

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bali termasuk salah satu provinsi besar di Indonesia dengan jumlah penduduk 4,32 juta jiwa dan merupakan pusat bisnis, perdagangan serta industri yang memiliki tingkat pertumbuhan ekonomi yang relatif tinggi (Suardana, 2017). Pertumbuhan ekonomi sendiri merupakan ukuran terpenting dalam memajukan pembangunan daerah, bersama dengan peran pemerintah dan masyarakat dalam mengelola sumber daya yang ada di daerah untuk dapat merangsang kegiatan ekonomi daerah. Salah satu sektor pembangunan yang penting ialah bidang perdagangan yang menjadi pendukung kelancaran arus barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan masyarakat (Suhartadana, 2017). Didukung dengan data yang didapat dari Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Semesta Berencana Provinsi Bali Tahun 2018-2023, pertumbuhan ekonomi di Bali yang sangat prospektif untuk menjadi tujuan para investor dari perusahaan lokal maupun internasional, terutama pada Kabupaten Badung yang menjadi kabupaten dengan pertumbuhan ekonomi tertinggi sebesar 6,11% sesuai dengan data diagram dari Sistem Informasi Pembangunan Daerah (SIPD) di bawah ini (Gambar 1.1).



Gambar 1.1 Diagram pertumbuhan ekonomi Provinsi Bali
Sumber: SIPD Provinsi Bali

Mengacu pada Perda RTRW Provinsi Bali Nomor 16 Tahun 2009, wilayah Kabupaten Badung termasuk ke dalam kawasan perkotaan Sarbagita (akronim dari Denpasar-Badung-Gianyar-Tabanan) yang berpotensi dilakukan pengembangan pada kawasannya untuk membentuk sistem metropolitan, yang berfungsi sebagai pintu gerbang ke kawasan-kawasan internasional karena telah lama menjadi daya tarik terbesar para warga lokal serta wisatawan dan lokasinya yang juga dekat dengan Bandar Udara Internasional Ngurah Rai (Prasasya, 2014). Hal ini mendorong terjadinya pengembangan kawasan seperti area perkantoran dengan fasilitas yang memadai sebagai tempat paling ideal untuk menunjang tempat usaha yang dimiliki masyarakat. Berdasarkan pada analisis pasar yang dilakukan oleh Adnyana (2020) dalam mengkaji pembangunan gedung perkantoran dengan sistem sewa, dapat disimpulkan bahwa dengan menilai aspek pasar, aspek teknis dan aspek finansial pada bangunan kantor sewa di kawasan Provinsi Bali, ditemukan penambahan permintaan ruang kantor sewa di Kota Denpasar dan Kabupaten Badung akibat dari peningkatan pertumbuhan ekonomi pada daerah setempat hingga mencapai 10 sampai 15% yang dicerminkan dari pertumbuhan bisnis-bisnis baru dan meningkatnya daya beli serta kinerja perusahaan. Didukung dengan tinjauan dari sebaran kantor sewa di sekitaran Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, keberadaan kantor sewa dengan fasilitas yang memadai cukup jarang ditemukan sehingga berbanding terbalik dengan minat masyarakat atas kebutuhan ruang perkantoran.

Sebagai infrastruktur komersial, kantor sewa merupakan bangunan yang dapat dipasarkan, menguntungkan, dapat dikelola, dapat disesuaikan dan juga bersifat berkelanjutan (Suardana, 2017). Selain itu, perancangan kantor sewa pun dapat dijadikan solusi dalam mengatasi permasalahan keterbatasan lahan hingga dapat membantu tata guna lahan di daerah setempat dan juga pembangunan ini pun dapat membantu dalam bidang pemerataan pertumbuhan ekonomi serta peningkatan kesempatan kerja. Adapula kebutuhan ruang kerja bersama yang perlu dihadirkan sebagai fasilitas tambahan berupa ruang kerja bersama dalam perancangan kantor sewa seperti *coworking space* untuk memberikan fleksibilitas

dalam berinovasi bagi para pekerjanya. Selain daripada memenuhi kebutuhan ruang, sebuah perancangan kantor pun tetap harus memerhatikan lokasi sekitar.

