

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Deskripsi Judul

PERANCANGAN HUNIAN PEKERJA INDUSTRI YANG TERINTEGRASI DENGAN KAWASAN INDUSTRI KENDAL DENGAN PENDEKATAN GREEN CITY.

Untuk menjabarkan judul di atas maka kalimat judul dapat diuraikan sebagai berikut :

Table 1.1 deskripsi judul

Hunian Pekerja Industri	Hunian atau permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan maupun perdesaan (UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 1 Ayat 5). Pekerja industri adalah setiap orang yang bekerja pada usaha-usaha di sektor industri pengolahan, baik industri besar, sedang, maupun kecil (UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, Pasal 1). Dengan demikian, kawasan hunian pekerja industri adalah suatu lingkungan permukiman yang secara khusus diperuntukkan bagi pekerja di sektor industri, dilengkapi prasarana, sarana, dan utilitas umum yang menunjang kehidupan sehari-hari penghuninya.
Terintegrasi	Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), integrasi adalah pembauran hingga menjadi kesatuan yang utuh atau bulat. Dalam konteks perencanaan kota, integrasi fungsional mengutamakan adanya keterpaduan yang diciptakan secara sengaja di antara berbagai fungsi kawasan karena adanya hubungan yang komplementer antara satu dengan yang lain (Widyawati, 2023). Dalam perancangan ini, terintegrasi bermakna keterpaduan antara kawasan hunian pekerja dengan Kawasan Industri Kendal, meliputi integrasi fisik (aksesibilitas dan sirkulasi), integrasi fungsional

	(hubungan aktivitas hunian dan kerja), serta integrasi ekologis (keseimbangan lingkungan kawasan).
Kawasan Industri Kendal	Kawasan industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri (PP No. 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri, Pasal 1). Kawasan Industri Kendal (KIK) merupakan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) berbasis industri pertama di Pulau Jawa, yang dikelola melalui kerja sama patungan (joint venture) antara Sembcorp Development Ltd (Singapura) dan PT Jababeka Tbk (Indonesia). Kawasan ini diresmikan pada November 2016 oleh Presiden Joko Widodo dan PM Lee Hsien Loong, dengan total rencana pengembangan lahan seluas 2.200 hektar, dan ditetapkan sebagai KEK berdasarkan PP No. 85 Tahun 2019. Hingga tahun 2023, KIK telah menyerap lebih dari 25.000 tenaga kerja dan ditargetkan mampu menampung hingga 500.000 pekerja pada pengembangan penuh.
GREEN CITY	Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (2017) mendefinisikan kota hijau sebagai kota yang direncanakan, dibangun, dan dikelola berdasarkan 8 atribut utama, yaitu: Green Planning and Design, Green Open Space, Green Waste, Green Transportation, Green Water, Green Energy, Green Building, dan Green Community. Dalam perancangan kawasan hunian pekerja industri ini, pendekatan Green City diterapkan melalui penyediaan ruang terbuka hijau yang memadai (green open space), sistem transportasi ramah lingkungan (green transportation), bangunan hemat energi dan air (green building), pengelolaan sampah terpadu (green waste), serta pemberdayaan komunitas penghuni dalam menjaga lingkungan (green community).

Sumber: dokumen penulis 2026

1.2 Latar Belakang

Perkembangan sektor industri di Indonesia terus mengalami peningkatan seiring dengan pertumbuhan investasi dan pembangunan kawasan industri di berbagai daerah (Kementerian Perindustrian RI, 2023). Salah satu kawasan industri yang

berkembang pesat adalah Kawasan Industri Kendal (KIK) yang berlokasi di Kabupaten Kendal, Jawa Tengah. Kawasan ini merupakan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) berbasis industri pertama di Pulau Jawa, yang sejak pendiriannya pada 2016 telah ditetapkan sebagai **Proyek Strategis Nasional (PSN) prioritas berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional**, dan selanjutnya diperkuat statusnya menjadi Kawasan Ekonomi Khusus melalui Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2019. KIK dikelola melalui kerja sama patungan antara Sembcorp Development Ltd (Singapura) dan PT Jababeka Tbk (Indonesia), dan diresmikan pada November 2016 oleh Presiden Joko Widodo dan Perdana Menteri Lee Hsien Loong (PT Kawasan Industri Kendal, 2023). Sebagai PSN, KIK merupakan pengembangan kota industri terbesar di Jawa Tengah dengan total luas pengembangan 2.200 hektar (Pemerintah Kabupaten Kendal, 2023). Terhitung sejak 2016 hingga 2024, KIK telah menarik investasi senilai Rp141,7 triliun dan secara kumulatif menyerap 61.984 tenaga kerja (Kusumaningrum, 2025). Perkembangan kawasan industri tersebut memberikan dampak positif terhadap pertumbuhan ekonomi daerah, tercermin dari menurunnya angka pengangguran terbuka Kabupaten Kendal dari 7 persen menjadi 5,59 persen pada tahun 2023, menjadi penurunan tertinggi di Jawa Tengah (KF Map, 2023).

