

**LAPORAN TUGAS AKHIR
PERIODE 90**



**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

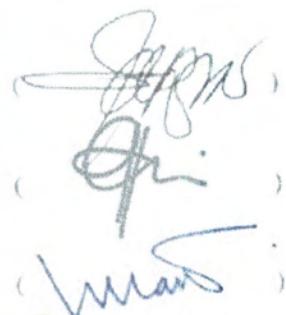
Laporan Magang/Skripsi/Tesis/Disertasi ini diajukan oleh:

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 Pengaji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Strata 1 pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh:

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

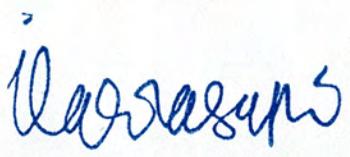


UNIVERSITAS
MERCU BUANA
Jakarta, ... Januari 2024

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik

Ketua Program Studi



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



(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 penggerjaan 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

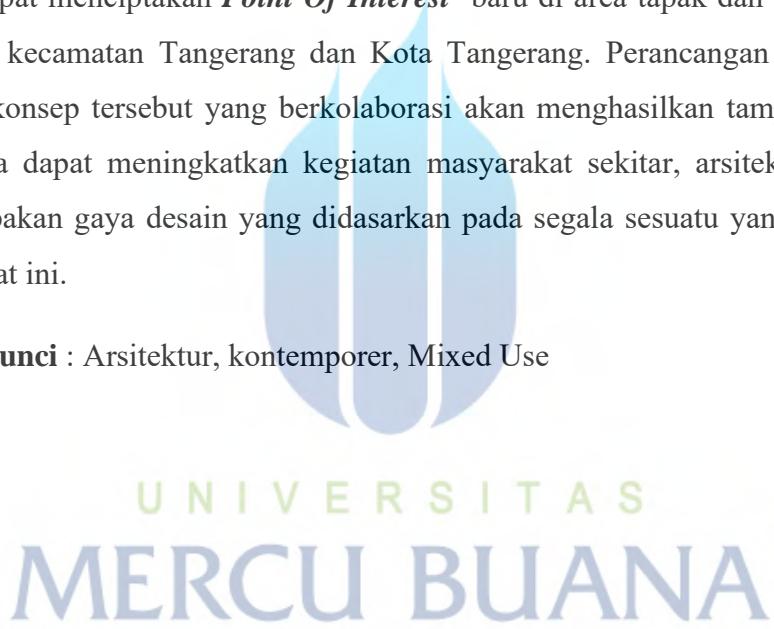
DANUNG WISNU S.U

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 peracangan 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



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 Aksebilitas 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

MERCU BUANA

DAFTAR LAMPIRAN

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

