yogyakarta, Kota Yogyakarta memiliki 15 Kecamatan, yang salah satunya merupakan pusat kawasan cagar budaya yaitu Kecamatan Keraton. Kecamatan Keraton memiliki tempat bersejarah yaitu Tamansari yang letaknya di Kelurahan Patehan.

Kawasan Tamansari merupakan salah satu kawasan yang dinyatakan sebagai kawasan cagar budaya yang dikembangkan sebagai kawasan wisata, karena memiliki artefak arkeologi yang berharga. Tamansari merupakan pesanggrahan yang dibuat pada masa pemerintahan Sri Sultan Hamengku Buwono I, pada tahun 1758 M. Kawasan Tamansari merupakan kompleks bangunan bekas istana air Tamansari yang dulunya berfungsi sebagai tempat peristirahatan atau tempat rekreasi sultan beserta segenap istri dan kerabat keraton, yang terdiri dari kelompok gugusan bangunan yang mempunyai ruang-ruang keletakan di dalam suatu kompleks, yaitu beberapa halaman-halaman di antara bangunan dan jalan-jalan penghubung antar bangunan obyek yang cukup menarik.

Cagar budaya Tamansari yang terletak di Kelurahan Patehan memiliki posisi yang strategis, berada pada pusat Kota Yogyakarta, sehingga membuat kawasan ini menjadi *magnet* bagi pendatang, baik yang bertujuan untuk berwisata maupun bermukim di kawasan ini. Tingginya tingkat pendatang dengan tujuan bermukim di kawasan Tamansari membuat kawasan ini terkesan padat penduduk, serta kemudahan dalam memperoleh izin untuk sewa lahan menjadi salah satu faktor yang menyebabkan tumbuhnya permukiman liar yang ada di kawasan ini dan dapat mengurangi estetika kawasan cagar budaya Tamansari, seperti yang terlihat pada **Gambar 1.1.** berikut.



a. Situs Cagar Budaya Tamansari yang dikelilingi permukiman padat

b. Rusaknya Artefak Karena Menempel atau Berdekatan dengan Permukiman Warga

Gambar 1.1.
Kondisi Permukiman Padat di Kawasan Tamansari Yogyakarta

Sumber : www.citilinkstory.com

Terlihat dari gambar di atas bahwa segala keindahan yang dimiliki Tamansari sebagai tempat Sultan dan kerabatnya bercengkerama, kini sudah sangat berkurang. Menurut studi yang pernah dilakukan oleh Depdikbud Dirjen Kebudayaan pada tahun 1996 mengenai studi teknis arkeologi situs Tamansari bahwa saat ini gugusan bangunan di kompleks Tamansari dan prasarananya yang masih tersisa tinggal 21 (dua puluh satu) buah dari yang pernah diinventarisir 58 (lima puluh delapan) buah, hal tersebut berarti gugusan bangunan yang sudah hilang 37 buah. Beberapa bangunan Tamansari yang hilang maupun runtuh karena termakan usia dan yang juga menonjol adalah karena perusakan oleh manusia. Artefak Tamansari sekarang sebagian besar sudah menjadi ruang hunian penduduk yang padat.

Keberadaan permukiman tersebut dimulai awal abad XX, sebetulnya pemukiman pada waktu itu bersifat ngidung atau magersari, di mana ngidung atau magersari merupakan hak sewa lahan yang diberikan kepada masyarakat dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh keraton, dan mereka yang menempati tanah ngidung atau magersari disebut sebagai masyarakat ngidung atau magersari. Demikian juga bangunannya ada ketentuan dari Keraton, di antaranya: menggunakan bentuk kotangan atau monyetan (semi permanen), tinggi bangunan maksimal 7 meter, bangunan tidak diperkenankan menempel (apalagi berada di atas) artefak, bentuk bangunan bernuansa tradisional setempat sehingga dapat mencerminkan corak budaya setempat, jarak pembangunan bangunan yang diperkenankan adalah minimal 2 meter dari artefak dan tidak diperbolehkan bertingkat (Hartiningsih dalam Endah Tisnawati, 2000).

Kesesuaian terhadap aturan ngidung atau magersari ini juga tercantum jelas dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta, di mana Tamansari termasuk dalam Bagian Wilayah Kota I (BWK I) yang direncanakan ketinggian bangunan maksimal 7 meter, kepadatan bangunan maksimal 50% dan kepadatan penduduk diusahakan untuk tidak lebih dari 300 jiwa/ha, Akan tetapi sejalan dengan perkembangan waktu, permukiman di kawasan Tamansari bertambah besar dengan berbagai bentuk rumah dari yang permanen, semi permanen dan permanen, ada bangunan lebih dari 7 meter sehingga menutup pandangan ke artefak, bahkan menggunakan tembok artefak sebagai dinding penyekat ruang di dalam rumah.

Menurut penelitian dari Pusat Penelitian Perencanaan Pembangunan Nasional (P4N) pada tahun 1993/1994 dan Dinas Purbakala Kota Yogyakarta pada tahun 2013, bahwa hampir 80% bagian kawasan Tamansari telah dipenuhi oleh rumah-rumah penduduk yang tumbuh secara sporadis tidak terencana dan menimbulkan beberapa faktor-faktor pelanggaran permukiman sebagai berikut :

1. Rumah yang dibangun di atas tanah keraton tidak memiliki izin sewa lahan atau magersari.
2. Rumah menepel pada artefak Tamansari dengan jarak yang < 2 meter dan rumah menggunakan dinding artefak sebagai bagian dari tembok perumahan.
3. Sebagian besar rumah di kawasan Tamansari adalah rumah permanen dengan nuansa modern.
4. Rumah dengan ketinggian di atas 7 meter dan menutupi artefak Tamansari.

Faktor-faktor di atas juga dipengaruhi oleh laju pertumbuhan penduduk dan tingginya perkembangan permukiman, sehingga bangunan-bangunan bersejarah dalam situs Tamansari semakin tergeser kedudukannya. Banyak zona-zona atau elemen-elemen kawasan Tamansari saat ini telah hancur dan lenyap akibat berkembangnya permukiman, Prasarana pendukung permukiman juga muncul, seperti sekolahan, pasar, makam, masjid dan bangunan kantor.

