

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Proyek

Jakarta, sebagai pusat metropolitan Indonesia, mengalami transformasi urban yang dinamis dan multidimensional. Perkembangan ini tak hanya terbatas pada pertumbuhan fisik berupa menjamurnya gedung pencakar langit dan infrastruktur, namun juga mencakup pergeseran paradigma mengenai ruang itu sendiri. Batas-batas tradisional yang selama ini memisahkan ruang hunian, komersial, dan publik semakin menghilang, melebur menjadi suatu kesatuan yang fluid dan terintegrasi. Perubahan ini dipicu oleh berbagai faktor, mulai dari perkembangan teknologi digital dan informasi, pergeseran pola kerja dan gaya hidup, hingga peningkatan mobilitas dan konektivitas antar individu dan komunitas. Fenomena ini sejalan dengan perubahan sosio-teknis yang melanda kota-kota besar di Asia, yang ditandai dengan semakin kaburnya batas antara dunia fisik dan digital (Mostafavi, 2023; Bahour, 2021; Dovey, Bulkeley & Broto, 2012).

Di tengah dinamika perkotaan yang semakin kompleks ini, muncul sebuah generasi baru dengan cara pandang dan kebutuhan yang berbeda. Generasi muda perkotaan, yang didominasi oleh milenial dan Gen Z, mencari fleksibilitas dan integrasi dalam semua aspek kehidupan mereka, termasuk dalam hal hunian. Mereka mendambakan ruang yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai wadah untuk mengembangkan diri, berkreasi, berinteraksi, dan menjalani berbagai aktivitas sehari-hari. Ruang multifungsi yang memfasilitasi aktivitas profesional, sosial, dan personal menjadi sebuah kebutuhan yang mendesak bagi generasi ini (Jeannot, 2019; Monstadt & Coutard, 2019; Bergesen et al., 2017).

Transformasi lanskap urban di Jakarta menuntut pendekatan baru dalam perancangan hunian yang responsif terhadap kebutuhan generasi muda yang menginginkan fleksibilitas, integrasi ruang, dan dukungan terhadap gaya hidup yang dinamis.

1.1.2 Latar Belakang Permasalahan

Urbanisasi yang pesat tidak hanya membawa peluang, tetapi juga menimbulkan berbagai tantangan yang perlu diatasi. Jakarta, sebagai salah satu kota terpadat di dunia, menghadapi peningkatan kepadatan penduduk yang signifikan. Hal ini berdampak pada berbagai aspek, mulai dari ketersediaan lahan dan ruang terbuka hijau hingga penyediaan infrastruktur dan fasilitas publik yang memadai. Persaingan dalam memperoleh ruang menjadi semakin ketat, baik untuk kebutuhan hunian, komersial, maupun publik (Smith, 2018; Cavicchi & Hegnes, 2021).

Di sisi lain, perkembangan teknologi digital yang pesat telah mengubah cara kita hidup, bekerja, dan berinteraksi. Transformasi digital ini berdampak signifikan terhadap

tatanan kota, mulai dari pola mobilitas dan transportasi hingga cara kita menggunakan dan berinteraksi dengan ruang publik (Erisgin, 2023).

Berdasarkan data Asian Development Bank (ADB) tahun 2023, generasi muda mendominasi demografi di Fatmawati, Jakarta Selatan. Mereka adalah para profesional muda dan pekerja kreatif yang tertarik pada dinamika perkotaan dan mencari lingkungan yang mendukung karir dan gaya hidup mereka (Fan et al., 2023). Fenomena "urbanisasi pedesaan", sebagaimana dikemukakan oleh Koolhaas Sengers (2016), semakin mengaburkan batas antara perkotaan dan pedesaan, menciptakan tantangan baru dalam perencanaan dan perancangan kota yang inklusif dan berkelanjutan.

Urbanisasi yang pesat di Jakarta menimbulkan berbagai tantangan kompleks, termasuk peningkatan kepadatan penduduk, persaingan dalam memperoleh ruang, dan perubahan tatanan kota akibat transformasi digital. Tantangan-tantangan ini menuntut solusi inovatif dalam perancangan hunian yang adaptif dan berkelanjutan.

