

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Kupang merupakan ibu kota provinsi Nusa Tenggara Timur, Indonesia. Kota Kupang adalah kota terbesar di pulau Timor yang terletak di pesisir Teluk Kupang, bagian barat laut pulau Timor. Berperan sebagai ibu kota provinsi, Kota Kupang merupakan daerah yang strategis untuk membangun atau memulainya sebuah perusahaan/perkantoran dibidang jasa. Kota Kupang memiliki potensi dalam merencanakan atau menghadirkan pusat kantor sewa yang dapat mewadahi perusahaan maupun perkantoran dibidang jasa. Perusahaan/perkantoran ini pastinya harus memiliki bangunan untuk melaksanakan usaha atau pekerjaannya. Begitu pula dengan perusahaan-perusahaan baru yang juga memerlukan tempat untuk usahanya.

Semakin meningkatnya perusahaan/perkantoran di Kota Kupang, maka kebutuhan akan bangunan perusahaan/perkantoran akan semakin meningkat. Banyak badan usaha maupun jasa yang lebih memilih untuk menyewa bangunan hingga rumah untuk dijadikan tempat usaha sementara. Untuk itu, terdapat beberapa cara yang dapat dilakukan oleh perusahaan/perkantoran tersebut yaitu membangun sendiri tempat usahanya atau memilih untuk menyewah sebuah gedung yang dapat dijadikan perusahaan/perkantorannya. Karena banyaknya kendala jika ingin membangun kantor sendiri, dilihat dari beberapa kendala yang sering muncul seperti harga tanah yang semakin tinggi, sulitnya mencari lokasi yang strategis, harga bahan material yang mahal, serta lamanya pembangunan gedung baru. Maka, orang cenderung memilih untuk menyewa kantor sewa daripada membangun kantor yang baru.

Pertimbangan untuk menyewa kantor sewa lebih besar apabila berbagai kemudahan seperti lokasi kantor sewa yang berada di tempat yang strategis dan mudah dijangkau serta sarana dan prasarana atau infrastruktur yang berada pada lokasi kantor sewa sehingga membuat perusahaan-perusahaan lebih memilih menyewah sebuah kantor. Melihat dari pentingnya kantor sewa bagi perusahaan/perkantoran yang ingin membangun usaha tanpa harus mendirikan gedung, maka perlu untuk menghadirkan

bangunan gedung yang dapat difungsikan sebagai kantor sewaan sehingga dapat memfasilitasi berbagai perusahaan/perkantoran yang membutuhkan. Perencanaan kantor sewa ini diharapkan dapat menggabungkan dan membuat sebuah pusat tempat usaha perkantoran sehingga dapat memudahkan orang yang membutuhkannya dan kantor sewaan yang lebih dianggap representasi.

Perencanaan dan perancangan kantor sewa sendiri menggunakan tema arsitektur modern dimana arsitektur modern menerapkan bentuk yang diambil sesuai dengan fungsi pada bangunan yang diungkapkan melalui bentuk dasar arsitektur. Kantor sendiri memiliki sifat yang formal sehingga pendekatan arsitektur modern gaya internasional dapat dijadikan tema dalam mendesain kantor sewa karena desain tersebut menerapkan ruang yang dirancang sesuai dengan fungsinya dan bentuk dasar geometri serta tidak terdapat banyak ornament.

Untuk itu pembahasan dalam tulisan ini akan membahas mengenai perancangan kantor sewa di Kota Kupang, dengan menggunakan metode pengumpulan data baik data primer maupun data sekunder dan menggunakan teknik analisis data kualitatif. Pembahasan pada makalah tugas akhir ini berfokus pada analisis hingga konsep desain perencanaan dan perancangan kantor sewa di Kota Kupang dengan pendekatan arsitektur modern gaya internasional.

1.2 Identifikasi Masalah

- Banyaknya perusahaan/perkantoran yang lebih menginginkan gedung sewaan.
- Menyediakan fasilitas yang dapat menampung beberapa unit perusahaan.

1.3 Rumusan Masalah

- Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan sebuah kantor sewa di Kota Kupang yang dapat memfasilitasi kebutuhan perusahaan/perkantoran dengan pendekatan arsitektur modern.

1.4 Tujuan, Sasaran dan Manfaat Penelitian

1.4.1 Tujuan Penelitian

- Agar dapat mendapatkan perencanaan dan perancangn kantor sewa di Kota Kupang dengan pendekatan arsitektur modern.
- Sebagai salah satu syarat akademik mata kuliah tugas akhir.

