

TUGAS AKHIR
PERIODE 92
PERANCANGAN MIXED-USE BUILDING DENGAN PENDEKATAN
KONSEP GREEN ARCHITECTURE



Disusun Oleh :
Cut Ananan Aulia (41219010014)
Dosen Pembimbing :
Rachmad Widodo, Ir,M.Si.

UNIVERSITAS MERCU BUANA
FAKULTAS TEKNIK
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
2024/2025

LEMBAR PERYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Cut Ananan Aulia

NIM : 41219010014

Program Studi : Arsitektur

Judul Tugas Akhir : Perancangan Mixed-Use Building Dengan Pendekatan Konsep Green Architecture

Menyatakan bahwa keseluruhan isi dari Laporan Tugas Akhir ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Adapun kutipan hasil karya orang lain, telah dicantumkan sumber refrensinya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Laporan Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiat terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan di Universitas Mercu Buana. Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tidak ada paksaan.

Jakarta, 13 Maret 2025



Cut Ananan Aulia
NIM : 41219010014

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa ;

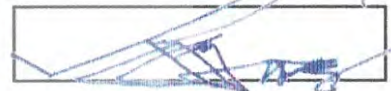
Nama : Cut Ananan Aulia
NIM : 41219010014
Program Studi : Arsitektur
Judul Tugas Akhir : Perancangan Mixed-Use Building Dengan Pendekatan Konsep Green Architecture

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

Disahkan oleh,

Dosen Pembimbing : Ir. Rachmad Widodo, M.Si
NIDN : 0316086701

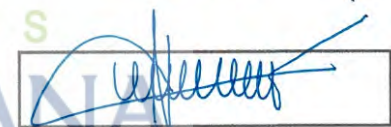
Tanda tangan



Penguji 1 : Rona Fika Jamila, S.T., M.T
NIDN : 0329048401



Penguji 2 : Annziar Bachri, M.Arch
NIDN : 0316129104



Jakarta, 13 Maret 2025

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik

Kaprodi S1 Arsitektur



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



Rona Fika Jamila, S.T., M.T
NIDN: 0329048401

ABSTRAK

Cut Ananan Aulia. 2025 “Perancangan Mixed-Use Building Dengan Pendekatan Konsep Green Architecture”. Skripsi. Fakultas Teknik, Program Studi Arsitektur, Universitas Mercu Buana. Komisi Pembimbing : Rachmad Widodo, Ir,M.Si.

Bangunan serba guna adalah bangunan yang menggabungkan berbagai fungsi, seperti perumahan, komersial, dan rekreasi, dalam satu bangunan. Tujuan dari bangunan serba guna ini untuk menciptakan masyarakat yang efisien, berkelanjutan dan dinamis.

Tujuan penelitian ini untuk memperlihatkan rancangan secara visual bangunan serba guna dengan konsep arsitektur hijau yang memiliki fungsi campur yang dapat menciptakan lingkungan tempat orang dapat bekerja, berbelanja, dan bersantai dalam jarak dekat dengan menggunakan bahan dan sumber energi yang berkelanjutan dan menciptakan lingkungan dalam ruangan yang sehat serta mengurangi dampak negatif bangunan terhadap lingkungan, sehingga membantu mengurangi limbah, menghemat energi dan sumber daya dengan menggabungkan berbagai fungsi dalam satu ruang.

Penelitian ini berlokasi di Jalan Falatehan I, Melawai, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Dimana lokasi ini merupakan daerah strategis untuk di terapkannya konsep green arsitektur dengan rancangan mixed-use, diharapkan dengan rancangan dan konsep ini dapat membantu masyarakat yang sibuk dengan segala aktifitasnya, bisa mendapatkan kenyamanan dalam segi lingkungan tempat tinggal dan keindahan panorama sekitar.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

ABSTRACT

Cut Ananan Aulia. 2025 “Designing a Mixed-Use Building with a Green Architecture Concept Approach”. Thesis. Faculty of Engineering, Architecture Study Program, Universitas Mercu Buana. The Advisor Committe : **Rachmad Widodo, Ir,M.Si.**

A mixed-use building is a building that combines various functions, such as housing, commercial, and recreation, in one building. The purpose of this mixed-use building is to create an efficient, sustainable, and dynamic society.

The purpose of this study is to visually present the design of a green mixed-use architectural building that can create an environment where people can work, shop, and relax in close proximity using sustainable materials and energy sources and creating a healthy indoor environment and reducing the negative impact of buildings on the environment, thereby helping to reduce waste, save energy and resources by combining various functions in one space.