1.2 Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang dan tantangan yang telah diuraikan, rumusan permasalahan dalam proposal perancangan arsitektur ini adalah sebagai berikut:

“Bagaimana perancangan SOHO (Small Office Home Office) di Fatmawati, Jakarta Selatan, dengan tujuan untuk menciptakan lingkungan hunian terpadu yang responsif terhadap gaya hidup generasi muda perkotaan (18-35 tahun), dengan merancang unit hunian yang terintegrasi dengan ruang kerja, melalui pendekatan Arsitektur Hybrid Living?”

Rumusan permasalahan ini mencakup beberapa aspek kunci yang akan dijawab melalui proses perancangan. Pertama, lokasi perancangan berada di Fatmawati, Jakarta Selatan, sebuah kawasan yang strategis dan dinamis dengan profil demografi yang sesuai dengan target pasar, yaitu generasi muda perkotaan. Kedua, tipologi bangunan yang dipilih adalah SOHO (Small Office Home Office), yang secara inheren mengintegrasikan fungsi hunian dan perkantoran, sehingga ideal untuk mengakomodasi gaya hidup profesional muda dan wirausahawan. Ketiga, tujuan perancangan adalah menciptakan lingkungan hunian terpadu yang secara khusus responsif terhadap gaya hidup generasi muda perkotaan usia 18-35 tahun. Generasi ini cenderung menginginkan fleksibilitas dalam penggunaan ruang, integrasi antara berbagai aktivitas, dan dukungan terhadap gaya hidup yang dinamis. Keempat, bagian yang dirancang secara spesifik adalah unit hunian yang terintegrasi dengan ruang kerja, menawarkan fleksibilitas dan kenyamanan bagi penghuni untuk bekerja dan beraktivitas di rumah. Terakhir, pendekatan perancangan yang digunakan adalah Arsitektur *Hybrid Living*, sebuah pendekatan yang menekankan pada penciptaan ruang multifungsi yang fleksibel dan adaptif, mampu beradaptasi dengan berbagai kebutuhan pengguna.

Rumusan permasalahan ini mengarahkan fokus perancangan pada penciptaan SOHO Fatmawati sebagai sebuah solusi hunian terpadu yang responsif terhadap kebutuhan dan gaya hidup generasi muda perkotaan di Jakarta, dengan mengintegrasikan fungsi hunian dan perkantoran melalui pendekatan Arsitektur *Hybrid Living*.

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Tujuan utama dari perancangan SOHO Fatmawati adalah menciptakan sebuah lingkungan hunian terpadu yang melampaui konsep hunian konvensional. Lebih dari sekadar menyediakan tempat tinggal, SOHO Fatmawati bertujuan untuk mengintegrasikan fungsi hunian, pekerjaan, dan interaksi sosial dalam satu kesatuan yang harmonis. Visi ini sejalan dengan teori pembangunan perkotaan kontemporer yang menekankan pada penciptaan ruang multifungsi dan fleksibel untuk mengakomodasi kebutuhan generasi urban yang dinamis (Bahour, 2021). SOHO Fatmawati diharapkan menjadi sebuah ekosistem hunian yang mendukung gaya hidup modern, di mana penghuni dapat bekerja, berinteraksi, dan mengembangkan diri dalam lingkungan yang nyaman dan inspiratif.

SOHO Fatmawati bertujuan untuk menciptakan lingkungan hunian terpadu yang mengintegrasikan fungsi hunian, pekerjaan, dan interaksi sosial, sejalan dengan teori pembangunan perkotaan kontemporer dan kebutuhan generasi urban yang dinamis.

1.3.2 Sasaran

Untuk mencapai tujuan perancangan, SOHO Fatmawati menetapkan beberapa sasaran arsitektural yang ingin dicapai. Sasaran pertama adalah menciptakan lingkungan hunian yang adaptif. Melalui penataan ruang dan pemrograman yang cermat, SOHO Fatmawati dirancang sebagai lingkungan hunian yang fleksibel dan mudah beradaptasi dengan beragam kebutuhan dan gaya hidup penghuni. Ruang-ruang di dalam SOHO Fatmawati direncanakan agar dapat dikonfigurasi ulang sesuai kebutuhan, baik untuk keperluan pribadi maupun profesional, memberikan keleluasaan bagi penghuni dalam memanfaatkan ruang sesuai dinamika aktivitasnya. Sasaran kedua berfokus pada integrasi teknologi digital. Sebagai respons terhadap kebutuhan generasi digital yang semakin bergantung pada teknologi, SOHO Fatmawati mengintegrasikan berbagai teknologi digital untuk meningkatkan kenyamanan, efisiensi, dan konektivitas penghuni. Integrasi ini diwujudkan melalui penyediaan jaringan serat optik berkecepatan tinggi, sistem manajemen gedung berbasis *Internet of Things* (IoT), dan berbagai fasilitas pendukung lainnya, sejalan dengan perkembangan teknologi dalam perancangan bangunan modern (Newell & Mulvaney, 2013). Sasaran ketiga dan tak kalah penting adalah menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan. SOHO Fatmawati dirancang dengan mengedepankan prinsip-prinsip keberlanjutan untuk meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan. Penerapan prinsip ini diwujudkan melalui penggunaan material ramah lingkungan, strategi desain pasif untuk mengoptimalkan pencahayaan dan ventilasi alami, serta penataan ruang hijau yang memadai, berkontribusi pada penciptaan lingkungan binaan yang lebih lestari (Hodson et al., 2017).

