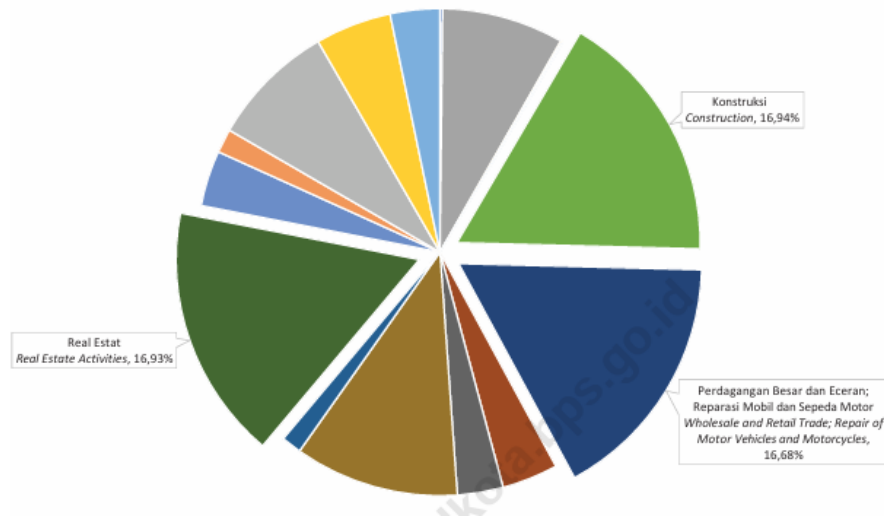


BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Tangerang Selatan merupakan salah satu hasil dari pemekaran dari wilayah Kabupaten Tangerang. Diresmikan pada 29 Oktober 2008 atas dasar kontribusinya terhadap pendapatan Kabupaten Tangerang setiap tahunnya (Diana dan Singgih, 2023). Kota ini berkembang menjadi pusat kegiatan ekonomi, serta sebagai kawasan bisnis. Menurut data yang dihimpun dalam Badan Pusat Statistik (2025), pertumbuhan pendapatan PDRB (Produk Domestik Regional Bruto), mengalami peningkatan dalam kurun waktu 2020 hingga 2025. BSD City menjadikan kawasan yang mendorong perkembangan pembangunan dan infrastruktur dalam menunjang aktivitas komersial. Adapun laporan dari situs jual, beli dan sewa property (2025), di Kota Tangerang Selatan pada tahun 2025 menunjukkan tren meningkat, property kantor sewa cenderung meningkat dari 38 sampai 52 persen. Hal tersebut didorong oleh visi Walikota Kota Tangerang Selatan dalam membuka ruang bagi para pelaku usaha sebagai upaya kontribusi dalam meningkatkan perekonomian di kota tersebut (Metro TV, Agustus 2023).



Gambar 1. 1. Grafik Distribusi Persentase Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku Mneurut Lapangan Usaha di Kota Tangerang Selatan, 2024
(Sumber BPS Kota Tangerang Selatan Dalam Angka 2025)

Kondisi tersebut mencerminkan peningkatan aktivitas perdagangan bisnis dan investasi di Kota Tangerang Selatan. Agar dapat memenuhi kebutuhan aktifitas ekonomi yang tinggi dalam sektor usaha kelas atas, perancangan bangunan kantor sewa *grade A* menjadi solusi bagi beberapa aktivis pelaku usaha di kota tersebut.

1.2 Rumusan Masalah

- Bagaimana merancang kantor sewa *grade A* di Kota Tangerang Selatan
- Bagaimana menerapkan perancangan yang dapat memenuhi aspek kehandalan bangunan serta fasilitas penunjang.

1.3 Tujuan

Menciptakan bangunan kantor sewa *grade A* yang memenuhi aspek kehandalan bangunan dan memberikan sejumlah fasilitas penunjang kantor.

1.4 Manfaat

- a. Bagi Para Perancang/Pengembang diharapkan dapat menciptakan kantor sewa yang dapat memenuhi aspek kehandalam bangunan di dalam penerapan perancangan kantor sewa *grade A*.
- b. Bagi penghuni memberikan sebuah rasa aman, nyaman, keselamatan dan kemudahan dalam melakukan produktifitas di dalam kantor.

1.5 Metode Penelitian

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, secara dekriptif melalui data-data yang dihimpun dalam data primer yang berisi; observasi tapak, dokumentasi lapangan dan data sekunder yang berisi beberapa literatur, jurnal maupun perundangan.

1.6 Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan dalam karya ilmiah ini berfokus pada perancangan kantor sewa *grade A* untuk memenuhi keandalan bangunan.