Pesatnya pertumbuhan aktivitas industri di kawasan tersebut juga meningkatkan kebutuhan akan hunian bagi para pekerja yang bekerja di dalam kawasan industri. Namun, penyediaan hunian yang layak, terjangkau, dan memiliki akses yang baik terhadap tempat kerja masih menjadi salah satu tantangan dalam pengembangan kawasan industri. Banyak pekerja industri yang tinggal di permukiman yang berjarak cukup jauh dari tempat kerja sehingga menyebabkan tingginya waktu tempuh perjalanan, biaya transportasi, serta berpotensi menurunkan kualitas hidup pekerja. Kondisi tersebut menunjukkan pentingnya penyediaan kawasan hunian yang dirancang secara khusus untuk mendukung kebutuhan tempat tinggal bagi pekerja industri.

Perancangan kawasan hunian pekerja yang terencana juga perlu memperhatikan keterpaduan antara fungsi hunian dengan kawasan industri di sekitarnya. **Sebagai PSN yang diproyeksikan menyerap hingga 500.000 tenaga kerja dan investasi senilai Rp200 triliun pada pengembangan penuh (PP No. 85 Tahun 2019), KIK memerlukan dukungan infrastruktur hunian yang sebanding dengan skala ambisinya.** Konsep kawasan industri yang terintegrasi dengan hunian menggabungkan zona kerja dan zona hidup dalam satu area yang saling terhubung, sehingga mempermudah akses, mengurangi beban perjalanan harian, dan menciptakan lingkungan yang lebih kondusif bagi produktivitas pekerja (KIM Belawan, 2025). Hal ini sejalan dengan pernyataan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa penyediaan hunian yang dekat dengan tempat kerja bukan hanya soal tempat tinggal, melainkan menyangkut efisiensi waktu, penghematan biaya transportasi, dan peningkatan kualitas hidup pekerja secara keseluruhan (Kementerian PKP, 2026). Selain itu, kawasan hunian pekerja tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga harus menyediakan fasilitas pendukung yang komprehensif. Sarana lingkungan permukiman mencakup fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya, meliputi ruang terbuka hijau, fasilitas perdagangan, pelayanan umum, pendidikan, kesehatan, tempat peribadatan, serta rekreasi dan olahraga (UU No. 4 Tahun 1992; SNI 03-1733-2004). Hunian yang dilengkapi dengan ekosistem fasilitas yang baik — mulai dari akses ke sekolah, pasar, layanan kesehatan, hingga fasilitas umum lainnya — tidak hanya menyediakan tempat tinggal, tetapi juga menjamin kualitas hidup yang lebih baik bagi penghuninya (Kementerian PKP, 2026).

Di sisi lain, perancangan kawasan hunian pada masa kini juga perlu memperhatikan aspek keberlanjutan lingkungan. Pendekatan arsitektur berkelanjutan menjadi salah satu strategi penting dalam menciptakan kawasan hunian yang ramah lingkungan, efisien dalam penggunaan energi, serta mampu menjaga keseimbangan ekologi kawasan. Prinsip tersebut sejalan dengan agenda pembangunan global yang tertuang dalam United Nations melalui program

Sustainable Development Goals yang menekankan pentingnya pembangunan kota dan permukiman yang berkelanjutan, efisiensi energi, serta pengelolaan sumber daya alam secara bijak.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan perkembangan kawasan industri yang pesat di sekitar Kawasan Industri Kendal, muncul kebutuhan hunian yang mampu menampung tenaga kerja secara layak dan berkelanjutan. Namun, penyediaan hunian pekerja yang terencana dan terintegrasi dengan kawasan industri masih menjadi tantangan dalam pengembangan kawasan. Oleh karena itu, permasalahan yang dapat dirumuskan dalam perancangan ini adalah:

1. Bagaimana merancang kawasan hunian pekerja industri yang mampu memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak, terjangkau, dan nyaman bagi pekerja industri?
2. Bagaimana menciptakan integrasi antara kawasan hunian pekerja dengan kawasan industri sehingga mendukung efisiensi mobilitas dan aktivitas sehari-hari pekerja?
3. Bagaimana menerapkan prinsip arsitektur berkelanjutan dalam perancangan kawasan hunian pekerja industri sehingga tercipta lingkungan hunian yang ramah lingkungan dan berkelanjutan?

