

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 LATAR BELAKANG MASALAH

Di zaman yang dimana umur bumi sudah tidak lagi muda terjadi isu-isu mengenai pemanasan global yang menyebabkan kerusakan pada bumi semakin parah. Aktivitas manusia sebagai salah satu makhluk konsumtif menyebabkan terjadinya proses pencemaran sehingga bumi menjadi planet yang tidak sehat lagi. Penggunaan zat atau bahkan bahan-bahan penunjang aktivitas harian manusia yang mengandung racun ataupun kadar senyawa yang membahayakan bagi tanah, air, dan udara pada bumi menyebabkan polusi berkepanjangan. Hal ini dapat mengakibatkan terganggunya aktivitas harian manusia dan menjadi wabah penyakit masal.

Mendirikan bangunan juga menjadi salah satu faktor terjadinya pemanasan global. Lahan hijau yang seharusnya dibiarkan sebagai paru-paru kota kini sudah disulap menjadi hutan beton karena globalisasi memaksa manusia untuk berlomba-lomba menjadi yang terbaik di bumi ini. Contohnya gedung kantor, data dari Departemen Sumber Daya Energi dan Mineral atau DSDM mengatakan bahwa bangunan gedung telah menyumbang  $CO_2$  (*Carbon Dioksida*) terbesar dalam sektor konsumsi energi untuk sumber daya listrik dibandingkan sektor transportasi dan industri. Tidak hanya kantor, tapi pertokoan, pusat perbelanjaan, hotel dan apartemen pun termasuk dalam gedung yang menyumbang  $CO_2$  terbesar.

Dari permasalahan ini muncullah gerakan yang disebut *green building* atau bangunan hijau dengan penerapan *eco-office* yang penting untuk diperhatikan dalam gedung saat ini, karena responsif terhadap perubahan iklim yang ekstrim serta keinginan untuk bersama menyelamatkan bumi dari kerusakan untuk generasi kedepan amat sangat diperlukan.

Kaskus dengan *tagline*-nya '*the largest Indonesian community*' merupakan forum media sosial terbesar di Indonesia, memiliki kantor unik yang interiornya mengadaptasi kantor *Google* dan *Facebook*. Namun dalam hal isu pemanasan global yang terjadi saat ini, desain interior kantor kaskus masih belum menerapkan prinsip *eco-design* yang mana hal tersebut merupakan prasyarat dari pembangunan berkelanjutan di masa depan nanti. Penggunaan material dari elemen pembentuk ruangan yang dikategorikan belum ramah lingkungan masih diterapkan pada kantor ini. Yang dimunculkan hanya kesan alami dan natural saja seperti penggunaan parket dengan tekstur kayu dan vegetasi yang digantung pada bagian ceiling kantor. Dari hal tersebut dapat kita lihat bahwa banyak keuntungan yang diperoleh apabila menerapkan *eco-office* dalam perancangan kantor Kaskus, sehingga dampak baik akan dirasakan bagi penghuni kantor, lingkungan, bumi, dan generasi masa depan nanti.

## **1.2 IDENTIFIKASI MASALAH**

Merujuk pada pengamatan langsung di kantor Kaskus, diidentifikasi beberapa masalah yang timbul dan saling berkaitan, di antaranya :

1. Berdasarkan observasi, kantor Kaskus belum memaksimalkan penerapan prinsip *Eco-desain* pada segi pemanfaatan energinya.
2. Dilihat dari segi material yang digunakan, kantor Kaskus belum menerapkan prinsip *Eco-desain* pada elemen interiornya.

Bersasarkan acuan yang dikeluarkan *Green Building Council of Indonesia*, dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut :

1. Bangunan gedung perkantoran sebagai penyumbang emisi CO<sub>2</sub> terbesar dalam sektor konsumsi energi listrik.

## **1.3 RUMUSAN MASALAH**

Masalah yang dirumuskan dari identifikasi di atas adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perencanaan dan perancangan interior Kantor KASKUS di Medco Tower Jakarta Pusat meliputi ruang reseptionis, lobi, ruang rapat, ruang kerja, ruang petinggi, ruang santai, area berkumpul/diskusi, dan kantin dengan pendekatan *Eco-Design* yang sesuai dengan prinsip-prinsip sustainable.

