Indo Green Journal
https://idngreen.com/index.php/green

e-ISSN: 3025 – 4574, p-ISSN: 3025 – 2679
Volume 2 Nomor 4 Tahun 2024
Halaman: 261 – 268

RESEARCH ARTICLE

Mixuse Building (Kantor Sewa, Apartemen dan Pusat Gaya Hidup) dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi Dikemayoran, Jakarta Pusat

Heri Hermawan[1], Dedi Rustandi[2]
Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Jakarta, Indonesia

dedi.rustandi39a@gmail.com[2]

Kata Kunci:
Mixuse Building, Arsitektur Ekologi, Gaya Hidup

Abstrak

Arsitektur dapat diartikan sebagai wadah/tempat yang dapat menampung semua aktivitas yang dilakukan oleh manusia, melindungi manusia dari gangguan yang berasal dari faktor eksternal dan dari faktor internal, simbol yang dapat menunjukkan identitas dan status sosial, dan lain sebagainya. Arsitektur adalah satu hal yang tidak dapat dipisahkan dari manusia. Hampir setiap aktivitas yang dilakukan oleh manusia tidak lepas dari arsitektur karena manusia adalah penyebab arsitektur. Arsitektur lahir dari kebutuhan manusia serta kebutuhan akan lingkungan yang kondusif, keamanan, dan kebutuhan untuk mendukung kegiatan yang kemudian diwujudkan dengan cara yang diimbangi dengan ilmu pengetahuan dan teknologi serta material yang tersedia. Pengembangan bisnis di Jakarta akan berdampak pada peningkatan permintaan dan pemasaran ruang kantor, karena pelaku bisnis akan membutuhkan ruang baru untuk bisnis baru atau ruang yang lebih besar untuk pengembangan bisnis. Melihat perkembangan kebutuhan masyarakat, sangat dibutuhkan bangunan sebagai sarana dan prasarana untuk menunjang kebutuhan tersebut, selain area bisnis dan perkantoran, juga diperlukan kawasan terpadu untuk menunjang kebutuhan perumahan/hunian bagi masyarakat Jakarta. Pariwisata di Jakarta juga perlu ditingkatkan lagi, terutama dari segi budaya yang hampir dilupakan oleh masyarakat lokal dan wisatawan mancanegara serta wisatawan lokal. Selanjutnya, kawasan ini diharapkan dapat saling terhubung dan terintegrasi dengan moda transportasi massal di Jakarta sehingga mudah diakses oleh seluruh penduduk Jakarta.

Keyword:
Mixuse Building, Architectural Ecology, Lifestyle

Abstract

Architecture can be interpreted as a container/place that can accommodate all activities carried out by humans, protect humans from disturbances that come from external factors and from internal factors, symbols that can show social identity and status, and so on. Architecture is one thing that cannot be separated from humans. Almost every activity carried out by humans cannot be separated from architecture because humans are the cause of architecture. Architecture was born from a human need as well as the need for a conducive environment, security, and the need to support activities which are then realized in a way that is balanced by science and technology and available materials. Business development in Jakarta will have an impact on increasing demand for and marketing of office space, because business people will need new space for new businesses or larger space for business development. Seeing the development of community needs, buildings are needed as facilities and infrastructure to support these needs, apart from business and office areas, integrated areas are also needed to support housing/dwelling needs for the people of Jakarta. Tourism in Jakarta also needs to be improved again, especially interms of culture which is almost forgotten by local people and foreign tourists as well as local tourists. Furthermore, this area is expected to be interconnected and integrated with mass transportation modes in Jakarta so that it is easily accessible to all Jakarta residen.

Information Production:
© 2024 *by the authors of this article. This work is licensed under an Attribution-ShareAlike 4.0 International (CC BY-SA*

PENDAHULUAN

Menurut data survei The American Institutes of Stress, dikatakan bahwa 80% dari pekerja di Indonesia terutama di Jakarta merasakan stress akibat tuntutan kesibukannya sehari-hari. Kurangnya sarana-sarana rekreasi, sarana olahraga hingga ruang terbuka hijau di DKI Jakarta juga memperkuat terjadinya ketidakseimbangan gaya hidup masyarakatnya. Masyarakat secara tidak langsung memiliki pola hidup seperti robot, yaitu bekerja, pulang kerja dan bahkan melakukan refreshing pada ruangan yang tertutup dan secara tidak langsung memberikan dampak buruk pada kesehatan masyarakat.

