



Edisi Ke IX

# Bulletin Graha CIMB Niaga



-----  
Sambutan

Green Building

Gowes Go Green  
-----



## Salam Hangat,

Dear All Tenants,

Pada edisi Quarter ke 2 di tahun 2011 ini ada beberapa agenda penting yang telah dilakukan oleh gedung Graha Niaga antara lain :

Pada awal Januari 2011 setelah terjadi kesepakatan antara PT. Grahaniaga Tatautama ( GNTU ) dengan PT. Bank CIMB Niaga selaku Anchor Tenant untuk memperpanjang masa sewa di Gedung Graha Niaga maka kami telah melakukan perubahan nama gedung dari Graha Niaga menjadi Graha CIMB Niaga. Diharapkan dengan perubahan Nama Gedung yang baru ini kinerja Bank CIMB Niaga lebih ditingkatkan dan gedung mengalami beberapa nuansa baru perubahan seperti Perubahan Phylon Sign baru yang sedang dikerjakan yang jauh sangat menarik menampilkan beberapa nama Tenant.

Agenda lainnya persiapan Gedung untuk menjadikan Gedung Ramah Lingkungan antara lain dari segi Kualitas air dan Penggunaan Listrik agar efisien. Penggunaan Air melalui proses mendaur ulang limbah air untuk digunakan kembali dan juga menampung rembesan Air maupun menampung Air Hujan agar dapat dimanfaatkan sebaik mungkin mengingat krisis Air di kemudian hari maka gedung dapat mengantisipasi sedini mungkin.

Kebutuhan listrik saat ini cukup besar untuk konsumsi Electricity dan AC di gedung. Maka Graha CIMB Niaga telah mengupayakan semua lampu yang menggunakan LED agar konsumsi pemakaian se-efisien mungkin.

Gedung Graha CIMB Niaga juga sedang mempersiapkan Ulang Tahun Ke 18 yang akan datang pada tanggal 1 Juni 2011. Kami melibatkan semua Tenant agar berpartisipasi dalam memeriahkan HUT gedung yaitu mengadakan acara FUN BIKE pada tanggal 29 Mei 2011 yang sedang dalam persiapan. Acara yang pasti seru, ramah dan meriah.

Ayo ikutan dan sukseskan Gowes GO GREEN

Salam,

Irwan Judojono

---

## EFISIENSI AIR : HARI INI, ESOK atau

Sumber bahan baku air bersih di Kota Jakarta saat ini, hampir sebagian besar berasal dari luar daerah. Dari Jatiluhur saja mencapai 80%, 15% dari Cisadane dan sisanya dari sungai-sungai di Jakarta seperti Ciliwung. Dengan semakin meningkatnya jumlah penduduk di Jakarta, dan makin banyaknya pembangunan gedung-gedung bertingkat di Jakarta, dimana sumber bahan baku air yang terbatas menyebabkan timbulnya krisis kualitas dan kuantitas air bersih. Sementara itu bahkan sejumlah PAM di Jakarta kekurangan bahan baku sehingga semakin menyebabkan kesulitan air bersih bagi masyarakat ibu kota.





Dengan kondisi tersebut masyarakat di area perumahan dan pengelola gedung di perkantoran kemudian banyak memanfaatkan air bawah permukaan (groundwater) dengan menggunakan pompa, dan sangat jarang memikirkan dampak penurunan tinggi muka air bawah permukaan dan intrusi air laut. Hal ini menjadi masalah dilematis bagi masyarakat dan para pengelola gedung di Jakarta, dimana di satu sisi jika hanya mengandalkan pasokan air bersih dari pemerintah tidak akan cukup, namun jika mengambil sendiri pun dapat berdampak cukup serius bagi lingkungan di sekitarnya.

Mengenai solusi krisis air bersih ini,kesulitan-kesulitan ini sebenarnya tidak perlu terjadi jika masyarakat ataupun para pengelola gedung di Jakarta dapat menggunakan air yang ada secara efisien. Kelangkaan air yang terjadi di Indonesia, terutama kota besarnya seperti Jakarta dikarenakan pemborosan dalam pemakaian air. Dengan melakukan efisiensi penggunaan air, tentunya akan sangat membantu dalam hal mengatasi krisis air yang terjadi saat ini. Efisiensi yang dapat dilakukan dalam proses penggunaan, seperti penerapan pengaturan pemakaian air maupun proses pasca penggunaan seperti mendaur ulang limbah air untuk digunakan kembali dan itulah mungkin solusi yang tepat saat ini.

