

Perancangan *Rental Office* Kota Summarecon Bekasi Dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik

Summarecon Bekasi City Rental Office Design With Bioclimatic Architecture Approach

Purnama Sakhrial Pradini¹, Trias Pamungkas²

^{1,2}Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Pelita Bangsa
¹purnama.pradini@pelitabangsa.ac.id, ²triaspamungkas378@gmail.com*

Abstract

Bekasi City is the 4th largest city by population in Indonesia. With its location closest to Jakarta, Bekasi City seems to be the main gate to enter Jakarta from the east which is rapidly growing with business and industry. This has implications for the economic growth of Bekasi City which is better than other areas around Jakarta. Bekasi City is also an industrial and business city, as evidenced by the presence of various national and international giant companies. Various strategic plans have also been presented and continue to be developed in Bekasi City. These various strategic plans have stimulated the private sector and the state to compete to invest in Bekasi City. In line with the rapid economic growth of Bekasi City as well as the development of new infrastructure and transportation which in the end was able to attract investors to invest their capital. This has an impact on the increasing demand for office space with a strategic location and various ease of access in it. Furthermore, in running the business wheel of a company, it is deemed necessary to have a centralized place/area where carrying out business activities can be carried out easily and efficiently. Presenting an ideal office space with a different architectural concept is needed to be able to provide maximum results for the company & comfort for all employees.

Keywords: *Bekasi City, Office Rental, Office Building, Bioclimatic Architecture, Business Center*

Abstrak

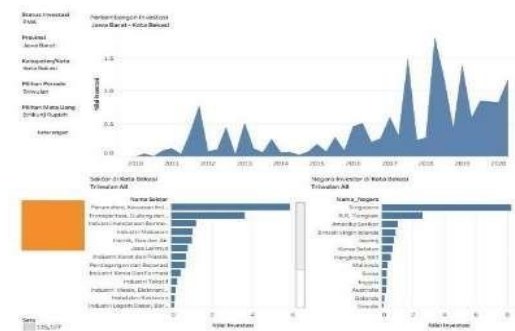
Kota Bekasi merupakan kota terbesar ke-4 populasinya di Indonesia. Dengan lokasinya yang paling dekat dengan Jakarta, Kota Bekasi seakan menjadi gerbang utama untuk masuk Jakarta dari kawasan timur yang pesat dengan perkembangan bisnis dan industri. Hal ini berimplikasi pada pertumbuhan ekonomi Kota Bekasi yang lebih baik dibandingkan kawasan lain di sekitar Jakarta. Kota Bekasi juga merupakan kota industri dan bisnis, terbukti dengan hadirnya berbagai perusahaan raksasa berskala nasional maupun internasional. Berbagai perencanaan strategis juga telah dihadirkan dan terus dikembangkan di Kota Bekasi. Berbagai perencanaan strategis inilah yang merangsang pihak swasta maupun negeri untuk berlomba-lomba menanamkan investasinya di Kota Bekasi. Sejalan dengan pesatnya pertumbuhan ekonomi Kota Bekasi serta pembangunan infrastruktur dan transportasi baru yang pada akhirnya mampu menarik minat investor untuk menanamkan modalnya. Hal ini berimbas pada meningkatnya permintaan ruang perkantoran dengan lokasi yang strategis serta berbagai kemudahan akses didalamnya. Selanjutnya, dalam menjalankan roda bisnis suatu perusahaan, dirasa sangat memerlukan adanya sebuah tempat/area terpusat dimana dalam menjalankan aktifitas usaha dapat dilakukan dengan mudah dan efisien. Menghadirkan ruang perkantoran yang ideal dengan konsep arsitektur yang berbeda dibutuhkan untuk mampu memberikan hasil yang maksimal bagi perusahaan & kenyamanan bagi seluruh pegawainya.

