

**LAPORAN  
STUDIO TUGAS AKHIR  
PERIODE 86**



**PERANCANGAN MIXED USE MALL BUILDING DAN APARTEMENT**

**PANTAI INDAH KAPUK**

**PENJARINGAN – JAKARTA UTARA**

Dengan Pendekatan Arsitektur Tropis

UNIVERSITAS  
Disusun Oleh :  
**MERCU BUANA**

Koordinator :  
**Wibisono Bagus Nimpuno,S.T., M.Sc.**

**Program Studi Arsitektur**

**Fakultas Teknik**  
**Universitas Mercubuana**

**2022**

## ABSTRAK

Kebutuhan pokok manusia adalah tempat tinggal untuk berlindung dan sebagai tempat berkumpul berlangsungnya aktivitas keluarga sekaligus sarana investasi jangka panjang. Disisi lain berlangsungnya aktivitas diluar rumah sebagai sarana untuk bekerja, hiburan, belanja, olahraga dan aktivitas lain sebagainya. Maka diperlukannya sebuah konsep bangunan hunian terpadu untuk melengkapi kebutuhan manusia tersebut. Konsep bangunan ini merupakan bangunan multifungsi selain digunakan untuk tempat tinggal. *Mixuse* adalah sebagai konsep yang tepat sebagai solusi dari kebutuhan dan kegiatan dasar manusia. DKI Jakarta khususnya bagian utara merupakan lokasi perencanaan bangunan tersebut. Bangunan ini sebagai bangunan hunian dan pusat perbelanjaan dan rekreasi atau biasa disebut *mixuse mall* dan *apartement* yang lokasinya di Penjaringan pantai indah Kapuk - Jakarta Utara

Kata Kunci : *Mixuse Mall, Apartement, Jakarta*



## ABSTRACT

*Basic needs of the people are living quarters for take refuge and to be a gathering place the the activity of the family as well as a means of long-term investments. On the other side of the activity out of the house as a means of to work , entertainment , expenditure , sports and the others of activity .So we needs a occupancy building concept integrated to furnish human needs. The concept of this building is a multi-function besides. used for shelter Mixuse is as correct concept as solution of. basic human needs and activities. Especially the northern parts of jakarta is the site of planning the building. This building as a building cot and shopping centers and recreation or commonly called mixuse mall and apartement by which its location is in penjaringan pantai indah kapuk -- north jakarta*

*Keywords:* mixuse mall , apartement , jakarta



## LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini menyatakan bahwa :

Nama : Firdaus Salam

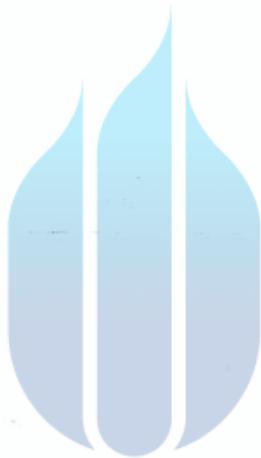
NIM : 41215120051

Fakultas : Teknik

Jurusan : Arsitektur

Universitas : Mercubuana

Dengan ini menyatakan, bahwa sesungguhnya Tugas Akhir Perancangan Arsitektur ini merupakan hasil karya penulis, kecuali beberapa sumber literatur yang telah disebutkan direferensinya.



UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**



## LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini menyatakan bahwa :

Nama : Firdaus Salam  
NIM : 41215120051  
Fakultas : Teknik  
Jurusan : Arsitektur  
Universitas : Mercubuana

Telah menyelesaikan kegiatan dan Laporan Studio Tugas Akhir Perancangan Arsitektur ini dengan tepat pada waktu yang sudah ditentukan dengan judul **“Perancangan Mixed Use mall dan Apartemen PIK Penjaringan Jakarta Utara”**.

Jakarta, 18 Februari 2022

Dosen Pembimbing

Rahil Muhammad Hasbi, ST., MT

Mengetahui

Koordinator Tugas Akhir

Wibisono Bagus Nimpuno, ST., M.Sc



Ketua Program Studi Arsitektur



Dr. Ars. Ir. Joni Hardi, M.T

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Puji serta Syukur saya panjatkan kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala atas berkah dan rahmatnya, Laporan Perancangan akhir ini dapat selesai yang berjudul "**Perancangan Mixed Use Mall Dan Apartemen PIK Jakarta Utara**". Terwujudnya laporan ini tidak lepas dari partisipasi dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada