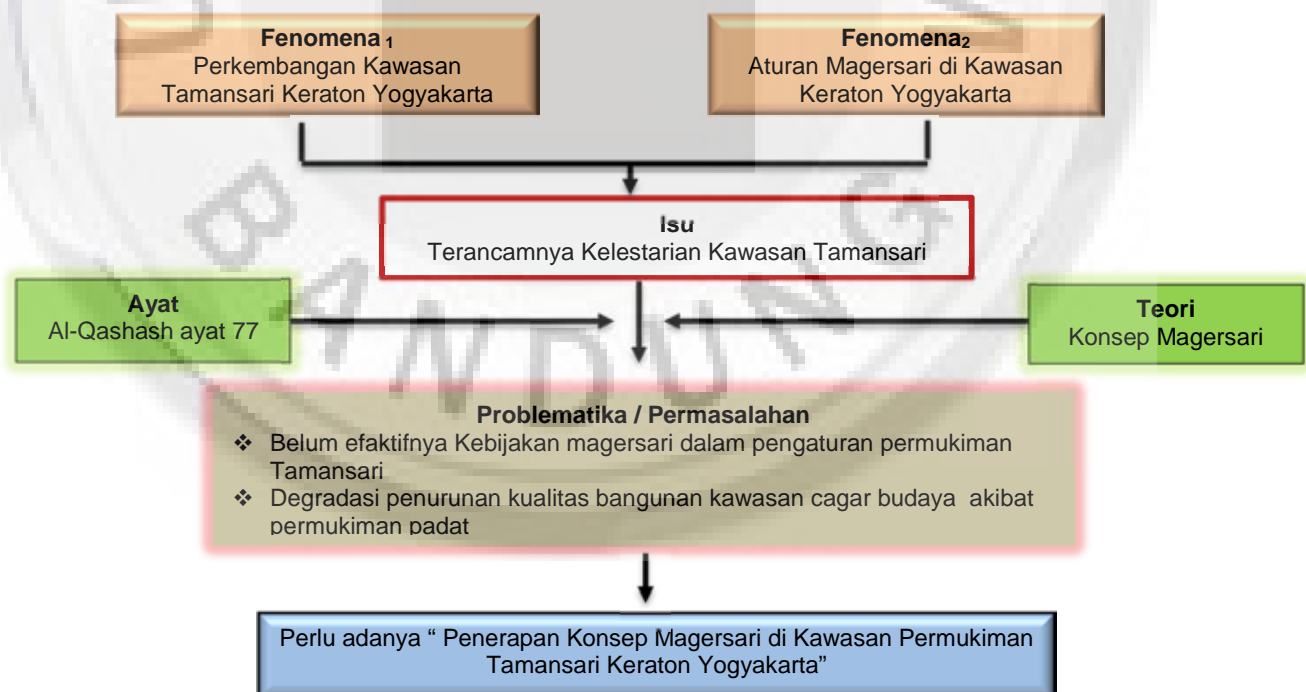
Terbatasnya pemanfaatan lahan dan ruang seiring dengan tingginya intensitas kebutuhan lahan dan ruang kota akibat meningkatnya aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat Kota Yogyakarta tak terkecuali pada kawasan bersejarah Tamansari. Kepadatan permukiman di kawasan cagar budaya Tamansari telah menimbulkan konflik pemanfaatan lahan, antara upaya pelestarian benda cagar budaya dengan kebutuhan permukiman di kawasan tersebut. Selanjutnya terjadi pelanggaran Rencana tata ruang kota Yogyakarta maupun pelestarian benda cagar budaya.

Adanya kebijakan magersari dari Keraton yang bisa diperoleh bagi siapa saja dengan mudah, murah dan letaknya di dalam kota mendorong tumbuh cepatnya kepadatan permukiman di kawasan Tamansari, Dampak tidak langsung dari keberadaan permukiman tersebut adalah semakin sempitnya lahan pendukung dari situs Tamansari, seperti areal segaran, kebun-kebun di dalam situs dan ruang terbuka segi delapan. Adapun dampak langsung yang terjadi adalah reduksi baik bangunan maupun unsur bangunan akibat perluasan

permukiman, walaupun di satu sisi penduduk yang tinggal di kawasan ini banyak mengembangkan industri kecil dan di sisi lain ada beberapa rumah yang menempel pada artefak lama yang tentu saja selain mengurangi estetika bangunan lama juga membahayakan jika bangunan tersebut runtuh.

Agar pelanggaran tidak semakin meluas perlu adanya instrumen pengendali Rencana Tata Ruang Kota maupun kelestarian Benda Cagar Budaya. Selama ini sudah ada upaya membatasi pembangunan permukiman dari Keraton Yogyakarta maupun Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta melalui kebijakan magersari, RDTRK dan IMBB, namun dalam implementasi masih banyak terjadi pelanggaran.

Melihat masalah perkembangan permukiman di Tamansari ini, maka perlu dilakukan upaya-upaya pengembalian kondisi kawasan tersebut, dengan penerapan atau penegasan terhadap prinsip magersari keraton. Salah satunya dengan melakukan studi “Penerapan Konsep Magersari di Kawasan Permukiman Tamansari - Keraton Yogyakarta”. Adapun fenomena dan isu permasalahan perlu dikaukannya studi dapat dilihat pada **Gambar 1.2.** Bagan Kerangka Latar Belakang berikut.



Gambar 1.2.
Bagan Kerangka Latar Belakang
Sumber : Hasil Pemikiran Individu Tahun 2013

1.2. Rumusan Masalah

Kawasan Tamansari merupakan kawasan yang memiliki artefak arkeologi yang berharga dan menjadi daya tarik utama bagi kawasan wisata ini. Sebagai kawasan cagar budaya dan wisata menuntut adanya kelestarian bangunan bersejarah dan visual lingkungan yang indah, bersih dan nyaman. Berdasarkan pembahasan pada latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam pembuatan tugas akhir ini adalah Bagaimana penerapan konsep magersari di kawasan permukiman Tamansari Keraton – Yogyakarta ?

1.3. Tujuan dan Kegunaan

Berdasarkan rumusan masalah yang dibahas di atas adapun tujuan yang ingin dicapai dari penulisan tugas akhir ini adalah Penerapan Konsep Magersari di Kawasan Permukiman Tamansari Keraton Yogyakarta.

Adapun kegunaan dari studi ini adalah sebagai berikut :

1. Penerapan konsep magersari dalam penataan kawasan permukiman Tamansari Keraton Yogyakarta, yang diharapkan dapat meningkatkan nilai dari kearifan lokal.
2. Meningkatkan nilai estetika kawasan bersejarah Tamansari Keraton Yogyakarta
3. Melestarikan kawasan cagar budaya Tamansari dengan penataan kawasan permukiman yang berdasarkan pada aturan-aturan budaya setempat dan
4. Menjadi masukan bagi pemerintah daerah dalam penataan kawasan permukiman Tamansari Keraton.

1.4. Ruang Lingkup

Ruang Lingkup dalam tugas akhir ini adalah terdiri dari ruang lingkup wilayah, ruang lingkup materi dan ruang lingkup waktu yang akan lebih jelas dibahas berikut.

1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah dalam tugas akhir ini berkaitan dengan ruang lingkup wilayah makro yaitu Kota Yogyakarta dan Kecamatan Keraton dan ruang lingkup wilayah mikro yaitu Kelurahan Petahan yang akan lebih jelas dibahas pada sub bab berikut.

