

LAPORAN TUGAS AKHIR
PERANCANGAN MIXED USED BUILDING DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR KONTEMPORER



DIAJUKAN SEBAGAI SYARAT UNTUK MERAIH GELAR
SARJANA TEKNIK STRATA 1 (S1)

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DISUSUN OLEH:
THEO TRI PUTRA PASARIBU

41222110001

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCUBUANA
2025

Halaman Pengesahan

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh :

Nama : Theo Tri Putra Pasaribu

Nim : 41222110001

Program Studi : Arsitektur

Telah menyelesaikan laporan Tugas Akhir Periode 93 tepat waktu yang sudah ditentukan, dengan judul *“Perancangan Mixed Used Building Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer”*.

Diasahkan Oleh :

Tanda Tangan

Dosen Pembimbing : Dr. Tin Budi Utami, Ir. MT,

NIDN : 0320056801

Penguji : MUHAMMAD SYARIF HIDAYAT, M .Arch.

NIDN : 0304126205

Penguji : Ar. Asri Ardiati Sunoto, ST, MT.

NIDN : 0324117006



15/08/25



Jakarta, / / 2025

Menyetujui,

Dekan Fakultas Teknik



Dr. Ir. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T.

NIDN: 0307037202

Kaprodi S1 Arsitektur



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

NIDN: 0329048401

Halaman Pernyataan

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Theo Tri Putra Pasaribu

Nim : 41222110001

Program Studi : Arsitektur

Judul Tugas Akhir : Perancangan Mixed Used Building Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir Periode 93 ini adalah hasil penulisan sendiri dan tidak plagiat, serta semua sumber baik yang dikutip. Apabila ternyata ditemukan di dalam Laporan Tugas Akhir saya terdapat unsur plagiat, maka saya siap mendapatkan teguran dari Universitas Mercubuana.



Jakarta, 28 Mei 2025



Theo Tri Putra Pasaribu

ABSTRAK

Jakarta salah satu daerah padat penduduk, dengan perkembangan zaman masyarakat banyak berpindah ke kota besar seperti Jakarta untuk mengadu nasib. Dengan banyaknya penduduk di DKI Jakarta, hunian tempat tinggal yang tersedia juga semakin terbatas akibat penambahan penduduk setiap harinya.

Oleh karena itu, banyaknya rumah vertikal yang sudah berkembang sebagai pemecah masalah yang ada di kota-kota besar, sebagai alternatif hunian untuk masyarakat. Dengan menyewa apartemen dari range harga murah hingga mewah di Jakarta. Namun dapat disiasati dengan menyewa dalam berbagai jangka waktu, mulai dari harian hingga tahunan. Contohnya seperti Apartemen Jakarta Garden City yang diperuntukkan bagi kalangan menengah.

Konsep perancangan hunian vertikal “Mix Used Building” dengan pendekatan *Arsitektur Kontemporer*. Dengan perpaduan fungsi yang berbeda diharapkan dapat membuat perkembangan bisnis dan tele-worker yang membutuhkan ruang interaksi dan tempat tinggal. Konsep mix used building merupakan jalan yang baik yang akan menerjemahkan kebutuhan tempat tinggal di DKI Jakarta saat ini terutama di daerah Jakarta Selatan dengan fungsinya sebagai hunian vertikal di DKI Jakarta.

Kata Kunci: Mix Used, Apartemen, Mall, Arsitektur, Kontemporer, Pancoran, Jakarta Selatan

ABSTRACT

Jakarta is a densely populated area. With the changing times, many people are moving to larger cities like Jakarta to seek their fortunes. With Jakarta's large population, available housing is increasingly limited due to daily population growth.

Therefore, numerous vertical housing developments have emerged as a solution to this problem in large cities, providing alternative housing for the community. Renting apartments in Jakarta ranges from budget to luxury. However, rentals can be arranged for various periods, from daily to yearly. For example, the Jakarta Garden City Apartments are designed for the middle class.

The vertical residential design concept is a "Mixed-Use Building" with a Contemporary Architecture approach. The combination of different functions is expected to foster the development of businesses and teleworkers who require interaction spaces and living spaces. The mixed-use building concept is a good way to address the current housing needs in Jakarta, especially in South Jakarta, with its function as a vertical residential development in Jakarta.

