

PERANCANGAN *MIXED-USE (SMALL OFFICE HOME OFFICE)* DENGAN PENDEKATAN FUTURISTIK

Muhammad Muammar¹, Soepardi Harris², Indah Yuliasari³

¹Universitas Indraprasta PGRI, Program Studi Arsitektur
muammar.tech@gmail.com

²Universitas Indraprasta PGRI, Program Studi Arsitektur
soepardiharris@yahoo.co.id

³Universitas Indraprasta PGRI, Program Studi Arsitektur
Yuliasari.wibowo@gmail.com

Abstract : *Along with the times, the increasing number of inhabitants, as well as the decreasing land, make the problems quite complex, therefore the author makes the Small Office Home Office Building that can accommodate activities in one land as one solution to reduce the problems that occur, especially in cities such as Jakarta. This aims to provide a response to the reality that exists about how to use less land, while the population of the earth, especially Jakarta is increasing and of course will create new problems regarding mobility or human activities. The data collection and comparative studies of similar objects as a method of design, where it aims to be used as a reference in the design that is expected to realize a good building. Futuristic is the concept of this building to reflect city buildings, simple, transparent and timeless.*

Key Words: *Architecture Futuristic, Small Office Home Office*

Abstrak : Seiring dengan perkembangan zaman, semakin banyaknya penduduk, serta lahan yang semakin berkurang, membuat masalah yang cukup kompleks, untuk itu penulis membuat bangunan *Small Office Home Office* yang bisa menampung aktifitas dalam satu lahan sebagai salah satu solusi mengurangi permasalahan yang terjadi, khususnya di kota seperti Jakarta. Hal ini bertujuan untuk memberikan respon terhadap realita yang ada tentang bagaimana memanfaatkan lahan yang semakin sedikit, sementara penduduk bumi, khususnya Jakarta semakin bertambah dan tentunya akan membuat permasalahan baru tentang mobilitas atau aktifitas manusianya. Adapun pengumpulan data dan melakukan studi banding ke objek sejenis sebagai metode dalam merancang, dimana hal ini bertujuan untuk dijadikan referensi dalam perancangan yang diharapkan dapat mewujudkan bangunan yang baik. Futuristik menjadi konsep bangunan ini untuk mencerminkan bangunan kota, simple, transparan dan tak lekang oleh waktu.

Kata Kunci : *Arsitektur Futuristik, Small Office Home Office*

PENDAHULUAN

Seiring dengan perkembangan zaman, semakin banyaknya penduduk, serta lahan yang semakin berkurang, membuat masalah yang cukup kompleks. Hal ini bisa terlihat dari jumlah penduduk Jakarta yang berjumlah lebih dari 10 juta penduduk berdasarkan data BPS (Badan Pusat Statistik) tahun 2017.

Oleh karena itu, penulis membuat *Small Office Home Office* sebagai salah satu solusi untuk mengurangi permasalahan yang terjadi di kota seperti Jakarta. Selain itu, bangunan ini juga dinilai sebagai konsep bangunan masa depan, khususnya di Indonesia yang masih terbilang sedikit bangunan berkonsep SOHO.

Penggunaan metode pendekatan futuristik untuk menonjolkan citra bangunan kota dan

tentunya dilengkapi dengan teknologi yang ada saat ini untuk menguatkan kembali citra bangunan di kota besar, seperti Jakarta. Dengan pendekatan gaya arsitektur futuristik ini, penulis berharap gaya bangunan ini diharapkan tidak tergerus oleh zaman, dan tentunya perancangan *Small Office Home Office* ini diharapkan memiliki andil juga untuk mengurangi permasalahan yang terjadi seperti mengurangi kemacetan karena membuat aktifitas hanya pada satu lahan, memaksimalkan fungsi lahan dan bangunan, dan tentunya mendukung lingkungan dengan memaksimalkan ruang terbuka hijau, mengingat Jakarta minimnya penghijauan.