#### **1.4 TUJUAN PERANCANGAN**

1. Untuk merancang interior Kantor KASKUS Indonesia Jakarta yang dapat mengikuti perubahan dengan pendekatan *eco-design* yang sesuai prinsip-prinsip *sustainable design*.

#### **1.5 MANFAAT PERANCANGAN**

Bagi perancang:

1. Memperoleh pengetahuan tentang perancangan interior kantor.
2. Memperoleh pengetahuan terkait desain yang memiliki prinsip *ECO-Design*
3. Sebagai syarat memenuhi tugas akhir program studi Desain Interior Universitas Telkom.

Bagi Institusi:

1. Menambah referensi pustaka di Universitas Telkom.

Bagi Klien:

- Memberikan solusi dari permasalahan yang terdapat pada Kantor KASKUS yaitu mengganti material tidak ramah lingkungan menjadi material ramah lingkungan sesuai prinsip *eco-design*.
- Menyediakan lingkungan kantor yang nyaman dengan mengedepankan kesehatan dan kesejahteraan karyawan serta pengelola Kantor KASKUS.

#### **1.6 BATASAN PERANCANGAN**

Proyek perancangan ini adalah mendesain Kantor KASKUS yang berada di lantai delapan dan sembilan gedung Medco Tower kawasan SCBD Jakarta. Fokus perancangan Kantor KASKUS adalah prinsip

penghematan energi dan material ramah lingkungan pada penggunaan interiornya (*eco-design*), tetapi dalam perancangannya tidak melupakan aspek-aspek penunjang interior yang sesuai dengan standar interior kantor yang baik. Perancangan Kantor KASKUS ini mencakup keseluruhan ruangan yang terdapat di dalam bangunan, tujuh fungsi utama dalam kantor, yaitu ruang kreatif, marketing, konten, programer, sales, *finance*, dan ruang admin (CEO) serta struktur organisasi kantor untuk mendapatkan kebutuhan ruang yang diperlukan.

### 1.6.1 Pencapaian Keluasan Minimal

Pencapaian keluasan minimal dalam perencanaan dan perancangan interior Kantor KASKUS di Medco Tower Jakarta Pusat sebagai berikut : (denah terlampir, A3, skala 1:200)

Presentase	Keterangan
5-10%	standar minimum
20%	kebutuhan keluasan sirkulasi
30%	kebutuhan kenyamanan fisik
40%	tuntutan kenyamanan psikologis
50%	tuntutan spesifik kegiatan
70-100%	keterkaitan dengan banyak kegiatan

Sumber: *Time Saver Standard of Building Type, 2<sup>nd</sup> Edition*

Kegiatan Utama						
No	Ruang	Sumber	Standar	Kapasitas (orang)	Unit (ruang)	Luas (m <sup>2</sup> )
1	Area kerja tim kreatif	AD	4.4m <sup>2</sup> /orang	20	1	88
2	Area kerja tim marketing	AD	4.4m <sup>2</sup> /orang	20	1	88
3	Area kerja tim konten	AD	4.4m <sup>2</sup> /orang	10	1	44
4	Area kerja programer	AD	4.4m <sup>2</sup> /orang	50	1	220
5	Area kerja tim sales	AD	4.4m <sup>2</sup> /orang	20	1	88
6	Ruang rapat	AD	162m <sup>2</sup> /ruang	12	1	162
7	Ruang Mimin	AD	35m <sup>2</sup> /ruang	6	1	35
8	Ruang pertemuan	AD	35m <sup>2</sup> /ruang	6	1	35
9	Ruang <i>On Air</i> radio	AKR	12m <sup>2</sup> /ruang	4	1	12
					<b>Luas</b>	772
					<b>Sirkulasi 30%</b>	231
					<b>Jumlah Kebutuhan Ruang</b>	1003

**Tabel 1.1.** Analisa kebutuhan ruang untuk kegiatan utama

(Sumber : Dokumen pribadi)

