

PERANCANGAN MIXED USE BUILDING MALL DAN APARTEMEN DENGAN MENGGUNAKAN KONSEP FUTURISTIK DI BEKASI

LAPORAN PENGEMBANGAN KONSEP TUGAS AKHIR

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

Dosen Pembimbing: 1. Abdullah Ibnu Thalhah, M. Pd
2. Muhammad Afiq, M. T



Diajukan Oleh :

Muhammad Rizky Syarifudin

2004056029

PROGRAM STUDI ILMU SENI DAN ARSITEKTUR ISLAM
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2024

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN

Yang bertanda tangan Di bawah ini:

Nama : Muhammad Rizky Syarifudin
NIM : 2004056029
Jurusan : Ilmu Seni dan Arsitektur Islam
Fakultas : Ushuluddin dan Humaniora
Judul : Perancangan Mixed Use Building Mall Dan Apartemen Dengan
Menggunakan Konsep Futuristik Di Bekasi

Dengan ini saya menyatakan bahwa laporan Tugas Akhir ini adalah 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 maupun yang belum atau tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar Pustaka.

Semarang, 28 Juni 2024



Muhammad Rizky Syarifudin

2004056029



LEMBAR PENGESAHAN

Naskah tugas akhir berikut ini :

Judul : Perancangan Mixed Use Building Mall Dan Apartemen Dengan
Menggunakan Konsep Futuristik Di Bekasi

Penulis : Muhammad Rizky Syarifudin

NIM : 2004056029

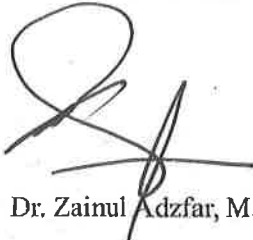
Jurusan : Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

Telah diujikan dalam siding 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, 28 Juni 2024

DEWAN PENGUJI

Ketua Sidang,



Dr. Zainul Adzfar, M. Ag.

NIP. 197308262002121002

Sekretaris Sidang,



Miftahul Khairi, M. Sn.

NIP. 199105282018011002

Penguji I,



Alfiano Rezka Adi M, Sc.

NIP. 199109192019031016

Penguji II,



Didung Putra Pamungkas, S, Sn., M.Sn.

NIP. 199006122019031011

Pembimbing I,



Abdullah Ibnu Thalhah, M. Pd.

NIP.

Pembimbing II,



Muhammad Afiq, M. T.
NIP. 198405012019031007

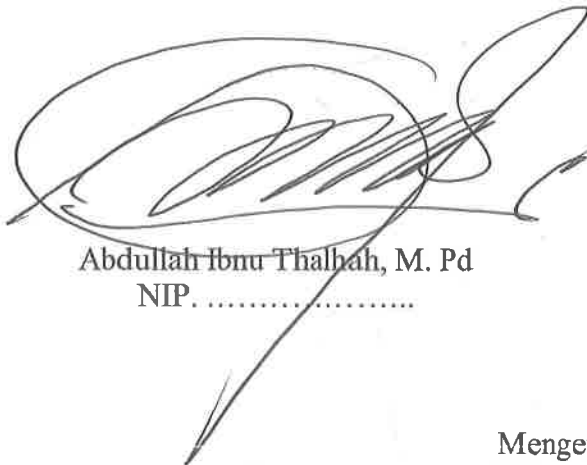
HALAMAN PENGESAHAN

LAPORAN PENGEMBANGAN KONSEP TUGAS AKHIR PRODI ILMU SENI DAN ARSITEKTUR ISLAM

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

Disusun oleh :
Muhammad Rizky Syarifudin
NIM 2004056029

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



Abdullah Ibnu Thalbah, M. Pd
NIP.



Muhammad Afiq, M. T
NIP. 198405012019031007

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



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



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA**

Jalan. Prof. Dr. Hamka Km.01, Tambak Aji, Kec. Ngaliyan, Semarang 50185
Telp. (024) 7601294, Website : fuhum.walisongo.ac.id, Email : fuhum@walisongo.ac.id

Lampiran :-

Hal : Nota Pembimbing I dan II

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ushuluddin dan Humaniora

Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo

Di Semarang

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan ini diberitahukan bahwa saya telah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi naskah skripsi dengan:

Nama : Muhammad Rizky Syarifudin

NIM : 2004056029

Jurusan : Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

Judul Skripsi : **Perancangan Mixed Use Building Mall Dan Apartemen Dengan Menggunakan Konsep Futuristik Di Bekasi**

Saya memandang bahwa naskah skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Fakultas Ushuluddin dan Humaniora, Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang untuk diajukan dalam Sidang Munaqosah.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pembimbing I

Abdullah Ibnu Thalhan, M. Pd

NIP.

Pembimbing II

Muhammad Afiq, M. T

NIP. 198405012019031007

Lembar Persembahan

Sebagai ungkapan terimakasih, tugas akhir ini penulis persembahkan kepada kedua orang tua penulis, Ayahanda Sami'an dan Ibunda Riyanti, yang telah berusaha keras untuk menguliahkan penulis hingga wisuda nanti, dan selalu menjadi penyemangat penulis sebagai sandaran terbaik dari kerasnya dunia, yang tiada hentinya selalu memberikan kasih sayang, doa, dan motivasi dengan penuh keikhlasan yang tak terhingga kepada penulis. Serta kakak juga yang telah memberikan semangat serta motivasi selama ini. Terimakasih semuanya selalu berjuang untuk kehidupan penulis.

Teman-teman seperjuangan di jurusan Ilmu Seni & Arsitektur Islam khususnya angkatan 2020, yang telah banyak memberi dukungan, inspirasi & motivasi untuk selalu berkembang lebih baik.

Semua pihak yang terlibat dalam penyusunan tulisan ini yang tidak bisa disebutkan satu-persatu.

Serta terima kasih untuk diri sendiri, karena telah mampu berusaha keras dan berjuang sejauh ini. Mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan diluar keadaan dan tak pernah memutuskan untuk menyerah sesulit apapun proses penyusunan tugas akhir ini dengan menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin.

Dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa dalam penyusunan laporan ini masih jauh dari kata sempurna. Untuk itu penulis menerima dan mengharapkan kritik dan saran dari para pembaca guna menyempurnakan laporan ini. Akhir kata, semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

ABSTRAK

Kota Bekasi adalah salah satu kota metropolitan di provinsi Jawa Barat. Bekasi merupakan kota satelit penopang ibu kota DKI Jakarta. Kota ini memiliki jumlah penduduk terbanyak keempat di Indonesia. Site dari pembangunan mall dan apartemen ini terletak di Bekasi dekat dengan Kumon Mediterania dan Freshmarket Cikunir. Apartemen sebagai solusi hunian vertikal untuk memenuhi kebutuhan hunian warga perkotaan dengan keterbatasan lahan yang ada, hunian vertikal dapat menjadi solusi pemecahan persoalan. Adapun sasaran yang dicapai dalam perencanaan mall dan apartemen di Bekasi ini adalah untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke atas serta meningkatkan fungsi lahan dan meningkatkan kualitas hunian padat. Adapun konsep yang digunakan adalah konsep futuristik dikarenakan semakin maju zaman semakin modern dan semakin banyak masyarakat yang minat akan teknologi dan hal yang berbau modern. Teknologi punya peranan dalam kehidupan sehari-hari, teknologi memberikan berbagai kemudahan bagi kehidupan masyarakat. Teknologi mampu mempermudah proses, mempersingkat waktu, hingga mengurangi biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan.

Kata kunci : mall, apartemen, Mixed Use Building, futuristik

ABSTRACT

Bekasi City is one of the metropolitan cities in West Java province. Bekasi is a satellite city that supports the capital city of DKI Jakarta. This city has the fourth largest population in Indonesia. The site for the construction of this mall and apartment is located in Bekasi, close to Kumon Mediterranean and Freshmarket Cikunir. Apartments are a vertical housing solution to meet the housing needs of urban residents with limited land, vertical housing can be a solution to solving problems. The targets achieved in planning malls and apartments in Bekasi are to meet the housing needs of middle to upper income people as well as improve the function of land and improve the quality of dense housing. The concept used is a futuristic concept because the times are getting more modern and more and more people are interested in technology and modern things. Technology has a role in everyday life, technology provides various conveniences for people's lives. Technology can simplify the process, shorten time, and reduce the costs required to complete the work.

Keywords: mall, apartment, Mixed Use Building, futuristic

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan Puji Syukur kehadiran Allah SWT. Yang telah memberikan taufik, rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan pengembangan tugas akhir ini dengan judul **“Perancangan Mixed Use Building Mall Dan Apartemen Dengan Menggunakan Konsep Futuristic Di Bekasi”** sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program sarjana (S1) jurusan Ilmu Seni & Arsitektur Islam. Sholawat serta salam tetap tercurahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW. Yang mana dengan ajarannya kita dapat selamat di dunia & akhirat.

Tak lepas dari berbagai hambatan, dan kesulitan yang muncul, namun berkat petunjuk dan bimbingan dari semua pihak yang telah membantu penulis dapat menyelesaikan laporan ini. Sehubungan dengan hal tersebut, penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih sebesar- besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Imam Taufiq, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Bapak Dr. Hasyim Muhammad, M. Ag. Selaku Dekan Fakultas Ushuluddin dan Humaniora, UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Dr. Zainul Adzfar, M.Ag selaku Ketua Program Studi Ilmu Seni dan Arsitektur Islam UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Abdullah Ibnu Thalbah, M. Pd dan bapak Muhammad Afiq, M. T Selaku Dosen pembimbing penulis, yang senantiasa memberikan arahan, motivasi, dan segala bentuk bimbingan untuk penyelesaian Tugas Akhir ini.
5. Seluruh dosen Ilmu Seni dan Arsitektur Islam UIN Walisongo Semarang, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk membuat penulisan laporan konsep tugas akhir ini.
6. Sebagai ungkapan terimakasih, tugas akhir ini penulis persembahkan kepada kedua orang tua penulis, Ayahanda Sami'an dan Ibunda Riyanti, yang telah berusaha keras untuk menguliahkan penulis hingga wisuda nanti, dan selalu menjadi penyemangat penulis sebagai sandaran terbaik dari kerasnya dunia, yang tiada hentinya selalu memberikan kasih sayang, doa, dan motivasi dengan penuh keikhlasan yang tak terhingga kepada penulis. Serta kakak juga yang telah memberikan semangat serta motivasi selama ini. Terimakasih semuanya selalu berjuang untuk kehidupan penulis.
7. Teman-teman seperjuangan di jurusan Ilmu Seni & Arsitektur Islam khususnya angkatan 2020, yang telah banyak memberi dukungan, inspirasi & motivasi untuk selalu berkembang lebih baik.

8. Semua pihak yang terlibat dalam penyusunan tulisan ini yang tidak bisa disebutkan satu-persatu.
9. Serta terima kasih untuk diri sendiri, karena telah mampu berusaha keras dan berjuang sejauh ini. Mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan diluar keadaan dan tak pernah memutuskan untuk menyerah sesulit apapun proses penyusunan tugas akhir ini dengan menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin.

Dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa dalam penyusunan laporan ini masih jauh dari kata sempurna. Untuk itu penulis menerima dan mengharapkan kritik dan saran dari para pembaca guna menyempurnakan laporan ini. Akhir kata, semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Semarang, 28 Juni 2024

Muhammad Rizky Syarifudin

2004056029

MOTTO HIDUP

ال بذكر هلا تظمنن القلوب خير
الأمر أوساط

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN.....	iv
NOTA PEMBIMBING	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
MOTTO HIDUP	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 PENGERTIAN JUDUL	1
1.1.1 Pengertian perancangan.....	1
1.1.2 Pengertian mixed use building	1
1.1.3 Pengertian mall dan apartemen	2
1.1.4 Pengertian konsep futuristic.....	3
1.2 LATAR BELAKANG	4
1.3 RUMUSAN MASALAH	5
1.3.1 Pembahasan umum	5
1.3.2 Pembahasan khusus.	5
1.4 TUJUAN DAN SASARAN	5
1.4.1 Tujuan.....	5
1.4.2 Sasaran.	5
1.5 LINGKUP PEMBAHASAN	6
1.5.1 Unsur substansi.....	6
1.5.2 Lingkup spasial.	6
1.6 SISTEMATIKA PENULISAN.....	6
1.7 KEASLIAN PENULISAN.....	7
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.	11
2.1 Pengertian judul	11
2.1.1 pengertian mixed use building mall dan apartemen	11
2.2 Tinjauan standar mall dan apartemen	12
2.3 Tinjauan pendekatan arsitektur <i>futuristik</i>	17

2.3.1 Definisi arsitektur <i>futuristik</i>	17
2.3.2 Sejarah arsitektur <i>futuristik</i>	17
2.3.3 Karakter arsitektur <i>futuristik</i>	18
2.3.4 ciri-ciri arsitektur <i>futuristik</i>	19
2.4 Studi preseden	23
2.4.1 queen city	23
2.4.2 uptown mall.....	25
2.4.3 Central embassy in Bangkok.....	26
BAB 3 METODE PERANCANGAN.....	28
3.1 IDE PERANCANGAN.....	28
3.2 IDENTIFIKASI MASALAH	28
3.3 PENGUMPULAN DATA.....	28
3.4 ALUR POLA FIKIR.....	29
BAB 4 ANALISA DAN PEMBAHASAN.....	30
4.1 ANALISA FUNGSIONAL.....	30
4.1.1 Pelaku.	30
4.1.2 Aktivitas/kegiatan	31
4.1.3 kebutuhan ruang	33
4.1.4 Besaran	35
4.1.5 Hubungan ruang.	42
4.2 ANALISA KONTEKSTUAL.....	43
4.2.1 Pemilihan site	43
4.2.2 Analisa site	46
4.3 ANALISA ASPEK TEKNIS (SISTEM STRUKTUR).....	51
4.4 ANALISA ASPEK KINERJA (UTILITAS).....	54
4.4.1 Sistem air bersih.	54
4.4.2 Sistem air kotor	55
4.4.3 Sistem listrik.....	55
4.4.4 Sistem keamanan bangunan.	56
4.5 ANALISA ARSITEKTURAL	56
4.5.1 Konsep.....	56
4.5.2 Analisa ornament <i>mall dan apartemen</i>	57
BAB 5 DRAFT KONSEP PERANCANGAN.....	58
5.1 PENGEMBANGAN HASIL PERANCANGAN.....	58
DAFTAR PUSTAKA.	62

LAMPIRAN.....	65
---------------	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Queen City.....	23
Gambar 2.2 Atrium Queen City	24
Gambar 2.3 Uptown Mall.....	25
Gambar 2.4 central embassy	25
Gambar 2.5 fasad bangunan central embassy	27
Gambar 3.1 alur pola pikir... ..	29
Gambar 4.1 Hubungan Zonasi antara Mall, Hall dan Apartemen	42
Gambar 4.2 Site 1... ..	43
Gambar 4.3 Site 2.....	44
Gambar 4.4 Site terpilih	45
Gambar 4.5 Suhu rata-rata di Bekasi	46
Gambar 4.6 Curah hujan rata-rata di Bekasi	46
Gambar 4.7 Analis kontur	47
Gambar 4.8 Analisa Pencahayaan	47
Gambar 4.9 Analisa Penghawaan	48
Gambar 4.10 Analisa Kebisingan	48
Gambar 4.11 Analisa Aksesibilitas	49
Gambar 4.12 Analisa View	49
Gambar 4.13 Struktur Shear Wall	53
Gambar 4.14 Struktur Beton Bertulang	53
Gambar 4.15 Struktur Dilatasi	54
Gambar 4.16 Sistem Air Bersih	55
Gambar 4.17 Sistem Air Kotor.....	55
Gambar 4.18 3D Mall dan Apartemen	57
Gambar 5.1 Transformasi Bentuk	59
Gambar 5.2 3D Bangunan Mall dan Apartemen	59
Gambar 5.3 Material Kaca	60
Gambar 5.4 Material Marmer	60
Gambar 5.5 Material Concreat (beton)	61
Gambar 5.6 Interior Apartemen dan Restaurant.....	61

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Keaslian Penulis	7
Tabel 4.1 Analisa Aktivitas/kegiata Mall	31
Tabel 4.2 Analisa Aktivitas/kegiatan Apartemen	32
Tabel 4.3 Analisa Aktivitas/kegiatan Hall	32
Tabel 4.4 Analisa Kebutuhan Ruang Mall	33
Tabel 4.5 Analisa Kebutuhan Ruang Apartemen	34
Tabel 4.6 Analisa Kebutuhan Ruang Hall	35
Tabel 4.7 Analisa Besaran Mall	36
Tabel 4.8 Analisa Besaran Apartemen.....	39
Tabel 4.9 Analisa Besaran Hall	41
Tabel 4.10 Analisa Besaran Basement	42
Tabel 4.11 Zonasi Ruang	43

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. PENGERTIAN JUDUL

1.1.1. Pengertian Perancangan

- Perancangan merupakan upaya untuk menemukan komponen fisik yang tepat dari sebuah struktur fisik (Christopher Alexander, 1983).
- Perancangan merupakan sasaran yang dikendalikan dari aktivitas pemecahan masalah (L. Bruce Archer, 1985).
- Perancangan merupakan proses penarikan keputusan dari ketidakpastian yang tampak, dengan tindakan-tindakan yang tegas bagi kekeliruan yang terjadi (M.Asimow, 1982).
- Perancangan merupakan proses simulasi dari apa yang ingin dibuat sebelum kita membuatnya, berkali-kali sehingga memungkinkan kita merasa puas dengan hasil akhirnya (P.J. Booker, 1984).
- Perancangan merupakan kesimpulan yang optimal dari sejumlah kebutuhan dari seperangkat keadaan tertentu (E. Marchet, 1987).
- Perancangan merupakan lompatan kreatif dari fakta-fakta masa kini menuju kemungkinan di masa datang (JK. Page, 1986).
- Perancangan merupakan aktivitas kreatif, melibatkan proses untuk membawa kepada sesuatu yang baru dan bermanfaat yang sebelumnya tidak ada (JB. Reswick, 1985).
- Perancangan mempunyai makna memulai perubahan dalam benda-benda buatan manusia (J.C. Jones, 1990).
- Perancangan adalah usulan pokok yang mengubah sesuatu yang sudah ada menjadi sesuatu yang lebih baik, melalui tiga proses: mengidentifikasi masalah-masalah, mengidentifikasi metoda untuk pemecahan masalah, dan pelaksanaan pemecahan masalah. Dengan kata lain adalah pemograman, penyusunan rancangan, dan pelaksanaan rancangan (John Wade, 1997).¹

1.1.2. Pengertian Mixed Use Building

¹ Luthfi Utama, "Perencana Dan Perancangan Arsitektur", <https://luthihutama.com/perencanaan-dan-perancangan-arsitektur/>, (diakses pada 31 Oktober 2023, pukul 22.01)

Pengertian *mix use building* yaitu merujuk pada bangunan multifungsi, di mana dalam satu area terdapat bangunan yang bisa berfungsi sebagai hunian, mall, atau tempat wisata. Jadi definisi *mixed use building* adalah bangunan serba bisa yang mampu mengakomodasi fungsi residensial sekaligus fungsi komersial dalam satu kawasan. Jangan kaget kalau Anda menemukan hotel, mal, apartemen dan kantor yang terintegrasi dalam satu bangunan saja. Pasalnya, seperti itulah hunian vertikal berkonsep *mixed use building*. Sehingga, bangunannya dirancang sedemikian rupa agar dapat menampung semua fungsi di atas. Tujuannya tak hanya sekadar mengejar kemewahan atau membuat bangunan *majestic*. Namun lebih kepada mewadahi berbagai kebutuhan penghuninya. Hampir semua hunian vertikal berkonsep ini menawarkan kemudahan *one stop living* dan kehidupan serba praktis. Jangan heran, banyak developer mengembangkan proyek hunian vertikal model ini di kota metropolitan. Konsep *mix used building* adalah solusi tepat untuk mengatasi masalah lahan yang semakin sempit dari waktu ke waktu. Tak bisa dipungkiri, masalah lahan berpengaruh pada harga atau kota besar lain yang semakin tinggi. Jadi, perlu alternatif lain.²

1.1.3 Pengertian Mall dan Apartemen

- **Pengertian Mall**

Mall adalah jenis dari pusat perbelanjaan yang secara arsitektur berupa bangunan tertutup dengan suhu yang diatur dan memiliki jalur untuk berjalan jalan yang teratur sehingga berada di antara antar toko-toko kecil yang saling berhadapan. Karena bentuk arsitektur bangunannya yang melebar (luas), umumnya sebuah mal memiliki tinggi tiga lantai.

Mall juga dapat diartikan sebagai kompleks pertokoan yang dikunjungi untuk membeli atau melihat dan membandingkan barang-barang dalam memenuhi kebutuhan ekonomi sosial masyarakat serta memberikan kenyamanan dan keamanan berbelanja bagi pengunjung.

Arti lain tentang Mall Adalah merupakan pusat perbelanjaan yang berisikan satu atau beberapa departement store besar sebagai daya tarik dari retail-retail kecil dan rumah makan dengan tipologi bangunan seperti toko yang menghadap ke koridor utama mall atau pedestrian yang merupakan unsur utama dari sebuah pusat

² Miyanti Rahman, "Mengenal Mixed Use Building, Hunian Yang Menjamur Di Ibu Kota", [Mengenal Mixed Use Building, Hunian yang Menjamur di Ibu Kota \(rumah123.com\)](https://rumah123.com), (diakses pada 08 November 2023, pukul 22.15)

perbelanjaan (mall), dengan fungsi sebagai sirkulasi dan sebagai ruang komunal bagi terselenggaranya interaksi antar pengunjung dan pedagang.

Selain sebagai pusat perbelanjaan mall disebut juga sebagai tempat rekreasi sebab terdapat fasilitas kenyamanan seperti restoran, arena bowling, kebun binatang mini, pusat pameran, club kebugaran, kasino, ice skating rinks, pusat olah raga, kolam renang, bioskop dan tempat bermain anak.³

- **Pengertian Apartemen**

Apartemen adalah sebuah kamar atau beberapa kamar (ruangan) yang difungsikan atau diperuntukkan sebagai tempat tinggal, terdapat di dalam suatu bangunan yang biasanya memiliki kamar atau ruangan-ruangan lain dan semacamnya (Poerwadarminta, 1991). Dari pengertian Poerwadarminta, apartemen merupakan sebuah bangunan utuh berbentuk vertical maupun horizontal yang memiliki ruang kamar atau beberapa kamar digunakan sebagai tempat tinggal yang dilengkapi berbagai fasilitas di dalamnya. Apartemen merupakan sebuah hunian yang dipandang sebagai komoditas, bukan lagi sebagai komunitas.⁴

Pengertian Konsep Futuristik

Arsitektur futuristik adalah perpaduan antara seni dan teknologi yang menciptakan bangunan dengan bentuk yang unik dan inovatif (Dr. Jhon Doe).

Konsep arsitektur futuristik merupakan pendekatan dalam desain bangunan yang mengharapkan masa depan, dengan fokus pada inovasi, estetika, dan ramah lingkungan.⁵ Berikut adalah beberapa aspek penting dari arsitektur futuristik:

1. **Flexibilitas:** Bangunan yang mengacu masa depan harus dapat mengikuti dan menampung tuntutan kegiatan yang berkembang, sehingga mencoba untuk menggambarkan masa depan.
2. **Inovasi:** Konsep arsitektur futuristik melibatkan penggunaan teknologi terkini dan solusi inovatif untuk menciptakan ruang yang lebih fungsional dan efisien.

³ Nur Fatin, "Pengertian Mall", www.duniapengertian.com/2015/12/pengertian-mall.html, (diakses pada 31 Oktober 2023, pukul 22.17)

⁴ Mohamad Baskoro, Muhammad Ibnu Fachry, Rustama Fasda Bimatukmaru, Ari Widyati Purwantiasning, "Analisis Hubungan Pola Ruang Hunian Apartemen Green Pramuka Di Jakarta Dengan Pola Perilaku Mahasiswa", <https://www.semanticscholar.org/paper/ANALISIS-HUBUNGAN-POLA-RUANG-HUNIAN-APARTEMEN-GREEN-Baskoro-Fachry/e33f2bd5b2a3aed9b272fa9cfe074849982ee7eb>, (diakses pada 08 November 2023, pukul 21.57)

⁵ Farhan Faturrahman, Wafirul Aqli, "kajian konsep arsitektur futuristik pada bangunan konvensi: setia city convention centre", *Jurnal LINEARS*, Vol. 4, No. 1 (Maret, 2021), 1.

3. Estetika: Desain bangunan yang mengacu masa depan harus menarik dan menghormati kebutuhan estetika, serta mencerminkan ruang yang nyaman digunakan.
4. Ramah lingkungan: Penggunaan bahan-bahan ramah lingkungan dan metode konstruksi yang ramah lingkungan menjadi prioritas dalam proyek arsitektur futuristik.⁶
5. Fungsi: Konsep arsitektur futuristik mencakup pemilihan lokasi, bentuk, dan ukuran bangunan yang sesuai dengan fungsi yang akan dilakukan di dalamnya.⁷
6. Kontinuitas: Arsitektur futuristik harus menjaga kontinuitas dengan konsep-konsep sebelumnya, sehingga bangunan yang baru dapat dikembangkan secara berkelanjutan dan menjaga daya tarik visual.⁸

ASPEK	PENERAPAN
Flexibilitas	Dengan menggunakan teknologi yang lebih canggih seperti penggunaan smart door dan ai pada ruangan apartemen.
Inovasi	Penggunaan teknologi memberikan kemudahan pada pengguna seperti ai yang dapat membuat segala sesuatu secara otomatis, seperti menghidupkan dan mematikan lampu tanpa menekan tombol saklar dan lain sebagainya.
Estetika	Keunikan pada perancangan mall dan apartemen ini berada bentuk bangunan itu sendiri yang membentuk seperti air yang mengalir (melengkung)

⁶ Farhan Fauzi dan Wafirul Aqli, "kajian konsep arsitektur futuristik pada bangunan kantor", *Jurnal JAD*, vol 1 No 2 (Desember, 2020).

