

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Manusia merupakan makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri atau mencukupi kebutuhan kehidupan sehari-hari secara individual. Terdapat banyak kebutuhan yang harus dipenuhi sebagai manusia. Menurut (Rochmawan, 2008), kebutuhan manusia banyak dan beraneka ragam, bahkan tidak hanya beraneka ragam tetapi bertambah terus tidak ada habisnya sejalan dengan perkembangan peradaban dan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi. Secara singkat kebutuhan utama manusia terbagi menjadi tiga yaitu sandang, pangan, dan papan. Menurut (Badan Pengembangan dan Pembinaan Bangsa, 2016) pada Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), sandang diartikan sebagai “bahan pakaian”, pangan diartikan sebagai “makanan” serta papan diartikan sebagai “tempat tinggal”. Ketiga hal tersebut dapat tercapai apabila seseorang melakukan sebuah pekerjaan yang mendapatkan upah sehingga dapat dimanfaatkan untuk kebutuhan hidupnya.

Disisi lain, pandemi Covid-19 yang terjadi sekitar 2 tahun memberikan dampak bagi keberlangsungan hidup masyarakat di seluruh dunia tak terkecuali Indonesia terutama pada sektor ekonomi. Pemerintah banyak membuat kebijakan yang bertujuan untuk meminimalisir penyebaran virus corona. Dalam (Kemlu, 2020) terdapat kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) antara lain:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar dalam rangka Percepatan Penanganan Coronavirus Disease 2019 (Covid-19) ditetapkan pada 31 Maret 2020. Pemerintah Daerah (Pemda) dapat melakukan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) untuk satu provinsi atau kabupaten/kota tertentu. PSBB dilakukan dengan pengusulan oleh gubernur/bupati/walikota kepada Menteri Kesehatan.
2. Peraturan Menteri Kesehatan No. 9 Tahun 2020 tentang Pedoman PSBB dalam rangka Percepatan Penanganan Covid-19 ditetapkan pada 3 April 2020. Kebijakan PSBB antara lain: 1) Peliburan sekolah dan tempat kerja;

- 2) Pembatasan kegiatan keagamaan; 3) Pembatasan kegiatan di tempat/fasilitas umum; 4) Pembatasan kegiatan sosial budaya; 5) Pembatasan moda transportasi; dan 6) Pembatasan kegiatan lainnya terkait aspek pertahanan dan keamanan.
3. Pada 7 April 2020, Menkes menyetujui PSBB untuk diterapkan di DKI Jakarta. PSBB dilakukan selama 14 hari. Ojek online dilarang membawa penumpang. Jadwal KRL dievaluasi ulang dan dikurangi. Di wilayah Jabodetabek, akan dibagikan sembako senilai Rp 200 ribu per keluarga. Nantinya penerima bantuan akan mendapatkan Rp 600 ribu per keluarga yang diberikan selama kurun waktu 3 bulan.

Kebijakan yang telah dikeluarkan pemerintah menghambat aktivitas masyarakat dalam melakukan kegiatan sehari-hari seperti bekerja. Menurut (Handoko, 2021) terdapat 5 dampak besar pandemi Covid-19 bagi perekonomian nasional yaitu:

1. Melemahnya konsumsi rumah tangga atau melemahnya daya beli masyarakat secara luas
2. Menurunnya angka investasi diberbagai sektor usaha
3. Pelemahan ekonomi daerah dan nasional
4. Pergeseran pola bisnis dan penerapan bisnis model yang tidak biasa
5. Pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi

Kegiatan perekonomian terdampak sehingga memperlambat peningkatan perekonomian di Indonesia. Pendapatan perusahaan yang mengalami penurunan mengakibatkan pengurangan jumlah pegawai demi mempertahankan keberlangsungan perusahaan. Selain itu, tidak jarang perusahaan terpaksa melepas atau menutup kantor karena tidak adanya dana yang dapat digunakan.

