

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN *SOEKARNO-HATTA
OFFICE PARK* DI KOTA BANDUNG**

SKRIPSI
Program Studi Sarjana Arsitektur

Oleh
JODY ADHITYA
03061381520047

Dosen Pembimbing
WIDYA FRANSISKA F.A, S.T., M.M., Ph.D.
IWAN MURAWAN IBNU, S.T., M.T.



Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik
Universitas Sriwijaya
Semester VIII
2019

HALAMAN PENGESAHAN

**Perencanaan dan Perancangan *Soekarno-Hatta Office Park* di
Kota Bandung**

Diajukan untuk melengkapi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana.

Oleh
JODY ADHITYA
03061381520047

Palembang, 29 April 2019
Menyetujui,

Pembimbing 1



Widya Fransiska F.A, S.T., M.M., Ph.D.
NIP : 197602162001122001

Pembimbing 2



Iwan Murawan Ibnu, S.T., M.T.
NIP : 197003252002121002

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan



Ir. Helmi Haki, M.T.
NIP : 196107031991021001

HALAMAN PERSETUJUAN

Karya tulis ilmiah Laporan Tugas Akhir ini dengan judul “ Perencanaan dan Perancangan Soekarno-Hatta Office Park di kota Bandung” telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Karya Ilmiah Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya pada tanggal 20 April 2019.

Palembang, 27 April 2019

Tim Penguji Karya Ilmiah berupa Skripsi

Pembimbing :

1. Widya Fransiska F.A, S.T., M.M., Ph.D.

NIP : 197602162001122001

2. Iwan Murawan Ibnu, S.T., M.T .

NIP : 197003252002121002

()
()

Penguji :

1. Anjuma Perkasa Jaya, S.T., M.Sc.

NIP : 197707242003121005

2. Abdurrachman Arief, S.T., M.Sc.

NIP : 198326122015121004

()
()

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan




Ir. Helmi Haki, M.T.

NIP : 196107031991021001

HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Jody Adhitya
NIM : 03061381520047
Jurusan : Teknik Arsitektur
Alamat : Jl. Mayor Zubri Bustam, Perumahan Saninage blok D5, Lebong
Siarang, Sukarame, Palembang

Dengan ini menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir dengan judul :

***Perencanaan dan Perancangan Soekarno-Hatta Office Park
di Kota Bandung***

Merupakan judul yang orisinil serta bukan merupakan plagiat dari judul tugas akhir atau sejenisnya dari karya orang lain. Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, serta akan saya pertanggung jawabkan.

Palembang, 29 April 2019



Jody Adhitya

NIM : 03061381520047

ABSTRAK

Adhitya, Jody. 2019. "Perencanaan dan Perancangan Seokarno-Hatta Office Park di kota Bandung". Laporan Tugas Akhir, Sarjana, Program Studi Arsitektur.

Universitas Sriwijaya, 2019

jodyadhitya@gmail.com

Pertumbuhan ekonomi di Indonesia memberikan dampak positif untuk seluruh daerah yang tersebar diseluruh Indonesia, termasuk provinsi Jawa Barat. Pertumbuhan ekonomi yang subur dan perkembangan bisnis Jawa Barat terutama kota Bandung menciptakan suasana kenyamanan untuk melakukan aktifitas perekonomian atau tepatnya aktifitas perkantoran. Namun suasana kantor yang monoton, membosankan dan dilakukan rutin hampir setiap hari dalam seminggu dapat memicu Sick Building Syndrome bagi pekerja kantor atau penggunaannya. Maka dari itu, dengan menciptakan suasana perkantoran yang sehat, menyegarkan, dan nyaman bagi pengguna diperlukan pendekatan konsep arsitektur yang selaras dengan masalah yang ada, hal ini bertujuan supaya arsitektur mampu memiliki potensi untuk mengantisipasi dan menumpas masalah yang terjadi. Adanya pendekatan suatu konsep arsitektur disuatu bangunan yang selaras dengan peradaban modern seperti zaman sekarang seperti di perkantoran, konsep Arsitektur Berkelanjutan dapat menjadi konsep yang mampu mengantisipasi dan menumpas semua masalah yang terjadi. Pendekatan secara maksimal untuk arah bukaan, unsur alam yang diinovasikan menjadi *inner court*, media tanam vegetasi yang fungsional di dalam bangunan dan sirkulasi yang baik akan menghasilkan suasana perkantoran yang nyaman, sehat, dan produktif bagi pengguna selama bekerja.

