

IDENTIFIKASI PENGELOLAAN BANGUNAN MIXED-USE BUILDING PUSAT PERBELANJAAN & PERKANTORAN ONE BELPARK – JAKARTA SELATAN JUDUL TERKAIT SITUASI PANDEMI .

Widi Mariani ; Hilal al Ghifary
Institut Sains dan Teknologi Nasional
widimariani@istn.ac.id

ABSTRACT

The whole universe, including building management, are forced to adapt to new habits when the pandemic strikes. The enforcement of health protocols must also be implemented to reduce the transmission of Covid-19. This crisis period also affected building management programs, especially at Mix Use One Bellpark. How to identify and map the situation to be taken into consideration in planning a building management program as an adaptive response of managers during a pandemic. As a result, there are several aspects that need to be programmed in the future to be adaptive to the pandemic situation.

Keywords: *Pandemic, building management, identification*

ABSTRAK

Seantero jagat, termasuk pengelolaan bangunan dipaksa beradaptasi dengan kebiasaan baru ketika pandemi melanda. Pemberlakuan protokol kesehatan pun wajib diterapkan guna menekan transmisi Covid-19. Masa krisis ini turut berimbas pada program pengelolaan bangunan, khususnya di **Mix Use One Bellpark**. Bagaimana identifikasi dan pemetaan situasi untuk dijadikan pertimbangan dalam merencanakan program pengelolaan bangunan sebagai respons adaptif pengelola di saat pandemi. Hasilnya ada beberapa aspek yang perlu diprogramkan ke depan agar adaptif terhadap situasi pandemi.

Kata kunci: Pandemi, pengelolaan bangunan, identifikasi

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pandemi covid-19 berdampak pada semua sektor. Virus yang mengubah gaya hidup manusia itu mendorong pengelola bangunan untuk menyiapkan program pengelolaan bangunan khusus.

Bangunan *Mixed – Use* yang berlokasi di Jl. RS. Fatmawati Raya No.1, RT.1/RW.1, Pd. Labu, Kec. Cilandak, Kota Jakarta Selatan, **One Bellpark** terdiri dari pusat perbelanjaan dan perkantoran, yang berada di bawah bendera PT. Harmas Jalasveva perlu mempersiapkan program pengelolaan di masa pandemi.

Seantero jagat, termasuk pengelolaan bangunan dipaksa beradaptasi dengan kebiasaan baru ketika pandemi melanda. Pemberlakuan protokol kesehatan pun wajib diterapkan guna menekan transmisi Covid-19. Masa krisis ini turut berimbas pada program pengelolaan bangunan, khususnya di **Mix Use One Bellpark**.

Untuk itu diperlukan identifikasi dan pemetaan situasi untuk dijadikan pertimbangan dalam merencanakan program pengelolaan bangunan.

Hal tersebut dimaksud sebagai respons adaptif pengelola di saat pandemi. Pasalnya, Bangunan *One Bellpark* ini dikembangkan dengan menyeimbangkan elemen *healty and quality living*, serta *work and play*.

1.2. Permasalahan

Bagaimana identifikasi Bangunan pada **Mix Use One BellPark** untuk menghadapi pengelolaan bangunan masa pandemi.

1.3. Tujuan

Mewujudkan dan mengantisipasi program pengelolaan bangunan yang memperhatikan situasi masa pandemi.

1.4. Ruang Lingkup

Bangunan Mix use One Belpark yang terdiri dari pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen

