

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kota Medan yang merupakan salah satu kota terbesar di Indonesia yang mengalami perkembangan dalam sektor industri yang merupakan lapangan usaha utama dalam struktur perekonomian kota Medan dengan memberikan kontribusi 14,28% (BPS Kota Medan). Guna mendukung perkembangan perekonomian kota Medan, pemerintah menyediakan kawasan-kawasan industri dengan manajemen terpadu.

Perkembangan tersebut diikuti dengan meningkatnya persentase jumlah buruh di kota Medan sebanyak 2% dari 29% - 31% (Survey Angkatan Kerja Februari 2011 – Februari 2012). 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 yaitu 8 jam/hari 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.

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).

Pemerintah kota Medan telah melaksanakan Kepres No.22/2006 tentang program nasional rumah susun 1000 tower. Tetapi pengelolaan, aksesibilitas dan kelengkapan fasilitas belum terlaksana dengan baik untuk dapat menunjang aktivitas penghuni. Ruang – ruang didalam rumah susun yang jauh dari standart kenyamanan disebabkan dimensi ruang yang sempit dan kondisi iklim di sekitar lokasi kawasan industri yang cenderung panas dengan kualitas udara yang tidak baik. Solusi untuk memfasilitasi buruh ke pusat aktifitas kesehariannya dan mewedahi setiap aktivitas buruh dengan kualitas ruang yang nyaman, serasi dan selaras maka direncanakan rumah susun yang berada dekat dengan kawasan industri dengan penerapan tema arsitektur bioklimatik yang memperhatikan hubungan antara bentuk arsitektur dengan lingkungannya. Arsitektur bioklimatik memiliki sistem penghawaan alami, kenyamanan didalam ruang yang baik, efisiensi struktur dan utilitas, serta memberikan tampilan bangunan yang dapat mengatasi permasalahan dilingkungan kawasan industri sehingga menghadirkan suatu bangunan rumah susun yang tanggap dengan memperhatikan kenyamanan thermal.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Pemerintah Kota Medan telah menyediakan Rumah Susun di sekitar kawasan industri yang terdiri dari Rumah Susun Seruwai, Rumah Susun Kayu Putih, dan Rumah Susun Belawan. Kondisi umum Rusun di Kota Medan terkesan kumuh, ruang - ruang sosial yang tidak berfungsi sebagaimana mestinya disebabkan oleh karakter penghuni rusun itu sendiri. Karakter penghuni rusun yang individual, tidak peduli terhadap lingkungan dan penghuni lainnya berpengaruh besar terhadap kondisi rumah susun. Penetapan lokasi Rumah Susun tidak didukung oleh fasilitas penunjang, pengelolaan, aksesibilitas serta fasilitas pendukung yang belum terlaksana dengan baik guna untuk menunjang aktivitas penghuni.

Adapun rumusan masalah yang ada pada rancangan Rumah Susun ini adalah bagaimana mendesain Rumah Susun menjadi lebih baik dengan memperhatikan kondisi fasilitas yang dibutuhkan bagi para penghuni Rumah Susun yang memperhatikan kondisi lingkungan sekitar kawasan industri dengan menerapkan tema arsitektur bioklimatik.

