

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan

Sejak dulu, manusia memiliki kebutuhan pokok atau primer seperti kebutuhan sandang, kebutuhan pangan, dan kebutuhan papan. Namun dengan seiring berjalannya waktu, kebutuhan-kebutuhan manusia semakin bertambah pula dengan perkembangan jaman, sehingga kebutuhan sekunder dan tersier menjadi kebutuhan yang harus dipenuhi juga. Untuk memenuhi kebutuhan yang semakin banyak tersebut, manusia dituntut untuk bekerja sehingga pekerjaan menjadi suatu kewajiban bagi setiap manusia. Indonesia merupakan negara yang luas memiliki banyak sektor pendorong ekonomi negara. Dengan adanya sektor-sektor tersebut dapat menciptakan banyaknya lapangan pekerjaan bagi warga Indonesia. Sektor industri merupakan kontribusi terbesar bagi perekonomian nasional dengan prosentase sebesar 20%. Berikut tabel beberapa sektor terbesar di Indonesia:

Tabel 1.1. Sektor Terbesar di Indonesia 2019

No.	Sektor	Persentase (Persen)
1	Industri Pengolahan	20,07
2	Perdagangan	12,20
3	Pertanian	12,65
4	Konstruksi	10,76
5	Pertambangan	7,77

Sumber: Badan Pusat Statistik

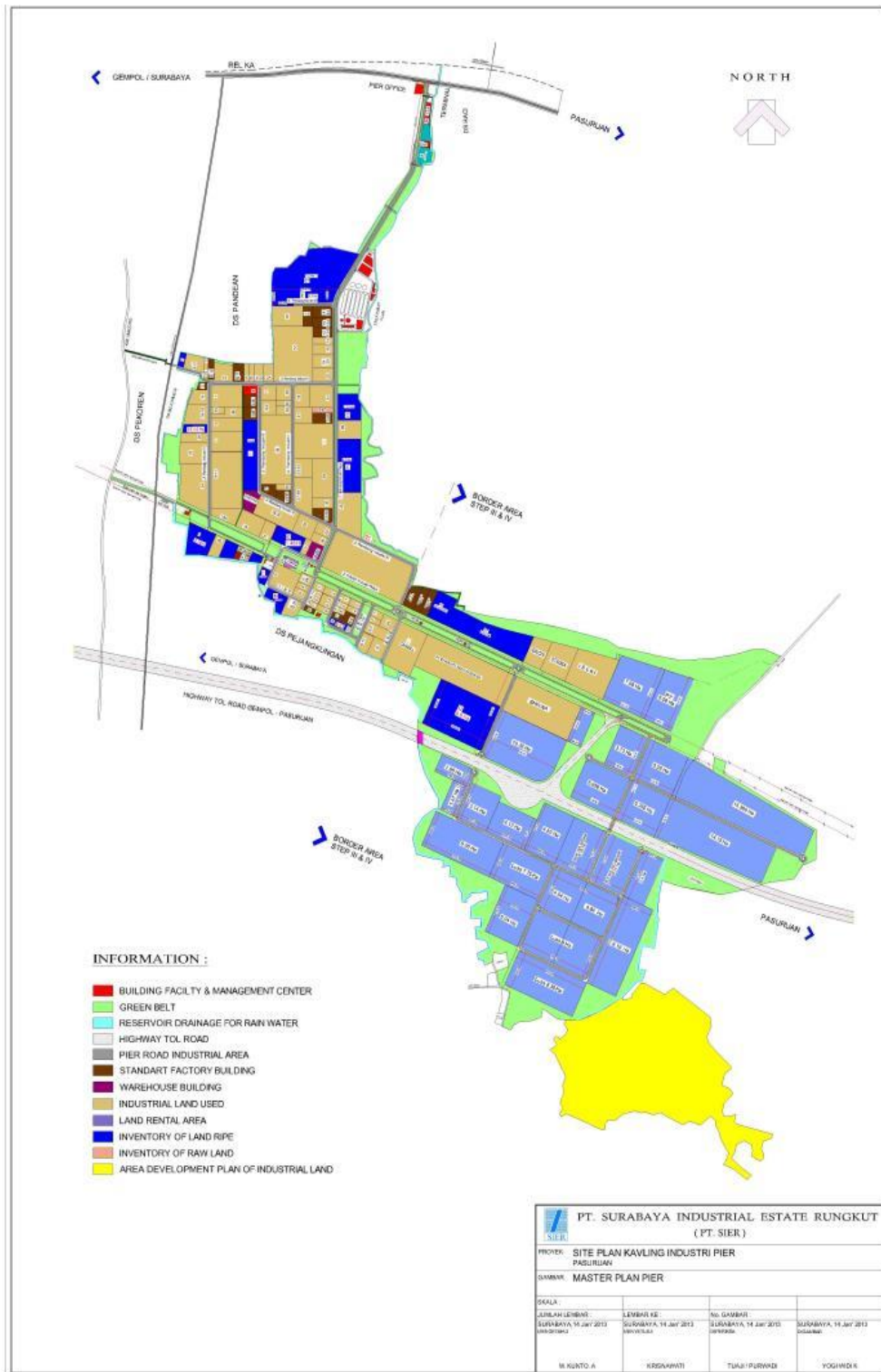
Pasuruan adalah salah satu kabupaten yang ada di provinsi Jawa Timur. Pusat pemerintah Pasuruan ini berlokasi di Bangil. Kabupaten ini berbatasan dengan Kabupaten Sidoarjo dan Laut Jawa di Utara, Kabupaten Probolinggo di Timur, Kabupaten Malang di Selatan, Kota Batu di Barat Daya, dan Kabupaten Mojokerto di Barat. Pasuruan merupakan salah satu kabupaten yang termasuk memiliki sektor Industri terbesar di Indonesia, yang mana menempati posisi kelima yang dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.2. Wilayah Dengan Sektor Industri Terbesar di Indonesia

