

**PERANCANGAN PUSAT KREATIVITAS DAN BISNIS DENGAN
PENDEKATAN *MIXED-USE***

LAPORAN PENGEMBANGAN KONSEP TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi syarat memperoleh Gelar Sarjana dalam
Program Studi S1 Ilmu Seni & Arsitektur Islam



Diajukan Oleh :

Nabil Zainul Fikri

2104056132

PROGRAM STUDI ILMU SENI DAN ARSITEKTUR ISLAM
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nabil Zainul Fikri

NIM : 2104056132

Jurusan : Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

Fakultas : Ushuluddin dan Humaniora

Judul : Perancangan Pusat Kreativitas Dan Bisnis Dengan Pendekatan Mixed-Use

Dengan ini saya menyatakan bahwa laporan tugas akhir ini hasil kerja saya sendiri, dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan manapun yang belum atau tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan didalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, 03 Juli 2025



Nabil Zainul Fikri

NIM. 2104056132

LEMBAR PENGESAHAN

Naskah Tugas Akhir berikut ini:

Judul : Perancangan Pusat Kreativitas Dan Bisnis Dengan Pendekatan Mixed-Use
Penulis : Nabil Zainul Fikri
NIM : 2104056132
Jurusan : Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

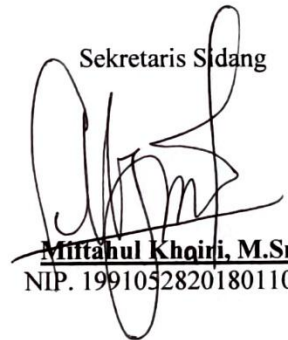
Telah diujikan dalam sidang tugas akhir oleh Dewan penguji Fakultas Ushuluddin dan Humaniora UIN Walisongo Semarang dan dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana dalam bidang keilmuan Ilmu seni dan Arsitektur Islam.

Semarang, 03 Juli 2025

DEWAN PENGASUH

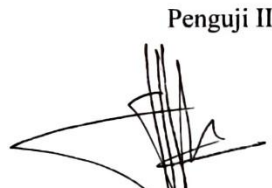
Ketua Sidang

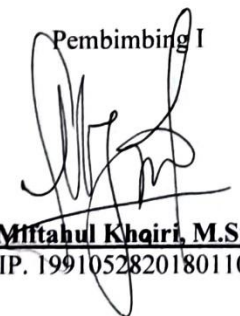
Dr. Zamul Adzfar, M.Ag.
NIP. 197308262002121002

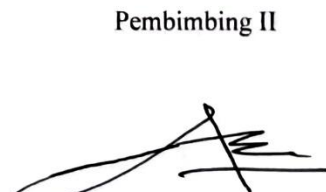
Sekretaris Sidang

Miftahul Khoiri, M.Sn.
NIP. 199105282018011002

Penguji I

Muhammad Afiq, MT.
NIP. 198405012019031007

Penguji II

Didung Putra Pamungkas, M.Sn.
NIP. 199006122019031011

Pembimbing I

Miftahul Khoiri, M.Sn.
NIP. 199105282018011002

Pembimbing II

Alifiano Rezka Adi M.Sc.
NIP. 199109192019031016

HALAMAN PENGESAHAN

LAPORAN PENGEMBANGAN KONSEP TUGAS AKHIR

PRODI ILMU SENI DAN ARSITEKTUR ISLAM

Diajukan untuk syarat memperoleh Gelar Sarjana dalam
Program Studi S1 Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

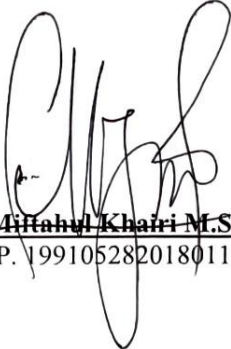
Disusun Oleh:

Nabil Zainul Fikri 2104056132

Menyetujui,

Dosen Pembimbing Laporan Tugas Akhir
Program Studi Ilmu Seni dan Arsitektur Islam
Fakultas Ushuluddin dan Humaniora
UIN Walisongo Semarang

Pembimbing I


Miftahul Khairi M.Sn.
NIP. 199105282018011002

Pembimbing II


Alifiano Rezka Adi, M.Sc.
NIP. 199109192019031016

Mengetahui,

Ketua Program Studi Ilmu Seni dan Arsitektur Islam
Fakultas Ushuluddin dan Humaniora
UIN Walisongo Semarang


Dr. Zainul Arifin M.Ag
NIP. 196808262002121002

NOTA PEMBIMBING

Lampiran : -

Hal : Persetujuan Laporan Pengembangan Tugas Akhir

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ushuluddin dan Humaniora

UIN Walisongo Semarang

Di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, mengadakan koreksi dan perbaikan sebagaimana mestinya, maka bersama ini saya kirimkan laporan pengembangan tugas akhir saudara:

Nama : Nabil Zainul Fikri

NIM : 2104056132

Jurusan : Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

Judul Tugas Akhir : Perancangan Pusat Kreativitas dan Bisnis Dengan Pendekatan Mixed Use

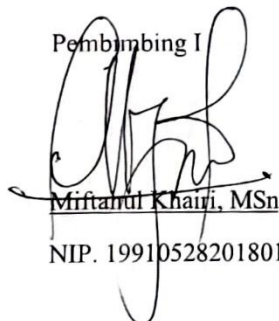
Dengan ini saya mohon dengan hormat agar laporan pengembangan tugas akhir tersebut dapat dimunaqosahkan.

Demikian yang dapat saya sampaikan. Atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 10 Juni 2025

Pembimbing I



Miftahul Khairi, MSn

NIP. 199105282018011002

Pembimbing II



Alifiano Rezka Adi, M. Sc

NIP. 19910919201903101

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur dan haru, karya ini kupersembahkan kepada:

Kedua orang tuaku tercinta, yang doa dan kasih sayangnya tiada henti, menjadi sumber kekuatan dan semangat dalam setiap langkahku.

Terima kasih juga kepada keluarga, saudara yang selalu memberi dukungan, pengertian, dan dorongan tanpa batas selama perjalanan akademik hingga penyelesaian tugas akhir ini.

Tak lupa, untuk sahabat-sahabat terbaik, teman-teman seperjuangan yang telah menemani, berbagi cerita, serta memberikan semangat dan motivasi sepanjang perjalanan perkuliahan dan proses pengerjaan tugas akhir ini.

Terima kasih juga kuucapkan kepada seseorang yang telah menemani, mendukung juga membantu di kala suka maupun duka, yang selalu memberikan yang terbaik untuk menempuh hidup yang lebih baik lagi.

MOTTO HIDUP

مَنْ عَرَفَ نَفْسَهُ فَقَدْ عَرَفَ رَبَّهُ

“Barang siapa yang mengenal dirinya, sungguh ia telah mengenal Tuhannya.”

ABSTRAK

Relokasi Ibu Kota Negara ke Ibu Kota Nusantara (IKN) di Kalimantan memberikan dampak signifikan terhadap kota-kota penyangga Jakarta, salah satunya Kota Depok. Perubahan ini menjadi momentum penting bagi Depok untuk membentuk arah baru dalam pengembangan kota dan memperkuat identitasnya sebagai bagian dari kawasan metropolitan yang dinamis. Selama ini dikenal sebagai kota pendidikan dan permukiman, Depok memiliki potensi untuk berkembang menjadi pusat kreativitas dan bisnis yang berdaya saing. Dengan menggunakan metode perancangan yang mencakup analisis konteks site, studi kebutuhan ruang, serta penerapan konsep *mixed-use* yang mendukung integrasi fungsi komersial, dan kreatif. Hasil rancangan diharapkan mampu menjadi solusi ruang yang adaptif terhadap perubahan struktur kota pasca relokasi ibu kota, serta mendorong pertumbuhan ekonomi lokal di Kota Depok.

Kata Kunci: Pusat Kreativitas, Bisnis, *Mixed-use*, IKN, Kota Depok.

ABSTRACT

The relocation of the national capital to the Capital City of the Archipelago (Ibu Kota Negara (IKN) in Kalimantan has had a significant impact on Jakarta's buffer cities. has a significant impact on Jakarta's buffer cities, one of which is Depok City. one of them is Depok City. This change has become an important momentum for Depok to shape a new direction in urban development and strengthen its identity as part of a dynamic metropolitan area. Long known as a city of education and settlement, Depok has the potential to develop into a competitive center of creativity and business. a competitive center of creativity and business. By using a design method that includes site context analysis, space requirement study, as well as application of mixed-use concepts that support the integration of commercial functions, and creative functions. The result of the design is expected to be an adaptive spatial solution to the changes in the city structure after the relocation of the capital city. to changes in city structure after the relocation of the capital city, as well as encouraging local economic growth in Depok City.

Keywords: Creative-Hub, Business, Mixed-use, IKN, Depok City.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah *rabbi'l alamin*, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya. Sholawat serta salam tidak lupa penulis panjatkan kepada Rasulullah SAW yang telah menuntun umatnya menjadi umat yang berakhlakul karimah, berpengetahuan, dan berintelektual. Sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir ini yang berjudul **“Perancangan Pusat Kreativitas Dan Bisnis Dengan Pendekatan Mixed-Use”**.

Dengan penuh kesadaran dan kerendahan hati, penulis sampaikan bahwa tugas akhir ini tidak dapat terselesaikan bilamana tiada dukungan dan bantuan dari semua pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Perjalanan yang berlalu dan penuh makna serta rasa lelah dalam menyelesaikan tugas akhir ini, akan lebih berarti dengan ucapan beribu-ribu terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses ini. Adapun secara khusus penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Dr. Zainul Adzfar, M. Ag. Selaku Kepala Jurusan Ilmu Seni dan Arsitektur Islam.
2. Bapak Alifiano Rezka Adi, S. T., M. Sc., dan Miftahul Khairi, M.sn., selaku pembimbing yang telah berkenan memberikan waktu, bimbingan dan pengarahan dalam penulisan tugas akhir ini.
3. Para dosen Jurusan Ilmu Seni dan Arsitektur Islam yang telah membekali berbagai pengetahuan baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan ini.
4. Segala perjuangan dipersembahkan kepada kedua orang tua, adik, kakek dan semua saudara-saudara yang selalu memberikan *support* dukungan dan do'a membuat saya semangat dalam melangkah untuk menggapai cita-cita.
5. Untuk seseorang yang telah menemani saya sampai sejauh ini hanya untuk mendukung dan selalu men-*support* apa yang telah penulis alami selama ini. Terimakasih sudah menjadi sumber motivasi penulis dalam menyelesaikan tulisan ini sebagai salah satu upaya dalam memantaskan diri. Karna penulis percaya bahwa sesuatu yang di takdirkan menjadi milik kita akan menuju kepada kita bagaimanapun caranya.

6. Untuk Sahabat, teman dan semua pihak, terutama semua teman dekat yang setiap harinya bersama penulis, melewati semua suka duka baik di perkuliahan maupun diluar perkuliahan yang telah membantu penyelesaian skripsi ini.

Adapun kelebihan dan kekurangan yang dapat disampaikan baik sebagai kritik maupun saran kepada penulis, akan penulis terima sebagai koreksi supaya lebih baik lagi. Penulis juga berharap semoga penulisan skripsi ini bermanfaat bagi penulis pada khususnya, dan pembaca pada umumnya.

Semarang, 7 Juni 2025



Nabil Zainul Fikri

NIM. 2104056132

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN	I
LEMBAR PENGESAHAN	II
HALAMAN PENGESAHAN	III
NOTA PEMBIMBING	IV
LEMBAR PERSEMBAHAN	V
MOTTO HIDUP	VI
ABSTRAK	VII
KATA PENGANTAR	VIII
DAFTAR ISI	X
DAFTAR TABEL	XII
DAFTAR GAMBAR	XII
DAFTAR BAGAN	XIII
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Pengertian Judul	1
1.1.1 Pengertian Perancangan	1
1.1.2 Pengertian Pusat Kreativitas dan Bisnis	1
1.1.4 Pengertian <i>Mixed-Use Building</i>	2
1.2 Latar Belakang	3
1.3 Rumusan Masalah	5
1.4 Tujuan dan Sasaran	5
1.5 Fungsi	5
1.6 Lingkup Pembahasan	6
1.7 Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Umum	9
2.1.1 Tinjauan Pusat	9
2.1.2 Tinjauan Kreativitas	9
2.1.3 Tinjauan Bisnis	11
2.1.4 Tinjauan <i>Mixed-Use</i>	13
2.1.5 Studi Kasus	14
BAB III METODE PERANCANGAN	

3.1 Gagasan Ide Perancangan	21
3.2 Identifikasi Masalah	22
3.3 Tujuan Perancangan	24
3.4 Tinjauan Lokasi	25
3.5 Analisa Data Perancangan	25
BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN	
4.1 Analisa Messo	27
4.2 Analisa Mikro	28
4.2.1 Analisa Peraturan Tapak	28
4.2.2 Analisa Kebisingan	28
4.2.3 Analisa <i>View From Site</i>	29
4.2.4 Analisa Klimatologi Matahari	30
4.2.5 Analisa Budaya	31
4.2.6 Analisa Aksesibilitas	32
4.2.7 Analisa Vegetasi	34
4.2.8 Analisa Pengguna	35
4.3 Analisa Program Ruang	36
4.3.1 Analisa Hubungan Ruang	38
4.3.2 Analisa Besaran Ruang	39
4.4 Analisa Tema	41
4.5 Konsep Bentuk	42
4.6 Konsep Struktur	44
4.7 Konsep Utilitas	54
4.7.1 Sistem Penghawaan	54
4.7.2 Sistem Pencahayaan	56
4.7.3 Sistem <i>MEP</i>	57
4.7.4 Sistem Pencegahan kebakaran	58
4.8 Konsep Sirkulasi	58
BAB V PENUTUP	
Kesimpulan	60
DAFTAR PUSTAKA	61

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Laju Pertumbuhan Ekonomi (LPE) Kota Depok berdasarkan Laporan Kinerja Kota Depok 2023

Tabel 3.2 Target Pencapaian berdasarkan Laporan Kinerja Kota Depok 2023

Tabel 3.3 Pembagian Zona Inti kawasan Berdasarkan RPJMD Kota Depok

Tabel 4.1 Analisa Program Ruang Bangunan

Tabel 4.2 Analisa Besaran Ruang dan Maksimum Pengguna

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kawasan Gedung GIK UGM

Gambar 2.2 Rencana Zonasi Gedung Kawasan Gelanggang Inovasi dan Kreativitas UGM

Gambar 2.3 *Bird View Kawasan Anji Creative Design Center*

Gambar 2.4 *Site Plan Kawasan Anji Creative Design Center*

Gambar 2.5 *Suasana Anji Creative Design Center*

Gambar 3.1 *Tinjauan Lokasi Site*

Gambar 4.1 Analisa Land Use Kawasan Sekitar Site

Gambar 4.2 Analisa Kebisingan Sekitar Site

Gambar 4.3 Analisa View Sekitar Site

Gambar 4.4 Analisa Klimatologi Matahari Site

Gambar 4.5 Budaya yang ada di Kota Depok

Gambar 4.6 Analisa Aksesibilitas

Gambar 4.7 Analisa Vegetasi Sekitar Site

Gambar 4.8 Analisa Pengguna Sekitar Site

Gambar 4.9 *Anji Creative Design Center (ACDC)*

Gambar 4.10 Ilustrasi Konsep Bentuk Bangunan

Gambar 4.11 Detail Struktur Bor Pile

Gambar 4.12 Detail Struktur Footplat

Gambar 4.13 Detail Pondasi Batu Kali

Gambar 4.14 Ilustrasi Peletakan Shear Wall

Gambar 4.15 Detail Sloof dan Balok

Gambar 4.16 Detail Kolom dan Balok

Gambar 4.17 Detail Kolom dan Balok

Gambar 4.18 Sistem Pemasangan Plat Lantai

Gambar 4.19 Ilustrasi Pemasangan Green Rooftop

Gambar 4.20 Ilustrasi Penghawaan Alami

Gambar 4.21 Lampu LED Panjang

Gambar 4.22 Lampu LED Bohlam

Gambar 4.23 Alur Sirkulasi dalam Bangunan

DAFTAR BAGAN

Bagan 4.1 Diagram Hubungan Antar Ruang

Bagan 4.2 Ilustrasi Sketsa Gubahan Massa Bangunan

Bagan 4.3 Sistem Penghawaan AC Central Bangunan Gedung

Bagan 4.4 Ilustrasi Sistem Pencegah Kebakaran

Bagan 4.5 Ilustrasi Sistem MEP

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul

1.1.1 Pengertian Perancangan

Perancangan adalah sebuah proses atau tahapan untuk membuat atau merencanakan sesuatu dengan menggunakan teknik untuk merumuskan tujuan yang akan dicapai. (Fauzi dkk, 2023). Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), perancangan berasal dari kata “rancang” yang berarti mengatur segala sesuatu (sebelum bertindak, mengerjakan, atau melakukan sesuatu), merencanakan. Perancangan adalah proses, perbuatan merancang, hasil rancang, program, desain (2008: 1138).

Berdasarkan pengertian diatas perancangan merupakan proses awal dalam membuat sesuatu. Jika dihubungkan dengan dunia arsitektur sendiri, perancangan merupakan proses merencanakan dan menciptakan ruang atau bangunan dengan pendekatan sistematis, kreatif, dan kontekstual yang melibatkan analisis kebutuhan, eksplorasi konsep, serta penyelesaian teknis untuk menghasilkan solusi yang memadukan fungsi, estetika, dan keberlanjutan. Perancangan tidak hanya tentang bentuk fisik, tetapi juga bagaimana desain mampu merespon lingkungan, budaya, dan tantangan spesifik seperti iklim, keterbatasan lahan, atau kebutuhan pengguna.

1.1.2 Pengertian Pusat Kreativitas dan Bisnis

Kata “Pusat” bermakna *homonym* karena arti-artinya memiliki ejaan dan pelafalan yang sama tetapi maknanya berbeda. Pusat memiliki arti dalam kelas nomina atau kata benda sehingga pusat dapat menyatakan nama dari seseorang, tempat, atau semua benda dan segala yang dibendakan. Sedangkan kreativitas merupakan kemampuan mental dan berbagai jenis keterampilan khas manusia yang dapat melahirkan pengungkapan unik, berbeda, orisinal, sama sekali baru, indah, efisien, tepat sasaran dan tepat guna (Patetu dkk, 2019). Selain kreativitas, bisnis merupakan kata yang tidak dapat dipisahkan dari kegiatan produksi, pembelian, penjualan, maupun pertukaran barang dan jasa yang melibatkan perorangan atau perusahaan. (M.Fuad dkk, 2006)

Sementara itu, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) kata “Pusat kreativitas” adalah suatu tempat atau lingkungan yang mendorong dan mendukung pengembangan daya cipta atau kemampuan untuk menciptakan sesuatu yang baru. Sedangkan “Pusat Bisnis” adalah area atau lokasi yang menjadi tempat berkumpulnya berbagai kegiatan bisnis, seperti kantor, pusat perbelanjaan, dan tempat-tempat terkait dengan kegiatan ekonomi lainnya.

Maka dari itu, pusat kreativitas dan pusat bisnis memiliki keterkaitan yang erat karena keduanya saling mendukung dalam membentuk ekosistem ekonomi yang berkelanjutan. Kreativitas menjadi fondasi utama dalam pengembangan ide-ide baru, produk inovatif, dan layanan yang memiliki nilai tambah tinggi. Dalam konteks ekonomi modern, industri kreatif seperti desain, seni, teknologi, dan media digital memerlukan dukungan infrastruktur bisnis untuk dapat berkembang secara profesional dan berkelanjutan. Oleh karena itu, keberadaan pusat bisnis sebagai tempat transaksi, kolaborasi, dan pengembangan usaha menjadi penting untuk mengaktualisasikan potensi kreatif menjadi nilai ekonomi nyata.

Integrasi antara pusat kreativitas dan bisnis juga dapat menciptakan lingkungan yang dinamis, di mana individu dan komunitas dapat saling berinteraksi, berinovasi, dan bertumbuh bersama. Kawasan yang menggabungkan dua fungsi ini mampu mendorong terbentuknya ekosistem kerja kolaboratif.

1.1.3 Pengertian *Mixed-Use Building*

Mixed use building adalah salah satu upaya pendekatan perancangan yang berusaha menyatukan berbagai aktivitas dan fungsi yang berada di bagian area suatu kota (luas area terbatas, harga tanah mahal, letak strategis, nilai ekonomi tinggi) sehingga terjadi satu struktur yang kompleks dimana semua kegunaan dan fasilitas saling berkaitan dalam kerangka integrasi yang kuat (Marlina, 2008)

Berdasarkan Pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa *Mixed-use building* ini merupakan sebuah pendekatan arsitektur dan perencanaan ruang yang mencerminkan kebutuhan masyarakat urban masa kini yang serba cepat, padat, dan kompleks. Bangunan jenis ini tidak hanya menggabungkan beberapa fungsi dalam satu struktur fisik, tetapi juga menjadi simbol efisiensi ruang dan kehidupan yang saling terhubung dalam satu lingkungan yang terintegrasi.

1.2 Latar Belakang

Pemindahan Ibu Kota Negara dari Jakarta ke Ibu Kota Nusantara (IKN) di Kalimantan menjadi salah satu langkah besar dalam sejarah tata pemerintahan Indonesia. Sejak tahun 2024, Jakarta resmi kehilangan statusnya sebagai Daerah Khusus Ibu Kota (DKI), seiring berlakunya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas UU Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara. Perubahan ini menandai dimulainya transisi pusat pemerintahan Indonesia ke wilayah baru yang dirancang sebagai kota pintar dan berkelanjutan. Meskipun pusat pemerintahan berpindah ke Kalimantan, kawasan Jakarta dan sekitarnya tetap memiliki peran vital dalam bidang ekonomi, bisnis, dan pendidikan. Oleh karena itu, kota-kota penyangga seperti Depok memiliki peluang untuk menguatkan perannya dalam lanskap nasional, terutama sebagai pusat kegiatan urban dan ekonomi pasca-IKN.¹

Secara historis, Depok telah mengalami transformasi yang signifikan. Awalnya merupakan kawasan hunian dan perkebunan pada masa kolonial Belanda, Depok mulai berkembang menjadi kawasan permukiman satelit sejak tahun 1980-an. Perkembangan ini dipicu oleh peningkatan kebutuhan hunian di sekitar Jakarta serta pembangunan infrastruktur transportasi seperti Jalan Raya Bogor dan jalur kereta api. Setelah resmi menjadi kota administratif pada tahun 1982 dan ditetapkan sebagai kota otonom pada tahun 1999, Depok terus berkembang menjadi pusat pertumbuhan baru yang berfungsi sebagai penyangga ibu kota. Perkembangan kawasan permukiman yang pesat dan masuknya perguruan tinggi besar seperti Universitas Indonesia turut mendorong dinamika kota yang kompleks dan cepat berubah.²

Sebagai kota dengan populasi yang terus meningkat dan didominasi oleh kalangan produktif, Depok memiliki potensi besar dalam mengembangkan sektor ekonomi kreatif dan kewirausahaan. Namun, pemanfaatan ruang di kota ini masih cenderung berpola monofungsi, di mana sektor hunian mendominasi tanpa dukungan yang cukup terhadap kegiatan produktif seperti bisnis kreatif, startup, dan industri mikro. Hal ini menyebabkan banyak masyarakat Depok tetap bergantung pada Jakarta untuk bekerja, berkegiatan, maupun mencari layanan komersial yang berkualitas. Ketergantungan ini perlu dikurangi melalui penciptaan ruang-ruang fungsional baru yang mampu menumbuhkan ekosistem ekonomi secara mandiri.

¹ Kompas, "Jakarta Resmi Kehilangan Status Daerah Khusus Ibu Kota sejak 15 Februari, Ini Alasannya", <https://www.kompas.com/tren/read/2024/03/06/144500965/jakarta-resmi-kehilangan-status-daerah-khusus-ibu-kota-sejak-15-februari?page=all>, diakses pada 29 April 2025.