Kata Kunci : perkantoran, *Sick Building Syndrome*, Arsitektur Berkelanjutan

Menyetujui,

Dosen Pembimbing 1,



Widya Fransiska F.A, S.T., M.M., Ph.D.

NIP : 197602162001122001

Menyetujui,

Dosen Pembimbing 2,

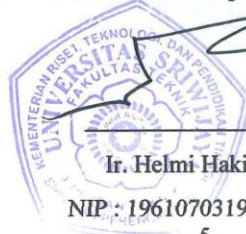


Iwan Murawan Ibnu, S.T., M.T.

NIP : 197707242003121005

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan



Ir. Helmi Haki, M.T.

NIP : 196107031991021001

ABSTRACT

Adhitya, Jody. 2019. "The Planning and Design of oekarno-Hatta Office Park in Bandung City". Final Project Report, Bachelor, Department of Architecture. Sriwijaya University, 2019
jodyadhitya@gmail.com

Economic growth in Indonesia provide positive impact for all of the regional that spread around Indonesia, including West Java province. A fertile economic growth and business development on West Java especially Bandung city create a comfort atmosphere to do economic activities or rather an office activities. However, an office atmosphere that monoton, boring, and routinely implemented almost everyday a week could trigger the Sick Building Syndrome to workers or the user.

Therefore, by creating office atmosphere that healthy, fresh, and comfortable to user, it is required an architecture concept approach that aligned with existing problem, purposed in order to make architecture have the potential to anticipate and solve the problem. With the architecture concept approach in the office park building that aligned with modern civilization like today, Sustainable Architecture concept could be concept that able to anticipate and solve probelm that exist. A maximal approach in wind opening, nature element that innovated to be an inner court, functional vegetation planting media in the building and well circulation will produce a comfort, healthy and productive atmosphere to all user while working.

Keyword : office park, Sick Building Syndrome, Sustainable Architecture

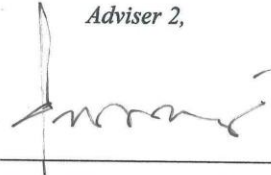
Approved by,
Adviser 1,



Widya Fransiska F.A, S.T., M.M., Ph.D.

NIP : 197602162001122001

Approved by,
Adviser 2,



Iwan Murawan Ibnu, S.T., M.T.

NIP : 197707242003121005

Known by,

Chairman of Civil & Planning Department



Ir. Helmi Haki, M.T.

NIP : 196107031991021001

KATA PENGANTAR

Assalamua'alaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. yang telah memberikan taufiq dan rahmaat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul **“Perencanaan dan Perancangan Soekarno-Hatta Office Park di Kota Bandung”**. Skripsi ini dikerjakan demi memenuhi tahapan mata kuliah Pra Tugas Akhir yang juga merupakan salah satu syarat untuk dapat menyelesaikan Program Studi S1 Arsitektur Universitas Sriwijaya. Dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih :

1. Allah SWT., yang telah memberikan kehidupan yang terbaik bagi penulis.
2. Orang tua dan Keluarga Besar Kgs. Abdul Kadir, yang selalu memberikan doa dan semangat untuk penulis serta mengakomodasi semua kebutuhan penulis dalam mengerjakan Tugas Akhir.
3. Ibu Ir. Tutur Lussetyowati, M.T., selaku ketua prodi Arsitektur Universitas Sriwijaya.
4. Ibu Widya Fransiska F.A, S.T., M.M., Ph.D. dan Bapak Iwan Murawan Ibnu, S.T., M.T., selaku dosen pembimbing dari Pra Tugas Akhir sampai Tugas Akhir yang selalu memberikan pengajaran, ide, kritik dan saran yang mendidik dan mampu diwujudkan di dalam penulisan skripsi ini.
5. Semua dosen dan staff Prodi Arsitektur Universitas Sriwijaya, yang telah memberikan pengajaran, pengetahuan, dan pengalaman yang mendidik sejak penulis berada dari tahun pertama di Prodi Arsitektur.
6. Saudara-saudaraku, Andre Putra Pratama, Andriyansyah M.R, Ari Saputra Salim, Fincen Kemurnian Hia, Mutio Prassetia, Nikodemus Mulyana, *victory is ours in somewhere only we know*.
7. Saudara dan saudariku, Rakhmat Fikran Zuhair, Dina Safitri, Fadhila Syahfitri, Irya Riski Parawita, Nadhara Al Hakim, Risa Maulinda, Safira Yasmin, Theresia Angelina, dan Vera Tiara Fatriana, *part of the journey is the end*.
8. Keluarga Besar Arsitektur Unsri 2015, yang selalu memberikan segala jenis kenangan dari tahun pertama sampai tahun terakhir bersama.
9. Penulis juga berterimakasih kepada Cindy Maygift untuk setiap bantuan, masukan, dan *support* yang diberikan selama proses pengerjaan tugas akhir ini.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi setiap pembaca dan dapat dijadikan bahan pembelajaran yang bermanfaat bagi kita semua. Terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Palembang, 29 April 2019

Jody Adhitya
NIM : 03061381520047

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERSETUJUAN.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS.....	3
ABSTRAK.....	Error! Bookmark not defined.
ABSTRACT.....	5
KATA PENGANTAR.....	6
DAFTAR ISI.....	8
DAFTAR GAMBAR.....	10
DAFTAR TABEL.....	12
DAFTAR BAGAN.....	13
Bab I Pendahuluan.....	14
I.1 Latar Belakang.....	14
I.2 Masalah Perancangan.....	17
I.3 Tujuan dan Sasaran.....	17
I.4 Ruang Lingkup.....	17
I.5 Sistematika Pembahasan.....	18
Bab II Tinjauan Pustaka.....	19
II.1 Pemahaman Proyek.....	19
II.1.1 Definisi Kantor Sewa.....	19
II.1.2 Definisi Office Park.....	21
II.1.3 Definisi Sustainable Architecture.....	22
II.1.4 Penerapan <i>Sustainable Architecture</i> pada Perancangan Bangunan Perkantoran.....	29
II.1.5 Definisi Sick Building Syndrome (SBS).....	31
II.1.6 Kriteria Pemilihan Tapak.....	32
II.2 Tinjauan Fungsional.....	38
II.2.1 Tujuan dan Fungsi Kantor.....	38
II.2.2 Jenis Ruang Kantor.....	40
II.2.3 Tipologi Inti Bangunan Kantor.....	41
II.2.4 Organisasi Denah.....	43
II.2.5 Persyaratan Ruang Kantor.....	44
II.2.6 Klasifikasi Kantor Sewa.....	46
II.2.7 Fasilitas Fungsional Kantor Sewa.....	49
II.2.8 Karakteristik <i>Office Park</i>	49
II.3 Tinjauan Obyek Sejenis.....	50
II.3.1 Lion Match Office Park / Dean Jay Architects.....	50
II.3.2 Triango Office Park / RAU, SeARCH & CMA, karres+brands.....	52
II.3.3 SC Johnson Wax Research Tower / Frank Lloyd Wright.....	54
Bab III Metode Perancangan.....	57
III.1 Pendekatan Perancangan Arsitektur.....	57
III.2 Pentahapan Kegiatan Perancangan.....	57