Konsep yang ditawarkan oleh *mixed-use* building adalah "*one stop living*", dimana pengguna dapat melakukan segala aktivitas, mulai dari tidur, bekerja, berbelanja, hingga berekreasi dalam satu tempat atau

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

kawasan. Perancangan *mixed-use* ini mengutamakan faktor kenyamanan pengunjung, dimana masing-masing kebutuhan diwadahi oleh ruang-ruang yang mempunyai privasi sendiri bagi para penggunanya, terutama untuk fungsi hunian.

Mixed-use sendiri merupakan penggunaan sebuah bangunan, satu kompleks bangunan, atau lingkungan untuk lebih dari satu kegunaan. Konsep ini telah diadopsi oleh beberapa negara di dunia sejak tahun 1920. Proyek *mixed-use building* merujuk kepada bangunan multifungsi yang mampu mengakomodasi beberapa fungsi sekaligus. Penerapan bangunan tinggi dalam konsep *mixed-use* di pusat kota lebih diutamakan untuk memaksimalkan pembangunan pada lahan yang relatif kecil.

Harga tanah semakin lama semakin tinggi, salah satunya terjadi di Jakarta yang kini rata-rata harga tanah per meter persegi (m2) tembus Rp 15,6 juta. Hal ini dilaporkan dalam Marketbeat Greater Jakarta Landed Residential H2 2023 yang dikeluarkan oleh Cushman & Wakefield, dikutip Kamis (1/2/2024). Sementara itu, rata-rata harga tanah di Tangerang mencapai Rp 15 juta/m2, disusul oleh harga rata-rata tanah di Bekasi yaitu Rp 10,7 juta/m2 dan di Bogor-Depok Rp 8,2 juta/m2. Dengan demikian, harga rata-rata di Jabodetabek sekitar Rp 12,4 juta/m2 atau meningkat 1,6% year-on-year. (Almadinah Putri Brilian – detikProperti | Kamis, 01 Feb 2024).

Selain itu, jika ditinjau dari sisi lingkungan, DKI Jakarta saat ini juga dapat dikatakan berada pada kondisi yang kurang baik. Pertumbuhan ekonomi yang pesat kemudian secara tidak langsung memberikan dampak pembangunan yang juga cukup pesat di daerah DKI Jakarta, hal ini kemudian berimbas pada dampak penurunan muka tanah.

Berdasarkan studi yang dilakukan oleh PT. Suconfindo dan Agensi City Mining, menemukan bahwa bangunan dengan ketinggian 30-40 meter di DKI Jakarta mampu menyebabkan pnurunan muka tanah mencapai 71 cm dalam 20 tahun atau sebesar 3,55 cm pertahunnya. Hal ini kemudian menjadi suatu permasalahan yang patut disorot dan sangat dipertimbangkan untuk membuat *mixed-use building* dengan memperhatikan ekosistem sekitar.

Tujuan perancangan bangunan ini diharapkan mampu menjadi kawasan mandiri tempat bagi warganya untuk bisa bekerja, tinggal, serta berelaksasi dan berekreasi di dalam satu kawasan, serta menjadi solusi atas kondisi kemacetan di Jakarta dan mis-manajemen lingkungan yang terjadi, serta memaksimalkan pembangunan di lahan yang terbatas.

Definisi Kajian Mixed-use Building

Mixed-use building merupakan bangunan multi fungsi yang terdiri dari satu atau beberapa massa bangunan yang terpadu dan saling berhubungan secara langsung dengan fungsi yang berbeda. *Mixed-use building* menggabungkan antara fasilitas hunian, fasilitas bisnis, dan fasilitas rekreasi yang biasanya dimiliki oleh suatu pengembang. (Indonesiaapartment, Esti Savitri 2007) *Mixed-use building* merupakan salah satu upaya pendekatan perancangan yang berusaha menyatukan berbagai aktivitas dan fungsi yang berada di bagian area suatu kota yang memiliki luas area yang terbatas, harga beli tanah yang relatif mahal, lokasi tanah yang strategis, serta nilai ekonomi tinggi menjadi sebuah struktur yang kompleks dimana semua kegunaan dan fasilitas yang memiliki keterkaitan dalam kerangka integrasi yang kuat. (Panduan Perancangan Bangunan Komersial, Endy Marlina 2008)

