



**PERANCANGAN MIXUSED  
(OFFICE, RETAIL, CONVENTION HALL, SPORT AREA)  
KONSEP ARSITEKTUR TROPICAL MODERNISM DI  
JAKARTA PUSAT**



**TUGAS AKHIR  
SKRIPSI**

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA  
**LUKMANA ASHBARU NUR HAKIM**  
41219120017

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



**PERANCANGAN MIXUSED  
(OFFICE, RETAIL, CONVENTION HALL, SPORT AREA)  
KONSEP ARSITEKTUR TROPICAL MODERNISM DI  
JAKARTA PUSAT**

**TUGAS AKHIR  
SKRIPSI**

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

**UNIVERSITAS Sarjana  
MERCU BUANA**

**LUKMANA ASHBARU NUR HAKIM  
41219120017**

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

## HALAMAN PENYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Lukmana Ashbaru Nur Hakiim**

NIM : 41219120017

Fakultas/Program Studi : Teknik / Arsitektur

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Tugas Akhir berjudul:

“Perancangan Mixused (Office, Retail, Convention Hall, Sport Area) Konsep Arsitektur Tropical Modernism Di Jakarta Pusat” 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.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 20 Februari 2026



SEPULUH RIBU RUPIAH  
10000  
TGL. 20  
METERAL  
TEMPEL  
C7ANX233762606

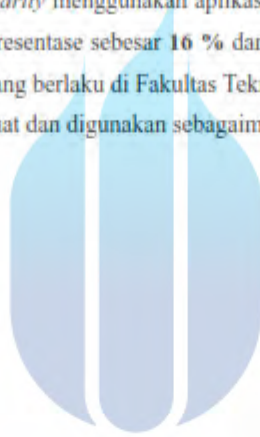
**Lukmana Ashbaru Nur Hakiim**

## HALAMAN SURAT KETERANGAN HASIL UJI TURNITIN

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

**Nama** : Lukmana Ashbaru Nur Hakim  
**NIM** : 41219120017  
**Program Studi** : Arsitektur  
**Judul Tugas Akhir / Tests**  
**/ Praktek Kelnsinyuran** : PERANCANGAN MIXUSED  
(OFFICE, RETAIL, CONVENTION HALL, SPORT AREA)  
KONSEP ARSITEKTUR TROPICAL MODERNISM DI JAKARTA  
PUSAT

Telah dilakukan pengecekan *Similarity* menggunakan aplikasi/sistem *Turnitin* pada **Sabtu, 21 Februari 2026** dengan hasil presentase sebesar **16 %** 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, 21 Februari 2026  
Administrator Turnitin,

**Itmam Haldi Syarif**

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : **Lukmana Ashbaru Nur Hakiim**  
NIM : 41219120017  
Fakultas/Program Studi : Teknik / Arsitektur  
Judul Tugas Akhir : Perancangan Mixused (Office, Retail,  
Convention Hall, Sport Area) Konsep Arsitektur  
Tropical Modernism Di Jakarta Pusat.

Telah berhasil dipertahankan pada sidang tanggal 26 Januari 2026 dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh:  
Pembimbing



U N I V E R S I T A S  
Ar. Ir. Andjar Widajanti, M.T., IAI

NIDN/NUPTK: 0326066505

MERCU BUANA

Jakarta, Februari 2026

Mengetahui.

Dekan Fakultas Teknik



**Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T**

NIDN/NUPTK: 0307037202

Ketua Program Studi  
Teknik Arsitektur



**Rona Fika Jamila, S.T., M.T**

NIDN/NUPTK: 0329048401

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Arsitektur pada Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan Tugas Akhir ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, saya 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
3. Ibu Rona Fika Jamila, ST., MT, selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur Mercu Buana Jakarta.
4. Bapak Annizar Bachri, M.ARCH, sebagai Koordinator Studio Tugas Akhir Periode 93 Mercu Buana Jakarta.
5. Ar. Andjar Widayanti, Ir., MT., selaku Dosen Pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan Tugas Akhir ini;
6. Kepada kedua orang tua saya yang tidak pernah bosan untuk mendoakan dan memberikan semangat sampai saya bisa menyelesaikan Studio Tugas Akhir ini.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga Tugas Akhir ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR DI REPOSITORI UMB**

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

Nama : **Lukmana Ashbaru Nur Hakiim**  
NIM : 41219120017  
Fakultas/Program Studi : Teknik / Arsitektur  
Judul Tugas Akhir : Perancangan Mixused (Office, Retail, Convention Hall, Sport Area) Konsep Arsitektur Tropical Modernism Di Jakarta Pusat.

