

# PERANCANGAN *MIXED USE BUILDING* DI PANTAI INDAH KAPUK JAKARTA DENGAN PENERAPAN ARSITEKTUR HIJAU

Helmi Setiawan<sup>1</sup>, Anggraeni Dyah Sulistiowati<sup>2</sup>, Inggit Musdinar  
Sayekhti Sihing<sup>3</sup>

1. Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Budi Luhur  
Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260  
E-mail : [helmy.setiawan40@gmail.com](mailto:helmy.setiawan40@gmail.com)
2. Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Budi Luhur  
Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260  
E-mail : [anggraeni.dyah@budiluhur.ac.id](mailto:anggraeni.dyah@budiluhur.ac.id)
3. Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Budi Luhur  
Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260  
E-mail : [inggit.musdinar@budiluhur.ac.id](mailto:inggit.musdinar@budiluhur.ac.id)

## ABSTRAK

Perancangan *Mixed Use Building* Dengan Konsep Arsitektur Hijau merupakan bangunan dengan fungsi utamanya sebagai sarana tempat tinggal dan kantor. *Mixed Use* merupakan suatu ruang yang dapat digunakan sebagai tempat hunian dan tempat bisnis yang terdiri dari beberapa unit kompleks apartemen dan kantor dimana didalamnya memiliki kriteria kelas rendah, sedang, dan tinggi serta sebagai tempat berkumpul. Dengan menerapkan prinsip-prinsip Hijau seperti *Reuse wate*, *Conserving Energy*, *Working Climate*, dan *Respect for Site* sehingga bangunan *Mixed Use* ini dapat menjaga kesehatan psikologis penghuninya. Dengan menggunakan bentuk massa bangunan yang digabungkan adanya podium dan *skylobby* dengan bentuk secara dinamis serta ditambahkan *overstack* pada bagian sisi bangunan, yang ditanami tumbuh-tumbuhan mengikuti bentuk pola *overstack* tersebut. Hal tersebut mendasari alasan menerapkan konsep arsitektur Hijau yang memiliki hubungan positif dengan alam. Berlokasi di Pantai Indah Kapuk, Jakarta yang terkenal dengan potensi padat penduduk dan pusat area bisnis diharapkan mampu menjadi sarana untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal dan tempat untuk bekerja dengan gaya modern yang mampu menjadi sarana untuk merespon hubungan positif dengan alam melalui fasilitas *Mixed Use* dengan menerapkan prinsip-prinsip Hijau sehingga mampu merespon baik hubungan antara manusia dengan alam.

**Kata kunci:** *Mixed Use*, *Apartement & Office*, Arsitektur Hijau, Jakarta.

## ABSTRACT

*Mixed Use Building Design With Green Architecture Concept is a building with its main function as a residence and office facility. Mixed Use is a space that can be used as a residence and a place of business consisting of several apartment and office complex units which have low, medium and high class features as well as a gathering place. By applying Green principles such as Reuse water, Conservation Energy, Working Climate, and Respect for Site so that this Mixed Use building can maintain the psychological health of its occupants. By using the shape of the building mass combined with the podium and skylobby with a dynamic shape and added overstack on the side of the building, which is planted with plants following the shape of the overstack pattern. This underlies the basis for implementing the concept of Green architecture which has a positive relationship with nature. Located at Pantai Indah Kapuk, Jakarta which is famous for its densely populated potential and central business area, it is hoped that it will be a means to meet the needs of a place to live and a place to work in a modern style that can be a means of responding to a positive relationship with nature through Mixed Use facilities by applying the principle -Green principles so that they are able to respond well to the relationship between humans and nature.*

**Keywords:** *Mixed Use*, *Apartement & Office*, *Green Architecture*, Jakarta.

## 1.1 LATAR BELAKANG

Pertambahan jumlah penduduk di DKI Jakarta berdampak pada proses pertumbuhan kota. Hal ini identik dengan kegiatan pembangunan kota secara masif yang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan masyarakatnya. Akan tetapi terdapat permasalahan dalam pemenuhan syarat tentang keberadaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) karena telah mengalami penurunan kualitas maupun kuantitas, yang seharusnya dalam Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 memiliki luas sebesar 30% dari luas wilayah administrasi. Persyaratan ini belum dapat dipenuhi oleh Pemerintah DKI Jakarta karena keberadaan RTH di DKI Jakarta kurang dari 10%. Analisis ini bertujuan untuk menjelaskan kebutuhan RTH DKI Jakarta secara kualitatif melalui pendekatan luas wilayah administrasi dan jumlah penduduk. Analisis ini juga menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) untuk merumuskan prioritas solusi kebijakan yang lebih tepat untuk dapat dilakukan oleh pengambil kebijakan terkait.

