

PERANCANGAN KOMPLEK PERKANTORAN ARSITEKTUR HIJAU

Intan Veronika¹, Karya Widyawati², Atfal Murodif³

¹Universitas Indrapasta PGRI, Progam Studi Arsitektur
Intanveronika11@gmail.com

²Universitas Indrapasta PGRI, Progam Studi Arsitektur
widyawatik@gmail.com

³Universitas Indrapasta PGRI, Progam Studi Arsitektur
atfal1969@gmail.com

Abstract: Jakarta is an office business area, rental activities are starting to increase, economic and business development in exports and imports is increasing on Jl. Jendral Basuki Rachmat, Jatinegara, East Jakarta. Entrepreneurs are competing to develop their projects in East Jakarta. According to the analysis of some people in East Jakarta City explained that the rental price of property in East Jakarta is cheaper than the rental price in other Jakarta Regions. From a macro perspective, East Jakarta has a large potential to become a new CDB (Central Business District) area. Because of the increasing need for office leases in East Jakarta City which is very fast, the construction of vertical buildings has become. The design of this office complex involves a green architecture approach as one of the efforts to improve the function and role of office complexes that require the concept of a green architecture approach so as to produce precise and efficient design details to meet the specified requirements.

Keyword: Green Archietecture, Office Tower, Green Building Of Jakarta East

Abstrak: Jakarta merupakan wilayah bisnis perkantoran, aktivitas sewa-menyewa yang mulai meningkat, perkembangan perekonomian dan bisnis secara ekspor dan import semakin meningkat di Jl. Jendral Basuki Rachmat, Jatinegara, Jakarta Timur. Para pengusaha dengan berlomba-lomba untuk mengembangkan proyeknya di Jakarta Timur. Menurut analisa sebagian masyarakat Kota Jakarta Timur menerangkan bahwa harga sewa properti di Jakarta Timur lebih murah dibandingkan dengan harga sewa di Kawasan Jakarta lainnya. Secara makro kawasan Jakarta Timur memiliki potensi yang cukup besar untuk menjadi kawasan CDB (*Central Business District*) baru. Karena meningkatnya kebutuhan sewa perkantoran di Kota Jakarta Timur yang sangat pesat maka pembangunan gedung vertikal menjadi. Perancangan kompleks perkantoran ini melibatkan pendekatan arsitektur hijau sebagai salah satu upaya meningkatkan fungsi dan peranan kompleks perkantoran yang memerlukan konsep pendekatan arsitektur hijau sehingga menghasilkan detail desain yang tepat dan efisien untuk memenuhi kebutuhan yang ditetapkan.

Kata Kunci: Arsitektur Hijau, Komplek Perkantoran, Gedung Kantor, Perkantoran

PENDAHULUAN

Jakarta Timur merupakan wilayah akan meningkatnya kebutuhan sewa perkantoran di Kota Jakarta Timur yang sangat pesat, serta pertumbuhan ekonomi yang meningkat drastis, sehingga kawasan CBD baru menjadi potensi

untuk mengembangkan suatu peluang bisnis bagi para pesaing usaha di Jakarta Timur.

Perkantoran adalah sebuah ruangan atau bangunan tempat atau kegiatan tata usaha terlaksana untuk memuai, membenahi, mengembangkan dan mengawasi kegiatan usaha. Tempat untuk menjalankan aktifitas pekerjaan dalam sebuah bidang masing-masing

pekerja serta untuk membangun nilai perekonomian di Kota Jakarta Timur.

Pada kasus ini, Perancangan Komplek Perkantoran gedung vertikal di Jakarta Timur menjadi solusinya dikarenakan lahan di Jakarta semakin sempit serta banyaknya polusi kendaraan yang semakin meningkat juga dampak panas yang terdapat dari pembuangan AC yang sering kali kita temukan di beberapa gedung-gedung lainnya.

Oleh karena itu perancangan kompleks perkantoran ini melibatkan pendekatan arsitektur hijau sebagai salah satu upaya meningkatkan fungsi dan peranan kompleks perkantoran yang memerlukan konsep pendekatan arsitektur hijau sehingga menghasilkan detail desain yang tepat dan efisien untuk memenuhi kebutuhan yang ditetapkan.