1. **Allah SWT** Atas Al'alm yang maha berilmu serta ridlho-Nya.
2. **Nabi Muhammad SAW** Sebagai sebaik-baiknya suri tauladan sebagai penuntut ilmu.
3. **Ibunda Oom**, selaku orang tua yang terus selama ini memberikan *support*, do'a, nasehat dan motivasi sehingga saya sangat antusias untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini dan dalam kelancaraan sehat walafiat.
4. **Istri tercinta Neliditia Nurjanah**, Yang selalu mengingatkan untuk mengerjakan tugas dan selalu menanyakan sejauh mana proses dari setiap tugas yang dikerjakan.
5. **Bapak Dr. Ir. Joni Hardi, MT.** selaku Ketua Program Studi Arsitektur.
6. **Rahil Muhammad Hasbi,ST.,MT** selaku dosen pembimbing perancangan tugas akhir, yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan memberi motivasi kepada saya sehingga terselesaikan dengan baik.
7. **Wibisono Bagus Nimpuno, ST.,M.Sc** selaku koordinator Perancangan tugas akhir
8. Seluruh Staff Universitas Mercubuana yang telah membantu dan memberikan informasi-informasi terkait Tugas Akhir.
9. Dan seluruh pihak yang membantu baik secara langsung maupun tidak langsung, saya hanya bisa memberikan ucapan terimakasih.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis memohon maaf bila ada kesalahan dalam penyusunan laporan ini. Kritik dan saran kami hargai demi penyempurnaan penulisan serupa dimasa yang akan datang.

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	I
<b>ABSTRACT.....</b>	II
<b>LEMBAR PERNYATAAN .....</b>	III
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	IV
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	V
<b>DAFTAR ISI.....</b>	VI
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	IX
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	X
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	XII
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Pernyataan Masalah.....	2
1.3 Maksud Dan Tujuan .....	2
1.3.1 Maksud Perancangan .....	2
1.3.2 Tujuan Perancangan.....	2
1.4 Ruang Lingkup .....	2
1.5 Sistematika Penulisan .....	3
<b>BAB II TINJAUAN UMUM.....</b>	5
2.1 Kerangka Tinjauan Umum.....	5
2.2 KAJIAN MALL .....	5
2.2.1 PENGERTIAN.....	5
2.2.2 KLASIFIKASI.....	6
2.3 KAJIAN APARTEMEN.....	7
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR UNIVERSITAS MERCUBUANA	VI

2.3.1 PENGERTIAN.....	7
2.3.2 FUNGSI APARTEMEN.....	8
2.4 KAJIAN ARSITEKTUR TROPIS.....	8
2.4.1 PENGERTIAN.....	8
2.4.2 PENGARUH IKLIM TROPIS .....	9
2.4.3 CIRI ARSITEKTUR TROPIS .....	10
2.5 STUDI PRESEDEN .....	13
2.5.1 GOODWOOD RESIDENCE .....	13
2.5.2 Supermal Pakuwon .....	22
2.5.3 Ciputra World Surabaya .....	27
2.5.4 Royal Sentul Park Apartemen Pola Grid Struktur .....	31
<b>BAB III DATA DAN ANALISA.....</b>	<b>34</b>
3.1 Data Tapak.....	34
3.2 Analisa Non Fisik .....	35
3.2.1 Analisa Pelaku .....	35
3.2.2 Analisa Fungsi Bangunan.....	36
Mixed Use Building.....	36
3.2.3 Analisa Organisasi Ruang .....	37
3.2.4 Analisa Kebutuhan Ruang .....	41
3.3 Analisa Fisik .....	42
3.3.1 Analisa Makro.....	42
3.3.2 Analisa Mikro .....	43
<b>BAB IV KONSEP.....</b>	<b>44</b>
4.1 Konsep Dasar .....	44
4.2 Konsep Gubahan Masa.....	45

4.3 Konsep Perancangan Bangunan.....	46
4.4 Konsep Tapak .....	47
4.4.1 Sirkulasi Tapak.....	47
4.4.1 Vegetasi.....	47
4.5 Konsep Pendukung.....	48
4.5.1 Structure.....	48
4.5.2 Utilitas .....	50
4.5.3 Konsep Fasad.....	52
<b>BAB V HASIL PERANCANGAN .....</b>	<b>53</b>
5.1 Perancangan Bangunan ( Gambar Tampak Bangunan ) .....	53
5.2 Perspektif Interior .....	54
5.3 Perspektif Eksterior .....	56
<b>Daftar Pustaka.....</b>	<b>57</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>58</b>



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1 : kerangka Pikir .....</b>	4
<b>Tabel 2 Kerangka Tinjauan Umum.....</b>	5
<b>Tabel 3 Ruangan .....</b>	24
<b>Tabel 4 Ruangan .....</b>	25
<b>Tabel 5 Milik Pribadi.....</b>	36
<b>Tabel 6 Milik Pribadi.....</b>	36
<b>Tabel 7 Milik Pribadi.....</b>	37
<b>Tabel 8 Milik Pribadi.....</b>	38
<b>Tabel 9 Milik Pribadi.....</b>	39
<b>Tabel 10 Milik Pribadi.....</b>	40
<b>Tabel 11 Milik Pribadi.....</b>	41
<b>Tabel 12 Milik Pribadi.....</b>	41
<b>Tabel 13 Milik Pribadi.....</b>	42