1.4.1.1. Ruang Lingkup Makro

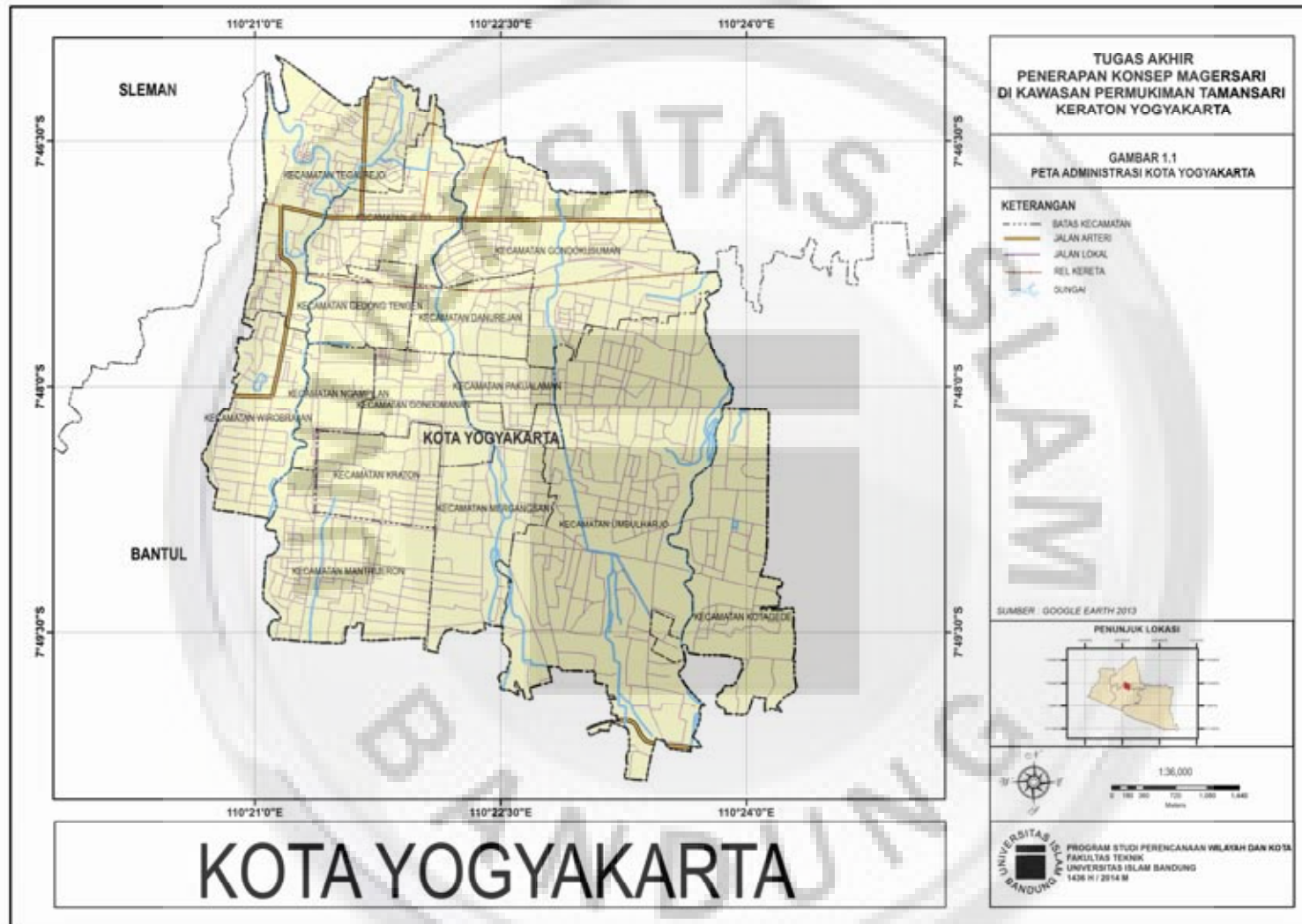
Ruang lingkup makro dalam pembahasan tugas akhir ini adalah Kota Yogyakarta terletak pada $7^{\circ} 49' 26'' - 7^{\circ} 15' 24''$ LS dan $110^{\circ} 24' 19'' - 110^{\circ} 28' 53''$ BT pada ketinggian rata-rata 114 mdpl. Kota Yogyakarta memiliki jumlah penduduk 388.088 jiwa. Adapun Batas Kota Yogyakarta adalah sebelah utara : Kecamatan Melati dan Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, sebelah timur : Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman dan Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, sebelah selatan : Kecamatan Banguntapan, Kecamatan Sewon, dan Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul dan sebelah barat: Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman dan Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul

Kota Yogyakarta memiliki 14 Kecamatan, Salah satunya adalah Kecamatan Keraton yang menjadi lokasi studi. Kecamatan Keraton memiliki luas wilayah sebesar 139,9375 Ha. Kecamatan Keraton memiliki tiga kelurahan dengan jumlah penduduk sebesar 29.932 jiwa yang tersebar di tiga kelurahan, adapun tiga kelurahan tersebut adalah Kelurahan Patehan, Kelurahan Kadipaten, dan Kelurahan Panembahan. Kecamatan Keraton terdiri dari 43 RW (Rukun Warga) serta 175 RT (Rukun Tetangga). Kecamatan Keraton merupakan kecamatan yang memiliki berbagai jenis peninggalan sejarah dan merupakan kawasan pemerintahan kesultanan, kawasan ini juga merupakan kawasan wisata di Kota Yogyakarta.

