

## **SURAT - TUGAS**

Nomor: 310-D/1251/FT-UNTAR/III/2021

Dekan Fakultas Teknik Universitas Tarumanagara, dengan ini menugaskan kepada Saudara:

**Alvin Hadiwono, S.T, M.T.**

Untuk melaksanakan kegiatan dengan data sebagai berikut:

Jenis Kegiatan : Pengabdian Kepada Masyarakat Mandiri  
Karya : Buku  
Judul : 1. Bangunan Modern sebagai 'Simpul' dan Apartemen Jagir  
2. Purifikasi Insting (Transendensi Akal Memasuki Insting)  
Bagian 1/3  
Waktu Pelaksanaan : Semester Ganjil 2020 - 2021

Demikian Surat Tugas ini dibuat, untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan melaporkan hasil penugasan tersebut kepada Dekan Fakultas Teknik Universitas Tarumanagara.

04 Maret 2021

Dekan



Harto Tanujaya, S.T., M.T., Ph.D.

### Tembusan:

1. Kaprodi. Sarjana PWK
2. Kasubag. Personalia

#### PROGRAM STUDI :

- Sarjana Arsitektur, Magister Arsitektur, Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota, Magister Perencanaan Wilayah dan Kota
- Sarjana Teknik Sipil, Magister Teknik Sipil, Doktor Teknik Sipil
- Sarjana Teknik Mesin, Sarjana Teknik Industri, Sarjana Teknik Elektro

Jl. Letjen. S. Parman No.1 - Jakarta 11440

P : (021) 5663124 - 5672548 - 5638335

MPWK : (021) 56967322, MTS : (021) 5655801 - 5655802, DTS : (021) 56967015 - 5645907

F : (021) 5663277, MTS : (021) 5655805, MPWK : (021) 5645956

E : ft@untar.ac.id

**SURAT KETERANGAN**  
**No. 008 - Perpust TDI/UNTAR/III/2021**

Kepala Perpustakaan Teknik, Desain dan Informatika Universitas Tarumanagara menerangkan bahwa buku dengan Judul:

1. *Bangunan Modern sebagai 'Simpul' dan Apartemen Jagir, Desember 2020*  
Oleh : Alvin Hadiwono, S.T., M.Ars.  
Staf Pengajar Jurusan Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik  
Universitas Tarumanagara
  
2. *Purifikasi Insting (Transendensi Akal Memasuki Insting) Bagian 1/3, Desember 2020*  
Oleh : Alvin Hadiwono, S.T., M.Ars.  
Staf Pengajar Jurusan Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik  
Universitas Tarumanagara

Disimpan sebagai Koleksi Perpustakaan TDI Universitas Tarumanagara Jakarta.  
Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat digunakan sesuai dengan keperluannya.

Jakarta, 01 Maret 2021

Kepala Perpustakaan,



**Dr. Harsiti, M.Si.**

# Bangunan Modern sebagai ‘Simpul’ dan Apartemen Jagir<sup>1</sup>

o/ Alvin Hadiwono, ST.M.Ars <sup>2</sup>

## A. Pasar Modern sebagai ‘Simpul’ – Intermoda BSD City, Tangerang

Luas Tapak	: 26,000 m <sup>2</sup>
Luas Bangunan	: 25.054 m <sup>2</sup>
Klien	: Sinarmas Land
Fungsi	: Pasar Modern
Konstruksi	: 2015

Ibarat sebuah “jangkar” demikian Pasar Modern ini berperan dalam area intermoda di BSD dan dalam skala perkotaan di sekitarnya. Pasar ini menjadi simpul penting dan solusi final bagi berbagai tuntutan dan kebutuhan kawasan. Beberapa tuntutan dibangunnya pasar ini adalah untuk mengimbangi bertambahnya jumlah hunian di sekitarnya, untuk melengkapi Pasar Modern BSD tahap 1 yang sudah tidak memadai secara kapasitas, dan memenuhi kebutuhan primer di area Selatan BSD.



~ Ilustrasi Pasar Modern dari Bird Eye View.

<sup>1</sup> Tulisan ini dikerjakan antara **bulan Agustus hingga bulan Oktober tahun 2020 (Semester Ganjil 2020/2021)**, yang merupakan tulisan konseptual untuk 2 karya arsitektur yang dibangun oleh Biro Arsitek “Air Mas Asri” yang berlokasi di Jakarta. Oleh karena itu sifat tulisan ini tergolong Pengabdian Kepada Masyarakat (PPM).

<sup>2</sup> Dosen Tetap Prodi Arsitektur Jurusan Arsitektur dan Perencanaan Fakultas Teknik Universitas Tarumanagara Jakarta.

