

GEDUNG PERKANTORAN (KAWASAN KUALANAMU)

**Andrian Vendy¹⁾, Ir. Paterson H.P. Sibarani, M.Si.²⁾ dan
Dr. Darwin Sinabariba, S.T., M.M.³⁾**

¹⁾ Mahasiswa Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Sains dan Teknologi TD.Pardede, Medan
Jl. DR. TD.Pardede No. 8, Medan 20153, Sumatera Utara, Indonesia

ahveh123@gmail.com

^{2) 3)} dosen Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Sains dan Teknologi TD.Pardede, Medan
Jl. DR. TD.Pardede No. 8, Medan 20153, Sumatera Utara, Indonesia

ABSTRAK

Gedung Perkantoran di Kualanamu merupakan sebuah proyek bangunan yang berfungsi sebagai tempat bekerja bagi pengusaha kecil maupun sedang yang membutuhkan tempat area kerja atau area sewa untuk bekerja. Gedung Perkantoran atau kantor sewa memiliki beberapa macam tipe kantor yang dapat dipilih yaitu : Area Sewa kecil, sedang dan yang besar yang juga tergantung dari besaran kantor. Perencanaan dan perancangan proyek Gedung Perkantoran di Kualanamu ini menerapkan tema Arsitektur Modern dengan bentuk yang mudah atau sederhana dan menggunakan ornamen yang sederhana dan seirama. Dengan penerapan tema ini, diharapkan bahwa bangunan dapat terbentuk dengan bagus dan maksimal. Proyek Gedung Perkantoran di Kualanamu direncanakan berada dekat Internasional Bandara Kualanamu yang dimana menjadi fasilitas pendukung atau fasilitas pelengkap dari visi dan misi dari perencanaan MEBIDANGRO yang dimana akan direncanakan kota bandara disana.

Kata Kunci : Gedung, Perkantoran, Bandara Kualanamu, Kantor Sewa, MEBIDANGRO, Arsitektur Modern

ABSTRACT

The office building in Kualanamu is a building project that serves as a place to work for small and medium entrepreneurs who need a work area or rental area to work. Office buildings or rental offices have several types of offices to choose from, namely: Small, medium and large areas that depend on the planned office size. Planning and designing the Office Building project in Kualanamu applies the theme of Modern Architecture in an easy or simple form and uses simple and rhythmic ornaments. With the application of this theme, it is hoped that the building can be well formed and maximize. The Office Building Project in Kualanamu is planned to be located near Kualanamu International Airport which will be a supporting facility or a complementary facility of the vision and mission of the MEBIDANGRO plan which will be planned for the airport city there.

Keywords: Building, Office, Kualanamu Airport, Rental Office, MEBIDANGRO, Modern Architecture

1. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang

Medan, ibukota Sumatera Utara adalah kota metropolitan terbesar ketiga di Indonesia setelah Jakarta dan Surabaya, serta kota terbesar di luar Pulau Jawa. Medan saat ini sedang marak dengan beberapa pembangunan proyek besar dan berkelas di Indonesia. Hal ini menjadikan Medan sebagai salah satu pusat tujuan bisnis di Pulau Sumatera, bahkan Indonesia.

Medan yang menjadi salah satu daerah tujuan investor dan pebisnis dari dalam maupun luar negeri tentunya semakin berbenah diri, terutama dalam sarana dan infrastruktur.

Hal ini dibuktikan dengan adanya Bandara Internasional Kualanamu yang merupakan pintu gerbang kota Medan dan Sumatera Utara. Bandara dengan standar internasional yang telah diresmikan sejak 25 Juli 2013 ini merupakan bandara terbesar

kedua di Indonesia setelah Bandara Internasional Soekarno-Hatta. Berjarak 39 km dari Medan, membutuhkan waktu sekitar satu jam, dan berada di bekas areal perkebunan PT Perkebunan Nusantara II Tanjung Morawa, Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara.

Sebagai salah satu bentuk pengembangan kawasan metropolitan Mebidangro (Medan-Binjai-Deli Serdang-Karo), PT Angkasa Pura II selaku pengelola memiliki rencana untuk mengembangkan Bandara Internasional Kualanamu sebagai kawasan aerotropolis. Konsep aerotropolis yang pertama kali diungkapkan oleh John Kasarda adalah tata kota yang terintegrasi pada bandar udara.

Bandara sebagai sebuah kota yang memiliki fungsi beragam untuk memenuhi segala kebutuhan masyarakat. Maka bandara akan menjadi pusat kegiatan yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung pada kawasan sekitar bandara. Fasilitas pendukung dapat berupa perkantoran, hotel, perumahan, rumah sakit, gudang logistik, pusat perbelanjaan, pusat industri, pusat pendidikan, arena permainan, dan sebagainya.

