

BAB VI SIMPULAN DAN SARAN

6.1 Simpulan

Perancangan dengan pendekatan *adaptive reuse* Gedung Utama Kementerian PUPR menjadi hunian apartemen merespons tantangan utama kota Jakarta Selatan: keterbatasan lahan, tingginya kepadatan penduduk, dan pentingnya keberlanjutan. Perancangan ini juga menjadi respon atas isu keberadaan gedung-gedung pemerintahan yang berpotensi terbengkalai pasca rencana pemindahan Ibu Kota Negara (IKN). Strategi *adaptive reuse* sebagai pendekatan utama, tidak hanya mempertahankan struktur lama, tetapi juga menghidupkannya kembali bangunan kantor pemerintah dengan fungsi baru hunian yang relevan dan kontekstual.

Melalui analisis tapak, struktur, dan demografi, diketahui bahwa struktur eksisting masih memiliki kapasitas teknis yang cukup untuk menampung fungsi baru. Pada saat yang sama, lokasi bangunan yang strategis, terhubung dengan transportasi publik dan pusat bisnis, menjadikannya sangat potensial sebagai hunian perkotaan yang efisien dan terintegrasi. Di sisi lain, pendekatan ini juga menanggapi kebutuhan gaya hidup masyarakat di Jakarta Selatan yang membutuhkan tempat tinggal yang praktis, modern, dekat dengan tempat bekerja dan pusat bisnis.

Penerapan terkait strategi *adaptive reuse* dan keberlanjutan dalam perancangan apartemen sebagai berikut.

Tabel 6. 1 Kesimpulan Penerapan Strategi *Adaptive Reuse* dan Keberlanjutan Perancangan
Sumber: Dokumen Penulis (2025)

Aspek	Strategi <i>Adaptive Reuse</i>	Dampak Keberlanjutan
Struktur	Mempertahankan kolom, balok, dan <i>core</i> vertikal eksisting	Mengurangi konsumsi material baru dan limbah konstruksi (lingkungan)
Fungsi Ruang	Mengubah ruang servis dan toilet umum menjadi	Meningkatkan efisiensi fungsi, mendukung kepadatan dan

	unit hunian dengan penyesuaian <i>shaft</i>	penggunaan lahan optimal (ekonomi)
Sirkulasi & <i>Layout</i>	Desain non-modular untuk memaksimalkan <i>sellable area</i> dan sirkulasi terpusat	Efisiensi ruang, tata ruang menyesuaikan gaya hidup masyarakat (ekonomi, sosial)
Pencahayaan & Udara	Seluruh unit mendapat bukaan dan ventilasi	Meningkatkan kualitas hidup penghuni dan mengurangi kebutuhan energi aktif (lingkungan, sosial)
Fasad & Orientasi	Penyesuaian elemen fasad berdasarkan arah matahari dan kondisi eksisting bangunan	Respons iklim pasif (lingkungan)
Ruang Komunal	Pemanfaatan area tangga melayang dan area ventilasi gedung sebagai ruang interaksi	Mendorong interaksi sosial dan inklusivitas penghuni (sosial)
Integrasi Kawasan	Fungsi campuran: apartemen, kantor, ruang publik, dan retail	Menciptakan aktivitas beragam, mendukung gaya hidup masyarakat, dan konektivitas kawasan (ekonomi dan sosial)

6.2 Saran

Proses perancangan ini menunjukkan bahwa mengadaptasi gedung perkantoran pemerintah menjadi hunian bukan sekadar tantangan teknis atau spasial, tetapi juga menuntut kepekaan terhadap konteks sosial, historis, dan

lingkungan. Oleh karena itu, penulis seharusnya dapat melakukan pendekatan yang lebih menyeluruh terhadap konteks sosial masyarakat sekitar kawasan perancangan.

Penulis menyadari bahwa masih terdapat sejumlah aspek yang dapat dikembangkan lebih lanjut dan eksplorasi yang lebih dalam. Seperti pengolahan desain fasad bangunan dan penerapan strategi *adaptive reuse*. Dalam konteks *adaptive reuse*, fasad seharusnya juga menjadi media naratif yang merepresentasikan transformasi fungsi dan nilai bangunan. Potensi besar dalam mengolah fasad belum sepenuhnya dimaksimalkan. Selain itu penulis seharusnya melakukan penerapan strategi *adaptive reuse* lebih dalam terhadap parameter yang telah dikaji.

Pengolahan fungsi ruang internal juga masih menyisakan ruang untuk perbaikan, khususnya dalam optimalisasi zonasi dan sirkulasi, efisiensi bentuk unit, dan pemanfaatan ruang komunal yang lebih inovatif. Perhitungan beban struktur juga perlu ditindaklanjuti secara lebih teknis, terutama untuk implementasi sistem *mezzanine* dan beban tambahan akibat perubahan fungsi ruang. Begitu pula hubungan bangunan dengan konteks tapak secara keseluruhan, seperti *landscape*, pola akses, dan integrasi dengan bangunan sekitar, perlu lebih diperkuat agar ruang spasial yang utuh dan saling mendukung.