

TUGAS AKHIR

**KESESUAIAN RUMAH DERET DI KOTA SURAKARTA
TERHADAP KRITERIA KEBERLANJUTAN**



Oleh:

RIDHO WICAKSONO

I 0612039

**Diajukan Sebagai Syarat untuk Mencapai
Jenjang Strata-1 Perencanaan Wilayah dan Kota**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA**

2019
commit to user

PENGESAHAN

**KESESUAIAN RUMAH DERET DI KOTA SURAKARTA
TERHADAP KRITERIA BERKELANJUTAN**

Disusun oleh:

RIDHO WICAKSONO

NIM. 1 0612039

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Tugas Akhir Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret dan dinyatakan LULUS dalam Sidang Tugas Akhir pada tanggal 31 Juli 2019

Menyetujui,
Surakarta, 31 Juli 2019

Pembimbing I

Pembimbing II




Ir. Ana Hardiana, M.T.
NIP. 196909191994122001

Hakimatul Mukaromah, S.T., M.T.
NIK 1990070820161001

Mengesahkan,

Kepala Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik UNS




Ir. Wianny Astuti, M.Sc, Ph.D
NIP. 196407111991032001

PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ridho Wicaksono
NIM : I0612039
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Menyatakan bahwa Tugas Akhir saya yang berjudul “KESESUAIAN RUMAH DERET DI KOTA SURAKARTA TERHADAP KRITERIA KEBERLANJUTAN” ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri. Selain itu, sumber informasi yang dikutip dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Apabila kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan Tugas Akhir ini hasil jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan saya sesuai peraturan yang berlaku.

Surakarta, 31 Juli 2019

Yang Membuat Pernyataan,



Ridho Wicaksono

NIM. I0612039

ABSTRAK**KESESUAIAN RUMAH DERET DI KOTA SURAKARTA
TERHADAP KRITERIA KEBERLANJUTAN**

Rumah deret merupakan rumah atau bangunan yang saling bersatu satu sama lain, masing-masing mempunyai lahan sendiri. Di Kota Surakarta, rumah deret merupakan salah satu solusi untuk penataan bantaran Kali Pepe & penyediaan hunian. Setiap tahun, yaitu di tahun 2015 – 2018 dibangun rumah deret di beberapa titik bantaran Kali Pepe. Pembangunan tersebut dinilai memiliki potensi untuk mewujudkan hunian bagi masyarakat di permukiman kumuh, bahkan potensinya lebih dibandingkan dengan rumah susun. Dibangun dengan memperhatikan aspek fisik, sosial, ekonomi. Maka permasalahannya adalah bagaimana kesesuaian rumah deret di Kota Surakarta terhadap kriteria keberlanjutan?. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kesesuaian rumah deret di Kota Surakarta terhadap kriteria keberlanjutan. Sasaran penelitian ini diantaranya: 1) teridentifikasinya rumah deret; 2) teridentifikasinya kriteria keberlanjutan; 3) teridentifikasinya kesesuaian rumah deret terhadap setiap kriteria keberlanjutan. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif. Teknik analisis data yaitu dengan menggunakan metode skoring. Hasil penelitian ini yaitu dari 8 variabel menunjukkan bahwa rumah deret telah sesuai dengan kriteria keberlanjutan. Delapan variabel tersebut diantaranya: 1) pemberdayaan fisik lingkungan yang bermanfaat bagi sekitar; 2) memperhatikan dampak lingkungan dalam melaksanakan pembangunan; 3) penyediaan sarana prasarana dasar perumahan & permukiman; 4) pemberdayaan ekonomi masyarakat; 5) daya dukung institusi/lembaga ekonomi, sosial, budaya; 6) pembangunan sumber daya manusia; 7) pembangunan tidak merusak integritas sosial masyarakat; 8) mempertahankan keanekaragaman budaya. Kecuali pada sub variabel dampak terhadap lingkungan menunjukkan bahwa rumah deret kurang sesuai dengan kriteria keberlanjutan. Penilaian skoring semua variabel masuk dalam kategori sesuai. Kesimpulannya adalah secara umum, rumah deret di Kota Surakarta telah sesuai dengan konsep keberlanjutan, dengan memperhatikan lokasi pembangunan dan dampaknya terhadap lingkungan.

