



**PERANCANGAN OFFICE DAN MALL BALEKOTA TANGERANG
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR IKONIK**

**TUGAS AKHIR
SKRIPSI**

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**
INDRA
41222110020

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



**PERANCANGAN OFFICE DAN MALL BALEKOTA TANGERANG
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR IKONIK**



**TUGAS AKHIR
SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

INDRA

41222110020

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

HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Indra
NIM : 41222110020
Fakultas/Program Studi : Teknik / Arsitektur

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Tugas Akhir berjudul:

“Perancangan Office dan Mall Balekota Tangerang dengan Pendekatan Arsitektur Ikonik” 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, 10 Agustus 2026



Indra

HALAMAN SURAT HASIL KETERANGAN UJI TURNITIN

SURAT KETERANGAN HASIL *SIMILARITY*

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

Nama : Indra
NIM : 41222110020
Program Studi : Arsitektur
Judul Tugas Akhir / Tesis
/ Praktek Keinsinyuran : PERANCANGAN OFFICE DAN MALL BALEKOTA
TANGERANG DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR IKONIK

Telah dilakukan pengecekan *Similarity* menggunakan aplikasi/sistem *Turnitin* pada **Senin, 24 Agustus 2026** dengan hasil presentase sebesar **29 %** dan dinyatakan memenuhi standar sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan digunakan sebagaimana mestinya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 24 Agustus 2026
Administrator Turnitin,



Itmam Haidi Syarif

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Indra

NIM : 41222110020

Jurusan : Teknik Arsitektur

Judul Tugas Akhir : Perancangan Office dan Mall Balekota Tangerang dengan Pendekatan Arsitektur Ikonik

Telah berhasil dipertahankan pada sidang di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh:



Annizar Bachri B. Arch., M. Arch.

NIDN: 0316129104

UNIVERSITAS

MERCU BUANA

Jakarta, 22 Agustus 2026

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik



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

NIDN: 00307037202

Kaprodi S1 Teknik Arsitektur



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

NIDN: 0329048401

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat-NYA yang memungkinkan penulis dapat menyelesaikan laporan Pra Perancangan Arsitektur Akhir ini untuk memenuhi syarat kelulusan Perancangan Akhir dan memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana selama kurang lebih 4 bulan. Penulis sadar bahwa masih banyak yang harus dipelajari untuk pengalaman yang belum tercapai. Namun demikian, penulis berusaha untuk menyelesaikan laporan skripsi selengkap mungkin. Untuk memperbaiki penulisan laporan ini perlu adanya saran dan kritik yang membangun guna meningkatkan kualitas laporan skripsi. Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan membantu terselesaikannya laporan tugas akhir ini, khususnya kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Andi Adriansyah, M. Eng selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Dr. Ir. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T. selaku Dekan Fakultas Teknik.
3. Rona Fika Jamila, ST., M.T. selaku ketua Program Studi Arsitektur.
4. Annizar Bachri B. Arch., M. Arch. selaku Koordinator Tugas Akhir periode 95 Program Studi Teknik Arsitektur dan juga selaku pembimbing Tugas Akhir Periode 95 yang telah meluangkan waktu dalam memberikan bimbingan, ilmu, serta masukan dan saran yang membangun.

Laporan skripsi ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan pengetahuan tambahan kepada mahasiswa Arsitektur Universitas Mercu Buana.

Jakarta, 10 Agustus 2026

Indra

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

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

Nama : Indra

NIM : 41222110020

Fakultas/Program Studi : Teknik / Arsitektur

Judul Tugas Akhir : Perancangan Office dan Mall Balekota Tangerang dengan Pendekatan Arsitektur Ikonik

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, 10 Agustus 2026

Yang menyatakan,

A handwritten signature in blue ink is written over a yellow revenue stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text '10000', 'METERAI TEMPEL', and the serial number '9F1DFAQX056848378'. The signature is a stylized, cursive script.

(Indra)

PERANCANGAN OFFICE DAN MALL BALEKOTA TANGERANG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR IKONIK

INDRA

ABSTRAK

Mall Balekota Tangerang mengalami penurunan performa komersial dan kualitas visual akibat perancangan eksisting yang cenderung tertutup serta kurangnya integrasi dengan jaringan transportasi publik dan dinamika perkotaan di sekitarnya. Kondisi tersebut menyebabkan kawasan kurang memiliki daya tarik visual, identitas arsitektural, dan konektivitas yang optimal.

Perancangan ini bertujuan merancang ulang Mall Balekota Tangerang sebagai landmark yang mengintegrasikan fungsi komersial dan perkantoran melalui pendekatan Arsitektur Ikonik. Metode perancangan melalui studi literatur, studi preseden, analisis tapak, analisis kebutuhan ruang, analisis sirkulasi, serta analisis konteks kawasan. Prinsip Arsitektur Ikonik diterapkan melalui pembentukan massa, pengolahan fasad, penggunaan elemen visual yang kuat, serta penciptaan ruang publik yang representatif.