Kata Kunci: *Kota Bekasi, Rental Office, Gedung Perkantoran, Arsitektur Bioklimatik, Pusat Bisnis*

Pendahuluan

Kota Bekasi merupakan kota terbesar ke-4 populasinya di Indonesia. Dengan lokasinya yang paling dekat dengan Jakarta, Kota Bekasi seakan menjadi gerbang utama untuk masuk Jakarta dari kawasan timur yang pesat dengan perkembangan bisnis dan industri. Jarak Kota Bekasi kurang lebih 30 km dari Jakarta dan 30 km dari pusat industri Cikarang – Karawang[1]. Hal ini berimplikasi pada pertumbuhan ekonomi Kota Bekasi yang lebih baik dibandingkan kawasan lain di sekitar Jakarta. Kota Bekasi juga merupakan kota industri dan bisnis, terbukti dengan hadirnya berbagai perusahaan raksasa berskala nasional maupun

internasional. Ditunjang pembangunan pesat infrastruktur dan transportasi menjadikan Kota Bekasi sebagai kawasan yang paling potensial berkembang menjadi kawasan bisnis terkemuka. Kota Bekasi saat ini telah bertransformasi menjadi kawasan pusat bisnis baru yang modern, tertata dan berkembang, diantara pesatnya perkembangan Jakarta dan kawasan bisnis di Cikarang – Karawang[2]. Terlebih sejak masuknya Summarecon yang mengembangkan kawasan baru nan modern bernama Kota Summarecon Bekasi. Sementara apabila dilihat dari laman dpmptsp.bekasikota.go.id bahwa perkembangan investasi di Kota Bekasi 3 tahun terakhir mengalami perkembangan yang cukup pesat dimana sektor perumahan, kawasan industri dan perkantoran dan sektor transportasi, gudang dan telekomunikasi menjadi sektor yang paling dominan dengan nilai investasi yang cukup tinggi dibanding sektor lainnya sementara negara Singapura dan R.R. Tiongkok menjadi penyumbang terbesar dengan nilai investasi yang cukup mencolok dibandingkan negara lain[3]. Selengkapnya dapat dilihat pada gambar dibawah ini:



Gambar 1 Grafik Perkembangan Investasi Kota Bekasi

Berbagai perencanaan strategis juga telah dihadirkan dan terus dikembangkan di Kota Bekasi. Menurut Wakil Wali Kota Bekasi, Tri Adhianto Tjahyono terdapat 4 Proyek Strategis Nasional (PSN) yang digagas pemerintah pusat di Kota Bekasi yaitu Tol Layang Bekasi-Cawang- Kampung Melayu (Becakayu), Kereta Api Ringan (*Light Rail Transit/LRT*), Tol Jakarta-Cikampek *Elevated II*, dan Kereta Cepat Jakarta-Bandung, terdapat juga peningkatan kenyamanan dan kapasitas *Commuter Line* Bekasi-Jakarta menjadi *double track*. Bus TransJakarta Summarecon Bekasi yang menghubungkan Bekasi dengan pusat bisnis Jakarta maupun Pelabuhan Tanjung Priuk. Dan yang terbaru adalah sarana transportasi *modern* MRT. Berbagai perencanaan strategis inilah yang merangsang pihak swasta maupun negeri untuk berlomba-lomba menanamkan investasinya di Kota Bekasi[4]. Sementara untuk letak lokasi perancangan dengan pusat-pusat strategis yang ada di Jabodetabek dijabarkan dalam ilustrasi gambar sebagai berikut:



Gambar 2 Lokasi dengan Pusat Strategis Jabodetabek

Sejalan dengan pesatnya pertumbuhan ekonomi Kota Bekasi serta pembangunan infrastruktur dan transportasi baru yang pada akhirnya mampu menarik minat investor untuk menanamkan modalnya[5]. Hal ini berimbas pada meningkatnya permintaan ruang perkantoran dengan lokasi yang strategis serta berbagai kemudahan akses didalamnya. Selanjutnya, dalam menjalankan roda bisnis suatu perusahaan, dirasa sangat memerlukan adanya sebuah tempat/area terpusat dimana dalam menjalankan aktifitas usaha dapat dilakukan dengan mudah dan efisien.