Kata kunci: kesesuaian, kriteria keberlanjutan, rumah deret

ABSTRACT***THE SUITABILITY OF THE ROW HOUSES IN SURAKARTA CITY
TO THE SUSTAINABILITY CRITERIA***

Row houses are houses or buildings that are united with one another, each with its own land. In the city of Surakarta, a row house is one of the solutions for arranging the Kali Pepe riverbanks & providing housing. Every year, in 2015 - 2018 a series of houses are built in several Pepe River banks. The development is considered to have the potential to create shelter for people in slums, even more potential compared to flats. Built by paying attention to physical, social, economic aspects. Then the problem is how is the suitability of the row house in Surakarta City toward the sustainability criteria? The purpose of this study was to determine the suitability of row houses in the city of Surakarta to the criteria for sustainability. The targets of this study include: 1) identification of a row house; 2) identification of sustainability criteria; 3) identification of the suitability of the row houses in each of the sustainability criteria. This research is a quantitative research. Data analysis technique is to use the scoring method. The results of this study are of 8 variables indicating that the row house is in accordance with the criteria of sustainability. The eight variables include: 1) physical empowerment of the environment that is beneficial to the environment; 2) pay attention to environmental impacts in carrying out development; 3) provision of basic infrastructure facilities for housing & settlements; 4) community economic empowerment; 5) carrying capacity of economic, social, cultural institutions / institutions; 6) human resource development; 7) development does not damage the social integrity of the community; 8) maintaining cultural diversity. Except for the sub-variable impact on the environment shows that the housing series is less in accordance with sustainable criteria. Rating scoring all variables included in the appropriate category. The conclusion is that in general, a series of houses in the city of Surakarta are in accordance with the concept of sustainability, taking into account the location of development and its impact on the environment.

Keywords: *row houses, suitability, sustainability criteria*

KATA PENGANTAR

Puji & syukur penulis kepada Allah SWT atas pertolonganNya Laporan Tugas Akhir (TA) dengan judul “Kesesuaian Rumah Deret di Kota Surakarta terhadap Kriteria Keberlanjutan” dapat diselesaikan meskipun ada hambatan. Laporan ini merupakan bagian akhir dari proses penelitian & disusun sebagai salah satu syarat untuk mencapai jenjang sarjana strata-1 Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota, Fakultas Teknik, Universitas Sebelas Maret Surakarta (Prodi PWK FT UNS). Banyak pihak yang telah membantu dalam penyusunan laporan ini, maka diucapkan terimakasih banyak kepada:

1. Orang tua, saudara penulis yang selalu memberikan dukungan, baik secara moril maupun materiil dari kampung halaman.
2. Ibu Ir. Winny Astuti, MSc, Ph.D., sebagai Kepala Prodi PWK FT UNS; Ibu Erma Fitria, ST, MT, sebagai Panitia TA & Dosen Penguji II. Ibu Ana Hardiana, ST, MT, sebagai Dosen Pembimbing I; Ibu Hakimatul Mukaromah, ST, MT, sebagai Dosen Pembimbing II; Ibu Dr. Paramita Rahayu ST, MT, MSc, sebagai Dosen Penguji I; yang telah memberikan bimbingan, melonggarkan waktu dan lain sebagainya.
3. Instansi-instansi Pemerintah Kota Surakarta yang telah memberikan izin dan survei penelitian dan lain sebagainya.
4. Saudara Agus Zulianto (PWK '12) dan Kokoh Widyastoro (PWK '14) yang telah membantu dalam proses penelitian dan lain sebagainya.
5. Dan pihak-pihak lain yang tidak sengaja terlupakan & tidak bisa disebutkan satu-persatu.

Sebagai pamungkas, penulis menyadari atas kekurangan Laporan TA ini. Maka dari itu saran dan masukan sangat dibutuhkan. Semoga penelitian ini bermanfaat bagi pembaca.