Sejarah

Pada mulanya, *mixed-use building* ini berkembang di Amerika dengan istilah superblock. Superblock sendiri memiliki arti proyek-proyek yang berskala besar yang terletak di tangah kota yang mulai dibangun dan dikembangkan setelah selesainya Perang Dunia II. Pada umumnya, pola grid menjadi pola ruang yang banyak digunakan di kota-kota besar yang berada di Amerika. Lahan-lahan yang berbentuk petak-petak ini kemudian disebut blok. Beberapa blok yang digunakan untuk menampung berbagai macam aktivitas itu kemudian disebut superblock. Proyek-proyek yang biasa dibangun pada superblock ini memiliki skala bangunan yang besar dan mampu menampung berbagai fungsi yang saling terintegrasi dan saling melengkapi antara yang satu dengan yang lain. Pada umumnya, fungsi yang digabungkan adalah fungsi hunian, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain sebagainya.

Ciri-Ciri

Untuk membedakan *mixed-use building* dengan bangunan jenis lain, berikut ini akan merupakan ciri-ciri dari mixed use building, yaitu (Schwanke et al, 2003; 4):

a. Mewadahi 2 fungsi bangunan atau lebih yang terdapat dalam kawasan tersebut, misalnya terdiri dari hotel, rumah sakit, sekolah, mall, apartment, dan pusat rekreasi.
b. Terdapat pengintegrasian secara fisik dan fungsioal terhadap fungsi-fungsi yang terdapat di dalamnya.

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

c. Hubungan yang relatif dekat antar satu bangunan dengan bangunan lainnya dengan hubungan interkoneksi antar bangunan di dalamnya.
d. Kehadiran pedestrian sebagai penghubung antar bangunan.

Manfaat

Kehadiran mixed-use building dalam konsep bangunan memiliki dampak yang positif bagi berbagai pihak. Menurut Danisworo (1996) terdapat 5 (lima) buah keuntungan dari konsep mixed-use building, yaitu:

e. Mendorong tumbunhnya kegiatan yang beragam secara terpadu dalam suatu wadah secara memadai.
f. Menghasilkan sistem sarana dan prasarana yang lebih efisien dan ekonomis.
g. Memperbaiki sistem sirkulasi.
h. Mendorong pemisahan yang jelas antara sistem transportasi.
i. Memberikan kerangka yang luas bagi inovasi perancangan bangunan dan lingkungan

Tata Letak Banguan dalam Mixed Use Building

Tata letak dalam sebuah kawasan atau bangunan *mixed-use* sangat mempengaruhi bentuk dan koneksi antar fungsinya. Sebuah kawasan atau bangunan *mixed-use* dapat dikatakan sukses apabila mampu mengkoneksikan beberapa fungsi dengan baik. Terdapat 4 (empat) konfigurasi tata letak bangunan dalam sebuah kawasan mixed use, yaitu: (Sumargo, 2003; 58).

METODE PERANCANGAN

Metode perancangan ini dilakukan untuk mengidentifikasi beberapa permasalahan sebagai berikut:

a. Mengidentifikasi kegiatan dan perilaku pelaku bisnis/perkantoran dan apa saja kebutuhan yang diperlukan untuk menunjang atau memfasilitasi kegiatan perkantoran tersebut.
b. Mengidentifikasi kemampuan finansial masyarakat terhadap kebutuhan akan rumah tinggal di perkotaan Jakarta ditengah keterbatasan lahan dan harga tanah yang mahal.
c. Menciptakan lingkungan yang aman dan nyaman bagi para penghuni sehingga terpenuhinya kebutuhan masyarakat akan tempat relaksasi dan rekreasi di wilayah kemayoran.

Teknik pengumpulan data dalam perancangan ini dilakukan dengan dua prosedur yaitu secara primer dan sekunder:

a. Pengumpulan data primer dilakukan dengan cara pengamatan langsung di lapangan atau objek rancangan. Metode yang dilakukan yaitu metode observasi atau pengamatan langsung, dokumentasi, wawancara serta pemetaan terkait dengan objek perancangan.
b. Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan metode studi literatur terkait dengan objek dan tema rancangan, peraturan dan perundangan, kebijakan Pembangunan dan referensi lain yang sesuai.

Data primer dan data sekunder tersebut kemudian diolah kembali sehingga menjadi penjabaran yang lebih terperinci. Hal ini kemudian digunakan sebagai penunjang proses perancangan.

