IDENTIFIKASI PENERAPAN PRINSIP-PRINSIP ARSITEKTUR KONTEKSTUAL PADA BANGUNAN FUNGSI CAMPURAN

Rohimah Fajar Isnaini [1)], Tulus Widiarso [2)*] , I G. Oka Sindhu Pribadi [3)]
[1,2,3)] Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Trisakti, Jakarta, Indonesia
**Corresponding Author*: tulus@trisakti.ac.id

Diterima: 12 Mei 2025	*Revisi: 19 Mei 2025*	*Disetujui : 19 Mei 2025*	*Terbit: Mei 2025*

ABSTRAK

Bangunan fungsi campuran telah ada sejak era 1960-an dan terus berkembang mengikuti dinamika kota. Dalam perkembangannya, prinsip arsitektur yang diterapkan tidak selalu sama, tergantung konteks sosial, budaya, dan lingkungan pada masing-masing masa. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi perbedaan penerapan prinsip arsitektur kontekstual pada bangunan fungsi campuran lintas waktu. Metode yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif berbasis data sekunder terhadap tiga studi kasus di Jakarta: Sarinah Building (1960-an), Wisma Dharmala Sakti (1990-an), dan Tamansari Hive (2020-an). Hasil menunjukkan kesamaan pada prinsip permeability, robustness, dan personalization, serta perbedaan yang spesifik pada aspek richness, legibility, dan variety sesuai dengan zamannya. Keterbatasan penelitian ini adalah tidak dilakukannya studi lapangan, sehingga belum mencakup persepsi pengguna secara langsung. Studi lanjutan disarankan untuk melibatkan observasi, wawancara, dan survei agar mampu menggali keterkaitan antara prinsip desain dan pengalaman ruang secara lebih mendalam.

Kata Kunci: *Bangunan Campuran, Arsitektur Kontekstual, Prinsip Desain.*

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bangunan fungsi campuran merupakan tipologi arsitektur yang menggabungkan dua atau lebih fungsi dalam satu struktur bangunan, seperti hunian, komersial, dan perkantoran, yang bertujuan untuk menciptakan efisiensi ruang dan meningkatkan vitalitas kawasan (Jacobs, 1961; Grant, 2002; Hoppenbrouwer & Louw, 2005). Seiring meningkatnya kompleksitas kota, bangunan fungsi campuran menjadi solusi strategis dalam menanggapi isu urbanisasi dan keterbatasan lahan (Montgomery, 1998; Carmona et al., 2010).

Sejumlah penelitian telah membahas penerapan prinsip arsitektur kontekstual dalam berbagai tipe bangunan, seperti kawasan bersejarah (Ghirardo, 1996), permukiman urban (Rapoport, 1982), dan ruang publik (Gehl, 2010). Namun, kajian yang secara spesifik mengulas penerapan prinsip-prinsip tersebut pada bangunan fungsi campuran dari lintas periode waktu masih sangat terbatas. Beberapa studi

seperti oleh Tiesdell et al. (1996) dan Heath (2001) hanya mengulas penerapan dalam konteks tertentu atau era tertentu tanpa melihat perkembangan atau pergeseran prinsip yang terjadi. Oleh karena itu, tulisan ini berupaya mengidentifikasi persamaan dan perbedaan penerapan prinsip-prinsip arsitektur kontekstual pada bangunan fungsi campuran dari masa ke masa, guna memahami sejauh mana konteks berpengaruh terhadap pendekatan desain bangunan tersebut.

Penelitian ini penting karena mengisi kekosongan studi mengenai perubahan prinsip arsitektur kontekstual yang bersifat dinamis seiring perkembangan sosial, budaya, ekonomi, dan teknologi kota. Kajian ini mendukung pengembangan teori arsitektur yang adaptif dan memberikan dasar bagi perancang dalam merespons konteks kekinian. Tulisan ini disusun mulai dari kerangka teori dan tinjauan pustaka, dilanjutkan dengan metode analisis deskriptif-kualitatif pada tiga kasus lintas waktu, serta diakhiri dengan pembahasan hasil, kesimpulan, dan rekomendasi penelitian lanjutan.