GNTU sebagai pengelola gedung GRAHA CIMB NIAGA yang ada di Jakarta saat ini sedang menuju GREEN BUILDING salah satunya sudah mengembangkan metode pengolahan sumber air alternative dari air Rembesan di lantai Dasar, air hujan,ataupun kondensat AC diolah hingga menjadi air bersih yang juga bisa digunakan untuk penyiraman taman, flushing closet, air kolam dan bahkan penambah air bagi menara pendingin. Kemudian GNTU sekarang juga sudah melakukan penggunaan fitting saluran air yang efisien sesuai WELS ( Water Efficiency Labeling Scheme) standar Singapura atau mempergunakan laju air /volume penyiraman yang setara bagi peralatan penggunaan air di setiap toilet lantai dan tempat ibadah seperti : urinal, janitor, closet dan wastafel di area lantai gedung GRAHA CIMB NIAGA. Selain penghematan rupiah yang bisa kita lakukan, kita pun dapat membantu mengatasi krisis air yang terjadi di Jakarta. Bisa dibayangkan jika semua gedung perkantoran,masyarakat kota dapat menerapkan efisiensi ini, berapa banyak air yang dapat kita selamatkan agar tidak terbuang. Kita harus menyadari dengan mendaur ulang limbah, kita turut berkontribusi terhadap kelestarian lingkungan dan ikut menjaga ketersediaan air. Diluar itu semua, tentunya kita mendapatkan keuntungan dari penghematan air dan citra perusahaan pun ikut terangkat ,komitmen yang kuat serta kesadaran tinggi dari semua elemen . Karena air adalah sumber kehidupan.