1.7 Skematik Peembahasan

Secara garis besar sistematika penulisan pada karya tulis ini Adalah sebagai berikut;

1. Bab 1 Pendahuluan

Memuat uraian mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat, metode penelitian, lingkup pembahasan, sistematika penulisan, dan kerangka berpikir.

2. Bab 2 Tinjauan Pustaka

Memuat uraian kajian, berupa landasan teori yang bersumber dari literatur maupun perundangan terkait perumusan judul karya tulis ini, serta kajian studi preseden.

3. Bab 3 Tinjauan Lokasi

Memuat uraian kajian berupa data pemilihan lokasi tapak berdasarkan perundangan serta kualifikasi bangunan kantor sewa.

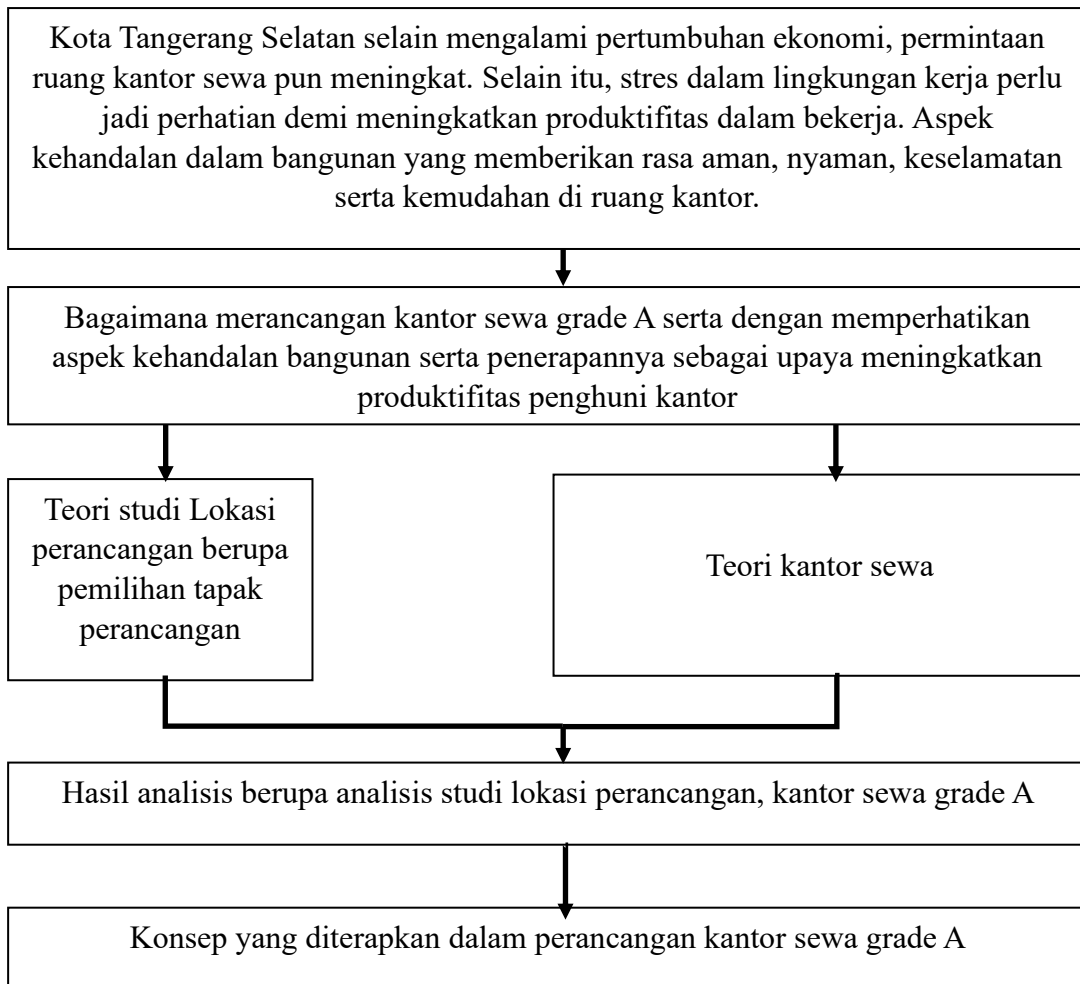
4. Bab 4 Analisis Perancangan

Memuat hasil analisis yang didapat dalam pembahasan tinjauan pustaka dan tinjauan lokasi berupa hasil analisis perancangan.

5. Konsep Perancangan

Memuat uraian berupa konsep yang akan diterapkan selama perancangan.

1.8 Kerangka Berpikir



Gambar 1. 2 Gambar Kerangka Berpikir

(Sumber : Data Penulis, 2025)