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, ~~20~~ Februari 2026

Yang menyatakan,



**Lukmana Ashbaru Nur Hakiim**

**PERANCANGAN MIXUSED  
(OFFICE, RETAIL, CONVENTION HALL, SPORT AREA)  
KONSEP ARSITEKTUR TROPICAL MODERNISM  
DI JAKARTA PUSAT**

**ABSTRAK**

Dengan semakin terbatasnya lahan di kawasan perkotaan, kebutuhan akan ruang kerja, fasilitas komersial, dan sarana publik yang efisien serta terintegrasi menjadi semakin di perlukan. Pertumbuhan ekonomi dan peningkatan aktivitas bisnis di Jakarta, khususnya di kawasan Jakarta Pusat seperti Gambir. Merupakan tantangan terkait keterbatasan lahan untuk pembangunan fasilitas perkantoran dan area publik. Solusi yang berkembang adalah pembangunan kawasan terpadu (mixed-use development) yang menggabungkan fungsi kantor, retail, bank, convention hall, dan area olahraga dalam satu bangunan yang saling terhubung dan berorientasi pada kenyamanan pengguna (Adi et al., 2019).

Selain itu, kawasan ini mengadopsi gaya arsitektur modern tropis, yaitu arsitektur yang menekankan respons bangunan terhadap iklim tropis melalui pengaturan pencahayaan alami, sirkulasi udara yang optimal, serta pemanfaatan material yang sesuai dengan kondisi lingkungan guna menciptakan kenyamanan termal dan efisiensi energi. Dalam perancangan ini, prinsip arsitektur modern diterapkan melalui pembentukan massa bangunan yang dinamis, penerapan tata ruang yang fleksibel, serta penggunaan teknologi konstruksi modern yang mendukung efisiensi energi.

Tujuan perancangan proyek ini adalah menciptakan lingkungan kerja dan komersial yang produktif, sehat, serta berkelanjutan melalui integrasi fungsi kantor, bank, retail, convention hall, dan sport area dalam satu kawasan yang harmonis. Desain ini diharapkan dapat meningkatkan kinerja karyawan sekaligus meningkatkan citra Perusahaan sehingga perpaduan antara modern dengan minimalis akan menjadikan ruang lebih fungsional dan dinamis.

Kata kunci : Mix-used, Office, Minimalism, Tropical Modern

**MIXED-USE DESIGN**  
**(OFFICE, RETAIL, CONVENTION AREAS, SPORTS AREAS)**  
**THE CONCEPT OF TROPICAL MODERNISM ARCHITECTURE**  
**IN CENTRAL JAKARTA**

**ABSTRACT**

*With increasingly limited land in urban areas, the need for efficient and integrated workspaces, commercial facilities, and public utilities is increasingly necessary. Economic growth and increased business activity in Jakarta, particularly in areas such as Gambir in Central Jakarta, pose challenges related to limited land for the development of office facilities and public areas. A developing solution is the development of an integrated area (mixed-use development) that combines office, retail, banking, meeting rooms, and sports areas in one interconnected building oriented towards user comfort (Adi et al., 2019).*

*Furthermore, this area adopts a tropical modern architectural style, namely architecture that emphasizes the building's response to the tropical climate through natural lighting, optimal air circulation, and the use of materials appropriate to environmental conditions to create thermal comfort and energy efficiency. This design incorporates modern architectural principles through the dynamic formation of building mass, flexible spatial planning, and the use of modern construction technologies that support energy efficiency.*

*The goal of this project is to create a productive, healthy, and sustainable work and commercial environment by integrating office, banking, retail, convention, and sports facilities into a single, harmonious space. This design is expected to improve employee performance while enhancing the company's image. The combination of modernity and minimalism will create a more functional and dynamic space.*

