

BAB V

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PENGEMBANGAN GEDUNG PERKANTORAN TOTAL E&P INDONESIA BALIKPAPAN

V.1 Konsep Perencanaan dan Perancangan

Konsep perencananaan dan perancangan pengembangan gedung perkantoran Total E&P Indonesia adalah bangunan perkantoran berkinerja tinggi (High Performance Office Building) yang diwujudkan dalam bangunan perkantoran yang aman, sehat, dan nyaman serta memiliki fleksibilitas ruang yang tinggi dengan pengembangan dalam 2 hal, yaitu

- **Eksterior**
- **Interior**³⁴

V.1.1 Pengembangan Eksterior

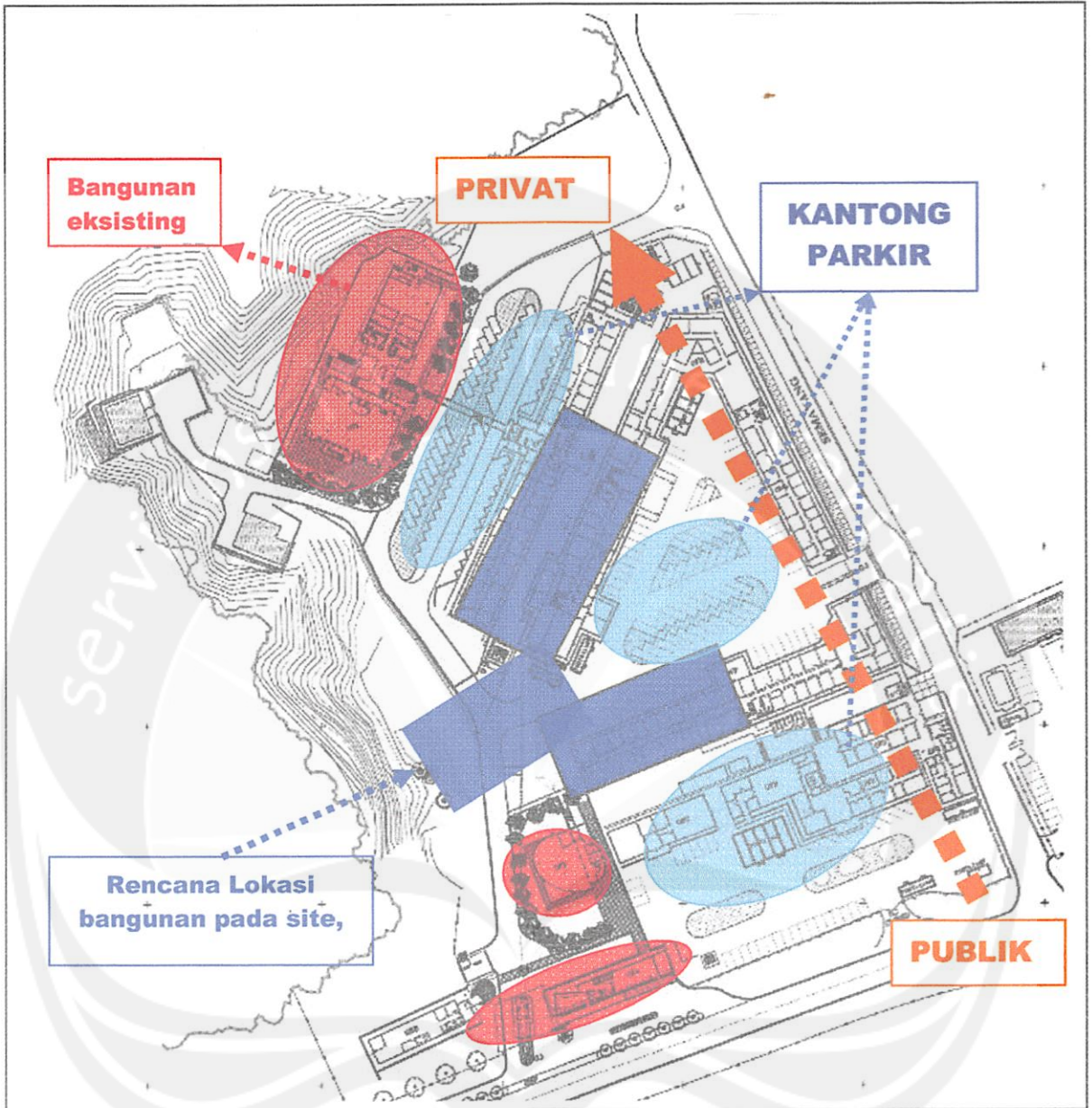
Pengembangan Eksterior berdasar pada kondisi eksisting site (kondisi lingkungan, letak bangunan lain pada site, jalur sirkulasi pada site, dll).

Pengembangan tersebut meliputi :

- Sirkulasi , pengolahan jalur sirkulasi, untuk memudahkan dan memberikan rasa aman dan nyaman pada pengguna bangunan serta pengunjung. Hal ini dilakukan dengan membedakan zona parkir bagi pengguna bangunan dan pengunjung (lihat gambar V.1) berdasarkan tingkat privasinya, semakin ke dalam (ke arah selatan site) tingkatan privasinya semakin tinggi. Tujuannya adalah demi keamanan, yaitu memudahkan pengawasan.

