

FASILITAS HEALTH CONSCIOUSNESS PADA MIXED-USE DI KAWASAN TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT DUKUH ATAS: ARSITEKTUR HUMANISTIK

MIXED-USE HEALTH CONSCIOUSNESS FACILITIES IN THE DUKUH ATAS TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT AREA: HUMANISTIC ARCHITECTURE

Rizal Afandi Santoso⁽¹⁾, Bintoro Juandaru⁽¹⁾, Ikhsan Karuniawan Thamrin⁽¹⁾, Rita Laksmi Rahayu⁽¹⁾

email: rizalafandi1517@gmail.com⁽¹⁾, bintoroj123@gmail.com⁽¹⁾, karuniawan29@gmail.com⁽¹⁾, ritalaxmi@gmail.com⁽¹⁾

⁽¹⁾ Program Studi Arsitektur, Universitas Indraprasta PGRI

Abstract:

The Dukuh Atas TOD area is one of the intermodal integration areas. TOD Dukuh Atas planning provides an opportunity for business buildings to complement each other functionally and optimally. A mixed-use building is one of the fulfillments of the needs of several building functions that are integrated into one TOD Dukuh Atas area. The characteristic users of the TOD Dukuh Atas area are office workers who work 8 hours, and the distance traveled by users between residences and workplaces takes quite a long time. TOD area users need facilities that support health consciousness. The design of the mixed-use building in TOD Dukuh Atas uses the concept of health consciousness and a humanist architectural design approach. The main objective is to create a sustainable environment and dynamic public space. By combining offices, malls, plazas, and eco-parks, the humanist architectural approach emphasizes human needs, ensuring each element supports social interaction, comfort, and user well-being. The results show the potential to increase land use efficiency, reduce the carbon footprint, and improve the quality of life of the community. The eco-park design provides refreshing and educational green spaces, while plazas and commercial areas support public activities. Key challenges include stakeholder coordination and compliance with environmental regulations. This study provides guidance for developers and urban planners in sustainable urban development.

Keywords: dukuh atas integrated area, eco park, health consciousness, humanist architecture.

Abstrak:

Kawasan TOD Dukuh Atas salah satu kawasan integrasi antar moda. Perencanaan TOD Dukuh Atas memberikan peluang bagi bangunan bisnis dapat saling melengkapi secara fungsi secara optimal. Mixed-use building sebagai salah satu pemenuhan kebutuhan dari beberapa fungsi bangunan yang saling terintegrasi pada satu kawasan TOD Dukuh Atas. Karakteristik pengguna kawasan TOD Dukuh Atas sebagai pekerja kantor dengan 8 jam kerja dan jarak tempuh pengguna antara hunian dan tempat kerja memerlukan waktu cukup lama. Pengguna kawasan TOD memerlukan fasilitas yang mendukung terhadap kesadaran atas hidup sehat (health consciousness). Perancangan mixed-use building di TOD Dukuh Atas menggunakan konsep health consciousness dan pendekatan perancangan arsitektur humanis. Tujuan utama adalah menciptakan lingkungan berkelanjutan dan ruang publik yang dinamis. Dengan menggabungkan kantor, mal, plaza, dan eco park, pendekatan arsitektur humanis menekankan kebutuhan manusia, memastikan setiap elemen mendukung interaksi sosial, kenyamanan, dan kesejahteraan pengguna. Hasil penelitian menunjukkan potensi untuk meningkatkan efisiensi penggunaan lahan, mengurangi jejak karbon, dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Desain eco park memberikan ruang hijau yang menyegarkan dan edukatif, sementara plaza dan area komersial mendukung kegiatan publik. Tantangan utama termasuk koordinasi pemangku kepentingan dan kepatuhan terhadap regulasi lingkungan. Studi ini memberikan panduan bagi pengembang dan perencana kota dalam pembangunan perkotaan yang berkelanjutan.

Kata-kunci: arsitektur humanis, eco park, health consciousness, kawasan terpadu dukuh atas.

1. PENDAHULUAN

Dukuh Atas adalah kawasan terpadu yang strategis di jantung Jakarta. Kawasan Dukuh Atas sebagai kawasan Transit Oriented Development (TOD) mengedepankan aksesibilitas bagi pengguna-

nanya. Kawasan Dukuh Atas memiliki jenis moda terbanyak di Jakarta, yaitu kereta bandara, Kereta Rel Listrik (KRL), Bus Rapid Transit (BRT) Transjakarta, Mass Rapid Transit (MRT), dan Light Rail Transit (LRT). Banyak pengguna Kawasan

Dukuh Atas menggunakan shuttle bus antar kota antar provinsi, khususnya Jawa Barat. Kondisi ini merupakan fitur baru dan perlu disediakan [1].

