BAB IV
KONSEP

4.1 Konsep Dasar Perancangan

4.1.1 Data Tapak Perancangan

Lokasi = Sampora, Cisauk, Tangerang Regency, Banten. 15345

Luas lahan= ± 5.800 M2

Topografi = Datar

Zona = Hunian, Perdagangan, Pendidikan

Sub-Zona = K.1

KDB = 60 % (±3.480 m²)

KLB= 5 (±29.000 m²)

KB = ±25 lantai (kontekstual)

KDH= 15 % (1.050 m2)

KTB = 70% (4.060 m2)

GSB= 10 meter

Batasan=

Sisi Utara : Intermoda BSD

Sisi Selatan : Stasiun Cisauk

Sisi Timur : Lahan Kosong

Sisi Barat : Stadion Cisauk

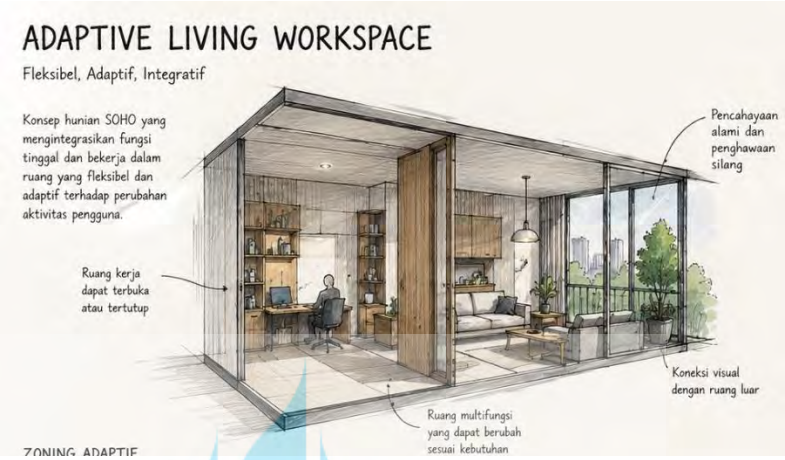
4.1.2 Adaptive Living Workspace

Desain SOHO (*Small Office Home Office*) di kawasan Cisauk ini didasarkan pada konsep *Adaptive Living Workspace*, yaitu pendekatan perancangan yang mengintegrasikan fungsi hunian dan ruang kerja dalam satu lingkungan yang fleksibel, adaptif, dan efisien terhadap kebutuhan masyarakat urban modern.

Konsep ini muncul sebagai respons terhadap perubahan pola hidup dan pola kerja masyarakat urban yang semakin dinamis. Perkembangan sistem kerja fleksibel (*flexible working*) menyebabkan hunian tidak lagi

lib.mercubuana.ac.id

hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai ruang produktif yang mampu mendukung aktivitas profesional secara bersamaan. Oleh karena itu, ruang dirancang agar mampu beradaptasi terhadap perubahan aktivitas pengguna tanpa kehilangan kenyamanan maupun efisiensi ruang.



Gambar 4. 1 Konsep Adaptive Living Workspace

Sumber : Data Pribadi, 2026

Pendekatan adaptive architecture diterapkan melalui fleksibilitas ruang, penggunaan ruang multifungsi, zoning dinamis, serta integrasi fungsi dalam satu sistem bangunan. Menurut Robert Kronenburg (2007), arsitektur adaptif merupakan pendekatan desain yang memungkinkan bangunan merespons perubahan kebutuhan pengguna secara fleksibel dan berkelanjutan. Konsep ini menekankan bahwa ruang tidak bersifat statis, tetapi mampu berkembang mengikuti perubahan aktivitas dan pola hidup penggunanya.

Selain itu, konsep mixed-use juga diterapkan untuk menciptakan integrasi antara fungsi hunian, kerja, dan fasilitas pendukung lainnya dalam satu kawasan yang terhubung. Pendekatan ini bertujuan meningkatkan efisiensi mobilitas pengguna serta mendukung gaya hidup urban yang praktis dan produktif. Menurut Urban Land Institute (2003), mixed-use development mampu menciptakan lingkungan urban yang lebih aktif, efisien, dan terintegrasi.