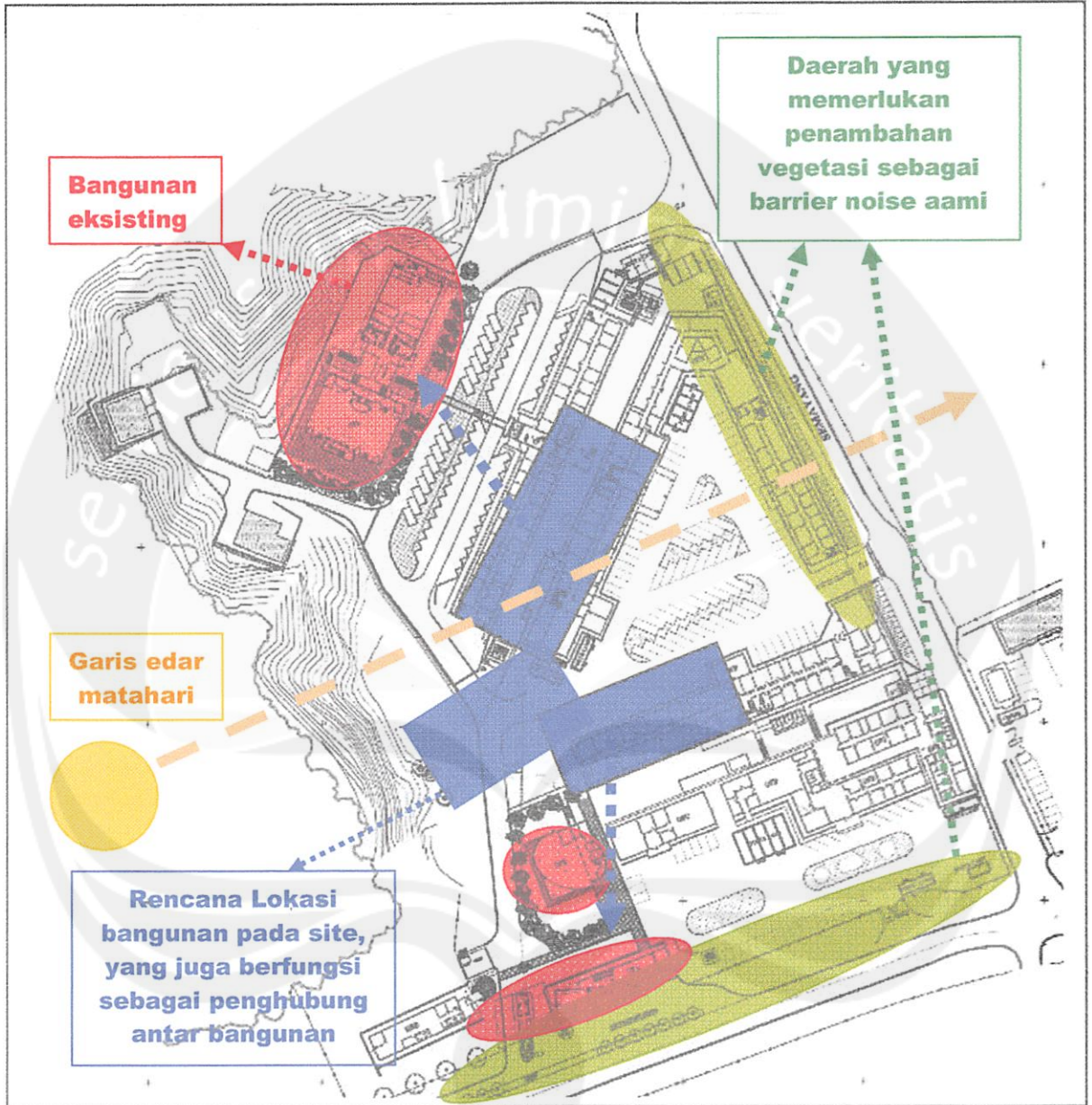
³⁴ [http : //www.wbdg.org](http://www.wbdg.org). Provide Comfortable Environments

Gambar V.1



- Letak bangunan (lihat gambar V.1), yaitu ditengah-tengah site, mengfungsikan bangunan sebagai penghubung antar bangunan

Gambar V.2



- Kesatuan antar bangunan pada site, perencanaan dan perancangan bangunan baru dengan gaya modern-minimalis, dengan menggabungkan bentuk bentuk-bentuk geometri (kotak, segitiga, dan lingkaran). Dasar pertimbangan penggunaan gaya bangunan modern-minimalis adalah kondisi eksisting dimana semua bangunan baru menggunakan gaya tersebut. (lihat gambar V.2),

Gambar V.3
Bangunan baru (OFA,OFB,OFL) dengan Gaya Modern-Minimalis
Total E&P Indonesie

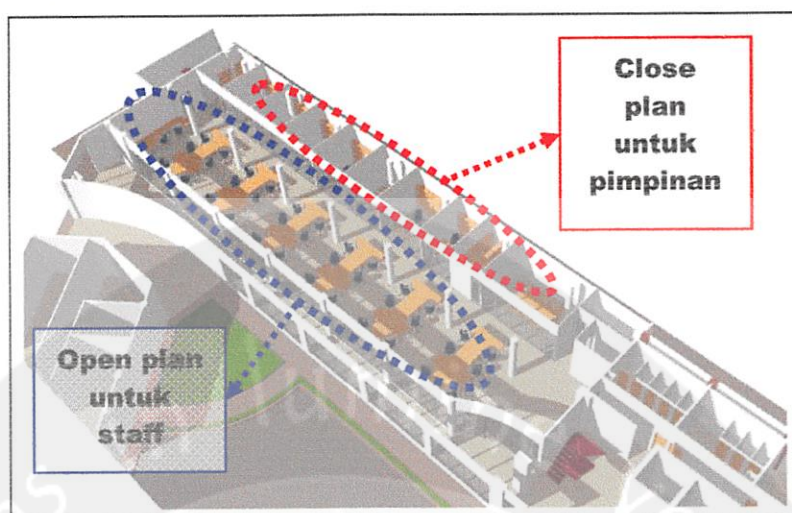


(sumber : koleksi pribadi)

