

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rental Office merupakan ruang atau bangunan gedung sebagai tempat untuk melaksanakan kegiatan administrasi oleh perusahaan atau pemakai, yang pengadaannya dimaksudkan untuk disewakan kepada perusahaan/pemakai dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan bersama antara pemilik dengan penyewa.

Kota Purwokerto merupakan kota administrasi dari Kabupaten Banyumas. Pertumbuhan ekonomi yang terjadi di kota ini amatlah berkembang pesat yang didukung oleh berbagai faktor. Pertumbuhan yang pesat ini mendukung para investor dan start-up bisnis perusahaan untuk menancapkan cabangnya di Purwokerto. Keberadaan Rental Office di Purwokerto adalah dalam rangka memenuhi kebutuhan space bagi para branch startup maupun startup baru dan perusahaan kreatif lainnya. Terdapat sekitar 6 startup baru asal Purwokerto yang terdaftar resmi. dan terdapat beberapa branch market startup yang didirikan di Purwokerto.

Dengan meningkatnya iklim usaha di Purwokerto akan melahirkan banyak perusahaan baru dan meningkatnya jumlah perusahaan tidak sesuai dengan ketersediaan sarana prasarana yang dapat mawadahi kegiatan perusahaan tersebut. Maka dibutuhkan suatu perancangan *office space* untuk menyelesaikan masalah tersebut. Akan tetapi terdapat kendala jika perusahaan - perusahaan di Purwokerto ingin membangun kantornya seperti proses pembangunan yang memakan waktu lama, biaya yang besar serta sulitnya menemukan lokasi yang strategis mengingat terbatasnya ketersediaan lahan di pusat kota Purwokerto. Salah satu alternatif pemecahan dari kondisi di atas adalah dengan membuat suatu kantor sewa terpadu. Perusahaan-perusahaan dapat menyewa ruang sesuai dengan kebutuhannya. Dengan menyewa ruang kantor perusahaan dapat memilih bangunan kantor sewa dengan lokasi, bentuk bangunan dan berbagai macam fasilitas yang sesuai dengan keinginan mereka dan sesuai dengan budget yang mereka miliki .

Perancangan rental office di Purwokerto diharapkan dapat membantu mewujudkan misi peningkatan perekonomian Bekasi khususnya meningkatkan fungsi bisnis, retail dan perdagangan di kawasan ini serta membantu mawadahi kegiatan perusahaan yang akan menyewa. Didukung dengan lokasi yang sangat strategis yaitu berada di pusat kota yang dekat dengan berbagai perkantoran dan pusat perbelanjaan. Hal ini dapat menarik investor untuk melakukan ekspansi bisnisnya di Purwokerto mengingat besarnya permintaan sewa di Banyumas.

Di sisi lain Aktivitas perkantoran dan administrasi adalah suatu bagian yang tidak dapat dipisahkan dari aktivitas sehari-hari suatu organisasi. Berbagai aktivitas di kantor banyak menggunakan energi (listrik & air) dan menghasilkan sampah yang berdampak negatif terhadap lingkungan hidup. Akan tetapi perkantoran-perkantoran tersebut tidak menyadari dampak negatif yang akan timbulkan akibat aktivitas-aktivitas yang ditimbulkan seperti polusi, keracunan, kebisingan, hingga perusakan lingkungan. Sehingga perusahaan atau perkantoran harus melakukan upaya pengurangan emisi dan energi yang dihasilkan. Salah satu upaya untuk mendukung hal tersebut adalah dengan menerapkan konsep green architecture sesuai dengan

standar dari EDGE APP Buildings, diharapkan dapat menjadi solusi pemecahan masalah tersebut dan menghasilkan desain yang ramah lingkungan, serta mempunyai daya tarik tersendiri kepada calon penyewa kantor sewa ini.

1.2. Tujuan dan Sasaran

1.2.1. Tujuan

Memperoleh suatu judul Tugas Akhir yang jelas dan layak, dengan suatu penekan desain yang spesifik sesuai karakter/ keunggulan judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan tersebut. Serta merumuskan pemecahan yang terkait dengan perencanaan dan perancangan sebuah bangunan Rental Office.

1.2.2 Sasaran

Tersusunnya langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan Rental Office melalui aspek-aspek panduan perancangan (*design guidelines aspect*) dan alur pikir proses penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur sebagai Tugas Akhir dan Desain Grafis yang akan dikerjakan.

1.3. Manfaat

1.3.1. Subjektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang, yang nantinya dapat digunakan sebagai usulan pegangan dan pedoman dalam melaksanakan proses Perencanaan dan Perancangan Desain Puerto Purwokerto Rental Office

1.3.2. Objektif

Sebagai usulan perencanaan dan perancangan desain Rental Office dan diharapkan dapat menjadi salah satu masukan yang berarti bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Banyumas. LP3A ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu dan pengetahuan arsitektur pada khususnya dan menambah wawasan tentang prinsip-prinsip perencanaan dan perancangan sebuah desain Rental Office.

1.4. Ruang Lingkup

1.4.1. Secara Substansial

Ditekankan pada aspek-aspek, antara lain: kebijakan pemerintah, aspek fisik dan non fisik tentang perencanaan dan perancangan yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur untuk mendesain Kantor Sewa yang termasuk dalam kategori bangunan tunggal. Hal-hal yang di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya selama masih mendukung permasalahan utama.

1.4.1. Ruang Lingkup Spasial

Secara administratif adalah daerah perencanaan rental office yaitu Kota Purwokerto, Kabupaten Banyumas

1.1. Metode Pembahasan

Dalam penyusunan sinopsis ini penulis menggunakan 3 metode pembahasan yaitu Metode Deskriptif, Metode Dokumentatif, dan Metode Komparatif.

1.5.1. Metode Deskriptif

Metode Deskriptif yaitu metode studi pustaka dengan menerangkan atau mendeskripsikan data-data yang diperoleh dari beberapa literatur dan referensi yang digunakan.

1.5.2. Metode Dokumentatif

Metode Dokumentatif yaitu metode pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pengambilan gambar langsung di lapangan.

1.5.3. Metode Komparatif

Metode Komparatif yaitu metode dengan melakukan perbandingan terhadap objek studi banding guna dijadikan referensi dalam perencanaan maupun perancangan

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan LP3A ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan latar belakang dibangunnya Puerto Purwokerto Office yang berdasarkan aktualitas, urgensi dan originalitas. Kemudian diikuti dengan penjelasan-penjelasan lain berupa tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan dan alur pikir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi literatur tentang tinjauan umum rental office, tinjauan teoritis mengenai standar – standar perancangan rental office, tinjauan penekanan desain serta tinjauan studi banding rental office.

BAB III TINJAUAN DATA

Menguraikan tentang wilayah Kota Purwokerto beserta peraturan dan kebijakan pemerintah setempat. Selain itu terdapat juga pembahasan data-data yang ada di lapangan sebagai bahan dalam melakukan analisa.

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Menguraikan dasar pendekatan pada perencanaan dan perancangan Rental Office yang meliputi pendekatan aspek fungsional, pendekatan aspek kontekstual, pendekatan aspek teknis, aspek kinerja, aspek visual arsitektural, serta pendekatan aspek lokasi dan pemilihan tapak.

BAB V KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Menguraikan konsep dasar perancangan yang meliputi perancangan Rental Office serta program perancangan meliputi program ruang, penentuan luas dan besaran tapak serta penekanan arsitektural.