Ruang Lingkup Perancangan.

Penerapan konsep mixed-use building dalam pembangunan di Jakarta diharapkan dapat menyediakan lebih banyak kebutuhan akan perumahan di pusat kota. Mixed-use building sendiri merupakan konsep bangunan yang memiliki beberapa fungsi dan penggunaan yang berbeda dalam satu bangunan. Bangunan serba guna ini dapat memadukan fungsi perkantoran, perumahan, pendidikan, tempat relaksasi dan rekreasi serta fungsi lainnya dalam satu bangunan. Dengan demikian, hunian dan pusat kegiatan jadi berdekatan, atau bahkan di satu tempat dalam bangunan serbaguna yang sama. Peralihan konsep bangunan dari single-use menjadi mixed-use dapat menjadikan Jakarta kota yang lebih sehat, nyaman, efektif, dan praktis bagi warganya, kualitas hidup masyarakat pun dapat meningkat secara signifikan.

Setiap bangunan berkaitan erat dengan ekosistem sekitarnya, timbal balik antara bangunan dan kondisi lingkungan sangat berkaitan erat, dimana kondisi lingkungan dapat mempengaruhi kondisi bangunan dan perilaku penghuninya. Ekosistem sendiri merupakan suatu sistem ekologi yang terbentuk oleh hubungan timbal balik yang tidak terpisahkan antara makhluk hidup dengan lingkungannya, sebagai suatu tatanan kesatuan yang secara utuh dan menyeluruh antara segenap unsur lingkungan hidup dan saling mempengaruhi. Dalam perancangan kali ini penulis bermaksud membuat ekosistem baru di Kawasan ini, dengan terciptanya ekosistem yang baru ini diharapkan dapat merubah perilaku penghuni sesuai dengan ekosistem tempat mereka melakukan aktifitas sehari-hari.

Perancangan Lifestyle Center bisa menjadi destinasi yang bisa diandalkan oleh generasi muda yang ingin hangout saat akhir pekan atau hanya untuk menghirup udara segar ditengah hirup pikuk kemacetan ibukota. Dirancang dengan berbagai spot yang menarik untuk dikunjungi saat akhir pekan ataupun sehabis

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

penatnya melakukan aktifitas pekerjaan. Memiliki area terbuka dengan taman serta tempat duduk yang memadai, fasilitas tersebut bisa digunakan untuk bersantai sambil berbincang dengan keluarga, sahabat dan rekan kerja.

Selain untuk tempat tinggal dan mendapatkan fasilitas yang ada, mixed-use building ini bisa dijadikan sebagai magnet investasi yang menguntungkan, pasalnya beberapa tahun terakhir ini sektor properti menjadi bisnis investasi yang menarik dan berkembang bagi Masyarakat, oleh karena itu mixed-use building ini bisa dijadikan sebagai bisnis property dan investasi yang menguntungkan. Berikut adalah beberapa aspek yang akan dianalisi pada perancangan ini:

Analisis Tapak

Analisis tapak merupakan suatu analisis terkait masalah-masalah yang terdapat pada tapak yang bisa diselesaikan dan mampu menghasilkan suatu alternatif desain. Analisis tapak berupa analisis terkait batas, analisis iklim, analisis potensi, analisis aksesibilitas, analisis sirkulasi, analisis view, analisis kebisingan, analisis vegetasi dan lain sebagainnya.

Analisis Fungsi Bangunan

Analisis ini membahas terkait fungsi atau kegunaan bangunan yang akan dirancang pada mixed-use building ini, fungsi tersebut berupa fungsi primer maupun fungsi sekunder.

Analisis Pengguna

Analisis pengguna bertujuan untuk mengetahui aktifitas-aktifitas yang ada pada perancangan. Sehingga, dapat diketahui perilaku-perilaku pengguna fasilitas yang ada pada objek perancangan.

Analisis Ruang

Analisis ini membahas tentang peryaratan-persyaratan, kebutuhan, dan besaran ruang yang akan digunakan dalam perancangan apartemen.

Analisis Bentuk

Analisis yang dilakukan untuk memunculkan karakter bangunan yang berpadu dengan tampilan bangunan pada tapak sesuai dengan tema Arsitektur neo-vernakular. Analisis ini selanjutnya akan memunculkan ide-ide berupa gambaran dan seketsa sebagai ide awal dalam perancangan mixed-use building ini.