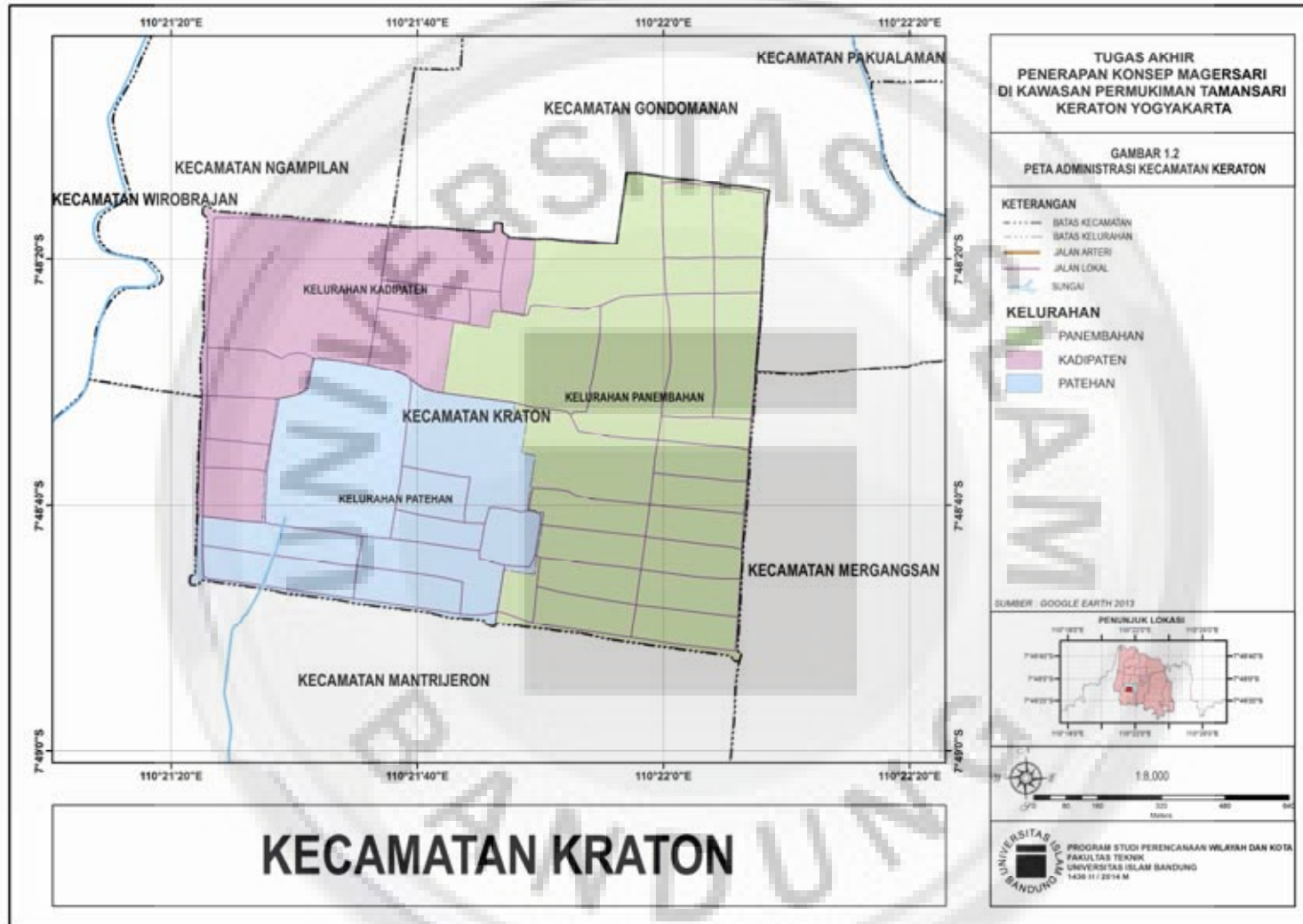
Adapun batas administratif Kecamatan Keraton adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kecamatan Gondomanan
Sebelah Timur : Kecamatan Gondokusuman dan Kecamatan Mergangsan
Sebelah Selatan : Kecamatan Mantriijeron
Sebelah Barat : Kecamatan Mantriijeron dan Kecamatan Ngampilan

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada **Gambar 1.3**. Peta Administarsi Kota Yogyakarta dan **Gambar 1.4**. Peta Administrasi Kecamatan Keraton berikut.



**Gambar 1.3
Peta Administasi Kota Yogyakarta**



Gambar 1.4
Peta Administasi Kecamatan Keraton Yogyakarta

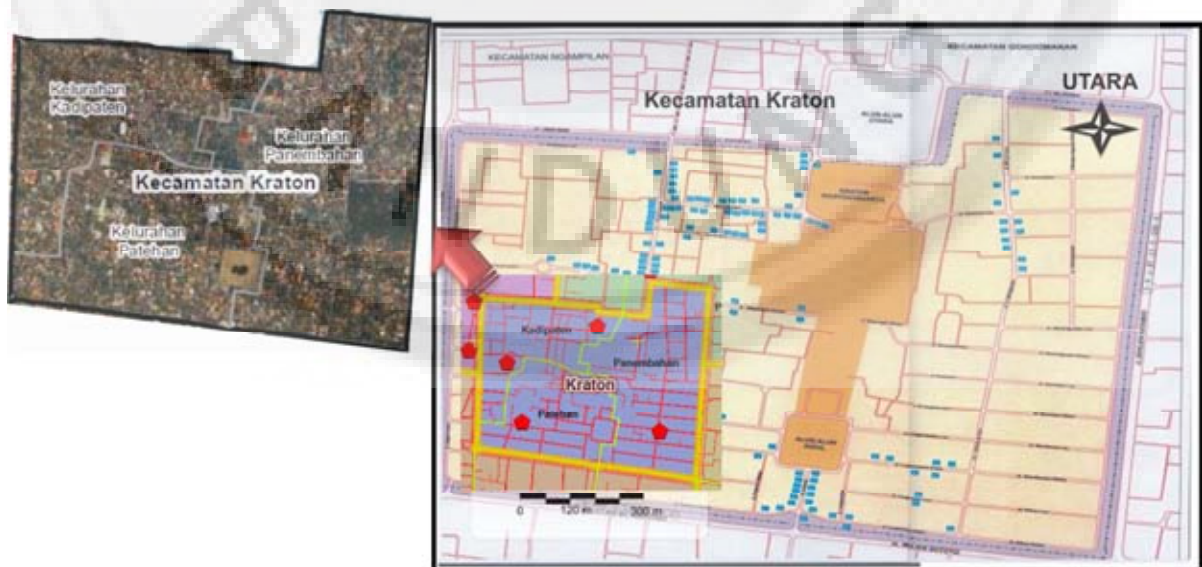
1.4.1.2. Ruang Lingkup Mikro

Kelurahan Patehan ini berada di kawasan yang terkenal dengan sebutan Jeron beteng (kawasan dalam kompleks Keraton Yogyakarta). Secara geografis Kelurahan Patehan berada di daerah dataran rendah dengan ketinggian + 114 m dari permukaan laut, sedang luas wilayahnya sebesar 39,7770 hektar. Adapun batas administratif dari Kelurahan Patehan adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kelurahan Kadipaten dan Kelurahan Panembahan
- Sebelah Timur : Kelurahan Panembahan
- Sebelah Selatan : Kelurahan Suryodiningratan
- Sebelah Barat : Kelurahan Gedongkiwo dan Kelurahan Kadipaten

