

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

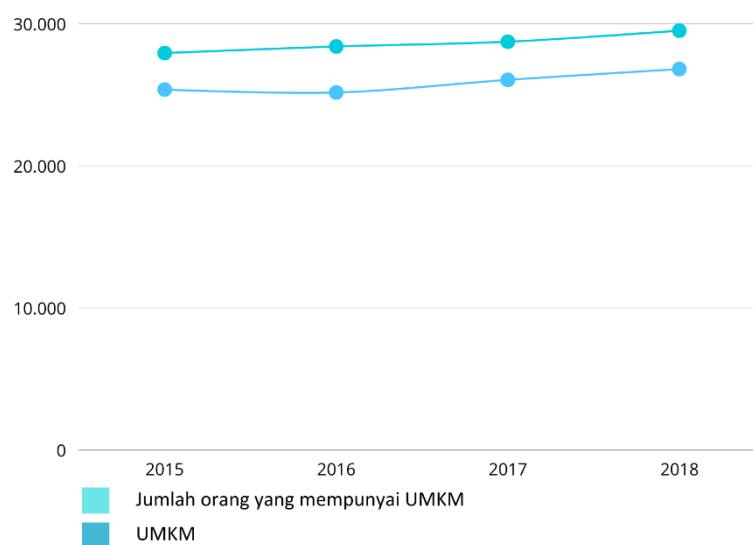
Kota Surabaya adalah kota terbesar kedua di Indonesia setelah Jakarta dan merupakan ibukota provinsi Jawa Timur. Dengan aktivitas perekonomian yang berkembang dalam bidang bisnis dan layanan, membuat Surabaya disebut sebagai pusat kota bisnis serta memiliki peran penting dalam ekonomi nasional di Jawa Timur maupun Indonesia secara keseluruhan. Mulai dari keberadaan pusat pemerintahan regional yang mencakup berbagai aspek ekonomi dan bisnis, pendidikan dan sumber daya manusia yang terampil, keberadaan perusahaan besar yang beroperasi secara nasional maupun internasional, pusat perdagangan tradisional maupun modern, layanan keuangan yang mendukung, pusat pergudangan dan distribusi, serta hal-hal yang mencakup didalamnya mengisi peran Kota Surabaya sebagai pusat kota bisnis.

Kondisi perkembangan sektor perekonomian Kota Surabaya yang bertumbuh memotivasi para pelaku bisnis untuk terus maju dan berkembang di kota ini. Menurut Badan Pusat Statistik Kota Surabaya dalam Berita Resmi Statistik 2023, ekonomi Kota Surabaya pada tahun 2022 meningkat sebesar 6,51 persen, dibandingkan pada tahun 2021 yang sebesar 4,29 persen. Beberapa faktor seperti pertumbuhan ekonomi yang konsisten dan stabil dapat menciptakan sebuah lingkungan yang kondusif bagi pelaku usaha untuk merencanakan masa depan yang baik. Keragaman sektor ekonomi yang ada di Kota Surabaya mencakup beberapa sektor, salah satunya adalah sektor UMKM (Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah).

UMKM adalah sekelompok usaha atau bisnis yang memiliki karakteristik tertentu berdasarkan tingkat pendapatan, ukuran, dan sumber daya yang dimilikinya. Menurut penelitian (Purba, 2019) menyatakan bahwa UMKM adalah kegiatan ekonomi kerakyatan mandiri dari berskala kecil yang pengelolaannya dilakukan oleh masyarakat, keluarga, atau perorangan. Kondisi sektor UMKM yang ada di Surabaya sangat beragam dan dipengaruhi oleh beberapa faktor pada masa

ini seperti, pengaruh pusat bisnis, inovasi dan digitalisasi dengan memanfaatkan platform *e-commerce*, dukungan pemerintah Kota Surabaya dan provinsi setempat melalui berbagai program, pelatihan, memfasilitasi sertifikasi serta pemasaran. Dengan dipengaruhi oleh beberapa faktor tersebut membuat UMKM Kota Surabaya berkembang cukup pesat. Grafik 1.1 menunjukkan data jumlah UMKM Kota Surabaya dari tahun 2015-2018.

