

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Menurut G. Kartasapoetra (1987) “Industri merupakan kegiatan sektor ekonomi yang mengolah bahan baku, barang setengah jadi atau barang jadi menjadi barang yang memiliki nilai yang lebih tinggi”. di Indonesia, terdapat banyak kegiatan industri, kegiatan tersebut dilaksanakan pada sebuah kawasan yang disebut dengan kawasan industri.

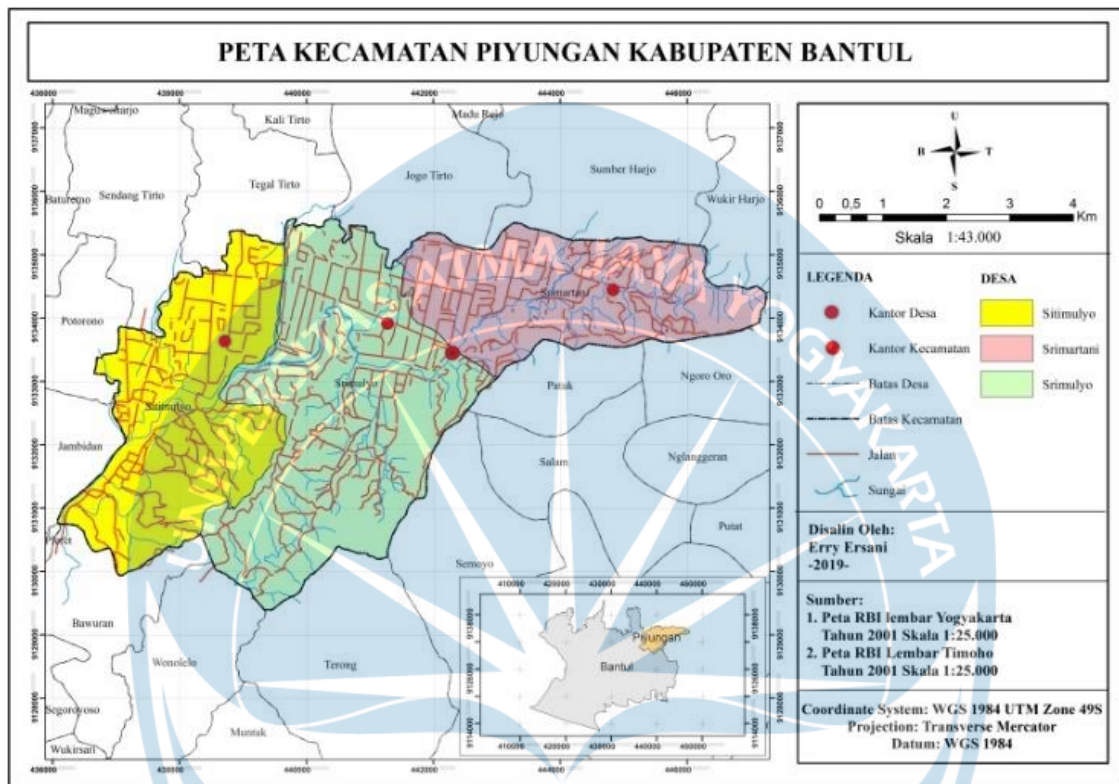
Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 142 Tahun 2015 tentang kawasan industri, kawasan industri adalah kawasan yang merupakan sentralisasi kegiatan industri yang dikelola dan dikembangkan oleh perusahaan industri serta dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang kegiatan industri.