V.1.2. Pengembangan Interior

Konsep perencanaan dan perancangan pengembangan gedung perkantoran Total E&P Indonesie Balikpapan, khususnya untuk interior adalah gabungan antara konsep ruang open plan dan close plan. Partisi ruangan dan sistem furnitur yang digunakan adalah yang mudah dibongkar pasang , karena tuntutan fleksibilitas ruang yang tinggi (mudah dipindah/ dirubah berdasar kebutuhan)

Gambar V.4



Gambar V.5



Contoh ruang kantor dengan konsep open plan, tanpa partisi, yang mudah mengakomodasi perubahan yang terjadi, serta sistem furnitur yang mudah dipindah

(sumber : <http://www.turbosquid.com>)

DAFTAR PUSTAKA

- Biro Organisasi dan Tata Laksana Setwilda Propinsi DIY, *Pedoman Manual Tata Ruang Kantor*, Setwilda Propinsi DiY, Yogyakarta, 1990.
- De Chiasa, Joseph., Crosbie, Michael J., *Time Saver Standards for Building Types*, McGraw Hill.
- Hunt, William Dudley, *American Encyclopedia of Architecture*, McGraus, New York.
- Kompas , *Konsep Ergonomik dan Kenyamanan Bekerja*, 11 Maret 2004
- Kompas , *Serba Terbuka dengan "Workstation"*, 11 Maret 2004
- L'Hopitalier, Patrice, *Total E&P Indonesia : Office Needs and Office Building Project*.
- Marmot, Alexi., Eley, Janna, *Office Space Planning : Designing For Tomorrow's workplace*, McGraw Hill, 2000.
- Mays, Vernon, *Office & Work Spaces*, Rockport 2001.
- Merrit, Frederick S., *Building Engineering and System Design*, Van Nostrand Reinhold Company.
- Neufert, Ernst, *Data Arsitek*, Erlangga, Jakarta.
- Panero, Julius, Zelnik, Martin, *Dimensi Manusia dan Ruang Interior*, Erlangga, Jakarta
- Roman, J. J., *Cool Companies-How The Best Businesses Boost Profits*, Island Press, Washington, D.C & Covelo, CA, 1999.

Satwiko, Prasasto, *Fisika Banguna 1*, Andi Offset, Yogyakarta.

Total E&P Indonesia, *Organization Charts East Kalimantan District*.

www.123sortit.com/BO/OD.html, *Office Design/Layout*.

www.Archrecord.com

www.Balikpapan.go.id.

www.Celebrationhealth.com/handcenter/workstation.htm., *Workstation Design*

www.flinders.edu.au/ohsw/Ergobook/EB-Office_layout.html, *Guidelines for office layout*.

www.Jindao.com, *Access Floor System*.

www.Joelonsoftware.com, *Bionic Office*

www.ku.edu/~itech/planning/stdview.html, *Office Space Standards Overview*.

www.Lehrerarchitech.com

www.Pp.okstate.edu/ehs/MODULES/ergo/What.htm., *What is Ergonomics?*

www.Turbosquid.com

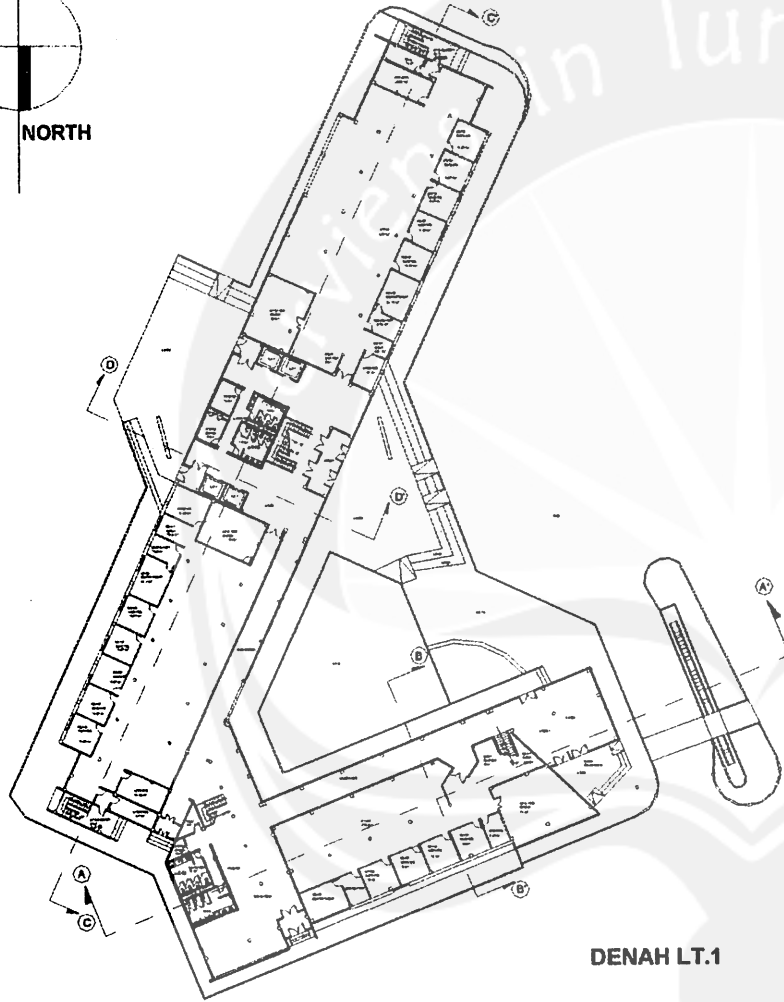
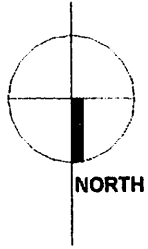
www.Vmzinc.com, *Cladding*.

www.wbdg.org., *Building Types*.

