

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 PENGERTIAN JUDUL

Adapun judul yang saya ajukan adalah :

“Perancangan Kantor Sewa Dan *Coworking Space* Dengan Pendekatan  
Konsep Biofilik Di Kabupaten Tangerang”

Dengan pengertian atau definisi sebagai berikut :

- Perancangan  
n. proses, cara, perbuatan merancang. (Sumber: kbki.web.id, diakses 12 Maret 2020).
- Kantor Sewa  
Kantor sewa adalah suatu bangunan yang didalamnya terjadi interaksi bisnis dengan pelayanan serta profesional. Didalamnya terdiri dari ruang ruang dengan fungsi yang sama yaitu fungsi kantor dengan status pemakai sebagai penyewa atas ruang yang digunakan. (Sumber : Panduan perancangan bangunan komersial, 2008)
- Dan  
p. penghubung satuan bahasa (kata, frasa, klausa, dan kalimat) yang setara, yang termasuk tipe yang sama serta memiliki fungsi yang tidak berbeda. (Sumber: kbki.web.id, diakses 29 Maret 2020).
- *Coworking Space*  
lingkungan kerja atau kantor yang digunakan oleh orang-orang yang bekerja sendiri atau bekerja untuk perusahaan yang berbeda-beda. (Sumber : oxforddictionaries.com, diakses 12 Maret 2020).
- Dengan  
p. kata penghubung menerangkan (sifat). (Sumber: kbki.web.id, diakses 12 Maret 2020)

- Pendekatan  
Usaha dalam rangka aktivitas penelitian untuk mengadakan hubungan dengan orang yang diteliti, metode untuk mencapai pengertian tentang masalah penelitian; ancangan. (Sumber: kbbsi.web.id, diakses 12 Maret 2020)
- Konsep  
n ide atau pengertian yang diabstrakkan dari peristiwa konkret. (Sumber: kbbsi.web.id, diakses 12 Maret 2020)
- Biofilik  
Desain biofilik adalah pendekatan arsitektur yang berupaya menghubungkan penghuni bangunan lebih dekat dengan alam. Bangunan berdesain biofilik menggabungkan hal-hal seperti pencahayaan alami dan ventilasi, fitur lansekap alami, dan elemen lain untuk menciptakan lingkungan buatan yang lebih produktif dan sehat bagi manusia.  
(Sumber : sageglass.com, diakses 12 Maret 2020)
- Di  
p. kata depan untuk menandai tempat  
(Sumber : kbbsi.kemdikbud.go.id, diakses 29 Maret 2020)
- Kabupaten Tangerang  
Secara geografis, letak Kabupaten Tangerang yang merupakan bagian dari wilayah administratif Provinsi Banten yang berada antara 6 '0 – 6 '20 Lintang Selatan dan 106 '20- 106 '43 Bujur Timur.  
(Sumber : tangerangkab.go.id, diakses 29 Maret 2020).

Sehingga pengertian dari “Perancangan Kantor Sewa dan *Coworking Space* Dengan Pendekatan Konsep Biofilik di Kabupaten Tangerang” adalah sebuah bangunan kantor sewa yang dapat berpartisipasi dalam peningkatan kesejahteraan hidup manusia secara fisik dan mental dengan membina hubungan positif antara manusia dan alam dengan menggunakan konsep biofilik.

## 1.2 LATAR BELAKANG

Pada saat ini jumlah *freelancer* dan perusahaan *startup* di Indonesia mulai bertambah. Dunia *freelance* merupakan usaha yang tidak memiliki pendapatan atau tempat tetap, dijalankan sendiri dengan modal kecil serta memanfaatkan keahlian dan relasi yang dimiliki. Para *freelancer* dapat bekerja di rumah, cafe, dan ruang publik lainnya. Namun tempat umum seperti cafe dan ruang publik memiliki kekurangan seperti tingkat privasi rendah dan kebisingan yang tinggi. Sehingga mereka membutuhkan tempat yang mendukung pekerjaan mereka, di mana mereka dapat mengembangkan bisnis mereka dan bertemu dengan rekan kerja. Oleh karena itu, kantor sewa dan *Coworking Space* mulai hadir sebagai sarana bagi para *freelancer* atau perusahaan *startup* untuk bekerja dan mengembangkan bisnisnya.