Sasaran arsitektural SOHO Fatmawati mencakup penciptaan lingkungan hunian yang adaptif, integrasi teknologi digital, dan penerapan prinsip-prinsip keberlanjutan. Sasaran-sasaran ini diharapkan dapat mewujudkan hunian yang nyaman, modern, dan ramah lingkungan.

1.4 Ruang Lingkup

1.4.1 Ruang Lingkup Substansial

Desain arsitektur SOHO Fatmawati didasarkan pada tiga aspek utama yang saling berkaitan dan memperkuat satu sama lain, membentuk sebuah kesatuan yang holistik. Aspek pertama adalah organisasi spasial. Aspek ini mencakup penataan ruang secara menyeluruh, dari skala makro yang berkaitan dengan tata letak bangunan di dalam tapak, hingga skala mikro yang berfokus pada organisasi ruang di dalam unit hunian dan area komunal. Penataan spasial yang terencana dengan baik akan menghasilkan beberapa manfaat signifikan, termasuk alur sirkulasi yang efisien dan mudah dipahami, pemanfaatan ruang yang optimal sehingga meminimalisir area yang tidak terpakai, serta pengalaman spasial yang kaya dan berkesan bagi para penghuni.

Aspek kedua yang tak kalah penting adalah integrasi teknologi. Aspek ini berfokus pada penerapan berbagai teknologi modern ke dalam bangunan. Penerapan ini mencakup beragam sistem, mulai dari sistem otomatisasi bangunan dan fitur rumah pintar yang memberikan kemudahan dalam pengendalian dan pemantauan berbagai fungsi bangunan, hingga infrastruktur digital yang mumpuni dan dapat diandalkan untuk mendukung konektivitas dan produktivitas para penghuni. Integrasi teknologi yang tepat guna dan relevan dengan kebutuhan pengguna akan secara signifikan meningkatkan kenyamanan, keamanan, dan efisiensi penggunaan energi serta sumber daya bangunan.

Aspek ketiga dan krusial adalah responsivitas terhadap lingkungan. Aspek ini menekankan perancangan bangunan yang peka dan tanggap terhadap kondisi lingkungan sekitar, seperti iklim setempat, topografi lahan, dan konteks sosial budaya di mana bangunan tersebut berada. Bangunan yang responsif terhadap lingkungan akan menunjukkan beberapa karakteristik positif, di antaranya penggunaan energi yang lebih efisien karena memaksimalkan potensi alam, kenyamanan hunian yang lebih tinggi berkat pertimbangan faktor-faktor seperti pencahayaan dan ventilasi alami, serta kontribusi positif terhadap lingkungan sekitar dengan meminimalkan dampak negatif.

Metodologi penelitian arsitektur yang komprehensif dan terstruktur akan diterapkan dalam seluruh proses perancangan. Metodologi ini mencakup analisis tapak yang mendalam dan menyeluruh, pemrograman spasial yang cermat dan detail, serta pertimbangan teknologi yang matang dan terukur (Downs, 2018; Mancebo, 2016). Penerapan metodologi ini akan memastikan bahwa desain SOHO Fatmawati tidak hanya memenuhi kriteria estetika dan fungsionalitas yang diharapkan, tetapi juga berkelanjutan dan responsif terhadap kebutuhan penghuni serta konteks lingkungannya secara luas.

Ruang lingkup perancangan SOHO Fatmawati mencakup organisasi spasial, integrasi teknologi, dan responsivitas terhadap lingkungan. Ketiga aspek ini akan diperhatikan secara holistik dan terpadu di seluruh tahapan proses perancangan untuk mewujudkan sebuah hunian yang berkualitas tinggi, berkelanjutan, dan berorientasi pada kenyamanan serta kebutuhan para penghuninya.

