

MIXED USE BUILDING DI CIREBON
DENGAN PENEDEKATAN ARSITEKTUR MODERN MINIMALIS
(MIXED USE BUILDING IN CIREBON
WITH A MINIMALIST MODERN ARCHITECTURAL APPROACH)

Burhanudin¹⁾, Gatoet Wardianto²⁾, Mutiawati Mandaka³⁾

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Pandanaran

¹⁾bburhanudin858@gmail.com

²⁾gatoet@gmail.com

³⁾mutia.mandaka@unpand.ac.id

Abstrak

Salah satu solusi semakin berkembangnya kota Cirebon dalam hal mengatasi kebutuhan terhadap hunian dan perbelanjaan di Cirebon adalah dengan *mixed use building*. Konsep yang dipakai dari *mixed use building* ini adalah untuk menghasilkan gaya hidup modern dengan cara memfasilitasi area ruang terbuka hijau untuk melakukan aktifitas. Adapun pemilihan lokasi *mixed use building* di pusat kota yang sudah padat, mahal dan berpolusi tidak disarankan. Lokasi yang dipilih untuk *mixed use building* ini adalah daerah jalan Kalijaga Cirebon Jawa Barat yang memiliki sejuk merupakan daerah berkembang yang menjadi pusat pertumbuhan ekonomi baru di kota Cirebon. Dengan kemudahan akses Jalan Kalijaga yang mudah dicapai dari segala arah, maka daerah Kalijaga ini dianggap memenuhi kriteria untuk pendirian *mixed use building*. Adapun bangunan ini menggunakan pendekatan arsitektur modern minimalis. Dipilihnya pendekatan arsitektur modern dengan konsep dua tower, diharapkan akan menampilkan bentuk bangunan yang memiliki nilai estetis tinggi. Dengan area yang sejuk akan menambah kenyamanan untuk tempat tinggal dan perbelanjaan. Kekhasan yang mencolok pada *mixed use building* ini adalah terdapat aneka fasilitas kegiatan yang dengan mudah diakses.

Kata kunci: *mixed use building*, arsitektur modern.

Abstract

One solution to the growing city of Cirebon in addressing the need for housing and shopping in Cirebon is by building a mixed use building. The concept used from this mixed use building is to create a modern lifestyle by providing green open space for activities. The selection of mixed use building locations in the city center that is already full of commercial, expensive and polluted areas is not recommended. The location chosen for the mixed use building is the area of Kalijaga Street, Cirebon, West Java, which has a cool climate, is a developing area which is the center of new economic growth in the city of Cirebon. With the easy access to Kalijaga Street, which is easily accessible from all directions, the Kalijaga area is considered to meet the criteria for the establishment of a mixed use building. The building uses a minimalist modern architectural approach. The choice of a modern architectural approach with the concept of two towers is expected to feature a building that has a high aesthetic value. With a cool area that will add comfort to residence and shopping. The outstanding characteristic of this mixed use building is that there are various facilities that are easily accessed.

Keywords: mixed use buildings, modern architecture.

1. PENDAHULUAN

Latar belakang

Cirebon sebagai kota lumayan besar di Jawa Barat yang akan menjadi kota metropolitan dengan tingkat pertumbuhan urbanisasi yang tinggi baik berasal dari masyarakat golongan bawah maupun masyarakat golongan menengah atas, membuat kebutuhan akan lahan untuk permukiman semakin meningkat. Kalangan atas umumnya selalu mencari permukiman yang nyaman dan aman dengan kemudahan aksesibilitas untuk mencapai tempat kerja, tempat belanja, dan fasilitas lainnya.

Fenomena ini tentu tidak biasa dilepaskan dari kondisi masyarakat yang telah bergeser ke arah konsumtif. Berkembangnya gelombang ketiga ekonomi yang berbasis pada jasa, munculkan perubahan besar dalam cara bagaimana masyarakat melakukan konsumsi,

Dari hasil pengamatan tersebut, kegiatan pengadaan pembangunan *mixed used building* apartemen dan pusat perbelanjaan di Cirebon merupakan suatu bisnis yang dapat berkembang dalam dunia properti serta upaya dalam perbaikan infrastruktur yang berkelanjutan.