Perancangan menghasilkan konsep bangunan dengan karakter visual yang kuat, orientasi massa yang responsif terhadap lingkungan, ruang publik yang lebih terbuka, serta konektivitas yang lebih baik terhadap transportasi publik dan jaringan pedestrian. Penerapan Arsitektur Ikonik mampu membentuk identitas baru Mall Balekota Tangerang sebagai landmark kawasan sekaligus meningkatkan daya tarik komersial dan kualitas ruang perkotaan. Perancangan diharapkan dapat memperkuat citra kawasan serta menciptakan lingkungan komersial yang adaptif terhadap perkembangan kota.

Kata Kunci: Arsitektur Ikonik, Mall, Landmark

DESIGN OF BALEKOTA TANGERANG OFFICE AND MALL USING AN ICONIC ARCHITECTURAL APPROACH

INDRA

ABSTRACT

Balekota Tangerang Mall has experienced a decline in commercial performance and visual quality due to its enclosed existing design and limited integration with public transportation networks and the surrounding urban dynamics. These conditions have reduced the area's visual attractiveness, architectural identity, and connectivity.

This study aims to redesign Balekota Tangerang Mall as a commercial and office landmark through an Iconic Architecture approach. The design method applies a descriptive-qualitative approach through literature reviews, precedent studies, site analysis, space-program analysis, circulation analysis, and urban context analysis. Iconic Architecture principles are implemented through mass formation, façade articulation, strong visual elements, and the creation of representative public spaces.

The design produces a mixed-use development characterized by a strong visual identity, context-responsive massing, more accessible public spaces, and improved connectivity to public transportation and pedestrian networks. The application of Iconic Architecture can establish a new identity for Balekota Tangerang Mall as an urban landmark while enhancing its commercial attractiveness and the quality of surrounding urban spaces. The proposed design is expected to strengthen the image of the area and create an adaptive commercial environment that responds to urban development and changing community needs.

Keywords: Iconic Architecture, Mall, Landmark

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	0
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI	ii
HALAMAN SURAT HASIL KETERANGAN UJI TURNITIN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR DI REPOSITORY UMB	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	4
1.3 Maksud dan Tujuan	4
1.4 Ruang Lingkup	4
1.5 Sistematika Penulisan	5
1.6 Kerangka Berpikir	6
BAB II TINJAUAN PROYEK DAN TEMA	8
2.1 Tinjauan Proyek	8
2.1.1 Definisi Shopping Mall.....	8
2.1.2 Klasifikasi Mall.....	9
2.1.3 Unsur Kegiatan Mall.....	10
2.1.4 Definisi Office/Kantor	13
2.1.5 Prinsip Arsitektur Kontekstual pada Bangunan Kantor.....	13
2.2 Tinjauan Tema.....	14
2.2.1 Definisi dan Prinsip Arsitektur Ikonik.....	14
2.2.2 Contoh Penerapan Arsitektur Ikonik dalam Desain	15
2.2.3 Arsitektur Ikonik Menurut Para Ahli.....	17
2.3 Studi Preseden	19

2.3.1 Beachwalk Mall Bali	19
2.3.2 Elan Miracle Mall India	23
BAB III DATA DAN ANALISA.....	25
3.1 Data Tapak	25
3.1.1 Analisis Makro.....	25
3.1.2 Analisis Mezzo	27
3.1.3 Analisis Mikro	28
3.1.4 Program Ruang	31
3.2 Data, Analisa Aktifitas dan Ruang	33
3.2.1 Profil Pengguna.....	33
3.2.2 Aktifitas dan Kebutuhan Ruang.....	34
3.2.3 Hubungan Ruang	41
3.2.4 Image Ruang	41
3.3 Data Analisa Tapak	45
3.3.1 Aksesibilitas/Pencapaian	45
3.3.2 View.....	45
3.3.3 Batas Tapak.....	46
3.3.4 Matahari	46
3.3.5 Kebisingan	47
3.3.6 Angin	47
3.3.7 Ruang Luar	48
3.3.8 Signage Tapak.....	48
3.3.9 Image Tapak	49
3.4 Data Analisa Bangunan dan Struktur Utilitas	50
3.4.1 Sistem Struktur	50
3.4.2 Utilitas Bangunan	51
3.4.3 Pencahayaan.....	51
3.4.4 Penghawaan	52
3.4.5 Sirkulasi Dalam Bangunan	52
3.4.6 Fasad	53
3.4.7 Signage Dalam Bangunan.....	53
3.4.8 Image Bangunan	54
3.5 Kesimpulan Zoning	55
BAB IV KONSEP PERANCANGAN	56

4.1 Konsep Dasar	56
4.2 Konsep Tapak.....	58
4.3 Konsep Bangunan.....	59
4.3.1 Pendekatan Fasad.....	59
4.3.2 Pendekatan Sirkulasi.....	61
4.3.3 Konsep Gubahan.....	63
BAB V HASIL RANCANGAN	64
5.1 Site Plan.....	64
5.2 Block Plan	64
5.3 Denah.....	65
5.4 Tampak.....	68
5.5 Potongan.....	70
5.6 Perspektif.....	71
5.7 Poster	75
5.8 Maket.....	76
DAFTAR PUSTAKA	77
LAMPIRAN.....	78