1.2 Tujuan Kegiatan

Tujuan penulisan ini adalah untuk mengetahui bagaimana prinsip-prinsip arsitektur kontekstual diterapkan pada bangunan fungsi campuran dari masa ke masa. Dengan membandingkan tiga studi kasus, analisis ini dilakukan untuk mengetahui adanya perbedaan atau kesamaan dalam penerapan prinsip tersebut seiring perubahan konteks sosial, budaya, dan lingkungan kota.

II. STUDI PUSTAKA

2.1 Bangunan Fungsi Campuran

Bangunan dengan fungsi campuran merupakan salah satu tipologi bangunan yang direncanakan untuk mengakomodasi berbagai fungsi seperti hunian, komersial, perkantoran, dan/atau fasilitas penunjang yang terintegrasi dalam satu bangunan.
Bangunan dengan fungsi merupakan upaya untuk menggabungkan berbagai aktivitas dan fungsi dalam suatu area kota, terutama pada wilayah dengan lahan terbatas, harga tanah tinggi, lokasi strategis, dan nilai ekonomi yang besar. Hal ini menghasilkan struktur yang kompleks, di mana semua kegunaan dan fasilitas saling berhubungan, membentuk kerangka integrasi yang kokoh. (Meyer, 1993). Adapun ciri-ciri yang membedakan antara bangunan fungsi campuran dengan bangunan lain adalah sebagai berikut (Hendrian, 2017):

a. Mewadahi dua fungsi bangunan atau lebih yang terdapat dalam kawasan tersebut seperti rumah sakit, hotel, mall, sekolah, apartemen, dan lain sebagainya.
b. Terdapat keserasian baik secara fungsi maupun secara fisik terhadap satu fungsi dan fungsi lainnya.
c. Hubungan yang relatif dekat antara satu bangunan dengan bangunan lainnya.
d. Adanya pedestrian sebagai hubungan suatu bangunan.

Kelebihan dari sebuah bangunan fungsi campuran yaitu kemampuannya menggabungkan berbagai fungsi bangunan secara terpadu, menciptakan daya tarik bagi pengguna kawasan, serta mengefisiensi waktu perjalanan antar fungsi satu dengan fungsi lainnya. Namun di sisi lain, fungsi campuran juga memiliki kekurangan, yaitu sulitnya memisahkan akses dan sirkulasi di setiap fungsi bangunan. (Coupland, 1996: 4).

2.2 Arsitektur Kontekstual

Arsitektur kontekstual adalah suatu pendekatan dalam desain arsitektur yang mempertimbangkan dan menanggapi konteks lingkungan, budaya, sejarah, dan sosial tempat bangunan tersebut berada (Milenia Zhasmin Sejati Pertiwi & Widyati Purwantiasning, 2021). Tujuannya adalah untuk menghasilkan karya yang tidak hanya menarik secara visual, tetapi juga relevan dan selaras dengan sekitarnya (Septian & Purwantiasning, 2021).

Arsitektur kontekstual, seperti yang ditegaskan oleh Bill Raun (dalam Fucianto, A: 2014), harus memiliki hubungan yang erat dengan lingkungan sekitarnya. Hubungan ini dapat diwujudkan dengan mengintegrasikan elemen atau unsur dari lingkungan atau bangunan lama ke dalam desain bangunan baru. Secara garis besar, ciri-ciri dari arsitektur kontektual (Yulianto, 2020):

a. Bentuk bangunan adalah tidak mendominasi terhadap bangunan sekitar, dapat berupa pengulangan motif dari desain bangunan sekitar.
b. Memasukkan unsur-unsur kebudayaan dimana bangunan tersebut dibangun.
c. Mengabstraksi bentuk bangunan asli untuk memberikan kontras namun tetap serasi.

