

# PENERAPAN ARSITEKTUR KONTEMPORER PADA PERANCANGAN OFFICE PARK DI KAWASAN SOUTH CITY, TANGERANG SELATAN

Rafly Saputra<sup>1</sup>, Harfa Iskandaria<sup>2</sup>, Putri Suryandari<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Budi Luhur  
Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260  
E-mail : [rafly3031@gmail.com](mailto:rafly3031@gmail.com)

<sup>2</sup>Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Budi Luhur  
Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260  
E-mail : [harfa.iskandaria@budiluhur.ac.id](mailto:harfa.iskandaria@budiluhur.ac.id)

<sup>3</sup>Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Budi Luhur  
Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260  
E-mail : [putri.suryandari@budiluhur.ac.id](mailto:putri.suryandari@budiluhur.ac.id)

## Abstrak

Bagaimana perancangan *Office Park* yang mampu memwadahi seluruh kegiatan perkantoran yang nyaman dengan pertimbangan kebutuhan fasilitas penunjang kantor. Tujuan Objek perancangan sebagai suatu perkantoran yang secara khusus ditujukan untuk memwadahi aktivitas yang berhubungan dengan pelaksanaan pekerjaan *administrasi, manajemen, perniagaan* dan perekonomian. Namun, objek desain melingkupi aktivitas yang terkait dengan fasilitas pendukung di dalamnya. Langkah pertama dalam penulisan artikel ini adalah mengumpulkan data faktual sebagai latar belakang pemilihan topik, kemudian memperoleh data lapangan seperti lokasi, kondisi situasi, dan pengguna. Dalam pengumpulan data ini digunakan dua metode yaitu: Data Primer dan Data Sekunder. Dalam merancang bangunan ini menerapkan konsep arsitektur kontemporer dikarenakan konsep arsitektur kontemporer ini sangat cocok dan sesuai dengan Kawasan *office park*, karena arsitektur kontemporer tidak dibatasi oleh zaman tertentu sehingga fasad yang diciptakan akan lebih fleksibel. *Office Park* adalah Kawasan yang terdiri dari beberapa kantor sewa yang akan menjadi preferensi para pelaku perusahaannya untuk menyewa kantor untuk bekerja.

Kata Kunci : *Office Park*, Arsitektur, Kontemporer, Tangerang Selatan

## Abstract

How to design an *Office Park* that is able to accommodate all comfortable office activities taking into account the need for office support facilities. Purpose The design object as an office is specifically intended to accommodate activities related to the implementation of administrative, management, commerce and economic work. However, design objects include activities related to support facilities within them. The first step in writing this article was to collect factual data as a background for choosing a topic, then obtaining field data such as location, situation, and users. Two methods were used to collect this data, namely: Primary Data and Secondary Data. In designing this building applying the concept of contemporary architecture because this concept of contemporary architecture is very suitable and in accordance with the office park area, because contemporary architecture is not limited by a certain era so that the facade that is created will be more flexible. *Office Park* is an area consisting of several rental offices which will be the preference of corporate actors to rent offices for work.

Keywords: *Office Park*, Architecture, Contemporary, South Tangerang

## 1.1. LATAR BELAKANG

Dari hasil Survei Angkatan Kerja Nasional (SAKERNAS) tahun 2021 dapat diperkirakan penduduk usia kerja di Kota Tangerang Selatan sebanyak 1.362.491 jiwa, meningkat sebanyak 30.500 jiwa dibanding tahun sebelumnya. Bila

dilihat menurut jenis kelamin, penduduk usia kerja laki-laki lebih banyak dibandingkan perempuan, yaitu masing-masing 683.645 jiwa dan 678.846 jiwa. [1]

