

## **SUDIRMAN INTERNATIONAL BUSINESS DISTRICT**

**Pandu Hadi Winata, Agus Basri Saptano, Imbardi**

Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Lancang Kuning

Jl. Yos Sudarso km. 8 Rumbai, Pekanbaru, Telp. (0761) 52324

Email: [panduhadiwinata@gmail.com](mailto:panduhadiwinata@gmail.com), [abas140871@yahoo.com](mailto:abas140871@yahoo.com), [imbardi@unilak.ac.id](mailto:imbardi@unilak.ac.id)

### **ABSTRAK**

Seiring dengan perkembangan zaman dan meningkatnya kebutuhan ekonomi. Saat ini banyak tersedia fasilitas komersial seperti pusat perbelanjaan, apartemen, perkantoran, dan gedung serbaguna di Pekanbaru. Hal ini tentunya membuat perekonomian Kota Pekanbaru menjadi semakin meningkat dan sesuai visi Kota Pekanbaru pada tahun 2025 sebagai kota pusat perekonomian, yang menjadikan sebuah daya tarik menjanjikan. Sehingga saat ini banyak investor yang masuk ke Pekanbaru untuk menanamkan modal usaha. Maka dari itu diperlukan sarana dan prasana berbisnis mengingat Kota Pekanbaru yang masih berkembang dan banyak bangunan yang juga belum mendukung ramah lingkungan, seperti: pemanasan global, krisis energi dan limbah. Hal itu perlunya kerjasama antara pihak Pemkot Pekanbaru maupun swasta yang belum merealisasikan suatu sarana pusat bisnis dengan fasilitas yang memadai akan tetapi juga dapat memperhatikan aspek lingkungan juga seperti; pemanasan, energi, limbah yang berdampak bagi kehidupan manusia. Oleh karena itu diperlukan perancangan desain *green architecture* pada kawasan pusat bisnis yang ramah lingkungan yang sekaligus bertujuan mendorong para investor dan konsumen untuk mendapatkan kebutuhan ekonomi yang membuat potensi perekonomian di Pekanbaru semakin meningkat dengan adanya fasilitas dan sarana berbisnis barang dan jasa dengan skala yang besar.

**Kata Kunci:** Pusat Perbelanjaan, Perkantoran, Apartemen, Gedung Serbaguna, *Green Architecture*.

### **ABSTRACT**

*Along with the times and the increasing needs of the economy. Currently available many commercial facilities such as shopping centers, apartments, offices, and multipurpose buildings in Pekanbaru. This certainly makes the economy Pekanbaru City becomes increasingly and in accordance with the vision of Pekanbaru City in 2025 as a city center of the economy, which makes a promising attraction. So now many investors who go to Pekanbaru to invest business capital. Therefore, it is necessary to have business facilities and infrastructures considering Pekanbaru City which is still developing and many buildings which have not supported environmentally friendly, such as global warming, energy crisis and waste. It was the need cooperation between Pekanbaru and private sector have not been realized a business center facility with adequate facilities but also can pay attention to environmental aspects as well such as; heating, energy, waste that affects human life. Therefore, it is necessary to design green architecture design in the environmentally friendly business center area which is also aimed at encouraging the investors and consumers to obtain economic needs that created make the potential of the economy in Pekanbaru increasing with the presence of facilities and business facilities goods and services with a large scale.*

**Keywords:** *Shopping Center, Office, Apartment, Multipurpose Building, Green Architecture.*

## **PENDAHULUAN**

Seiring dengan perkembangan zaman dan meningkatnya kebutuhan ekonomi. Saat ini banyak tersedia fasilitas komersial seperti pusat perbelanjaan, apartemen, perkantoran, dan gedung serbaguna di Pekanbaru. Hal ini tentunya membuat perekonomian Kota Pekanbaru menjadi semakin meningkat dan sesuai visi Kota Pekanbaru pada tahun 2025 sebagai kota pusat perekonomian, yang menjadikan sebuah daya tarik menjanjikan. Sehingga saat ini banyak investor yang masuk ke Pekanbaru untuk menanamkan modal usaha.

