

**LAPORAN
STUDIO TUGAS AKHIR
PERIODE 89**



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

**Perancangan Terminal Blok M dan Mal Blok M dengan Arsitektur
Berorientasi TOD**

Disusun oleh :

Muhammad Wendy Agustiansyah Akbary_41219110026

Koordinator :

Wibisono Bagus Nimpuno, ST, M.Sc

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2023

HALAMAN LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Wendy Agustiansyah Akbary

Nim : 41219110026

Fakultas : Fakultas Teknik

Jurusan : Teknik Arsitektur

Dengan ini saya menyatakan bahwa Laporan Studio Tugas Akhir ini murni dibuat oleh saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiarisme kecuali beberapa sumber literatur telah dicantumkan sebagai referensi dalam daftar pustaka.

Oleh karena itu, pernyataan ini ditulis dan saya akan menerima konsekuensi terhadap laporan studio tugas akhir yang saya buat agar dapat dipertanggung jawabkan di masa mendatang.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 15 Agustus 2023



Muhammad Wendy Agustiansyah Akbary

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Muhammad Wendy Agustiansyah Akbary
NIM : 41219110026
Program Studi : Arsitektur
Judul : Perancangan Terminal Blok M dan Mal Blok M dengan Arsitektur Berorientasi TOD

Telah berhasil dipertahankan pada sidang di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S1) pada Program Studi Teknik Elektro Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana

Disahkan oleh:

Pembimbing : Wibisono Bagus Nimpuno, S.T., M.Sc.
NIDN/NIDK/NIK : 0310048702

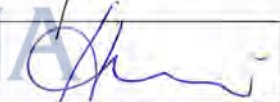
Tanda Tangan



Penguji 1 : Dr. Ir. M. Syarif Hidayat, M.Arch.
NIDN/NIDK/NIK : 0304126205



Penguji 2 : Wenie Martin Dahlia, S.T., M.T.
NIDN/NIDK/NIK : 0301059201



Jakarta, 10-8-2023

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik

Kaprodi S1 Arsitektur



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



Wibisono Bagus Nimpuno, S.T., M.Sc.
NIDN: 0310048702

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena dengan rahmat, karunia, serta taufik dan hidayah-Nya lah penulis dapat menyelesaikan Laporan Studio Tugas Akhir Arsitektur ini.

Semua ini bisa terlaksana dengan baik karena atas budi baik dan bantuan dari pihak-pihak yang terkait. Laporan studio tugas akhir arsitektur ini penulis susun berdasarkan hasil pengamatan, diskusi dan analisa yang dilakukan selama satu semester.

Setelah waktu satu semester berlalu, penulis merasakan dunia berkembang dan berubah dengan cepat. Penulis juga menyadari bahwa penulisan laporan studio tugas akhir arsitektur ini masih jauh dari kata sempurna dikarenakan kurangnya pengalaman dan pengetahuan. Meski demikian, penulis berusaha mengerjakan laporan studio tugas akhir arsitektur ini dengan sebaik-baiknya. Untuk itu, kritik dan saran sangat penulis perlukan demi menyempurnakan laporan studio tugas akhir arsitektur ini.

Maka pada kesempatan ini penulis dengan segala kerendahan hati ingin mengucapkan banyak terima kasih sebesar besarnya atas dukungan, bantuan dan doa baik secara langsung maupun tidak langsung kepada :

1. Allah SWT atas limpahan rezeki dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini.
2. Almh. Ibu Delila selaku Ibu dari penulis yang memberikan penulis kekuatan dan semangat juang untuk menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini.
3. Bapak Welly, Uda Bary, dan Adik Wiam selaku Ayah, kakak, dan adik dari penulis yang selalu memberikan dukungan dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.
4. Bapak Wibisono Bagus Nimpuno, ST, M.Sc selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur, Koordinator, dan Dosen Pembimbing Studio Tugas Akhir Arsitektur Program Studi Teknik Arsitektur yang telah membantu dan mengarahkan penulis selama penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.

