

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul

Pengertian judul dapat ditelusuri dari setiap kata sebagai berikut :

Apartemen :

Menurut Ernst Neufert, apartemen adalah sebuah bangunan tempat tinggal yang terbelah secara horizontal dan vertikal, sehingga memungkinkan untuk menjadi tempat tinggal yang berdiri sendiri, dan itu termasuk bangunan bertingkat rendah atau tinggi, dilengkapi dengan fasilitas sesuai dengan persyaratan yang ditentukan. (Neufert, 1980)

Small Office Home Office :

Menurut buku Imelda Akmal "SOHO Small Office Home Office", yang diterbitkan pada tahun 2013, gagasan yang mengutamakan kepraktisan mulai tumbuh selama dekade terakhir. Saat ini, orang dapat dengan mudah menjalankan tugas bisnisnya bahkan saat berada di rumah. SOHO adalah singkatan dari "small office home office", yang merupakan istilah yang biasa digunakan dalam industri desain untuk merujuk pada praktik baru ini. Ini mengacu pada ruang yang terletak di dalam tempat tinggal.

Arsitektur Hijau :

Menurut Kusumawanto, A., & Astuti, Z. B dalam bukunya "Arsitektur hijau dalam inovasi kota", tahun 2018. Arsitektur hijau dan Green Urban Design merupakan suatu teori perancangan urban yang mengemukakan gagasan lingkungan yang hijau sebagai pertimbangan pokoknya.

Solo :

Kota Solo merupakan salah satu kota tua di Indonesia yang menyimpan berbagai peninggalan kebudayaan dari bermacam etnik, baik pada zaman sejarah maupun prasejarah.

Arti keseluruhan :

Merancang sebuah apartemen dengan fungsi dan kelebihan adalah kemudahan dalam menunjang seluruh aktivitas penggunanya. seperti bekerja, sekolah, hingga berkehidupan sehari-hari dalam satu lingkup ruang yang sama. Kemudahan ini menjadi solusi di era modern ini dari semakin berkurangnya lahan untuk mendirikan bangunan dan mahalnya harga lahan saat ini, hal ini akan menjadi pilihan yang tepat untuk para pengguna apartemen berbasis SOHO ini. Pemilihan apartemen berbasis SOHO dengan pendekatan arsitektur hijau juga menjadi jawaban tepat untuk menjawab krisis energi dan iklim di dunia saat ini, Arsitektur hijau dapat menjadi jawaban karena dalam konsepnya mengedepankan sebuah bangunan bisa hemat energi namun tetap efektif dan tidak mengganggu aktivitas pengguna di dalamnya. Dengan arsitektur hijau kita dapat mengurangi penggunaan energi pada saat tidak dibutuhkan, seperti pada saat siang hari lampu yang tidak digunakan akan dimatikan dan menggunakan pencahayaan alami sebagai penggantinya. Dengan satu langkah tersebut nantinya penggunaan energi di dalam apartemen akan dapat berkurang sehingga secara tidak langsung akan berkontribusi dalam mengurangi penggunaan energi global.

1.2 Latar Belakang

Saat ini, sebagian besar orang, termasuk pelajar dan pekerja kantoran, mencari rumah susun. Apartemen, berbeda dengan rumah kos, yang sering digunakan oleh individu yang bekerja di kantor atau bersekolah. Hal ini adalah salah satu dari banyak alasan mengapa apartemen menjadi semakin populer. Dan saat ini, banyak orang yang melakukan aktivitasnya di dalam apartemennya. Istilah "small office home office", atau disingkat SOHO, telah menjadi semakin umum dalam beberapa tahun terakhir, terutama di kalangan pengusaha yang baru memulai bisnisnya. Ketika pertama kali mulai berkembang pada dekade sebelumnya, model SOHO mengutamakan konsep yang disebut kepraktisan, dan masih demikian sampai sekarang. Kini, masyarakat bisa dengan mudah menjalankan ketiga tugas pekerjaannya, meski di rumah saja. SOHO adalah singkatan dari "small office

