



**“ PERANCANGAN SENAYAN CREATIVE CENTER DENGAN  
PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN DI JAKARTA  
SELATAN ”**

**TUGAS AKHIR  
SKRIPSI**

**MOHAMAD RIZKY BACHTIAR**

**NIM. 41221110014**

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**JAKARTA**

**2025/2026**



**“ PERANCANGAN SENAYAN CREATIVE CENTER DENGAN  
PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN DI JAKARTA  
SELATAN ”**

**TUGAS AKHIR  
SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana**

**UNIVERSITAS  
MOHAMAD RIZKY BACHTIAR  
MERCU BUANA  
NIM. 41221110014**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
JAKARTA  
2025/2026**

## LEMBAR PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Mohamad Rizky Bachtiar

NIM : 41221110014

Fakultas / Program Studi : Teknik / Arsitektur, Universitas Mercu Buana

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Tugas Akhir berjudul:

***“PERANCANGAN SENAYAN CREATIVE CENTER DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN DI JAKARTA SELATAN”***

adalah hasil karya saya sendiri, tidak mengandung unsur plagiarisme, pelanggaran hak cipta, atau konten ilegal dalam bentuk apapun dan tidak melanggar hukum atau hak pihak manapun.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran terhadap pernyataan ini, saya bersedia menanggung seluruh konsekuensi hukum dan membebaskan Universitas Mercu Buana dari segala bentuk tuntutan hukum dan saya siap mendapatkan sanksi akademis yang berlaku di Universitas Mercu Buana.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 26 Januari 2026



Mohamad Rizky Bachtiar

NIM. 41221110014

## SURAT KETERANGAN HASIL SIMILARITY

Menerangkan bahwa Karya Ilmiah/Laporan Tugas Akhir/Skripsi pada BAB I,, BAB III, BAB IV dan BAB V atas nama:

**Nama** : **Mohamad Rizky Bachtiar**  
**NIM** : **41221110014**  
**Program Studi** : **Arsitektur**  
**Judul Tugas Akhir / Tesis**  
**/ Praktek Keinsinyuran** : **Perancangan Senayan Creative Center dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan di Jakarta Selatan**

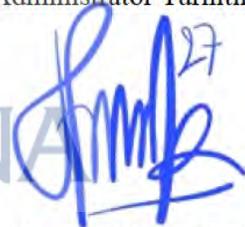
Telah dilakukan pengecekan *Similarity* menggunakan aplikasi/sistem *Turnitin* pada **Jumat, 20 Februari 2026** dengan hasil presentase sebesar **10 %** dan dinyatakan memenuhi standar sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 20 Februari 2026

Administrator Turnitin,

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA



**Itmam Haidi Syarif**

## LEMBAR PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh :

Nama : Mohamad Rizky Bachtiar

NIM : 41221110014

Fakultas/Prodi : Teknik / Arsitektur, Universitas Mercu Buana

Judul Tugas Akhir : ***“PERANCANGAN SENAYAN CREATIVE CENTER  
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN  
DI JAKARTA SELATAN”***

Telah berhasil dipertahankan pada sidang tanggal 26 Januari 2025 dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh:

Pembimbing



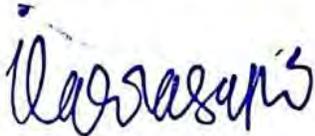
Endah Mustikowati, ST, MT

NIDN/NUPTK: 0329068703

Jakarta, 26 Januari 2026

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik



Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T.

NIDN : 0307037202.

Ketua Program Studi Arsitektur



Rona Fika Jamila, ST, MT

NIDN : 032904801.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena atas berkat rahmat dan karunia Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan guna memenuhi tugas mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir (PAA).