Kata Kunci: *Mix Used, Apartemen, Mall, Arsitektur, Kontemporer, Pancoran, Jakarta Selatan*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan atas kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa Rahmat dan karunia yang diberikan, hingga saya bisa merampungkan laporan penelitian membuat Tugas Studio Akhir Arsitektur yang berjudul *“Perancangan Mix Used Building Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer”* ini dengan baik serta lancar sesuai dengan yang diharapkan. Penulis menyadari bahwa penulisan laporan ini, masih jauh dari kata sempurna. Meskipun demikian, penulis berusaha untuk menyajikan dan menyelesaikan laporan penelitian ini dengan sebaik – baiknya. Tidak lupa saya ucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah mendukung, membantu dan membimbing saya agar saya bisa menyelesaikan penulisan laporan penelitian ini, khususnya pada :

1. Tuhan Yang Maha Kuasa yang sudah menyampaikan karunianya hingga saya pada titik ini.
2. Yth. Dekan Fakultas Teknik Ibu Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, MT
3. Yth. Wakil Dekan Fakultas Teknik Bapak Dr. Ir. Joni Hardi, MT
4. Yth. Ibu Rona Fika Jamila, S.T., M.T., selaku selaku kaprodi teknik Arsitektur.
5. Yth. Bapak Annizar Bachri, B.Arch., M.Arch., selaku koordinator tugas akhir program Studio Arsitektur.
6. Ibu Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT., selaku dosen pembimbing yang telah bersedia membantu untuk membimbing saya selama proses penyusunan tugas akhir arsitektur ini.
8. Kedua orang tua dan keluarga penulis yang sudah memberikan semangat dan motivasi supaya penulis mampu bersemangat kembali.
9. Serta teman seperjuangan semasa kuliah. Penulis menyadari bahwasannya dalam penulisan laporan ini masih banyak kekurangan. Apabila terdapat kekeliruan pada laporan mohon dimaafkan.

Penulis, 21 Agustus 2025

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
ABSTRAK.....	iii
ABSTRACT.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pernyataan Masalah.....	2
1.3. Maksud dan Tujuan.....	2
1.3.1. Maksud.....	2
1.3.2. Tujuan	2
1.4. Ruang Lingkup dan Batasan	2
1.4.1. Ruang Lingkup Rancangan.....	2
1.4.2. Batasan Rancangan.....	3
1.5. Sistematika Penulisan.....	3
1.6. Kerangka Berfikir.....	4
BAB II TINJAUAN PROYEK.....	5
2.1. Tinjauan Proyek	5
2.1.1. Definisi Mix Used.....	5
2.1.2. Prinsip	5
2.1.3. Struktur Pengelola.....	20
2.2. Tinjauan Tema.....	22
2.2.1. Definisi Arsitektur Kontemporer	22
2.2.2. Alasan Pemilihan Tema	22

2.2.3.	Prinsip Arsitektur Kontemporer.....	23
2.2.4.	Penerapan Tema pada Desain	24
2.3.	Studi Preseden.....	27
2.3.1.	Data Proyek South Quarter	27
2.3.2.	Tapak.....	34
2.3.3.	Ruang	35
2.3.4.	Bangunan dan Struktur	37
BAB III DATA DAN ANALISA		38
3.1.	Data Tapak	38
3.1.1.	Makro.....	38
3.1.2.	Mezzo.....	39
3.1.3.	Mikro.....	41
3.2.	Data, Analisa Aktivitas dan Ruang.....	42
3.2.1.	Profil Pengguna.....	42
3.2.2.	Aktivitas dan Kebutuhan ruang	45
3.2.3.	Hubungan Ruang	48
3.2.4.	Program Ruang	50
3.2.5.	Image Ruang	58
3.3.	Data, Analisa Tapak.....	61
3.3.1.	Aksesibilitas / Pencapaian.....	61
3.3.2.	View.....	62
3.3.3.	Batas.....	62
3.3.4.	Matahari	63
3.3.5.	Kebisingan	63
3.3.6.	Ruang Luar.....	64
3.3.7.	Utilitas Tapak.....	65
3.3.8.	Signage dalam Tapak.....	65
3.3.9.	Struktur	66
3.4.	Data, Analisa Bangunan dan Struktur Utilitas	66
3.4.1.	Studi Modul	66