No.	Kabupaten/Kota	Jumlah
1	Karawang, Jawa Barat	Jumlah: 542 Perusahaan UMR: Rp. 3,3 juta Sektor Dominan: produksi otomotif
2	Bekasi, Jawa Barat	Jumlah: 1143 Perusahaan UMR: Rp. 3,3 juta (Kota) Rp. 3,2 juta (Kabupaten) Sektor Dominan: produksi otomotif
3	Pulogadung, Jakarta	Jumlah: 295 Perusahaan UMR: Rp. 3,1 juta Sektor Dominan: otomotif, makanan, minuman, farmasi.
4	Surabaya, Jawa Timur	Jumlah: 957 Perusahaan UMR: Rp. 3,04 juta Sektor Dominan: makanan, elektronik, dll
5	Pasuruan, Jawa Timur	Jumlah: 811 Perusahaan UMR: Rp. 3,01 juta Sektor Dominan: pangan dan otomotif

Sumber: www.google.com

Terdapat beberapa pabrik yang menyebar di kawasan Pasuruan, namun Pasuruan ini memiliki kawasan Industri tersendiri yang terkenal dengan sebutan PIER (Pasuruan Industrial Estate Rembang) yang berlokasi di kecamatan Rembang. PT. PIER merupakan salah satu cabang pembebasan lahan dari PT. SIER. SIER atau Surabaya Industrial Estate Rungkut ini merupakan kawasan industri terbesar di Jawa Timur yang berlokasi di Rungkut Surabaya. PT. SIER mengelola 3 lahan industri, yakni Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER), Sidoarjo Industrial Estate Brebek (SIEB) dan Pasuruan Industrial Estate Rembang (PIER).



Gambar 1.1. Peta Kawasan PIER
 Sumber: Peta Pasuruan (Google)

PIER merupakan kawasan industri terbesar ke-2 di Jawa Timur setelah SIER. Pada kawasan PIER terdapat banyak perusahaan yang berada di kawasan industri ini, baik Perusahaan Pemodal Asing (PMA) maupun perusahaan lokal. Perusahaan yang berada di Pasuruan sebagian besar bergerak di bidang industri makanan dan minuman dan sebagian kecil sektor lain adalah otomotif. Pada awalnya PIER didirikan pada tahun 1989 dengan menawarkan 263 hektar dari luas total 556 hektar bagi investor baru yang ingin merelokasikan pabriknya dan kini sudah terbangun pabrik sekuas 300 hektar di area tersebut sehingga luas lahan yang terbangun adalah 60% dari luas keseluruhan. Dengan luas sebesar itu, Pasuruan merupakan rumah bagi lebih dari 94 perusahaan dengan jumlah tenaga kerja mencapai ± 25.000 pekerja.