*Keywords: Mixed-use, Office, Minimalist, Modern Tropical*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>0</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN SURAT KETERANGAN HASIL UJI TURNITIN</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR DI REPOSITORI UMB</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	2
1.3 Maksud, Tujuan, dan Manfaat.....	2
1.3.1 Maksud .....	2
1.3.2 Tujuan .....	3
1.3.2 Manfaat .....	3
1.4 Ruang Lingkup Perancangan.....	4
1.5 Sistematika Penulisan.....	5
1.6 Kerangka Berpikir .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>7</b>
2.1 Tinjauan Pustaka .....	7
2.1.1 Pengertian Mixed Use Building.....	7
2.1.2 Jenis - Jenis Mixed Use Building .....	8
2.1.3 Jenis - Jenis Kantor .....	9
2.1.4 Jenis - Jenis Commercial .....	10

2.1.5 Jenis - Jenis Convention Hall .....	12
2.2 Tinjauan Tema.....	13
2.2.1 Definisi Tema Arsitektur Tropical Modern .....	13
<b>BAB III DATA DAN ANALISA .....</b>	<b>29</b>
3.1 Analisa Kontekstual .....	29
3.2 Analisa Tapak .....	30
3.3 Analisa Pencapaian, Aksesibilitas, dan Konektivitas.....	32
3.4 Analisa Iklim .....	33
3.4.1 Karakteristik Iklim Makro .....	33
3.4.2 Pola dan Arah Angin .....	34
3.4.3 Kondisi Mikro-Iklim Tapak.....	35
3.4.4 Implikasi terhadap Desain Bangunan .....	35
3.5 Topografi, Vegetasi dan Orientasi Matahari serta Potensi Kebisingan.....	36
3.5.1 Karakteristik Matahari di Wilayah Tapak .....	36
3.6 Analisa Pengguna .....	38
3.7 Program Ruang .....	40
3.8 Tabel Intensitas Bangunan .....	45
3.9 Analisa Bubble Hubungan Ruang .....	45
3.10 Area Zoning.....	47
3.11 Analisa Zona Vertikal.....	62
3.12 Analisa Sirkulasi Tapak.....	64
<b>BAB IV KONSEP.....</b>	<b>65</b>
4.1 Konsep Massing .....	66
4.2 KONSEP AREA LAHAN HIJAU .....	69
<b>BAB V HASIL PERANCANGAN.....</b>	<b>71</b>
5.1 Gambar Perencanaan .....	71
5.2 Poster .....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>85</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>86</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka Berpikir .....	6
Gambar 2. 1 Foto Geoffrey Bawa .....	14
Gambar 2. 2 Penerapan Arsitektur Tropical Modernism pada Façade Heritage Kandalama Hotel, Sri Lanka .....	15
Gambar 2. 3 Skema Penerapan Prinsip Function & Climate Comfort .....	17
Gambar 2. 4 Contoh Penerapan Prinsip Minimalist Aesthetic .....	17
Gambar 2. 5 Penerapan Prinsip Harmony with Nature pada PARKROYAL on Pickering oleh WOHA .....	18
Gambar 2. 6 Skema Orientasi Bangunan terhadap Lintasan Matahari .....	18
Gambar 2. 7 Contoh Penerapan Sun Shading pada Façade Bangunan .....	19
Gambar 2. 8 Desain Bangunan Toto Tower (Wisma 81).....	20
Gambar 2. 9 Desain Fasad Kaca Toto Tower (Wisma 81) .....	21
Gambar 2. 10 Desain Bangunan Shenzhen Zhuxi Tower .....	22
Gambar 2. 11 Desain Bangunan U.S Embassy Bangkok.....	23
Gambar 2. 12 Desain Bangunan Inter Crop Office .....	24
Gambar 2. 13 Denah Bangunan Inter Crop Office Lantai 1 .....	25
Gambar 2. 14 Denah Bangunan Inter Crop Office Lantai 2 .....	26
Gambar 2. 15 Denah Bangunan Inter Crop Office Lantai 3 .....	26
Gambar 2. 16 Denah Bangunan Inter Crop Office Lantai 4 .....	27
Gambar 2. 17 Denah Bangunan Inter Crop Office Lantai 5 .....	27
Gambar 2. 18 Denah Bangunan Inter Crop Office Lantai 6 .....	28
Gambar 2. 19 Denah Vertikal Bangunan Inter Crop Office .....	28
Gambar 3. 1 Lokasi berada di Jl. A.M. Sangaji No. 42 – 44, Petojo Utara, Gambir, Jakarta Pusat.....	30
Gambar 3. 2 Data Site .....	31
Gambar 3. 3 Denah Lokasi dan Tata Ruang .....	31
Gambar 3. 4 Denah Lokasi dan Tata Ruang .....	33
Gambar 3. 5 Contoh Penerapan dan Skema Penggunaan Vegetasi Buffer.....	36
Gambar 3. 6 Sun Pathing .....	37
Gambar 3. 7 Arah Sinar Matahari dan Potensi Kebisingan .....	37