Perpindahan antarmoda di kawasan ini menggunakan akses berjalan kaki atau bersepeda. Waktu tempuh pejalan kaki antarmoda transportasi ditempuh dalam waktu lima sampai tujuh menit. Kondisi pedestrian yang cukup baik, permukaan rata, tidak licin, cukup lebar, cukup penerangan, aman, dan nyaman.

Dalam era perkembangan kota yang pesat, Mixed-Use menjadi strategi penting untuk meningkatkan efisiensi dan kualitas lingkungan. *Mixed-Use* menggabungkan berbagai fungsi seperti hunian, perkantoran, pendidikan, pusat perbelanjaan, dan rekreasi dalam satu bangunan. Desain Mixed-Use relevan karena dapat mengurangi kebutuhan transportasi dan menciptakan lingkungan yang lebih terintegrasi.

Arsitektur humanis menekankan pada kebutuhan dan kenyamanan manusia, dengan mengintegrasikan elemen alami dan teknologi berkelanjutan. Mixed-Use dengan pendekatan arsitektur humanis dapat meningkatkan efisiensi ruang, mengurangi biaya konstruksi, dan menciptakan lingkungan yang lebih seimbang dan berkualitas.

Kawasan strategis Dukuh Atas selain sebagai kawasan antarmoda, juga merupakan kawasan hunian, kantor, dan pusat perbelanjaan. Pengguna kawasan Dukuh Atas beraktivitas dalam satu kawasan terpadu. Kebutuhan kesehatan pengguna kawasan ini menjadi hal penting. Gaya hidup sehat bagi masyarakat perkotaan menjadi nilai prioritas yang perlu ditambahkan bagi kawasan ini.

Lokasi Dukuh Atas terletak antara kota Jakarta Selatan dan kota Jakarta Pusat. Sekitar kawasan Dukuh Atas terdapat beberapa bangunan vertikal, baik perkantoran maupun apartemen. Banyak karyawan bertempat tinggal dan bekerja di sekitar kawasan Dukuh Atas. Untuk karyawan lainnya tempat tinggal di sekitar wilayah Jakarta sebagai pengguna moda transportasi menuju kawasan Dukuh Atas. Integrasi fungsi dalam *Mixed-Use* sangat mendesak karena mampu menyediakan berbagai kebutuhan dalam satu lokasi, seperti fasilitas olahraga dan ruang kerja yang sehat bagi pekerja. Pusat perbelanjaan dalam Mixed-Use perlu dirancang tidak hanya sebagai tempat belanja, tetapi juga sebagai pusat aktivitas sosial dan rekreasi, meningkatkan nilai ekonomi kawasan.

Tujuan penelitian ini adalah merancang kawasan TOD yang berbasis pada pengguna baik pada health consciousness dan *connectivity availability*. Desain yang berhubungan dengan kesehatan penting untuk meningkatkan produktivitas dan kesehatan pengguna. Penyediaan fasilitas shuttle bus juga krusial untuk mengakomodasi

kebutuhan transportasi ke antar kota antar provinsi Jawa Barat. Setiap bangunan dalam Mixed-Use memiliki keunggulan masing-masing, dengan integrasi yang meliputi jalur pejalan kaki nyaman, akses transportasi mudah, dan fasilitas bersama.

Penelusuran penelitian terdahulu belum ada yang meneliti tentang kebutuhan fasilitas kesadaran tentang kesehatan (health consciousness) bagi pengguna mixed-use di Dukuh Atas. Pembahasan tentang tingkat kebutuhan manusia di TOD [2][3][4] dan aksesibilitas TOD [5].

2. KAJIAN PUSTAKA

Perancangan Mixed-use building merupakan perancangan dengan menyatukan berbagai aktivitas dan fungsi yang berada di bagian area suatu kota [6]. Secara umum, lokasi ini dipilih karena merupakan kawasan terpadu di mana semua fungsi dan fasilitas saling terintegrasi secara erat. Tujuan perancangan mixed-use building adalah mengurangi ruang yang tidak dimanfaatkan secara optimal, sehingga penggunaan lahan menjadi lebih efektif dan efisien. Selain itu perancangan mixed-use building memastikan ketersediaan akses yang nyaman bagi penghuni dan pengguna dalam lingkungan tersebut.