Pertumbuhan Kota Pekanbaru yang kian pesat dapat dilihat dari jumlah masuknya investor ke Pekanbaru dari data yang diperoleh tahun 2015 nilai investasi Kota Pekanbaru mencapai Rp 5,8 triliun, jauh melebihi pencapaian tahun 2014 nilai investasi Kota Pekanbaru mencapai Rp 4,093 triliun juga pencapaian pada tahun 2013 yang hanya senilai Rp 1,3 triliun. Kota Pekanbaru di nobatkan menjadi kota tujuan investasi terbaik di Indonesia versi majalah Sindo Weekly. (<https://pekanbarukota.bps.go.id>)

Maka dari itu diperlukan Sarana dan prasana berbisnis mengingat Kota Pekanbaru yang masih berkembang dan banyak bangunan yang juga belum mendukung ramah lingkungan, seperti: pemanasan global, krisis energi dan limbah. Maka dari itu, perlunya kerjasama antara pihak Pemkot Pekanbaru maupun swasta yang belum terealisasi untuk membuat suatu sarana pusat bisnis dengan berbagai fasilitas yang memadai seperti perkantoran, apartemen, pusat pameran akan tetapi juga dapat memperhatikan aspek lingkungan juga seperti; pemanasan, energi, limbah yang berdampak bagi kehidupan manusia.

Maka dari itu diperlukan pendekatan perancangan yang dilakukan terhadap arsitektur hijau yaitu berusaha meminimalisir berbagai pengaruh membahayakan pada kesehatan manusia dan lingkungan yang dilakukan dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisien dan optimal dan perancangan *Sudirman International Business District* dengan bertema Pendekatan Bangunan Ramah Lingkungan memanfaatkan sumber daya alam dan material bangunan secara efisien dan optimal.

Adapun sasaran yang perlu di tinjau untuk terhadap aspek manusia, yaitu dengan mewadahi kebutuhan berbisnis untuk masyarakat Kota Pekanbaru akan hunian, perkantoran, dan pusat perbelanjaan juga pameran pada suatu bangunan *mixed-use* yang bersifat komersial dan pada aspek lingkungan yaitu dengan Merencanakan *Business District* yang tetap ramah terhadap lingkungan dan tidak bertentangan dengan lingkungan sekitar kawasan juga tidak membahayakan bagi manusia dan juga pada aspek bangunan yaitu dengan menjadikan bangunan ini sebagai ikon pusat perekonomian Kota Pekanbaru yang ramah akan lingkungan.

### **METODE PENELITIAN**

Metode pengumpulan data dilakukan dengan Pendekatan yang dilakukan melalui deduktif, dimana melalui studi literature, studi banding dan wawancara. Dalam penelitian ini dilakukan pendekatan bangunan ramah lingkungan memanfaatkan sumber daya alam dan material bangunan secara efisien dan optimal

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

kondisi tapak lokasi yang memenuhi kriteria adalah, lokasi yang terletak pada WP I, Tepatnya terletak di samping kanan Sudirman Square City, Jl.Sudirman, Kota Pekanbaru (gambar 1)

Tabel 1. Tabel View Tapak

Kota	: Pekanbaru
Provinsi	: Riau
Luas Tapak	: 37.500 m <sup>2</sup>
Batas Utara	: Sudirman City Square
Batas Timur	: Vegetasi
Batas Barat	: Jalan Sudirman
Batas Selatan	: Hotel Mayang



Gambar 1. Analisis view tapak

### **Penzoningan**

Penzoningan atau pendaerahan didasarkan pada fungsi pada setiap kegiatan dan pemisahan zona sifat kegiatan publik, semi publik, privat, dan servis. Adapun penjelasan zona tersebut adalah :

Publik : semua orang melakukan kegiatan.

