

Penerapan Prinsip - Prinsip Perancangan Kota Menurut Hamid Shirvani dalam Evaluasi Tata Ruang dan Kualitas Urban Kawasan Sudirman Central Business District (SCBD) Jakarta Selatan

Indah Luthfia Rahma¹, Fatimah Bilkisti², Purnama Sakhrial Pradini³

^{1,2,3} Arsitektur, Universitas Pelita Bangsa

e-mail: indahluthfia05@gmail.com¹, fatimahbilkisti03@gmail.com²,
purnama_sakhrial@pelitabangsa.ac.id³

Abstrak

Kawasan Sudirman Central Business District (SCBD) Jakarta Selatan merupakan pusat kegiatan ekonomi dan bisnis yang mengalami pertumbuhan yang pesat, namun menghadapi tantangan dalam aspek tata ruang, aksesibilitas, dan kualitas ruang terbuka publik. Permasalahan utama meliputi minimnya ruang terbuka hijau, ketergantungan terhadap kendaraan pribadi, serta kurangnya fasilitas pejalan kaki dan jalur sepeda yang memadai. Tujuan dari riset ini adalah untuk menganalisis penerapan prinsip perancangan kota menurut Hamid Shirvani dalam evaluasi tata ruang dan meningkatkan kualitas urban kawasan SCBD. Metode yang digunakan meliputi studi literatur, analisis studi kasus, dan analisis tata guna lahan. Hasil riset memperlihatkan bahwa penerapan konsep pengembangan campuran (mixed-use), peningkatan zona ruang terbuka hijau dan ruang publik, serta penguatan Transit Oriented Development (TOD) mampu meningkatkan aksesibilitas dan menciptakan lingkungan kota yang lebih inklusif dan berkelanjutan. Kesimpulan dari riset ini menyoroti bahwa integrasi prinsip perancangan kota Hamid Shirvani untuk meningkatkan kualitas hidup dan keberlanjutan kawasan SCBD melalui pendekatan yang berorientasi pada manusia dan lingkungan.

Kata kunci: *Perancangan Kota, Hamid Shirvani, SCBD, Tata Ruang*

Abstract

The Sudirman Central Business District (SCBD) in South Jakarta was a rapidly growing center of economic and business activities, but it faced challenges in spatial planning, accessibility, and the quality of public open spaces. The main issues included a lack of green open spaces, a dependence on private vehicles, and insufficient pedestrian facilities and bike lanes. The objective of this research was to analyze the application of urban design principles according to Hamid Shirvani in evaluating spatial planning and to enhance the urban quality of the SCBD area. The methods employed included literature studies, case study analyses, and land use analysis. The research results show that the implementation of mixed-use development concepts, the enhancement of green open space and public areas, and the strengthening of Transit Oriented Development (TOD) can improve accessibility and create a more inclusive and sustainable urban environment. The conclusion of this research highlights that integrating Hamid Shirvani's urban design principles is essential for improving the quality of life and sustainability of the SCBD area through a human and environment oriented approach.

Keywords : *Urban Design, Hamid Shirvani, SCBD, Spatial Planning*

PENDAHULUAN

Perkembangan kota modern ditandai oleh munculnya kawasan bisnis terpadu yang berfungsi sebagai pusat aktivitas ekonomi, sosial, dan budaya. Di Jakarta, salah satu kawasan yang mencerminkan dinamika urbanisasi dan pertumbuhan ekonomi adalah kawasan Sudirman Central Business District (SCBD) yang terletak di pusat ibu kota. Kawasan ini menjadi pusat aktivitas komersial, perkantoran, dan hunian vertikal yang terus berkembang. Seiring dengan pesatnya pertumbuhan urbanisasi dan aktivitas ekonomi di SCBD, pentingnya perancangan kota