1.4.2 Ruang Lingkup Spasial

SOHO Fatmawati berlokasi di Jalan Fatmawati, Jakarta Selatan, sebuah kawasan yang memiliki aksesibilitas yang sangat baik. Lokasi ini terletak dekat dengan Stasiun MRT Haji Nawi, memudahkan penghuni untuk mengakses berbagai bagian Jakarta dengan cepat dan efisien. Lokasi yang strategis ini akan diperhitungkan dalam perancangan arsitektur, terutama dalam hal orientasi bangunan, aksesibilitas, dan integrasi dengan infrastruktur transportasi dan pola sirkulasi pejalan kaki (Lynch dalam Cavicchi & Hegnes, 2021).

Lokasi SOHO Fatmawati yang strategis di Jakarta Selatan, dengan aksesibilitas yang baik ke transportasi publik dan fasilitas perkotaan, merupakan salah satu keunggulan proyek ini.

1.4.3 Ruang Lingkup Temporal

Desain SOHO Fatmawati tidak hanya mempertimbangkan kebutuhan saat ini, tetapi juga mengantisipasi perubahan dan perkembangan di masa depan. Dengan kerangka waktu operasional selama 25 tahun, bangunan ini dirancang agar tetap relevan dan fungsional dalam jangka panjang. Konsep "kota terbuka" yang menekankan pada adaptasi dan interaksi sosial akan menjadi panduan dalam perancangan, sehingga SOHO Fatmawati dapat terus beradaptasi dengan perubahan kebutuhan dan gaya hidup penghuni (Gonçalves & Villena, 2021).

Desain SOHO Fatmawati mempertimbangkan aspek temporal dengan merancang bangunan yang adaptif dan berkelanjutan, mampu mengakomodasi perubahan kebutuhan dan perkembangan di masa depan.

1.5 Metodologi

Metodologi yang digunakan dalam perancangan SOHO Fatmawati merupakan sebuah kerangka kerja komprehensif yang menggabungkan berbagai pendekatan dan metode untuk menghasilkan solusi arsitektur yang optimal, responsif terhadap konteks, dan berpusat pada pengguna. Metodologi ini mencakup beberapa aspek utama:

1.5.1 Pengumpulan Data

Proses perancangan SOHO Fatmawati diawali dengan tahapan pengumpulan data yang komprehensif dan mendalam, sebagai fondasi bagi pengambilan keputusan desain yang tepat dan berlandaskan informasi yang akurat. Pengumpulan data ini terbagi menjadi dua kategori utama: data primer dan data sekunder.

Data primer merupakan data yang dikumpulkan secara langsung dari lapangan melalui serangkaian metode penelitian. Metode-metode ini meliputi observasi, dokumentasi, dan wawancara dengan para *stakeholder* terkait, seperti calon penghuni potensial, pihak pengelola bangunan di masa mendatang, serta para pakar di bidang arsitektur dan perkotaan. Observasi lapangan dilakukan secara cermat untuk memahami kondisi eksisting lahan dan lingkungan sekitarnya secara mendalam. Aspek-aspek yang diamati mencakup pola sirkulasi yang terjadi di area sekitar tapak, karakter visual lingkungan, serta aktivitas-aktivitas yang berlangsung di kawasan tersebut. Observasi ini

memberikan gambaran kontekstual yang penting bagi perancangan. Selain observasi, wawancara juga dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan informasi yang lebih detail dan spesifik mengenai kebutuhan, preferensi, serta ekspektasi calon penghuni terhadap SOHO Fatmawati. Wawancara ini memberikan wawasan berharga dari sudut pandang pengguna potensial.

Di sisi lain, data sekunder merupakan data yang diperoleh dari berbagai sumber literatur yang kredibel dan relevan. Sumber-sumber ini mencakup buku-buku arsitektur dan perkotaan, jurnal ilmiah, laporan penelitian yang telah dipublikasikan, data statistik yang relevan dengan konteks perancangan, serta dokumen-dokumen perencanaan perkotaan yang berlaku di wilayah tersebut. Data sekunder ini dimanfaatkan untuk memahami konteks perancangan secara lebih luas dan komprehensif, baik dari sudut pandang teoritis maupun praktis. Aspek-aspek yang ditelaah melalui data sekunder antara lain teori-teori arsitektur yang relevan, perkembangan tipologi bangunan SOHO dari waktu ke waktu, tren hunian modern yang sedang berkembang di masyarakat, serta peraturan-peraturan bangunan yang berlaku dan wajib dipatuhi dalam proses perancangan. Kombinasi data primer dan sekunder ini diharapkan dapat memberikan landasan yang kuat dan komprehensif bagi proses perancangan SOHO Fatmawati.