Hasil analisa ini menunjukkan bahwa upaya memenuhi persyaratan RTH 30% perlu dilakukan perencanaan dan kerja sama dari berbagai pihak, yaitu kolaborasi antar pemangku kepentingan, peningkatan partisipasi masyarakat dan penguatan regulasi yang dilakukan secara konsisten dan berkesinambungan.[1]

Provinsi DKI Jakarta adalah daerah yang mempunyai keistimewaan sebagai ibukota negara Indonesia. DKI Jakarta mempunyai dua fungsi yaitu sebagai pusat pemerintahan dan pusat perekonomian sebagai pusat pemerintahan. DKI Jakarta merupakan tempat kedudukan hampir seluruh perangkat pemerintahan tingkat nasional, serta perwakilan negara-negara asing. Sebagai pusat perekonomian, potensi ekonomi DKI Jakarta termasuk paling tinggi dibandingkan daerah-daerah lain di Indonesia [2]

Pada triwulan II tahun 2022, ekonomi DKI Jakarta tumbuh sebesar 5,59% dibandingkan triwulan II tahun 2021. Sedangkan jika dibandingkan dengan triwulan I tahun 2022 tumbuh sebesar 1,05%. Selanjutnya, pertumbuhan ekonomi DKI Jakarta pada semester I tahun 2022 sebesar 5,11% dibandingkan semester I tahun 2021. Secara year on year, pertumbuhan ekonomi DKI Jakarta sudah melampaui proyeksi pada RKPD 2022 (5-5,4%). Hal tersebut mengindikasikan bahwa kondisi ekonomi DKI Jakarta menunjukkan kinerja positif.

Selain itu, laju pertumbuhan ekonomi DKI Jakarta memberikan sinyal pemulihan yang lebih cepat ditandai dengan pertumbuhan yang terus positif dengan tren naik. Secara umum, meningkatnya mobilitas masyarakat menjadi faktor pendorong utama pertumbuhan ekonomi untuk tumbuh lebih cepat pada saat ini. [3]

Jakarta sebagai ibukota negara Indonesia memiliki berbagai tantangan. Maka dari itulah sangat penting untuk membawa Jakarta menjadi *Green Building City*. Pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi yang terintegrasi di seluruh sektor publik untuk meningkatkan kualitas hidup dan memastikan pemenuhan kebutuhan generasi kini juga masa depan.

Pemerintah mengungkapkan tantangan besar yang akan dihadapi bersama dalam pemenuhan kebutuhan rumah di Indonesia ke depannya dapat terlihat dari pertumbuhan rumah tangga baru yang mencapai 3,2 juta per tahun. Untuk rumah tangga eksisting adalah hanya 7,8 juta yang merupakan data Bappenas tahun 2020.

Dalam RPJMN 2020-2024 pemerintah terus mendorong upaya peremajaan kota secara inklusif melalui konsolidasi tanah dalam rangka mewujudkan kota yang inklusif dan layak huni. Salah satu upaya yang akan dilakukan adalah dengan mengembangkan *public housing* berupa Rumah Susun Perkotaan, baik yang dibangun oleh pemerintah maupun swasta yang dicanangkan sebagai major project Tahun 2020-2024.

Dengan banyaknya sektor-sektor yang ada tersebut menyebabkan perkembangan dan kemajuan kota ini semakin pesat jika dibandingkan dengan kota-kota lain yang ada di Indonesia. Hal inilah yang mengakibatkan banyak masyarakat yang cenderung untuk mencari penghasilan di Kota Jakarta. Semakin banyak penduduk yang bermigrasi maupun urbanisasi ke Ibu Kota Negara ini, maka semakin meningkat pula jumlah dan kepadatan penduduk setiap tahunnya.

Kawasan Pantai Indah Kapuk dipilih sebagai lokasi yang strategis sebagai Investasi dimasa depan, Fasilitas dan Infrastruktur lengkap mulai dari fasilitas klaster perumahan, mall, sekolah internasional, rumah sakit, lapangan golf hingga sarana rekreasi serta infrastruktur seperti akses jalan, pedestrian, akses jalan JORR dan Interchange Toll PIK.

## 1.2 TUJUAN DAN SASARAN

Tujuan dan sasaran yang dicapai pada perancangan *Mixed Use Building* ini adalah sebagai berikut :

### 1.1.1 Tujuan

- a. Merancang sebuah *Mixed Use Building* yang dapat memwadahi dan mengintegrasikan fungsi hunian, dan komersil dengan memanfaatkan lahan yang terbatas..