5. Semua teman-teman di Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana Kelas Karyawan terima kasih untuk kebersamaannya selama menjalani perkuliahan dan bantuannya selama proses penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.
6. Dosen-dosen Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang senantiasa sabar memberikan pengertian dalam setiap mata kuliah dan pada saat review Laporan Tugas Akhir Arsitektur ini.
7. Seluruh Staf Tata Usaha Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana yang telah membantu menyiapkan berbagai keperluan administrasi untuk kelancaran proses studio tugas akhir arsitektur ini hingga selesai.



Jakarta, 21 Juli 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Muhammad Wendy Agustiansyah Akbary', written in a cursive style.

Muhammad Wendy Agustiansyah Akbary

ABSTRAK

Laporan Studio Tugas Akhir berjudul Perancangan Terminal Blok M dan Mal Blok M dengan Arsitektur Berorientasi TOD membahas perancangan Terminal Blok M dan Mal Blok M yang mengadopsi konsep Arsitektur Berorientasi Transit-Oriented Development (TOD). Transit-Oriented Development adalah paradigma perencanaan kota yang bertujuan untuk menciptakan lingkungan perkotaan yang berfokus pada aksesibilitas dan keterjangkauan transportasi umum. Perancangan ini bertujuan untuk mengintegrasikan keberlanjutan, mobilitas, dan fungsionalitas ruang dalam rancangan Terminal dan Mal di Blok M, Jakarta.

Studi literatur dilakukan untuk mengevaluasi prinsip-prinsip perencanaan TOD dan menganalisis contoh proyek TOD di kota-kota besar lainnya. Selanjutnya, survey lokasi dilakukan untuk memahami kebutuhan dan preferensi pengguna, serta memahami tantangan yang dihadapi oleh infrastruktur transportasi dan fasilitas komersial yang ada di wilayah tersebut.

Berangkat dari data-data tersebut, perancangan Terminal Blok M diarahkan untuk menjadi pusat mobilitas yang efisien dan nyaman dengan integrasi yang kuat antara moda transportasi, termasuk kereta MRT Jakarta, Transjakarta, dan akses pejalan kaki. Selain itu, Mal Blok M didesain dengan konsep pusat perbelanjaan yang ramah lingkungan, dengan perhatian khusus pada penggunaan energi terbarukan, efisiensi air, dan pemanfaatan ruang hijau.

Perancangan ini menghasilkan rencana tata letak yang optimal, mempertimbangkan aspek aksesibilitas, konektivitas, dan kenyamanan bagi pengguna. Selain itu, strategi pengelolaan lalu lintas dan parkir yang terintegrasi juga diusulkan untuk mengatasi kemacetan dan keterbatasan lahan di area tersebut.

Dalam kesimpulannya, laporan studio tugas akhir ini menyajikan perancangan Terminal Blok M dan Mal Blok M yang mengusung konsep Arsitektur Berorientasi TOD. Diharapkan rancangan ini dapat memberikan kontribusi positif dalam menciptakan lingkungan perkotaan yang berkelanjutan, ramah pengguna, dan mengurangi ketergantungan pada kendaraan pribadi. Semoga hasil penelitian ini menjadi pijakan untuk menginspirasi perencanaan dan pengembangan infrastruktur serupa di wilayah perkotaan lainnya.

Keyword : Terminal, Mal, Transit Oriented Development, Konektivitas

ABSTRACT

Final Project Report titled 'Design of Terminal Blok M and Mal Blok M with Transit-Oriented Development (TOD) Oriented Architecture' discusses the design of Terminal Blok M and Mal Blok M adopting the concept of Transit-Oriented Development (TOD). Transit-Oriented Development is a urban planning paradigm aimed at creating urban environments that prioritize accessibility and affordability of public transportation. This design aims to integrate sustainability, mobility, and spatial functionality in the design of Terminal and Mal in Blok M, Jakarta.

Literature review was conducted to evaluate the principles of TOD planning and analyze examples of TOD projects in other major cities. Furthermore, a site survey was carried out to understand the needs and preferences of users and to comprehend the challenges faced by the existing transportation infrastructure and commercial facilities in the area.