Banyaknya perusahaan yang ada, terdapat banyak pula pekerja pada kabupaten ini. Untuk mencukupi kebutuhan tempat tinggal karyawan, diperlukan pembangunan rusunawa yang diperuntukan khusus untuk pekerja PT. PIER. Pembangunan rusunawa ditujukan agar tidak banyak mengurangi lahan dan memfasilitasi pekerja sehingga diberilah solusi yakni dengan merencanakan pembangunan tempat tinggal secara vertikal dan tidak jauh dari lokasi PIER.

Untuk mencukupi kebutuhan tempat tinggal karyawan, diperlukan pembangunan rusunawa yang diperuntukan khusus untuk pekerja PT. PIER. Pembangunan rumah susun tersebut rencananya akan di bangun pada tahun 2015. Hal tersebut seperti yang dikatakan Bupati Pasuruan, HM Irsyad Yusuf. Menurutnya alasan pembangunan rumah susun khusus pekerja untuk memfasilitasi para pekerja yang bertempat tinggal jauh dari perusahaan tempat mereka bekerja. Pembangunan rumah susun ini merupakan solusi di kawasan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan ekonomi. Pembangunan rusunawa ditujukan agar tidak banyak mengurangi lahan dan memfasilitasi pekerja sehingga diberilah solusi yakni dengan merencanakan pembangunan tempat tinggal secara vertikal dan tidak jauh dari lokasi PIER. Sebelum dimulainya pembangunan rusunawa pekerja, Kemenpera menyatakan untuk mewajibkan Pemerintah Kabupaten Pasuruan untuk menyiapkan lahan dengan ketentuan minimal 4000 m².

Pemerintah Kota Pasuruan memiliki tiga rusunawa yang tersebar di beberapa tempat. Rusunawa yang telah terbangun tersebut diperuntukan masyarakat kabupaten Pasuruan yang kurang mampu. Dapat dilihat seperti tabel berikut:

Tabel 1.3. Rumah Susun Yang Ada di Pasuruan

No.	Nama Rusun	Alamat
1	Rusunawa Purworejo	Alamat: Jl. KH. Mansyur, Tembokrejo, Kec. Purworejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur 67118 Jumlah: - 5 lantai - 1 blok
2	Rusunawa Tamba'an	Alamat: Jl. Halmahera No.32, Tambaan, Panggungrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur 67131 Jumlah: - 5 lantai - 2 blok
3	Rusunawa Petahunan	Alamat: Petahunan Gg. I No.87, Petahunan, Kec. Gadingrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur 67136 Jumlah: - 5 lantai - 2 blok

Sumber: www.google.com

Berbeda dengan kawasan industri pada umumnya, kawasan PIER ini ternyata memiliki dampak positif selain pada sektor ekonomi daerah dan pemerintah juga ramah pada lingkungan. PT SIER memberikan fasilitas pusat pengolahan limbah air yang mana dapat mengatasi dampak negatif yakni menghindari pencemaran air, tanah dan udara.

Namun terdapat masalah penghijauan tersendiri yang berdampak negatif pada Kabupaten Pasuruan, yang belum memenuhi ketentuan RTH yang ada. Ardiawan Jati (2014) berpendapat bahwa kawasan Pasuruan Industrial Estate Rembang (PIER) mempengaruhi pesatnya laju pertumbuhan pembangunan di Kabupaten Pasuruan sehingga mengakibatkan perubahan lahan atau bentang alam menjadi kawasan terbangun. Hal tersebut membuat keberadaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang sering dianggap sebagai lahan cadangan tidak diperhatikan,

padahal keberadaan RTH harus sesuai dengan peraturan yang ada bahwa proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah kota paling sedikit 30 % dari luas wilayah kota (UU No.26 Tahun 2007). Plt DLH Indra Hernandi (2019) menjelaskan bahwa sesuai dengan anjuran dari Kementerian Lingkungan Hidup, penyediaan RTH di satu Kabupaten minimal 20 persen dari luas wilayah. Di Kabupaten Pasuruan sendiri, baru terpenuhi 5 persen. Upaya yang dapat mendorong dan meningkatkan jumlah RTH yang ada di Pasuruan salah satunya yakni dengan ikut andil dalam pelestarian lingkungan, pengaplikasian RTH semaksimal mungkin dan dengan didukung penerapan konsep *green architecture* pada rusunawa pekerja.