Karakter “jangkar” semakin tercermin pada Pasar Modern ini dengan adanya inisiatif desain untuk menciptakan pedestrian penghubung dengan fasilitas-fasilitas hunian tingkat tinggi di sekitarnya dan transport hub seperti terminal dan stasiun Cisauk. Selain itu hal tersebut diperkuat dengan adanya keinginan agar Pasar Modern ini dapat menjadi destinasi publik. Maka dilengkapilah fasilitas food plaza dan food counter. Kedua area ini merupakan ruang interaksi unggulan yang sengaja diciptakan agar semua pengguna dapat berbaaur dengan bebas di dalamnya. Program utama pasar ini berupa kios, lapak dan ruko. Pasar ini juga dirancang dengan ruang terbuka yang luas ke berbagai sisi agar tidak terkesan eksklusif dan dapat berbaaur dengan lingkungan sekitar serta dapat menampung pengunjung yang banyak.



~Desain ruang interaksi sebagai pusat destinasi publik yang terhubung dengan berbagai fasilitas.

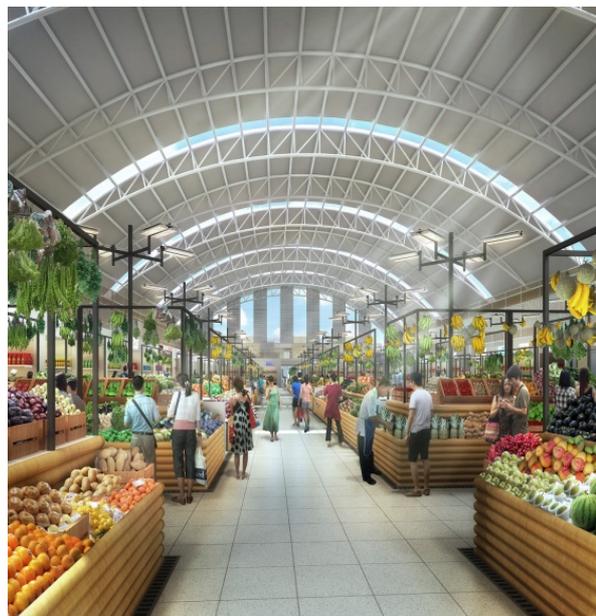


~ Salah satu penampilan ruang publik Pasar Modern

Pada akses masuk pasar dibangun sebuah “iconic gate” sebagai sebuah gerbang penarik bagi pengunjung. Sedang fasade pada ruko menampilkan gaya Modern Minimalis. Karakter yang menonjol pada Pasar Modern ini adalah tetap mempertahankan “spirit” dari pasar tradisional, baik secara fungsi esensial interaktif antara penjual dan pembeli maupun penampilannya. Untuk penampilan dihadirkan sejumlah elemen kotak kayu, keranjang, pola anyaman dan tanaman sebagai cerminan aksesoris pasar tradisional yang kemudian diterapkan pada permainan selubung bangunan.



~ Suasana food-court sebagai tempat makan, rekreasi dan interaksi pengunjung



~ Ilustrasi lapak-lapak pasar yang telah terisi

Dari sudut fisika bangunan, Pasar Modern ini dirancang dengan konsep “ventilasi silang” dengan memasukkan udara alami dari deretan bukaan yang ada pada sisi-sisi bangunan dan menariknya secara alami keluar melalui bukaan di atas yang berada di samping skylight. Maka tidak dibutuhkan penghawaan mekanik. Untuk mendukung ini, dipilih juga material-material bangunan yang berpori dan tembus udara, sehingga bangunan ini terkesan “bernafas”. Dinding pada sisi Barat dibuat solid untuk menghalau panas. Sebuah void diadakan di tengah bangunan agar semakin memudahkan pertukaran udara antar lantai. Bukaan di berbagai sisi bangunan juga dimaksudkan untuk memanfaatkan cahaya alami seoptimal mungkin.



~ Penampilan Fasade ruko-ruko di Pasar Modern

Struktur yang digunakan adalah kolom beton dengan bentuk “Y” pada pangkal atasnya. Fungsinya terutama untuk menopang peralihan antar 2 lempeng atap. Sedang untuk kuda-kuda digunakan rangkaian tube baja yang sengaja diekspose dengan maksud sekaligus sebagai elemen estetis interior. Struktur ini berada pada area lapak dan food plaza.

Pertimbangan terhadap masalah kepadatan juga terantisipasi dalam desain Pasar Modern ini. Terutama pada daerah koridor kios dibuat cukup lebar dengan pertimbangan sirkulasi pengguna yang mondar mandir dan gelembung-gelembung ruang interaksi yang muncul karena adanya transaksi antara penjual dan pembeli yang terjadi.

