BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Pemasalahan

1. 1. 1.Umum

Akhir-akhir ini pembangunan di bidang industri menjadi bagian yang serius bagi pemerintah, karena struktur ekonomi menunjukkan bahwa sektor industri adalah memberikan sumbangan yang paling besar dalam mempercepat pertumbuhan ekonomi nasional[1]. Dalam Pelita V disebutkan pertumbuhan ekonomi mencapai 8,5 %, pertambangan 6%, pertanian 3,6 %, pengangkutan 6,4 % dan sektor lainnya 6,1 %.

Dalam mengantisipasi perkembangan industri di Indonesia, konsep wilayah pusat pertumbuhan industri menjadi bagian yang penting dalam kebijaksanaan perkembangan industri nasional. Pengertian Wilayah Pusat Perkembangan Industri (WPPI) secara matra spasial dapat diartikan sebagai daerah atau region yang memiliki potensi untuk tumbuh dan berkembangnya industri dengan keterkaitan ekonomi yang dinamis serta didukung perkembangan yang mantap[2].

Kawasan industri adalah kawasan yang secara sengaja dijadikan/ digunakan bagi lokasi atau konsentrasi kegia-

---

1. Garis-Garis Besar Haluan Negara, 1988

2. Peraturan Menteri Perindustrian, tahun 1992

tan-kegiatan industri. Kawasan ini dapat merupakan suatu bagian wilayah lingkungan yang luas, bagi kawasan kota yang dipilih dan ditetapkan berdasarkan syarat-syarat tertentu[3].

Semenjak dikeluarkan peraturan tentang kawasan Industri, sampai saat ini telah banyak kawasan industri yang tumbuh dan berkembang. Menurut **Ir. Ciputra (1993:7)** pada tahun 1990 area kawasan industri di Indonesia telah tercatat 22.500 hektar, dan akan berkembang menjadi 40.000 hektar dalam lima tahun ini.

Secara visual gambaran umum kawasan industri yang berbentuk blok-blok, berpola tunggal dan berulang-ulang, bercerobong asap dan berwarna kelam akan membentuk lingkungan kawasan yang keras dan tidak berkesan manusiawi.

Dalam pengembangan suatu kawasan industri tidak cukup dengan melakukan pendekatan ekonomi dan fungsional saja, tetapi harus dipandang kehidupan sosial budaya masyarakat penghuni kawasan industri. Hal ini akan menentukan apakah fasilitas tersebut mampu mewadahi kegiatan industri dengan baik atau tidak. Karena latar belakang sosial budaya dapat berpengaruh dalam peningkatan produktifitas kerja untuk mencapai hasil yang baik.

Dalam kawasan industri tidak hanya terdapat bangunan

---

3. PPPN, Studi Nasional Kawasan Industri di Indonesia, 1984

industri atau pabrik saja, tetapi harus ada fasilitas pendukung lainnya seperti jaringan air bersih, jaringan listrik, telepon, pemukiman penduduk, perumahan pegawai dan perkantoran.

Suatu kantor mempunyai fungsi yang penting dalam kawasan industri. Karena sebagai pusat informasi dan koordinasi kegiatan yang ada di dalamnya. Terlebih lagi bagi industri milik satu badan usaha. Pada kawasan industri, satu kantor dapat digunakan secara bersama-sama oleh beberapa perusahaan. Kecuali perusahaan yang berskala besar biasanya memiliki perkantoran sendiri.

Dalam pembangunan kawasan industri sering terjadi dimulainya pembangunan dengan membangun perkantoran terlebih dahulu. Hal ini bertujuan untuk menarik para investor yang telah berminat untuk segera mulai membangun.

1. 1. 2. Khusus

Industri jadi 'napas' kota Kudus, demikian dikatakan **Bupati Kudus H. Soedarsono.** Maraknya sektor industri di Kudus baik yang berskala kecil, sedang maupun besar, tidak dapat dipungkiri merupakan napas kota Kudus, sehingga bisa eksis sampai sekarang.

