

BAB III

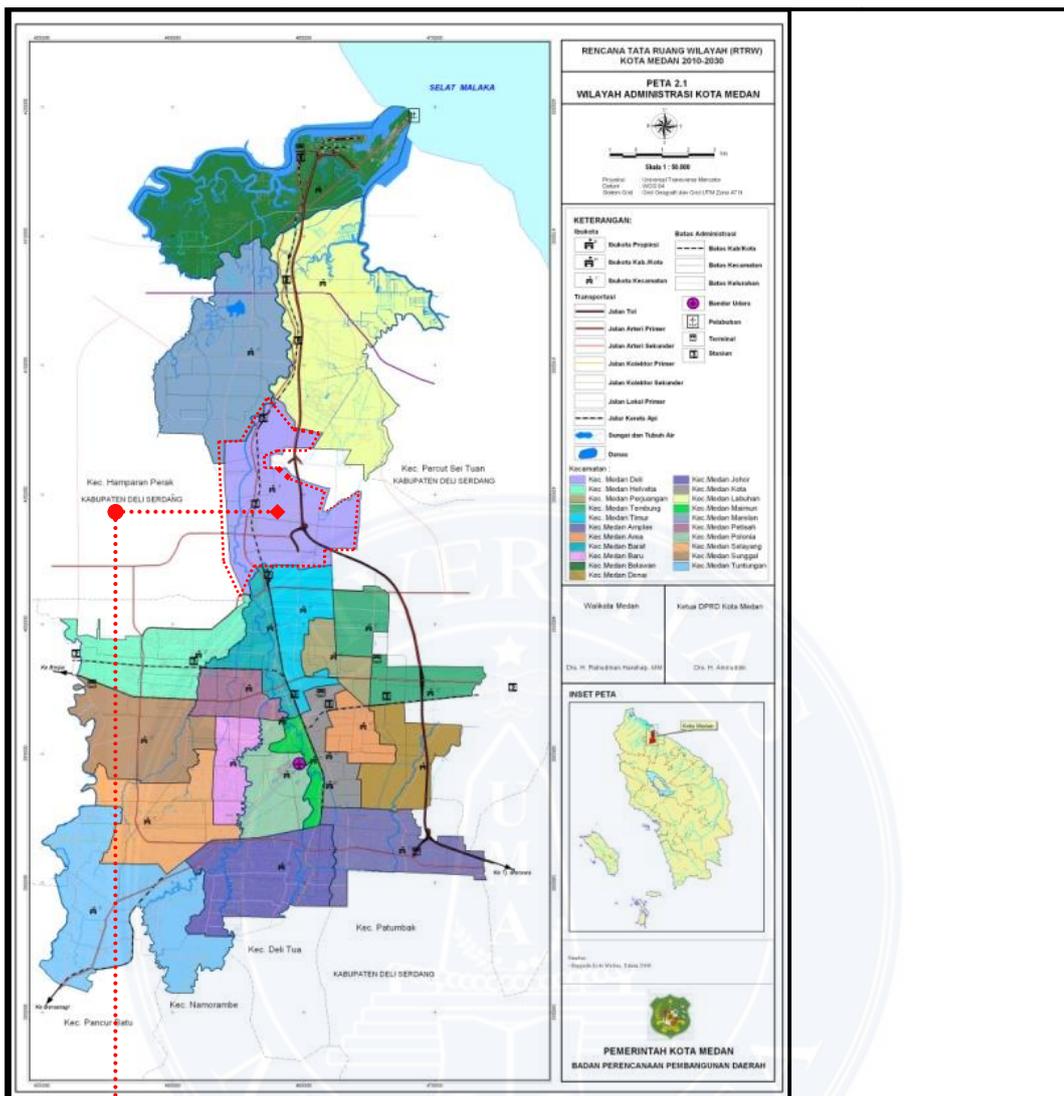
METODOLOGI PERANCANGAN

3.1 Lokasi Perancangan

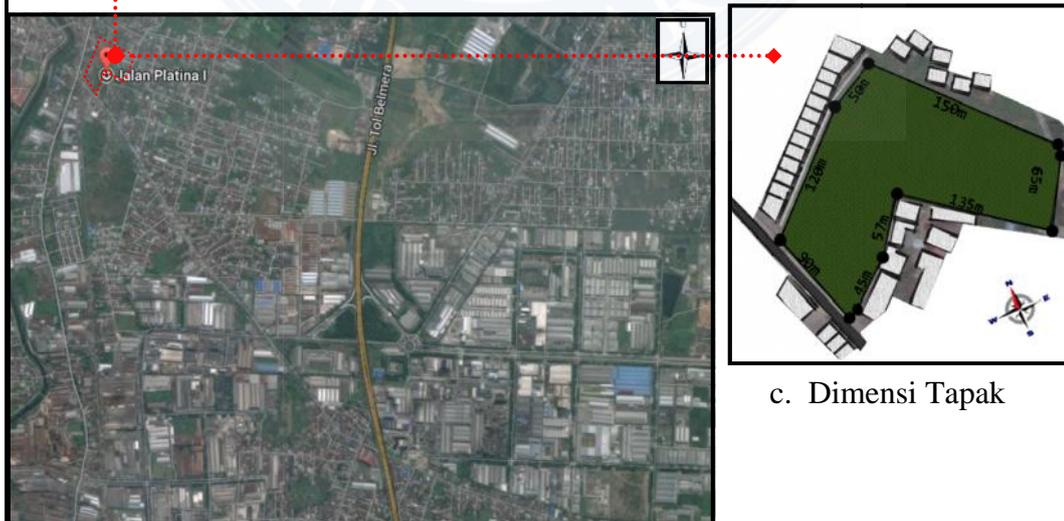
Proyek Rusunawa berada di Sumatera Utara Kota Medan, Kecamatan Medan Deli , Kelurahan Titi Papan Jalan Platina 1 dengan luas lahan 22.000 m². Kecamatan Medan Deli berbatasan langsung dengan Kecamatan Medan Labuhan disebelah utara, Kabupaten Deli Serdang disebelah timur, Kecamatan Medan Timur disebelah selatan, dan Kabupaten Deli Serdang disebelah barat. Hal ini dapat dilihat pada Gambar 3.1.

Kecamatan Medan Deli memiliki jumlah penduduk 130.255 jiwa dengan luas wilayah 20,84 km² dan kepadatan penduduknya adalah 6.250,24 jiwa/km² dengan penduduk miskin 25.280 orang (RTRW Kota Medan,2010). Sebagian besar penduduknya adalah pendatang sedangkan penduduk asli Suku Melayu Deli 30% saja. Hal ini dipicu oleh arus urbanisasi yang terus meningkat disebabkan Kawasan Industri Medan (KIM) terletak di kecamatan ini.

KIM yang mempunyai luas total sebesar 514 hektar merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang dikelola oleh PT. Kawasan Industri Medan. Banyaknya perusahaan yang memberikan kesempatan lapangan kerja membuat daerah KIM semakin berkembang oleh karena diperlukannya hunian berupa rumah susun untuk dapat menampung para pekerja yang dekat dengan tempat mereka bekerja.