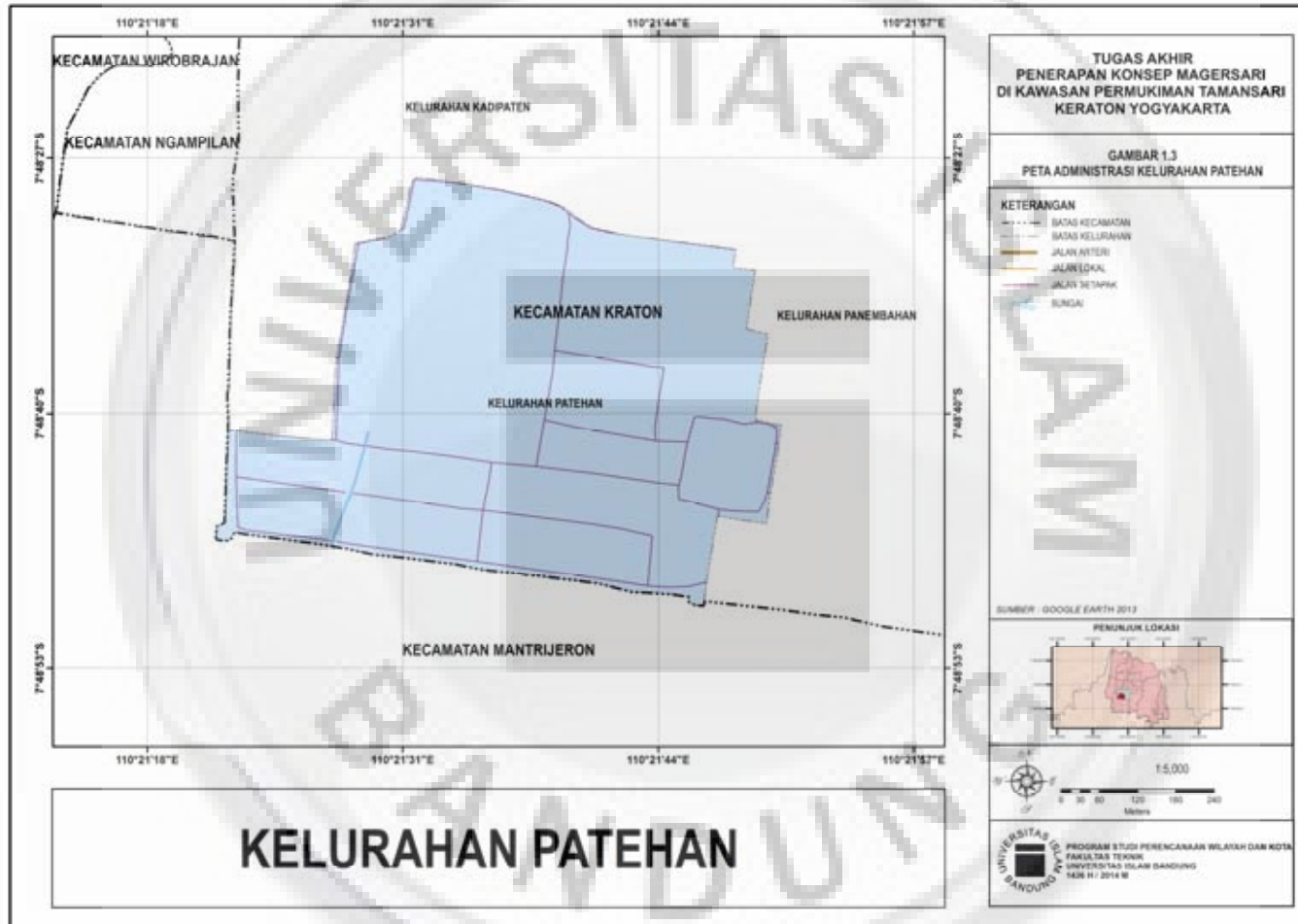
Kelurahan Patehan terdiri dari 10 RW dan lingkup wilayah studi dalam penyusunan tugas akhir ini adalah terdapat pada RW 08, RW 09 dan RW 10 yang permukimannya berbatasan langsung dengan Komplek Pesanggrahan Tamansari. Adapun Batas Administratif dari RW 08, 09 dan 10 yaitu sebelah utara berbatasan dengan Kelurahan Kadipaten, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Taman dan RW 01, 03 dan 04, sebelah selatan berbatasan dengan RW 04 dan RW 06 dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Nogosari.

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada **Gambar 1.5** Kedudukan Kelurahan Patehan dalam Kecamatan Keraton dan **Gambar 1.6**. Peta administratif Kelurahan Patehan, serta **Gambar 1.7** Peta Wilayah Studi.

