

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Permasalahan

#### 1.1.1 Pentingnya Perumahan Untuk Karyawan

Masalah perumahan telah menjadi masalah yang pelik bagi masyarakat karena jumlah penduduk yang bertambah sementara luas tanah untuk perumahan terus berkurang. Berkurangnya luas tanah karena untuk mendirikan pabrik-pabrik, perkantoran, tempat-tempat hiburan dan jalan-jalan penghubung.<sup>1</sup>

Apabila karyawan memiliki rumah atau tempat tinggal sendiri, apalagi yang letaknya berdekatan dengan perusahaan, akan lebih stabil dalam artian perputaran kerjanya, juga akan menurunkan tingkat absensi, karena dapat ditempuh dalam waktu singkat dan dengan adanya program perumahan akan dapat meningkatkan semangat kerja serta kesetiaan karyawannya.

Perusahaan PT. Primissima Yogyakarta mempunyai ketentuan bahwa rumah yang dimiliki buruh maksimal dalam radius 5 Km, tetapi dalam kenyataannya banyak dari mereka yang memiliki rumah melebihi dalam batas radius 5 km, ini disebabkan tanah didekat perusahaan mahal dan untuk mencari rumah kontrakan sangat sulit.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> K. Wantjik Saleh, Hak Anda Atas Tanah, Galia Indonesia, Jakarta, 1982. Hal 7

<sup>2</sup> Wawancara Dengan Bagian Humas PT. Primissima

### **1.1.2 Perlunya Dipenuhi Standart Layak Huni**

Standart layak huni dari sebuah rumah hunian adalah dipenuhinya standart minimal dari kebutuhan peruangan tersebut, selain ukuran yang sesuai standart minimal juga standart minimal dari kesehatan bangunan dan rasa aman dari gangguan cuaca (panas, hujan dan dingin).

### **1.1.3 Pentingnya Fleksibelitas Fungsi Ruang**

Dengan penghasilan yang rendah maka mereka tidak mampu memiliki rumah atau menyewa rumah yang mempunyai bermacam-macam atau ruang yang mempunyai fungsi berlebihan, sehingga terjadi percampuran fungsi ruang, misal ruang tamu merangkap menjadi ruang keluarga serta ruang makan menjadi satu dengan dapur, ini disebabkan karena keterbatasan ruang tetapi fungsi yang harus diwadahi beragam, selain itu dengan fleksibelitas fungsi ruang maka akan lebih meringankan beban buruh karyawan pabrik PT. Primissima Yogyakarta untuk memiliki rumah susun karena dengan fleksibelitas fungsi ruang. Ruang yang disediakan tidak terjadi pengotak-ngotaan (terkotak-kotak) fungsi ruang/satu ruang untuk satu kegiatan.

### **1.1.4 Kebutuhan Ruang Yang Mewadahi Sebagai Sarana Berinteraksi Sosial**

Pada saat ini para buruh pabrik PT. Primissima sebagian menyewa rumah-rumah penduduk dengan cara bersama-sama. Sehingga sering dijumpai satu kamar untuk beberapa orang dan satu rumah untuk beberapa keluarga. Dengan demikian tak heran bila tempat tinggal yang sempit

hanya berfungsi sebagai tempat tidur saja. Demikian juga dengan waktu luang mereka digunakan untuk mengobrol dengan tetangga di luar rumah, anak-anak bermain diluar rumah. Hal ini disebabkan karena tempat tinggal yang sempit dan tidak dimungkinkan untuk bersantai dengan tenang di dalam rumah, juga kebiasaan mereka yang senang berada diluar rumah selama mungkin.

Buruh pabrik kebanyakan berlatar belakang pendidikan rendah dan terbiasa dengan lingkungan pedesaan, dimana lingkungan (alam) dianggap milik bersama, maka mereka yang berpenghasilan rendah ini kurang memiliki "sense of belonging" terhadap lingkungan perumahannya.<sup>3</sup>

## **1.2 Rumusan Permasalahan**

### **1.2.1 Permasalahan Umum**

Kriteria lokasi bagaimana yang sesuai untuk lokasi rumah susun buruh pabrik PT. Primissima Yogyakarta serta rumah susun yang dapat menjadi tempat tinggal yang layak bagi penghuninya (layak huni).