Dalam konteks kawasan Cisauk yang berkembang sebagai kawasan urban berbasis transit, konsep *Adaptive Living Workspace* diharapkan mampu menciptakan hunian SOHO yang tidak hanya mendukung aktivitas

lib.mercubuana.ac.id

tinggal dan bekerja, tetapi juga mampu merespons perkembangan gaya hidup masyarakat urban modern secara lebih fleksibel dan berkelanjutan.



Gambar 4.2 Konsep General

Sumber : Data Pribadi, 2026

4.2 Konsep Perancangan Tapak

4.2.1 Zoning Horizontal



Gambar 4.3 Konsep Zoning Horizontal

Sumber: Data Pribadi, 2026

Perancangan zoning pada tapak bangunan SOHO di kawasan Cisauk dibagi berdasarkan fungsi utama ruang untuk menciptakan hubungan aktivitas yang lebih teratur, efisien, dan terintegrasi dalam kawasan mixed-use. Pembagian zoning ini bertujuan untuk mendukung konsep *Adaptive*

lib.mercubuana.ac.id

Mixed-Use SOHO melalui pengelompokan fungsi yang saling berkaitan sesuai kebutuhan pengguna dan operasional bangunan, seperti yang ditunjukkan pada Gambar 4.X.

Zona hunian ditempatkan pada area tengah tapak untuk menciptakan lingkungan tinggal yang lebih nyaman dan memiliki hubungan yang baik dengan fasilitas penunjang kawasan. Area ini difungsikan sebagai unit-unit SOHO yang mendukung aktivitas tinggal dan bekerja secara fleksibel.

Zona komersil ditempatkan pada area yang memiliki akses langsung terhadap jalur utama kawasan untuk meningkatkan visibilitas dan kemudahan akses pengguna. Area ini meliputi retail, café, dan fasilitas komersial lainnya yang mendukung aktivitas penghuni maupun pengunjung bangunan.

Zona penunjang berada di bagian tengah kawasan sebagai area pendukung aktivitas bersama dan interaksi sosial pengguna. Area ini meliputi coworking space, communal area, lounge, serta fasilitas bersama lainnya yang mendukung konsep ruang kerja dan hunian yang terintegrasi.

Zona pengelola ditempatkan pada area yang mudah dijangkau untuk mendukung operasional dan pengawasan bangunan secara efisien. Area ini meliputi ruang administrasi, ruang pengelola, dan fasilitas operasional bangunan.

Zona servis ditempatkan pada bagian sisi tapak yang terpisah dari aktivitas utama pengguna untuk menjaga kelancaran operasional bangunan tanpa mengganggu aktivitas penghuni maupun pengunjung. Area ini meliputi loading service, ruang utilitas, ruang sampah, dan area servis lainnya.

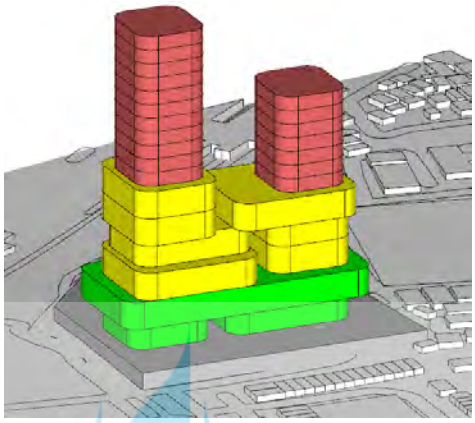
Zona parkir ditempatkan dekat akses masuk kawasan untuk mempermudah sirkulasi kendaraan sekaligus mengurangi konflik sirkulasi di dalam tapak. Sistem parkir dirancang dengan pendekatan Transit Oriented Development (TOD) melalui pengurangan kapasitas kendaraan pribadi dan peningkatan konektivitas pedestrian menuju transportasi publik.