Surakarta, Juli 2019

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN	iii
ABSTRAK	iv
<i>ABSTRACT</i>	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	2
1.3. Tujuan dan Sasaran	2
1.4. Ruang Lingkup	3
1.4.1. Ruang Lingkup Substansi	3
1.4.2. Ruang Lingkup Wilayah	3
1.5. Keaslian/Posisi Penelitian	4
1.5.1. Posisi Penelitian terhadap Perencanaan Wilayah dan Kota	4
1.5.2. Posisi Penelitian terhadap Penelitian Sejenis atau Sebelumnya	4
1.6. Manfaat Penelitian	5
1.6.1. Manfaat Praktis	5
1.6.2. Manfaat Teoritis	6
1.7. Alur Penelitian	6
1.8. Sistematika Penulisan Tugas Akhir	7
BAB II KAJIAN LITERATUR	8
2.1. Eksplorasi Literatur	8
2.1.1. Rumah Deret	8
2.1.2. Pembangunan Berkelanjutan	11
2.1.3. Permukiman yang Berkelanjutan	19
2.2. Variabel Penelitian	23
2.3. Kerangka Teori	27
BAB III METODE PENELITIAN	28
3.1. Pendekatan dan Jenis Penelitian	28
3.2. Kerangka Rancangan Penelitian	28
3.6.1 Tahap Pendahuluan	28
3.6.2 Tahap Proses	29
3.6.3 Tahap Akhir	29
3.3. Variabel	30
3.3.1. Pemberdayaan Fisik Lingkungan yang Bermanfaat Bagi Sekitar	30
3.3.2. Memperhatikan Dampak Lingkungan dalam Melaksanakan Pembangunan	31
3.3.3. Penyediaan Sarana Prasarana Dasar Perumahan & Permukiman	33
3.3.4. Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat	35
3.3.5. Daya Dukung Institusi/Lembaga Ekonomi	37
3.3.6. Pembangunan Sumber Daya Manusia	38
3.3.7. Pembangunan Tidak Merusak Integritas Sosial Masyarakat	39
3.3.8. Mempertahankan Keanekaragaman Budaya	39
3.4. Kebutuhan Data	44
3.5. Teknik Pengumpulan Data	52