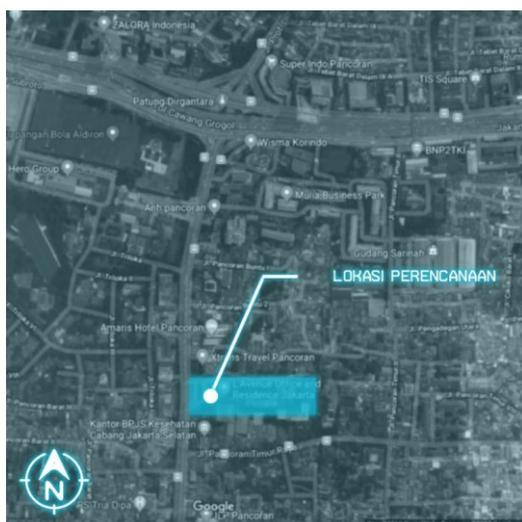
METODOLOGI

Metode pendekatan ini ditunjukkan sebagai acuan dalam menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur terkait obyek perancangan yang akan dilakukan, yaitu *Mixed-use* (SOHO) di Jakarta. Metode yang penulis gunakan yaitu dengan cara mengumpulkan data-data dari berbagai preseden, kemudian melakukan studi banding ke objek yang sejenis untuk mengamati dan menganalisis kelebihan dan kekurangannya, dimana hasilnya nanti diharapkan bisa dijadikan bahan referensi penulis dalam merancang, sehingga penulis berharap mampu mewujudkan bangunan yang baik atau optimal untuk para penghuni di dalamnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

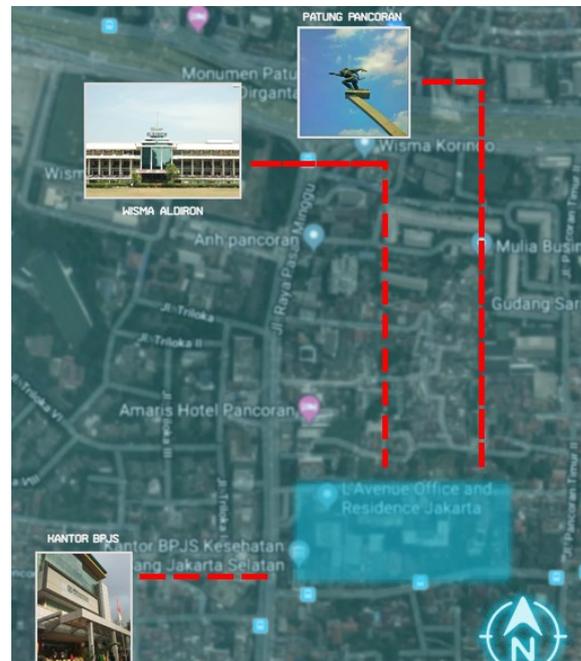
Futuristik mengarah atau menuju ke masa depan, sehingga perencanaan dan pembangunannya mencoba menggambarkan masa depan. Bangunan harus dapat menampung kegiatan yang selalu berkembang. Arsitektur futuristik ini juga memanfaatkan kemajuan teknologi, seperti material kaca, baja, dan lainnya. Ada sebuah slogan pada futuristik yaitu *less is more*, yang berarti penambahan ornamen dinilai tidak efisien atau semakin sederhana desain menjadikan nilai tambah untuk bangunan tersebut. Kemudian *nihilism* yang menekankan perancangan kepada ruang, sehingga desain menjadi polos, *simple*.

LOKASI TAPAK



Gambar 1. Peta Lokasi Tapak

Lokasi perencanaan terletak di tempat yang strategis yaitu berada di JL. Raya Pasar Minggu Kav. 16, Pancoran, Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12780.



Gambar 2. Peta Sekitar Tapak

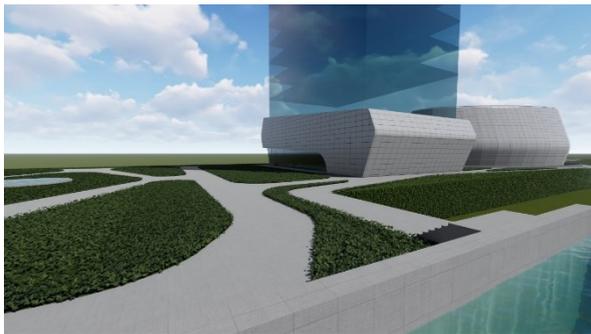
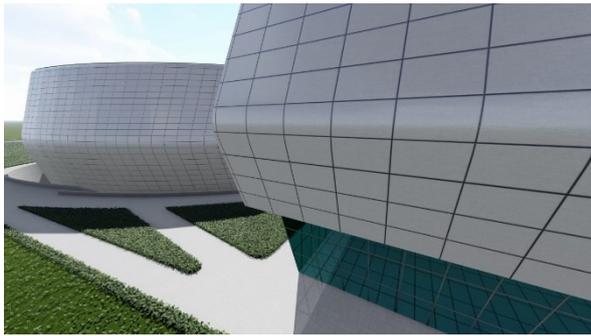
KONDISI SEKITAR TAPAK