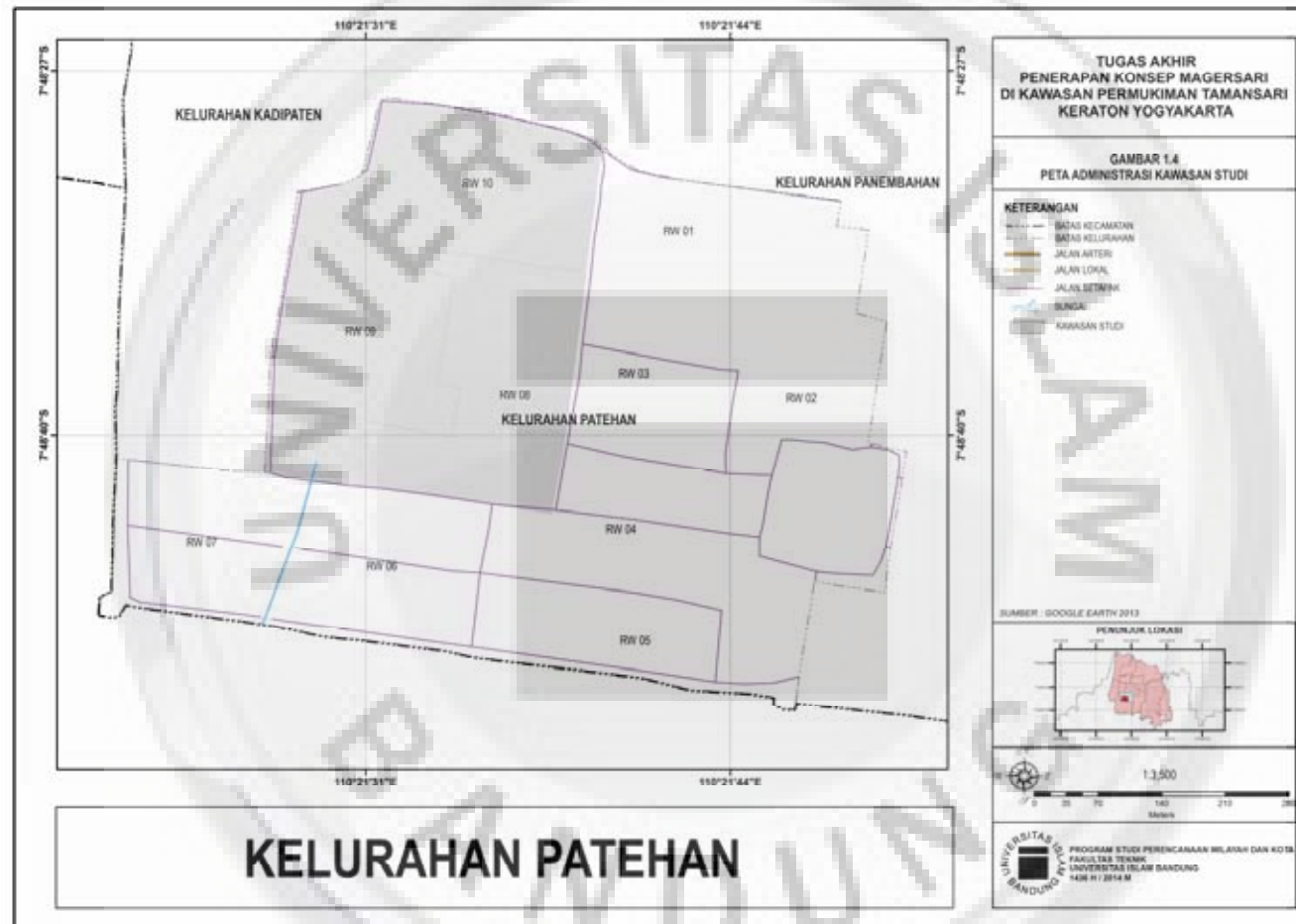


Gambar 1.5
Kedudukan Kelurahan Patehan dalam Kecamatan Keraton

Sumber : www.yogyakarta.co.id



Gambar 1.6
Peta Administratif Kelurahan Patehan



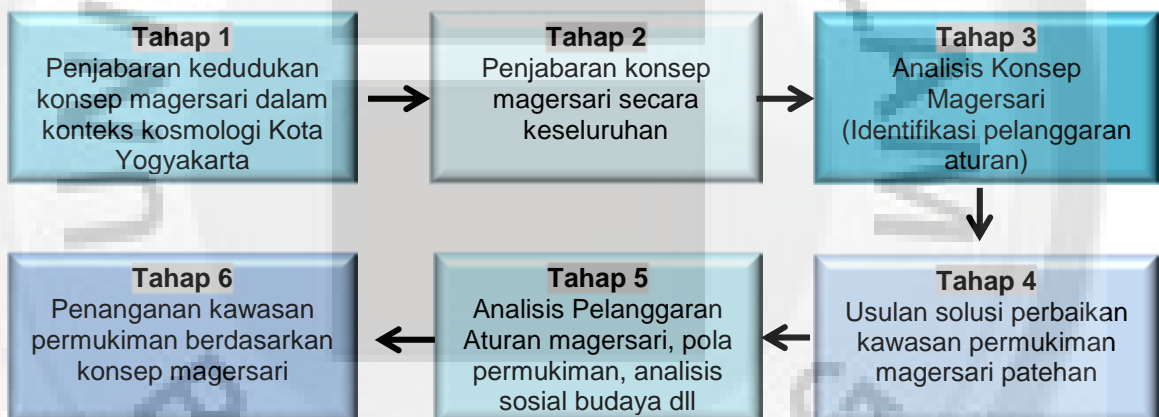
**Gambar 1.7
Peta Wilayah Studi**

1.4.2. Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi berkaitan dengan materi-materi pokok yang akan dibahas dalam studi ini meliputi :

1. Penjabaran kedudukan konsep magersari dalam konteks kosmologi Kota Yogyakarta
2. Penjabaran konsep magersari secara keseluruhan
3. Analisis Konsep Magerasi
 - Identifikasi pelanggaran permukiman terhadap aturan-aturan magersari
 - Analisis pelanggaran permukiman terhadap aturan-aturan magersari
4. Analisis Kesesuaian Konsep Magersari Dengan Kebijakan Tata Ruang
5. Analisis Kependudukan, sosial budaya, pola permukiman dll.
6. Penanganan kawasan permukiman berdasarkan konsep magersari

Adapun ruang lingkup materi yang akan dibahas pada studi ini dapat lebih jelas dilihat pada bagan berikut ini :



Gambar 1.8.
Bagan Tahapan Dari Lingkup Materi Studi
 Sumber : Hasil Pemikiran Individu Tahun 2014

1.4.3. Ruang Lingkup Waktu dan Skala Peta

Ruang lingkup waktu dalam penyusunan tugas akhir ini adalah selama 1 semester yaitu bulan Februari - bulan Juli. Data yang digunakan dalam penyusunan studi terkait Penerapan Konsep Magersari di Kawasan Permukiman Tamansari Keraton Yogyakarta ini adalah data hasil survey lapangan (Primer) dan data sekunder secara *time series* 2009-2013. Ruang lingkup skala peta yang digunakan adalah Peta Kecamatan 1:50.000 dan Peta Kawasan studi 1:5000 – 1:2500

1.5. Definisi Oprasional

Definisi oprasional terkaiat studi “Penerapan Konsep Magersari di Kawasan Permukiman Tamansari Keraton Yogyakarta” adalah sebagai berikut :

1. Penerapan : suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya (Kamus bahasa indonesia)
2. Kajian : Proses; cara; penyelidikan; penelaahan. (kamus umum bahasa Indonesia h : 431).
3. Identifikasi : penentu atau penetapan identitas seseorang, benda (kamus umum bahasa indonesia)
4. Konsep:
 - Ide atau pengertian yang diabstrakan dari peristiwa konkret (kamus umum Bahasa Indonesia h : 520).
 - Paham atau pemahaman tentang sesuatu hal (situasi, masalah, fenomena) yang dicerna dan dihayati oleh seseorang. (kamus tata ruang h: 88).
5. Tata ruang : Wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak (kamus tata ruang h: 122).
6. Kota : Permukiman; berpenduduk relatif besar, luas areal terbatas, pada umumnya bersifat non agraris, kepadatan penduduk relatif tinggi; tempat sekelompok orang-orang dalam jmlah tertentu tinggal bersama dalam suatu wilayah geografis tertentu, cenderung berpola hubungan rasional, ekonomis dan individualistis. (kamus tata ruang h; 20).
7. Keraton : daerah tempat seorang penguasa (raja atau ratu) memerintah atau tempat tinggalnya (istana). Dalam pengertian sehari-hari, keraton sering merujuk pada istana penguasa di Jawa dan Kalimantan. Dalam bahasa Jawa, kata kraton (ke-ratu-an) berasal dari kata dasar ratu yang berarti penguasa. (kamus bahasa jawa)
8. Ngidung atau Magersari : penduduk yang turut menghuni rumah atau tanah dari pemilik tanah dan rumah. Mereka hanya mempunyai hak pakai terhadap sebidang tanah, sedang hak milik tanah tetap di tangan Sultan.
9. Makrokosmos dan Mikrokosmos : keseimbangan dan keselarasan hubungan antara manusia dengan tuhan dan antara manusia dengan sesamanya.
10. Sumbu Imajiner : Sumbu filosofis terbentuknya suatu kawasan.

Berdasarkan keseluruhan definisi di atas yang dimaksud dengan Penerapan Konsep Magersari di Kawasan Permukiman Tamansari Keraton Yogyakarta adalah kajian terkait penerapan konsep permukiman yang berdasarkan pada aturan atau konsep magersari yang telah di buat oleh keraton, penegakan konsep ini bertujuan untuk dapat melestarikan kawasan Cagar Budaya Tamansari dan menata permukiman yang tentunya dapat mendukung kegiatan budaya Tamansari, sehingga terjadinya keserasian dan keselarasan antara kehidupan sosial masyarakat dengan keberadaan situs bersejarah yang terpelihara.

1.6. Metodologi

Metodologi terkait penulisan tugas akhir ini adalah metode pendekatan, metode analisis, dan metode pengumpulan data, yang akan lebih jelas dibahas pada sub bab berikut.