Kantor sewa dan *Coworking Space* di Indonesia Saat ini mulai hadir dan sudah banyak dikenal sebagai pilihan tempat bekerja. Tujuan dari kantor sewa dan *coworking space* ini adalah sebagai tempat bekerja sekaligus tempat berkolaborasi dengan sesama penggunanya. Setiap orang bisa bekerjasama dengan berbagai kelompok pekerja, komunitas, dan individu lainnya. Menurut Uzzaman (2015), *Coworking Space* adalah ruang perkantoran tempat para pekerja mandiri seperti *entrepreneur*, *programmer* lepas, desainer web, dan para *freelancer* yang saling berbagi. Fasilitas pada Kantor sewa dan *Coworking Space* menyediakan meja, ruang konferensi, dan koneksi internet untuk para penggunanya.

Namun permasalahan yang ada yaitu dalam proses bekerja, para pekerja dapat mengalami masalah seperti jenuh dengan lingkungan kerja ataupun stress yang akan mengakibatkan turunnya produktivitas dalam bekerja. Produktivitas merupakan poin penting dalam pola kerja manusia. Oswald (2014) mengatakan bahwa suasana bahagia dapat meningkatkan produktivitas pekerja sebesar 12%. Hubungan antara suasana bahagia dengan desain, mengacu pada pandangan Dolan (2014), yang dapat diciptakan melalui dua hal, yaitu *purpose* and *pleasure*. *Purpose* dan *pleasure* sendiri dalam desain arsitektur dapat diwujudkan melalui metode psikologi lingkungan yang menjadikan arsitektur sebagai sebuah lingkungan binaan. Maka untuk meningkatkan produktivitas bekerja dibutuhkan konsep desain yang membuat nyaman para pengguna *Coworking Space*.

Badan Kesehatan Dunia (WHO) juga menyatakan bahwa penyakit sejenis stres, seperti gangguan kesehatan mental dan kardiovaskular akan menjadi penyumbang penyakit terbesar di tahun 2020. Memasukkan unsur alam, baik langsung atau tak langsung, pada lingkungan terdekat akan sangat berpengaruh mengurangi tekanan darah dan menurunkan tingkat detak jantung. Selain itu, dapat meningkatkan produktivitas dan kenyamanan diri. Sehingga dibutuhkan sebuah konsep analogi pola alam yaitu biofilik desain yang dapat membuat peningkatan produktivitas bekerja tanpa mengurangi kenyamanan dan memperhatikan psikologis manusia agar para pengguna kantor sewa dan *Coworking Space* tidak merasakan stress pada saat bekerja.

Pada dasarnya manusia memiliki kecenderungan untuk berhubungan dengan alam yang dikenal dengan hipotesa *biophilia*. Desain biofilik merupakan desain yang berlandaskan pada aspek *biophilia* yang memiliki tujuan untuk menghasilkan suatu ruang yang dapat berpartisipasi dalam peningkatan kesejahteraan hidup manusia secara fisik dan mental dengan membina hubungan positif antara manusia dan alam. Desain biofilik dapat mengurangi stres, meningkatkan kreativitas, serta menciptakan habitat yang lebih sehat dan lebih produktif serta menyediakan kehidupan yang sejahtera dengan cara mengintegrasikan alam, baik dengan material alami maupun bentuk-bentuk alami kedalam desain.

Dari penjelasan diatas, maka dibutuhkan sebuah Kantor sewa dan *Coworking Space* dengan pendekatan konsep biofilik yang mampu meningkatkan produktivitas bekerja serta dapat menghadirkan suasana nyaman untuk psikologis pengguna.

### **1.3 RUMUSAN PERSOALAN DAN PERMASALAHAN**

#### **1.3.1 Persoalan**

Memperhatikan uraian di atas, maka persoalan yang diangkat untuk dijadikan dasar perancangan kantor sewa dan *Coworking Space* yaitu berkurangnya produktivitas serta meningkatnya stress saat bekerja dikarenakan ruang kerja yang tidak mendukung.