home office", yang merupakan istilah yang biasa digunakan dalam industri desain untuk merujuk pada praktik baru ini. Ini mengacu pada ruang yang terletak di dalam tempat tinggal. (Akmal, I. 2013, SOHO – Kependekan dari Small Office, Home Office). Model SOHO sangat mirip dengan menyewa apartemen, di mana semua pengeluaran terkait, seperti pemeliharaan dan keamanan, dibayar dimuka sebagai bagian dari satu paket. Selain itu, konsep tersebut dapat diimplementasikan dalam bentuk hunian yang memungkinkan tidak ada peingguluan tambahan saat bekerja lembur, seperti halnya di kantor sewaan atau co-working space. Akibatnya, ada permintaan yang meningkat di kalangan anggota masyarakat umum untuk kantor kecil yang dapat dijalankan dari rumah (SOHO). Namun, tantangan terbesar dalam proses perencanaan pembangunan small office home office (SOHO) adalah keterbatasan lahan dan hunian.

Pendekatan yang berkelanjutan dan hemat energi adalah salah satu yang harus diambil saat merancang SOHO. Penciptaan bangunan hemat energi dan pemanfaatan tanaman hijau di dalam struktur adalah tujuan dari strategi pembangunan arsitektur hijau, yang juga disebut sebagai arsitektur tropis. Karena arsitektur hijau itu sendiri mengacu pada proses desain, pendekatan arsitektur hijau ini tepat digunakan dalam desain apartemen berbasis SOHO. Hal ini karena arsitektur hijau sendiri memiliki arti mengurangi dampak negatif lingkungan, meningkatkan kenyamanan manusia dengan efisiensi, serta mengurangi penggunaan sumber daya energi, penggunaan lahan, dan pengelolaan limbah secara efektif dan teratur. Arsitektur. Kusumawanto, A., dan Astuti, Z.B. (2018). UGM PRESS), berjudul "Green Architecture and Urban Innovation".

Kota Surakarta, juga dikenal sebagai kota Solo, dapat diklasifikasi sebagai pusat komersial dan wisata karena kepadatan penduduknya yang tinggi dan kota yang maju. Saat ini Kota Solo telah berkeimbang menjadi kota modern, perkembangan dan kemajuan kota terus ditingkatkan untuk memenuhi kebutuhan penduduk. Berbagai elemen masyarakat dari tempat lain yang datang ke Solo untuk berbagai keperluan. alasan, termasuk bisnis, investasi, atau sekadar perjalanan dan liburan. Maka dari itu terjadi pertumbuhan yang signifikan pada kebutuhan rumah

susun model SOHO di Kota Solo. Disisi lain, saat ini belum ada rumah susun ramah lingkungan yang meniru konsep small office home office. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengembangkan hunian berbasis SOHO yang mengambil pendekatan arsitektur hijau pada desain arsitekturnya.

1.2.1 Small Office Home Office

Berdasarkan buku Imelda Akmal berjudul "SOHO Small Office Home Office" yang diterbitkan pada tahun 2013, definisi "SOHO" adalah konsep yang menekankan pada kepraktisan dan semakin populer selama dekade terakhir. Saat ini, orang dapat dengan mudah menjalankan tugas bisnisnya bahkan saat berada di rumah. Praktik baru ini diberi nama di bidang desain; itu disebut sebagai SOHO, yang merupakan singkatan dari "kantor rumah kantor kecil." Ini mengacu pada ruang kerja yang terletak di dalam rumah tangga.