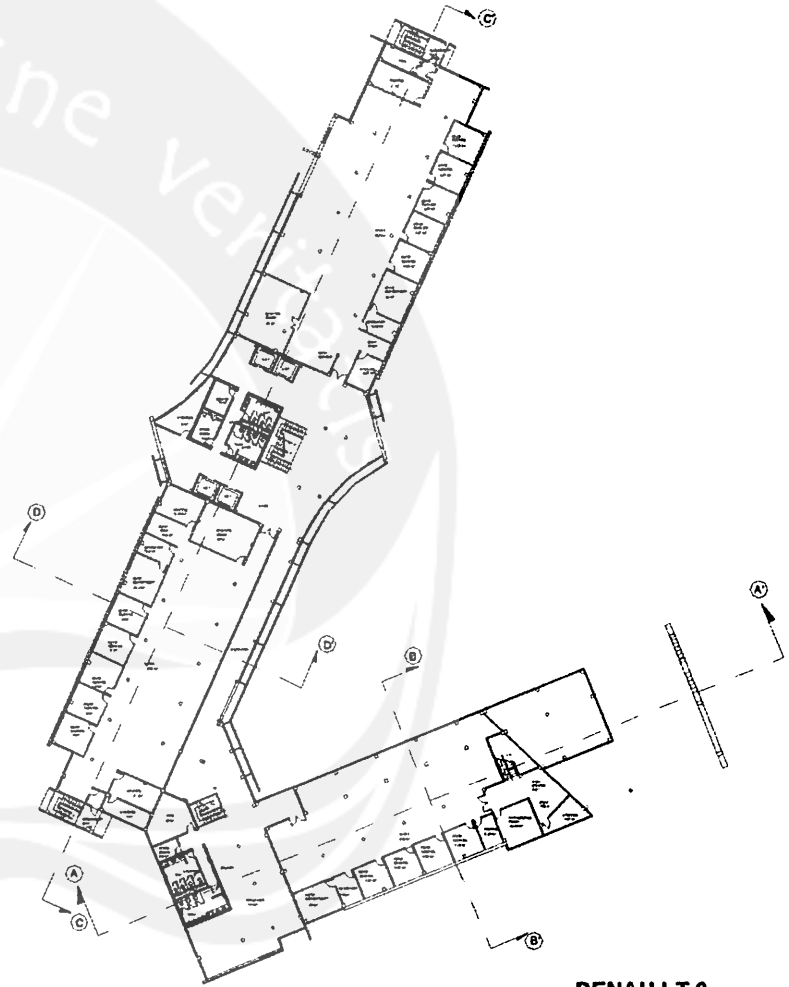
www.wbdg.org., *Office Space*

www.wbdg.org., *Office Design*.

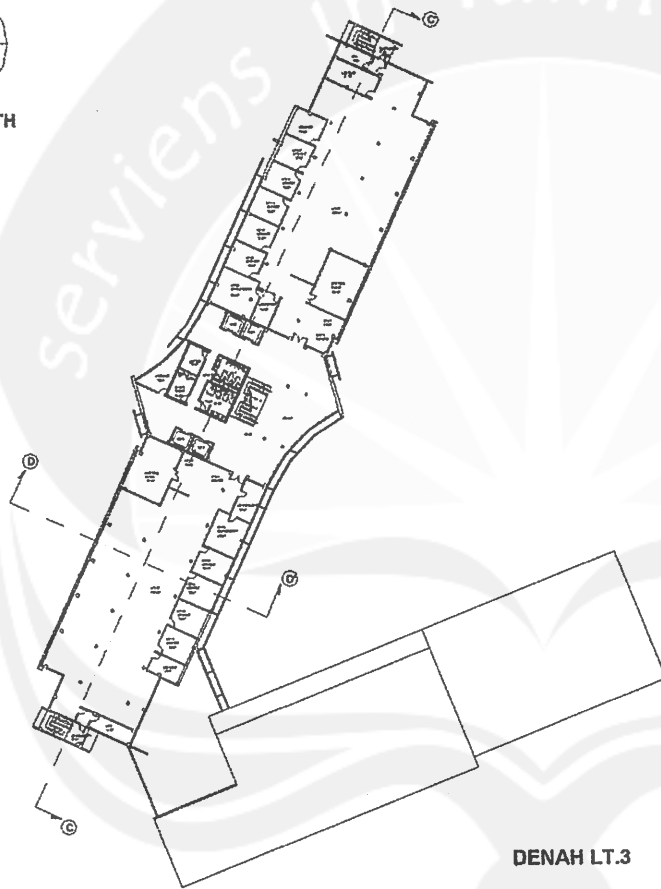
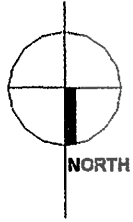
www.wisconsinpublicservice.com/business/eba_14.asp, *Centrifugal Chiller*.