This research is located on Jalan Falatehan I, Melawai, Kebayoran Baru, South Jakarta. Where this location is a strategic area for implementing the concept of green architecture with a mixed-use plan, it is hoped that with this spatial plan and concept it can help people who are busy with all their activities, can get comfort in the residential environment and the beauty of the surrounding panorama.



KATA PENGANTAR

Bismilahirrahmanirrahim

Assalaamu'alaikum wa rahmatullahi wa barakaatuh

Alhamdulillah rabbil'alamin, puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia Nya , sehingga Laporan Tugas Akhir ini yang berjudul Perancangan Mixed-Use Building Dengan Pendekatan Konsep Green Architecture dapat penulis selesaikan tepat pada waktunya.

Laporan tugas akhir ini ini adalah salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana.

Penulis ucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua tercinta Papa Teuku Aulia, ST dan Mama Devita Ariyandini Putri Harahap, BBA.yang telah membantu baik secara moril maupun materil. Terima kasih juga untuk om dan tante tercinta Teuku Satria, ST, Teuku Panca, ST, Gareth Paul Jones, Reri Rotasia Morman, ST, Cut Aulina, SPt, Cut Annisa, SPt, Garnis Nurlaili dan untuk adik- adikku tercinta Cut Arsyia Aulia, Emily Rae Jones, Siti Sarah, Cut Aqila Aulia, Kayli Ann Jones, Teuku Akhtar Panca dan Cut Athanian Nepanca atas support dan kasih sayangnya, serta spesial ucapan terima kasih untuk terkasih Nina Ida dan Abucik Armen (almh).

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Bapak Rachmad Widodo, Ir,M.Si, selaku pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan, petunjuk dan saran sehingga pelaksanaan laporan tugas akhir ini terlaksana dengan baik.

Rasa terima kasih juga penulis ucapkan kepada seluruh staf pengajar di lingkungan Universitas Mercu Buana, terutama Jurusan Arsitektur, dan teman-teman Izada tersayang Balqis, Dinda, Adel, Manda, Kalila, Akbar, Doy, teman-teman Metaland Shita, Ferri, Andri serta teman seperjuangan Revan, Ali, Shania, Ajeng, Hema, Naufal dan Dania atas persahabatan, kerjasama dan bantuannya pada pembuatan laporan tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan laporan tugas akhir ini jauh dari sempurna untuk itu kritik dan saran yang membangun sangatlah di perlukan untuk kesempurnaan laporan ini. Harapan penulis semoga laporan tugas akhir ini dapat berguna dan bermanfaat bagi pembacanya (Amiin)

Jakarta, 13 Maret 2025

Cut Ananan Aulia
NIM: 41219010014

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERNYATAAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
ABSTRAK.....	iv
ABSTRACT.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Maksud dan Tujuan.....	2
1.3.1 Maksud.....	2
1.3.2 Tujuan	3
1.4 Ruang Lingkup	3
1.5 Sistematika Penulisan.....	3
1.6 Kerangka Berfikir	4
BAB II.....	5
TINJAUAN PROYEK DAN TEMA	5
2.1 Tinjauan Proyek.....	5
2.1.1 Pengertian.....	5
2.1.2 Sejarah	5

2.1.3 Ciri-ciri	6
2.1.4 Manfaat.....	6
2.1.5 Jenis-Jenis Mixed-Use Building	6
2.1.6 Tata Letak Bangunan dalam <i>Mixed-Use Building</i>	7
2.2 Kajian Mall.....	8
2.2.1 Pengertian.....	8
2.2.2 Sejarah	8
2.2.3 Klasifikasi.....	9
2.2.4 Elemen-elemen	10
2.2.5 Sistem Sirkulasi	10
2.3 Kajian Apartemen.....	12
2.3.1 Pengertian.....	12
2.3.2 Sejarah	12
2.3.3 Klasifikasi.....	13
2.3.4 Penataan Bangunan Apartemen.....	15
2.4 Kajian Kantor Sewa.....	16
2.4.1 Pengertian.....	16
2.4.2 Fungsi	16
2.4.3 Klasifikasi.....	17
2.4.4 Persyaratan Ruang Kantor	19
2.5 Tinjauan Tema	20
2.5.1 Pengertian.....	20
2.5.2 Pertimbangan untuk <i>Green Architecture</i>	22
2.5.3 Prinsip <i>Green Architecture</i>	22
2.5.4 Penerapan Aspek <i>Green Architecture</i> Dari Segi Desain Bangunan.....	23
2.6 Studi Preseden	24

