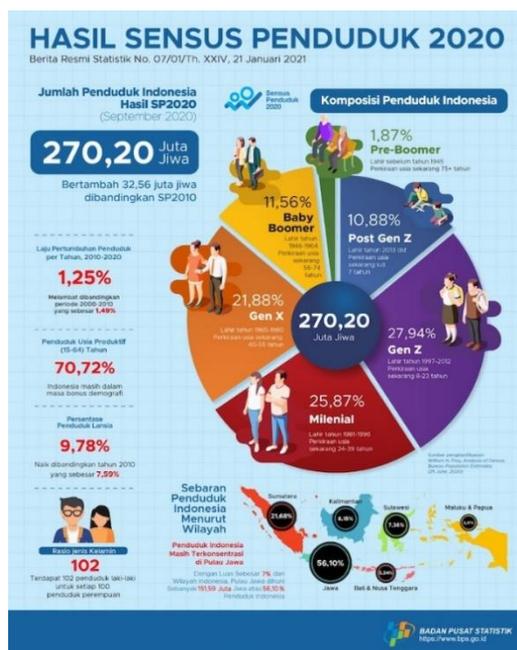


BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Lapangan Kerja dan Tenaga Kerja di Indonesia

Tenaga Kerja merupakan salah satu sumber daya yang sangat penting dalam mendorong pertumbuhan dan kemajuan ekonomi negara, dalam konteks ini adalah Indonesia. Konsep Tenaga Kerja sendiri diartikan sebagai penduduk dalam usia siap kerja, yaitu usia 15-65 tahun. Dalam UU Nomor 13 Tahun 2003, mendefinisikan tenaga kerja adalah setiap orang yang mampu melakukan pekerjaan guna menghasilkan barang dan jasa baik untuk memenuhi kebutuhan sendiri maupun orang lain.



Gambar 1 Diagram hasil sensus penduduk 2020 oleh BPS

Indonesia merupakan salah satu negara yang jumlah penduduknya cukup banyak. Dengan terus meningkatnya jumlah penduduk, maka factor ketenagakerjaan merupakan salah satu yang harus kita waspadai akan kenaikan jumlah Angkatan tenaga kerja ke depannya. Hal ini dapat dilihat pada dominasinya angka usia penduduk Indonesia pada umur 15 hingga 40 tahun yang akan memenuhi lapangan kerja di Indonesia tahun ini hingga tahun-tahun berikutnya. Diambil dari Hasil Sensus Penduduk oleh Badan Pusat Statistik Indonesia, didapatkan pada tahun 2020 sendiri Penduduk Usia Produktif mencapai 70,72% dan dalam situasi masa bonus demografi yang diperkirakan akan berlanjut hingga 20-30 tahun ke depan. Namun kondisi ini dapat berbalik menjadi hal yang negative dimana jumlah lapangan kerja yang tersedia belum dapat mengimbangi jumlah Angkatan kerja, baik saat ini maupun 30 tahun selanjutnya.

Masalah ini merupakan hal yang masih kerap dijumpai di Indonesia sebagai negara berkembang. Hal ini dapat dikaitkan dengan keterbatasan daya serap dengan

jumlah Angkatan kerja yang juga mengisyaratkan bahwa pendayagunaan dan pembinaan belum optimal. Pemerintah sendiri juga mengupayakan untuk mengatasi problem ini dengan menyediakan lapangan kerja meskipun tidak semua terserap. Namun dalam pengembangannya masih terdapat beberapa hambatan, dikutip dari World Bank dan IFC (2012) salah satunya adalah rendahnya infrastruktur dan sarana prasarana yang memadai. Dibalik itu, terdapat peluang dengan adanya masa bonus demografi apabila kita mempersiapkan dan menginvestasi di bidang Kesehatan, Pendidikan, tenaga kerja, seperti dikutip dari Armida Alisjahbana, kepala Bappenas.