Tahapan pengumpulan data merupakan langkah krusial dalam proses perancangan SOHO Fatmawati. Pengumpulan data primer melalui observasi dan wawancara memberikan pemahaman kontekstual dan kebutuhan pengguna secara langsung, sementara data sekunder dari literatur dan dokumen memberikan landasan teoretis dan informasi pendukung yang komprehensif. Kombinasi kedua jenis data ini akan memastikan desain yang dihasilkan relevan, fungsional, dan responsif terhadap kebutuhan pengguna serta konteks lingkungannya.

1.5.2 Analisis

Tahap selanjutnya dalam proses perancangan SOHO Fatmawati adalah analisis data. Data yang telah dikumpulkan pada tahap sebelumnya akan dianalisis secara sistematis dan komprehensif guna menghasilkan pemahaman yang mendalam mengenai berbagai aspek perancangan yang relevan. Analisis ini mencakup beberapa poin penting, yang akan dijelaskan lebih lanjut di bawah ini.

Analisis tapak merupakan bagian krusial dalam tahapan ini. Analisis ini memfokuskan pada identifikasi dan pemahaman kondisi fisik lahan, seperti topografi, orientasi matahari terhadap lahan, arah angin yang dominan, dan vegetasi eksisting yang ada di tapak. Selain kondisi fisik lahan, analisis tapak juga meliputi studi lingkungan sekitar yang lebih luas. Studi ini mencakup analisis aksesibilitas menuju dan dari tapak, pola sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki di sekitar tapak, serta karakter visual kawasan sekitar, baik dari segi arsitektur bangunan yang ada maupun elemen-elemen visual lainnya.

Analisis kebutuhan pengguna juga menjadi fokus penting dalam tahapan ini. Analisis ini bertujuan untuk memahami secara mendalam kebutuhan dan preferensi calon penghuni SOHO Fatmawati. Aspek-aspek yang dianalisis meliputi pola aktivitas sehari-hari calon penghuni, gaya hidup mereka, dan preferensi spasial yang mereka miliki terkait dengan tata ruang dan fungsi ruang. Hasil analisis ini akan menjadi landasan penting dalam merancang ruang-ruang yang tidak hanya nyaman dan fungsional, tetapi juga

mendukung interaksi sosial antar penghuni dan menciptakan lingkungan yang kondusif bagi komunitas.

Analisis tipologi SOHO juga dilakukan sebagai bagian dari tahapan analisis ini. Analisis ini mempelajari perkembangan tipologi SOHO, baik secara global maupun di Indonesia secara khusus. Tujuannya adalah untuk mengidentifikasi karakteristik-karakteristik khas tipologi SOHO, tren terkini dalam perancangan SOHO, serta menganalisis studi kasus proyek SOHO yang relevan dengan konteks perancangan SOHO Fatmawati. Analisis ini memberikan wawasan dan inspirasi bagi pengembangan desain.

Analisis regulasi juga menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari tahapan ini. Analisis ini memfokuskan pada pemahaman dan penerapan peraturan serta kebijakan bangunan yang berlaku di DKI Jakarta. Regulasi yang dianalisis mencakup standar Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Dasar Hijau (KDH), dan ketentuan-ketentuan lain mengenai ketinggian maksimum bangunan. Analisis ini memastikan bahwa desain SOHO Fatmawati memenuhi seluruh persyaratan yang berlaku dan legal.

Tahapan analisis data ini sangat penting untuk memastikan bahwa desain SOHO Fatmawati didasarkan pada pemahaman yang komprehensif mengenai tapak, kebutuhan pengguna, perkembangan tipologi SOHO, dan regulasi yang berlaku. Analisis yang cermat akan menghasilkan desain yang relevan, fungsional, dan sesuai dengan konteksnya.

1.5.3 Sintesis dan Konsep Desain

Tahap sintesis merupakan proses mengintegrasikan dan menerjemahkan hasil analisis ke dalam konsep desain arsitektur yang komprehensif. Konsep desain ini akan menjadi panduan dalam mengembangkan desain SOHO Fatmawati yang responsif terhadap konteks, memenuhi kebutuhan pengguna, dan mewujudkan visi dan misi proyek.