2.6.1	Central Park, Indonesia	24
2.6.2	Grand Indonesia, Indonesia	25
2.6.3	Zorlu Center, Turki	27
2.6.4	Kesimpulan.....	29
BAB III		31
DATA DAN ANALISA		31
3.1	Data Tapak	31
3.1.1	Data Tapak Makro	31
3.1.2	Data Tapak Mezzo.....	33
3.1.3	Data Tapak Mikro.....	36
3.2	Data, Analisa Tapak.....	39
3.3	Data, Analisa Aktivitas dan Ruang	42
3.3.1	Profil Pengguna	42
3.3.2	Analisa Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	43
3.4	Data Ruang.....	50
BAB IV.....		55
KONSEP		55
4.1	Konsep Dasar.....	55
4.2	Konsep Perancangan.....	55
4.2.1	Konsep Perancangan Zoning.....	55
BAB V.....		56
HASIL PERANCANGAN.....		56
5.1	Perancangan Bangunan.....	56
5.1.1	Blockplan.....	56
5.1.2	Siteplan	56
5.1.3	Denah Mall Lt. LG.....	57

5.1.4	Denah Mall Lt. GF.....	57
5.1.5	Denah Mall Lt. UG	58
5.1.6	Denah Mall Lt. 1	58
5.1.7	Denah Mall Lt.2	59
5.1.8	Denah Mall Lt.3	59
5.1.9	Denah Office Lt.1	60
5.1.10	Denah Office Lt.2	60
5.1.11	Denah Office Lt.3-18	61
5.1.12	Denah Office Lt.19	61
5.1.13	Denah Apartment	61
5.1.14	Tampak Depan Mall	62
5.1.15	Tampak Belakang Mall	62
5.1.16	Tampak Samping Kanan Mall.....	62
5.1.17	Tampak Samping Kiri Mall	63
5.1.18	Tampak Depan Office.....	63
5.1.19	Tampak Belakang Office	63
5.1.20	Tampak Samping Kanan Office	64
5.1.21	Tampak Samping Kiri Office	64
5.1.22	Tampak Depan Apartment.....	64
5.1.23	Tampak Belakang Apartment	65
5.1.24	Tampak Samping Kanan Apartment	65
5.1.25	Tampak Samping Kiri Apartment	66
5.1.26	Tampak Depan Kawasan	66
5.1.27	Tampak Belakang Kawasan.....	67
5.1.28	Tampak Samping Kanan Kawasan	67
5.1.29	Tampak Samping Kiri Kawasan	68

5.1.30	Potongan Bangunan Mall.....	68
5.1.31	Potongan Bangunan Office	68
5.1.32	Potongan Bangunan Apartment	69
5.2	Perspektif Eksterior	69
	Perspektif Bird Eye View	69
	Perspektif Human Eye View	70
5.3	Perspektif Interior	70
5.3.1	Interior Mall	70
5.3.2	Interior Office.....	71
5.4	Poster	71
5.5	Maket	72
DAFTAR PUSTAKA		73
LAMPIRAN		74



DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Studi Preseden.....	29
Tabel 3. 1 Analisa Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Penghuni.....	43
Tabel 3. 2 Analisa Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pekerja Kantor Sewa	44
Tabel 3. 3 Analisa Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengunjung.....	45
Tabel 3. 4 Analisa Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengelola	46



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Konfigurasi Tata Letak Bangunan dalam Kawasan Mixed-Use.....	8
Gambar 2. 2 Contoh Sistem Sirkulasi Banyak Koridor.....	11
Gambar 2. 3 Contoh Sistem Sirkulasi Plaza	11
Gambar 2. 4 Contoh Sistem Sirkulasi Plaza	12
Gambar 2. 5 Central Park Mall, Jakarta.....	24
Gambar 2. 6 . Site Plan Central Park Mall, Jakarta	24
Gambar 2. 7 Grand Indonesia, Jakarta.....	25
Gambar 2. 8 Eksterior Grand Indonesia, Jakarta	26
Gambar 2. 9 Interior Grand Deluxe Room	26
Gambar 2. 10 Eksterior Menara BCA.....	27
Gambar 2. 11 Eksterior Kempinski Private Residence.....	27
Gambar 2. 12 Eksterior Zorlu Center, Turki.....	27
Gambar 2. 13 Situasi dan Site Plan Zorlu Center	28
Gambar 2. 14 Diagram Konsep Urban Balcony	28
Gambar 2. 15 Interior Teater	29
Gambar 3. 1 Peta Jakarta Selatan.....	31
Gambar 3. 2 Peta Kebayoran Baru	33
Gambar 3. 3 Site	36
Gambar 3. 4 Site	39
Gambar 3. 5 Site	40
Gambar 3. 6 Site	41
Gambar 3. 7 Site	41
Gambar 3. 8 Site	42

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Lembar Nilai	74
Lampiran 2 Lembar Kartu Asistensi	75
Lampiran 3 Lembar Kartu Review	76