² Dr. Muhamad Adian Firas, S. (2024, Juli 30). *Kota Depok: Konteks Sejarah dan Dinamika Sosial Politik Awal Terbentuk*. Dipetik Mei 01, 2025, dari Artikel FISIP UIN Jakarta: <https://fisip.uinjkt.ac.id/id/kota-depok-konteks-sejarah-dan-dinamika-sosial-politik-awal-terbentuk>

Fenomena *urban sprawl* di Depok yang tidak tertata dengan baik juga menyebabkan kurangnya ruang publik dan pusat kegiatan yang terintegrasi. Ruang-ruang komersial tumbuh terpisah dari permukiman dan pusat pendidikan, yang berakibat pada meningkatnya penggunaan kendaraan pribadi, kurangnya interaksi sosial, dan tidak efisiennya pola pergerakan masyarakat. Maka dari itu, dibutuhkan suatu pendekatan perancangan yang tidak hanya memperhatikan fungsi, tetapi juga pola hidup dan kebutuhan ruang dari masyarakat urban masa kini.

Konsep *mixed-use development* menjadi jawaban terhadap persoalan tersebut. Melalui penggabungan fungsi komersial, sosial, dan kreatif dalam satu kawasan, *mixed-use* dapat menciptakan efisiensi ruang, mengurangi mobilitas tidak perlu, serta membentuk komunitas yang saling terhubung. Di kota seperti Depok yang memiliki keterbatasan lahan namun kebutuhan ruang terus meningkat, konsep ini mampu memberikan solusi spasial yang adaptif dan berkelanjutan. Dengan memadukan ruang kerja, ruang publik, dan ruang tinggal, perancangan kawasan ini berpotensi menjadi pusat gravitasi baru di tengah perubahan struktur kota pasca-relokasi ibu kota.

Selain itu, perkembangan ekonomi kreatif di Indonesia yang semakin diakui secara nasional dan global membutuhkan dukungan infrastruktur fisik yang layak dan inspiratif. Pusat kreativitas dan bisnis tidak hanya berfungsi sebagai tempat kerja atau transaksi ekonomi, tetapi juga sebagai ruang interaksi, eksperimentasi ide, dan inkubasi inovasi. Depok, dengan populasi mahasiswa yang tinggi dan basis komunitas yang aktif, memiliki potensi besar untuk menjadi wadah berkembangnya ekosistem kreatif yang inklusif. Namun, potensi ini belum didukung oleh keberadaan ruang desain yang secara spesifik mendukung kegiatan tersebut.

Melalui perancangan pusat kreativitas dan bisnis dengan pendekatan *mixed-use* di Kota Depok, diharapkan dapat terbentuk lingkungan binaan yang tidak hanya fungsional tetapi juga kontekstual—mengakomodasi kebutuhan ekonomi baru, gaya hidup masyarakat urban, serta mendukung keberlanjutan kota dalam menghadapi perubahan struktur nasional. Proyek ini juga menjadi bentuk kontribusi arsitektur dalam menjawab tantangan kota masa depan yang menuntut fleksibilitas, keterpaduan fungsi, dan ketahanan terhadap perubahan sosial ekonomi.

Dengan seluruh pencapaian dan inisiatif tersebut, Depok telah menjelma dari bekas tanah partikelir menjadi kota mandiri yang progresif dan memiliki daya saing tinggi di tingkat regional maupun nasional. Perkembangan ini juga menjadi bagian penting dalam konteks perencanaan nasional, khususnya setelah relokasi Ibu Kota Negara ke Kalimantan Timur, yang membuka peluang baru bagi kota-kota di sekitar Jakarta untuk mengambil peran lebih strategis dalam perekonomian Indonesia ke depan.

1.3 Rumusan Masalah

1. Bagaimana perkembangan sektor ekonomi dan bisnis di Kota Depok pasca pemindahan Ibu Kota Negara ke IKN?
2. Apa peran strategis Kota Depok dalam mendukung struktur metropolitan Jabodetabek setelah transisi ibu kota?
3. Bagaimana merancang pusat kreativitas dan bisnis yang dapat mengakomodasi kebutuhan fungsi komersial, kreatif, dan sosial secara terpadu melalui pendekatan mixed-use?
4. Bagaimana konsep mixed-use dapat meningkatkan produktivitas ekonomi, interaksi komunitas, dan daya tarik kawasan dalam perancangan pusat kreativitas dan bisnis?

1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan

1. Merancang sebuah pusat kreativitas dan bisnis yang mampu mewadahi aktivitas kreatif, komersial, dan sosial dalam satu kawasan terpadu.
2. Menerapkan konsep mixed-use untuk mengintegrasikan berbagai fungsi ruang yang saling mendukung secara harmonis.
3. Menciptakan lingkungan yang fleksibel, adaptif, dan berkelanjutan untuk menunjang pertumbuhan ekonomi kreatif dan meningkatkan kualitas ruang kota.
4. Mendorong terciptanya peluang lapangan pekerjaan baru melalui penyediaan ruang-ruang usaha, inkubator bisnis, dan fasilitas kreatif yang mendukung pertumbuhan ekonomi lokal di tengah kondisi persaingan kerja yang semakin ketat.

1.4.2 Sasaran

1. Mengidentifikasi kebutuhan ruang dan aktivitas utama yang mendukung ekosistem bisnis dan kreativitas, seperti ruang kerja bersama, ruang pameran, retail, dan area publik interaktif.
2. Merancang konfigurasi massa dan zonasi fungsi dalam pendekatan mixed-use yang terintegrasi, efisien, dan mendukung keterhubungan antar fungsi dalam satu kawasan.
3. Mewujudkan desain arsitektur yang adaptif dan kontekstual, dengan memperhatikan aspek kenyamanan pengguna, fleksibilitas ruang, serta potensi pertumbuhan ekonomi lokal.

1.5 Fungsi

Adapun fungsi dari perancangan *Pusat Kreativitas dan Bisnis dengan Pendekatan Mixed-Use* ini adalah untuk menciptakan sebuah kawasan terintegrasi yang mewadahi aktivitas produksi kreatif, pengembangan bisnis, serta ruang interaksi sosial dalam skala tapak yang nyaman dan humanis. Pusat ini secara spesifik dirancang untuk menghadirkan ruang-ruang seperti studio kreatif, co-working space, ruang pameran, toko retail lokal, café kreatif, serta ruang publik terbuka yang mendukung aktivitas

komunitas. Integrasi fungsi dalam kawasan ini tidak bertumpu pada massa bangunan bertingkat tinggi, melainkan mengutamakan konektivitas antar ruang, walkability, dan kualitas ruang luar, sehingga membentuk lingkungan kreatif yang inklusif, ramah pengguna, dan adaptif terhadap perkembangan Kota Depok sebagai bagian dari metropolitan pasca relokasi ibu kota negara.

1.6 Lingkup Pembahasan

1.6.1 Pembahasan Arsitektural

a) Tata Ruang Luar

Lingkup tata ruang luar mencakup perancangan landscape site secara menyeluruh, dengan mempertimbangkan potensi eksisting, kebutuhan pengguna, dan kesinambungan dengan lingkungan sekitarnya. Landscape site dirancang untuk menciptakan area terbuka yang nyaman, estetis, dan fungsional, dengan mempertimbangkan zonasi ruang terbuka hijau, area aktivitas, serta koneksi antar bangunan.

Sirkulasi luar dirancang untuk memastikan keterhubungan yang jelas dan efisien, baik untuk kendaraan bermotor, sepeda, maupun pejalan kaki. Jalur sirkulasi akan diatur untuk meminimalisir konflik antar pengguna, serta mengoptimalkan aksesibilitas menuju berbagai zona di dalam kawasan.

Fasilitas outdoor yang direncanakan meliputi area plaza, ruang interaksi terbuka, tempat duduk publik, street furniture, serta area parkir yang terpadu secara visual dan fungsional.

Elemen tata hijau menjadi aspek penting dalam perancangan, dengan penempatan vegetasi berdasarkan fungsi ekologis, estetis, serta kenyamanan termal di area terbuka. Pemilihan jenis tanaman mempertimbangkan adaptasi terhadap iklim lokal dan kebutuhan pemeliharaan jangka panjang.

Kondisi eksisting site dianalisis untuk menentukan faktor-faktor yang perlu dipertahankan, diolah, atau direvitalisasi, seperti kontur lahan, vegetasi alami, serta struktur fisik yang sudah ada.

Selain itu, tata ruang wilayah juga menjadi dasar dalam penyusunan konsep perancangan, dengan memperhatikan keterkaitan site terhadap jaringan kota, regulasi rencana tata ruang, dan arahan pengembangan wilayah sekitar.

b) Tata Ruang Dalam

Tata ruang dalam mencakup perencanaan jenis, jumlah, serta besaran ruang sesuai fungsi utama dan sekunder bangunan. Ruang-ruang tersebut dirancang berdasarkan kebutuhan program yang telah ditetapkan, dengan memperhatikan kenyamanan pengguna, efisiensi ruang, dan fleksibilitas penggunaan.

Hierarki ruang disusun untuk menunjukkan hubungan antar ruang secara jelas, mulai dari ruang publik, semi publik, hingga ruang privat. Konfigurasi ruang dirancang untuk menciptakan alur

aktivitas yang logis, mendukung interaksi pengguna, serta memungkinkan pencapaian fungsi bangunan secara optimal.

Sirkulasi dalam bangunan dirancang agar efektif dan intuitif, memudahkan orientasi pengguna, serta memperhatikan aksesibilitas untuk semua kalangan. Jalur sirkulasi utama dan sekunder diatur agar mengoptimalkan hubungan antar ruang, mendukung kenyamanan termal dan visual, serta memenuhi standar keselamatan dan evakuasi.

1.6.2 Pembahasan Non-Arsitektural

a) Objek

Objek rancangan yang dibahas berupa sebuah pusat kreativitas dan bisnis dengan pendekatan mixed-use yang menghubungkan keduanya dalam satu bentuk bangunan.

b) Subjek

Dalam perancangan kawasan pusat kreativitas dan bisnis, masyarakat umum menjadi subjek utama yang memerlukan ruang terbuka, fasilitas publik yang nyaman, dan aksesibilitas yang baik. Kehadiran mahasiswa turut memperkaya dinamika kawasan dengan kebutuhan akan ruang belajar, diskusi, dan eksplorasi ide kreatif. Pekerja kreatif membutuhkan ruang kerja fleksibel dan inspiratif yang mendorong kolaborasi, sedangkan pebisnis membutuhkan fasilitas usaha yang mendukung aktivitas komersial dan jejaring profesional. Staf dan karyawan membutuhkan lingkungan kerja yang ergonomis, sehat, dan efisien untuk menunjang produktivitas. Sementara itu, Korps Brimob Polri menjadi elemen penting dalam menjaga keamanan kawasan melalui fasilitas operasional yang terintegrasi dengan sistem sirkulasi dan pengawasan. Setiap subjek ini membentuk kebutuhan spesifik yang saling berkaitan, membangun kawasan yang inklusif, aman, dan dinamis.

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang dibuat dalam menyusun laporan pengembangan konsep tugas akhir ini mendeskripsikan beberapa hal yang akan dibahas yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

berisi uraian mengenai latar belakang perancangan yang menjelaskan pentingnya pengembangan pusat kreativitas dan bisnis melalui konsep mixed-use building. Bab ini juga menguraikan rumusan masalah yang menjadi dasar dalam mencari solusi perancangan, tujuan dan manfaat yang ingin dicapai, batasan dan lingkup kajian agar pembahasan tetap fokus, serta metode penelitian yang digunakan dalam mengumpulkan dan mengolah data. Di akhir bab, disajikan sistematika penulisan untuk memberikan gambaran umum tentang susunan laporan.

BAB II TINJAUAN UMUM

menyajikan landasan teori dan literatur yang relevan dengan konsep mixed-use building yang mengarah pada pengembangan pusat kreativitas dan bisnis. Tujuan bab ini adalah untuk memberikan pemahaman menyeluruh terkait teori dan konteks yang mendasari perancangan.

BAB III METODE PERANCANGAN

menguraikan langkah-langkah sistematis yang diambil dalam proses perancangan, termasuk pendekatan desain, analisis kebutuhan ruang, dan studi terhadap tapak. Bab ini juga membahas kondisi eksisting kawasan Depok sebagai lokasi proyek, analisis potensi dan permasalahan site, serta regulasi dan tata ruang yang berlaku di kawasan tersebut. Di dalamnya dijelaskan mengenai tahapan analisis data, pengembangan konsep, serta strategi desain yang digunakan untuk menerjemahkan teori dan kebutuhan lapangan menjadi bentuk arsitektur yang konkret. Bab ini lebih menekankan pada metode yang diterapkan untuk menghasilkan solusi desain yang sesuai dengan konteks dan tujuan perancangan.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

berisi analisis mendalam terhadap data yang telah dikumpulkan dan hasil desain yang telah diusulkan. Bab ini membahas secara rinci bagaimana konsep-konsep perancangan diterjemahkan dalam bentuk solusi arsitektural, termasuk analisis terhadap bentuk massa, hubungan antar ruang, pola sirkulasi, keberlanjutan, serta pemilihan material dan teknologi yang digunakan. Pembahasan ini juga menghubungkan antara permasalahan yang ditemukan di tahap awal dengan solusi yang dihasilkan dalam desain, serta bagaimana desain tersebut mampu menjawab kebutuhan pengguna dan konteks site.

BAB V PENUTUP

berisi kesimpulan dari keseluruhan proses perancangan, yang merangkum pencapaian desain serta evaluasi terhadap solusi yang dihasilkan. Bab ini juga menyajikan **draft hasil akhir perancangan** berdasarkan isu permasalahan dan tujuan yang hendak dicapai.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum

2.1.1 Tinjauan Pusat

A. Pengertian Pusat

Pusat adalah istilah yang memiliki beberapa definisi tergantung pada konteks penggunaannya. Secara umum, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pusat dapat diartikan sebagai pokok pangkal atau yang menjadi tumpuan dalam berbagai urusan, hal, dan sebagainya. Selain itu, pusat juga diartikan sebagai tempat yang berada di tengah-tengah atau di satu titik yang menjadi patokan.³ Definisi ini menegaskan bahwa pusat merupakan inti atau bagian utama yang menjadi acuan dalam suatu sistem atau kegiatan. Dalam konteks yang lebih spesifik, seperti dalam bidang studi atau penelitian, pusat diartikan sebagai inti, ruang utama, pokok, pangkal, atau yang menjadi tumpuan dan bersifat mengumpulkan. Dalam bahasa Inggris, pusat disebut "centre", yaitu tempat di mana suatu aktivitas atau kumpulan aktivitas berlangsung dan menjadi titik tujuan yang menarik banyak orang untuk datang ke tempat tersebut.⁴

2.1.2 Tinjauan Kreativitas

A. Pengertian Kreativitas

Kreativitas adalah kemampuan individu untuk menciptakan sesuatu yang baru, baik berupa gagasan, metode, proses, atau produk nyata, yang relatif berbeda dari apa yang telah ada sebelumnya. Kreativitas tidak hanya terbatas pada penciptaan sesuatu yang benar-benar baru bagi dunia, tetapi juga bisa berarti menghasilkan sesuatu yang baru bagi diri sendiri, baik melalui penggabungan unsur-unsur lama maupun melalui pendekatan yang inovatif terhadap masalah yang ada. Menurut Munandar, kreativitas merupakan kemampuan untuk memberikan gagasan baru yang dapat diterapkan dalam pemecahan masalah, atau sebagai kemampuan untuk melihat hubungan baru antara unsur yang sudah ada sebelumnya.⁵

³ Pusat (def1,4) (n.d) Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, diakses melalui <https://kbbi.web.id/pusat>, 29 April 2025

⁴ NUGROHO, S. (2017). PUSAT STUDI GEMPA BUMI DI KABUPATEN BANTUL, D.I YOGYAKARTA. *Arsitektur*, 17.

⁵ Mundandar, U. (2012). *Mengembangkan Bakat dan Kreativitas Anak Sekolah*. Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia.

B. Jenis- Jenis Kreativitas

Kreativitas merupakan kemampuan yang kompleks dan multidimensional, yang dapat diklasifikasikan berdasarkan berbagai aspek. Salah satu pendekatan yang banyak digunakan adalah model “Four P’s of Creativity” yang dikemukakan oleh Rhodes dalam ungkapan Munandar. Model ini membagi kreativitas menjadi empat aspek utama, yaitu person (pribadi), process (proses), product (produk), dan press (lingkungan atau pendorong).⁶

- **Person (Pribadi):** Kreativitas dilihat dari karakteristik individu kreatif, seperti kepribadian, motivasi, dan sikap.
- **Process (Proses):** Kreativitas sebagai proses mental yang meliputi tahapan seperti persiapan, inkubasi, iluminasi, dan verifikasi.
- **Product (Produk):** Kreativitas dilihat dari hasil nyata, seperti karya seni, penemuan, atau solusi baru.
- **Press (Pendorong/Lingkungan):** Kreativitas dipengaruhi oleh lingkungan, baik dorongan internal maupun eksternal.

Dalam konteks lain, kreativitas dapat dibedakan menjadi beberapa jenis:

1. Kreativitas Artistik, Kreativitas yang muncul dalam bentuk ekspresi estetis melalui seni seperti lukisan, musik, tari, sastra, atau bentuk visual lainnya. Biasanya berfokus pada emosi, imajinasi, dan keindahan.
2. Kreativitas Intelektual, Merupakan kemampuan untuk menghasilkan ide-ide baru melalui pemikiran rasional, logis, dan analitis. Kreativitas ini sering digunakan dalam ilmu pengetahuan, matematika, dan pengembangan teori atau konsep baru.
3. Kreativitas Praktis, Terkait dengan kemampuan menyelesaikan masalah sehari-hari secara efektif dan efisien. Kreativitas ini berperan dalam pengambilan keputusan cepat, adaptasi terhadap perubahan, dan pemecahan masalah nyata.
4. Kreativitas Sosial, Berkaitan dengan kemampuan menciptakan solusi atau pendekatan baru dalam hubungan antarindividu dan kelompok. Termasuk dalam hal komunikasi, kepemimpinan, dan kolaborasi sosial.
5. Kreativitas Emosional, Merupakan kemampuan untuk memahami, mengelola, dan mengekspresikan emosi secara kreatif. Kreativitas ini memungkinkan seseorang menyalurkan perasaan melalui media atau interaksi yang bermakna.

⁶ Muharwati, T. I. (2014). Hubungan sense of humor dengan kreativitas pada siswa kelas XI MA Negeri Tlogo-Blitar. *Etheses Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang*, 20-22.

6. Kreativitas Konseptual, Kreativitas yang berfokus pada pengembangan ide-ide abstrak, prinsip, atau kerangka berpikir. Biasanya muncul dalam perencanaan, pembuatan strategi, atau pengembangan filosofi dan konsep baru.
7. Kreativitas Inovatif, Merupakan bentuk kreativitas yang menghasilkan sesuatu yang benar-benar baru (invention) atau menyempurnakan sesuatu yang sudah ada (innovation). Biasanya digunakan dalam teknologi, bisnis, atau sistem baru yang disruptif.

C. Manfaat Kreativitas

Kreativitas berperan sebagai pendorong utama inovasi dan kemajuan dalam masyarakat. Menurut R. Keith Sawyer, kreativitas bukan hanya hasil dari kemampuan individu, melainkan proses sosial yang melibatkan kolaborasi, komunikasi, dan interaksi antar anggota komunitas. Melalui kreativitas, masyarakat mampu menemukan solusi baru untuk berbagai tantangan sosial, ekonomi, dan budaya yang dihadapi. Inovasi yang lahir dari proses kreatif ini tidak hanya meningkatkan efisiensi dan produktivitas, tetapi juga membuka peluang-peluang baru dalam bidang pekerjaan, pendidikan, dan teknologi. Dengan demikian, kreativitas menjadi kunci dalam mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan dan memperkuat daya saing suatu komunitas di era globalisasi.⁷

Selain aspek inovasi dan ekonomi, kreativitas juga memiliki manfaat emosional dan sosial yang sangat penting bagi kesejahteraan masyarakat. Aktivitas kreatif memungkinkan individu mengekspresikan perasaan, gagasan, dan identitas mereka secara bebas, sehingga membantu mengurangi stres dan meningkatkan kesehatan mental. Proses kreatif yang dilakukan bersama-sama dapat memperkuat ikatan sosial, membangun rasa kebersamaan, dan menciptakan lingkungan yang inklusif di mana setiap orang merasa dihargai dan didengar. Kreativitas juga berperan dalam pelestarian budaya dan pengembangan nilai-nilai sosial melalui ekspresi seni, musik, dan tradisi yang terus berkembang. Dengan demikian, kreativitas tidak hanya memperkaya kehidupan individu, tetapi juga memperkuat fondasi sosial dan budaya yang mendukung kemajuan masyarakat secara menyeluruh.⁸

2.1.3 Tinjauan Bisnis

Pusat bisnis merupakan tempat terjadinya aktivitas perdagangan yang dilakukan oleh kelompok maupun individu dengan tujuan memperoleh laba melalui produksi dan penjualan barang atau jasa untuk memenuhi kebutuhan konsumen¹. Definisi ini menekankan bahwa pusat bisnis tidak hanya menjadi wadah transaksi ekonomi, tetapi juga berperan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi di suatu wilayah. Menurut Foedz (2000), bisnis adalah perdagangan yang dilakukan secara terorganisasi untuk

⁷ R. Keith Sawyer, D. H. (2023). *Explaining Creativity: The Science of Human Innovation*. Oxford, London: Oxford Academic. Diambil kembali dari <https://academic.oup.com/book/55265>.

⁸ *Ibid.*

mendapatkan keuntungan, sedangkan Brown dan Petrello (1995) menambahkan bahwa bisnis juga berfungsi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang.⁹

Selain sebagai tempat transaksi, pusat bisnis seringkali dilengkapi dengan berbagai fasilitas penunjang seperti ruang pameran, pusat informasi, dan area promosi yang dapat dimanfaatkan oleh pelaku industri untuk memperkenalkan produk dan jasa mereka kepada masyarakat luas. Fasilitas-fasilitas ini juga dapat menarik investasi baru ke daerah tersebut, sehingga pusat bisnis berkontribusi pada pengembangan ekonomi lokal dan nasional.¹⁰

Pusat bisnis juga dapat berbentuk pusat perbelanjaan atau shopping mall, yaitu bangunan yang terdiri dari beberapa toko yang disewakan untuk mewadahi kegiatan jual beli maupun tempat rekreasi masyarakat. Pengelolaan pusat perbelanjaan dilakukan secara terpusat oleh seorang manajer, dan biasanya bangunan ini dirancang agar mampu memberikan kenyamanan serta kemudahan akses bagi pengunjung dan pelaku usaha. Dalam perkembangannya, pusat perbelanjaan modern menawarkan sistem pelayanan mandiri, tenant-tenant yang beragam, serta fasilitas pendukung seperti area parkir yang luas.

Di lingkungan pendidikan, pusat bisnis juga dapat berfungsi sebagai pusat pengembangan bisnis (business development center) yang bertujuan mencetak wirausaha baru melalui pelatihan, penyediaan fasilitas kerja, bimbingan manajemen, hingga bantuan permodalan. Keberadaan pusat pengembangan bisnis di perguruan tinggi sangat penting untuk menjembatani teori dan praktik, serta mendorong lahirnya wirausaha dari kalangan akademik yang siap bersaing di dunia nyata.¹¹

Selain itu, pusat bisnis kreatif kini menjadi salah satu sektor strategis dalam pembangunan ekonomi nasional. Pusat bisnis kreatif tidak hanya menyediakan ruang fisik, tetapi juga menjadi tempat pameran, kolaborasi, dan pengembangan ide-ide inovatif yang dapat diimplementasikan menjadi produk atau jasa bernilai tambah tinggi. Hal ini sangat relevan dengan kebutuhan generasi muda dan pelaku usaha kecil menengah yang membutuhkan dukungan infrastruktur dan jaringan untuk mengembangkan bisnis mereka.

Secara keseluruhan, pusat bisnis berperan penting sebagai motor penggerak ekonomi, baik di tingkat lokal maupun nasional, melalui penyediaan fasilitas perdagangan, promosi, pengembangan usaha, dan penciptaan lapangan kerja baru bagi masyarakat khususnya di kota Depok ini.