Tabel 1. 1 Laju Pertumbuhan dan Sumber Pertumbuhan PDB

Lapangan Usaha	Triw I-2020 Terhadap Triw IV-2019 (q-to-q)	Triw II-2020 Terhadap Triw I-2020 (q-to-q)	Triw I-2020 Terhadap Triw I-2019 (y-on-y)	Triw II-2020 Terhadap Triw II-2019 (y-on-y)	Semester I-2020 Terhadap Semester I-2019 (c-to-c)	Sumber Pertumbuhan Triw II-2020 (y-on-y)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
A. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	9,46	16,24	0,02	2,19	1,18	0,29
B. Pertambangan dan Penggalian	-0,73	-3,75	0,45	-2,72	-1,13	-0,20
C. Industri Pengolahan	-1,17	-6,49	2,06	-6,19	-2,10	-1,28
D. Pengadaan Listrik dan Gas	-5,66	-7,89	3,85	-5,46	-0,83	-0,05
E. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	-0,89	1,28	4,56	4,56	4,56	0,00
F. Konstruksi	-6,92	-7,37	2,90	-5,39	-1,26	-0,53
G. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	-1,38	-6,71	1,60	-7,57	-3,04	-1,00
H. Transportasi dan Pergudangan	-6,37	-29,22	1,29	-30,84	-15,07	-1,29
I. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	-3,54	-22,31	1,95	-22,02	-10,13	-0,66
J. Informasi dan Komunikasi	2,97	3,44	9,80	10,88	10,35	0,58
K. Jasa Keuangan dan Asuransi	5,34	-10,32	10,62	1,03	5,87	0,04
L. Real Estat	0,49	-0,26	3,79	2,30	3,04	0,07
M,N. Jasa Perusahaan	-2,28	-14,11	5,39	-12,09	-3,48	-0,23
O. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	-8,54	-2,65	3,16	-3,22	-0,09	-0,11
P. Jasa Pendidikan	-10,39	-0,68	5,89	1,21	3,51	0,04
Q. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	1,09	-4,15	10,39	3,71	7,01	0,04
R,S,T,U. Jasa Lainnya	-1,19	-15,12	7,09	-12,60	-2,95	-0,23

Sumber : Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Triwulan II-2020 No. 64/08/Th. XXIII, 5 Agustus 2020

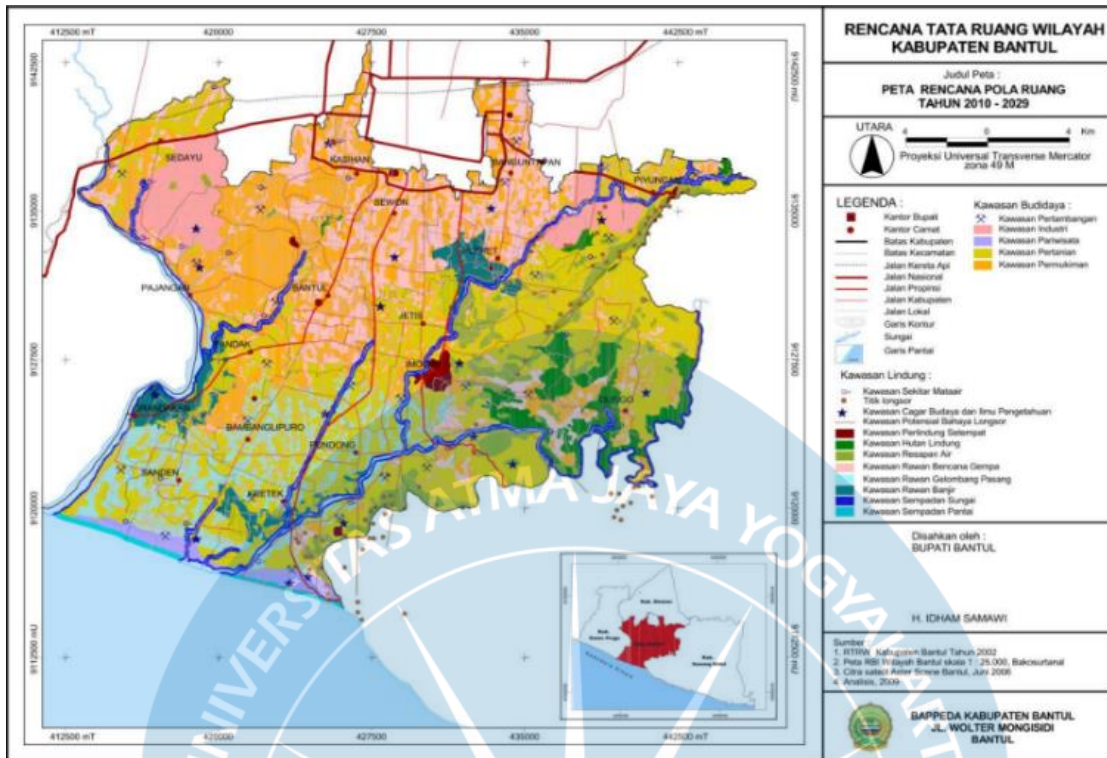
Sektor Industri di Indonesia memiliki kontribusi yang signifikan dalam hal pembangunan ekonomi nasional dikarenakan berdasarkan data dari Kementerian Perindustrian Republik Indonesia, sektor industri di Indonesia memberikan kontribusi terbesar pada Produk Domestik Bruto (PDB) Nasional sepanjang triwulan II di tahun 2020 yang mencapai 19,87%.



