

BAB I PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Latar Belakang Eksistensi Proyek

Indonesia adalah salah satu negara berkembang dimana semua negara berkembang mengalami gejala krisis ekonomi. Kondisi yang paling parah adalah Indonesia, mengalami inflasi mulai September 1997 mencapai angka 1,29% dari pernah bulan Mei 1997 menyentuh angka 0,17% sedangkan perkiraan tahun 1988/1999 inflasi mengalami kenaikan sebesar 58,2%. Perubahan inflasi ini adalah sebagai indikasi krisis ekonomi dan keuangan negara yang sangat berat. Untuk itu diperlukan operasi penyelamatan atas krisis ekonomi di negara ini. Untuk mensuplai devisa negara guna mengurangi bobot inflasi yang tinggi maka dilakukan program *export drive* secara *all out*, tentunya mengurangi program impor.

Untuk pengurangan komoditi ekspor sebesar-besarnya tidak hanya berdasar atas peraturan-peraturan atau undang-undang. Terlebih tidak sekedar munculnya kebijakan-kebijakan baru atau pengaturan/perlakuan yang istimewa seperti penghapusan pajak ekspor oleh pemerintah. Diperlukan *platform* bersama adalah ekspor perlu didorong secara *all out* atau pengaturan-pengaturannya (termasuk perombakan-perombakan dan penyesuaian peraturan-peraturan yang ada) untuk mendukung *export drive* secara *all out* itu.

Program ekspor mempunyai skala prioritas, yaitu ekspor non-migas. Ekspor migas mengalami penurunan di th 1998, karena harga perdagangan minyak dunia turun 25%. Perlu perlakuan istimewa terhadap industri yang berorientasi ekspor, padat karya atau yang berbasis sumber daya alam (*recources-based exports*). Ditengah stagnasinya disektor manufaktur, ekspor komoditas hasil perkebunan, perikanan, kehutanan, misalnya : produk-produk kerajinan tangan (*handicraft*), souvenir atau mebel akan mengalami *booming*, karena faktor ini umumnya tidak

memiliki kandungan material impor atau bahkan tanpa ketergantungan pada utang.

Table 1.1 : Proyeksi Pertumbuhan Perdagangan, 1991-2001
(dalam persen)

	1991-1997	1997	1998	1999	2000	2001
1. Perdagangan dunia	6.8	9.2	4.8	4.2	5.9	6.2
2. Output Dunia	2.3	3.2	1.9	1.8	2.4	2.8
3. Impor						
a. Asia Timur	13.4	2.9	-7.5	4.3	7.5	8.7
*	11.9	2.6	-17.7	4.6	10.1	10.2
b. K-5 **	12.6	11.3	6.5	7.1	7.5	7.6
c. Asia Selatan	6.1	1.7	-5.3	1.0	1.5	4.0
d. Jepang	4.3	7.9	8.6	5.3	5.8	6.1
e. Uni Eropa	8.1	14.7	11.9	7.2	5.8	5.5
f. AS	15.3	14.1	3.2	5.5	7.7	8.9
4. Ekspor	12.8	9.3	10.4	6.6	7.9	8.2
a. Asia Timur	11.0	8.2	6.4	6.1	7.5	11.7
*	2.6	10.3	-1.1	0.9	2.9	3.8
b. K-5	5.6	8.9	6.2	4.8	5.6	5.8
c. Asia Selatan	7.0	11.6	2.4	2.2	6.6	5.4
d. Jepang						
e. Uni Eropa						
f. AS						

Keterangan :

*) Tidak termasuk Jepang & Korsel

**) Krisis-5 meliputi : Indonesia, Malaysia, Korsel, Thailand dan Filipina

Andalan utama Indonesia dalam ekspor adalah perdagangan barang-barang kerajinan (handicrafted product). Selama lima tahun terakhir (1992-1996) perkembangan ekspor kerajinan Indonesia meningkat (dapat dilihat pada table 1.2). dari data tersebut, jika pada tahun 1992 nilai ekspornya baru 382.871,82 ribu USD, maka pada tahun 1997 meningkat sebesar 790.333,07 ribu USD atau sama dengan mengalami kenaikan sebesar 117,8%. Untuk tahun 1997 (Januari – Mei) nilai barang ekspor kerajinan 480.159.77 ribu USD. Dari angka-angka tersebut perdagangan Indonesia ke luar negeri tetap optimis untuk meraih pangsa pasar yang masih luas (lihat pangsa pasar dunia pada tabel 1.1)

Sudah terlalu banyak program-program pemerintah melalui Depperindag (Departemen Perindustrian dan Perdagangan) dengan BPEN-nya (Badan Pengembangan Ekspor Nasional) untuk mendukung sektor ekspor barang kerajinan dan mebel seperti.

