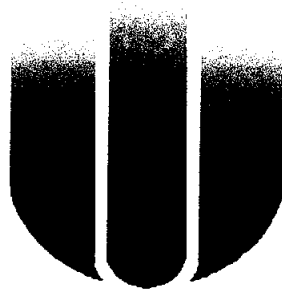


SKRIPSI



**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

**KANTOR SEWA DI KAWASAN KEMBANGAN
JAKARTA BARAT**

TEMA

ARSITEKTUR BIOKLIMATIK

UNIVERSITAS

DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA
MEMPEROLEH GELAR SARJANA TEKNIK ARSITEKTUR

Di susun oleh :

**WAHYU AGUNG. S
0120211 – 011**

**ANGKATAN 44
SEPTEMBER 2005 – MARET 2006**

**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
ARSITEKTUR**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA
2006**

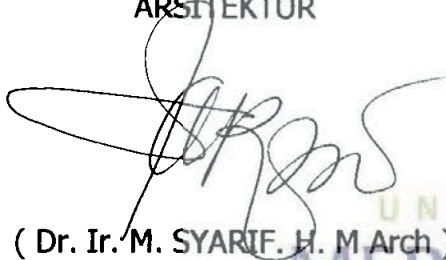
LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN
DALAM MENCAPAI GELAR
SARJANA TEKNIK ARSITEKTUR

JUDUL : KANTOR SEWA DI KAWASAN KEMBANGAN, JAKARTA BARAT
TEMA : ARSITEKTUR BIOKLIMATIK
PERIODE : XXXXIV / SEPTEMBER 2005 – MARET 2006
NAMA : **WAHYU AGUNG. S**
N.I.M : **0120211 – 011**

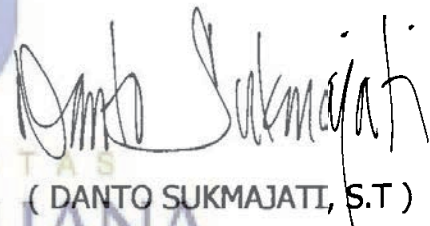
MENYETUJUI

KETUA JURUSAN
ARSITEKTUR



(Dr. Ir. M. SYARIF. H. M Arch)

KOORDINATOR
TUGAS AKHIR



(DANTO SUKMAJATI, S.T)



PEMBIMBING

¹³/₀₄ 2006 

(Ir. TIN BUDI UTAMI, M.T)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, penulis ucapkan karena Alhamdulillah telah terselesaikannya Laporan Tugas Akhir Periode 43 (Empat Puluh Tiga) pada Fakultas Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana Tahun Ajaran 2005 dimana penulis mengambil judul " **KANTOR SEWA DIKAWASAN KEMBANGAN, JAKARTA BARAT**" dengan penekanan " **ARSITEKTUR BIOKLIMATIK** " dan Tema : " **Kenyamanan Suhu dan Penghematan Energi pada Bangunan melalui Pengolahan Selubung Bangunan** ". Semoga hasil dari Laporan Tugas Akhir ini dapat berguna khususnya bagi Penulis dan bagi pembaca pada umumnya.

Ucapan terima kasih penulis ucapkan atas bimbingan maupun bantuan dari segala pihak yang telah membantu dalam penyusunan hingga penyelesaian akhir, khususnya kepada **Ir. Muji Indarwanto, M.M, M.T** selaku Dekan dari Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana, **Dr. Ir. M. Syarif Hidayat, M.Arch** selaku Ketua Jurusan Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana dan **Ir. Tin Budi Utami, M.T** selaku Pembimbing Materi. Ucapan terima kasih juga penulis ucapkan kepada **Istri dan Anak-anakku** tercinta yang telah memberikan dukungan serta dorongan semangat kepada penulis dalam penyusunan laporan ini.

Kepada teman – teman, sahabat, kerabat dan semua pihak yang telah membantu yang tidak dapat penulis uraikan satu per satu, penulis mengucapkan banyak terimakasih atas segala bantuan yang telah diberikan baik yang berupa Ilmu Pengetahuan maupun Solusi – solusi pemecahan dalam penulisan laporan ini.