### 1.3.2 Permasalahan

Dari persoalan di atas, maka permasalahan yang diharapkan mampu diatasi dalam proses perancangan kantor sewa dan *Coworking Space* adalah:

- a. Bagaimana merancang kantor sewa dan *Coworking Space* yang dapat meningkatkan kreativitas dan produktivitas pelaku industri kreatif dan *startup*?
- b. Bagaimana merancang kantor sewa dan *Coworking Space* dengan pendekatan biofilik yang menghubungkan manusia dengan alam?

## 1.4 TUJUAN DAN SASARAN

### 1.4.1 Tujuan

- a. Merancang sebuah kantor sewa dan *Coworking Space* yang memperhatikan psikologis pengguna serta dapat meningkatkan produktivitas bekerja.
- b. Merancang sebuah kantor sewa dan *Coworking Space* dengan konsep biofilik yang mengintegrasikan alam, baik dengan material alami maupun bentuk-bentuk alami kedalam desain.

### 1.4.2 Sasaran

Adapun sasaran perancangan kantor sewa dan *Coworking Space* ini diperuntukkan bagi para *startup* dan pelaku industri kreatif yang membutuhkan tempat bekerja untuk mengembangkan bisnisnya dengan suasana yang dapat meningkatkan produktivitas serta mengurangi stress pada saat bekerja.

## 1.5 LINGKUP DAN BATASAN PEMBAHASAN

Proses pembahasan maupun perancangan kantor sewa dan *Coworking Space* dibatasi menggunakan pendekatan konsep Biofilik sebagai sarana terwujudnya lingkungan kerja yang mampu meningkatkan produktivitas bekerja dan mengurangi tingkat stress para pengguna kantor sewa dan *Coworking Space*.

Adapun pembahasan mengenai ulasan maupun teori sebagai pendukung dalam proses perancangan di luar ilmu disiplin arsitektur yang dianggap mendasari dan ikut menentukan dalam faktor perancangan akan dimasukkan dengan cara logika dan asumsi.

## 1.6 METODOLOGI PERANCANGAN

### 1.6.1 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang dilakukan dalam perancangan kantor sewa dan *Coworking Space* ini menggunakan beberapa metode sebagai berikut:

a. Studi Literatur

Mencari data dan teori tentang perkembangan *startup* di Indonesia, kantor sewa dan *Coworking Space*, Pendekatan konsep biofilik dan pembahasan lain yang terkait.

b. Observasi langsung

Mengadakan pengamatan langsung pada bangunan kantor sewa dan *Coworking Space* dengan menggunakan alat bantu observasi seperti alat pencatat dan alat perekam foto.

c. Wawancara

Wawancara merupakan proses interaksi atau komunikasi secara langsung dengan narasumber yang terkait.

### 1.6.2 Metode Analisis

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode analisis kualitatif dan metode deskriptif analisis, metode analisis kualitatif adalah metode pemaparan kondisi eksisting yang terjadi di lapangan. Metode ini dilakukan melalui observasi lapangan dan wawancara. Metode deskriptif analisis diaplikasikan dengan menggambarkan keadaan di lapangan dan melakukan analisis terhadap objek yang diteliti dengan pendekatan historis baik dari referensi literatur, observasi, maupun keterangan dari narasumber.

## **1.7 SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini berisi penjelasan latar belakang diambilnya judul serta beberapa hal mendasar yang akan digunakan sebagai acuan awal maupun dasar pengembangan dalam perancangan kantor sewa dan *Coworking Space*.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini berisi tinjauan teoritis (tinjauan umum dan tinjauan khusus) mengenai perancangan kantor sewa dan *Coworking Space*.

### **BAB III DATA DAN FAKTA**

Pada bab ini berisi data dan fakta bangunan serupa yang telah ditetapkan sebagai acuan perancangan.

### **BAB IV ANALISIS DATA**

Pada bab ini berisi tahapan analisis dari seluruh data – data yang di dapat dari bab - bab sebelumnya untuk kemudian ditarik kesimpulannya.