1.6.1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan dalam pembuatan tugas akhir ini adalah dengan menggunakan metode *synoptik planning*. Adapun tahapan dalam analisis *synoptic planning* dapat dilihat pada tahapan **Gambar 1.9.** berikut



Gambar 1.9
Tahapan dalam *Synoptik Planning*
Sumber : www.google.co.id

Elemen yang tercakup dalam pendekatan ini, secara umum dijabarkan ke dalam penentuan tujuan, identifikasi alternatif kebijakan, dan implementasi kebijakan dan dirumuskan ke dalam langkah-langkah perencanaan sebagai berikut :

1. Mengumpulan Data

Mengumpulkan data-data terkait studi tugas akhir berupa data-data yang dikaitkan dengan konsep magersari dalam penataan kawasan permukiman Tamansari Keraton Yogyakarta. Data yang terkait itu berupa :

- a. Kebijakan Kawasan
- b. Data terkait konsep magersari
- c. Pelanggaran terhadap aturan-aturan magersari
- d. Kependudukan yang mejabarkan tentang jumlah dan kepadatan penduduk.
- e. Kondisi Sosial budaya masyarakat
- f. Perekonomian yang mejabarkan tentang jenis pendapatan dan pekerjaan masyarakat.
- g. Tata masa bangunan yang berkaitan dengan KLB, KDB, Ketinggian bangunan, jarak antar bangunan
- h. Sarana dan Prasarna yang dibutuhkan

2. Menganalisis Data, Mengidentifikasi Peluang dan Keterbatasan

Tahapan dalam menganalisis data berkaitan dengan data-data yang diperoleh dalam tahapan pengumpulan data berupa :

- a. Analisis Keterkaitan Kebijakan kawasan
- b. Analisis Kependudukan
- c. Analisis Sosial Budaya
- d. Analisis Tata Masa bangunan

3. Perumusan Tujuan

Perumusan tujuan terkait penyusunan tugas akhir dengan judul "Penerapan Konsep Magersari di Kawasan Permukiman Tamansari Keraton Yogyakarta (Sebuah Pendekatan *Synoptik Planning*)" adalah untuk menegakkan aturan magersari sebagai konsep dalam penataan permukiman kawasan Tamansari sehingga terciptanya kawasan permukiman yang aman, nyaman dan dapat mendukung kegiatan Tamansari sebagai kawasan cagar budaya.

4. Menghasilkan Usulan Solusi Perbaikan Kawasan

Menghasilkan keseluruhan hasil dari analisis dan perumusan tujuan kedalam alternatif konsep yang diberikan dalam penataan kawasan permukiman Tamansari.

1.6.2. Metode Analisis

Metode analisis yang dilakukan dalam studi ini adalah metode analisis kualitatif dan kuantitatif, yang akan lebih jelas dibahas pada sub bab berikut ini.

A. Metode Analisis Kualitatif

Metode analisis kualitatif deskriptif dalam penyusunan tugas akhir ini, adapun analisis kualitatif terkait data berupa :

- Aturan Magersari tentang Permukiman
Analisis ini berupa analisis deskriptif berupa kepemilikan tanah, luas tanah, prosedur kepemilikan lahan, pola permukiman dan pola hidup masyarakat dan analisis bentuk bangunan.
- Analisis Kebijakan Kawasan
Analisis ini terkait penjabaran kedudukan kawasan dalam perencanaan berupa analisis kebijakan RTRW DIY, dan PERWAL (peraturan walikota) Yogyakarta.
- Analisis Makrokosmos dan mikrokosmos
Konsep tata ruang yang berdasarkan filosofi sumbu imajiner kawasan Tamansari, serta kedudukan keraton dalam makro Kota Yogyakarta.
- Analisis Sosial Budaya
Analisis ini berkaitan dengan kondisi sosial budaya masyarakat magersari, kondisi karifan lokal dan kebiasaan masyarakat.
- Analisis Pola Permukiman
Analisis pola dan bentuk permukiman masyarakat berdasarkan teori Wiriaatmaja (1981) dan Sri Narni dalam Mulyati (1995).

B. Metode Analisis Kuantitatif

Metode analisis kualitatif merupakan metode yang berdasarkan pada perhitungan, pengukuran dan analisis kawasan secara matematis. Analisis data dengan metode kualitatif berupa data fisik, kependudukan, Tata masa bangunan, fisik binaan, dll. Berikut adalah analisis yang dilakukan yaitu :

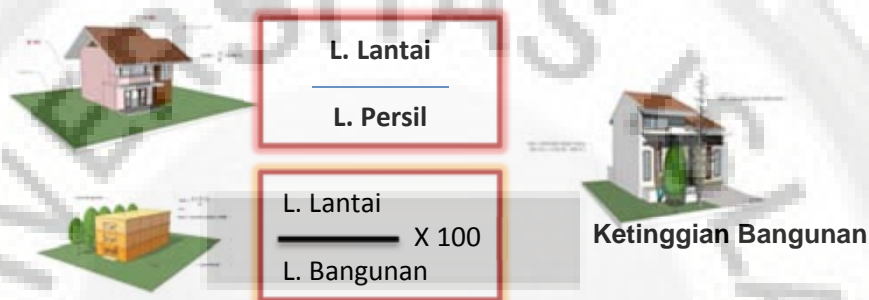
a. Analisis Kependudukan

Analisis aspek kependudukan berupa analisis jumlah penduduk yang melanggar aturan magersari, analisis kepadatan penduduk yang bertujuan untuk mengetahui kepadatan permukiman di kelurahan patehan.

b. Analisis Tata Masa Bangunan

Analisis aspek fisik binaan binaan melalui tahapan berikut :

- Analisis Intensitas Bangunan, yang digunakan dalam menganalisis wilayah meliputi tata masa bangunan meliputi KDB, KLB, KDH dan GSB.



Gambar 1.10
Metode Intesitas Bangunan

Sumber : Permen Pu No 20 Tahun 2011

- c. Strategi Analisis Perancangan, yang akan diimplementasikan dalam konsep perancangan dan produk perancangan kawasan (*Design*).

1.6.3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam studi Penerapan Konsep Dalam Kawasan Permukiman Tamansari Keraton Yogyakarta (Sebuah Pendekatan Synoptik Planning), terdiri dari dua metode yaitu metode pengumpulan data primer dan metode pengumpulan data sekunder, yang akan lebih jelas di bahas berikut.

A. Metode Pengumpulan Data Primer

Metode pengumpulan data primer dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh data yang relevan dan akurat, sesuai dengan tujuan studi, Maka survey yang dilakukan sesuai dengan metode yang digunakan adalah sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi yang dilakukan adalah dengan pengamatan secara langsung kegiatan dilapangan dengan menggunakan seluruh alat indera yaitu pengelihatn, penciuman, pendengaran, perabaan dan pengecapnata lain dengan membuat catatan, memotret dan mengsketsa keadaan di lapangan.

b. Visualisasi

Visualisasi dilakukan terhadap keadaan eksisting, permasalahan.

c. Pemotretan

Mengambil gambar untuk kawasan perencanaan terkait permasalahan, kondisi kawasan Tamansari dan Potensi yang dapat diangkat dari adanya permukiman di sekitar artefak Tamansari.

d. Wawancara

Wawancara dilakukan kepada masyarakat, dan pemerintah pada dinas terkait tentang keberadaan permukiman di Kawasan Tamansari Keraton Yogyakarta.

