

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perancangan bangunan bertingkat tinggi (*High-Rise*) fungsi kantor sewa di Kota Bandung dipicu akan perkembangan dalam dunia bisnis di Kota Bandung yang menjadi salah satu kota metropolitan terbesar di Indonesia.

Bandung merupakan kota yang menjadi pusat metropolitan terbesar sekaligus menjadi ibu kota provinsi Provinsi Jawa Barat. Kota Bandung yang merupakan area wisatawan bagi seluruh Indonesia menjadi salah satu pusat yang sangat diminati khalayak orang yang ingin berlibur serta berbisnis di Kota Bandung. Perkembangan ekonomi di Kota Bandung yang kian meningkat membuat pertumbuhan ekonomi di Kota Bandung menjadi pesat.

Di dalam hal perkembangan serta pertumbuhan kebutuhan ekonomi masyarakat di Kota Bandung, perlunya bangunan vertikal yang mampu menjadi sarana prasarana penunjang kebutuhan dalam hal dunia bisnis. Namun, dalam hal peraturan yang mengenai fungsi dari kawasan atau zoning kawasan serta pemanfaatan lahan sudah diatur kedalam peraturan sehingga kebutuhan dari lahan menjadi sangat terbatas. Kondisi inilah yang memicu akan pemanfaatan lahan yang kecil serta bangunan vertikal yang mampu memenuhi kebutuhan dari perkembangan dalam dunia bisnis.

Perancangan bangunan bertingkat tinggi fungsi kantor sewa berlokasi ke kecamatan Gedebage Kota Bandung, yang memiliki beberapa unsur yang dapat dijadikan sebagai tempat untuk merancang bangunan bertingkat tinggi di Kota Bandung, serta pembangunan kota mandiri di kecamatan Gedebage dapat menjadikan bangunan sebagai penanda dari kawasan tersebut.

Perancangan bangunan bertingkat tinggi fungsi kantor sewa yang akan dibangun adalah kantor sewa dengan tema *Struktur Sebagai Arsitektur* dimana struktur dapat membentuk sebuah elemen dalam arsitektur yang dapat menghasilkan bentuk serta massa bangunan yang estetik dimana struktur sangat berperan penting dalam bangunan bertingkat tinggi dalam hal kekokohan bangunan serta keamanan dalam bangunan untuk para penyewa kantor sewa.

1.2 Masalah Perancangan

1. Perencanaan dan perancangan kantor yang terletak di pusat kota sekaligus terletak di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan.
2. Banyaknya jenis perusahaan yang mampu ditampung dalam satu bangunan (kantor).
3. Kurang memaksimalkan luas lantai yang akan disewa.
4. Kenyamanan dan keamanan dalam bangunan kantor sewa.

1.3 Maksud dan Tujuan

Adapun maksud serta tujuan dalam perancangan bangunan high-rise fungsi kantor sewa di kota Bandung yaitu :

1.3.1 Maksud

Maksud dalam perancangan kantor sewa adalah :

1. Bagaimana isu dan kriteria perancangan bangunan bertingkat tinggi
2. Bagaimana merancang bangunan bertingkat tinggi pada kawasan Gedebage
3. Bagaimana mendesain bangunan bertingkat tinggi dengan tema Struktur sebagai Arsitektur di kawasan Gedebage.

1.3.2 Tujuan

Tujuan dalam perancangan Kantor Sewa di Kota Bandung adalah:

1. Untuk mengetahui isu dan kriteri perancangan bangunan bertingkat tinggi
2. Untuk mengetahui bagaimana merancang bangunan bertingkat tinggi pada kawasan Gedebage
3. Untuk mengetahui bagaiman mendesain bangunan bertingkat tinggi dengan tema struktur sebagai arsitektur di kawasan Gedebage.

1.4 Pendekatan Perancangan

A. Pendekatan dengan Kajian teori

Perancangan bangunan kantor sewa disesuaikan dengan tema yang telah ditentukan dan diterapkan pada desain bangunan.

B. Pendekatan dengan standar dan regulasi

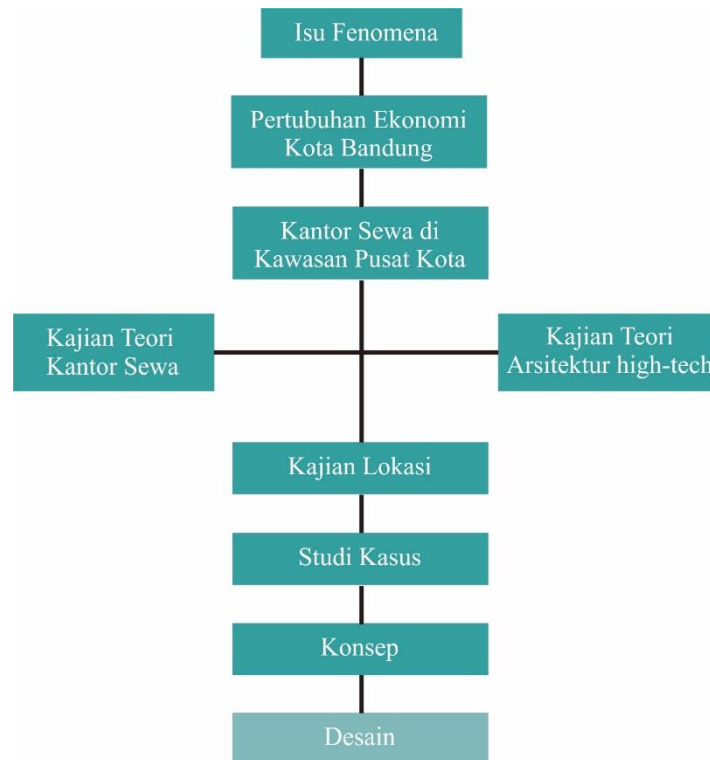
Studi lapangan tentang lahan ataupun lokasi proyek yang melingkup kondisi lahan secara fisik, kondisi lingkungan sekitar lahan, bangunan sekitar, lingkungan dan masyarakat.

C. Pendekatan dengan Aspek Tema

Perancangan bangunan kantor sewa disesuaikan dengan tema yang telah ditentukan dan diterapkan pada desain bangunan.

1.5 Kerangka Berpikir

Dalam penulisan proposal Tugas Akhir penulis menuliskan kerangka berpikir dalam penulisan



Gambar 1. 1 Kerangka Berpikir

1.6 Sistematika Laporan

Sistematika penulisan laporan ini dibahas berdasarkan bab demi bab, antara lain:

BAB I PENDAHULUAN

Membahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, maksud dan tujuan, pendekatan perancangan, lingkup perancangan, kerangka berfikir, dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Berisi pembahasan mengenai uraian tentang tinjauan teori proyek, pemaparan judul proyek, pembahasan literatur, program kegiatan, kebutuhan ruang dan studi banding proyek sejenis.

BAB III DESKRIPSI PROYEK

Membahas pemilihan lokasi perancangan, batasan-batasan site perancangan beserta isu dalam pemilihan dan bagaimana merancang bangunan bertingkat tinggi pada kawasan.

BAB IV PENDEKATAN PERANCANGAN

Membahas uraian proses analisis terhadap proyek meliputi: Analisis Fungsional, Lingkungan, dan Kesimpulan.

BAB V DESAIN BANGUNAN KANTOR SEWA

Membahas mengenai konsep perancangan dan hasil akhir dari proses analisa yang kemudian ditransformasikan dalam wujud desain fisik bangunan.

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

Membahas beberapa kesimpulan dari laporan dan saran yang membangun untuk memperbaiki perancangan di kemudian hari.