

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Seiring dengan berkembangnya dunia startup, industri kreatif dan banyaknya freelancer di Indonesia terutama di kota Semarang, membuat para pelaku industri kreatif membutuhkan tempat untuk bekerja dan berkolaborasi bersama. Rental Office Berbasis Coworking Space, hadir sebagai wadah bagi para pelaku industri kreatif, dan pelaku usaha lainnya untuk saling bertemu, dan berkolaborasi dalam satu tempat yang sama.

Banyaknya jumlah pelaku dibidang industri kreatif, dan non kreatif di Semarang, maka perlu sebuah wadah atau tempat kerja yang berbeda dari kantor sewa pada umumnya. Di Semarang rental office coworking space masih jarang dijumpai, tidak seperti kota besar seperti Bandung, Jakarta, dan Surabaya. Karena perkembangan teknologi bisnis rental office berbasis coworking space di Semarang menjadi semakin berkembang.

Permasalahannya, saat ini banyak bangunan kantor yang ada mengabaikan nilai dan konsep bangunan terhadap iklim dan lingkungan pada area di sekitar bangunan, dan lebih mengutamakan

kepada aspek fungsionalitas dan ekonomis saja. Padahal bangunan yang menerapkan nilai tropis akan memberikan dampak yang positif pada penghuni dan penggunaannya.

1.2. Tujuan dan Sasaran Pembahasan

1.2.1. Tujuan Pembahasan

Tujuan proyek Perencanaan rental office berbasis coworking space dengan pendekatan arsitektur tropis antara lain :

- a. Mengkaji aspek-aspek terkait dan segala faktor yang mempengaruhi perancangan dari sebuah rental office berbasis coworking space, dan diharapkan menciptakan merencanakan suatu tempat kerja yang ideal dengan bentuk fisik Rental office yang sesuai dengan prinsip – prinsip arsitektur tropis.
- b. Mengkaji pola kegiatan agar sirkulasi dan tatanan ruang mampu mendukung setiap kegiatan agar berjalan dengan baik
- c. Mengkaji dan merencanakan suatu tempat kerja yang memiliki daya tarik sebagai tempat usaha / tempat kerja yang kreatif dan inovatif sehingga dapat ikut membantu berkontribusi dalam perkembangan industri kreatif di semarang.

1.2.2. Sasaran Pembahasan

Sasaran pembahasan pada laporan ini nantinya menjadi pedoman dalam menentukan program, struktur dan fasilitas yang akan diterapkan pada bangunan *rental office* berbasis *coworking space*.

Kelompok sasaran dari Fungsi bangunan *rental office* berbasis *coworking space* di Semarang ini adalah untuk startup, pemain di industri kreatif dan non kreatif, freelancer, komunitas, entrepreneur, mahasiswa, designer, Khususnya bagi mereka yang besar di Semarang

1.3. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan yang akan dibahas dalam *Projek Rental Office Berbasis Coworking Space* di Semarang ini adalah :

- a. Perencanaan bangunan meliputi penataan ruang dan fungsi utama sebagai ruang kerja serta fasilitas pendukung yang sesuai standar yang mengacu pada kajian dan teori –teori yang ada.
- b. *Rental Office Berbasis Coworking Space* menggunakan pendekatan arsitektur tropis.
- c. Memaksimalkan unsur tropis yang berfungsi sebagai konsep desain projek.
- d. Memilih struktur bangunan dengan mempertimbangkan tipologi bangunan dan kondisi lingkungan sekitar

- e. Peruntukan lahan sesuai dengan tata guna lahan dan regulasi dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang
- f. Perencanaan Rental Office Berbasis Coworking Space dengan pendekatan arsitektur tropis dengan strategi perancangan baru

1.4. Metode Pembahasan

1.4.1. Metode Pengambilan Data

1.4.1.1. Data Primer

Data primer merupakan yang data utama yang diperoleh dari narasumber secara langsung yang berupa informasi mengenai aspek pembahasan. Data primer diperoleh melalui

:

a. Survey Lokasi

Survey dilakukan dengan mengunjungi proyek sejenis dan melakukan pengamatan langsung ke lapangan dengan disertai dokumentasi pengamatan yang berupa pencatatan, pengukuran, dan pemotretan lokasi. Selain itu mengamati langsung mengenai kebutuhan ruang, tata letak dan sirkulasi ruang, dan aktivitas yang dilakukan oleh subjek dalam kantor sewa yang bersangkutan.

- Wawancara

Mengadakan tanya jawab dengan narasumber untuk memperoleh data dan informasi mengenai proyek terkait, untuk memperoleh informasi dan data yang akurat.

1.4.1.2. Data Sekunder

Merupakan data-data pendukung untuk menunjang data primer dalam perencanaan dan perancangan objek. Data tersebut adalah data yang diperoleh dari studi literatur yang merupakan studi kepustakaan yang terkait dengan objek kajian dengan mengadakan perbandingan terhadap objek sejenis sebagai acuan standarisasi sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

1.4.2. Metode Penyusunan dan Analisis

A. Metode Induktif

Melakukan pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mencari data dari instansi yang terkait dengan proyek, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan dan mendokumentasikan data dari proyek sejenis.

B. Metode Deduktif

Melakukan pengumpulan data dari studi literature dan browsing internet. Setelah mengumpulkan data – data yang

mendukung untuk keperluan programming dan desain, dilakukan analisa sehingga dapat tersusun suatu landasan teori dan pemrograman arsitektur.