1.4.2 Sasaran Penelitian

- Sasaran dari penelitian ini adalah teridentifikasinya perancangan kantor sewa.
- Menghasilkan konsep perencanaan dan perancangan kantor sewa yang dapat mewadahi kegiatan perusahaan/perkantoran di kota Kupang.

1.4.3 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang di harapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Secara Teoritis
 - ✓ Sebagai salah satu persyaratan atau pelengkap dalam dunia akademik pada mata kuliah Tugas Akhir Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
 - ✓ Sebagai dasar dan landasan guna penelitian yang lebih lanjut.
- Secara Praktis
 - ✓ Dapat bermanfaat sebagai bahan masukan dan alternatif bagi pihak-pihak yang membutuhkan data mengenai kantor sewaan, khususnya di Kota Kupang.
 - ✓ Bermanfaat sebagai pengetahuan tambahan dan juga wawasan bagi mahasiswa yang akan menulis proposal penelitian pada mata kuliah Seminar Arsitektur mataupun mata kuliah lainnya.

1.5 Ruang Lingkup

Dalam penelitian ini, agar dapat terarah maka pembahasan penulisan ini dibatasi sebagai berikut :

➤ Ruang Lingkup Substansial

Pembahasan penelitian ini berfokus pada kajian konseptual perancangan kantor sewa di Kota Kupang, sebagai bentuk pemecahan masalah bagi perusahaan/perkantoran yang membutuhkan gedung sewaan.

➤ Ruang Lingkup Spasial

Penelitian akan difokuskan pada lokasi perencanaan berupa data hasil survey lokasi. Area perencanaan merupakan kawasan BWK II yang memiliki arah pengembangan sebagai kawasan pelayanan pemerintahan kota, perdagangan, kawasan pariwisata dan reklamasi pantai dan permukiman dengan intensitas kegiatan tinggi.

1.6 Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan teknik atau cara yang dilakukan peneliti untuk mengumpulkan data. Pengumpulan data dilakukan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan yang berkaitan dengan penelitian. Sedangkan untuk instrument pengambilan data berupa alat yang nantinya akan digunakan saat melakukan pengambilan data yaitu berupa kamera untuk mengambil foto maupun merekam gambar, buku gambar, alat tulis dan alat ukur.

Ada berbagai metode pengumpulan data yang dapat dilakukan dalam sebuah penelitian. Metode pengumpulan data ini dapat digunakan secara sendiri-sendiri, namun dapat pula digunakan dengan menggabungkan dua metode atau lebih. Beberapa metode pengumpulan data antara lain :

1.6.1 Data Primer

1) Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara peneliti dan narasumber. Wawancara yang dilakukan oleh peneliti yaitu berupa wawancara terstruktur dimana peneliti telah mengetahui dengan pasti informasi yang

hendak digali dari narasumber. Untuk memperjelas informasi yang diperoleh dari hasil wawancara, maka penulis melakukan dokumentasi berupa rekaman dan pengambilan gambar/foto.

2) Observasi

Observasi merupakan data yang diperoleh dengan cara mengamati dan meneliti secara langsung keadaan yang sebenarnya pada lokasi studi untuk memperoleh data yang sesuai. Objek fisik yang sering diamati meliputi keadaan lokasi, topografi, dan fisik dasar sekitar lokasi perencanaan. Untuk memperlengkap informasi yang diperoleh dilapangan, maka penulis melakukan dokumentasi berupa pengambilan gambar dan melakukan pengukuran secara langsung.

3) Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu metode pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan berupa tulisan, gambar maupun dokumen yang berkaitan dengan penelitian. Dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data yang kemudian ditelaah. Adapun dokumentasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu berupa dokumen mengenai kantor sewaan.

1.6.2 Data Sekunder

Metode pengumpulan data sekunder ini dilakukan dengan melakukan studi literatur seperti memperoleh data dengan melihat dan membaca jurnal-jurnal, buku maupun media massa yang berhubungan dengan topik dari penelitian ini, yaitu kajian konseptual perencanaan kantor sewa. Contohnya dari referensi atau literatur, buku, jurnal, laporan maupun media massa.

