

LAPORAN TUGAS AKHIR

PERIODE 90



**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

**Perancangan Mixed Use Bale Kota Di Kota Tangerang
Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer**

Disusun Oleh :

Danung Wisnu S.U

41219010020

Dosen Pembimbing:

M. Syarif Hidayat, Dr., M.Arch

Koordinator Tugas Akhir :

Rona Fika Jamila, S.T., M.T.

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

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

JAKARTA

2023/2024

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Danung Wisnu S.U

Nim : 41219010020

Program Studi : Teknik

Fakultas : Arsitektur

Universitas : Universitas Mercu Buana

Judul : Perancangan Mixed Use Bale Kota Di Kota Tangerang Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer

Dengan ini saya menyatakan bahwa seluruh isi dari Laporan Tugas Akhir Periode 90 ini di buat oleh saya sendiri. Adapun kutipan hasil karya orang lain telah dicantumkan sumber referensinya. Apabila penulisan Laporan Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiat, maka saya bersedia bertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan di Universitas Mercu Buana

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Tangerang, 28 Februari 2024



DANUNG WISNU S.U

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Magang/Skripsi/Tesis/Disertasi ini diajukan oleh:

Nama : Danung Wisnu S.U
NIM : 41219010020
Program Studi : Arsitektur
Judul Tugas Akhir : Perancangan Mixed Use Bale Kota Di Kota Tangerang Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer

Telah berhasil dipertahankan pada sidang di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Strata I pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh:

Pembimbing : Dr. Muhammad Syarif Hidayat, M.Arch ()
NIDN : 000306600
Penguji 1 : Wennie Martin Dahlia, ST, MT ()
NIDN : 0301059201
Penguji 2 : Dr. Ir. Muji Indarwanto, MM. MT. ()
NIDN : 0309076401

UNIVERSITAS
MERCU BUANA
Jakarta, ... Januari 2024

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik



(Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T.)

Ketua Program Studi



(Rona Fika Jamila, S.T, M.T)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah Swt. atas ridho-Nya saya dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Adapun judul skripsi yang saya ajukan adalah "Perancangan Mixed Use Bale Kota Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer Di Kota Tangerang" Skripsi ini diajukan untuk memenuhi syarat kelulusan mata kuliah Seminar Arsitektur di Fakultas Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana. Tidak dapat disangkal bahwa butuh usaha yang keras dalam penyelesaian pengerjaan laporan ini. Namun, karya ini tidak akan selesai tanpa orang-orang tercinta di sekeliling saya yang mendukung dan membantu. Terima kasih saya sampaikan kepada:

1. **Allah Swt**, karena kehendak-Nya penulis dapat menyelesaikan laporan Seminar Arsitektur ini dengan baik, semoga pengorbanan dan segala sesuatu yang ikhlas dan tulus selalu mendapat limpahan rahmat dan hidayah-Nya
2. **Ayah Dan Ibu Saya**, yang sudah sangat membantu doa dan materi dari awal masa perkuliahan hingga sampai saat ini
3. **Bapak M. Syarif Hidayat, Dr., M.Arch**, Selaku dosen pembimbing penyusunan Proposal Seminar Arsitektur yang telah memberikan masukan dan arahan dalam penulisan laporan ini
4. **Teman-Teman Teknik Arsitektur 2019**, yang senantiasa memberi semangat dan dukungan serta menemani selama proses penyusunan laporan Seminar Arsitektur ini

Akhir kata, semoga Allah SWT melimpahkan berkat dan rahmat – Nya kepada semua pihak yang sudah membantu dan berjasa dalam penyusunan Skripsi Arsitektur ini. Semoga Skripsi Arsitektur ini dapat memberikan gambaran bagi mahasiswa yang akan melaksanakan Skripsi Arsitektur nantinya dan tambahan ilmu bagi kita semua

Tangerang, 28 Februari 2024

DANUNG WISNU S.U

ABSTRAK

Tangerang merupakan kota satelit dari Jakarta yang tergolong cukup padat, mulai banyak yang berfikir untuk membuka Kawasan yang dapat menampung seluruh kegiatan bekerja,berhuni, dan bermain untuk mengatasi kemacetan contohnya Kawasan Tangerang Kota. Membuat Kawasan tersebut bukan merupakan satu-satunya solusi untuk kepadatan Ibukota, solusi lain yang dapat di berlakukan adalah mengembangkan Mixed-Use yang terdiri dari hunian, perbelanjaan, dan perkantoran

Arsitektur Kontemporer adalah tema yang dipakai dalam perancangan ini. Secara umum pendekatan Arsitektur Kontemporer menjadi nilai tambah bagi Perancangan Mixed Use Bale Kota yang dapat menciptakan *Point Of Interest* baru di area tapak dan bangunan sekitar bagi wilayah kecamatan Tangerang dan Kota Tangerang. Perancangan mixed use serta penggunaan konsep tersebut yang berkolaborasi akan menghasilkan tampilan dan bentuk baru sehingga dapat meningkatkan kegiatan masyarakat sekitar, arsitektur kontemporer sendiri merupakan gaya desain yang didasarkan pada segala sesuatu yang diciptakan dan diproduksi saat ini.

