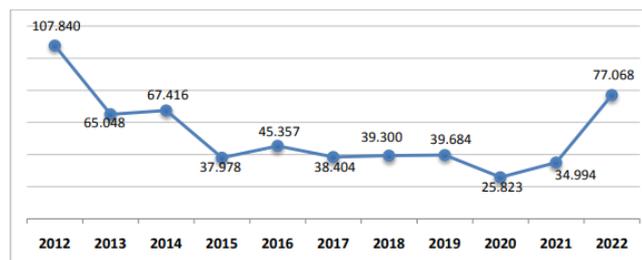


# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Kota Surabaya merupakan kota terbesar nomor satu di daerah Jawa Timur yang memiliki jumlah penduduk yang terus meningkat setiap tahunnya. Peningkatan penduduk ini terjadi akibat dari pertumbuhan penduduk perkotaan yang cukup pesat dan juga banyaknya penduduk yang berasal dari luar kota Surabaya itu sendiri. Menurut Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (2023), salah satu faktor yang mempengaruhi kenaikan jumlah penduduk ini karena adanya kawasan perkantoran yang cukup banyak di wilayah Kota Surabaya.



**Gambar 1.1. Jumlah Penduduk Migrasi Masuk Tahun 2012-2022**

*Sumber: Disduk capil Kota Surabaya, 2023*

Kantor, yang berasal dari etimologi Belanda "kantoor" dan secara historis diturunkan dari terminologi Prancis "comptoir", merujuk pada lokasi fisik di mana kegiatan operasional dan administratif perusahaan dilaksanakan secara konsisten. Struktur kantor dapat beragam, mulai dari ruang tunggal hingga kompleks bangunan dengan berbagai fasilitas, yang dirancang untuk mendukung kegiatan bisnis yang berkelanjutan (Long, 2004), sehingga dapat didefinisikan bahwa kantor merupakan tempat penting yang diperlukan oleh setiap perusahaan untuk tempat dimana pimpinan maupun para karyawan dapat melaksanakan pekerjaan administrasi, memperkenalkan budaya perusahaan, dan membentuk identitas perusahaan. Namun tingginya permintaan terhadap ruang kantor di Kota Surabaya tepatnya di bagian pusat sudah tidak dapat dipenuhi karena adanya keterbatasan persediaan lahan. Pada tahun 2018, pergeseran potensi bisnis perkantoran Surabaya akhirnya mengarah ke Surabaya Barat dan Timur. Dengan begitu, agar lahan di Surabaya Barat dan Timur dapat dimanfaatkan sebagai pusat perkantoran yang efektif, maka kantor

sewa dapat menjadi solusi yang tepat bagi para pimpinan dan karyawan untuk melakukan pekerjaan administratif. Dengan kantor sewa pula, berinteraksi dan menjalankan kegiatan akan dimudahkan dalam satu bangunan yang mampu mewedahi para pelaku bisnis.

Suasana dan penataan ruangan dalam lingkungan kantor merupakan sebagian kecil faktor yang mempengaruhi jalannya pekerjaan. Selain suasana dan penataan ruangan, jalannya pekerjaan juga dipengaruhi oleh faktor stres kerja (*job stress*), hal ini yang banyak di alami pekerja kantor di kawasan kota besar. Tinggal dan bekerja di wilayah kota besar lebih rentan dalam mengalami stres yang disebabkan oleh pekerjaan. Menurut survei yang dilakukan oleh (SavvySleeper, 2019) terhadap 340,000 karyawan di 69 kota dari 53 negara di dunia menemukan bahwa kota-kota besar di dunia lebih rentan mengalami stres kerja (*job stress*). Beberapa penyebab stres yang dialami oleh karyawan datang dari faktor lingkungan, sosial, dan kelelahan bekerja.

Stres kerja adalah suatu kondisi yang berkaitan dengan ketegangan yang timbul dari peluang, hambatan, atau tuntutan dalam konteks pekerjaan (Stephen P. Robbins, 2002). Menurut (Spielberger & Charles D., 2017) *stress* adalah tuntutan yang berasal dari sumber luar yang mempengaruhi seseorang. Stres juga bisa di artikan sebagai tekanan, ketegangan atau gangguan yang tidak menyenangkan yang berasal dari luar diri seseorang. Beberapa peneliti menyimpulkan bahwa stres kerja sangat berkaitan dengan tingkat kinerja karyawan secara keseluruhan.

