

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Deskripsi Judul

Judul Laporan Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (DP3A) adalah “**APARTEMENT & HOTEL ON HERITAGE D’COLOMADU KARANGANYAR – ARCHITECTURE CONTEXTUAL**” berdasarkan judul tersebut, akan di jelaskan setiap kata yang digunakan untuk membuat judul antara lain:

- a. Apartement : Apartement dalam Bahasa Indonesia artinya Apartemen/ rumah susun, apartemen diuraikan sebagai tempat hunian (terdiri dari ruang tamu, kamar mandi, dapur, dan sebagainya) yang terletak pada bangunan bertingkat apartemen, rumah flat, rumah pangsa, bangunan bertingkat terbagi dalam beberapa tempat hunian apartemen (KBBI, 1993:51)
- b. Hotel : suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman, serta jasa penunjang lainnya bagi umum yang di kelola secara komersial (SK Menteri Pariwisata Pos, dan Telekomunikasi No. KM 37/PW. 340/MPPT-86)
- c. Heritage : menurut UNESCO heritage adalah sebagai warisan (budaya) masa lalu, apa yang diteruskan kepada generasi mendatang.
- d. D’Colomadu : D’Colomadu/ De Tjolomadoe adalah bekas pabrik gula yang terletak di jalan Adi Sucipto No 1. Malangjiwan, Colomadu, Karanganyar, Jawa Tengah, Indonesia. Pabrik gula ini dialihfungsikan menjadi museum, pusat konvensi, dan kawasan komersial. Museum ini berjarak 5,4 km ke arah tenggara dari Bandara Internasional Adisoemarmo. (Pusat Ensiklopedia)
- e. Karanganyar : karanganyar merupakan salah satu kabupaten di Propinsi Jawa Tengah yang memiliki bentang alam, kondisi astronomis, geografis dan demografis yang unik. (point.karanganyarkab)

- f. Architecture : Arsitektur adalah sebuah ilmu seni atau praktik perancangan dan pembangunan struktur dan konstruksi bangunan. Dalam arti yang lebih luas, arsitektur dapat mencakup merancang dan membangun keseluruhan lingkungan, seperti perencanaan kota, lingkungan makro, tidak hanya satu bangunan atau perlengkapannya saja
- g. Contextual : kontekstual atau kontekstual memiliki penjelasan mengenai sesuatu yang berhubungan dengan kondisi kertekaitan/hubungan dengan lingkungan sekitarnya. (KBBI)

Pengertian judul **APARTEMENT & HOTEL ON HERITAGE D'COLOMADU KARANGANYAR – ARCHITECTURE CONTEXTUAL** adalah suatu ide perancangan hunian vertikal bertingkat sedang (Mid-Rise) yang disewakan bersama dengan hotel sebagai jasa penginapan berbintang 3, dimana hal tersebut merupakan wujud hidup bersama dalam lingkungan terbatas, sasaran hunian di gunakan untuk kalangan milenial sedangkan penginapan untuk bisnis dan transit kalangan menengah, berada di *urban fringe* Kota Surakarta yaitu colomadu karanganyar sekitarnya dengan konsep kontekstual yang menghubungkan bangunan dengan sekitarnya yaitu kawasan heritage De Tjolomadu.

1.2.Latar Belakang

Sebagian besar populasi penduduk Indonesia tinggal dan hidup di perkotaan. Pertumbuhan penduduk makin begitu cepat membuat lahan semakin terbatas yang menyebabkan urgensi penyediaan perumahan dan infrastruktur yang memadai. Salah satu kota yang cukup padat penduduknya adalah Kota Surakarta yang menjadi pusat untuk daerah sekitarnya yang menjadi daya tarik bagi pendatang. Menurut badan BPS dengan jumlah penduduk pada tahun 2020 sebanyak 522.364 jiwa dengan kepadatan penduduk 11.861 jiwa/Km² dan pada tahun 2023 Kota Surakarta mengalami peningkatan menjadi 586.166 jiwa. Pertumbuhan ini meningkatkan sektor transportasi, lapangan pekerjaan dan akademik. Akibatnya kekurangan lahan perumahan dan biaya pembangunan di perkotaan menjadi lebih tinggi.