Untuk mendukung kawasan aerotropolis, dibutuhkan fasilitas-fasilitas agar tujuan dari aerotropolis dapat tercapai. Fasilitas yang kelak dibutuhkan dalam suatu kawasan aerotropolis cukup banyak, diantaranya fasilitas kesehatan, residensial, bisnis, perdagangan(ekonomi), industri, dsb. Fasilitas bisnis khususnya, memiliki peran yang penting dalam pergerakan pertumbuhan ekonomi suatu daerah. Hal ini mengakibatkan adanya tantangan untuk mengakomodasi kawasan bisnis yang memiliki akses atau terhubung secara langsung dengan pasar ekonomi global. Kawasan bisnis yang terintegrasi tentu dapat tercipta jika memiliki fasilitas yang memadai. Salah satu fasilitas yang dibutuhkan pada kawasan bisnis adalah gedung kantor. Gedung kantor merupakan fasilitas sangat penting karena gedung ini merupakan sarana (tempat) dimana kegiatan bisnis dapat terakomodasi dengan baik. Kegiatan promosi serta transaksi pada suatu bisnis terjadi di gedung ini. Selain itu, gedung ini juga mampu mengakomodasi ruang kegiatan umum yang menjadi rutinitas dan kebutuhan, contohnya fasilitas penunjang seperti tempat perbelanjaan, tempat makan, bahkan fasilitas perbankan. Dengan pemaparan di atas, maka gedung kantor sewa perlu dibangun di kawasan aerotropolis Bandara Internasional Kualanamu.

1.2. Maksud dan Tujuan

Adapun maksud dan tujuan dari proyek Gedung Perkantoran adalah:

- Bagaimana mewujudkan desain bangunan sehingga sesuai dengan peruntukkan fungsi, menerapkan prinsip-prinsip tema yang digunakan agar sesuai dengan kebutuhan dan prinsip-prinsip estetika dalam teori arsitektur,

- Merencanakan sistem sirkulasi yang nyaman bagi pengguna.

1.3. Masalah Perancangan

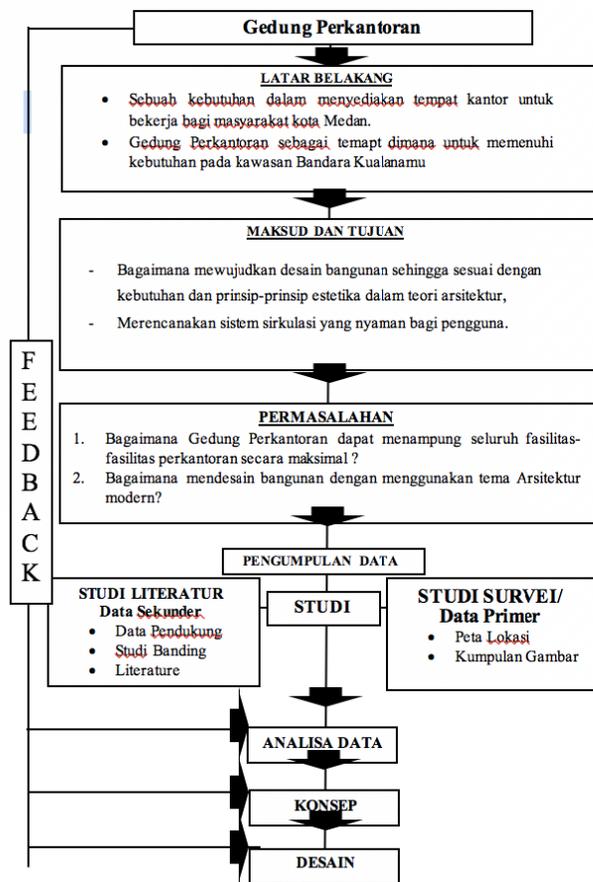
Permasalahan yang terdapat dalam perencanaan Gedung Perkantoran adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Gedung Perkantoran dapat menampung seluruh fasilitas-fasilitas perkantoran secara maksimal ?
2. Bagaimana mendesain bangunan dengan menggunakan tema Arsitektur modern?

1.4. Lingkup / Batasan

- Perancangan program ruang bangunan serta fasilitas penunjangnya berpedoman pada standar Data Arsitek serta pada studi yang telah ada.
- Lingkup kajian pada proyek ini merupakan perencanaan dan perancangan dengan mengambil tempat di kota Medan sebagai lokasi proyek

1.5. Kerangka Berpikir



Gambar 1.1 Kerangka Berpikir Gedung Perkantoran
Sumber : Analisa Pribadi,2019

2. Tinjauan Umum

2.1. Pengertian Judul

Proyek kantor yang direncanakan berjudul “Gedung Perkantoran”, yang dapat diuraikan menjadi sebagai berikut :

