

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan wilayah Tangerang Selatan, terutama daerah BSD (Bumi Serpong Damai) menjadi kota satelit untuk Ibu Kota Jakarta membuat pertumbuhan ekonomi di wilayah Tangsel semakin pesat. Pesatnya perkembangan kota Tangsel membuat banyak perusahaan memilih untuk membangun gedung kantornya di wilayah BSD, seperti kantor Grha Unilever, BSD Green Office Park, BFI tower, Wisma BCA dan masih banyak kantor besar lainnya.

Meninjau dari segi strategis dan nilai perkembangan wilayah, membuka kantor di daerah Tangsel terutama BSD merupakan sebuah keuntungan besar bagi perusahaan. Mahalnya harga lahan, lamanya proses pembangunan, membuat beberapa kantor masih mengurungkan niatnya untuk mendirikan kantor di wilayah BSD, maka dari itu, menyewa sebuah bangunan untuk dijadikan kantor merupakan salah satu langkah yang dapat di ambil untuk mensiasati permasalahan tersebut.

Selain permasalahan kepemilikan diatas, 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 dan air) serta menghasilkan sampah yang berdampak negatif terhadap lingkungan hidup. Banyak perkantoran yang tidak menyadari dampak negatif yang akan ditimbulkan dari aktivitas tersebut seperti polusi, keracunan, kebisingan, hingga perusakan lingkungan. Permasalahan tersebut memaksa perusahaan atau perkantoran harus melakukan upaya pengurangan emisi dan energi yang dihasilkan. Salah satu upaya untuk mendukung hal tersebut adalah dengan melakukan perhitungan efisiensi energi dalam pengoperasian bangunan perkatorannya. Kecilnya konsumsi energi yang digunakan kantor untuk menjalankan aktivitasnya akan menjadi daya tarik baru dalam nilai jual sebuah bangunan dan akan mulai dicari banyak perusahaan untuk menghemat pengeluaran mereka.

1.2. Tujuan dan Sasaran

1.2.1. Tujuan

Meperoleh suatu judul Tugas Akhir yang baik dan layak, dengan suatu penekan desain yang spesifik sesuai karakter/keunggulan berdasarkan judul dan citra yang dikehendak. Selain itu juga merumuskan pemecahan yang terkait dengan perencanaan dan perancangan sebuah bangunan *rent 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 yang akan dikerjakan.

1.3. Manfaat

1.3.1. Subjektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang, yang nantinya dapat digunakan sebagai pegangan dan pedoman dalam melaksanakan proses Perencanaan dan Perancangan Desain Foresta *Office Tower* Berbasis Kriteria EDGE di Tangerang.

1.3.2. Objektif

Sebagai usulan perencanaan dan perancangan desain Rental Office yang diharapkan dapat menjadi masukan yang berarti bagi para perancang dan pembangunan Kabupaten Tangerang dalam proses mendesain utamanya dalam desain *rent office*. 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 *rent 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 *rent office*. 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 Foresta Business Loft di Kabupaten Tangerang.

1.5 Metode Pembahasan

Penyusunan laporan ini menggunakan metode deskriptif analitik dimana desain yang diaplikasikan seluruhnya berdasarkan standar yang jelas serta analisa yang dihasilkan telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan alur pikir yang dapat dibuktikan secara objektif.

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan LP3A ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan latar belakang dibangunnya Foresta *Office Tower* Berbasis Kriteria EDGE di Tangerang yang berdasarkan aktualitas, urgensi, dan originalitas. Kemudian diikuti dengan penjelasan-penjelasan lain seperti tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, serta sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisikan literatur tentang tinjauan umum *rent office*, klasifikasi *office*, tinjauan umum EDGE, serta kriteria EDGE.

BAB III TINJAUAN DATA

Menjelaskan mengenai wilayah tapak beserta peraturan dan kebijakan pemerintah setempat serta pembahasan data-data yang ada di lapangan sebagai bahan dalam melakukan analisa.

BAB IV ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Menguraikan analisa pada perencanaan dan perancangan *Rent Office* yang meliputi pendekatan proses gubahan massa, *building data* dan program ruang pada desain, serta implementasi kriteria-kriteria EDGE pada desain.

BAB V KESIMPULAN

Menguraikan kesimpulan dari analisa perencanaan dan perancangan arsitektur yang telah sesuai dengan tinjauan data dan memenuhi standar efisiensi dalam *software* EDGE.