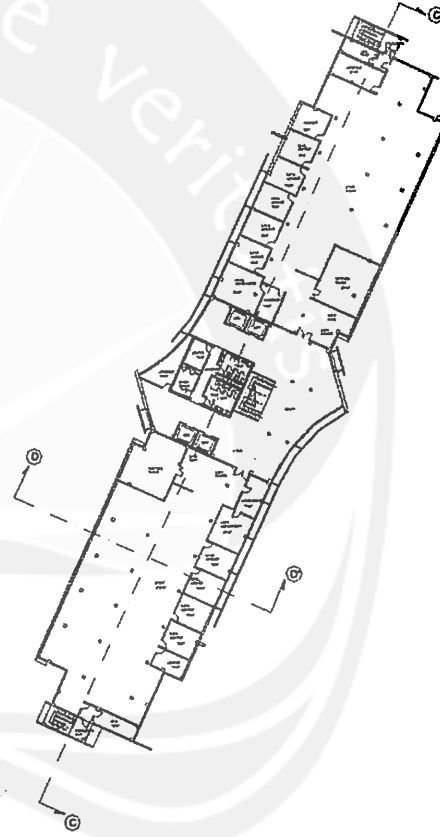
DENAH LT.1



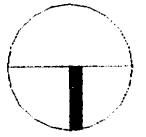
DENAH LT.2



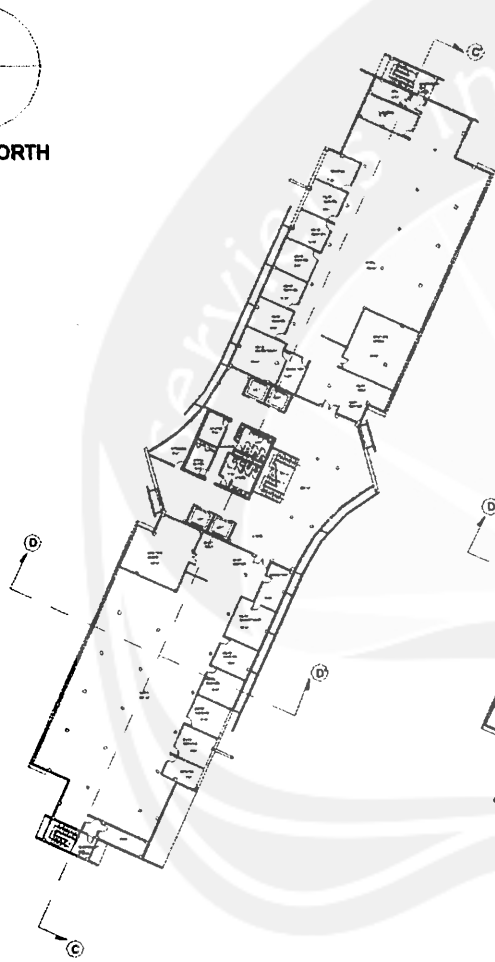
DENAH LT.3



DENAH LT.4



NORTH



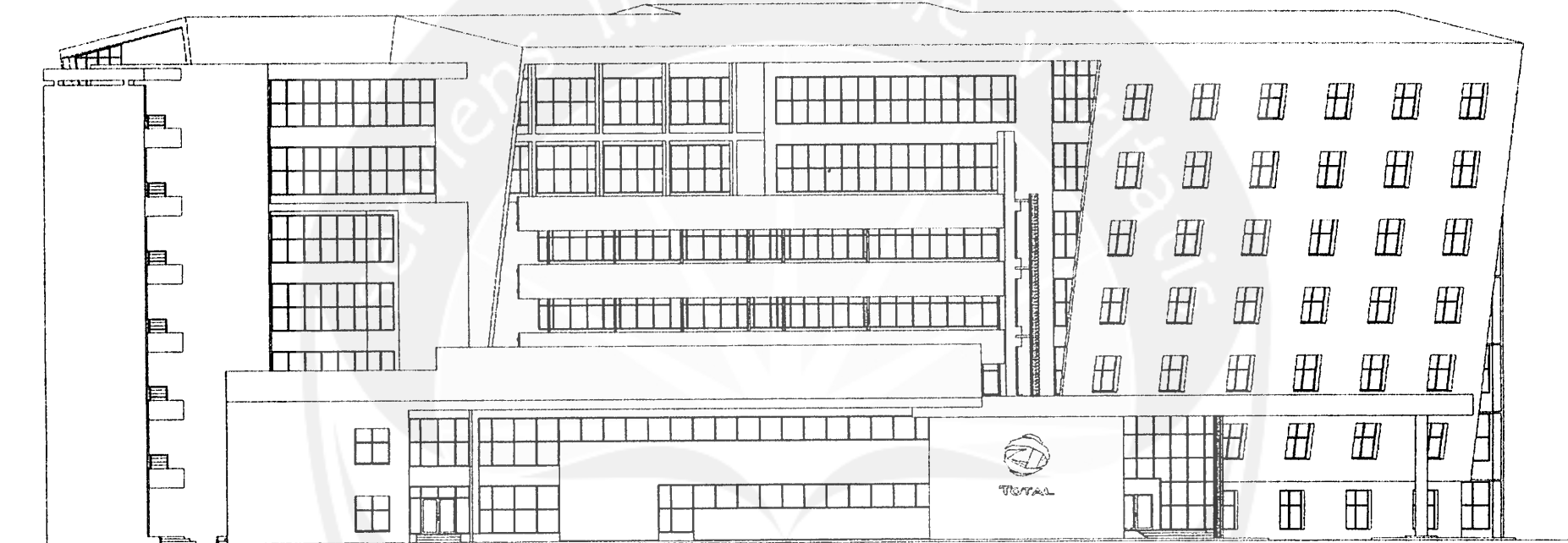