- Gedung :
 - segala sarana, prasarana atau infrastruktur dalam kebudayaan atau kehidupan manusia dalam membangun peradabannya. Bangunan memiliki beragam bentuk, ukuran, dan fungsi, serta telah mengalami penyesuaian sepanjang sejarah yang disebabkan oleh beberapa faktor, seperti bahan bangunan, kondisi cuaca, harga, kondisi tanah, dan alasan estetika. (sumber: Wikipedia, Ensiklopedia Bebas)
 - menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), gedung adalah bangunan tembok dan sebagainya yang berukuran besar sebagai tempat kegiatan, seperti perkantoran, pertemuan, perniagaan, pertunjukan, olahraga, dan sebagainya. (sumber: Kamus Besar Bahasa Indonesia, KBBI)
- Kantor (Perkantoran) :
 - Kantor (dari bahasa Belanda *kantoor*, sendirinya dari bahasa Perancis *comptoir*) adalah sebutan untuk tempat yang digunakan untuk perniagaan atau perusahaan yang dijalankan secara rutin. Kantor bisa hanya berupa suatu kamar atau ruangan kecil maupun bangunan bertingkat tinggi. Kantor sering dibagi kepada dua jenis; kantor yang terbesar dan terpenting biasanya dijadikan kantor pusat, sedangkan kantor-kantor lainnya dinamakan kantor cabang. (sumber : Wikipedia, Ensiklopedia Bebas)
 - Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kantor memiliki arti balai (gedung,rumah,ruang) tempat untuk mengurus suatu mengenai pekerjaan (perusahaan); tempat menjalankan pekerjaan. Pengertian lainnya dari kantor adalah, sebuah unit lembaga atau organisasi yang terdiri dari tempat, personil serta operasi ketatausahaan demi membantu pimpinan organisasi. (sumber : Kamus Besar Bahasa Indonesia, KBBI)

Kesimpulan :

Jadi, Gedung Perkantoran adalah sebuah bangunan berlantai banyak yang berfungsi sebagai perkantoran, yang memiliki lahan parkir dan basement untuk pengguna bangunan.

2.2 Jenis - jenis kantor

Secara garis besar, menurut L. Manaseh dan R. Cunliffe, jenis kantor dapat dibedakan menjadi 4 jenis, yaitu:

1. *Industrial Office* adalah jenis perkantoran yang terikat secara fisik terhadap pabriknya.
2. *Institutional/ Governmental Office* adalah perkantoran bersifat usaha yang teratur dalam bentuk lembaga yang berpedoman untuk hidup lama dan kokoh. Biasanya digunakan dalam waktu yang lama atau panjang.
3. *Commercial Office* adalah jenis perkantoran dalam golongan (untuk toko, disewakan), perusahaan (trading company), asuransi dan transportasi.
4. *Professional Office* adalah jenis perkantoran tidak dipakai dalam waktu yang panjang dan merupakan perkantoran yang jumlah modal digunakan relatif kecil.

3. Tinjauan Khusus

3.1. Pengertian Tema

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, arsitektur modern dapat dipisahkan mejadi dua kata yaitu “arsitektur” yang berarti seni dan ilmu merancang serta membuat konstruksi bangunan, jembatan dan sebagainya serta “modern” yang berarti terbaru atau mutakhir. Maka secara harafiah, arsitektur modern dapat diartikan sebagai seni dan ilmu merancang serta membuat konstruksi bangunan yang terbaru atau termutakhir.

Arsitektur modern juga memiliki beberapa pengertian lain, diantaranya :

1. Pengertian sebagai sebuah sesi dalam perkembangan arsitektur dimana ruang menjadi objek utama untuk diolah.
2. Hasil pemikiran baru mengenai pandangan hidup yang lebih manusiawi yang diterapkan pada bangunan.
3. Totalitas daya, upaya dan karya dalam bidang arsitektur yg dihasilkan dari alam pemikiran modern yang dicirikan dengan sikap mental yang selalu menyisipkan hal-hal baru, progresif, hebat dan kontemporer sebagai pengganti dari tradisi dan segala bentuk pranatanya.
4. Asitektur yang ilmiah sekaligus artistik dan estetik, atau arsitektur yang artistik & estetik yang dapat dipertanggungkan secara ilmiah. Pada masa sebelumnya arsitektur lebih memikirkan bagaimana cara mengolah fasad, ornamen, dan aspek-aspek lain yang sifatnya kualitas fisik. Pada masa arsitektur modern, kualitas non- fisik lebih dipentingkan, seperti gagasangagasan ruang yang diolah sehingga membentuk penyusunan elemen-elemen ruang secara nyata.