⁷ Ryan Dimas dan Wafirul Aqli, "Kajian Konsep Arsitektur Futuristik Pada Bangunan Pusat Perkantoran Al Dar Headquarters, Abu Dhabi", *Purwarupa Jurnal Arsitektur*, Vol. 7 No. 1 (Maret, 2023).

⁸ Dwiky Ferly, "Pencerminan Fleksibilitas Pada Hall Gedung Convention Centre Di Surakarta Dengan Konsep Arsitektur Futuristik", *Prosiding Seminar Intelektual Muda*, Vol. 1 No. 1 (April, 2019).

Ramah lingkungan	Material ramah lingkungan yang digunakan pada perancangan mall dan apartemen ini yaitu kaca anti global warming, yaitu kaca stopsol yang memang dirancang untuk masalah global warming. Kaca stopsol adalah kaca dengan lapisan oksida logam transparan atau tipis yang berfungsi mengurangi masuknya cahaya matahari yang masuk langsung ke dalam bangunan. Kemudian ada kayu yang material ini tumbuh secara alami.
Fungsi	Perancangan mall dan apartemen ini sudah di rancang sesuai fungsi dan isu yang ada pada lokasi yaitu Bekasi.
Kontinuitas	Aspek kontinuitas pada perancangan mall dan apartemen ini ada 2 yaitu yang pertama fasilitas telah menggunakan teknologi yang lebih canggih sehingga bisa mengikuti zaman yang semakin maju akan teknologinya. Kemudian yang kedua yaitu penggunaan kaca stopsol yang sudah anti global warming jadi aman untuk alam.

1.1.5 Pengertian Kota Bekasi

Bekasi adalah salah satu kota metropolitan di provinsi Jawa Barat. Bekasi merupakan kota satelit penopang ibu kota DKI Jakarta. Kota ini memiliki jumlah penduduk terbanyak keempat di Indonesia.

1.2 LATAR BELAKANG

Kota Bekasi adalah salah satu kota metropolitan di provinsi Jawa Barat. Bekasi merupakan kota satelit penopang ibu kota DKI Jakarta. Kota ini memiliki jumlah penduduk terbanyak keempat di Indonesia. Site dari pembangunan mall dan apartemen ini terletak di Bekasi dekat dengan Kumon Mediterania dan Fresh Market Cikunir.

Apartemen sebagai solusi hunian vertikal untuk memenuhi kebutuhan hunian warga perkotaan dengan keterbatasan lahan yang ada, hunian vertikal dapat menjadi solusi pemecahan persoalan.

Dan mall berfungsi sebagai tempat untuk kegiatan berbelanja atau transaksi jual beli dan berfungsi sebagai tempat untuk berkumpul atau berekreasi. Selain itu mall juga memberikan solusi bagi pengguna apartemen agar kebutuhan pengguna apartemen dapat terpenuhi dengan mudah.

Adapun sasaran yang dicapai dalam perencanaan mall dan apartemen di Bekasi ini adalah untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke atas serta meningkatkan fungsi lahan dan meningkatkan kualitas hunian padat.

Adapun konsep yang digunakan adalah konsep futuristik dikarenakan semakin maju zaman semakin modern dan semakin banyak masyarakat yang minat akan teknologi dan hal yang berbau modern. Teknologi punya peranan dalam kehidupan sehari-hari, teknologi memberikan berbagai kemudahan bagi kehidupan masyarakat. Teknologi mampu mempermudah proses, mempersingkat waktu, hingga mengurangi biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan.

1.3 RUMUSAN MASALAH

1.3.1 Pembahasan Umum

Bagaimana merancang mall yang diminati masyarakat sekitar yang dapat dijadikan sebagai ladang pekerjaan dan sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan perekonomian bangsa dan apartemen yang dapat digunakan sebagai wadah atau tempat tinggal yang nyaman digunakan.

1.3.2 Pembahasan Khusus

2. Bagaimana perancangan mall dan apartemen yang nyaman digunakan dan diminati oleh masyarakat sekitar?
3. Bagaimana perancangan mall dan apartemen dengan menggunakan konsep futuristik?

1.4 TUJUAN DAN SASARAN

1.4.1 Tujuan

Mewujudkan perancangan mall yang nyaman dan diminati masyarakat sekitar dan dapat dijadikan sebagai lahan pekerjaan dan dapat meningkatkan perekonomian wilayah sekitar dan apartemen yang dapat dijadikan sebagai wadah atau tempat tinggal yang nyaman.

1.4.2 Sasaran

Menghasilkan rancangan mall dan apartemen yang nyaman dan diminati masyarakat sekitar.

1.5 LINGKUP PEMBAHASAN

1.5.1 Unsur Substansi

a. Tata Ruang Luar

- Lanskap site
- Sirkulasi
- Fasilitas outdoor
- Elemen tata hijau dan lingkungan alami
- Suasana

b. Tata Ruang Dalam

- Jenis, jumlah, besaran ruang
- Hierarki dan konfigurasi ruang
- Sirkulasi
- Fasilitas indoor
- Suasana

1.5.2 Lingkup Spasial

Lokasi yang dipilih berada di Jl. Dr. Ratna, Jatibening, Cikunir, Bekasi, Jawa Barat. Status dan fungsi tanah ini adalah lahan kosong, tapak berdekatan dengan prima cikunir dan fresh market cikunir dengan luas 18.557,09 m²

1.6 SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan yang digunakan dalam menyusun Penulisan Laporan Konsep Tugas Akhir ini, yaitu :

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab pendahuluan berisi tentang uraian dan penjelasan secara umum isi keseluruhan karya tulis yakni latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, sistematika penulisan, dan keaslian penulisan. Selain itu juga terdapat pengertian atau penjelasan judul yang menjelaskan secara singkat tentang konsep perancangan tugas akhir ini.

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Bab Tinjauan Pustaka berisi dasar atau teori yang relevan dengan objek dan permasalahan perancangan. Teori-teori yang akan diuraikan meliputi pengertian objek bangunan, standar bangunan, tinjauan dari pendekatan judul, studi preseden terkait fungsi bangunan atau tema yang sama.

BAB 3 METODE PERANCANGAN

Bab Metode Perancangan berisi uraian pola pikir dan langkah kerja yang ditempuh dalam penyusunan konsep tugas akhir. Hal ini meliputi dasar pemikiran atau alasan pemilihan tema/pendekatan, alur perancangan alur pola pikir.

BAB 4 ANALISA DAN PEMBAHASAN

Bab Analisa dan Pembahasan berisi proses analisa data dan sintesa untuk menemukan konsep. Pada bagian ini diuraikan lokasi eksisting site, pemilihan site, analisa site, analisa program ruang, dan analisa tema.

BAB 5 DRAF KONSEP PERANCANGAN

Pada Bab Draft Konsep Perancangan akan diuraikan tahap awal pengembangan sebagai hasil akhir dari bab analisa dan pembahasan, berupa gubahan massa, organisasi ruang makro dan mikro, serta penentuan konsep atau penekanan perancangan. Selain itu ada kesimpulan dan saran.

1.7 KEASLIAN PENULISAN

Dilihat dari beberapa judul pra tugas akhir dan beberapa karya tulis dari sumber lain, terdapat beberapa persamaan dan perbedaan. Hal tersebut dapat terlihat pada tipe bangunan, objek sasaran, konsep maupun pendekatan yang digunakan. Beberapa judul tersebut diantaranya adalah sebagai berikut:

Table 1.1 keaslian penulisan

NO	JUDUL	SUBSTANSI	PERBEDAAN
1	Perancangan Mall dengan Pendekatan Green Building pada Area Waterfront Kota Pontianak Penulis : Malikul Ashtar Tahun : 2020	Perancangan mall yang merupakan sebuah pusat perbelanjaan modern yang membantu perkembangan ekonomi Pontianak dari sektor perdagangan dan jasa. Bangunan ini menggunakan konsep green building dengan sub parameter yang diambil yaitu Energy Efficiency & Conservation berupa OTTV dan pencahayaan alami serta Indoor Health & Comfort berupa kenyamanan thermal dan kenyamanan visual.	• Latar belakang • Konsep • Tema • Lokasi site
2	Landasan Program Perencanaan Dan Arsitektur Mix Use Building Di Surabaya Dengan Penekanan Desain Eco-Living Penulis : Robbi Ardi Purbowuyono	Bangunan Mixed Use Building Di Surabaya yang dibangun pada lokasi Jalan Kedung Baruk, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya. Konsep perancangan pada Mixed Use Building Di Surabaya menggunakan prinsip waterfront development, selain itu	• Latar belakang • Konsep • Lokasi site

	Tahun : 2016	penekanan desain konsep Eco-Living juga akan diterapkan pada bangunan dengan memanfaatkan iklim tropis pada lingkungan setempat berupa memperbanyak area terbuka hijau baik di luar maupun di dalam bangunan, sehingga akan tercipta suasana komersial yang berpadu dengan area terbuka hijau yang bertujuan menghadirkan alternatif sarana rekreasi dan hiburan dengan jenis baru namun tetap bernilai ekonomis tinggi pada kota Surabaya	
3	Perancangan Mixed Use Building Dengan Konsep Struktur Sebagai Estetika Penulis : Enggar Hestu Renaldi Tahun : 2023	Bangunan Mixed Use Building Dengan Konsep Struktur Sebagai Estetika. konsep struktur sebagai arsitektur ini adalah menyelesaikan permasalahan struktur yang kita sehari-hari dapat digambarkan sebagai tidak dapat diingat. Tujuan dari perancangan konsep struktur sebagai arsitektur ini adalah membahas pemilihan jenis struktur, penentuan elemen elemen yang	• Latar belakang • Konsep • Tema • Lokasi site

		berkaitan dengan struktur sebagai estetika.	
4	Perancangan Bangunan Mixed Use Apartemen Dan Trade Center Di Bsd City Dengan Pendekatan Fungsionalisme Penulis : Angel Natalia Stien Manoppo Tahun : 2019	Bangunan mixed use apartemen dan trade center di bsd city dengan pendekatan fungsionalisme dengan bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan integrasi fungsi pada lahan. Pendekatan Fungsionalisme dapat mendukung perancangan bangunan ini. Bangunan Mixed Use ini diharapkan dapat menjadi tolak ukur perancangan bangunan di sekitarnya, sehingga kawasan BSD City memiliki efisiensi yang tinggi dan terintegrasi dengan baik.	• Latar belakang • Konsep • Tema • Lokasi site

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 PENGERTIAN JUDUL

2.1.1 Pengertian Mixed Use Building Mall Dan Apartemen

1. Pengertian Mixed Use Building

Mixed use building adalah jenis bangunan yang mengintegrasikan berbagai fungsi, seperti ruang perumahan, komersial, dan perkantoran, dalam satu struktur. Perancangan bangunan serba guna mempertimbangkan kebutuhan kawasan, lingkungan sekitar, dan pengguna bangunan. Bangunan-bangunan tersebut seringkali dirancang dengan pendekatan konservasi energi, seperti pemanfaatan panel surya, untuk memenuhi kebutuhan manusia dan memberikan kenyamanan bagi penggunanya.¹

2. Pengertian Mall

Mall adalah suatu fasilitas komersial dengan wujud arsitektural berupa ruang rekreasi (jalan) yang ditata sedemikian rupa untuk menghubungkan dua titik keramaian atau lebih dengan dikelilingi retail atau tempat penjualan berbagai kebutuhan.²

Mall Adalah merupakan pusat perbelanjaan yang berintikan satu atau beberapa departement store besar sebagai daya tarik dari retail-retail kecil dan rumah makan dengan tipologi bangunan seperti toko yang menghadap ke koridor utama mall atau pedestrian yang merupakan unsur utama dari sebuah pusat perbelanjaan (mall), dengan fungsi sebagai sirkulasi dan sebagai ruang komunal bagi terselenggaranya interaksi antar pengunjung dan pedagang.