### 1.1.2 Sasaran

- a. Merancang *zoning* massa dan ruang yang dapat menyatukan dua fungsi kegiatan (hunian berupa apartemen dan perkantoran) yang memiliki karakter berbeda dan tetap terpenuhinya aspek kenyamanan masing-masing fungsi.
- b. Merancang sirkulasi antar bangunan yang dapat mengintegrasikan masing-masing pengguna *Mixed Use Building* yang memiliki tuntutan privasi dan tetap menjamin keselamatan di lingkungan urban dengan *traffic* padat.
- c. Merancang *Mixed Use Building* dengan pendekatan Arsitektur Hijau yang meliputi orientasi dan tata massa, ruang transisional, hubungan terhadap lansekap, dan penggunaan shading yang memperhatikan energi bangunan.

## 1.3 METODE PEMBAHASAN

Metode pembahasan yang akan digunakan bersifat kualitatif yaitu analisa dengan cara mengembangkan, menciptakan serta menentukan teori dan konsep baru dengan :

- a. Pengumpulan data
  - Data Primer; Observasi, Studi Banding, Wawancara. Data Sekunder; Studi Literatur.
- a) Pemecahan Permasalahan Arsitektur
  - b) Aspek Manusia (*Human Issue*)  
Analisis yang berkaitan dengan aktifitas manusia sebagai pengguna bangunan, untuk memenuhi kebutuhan ruang bagi

pengguna, kapasitas ruang untuk dapat menampung para pengguna dalam setiap kegiatan di dalam *Mixed Use Building* di Pantai Indah Kapuk. Tem Arsitektur Hijau dengan latar belakang *Mixed Use Building* diharapkan dapat membawa suasana baru yang sesuai dengan kegiatan penghuni.

### c) Aspek Lingkungan (*Environmental issue*)

Analisis yang berkaitan dengan lokasi tapak untuk pembangunan sebuah *Mixed Use Building* di Pantai Indah Pakuk dan potensi lingkungana sesuai dengan tata guna lahan di suatu wilayah berdasarkan peraturan daerah yang berlaku untuk kawasan tersebut serta menyesuaikan dengan kondisi lingkungan sekitar yang menjadi target perancangan.

### d) Aspek Bangunan (*Building issue*)

Analisis yang berkaitan dengan unsur arsitektur dalam perancangan suatu bangunan, dimana pengelolaan ruang dapat memenuhi kaidah serta persyaratan suatu *Mixed Use Building* di Pantai Indah Kapuk dengan kualitas bngunan yang memiliki standar, baik pada fasilitas utama maupun segala fasilitas penunjangnya. Bangunan yang berkonsep Arsitektur Hijau dengan bentuk dasar bangunan berdasarkan fungsi bangunan.

## 2.1 GAMBARAN UMUM PROYEK

1. Judul Proyek : Perancangan *Mixed Use* Di Pantai Indah Kapuk Jakarta Dengan Penerapan Arsitektur Hijau.
2. Tema : Arsitektur Hijau
3. Lokasi : Pantai Indah Kapuk Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara.
4. Sifat Proyek : Fiktif
5. Pengelola : Swasta
6. Luas Lahan : ± 40000 m<sup>2</sup> (4Ha).  
Sasaran Pebisnis & Masyarakat Milenial

## 2.2 GAMBARAN TEORITIS JUDUL PROYEK

Dengan menerapkan konsep perancangan arsitektur hijau, yang dimana arsitektur hijau merupakan arsitektur yang berada di daerah tropis yang telah beradaptasi dengan iklim tropis sekitarnya.

Dilahan yang terbatas, Konsep *Green Architecture* atau Arsitektur Hijau sangat cocok untuk diterapkan dilahan yang minim, serta meminimalisirkan dampak negatif bagi lingkungan.

Penerapan *Green Architecture* pada bangunan *Mixed Use Building* menggunakan material-material yang mereduksi panas, menggunakan kaca *Double Glassing*, Penataan denah dari ruang yang ada pada bangunan agar menciptakan sirkulasi yang nyaman, *Sky Garden* pada bangunan *Mixed Use* sangat cocok diterapkan agar sirkulasi udara di luar ataupun di dalam bangunan terkondisi dengan baik (*Cross Ventilation*).

### 3.1 ARSITEKTUR HIJAU

Arsitektur Hijau (*Green Architecture*) adalah konsep arsitektur yang berusaha meminimalkan pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia, dengan memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisien dan optimal.

Konsep yang digunakan dalam *green building* ini ialah konsep dimana bangunan yang dalam desain, konstruksi, dan operasinya bisa mengurangi dampak *negative*, Konsep ini juga mengharuskan supaya bangunan bisa memberikan dampak positif bagi lingkungan dan alam. Jadi, bangunan yang dibangun harus memaksimalkan sumber daya alam yang ada dan tidak menggunakan bahan-bahan bangunan dalam jumlah yang berlebihan. Selain itu, setiap komponen yang ada pada bangunan juga harus saling terhubung dan tidak ada yang dibuat secara sia-sia.

