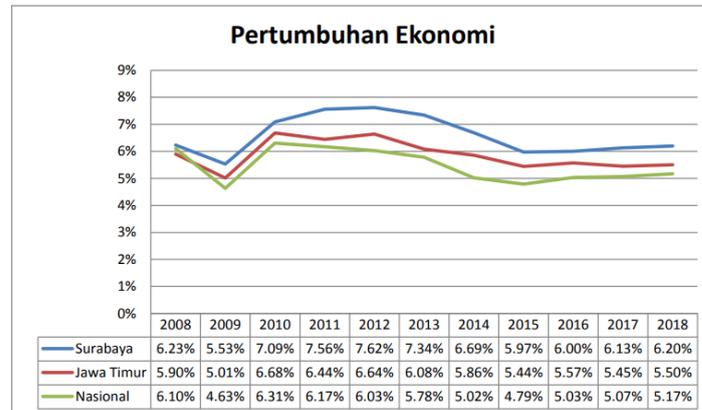


# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kota Surabaya merupakan kota metropolitan terbesar kedua setelah Jakarta. Kota Surabaya sendiri memiliki laju pertumbuhan ekonomi yang baik selama tahun 2008-2018. apabila dibandingkan dengan laju pertumbuhan ekonomi provinsi dan nasional pertumbuhan ekonomi Surabaya lebih tinggi dari pertumbuhan ekonomi provinsi dan nasional ( DPM Kota Surabaya). Dapat dilihat perkembangan ekonomi di surabaya dalam beberapa tahun terakhir dalam Gambar 1.1,



Gambar 1. 1 Pertumbuhan Ekonomi Kota Surabaya, Jawa Timur, dan Nasional(2008-2018)

Sumber : Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Surabaya, 2019

Pertumbuhan ekonomi Surabaya tahun 2008 sampai 2018 tumbuh lebih cepat dari pertumbuhan ekonomi Jawa Timur dan Nasional. Pada tahun 2008 ekonomi Surabaya tumbuh sebesar 6,23%. Tahun 2009 mengalami penurunan menjadi 5,53%. Di tahun berikutnya 2010 hingga tahun 2012 pertumbuhan ekonomi Surabaya mengalami kenaikan yang cukup stabil. Akan tetapi pada tahun 2013 mengalami penurunan menjadi 7,34%. Tahun 2014 juga mengalami penurunan menjadi 6,96%. Dan pada tahun 2015 mengalami penurunan menjadi 5,97. Di tahun berikutnya 2016 pertumbuhan ekonomi Surabaya naik menjadi 6%.

Tahun 2017 mengalami kenaikan menjadi 6,13%. Dan pada tahun 2018 pertumbuhan ekonomi naik menjadi 6,2%. Dengan meningkatnya pertumbuhan ekonomi Surabaya dibanding dengan Jawa Timur dan Nasional. Maka akan dapat meningkatkan investasi asing di Surabaya. Karena kegiatan perekonomian suatu daerah dapat dilihat dari laju pertumbuhan ekonomi daerah tersebut. Surabaya memiliki kepastian kondisi ekonomi yang cenderung stabil guna memikat investor untuk melakukan proses usaha di Surabaya. Kondisi makro ekonomi kota Surabaya dan potensi yang dimiliki oleh Surabaya menjadikan kota yang menarik untuk melakukan investasi, baik investasi dalam negeri maupun investasi asing.

Maka ditetapkan bahwa perancangan ini berjudul *Rental Office* dengan pendekatan *Green Architecture* di Surabaya, yang menandakan fungsi bangunan tersebut adalah *Rental Office* yang berfungsi utama sebagai tempat kegiatan administrasi transaksi bisnis antara perusahaan dan investor. Dengan disertai fasilitas komersial yang mewadahi aktivitas masyarakat umum untuk bekerja.

Konsep pendekatan yang diusung dalam perancangan *Rental Office* di Surabaya ini menggunakan konsep pendekatan *Green Architecture*. Pemilihan konsep pendekatan menyesuaikan dengan objek rancang yang merupakan sebuah kantor. Oleh karena itu dalam pemilihan pendekatan rancang *Green Architecture* dapat menerapkan melalui beberapa cara mulai dari meningkatkan efisiensi pemakaian energi baik listrik dan air serta pemakaian bahan-bahan yang mampu mereduksi dampak bangunan terhadap kesehatan.