Analisis Struktur

Analisis ini berhubungan secara langsung pada bangunan, tapak dan lingkungan sekitar. Analisis ini dilakukan untuk menghasilkan desain bangunan yang kuat baik dari sistem struktur bangunan yang kokoh dan bahan material yang digunakan dalam perancangan bangunan mixed-use building ini.

Analisis Utilitas

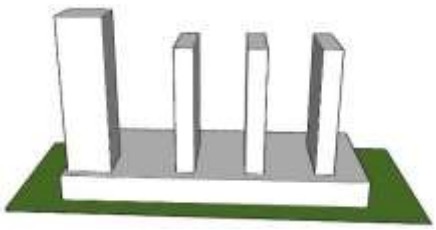
Analisis utilitas meliputi sistem penyediaan air bersih, sistem drainase, sistem pembuangan sampah, sistem keamanan, sistem komunikasi, mekanikal, elektrikal dan lain sebagainya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Desain

Penerapan sistem bangunan berfokus pada pengolahan energi yang dipakai dan disediakan pada perancangan, sedangkan pada desain akan berfokus pada Arsitektur Ekologis yang holistik. Dalam penerapan perancangan ini, elemen-elemen fisik dan non-fisik dari budaya Betawi tidak diterapkan secara keseluruhan, tetapi elemen fisik yang diterapkan pada perancangan ini adalah ornament ragam hias yang menjadi ciri khas dan umumnya sering diterapkan pada rumah tradisional Betawi.

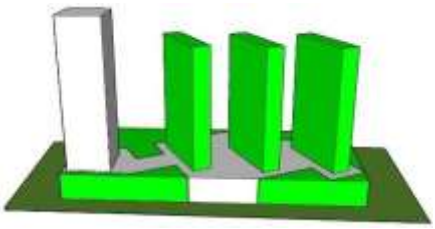
Konsep gubahan masa



Gambar 1. Gubahan Massa Tahap-1

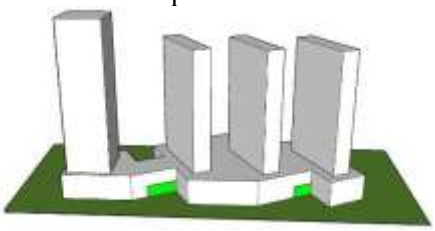
e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

Area ini dibagi menjadi beberapa bagian yang terdiri dari satu tower kantor sewa, satu tower apartemen kelas atas dan dua tower kelas menengah, serta area podium bersama sebagai area parkir dan pusat gaya hidup (lifestyle center).



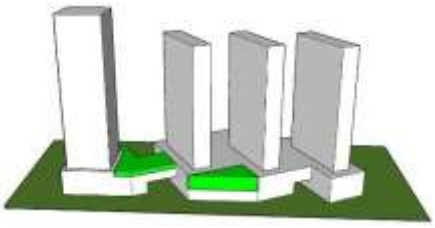
Gambar 2. Gubahan Massa Tahap-2

Masa bangunan ini diputar mengikuti arah mata angin dengan sisi memenjang kearah utara dan selatan, hal ini dilakukan guna memisahkan atau menjauhkan ruang yang mengakibatkan timbulnya panas berlebih, serta telah disesuaikan dengan peraturan site setempat.



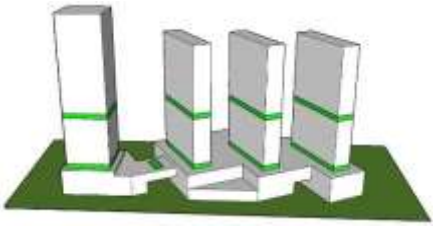
Gambar 3. Gubahan Massa Tahap-3

Mengurangi massa bangunan sebagai entrance bangunan serta memisahkan fungsi antar bagunan.



Gambar 4. Gubahan Massa Tahap-4

Mengurangi massa podium bangunan untuk digunakan sebagai area Bersama.



Gambar 5. Gubahan Massa Tahap-5

Menempatkan area refuge dan pemisah antara podium dan tower.



Gambar 6. Gubahan Massa Tahap-6

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

Memberikan bukaan sebagai ventilasi udara dan Cahaya alami pada bangunan, serta merespon bentuk gigi balang yang diterapkan pada bangunan kantor sewa.



Gambar 7. Gubahan Massa Tahap-7

Menambahkan vegetasi dan penghijauan di area dak dan site sekitar.