⁹ Rahman, A. (2013). Perancangan bisnis center dan hunian kawasan industri maritim Ujungpangkah: Tema sustainable architecture. *ethesis UIN Maulana Malik Ibrahim Malang*, 18-32.

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ *Ibid.*

2.1.5 Tinjauan *Mixed-use*

Mixed-use building merupakan konsep bangunan atau kawasan yang menggabungkan berbagai fungsi tata guna lahan atau aktivitas dalam satu area yang saling terintegrasi, seperti perkantoran, retail, industri kreatif, serta ruang publik dan rekreasi. Pada kawasan industri kreatif dan bisnis yang berbasis *landscape*, *mixed-use building* dirancang agar setiap fungsi saling mendukung, dengan zonasi horizontal yang mempertimbangkan kebutuhan ruang, aksesibilitas, dan pencahayaan alami. Integrasi ini memungkinkan terciptanya lingkungan yang kompleks namun tetap efisien, di mana fungsi-fungsi seperti kantor sewa, bengkel kreatif, dan retail diposisikan berdekatan untuk memudahkan kolaborasi dan interaksi antar pelaku industri kreatif.¹²

Manfaat utama dari penerapan *mixed-use building* dalam kawasan industri kreatif adalah terciptanya efisiensi lahan, peningkatan produktivitas, serta terbentuknya ekosistem kreatif yang mendukung pertumbuhan ekonomi lokal. Dengan adanya integrasi fungsi, mobilitas pengguna di dalam kawasan menjadi lebih mudah, sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan dapat diatur secara efektif, dan ruang terbuka hijau dapat dimanfaatkan sebagai tempat interaksi sosial maupun kegiatan kreatif. Selain itu, *mixed use building* juga memberikan fleksibilitas dalam penataan ruang dan adaptasi terhadap kebutuhan yang terus berubah, sehingga mampu mengakomodasi perkembangan industri kreatif yang dinamis.¹³

Secara arsitektural, *mixed use building* berbasis *landscape* menekankan keterpaduan antara ruang dalam dan luar, serta pentingnya desain yang responsif terhadap lingkungan dan kebutuhan pengguna. Setiap zona dalam kawasan, seperti area kantor, retail, dan bengkel kreatif, dirancang agar memiliki suasana yang berbeda sesuai fungsinya namun tetap terhubung secara fisik dan visual, menciptakan pengalaman ruang yang kaya dan mendukung aktivitas kreatif. Dengan demikian, *mixed use building* pada kawasan *landscape* menjadi solusi inovatif dalam pengembangan kawasan industri kreatif dan bisnis, yang tidak hanya berorientasi pada efisiensi ekonomi, tetapi juga pada kualitas lingkungan dan kehidupan masyarakat.

¹² Neni Nurul Rosalina, H. Y. (2018, Januari 01). PENERAPAN MIXED USE PADA PERANCANGAN PUSAT BISNIS INDUSTRI KREATIF DI SURAKARTA. *SENTHONG*, 01(01), 55-56.

¹³ *Ibid.*

2.1.6 Studi Kasus

A. Gelanggang Inovasi dan Kreativitas (GIK) UGM



Gambar 2.1 Kawasan Gedung GIK UGM

Gelanggang Inovasi & Kreativitas (GIK) Universitas Gadjah Mada merupakan sebuah kompleks bangunan multifungsi yang dirancang sebagai pusat aktivitas inovasi, kreativitas, dan kolaborasi mahasiswa dari berbagai disiplin ilmu. Terletak di kawasan strategis kampus UGM, GIK hadir sebagai ikon baru yang mengintegrasikan fungsi pendidikan, seni, olahraga, kewirausahaan, dan budaya dalam satu kawasan terpadu. Konsep desainnya mengusung keterbukaan, interaksi lintas bidang, serta penguatan nilai-nilai budaya lokal melalui elemen arsitektur tradisional seperti Joglo yang menjadi pusat dan simbol identitas kawasan.

Bangunan GIK didesain dengan pendekatan modern dan ramah lingkungan, memanfaatkan ruang terbuka hijau yang luas berupa roof garden dan amphitheater yang tersebar di berbagai zona. Hal ini tidak hanya memberikan kenyamanan visual dan atmosfer yang kondusif bagi aktivitas belajar dan berkreasi, tetapi juga mendukung aspek keberlanjutan dan keseimbangan ekosistem urban kampus. Sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan diatur sedemikian rupa agar memudahkan akses dan mobilitas tanpa mengurangi kenyamanan pengguna. Secara status bangunan ini masih dalam **tahap pembangunan**, sehingga belum sepenuhnya beroperasi.

Secara keseluruhan, GIK dirancang untuk menjadi tempat bertemunya mahasiswa dengan latar belakang beragam untuk saling bertukar ide, mengembangkan kreativitas, dan mewujudkan inovasi yang bermanfaat bagi masyarakat luas. Kompleks ini juga berfungsi sebagai ruang publik yang

mengakomodasi berbagai kegiatan mulai dari pembelajaran, pameran seni, pertunjukan budaya, hingga aktivitas olahraga dan bisnis.



Gambar 2.2 Rencana Zonasi Gedung Kawasan Gelanggang Inovasi dan Kreativitas UGM

GIK terbagi menjadi beberapa zona utama yang masing-masing memiliki fungsi spesifik dan luas bangunan yang berbeda, yaitu Zona A, B, C, D, E, F, serta Joglo sebagai ikon budaya.

1. Zona A ($\pm 4.514 \text{ m}^2$)

Zona ini terdiri dari tiga lantai yang berfungsi sebagai area komersial, lobby, perpustakaan, dan toilet di lantai 1; perpustakaan dan lobby di lantai 2; serta roof garden di lantai 3. Zona ini menjadi titik awal aktivitas belajar dan interaksi sosial mahasiswa.

2. Zona B ($\pm 12.736 \text{ m}^2$)

Zona ini melayani kebutuhan parkir mobil dan motor dengan kapasitas besar, serta fasilitas olahraga seperti sport hall dan gym. Zona ini terdiri dari beberapa lantai yang juga menyediakan roof garden sebagai ruang terbuka hijau dan area relaksasi.

3. Zona C ($\pm 13.470 \text{ m}^2$),

Zona ini berfokus pada pembelajaran kolaboratif dengan co-learning lounge, ruang kelas, galeri, dan student center yang tersebar di tiga lantai, serta roof garden sebagai ruang terbuka hijau di atas gedung.

4. Zona D ($\pm 27.253 \text{ m}^2$)

Zona terbesar yang meliputi parkir, student center, galeri, auditorium, office lot, amphitheater, retail, dan roof garden. Zona ini memiliki basement untuk parkir dan toilet, serta beberapa lantai untuk aktivitas akademik, seni, dan administrasi.

5. Zona E ($\pm 2.792 \text{ m}^2$)

Zona ini berfungsi sebagai area retail dan office lobby dengan tiga lantai, termasuk roof garden, menghubungkan area komersial dan ruang kerja.

6. Zona F ($\pm 19.232 \text{ m}^2$)

Zona multifungsi yang meliputi VIP room, kantor, ruang makeup, amphitheater, ruang panggung, auditorium, dan roof garden, menjadi pusat kegiatan seni pertunjukan dan event besar.

7. Zona Joglo ($\pm 1.386 \text{ m}^2$)

Joglo berfungsi sebagai pendopo tradisional yang menjadi ikon budaya dan ruang pertemuan terbuka, menghubungkan zona-zona lain secara simbolis dan fungsional.

Gelanggang Inovasi dan Kreativitas (GIK) Universitas Gadjah Mada merupakan salah satu karya arsitektur pendidikan yang menonjol dalam menjawab tantangan zaman, khususnya dalam mendukung kolaborasi lintas disiplin, inovasi, dan keberlanjutan. Gedung ini tidak hanya berfungsi sebagai ruang fisik, melainkan juga sebagai katalisator ide dan kreativitas, melalui pendekatan desain yang fleksibel, terbuka, dan kontekstual. Salah satu konsep unggulan yang menjadi sorotan utama adalah fleksibilitas ruang. Area dalam gedung didesain dengan sistem modular dan partisi yang dapat diubah-ubah, memungkinkan sebuah ruang berfungsi sebagai ruang seminar, ruang kerja bersama, hingga ruang pameran. Fleksibilitas ini menciptakan adaptabilitas tinggi terhadap berbagai kegiatan, baik skala besar maupun kecil, dan menjadikan bangunan hidup serta efisien dalam jangka panjang. Konsep ini sangat relevan diterapkan pada bangunan mixed-use atau pusat kreativitas, terutama di lingkungan urban yang dinamis dan terus berkembang.

Lebih dari itu, GIK menekankan pentingnya interaksi sosial sebagai pemicu utama lahirnya ide-ide inovatif. Desain sirkulasi, baik vertikal maupun horizontal, tidak sekadar berperan sebagai jalur pergerakan, melainkan dirancang sebagai ruang sosial yang mendorong interaksi spontan. Tangga yang lebar dan multifungsi, koridor yang dapat difungsikan sebagai area diskusi atau galeri mini, serta zona lounge terbuka di berbagai sudut adalah contoh konkret dari bagaimana arsitektur dapat mendorong kolaborasi alami antar pengguna. Prinsip “serendipity interaction” atau pertemuan tidak terencana yang membuahkan ide baru, diterjemahkan secara cerdas melalui tata ruang yang inklusif dan komunikatif. Dalam konteks tugas akhir, gagasan ini dapat dijadikan acuan untuk menciptakan “jalur sosial” di dalam bangunan yang mendukung kerja sama antar individu dari latar belakang berbeda.

Keunggulan lainnya dari GIK adalah keterpaduan antara arsitektur bangunan dengan lanskap dan lingkungan sekitarnya. GIK tidak berdiri sebagai bangunan yang tertutup, melainkan membuka dirinya terhadap ruang luar melalui taman, plaza, dan area terbuka hijau yang difungsikan sebagai perluasan

aktivitas indoor. Ruang luar ini tidak hanya menjadi tempat transit, tetapi juga ruang hidup yang aktif, menyumbang terhadap penciptaan suasana inklusif, sehat, dan ramah lingkungan. Di sisi lain, desain fasad yang memperhatikan pencahayaan alami, ventilasi silang, serta perlindungan terhadap panas matahari melalui shading pasif menunjukkan keseriusan GIK dalam menerapkan prinsip bangunan berkelanjutan. Konsep-konsep ini sangat mendukung jika Anda ingin merancang bangunan yang tidak hanya nyaman digunakan, tetapi juga hemat energi dan bertanggung jawab terhadap lingkungan.

Yang tak kalah menarik adalah bagaimana GIK memadukan identitas lokal dalam balutan modernitas. Meskipun secara visual mengusung gaya arsitektur kontemporer, nilai-nilai lokal seperti keterbukaan, kebersamaan, dan kesederhanaan tetap terasa dalam susunan ruang, pemilihan material, serta pola penggunaan ruang sosial. Hal ini menunjukkan bahwa arsitektur tidak harus meniru bentuk-bentuk tradisional secara literal untuk merepresentasikan budaya, melainkan bisa melalui pendekatan konseptual yang lebih halus namun bermakna. Dalam tugas akhir Anda, pendekatan ini dapat diterapkan untuk menggambarkan karakter lokal kawasan Depok sebagai kota yang berada di antara dinamika metropolitan dan akar budaya masyarakatnya. Dengan demikian, desain menjadi lebih kontekstual, relevan, dan memiliki identitas yang kuat.

Secara keseluruhan, GIK UGM menjadi contoh nyata bagaimana arsitektur dapat dirancang tidak hanya untuk memenuhi fungsi, tetapi juga sebagai ruang yang memfasilitasi tumbuhnya komunitas, ide, dan masa depan yang berkelanjutan.

B. Anji Creative & Design Center, China



Gambar 2.3 Bird View Kawasan Anji Creative Design Center

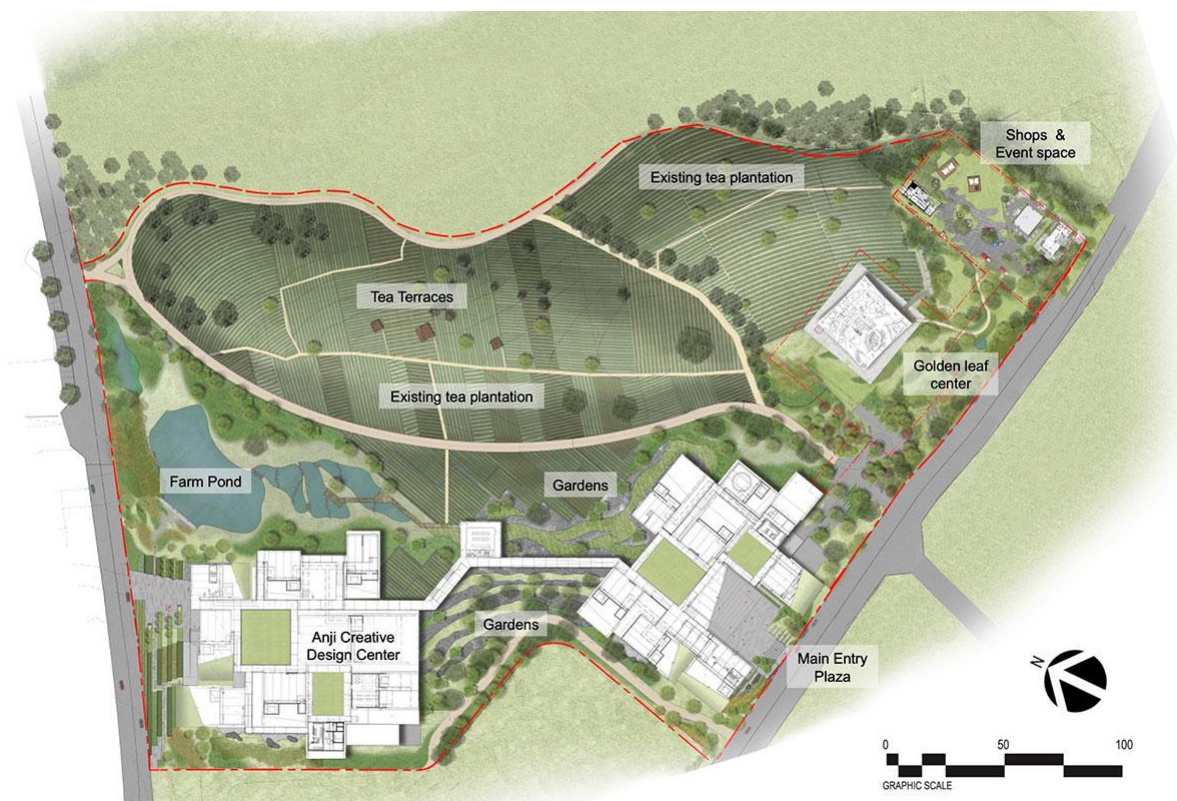
Anji Creative Design Center (ACDC) adalah representasi nyata dari pendekatan arsitektur yang berakar kuat pada konteks lokal. Terletak di tengah lanskap bergelombang Kabupaten Anji, sebuah wilayah yang identik dengan ladang teh putih, proyek ini memanfaatkan potensi geografis dan budaya sekitarnya sebagai dasar perancangan. Alih-alih memaksakan bentuk monumental yang kontras dengan lingkungan, ACDC justru menyerap elemen-elemen alami di sekitarnya dan mengolahnya menjadi bagian integral dari arsitektur. Dengan memanfaatkan lahan yang sebelumnya tidak terpakai di tepi ladang teh, proyek ini memberikan nilai baru terhadap tapak yang semula terabaikan. Pemilihan lokasi yang dekat dengan kolam alami serta situs arkeologi Shangmakan turut memperkuat keterikatan proyek ini dengan sejarah dan alam sekitar.

Salah satu aspek paling mencolok dari ACDC adalah pendekatan desainnya yang mengikuti prinsip *landscape-driven architecture*. Arsitektur tidak dibangun untuk menguasai alam, tetapi untuk menyatu dan mengalir bersamanya. Hal ini tampak dari penggunaan atap hijau yang tidak hanya berfungsi ekologis—menyerap panas dan air hujan, menciptakan insulasi termal alami—tetapi juga estetis. Atap-atap ini membentuk permukaan yang dapat dijelajahi, memungkinkan pengunjung berjalan di atasnya dan merasakan arsitektur seolah mereka sedang menapaki ladang teh itu sendiri.

Dengan demikian, batas antara lanskap dan bangunan menjadi kabur, menciptakan pengalaman ruang yang imersif dan menyatu.

Dari sisi tata massa, bangunan ACDC dibagi ke dalam dua kelompok utama berbasis halaman (*courtyard*) yang dirancang secara strategis untuk merespons kontur dan alur sirkulasi alami kawasan. Halaman ini tidak hanya menjadi ruang terbuka pasif, tetapi difungsikan sebagai ruang interaksi sosial, tempat berkumpul, serta peralihan antara ruang dalam dan luar. Sistem halaman juga mereferensikan tipologi arsitektur tradisional Tiongkok yang berbasis pada keseimbangan dan harmoni spasial. Dengan mengadopsi elemen-elemen ini, ACDC mampu menyampaikan nilai lokal dalam bahasa arsitektur yang kontemporer dan relevan secara global.

Pada denah, bangunan menggunakan sistem kisi ortogonal yang menyerupai pola perencanaan kota, menciptakan keteraturan dan arah orientasi yang jelas. Namun pada bagian (*section*), bangunan justru mengikuti gelombang alami dari topografi sekitar. Kontras antara sistem ortogonal horizontal dan kontur vertikal menghasilkan dinamika ruang yang menarik, di mana sirkulasi menjadi pengalaman yang organik dan tidak monoton. Jalan setapak beratap yang menghubungkan antarbangunan tidak sekadar berfungsi sebagai transisi, tetapi juga sebagai medium eksplorasi, mendorong pengunjung untuk bergerak dan merasakan berbagai sudut ruang dengan kecepatan dan ritme mereka sendiri.



Gambar 2.4 Site Plan Kawasan Anji Creative Design Center

Ruang-ruang di dalam ACDC didistribusikan secara fleksibel dan terbuka untuk berbagai jenis program. Terdapat ruang pameran dalam berbagai ukuran, ruang kerja kreatif, area edukasi, toko ritel,

serta ruang minum teh yang tersebar di seluruh kawasan. Konsep ini memungkinkan penggunaan ruang secara multifungsi dan adaptif terhadap perubahan kebutuhan pengguna. Fleksibilitas ini menjadi nilai tambah terutama dalam konteks perubahan fungsi dari museum pasif menjadi pusat aktivitas kreatif. Model ruang yang lentur ini membuka peluang kolaborasi lintas disiplin, serta mendukung acara tematik baik yang diselenggarakan secara independen maupun bersamaan.



Gambar 2.5 Suasana Anji Creative Design Center

Transformasi fungsi bangunan dari museum pertanian menjadi pusat desain kreatif juga mencerminkan pemahaman arsitek terhadap dinamika sosial yang terus berkembang. Dalam konteks urbanisasi yang masif di Tiongkok, ACDC hadir sebagai alternatif bagi generasi muda yang ingin kembali ke desa namun tetap aktif secara profesional. Bangunan ini menjadi simbol gaya hidup baru yang memadukan kerja jarak jauh, kreativitas, dan kehidupan rural yang sehat. Arsitektur tidak hanya menjadi wadah aktivitas, tetapi juga katalisator perubahan sosial menjadikan pedesaan sebagai pusat inovasi dan bukan sekadar daerah pinggiran.

ACDC juga memberikan kontribusi terhadap pelestarian budaya lokal, khususnya melalui narasi teh putih sebagai komoditas utama wilayah Anji. Teh tidak lagi dipandang sekadar sebagai produk konsumsi, melainkan sebagai elemen budaya yang hidup, diinterpretasi ulang dalam berbagai bentuk visual, performatif, dan eksperiensial. Penggabungan antara ruang pameran dan ruang minum teh menciptakan hubungan langsung antara narasi dan praktik, di mana pengunjung tidak hanya melihat sejarah teh, tetapi juga mencicipinya, mempelajarinya, dan bahkan mungkin ikut serta dalam proses kreatif yang berhubungan dengannya.

Secara keseluruhan, *Anji Creative Design Center* bukan hanya menawarkan arsitektur yang estetis dan kontekstual, tetapi juga menyajikan pendekatan inovatif terhadap bagaimana bangunan dapat berperan sebagai penghubung antara budaya lokal, kebutuhan fungsional masa kini, dan lanskap alami. Keunggulan proyek ini tidak hanya terletak pada bentuk fisik atau kualitas ruangnya, tetapi juga pada filosofi perancangannya yang menghargai tempat, waktu, dan masyarakat. Bangunan ini adalah contoh bagaimana arsitektur dapat hadir sebagai media yang merespons, menghormati, dan sekaligus memperkaya konteks di mana ia berada.

BAB III

METODE PERANCANGAN

3.1 Gagasan Ide Perancangan

Relokasi Ibu Kota Negara dari Jakarta ke Kalimantan Timur tidak hanya menjadi simbol transformasi administratif nasional, tetapi juga menciptakan gelombang dampak yang signifikan terhadap kota-kota penyangga, termasuk Kota Depok. Sebagai bagian dari megapolitan Jabodetabek, Depok selama ini berkembang sebagai kawasan hunian dan pendidikan, tetapi minim infrastruktur ruang kolaboratif yang mendukung tumbuhnya ekonomi kreatif dan wirausaha lokal. Padahal, dalam konteks pasca-relokasi ibu kota, kota-kota satelit seperti Depok justru memiliki peluang strategis untuk bertransformasi menjadi pusat-pusat baru aktivitas ekonomi, terutama di sektor kreatif dan digital yang tidak lagi bergantung pada kehadiran birokrasi pusat.

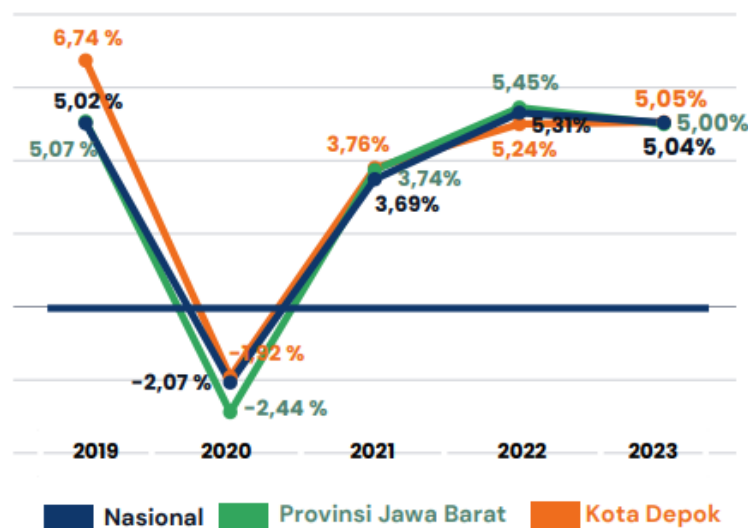
Dengan memahami potensi tersebut, perancangan Pusat Kreativitas dan Bisnis ini hadir sebagai upaya arsitektural untuk menjawab tantangan sekaligus memanfaatkan peluang tersebut. Proyek ini bukan hanya sekadar fasilitas komersial atau studio seni, tetapi dirancang sebagai ruang kolektif yang menyatukan pelaku kreatif, wirausaha muda, dan komunitas lokal dalam satu ekosistem kolaboratif. Fungsi-fungsi seperti co-working space, ruang inkubasi bisnis, galeri seni, ruang produksi konten, serta forum pelatihan menjadi elemen penting dalam menjawab kebutuhan nyata generasi produktif urban saat ini. Pemilihan pendekatan mixed-use bertujuan untuk menciptakan sinergi ruang antara fungsi publik, produktif, dan komersial dalam satu kawasan yang terintegrasi secara spasial.