Oleh karena itu, perancangan *Rental Office* di Kota Surabaya dengan pendekatan *Green Architecture*, diharapkan dapat memberikan kontribusi baik bagi lingkungan sekitar khususnya Surabaya agar dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan mendorong kelangsungan aktivitas dengan konsep kerja sehat pada perusahaan-perusahaan dengan penerapan arsitektur ramah lingkungan yang berkelanjutan.

## **1.2 Tujuan dan Sasaran**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam perancangan *Rental Office* dengan Pendekatan *Green Architecture* di Surabaya ini adalah :

1. Memberikan suasana kerja yang nyaman dan sehat melalui pendekatan *Green Architecture*
2. Menjadikan kantor yang dapat menjadi pertimbangan bagi perusahaan-perusahaan untuk berkembang dan mendapatkan keuntungan yang lebih efektif
3. Bangunan yang dapat meningkatkan kualitas hidup generasi sekarang dan juga yang akan datang agar dapat menikmati sumber daya yang ada di bumi dalam jangka waktu yang lama.

Sedangkan sasaran yang ingin dicapai dengan dirancangnya *RentalOffice* di Surabaya dengan Pendekatan *Green Architecture* ini adalah :

1. Menerapkan *Green Architecture* dalam perancangan *Rental Office*
2. Pemanfaatan ruang sebagai ruang kerja Bersama yang dapat diakses oleh penyewa maupun non penyewa seperti *Coworking Space*
3. *RentalOffice* yang menerapkan energi yang terbarukan, seperti penggunaan panel surya sebagai pembangkit listrik dan air daur ulang untuk di konsumsi kembali.

### **1.3 Batasan Asumsi**

Pada objek rancangan Tugas Akhir yang berjudul *RentalOffice* dengan Pendekatan *Green Architecture* di Surabaya memiliki batasan – batasan dan asumsi yang dapat dijadikan acuan bagi pelaksanaan perancangan yaitu :

#### **A. Batasan**

- *RentalOffice* sebagai wadah untuk masyarakat Surabaya yang menyewa sebagai pengusaha/pebisnis serta fasilitas pendukung dapat digunakan oleh pengguna umum.
- Terdapat Batasan akses kepada penyewa (ruang pengelola, keuangan, dll).
- Perencanaan bangunan berupa *single building*.
- *RentalOffice* di operasikan layaknya kantor pada umumnya (07.30-17.00).

#### **B. Asumsi**

- Kepemilikan proyek *RentalOffice* di Surabaya adalah proyek swasta.
- Manajemen pengelolaan terdiri dari bagian pemasaran, perawatan bangunan, dan bagian pengelolaan keuangan.

## 1.4 Tahapan Perancangan

Pada tahapan perancangan, menjelaskan secara skematik tentang urutan susunan laporan, mulai dari tahap pemilihan judul sampai dengan laporan.

### 1. Interpretasi Judul

Menginterpretasikan judul rancangan “*RentalOffice* dengan penerapan *Green Architecture* di Surabaya” yang mempunyai fungsi sebagai wadah bagi para perusahaan untuk berbisnis dan mencari investor di Surabaya.

### 2. Pengumpulan Data

Pengumpulan data dan informasi yang berkaitan dengan obyek perancangan *RentalOffice* dengan penerapan *Green Architecture* di Surabaya. Pengumpulan data dibagi menjadi dua, yaitu data primer yang berupa hasil observasi lapangan pada site terpilih dan hasil wawancara dengan narasumber. Selain data primer, terdapat pula data sekunder yang didapatkan dari studi literatur dan buku.

### 3. Analisa dan Kompilasi Data

Menganalisis data potensi dan permasalahan yang ada untuk menemukan solusi dari berbagai aspek dan mengolahnya menjadi acuan objek rancangan.

### 4. Azas dan Metode Rancang

Perancangan disesuaikan dengan potensi, permasalahan dan judul yang di angkat, setelah itu menyesuaikan dengan teori-teori sebagai acuan dan batasan dalam menentukan konsep rancangan.