### **1.2.2 Permasalahan Khusus**

- Bagaimana pola ruang dalam (interior) maupun eksterior yang fleksibel serta dapat mengakomodasikan proses interaksi sosial yang baik bagi penghuninya.

---

<sup>3</sup> Suparvoko Bahan Seminar: Optimalisasi Sumber Daya Manusia Sebagai Upaya Perbaikan Permukiman Kumuh.

### **1.3 Tujuan dan Sasaran**

#### **1.3.1 Tujuan**

Tujuan dari penulisan ini adalah mendapatkan konsep perancangan Rumah Susun yang dapat mewadahi karakteristik kegiatan buruh, yang dapat mengakomodasi interaksi sosial buruh dengan ruang-ruang fleksibel.

#### **1.3.2 Sasaran**

- Mendapatkan konsep lokasi yang dapat dipakai untuk rumah susun dan masih dalam radius yang berlaku diperusahaan.
- Mendapatkan konsep besaran ruang yang layak huni dan sesuai dengan standar minimal besaran ruang.
- Mendapatkan konsep pola-pola hubungan ruang fleksibel dan dapat mengakomodasi interaksi sosial buruh pabrik PT. Prinissima Yogyakarta.

### **1.4 Lingkup Pembahasan**

Pembahasan penulisan ini dibatasi pada hal-hal yang mendasari landasan berfikir yaitu tentang prinsip-prinsip dasar rumah susun buruh pabrik tekstil PT. Prinissima Yogyakarta.

Data-data yang diperlukan untuk mencari kriteria lokasi yang sesuai untuk rumah susun buruh adalah:

- Radius yang ditentukan perusahaan
- Jalur transportasi umum
- Seberapa luas tanah untuk perumahan yang bukan merupakan lahan pertanian subur dan merupakan daerah yang direncanakan untuk pemukiman.

Data-data yang diperlukan untuk membahas pola ruang dalam (interior) dan eksterior serta dapat mengakomodasi interaksi sosial yang baik bagi penghuninya adalah :

- Perilaku buruh
- Karakteristik kegiatan
- Fasilitas yang diperlukan buruh
- Kegiatan apa saja yang dapat disatukan
- Kegiatan apa saja yang tidak dapat disatukan

#### 1.5 Metoda Pembahasan

Metoda-metoda yang digunakan adalah:

##### Metoda Observasi

Suatu metoda yang dilakukan dengan cara pengamatan langsung ke obyek yang akan dituju baik itu pengamatan langsung ke perusahaan PT. Primissima Yogyakarta, perilaku buruh pabrik, karakteristik kegiatan buruh pabrik dan lokasi-lokasi yang dapat digunakan untuk alternatif lokasi rumah susun tersebut.

##### Metoda Study Literatur

Mengkaji kaidah-kaidah dan data-data yang diperoleh melalui studi literatur, baik itu berhubungan dengan fleksibilitas fungsi ruang maupun berhubungan dengan proses interaksi sosial penghuni pada rumah susun.

##### Metoda analisis

Menganalisa dan mengkaji data teoritis tentang fleksibilitas fungsi ruang dan proses interaksi serta data-data faktual tentang kondisi kota Sleman, karakter

buruh PT. Primissima Yogyakarta, ruang-ruang yang dapat disatukan atau tidak dapat disatukan, sehingga menghasilkan konsep-konsep.

#### **1.6 Sistematika Penulisan**

Sistematika yang akan digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah:

##### **BAB I. PENDAHULUAN**

Berisi Latar Belakang Permasalahan, Rumusan Permasalahan, Tujuan dan Sasaran, Lingkup Pembahasan, Sistematika, Pembahasan, Kerangka Berfikir.

