

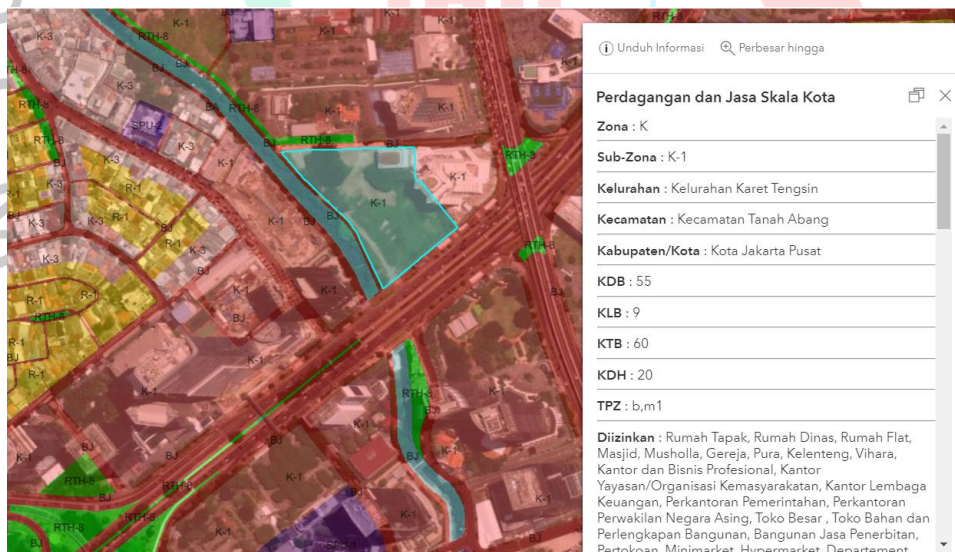
BAB III METODOLOGI DESAIN

3.1. Paparan Data

3.1.1. Data Lokasi dan Kawasan

3.1.1.1. Rencana Penataan Kawasan

Tapak yang dipilih terdapat di zona K, sub-zona K-1, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat (Gambar 3.1) dimana menurut Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Jakarta tahun 2022, fungsi bangunan yang diizinkan pada tapak tersebut merupakan fungsi perdagangan dan jasa skala kota. Sehingga pada tapak yang dipilih dapat difungsikan sebagai gedung perkantoran. Selain tapak yang dipilih, disekitar tapak tersebut juga termasuk kategori zona yang sama yang membuat fungsi bangunan disekitar tapak memiliki fungsi yang sejenis dengan fungsi tapak yang dipilih, mulai dari gedung perkantoran, hotel, rumah sakit dan lain-lain.



Gambar 3.1 Peta RDTR Jakarta 2022 pada tapak
(Sumber: Jakarta Satu, 2022)

3.1.1.2. Kondisi Eksisting Kawasan

- Sosial Ekonomi

DKI Jakarta merupakan kota megapolitan dan kota terbesar di Indonesia dengan jumlah penduduk sebesar 10.644.776 jiwa (BPS,2021)

Sebagai kota megapolitan, Jakarta merupakan kota megapolitan terbesar di Asia Tenggara yang menjadi pusat bisnis, kebudayaan, serta politik. DKI Jakarta juga merupakan pusat berdirinya kantor-kantor pusat bisnis maupun pemerintahan di Indonesia. Salah satunya kawasan bisnis Sudirman.

Kawasan Bisnis Sudirman merupakan kawasan sentra bisnis yang terletak di Jakarta Pusat dan Jakarta selatan. Kawasan tersebut berisikan kegiatan bisnis, keuangan, administrasi, pemerintahan, perdagangan dan lain-lain yang membuat kawasan tersebut menjadi kawasan yang elit, karena sebagian besar perputaran perekonomian di Jakarta berada di kawasan bisnis tersebut.

Sebagai kawasan pusat bisnis di Jakarta, kawasan sudirman menjadi kawasan yang eksklusif dengan lokasi yang strategis dan memiliki kemudahan akses dalam bertransportasi baik transportasi pribadi maupun transportasi umum yang membuat banyak pekerja dari berbagai kalangan dan daerah berdatangan untuk melakukan pekerjaannya di kawasan tersebut.

- Jaringan Jalan

Jalan Jenderal Sudirman sebagai akses utama ke dalam tapak merupakan jalan utama di Jakarta dengan 6 jalur kendaraan dan 2 jalur busway sepanjang 4 km dari kawasan Thamrin sampai kawasan Kebayoran Baru dimana kawasan tersebut juga merupakan kawasan pusat bisnis. Jalan Jenderal Sudirman melalui dua persimpangan utama yaitu persimpangan dengan Jl. KH Mas Mansyur dan simpang Susun Semanggi yang mengakses ke kawasan utama lainnya di Jakarta.