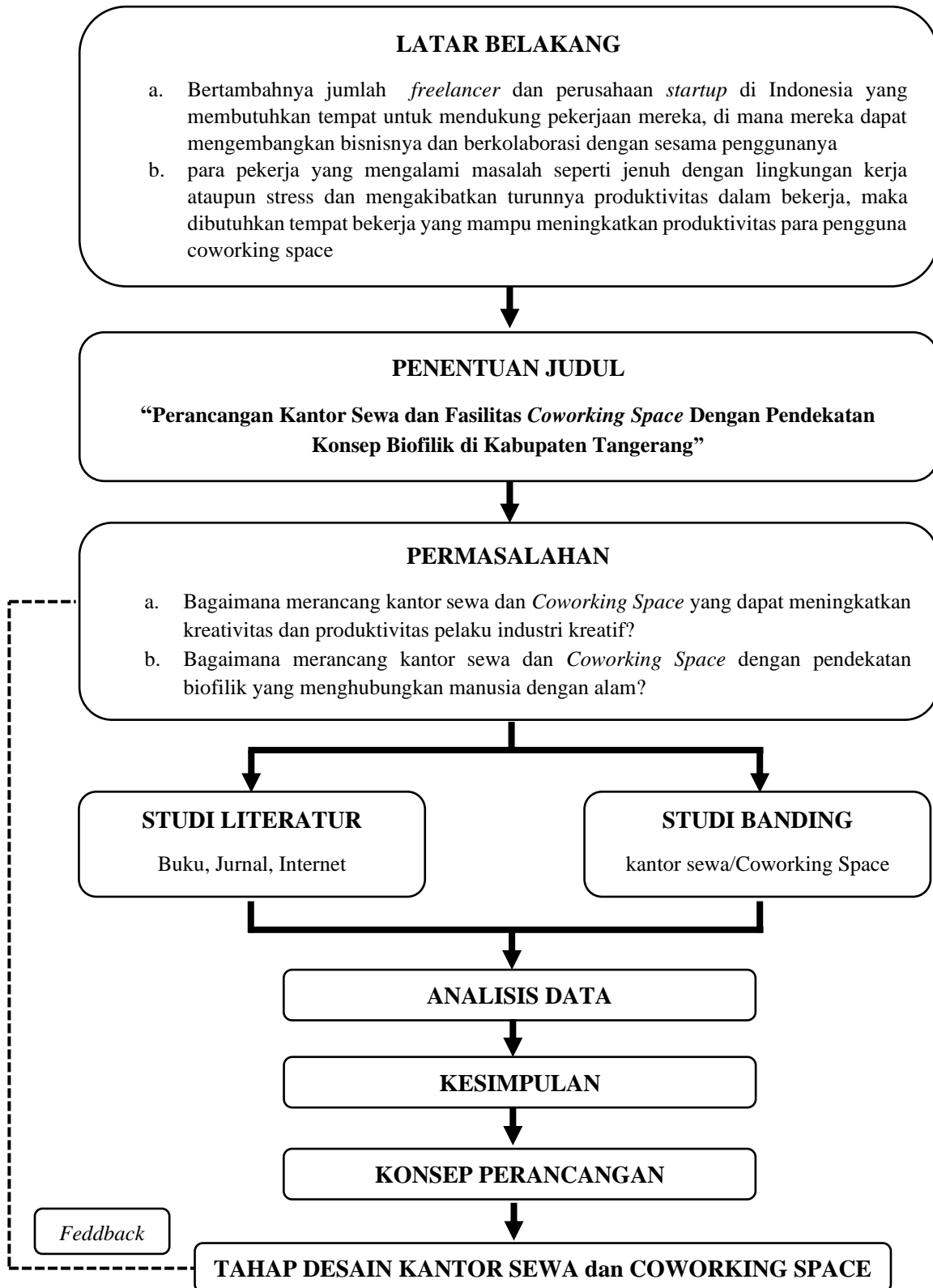
### **BAB V KONSEP PERANCANGAN**

Pada bab terakhir ini pembahasan bertujuan pada konsep perancangan yang dihasilkan dari kesimpulan - kesimpulan yang di dapat dari hasil analisa pada bab sebelumnya.

### **BAB VI PENUTUP**

Pada bab ini pembahasan meliputi kesimpulan dan saran.

## 1.8 KERANGKA BERPIKIR



Gambar 2.1 : Kerangka Berpikir  
(Sumber : Pemikiran Penulis, 2020)