

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Deskripsi Judul

Judul yang diambil pada Studio Konsep Perancangan Arsitektur (SKPA) adalah **“Solo Green Tower Mixed-use building (Penekanan Desain Adaptif Pasca Pandemi COVID-19)”**. Penjelasan terkait dengan judul yang diambil sebagai berikut :

- Solo** : Solo atau Surakarta merupakan salah satu kota yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, dengan jumlah penduduk 519.587 jiwa (2019) dan kepadatan 11.798,08/km². Solo menjadi salah satu pewaris Kerajaan Mataram yang disahkan melalui perjanjian Giyanti tahun 1755. Solo memiliki luas 44,04 km², berbatasan langsung dengan Kabupaten Sukoharjo dan Kabupaten Karanganyar di sisi Timur dan Barat, Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Boyolali di sebelah Utara, serta Kabupaten Sukoharjo di sebelah Selatan.
- Green Tower** : merupakan bangunan tinggi atau tower dengan konsep bangunan hijau (juga dikenal sebagai konstruksi hijau atau bangunan berkelanjutan yang mengacu pada struktur dan penerapan proses yang ramah lingkungan dan hemat sumber daya dari perencanaan hingga desain, konstruksi, operasi, pemeliharaan, renovasi, dan pembongkaran.
- Mixed Use Building** : adalah bangunan yang mewadahi penggunaan campuran fungsi dan tata guna lahan (Procos, 1975)
- Desain Adaptif** : merupakan suatu rancangan atau kerangka bentuk yang tercipta karena kondisi atau perubahan lingkungan akibat wabah penyakit yang menyebar secara luas.
- Pasca Pandemi Covid-19** : adalah suatu kondisi setelah terjadi serangan penyakit yang disebabkan oleh *Coronavirus* atau virus *SARS-CoV-2* yang berdampak pada perubahan dari segala aspek baik lingkungan, ekonomi dan *lifestyle*.

Dari uraian yang telah dipaparkan, maka “*Solo Green Tower Mixed-Use Building* (Penekanan Desain Adaptif Pasca Pandemi COVID-19)” merupakan upaya untuk merancang bangunan dengan fungsi campuran sebagai sarana untuk mewujudkan bangunan yang adaptif dan berkelanjutan dalam menghadapi kondisi kedepan terutama pandemi. *Mixed-use building* ini juga diharapkan mampu menjadi pelopor bangunan yang memiliki hubungan erat dengan lingkungan dan mampu mengatasi masalah perkotaan yang ada.

1.2 Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang memiliki tingkat urbanisasi yang relatif tinggi, bahkan diperkirakan 68% masyarakat mendiami perkotaan pada tahun 2035 yang tentunya diikuti dampak negatif dan positif terhadap perkembangan kota (Sri Hartoyo,2018). Dalam perjalanannya, urbanisasi membawa persoalan dimana terjadi peningkatan aktivitas dan pelayanan yang mengakibatkan meningkatnya kebutuhan ruang. Kondisi ketersediaan lahan yang terbatas, perluasan atau pemekaran kota ke wilayah peri-urban menjadi solusi yang sering diambil oleh pemerintah dengan tujuan agar tetap terpenuhinya pelayanan akibat aktivitas yang selalu berkembang tersebut (Adisasmita, 2015).

Seperti halnya Kota Solo atau juga dikenal dengan sebutan Kota Surakarta. Kota Solo merupakan salah satu kota yang memiliki peran penting dalam pengembangan Provinsi Jawa Tengah. Kota Solo terletak di simpul antara jalur Yogyakarta dan Semarang (JOGLOSEMAR) dan antara Yogyakarta dan Surabaya. Hal ini berdampak pada posisi Solo yang strategis dan berfungsi sebagai CBD (*Central Business District*) yang berperan aktif bagi daerah disekitarnya. Disisi lain, Solo juga diiringi fungsi sebagai kota budaya, wisata konvensi, olahraga, pendidikan, dan perdagangan yang menjadikan Kota Solo termasuk kedalam kota yang padat. Untuk menghindari keterbatasan pengembangan dan kepadatan yang berlebihan, Kota Solo mendorong kegiatan pembangunan terutama bidang industri dan perekonomian ke wilayah peri-urban (WPU) salah satunya kawasan Solo Baru.

Solo Baru merupakan kota satelit hasil perkembangan Kota Solo ke arah selatan. Solo Baru selain berfungsi menyangga Kota Solo sebagai titik utama kawasan pengembangan industri Solo Yogyakarta, pada RTRW Kabupaten Sukoharjo kawasan Solo Baru berkedudukan sebagai Pusat Kegiatan Lokal promosi (PKLp) dengan mengusung konsep kota mandiri. Fungsi tersebut dikarenakan pesatnya pertumbuhan pembangunan dan perekonomian kawasan Solo Baru terutama sektor perdagangan regional dan jasa di sepanjang Jalan Ir. Soekarno. Kondisi tersebut secara tidak langsung menarik

masyarakat dan imigran untuk bertempat tinggal serta berinvestasi di Solo Baru. Berdasarkan data Kabupaten Sukoharjo Dalam Angka 2021, kawasan Solo Baru menjadi kawasan dengan jumlah penduduk terpadat ke-dua di Kabupaten Sukoharjo sebesar 14,12 %. Kepadatan juga terlihat pada pergeseran mata pencarian penduduk kawasan Solo Baru, yang awalnya pada sektor pertanian beralih ke sektor non pertanian dengan peningkatan 40%, dimana 59% didominasi oleh sektor perdagangan. Selain itu terjadi kenaikan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian sebesar 2.066 Ha.