Konsep Perancangan Bangunan

Konsep Perancangan Apartemen

Dengan mempertimbangkan seluruh aspek arsitektur ekologi demi kenyamanan penghuni, apartemen ini dirancang dengan memiliki tapak bangunan memanjang kearah utara dan selatan guna meminimalkan tapak bangunan menghadap langsung kearah matahari, penempatan bukaan secara maksimal sebagai penghawaan alami dan pencahayaan alami pada bangunan dengan menambahkan area terbuka dan tempat berkumpul dengan vegetasi alami didalamnya.

Konsep Perancangan Kantor Sewa

Dirancang dengan memiliki fleksibilitas, kebisingan, akustika dan pencahayaan yang baik, masa bangunan pada kantor sewa ini juga dirancang untuk membentuk ornament gigi balang yang menjadi ciri khas betawi yang memiliki makna atau filosofi sebagai perlambang gagah, kokoh dan kewibawaan Masyarakat Betawi, Dimana hal ini diharapkan akan menjadi ikon baru di sekitar Lokasi dan menarik minat penyewa untuk bekerja di unit kantor sewa ini .

Konsep Perancangan Lifestyle center

Sebagai tempat rekreasi sekaligus penghubung antara kantor sewa dan apartemen, area ini akan lebih banyak area outdoor dan area berkumpul yang cukup luas sebagai fokus utama pada perancangannya sebagai implementasi kota Jakarta itu sendiri yakni sebagai rumah bagi beragam latar belakang kelompok etnis di Indonesia.

Konsep Perancangan Ruang Dalam

Secara keseluruhan, konsep interior pada perancangan ini adalah Konsep desain interior modern dengan ciri tampilan ruangan yang rapi, bersih, dan minim hiasan. Saat ini desain interior modern sangat diminati banyak orang, karena menyajikan tampilan yang fungsional serta menekankan pada kesederhanaan, garis bersih, dan penekanan pada bahan-bahan dan tekstur alami.

Konsep Perancangan Façade bangunan

Curtain wall

Curtain wall atau biasa disebut tembok tirai merupakan penutup fasad non-struktural yang dipasang dari lantai ke lantai, atau dari tanah hingga atap bangunan. Disebut non-struktural karena curtain wall ini tidak dapat menahan beban bangunan keseluruhan, namun dapat menahan bebannya sendiri dan beban eksternal seperti angin dan gempa bumi.

Living wall atau green wall

wall atau green wall atau dinding hijau merupakan jenis vertical greenery system yang tersusun dari panel-panel modular yang berisikan tanah atau media tanam lainnya seperti busa, perlite, dan wool. Panel-panel modular dari living wall membutuhkan sistem pengairan hidroponik untuk memberikan nutrisi pada tanaman (Dunnett & Kingsbury, 2004).

Living walls memungkinkan perhijauan secara vertikal dan dapat menutup permukaan dinding yang luas dengan sempurna. Jenis tanaman yang digunakan adalah tanaman semak-semak kecil yang secara umum tidak akan tumbuh vertikal. Terdapat empat efek utama yang dihasilkan oleh vertical greenery systems yaitu efek pembayangan, efek pendinginan, efek insulasi, dan efek penahan angin (Pérez et al., 2011b)

Secondary skin

Pencahayaan alami dari sinar matahari merupakan hal yang wajib ada di setiap bangunan. Namun, terkadang hunian hanya bisa memiliki bukaan di posisi yang banyak disinari matahari, sehingga akhirnya

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

terasa sangat panas dan silau di jam-jam tertentu. Di sinilah fungsi *secondary skin* menjadi penting. *Secondary skin* yang ditambahkan pada desain fasad banngunan yang melingkupi area terpapar sinar matahari tersebut dapat menghalau sinar matahari yang masuk agar ruangan tak terasa silau dan terlampau panas.

Konsep Tapak & Lingkungan

Elemen lain yang tidak luput dari sifat ekologi yang sering ditemui adalah taman. Taman bukan hanya membuat sesuatu yang indah dan bermanfaat, melainkan memiliki makna yang memiliki dasar. Tumbuh-tumbuhan adalah makhluk hidup yang dalam evolusinya berusaha mencocokan diri dengan tantangan hidup dalam lingkungan yang makin lama makin sulit. Sebuah tumbuhan memberi contoh bagi manusia bagaimana mereka mencari dan menyimpan air, teknik konstruksi bangunannya, bagaimana mereka melindungi diri dari kepanasan, dan menarik perhatian kumbang yang membuahi mereka. Taman yang ekologis adalah taman yang tampilan dan cara kerjanya seperti alam. Untuk mewujudkannya, maka perlu membangun hubungan yang kuat diantara tanaman, kehidupan dalam tanah, serangga yang menguntungkan dan binatang lain serta manusia untuk menjalin jaringan alam yang penting.

