

Penerapan Prinsip Arsitektur Kontemporer Pada Perancangan *Mixed-Use* Komersil Intermoda BSD

Carissa Aneila Chandra ¹⁾, Inavonna^{2)*}, Martinus Bambang Susetyarto ³⁾
^{1,2,3)}Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Trisakti,
Jakarta, Indonesia
Corresponding Author : inavonna@trisakti.ac.id

Diterima: 18 Januari 2026

Revisi: 27 Januari 2026

Disetujui: 27 Januari 2026

Terbit: Februari 2026

ABSTRAK

Perkembangan arsitektur perkotaan di Indonesia menunjukkan kecenderungan menuju penerapan arsitektur kontemporer yang dipengaruhi oleh kemajuan teknologi, industrialisasi konstruksi, dan integrasi fungsi perkotaan. Penelitian ini bertujuan mengkaji penerapan prinsip arsitektur kontemporer dalam perancangan *mixed-use* komersial di kawasan Intermoda BSD sebagai simpul transportasi dan pusat aktivitas perkotaan. Kajian ini berangkat dari pemikiran Egon Schirmbeck mengenai arsitektur kontemporer sebagai hasil transformasi teknologi, sistem konstruksi, dan ekspresi arsitektur, yang selanjutnya diturunkan menjadi kerangka analisis yang dirumuskan peneliti. Kerangka analisis tersebut difokuskan pada tiga aspek utama, yaitu material, tenaga kerja, dan bentuk bangunan, sebagai parameter untuk membaca penerapan arsitektur kontemporer dalam konteks perancangan. Aspek material dikaji melalui transformasi penggunaan material menuju material fabrikasi modern, aspek tenaga kerja melalui penerapan sistem konstruksi yang terstandarisasi dan efisien, serta aspek bentuk bangunan melalui ekspresi arsitektur modern yang dianalisis berdasarkan studi preseden. Hasil kajian menunjukkan bahwa penerapan ketiga aspek tersebut dapat direkomendasikan sebagai dasar perancangan desain tugas akhir *mixed-use* komersial di kawasan Intermoda BSD, dalam mendukung integrasi fungsi, aktivitas berbasis transit, dan dinamika kawasan perkotaan.

Kata kunci: *Arsitektur Kontemporer, Mixed-use, Komersil*

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan arsitektur perkotaan di Indonesia saat ini menunjukkan pergeseran signifikan dari penggunaan material dan teknik konstruksi konvensional menuju sistem pembangunan berbasis industri. Pergeseran ini dipengaruhi oleh kemajuan teknologi konstruksi, tuntutan efisiensi waktu dan biaya, serta meningkatnya kompleksitas kebutuhan pasar perkotaan (Curtis, 1987; Frampton, 1980). Kondisi tersebut umumnya terjadi pada kawasan dengan intensitas aktivitas dan mobilitas yang tinggi, khususnya pada kawasan *Transit Oriented Development* (TOD) yang menuntut keterpaduan fungsi, efisiensi pemanfaatan lahan, serta kemudahan akses terhadap transportasi publik. Kawasan Intermoda BSD merupakan salah satu contoh kawasan TOD strategis yang mengintegrasikan moda transportasi kereta melalui Stasiun Cisauk dan layanan bus di Halte Intermoda, sehingga memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai kawasan *mixed-use* komersial yang mendukung aktivitas transit dan kegiatan perkotaan. Dalam konteks tersebut, arsitektur kontemporer dipandang

relevan sebagai pendekatan perancangan yang adaptif terhadap perkembangan teknologi, sistem konstruksi, dan dinamika kehidupan perkotaan.

Dalam konteks pengembangan kawasan tersebut, arsitektur kontemporer dipandang relevan sebagai pendekatan perancangan yang mampu merespons perkembangan teknologi, sistem konstruksi, dan dinamika kehidupan perkotaan secara adaptif. Pendekatan ini bersifat pluralistik dan kontekstual, sehingga tidak terikat pada satu gaya tertentu, melainkan menyesuaikan dengan kondisi tapak dan permasalahan perancangan yang dihadapi (Chattopadhyay & White, 2020; Haddad & Rifkind, 2016). Berangkat dari pemikiran Egon Schirmbeck yang menekankan karakteristik rasional, simbolik, dan psikologis dalam arsitektur, penelitian ini menurunkan kerangka kajian yang difokuskan pada tiga aspek utama, yaitu material, tenaga kerja, dan bentuk bangunan. Melalui kajian terhadap ketiga aspek tersebut, penelitian ini diarahkan untuk merumuskan rekomendasi penerapan prinsip arsitektur kontemporer dalam perancangan *mixed-use* komersial Intermoda BSD, guna mendukung integrasi fungsi, aktivitas berbasis transit, serta pembentukan lingkungan perkotaan yang efisien dan responsif terhadap perkembangan kota.