Colomadu merupakan kecamatan yang terpisah jauh dengan Kabupaten Karanganyar secara administratif, namun secara wilayah Colomadu berada di area bagian barat *urban fringe* Kota Surakarta yang membuatnya terikat dengan pengembangan kota tersebut dan mengalami perubahan guna lahan secara perlahan. *Urban Fringe* sendiri adalah daerah perbatasan antara kota dengan desa yang memiliki sifat yang mirip dengan wilayah perkotaan, contohnya pada Kota Surakarta memiliki beberapa *urban fringe* yaitu Kartasura, Colomadu, Grogol dan Solo Baru. Kembali ke Colomadu, wilayah ini memiliki luas kurang lebih 15,64 Km² dengan jumlah penduduk sebanyak 68.029 pada tahun 2022 yang menyebar ke 11 kelurahan yang memiliki potensi sebagai tempat yang strategis untuk ditinggali karena tanahnya cenderung datar dan masih banyak lahan kosong, potensi lain yang ada yaitu kedekatannya dengan Exit Tol yang menghubungkan ke beberapa kota terdekat yaitu Kota Surakarta, Kabupaten Ngawi dan juga Bandara Internasional Adi Soemarmo Boyoli, yang memiliki jadwal yang padat penerbangan sebagai tempat transit dan sebagainya. Selanjutnya Colomadu juga di lewati 2 jalan alteri yaitu Jalan Adi Sucipto yang menghubungkan Kota Surakarta-Bandara dan Jalan Adi Soemarmo yang menghubungkan Kecamatan Kartasura-Bandara. Dari potensi tersebut banyak perubahan penggunaan lahan dari lahan kosong menjadi bangunan perhotelan, restoran dan perumahan baik sekali kecil maupun besar.

Kehadiran fisik bangunan bersejarah, membantu menentukan dan memberikan identitas yang khas bagi kota tersebut yang menjadi daya tarik wisata yang menciptakan ikatan antara masa lalu dan masa depan. Salah satu bangunan bersejarah yang ada di Kawasan Colomadu, Karanganyar adalah De Tjolomadoe/ D'Colomadu, bekas pabrik gula yang terletak di Jalan Adisucipto. Kini telah diubah menjadi museum, pusat konveksi dan kawasan komersial. De Tjolomadoe terletak 5,4 km tenggara Bandara Internasional Adi Soemarmo. De Tjolomadoe didirikan pada tahun 1861 sebagai warisan Sri Paduka Mangkunegara IV. Dengan berdirinya pabrik gula ini, Kabupaten Karanganyar sebagai hinterland Kota Surakarta ikut

terlibat dalam Kota Surakarta. Untuk Kota Surakarta sendiri memiliki banyak bangunan heritage, salah satunya Keraton Surakarta yang memiliki sejarah peradaban kerajaan islam di Jawa dan masih banyak lagi yang dapat menjadi daya tarik wisata.

Generasi milenial tumbuh bersama dengan maraknya perkembangan teknologi, generasi ini lahir tahun 1981-2000 berkisar umur 23-43 tahun yang mahir dalam memanfaatkan teknologi sehingga membuat mereka unggul dan memiliki peluang dan kesempatan berinovasi dengan luas dan besar pada era ini. Dari perspektif sosial dan budaya yang rata-rata memiliki wujud kemandirian serta preferensi serba praktis dan fleksibel, mereka ingin memiliki kebutuhan hunian yang berbeda-beda setiap hunian, namun keinginan tersebut terhalang dikarenakan biaya hunian yang cukup mahal serta perilaku konsumtif yang tidak di tujukan pada hunian.

Berdasarkan pernyataan dan permasalahan yang ada tersebut, maka dalam penyusunan Laporan Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (DP3A) ini di ambil judul **“APARTEMENT & HOTEL ON HERITAGE D’COLOMADU KARANGANYAR – ARCHITECTURE CONTEXTUAL”** karena kedekatan penginapan dengan kawasan heritage De Tjolomadoe serta Bandara Internasional Adi Soemarmo yang memiliki potensi untuk bisnis, transit dan memenuhi kebutuhan hotel di Surakarta yang ternyata masih banyak kurang jumlahnya dan alasan adanya apartemen dalam perancangan ini adalah adanya kecenderungan baru generasi milenial yang rata-rata hanya sebagai tempat tidur/beristirahat sedangkan dalam pekerjaan lebih fleksibel pada Co-Working Space, dari kecenderungan itu perlu adanya pasar spesifik yang diminati serta terjangkau dalam hunian vertikal yang di tawarkan. Selain alasan yang di paparkan tersebut letaknya direncanakan berada di Colomadu yang merupakan *urban fringe* Kota Surakarta yang strategis untuk hunian serta penginapan terdapat fasilitas umum yang menjadi pendukungnya. Apartemen dan Hotel menggunakan pendekatan kontekstual yang menghubungkan dan menyelaraskan bangunan baru dengan lingkungan yang sudah ada.

Perancangan apartemen dan hotel ini menggunakan pendekatan arsitektur kontekstual dimana arsitektur ini memiliki prinsip yang menghubungkan dan menyelaraskan bangunan baru dengan karakteristik lingkungan/kawasan sekitarnya. Terdapat prinsip kontras antara bangunan modern dengan bangunan kuno yang memungkinkan terciptanya keselarasan yang tidak mencolok agar tidak menimbulkan kekacauan dan sebagai tanda hormat kesederhanaan. Sejalan dengan tujuan untuk mengintegrasikan bangunan dengan lingkungan yang ada diharapkan bangunan apartemen dan hotel ini lebih memperhatikan untuk menghormati bangunan yang ada tidak bersaing dengan karakter bangunan yang ada.