Gagasan ini diperkuat oleh fakta bahwa generasi muda di wilayah urban penyangga Jakarta semakin terdorong ke arah kegiatan ekonomi informal dan digital. Namun sayangnya, banyak dari mereka yang tidak memiliki akses terhadap fasilitas pendukung seperti ruang kerja yang layak, jejaring profesional, maupun sarana publik yang mendorong kreativitas. Perancangan ini berangkat dari kondisi tersebut, dengan menghadirkan desain bangunan yang fleksibel, inklusif, dan ramah lingkungan. Kawasan ini juga akan mengusung prinsip *green infrastructure* dan pendekatan desain partisipatif agar selaras dengan isu keberlanjutan sosial dan ekologis.

Selain itu, pendekatan arsitektur *mixed land-use* yang digunakan juga mempertimbangkan identitas lokal Kota Depok dan masyarakat urban pinggiran. Melalui reinterpretasi arsitektur responsif dalam bentuk dan material yang kontekstual, desain ini mencoba membangun identitas baru yang tetap menghormati karakter lokal. Gagasan ini tidak hanya akan menjadi tempat berkumpul dan bekerja, tetapi juga simbol dari semangat kebangkitan kawasan penyangga yang tidak lagi bergantung pada pusat, melainkan tumbuh melalui inisiatif warga, kolaborasi komunitas, dan dukungan ruang yang dirancang secara strategis.

3.2 Identifikasi Masalah

Sebagai bagian dari wilayah metropolitan Jabodetabek, Kota Depok mengalami pertumbuhan yang cukup pesat dalam dua dekade terakhir. Selain berkembang sebagai kota hunian dan pendidikan, Depok juga menunjukkan potensi besar di sektor ekonomi kreatif. Data menunjukkan bahwa kontribusi ekonomi kreatif terhadap Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Depok mencapai angka signifikan, terutama pada subsektor fesyen, kuliner, dan kriya. Namun, potensi ini belum didukung oleh infrastruktur ruang yang memadai. Fasilitas seperti pusat kreativitas, co-working space, inkubator bisnis, dan ruang publik yang fleksibel masih sangat terbatas, sehingga belum mampu mengakomodasi pertumbuhan komunitas kreatif secara optimal.



Tabel 3.1 Laju Pertumbuhan Ekonomi (LPE) Kota Depok berdasarkan Laporan Kinerja Kota Depok 2023

Pertumbuhan ekonomi Kota Depok pada tahun 2023 mengalami perlambatan, hanya tumbuh sebesar 5,05 persen, lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan ini salah satunya disebabkan oleh turunnya kinerja sektor transportasi dan pergudangan akibat stabilisasi pasca-pandemi COVID-19. Namun demikian, struktur ekonomi Depok tetap didominasi oleh sektor industri pengolahan dan perdagangan besar serta eceran. Sektor perdagangan, yang berkontribusi sebesar 21,11% terhadap PDRB, menunjukkan bahwa aktivitas jual-beli, usaha ritel, serta perputaran barang dan jasa menjadi tulang punggung utama perekonomian kota. Meskipun demikian, masih terdapat ketimpangan antara besarnya potensi sektor ini dan minimnya ketersediaan ruang usaha yang terintegrasi, fleksibel, serta mendukung pertumbuhan pelaku usaha lokal secara berkelanjutan.¹⁴

¹⁴ DEPOK, B. O. (2023). LAPORAN KINERJA KOTA DEPOK TAHUN 2023. Depok: Wali Kota Depok.

Kondisi ini menunjukkan adanya kebutuhan mendesak akan ruang-ruang komersial yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat transaksi, tetapi juga dapat mengakomodasi aktivitas kreatif, edukatif, dan kolaboratif. Saat ini, banyak pusat perdagangan di Kota Depok yang bersifat eksklusif dan kurang berorientasi pada integrasi sosial dan pertumbuhan ekonomi akar rumput, seperti UMKM dan startup lokal. Oleh karena itu, pendekatan perancangan *mixed-use* menjadi solusi arsitektural yang relevan untuk mengatasi permasalahan ini, dengan menghadirkan kawasan yang memadukan fungsi bisnis, kreativitas, serta ruang publik yang mendorong keterlibatan komunitas. Integrasi ini diharapkan dapat menciptakan ekosistem ekonomi baru yang lebih tangguh dan inklusif, sekaligus mendukung pertumbuhan ekonomi kota secara berkelanjutan.

Ketimpangan ini semakin terasa ketika melihat perkembangan wirausaha muda, pelaku UMKM, dan startup teknologi yang membutuhkan ruang kolaboratif, interaktif, dan representatif. Meskipun Depok pernah dinominasikan sebagai bagian dari Jejaring Kota Kreatif UNESCO dalam kategori seni media, belum tersedia ruang-ruang fisik yang mampu mewadahi ekspresi seni, pertukaran gagasan, dan pengembangan ekonomi kreatif secara terpadu. Kegiatan kreatif umumnya masih tersebar dan berlangsung secara informal, yang mengindikasikan adanya kebutuhan akan pusat aktivitas yang dirancang secara arsitektural untuk mendorong interaksi, kolaborasi, dan produktivitas ekonomi masyarakat.

Misi 3: Mewujudkan Masyarakat Yang Religius Dan Berbudaya Berbasis Kebhinekaan Dan Ketahanan Keluarga									
Terwujudnya Pembangunan Kebudayaan yang Mengembangkan Potensi Lokal dan Nilai Pancasila	Jumlah warisan budaya yang ditetapkan oleh Wali Kota	37,50 %	50 %	37,50 % (15 Objek)	65,00%	37,50 %	57,69%	87,50%	Tidak Tercapai
	Persentase Ekspresi Budaya	20 kegiatan	26,80%	34,02% (33 keg)	30%	29,90%	99,66%	30%	Tidak Tercapai
	Indeks Kegemaran Membaca	56,03	58,57	59,08	59,43	60,23	101,35%	62,73	Tercapai

Tabel 3.2 Tabel Target Pencapaian berdasarkan Laporan Kinerja Kota Depok 2023

Selain permasalahan ruang kreatif, Depok juga menghadapi krisis identitas budaya yang kian terasa. Berdasarkan *Laporan Kinerja Kota Depok Tahun 2023*, indikator jumlah warisan budaya yang ditetapkan oleh Wali Kota hanya mencapai 37,5%, jauh di bawah target RPJMD. Persentase ekspresi budaya juga stagnan, sementara indeks kegemaran membaca menjadi satu-satunya indikator yang dinyatakan “tercapai”. Kondisi ini menunjukkan bahwa upaya pelestarian nilai-nilai lokal dan warisan budaya belum mendapatkan porsi perhatian yang cukup dalam pembangunan kota. Ketidaktercapaian indikator ini berimplikasi pada lemahnya ikatan identitas lokal warga dengan ruang-ruang kotanya sendiri.

Kondisi ini diperparah oleh ketimpangan pembangunan antar wilayah serta tekanan urbanisasi yang masif, di mana orientasi pembangunan cenderung bersifat komersial dan homogen, tanpa mengakomodasi keragaman sosial dan kultural masyarakat Depok. Dengan belum adanya pusat kreativitas dan bisnis yang menggabungkan nilai lokal, ekspresi budaya, dan aktivitas ekonomi dalam

satu kawasan, Kota Depok kehilangan peluang untuk membangun karakter kota yang distinktif. Oleh karena itu, penting untuk merancang sebuah pusat kreativitas dan bisnis dengan pendekatan *mixed-use*, yang tidak hanya berfungsi sebagai ruang ekonomi, tetapi juga sebagai medium pelestarian budaya, edukasi publik, dan penguatan identitas kota.

Dengan latar belakang tersebut, dapat diidentifikasi bahwa permasalahan utama Kota Depok bukan terletak pada kurangnya potensi, tetapi pada belum adanya perencanaan dan penyediaan ruang yang mampu mengintegrasikan kegiatan bisnis dan kreativitas dalam satu kawasan. Hal inilah yang menjadi urgensi dari gagasan tugas akhir untuk merancang sebuah pusat kreativitas dan bisnis dengan pendekatan *mixed-use* yang mampu menjadi simpul interaksi, produksi, serta pengembangan ide dan usaha baru secara berkelanjutan di Kota Depok.

3.3 Tujuan Perancangan

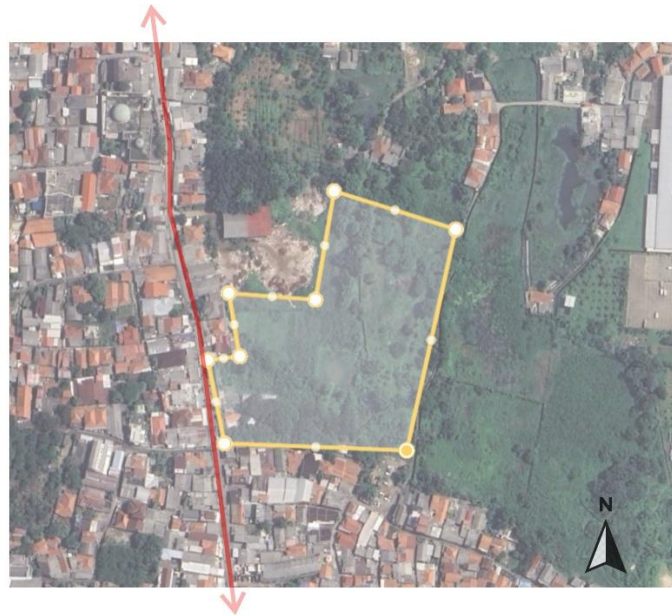
Tujuan utama dari perancangan ini adalah untuk menciptakan sebuah pusat kreativitas dan bisnis yang mampu menjadi wadah kolaborasi antara pelaku industri kreatif dan pelaku usaha di kawasan metropolitan Depok, sebagai bagian dari respons terhadap dinamika relokasi Ibu Kota Negara dan dampaknya terhadap kota-kota penyangga Jakarta. Perancangan ini diharapkan dapat merespons kebutuhan akan ruang-ruang produktif yang fleksibel, adaptif, dan inklusif, terutama bagi generasi muda dan komunitas kreatif yang berkembang pesat di kawasan ini.

Pendekatan *mixed-use* digunakan sebagai strategi perancangan guna mengintegrasikan fungsi komersial, ruang kerja, ruang publik, dan fasilitas penunjang dalam satu kawasan yang saling terhubung. Pendekatan ini tidak hanya bertujuan untuk memaksimalkan potensi lahan di tengah padatnya wilayah urban, namun juga untuk menciptakan lingkungan yang hidup sepanjang waktu, mendukung keberlanjutan ekonomi lokal, dan menciptakan pengalaman ruang yang dinamis.

Selain itu, perancangan ini bertujuan untuk merumuskan solusi desain arsitektur yang mampu menjembatani kebutuhan ruang kolaboratif dengan suasana yang mendukung produktivitas, inovasi, dan interaksi sosial. Penekanan pada ruang-ruang publik yang terbuka, fleksibilitas tata ruang, serta integrasi elemen lokal diharapkan dapat memperkuat identitas kawasan dan menjadikannya sebagai magnet aktivitas baru di Depok.

Secara keseluruhan, tugas akhir ini bertujuan untuk menghasilkan rancangan arsitektur yang tidak hanya berfungsi sebagai fasilitas fisik, tetapi juga sebagai katalisator pertumbuhan ekonomi kreatif dan pemberdayaan komunitas urban. Rancangan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi nyata dalam pengembangan kota yang berkelanjutan, adaptif, dan berorientasi pada manusia di era pasca-relokasi IKN.

3.4 Tinjauan Lokasi

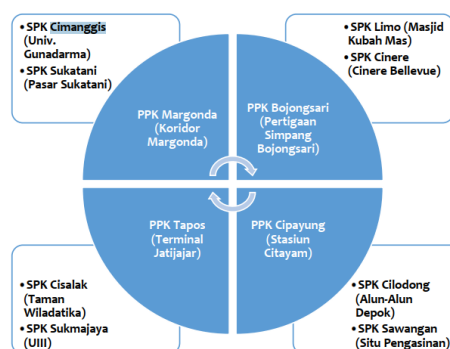


Gambar 3.1 Tinjauan Lokasi Site

Site perancangan berlokasi di Jalan RTM Kelapa Dua, RT.5/RW.10, Kelurahan Tugu, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat 16451, dengan estimasi luas lahan mencapai ± 21.884 m² dan lebar jalan utama sekitar 6 meter. Lokasi ini berada di kawasan strategis yang dikelilingi oleh berbagai fungsi pendukung, seperti area usaha kecil dan menengah (UKM), Universitas Gunadarma sebagai pusat pendidikan tinggi.

3.5 Analisa Data Perancangan

Berdasarkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Depok Tahun 2021–2026, Kecamatan Cimanggis ditetapkan sebagai Sub Pusat Pelayanan Kota (SPK). Penetapan ini bertujuan untuk mendukung pemerataan pembangunan dan pelayanan publik di wilayah timur Kota Depok. Sebagai SPK, Cimanggis berperan dalam melayani kebutuhan masyarakat di sekitarnya, sejalan dengan pusat pelayanan utama yang berada di Margonda.



Sumber: Raperda RTRW Kota Depok 2020-2040, 2020.

Tabel 3.3 Pembagian Zona Inti kawasan Berdasarkan RPJMD Kota Depok

Kawasan Cimanggis memiliki potensi besar dalam pengembangan wilayah, terutama dengan keberadaan Universitas Gunadarma sebagai pusat inti kawasan. Keberadaan institusi pendidikan tinggi ini diharapkan dapat menjadi katalisator dalam mendorong pertumbuhan ekonomi dan sosial di wilayah tersebut. RPJMD Kota Depok juga menekankan pentingnya pengembangan kawasan timur, termasuk Cimanggis dan Tapos, sebagai bagian dari strategi pengelolaan pertumbuhan kawasan budidaya yang bertujuan membentuk ruang kota yang kompak dan efisien, dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Dalam konteks pengembangan wilayah, RPJMD mengarahkan pemanfaatan ruang di Cimanggis untuk mendukung pertumbuhan kawasan perumahan secara vertikal, pengembangan fasilitas umum, serta pengelolaan kawasan industri secara terkendali. Hal ini sejalan dengan upaya pemerintah kota dalam mengoptimalkan perkembangan sub pusat kota dan mengendalikan pemanfaatan ruang sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Dengan demikian, penetapan Cimanggis sebagai Sub Pusat Pelayanan Kota dalam RPJMD Kota Depok 2021–2026 mencerminkan komitmen pemerintah dalam mendorong pertumbuhan wilayah yang berkelanjutan dan berkeadilan, serta memanfaatkan potensi lokal untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Batasan perancangan dalam kawasan ini mengacu pada Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Depok, tepatnya pada Paragraf 3 mengenai Ketentuan Umum Zonasi Pola Ruang, Pasal 105 tentang zona perdagangan. Berdasarkan ketentuan tersebut, wilayah yang berada dalam zona perdagangan memiliki batasan:

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal sebesar 60%
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 6
3. penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) minimal 20%
4. Garis Sempadan Bangunan (GSB) sejauh 3 meter dari batas lahan.

BAB IV

ANALISA DAN PEMBAHASAN

4.1 Analisa Messo



Gambar 4.1 Analisa Land Use Kawasan Sekitar Site

Analisa *land use* pada tapak tugas akhir ini menunjukkan bahwa lokasi perancangan berada di area strategis dan menghadap langsung ke arah jalan kolektor (jalan utama) yang dikelilingi oleh beragam fungsi lahan, seperti kawasan permukiman padat di sisi barat dan selatan, fasilitas pendidikan (Kampus Gunadarma) di utara, serta kawasan industri di timur. Tapak berada tepat di tepi jalur utama yang menghubungkan berbagai zona ini, memberikan nilai aksesibilitas yang tinggi dan potensi besar sebagai simpul aktivitas baru. Keberadaan kawasan Brigade Mobil (BRIMOB) juga menunjukkan bahwa lingkungan sekitar cukup mapan dan terorganisir. Zonasi yang kompleks ini menjadikan konsep perancangan mixed-use sangat relevan, dengan peluang integrasi antara komunitas lokal, mahasiswa, dan pelaku usaha. Oleh karena itu, bangunan yang dirancang perlu merespons kondisi tapak dengan menghadirkan ruang-ruang publik yang inklusif, fleksibel, serta mampu menjembatani interaksi antar zona di sekitarnya, baik dalam aspek fisik maupun sosial.

4.2 Analisa Mikro

4.2.1 Analisa Peraturan Tapak

Total Luas Lahan = **24.619 m²**

KDB = 60% x 24.619 = 14.771 m²

KLB = 6 x 14.771 = max 88.628 m²

GSB = 3 Meter

KDH = min 20%

4.2.2 Analisa Kebisingan



Gambar 4.2 Analisa Kebisingan Sekitar Site

Analisa kebisingan pada tapak menunjukkan bahwa lokasi perancangan berada di titik yang cukup terpapar berbagai sumber kebisingan dari sekitarnya. Sumber utama berasal dari jalan raya di sisi barat tapak yang berfungsi sebagai jalur utama kendaraan bermotor, sehingga menimbulkan intensitas suara tinggi terutama pada jam sibuk. Di sisi timur, kebisingan datang dari kawasan industri yang menghasilkan suara mesin dan aktivitas operasional. Selain itu, kawasan permukiman padat di barat dan selatan juga berkontribusi terhadap kebisingan melalui aktivitas warga sehari-hari, sementara area

komersial di sekitar tapak menambah gangguan suara dari aktivitas jual beli dan pergerakan manusia. Kondisi ini menuntut strategi perancangan yang memperhatikan mitigasi kebisingan, seperti pengaturan tata massa bangunan yang menjauh dari sumber suara, penggunaan elemen vegetasi sebagai peredam, serta penempatan zona-zona tenang di area yang lebih terlindung agar kualitas ruang tetap nyaman dan sesuai dengan fungsi pusat kreativitas dan bisnis yang direncanakan.

4.2.3 Analisa *view From Site*



Gambar 4.3 Analisa View Sekitar Site

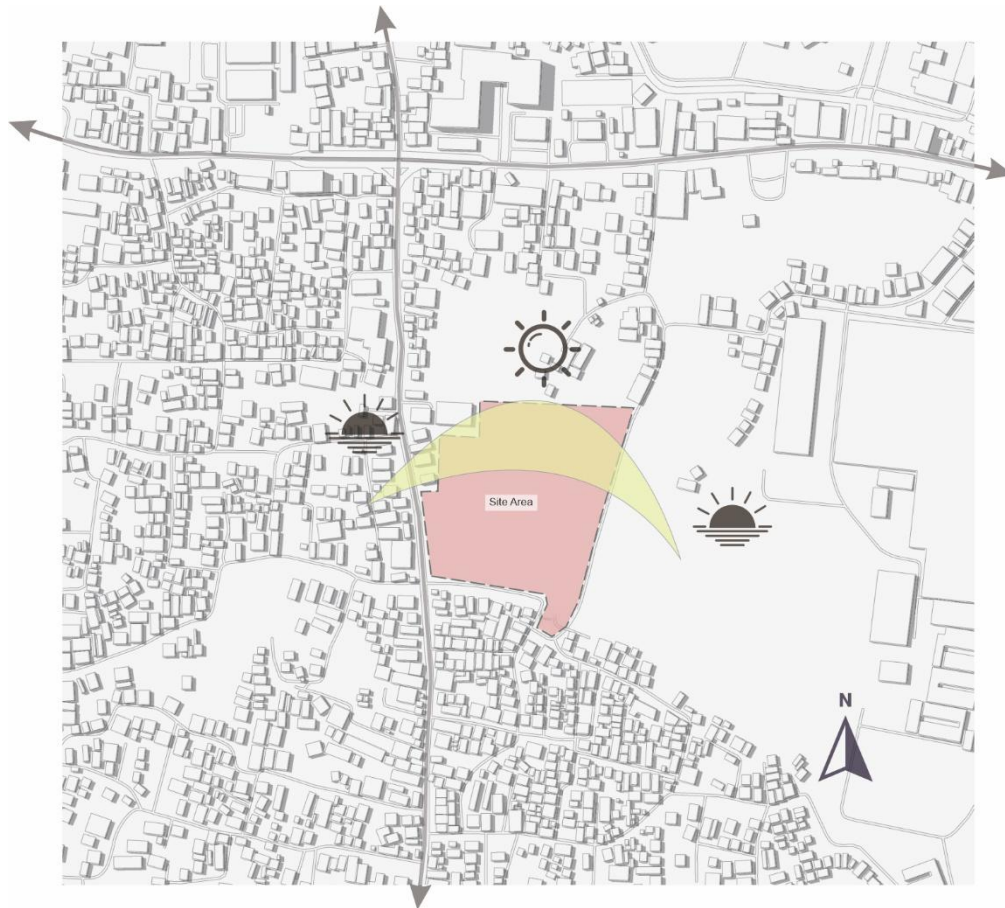
Di sisi timur site, tampak berhadapan langsung dengan kawasan komersial yang cukup aktif, seperti pertokoan dan jalan raya utama. Area ini memiliki tingkat aktivitas yang tinggi dan memperlihatkan wajah urban yang dinamis. Potensi view ke arah ini cukup terbuka dan berpotensi memberikan citra kawasan yang hidup serta menunjang aksesibilitas bagi pengguna bangunan nantinya. Namun, perlu juga diperhatikan kemungkinan kebisingan dari lalu lintas dan aktivitas ekonomi di sekitarnya.

Sisi utara dan barat site didominasi oleh lahan kosong yang dipenuhi oleh tanaman liar dan vegetasi alami seperti semak, rumput liar, pohon pisang, dan bambu. Lanskap ini menyajikan view yang lebih alami dan tenang, yang berpotensi dimanfaatkan sebagai elemen peneduh dan penyegar visual. Kehadiran vegetasi liar ini juga menjadi potensi dalam pendekatan ekologis desain, seperti

mempertahankan sebagian zona hijau atau mengintegrasikan ruang terbuka hijau dalam perencanaan tapak.

Sementara itu, di sisi selatan site terdapat kawasan permukiman padat dengan bangunan rumah tinggal berdempetan dan gang sempit. View dari arah ini bersifat tertutup dan privat, sehingga perlu disikapi dengan desain yang mempertimbangkan aspek kenyamanan visual baik untuk penghuni site maupun warga sekitar. Pengaturan orientasi bangunan, penggunaan batas visual alami seperti vegetasi, serta penciptaan zona transisi dapat menjadi strategi desain yang tepat.

4.2.4 Analisa Klimatologi Matahari



Gambar 4.4 Analisa Klimatologi Matahari Site

Terlihat pergerakan matahari terletak di arah timur sisi site, lebih tepatnya berhadapan langsung dengan jalan utama yang menghubungkan berbagai zona aktivitas di kawasan ini. Kondisi ini memberikan potensi pencahayaan alami yang baik pada pagi hingga siang hari di sisi timur tapak, yang sangat bermanfaat untuk efisiensi energi dan kenyamanan termal jika dimanfaatkan secara optimal. Namun demikian, intensitas cahaya pagi yang cukup tinggi ini juga perlu diatur melalui elemen shading atau penempatan bukaan yang terkontrol agar tidak menimbulkan panas berlebih di dalam bangunan.

Saat matahari bergerak ke arah barat, sisi belakang tapak mulai menerima sinar matahari sore. Sinar matahari sore cenderung lebih panas karena sudut datang cahaya yang lebih rendah, sehingga perlu diperhatikan terutama jika pada sisi barat terdapat fungsi ruang yang membutuhkan kenyamanan termal seperti ruang kerja atau ruang publik dalam bangunan. Strategi desain seperti *secondary skin*, penggunaan vegetasi sebagai peneduh alami, serta orientasi bangunan yang cermat dapat membantu mengurangi paparan panas dari arah barat.

Arah utara dan selatan tapak relatif terlindungi dari paparan sinar langsung sepanjang hari, menjadikannya area ideal untuk meletakkan ruang-ruang dengan kebutuhan cahaya alami yang stabil dan lembut, seperti area kerja kreatif, ruang baca, atau ruang diskusi. Secara keseluruhan, pemahaman terhadap pola pergerakan matahari ini menjadi acuan penting dalam menentukan orientasi massa bangunan, peletakan bukaan, dan strategi pasif desain agar bangunan yang dirancang mampu merespon kondisi iklim mikro dengan baik dan mendukung produktivitas serta kenyamanan penggunaannya.

