

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Arus globalisasi yang secara signifikan mempengaruhi persaingan usaha masyarakat pada akhirnya mengakibatkan perubahan dalam berbagai hal. Salah satunya peningkatan kegiatan perkantoran sebagai aktivitas pendukung usaha. Peningkatan tuntutan hidup manusia memicu lahirnya diversifikasi usaha sebagai upaya pemenuhan tuntutan penghasilan dalam rangka peningkatan kesejahteraan individu.

Namun, tingginya permintaan terhadap ruang tidak dapat diimbangi dengan tersedianya lahan. Hal ini memicu peningkatan nilai lahan, terutama di lokasi-lokasi strategis. Kondisi tersebut memicu perkembangan bangunan secara vertikal sebagai upaya pemaksimalan ruang dalam keterbatasan lahan. Tren ini juga mewarnai perkembangan ruang-ruang usaha maupun perkantoran.

Di era globalisasi sekarang ini, bekerja di gedung perkantoran merupakan trend bekerja yang ada sekarang. Ada saatnya sebuah perusahaan menghendaki untuk menempati sebuah bangunan yang baru dan perusahaan-perusahaan yang barupun memerlukan tempat untuk melaksanakan usahanya. Untuk itu ada dua pilihan dalam pemenuhan kebutuhan akan tempat yang dapat dijadikan kantor, yaitu membangun sendiri atau menyewa. Dengan banyaknya kendala yang dihadapi apabila ingin membangun kantor sendiri seperti mahalnya harga pembangunan dan sulitnya menemukan lokasi yang strategis, maka orang akan cenderung memilih untuk menyewa kantor sewa saja daripada membangun sendiri.

Seiring perkembangan kota Jakarta yang pesat, hal tersebut juga mempengaruhi perkembangan di kawasan yang berada diluar kawasan segitiga emas Jakarta ataupun di luar Jakarta. Banyak perusahaan yang akhirnya memilih wilayah di non-CBD atau di pinggiran Jakarta untuk mengekspansi bisnisnya seperti Kawasan TB Simatupang, kawasan Rawamangun dan di daerah Tangerang. Perusahaan-perusahaan besar seperti Unilever, Gramedia dan Sinarmas telah memindahkan kantor pusat mereka ke kawasan Tangerang, bahkan perusahaan Apple telah membuka pusat riset dan pengembangan (research and development) pertama di Indonesia di kawasan ini.

Namun pembangunan gedung yang tiada henti mengakibatkan dampak negatif bagi lingkungan sekitar. Perlu adanya kesadaran masyarakat dan para pengembang dalam pengupayaan perbaikan lingkungan. Salah satunya dengan menerapkan standarisasi bangunan berprinsip 'hijau' atau Green Building dengan penggunaan aplikasi EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies). Dengan demikian terciptalah kota yang tidak hanya ramah terhadap penghuni komunitasnya namun juga ramah lingkungan

### **1.2 Tujuan dan Sasaran**

#### **1.2.1 Tujuan**

Tujuan penyusunan LP3A ini adalah untuk mendapatkan kelayakan dan kejelasan judul Tugas Akhir dengan latar belakang yang telah dirancang sesuai urgensinya yaitu mendesain rental office di Kota Tangerang. Serta merumuskan pemecahan yang terkait dengan perencanaan dan

perancangan sebuah bangunan Rental Office yang berbasis EDGE (*Excellence in Design for Greater Efficiencies*).

### **1.2.2 Sasaran**

Tersusun pokok-pokok pikiran dalam dasar penyusunan LP3A melalui aspek-aspek panduan perancangan dan alur pikir proses dalam usulan judul Tugas Akhir hingga layak menjadi judul yang akan dikerjakan pada tahap selanjutnya.

## **1.3 Manfaat**

Manfaat yang dapat diperoleh terbagi menjadi dua manfaat secara subjektif dan objektif adalah sebagai berikut :

### **1.3.1 Subjektif**

1. Sebagai Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A) yang akan dilanjutkan dengan proses eksplorasi desain dalam bentuk grafis yang berbasis EDGE (*Excellence in Design for Greater Efficiencies*).
2. Sebagai salah satu persyaratan yang harus dipenuhi dalam proses mendesain dan syarat dalam mengikuti mata kuliah Tugas Akhir semester 8, Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

### **1.3.2 Objektif**

1. Sebagai pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa arsitektur.
2. Sebagai pegangan ilmu bagi penulis untuk nanti diterapkan dikemudian hari.

## **1.4 Ruang Lingkup**

Ruang lingkup pembahasan dari LP3A ini menitik beratkan pada hal-hal yang menjadi latar belakang, manfaat, tinjauan pustaka ditambah dengan data-data analisis EDGE.

## **1.5 Metode Pembahasan**

Adapun metode yang dipakai dalam penyusunan penulisan ini, antara lain:

### **1.5.1 Metode Deskriptif**

Melakukan pengumpulan data. Adapaun pengumpulan data dilakukan dengan cara studi pustaka/studi literature, data-data dari instansi terkait, serta pencarian melalui internet.

### **1.5.2 Metode Dokumentatif**

Memasukkan dokumentasi sebagai data yang dijadikan bahan penyusunan penulisan ini.

### **1.5.3 Metode Komparatif**

Mengadakan studi banding terhadap Rental Office disuatu kota yang memenuhi syarat.

## **1.6 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam penyusunan LP3A ini adalah sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menguraikan secara umum tentang Rental Office yang di dalamnya berisi tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, serta sistematika pembahasan dari LP3A ini.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi mengenai teori-teori yang diperoleh dari referensi pustaka yang mendukung perencanaan dan perancangan Rental Office berbasis EDGE yang disesuaikan dengan tujuan, sasaran, serta manfaat dari bangunan tersebut.

**BAB III TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN**

Bab ini berisi mengenai tinjauan lokasi dan tinjauan tapak yang berlokasi di Kota Tangerang, Banten.

**BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Menguraikan dasar pendekatan pada perencanaan dan perancangan Rental Office yang berbasis EDGE (*Excellence in Design for Greater Efficiencies*).

**BAB V KESIMPULAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Hasil *energy saving*, *water saving* dan *material saving* yang diperoleh dari perencanaan dan perancangan *Rental office* yang berbasis EDGE (*Excellence in Design for Greater Efficiencies*).