Pendekatan Arsitektur Hybrid Living akan menjadi landasan dalam pengembangan konsep desain. Pendekatan ini menekankan pada penciptaan ruang multifungsi yang fleksibel dan adaptif, mampu mengakomodasi berbagai aktivitas dan gaya hidup penghuni. Konsep desain juga akan mempertimbangkan aspek keberlanjutan, integrasi teknologi, dan penciptaan lingkungan hunian yang mendukung interaksi sosial dan rasa komunitas.

1.5.4 Pengembangan Desain

Tahap pengembangan desain merupakan proses krusial dalam mewujudkan visi arsitektural SOHO Fatmawati, yaitu menerjemahkan konsep-konsep desain awal ke dalam bentuk visual dan teknis yang lebih detail dan terukur. Tahapan ini terbagi menjadi beberapa fase penting yang saling berkaitan dan berurutan.

Fase pertama adalah Skematik Desain. Fase ini berfokus pada pengembangan desain skematik yang secara garis besar menggambarkan organisasi ruang dalam bangunan, tata letak massa bangunan di dalam tapak, dan tampilan visual bangunan secara keseluruhan, termasuk proporsi, skala, dan karakter arsitektural yang ingin ditampilkan.

Desain skematik ini berfungsi sebagai landasan bagi pengembangan desain selanjutnya. Fase berikutnya adalah Desain Pengembangan. Pada fase ini, desain skematik yang telah disepakati akan disempurnakan dengan menambahkan detail-detail yang lebih spesifik, baik detail arsitektur seperti material, finishing, dan detail konstruksi, maupun detail sistem struktur bangunan dan sistem MEP (*Mechanical, Electrical, and Plumbing*) yang meliputi sistem mekanikal (seperti ventilasi dan pendingin udara), elektrik (seperti kelistrikan dan sistem penerangan), dan *plumbing* (seperti sanitasi dan sistem air bersih). Fase terakhir dalam pengembangan desain adalah Detail Desain. Pada fase ini, seluruh detail teknis yang diperlukan untuk pelaksanaan konstruksi akan diselesaikan dan dituangkan ke dalam gambar kerja yang lengkap dan detail. Gambar kerja ini memuat informasi yang presisi mengenai dimensi, material, spesifikasi teknis, dan detail-detail konstruksi lainnya, yang akan menjadi acuan bagi kontraktor dalam melaksanakan pembangunan di lapangan.

Proses pengembangan desain ini akan dilakukan secara iteratif, yang berarti melibatkan serangkaian tahapan revisi dan penyempurnaan berdasarkan umpan balik dan evaluasi berkala. Diskusi dan evaluasi ini akan melibatkan berbagai *stakeholder* terkait, termasuk klien, konsultan, dan pihak-pihak lain yang berkepentingan, untuk memastikan bahwa desain yang dihasilkan memenuhi semua persyaratan dan harapan yang diinginkan.

Sebagai kesimpulan, metodologi yang digunakan dalam perancangan SOHO Fatmawati merupakan sebuah kerangka kerja yang sistematis dan komprehensif, yang mencakup tahapan pengumpulan data, analisis, sintesis, dan pengembangan desain. Melalui penerapan metodologi yang terstruktur ini, diharapkan dapat dihasilkan solusi arsitektur yang optimal, responsif terhadap konteks lingkungan dan sosial budaya, serta memenuhi kebutuhan dan harapan pengguna secara efektif dan efisien.

1.6 Sistematika Penulisan

Proposal perancangan arsitektur ini disusun secara sistematis dalam tujuh bagian untuk memastikan alur pembahasan yang koheren, lengkap, dan mudah dipahami. Berikut adalah sistematika penulisan selengkapnya:

a. Bab 1: Pendahuluan

Bab ini memberikan pengantar dan gambaran umum mengenai proyek SOHO Fatmawati. Di dalamnya diuraikan latar belakang proyek, rumusan permasalahan yang menjadi fokus perancangan, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, ruang lingkup yang membatasi cakupan perancangan, metodologi yang digunakan dalam proses perancangan, dan kerangka konseptual yang mendasari pendekatan desain.

