

BAB I

PENDAHULUAN

I.A. Judul Penelitian

“Kantor Sewa dengan pendekatan Efisiensi Energi di Tangerang Selatan”

I.B. Pengertian Judul

Judul Kantor Sewa di Tangerang Selatan di definisikan sebagai berikut:

- Kantor/Office adalah Kantor (dari bahasa Belanda kantor, sendirinya dari bahasa Prancis comptoir) adalah sebutan untuk tempat yang digunakan untuk perniagaan atau perusahaan yang dijalankan secara rutin. Kantor bisa hanya berupa suatu kamar atau ruangan kecil maupun bangunan bertingkat tinggi.

Sumber : (<https://id.wikipedia.org/wiki/Kantor>), diakses 05 Oktober 2019.

- Sewa adalah kegiatan dimana orang membayar harga dan adapat menggunakan sesuatu yang di bayar itu sesuai dengan jangka waktu yang telah di tentukan

Sumber : (<https://kbbi.web.id/sewa>), diakses 05 Oktober 2019.

- Efisiensi Energi adalah usaha yang dilakukan dengan tujuan untuk mengurangi jumlah energi yang dibutuhkan, dalam menggunakan sebuah peralatan atau bahkan sistem yang berhubungan dengan energi. Contohnya, isolasi rumah memungkinkan bangunan rumah tersebut untuk dapat menggunakan energi pemanas dan pendingin yang lebih sedikit, untuk mencapai dan mempertahankan suhu yang nyaman. Memasang lampu pendar (lampu neon), lampu LED atau skylight yang alami dapat mengurangi jumlah energi yang diperlukan untuk mencapai tingkat pencahayaan yang sama dibandingkan dengan menggunakan lampu pijar. Perbaikan dalam efisiensi energi umumnya dicapai dengan mengadopsi teknologi atau proses produksi yang lebih efisien atau dengan metode aplikasi yang diterima secara umum untuk mengurangi pengeluaran energi.

Sumber : (https://id.wikipedia.org/wiki/Efisiensi_energi), diakses 05 Oktober 2019

- Kota Tangerang Selatan (disingkat Tansel) adalah sebuah kota yang terletak di Tatar Pasundan Provinsi Banten, Indonesia. Kota ini terletak 30 km sebelah barat Jakarta dan 90 km sebelah tenggara Serang, ibu kota Provinsi Banten.

Kota Tangerang Selatan berbatasan dengan Kota Tangerang di sebelah utara, Kabupaten Bogor (Provinsi Jawa Barat) di sebelah selatan, Kabupaten Tangerang di sebelah barat, serta Daerah Khusus Ibukota Jakarta di sebelah timur. Dari segi jumlah penduduk, Tangerang Selatan merupakan kota terbesar kedua di Provinsi Banten setelah Kota Tangerang serta terbesar kelima di kawasan Jabodetabek setelah Jakarta, Bekasi, Tangerang, dan Depok. Wilayah Kota Tangerang Selatan merupakan hasil pemekaran dari Kabupaten Tangerang.

Sumber : (https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Tangerang_Selatan), diakses 05 Oktober 2019

Kesimpulan:

Pengertian “**Kantor Sewa dengan pendekatan Efisiensi Energi di Tangerang Selatan**” adalah sebuah bangunan untuk bekerja yang dijalankan secara rutin dengan sistem penyewaan dalam jangka waktu yang ditentukan untuk memfasilitasi beberapa perusahaan baru yang masih berkembang dan ingin memiliki sebuah kantor yang berada di Kota Tangerang Selatan dengan rancangan yang memperhatikan kaidah-kaidah arsitektur Efisiensi Energi.

I.C. Latar Belakang

Mengingat perdagangan dan perekonomian global yang sudah berjalan di Indonesia dan masuknya Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA) yaitu perdagangan bebas antar negara-negara, di era globalisasi sekarang ini mengakibatkan perubahan dalam berbagai hal. Selain itu banyaknya perusahaan-perusahaan baru dan pemula yang membutuhkan wadah untuk mengembangkan kreatifitas dan tempat untuk menjalankan sebuah usaha membuat peningkatan kegiatan perkantoran – perkantoran baru sebagai aktivitas pendukung usaha untuk peningkatan kesejahteraan individu yang membuat bekerja di gedung perkantoran merupakan trend bekerja yang ada sekarang.

