

Penerapan konsep eco-building di Indonesia: studi kasus gedung perkantoran menara kadin Indonesia dan gedung perbelanjaan Mal Ambassador, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan = The implementation of eco-building concept in Indonesia (Case studies of Menara Kadin Indonesia Office Building and Mal Ambassador Shopping Center, District of Setiabudi, South Jakarta)

Muhammad Hasbi Azis, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=83122&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Salah satu pilar ekonomi DKI Jakarta, masih bertumpu pada bisnis ritel (Kompas, 16/10/2003). Trend pembangunan mal, supermal atau plaza di Jakarta, menunjukkan kecenderungan peningkatan beberapa tahun belakangan ini.

Bangunan yang berkelanjutan hingga saat ini di Indonesia belum mempunyai konsep yang integral sebagai sebuah konsep yang menjadi kebijakan pemerintah pusat maupun daerah. Padahal, konsep ini telah menjadi sebuah kebijakan integralisasi konsep yang mengejawantahkan Agenda 21 mengenai pembangunan berkelanjutan, oleh sejumlah negara di berbagai belahan dunia.

Eco-Building atau Green Building untuk Indonesia adalah konsep penilaian atas bangunan gedung di Indonesia yang menunjang konsep bangunan yang berkelanjutan. Konsep Eco-Building ini berasal dari hasil modifikasi konsep penilaian Green Building. Alat bantu penilaiannya menggunakan matriks daftar periksa (checklist) Eco-Building yang juga telah dimodifikasi oleh Peneliti.

Masalah yang dihadapi adalah tidak diketahuinya sejauhmana penerapan konsep Eco-Building pada bangunan konstruksi komersil di Indonesia, khususnya manajemen operasional dari obyek yang diteliti dan bagaimana peranan dan dampak terhadap masyarakat yang bermukim di sekitar areal bangunan konstruksi komersil di Indonesia, khususnya terhadap bangunan yang diteliti.

Tujuan penelitian ini dimaksudkan untuk merekomendasikan konsep Green Building untuk Indonesia dengan istilah Eco-building kepada pemerintah pusat maupun daerah, untuk mengetahui sejauhmana penerapan konsep Eco-Building pada bangunan gedung komersil di Indonesia, khususnya manajemen operasional dari obyek yang diteliti, dan untuk mengetahui peranan dan dampak terhadap masyarakat yang bermukim di sekitar areal bangunan gedung komersil di Indonesia, khususnya terhadap bangunan yang diteliti.

Penelitian dilakukan di dua buah bangunan gedung di wilayah Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan dengan aktivitas peruntukan berbeda, yaitu gedung Menara Kadin Indonesia dengan peruntukan perkantoran dan gedung Mal Ambassador dengan peruntukan tempat perbelanjaan dalam jangka waktu penelitian.

Hipotesis penelitian ini adalah "Bangunan dan pengelolaannya yang menerapkan konsep Eco-building akan

menjadikan bangunan gedung tersebut dapat meminimalisasi degradasi lingkungan".

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan deskriptif analitik dari data kuantitatif dan kualitatif yang bertujuan verifikatif serta developmental atas gedung tempat penelitian. Pemilihan lokasi menggunakan metode cluster sampling, sedangkan penentuan sampel atas populasi gedung menggunakan metode purposive sampling. Penentuan responden menggunakan metode accident sampling. Metode pengumpulan data menggunakan metode observasi lapangan, kuisioner, wawancara dan diskusi mendalam serta studi literatur.

Panduan peniaian daftar periksa penelitian menggunakan panduan dasar dari Sustainable Building Technical Manual yang dikembangkan oleh Public Technology, Inc dan U.S. Green Building Council pada tahun 1996, dengan dengan modifikasi peneliti yang melakukan pembatasan pada beberapa kriteria tertentu atau dikembangkan karena argumentasi mengenai perbedaan situasi dan kondisi iklim dan aturan yang berlaku di Indonesia.