Kegiatan Penunjang							
No	Ruang	Sumber	Standar	Kapasitas (orang)	Unit (ruang)	Luas (m <sup>2</sup> )	
1	Area Lobi	TS	225m <sup>2</sup> /ruang	50	1	225	
2	Area Resepsionis	TS	7.5m <sup>2</sup> /orang	2	1	7.5	
3	Coffe Corner	AKR	12m <sup>2</sup> /ruang	3	1	12	
3	Area Sejarah KASKUS	AKR	36m <sup>2</sup> /ruang	20	1	36	
4	Auditorium	AKR	342m <sup>2</sup> /ruang	300	1	342	
5	Mushalla	NAD	0.9m <sup>2</sup> /orang	45	1	0.9	
6	Perpustakaan KASKUS	NAD	96m <sup>2</sup> /ruang	30	1	96	
7	Area Rekreasi / Santai	AKR	108m <sup>2</sup> /ruang	30	1	108	
8	Gudang FJB	S	27m <sup>2</sup> /ruang		2	54	
						<b>Luas</b>	881.4
						<b>Sirkulasi 30%</b>	277
						<b>Jumlah kebutuhan ruang</b>	1158.4

**Tabel 1.2.** Analisa kebutuhan ruang untuk kegiatan penunjang  
(Sumber : Dokumen pribadi)

Kegiatan Servis							
No	Ruang	Sumber	Standar	Kapasitas (orang)	Unit (ruang)	Luas (m <sup>2</sup> )	
1	Kantin	AKR	39.25m <sup>2</sup> /ruang	100	1	39.25	
2	Toilet	S	16.7m <sup>2</sup> /ruang	6	4	66.8	
3	Tempat Wudhlu	S	1.5m <sup>2</sup> /ruang	1	4	6	
4	Lift Pengguna	S	4m <sup>2</sup> /orang	8	3	12	
5	Lift Barang	S	4m <sup>2</sup> /ruang	8	1	4	
6	Tangga Darurat	S	23m <sup>2</sup> /ruang		1	23	
7	Pantry	S	9m <sup>2</sup> /ruang	3	2	18	
8	Gudang Kantor	S	18m <sup>2</sup> /orang	6	1	18	
9	Janitor	S	4m <sup>2</sup> /ruang	2	2	8	
10	Ruang Server	AKR	12m <sup>2</sup> /ruang	30	1	108	
11	Ruang Stationery	AKR	18m <sup>2</sup> /ruang	6	2	36	
						<b>Luas</b>	339.05
						<b>Sirkulasi 30%</b>	95.4
						<b>Jumlah Kebutuhan Ruang</b>	434.45

**Tabel 1.3.** Analisa kebutuhan ruang untuk kegiatan servis  
Sumber : (Dokumen pribadi)

Keterangan:

NAD = Neufert Architect Data

TS = Time Saver

AKR = Analisa Kebutuhan Ruang

S = Survey :Lapangan

Minimal Luas : **2000 m<sup>2</sup>**

Total Luas 2 lantai gedung : **2539.85 m<sup>2</sup>**

### **1.6.2 Batasan Organisasi Ruang**

Batasan organisasi ruang dalam kantor ini antara lain:

1. Resepsionis

Berfungsi sebagai ruang pertama menerima tamu yang akan memasuki kantor, baik itu karyawan, petinggi ataupun pengunjung kantor.

2. *Lobi*

Sebagai ruang tunggu pegunjung serta ruang serbaguna untuk berkumpul.

3. *Ruang rapat*

Berfungsi sebagai ruang yang menyediakan fasilitas untuk berdiskusi beberapa orang seperti petinggi dan staff-staff dalam kantor.

4. *Ruang kerja*

Merupakan ruang utama untuk melakukan aktifitas bekerja yang umumnya tersedia furniture penunjang seperti meja dan kursi kerja.

5. *Ruang petinggi*

Merupakan ruang bagi orang yang memegang jabatan tertinggi di kantor.

6. *Ruang rekreasi*

Berfungsi sebagai tempat melepas penat dan penghilang stress saat bekerja. Ruang ini biasa disebut sebagai ruang kreatif.

7. *Area berkumpul/diskusi*

Merupakan area yang cukup menampung semua karyawan dalam kantor untuk berkumpul mengadakan pertemuan atau *meeting* dengan petinggi kantor.

8. *Kantin*

Area yang menampung segala kegiatan makan dan minum saat jam tertentu pada kantor.

### **1.6.3 Batasan Lokasi**

Lokasi perancangan ini berlokasi di Lot 11A SCBD Jl. Jend. Sudirman Kav.52-53 Jakarta 12190.

## **1.7 METODE PERANCANGAN**

### **1.7.1 Metode Desain**

a. Data dan Programming (Analisis Data)

Analisa dilakukan setelah mendapatkan data yang diperoleh dari hasil survey dan wawancara dengan mencari permasalahan yang ada pada gedung kantor serta penyelesaian masalahnya.

b. Pengembangan Desain.