METODOLOGI

Metode perancangan pada perancangan Komplek Perkantoran ini menggunakan Metode Tipologi dalam arsitektur adalah klasifikasi dalam arsitektur berdasar bentuk, fungsi dalam ranah desain, tipe terbentuk secara alami sebagai kesepakatan bersama. Tipologi membantu menerangkan suatu tipe berdasar ciri-ciri atau karakteristik yang dimiliki oleh setiap obyek arsitektural. Tipologi sebagai konsep harus memiliki prinsip, ide, kerangka dari suatu proses perancangan. Kesimpulan dari penerapan analisis, sintesis dan evaluasi yang dihasilkan tersebut akan dilanjutkan sebagai tahap desain.

Melakukan studi banding penggabungan elemen-elemen yang memungkinkan seperti objek dan tema perancangan yang terkait. untuk mencapai, menyusun dan mengidentifikasi data

umumnya. Maka dari hasil metode pendekatan perancangan ini dilakukan dengan menganalisa dan mengamati segala kelebihan serta kekurangan pada sebuah objek studi banding. Hasil dari analisa tersebut menjadikan pertimbangan dengan tujuan akhir pada sebuah perancangan suatu objek.

Hasil dan Pembahasan

Lokasi Tapak



Gambar 1. Peta Lokasi Tapak

Lokasi Site tersebut berada di Jl. Jend. Basuki Rachmat, Cipinang Besar, Jatinegara, Jakarta Timur, Indonesia.

Peraturan Bangunan

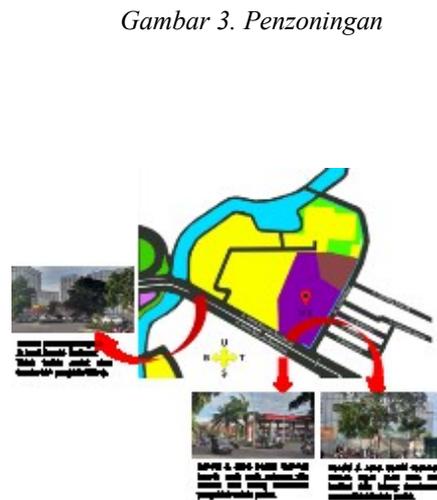
Tabel 1. RTRW Jakarta Timur

Jenis Kawasan	Peruntukan Kawasan
KDB	40
KLB	4
KDH	30
KTB	55

Kondisi Sekitar Tapak



Gambar 2. Kondisi Tapak

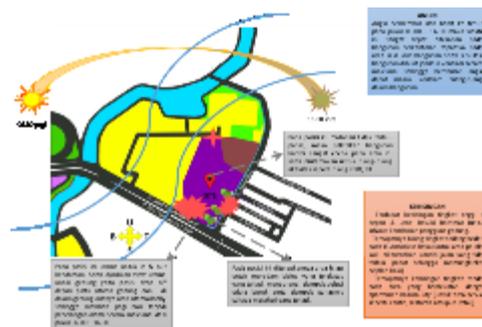


Gambar 3. Penzoningan

Gambar 4. Konfigurasi Tapak

Keterangan:

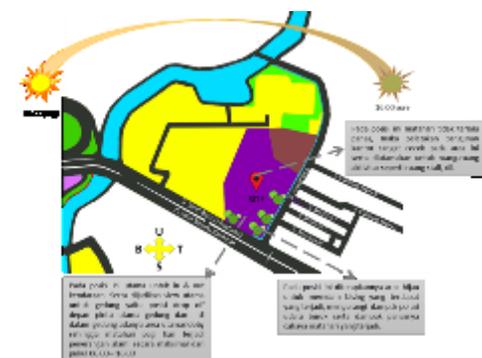
1. Terletak di Jl. Jendral Basuki Rachmat
2. Site terletak dibelakang Mall Basura City
3. Site dilahan kosong peruntukan lahan perkantoran
4. Kontur Tanah Kering dan rumput-rumput ilalang.



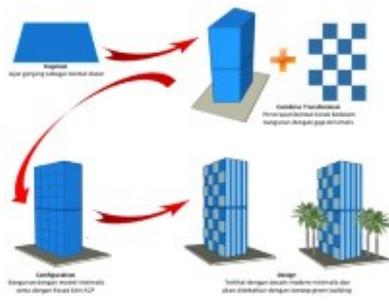
Gambar 5. Konfigurasi Tapak

Kondisi Tapak dikelilingi oleh rumput hijau dan ilalang, kontur tanah kering dan tandus Tapak berada tepat di jl. Raya Basuki Rachmat.