3.5.1. Data Primer.....	52
3.5.2. Data Sekunder	53
3.6. Teknik Sampling	53
3.6.1. Populasi	53
3.6.2. Sampel	54
3.7. Teknik Analisis Data.....	55
3.8. Kerangka Analisis	56
BAB IV DATA & ANALISIS RUMAH DERET TERHADAP KRITERIA BERKELANJUTAN DI KOTA SURAKARTA	60
4.1. Gambaran Umum Rumah Deret Kota Surakarta	60
4.2.1. Rumah Deret Keprabon	60
4.2.2. Rumah Deret Ketelan	62
4.2.3. Rumah Deret Pringgading, Setabelan.....	62
4.2. Tinjauan Kesesuaian Rumah Deret terhadap Kriteria Berkelanjutan	63
4.2.1. Pemberdayaan Fisik Lingkungan yang Bermanfaat bagi Sekitar.....	63
4.2.2. Memperhatikan Dampak Lingkungan dalam Melaksanakan Pembangunan	68
4.2.3. Penyediaan Sarana Prasarana Dasar Perumahan & Permukiman	76
4.2.4. Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat	94
4.2.5. Daya Dukung Institusi/Lembaga	101
4.2.6. Pembangunan Sumber Daya Manusia.....	102
4.2.7. Pembangunan Tidak Merusak Integritas Sosial Masyarakat.....	107
4.2.8. Mempertahankan Keanekaragaman Budaya	108
4.3. Sintesis Tinjauan Rumah Deret terhadap Kriteria Berkelanjutan di Kota Surakarta.....	111
4.4. Tingkat Kesesuaian Rumah Deret di Kota Surakarta	112
BAB V PEMBAHASAN KESESUAIAN RUMAH DERET DI KOTA SURAKARTA TERHADAP KRITERIA KEBERLANJUTAN.....	113
5.1. Pemberdayaan Fisik Lingkungan yang Bermanfaat Bagi Sekitar.....	113
5.2. Memperhatikan Dampak Lingkungan dalam Melaksanakan Pembangunan	113
5.3. Penyediaan Sarana Prasarana Dasar Perumahan & Permukiman	114
5.4. Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat	115
5.5. Daya Dukung Institusi / Lembaga.....	116
5.6. Pembangunan Sumber Daya Manusia	117
5.7. Pembangunan Tidak Merusak Integritas Sosial Masyarakat	119
5.8. Mempertahankan Keanekaragaman Budaya.....	119
BAB VI KESIMPULAN & SARAN	113
6.1. Kesimpulan	113
6.2. Saran.....	113
6.2.1. Untuk Pemerintah	113
6.2.2. Untuk Masyarakat	113
6.2.3. Untuk Akademisi	114
6.2.4. Untuk Penelitian Lebih Lanjut	114
DAFTAR ISI	115
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1.	Peta Persebaran Rumah Deret di Kota Surakarta	3
Gambar 1. 2.	Posisi Penelitian terhadap PWK	4
Gambar 1. 3.	Alur Penelitian	6
Gambar 2. 1.	Rumah Deret	9
Gambar 2. 2.	Pembangunan Berkelanjutan	11
Gambar 2. 3.	Kerangka Teori Rumah Deret yang Berkelanjutan	27
Gambar 4. 1.	Rumah Deret Keprabon	62
Gambar 4. 2.	Rumah Deret Ketelan di Jalan R.M. Said	62
Gambar 4. 3.	Rumah Deret Pringgading, Setabelan	63
Gambar 4. 4.	Skor Jawaban Responden terhadap Aspek Pemberdayaan Fisik Lingkungan yang Bermanfaat bagi Sekitar	67
Gambar 4. 5.	Skema Kesesuaian Aspek Pemberdayaan Fisik Lingkungan	68
Gambar 4. 6.	Skema Kesesuaian Aspek Dampak Terhadap Lingkungan	74
Gambar 4. 7.	Skema Kesesuaian Aspek Dampak terhadap Masyarakat Lokal	76
Gambar 4. 8.	Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum di Kawasan Rumah Deret	77
Gambar 4. 9.	Peta Jangkauan SD/Sederajat, SMP/Sederajat, SMA/Sederajat di Rumah Deret	79
Gambar 4. 10.	Representasi Sarana Pendidikan & Pembelajaran yang Dekat dengan Rumah Deret	79
Gambar 4. 11.	Puskesmas Setabelan Kota Surakarta	80
Gambar 4. 12.	Peta Jangkauan Puskesmas	80
Gambar 4. 13.	Masjid Al Wustho	81
Gambar 4. 14.	Peta Jangkauan Sarana Ibadah (Masjid)	81
Gambar 4. 15.	Sarana Perdagangan dan Niaga di Rumah Deret	82
Gambar 4. 16.	Peta Jangkauan Pasar Tradisional	83
Gambar 4. 17.	Sarana Kebudayaan & Rekreasi di Rumah Deret	83
Gambar 4. 18.	Sarana Ruang Terbuka, Taman dan Lapangan Olahraga di Rumah Deret ...	84
Gambar 4. 19.	Peta Jangkauan Ruang Terbuka Hijau	85
Gambar 4. 20.	Peta Jaringan Jalan	86
Gambar 4. 21.	Drainase Primer Berupa Sungai Pepe	87
Gambar 4. 22.	Peta Jaringan Drainase	87
Gambar 4. 23.	Prasarana/Utilitas – Jaringan Air Bersih di Rumah Deret	88
Gambar 4. 24.	Prasarana/Utilitas – Jaringan Air Limbah di Rumah Deret	89
Gambar 4. 25.	Peta Trayek Angkutan Kode 9 & 13	90
Gambar 4. 26.	Denah Rumah Deret Keprabon	91
Gambar 4. 27.	Skema Kesesuaian Aspek Ketersediaan Sarana & Prasarana Dasar	92
Gambar 4. 28.	Skor Jawaban Responden terhadap Aspek Sarana & Prasarana yang Berkelanjutan	94
Gambar 4. 29.	Skema Kesesuaian Aspek Sarana & Prasarana yang Berkelanjutan	94
Gambar 4. 30.	Skor Jawaban Responden Terhadap Aspek Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat	100
Gambar 4. 31.	Skema Kesesuaian Aspek Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat	101
Gambar 4. 32.	Skema Kesesuaian Aspek Daya Dukung Institusi/Lembaga	102
Gambar 4. 33.	Skor Jawaban Responden Terhadap Aspek Pembangunan Sumber Daya Manusia	106
Gambar 4. 34.	Skema Kesesuaian Aspek Pembangunan Sumber Daya Manusia	107
Gambar 4. 35.	Skema Kesesuaian Aspek Pembangunan tidak Merusak Integritas Sosial Masyarakat	108
Gambar 4. 36.	Skoring Jawaban Responden terhadap Aspek Mempertahankan Keanekaragaman Budaya	110
Gambar 4. 37.	Skema Kesesuaian Aspek Mempertahankan Keanekaragaman Budaya	110