##### **BAB II. TINJAUAN TEORITIS DAN FAKTUAL RUMAH SUSUN**

Berisikan tentang data-data teoritis tentang rumah susun dan data-data faktual tentang keadaan lokasi serta karakteristik dari buruh untuk mendapatkan kebutuhan ruang, yang fleksibel serta dapat mengakomodasi proses interaksi sosial yang baik bagi penghuninya.

##### **BAB III. ANALISA DAN PEMBAHASAN RUMAH SUSUN**

Berisikan tentang analisa lokasi atau site, rumah susun yang layak huni, serta fleksibelitas ruang yang dapat mewadahi proses berinteraksi sosial.

##### **BAB IV. PENDEKATAN PERANCANGAN DAN PERENCANAAN**

Berisikan tentang pendekatan-pendekatan berupa kesimpulan umum dari analisis dan dasar pertimbangan maupun perhitungan sebagai dasar awal untuk perumusan konsep.

## BAB V. KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.

Berisi tentang tahap akhir pemecahan masalah berupa rumusan keputusan-keputusan konsep dasar perencanaan dan perancangan berdasarkan pendekatan konsep yang telah ada.

### 1.7. Keaslian Penulisan

Banyak skripsi-skripsi yang membahas tentang rumah susun, sehingga perlu dikemukakan skripsi-skripsi yang pernah saya baca.

1. Noor Cholis Idham, No.Mhs: 90340021/TA/UUI/1994

Judul: Rumah Susun Di Yogyakarta

Penekanan:

- Konsep pemukiman terpadu dengan penekanan pada perilaku penghuni.

Perbedaan:

- Penulisan di atas ditekankan pada perilaku calon penghuni, pada penulisan ini ditekankan pada penciptaan ruang yang fleksibel dan dapat memudahhi proses interaksi sosial.

2. R. Arnowo Gogot I, No.Mhs: 88340027/TA/UUI/1994

Judul: Rumah Susun Tahap Kedua di Kawasan Kelurahan Sekayu Kodya Semarang.

Penekanan:

- Perbaikan fisik pada rumah susun di kawasan kumuh di kelurahan Sekayu.

Perbedaan:

- Pada penulisan di atas penekanannya pada perbaikan fisik.

3. M. Budiansyah, No.Mhs: 91340087/TA/UII/1995

Judul: Rumah Susun Bagi Kaum Migran Pinggir Kali

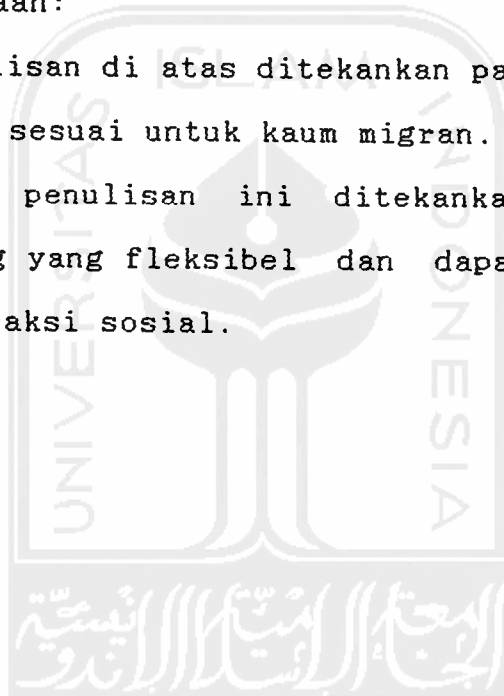
Penekanan:

- Penciptaan ruang yang sesuai dengan kaum migran.

