

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam struktur perekonomian Kota Bekasi, sektor perdagangan merupakan sektor yang paling dominan dan memberikan kontribusi cukup besar terhadap PDRB Kota Bekasi yaitu, mencapai 22,60 % pada tahun 2017. Berdasarkan data Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Bekasi pada tahun 2017, diketahui bahwa Pertambahan Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) di Kota Bekasi adalah sebanyak 4.061 perusahaan.

Dengan meningkatnya iklim usaha di Bekasi akan melahirkan banyak perusahaan baru dan jumlah perusahaan saat ini tidak sesuai dengan ketersediaan sarana prasarana yang dapat memwadahi kegiatan perusahaan tersebut. Maka dibutuhkan suatu perancangan *office space* untuk menyelesaikan masalah tersebut.

Summarecon Bekasi adalah suatu proyek pengembangan kawasan kota terintegrasi dengan pusat kota Bekasi. Kota Summarecon Bekasi dikembangkan di lahan 270 ha, dirancang sebagai modern compact city, sebuah township atau pengembangan kawasan hunian dan komersial terpadu dengan menyeimbangkan healthy living lifestyle yang harmonis.

Salah satu proyek dari Summarecon yaitu BCBD (*Bekasi Central Bussiness District*) merupakan satu kawasan pusat bisnis dan komersial baru dengan konsep strategis yang menghubungkan dunia bisnis di Jakarta dengan industrial estate terbesar di timur Jakarta seperti Bekasi, Cikarang, dan Karawang.

Kebutuhan akan perkantoran yang ideal dengan konsep arsitektur yang berbeda dibutuhkan untuk mampu memberikan hasil yang maksimal bagi perusahaan dan kenyamanan bagi seluruh pegawainya. Unsur alam sebagai pendukung kenyamanan bekerja menjadi hal penting dalam meningkatkan produktivitas kerja. Selain itu, berdampingan dengan isu *global warming*, perancangan rental office di Summarecon ini pula di desain dengan pendekatan *Green Building* berbasis EDGE (*Excellence in Design for Greater Efficiencies*) sehingga menciptakan bangunan yang efisien dalam segi energi, air dan material.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Tujuan dari penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah untuk mengungkapkan serta merumuskan hal-hal yang berkaitan dengan *Rental Office di Summarecon Bekasi dengan Pendekatan Green Building Melalui Platform EDGE* baik potensi pengembangan hingga potensi kendala, serta memberikan alternatif pemecahan secara arsitektural.

1.2.2 Sasaran

Sasaran dari tersusunnya LP3A ini adalah sebagai langkah dasar proses perencanaan dan perancangan *Rental Office di Summarecon Bekasi dengan Pendekatan Green Building Melalui Platform EDGE* berdasarkan analisa dan pendekatan terhadap aspek-aspek panduan perencanaan dan perancangan.

1.3 Manfaat

1.3.1 Subyektif

Manfaat dari LP3A ini secara subyektif adalah untuk memenuhi salah satu syarat dalam mengikuti Perancangan Arsitektur 5 di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro sebagai acuan untuk tahapan selanjutnya, yaitu kedalam proses perumusan program dasar perencanaan dan perancangan.

1.3.2 Obyektif

Manfaat dari LP3A ini secara obyektif adalah untuk memberi tambahan pengetahuan dan perkembangan ilmu di bidang arsitektur mengenai bangunan komersial, khususnya yang berkaitan dengan standar yang telah diterapkan tanpa meninggalkan aspek arsitektural.

1.4 Ruang Lingkup

1.4.1 Substansial

Secara substansial, perencanaan dan perancangan *Rental Office di Summarecon Bekasi dengan Pendekatan Green Building Melalui Platform EDGE* sebagai bangunan bermassa tunggal maupun jamak yang bersifat komersil.

1.4.2 Spasial

Secara spasial, administrasi lokasi perencanaan terletak di Bekasi, Jawa Barat.

1.5 Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan dalam penyusunan LP3A ini adalah termasuk metode deskriptif, dokumentatif, dan komparatif dimana penyusunan dilakukan dengan mengumpulkan data, menjelaskan, dan menjabarkan terhadap informasi terkait perencanaan dan perancangan *Rental Office di Summarecon Bekasi dengan Pendekatan Green Building Melalui Platform EDGE* serta dokumentasi di lapangan. Langkah-langkah yang diambil dalam pengumpulan data adalah:

a. Metode Deskriptif

Metode deskriptif dilakukan dengan mengumpulkan data yang berasal dari studi pustaka/literature, data dari instansi/dinas terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan, serta browsing internet.

b. Metode Dokumentatif

Metode dokumentatif dilakukan dengan mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan dalam penulisan LP3A dengan cara memperoleh gambar visual dari foto-foto yang dihasilkan.

c. Metode Komparatif

Metode komparatif dilakukan dengan mengadakan studi banding terhadap *Rental Office* di suatu kota. Data yang terkumpul kemudian diidentifikasi dan dianalisa serta dibandingkan untuk memperoleh gambaran yang cukup lengkap mengenai karakteristik dan kondisi yang ada.

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dan penyusunan LP3A ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi mengenai latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur pikir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi mengenai literatur tentang tinjauan umum *Rental Office*, tinjauan umum tentang fasilitas *Rental Office*, serta tinjauan umum mengenai penekanan *Building Melalui Platform EDGE*

BAB III TINJAUAN LOKASI

Berisi mengenai tinjauan kota Bekasi, kebijakan rencana tata ruang wilayah, serta tinjauan umum wilayah yang dipilih sebagai lokasi. Serta data tapak dan analisisnya.

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi mengenai pendekatan terhadap aspek-aspek perencanaan dan perancangan arsitektur, yaitu aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural berupa konsep desain, analisa ruang, building data dan analisis edge, yang hasilnya dapat dijadikan sebagai landasan program perencanaan dan perancangan

BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi mengenai hasil akhir dari proses pendekatan program perencanaan dan perancangan, yaitu aspek perencanaan yang terdiri dari aspek fungsional dan kontekstual serta aspek perancangan yang terdiri dari aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural. Berupa kesimpulan dan *EDGE final results*.

1.7 Alur Pikir