Gambar 1. 1 Peta Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul

Sumber: <https://kec-piyungan-arsip.bantulkab.go.id/hal/peta-administrasi>

Piyungan adalah Kecamatan di Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia. Kecamatan Piyungan terletak di perbatasan antara 3 Kabupaten di Yogyakarta, yaitu berada diantara Kabupaten Bantul, Kabupaten Sleman, dan Kabupaten Gunung Kidul. Kecamatan Piyungan memiliki 3 kalurahan yaitu Kalurahan Sitimulyo, Kalurahan Srimulyo dan Kalurahan Srimartani.



Gambar 1.33 Peta Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten Bantul

Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bantul

Berdasarkan Rencana Pola Ruang Kabupaten Bantul yang diatur dalam Perda Kab. Bantul No. 4 Tahun 2011 tentang RTRW Kab. Bantul Tahun 2010-2030, Kawasan Industri Piyungan merupakan kawasan yang memiliki peruntukan untuk area industri. Hal ini juga disampaikan dalam Surat Keputusan Bupati terkait penetapan Kawasan Industri Piyungan seluas 330 hektar yang meliputi dua desa di wilayah kecamatan tersebut, yaitu Desa Sitimulyo dan Desa Srimulyo.

Berdasarkan data dari Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Provinsi DIY, dapat dilihat bahwa perusahaan industri dengan skala besar di Kecamatan Piyungan didominasi oleh Desa Sitimulyo. Perusahaan industri tersebut adalah PT Satria Abadi , PT Karya Tri Karsa Manunggal, PT Dong Young Tress Indonesia, dan PT Bintang Alam Semesta, yang bergerak di sektor industri, diantaranya industri garmen, industri cat, industri wig, dan industri kulit.

Tabel 1.2 Daftar Industri Kecamatan Piyungan di Desa Sitimulyo

No	Nama Perusahaan	Alamat	Bidang Usaha
1	PT Satria Abadi	Dusun Banyak 1, Sitimulyo, Piyungan	Industri Kulit
2	PT Karya Tri Karsa Manunggal	Dusun Banyak 1, Sitimulyo, Piyungan	Industri Pelapisan Cat
3	PT Dong Yong Tress Indonesia	Nganyang, Sitimulyo, Piyungan	Industri Wig
4	PT Bintang Alam Semesta	Dusun Banyak 1, Sitimulyo	Industri Kulit

