

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan ekonomi merupakan indikator yang dapat menggambarkan kinerja perekonomian di suatu wilayah. Bekasi adalah salah satu kota yang memiliki pertumbuhan ekonomi yang meningkat pesat, pada tahun 2016 rata-rata Laju pertumbuhan ekonomi kota Bekasi adalah 6,9% berada di atas Laju Pertumbuhan Ekonomi rata-rata nasional sebesar 5,2% dan terus berupaya meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi. Hal ini didukung dengan Misi Pembangunan Kota Bekasi pada RPJMD tahun 2013-2018 yaitu Meningkatkan perekonomian melalui pengembangan usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM), peningkatan investasi, serta penciptaan iklim usaha yang kondusif dengan pembentukan lapangan kerja baru dan kesempatan berusaha.

Dengan meningkatnya iklim usaha di Bekasi akan melahirkan banyak perusahaan baru dan meningkatnya jumlah perusahaan tidak sesuai dengan ketersediaan sarana prasarana yang dapat memfasilitasi kegiatan perusahaan tersebut. Maka dibutuhkan suatu perancangan *office space* untuk menyelesaikan masalah tersebut. Akan tetapi terdapat kendala jika perusahaan-perusahaan di Bekasi ingin membangun kantornya seperti proses pembangunan yang memakan waktu lama, biaya yang besar serta sulitnya menemukan lokasi yang strategis mengingat terbatasnya ketersediaan lahan di pusat kota Bekasi. Salah satu alternatif pemecahan dari kondisi di atas adalah dengan membuat suatu kantor sewa terpadu. Perusahaan-perusahaan dapat menyewa ruang sesuai dengan kebutuhannya. Dengan menyewa ruang kantor perusahaan dapat memilih bangunan kantor sewa dengan lokasi, bentuk bangunan dan berbagai macam fasilitas yang sesuai dengan keinginan mereka dan sesuai dengan budget yang mereka miliki.

Grand Kamala Lagoon adalah suatu proyek pengembangan kawasan hunian terintegrasi di pusat kota Bekasi, dengan tajuk "We bring everything closer" kawasan hunian ini kedepannya direncanakan akan dilengkapi dengan berbagai macam fasilitas yang terintegrasi dalam suatu kawasan seperti fasilitas hiburan, pendidikan, kesehatan, retail bisnis dan perdagangan, olahraga dan prasarana umum lainnya. Grand Kamala Lagoon menyediakan sekitar 3 hektar area yang akan direncanakan untuk pembangunan pusat bisnis, retail dan perdagangan. Dengan adanya suatu perancangan rental office di Grand Kamala Lagoon diharapkan dapat membantu mewujudkan misi peningkatan perekonomian Bekasi khususnya meningkatkan fungsi bisnis, retail dan perdagangan di kawasan ini serta membantu memfasilitasi kegiatan perusahaan yang akan menyewa. Didukung dengan lokasi yang sangat strategis yaitu berada di perbatasan antara Bekasi dan Jakarta timur dekat dengan pintu tol dan dalam beberapa tahun kedepan akan selesai pembangunan fasilitas transportasi MRT & LRT, Hal ini dapat menarik investor untuk melakukan ekspansi bisnisnya di Bekasi mengingat besarnya permintaan sewa di Jabodetabek.

Di sisi lain Aktivitas perkantoran dan administrasi adalah suatu bagian yang tidak dapat dipisahkan dari aktivitas sehari-hari suatu organisasi. Berbagai aktivitas di kantor banyak menggunakan energi (listrik & air) dan menghasilkan sampah yang berdampak negatif terhadap lingkungan hidup. Akan tetapi perkantoran-perkantoran tersebut tidak menyadari dampak negatif yang akan timbul akibat aktivitas-aktivitas yang ditimbulkan seperti polusi, keracunan,

kebisingan, hingga perusakan lingkungan. Sehingga perusahaan atau perkantoran harus melakukan upaya pengurangan emisi dan energi yang dihasilkan. Salah satu upaya untuk mendukung hal tersebut adalah dengan menerapkan konsep green architecture sesuai dengan standar dari Green Building Council Indonesia Rating tools for New Building, diharapkan dapat menjadi solusi pemecahan masalah tersebut dan menghasilkan desain yang ramah lingkungan, serta mempunyai daya tarik tersendiri kepada calon penyewa kantor sewa ini.