Sementara itu, penerapan revolusi industri 4.0 dipercepat untuk menekan perekonomian Indonesia. Dalam [setkab.go.id](http://setkab.go.id), Presiden Joko Widodo mengemukakan bahwa pemerintah memiliki agenda besar nasional berupa Making Indonesia 4.0 untuk menuju 10 besar ekonomi di dunia tahun 2030. Hal tersebut terjadi di seluruh Indonesia dimulai dari kota-kota besar hingga kota kecil begitu juga dengan kabupaten yang ada salah satunya Kabupaten Sidoarjo.

Selanjutnya, penerapan revolusi industri 4.0 juga telah dilakukan di Provinsi Jawa Timur tepatnya pada sektor industri ekonomi digital. Para pelaku industri ekonomi digital lebih banyak merupakan milenial yang didukung penuh oleh pemerintah. Sementara berdasarkan data BPS dan Bekraf pada tahun 2016, industri digital di Indonesia dengan subsektor film, animasi, dan video mengalami pertumbuhan Nilai Tambah Bruto (NTB) tahun 2014 -1026 sebesar 32,45% serta subsektor televisi dan radio sebesar 28,56%. Sedangkan pada tahun 2019 di Jawa Timur terdapat perkembangan *start up* yang pesat dan tersebar salah satunya di Sidoarjo. Dalam (Badan Pemeriksa Keuangan Jawa Timur, n.d.), Kabupaten Sidoarjo merupakan kabupaten terkecil dan terpadat penduduk di Jawa Timur dengan luas wilayah 63.438,534 Ha atau 634,39 km<sup>2</sup>.

#### Jawa Timur Kembangkan Industri Ekonomi Digital

Author by Helmi Supriyatno Posted on 20/10/2020



Teks: Kadisperindag Jatim, Drajat Irawan saat meninjau salah satu startup di Malang. Industri ekonomi digital dinilai menjanjikan dikembangkan terutama saat pandemi

Gambar 1. 1 Berita Penerapan Revolusi Industri di Jawa Timur

Sumber: [Harianbhirawa.co.id](http://Harianbhirawa.co.id)

Kemudian, di Sidoarjo milenial yang ada lebih banyak melakukan kegiatan di kafe seiring dengan peningkatan jumlah kafe di Sidoarjo. Peningkatan jumlah dari tahun 2014-2018 terlihat naik secara signifikan dengan jumlah terbanyak 147 pada tahun 2018.

Tabel 1. 1 Jumlah Rumah Makan/Restoran/Kafe di Kabupaten Sidoarjo

Kabupaten/Kota	2014	2015	2016	2017	2018
Sidoarjo	33	124	124	121	147

Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Jawa Timur

Menurut (Royan, 2004), kehadiran kafe melahirkan fenomena sosial dan budaya baru. Kafe bukan lagi sebagai tempat untuk minum teh, kopi dan menyantap makanan melainkan sebagai ajang tempat berkumpul, bersosialisasi, berkencan, bertukar pikiran, berbisnis, memperluas jaringan, dsb. Perilaku milenial di Sidoarjo yang lebih banyak melakukan aktivitas diluar rumah selaras dengan perancangan *Rental Office*. Penyesuaian rancangan dengan perilaku milenial ketika berada pada sebuah kafe.

Penanganan permasalahan yang ada dapat dilakukan dimasa pasca pandemi seperti saat ini yaitu perancangan sebuah desain *Rental Office* sebagai wadah bagi perusahaan yang tidak memiliki kantor untuk melanjutkan administrasi perusahaan serta perusahaan yang bersifat *mobile*. Di sisi lain, saat ini ketersediaan *Rental Office* di Kabupaten Sidoarjo masih belum terwadahi dengan baik dalam bangunan vertikal. Perancangan sebuah desain *Rental Office* dengan mengedepankan psikologi pengguna sehingga dapat memberikan rasa nyaman ketika beraktifitas serta meningkatkan kinerja. Menurut Hunt, W.D. (dalam Marlina, 2008) kantor sewa adalah suatu bangunan yang mewadahi transaksi bisnis dan pelayanan secara profesional. Ruang-ruang dalamnya terdiri dari ruang-ruang dengan fungsi yang sama, yaitu fungsi kantor dengan status pemakai sebagai penyewa atas ruang yang digunakannya.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka diperlukan perancangan desain berupa *Rental Office*. Bangunan difokuskan untuk para pengusaha yang ingin mengembangkan kualitas usaha maupun meningkatkan kinerja pegawai perusahaan pada masa pasca pandemi. Dengan adanya *Rental Office* diharapkan mampu meningkatkan perekonomian Kabupaten Sidoarjo serta memaksimalkan pemanfaatan sumber daya manusia (SDM) dengan lebih maksimal. Pendekatan