III.3	Pengumpulan Data.....	58
III.3.1	Pengumpulan Data Penunjang Perancangan	58
III.4	Proses Analisis Data	58
III.5	Perumusan Konsep	59
III.6	Kerangka Berpikir Perancangan.....	60
Bab IV	Analisis Fungsional	62
IV.1.1	Analisa Pelaku Aktivitas	62
IV.1.2	Analisa Pola Aktivitas	66
IV.2	Analisis Spasial / Ruang	67
IV.2.1	Analisa Kebutuhan Besaran Ruang Dalam	67
IV.3	Analisis Kontekstual / Tapak.....	70
IV.3.1	Analisa Tapak Alternatif	70
IV.3.2	Analisis Pemilihan Tapak.....	72
IV.3.3	Analisis Tapak Terpilih	74
IV.4	Analisis Geometri dan <i>Enclosure</i>	86
IV.4.1	Dasar Pertimbangan.....	86
IV.4.2	Bentuk Dasar	86
IV.4.3	Geomteri Hubungan Ruang	87
IV.4.4	Pola Peletakkan Massa Bangunan pada tapak	88
IV.4.5	Analisis <i>Enclosure</i>	89
Bab V	Sintesis dan Konsep Perancangan	98
V.1	Sintesis Perancangan.....	98
V.1.1	Sintesis Perancangan Tapak	98
V.1.2	Sintesis Perancangan Arsitektur	98
V.1.3	Sintesis Perancangan Struktur	99
V.1.4	Sintesis Perancangan Utilitas.....	99
V.2	Konsep Perancangan	100
V.2.1	Konsep Perancangan Tapak.....	100
V.2.2	Konsep Perancangan Arsitektur	101
V.2.3	Konsep Perancangan Struktur	105
V.2.4	Konsep Perancangan Utilitas.....	106
DAFTAR PUSTAKA	111

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Peta Rencana Pola Ruang kota Bandung	34
Gambar 2 Foto <i>aerial</i> Kota Bandung	34
Gambar 3 Letak Alternatif Tapak 1	35
Gambar 4 Letak Alternatif Tapak 1	35
Gambar 5 Letak Alternatif Tapak 2	36
Gambar 6 Letak Alternatif Tapak 2	36
Gambar 7 Letak Alternatif Tapak 3	37
Gambar 8 Letak Alternatif Tapak 3	37
Gambar 9 Inti pada bangunan berbentuk persegi	41
Gambar 10 Inti pada bangunan berbentuk memanjang	41
Gambar 11 Inti pada bangunan diapit sayap bangunan	42
Gambar 12 Inti pada bangunan ditengah koridor	42
Gambar 13 Inti pada bangunan ditengah 2 jalur koridor	42
Gambar 14 Inti pada bangunan bentuk silang	43
Gambar 15 Inti pada bangunan bentuk Y	43
Gambar 16 Inti pada bangunan bentuk acak	43
Gambar 17 Interior <i>office park</i>	51
Gambar 18 Suasana isi ruang kantor sewa	51
Gambar 19 Gambar Floor plan	52
Gambar 20 Konsep <i>Triango Office Park</i>	53
Gambar 21 Suasana <i>outdoor</i>	53
Gambar 22 <i>Aerial View</i> tapak	54
Gambar 23 Johnson Wax Research Tower	55
Gambar 24 Interior kantor	55
Gambar 25 Interior <i>lobby</i>	55
Gambar 26 Gambar Floor plan dan Potongan kawasan	56
Gambar 27 Elemen desain <i>Biophilia</i> yang digunakan	56
Gambar 28 Regulasi Tapak	74
Gambar 29 Analisis Eksisting	76