Perbedaan:

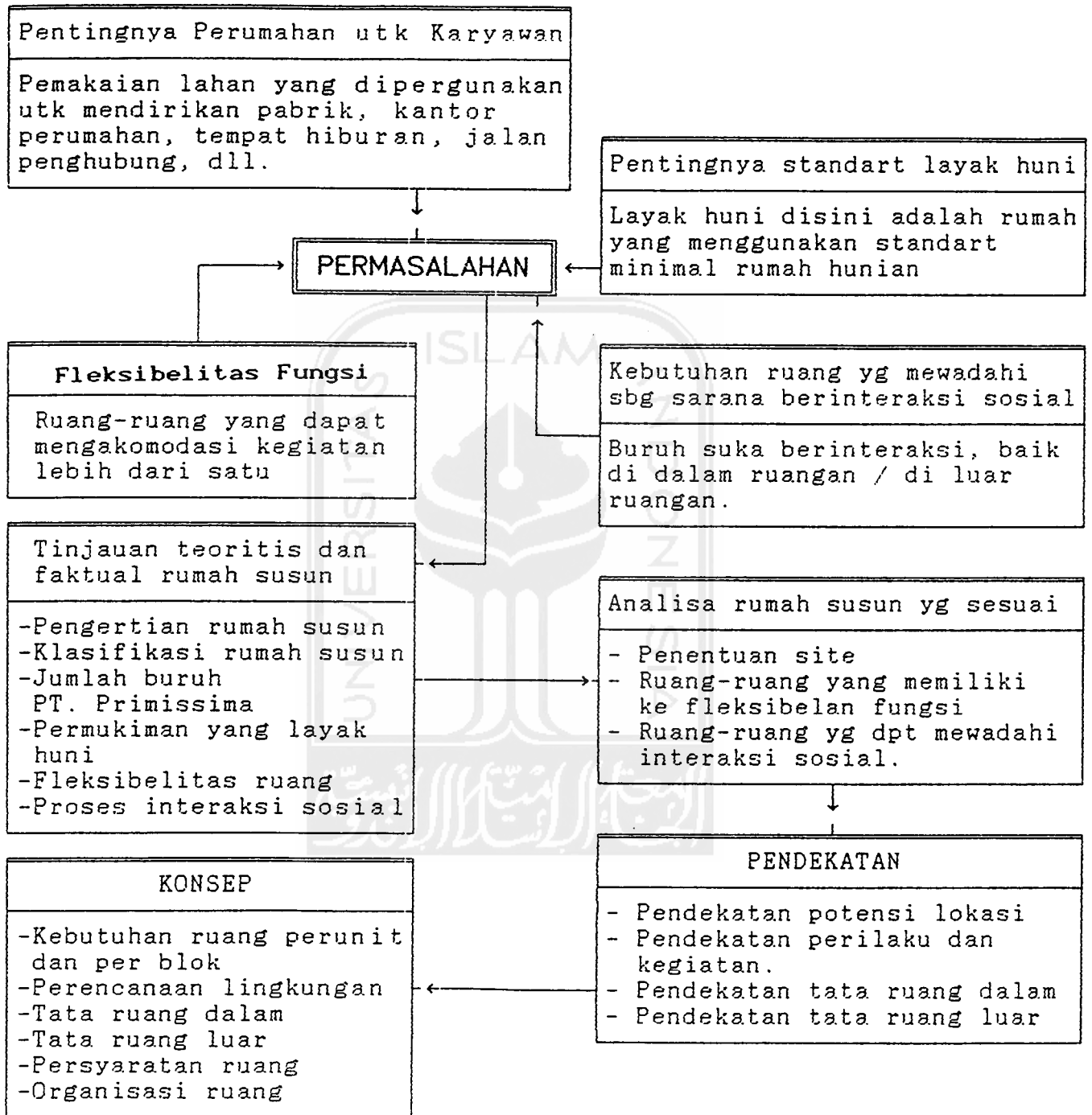
- Penulisan di atas ditekankan pada penciptaan ruang yang sesuai untuk kaum migran.

Pada penulisan ini ditekankan pada penciptaan ruang yang fleksibel dan dapat mewadahi proses interaksi sosial.





## 1.8. Kerangka Berfikir



Sumber: Pemikiran