Selain itu, area RTH (Ruang Terbuka Hijau) ditempatkan pada beberapa bagian tapak sebagai elemen landscape yang berfungsi

lib.mercubuana.ac.id

meningkatkan kualitas lingkungan, memperbaiki mikroklimat kawasan, serta menciptakan ruang terbuka yang lebih nyaman bagi pengguna bangunan.

4.2.2 Zoning Vertikal



Gambar 4.4 Zoning Vertikal
Sumber: Data Pribadi, 2026

Perancangan zoning vertikal pada bangunan SOHO di kawasan Cisauk dibagi berdasarkan fungsi utama bangunan untuk menciptakan keteraturan aktivitas, efisiensi sirkulasi, serta hubungan ruang yang lebih terintegrasi dalam bangunan mixed-use. Pembagian zoning vertikal ini juga mendukung konsep *Adaptive Mixed-Use SOHO* melalui pengelompokan fungsi sesuai tingkat aktivitas dan kebutuhan pengguna, seperti yang ditunjukkan pada Gambar 4.X.

Zona podium bawah yang ditandai dengan warna hijau merupakan area dasar bangunan yang difungsikan sebagai zona parkir dan servis. Area ini digunakan untuk mendukung kebutuhan operasional bangunan seperti parkir kendaraan, area utilitas, ruang servis, serta akses pendukung bangunan lainnya. Penempatan zona ini pada bagian bawah bertujuan untuk mempermudah akses kendaraan dan mendukung efisiensi sirkulasi kawasan.

Zona tengah yang ditandai dengan warna merah muda merupakan zona komersial dan penunjang. Area ini difungsikan sebagai retail, café, lobby utama, coworking space, communal area, serta fasilitas bersama lainnya yang mendukung aktivitas penghuni dan pengunjung bangunan.

lib.mercubuana.ac.id

Penempatan zona ini pada bagian tengah bangunan bertujuan menciptakan hubungan yang lebih aktif antara fungsi publik dan aktivitas hunian di atasnya.

Zona berikutnya yang ditandai dengan warna kuning merupakan zona hunian SOHO tipe mezzanine dan fasilitas penunjang hunian. Area ini dirancang dengan pendekatan ruang yang lebih fleksibel melalui integrasi fungsi tinggal dan bekerja dalam satu unit. Penempatan zona mezzanine pada bagian podium atas bertujuan menciptakan hubungan yang lebih dekat dengan area komunal dan fasilitas bersama bangunan.

Sementara itu, zona tower atas yang ditandai dengan warna merah merupakan zona hunian utama berupa unit-unit SOHO reguler. Area ini menjadi fungsi utama bangunan yang mendukung aktivitas tinggal dan bekerja secara lebih privat dan nyaman. Penempatan zona hunian pada bagian tower bertujuan untuk memaksimalkan pencahayaan alami, kualitas view, privasi penghuni, serta menciptakan pemisahan yang jelas antara aktivitas publik dan aktivitas hunian.

Melalui pembagian zoning vertikal tersebut, bangunan dirancang agar mampu menciptakan hubungan fungsi yang terintegrasi, efisien, dan adaptif terhadap kebutuhan masyarakat urban modern dalam lingkungan mixed-use yang dinamis.

UNIVERSITAS MERCU BUANA

4.2.3 Alur Sirkulasi Tapak



Gambar 4.5 Konsep Sirkulasi Tapak
Sumber: Data Pribadi, 2026

lib.mercubuana.ac.id

Perancangan sirkulasi pada tapak ini menerapkan pemisahan jalur akses utama dan jalur servis untuk menciptakan sirkulasi yang lebih teratur, aman, dan efisien, seperti yang ditunjukkan pada Gambar 4.5. Sistem sirkulasi dirancang dengan menyediakan 2 (dua) jalur entrance dan 2 (dua) jalur exit yang memiliki fungsi berbeda sesuai kebutuhan pengguna dan operasional bangunan.