Gambar 3. 8 Contoh Bubble Diagram Hubungan Ruang .....	45
Gambar 3. 9 Zoning Lt. Basement 3 .....	47
Gambar 3. 10 Zoning Lt. Basement 2 .....	48
Gambar 3. 11 Zoning Lt. Basement 1 .....	49
Gambar 3. 12 Zoning Lt. 1 .....	50
Gambar 3. 13 Zoning Lt. 2 .....	51
Gambar 3. 14 Zoning Lt. 3 .....	52
Gambar 3. 15 Zoning Lt. 4 .....	53
Gambar 3. 16 Zoning Lt. 5 .....	54
Gambar 3. 17 Zoning Lt. 6 .....	55
Gambar 3. 18 Zoning Lt. 7 .....	56
Gambar 3. 19 Zoning Lt. 8 .....	57
Gambar 3. 20 Zoning Lt. 9 .....	58
Gambar 3. 21 Zoning Lt. 10 .....	59
Gambar 3. 22 Zoning Lt. 11 .....	60
Gambar 3. 23 Zoning Lt. Atap .....	61
Gambar 3. 24 Zoning Vertikal pada Bangunan .....	62
Gambar 3. 25 Skema Sirkulasi Tapak .....	64
Gambar 4. 1 Contoh Penerapan Konsep Arsitektur Tropical Modern .....	65
Gambar 4. 2 Bentuk – Bentuk Dasar Geometris .....	66
Gambar 4. 3 Contoh Penerapan Konsep Massing .....	67
Gambar 4. 4 Skema Konsep Missing .....	67
Gambar 4. 5 Contoh Penerapan dan Skema Vertical Sun Shading .....	68
Gambar 4. 6 Contoh Penerapan dan Skema Konsep Lahan Hijau .....	69
Gambar 5. 1 Site Plan .....	71
Gambar 5. 2 Block Plan .....	72
Gambar 5. 3 Denah Lt. Basement 3 .....	72
Gambar 5. 4 Denah Lt. Basement 2 .....	73
Gambar 5. 5 Denah Lt. Basement 1 .....	73
Gambar 5. 6 Denah Lt. 1 .....	74
Gambar 5. 7 Denah Lt. 2 .....	74
Gambar 5. 8 Denah Lt. 3 .....	75

Gambar 5. 9 Denah Lt. 4.....	75
Gambar 5. 10 Denah Lt. 5.....	76
Gambar 5. 11 Denah Lt. 6.....	76
Gambar 5. 12 Denah Lt. 7.....	77
Gambar 5. 13 Denah Lt. 8.....	77
Gambar 5. 14 Denah Lt. 9.....	78
Gambar 5. 15 Denah Lt. 10.....	78
Gambar 5. 16 Denah Lt. 11.....	79
Gambar 5. 17 Denah Lt. Atap.....	79
Gambar 5. 18 Denah Atap.....	80
Gambar 5. 19 Tampak Depan.....	80
Gambar 5. 20 Tampak Kanan.....	81
Gambar 5. 21 Tampak Belakang.....	81
Gambar 5. 22 Tampak Kiri.....	82
Gambar 5. 23 Potongan A-A.....	82
Gambar 5. 24 Potongan B-B.....	83
Gambar 5. 25 Maket Arsitektur.....	83
Gambar 5. 26 Poster.....	84

## DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Analisa Pengguna.....	38
Tabel 3. 2 Program Ruang .....	40
Tabel 3. 3 Intensitas Bangunan .....	45



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Form review produk studio akhir arsitektur .....	86
Lampiran 2. Form kelengkapan setelah sidang tugas akhir .....	87
Lampiran 3. kartu Asistensi Tugas Akhir Lembar 1 .....	88
Lampiran 4. kartu Asistensi Tugas Akhir Lembar 2.....	89
Lampiran 5. Surat keterangan Hasil sidang tugas akhir.....	90