DAFTAR TABEL

Table III.1 Kebutuhan Ruang.....	38
Table III.2 Image Ruang	41
Table IV.1 Konsep Dasar.....	57
Table IV.2 Zonasi Tapak.....	58
Table IV.3 Konsep Fasad.....	59



DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1 Kerangka Perancangan.....	7
Gambar II.1 Malang Creative Center 1.....	16
Gambar II.2 South Quarter Office	16
Gambar II.3 Beachwalk Mall Bali	19
Gambar II.4 Beachwalk Shopping Center	20
Gambar II.5 Beachwalk	21
Gambar II.6 Denah Beachwalk	21
Gambar II.7 Beachwalk Bali.....	22
Gambar II.8 Beachwalk Bali.....	22
Gambar II.9 Elan Miracle Mall.....	23
Gambar II.10 Arsitektur Ikonik Elan Miracle Mall	24
Gambar II.11 Arsitektur Ikonik Elan Miracle Mall	24
Gambar III.1 Peta Kota Tangerang	25
Gambar III.2 Batas Wilayah Kota Tangerang.....	27
Gambar III.3 Tapak Balekota Mall Area Mikro	28
Gambar III.4 Program Ruang.....	32
Gambar III.5 Aktivitas Pelaku Pengelola.....	34
Gambar III.6 Bagan Pelau Pengelola	34
Gambar III.7 Bagan Pelaku Penyewa	35
Gambar III.8 Aktivitas Pelaku Penyewa.....	35
Gambar III.9 Bagan Pelaku Pengunjung.....	36
Gambar III.10 Aktivitas Pelaku Pengunjung	36
Gambar III.11 Bagan Pengunjung	36
Gambar III.12 Pemilik Tenant	37
Gambar III.13 Pengelola Mall.....	37
Gambar III.14 Hubungan Ruang.....	41
Gambar III.15 Analisis Aksesibilitas	45
Gambar III.16 Analisis View	45
Gambar III.17 Analisis Batas Tapak.....	46
Gambar III.18 Analisis Matahari	46
Gambar III.19 Analisis Kebisingan.....	47
Gambar III.20 Analisis Angin.....	47
Gambar III.21 Analisis Ruang Luar	48
Gambar III.22 Analisis Signage Tapak	48
Gambar III.23 Image Tapak	49
Gambar III.24 Analisis Sistem Struktur	50
Gambar III.25 Analisis Utilitas Bangunan.....	51
Gambar III.26 Analisis Pencahayaan pada Bangunan	51
Gambar III.27 Analisis Penghawaan pada Bangunan.....	52
Gambar III.28 Analisis Sirkulasi dalam Bangunan.....	52
Gambar III.29 Analisis Fasad Bangunan	53
Gambar III.30 Analisis Signage dalam Bangunan	53

Gambar III.31 Image Bangunan.....	54
Gambar III.32 Zoning Horizontal	55
Gambar III.33 Zoning Vertikal	55
Gambar IV.1 Konsep Dasar Perancangan.....	56
Gambar IV.2 Skematik Tapak.....	59
Gambar IV.3 Konsep Sirkulasi	61
Gambar IV.4 Desain Ramp	62
Gambar IV.5 Transformasi Gubahan Massa.....	63
Gambar V.1 Siteplan.....	64
Gambar V.2 Block Plan	64
Gambar V.3 Denah Basement.....	65
Gambar V.4 Denah Mall Lantai 1.....	65
Gambar V.5 Denah Mall Lantai 2.....	66
Gambar V.6 Denah Mall Lantai 3-4	66
Gambar V.7 Denah Lantai 5 (Office)	67
Gambar V.8 Denah Office Lantai 5	67
Gambar V.9 Denah Office Tipikal Lantai 6-11	68
Gambar V.10 Tampak Timur.....	68
Gambar V.11 Tampak Utara	69
Gambar V.12 Tampak Selatan.....	69
Gambar V.13 Tampak Barat	70
Gambar V.14 Potongan A-A.....	70
Gambar V.15 Potongan B-B	71
Gambar V.16 Perspektif 1.....	71
Gambar V.17 Perspektif 2.....	72
Gambar V.18 Perspektif 3.....	72
Gambar V.19 Perspektif 4.....	73
Gambar V.20 Perspektif 5.....	73
Gambar V.21 Perspektif 6.....	74
Gambar V.22 Perspektif 7.....	74
Gambar V.23 Poster Pameran	75
Gambar V.24 Foto Maket	76

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Poster Terakota & Bukti Submit Poster Terakota
- Lampiran 2. Form Asistensi Tugas Akhir
- Lampiran 3. Form Kontrol Tugas Akhir
- Lampiran 4. Surat Keterangan Hasil Sidang Tugas Akhir
- Lampiran 5. Form Verifikasi Data Mahasiswa
- Lampiran 6. KHS Semester Akhir
- Lampiran 7. Transkrip Nilai Sementara Mahasiswa
- Lampiran 8. Sertifikat Coursera
- Lampiran 9. Gambar Kerja