Penulis sadar dalam penyusunan maupun penulisan serta pengambilan data yang penulis peroleh masih banyak kekurangan, namun kesemuanya penulis lakukan berdasarkan Kemampuan yang penulis miliki. Penulis sangat mengharapkan Kritikan maupun saran yang membangun demi terciptanya Laporan Tugas Akhir yang lebih sempurna.

Jakarta, September 2005

Hormat Saya,

(P E N U L I S)

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

BAB I. PENDAHULUAN

I.1	Latar Belakang	I-1
I.2	Tujuan dan Sasaran	I-2
I.3	Identifikasi Masalah	I-3
I.4	Batasan dan Lingkup Pembahasan	I-3
I.5	Metode Pembahasan	I-4
I.6	Sistematika Pembahasan	I-4
I.7	Skematik Pemikiran	I-6

BAB II. TINJAUAN

II.1 Tinjauan Judul

II.1.1	Pengertian Kantor	II-7
II.1.2	Pengertian Sewa	II-7
II.1.3	Pengertian Kawasan	II-8
II.1.4	Pengertian Kantor Sewa di Kawasan Kembangan	II-8
II.1.5	Sifat Bangunan Kantor	II-9
II.1.6	Klasifikasi Kantor Sewa	II-9

II.2 Tinjauan Wilayah Studi

II.2.1	Kotamadya Jakarta Barat	II-12
II.2.2	Wilayah Kecamatan Kembangan	II-14
II.2.3	Lokasi Studi	II-15
II.2.4	Tinjauan Lokasi Studi terhadap Rencana Kota Tahun 2005	II-17
II.2.4.1	Kondisi Eksisting dan Aksesibilitas External	II-17
II.2.4.2	Kondisi Rencana Kota Tahun 2005	II-18
II.2.4.3	Peruntukan Area Studi berdasarkan Renc. Kota Th. 2005 ..	II-19
II.2.4.4	Kondisi Area Studi berdasarkan Rencana Kota Th. 2005	II-20

II.3 Tinjauan Topik

Arsitektur Bioklimatik	II-21
------------------------------	-------

II.4 Tinjauan Tema

Kenyamanan Suhu dan Penghematan Energi pada Bangunan melalui Pengolahan Selubung Bangunan	II-22
II.4.1 Tinjauan Terhadap Iklim Tropis Jakarta	II-26
II.4.2 Teori-teori Pendukung Topik Tema	II-27
II.4.2.1 Teori Regionalism (V.M. Lampugnani)	II-28
II.4.2.2 Teori Regionalism (Kennet Frampton)	II-28
II.4.2.3 Teori Tropical Urban Regionalism (Ken Yang)	II-29
II.4.3 Studi Banding Topik – Tema	II-29
II.4.3.1 Menara Mesiniaga, Kuala Lumpur	II-29

BAB III. ANALISA**III.1 Analisa Manusia**

III.1.1 Analisa Pelaku Kegiatan	III-35
III.1.1.1 Kelompok Pelaku Kegiatan	III-35
III.1.1.2 Karakter Pelaku Kegiatan	III-36
III.1.2 Analisa Kegiatan	III-37
III.1.2.1 Penyewa	III-37
III.1.2.2 Pengelola	III-37
III.1.2.3 Pengunjung	III-38
III.1.3 Analisa Kebutuhan dan Luasan Ruang	III-38
III.1.3.1 Kebutuhan Ruang Kantor Sewa	III-38
III.1.3.2 Kebutuhan Ruang Kantor Pengelola	III-39
III.1.3.3 Kebutuhan Fasilitas Service	III-40
III.1.3.4 Parkir	III-40
III.1.4 Skema Organisasi Ruang	III-41

III.2 Analisa Lingkungan

III.2.1 Analisa Wilayah	III-42
III.2.1.1 Kriteria Wilayah Kantor Sewa	III-42
III.2.1.2 Analisa Wilayah Kantor Sewa	III-42
III.2.2 Analisa Kawasan	III-43
III.2.2.1 Tinjauan Kawasan Sekitar	III-43
III.2.2.2 Penggunaan Tanah	III-43