desain yang tepat untuk penyelesaian isu yaitu arsitektur perilaku yang penerapannya akan selalu mempertimbangkan perilaku manusia dalam sebuah perancangan. Menurut (Snyder & C, 1984), Arsitektur Perilaku adalah bangunan yang merespon kebutuhan dan perasaan manusia serta menyesuaikan dengan gaya hidup manusia di dalamnya.

Dengan itu *Rental Office* dengan pendekatan arsitektur perilaku di Sidoarjo dapat menjadi hal baru dalam desain yang memperhatikan aktivitas sehari-hari pekerja serta kenyamanannya. Kabupaten Sidoarjo menjadi pilihan yang tepat untuk proyek ini karena sebelumnya tidak ada bangunan *Rental Office*.

## **1.2. Tujuan dan Sasaran**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam perancangan desain *Rental Office* dengan pendekatan arsitektur perilaku di Sidoarjo ini adalah:

1. Membantu meningkatkan perekonomian Kabupaten Sidoarjo serta perkembangan wirausaha baru maupun yang sudah ada
2. Memberikan suasana kerja yang nyaman dengan berpanduan pada aspek pola perilaku
3. Menciptakan semangat dan memberikan energi positif bagi penyewa maupun pengguna

Sedangkan sasaran yang ingin dicapai dengan dirancangnya desain *Rental Office* dengan pendekatan arsitektur perilaku di Sidoarjo ini adalah:

1. Merancang *Rental Office* di Sidoarjo sebagai wadah sementara bagi perusahaan untuk melakukan atau melaksanakan kegiatan administrasi dan pelayanan secara bersamaan untuk mencapai tujuan pokok perusahaan
2. Merancang *Rental Office* dengan pendekatan arsitektur perilaku yang dapat memahami karakter penyewa maupun pengguna sehingga dapat meningkatkan kenyamanan
3. Menyediakan sebuah ruang yang mampu memfasilitasi penyewa maupun pengguna serta fasilitas pendukung yaitu ruang untuk melepas penat seperti ruang hiburan

### 1.3. Batasan Perancangan

Pada objek rancangan tugas akhir yang berjudul *Rental Office* dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku di Sidoarjo memiliki batasan – batasan dan asumsi yang dapat dijadikan acuan bagi pelaksanaan perancangan yaitu:

#### A. Batasan

- *Rental Office* didesain untuk perusahaan yang telah melakukan proses administrasi
- *Rental Office* dapat digunakan oleh seluruh kalangan usia yang sudah memasuki usia aktif kerja
- *Rental Office* beroperasi pada hari kerja yaitu senin hingga jumat pada pukul 06.00 WIB – 17.00 WIB.

#### B. Asumsi

- Kepemilikan proyek tersebut merupakan kepemilikan dari lembaga swasta yang bekerja sama dengan pihak pemerintah
- Sumber dana berasal dari investor dan dana lembaga
- *Rental Office* memiliki 2 massa bangunan

### 1.4. Tahapan Perancangan

Ruang lingkup pada tahapan perancangan ini dijabarkan secara runtut secara skematik dalam penyusunan laporan, mulai dari tahap penentuan judul hingga laporan selesai.