Gambar 30 Pencapaian ke Jalan Soekarno-Hatta.....	77
Gambar 31 Sirkulasi di jalur utama	78
Gambar 32 Sumber-sumber Kebisingan dan Intensitas Kebisingannya	79
Gambar 33 Berbagai <i>view out</i> dari tapak beserta penilaiannya.	81
Gambar 34 Kondisi tapak yang tidak bisa diakses.....	82
Gambar 35 Respon <i>View Out</i> dan <i>In</i>	82
Gambar 36 Tabel Iklim kota Bandung.....	83
Gambar 37 Sirkulasi Udara dan Arah Sinar Matahari ke tapak.....	84
Gambar 38 Kondisi Tapak	85
Gambar 39 Respon dan rencana peletakkan vegetasi	85
Gambar 40 Pola Peletakkan Zonasi Tapak	88
Gambar 41 Gubahan massa dan transformasinya	89
Gambar 42 Colors Wheel.....	91
Gambar 43 Sistem pendistribusian energi listrik	94
Gambar 44 AC Floor Standing	96
Gambar 45 Sistem Penangkal petir	97
Gambar 46 Sistem Lift	97
Gambar 47 Konsep Zonasi Kawasan	101
Gambar 48 Rencana <i>Secondary Skin</i>	102
Gambar 49 Solusi penghindaran pemanasan permukaan tanah.....	102
Gambar 50 Bagian Utara bangunan	103
Gambar 51 Bagian bangunan yang menerapkan ventilasi silang.....	103
Gambar 52 Seluruh sisi bangunan mendapatkan sinar matahari	104
Gambar 53 Peletakkan jendela nako disetiap sisi bangunan.....	105
Gambar 54 <i>Concrete block, jendela nako, dan media tanam vegetasi</i>	105

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Kesimpulan Aspek & Integrasi Aspek <i>sustainable</i>	24
Tabel 2 Rekomendasi nilai maks Indeks Silau	45
Tabel 3 Penghitungan cahaya rata-rata	46
Tabel 4 Asumsi Jumlah Pengelola	62
Tabel 5 Asumsi Jumlah Penyewa Kantor	64
Tabel 6 Asumsi Jumlah Komersial	65
Tabel 7 Analisa Kebutuhan Ruang Dalam Pengelola	67
Tabel 8 Analisa Kebutuhan Ruang Dalam Penyewa	69
Tabel 9 Data Alternatif Tapak kawasan Soekarno-Hatta.....	70
Tabel 10 Data Alternatif Tapak kawasan Sudirman Bandung.....	71
Tabel 11 Data Alternatif Tapak kawasan Sudirman Bandung.....	73
Tabel 12 Bentuk dasar.....	86
Tabel 13 Geometri hubungan ruang.....	87
Tabel 14 Material bangunan.....	90
Tabel 15 Warna bangunan	91
Tabel 16 Standar pencahayaan dalam ruangan	95
Tabel 17 Konsep perancangan	106

DAFTAR BAGAN

Bagan 1 Kerangka Berpikir Perancangan	61
Bagan 2 Pola Aktivitas Pengelola	66
Bagan 3 Pola Aktivitas Penyewa	66
Bagan 4 Pola Aktivitas Pengunjung.....	67
Bagan 5 Sistem Distribusi Air Bersih	107
Bagan 6 Sistem Distribusi Sanitasi	108
Bagan 7 Sistem Distribusi Listrik	109

BAB I PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Perekonomian Indonesia merupakan sebuah sistem yang masing-masing bagiannya memiliki karakteristik juga ciri-ciri tersendiri meskipun dikelola secara terpadu dan berbaur, sehingga bagian-bagian yang tergabung tetap mudah untuk dibedakan (*Bernard, 2001*). Perekonomian Indonesia merupakan salah satu kekuatan ekonomi yang berkembang di dunia dan menjadi yang terbesar di Asia Tenggara. Hal ini membuat Indonesia memiliki kekuatan ekonomi terbesar ke-16 dunia yang berarti Indonesia juga merupakan anggota dari 20 negara dengan ekonomi terbesar di dunia (G20).

Selama beberapa dekade, Indonesia membangkitkan kembali perekonomian yang disokong dari kegiatan perdagangan serta industri berbasis ekspor, hal ini mampu menggerakkan perekonomian Indonesia untuk masuk sebagai salah satu kandidat *The East Asia Miracle* pada tahun 1990, dimana Indonesia mampu menciptakan akar ekonomi yang kuat dengan menjaga kestabilan sosial, politik, dan pertahanan-keamanan untuk menghasilkan pertumbuhan dan pembangunan ekonomi yang tinggi melalui sokongan beberapa sektor yang menjanjikan. Sektor ekonomi Indonesia diprediksi akan tumbuh 5,4% setiap tahunnya. Pertumbuhan ekonomi di Indonesia memberikan dampak positif untuk seluruh daerah yang tersebar diseluruh Indonesia, termasuk provinsi Jawa Barat.

