

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Arus globalisasi mempengaruhi persaingan usaha masyarakat yang pada akhirnya mengakibatkan perubahan dalam berbagai hal. Salah satunya adalah peningkatan kegiatan perkantoran sebagai aktifitas pendukung usaha. Peningkatan tuntutan hidup manusia memicu lahirnya usaha sebagai upaya pemenuhan tuntutan penghasilan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan individu. Usaha ini menuntut ruang-ruang baru sebagai wadah kegiatan, yang seiring berjalannya waktu terus meningkat.

Perkembangan perekonomian Kota Gorontalo selama lima tahun terakhir menunjukkan hal yang positif, karena terus tumbuh hingga mencapai 7,68 persen di tahun 2011. Perekonomian Kota Gorontalo meningkat karena indikasi laju pertumbuhan ekonomi dari 7,36 persen di tahun 2008 menjadi 7,68 persen di tahun 2011. "Ini dibarengi peningkatan pendapatan perkapita penduduk dan tumbuhnya berbagai usaha masyarakat dan luasnya lapangan kerja", ini diungkapkan secara langsung oleh wali kota Gorontalo Adhan Dambea, Minggu (3/3/2013).

Meningkatnya pertumbuhan penduduk dan perkembangan ekonomi, bertambah pula jenis badan usaha yang dibutuhkan, baik jenis badan usaha yang dalam status persewaan maupun sudah menjadi milik badan usaha tersebut.

Berdasarkan data dari BPS (Badan Pusat Statistik) lapangan usaha persewaan dan jasa perusahaan mengalami peningkatan 10 persen per tahun.

Berdasarkan dari data yang didapat dari kantor-kantor yang masih dalam status sewa di Kota Gorontalo sejak tahun 2013 mereka masih menyewa kantor, bahkan masih ada kemungkinan untuk melanjutkan penyewaan di tahun-tahun berikutnya.

Peningkatan pertumbuhan ekonomi dan ruang usaha yang semakin meningkat, maka akan bertambah pula ruang usaha yang mengakibatkan berkurangnya wadah untuk pembangunan, ini merupakan salah satu latar belakang tumbuhnya perkantoran yang berkelompok atau *Rental Office*.

Pertumbuhan ekonomi yang semakin meningkat, ruang usaha yang semakin bertambah, maka teknologi juga semakin berkembang di era modern saat ini. Seiring dengan berkembangnya teknologi maka tampilan bangunan pada zaman ini juga semakin modern. *Arsitektur Modern* timbul karena adanya kemajuan dalam bidang teknologi yang membuat manusia cenderung untuk sesuatu yang ekonomis, mudah dan bagus. Hal ini dapat dilihat dari adanya penemuan-penemuan yang memudahkan manusia untuk menggali lubang atau penggunaan mesin yang dapat mempercepat produksi dan menghemat tenaga manusia. Semakin berkembangnya teknologi maka tampilan bangunan pada zaman ini sudah banyak yang saling berlomba-lomba menampilkan bangunan yang lebih modern. Pendekatan *Arsitektur Modern* lebih mengarah pada pemecahan persoalan yang ditimbulkan pada zaman atau teknologi yang semakin berkembang.

Seiring dengan semakin berkembangnya teknologi dan perekonomian yang semakin meningkat di kota Gorontalo, menjadi permasalahan bangunan perkantoran di masa yang akan datang, selain itu menjadi latar belakang untuk Acuan Perancangan ini.

B. Perumusan Masalah

Bagaimana mendesain bangunan *Rental Office* yang dapat mawadahi kebutuhan masyarakat Kota Gorontalo akan bangunan komersial dengan mengaplikasikan penggunaan bahan material modern pada tampilan bangunan dalam pendekatan *Arsitektur Modern*.

C. Tujuan dan Sasaran Pembahasan

1. Tujuan

Menciptakan suatu bangunan *Rental Office* dengan landasan yang sesuai dengan wilayah pembangunan dengan pendekatan *Arsitektur Modern*.