Sumber: Data Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Provinsi DIY

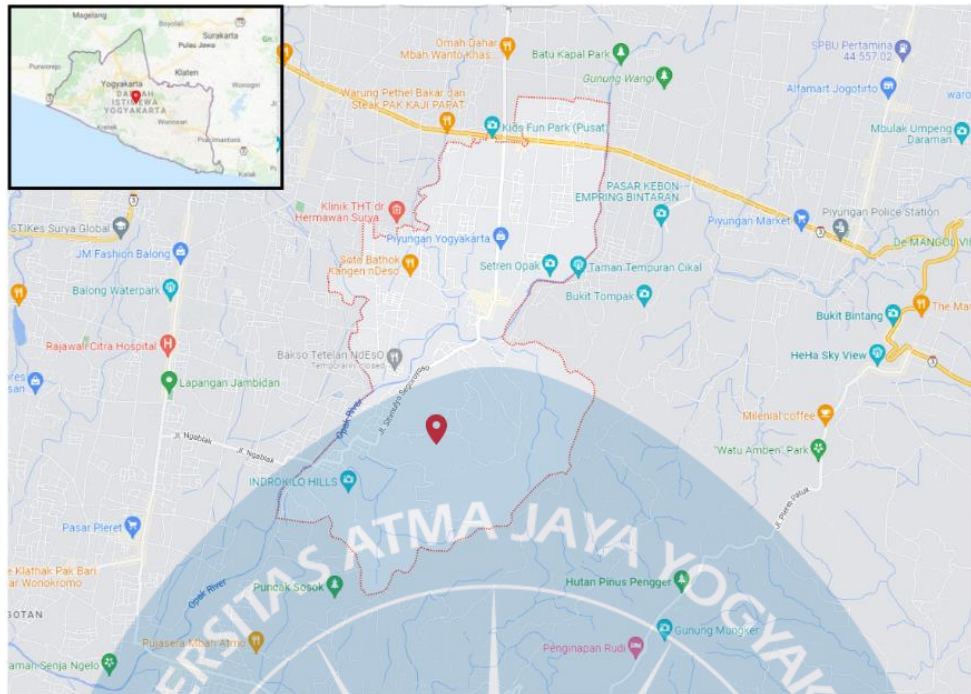
Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistika Kabupaten Bantul, pada Kecamatan Piyungan, khususnya pada Desa Sitimulyo, masih banyak didapati kawasan permukiman yang memiliki letak yang berdekatan dengan Kawasan Industri Piyungan. Munculnya kawasan permukiman di wilayah ini disebabkan karena keberadaan sektor industri di area ini yang menghasilkan kawasan permukiman yang dihuni oleh SDM yang bekerja di sektor industri tersebut. Hal ini diperkuat oleh data dari DKB Ditjen Dukcapil Kemendagri Tahun 2021, dimana pekerjaan Buruh/Tukang Berkeahlian Khusus merupakan pekerjaan terbanyak pada desa Sitimulyo.

Tabel 1.3 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan di Desa Sitimulyo

Mengurus Rumah Tangga	Pelajar / Mahasiswa	Pensiunan	Belum Bekerja	ASN	TNI	POLRI	Pejabat Negara
1.396	2.352	198	333	390	41	52	0
Buruh / Tukang Berkeahlian Khusus	Sektor Pertanian / Peternakan / Perikanan	Karyawan BUMN	Karyawan Swasta	Wiraswasta	Tenaga Medis	Pekerjaan Lainnya	Total
3.263	1.375	61	2.478	1.873	43	126	13.981

Sumber : Data DKB Dukcapil Kemendagri, dioah Biro Tata Pemerintahan Setda DIY

Hal ini dapat dilihat pada permukiman yang berdiri di sepanjang jalan Banyakan 1, Dusun Banyakan 1, Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan yang berada disamping area pabrik PT Satria Abadi. Area tersebut memiliki jarak yang sangat dekat dari lokasi pabrik PT Satria Abadi dengan jarak kurang dari 2 km. Terdapat 8 bangunan dengan tipologi rumah hunian di area tersebut, dan berdasarkan pengumpulan data primer dengan metode wawancara dan observasi lapangan didapat data bahwa terdapat 12 Kartu Keluarga dengan total 48 jiwa. Selain itu, didapatkan juga data bahwa jenis pekerjaan buruh di sektor industri merupakan pekerjaan paling banyak di area tersebut.