Pertumbuhan ekonomi Jawa Barat pada tahun 2018 secara tahunan diperkirakan meningkat dibandingkan 2017. Kajian Ekonomi dan Keuangan Regional Provinsi Jawa Agustus 2018 oleh Bank Indonesia (BI) mengindikasikan bahwa Laju Pertumbuhan Ekonomi (LPE) diperkirakan terakselerasi dibandingkan triwulan III 2018, yaitu pada kisaran 5,3 – 5,7 %. Meningkatnya LPE Jawa Barat terutama di kota Bandung ditopang oleh berlangsungnya sejumlah event, seperti Pilkada dan Asian Games yang dapat meningkatkan konsumsi swasta dan pemerintah, serta investasi perdagangan dan jasa.

Pertumbuhan ekonomi yang subur dan perkembangan bisnis di kota Bandung menciptakan suasana kenyamanan untuk melakukan aktifitas perekonomian atau tepatnya aktifitas perkantoran, yang akan berdampak pada bertambahnya

kebutuhan dan pemasaran ruang perkantoran. Hal ini beralasan pelaku bisnis akan membutuhkan ruang baru untuk perkembangan bisnisnya. Namun, disayangkan terkendala dengan harga membangun sebuah kantor baru di lokasi strategis sangat mahal di kota-kota besar, seperti di kota Bandung Mahalnya harga lahan salah satunya disebabkan karena pemerintah setempat telah mengatur dan menetapkan regulasi *zoning* kota menurut fungsinya, penetapan regulasi ini mengakibatkan lahan menjadi terbatas karena pemenuhan kebutuhan sebagai sarana dan prasarana tidak dapat dibangun di sembarang tempat melainkan harus pada lahan yang sesuai dengan regulasi kotanya. Kondisi seperti ini memicu perkembangan bangunan secara vertikal sebagai upaya pemaksimalan ruang dalam keterbatasan lahan. Kecenderungan yang sedang berkembang saat ini adalah ruang perkantoran dengan sistem sewa atau bisa disebut dengan kantor sewa.

Pelaku bisnis memerlukan kantor sebagai wadah untuk menjalankan kegiatannya. Kantor merupakan sarana utama penunjang kegiatan bagi para pelaku bisnis, karena selain wadah untuk kegiatannya, kantor juga menjadi harus mencirikan citra dari bisnis itu sendiri yang bersifat komersil, sehingga para pelaku bisnis membutuhkan kantor yang mendukung dari sisi fasad bangunan yang baik maupun fasilitas yang tersedia untuk menunjukkan citra yang menjual. Perkantoran notabene nya adalah sebuah ruang yang mewadahi beberapa jenis kegiatan yang dilakukan berulang-ulang atau terus menerus melahirkan beberapa fenomena yang banyak menyita perhatian. Fenomena perkantoran dengan sebuah rutinitas yang monoton, melelahkan, kurang menyenangkan, dan terkadang menegangkan merupakan fenomena yang tak lazim ditemukan di berbagai lingkungan perkantoran di kota-kota besar penunjang ekonomi negara.

WHO (*World Health Organization*) menyatakan gejala-gejala yang muncul di tempat tinggal atau kerja (kantor) tertentu yang terjadi akibat terlalu lama seseorang menghabiskan waktu di dalam bangunan tersebut, semakin parah juga gejala yang dialami yang ramai dikenal dengan *Sick Building Syndrome* (SBS) atau Sindrom bangunan sakit. Menurut laporan Organisasi Kesehatan Dunia pada tahun 1984, terdapat 30% bangunan baru dan terenovasi yang terkait dengan gejala-gejala SBS. Sebagian besar gejala ini disebabkan oleh kualitas udara di

dalam ruangan yang buruk. Dibutuhkan solusi yang mampu menyelesaikan masalah tersebut.