1.7 Kebutuhan Data dan Teknik Pengumpulan Data

1.7.1 Data Primer

Tabel 1.1 Kebutuhan Data Primer

No.	Jenis Data	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data	Instrumen Pengambilan Data	Kebutuhan Analisis
1	Eksisting Lokasi	Lokasi Perencanaan	Survey Lokasi Perencanaan	➤ Kamera ➤ Buku Gambar ➤ Alat Tulis ➤ Alat Ukur	➤ Potensi ➤ Masalah ➤ Kondisi Sekitar Lokasi Perencanaan
2	Data Perusahaan Swasta di Kota Kupang	Lokasi Perusahaan	Survey Kantor Swasta	➤ Buku ➤ Alat Tulis	➤ Data Perusahaan Swasta

1.7.2 Data Sekunder

Tabel 1.2 Kebutuhan Data Sekunder

No	Jenis Data	Sumber Data	Metoda Pengumpulan Data	Instrumen Pengambilan Data	Kebutuhan Analisis
1	Data Statistik	BPS Kota Kupang	Mengajukan surat permohonan pengambilan data	➤ Buku ➤ Alat Tulis ➤ Alat Perekam	Kebutuhan Bangunan
2	Data Perusahaan di Kota Kupang	Perusahaan Swasta di Kota Kupang	Melampirkan Surat Ijin Survay	➤ Buku ➤ Alat Tulis ➤ Kamera & Alat Perekam	Kebutuhan Analisis

1.8 Teknik Analisa Data

Teknik analisis data merupakan suatu metode atau cara untuk memproses suatu data hingga menjadi informasi sehingga data tersebut dapat mudah dipahami dan bermanfaat untuk digunakan dalam menemukan solusi permasalahan dalam penelitian ini.

1.8.1 Analisa Kualitatif

Metode analisa data yang digunakan dalam penulisan penelitian ini yaitu metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif yaitu Suatu metode penelitian yang menekankan pada pemahaman mendalam terhadap suatu permasalahan tertentu yang dijelaskan secara deskriptif dan menggunakan analisa yang terperinci. Penelitian menggunakan analisis kualitatif adalah penelitian yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis. Proses dan makna lebih ditonjolkan dalam penelitian ini dan landasan teori dimanfaatkan sebagai pemandu agar penulisan penelitian ini berfokus pada fakta di lapangan.

Pada penulisan proposal penelitian ini penulis memfokuskan pada pemahaman secara konseptual mengenai perencanaan dan perancangan kantor sewa di kota Kupang. Termaksud mencakup mengenai pemahaman mengenai kantor sewa serta struktur organisasi dalam sebuah perusahaan. Pembahasan juga mencakup akan kebutuhan ruang pada sebuah kantor sewa.