2. Sasaran

- Konsep pemilihan site yang sesuai dengan fungsi bangunan *Rental Office*
- Memperoleh pola/desain massa bangunan *Rental Office*
- Membuat analisis desain *Rental Office* dengan pendekatan *Arsitektur Modern*.

D. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan terpusat pada pembangunan *Rental Office* dengan pendekatan *Arsitektur Modern*. Pembahasan dibatasi pada disiplin ilmu Arsitektur dan disiplin ilmu-ilmu lain yang mendukung.

E. Metode Penulisan

1. Tahap awal

Melakukan pengumpulan data, baik data primer berupa pengamatan langsung dilapangan maupun data sekunder berupa data dari literatur, instansi, narasumber, dan media masa. Data yang dikumpulkan tersebut diolah hingga berbobot dikategorikan dan sehingga mudah dibaca dan dimengerti.

2. Tahap kedua

Tahapan menganalisa data yang ada serta mengenali potensi dalam masalah yang timbul, mencari keterkaitan antar masalah sehingga diperoleh gambaran mengenai sebab timbulnya masalah. Tahap ini telah didasari pada landasan teori berupa standar-standar yang berasal dari literatur, setelah itu tahap tindak lanjut dari analisis dengan berupa memecahkan masalah secara menyeluruh dan dengan pertimbangan dari berbagai segi. Peraturan-peraturan pemerintah yang berlaku, potensi yang ada serta faktor-faktor lain yang berpengaruh diolah secara terpadu sehingga diperoleh output berupa alternatif-alternatif pemecahan masalah yang dalam hal ini berupa landasan dan program perancangan.

F. Sistematika Pembahasan

Kerangka pembahasan laporan perencanaan dan perancangan dengan judul *Pembangunan Rental Office* di kota Gorontalo dengan pendekatan gaya *Arsitektur Modern* adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan latar belakang perlunya *Pembangunan Rental Office*, rumusan masalah, tujuan penelitian, lingkup pembahasan, metode penulisan dan sistematika bahasan

yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar dalam menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Menjabarkan data literatur mengenai teori yang meninjau secara umum mengenai pengertian *Rental Office*, pendekatan desain bangunan, serta studi banding dari beberapa perkantoran sebagai wadah perbandingan proyek yang akan direncanakan.

BAB III KARAKTERISTIK/GAMBARAN UMUM LOKASI

Bagian ini memuat karakteristik/gambaran umum lokasi penelitian, aspek sosial budaya masyarakat dan lain-lain. Diharapkan data yang diperoleh dapat dijadikan acuan dalam penentuan bentuk dan sistem struktur yang tentunya didasarkan atas teori-teori yang relevan seperti telah diungkapkan pada bab sebelumnya sehingga rancangan yang dihasilkan betul-betul sesuai dengan kebutuhan pengguna dan sesuai dengan karakteristik daerah.

BAB IV KONSEP DASAR PERANCANGAN

Bagian ini memuat pernyataan singkat dan tepat yang dirangkum dari hasil kajian dan pembahasan bab-bab sebelumnya yang berisi asumsi/anggapan dasar serta langkah-langkah yang akan dilakukan terkait dengan pemecahan masalah objek rancangan

BAB V KESIMPULAN

Bab ini berisi pendekatan konsep dasar perencanaan dimaksudkan sebagai langkah untuk transformasi ke arah ungkapan fisik perencanaan sebagai upaya untuk memecahkan masalah bagi tuntutan perwujudan fisiknya. Pendekatan konsep ini dibedakan atas konsep dasar perencanaan makro sebagai langkah penyelesaian terhadap lokasi/site, kaitannya dengan orientasi bangunan dengan

bangunan lainnya dalam hal ini termasuk tata massa dan tata ruang luarnya, pendekatan konsep dasar perencanaan mikro sebagai langkah penyelesaian dalam penyusunan program ruang berupa kebutuhan ruang, pola organisasi/hubungan ruang, besaran ruang, bentuk dan penampilan, penentuan sistem struktur dan material yang digunakan.