Tujuan

1. Meningkatkan fasilitas komersil dan hunian baik dari dalam kota maupun dari luar kota;
2. Meningkatkan taraf hidup masyarakat dalam memperdayakan sumber daya manusia (membantu dari kemiskinan);

2. TINJAUAN TEORI

Berdasarkan konteks urban, yang dimaksud dengan *mixed use building* adalah bangunan tinggi multi fungsi yang mengakomodasi beberapa fungsi dalam waktu yang bersamaan dan pada umumnya fasilitas yang ada didalamnya merupakan fasilitas komersial seperti mall, perkantoran dan penginapan.

3. METODOLOGI PERANCANGAN

Dalam metodologi perancangan, penulis melakukan beberapa pendekatan seperti pada aspek fungsional (fungsi bangunan yaitu *mixed use building* yang terdiri dari aktivitas hunian, jual beli komersial, kuliner, pameran, dan lain-lain, pendekatan aspek arsitektural terutama aspek teknologi pada material yang digunakan, aspek *landscape* atau *open space* (ruang terbuka) untuk menciptakan keasrian dengan lingkungan sekitar.

4. HASIL PEMBAHASAN

Konsep Aspek Arsitektural

Pendekatan yang digunakan pada perancangan bangunan *Mixed Use building* ini adalah arsitektur modern. Kesan modern dan monumental ingin sekali ditonjolkan pada perancangan ini tanpa bermaksud menghilangkan unsur-unsur budaya setempat.

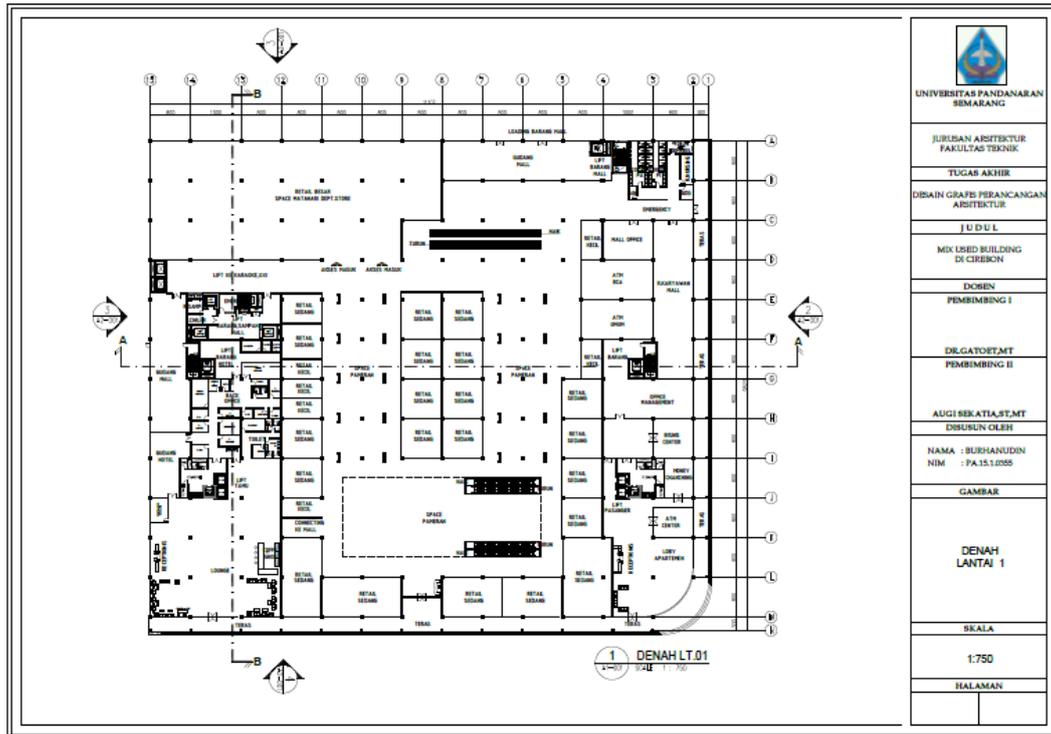
Rencana Massa Bangunan

Massa bangunan dibuat menjadi dua tower bangunan, dengan menyesuaikan dengan tapak yang sudah dipilih, massa bangunan ini pun tetap memperhatikan *best view* yang bisa diperoleh bagi pengguna terutama bagi yang menikmati fasilitas hunian.