Menurut Siregar (2012) *green architecture* adalah gerakan untuk pelestarian alam dan lingkungan dengan mengutamakan efisiensi energi (arsitektur ramah lingkungan). *Green architecture* adalah konsep arsitektur yang berusaha meminimalisir pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia dan menghasilkan tempat hidup yang lebih baik dan sehat, yang dilakukan dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber alam dan lebih sehat, yang dilakukan dengan cara memanfaatkan sumber energi daya alam secara efisien dan optimal. Konsep ini memiliki tingkat keselarasan yang tinggi antara strukturnya dengan lingkungan, dan penggunaan utilitas yang sangat baik. Menurut Pradono (2008) *green* (hijau) dapat diinterpretasikan sebagai *sustainable* (berkelanjutan), *earth friendly* (ramah lingkungan), dan *high performance building* (bangunan dengan performa sangat baik).

Rusunawa yang akan dirancang ini lebih memfokuskan pada penerapan aspek-aspek dan prinsip dari *green architecture*. Dengan memfokuskan untuk mempertahankan dan menciptakan kembali penghijauan agar dapat lebih mengurangi polusi udara, dan dapat bertahan lebih lama, menjaga keseimbangan lingkungan, serta mengurangi bencana alam yang ada. Penerapan *green architecture* ini tidak hanya memfokuskan pada pelestarian alam saja tapi juga pada penghematan energi dan penggunaan material-material yang ramah lingkungan, dan berpacu pada standar tolok ukur GBCI (*Green Building Council Indonesia*).

1.2. Tujuan dan Sasaran

Perancangan rusunawa pekerja di Rembang Pasuruan ini memiliki tujuan dan sasaran antara lain:

1. Merencanakan rumah susun sewa khusus untuk para pekerja PT. PIER yang belum menikah maupun yang sudah berkeluarga.
2. Mewadahi kebutuhan hunian yang nyaman yang berpegang pada prinsip-prinsip *green architecture*.
3. Memenuhi kebutuhan hunian yang layak bagi pekerja dengan tarif yang sesuai dengan penghasilannya.
4. Memudahkan penghuni untuk mengakses menuju tempat kerja dan mengefisiensikan waktu.

1.3. Batasan dan Asumsi

Rusunawa pekerja di Pasuruan ini direncanakan dapat mewadahi kebutuhan pekerja PT. PIER. Berikut beberapa batasan yang didapat, yakni:

1. Penghuni rusunawa merupakan pekerja yang belum menikah dan yang sudah berkeluarga. Untuk pekerja yang berkeluarga, maksimal satu unit berisi 4 orang (1-2 anak).
2. Rusunawa ini direncanakan dapat mewadahi kebutuhan hunian pekerja PT. PIER dengan tarif terjangkau dengan mendapatkan kenyamanan beristirahat, serta memudahkan pegawai berangkat bekerja dengan jarak yang tidak terlalu jauh.
3. Rancangan ini nantinya akan memfokuskan pada penataan massa, ruang luar, fasilitas, dan yang paling utama penerapan *green architecture*.
4. Luas rusun yang dibangun minimal 4000m².
5. Merancang 60% luas terbangun dan 40% ruang terbuka.

Rusunawa pekerja di Rembang Pasuruan ini diasumsikan dan diharapkan sebagai berikut:

1. Dapat memfasilitasi dan memenuhi kenyamanan dan kebutuhan pekerja dan menjadi wadah untuk berkumpul dengan tidak melupakan kelestarian alam yang ada.