Based on the gathered data, the design of Terminal Blok M is directed towards becoming an efficient and comfortable mobility center with strong integration of transportation modes, including Jakarta MRT, Transjakarta, and pedestrian access. Additionally, Mal Blok M is designed as an eco-friendly shopping center, with particular emphasis on the use of renewable energy, water efficiency, and green spaces.

The design resulted in an optimal layout plan, considering aspects of accessibility, connectivity, and user comfort. Moreover, an integrated traffic and parking management strategy is proposed to address congestion and space limitations in the area.

In conclusion, this final project report presents the design of Terminal Blok M and Mal Blok M embracing the concept of Transit-Oriented Development (TOD). It is hoped that this design will contribute positively to creating sustainable, user-friendly urban environments, reducing reliance on private vehicles. May the findings of this research serve as a foundation for inspiring similar planning and development of infrastructure in other urban areas.

Keyword: Terminal, Mall, Transit Oriented Development, Connectivity

DAFTAR ISI

HALAMAN LEMBAR PERNYATAAN	I
HALAMAN LEMBAR PENGESAHAN	II
KATA PENGANTAR	III
ABSTRAK	V
ABSTRACT	VI
DAFTAR ISI	VII
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 LATAR BELAKANG	1
1.2 MASALAH PERANCANGAN	2
1.3 MAKSUD, TUJUAN DAN MANFAAT PROYEK	3
1.3.1 MAKSUD DAN TUJUAN	3
1.3.2 MANFAAT PROYEK	3
1.4 RUANG LINGKUP DAN BATASAN	4
1.4.1 RUANG LINGKUP PROYEK	4
1.4.2 BATASAN PROYEK	4
1.5 SISTEMATIKA PEMBAHASAN	5
1.6 KERANGKA BERPIKIR	6
BAB II TINJAUAN UMUM	7
2.1 KERANGKA TINJAUAN UMUM	7
2.2 PEMAHAMAN TERHADAP KERANGKA ACUAN KERJA	8
2.3 TINJAUAN TEORITIS PROYEK	8
2.3.1 MALL	8
2.3.2 TERMINAL BUS	28
2.4 TINJAUAN TEORITIS TEMA	38
2.4.1 TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT	38
2.5 STUDI PRESEDEN	57
2.5.1 MALL	57
2.5.2 TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT	59
BAB III KEBUTUHAN RUANG DAN PROGRAMMING	61
3.1 DATA TAPAK	61
3.1.1 LOKASI DAN LUAS LAHAN	61

3.2	ANALISA NON FISIK	62
3.2.1	PROGRAM RUANG	62
3.2.2	STUDI PENGGUNA	63
3.2.3	AKTIVITAS DAN KEBUTUHAN RUANG.....	65
3.2.4	ALUR AKTIVITAS DI TERMINAL BLOK M.....	66
3.2.5	HUBUNGAN ANTAR RUANG	67
3.3	ANALISA FISIK	69
3.3.1	DATA TAPAK.....	69
3.3.2	MEZZO	71
3.3.3	MIKRO.....	71
3.3.4	ANALISA BATAS TAPAK.....	72
3.3.5	ANALISA SIRKULASI	73
3.3.6	ANALISA VEGETASI.....	80
3.3.7	ANALISA VIEW	80
3.3.8	ANALISA MATAHARI.....	81
3.4	ZONING AKHIR	82
3.4.1	ZONING VERTIKAL.....	82
3.4.2	ZONING HORIZONTAL	84
BAB IV KONSEP PERANCANGAN.....		85
4.1	KONSEP DASAR PERANCANGAN	85
4.1.1	PERENCANAAN TERHADAP LINGKUNGAN FISIK	85
4.1.2	PERENCANAAN TERHADAP LINGKUNGAN KULTURAL / BUDAYA ...	86
4.1.3	PERENCANAAN TERHADAP AKTIVITAS PENGGUNA.....	87
4.1.4	PERENCANAAN TERHADAP KARAKTERISTIK PENGGUNA.....	88
4.1.5	PERENCANAAN TERHADAP KEBUTUHAN SOSIAL	88
4.2	KONSEP GUBAHAN MASSA	89
4.3	KONSEP PERANCANGAN BANGUNAN	90
4.3.2	PERANCANGAN ANTAR BANGUNAN.....	91
4.4	KONSEP PERANCANGAN TAPAK	92
4.4.1	TITIK PENATAAN TAPAK	92
4.4.2	KONSEP PEMILIHAN LOKASI DAN TAPAK.....	94
4.4.3	KONSEP PERANCANGAN TAPAK	94
4.4.4	KONSEP STRUKTUR.....	98
4.4.5	KONSEP UTILITAS.....	100