III.2.3	Analisa Lokasi Perencanaan	III-46
III.2.3.1	Bentuk dan Kondisi Tapak	III-46
III.2.3.2	Kondisi Lahan	III-47
III.2.3.3	Daerah Perencanaan	III-47
III.2.3.4	Koefisien Dasar Bangunan	III-47
III.2.3.5	Koefisien Lantai Bangunan	III-48
III.2.3.6	Ketinggian Lantai Bangunan	III-48
III.2.4	Analisa Lingkungan Sekitar Tapak	III-48
III.2.4.1	Analisa Tapak Terhadap Lingkungan	III-48
III.2.4.2	Analisa Lingkungan Sekitar Tapak	III-48
III.2.4.3	Analisa Potensi Sekitar Tapak	III-49
III.2.4.4	Analisa Sirkulasi Sekitar Tapak	III-50
III.2.5	Analisa Tapak	III-51
III.2.5.1	Pencapaian Ke Dalam Tapak	III-51
III.2.5.2	Analisa Matahari	III-52
III.2.5.3	Analisa Terhadap Angin	III-54
III.2.5.4	Orientasi dan View	III-56
III.2.5.5	Analisa Kebisingan	III-57
III.2.5.6	Analisa Utilitas Tapak	III-58
III.2.5.7	Tata Ruang Luar	III-61
III.2.5.8	Zoning Dalam Tapak	III-63
III.2.5.9	Sirkulasi Dalam Tapak	III-64
III.2.6	Analisa Bangunan	III-64
III.2.6.1	Jenis Massa Bangunan	III-64
III.2.6.2	Alternatif Jenis Massa	III-65
III.2.6.3	Analisa Jenis Massa Bangunan	III-66
III.2.7	Karakter dan Bentuk Bangunan	III-66
III.2.7.1	Penampilan Bangunan	III-67
III.2.8	Analisa Bentuk Dasar Massa Bangunan	III-67
III.2.8.1	Alternatif Bentuk Dasar Bangunan	III-67
III.2.8.2	Pengolahan Bentuk Massa	III-68
III.2.8.3	Analisa Sistem Sirkulasi	III-69
III.2.8.4	Tangga	III-74

III.2.9	Sistem Sirkulasi Horizontal	III-74
III.2.9.1	Selasar	III-74
III.2.9.2	Koridor	III-75
III.2.10	Sistem Sirkulasi Horizontal	III-75
III.2.10.1	Sub – Structure	III-75
III.2.10.2	Super – Structure	III-77
III.2.10.3	Roof – Structure	III-77
III.2.11	Pemilihan Modul Struktur	III-78
III.2.12	Utilitas Bangunan	III-79
III.2.12.1	Pencahayaan	III-79
III.2.12.2	Penghawaan	III-80
III.2.12.3	Tata Suara	III-80
III.2.12.4	Sistem Komunikasi	III-81
III.2.12.5	Penanggulangan Kebakaran	III-82
III.2.12.6	Penangkal Petir	III-84
III.2.12.7	Pembuangan Sampah	III-84
 BAB IV. KONSEP PERENCANAAN & PERANCANGAN KANTOR SEWA		
IV.1	Konsep Dasar Perancangan	IV-86
IV.2	Konsep Perancangan Lingkungan	
IV.2.1	Entrance / Pencapaian ke Tapak	IV-86
IV.2.2	Orientasi Massa Bangunan	IV-87
IV.2.3	Penzoningan Pada Tapak	IV-88
IV.2.4	Pola Sirkulasi Tapak	IV-89
IV.3	Konsep Perancangan Bangunan	
IV.3.1	Pola Massa Bangunan	IV-89
IV.3.2	Bentuk Massa Bangunan	IV-90
IV.3.3	Sirkulasi Dalam Bangunan	IV-90
IV.3.4	Sistem Struktur Bangunan	IV-91
IV.3.4.1	Sub - Structure	IV-91
IV.3.4.2	Super - Structure	IV-91
IV.3.4.3	Roof - Structure	IV-92
IV.3.4.4	Selubung Bangunan	IV-92

IV.3.5 Sistem Utilitas Bangunan	IV-94
IV.3.5.1 Pencahayaan	IV-94
IV.3.5.2 Penghawaan	IV-94
IV.3.5.3 Tata Suara	IV-94
IV.3.5.4 Sistem Komunikasi	IV-95
IV.3.5.5 Penanggulangan Kebakaran	IV-96
IV.3.5.6 Penangkal Petir	IV-98
IV.3.5.7 Pembuangan Sampah	IV-98

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN GAMBAR STUDIO