1.1.2 Peluang Ketenagakerjaan di Indonesia

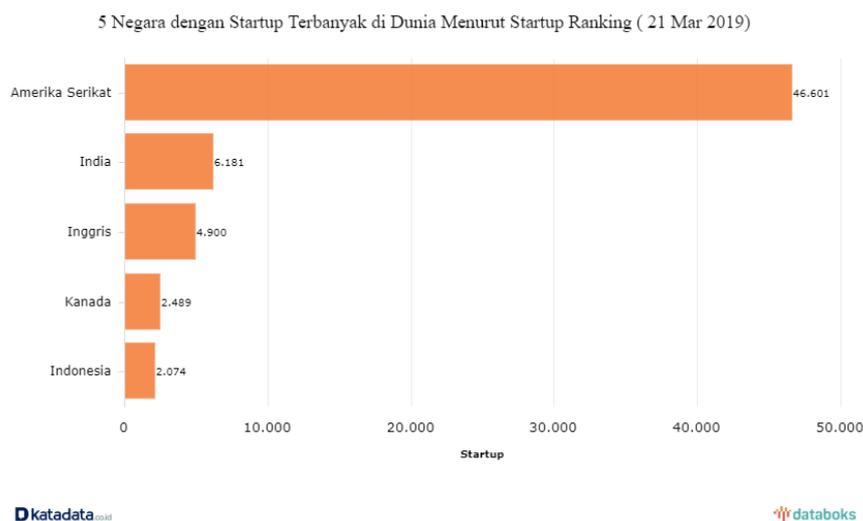
Implementasi MEA (Masyarakat Ekonomi ASEAN) 5 tahun lalu akan memunculkan Kawasan dan suasana lapangan kerja yang lebih global dan kompetitif baik di sector produksi, perdagangan dan jasa, investasi, dan modal. Di sini posisi Indonesia dalam kancah ASEAN menjadi strategis dimana 43% dari penduduk ASEAN adalah penduduk Indonesia hal ini juga diimbangi dengan laju pertumbuhan ekonomi Indonesia yang cukup tinggi dan stabil pada tahun terakhir ini pada kisaran 6,1 – 6,5%. Dengan bonus demografi di Indonesia, hal ini merupakan salah satu peluang untuk meningkatkan bidang ketenagakerjaan sehingga dapat mengangkat perekonomian Indonesia. Kondisi perekonomian sendiri saat ini, sector jasa berkontribusi besar pada PDB (Produk Domestik Bruto) sekitar 45% dan diharapkan pada tahun 2025 mendatang mencapai 70%. Tentunya lapangan kerja akan meningkat di tahun kedepan dengan sekitar setengahnya adalah tenaga kerja terampil. Indonesia harus mempersiapkan momentum ini dengan mempersiapkan dukungan bagi calon tenaga kerja dan dapat meningkatkan iklim investasi dan kapasitas institusional. (Suteja, 2020)

Tahun	Rata-Rata Pertumbuhan PDB (%)	Periode
1967 – 1997	6.85	Orde Baru Suharto
1998 – 1999	-6.65	Krisis Finansial Asia
2000 – 2004	4.60	Pemulihan dari Krisis Finansial Asia
2005 – 2011	5.80	Boom Komoditas 2000-an
2011 – 2015	5.53	Pertumbuhan Ekonomi yang Melambat
2015 – 2019	5.03	Akselerasi Pertumbuhan Ekonomi yang sederhana
2020 – 2021		Krisis COVID-19

Gambar 2 Tabel Pertumbuhan PDB Indonesia tahun ke tahun

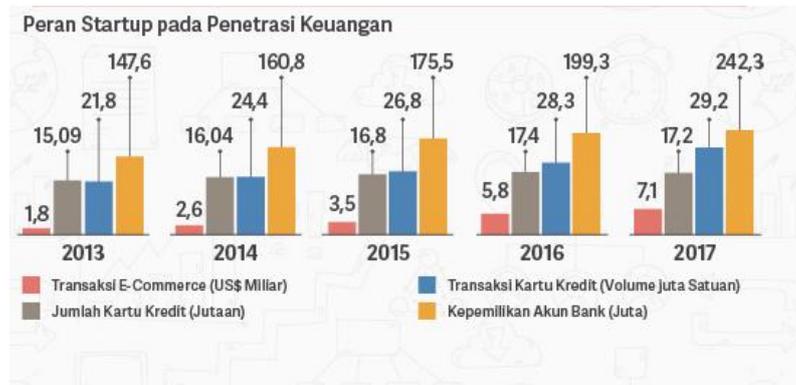
Pembukaan lapangan kerja berjalan seiring dengan kebutuhan tenaga kerja dan perkembangan zaman. Dengan factor seperti MEA dan globalisasi ekonomi akan menyebabkan lapangan kerja kita menjadi lebih luas batasannya. Mengingat juga bahwa Indonesia merupakan salah satu negara dengan luas terbesar dan penduduknya di ASEAN. Tenaga kerja dan calon tenaga kerja akan semakin tinggi kompetensi dan kompetisinya. Ditambah dengan pengaruh dari media social dan internet yang tinggi pada generasi calon tenaga kerja menyebabkan muncul bentuk bentuk baru lapangan kerja di Indonesia seperti yang disebutkan oleh Direktur

Ketenagakerjaan Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional (PPN)/ Bappenas Mahatmi Parwitasari akan tren yang antara lain adalah pemanfaatan softskill lebih menonjol dan kreativitas SDM.