2. METODE PENELITIAN

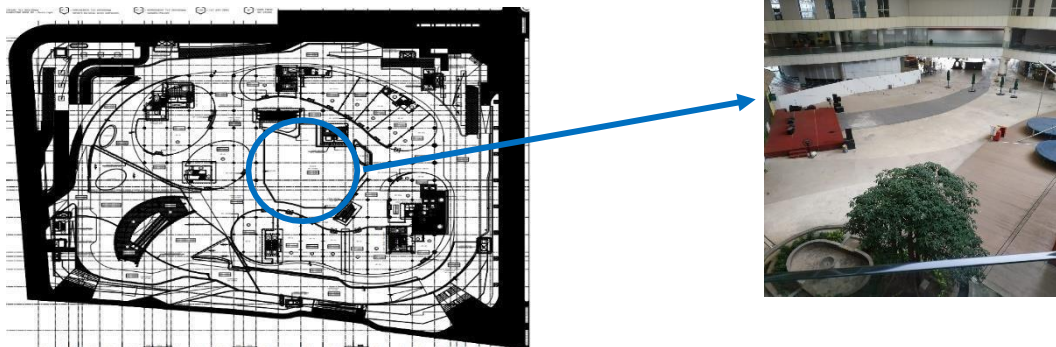
Proses identifikasi yang dilakukan meliputi pengumpulan data dengan survey di lapangan, pengumpulan data eksisting dan wawancara, setelah itu dilakukan analisis yang selanjutnya mengkonstruksi hasil analisis untuk dilakukan program pengelolaan bangunan seperti apa yang sesuai untuk masa pandemic.

3. HASIL PENELITIAN

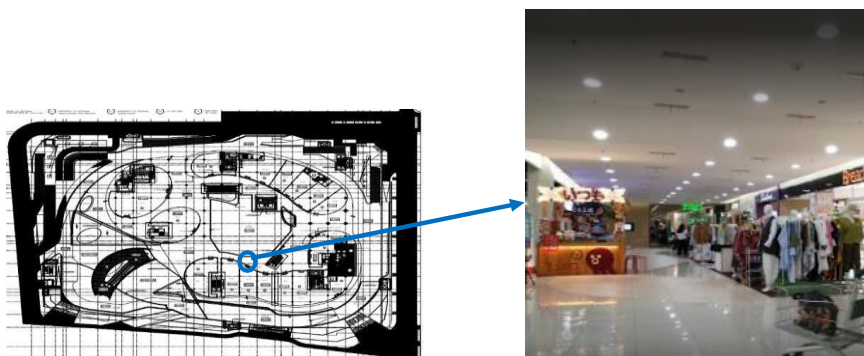
3.1. Gambaran Bangunan



Gambar 1 : Eksterior dan interior Bangunan One Bellpark



Gb.2. Ground Floor Pusat Perbelanjaan One Bellpark



Gb.3. Lt 2 One Bellpark

3.2. Hasil Identifikasi

Beberapa hal yang ditemukan pada bangunan Mix use One Bellpark terkait pengelolaan masa pandemi :

1. Tidak adanya sterilizer room / bilik disinfektan ketika memasuki area mall
2. Tidak adanya bilik cek suhu tubuh otomatis
3. Kurangnya jalur protocol covid 19 sehingga pengunjung masih berdekatan
4. Tidak adanya sign penanda protocol covid 19
5. Belum semua F&B menggunakan tabir kaca
6. Kurangnya promosi mengenai Pentingnya kesadaran pengunjung mengenai Covid 19
7. Belum tersedianya kran otomatis

4. PEMBAHASAN

Pandemi covid-19 memengaruhi banyak aspek, termasuk pengelolaan bangunan. Para pengelola berupaya untuk beradaptasi dan lebih inovatif dan menyesuaikan pengelolaan bangunan dengan pandemi.

Beberapa hal yang teridentifikasi serta pemecahannya pada bangunan Mix Use One Bellpark

1. Tidak adanya sterilizer room / bilik disinfektan ketika memasuki area mall
2. Tidak adanya bilik cek suhu tubuh otomatis
3. Kurangnya jalur protocol covid 19 sehingga pengunjung masih berdekatan
4. Tidak adanya sign penanda protocol covid 19
5. Belum semua F&B menggunakan tabir kaca
6. Kurangnya promosi mengenai Pentingnya kesadaran pengunjung mengenai Covid 19
7. Belum tersedianya kran otomatis