DENAH LT.5



DENAH LT.6



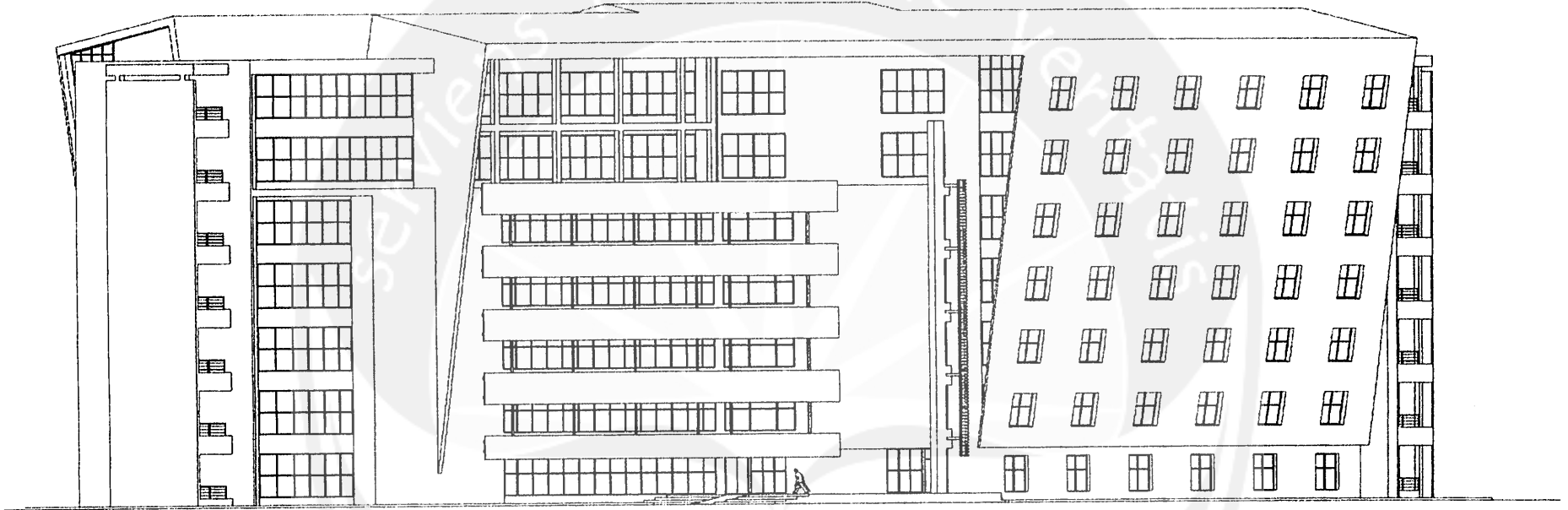
DENAH LT.7



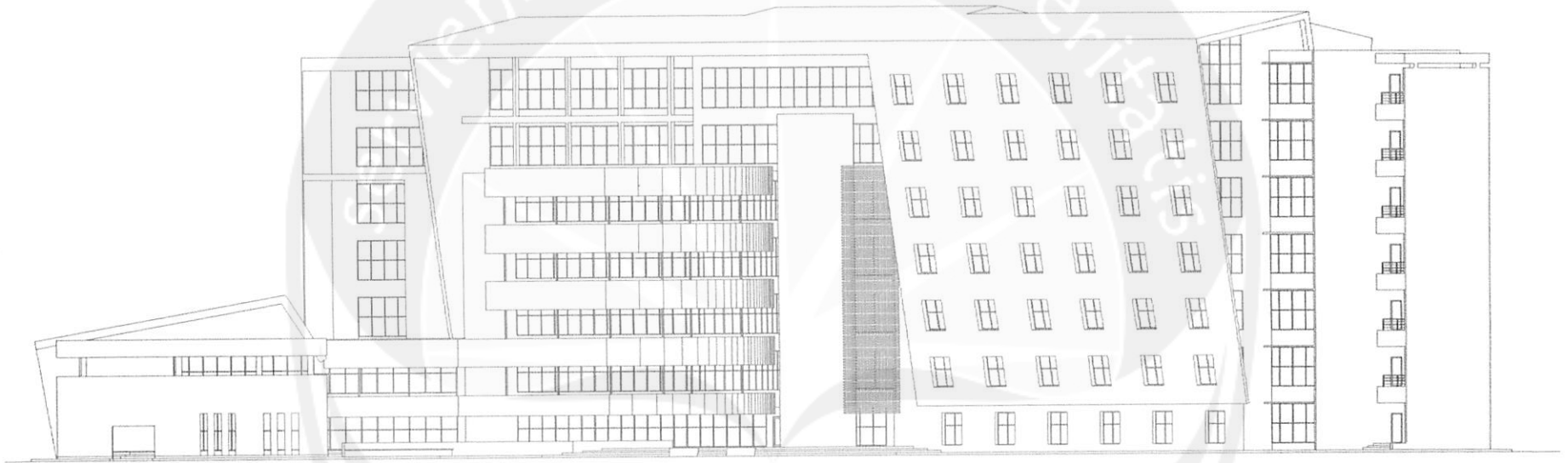
TAMPAK UTARA



TAMPAK TIMUR

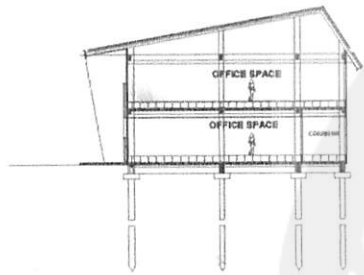


TAMPAK SELATAN

