

TUGAS AKHIR 36
Periode Januari – Juni 2011

**Rusunawa Buruh di Kawasan Industri Mangkang
Semarang**



Disusun Oleh :
MIRNA PUTRI KARTIKA
NIM. L2B 309 017

Dosen Pembimbing :
M. Sahid Indraswara, ST, MT
Sukawi, ST, MT

Dosen Penguji :
Ir. Agung Dwiyanto, MSA
Ir. Indriastjario, M.Eng

JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
2011

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sektor industri merupakan salah satu motor penggerak perekonomian Jawa Tengah yang memberikan sumbangan cukup dominan dalam menunjang pertumbuhan ekonomi dan penyerapan tenaga kerja. Sektor industri juga menjadi prioritas utama pembangunan ekonomi Jawa Tengah, sektor industri dibagi menjadi empat kategori, yaitu : industri besar, industri sedang, industri kecil, industri rumah tangga. Jumlah perusahaan industri besar dan sedang di Jawa Tengah tahun 2005 tercatat sebanyak 3.476 unit perusahaan yang menyerap 555.230 tenaga kerja. (Perda Prov.Jateng nomor 4 th.2005 RPJMD Jateng 2008 – 2013)

Kota Semarang sebagai Ibukota Provinsi Jawa Tengah juga merupakan salah satu kota yang memiliki sektor industri yang menunjang pertumbuhan ekonomi dan penyerapan tenaga kerja. Dalam perda 04 tahun 2005 Kota Semarang memiliki kawasan industri yang menjadi prioritas utama untuk dikembangkan dan terbagi dalam tiga wilayah industri (*Industry estate*) yaitu Kawasan Industri Genuk, Kawasan Industri Tugu dan Kawasan Industri Mijen.

Dari data yang ada, dilihat berdasarkan mata pencaharian penduduk yang utama berturut-turut adalah Jasa dan lainnya (11,63%), Buruh Industri (25,64%), Buruh Bangunan (11,90%), PNS/ABRI (13,80%), serta petani sendiri (3,67%). (Kota Semarang dalam Angka, 2009)

Kawasan industri di Kota Semarang yang menyerap sejumlah besar buruh industri perlu didukung dengan infrastruktur yang memfasilitasi keberadaan buruh industri yang berasal dari dalam dan luar Kota Semarang, yaitu tempat tinggal yang menjadi salah satu kebutuhan primer/pokok manusia. Menurut UUD 45, UU No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman dan UU No. 39 tahun 1999 tentang HAM, rumah merupakan hak dasar rakyat dan dijamin oleh UU.

Para pekerja atau buruh dengan kondisi ekonomi menengah kebawah yang bekerja di kawasan industri memiliki kecenderungan bertempat tinggal jauh dari lingkungan kerja atau menyewa tempat tinggal yang dekat lingkungan kerja. Keduanya menimbulkan permasalahan, bagi yang bertempat tinggal jauh dari lingkungan kerja maka membutuhkan biaya transportasi yang besar, bertambahnya waktu tempuh, pencemaran udara, meningkatnya resiko di jalan, kemacetan lalu lintas dan lain-lain. Sedangkan bagi mereka yang menyewa tempat tinggal dapat menimbulkan lingkungan kumuh di sekitar kawasan industri dan ketidaklayakan hunian.

Kawasan Industri Mangkang merupakan salah satu kawasan industri terbesar di Kota Semarang. Pekerja atau buruh didalamnya menghadapi permasalahan tersebut, sehingga membutuhkan suatu hunian yang layak dan terjangkau serta mampu menampung kegiatan dengan tingkat aksesibilitas yang tinggi. Pemerintah Kota Semarang perlu bekerjasama dengan pihak swasta dengan cara membangun hunian berupa rumah susun sewa bagi para pekerja atau buruh dengan harga terjangkau dan layak, konsep hemat energi dan ramah lingkungan.

Pemerintah melalui Keppres No. 22/2006 mengeluarkan Program nasional "Rumah Susun 1.000 Tower". Ada 10 kota yang menjadi prioritas, yaitu Jakarta, Bandung, Semarang, Yogyakarta, Surabaya, Medan, Palembang, Batam, Makassar, dan Banjarmasin. Sasaran pembangunan rusun (rumah susun) ini adalah untuk pemenuhan kebutuhan rusun layak huni sebanyak 1.000 menara atau sekitar 350.000 unit dengan harga sewa atau jual yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan menengah-bawah di kawasan perkotaan.

1.2 Tujuan dan Sasaran

a. Tujuan

Memperoleh suatu judul Tugas Akhir yang jelas dan layak untuk dilanjutkan ke tahapan selanjutnya, yang originalitas/karakter judul menjawab kebutuhan yang ada.

b. Sasaran

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan Rusunawa Buruh di Kawasan Industri Mangkang Semarang guna menyusun dan merumuskan suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan.

1.3 Ruang Lingkup

a. Ruang Lingkup Substansial

Merencanakan dan merancang bangunan Rumah Susun Sederhana Sewa bagi Buruh di Kawasan Industri Mangkang Semarang sebagai bangunan bermassa banyak beserta tapak lingkungan sekitar.

b. Ruang Lingkup Spasial

Secara spasial lokasi perancangan masuk pada wilayah administratif kota Semarang Propinsi Jawa Tengah.

1.4 Metode Pembahasan

Metode yang dipakai dalam penyusunan penulisan ini antara lain :

- a. **Metode deskriptif**, yaitu dengan melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data ditempuh dengan cara : studi pustaka / studi literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan serta *browsing* internet.
- b. **Metode dokumentatif**, yaitu mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan ini.
- c. **Metode komparatif**, yaitu dengan mengadakan studi banding terhadap Rusunawa di Kawasan Industri.

1.5 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini adalah sebagai berikut :

- BAB I Pendahuluan
 Menguraikan latar belakang, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan serta alur pikir.
- BAB II Tinjauan Pustaka
 Menguraikan tentang tinjauan umum dan khusus tentang *Rumah Susun*, kawasan industri, studi banding rumah susun bagi buruh industri.
- BAB III Tinjauan Khusus *Rusunawa* Buruh di Kawasan Industri Mangkang
 Menguraikan tentang tinjauan Kota Semarang dan Kawasan Industri Mangkang.
- BAB IV Kesimpulan, Batasan dan Anggapan
 Mengungkapkan kesimpulan, batasan dan anggapan dari uraian pada bab sebelumnya.
- BAB V Pendekatan Perencanaan dan Perancangan *Rusunawa* Buruh di Kawasan Industri Mangkang Semarang.
 Menguraikan dasar-dasar pendekatan dan menguraikan pendekatan fungsional, kontekstual, arsitektural, teknis, dan utilitas bangunan.
- BAB VI Program Perencanaan dan Perancangan *Rusunawa* Buruh di Kawasan Industri Mangkang Semarang.
 Membahas mengenai mengenai program perencanaan yang meliputi program ruang, lokasi dan tapak terpilih dan konsep perancangan

bangunan yang meliputi konsep bentuk, penekanan desain yang digunakan, konsep struktur dan utilitas bangunan.

1.6 Alur Pikir