Arsitektur hijau juga merupakan suatu pendekatan perencanaan pembangunan yang bertujuan untuk meminimalisasi kerusakan alam dan lingkungan di tempat bangunan itu berdiri. Dalam istilah arsitektur hijau kemudian berkembang berbagai istilah penting seperti pembangunan yang berkelanjutan atau yang dikenal dengan *sustainable development*. Istilah ini dipopulerkan pada tahun 1987 sebagai pembangunan yang dapat memenuhi kebutuhan orang-orang masa kini tanpa harus mengorbankan sumber daya alam yang harus diwariskan kepada generasi mendatang :[4]

## 3.2 PRINSIP-PRINSIP ARSITEKTUR HIJAU

Kondisi iklim tropis lembab memerlukan syarat-syarat khusus dalam perancangan bangunan dan lingkungan binaan, mengingat ada beberapa faktor-faktor spesifik yang hanya dijumpai secara khusus pada iklim tersebut, sehingga teori-teori arsitektur, komposisi, bentuk, fungsi bangunan, citra bangunan dan nilai-nilai estetika bangunan yang terbentuk akan sangat berbeda dengan kondisi yang ada di wilayah lain yang berbeda kondisi iklimnya [5]

### 1. Hemat Energi (*Conserving Energy*)

Pada arsitektur hijau, pemanfaatan energi secara baik dan benar menjadi prinsip utama. Bangunan yang baik harus memperhatikan pemakaian energi sebelum dan sesudah bangunan dibangun. Desain bangunan harus mampu memodifikasi iklim dan dibuat beradaptasi dengan lingkungan bukan merubah kondisi lingkungan yang sudah ada. Berikut ini desain bangunan yang menghemat energi : Memperkecil luas permukaan yang menghadap ke timur dan barat.

- a. Bangunan dibuat memanjang dan tipis untuk memaksimalkan pencahayaan dan menghemat energi listrik.
  - b. Menggunakan Sunscreen pada jendela yang secara otomatis dapat mengatur intensitas cahaya dan energi panas yang berlebihan masuk ke dalam ruangan.
  - c. Bangunan tidak menggunakan pemanas buatan, semua pemanas dihasilkan oleh penghuni dan cahaya matahari yang masuk melalui lubang ventilasi
- ### 2. Memanfaatkan Kondisi dan Sumber Energi Alami (*Working Climate*)

Pendekatan *green architecture* bangunan beradaptasi dengan lingkungannya, hal ini dilakukan dengan memanfaatkan kondisi alam, iklim dan lingkungan sekitar ke dalam bentuk serta pengoperasian bangunan, misalnya dengan cara :

- a. Orientasi bangunan terhadap sinar matahari.
- b. Menggunakan sistem *air pump* dan *cross ventilation* untuk mendistribusikan udara yang bersih dan sejuk ke dalam ruangan.
- c. Menggunakan tumbuhan dan air sebagai pengatur iklim.

### 3. Menanggapi Keadaan Tapak pada Bangunan (*Respect for Site*)

Perencanaan mengacu pada interaksi antar bangunan dan tapaknya. Hal ini bertujuan keberadaan bangunan baik dari segi konstruksi, bentuk dan pengoperasiannya tidak merusak lingkungan sekitar, dengan cara sebagai berikut :

- Mempertahankan kondisi tapak dengan membuat desain yang mengikuti bentuk tapak yang ada.
- Luas permukaan dasar bangunan yang kecil, yaitu pertimbangan mendesain bangunan secara vertical.
- Menggunakan material lokal dan material yang tidak merusak lingkungan.
- Meminimalkan Sumber Daya Baru (*Limiting New Resources*)

Suatu bangunan seharusnya dirancang mengoptimalkan material yang ada dengan meminimalkan penggunaan material baru, dimana pada akhir umur bangunan dapat digunakan kembali untuk membentuk tatanan arsitektur lainnya.

### 4.1 ANALISA KONSEP DESAIN

Pemilihan konsep Arsitektur Hijau pada perancangan *Mixed Use* ini karena melihat manfaat dari penerapan tema ini yang lebih kompleks yaitu seluruh lapisan masyarakat dari berbagai golongan usia, pendidikan, pekerjaan status ekonomi dan lain sebagainya dengan tujuan sebagai tempat tinggal dan berbagai macam bisnis.

Dengan hadirnya rancangan *Mixed Use* bertemakan Arsitektur Hijau di Pantai Indah Kapuk, Jakarta diharapkan *Mixed Use* hadir bukan hanya menjadi wadah investasi modal melalui kegiatan berbisnis, dan hunian, namun juga memberikan kesempatan untuk menjadi wadah interaksi sosial masyarakat Jakarta melalui hubungan positif dengan alam sebagai lingkungan hidup. Oleh karena itu penerapan konsep Arsitektur Hijau dipilih karena memiliki interaksi dan keinginan untuk selalu terikat dengan lingkungan alami adalah kebutuhan dasar bagi manusia.