4.2.5 Analisa Budaya



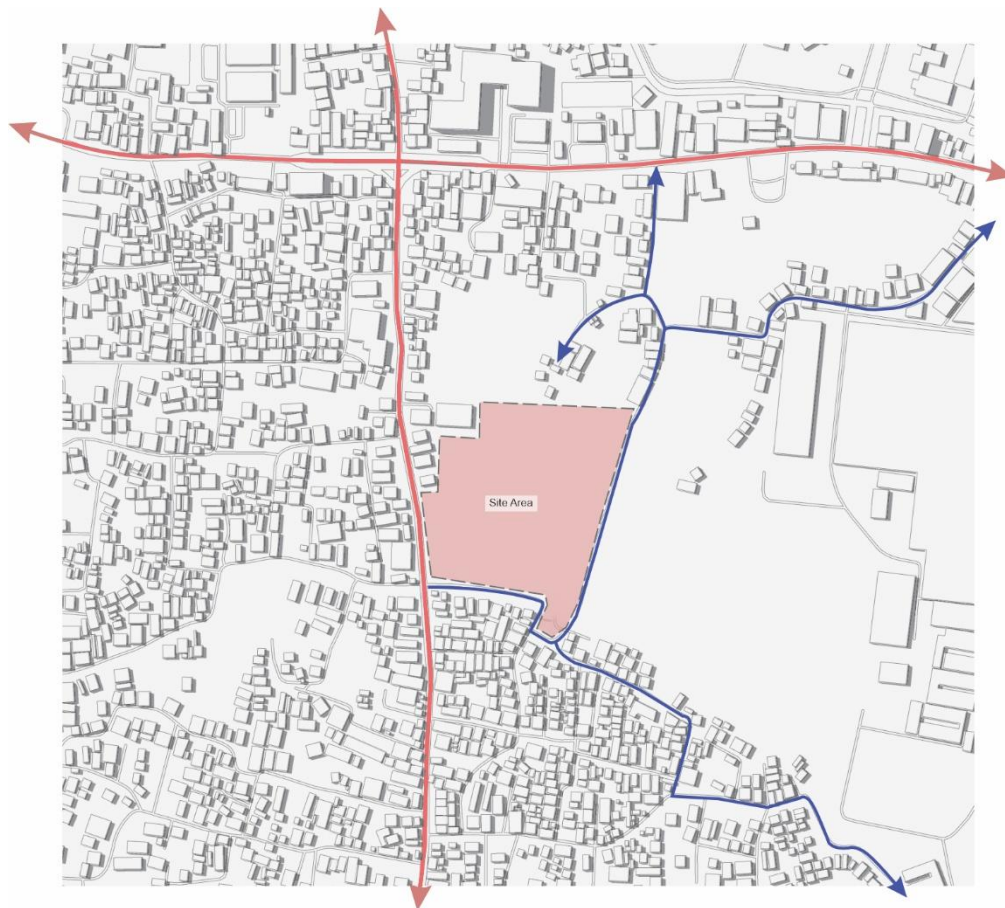
Gambar 4.5 Budaya yang ada di Kota Depok

Secara historis, Kota Depok terletak di antara Jakarta dan Jawa Barat, menjadikannya wilayah peralihan budaya yang unik. Dalam konteks ini, masyarakat Depok berkembang dengan dua corak kebudayaan utama yang saling berdampingan dan berpadu dalam keseharian masyarakatnya.

Budaya Betawi dalam gambar tergambarkan melalui kehadiran ikon-ikon khas seperti *Ondel-ondel*, seni bela diri *Silat Betawi*, dan pakaian adat pria dengan peci serta baju koko. Ondel-ondel sendiri merupakan simbol pelindung masyarakat Betawi, biasa hadir dalam perayaan rakyat dan kegiatan budaya. Silat Betawi, selain sebagai seni bela diri, juga merupakan warisan spiritual dan filosofi hidup masyarakat Betawi yang kuat terhadap identitas lokal.

Budaya Sunda dikenal dengan kelembutan, kesenian yang beragam, serta filosofi hidup yang sarat dengan keselarasan alam dan etika sopan santun. Kesenian anak-anak ini mencerminkan proses regenerasi budaya yang terus hidup dan dijaga oleh masyarakat.

4.2.6 Analisa Aksesibilitas



Gambar 4. 6 Analisa Aksesibilitas

Gambar analisis aksesibilitas yang Anda buat menggambarkan jaringan sirkulasi jalan di sekitar site tugas akhir arsitektur secara jelas dan sistematis. Dalam gambar tersebut, garis berwarna merah

menunjukkan jalur akses utama menuju site, sedangkan garis berwarna biru menggambarkan jalan cabang atau jalan sekunder yang menghubungkan area sekitar dengan site.

Terlihat bahwa site berada dalam posisi strategis karena langsung berbatasan dengan jalan utama yang cukup lebar dan menghubungkan kawasan permukiman di selatan serta kawasan komersil di timur dan barat. Jalan utama ini memungkinkan aksesibilitas kendaraan dari berbagai arah, baik dari pusat kota maupun area pinggiran. Keberadaan jalur ini menjadi potensi besar bagi perkembangan site sebagai area campuran yang mengakomodasi fungsi komersial, publik, dan kreatif sesuai dengan pendekatan mixed-use.

Sementara itu, jalan cabang yang ditunjukkan oleh garis biru tampak menjalar dari arah timur laut dan tenggara, melewati permukiman warga serta lahan terbuka. Jalan-jalan ini lebih sempit dan bersifat lokal, berfungsi sebagai jalur penghubung antara kawasan residensial dengan site. Akses ini berpotensi digunakan untuk jalur pejalan kaki, kendaraan roda dua, serta distribusi layanan internal jika area dikembangkan sebagai ruang publik.

Integrasi antara akses utama dan akses sekunder menunjukkan bahwa site memiliki konektivitas yang baik dengan lingkungan sekitar. Ini memungkinkan perancangan sistem sirkulasi yang efisien dan responsif terhadap berbagai jenis pengguna dan moda transportasi. Dalam perancangan ke depan, penting untuk memperhatikan hirarki jalan ini guna mengatur zonasi, orientasi bangunan, dan pengelolaan arus lalu lintas yang optimal di dalam site.

4.2.7 Analisa Vegetasi



Gambar 4.7 Analisa Vegetasi Sekitar Site

Gambar analisa vegetasi menunjukkan bahwa area di sekitar dan dalam site didominasi oleh lahan kosong yang dipenuhi vegetasi alami seperti semak belukar, rumput liar, pohon pisang, dan bambu. Kondisi ini mencerminkan bahwa tapak memiliki potensi ekologis yang tinggi dan tanah yang relatif subur. Vegetasi liar yang tumbuh secara alami ini dapat dimanfaatkan dalam perancangan sebagai elemen peneduh, peredam panas, serta bagian dari lanskap hijau yang mendukung kenyamanan termal dan identitas lokal kawasan.

4.2.8 Analisa Pengguna



Gambar 4.8 Analisa Pengguna Sekitar Site

Berdasarkan gambar analisa pengguna sekitar, dapat disimpulkan bahwa area site dikelilingi oleh beragam tipe pengguna, dengan dominasi utama adalah masyarakat setempat yang tinggal di permukiman di sisi barat, selatan, dan sebagian sisi utara tapak. Permukiman ini menunjukkan bahwa kawasan memiliki aktivitas harian yang cukup padat serta hubungan sosial yang erat antarwarga. Selain masyarakat lokal, terdapat juga keberadaan fasilitas pendidikan seperti Kampus Gundarma di sisi utara, yang menunjukkan potensi pengguna tambahan dari kalangan mahasiswa dan tenaga pendidik.

4.3 Analisa Program Ruang

Sebagai wadah yang mengakomodasi aktivitas kolaboratif, inovatif, dan produktif, Pusat Kreativitas dan Bisnis dirancang untuk memfasilitasi dua fungsi utama: kegiatan kreatif (seperti seni, desain, dan teknologi) serta kegiatan bisnis (seperti perkantoran dan coworking space). Selain ruang utama tersebut, perencanaan bangunan ini juga harus mencakup area servis, ruang penunjang, dan utilitas agar operasional harian dapat berjalan lancar dan nyaman. Berikut ini adalah tabel analisis program ruang yang mengelompokkan jenis-jenis ruang berdasarkan fungsi utama dan pendukungnya

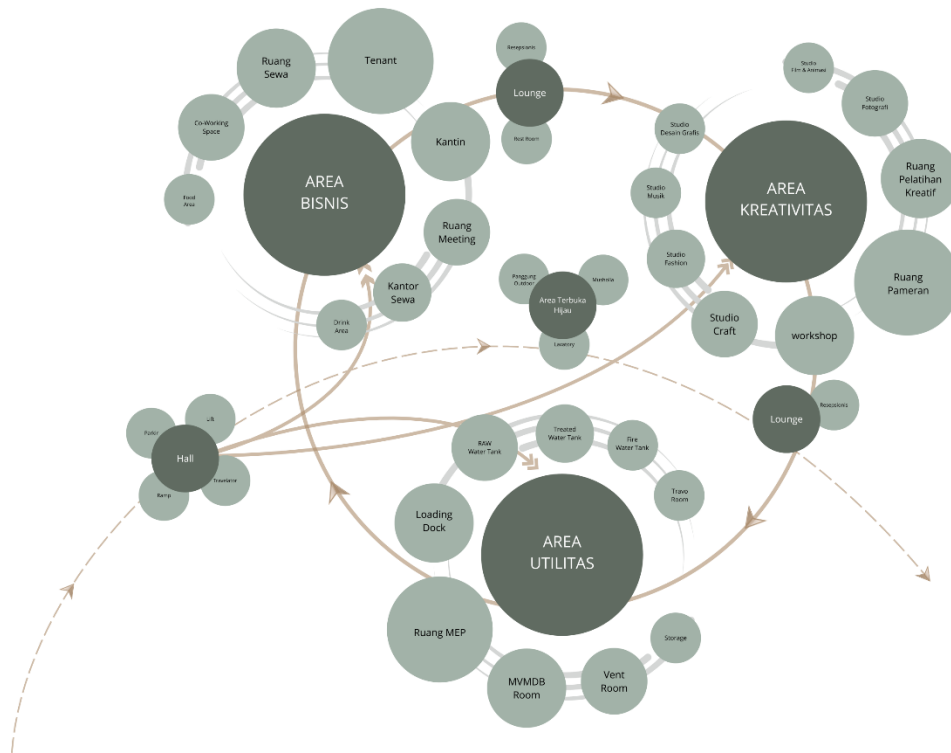
Tabel 4.1 Analisa Program Ruang Bangunan

AREA KREATIVITAS	
Jenis Ruangan	Fungsi
Studio Desain Grafis	Perancangan visual dan digital
Studio Film & Animasi	Produksi film dan animasi
Studio Musik	Rekaman dan produksi musik
Workshop	Kegiatan praktik dan kolaborasi
Ruang Pameran	Display karya karya kreatif
Studio Fashion	Rancang dan produksi busana
Studio Podcast	Syuting Pembicaraan Eksklusif
Studio Fotografi	Pemotretan produk, model, dan konsep
Ruang Pelatihan Kreatif	Edukasi dan pengembangan skill
Lounge	Area santai dan diskusi
Resepsionis	Penerima tamu dan informasi
AREA BISNIS	
Jenis Ruangan	Fungsi
Coworking Space	Ruang kerja bersama fleksibel
Kantor Sewa	Kantor pribadi untuk disewa
Ruang Meeting	Diskusi tim dan presentasi
Lobby & Resepsionis	Penyambutan dan informasi pengunjung
Lounge Bisnis	Santai, diskusi, dan networking
Tenant	Unit usaha mandiri
Drink Area	Penyajian minuman dan kopi
Food Area	Area makan dan santai
Kantin	Area makan dan minum utama bagi pengguna

Ruang Sewa	Disewakan untuk kolaborasi dan bisnis
AREA PENUNJANG	
Jenis Ruangan	Fungsi
Merchandise Corner	Penjualan produk dan souvenir
Musholla	Tempat ibadah
Area Terbuka	Ruang santai dan interaksi luar
Ruang Serbaguna	Aktivitas umum dan fleksibel
Lavatory	Fasilitas toilet dan wastafel
Rest Room	Toilet dan kebutuhan pribadi
AREA SERVIS	
Jenis Ruangan	Fungsi
Gudang Peralatan	Penyimpanan alat dan perlengkapan
Loading Dock	Bongkar muat barang dan logistik
Engineering room	Ruang sistem dan teknisi
AREA UTILITAS	
Jenis Ruangan	Fungsi
Ruang MEP	Sistem mekanikal, elektrikal, plumbing
MVMDB Room	Distribusi utama listrik gedung
Vent Room	Sirkulasi dan kontrol udara
Travo Room	Ruang trafo listrik utama
Raw Water Tank	Penampungan air baku awal
Treated Water Tank	Penampungan air hasil olahan
Fire Command Control	Kendali utama sistem kebakaran
Fire Water Tank	Cadangan air untuk pemadam
Gudang	Penyimpanan barang dan logistik
Tangga Darurat	Evakuasi saat kondisi darurat
Lift	Transportasi vertikal pengguna
Travelator	Jalur datar bergerak otomatis
Ramp	Akses miring antar level bangunan

4.4.1 Analisa Hubungan Ruang

Bagan 4.1 Diagram Hubungan Antar Ruang



Ilustrasi yang merepresentasikan analisa hubungan antar ruang pada rancangan bangunan dengan pendekatan zonasi fungsional yang jelas dan terstruktur. Diagram ini membagi ruang ke dalam tiga area utama: Area Bisnis, Area Kreativitas, dan Area Utilitas, yang masing-masing dihubungkan oleh alur sirkulasi utama dan sekunder. Area Bisnis mencakup ruang-ruang seperti tenant, kantor sewa, ruang meeting, dan kantin, yang terhubung langsung ke Hall dan Area Kreativitas melalui lounge sebagai area transisi. Area Kreativitas terdiri atas studio-studio tematik seperti desain grafis, musik, fashion, hingga craft, serta fasilitas pendukung seperti ruang pelatihan kreatif dan pameran. Sementara itu, Area Utilitas berada lebih tersembunyi dan mencakup ruang teknis seperti MEP, MVMDb, dan tanki air, serta loading dock sebagai penghubung logistik. Area terbuka hijau menjadi simpul sosial yang mengintegrasikan fungsi luar ruang dengan berbagai zona dan mendukung aktivitas komunal. Hubungan antar ruang digambarkan dengan panah arah alur sirkulasi yang memperjelas konektivitas, orientasi pengguna, serta efisiensi mobilitas antar fungsi. Diagram ini menunjukkan pendekatan perancangan yang mempertimbangkan kesinambungan fungsi, kenyamanan pengguna, dan fleksibilitas aktivitas secara menyeluruh.

4.4.2 Analisa Besaran Ruang

Dalam merancang sebuah bangunan pusat kreativitas dan bisnis, diperlukan pemahaman yang mendalam mengenai kebutuhan ruang yang sesuai dengan standar arsitektur agar setiap fungsi dapat berjalan secara optimal, efisien, dan nyaman. Oleh karena itu, analisis ruang dalam perencanaan ini disusun berdasarkan acuan standar perancangan arsitektur, baik dari literatur akademik maupun pedoman teknis perencanaan ruang (seperti SNI, modul arsitektur, dan standar nasional lainnya). Analisis ini mencakup identifikasi jenis ruang, luas minimum yang dibutuhkan, kapasitas pengguna, serta persyaratan khusus yang harus dipenuhi untuk menunjang aktivitas di dalamnya.

Tabel 4.2 Analisa Besaran Ruang dan Maksimum Pengguna

AREA KREATIVITAS						
NO	Nama Ruang	Total Ruangan	Standar Luas (m ²)	Sumber	Luas (m ²)	Maksimum Pengguna
1.	Studio Desain Grafis	1	40–60	DAr	100	21
2.	Studio Film & Animasi	1	100–150	Studi	100	21
3.	Studio Musik	1	30–50	DAr	100	21
4.	Workshop	1	60–100	Studi	350	140
5.	Ruang Pameran	1	100–384	Studi	225	90
6.	Studio Fashion	1	40	Dar	100	21
7.	Ruang Pelatihan Kreatif	1	40–60	DAr	200	80
8.	Studio Podcast	1	40–60	Studi	100	21
9.	Studio Fotografi	1	30–50	Studi	100	21
10.	Lounge	1	30–50	DAr	100	21
11.	Resepsionis	1	15–25	DAr	50	20

AREA BISNIS						
NO	Nama Ruang	Total Ruangan	Standar Luas (m ²)	Sumber	Luas (m ²)	Maksimum Pengguna
1.	Coworking Space	2	1,5–2 m ² /orang	DAr	5.950	446
2.	Kantor Sewa	5	10–15 m ² /orang	DAr	350	52
3.	Ruang Meeting	1	40	DAr	100	21

4.	Lobby & Resepsionis	1	15-25	DAr	50	20
5.	Lounge Bisnis	2	8	DAr	100	21
6.	Tenant	13	12	DAr	100	56
7.	Drink Area	1	1,3 m ² /orang	DAr	170	41
8.	Food Area	1	1,6 m ² /orang	DAr	180	43
9.	Kantin	1	50	DAr	300	72
10.	Ruang Sewa	3	50–100	Studi	125	30

AREA PENUNJANG						
NO	Nama Ruang	Total Ruangan	Standar Luas (m ²)	Sumber	Luas (m ²)	Maksimum Pengguna
1.	Merchandise Corner	2	9–15	Studi	200	42
2.	Musholla	1	≥45	SNI	250	160
3.	Area Terbuka/Hijau	1	Sesuai KDH/KLB	SNI & PerGub	400	160
4.	Ruang Serbaguna	5	20–60	DAr	200	80
5.	Lavatory	6	1,5–2 m ² /orang	DAr	80	20
6.	Rest Room	2	1,5–2 m ² /orang	DAr	50	18
AREA SERVIS						
NO	Nama Ruang	Total Ruangan	Standar Luas (m ²)	Sumber	Luas (m ²)	Maksimum Pengguna
1.	Gudang Peralatan	6	20–40	DAr	45	16
2.	Loading Dock / Area Logistik	1	10	Studi	80	45
3.	Engineering room	1	20	DAr	36,5	13

AREA UTILITAS						
NO	Nama Ruang	Total Ruangan	Standar Luas (m ²)	Sumber	Luas (m ²)	Maksimum Pengguna
1.	Ruang MEP	1	20–40	DAr	75	19
2.	MVMDB Room	2	15–30	DAr	75	19
3.	Vent Room	2	10–20	SNI	36,5	12

4.	Travo Room	1	15–25	SNI	78	27
5.	Raw Water Tank	1	10–20	SNI	75	2
6.	Treated Water Tank	1	10–20	SNI	80	3
7.	Fire Command Control	1	10–15	IFC	75	2
8.	Fire Water Tank	1	15–25	SNI	75	2
9.	Gudang	6	20–40	DAr	45	16
10.	Tangga Darurat	6	5–10	SNI	32	32
11.	Lift	33	4–8	DAr	4	12
12.	Travelator	8	10–20	DAr	67,2	22
13.	Ramp	4	Min 1 : 10 meter	DAr	40	20

4.4 Analisa Tema



Gambar 4.9 Anji Creative Design Center (ACDC)

Tema arsitektur industrial dengan penerapan green rooftop merupakan pendekatan desain yang sangat relevan dalam konteks urban modern, terutama pada kota-kota padat seperti Depok. Tema ini lahir dari kebutuhan akan efisiensi ruang, kejujuran material, serta fleksibilitas fungsi bangunan di tengah keterbatasan lahan. Arsitektur industrial secara estetika menonjolkan elemen-elemen struktural dan utilitarian seperti beton ekspos, baja terbuka, jendela besar, serta sistem instalasi yang dibiarkan

terekspose. Dengan tampilan yang “apa adanya” namun kuat secara identitas, pendekatan ini menjawab kebutuhan masyarakat urban yang dinamis dan praktis.

Konsep *form follows function* memperkuat pendekatan industrial dengan menjadikan fungsi sebagai dasar utama pembentukan bentuk bangunan. Alih-alih memaksakan bentuk yang kompleks, desain industrial tumbuh dari keperluan fungsi ruang: bagaimana sirkulasi bekerja, bagaimana pencahayaan alami masuk, serta bagaimana ruang berkembang sesuai kebutuhan pengguna. Dalam konteks kota padat, prinsip ini membantu perancang untuk memaksimalkan potensi tapak melalui zonasi yang efisien, struktur yang modular, dan tata massa yang minim hambatan visual maupun fisik. Efisiensi ruang menjadi prioritas, terutama ketika bangunan mengakomodasi berbagai aktivitas seperti bisnis, kerja kreatif, dan ruang komunitas secara bersamaan.

Penerapan green rooftop pada bangunan industrial menjadi inovasi yang tidak hanya memperkaya fungsi, tetapi juga menjadi elemen visual yang kontras dan menyegarkan. Atap hijau menawarkan ruang terbuka di tengah kepadatan kota, menciptakan oasis mikro bagi pengguna bangunan. Keberadaan rooftop garden tidak hanya bersifat estetis, tetapi juga fungsional: meredam panas, menyerap air hujan, dan meningkatkan kualitas udara di sekitarnya. Dalam desain industrial yang cenderung kuat dan kasar, kehadiran vegetasi pada rooftop menghadirkan keseimbangan alami sekaligus memperkuat nilai arsitektur berkelanjutan.

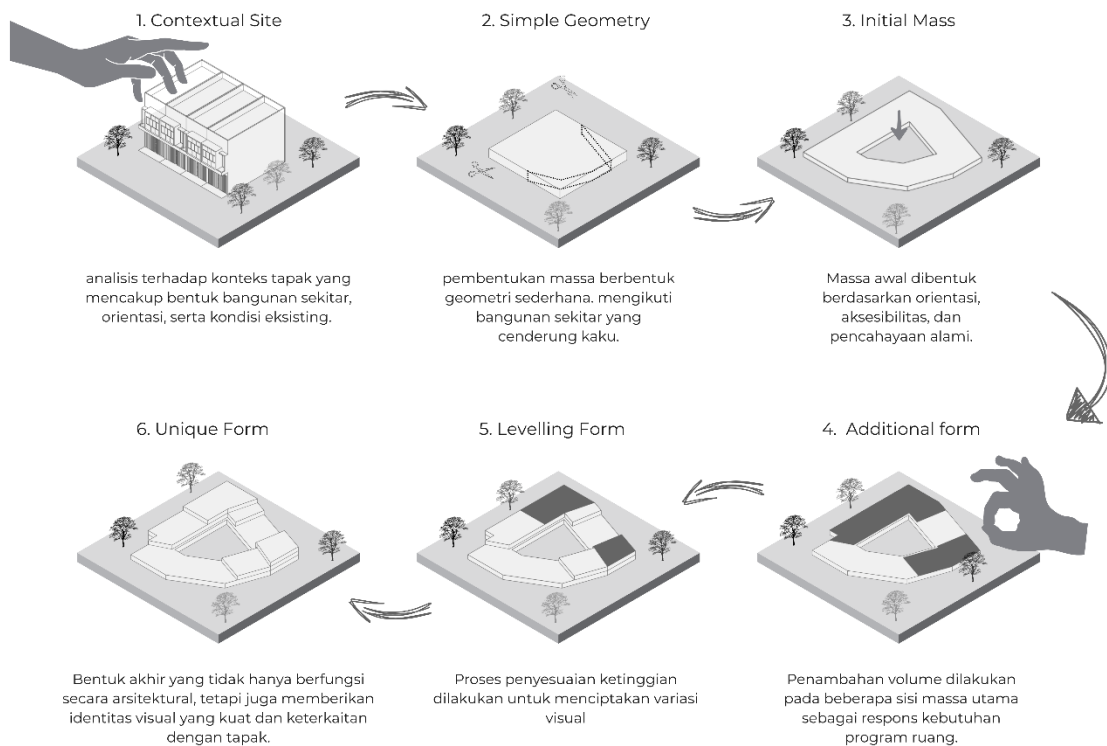
Green rooftop juga memainkan peran sosial yang signifikan. Ruang ini dapat dimanfaatkan sebagai tempat berkumpul, berinteraksi, bahkan sebagai tempat bekerja atau mengadakan kegiatan komunitas. Dalam bangunan mixed-use, rooftop garden dapat menjadi titik temu antara pengguna dari berbagai latar belakang fungsi: pekerja kantor, pengunjung galeri, pemilik studio, maupun warga sekitar. Dengan cara ini, bangunan industrial tidak hanya berfungsi sebagai wadah aktivitas ekonomi, tetapi juga sebagai simpul sosial yang hidup. Desain industrial memungkinkan rooftop ini diakses dengan mudah melalui tangga atau ramp terbuka, sehingga memperkuat kesan keterbukaan dan integrasi antar ruang.

