



**PERANCANGAN *MIXED USE BUILDING* DI KAWASAN M-
TOWN, GADING SERPONG, TANGERANG
(*APARTEMEN, OFFICE & COMMERCIAL SPACE*)
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEMPORER
MODERN**

TUGAS AKHIR

SKRIPSI

**UNIVERSITAS
NAMA : HASAN SAEPULOH
NIM : 41222110007
MERCU BUANA**

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



**PERANCANGAN *MIXED USE BUILDING* DI KAWASAN M-
TOWN, GADING SERPONG, TANGERANG
(*APARTEMENT, OFFICE & COMMERCIAL SPACE*)
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEMPORER
MODERN**

TUGAS AKHIR

SKRIPSI

**UNIVERSITAS
NAMA : HASAN SAEPULOH
NIM : 41222110007
MERCU BUANA**

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

2026

HALAMAN PENYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hasan Sepuloh
NIM : 41222110007
Fakultas/Program Studi : Teknik Arsitektur

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Tugas Akhir berjudul:

“Perancangan *Mixed Use Building* di Kawasan M-Town, Gading Serpong, Tangerang (*Apartement, Office & Commercial Space*) Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer Modern” 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, 22 Agustus 2026



Hasan Saepuloh

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 : **HASAN SAEPULOH**
NIM : **41222110007**
Program Studi : **Arsitektur**
Judul Tugas Akhir / Tesis
/ Praktek Keinsinyuran : **Perancangan Mixed Use Building di Kawasan M-Town, Gading Serpong, Tangerang (Apartement, Office & Commercial Space) Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer Modern**

Telah dilakukan pengecekan *Similarity* menggunakan aplikasi/sistem *Turnitin* pada **Sabtu, 22 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.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 22 Agustus 2026

Administrator Turnitin,



Itmam Haidi Syarif

HALAMAN PENGESAHAN

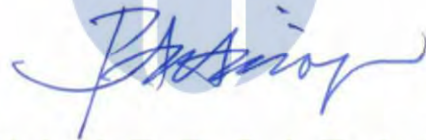
Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Hasan Saepuloh
NIM : 41222110007
Fakultas/Program Studi : Teknik Arsitektur
Judul Tugas Akhir : Perancangan *Mixed Use Building* di Kawasan M-Town, Gading Serpong, Tangerang (*Apartement, Office & Commercial Space*) Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer Modern

Telah berhasil dipertahankan pada sidang tanggal 15 Agustus 2026 dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh:

Pembimbing



Dr. Ir. Primi Artiningrum, M.Arch.

NIDN: 0305036304

MERCU BUANA

Jakarta, 22 Agustus 2026

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik

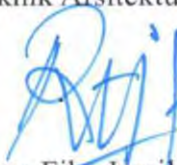


Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, MT.

NIDN: 0307037202

Ketua Program Studi

Teknik Arsitektur



Rona Fika Jamila, ST., MT.

NIDN: 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. Allah SWT yang telah melimpahkan kesehatan, kekuatan, serta perlindungan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir Arsitektur.
2. Kedua Orang tua yang telah memberikan doa restu dan dukungan semangat setiap langkah penulis.
3. Prof. Dr. Ir. Andi Adriansyah, M.Eng selaku Rektor Universitas Mercu Buana
4. Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T. selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.
5. Rona Fika Jamila, ST, M.T. selaku Ketua Program Studi Arsitektur.
6. Dr. Ir. Primi Artiningrum, M.Arch. selaku Dosen Pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan Tugas Akhir ini;
7. D. Vieke Hielga P, S.T., Widy Tang, S.T., beserta rekan-rekan kerja di PT DECA yang telah memberikan dukungan serta kesempatan kepada penulis untuk dapat bekerja sambil menempuh pendidikan.
8. Teman-teman Mahasiswa Teknik Arsitektur 2022 Universitas Mercu Buana dan Tugas Akhir Arsitektur 95 yang telah memberikan semangat.

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.

Jakarta, 26 Agustus 2026



Hasan Saepuloh

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

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

Nama : Hasan Saepuloh
NIM : 41222110007
Fakultas/Program Studi : Teknik Arsitektur
Judul Tugas Akhir : Perancangan *Mixed Use Building* di Kawasan
M-Town, Gading Serpong, Tangerang
(*Apartement, Office & Commercial Space*)
Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer
Modern.