Grafik 1.1. Jumlah Pemilik UMKM dan UMKM Tahun 2015-2018



Sumber : Dinas Koperasi dan UMKM Kota Surabaya, 2018

Dari grafik tersebut menurut Dinas Koperasi dan UMKM Kota Surabaya terdapat pada tahun 2015 terdapat 27.926 pemilik UMKM dan 25.353 UMKM, tahun 2016 terdapat 28.391 pemilik UMKM dan 25.147 UMKM, tahun 2017 terdapat 28.759 pemilik UMKM dan 26.037 UMKM, dan tahun 2018 terdapat 29.507 pemilik UMKM dan 26.800 UMKM.

Perkembangan jumlah UMKM tersebut tentunya juga berlangsung hingga tahun sekarang. Dalam acara *Bincang Kompas* bertema “*Penguatan Ekonomi Kota Surabaya, Mengokohkan UMKM*” (2021, 15 Juni), Wali Kota Surabaya Eri Cahyadi menyampaikan bahwa terdapat 60.007 UMKM yang ada di Kota Surabaya dengan rincian sebanyak 13.441 UMKM terdaftar di dinas dan 45.566 UMKM terdaftar di wilayah kecamatan. Dalam acara tersebut Eri Cahyadi juga memastikan untuk menyiapkan intervensi sebagai pendukung perkembangan UMKM Kota

Surabaya dengan contoh seperti memberikan pelatihan, memfasilitasi sertifikasi, dan memfasilitasi pemasaran.

Untuk mendukung berjalannya gagasan tersebut tentunya memerlukan wadah sebagai tempat para pelaku usaha untuk mengoperasikan bisnis usahanya seperti area kerja untuk menjalankan pemasaran di bidang *e-commerce* maupun *marketplace*, maka dirancang sebuah bangunan yang akan menjadi tempat untuk kegiatan administratif dan operasional UMKM, pemasaran produk UMKM, serta memfasilitasi kolaborasi dan pertukaran ide untuk mengembangkan usahanya, yaitu *FutureEase Collaborative Workspace*. *Collaborative workspace* ini juga menyediakan fasilitas bersama seperti ruang rapat, peralatan kantor, akses internet, kafetaria, stan toko, dan fasilitas pendukung lainnya untuk menarik daya minat pelanggan agar mengunjungi dan ikut membangkitkan usaha UMKM pada area tersebut.

Selain hal tersebut, perancangan *FutureEase Collaborative Workspace* juga didorong oleh pergeseran besar dalam pola kerja dan perkembangan tren bisnis masa depan. Seiring dengan perkembangan teknologi, perubahan gaya hidup, dan dinamika ekonomi, muncul kebutuhan baru bagi pelaku UMKM untuk memiliki ruang kerja yang mendukung inovasi, kolaborasi, dan efisiensi. Beberapa faktor tersebut antara lain, pertumbuhan *E-commerce* dan bisnis *online* yang tumbuh pesat serta munculnya tren konten digital membuat pelaku UMKM semakin mengandalkan platform digital untuk menjual produk atau jasa mereka. *FutureEase Collaborative Workspace* hadir sebagai solusi untuk menyediakan lingkungan kerja yang mendukung kegiatan bisnis online dengan fasilitas yang memadai seperti koneksi internet cepat, ruang presentasi, ruang *live shopping*, dan fasilitas pengiriman.

Adanya tren pertumbuhan *content creator* khususnya di kalangan generasi masa kini, yaitu generasi Z menunjukkan kebutuhan akan lingkungan kerja yang mendukung kreativitas dan kolaborasi yang memerlukan ruang untuk produksi konten dengan dukungan perangkat dan lingkungan yang kreatif. Dalam era digital, bisnis yang berhasil adalah yang mampu beradaptasi dengan cepat terhadap perubahan teknologi, *FutureEase Collaborative Workspace* menyediakan

infrastruktur dan teknologi terkini untuk mendukung kebutuhan bisnis yang terus berubah dan memastikan bahwa pelaku UMKM dapat tetap kompetitif di pasar digital.