yang terencana dan berkelanjutan menjadi sangat penting untuk menjaga kualitas lingkungan dan fungsionalitas kawasan. Menurut Hamid Shirvani (1985), perancangan kota tidak hanya berfokus pada aspek visual dan ekonomi, tetapi juga menempatkan keberlanjutan sosial dan ekologis sebagai prioritas utama. Salah satu isu utama yang dihadapi kawasan SCBD adalah minimnya ruang publik terbuka yang inklusif, dominan kendaraan pribadi, serta kurangnya aksesibilitas bagi pejalan kaki, yang berdampak negatif pada kualitas lingkungan. Sebagai solusi, pendekatan berlandaskan prinsip-prinsip perancangan kota Hamid Shirvani dapat diterapkan untuk mengatasi berbagai permasalahan tersebut dengan meningkatkan kualitas ruang terbuka, memperbaiki sistem navigasi, serta menciptakan kawasan yang lebih ramah pejalan kaki dan berkelanjutan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji penerapan prinsip-prinsip perancangan kota Hamid Shirvani dalam evaluasi tata ruang dan kualitas urban kawasan SCBD. Dengan mengidentifikasi kelebihan dan kekurangan yang ada, diharapkan dapat dirumuskan rekomendasi strategis untuk meningkatkan keberfungsian dan keberlanjutan kawasan tersebut di masa depan. Melalui pendekatan ini, diharapkan kawasan SCBD dapat menjadi model kawasan bisnis yang tidak hanya modern secara fisik, tetapi juga adaptif terhadap dinamika sosial dan ekologis kota (Shirvani, 1985).

METODE

1. Metode Studi Literatur

Melakukan studi literatur untuk mengumpulkan informasi teori tentang prinsip - prinsip perancangan kota, serta teori perancangan kota menurut Hamid Shirvani. Sumber studi literatur meliputi artikel jurnal dan laporan penelitian.

2. Metode Studi Kasus

Metode utama yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode studi kasus. Metode ini memungkinkan untuk mengeksplorasi antara berbagai elemen kota dan memberikan wawasan mendalam tentang perencanaan dan pengembangan kota.

3. Metode Analisis Tata Guna Lahan

Metode analisis tata guna lahan dalam penelitian ini dilakukan dengan bantuan perangkat lunak Google Earth dan observasi lapangan untuk membandingkan antara kondisi eksisting dengan arahan RDTR (Rencana Detail Tata Ruang) dan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) untuk menentukan tingkat kesesuaian dan potensi pengembangan lahan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Identitas Kawasan Sudirman

Kawasan Sudirman adalah salah satu area paling terkenal dan berkembang yang terletak di Jakarta Selatan, Indonesia. Kawasan ini merupakan salah satu pusat bisnis dan ekonomi utama di Indonesia dengan hunian vertikal yang memiliki peran strategis dan luas area deliniasi mencapai sekitar 13,72 ha, memiliki aksesibilitas yang terhubung ke MRT (Stasiun Istora Mandiri), Halte TransJakarta, dan Commuter Line (Stasiun Sudirman).



Gambar 1. Deliniasi Kawasan SCBD
(Sumber: Google Earth)

Sejarah Kawasan

Kawasan ini memiliki timeline sejarah dan telah melalui beberapa fase

- Tahun 1987 - 1992. Penyusunan masterplan kawasan SCBD oleh PT Danayasa Arthatama
- Tahun 1992 - 1993. Pengembangan Infrastruktur SCBD
- Tahun 1995. Gedung Artha Graha, Gedung perkantoran pertama di SCBD
- Tahun 1998. Gedung Bursa Efek Indonesia Apartemen Kusuma Chandra selesai dibangun
- Tahun 2004 - 2006. Apartemen SCBD Suites dan Capital Residence selesai dibangun
- Tahun 2007 - 2011. One Pacific Place dan Equity Tower telah selesai
- Tahun 2013 - 2017. Pacific Century Place merupakan gedung perkantoran premium kelas-A
- Tahun 2017 - Sekarang. Alila SCBD adalah hotel bintang lima berkonsep hijau perkotaan baru, dibuat khusus untuk SCBD

Isu Strategis Kawasan

Pada kawasan Sudirman Central Business District (SCBD) terdapat beberapa permasalahan atau isu kawasan seperti:

- Minimnya Ruang Publik Terbuka Inklusif. Didominasi oleh bangunan komersial dan privat, dengan minimnya ruang publik terbuka yang benar-benar inklusif.