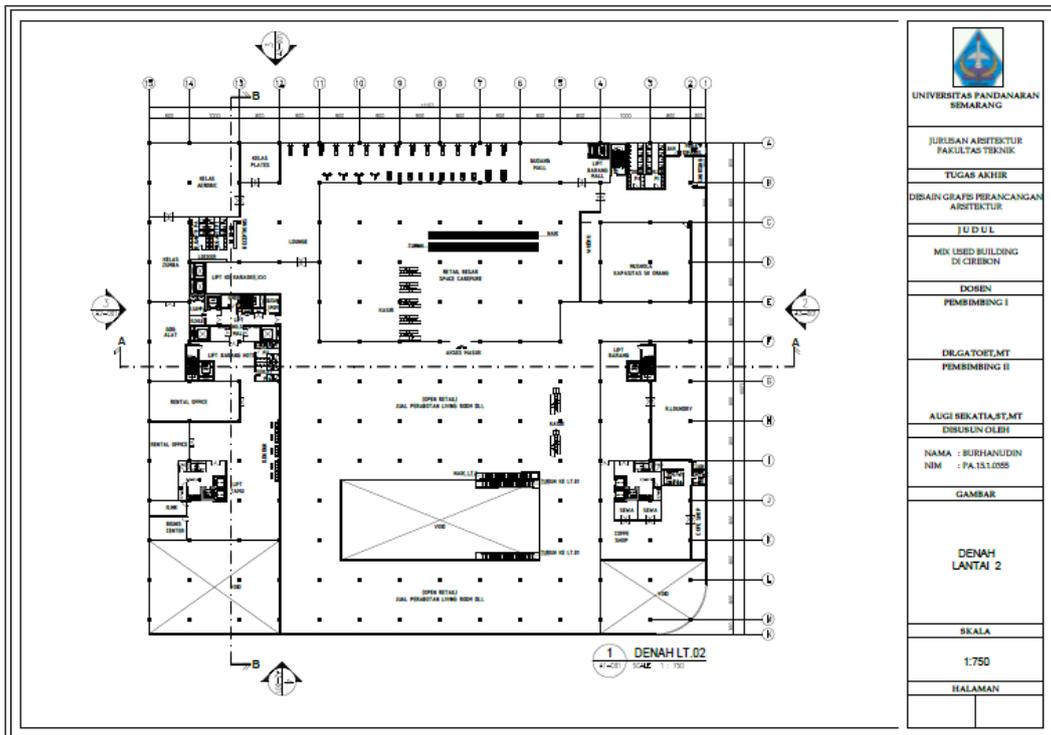
Konsep Site dan Tapak

Berdasarkan hasil penilaian 2 lokasi terpilih, di dapatkan satu site terbaik yang berada di Jl. Kalijaga Cirebon Jawa Barat. Site sekarang adalah sebelah Selatan pemukiman. Sesuai dengan hasil penilaian tapak dimana site terpilih adalah di Jl. Kalijaga Cirebon Jawa Barat dengan batas – batas tapak yaitu; Sebelah Utara berbatasan dengan pemukiman warga . Tapak yang berada di sebelah Timur: laut dan sebelah Selatan berbatasan dengan lahan kosong dan permukiman warga. Sedangkan tapak yang berada di sebelah Barat: Berbatasan dengan jalan raya. Luasan tapak sendiri $\pm 17.000 \text{ m}^2$, maka dapat dihitung dengan peraturan setempat yang berlaku yaitu:

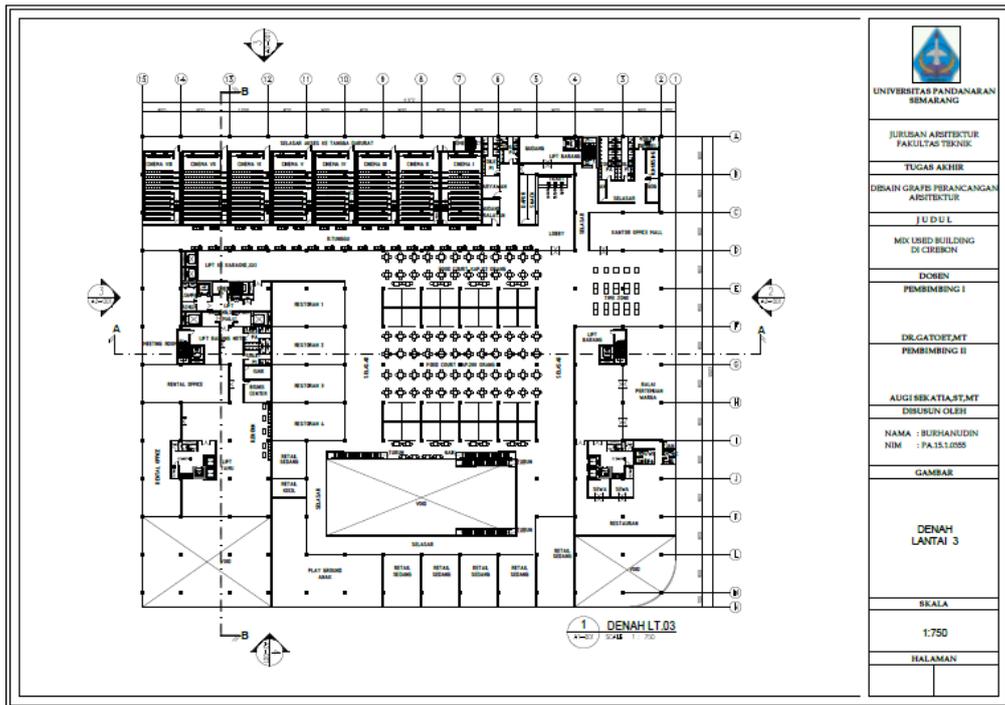
- Luas Site : $1,7 \text{ Ha} = 17000 \text{ m}^2$
- KDB : 80%
- KLB : 3,2
- GSB : 3-6 m



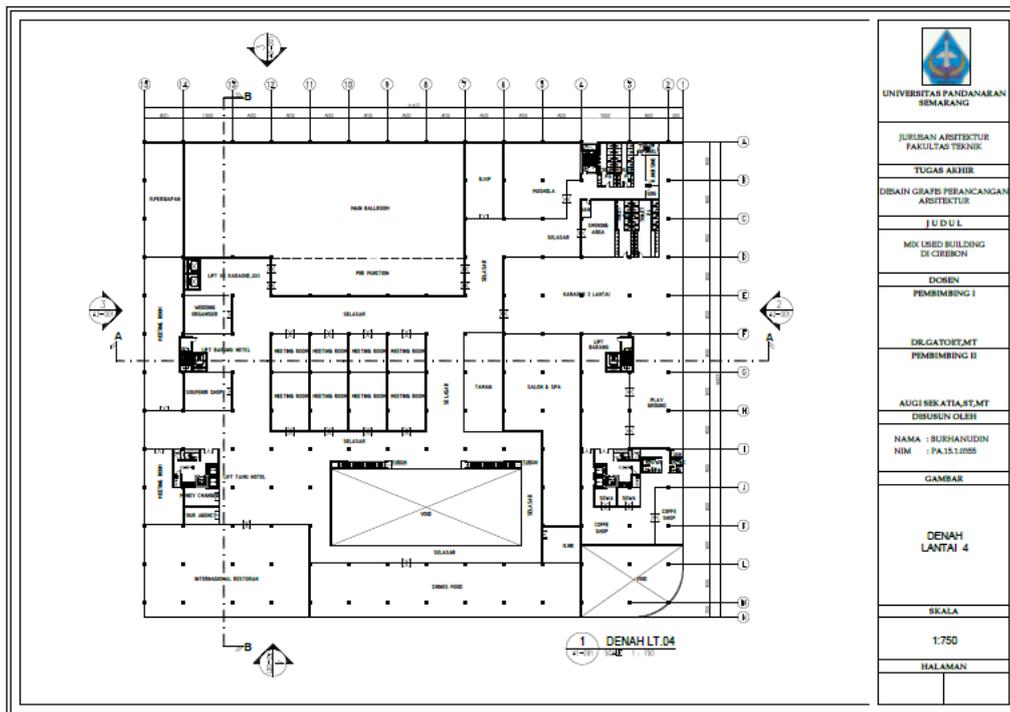
Gambar 3. Denah Lantai 1 *Mixed Use Building*
Sumber : Analisa Penulis, 2019