Mixed-use building berada pada kawasan strategis dan bergengsi di jantung Jakarta yang memiliki beberapa fungsi bangunan yang saling terintegrasi memaksa pengguna menggunakan fitur pejalan kaki. Fasilitas pejalan kaki yang humanis dapat memberi peran pada olahraga bagi pengguna kawasan mixed-use building. Jalan kaki termasuk dalam jenis olahraga yang paling mudah dilakukan dan dapat menciptakan kualitas fisik yang baik bagi sumber daya manusia [2].

Pengguna mixed-use building sebagian besar adalah pekerja yang memperhatikan aspek kesehatannya dengan mencari informasi dan menerapkan gaya hidup sehat [7]. Kesadaran akan kesehatan atau health consciousness bagi pengguna mixed-use building diimplementasikan pada kehidupan sehari-hari. Semakin tinggi nilai kesadaran kesehatan seseorang maka semakin tinggi pula nilai kesejahteraan karyawan (*employee well-being*). Penggunaan pendekatan arsitektur humanistik sesuai diterapkan pada perancangan mixed-use building, mengingat pada proses perancangan dibutuhkan pemahaman tentang faktor kemanusiaan.

Menurut KBBI, kata Humanisme berawal dari kata humus yang berarti tanah atau bumi yang kemudian muncul kata homo yang berarti manusia dan humanus yang berarti sifat membumi atau manusiawi. Humanisme menganggap manusia atau individu rasional menduduki tingkat tertinggi dan sebagai tujuan dan nilai akhir.

Arsitektur humanistik menganggap manusia sebagai subyek yang seharusnya melengkapi

kebutuhan dan keinginan manusia. Kebutuhan manusia adalah kebutuhan yang berbeda-beda, mulai dari kebutuhan dasar hingga kebutuhan spiritual. Pendekatan arsitektur humanistik menciptakan nilai-nilai berimbang antara kebutuhan manusia sesuai hirarki kebutuhan manusia (Maslow). Terdapat beberapa tingkat kebutuhan bagi pengguna mixed-use building pada hirarki kebutuhan manusia. Lokasi mixed-use building di Dukuh Atas sebagai tempat bekerja yang aman dan nyaman serta memiliki nilai kebanggaan tersendiri [3]. Kawasan *mixed-use* building dilengkapi dengan kebutuhan akan kesadaran kesehatan. Penciptaan ruang pada kawasan menyediakan untuk peningkatan kebutuhan manusia dari tiap individu. Pendekatan humanistik menjadi aspek mendasar pada sifat seorang manusia menuju peningkatan kualitas diri [4].

TOD merupakan konsep pengembangan kawasan yang berfokus pada integrasi antara sistem transportasi publik dan penggunaan lahan campuran. Tujuan kehadiran TOD untuk menciptakan kawasan yang mudah diakses, ramah pejalan kaki, dan berkelanjutan [8]. Mixed-use building adalah suatu bangunan yang menggabungkan beberapa fungsi, seperti hunian, bisnis, dan rekreasi, dalam satu struktur. Dalam pengertian ini, bangunan tersebut tidak hanya berfungsi sebagai hunian atau tempat bisnis, tetapi juga sebagai tempat rekreasi dan lain-lain [9].

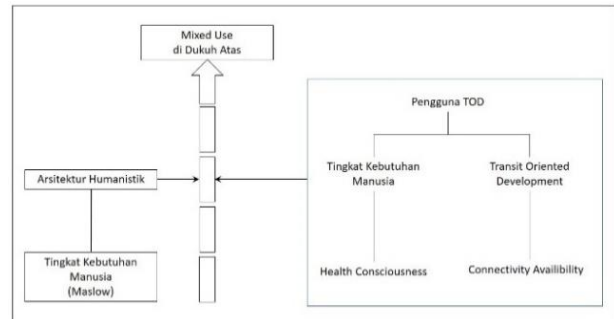
Pada mixed-use building terdapat beberapa fungsi bisnis untuk mendapatkan profit sebagai tujuan utama dan menyediakan wadah peningkatan kualitas hidup bagi penggunanya. Salah satu fungsi bangunan yaitu kantor sewa, pusat perbelanjaan, dan fasilitas health consciousness. Setiap individu termasuk pengguna TOD Dukuh Atas memiliki kepedulian terhadap kesehatan yang terlihat pada kecenderungan melakukan kegiatan kesehatan. Kesadaran hidup sehat menumbuhkan keinginan untuk terus berperilaku hidup sehat dengan olah raga sebagai langkah salah satunya [10].

Kantor sewa digunakan sebagai tempat bertransaksi bisnis dengan pelayanan secara profesional. Kantor sewa merupakan suatu fasilitas perkantoran yang berkelompok dalam satu bangunan yang disewakan sebagai respon terhadap pesatnya pertumbuhan ekonomi khususnya di kota-kota besar [6].