Gambar 2 & 3. Ruang Publik Terbuka
(Sumber: Google Earth)

- Dominasi Penggunaan Kendaraan Pribadi. Kendaraan pribadi masih mendominasi pergerakan di kawasan SCBD meskipun kawasan sudah terhubung dengan MRT dan TransJakarta.



Gambar 4 & 5. Dominasi Kendaraan Pribadi
(Sumber: Dokumentasi Pribadi)

- Kurangnya Aksesibilitas untuk Pejalan Kaki. Pejalan kaki masih kesulitan untuk berpindah antar gedung, karena trotoar yang tidak terkoneksi, dan ada beberapa trotoar yang terhalang dengan pohon di bagian tengah trotoar.



Gambar 6. Kurangnya Kenyamanan Akses
(Sumber: Dokumentasi Pribadi)

- Kejelasan Sistem Navigasi dan Signage di Kawasan. Kejelasan sistem navigasi dan signage di kawasan SCBD masih menjadi tantangan yang penting dalam membangun kawasan yang ramah dan mudah dijelajahi oleh publik, terutama pejalan kaki.



Gambar 7. Kejelasan Sistem Navigasi
(Sumber: Dokumentasi Pribadi)

- Citra Kawasan. Citra kawasan yang elit menimbulkan kesenjangan sosial dengan masyarakat sekitar kawasan. Perumahan signifikan dari pemukiman kumuh menjadi kawasan bisnis modern, memicu pertumbuhan ekonomi di sekitar kawasan SCBD, dan juga dapat menimbulkan masalah baru, seperti peningkatan biaya hidup.



Gambar 8. Citra Kawasan
(Sumber: scbd.com)

Deskripsi 8 Elemen Hamid Shirvani

1. Tata Guna Lahan



Gambar 9. RDTR Kawasan SCBD
 (Sumber: Jakartasatu)



Gambar 10. Kawasan Deliniasi SCBD
 (Sumber: Google Earth)

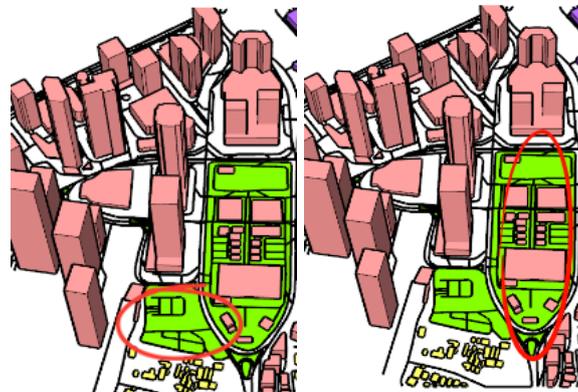
Gambar diatas merupakan RDTR kawasan SCBD dengan zona K-1 (perdagangan dan jasa skala kota) berwarna merah muda dan zona RTH-8 (ruang terbuka hijau) berwarna hijau.

Pada kawasan SCBD ini memiliki fungsi dominan sebagai pusat bisnis utama dalam zona perdagangan dan Jasa Skala Kota. Kawasan SCBD di Jakarta merupakan contoh utama pengembangan kawasan dengan konsep mixed-use development. Tetapi terdapat juga bangunan dengan fungsi tunggal (mono-fungsi), terutama gedung perkantoran. Terdapat tabel untuk membandingkan antara kondisi eksisting dengan arahan RDTR.