Dalam perancangan apartemen dan hotel ini berdekatan dengan salah satu bangunan heritage yaitu De Tjomodue sehingga bagaimana bangunan heritage dan bangunan modern saling berdampingan yang memiliki keterikatan satu sama lain. Dengan melihat keberadaan bangunan heritage setidaknya dapat mengingatkan akan sejarah dimasa lalu, sehingga sejarah tidak akan hilang begitu saja dan perlu di lestarikan keberadaannya.

Untuk menarik generasi milenial yang rata-rata hunian hanya digunakan sebagai tempat tidur/beristirahat dan bekerja bebas di luar ruangan perlu adanya pasar spesifik yang tipologinya sesuai dengan kebutuhan milenial perlu adanya pengembangan yang lebih lanjut dalam konsep kontekstual yang di terapkan pada hunian apartemen dan hotel ini, salah satunya menggunakan pendekatan “minimalis” pada tipologi hunian dengan type studio yang fleksibel dan banyak diminati generasi milenial yang rata-rata masih lajang. Dalam pendekatan minimalis ini berfokus pada interior hunian apartemen dan hotel yang memaksimalkan pemanfaatan ruang yang efektif serta sesuai dengan kebutuhan.

1.3.Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang di uraikan di atas, maka rumusan permasalahan yang di ajukan dalam KPA (Konsep Perancangan Arsitektur) adalah Bagaimana merancang apartemen & hotel dengan penerapan konsep Arsitektur

Kontekstual pada eksterior dan Pendekatan Minimalis pada interior yang memenuhi kebutuhan aktifitas dan menciptakan kenyamanan huni pada ruang dengan pemanfaatan ruang yang efektif, serta penerapan yang mengkombinasikan kesan yang menghubungkan lingkungan sekitar kawasan De Tjomadue?

1.4.Tujuan dan Sasaran

1.4.1.Tujuan

Menganalisis Konsep Kontekstual pada eksterior dan pendekatan Minimalis pada interior yang memenuhi kebutuhan aktifitas dan menciptakan kenyamanan huni pada ruang dengan pemanfaatan ruang yang efektif dan serta penerapan yang mengkombinasikan kesan yang menghubungkan lingkungan sekitar kawasan De Tjomadue pada perancangan Apartement & Hotel On Heritage D'Colomadu Karanganyar.

1.4.2.Sasaran

Sasaran dalam perancangan Apartement dan Hotel adalah menciptakan tempat tinggal atau hunian sewa dan sementara di area sub urban yang menjangkau kawasan heritage, tempat bekerja dan fasilitas umum yang terjangkau untuk kaum menengah.

1.5.Lingkup Pembahasan

Dari uraian di atas dapat di simpulkan Lingkup pembahasan pada penyusunan KPA (Konsep Perancangan Arsitektur) ini adalah :

1. Penerapan konsep kontekstual pada bangunan Apartement & Hotel
2. Penataan ruang dan zonifikasi pada bangunan sesuai dengan kebutuhan pengguna

1.6.Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan pada penyusunan KPA (Konsep Perancangan Arsitektur) ini adalah :

1. Studi Literatur
Studi literatur atau metode literatur merupakan serangkaian kegiatan yang berkaitan dengan mengumpulkan informasi pustaka, membaca dan

mencatat, serta mengolah bahan penelitian yang ada yang memperkuat landasan pembahasan tentang objek.

2. Metode Observasi

Metode observasi adalah metode pengumpulan data melalui pengamatan langsung yang melibatkan pencatatan keadaan atau perilaku objek sasaran.

1.7.Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan pada penyusunan KPA (Konsep Perancangan Arsitektur) terbagi beberapa bab sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN : Pendahuluan ini meliputi deskripsi judul, latar belakang, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, serta sistematika penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA :Bab tinjauan pustaka ini memaparkan teori dan dasar-dasar terkait dengan objek yang di rencanakan dalam penyusunan KPA (Konsep Perancangan Arsitektur) sebagai acuan pendukung dalam perancangan apartemen, konsep perancangan objek dan studi banding terkait perancangan apartemen

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI PERENCANGAN DAN PERANCANGAN : Bab ini berisi perancangan dan perencanaan lokasi yang mempengaruhi objek berdasarkan data fisik dan non fisik, serta ide perancangan sesuai lokasi.

BAB IV ANALISIS PENDEKATAN DAN KONSEP PERANCANGAN DAN PERENCANAAN : Pada bab ini berisikan analisis dan konsep yang di gunakan dalam perancangan KPA (Konsep Perancangan Arsitektur) yang melingkupi Analisis dan konsep Site, Analisis dan konsep ruang, Analisis dan konsep massa, Analisis dan konsep tampilan arsitektur (eksterior dan interior), Analisis dan konsep utilitas, Analisis dan konsep penekanan arsitektur.