Penelitian menyimpulkan bahwa berdasarkan hasil daftar periksa, Menara Kadin Indonesia memperoleh 41 poin yang mengindikasikan bahwa penerapan green building di gedung ini telah dilakukan dengan kualitas sangat baik. Mal Ambassador memperoleh 25 poin yang mengindikasikan bahwa penerapan green building di gedung ini berkualitas cukup. Ini berarti, belum optimal tapi tidak buruk.

Penelitian ini menyarankan untuk memberdayakan Perhimpunan Penghuni Gedung dan perlunya membangun jembatan penyeberangan, pembentukan komisi independen pembuatan konsep Eco-Building dengan pelibatan tenaga ahli multidisiplin ilmu, pembentukan lembaga independen penilai, pengadaan kawasan percontohan, keterlibatan pihak swasta, membuka industri turunan ramah lingkungan berbasis masyarakat lokal dan gerakan budaya peduli bangunan yang berkelanjutan serta perlu disusunnya lagi peraturan perundang-undangan yang berdasarkan konsep "bangunan berkelanjutan".

<hr><i>Jakarta's economy still relies on retail business (Kompas, 16/10/2003). For the last few years the city has seen a trend of increasing number of construction projects of malls, super malls and shopping centers.

National and local governments in Indonesia have never integrated the concept of the sustainable building in their policies despite the fact countries all over the world have the Agenda 21 concerning sustainable development manifested in their policies.

Eco-Building or Green Building to Indonesia was the concept of the assessment of the building in Indonesia that supported the concept of the sustainable building. These Eco-Building was came from results of the modification The concept of the Green Building assessment Aids it assessment made use of the list matrix checked (checklist) Eco-Building that also has modified by the Researcher.

The problem with Indonesia is that, how far the green building concept has been applied to commercial buildings in Indonesia, particularly the studied objects; and the extent of influence people who live in areas surrounding commercial buildings have, particularly on buildings under study.

This research aims at recommending the implementation of Green Building concept, known as "Eco-Building", to national and local authorities in Indonesia; particularly regarding existing commercial buildings; evaluating how far the concept of Eco-Building has been applied to commercial buildings in Indonesia, particularly the studied structures; and studying the extent of influence of people living in areas around commercial buildings in Indonesia, particularly on buildings under study.

Research was conducted in two buildings located in the district of Setiabudi, South Jakarta, to learn how far the concept of green building had been applied to these buildings. Each of them operated under different building/land use plan: Menara Kadin Indonesia was designated as office building while Mal Ambassador as shopping center.

The research proposed the following hypothesis: "Building and Management to which the concept of eco-building is applied has the potential building to minimize environmental degradation."

It used the descriptive-analytical approach to verify and develop quantitative and qualitative data of the studied buildings. Cluster sampling was used to determine the location, while purposive sampling was used to sample the building population. Respondents were selected through accident sampling, and media for data collection included field observations, questionnaires, interviews, in-depth discussions and literature studies.

As guidelines for research checklist assessment, Sustainable Building Technical Manual which was jointly prepared by Public Technology, Inc. and U.S. Green Building Council in 1996 was researcher's modified used with some limitations to a number of certain criteria or adaptations to suit Indonesia's different conditions, climate and regulations.

Checklist results assigned Menara Kadin 41 points, indicating the building's excellent application of eco-building concept. Mal Ambassador had 25 points, which indicated its moderate application of eco-building concept. It was not optimal but it was not bad either.

The research recommended the empowerment of Building Tenant Associations and the importance of developing overpass, establishment of independent commission with the responsibility of devising the concept of eco-building involving multi-disciplinary experts, formation of independent assessment agency, construction of pilot areas, involvement of the private sector, environmental-friendly related industries setup with local community, the introduction of cultural movement oriented to sustainable development and also to require to be compiled again law and regulation which pursuant to Concept "sustainable building".</i>