



**Perencanaan Mixed Use Building dikawasan Blok M Dengan Pendekatan
One StopLiving**

**TUGASAKHIR
APLIKATIF**

**ALLAMANDA AKKILA PUTRA SUGANDA
41222010021**

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

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



**Perencanaan Mixed Use Building dikawasan Blok M Dengan Pendekatan
One StopLiving**

**TUGASAKHIR
APLIKATIF**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana S1

ALLAMANDA AKKILA PUTRA SUGANDA
UNIVERSITAS
41222010021

MERCU BUANA

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

HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ALLAMANDA AKKILA PUTRA SUGANDA
NIM : 41222010021
Fakultas/Program Studi : TEKNIK ARSITEKTUR

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Tugas Akhir berjudul:

“ **Perencanaan Mixed Use Building di kawasan Blok M Dengan Pendekatan One Stop Living.** ” 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, 13 Agustus 2026



Allamanda Akkila Putra Suganda

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 : Allamanda Akkila Putra Suganda
NIM : 41222010021
Program Studi : Arsitektur
Judul Tugas Akhir / Tesis
/ Praktek Keinsinyuran : Perencanaan Mixed Use Building di kawasan Blok M
Dengan Pendekatan One Stop Living

Telah dilakukan pengecekan *Similarity* menggunakan aplikasi/sistem *Turnitin* pada **Kamis, 27 Agustus 2026** dengan hasil presentase sebesar **14 %** 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, 27 Agustus 2026

Administrator Turnitin,

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Itmam Haidi Syarif

HALAMAN PENGESAHAN

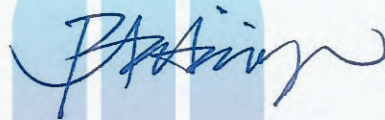
Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Allamanda Akkila Putra Suganda
NIM : 41222010021
Fakultas/Program Studi : Teknik / Arsitektur
Judul Tugas Akhir : Perencanaan Mixed Use Building di kawasan
Blok M Dengan Pendekatan One Stop Living

Telah berhasil dipertahankan pada sidang tanggal Kamis, 13 Agustus 2026 dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Disetujui oleh.

Pembimbing



DR. IR. Primi Artiningrum, M.Arch
NIDN/NUPTK: 030536304

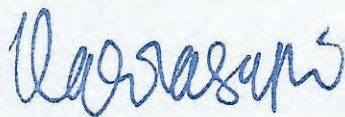
UNIVERSITAS

Jakarta, 22 Agustus 2026

Mengetahui,

MERCU BUANA

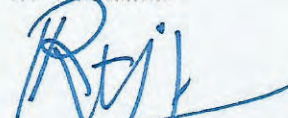
Dekan Fakultas Teknik



Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T.
NIDN/NUPTK: 0307037202

Ketua Program Studi

S1 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. **Bpk Prof. Dr. Andi Adriansyah, M.Eng.** selaku Rektor Universitas Mercu Buana
2. **Ibu Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari**, selaku Dekan Fakultas Teknik,
3. **Ibu Rona Fika Jamila, ST, MT**, selaku Ketua Program Studi Arsitektur,
4. **Ibu Primi Artiningrum, ST. MT**, selaku Dosen Pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan Tugas Akhir ini,
5. **Orang tua dan keluarga**, yang selalu memberikan doa, semangat, dan dukungan moril maupun materil dalam setiap langkah yang saya jalani.
6. **Teman-teman dan rekan seperjuangan**, yang telah memberikan motivasi, inspirasi, serta kebersamaan dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Semua pihak yang telah membantu dalam berbagai bentuk, baik secara langsung maupun tidak langsung, dalam proses penyelesaian tugas akhir ini. Saya menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, saya sangat terbuka terhadap kritik dan saran yang membangun demi perbaikan dan pengembangan lebih lanjut. Semoga tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi perkembangan arsitektur, khususnya dalam perancangan Mixed use building, dan pemanfaatan lahan di Indonesia.

Jakarta, 02 Oktober 2025

Penulis

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

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

Nama : Allamanda Akkila Putra Suganda
NIM : 41222010021
Fakultas/Program Studi : Teknik Arsitektur
Judul Tugas Akhir : Perencanaan Mixed Use Building di kawasan Blok M Dengan Pendekatan One Stop Living.

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, mengalih media/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.

MERCU BUANA

Jakarta, 13 Agustus 2026

Yang menyatakan,



Allamanda Akkila Putra Suganda

**Perencanaan Mixed Use Building di kawasan Blok M Dengan Pendekatan
One Stop Living**

Allamanda Akkila Putra Suganda

ABSTRAK

Perencanaan One Stop Living melalui konsep mixed-use di kawasan Blok M bertujuan mewujudkan kawasan perkotaan yang kompak, terintegrasi, dan efisien dengan menggabungkan fungsi hunian, komersial, perkantoran, dan fasilitas publik dalam satu kesatuan tapak. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh karakter Blok M sebagai salah satu simpul kegiatan utama di Jakarta Selatan yang memiliki potensi kuat untuk dikembangkan sebagai kawasan berorientasi transit dengan intensitas aktivitas tinggi sepanjang hari. Metode yang digunakan meliputi studi literatur, analisis tata guna lahan eksisting, kajian pola pergerakan pejalan kaki dan angkutan umum, serta analisis potensi dan masalah kawasan untuk merumuskan konsep dan struktur ruang mixed-use yang mendukung pola hidup One Stop Living.