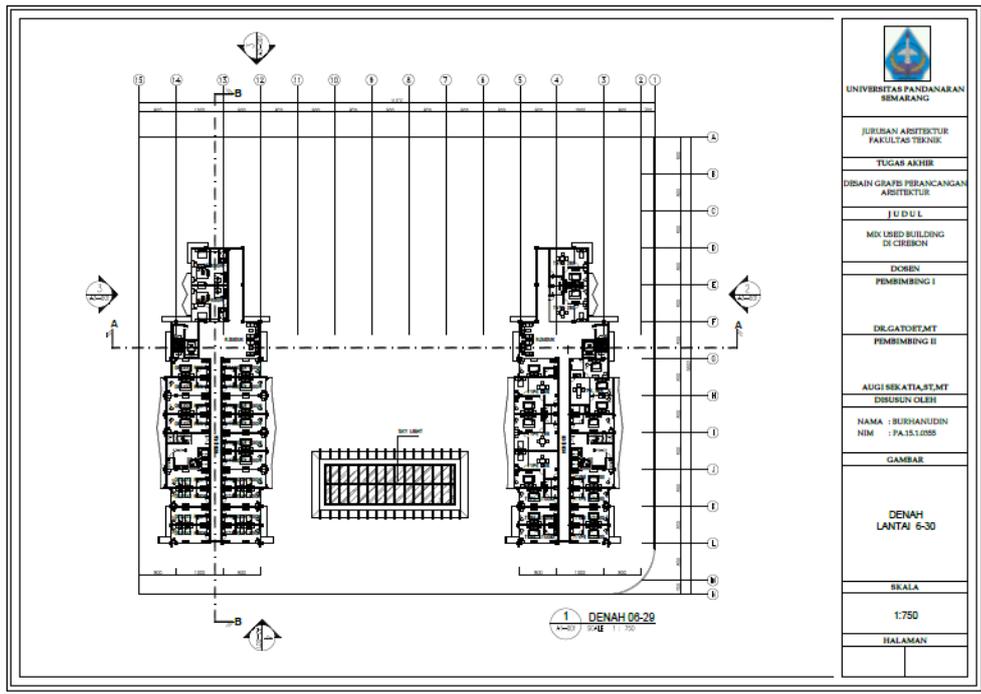
Gambar 4. Denah Lantai 2 *Mixed Use Building*
Sumber : Analisa Penulis, 2019