Tabel 1. Perbandingan Kondisi Eksisting dan RDTR

Aspek	Kondisi Eksisting	Arahan RDTR	Analisis Perbandingan
Ruang Publik Terbuka (Hijau/RTH)	Hanya terdapat di area parkir terbuka, area pejalan kaki	Ditetapkan sebagai RTH 8	Belum terpenuhi, perlu ditingkatkan pada jaringan hijau publik
Ruang Publik Terbatas (Transportasi)	Terhubung beberapa moda namun kurang pendukung pedestrian	BJ (Jalur Primer) diatur jelas sebagai jalur aktif publik.	Perlu mempertahankan dan mengembangkan kualitas pedestrian, dan penataan signage
Ruang Privat	Gedung Perkantoran	Berada di zona K-1 dengan fungsi privat	Perlu buffer hijau untuk penambahan persentase Ruang Terbuka Hijau
Ruang Semi Publik	Pacific Place bersifat semi-publik eksklusif	Tetap berada di zona K-1 dengan potensi desain aktif di muka jalan	Perlu transformasi frontage agar lebih interaktif dan tidak mengganggu jalur kendaraan

Seperti yang tertera pada tabel diatas bahwa zona ruang sudah sesuai dengan arahan RDTR namun perlu konsep atau arah pengembangan yang jelas. Juga dijelaskan pada PerGub No. 31 Tahun 2022 tentang RDTR DKI Jakarta mengklasifikasikan SCBD dalam zona Kawasan Perdagangan dan Jasa (KPJ), yang memungkinkan pengembangan fungsi bangunan untuk menciptakan kawasan yang terstruktur serta meningkatkan fungsi ekologis kota.



Gambar 11 & 12. Kondisi Eksisting yang Tidak Sesuai Dengan RDTR
 (Sumber: Penulis)

Pada gambar 11 peta RDTR (Jakartasatu) daerah tersebut masuk dalam zona K1 Perdagangan dan Jasa, tetapi pada eksistingnya zona tersebut dipergunakan untuk area parkir mobil dan area hijau. Sesuai dengan perizinan peraturan RDTR zona tersebut diizinkan untuk menjadi area parkir mobil dan area hijau.

Pada gambar 12 peta RDTR (Jakartasatu) daerah tersebut masuk dalam zona K1 Perdagangan dan Jasa, pada eksistingnya zona tersebut dipergunakan untuk beberapa tempat perdagangan dan taman di dalamnya. Sesuai dengan perizinan peraturan RDTR zona tersebut diizinkan untuk menjadi taman dan perdagangan.

Tabel 2. Keseimbangan Fungsi Bangunan

Jenis Fungsi Bangunan	Kondisi Eksisting	Analisis	Rekomendasi Arahan Pengembangan
Perkantoran	Treasury Tower, Equity Tower, dll	Dominasi fungsi perkantoran	Pertahankan fungsi dominan, tetapi dorong bangunan fleksibel
Fasilitas publik / ruang terbuka	Plaza, pedestrian, akses MRT	Ruang terbuka publik, fasilitas sosial & rekreasi masih sangat terbatas.	Penambahan taman, plaza, jalur hijau, aktifkan ruang publik sebagai tempat interaksi
Perdagangan / Retail	Pacific Place Mall	Retail dominan indoor (mal besar)	Penambahan ground floor untuk aktivitas publik, tidak hanya lobby privat
Hunian	Kusuma Chandra Apartment, Residence 8	Hunian hanya porsi kecil dan mayoritas high-end, belum ada hunian terjangkau	Tambah hunian vertikal, tidak hanya premium, tapi juga hunian menengah & terjangkau; mendukung keseimbangan hidup-kerja-rekreasi

Konsep Arahan Pengembangan

Pengembangan konsep pada tata guna lahan terbagi menjadi 3 yaitu:

1. Penguatan Transit Oriented Development (TOD)

a. Hasil Identifikasi Analisis

Kawasan sudah terkoneksi dengan transportasi publik (MRT, TransJakarta) → cocok sebagai kawasan TOD (Transit Oriented Development).

b. Konsep

- Integrasi pejalan kaki: perbaikan jalur pedestrian, plaza, dan jalur sepeda untuk menunjang pergerakan ramah lingkungan.
- Memaksimalkan kedekatan dan akses ke MRT, TransJakarta, shuttle bus, dan moda mikro (ojek online, sepeda).

c. Tujuan

Mendorong masyarakat dan pekerja lebih memilih transportasi publik, untuk mengurangi kemacetan dan emisi.