Gambar 3 Data pertumbuhan startup pada 5 negara terbanyak

Pada tahun 2019, di negara kita mulai muncul tren Startup Bisnis yang hingga saat ini juga masih menjadi topik yang cukup relevan. Muncul istilah seperti *Unicorn* dan *decacorn*. Nama yang banyak dikenal antara lain adalah Gojek, Bukalapak, Tokopedia, dan Traveloka. Ide-ide untuk memulai bisnis startup ini tumbuh mengikuti perkembangan revolusi industry 4.0. sector yang populer antara lain adalah finansial, digital, fashion, dan craft. Eksistensi dari bisnis Startup ini berkembang pesat dan cepat dan di Indonesia pada tahun 2018 tercatat terdapat 992 perusahaan rintisan. Perkembangan ini tidak dapat dipandang sebelah mata setelah mengetahui lebih dari 95% bisnis di Indonesia adalah *startup* Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Pemerintah telah melakukan insentif terhadap peluang ini melalui Badan Ekonomi Kreatif (Bekraf) untuk mendorong *startup* Indonesia. Dan dengan meningkatnya demografi penduduk Indonesia diharapkan kemunculan bisnis startup ini akan lebih marak lagi dengan diimbangi oleh dukungan dari pihak negara akan infrastruktur, permodalan, dan juga sarana prasarana disekitarnya. Contoh lainnya adalah yang dilakukan oleh Kementerian Komunikasi dan Informatika yang pada tahun 2016 memiliki program bertajuk Gerakan 1000 Startup Digital untuk melahirkan perusahaan-perusahaan baru.



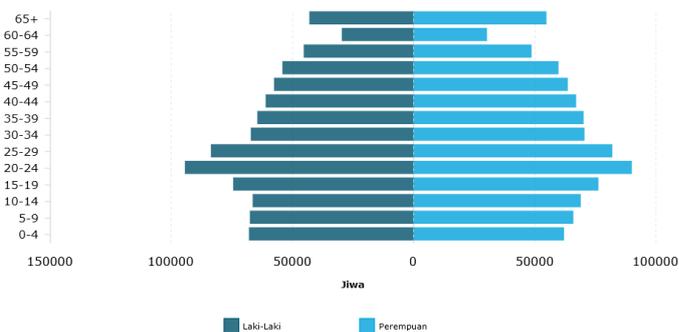
Gambar 4 Grafik Tren Startup pada perekonomian Indonesia

1.1.3 Kondisi Kota Semarang

Semarang sebagai kota metropolitan memiliki arti bahwa Kota Semarang mempunyai sarana yang dapat melayani seluruh aktivitas masyarakat salah satunya meliputi perdagangan, jasa, industry, dll. Dengan artian tersebut, Kota Semarang merupakan salah satu sasaran dimana pengembangan sarana prasarana yang akan mendukung kenaikan tenaga kerja tersebut. Tahapan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Semarang Tahun 2005-2025 pada tahun 2015-2025 memiliki poin salah satunya adalah mewujudkan tata ruang wilayah dan infrastruktur di area ekonomi daerah untuk memperluas lapangan kerja. Sensus Penduduk menyatakan bahwa di Semarang juga sedang dalam masa bonus demografi dengan angka umur produktivitas mencapai 73% (1,9 juta jiwa).

Jumlah Penduduk Kota Semarang Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin (2018)