Menurut Rayner Banham pada bukunya yang berjudul “Age of The Master: A Personal View of Modern Architecture”, 1978, perkembangan arsitektur modern menekankan pada kesederhanaan suatu desain. Arsitektur 43 modern merupakan Internasional Style yang menganut Form Follows Function (bentuk mengikuti fungsi). Bentukun platonic solid yang serba kotak, tak berdekorasi dan perulangan yang monoton merupakan ciri arsitektur modern.

3.2. Ciri - ciri Arsitektur Modern

Arsitektur modern memiliki ciri-ciri serta karakteristik yang berkembang seturut berjalannya periode ini. Ciri- ciri dari arsitektur modern antara lain:

1. Terlihat memiliki keseragaman dalam penggunaan skala manusia.
2. Bangunan bersifat fungsional, yaitu sebuah bangunan dapat mencapai tujuan semaksimal mungkin, bila dipergunakan sesuai dengan fungsinya.
3. Bentuk bangunan sederhana dan bersih yang berasal aliran kubisme dan abstrak yang terdiri dari bentuk-bentuk aneh, akan tetapi memiliki bentuk dasar segi empat.
4. Memperlihatkan konstruksi.
5. Pemakaian bahan pabrik atau industrial yang diperlihatkan secara jujur dan tidak diberi ornamen.
6. Interior dan eksterior bangunan terdiri dari garis-garis vertikal dan horizontal.
7. Konsep open plan, yaitu konsep yang membagi dalam bentuk elemenelemen struktur primer dan sekunder. Open plan bertujuan untuk mendapatkan fleksibilitas dan variasi di dalam bangunan.(Tanudjaja, 1997)

3.3. Lokasi

3.3.1. Kriteria Pemilihan Lokasi

Tabel 3.1 Kriteria lokasi

No	Peraturan	Kriteria
1	VisiMisi Mebidangro 2027 dan Peraturan Presiden No.62 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Medan,Binjai,Deli Serdang, Karo (MEBIDANGRO)	Berada dalam Zona B1 (Zona Perdagangan dan jasa)
2	perencanaan Aerotropolis Kualanamu (Pusat kota berbasis bandara) yang didapatkan melalui	Bandara Kualanamu akan diarahkan untuk dapat dikembangkan menjadi kawasan Aerotropolis dengan pola pengembangannya

	data Badan Perencanaan Pemangunan Nasional (BAPPENAS) tahun 2015,	adalah Bandara sebagai intinya (<i>aerocity</i>) sedangkan kawasan sekitarnya (Kawasan Kualanamu) menjadi satelitnya.
3	Berada pada Kawasan Kualanamu (Bandara dan kawasan sekitarnya)	berada pada kecamatan beringin kecamatan batangkuis, dan kecamatan tanjung morawa (data dari Dinas Perhubungan Sumatera Utara)
4	Kawasan Keselamatan operasional penerbangan (KKOP) bandara Kualanamu	<ul style="list-style-type: none"> • Ring 1 = Ketinggian Maksimum 46 meter (15 meter untuk zona pendekatan lepas landas) • Ring 2 = Ketinggian maksimum 46-151 meter (28,5 m untuk zona pendekatan lepas landas) • Ring 3 = Ketinggian maksimum \geq 151 meter (88,5 m untuk zona pendekatan lepas landas)
5	Kriteria lokasi berdasarkan persyaratan lokasi yang umum dan studi banding proyek	<ul style="list-style-type: none"> • Tinjauan terhadap struktur kota • Berada pada Jalan Primer/ arteri atau kolektor • Aksesibilitas mudah • Dukungan / ketersediaan infrastruktur • Berdekatan dengan sarana prasarana dan fasilitas • Ukuran lahan mencukupi program fisik dan fungsi bangunan. • Kontur tapak / topografi

3.3.2 Alternatif Pemilihan Lokasi

Berdasarkan pada kriteria pemilihan tapak yang telah dijabarkan pada poin sebelumnya, maka ada 3 alternatif lokasi yang memungkinkan untuk

perencanaan proyek Pendidikan Anak Usia dini seperti yang ditunjukkan dalam Tabel 3.1 yaitu sebagai berikut :

Tabel 3.2 Alternatif Lokasi Tapak

<p>1. Jalan Bandara Kualanamu, Kecamatan Batangkuis, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara</p>  <p style="text-align: center;">Gambar 3.10 Pemilihan lokasi alternatif 1</p> <p style="text-align: right;"><i>Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2019</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokasi: Jalan Bandara Kualanamu • Kecamatan : Batang Kuis • Kabupaten : Deli Serdang • Kondisi Site : Lahan Kosong • Luas Lahan : ± 1,2 Ha • Batasan Site : Utara = Jalan Linggungan : Barat = Perkebunan : Timur = Rumah Penduduk : Selatan = Jalan Bandara Kualanamu
<p>2. Jalan Bandara Kualanamu, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara</p>  <p style="text-align: center;">Gambar 3.11 Pemilihan lokasi alternatif 2</p> <p style="text-align: right;"><i>Sumber : Data Pribadi, 2019</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokasi: Jalan Bandara Kualanamu • Kecamatan : Batang Kuis