Gambar 13. Konsep Penguatan TOD
(Sumber: Penulis)

2. Peningkatan Kualitas Ruang Terbuka Hijau & Publik

a. Hasil Identifikasi Analisis

Ruang terbuka publik, fasilitas sosial & rekreasi pada kawasan ini terbilang masih sangat terbatas.

b. Konsep

- Menambahkan taman publik, plaza hijau, taman atap (rooftop garden) dan vegetasi vertikal.
- Membuat jalur pedestrian aktif dengan cafe, retail kecil, ruang seni dan budaya.

c. Tujuan

Meningkatkan kualitas lingkungan, kenyamanan, dan fungsi ekologis kota serta menambah vitalitas ruang public



Gambar 14. Konsep Peningkatan Kualitas Ruang Terbuka
(Sumber: Penulis)

3. Mixed-Use Development Inklusif

a. Hasil Identifikasi Analisis

Fungsi Dominan: SCBD saat ini sudah dominan sebagai kawasan perkantoran dan komersial bertingkat tinggi.

b. Konsep

- Mendorong pengembangan fungsi campuran: kantor, hunian vertikal, ritel, rekreasi, dan fasilitas sosial.
- Membuka peluang untuk hunian vertikal terjangkau (apartemen menengah) di samping apartemen premium.

c. Tujuan

Menciptakan kawasan hidup 24 jam, mendukung keberagaman sosial-ekonomi, dan mengurangi komuter.

Konsep Site Plan

Konsep utama dari arahan pengembangan pada kawasan SCBD yaitu melalui pendekatan Penguatan Transit Oriented Development (TOD) dengan tujuan memaksimalkan perbaikan jalur pedestrian, plaza dan jalur sepeda untuk menunjang pergerakan ramah lingkungan dan memaksimalkan akses transportasi umum, serta Peningkatan Kualitas Ruang Terbuka Hijau & Publik untuk membentuk kualitas lingkungan yang lebih baik.



Gambar 15. Konsep Site Plan
(Sumber: Penulis)

Bentuk dan Massa Bangunan

Tipologi bangunan di SCBD didominasi oleh gedung skala vertikal yang sangat tinggi (40–60 lantai) dan dengan desain arsitektur modern dan berkelanjutan. Kawasan ini berbatasan dengan Senayan dan Kebayoran Baru yang memiliki skala bangunan lebih rendah (2–5 lantai) hal ini menciptakan perbedaan kontras yang mencolok. Berdasarkan RDTR DKI Jakarta, kawasan SCBD termasuk dalam zona K-1 (Kawasan Perkantoran dan Perdagangan Skala Kota). Parameter kepadatan bangunan yang berlaku di zona ini:

- Koefisien Lantai Bangunan (KLB): 8 - 9.7
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB): 55%
- Koefisien Tapak Basemen (KTB): 60%
- Koefisien Dasar Hijau (KDH): 20%
- Garis Sempadan Bangunan (GSB):
 - Depan: 10 meter
 - Samping: 10 meter
 - Belakang: 10 meter

Dengan luas area tiap zona:

- Zona 1 : 2.154941

- Zona 2 : 3.190189
- Zona 3 : 5.625522



Gambar 16. Zona RDTR
(Sumber: Jakartasatu)

Sirkulasi dan Parkir

SCBD memiliki jaringan jalan yang dirancang untuk mendukung mobilitas kendaraan dengan efisien yang terdiri dari dua lajur kendaraan pada masing-masing arah, jalan-jalan menghubungkan berbagai blok dalam kawasan SCBD dan terintegrasi dengan moda transportasi massal untuk memudahkan aksesibilitas dari atau menuju kawasan serta menyediakan shuttle internal dan titik jemput ojek online yang tertata di beberapa titik.