### Pemanfaatan AIR Hujan,Rembesan dan Kondensat AC



### TEHNIK PEMANFAATAN AIR

1) Kategori EFFISIENSI ENERGY I) Pengaturan Debit Air dan Penyegelan

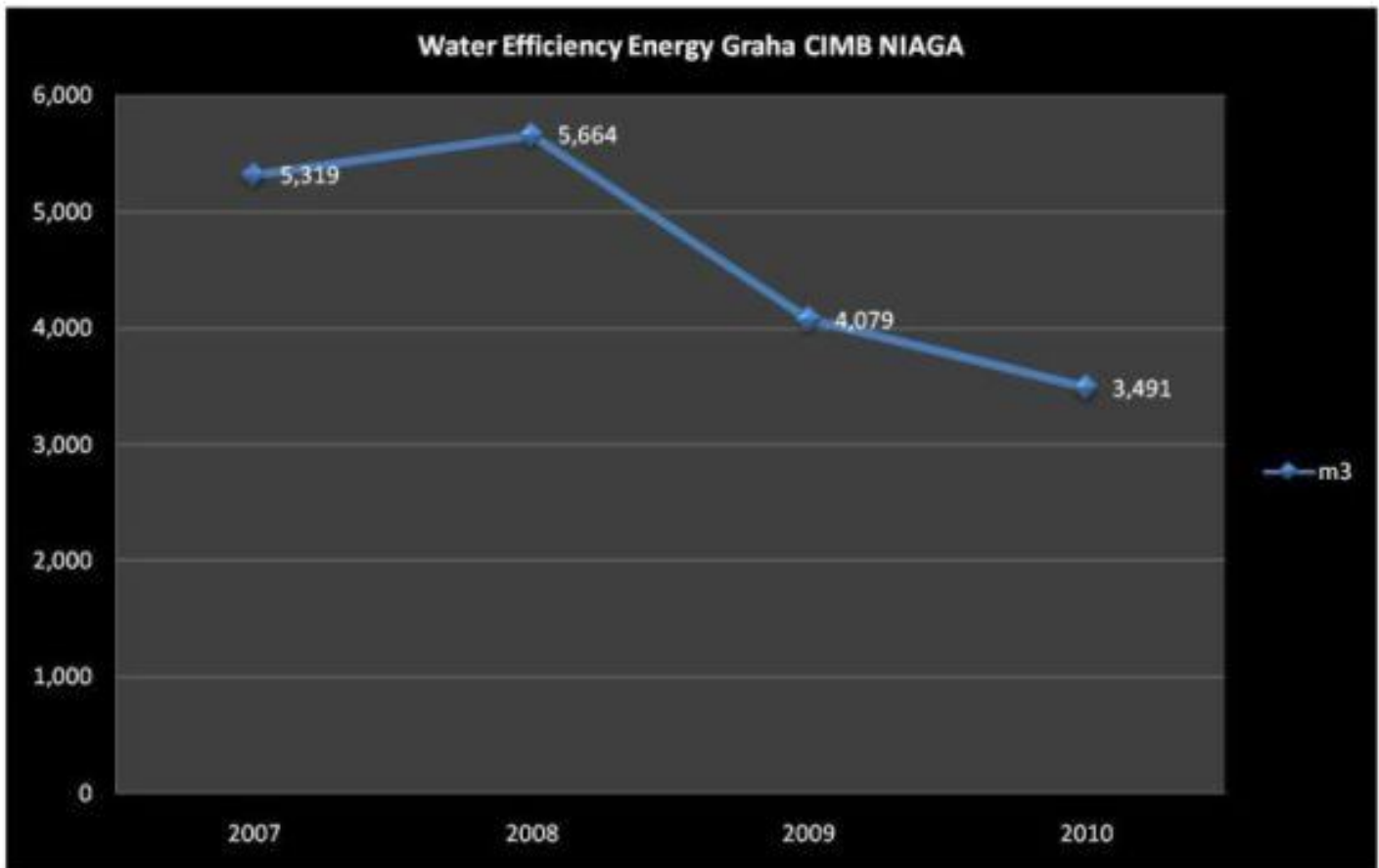


Wastafel  
alat  
Tampat  
Wudhu



Sink  
Cara  
Penyegelan





## Efisiensi Energi di Gedung Perkantoran

Saat ini permintaan energi di sektor komersial khususnya di gedung perkantoran dan perbelanjaan terus bertambah, sehingga efisiensi energi pada sektor ini harus menjadi prioritas. Tipe-tipe gedung komersial yang menggunakan banyak energi meliputi gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel dan rumah sakit. Dimana umumnya energi yang paling besar digunakan oleh gedung komersial adalah untuk pengaturan suhu ruangan (AC) +/- 40% s/d 60% dan pencahayaan (Lighting) +/- 25%. Potensi penghematan yang dapat dicapai tentunya bergantung pada perilaku pengguna, manajemen operasional dan investasi pada perbaikan atau pembelian peralatan (Retrofit) yang dilakukan pada gedung tersebut.

Langkah-langkah peningkatan efisiensi energi pada sektor bangunan gedung dapat dibedakan dalam dua kategori, yaitu:

### 1. Gedung yang Sudah Ada (Existing Buildings)

Bagi gedung yang sudah ada, peningkatan efisiensi energi tercapai melalui peningkatan performa gedung. Untuk mengetahui langkah-langkahnya, perlu dilakukan audit energi yang meliputi survey, pengumpulan data, pengukuran, perhitungan dan analisis secara keseluruhan masalah-masalah efisiensi energi pada gedung seperti sistem Efisiensi energy untuk bangunan perkantoran, Instalasi pengkondisi udara, system pencahayaan, system ventilasi mekanik, perlunya penetapan Kebijakan Energi, tingkat kenyamanan dan pemeliharaan gedung. Langkah-langkah yang biasanya diterapkan adalah retrofitting pada bangunan gedung, upgrade teknologi peralatan dan pembiasaan perilaku hemat energi bagi para penghuni gedung.





## 2. Gedung Baru (New Buildings)

Gedung baru memiliki lebih banyak kesempatan untuk menghemat energi dibandingkan gedung yang sudah terbangun jika efisiensi energi telah dipertimbangkan sejak awal merancang gedung. Standar-standar Nasional Indonesia yang berhubungan dengan konservasi energi pada bangunan gedung (sistem pencahayaan, sistem tata udara, Instalasi / penampungan air hujan atau sumber air baru dan selubung gedung serta arah/orientasi gedung) harus diterapkan pada saat merancang bangunan.

