

PERANCANGAN RENTAL OFFICE MELALUI PENDEKATAN BANGUNAN MODERN DI JALAN DIPONEGORO SEMARANG

NIKOLAS SONIADHI*,
DR. IR. SUZANNA RATIH SARI, AGUNG BUDI SARDJONO
Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia
*nikolassoniadhi@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN

Commercialsearch.com dengan berita luar negeri bertajuk "predicting-the-market-for-office-space" menjabarkan terkait dengan dampak dari pandemi Covid-19 pada penyediaan ruang perkantoran yang beragam terhadap jenis penyewa. Sebagai contoh, penyewa besar akan mempertahankan sewanya sedangkan penyewa menengah cenderung mengurangi luasan sewa dan penyewa kecil melakukan migrasi model kerja. Respons penyewa terhadap kondisi pandemi berpotensi menyebabkan tingkat sewa perkantoran menurun dan berlangsung selama tahun 2021 (Fishman 2021)

Kondisi yang terjadi pada paragraf sebelumnya merupakan gambaran global dari efek pandemi covid-19. Terhadap kondisi ekonomi yang masih belum stabil terdapat imbas yang cukup signifikan pada penurunan jumlah pengguna (Okupansi) dari perkantoran. Diperkuat dengan antisipasi dari penularan serta pertimbangan kenyamanan pekerja maka, pergeseran model kerja dari bekerja di kantor (WFO) menjadi bekerja dari rumah (WFH) sehingga terjadi pergeseran tren penyediaan bangunan perkantoran.

Dengan adanya kelebihan dan kekurangan dari penerapan WFH, pelaku kerja dapat memutuskan optimalisasi kerja dalam lapangan usaha masing-masing yang dapat memberikan sumbangsih pada perbaikan perekonomian. Pada dasarnya meskipun kerja dapat dilakukan dari rumah (WFH) namun kantor tetap diperlukan sebagai tempat pusat koordinasi, formalitas dan perkumpulan bagi para pekerja.

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Berdasarkan KBBI (Anonim,-), perkantoran adalah kompleks atau tempat berkantor. Sedangkan pengertian dari kantor sendiri adalah tempat pengurusan suatu pekerjaan atau tempat bekerja. Pengertian kantor juga didukung dengan arti harafiah dari kata "Kantor" berdasarkan website Merdeka.com (Kurniawan, 2021) yang merupakan kata serapan dari "Kantoor" dalam bahasa Belanda yang berarti tempat untuk perniagaan atau perusahaan. Dijabarkan pula dalam website Merdeka.com bilamana kantor merupakan pusat atau otak dari perusahaan atau organisasi di mana dilaksanakan fungsi eksekutif untuk perencanaan, kebijakan, dan pengambilan keputusan.

Berdasarkan penjabaran dari website Rumah.com (anonim, 2020) dan 99.co (Mahadi, 2020) , penulis mampu mendapat pemahaman terkait dengan ciri dari bangunan modern salah satunya terdapat pada sistem konstruksi yang meliputi penggunaan metode dan sistem berteknologi, dan perpaduan antara material modern dan tradisional. Hal lain yang dijadikan ciri arsitektur modern adalah bentuk bangunan yang cenderung sederhana dengan pengurangan terhadap hiasan ataupun dekorasi, lebih mengutamakan penggunaan kaca sebagai sekat bangunan sehingga koneksi dengan ruang luar lebih baik dan diimbangi pula dengan elemen hijau dan sirkulasi udara sebagai bentuk relasi yang baik dengan alam.

KAJIAN PERENCANAAN



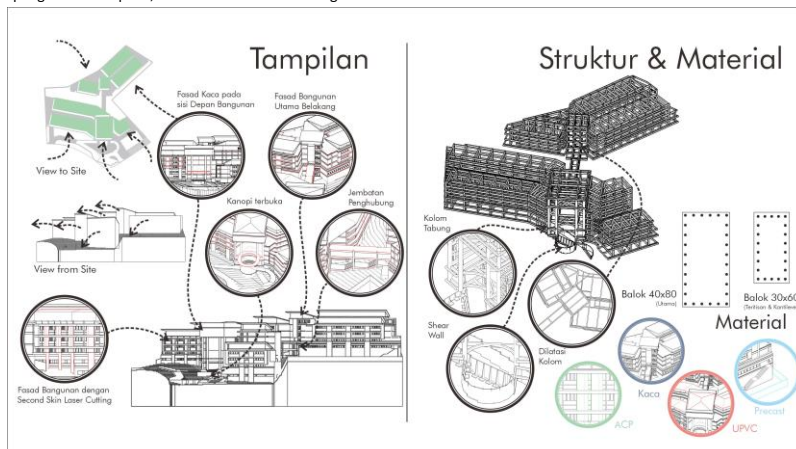
Tapak seluas 12.000m² terletak di Jl. Jl. Nasional 14, Lempongsari, Kec. Gajahmungkur, Kota Semarang, Jawa Tengah 50231