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, 22 Agustus 2026

Yang menyatakan,



Hasan Saepuloh

**Perancangan Mixed Use Building di Kawasan M-Town, Gading
Serpong, Tangerang
(*Apartement, Office & Commercial Space*)
Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer Modern**

Hasan Saepuloh

ABSTRAK

Perancangan ini bertujuan menghasilkan rancangan Mixed Use Building yang mampu mengintegrasikan fungsi hunian, perkantoran, dan komersial secara efisien serta kontekstual terhadap perkembangan kawasan M-Town, Gading Serpong, Tangerang. Variabel utama dalam perancangan meliputi konsep mixed use building sebagai integrasi beberapa fungsi dalam satu kesatuan bangunan, fungsi apartemen sebagai hunian vertikal, office sebagai ruang kerja yang fleksibel, commercial space sebagai ruang perdagangan dan jasa, serta pendekatan Arsitektur Kontemporer Modern sebagai dasar pembentukan ruang, massa, dan karakter visual bangunan. Objek kajian dalam perancangan ini berjumlah satu objek, yaitu tapak pada zona Commercial District M-Town dengan luas 12.000 m², sehingga tidak menggunakan responden penelitian. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi dan studi literatur, sedangkan pemilihan referensi preseden dilakukan secara purposive berdasarkan kesesuaian fungsi dan karakter bangunan. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif-kualitatif melalui analisis kegiatan, kebutuhan dan hubungan ruang, analisis tapak, analisis program ruang, analisis struktur dan utilitas, serta analisis tema dan studi preseden. Hasil perancangan menghasilkan konsep Mixed Use Building yang mengintegrasikan fungsi apartemen, office/co-working space, dan commercial space dalam satu bangunan terpadu dengan pembagian zona publik, semi publik, dan privat yang jelas. Sirkulasi kendaraan, pejalan kaki, serta transportasi vertikal dirancang terpisah namun tetap terintegrasi untuk meminimalkan konflik antar pengguna. Pendekatan Arsitektur

Kontemporer Modern diterapkan melalui prinsip *form follows function*, kesederhanaan bentuk, penggunaan material modern, keterbukaan ruang, serta fasad yang selaras dengan karakter M-Town. Berdasarkan hasil analisis dan perancangan, integrasi ketiga fungsi tersebut dapat menghasilkan bangunan yang efisien, fungsional, nyaman, dan sesuai dengan karakter kawasan urban Gading Serpong.

Kata Kunci : *Mixed Use Building*, *M-Town*, Arsitektur Kontemporer Modern, Apartemen, *Commercial Space*



***Design of a Mixed-Use Building in the M-Town Area, Gading Serpong,
Tangerang
(Apartment, Office & Commercial Space)
Using a Modern Contemporary Architectural Approach***

Hasan Saepuloh

ABSTRACT

This design aims to develop a Mixed Use Building that integrates residential, office, and commercial functions efficiently within the M-Town area, Gading Serpong, Tangerang. The variables examined include the mixed-use building concept, apartment, office/co-working space, commercial space, and Contemporary Modern Architecture approach. The design object consists of one site located in the M-Town Commercial District with an area of 12,000 m². Data were obtained through observation, literature studies, and precedent studies, with references selected based on their relevance to the design. The data were analyzed using a descriptive-qualitative method through activity analysis, spatial programming, spatial relationship analysis, site analysis, thematic analysis, and precedent studies. The analysis resulted in a design concept that integrates apartment, office/co-working space, and commercial space within a single building. The functions are organized through clear public, semi-public, and private zoning to support user comfort and functional efficiency. Vehicle, pedestrian, and vertical circulation systems are also organized to reduce conflicts between different user groups. The Contemporary Modern Architecture approach is applied through simple and functional building forms, modern materials, spatial openness, and façade design that responds to the urban character of M-Town. The final design demonstrates that the integration of residential, office, and commercial functions can optimize land use while creating a functional, comfortable, and efficient urban environment. Therefore, the proposed Mixed Use Building is expected to respond to the needs of modern urban users and contribute to the development of an integrated and sustainable urban area in Gading Serpong.