Gedung dengan selubung (dinding luar, jendela, atap dan lantai) yang lebih rapat tentunya akan lebih hemat energi. Sama halnya dengan insulasi gedung yang dapat mengurangi konduksi panas melalui dinding-dinding luar. Memperbaiki efisiensi selubung gedung adalah proses yang rendah biaya namun menjanjikan keuntungan yang tinggi melalui penghematan energi. Menetapkan arah/orientasi gedung dengan maksud seminimal mungkin luas kaca yang terpapar sinar matahari sepanjang tahun, juga aplikasi kaca 2 lapis (double glass) pada selubung luar.

### Bagaimana dengan gedung GRAHA CIMB NIAGA?

Seperti sudah disampaikan pada edisi bulletin sebelumnya mengenai program jangka pendek Tim Green Building Graha CIMB Niaga dalam pelaksanaan untuk pencapaian Efisiensi Energi bahwa telah dilakukan Audit Energi oleh konsultan penggunaan energi dan perbaikan-perbaikan yang telah dilakukan dengan hasil sebagai berikut :

- Untuk penggunaan energy listrik tahun 2010 Gedung GRAHA CIMB NIAGA mencapai perhitungan Energy Efficiency Index (EEI) 181.52 KWh/m<sup>2</sup>/thn dengan mengacu Standar Singapura (SS) untuk bangunan perkantoran yang sudah ada (Existing Buildings) maksimum adalah sebesar EEI 215 KWh/m<sup>2</sup>/thn.
- Kemudian untuk penggunaan efisiensi energi sistem pengkondisian udara untuk instalasi chiller, water pump, condensor dan cooling tower sampai dengan 25 Maret 2011 adalah rata-rata 0.81 KW/TR setelah melakukan retrofitting penggantian cooling tower lama sebanyak 4 unit, perbaikan sirkulasi udara cooling tower dan penggantian Building Monitoring System (BMS) untuk sistem sentral AC dan bila dibandingkan Standar Singapura (SS) adalah  $\leq 0.9$  KW/TR.
- Sedangkan untuk Sistem Pencahayaan 5% lebih baik dibanding Budget Daya SS 530 adalah 11 W/m<sup>2</sup> untuk gedung Graha CIMB Niaga terutama untuk area Office, Parking building, Staircase, Koridor, Toilet, Pantry dan Restaurant adalah  $\leq 11$  W/m<sup>2</sup> , dimana rata-rata 7-8 W/m<sup>2</sup>.
- Penghematan air, dengan monitoring air penggunaan meter air tersendiri, penggunaan fitting saluran air yang efisien sesuai Water Efficiency labelling Scheme (WELS) Standard Singapura untuk penggunaan air di shower area gedung saat ini nilainya  $> 7$  to 9 liter/menit (  $\checkmark$ : good ) sedang di wastafel,urinal dan closed nilainya  $> 0.5$  to 1 liter/menit (  $\checkmark\checkmark$ : very good ) , dan untuk tempat wudhu,janitor dan pantry nilainya 2 liter/menit (  $\checkmark\checkmark\checkmark$ : excellent ).



Atas kinerja tim Green Building tersebut diatas, setelah mengajukan aplikasi Green Building pada tanggal 24 Mei 2010 dan penerapan semua standar Green Mark tersebut akhirnya pada tanggal 28 Januari 2011 kami mengundang Badan Sertifikasi Green Building Internasional yang berkedudukan di Singapura yakni **Building & Construction Authority International ( BCAI ) Singapura**, untuk datang ke gedung GRAHA CIMB NIAGA guna mengadakan Pre Assessment, setelah GRAHA CIMB NIAGA melakukan perbaikan atas hasil Pre Assessment tersebut dilanjutkan Final Assessment pada akhir Maret (29-30 Maret 2011) dan Alhamdulillah kami sangat bersyukur bahwa pencapaian efisiensi energi dan kriteria lainnya (total = 40 kriteria) yang diajukan oleh BCAI Singapura, gedung GRAHA CIMB NIAGA mendapat nilai dengan pencapaian sebesar **86.70 (delapan puluh enam koma tujuh puluh)**. Adapun Standar Nilai BCAI Singapura dalam Pemingkatan GREEN MARK nya adalah sebagai berikut :