Keterangan:

- Kondisi tapak berkontur datar
- Di pinggir jalan raya utama
- Kondisi tapak dikelilingi oleh bangunan-bangunan lainnya.

Tabel 1. Peraturan Pemerintah
 (Sumber: Perda 1 Tahun 2014)

Wilayah	JAKARTA SELATAN	Zona	ZONA CAMPURAN
Kecamatan	PANCORAN	Sub Zona Detail	SUB ZONA CAMPURAN
Kelurahan	PANCORAN	KDB	36
Kode Blok	1	KL B	4.16
Sub Blok	17	KB	24
Sub Zona	C.1	KDH	30
CD TPZ		KT B	70
PSL	KP	TIPE	T
ID Sub Blok	01.017.C.1	GSP	-
Kawasan	DARATAN		



Gambar 6. Perspektif

PENUTUP

Simpulan

Dari hasil yang sudah dikerjakan, dapat diambil kesimpulan bahwa suatu bangunan seharusnya dapat membantu mengurangi permasalahan yang terjadi di kota dengan fungsi bangunan yang bisa dimaksimalkan dalam suatu lahan, artinya harus ada kerja sama atau kesepakatan dari pemerintah, pemilik lahan sampai arsiteknya.

Konsep futuristik yang digabungkan dengan fungsi bangunan seperti *Small Office Home Office* di Jakarta ini nyatanya mampu memberikan kepada kita bahwasanya mendirikan bangunan gedung khususnya di kota bisa tetap memperhatikan lingkungan sekitar, walaupun orang berfikir bahwa konsep bangunan ini menggunakan material seperti kaca secara dominan. Nyatanya dengan memainkan tata letak yang pas, penggunaan material yang tepat dan memaksimalkan ruang terbuka hijau, bangunan ini setidaknya mampu mengurangi permasalahan yang terjadi di lokasi.

Saran

Saran yang dapat disampaikan dari tugas akhir ini adalah:

1. Arsitek harus memahami juga area sekitar, sehingga bangunan mempunyai peran penting dalam kelestarian lingkungan, bukan yang selalu dikatakan oleh orang-orang bahwa

bangunan-bangunan penyebab permasalahan, khususnya di kota.

2. Sebagai seorang perancang, tugasnya bukan sekedar merancang, melainkan mengikuti juga perkembangan zaman, sehingga inovasi akan timbul dalam gaya desain seorang perancang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Neufert, Ernst. 1996. *Data Arsitek 1 dan 2*. Jakarta: Erlangga
- Baud-Bovy, M., dan Lawson, F. 1998. *Tourism and Recreation Handbook of Planning and Design*. Architectural Press.
- Juwana, Jimmy S. 2005. *Panduan Sistem Bangunan Tinggi untuk Arsitek dan Praktisi Bangunan*. Jakarta: Erlangga.

Website

- Indh, Anggita. 2018. *Pengertian Mixed Use Building*
<https://www.scribd.com/presentation/261610292/pengertian-mixed-use-building>

- Ramadilesta, Yushandrino. 2018. *Pengertian Soho*
<https://catatanshand.blogspot.com/2018/03/Pengertian-jaringan-soho.html>

- Alfari, Shabrina. 2017. *Mengenal Konsep Soho*
<https://www.arsitag.com/article/mengenal-konsep-soho>

- Soho podomoro city. 2017. *About Soho*.
<https://www.sohopodomorocity.com/soho/>

- Alfari, Shabrina. 2017. *Mengenal Arsitektur Futuristik*
<https://www.arsitag.com/article/mengenal-arsitektur-futuristik>

Peraturan Perundangan:

- Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014