Pada masa yang akan mendatang, adopsi budaya kerja jarak jauh atau *work from anywhere* semakin meningkat. *FutureEase Collaborative Workspace* mengintegrasikan konsep ini dengan menyediakan ruang kerja yang dapat diakses dari berbagai lokasi serta menyediakan fasilitas untuk pertemuan virtual dan kolaborasi jarak jauh. Selain itu, *FutureEase* juga menawarkan lingkungan kerja yang mendukung *work-life-balance* dengan menyediakan fasilitas seperti area rekreasi, ruang istirahat, dan program kesejahteraan untuk meningkatkan kualitas hidup penggunanya.

FutureEase Collaborative Workspace meliputi penyewaan ruang kerja yang digunakan secara bersama-sama dan terbuka dengan pengguna lainnya dengan penggunaan waktu yang fleksibel. Ruang kerja pada *FutureEase* digunakan oleh orang-orang yang memiliki latar belakang berbeda antara lain, *entrepreneur*, *freelancer*, *start-up*, asosiasi, konsultan, investor, *artist*, peneliti, pelajar, dan lain-lain. (Leforestier, 2009, hal. 3). Begitu pula halnya dengan *Collaborative workspace* yang akan dijadikan wadah bagi UMKM dan pelaku aktivitas didalamnya. Dengan menerapkan sistem sewa untuk tiap ruang kerja maupun area pemasarannya, akan memudahkan para pelaku UMKM karena pengguna dapat memilih untuk menyewa ruang dalam jangka pendek seperti per-bulan, per-minggu, per-hari, atau bahkan per-jam tanpa harus terikat dengan kontrak yang memiliki jangka panjang.

Pendekatan arsitektur yang digunakan pada bangunan *FutureEase Collaborative Workspace* yaitu arsitektur futuristik. Pemilihan pendekatan yang mendukung keberlanjutan dan efisiensi energi tersebut melibatkan beberapa pertimbangan seperti, perlindungan lingkungan termasuk efisiensi penggunaan energi, meningkatkan kualitas udara baik di dalam maupun luar ruangan, tanggung jawab sosial dan lingkungan, serta keberlanjutan masa depan. Hal-hal tersebut patut dipertimbangkan Kota Surabaya mengingat prestasi Kota Surabaya dalam meraih penghargaan yang diberikan oleh *Global Forum on Human Settlements (GFHS)*

yang didukung oleh Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB) *Global Green City* pada tahun 2017 (Pemerintah Kota Surabaya. 2017, 31 Oktober).

1.2. Tujuan dan Sasaran Perancangan

Dari ringkasan dan permasalahan yang telah diulas tersebut terdapat tujuan dan sasaran yang merupakan poin utama atau target dalam perencanaan dan perancangan “*FutureEase Collaborative Workspace Di Kota Surabaya*”, dengan tujuan meliputi:

- a. Mendukung berlangsungnya perkembangan pertumbuhan sektor ekonomi di bidang bisnis yang ada di Kota Surabaya.
- b. Menyediakan wadah berupa *Collaborative Workspace* dengan sistem sewa bagi para pelaku bisnis usaha UMKM maupun usaha lainnya yang sejenis.
- c. Mendukung pelestarian “*Green City*” yang menjadi ciri khas Kota Surabaya yang diimbangi dengan kemajuan teknologi era saat ini dengan menerapkan pendekatan arsitektur *Eco-Futuristic*.