Berkenaan dengan menciptakan suasana perkantoran yang sehat, menyegarkan, dan nyaman diperlukan penerapan konsep arsitektur yang selaras dengan masalah yang ada, hal ini bertujuan supaya arsitektur mampu memiliki potensi untuk menumpas masalah-masalah atau fenomena-fenomena yang telah terjadi. Penerapan salah satu konsep arsitektur dengan pendekatan alami, *green*, dan sehat di suatu perkantoran mampu menjadi solusi yang baik bagi permasalahan yang ada.

Konsep *Sustainable Architecture* mampu menjadi jawaban atas masalah ini. Konsep ini merupakan pendekatan yang terbaik dalam mewujudkan desain yang tidak hanya ramah lingkungan tetapi juga dapat menumbuhkan kontak antara manusia dan alam di dalam bangunan dan lansekap modern . *Sustainable Architecture* berusaha untuk meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan serta kesehatan dan kenyamanan manusia (*Nur Laela, 2010*). Dengan adanya penerapan konsep ini disuatu bangunan yang selaras dengan peradaban modern seperti zaman sekarang seperti di perkantoran, *Sustainable Architecture* dapat mengurangi stres dan ketegangan, meningkatkan kejernihan pikiran, dan meningkatkan kesejahteraan dan kebahagiaan para pelaku bisnis ataupun berbagai jenis pelaku yang berada di suatu tempat yang menerapkan konsep tersebut.

Penerapan konsep tersebut juga bisa juga didukung dengan penempatan lokasi yang strategis dan masuk ke dalam pola kawasan perdagangan dan jasa atau perkantoran yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Bandung, yang mampu memberikan keuntungan yang maksimal pada perkantoran atau dikenal dengan istilah *office park*, dengan mudahnya pencapaian ke lokasi serentak juga meningkatkan penghasilan untuk pemilik dan penyewa kantor.

Maka dari itu berdasarkan permasalahan dan potensi yang ditemukan, penulis mengambil judul **“Perencanaan dan Perancangan Soekarno-Hatta Office Park di kota Bandung”** . Dengan adanya penerapan *sustainable architecture* di perancangan kantor sewa atau *office park*, diharapkan mampu mengatasi

permasalahan SBS yang terjadi di beberapa jenis perkantoran yang ada, dan juga mampu menjadi solusi jenis perkantoran di perkotaan yang modern seperti saat ini.

I.2 Masalah Perancangan

Dari penjelasan latar belakang diatas, dapat ditemukan rumusan masalahnya adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana merealisasikan konsep *sustainable architecture* untuk mengantisipasi permasalahan SBS di *office park* yang akan dirancang ?

I.3 Tujuan dan Sasaran

Tulisan ini bertujuan untuk menghasilkan desain yang mampu mawadahi seluruh aktifitas dan kebutuhan seluruh kantor sewa yang berada di *office park* dengan menerapkan konsep *sustainable achitecture* dan menciptakan suasana perkantoran yang sehat, menyenangkan, dan meningkatkan tingkat produktifitas para penggunanya dalam bekerja untuk waktu yang efisien.

Untuk mewujudkan tujuan tersebut, beberapa sasaran yang akan dicapai adalah sebagai berikut :

1. Mempelajari kebutuhan ruang yang dinamis, ergonomis dan sehat untk standar kantor sewa yang baik
2. Mempelajari karakter pelaku-pelaku atau pengguna yang akan terjadi kedepannya
3. Mempelajari fasad bangunan yang selaras dengan penerapan konsep *sustainable architecture* di suatu perkantoran
4. *Office Park* direncanakan untk penyewa kantor yang mampu membayar lebih daripada membangun dari awal untk mendapatkan sebuah kantor dengan fasilitas lengkap, lokasi yang strategis, dan konsep arsitektur yang unik.