BAB V PERANCANGAN BANGUNAN.....	102
5.1 PERANCANGAN BANGUNAN.....	102
5.2 PERSPEKTIF EKSTERIOR	103
5.3 PERSPEKTIF INTERIOR.....	104
5.4 POSTER.....	105
5.5 FOTO MAKET.....	106



DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1.1	KAWASAN TOD BLOK M (GOOGLE MAPS).....	2
GAMBAR 1.2	PETA TOD BLOK M (JAKARTAMRT.CO.ID).....	2
GAMBAR 2.1	TIPE TENANT (TIMESAVER STANDARDS FOR BUILDING TYPES,1987)	21
GAMBAR 2.2	(SISTEM RETAIL DENGAN BANYAK KORIDOR SUMBER: SAN INTERIOR, 2014).....	27
GAMBAR 2.3	SISTEM PLAZA (SAN INTERIOR, 2014).....	28
GAMBAR 2.4	SISTEM MALL (SAN INTERIOR, 2014)	28
GAMBAR 2.5	FLOW DIAGRAM PADA TERMINAL BUS	36
GAMBAR 2.6	RADIUS BELOK PADA BUS	37
GAMBAR 2.7	STANDAR PERON PADA BUS	38
GAMBAR 2.8	PENGEMBANGAN SUATU KOTA MENGGUNAKAN TOD.....	39
GAMBAR 2.9	PENDEKATAN SISTEM TRANSIT (EWING, 1997).....	43
GAMBAR 2.10	STANDAR PENYEBRANGAN PADA JALAN	46
GAMBAR 2.11	PEMBAGIAN JALUR PADA SETIAP MODA	51
GAMBAR 2.12	PETA JARAK BERJALAN KAKI YANG IDEAL	52
GAMBAR 2.13	TITIK PEMBANGUNAN TOD YANG IDEAL.....	55
GAMBAR 2.14	MASTERPLAN (ARCHDAILY)	58
GAMBAR 2.15	SITEPLAN (ARCHDAILY)	59
GAMBAR 2.16	SECTION ENVIRONMENT (ARCHDAILY)	60
GAMBAR 3.1	PETA RADIUS 1 KM (GOOGLE MAPS).....	69
GAMBAR 3.2	PETA KAWASAN BLOK M DAN SEKITAR (GOOGLE MAPS).....	71
GAMBAR 3.3	PETA KAWASAN BLOK M (GOOGLE MAPS).....	71
GAMBAR 3.4	PETA KAWASAN BLOK M (GOOGLE MAPS).....	72
GAMBAR 3.5	SIRKULASI KENDARAAN BERMOTOR (DOKUMENTASI PENYUSUN)	73
GAMBAR 3.6	SIRKULASI PEJALAN KAKI (DOKUMENTASI PENYUSUN)	74
GAMBAR 3.7	SIRKULASI PEJALAN KAKI	74