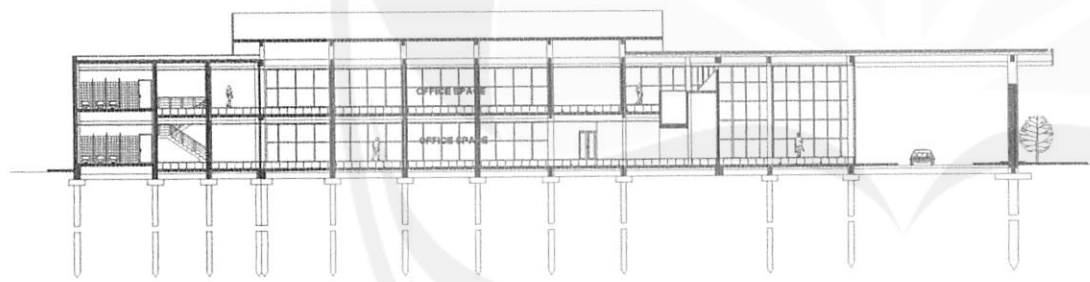


TAMPAK BARAT

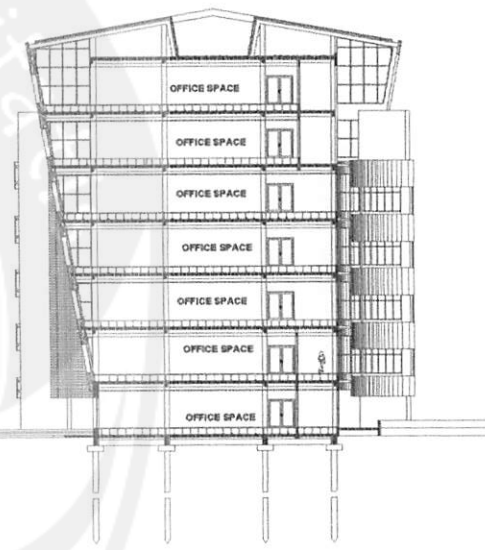
serviens in lumine veritas



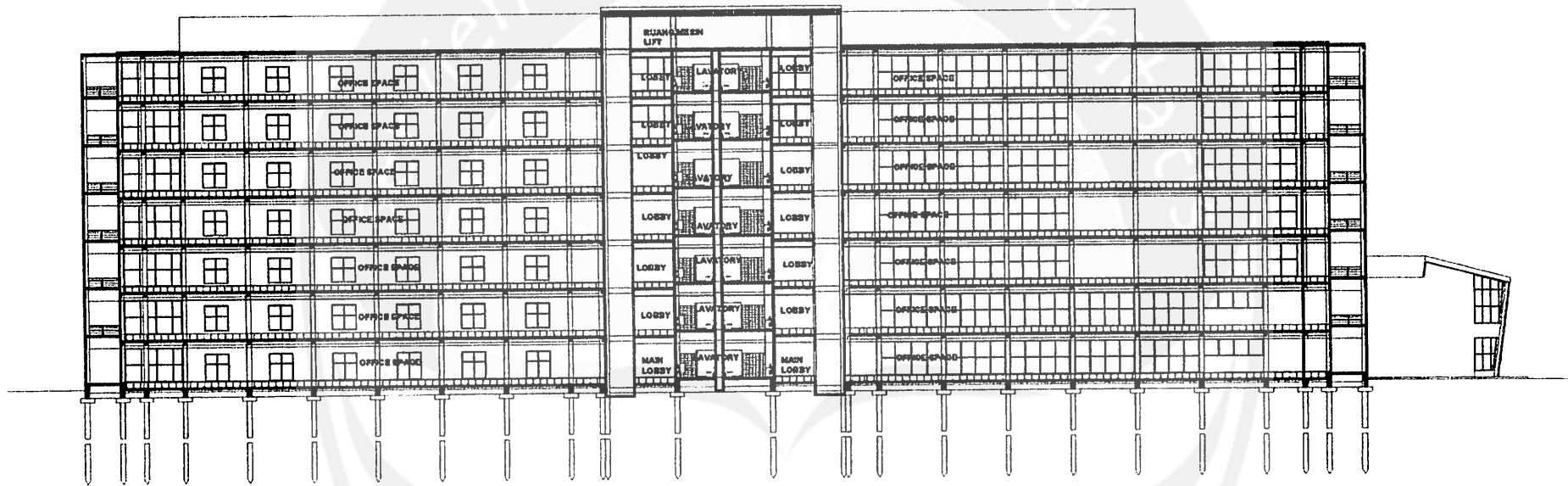
POTONGAN B-B'



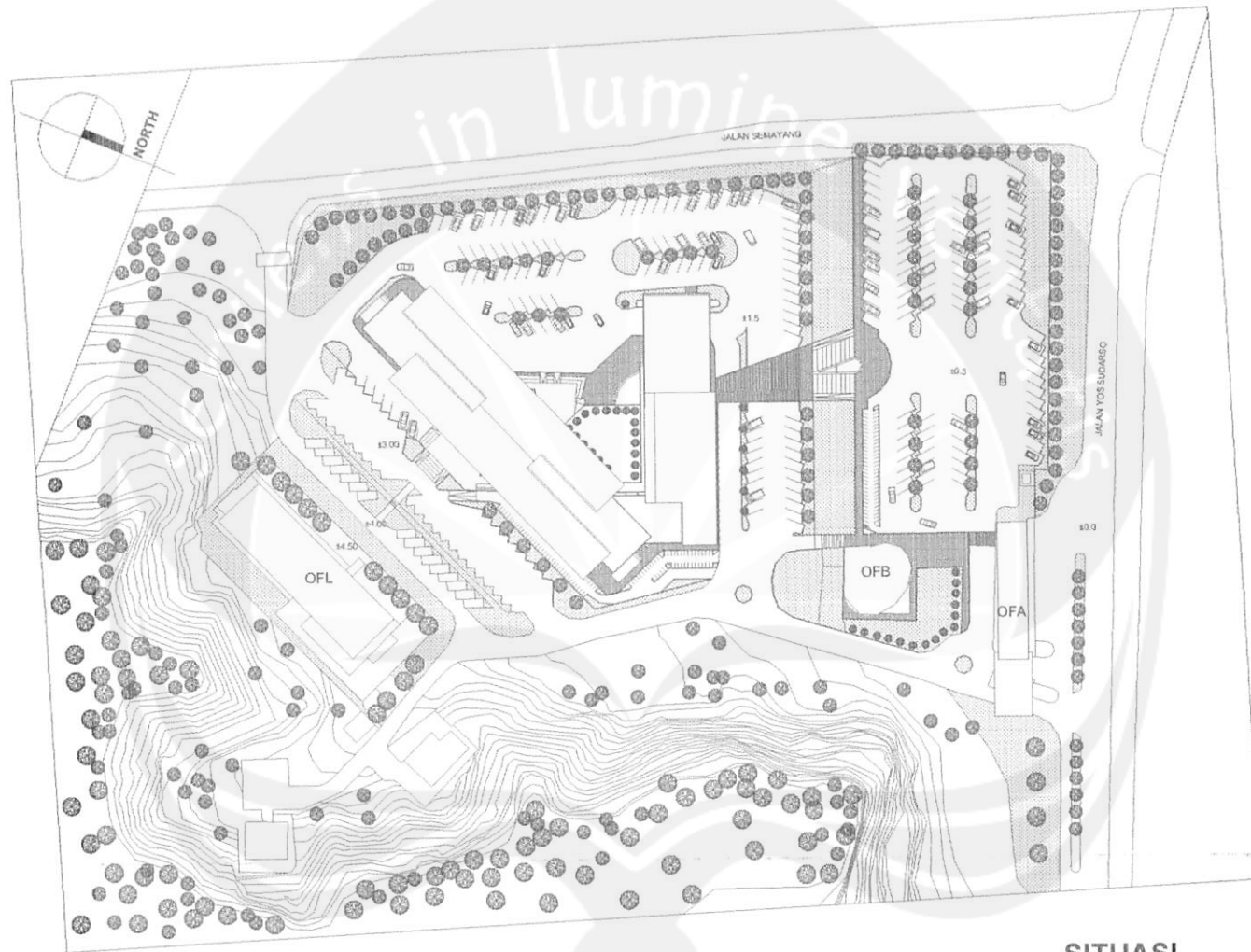
POTONGAN A-A'