Pusat perbelanjaan merupakan suatu tempat kegiatan pertukaran dan distribusi barang/jasa yang bercirikan komersial, melibatkan perencanaan dan perancangan yang matang karena bertujuan untuk memperoleh keuntungan (profit) sebanyak-banyaknya [6].

Kawasan TOD Dukuh Atas memiliki tingkat indeks pemeringkatan tertinggi dibandingkan dengan TOD lain di Jakarta (Kelapa Gading dan Lebak Bulus). Artinya terdapat kesesuaian kawasan

dengan kriteria TOD, penciptaan nilai berbeda dengan indeks aksesibilitas internal dan eksternal yang lebih baik [5]. Maka kawasan TOD Dukuh Atas merupakan kawasan yang menarik untuk diteliti lebih lanjut dengan memperhatikan kesadaran kesehatan penggunanya.



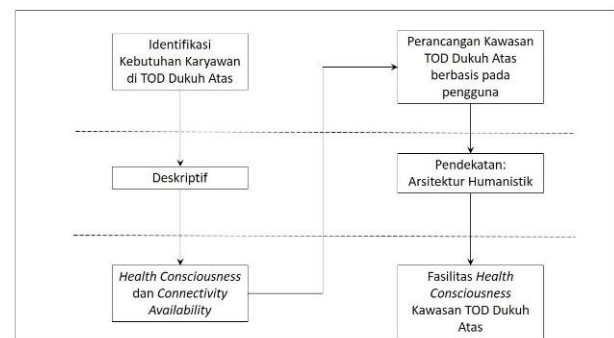
Gambar 1. Kerangka Berpikir

3. METODOLOGI

Metode yang digunakan adalah penelitian dan pengembangan berupa perancangan mixed-use building di Dukuh Atas. Penelitian kualitatif untuk mengkaji kebutuhan pengguna kawasan strategis *transit oriented development* Dukuh Atas. Hasil penelitian kualitatif digunakan sebagai masukan untuk tahap selanjutnya yaitu tahap perancangan. Penelitian dilakukan antara bulan April 2024 – Juli 2024. Lokasi penelitian berada pada kawasan TOD Dukuh Atas Jakarta.

Kawasan Dukuh Atas merupakan area strategis dengan nilai ekonomi tinggi. Lokasi ini dipilih karena merupakan kawasan terpadu di mana semua fungsi dan fasilitas saling terhubung secara erat. Luas tapak pembangunan mixed-use building mencapai 80.000 m² atau 8 ha, dengan zonasi yang mendukung peruntukan bangunan multifungsi.

Perancangan ini diharapkan mampu mengurangi ruang yang tidak dimanfaatkan secara optimal, meningkatkan efisiensi penggunaan lahan, dan menyediakan aksesibilitas yang nyaman bagi penghuni dan pengguna dalam lingkungan tersebut.



Gambar 2. Tahap Penelitian

Identifikasi masalah yang mencakup evaluasi kebutuhan integrasi fungsi dan ruang publik yang

dinamis dalam lingkungan terbatas. Data primer diperoleh melalui survei dan observasi langsung terhadap tapak, sedangkan data sekunder mencakup teori-teori, standar, dan studi kasus dari literatur terkait. Analisis menyeluruh dilakukan untuk mengolah data dan mengembangkan konsep bangunan yang mempertimbangkan fungsi bangunan, optimalisasi tapak, struktur, utilitas, serta aspek fisik bangunan. Konsep ini digunakan sebagai dasar dalam menyusun gambar pra rancangan dan rencana, memastikan kesesuaian dengan tujuan proyek dan persyaratan teknis yang ada.

Referensi literatur jurnal yang relevan digunakan sebagai panduan dalam menghadapi tantangan dan memaksimalkan potensi pembangunan di kawasan perkotaan yang strategis seperti Dukuh Atas. Metode ini diharapkan dapat menghasilkan desain yang efektif, efisien, serta berkelanjutan, mengakomodasi berbagai fungsi bangunan dengan mengeliminasi ruang yang tidak terpakai dan memastikan aksesibilitas yang nyaman bagi pengguna.