Tujuh prinsip arsitektur kontekstual yang terdapat dalam buku Responsive Architecture oleh Ian Bentley, Alan Alcock, Paul Murrain, Sue McGlynn, dan Graham Smith adalah (Jefri & Puspitasari, 2019):

a. *Permeability*, kemudahan dalam akses dan sirkulasi.
b. *Variety*, terdapat berbagai fungsi yang berbeda dalam bangunan atau area.
c. *Legibility*, terdapat bentuk bentuk yang mudah diidentifikasi dan membantu kemudahan dalam orientasi.
d. *Robustness*, tersedia ruang-ruang semantara yang dapat digunakan untuk berbagai aktivitas dan waktu yang berbeda.
e. *Richness*, dihasilkan pengalaman yang dari perbedaan material, pengaturan tata letak ruang, dan lain-lain beragam.
f. *Visual Appropriate*, kemampuan untuk mengidentifikasi fungsi bangunan dari segi fisik.
g. *Personalization*, mengikutsertakan partisipasi masyarakat serta menciptakan interaksi antar individu dengan lingkungan.

III. METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan tujuan untuk mengidentifikasi penerapan prinsip-prinsip arsitektur kontekstual pada bangunan fungsi campuran dari masa ke masa. Tiga studi kasus dipilih sebagai preseden arsitektur yang mewakili tiga periode waktu berbeda di Jakarta, yaitu: Sarinah Building (1960-an) sebagai bangunan komersial modern awal di Indonesia, Wisma Dharmala Sakti – sekarang Wisma Intiland), (1990-an) sebagai representasi bangunan modern pasca-Orde Baru, dan Tamansari Hive (2020-an) sebagai contoh bangunan fungsi campuran.

Data dikumpulkan dari sumber sekunder seperti buku, jurnal, laporan penelitian, artikel daring, publikasi pengembang, dan dokumentasi visual. Beberapa sumber tersebut antara lain artikel dari media seperti *Kompas, Tempo, ArchDaily, dan The Jakarta Post*, situs resmi pengelola bangunan *seperti sarinah.co.id, wikarealty.co.id, dan intiland.com*. Informasi yang dihimpun mencakup sejarah, konteks lokasi, karakter arsitektural, dan pendekatan desain masing-masing bangunan. Analisis dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan prinsip arsitektur kontekstual dari *Responsive Environments* (Bentley et al., dalam Jefri & Puspitasari, 2019), meliputi aspek permeabilitas, variasi, legibilitas, robustness, visual appropriateness, richness, dan personalisation.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Studi preseden yang dibahas berdasarkan tipologi dan pendekatan yang sesuai, yaitu bangunan fungsi campuran dengan pendekatan arsitektur kontekstual sebagai berikut.

4.1 Sarinah Building



Gambar 1. Sarinah Building
(Sumber: Travelio.com)

Sarinah Building di Jakarta adalah pusat perbelanjaan modern pertama di Indonesia yang dibangun pada era 1960-an sebagai proyek nasional untuk mendukung produk lokal. Terletak di Jalan M.H. Thamrin, bangunan ini memiliki nilai simbolis dan historis. Setelah direvitalisasi, Sarinah memadukan arsitektur modern dengan elemen budaya Indonesia, serta berfungsi sebagai ruang publik inklusif

dengan fasilitas ritel, UMKM, ruang kreatif, dan kuliner. Kini, Sarinah menjadi ikon warisan budaya yang terus beradaptasi dengan perkembangan zaman.

4.2 Wisma Dharmala Sakti (Wisma Intiland)



Gambar 2. Sarinah Building
(Sumber: Hidden Architecture)

Wisma Dharmala Sakti (Wisma Intiland) adalah bangunan fungsi campuran di kawasan Sudirman, Jakarta, yang dirancang oleh Paul Rudolph pada 1980-an dengan pendekatan Tropis Vernakular. Bangunan ini menerapkan prinsip arsitektur kontekstual melalui elemen seperti atap overhang, balkon, sun louvers, void tengah, dan atrium terbuka untuk merespons iklim tropis serta meningkatkan ventilasi dan pencahayaan alami. Fasade keramik putih berfungsi protektif terhadap kelembapan, dan skala bangunan disesuaikan dengan lingkungan sekitarnya. Secara keseluruhan, bangunan ini menunjukkan integrasi estetika, fungsi, dan respons ekologis terhadap konteks lokal.