Dalam perencanaan teknis, integrasi green rooftop pada bangunan industrial sangat memungkinkan karena struktur bangunan yang umumnya kuat dan terbuka. Sistem atap datar, drainase terbuka, serta modul struktur baja atau beton menjadikan atap sebagai area potensial untuk ruang tambahan tanpa perlu modifikasi besar. Hal ini juga mengurangi biaya pembangunan lahan terbuka di tingkat tapak, yang kerap sulit diwujudkan di kota padat. Green rooftop dapat dirancang sebagai bagian dari sistem keberlanjutan bangunan dilengkapi dengan panel surya, pengumpulan air hujan, atau area kompos sehingga menciptakan ekosistem mikro yang mandiri di atas struktur industri.

Di Indonesia, konsep ini bisa dikembangkan pada bangunan baru yang memang dirancang untuk kebutuhan urban kreatif dan komersial, dengan pendekatan fleksibel dan berorientasi lingkungan.

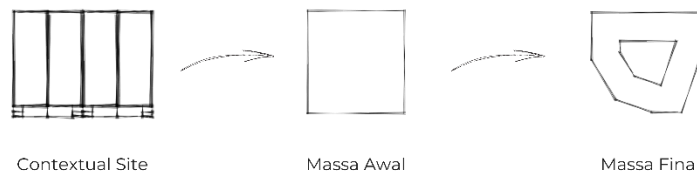
Dengan menggabungkan tema industrial dan green rooftop, bangunan dapat menjadi solusi arsitektural yang menjawab tantangan kota padat dari segi fungsi, keberlanjutan, dan sosial. Pendekatan ini tidak hanya menciptakan ruang yang efisien dan tahan lama, tetapi juga adaptif terhadap perubahan zaman dan kebutuhan masyarakat

4.5 Konsep Bentuk



Gambar 4.10 Ilustrasi Konsep Bentuk Bangunan

Konsep gubahan massa menunjukkan tahapan transformasi bentuk bangunan dari analisis tapak hingga menjadi bentuk akhir yang unik. Proses dimulai dengan analisis kontekstual terhadap bentuk dan orientasi bangunan sekitar, kemudian membentuk massa awal dengan geometri sederhana yang merespons kondisi sekitar. Selanjutnya, massa awal disesuaikan berdasarkan orientasi, aksesibilitas, dan pencahayaan alami. Penambahan volume dilakukan pada bagian tertentu sesuai kebutuhan ruang, dilanjutkan dengan penyesuaian ketinggian untuk menciptakan dinamika visual. Akhirnya, terbentuklah bentuk unik yang tidak hanya fungsional secara arsitektural, tetapi juga memperkuat identitas visual dan keterkaitan terhadap tapak.



Bagan 4.2 Ilustrasi Sketsa Gubahan Massa Bangunan

4.6 Konsep Struktur

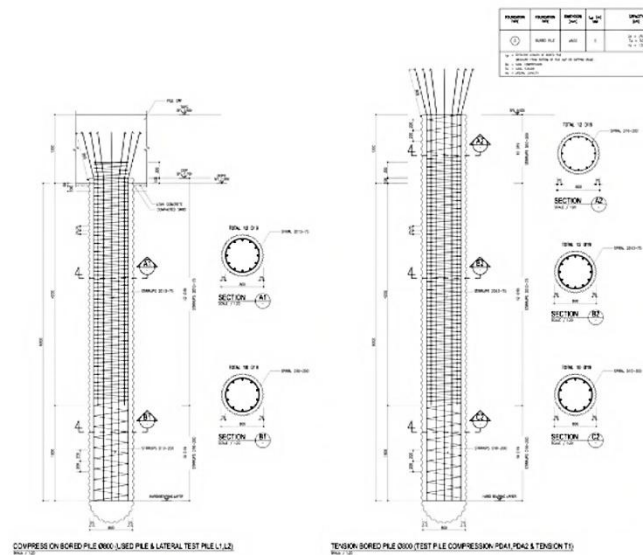
1. Struktur Bawah

Struktur bawah merupakan bagian dari konstruksi bangunan yang berfungsi sebagai penopang dan penyalur beban dari struktur atas ke tanah dasar. Komponen struktur bawah sangat krusial karena kestabilan dan kekuatan bangunan secara keseluruhan sangat bergantung pada ketepatan perencanaan serta pelaksanaan bagian ini. Beban yang ditopang oleh struktur bawah meliputi beban mati (berat sendiri bangunan), beban hidup (aktivitas penghuni, furnitur, dan lain-lain), serta beban tambahan seperti angin atau gempa.

Umumnya, struktur bawah terdiri dari elemen-elemen seperti pondasi, sloof, dan lantai dasar. Pondasi sendiri merupakan bagian paling dasar yang langsung berinteraksi dengan tanah dan berfungsi mendistribusikan beban secara merata ke tanah di bawahnya. Pemilihan jenis pondasi sangat tergantung pada kondisi tanah, beban bangunan, dan faktor lingkungan lainnya. Tanah yang keras dan stabil dapat menggunakan pondasi dangkal, sedangkan tanah yang lunak atau bangunan bertingkat tinggi membutuhkan pondasi dalam.

Selain pondasi, struktur bawah juga mencakup elemen pengikat seperti sloof yang berfungsi menyatukan dan mendistribusikan beban dari dinding ke pondasi di bawahnya. Dengan adanya sloof, bangunan menjadi lebih kaku dan tahan terhadap pergeseran horizontal akibat gempa atau penurunan tanah tidak merata. Setiap elemen dalam struktur bawah memiliki fungsi yang saling melengkapi untuk menciptakan kestabilan dan ketahanan struktur bangunan secara keseluruhan.

a. bor pile

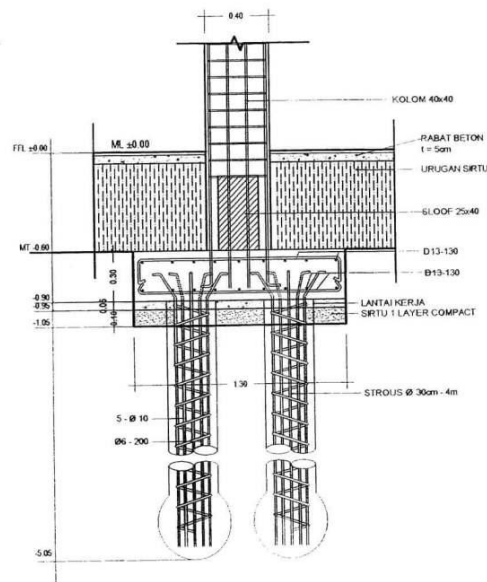


Gambar 4.11 Detail Struktur Bor Pile

Pondasi bor pile merupakan jenis pondasi dalam yang digunakan untuk menyalurkan beban bangunan ke lapisan tanah keras yang berada jauh di bawah permukaan. Proses pelaksanaannya dilakukan dengan mengebor tanah sesuai diameter dan kedalaman yang dibutuhkan, kemudian dimasukkan tulangan dan diisi beton. Jenis pondasi ini sangat cocok digunakan untuk bangunan bertingkat yang memerlukan daya dukung besar atau dibangun di atas tanah dengan daya dukung permukaan yang rendah.

Dalam konteks perancangan *Pusat Kreativitas dan Bisnis dengan Pendekatan Mixed-Use* di kota Depok, penggunaan pondasi bor pile menjadi pilihan yang tepat, mengingat fungsi bangunan yang kompleks dan bertingkat. Mixed-use building pada proyek ini terdiri dari fungsi komersial, ruang kolaboratif, dan area publik yang memerlukan struktur kuat dan stabil. Kondisi tanah di wilayah Depok yang pada beberapa lokasi memiliki kontur dan struktur tanah lempung lunak juga menjadi pertimbangan utama dalam pemilihan pondasi bor pile, agar dapat mencapai tanah keras dan menjamin kestabilan struktur bangunan secara jangka panjang.

b. footplat

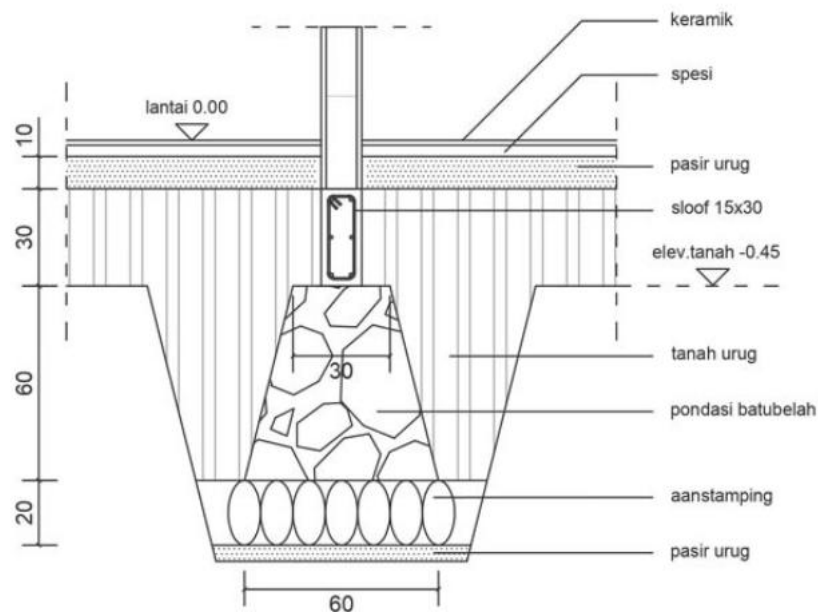


Gambar 4.12 Detail Struktur Footplat

Footplat atau pondasi tapak merupakan salah satu jenis pondasi dangkal yang berbentuk pelat beton bertulang dan ditempatkan di bawah kolom. Pondasi ini berfungsi menyebarkan beban kolom ke tanah di bawahnya dalam area yang lebih luas sehingga tekanan terhadap tanah dapat diminimalisir. Footplat umumnya digunakan untuk bangunan satu atau dua lantai yang dibangun di atas tanah keras dengan daya dukung cukup baik.

Pada proyek tugas akhir ini, footplat diterapkan pada bangunan-bangunan pendukung seperti kios kreatif, paviliun outdoor, atau bangunan rendah lainnya di dalam kawasan pusat kreativitas. Karena bangunan ini hanya memiliki beban struktur ringan dan tidak bertingkat, penggunaan footplat sudah mencukupi dari segi kekuatan dan efisiensi biaya. Pemilihan ini juga mempertimbangkan efisiensi waktu pembangunan serta kemudahan pelaksanaan konstruksi, terutama untuk zona-zona terbuka yang berada jauh dari inti bangunan utama.

c. batu kali

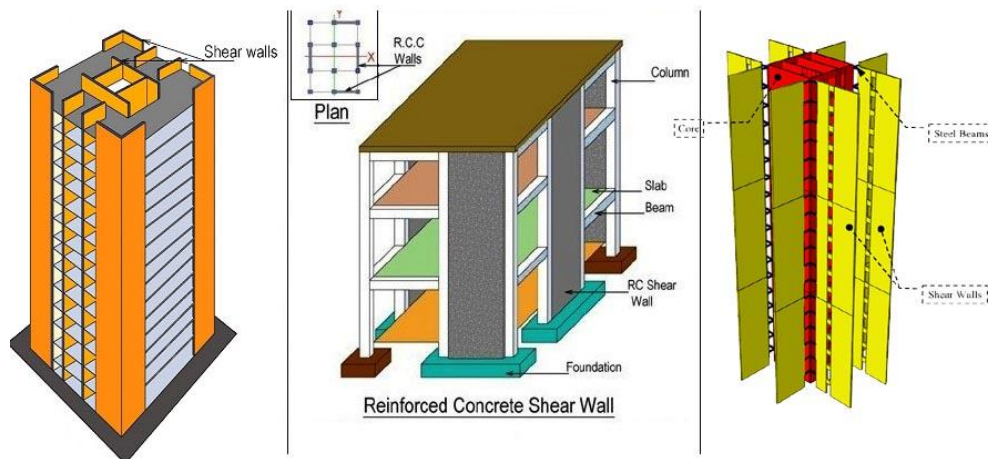


Gambar 4.13 Detail Pondasi Batu Kali

Pondasi batu kali merupakan jenis pondasi dangkal yang paling umum digunakan dalam konstruksi bangunan satu lantai hingga dua lantai, khususnya pada struktur rumah tinggal atau bangunan ringan. Pondasi ini terbuat dari susunan batu kali yang direkatkan dengan adukan semen dan pasir, membentuk dasar yang stabil dan menyebarkan beban dari dinding ke tanah.

Dalam kawasan *Pusat Kreativitas dan Bisnis* ini, pondasi batu kali digunakan untuk elemen-elemen ringan seperti dinding pembatas kawasan, pagar site perimeter, serta area semi-permanen seperti ruang pameran terbuka atau galeri temporer. Pemakaian pondasi ini dipilih karena secara struktural cukup memadai dan memberikan efisiensi dalam hal biaya serta kemudahan pelaksanaan, terutama di area-area dengan intensitas beban rendah. Selain itu, pondasi batu kali memberikan kesan lokalitas yang sesuai dengan pendekatan arsitektur kontekstual dalam proyek ini.

d. Shear Wall



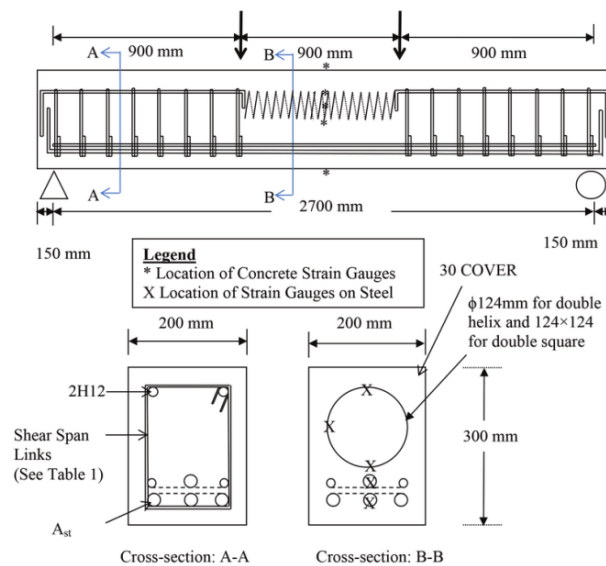
Gambar 4.14 Ilustrasi Peletakan Shear Wall

Shear wall atau dinding geser merupakan elemen struktur vertikal yang dirancang untuk menahan gaya lateral yang ditimbulkan oleh beban angin maupun gempa. Berbeda dengan kolom biasa yang menahan beban vertikal, shear wall bekerja secara dominan untuk memberikan kekakuan lateral terhadap bangunan agar tidak mengalami pergeseran berlebihan akibat gaya horisontal. Umumnya, shear wall ditempatkan di area strategis seperti inti bangunan (core), tangga darurat, atau area lift, dan sangat sering ditemukan dalam struktur basement atau bangunan bertingkat tinggi.

Pada proyek *Pusat Kreativitas dan Bisnis dengan Pendekatan Mixed-Use* ini, penggunaan shear wall diterapkan khususnya di area basement yang menjadi tempat parkir, ruang servis, serta ruang penyimpanan fasilitas pendukung. Karena basement berada di bawah permukaan tanah dan memiliki tekanan tanah lateral yang cukup tinggi, maka diperlukan struktur dinding yang kokoh dan kaku seperti shear wall untuk menahan gaya tekan dari samping. Keberadaan shear wall juga membantu memperkuat sistem struktur utama bangunan bertingkat di atasnya dengan menyatu ke dalam sistem pondasi bor pile.

Selain berfungsi struktural, shear wall juga diposisikan untuk memperkuat integritas spasial bangunan, terutama pada zona-zona vertikal seperti shaft lift dan tangga. Dengan mempertimbangkan fungsionalitas mixed-use building yang melibatkan aktivitas publik dan privat secara bersamaan, kestabilan bangunan terhadap gaya gempa dan getaran sangat penting untuk menjamin keselamatan pengguna. Oleh karena itu, shear wall menjadi elemen krusial dalam sistem struktur bawah maupun keseluruhan sistem bangunan.

e. sloof



Gambar 4.15 Detail Sloof dan Balok

Sloof adalah balok beton bertulang yang diletakkan di atas pondasi dan berfungsi mengikat antar elemen pondasi serta mendistribusikan beban dari dinding ke pondasi secara merata. Sloof juga berperan penting dalam menjaga kestabilan horizontal bangunan, terutama pada kondisi tanah yang memungkinkan terjadinya penurunan tidak merata (*differential settlement*). Dengan adanya sloof, dinding menjadi lebih tahan terhadap retak akibat pergeseran tanah atau getaran.

Pada perancangan pusat kreativitas ini, sloof dipasang pada seluruh struktur bangunan, baik yang menggunakan pondasi dalam maupun dangkal. Sistem sloof berfungsi sebagai pengikat antara kolom, dinding bata, dan pondasi di bawahnya, memberikan kekakuan struktur horizontal, serta membantu meningkatkan ketahanan gempa bangunan. Terlebih lagi, mengingat Depok berada di wilayah yang cukup rawan terhadap aktivitas tektonik, keberadaan sloof menjadi elemen wajib yang tidak bisa diabaikan dalam sistem struktur bawah bangunan.

2. Struktur Atas

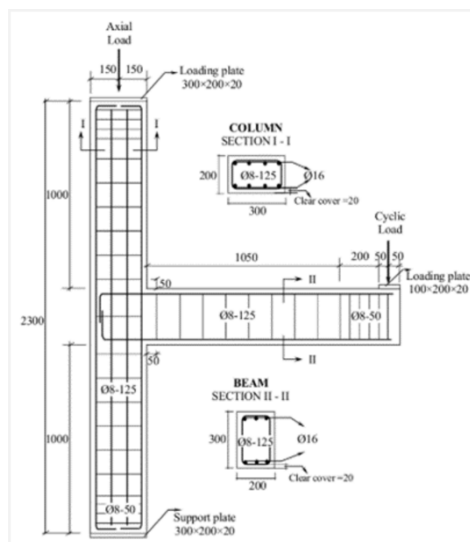
Struktur atas merupakan bagian dari konstruksi bangunan yang berada di atas permukaan tanah dan berfungsi utama untuk menerima dan menyalurkan beban vertikal serta lateral menuju ke struktur bawah. Struktur ini mencakup elemen-elemen seperti kolom, balok, pelat lantai, hingga sistem atap. Kekuatan dan kestabilan struktur atas sangat menentukan performa bangunan secara keseluruhan, terutama pada bangunan bertingkat dan bangunan publik yang memiliki intensitas beban tinggi serta aktivitas kompleks.

Dalam perencanaan bangunan *Pusat Kreativitas dan Bisnis dengan Pendekatan Mixed-Use*, struktur atas dirancang untuk dapat menyesuaikan dengan kebutuhan ruang fleksibel, area kolaboratif terbuka, serta fungsi komersial dan publik yang dinamis. Setiap elemen struktur atas memiliki peran

saling melengkapi dalam menciptakan sistem bangunan yang kuat, efisien, dan tahan terhadap beban baik yang bersifat permanen maupun temporer. Elemen-elemen ini juga perlu disesuaikan dengan konsep arsitektural agar tidak hanya berfungsi secara struktural, tetapi juga mendukung estetika bangunan.

Secara umum, struktur atas harus mampu menyalurkan beban dari atap, pelat lantai, dan dinding ke elemen pendukung di bawahnya, yakni kolom dan kemudian ke pondasi. Selain itu, struktur atas juga berfungsi menjaga kekakuan bangunan terhadap gaya horizontal, seperti angin atau gempa. Oleh karena itu, pemilihan dimensi, material, dan sistem struktur yang tepat menjadi sangat penting dalam mewujudkan bangunan yang aman dan fungsional.

a. Kolom

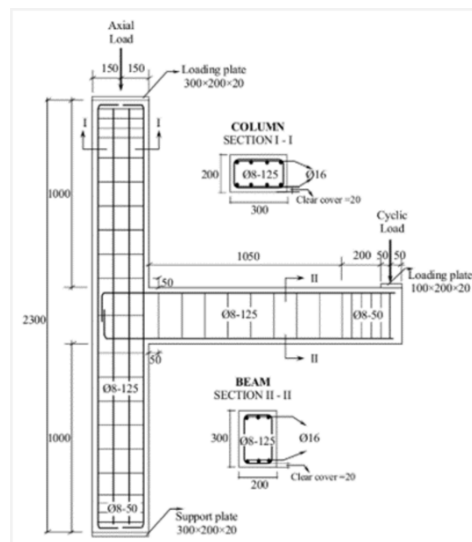


Gambar 4.16 Detail Kolom dan Balok

Kolom merupakan elemen struktur vertikal yang berfungsi menyalurkan beban dari atas, seperti balok, pelat lantai, dan atap, ke struktur bawah, yaitu pondasi. Kolom menerima gaya tekan dominan dan berperan penting dalam menjaga kestabilan vertikal bangunan. Dalam struktur bertingkat, keberadaan kolom menjadi sangat vital karena distribusi beban sangat tergantung pada kekuatan dan kekakuan kolom.

Dalam perancangan *Pusat Kreativitas dan Bisnis dengan Pendekatan Mixed-Use*, kolom-kolom dirancang dengan mempertimbangkan variasi fungsi ruang yang fleksibel, mulai dari zona retail, coworking space, hingga galeri publik. Kolom digunakan sebagai penopang utama sistem grid bangunan, dan diletakkan secara teratur untuk menciptakan bentang ruang yang luas tanpa terlalu banyak pembatas vertikal, sehingga dapat mengakomodasi kebutuhan interior yang terbuka dan multifungsi. Kolom-kolom utama menggunakan beton bertulang dengan dimensi yang disesuaikan terhadap tingkat beban pada masing-masing lantai dan area.

b. Balok



Gambar 4.17 Detail Kolom dan Balok

Balok adalah elemen struktur horizontal yang bertugas menyalurkan beban dari pelat lantai ke kolom. Balok bekerja dalam sistem lentur dan menjadi penghubung antara kolom satu dengan kolom lainnya. Dalam desain struktural modern, balok juga berperan dalam menjaga kekakuan horizontal bangunan terhadap gaya lateral akibat gempa atau angin.

Pada proyek tugas akhir ini, sistem balok digunakan untuk membentuk rangka utama dari struktur atas bangunan. Balok-balok beton bertulang digunakan pada zona utama bangunan bertingkat, sementara pada area semi-outdoor atau bangunan dengan bentang lebar seperti ruang pameran atau aula serbaguna, dipertimbangkan penggunaan balok-pracetak atau struktur baja ringan untuk memberikan fleksibilitas ruang tanpa kolom tengah. Penempatan balok juga dirancang dengan mempertimbangkan elemen mekanikal dan elektrik agar sistem utilitas dapat terintegrasi tanpa mengganggu estetika maupun fungsi ruang.

c. Plat Lantai

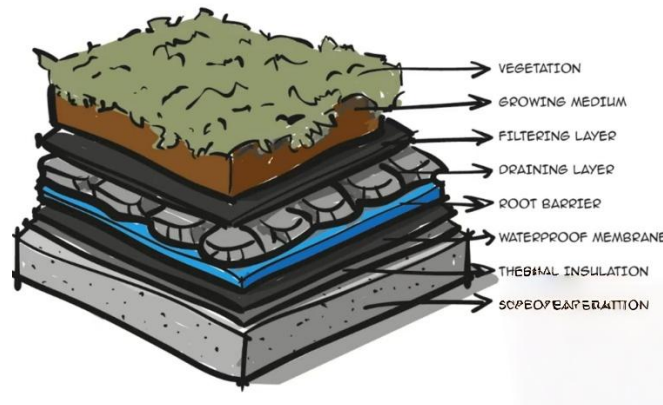


Gambar 4.18 Sistem Pemasangan Plat Lantai

Pelat lantai (slab) merupakan bagian dari struktur atas yang berbentuk bidang horizontal dan berfungsi sebagai tempat aktivitas serta perantara antar lantai. Plat lantai menyalurkan beban langsung ke balok, lalu diteruskan ke kolom. Pelat lantai harus dirancang dengan ketebalan dan sistem pembesian yang tepat untuk menahan beban hidup maupun beban mati.