- Kabupaten : Deli Serdang
- Kondisi Site : Lahan Kosong
- Luas Lahan : ± 1,5 Ha
- Batasan Site : Utara = Jalan Bandara Kuala Namu
: Barat = Lahan Kosong
: Timur = Lahan Kosong
: Selatan = Lahan Kosong

3. Jalan Bandara Kualanam, Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara



Gambar 3.12 Pemilihan lokasi alternatif 3

Sumber : Google Earth, 10 April 2019, Pukul 22:44 WIB

- Lokasi: Jalan Bandara Kualanam
- Kecamatan : Beringin
- Kabupaten : Deli Serdang
- Kondisi Site : Lahan Kosong
- Luas Lahan : ± 2,2 Ha
- Batasan Site : Utara = Jalan Bandara Kuala Namu
: Barat = Lahan Kosong
: Timur = Jalan Karya
: Selatan = Lahan Kosong

Sumber : Google Earth, 2019

3.3.3 Kelebihan dan kekurangan Tapak

Tabel 3.2 kelebihan dan kekurangan

No.	KriteriaLokasi	Lokasi Alt. 1 Jalan Bandara Kualanamu, Batangkuis	Lokasi Alt. 2 Jalan Bandara Kualanamu,Batang kuis	Lokasi Alt. 3 Jalan Bandara Kualanamu, kecamatan beringin
1	VisiMisi Mebidangro 2027 dan Peraturan Presiden No.62 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan	(3) Baik, berada dalam zona B1	(3) Baik, tapak berada dalam zona B1	(3) Baik, tapak sudah memenuhi
2	perencanaan Aerotropolis Kualanamu melalui data Badan Perencanaan Pemangunan Nasional (BAPPENAS) tahun 2015	(3) Baik, berada dalam kriteria aerotropolis kualanamu	(3) Baik, berada dalam kriteria aerotropolis kualanamu	(3) Baik, berada dalam kriteria aerotropolis kualanamu

3	Berada pada Kawasan Kualanamu (Bandara dan kawasan sekitarnya)	(3) Baik, berada dalam kawasan kualanamu	(3) Baik, berada dalam kawasan kualanamu	(3) Baik, berada dalam kawasan kualanamu
4	Kawasan Keselamatan operasional penerbangan (KKOP) bandara Kualanamu	(3) Baik, berada dalam ring 2	(3) Baik, berada dalam ring 2	(2) sedang, tapak berada dalam ring 3
5	Kriteria lokasi berdasarkan persyaratan lokasi yang umum			
	Tinjauan terhadap struktur kota	(3) Baik, Tapak berada dalam zona B1	(3) Baik, Tapak berada dalam zona B1	(3) Baik, Tapak berada dalam zona B1
	berada pada Jalan Primer/ arteri atau kolektor	(3) Baik, Tapak berhubungan langsung dengan jalan arteri	(3) Baik, Tapak berhubungan langsung dengan jalan arteri	(3) Baik, Tapak berhubungan langsung dengan jalan arteri
	Aksesibilitas mudah	(3) Baik, site dapat dicapai dengan mudah	(3) Baik, site dapat dicapai dengan mudah	(3) Baik, site dapat dicapai dengan mudah
	Ukuran lahan mencukupi program fisik dan fungsi bangunan.	(3) Baik, Ukuran lahan telah mencukupi	(3) Baik, Ukuran lahan telah mencukupi	(3) Baik, Ukuran lahan telah mencukupi
	Kontur/topografi relatif rata	(3) Baik, kontur tanah relatif rata	(3) Baik, kontur tanah relatif rata	(3) Baik, kontur tanah relatif rata
Total penilaian		27 Poin	27 Poin	26 Poin

Sumber : analisa pribadi,2019

Buruk = 1
Sedang = 2
Baik = 3

Berdasarkan hasil penilaian diatas, Akan dipilih nya Lokasi 2 memiliki poin yang paling tinggi yaitu 27 Poin, Maka dapat disimpulkan bahwa lokasi perencanaan pembangunan Gedung Perkantoran di Kawasan Kualanamu akan direncanakan pada Jalan Bandara Kualanamu, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara.

3.4. Deskripsi Proyek

3.4.1 Deskripsi Lokasi

Lokasi site yang akan direncanakan pembangunan Gedung Perkantoran merupakan lokasi site yang sudah dilakukan proses pemilihan melalui kriteria pemilihan lokasi, tinjauan struktur bangunan kota, dan juga berdasarkan peraturan daerah no 6 tahun 2011 tentang perizinan pada KKOP bahwa fungsinya oleh pemerintah adalah dapat di jadikan sebagai bangunan gedung fungsi jasa.