Menurut data Badan Pusat Statistik Kota Tangerang Selatan Struktur perekonomian pada dasarnya menunjukkan besaran kontribusi masing-masing sektor ekonomi terhadap perekonomian suatu daerah. Jika kita meninjau PDRB dari sisi sektoral, pada tahun 2021 lapangan usaha *Real Estate* memberikan kontribusi terbesar dalam pembentukan PDRB Kota Tangerang Selatan tahun 2021 yaitu sebesar 18,12 persen, kemudian diikuti oleh lapangan usaha Konstruksi sebesar 17,17 persen, Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor sebesar 16,18 persen, Informasi dan Komunikasi 11,16 persen, Jasa Pendidikan sebesar 8,79 persen dan Industri Pengolahan 7,58 persen. Sedangkan lapangan usaha lainnya memberi kontribusi sebesar 21 persen.[2]

Melihat permasalahan diatas, dan respon perusahaan atau *startup* terhadap kebutuhan akan gedung perkantoran yang nyaman, maka dalam perancangan *Office Park* ini perlu dipilih lokasi yang strategis, harga sewa yang murah, fasilitas pendukung yang lengkap dan menarik (seperti; *coffee shop/restaurant* dan lainnya.) menjadikan *Office Park* ini unik dan menarik untuk di sewakan.

Pondok Cabe adalah sebuah Kelurahan, Terletak di Kecamatan Pamulang, Kotamadya Tangerang Selatan, Propinsi Banten – Indonesia. Yang memiliki luas wilayah 4,83 km<sup>2</sup> atau 483 hektar. *SouthCity* adalah Kawasan Yang terletak di Kelurahan Pondok Cabe, Kota Tangerang Selatan.[3] Memilih Lokasi di *SouthCity* Pondok Cabe, Tangerang Selatan. Karena Nantinya Kawasan tersebut akan Merealisasikan Pembangunan 57 hektar Kawasan *SouthCity* dengan merancang, mengembangkan dan menciptakan hunian serta area komersial untuk seluruh penghuni, yang bertujuan untuk menjadi kota mandiri di *superblock SouthCity*, Rencana yang akan dibangun terdiri dari *Apartements, Residential, ShopHouses, Mall, Offices, Hotels, dan Public Facilites*. Serta Secara RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) lokasi yang di pilih berada pada lokasi Perdagangan dan Jasa sehingga lokasi tersebut tepat untuk dijadikan *Office Park*.

*Office Park* adalah Kawasan yang terdiri dari beberapa kantor sewa yang akan menjadi preferensi para pelaku perusahaannya untuk menyewa kantor untuk bekerja. Terutama tempat bekerja yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas yang dapat digunakan seperti *Lobby, meeting room, co-working, Musholla, Pantry, toilet, Wifi*, serta penunjang *coffeshop, tenant, restaurant, food court*, tempat parkir, lapangan olahraga, taman, *Jogging trek*, dan lainnya.

Dalam merancang bangunan ini menerapkan konsep arsitektur kontemporer

dikarenakan konsep arsitektur kontemporer ini sangat cocok dan sesuai dengan Kawasan *Office Park*, karena arsitektur kontemporer tidak dibatasi oleh zaman tertentu sehingga nantinya fasad yang diciptakan akan lebih fleksibel. Selain itu, ide arsitektur kontemporer dapat memberikan kesan elegan karena bangunannya menarik dan selaras dengan sekitarnya untuk menarik perhatian.

Selain itu konsep arsitektur kontemporer juga memaksimalkan fungsi ruang kantor agar lebih lapang dan luas. Lalu konsep kontemporer juga ramah lingkungan. Elemen alam dari material natural maupun daur ulang, juga bukaan yang memungkinkan cahaya masuk ke dalam ruang yang menjadikan bangunan ini hemat listrik listrik pada siang hari karena tidak memerlukan terlalu banyak pencahayaan buatan, jadi membuat kantor kontemporer lebih *eco-friendly*.

## 1.2. TUJUAN

1. Menciptakan bangunan atau lingkungan yang menggunakan energi, seefisien mungkin, melindungi kesehatan penghuni, meningkatkan produktivitas pengguna, dan mengurangi limbah, polusi, dan degradasi lingkungan.
2. Objek perancangan sebagai suatu perkantoran yang secara khusus ditujukan untuk memwadhahi aktivitas yang berhubungan dengan pelaksanaan pekerjaan administrasi, manajemen, perniagaan dan perekonomian. Namun, objek rancangan melingkupi aktivitas yang terkait dengan fasilitas pendukung di dalamnya.