*Keywords : Mixed Use Building, M-Town, Contemporary Modern Architecture,
Apartment, Commercial Space.*



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	0
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI	ii
PERNYATAAN <i>SIMILARITY CHECK</i>	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR DI REPOSITORI UMB	vi
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan dan Manfaat	2
1.4 Ruang Lingkup.....	4
1.5 Sistematika Penulisan	4
1.6 Kerangka Berpikir.....	6
BAB II	7
TINJAUAN PROYEK DAN TEMA	7
2.1 Tinjauan Proyek	7
2.1.1 <i>Mixed Use Building</i>	7
2.1.2 Apartemen	9
2.1.3 Kantor.....	14
2.1.4 Bangunan Komersial.....	16
2.2 Tinjauan Tema	18
2.3 Studi Preseden.....	19

2.3.1 Praxis Surabaya.....	20
2.3.2 Carstensz Residence.....	29
2.3.3 Perbandingan Gaya Desain	35
BAB III	36
DATA DAN ANALISIS.....	36
3.1 Analisis Kebutuhan Ruang.....	36
3.1.1 Profil Pengguna.....	36
3.1.2 Analisis Kegiatan	38
3.1.3 Hubungan Ruang.....	41
3.1.4 Perhitungan Ruang (<i>Programing</i>).....	45
3.2 Data Tapak.....	49
3.2.1 Data Tapak Makro.....	50
3.2.2 Data Tapak Mezzo.....	50
3.2.3 Data Tapak Mikro.....	52
3.3 Analisis Tapak	56
3.3.1 Pencapaian.....	56
3.3.2 <i>Zoning</i>	58
3.3.3 Analisis Kebisingan.....	59
3.3.4 Analisis View	60
3.3.5 Analisis Matahari	61
3.3.6 Analisis Angin	63
3.3.7 Tautan Lingkungan.....	64
3.3.8 Sirkulasi Dalam Tapak	65
3.3.9 <i>Signage</i> dalam Tapak	66
3.4 Data Analisis Bangunan & Struktur Utilitas	67
3.4.1 Sistem Struktur.....	67
3.4.2 Utilitas Bangunan.....	69
3.4.3 Sistem Pencahayaan	72
3.4.4 Sistem Penghawaan.....	73
3.4.5 Sirkulasi dalam Bangunan.....	73
3.4.6 Fasad Bangunan	74
3.4.7 <i>Signage</i> dalam Bangunan.....	75
3.5 Analisis Tema.....	75
3.6 <i>Zoning</i>	79

3.6.1 Zoning Horizontal	79
3.6.2 Zoning Vertikal	80
3.7 Studi Massa	81
BAB IV	85
KONSEP	85
4.1 Konsep Dasar Perancangan	85
4.2 Konsep Perancangan Tapak	87
4.3 Konsep Perancangan Bangunan	88
4.4 Konsep Ruang	91
4.5 Gubahan Massa	94
BAB V	95
HASIL PERANCANGAN	95
5.1 Block Plan	95
5.2 Ground Plan	95
5.3 Denah	96
5.4 Tampak	100
5.5 Potongan	102
5.6 Isometri Struktur	103
5.7 Detail	104
5.8 3D Visualisasi	105
5.9 Poster	109
5.10 Maket	110
DAFTAR PUSTAKA	111
LAMPIRAN	113