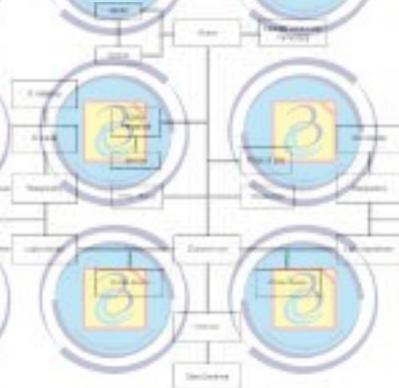
## 4.2 PROGRAM RUANG

### 4.2.1 Analisa Kebutuhan Luas Ruang

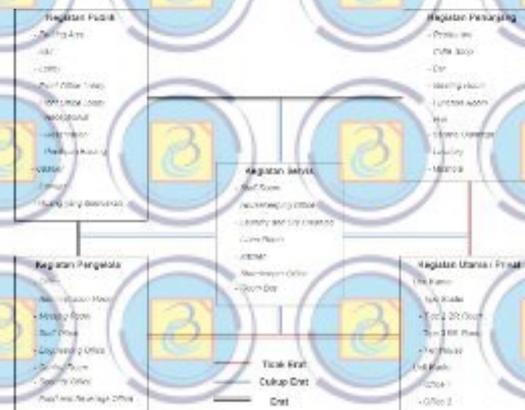
Fasilitas dan Ruang yang terdapat pada kawasan *Mixed Use Building*, yaitu :

- Area Plaza
- Area Taman
- Area Pelayanan dan *Service*
- Area Parkir
- Area *Playground & Joging Track*
- Area *Swimming Pool*

Struktur Organisasi Makro pada *Mixed Use Building*, yaitu :



Gambar 4. 1 Hubungan Antar Ruang Makro



Gambar 4. 2 Pendekatan Hubungan Antar Ruang

Hasil Rekapitulasi Analisa kebutuhan ruang luaran dalam:

Tabel 4.1 Rekapitulasi Besaaran dalam & luar

No.	Kelompok Ruang	Jumlah
1.	Program ruang apartemen (Lobby & Reception)	285 m <sup>2</sup>
2.	Program Unit Tipe Studio, 2BR, 3BR, Penthouse) dan perumahan	741,4 m <sup>2</sup>
3.	Facilities apartemen	725,5 m <sup>2</sup>
4.	House keeping	208,8 m <sup>2</sup>
5.	Unitias apartemen	738 m <sup>2</sup>
6.	Facilities makan dan minum	3.975 m <sup>2</sup>
7.	Program ruang coffee shop	164 m <sup>2</sup>
8.	Program ruang food court	336 m <sup>2</sup>
9.	Program ruang kreatif/gewa	11.889 m <sup>2</sup>
10.	Program ruang unitias Kantor	738 m <sup>2</sup>
11.	Parkir Basemen	12.700 m <sup>2</sup>
Total Jumlah Kelompok Kegiatan		32.888 m <sup>2</sup>

#### 4.2.2 Analisa Tapak

Lokasi tapak pada *Mixed Use Building* ini berada di Kota Jakarta, tepatnya pada JL. Pantai Indah Selatan, Kec.Penjarangan, Jakarta Utara, Indonesia.



Gambar 4.2 Peta Rencana Pola Ruang Penjarangan

Ketentuan Tapak :

- Luas Lahan : 40.000 m<sup>2</sup>
- KDB (Koefisien Dasar Bangunan) : 30%
- KLH (Koefisien Lantai Bangunan) : 2 KDH
- (Koefisien Dasar Hijau) : 30%
- GSB : 2m

Ketentuan Tapak :

- Luas Lahan : 40.000 m<sup>2</sup>
- KDB (Koefisien Dasar Bangunan) : 30%
- KLH (Koefisien Lantai Bangunan) : 2
- KDH (Koefisien Dasar Hijau) : 30%
- GSB : 2m

Peraturan : Sub Zona Campuran

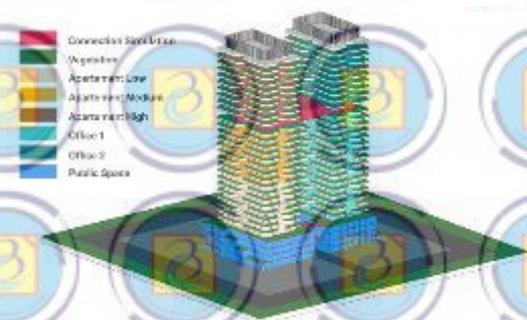


Gambar 4.3 Kondisi Sekitar Tapak

#### 4.2.3 Analisa Bangunan

Dengan penggunaan konsep Arsitektur Hijau pada bangunan *Mixed Use* ini bertujuan menjadi wadah investasi kesehatan dan menjaga hubungan baik antara manusia dengan alam dan juga memberikan kesempatan untuk menjadi tempat interaksi sosial masyarakat Jakarta melalui hubungan positif dengan alam sebagai lingkungan hidup.