## 1.3. SASARAN

Sasaran utama dari perancangan *Office Park* ini adalah untuk memfasilitasi para *startup* dan perusahaan untuk bekerja dengan nyaman dan meningkatkan kreatifitas pengguna dalam suasana yang berbeda sehingga lebih produktif. Dengan pendekatan arsitektur Kontemporer.

## 1.4. PERMASALAHAN ARSITEKTUR

### 1.4.1. Aspek bangunan

1. Bagaimana perancangan *Office Park* yang mampu memwadhahi seluruh kegiatan perkantoran yang nyaman dengan pertimbangan kebutuhan fasilitas penunjang kantor.
2. Bagaimana menghilangkan kesan bangunan kantor yang formal dan berkesan monoton yang menyebabkan ketidak tertarikannya minat bekerja dengan menerapkan konsep kontemporer kedalam bangunan.

#### 1.4.2. Aspek lingkungan

Bagaimana menciptakan *Office Park* dengan pendekatan arsitektur kontemporer yang mampu mengurangi penggunaan energy dalam bangunan serta meminimalisir pengaruh buruk terhadap lingkungan sekitar?

#### 1.4.3. Aspek manusia

1. Bagaimana menciptakan *Office Park* yang memiliki rasa aman dan nyaman bagi para pekerja, pengunjung, pengelola dan pengguna lainnya.
2. Bagaimana memberikan fasilitas yang lengkap dan memadai untuk para pengguna bangunan.

### 1.5. PENDEKATAN PEMECAHAAN PERMASALAHAN ARSITEKTUR

#### 1.5.1. Aspek Manusia

Memberikan Penataan kebutuhan ruang serta penataan landscape yang menarik, juga mengetahui kebutuhan apa saja yang diperlukan didalam bangunan, lalu mendesain sirkulasi yang baik dan nyaman untuk para pekerja, menciptakan fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan startup dan juga pekerja sehingga mampu mawadahi setiap kegiatan yang ada didalamnya.

#### 1.5.2. Aspek Lingkungan

Penggunaan Bahan material yang ramah lingkungan, Serta Menggunakan bahan atau material yang sudah tersertifikasi *green building*. Melakukan studi lapangan mengenai kondisi sekitar lahan dan kondisi eksisting yang berhubungan dengan proyek.

#### 1.5.3. Aspek Bangunan

Penataan zoning pada area tapak sehingga tercipta kawasan *Office Park* yang baik, Penataan Aksesibilitas menuju bangunan ataupun tapak dengan perencanaan yang baik.

### 1.6. SUMBER DATA DAN INFORMASI

Langkah pertama dalam penulisan artikel ini adalah mengumpulkan data faktual sebagai latar belakang pemilihan topik, kemudian memperoleh data lapangan seperti lokasi, kondisi situs, dan pengguna. Dalam mengumpulkan data tersebut, digunakan dua metode, yaitu:

#### 1.6.1. Data Primer

1. Metode Observasi adalah melakukan pengamatan secara langsung di lokasi yang mana akan menjadi tempat strategis untuk membangun *Office Park*
2. Metode wawancara adalah teknik dimana peneliti dan individu dalam mengumpulkan data melalui tatap muka dan pengkajian langsung.

3. Survei Lapangan adalah tahapan awal untuk merencanakan suatu kegiatan perencanaan dimana kita dapat mengetahui kepada kondisi tanah dan keadaan lingkungan sehingga perencana dapat merencanakan bangunan secara maksimal di lokasi tersebut.

#### 1.6.2. Data Skunder

1. Studi Literatur adalah memahami, mempelajari literatur dan pencarian tentang perancangan *Office Park*, pustaka tentang konsep Kontemporer dalam arsitektur, sebagai referensi untuk menguatkan teori-teori dan mendukung analisa yang dibuat dalam menyusun proposal ini. Informasi dapat diperoleh via internet, buku, karya ilmiah, disertasi, ensiklopedia dan sumber lainnya.