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, pengetahuan baru, pengalaman, motivasi dan juga semangat kepada saya atas selesainya laporan ini. secara khusus penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Andi Adriansyah, M.Eng. selaku Rektor Universitas Mercu Buana
2. Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T. selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana
3. Rona Fika Jamila, ST, MT selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana
4. Orang tua dan keluarga yang tidak henti -hentinya memberikan bantuan moril, material, motivasi dan mendoakan keberhasilan dari awal hingga akhir penyusunan laporan Perancangan Arsitektur Akhir (PAA) ini.
5. Ibu Endah Mustikowati, ST, MT selaku pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan masukan, bimbingan dan nasehat dalam proses penyusunan laporan Perancangan Arsitektur Akhir (PAA) ini.
6. Bapak Annizar Bachri, B.Arch., M.Arch selaku Koordinator Tugas Akhir, serta seluruh dosen Universitas Mercu buana yang telah membagikan ilmu dan bimbinganya kepada penulis selama menempuh pendidikan.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan laporan ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis memohon maaf apabila ada kesalahan dalam penulisan laporan ini. Kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan demi penyempurnaan penulisan serupa dimasa yang akan datang.

Jakarta, 26 Januari 2026



Mohamad Rizky Bachtiar

NIM. 41221110014

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR DI REPOSITORI UMB

Sebagai sivitas akademik Universitas Mercu Buana, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mohamad Rizky Bachtiar

NIM : 41221110014

Fakultas/Program Studi : Teknik / Arsitektur, Universitas Mercu Buana

Judul Tugas Akhir : ***“PERANCANGAN SENAYAN CREATIVE CENTER  
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN DI  
JAKARTA SELATAN”***

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, dengan ini memberikan izin dan menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Mercu Buana **Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul di atas beserta perangkat yang ada (jika diperlukan).

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Mercu Buana berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 26 Januari 2026

Yang menyatakan,



Mohamad Rizky Bachtiar

NIM. 41221110014

## ABSTRAK

Fenomena meningkatnya aktivitas anak muda yang gemar berkumpul sambil mengerjakan tugas maupun pekerjaan di cafe dan tempat komunal. Serta peran Jakarta Selatan sebagai pusat pertumbuhan industri kreatif membutuhkan ruang kolaborasi yang mendukung interaksi, inovasi, dan pengembangan usaha. Tugas akhir ini merancang *Creative Center* dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan untuk menjawab kebutuhan tersebut. Prinsip keberlanjutan diwujudkan melalui desain pasif, pemanfaatan cahaya dan udara alami, material ramah lingkungan, serta integrasi ruang terbuka hijau. Rancangan menghasilkan fasilitas yang fleksibel, inklusif, dan adaptif, sekaligus berperan sebagai pembentukan ekosistem kreatif yang inovatif dan berkelanjutan di Jakarta Selatan.

**Kata kunci:** Creative Hub, Ekonomi Kreatif, Arsitektur Berkelanjutan, Ruang Kreatif, Ruang Pameran



## ABSTRACT

*The increasing activity of young people who enjoy gathering while working on assignments or projects in cafes and communal spaces, coupled with South Jakarta's role as a hub for creative industry growth, requires collaborative spaces that support interaction, innovation, and business development. This final project designs a Creative Center with a sustainable architectural approach to address these needs. Sustainability principles are realized through passive design, the use of natural light and air, environmentally friendly materials, and the integration of green open spaces. The design produces a flexible, inclusive, and adaptive facility, while also serving to establish an innovative and sustainable creative ecosystem in South Jakarta.*

**Keywords:** *Creative Hub, Creative Economy, Sustainable Architecture, Creative Space, Exhibition Space*



## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	0
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERNYATAAN KARYA SENDIRI .....	ii
SURAT KETERANGAN HASIL SIMILARITY.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR DI REPOSITORI UMB.....	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR TABEL.....	xv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	2
1.3. Tujuan dan Manfaat Perancangan .....	2
1.3.1. Tujuan Perancangan .....	2
1.3.2. Manfaat Perancangan .....	2
1.4. Ruang Lingkup dan Batasan Perancangan.....	3
1.5. Sistematika Penulisan.....	4
1.6. Kerangka Berfikir.....	6
BAB II TINJAUAN PROYEK DAN TEMA .....	7
2.1. Tinjauan Teoritis Proyek.....	7
2.1.1. Ekonomi Kreatif.....	7
2.1.2. Klasifikasi Ekonomi Kreatif.....	8
2.1.3. Definisi Creative Center.....	11
2.1.4. Kategori Creative Center.....	12
2.1.5. Pelaku Pengguna dan Pengelola Creative Center.....	13
2.1.6. Fungsi Bangunan Creative Center.....	15