- Program kursus pendidikan ekspor (Magistra)

- Program pendampingan/pembinaan/konseling (UPT)
- Program Pameran dalam negeri atau luar negeri (UPP)
- Pembukaan Atase Perdagangan Indonesia di luar negeri (ITPC:Indonesia Trade Promotion Centre) untuk Pemerintah Indonesia membuka kantor Kedutaan Besarnya. (UPI).
- Program Dana Kemitraaan: Peningkatan Teknologi Industri (DAPATI)

Selain itu pula pemerintah melalui bidang perbankan telah memberikan kredit usaha dengan bunga lunak untuk usaha yang berorientasi ekspor. Secara khusus pula terdapat perbankan dengan fungsi membantu kelancaran transaksi ekspor/impor adalah Bank Exim (Export Import). Kendati Bank ini nantinya diakuisisi oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) akan menjadi Bank Mandiri, namun telah dibuka lagi secara khusus bank yang mengurus untuk kepentingan ekspor/impor. Tentunya bagi eksportir hal ini sangat *privelege* disamping penghapusan pajak ekspor oleh pemerintah.

Diperlukan Restrukturisasi masyarakat usaha ekspor untuk memiliki kemampuan yang lebih kondusif. Disini peran Pemerintah, institusi swasta terkait dan *surveyor* (Sucofindo) untuk kembali menggali potensi komoditas ekspor melalui jasa perdagangan dengan bahan baku sumber daya alam (SDA). Sehingga akan diperlukan peraturan-peraturan atau perangkat-perangkat kerja (lunak maupun keras) lebih baru.

Secara konkrit diperlukan saran sebagai perangkat keras, sebagai wadah perdagangan berikut instrumen-instrumen fungsi yang melingkupinya. Sekaligus dapat sebagai fungsi kontrol baik secara birokratif maupun administratif, ekonomi dan hukum. Selain sebagai wadah promosi dan penjualan secara partai besar (wholesaler), tentunya juga ditunjang instrumen perdagangan ekspor seperti : freight-forwarding, perbankan, asuransi, lembaga *surveyor* (Sucofindo) Depperindag, lembaga pendidikan ekspor dan institusi pendukung lainnya

Jawa Tengah merupakan pen-suplai barang-barang kerajinan ekspor termasuk mebel terbesar di Indonesia. Karena diproduksi melalui

industri kecil dan menengah yang tersebar di beberapa wilayah : Jepara, Salatiga, Boyolali, Surakarta, Kabupaten Klaten, Daerah Istimewa Yogyakarta, Karesidenan Kedu (Temanggung, Wonosobo, Magelang, Purworejo) bahkan sekarang mulai bergerak tumbuh dari Sragen ke Jawa Timur (Magetan).

Banyak pengusaha asing yang terjun atau terlibat langsung sebagai eksportir ataupun membuka investasi pada usaha perdagangan ini. Kebanyakan dari mereka adalah pengusaha asing yang tidak resmi, artinya : tidak melalui program PMA (Penanaman Modal Asing) atau BKPM (Badan Koordinasi penanaman Modal Daerah). Mereka hanya menggunakan visa paspor turis. Ada ribuan pengusaha asing yang tidak mempunyai aspek legal menanamkan investasi di Indonesia. Hal ini sangat merugikan pengusaha lokal. Selain para pengusaha asing ini langsung survei ke sentra-sentra perajin, mereka juga telah merusak harga pasar barang kerajinan. Hal ini diakibatkan kurangnya fungsi kontrol Pemerintah daerah selaku penyelenggara pemerintah di tingkat daerah.