Tercatat 12.298 industri terdapat di kota Kudus, yang menyerap 123.690 tenaga kerja. Dari jumlah ini 60.684 orang diantaranya bekerja pada sektor industri rokok. Total nilai investasinya mencapai Rp. 464 miliar, sementara nilai produksinya Rp. 3 triliun lebih. Keberhasilan

sektor perindustrian besar semakin dapat dirasakan manfaatnya, apalagi berkaitan dengan program pengangkatan industri kecil.

Berkat program tersebut kini telah berkembang 12.244 unit usaha yang mampu menyerap tenaga kerja sejumlah 48.873 orang. Produksi yang dihasilkan tidak hanya di pasar di dalam negeri saja tetapi telah merambah pasar manca negara, misalnya kerajinan kain bordir.

Melihat banyaknya industri rokok di kota Kudus manyebabkan Kudus mendapat sebutan sebagai **kota Kretek.** Terdapat lebih kurang 90 perusahaan rokok kretek, baik yang berupa industri besar maupun kecil. Perusahaan-perusahaan rokok Kudus tergabung dalam wadah yang bernama **Persatuan Perusahaan Rokok Kudus (PPRK).** Sebagai pelopor rokok kretek di Kudus adalah **Nitisemito** yang mendirikan industri rokok dengan merk Baltiga pada tahun 1920[4].

Perusahaan-perusahaan rokok di Kudus kebanyakan terdapat di wilayah kotatip, yang dapat menampung tenaga kerja dengan jumlah besar. Hal ini menyebabkan banyaknya pendatang di kota Kudus, baik dari pedesaan maupun dari wilayah lain. Banyaknya industri ini menyebabkan terjadinya proses peralihan dari tenaga kerja sektor pertanian ke sektor industri, yang disebut urbanisasi. Dampaknya menyebabkan banyaknya pendatang di kota Kudus. Sehingga di kota muncul pemukiman-pemukiman yang padat, baik dan

---

4. Homo Humanus, GAPPRI, 1985

tertata. Namun kalau terjadinya secara berlebihan justru mendatangkan permasalahan. Karena wilayah kota tidak selalu mampu menerimanya. Strategi yang baik untuk mengatasinya adalah dengan mengembangkan industri di daerah pedesaan. Sehingga industrialisasi tidak harus berarti urbanisasi.

Perusahaan rokok Sukun adalah merupakan salah satu perusahaan besar di Kudus.Sampai saat ini perusahaan yang merupakan perusahaan keluarga ini telah mengembangkan usahanya dengan mendirikan industri-industri lainnya. Perusahaan ini terdapat di wilayah Kudus bahian utara tepatnya di desa Gondosari Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus merupakan daerah diluar wilayah kotatip. Jaraknya sekitar 12 km dari pusat kota Kudus.

Perusahaan yang telah menjadi besar dengan nama Perusahaan Sukun Group ini perkembangannya diawali dengan berdirinya perusahaan rokok Sukun, yang merupakan perusahaan utamanya. Perusahaan ini kemudian berkembang dengan perluasan atau ekspansi usahanya baik di bidang rokok atau dengan membuat usaha baru. Usaha-usaha yang telah dimiliki perusahaan Sukun Group adalah:

1. Perusahaan Rokok Sukun
2. Perusahaan Tekstil Sukuntex
3. Perusahaan Transportasi Sukun Transport
4. Perusahaan Percetakan Sukun Druck
5. Perusahaan Pemintalan Spinning Mills
6. Perusahaan Pencelupan / Finishing

7. Perusahaan Tegel dan Teknik Perbengkelan

Masing-masing perusahaan menempati lokasi sendiri-sendiri dalam kawasan industri yang luas. Guna menunjang pengorganisasian perusahaan-perusahaan dan sebagai pusat pelayanan ad ministrasi dan informasi dan juga koordinasi kegiatan eksternal, maka dibentuk wadah yang disebut **Kantor Pusat.**

Seiring dengan perkembangan industrialisasi, maka perusahaan Sukun Group mengalami perkembangan pula. Adanya perkembangan ini karena dihasilkannya suatu laba dari perusahaan yang merupakan modal. Modal-modal ini berfungsi untuk ekspansi perusahaan yang berupa modal kerja, penambahan aktivitas perusahaan, modernisasi perusahaan dan sebagainya. Usaha ekspansi inilah yang menjadikan perusahaan berkembang menjadi besar. Pengertian ekspansi sendiri adalah perluasan daripada modal, baik perluasan modal kerja atau modal tetap yang digunakan terus menerus di dalam perusahaan.