2.2.	Tinjauan Teoritis Tema .....	16
2.2.1.	Pengertian Arsitektur Berkelanjutan .....	16
2.2.2.	SDGs sustainable development .....	18
2.2.3.	Prinsip Arsitektur Berkelanjutan .....	21
2.2.4.	Penerapan Arsitektur Berkelanjutan.....	23
2.3.	Panduan Teknis Perencanaan Bangunan Gedung .....	27
2.3.1.	Intensitas Pemanfaatan Ruang.....	28
2.3.2.	Regulasi Keselamatan dan Pemadam Kebakaran.....	30
2.3.3.	Regulasi Utilitas Air Bersih dan Pengelolaan Air Limbah .....	35
2.3.4.	Regulasi Sumber dan Instalasi Listrik.....	36
2.4.	Standarisasi Gallery Seni .....	39
2.5.	Standarisasi Auditorium .....	40
2.6.	Standarisasi Studio Kreatif.....	41
2.7.	Studi Preseden .....	42
2.7.1.	Bekasi Creative Center.....	42
2.7.2.	Bandung Creative Hub .....	48
2.7.3.	Shenzhen Design Society – Tiongkok.....	56
<b>BAB III DATA DAN ANALISA .....</b>		<b>62</b>
3.1.	Data Tapak .....	62
3.1.1.	Data Tapak Makro.....	62
3.1.2.	Data Tapak Mezzo .....	64
3.1.3.	Data Tapak Mikro .....	66
3.2.	Data Analisa Pengguna dan Analisa Aktifitas .....	69
3.2.1.	Profil Pengguna .....	70
3.2.2.	Aktifitas Pengguna .....	71
3.2.3.	Kebutuhan Ruang.....	72
3.2.4.	Hubungan Ruang.....	84
3.3.	Data Analisa Tapak .....	85
3.3.1.	Analisa Aksesibilitas .....	85
3.3.2.	Analisa View .....	90
3.3.3.	Analisa Matahari .....	91
3.3.4.	Analisa Kebisingan .....	94

3.4.	Zoning dan Gubahan Masa .....	96
3.4.1.	Zoning Horizontal .....	96
3.4.2.	Zoning Vertikal .....	98
3.4.3.	Gubahan Masa.....	99
3.4.4.	Analisa Sistem Struktur.....	99
3.4.5.	Analisa Utilitas Bangunan.....	101
3.4.5.1.	Supply dan Instalasi Listrik.....	102
3.4.5.2.	Instalasi Air Bersih.....	103
3.4.5.3.	Instalasi Air Kotor .....	104
3.4.5.4.	Instalasi Air Hujan .....	105
3.4.5.5.	Core dan Sirkulasi Vertikal Bangunan.....	106
BAB IV KONSEP PERANCANGAN.....		107
4.1.	Konsep Dasar Perancangan .....	107
4.2.	Konsep Perancangan Tapak .....	108
4.3.	Konsep Perancangan Bangunan.....	109
4.4.	Konsep Ruang Bangunan.....	112
BAB V HASIL PERANCANGAN.....		115
DAFTAR PUSTAKA .....		134
LAMPIRAN.....		137