I.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup dari penulisan ini memperhatikan :

1. Menurut buku *Time Saver Standard for Building Type*, tipe bangunan merupakan tipe *offices*.
2. Analisis terhadap tapak, aktifitas pengguna, fungsi
3. Analisis terhadap tapak, aktifitas pengguna, fungsi, fasilitas dan struktur berdasarkan hasil kajian teori dan preseden
4. Kajian tentang *sustainable architecture* yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan perancangan ini.

I.5 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dijelaskan dengan beberapa bab sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan secara umum latar belakang, masalah perancangan, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, dan sistematika pembahasan dalam Perencanaan dan Perancangan *Office Park* di kota Bandung dalam penulisan laporan proposal pra tugas akhir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisikan teori-teori dasar pendukung dan pemaparan penjelasan berupa literatur secara rinci mengenai permasalahan yang dibahas.

BAB III METODE PERANCANGAN

Berisikan tentang metode yang dipakai dalam proses penulisan serta metode perancangan, metode yang digunakan dalam pengumpulan data, analisis, dan kendala yang dihadapi lalu pendekatan melalui penjabaran tema *sustainable architecture* yang mengacu pada konsep perencanaan dan perancangan *office park*.

BAB IV ANALISIS PERANCANGAN

Berisikan cakupan analisis fungsional, analisis spasial atau ruang, analisis kontekstual atau tapak, analisis geometri dan *enclosure* yang berkaitan dengan arsitektural, struktural, dan utilitas.

BAB V SINTESIS DAN KONSEP PERANCANGAN

Berisikan tentang sintesis perancangan dan konsep perancangan tapak, arsitektur, struktur dan utilitas.

DAFTAR PUSTAKA

- ____.Chiara. Joseph de, Callender. John. 1980. *Time-saver Standards for Building Types*
- ____.Laela, Nur. 2013. *Arsitektur & Energi*
- ____.Iswara, Gede Angga dkk. 2014. *Arsitektur Berkelanjutan (Sustainable Architecture) Studi Kasus : Bangunan Wisata Komersial (The Royal Pita Maha Resort)*
- ____.Supriatna dkk. 2017. *Perancangan Kantor Sewa dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik*. 27 September
- ____.Azmi, Ray Deddy dkk. 2007. *Studi tentang Perancangan Kantor Sewa di kota Pontianak*. 27 September
- ____. Mailoor, Felicia Maria dkk. 2016. *Office Park di Manado*. 26 September
- ____.Safitri, Zenita Nur. 2017. *Perancangan Pusat Kesehatan Kulit di kota Malang [Tugas Akhir]*. Malang (ID) : Universitas Islam Negeri Maulana Mlaik Ibrahim Malang.
- ____.Yanuar, Tommy. 2015. *Apartemen dan Kantor Sewa di Kabuapten Sleman Melalui Pendekatan Arsitektur Hijau*.
- _. https://id.wikipedia.org/wiki/Sindrom_bangunan_sakit#cite_note-1
- _. <https://www.keselamatankeluarga.com/mengenal-sick-building-syndrome/>
- _. <https://www.scribd.com/doc/301533798/Tipologi-Sarana-Perkantoran>
- _. <https://www.scribd.com/document/326840669/Program-Ruang-Kantor-Sewa>
- _. <https://www.scribd.com/document/286469797/Tabel-Kebutuhan-Ruang-Kantor>
- _. <https://www.archdaily.com/544911/ad-classics-sc-johnson-wax-research-tower-frank-lloyd-wright>
- _. <https://www.archdaily.com/801757/lion-match-office-park-dean-jay-architects>
- _. <https://www.archdaily.com/882433/competition-winning-paris-office-park-design-to-reintroduce-play-into-the-workplace>
- _. <https://www.google.com/>
- _. <http://www.sinonimkata.com/>
- _. <https://en.wikipedia.org/wiki/Sustainability>
- _. <http://corbu2.caed.kent.edu/architronic/v4n3/v4n3.02a.html>