II. STUDI PUSTAKA

2.1 Arsitektur Kontemporer dalam Konteks Perkembangan Perkotaan

Dalam konteks perkembangan perkotaan di Indonesia, arsitektur kontemporer menunjukkan pergeseran pendekatan perancangan yang menekankan efisiensi fungsi, pemanfaatan teknologi konstruksi, dan adaptasi terhadap dinamika kota. Peralihan dari arsitektur kolonial menuju modernisme dan selanjutnya ke arsitektur kontemporer ditandai oleh penggunaan material industri seperti beton, baja, dan kaca, serta material pabrikan seperti *high pressure laminate* (HPL), *aluminium composite panel* (ACP), dan batu sintesis. Pemanfaatan material dan sistem konstruksi tersebut mencerminkan orientasi arsitektur kontemporer pada rasionalitas desain, kemudahan produksi, dan optimalisasi kinerja bangunan dalam konteks perkotaan yang menuntut kecepatan serta efisiensi pembangunan.

Selain aspek teknologi dan efisiensi, arsitektur kontemporer juga menempatkan keberlanjutan dan respons terhadap konteks perkotaan sebagai bagian dari strategi perancangan. Dalam satu dekade terakhir, pendekatan kontemporer di Indonesia berkembang melalui penerapan prinsip efisiensi energi, pengelolaan sumber daya, dan perancangan yang mempertimbangkan hubungan antara bangunan dan lingkungan kota secara menyeluruh. Hal ini tercermin dalam pengembangan kawasan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara yang mengadopsi prinsip arsitektur kontemporer berbasis keberlanjutan, integrasi teknologi hijau, dan perencanaan kawasan yang adaptif terhadap kebutuhan perkotaan masa kini (Otorita Ibu Kota Nusantara, 2024). Dengan demikian, arsitektur kontemporer dipahami sebagai pendekatan yang mengintegrasikan teknologi, fungsi, dan keberlanjutan untuk menjawab kompleksitas perkembangan kota modern.

2.2 Arsitektur Kontemporer Berdasarkan Egon Schirmbeck

Egon Schirmbeck memandang arsitektur kontemporer sebagai hasil dari proses perancangan yang dipengaruhi oleh perubahan cara berpikir, kemajuan teknologi, dan perkembangan sistem konstruksi. Arsitektur tidak dipahami semata sebagai bentuk

visual, melainkan sebagai proses rasional yang menghasilkan ruang dan bentuk melalui pertimbangan fungsional, teknis, serta pengalaman pengguna (Schirmbeck, 1987). Schirmbeck menekankan bahwa arsitektur memiliki karakteristik rasional, simbolik, dan psikologis yang saling berkaitan dalam proses perancangan. Karakteristik tersebut digunakan dalam penelitian ini sebagai dasar interpretatif untuk menurunkan kerangka kajian yang difokuskan pada tiga aspek utama, yaitu material, tenaga kerja (sistem konstruksi), dan bentuk bangunan yang digunakan sebagai parameter analisis untuk mengkaji penerapan prinsip arsitektur kontemporer dalam perancangan.

III. METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif melalui kajian teoretis dan analisis perancangan untuk mengkaji penerapan prinsip arsitektur kontemporer dalam perancangan *mixed-use* komersial Intermoda BSD. Pendekatan kualitatif deskriptif dipilih karena memungkinkan pemahaman yang kontekstual dan sistematis terhadap fenomena perancangan tanpa melakukan abstraksi teori yang berlebihan, serta sesuai untuk penelitian berbasis desain (Hall & Liebenberg, 2024). Tahap awal penelitian dilakukan melalui studi pustaka terhadap literatur arsitektur kontemporer khususnya pemikiran Egon Schirmbeck untuk merumuskan kerangka konseptual sebagai dasar kajian. Berdasarkan kajian tersebut, diturunkan tiga aspek analisis utama, yaitu material, tenaga kerja (sistem konstruksi), dan bentuk bangunan, yang digunakan untuk memahami karakter arsitektur kontemporer dalam konteks perancangan.