Entrance utama yang ditandai dengan warna hijau merupakan akses utama menuju kawasan bangunan bagi penghuni dan pengunjung. Jalur ini terhubung langsung dengan jalan utama kawasan dan diarahkan menuju area drop-off, lobby utama, serta area publik bangunan. Sementara itu, exit utama yang juga ditandai dengan warna hijau berfungsi sebagai jalur keluar utama kendaraan dari kawasan menuju jalan utama.

Selain jalur utama, terdapat entrance dan exit servis yang ditandai dengan warna biru pada sisi barat tapak. Jalur servis ini difungsikan khusus untuk aktivitas operasional bangunan seperti kendaraan pengangkut barang, pengelolaan sampah, maintenance, dan kendaraan servis lainnya. Penempatan jalur servis pada sisi terpisah bertujuan untuk mengurangi gangguan terhadap aktivitas utama pengguna bangunan.

Pemisahan antara jalur utama dan jalur servis diterapkan untuk menghindari terjadinya *cross circulation* antara pengguna bangunan dan aktivitas operasional servis. Dengan demikian, sirkulasi kendaraan dan pengguna menjadi lebih efisien, nyaman, serta mendukung keamanan dan kelancaran aktivitas pada kawasan SOHO.

4.2.4 Konsep Perancangan Bangunan

Konsep perancangan bangunan pada proyek SOHO di kawasan Cisauk merupakan pengembangan dari tema *Adaptive Living Workspace* yang mengintegrasikan fungsi hunian dan ruang kerja dalam satu bangunan yang fleksibel, adaptif, dan terhubung dengan aktivitas urban modern.

Perancangan bangunan menerapkan pendekatan *mixed-use* dengan menggabungkan fungsi hunian SOHO, coworking space, area komersial, serta fasilitas komunal dalam satu sistem bangunan yang saling terintegrasi. Pendekatan ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang mampu

lib.mercubuana.ac.id

mendukung aktivitas tinggal, bekerja, dan bersosialisasi secara lebih efisien dalam satu kawasan.

Selain itu, konsep adaptive architecture diterapkan melalui pengolahan ruang dan bentuk bangunan yang mampu beradaptasi terhadap perubahan kebutuhan pengguna. Fleksibilitas ruang diwujudkan melalui penggunaan open plan, zoning dinamis, ruang multifungsi, serta integrasi ruang komunal yang mendukung interaksi dan produktivitas pengguna SOHO.

Bentuk bangunan dirancang dengan pendekatan massa bertingkat (*stacking mass*) untuk menciptakan pemisahan zoning berdasarkan tingkat privasi sekaligus membentuk hubungan visual dan ruang terbuka antar fungsi bangunan. Area podium difungsikan sebagai zona publik dan semi-privat yang berisi fasilitas komersial, coworking, communal area, serta unit SOHO tipe mezzanine, sedangkan area tower difungsikan sebagai zona privat untuk unit-unit SOHO utama.

Pengolahan massa bangunan juga mempertimbangkan orientasi matahari, pencahayaan alami, dan ventilasi silang guna meningkatkan kenyamanan termal dan efisiensi energi bangunan. Selain itu, penggunaan elemen fasad modern, bukaan besar, dan area hijau pada bangunan bertujuan menciptakan suasana ruang yang lebih terbuka, nyaman, dan responsif terhadap lingkungan urban sekitar.

Dengan demikian, konsep perancangan bangunan diarahkan untuk menciptakan bangunan SOHO yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal dan bekerja, tetapi juga mampu mendukung gaya hidup urban modern melalui ruang yang fleksibel, adaptif, dan terintegrasi.