3.4.2.	Analisa Sistem Struktur dan Atap.....	67
3.4.3.	Analisa Utilitas Bangunan	68
3.4.4.	Analisa Pencahayaan	69
3.4.5.	Analisa Penghawaan	70
3.4.6.	Analisa Akustik.....	71
3.4.7.	Analisa Sirkulasi Dalam Bangunan	72
3.4.8.	Analisa Fasad	73
3.4.9.	Analisa Signage	74
3.5.	Zoning dan Gubahan Masa	74
BAB IV DATA DAN ANALISA.....		77
4.1.	Konsep Dasar Perancangan	77
4.2.	Konsep Ruang	77
4.3.	Konsep Perancangan Tapak	79
4.4.	Konsep Perancangan Bangunan.....	79
4.5.	Konsep Zoning Fungsi Bangunan.....	80
4.6.	Konsep Sirkulasi Dalam Bangunan	80
4.7.	Sistem Penghawaan.....	80
4.8.	Sistem Efisiensi Air Bersih	81
4.9.	Sistem Efisiensi Air Kotor	81
4.10.	Gubahan Massa	82
BAB V HASIL PERANCANGAN		83
5.1.	Block Plan	83
5.2.	Site Plan.....	84
5.3.	Block Plan	84
5.4.	Potongan Site.....	85
5.5.	Denah, Tampak, dan Potongan Bangunan	86
5.6.	Denah Ruang Khusus	92
5.7.	Detail Fasad.....	95
5.8.	Detail Ruang Luar	96
5.9.	Detail Batas Tapak	97

5.10. Aksonometri	98
5.11. Sekuen Akses Dari Luar Menuju Gerbang Tapak	101
5.12. Birdeye View.....	101
5.13. RAB Tipe Studio.....	102
5.14. Poster.....	103
5.15. Maket.....	104
DAFTAR PUSTAKA	105
LAMPIRAN.....	107



DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Analisa Ruang dan Fasilitas.....	10
Tabel 2. 2 Analisa Tapak sumber: data pribadi	35
Tabel 2. 3 Ruang sumber: Data Pribadi	36
Tabel 2. 4 Struktur sumber: data pribadi	37
Tabel 3. 1 analisa mezzo sumber: data pribadi	41
Tabel 3. 2 Profil Pengguna Mix Used sumber: data pribadi.....	47
Tabel 3. 3 Program Ruang sumber: data pribadi	56
Tabel 3. 4 Kebutuhan Parkir	58
Tabel 3. 5 Studi Banding Ruang sumber: data pribadi	61
Tabel 3. 6 Analisa Pencapaian sumber: data pribadi	61
Tabel 3. 7 Analisa View sumber: data pribadi.....	62
Tabel 3. 8 Analisa Batas Tapak sumber: data pribadi	62
Tabel 3. 9 Analisa Matahari Sumber: data pribadi	63
Tabel 3. 10 Analisa Kebisingan sumber: data pribadi	63
Tabel 3. 11 Analisa Ruang Luar sumber: data pribadi	64
Tabel 3. 12 Utilitas Tapak sumber: data pribadi.....	65
Tabel 3. 13 Signage sumber: data pribadi.....	65
Tabel 3. 14 Struktur sumber: data pribadi	66
Tabel 3. 15 Analisa Modul.....	66
Tabel 3. 16 Sistem Struktur dan Atap	67
Tabel 3. 17 Utilitas Bangunan	68
Tabel 3. 18 Analisa Pencahayaan	69
Tabel 3. 19 Analisa Penghawaan	70
Tabel 3. 20 Analisa Akustik.....	71
Tabel 3. 21 Analisa Sirkulasi Dalam Bangunan	72
Tabel 3. 22 Analisa Fasad.....	73
Tabel 3. 23 Analisa Signage	74