Metode Penelitian

Perancangan

Menurut Pressman[6], perancangan atau rancang merupakan serangkaian prosedur untuk menterjemahkan hasil analisa dan sebuah sistem ke dalam bahasa pemrograman untuk mendeskripsikan dengan detail bagaimana komponen-komponen sistem di implementasikan.

Sedangkan menurut JB. Reswick[7], perancangan merupakan aktivitas kreatif, melibatkan proses untuk membawa kepada sesuatu yang baru dan bermanfaat yang sebelumnya tidak ada.

Berdasarkan beberapa pernyataan diatas dapat disimpulkan bahwa perancangan adalah sebuah proses untuk mendefinisikan sesuatu yang akan dikerjakan dengan menggunakan teknik yang bervariasi serta di dalamnya melibatkan deskripsi mengenai arsitektur serta detail komponen agar mudah dipahami[8].

Rental Office

Menurut Pusat Bahasa[9], kantor didefinisikan sebagai balai (gedung, rumah, ruangan) tempat mengurus pekerjaan atau tempat bekerja, sedangkan sewa didefinisikan memakai sesuatu dengan membayar atau membayar karena memakai atau meminjam sesuatu.

Menurut Hunt, W.D.[10], kantor sewa merupakan suatu fasilitas perkantoran yang berkelompok dalam satu bangunan yang disewakan sebagai respon terhadap pesatnya pertumbuhan ekonomi khususnya di kota-kota besar (perkembangan industri, bangunan/konstruksi, perdagangan, perbankan, dan lain-lain).

Berdasarkan beberapa pernyataan diatas dapat disimpulkan bahwa *rental office* adalah kantor yang disewakan oleh pengelola terhadap pengguna baik perorangan maupun badan usaha yang digunakan untuk menampung segala bentuk yang bersifat administratif dan komersil dengan menyewakan ruang-ruang yang telah disediakan oleh pihak pengelola baik berupa ruangan terkecil (modul terkecil) hingga disewa perlantai (modul terbesar) dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan antara pihak pengelola dengan pihak penyewa[11].

Arsitektur Bioklimatik

Bioklimatik diambil dari bahasa latin yaitu *bioclimatologi*[12]. Bioklimatik menurut Yeang adalah “Ilmu yang mempelajari hubungan antara iklim dan kehidupan terutama efek dari iklim pada kesehatan dan aktifitas sehari-hari”[13]. Bangunan bioklimatik adalah bangunan yang pada bentuk bangunannya dirancang untuk mengutamakan penghematan energi, yang berhubungan dengan iklim setempat. Hasil dari respon terhadap iklim adalah bangunan yang berinteraksi dengan lingkungan, lalu operasinya dan tampilan bangunannya menghasilkan efisiensi energi operasional[14].

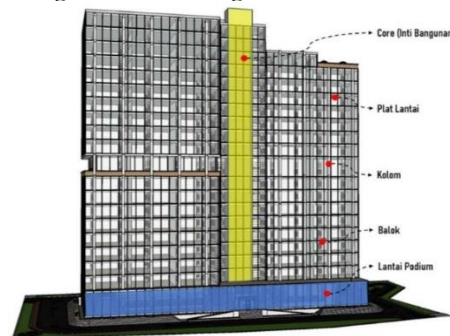
Jadi berdasarkan pernyataan diatas dapat disimpulkan bahwa arsitektur bioklimatik adalah prinsip arsitektur untuk merancang suatu bangunan yang secara integrasi antara bangunan dengan lingkungan iklim sekitar. Dari proses integrasi antara bangunan dan lingkungan iklim sekitar tersebut, sehingga akan membuat bangunan memaksimalkan bentuk, ruang, dan fungsinya yang akan berdampak pada penghematan energi dan efektivitas ruang[15].