### 2.1. GAMBARAN UMUM PROYEK

Judul : Penerapan Arsitektur Kontemporer Pada Perancangan Office Park di Kawasan SouthCity, Tangerang Selatan.

Tema : Arsitektur Kontemporer.

Lokasi : SouthCity, Pondok Cabe, Tangerang Selatan.

Sifat Proyek : Fiktif.

Fungsi Bangunan : Perkantoran.

Luas lahan : ±40.000 m<sup>2</sup> (4ha).

Sasaran : Pengusaha, Pekerja.

### 2.2. TINJAUAN TEORITIS JUDUL PROYEK

Berdasarkan kedua pengertian di atas, maka dapat ditarik pengertian dari taman perkantoran yaitu: "suatu kawasan perkantoran yang terdiri dari beberapa gedung perkantoran dengan fasilitas penunjang, dan dilengkapi dengan ruang terbuka hijau atau taman"

#### 3.1. ARSITEKTUR KONTEMPORER

Gaya kontemporer adalah istilah luas yang mengacu pada berbagai gaya yang berkembang dari tahun 1940 hingga 1980-an. Gaya kontemporer juga sering diterjemahkan dengan istilah arsitektur modern (The Illustrated Dictionary of Architecture, Ernest Burden). Meskipun kata "kontemporer" berarti sesuatu yang modern atau up-to-date, desainnya seringkali berbeda. Istilah ini digunakan untuk menunjukkan desain yang lebih maju, beragam, fleksibel, dan inovatif dalam hal bentuk dan tampilan, jenis bahan, pengolahan bahan, dan teknologi yang digunakan.[4]

#### 3.2. CIRI DAN PRINSIP ARSITEKTUR KONTEMPORER

Berdasarkan definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa arsitektur kontemporer memiliki beberapa ciri dan prinsip, yaitu: [5]

1. Penggunaan material dan teknologi baru

2. Gubahan yang ekspresif dan dinamis
3. Konsep ruang terkesan terbuka
4. Harmonisasi ruang dalam dan ruang luar
5. Memiliki fasad transparan
6. Kenyamanan hakiki
7. Eksplorasi elemen lanskap

#### 4.1. ANALISA KONSEP DESAIN

##### 4.1.1. Konsep Program Ruang

Perencanaan fasilitas yang akan disediakan untuk para pengguna maupun pengunjung didasarkan pada tujuannya yaitu untuk mewadahi kebutuhan kegiatan pertumbuhan perekonomian atau bisnis dan fasilitas pendukungnya yang meningkatkan kualitas hidup. Maka fasilitas yang akan direncanakan sebagai berikut :

1. Kantor Sewa
2. *Restaurant*
3. *Food Court*
4. *Coffe Shop*
5. *ATM Center*
6. Amphitheater
7. Ruang terbuka hijau/taman
8. Ruang Serba Guna
9. Pedestrian Pejalan Kaki
10. Jalur kendaraan
11. Musholla
12. Parkir Basement
13. *Lift Umum*
14. *Lift Service/Barang*
15. Tangga Darurat
16. Toilet Pria/Wanita
17. Ruang MEP (*Mechanical Electrical Plumbing*)

Berdasarkan perhitungan dari program ruang yang sudah direncanakan pada *Office Park* maka diperoleh hasil luas ruang dalam dan luar sebagai berikut :

Tabel 4. 1 Total Analisa kebutuhan Luas Ruang Dalam

Ruang	Luas Ruang
Gedung <i>Office Small</i>	3.350 m <sup>2</sup>
Gedung <i>Office Medium</i>	4900 m <sup>2</sup>
Gedung <i>Office Large</i>	5035 m <sup>2</sup>
Gedung <i>Office (Small, Medium, Large)</i>	7200 m <sup>2</sup>
Gedung Pengelola	756 m <sup>2</sup>
Gedung Serbaguna	442 m <sup>2</sup>
Fasilitas	1725 m <sup>2</sup>
Utilitas	2.060 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>25.468 m<sup>2</sup></b>