UNIVERSITAS MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id



Gambar 4.6 Penerapan Konsep Adaptive Architecture

Sumber: Designmagazine.com

4.2.5 Konsep Perancangan Ruang Luar

Konsep perancangan ruang luar pada proyek SOHO di kawasan Cisauk diarahkan untuk menciptakan lingkungan yang mendukung aktivitas urban modern melalui ruang luar yang aktif, nyaman, terintegrasi, dan responsif terhadap pengguna. Ruang luar tidak hanya berfungsi sebagai area sirkulasi dan pelengkap bangunan, tetapi juga sebagai ruang interaksi sosial, area transisi, serta elemen pendukung konsep *Adaptive Living Workspace*.

Perancangan ruang luar menerapkan pendekatan *walkable urban space* dan *mixed-use environment* dengan mengintegrasikan area publik, ruang hijau, sirkulasi pedestrian, serta area komunal dalam satu sistem kawasan yang saling terhubung.

a. Taman dan Ruang Komunal Outdoor



Gambar 4.7 Konsep Ruang Komunal Outdoor

Sumber: Designmagazine.com

lib.mercubuana.ac.id

Area taman dan ruang komunal outdoor dirancang sebagai pusat aktivitas sosial dan interaksi pengguna bangunan. Ruang ini berfungsi sebagai area berkumpul, area duduk santai, ruang transisi, serta pendukung aktivitas komunitas dan interaksi sosial antar penghuni maupun pengunjung.

Konsep ruang terbuka diterapkan melalui penggunaan area duduk outdoor, vegetasi, dan ruang terbuka yang fleksibel sehingga dapat digunakan untuk berbagai aktivitas formal maupun informal.

Taman dan ruang hijau dirancang sebagai elemen penyeimbang kawasan urban sekaligus meningkatkan kualitas lingkungan bangunan. Area hijau berfungsi untuk menciptakan kenyamanan visual, memperbaiki mikroklimat, mengurangi panas kawasan, serta memberikan suasana yang lebih tenang bagi pengguna.

Vegetasi juga digunakan sebagai elemen pembatas alami, peneduh pedestrian, serta pendukung kualitas ruang luar yang lebih humanis dan nyaman.

b. Area Drop-Off dan Pick-Up



Gambar 4. 8 Konsep Drop-Off dan Pick-Up
Sumber: skyscrapers-and-urbandevelopment.com

Area drop-off dan pick-up dirancang untuk mendukung kelancaran sirkulasi kendaraan pengguna bangunan tanpa mengganggu jalur utama kawasan. Area ini ditempatkan dekat dengan lobby utama untuk mempermudah akses penghuni dan pengunjung menuju bangunan.

lib.mercubuana.ac.id

Konsep sirkulasi diterapkan secara terpisah antara jalur utama pengguna dan jalur servis untuk menghindari *cross circulation* serta meningkatkan keamanan dan kenyamanan pengguna.

c. Area Pejalan Kaki (Pedestrian Area)



Gambar 4.9 Konsep Pedestrian Area
Sumber: https://id.pinterest.com/pin/768427373886180 74/

Area pedestrian dirancang dengan pendekatan *walkable environment* untuk menciptakan konektivitas antar fungsi dalam kawasan secara lebih nyaman dan aman. Jalur pedestrian dibuat terintegrasi dengan area publik, ruang komunal, retail, serta koneksi menuju transportasi publik.

Selain itu, area pejalan kaki dilengkapi dengan vegetasi peneduh, area duduk, pencahayaan luar ruang, dan material lantai yang mendukung kenyamanan pengguna dalam beraktivitas di kawasan.

d. Area Parkir



Gambar 4. 10 Konsep Area Parkir
Sumber: apartemencollinsboulevard.com

lib.mercubuana.ac.id

Area parkir dirancang untuk mendukung kebutuhan kendaraan penghuni, pengunjung, dan area komersial bangunan secara efisien. Sistem parkir ditempatkan pada area podium dan basement untuk mengurangi dominasi kendaraan pada ruang luar kawasan.

Sirkulasi kendaraan dirancang terpisah antara akses utama dan jalur servis guna meningkatkan efisiensi serta mengurangi konflik sirkulasi di dalam kawasan.