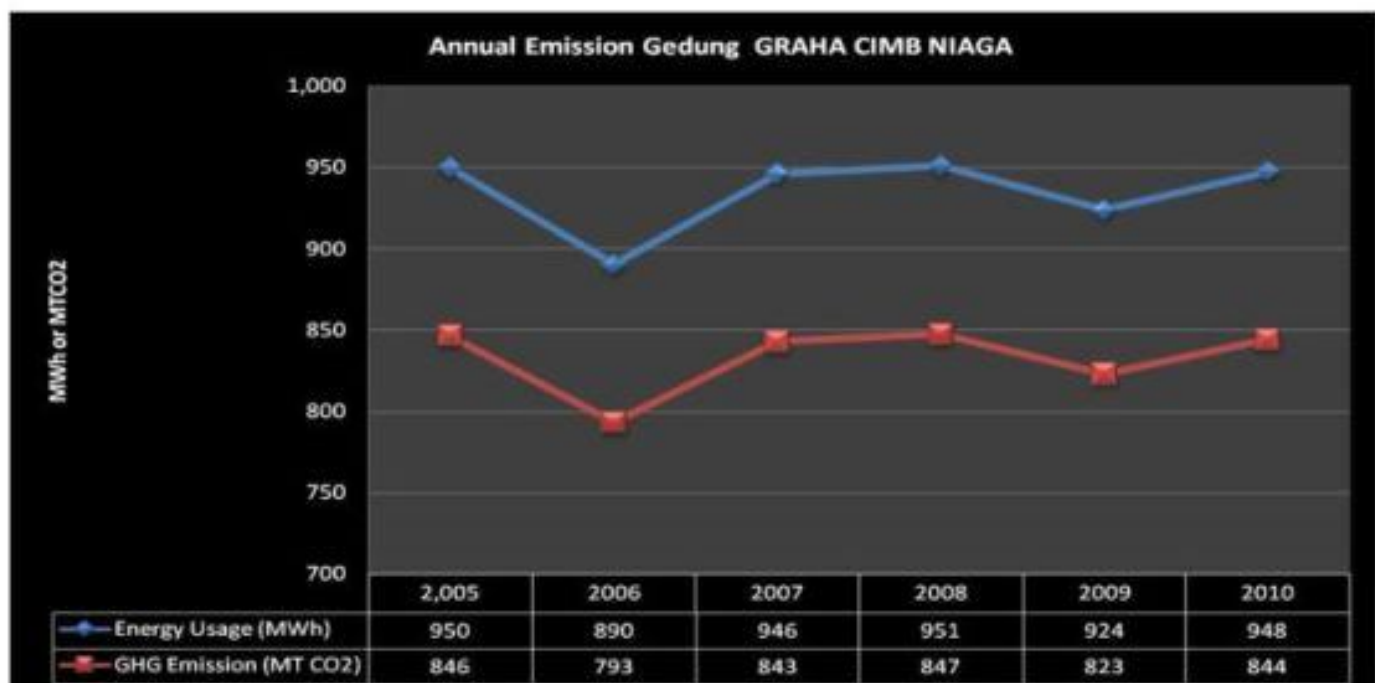
NILAI GREEN MARK	PERINGKAT GREEN MARK
90 dan lebih	Green Mark Platinum
85 sampai < 90	Green Mark Emas Plus*)
75 sampai < 85	Green Mark Emas
50 sampai < 75	Tersertifikasi Green Mark

\*) Terdapat Kriteria lainnya (misal: Cooling Load GM Emas Plus < 0.75 KW/TR)

Berikut ini adalah gambaran dari perjalanan panjang gedung GRAHA CIMB NIAGA di dalam pencapaian efisiensi energi nya baik itu untuk listrik maupun air dari tahun 2005 sampai dengan akhir tahun 2010 dalam bentuk bagan ( data diperoleh dari divisi BE gedung GRAHA CIMB NIAGA ) :

