

MIXED USE (5 STARS HOTEL & CONDOMINIUM) DENGAN PENDEKATAN GREEN BUILDING BERBASIS EDGE DI SCBD JAKARTA

DIMAS HADI PRAYOGO*,
SRI HARTUTI WAHYUNINGRUM, WIJAYANTI
Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia
*dimashadiprayogo@students.undip.ac.id

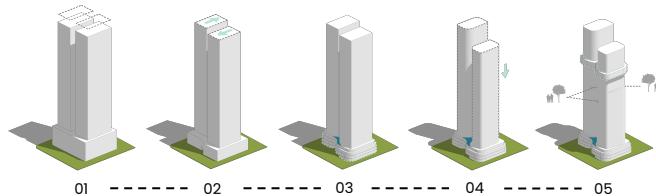
PENDAHULUAN

Meningkatnya kebutuhan lahan di Kota Jakarta untuk kebutuhan tempat tinggal sejalan dengan terus bertambahnya jumlah penduduk. Minimnya lahan yang tersedia di pusat Kota Jakarta mendorong area permukaan melebar ke pinggir kota Jakarta. Namun bagi masyarakat berpenghasilan tinggi, opsi untuk memiliki hunian di pusat kota masih menjadi pilihan karena mereka tidak ingin menggadaikan waktu dan tenaganya dalam perjalanan menuju tempat mereka bekerja. Serta terdapat opsi lain bagi masyarakat kelas atas yang bertempat tinggal di luar Kota Jakarta yang sesekali melakukan kegiatan bisnis di pusat kota yaitu dengan bertempat tinggal sementara di hotel. SCBD (Sudirman Central Business District) merupakan pusat dan jantungnya perekonomian, perdagangan dan jasa Kota Jakarta. Terdapat berbagai macam jenis bangunan seperti kantor, hotel, apartemen, dan retail. Akan tetapi belum semua bangunan yang berada di SCBD termasuk bangunan yang hemat energi. Konsumsi energi yang tinggi pada suatu bangunan memiliki dampak yang buruk bagi lingkungan disekitarnya. Selain itu bangunan yang tidak hemat energi membutuhkan pengeluaran extra dalam perawatan dan perbaikan bangunan tersebut. Untuk menjawab permasalahan tersebut, pendekatan pada perancangan ini mengaplikasikan konsep green building yang dievaluasi dengan software EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies). Aspek-aspek yang diperhatikan dalam penerapan green building seperti aspek efisiensi energi, efisiensi air dan efisiensi material pada bangunan. Perancangan dengan penerapan green building akan dapat menghasilkan ide desain yang nyaman, efisien dan efektif guna menghemat energi supaya memiliki dampak baik bagi lingkungan sekitar.

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Penekanan desain pada bangunan 5 Stars Hotel & Condominium ini menerapkan prinsip-prinsip Green Building, Arsitektur Modern dan Kontemporer. Konsep Green Building membuat bangunan lebih ramah lingkungan dan mengedepankan nyaman. Konsep arsitektur modern dan kontemporer yaitu karena bangunan disekitar banyak menggunakan façade kaca dan memiliki ketinggian yang cukup tinggi maka supaya bangunan tidak terlalu kontras dengan bangunan sekitar diterapkanlah konsep arsitektur kontemporer.

Gubahan Massa



Visualisasi



INDOOR SKYPOOL

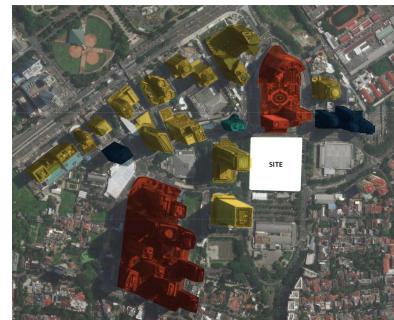
CONDOMINIUM 4 BEDROOM

KAMAR TIDUR

KESIMPULAN

Perancangan Mixed Use (5 Stars Hotel & Condominium) dengan Pendekatan Green Building Berbasis EDGE di SCBD Jakarta diharapkan dapat menyesuaikan isu pemanasan global, meminimalisir penggunaan energi, mengedepankan kenyamanan dan dapat memberikan pilihan desain lain Hotel dan Condominium Bintang 5 di kawasan SCBD Jakarta.

KAJIAN PERENCANAAN



Data Tapak

- Kawasan SCBD Lot 6 SCBD Jl. Jenderal Sudirman, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Jakarta 12190
- Zona : K1. Zona Perkantoran, Perdagangan
 - Luas : 18.839 m²
 - KDB : 55 %
 - KLB : 9.7
 - KB : 111
 - GSB : 8 M
 - KDH : 30 %

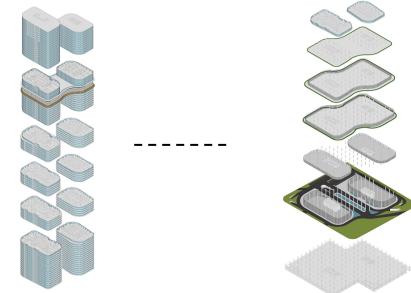
Keterangan Bangunan Sekitar

- Office
- Apartment
- Mixed Use
- Hotel

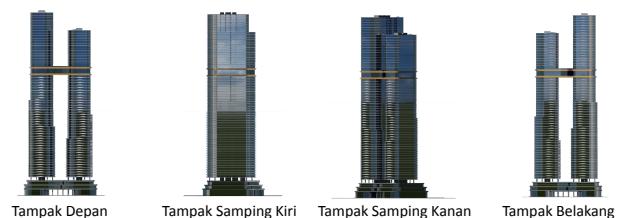
PENERAPAN PADA DESAIN

Penerapan konsep Green building yaitu dengan membuat massa bangunan menjadi 2, yaitu bangunan hotel dan kondominium. Massa yang menghadap kearah barat dan timur tidak terlalu lebar agar panas yang masuk kedalam bangunan dapat direduksi. Pada atas bangunan terdapat sky bridge yang berfungsi selain sebagai main view bangunan ini, sky bridge pula berfungsi sebagai struktur penguaku.

Aksonometri



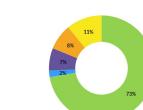
Tampak



Perhitungan EDGE

Massing Condominium

- Gross Internal area : 139.066 m²
- Jumlah lantai diatas : 70
- Jumlah lantai dibawah : 2
- Jumlah kamar tidur : 898



Efisiensi

Energy	Air	Material
47,32 %	50,43 %	30,75 %



Massing Condominium

- Gross Internal area : 139.066 m²
- Jumlah lantai diatas : 63
- Jumlah lantai dibawah : 2
- Jumlah kamar tidur : 810

Efisiensi

Energy	Air	Material
53,26 %	29,34 %	30,75 %

DAFTAR REFERENSI

- Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia No. PM53/HM001/MPEK/2013 Tentang Standar Usaha Hotel. 2013. Jakarta
- De Chiara, Joseph. 1992. Time Saver Standards for interior and Space Planning. New York: McGraw-Hill
- ACT Planning and Land Authority. 2005. Apartment Guidelines: for Mixed-Use and High Density Residential Developments
- Toghas, Lidya Maria Juliana . 2019. Karakteristik Kinerja Hotel Unik di Yogyakarta Ditinjau dari Aspek Desain dan Efisiensi dengan Penekanan Studi Pada Penerapan Metode EDGE Building Versi 2.07. Thesis Magister. Fakultas Teknik. Arsitektur. Universitas Atma Jaya: Yogyakarta.