Eksportir dari kota-kota besar (Jakarta, Semarang, Surabaya, Surakarta, Yogyakarta dan Bali) dalam pengadaan barang (*purchased order*) selalu berasal dari wilayah Jawa Tengah ini, bahkan sampai 100% pengadaan barang tersebut berasal dari Jawa Tengah. Kendati wilayah lain juga ada, seperti Kalimantan Selatan (Banjarmasin): Kerajinan Rotan, Sulawesi Tengah : Kerajinan kayu Eboni, Indonesia Bagian Timur : Tenun/Garmen etnik kerajinan kriya etnik, untuk industri besar seperti daerah Jabotabek Bandung, Semarang, Surabaya, Bali : Tekstil/Garmen dan keperluan rumah tangga (*household textile*).

Surakarta telah terkenal sebagai kota perdagangan, selain fungsi budaya/historis, mempunyai fasilitas yang sangat mendukung, karena sangat dekat dengan sentra-sentra perajin atau industri kecil dan menengah. Terlebih dengan dibangunnya Bandara Adi Sumarmo sebagai Bandar Udara Internasional dan adanya terminal peti kemas yang dipusatkan di area stasiun KA Jebres dan banyaknya Hotel-hotel

berbintang, kota surakarta sangat mendukung untuk fungsi akomodasi kegiatan perdagangan.

Sesuai dengan strategi pengembangan Nasional maupun kebijaksanaan Pemda TK II Propinsi Jawa Tengah, kota Surakarta tetap ditetapkan sebagai pusat pengembangan Jawa Tengah bagian timur dan selatan (Pusat Pertumbuhan Wilayah IV) dan pusat zona industri Surakarta – Yogyakarta sejak ditetapkan Bandara Adi Sumarmo sebagai Bandara Internasional juga diharapkan sebagai Pintu Gerbang Pariwisata Internasional Jawa Tengah.

Dalam bidang jasa dan perdagangan Pemerintah daerah tingkat II mempunyai strategi:

- a. Mengembangkan berbagai kegiatan perdagangan dan jasa dalam berbagai macam komoditi dengan berbagai skala pelayanan internasional, regional dan lokal termasuk pedagang kaki lima dan sektor informal lainnya sesuai dengan pengembangan ruang kotanya.
- b. Mengembangkan pusat-pusat perdagangan partai besar (grosir) dan pasar-pasar khusus serta pasar-pasar induk.
- c. Menyebarkan kegiatan perdagangan dan jasa dari pusat kota ke sub-sub kota yang ditetapkan.

Guna peningkatan pendapatan daerah dan secara umum menambah devisa negara dipandang perlu pemberdayaan masyarakat menjadi pengusaha guna pembentukan masyarakat kelompok sosial menengah yang *solid*. di sini alat pemberdayaannya adalah institusi yang mampu menggali potensi di masyarakat. Di Jawa Tengah sangat berpotensi didirikan wadah untuk institusi terpadu untuk kegiatan transaksi ekspor (*trading house*) dan sekaligus lembaga kontrol di Surakarta.

Dengan terkenalnya Surakarta sebagai kota perdagangan dan dengan didukung potensi daerah dimana sangat dekat dengan sentra-sentra perajin atau industri kecil dan menengah terlebih telah dibangunnya Bandara Adi Sumarmo sebagai Bandar Udara Internasional maka

Surakarta sangat potensial dijadikan pusat perdagangan mebel berskala Internasional.

Lokasi tapak yang akan direncanakan untuk wadah perdagangan dan transaksi ekspor ini sudah ditetapkan tanpa melalui pemilihan yang signifikan. Penetapan lokasi berdasarkan pada kawasan Pusat Perdagangan./*Central Business District* (CBD) yang ada di Kotamadia Surakarta. Lokasi tapak yang ditetapkan sesuai potensi kawasan adalah bekas bangunan Pusat Perbelanjaan Benteng.

1.1.2. Latar Belakang Permasalahan

Untuk menciptakan desain bagi wadah perdagangan ekspor terpadu (terpusat) diperlukan diferensiasi fungsi-fungsi kegiatan masing-masing transaksi. Fungsi-fungsi terkait dalam ekspor adalah: penjualan/sales dan marketing, informasi dan promosi, perbankan, asuransi, *freight, forwarding*, Depperindag, *Surveyor*, Sucofindo/swasta, *trading house*, perusahaan pengepakan dan lembaga pendukung lainnya.