Penzoningan



Gambar 6. Analisa Iklim



Gambar 7. Gubahan Massa Bangunan



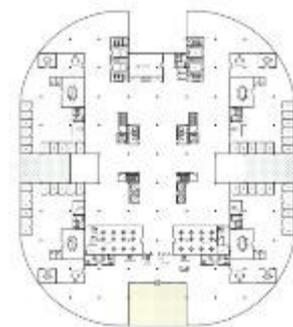
Gambar 9. Denah Basemant 1st



Gambar 8. Site Plan

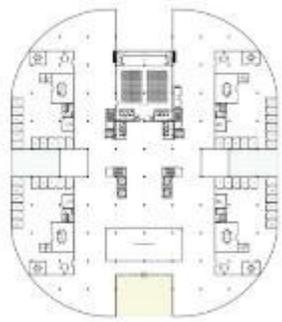


Gambar 10. Denah Basement 2nd



Gambar 11. Denah Podium 1st Floor

Perencanaan Site Plan dilakukan melakukan analisa sekitar site dengan me penzoningan untuk kebutuhan ruang p: plan agar terciptanya kebutuhan ruang pengguna, hubungan ruang serta organisasi ruang tersebut.



Gambar 12. Denah Podium 2nd Floors



Gambar 15. Tampak Samping Timur



Gambar 13. Tipikal Tower (20 Floors)



Gambar 16. Tampak Samping Barat

Tampak Bangunan



Gambar 14. Tampak Depan



Gambar 17. Tampak Belakang



Gambar 18. Area Drop Off



Gambar 19. Tampak Perspektif Akses In & Out



Gambar 20. Tampak Perspektif Kawasan

Hasil dan Pembahasan Kesimpulan

Kesimpulan Arsitektur Hijau merupakan salah satu prinsip dari ramah lingkungan dan pengembang perkantoran mulai banyak menerapkan hal ini. Pemahaman tentang Komplek Perkantoran dengan pendekatan Arsitektur Hijau telah menjadi salah satu pertimbangan dalam pemilihan kantor di Kota Jakarta Timur. Penelitian kualitas komplek perkantoran hijau menghasilkan faktor

kenyamanan oleh suatu pengguna gedung. Lokasi responden penelitian di Jl. Jendral Basuki Rachmat ini mengedepankan arsitektur hijau yang berarti ramah lingkungan. Pada tingkat kenyataan persepsi kantor lebih mengedepankan kenyamanan serta kelayakan, dengan pemanfaatan lahan hijau sebagai vegetasi, serta material bangunan sesuai dari tema dan konsep bangunan yang mengandung unsur bangunan hijau/ramah lingkungan.

Saran

1. Kepada Program Studi Teknik Arsitektur, penelitian mengenai perancangan komplek perkantoran dengan pendekatan arsitektur hijau merupakan penelitian yang menarik sehingga perlu dilanjutkan dengan penelitian lain sebagai bagian dari pengembangan ilmu pengetahuan dalam lembaga pendidikan.
2. Kepada PT. Gudang Garam, Tbk. agar dapat mempertahankan dan menjaga konsep arsitektur hijau karena hal ini sangat penting untuk Indonesia selalu memanfaatkan alam semesta.
3. Kepada para arsitek muda agar dapat menerapkan konsep Arsitektur Hijau pada setiap karya desain bangunan demi menciptakan tingkat kenyamanan serta kelayakan untuk pengguna gedung sehingga terbentuknya ramah lingkungan

DAFTAR PUSTAKA

(Bappenas), Badan Perencana Pembangunan Nasional. (2015). *Perencanaan Gedung Perkantoran*. Jakarta: Bappenas

Gubernur DKI Jakarta, Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota

Jakarta. (2012). *Perancangan Bangunan Gedung Hijau*: Gubernur DKI Jakarta

Pemerintah, Tata Ruang Lahan di Provinsi DKI Jakarta. (2012). *Peraturan Pembangunan*.

*Jakarta: Pemerintah Satrio Witjaksono,
(2016). Struktur dan Kontruksi Lahan Parkir.
Jakarta: Data Arsitek*

*Arsitek, (2008). Perancangan Bangunan
Perkantoran. Jakarta: Data Arsitek*

*PT. Gudang Garam, Tbk. (2013). Company Profile
Gedung Gudang Garam 2. Jakarta: PT. Gudang
Garam*