4.2.6 Konsep Perancangan Ruang Dalam

Konsep perancangan ruang dalam pada proyek SOHO di kawasan Cisauk dirancang berdasarkan pendekatan *Adaptive Living Workspace*, yaitu ruang yang mampu mengakomodasi aktivitas tinggal dan bekerja secara fleksibel dalam satu sistem ruang yang terintegrasi. Perancangan ruang dalam difokuskan pada fleksibilitas, efisiensi ruang, kenyamanan pengguna, serta kemampuan ruang untuk beradaptasi terhadap perubahan aktivitas pengguna.

Pendekatan adaptive architecture diterapkan melalui pengolahan ruang yang bersifat multifungsi dan dinamis. Ruang dirancang agar dapat digunakan untuk berbagai aktivitas tanpa memerlukan perubahan permanen pada struktur ruang. Konsep ini diwujudkan melalui penggunaan open plan, movable partition, furnitur modular, serta zoning yang fleksibel sesuai kebutuhan pengguna.

a. Lobby dan Reception Area



Gambar 4.11 Konsep Lobby dan Reception Area

Sumber: Pinterest.com Modern Biophilic Lobby Design

lib.mercubuana.ac.id

Lobby dirancang sebagai ruang transisi sekaligus area penerima utama bagi penghuni dan pengunjung bangunan. Konsep lobby menerapkan suasana terbuka dan modern dengan integrasi area duduk, ruang tunggu, serta koneksi visual menuju area komunal dan coworking space.

Ruang lobby juga difungsikan sebagai ruang interaksi sosial dan area transisi publik menuju zona semi-privat dan privat. Penggunaan bukaan besar, pencahayaan alami, serta material modern bertujuan menciptakan kesan ruang yang nyaman, aktif, dan representatif terhadap konsep SOHO modern.

b. Coworking Space dan Communal Area



Gambar 4.12 Konsep Coworking Space dan Area Communal

Sumber: gensler.com

Coworking space dan communal area dirancang sebagai ruang bersama yang mendukung aktivitas kerja, kolaborasi, dan interaksi sosial antar pengguna. Ruang ini menerapkan konsep open plan dengan layout fleksibel sehingga dapat digunakan untuk berbagai aktivitas seperti bekerja individu, meeting informal, diskusi kelompok, maupun aktivitas komunitas.

Area komunal juga berfungsi sebagai elemen pendukung konsep mixed-use dengan menciptakan hubungan antara fungsi hunian dan kerja dalam satu lingkungan yang terintegrasi.

c. Unit SOHO Reguler

lib.mercubuana.ac.id



Gambar 4.13 Konsep Unit SOHO Reguler
Sumber: rumahproperty.co

Unit SOHO reguler dirancang sebagai ruang hunian sekaligus ruang kerja dalam satu unit yang fleksibel. Konsep ruang menerapkan zoning antara area kerja dan area hunian untuk menjaga kenyamanan dan privasi pengguna, namun tetap mempertahankan hubungan ruang yang terbuka dan efisien.

Pendekatan open plan diterapkan untuk menciptakan ruang yang lebih fleksibel dan mudah diadaptasi sesuai kebutuhan aktivitas pengguna. Furnitur modular dan ruang multifungsi digunakan untuk mendukung efisiensi ruang pada unit dengan luasan terbatas.

d. Unit SOHO Tipe Mezzanine



Gambar 4.14 Konsep Unit SOHO Tipe Mezzanine
Sumber: apartemencollinsboulevard.com

UNIVERSITAS MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

Unit SOHO tipe mezzanine dirancang untuk menciptakan pemisahan ruang secara vertikal antara fungsi kerja dan hunian. Area bawah umumnya difungsikan sebagai ruang kerja atau area publik, sedangkan area mezzanine digunakan sebagai ruang privat dan area istirahat.