Hal ini didukung dengan adanya peraturan daerah tertulis pada Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Kuta Tahun 2021-2041 yang mengharuskan untuk menonjolkan karakter arsitektur tradisional Bali pada tampilan bangunan dan lansekap sehingga dapat menghasilkan sebuah perancangan kantor yang tetap memerhatikan konteks terhadap lingkungan sekeliling atau daerah setempat. Dengan demikian, kantor sewa yang direncanakan untuk dirancang pada zona komersial ini akan menggunakan metode Arsitektur Kontekstual yang secara teori menekankan jika metode ini mengaitkan bangunan baru dengan lingkungan di sekitarnya. Perancangan kantor sewa dengan metode Arsitektur Kontekstual pun dapat menjadi sebuah rancangan yang menghubungkan tempat kerja dengan lingkungan sekitarnya sehingga dapat mendukung pesatnya laju perkembangan ekonomi di Bali yang juga berdampak pada perkembangan pola hidup masyarakat.

1.2. Tujuan dan Sasaran

Tujuan yang ingin dicapai dari perancangan Kantor Sewa di Bali ini adalah sebagai berikut:

1. Menjadi wadah aktivitas bisnis yang bertujuan untuk mengakomodasi permintaan ruang bisnis dan komersial
2. Menghadirkan rancangan kantor sewa yang turut memerhatikan konteks pada lingkungan sekitarnya

Sasaran yang ingin dicapai dari Kantor Sewa di Bali ini adalah sebagai berikut:

1. Menciptakan rancangan kantor sewa dengan fasilitas penunjang seperti ruang kerja bersama dengan metode Arsitektur Kontekstual di Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung
2. Mewujudkan sentra pemasaran dan promosi aktivitas bisnis yang dilakukan masyarakat lokal maupun mancanegara serta dapat menjadi investasi daerah setempat untuk mengembangkan potensi wilayah

1.3. Batasan dan Asumsi

Batasan yang menjadi acuan dari perancangan Kantor Sewa di Bali adalah sebagai berikut:

1. Bangunan dirancang untuk kalangan usia remaja hingga dewasa
2. Jam operasional bangunan setiap hari Senin sampai Sabtu mulai pukul 09.00 WITA hingga 21.00 WITA
3. Lokasi bangunan berada di kawasan perkotaan Sarbagita (Denpasar-Badung-Gianyar-Tabanan), di Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung

Asumsi yang menjadi acuan dari Kantor Sewa di Bali adalah sebagai berikut:

1. Kepemilikan proyek adalah milik swasta
2. Pengguna bangunan diasumsikan datang dari masyarakat lokal dan Warga Negara Asing (WNA) dengan kapasitas mencapai 300 orang

1.4. Tahapan Perancangan

Agar gagasan tersebut dapat direalisasikan menjadi rencana dan sebuah rancangan fisik, maka penyusunannya dibagi menjadi beberapa tahap, yaitu:

1. Interpretasi Judul

Menjelaskan secara singkat pengertian judul.

2. Pengumpulan Data

Mengumpulkan data yang dapat membantu proses perancangan baik berupa literatur, peraturan, data angka, dan lain-lainnya dari sumber primer melalui observasi langsung. sumber sekunder melalui studi literatur.

3. Menyusun Azas dan Metode Perancangan

Mengolah data dan literatur yang telah diperoleh menjadi sebuah kerangka proses perancangan.

4. Konsep dan Tema Perancangan

Menyusun gagasan utama menjadi benang merah untuk membantu proses perancangan agar tetap sesuai dengan jalur yang sudah ditentukan

