



LANDASAN PROGRAM  
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR  
( LP3A )

**RUMAH SUSUN BURUH PABRIK  
DI KAWASAN INDUSTRI TERBOYO SEMARANG**

PERIODE - 30

Diajukan Oleh :  
**PRASOJO TRI WAHYU UTOMO**  
**L2B 307 017**

Dosen Pembimbing :  
1. **Prof. Ir. EDY DARMAWAN, M.Eng**  
2. **Ir. BUDI SUDARWANTO, MSi**

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

**2009**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **I.1. LATAR BELAKANG**

Proses perkembangan kota atau urbanisasi adalah fenomena yang menghasilkan lingkungan atau ruang buatan akhirnya berkembang dan menjadi luas sampai akhirnya disebut dengan kota yang terdiri dari elemen bangunan dan ruang terbuka, sebagai wadah kehidupan.

Kota adalah konsentrasi kebudayaan manusia dan telah mencatat berbagai puncak kebudayaan dari satu bangsa. Urbanisasi oleh karena itu sering disebut sebagai usaha atau proses modernisasi (*friedman, 1971; santos, 1975; potter, 1998*).

Kawasan Industri Terboyo dengan luas lahan 300 hektare, merupakan salah satu kawasan industri terbesar yang ada di Kota Semarang. Kawasan tersebut memiliki perkembangan industri yang tinggi, dan tentunya akan berakibat juga makin bertambahnya pekerja dari tiap industri.

Para pekerja ini tidak hanya berasal dari lingkup kota Semarang saja, tetapi juga daerah sekeliling kota Semarang yang mempunyai jarak relatif dekat dengan Semarang. Mereka rata-rata menempuh jarak yang cukup jauh untuk mencapai lokasi industri Terboyo yang diletakkan di daerah pinggir kota agar polusinya tidak berdampak langsung pada kota, terutama daerah tempat tinggal. Sedangkan jam kerja yang mereka jalani cukup tinggi sehingga waktu untuk beristirahat. Jauhnya lokasi juga berakibat bertambahnya biaya yang dikeluarkan pihak industri untuk penyediaan dana transport, baik itu yang berupa gaji ataupun transportasi untuk antar jemput. Banyaknya pekerja pabrik ini juga berakibat munculnya kemacetan pada saat jam-jam mulai kerja maupun pulang kerja pada ruas Jalan Raya Kaligawe.

Dengan adanya permasalahan-permasalahan diatas maka akan menimbulkan efek negative terhadap perkembangan permukiman kota, karena banyaknya para pekerja-pekerja dari sekitar kota yang umumnya

berpenghasilan kurang mencari pemukiman yang dekat dengan lokasi mereka bekerja dengan biaya yang rendah. Hal ini memungkinkan munculnya daerah permukiman kumuh pada kota.

Rumah susun sederhana dengan sistem sewa (Rusunawa) yang layak dan terjangkau serta mampu menampung kegiatan penghuni dengan tingkat aksesibilitas yang tinggi terhadap lingkungan industri dapat memberikan nuansa yang berbeda bagi kalangan pekerja pabrik maupun industri itu sendiri. Jika tempat kerja dekat dengan tempat tinggal, waktu tak banyak terbuang di jalan. Para pekerja pun lebih bisa berhemat, bahkan meningkatkan kualitas hidup karena frekuensi bertemu dengan keluarga lebih banyak. Pada jam istirahat siang, misalnya, tidak sedikit pekerja yang memilih pulang ke rumah dan makan bersama dengan keluarga. Karena lokasinya dekat maka tingkat biaya yang dikeluarkan untuk transportasi pun berkurang baik bagi pekerja pabrik maupun dari kalangan industri.

Sejalan dengan permasalahan tersebut, 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.

## **I.2. TUJUAN**

Tujuan dari pembahasan ini adalah untuk menggali dan merumuskan dasar-dasar perencanaan dan perancangan Rumah susun pekerja pabrik di kawasan industri Terboyo Semarang sebagai salah satu alternative mengurangi pertumbuhan permukiman kumuh di kota yang ditimbulkan dari industri.

## **I.3. SASARAN**

Sasaran dari pembahasan ini adalah menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Rumah Susun Pekerja Pabrik di Kawasan Industri Terboyo Semarang sebagai landasan konseptual bagi

perencanaan fisik “Rumah Susun Buruh Pabrik di Kawasan Industri Terboyo Semarang.”