Dengan perkembangan perusahaan tentu dibutuhkan tenaga kerja yang lebih banyak, bahan baku yang lebih banyak serta fasilitas pelayanan yang lebih banyak. Banyak disini diartikan secara kuantitas dan kualitasnya. Semakin bertambah banyaknya segala hal dalam

---

5. Bambang Riyanto, Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan, edisi kedua, UGM, hal. 241

perusahaan ini menuntut pelayanan administrasi dan koordinasi yang semakin banyak dan kompleks.

Dengan perkembangan produksi dan penjualan produk perusahaan rata-rata sebesar 8,5 % per tahun tentunya membutuhkan sarana pelayanan yang baik dan fleksibel.

Kantor Pusat Sukun Group yang dibangun pada tahun 1976 penggunaannya sudah tidak optimal lagi. Letak bangunan sesuai dengan masterplan perusahaan Sukun Group. Kondisi struktural bangunan juga sudah tua dan tidak memungkinkan untuk pengembangan secara vertikal, yang memang tidak direncana sebelumnya[6]. Karena perkembangan-perkembangan yang terjadi menjadikan posisi bangunan disekitar pemukiman penduduk dan merupakan pintu masuk ke perusahaan Rokok Sukun. Selain itu jumlah karyawan menjadi semakin bertambah banyak, bukan hanya dari penduduk setempat tetapi juga penduduk luar daerah. Fasilitas transportasi menjadi semakin banyak dibutuhkan. Sehingga akibatnya disekitar sekitar perusahaan rokok dan kantor pusat muncul pangkalan-pangkalan transit kendaraan umum. Munculnya pangkalan transit yang tidak diperkirakan sebelumnya ini mengganggu sirkulasi perusahaan, khususnya pada kantor pusat. Dengan pertimbangan-pertimbangan diatas maka usaha untuk pembangunan kembali kantor pusat Sukun Group adalah tepat.

---

6. Hasil wawancara : Kabag. Teknik Bangunan Sukun Group

1. 2. Permasalahan

1. 2. 1. Permasalahan Umum

- Bagaimana mewujudkan kantor pusat Sukun Group yang mampu mendukung kelancaran kegiatan perusahaan;
- Bagaimana mengatur permasalahan sirkulasi disekitar bangunan guna mendukung kelancaran fungsi bangunan.

1. 2. 2. Permasalahan Khusus

- Bagaimana menentukan arah orientasi bangunan yang mendukung aksesibilitas dan bentuk ruang-ruang sirkulasi yang mendukung kelancaran kegiatan di dalam bangunan;
- Bagaimana ungkapan fisik bangunan yang mempertimbangkan segi-segi arsitektural bangunan perkantoran dan berciptra arsitektur lokal.

1. 3. Tujuan dan Sasaran

1. 3. 1. Tujuan

Merencanakan dan merancang kantor pusat Sukun Group dengan penekanan fungsi bangunan sebagai pusat pelayanan administrasi, informasi dan koordinasi kegiatan perusahaan.

1. 3. 2. Sasaran

Merumuskan konsep dasar perencanaan dan perancangan bagi kantor pusat Sukun Group yang mampu :

1. Memberikan wadah bagi kegiatan dan pemakaian

ruang dengan baik dan optimal

2. Memberikan ciri sebagai bangunan perkantoran di kawasan industri yang bercitra arsitektur lokal.

1. 4. Lingkup Bahasan

Pembahasan dititik beratkan kepada pemecahan masalah dalam lingkup disiplin ilmu arsitektur, terutama yang berkaitan dengan studi-studi Perancangan Arsitektur bangunan perkantoran Sukun Group yang berlantai banyak pada kawasan industri Sukun Group. Hal-hal diluar disiplin ilmu arsitektur dianggap mendasari dan ikut menentukan faktor perencanaan dan perancangan, dilakukan dengan logika dan asumsi sesuai dengan keterkaitan permasalahan yang hendak dipecahkan.

