

BAB 4

PENELUSURAN MASALAH DESAIN

4.1 Analisa Masalah

4.1.1 Masalah fungsi bangunan dengan aspek pengguna

Seiring dengan banyaknya pelaku UMKM di Semarang maka permintaan wadah atau tempat untuk di jadikan area bekerja pun semakin banyak. Kantor Sewa UMKM merupakan sebuah fasilitas penting bagi setiap pelaku UMKM untuk menunjukkan dirinya di tengah masyarakat agar dapat dikenal dan diketahui keberadaannya. Akan tetapi jumlah stand atau tempat yang disewakan oleh pemerintah hanya dapat menampung 25% dari jumlah umkm yang terdaftar di kota semarang sehingga para pelaku umkm masih banyak yang tidak mendapatkan wadah untuk mengembangkan bisnisnya.

Dengan adanya perencanaan Kantor Sewa UMKM di Semarang dengan penekanan desain *green architecture* ini akan membantu para pelaku UMKM dan meningkatkan produktifitas kerja mereka karena lebih fokus dan nyaman dalam bekerja, meminimalisasi gangguan, mengurangi godaan bermalas-malasan, bekerja selama 8 jam perhari atau lebih merupakan hal-hal yang dapat membantu seorang pelaku bisnis mencapai produktifitas maksimal. Kantor sewa UMKM ini diharapkan dapat mengakomodir aktivitas dari fungsi kegiatan UMKM di Kota Semarang. dan bangunan ini membawa suatu wadah baru bagi pelaku UMKM untuk dapat menikmati fasilitas kantor sewa dan fasilitas pelengkap dan letaknya berada di tempat strategis dengan biaya yang terjangkau, serta memperhatikan kelangsungan hidup manusia yang ada di dalamnya.

4.1.2 Masalah fungsi bangunan dengan tapak

Kota Semarang merupakan daerah perkotaan yang mempunyai beragam aktivitas karena sebagai pusat pemerintahan bagi Propinsi Jawa Tengah. Terutama aktivitas ekonomi yang cukup baik membuat penduduk dari daerah pinggiran datang ke Kota Semarang untuk bekerja maupun tinggal. Hal ini berdampak pada permintaan akan permukiman di Kota Semarang menjadi tinggi, akan tetapi harga

tanah dan perumahan dipertanian cukup mahal, sehingga tidak dapat dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah. Salah satu contoh kawasan wilayah perkantoran dan perdagangan jasa menurut regulasi Kota Semarang yang sedang berkembang adalah kawasan Semarang utara yaitu di jalan Madukoro Raya . Jarak Madukoro Raya dengan pusat kota juga tidak terlalu jauh, sehingga dapat terintegrasi dengan kegiatan yang ada di pusat Kota Semarang.

lokasi tapak yang berada di jl madukoro raya ini merupakan pilihan *alternative* karena dari data peta persebaran UMKM di Semarang yang berada dekat dengan area Kawasan semarang selatan cukup banyak di bandingkan di tempat lain yaitu sebanyak 1683 unit usaha yang terdaftar dalam Dinas Koperasi dan UMKM Kota Semarang.

4.1.3 Masalah fungsi bangunan dengan lingkungan di luar tapak

Kantor Sewa UMKM ini membutuhkan keheningan guna menunjang kegiatan didalamnya. Permasalahan fungsi bangunan terhadap kondisi lingkungan luar tapak cukup mendapat perhatian, dimana pada kondisi eksisting tapak berdekatan dengan tingkat keramaian dan pola aktivitas yang tinggi. Sumber dari permasalahan tersebut diakibatkan oleh pola aktivitas dan tingkat keramaian jalan koridor utama pada sisi utara tapak di jam-jam tertentu. Oleh karena itu bagaimana menciptakan kondisi fisik bangunan dengan pembatas, serta penataan ruang pada bangunan yang menciptakan kesan positif bagi pengguna dengan memperhatikan tingkat keamanan serta keselamatan pengguna, sehingga tidak mengganggu aktivitas didalamnya.

Hubungan antara Kantor sewa UMKM dengan kondisi lingkungan sekitar yang berfungsi sebagai kawasan dengan peruntukan lahan perkantoran, perdagangan jasa dan industri kreatif sehingga tidak hanya menjadi tempat yang menarik untuk masyarakat kota semarang, tetapi dapat menjadi daya tarik sebagai kegiatan perkantoran yang dapat memberikan dampak ekonomi pada kawasan sekitar tapak, sehingga dapat dinilai menjadi keberhasilan Kantor Sewa UMKM dalam mewadahi kegiatan perkantoran yang dapat mengedukasi, dengan bangunan Kantor Sewa UMKM ini dapat memberikan keselarasan positif bagi lingkungan sekitarnya.

4.1.4 Masalah fungsi bangunan dengan topik

Kantor Sewa UMKM di Semarang ini menggunakan penekanan desain dengan metode *green architecture* dengan fungsi sebagai konsep perencanaan bangunan yang berusaha meminimalisir pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia ataupun makhluk hidup lain yang dapat menghasilkan tempat hidup yang lebih baik dan lebih sehat, yaitu dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam yang ada di sekitar lokasi tapak secara efisien dan optimal. Konsep arsitektur ini lebih bertanggung jawab terhadap lingkungan, dan memiliki tingkat keselarasan yang tinggi antara struktur bangunan dengan lingkungan, serta penggunaan sistem utilitas yang sangat baik. *green architecture* dipercaya sebagai desain yang baik dan bertanggung jawab dalam masalah iklim di Indonesia saat ini digunakan di masa kini dan masa yang akan datang.

4.2 Identifikasi Permasalahan

Berdasarkan uraian diatas, terdapat fenomena yang terjadi sehingga menimbulkan beberapa isu atau permasalahan pada proyek Kantor Sewa UMKM, yaitu:

1. Tuntutan menciptakan tata ruang kantor sewa UMKM di Semarang yang dapat mengakomodasi kepentingan UMKM dalam hal pengelolaan, pengenalan produk, pemasaran serta produksi terbatas dan pengembangan usaha masyarakat Kota Semarang.
2. Tuntutan fasilitas penunjang untuk mengkoordinir kegiatan perkantoran di kantor Sewa UMKM .
3. Perlunya pendekatan aspek kenyamanan yang di terapkan untuk mendukung terciptanya kator sewa yang dibutuhkan oleh pelaku UMKM Kota Semarang.

4.3 Pernyataan Masalah

Berdasarkan uraian diatas mengenai proyek ini, muncul pernyataan masalah yang terdapat dalam perancangan Kantor Sewa UMKM di Kota Semarang, adalah sebagai berikut :

- Bagaimana cara menciptakan tata ruang kantor sewa UMKM di Semarang yang dapat mengakomodasi kepentingan UMKM dalam hal pengelolaan, pengenalan produk, pemasaran serta produksi terbatas dan pengembangan usaha masyarakat Kota Semarang ?
- Bagaimana prinsip-prinsip green architecture bisa di terapkan untuk mendukung terciptanya kator sewa yang dibutuhkan oleh pelaku UMKM Kota Semarang