- Jaringan Transportasi Publik

Jaringan Transportasi Publik di sekitar tapak yang dipilih terdiri dari moda transportasi MRT Jakarta dengan rute Bundaran HI-Lebak Bulus dan moda transportasi BRT Trans Jakarta dengan rute Kota-Blok M. Stasiun pemberhentian MRT yang terdekat dari tapak tersebut adalah stasiun Bendungan Hilir yang terletak di tepat di depan tapak yang dipilih. Sedangkan halte BRT TransJakarta terdekat terletak di halte Benhil.

- Utilitas

Utilitas yang terdapat di sekitar tapak terdiri dari Telekomunikasi, Perusahaan Listrik Negara (PLN), Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dan GAS.

3.1.2. Data Tapak

- Posisi Geografis
 - Lokasi : Jl. Jendral Sudirman, Kav.34, RT.3/RW.2
 - Kelurahan : Karet Tengsin
 - Kecamatan : Tanah Abang
 - Kota : Jakarta Pusat
 - Propinsi : Daerah Khusus Ibukota Jakarta
- Dimensi Tapak :



Gambar 3.2 Dimensi dan luas Tapak
(Sumber: Penulis, 2023)

- Luas Tapak : 13.407 m² (13,4 Hektar)

3.1.2.1. Data Regulasi Tapak

- KDB : $13.407\text{m}^2 \times 55\% = 7.373\text{m}^2$ (maksimal)
- KLB : $7.373\text{m}^2 \times 9 = 66.357\text{m}^2$ (maksimal) 1 orang 15m^2
- KB : 100 Lantai (maksimal)
- KDH : $13.407\text{m}^2 \times 20\% = 2.681\text{m}^2$ (minimal)
- KTB : $13.407\text{m}^2 \times 60\% = 8.044\text{m}^2$ (maksimal)
- GSB :
 - Barat, Kali Krukut (GSS, lebar 18m-20m) : 10m
 - Selatan, Jl. Sudirman (GSJ, Lebar 40m) : 10m
- Jarak Bebas dari dinding ke batas tapak : 12,5m (untuk bangunan 22 lantai dan seterusnya)

3.1.2.2. Data Mikro

- Batas Fisik Tapak :
 - Utara : Atria Tower
 - Selatan : Jl. Sudirman, Gedung Sampoerna Strategic Square,
 - Timur : Menara Intiland, MRT Benhil
 - Barat : Kali Krukut, Apartment Sudirman Suites
- Kondisi Iklim :
 - Suhu : 30°C s/d 35°C
 - Kelembapan : 70% - 80%
 - Kecepatan Angin : Rata-rata tahunan 9,1km/jam (Jakarta)
- Kondisi Fisik Dasar :

- Topografi : Secara topografi, tapak terpilih secara topografi merupakan tanah yang datar dengan selisih ketinggian sekitar 1m dengan 7m-8m di atas permukaan laut
- Hidrologi : terdapat kali krukut di sisi barat tapak dengan tanggul yang mengalir dari selatan (bogor) ke utara (Jakarta Utara)
- Vegetasi : Kondisi vegetasi di pada tapak saat ini sudah ditumbuhi oleh semak-semak. Namun terdapat beberapa pohon besar di tepian sungai Krukut
- Infrastruktur
 - meliputi penyediaan air bersih, listrik, telepon, gas, pembuangan sampah, pematuan dan pembuangan limbah.

3.2. Tema Rancangan

Bedasarkan isu permasalahan, rumusan masalah, dan data-data yang diperoleh adapun tema rancangan yang akan diterapkan yaitu bertemakan “arsitektur bioklimatik”

3.3. Konsep Dasar Rancangan

3.3.1 Climate Response

Bangunan merespon kondisi iklim di tapak dengan menggunakan berbagai penerapan dari pendekatan Arsitektur bioklimatik. Dengan pendekatan tersebut juga berpengaruh dengan penularan virus covid-19. Hal tersebut dikarenakan Arsitektur bioklimatik menekankan untuk menerapkan penghawaan alami dengan sirkulasi yang baik, potensi penularan virus covid-19 berkurang karena tidak terkonsentrasi penyebaran oleh udara.

3.3.2 Healty and Comfort

Bangunan yang merespon terhadap kondisi sekitar dapat membuat ruang menjadi lebih sehat dan nyaman.

3.3.3 Interactrion

Menciptakan bangunan yang menghasilkan interaksi dengan mengintegrasikan beberapa fungsi dalam gedung kantor untuk memenuhi aktivitas social para pekerja yang aman dan sehat.