Tabel 1. Analisis Pendekatan

METODE PENDEKATAN MIX USE BUILDING Menurut Sarah Susanka					
SKALA MANUSIA					
NO	Karakteristik Arsitektur Humanis	Penjelasan singkat	Penjelasan Pada Desain	Penerapan Pada Desain	Gambaran
1	Desain ruang yang proporsional dan nyaman bagi manusia.	Hindari ruang yang terlalu besar atau terlalu kecil, dan perhatikan detail seperti ketinggian langit-langit, lebar lorong, dan ukuran furnitur.	Desain bangunan harus memperhatikan kebutuhan ruang dari sisi pengguna bangunan dengan memperhatikan besarnya ruang dan kebutuhan ruang untuk mendapatkan ruangan yang ideal.	Membuat besaran ruang yang sesuai dengan kebutuhan pengguna, sesuai dengan antropometri.	
2	Gunakan elemen desain yang ramah manusia	Hindari jangkauan benda yang terlalu jauh, lalu perbanyak bukaan jendela, perhatikan aksesibilitas pada pengguna difabel	Desain bangunan harus ramah dari segala cakupan usia dari anak-anak hingga ke lansia, lalu perhatikan juga pengguna difabel	Toilet khusus difabel, ruang menyusui, ramp untuk masuk ke bangunan	
INTEGRASI DENGAN ALAM					
1	Manfaatkan cahaya alami dan ventilasi	Manfaatkan cahaya alami dan ventilasi untuk menciptakan ruang yang sehat dan nyaman.	Desain bangunan harus diperbanyak dengan bukaan jendela agar pencahayaan dan sirkulasi pada bangunan terduga	Memperbanyak bukaan jendela	
2	Gunakan material alami	Penggunaan material alami guna menciptakan ruangan yang hangat dan alami.	Memadukan desain bangunan dengan material seperti kayu, batu, dan tanaman	Penggunaan elemen penyeikat ruangan dan penggunaan batu bata	
Fleksibilitas Dan Adaptasi					
1	Desain ruang yang dapat diubah dan diadaptasi	ruangan harus memiliki fungsi yang fleksibel	Penggunaan partisi bergerak untuk memisahkan ruang atau menciptakan ruang terbuka yang fleksibel.	Penggunaan Penyeikat ruangan yang bisa di bongkar pasang	
Partisipasi Pengguna					
1	Desain ruang publik yang nyaman dan menarik	Desain bangunan wajib memiliki ruang publik yang nyaman dan menarik, untuk menunjang aktivitas	bangunan harus memiliki Ruang publik	Eco Park dan Plaza	
2	Ciptakan suasana yang beragam dan inklusif	dapat mengembangkan berbagai fungsi dan kelompok pengguna.	Bangunan Memiliki penghubung antar bangunan yang memudahkan akses antar pengguna	SKY bridge	

Konsep *The Not So Big House* menekankan desain rumah yang disesuaikan dengan kebutuhan dan keinginan individu, dengan fokus pada kenyamanan, fungsionalitas, dan estetika [11]. Konsep *The Not So Big House* menitikberatkan pada skala manusia, integrasi dengan alam, fleksibilitas dan adaptasi, serta partisipasi pengguna. Setiap elemen desain yang diusulkan bertujuan untuk menciptakan ruang yang lebih nyaman, alami, fleksibel, dan inklusif bagi penghuninya. Pendekatan ini melibatkan pemanfaatan elemen-elemen desain seperti pencahayaan alami, material alami, partisi yang dapat diubah, serta ruang publik yang beragam dan inklusif (Tabel 1).

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil

Kondisi eksisting kawasan TOD Dukuh Atas saat ini menawarkan aksesibilitas yang cukup baik bagi pejalan kaki dan pengguna transportasi publik.

Trotoar yang ada cukup lebar dan terawat, mendukung kenyamanan bagi para pedestrian. Selain itu, keberadaan berbagai moda transportasi seperti busway, KRL, LRT, dan meskipun MRT belum langsung melintas, stasiun terdekat dapat dijangkau dengan berjalan kaki. Hal ini menjadikan Dukuh Atas sebagai pusat transit yang strategis di Jakarta, menghubungkan berbagai wilayah dan memudahkan mobilitas masyarakat. Namun, perlu diingat bahwa kondisi ini dapat berubah seiring waktu, sehingga disarankan untuk melakukan pengecekan kembali sebelum melakukan perjalanan.



Gambar 3. Kawasan TOD Dukuh Atas

4.2. Pembahasan

Perancangan mixed-use di Dukuh Atas bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang nyaman dan fungsional bagi berbagai aktivitas masyarakat urban. Bangunan ini berfungsi sebagai wadah multifungsi yang mengintegrasikan penghijauan, perkantoran, Pusat kebugaran, pusat perbelanjaan, dan tempat rekreasi. Desain bangunan ini mempertimbangkan pengguna atau pengunjung yang akan menggunakan fasilitas tersebut, dengan pendekatan arsitektur humanis yang menekankan kesejahteraan manusia.