5. Gagasan Ide

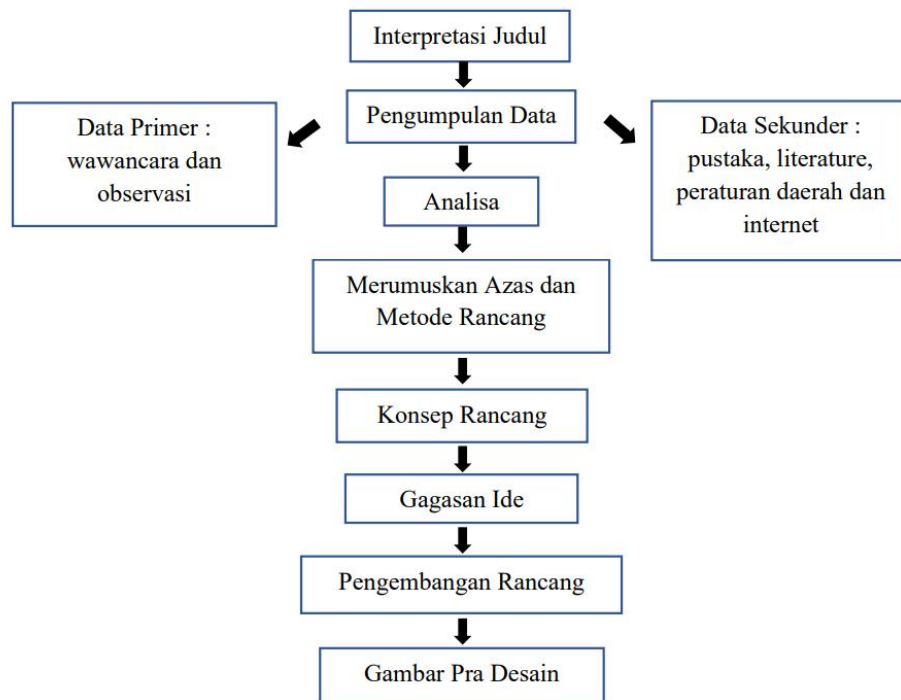
Memunculkan ide-ide rancangan yang lebih spesifik sesuai konsep dan tema perancangan.

6. Pengembangan Rancangan

Mengembangkan gagasan ide menjadi rancangan pra-rancang sesuai dengan konsep dan tema yang telah ditentukan.

7. Gambar Pra-Rancang

Mewujudkan desain pra-rancang dalam bentuk gambar seperti site plan, layout plan, denah, potongan, tampak, perspektif, dan utilitas.



Gambar 1.2 Tahapan Perancangan
Sumber: Materi Mata Kuliah Riset Desain

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika penyusunan laporan tugas akhir ini disusun dalam beberapa bab dengan bahasanya masing-masing yaitu:

- BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi tahapan-tahapan mulai dari latar belakang pemilihan judul, tujuan dan sasaran perancangan, batasan dan asumsi rancangan, dan tahapan perancangan beserta sistematika pembahasannya.

- BAB II TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN

Pada bagian bab ini berisikan tinjauan umum dan khusus terkait perancangan. Tinjauan umum berisi interpretasi judul yang telah dipilih, bermacam literatur yang mendukung rancangan, serta studi kasus serupa yang dapat dijadikan acuan. Sementara, tinjauan khusus membahas penekanan rancang, lingkup pelayanan, dan perkiraan perhitungan luasan ruang.

- BAB III TINJAUAN LOKASI

Pada bagian bab tinjauan lokasi ini berisikan penjelasan dan pertimbangan dalam pemilihan tempat yang paling cocok untuk dijadikan sebagai lokasi rancangan.

- BAB IV ANALISA PERANCANGAN

Pada bagian bab ini berisi beberapa analisis yang diperlukan sebagai acuan pengembangan rancangan berupa analisa tapak, zonasi, bentuk, ruang, dan fasad yang digunakan.

- BAB V KONSEP PERANCANGAN

Pada bagian bab ini membahas konsep rancangan berisi fakta, isu, dan tujuan yang digunakan sebagai pertimbangan penentuan tema, metode, serta berbagai konsep rancangan mulai dari konsep tatanan masa, tata ruang, bentuk, tampilan, struktur, hingga utilitas.

- BAB VI APLIKASI PERANCANGAN

Bab ini berisi penjelasan tentang aplikasi pendekatan dan metode rancangan pada bentuk, tata ruang, tampilan, struktur, hingga utilitas sesuai dengan tema dan konsep yang telah dijabarkan pada bab sebelumnya.