Berikut adalah beberapa fungsi mall:

1. Tempat perdagangan
2. Tempat rekreasi
3. Tempat berkumpul

¹ Muhammad dolok lubis, H T fachrudin, bellinda claudya, irwan ardiansyah, "mixed-use building concept with energy conservation approach", IOP publishing ltd, 2021

² Siska Setiawan, "pemahaman terhadap mall", [BAB II PEMAHAMAN TERHADAP MALL - PDF Free Download \(docplayer.info\)](#), (diakses pada 09 januari 2024, pukul 21:16)

4. Tempat mencari informasi produk

3. Pengertian Apartemen

Apartemen adalah suatu bangunan yang terdiri dari beberapa unit hunian yang disusun secara bertingkat, serta memiliki kebutuhan ruang dan fasilitas yang sama, untuk mengatasi masalah kepadatan tingkat hunian dan keterbatasan lahan di perkotaan.³

2.2 TINJAUAN STANDAR MALL DAN APATEMEN

Pertimbangan utama dalam perencanaan mall dan apartemen adalah kebutuhan ruang utama dan fasilitas-fasilitas yang terdapat di dalamnya yang harus sesuai dengan kebutuhan pengguna dan konsumen.

Banyak aspek yang dapat dipertimbangkan dalam merencanakan berbagai tipe program ruang bangunan mall dan apartemen seperti kebisingan, pelayanan, kebutuhan, dan sebagainya. Keanekaragaman fasilitas dan kegiatan pembangunan mall dan apartemen membuat klasifikasi mereka menjadi beberapa kategori.

Mall dibagi menjadi 2 klasifikasi :

1. Pengelola mall
2. Fasilitas mall

Pengelola mall dibagi menjadi beberapa bagian, yaitu :

1. General manager
 - Ruang Direktur utama
 - Ruang Sekretaris
 - Ruang HRD
2. Deputy General Manager
 - Ruang manager
 - Ruang staff
3. Building Service Manager
 - Ruang kepala bagian
 - Ruang staff

³ A, M Anjar and Sudarwanto, Budi and Hartuti W, Sri," *APARTEMEN DI KAWASAN DRAMAGA BOGOR*", [APARTEMEN DI KAWASAN DRAMAGA BOGOR - Diponegoro University | Institutional Repository \(UNDIP-IR\)](#), (diakses pada 09 januari 2024, pukul 21:37)

4. Manager Financial

- Ruang kepala bagian
- Ruang staff
- Ruang arsip

5. Marketing

- Ruang kepala bagian
- Ruang staff
- Ruang rapat

6. Service

- Toilet
- Pantry
- Ruang genset
- Ruang trafo
- Ruang VMDB
- Ruang LVMDb
- Ruang loading dock

Fasilitas mall dibagi menjadi beberapa bagian, yaitu :

1. Bioskop

- Studio regular
- Studio velvet
- Studio gold class
- Studio 4DX
- Studio sweetbox
- Cafeteria bioskop
- Lobby bioskop
- Tiket box bioskop
- Ruang staff bioskop
- Ruang operator bioskop

2. Supermarket

- Area perbelanjaan
- Kasir

- Penitipan barang
 - Ruang Karyawan
 - Gudang
3. Restaurant
 - Area makan
 - Kasir
 - Ruang karyawan
 - Ruang pengelola
 - Gudang
 - Toilet
 - Dapur
 4. Book store
 - Area penjualan buku
 - Kasir
 - Ruang karyawan
 - Ruang pengelola
 - Gudang
 5. Lobby
 - Area makan
 - Kasir
 - Dapur
 6. Mushola
 7. Gudang
 8. ATM centre
 9. Plaza
 10. Ruang laktasi

Apartemen dibagi menjadi 2 klasifikasi :

1. Pengelola apartemen
2. Fasilitas apartemen

Pengelola apartemen dibagi menjadi beberapa bagian, yaitu :

1. General manager

- Ruang Direktur utama
 - Ruang Sekretaris
 - Ruang HRD
2. Deputy General Manager
 - Ruang manager
 - Ruang staff
 3. Keperawatan
 - Ruang kepala bagian
 - Ruang staff
 4. Operasional Gedung
 - Ruang kepala bagian
 - Ruang staff
 5. Teknik
 - Ruang kepala bagian
 - Ruang staff
 6. Administrasi
 - Ruang kepala bagian
 - Ruang staff
 - Ruang arsip
 7. Marketing
 - Ruang kepala bagian
 - Ruang staff
 - Ruang rapat
 8. Security
 - Ruang kepala bagian
 - Ruang staff
 9. Kebersihan
 - Ruang kepala bagian
 - Ruang staff
 10. Service
 - Ruang genset
 - Ruang trafo
 - Ruang MVMDB

- Ruang LVMDB
- Ruang sampah
- Ground water tank
- Roof tank
- Ruang pompa

Fasilitas apartemen dibagi menjadi beberapa bagian, yaitu :

1. Resepsionis
 - Lobby
 - Ruang resepsionis
 - Ruang control
2. Tipe 1 br
 - Ruang tidur
 - Kamar mandi
 - Dapur dan ruang makan
 - Ruang santai/ruang keluarga
3. Tipe 2 br
 - Ruang tidur
 - Kamar mandi
 - Dapur dan ruang makan
 - Ruang santai/ruang keluarga
 - balkon
4. Tipe 3 br
 - Ruang tidur
 - Kamar mandi
 - Dapur dan ruang makan
 - Ruang santai/ruang keluarga
 - balkon
5. Fitness centre
 - Resepsionis dan administrasi
 - Ruanag fitness
 - Ruang ganti pria

- Ruang ganti Wanita
 - loker
6. laundry
- Ruang laundry

Terdapat ruang hall pada bangunan mall dan apartemen ini dikarenakan bangunan ini dengan tema bangunan mixed-use building yang beberapa fungsi dijadikan satu.

1. Hall

- Meeting room
- Mushola
- Toilet

2.3 TINJAUAN PENDEKATAN ARSITEKTUR FUTURISTIK

2.3.1 Definisi Arsitektur Futuristik

Arsitektur futuristik mengacu pada pendekatan desain arsitektur yang memvisualisasikan masa depan dan sering kali menekankan bentuk-bentuk yang inovatif, teknologi canggih, dan konsep-konsep progresif. Pendekatan ini mencakup penggunaan bentuk-bentuk dinamis, material modern, serta integrasi teknologi dalam desain bangunan. Contoh penerapan arsitektur futuristik dapat ditemukan dalam berbagai proyek, seperti pusat perkantoran, pusat kegiatan remaja, pusat olahraga panahan, dan gedung concert hall.⁴ Pendekatan ini bertujuan untuk menciptakan bangunan yang tidak hanya memenuhi kebutuhan fungsional, tetapi juga mencerminkan visi masa depan dan kemajuan teknologi.

2.3.2 Sejarah Arsitektur Futuristik

Arsitektur futuristik adalah sebagai suatu seni murni yang muncul pada abad ke-20 di Italia. Sejarah futuristik dari konsep dan pergerakan garis-garis yang saling menyatu antara satu dengan yang lain. Gagasan dari futurism diambil dari pengenalan dari sejarah awal modernism (Polii, Gosal dan Rate, 2019).

Arsitektur futuristik muncul dan berkembang pada abad ke-20 dengan bentuk bangunan yang ditandai dengan bentuk gaya klasik serta garis Panjang yang mendatar.

⁴ Tri Mulyadi Suleman, Novita Shamin, Nini A. Kiay Demak, "Perancangan Pusat Kegiatan Remaja (Youth Center) Di Kota Gorontalo Pendekatan Arsitektur Futuristik", JAMBURA journal of architecture, vol. 4 No. 2 (2022)

Futuristik dikenal pada daerah kota Italia dan pada saat itu berlangsung pada tahun 1909 sampai dengan tahun 1944. Futuristik diartikan bukan berupa gaya tetapi suatu pola pendekatan terbuka yang mengarah ke arsitektural, dan kemudian seiring berjalannya waktu ditafsirkan atau diterjemahkan kembali oleh peneliti yang lain, namun pada pengertian yang lain bahwa futurism merupakan bentuk bangunan yang dinamis, kontras, dan penggunaan material dan teknologi yang maju⁵

Mengutip dari Cambridge Dictionary, futuristik merupakan sebuah konsep, hal yang aneh, modern, dan dibayangkan dari waktu yang akan datang di masa depan.⁶

Desain arsitektur futuristik bisa dilihat dari gayanya yang berkelas, mengusung minimalisme, dan tidak menggunakan aksesoris tambahan seperti ukiran dan benda-benda berunsur dekoratif lainnya. Konsep desain ini sangat cocok untuk yang menginginkan desain yang terlihat berkelas, unik, dan seolah datang dari masa yang berbeda.

Bentuk dari arsitektur futuristik sendiri sejalan dengan penggunaan kemajuan teknologi yang digunakan. Futuristik mempunyai bentuk yang menggambarkan bangunan masa depan dalam penggunaan efisiensi energi terhadap bangunan, penggunaan teknologi struktur konstruksi serta material, bentuk khayalan yang belum terbayangkan oleh manusia serta bentuk bangunan yang tidak terarah dalam permainan garis (Fauzi dan Aqli, 2020).

Arsitektur futuristik diperkenalkan oleh Sant' Elia sebagai suatu perhitungan, keberanian bentuk, berisiko serta kesederhanaan bangunan dalam artiannya tidak adanya ornamen pada bangunan atau bangunan yang polos. Penggunaan material baja, kaca serta serat tekstil bertujuan untuk mencapai elastisitas bangunan dan pencahayaan yang maksimal pada bangunan (Asim dan Shree, 2018).⁷

2.3.3 Karakter Arsitektur Futuristik

Arsitektur futuristik umumnya memiliki beberapa ciri khas yang menarik. Berikut adalah beberapa ciri-ciri yang sering digunakan dalam arsitektur futuristik:

⁵ M.Arifandy Abdul Gani, Yeptadian Sari, " *Kajian Konsep Arsitektur Futuristik Pada Bangunan West Kowloon Station Hongkong*", jurnal universitas Muhammadiyah Jakarta, (2021)

⁶ Inka Resty Adiyanti, " *Iklan Tematik Futuristik: "Sasa Tepung Bumbu Serbaguna" Dalam Perspektif Simbolisme*", CITRAWIRA, Vol. 3 No.2, Desember 2022

⁷ M.Arifandy Abdul Gani, Yeptadian Sari, " *Kajian Konsep Arsitektur Futuristik Pada Bangunan West Kowloon Station Hongkong*", jurnal universitas Muhammadiyah Jakarta, (2021)

1. Bentuk yang dinamis dan transparansi : Arsitektur futuristik menggunakan bentuk yang lebih fleksibel dan mudah dikustomisasi, serta transparan dengan menggunakan material-material yang sesuai seperti kaca dan beton.⁸
2. Fleksibilitas perletakan unsur utilitas : Bangunan futuristik memiliki desain yang mengoptimalkan penggunaan ruang dan mengakomodasi perubahan kebutuhan seiring waktu.⁹
3. Penggunaan warna dan desain visual : Arsitektur futuristik menggunakan warna dan desain visual yang menarik untuk menyampaikan pesan atau mengidentifikasi bangunan.
4. Ekspresi teknologi : Arsitektur futuristik menggunakan teknologi canggih untuk memberikan identitas unik pada bangunan dan meningkatkan daya tarik visual bagi pengunjung.¹⁰
5. Kesederhanaan bentuk dan kejujuran bahan : Arsitektur futuristik mengutamakan keberlanjutan bentuk dan kejujuran penggunaan bahan, sehingga disebut sebagai arsitektur yang berkelanjutan.¹¹

2.3.4 Ciri-ciri Arsitektur Futuristik

Futuristik artinya bersifat mengarah atau menuju masa depan, citra futuristik pada bangunan sendiri memiliki arti yang mengesankan bahwa bangunan itu berorientasi ke masa depan atau bangunan itu selalu mengikuti perkembangan jaman serta tuntutan dan persyaratan pada era bangunan itu sendiri. Ciri-ciri dari arsitektur futuristik dijabarkan dalam buku *Eero Saarinen Biography* karya Jayne Merkel (2014).

Eero Saarinen adalah seorang arsitek dan perancang industri Finlandia-Amerika yang terkenal karena gaya neo-futuristiknya. Saarinen dikenal karena merancang Bandara Internasional Washington Dulles di luar Washington, D.C., Pusat Penerbangan TWA di Kota New York, dan Gateway Arch di St. Louis, Missouri.