Aspek kenyamanan dalam desain mixed use berkaitan dengan ukuran ruang, yang disesuaikan dengan kapasitas dan kebutuhan pengguna. Pencahayaan yang memadai, jalur sirkulasi yang baik, kebebasan ruang gerak, dan pertukaran udara yang lancar menjadi perhatian utama untuk memastikan kenyamanan dan kesehatan pengguna.

Dengan adanya fasilitas-fasilitas ini, mixed-use di Dukuh Atas tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal atau bisnis, tetapi juga sebagai pusat edukasi, rekreasi, dan aktivitas sosial, menjadikannya model pengembangan kota yang efisien dan berkelanjutan.

Sisi utara lokasi berbatasan dengan Stasiun LRT Dukuh Atas & waduk Setia Budi, sisi Timur berbatasan dengan Jalan Setia Budi Tengah. Sedangkan Wisma Bumiputra dan Jalan Setia Budi Barat VII berada di sebelah Selatan site, sebelah

Barat berbatasan dengan Jalan Jendral Sudirman dan Wisma Indocement (Gambar 4).



Gambar 4. Bentuk Site

Tabel Pemilihan Dukuh Atas sebagai lokasi pembangunan mixed-use building didasarkan pada berbagai faktor strategis, mulai dari lokasi yang strategis dan konektivitas tinggi, potensi ekonomi, ketersediaan infrastruktur, hingga komitmen terhadap pengembangan urban yang berkelanjutan. Dengan berbagai keunggulan tersebut, Dukuh Atas adalah lokasi yang ideal untuk mewujudkan visi perancangan mixed-use building yang nyaman, efisien, dan berkelanjutan. Lahan dibagi menjadi 2 zona yaitu zona makro dan mikro.

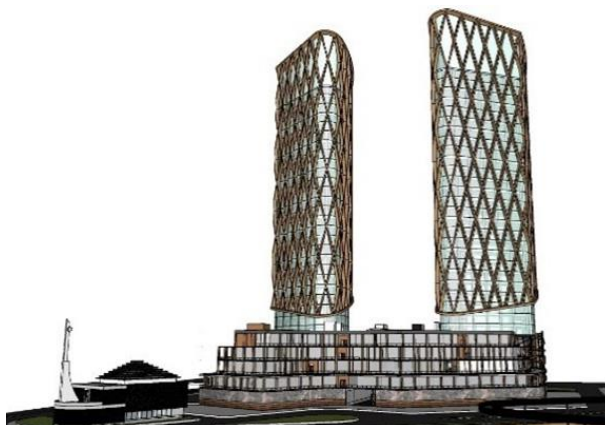
Pada zona makro mencakup keseluruhan kawasan site plan, tata letak bangunan, dan batas lingkup antara pengguna dan pengurus. Area ini mencakup fasilitas seperti lahan parkir, Eco Park, Plaza, dan area travel. Zona makro dirancang untuk memastikan bahwa fasilitas umum dan ruang terbuka dapat diakses dengan mudah dan memberikan kenyamanan bagi semua pengguna. Sedangkan zona mikro mencakup ruang-ruang di dalam bangunan serta area khusus atau umum yang mendukung fungsi bangunan. Area ini mencakup zona kantor, zona mal, dan zona kesehatan indoor. Zona mikro dirancang untuk mengoptimalkan penggunaan ruang dalam bangunan dan menyediakan lingkungan yang fungsional serta nyaman bagi pengguna.

Perancangan mixed-use building di Dukuh Atas menggunakan tema lingkungan berkelanjutan dengan pendekatan arsitektur humanis. Tema ini menekankan pentingnya menciptakan lingkungan yang ramah dan berkelanjutan, di mana desain bangunan tidak hanya memenuhi kebutuhan manusia secara fungsional, tetapi juga mempertimbangkan kesejahteraan fisik dan psikologis pengguna. Pendekatan arsitektur humanis memastikan bahwa setiap elemen bangunan dirancang untuk meningkatkan kenyamanan, aksesibilitas, dan interaksi sosial. Elemen-elemen seperti taman hijau, sistem pengelolaan air yang efisien, penggunaan material ramah lingkungan, serta desain yang memaksimalkan pencahayaan dan ventilasi alami,

semuanya berkontribusi pada terciptanya lingkungan yang seimbang dan harmonis (Gambar 5).