2. Jumlah pekerja yang ditampung diasumsikan sebanyak 3% dari jumlah total pekerja yakni ± 750 orang pekerja.

$$\frac{3}{100} \times 25000 = 750$$

3. Unit hunian diasumsikan sebanyak jumlah pekerja yakni 510 unit dengan jumlah 4 blok.
 - 2 blok massa untuk tipe 36m² dengan 4 lantai, tiap satu lantai berisi 27 unit per blok.
 - 2 blok massa untuk tipe 24m² dengan 3 lantai, tiap satu lantai berisi 46 unit per blok
4. Dapat beroperasi dan bertahan hingga 10 tahun mendatang.

1.4. Tahapan Perancangan

Penyusunan obyek perancangan terdapat tahapan-tahapan metode yang akan digunakan untuk pacuan maupun digunakan atau diaplikasikan pada rancangan obyek. Metode pertama yang dilakukan adalah interpretasi judul. Pada intepretasi judul ini mulai mencari judul yang akan diambil sesuai dengan isi dan tujuan perancangan obyek yang diambil.

Setelah penentuan judul dan obyek yang diambil, mulailah metode kedua yakni pengumpulan data yang mana mencari dan mengumpulkan data yang diambil dari data primer dan data sekunder. Data primer berasal dari data yang diambil dari hasil terjun lapangan seperti wawancara dan observasi. Dan data sekunder berasal dari referensi maupun pustaka.

Tahap selanjutnya metode tiga yakni analisa data. Disini mulai menganalisa yang didapat dengan memberikan suatu solusi sebaik mungkin agar perencanaan obyek berjalan dengan baik tanpa menimbulkan kendala untuk jangka panjang.

Setelah metode tersebut adalah teori azas dan metode perancangan. Pada metode keempat ini mulai menerapkan dan mengaplikasikan suatu landasan azas pada proses perancangan obyek sehingga memiliki suatu pedoman dan pengarah proses merancang dengan benar dan sesuai pada metode dan 5 azas yang ada.

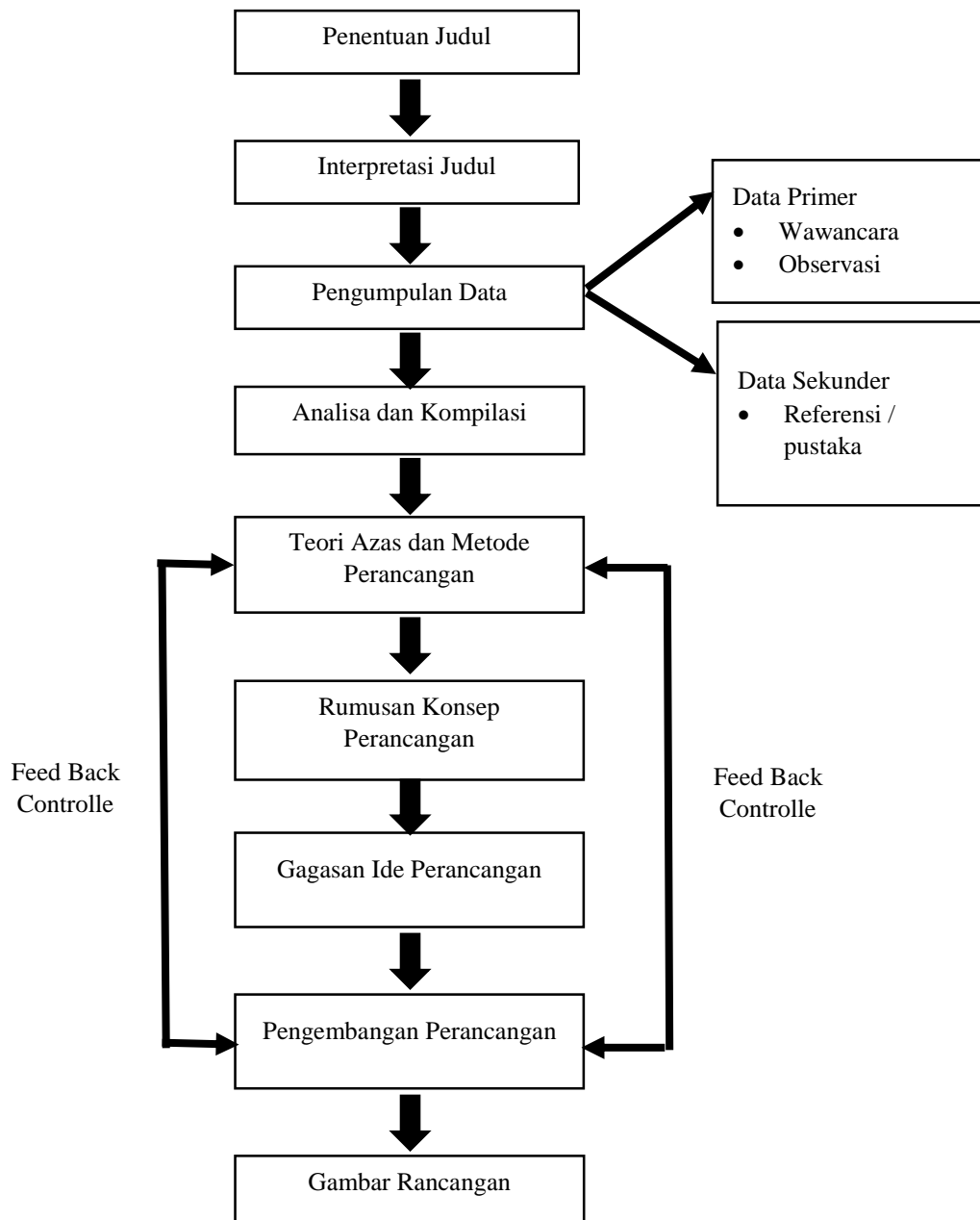
Selanjutnya rumusan konsep rancangan yang merupakan kesimpulan dari studi literatur dan studi lapangan yang telah dianalisa. Dengan adanya kesimpulan itu maka munculah acuan untuk rancangan.