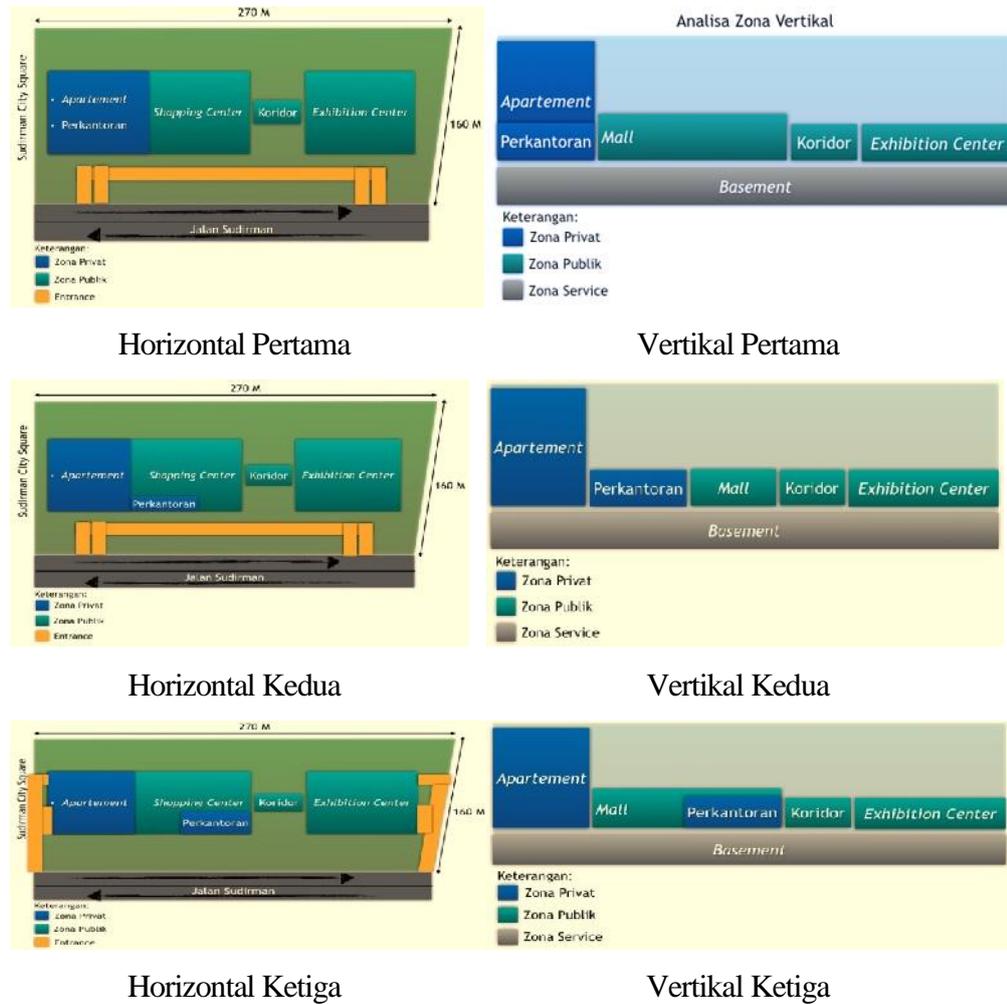
Semi publik : sebagian orang melakukan kegiatan.

Pivat : hanya bersangkutan.

Servis : kegiatan penunjang atau pelayanan.

Pada alternatif pertama analisis zoning, tapak dapat dibagi menjadi dua fungsi yang pertama pada sisi kiri untuk zoning privasi seperti perkantoran dan apartemen dan sisi kanan untuk bangunan publik yang batasi oleh koridor.

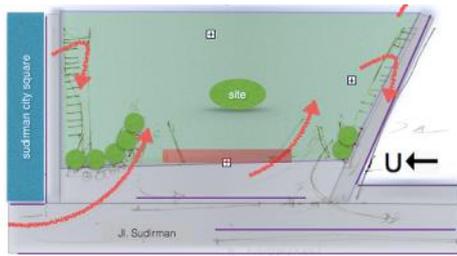
Pada alternatif kedua analisis zoning tapak dapat dicapai langsung dengan dua entrance sisi bagian depan. Pada alternatif ketiga analisis zoning, zoning tapak dapat dicapai dengan entrance bagian sisi tapak langsung ke basement dan pada pintu masuk utama berada disisi koridor antara dua massa bangunan.