a. Peta wilayah administrasi kecamatan Kota Medan



b. Peta wilayah kawasan sekitar tapak

c. Dimensi Tapak

Gambar 3.1 Lokasi Tapak

3.2 Kriteria Pemilihan Lokasi

3.2.1 Tinjauan terhadap struktur kota

Kota Medan memiliki luas 26.510 Ha. (265,10 km²) atau 3,6% dari keseluruhan wilayah Sumatera Utara. Pada tahun 2010, penduduk Kota Medan telah mencapai 2.109.339 jiwa . Berdasarkan data tersebut Kota Medan merupakan salah satu Kota dengan jumlah penduduk yang besar yang dapat dilihat pada Tabel 3.1.

Laju pertumbuhan penduduk kota Medan cenderung mengalami peningkatan dari 2000-2004 dengan tingkat pertumbuhan penduduk pada tahun 2000 adalah 0,09% dan menjadi 0,63% pada tahun 2004. Sedangkan tingkat kepadatan penduduk mengalami peningkatan dari 7.183 jiwa per km² pada tahun 2004 (RTRW Kota Medan, 2010).

Tabel 3.1 Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Medan 2001 - 2010

No.	Tahun	Jumlah Penduduk
1	2001	1.926.052
2	2002	1.963.086
3	2003	1.993.060
4	2004	2.006.014
5	2005	2.036.018
6	2007	2.083.156
7	2008	2.102.105
8	2009	2.121.053
9	2010	2.109.339
10	2012	2.122.804

(Sumber : Wikipedia Kota Medan)