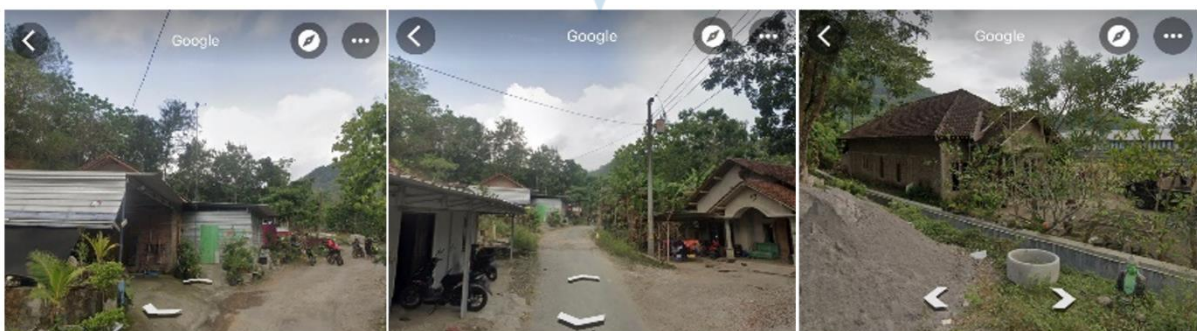
Gambar 1.65 Lokasi PT Satria Abadi

Sumber : Google maps



Gambar 1.97 Lokasi Permukiman di Dekat Area Industri PT Satria Abadi

Sumber : Google maps



Gambar 1. 129 Lokasi Pemukiman di Dekat Area Industri PT Satria Abadi

Sumber : Google maps



Gambar 1.161 Sebaran Bangunan Hunian Jl.Banyakan 1

Sumber : Google maps

Tabel 1. 4 Jumlah Kartu Keluarga dan Anggota Keluarga Berdasarkan Sebaran Bangunan Hunian Jl.Banyakan 1

No	Bangunan	Jumlah Kartu Keluarga	Jumlah Anggota
1	1	2	8
2	2	1	4
3	3	1	5
4	4	1	6
5	5	2	9
6	6	2	7
7	7	1	3
8	8	2	6
TOTAL		12	48

Sumber : data penulis

Tabel 1. 5 Jenis Pekerjaan Berdasarkan Sebaran Bangunan Hunian Jl.Banyakan 1

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1	Buruh / Tukang Berkeahlian Khusus	30
	Buruh Industri	25
	Buruh Bangunan	5
2	Mengurus Rumah Tangga	7
3	Mahasiswa / Pelajar	5
4	Sektor Pertanian / Peternakan / Perikanan	3
5	Karyawan BUMN	2
6	Wiraswasta	1
TOTAL		48

Sumber : data penulis

Area permukiman ini tumbuh dikarenakan adanya area industri PT Satria Abadi yang menjadi sektor utama mata pencaharian masyarakat yang tinggal di sekitarnya. Hal ini diperkuat dari data komparasi gambar peta satelit tahun 2006, 2012, dan 2022 yang menunjukkan pertumbuhan bangunan permukiman di area tersebut yang tumbuh disekitar area pabrik PT Satria Abadi dan data jenis pekerjaan masyarakat di area tersebut yang sudah disertakan sebelumnya 28 dari 30 masyarakat yang memiliki pekerjaan buruh di sektor industry bekerja di PT Satria Abadi.