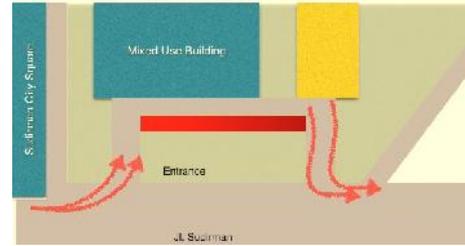
Gambar 2. Analisis Zoning

### Pencapaian

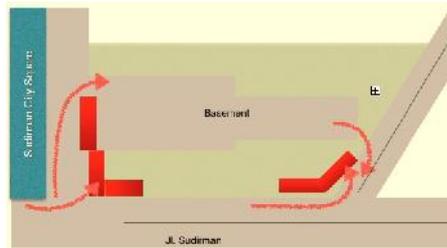
Pada alternatif pertama analisis pencapaian tapak dapat diakses dengan dua entrance yang mana pada sisi sebelah kiri di fungsikan untuk entrance mixed use dan si belah kanan di fungsikan untuk *exhibition center*. Pada sisi samping tapak terdapat akses untuk terminal transportasi umum tanpa harus masuk kedalam kawasan.



Pencapaian Pertama



Pencapaian Kedua



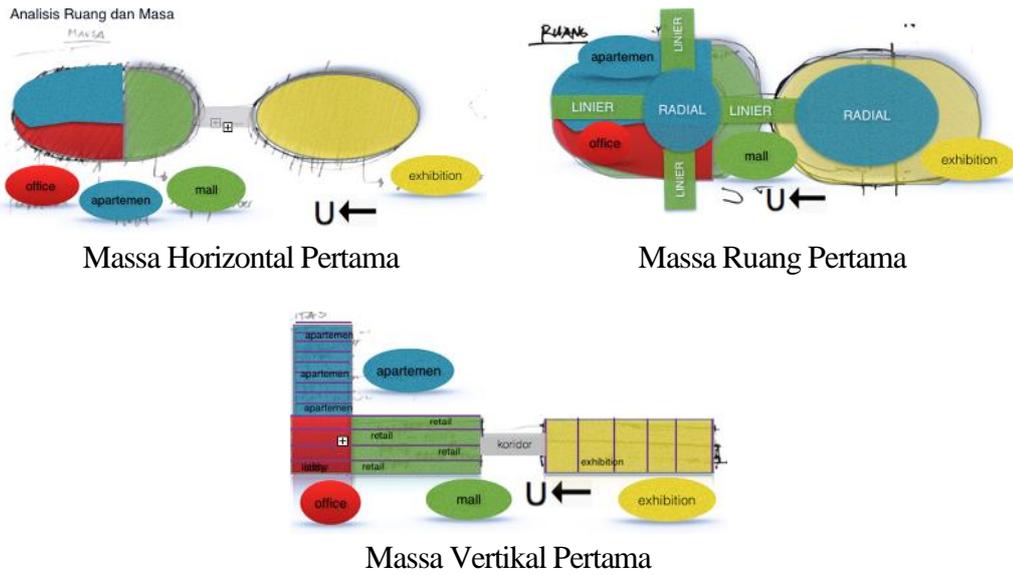
Pencapaian Ketiga

Gambar 3. Analisis Pencapaian

Pada alternatif kedua analisis pencapaian tapak dapat diakses dengan dua entrance yang mana pada sisi sebelah kiri di fungsikan untuk entrance mixed use dan si belah kanan di fungsikan untuk *exhibition center*. Pada sisi samping tapak terdapat akses untuk terminal transportasi umum tanpa harus masuk kedalam kawasan. Pada alternatif ketiga analisis pencapaian tapak dapat diakses dengan dua entrance yang mana pada sisi sebelah kiri di fungsikan untuk entrance mixed use dan si belah kanan di fungsikan untuk *exhibition center*. Pada sisi samping tapak terdapat akses untuk terminal transportasi umum tanpa harus masuk kedalam kawasan seperti pada gambar 3

### Massa

Pada gambar 4 analisis massa pertama bangunan terdapat dua massa utama yaitu: mixed use building (kiri) dan exhibition center (kanan) lalu terdapat pola akses untuk masuk kedalam ruang, yang mana mixed use terdapat pola linier untuk masuk ke massa bangunan lalu pada ruang utama shopping center terdapat pola radial dan pada exhibiton center terdapat pola radial sehingga terbentuk massa vertikal yang sesuai dengan bentuk daripada massa horizontal.