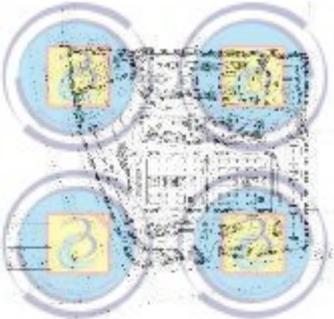
Bentuk massa bangunan dengan mengusung tema Arsitektur Hijau yaitu memiliki bentuk yang dinamis dan terintegrasi dengan alam sekitar. Penggunaan bentuk persegi ditambahkan dengan pola-pola lengkungan disisi pada bangunan, hal ini guna untuk menanamkan tanaman yang secara *pasive*. dan untuk penzoningan pada bangunan tertera pada penjelasan disetiap warna.



Gambar 4.4 Bentuk Massa & Zonning

## 5.1 KONSEP DESAIN

### A. Site Plan



Gambar 5.1 Siteplan

### B. Blok Plan

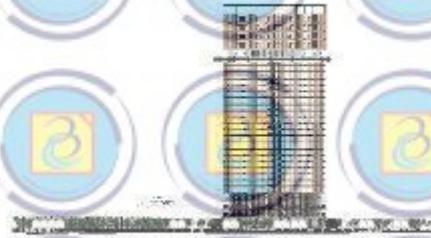


Gambar 5.2 Blockplan

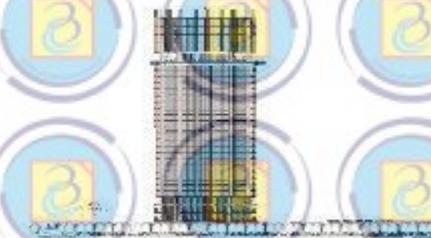
### C. Tampak Site



Gambar 5.3 Tampak Site A



Gambar 5.4 Tampak Site B



Gambar 5.5 Tampak Site C

### D. Potongan Site

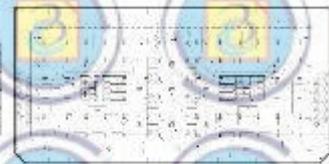


Gambar 5.6 Potongan Site A

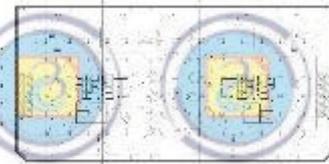


Gambar 5.7 Potongan Site B

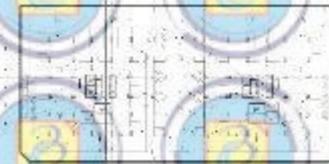
### E. Denah Basement



Gambar 5.8 Basement 1

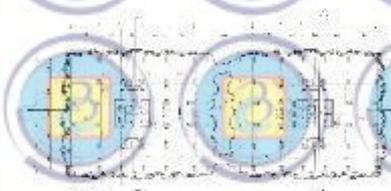


Gambar 5.9 Basement 2

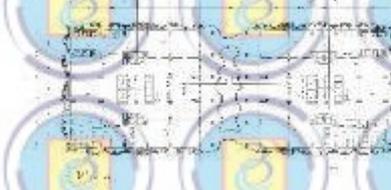


Gambar 5.10 Basement 3

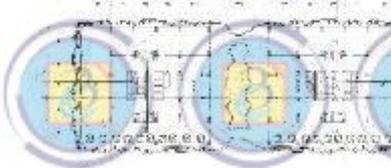
F. Denah Podium



Gambar 5.11 Podium 1

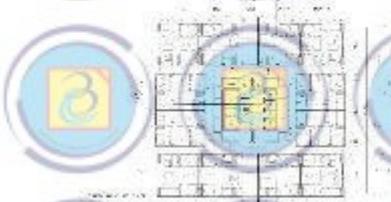


Gambar 5.12 Podium 2



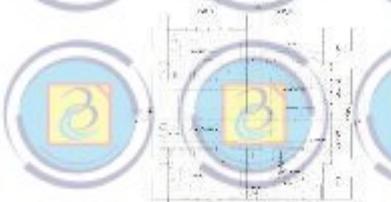
Gambar 5.13 Podium 3

G. Denah Tipikal 2BR

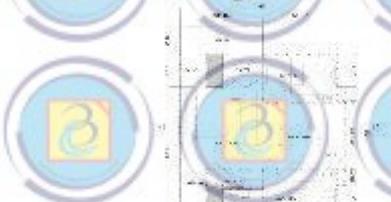


Gambar 5.14 Denah Tipikal 2BR

- Denah Unit 2BR (A-B-C)