## B. Apartemen Jagir – Surabaya – dengan tema INSIDE-OUT

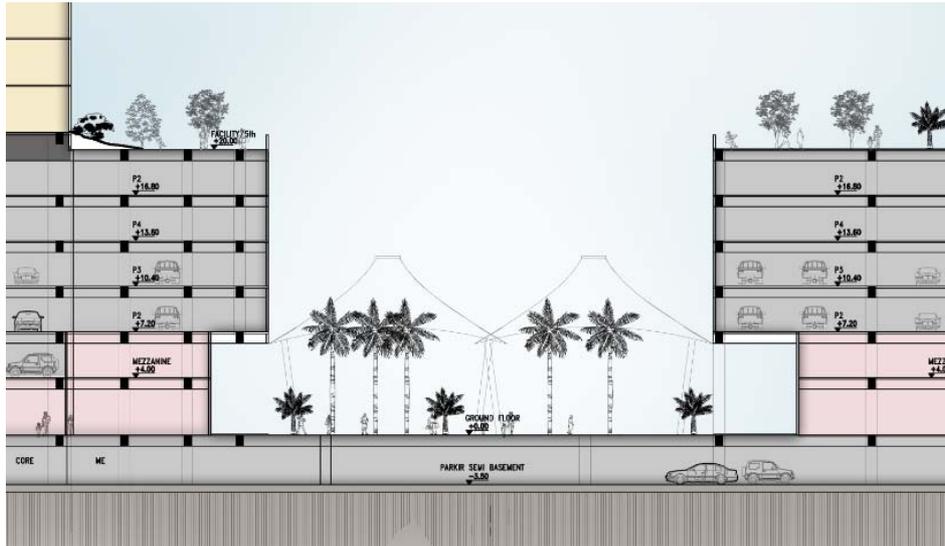
Luas Tapak	: 31.831 m <sup>2</sup>
Luas Bangunan	: 280.326 m <sup>2</sup>
Klien	: Sinar Mas Land
Fungsi	: Hunian

Apartemen Jagir adalah sebuah hunian yang berusaha mengisi “tautan” jaring perkotaan yang hilang di tengah kota Surabaya. Karena itu hunian vertikal ini menghadirkan konsep “Inside-Out” untuk memberikan solusi ruang publik interaktif yang menyatukan penghuni apartemen dengan masyarakat yang ada di sekitarnya. Ruang publik ini dapat berhasil berkat adanya desain tata ruang luar yang harmonis, bernuansa asri dan manusiawi. Selain itu dihidupkan pula dengan fasilitas retail, plaza outdoor dan seating area yang semakin “menghipnotis” pengguna untuk berinteraksi dalam dimensi sosial maupun ekonomi. Letak ruang publik ini dekat dengan pintu masuk kawasan, sehingga semakin menjadi “magnet” bagi warga yang ada di sekitarnya. Beberapa ruang publik yang lain tersebar di berbagai sisi dari kompleks apartemen. Ada yang disertai tenda penutup agar aktifitas interaktif outdoor lebih nyaman.

Pemikiran lebih jauh dari penerapan konsep “Inside-Out” adalah dengan terjadinya pembauran manusia di ruang publik apartemen maka akan memunculkan fenomena “dinamika yang hidup”. Hal ini akan menarik “energi” dan mempengaruhi seluruh tower dari apartemen Jagir, sehingga unit-unit hunian apartemen Jagir sampai lantai yang paling tinggi sekalipun tetap menjadi tempat tinggal yang ideal.



~ Denah Site Plan Apartemen Jagir yang memperlihatkan dominasi ruang hijau dan unsur air untuk membangkitkan aktifitas interaksi penghuni dan masyarakat sekitar.



~Sebuah penampang bangunan yang memperlihatkan ruang publik interaktif pada Apartemen Jagir.

Selain itu ada ruang publik interaktif sekunder yang diperuntukkan khusus bagi penghuni apartemen saja. Ruang publik ini bersifat terbuka dan terletak di lantai podium. Pada daerah ini diciptakan konsep “roof garden”, agar sifat ramah lingkungan tetap menjadi sebuah konsistensi desain dalam kompleks apartemen ini.

Dan yang terakhir adalah ruang publik interaktif yang terletak di level tower yang mewadahi interaksi-interaksi penghuni yang lebih private dalam skala kecil. Seluruh ruang publik yang ada didesain dengan pertimbangan cahaya alami dan sirkulasi udara kawasan.