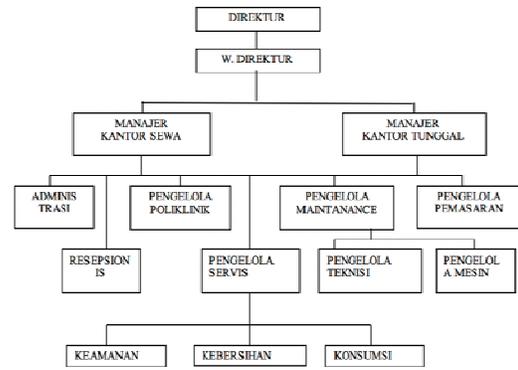
Pemilihan lokasi untuk pembangunan Gedung Perkantoran di Kawasan Kualanamu berada pada lokasi Jalan Bandara Kualanamu, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara.

Luas lahan tapak yang digunakan sebesar ±1,5 ha. Garis sempadan bangunan (GSB) pada Jalan Bandara Kualanamu adalah 6 meter dengan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah 4-5 ,Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah maksimum 70%, KDH adalah minimum 10%, dan ketinggian bangunan adalah maksimal 45m (KKOP [Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan]). Status proyek bersifat fiktif dengan kepemilikan swasta.

Batasan site :

- Utara : Jalan Bandara Kuala Namu
- Timur : Lahan Kosong
- Selatan : Lahan Kosong
- Barat : Lahan Kosong

- Judul : Gedung Perkantoran
- Tema : Arsitektur
- Status Proyek : Modern
- Pemilik Proyek : Fiktif
- Lokasi Tapak : Swasta
- Kecamatan : Jl. Bandara Kuala Namu
- Kabupaten : Batang Kuis
- Luas Lahan : Deli Serdang
- KDB : ±1,5 ha
- GSB : (± 15.000m²)
- Topografi : maksimal 60%
- : 6m
- : Relatif datar



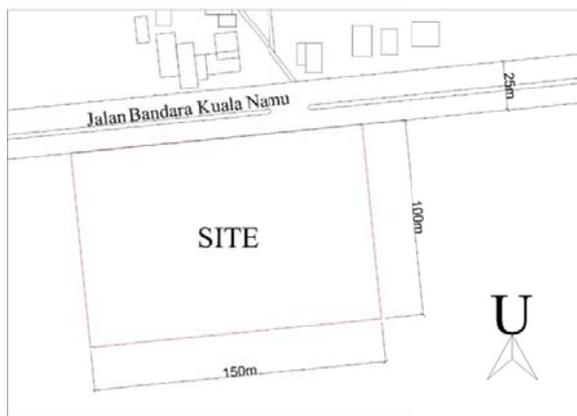
Gambar 3.3 Struktur Organisasi

Sumber : Analisis Pribadi, 2019



Gambar 3.1. Lokasi Site

Sumber : Google Earth, 2019. Skala 1 : 5000



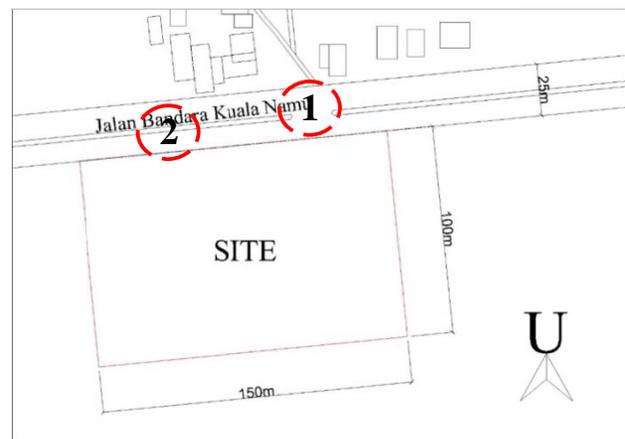
Gambar 3.2. Lokasi Tapak

Sumber : Dokumentasi Pribadi, Autocad Site Skala 1 : 2500

3.4.2 Struktur Organisasi pada Pendidikan Anak Usia Dini di Kota Medan

4. Analisa

4.1. Analisa Entrance berdasarkan pola sirkulasi



Gambar 4.1. Analisa Entrance

Sumber : Dokumentasi Pribadi, Autocad Site

1. (+) Lebar jalan yang di miliki adalah 10m jika datang dari arah Medan menuju site (arah barat

ke timur) harus melakukan putar balik di persimpangan yang di sediakan, luas lebar yang tersedia adalah 25m setelah melakukan putar balik setelah itu baru dapat sampai ke lokasi site, Dapat dijadikan sebagai entrance sekunder, loading dock, atau akses keluar kendaraan.