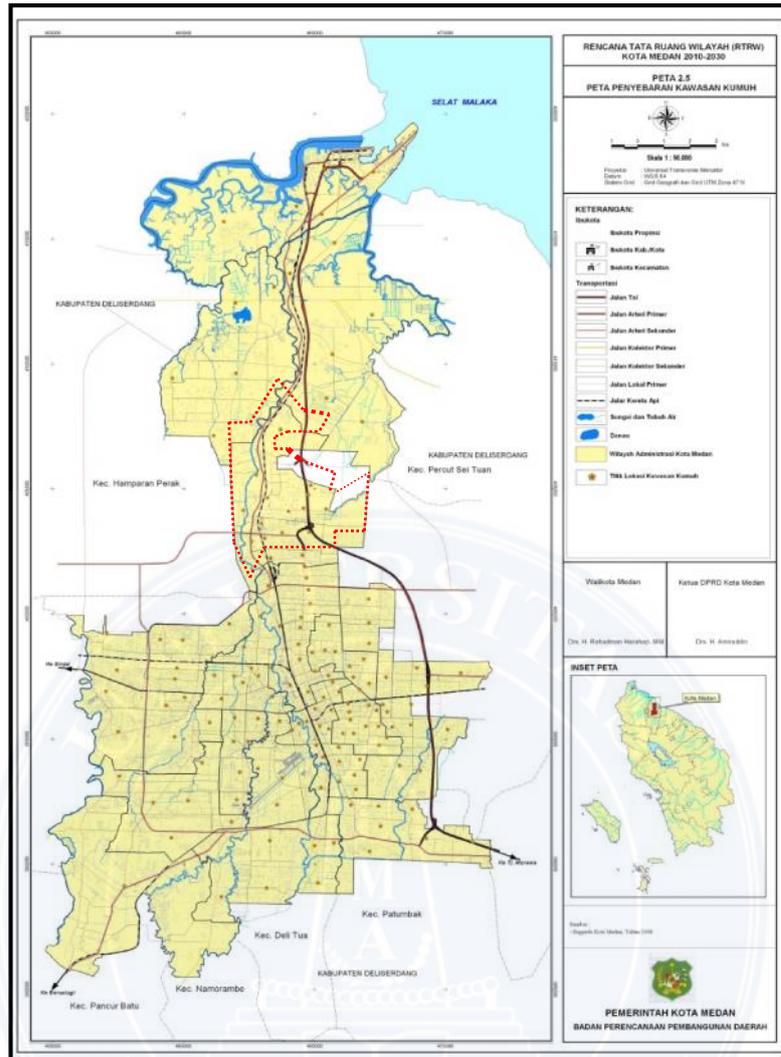
3.2.2 Identifikasi Kawasan

Kecamatan Medan Deli merupakan kawasan industri dan pergudangan sesuai dengan yang direncanakan oleh RUTRK 1995 berada di Kawasan Utara dengan akses mudah ke jalan tol dan kawasan pelabuhan. Berdasarkan data statistik Medan Dalam Angka 2008 diketahui bahwa pemusatan lokasi industri terdapat di Kecamatan Deli, hal ini disebabkan banyaknya jumlah industri yang terdapat di kecamatan ini yaitu sebanyak 75 unit perusahaan dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi yang berpotensi menjadi kawasan kumuh. Hal ini dapat dilihat pada Gambar 3.2 dan Gambar 3.4.

Tabel 3.2 Jumlah Perusahaan Industri Menurut Kecamatan di Kota Medan

No.	Kecamatan	Industri Besar - Sedang	Industri Kecil			Jumlah
			Ind. Logam, Mesin, Elektronika dan Aneka	Ind. Hasil Pertanian dan Kehutanan	Ind. Tekstil dan Kimia	
1	Medan Tuntungan	1	1	1	1	4
2	Medan Johor	20	11	9	6	46
3	Medan Amplas	14	2	3	-	19
4	Medan Denai	1	1	1	1	4
5	Medan Area	6	10	2	4	22
6	Medan Kota	3	11	3	1	18
7	Medan Maimun	1	1	2	2	6
8	Medan Polonia	4	2	3	1	10
9	Medan Baru	1	1	2	1	5
10	Medan Selayang	1	1	3	1	6
11	Medan Sunggal	6	3	13	-	22
12	Medan Helvetia	3	2	7	4	16
13	Medan Petisah	8	3	5	1	17
14	Medan Barat	11	7	1	1	20
15	Medan Timur	11	2	3	2	18
16	Medan Perjuangan	5	1	3	1	10
17	Medan Tembung	6	6	8	6	26
18	Medan Deli	60	6	7	2	75
19	Medan Labuhan	7	-	3	1	11
20	Medan Marelan	2	1	2	-	5
21	Medan Belawan	14	-	-	1	15
	Jumlah	185	72	81	37	375

(Sumber : Medan Dalam Angka 2008)



Gambar 3.2 Peta penyebaran kawasan kumuh Kota Medan (Sumber : RTRW Kota Medan 2010)

3.2.3 Potensi Kawasan

Tahun 2010, penduduk Kelurahan Sei Mati mencapai 11.682 jiwa. Kelurahan Titi Papan merupakan Kawasan Industri Medan (KIM) yang akan terus berkembang setiap tahunnya. Banyaknya lapangan pekerjaan membuat kawasan ini kedepannya akan menjadikan lingkungan yang padat. Karakteristik masyarakat di kawasan tersebut adalah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang rata-rata bekerja sebagai buruh pabrik. Lokasi site sangat strategis untuk dijadikan kawasan pemukiman karena kemudahan pencapaian ke area site tersebut melalui jalur

utama dan berada disekitar bangunan fasilitas umum kota dengan tersedianya infrastruktur yang baik.