HASIL PERANCANGAN

Perancangan Bangunan



Gambar 8. Tampak Depan



Gambar 9. Tampak Utara



Gambar 10. Tampak Timur



Gambar 11. Tampak Selatan

KESIMPULAN

Perancangan Mixed-Use Building (Kantor Sewa, Apartemen, dan Pusat Gaya Hidup) dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi di Kemayoran, Jakarta Pusat dilakukan sebagai respons terhadap tingginya kebutuhan ruang usaha, hunian, dan fasilitas rekreasi di kawasan perkotaan yang memiliki keterbatasan lahan dan harga tanah yang terus meningkat. Konsep mixed-use building diterapkan dengan mengintegrasikan fungsi perkantoran, hunian, dan lifestyle center dalam satu kawasan terpadu sehingga mampu menciptakan lingkungan yang lebih efektif, efisien, dan mendukung aktivitas masyarakat secara berkelanjutan. Pendekatan arsitektur ekologi diwujudkan melalui orientasi massa bangunan yang responsif terhadap iklim, optimalisasi pencahayaan dan penghawaan alami, penggunaan vegetasi pada area bangunan, penerapan green wall, secondary skin, serta penyediaan ruang terbuka yang mendukung kualitas lingkungan dan kenyamanan pengguna. Dengan demikian, rancangan ini diharapkan dapat menjadi alternatif solusi pembangunan perkotaan yang mampu meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekaligus mendukung pengembangan kawasan Kemayoran sebagai pusat aktivitas ekonomi, hunian, dan rekreasi yang berkelanjutan.

e-ISSN: 3025 – 4574
p-ISSN: 3025 – 2679

DAFTAR PUSTAKA

Antara News. (2023, September 28). *Jakarta jadi pusat ekonomi nasional, pacu pertumbuhan wilayah sekitar*. https://www.antaranews.com/berita/3766620/jakarta-jadi-pusat-ekonomi-nasional-pacu-pertumbuhan-wilayah-sekitar

Antara News Megapolitan. (2024, Februari 8). *DKI Jakarta masih jadi magnet investor untuk berbisnis*. https://megapolitan.antaranews.com/berita/269250/dki-jakarta-masih-jadi-magnet-investor-untuk-berbisnis

Brilian, A. P. (2024, Februari 1). *Rata-rata harga tanah di Jakarta Rp15,6 juta/m², daerah kamu berapa?* Detik Properti. https://www.detik.com/properti/berita/d-7171396/rata-rata-harga-tanah-di-jakarta-rp-15-6-juta-m2-daerah-kamu-berapa

CNN Indonesia. (2024, Januari 22). *Jakarta masuk 10 besar kota tingkat stres tertinggi, ini solusinya*. https://www.cnnindonesia.com/nasional/20240122113245-293-1052750/jakarta-masuk-10-besar-kota-tingkat-stres-tertinggi-ini-solusinya

Detik Finance. (2022, November 11). *Makin banyak orang RI yang rumahnya jauh dari tempat kerja*. https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-6395074/makin-banyak-orang-ri-yang-rumahnya-jauh-dari-tempat-kerja

Hargalift.com. (n.d.). *Cara sederhana menghitung kebutuhan lift pada sebuah gedung*. https://hargalift.com/blog/cara-sederhana-menghitung-kebutuhan-lift-pada-sebuah-gedung

Okezone Economy. (2016, Mei 19). *Mixed-use building: Ruang kantor dan mal kini jadi tren*. https://economy.okezone.com/read/2016/05/19/470/1392802/mixed-use-building-ruang-kantor-dan-mal-kini-jadi-tren

VIVA.co.id. (2024, Maret 21). *Makin sulit dapat hunian yang layak di Jakarta, ini sebabnya*. https://www.viva.co.id/gaya-hidup/hunian/1698796-makin-sulit-dapat-hunian-yang-layak-di-jakarta-ini-sebabnya.