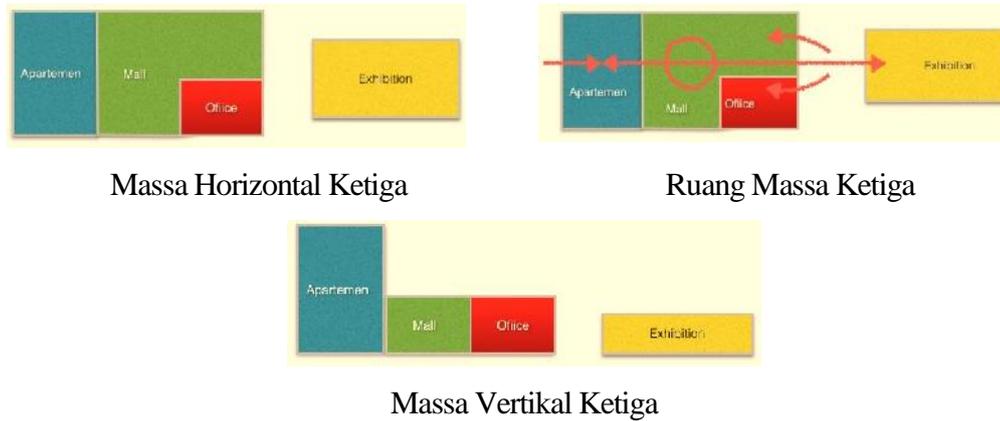
Gambar 4. Analisis Massa Pertama

Pada gambar 5 analisis massa kedua bangunan terdapat dua massa utama yaitu: *mixed use building* (kiri) dan exhibition center (kanan) lalu terdapat pola akses untuk masuk kedalam ruang, yang mana akses masuk ke massa dapat di capai langsung pada bagian depan tapak dan terdapat pola linier untuk masuk ke massa bangunan lalu pada ruang utama shopping center terdapat pola radial dan pada exhibiton center terdapat pola radial sehingga terbentuk massa vertikal yang sesuai dengan bentuk daripada massa horizontal.



Gambar 5. Analisis Massa Kedua

Pada gambar 6. analisis massa ketiga bangunan terdapat dua massa utama yaitu: *mixed use building* (kiri) dan *exhibition center* (kanan) lalu terdapat pola akses untuk masuk kedalam ruang, yang mana akses masuk ke massa dapat di capai melalui sisi koridor antara dua massa dan terdapat pola linier untuk masuk ke massa bangunan lalu pada ruang utama shopping center terdapat pola radial dan pada *exhibition center* terdapat pola radial sehingga terbentuk massa vertikal yang sesuai dengan bentuk daripada massa horizontal.



Gambar 6. Analisis Massa Ketiga

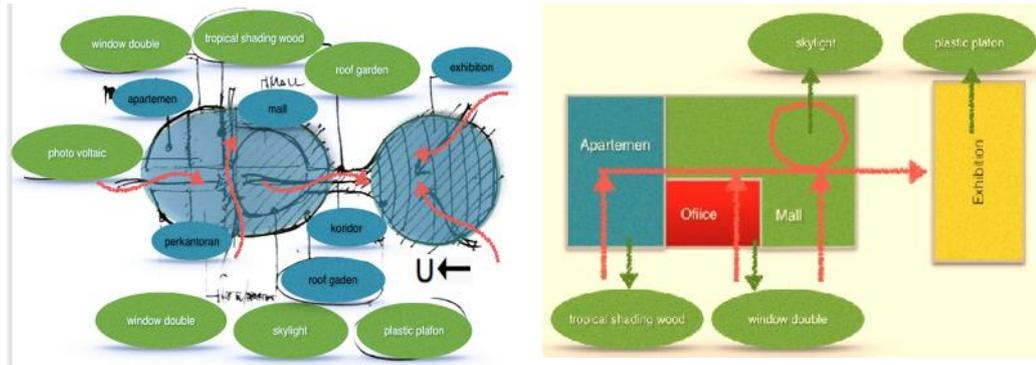
### ***Green Architecture***

Pada alternatif pertama analisis green architecture, setiap massa diberikan material yang dapat memberikan cahaya alami dan mengurangi panas juga dapat memanfaatkan sumber daya alam, terlihat pada sisi sebelah kiri massa office menggunakan material *window double*, lalu apartemen yang menggunakan material *tropical shading wood*, adapun mall menggunakan material *skylight*, juga *exhibition center* menggunakan material *plastic plafond*.

