



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**RUMAH SUSUN PADA KAWASAN INDUSTRI DI
SEMARANG TIMUR**

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :
EDI INSTANTO
L 201 94 8623

Periode 68
April – Juli 2000

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2000**

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Berbagai upaya telah ditempuh pemerintah daerah untuk meningkatkan pendapatan dan kesempatan kerja. Pengembangan sektor industri dipandang sebagai salah satu pilihan yang tepat dalam rangka akselerasi pertumbuhan ekonomi, karena disadari bawa sektor industri mempunyai dampak keterkaitan kebelakang dan kedepan (backward dan forward linkage) yang lebih besar dari sektor lainnya. Perkembangan sektor industri, dan selanjutnya diikuti sektor lain seperti angkutan atau transportasi, jasa dan sewa rumah.

Kota Semarang sebagai Ibukota daerah tingkat I Jawa Tengah saat ini mengalami pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi yang diimbangi dengan perkembangan sektor industri yang cukup pesat. Sampai dengan tahun 1997 jumlah perusahaan industri besar/ sedang sebanyak 315 perusahaan, mencakup sektor industri pengolahan bahan makanan, minuman dan tembakau serta sektor industri pengolahan lainnya yang meliputi industri permata, industri barang perhiasan untuk keperluan pribadi dan logam mulia.

Tabel 1.1 : Jumlah Industri di Kota Semarang

Jumlah perusahaan industri di Semarang jika dibandingkan dengan 5 tahun sebelumnya. Hal ini sesuai dengan program pemerintah dibidang pembangunan industri antara lain memberikan kemudahan ijin mendirikan bangunan industri baru dan masuknya investor asing ke Indonesia. disamping itu adanya keinginan pemerintah dalam mengatasi pengangguran yang stiap tahun terus bertambah, perlu menciptakan lapangan kerja baru. Salah satu alternatif untuk menampung tenaga kerja yang cukup besar adalah sektor industri tersebut, dimana pembangunan sektor indstri yang dapat mendukung pembangunan dan sektor-sektor lainnya. Apabila dicermati perkembangan jumlah pekerja setiap tahun ada kecenderungan kesamaan antar perusahaan dengan perubahan jumlah pekerja, meskipun dalam presentase penambahannya tidak selaku konstan.

Saat ini kegiatan sektor industri di Semarang diwadahi oleh perusahaan kawasan industri yang sampai saat ini berjumlah 8 perusahaan kawasan industri dengan luas area

sekitar 1150 ha, dimana 8 perusahaan itu tersebar dalam 2 industrial zone yaitu zone industri timur dikecamatan Genuk dan zone industri barat dikecamatan Ngaliyan dan kecamatan Tugu.

Sebagai salah satu faktor penunjang penyediaan lapangan pekerjaan, kegiatan sektor industri banyak menyangkut aspek-aspek sosial. Dengan semakin berkembangnya sektor industri di Semarang pada khususnya, maka cepat atau lambat masalah pemukiman akan menjadi tantangan yang paling besar yang harus dihadapi kota Semarang, yaitu bagaimana mengatasi masalah perumahan masyarakat tingkat ekonomi lemah terutama para buruh pabrik yang merupakan mayoritas.

Menurut kebijakan pemerintah tentang perusahaan kawasan industri, salah satu hal yang dapat menjadi landasan bagi pemikiran diatas adalah bahwa harus disediakannya perumahan murah bagi para buruh yang bekerja pada sektor industri dikawasan industri yang mempunyai luas lahan 200 ha.

Tabel 1.2 : Tabel peruntukan lahan untuk kawasan industri

Menurut data dari Dinas Perindustrian Kota Semarang saat ini tercatat ada 8 perusahaan kawasan industri. Dari delapan perusahaan kawasan industri tersebut tersebar pada BWK II, yaitu di daerah Ngaliyan, Tugu dan Genuk. Sampai saat ini jumlah total area yang terdaftar pada dinas perindustrian kodya Semarang sebesar 1.130 ha.

Tabel jumlah pekerja industri dihitung menurut kecamatan

Terlihat ahwa kecamatan yang diluar pusat industri memiliki jumlah penduduk dengan mata pencaharian sebagai buruh pabrik lebih banyak, hal ini mengindikasikan bahwa rata-rata para buruh pabrik tersebut berasal dari luar daerah atau jarak yang cukup jauh. Tentunya dengan kondisi yang demikian maka apabila dilihat dari kaca mata para buruh kurang menguntungkan, karena perhitungan untuk biaya transportasi akan semakin besar, dan juga waktu tempuhnya akan memakan banyak waktu.

Dari pemikiran diatas maka salah satu cara untuk mengatasi masalah para buruh pabrik tersebut adalah dengan cara membangun pemukiman murah dan terjangkau pada kawasan industri dengan sasaran utama adalah para pekerja pabrik tersebut. Dengan membangun pmukiman yang murah dan terjangkau maka diharapkan kebutuhan akan

perumahan para buruh pabrik akan dapat teratasi sehingga akan lebih memperingan beban finansial yang harus dikeluarkan oleh para buruh untuk transportasi.