Hasil dan Pembahasan

Konsep Struktur Bangunan

Pada Perancangan *Rental Office* Kota Summarecon Bekasi dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik ini, secara keseluruhan akan menerapkan sistem struktur rangka kaku dan inti bangunan (*rigid frame and core*). Struktur *core* dimanfaatkan untuk transportasi *vertical* dan *rigid frame* terdiri dari kolom dan balok dengan bahan beton yang saling mengikat satu sama lain sehingga membentuk sebuah kekakuan untuk menahan beban bangunan. Struktur rangka kaku dan inti bangunan (*rigid frame and core*) tersebut akan dipadukan dengan pondasi *Mat Foundation*. *Mat foundation* itupun akan disalurkan melalui penyaluran pembebanan dengan menggunakan *spun pile* yang disatukan setiap titik tumpuan kolom melalui *pile cap*. *Mat foundation* dipilih karena lokasi perancangan yang berada pada kawasan padat akan bangunan-bangunan sehingga pemilihan *mat foundation* tersebut diharapkan efektif dan tidak menyebabkan pergerakan tanah yang besar di sekitar tapak. Kelebihan lain dari *mat foundation* adalah pondasi jenis ini tidak terpengaruh oleh kondisi tanah lempung dan tidak akan bergerak ke samping meskipun kondisi tanah bergelombang karena pembebanan yang merata pada gedung yang direncanakan. Selanjutnya, terdapat juga *retaining wall* yang berfungsi sebagai

dinding penahan tanah dengan kedalaman 9,5 m untuk 3 lapis *basement* yang sudah direncanakan, dengan fungsi lain *retaining wall* tersebut sebagai penahan pergerakan tanah *lateral* pada sekeliling bangunan. Selanjutnya penerapan pada perancangan adalah sebagai berikut:



Gambar 3 Penerapan Rigid Frame and Core Structure

Konsep Vegetasi

Konsep Vegetasi pada perancangan:



Gambar 4 Konsep Vegetasi pada Perancangan Sumber : Analisis Penulis

Dari gambar tersebut terlihat beberapa tumbuhan memiliki fungsi masing-masing yang kemudian dijabarkan sebagai berikut:

1. Tanaman tepi jalan, tanaman yang berbenturan langsung dengan jalan yang berfungsi untuk mengurai kebisingan dan pergerakan angin yang terlalu kencang.
2. Tanaman peneduh, tanaman yang memiliki percabangan mendatar, daun lebat dan tidak mudah rontok. Tanaman jenis ini sebagai penghasil oksigen dan penyerap karbondioksida terbanyak, melihat fungsinya yang sebagai peneduh.
3. Tanaman penghias, tanaman yang berfungsi sebagai penghias *landscape*, dari segi perawatan yang mudah dan tidak mengganggu pandangan para pengguna bangunan. Bisa berupa bunga dan tanaman yang dibentuk/modifikasi sehingga mempunyai bentuk yang unik dan cantik sehingga orang menjadi tertarik untuk melihat dan menikmati yang pada akhirnya dapat menghilangkan penatnya aktivitas pekerjaan.

Konsep Pencahayaan

Akan menggunakan 2 macam pencahayaan, yaitu pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Pencahayaan alami berasal dari cahaya matahari yang masuk melalui dinding kaca. Untuk mengatasi cahaya matahari masuk berlebihan ke dalam ruangan, maka akan diberi penghalang berupa tritisan dan *secondary skin*. Sementara Pencahayaan buatan pada ruang-ruang dalam bangunan menggunakan lampu penerangan.

Konsep Penghawaan

Pada Perancangan *Rental Office* Kota Summarecon Bekasi dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik ini akan menerapkan konsep penghawaan sebagai berikut:

1. AC Sentral
 Sistem *Air Conditioner* (AC) sentral adalah suatu sistem AC dimana proses pendingin udaranya terpusat pada satu tempat dan kemudian ditransferkan atau alirkan ke semua ruangan yang terhubung. Sistem ini memerlukan menara pendingin (*cooling tower*) dan *chiller* yang ditempatkan di luar bangunan. Pada pengaplikasian di perancangan, AC *central* diletakkan di ruang-ruang unit sewa, antara lain: kantor

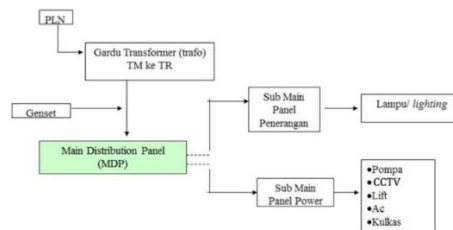
sewa dan *retail space*, kemudian ruang publik, seperti: koridor, *lobby*, *foodcourt* serta pada kantor pengelola dan lain- lain.