### 5. Konsep Rancangan

Konsep rancangan dasar pada ide pokok awal diterapkan pada objek rancang sehingga rancangan tersebut memiliki dasar dan tidak melenceng dari tujuan awal rancangan.

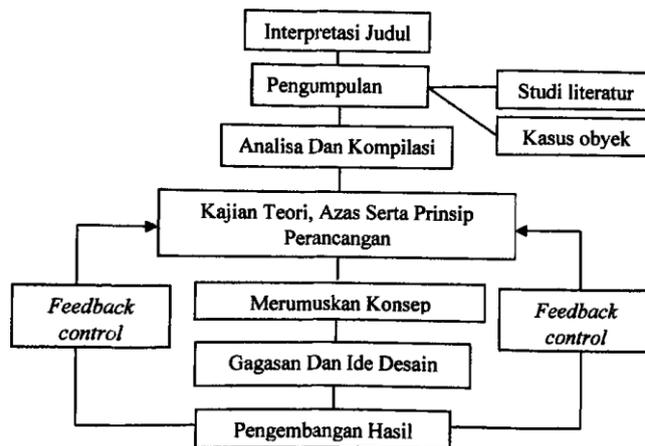
### 6. Pengembangan Rancangan

Proses rancangan yang sesuai dengan konsep dan tema yang sudah ditentukan sebelumnya, sehingga proses rancang tinggal mengembangkan ide awal sebagai dasar pemikiran perencanaan dengan tetap melakukan control feedback apakah

sesuai dengan rumusan dan metode rancang yang sudah dibuat sebelumnya.

## 7. Gambar Pra-Rancang

Merupakan gambar kerja dari *RentalOffice* dengan penerapan *Green Architecture* di Surabaya yang terdiri dari Site plan, Layout, Denah, Potongan, Tampak, dan Perspektif.



Gambar 1. 2 Skema Metode Perancangan

Sumber : Analisis Penulis, 2022

## 1.5 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam penyusunan Laporan Program Perencanaan dan Perancangan ini adalah :

### BAB I PENDAHULUAN

Berisi Tentang Tahapan mulai dari latar belakang pemilihan judul *RentalOffice* dengan penerapan *Green Architecture* di Surabaya, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pengumpulan data dan sistematik penulisan yang menjelaskan secara rinci isinya.

### BAB II TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN

Berisi tentang tinjauan terhadap obyek perancangan yang mirip / sama seperti judul tugas akhir *RentalOffice* dengan penerapan *Green Architecture* di Surabaya, yang meliputi tinjauan umum dan tinjauan khusus. Tinjauan umum membahas tentang pengertian judul *RentalOffice* dengan penerapan *Green Architecture* di Surabaya, studi literatur yang membahas tentang *RentalOffice* dan *Green Architecture*. Sedangkan tinjauan khusus membahas tentang penekanan perancangan, lingkup

pelayanan, hingga menentukan perhitungan luasan ruang yang nantinya akan diterapkan pada Perancangan *RentalOffice* dengan penerapan *Green Architecture*.

### BAB III TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN

Berisi tentang tinjauan lokasi perancangan yang menyangkut latar belakang pemilihan lokasi, penetapan lokasi, dan fisik lokasi yang meliputi aksesibilitas, potensi bangunan sekitar, hingga infrastruktur kota yang nantinya akan digunakan sebagai lokasi site *RentalOffice* pada wilayah Surabaya.

### BAB IV ANALISA KONSEP PERANCANGAN

Berisi pengungkapan analisa atau kajian dan pendekatan yang merupakan hasil analisis *RentalOffice* pada wilayah Surabaya Barat, serta fisik lokasi yang meliputi aksesibilitas, potensi bangunan sekitar, hingga infrastuktur kota yang nantinya akan di gunakan sebagai lokasi site pada objek rancangan.

### BAB V KONSEP RANCANGAN

Berisi dasar dan metode yang dipakai sebagai acuan perancangan, serta konsep-konsep yang dipakai sebagai dasar perancangan tema rancang *RentalOffice* pada wilayah Surabaya Barat, konsep tapak, bentuk, utilitas, serta struktur.