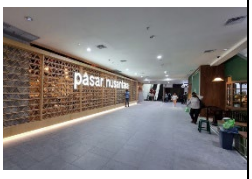
4.3 Tamansari Hive

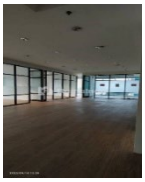
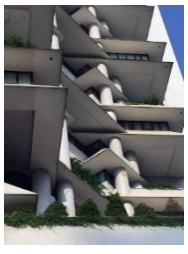


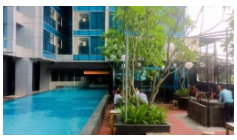
Gambar 3. Tamansari Hive
(Sumber: Expedia.co.id)

Tamansari Hive adalah bangunan fungsi campuran yang dikembangkan pada awal 2010-an oleh Wika Realty dan berlokasi di Jatinegara, Jakarta Timur. Bangunan ini menggabungkan fungsi hunian vertikal (apartemen), hotel, dan area komersial, serta dirancang untuk menjawab kebutuhan urbanisasi dan keterbatasan lahan di kawasan padat penduduk. Sebagai bangunan modern, Tamansari Hive memadukan pendekatan fungsional dengan upaya integrasi terhadap konteks sosial dan lingkungan sekitarnya.

Tabel 1. Analisis Penilaian Penerapan Prinsip-Prinsip Arsitektur Kontekstual pada 3 Kasus Studi

No.	Prinsip Arsitektur Kontekstual	PRESEDEN 1  (Sarinah Building, Jakarta)	PRESEDEN 2  (Wisma Dharmala Sakti, Jakarta)	PRESEDEN 3  (Tamansari Hive, Jakarta)
1.	*Permeability* (Kemudahan akses dan sirkulasi)	 Sarinah memiliki aksesibilitas tinggi dengan integrasi transportasi publik dan jalur pedestrian yang nyaman.	 Wisma Dharmala Sakti memiliki akses utama yang jelas dan sirkulasi internal yang terorganisir baik.	 Tamansari Hive memiliki aksesibilitas yang baik melalui jalur kendaraan utama dan area pejalan kaki yang tertata.
2.	*Variety* (Keberagaman fungsi)	 Bangunan ini menawarkan beragam fungsi seperti retail, kuliner, UMKM, dan ruang komunitas.	 Fungsi utamanya sebagai gedung perkantoran dilengkapi dengan area publik dan fasilitas penunjang.	 Bangunan ini menggabungkan fungsi hunian, komersial, dan perkantoran dalam satu kawasan terpadu.
3.	*Legibility* (Kemudahan identifikasi bangunan dan orientasi)	 Identitas visual yang kuat dan	 Bentuk bangunan yang ikonik	 Tata letak zonasi dan fasad yang berbeda

		tata ruang jelas memudahkan orientasi pengguna.	memudahkan identifikasi dan orientasi pengguna di lingkungan sekitar.	memudahkan pengguna mengenali dan mengorientasikan diri di dalam area.
4.	*Robustness* (Ruang temporal)	 Ruang-ruangnya fleksibel untuk berbagai kegiatan tanpa mengubah struktur utama.	 Ruang dalam dirancang efisien dan adaptif untuk berbagai konfigurasi aktivitas kantor.	 Ruang dalam dan sekitar bangunan dirancang fleksibel untuk menampung aktivitas yang beragam sepanjang waktu.
5.	*Richness* (Kekayaan rasa/material)	 Kekayaan material lokal dan ornamen budaya menciptakan pengalaman visual yang khas.	 Penggunaan material berkualitas tinggi dan detail arsitektur tropis memberi kesan elegan dan kontekstual.	 Material modern berpadu dengan elemen tropis memberi nuansa visual yang seimbang dan menarik.
6.	*Visual Appropriate* (Fisik yang mudah diidentifikasi sesuai fungsinya)	 Tampilan fisik bangunan mencerminkan fungsi dan nilai budaya secara harmonis.	 Ekspresi arsitekturalnya mencerminkan fungsi profesional sebagai gedung	 Desain eksterior yang bersih dan modular mencerminkan fungsi bangunan sebagai hunian vertikal modern.

