

ABTRAKSI

Pada kurun waktu 1980 –1994 ada lima sektor ekonomi yang menunjukkan kenaikan Gross Development Product (GDP) di Jakarta antara lain : proses industri (18,4 % menjadi 26,4 %), listrik, gas, air minum (1,5% menjadi 4%), pertumbuhan gedung (4,6% menjadi 7,5%), transportasi dan komunikasi (8,8% menjadi 10,5%), bank 12,5% menjadi 15,5%). Dengan pertumbuhan tersebut Indonesia akan menjadi negara, maka Jakarta diarahkan menjadi sebagai kota jasa internasional. Secara Geografis dan alami Indonesia memiliki sumber daya yang bervariasi dari bidang kehutanan, kelautan, pertambangan, pertanian, dan sebagainya. Disamping itu Indonesia memiliki keunggulan kooperatif yaitu memiliki jumlah penduduk 200 juta. Dengan demikian akan menarik minat investor asing maupun dalam negeri untuk menanamkan modal yaitu dengan nilai investasi pada akhir tahun 1998 telah mencapai 33,8 miliar dolar. Melihat potensi Jakarta sebagai kota jasa maka Kawasan Pusat Bisnis (KPB) merupakan tempat yang paling ideal untuk tumbuh dan berkembangnya suatu perusahaan. Salah satunya KPB Thamrin – Sudirman yang memiliki status internasional. Tetapi kendala yang dimiliki di KPB Thamrin – Sudirman ialah fungsi – fungsi bangunan terlalu terprivatisasi atau terkotak – kotak, kurang memperhatikan aspek psikologi pada bangunan tinggi, kurang memperhatikan kenyamanan dan kemacetan yang kronis. Sehingga KPB Thamrin – Sudirman sangat potensial dikembangkan bangunan multi fungsi yang memperhatikan aktivitas lingkungan dan melihat dari aspek kemanusiaannya.

Dari latar belakang permasalahan di atas, maka permasalahan umum yang diangkat adalah mewujudkan ruang humanistik untuk berbagai kegiatan komersial. Dan permasalahan khususnya ialah :

- 1) Faktor psikologis manusia pada bangunan multi fungsi di Kawasan Pusat Bisnis mampu mewujudkan humanistik ruang.
- 2) Mewadahi berbagai jenis bentuk usaha dalam bangunan multi fungsi dengan tetap mensyaratkan fleksibilitas ruang.
- 3) Mewadahi variasi kegiatan dengan tetap mensyaratkan kenyamanan privacy dan sirkulasi
- 4) Mewujudkan ruang komunikatif bagi penghuni bangunan multi fungsi.

Bangunan multi fungsi di KPB Thamrin – Sudirman Jakarta bertujuan untuk mendapatkan konsep humanistik pada ruang yaitu apabila manusia di dalam bangunan bangunan tinggi tidak merasakan keterasingan, dan tetap dapat merasakan kenyamanan privacy dan sirkulasi.

Untuk mendapatkan alternatif desain bangunan maka dilakukan analisa terhadap faktor psikologis manusia di dalam bangunan tinggi, kualitas ruang sirkulasi, ruang komunikatif, dan fleksibilitas ruang, sehingga didapatkan ruang – ruang humanis yang tetap memiliki kenyamanan