Kata Kunci : Arsitektur, kontemporer, Mixed Use



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

ABSTRACT

Tangerang is a satellite city of Jakarta which is quite dense, many people are starting to think about opening an area that can accommodate all work, living and playing activities to overcome traffic jams, for example the Tangerang City area. Creating this area is not the only solution to the density of the capital city, another solution that can be implemented is developing Mixed-Use which consists of residential, shopping and offices

Contemporary Architecture is the theme used in this design. In general, the Contemporary Architecture approach is an added value for Mixed Use City Bale Design which can create new Points of Interest in the site area and surrounding buildings for the Tangerang sub-district and Tangerang City areas. Mixed use design and the collaborative use of these concepts will produce new looks and shapes so that they can increase the activities of the surrounding community. Contemporary architecture itself is a design style that is based on everything that is created and produced today.

Keywords: Architecture, contemporary, Mixed Use



DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERNYATAAN | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| ABSTRAK | v |
| ABSTRACT | vi |
| DAFTAR ISI | vii |
| DAFTAR TABEL | xi |
| DAFTAR GAMBAR | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xiii |
| BAB I | 1 |
| PENDAHULUAN | 1 |
| 1. Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah..... | 3 |
| 1.2.1 Aspek Persoalan Perancangan | 3 |
| 1.2.2 Aspek Bangunan | 3 |
| 1.2.3 Aspek Tapak Dan Lingkungan | 3 |
| 1.3. Maksud Dan Tujuan..... | 4 |
| 1.3.1 Maksud Perancangan | 4 |
| 1.3.2 Tujuan Perancangan..... | 4 |
| 1.4. Ruang Lingkup | 4 |
| 1.5. Sistematika Pembahasan..... | 5 |
| 1.5.1 BAB I : PENDAHULUAN..... | 5 |
| 1.5.2 BAB II : TINJAUAN UMUM..... | 5 |
| 1.5.3 BAB III : STUDI KEBUTUHAN RUANG DAN PROGRAMMING | 5 |
| 1.5.4 BAB IV : DATA DAN ANALISA TAPAK | 5 |
| 1.5.5 BAB V : ANALISA BANGUNAN | 5 |
| 1.5.6 BAB VI : KONSEP PERANCANGAN | 5 |
| 1.6. Kerangka Berpikir..... | 6 |

| | |
|--|----------|
| BAB II..... | 7 |
| TINJAUAN PUSTAKA | 7 |
| 2.1 Tinjauan Teoritis Terkait Proyek..... | 7 |
| 2.1.1 Definisi Mixed Use..... | 7 |
| 2.1.1 Sejarah Mixed Use..... | 9 |
| 2.1.2 Karakteristik Mixed Use..... | 10 |
| 2.1.3 Manfaat Mixed Use..... | 10 |
| 2.1.4 Ciri-Ciri Mixed Use..... | 11 |
| 2.1.5 Klasifikasi Mixed Use | 11 |
| 2.2 Definisi Apartemen..... | 12 |
| 2.2.1 Karakteristik Apartemen..... | 13 |
| 2.2.3 Manfaat Apartemen | 13 |
| 2.2.4 Klasifikasi Apartemen | 14 |
| 2.3 Definisi Shopping Mall..... | 15 |
| 2.3.1 Sejarah Shopping Mall..... | 16 |
| 2.3.2 Klasifikasi Shopping Mall | 17 |
| 2.3.3 Karakteristik Shopping Mall..... | 19 |
| 2.3.4 Manfaat Shopping Mall | 19 |
| 2.4 Definisi Co-Working | 19 |
| 2.4.1 Karakteristik Co-Working | 20 |
| 2.4.2 Klasifikasi Co-Working..... | 21 |
| 2.4.3 Manfaat Co-Working..... | 22 |
| 2.5 Landasan Teoritis Arsitektur Kontemporer | 22 |
| 2.5.1 Sejarah Arsitektur Kontemporer | 23 |
| 2.5.2 Perkembangan Arsitektur Kontemporer | 24 |
| 2.5.3 Ciri-Ciri Arsitektur Kontemporer | 25 |
| 2.5.4 Prinsip-Prinsip Arsitektur Kontemporer | 26 |
| 2.6. Studi Preseden..... | 27 |
| 2.6.1 Terkait Bangunan Mixed Use | 27 |
| 2.6.1 Zoning-Denah Central Park Mall | 29 |
| 2.7 Terkait Bangunan Mixed USE | 31 |
| 2.7.1 Gambar Kerja Bangunan KAMPUNG ADMIRALITY SINGAPORE | 33 |