Dalam *Pusat Kreativitas dan Bisnis dengan Pendekatan Mixed-Use*, pelat lantai dirancang dengan sistem pelat beton bertulang konvensional untuk area kantor dan komersial. Ketebalan pelat dan jarak antar tulangan disesuaikan dengan kebutuhan beban pada masing-masing lantai, termasuk zona publik seperti food court, creative hub, dan area transit. Pelat lantai juga dirancang untuk mendukung sistem fleksibel interior, seperti partisi lepas dan perabot modular, sesuai dengan konsep adaptif ruang pada bangunan ini. Selain itu, sistem pelat juga memperhatikan peredaman suara antarlantai untuk menjaga kenyamanan pengguna dalam zona yang berbeda fungsi.

d. Rooftop



Gambar 4.19 Ilustrasi Pemasangan Green Rooftop

Rooftop atau atap atas merupakan bagian tertinggi dari struktur bangunan yang memiliki fungsi utama sebagai pelindung dari cuaca serta sebagai elemen terakhir dari sistem struktur atas. Dalam konteks bangunan ini, rooftop tidak hanya berfungsi secara pasif, namun juga sering dimanfaatkan secara aktif sebagai ruang tambahan, seperti taman atap, area rekreasi, atau fasilitas umum.

Pada bangunan *Pusat Kreativitas dan Bisnis dengan Pendekatan Mixed-Use*, rooftop dirancang sebagai area multifungsi yang menjadi bagian dari ruang publik vertikal. Area ini direncanakan sebagai taman rooftop yang dapat digunakan untuk diskusi komunitas, pertunjukan seni kecil, maupun sebagai area santai terbuka. Secara struktural, atap ini dirancang dengan sistem plat beton bertulang yang diperkuat dan diberi lapisan waterproofing untuk menahan beban hidup, beban air hujan, serta menahan penetrasi kelembapan. Perhitungan struktur rooftop juga mempertimbangkan keberadaan tanaman, elemen furnitur, dan potensi beban dinamis akibat aktivitas pengguna.

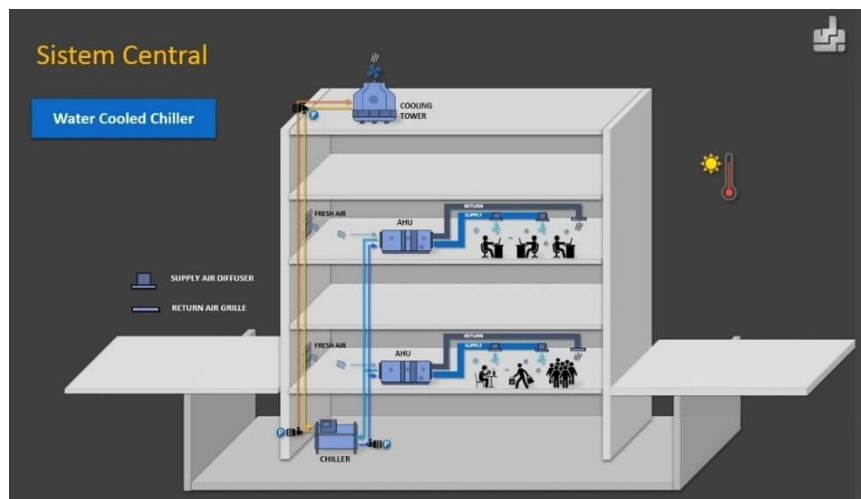
4.7 Konsep Utilitas

Utilitas bangunan merupakan sistem penunjang yang berperan penting dalam menciptakan kenyamanan, keamanan, dan efisiensi dalam penggunaan bangunan. Sistem utilitas mencakup berbagai aspek teknis seperti sistem penghawaan, pencahayaan, MEP (Mechanical, Electrical, and Plumbing), sistem pembuangan, serta sistem proteksi kebakaran. Perancangan sistem utilitas harus direncanakan secara menyeluruh dan terintegrasi dengan struktur dan arsitektur bangunan agar tidak hanya berfungsi optimal, tetapi juga mendukung konsep desain secara keseluruhan.

Dalam proyek *Pusat Kreativitas dan Bisnis dengan Pendekatan Mixed-Use* ini, konsep utilitas dirancang untuk menjawab kebutuhan ruang yang fleksibel, multifungsi, serta terbuka untuk publik. Bangunan dengan intensitas aktivitas tinggi seperti ruang kolaboratif, area komersial, dan zona pameran menuntut sistem utilitas yang adaptif dan efisien. Selain itu, pertimbangan terhadap aspek keberlanjutan juga menjadi dasar dalam pemilihan sistem utilitas, dengan memanfaatkan pencahayaan alami, ventilasi silang, serta sistem pengelolaan limbah yang ramah lingkungan. Pendekatan ini diharapkan dapat menciptakan lingkungan bangunan yang produktif, hemat energi, dan aman bagi seluruh pengguna.

4.7.1 Sistem Penghawaan

a. AC Central



Bagan 4.3 Sistem Penghawaan AC Central Bangunan Gedung

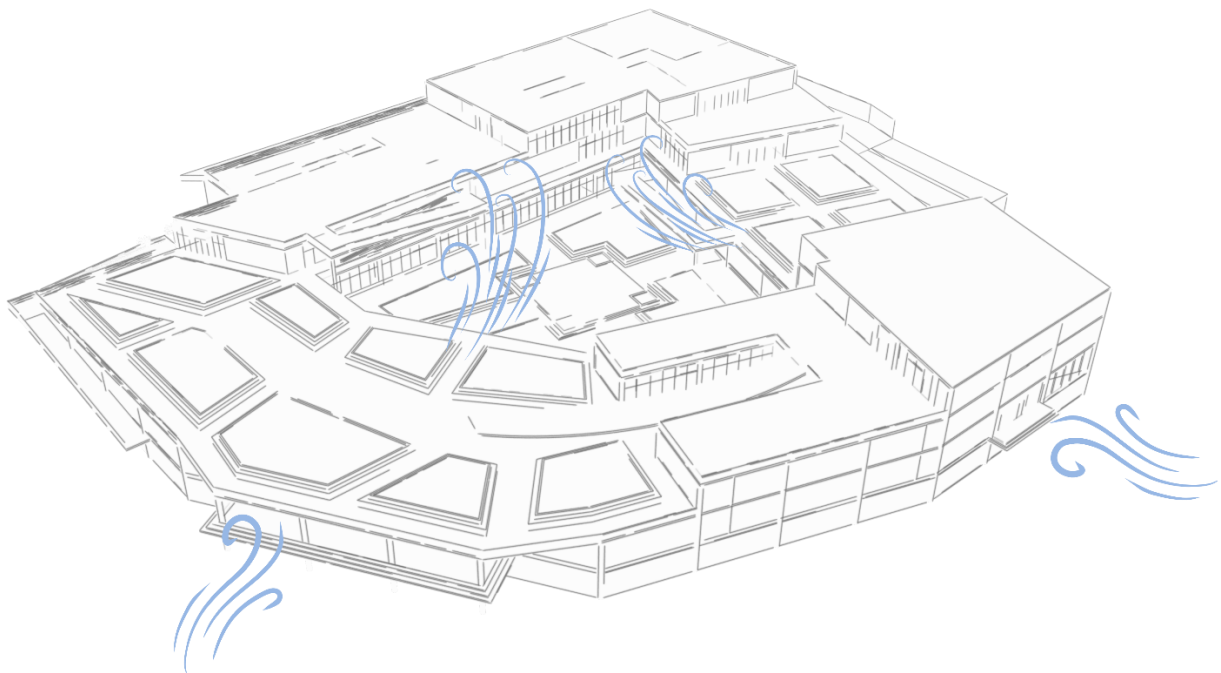
Sistem AC sentral dengan water-cooled chiller merupakan sistem pendingin ruangan terpusat yang bekerja dengan menggunakan media air dingin sebagai penghantar panas dari ruang-ruang dalam bangunan ke luar. Sistem ini terdiri dari beberapa komponen utama, yaitu chiller, cooling tower, AHU (Air Handling Unit), dan jaringan pipa untuk distribusi air dingin dan udara. Chiller terletak di lantai bawah atau basement dan berfungsi untuk menghasilkan air dingin yang kemudian dialirkan ke seluruh lantai bangunan melalui pipa khusus.

Setelah air dingin diproduksi oleh chiller, air tersebut disalurkan ke AHU yang terletak di masing-masing lantai. AHU akan menggunakan air dingin ini untuk menurunkan suhu udara yang masuk, lalu mendistribusikan udara sejuk ke seluruh ruangan melalui supply air diffuser. Udara panas yang telah terserap kemudian ditarik kembali melalui return air grille, disirkulasikan kembali atau dibuang, tergantung kebutuhan sistem. Diagram menunjukkan pergerakan udara supply (biru muda) dan return (biru tua) serta integrasi sistem fresh air (udara luar) yang masuk ke AHU untuk memastikan kualitas udara tetap baik.

Di bagian atap bangunan, cooling tower berfungsi untuk membuang panas dari air pendingin yang digunakan dalam chiller. Sistem ini memungkinkan chiller untuk bekerja secara efisien dengan melepaskan panas ke udara luar melalui proses kondensasi air. Oleh karena itu, sistem ini sangat cocok untuk bangunan dengan kebutuhan pendinginan besar seperti pusat bisnis, coworking space, galeri seni, dan area komersial pada proyek mixed-use.

Sistem ini menawarkan kenyamanan termal yang stabil, efisiensi energi yang lebih tinggi dibandingkan sistem split AC individu, serta kemudahan dalam pengendalian iklim mikro di masing-masing zona ruang. Selain itu, sistem central ini juga lebih rapi secara visual karena tidak memerlukan banyak unit outdoor yang terpasang di dinding luar bangunan, sehingga mendukung estetika arsitektur bangunan modern.

b. Penghawaan Alami



Gambar 4.20 Ilustrasi Penghawaan Alami

penghawaan alami pada rancangan bangunan digunakan dengan pendekatan desain terbuka yang mendukung sirkulasi udara secara pasif dan efisien. Aliran angin divisualisasikan melalui garis-garis biru yang menunjukkan arah masuknya udara dari berbagai sisi bangunan, khususnya dari bagian depan dan samping, yang kemudian diarahkan menuju area tengah atau courtyard yang menjadi ruang terbuka utama dalam kompleks ini. Penempatan massa bangunan yang tidak saling menutup serta keberadaan ruang terbuka di tengah memungkinkan terjadinya ventilasi silang (cross-ventilation), di mana udara segar dapat masuk melalui celah-celah antar bangunan dan bergerak bebas melintasi ruang-ruang dalam sebelum akhirnya keluar kembali melalui bukaan lain di sisi bangunan. Strategi ini tidak hanya membantu menjaga suhu dalam ruangan tetap sejuk secara alami, tetapi juga memperbaiki kualitas udara di dalam bangunan tanpa bergantung sepenuhnya pada sistem mekanikal. Selain itu, orientasi bangunan dan konfigurasi massa yang mempertimbangkan arah angin dominan turut memperkuat performa penghawaan alami, menjadikan desain ini lebih ramah lingkungan, hemat energi, serta mendukung kenyamanan termal penghuni sepanjang waktu.

4.7.2 Sistem Pencahayaan

a. Lampu LED Strip



Gambar 4.21 Lampu LED Panjang

Pada sistem pencahayaan dalam proyek *Pusat Kreativitas dan Bisnis dengan Pendekatan Mixed-Use*, digunakan lampu LED T8 Tube 52W dengan tingkat pencahayaan sebesar 4400 lumen. Lampu ini dipilih karena efisiensinya yang tinggi dalam mengubah energi listrik menjadi cahaya, serta memiliki umur pakai yang lebih panjang dibandingkan lampu konvensional. Dengan dimensi panjang 1200 mm, lebar 61 mm, dan tebal 24 mm, lampu ini cocok untuk dipasang di area kerja seperti ruang kantor, ruang galeri, maupun zona kolaboratif yang memerlukan pencahayaan merata dan terang. Penggunaan LED ini juga mendukung prinsip bangunan hemat energi serta pengurangan jejak karbon, sejalan dengan konsep keberlanjutan yang diusung dalam perancangan bangunan ini.

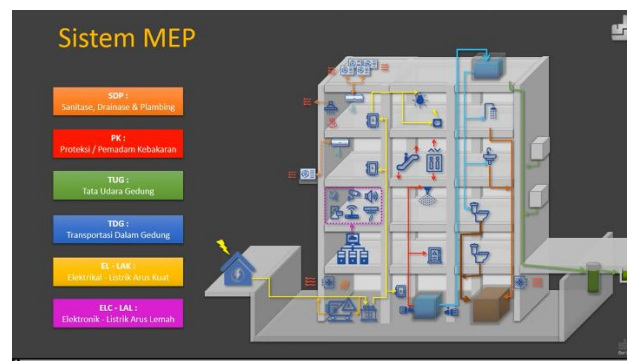
a. Lampu LED Bohlam



Gambar 4.22 Lampu LED Bohlam

Selain penggunaan lampu LED T8 Tube, sistem pencahayaan dalam proyek ini juga dilengkapi dengan berbagai jenis lampu LED dan CFL (Compact Fluorescent Lamp) seperti yang ditampilkan pada gambar. Masing-masing bentuk mulai dari model bola, spiral, tabung panjang, hingga bentuk lilin memiliki fungsi pencahayaan yang spesifik sesuai dengan karakter ruang. Lampu spiral dan tabung cocok untuk area fungsional seperti ruang kerja atau sirkulasi, sedangkan lampu bentuk lilin dan bola digunakan untuk menciptakan pencahayaan aksen atau suasana di area publik seperti lounge, kafe, atau ruang pameran. Keunggulan dari lampu-lampu ini adalah efisiensi energi yang tinggi, umur pemakaian yang panjang, dan kemampuan menghasilkan pencahayaan yang merata serta nyaman bagi mata, yang mendukung kenyamanan visual dan efisiensi operasional bangunan secara keseluruhan.

4.7.3 Sistem MEP

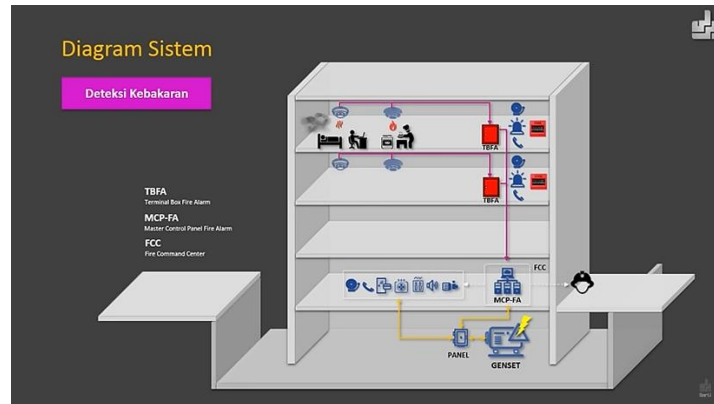


Bagan 4.5 Ilustrasi Sistem MEP

Diagram sistem MEP (Mechanical, Electrical, and Plumbing) pada bangunan bertingkat, yang dibagi menjadi beberapa komponen penting yaitu SDP (Sanitasi, Drainase & Plumbing) untuk pengolahan air bersih dan kotor, PK (Proteksi Kebakaran) yang mencakup sprinkler dan sistem deteksi kebakaran, TUG (Tata Udara Gedung) untuk distribusi sistem pendingin udara (HVAC), TDG (Transportasi Dalam Gedung) seperti lift dan eskalator, serta dua sistem kelistrikan yaitu EL-LAK

(Listrik Arus Kuat) untuk distribusi utama daya dan ELC-LAL (Listrik Arus Lemah) untuk sistem elektronik seperti CCTV, jaringan, alarm, dan komunikasi. Diagram ini memberikan gambaran integratif tentang bagaimana berbagai sistem vital bekerja bersama untuk mendukung kenyamanan, keamanan, dan fungsionalitas bangunan secara efisien.

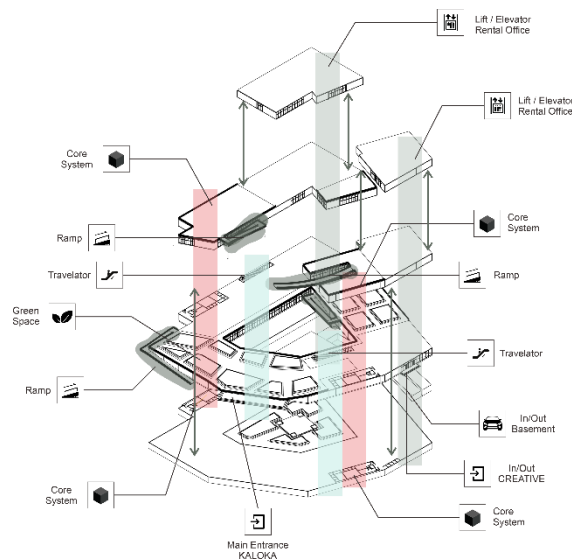
4.7.4 Sistem Pencegahan kebakaran



Bagan 4.4 Ilustrasi Sistem Pencegah Kebakaran

Sistem deteksi dan pencegahan kebakaran dalam sebuah bangunan, yang terdiri dari komponen-komponen penting seperti detektor asap dan panas, alarm kebakaran, serta sistem komunikasi darurat. Setiap lantai dilengkapi dengan TBFA (Terminal Box Fire Alarm) yang terhubung ke MCP-FA (Master Control Panel Fire Alarm) sebagai pusat pengendali utama, lalu disalurkan ke FCC (Fire Command Center) yang merupakan pusat kendali kebakaran di gedung. Sistem ini bekerja secara otomatis untuk mendeteksi asap atau suhu tinggi, memicu alarm peringatan, dan memungkinkan penghuni segera evakuasi. Selain itu, panel dan genset berperan menjaga sistem tetap berjalan saat listrik padam, memastikan keselamatan tetap terjaga dalam kondisi darurat.

4.8 Konsep Sirkulasi



Gambar 4.23 Alur Sirkulasi dalam Bangunan

Analisis sirkulasi dan sistem bangunan yang dirancang secara terstruktur dan terintegrasi untuk menciptakan alur pergerakan yang efisien, nyaman, dan ramah bagi seluruh pengguna. Sirkulasi vertikal difasilitasi dengan baik melalui sistem core yang tersebar di beberapa titik strategis, dilengkapi dengan lift yang melayani area rental office pada lantai atas, memungkinkan akses yang cepat dan mudah antar lantai. Selain itu, travelator ditempatkan pada jalur sirkulasi utama untuk mendukung kenyamanan pergerakan horizontal, meminimalisir kelelahan pengguna, serta menghubungkan berbagai zona fungsi dengan pergerakan yang landai dan berkesinambungan. Penggunaan ramp yang dirancang secara bertingkat dan mengalir halus dari lantai dasar hingga lantai atas menjadi solusi penting untuk menciptakan jalur akses universal yang inklusif, ramah disabilitas, serta mempermudah distribusi barang dan akses kendaraan pelayanan. Sistem sirkulasi ini juga memperhatikan pemisahan yang jelas antara alur pejalan kaki dan jalur kendaraan dengan menyediakan akses khusus menuju basement dan area kreatif secara terpisah, sehingga meningkatkan aspek keselamatan dan kenyamanan. Keberadaan green space yang terintegrasi dalam jalur sirkulasi memberikan nuansa ruang yang terbuka, sejuk, dan ramah lingkungan, serta menciptakan momen jeda visual yang menyegarkan di tengah kepadatan sirkulasi bangunan. Penempatan core system yang merata di seluruh area bangunan memastikan distribusi sirkulasi vertikal yang optimal, meminimalisir jarak tempuh pengguna dari satu titik ke titik lainnya. Akses utama bangunan yang terpusat di sisi depan menegaskan orientasi dan arah sirkulasi primer, sehingga alur pergerakan pengguna dari pintu masuk menuju seluruh area dalam bangunan dapat mengalir secara logis dan terorganisir. Secara keseluruhan, sistem sirkulasi dan bangunan yang dirancang dalam ilustrasi ini merepresentasikan konsep pergerakan yang terintegrasi, efisien, inklusif, dan memberikan pengalaman ruang yang dinamis namun tetap nyaman.

BAB V

PENUTUP

KESIMPULAN

Tugas Akhir ini merupakan perwujudan dari serangkaian proses analisis, perencanaan, dan perancangan yang mengangkat isu penting terkait relokasi Ibu Kota Negara (IKN) dan dampaknya terhadap kota-kota penyangga, khususnya wilayah Depok. Permasalahan yang diangkat berfokus pada potensi penurunan fungsi dan dominasi Jakarta sebagai pusat pemerintahan serta dampak sosial-ekonomi yang ditimbulkannya. Oleh karena itu, gagasan *Pusat Kreativitas dan Bisnis dengan Pendekatan Mixed-Use* hadir sebagai solusi strategis untuk menghidupkan kembali potensi ekonomi, sosial, dan budaya di wilayah metropolitan lama.

Proses perancangan diawali dengan studi literatur, studi banding, hingga analisis tapak secara menyeluruh. Lokasi perancangan yang terletak di Kota Depok dipilih karena posisinya yang strategis di antara Jakarta dan Bogor, serta pertumbuhan ekonomi kreatif yang mulai terlihat. Berbagai data dianalisis, termasuk potensi kawasan, aksesibilitas, karakteristik pengguna, serta kebutuhan ruang yang mendukung aktivitas bisnis, kreatif, dan sosial. Dari hasil analisis tersebut, ditetapkan konsep perancangan yang menggabungkan fleksibilitas ruang, keberagaman fungsi, serta daya tarik visual dan spasial.

Secara arsitektural, bangunan dirancang dengan pendekatan **mixed-use** yang menggabungkan fungsi komersial, ruang kerja kreatif, ruang pameran, dan ruang publik dalam satu kesatuan massa bangunan yang dinamis. Transformasi bentuk massa dilakukan dengan mempertimbangkan aspek iklim, orientasi, sirkulasi, serta kemudahan akses. Gaya desain industrial dipilih untuk mencerminkan semangat kekinian, profesionalisme, dan kesederhanaan yang elegan. Selain itu, penataan ruang yang adaptif terhadap pengguna menjadi salah satu perhatian utama dalam rancangan, agar dapat merespon kebutuhan masyarakat urban yang kompleks dan terus berkembang.

Dari hasil perancangan ini, dapat disimpulkan bahwa sebuah pusat kreativitas dan bisnis di wilayah metropolitan lama seperti Depok mampu menjadi katalis kebangkitan ekonomi lokal sekaligus ruang inkubasi bagi pelaku industri kreatif. Pendekatan mixed-use terbukti mampu menjawab tantangan ruang urban yang terbatas, sekaligus meningkatkan intensitas interaksi sosial dan produktivitas kawasan. Proyek ini juga diharapkan dapat menjadi model atau acuan bagi pengembangan kawasan lain yang menghadapi pergeseran fungsi akibat dinamika relokasi ibu kota.