b. Bab 2: Kajian Teori

Bab ini menyajikan landasan teori yang relevan dan mendasari perancangan SOHO Fatmawati. Kajian ini mencakup teori-teori arsitektur yang relevan, perkembangan tipologi SOHO secara global dan lokal, prinsip-prinsip Arsitektur *Hybrid Living* jika relevan dengan proyek, serta studi kasus proyek-proyek serupa yang dapat memberikan pembelajaran dan inspirasi.

c. Bab 3: Studi Kasus

Bab ini menjelaskan secara detail metodologi yang digunakan dalam proses perancangan SOHO Fatmawati. Penjelasan ini meliputi pendekatan yang diambil dalam perancangan, metode pengumpulan data yang digunakan (baik data primer maupun sekunder), teknik analisis data yang diterapkan, dan tahapan-tahapan yang dilalui dalam proses perancangan.

d. Bab 4: Metode dan Analisis

Bab ini menyajikan hasil analisis terhadap lokasi proyek (tapak) dan pemrograman ruang berdasarkan data yang telah dikumpulkan. Analisis tapak mencakup kondisi fisik lahan dan lingkungan sekitar. Analisis kebutuhan pengguna mengkaji kebutuhan, preferensi, dan ekspektasi calon penghuni SOHO Fatmawati.

e. Bab 5: Pengembangan Desain

Bab ini memaparkan proses pengembangan desain SOHO Fatmawati secara rinci, mulai dari pengembangan konsep desain awal, elaborasi desain skematik, pengembangan desain yang lebih detail, hingga penyelesaian gambar kerja yang siap untuk tahap konstruksi. Alternatif desain yang dieksplorasi, simulasi yang dilakukan, dan evaluasi desain juga disajikan dalam bab ini.

f. Bab 6: Kesimpulan

Bab ini menyajikan kesimpulan dari seluruh proses perancangan arsitektur SOHO Fatmawati. Kesimpulan ini merangkum temuan-temuan penting, capaian-capaian desain, serta rekomendasi dan saran untuk pengembangan proyek selanjutnya.

g. Rujukan

Bagian ini berisi daftar lengkap sumber informasi yang digunakan dalam penulisan proposal ini, baik yang dikutip langsung maupun tidak. Rujukan disusun dengan format yang konsisten sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah, disusun alfabetis berdasarkan nama belakang penulis dan diformat sesuai standar IEEE Style. Sumber yang dicantumkan terpercaya, relevan, dan kredibel, mencakup informasi bibliografis lengkap.

h. Lampiran

Bagian ini berisi dokumen-dokumen pendukung yang relevan dengan proposal, namun tidak dimasukkan ke dalam bab-bab utama untuk menjaga fokus dan alur pembahasan. Contohnya, data survei mentah, gambar-gambar tambahan, atau data pendukung lainnya.

Sistematika penulisan ini mengikuti kaidah penulisan akademis dan metodologi penelitian yang baku (Downs, 2018; Mancebo, 2016), memastikan proposal perancangan arsitektur ini tersusun secara sistematis dan komprehensif, sehingga memudahkan pemahaman pembaca terhadap keseluruhan proses perancangan SOHO Fatmawati.

1.7 Kerangka Pikir

Pengembangan proposal ini dilandasi oleh suatu kerangka pikir yang terstruktur dan komprehensif, diawali dengan observasi mendalam terhadap fenomena urbanisasi di Jakarta. Dinamika perkembangan hunian dan transformasi gaya hidup masyarakat urban menjadi fokus utama, khususnya dalam kaitannya dengan kemajuan teknologi digital, pergeseran pola kerja, peningkatan mobilitas, dan konektivitas yang semakin

intensif. Fenomena ini melahirkan berbagai permasalahan perkotaan yang kompleks, di antaranya adalah peningkatan kepadatan penduduk, keterbatasan lahan, dan perubahan tatanan kota yang didorong oleh transformasi digital.

Landasan teoritis yang kokoh dibangun melalui kajian pustaka yang mendalam, mencakup teori-teori arsitektur dan perencanaan kota yang relevan dengan permasalahan urbanisasi. Konsep-konsep kunci seperti hunian modern, *hybrid living*, dan *sustainable design* dikaji secara kritis untuk merumuskan solusi arsitektur yang responsif dan berkelanjutan.