#### a. Penentuan Judul

Dimana penentuan nama topik yang akan dipakai dan bersifat menjelaskan diri yang menarik perhatian dan adakalanya menentukan wilayah (lokasi) dalam artikel judul yang sering disebut juga kepala tulisan.

#### b. Interpretasi Judul

Digunakan sebagai alat pembantu dalam mencerna penjabaran judul *Rental Office* dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku di Sidoarjo.

#### c. Pengumpulan Data

- Studi literatur, studi ini dilakukan untuk mendapatkan data pustaka yang berhubungan dengan *Rental Office* dengan pendekatan arsitektur perilaku.
- Internet Melakukan pencarian informasi dan data (kuantitatif dan kualitatif) melalui situs internet yang berhubungan dengan *Rental Office* dengan pendekatan arsitektur perilaku yang dapat digunakan sebagai referensi maupun bukti tertulis.
- Metode observasi dan pengamatan langsung Metode ini digunakan sebagai tahapan untuk mengumpulkan informasi dan mencermati data secara nyata di lapangan. Hal ini diaplikasikan dengan melakukan studi lapangan dan studi preseden yang terkait dengan judul perancangan yang diajukan. Hasil yang didapat berguna untuk mengenali karakteristik site dan arsitektural *Rental Office*.
- Studi wawancara Melakukan pengumpulan data secara kualitatif dengan metode tanya jawab langsung dengan pihak-pihak terkait mengenai perancangan yang direncanakan untuk melengkapi data yang diperlukan.
- Pengolahan dan penyusunan data, data kuantitatif dan kualitatif yang telah dikumpulkan kemudian disusun dalam laporan dengan cara menganalisis, memilah, dan mengevaluasi. Konteks yang diambil adalah perancangan dan perencanaan *Rental Office* dengan pendekatan arsitektur perilaku, sehingga diperoleh program pendekatan yang dianggap sesuai untuk dijadikan pedoman perancangan tersebut.

#### d. Kompilasi dan Analisis Data

Upaya penggabungan data hasil studi pustaka dan internet. Kemudian, dilakukan analisis untuk menghasilkan acuan dalam merancang objek sesuai dengan kebutuhan.

#### e. Perumusan Metode Rancang dan Konsep

Penentuan metode yang akan digunakan dalam proses rancangan *Rental Office* dengan pendekatan arsitektur perilaku. Kemudian, melakukan

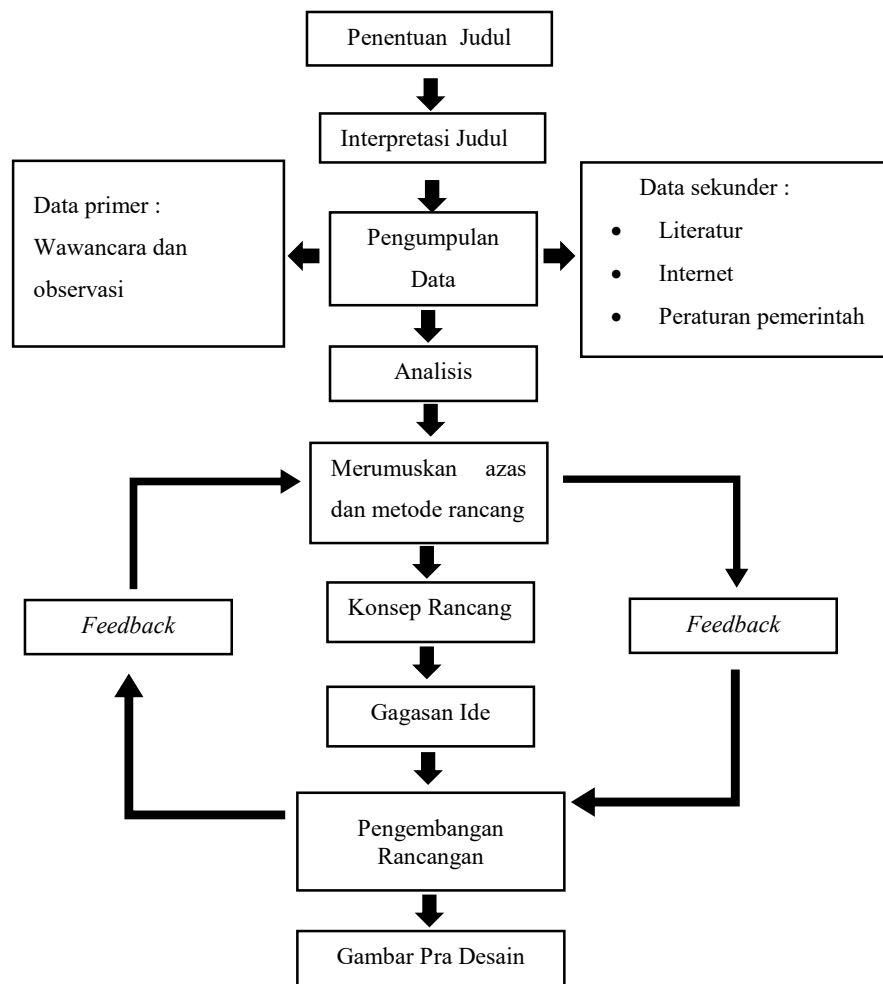
penentuan konsep secara rinci terkait bentuk dan penempatan pola ruang dalam bangunan.