2. *Exhaust Fan* pada *Basement Area*

Ruang dengan kedalaman penggunaan *basement* mengakibatkan pertukaran udara luar tidak dapat terjadi secara alami, demikian juga cahaya tidak bisa masuk secara alami. Disisi lain dengan fungsi area penunjang bangunan dan parkir akan mengakibatkan banyak asap kendaraan dan mesin-mesin, sehingga panas dan lembab. Maka dari itu, pilihan yang digunakan adalah sistem tata udara *Intake Fan* dan *Exhaust Fan*. *Intake Fan* sebagai sistem yang berfungsi untuk memasukkan udara bersih dari luar dan *Exhaust Fan* untuk mengeluarkan udara panas dan asap menuju keluar.

Konsep Kelistrikan

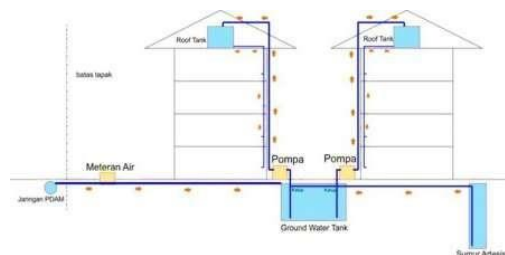
Sumber tenaga listrik utama yang digunakan adalah dari PLN dengan menggunakan panel-panel penghubung yang disalurkan ke seluruh bagian ruangan yang terdiri dari panel utama (*Main Distribution Panel*) dan beberapa panel sekunder (*Sub Distribution Panel*). Untuk energi listrik cadangan menggunakan generator set (genset) dengan *automatic switch system* untuk menggantikan peran PLN ketika listrik padam.



Gambar 5 Skema Alur Kelistrikan pada Perancangan

Konsep Penyediaan Air Bersih

Pada perancangan ini, sumber utama air bersih berasal dari PDAM yang kemudian menggunakan *Down-Feed System* sebagai sistem pendistribusian. Skema alur *Down-Feed System* yaitu air bersih yang berasal dari PDAM masuk ke dalam distribusi bangunan dan ditampung pada bak penampungan, lalu dengan menggunakan pompa didistribusikan ke tangki atas dan kemudian menggunakan gaya gravitasi untuk disalurkan ke masing-masing katup unit yang terdapat di tiap-tiap lantai. Sistem ini dianggap efektif untuk bangunan-bangunan bertingkat tinggi. Selengkapannya terkait *Down-Feed System* dapat dilihat dibawah ini:



Gambar 6 Skema Penyaluran Air Bersih *Down-Feed System* pada Perancangan

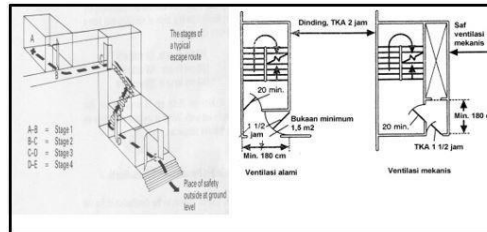
Konsep Pembuangan Air Kotor

Pada Perancangan *Rental Office* Kota Summarecon Bekasi dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik ini, berkaitan dengan konsep pembuangan air kotor akan dijabarkan sebagai berikut:

1. Limbah cair kotor antara lain yang berasal dari WC, dapur, *lavatory* yang selanjutnya akan diolah untuk digunakan kembali.
2. Air yang mengandung kotoran / material yang masih bersifat padat, dialirkan ke *Sewage Treatment Plant* (STP) dengan bahan kimia yang bersifat menghancurkan dan mengencerkan limbah. Setelah melewati STP, limbah dianggap sudah layak dibuang di roil kawasan yang kemudian dilanjutkan ke roil kota.
3. Air hujan dari atap dialirkan melalui pipa vertikal dan diendapkan ke tanah untuk persediaan air tanah pada area *site*. Untuk air hujan yang masuk ke bak penampungan air hujan kemudian diolah melalui proses *treatment water* agar bisa digunakan untuk kegiatan siram tanaman, penyedia air untuk *hydrant* dan untuk mengisi air kolam