Tabel 4. 2 Hasil Kebutuhan Luas Ruang Luar

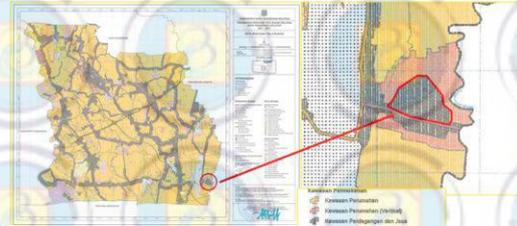
Ruang Luar	Luas (M <sup>2</sup> )
Lahan Parkir	6.855 m <sup>2</sup>
Area Terbuka Hijau	8.000 m <sup>2</sup>
Jalan Dalam Site	6.000 m <sup>2</sup>

<b>Total</b>	<b>20.855 m<sup>2</sup></b>
--------------	-----------------------------

Tabel 4. 3 Hasil Kebutuhan Luas Ruang Dalam dan Luar

Total Luas Ruang	Luas (M <sup>2</sup> )
Luas Ruang Dalam	25.468 m <sup>2</sup>
Luas Ruang Luar	20.855 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>44.919 m<sup>2</sup></b>

##### 4.1.2. Konsep Tapak



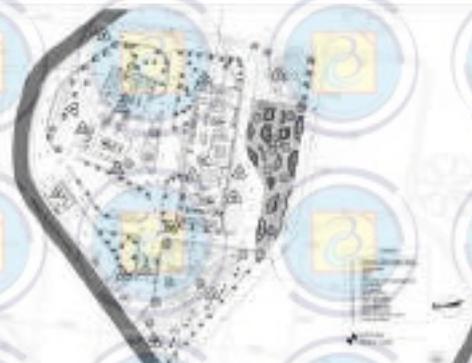
Gambar 4. 1 Peta Penggunaan Lahan Tangerang Selatan  
Sumber : Dinas Tata Kota Tangerang Selatan /diakses : 09-04-2023

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan tentang Rencana Tata Ruang lokasi tersebut merupakan lokasi Kawasan Perdagangan dan Jasa yaitu di Jl. Raya *SouthCity* Utara, Pd. Cabe Udik, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan, dengan intensitas penggunaan lahan sebagai berikut:

1. Luas Lahan : ±40.000m<sup>2</sup> (4 ha)
2. KDB (Koefisien Dasar Bangunan): Maksimal 60%
3. KLB (Koefisien Luas Bangunan): Maksimal 9,6
4. KDH (Koefisien Dasar Hijau): Minimal 15%
5. KTB (Koefisien Tapak Basement : 65%
6. GSB (Garis Sempadan Bangunan) : 12 Meter