⁸ Ahmad riyandi, "Perencanaan Wonosobo Exhibition Center Dengan Pendekatan Arsitektur Futuristi Yang Berkelanjutan", *Journal of Economic*, (April 2020)

⁹ K. Kartika, "Implementasi Arsitektur Sasak Pada Bangunan Resort", *Jurnal Arsitektur Pendapa*, (Desember 2022)

¹⁰ Bryan Richard, Josephine roosandriatini, "Penerapan Arsitektur Futuristik Dan Fungsionalis Pada Bangunan Museum Le Grand Louvre", *Jurnal Arsitektur Kolaborasi*, (November 2022)

¹¹ Diwarni safitri, musani, saufa yardha moerni, "Prinsip Desain Arsitektur Neo Futuristik Pada Bangunan Komersial Karya Eero Saarinen", (2017)

Berikut adalah ciri-ciri arsitektur futuristik menurut Eero Saarinen, (Fachri Zahari, 2017)

1. Memiliki gaya Universal atau seragam, dengan model arsitektur yang dapat menembus budaya dan geografis tertentu.
2. Berupa khayalan yang idealis.
3. Memiliki bentuk tertentu yang fungsional sehingga mengikuti fungsi.
4. Less is more , semakin sederhana merupakan suatu nilai tambah terhadap gaya arsitektur Futuristik.
5. Ornamen dianggap sebagai suatu kejahatan sehingga perlu ditolak, penambahan ornamen dianggap suatu hal yang tidak efisien karena dianggap tidak memiliki fungsi.
6. Bersifat Singular atau tunggal, yaitu tidak memiliki suatu ciri individu dari arsitek, sehingga tidak dapat dibedakan antara arsitek yang satu dengan yang lainnya dan lebih bersifat seragam.
7. Nihilism, merupakan penekanan perancangan yang ada pada ruang, maka rata-rata desain menjadi polos, sederhana dengan penggunaan bidang-bidang kaca lebar.
8. Kejujuran bahan yaitu mengekspos jenis bahan atau material yang digunakan dan ditampilkan seadanya, tidak ditutup-tutupi atau dikamuflase sedemikian rupa hingga hilang karakter aslinya. Bahan-bahan utama yang digunakan antara lain beton, baja dan kaca. Material-material tersebut dimunculkan apa adanya untuk merefleksikan karakternya yang murni.

Dengan melihat kajian mengenai futuristik dan ciri-ciri arsitektur futuristik menurut Eero Saarinen, maka diambil kesimpulan pedoman dalam perencanaan berdasarkan ungkapan futuristik, yaitu :

1. Gerak dan Kecepatan

Mempunyai konsep masa depan terutama sesuai dengan paradigma perkembangan arsitektur. Membuat terasa seperti berada di tempat lain

2. Melawan Arus

Bentuk yang didapat bukan bentuk-bentuk tertentu saja, tetapi bentuk bebas yang menentang klasifikasi dan bahkan menentang gravitasi.

3. Kejujuran Bahan

Menggunakan bahan dimunculkan apa adanya untuk merefleksikan karakternya yang murni, seperti beton yang dibiarkan terekspose serta bahan-bahan pre-fabrikasi dan bahan-bahan baru, seperti kaca baja aluminium, dll.

4. Dinamis

Dinamis memiliki karakter bangunan yang melengkung, miring yang ditunjang dengan struktur yang dirancang khusus Memunculkan bentuk-bentuk baru dari arsitektur yang tidak bisa diduga sebelumnya, dinamis sebagai konsekuensi dari perubahan.

5. Menggunakan Kemajuan Teknologi

Memanfaatkan kemajuan di era teknologi melalui struktur dan konstruksi, menggunakan teknologi konstruksi secara ekstrim.

6. Nihilisme

Nihilisme juga untuk perancangan menjadi polos simple, dengan pemakaian kaca lebar, jedis bahan yang di pakai material diekspos secara polos juga dan di perhatikan apa adanya. Dalam arsitektur Futuristik, konsep desain tak berpaku pada material, atau aturan aturan yang apapun selagi masih dalam konsep menuju masa depan.

7. Gaya Universal

Bentuk bangunannya umum tanpa membedakan, dengan model arsitektur yang dapat menembus budaya dan geografis tertentu.

8. Khayalan yang idealis

Membuat kebaruan dalam hal bentuknya, Contoh seperti seperti beton yang berat tetapi harus bebas dan ringan melupakan akan adanya gravitasi khayalan yang idealis membawa kepada sesuatu hal yang baru, sehingga beton yang berat menjadi sesuatu yang lain.

Sedangkan melansir dari *Nef*, desain arsitektur dari waktu ke waktu memiliki keunikan dan ciri khasnya tersendiri. Hal ini yang membuat desain arsitektur yang ada terlihat berbeda-beda. Desain arsitektur futuristik juga memiliki ciri khasnya tersendiri. Berikut ini beberapa ciri-ciri konsep futuristik yang yang dimaksud :

1. Bentuk yang Unik

Desain futuristik menggunakan bentuk-bentuk yang unik dan tidak umum seperti garis-garis oval, sudut yang tajam, dan penggunaan berbagai bentuk lengkungan dalam konstruksinya.

2. Memanfaatkan Teknologi

Mengadopsi dan memanfaatkan teknologi yang ada dan mengaplikasikannya secara estetik. Sebagai contoh, dalam konstruksi bangunan futuristik umumnya menggunakan elevator kaca supaya terlihat lebih modern dan estetik, hingga penggunaan layar TV yang ditanam di dalam tembok supaya terlihat rapi dan tampak seamless.

3. Pencahayaan yang Futuristik

Pencahayaan menjadi salah satu faktor yang bisa mempengaruhi desain futuristik. Pemilihan jenis lampu yang tepat menjadi poin yang tidak boleh terlewatkan. Untuk memunculkan kesan futuristik, jenis lampu yang digunakan adalah lampu berjenis LED yang terang dan memiliki berbagai warna yang bisa diatur secara nirkabel. Untuk meningkatkan estetika, lampu-lampu LED bisa dipasang dibalik kaca akrilik untuk memberikan efek bias cahaya yang indah.

4. Pemilihan dan Penggunaan Warna

Untuk mendapatkan desain ala futuristik yang kental, manfaatkan warna-warna yang cerah dan bersih seperti putih, kuning, hingga warna perak. Selain terlihat futuristik, warna-warna tersebut bisa memberikan kesan elegan pada ruangan. Kombinasikan dan gunakanlah permainan warna untuk menghasilkan tampilan yang kontras dan indah.

5. Menggunakan Dekorasi yang Unik

Untuk menata ruangan yang mengadopsi desain futuristik, diperlukan dekorasi atau artwork yang unik untuk mendapatkan kesan masa depan yang lebih indah. Gunakan dekorasi yang berbentuk unik dan abstrak untuk menunjang desain futuristik dari ruangan tersebut.

6. Mengutamakan Prinsip Minimalis

Desain futuristik mengadopsi prinsip minimalis yang simpel dan tidak memiliki banyak ornamen. Prinsip minimalis juga berarti bahwa ruangan ditata semaksimal mungkin supaya tidak terlihat penuh sesak.

7. Penggunaan Furnitur yang Aerodinamis dan Ergonomis

Desain futuristik dengan prinsip minimalis umumnya menggunakan furnitur yang ergonomis. Pemilihan bentuk furnitur akan mengacu pada desain futuristik yang bersifat aerodinamis dan memperlihatkan tampilan desain yang modern. Furnitur futuristik juga memiliki sifat multifungsi, mudah untuk digunakan, dan dipindah-pindah.

8. Penggunaan Material yang Licin dan Berkilap

Dalam konsep desain futuristik, pemilihan material adalah salah satu hal yang penting dan harus diperhatikan. Untuk memunculkan kesan futuristik yang elegan, desain ini umumnya menggunakan material yang memiliki tekstur licin dan berkilap. Material yang umum digunakan adalah seperti stainless steel, kaca, batu granit, dan marmer.

9. Penggunaan Sistem Otomasi

Salah satu penunjang arsitektur futuristik yang ada saat ini adalah penggunaan sistem otomasi atau lebih dikenal sebagai smart home system. Sistem otomasi yang terhubung dengan seluruh komponen dan benda yang ada di dalam sebuah bangunan atau rumah dan membuatnya bisa dioperasikan hanya dengan menggunakan panggilan suara saja.

Sistem otomasi ini diaplikasikan untuk mempermudah pemilik rumah untuk mengatur berbagai aspek seperti pencahayaan, peralatan elektronik, hingga kamera pengawas dengan mudah secara nirkabel dan melalui smartphone saja.¹²

2.4 Studi Preseden

2.4.1 Queen City

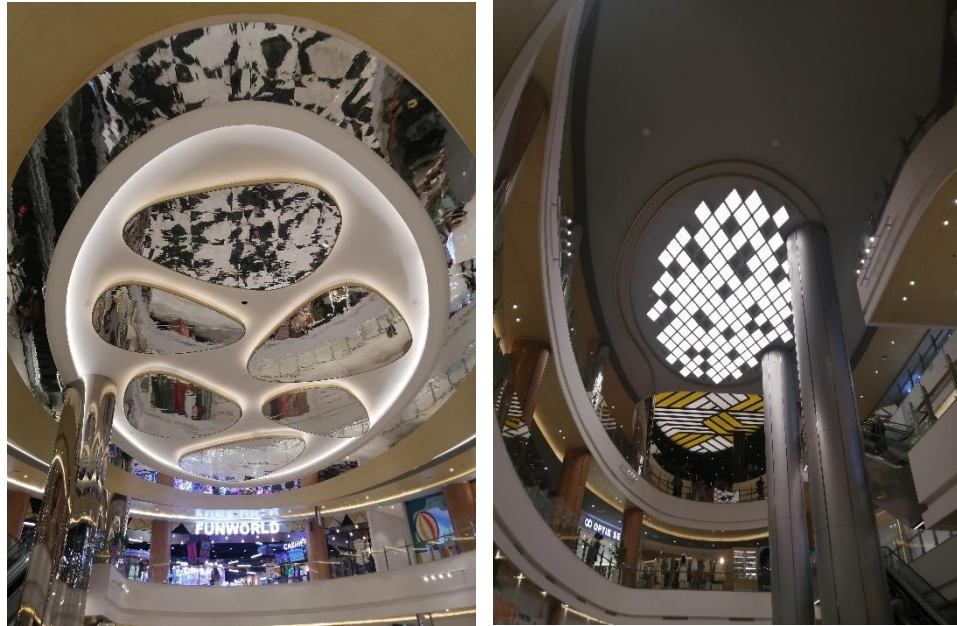


Gambar 2.1 Uptown Mall

(Sumber : SetiapGedung.id)

¹² Jurnal arsitektur Indonesia, "Arsitektur Futuristik; Pengertian, Konsep, Ciri-Ciri Dan Karakter Arsitektur Futuristik Serta Contoh Desain Bangunannya", [Arsitektur Futuristik; Pengertian, Konsep, Ciri-Ciri, dan Karakter Arsitektur Futuristik Serta Contoh Desain Bangunannya - Jurnal Arsitektur](#), (diakses pada 10 januari 2024, pukul 21:34)

Queen city mall adalah sebuah mall yang berdiri di Jl. Pemuda, kota semarang. Mall ini adalah penerus dari Pasaraya Sri Ratu yang telah berdiri sejak 1978 dan telah mengalami perluasan sampai saat ini.



Gambar 2.2 Atrium Queen City

(Sumber : Analisa Penulis)

Queen City adalah bangunan mixed-use building yang terdiri atas pusat belanja 4 lantai, apartemen The Promenade 19 lantai, hotel 14 lantai dan Gedung kantor 7 lantai dengan luas lantai keseluruhan 120.000 m², dibangun oleh PT. Mitra Konstruksi dan dirancang oleh tim arsitek dari Airmas Asri. Apartemen ini memiliki 240 unit hunian yang dibagi menjadi 3 bagian yaitu jenis studio, 1 kamar tidur dan 2 kamar tidur.¹³Queen city mall ini memiliki interior yang menarik dengan konsep futuristik yang didominasi dengan ciri khas dari konsep arsitektur futuristik yaitu penggunaan lampu led sebagai penerangan dan memberikan nilai minimalis dan mewah terhadap ruangan.

¹³ Mimin SGPC, “Queen City Semarang”, [Queen City Semarang - Setiap Gedung Punya Cerita](#), (diakses pada 14 januari 2024, pukul 20:41)

2.4.2 Uptown Mall



Gambar 2.3 Uptown Mall

(Sumber : Dotsemarang.com)

Uptown mall adalah pusat perbelanjaan di BSB City yang sebelumnya sempat ditargetkan beroperasi pada kuartal 2023, kini telah resmi buka.

Mulai dibukanya mal di jalan RM Hadi Soebono Sosrowardoyo kelurahan Pesantren, Mijen, Semarang ini ditandai dengan acara soft opening, sabtu (18-03-2023).

Direktur Operasional Uptown Mall mengatakan bahwa Uptown Mall semarang ini hadir dengan konsep yang berbeda.

Menurutnya selain konsep bangunannya yang modern, pusat perbelanjaan baru ini juga menghadirkan konsep lahan terbuka hijau di kompleks mal seluas kurang lebih 19.000 square meter.