Gambar 5. Banyaknya Bukaan pada Gubahan Massa



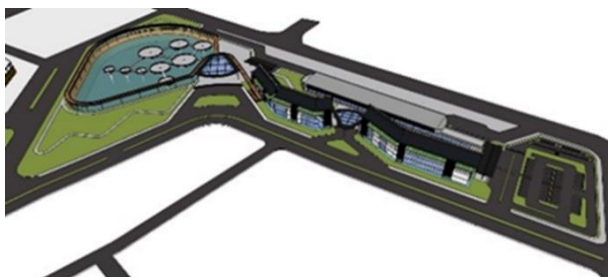
Gambar 6. Kawasan *Mixed Use* Terdiri dari Fungsi Plaza, Mall, dan Kantor

Perancangan mixed-use building di Dukuh Atas menekankan pentingnya integrasi antara berbagai fungsi bangunan seperti plaza, mall, kantor, ecopark, pusat kesehatan indoor, tempat travel, dan masjid. Integrasi ini mencerminkan upaya menciptakan lingkungan yang efisien dan nyaman bagi penghuni dan pengguna. Plaza dan mall berfungsi sebagai pusat perbelanjaan dan aktivitas sosial, menawarkan berbagai pilihan hiburan dan belanja yang menarik. Integrasi plaza dan mall dengan kantor memberikan akses mudah bagi pekerja untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari tanpa harus bepergian jauh, sehingga meningkatkan produktivitas dan keseimbangan antara kehidupan kerja dan pribadi (Gambar 6).

Ecopark menyediakan ruang hijau sebagai area rekreasi dan paru-paru kota, membantu menyaring polusi udara dan menyediakan ruang terbuka yang menenangkan. Integrasi eco park dengan plaza dan mall menciptakan lingkungan yang lebih alami dan meningkatkan kualitas hidup pengguna.

Pusat kesehatan indoor menawarkan fasilitas kesehatan yang mudah diakses bagi penghuni dan pekerja, mendukung kesehatan fisik dan mental mereka. Integrasi pusat kesehatan dengan kantor, plaza, dan mall memudahkan pengguna untuk

mengakses layanan kesehatan tanpa harus meninggalkan area MUB (Gambar 7).



Gambar 7. Eco Park sebagai Salah Satu Fasilitas yang Dapat Memenuhi Kebutuhan Pengguna

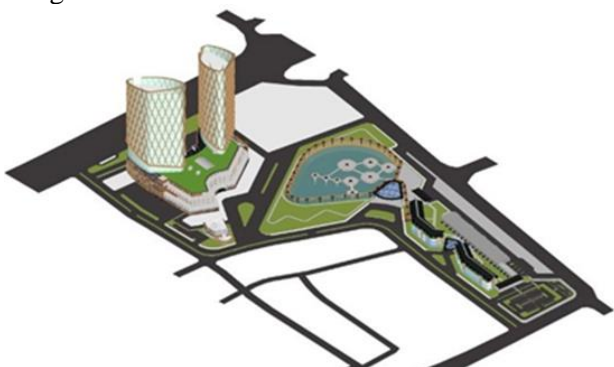
Shuttle bus dan masjid melengkapi kebutuhan transportasi dan spiritual penghuni. Tempat travel menyediakan akses transportasi yang nyaman bagi pengguna yang bepergian, sementara masjid menyediakan ruang untuk kegiatan ibadah dan spiritual. Integrasi tempat travel dan masjid dengan fasilitas lainnya memastikan bahwa semua kebutuhan penghuni terpenuhi dalam satu lokasi, menciptakan lingkungan yang holistik dan inklusif (Gambar 8).

Merancang bangunan mix-use di Dukuh Atas sangat penting karena kawasan ini merupakan pusat bisnis dan transportasi yang strategis. Dengan merancang MUB di kawasan ini, dapat memaksimalkan penggunaan lahan yang terbatas dan mahal, serta menyediakan fasilitas yang beragam dalam satu lokasi.



Gambar 8. Masjid sebagai fasilitas pendukung yang penting

Hal ini tidak hanya meningkatkan efisiensi dan kenyamanan, tetapi juga mendukung keberlanjutan lingkungan dengan mengurangi kebutuhan transportasi dan menciptakan ruang yang seimbang antara fungsi komersial, rekreasi, dan hunian. Integrasi



Gambar 9. Perspektif Kawasan Mix Use Building

Integrasi yang baik dalam MUB di Dukuh Atas mencerminkan pendekatan arsitektur humanis yang menempatkan kesejahteraan manusia dan keberlanjutan lingkungan sebagai prioritas utama (Gambar 9).