			perkantoran modern.	
7.	*Personalization* (Melibatkan partisipasi antara komunitas dan masyarakat)	 Sarinah melibatkan masyarakat melalui ruang publik dan dukungan terhadap komunitas lokal.	 Meski dominan sebagai ruang kerja, area terbuka dan lobby memberi ruang interaksi sosial yang inklusif.	 Kehadiran ruang publik dan fasilitas bersama mendukung interaksi sosial serta keterlibatan penghuni dan komunitas lokal.

Tabel 2. Analisis Perbandingan Penerapan Prinsip Arsitektur Kontekstual

No.	Prinsip Arsitektur Kontekstual	Persamaan	Perbedaan
1.	*Permeability* (Kemudahan Akses dan Sirkulasi)	Ketiga bangunan memiliki aksesibilitas yang baik dengan jalur sirkulasi yang terorganisir, baik melalui integrasi transportasi publik, akses utama yang jelas, maupun jalur pedestrian yang tertata. Ini penting untuk fungsi bangunan di lingkungan perkotaan Jakarta.	1. **Sarinah**: aksesibilitas tinggi dengan integrasi transportasi publik dan jalur pedestrian nyaman. 2. **Wisma Dharmala Sakti**: akses utama yang jelas dan sirkulasi internal terorganisir dengan baik. 3. **Tamansari Hive**: aksesibilitas baik melalui jalur kendaraan utama dan area pejalan kaki yang tertata.
2.	*Variety* (Keberagaman Fungsi)	-	1. **Sarinah**: Menawarkan beragam fungsi seperti retail, area kuliner, UMKM, dan ruang komunitas. 2. **Wisma Dharmala Sakti**: Fungsi utamanya sebagai gedung perkantoran dilengkapi dengan area publik dan fasilitas penunjang.

			3. **Tamansari Hive**: Menggabungkan fungsi hunian, komersial, dan perkantoran dalam satu kawasan terpadu.
3.	*Legibility* (Kemudahan Identifikasi Bangunan dan Orientasi)	-	1. **Sarinah**: Identitas visual yang kuat dan tata ruang jelas memudahkan identifikasi dan orientasi. 2. **Wisma Dharmala Sakti**: Bentuk bangunan yang ikonik memudahkan identifikasi dan orientasi pengguna. 3. **Tamansari Hive**: Tata letak zonasi yang berbeda dan fasad memudahkan pengguna mengenali dan mengorientasikan diri.
4.	*Robustness* (Ruang temporal)	Ketiga bangunan dirancang dengan ruang-ruang yang fleksibel dan adaptif untuk menampung berbagai aktivitas dan konfigurasi seiring waktu, tanpa mengubah struktur utama. Hal ini menunjukkan antisipasi terhadap perubahan kebutuhan di masa depan.	1. **Sarinah**: Ruang dalam dirancang fleksibel untuk berbagai kegiatan tanpa mengubah struktur utama. 2. **Wisma Dharmala Sakti**: Ruang-ruangnya efisien dan adaptif untuk berbagai konfigurasi aktivitas kantor. 3. **Tamansari Hive**: Ruang dalam dan sekitar bangunan dirancang fleksibel untuk menampung aktivitas yang beragam sepanjang waktu.
5.	*Richness* (Kekayaan Rasa/Material)	-	1. **Sarinah**: Kekayaan material lokal dan ornamen budaya menciptakan pengalaman visual yang khas. 2. **Wisma Dharmala Sakti**: Penggunaan material berkualitas tinggi dan detail arsitektur tropis

