

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota Medan adalah salah satu dari empat kota besar di Indonesia (lainnya Jakarta, Surabaya, dan Makassar). Kota Medan adalah ibu kota provinsi Sumatera Utara, Indonesia. Kota ini merupakan kota terbesar ketiga di Indonesia setelah Jakarta dan Surabaya, serta kota terbesar di luar Pulau Jawa. Berbatasan dengan Selat Malaka menjadikan Medan kota perdagangan, industri, dan bisnis yang sangat penting di Indonesia. (Baan, 2017)

Sektor industri adalah salah satu yang paling besar di kota Medan. Sebagai kota industri perdagangan dan jasa terkemuka di Indonesia, Kota Medan telah menyiapkan berbagai fasilitas penunjang bagi kegiatan industri, termasuk menyediakan sebuah kawasan yang modern dan dikelola secara profesional. (Nidianty, 2013)

Sebuah kawasan industri merupakan kawasan yang bergerak dibidang produksi suatu barang yang kemudian diperjualbelikan, letaknya di daerah pusat kota. Hal ini tak heran bila di daerah dengan kawasan tersebut memiliki kebutuhan hunian yang cukup tinggi karena adanya daya tarik ekonomi suatu kawasan. Satu perusahaan industri rata-rata mempunyai tenaga kerja puluhan hingga ratusan tenaga kerja baik lokal maupun penduduk yang bermigrasi dari luar kota. (Retnowati, 2016)

Kawasan industri terbesar dikota Medan sering dikenal dengan sebutan KIM, yaitu Kawasan Industri Medan. PT. (Persero) Kawasan Industri Medan, adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dengan bidang usaha jasa pengelolaan Kawasan Industri. Kawasan ini didirikan pada tanggal 7 Oktober 1988, dengan komposisi sahamnya terdiri dari Pemerintah RI (pusat) 60%, Pemerintah Propinsi Sumatera Utara 30%, dan Pemerintah Kota Medan 10%. PT. Kawasan Industri Medan (Persero) didirikan dengan status Badan Usaha Milik Negara (BUMN) melalui Akte Notaris Soeleman Ardjasasmiota, SH. No 9 Tanggal 7 Oktober 1988 di Jakarta, sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Akte Notaris Ny. Asmara Noer SH, No. 8 dan 9 tanggal 10 Maret 198 sebagai akibat dari hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 14 Januari 1998 dan telah diubah dengan Akte Notaris Erita Wagewali Sitohang, SH Nomor 12 tanggal 7 April 2005 dan terakhir telah diubah dengan Akte Notaris Titiek Irawati S.S.H Nomor 42 tanggal 12 September 2008 sesuai dari hasil Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kawasan Industri Medan Kep-114S.MBU2008, No. Kep-23D2.MBU2008, No. 5752836K2008 dan No. 570106522008 tanggal 13 Agustus 2008. (KAWASAN INDUSTRI MEDAN, 2012)

Menurut Pohan (2015) Perkembangan pada sektor industri yang sangat pesat ini berdampak pada pertumbuhan penduduk disekitar Kawasan Industri Medan. Hal ini tidak diimbangi dengan penyediaan hunian untuk para pekerja (buruh).

Hal penting lain yang perlu diperhatikan adalah jumlah pendapatan buruh yang relatif rendah akan semakin memberatkan beban buruh jika harus mengeluarkan biaya transportasi yang sekarang semakin mahal akibat kenaikan harga BBM. Selain itu jika buruh harus tinggal di tempat kost akan semakin mempersulit kehidupan ekonomi buruh. Oleh sebab itu buruh dengan penghasilan yang relatif rendah akan cenderung mencari permukiman yang dekat dengan lokasi kerjanya dengan harga yang lebih murah sehingga berpotensi munculnya permukiman kumuh di daerah sekitar kawasan industri yang banyak tersebar di wilayah Utara (Medan Belawan, Medan Labuhan, Medan Marelan) sebanyak 43 titik kawasan kumuh dengan luas 230,05 ha (RTRW Kota Medan, 2010).

Di Kawasan industri Medan sekitar 12% dari 13.000 buruh masih bertempat tinggal di luar kota Medan. Dimana itu akan menyulitkan mereka dalam mobilisasi ke tempat Kawasan Industri Medan. Maka dari itu Kawasan Industri Medan memerlukan kehadiran tempat tinggal yang layak dan terjangkau, yaitu berupa rumah susun sederhana sewa (rusunawa) yang dikelola dengan baik, disertai fasilitas dan aksesibilitas yang mampu mewadahi aktivitas buruh. Tidak semua buruh yang bekerja bertempat tinggal dekat dengan kawasan industri, bahkan adapula buruh yang berasal dari luar kota Medan. Buruh harus menempuh jarak yang cukup jauh untuk sampai di tempat kerjanya dengan jam kerja yang relatif lama ditambah lagi lama perjalanan pulang dan pergi dari rumah ke tempat kerja ataupun sebaliknya. Hal ini menyebabkan berkurangnya jam istirahat yang dapat mempengaruhi kinerja dari buruh serta dapat mempengaruhi hasil produksi baik secara kualitatif maupun kuantitatif.