"Kami memang mengusung konsep dengan banyak ruang terbuka, seperti yang ada di area belakang (mal) ini cukup besar sehingga bagi pengunjung yang ingin keluar ruangan, bisa di area terbuka hijau," kata Arya di sela soft opening.

Arya lebih lanjut mengatakan, dengan konsep yang dihadirkan di Uptown Mall ini, menurutnya tak hanya mendukung destinasi di segmen keluarga.

Di sisi itu, Arya menyebutkan, Uptown Mall memiliki total 70 tenant dengan 20 tenant makanan dan minuman. Uptown Mall akan melengkapi tenant

hingga Mei 2023 mendatang. Saat ini sudah terisi 65 persen tenant. Uptown Mall juga menyediakan lahan untuk UMKM yang sudah terkurasi.¹⁴

2.4.3 Central Embassy in Bangkok



Gambar 2.4 Central Embassy

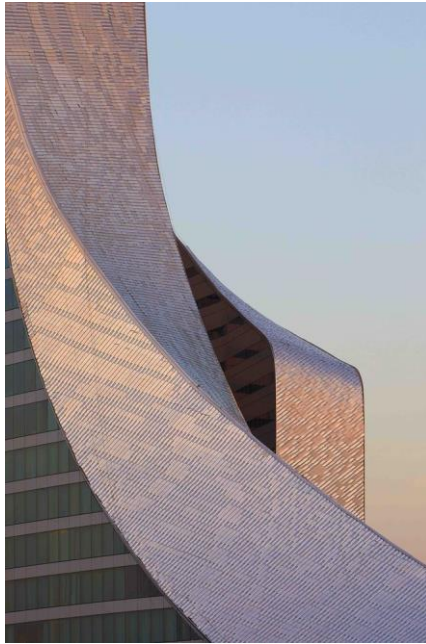
(Sumber : Archdaily.com)

Terletak di bekas taman Kedutaan Besar Inggris, di sepanjang Jalan Ploenchit, arteri komersial utama Bangkok, proyek mixed-use building seluas 1,5 juta kaki persegi ini menggabungkan podium retail mewah tujuh lantai dan menara hotel bintang lima Park Hyatt setinggi 27 lantai menjadi sebuah kesatuan arsitektur yang kohesif. Menara ini merupakan yang pertama diselesaikan oleh arsitek Inggris di Thailand.

Fasad pada bangunan ini memiliki ciri khas yang unik yaitu menyatukan keahlian tradisional dengan teknologi desain digital, desain fasad dibangun berdasarkan tradisi pembuatan pola rumit Thailand. Eksteriornya dilapisi 300.000 ubin aluminium, masing-masing dengan dua permukaan untuk mencerminkan kekacauan kota dan langit itu sendiri. Menciptakan pola dinamis sebagai respons terhadap kondisi eksternal, distribusi ubin menciptakan efek seperti moiré, yang diartikulasikan oleh permainan cahaya dan pantulan di sepanjang profil yang bervariasi.¹⁵

¹⁴ Idayatuh Rohmah, "Uptown Mall di BSB City Semarang Mulai Beroperasi, Hadirkan Area Terbuka Hijau", <https://jateng.tribunnews.com/2023/03/18/uptown-mall-di-bsb-city-semarang-mulai-beroperasi-hadirkan-area-terbuka-hijau>, (diakses pada 26 Mei 2024, pukul 09:23)

¹⁵ AL_A, "Central Embassy in Bangkok", [Central Embassy in Bangkok / AL_A | ArchDaily](https://www.archdaily.com/944444/central-embassy-in-bangkok), (diakses pada 14 Januari 2024, pukul 21:30)



Gambar 2.5 fasad bangunan Central Embassy

(Sumber : Archdaily.com)

BAB III

METODE PERANCANGAN

3.1 IDE PERANCANGAN

Apartment sebagai solusi hunian vertikal untuk memenuhi kebutuhan hunian warga perkotaan dengan keterbatasan lahan yang ada, hunian vertikal dapat menjadi solusi pemecahan persoalan.

Dan mall berfungsi sebagai tempat untuk kegiatan berbelanja atau transaksi jual beli dan berfungsi sebagai tempat untuk berkumpul atau berekreasi. Selain itu mall juga memberikan solusi bagi pengguna apartemen agar kebutuhan pengguna apartemen dapat terpenuhi dengan mudah.

Dan mixed-use building adalah solusi bagi yang mempunyai kebutuhan fungsi yang banyak dan lahan yang sempit. Karna mixed-use building ini adalah menyatukan beberapa fungsi bangunan dijadikan satu dalam satu landscape.

3.2 IDENTIFIKASI MASALAH

Identifikasi masalah pada perencanaan mixed-use building mall dan apartemen adalah dengan mengkaji masalah yang ada pada mall dan apartemen yaitu :

1. kurangnya tempat tinggal dikarenakan padatnya penduduk di wilayah tersebut
2. Mall sebagai penunjang pengguna apartemen dalam memenuhi kebutuhan.
3. Mall yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat sekitar, tidak hanya kebutuhan penghuni apartemen saja.

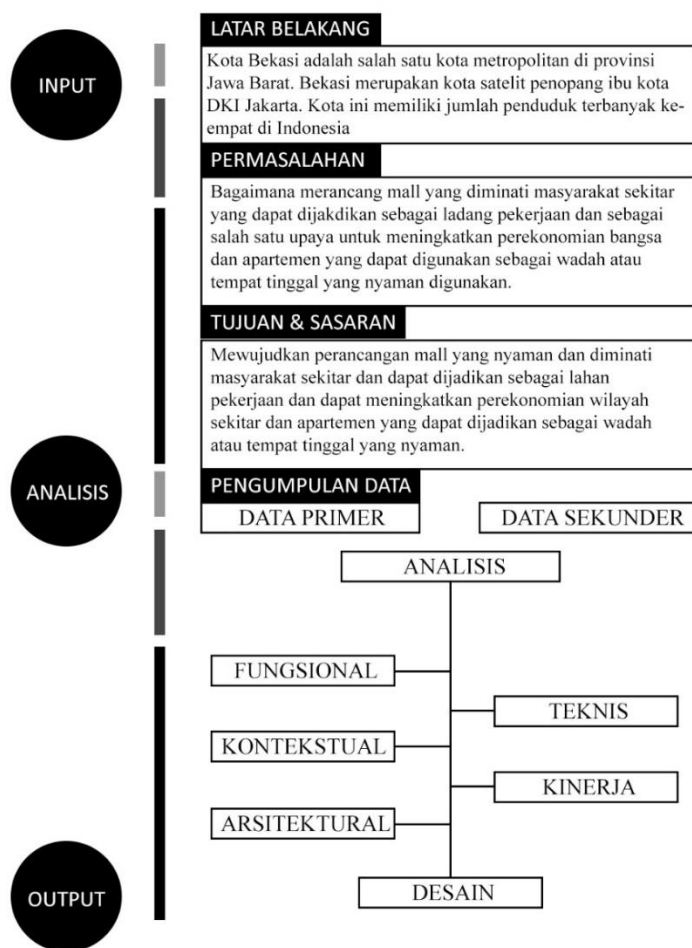
3.3 PENGUMPULAN DATA

Penulis memperoleh data dari berbagai macam sumber dengan teknik pengumpulan data yang beragam, di antaranya :

- Mixed-use building apartemen dan mall menerapkan konsep arsitektur futuristik, yang dimana konsep arsitektur futuristik ini sudah mulai banyak peminatnya. Dilihat juga dari zaman yang semakin canggih dan cenderung dengan teknologi masa kini. Konsep dan perencanaan didapatkan dengan pengumpulan data-data primer terkait dengan data yang bahwasannya Bekasi adalah salah satu kota dengan penduduk terpadat, dan data ketertarikan masyarakat sekarang akan teknologi maju.

- Data Primer merupakan data yang didapat secara langsung dengan objek penelitian. Untuk mendapatkan data primer dari penelitian ini diperoleh dari observasi dimana perencanaan lokasi mixed-use building mall dan apartemen dengan menggunakan konsep futuristik serta wawancara pada masyarakat sekitar.
- Data Sekunder merupakan data pendukung yang di dapat dari berbagai literatur yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang diangkat, dalam perancangan ini berkaitan dengan mixed-use building mall dan apartemen dan konsep futuristik. Dalam penelitian ini, bahan literatur yang di gunakan di antaranya: wawancara dengan masyarakat sekitar lokasi perencanaan, jurnal, buku, peraturan pemerintah, artikel, skripsi.

3.4 ALUR POLA FIKIR



Gambar 3.1 Alur Pola Pikir

(Sumber : Analisa Penulis)

BAB IV

ANALISA DAN PEMBAHASAN

4.1 ANALISA FUNGSIONAL

4.1.1 Pelaku

Pelaku dibedakan menjadi 3 bagian berdasarkan fungsional bangunan tersebut, yaitu:

- Mall
- Apartemen
- Hall

Pelaku mall dibagi menjadi 3 bagian, yaitu :

- Pengelola mall
- Pengelola toko
- Pengunjung

Pengelola mall adalah orang yang mengelola, mengembangkan, dan mengoptimalkan potensi mall yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, pengembangan, dan pengawasan.¹

Pengelola toko adalah orang mengelola, mengembangkan dan mengoptimalkan toko, sebagai sarana jual beli yang ada pada mall.

Pengunjung adalah penghuni apartemen dan juga masyarakat sekitar .

Pelaku apartemen dibagi menjadi 2 bagian, yaitu:

- Pengelola apartemen
- Pemilik atau penghuni apartemen

Pengelola apartemen adalah bertanggung jawab atas pengoperasian gedung dan penghuninya sehari-hari. Mereka biasanya bertanggung jawab untuk memelihara properti dan area umum, mengumpulkan uang sewa, dan menangani permintaan

¹ Suharto Iskandar, "Pelaku, Aktivitas Dan Fungsi Ruang Pada Mall", [Tabel 4.2. Pelaku, Aktivitas, dan Fungsi Ruang pada Mall - PDF Free Download \(adoc.pub\)](#), (diakses pada 15 januari 2024, pukul 22:39)

perbaikan dan pemeliharaan.²Dan pemilik atau penghuni apartemen adalah yang memiliki atau yang bertempat tinggal pada apartemen tersebut.

Pelaku hall dibagi menjadi 2 bagian, yaitu:

- Pengelola hall
- Pengunjung atau peminjam fasilitas hall

Pengelola hall adalah yang mengelola dan bertanggung jawab atas hall tersebut dan pengunjung atau peminjam fasilitas adalah orang yang datang ke hall sebagai pengguna hall tersebut.

4.1.2 Aktivitas/kegiatan

MALL

Tabel 4.1 Analisa Aktivitas/Kegiatan Mall

NO	PELAKU	AKTIVITAS
1	Pengelola mall	• Memberikan pelayanan, keamanan dan kenyamanan kepada pengguna mall. • Melakukan kegiatan administrasi, koordinasi, dan pengawasan kepada pengguna mall. • Melakukan kegiatan pengadaan fasilitas mall. • Melakukan kegiatan pembersihan, perawatan dan pemeliharaan fasilitas mall.
2	Pengelola toko	• Memberikan pelayanan, keamanan dan kenyamanan kepada pembeli. • Melakukan kegiatan pembersihan, perawatan dan pemeliharaan fasilitas toko.

² Laura Florencia, "Semua Yang Perlu Anda Ketahui Tentang Manajemen Gedung Apartemen", [Nextlivin | Hal Yang Perlu Anda Ketahui Soal Manajemen Gedung Apartemen](#), (diakses pada 15 januari 2024, pukul 22:44)

3	Pengunjung	• Mencari informasi. • shopping • Menyaksikan film di bioskop • Jalan – jalan • Berkumpul
---	------------	---

(Sumber : Analisa Penulis 2024)

APARTEMEN

Tabel 4.2 Analisa Aktivitas/Kegiatan Apartemen

NO	PELAKU	AKTIVITAS
1	Pengelola apartemen	• Memberikan pelayanan, keamanan dan kenyamanan kepada pengguna apartemen. • Melakukan kegiatan administrasi, koordinasi, dan pengawasan kepada pengguna apartemen. • Melakukan kegiatan pengadaan fasilitas apartemen. • Melakukan kegiatan pembersihan, perawatan dan pemeliharaan fasilitas apartemen.
2	Pemilik atau penghuni apartemen	• Bangun • Mandi • Makan • Istirahat • Tidur • Memasak • Bekerja

(Sumber : Analisa Penulis 2024)

HALL

Tabel 4.3 Anlisa Aktivitas/Kegiatan Hall

NO	PELAKU	AKTIVITAS
1	Pengelola hall	• Memberikan pelayanan, keamanan dan kenyamanan kepada pengguna hall.