1.2. Tujuan dan Sasaran

1.2.1. Tujuan

Memperoleh suatu judul Tugas Akhir yang jelas dan layak, dengan suatu penekan desain yang spesifik sesuai karakter/ keunggulan judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan tersebut. Serta merumuskan pemecahan yang terkait dengan perencanaan dan perancangan sebuah bangunan Rental Office.

1.2.2 Sasaran

Tersusunnya langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan Rental Office melalui aspek-aspek panduan perancangan (*design guidelines aspect*) dan alur pikir proses penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur sebagai Tugas Akhir dan Desain Grafis yang akan dikerjakan.

1.3. Manfaat

1.3.1. Subjektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang, yang nantinya dapat digunakan sebagai usulan pegangan dan pedoman dalam melaksanakan proses Perencanaan dan Perancangan Desain Rental Office Building di Grand Kamala Lagoon Bekasi

1.3.2. Objektif

Sebagai usulan perencanaan dan perancangan desain Rental Office dan diharapkan dapat menjadi salah satu masukan yang berarti bagi Pemerintah Daerah Kota Bekasi khususnya pihak pengembang kawasan Grand Kamala Lagoon Bekasi. LP3A ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu dan pengetahuan arsitektur pada khususnya dan menambah wawasan tentang prinsip-prinsip perencanaan dan perancangan sebuah desain Rental Office.

1.4. Ruang Lingkup

1.4.1. Secara Substansial

Ditekankan pada aspek-aspek, antara lain: kebijakan pemerintah, aspek fisik dan non fisik tentang perencanaan dan perancangan yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur untuk medesain Kantor Sewa yang termasuk dalam kategori bangunan tunggal. Hal-hal yang diluar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya selama masih mendukung permasalahan utama.

1.4.1. Ruang Lingkup Spasial

Secara administratif adalah daerah perencanaan rental office yaitu pada daerah pengembangan kawasan Grand Kamala Lagoon di kalimalang Bekasi

1.1. Metode Pembahasan

Dalam penyusunan sinopsis ini penulis menggunakan 3 metode pembahasan yaitu Metode Deskriptif, Metode Dokumentatif, dan Metode Komparatif.

1.5.1. Metode Deskriptif

Metode Deskriptif yaitu metode studi pustaka dengan menerangkan atau mendeskripsikan data-data yang diperoleh dari beberapa literatur dan referensi yang digunakan.

1.5.2. Metode Dokumentatif

Metode Dokumentatif yaitu metode pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pengambilan gambar langsung di lapangan.

1.5.3. Metode Komparatif

Metode Komparatif yaitu metode dengan melakukan perbandingan terhadap objek studi banding guna dijadikan referensi dalam perencanaan maupun perancangan

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan LP3A ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan latar belakang dibangunnya Grand Kamala Lagoon Rental Office yang berdasarkan aktualitas, urgensi dan originalitas. Kemudian diikuti dengan penjelasan-penjelasan lain berupa tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan dan alur pikir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi literatur tentang tinjauan umum rental office, tinjauan teoritis mengenai standar – standar perancangan rental office, tinjauan penekanan desain serta tinjauan studi banding rental office.

BAB III TINJAUAN DATA

Menguraikan tentang wilayah Kota Bekasi, khususnya Kawasan Grand Kamala Lagoon beserta peraturan dan kebijakan pemerintah setempat. Selain itu terdapat juga pembahasan data-data yang ada di lapangan sebagai bahan dalam melakukan analisa.

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Menguraikan dasar pendekatan pada perencanaan dan perancangan Rental Office yang meliputi pendekatan aspek fungsional, pendekatan aspek kontekstual, pendekatan aspek teknis, aspek kinerja, aspek visual arsitektural, serta pendekatan aspek lokasi dan pemilihan tapak.

BAB V KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Menguraikan konsep dasar perancangan yang meliputi perancangan Rental Office serta program perancangan meliputi program ruang, penentuan luas dan besaran tapak serta penekanan arsitektural.

1.7. Alur Pikir

Tabel 1. 1 Diagram Alur Pikir