Gambar 17. Shuttle
(Sumber: Dokumentasi Pribadi)

Sirkulasi sangat erat kaitannya dengan parkir, kawasan SCBD telah mengadopsi sistem parkir digital seperti IN-Parking dan IN-Reader yang diterapkan di beberapa lokasi, termasuk Lot 16, 17. Sistem transaksi non-tunai, mempercepat proses masuk dan keluar kendaraan, serta mengurangi antrian di pintu parkir.



Gambar 18. Sistem Parkir Digital
(Sumber: Intracs.co.id)

Ruang Terbuka

Luas ruang terbuka hijau (RTH) di kawasan SCBD sekitar 13 hektar dari total luas 45 hektar, yang berarti sekitar 29% dari luas wilayah SCBD. Standar RTH yang ideal adalah 30% dari luas wilayah kota, sesuai dengan Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Dengan begitu, RTH di Kawasan SCBD sudah cukup mendekati standar yang ditetapkan oleh undang-undang. Ruang terbuka lebih banyak digunakan pada area parkir dan area pedestrian.



Gambar 19. Penggabungan Area Parkir dengan Ruang Terbuka
 (Sumber: Intracs.co.id)

Area Pejalan Kaki



Gambar 20. Area Pejalan Kaki
 (Sumber: Dokumentasi Pribadi)

Dimensi area pejalan kaki di kawasan SCBD sudah sesuai dengan aturan, tetapi masih perlu pengembangan, seperti penambahan guiding block, penambahan akses untuk disabilitas, penambahan signage pada area pedestrian, dan penambahan keamanan batas area pedestrian (bollard). Berikut merupakan tabel perbandingan antara kondisi eksisting dengan peraturan yang tertera:

Tabel 3. Perbandingan Kondisi Eksisting dan Peraturan

Aspek	Kondisi Eksisting	Standar dan Nomor Regulasi	Analisis Perbandingan
Lebar Trotoar	Rata-rata lebar trotoar utama SCBD 2,5–5 m	Permen PUPR No. 03/PRT/M/2014 Pasal 29: min. 1,5 m; SNI 8153:2015 2,5–3 m untuk kawasan CBD	PUPR Sudah sesuai standar untuk kawasan padat & TOD
Permukaan Anti-Slip	Sebagian besar trotoar sudah pakai material paving block anti-slip	Permen PUPR & SNI 03-1733-2004	Meminimalkan risiko tergelincir
Keterhubungan Konektivitas	Tidak semua trotoar di SCBD terhubung ke gedung, terhubung	SNI 03-1733-2004: jalur pedestrian harus saling terhubung antar blok	Mengurangi kelancaran sirkulasi & pejalan kaki

	plaza publik, atau halte	fungsi	
Fasilitas Pendukung	Tidak semua ruas punya bangku, signage, atau tempat sampah memadai	Permen PUPR No. 03/2014: Membuat area menjadi nyaman	pengguna kurang nyaman
Guiding Block	Hanya tersedia di koridor utama sepanjang Jalan Jend. Sudirman & akses MRT Istora Mandiri, tidak di dalam Kawasan SCBD	Permen PUPR No. 03/2014 & SNI 03-1733-2004	Kurang memenuhi aspek inklusivitas

Konsep Arahan Pengembangan

Konsep untuk area pedestrian melalui pendekatan Green Pedestrian Corridor yaitu dengan mengembangkan koridor hijau dengan vegetasi sepanjang jalur pejalan kaki untuk memenuhi syarat Koefisien Dasar Hijau (KDH) dan mengurangi efek panas serta menambah ruang saku hijau (green pocket) dan street furniture ramah lingkungan.