| | |
|--|-----------|
| BAB III | 38 |
| STUDI KEBUTUHAN RUANG & PROGRAMMING..... | 38 |
| 3.1 Regulasi Tapak Dan Analisa Daya Dukung Lahan | 38 |
| 3.1.1 Data Fisik Tapak..... | 38 |
| 3.1.2 Potensi Tapak..... | 39 |
| 3.1.3 Infrastruktur Tapak | 41 |
| 3.1.4 Aksesibilitas Tapak..... | 42 |
| 3.1.5 Kondisi Existing Tapak | 43 |
| 3.2 Profil Pengguna..... | 44 |
| 3.2.1 Aktivitas Pengguna | 45 |
| 3.3 Alur Kegiatan Apartement..... | 46 |
| 3.3.1 Alur Kegiatan Mall | 47 |
| 3.3.2 Alur Kegiatan Co-Working..... | 48 |
| 3.4 Besaran Ruang | 49 |
| 3.5 Hubungan Antar Reuang..... | 56 |
| 3.5 Zoning Vertikal Pada Bangunan..... | 57 |
| BAB IV | 58 |
| DATA DAN ANALISA TAPAK | 58 |
| 4.1 Data Tapak..... | 58 |
| 4.1.2 Analisa Makro..... | 58 |
| 4.1.3 Analisa Meso | 59 |
| 4.2 Analisa Batas Tapak | 60 |
| 4.3 Analisa View..... | 61 |
| 4.4 Analisa Matahari..... | 62 |
| 4.5 Zoning Horizontal Pada Tapak | 63 |
| 4.6 Analisa Aksesibilitas..... | 64 |
| BAB V | 65 |
| DATA DAN ANALISA TAPAK | 65 |
| 5.2 Analisa Struktur Bangunan..... | 65 |
| 5.2.1 Analisa Struktur Atas (Upper Structure)..... | 65 |
| 5.2.2 Analisa Struktur Bawah (Lower Structure) | 65 |
| 5.3 Analisa Utilitas Bangunan | 66 |

| | |
|---|-----------|
| 5.3.1 System Plumbing Bangunan..... | 66 |
| 5.4 Analisa Penangkal Petir Bangunan..... | 66 |
| 5.5 Analisa Kulit Bangunan..... | 67 |
| 5.6 Analisa Ruang Dalam | 68 |
| 5.7 Analisa Ruang Luar | 69 |
| BAB VI | 70 |
| KONSEP PERANCANGAN | 70 |
| 6.1 Konsep Dasar Perancangan | 70 |
| 6.2 Konsep Perancangan Tapak..... | 70 |
| 6.3 Konsep Penghawaan Bangunan..... | 71 |
| 6.4 Konsep Sirkulasi Tapak | 72 |
| 6.5 Skematik Desain | 74 |
| DAFTAR PUSTAKA | 76 |
| LAMPIRAN | 77 |



DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Tabel 2. 1 Tabel Prinsip-Prinsip Arsitektur Kontemporer | 26 |
| Tabel 3. 1 B. Aktivitas Kegiatan Co-Working | 45 |



DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 2. 1 Klasifikasi Mixed Use | 12 |
| Gambar 2. 2 A Mall terbuka/Open mall | 17 |
| Gambar 2. 3 B Mall Tertutup/Closed mall | 18 |
| Gambar 2. 4 C Mall Terpadu/Integrated mall | 18 |
| Gambar 2. 5 Central Park | 27 |
| Gambar 2. 6 Kampung Admiralty Singapore..... | 31 |
| Gambar 2. 7 Zoning Kampung Admiralty Singapore | 32 |
| Gambar 3. 1 Tapak | 38 |
| Gambar 3. 2 Tata Guna Lahan Sekitar Tapak | 40 |
| Gambar 3. 3 Infrastruktur Sekitar Tapak..... | 41 |
| Gambar 3. 4 Akseibilitas Tapak | 42 |
| Gambar 3. 5 Kondisi Existing | 43 |
| Gambar 4. 1 Peta Tangerang Kota..... | 58 |
| Gambar 4. 2 Peta Kecamatan Tangerang | 59 |
| Gambar 4. 3 Analisa Batas Tapak | 60 |
| Gambar 4. 4 Analisa View | 61 |
| Gambar 4. 5 Analisa Matahari..... | 62 |
| Gambar 4. 6 Zoning Tapak..... | 63 |
| Gambar 4. 7 Site | 64 |
| Gambar 4. 8 Hasil Analisa..... | 64 |

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|---------------------------------|----|
| Lampiran 1 Revisi Sidang | 78 |
| Lampiran 2 Kartu Asistensi..... | 79 |
| Lampiran 3 Kartu Kontrol..... | 80 |
| Lampiran 4 Gambar Kerja..... | 81 |