Sebagai kegiatan terpadu yang berfungsi spasial perlu ditunjang fasilitas pendukung seperti : lembaga pendidikan ekspor, *conference / meeting room*, atase perdagangan asing, kantor sewa, telekomunikasi yang profesional dan tentunya harus didukung fasilitas servis pada umumnya (lavatori, parkir, pengelola dan lainnya).

Untuk fungsi produksi (*workshop/warehouse*) atau kegiatan pergudangan tidak dilakukan dalam wadah ini karena membutuhkan ruang yang luas. Jadi wadah ini hanya sebagai fungsi administratif pusat transaksi dan berfungsi utama untuk kegiatan penjualan/ promosi (*display-room / showroom*) barang mebel bukan sebagai pusat produksi..

Khusus untuk prosedur ekspor yang termasuk bagian dari kegiatan *forwading*, diperlukan pola ruang yang terarah yang menjamin kemudahan transaksi. Pola-pola ruang itu akan menghubungkan ruang sesuai sub-sistem maka dibutuhkan sistem sirkulasi yang aman dan nyaman.

Kebutuhan sirkulasi dalam bangunan akan menciptakan terbentuknya pola-pola ruang dan besaran ruangnya sesuai dengan

kebutuhan kegiatan yang diwadahi. Arus dan pola sirkulasi akan membentuk suasana interior perkantoran perdagangan. Pilihan pola sirkulasi tersebut akan menentukan kenyamanan melakukan kegiatan transaksi ekspor. Sedangkan sirkulasi tersebut akan mempunyai fungsi tersendiri menjadi ruang penghubung untuk pergerakan pemakai bangunan.

Jadi fungsi wadah perdagangan ini tidak hanya sebatas fungsi fasilitas pendukung melainkan juga menjadi sub-sistem fungsi yang akan membentuk fungsi bangunan secara keseluruhan. Sub-sistem itu terdiri dari elemen sistem fungsi : kegiatan informasi, kegiatan promosi, kegiatan penjualan dan transaksinya, kegiatan forwarding, kegiatan pengelolaan, kegiatan pembinaan dan kegiatan servis. Hubungan antar ruang-ruang yang mempunyai keterkaitan fungsi atau perbedaan fungsi akan tercipta pola sirkulasi yang mudah untuk mengadakan transaksi perdagangan ekspor yang akan mengakibatkan terbentuknya bentuk masa bangunan.

Salah satu kegiatan yang diwadahi di *International Furniture Trade Centre* yaitu kegiatan promosi, merupakan kegiatan dominan yang amat menunjang dan menentukan keberhasilan penjualan hasil produk. Pada kegiatan ini terjadi pertemuan dan interaksi antara produsen dengan konsumen (*buyer*), yang merupakan titik awal menuju proses penjualan produk. Untuk itulah ruang atau unit promosi memerlukan penyelesaian khusus yang mendukung penampilan produk yang ditawarkan sehingga tampak lebih bernilai.

Pengolahan ini penting artinya, apalagi peningkatan aktifitas perdagangan selalu diikuti dengan persaingan dalam bidang pemasaran, dimana setiap produk ingin tampil lebih dibandingkan dengan produk lain yang sejenis, sehingga pengunjung tanpa disadari tertarik dan membeli hasil produk yang dipamerkan.

Dalam proses interaksi antara produsen dan konsumen tersebut, faktor kenyamanan dalam menikmati materi promosi memegang peranan penting, baik itu kenyamanan visual, kenyamanan gerak. Kesemuanya ini

terkait langsung dengan tuntutan aktivitas pengunjung, yaitu memberi kebebasan cara pengamatan dan arah pandangan yang baik, kebebasan ruang gerak yang cukup lega, serta suasana yang menarik dan tidak membosankan. Hal tersebut diharapkan tercermin melalui ruang promosi yang ada didalam Pusat Perdagangan Mebel Internasional.