1.4 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dari perancangan ini adalah menghasilkan konsep dan rancangan kawasan hunian pekerja industri yang terintegrasi dengan kawasan industri serta mampu memberikan lingkungan hunian yang layak, efisien, dan berkelanjutan. Perancangan ini juga bertujuan untuk mengintegrasikan fungsi hunian dengan fasilitas pendukung kawasan serta menerapkan prinsip arsitektur berkelanjutan guna meningkatkan kualitas lingkungan dan kehidupan pekerja industri.

Untuk mencapai tujuan tersebut, sasaran yang ingin dicapai dalam perancangan ini meliputi:

1. Mengidentifikasi kebutuhan ruang dan fasilitas yang diperlukan dalam kawasan hunian pekerja industri.
2. Merancang tata kawasan hunian yang terintegrasi dengan sistem sirkulasi dan aktivitas kawasan industri.
3. Mengembangkan konsep perancangan kawasan yang mendukung kenyamanan, kesehatan, dan interaksi sosial penghuni.
4. Menerapkan prinsip arsitektur berkelanjutan melalui strategi desain yang memperhatikan efisiensi energi, pengelolaan air, serta penyediaan ruang terbuka hijau.
5. Menghasilkan rancangan kawasan hunian pekerja yang fungsional, berkelanjutan, dan mampu mendukung aktivitas pekerja industri di sekitar kawasan.

1.5 Metodologi dan Pendekatan Perancangan

1.5.1 Bagi Pekerja Industri

Perancangan kawasan hunian pekerja ini diharapkan dapat memberikan manfaat berupa tersedianya pilihan hunian yang layak, terjangkau, dan dekat dengan tempat kerja, sehingga dapat meningkatkan produktivitas, kesejahteraan, serta kualitas hidup pekerja industri di Kawasan Industri Kendal.

1.5.2 Bagi Pemerintah Daerah

Hasil perancangan ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi pemerintah Kabupaten Kendal dalam perencanaan dan pengembangan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan kawasan industri, serta mendukung pemenuhan kebutuhan hunian layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan arah kebijakan tata ruang wilayah.

1.5.3 Bagi Pengembang

Perancangan ini dapat menjadi acuan konseptual bagi pengembang dalam merancang kawasan hunian pekerja yang berkelanjutan, mampu menjawab kebutuhan pasar, dan selaras dengan prinsip-prinsip pembangunan berwawasan lingkungan.

1.5.4 Bagi Akademik

Secara akademis, perancangan ini diharapkan dapat memperkaya khasanah ilmu arsitektur, khususnya dalam perancangan kawasan hunian berbasis pendekatan Green City di kawasan industri, serta menjadi referensi bagi penelitian dan perancangan serupa di masa mendatang.

1.6 Sistematika Penulisan

Penulisan Konsep Perancangan Arsitektur (KPA) ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

1. BAB I PENDAHULUAN, berisi deskripsi judul, latar belakang perancangan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat kajian, metodologi dan pendekatan perancangan, serta sistematika penulisan.
2. BAB II KAJIAN TEORI DAN STUDI PUSTAKA, memuat kajian teori arsitektur yang relevan dengan tema perancangan, studi preseden terhadap proyek sejenis, standar dan regulasi teknis, sintesis kajian, serta parameter pendekatan dan desain yang akan diterapkan.
3. BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI DAN GAGASAN, berisi data empiris lokasi perancangan meliputi gambaran umum wilayah, data demografis dan sosial ekonomi, kriteria dan analisis alternatif tapak, serta gagasan perancangan.
4. BAB IV ANALISIS DAN KONSEP PERANCANGAN, mengintegrasikan proses analisis dan perumusan konsep yang mencakup

analisis tapak, aktivitas, bentuk, struktur, material, dan aspek tematik, serta rumusan konsep perancangan akhir.