5. KESIMPULAN

Dalam konteks perkembangan kota yang cepat, kawasan mixed-Use di kawasan terpadu Dukuh Atas dilengkapi dengan fasilitas health consciousness bagi penggunaannya dan memwadhahi connectivity availability antar moda shuttle bus antara kota antar provinsi yang belum disediakan oleh pemerintah kota.

Dengan pendekatan arsitektur humanistik menunjukkan pentingnya integrasi fungsi untuk meningkatkan efisiensi dan kualitas lingkungan. mixed use yang menggabungkan hunian, perkantoran, pendidikan, pusat perbelanjaan, dan tempat rekreasi dalam satu bangunan mampu mengurangi kebutuhan transportasi dan menciptakan lingkungan yang lebih terintegrasi dan efisien.

Pendekatan arsitektur humanis dalam desain mixed use menekankan kebutuhan akan kesadaran kesehatan dan kenyamanan jarak jangkauan, dengan integrasi elemen alami dan teknologi berkelanjutan yang berkontribusi pada pengembangan kota yang lebih seimbang. Desain ini meningkatkan efisiensi ruang dan meningkatkan kualitas lingkungan melalui elemen berkelanjutan seperti taman yang berfungsi sebagai penyeimbang ekosistem.

Selain itu, mixed use menyediakan berbagai fasilitas dalam satu lokasi yang menjawab kebutuhan masyarakat urban yang dinamis dan beragam. Ini termasuk fasilitas olahraga dan ruang kerja yang sehat, yang sangat penting untuk meningkatkan produktivitas dan kesejahteraan pengguna. Pusat perbelanjaan dirancang untuk memenuhi kebutuhan gaya hidup modern sebagai tempat belanja dan pusat aktivitas sosial, yang dapat menarik lebih banyak pengunjung dan meningkatkan nilai ekonomi kawasan.

Kebutuhan akan fasilitas transportasi yang efisien seperti shuttle bus juga diakui sebagai elemen krusial dalam mixed use untuk mengurangi ketergantungan pada kendaraan pribadi. Desain jalur pejalan kaki yang nyaman, akses transportasi yang mudah, dan fasilitas bersama memastikan integrasi yang baik antar bangunan. Secara keseluruhan, perancangan mixed-use building dengan pendekatan arsitektur humanistik di Dukuh Atas menunjukkan potensi besar dalam menciptakan lingkungan yang nyaman, sehat, dan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Jakarta Property Institute. (2023, July 14). Mixed-Use Building: Memahami Manfaat

Konsep Mixed-Use dalam Pembangunan
Jakarta. JPI.

- [2] Prasetyo, Y. (2013): Kesadaran Masyarakat Berolahraga untuk Peningkatan Kesehatan dan Pembangunan Nasional MEDIKORA VOL XI. No.2 Oktober, 219-228
- [3] Hariyono, P. (2014): Arsitektur Humanistik Menurut Teori Maslow, Prosiding Seminar Nasional Sains dan Teknologi ke-5, Fakultas Teknik Universitas Wahid Hasyim Semarang
- [4] At-toyibi, M.N.H dan Kusuma, D.S. (2020): Dasar Pemikiran Arsitektur Humanistik: Pemahaman Dan Tokohnya Dari Era ke Era, *Sinektika, Jurnal Arsitektur* Vol. 17 No. 1, 49-53
- [5] Arliani, V., Sjafrudin, A., Santoso I., Winarso, H. (2024): Accessibility and Land Use Effect of Residential Area with Different TOD Typology to Value Creation, 4th International Symposium on Transportation Studies in Developing Countries, IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science.
- [6] Marlina, Endy. 2008. Panduan Perancangan Bangunan Komersial. Yogyakarta: Andi.
- [7] Amanda, R. dan Sadida N. (2018): Hubungan Antara Health Consciousness Dengan Employee Well-Being Pada Karyawan Di Dki Jakarta., *Jurnal Psikologi Sains dan Profesi*, vol. 2, No. 3, 216-207
- [8] Cervero, R. (1998). The carless city: Sustainable urban development in the automobile age. Lincoln Institute of Land Policy.
- [9] Krippendorf, K. (2006). Dasar Desain Arsitektur.
- [10] Pu B, Zhang L, Tang Z, Qiu Y. The Relationship between Health Consciousness and Home-Based Exercise in China during the COVID-19 Pandemic. *Int J Environ Res Public Health*. 2020 Aug 6;17(16):5693. doi: 10.3390/ijerph17165693. PMID: 32781751; PMCID: PMC7460040.
- [11] Sarah Susanka. (2022, August 22). Not so big house - Sarah Susanka.
<https://susanka.com/not-so-big-house/>