#### 5.1. KONSEP DESAIN

##### 5.1.1. Site Plan



Gambar 5. 1 Site Plan

5.1.2. *Block Plan*



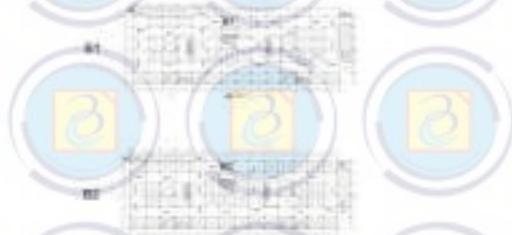
Gambar 5. 2 *Block Plan*

5.1.3. *Potongan Site Plan*



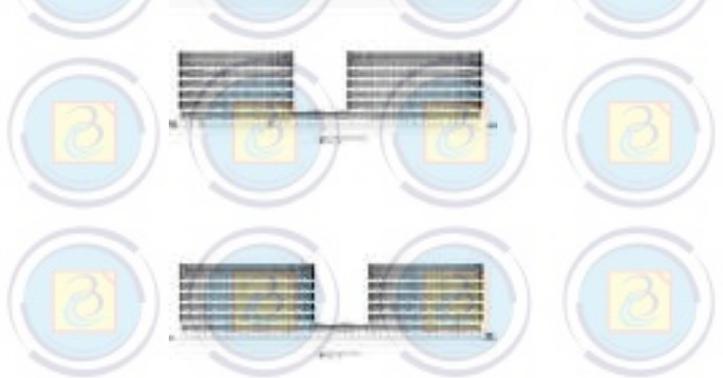
Gambar 5. 3 *Potongan Site*

5.1.4. *Denah Office Large & Office Mix*



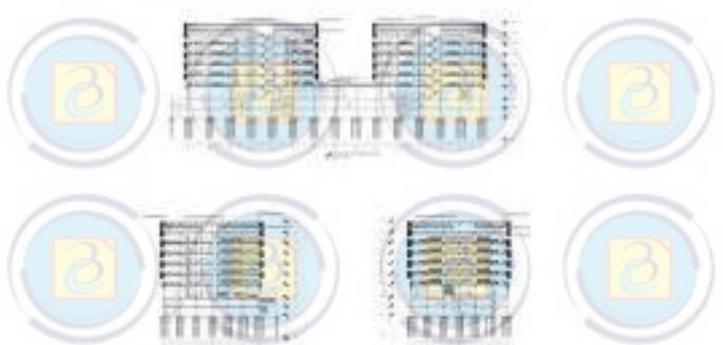
Gambar 5. 4 *Denah Office Large & Office Mix*

5.1.5. *Tampak Office Large & Office Mix*



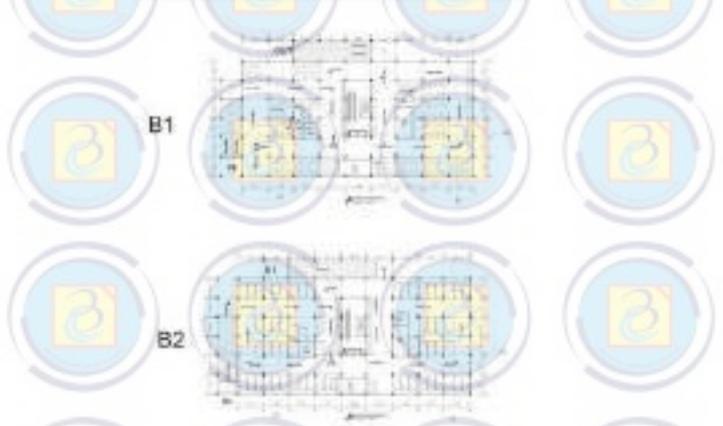
Gambar 5. 5 *Tampak Office Large & Office Mix*

5.1.6. *Potongan Office Large & Office Mix*



Gambar 5. 6 *Potongan Office Large & Office Mix*

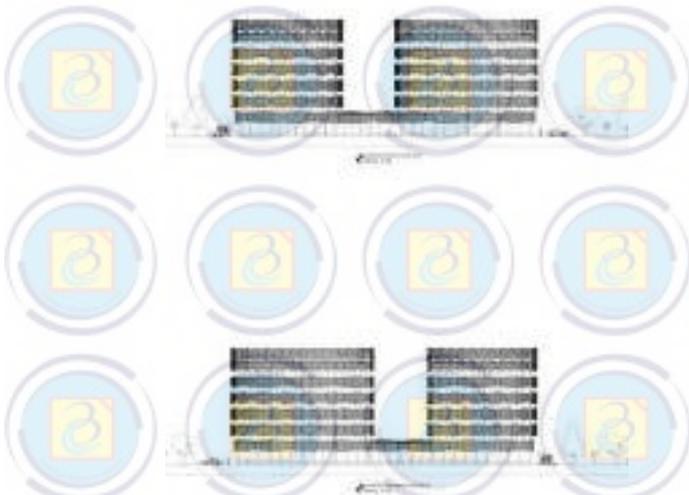
5.1.7. *Denah Office Small & Office Medium*