f. Gagasan Ide

Gagasan ide merupakan sebuah gambaran yang telah tersusun baik secara tersirat maupun tersurat. Dalam hal ini diperlukan serangkaian proses berfikir yang logis dan realistis.

g. Pengembangan Rancangan

Perkembangan rancangan menjelaskan secara skematik mengenai urutan yang dilakukan penulis dalam menyusun laporan. Pengembangan rancangan berakhir pada gambar pra rancangan desain *Rental Office*.



Gambar 1. 2 Tahapan Perancangan

Sumber: Analisis Penulis, 2022



## 1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika penyusunan proposal tugas akhir ini disusun dalam 5 bab yang pokok dari bahasannya diuraikan sebagai berikut:

### BAB I. Pendahuluan

Menjelaskan tentang fakta – fakta mengenai kebutuhan wadah bagi wirausaha yang akan dirancang sebuah desain *Rental Office*. Selain itu, dijelaskan juga potensi apa saja yang ada di area rancangan, sehingga timbul maksud dan tujuan dari perancangan *Rental Office*.

### BAB II. Tinjauan Objek Rancang

Menjelaskan secara mendasar dari judul yang telah dipilih. Kemudian dilanjutkan dengan tinjauan umum, tinjauan khusus, dan studi banding (literatur dan lapangan) yang akan menjadi bahan pertimbangan merancang tugas akhir ini. Tinjauan umum berisi literatur yang dapat berasal dari data wawancara maupun literatur. Sedangkan tinjauan khusus adalah studi objek dengan jenis yang sama dengan objek perancangan, kajian studi khusus tersebut dapat dijadikan acuan dalam merancang. Selanjutnya dilakukan studi banding antara literatur / internet / data hasil survei lapangan yang bertujuan sebagai refleksi nyata dari permasalahan apa saja yang timbul dan solusi desain yang dapat diaplikasikan kedalam objek perancangan.

### BAB III. Tinjauan Lokasi Perancangan

Pada bab ini dibagi menjadi 3 sub bab. Dimulai dari kondisi fisik lokasi, aksesibilitas, potensi lingkungan, infrastruktur kota dan peraturan bangunan.

### BAB IV. Analisis Perancangan

Pembahasan mengenai Analisis Perancangan. Mulai dari Analisis Site, Analisis Ruang, Serta Analisis bentuk dan Tampilan Analisis *Site* menyerupai tinjauan lokasi.

### BAB V. Konsep Rancang

Penjelasan semua konsep seperti tema yang akan digunakan dalam objek perancangan yaitu arsitektur hijau yang dapat beradaptasi dengan pola dan perilaku pengguna serta kondisi lingkungan objek perancangan.