Dalam perkembangan dunia bisnis khususnya penyediaan ruang kantor sewa semakin meningkat, hal ini dikarenakan pengguna pelaku kantor sewa (masyarakat) menginginkan kenyamanan dilingkungan kerja, akses mudah, fasilitas lengkap, infrastruktur dan fleksibilitas yang memudahkan pengguna dalam menjalankan bisnisnya agar dapat memenuhi kebutuhan bisnis.

Penggunaan energi telah berkembang dalam 30 tahun terakhir seiring dengan pertumbuhan penduduk dan ekonomi. Menurut Silaban (2004), untuk kawasan tropis, penggunaan energi bahan bakar minyak (BBM) dan listrik umumnya lebih rendah dibandingkan dengan negara di kawasan sub-tropis yang dapat mencapai 60 persen dari total konsumsi energi. Hal ini disebabkan oleh kebutuhan pemanas ruang di sebagian besar bangunan saat musim dingin. Sementara di kawasan tropis, pendingin ruang (AC) hanya digunakan pada sejumlah kecil bangunan. Meskipun demikian, penghematan energi di sektor bangunan di wilayah tropis semacam Indonesia tetap akan memberikan kontribusi besar terhadap penurunan konsumsi energi secara nasional. Para ahli bangunan yang berkiprah dalam penciptaan lingkungan buatan (lingkungan terbangun) mempunyai tanggungjawab yang besar untuk ikut mereduksi penggunaan energi melalui rancangan bangunan yang dapat meminimalkan penggunaan energi. Hal ini merupakan tantangan tersendiri bagi para perancang lingkungan binaan di era yang terbalut pemanasan global seperti saat ini, karena semakin panjang persoalan yang harus dipertimbangkan dalam pengambilan keputusan rancangan. Hasil rancangan tidak lagi sekedar indah dalam bentukannya dan fungsional dalam penggunaannya. Tetapi harus pula memperhatikan tingkat keefisienan dalam penggunaan energi

Dampak globalisasi juga terjadi pada perkembangan di bidang rancang bangun yang menjadikan bangunan sebagai salah satu pengguna energi terbesar bagi lingkungan hidup. Selain itu, dampak lain yang terjadi bagi lingkungan bahkan makhluk yang hidup didalamnya adalah efek rumah kaca dan perubahan iklim. Perancangan bangunan yang kurang memperhatikan keselarasan antara bangunan dan alam, mengeksploitasi sumber daya alam secara berlebihan, tanpa memikirkan jumlahnya yang lambat laun semakin berkurang serta kualitasnya yang semakin menurun, lebih memperburuk kondisi lingkungan alam kita. Mempertimbangkan isu-isu yang telah disebutkan tadi, maka diperlukan pendekatan arsitektur dengan Efisien Energi sebagai upaya meminimalisir dampak buruk bagi sumber energi dan kondisi lingkungan saat ini.

Kota Tangerang selatan berada di bagian timur Banten, terletak di koordinat 106° 38' – 106° 47' Bujur Timur dan 06° 13' 30' – 06° 22' 30' Lintang Selatan. Kota tangerang selatan berbatasan dengan DKI Jakarta di sebelah utara, kemudian Bogor dan Depok di sebelah selatan, Kabupaten Tangerang di sebelah Barat, DKI

Jakarta dan Depok di sebelah timur yang memiliki luas mencapai 210, 49 Km². Berbatasannya Kota Tangerang dengan Kota Jakarta Selatan menjadikan tangerang selatan memiliki kemampuan ekonomi serta pertumbuhan ekonomi yang terus bertumbuh, pembangunan-pembangunan di Tangerang Selatan bahkan memunculkan banyak opini publik yang menyatakan Tangerang Selatan merupakan bagian dari Jakarta, hal ini tidak lepas dari keramaian serta suasana perkotaan yang hampir tidak bisa dibedakan antara Tangsel dan Jakarta. (tangselmedia.com, 2014 “potensi bisnis di Kota Tangerang Selatan”) Dengan hal tersebut kebutuhan akan ruang usaha (rental office) sangat di butuhkan untuk menunjang pertumbuhan ekonomi di Tangerang Selatan.

I.D. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang ada beberapa permasalahan yang perlu kita perhatikan, antara lain adalah :

1. Permasalahan dari aspek Umum
 - a. Siapa Pengguna Kantor Sewa?
 - b. Bagaimana Lokasi yang cocok untuk Kantor Sewa?
 - c. Bagaimana Klasifikasi Kantor Sewa?
 - d. Bagaimana fasilitas-fasilitas untuk Kantor Sewa?