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 SubSektor 16 Industri Kreatif.....	9
Gambar 2. 2 Contoh Struktur Organisasi pada Bekasi Creative Ceenter .....	14
Gambar 2. 3 Contoh Struktur Organisasi pada Bandung Creative Hub.....	15
Gambar 2. 4 17 Goals Sustainable Development .....	18
Gambar 2. 5 SDG 8 – Decent Work and Economic Growth.....	22
Gambar 2. 6 SDG 12 – Responsible Consumption and Production.....	23
Gambar 2. 7 SDG 13 – Climate Action.....	23
Gambar 2. 8 Coworking Space.....	24
Gambar 2. 9 Ruang UMKM Store.....	24
Gambar 2. 10 Komunal Space.....	25
Gambar 2. 11 Pemilihan material lokal, daur ulang/rendah emisi karbon 1 .....	25
Gambar 2. 12 Pemilihan material lokal, daur ulang/rendah emisi karbon 2 .....	26
Gambar 2. 13 Sun Shading & Cross Ventilation.....	26
Gambar 2. 14 Pemanfaatan Green Roof pada bangunan 1 .....	27
Gambar 2. 15 Aplikasi Green Roof pada bangunan.....	27
Gambar 2. 16 Intensitas Pemanfaatan Lahan .....	30
Gambar 2. 17 Smoke detector & Fire Alarm.....	31
Gambar 2. 18 Sprinkler .....	31
Gambar 2. 19 Hydrant .....	32
Gambar 2. 20 Alat Pemadam Api Ringan (APAR).....	32
Gambar 2. 21 Sheer Wall .....	33
Gambar 2. 22 Tangga Kebakaran .....	33
Gambar 2. 23 Radius Kebakaran Single Shaff.....	34
Gambar 2. 24 Radius Kebakaran Double Shaff .....	34
Gambar 2. 25 Skema Supply Air Bersih .....	35
Gambar 2. 26 Skema Pengelolaan Limbah .....	36
Gambar 2. 27 Skema Instalasi Listrik .....	37
Gambar 2. 28 Area Panel Listrik .....	38
Gambar 2. 29 Area Genset .....	38
Gambar 3. 1 Peta Data Makro .....	62
Gambar 3. 2 Peta Data Mezzo .....	64
Gambar 3. 3 Peta Sekitar Tapak .....	65
Gambar 3. 4 Lokasi Tapak .....	66
Gambar 3. 5 Peta RDTR wilayah DKI Jakarta.....	68
Gambar 3. 6 Bagan Pengguna Ruang.....	70
Gambar 3. 7 Aktifitas Pengguna.....	72

Gambar 3. 8 Diagram Hubungan Ruang Lantai Dasar.....	84
Gambar 3. 9 Aksesibilitas Dengan Kendaraan Pribadi .....	85
Gambar 3. 10 Aksesibilitas Dengan Moda MRT ke Tapak .....	86
Gambar 3. 11 Aksesibilitas Dengan Moda Bus Transjakarta ke Tapak.....	87
Gambar 3. 12 Aksesibilitas Dengan Moda Kereta KRL ke Tapak .....	88
Gambar 3. 13 Respon Perancangan pada Analisa Aksesibilitas .....	89
Gambar 3. 14 Analisa View pada Tapak Perancangan .....	90
Gambar 3. 15 Pespon Perancangan pada Analisa View .....	91
Gambar 3. 16 Analisa Matahari Pukul 07.00 am .....	92
Gambar 3. 17 Analisa Matahari Pukul 12.00 pm .....	92
Gambar 3. 18 Analisa Matahari Pukul 16.00 pm .....	93
Gambar 3. 19 Respon Perancangan pada Analisa Matahari.....	93
Gambar 3. 20 Analisa Kebisingan pada Tapak Perancangan.....	94
Gambar 3. 21 Respon Perancangan pada Analisa Kebisingan.....	95
Gambar 3. 22 Zoning Horizontal.....	96
Gambar 3. 23 Zoning Vertikal.....	98
Gambar 3. 24 Gubahan Massa.....	99
Gambar 3. 25 Struktur Bawah (Sub Structure) .....	99
Gambar 3. 26 Struktur Tengah (Middle Structure) .....	100
Gambar 3. 27 Struktur Tengah (Middle Structure) .....	101
Gambar 3. 28 Supply dan Instalasi Listrik .....	102
Gambar 3. 29 Instalasi Air Bersih .....	103
Gambar 3. 30 Instalasi Air Kotor .....	104
Gambar 3. 31 Instalasi Air Hujan.....	105
Gambar 3. 32 Core dan Sirkulasi Vertikal.....	106
Gambar 4. 1 Hasil Analisis S.W.O.T.....	107
Gambar 4. 2 Hasil Analisa Matahari .....	108
Gambar 4. 3 Referensi Gambar pada Jalur Pedestrian .....	109
Gambar 4. 4 Referensi Gambar pada Parkir Sepeda .....	109
Gambar 4. 5 Modul Perancangan Tapak .....	110
Gambar 4. 6 Desain Fasad 1 .....	110
Gambar 4. 7 Desain Fasad 2.....	110
Gambar 4. 8 Finishing Fasad dengan pola anyaman .....	111
Gambar 4. 9 Cross Ventilation 1 .....	111
Gambar 4. 11 Panel Surya .....	112
Gambar 4. 12 Konsep Ruang Luar (Komunal space).....	112
Gambar 4. 13 Konsep Ruang Luar (Area Plaza).....	113
Gambar 4. 14 Fleksibilitas ruang dalam.....	113
Gambar 4. 15 Open Space ruang dalam .....	114