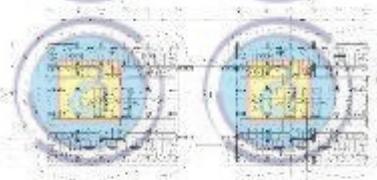
Gambar 5.15 Denah Unit 2BR A



Gambar 5.16 Denah Unit 2BR B

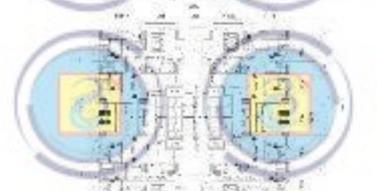
Gambar 5.17 Denah Unit 2BR C

H. Skylobby

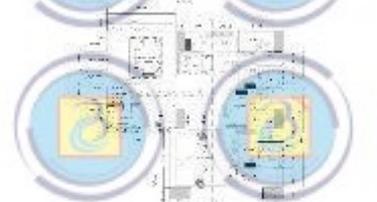


Gambar 5.18 Denah Skylobby

I. Penthouse

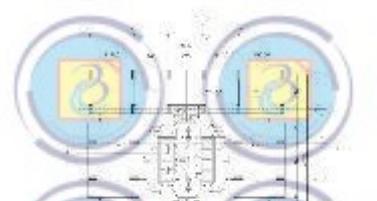


Gambar 5.19 Denah Skylobby  
- Detail Unit Penthouse



Gambar 5.20 Denah Penthouse

J. Office Low/Med/High



Gambar 5.21 Denah Office Low

Gambar 5.22 Denah Office Med

Gambar 5.23 Denah Office High

K. Rooftop Plan

Gambar 5.24 Denah Rooftop

L. Tampak Bangunan

Gambar 5.25 Tampak Depan

Gambar 5.26 Tampak Belakang

Gambar 5.27 Tampak Kanan dan Kiri

M. Potongan Bangunan

- Potongan A-B-C

Gambar 5.28 Potongan A

Gambar 5.29 Potongan B & C

- Potongan Unit

Potongan Unit

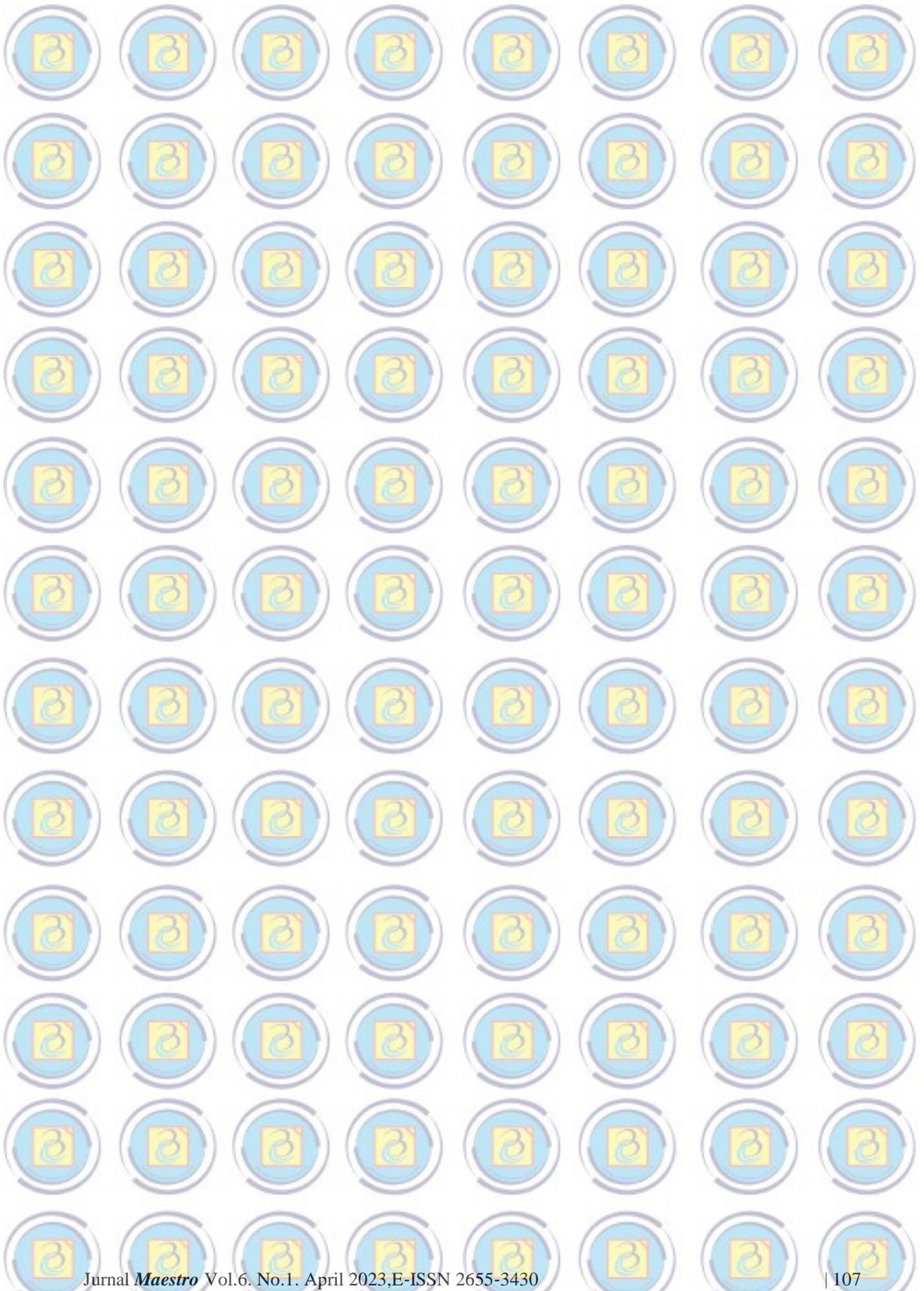
Gambar 5.30 Potongan Unit 2BR A

Gambar 5.31 Potongan Unit 2BR B

Gambar 5.32 Potongan Unit 2BR C & Unit 3BR A

Gambar 5.33 Potongan Unit 3BR B

Gambar 5.34 Potongan Unit Penthouse



## 5.2 Perspektif Bangunan



Gambar 5.35 Bird Eye 1



Gambar 5.39 Bird Eye 2



Gambar 5.36 Podium



Gambar 5.40 Corridor



Gambar 5.37 Overstack



Gambar 5.41 Small Ponds



Gambar 5.38 4<sup>th</sup> Floor



Gambar 5.42 Enterace



Gambar 5.43 Parking Bus



Gambar 5.44 Parking Car



Gambar 5.45 Swimming pool area



Gambar 5.46 Garden Area

## 6.1 Kesimpulan

Perancangan *Mixed Used Building* yang terletak di Jakarta, Jakarta ini merupakan pusat bisnis dan berbagai macam kegiatan yang menyediakan fasilitas pendukung selain pusat bisnis yaitu *Playground & Garden* yang dapat menjadikan pusat berkegiatan ini tidak hanya sebagai wadah berkegiatan tetapi menjadi wadah interaksi sosial dan interaksi antara manusia dengan alam yang ditujukan untuk seluruh warga kota Jakarta.

