

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar belakang

Kota Tanjungpinang merupakan ibukota provinsi kepulauan riau berada disalah satu tanjung dan teluk pulau bintang yang berdekatan dengan pulau batamsebagai pusat pertumbuhan baru Indonesia dibagian barat dan kepulauan riau serta berdekatan dengan singapura, sehingga secara geografis letak kota tanjungpinang sangat strategis.

Potensi letak tanjungpinang yang strategis tentu ikut mempengaruhi dalam perkembangan kota tanjungpinang, dengan perkembangan kota tanjungpinang yang semangat pesat ditambah lagi tanjungpinang merupakan ibukota di provinsi kepulauan riau sehingga perkembangan kota yang dari kota sedang akan menjadi kota besar, sehingga sangat diperlukan sekali kawasan permukiman tinggal khususnya perumahan baru untuk menunjang aktifitas perkembangan dari kota tanjungpinang ini.

Salah satu kawasan yang berpotensi penting dalam menunjang pertumbuhan dan perkembangan Kota Tanjungpinang adalah Kawasan Industri di Kelurahan Air Raja yang dikenal sebagai Kawasan Industri Air Raja. Kawasan Industri Air Raja termasuk ke dalam WP IV, yang diarahkan untuk dikembangkan sebagai kawasan industri manufaktur.

Saat ini di Kota Tanjungpinang terdapat beberapa jenis komoditi unggulan/ andalan yang mampu bersaing dipasar lokal maupun ekspor, antara lain:

- Industri garment/konveksi;
- Industri makanan (dendeng sotong/cumi-cumi, lome, bilis, kue kering);
- Keramik ( taylor made & mass Product );
- Souvenir kayu-kayuan & kerang-kerangan;
- Meubelir;
- Fiberglass.

Kawasan khusus industri di kelurahan air raja ini merupakan kawasan industri non polutan yang dikembangkan di tanjungpinang, di perlukana rumah atau tempat tinggal yang dikembangkan khusus yang berdekatan dengan tempat mereka bekerja, untuk menampung pekerja atau buruh yang bekerja di sector undusti kecil dan menengah tersebut.

Rumah atau tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan dasar bagi manusia (*primer*) disamping kebutuhan sandang dan pangan. Dikatakan sebagai kebutuhan dasar (*basic human needs*) karena merupakan unsur yang harus dipenuhi guna menjamin kelangsungan hidup manusia. Dimana kebutuhan dasar ini akan menentukan taraf kesejahteraan sekaligus kualitas hidup manusia itu sendiri karena itu suatu hunian pada hakekatnya dapat berpengaruh terhadap kualitas kehidupan orang-orang yang tinggal didalamnya.

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. Sehingga perlu adanya rumah susun sewa buruh ini sebagai tempat tinggal mereka yang memiliki harga yang terjangkau dan nyaman untuk dihuni.

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.

Selain itu juga rusunawa buruh ini harus memperhatikan dampak lingkungan disekitarnya dan tidak merusak lingkungan, oleh karena itu dalam perancangan rusun susun untuk buruh ini perlu adanya konsep arsitektur hijau atau *green architecture*, sehingga dalam perancangan perumahan ini sangat diperlukan ruang terbuka hijau yang cukup, fasilitas sosial yang memadai untuk berolahraga, berinteraksi sosial antar sesama penghuni perumahan ini.

## **1.2. TUJUAN DAN SASARAN**

### **1.2.1 Tujuan**

Memperoleh suatu Judul Tugas Akhir yang jelas dan layak, dengan suatu penekanan desain yang spesifik sesuai karakter/keunggulan judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan tersebut.

### **1.2.2 Sasaran**

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan *Rumah Susun Sewa Buruh di Kawasan industri di Kelurahan Air Raja dengan penerapan konsep green architecture di Tanjungpinang* Melalui aspek-aspek panduan perancangan dan alur pikir proses penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dan Desain Grafis yang akan dikerjakan.

## **1.3 MANFAAT**

Bermanfaat untuk memperoleh wawasan dan pemahaman tentang *Rumah Susun Sewa Buruh di Kawasan industri di Kelurahan Air Raja dengan penerapan konsep green architecture di Tanjungpinang* . Proposal Tugas Akhir yang diajukan, sebagai langkah awal dalam proses Tugas Akhir sebelum tahap penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dan Studio Grafis.

## 1.4 RUANG LINGKUP

Lingkup pembahasan menitikberatkan pada berbagai hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan perumahan ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur. Hal-hal di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung masalah utama.

## 1.5 METODE PEMBAHASAN

Pembahasan dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan, memaparkan, kompilasi dan menganalisa data sehingga diperoleh suatu pendekatan program perencanaan dan perancangan untuk selanjutnya digunakan dalam penyusunan program dan konsep dasar perencanaan dan perancangan. Adapun Metode yang dipakai dalam penyusunan penulisan ini antara lain :

1. **Metode deskriptif**, yaitu dengan melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data dilakukan dengan cara : studi pustaka/ studi literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan serta *browsing* internet.
2. **Metode dokumentatif**, yaitu mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan ini. Cara pendokumentasian data adalah dengan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang di hasilkan.
3. **Metode komparatif**, yaitu dengan mengadakan studi banding terhadap kawasan perumahan di suatu kota atau negara yang sudah ada.

Dari data - data yang telah terkumpul, dilakukan identifikasi dan analisa untuk memperoleh gambaran yang cukup lengkap mengenai karakteristik dan kondisi yang ada, sehingga dapat tersusun suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur bangunan tentang *Rumah Susun Sewa Buruh di Kawasan industri di Kelurahan Air Raja dengan penerapan konsep green architecture di Tanjungpinang*.

## 1.6 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Kerangka bahasan laporan perencanaan dan perancangan Tugas Akhir dengan judul tentang *Rumah Susun Sewa Buruh di Kawasan industri di Kelurahan Air Raja dengan penerapan konsep green architecture di Tanjungpinang* adalah sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisikan latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, metode penulisan dan sistematika bahasan yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar serta alur pikir dalam menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A).

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Membahas mengenai literatur yang berhubungan dengan kependudukan, permukiman dan perumahan beserta fasilitas- fasilitas untuk penghuni rusunawa dan hal – hal yang berkaitan dengan green architecture sebagai penekanan desain yang diterapkan dalam perencanaan dan

perancangan tentang *Rumah Susun Sewa Buruh di Kawasan industri di Kelurahan Air Raja dengan penerapan konsep green architecture di Tanjungpinang* .

### **BAB III TINJAUAN KOTA TANJUNGPINANG**

Menguraikan mengenai kondisi fisik dan non fisik kota Tanjungpinang, kependudukan, permukiman di kota Tanjungpinang

### **BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN**

Menyimpulkan dan menguraikan mengenai batasan dan anggapan yang digunakan untuk Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

### **BAB V PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Membahas mengenai pendekatan secara menyeluruh Program Perencanaan dan Perancangan, yaitu pendekatan aspek fungsional, pendekatan aspek kinerja, pendekatan aspek teknis, pendekatan aspek kontekstual, pendekatan aspek arsitektural serta penekanan desain.

1.7. Alur Pikir