2. Permasalahan dari aspek Arsitektural
 - a. Bagaimana merancang Kantor Sewa dengan pendekatan Efisiensi Energi di Tangerang Selatan?
 - b. Bagaimana merancang Kantor Sewa dengan akses mudah, fasilitas lengkap, Infrastruktur dan Fleksibilitas yang mudah?

Kesimpulan:

Dari berbagai permasalahan yang ada ditarik satu batasan masalah yaitu penekanan kepada mewujudkan bangunan Kantor Sewa dengan pendekatan Efisiensi Energi di Tangerang Selatan agar bisa dimanfaatkan seoptimal mungkin.

Topik Karya Tulis ini adalah bangunan kantor sewa. Karena pada saat ini, kebutuhan akan bangunan kantor di beberapa kota besar sedang mengalami peningkatan dengan banyaknya perusahaan-perusahaan baru yang bergerak di bidang teknologi informasi. Bangunan kantor sewa yang dimaksudkan disini bukan

merupakan bangunan kantor dengan kebutuhan ruang-ruang besar saja, tetapi juga memfasilitasi kebutuhan ruang yang tidak terlalu besar pengguna yang diharapkan agar para pelaku usaha (perusahaan start up) dapat menikmati gedung Kantor Sewa dan dapat mengembangkan usahanya dengan baik dengan fungsi-fungsi arsitektur.

I.E. Tujuan

Tujuan dari Tugas Akhir ini adalah:

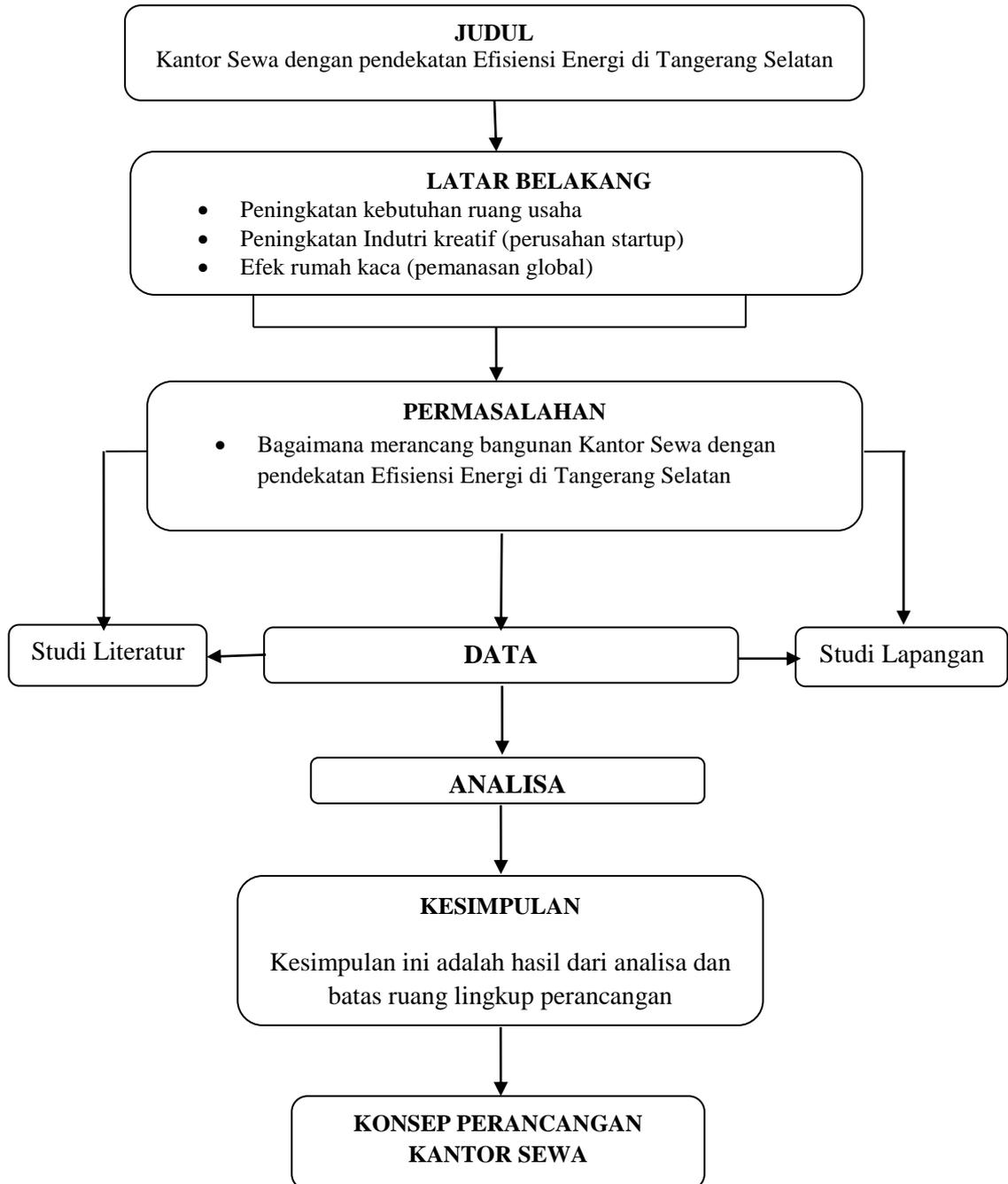
- a. Merancang bangunan Kantor Sewa dengan pendekatan Efisiensi Energi
- b. Mengetahui bagaimana lokasi yang cocok, fasilitas-fasilitas pada bangunan Kantor Sewa