B. Metode Pengumpulan Data Sekunder

Metode Pengumpulan data secara sekunder adalah metode yang dilakukan tanpa peninjauan langsung kelapangan yaitu melalui studi literatur, data dari instansi terkait, kebijakan, dalam penelitian ini adapun data sekunder yang diperoleh berupa :

- a. Studi literatur berupa membaca buku, *googling* dan mengambil referensi berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan sebelumnya
- b. Instansional yaitu pengumpulan data yang erat kaitannya dengan masalah studi yang berasal dari instansi-instansi terkait berupa :
 - Dinas Bappeda terkait RTRW Kota Yogyakarta dan RDTRK Kota Yogyakarta dan peta SHP kawasan.
 - Data BPS berupa penduduk, sarana danmprasarasna serta data-data terkait lainnya.
 - Dinas Tata Kota dan Cipatakrya Terkait data Kebijakan kawasan
 - Dinas Perumahan dan Permukiman terkait aturan permukiman Kawasan Tamansari Keraton Yogyakarta
 - Dinas Kebudayaan dan Pariwisata terkait data kebudayaan dan aturan magersari

Keseluruhan data yang terkumpul dilakukan kegiatan triangulasi yaitu membandingkan hasil wawancara dan observasi dengan upaya verifikasi atas data yang ditemukan. Data dari hasil wawancara dan observasi dengan didukung data sekunder yang diperoleh dari kepustakaan dianalisis secara kualitatif dan kuantitatif untuk menjawab permasalahan yang ada.

1.7. Kerangka Pemikiran

Kerangka berpikir merupakan suatu tahapan yang bertujuan untuk mempermudah dalam pemahaman mengenai hasil penelitian yang dilakukan. Tahapan yang dilakukan dalam penyusunan tugas akhir ini berkaitan dengan penataan kawasan permukiman Tamansari Keraton Yogyakarta adalah dengan mengidentifikasi beberapa permasalahan yaitu Identifikasi permasalahan yang mempengaruhi perkembangan kawasan permukiman Tamansari – Keraton Yogyakarta, Identifikasi perkembangan permukiman serta dampak yang ditimbulkan akibat adanya permukiman di sekitar kawasan cagar budaya Tamansari Keraton Yogyakarta, dan Identifikasi pelanggaran permukiman terhadap Kebijakan Magersari dari Keraton Yogyakarta.

Adapun keseluruhan hasil dari kegiatan yang akan dilakukan dalam tugas akhir ini akan dirangkum dalam kerangka pemikiran, yang dapat dilihat pada **Gambar 1.11. Kerangka Pemikiran**

1.8. Sistematika Pembahasan

Sistematika dalam pembahasan pembuatan tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini membahas mengenai latar belakang, rumusan masalah dan tujuan perencanaan, ruang lingkup studi, definisi operasional, metodologi, kerangka berpikir dan sistematika pembahasan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Pada bab ini membahas mengenai landasan teori terkait penataan permukiman dan perancangan kawasan perkotaan

BAB III : GAMBARAN UMUM

Pada bab ini membahas mengenai gambaran umum lokasi studi terkait gambaran umum permukiman di Kelurahan Patehan.

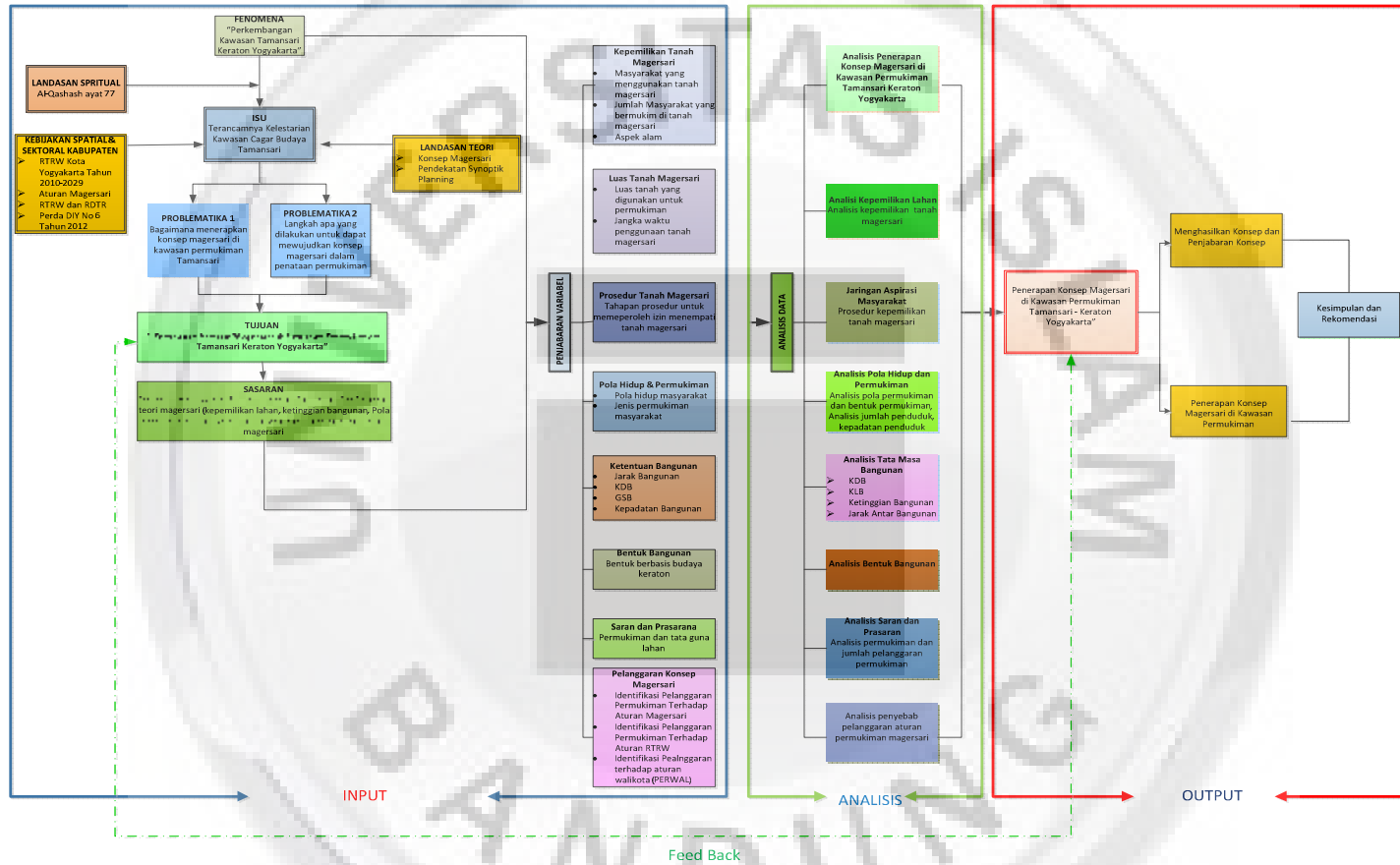
BAB IV : ANALISIS

Pada bab ini menjelaskan tentang analisis terkait aturan magersari pada kawasan permukiman

BAB V : PENINGKATAN KAWASAN

Pada bab ini akan membahas terkait penarapan konsep magersari dikawasan permukiman dengan desain kawasan permukiman.





Gambar 1.11
Kerangka Berpikir
 Sumber : Hasil Pekerjaan Individu Tahun 2014