~Sebuah ilustrasi penampilan apartemen Jagir terbangun

Bentuk dan orientasi massa apartemen Jagir terhadap site, lingkungan sekitar dan kondisi alam juga dipertimbangkan. Seperti terhadap lintasan matahari yang ada. Hal ini dilakukan agar unit-unit hunian tidak terpapar sinar matahari langsung, sehingga penghuni yang ada di dalamnya dapat tinggal dengan nyaman.

Pada fasade apartemen terdapat berbagai pola-pola bentuk yang beragam sebagai cerminan bahwa hunian apartemen ini menghargai masyarakat yang heterogen.



~Sebuah ilustrasi ruang publik interaktif pada Apartemen Jagir



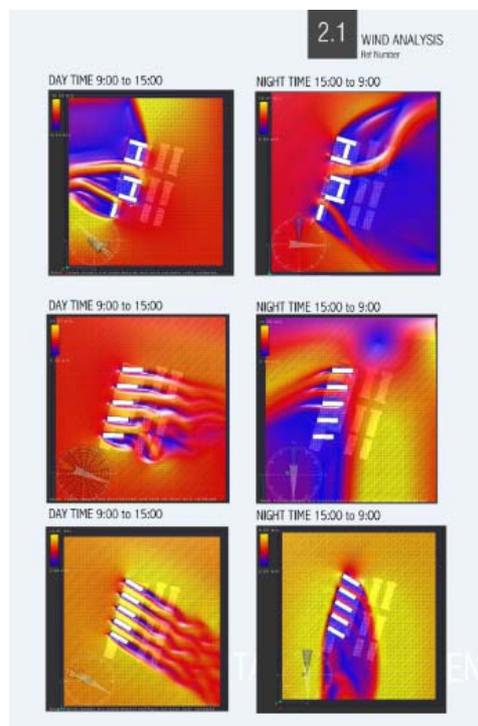
~ Ilustrasi ruang publik interaktif “Inside-Out” yang membaurkan penghuni apartemen dengan masyarakat sekitar.



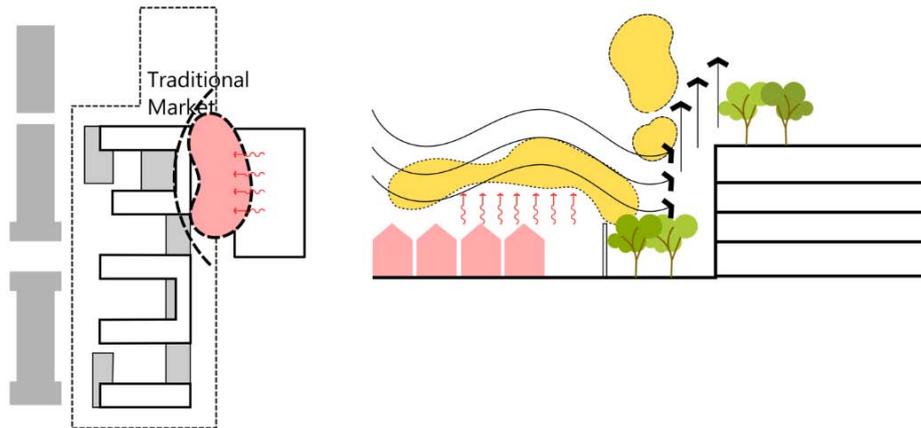
~ Ilustrasi ruang publik terbuka pada salah satu sisi Apartemen Jagir

Penggunaan material pada apartemen Jagir bersifat akrab (homey) dengan penggunaannya. Sedang warna yang dipilih didominasi oleh warna pastel coklat dan abu-abu yang memberi kesan netral terhadap segala situasi sekaligus terkesan eksklusif. Sifat netral tersebut, baik sadar atau tidak sebenarnya juga mempengaruhi psikologis pengguna agar tetap merasa nyaman dan tenang.

Struktur yang digunakan adalah sistem struktur grid yang dibentuk oleh rangkaian kolom dan balok beton bertulang.



~ Studi analisis angin (wind analysis) pada Apartemen Jagir



~ Konsep penyelesaian polusi udara dan suara terhadap aktifitas pasar tradisional yang bersebelahan dengan site.

Pada sisi kompleks apartemen yang menghadap pasar tradisional diciptakan sebuah ruang publik interaktif khusus dengan rekayasa landscape dan hardscape sedemikian rupa agar dapat menghalau polusi udara dan suara dari arah pasar tradisional tersebut. Ini adalah solusi “jalan tengah” agar setiap petak site dapat dimanfaatkan secara optimal.

~~~