Konsep Pencegahan Kebakaran

Pada Perancangan *Rental Office* Kota Summarecon Bekasi dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik ini, berkaitan dengan konsep pencegahan kebakaran, akan menerapkan sebagai berikut:



Gambar 7 Tangga Darurat



Gambar 8 Fire Alarm Sistem



Gambar 9 APAR (Alat Pemadam Api Ringan)

Konsep Persampahan

Konsep persampahan yang akan diterapkan yaitu menggunakan sistem penampungan dimana tempat sampah yang sudah disesuaikan dengan jenis sampahnya, yaitu sampah organik, sampah anorganik, dan sampah B3 (bahan berbahaya dan beracun) yang sudah ditempatkan di titik-titik di dalam area perancangan akan dikumpulkan di tempat penampungan sementara. Selanjutnya tempat penampungan sementara tersebut akan dibuat dengan kriteria: kedap air, mempunyai tutup, dan dapat dijangkau secara mudah oleh petugas kebersihan gedung. Setelah itu sampah-sampah yang berada di tempat penampungan sementara tersebut apabila sudah mulai terkumpul banyak akan dibawa ke luar bangunan menuju ke TPA.

Konsep Transportasi

Pada Perancangan *Rental Office* Kota Summarecon Bekasi dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik ini, konsep transportasi bangunan dibagi menjadi 2 yaitu transportasi *vertical* dan transportasi *horizontal* yang selanjutnya dijabarkan sebagai berikut:

1. Transportasi *Vertical*

Karena perancangan termasuk kategori bangunan *high-rise* maka alat transportasi vertikal utama adalah *lift*, *lift* dalam perancangan dibagi menjadi 2 fungsi yaitu *lift* untuk mengangkut orang dan *lift* untuk mengangkut barang. Selain lift, terdapat juga tangga untuk alternatif alat transportasi vertikal di dalam bangunan. Selain untuk mencapai ruang atas, juga akan difungsikan sebagai tangga darurat sebagai jalur evakuasi.

2. Transportasi *Horizontal*

Untuk sirkulasi *horizontal* dalam bangunan digunakan koridor atau *hall*. Koridor dalam bangunan dibuat memanjang di tengah bangunan (*central corridor system*) untuk memudahkan pengguna bangunan agar sirkulasi menjadi terpusat yang pada akhirnya pengguna bangunan akan diarahkan menuju *core* (inti bangunan) yang merupakan pusat utama sirkulasi di dalam bangunan.

Konsep Komunikasi

Pada Perancangan *Rental Office* Kota Summarecon Bekasi dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik ini, terdapat dua sistem komunikasi, yaitu:

1. Sistem komunikasi internal, komunikasi yang terjadi di dalam bangunan. Peralatan yang akan digunakan antara lain:
 - a. *Speaker soundsystem*, komunikasi satu arah.
 - b. Jaringan komputer LAN (*local area network*), yaitu sistem komunikasi data, berupa pertukaran informasi dan data antar komputer dalam satu bangunan untuk kepentingan masing-masing penyewa kantor.
 - c. Telepon paralel, digunakan untuk komunikasi antar ruang-ruang.
2. Sistem komunikasi eksternal, komunikasi keluar dari bangunan dan menggunakan peralatan tertentu, seperti:
 - a. Telepon, komunikasi perbincaraan dua arah.
 - b. Faksimili, komunikasi melalui jaringan telepon dalam bentuk tertulis.
 - c. PABX (*private automatic branch exchange*) sebagai pengendali hubungan keluar masuk.
 - d. Jaringan komputer (internet) sebagai media informasi dan komunikasi.

Konsep Keamanan

Pada Perancangan *Rental Office* Kota Summarecon Bekasi dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik ini, konsep pengamanan dengan penerapan teknologi seperti pemakaian kamera monitor (CCTV) memudahkan pemantauan keamanan secara menyeluruh pada bangunan tanpa kehadiran petugas keamanan.

