

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut Badan Perencanaan Pembangunan, Kota Surakarta merupakan kota metropolitan terbesar kelima di Jawa setelah Yogyakarta. Saat ini Kota Surakarta telah berkembang menjadi kota besar yang mempunyai fungsi ganda, yakni sebagai pusat administrasi tingkat regional, kota industri, kota perdagangan, pariwisata, budaya dan olahraga. Perkembangan fisik dan kegiatannya telah melampaui batas wilayah administrasi Kotamadya Daerah Tingkat II Surakarta yang merupakan inti pertumbuhan Kota Surakarta sekarang.

Surakarta juga merupakan pusat kebudayaan Jawa yang mampu menyelaraskan budaya adat istiadat dengan ilmu teknologi yang ada pada saat ini. Perekonomian daerah Kota Surakarta mempunyai 357.220 jiwa penduduk, dengan jumlah tenaga kerja 39.394. Fakta ini menunjukkan bahwa Kota Surakarta mempunyai sumber daya manusia potensial untuk menggerakkan sumber daya ekonomi. Hal tersebut merupakan penanda baiknya iklim usaha di Kota Surakarta diikuti dengan meningkatnya upah minimum Kota menjadi Rp. 915.900. Letaknya strategis, laju perekonomian Surakarta terbilang cukup berkembang dengan pendapatan domestik yang banyak mengalami peningkatan, salah satunya sektor perdagangan yaitu program unggulan tekstil, produk tekstil, meubel, batik, dan produk batik, dan kuliner.

Peluang untuk berinvestasi di Kota Surakarta terbilang cukup tinggi. Perkembangan yang ditunjukkan Kota Surakarta dari tahun ke tahun memungkinkan terjadinya kualitas dan kuantitas daya dukung investasi, sebagai salah satu faktor penunjang kekayaan bisnis. Sektor tersebut meliputi, sarana transportasi, seperti tersedianya Terminal Bus Tirtonadi, Stasiun Solo Balapan, Terminal Peti Kemas, dan Bandara Internasional Adi Soemarmo. Tersedianya sarana telekomunikasi yang memadai, sumber energi atau listrik yang cukup, tersedianya air bersih, sistem drainase yang baik, sistem jaringan air limbah yang optimal, adanya fasilitas hotel dengan standar internasional, keberadaan sejumlah pasar tradi, tersedianya jasa perbankan, sarana kesehatan yang memadai, serta jaringan keamanan, ketertiban, dan stabilitas masyarakat yang terjalin harmonis antara pemerintah dan masyarakat.

Banyaknya investasi dari berbagai perusahaan yang masuk ke Kota Surakarta tidak diimbangi dengan penyediaan ruang kantor yang memadai di kota ini. Saat ini Surakarta masih sangat sedikit sekali jumlah kantor sewa dan kurangnya fasilitas kantor di Surakarta membuat para pengusaha memanfaatkan rumah pribadi yang disewa untuk dijadikan sebuah kantor dengan segala

keterbatasan fasilitas yang mendukung operasional kantor serta tingginya harga tanah membuat kondisi dimana hanya pengusaha yang mempunyai modal yang besar yang mampu membangun kantor secara vertikal dengan pertimbangan efisiensi biaya dan efektifitas lahan dengan infratraktur yang lengkap, sedangkan pengusaha yang mempunyai modal pas-pasan hanya dapat menyewa rumah atau counter kecil untuk kantor dan tidak ada infratraktur yang memadai.

Pemanasan global (*global warming*) juga menjadi salah satu isu penting yang disuarakan di sejumlah negara. Gedung-gedung bertingkat menjadi salah satu penyebab terjadinya pemanasan global. Untuk mengatasi permasalahan tersebut maka suatu bangunan kantor sewa juga harus mempunyai konsep yang menarik perhatian pengusaha dan konsumen untuk mengurangi pemanasan global yang terjadi di Indonesia dan khususnya di Surakarta sendiri. Salah satu konsep yang menjadi pilihan para arsitek saat ini adalah *green architecture*.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai adalah 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) *Rental Office* di Surakarta dengan Berbasis EDGE melalui aspek-aspek panduan perancangan dan alur pikir proses serta dasar dalam pembuatan desain grafis yang akan dikerjakan pada tahap selanjutnya.

1.3 Manfaat

1.3.1 Secara Subyektif

Sebagai salah satu syarat mengikuti Tugas Akhir di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang dan sebagai langkah awal pembuatan judul yang nantinya akan diajukan dan dilanjutkan menjadi judul Tugas Akhir.

1.3.2 Secara Obyektif

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 *Rental Office* di Surakarta.

1.4 Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan menitikberatkan pada berbagai hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan pembangunan kantor sewa dan fasilitas-fasilitasnya ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur. Hal-hal di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung masalah utama.

1.5 Metode Pembahasan

Dalam penyusunan sinopsis ini penulis menggunakan 3 metode pembahasan yaitu Metode Deskriptif, Metode Dokumentatif, dan Metode Komparatif.

1.5.1 Metode Deskriptif

Metode Deskriptif yaitu metode dengan menerangkan atau mendeskripsikan data-data yang diperoleh dari beberapa literatur dan referensi yang digunakan.

1.5.2 Metode Dokumentatif

Metode Dokumentatif yaitu metode pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pengambilan gambar langsung di lapangan.

1.5.3 Metode Komparatif

Metode Komparatif yaitu metode dengan melakukan perbandingan terhadap objek studi banding guna dijadikan referensi dalam perencanaan maupun perancangan.

1.6 Sistematika Pembahasan

Kerangka bahasan laporan perencanaan dan perancangan Tugas Akhir dengan judul *Rental Office* di Surakarta dengan Berbasis EDGE adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

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

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang kajian dari peraturan, referensi, maupun studi banding terkait dengan perencanaan dan perancangan *Rental Office* di Surakarta dengan Berbasis EDGE.

BAB III DATA

Berisi tentang data berupa tinjauan makro dan mikro dari lokasi *Rental Office* di Surakarta dengan Berbasis EDGE, meliputi letak, kondisi, kebijakan tata ruang dan potensi wilayah, yang kemudian dirangkum untuk menemukan desain yang nantinya akan diterapkan dalam perancangan *Rental Office* di Surakarta.

BAB IV KONSEP DAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini berisi tentang analisa ruang, building data, analisa EDGE dari perencanaan dan perancangan *Rental Office* di Surakarta dengan Berbasis EDGE.

BAB V KESIMPULAN

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan hasil *saving energy* dari perencanaan dan perancangan *Rental Office* di Surakarta.

1.7 Alur Pikir