Tabel 3. 24 Keterangan Zoning sumber: data pribadi..... 76

Tabel 4. 1 Konsep Ruang..... 78



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Struktur Kerangka Berfikir sumber: data pribadi	4
Gambar 2. 1 mixed use residential commercial.....	5
Gambar 2. 2 mixed use Office-Residential.....	6
Gambar 2. 3 mixed use Retail-Residential	6
Gambar 2. 4 mixed use Hotel-Residential	7
Gambar 2. 5 center corridor plan sumber: www.mdpi.com	12
Gambar 2. 6 Open Corridor Plan sumber: www.archdaily.com.....	12
Gambar 2. 7 tower plan sumber: id.pinterest.com	13
Gambar 2. 8 Type Studio sumber: www.sayanaapartments.com	13
Gambar 2. 9 Tipe dua ruang tidur sumber: www.rumah123.com	14
Gambar 2. 10 Tipe tiga ruang tidur apartemen sumber: www.99.co/id	14
Gambar 2. 11 Tipe tiga ruang tidur apartemen sumber: rumah123.com	15
Gambar 2. 12 Open Mall sumber: Maithland (2013)	17
Gambar 2. 13 Mall Tertutup Sumber: Maithland (2013).....	17
Gambar 2. 14 Mall Terpadu sumber: Maithland (2013).....	18
Gambar 2. 15 Sistem Banyak Koridor sumber: shoppingmall.blogspot.com.....	19
Gambar 2. 16 Sistem Plaza sumber: shoppingmall.blogspot.com.....	19
Gambar 2. 17 Sistem Mall sumber: shoppingmall.blogspot.com.....	20
Gambar 2. 18 Struktur Pengelola Sumber : apartemensmg.wordpress.com.....	21
Gambar 2. 19 Rencana Struktur Organisasi sumber: Data Pribadi.....	22
Gambar 2. 20 Pintu Masuk sumber: id.made-in-china.com	24
Gambar 2. 21 Bukaannya sumber: id.made-in-china.com	25
Gambar 2. 22 Signage sumber: www.inijabar.com	25
Gambar 2. 23 Material sumber: www.rumah123.com	26
Gambar 2. 24 warna sumber: www.kibrispdr.org.....	26
Gambar 2. 25 South Quarter sumber: www.southquarter.co.id.....	27
Gambar 2. 26 Site Plan South Quarter sumber: www.intiland.com	28
Gambar 2. 27 Fasad South Quarter Sumber: WKK Architects, 2022	29

Gambar 2. 28 Site Plan South Quarter sumber: www.wka.studio	30
Gambar 2. 29 Typical Apartement sumber: www.wka.studio	31
Gambar 2. 30 Typical Office sumber: www.wka.studio	31
Gambar 2. 31 Denah Potongan sumber: www.wka.studio	32
Gambar 2. 32 Penghawaan dan Pencahayaan sumber: www.wka.studio	33
Gambar 2. 33 Struktur Organisasi SQ sumber: www.darya-varia.com	34
Gambar 3. 1 Peta Jakarta Selatan dan Site sumber: konsultangue.com	38
Gambar 3. 2 Moda Transportasi Jakarta Selatan sumber: google earth	39
Gambar 3. 3 Layout Site sumber: konsultangue.com	40
Gambar 3. 4 Lokasi Sekitar Site sumber: google earth	41
Gambar 3. 5 Profil Pengguna sumber: data pribadi.....	42
Gambar 3. 6 Profil Pengguna sumber: Data Pribadi.....	44
Gambar 3. 7 Alur Kegiatan Penghuni Sumber: Data Pribadi	48
Gambar 3. 8 Alur Kegiatan Penghuni Sumber: Data Pribadi	48
Gambar 3. 9 Alur Kegiatan Pengelola Sumber: Data Pribadi	49
Gambar 3. 10 Alur Kegiatan Pengelola Sumber: Data Pribadi	49
Gambar 3. 11 diagram bubble sumber: data pribadi.....	50
Gambar 3. 12 Sumber: id.pinterest.com	59
Gambar 3. 13 sumber: www.arsitag.com	59
Gambar 3. 14 sumber: wuling.id	59
Gambar 3. 15 Sumber: sakti_desain	59
Gambar 3. 16 Sumber: interiordesign.id	60
Gambar 3. 17 Sumber: dann.co.id	60
Gambar 3. 18 sumber: www.sribu.com	60
Gambar 3. 19 Sumber: depositphotos.com	60
Gambar 3. 20 sumber: www.arsitag.com	61
Gambar 3. 21 sumber: in.pinterest.com	61
Gambar 3. 22 Sumber: asilandscapemgt.com	64
Gambar 3. 23 sumber: asilandscapemgt.com	64