1.2. Rumusan Permasalahan

Bagaimana wujud bangunan Pusat Perdagangan Mebel berskala Internasional di Surakarta (*International Furniture Trade Centre*) dengan desain ruang pameran yang mengungkapkan suasana komunikatif dan informatif melalui perancangan sirkulasi dan gatra-gatra pendukung ruang untuk mendapatkan ruang yang efektif.

1.3. Tujuan dan Sasaran

A. Tujuan Pembahasan

Mengungkapkan pemecahan masalah dalam usaha mewujudkan Pusat Perdagangan Mebel berskala Internasional di Surakarta (*International Furniture Trade Centre*) sebagai wadah pemasaran yang informatif dan promotif.

B. Sasaran Pembahasan

Menyusun konsep perencanaan dan perancangan sebagai jawaban persoalan meliputi:

- Konsep program ruangan :
 - Pelaku dan pola kegiatan pemakai
 - Pengelompokan kegiatan dan kebutuhan ruangan
 - Hubungan dan organisasi ruangan
 - Sistem sirkulasi
 - Persyaratan ruangan
- Konsep penentuan dan pengolahan site
- Konsep bentuk dan penampilan bangunan
- Konsep sistem struktur dan konstruksi
- Konsep sistem utilitas bangunan

1.4. Lingkup Pembahasan

Dalam segi pembiayaan proyek tidak dipermasalahkan, dianggap dana sudah ada sehingga pembahasan dititik beratkan pada perencanaan dan perancangan fisik bangunan. Pembahasan dibatasi pada masalah desain yang berkaitan dengan bangunan arsitektural meliputi: desain interior, desain eksterior, desain konstruksi.

1.5. Metode Pembahasan

Metode pengumpulan data dan informasi melalui:

- wawancara dengan pihak terkait
- pengamatan\observasi langsung
- studi literature

Data dan informasi yang diperoleh diidentifikasi untuk

- menuju suatu kesimpulan
- membantu pada proses pembahasan

Metode analisa dan sintesa pendekatan konsep perencanaan dan perancangan. Data-data yang berkaitan dengan analisa pendekatan dijadikan sebagai dasar pertimbangan dalam pembahasan sesuai dengan persoalan yang dibahas. Sintesa dari hasil pembahasan sebagai konsep dasar perencanaan dan perancangan yang merupakan sasaran pembahasan.

1.6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan adalah tahap-tahap pembahasan yang dirangkai menjadi bentuk penulisan analisis-sintesis sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan

Mengungkapkan tentang : latar-belakang eksistensi proyek, latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan dan sistematika pembahasan.

BAB II : Tinjauan Umum Tentang Pusat Perdagangan Mebel

Menguraikan tentang pengertian pusat perdagangan, manajemen perdagangan internasional, jenis/perilaku barang yang diperdagangkan, kebutuhan ruang yang dibutuhkan, bentuk/karakter bangunan perdagangan, pengertian sistem perdagangan dan

perbedaan fungsi bangunan perdagangan lainnya. Kemudian akan didapatkan rumusan-rumusan pengertian tentang pusat perdagangan mebel.

BAB III : Tinjauan Umum Kota Surakarta Untuk Perdagangan Mebel

Menguraikan data : potensi-potensi dan wilayah kota Surakarta sebagai lokasi perdagangan Internasional dan diuraikan tentang kebijaksanaan – kebijaksanaannya untuk perencanaan Internasional Furniture Trade Centre.

BAB IV : Analisis

Merupakan analisis yang meliputi tahapan analisis : fungsional pewardahan, indentifikasi ruang, analisis pelaku kegiatan, analisis kebutuhan ruang, analisis hierakis dan pola hubungan ruang (analisis sirkulasi), analisis besaran ruang, analisis kebutuhan lahan, dan analisa tapak.

BAB V : Konsep Perencanaan Dan Perancangan *International Furniture Trade Centre* di Surakarta

Merupakan rumusan kesimpulan sebagai konsep dasar perencanaan dari hasil analisis sebagai landasan konsepsual. Untuk kemudian ditransformasikan kedalam wujud desain fisik pusat perdagangan mebel berskala Internasional di Surakarta (*International Furniture Trade Centre*).