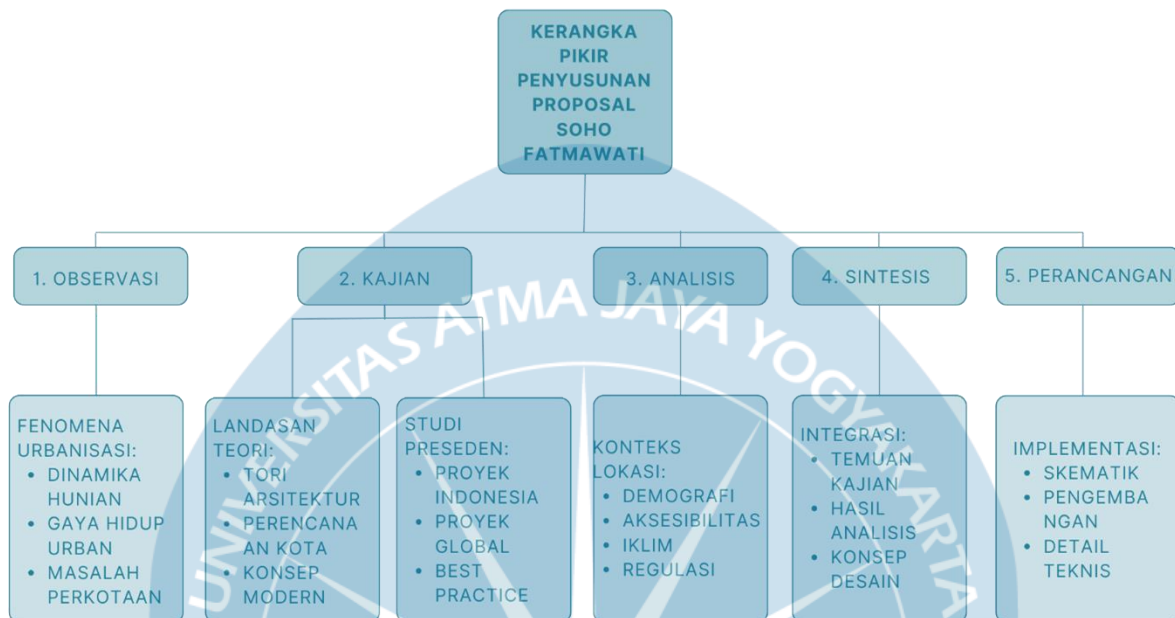
Pembelajaran dari praktik terbaik diperoleh melalui studi preseden, yang melibatkan analisis terhadap proyek-proyek serupa yang telah dibangun, baik di Indonesia maupun di mancanegara. *Best practice* dan *lesson learned* yang diekstraksi dari studi ini menjadi referensi berharga dalam merumuskan strategi perancangan yang inovatif dan kontekstual.

Pemahaman mendalam terhadap konteks lokal diperoleh melalui analisis kontekstual yang cermat terhadap lokasi perancangan di Jalan Fatmawati, Jakarta Selatan. Aspek-aspek krusial seperti demografi penghuni, aksesibilitas, kondisi iklim, dan regulasi bangunan dianalisis secara detail untuk menghasilkan desain yang adaptif dan sesuai dengan karakteristik lingkungan.

Sintesis holistik dilakukan dengan mengintegrasikan dan menerjemahkan seluruh temuan dari kajian pustaka, studi preseden, dan analisis kontekstual ke dalam sebuah konsep desain yang komprehensif. Konsep ini meliputi strategi perancangan, pendekatan arsitektur, dan elemen-elemen desain yang akan diimplementasikan dalam proyek SOHO Fatmawati.

Penerjemahan konsep ke dalam realitas bangun dilakukan melalui proses perancangan arsitektur yang sistematis dan terukur. Tahapan perancangan, mulai dari skematik desain, desain pengembangan, hingga detail desain, dijalankan secara iteratif dengan melibatkan diskusi dan evaluasi bersama dosen pembimbing dan para ahli di bidangnya.

Kerangka pikir penyusunan proposal perancangan SOHO Fatmawati ini disusun secara sistematis dan komprehensif dalam lima tahapan utama, yang dimulai dari observasi hingga implementasi desain.



Grafik.1.1. Kerangka Pikir Pengembangan Proposal Perancangan SOHO Fatmawati Jakarta

Sumber: Dokumentasi Pribadi Penulis dari

Dengan menerapkan kerangka pikir yang terstruktur dan komprehensif ini, diharapkan proposal ini dapat menghasilkan desain SOHO Fatmawati yang tidak hanya memenuhi kebutuhan fungsional dan estetika, tetapi juga merefleksikan kepekaan terhadap konteks sosial, budaya, dan lingkungan.