Menurut buku Imelda Akmal "SOHO Small Office Home Office" yang terbit tahun 2013, kecenderungan SOHO sendiri sudah ada di masyarakat sejak sebelum munculnya revolusi industri di Inggris. Sebagian besar perdagangan dilakukan di dalam rumah penduduk sepanjang eira tersebut, yang kira-kira sama dengan abad ke-19. Hal ini disebabkan sebagian besar perusahaan yang sudah beroperasi kehabisan rumah penduduk sehingga hanya membutuhkan ruang yang terbatas. Setelah itu, revolusi industri membawa perubahan signifikan dalam cara perdagangan dilakukan di seluruh dunia. Untuk memenuhi prasyarat manufaktur massal, pertama-tama harus ada pabrik yang didirikan. Karena kesalahan yang dibuat dalam industri, pola dan metodei keirja teilah beirkeimbang. Kaum buruh dipaksa untuk tetap hadir di pabrik untuk jangka waktu tertentu. Ini merupakan konteks historis dari waktu kerja. Disisi lain, penting untuk menunjukkan bahwa gagasan bekerja dari rumah sendiri sudah ada sejak zaman kuno dan terus dipraktekkan hingga saat ini. Oleh karena itu, kurang tepat jika kita menerapkan kembali konsep tersebut dan menyempurnakannya sesuai dengan tuntutan dan trend jaman sekarang.

1.2.2 Arsitektur Hijau

Arsitektur hijau, atau desain hijau, adalah sebuah pendekatan untuk bangunan

yang meminimalkan efek berbahaya pada kesehatan manusia dan lingkungan lingkungan. Arsitek atau perancang bangunan "hijau" berupaya melindungi udara, air, dan bumi dengan memilih bangunan yang ramah lingkungan bahan dan praktek konstruksi (Roy, 2008). Langkah pertama dalam mendesain bangunan hijau adalah mengenal situs, dengan segala keindahan dan kerumitannya. Tujuan dari pendekatan ekologi untuk desain adalah untuk memastikan bahwa sistem baru bekerja dengan baik dengan cara alam bekerja di lokasi.

Fungsi ekologis tersebut menyediakan tempat bagi makhluk hidup untuk hidup, merespon pergerakan matahari, membersihkan udara, serta menangkap, menyaring, dan menyimpan air. Desainer dapat membuat bagian bangunan yang terlihat dan bekerja seperti bagian dari ekosistem tertentu. Spesies yang hidup dengan baik di ekosistem alami mungkin juga hidup di habitat yang dibuat oleh manusia. Sangat penting untuk mendukung keanekaragaman hayati dan ekosistem yang sehat dengan membuat habitat baru pada bangunan di perkotaan (Thomas, 2009).

Lima bagian utama dari desain bangunan hijau adalah: desain situs yang berkelanjutan, konservasi dan kualitas air, energi dan lingkungan, kualitas lingkungan dalam ruangan, dan konservasi bahan dan sumber daya. Poin-poin berikut menjelaskan gagasan utama, strategi, dan teknologi di balik kelima bagian ini. Informasi ini mendukung penggunaan Sistem Peringkat Bangunan Hijau USGBC LEED, tetapi berfokus pada prinsip dan strategi daripada solusi atau teknologi spesifik, yang seringkali spesifik lokasi dan akan bervariasi dari proyek ke proyek (USGBC).

1.3 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam perancangan apartemen berbasis *small office home office* dengan pendekatan arsitektur hijau di Solo ini adalah :

1. Bagaimana perancangan apartemen berbasis *small office home office* dengan pendekatan arsitektur hijau di Solo?

1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1. Tujuan

Dari rumusan masalah yang telah disebutkan diatas maka didapatkan tujuan dari perancangan apartemen berbasis *small office home office* dengan pendekatan arsitektur hijau di Solo ini yaitu :

1. Menyusun konsep perencanaan dan perancangan apartemen berbasis *small office home office* dengan pendekatan arsitektur hijau di Solo.

1.4.2. Sasaran

Sasaran utama dalam perancangan apartemen berbasis *small office home office* dengan pendekatan arsitektur hijau di Solo ini adalah terbentuknya suatu rancangan suatu Apartemen berbasis SOHO dengan pendekatan Arsitektur Hijau di Solo, dengan sasaran pemasaran sebagai berikut :

1. Pekerja.

Akuntan, pengacara, konsultan (pekerja yang tidak memerlukan kantor formal untuk bertemu klien atau yang menginginkan format kantor khusus di dalam rumah mereka).