1.4.3. Metode Pemrograman Arsitektur

a. Tahap Analisa

- Melalui pendekatan arsitektural tinjauan aspek pelaku baik dari aktivitas pelaku, jumlah pelaku, kebutuhan ruang yang berkaitan dengan fungsi ruangnya.
- Melakukan analisa beberapa alternatif pendekatan sistem dan pengolahan pada proyek rental office berbasis coworking space dari aspek utilitas bangunan, keamanan, proteksi dini pada kebakaran.
- Melakukan analisa kondisi lingkungan makro dan analisa lingkungan mikro tapak terpilih.

b. Tahap Sintesa

- Menentukan program zonasi tata ruang luar dan tata ruang dalam bangunan berdasarkan hubungan ruang dan hirarki ruang.
- Menentukan program sistem bangunan seperti struktur bangunan bertingkat rendah, seperti : selubung

bangunan, sirkulasi, utilitas, keamanan, dan proteksi dini terhadap kebakaran yang akan diterapkan dalam proyek rental office berbasis coworking space ini.

1.4.4. Metode Perancangan Arsitektur

Berikut metode-metode yang akan dipakai dalam merancang proyek ini :

Pembuatan konsep desain

- a. Pembuatan konsep dilakukan dengan menguraikan konsep perancangan menjadi sebuah paragraph deskripsi yang dilengkapi dengan sketsa-sketsa untuk menunjang kejelasan uraian deskripsi.
- b. Rancangan skematik desain
- c. Pembuatan skematik desain merupakan pengembangan dari konsep desain, berupa pengimplementasian konsep kedalam perancangan desain yang dibuat dengan menggunakan sketsa-sketsa.
- d. Pengembangan perancangan desain Meliputi pembuatan :

- Gambar kerja

Pembuatan gambar kerja akan dibuat menggunakan software AutoCAD (2d).

- Gambar animasi

Pembuatan gambar animasi akan dibuat menggunakan software Google SketchUp, Vray, Photoshop, Lumion dan Adobe Premier.

- Gambar detail

Pembuatan gambar detail yang digunakan untuk menunjang kejelasan gambar kerja akan dibuat menggunakan software AutoCAD (2d) dan Google SketchUp.

- Presentasi produk perancangan

Presentasi produk perancangan dibuat dengan menggunakan software Microsoft PowerPoint dan CorelDraw.

1.5. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan Landasan Teori dan Program (LTP) ini adalah sebagai berikut :

A. BAB I PENDAHULUAN

Berisi uraian-uraian yang bersifat mengenalkan judul proyek. Uraian mengenai pengenalan akan dijabarkan dalam subbab-subbab, meliputi ; gagasan awal dan alasan pemilihan judul proyek, tujuan dan sasaran dibahasnya proyek ini, lingkup pembahasan mengenai proyek ini, metoda pembahasan dan sistematika pembahasan yang akan dipakai untuk membahas proyek ini.

B. BAB II TINJAUAN PROJEK

Berisi tentang gambaran umum mengenai proyek yang dipilih, berupa penjelasan proyek yang dipilih, berupa fungsi dan tugas utama, serta karakteristik dari judul proyek yang dipilih, latar belakang, perkembangan dan trend yang berkaitan dengan judul proyek.

Pada bab ini, juga akan di bahas gambaran khusus dari proyek yang dipilih, berupa terminologi judul proyek, uraian kegiatan, pelaku, fasilitas dan prasarana yang ada dalam proyek, juga spesifikasi dan persyaratan guna mendesain proyek yang dipilih

C. BAB III ANALISA PENDEKATAN PROGRAM ARSITEKTURAL

Berisi studi literatur yang berkaitan dengan judul proyek yang dipilih, berupa alternatif-alternatif yang memiliki pertimbangan-pertimbangan. Pertimbangan-pertimbangan tersebut akan dipakai untuk menetapkan alternatif (dilakukan pada bab IV : Program Arsitektur) yang akan dipakai dalam judul proyek.

Dalam bab ini, terdapat 3 pengklasifikasian, yaitu studi literatur yang berkaitan dengan :

- Konteks Arsitektural
- Konteks Sistem bangunan

- Konteks Lingkungan

D. BAB IV PROGRAM ARSITEKTUR

Berisi uraian program-program yang sudah ditetapkan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang dilakukan dalam bab III, program-program yang sudah ditetapkan ini, akan dipakai sebagai dasar untuk melakukan proses perancangan.

E. BAB V KAJIAN TEORI

Berisi kajian terhadap tema desain yang akan digunakan meliputi uraian tema, studi preseden terhadap bangunan yang menggunakan tema sejenis, serta kemungkinan penerapan tema kedalam proyek yang dipilih.

Dalam bab ini, juga berisi kajian terhadap permasalahan dominan dari proyek yang dipilih, meliputi uraian permasalahan dominan yang dilihat dari berbagai aspek, studi preseden terhadap proyek yang memiliki permasalahan sejenis, serta kemungkinan penerapan teori permasalahan dominan kedalam proyek.

F. KEPUSTAKAAN

Berisi tentang sumber-sumber data dan referensi yang digunakan, baik yang bersifat kepustakaan ataupun elektronik. Meliputi daftar pustaka, daftar gambar, daftar table dan daftar bagan/diagram

G. LAMPIRAN

Berisi data-data yang berkaitan dengan proyek Rental office berbasis coworking space di Semarang sebagai data penyerta/pelengkap.