Upaya dalam mengurangi stres karyawan di lingkungan kantor dapat diatasi dengan desain arsitektur yang baik dan tepat. *Biophilic Design* adalah tema dan konsep yang tepat untuk menurunkan tingkat stres karena berkaitan dengan alam, manusia, dan lingkungannya. Menurut William Browning et (2014) Desain biophilic, yang bertujuan untuk mengintegrasikan unsur-unsur alam ke dalam ruang binaan, telah terbukti memiliki efek positif dalam mengurangi stres, meningkatkan kreativitas dan ketajaman berpikir, serta meningkatkan kesejahteraan dan mempercepat proses penyembuhan. Di tengah pertumbuhan populasi dunia yang terus meningkat, pentingnya kualitas-kualitas ini semakin menjadi fokus utama dalam perancangan lingkungan binaan Di tengah pertumbuhan populasi dunia yang terus meningkat, pentingnya kualitas-kualitas ini semakin menjadi fokus utama dalam perancangan lingkungan binaan.

Maka dari itu untuk mengurangi stres kerja karyawan di Kota Surabaya perlu diwujudkan lingkungan kerja yang dapat mengurangi tingkat stress kerja, Dengan dihadirkan *rental office* dengan pendekatan konsep arsitektur *biophilic* sebagai solusi permasalahan di atas.

## 1.2. Rumusan Permasalahan

Dengan latar belakang diatas, maka ditemukan dua rumusan permasalahan pada penelitian ini, yakni sebagai berikut:

- a. Bagaimana merancang bangunan rental office yang dapat mereduksi tingkat stress pengguna di lingkungan kantor dengan pendekatan *biophilic*?
- b. Bagaimana merancang bangunan *rental office* yang dapat menghadirkan kesan alam pada bangunannya yang terletak di wilayah urban?

## 1.3. Batasan Permasalahan

Batasan ruang lingkup pada perancangan *rental Office* ini bertujuan untuk menjadikan tolak ukur dan menghindari pelebaran pembahasan sehingga dapat fokus dengan latar belakang perancangan sesuai dengan object dan tema yang telah di tentukan.

Batasan-batasan tersebut sebagai berikut:

1. Rancangan berfokus pada desain *rental office* yang dapat mengurangi tingkat stress kerja pada pengguna (karyawan kantor)
2. Lokasi berada pada kawasan perkantoran di Kota Surabaya
3. Pengguna utama pada bangunan adalah karyawan kantor
4. Element arsitektural yang di eksplorasi berfokus pada kualitas ruang dalam dan ruang luar
5. Fungsi yang dihadirkan berupa kantor dengan pengurangan dampak *stress* kerja
6. Pendekatan yang digunakan adalah arsitektur *biophilic*
7. Objek rancangan memiliki fungsi yaitu untuk menciptakan kawasan kantor yang dapat mengurangi tingkat stress kerja pengguna (karyawan kantor)

#### 1.4. Tujuan

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan maka tujuan dari perancangan ini adalah sebagai berikut:

1. Merancang *rental office* yang dapat mengurangi tingkat stress kerja pada karyawan kantor
2. Merancang *rental office* yang menerapkan pendekatan Arsitektur *Biophilic* dalam kawasan yang berada di wilayah urban

#### 1.5. Manfaat

Hasil penyusunan konsep perancangan ini diharapkan dapat bermanfaat di berbagai bidang, di antaranya sebagai berikut:

a. Manfaat bagi Akademisi

Akademisi dapat mengimplementasikan teori-teori desain yang dapat mengurangi tingkat *stress* pada penggunaannya untuk perancangan selanjutnya. Serta dapat memberikan pengetahuan mengenai rancangan arsitektur kantor yang sesuai dengan perilaku penggunaannya.

b. Manfaat bagi Praktisi

Hasil perancangan ini dapat dijadikan sebagai salah satu acuan untuk pengembangan rancangan bangunan kantor dan *working space* yang ada.

c. Manfaat bagi Masyarakat

Rancangan ini dapat memberikan pemahaman mengenai manfaat dari penggunaan konsep *biophilic design* yang dapat mengurangi tingkat *stress* kerja serta meningkatkan kenyamanan sebagai pengguna bangunan.