Kecenderungan ini berdampak pada semakin tingginya nilai tanah, berkurangnya ketersediaan lahan karena kecenderungan bangunan fungsi tunggal serta kepadatan sirkulasi yang mengakibatkan kemacetan pada kawasan Solo Baru. Ruang kota yang terlalu padat akan memberikan rasa ketidaknyamanan, terlebih pada kondisi pandemi yang diharuskan mengurangi pergerakan di ruang dengan kepadatan tinggi. Penurunan kepercayaan masyarakat terhadap ruang kota, berdampak pada nilai okupansi bangunan yang rendah karena tidak digunakan secara maksimal namun dengan operasional yang tetap. Hal ini bukan hanya berakibat pada perekonomian yang semakin lemah di kawasan Solo Baru saja, melainkan mengakibatkan wajah kawasan Solo Baru yang lebih sepi dari biasanya.

Dari keterkaitan tersebut perlu sebuah konsep bangunan yang dapat menyediakan fasilitas untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dengan tingkat efisien, efektifitas dan keamanan yang optimal. Gagasan untuk merancang bangunan *mixed-use building* dengan adaptasi desain *new normal*, diharapkan akan membawa suasana baru di kawasan Solo Baru dan dapat meningkatkan pola hidup serta tinggal di tengah kota menjadi lebih berkualitas. Koneksi antar fungsi, dan kemudahan akses dalam satu kawasan akan menjadi magnet untuk menarik kepercayaan masyarakat dan menghidupkan kembali kawasan Solo Baru menjadi lebih stabil dan lebih siap menghadapi masa *new normal*.

1.3 Rumusan Masalah

1. Bagaimana memilih site perancangan di kawasan Solo Baru yang sesuai kriteria yang telah ditetapkan ?
2. Bagaimana mendesain *mixed-use building* di kawasan Solo Baru yang mampu menggabungkan fungsi apartemen, kantor dan fasilitas komersial dalam satu kawasan selain memenuhi kriteria fungsional juga sesuai dengan pola hidup *new normal* pasca pandemi ?.

1.4 Tujuan

1. Menghasilkan rancangan *mixed-use building* dengan fasilitas apartemen, kantor, dan komersial di kawasan Solo Baru
2. Menghasilkan rancangan *mixed-use building* dengan menerapkan konsep Arsitektur Hijau sebagai pendekatan adaptasi desain pasca pandemi COVID-19.

1.5 Lingkup Pembahasan

Batasan dari pembahasan terfokus pada bidang yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur (kontekstual, fungsional, standar teknis) terutama karakter desain pasca pandemi COVID-19, serta informasi lain yang berkaitan dengan perancangan yang dianalisa secara umum yang nantinya dijadikan informasi sekunder dalam dalam proses merancang.

1.6 Metode Pembahasan

Untuk mencapai hasil akhir perancangan berupa bangunan *mixed-use building*, metode pembahasan yang digunakan berupa metode deskriptif dan sintesis dengan tahapan sebagai berikut :

1. Tahap pertama yaitu melakukan pengumpulan data primer ataupun data sekunder yang berkaitan dengan objek perancangan
2. Tahap selanjutnya, menganalisa data yang telah didapat secara sistematis kemudian akan digunakan sebagai dasar dan pedoman dalam proses perancangan. Tindak lanjut dari analisa berupa pengembangan potensi dan solusi dari masalah yang ada, dalam hal ini berupa desain. Proses perancangan nantinya dilaporkan dalam bentuk laporan sistematis dengan ketentuan yang telah ditetapkan.

1.7 Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi tentang uraian latar belakang dalam pemilihan judul perancangan, permasalahan, tujuan, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Membahas tinjauan umum dari berbagai teori, penelitian serta proyek terbangun yang terkait dengan kriteria perancangan *mixed use building*. Bab

ini juga membahas parameter desain bangunan pasca pandemi COVID-19 melalui studi literatur bangunan dengan fungsi serupa.

BAB III : TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN

Berisikan informasi dasar mengenai kawasan Solo Baru dan lahan yang terpilih sebagai lokasi perancangan serta menguraikan gagasan perancangan *mixed-use building*

BAB IV : ANALISA DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Menguraikan hasil dari dari analisa serta konsep perancangan *Green Tower Solo Mixed-Use Building*

BAB VI : DAFTAR PUSTAKA

Memberikan informasi mengenai sumber-sumber informasi yang telah dikutip atau dirujuk