Gambar 5. 7 Denah *Office Small & Office Medium*

5.1.8. Tampak *Office Small & Office Medium*



Gambar 5. 8 Tampak dan denah atap *Office Small & Office Medium*

5.1.9. Potongan *Office Small & Office Medium*



Gambar 5. 9 Potongan *Office Small & Office Medium*

5.1.10. *Perspektif Exterior*



Gambar 5. 10 *Perspektif Kawasan*



Gambar 5. 11 Perspektif Main Entrance



Gambar 5. 15 Perspektif Taman Samping



Gambar 5. 12 Perspektif Office



Gambar 5. 16 Perspektif Taman Depan



Gambar 5. 13 Perspektif Office Small & Medium



Gambar 5. 17 Perspektif Office Large & Mix



Gambar 5. 18 Perspektif Office Small & Medium



Gambar 5. 14 Perspektif Amphitheater

### 5.1.11. Perspektif Interior



Gambar 5. 19 Ruang Meeting



Gambar 5. 20 Interior Office Large



Gambar 5. 21 Interior Office Large



Gambar 5. 22 Interior Office Medium



Gambar 5. 23 Interior Office Medium



Gambar 5. 24 Interior Office Small

## 6.1. KESIMPULAN

*Office Park* adalah Kawasan yang terdiri dari beberapa kantor sewa yang akan menjadi preferensi para pelaku perumahan untuk menyewa kantor untuk bekerja. Terutama tempat kerja dengan fasilitas yang mudah diakses.

*Office Park* Bertujuan untuk mencakup semua level disiplin kreatif seperti arsitektur, desain interior, desain grafis, desain produk, kuliner, retail, dll untuk berbagi dampak positif. Perpaduan material modern seperti, kaca dan logam pada bagian fasad bisa menyatu dengan lingkungan sekitar yang diberikan vegetasi di area lahan.

Pada bagian fasad bangunan terlihat adanya elemen antra garis lurus dan garis lengkung yang sangat khas adanya bukan seperti jendela kaca besar yang menghiasi fasad guna memasukan cahaya alami ke dalam bangunan. Dari bagian exterior bangunan menggunakan konsep arsitektur kontemporer dikarenakan memiliki karakteristik yang sesuai dengan arsitektur kontemporer, dari mulai penggunaan material, penggunaan jendela, desain atap, hingga gabungan elemen garis lurus dan garis lengkung yang terdapat pada bangunan.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] S. Mardiah Hayati, "Keadaan angkatan kerja kota tangerang selatan agustus 2021," no. 1, hlm. 1–71, 2021, [Daring]. Tersedia pada: <https://tangseltkota.bps.go.id/publication/2022/12/30/5339e989e7885c93802da8ed/keadaan-angkatan-kerja-kota-tangerang-selatan-agustus-2021.html>
- [2] BPS, "Statistik Daerah Kota Tangerang Selatan 2021," *Statistik Daerah Kota Tangerang Selatan 2021, 2022*, [Daring]. Tersedia pada: <https://tangseltkota.bps.go.id/publication/2021/09/27/6f05121697e226a107e00dbd/statistik-daerah-kota-tangerang-selatan-2021.html>
- [3] p2k.stekom.ac.id, "Pondok Cabe Udik, Pamulang, Tangerang Selatan", [Daring]. Tersedia pada: [https://p2k.stekom.ac.id/ensiklopedia/Pondok\\_Cabe\\_Udik\\_Pamulang\\_Tangerang\\_Selatan](https://p2k.stekom.ac.id/ensiklopedia/Pondok_Cabe_Udik_Pamulang_Tangerang_Selatan)
- [4] D. E. K. Gunawan dan R. Prijadi, "Reaktualisasi Ragam Art Deco Dalam Arsitektur Kontemporer," *Media Matrasain*, vol. 8, no. 1, hlm. 1–14, 2011.
- [5] A. M. Augita, M. A. Nirawati, dan Y. Winarto, "Penerapan Prinsip Arsitektur Kontemporer dalam Perancangan Ruang Kreatif di Surakarta," *Jurnal Senthong*, hlm. 257–266, 2019.