## Efficiency Energy Off Chart – Gedung GRAHA CIMB NIAGA

### GHG Emission (MT CO<sub>2</sub>)







## PERSIAPAN MENJELANG HUT GEDUNG

Saat ini Ibu Kota DKI Jakarta tempat dimana kita tinggal dan beraktivitas semakin menunjukkan tingkat polusi dan pencemaran yang semakin mengkhawatirkan bagi kesehatan manusia dan tingkat kemacetan lalu lintas yang semakin parah ikut menyebabkan polusi dan pencemaran tersebut. Saat ini sangat diperlukan kegiatan untuk dapat mengurangi tingkat polusi dan kemacetan lalu lintas.

Ketersediaan air tanah dan udara yang bersih di Jakarta tidak terlepas dari ketersediaan daerah dan jalur hijau, dan program-program lingkungan hidup yang mendukung ketersediaan tersebut. Perbandingan antara pertumbuhan pembangunan infrastruktur berupa property baik gedung perkantoran, perumahan dan pusat-pusat perbelanjaan berjalan tidak seimbang dengan laju pelaksanaan program-program lingkungan hidup, seperti pembuatan jalur hijau dan taman kota yang dilengkapi oleh berbagai macam tumbuhan yang memiliki kemampuan menyaring polusi dan menciptakan udara segar di DKI Jakarta dan sekitarnya.

Salah satu program lingkungan hidup yang rutin diselenggarakan oleh Pemprov DKI adalah Program Car Free Day. Berdasarkan pengukuran terakhir, Maret 2010, kualitas udara di Jakarta menunjukkan penurunan tingkat pencemaran udara yang sangat signifikan. Hasil pengukuran terakhir menunjukkan, kadar debu di Jakarta berkurang sampai 40 persen, karbon (CO) berkurang sampai 63 persen, dan NO berkurang sampai 71 persen. Penyebab dari turunnya tingkat pencemaran tersebut tidak lepas dari program Car Free Day yg secara efektif telah dijalankan di Jakarta.

Manusia dan lingkungan memiliki kaitan yang erat. Keberadaan manusia sangat dipengaruhi oleh keadaan lingkungan di sekitarnya, sehingga aktivitasnya banyak ditentukan oleh keadaan lingkungan di sekitarnya. Keberadaan udara yang bersih dan sehat serta sumberdaya yang lain menentukan aktivitas manusia sehari-hari. Sebaliknya, aktivitas manusia juga sangat mempengaruhi keberadaan lingkungan yang sehat disekitarnya. Oleh sebab itu diperlukan pengelolaan lingkungan yang baik dan bijaksana demi terciptanya suatu kondisi lingkungan dan peradaban manusia yang berkelanjutan.

Dalam rangka HUT gedung pada tanggal 1 Juni 2011 yang akan datang, PT. Grahaniaga Tatautama menyelenggarakan program "GOWES GO GREEN": Dengan Bersepeda Mari Kita Ciptakan Udara Sehat untuk Lingkungan" merupakan suatu rangkaian acara yang ditujukan pada karyawan para penyewa di gedung Graha CIMB Niaga dan perwakilan pemerintah yang diharapkan dapat membantu menumbuhkan kesadaran akan pentingnya pengelolaan lingkungan untuk menciptakan udara bersih di Jakarta. Semoga kegiatan ini dapat bermanfaat bagi komunitas serta lingkungan disekitarnya demi terciptanya lingkungan yang sehat bebas dari polusi dan kemacetan.

Untuk Keterangan Lebih lanjut  
Harap menghubungi Panitia Acara "GOWES GO GREEN" di :  
Bp. Benny Mustofa  
Telp : +62 21 2505090 ext. 3003



GRAHANIAGA  
TATAUTAMA



Certificate No. 4159421

PT. GRAHANIAGA TATAUTAMA  
Graha CIMB Niaga Building  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 58, Jakarta 12190 Indonesia  
T +62.21 2505250 F +62.21 2505150

[www.grahaniaga.co.id](http://www.grahaniaga.co.id)

Tenant Care Center

2505250

Ext : 8822

[tcc@grahaniaga.co.id](mailto:tcc@grahaniaga.co.id)