

Kota Jakarta dalam waktu dekat ini memiliki *green building* atau gedung ramah lingkungan di kawasan Kuningan, Jakarta Selatan. Pembangunan gedung ramah lingkungan ini merupakan upaya mengurangi pemanasan global dan mendukung penerapan peraturan daerah (Perda) DKI Jakarta tentang konsep *green building* bagi gedung pemerintah dan swasta.

Chairman Kelompok Kompas Gramedia Jakob Oetama hadir dalam saat acara *ground breaking* atau pembuatan tiang bor uji (*test pile*) di kawasan Kuningan, Jaksel, Minggu (5/7) siang.

Jakob mengungkapkan, kepedulian terhadap isu pemanasan global (*global warming*) perlu diwujudkan dalam tindakan nyata, baik dalam skala kecil yaitu tindakan sehari-hari maupun dalam skala besar, seperti membangun gedung berkonsep hijau yang ramah lingkungan.

Hadir antara lain CEO Kompas Gramedia Agung Adiprasetyo, CEO Allianz Jens Reisch dan Volker Miss, Komisaris Utama PT Medialand International Harli Ojong, Direktur PT Medialand International Teddy SURIANTO, Direktur Procon Hendra Hartono, dan sejumlah undangan lainnya.

Gedung berkonsep hijau yang dinamakan Allianz Tower ini dibangun PT Medialand, perusahaan properti grup Kompas Gramedia, dijadwalkan beroperasi tahun 2010 dan diharapkan menjadi ikon baru bagi gedung perkantoran di Jakarta.

"Sejauh ini masyarakat mengenal Kompas sebagai perusahaan media massa dengan grup majalah Intisari, Bobo, serta toko buku Gramedia dan penerbit PT Gramedia. Tapi masyarakat belum mengenal usaha di bidang real estate yaitu Medialand. Gedung ini dibangun Medialand yang kini tidak setengah-setengah terjun dalam bidang properti. Grup Kompas Gramedia ingin menjadi pionir membangun gedung yang ramah lingkungan," kata Jakob Oetama.

Gedung berlantai 28 yang dibangun di atas lahan seluas 7.000 meter persegi ini mengacu pada

kepedulian terhadap kondisi alam dan bumi tempat manusia hidup. Untuk itu, kata Jakob, perlu diciptakan bangunan yang hemat dalam penggunaan energi dan air sehingga gedung itu ramah lingkungan.

"Arsitektur Allianz Tower ini memiliki nilai seni dan filosofi tinggi serta fungsional. Gedung ini memadukan nilai seni gedung dan fungsi, dan ramah terhadap alam," ungkap Jakob Oetama.

Perbandingan lahan dalam gedung ini, sebanyak 70 persen merupakan lahan hijau, dan 30 persen merupakan bangunan. Gedung ini betul-betul ramah lingkungan karena semua aspek bangunan dibuat dengan konsep *green building*, seperti desain, gedung yang langsing dan pipih, penggunaan teknologi kaca gedung, resapan air, pemanfaatan air hujan, proses daur ulang, penggunaan lampu hingga jenis tanaman yang menghiasi gedung dipilih yang ramah lingkungan.

Jakob Oetama mengatakan, Allianz Tower diibaratkan sebuah buku yang terbuka, yang terdiri dari dua bagian. Bangunan ini memiliki filosofi tentang sebuah sumber atau jendela pengetahuan dan pentingnya suatu informasi, terutama informasi yang prosesnya sangat dinamis, tetapi harus disajikan secara berimbang.

Visualisasi lembaran surat kabar, baris, dan kolom yang akrab kita lihat di sebuah media, dituangkan dalam desain bangunan dalam bentuk horizontal dan vertikal sehingga karakter yang muncul dari gedung ini menggambarkan kedinamisan.

Dirut PT Medialand International Teddy Suriyanto menjelaskan, Allianz Tower sudah memiliki penyewa utama yaitu Allianz, perusahaan asuransi dan jasa finansial terkemuka asal Jerman yang memiliki 77 kantor perwakilan di seluruh dunia.

Desain ramah lingkungan

Sebagai ikon baru bagi kawasan segi tiga emas Jakarta, Allianz Tower berpegang teguh pada pandangan-pandangan desain mengenai *environmental sustainable design* (ESD). Gedung ini didesain langsing dan pipih di bagian timur dan barat sehingga mengurangi terik cahaya dan

panas matahari yang langsung menimpa bagian-bagian ini.

Allianz Tower hanya sedikit membangun *basement* sehingga 70 persen dari seluruh luas tanah digunakan sebagai kawasan resapan air hujan. Hal ini sangat penting sebagai usaha penanggulangan banjir di Kota Jakarta.

Cara ini dibarengi dengan penerapan daur ulang air hujan dan air kotor sehingga mengurangi jumlah air yang dibuang melalui saluran kota ke sungai-sungai. Tanah di gedung ini akan dimaksimalkan sebagai resapan alami. Pemprov DKI Jakarta menganjurkan daerah resapan sekitar 30 persen.

Allianz Tower menggunakan sistem *double glazing* untuk kulit luar gedung, yaitu kombinasi antara 8 mm *reflective glass* dan 6 mm *clear glass*, yang dipasang dengan 12 mm ruang hampa udara di antaranya. Kulit luar *double glazing* ini akan mengurangi masuknya panas ke dalam gedung secara drastis dan menghilangkan polusi suara dari luar gedung.

Teddy juga mengungkapkan, konsep daur ulang dipakai untuk menghargai lingkungan. *Rain water harvesting* atau penampungan air hujan pada atap gedung disimpan di tangki-tangki air di *basement* untuk dipakai bersama air yang sudah didaur ulang dari *sewage treatment plant*.

Sebanyak 80 persen air kotor akan didaur ulang menjadi air bersih untuk menyirami tanaman, *flushing water* untuk toilet dan pemakaian air di *cooling tower* untuk mendinginkan ruang-ruang kerja melalui sistem *water cooled air conditioning*. Sebanyak 20 persen air kotor harus dibuang ke waduk limbah DKI Jakarta yang sudah ada di utara gedung ini.

Teddy menambahkan, gedung ini menggunakan lampu-lampu LED dan TS *fluorescence* yang hemat energi, terutama di sebagian besar ruang perkantoran.

Untuk memudahkan resapan di bawah jalan mobil, di sekeliling gedung disediakan *cobble stone* untuk paving. Secara energi, parkir semacam ini tidak membutuhkan ventilasi secara mekanikal dan lampu di siang hari. Ini lebih hemat dibandingkan parkir *basement*.

Upaya menjadikan gedung ini ramah lingkungan, diwujudkan pula dengan penanaman pohon-pohon besar yang rindang di taman-taman sekeliling gedung. Ini tentu saja akan mengurangi panas matahari dan temperatur di area sekeliling gedung.

"Ini menjadi teras teduh bagi karyawan untuk makan dan beristirahat di bawah pepohonan di luar gedung," katanya. **(Kompas/R Adhi Ksp)**