Pada alternatif kedua analisis green architecture, setiap massa diberikan material yang dapat memberikan cahaya alami dan mengurangi panas juga dapat memanfaatkan sumber daya alam, terlihat pada sisi sebelah kiri massa apartemen yang menggunakan material *tropical shading wood*, lalu office menggunakan material *window double*, adapun mall menggunakan material *skylight*, juga *exhibition center* menggunakan material *plastic plafond*.

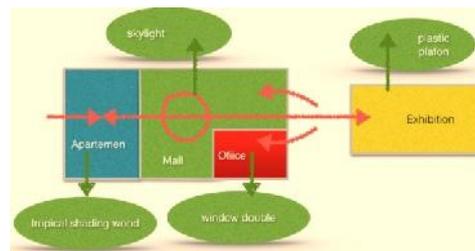
Pada alternatif ketiga analisis green architecture, setiap massa diberikan material yang dapat memberikan cahaya alami dan mengurangi panas juga dapat memanfaatkan

sumber daya alam, terlihat pada sisi sebelah kiri massa apartemen yang menggunakan material *tropical shading wood*, lalu mall menggunakan material *skylight*, adapun office menggunakan material *window double*, juga *exhibition center* menggunakan material *plastic plafond*.



Green Building Pertama

Green Building Kedua



Green Building Ketiga

Gambar 7. Analisis Green Building

**KESIMPULAN**

Sudirman Internasional Business District adalah suatu kawasan yang berawal dari adanya keinginan membuat kawasan bisnis yang ramah lingkungan untuk masa yang akan datang, dikarenakan oleh belum adanya tempat untuk berbisnis barang dan jasa yang memadai yang sampai saat ini belum di wujudkan. Dengan adanya kawasan bisnis membuat para investor menarik perhatiannya untuk berinvestasi akan tetapi untuk mewujudkan semua itu diperlukan kerjasama Pemerintah Kota Pekanbaru dan Swasta. Sehingga kawasan bisnis di pekanbaru menjadi layak untuk menjadi *icon* berbisnis yang juga dapat memberikan suasana yang nyaman dan ramah lingkungan yang selama ini sangat jarang di rasakan oleh masyarakat Kota Pekanbaru.

**DAFTAR PUSTAKA**

- <http://pekanbaru.bpk.go.id/wpcontent/uploads/2015/12/PERDA-KOTA-PEKANBARU-NOMOR-8-TAHUN-2014>, Diakses tanggal 17 Oktober 2016
- <https://library.binus.ac.id/eColls/eThesiscoc/Bab2/2009-2-00081-AR%20Bab%202.pdf>,  
Diakses tanggal 17 Oktober 2016
- <http://library.binus.ac.id/eColls/eThesiscoc/Bab2/2007-3-00496-AR-Bab%202.pdf>,  
Diakses tanggal 17 Oktober 2016
- <http://e-journal.uajy.ac.id/482/3/2MTA01479.pdf>, Diakses tanggal 17 Oktober 2016
- <http://library.binus.ac.id/eColls/eThesiscoc/Bab2/2008-1-00025-AR%20Bab%202.pdf>,  
Diakses tanggal 17 Oktober 2016
- <http://library.binus.ac.id/eColls/eThesiscoc/Bab2/2010-2-00495-AR%20bab%202.pdf>,  
Diakses tanggal 17 Oktober 2016
- <http://karya-ilmiah.com/pengertian-definisi-bangunan-tinggi/>, Diakses tanggal 5 Oktober 2016
- <https://arsumj.files.wordpress.com/2013/04/nalars-arifikayayah.pdf>, Diakses tanggal 10 Oktober 2016