Penelitian dilanjutkan dengan analisis studi preseden bangunan kontemporer yang memiliki karakteristik fungsi dan konteks serupa. Hasil kajian teoretis dan studi preseden tersebut digunakan sebagai dasar dalam perumusan konsep serta rekomendasi perancangan desain tugas akhir *mixed-use* komersial Intermoda BSD. Proses perancangan dilakukan dengan mengintegrasikan ketiga aspek kajian tersebut guna menghasilkan solusi desain yang adaptif, kontekstual, dan responsif terhadap kebutuhan kawasan.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan kajian studi literatur dan penafsiran dari Egon prinsip kontemporer dapat dilihat dari ketiga aspek visual terlihat dari sisi: 1. Material; 2. Tenaga Ahli; 3. Bentuk Bangunan.

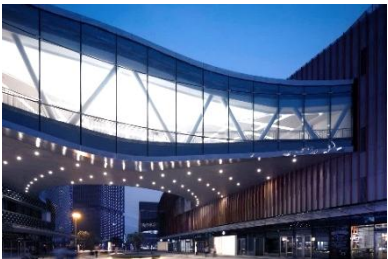
4.1 Material

Dalam perkembangan arsitektur kontemporer di Indonesia, penggunaan material fabrikasi semakin meluas seiring kemajuan teknologi konstruksi dan sering digunakan dalam konstruksi bangunan terutama bangunan komersial *mixed-use* yang terletak di kawasan yang umumnya padat. Penggunaan material seperti beton bertulang, baja, kaca serta material pabrikan lainnya digunakan untuk mendukung efisiensi konstruksi dan fleksibilitas desain sehingga dapat menyesuaikan dengan karakter kawasan bangunan dibangun.

Transformasi material terlihat dari pergeseran dari penggunaan konstruksi konvensional menuju sistem yang lebih industrial dan terstandarisasi. Pada bangunan

modern beberapa preseden terdapat menggunakan *Alumunium Composite Panel* atau ACP dan sistem *curtain wall* yang dimanfaatkan untuk membuat fasad yang ringan, modular, dan mudah secara konstruksi selain dari itu penggunaan panel pracetak beton dan struktur baja fabrikasi banyak diterapkan pada bangunan *mixed-use* kontemporer, contohnya pada beberapa studi preseden dibawah ini:

Tabel 1. Preseden Penggunaan Material Fabrikasi pada *Mixed-use*

Shaoxing CTC Mall, China	Shanghai Tower	Osaka Umeda Twin Towers South, Jepang
Kaca, Alumunium, ACP	<i>Curtain Wall</i> , Struktur Beton bertulang dan Baja	Panel alumunium perforasi ganda dan panel kaca
  Sumber: "Around Eye of celebration". Shaoxing CTC Mall Interior Design by Studio ATAH METALOCUS	  Sumber: Shanghai Tower Gensler - Arch2O.com	  Sumber: Osaka Umeda Twin Towers South - Architectures - Jidipi

4.2 Tenaga Ahli (Pekerja) Bangunan

Pada aspek tenaga ahli bangunan, arsitektur kontemporer ditandai oleh pergeseran sistem pembangunan dari pendekatan konvensional yang bertumpu pada keterampilan manual menuju sistem yang melibatkan tenaga profesional dengan keahlian teknis dan spesialisasi tertentu. Perkembangan teknologi konstruksi serta penggunaan material fabrikasi menuntut keterlibatan tenaga ahli yang memahami sistem struktur modern, detail fasad, dan proses perakitan elemen bangunan yang diproduksi di pabrik. Dalam konteks ini, peran tenaga ahli tidak hanya terbatas pada tahap pelaksanaan, tetapi juga terlibat sejak tahap perancangan melalui koordinasi antara desain arsitektur, struktur, dan sistem bangunan.