Oleh sebab itu dibutuhkan sebuah hunian yang dapat mengatasi semua permasalahan buruh dan lokasi Kawasan Industri Medan(KIM). Rumah susun sederhana sewa (rusunawa) adalah solusi utama untuk mengatasi persoalan-persoalan tersebut. Konsep Rusunawa yang dibutuhkan untuk dapat bertahan jangka panjang dan merespon terhadap perkembangan industri yang pesat maka menggunakan konsep *Urban Farming*. Dimana konsep ini akan berdampak pada iklim/suasana rusunawa serta perilaku penghuni. Hal ini akan mengatasi peningkatan jumlah penduduk yang signifikan, aksesibilitas buruh yang berasal dari luar kota, kebutuhan ekonomi buruh yang relatif rendah, serta mengurangi permukiman kumuh yang terdapat dikota Medan.

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 pokok-pokok pikiran dalam dasar penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Rusunawa Buruh di Kawasan Industri Medan melalui aspek-aspek panduan perancangan dan alur pikir proses serta dasar dalam pembuatan desain grafis yang akan dikerjakan pada tahap selanjutnya.

1.3. Manfaat

Dari penyusunan sinopsis serta pelaksanaan tahap-tahap Tugas Akhir selanjutnya diharapkan diperoleh manfaat baik untuk penulis pribadi maupun masyarakat. Manfaat yang dapat diperoleh terdiri dari manfaat subyektif dan objektif dengan rinciannya sebagai berikut.

1.3.1. Manfaat Subyektif

Sebagai langkah awal pembuatan judul yang nantinya akan diajukan dan dilanjutkan menjadi judul Tugas Akhir.

1.3.2. Manfaat Objektif

Sebagai usulan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu dan pengetahuan arsitektur pada khususnya dan menambah wawasan tentang prinsip-prinsip perencanaan dan perancangan sebuah Rusunawa Buruh di Kawasan Industri Medan.

1.4. Ruang Lingkup

1.4.1. Ruang Lingkup Substansial

Lingkup pembahasan substansial ini dititikberatkan pada lingkup ilmu arsitektur terutama perancangan Rusunawa yang berkaitan dengan perencanaan pembangunan Rusunawa Buruh di Kawasan Industri Medan. Hal di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung topik utama.

1.4.2. Ruang Lingkup Spasial

Perencanaan dan perancangan Rusunawa Buruh di Kawasan Industri Medan ini memperhatikan standar - standar perancangan sebuah rumah susun sederhana dengan segala fasilitas utama dan penunjangnya.

1.5. Metode Pembahasan

Metoda yang dilakukan dalam perancangan ini adalah dengan metoda deskriptif, yaitu mengumpulkan, memaparkan, menganalisa dan menyimpulkan dan menggunakan metoda dokumentatif untuk mendokumentasikan data-data yang diperlukan. Tahap pengumpulan data yang dimaksud melalui:

1.5.1. Studi Literatur

Dilakukan dengan memahami literatur baik melalui buku, jurnal dan bahan-bahan literatur lainnya yang dapat dipertanggungjawabkan.

1.5.2. Studi Lapangan

Dilakukan dengan mengamati langsung kawasan Industri di kota Medan yaitu Kawasan Industri Medan (KIM) kemudian menganalisa permasalahan yang ada

1.5.3. Wawancara

Dilakukan dengan menanyakan langsung kepada buruh pabrik untuk mendapatkan data non fisik.

1.5.4. Studi Banding

Dilakukan dengan membandingkan beberapa Rumah Susun, mengenai sirkulasi maupun fasilitas-fasilitasnya. Yang dapat dilakukan dengan meninjau langsung kelapangan, melihat buku, jurnal ataupun internet.

1.6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang dilakukan dalam penyusunan laporan sinopsis ini adalah sebagai berikut.

BAB I Pendahuluan

Menguraikan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup pembahasan, metode pembahasan, sistematika bahasan dan alur pikir.

BAB II Tinjauan Pustaka

Menguraikan tentang tinjauan pustaka, serta studi banding rusun lainnya.

BAB III Tinjauan Lokasi

Menguraikan tentang data lokasi, serta analisa kondisi Kawasan Industri Medan.

BAB IV Kesimpulan Batasan Anggaran

Menguraikan kesimpulan dari diskusi dan menjawab tujuan dibuatnya perencanaan Rusunawa Buruh di Kawasan Industri Medan.

BAB V Pendekatan Program Perencanaan dan Perancangan

Menguraikan pendekatan secara fungsional, kontekstual, kinerja, teknis dan arsitektural serta analisa alternatif tapak.

BAB VI Landasan Program Perencanaan dan Perancangan

Menguraikan program dasar perancangan, sistem dasar perancangan dan perencanaan utilitas.

Alur Pikir