Konsep mezzanine diterapkan untuk meningkatkan fleksibilitas ruang sekaligus menciptakan kualitas ruang yang lebih dinamis melalui hubungan visual vertikal dan ruang terbuka yang lebih lega.

e. Retail dan Café Area



Gambar 4.15 Konsep Retail & Café Area
Sumber: Pinterest.com

Coworking space dan communal area dirancang sebagai ruang bersama yang mendukung aktivitas kerja, kolaborasi, dan interaksi sosial antar pengguna. Ruang ini menerapkan konsep open plan dengan layout fleksibel sehingga dapat digunakan untuk berbagai aktivitas seperti bekerja individu, meeting informal, diskusi kelompok, maupun aktivitas komunitas.

Area komunal juga berfungsi sebagai elemen pendukung konsep mixed-use dengan menciptakan hubungan antara fungsi hunian dan kerja dalam satu lingkungan yang terintegrasi.

4.2.6 Konsep Material

Konsep material dirancang untuk mendukung tema *Adaptive Living Workspace* melalui pemilihan material yang modern, fleksibel, efisien, serta mampu menciptakan kenyamanan bagi pengguna. Pemilihan material tidak

lib.mercubuana.ac.id

hanya mempertimbangkan aspek estetika, tetapi juga fungsi, ketahanan, kemudahan perawatan, serta kemampuan material dalam mendukung fleksibilitas ruang dan karakter bangunan mixed-use.

Pendekatan material yang digunakan cenderung mengombinasikan material modern industrial dengan elemen natural untuk menciptakan suasana ruang yang profesional namun tetap nyaman sebagai hunian.

a. Konsep Material Lantai



Gambar 4.16 Konsep Material Lantai 1
Sumber: Pinterest.com

Material lantai dirancang berdasarkan fungsi dan karakter ruang pada bangunan. Area publik seperti lobby, retail, dan communal area menggunakan material lantai yang kuat, tahan lama, serta mudah perawatan seperti homogeneous tile dan polished concrete untuk mendukung aktivitas dengan intensitas tinggi.



Gambar 4.16 Konsep Material Lantai 2
Sumber: Metric.com

lib.mercubuana.ac.id

Pada unit SOHO, material lantai menggunakan homogeneous tile dengan warna dan tekstur netral untuk menciptakan kesan ruang yang bersih, modern, dan fleksibel terhadap berbagai konsep interior pengguna. Penggunaan homogeneous tile juga dipilih karena memiliki tingkat ketahanan yang baik, perawatan yang mudah, serta memberikan fleksibilitas bagi penghuni apabila ingin melakukan pengembangan atau perubahan finishing interior secara mandiri di kemudian hari.

b. Konsep Material Dinding



Gambar 4.18 Konsep Material Dinding
Sumber: Soholighting.com

UNIVERSITAS MERCU BUANA

Material dinding menerapkan konsep modern minimalis dengan kombinasi finishing netral dan tekstur natural untuk menciptakan kesan ruang yang bersih, fleksibel, dan adaptif. Pada area tertentu digunakan finishing ekspos seperti beton ekspos atau panel kayu untuk memperkuat karakter modern industrial pada bangunan.

Selain itu, beberapa area coworking dan ruang multifungsi menggunakan partisi modular dan movable partition untuk mendukung fleksibilitas ruang sesuai kebutuhan aktivitas pengguna.

Konsep material dinding:

- Cat warna netral dan terang

lib.mercubuana.ac.id

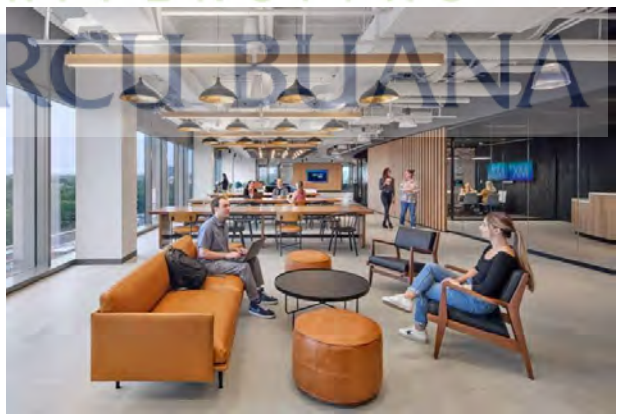
- Beton ekspos pada area tertentu
- Panel kayu sebagai elemen aksen
- Partisi modular dan movable partition

