

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN

1.1. KESIMPULAN

Dari pembahasan di atas ada beberapa hal yang dapat disimpulkan dan menjadi perhatian bagi proses pendekatan perencanaan dan perancangan:

1. Melihat dari kebutuhan suatu perkantoran di Kota Semarang, maka Kota Semarang layak dibangun sebuah *Rental Office* yang mewadahi kegiatan usaha dan bisnis pengusaha menengah dan besar.
2. Dengan Konsep pendekatan desain *Green Architecture*, menjadikan daya tarik bagi pelaku kegiatan kantor untuk mendapatkan kenyamanan dalam melakukan aktifitas kantor, serta meningkatkan kualitas hidup.
3. Penekanan pada perancangan *Rental Office* ini difokuskan pada Pengolahan Tapak dan Peningkatan Kualitas Tapak yang dapat memberikan nilai lebih baik fisik maupun spikis bagi pengguna secara berkesinambungan pada bangunan tersebut.
4. Penerapan konsep penekanan desain *Green Architecture* lebih difokuskan pada aspek Tata Guna Lahan (*Appropriate Site Development*) berdasarkan teori *Green Building Council Indonesia*(GBCI):

1. *Basic Green Area/Site*,

- Adanya area lansekap berupa vegetasi (*softscape*) dan taman (*hardscape*)
- Area ini memiliki vegetasi dengan komposisi 50% lahan tertutupi luasan pohon

2. *Community Accessibility*,

- Terdapat minimal 7 jenis fasilitas umum dalam jarak pencapaian jalan utama sejauh 1500 m dari tapak.
- Membuka akses pejalan kaki selain ke jalan utama di luar tapak yang menghubungkannya dengan jalan sekunder dan/atau lahan milik orang lain
- Menyediakan fasilitas/akses yang aman, nyaman, dan bebas dari perpotongan dengan akses kendaraan bermotor
- Membuka lantai dasar gedung sehingga dapat menjadi akses pejalan kaki yang aman dan nyaman selama minimum 10 jam sehari.

3. *Micro Climate*,

- Menggunakan berbagai material untuk menghindari efek *heat island* pada area atap gedung
- Desain lansekap berupa vegetasi (*softscape*) pada sirkulasi utama pejalan kaki menunjukkan adanya pelindung dari panas akibat radiasi matahari.

4. *Storm Water*,
 - Pengurangan beban volume limpasan air hujan ke jaringan drainase kota dari lokasi
 - Menunjukkan adanya upaya penanganan pengurangan beban banjir lingkungan dari luar lokasi bangunan.
5. *Site Selection*,
 - Membangun di dalam kawasan perkotaan dilengkapi minimal 8 (delapan) dari 11 prasarana sarana kota.
6. *Public Transportation*,
 - Menyediakan fasilitas jalur pedestrian di dalam area gedung untuk menuju ke stasiun transportasi umum terdekat yang aman dan nyaman
7. *Bicycle*,
 - Adanya tempat parkir sepeda yang aman sebanyak 1 unit parkir per 20 pengguna gedung hingga maksimal 100 unit parkir sepeda.

1.2. BATASAN

Batasan adalah membatasi lingkup bahasan yang terlalu luas, untuk fokus pada batas-batas tertentu :

1. Perencanaan *Rental Office* dengan penekanan desain *Green Architecture* di Semarang ditekankan dengan disiplin ilmu arsitektur.
2. *Rental Office* ini bersifat majemuk yaitu memfasilitasi heterogenitas aktifitas tidak hanya dengan fasilitas perkantoran, namun juga fasilitas penunjang yang menunjang kegiatan keamanan, kenyamanan, rekreasi, relaksasi, dan hiburan.
3. *Rental Office* ini diperuntukkan untuk bermacam-macam perusahaan.
4. Kegiatan umum pada *Rental Office* ini terbatas pada masyarakat menengah dan menengah ke atas, karena merupakan konsumsi masyarakat golongan menengah dan menengah ke atas.
5. Dengan data yang relevan dan kajian dari literatur yang terkait maka dapat diasumsikan jumlah pengusaha yang akan menempati *Rental Office* tersebut.
6. Penentuan lokasi mengacu pada peruntukan lahan sesuai dengan kebijakan pemerintah kota Semarang, namun tidak menutup kemungkinan peruntukan kawasan pinggiran sebagai pengembangan daerah perluasan kota Semarang.

1.3. ANGGAPAN

Anggapan adalah segala hal yang berhubungan dengan teknis bangunan yang harus dikerjakan, namun tidak mampu dipenuhi secara keseluruhan karena terbatasnya waktu, ilmu, teknologi, dan biaya, sehingga dianggap sudah memenuhi persyaratan.

1. Bangunan *Rental Office* merupakan bangunan tunggal yang menampung kegiatan perkantoran dengan fasilitas-fasilitas penunjang di dalamnya.
2. Tapak terpilih dianggap telah memenuhi syarat dan siap digunakan sesuai batas-batas yang ada seperti studi kelayakan struktur dan daya dukung tanah.
3. Semua peraturan bangunan setempat dianggap tetap berlaku
4. Kondisi daya dukung tanah dianggap memenuhi persyaratan
5. Teknologi, peralatan, dan material dianggap tersedia dan memungkinkan pelaksanaannya.