Dan dengan sasaran sebagai berikut, meliputi:

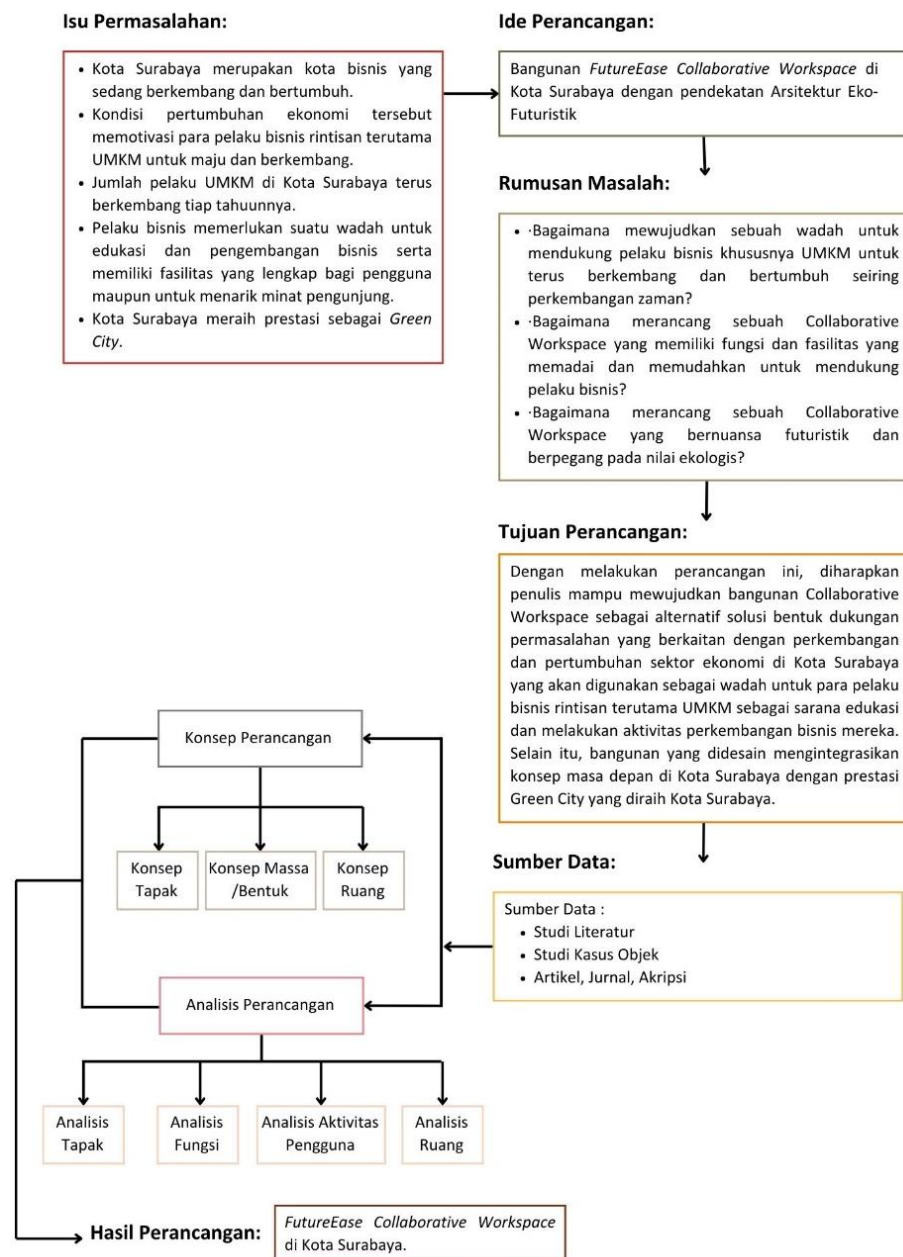
- a. Tersusunnya proses atau langkah-langkah dalam perancangan *FutureEase Collaborative Workspace Di Kota Surabaya* yang disesuaikan menurut aspek panduan perancangan.
- b. Merancang bangunan *Collaborative Workspace* yang mendukung aspek kesadaran lingkungan dengan cara mengintegrasikan desain yang berfokus pada keberlanjutan lingkungan dan dengan penggunaan teknologi digital untuk pengelolaan bangunan yang efisien.