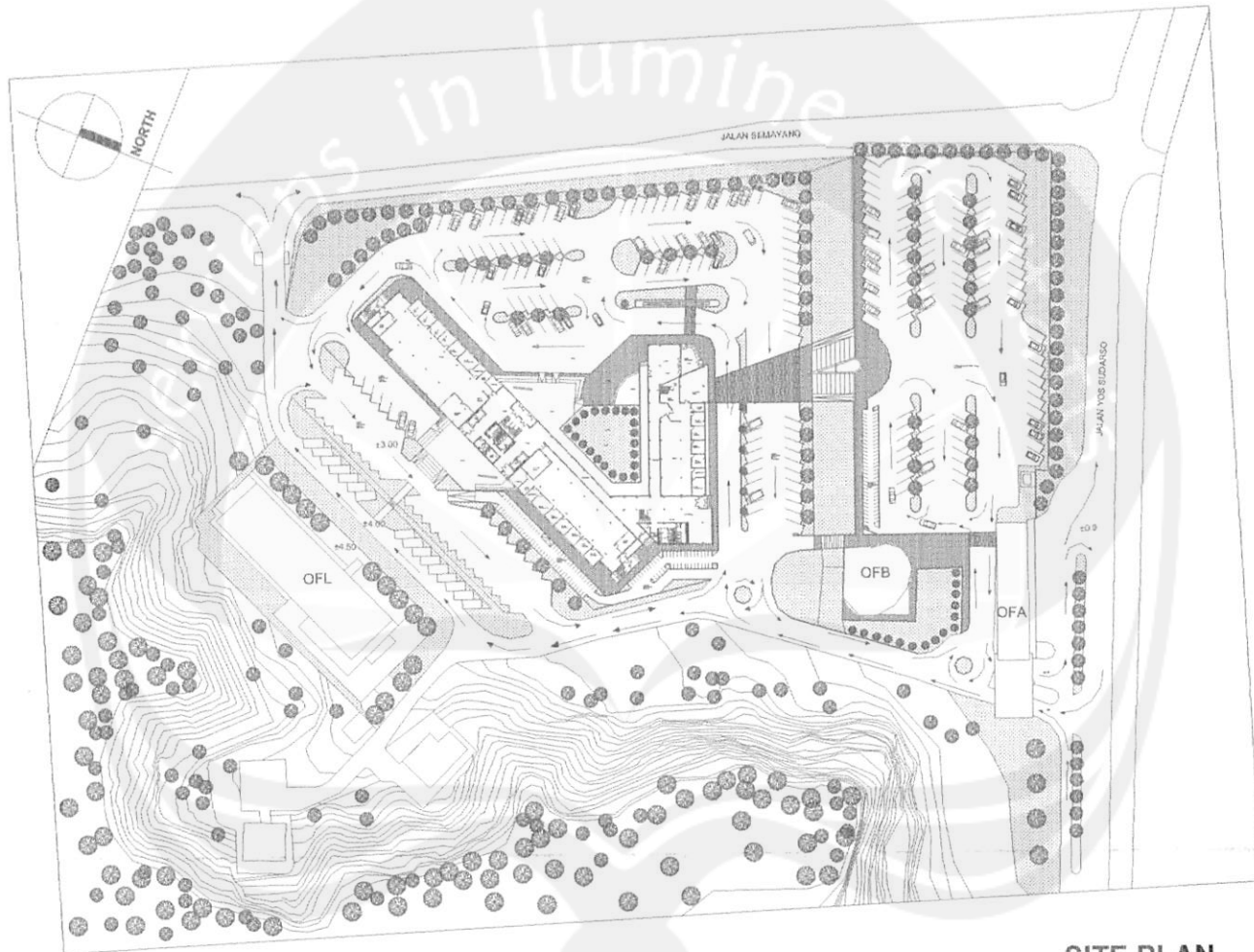
POTONGAN D-D'



POTONGAN C-C'



SITUASI



SITE PLAN
SKALA 1 : 400