Penerapan sistem *curtain wall*, panel aluminium fabrikasi, serta struktur baja dan beton pracetak memerlukan kolaborasi multidisiplin antara arsitek, insinyur struktur,

konsultan fasad, dan kontraktor spesialis. Pendekatan kolaboratif ini memungkinkan proses konstruksi yang lebih terkontrol, efisien, dan konsisten dengan konsep desain, sekaligus meminimalkan potensi kesalahan pada bangunan dengan tingkat kompleksitas fungsi yang tinggi. Seiring meningkatnya kebutuhan terhadap material dan sistem konstruksi fabrikasi, keterampilan tenaga kerja juga terus berkembang untuk menjawab tuntutan teknis yang semakin kompleks, seperti penerapan struktur bentang lebar pada tipologi pusat perbelanjaan dan sistem atap kaca berbasis curtain wall.

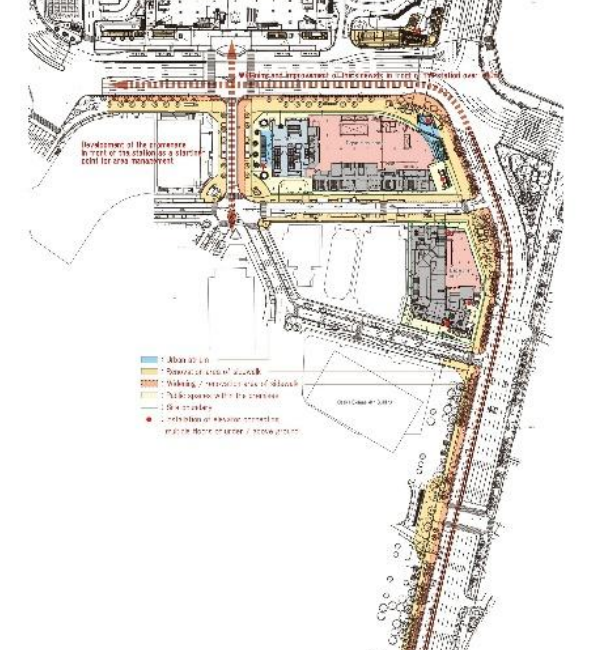
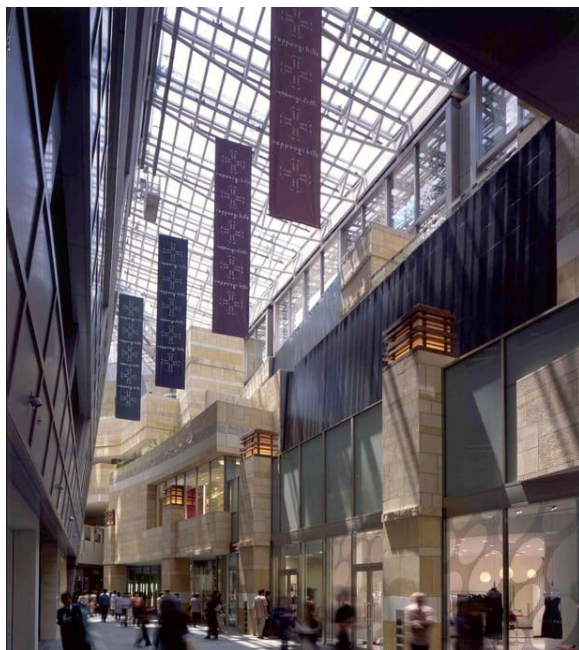
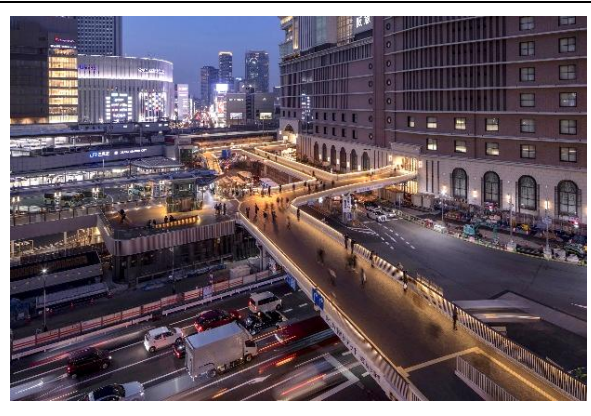
Keterlibatan tenaga ahli bangunan menjadi faktor kunci yang memungkinkan peningkatan kapasitas struktur dan optimalisasi penggunaan material fabrikasi. Penerapan teknologi konstruksi modern dan material berperforma tinggi memungkinkan pencapaian bentang struktur yang lebih besar dibandingkan pendekatan konvensional, khususnya pada ruang atrium, podium komersial, dan bangunan *mixed-use* berskala besar. Namun, pencapaian tersebut hanya dapat direalisasikan melalui keterlibatan insinyur struktur spesialis, konsultan fasad, serta tenaga fabrikasi dan pemasangan dengan keahlian teknis tinggi. Dengan demikian, aspek tenaga ahli tidak hanya berpengaruh pada proses pelaksanaan, tetapi juga secara langsung menentukan kualitas struktural, efisiensi material, dan ekspresi arsitektur dalam bangunan kontemporer.