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS), Agt 2019



Gambar 5 Statistik Penduduk Semarang pada tahun 2018

1.1.4 Peluang di Kota Semarang

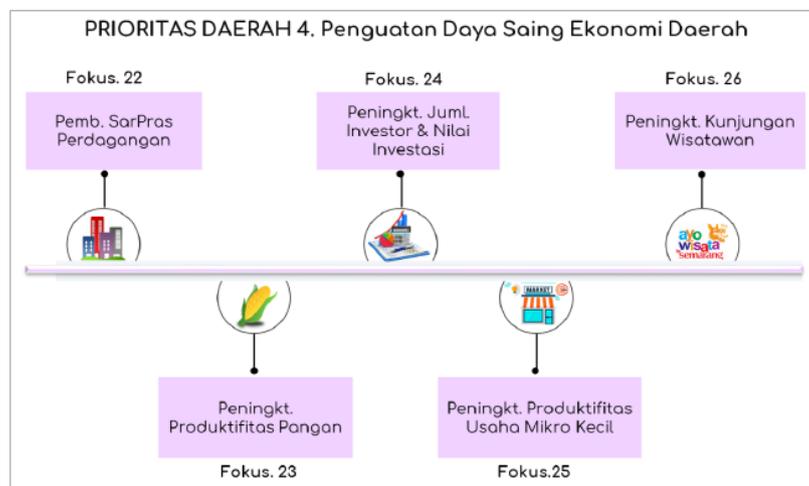
Bertambahnya angka-angka ini akan mendorong di penyempitan ruang untuk lapangan kerja. Dengan diketahui bahwa banyak mata pencaharian di kota Semarang merupakan karyawan swasta, kerja rumah tangga, dan wiraswasta dan pertumbuhan terbesar di lapangan usaha jasa perusahaan, informasi, dan real estate. Ditambah lagi dengan perkembangan di Kota Semarang baik penduduk maupun sarana prasarana, diakui bahwa pemanfaatan ruang kerja bagi penyedia lapangan kerja ini semakin sulit. Oleh karenanya dibutuhkan penempatan infrastruktur yang efisien dan fleksibel agar dapat memenuhi ruang problema tersebut.

Posisi Kota Semarang dibidang strategis khususnya dalam bidang strategis dalam pengemabangan nasional. Kota Semarang merupakan bagian dari rangkaian Kawasan strategi nasional KEDUNGSEPUR Bersama dengan Kabupaten Kendal, Kabupaten Demak, Kabupaten Semarang, Purwakarta, dan Kabupaten Groogan. Oleh karenanya, sebagai kota metropolitan, Semarang dapat menjadi pusat perdagangan dan jasa, industry, dan Pendidikan. Oleh karenanya, dengan giatnya pembangunan di Semarang, Kota ini berpotensi menjadi daya Tarik pengunjung tenaga kerja baik dari dalam daerah maupun luar daerah.

Di Kota Semarang tidak lepas juga dari pengaruh tren startup. Dengan sekitar 30 bisnis startup dimulai di Semarang, namun angka ini tidak membatasi untuk penyediaan prasarana terbatas bagi warga sekitar saja mengingat lokasi kota Semarang yang strategis bagi perdagangan jasa, transportasi, dan lain-lain sesuai dengan poin sebelumnya. Pada tahun 2019, Walikota Semarang, Hendrar Prihadi mengadakan pertemuan membahas fenomena *Project Startup* yang dapat menjadi *Unicorn*. Salah satu projek yang didukung adalah Tumbas.in yang merupakan startup perdagangan pasar. Hal ini kemungkinan dapat menjadi titik naik proyek startup di Semarang, baik bagi wirausaha yang memiliki ide bisnis maupun Kota Semarang dari segi ekonominya.

1.1.5 Strategi Ruang Kantor Inklusif di Semarang

Dengan kebutuhan dan kenaikan tenaga kerja terus menerus di Semarang Kota Metropolitan, penyediaan sarana prasarana yang dapat mendukung aspek tersebut diperlukan. Prioritas Nomor 4 di RKPDP 2020 Semarang memiliki 5 fokus yang dapat ditingkatkan di area ini.



Gambar 6 Prioritas Daerah Nomor 4 Kota Semarang

Fleksibilitas dan kemudahan merupakan kunci yang dibutuhkan dalam peningkatan pembangunan daya ekonomi daerah. Hal ini dilihat juga dari tren startup yang ada, masyarakat membutuhkan sarana ruang dimana mereka dapat dengan mudah merintis bisnis kerja mereka dengan risiko yang seminim mungkin. Oleh karenanya, ide berupa **Ruang Kantor Sewa** merupakan salah satu target pembangunan yang tepat dalam mengembangkan daya ekonomi dan mewadahi pencipta lapangan

kerja di Kota Semarang. Kantor sewa ini akan menguntungkan perusahaan baik yang sudah menengah maupun dalam masa naik daun, agar dapat hanya membayar ruang sewa dan fasilitas dari kantor, tanpa mengkhawatirkan biaya tanah yang saat ini sukar untuk dicari juga. Fleksibilitas ini diperlukan juga dari segi desain kantor sendiri dimana perusahaan beserta pegawainya tidak hanya terikat di ruang kantor sewa mereka, namun dapat menggunakan segala potensi desain tanpa terbatas oleh kotak kerja mereka masing-masing.