		• Melakukan kegiatan administrasi, koordinasi, dan pengawasan kepada pengguna hall. • Melakukan kegiatan pengadaan fasilitas hall. • Melakukan kegiatan pembersihan, perawatan dan pemeliharaan fasilitas hall.
2	Pengunjung atau peminjam fasilitas hall	• Berkumpul • Meeting • Seminar

(Sumber: Analisa Penulis 2024)

4.1.3 Kebutuhan Ruang

MALL

Tabel 4.4 Anlisa Kebutuhan Ruang Mall

NO	PELAKU	KEBUTUHAN RUANG
1	Pengelola mall	• Ruang GM (general manager) • Ruang pesonalia • Ruang keperawatan • Ruang operasional Gedung • Ruang Teknik • Ruang administrasi • Ruang marketing • Ruang security • Ruang kebersihan • Toilet • Pantry • Mushola • Ruang genset • Ruang trafo • Ruang MVMDB • Ruang LVMDB

		• Ruang loading dock
2	Pengelola toko	• Bioskop • Supermarket • Retail • Restaurant • Book store • Food court • Ruang kepala bagian • Ruang staff • Area perbelanjaan
3	Pengunjung	• Koridor • Ruang duduk atau istirahat

(Sumber: Analisa Penulis 2024)

APARTEMEN

Tabel 4.5 Anlisa Kebutuhan Ruang Apartemen

NO	PELAKU	KEBUTUHAN RUANG
1	Pengelola aparteman	• Ruang GM (general manager) • Ruang pesonalia • Ruang keperawatan • Ruang operasional Gedung • Ruang Teknik • Ruang administrasi • Ruang marketing • Ruang security • Ruang kebersihan • Ruang genset • Ruang trafo • Ruang MVMDB • Ruang LVMDDB • Ruang sampah • GWT (ground water tank) • Roof tank

		• Ruang pompa • Lobby • Ruang resepsionis • Ruang kontrol
2	Pemilik atau penghuni apartemen	• Ruang tidur • Kamar mandi • Dapur & ruang makan • Ruang santai atau ruang keluarga • Balkon • Ruang fitness • Ruang laundry

(Sumber : Analisa Penulis 2024)

HALL

Tabel 4.6 Anlisa Kebutuhan Ruang Hall

NO	PELAKU	KEBUTUHAN RUANG
1	Pengelola hall	• Ruang staff
2	Pengunjung atau peminjam fasilitas hall	• Meeting room • Mushola • Toilet

(Sumber : Analisa Penulis 2024)

4.1.4 Besaran

Adapun acuan yang dipakai untuk menentukan standar ruang dari masing-masing kegiatan adalah melalui literatur dan studi lapangan yaitu:

- Data arsitek (DA)
- AJ Metric (AJM)
- Studi Komparasi (SK)
- Asumsi
- SNI 03-7065-2005 (SNI 65)
- SNI 03-7066-2005 (SNI 66)

MALL

Tabel 4.7 Analisa Besaran Mall

NO	KATEGORI	RUANGAN	KAPASITAS	STANDAR	LUAS (M ²)	SUMBER
1	General manager	Ruang Direktur utama	1 Orang	9 m ²	9.00	DA
		Ruang Sekretaris	1 Orang	9 m ²	9.00	DA
2	Deputy manager	Ruang manager	1 Orang	9 m ²	9.00	DA
		Ruang staff	3 Orang	4,46 m ² / org	13.38	DA
3	Building service manager	Ruang kepala bagian	1 Orang	4,46 m ² / org	4.46	DA
		Ruang staff	19 Orang	4,46 m ² / org	84.74	DA
4	Manager Financial	Ruang kepala bagian	1 Orang	4,46 m ² / org	4.46	DA
		Ruang staff	2 Orang	4,46 m ² / org	8.92	DA
		Ruang arsip	2 Orang	4 m ² / org	8.00	DA
5	Marketing manager	Ruang kepala bagian	1 Orang	4,46 m ² / org	4.46	DA
		Ruang staff	4 Orang	4,46 m ² / org	17.84	DA
		Ruang rapat	20 Orang	4,46 m ² / org	89.20	DA
6	HRD & GA manager	Supervisor HRD	1 Orang	4,46 m ² / org	4.46	DA
		Supervisor A&P	1 Orang	4,46 m ² / org	4.46	DA
		Ruang staff	3 orang	4,46 m ² / org	13.38	DA
6	service	Toilet	5 pria	Wc (3 m ²)	50.00	DA

			5 wanita	Wastafel (1,5 m ²)		
		Pantry	5 Orang	1,3 m ² / org	6.50	AJM
		Mushola	30 Orang	1,2 m ² / org	36.00	AJM
		Ruang genset	1 generator 50% sirkulasi	12,5 m ² / generator	18.75	SK
		Ruang trafo	1 unit	9 m ² / unit	9.00	SK
		Ruang VMDB	1 unit	9 m ² / unit	9.00	SK
		Ruang LVMD	1 unit	9 m ² / unit	9.00	SK
		Ruang loading dock	3 truck	16 m ² / truk	48.00	SK
7	Bioskop	Studio regular	200 orang	1,2 m ² / org	240.00	DA
		Studio velvet	150	1,2 m ² / org	180.00	DA
		Studio gold class	75	1,2 m ² / org	90.00	DA
		Studio 4DX	150	1,2 m ² / org	180.00	DA
		Studio sweetbox	50	1,2 m ² / org	60.00	DA
		Cafeteria bioskop	20 orang	1,6 m ² / org	32.00	DA
		Lobby bioskop	50 orang	1,6 m ² / org	80.00	DA
		Tiket box bioskop	3 orang	2,86 m ² / org	8.58	DA
		Ruang staff bioskop	10 orang	4,46 m ² / org	44.60	DA
		Ruang operator bioskop	2 orang	4,46 m ² / org	8.92	DA
8	Supermarket	Area perbelanjaan	100 orang	1,2 m ² / org	120.00	DA
		Kasir	2 orang	2,86 m ² / org	5.72	DA
		Penitipan barang	2 unit 50% sirkulasi	3 m ² / unit	9.00	SK
		Ruang Karyawan	20 orang	4,46 m ² / org	89.20	DA
		Gudang	1 unit	10 – 12 m ²	12.00	DA
9	Restaurant	Area makan	50 orang	1,6 m ² / org	80.00	DA

		Kasir	3 orang	2,86 m ² / org	8.58	DA
		Ruang karyawan	20 orang	4,46 m ² / org	89.20	DA
		Ruang pengelola	1 orang	4,46 m ² / org	4.46	DA
		Gudang	1 unit	10 – 12 m ²	12.00	DA
		Toilet	2 pria 2 wanita	Wc (3 m ²) Wastafel (1,5 m ²)	20.00	DA
		Dapur	1 unit	Peralatan dapur 30 – 50 m ² X 2 (bagian pengolahan)	60.00	DA
10	Book store	Area penjualan buku	50 orang	1,2 m ² / org	60.00	DA
		Kasir	2 orang	2,86 m ² / org	5.72	DA
		Ruang karyawan	20 orang	4,46 m ² / org	89.20	DA
		Ruang pengelola	1 orang	4,46 m ² / org	4.46	DA
		Gudang	1 unit	10 – 12 m ²	12.00	DA
11	Fasilitas	Gudang	1 unit	10 – 12 m ²	12.00	DA
		Mushola	30 orang	1,2 m ² / org	36.00	AJM
		Lobby	150 orang	1,6 m ² / org	240.00	DA
		ATM centre	4 orang	1,5 m ² / org	6.00	DA
		Plaza	100 orang	4,46 m ² / org	446.00	DA
		Ruang laktasi	10 orang	4,46 m ² / org	44.60	DA
12	Food court	Area makan	15 orang	1,6 m ² / org	24.00	DA

		Kasir	1 orang	2,86 m ² / org	2.86	DA
		Dapur	jumlah 15 kursi	1,6 m ² / org	24.00	DA

(Sumber : Analisa Penulis 2024)

APARTEMEN

Tabel 4.8 Anlisa Besaran Apartemen

NO	KATEGORI	RUANGAN	KAPASITAS	STANDAR	LUAS (M ²)	SUMBER
1	General manager	Ruang Direktur utama	1 Orang	9 m ²	9.00	DA
		Ruang Sekretaris	1 Orang	9 m ²	9.00	DA
		Ruang HRD	3 Orang	4,46 m ² / org	13.38	DA
2	Personalia	Ruang manager	1 Orang	20 m ²	20.00	DA
		Ruang staff	3 Orang	4,46 m ² / org	13.38	DA
3	keperawatan	Ruang kepala bagian	1 Orang	4,46 m ² / org	4.46	DA
		Ruang staff	9 Orang	4,46 m ² / org	40.14	DA
4	Operasional gedung	Ruang kepala bagian	1 Orang	4,46 m ² / org	4.46	DA
		Ruang staff	9 Orang	4,46 m ² / org	40.14	DA
5	teknik	Ruang kepala bagian	1 Orang	4,46 m ² / org	4.46	DA
		Ruang staff	4 Orang	4,46 m ² / org	17.84	DA
6	Administrasi	Ruang kepala bagian	1 Orang	4,46 m ² / org	4.46	DA

		Ruang staff	4 Orang	4,46 m ² / org	17.84	DA
		Ruang arsip	2 Orang	4 m ² / org	8.00	DA
7	Marketing	Ruang kepala bagian	1 Orang	4,46 m ² / org	4.46	DA
		Ruang staff	4 Orang	4,46 m ² / org	17.84	DA
		Ruang rapat	20 Orang	4,46 m ² / org	89.20	DA
8	Security (keamanan)	Ruang kepala bagian	1 Orang	4,46 m ² / org	4.46	DA
		Ruang staff	4 Orang	4,46 m ² / org	17.84	DA
9	kebersihan	Ruang kepala bagian	1 Orang	4,46 m ² / org	4.46	DA
		Ruang staff	30 Orang	4,46 m ² / org	133.80	DA
10	service	Ruang genset	1 generator 50% sirkulasi	12,5 m ² / generator	18.75	SK
		Ruang trafo	1 unit	9 m ² / unit	9.00	SK
		Ruang VMDB	1 unit	9 m ² / unit	9.00	SK
		Ruang LVMD	1 unit	9 m ² / unit	9.00	SK
		Ruang sampah	2 unit container 1 truck sampah	4,95 / unit 10,8 / truck	20.70	SK
		GWT	890,8 m ³	0,3 m ² / m ³	267.24	SNI 65
		Roof tank	178,16 m ³	0,3 m ² / m ³	53.50	SNI 66
		Ruang pompa	1 unit	30 m ² / unit	30.00	asumsi
11	Resepsionis	Lobby	50 orang	1,6 m ² / org	80.00	DA
		Ruang resepsionis	2 orang	2 m ² / org	4.00	Asumsi
		Ruang kontrol	5 orang	4,46 m ² / org	22.30	DA

12	Tipe 1 br	Ruang tidur	1 ruang	11,15 m ² / ruang	11.15	DA
		Kamar mandi	1 ruang	2,6 m ² / ruang	2.60	DA
		Dapur & ruang makan	1 ruang	7,2 m ² / ruang	7.20	DA
		Ruang santai/ keluarga	1 ruang	9 m ² / ruang	9.00	DA
13	Tipe 2 br	Ruang tidur	2 ruang	11,15 m ² / ruang	22.30	DA
		Kamar mandi	2 ruang	2,6 m ² / ruang	5.20	DA
		Dapur & ruang makan	1 ruang	7,2 m ² / ruang	7.20	DA
		Ruang santai/ keluarga	1 ruang	9 m ² / ruang	9.00	DA
		Balkon	1 ruang	1 m ² / ruang	1.00	DA
14	Fitness centre	Resepsionis & administrasi	4 orang	4,46 m ² / org	17.84	DA
		Ruang fitnes	30 orang	4,46 m ² / org	133.80	DA
		Ruang ganti pria	5 orang	1,2 m ² / org	6.00	AJM
		Ruang ganti wanita	5 orang	3,75 m ² / org	18.75	AJM
		loker	30 orang	0,4 m ² / org	12.00	DA
15	laundry	Ruang laundry	10 orang	2,8 m ² / org	28.00	DA

(Sumber : Analisa Penulis 2024)

HALL

Tabel 4.9 Anlisa Besaran Hall

NO	KATEGORI	RUANGAN	KAPASITAS	STANDAR	LUAS (M ²)	SUMBER
----	----------	---------	-----------	---------	------------------------	--------

1	Hall	Meeting room	100	1,5 m ² / kursi	150.00	DA
		Mushola	30 orang	1,2 m ² / org	36.00	AJM
		Toilet	5 pria 5 wanita	Wc (3 m ²) Wastafel (1,5 m ²)	50.00	DA

(Sumber : Analisa Penulis 2024)

BASEMANT

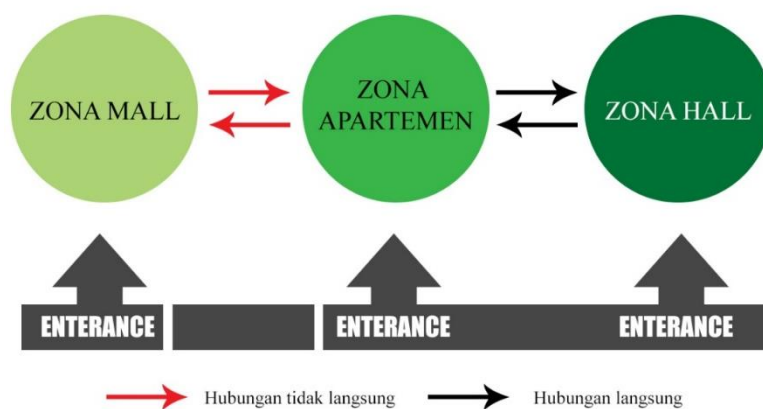
Tabel 4.10 Analisa Besaran Basemant

NO	KATEGORI	RUANGAN	KAPASITAS	STANDAR	LUAS (M ²)	SUMBER
1	Ruang parkir	Parkir mobil	400 unit	15m ² /mobil	6000.00	DA
		Parkir motor	300 unit	2m ² /motor	600.00	DA
2	Fasilitas	Toilet	3 pria 3 wanita	Wc (3 m ²) Wastafel (1,5 m ²)	30.00	DA
		Mushola	30 orang	1,2 m ² / org	36.00	AJM

(Sumber : Analisa Penulis 2024)

4.1.5 Hubungan Antar Ruang

Hubungan antara ruang dalam bangunan mixed-use building mall dan apartemen di Bekasi ditentukan oleh kepentingan fungsi ruang tersebut. Berikut ini hubungan ruang dalam bangunan mixed-use building mall dan apartemen di Bekasi.