#### **I.4. MANFAAT**

##### *Manfaat secara Objektif*

Memberikan wacana pengetahuan dan wawasan serta masukan yang dapat digunakan sebagai langkah awal dalam mendesain sebuah rumah susun bagi pekerja pabrik untuk mencoba mengurangi permasalahan permukiman kumuh pada kota

##### *Manfaat secara Subjektif*

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Tugas Akhir.

#### **I.5. RUANG LINGKUP PEMBAHASAN**

Pembahasan yang akan dilaksanakan meliputi penganalisaan yang berkaitan dengan bangunan rumah susun ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur, serta pembahasan diluar ilmu arsitektur yang menunjang permasalahan dibahas secara garis besar dengan asumsi yang cukup rasional dan logis dengan menggunakan standart-standart perancangan yang dipilih untuk dijadikan landasan dan pedoman perancangan.

#### **I.6. METODE PEMBAHASAN**

- a. Metode Diskriptif, adalah metode yang menggambarkan dan memaparkan fenomena-fenomena yang ada dilokasi sebagai data pembahasan secara aktual.
- b. Metode Dokumentatif, adalah merekam data yang ada dilokasi dengan memberikan gambaranyang lebih jelas berupa dokumntasi foto, disamping data-data visual yang sudah ada.
- c. Metode Analisis, adalah menganalisa data-data yang dikumpulkan baik dari lokasi maupun dari literatur.

Langkah-langkah yang ditempuh antara lain :

- a. Study Literatur, sebagai acuan dalam analisa dan standarisasi
- b. Survey Lapangan, sebagai langkah untuk memperoleh data-data lapangan yang tidak diperoleh dari study literatur.

## **I.7. SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

Sistematika pembahasan makalah ini adalah sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

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

### **BAB II TINJAUAN RUMAH SUSUN**

Menjelaskan mengenai pengertian, fungsi, dan standart rumah susun melalui studi literatur, serta studi kasus.

### **BAB III TINJAUAN KAWASAN INDUSTRI TERBOYO**

Berisi tinjauan fisik dan non fisik kawasan industri Terboyo Terboyo.

### **BAB IV BATASAN DAN ANGGAPAN**

Batasan dan anggapan yang digunakan untuk merencanakan dan merancang rumah susun bagi pekerja pabrik di kawasan industri Terboyo Semarang.

### **BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN RUMAH SUSUN BAGI PEKERJA PABRIK.**

Berisi pendekatan program perencanaan dan perancangan arsitektur, menjabarkan dasar pendekatan dan dasar pendekatan subtansi berupa pemakai, standar untuk mendapatkan besaran ruang, pola sirkulasi yang terjadi, modul dan sistem struktur serta mekanikal dan elektrikal bangunan

### **BAB VI PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi konsep dasar perancangan, persyaratan dan ketentuan perancangan, program ruang dan kebutuhan luas tapak yang akan digunakan dalam tahap grafis selanjutnya.

## I.8. ALUR PIKIR

### LATAR BELAKANG

#### Aktualita :

- Pertumbuhan industri yang begitu pesat dari tahun ke tahun.
- Dari pertumbuhan industri tersebut, bertambah pula jumlah pekerja yang terserap didalamnya.
- Kawasan pabrik yang umumnya berada di pinggir kota mengakibatkan banyak waktu tersita di perjalanan, ditambah dengan jam kerja yang begitu tinggi mengakibatkan kurangnya waktu berkumpul dengan keluarga maupun untuk istirahat.
- Belum adanya suatu tempat tinggal yang dekat dengan pabrik dengan lingkungan yang baik.
- Mengurangi kemacetan yang ditimbulkan dari pekerja pabrik pada jam-jam masuk dan pulang kerja.

#### Urgensi :

- Perlu direncanakan bangunan yang dapat berfungsi sebagai tempat tinggal bagi pekerja pabrik dengan tingkat aksesibilitas yang tinggi dan lingkungan yang baik.
- Meningkatkan efisiensi biaya yang dikeluarkan oleh pekerja untuk transportasi dan biaya hidup.

#### Originalitas:

- Merencanakan dan merancang rumah susun yang representatif, dari segi kapasitas dan teknologi. Serta dilengkapi dengan fasilitas penunjang lainnya sehingga dapat menghadirkan lingkungan yang nyaman bagi pekerja pabrik.