1.3. Batasan dan Asumsi

Batasan objek perancangan *FutureEase Collaborative Workspace Di Kota Surabaya* diperuntukkan bagi para pelaku usaha UMKM yang sedang mencari wadah/tempat bagi aktivitas bisnisnya maupun pelaku usaha pemula atau rintisan (*start-up*), baik yang berasal dari dalam dan luar Kota Surabaya dengan tujuan ingin menjalankan bisnisnya di kota tersebut.

Sedangkan untuk kepemilikan bangunan akan diasumsikan sebagai milik pemerintah yang nantinya para penyewa akan membayar sesuai dengan ketentuan dan tipe ruang usaha yang dipilih, sehingga fungsi bangunan dan nilai ruang akan memiliki nilai ekonomi yang tinggi.

1.4. Tahapan Perancangan



Gambar 1.1. Alur Perancangan

Sumber : Analisa Penulis (2023)

Metode yang digunakan dalam merencanakan dan merancang proyek *FutureEase Collaborative Workspace* Di Kota Surabaya ini menggunakan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Mendeskripsikan pengertian dari judul yang digunakan.
2. Mengidentifikasi masalah dengan mengamati kondisi perkembangan aktivitas perekonomian serta kebutuhan akan ruang *Collaborative Workspace* yang ada di Kota Surabaya.
3. Memperhatikan arahan dan kebijakan pemerintah Kota Surabaya dalam lingkup lingkungan dan pembangunan area *Collaborative Workspace*.
4. Pengumpulan data yang berasal dari studi kasus objek, standar perencanaan untuk memperoleh solusi dari permasalahan yang ada dan dapat digunakan sebagai kesimpulan pemecah masalah yang dihadapi.

1.5. Sistematika Laporan

Sistematika penulisan laporan merupakan pengolahan data yang telah didapat secara sistematis dan kemudian dianalisis untuk mengambil keputusan yang menjadi landasan dalam perencanaan dan perancangan *FutureEase Collaborative Workspace* Di Kota Surabaya, berikut adalah kerangka pembahasannya:

a. BAB I : PENDAHULUAN

Memberikan dan menguraikan informasi secara umum mengenai latar belakang perencanaan dan perancangan *FutureEase Collaborative Workspace* Di Kota Surabaya, tujuan dan sasaran perancangan, batasan dan asumsi, tahapan perancangan, dan sistematika penulisan pembahasan ini.

b. BAB II : TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN

Memberikan tinjauan terkait dengan objek perancangan yang terdiri dari tinjauan umum perancangan berupa pengertian judul, studi literatur, studi kasus, dan analisa hasil studi. Serta berisi tinjauan khusus perancangan yang berisi tentang penekanan rancangan, lingkup pelayanan, aktifitas dan kebutuhan ruang, perhitungan luasan ruang, dan program ruang terkait perancangan ini.

c. BAB III : TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN

Berisi informasi tentang tinjauan lokasi perancangan yang meliputi latar belakang lokasi, penetapan lokasi, kondisi fisik lokasi yang didalamnya terdapat aksesibilitas, potensi lingkungan, dan infrastruktur kota.

d. BAB IV : ANALISA PERANCANGAN

Menguraikan informasi yang telah dianalisa terkait analisa site berupa analisa aksesibilitas, iklim, dan lingkungan sekitar. Juga berisi analisa ruang yang meliputi organisasi ruang, hubungan ruang dan sirkulasi, dan diagram abstrak. Serta berisi analisa bentuk dan tampilan meliputi analisa bentuk massa bangunan dan analisa tampilan bangunan.

e. BAB V : KONSEP RANCANGAN

Berisi tentang ulasan mengenai konsep perancangan yang digunakan pada *FutureEase Collaborative Workspace* Di Kota Surabaya dengan poin-poin seperti pendekatan tema yang meliputi pendekatan permasalahan dan perumusan tema, pendekatan perancangan, metode perancangan, serta konsep rancangan yang berupa konsep tatanan massa dan sirkulasi, konsep tampilan bangunan, konsep ruang dalam, konsep ruang luar, konsep struktur dan material, konsep mekanikal elektrik, dan konsep utilitas.