- (+) Jika dari arah Bandara (arah timur ke barat) akan langsung melewati lokasi site Dapat dijadikan sebagai entrance utama dan jalan utama untuk loading dock ,akses keluar gedung.

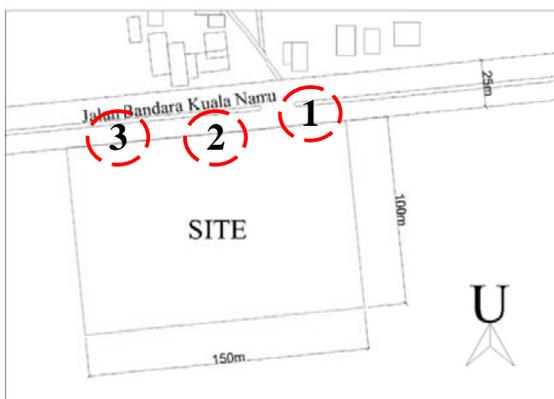
Tabel 4.1. Peringkat Entrance Site Bangunan

No.	Kriteria	1	2
1.	Mudah dicapai	(3) harus melakukan putar balik dulu baru dapat mencapai entrance.	(3) langsung masuk entrance bangunan.
2.	Terletak	(3) Jalan primer	(3) Jalan primer
3.	Mengganggu lalu lintas	(3) dapat menghambat lalu lintas jalan.	(3) tidak menghambat jalur lalu lintas.
	Total	9	9

Kesimpulan

Berdasarkan peringkat yang ada, maka Jalan Bandara Kuala Namu dari arah timur ke barat terpilih peringkat pertama dan sebagai jalur entrance utama pencapaian bangunan dan akses keluar adalah di bagian point ke-1.

4.2. Analisa Entrance masuk



Gambar 4.2. Analisa Entrance Masuk ke Site
Sumber : Autocad Site

- (+) Entrance masuk yang dapat dibuat dengan cara harus melakukan panduan untuk melakukan arah putar balik yang terdapat pada arah putar yang lebih jauh.
- (-) Entrance masuk yang diletakkan pas ditengah-tengah site tidaklah begitu bagus dikarenakan menyebabkan pembagian dua lahan secara luasan yang sebanding, akibatnya untuk pembedaan besaran yang menjadi fasilitas pendukung dan fasilitas utama akan susah dibedakan.
- (+) Entrance masuk yang diletakkan dilokasi ini sangatlah cocok dikarenakan bisa membedakan mana yang akan menjadi fasilitas utama dari bangunan dan mana yang menjadi fasilitas pendukung dari bangunan tersebut.

5. Konsep

5.1. Konsep Entrance ke dalam Tapak



Gambar 5.1. Konsep Entrance ke Dalam Tapak

Pada keterangan no 1, merupakan jalan primer atau jalan kriteria utama (arah timur ke barat) fungsi dari entrance yang satu ini sebagai tempat pintu utama. Yang dimana sudah terbagi menjadi 3 jalur untuk mobil, motor dan mobil servis.

Pada keterangan no 2, itu merupakan jalan pintu keluar yang terbagi menjadi 3 bagian yaitu untuk mobil, motor dan mobil servis.

5.2. Konsep Kebisingan Dan Debu



Gambar 5.2. Konsep Kebisingan dan Debu

Pada konsep kebisingan dan debu, Pada Jln. Bandara Kuala Namu, maka digunakan konsep sistem tanaman sebagai filter dan dapat digunakan pagar sebagai buffer, adapun beberapa bagian menggunakan konsep pemberian jarak antara bangunan dengan sumber kebisingan jadi tingkat intensitas kebisingan dapat berkurang sebagian, dan untuk ketinggian bangunan dimana adanya konsep pembuatannya adalah penambahan ketinggian level bangunan dimana ini juga dapat membantu mengurangi intensitas kebisingan dan debu karena pemberian elevasi antara sumber bunyi dengan asal suara dan debu selain itu penambahan ketinggian level dimaksud untuk mensempurnakan pandangan dari jauh ke gedung Perkantoran.

Pada konsep kebisingan dan debu juga bisa kita rencanakan untuk perencanaan konsep bukaan ventilasi, dimana pada Jln. Bandara Kuala Namu, bukaan ventilasi harus diminimalkan dan dikurangi, dikarenakan jika terlalu banyak bukaan maupun ventilasi maka keadaan bangunan didalam akan lebih cepat jorok dan berdebu.

5.3. Konsep Vegetasi



Gambar 5.3. Konsep Vegetasi

Pada konsep vegetasi, di keterangan nomor 1 adalah bagian depan sepanjang fasad bangunan dan tempat parkir yang akan dirancang menggunakan tanaman filter debu dan kebisingan yang tidak menghalangi view untuk mengurangi intensitas kebisingan dan debu dikarenakan Jl Bandara Kuala Namu merupakan jalan utama dan intensitas bangunan bisa menyebabkan polusi udara itu sangat tinggi.