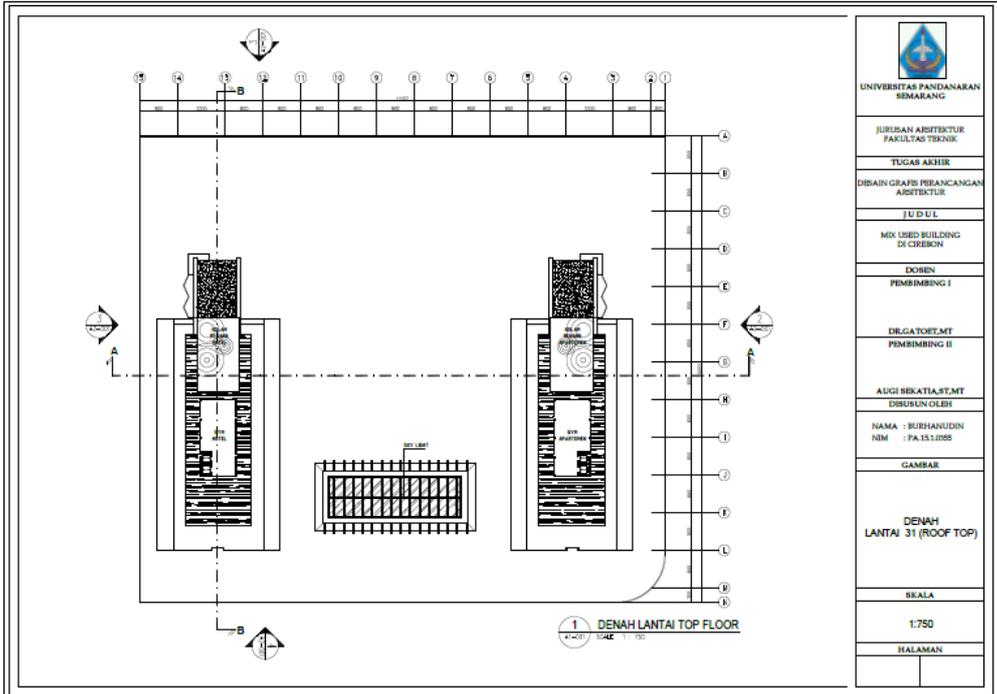
Gambar 5. Denah Lantai 3 Mixed Use Building
Sumber : Analisa Penulis, 2019



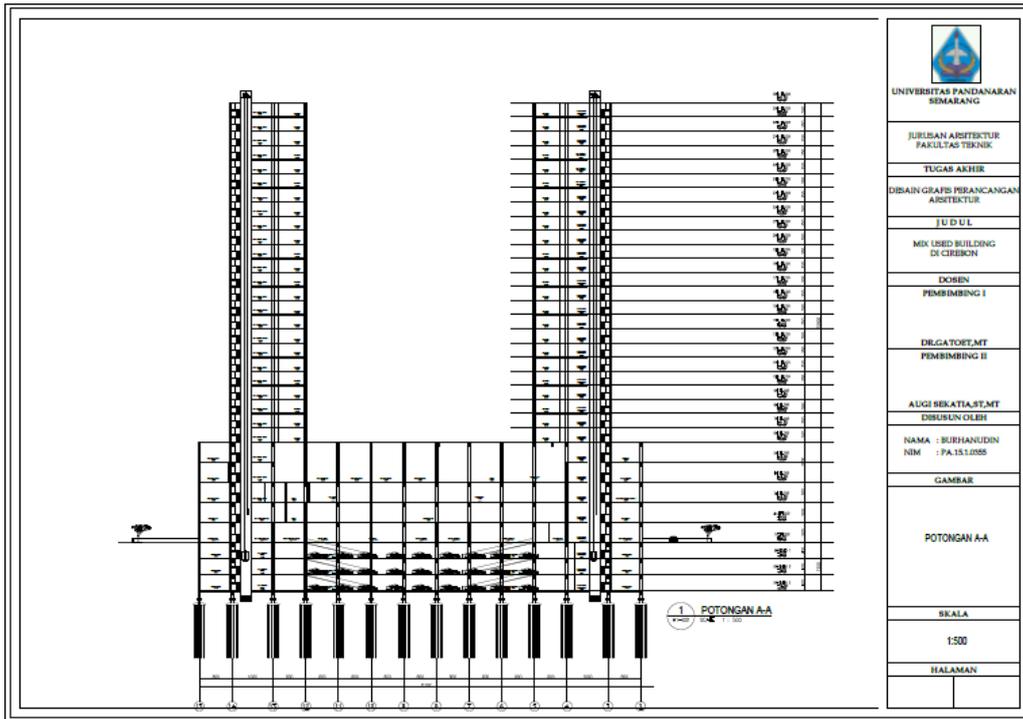
Gambar 6. Denah Lantai 4 Mixed Use Building
Sumber : Analisa Penulis, 2019