Gambar 21 & 22. Konsep Area Pedestrian
 (Sumber: Penulis)

Orientasi dan Signage

Pada Peraturan Menteri PUPR No. 03/PRT/M/2014 Pedoman Perencanaan dan Penyediaan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan menjelaskan bahwa:

- Signage harus ditempatkan pada lokasi yang mudah terlihat dan tidak mengganggu pergerakan pejalan kaki
- Signage harus menyampaikan informasi yang jelas dan mudah dipahami seperti arah, jarak, dan lokasi fasilitas umum
- Desain signage harus konsisten dengan elemen lingkungan sekitarnya untuk menciptakan keselarasan visual
- Signage harus dapat diakses dan dibaca oleh semua pengguna termasuk penyandang disabilitas

Kesesuaian eksisting dengan peraturan menteri PUPR No. 03/PRT/M/2014 masih banyak ketidaksesuaian untuk kejelasan dan efektivitas signage pada kawasan SCBD, yang membuat kurangnya efektivitas dan kenyamanan pejalan kaki untuk melalui area pejalan kaki dan masih tergolong rendah jika dibandingkan dengan standar kota walkable atau kota berbasis Transit Oriented Development (TOD) yang ideal sehingga perlu pengembangan.



Gambar 23. Orientasi dan Signage
(Sumber: Dokumentasi Pribadi)

Konsep Arahan Pengembangan

Konsep untuk orientasi dan signage melalui pendekatan Wayfinding System Terintegrasi untuk mengembangkan sistem wayfinding yang terstandarisasi, terhubung antara jalan utama, trotoar, ruang terbuka, gedung perkantoran, transportasi umum, dan ruang privat serta Pedestrian-Friendly Orientation untuk penguatan jalur pejalan kaki dengan signage jarak pendek (micro wayfinding) yang memberikan informasi jarak tempuh dan waktu berjalan kaki.



Gambar 24 & 25. Konsep Orientasi dan Signage
(Sumber: Penulis)

Pendukung Aktivitas/Activity Support

Aktivitas pendukung di kawasan Sudirman Central Business District (SCBD) mencakup berbagai fungsi non-inti seperti ritel, rekreasi, kuliner, perhotelan, dan fasilitas publik. Beberapa contohnya yaitu:

- Tempat ibadah: Masjid Al-Kautsar
- Tempat makan: SCBD park (dilengkapi dengan berbagai tempat makan) dan Pacific Place (berbagai restoran kelas atas hingga food court)
- Tempat bermain dan ruang terbuka: SCBD Park (SCBD Park juga menyediakan area terbuka yang dapat digunakan untuk bersantai dan bermain anak-anak)



Gambar 26. SCBD Park
(Sumber: KOMPAS.com)

Preservasi

Pada kawasan SCBD tidak ditemukan bangunan lama yang memiliki fungsi utama sebagai preservasi. Karena kawasan ini merupakan hasil pengembangan kawasan baru sejak awal 1990-an, bukan kawasan historis dan semua bangunan yang ada cenderung mengadopsi gaya modern dan internasional style.

Citra dan Identitas Kawasan



Gambar 27. Citra Kawasan
(Sumber: scbd.com)

Secara keseluruhan, SCBD dipersepsikan sebagai kawasan yang modern, prestisius, dan dinamis, namun juga menghadapi tantangan dalam hal inklusivitas dan kenyamanan lingkungan. Masyarakat mengakui peran penting SCBD dalam perkembangan ekonomi Jakarta, namun berharap adanya peningkatan dalam aspek keberlanjutan. SCBD secara konsisten dibangun dan dipromosikan sebagai pusat bisnis dan kelas dunia, setara dengan distrik keuangan seperti Raffles Place di Singapura menjadikan kawasan ini sebagai lokasi yang strategis bagi perusahaan multinasional dan pusat perbelanjaan mewah.