3.2.4 Tata Guna Lahan dan Kawasan

Sesuai peruntukan lokasi dalam RUTRK Kota Medan tahun 2005, sebagai daerah dengan fungsi perumahan, perdagangan dan perkebunan. Tapak berada di jalur lalu lintas utama Kawasan Industri Kota Medan yang menghubungkan keberbagai Kawasan Industri. Lokasi juga mudah dicapai oleh kendaraan umum, pribadi, maupun pejalan kaki.

Tabel 3.3 RUTRK Kota Medan tahun 2010

WILAYAH PEMBANGUNAN	CAKUPAN WILAYAH DAN KECAMATAN	LUAS (Ha)	KEGIATAN UTAMA
WPP A	Kec. Medan Belawan	2.625,01	Pelabuhan, Industri, Terminal Barang, Pergudangan. Berorientasi pelabuhan belawan, perumahan, Konservasi
	Kec. Medan Marelan	2.382,20	
	Kec. Medan Labuhan	3,667,17	
	Jumlah :	8,674,28	
WPP B	Kec. Medan Deli	2.084,33	Perumahan, Perdagangan (Pasar Induk Sekunder) dan perkebunan.
WPP C	Kec. Medan Timur	775,75	Perumahan, Pendidikan, Olah Raga, Industri terbatas, KIM, Terminal barang / perdagangan berorientasi ke konsumen.
	Kec. Medan Perjuangan	409,42	
	Kec. Medan Area	552,43	
	Kec. Medan Denai	905,04	
	Kec. Medan Tembung	799,26	
	Kec. Medan Amplas	1.118,57	
Jumlah :	4.560,47		

WILAYAH PEMBANGUNAN	CAKUPAN WILAYAH DAN KECAMATAN	LUAS (Ha)	KEGIATAN UTAMA
WPP D	Kec. Medan Maimun	297,76	Pusat Bisnis / CBD (Central Business Distrik)
	Kec. Medan Polonia	901,12	
	Kec. Medan Baru	583,77	Pusat Pemerintahan, Rekreasi Indoor, CBD, Perumahan, Hutan Kota, Pusat Pendidikan.
	Kec. Medan Kota	526,96	
	Kec. Medan Johor	1.457,47	
	Jumlah :	3.767,08	
WPP E	Kec. Medan Barat	681,72	Perumahan, Perkantoran Konservasi Lapangan golf dan Hutan Kota.
	Kec. Petisah	532,84	
	Kec. Sunggal	1.543,66	
	Kec. Helvetia	1.316,42	
	Kec. Tuntungan	2.068,04	
	Kec. Selayang	1.281,16	
	Jumlah :	7.423,84	
KOTAMADYA MEDAN	Jumlah :	26.510	

(Sumber : RTRW Kota Medan 2010)

3.3 Metodologi Perancangan

Metode yang digunakan pada proses perancangan Rumah Susun Sederhana Sewa dengan Konsep Bioklimatik menurut Kenneth Yeang di Kota Medan adalah :

1. Menggunakan metode deskriptif analisis. Metode perancangan ini diawali dengan mengidentifikasi potensi dan masalah yang ada di

sekitar tapak, lingkungan sekitar, penghuni, serta kendala pada rumah susun yang sudah ada.

2. Pengumpulan data primier dan sekunder yang berkaitan dengan perancangan rumah susun dengan konsep bioklimatik.
3. Metode kualitatif dan kuantitatif yang dilakukan dengan tujuan untuk menentukan solusi dan konsep dari setiap permasalahan yang ditemukan.
4. Proses perancangan dengan langkah pertama mengidentifikasi masalah yang ada dilokasi agar dapat menentukan penyelesaiannya dengan mengacu pada latar belakang.
5. Mengumpulkan data yang ada, dimana dalam pengumpulan data dengan cara observasi langsung ke proyek sejenis dan studi komparasi objek.
6. Pada tahapan perancangan hal-hal yang dijadikan parameter mendesain Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Medan adalah hasil proses analisis dan sintesa yang akan diperhatikan dalam perancangan tapak, tata masa bangunan, peletakan vegetasi di sekitar bangunan, sistem pencahayaan serta penghawaan alami yang diterapkan pada bangunan dan ruang. Teknik penyajian gambar perancangan akan menggunakan gambar secara digita dengan menggunakan aplikasi *autocad* dan *sketch up*.