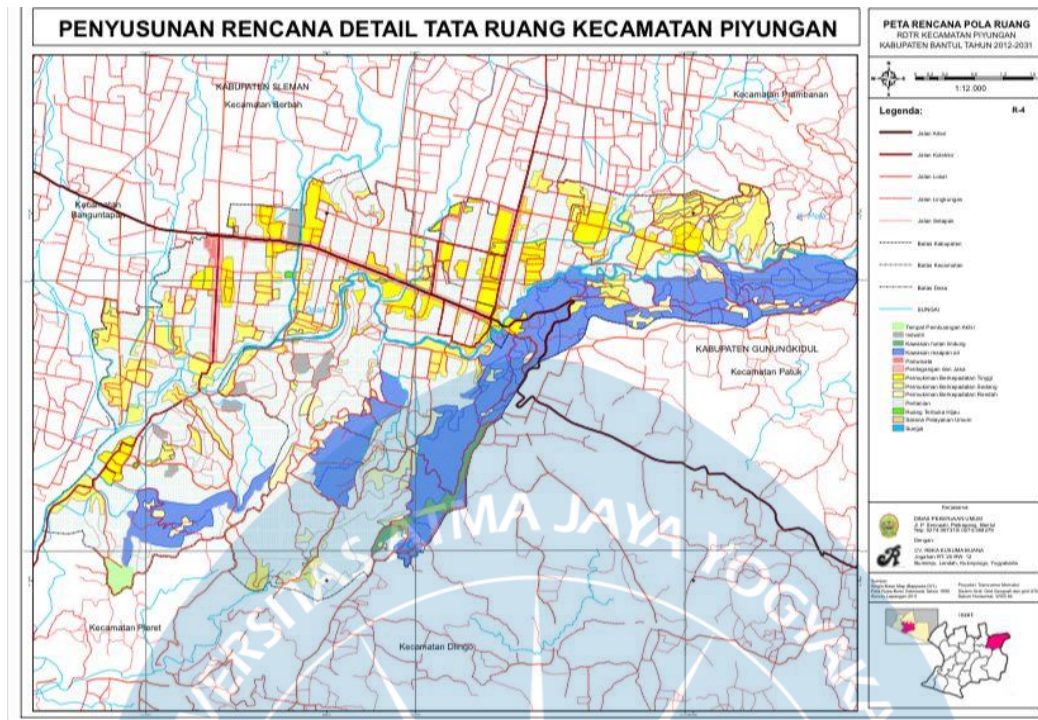
Gambar 1.193 Komparasi gambar peta satelit tahun 2006, 2012, dan 2022

Sumber : Google maps

1.1.2 Latar Belakang Permasalahan

Hal ini bertentangan dengan regulasi yang diatur dalam Peraturan Menteri Perindustrian No. 40 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri yang menyatakan jika jarak permukiman dengan kawasan industri adalah 2 km. Hal ini bertujuan untuk mengurangi dampak polutan, dan limbah yang membahayakan bagi masyarakat.

Selain itu hal ini juga bertentangan dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang sudah dibuat oleh pemerintah daerah setempat yang menunjukkan bahwa area tersebut bukan merupakan area yang diperuntukkan bagi area permukiman, melainkan memiliki peruntukan area pertanian.



Gambar 1.225 Peta RDTR Kecamatan Piyungan Tahun 2012-2031

Sumber : data.bantulkab.go.id

Dalam kebijakannya, Menteri Perindustrian memiliki peraturan yang mengatur tentang jarak kawasan industri dan kawasan permukiman. Hal ini tertera pada Peraturan Menteri Perindustrian No. 40 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri yang menyatakan jika jarak permukiman dengan kawasan industri adalah 2 km. Hal ini bertujuan untuk mengurangi dampak polutan, dan limbah yang membahayakan bagi masyarakat.

Hal menjadi permasalahan bagi penduduk yang bermukim di kawasan tersebut, hal ini dikarenakan dalam proses kegiatannya, pabrik menghasilkan bermacam-macam jenis limbah diantaranya bahan kimia, polutan udara/asap hasil pembakaran, polutan air, dan jenis limbah lainnya. Apabila limbah dari pabrik ini tidak dibuang dan diproses dengan benar, dapat membahayakan manusia dan lingkungan karena limbah pabrik ini dapat bersifat korosif, mudah terbakar, beracun, atau radioaktif.

Oleh karena itu, diperlukan peninjauan kembali terhadap isu tersebut. Hal ini diperlukan agar masyarakat dapat memiliki kawasan perumahan dan pemukiman yang layak huni dan memiliki kondisi lingkungan yang sehat. Salah satu cara yang dapat diupayakan adalah melakukan relokasi terhadap Kawasan perumahan dan permukiman yang masih belum memenuhi regulasi terkait jarak minimal terhadap kawasan perindustrian yang diatur dalam Peraturan Menteri Perindustrian No. 40 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri.