Citra pekerja kantor yang modis dan berkelas, yang identik dengan gaya hidup urban modern. Hal ini menciptakan persepsi bahwa bekerja atau beraktivitas di SCBD merupakan pencapaian sosial tertentu dan juga menimbulkan kesenjangan sosial antara pekerja profesional dan masyarakat sekitar.

SIMPULAN

Evaluasi kawasan SCBD Jakarta Selatan berdasarkan prinsip-prinsip perancangan kota Hamid Shirvani menunjukkan bahwa meskipun kawasan ini telah berkembang sebagai pusat bisnis dan komersial yang modern, terdapat sejumlah aspek yang perlu ditingkatkan agar kawasan menjadi lebih inklusif, ramah pengguna, dan berkelanjutan secara sosial dan ekologis.

Penerapan prinsip-prinsip tersebut diharapkan dapat meningkatkan kualitas urban, mobilitas, serta keseimbangan ekosistem kota, sehingga kawasan SCBD tidak hanya menjadi pusat ekonomi yang maju secara visual dan ekonomi, tetapi juga berkelanjutan dan inklusif secara sosial. Diharapkan, hasil evaluasi dan rekomendasi strategis dapat menjadi acuan dalam perancangan dan pengelolaan kawasan perkotaan yang lebih efektif dan adaptif terhadap dinamika sosial, ekologis, dan ekonomi di masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

- Mylajingga, N., & Mauliani, L. (2019). Kajian Elemen Perancangan Kota Hamid Shirvani. *PURWARUPA Jurnal Arsitektur*, 3(2), 123-130.
- Risdian, H., Sari, S. R., & Rukayah, R. S. (2020). Elemen perancangan kota yang berpengaruh terhadap kualitas ruang kota pada Jalan Jendral Sudirman Kota Salatiga. *Modul*, 20(01), 10-17.
- Kojongian, J. O., Rondonuwu, D. M., & Tungka, A. E. (2017). Karakteristik Kawasan Kota Lama Manado Dengan Pendekatan Teori Hamid Shirvani. *SPASIAL*, 4(2), 73-82.
- Nursanto, A. (2011). Analisa Taman Menteng sebagai taman kota berdasarkan kriteria kualitas taman Jakarta Pusat. *Planesa*, 2(1), 212970.

- Suhendra, F. F., Prawidya, F. E., Ardiwinata, M. Y., & Pradini, P. S. (2024). Rupa Ruang Kota pada Kawasan Bibir Pantai di Pademangan Jakarta Utara. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 8(2), 30639–30655. Retrieved from <https://jptam.org/index.php/jptam/article/view/17945>
- Aulia, R., Yaaz, K. H., Sabila, S., & Pradini, P. S. (2024). Perubahan Ruang Kota: Tipologi dan Morfologi Kota Jakarta Pusat di Era Modern Studi Kasus Kawasan Sudirman-Thamrin. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 8(2), 31822–31835. Retrieved from <https://jptam.org/index.php/jptam/article/view/18182>
- Shirvani, H. (1985) *The Urban Design Process*. Van Nostrand Reinhold Company, New York.
- Lutfiana, U. (2023). Kualitas Elemen Perancangan Kota pada Kawasan Alun-Alun Pancasila Salatiga. *Jurnal Arsitektur, Bangunan dan Lingkungan*, 12(13), 275-286.
- Rahmiati, D. (2017). Kajian Elemen Pembentuk Ruang Kota pada Ruang Terbuka Publik Kota (Studi Kasus: Alun-alun Karanganyar). *IKRA-ITH Teknologi Jurnal Sains dan Teknologi*, 1(2), 1-8.
- Widyatmika, I. K. A., Wiriantari, F., & Arjana, B. M. (2017). Karakteristik elemen perancangan kota di jalur koridor Jalan Veteran Denpasar. *Jurnal Anala*, 5(1).
- Kementerian Pekerjaan Umum. (2014). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 03/PRT/M/2014 tentang Pedoman Perencanaan dan Penyediaan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan. Jakarta: Kementerian Pekerjaan Umum