Pendekatan desain bangunan Universal juga dapat menguntungkan untuk pembangunan kantor sewa. Hal ini juga diatur dalam pasal 53 ayat (1) UU No. 8/2016 untuk mewajibkan Pemerintah, Badan usaha Milik Negara, dan Badan Usaha Milik Daerah mempekerjakan paling sedikit 2% dari total pegawai, sedangkan untuk perusahaan swasta untuk mempekerjakan paling sedikit 1%. Namun dalam pelaksanaannya, banyak yang masih belum memenuhi kuota tersebut. Dengan meningkatnya penduduk penyandang disabilitas seperti yang dilihat pada tahun 2012-2015, Kota Semarang diharapkan agar dapat menjadi kota yang ramah bagi difabel, baik dalam kehidupan sehari-hari maupun dalam bidang ketenagakerjaan. Atas permasalahan tersebut, desain dapat memiliki konsep inklusif bagi seluruh individu dengan semua potensi, sehingga dalam bekerja dapat terjadi

1.2 Tujuan dan Sasaran

A. Tujuan

Tujuan dari dibuat proposal adalah untuk mengajukan pengembangan Kantor Sewa (Rental Office) yang Inklusif di Semarang sebagai fasilitas baik usaha besar hingga kecil sebagai alternatif utama ruang kantor dan sesuai dengan misi pembangunan Kota Semarang menggunakan tata ruang dan wilayah kota yang berlaku saat ini.

B. Sasaran

Tersusunnya proposal yang berisi latar belakang, permasalahan, alur pikir dan strategi dalam pengembangan Kantor Sewa (Rental Office) yang Inklusif di Kota Semarang sehingga dapat membantu proses pembuatan Tugas Akhir di tahap selanjutnya.

1.3 Manfaat

A. Manfaat Subjektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam pengerjaan Tugas Akhir Arsitektur Universitas Diponegoro periode 152

B. Manfaat Objektif

Sebagai sebuah usulan Program dan Perancangan Arsitektur yang dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu dan pengetahuan Arsitektur maupun masyarakat pada umumnya. Juga dapat memberi gagasan akan upaya peningkatan dan dukungan kepada tenaga kerja dan lapangan kerja baru maupun lama saat ini dan di masa mendatang.

1.4 Ruang Lingkup

A. Ruang Lingkup Substansial

Lingkup pembahasan ini menitikberatkan pada ilmu arsitektur terutama konsep perencanaan, dan perancangan Rental Office yang Inklusif di Kota Semarang, Jawa Tengah. Hal yang di luar ilmu arsitektur dianggap sebagai hal pendukung dan akan dibahas seperlunya selama masih berkaitan dengan topik pembahasan.

B. Ruang Lingkup Spasial

Perencanaan dan perancangan Rental Office yang Inklusif ini akan mengkaji pada kebutuhan ruang, sirkulasi, hubungan antar fasilitas di dalam bangunan, juga aksesibilitas yang ramah bagi seluruh pengguna dengan tetap memperhatikan standar perancangan bangunan perkantoran yang berlaku di Semarang.

1.5 Metode Pembahasan

Metode yang dilakukan dalam perancangan ini adalah metode deskriptif, yaitu mengumpulkan, memaparkan, menganalisa, dan menyimpulkan untuk memperoleh data-data yang diperlukan. Tahap ini adalah sebagai berikut:

A. Studi Literatur

Dilakukan dengan memahami literatur baik berupa buku, jurnal, maupun sumber tertulis lainnya yang dapat digunakan sebagai acuan

B. Studi Lapangan

Dilakukan dengan mengamati lokasi Kota Semarang serta target tapak yang akan digunakan. Kemudian menganalisis potensi, permasalahan, dan data-data lainnya yang dapat digunakan dalam proses pengembangan desain

C. Studi Banding

Dilakukan dengan pengambilan beberapa desain ruang perkantoran yang telah ada baik di Semarang maupun di luar Semarang. Perbandingan yang dilakukan dapat diambil dari contoh ruang perkantoran normal maupun ruang perkantoran sewa menimbang sesuai dengan kebutuhan penulis. Pengambilan data akan dilakukan dengan daring, kunjungan, maupun contoh yang ada di literatur.

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang dilakukan dalam penyusunan laporan adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup pembahasan, metode pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur piker.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang uraian dari objek pembahasan Rental Office, tinjauan data permasalahan, penjabaran umum konsep Inklusivitas, dan Studi Banding

BAB III TINJAUAN LOKASI

Berisi tentang kondisi umum Kota Semarang sebagai target lokasi, data-data fisik dari tapak yang diambil melalui survey, dan alternatif tapak yang ditargetkan dalam pembangunan Rental Office

BAB IV KESIMPULAN

Berisi tentang hasil akhir dari tinjauan bab sebelumnya serta ringkasan singkat akan proposal, dan pemberian Batasan dalam pengembangan selanjutnya.

1.7 Alur Pikir