			memberi kesan elegan dan kontekstual 3. **Tamansari Hive**: Material modern berpadu dengan elemen tropis memberi nuansa visual yang seimbang dan menarik.
6.	*Visual Appropriate* (Fisik yang Mudah diidentifikasi Sesuai Fungsinya)	-	1. **Sarinah**: Tampilan fisiknya mencerminkan fungsi dan nilai budaya secara harmonis. 2. **Wisma Dharmala Sakti**: Ekspresi arsitekturalnya mencerminkan fungsi profesional sebagai gedung perkantoran modern. 3. **Tamansari Hive**: Desain eksterior yang bersih dan modular mencerminkan fungsi bangunan sebagai hunian vertikal modern.
7.	*Personalization* (Melibatkan Partisipasi antara Komunitas dan Masyarakat)	Ketiga bangunan memiliki ruang publik atau fasilitas bersama yang mendukung interaksi sosial dan keterlibatan pengguna serta komunitas lokal	1. **Sarinah**: Melibatkan masyarakat melalui ruang publik dan dukungan terhadap komunitas lokal. 2. **Wisma Dharmala Sakti**: Area terbuka dan lobi memberi ruang interaksi sosial yang inklusif. 3. **Tamansari Hive**: Kehadiran ruang publik dan fasilitas bersama mendukung interaksi sosial serta keterlibatan penghuni dan komunitas lokal.

V. KESIMPULAN

Kesimpulan berisi sebagai berikut:

a. Ketiga bangunan studi kasus (Sarinah, Wisma Dharmala Sakti, Tamansari Hive) sama-sama menerapkan prinsip *permeability*, *robustness*, dan *personalization.*
b. Sarinah Building: Memiliki karakteristik kuat dalam *richness* dan *visual appropriateness* melalui integrasi elemen budaya dan material lokal, sejalan dengan semangat nasionalisme masa 1960-an.
c. Wisma Dharmala Sakti menunjukkan kecenderungan kuat pada aspek *legibility* dan respons terhadap iklim tropis.
d. Tamansari Hive mencerminkan penerapan prinsip *variety* yang dominan.

DAFTAR PUSTAKA

Bentley. I, 1985, Responsive Environment: The Architecture of Changing Societies.

Brolin. B.C. Architecture in context: fitting new buildings with old. New York: Van Nostrand Reinhold, 1980.

Carmona, M, Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, S., 2010, Public places, urban spaces: The dimensions of urban design (2nd ed.). Routledge.

Ghirardo, D, 1996, Architecture after modernism. Thames and Hudson.

Grant, J, 2002, Mixed use in theory and practice: Canadian experience with implementing a planning principle. Journal of the American Planning Association, 68(1), 71–84.

Hendrian, S. A, 2017, Mixed Use Building di Jakarta Selatan dengan Mempertimbangkan Keseimbangan antara Manusia, Alam, dan Teknologi. E-Journal.Uajy.Ac.Id, 15–38.

Hoppenbrouwer, E., & Louw, E, 2005, Mixed-use development: Theory and practice in Amsterdam's Eastern Docklands. European Planning Studies, 13(7), 967–983.

Jacobs, J, 1961, The death and life of great American cities. Random House.

Jefri, J., & Puspitasari, P, 2019, Arsitektur Kontekstual Pada Design Bangunan. Prosiding Seminar Intelektual Muda, 1(1), 14–20.

Medtry, K. M, 2020, Kajian Pengembangan Kawasan Campuran (Mixed Use) di Perkotaan. Jurnal IPTEK.

Milenia Zhasmin Sejati Pertiwi, D., & Widyati Purwantiasning, A. (2021). Kajian Konsep Arsitektur Kontekstual Bentuk Pada Bangunan Perkantoran Di Kawasan SCBD Sudirman Jakarta Selatan. Jurnal Arsitektur Zonasi, 4(3), 486–498.

Rakaditya Dantrivani, Hardiyati, S, 2021, Penerapan arsitektur kontekstual. Senthong Jurnal Ilmiah Mahasiswa Arsitektur, 4(1), 240–249.

Septian, A., & Purwantiasning, A. W, 2021, Konsep Arsitektur Kontekstual Pada Bangunan Hotel Mercure Batavia.

Widian, N. F., & Handoko, J. P. S, 2019, Kajian Penerapan Arsitektur Kontekstual Pada Rancangan Bangunan Pariwisata. SAKARI : Seminar Karya & Pameran Arsitektur Indonesia 2019 Sustainability in Architecture, 408–423.