Data dan analisa masalah yang didapat, dituangkan dalam sebuah konsep rancangan dengan desain yang menyelesaikan permasalahan yang ada dan mempertahankan *corporate identity* milik Kaskus.

c. Desain Akhir

Merupakan hasil akhir desain yang sudah sesuai dengan tema dan konsep yang dijelaskan.

### **1.7.2 Metode Pengumpulan Data**

Perancangan ini dilakukan dengan pendekatan teknis terhadap objek perancangan yaitu Kantor Kaskus yang berada di JL.H.R. Rasuna Said Blok X2 Kav.6, Kuningan, Jakarta.

Tahapan – tahapan dalam perancangan adalah sebagai berikut :

a. Pengumpulan Data Primer

1. Studi lapangan

yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan turun langsung ke lokasi penelitian.

• Observasi

Melakukan pengamatan terhadap kantor Kaskus sebagai pembanding dengan mengamati iklim, suhu, dan keadaan interior.

## 2. Survei

Survei dengan mendatangi kantor Kaskus untuk melakukan pengambilan gambar (dokumentasi) pada lokasi tersebut.

### b. Pengumpulan Data Sekunder

#### 1. Studi Pustaka

Teknik ini dilakukan untuk mendapatkan informasi dengan cara mempelajari buku-buku, membaca media-media cetak yang relevan dengan penelitian yang sedang dilakukan, mencari sumber dari literatur atau referensi lain yang relevan untuk memperoleh konsep atau teori yang diperlukan. Dalam perancangan ini dilakukan studi pustaka dengan mencari berbagai data sebagai pendukung dari perancangan, yaitu dengan menggunakan :

- Referensi Buku

Mencari data-data dengan membaca buku yang berkaitan tentang *Eco-design*..

- Jurnal interior atau arsitektur

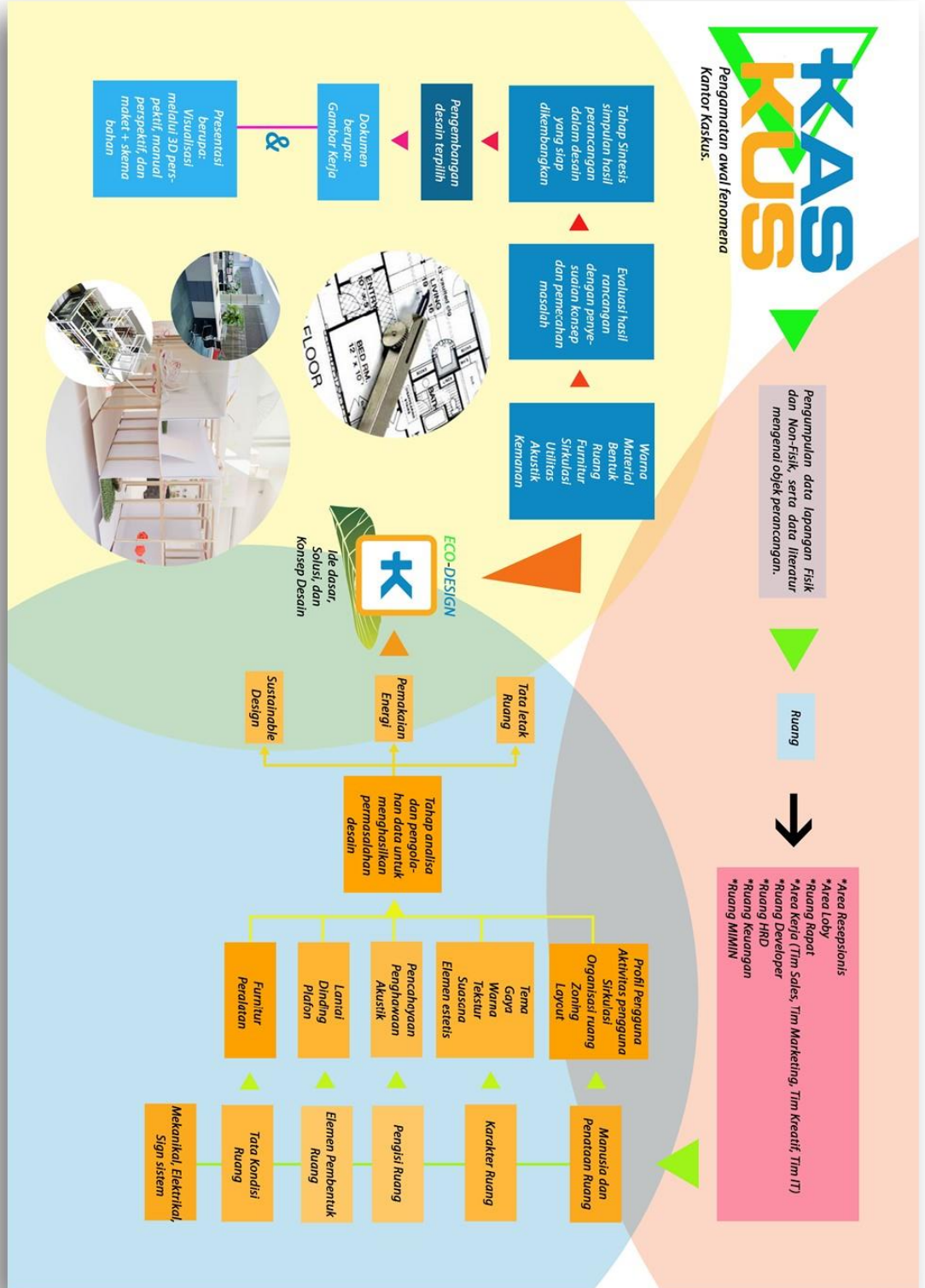
Mendapatkan data melalui jurnal interior ataupun arsitektur terdahulu yang memiliki kesamaan dalam pembahasannya.

