

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan ekonomi di Indonesia, dipengaruhi dari aktivitas ekonomi kota-kota besar. Perkembangan ekonomi suatu kota bergerak sejajar dengan tingkat kepadatan dan keramaian kota. Hal tersebut dapat mempengaruhi bagi pelaku bisnis untuk menanamkan modal di kota itu dan akan menyebabkan bertambahnya kebutuhan ruang untuk usaha. Tetapi ketersediaan lahan yang semakin sedikit dengan harga lahan menjadi tinggi menjadi latar belakang dari perancangan ini. Dewiyanti (2011), permintaan akan pemanfaatan lahan kota yang terus tumbuh dan bersifat akseleratif untuk pembangunan berbagai fasilitas perkotaan, termasuk kemajuan teknologi, industri dan transportasi.

Kota Bandung merupakan ibu kota Provinsi Jawa Barat dan sebagai pusat metropolitan terbesar. Kota Bandung menjadi tujuan dari para pelaku bisnis serta menurut Rohmawati & Natalia (2018), kota Bandung menjadi salah satu kota tujuan wisata di Indonesia. Menjadikan pertumbuhan ekonomi di Kota Bandung berkembang secara pesat. Sehingga, pertumbuhan ekonomi di Kota Bandung dapat meningkat dari para pelaku bisnis. Pertumbuhan ekonomi Kota Bandung tahun 2021 naik sebesar 3,76 persen dibandingkan dengan tahun 2020. Menurut BPS Kota Bandung, berikut merupakan data jenis lapangan usaha yang meningkat di tahun 2021:

Tabel 1. 1 Data Jenis Usaha Kota Bandung

No	Lapangan Usaha	2017	2018	2019	2020	2021
1	Pertanian, Kehutanan Dan Perikanan	7,14	0,53	-1,98	-6,70	-0,99
2	Pertambangan Dan Penggalian	-	-	-	-	-
3	Industri Pengolahan	4,53	4,99	4,48	0,21	2,73
4	Pengadaan Listrik Dan Gas	2,82	3,30	1,47	-8,21	6,07
5	Pengadaan Air, Pengolahan Sampah, Limbah Dan Daur Ulang	-0,53	0,19	-2,36	7,71	7,66
6	Konstruksi	7,76	7,85	6,33	-8,68	4,53
7	Perdagangan Besar Dan Eceran	6,37	5,60	7,26	-9,93	2,70

8	Transportasi Dan Pergudangan	5,65	8,35	-0,42	-23,6	-2,10
9	Penyedia Akomodasi Dan Makan/Minum	10,32	8,82	4,28	-18,2	1,17
10	Informasi Dan Komunikasi	13,16	11,65	12,84	32,26	9,81
11	Jasa Keuangan Dan Asuransi	6,70	7,37	6,84	2,27	1,72
12	<i>Real Estat</i>	7,18	6,21	6,87	1,22	9,72
13	Jasa Perusahaan	9,61	9,46	10,63	-10,7	5,13
14	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, Dan Jaminan Sosial Wajib	0,78	1,47	4,89	-3,04	-0,36
15	Jasa Pendidikan	8,93	8,04	9,94	4,46	1,07
16	Jasa Kesehatan Dan Kegiatan Sosial	9,18	9,59	10,96	-5,77	8,89
17	Jasa Lainnya	11,54	10,08	11,69	-14,1	0,73
Produk Domestik Regional Bruto		7,21	7,08	6,79	-2,28	3,76

Sumber : <https://bandungkota.bps.go.id/> (diakses pada Agustus 2022)

Dilihat dari pertumbuhan ekonomi di Kota Bandung menurut BPS Kota Bandung, kategori lapangan usaha dengan laju pertumbuhan tertinggi yaitu Lapangan Usaha *Real Estate* yaitu mencapai 9,72. Angka ini merupakan pertumbuhan tertinggi selama lima tahun terakhir. Sehingga Kota Bandung berpotensi menjadi tujuan para investor untuk berinvestasi di bidang usaha *real estate*. Bidang ini meliputi kegiatan persewaan, bertindak sebagai agen dan/atau perantara dalam penjualan atau pembelian *real estate*, dan menyediakan jasa *real estate* lainnya. Dapat dilakukan di properti milik pribadi atau di bawah biaya kontrak. Kategori ini juga mencakup kegiatan persewaan gedung.

Berdasarkan data-data diatas dapat disimpulkan bahwa Kota Bandung memiliki potensi yang besar bagi para pelaku bisnis untuk menanamkan investasinya khususnya di bidang *real estate* (penyewaan bangunan berupa kantor sewa). Dengan penyewa bangunan dari berbagai jenis perusahaan menjadi pengaruh bagi pertumbuhan ekonomi Kota Bandung. Sehingga dengan perancangan kantor sewa ini dapat membantu pertumbuhan ekonomi khususnya di Kota Bandung.