Secara keseluruhan, Tugas Akhir ini tidak hanya memberikan solusi desain terhadap isu aktual, namun juga menjadi bentuk kontribusi pemikiran arsitektural terhadap pembangunan perkotaan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

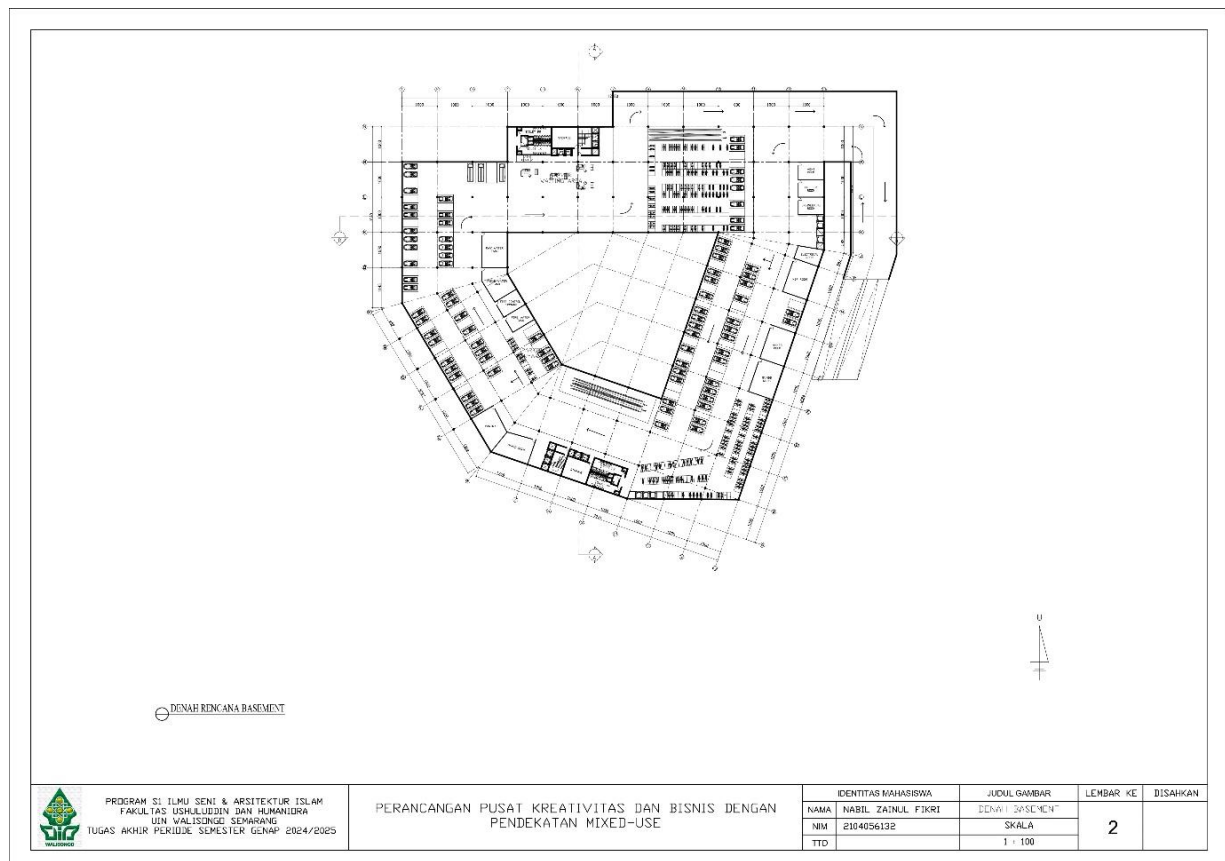
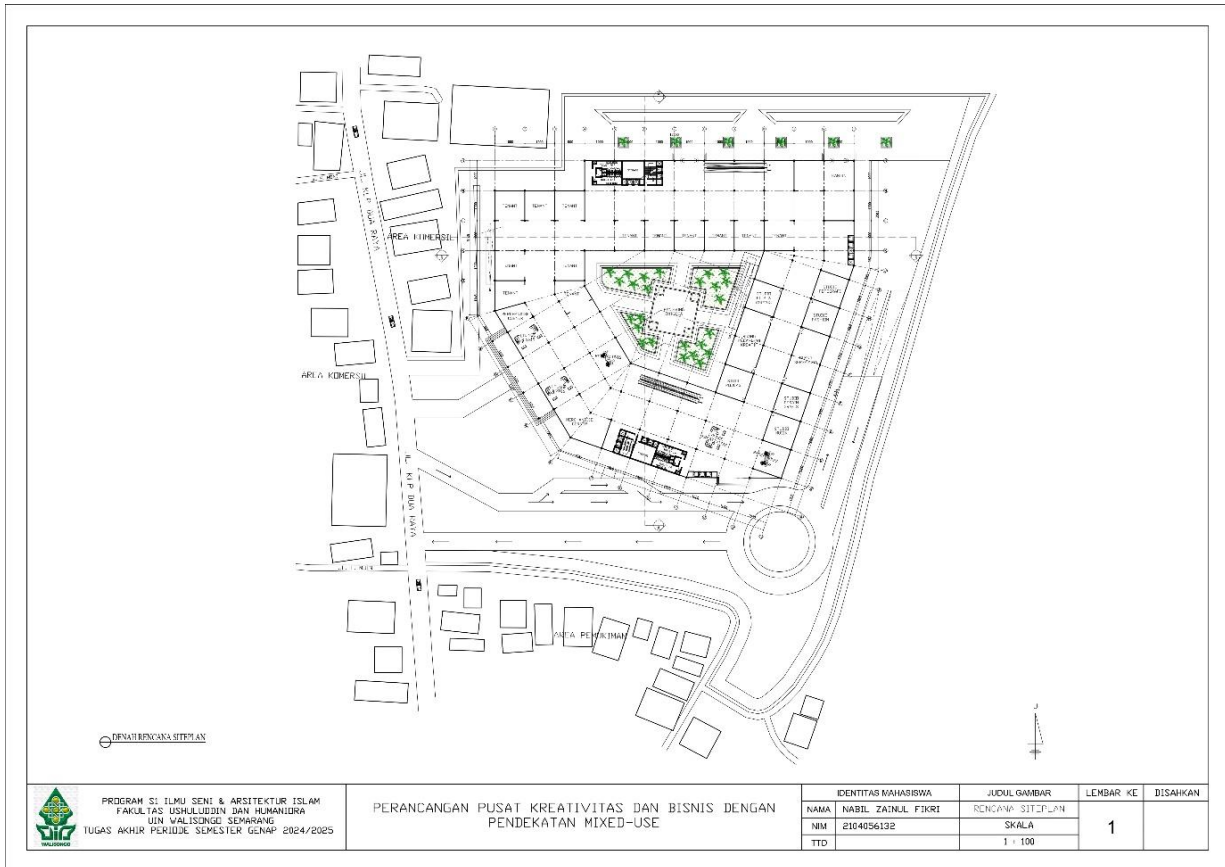
- DEPOK, B. O. (2023). *LAPORAN KINERJA KOTA DEPOK TAHUN 2023*. Depok: Wali Kota Depok.
- Diva Lufiana Putri, A. N. (2024, April 06). *Jakarta Resmi Kehilangan Status Daerah Khusus Ibu Kota sejak 15 Februari, Ini Alasannya*. Dipetik April 29, 2025, dari kompas: <https://www.kompas.com/tren/read/2024/03/06/144500965/jakarta-resmi-kehilangan-status-daerah-khusus-ibu-kota-sejak-15-februari?page=all>
- Dr. Muhamad Adian Firnas, ,. S. (2024, Juli 30). *Kota Depok: Konteks Sejarah dan Dinamika Sosial Politik Awal Terbentuk*. Dipetik Mei 01, 2025, dari Artikel FISIP UIN Jakarta: <https://fisip.uinjkt.ac.id/id/kota-depok-konteks-sejarah-dan-dinamika-sosial-politik-awal-terbentuk>
- Januar Christian Patetu, A. T. (2019). PUSAT KREATIVITAS ANAK & REMAJA DI KOTA SORONG "ARSITEKTUR PERILAKU". *Arsitektur*, 158.
- M. Fuad, C. H. (2006). *PENGANTAR BISNIS*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Marlina, E. (2008). *Panduan desain bangunan komersial*. Jepang: ANDI.
- Muharwati, T. I. (2014). Hubungan sense of humor dengan kreativitas pada siswa kelas XI MA Negeri Tlogo-Blitar. *Etheses Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang*, 20-22.
- Mundandar, U. (2012). *Mengembangkan Bakat dan Kreativitas Anak Sekolah*. Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Neni Nurul Rosalina, H. Y. (2018, Januari 01). PENERAPAN MIXED USE PADA PERANCANGAN PUSAT BISNIS INDUSTRI KREATIF DI SURAKARTA. *SENTHONG*, 01(01), 55-56.
- NUGROHO, S. (2017). PUSAT STUDI GEMPA BUMI DI KABUPATEN BANTUL, D.I YOGYAKARTA. *Arsitektur*, 17.
- R. Keith Sawyer, D. H. (2023). *Explaining Creativity: The Science of Human Innovation*. Oxford, London: Oxford Academic. Diambil kembali dari <https://academic.oup.com/book/55265>
- Rahmad Fauzi, A. Z. (2023). PERANCANGAN APLIKASI PARIWISATA BERBASIS ANDROID DI KOTA PADANG SIDEMPUAN. *Jurnal Education and development*, 11(1), 437.

Rahman, A. (2013). Perancangan bisnis center dan hunian kawasan industri maritim Ujungpangkah: Tema sustainable architecture. *ethesis UIN Maulana Malik Ibrahim Malang*, 18-32.

WALI KOTA DEPOK. (2021). *PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK NOMOR 9 TAHUN 2021 TENTANG RPJMD KOTA DEPOK TAHUN 2021-2026*. Depok: Wali Kota Depok.

WALI KOTA DEPOK. (2022). *PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK NOMOR 9 TAHUN 2022 TENTANG RTRW WILAYAH KOTA DEPOK TAHUN 2022 - 2042*. Depok: Wali Kota Depok.

Lampiran





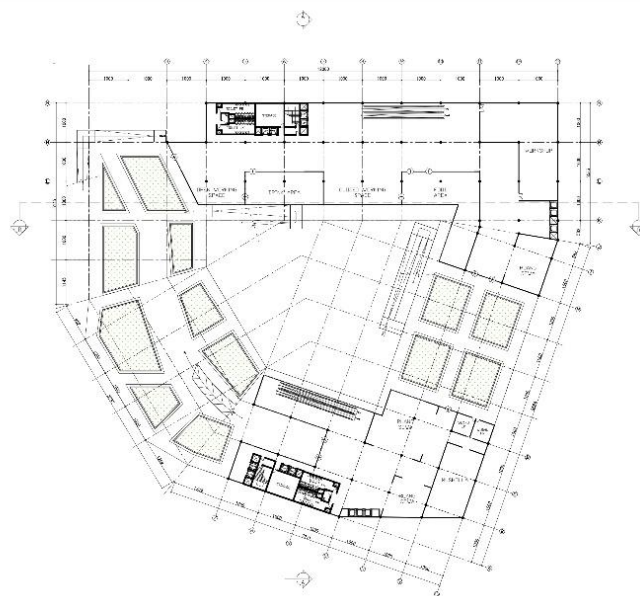
DENAH RENCANA GROUND FLOOR



PROGRAM S1 ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA
UIN WALISONGO SEMARANG
TUGAS AKHIR PERIODE SEMESTER GENAP 2024/2025

PERANCANGAN PUSAT KREATIVITAS DAN BISNIS DENGAN
PENDEKATAN MIXED-USE

IDENTITAS MAHASISWA		JUDUL GAMBAR	LEMBAR KE	DISAHKAN
NAMA	NABIL ZAINUL FIKRI	DENAH Lantai 1	3	
NIM	2104056132	SKALA		
TTD		1 : 100		



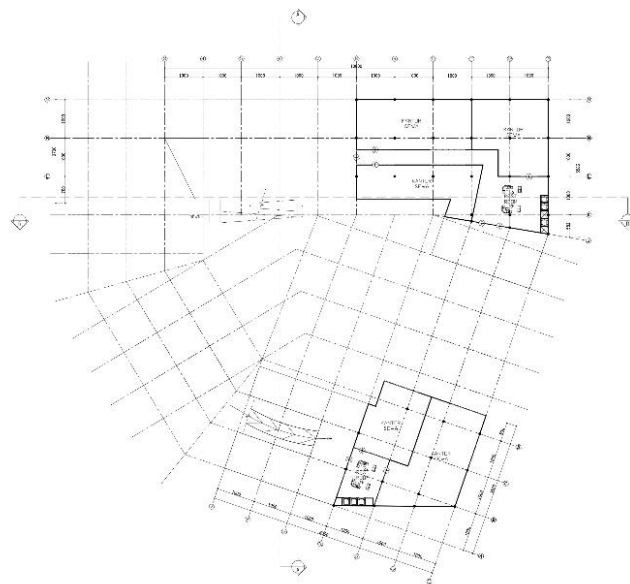
DENAH RENCANA LANTAI 2



PROGRAM S1 ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA
UIN WALISONGO SEMARANG
TUGAS AKHIR PERIODE SEMESTER GENAP 2024/2025

PERANCANGAN PUSAT KREATIVITAS DAN BISNIS DENGAN
PENDEKATAN MIXED-USE

IDENTITAS MAHASISWA		JUDUL GAMBAR	LEMBAR KE	DISAHKAN
NAMA	NABIL ZAINUL FIKRI	DENAH Lantai 2	4	
NIM	2104056132	SKALA		
TTD		1 : 100		



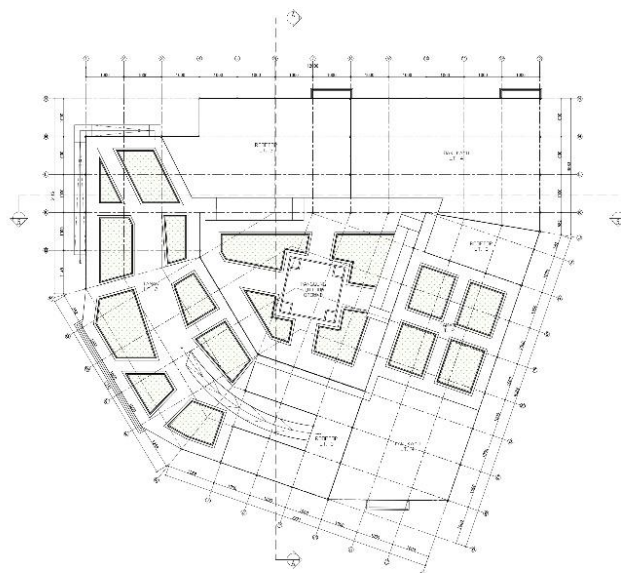
DENAH RENCANA LANTAI 3



PROGRAM S1 ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA
UIN WALISONGO SEMARANG
TUGAS AKHIR PERIODE SEMESTER GENAP 2024/2025

PERANCANGAN PUSAT KREATIVITAS DAN BISNIS DENGAN PENDEKATAN MIXED-USE

IDENTITAS MAHASISWA		JUDUL GAMBAR	LEMBAR KE	DISAHKAN
NAMA	NABIL ZAINUL FIKRI	DENAH LANTAI 3	5	
NIM	2104056132	SKALA		
TTO		1 : 100		



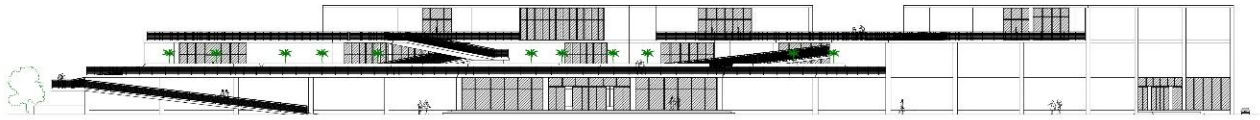
RENCANA TAMPAK ATAS



PROGRAM S1 ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA
UIN WALISONGO SEMARANG
TUGAS AKHIR PERIODE SEMESTER GENAP 2024/2025

PERANCANGAN PUSAT KREATIVITAS DAN BISNIS DENGAN PENDEKATAN MIXED-USE

IDENTITAS MAHASISWA		JUDUL GAMBAR	LEMBAR KE	DISAHKAN
NAMA	NABIL ZAINUL FIKRI	RENCANA TAMPAK ATAS	6	
NIM	2104056132	SKALA		
TTO		1 : 100		



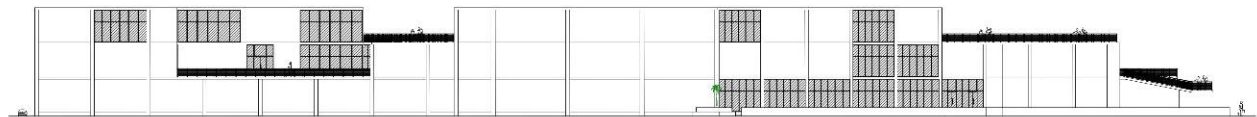
RENCANA TAMPAK DEPAN



PROGRAM STUDI ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA
UIN WALISONGO SEMARANG
TUGAS AKHIR PERIODE SEMESTER GENAP 2024/2025

PERANCANGAN PUSAT KREATIVITAS DAN BISNIS DENGAN
PENDEKATAN MIXED-USE

IDENTITAS MAHASISWA		JUDUL GAMBAR	LEMBAR KE	DISAHKAN
NAMA	NABIL ZAINUL FIKRI	TAMPAK DEPAN	7	
NIM	2104056132	SKALA		
TTO		1 : 100		



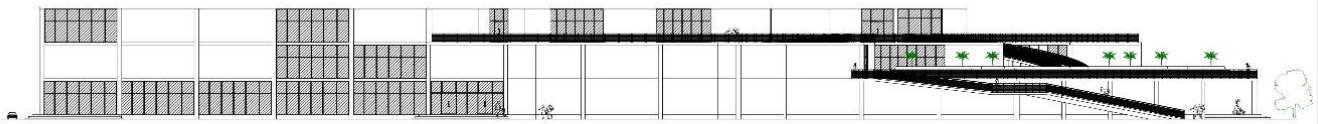
RENCANA TAMPAK BELAKANG



PROGRAM STUDI ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA
UIN WALISONGO SEMARANG
TUGAS AKHIR PERIODE SEMESTER GENAP 2024/2025

PERANCANGAN PUSAT KREATIVITAS DAN BISNIS DENGAN
PENDEKATAN MIXED-USE

IDENTITAS MAHASISWA		JUDUL GAMBAR	LEMBAR KE	DISAHKAN
NAMA	NABIL ZAINUL FIKRI	TAMPAK BELAKANG	8	
NIM	2104056132	SKALA		
TTO		1 : 100		



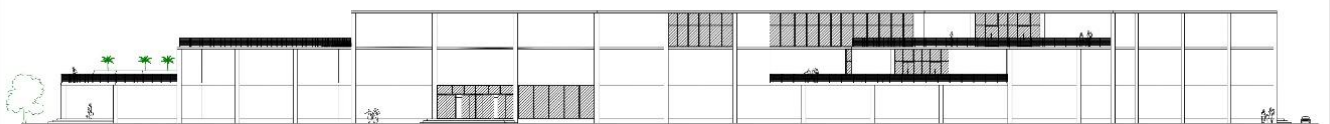
RENCANA TAMPAK KIRI



PROGRAM S1 ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA
UIN WALISONGO SEMARANG
TUGAS AKHIR PERIODE SEMESTER GENAP 2024/2025

PERANCANGAN PUSAT KREATIVITAS DAN BISNIS DENGAN
PENDEKATAN MIXED-USE

IDENTITAS MAHASISWA		JUDUL GAMBAR	LEMBAR KE	DISAHKAN
NAMA	NABIL ZAINUL FIKRI	TAMPAK KIRI	9	
NIM	2104056132	SKALA		
TTO		1 : 100		



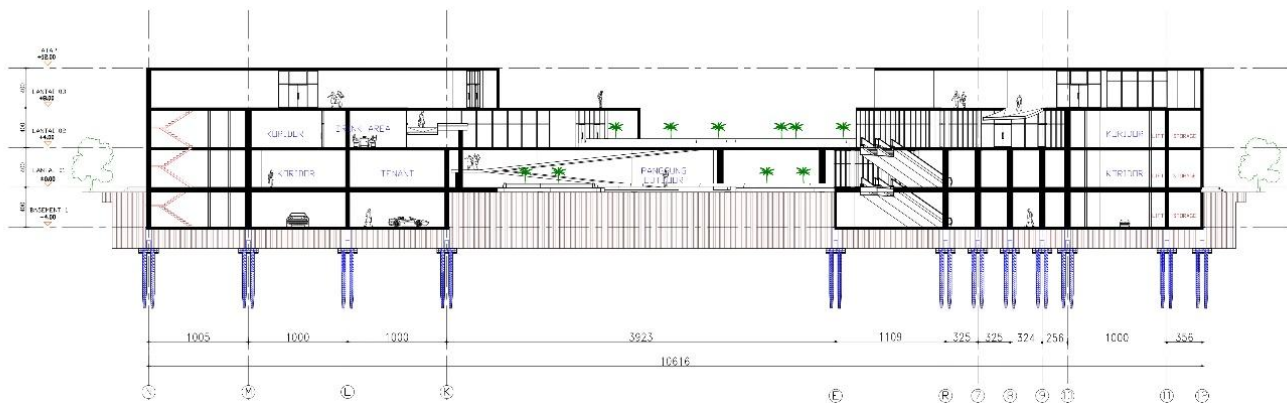
RENCANA TAMPAK KANAN



PROGRAM S1 ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA
UIN WALISONGO SEMARANG
TUGAS AKHIR PERIODE SEMESTER GENAP 2024/2025

PERANCANGAN PUSAT KREATIVITAS DAN BISNIS DENGAN
PENDEKATAN MIXED-USE

IDENTITAS MAHASISWA		JUDUL GAMBAR	LEMBAR KE	DISAHKAN
NAMA	NABIL ZAINUL FIKRI	TAMPAK KANAN	10	
NIM	2104056132	SKALA		
TTO		1 : 100		



PROGRAM STUDI ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIDRA
UIN WALISONGO SEMARANG
JUGAS AKHIR PERIODE SEMESTER GENAP 2024/2025

PERANCANGAN PUSAT KREATIVITAS DAN BISNIS DENGAN
PENDEKATAN MIXED-USE

	IDENTITAS MAHASISWA	JUDUL GAMBAR	LEMBAR KE	DISAHKAN
NAMA	NABIL ZAINUL FIKRI	POTONGAN 4 4	11	
NIM	2104056132	SKALA		
TTO		1 : 100		

Architectural section drawing of a building. The drawing shows a long, low profile with a central section labeled 'CLOSED WORKING SPACE'. Other rooms include 'HOSTESS', 'KITCHEN', 'CLOSET', 'STORAGE', 'RESTROOM', 'LAVATORY', and 'LUNcheon'. The drawing includes structural columns, floor levels, and dimensions. The overall length is 12073. The drawing is oriented with a north arrow pointing up.



PROGRAM STUDI ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS WALISONGO SEMARANG
KULIAH AKHIR PERIODE SEMESTER GENAP 2024/2025

PERANCANGAN PUSAT KREATIVITAS DAN BISNIS DENGAN
PENDEKATAN MIXED-USE

IDENTITAS MAHASISWA		JUDUL GAMBAR	LEMBAR KE	DISAHKAN
NAMA	NABIL ZAINUL FIKRI	POTONGAN B B	12	
NIM	2104056132	SKALA		
TITIK		1 : 100		

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. IDENTITAS DIRI

NAMA : Nabil Zainul Fikri

NIM : 2104056132

Tempat. Tanggal Lahir : Jakarta, 07 Juni 2003

Alamat Rumah : Jl. Alamanda RT 10/07 Kel. Tugu, Kec. Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat 10451

Alamat Domisili : Kost Bpk Abdul Ghofur, Jalan Maulana Malik Ibrahim Blok 6 No. 10, RT.3/RW.3, Tambakaji, Kec. Ngaliyan, Kota Semarang, Jawa Tengah, ID 50185

No. HP : 089622500903

Email : 2104056132@student.walisongo.ac.id

B. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tahun 2021 – Sekarang UIN Walisongo Semarang
2. Tahun 2018 – 2021 MA Tanwiriyyah
3. Tahun 2015 – 2018 MTs Tanwiriyyah
4. Tahun 2009 – 2015 MIT Nurul Falah