Bangunan hunian vertikal diharapkan dapat menjadi salah satu solusi bagi permasalahan tersebut. Bangunan tersebut diharapkan dapat menjadi hunian bagi SDM sektor industri pada Desa Sitimulyo. Bangunan hunian vertikal yang dimaksud merupakan bangunan Rumah Susun.

Bangunan yang diterapkan akan dirancang dengan menggunakan pendekatan Arsitektur Biophilic. Arsitektur biophilic merupakan pendekatan yang menyediakan kesempatan bagi manusia untuk hidup dan bekerja pada tempat yang sehat, minim tingkat stress, serta menyediakan kehidupan yang sejahtera dengan cara mengintegrasikan desain dengan alam (Browning, 2014). Harapannya pendekatan ini dapat mewujudkan bangunan hunian yang *sustainable* dan dapat memperbaiki kualitas hidup masyarakat yang sebelumnya tinggal di kawasan yang kurang layak dari segi kualitas lingkungannya.

1.3 RUMUSAN PERMASALAHAN

Bagaimana wujud rancangan Rumah Susun Sewa di Kecamatan Piyungan, Bantul yang dapat mengakomodasi kebutuhan hunian bagi masyarakat Dusun Banyakan, Desa Sitimulyo yang mengalami relokasi tempat tinggal melalui pengolahan ruang luar dan ruang dalam serta bentuk massa dan façade dengan pendekatan Arsitektur Biophilic?

1.4 TUJUAN DAN SASARAN

1.4.1 Tujuan

Menghasilkan output rancangan desain rumah susun yang dapat mengakomodasi kebutuhan tempat tinggal yang layak, sehat, dan memenuhi regulasi bagi masyarakat Dusun Banyakan 1, Desa Sitimulyo khususnya yang tinggal di area industri dikarenakan faktor pekerjaan yang mengalami relokasi agar memiliki hunian yang memiliki standar kelayakan hunian dan lingkungan yang baik.

1.4.2 Sasaran

- Menciptakan hunian yang dapat mewadahi seluruh aktivitas dan kenyamanan penghuni
- Menciptakan hunian yang lebih layak dan sehat bagi masyarakat Dusun Banyakan 1, Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Bantul
- Memenuhi peraturan terkait jarak Kawasan perumahan dan permukiman terhadap Kawasan industri seperti yang diatur dalam Peraturan Menteri Perindustrian No. 40 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri.
- Penentuan lokasi site yang cocok bagi penghuni serta sesuai dengan peruntukan lahan

- Menerapkan konsep biophilic pada bangunan yang bertujuan untuk memperbaiki kondisi kualitas lingkungan hunian terhadap lingkungan hunian sebelumnya.

1.5 LINGKUP STUDI

1.5.1 Lingkup Spasial

Lingkup spasial pada penulisan ini adalah perencanaan Rumah Susun yang diperuntukkan bagi masyarakat Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Bantul.

1.5.2 Lingkup Substantial

Lingkup substansial adalah lingkup yang bersangkutan dengan Batasan pengerjaan, perancangan ini lingkup substansialnya merancang bangunan rumah susun dengan fasilitas yang dapat mewadahi aktivitas penghuni dan terjangkau bagi calon penghuni berdasarkan pendekatan arsitektur biophilic

1.5.3 Lingkup Temporal

Lingkup temporal pada penulisan ini adalah perencanaan dan perancangan Rumah Susun di Kecamatan Piyungan dalam jangka waktu satu semester yang dapat mengakomodasi kebutuhan tempat tinggal yang layak huni dan sehat bagi masyarakat dalam jangka waktu yang lama.