Untuk gagasan ide rancang sendiri Menentukan suatu gagasan awal yang menjadi alasan penggunaan ide tersebut pada obyek ini, yang nantinya akan diaplikasikan pada perancangan.

Lalu pengembangan perancangan dimulai dengan Menganalisa dan mengembangkan rancangan dari penerapan poin-poin sebelumnya yang kemudian menjadi pedoman untuk gambar pra-rencana selanjutnya.

Metode terakhir yakni gambar pra-rancangan. Pada tahap ini perencanaan proyek ini sudah tertuang dalam dokumen seperti gambar denah, tampak, potongan, layout plan, siteplan, dan maket 3 dimensi. Tahapan rancangan ini terurai dalam skema/bagan tentang urutan yang dilakukan oleh penyusun dalam menyusun laporan yang dimulai dari tahapan penentuan judul sampai dengan tahap final laporan yang diaplikasikan dengan gambar perencanaan.

Skema dari tahapan perancangan ini dapat dilihat pada bagan dibawah ini:



Gambar 1.2. Skema Tahapan Perancangan

Sumber: Kertas Kuliah Riset Desain 2019

1.5. Sistematika Perancangan

Bab I:

Berisi pendahuluan yang menjelaskan tentang latar belakang pemilihan judul proposal tugas akhir, tujuan dan sasaran dari “Rusunawa Pekerja di Rembang Pasuruan dengan Konsep *Green Architecture*” ini, batas dan asumsi yang menjadi salah satu acuan rancang, tahapan perancangan, dan sistematika perancangan.

Bab II:

Tinjauan obyek perancangan yang membahas tentang penjabaran hunian dan pengertian rusunawa bagi pekerja di Pasuruan, tidak lupa dengan standar-standar yang akan digunakan, pengelompokkan ruang, dan aturan sebagai dasar perancangan ini.

Bab III:

Membahas tinjauan lokasi perancangan yang berisi alasan memilih lokasi tapak yang akan digunakan untuk perancangan obyek, keadaan fisik dan sekitar tapak, potensi sekitar dan kendala yang ada.

Bab IV:

Menganalisa perancangan dalam lingkup site dengan menjelaskan, menguraikan dan menggambarkan situasi dan keadaan site yang dipilih yang kemudian disesuaikan dengan pendekatan-pendekatan yang akan diambil.

Bab V:

Membahas konsep rancangan yang akan digunakan pada perancangan ini. pembahasan yang dikaji seperti lebih menitikberatkan pada tema, pendekatan, dan metode yang sesuai yang akan diaplikasikan pada rancangan.