1. 5. Metode Pembahasan

1. 5. 1. Observasi Langsung

Bertujuan mendapatkan data yang berkaitan dengan pembangunan kantor pusat Sukun Group. Pengamatan meliputi observasi terhadap bangunan lama, bangunan industri di kawasan industri Sukun Group, bangunan lain yang bukan pemukiman serta bangunan pemukiman di sekitar lokasi. Pengamatan dilakukan secara bertahap, sebelum pelaksanaan penulisan tugas akhir yang merupakan tahap awal/ persiapan, pada saat penulisan setelah seminar proposal berupa pencarian data yang berhubungan dengan kasus dan setelah seminar tugas akhir dilakukan observasi untuk penambahan / revisi. Observasi langsung dilakukan dengan pengamatan langsung pada obyek atau dengan wawancara dengan pihak

yang bersangkutan, misalnya Kabag. Teknik, Humas, Pimpinan dan sebagainya.

1. 5. 2. Observasi Tidak Langsung

Berupa studi literatur yang berkaitan dengan masalah perencanaan dan perancangan bangunan kantor pusat. Pengamatan meliputi studi tentang bangunan industri, bangunan perkantoran, tipologi bangunan perkantoran, struktur organisasi perkantoran, sistem kerja perkantoran, lingkungan pemukiman di kawasan industri, sosiologi pembangunan dan studi masalah urban disain dan perkembangan kota sebagai pembanding.

1. 5. 3. Analisa

Merupakan tahap penguraian dan pengkajian data serta infomasi-informasi lain untuk disusun sebagai data yang relevan bagi perencanaan serta perancangan bangunan kantor pusat Sukun Group dalam suatu kerangka yang digunakan sebagai acuan.

1. 5. 4. Sintesa

Merupakan tahap integrasi data lapangan dengan studi literatur, yang dikaji pada tahap analisa, untuk kemudian diolah menjadi konsep perencanaan dan perancangan. Sebelum menuju konsep dilakukan pendekatan-pendekatan dengan teori yang ada. Konsep perencanaan dan perancangan ini nantinya digunakan sebagai penuntun dalam proses disain.

1. 6. Sistematika Pembahasan

BAB I : Merupakan bab pendahuluan, berisi tentang latar belakang permasalahan, permasalahan dan

masalah, tujuan dan sasaran, lingkup dan metoda serta sistematika bahasan.

BAB II : Berisi tentang data-data dari lapangan dan literatur yang nantinya akan dianalisa dan disintesa. Data tersebut berupa tinjauan masalah perkantoran, latar belakang dan tujuan bangunan kantor, aktivitas dalam perkantoran, penataan ruang, kantor pusat pada perusahaan, aktivitas pada kantor pusat, personalia, struktur organisasi.

BAB III : Berisi tentang data-data dari perusahaan Sukun Group dan kantor pusat perusahaan serta analisanya yang langsung mengarah kepada permasalahannya baik umum maupun khusus. Data-data tersebut berupa kondisi lokasional, arsitektur lokal, sejarah perkembangan perusahaan, macam usaha, aktivitas pada kantor pusat, struktur organisasi dan sebagainya.

BAB IV : Berisi tentang kesimpulan dari analisa permasalahan, yang digunakan sebagai pedoman untuk mengembangkan lebih lanjut proses penyelesaian melalui pendekatan arsitektural.

BAB V : Berisi kesimpulan dari analisa permasalahan yang kemudian dibuat kriteria-kriteria dari bangunan Kantor Pusat Sukun Group.

BAB VI : Berisi tentang pendekatan terhadap konsep-konsep yang akan disusun pada bab akhir. Bab

ini merupakan tahap sintesa dari kesimpulan.

BAB VII : Bab ini memuat konsep-konsep dasar perencanaan dan perancangan, konsep tat ruang luar dan tata ruang dalam, konsep sirkulasi luar dan dalam bangunan,serta konsep arsitektural dan struktural yang nantinya akan digunakan untuk mendasari disain fisik yang akan diwujudkan.