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.6 1 Kerangka Berfikir.....	6
Gambar 2.1.2 1 Contoh Layout type 1BR Sumber: (Prasetya et al., 2023).....	13
Gambar 2.1.2 2 Contoh Layout type 2BR Sumber: (Prasetya et al., 2023).....	13
Gambar 2.3.2 1 Carstensz Residence Sumber: https://carstensz.co.id/	29
Gambar 2.3.2 2 Zoning Vertikal Carstence Residence	30
Gambar 2.3.2 3 Denah Lt. Ground Carstence Residence Sumber: https://carstensz.co.id/	31
Gambar 2.3.2 4 Denah Lt. 1 Carstence Residence Sumber: https://carstensz.co.id/	31
Gambar 2.3.2 5 Denah Lt. 2 Carstence Residence Sumber: https://carstensz.co.id/	32
Gambar 2.3.2 6 Denah Apartement Carstence Residence.....	32
Gambar 2.3.2 7 Denah Sirkulasi Kendaraan Carstence Residence.....	33
Gambar 2.3.2 8 Foto Struktur Carstensz Residence Sumber: Google	34
Gambar 2.3.2 9 Foto Basement Carstensz Residence.....	34
Gambar 3.2 1 Site Plan Sumber: Serpong M-Town Summarecon.....	49
Gambar 3.2 2 Peta Kabupaten Tangerang Sumber: PUTRA Kabupaten Tangerang.....	50
Gambar 3.2 3 Peta Desa Curug Sangereng Sumber: Google Maps.....	51
Gambar 3.2 4 Peta RDTR Kabpaten Tangerang Sumber: PUTRA Kabupaten Tangerang.....	53
Gambar 3.2 5 Peta KKOP Bandara Soeta Sumber: DIKO	54
Gambar 3.2 6 Site Plan.....	55
Gambar 3.3 1 JPO Sumarecon Sumber: Google Maps.....	56
Gambar 3.3 2 Peta Radius Pencapaian Sumber: Google Maps	56
Gambar 3.3 3 Analisis Pencapaian.....	57
Gambar 3.3 4 Zoning	58
Gambar 3.3 5 Analisis Kebisingan.....	59
Gambar 3.3 6 Analisis View.....	60
Gambar 3.3 7 Simulasi Gerak Matahari.....	62
Gambar 3.3 8 Pergerakan Matahari	62
Gambar 3.3 9 Pergerakan Angin	64
Gambar 3.3 10 Tautan Lingkungan.....	64
Gambar 3.3 11 Sirkulasi Dalam Tapak	65
Gambar 3.3 12 Signage Sumber: Pinterest	66

Gambar 3.3 13 Rencana Signage Tapak.....	67
Gambar 3.3 14 Ilustrasi Inti Bangunan	69
Gambar 3.4.2 1 Lift & Eskalator.....	69
Gambar 3.4.2 2 Sistem AC Split Sumber: Google.....	70
Gambar 3.4.2 3 Sistem AC Central Sumber: Google.....	70
Gambar 3.4.2 4 Utilitas Pemadam Kebakaran Sumber: Firefix.....	71
Gambar 3.4.2 5 Utilitas Elektrikal Sumber: Google	72
Gambar 3.4.2 6 Lift & Eskalator.....	74
Gambar 3.5 1 Zoning Horizontal	79
Gambar 3.5 2 Zoning Vertikal.....	80
Gambar 3.6 1 Studi Massa	81
Gambar 3.6 2 Studi Massa	81
Gambar 3.6 3 Studi Massa	82
Gambar 3.6 4 Studi Massa	82
Gambar 3.6 5 Studi Massa	83
Gambar 3.6 6 Studi Massa	83
Gambar 4.1 1 Konsep Dasar	85
Gambar 4.1 2 Konsep Massa Vertikal.....	86
Gambar 4.1 3 Konsep Tapak	88
Gambar 4.1 4 Konsep Bangunan Sumber: Pinterest.....	89
Gambar 4.1 5 Tritisan & Vegetasi Sumber: Pinterest	89
Gambar 4.1 6 Konsep Layout Sumber: Pinterest.....	90
Gambar 4.1 7 Area Komunal Sumber: Pinterest.....	90
Gambar 4.1 8 Gubahan Massa	94

DAFTAR TABEL

Tabel 2.3.1 1 Perbandingan R. Komersial dan non Komersial	28
Tabel 2.3.3 1 Perbandingan Gaya Desain	35
Tabel 3.5 1 Analisis Tema	76



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kartu Asistensi Tugas Akhir

Lampiran 2. Form Review Produk Tugas Akhir

Lampiran 3. Bukti Submit Jurnal Terakota

Lampiran 4. Surat Keterangan Hasil Sidang Akhir

Lampiran 5. Formulir Verifikasi Data

Lampiran 6. Daftar Hasil Studi Mahasiswa Semester 8

Lampiran 7. Transkrip Nilai Sementara

Lampiran 8. Surat Keterangan Hasil Similarity

Lampiran 9. Sertifikat Coursera

Lampiran 10. Formulir Kelengkapan Setelah Sidang Tugas Akhir