1.6 METODE

1.6.1 Pengumpulan Data

1. Data Primer

Pengambilan data primer dilakukan melalui pengamatan langsung ke lokasi untuk mendapatkan data terkait kondisi tapak serta luasan tapak dan pengamatan langsung terkait kegiatan dan fasilitas pada permukiman yang berada di area industri pada Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Bantul.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diambil secara tidak langsung, data diambil berasal dari sumber-sumber yang valid guna melengkapi data primer, antara lain :

- a. Studi akan perancangan yang akan dilakukan melalui media informasi
- b. Pencarian data peraturan atau regulasi yang ditetapkan pemerintah terkait syarat-syarat
- c. Pengumpulan data-data pendukung dari dokumen dan jurnal

1.6.2 Metode Analisis

Metode analisis dilakukan dengan mengidentifikasi data yang didapat kemudian dilanjutkan dengan mengatasi permasalahan yang terdapat.

Tabel 1.6 Tabel metode analisis berdasarkan identifikasi data

NO	DATA	METODE ANALISIS
1	UU dan Peraturan Pemerintah	Metode Kuantitatif dan kualitatif untuk mencari data mengenai regulasi dan ketersediaan lahan
2	BPS	Metode Kuantitatif untuk mencari data kependudukan
3	Dokumen-dokumen terkait	Metode Kualitatif untuk memperoleh pemahaman mendalam tentang permukiman dan bangunan hunian vertikal

Sumber: Data Penulis

1.7 KEASLIAN PENULISAN

Berikut beberapa tulisan yang sejenis tentang perancangan bangunan hunian vertikal :

- a. Judul : Hunian Vertikal Bagi Masyarakat Menengah dengan Pendekatan Inkremental
Tahun : 2020
Penulis : Mirra Kamila Ismail dan Wahyu Setyawan
Fokus : Perancangan perumahan vertikal yang layak huni bagi golongan ekonomi menengah
Isi : Ide perancangan kawasan hunian ini yang mempunyai fokus terhadap pendekatan yang dipilih adalah inkremental, didukung dengan pendekatan *affordable housing* dan fleksibilitas sebagai aspek utama yang mendorong terbentuknya modul hunian.
- b. Judul : Konsep Hunian Vertikal sebagai Alternatif untuk Mengatasi Masalah Permukiman Kumuh, Kasus Studi Kampung Pulo
Tahun : 2019
Penulis : Felicia Putri Surya Atmadja, Sri Utami, dan Triandriani Mustikawati
Fokus : Perancangan perumahan vertikal sebagai solusi dalam mengatasi permukiman kumuh

Isi : Ide perancangan kawasan perumahan dengan konsep hunian vertikal sebagai alternatif untuk mengatasi permukiman kumuh di Kampung Pulo

1.8 SISTEMATIKA PENULISAN

BAB I Pendahuluan

Bab ini memuat tentang latar belakang pengadaan proyek, permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode, keaslian penulisan, sistematika, dan referensi/kepuustakaan.

BAB II Tinjauan Umum Bangunan Hunian Vertikal dan Rusunawa

Bab ini memuat tentang teori dan definisi umum terkait Bangunan Hunian Vertikal dan Rusunawa, penjelasan tentang Bangunan Hunian Vertikal dan Rusunawa secara umum.

BAB III Tinjauan Wilayah Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul

Bab ini memuat tentang tinjauan mengenai Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, data-data lokasi tapak seperti kondisi geografis, administratif, klimatologis.

BAB IV Tinjauan Empiris

Bab ini memuat tentang hasil pengamatan mengenai pendekatan kebiasaan penghuni yang menjadi fokus utama dalam perancangan perumahan ini.

BAB V Analisis Perencanaan dan Perancangan

Bab ini memuat tentang analisis perencanaan dan perancangan dengan pendekatan arsitektur biophilic untuk perancangan perumahan ini.

BAB VI Konsep Perencanaan dan Perancangan

Bab ini memuat tentang konsep perencanaan dan perancangan bangunan hunian vertikal bagi masyarakat yang memiliki hunian yang tidak memenuhi regulasi terkait jarak minimal dengan area industri sehingga dapat menjawab permasalahan masyarakat Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Bantul.

1.9 REFRENSI / KEPUSTAKAAN

Literatur mengenai peraturan dan perancangan perumahan.

- i. Peraturan Pemerintah
- ii. Buku
- iii. Jurnal
- iv. Artikel
- v. Data dari Internet