

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	.....	ii
LEMBAR MOTTO	.....	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	.....	iv
KATA PENGANTAR	.....	v
ABSTRAKSI	.....	vi
DAFTAR ISI	.....	viii
DAFTAR GAMBAR	.....	xii
DAFTAR TABEL	.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	.....	xiv
BAB I	: PENDAHULUAN	
A.	Latar Belakang Masalah	1
B.	Rumusan Masalah	7
1.	Umum	7
2.	Khusus	7
C.	Tujuan dan Sasaran	7
1.	Tujuan	7
2.	Sasaran	7
D.	Lingkup Pembahasan dan Pengertian	7
1.	Lingkup Pembahasan	7
2.	Pengertian	8
E.	Metodologi Pembahasan	9
F.	Sistematika Penulisan	10
G.	Keaslian Penulisan	11
H.	Kerangka Berfikir	12
BAB II	: TINJAUAN TERHADAP KANTOR SEWA	
A.	Tinjauan umum kantor sewa.	13
1.	Pengertian kantor sewa	13

2. Tujuan didirikannya kantor sewa	13
3. Fungsi didirikannya kantor sewa	14
4. Jenis-jenis kantor sewa	14
B. Tinjauan bisnis kantor sewa	16
1. Bisnis kantor sewa di Indonesia	16
2. Bisnis kantor sewa di Jakarta	17
C. Ekonomi bangunan	20
1. Pembiayaan	20
2. Penawaran dan permintaan ruang perkantoran	21
3. Luas	25

BAB III: TINJAUAN TERHADAP SISTEM BANGUNAN PINTAR

A. Defenisi otomatisasi	26
B. Tinjauan umum sistem bangunan pintar	26
C. Mengukur produktivitas otomatisasi kantor	28
D. Analisa untung-rugi	30
E. Kriteria perencanaan	30

BAB IV : TINJAUAN KOTA BARU BANDAR KEMAYORAN

A. Sekilas Bandar Kemayoran	33
B. Pemilihan site plan	35
1. Permasalahan dalam pemilihan lokasi	35
2. Pemilihan lokasi site plan	37
C. Site plan	37
1. Pola kegiatan	37
2. Aksesibilitas dan sirkulasi	37
3. Sumbu dan orientasi	37
4. Zoning site plan	38
D. Lingkungan	38
1. Jalur pedestrian, landscape dan corridor	38
2. Tataguna lahan; pembangunan vs pelestarian	38
3. Asesibilitas; kesatuan vs kemacetan	39
E. Bangunan	39
1. Bentuk	40
2. Fungsi dan kegiatan	40
3. Struktur dan modul	40
4. Utilitas dan kelengkapan	40

BAB V : ANALISA DAN KESIMPULAN

A. Analisa	41
1. Makro	41

a. Kota	41
b. Lingkungan	41
c. Site	42
2. Mikro	42
a. Arsitektural	42
1) Penampilan bangunan	42
a) Karakteristik bangunan	42
b) Analisa penggunaan warna bahan.....	43
c) Sifat bahan bangunan	44
2) Perancangan	45
a) Sirkulasi di dalam gedung	45
b) Sistem kedalaman ruang	46
c) Sistem ruang pada kantor sewa.....	47
d) Pola ruang	47
b. Sistem bangunan	48
1) Superstruktur	48
2) Sistem utilitas bangunan	49
a) Sistem komunikasi	49
b) Sistem penerangan	50
c) Sistem AC	51
d) Sistem keamanan	52
e) Manajemen kabel	56
B. Kesimpulan	56
1. Fungsi bangunan yang direncanakan.....	56
2. Hakekat bangunan kantor sewa yang direncanakan	56
3. Kelebihan kantor sewa dikawasan ini dibandingkan dengan di kawasan yang lain.....	57

BAB VI : PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

A. Pendekatan konsep perancangan makro.....	85
1. Kota	58
2. Lingkungan	58
3. Site	58
B. Pendekatan konsep perencanaan mikro.....	58
1. Arsitektural	58
a. Penampilan bangunan	58
b. Perancangan	59
2. Sistem bangunan	60
a. Sistem superstruktur	60

b. Sistem utilitas bangunan	62
1) Sistem komunikasi	63
2) Sistem penerangan/elektrikal	64
3) Sistem pengkondisian udara	64
4) Sistem keamanan	65
5) Management kabel	65

BAB VII : KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

A. Konsep perencanaan makro	69
1. Kota	69
2. Lingkungan	69
3. Site	69
B. Konsep perancangan mikro	70
1. Arsitektural	70
a. Penampilan bangunan	70
b. Peruangan	70
2. Sistem bangunan	78
a. Sistem superstruktur	78
b. Sistem Substruktur	78
c. Sistem utilitas bangunan	79
1) Sistem komunikasi	79
2) Sistem penerangan/elektrikal	80
3) Sistem pengkondisian udara	81
4) Sistem keamanan	82
5) Manajernen kabel	83
6) Lift	84
7) Fire protection	85
8) Plumbing	86

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar	1. Kerangka berfikir	12
Gambar	2. Lokasi Bandar kemayoran	33
Gambar	3. Lokasi Kemayoran di dalam kaitannya dengan kota Jakarta	34
Gambar	4. Bandar Kemayoran	36
Gambar	5. Sistem struktur	78
Gambar	6. Sistem air kotor	87
Gambar	7. Sistem air hujan	87



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Luasan gedung kantor di Jakarta	4
Tabel 2. Luasan gedung kantor di Jakarta	21
Tabel 3. Supply office di Jakarta	21
Tabel 4. Akumulasi Supply office di Jakarta	22
Tabel 5. Prediksi Supply office di Jakarta	23
Tabel 6. Demand office space di Jakarta	23
Tabel 7. Akumulasi demand office di Jakarta	24
Tabel 8. Prediksi demand office di Jakarta	24



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Diagramatik pengontrolan sistem bangunan oleh sistem bangunan pintar.
- Lampiran 2. Sistem-sistem pada sisten bangunan pintar .
- Lampiran 3. Kavling Blok B-2
- Lampiran 4. Facade di sekitar kavling
- Lampiran 5. Blok Plan Bandar Kemayoran