- Pencarian melalui internet

Mencari referensi melalui website



# 1.8 KERANGKA BERPIKIR



## 1.9 SISTEMATIKA PENULISAN

Secara garis besar dapat diuraikan sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bagian ini terdiri dari latar belakang masalah Kantor KASKUS, alasan diambilnya masalah yang mengarah pada permasalahan; identifikasi masalah; rumusan masalah yang terdiri atas poin-poin pertanyaan dan ruang lingkup serta batasan masalah; tujuan dan manfaat; teknik pengumpulan data, berupa hasil pengamatan terhadap studi yang diamati yaitu kantor, kerangka berfikir dan sistematika penulisan.

### **BAB II KAJIAN LITERATUR DAN DATA PERANCANGAN**

Bab ini menjelaskan tentang kajian literatur berisikan teori-teori yang digunakan; literatur yang relevan dan nantinya digunakan sebagai pijakan merancang; data dan analisa proyek museum yang terdiri dari deskripsi proyek, tinjauan lokasi, aktifitas dan program kebutuhan ruang; *problem statement*; serta analisa konsep perancangan proyek interior yang berisikan tentang konsep perancangan, organisasi ruang dan *lay-out furniture*, bentuk, material, warna, material, pencahayaan, penghawaan, *furniture* dan keamanan kantor.

### **BAB III KONSEP PERANCANGAN DESAIN INTERIOR**

Bab ini berisikan tentang konsep perancangan Kantor KASKUS yaitu tema umum dan sasaran desain; organisasi ruang dan *lay-out furniture* (*zooning & blocking*, sistem sirkulasi, program aktifitas & fasilitas, hubungan antar ruang dan sebagainya); konsep visual yaitu bentuk, material, dan warna; serta persyaratan umum ruang yaitu penghawaan, pencahayaan, pengkondisian suara, kemandan dan pengolahan *furniture* Kantor KASKUS.

#### **BAB IV KONSEP PERANCANGAN VISUAL DENAH KHUSUS**

Bab ini membahas tentang denah khusus Kantor KASKUS yang sudah dipilih; konsep tata ruang kantor; dan persyaratan teknis ruang seperti sistem penghawaan, pencahayaan, pengkondisian udara dan pengamanan; serta penyelesaian elemen interior Kantor KASKUS yang terdiri dari lantai, dinding, *ceiling*, dan juga *furniture*

#### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini berisi kesimpulan dari tugas akhir yang diangkat, meliputi hal-hal apa yang menjadi masalah dalam perancangan Kantor KASKUS dengan pendekatan *eco-design*; solusi-solusi apa yang ditawarkan oleh penulis; serta saran dan masukan pada saat sidang tugas akhir oleh penguji.