Pada keterangan nomor 2 adalah bagian yang memiliki intensitas kebisingan dan debu yang rendah namun dikarenakan sisi samping site adalah lahan kosong maka intensitas angin lebih tinggi, karena itu untuk sisi kanan, kiri dan samping akan

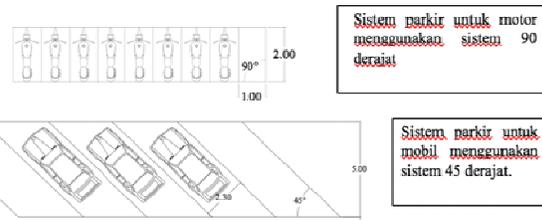
menggunakan tanaman pohon pemecah angin yang juga berfungsi sebagai filter debu dan bisa juga sebagai penghalang matahari yang terik.

5.4. Konsep Parkir



Gambar 5.5. Konsep Parkir

- 2 - Tempat parkir motor
- 1 - Tempat parkir mobil
- 3 - Tempat parkir loading dock



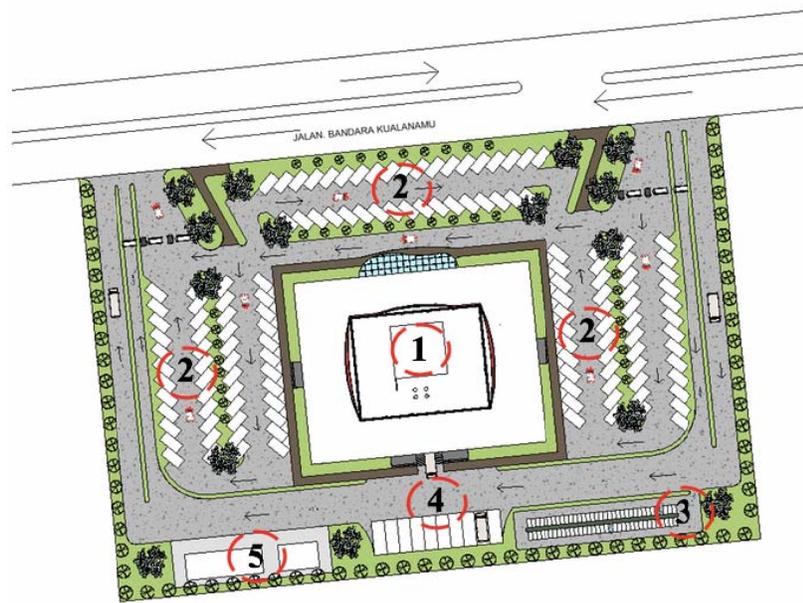
5.5. Program Ruang

Tabel 5.1 Total Luas Besaran Ruang Pendidikan Anak Usia Dini di Kota Medan

No	Program Layanan	Luas Total (m ²)
1	Resepsionis	244,95
2	pengelola gudang	211,5
3	kelompok kegiatan	
	A. kantor sewa umum	2103
	B. Penunjang	886
4.	Utilitas	688,185
5.	parkir	2075
TOTAL		6208.6 m²

Sumber : Analisis Pribadi, 2019

5.6. Konsep zoning



Gambar 5.6. Konsep Zoning

Sumber : Data Olahan Pribadi 2019

- (1) = Bangunan Utama
- (2) = Tempat parkir mobil
- (3) = Tempat parkir motor
- (4) = Tempat parkir mobil servis dan area loading dock
- (5) = Tempat genset atau tempat mesin

Daftar Pustaka

- Neufert, Ernst. 1997. *Data Arsitek, Jilid 2*. Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Ching, Francis, D.K. 1996. *Bentuk Ruang dan Susunannya*. Jakarta. Erlangga.
- Buku Putih Sanitasi Deli Serdang. Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 6 Tahun 2011.
- Peraturan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan.
- Oktaria, Eunike. *Bangunan kantor sewa*. Laporan Tugas Akhir. Jurusan Teknik Arsitektur. USU (Universitas Sumatera Utara) 2017.
- Syouffina, Mahrani. *Bangunan kantor bisnis*. Laporan Tugas Akhir. Jurusan Teknik Arsitektur. USU (Universitas Sumatera Utara) 2016.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia-Online
<https://kbbi.web.id/Gedung>
<https://kbbi.web.id/Perkantoran>
<https://id.wikipedia.org/wiki/Gedung>
<https://id.wikipedia.org/wiki/Kantor>
<https://nusakirana.com/index.php/kirana-two>
<http://plazaoleos.com/design.php>
<https://dokumen.tips/download/link/rental-office-pa-5>
<http://medan.tribunnews.com>