Hasil perencanaan menunjukkan bahwa penerapan zonasi vertikal dan horizontal fungsi (hunian di lantai atas, komersial dan fasilitas publik di lantai bawah, serta konektivitas langsung dengan simpul transportasi) mampu meningkatkan keterjangkauan aktivitas harian dalam radius jalan kaki serta memperkuat integrasi dengan jaringan transportasi massal. Konsep ini berkontribusi pada pengurangan ketergantungan kendaraan pribadi, peningkatan kualitas ruang publik, dan pengaktifan kawasan pada berbagai jam penggunaan. Rekomendasi utama penelitian adalah penguatan konektivitas pejalan kaki yang nyaman dan aman, pengembangan podium aktif yang menghubungkan berbagai fungsi, serta sinkronisasi kebijakan tata ruang dan transportasi untuk mendukung implementasi kawasan Blok M sebagai prototipe One Stop Living ber basis mixed-use di Jakarta.

Kata Kunci : Arsitektur, Perencanaan, Mixed Use, Komersial, Office

**Perencanaan Mixed Use Building di kawasan Blok M Dengan Pendekatan
One Stop Living**

Allamanda Akkila Putra Suganda

ABSTRACT

The One Stop Living plan, implemented through a mixed-use concept, in the Blok M area aims to create a compact, integrated, and efficient urban area by combining residential, commercial, and public facilities within a single site. This research is motivated by Blok M's character as a major activity hub in South Jakarta, with strong potential for development as a transit-oriented area with high activity levels throughout the day. The methods used include literature review, analysis of existing land use, studies of pedestrian and public transportation movement patterns, and analysis of the area's potential and problems to formulate a mixed-use spatial concept and structure that supports the One Stop Living lifestyle.

The planning results indicate that the application of vertical and horizontal functional zoning (residential on the upper floors, commercial and public facilities on the lower floors, and direct connectivity with transportation hubs) can improve the accessibility of daily activities within a walking radius and strengthen integration with the mass transportation network. This concept contributes to reducing dependence on private vehicles, improving the quality of public spaces, and activating the area during various usage hours. The main research recommendations are strengthening comfortable and safe pedestrian connectivity, developing active podiums that connect various functions, and synchronizing spatial planning and transportation policies to support the implementation of the Blok M area as a prototype of mixed-use-based One Stop Living in Jakarta.

Keywords: Architecture, Planning, Mixed-Use, Commercial, Office

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
TUGAS AKHIR DI REPOSITORI UMB.....	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Pernyataan Masalah.....	2
1.3. Manfaat dan Tujuan.....	2
1.4. Ruang Lingkup.....	2
1.5. Sistematika Penulisan.....	3
1.6. Kerangka Berpikir.....	4
BAB II.....	5
TINJAUAN TEORI.....	5
2.1. Pengertian.....	5
2.1.1. Mixed - Use.....	5
2.1.1.1. Karakteristik dan Kriteria Mixed - Use.....	5
2.1.1.2. Bangunan Commercial.....	6
2.1.1.3 Co-Working Space.....	10
2.1.1.4. Apartement.....	13
2.2. Tinjauan Tema.....	18
2.2.1. Karakteristik Utama.....	18
2.2.2. Keuntungan Tinggal di One - stop living.....	19
2.2.3. Tantangan Dan Kelemahan.....	20
2.3. Studi Preseden.....	21
2.3.1. Prasada Mahata.....	21
• Lokasi.....	23
• Data Preseden.....	24
• Konsep Hunian.....	27
2.3.2. Rusun Pasar Rumput.....	29
• Lokasi.....	30
BAB III	