1.2 Maksud dan Tujuan

Adapun maksud dan tujuan dilaksanakannya Studio Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

1.2.1 Maksud

Maksud dari pelaksanaan Studio Tugas Akhir ini adalah:

- 1) Mengetahui bagaimana standar fasilitas dan penerapan standar desain pada perancangan bangunan Kantor Sewa.
- 2) Mengetahui bagaimana menerapkan konsep bangunan bertingkat tinggi dengan pendekatan struktur sebagai Arsitektur pada perancangan bangunan Kantor Sewa.
- 3) Mengetahui bagaimana perancangan bangunan Kantor Sewa di Kota Bandung.

1.2.2 Tujuan

Tujuan dari pelaksanaan Studio Tugas Akhir ini adalah:

- 1) Untuk mengetahui bagaimana standar fasilitas dan penerapan standar desain pada perancangan bangunan Kantor Sewa.
- 2) Untuk mengetahui bagaimana menerapkan konsep bangunan bertingkat tinggi dengan pendekatan struktur sebagai Arsitektur pada perancangan bangunan Kantor Sewa.
- 3) Untuk mengetahui bagaimana perancangan bangunan Kantor Sewa di Kota Bandung.

1.3 Masalah Perancangan

- 1) Kota Bandung merupakan pengembangan, sehingga belum tersedianya fasilitas yang dapat meningkatkan perekonomian seperti pusat perdagangan baik secara lokal maupun regional.
- 2) Belum tersedianya fasilitas kantor sewa dengan grade A yang dapat mewadahi kegiatan perkantoran dalam satu geung di kota Bandung khususnya kecamatan panyileukan.
- 3) Disekitar wilayah kecamatan panyileukan belum tersedia bangunan dengan desain tata ruang, dimensi ruang, dan kebutuhan ruang yang bersifat

fleksibel untuk dapat melayani kegiatan perkantoran dan kegiatan perdagangan.

- 4) Terjadinya penurunan ekonomi yang disebabkan oleh kondisi pandemi begitu berdampak pada masyarakat. Maka sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan perekonomian kawasan sekitar dibutuhkan fasilitas yang dapat mewadahi kegiatan yang dapat memberikan *value* baik itu perdagangan barang atau jasa baik dimasa pandemi maupun masa pasca pandemi yang dapat meningkatkan pendapatan kawasan sekitar.

1.4 Pendekatan Perancangan

Adapun pendekatan Rancangan yang dilakukan dalam perancangan Kantor sewa di Kota Bandung adalah sebagai berikut:

- 1) Studi Literatur, melakukan pengumpulan informasi yang dapat bersumber dari buku, jurnal, dan regulasi mengenai fungsi, standar, fasilitas, dan pemahaman mendalam mengenai fungsi bangunan yang akan dirancang.
- 2) Studi Banding, dilakukan dengan mengunjungi secara langsung bangunan dengan fungsi sejenis untuk mendapat wawasan terhadap pemahaman fungsi bangunan, fasilitas, suasana, pengalaman ruang, dan aspek-aspek lainnya yang dapat dipertimbangkan dalam proses desain.
- 3) Studi Lapangan, dengan melakukan survei secara langsung pada site proyek dan melakukan analisis pada kondisi sekitar lahan, kondisi tapak, batas lahan, dan area sekitar site.

