



TUGAS AKHIR

CENGKARENG OFFICE PARK
‘ARSITEKTUR BIOKLIMATIK’

DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN
PERSYARATAN GUNA
MEMPEROLEH GELAR
SARJANA TEKNIK ARSITEKTUR

Disusun oleh :

Nama : Asri Hartati

Nim : 41206010009

PERIODE MARET 2010 – SEPTEMBER 2010

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS MERCU BUANA



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
UNIVERSITAS MERCU BUANA

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Asri Hartati
Nim : 41206010009
Judul Tugas Akhir : Cengkareng Office Park
Periode TA : Maret 2010 – september 2010
Tahun Akademik : 2009 – 2010

Disahkan oleh,

Ketua Program Studi Arsitektur

Koordinator Tugas Akhir

Ir. Tin Budi Utami MT

Danto Sukmajati, ST

Pembimbing Tugas Akhir

Ir. Andjar Widajanti MT



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
UNIVERSITAS MERCU BUANA

LEMBAR PERNYATAAN TUGAS AKHIR

Nama : Asri Hartati
Nim : 41206010009
Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan
Jurusan : Arsitektur

Dengan ini menyatakan bahwa sesungguhnya skripsi ini bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah disebutkan referensinya.

Jakarta, 27 Mei 2010

(Asri Hartati)



KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat dan ridho-Nya saya dapat menyelesaikan penulisan skripsi untuk memenuhi sebagian syarat guna memperoleh gelar sarjana teknik arsitektur.

Penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan pihak-pihak yang telah mendukung baik dari segi materil maupun moril.

Dalam kesempatan ini, saya ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sangat dalam, kepada :

1. Allah SWT
2. Kedua Orang Tua dan Kakak-kakak yang sangat saya cintai.
3. Danto Sukmajati, MT selaku koordinator tugas akhir.
4. Ir. Andjar Widajanti, MT yang telah membimbing saya dalam menyusun skripsi.
5. Yang saya sayangi Aulia Azhar, ST yang selalu ada dan memberikan semangat dan motivasi dalam penyusunan skripsi.
6. Teman-teman angkatan 60 yang telah banyak membantu, terutama dalam hal mencari data.
7. Alumni Arsitektur Mercu Buana yang telah membantu dalam pencarian data yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
8. Nurul dan Dewi selaku teman terdekat yang ikut membantu penyusunan.

Tak lupa saya ucapan kepada seluruh pihak yang telah membantu, yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Selaku penulis saya berharap, semoga laporan ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan bagi saya khususnya. Saya menyadari sepenuhnya sepenuhnya bahwa masih terdapat kekurangan dalam penyusunan skripsi ini, karena keterbatasan waktu dan



pengetahuan yang saya miliki, juga dalam mencari dan mengumpulkan data-data yang terkait.

Saran dan kritik yang membangun akan sangat berguna bagi penulis untuk menambah wawasan saya dimasa datang.

Jakarta, Mei 2010

Penulis





DAFTAR ISI

JUDUL

LEMBAR PENGESAHAN

LEMBAR PERNYATAAN

ABSTRAK

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

BAB I.	PENDAHULUAN	1
I.1.	Latar Belakang Proyek	1
I.2.	Maksud dan Tujuan	2
I.2.a.	Maksud	2
I.2.b.	Tujuan	2
I.3.	Perumusan Masalah	2
I.4.	Batasan Proyek	3
I.5.	Metode Penelitian	3
I.6.	Sistematika Pemikiran	4
I.7.	Sistematika Pembahasan	5



BAB II.	TINJAUAN UMUM PROYEK	6
II.1.	Gambaran Umum Proyek	6
II.2.	Tinjauan Teoritis Proyek	6
II.2.a.	Pengenalan Kantor Sewa	6
II.2.b.	Pengertian Office Park-Kantor Sewa	7
II.2.c.	Karakteristik Office Park	9
II.2.d.	Tujuan Office Park	10
II.2.e.	Persyaratan Kantor Sewa	10
II.2.f.	Klasifikasi Kantor	11
II.2.g.	Perhitungan Sewa Ruang Kantor	13
II.3.	Studi Banding	14
II.3.a.	Talavera Office Park	14
II.3.b.	BSD Office Park	15
II.3.c.	Kalbe Farma Office Building Complex	16
II.3.d.	Kesimpulan Studi Banding	18
BAB III.	TINJAUAN KHUSUS PROYEK	19
III.1.	Latar Belakang Tema	19
III.2.	Pengertian Arsitektur Bioklimatik	20
III.3.	Pendekatan Arsitektur Bioklimatik	21
III.4.	Faktor-Faktor Pendekatan Arsitektur Bioklimatik	21
III.5.	Studi Banding Arsitektur Bioklimatik	26
III.5.a.	Menara Mesiniaga, Malaysia	26
III.5.b.	Kesimpulan Studi Banding	34



BAB IV.	ANALISA PERENCANAAN	35
IV.1.	Analisa Non Fisik	35
IV.1.a.	Analisa Kelompok Pelaku Kegiatan	35
IV.1.b.	Analisa Kegiatan Pelaku	36
IV.1.c.	Karakter Pelaku Kegiatan	37
IV.1.d.	Analisa Kebutuhan Parkir	38
IV.1.e.	Analisa Kebutuhan Ruang	39
IV.1.f.	Analisa Organisasi Ruang	40
IV.1.g.	Analisa Besaran Ruang	41
IV.2.	Analisa Tapak	44
IV.2.a.	Data Existing Tapak	44
IV.2.b.	Kondisi Existing Tapak	44
IV.2.c.	Tanggapan Rancangan pada Tapak	45
BAB V.	KONSEP PERANCANGAN	47
V.1.	Konsep Dasar Perancangan	47
V.2.	Konsep Bangunan	48

DAFTAR PUSTAKA

KARTU ASISTENSI

LAMPIRAN