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1.	Lokasi Rumah Deret di Kota Surakarta	3
Tabel 1. 2.	Posisi Penelitian terhadap Penelitian Sejenis atau Sebelumnya.....	4
Tabel 2. 1.	Sintesis Rumah Deret	10
Tabel 2. 2.	Sintesis Pembangunan yang Berkelanjutan.....	18
Tabel 2. 3.	Sintesis Permukiman yang Berkelanjutan.....	22
Tabel 2. 4.	Variabel Penelitian & Definisi Operasional.....	23
Tabel 3. 1.	Indikator Kesesuaian Aspek Pemberdayaan Fisik Lingkungan yang Bermanfaat Bagi Sekitar	31
Tabel 3. 2.	Indikator Kesesuaian Aspek Dampak terhadap Masyarakat Lokal	32
Tabel 3. 3.	Indikator Kesesuaian Aspek Dampak Terhadap Lingkungan.....	33
Tabel 3. 4.	Sarana & Prasarana (Dasar) Minimal dalam Lingkungan Perumahan Perkotaan	33
Tabel 3. 5.	Indikator Kesesuaian Aspek Ketersediaan Sarana Prasarana Dasar	34
Tabel 3. 6.	Indikator Kesesuaian Aspek Sarana Prasarana yang Berkelanjutan	35
Tabel 3. 7.	Indikator Kesesuaian Aspek Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat.....	37
Tabel 3. 8.	Indikator Kesesuaian Aspek Daya Dukung Institusi/Lembaga.....	37
Tabel 3. 9.	Indikator Kesesuaian Aspek Pembangunan Sumber Daya Manusia	38
Tabel 3. 10.	Indikator Kesesuaian Aspek Pembangunan Tidak Merusak Integritas Sosial Masyarakat	39
Tabel 3. 11.	Indikator Kesesuaian Aspek Mempertahankan Keanekaragaman Budaya.....	40
Tabel 3. 12.	Operasionalisasi Variabel Penelitian.....	41
Tabel 3. 13.	Kebutuhan Data.....	44
Tabel 3. 14.	Populasi Penelitian	53
Tabel 3. 15.	Sampel Penelitian.....	54
Tabel 3. 16.	Skoring Kesesuaian Variabel	55
Tabel 3. 17.	Kerangka Analisis	57
Tabel 4. 1.	Spesifikasi Rumah Deret Keprabon	60
Tabel 4. 2.	Permasalahan dan Perbaikan Kondisi Fisik Lingkungan	64
Tabel 4. 3.	Hasil Kuesioner Persepsi Masyarakat Rumah Deret Terhadap Aspek Pemberdayaan Fisik Lingkungan yang Bermanfaat bagi Sekitar	65
Tabel 4. 4.	Proses Pembangunan Rumah Deret Keprabon.....	68
Tabel 4. 5.	Keadaan Rumah Deret terhadap Aspek Dampak Terhadap Lingkungan	73
Tabel 4. 6.	Keadaan Rumah Deret terhadap Aspek Dampak Terhadap Masyarakat Lokal..	75
Tabel 4. 7.	Ketersediaan Sarana & Prasarana di Rumah Deret	92
Tabel 4. 8.	Hasil Kuesioner Persepsi Masyarakat Rumah Deret terhadap Aspek Sarana & Prasarana yang Berkelanjutan	93
Tabel 4. 9.	Mata Pencarian Masyarakat di Rumah Deret	95
Tabel 4. 10.	Penghasilan Masyarakat Rumah Deret	95
Tabel 4. 11.	Program Pemberdayaan Ekonomi di Rumah Deret	95
Tabel 4. 12.	Hasil Kuesioner Persepsi Masyarakat Rumah Deret terhadap Aspek Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat	97
Tabel 4. 13.	Kontribusi/Program dari Institusi/Lembaga di Rumah Deret	101
Tabel 4. 14.	Keadaan Pembangunan Sumber Daya Manusia di Rumah Deret	103
Tabel 4. 15.	Hasil Kuesioner Persepsi Masyarakat Rumah Deret terhadap Aspek Pembangunan Sumber Daya Manusia.....	104
Tabel 4. 16.	Keadaan Konflik di Rumah Deret Ketika Pembangunan.....	107
Tabel 4. 17.	Kebudayaan di Rumah Deret	108
Tabel 4. 18.	Hasil Kuesioner Persepsi Masyarakat Rumah Deret terhadap Aspek Mempertahankan Keanekaragaman Budaya.....	109
Tabel 4. 19.	Kesimpulan Pengolahan Data	111
Tabel 4. 20.	Tingkat Kesesuaian Rumah Deret di Kota Surakarta.....	112

Tabel 5. 1. Sarana & Prasarana (Dasar) Minimal dalam Lingkungan Perumahan Perkotaan ..	114
Tabel 5. 2. Kontribusi/Program dari Institusi/Lembaga terhadap Rumah Deret.....	117
Tabel 5. 3. Keadaan Pembangunan Sumber Daya Manusia di Rumah Deret	118
Tabel 5. 4. Sintesis Pembahasan	120