2. Pengusaha

Pengusaha yang akan mengembangkan bisnisnya di Kota Solo atau sekitarnya dapat menggunakan Apartemen berbasis SOHO ini.

3. Mahasiswa

Meskipun apartemen ini berbasis SOHO yang mana akan banyak dipakai oleh orang yang bekerja kantoran, namun tidak menutup untuk digunakan oleh mahasiswa yang membutuhkan hunian yang aman dan nyaman.

1.5 Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan dalam perancangan apartemen berbasis *Small Office Home Office* dengan pendekatan arsitektur hijau di Solo ini ada dua yaitu lingkup pembahasan spasial dan lingkup pembahasan substansial. :

1.5.1 Lingkup Pembahasan Spasial

Yaitu batas batas wilayah lokasi perancangan apartemen berbasis *small office home office*

dengan pendekatan arsitektur hijau di Solo antara lain :

1. Sebelah Utara berbatasan dengan jalan elang 1
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan sam ratulangi
3. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan cendrawasih 6
4. Sebelah Utara berbatasan dengan jalan K.S Tubun

1.5.2 Lingkup Pembahasan Substansial

Lingkup pembahasan ini adalah :

1. Mengidentifikasi mengenai apartemen berbasis small office home office dengan pendekatan arsitektur hijau dan fasilitas lainnya.
2. Mengidentifikasi konsep arsitektur hijau.

1.6 Metode Pembahasan

Metode kuantitatif digunakan sebagai metode wacana, yaitu metode yang memanfaatkan data sebagai landasan teori dan survei langsung ke situs untuk keperluan observasi dan pendokumentasian langsung.

a. Pengumpulan data

- Pemeriksaan terhadap karya terbitan yang relevan, seperti buku, jurnal ilmiah, dan sumber terpercaya lainnya yang berkaitan dengan topik yang dibahas; ini termasuk menguji dan meninjau berbagai sumber.
- Pengamatan: yaitu praktek melakukan studi lapangan pada areal yang bersangkutan dengan cara pengamatan langsung untuk mengetahui kondisi fisik eksisting, tata lingkungan, dan unsur penunjang.

b. Analisis data

Terdiri dari perincian data serta penjelasan masalah berdasarkan data yang dikumpulkan, diolah, dan dianalisis berdasarkan landasan teori, kemudian ditarik kesimpulan dan hasil.

c. Metode Sintesis:

Merupakan tahapan dimana hasil analisis disusun dalam bentuk kerangka terpadai, berupa deiskripsi konsep desain sebagai sarana pemecahan masalah.

1.7 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Merupakan gambaran umum dari observasi awal dan fenomena mengenai topik yang diangkat. Dalam bab ini berisi : pengertian judul, latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan, sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas literatur tentang “Perancangan apartemen berbasis small office home office dengan pendekatan arsitektur hijau di Solo”. Sumber pustaka yang digunakan adalah sumber pustaka baru, relevan, dan asli dari jurnal ilmiah.

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI DAN GAGASAN PERENCANAAN

Pembahasan bab III terdiri dari lokasi/ data fisik, data sebaran aktivitas, penduduk, dan lingkungan sosial/ data non fisik dan **gagasan perencanaan sesuai dengan judul yang diangkat.**

BAB IV ANALISIS PENEKANAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab IV terdiri dari Analisa konsep makro dan mikro. Analisa konsep makro meliputi : kota dan Kawasan (lingkungan yang lebih luas). Analisa konsep mikro meliputi : konsep sitei, konsep ruang, konsep massa, konsep tampilan arsitektur (eksterior dan interior), konsep struktur dan utilitas, konsep penekanan arsitektur hijau.