Gambar 4. 16 Area Komunal Indoor .....	114
Gambar 5. 1 Block Plan (Lingkungan Sekitar) .....	131
Gambar 5. 2 Block Plan (On Site).....	131
Gambar 5. 3 Site Plan.....	132
Gambar 5. 4 Denah Basement .....	132
Gambar 5. 5 Denah Lantai 1.....	133
Gambar 5. 6 Denah Lantai 2.....	133
Gambar 5. 7 Denah Lantai 3.....	134
Gambar 5. 8 Denah Lantai 4.....	134
Gambar 5. 9 Denah Lantai 5.....	135
Gambar 5. 10 Denah Lantai 6.....	135
Gambar 5. 11 Denah Lantai 7.....	136
Gambar 5. 12 Denah Lantai 8.....	136
Gambar 5. 13 Denah Lantai 9.....	137
Gambar 5. 14 Denah Lantai 10.....	137
Gambar 5. 15 Tampak Depan.....	138
Gambar 5. 16 Tampak Samping Kanan.....	138
Gambar 5. 17 Tampak Samping Kiri.....	139
Gambar 5. 18 Tampak Belakang .....	139
Gambar 5. 19 Potongan A .....	140
Gambar 5. 20 Potongan B .....	140
Gambar 5. 21 Potongan C .....	141
Gambar 5. 22 Potongan D .....	141
Gambar 5. 23 Detail Core 1.....	142
Gambar 5. 24 Detail Core 2.....	142
Gambar 5. 25 Detail Ruang Coworking Space .....	143
Gambar 5. 26 Detail Ruang Studio Lukis .....	143
Gambar 5. 27 Detail Fasad Bangunan .....	144
Gambar 5. 28 Detail Amphitheater.....	144
Gambar 5. 29 Detail Parkir Sepeda .....	145
Gambar 5. 30 Detail Batas Tapak.....	145
Gambar 5. 31 Axonometri Struktur.....	146
Gambar 5. 32 Diagram Utilitas.....	146
Gambar 5. 33 Perspektif Bangunan.....	147
Gambar 5. 34 Sequence Bangunan.....	147
Gambar 5. 35 View Interior Bangunan .....	148
Gambar 5. 36 Foto Maket 1.....	148
Gambar 5. 37 Foto Maket 2.....	149

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 2 Data Observasi pada bangunan Bekasi Creative Center .....	43
Tabel 2. 3 Data Observasi pada bangunan Bandung Creative Hub.....	49
Tabel 2. 4 Data Observasi pada bangunan Shenzhen Design Society.....	57
Tabel 3. 1 Data Kebutuhan Ruang – lantai Basement.....	73
Tabel 3. 2 Data Kebutuhan Ruang – lantai 1.....	74
Tabel 3. 3 Data Kebutuhan Ruang – lantai 2.....	75
Tabel 3. 4 Data Kebutuhan Ruang – lantai 3.....	76
Tabel 3. 5 Data Kebutuhan Ruang – lantai 4.....	77
Tabel 3. 6 Data Kebutuhan Ruang – lantai 5.....	78
Tabel 3. 7 Data Kebutuhan Ruang – lantai 6.....	79