Analisis dan Programing.....	38
3.1. Data Kawasan.....	38
3.1.1. Data Makro.....	38
3.1.2. Data Mezo.....	39
3.1.3. Regulasi Tapak.....	40
3.2. Data, Analisis Aktivitas dan Ruang.....	42
3.2.1. Profil Pengguna dan Aktivitas.....	42
3.2.2. Kebutuhan Ruang.....	47
3.2.3. Hubungan Ruangan.....	53
3.3. Analisis Tapak.....	56
3.3.1. Analisis Aksesibilitas / Pencapaian.....	56
3.3.2. Analisis Zoning.....	57
3.3.3. Analisis View dan Batas Tapak.....	58
3.3.4. Analisis Angin.....	61
3.3.5. Analisis Matahari.....	63
3.3.6. Analisis Kebisingan.....	65
3.3.7. Tautan Lingkungan.....	66
3.4. Data, Analisa Bangunan dan Struktur Utilitas.....	68
3.4.1. Sistem Struktur.....	68
3.4.2. Sistem Utilitas Bangunan.....	70
3.5 Zoning.....	73
3.5.1. Zoning.....	73
BAB VI.....	75
KONSEP.....	75
4.1. Konsep Dasar Rancangan.....	75
4.2. Konsep Ruang.....	76
4.3. Konsep Perancangan Tapak.....	79
4.4. Konsep Perancangan Bangunan.....	80
4.5. Gubahan Massa.....	81
BAB V.....	82
HASIL.....	82
5.1. Hasil Rancangan.....	82
5.1.1. Blok Plan.....	82
5.1.2. Site Plan.....	83
5.1.3. Tampak.....	83
5.1.4. Potongan.....	84
5.1.5. Perspektiv Interior.....	85
5.1.6. Perspektiv Exterior.....	89
5.2. Poster.....	92
5.3. Maket.....	94
Daftar Pustaka.....	95

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Diagram Kerangka Berpikir.....	4
Gambar 2.1 Shopping Center.....	6
Gambar 2.2 Shopping Precinct.....	7
Gambar 2.3 Supermarket.....	7
Gambar 2.4. Shopping Precinct.....	8
Gambar 2.5. Supermarket.....	9
Gambar 2.6 Jenis Ruangan Kantor.....	11
Gambar 2.7 Apartment.....	13
Gambar 2.8 Akses Apartement.....	15
Gambar 2.9 Koridor Apartement.....	16
Gambar 2.10 Arah Angin dan Matahari.....	17
Gambar 2.11 One Stop Living.....	18
Gambar 2.12. Prasada Mahata.....	20
Gambar 2.13 Lokasi Mengenai Prasada Mahata.....	22
Gambar 2.14 Floor Plan Prasada Mahata 1 & 2.....	23
Gambar 2.15 Layout Unit Prasada Mahata.....	25
Gambar 2.16 Detail: Prasada Mahata.....	26
Gambar 2.17 Kampung Guha.....	28
Gambar 2.18 maps guha.....	29
Gambar 2.19. Kampung Guha.....	30
Gambar 2.20. Sirkulasi Pengguna.....	31
Gambar 2.21 Zoning Ruang LT ground.....	32
Gambar 2.22 Zoning Mezzanine.....	33
Gambar 2.23 LT 1.....	34
Gambar 2.24 Zoning LT 2.....	35
Gambar 2.25 Zoning LT 3.....	36
Gambar 3.1 Maps Makro.....	38

Gambar 3.2 Zonasi Radius 500m.....	39
Gambar 3.3 Regulasi Tapak, Jakartasatu.co.id.....	40
Gambar 3.4 Pengunjung.....	42
Tabel Diagram 1. Pola Aktivitas Pengunjung LT 1.....	43
Tabel Diagram2. Pola Aktivitas Pengunjung LT 2.....	43
Gambar 3.5 Karyawan / Staff.....	43
Tabel Diagram 3. Pola Aktivitas Pengelola / karyawan LT 3 - 4.....	44
Tabel Diagram 4. Pola Aktivitas Pegawai Retail LT 1 - 2.....	45
Gambar 3.6 Pengguna Transportasi Umum.....	45
Gambar 3.7 Penghuni Apartement.....	46
Tabel Diagram 5. Pola Aktivitas Penghuni Apartement.....	47
Tabel Diagram 6. Pola Kebutuhan Ruang.....	48
Tabel 7. Kebutuhan Ruang.....	51
Gambar 3.8 analisis Pencapaian.....	55
Gambar 3.9 Analisis Zoning.....	56
Gambar 3.10 Analisis View dan batas Tapak.....	57
Gambar 3.11 Wind Rose.....	60
Gambar 3.12 Analisis Angin.....	60
Gambar 3.13 Cross Ventilation.....	61
Gambar 3.14 Analisis Angin pada Tapak.....	62
Gambar 3.15 Analisis Matahari.....	62
Gambar 3.16 Analisis Kebisingan.....	64
Gambar 3.17 Bore Pile.....	65
Gambar 3.18 Bore Pile.....	66
Gambar 3.19 Kolom.....	67
Gambar 3.20 Tangga.....	68
Gambar 3.21 Lift.....	69
Gambar 3.22 Zoning Horizontal.....	70

Gambar 3.22 Zoning Herizontal.....	70
Gambar 3.23 Konsep Dasar 2D.....	73
Gambar 3.24 Konsep Dasar 3D.....	73
Gambar 3.25 Konsep Ruang Retail.....	73
Gambar 3.26 Konsep Ruang Co-working.....	74
Gambar 3.27 Konsep Ruang Apartement.....	75
Gambar 3.28 Konsep Perancangan Tapak.....	76
Gambar 3.29 Konsep Perancangan Bangunan.....	77
Gambar 3.30 Gubahan Massa.....	78