Terkait dengan identifikasi tersebut, pengelola Mix Use One Bellpark perlu memperhatikan beberapa mekanisme untuk pencegahan Covid-19 pada area mall dan perkantoran, sebagai berikut :

1. Membentuk satuan tugas (satgas) pencegahan Covid-19 yang dilakukan oleh pengguna jasa dan penyedia jasa
2. Menyediakan fasilitas pencegahan Covid-19 yang dilakukan oleh penyedia jasa mall dan perkantoran
3. Mengedukasi semua orang untuk menjaga diri dari Covid-19 oleh satuan tugas.
4. Mengukur suhu semua orang setiap pagi, siang, dan sore yang dilakukan oleh penyedia jasa pekerjaan/pengunjung di mall dan perkantoran
5. Membuat kerja sama penanganan suspect Covid-19 dengan RS dan Puskesmas setempat yang dilakukan oleh penyedia jasa mall dan perkantoran
6. Menghentikan sementara pekerjaan jika terindikasi ada tenaga kerja yang terpapar Covid-19 yang dilakukan oleh pengguna dan atau penyedia jasa pekerjaan/pengunjung mall
7. Melakukan tindakan isolasi dan penyemprotan disinfektan sarana dan prasarana kantor dan lapangan yang dilakukan oleh penyedia jasa dan pekerjaan mall/perkantoran
8. Menyediakan tempat cuci tangan dan penyemprotan disinfektan

No	Persyaratan	Identifikasi	Program
1	Membentuk satuan tugas (satgas) pencegahan Covid-19	Belum terstruktur Kurangnya jalur protocol covid 19 sehingga pengunjung masih berdekatan	Menambah SDM yg bertugas sebagai satuan tugas pencegahan covid
2	Menyediakan fasilitas pencegahan Covid-19	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak adanya sterilizer room / bilik disinfektan ketika memasuki area mall 2. Tidak adanya bilik cek suhu tubuh otomatis 3. Kurangnya jalur protocol covid 19 sehingga pengunjung masih berdekatan 4. Tidak adanya sign penanda protocol covid 19 5. Belum semua F&B menggunakan tabir kaca 6. Belum tersedianya kran otomatis 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penyediaan sterilizer room / bilik disinfektan ketika memasuki area mall 2. Penyediaan cek suhu tubuh otomatis 3. Penyediaan jalur protocol covid 19 sehingga pengunjung masih berdekatan 4. Penyediaan sign penanda protocol covid 19 5. Aturan dan himbaun F&B menggunakan tabir kaca 6. Tersedianya kran otomatis
3	Mengedukasi semua orang untuk menjaga diri dari Covid-19	Kurangnya publikasi dan mengenai Pentingnya kesadaran pengunjung mengenai Covid 19	<p>Penyediaan sign penanda protocol covid 19</p> <p>Benner , berisi himbauan untuk selalu memperhatikan protokol</p>
4	Mengukur suhu semua orang	Sudah dilakukan, masih dgn scan thermometer	Penyediaan alat yg lebih efektif pengoperasiannya
5	Menghentikan sementara pekerjaan jika terindikasi ada tenaga kerja yang terpapar Covid-19	Belum diatur secara tertulis	Membuat aturan tertulis
6	Melakukan tindakan isolasi dan penyemprotan disinfektan sarana dan prasarana	Belum diatur programnya	Membuat program penyemprotan disinfektan secara berkala dan terjadwal
7	Membuat kerja sama penanganan suspect Covid-19 dengan RS dan Puskesmas	Belum diatur	Membuat kerja sama penanganan suspect Covid-19 dengan RS dan Puskesmas
8	Menyediakan tempat cuci tangan dan penyemprotan	Sudah ada , namun perlu ditingkatkan jumlahnya	Meningkatkan jumlah penyediaan tempat cuci tangan dan penyemprotan

	disinfektan		desinfektan
--	-------------	--	-------------

Selain itu untuk mewujudkan respons adaptif dalam pengelolaan bangunan di saat pandemi, hal lain yang belum optimal dilakukan adalah mengelola aspek hijau, air, udara segar dan cahaya alami ke dalam bangunan guna meningkatkan kesehatan mental, fisik dan kualitas hidup penghuninya.