Security checking digunakan untuk mengecek pengunjung yang masuk ke dalam bangunan yang dilengkapi dengan *walkthrough metal detector* dan *flap barrier gate* yang pada akhirnya bertujuan untuk meningkatkan keamanan dan kenyamanan pengguna bangunan yang berada di dalam bangunan. Selengkapnya dapat dilihat pada gambar dibawah ini:



Gambar 10 Aplikasi *Walkthrough Metal Detector* dan *Flap Barrier Gate* pada Perancangan

Rental Office Kota Summarecon Bekasi dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik ini memiliki deskripsi bangunan sebagai berikut:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| 1. Luas lahan | : 4714 m ² |
| 2. Luas bangunan keseluruhan | : 34.651,9 m ² |
| 3. Luas lantai dasar | : 1793,5 m ² |
| 4. Luas area yang disewakan | : 24.538,9 m ² (71%) |
| 5. Jumlah lantai | : 20 + 3 <i>basement</i> |
| 6. Jumlah <i>large office</i> | : 70 unit |
| 7. Jumlah <i>medium office</i> | : 89 unit |

Area Basement

Di area *basement*, secara fungsi diutamakan sebagai tempat parkir baik mobil maupun motor dan ruang-ruang untuk kegiatan penunjang dalam bangunan. Persentase penggunaan ruang parkir dalam *basement* dijabarkan sebagai berikut: standart kantor sewa 100 m² / mobil, luas bangunan keseluruhan adalah 34.651,9 m², maka $34.651,9 \text{ m}^2 : 100 \text{ m}^2 = 346$ mobil. Sedangkan kebutuhan luas parkir / mobil = 15 m² (3m x 5m), jadi kebutuhan luas parkir keseluruhan adalah 346 mobil x 15 m² = 5190 m². Dari kebutuhan parkir mobil keseluruhan tersebut kemudian akan direncanakan untuk dibuat 3 lapis *basement* dengan masing-masing *basement* mempunyai luas lantai 2182 m². Sementara parkir untuk sepeda motor yang direncanakan akan dapat menampung 173 unit dengan ketentuan 30% dari total kebutuhan parkir tersebut akan ditempatkan

di luar bangunan. Sedangkan kebutuhan luas parkir / motor = 2 m^2 ($1\text{m} \times 2\text{m}$), jadi kebutuhan luas parkir keseluruhan adalah $173 \text{ unit sepeda motor} \times 2 \text{ m}^2 = 346 \text{ m}^2$. Dengan 70% dari luas keseluruhan kebutuhan parkir sepeda motor akan ditempatkan pada area *basement*. Lantai *podium* / lantai dasar dalam bangunan *Rental Office* Kota Summarecon Bekasi dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik ini berfungsi sebagai akses utama masuk dan keluar bangunan. Memiliki luas lantai $1793,5 \text{ m}^2$ dengan ketinggian *floor to floor* $5,5 \text{ m}$ (paling tinggi dibanding lantai-lantai yang lainnya dalam bangunan). Dalam Lantai *podium* terdapat ruang-ruang antara lain: *lobby*, *management room*, ruang *meeting*, *foodcourt*, *retail space* dan mushola.

Area Kantor Sewa

Area kantor sewa merupakan area utama yang mendominasi ruang-ruang di dalam bangunan apabila dilihat dari fungsinya. Secara garis besar, kantor sewa ada di setiap lantai dalam bangunan kecuali *basement*. Lantai tipikal berada pada lantai 2-9 dan lantai 11-17 dengan luas lantai $1437,4 \text{ m}^2$, sedangkan lantai 10 juga memiliki luasan lantai yang sama dengan lantai tipikal namun berbeda dari segi tata ruang dimana ada ruang-ruang antara lain: *ATM centre*, *foodcourt*, mushola dan *open space* yang dapat dimanfaatkan pengunjung untuk menikmati *view* Kota Bekasi dari lantai 10 tersebut. Sedangkan pada lantai 18 terdapat *roof garden* yang sekaligus dijadikan sebagai *outdoor foodcourt* dan area yang dapat dinikmati pengguna bangunan untuk melihat *view* danau Summarecon Bekasi dari ketinggian. Terakhir, terdapat lantai 19 dan lantai 20 yang sama-sama memiliki luas lantai $938,3 \text{ m}^2$ yang keseluruhan ruang dimanfaatkan sebagai kantor sewa selain ruang-ruang yang termasuk dalam *core* bangunan. Selengkapnya berkaitan dengan penjabaran diatas dapat dilihat pada gambar-gambar dibawah ini:



Gambar 11 Roof Garden di Lantai 18

Gerbang Bangunan

Pada perancangan ini, secara bentuk gerbang terinspirasi dari logo Summarecon Bekasi yaitu dengan khas lekukannya sedangkan warna yang diterapkan mengikuti warna bangunan. Gerbang bangunan diterapkan pada akses masuk dan keluar bangunan dengan masing- masing gerbang dilengkapi *security* pos. Selengkapnya berkaitan dengan gerbang dapat dilihat dibawah ini:



Gambar 12 Perspektif Gerbang *Rental Office*

Berikut beberapa gambar perpektif interior dari exterior hasil dari perancangan :



Gambar 13 Perspektif Rental Office



Gambar 14 Interior Lobby Samping

Kesimpulan

Dalam menjalankan roda bisnis suatu perusahaan, dirasa sangat memerlukan adanya sebuah tempat/area terpusat dimana dalam menjalankan aktifitas usaha dapat dilakukan dengan mudah dan efisien. Dengan kehadiran ruang perkantoran yang ideal dengan konsep arsitektur yang berbeda dianggap mampu memberikan hasil yang maksimal bagi perusahaan & kenyamanan bagi seluruh pegawainya.

Daftar Rujukan

- [1] Admin. Panduan Pengguna Bangunan Gedung Hijau Jakarta. *Jakarta: IFC*. 2012
- [2] BPS Kota Bekasi. Kecamatan Bekasi Utara Dalam Angka. *Kota Bekasi : BPS Kota Bekasi*. 2020
- [3] BPS Kota Bekasi. Kota Bekasi Dalam Angka. *Kota Bekasi : BPS Kota Bekasi*. 2021
- [4] De Ciara, Joseph & John Hancock Callender. Time Saver Standart for Building Types. *Texas : Mcgraw-Hill*. 1968
- [5] Duffy, F., Cave, Colin, & Whortington, J. Planning Office Space. *London : The Architecture Press Ltd*. 1976
- [6] Juwana, J. S. Panduan Sistem Bangunan Tinggi. *Jakarta: Erlangga*. 2005
- [7] Marlina, E. Panduan Perancangan Bangunan Komersial. *Yogyakarta : Andi Offset*. 2008
- [8] Neufert, Ernst. Data Arsitek Edisi : 33 Jilid I. *Jakarta : Erlangga*. 1996
- [9] Neufert, Ernst. Data Arsitek Edisi : 33 Jilid 2. *Jakarta : Erlangga*. 1996
- [10] Pemerintah Kota Bekasi. RPJM Daerah Kota Bekasi 2018-2023. *Kota Bekasi : Pemerintah Kota Bekasi*. 2018
- [11] Pemerintah Kota Bekasi. RTRW Kota Bekasi 2011- 2031. *Kota Bekasi : Pemerintah Kota Bekasi*. 2011
- [12] Pemerintah Kota Bekasi. RDTR Kota Bekasi 2015- 2035. *Kota Bekasi : Pemerintah Kota Bekasi*. 2016
- [13] Pynkyawati, T., & Wahadamaputera, S. Utilitas Bangunan Modul Plumbing. *Jakarta : Griya Kreasi*. 2015
- [14] Tanggoro, Dwi. Utilitas Bangunan. *Jakarta : Universitas Indonesia (UIPress)*. 1999
- [15] Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia. Kamus Besar Bahasa Indonesia. *Jakarta : Balai Pustaka*. 2001