

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Kota Semarang, ibukota Provinsi Jawa Tengah yang terletak pada posisi yang strategis di Jawa Tengah kerap menjadi pusat arus perdagangan dari Barat dan Timur di regional Jawa Tengah. Kota ini sedang mengalami perkembangan di bidang ekonomi kreatif yang signifikan pada akhir-akhir ini, baik dari sisi pariwisata hingga kreatif digital. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS), Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kota Semarang pada 2017 yang diukur atas dasar harga berlaku mencapai Rp 161,25 triliun atau sebesar 13,7% dari total PDRB Jawa Tengah yang mencapai Rp 1.176,5 triliun. Hal ini menjadikan Kota Semarang menarik bagi para investor dari luar untuk mengembangkan usahanya di kota ini.

Laju perkembangan transaksi perdagangan dan bisnis yang pesat di Kota Semarang berbanding lurus dengan pesatnya pembangunan besar-besaran pada kota ini. Hal ini menyebabkan lahan produktif yang tersedia semakin terbatas dan sempit, sebanding dengan meningkatnya harga tanah. Kondisi tersebut menjadikan investor lebih memilih untuk menyewa sebuah kantor daripada membeli tanah untuk dibangun dengan bangunan baru. Dari hal tersebut, maka muncul jenis bangunan kantor sewa atau *rental office*.

Kantor sewa atau *rental office* adalah sebuah solusi bagi pelaku bisnis dengan keterbatasan lahan pada suatu kawasan. Dengan kantor sewa ini, pelaku bisnis akan mendapatkan fasilitas yang baik dan tepat sesuai dengan fungsi bangunan tersebut. Kemudian pelaku bisnis yang lain akan terwadahi dalam satu bangunan sehingga memudahkan interaksi satu sama lain dalam pengembangan bisnis (Azmi et al, 2013).

Di sisi lain Aktivitas pengguna kantor dan administrasi banyak menggunakan energi listrik dan air. Kegiatan tersebut juga menghasilkan sampah yang berdampak negatif terhadap lingkungan hidup. Namun, sebagian besar perkantoran-perkantoran tersebut tidak menyadari akan dampak negatif yang dihasilkan akibat aktivitas yang dilakukannya, seperti polusi, keracunan, kebisingan, hingga kerusakan lingkungan. Sehingga perusahaan atau perkantoran harus berupaya untuk mengurangi emisi dari hasil aktivitas yang dilakukan. Salah satu upaya yang digunakan untuk mendukung hal ini adalah dengan menggunakan menerapkan konsep arsitektur hijau yang terstandar menggunakan aplikasi *EDGE* sebagai tolak ukur yang terstandar berdasarkan Green Building Council Indonesia. Diharapkan, dengan penerapan konsep ini, permasalahan tersebut dapat dipecahkan dan menghasilkan desain yang ramah lingkungan, serta menjadi daya tarik terhadap calon investor yang akan menjadi pengguna kantor sewa ini.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah, kantor sewa atau *rental office* merupakan jawaban atas kebutuhan ruang perkantoran di lahan yang sempit. Desain *rental office* bakal mempengaruhi konsumsi energi dan efisiensi energi dalam bangunan ini. Maka permasalahannya dapat dirumuskan: “Bagaimana menciptakan desain kantor sewa yang efektif dan efisien dalam penggunaan energi melalui perancangan arsitektur”.

## 1.3 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.

#### **1.4 Manfaat**

Manfaat dari penyusunan laporan perencanaan dan perancangan *Rental Office* di Semarang ini diharapkan dapat menjadi pegangan dan acuan selanjutnya dalam perancangan *Rental Office* di Kota Semarang. Selain itu juga dapat di jadikan referensi dan tambahan ilmu pengetahuan bagi mahasiswa maupun masyarakat umum yang membutuhkan.

#### **1.5 Lingkup Pembahasan**

Secara spasial penyusunan laporan perencanaan dan perancangan *Rental Office* di Semarang ini dibatasi dengan deliniasi tapak perancangan dengan memperhatikan konteks lingkungan sekitar. Secara substansial penyusunan laporan ini dibatasi oleh pemahaman terhadap objek serta program perencanaan dan perancangan *rental office*.

#### **1.6 Metode Pembahasan**

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

➤ **Metode Deskriptif**

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

➤ **Metode Dokumentatif**

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

➤ **Metode Komparatif**

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

#### **1.7 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan dalam penyusunan LP3A ini adalah sebagai berikut:

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Menguraikan latar belakang dibangunnya Ribbox Rental Office Semarang 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 Semarang, khususnya Kawasan Candi beserta peraturan dan kebijakan pemerintah setempat. Selain itu terdapat juga pembahasan data-data yang ada di lapangan sebagai bahan dalam melakukan analisa.

##### **BAB IV ANALISA PERANCANGAN DAN PERENCANAAN**

Menguraikan dasar pendekatan pada perencanaan dan perancangan Rental Office yang meliputi proses efisiensi energi, air, dan material.

#### **BAB V KESIMPULAN**

Menguraikan hasil yang didapatkan dari prosed desain yang dilakukan