Gambar 3. 24 Sumber: data pribadi	65
Gambar 3. 25 signage Sumber: jivvas.com	65
Gambar 3. 26 pondasi bore pile Sumber: jivvas.com	66
Gambar 3. 27 pondasi bore pile Sumber: jivvas.com	67
Gambar 3. 28 Gardu sumber: meganews.id.....	69
Gambar 3. 29 Sistem STP sumber: data pribadi	69
Gambar 3. 30 sumber: kingspan.com	70
Gambar 3. 31 Sirkulasi Udara sumber: Jurnal Ars. PURWARUPA 2016	71
Gambar 3. 32 signage sumber: artkrilik.com.....	74
Gambar 3. 33 Zoning Horizontal sumber: data pribadi	75
Gambar 3. 34 Zoning Vertikal sumber: data pribadi	75
Gambar 3. 35 Gubahan Massa Sumber: data Pribadi	76
Gambar 4. 1 selasar mall sumber: detik.com.....	78
Gambar 4. 2 lobby apartement sumber: arsitag.com	78
Gambar 4. 3 Unit Apartemen sumber: arsitag.com	78
Gambar 4. 4 Konsep Perancangan Tapak sumber: Data Pribadi	79
Gambar 4. 5 cross ventilation sumber: garuda.kemdikbud.go.id	81
Gambar 4. 6 Sistem pengolahan air sumber: water.co.id	81
Gambar 4. 7 Sistem Efisiensi Air Kotor sumber: www.scribd.com.....	82
Gambar 4. 8 Gubahan Massa sumber: data pribadi	82
Gambar 5. 1 block plan.....	83
Gambar 5. 2 Site plan.....	84
Gambar 5. 3 Block Plan	84
Gambar 5. 4 Potongan Site A	85
Gambar 5. 5 Potongan Site B.....	85
Gambar 5. 6 Denah Ground Floor	86
Gambar 5. 7 2 nd & 3 rd Floor	86
Gambar 5. 8 Podium	87

Gambar 5. 9 Typical Floor	87
Gambar 5. 10 Typical Floor.....	88
Gambar 5. 11 Basement.....	88
Gambar 5. 12 tampak depan belakang	89
Gambar 5. 13 tampak kanan kiri.....	89
Gambar 5. 14 tampak tapak	90
Gambar 5. 15 potongan a-a.....	90
Gambar 5. 16 potongan a''-a''	91
Gambar 5. 17 potongan b-b	91
Gambar 5. 18 potongan b''- b''	92
Gambar 5. 19 Bedroom 2 + Bathroom 2.....	92
Gambar 5. 20 1 Bedroom + Study Room	93
Gambar 5. 21 Studio	93
Gambar 5. 22 Pola Lantai	94
Gambar 5. 23 Pola Lantai	94
Gambar 5. 24 Pola Lantai	95
Gambar 5. 25 Detail 1	95
Gambar 5. 26 Detail 2	96
Gambar 5. 27 Detail Luar 1.....	96
Gambar 5. 28 Detail Luar 2	97
Gambar 5. 29 Batas Tapak 1.....	97
Gambar 5. 30 Aksonometri.....	98
Gambar 5. 31 Air Bersih.....	98
Gambar 5. 32 Air Bersih.....	99
Gambar 5. 33 Air Kotor.....	99
Gambar 5. 34 Air Kotor.....	100
Gambar 5. 35 Air Bekas.....	100
Gambar 5. 36 Sekuen Akses Dari Luar Menuju Gerbang Tapak	101
Gambar 5. 37 Birdeye	101
Gambar 5. 38 RAB Tipe Studio.....	102

Gambar 5. 39 Poster.....	103
Gambar 5. 40 Maket	104



LAMPIRAN

1. Poster Terakota dan Bukti Submit Poster Terakota
2. Form Asistensi Tugas Akhir
3. Form Kontrol Tugas Akhir
4. Surat Keterangan Hasil Sidang Tugas Akhit
5. Form Verifikasi Data Mahasiswa
6. Surat Keterangan Hasil MK Ditempuh Bersama Tugas Akhir
7. Transkrip Nilai Mahasiswa
8. Surat Keterangan Hasil Cek Turnitin
9. Surat Keterangan Hasil Similarity Laporan Tugas Akhir