I.F. Manfaat

Manfaat dari Tugas Akhir ini yaitu sebagai referensi Arsitektur bangunan Kantor Sewa.

I.G. Kerangka Berfikir

Dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini diperlukan kerangka berpikir sebagai dasar pemikiran dalam penyusunan laporan ini. Berikut ini adalah diagram kerangka berpikir.



I.H. Metoda Penyusunan Karya Tulis

Metode penyusunan yaitu dibuat untuk memecahkan suatu permasalahan dengan landasan teori dan metode-metode ilmiah sehingga mampu menjawab rumusan masalah dan tujuan karya tulis terhadap isu permasalahan pada studi kasus. Pada penyusunan karya tulis ini, metode yang digunakan adalah metode deskriptif yaitu dengan membandingkan berbagai objek terhadap data-data yang diperoleh.

I.H.1. Metoda Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yaitu merupakan bahan informasi untuk memberikan gambaran spesifik mengenai studi kasus. Data dikumpulkan untuk kepentingan memecahkan perumusan masalah. Data dapat berasal dari berbagai sumber seperti berikut:

a) Data Primer

- Studi lapangan/survey, yaitu pengumpulan data melalui tinjauan langsung yang tidak memerlukan literature dan teori.
- Wawancara dengan pihak terkait, yaitu mengajukan beberapa pertanyaan kepada pihak terkait untuk memberikan informasi yang akurat.

b) Data sekunder

- Studi literature, yaitu mencari hal-hal yang berkaitan/berhubungan dengan permasalahan dan judul maupun teknis penyusunan karya tulis dari buku-buku ataupun media lainnyayang dapat dijadikan sebagai sumber pustaka karya tulis ini
- Studi Internet, yaitu melakukan pengumpulan data dengan pencarian informasi di internet.

I.H.2. Metoda Analisa

Metoda analisa yang saya gunakan adalah metoda analisa deskriptif komparatif, pada penelitian ini fokusnya adalah penggambaran secara menyeluruh tentang Studi. Metode ini dilakukan dengan menganalisa secara teori dari sumber dan referensi yang ada juga mengkomparasikan masalah dengan eksisting yang sudah ada dan analisa dilakukan secara deskriptif yaitu diuraikan dengan kata - kata dengan tulisan.

I.I. Sistematika Pembahasan

Sistematik penyusunan yang di sampaikan pada karya tulis ini adalah mengenai:

Bab I. Tahap Pendahuluan

Pada bab ini berisi tentang judul karya tulis, latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran karya tulis, kerangka berfikir, metode penelitian, lingkup bahasan dan sistematika pembahasan.

Bab II. Kajian Pustaka

Pada bab ini berisi uraian mengenai landasan teori yang akan dijadikan dasar untuk mencapai tujuan penelitian.

Bab III. Tinjauan Studi Kasus

Pada bab ini berisi studi kasus terhadap beberapa bangunan Kantor Sewa untuk menemukan pengolahan tapak, pola ruang, material bangunan dan bentuk massa bangunan Kantor Sewa.

Bab IV. Analisa

Pada bab ini berisi tentang analisa mengenai permasalahan perancangan yang terjadi pada Bangunan Kantor Sewa.

Bab V. Konsep

Pada bab ini berisi tentang hasil analisa sebagai konsep yang akan di gunakan dalam tahap perancangan selanjutnya.