- BATAS-BATAS**
- Utara : Jalan Veteran
 - Timur : Perkantoran
 - Selatan : Sekolah dan Perumahan
 - Barat : Jalan Diponegoro
- PERATURAN**
- KDB : 60%
 - KLB : 3
 - GSB : 29 m Arteri Sekunder
17 Meter Kolektor Sekunder
 - Ketinggian Bangunan : max. 5 lantai

PENERAPAN PADA DESAIN

Penggunaan tapak secara menyeluruh memberikan peluang bagi penulis untuk menyusun desain sesuai dengan konsep yang diharapkan. Konsep dari bangunan modern mengedepankan segi tampilan, struktur dan material yang masing-masing bersifat sederhana, inovatif dan terpadu secara tradisional dan modern. Proses desain menyeluruh memungkinkan kreasi yang lebih luas terhadap tapak yang memiliki kontur curam dan konteks beragam melalui pengolahan tampilan, struktur dan material sebagai berikut :



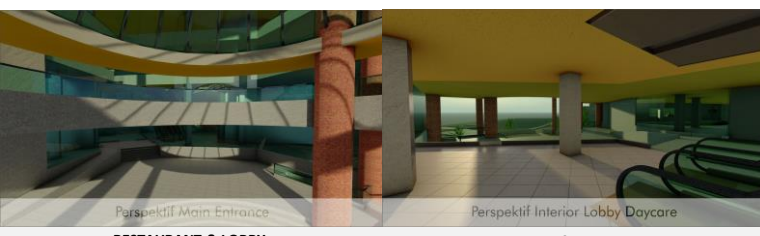
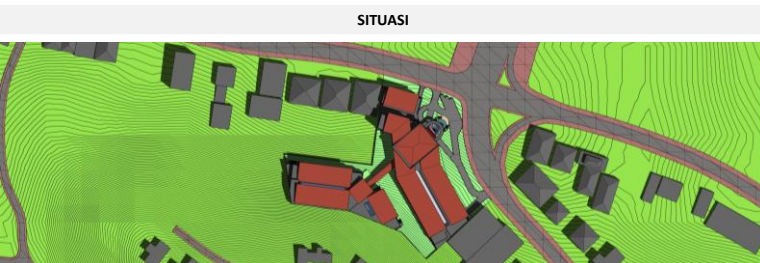
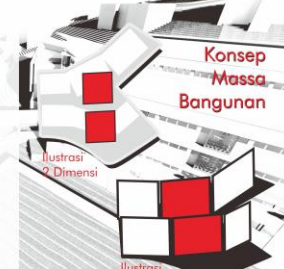
Kendati memiliki Bentuk masa yang kontekstual, masa utama bangunan berbentuk persegi dengan sistem sumbu yang sederhana sebagaimana tertera pada ilustrasi di samping

Sistem Sumbu



Prinsip desain

- Fungsional –
- Sederhana –
- Menerapkan Budaya Lokal –
- Kemudahan Akses –
- Kenyamanan Pengguna –



KESIMPULAN

Proses Perancangan selain digunakan sebagai media penyediaan ruang untuk suatu kegiatan tertentu, dapat dimanfaatkan untuk memberdayakan suatu lahan yang belum difungsikan dengan baik. Adapun dalam proses pengerjaan perancangan, terdapat pendekatan yang digunakan sebagai tuntunan dan juga koridor terhadap proses desain keseluruhan.

Dalam proses perancangan Rental Office melalui pendekatan bangunan modern, penulis menerapkan pendekatan bangunan modern dan sistem *mixuse* pada fungsi ruang bangunan. Pada dasarnya pendekatan dan sistem tersebut memiliki sumbangsih terhadap penciptaan ruang yang mengedepankan nilai guna lahan setinggi mungkin dan sebanding dengan potensi keuntungan yang dapat diraup sebagai fungsi bangunan komersial sehingga mampu memenuhi peruntukan bangunan serta peningkatan fungsi lahan.

DAFTAR REFERENSI

Andre Kurniawan. 11 November 2021. Fungsi Kantor beserta Tujuannya, Berikut Penjelasannya. Diakses pada 5 April 2022, dari <https://www.merdeka.com/jabar/fungsi-kantor-beserta-tujuannya-berikut-penjasannya-kl.html>
Anonim. Perkantoran. Diakses pada 5 April 2022, dari <https://kbbi.web.id/perkantoran>
Fishman. 1 Februari 2021. Predicting the Market for Office Space. Diakses pada 5 April 2022, dari <https://www.commercialsearch.com/news/predicting-the-market-for-office-space/>
Samala Mahadi. Mempelajari Arsitektur Modern Lebih dekat: Ciri, Karakteristik Dan Sejarah Lengkap. Diakses pada 5 April 2022, dari <https://www.99.co/blog/indonesia/arsitektur-modern/>