Atas dasar pertimbangan bahwa pemukiman untuk para buruh tersebut lebih bersifat sosial daripada profit, sehingga penyelesaian yang cukup relevan untuk kondisi tersebut adalah dengan membangun rumah susun secara vertical, karena lahan yang dibutuhkan akan lebih efisien dibandingkan membangun pemukiman secara horizontal.

Untuk itu di Semarang perlu direncanakan adanya rumah susun pada kawasan industri di zona industri Timur, yang mampu menampung segala kegiatan penghuni dengan lokasi yang mudah dijangkau, dekat dengan pabrik yang ada pada kawasan industri tersebut, sehingga dapat tercipta bangunan hunian yang dapat mendukung penghuninya untuk mengaktualisasikan diri.

Untuk itu di Semarang perlu direncanakan untuk penghuni yang rata-rata mempunyai kelas ekonomi menengah kebawah maka salah satu upaya untuk memberikan solusi secara arsitektural adalah dengan pendekatan konsep arsitektur Bio-klimatik, dimana dalam hal ini adalah dengan pemanfaatan energi alami secara maksimal baik untuk pencahayaan dan penghawaan alami.

Perencanaan rumah susun ini diharapkan juga sebagai masukan dan sumbang saran bagi perusahaan Kawasan Industri yang ada di Semarang ini pada umumnya, bahwa salah satu upaya untuk menangani permasalahan bagi pekerja dan bagi Kawasan Industri itu sendiri perlu dibangun adanya pemukiman murah untuk para pekerja yang dalam hal ini adalah rumah susun.

1.2 TUJUAN DAN SASARAN

Tujuan dari pembahasan ini adalah untuk mengetahui dan menganalisa segala aspek yang terkait di dalam perencanaan dan perancangan rumah susun yang diperuntukkan bagi para pekerja pabrik pada kawasan yang direncanakan dimana merupakan masyarakat kelas ekonomi menengah e bawah.

Sasaran dari pembahasan laporan ini adalah untuk menyusun program dasar perancangan yang akan dipakai sebagai landasan dalam merancang rumah susun pada kawasan industri.

1.3 LINGKUP PEMBAHASAN

Pembahasan pokok menyangkut disiplin ilmu arsitektur yang akan dijadikan sebagai landasan dalam perencanaan dan perancangan Rumah susun pada kawasan industri di Semarang.

Disamping itu juga dilakukan pembahasan tentang arsitektur tropis dan karakteristik Bioklimatik Ken Yeang yang karyanya akan diterjemahkan dan ditampilkan pada ekspresi bangunan yang akan direncanakan.

1.4 METODE PEMBAHASAN

1. Metode pengumpulan data, dalam pengumpulan data digunakan dua metode :
 - 1) Pengumpulan data melalui observasi lapangan dan wawancara dengan berbagai pihak terkait. Observasi lapangan dilakukan untuk mendapatkan data-data primer serta informasi yang ada di lapangan.
 - 2) Metode pendataan sekunder
Yaitu : pengumpulan data melalui literatur, serta sumber informasi lain yang berhubungan dengan perencanaan dan perancangan rumah susun.
2. Metode Pembahasan

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif analitis, yaitu dengan mengumpulkan dan mengidentifikasi data, dan melakukan study kasus. Data-data yang ada tersebut kemudian di kompilasi untuk kemudian di analisa. Dari hasil analisa dapat ditarik satu kesimpulan yang dijabarkan ke dalam program perencanaan dan perancangan.

1.5 KERANGKA PEMBAHASAN

Sistematika Pembahasan dilakukan secara berurutan yang terdiri atas:

Bab I Pendahuluan

Berisi latar belakang, tujuan dan sasaran pembahasan, lingkup pembahasan, metoda pembahasan, metoda pembahasan, dan sistematika pembahasan.

Bab II Tinjauan Rumah susun dan Kawasan Industri

Berisi tinjauan umum rumah susun menurut pengertian, sejarah perkembangan, jenis-jenis rumah susun, persyaratan teknis rumah susun, faktor yang berpengaruh pada rumah susun, dan aspek-aspek pembangunan. Kemudian diterangkan pula mengenai kawasan industri, sejarah perkembangan kawasan industri, standar teknis dan perundangan. Serta dibahas pula studi kasus berisi tentang alahan pemilihan kasus, Konsep perencanaan, Penataan ruang, serta aktifitas dan pelakunya.

Bab III Rumah susun pada kawasan industri di Semarang

Berisi tentang Kondisi dan potensi Semarang Wilayah, Kondisi Perindustrian Semarang, Identifikasi industri, Kondisi penduduk pd sentra industri, dan dibahas pula mengenai rumah susun pada kawasan industri Terboyo Semarang sebagai hunian yang murah dimana menjelaskan kualitas dan kelayakan rumah susun dan tipe-tipe para buruh.

Bab IV Kesimpulan, Batasan dan Anggapan

Berisi batasan dan anggapan bagi pendekatan program dasar perencanaan dan perancangan.

Bab V Pendekatan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur

Berisi Landasan pendekatan, pendekatan perencanaan, Pendekatan arsitektural, dan pemilihan lokasi dan tapak.

Bab VI Konsep dan Program Dasar Perancangan

Berisi tentang konsep dasar perancangan, program ruang, dan kebutuhan tapak.