Hal ini sejalan dengan kebijakan pemerintah untuk menekan angka penyebaran virus Corona, yakni agar tiap-tiap tempat usaha dapat menjaga sirkulasi udaranya agar tetap baik karena menurut beberapa penelitian, sirkulasi udara yang lancar mampu untuk menghalau penyebaran virus Corona.

5. KESIMPULAN

Pandemi covid-19 memengaruhi banyak aspek, termasuk pengelolaan bangunan. Para pengelola berupaya untuk beradaptasi dan lebih inovatif dan menyesuaikan pengelolaan bangunan dengan pandemi.

Berdasarkan identifikasi yang ditemukan, beberapa hal yang perlu dilakukan pengelola pada bangunan *Mix Use One Bellpark* :

a. Aspek Kebijakan pengelolaan

1. Melaksanakan protokol pencegahan Covid-19
2. membatasi jumlah pengunjung paling banyak 50 persen dari kapasitas tempat yang disediakan
3. Mewajibkan pengunjung menggunakan masker, kecuali saat makan dan minum
4. Melakukan pembatasan interaksi fisik dengan rentang jarak paling sedikit satu meter antar pengunjung
5. Membentuk satuan tugas (satgas) pencegahan Covid-19 yang dilakukan oleh pengguna jasa dan penyedia jasa

b. Aspek Prosedur dan Aturan

1. Menerapkan pemeriksaan suhu tubuh
2. Menyediakan hand sanitizer
3. Mengedukasi semua orang untuk menjaga diri dari Covid-19 oleh satuan tugas
4. Melakukan tindakan isolasi dan penyemprotan disinfektan sarana dan prasarana
5. Menyediakan aturan-aturan terkait penanganan pencegahan Covid

Secara Sarana Prasarana

1. Menyediakan tempat cuci tangan dan penyemprotan disinfektan
2. Menyediakan fasilitas pencegahan Covid-19
3. Penyediaan sterilizer room / bilik disinfektan
4. Penyediaan cek suhu tubuh otomatis
5. Penyediaan jalur protocol covid 19
6. Penyediaan sign penanda protocol covid 19
7. Aturan dan himbaun F&B menggunakan tabir kaca
8. Tersedianya kran otomatis
9. Mengoptimalkan fungsi ruang terbuka hijau
10. Mengupayakan sirkulasi udara yang sehat

DAFTAR PUSTAKA

Yin, R. K. (2008). Case Study : Design and Method. PT. RajaGrafindo Persada

Utami, S. D. (2020). Materi Webinar. Efek Pandemi Covid 19 terhadap Gangguan Mental Terhadap Masyarakat dan Penderita Covid 19. Hari Jumat, Tanggal 8 Mei 2020

Direktorat Jenderal Pencegahan dan Pengendalian Penyakit, Kementerian Kesehatan RI.(2020). "Pedoman Pencegahan dan Pengendalian Corona Virus Disease (COVID19)", Rev 3(16 Maret 2020)

Badan Standarisasi Nasional. 2000. SNI 03-6197-2000 tentang Konservasi Energi pada Sistem Pencahayaan. Badan Standarisasi Nasional, Jakarta.

Badan Standarisasi Nasional. 2001. SNI 03-6572-2001 tentang Tata Cara Ventilasi dan Sistem Pengkondisian Udara pada Bangunan Gedung.

Haryadi dan B. Setiawan. (1995). Arsitektur Lingkungan dan Perilaku; Suatu Pengantar ke Teori, Metodologi dan Aplikasi. Proyek Pengembangan Pusat Studi Lingkungan Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia.

Ishar, H.K. (1992). Pedoman Umum Merancang Bangunan, Jakarta: Gramedia