1.9 Tempat dan Waktu Penelitian

1.9.1 Tempat Penelitian

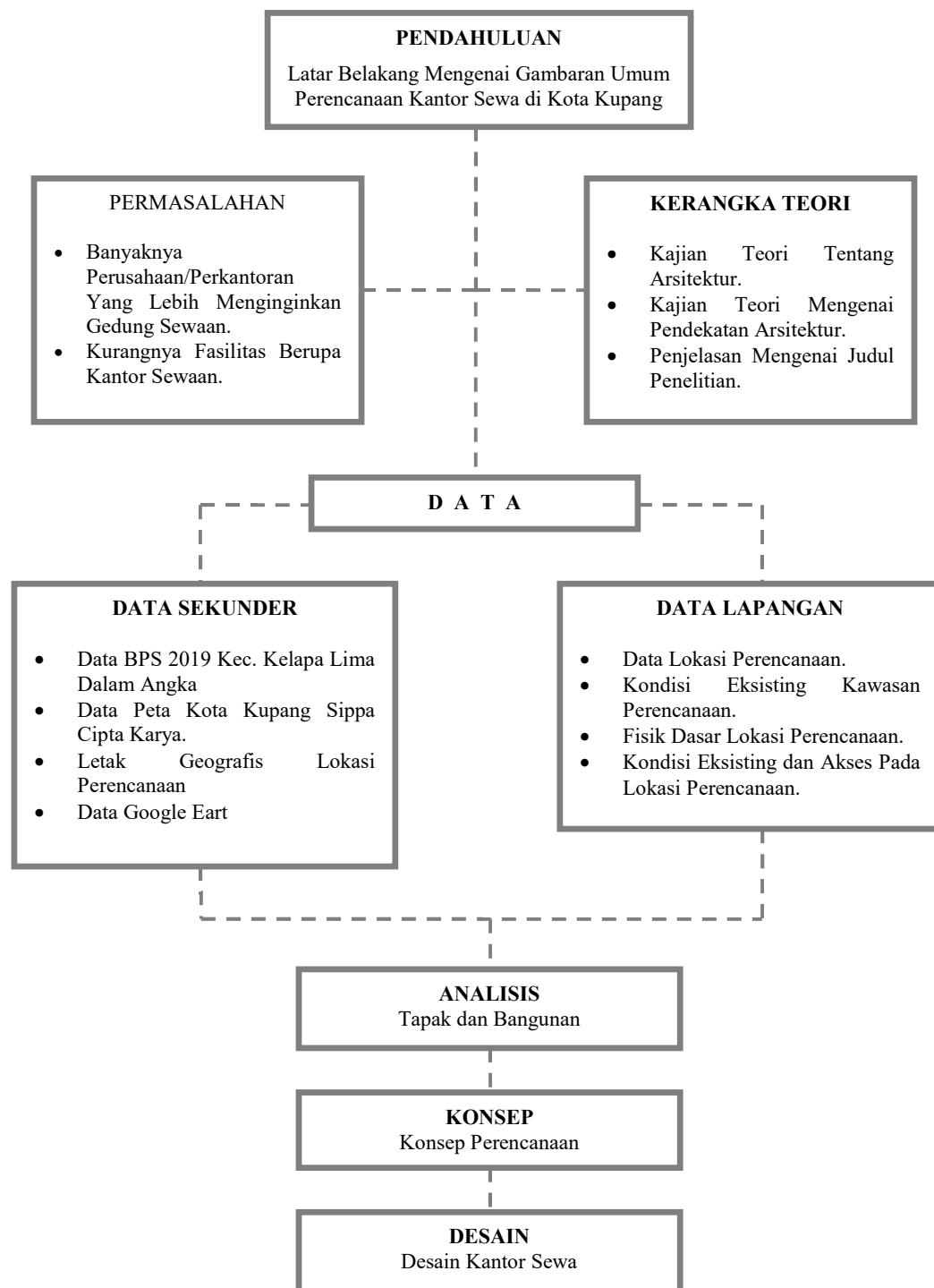
Lokasi penelitian terletak di Kota Kupang, Kecamatan Kelapa Lima tepatnya di jalan Piet A. Tallo. Lokasi ini dipilih dengan beberapa pertimbangan, diantaranya:

Lokasi berada di kawasan budidaya, berada di kawasan BWK III yang memiliki arah pengembangan sebagai kawasan pelayanan pemerintah kota, perdagangan, kawasan pariwisata, dan reklamasi pantai dan permukiman dengan intensitas kegiatan tinggi dan lokasi yang dapat di akses dengan transportasi umum.

1.9.2 Waktu Penelitian

Waktu penelitian akan dilaksanakan pada semester ganjil dalam periode pengamatan selama satu minggu, tepatnya pada bulan November 2020.

1.10 Kerangka Berpikir



Bagan 1.1 Kerangka Berpikir

1.11 Sistematika Penulisan

Penulisan penelitian ini terdiri dari bab yang saling berhubungan antara bab yang satu dengan yang lainnya dan disusun secara terperinci dan sistematis. Untuk memberikan gambaran dan mempermudah pembahasan tentang penulisan ini, sistematika dari masing-masing bab dapat diperinci sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan.

Pada bab ini akan menguraikan tentang latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan, sasaran, manfaat penelitian, ruang lingkup/batasan, kerangka berpikir, dan sistematika penulisan tentang kajian konseptual perancangan kantor sewa di Kota Kupang.

BAB II Landasan Teori.

Pada bab ini akan berisi penjelasan mengenai uraian teori yang berkaitan dengan pendekatan arsitektur modern, kantor sewa serta studi kasus yang diambil.

BAB III Tinjauan Objek Perencanaan.

Pada bab ini akan membahas tentang lokasi perencanaan berupa wilayah administratif dan letak geografis serta fisik dasar berupa iklim dan topografi pada lokasi perencanaan kantor sewa.

BAB IV Analisa.

Bab ini akan membahas tentang analisis aktifitas, analisis skema kegiatan, analisis kebutuhan ruang, analisis hubungan ruang, analisis besaran ruang, lokasi perencanaan, analisis tapak dan analisis arsitektur/bangunan pada perancangan dan perencanaan kantor sewa di Kota Kupang.

BAB V Konsep.

Bab ini akan membahas tentang hasil dari pengolahan analisis berupa konsep tentang aktifitas, konsep skema kegiatan, konsep kebutuhan ruang, konsep hubungan ruang, konsep besaran ruang, lokasi perencanaan, konsep tapak dan konsep arsitektur/bangunan dalam perencanaan dan perancangan kantor sewa di Kota Kupang.