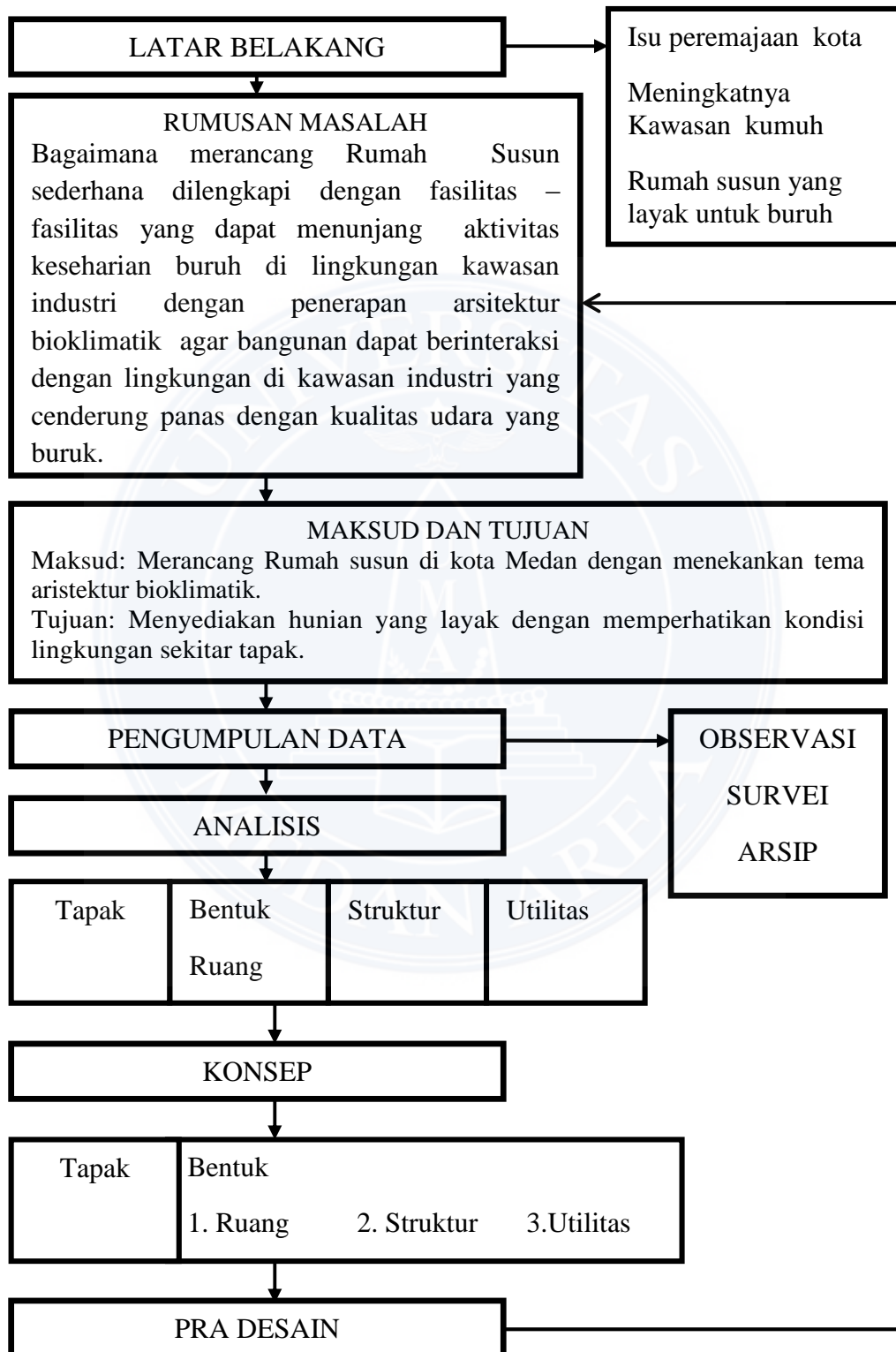
## **1.3 Maksud dan Tujuan**

Maksud dari perencanaan rumah susun ini yaitu Merancangrumah susunsederhana untuk buruh yang layak huni dan dekat dari tempat kerja dengan meningkatkan kualitas lingkungan setempat dengan menerapkan tema arsitektur bioklimatik.

Tujuan dari perencanaan rumah susun ini yaitu memfasilitasi buruh dengan hunian vertikal yang nyaman, serasi,dan selaras yang dapat meningkatkan kualitas hidup penghuninya.

## 1.4 Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir merupakan gambaran proses perancangan mulai dari tahap awal hingga akhir sesuai dengan metode perancangan yang telah ditetapkan.



Gambar 1.1 Kerangka Berpikir

## **1.5 Sistematika Pembahasan**

Laporan ini terdiri dari lima bab, setiap bab dibagi atas beberapa sub bab. Hal ini dimaksudkan untuk memudahkan penulisan laporan secara sistematis dan mengoptimalkan hasil dan tujuan.

Bab I berisi pendahuluan yang menjelaskan tentang latar belakang, rumusan masalah perancangan, maksud dan tujuan perancangan, kerangka berpikir dan sistematika pembahasan.

Bab II berisi tinjauan Pustaka menjelaskan uraian teori mengenai judul perancangan, tinjauan tema arsitektur bioklimatik, studi banding tema dan studi banding proyek sejenis.

Bab III berisi metodologi penelitian, menjelaskan tentang deskripsi proyek yang terdiri dari lokasi proyek, alternatif lokasi proyek, pemilihan lokasi proyek, dan deskripsi proyek.

Bab IV berisi analisa perancangan menjelaskan tentang analisis oleh penulis terhadap pelaku, tapak, hubungan antar ruang, massa dan bentuk bangunan, struktur dan utilitasnya.

Bab V berisi konsep perancangan menjelaskan tentang konsep perancangan untuk fasilitas Rusunawa berdasarkan hasil analisis perancangan yang terbagi menjadi konsep tapak, konsep massa bentuk bangunan, konsep struktur, dan konsep utilitas.