

STUDIO TUGAS AKHIR
PERIODE 87

PERANCANGAN TRADE CENTER & APPARTEMENT (SoHo)
DI JAKARTA SELATAN



Disusun Oleh :
Moch Fauzi Sulistio
41216110088

Dosen Pembimbing :
Tathia Edra Swasti, ST., MT

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
UNIVERSITAS MERCUBUANA
TAHUN 2022

ABSTRAK

Pertumbuhan dan perkembangan suatu kota semakin meningkat, seiring dengan tuntutan kebutuhan hidup masyarakat. Hampir semua pembangunan bertumpuk di kota dengan pertambahan penduduk tergolong cepat. Salah satu upaya mewujudkan kegiatan perdagangan dan jasa yang perlu dikembangkan yakni dengan merancang Trade Center dimana fungsi utamanya adalah menyediakan layanan informasi, promosi dan transaksi yang berhubungan dengan kegiatan perdagangan. Dengan gaya hidup mobile kalangan pengusaha di DKI Jakarta menghadirkan kebutuhan tempat tinggal yang sekaligus dapat dijadikan kantor untuk bekerja. Maka konsep Mixed-Use dapat diterapkan pada perancangan ini, yang dimana terdiri 2 fungsi bangunan yaitu Trade Center & Apartemen (SOHO). Pendekatan *Biophilic design* diterapkan dalam objek rancangan kerena mampu memberikan kenyamanan bagi fisik manusia, meningkatkan Kesehatan, kebugaran, dan kesejahteraan.

Kata Kunci : *Biophilic design*, Apartement, SOHO, Trade Center



ABSTRACT

The growth and development of a city is increasing, along with the demands of people's life needs. Almost all development is piled up in cities with relatively fast population growth. One of the efforts to realize trade and service activities that need to be developed is by designing a Trade Center whose main function is to provide information and transactions related to trade activities. With the mobile lifestyle, entrepreneurs in DKI Jakarta provide the need for a place to live that can also be used an office to work. So the Muxed-Use concept can be applied to this design, which consist of 2 building function, namely Trade Center & Apartement (SOHO). The biophilic design approach is applied in the design object because it is able to provide comfort for the human body, improve health, fitness, and well being.

Keywords: *Biophilic design*, Apartement, SOHO, Trade Center



LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Moch Fauzi Sulistio

NIM : 41216110088

Jurusan : Arsitektur

Dengan ini menyatakan bahwa seluruh isi dari laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber kutipannya.



Jakarta, 05 Agustus 2022



Moch Fauzi Sulistio

LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa :

Nama : Moch Fauzi Sulistio

NIM : 41216110088

Judul Perancangan : Perancangan Trade Center & Appartement SoHo

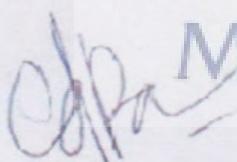
Telah menyelesaikan laporan Studio Tugas Akhir periode 87 sebagai salah satu persyaratan kelulusan program Sarjana pada Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta



Jakarta, 05 Agustus 2022

Mengesahkan,

Dosen Pembimbing, Koordinator Tugas Akhir,

 **MERCU BUANA** 

Tathia Edra Swasti, S.T., M.T.

Wibisono Bagus Nimpuno, S.T., M.Sc.

Ketua Program Studi Arsitektur



Dr. Ir. Joni Hardi, M.T.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat serta rahmat nya-lah penulis dapat menyelesaikan penulisan laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini dengan tepat waktu untuk memenuhi tugas mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir.

Pada kesempatan ini, penulis juga ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan ilmu, motivasi serta dukungan dalam penyusunan laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini, khususnya kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan kekuatan, kesehatan serta perlindungan untuk penulis menyelesaikan laporan Perancangan Arsitektur Akhir.
2. Keluarga besar Alm. Bapak Budi Sila Permana dan Ibu Yayah Komariah, selaku orang tua penulis, yang tiada henti-hentinya memberikan doa, semangat, serta bantuan dari awal hingga akhir penyusunan laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini.
3. Bapak Dr. Ir. Joni Hardi, MT., selaku Kaprodi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.
4. Bapak Wibisono Bagus Nimpuno, S.T., M.Sc. selaku Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir 87.
5. Ibu Tathia Edra Swasti, S.T., M.T. selaku pembimbing yang telah meluangkan waktu dan memberikan bimbingan, arahan, ilmu, saran dan masukan dalam penyusunan laporan Perancangan Arsitektur Akhir.
6. Seluruh Dosen dan Staff Pengajar Teknik Universitas Mercu Buana, yang telah membantu kegiatan Perancangan Arsitektur Akhir.
7. Rekan – rekan mahasiswa Teknik Arsitektur 2016 Universitas Mercu Buana dan Perancangan Arsitektur Akhir periode 87 yang telah memberikan semangat dan masukan selama kegiatan proses penyusunan laporan.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini masih

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini masih banyak kekurangan. Karenanya, penulis memohon maaf apabila terdapat kesalahan. Kritik serta saran yang membangun sangat dibutuhkan demi penulisan laporan yang lebih baik di waktu yang akan datang. Penulis juga berharap, laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan bagi mahasiswa Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana serta dapat menjadi ilmu bagi yang membaca, khususnya bagi mahasiswa yang belum melaksanakan Perancangan Arsitektur Akhir.



Jakarta, 05 Agustus 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fauzi", is positioned here.