4.3 Bentuk Bangunan

Dalam tipologi *mixed-use* komersial, bentuk bangunan berkembang sebagai respons terhadap kompleksitas program ruang, alur sirkulasi, dan intensitas aktivitas yang beragam dalam satu kawasan. Studi preseden menunjukkan bahwa bangunan *mixed-use* kontemporer umumnya menekankan keterbacaan fungsi serta hubungan yang kuat antara ruang dalam dan ruang luar. Pengolahan massa dilakukan melalui strategi seperti fragmentasi, pergeseran volume, dan pengaturan ketinggian bangunan untuk mengakomodasi skala manusia pada area publik, sekaligus mempertahankan intensitas fungsi pada bagian vertikal. Pendekatan tersebut menghasilkan bentuk bangunan yang lebih terbuka dan permeabel, terutama pada lantai dasar dan area podium, sehingga mendukung aktivitas pejalan kaki dan memperkuat keterhubungan dengan ruang kota di sekitarnya..

Tabel 2. Preseden Bentuk Bangunan *Mixed-use*

Roppongi Hills Mori Tower, Tokyo	Osaka Umeda Twin Towers South, Jepang
Podium dengan desain retail terbuka dan <i>permeable</i> dengan plaza publik, terintegrasi langsung dengan jalur pedestrian kota sehingga lantai dasarnya sebagai perpanjangan ruang publik.	Area bukaan pada lantai dasar untuk memudahkan pergerakan pedestrian dan penambahan <i>skybridge</i> dengan konsep <i>multi-layered streets</i> .



Sumber: [Roppongi Hills | Jerde | Archinect](#)

Sumber: [Osaka Umeda Twin Towers South - Architectures - Jidipi](#)

Berdasarkan studi preseden (Tabel 2), kedua preseden tersebut menunjukkan bagaimana pengolahan bentuk dan massa bangunan dapat mendukung integrasi fungsi

komersial dengan sistem pergerakan pengguna di kawasan perkotaan yang padat. Dalam prinsip arsitektur kontemporer, pembentukan bentuk bangunan juga sangat dipengaruhi oleh perkembangan material fabrikasi dan sistem konstruksi modern. Kemampuan struktur baja dan beton bertulang berperforma tinggi, serta penerapan sistem fasad *curtain wall*, memungkinkan terciptanya bentang ruang yang luas dan konfigurasi massa yang lebih fleksibel dibandingkan pendekatan konstruksi konvensional. Kondisi ini tercermin pada Roppongi Hills yang memanfaatkan atrium berskala besar sebagai ruang komunal, serta pada Jewel Changi Airport yang mengintegrasikan struktur bentang lebar dengan fungsi taman dalam ruang, area komersial, dan ruang publik. Dengan demikian, bentuk bangunan dalam arsitektur kontemporer diposisikan sebagai hasil dari rasionalitas struktural dan kemampuan teknologi, bukan semata sebagai ekspresi visual.

Berdasarkan hasil kajian tersebut, pembentukan massa bangunan diarahkan agar adaptif terhadap konteks kawasan berorientasi transit (*Transit Oriented Development/TOD*), serta mampu mengakomodasi integrasi fungsi komersial dan aktivitas pergerakan pengguna. Pendekatan ini juga mendorong terciptanya fleksibilitas ruang yang memungkinkan penyesuaian fungsi di masa mendatang. Oleh karena itu, bentuk bangunan kontemporer tidak hanya berperan sebagai identitas visual kawasan, tetapi juga sebagai perangkat perancangan yang mendukung kinerja fungsional, efisiensi sirkulasi, dan dinamika aktivitas perkotaan.

V. KESIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa prinsip arsitektur kontemporer dapat dikaji dan dirumuskan secara sistematis melalui tiga aspek utama, yaitu material, tenaga ahli bangunan, dan bentuk bangunan, yang digunakan sebagai kerangka konseptual dalam perancangan bangunan *mixed-use* komersial. Melalui kajian teoretis dan studi preseden, arsitektur kontemporer dipahami bukan semata sebagai ekspresi visual, melainkan sebagai hasil integrasi antara perkembangan teknologi, sistem konstruksi, dan kebutuhan ruang perkotaan yang semakin kompleks.

Hasil studi preseden menunjukkan bahwa penggunaan material fabrikasi memberikan tingkat fleksibilitas yang lebih tinggi dalam perancangan bentuk dan ruang bangunan, seperti penerapan *void* pada area dalam pusat perbelanjaan, pembentukan overhang yang berfungsi sebagai plaza, serta pengolahan massa bangunan yang responsif terhadap pergerakan pengguna. Pada contoh Osaka Umeda Twin Towers South, penerapan *skybridge* dan *skywalk* sepanjang bangunan memperlihatkan bagaimana bentuk dan elemen bangunan dirancang untuk meningkatkan konektivitas dan kemudahan akses antarbagian kawasan. Temuan ini menegaskan bahwa pemilihan material modern yang tepat memungkinkan kebebasan dalam pengolahan bentuk, sementara keterlibatan tenaga ahli dan dukungan teknologi konstruksi berperan penting dalam merealisasikan bentuk bangunan yang kompleks dan kontekstual.

Berdasarkan hasil kajian tersebut, aspek material, tenaga ahli bangunan, dan bentuk bangunan dipahami sebagai elemen yang saling berkaitan dan tidak dapat dipisahkan dalam perancangan arsitektur kontemporer. Penggunaan material fabrikasi seperti beton bertulang, struktur baja, panel kaca, dan *aluminium composite panel* (ACP), yang didukung oleh teknologi konstruksi serta tenaga kerja yang memadai, memungkinkan perancangan bentuk bangunan yang adaptif terhadap konteks tapak,

seperti pengolahan podium, perbedaan elevasi pejalan kaki, dan integrasi sirkulasi kawasan. Dengan demikian, dalam konteks perancangan *mixed-use* komersial, penerapan prinsip arsitektur kontemporer melalui ketiga aspek tersebut dapat menghasilkan bangunan yang responsif terhadap kebutuhan fungsi dan pengguna, serta sejalan dengan prinsip rasionalitas dalam pemikiran Egon Schirmbeck.

DAFTAR PUSTAKA

- Chattopadhyay, S., & White, J. (Eds.). (2020). *The Routledge Companion to Critical Approaches to Contemporary Architecture*. Routledge.
https://api.pageplace.de/preview/DTo400.9781317422662_A37991696/preview-9781317422662_A37991696.pdf
- Curtis, W. J. R. (1987). *Modern Architecture Since 1900* (2nd ed.). Phaidon.
https://archive.org/details/modernarchitectuooooocurt_f8k9/page/n3/mode/1up
- Frampton, K. (1980). *Modern Architecture: A Critical History*. Thames and Hudson Ltd.
<https://archive.org/details/modernarchitectuooooookenn/page/n2/mode/1up>
- Haddad, E. G., & Rifkind, D. (Eds.). (2016). *A Critical History of Contemporary Architecture* (1st ed.). Taylor and Francis.
<https://www.perlego.com/book/1574138/a-critical-history-of-contemporary-architecture-19602010-pdf>
- Hall, S., & Liebenberg, L. (2024). Qualitative Description as an Introductory Method to Qualitative Research for Master's-Level Students and Research Trainees. In *International Journal of Qualitative Methods* (Vol. 23). SAGE Publications Inc.
<https://doi.org/10.1177/16094069241242264>
- Otorita Ibu Kota Nusantara. (2024). *Istana Wakil Presiden RI Resmi Dibangun di Nusantara*. <https://www.ikn.go.id/storage/press-release/2024/20240812siaran-pers-istana-wakil-presiden-ri-resmi-dibangun-di-nusantara.pdf>
- Schirmbeck, E. (1987). *Idea, Form, and Architecture : Design Principles in Contemporary Architecture* (H. J. Cowan, Tran.). Van Nostrand Reinhold.
<https://archive.org/details/ideaformarchitecooooooschi/page/n3/mode/1up>