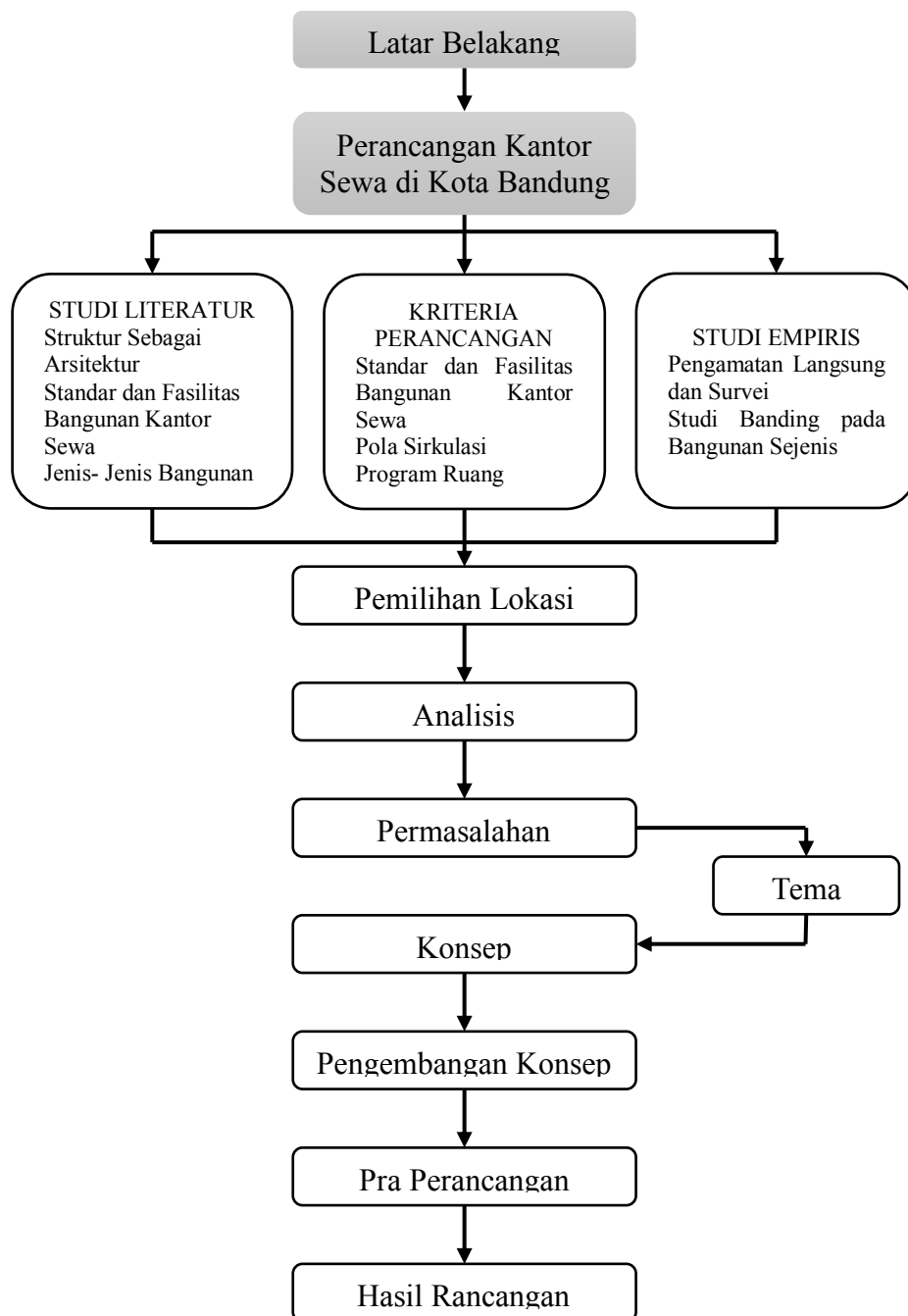
1.5 Ruang Lingkup dan Batasan

Lingkup dan batasan pada perancangan Kantor Sewa ialah sebagai berikut:

- 1) Perancangan Kantor Sewa di Kota Bandung ini mampu memberikan pelayanan untuk penyelenggaraan kegiatan perkantoran, kegiatan pertemuan, kegiatan perdagangan, dan kegiatan lainnya untuk sarana menjalin hubungan dalam pekerjaan dan meningkatkan semangat bekerja dan bisa mendapatkan *value* yang dapat meningkatkan pendapatan kawasan.

- 2) Perancangan Kantor Sewa di Kota Bandung akan dirancang sesuai dengan regulasi dan standar fasilitas berdasarkan peraturan yang berlaku di Indonesia.
- 3) Berdasarkan uraian permasalahan, perancangan Kantor Sewa di Kota Bandung berlokasi di Jl. Soekarno hattha, kecamatan panyileukan yang merupakan Kawasan perdagangan dan jasa.

1.6 Kerangka Berfikir



Gambar 1. 1 Diagram kerangka Berfikir

1.7 Sistematika Laporan

Adapun sistematika penulisan laporan Tugas Akhir adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bagian pendahuluan memuat mengenai latar belakang, maksud dan tujuan, masalah perancangan, lingkup batasan. Kerangka berfikir, serta sistematika laporan.

BAB II KAJIAN TEORI & DESKRIPSI PROYEK

Bab Kajian Teori & Deskripsi Proyek terdiri dari penggunaan teori yang menjadi landasan perancangan dan pembahasan umum proyek meliputi: program aktivitas, kebutuhan ruang, dan studi banding.

BAB III ELABORASI TEMA

Bab Elaborasi Tema terdiri dari pembahasan pengertian umum tema, interpretasi tema, serta studi banding tema sejenis.

BAB IV ANALISIS

Bab Analisis terdiri dari pembahasan analisis fungsional, analisis lingkungan, dan kesimpulan dari analisis.

BAB V KONSEP PERANCANGAN

Bab Konsep Perancangan terdiri dari pembahasan pengertian konsep, gubahan massa, rencana site, dan fasad

BAB VI HASIL RANCANGAN

Bab Hasil Rancangan terdiri dari pembahasan gambar-gambar produk dari rancangan berdasarkan tema dan konsep yang didesain.

BAB VII KESIMPULAN & SARAN

Bab Kesimpulan terdiri dari pembahasan yang sudah dirangkum dari seluruh laporan yang telah dibuat.

LAMPIRAN

Bab ini berisi gambar-gambar desain maupun gambar kerja bangunan yang dari proyek yang dikerjakan pada Studio Tugas Akhir..