GAMBAR 3.8	PERON TERMINAL BLOK M (DOKUMENTASI PENYUSUN)	75
GAMBAR 3.9	TITIK PENGAMBILAN DATA LAPANGAN	76
GAMBAR 3.10	KONDISI JALAN MALL BLOK M (DOKUMENTASI PENYUSUN)	77
GAMBAR 3.11	KONDISI JALAN DI RUKO MELAWAI DAN BLOK M SQUARE (DOKUMENTASI PENYUSUN).....	78
GAMBAR 3.12	OKUPANSI PENGUNJUNG SENAYAN PARK (GOOGLE).....	79
GAMBAR 3.13	OKUPANSI PENGUNJUNG TAMAN MARTHA TIAHAHU (GOOGLE)	79
GAMBAR 3.14	ANALISA VEGETASI (DOKUMENTASI PENYUSUN).....	80
GAMBAR 3.15	VIEW ARAH SELATAN (KIRI), VIEW ARAH UTARA (KANAN)	80
GAMBAR 3.16	VIEW ARAH TIMUR (KIRI), VIEW ARAH BARAT (KANAN)	81
GAMBAR 3.17	ANALISA MATAHARI (ANDREWMARSH.COM)	81
GAMBAR 3.18	ZONING VERTIKAL LANTAI 1	82
GAMBAR 3.19	ZONING VERTIKAL LANTAI 2	82
GAMBAR 3.20	ZONING VERTIKAL LANTAI 3	83
GAMBAR 3.21	ZONING VERTIKAL LANTAI 4	83
GAMBAR 3.22	ZONING VERTIKAL LANTAI 5	83
GAMBAR 3.23	ZONING VERTIKAL TOWER.....	84
GAMBAR 3.24	ZONING HORIZONTAL TAPAK.....	84
GAMBAR 4.1	GUBAHAN MASSA BANGUNAN TERMINAL BLOK M DAN MAL BLOK M.....	89
GAMBAR 4.2	PETUNJUK JALAN DI AREA SEKITAR TAPAK.....	90
GAMBAR 4.3	TITIK PENATAAN TAPAK (ANALISA PENYUSUN)	92
GAMBAR 4.4	POTONGAN SKEMATIK PEDESTRIAN RUKO MELAWAI (DOKUMEN PENYUSUN).....	93
GAMBAR 4.5	KONSEP SKY BRIDGE (DOKUMENTASI PENYUSUN).....	94
GAMBAR 4.6	FOOD COURT DENGAN VIEW PLAZA (DOKUMEN PENYUSUN)	95
GAMBAR 4.7	PONDASI SHEARWALL (WWW.PEKERJAANSIPIIL.COM)	98

GAMBAR 4.8	PONDASI BORED PILE (WWW.PEKERJAANSIPIL.COM).....	99
GAMBAR 4.9	SISTEM UTILITAS AIR BERSIH (WWW.PEKERJAANSIPIL.COM).....	100
GAMBAR 4.10	JENIS HYDRANT BOX (GOOGLE).....	101
GAMBAR 5.1	TAMPAK DEPAN BANGUNAN.....	102
GAMBAR 5.2	TAMPAK SAMPING BANGUNAN.....	102
GAMBAR 5.3	PERSPEKTIF FASAD BANGUNAN.....	103
GAMBAR 5.4	PERSPEKTIF AREA SAMPING BANGUNAN.....	103
GAMBAR 5.5	PERSPEKTIF ATRIUM MALL.....	104
GAMBAR 5.6	PERSPEKTIF RUANG TUNGGU TERMINAL	104
GAMBAR 5.7	POSTER RANCANGAN	105



DAFTAR VCDGN

TABEL 1. 1 TABEL KERANGKA BERPIKIR	6
TABEL 2.1 TABEL KERANGKA TINJAUAN UMUM.....	7
TABEL 2.2 PENEMPATAN TOKO PADA MALL.....	20
TABEL 3.1 TABEL PROGRAM RUANG.....	63
TABEL 3.2 ALUR AKTIVITAS PENGUNJUNG MAL BLOK M.....	65
TABEL 3.3 ALUR AKTIVITAS PENGELOLA MAL BLOK M	65
TABEL 3.4 ALUR AKTIVITAS PEKERJA TENANT MAL BLOK M	66
TABEL 3.5 ALUR AKTIVITAS PENGUNJUNG TERMINAL BLOK M	66
TABEL 3.6 ALUR AKTIVITAS PENGELOLA TERMINAL BLOK M.....	67
TABEL 3.7 HUBUNGAN ANTAR RUANG.....	68
TABEL 4.1 TABEL PERANCANGAN ANTAR BANGUNAN.....	92
TABEL 4. 2 TABEL TITIK PENATAAN TAPAK.....	92