c. Konsep Material Plafond



Gambar 4.19 Konsep Material Plafond 1
Sumber: Pinterest.com

Material plafond dirancang untuk menciptakan kesan ruang yang bersih, ringan, dan modern. Pada area publik dan unit SOHO digunakan gypsum ceiling dengan finishing sederhana untuk menciptakan tampilan yang rapi dan fleksibel terhadap sistem utilitas bangunan.



Gambar 4.20 Konsep Material Plafond 2
Sumber: Pinterest.com

Sementara itu, pada area coworking dan komunal tertentu diterapkan konsep open ceiling dengan ekspos utilitas untuk memperkuat karakter modern industrial sekaligus menciptakan ruang yang terasa lebih tinggi dan terbuka.

lib.mercubuana.ac.id

d. Konsep Material Fasad



Gambar 4.21 Konsep Material Fasad
Sumber: Pinterest.com

Konsep material fasad pada bangunan SOHO di kawasan Cisauk dirancang untuk menciptakan tampilan bangunan yang modern, adaptif, dan responsif terhadap kondisi iklim tropis kawasan urban. Selain berfungsi sebagai elemen visual bangunan, fasad juga berperan dalam meningkatkan kenyamanan termal, mengurangi panas matahari langsung, serta memperkuat kualitas lingkungan bangunan.

Pendekatan fasad menerapkan kombinasi material modern dengan elemen hijau (*green facade*) untuk mendukung konsep adaptive architecture dan menciptakan suasana bangunan yang lebih hidup serta ramah lingkungan. Penggunaan kaca dengan bukaan besar bertujuan memaksimalkan pencahayaan alami dan hubungan visual antara ruang dalam dan ruang luar, sedangkan secondary skin digunakan sebagai elemen shading untuk mengurangi intensitas panas matahari pada bangunan.

Selain itu, penerapan vegetasi vertikal dan area hijau pada fasad bertujuan untuk membantu menurunkan suhu bangunan, meningkatkan kualitas visual kawasan, serta menciptakan karakter bangunan yang lebih natural di tengah lingkungan urban yang padat. Elemen hijau juga berfungsi sebagai peneduh alami sekaligus memperkuat konsep hunian urban yang lebih sehat dan berkelanjutan.

lib.mercubuana.ac.id

Material fasad didominasi oleh kombinasi kaca, aluminium panel, beton ekspos, serta elemen vegetasi untuk menciptakan tampilan bangunan yang modern namun tetap memiliki kesan hangat dan humanis.

Konsep material fasad:

- Curtain wall dan bukaan kaca besar
- Secondary skin sebagai shading
- Vertical garden dan green facade
- Aluminium panel modern
- Beton ekspos sebagai aksen fasad
- Balkon dan area hijau sebagai elemen peneduh alami

Dengan demikian, konsep material fasad tidak hanya berfungsi sebagai elemen estetika bangunan, tetapi juga mendukung kenyamanan termal, keberlanjutan lingkungan, serta identitas visual bangunan SOHO yang adaptif terhadap konteks urban tropis.

e. Konsep Material Ruang Luar



Gambar 4.22 Konsep Material Ruang Luar 1
Sumber: Pinterest.com

Material ruang luar dipilih untuk mendukung kenyamanan pedestrian dan aktivitas outdoor pada kawasan mixed-use. Area pedestrian menggunakan paving block dan textured concrete untuk menciptakan keamanan dan kenyamanan pengguna.

lib.mercubuana.ac.id



Gambar 4.23 Konsep Material Ruang Luar 2

Sumber: Pinterest.com

Sementara itu, area plaza dan communal outdoor menggunakan kombinasi hardscape dan softscape untuk menciptakan suasana ruang luar yang lebih aktif dan humanis.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id