Keseluruhan rancangan telah sesuai dengan standar bangunan melalui hasil analisa yang telah dilakukan. Pada perancangan ini menerapkan konsep arsitektur Hijau yang telah melalui proses analisa pada tapak terpilih agar sesuai berdasarkan prinsip-prinsip Hijau yang dapat memberikan kenyamanan baik untuk kesehatan fisiologis maupun psikologis penggunanya.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] J. Suryaudaya and S. Santoni, "Penataan Lingkungan Dan Ruang Terbuka Hijau Pada Kawasan Perkotaan Pantai Indah Kapuk," *Archit. Innov.*, vol. 4, no. 2, 2020, [Online]. Available: <http://journal.podomorouniversity.ac.id/index.php/JAI/article/view/155Ireland>, "Perumusan Strategi Bersaing Pusat Perbelanjaan Modern," p. 38, 2003, [Online]. Available: <http://repository.sb.ipb.ac.id/2013/>
- [2] I. G. Arief, "Identifikasi dan Peran Sektor Unggulan Terhadap Penyerapan Tenaga Kerja di Provinsi DKI Jakarta," *IPB (Bogor Agricultural University)*, 2009. <http://repository.ipb.ac.id/handle/123456789/12670S>. Chairunnisa, "Mengenal Desain Biophilic atau Arsitektur Ramah Lingkungan," 99.co blog, 2022.



[3] BPS Provinsi DKI Jakarta, “Peningkatan Mobilitas Masyarakat Mendorong Pemulihan Ekonomi DKI Jakarta Lebih Cepat,” *BPS Provinsi DKI Jakarta*, 2022. <https://bappeda.jakarta.go.id/peningkatan-mobilitas-masyarakat-mendorong-pemulihan-ekonomi-dki-jakarta-lebih-cepat/>

[4] A. Studio, “Pengertian Green Architecture, Prinsip dan Contohnya,” *Arsitur Studio*, 2022. <https://www.arsitur.com/2017/09/pengertian-green-architecture-prinsip.html>

[5] Adica, “Prinsip-Prinsip Pendekatan Arsitektur Hijau,” *Silabus*, 2019. <https://www.silabus.web.id/arsitektur-hijau/>