Moch Fauzi Sulistio

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
ABSTRACT	ii
LEMBAR PERNYATAAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pertanyaan Masalah.....	2
1.3. Maksud dan Tujuan.....	3
1.3.1. Maksud	3
1.3.2. Tujuan.....	3
1.4. Ruang Lingkup	3
1.5. Sistematika Penulisan.....	3
1.6. Kerangka Berfikir	5
BAB 2 STUDI PUSTAKA.....	6
2.1. Tinjauan Teoritis Proyek.....	6
2.1.1. Trade Center	6
2.1.2. Perbedaan Trade Center dan Mall.....	6
2.1.3. Kelebihan dan Kekurangan Trade Center	7
2.1.4. Masalah Trade Center di Indonesia	7

2.2. Apartemen	8
2.2.1. Karakteristik Apartemen.....	8
2.2.2. Fungsi Utama Apartemen	9
2.2.3. Fungsi Pendukung Apartemen.....	9
2.2.4. Fungsi Pelengkap Apartemen	9
2.3. SOHO	9
2.3.1. Kelebihan Apartemen SOHO.....	10
2.4. Tinjauan Teoritis Tema.....	11
2.4.1. Tinjauan Teoritis Tema Dasar Green Building (Bangunan Hijau)	11
2.4.2. Tinjauan Teoritis Tema Konsep Arsitektur <i>Biophilic</i>	13
2.5. Studi Preseden	15
2.5.1. Beach and Howe Mixed-Use Tower (BIG).....	15
2.5.2. Jenis Unit SOHO	17
BAB 3 DATA DAN ANALISA	20
3.1. Data Tapak.....	20
3.2. Analisa Batas Site	21
3.2.1. Analisa Makro.....	22
3.2.2. Analisa Mikro	23
3.3. Analisa Tapak.....	24
3.4. Program Ruang.....	27
3.4.1. Analisa Program Ruang.....	27
3.4.2. Analisa Kegiatan dan Kebutuhan Ruang	28
3.5. Program Ruang.....	30
BAB 4 KONSEP	33
4.1. Konsep Dasar.....	33
4.2. Konsep Gubahan Massa Bangunan.....	34
4.3. Konsep Perancangan Bangunan	37

4.3.1. Konsep Bangunan	37
4.4. Konsep Utilitas	38
4.4.1. Sistem Air Kotor (Waste & Sewage Water)	38
4.4.2. Sistem Elektrikal.....	39
4.4.3. Sistem Proteksi Kebakaran	40
4.4.4. Konsep Struktur	43
BAB 5 HASIL PERANCANGAN	44
DAFTAR PUSTAKA	45
LAMPIRAN	46



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka Berfikir	5
Gambar 2. 1 Beach and Howe Mixed-Use Tower (BIG)	15
Gambar 2. 2 View Malam Beach and Howe Mixed-Use Tower (BIG).....	16
Gambar 2. 3 Atap dan Teras Beach and Howe Mixed-Use Tower (BIG).....	16
Gambar 2. 4 Guabahan Massa	17
Gambar 2. 5 Unit SOHO Tipe Standar.....	17
Gambar 2. 6 Panggung Terbuka Ardga Candra	18
Gambar 2. 7 Bale Selonding	19
Gambar 3. 1 Lokasi Site Trade Center & Apartemen (SOHO).....	20
Gambar 3. 2 Batas Sekitar Site	21
Gambar 3. 3 Batas Bangunan Sekitar Site	22
Gambar 3. 4 Analisa Makro.....	22
Gambar 3. 5 Analisa Mezo	23
Gambar 3. 6 Analisa Makro.....	23
Gambar 3. 7 Batas Sekitar Site	24
Gambar 3. 8 Batas Sekitar Site	24
Gambar 3. 9 Batas Sekitar Site	25
Gambar 3. 10 Batas Sekitar Site	25
Gambar 3. 11 Batas Sekitar Site	26
Gambar 3. 12 Batas Sekitar Site	26
Gambar 3. 13 Program Ruang	27
Gambar 3. 14 Analisa Program Ruang.....	27
Gambar 3. 15 Kebutuhan Ruang Penghuni Apartemen	28
Gambar 3. 16 Kebutuhan Ruang Pengunjung	28
Gambar 3. 17 Kebutuhan Ruang Pengelola	29
Gambar 4. 1 Konsep Gubahan Massa Penetuan Axis dan Layout	34
Gambar 4. 2 Konsep Gubahan Massa Podium Trade Center	35
Gambar 4. 3 Konsep Gubahan Massa Bangunan Akses Pejalan Kaki	35
Gambar 4. 4 Konsep Gubahan Massa Tower Apartemen	36
Gambar 4. 5 Konsep Gubahan Massa Trade Center & Apartemen SOHO	36
Gambar 4. 6 Contoh Fasade Podium	37
Gambar 4. 7 Gunungan Wayang	38
Gambar 4. 8 Penerapan Biotank pada Sistem Pembuangan Air Kotor.....	39
Gambar 4. 9 Sistem Pengolahan Air Hujan.....	39
Gambar 4. 10 Sistem Genset	40
Gambar 4. 11 Sistem Pemadam Kebakaran Otomatis	41
Gambar 4. 12 Alat Pemadam Api Ringan (APAR)	42
Gambar 4. 13 Alat Pemadam Api Ringan (APAR)	43

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Program Ruang Trade Center	30
Tabel 3. 2 Program Ruang SOHO	31
Tabel 3. 3 Program Ruang Service	32



DAFTAR LAMPIRAN

Kartu Asistensi Fakultas Teknik	47
Kartu Asistensi Fakultas Teknik	48
Kartu Asistensi Fakultas Teknik	49
Form Review Produk Studio Tugas Akhir	50
Surat Keterangan Hasil Sidang Tugas Akhir	51
Kartu Asistensi Melengkapi Fakultas Teknik	52
Hasil Perancangan	53