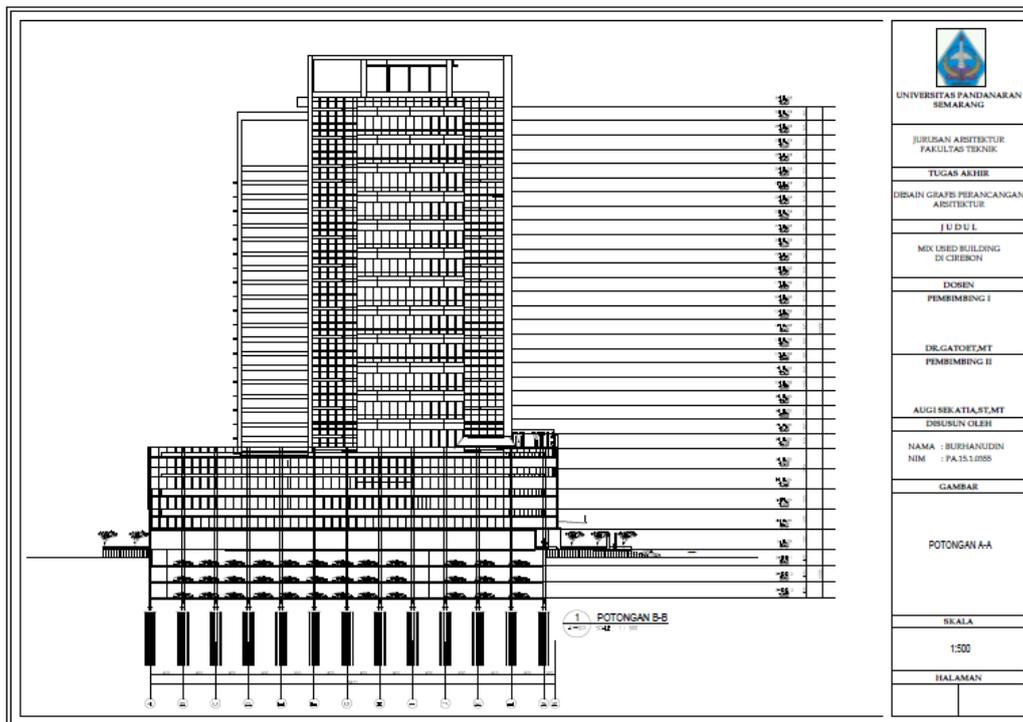
Gambar 7. Denah Lantai 06-29 Mixed Use Building
 Sumber : Analisa Penulis, 2019



Gambar 8. Denah Lantai Top Floor Mixed Use Building
 Sumber : Analisa Penulis, 2019



Gambar 9. Potongan A-A Mixed Use Building
 Sumber : Analisa Penulis,2019



Gambar 10. Potongan B-B Mixed Use Building
 Sumber : Analisa Penulis, 2019



Gambar 11. Ilustrasi 3D Main Entrance Mixed Use Building
Sumber : Analisa Penulis, 2019



Gambar 12. Ilustrasi 3D perspektif Mixed Use Building
Sumber : Analisa Penulis, 2019

5. KESIMPULAN

Mixed use building yang dirancang di kota Cirebon ini memiliki tujuan untuk memfasilitasi kebutuhan warga kota Cirebon dan sekitarnya dalam hal pemenuhan hunian, perkantoran, perbelanjaan dan rekreasi. Adapun perancangan *mixed use building* ini menggunakan pendekatan Arsitektur Modern. Bentuk bangunan yang simple dengan dua tower yang menjulang tinggi diharapkan bisa menjadi icon kota Cirebon dan dengan adanya open space diantara dua tower tersebut tetap dapat berkesinambungan dengan area sekitarnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ching, DK. 1991. *Arsitektur Bentuk, Ruang, dan Susunannya*. Erlangga: Jakarta.
- Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 10 Tahun 2004, *Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota*. Erlangga: Jakarta.
- Neufert, Ernest. 2002. *Data Arsitek Jilid 2 Edisi 33*. Erlangga: Jakarta.
- Frick, Heinz/Ch. Koesmartadi. 1999. *Ilmu Bahan Bangunan*. Yogyakarta : Kanisius.
- Frick, Heinz/Pujo. L. Setiawan. 2001. *Ilmu Konstruksi Struktur Bangunan*. Yogyakarta : Kanisius.
- City Of Antioch, *citywide design guidelines manual* diakses tanggal 7 September 2019