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1(sumber: www.goodwoodresidence.com).....	13
Gambar 2(sumber: www.goodwoodresidence.com).....	14
Gambar 3(sumber: www.goodwoodresidence.com).....	16
Gambar 4(sumber: www.goodwoodresidence.com).....	16
Gambar 5 sumber: www.goodwoodresidence.com .....	17
Gambar 6 sumber: www.goodwoodresidence.com .....	18
Gambar 7 sumber: www.goodwoodresidence.com .....	19
Gambar 8 sumber: www.goodwoodresidence.com .....	20
Gambar 9 sumber: www.goodwoodresidence.com .....	21
Gambar 10 (sumber: http://surabayagaleri.blogspot.co.id/2015/08/supermall-pakuwon-indah-surabaya.html) .....	22
Gambar 11 (sumber: http://supermalpakuwon.com).....	23
Gambar 12 (sumber: http://supermalpakuwon.com).....	24
Gambar 13 (sumber: http://supermalpakuwon.com).....	25
Gambar 14 (sumber: www.ciputraworldsurabaya.com).....	27
Gambar 15 (sumber: www.ciputraworldsurabaya.com).....	28
Gambar 16 (sumber: www.ciputraworldsurabaya.com).....	29
Gambar 17 (sumber: www.ciputraworldsurabaya.com).....	29
Gambar 18 (sumber: www.lrtcitysentul.com) .....	31
Gambar 19 (sumber: www.lrtcitysentul.com) .....	32
Gambar 20 (sumber: www.lrtcitysentul.com) .....	33
Gambar 21 Data Pribadi .....	34
Gambar 22 (sumber :data pribadi) .....	42
Gambar 23 (sumber : data pribadi) .....	43
Gambar 24 (Sumber Milik Pribadi) .....	44
Gambar 25 (sumber : data pribadi) .....	45
Gambar 26 (sumber : data pribadi) .....	46
Gambar 27 Gambar tampak samping .....	53
Gambar 28 Gambar unit studio .....	54

<b>Gambar 29 Gambar unit 1 Bedroom .....</b>	<b>54</b>
<b>Gambar 30 Perspektif siang .....</b>	<b>56</b>
<b>Gambar 31 Perspektif malam .....</b>	<b>56</b>



## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Lampiran 1 Surat keterangan Hasil sidang .....</b>	58
<b>Lampiran 2 Form Jadwal Dan Ceklis Tugas.....</b>	59
<b>Lampiran 3 Kartu Asistensi.....</b>	60
<b>Lampiran 4 Siteplan.....</b>	61
<b>Lampiran 5 Denah Basement 1 .....</b>	62
<b>Lampiran 6 Denah Basement 2 .....</b>	63
<b>Lampiran 7 Denah Ground Floor 1.....</b>	64
<b>Lampiran 8 Denah Ground Floor Type A .....</b>	65
<b>Lampiran 9 Denah Ground Floor Type B .....</b>	66
<b>Lampiran 10 Denah Lantai 2 .....</b>	67
<b>Lampiran 11 Denah Lantai 2 Type A .....</b>	68
<b>Lampiran 12 Denah Lantai 2 Type B .....</b>	69
<b>Lampiran 13 Denah Lantai 3 .....</b>	70
<b>Lampiran 14 Denah Lantai 3 Type A .....</b>	71
<b>Lampiran 15 Denah Lantai 3 Type B .....</b>	72
<b>Lampiran 16 Denah Lantai 4 .....</b>	73
<b>Lampiran 17 Denah Lantai 4 Type A .....</b>	74
<b>Lampiran 18 Denah Lantai 4 Type B .....</b>	75
<b>Lampiran 19 Denah Denah Podium .....</b>	76
<b>Lampiran 20 Denah Podium Type A .....</b>	77
<b>Lampiran 21 Denah Podium Type B.....</b>	78
<b>Lampiran 22 Denah Unit Tower Apartement .....</b>	79
<b>Lampiran 23 Denah Unit Tower Apartement Type A.....</b>	80
<b>Lampiran 24 Denah Unit Tower Apartement Type B.....</b>	81
<b>Lampiran 25 Denah Lantai Refugee .....</b>	82
<b>Lampiran 26 Denah Lantai Refugee Type A.....</b>	83
<b>Lampiran 27 Denah Lantai Refugee Type B .....</b>	84
<b>Lampiran 28 Tampak Depan Kawasan.....</b>	85

<b>Lampiran 29 Tampak Depan Tower A.....</b>	86
<b>Lampiran 30 Tampak Belakang Kawasan .....</b>	87
<b>Lampiran 31 Tampak Belakang Tower A .....</b>	88
<b>Lampiran 32 Tampak Samping Kiri .....</b>	89
<b>Lampiran 33 Tampak samping Kanan.....</b>	90
<b>Lampiran 34 Potongan A-A .....</b>	91
<b>Lampiran 35 Perspektif Luar Ruangan.....</b>	92
<b>Lampiran 36 Denah Unit Studio 3d.....</b>	93
<b>Lampiran 37 Denah Unit 1 Bedroom 3d .....</b>	94
<b>Lampiran 38 Denah Unit 2 Bedroon 3d .....</b>	95
<b>Lampiran 39 3D unit Bedroom .....</b>	96
<b>Lampiran 40 Squence Siang Dan Malam .....</b>	97

