

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Setiap tahunnya penduduk di Yogyakarta mengalami peningkatan. Selain penduduk tetap penduduk dan penduduk sementara seperti para pelajar yang akan melanjutkan jenjang pendidikan yang lebih tinggi di Yogyakarta juga mengambil peran cukup besar pada peningkatan jumlah penduduk di Yogyakarta. Hal ini menjadi ladang emas untuk pengembang/*developer* perumahan dalam menawarkan produknya.

Selain terkenal sebagai kota pelajar, Yogyakarta juga terkenal sebagai kota wisata. Yogyakarta menjadi daerah kategori *fourth wave economic* atau ekonomi gelombang ke empat, pada tahap ini perekonomian lebih berorientasi pada kreativitas, kebudayaan, warisan budaya, lingkungan. Orang-orang nya yang ramah menjadikan kota Yogyakarta yang nyaman untuk disinggahi. Oleh sebab itu banyak sekali pembangunan perumahan ataupun alih fungsi lahan. Yogyakarta memiliki banyak perumahan yang lokasinya berdekatan dengan tempat wisata. Alasan itu juga menjadi kesempatan emas pengembang/*developer* untuk mengembangkan perumahan dengan berbagai fasilitas. Tidak hanya di kota Yogyakarta saja peningkatan pembangunan perumahan tetapi merambah hingga Kab.Sleman, Kab.Bantul, Kab.Kulon Progo dan Kab.Gunungkidul. Hal ini tentunya akan memberikan dampak positif maupun negatif terhadap lingkungan. Sepeti yang di sebutkan didalam penelitian (Sunjoto, 1987) keadaan kota Yogyakarta selama kurun waktu 25 tahun terakhir mengalami penurunan sbesar 6 meter.

Selain itu Yogyakarta dipilih sebagai kota yang paling mudah untuk berinvestasi di Indonesia, karena didasarkan pada 3 poros unggulan Yogyakarta yaitu budaya, pariwisata, dan pendidikan.(Laporan Bank dunia dan international finance corporation(IFC)).

Menurut Peraturan Daerah DIY Nomor 10 tahun 2011 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, penetapan luasan lahan pertanian diempat kabupaten yaitu, Kab.Sleman 12.377,59 ha; Kab.Bantul 13.000 ha;

Kab.Kulonprogo 5.029 ha dan Kab.Gunungkidul 5.505 ha sehingga total lahan pertanian DIY adalah 35.911,59 ha. Dari data Dinas Pertanian DIY menyebutkan peralihan fungsi lahan di DIY telah menyentuh angka besar. Tiap tahunnya, lahan seluas 200 ha beralih fungsi dari pertanian ke industry atau perumahan.

Berdasarkan UU No.4 Tahun 1992 tentang Pemukiman dan Perumahan, Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian. Namun keberadaannya sekarang yang sangat banyak dibangun dimana-mana memberikan banyak dampak negative terhadap lingkungan, selain berkurangnya lahan hijau yang berfungsi sebagai lahan untuk resapan air ditambah dengan penerapan system drainase yang tidak efektif. Sehingga ketika memasuki musim penghujan, akan menimbulkan banjir akibat penyerapan air yang tidak efektif. Padahal jika perencanaan sistem drainase sangat baik air pada saat musim penghujan bisa bermanfaat.

Kenyataan ini yang sedang kita hadapi, pertumbuhan sangat pesat tetapi banyak yang tidak memperhatikan lingkungan. Hal ini harus segera diselesaikan, salah satu solusi untuk permasalahan ini adalah dengan menerapkan konsep *green* dengan sistem drainase berkelanjutan. Sehingga dapat meminimalisir dampak bencana yang ditimbulkan karena adanya pembangunan.

Sistem drainase berkelanjutan adalah konsep dasar pengembangan sistem drainase yang bertujuan untuk meningkatkan daya guna air, meminimalisir kerugian, serta memperbaiki lingkungan. Hal ini sudah seharusnya tugas dan kewajiban para pelaku pembangunan dan para *developer*. Setidaknya cukup memiliki pengetahuan tentang konsep *green* pada drainase berkelanjutan yang nantinya bisa diterapkan pada perumahan yang akan dibangun agar menjadi perumahan yang ramah lingkungan (Suripin, 2004).

## **1.2. Rumusan Masalah**

Dengan latar belakang permasalahan di atas, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam Tugas Akhir sebagai berikut:

- a. Bagaimanakah pemahaman developer tentang system drainase berkelanjutan di kawasan perumahan?
- b. Bagaimanakah tingkat kesediaan developer dalam menerapkan system drainase berkelanjutan di kawasan perumahan?

- c. Adakah kendala dan tantangan dalam menerapkan system drainase berkelanjutan di kawasan perumahan?

### **1.3. Lingkup Penelitian**

Agar penulisan Tugas Akhir lebih fokus dan tidak keluar dari pembahasan, maka dalam penulisan ini penulis membatasinya pada ruang lingkup penelitian sebagai berikut :

- a. Penelitian berlokasi di Yogyakarta.
- b. Responden merupakan pengembang/developer yang memiliki proyek perumahan yang belum selesai maupun sudah selesai.
- c. Responden merupakan pengembang/developer yang terdaftar dalam anggota REI maupun tidak terdaftar.
- d. Penulis hanya membahas permasalahan system drainase berkelanjutan di kawasan perumahan.
- e. Penelitian difokuskan pada tantangan dan kendala penerapan system drainase berkelanjutan di kawasan perumahan.

### **1.4. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui pemahaman seorang developer tentang system drainase berkelanjutan di kawasan perumahan.
- b. Untuk mengetahui kesediaan developer dalam menerapkan system drainase berkelanjutan di kawasan perumahan.
- c. Untuk mengetahui tantangan dan kendala dalam menerapkan system drainase berkelanjutan di kawasan perumahan.

### **1.5. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan :

- a. Untuk menambah wawasan tentang system drainase berkelanjutan di kawasan pemukiman yang berkembang di Yogyakarta.
- b. Untuk memberikan gambaran kendala dan tantangan pada system drainase dilapangan. Sehingga para *developer* menjadi mudah dalam penerapan system

drainase dilapangan. Dengan demikian *developer* memberikan kontribusi dalam menjaga lingkungan.