Gambar 4.1 Hubungan Zonasi Antara Mall, Hall Dan Apartemen

(Sumber : Analisa Penulis 2024)

Tabel 4.11 Zonasi Ruang

ZONA MALL		ZONA APARTEMEN	
• GM • Personalia • Keperawatan • Operasional Gedung • Teknik • Administrasi • Marketing • Security • Kebersihan • Service	• Bioskop • Supermarket • Restaurant • Book store • Food court	• GM • Personalia • Keperawatan • Operasional Gedung • Teknik • Administrasi • Marketing • Security • Kebersihan • Service • Tipe 1 br • Tipe 2 br • Tipe 3 br	• Fitness centre • Kolam renang • Laundry
Privat	Semi publik	privat	Semi publik

ZONA HALL	
• Ruang staff	• Meeting room • Mushola
Privat	Semi privat

(Sumber : Analisa Penulis 2024)

4.2 ANALISA KONTEKSTUAL

4.2.1 Pemilihan Site

a. Site 1



Gambar 4.2 Site 1

(Sumber : Analisa Penulis 2024)

Luas lahan : 18.557 m²

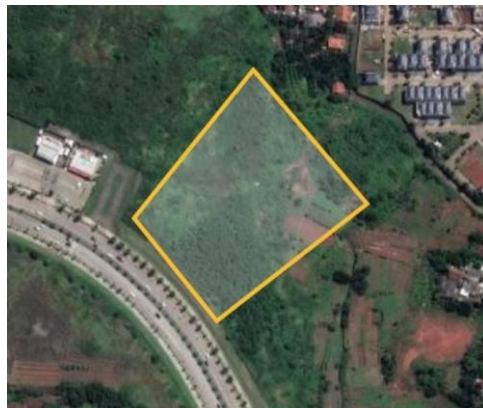
Batas – batas tapak :

- **Utara** : Jalan Antilope
- **Selatan** : Perumahan indah lestari
- **Timur** : Pemukiman
- **Barat** : Jalan Ratna

Potensi Tapak

- Lokasi pinggir jalan raya
- Daerah yang ramai dan padat penduduk
- Berada di pusat perbelanjaan dan pusat makanan
- Luas lahan cukup untuk pembangunan

b. Site 2



Gambar 4.3 Site 2

(Sumber : Analisa Penulis 2024)

Luas lahan : 19.537 m²

Batas – batas tapak :

- **Utara** : Area terbuka hijau
- **Selatan** : Jalan boulevard bintaro jaya
- **Timur** : Area terbuka hijau
- **Barat** : Makanan siap saji HOKBEN – bintaro jaya

Potensi Tapak

- Lokasi pinggir jalan
- Luas lahan cukup untuk pembangunan

5 Site Terpilih

Lokasi terpilihnya yaitu pada site 1



Gambar 4.4 Site Terpilih

(Sumber : Analisa Penulis 2024)

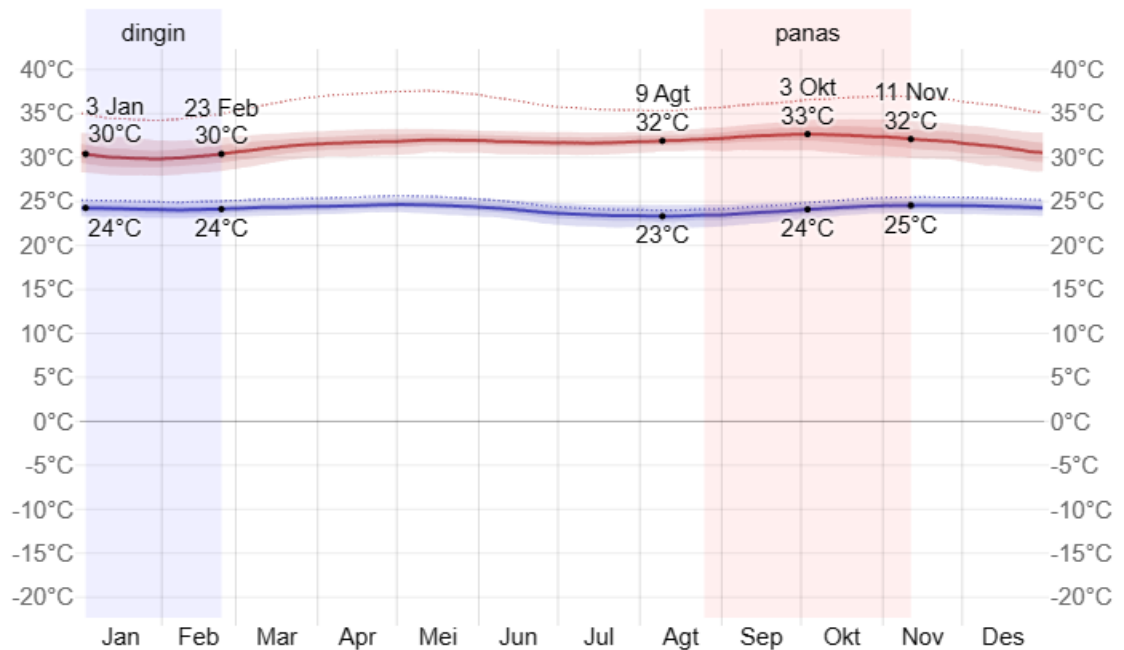
Luas lahan : 18.557 m²

KRITERIA PEMILIHAN TAPAK	PERTIMBANGAN PENILAIAN	BOBOT	SITE 1		SITE 2	
			NILAI	SKOR	NILAI	SKOR
Luas Site Memenuhi	Memiliki ukuran 1.200 – 20.000 m ²	10	9	90	9	90
Lokasi/ Jarak	Terletak berdekatan dengan zona padat penduduk atau ramai	20	9	180	6	120
Pencapaian/Akses	Memiliki akses jalan yang bagus dan mudah dijangkau, terdapat moda transportasi umum yang dapat menjangkaunya.	10	9	90	8	80
Potensi Site/Suasana	Memiliki suasana site yang menenangkan.	30	8	240	9	270
Sarana/Prasarana	Dekat dengan wilayah padat penduduk	10	9	90	7	70
Faktor Lingkungan	Tidak berlokasi di jurang atau tempat yang rawan bencana banjir, longsor, dan kebakaran.	20	9	180	9	180
Total		100		870		810

4.2.2 Analisa Site

a. Iklim

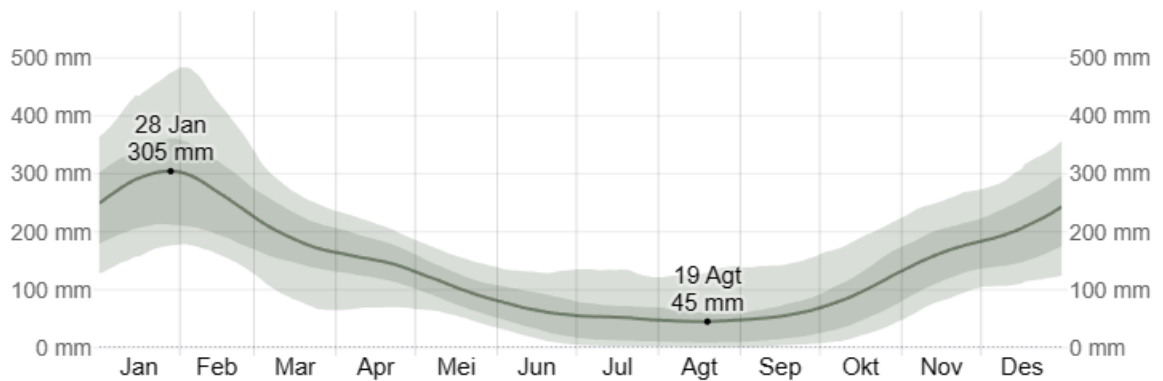
- Suhu



Gambar 4.5 Suhu Rata-Rata di Bekasi

(Sumber : id.weatherspark.com)

- Curah hujan



Gambar 4.6 Curah Hujan Rata-Rata di Bekasi

(Sumber : id.weatherspark.com)

b. Regulasi

Lokasi berada di Jl. Dr. Ratna, Jatibening dan Jl. Antilope, cikunir – Bekasi. Jl. Dr. Ratna merupakan jalan arteri sekunder dan jalan antilope merupakan jalan local sekunder. Berdasarkan peraturan daerah Kota bekasi nomor 5 tahun 2016 tentang rencana detail tata ruang kota bekasi tahun 2015-2035, aturan pada site ini yaitu :

- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) : 50%
- Koefisien Dasar Hijau (KDH) : 20% (paling dikit)
- Koefisien Lantai Bangunan (KLB) : 6

c. Kontur



Gambar 4.7 Analisa Kontur

(Sumber: Analisa Penulis)

Site memiliki kondisi topografi 14,00 m di atas permukaan laut. Untuk mengatasi permasalahan kontur digunakannya system cut and fill, yang bertujuan untuk meratakan permukaan tanah yang berkontur dan menghindari terjadinya penurunan muka tanah.

d. Pencahayaan



Gambar 4.8 Analisa Pencahayaan

(Sumber : Analisa Penulis 2024)

Matahari bergerak dari timur ke barat tapak, karena itu bagian Barat dan timur tapak akan menerima lebih banyak cahaya matahari. Dan Cahaya matahari memiliki kelebihan dan kekurangan tersendiri. Kelebihan dari cahaya matahari memberikan pencahayaan alami pada bangunan sehingga tidak memerlukan pencahayaan buatan. Dan kekurangannya secara langsung cahaya

matahari membawa panas, tapi dapat di atasi dengan menggunakan kaca stopsol yang fungsinya dapat mengurangi panas.

e. Penghawaan



Gambar 4.9 Analisa Penghawaan
(Sumber : Analisa Penulis 2024)

Umumnya angin bertiup dari timur – barat. untuk memaksimalkan hal tersebut maka pda ada sisi bangunan arah datangnya angin, dibuat bukaan sehingga udara bisa masuk ke dalam bangunan dan mengurangi penggunaan kipas angin maupun AC yang boros energi.

f. Kebisingan



Gambar 4.10 Analisa Kebisingan
(Sumber : Analisa Penulis 2024)

Kebisingan pada area site tidak menjadi masalah dikarenakan mall dan apartemen adalah membutuhkan wilayah yang ramai akan penduduk. Untuk kebisingan akan ada dari bagian utara site karena bertepatan dengan pusat perbelanjaan dan jalan antilope. Maka dari itu apartemen dengan bangunan

yang membutuhkan ketenangan lebih atau jauh dari kebisingan diletakkan pada bagian selatan dan pada bagian atas bangunan untuk mengurangi kebisingan.

g. Aksesibilitas



Gambar 4.11 Analisa Aksesibilitas
(Sumber : Analisa Penulis 2024)

Aksesibilitas dibuat jalur yang berbeda antara masuk dan keluar begitu juga jalur untuk masuk ke basemant akan dibedakan dengan jalur keluar basemant untuk mengurangi konsekuensi kemacetan dikarenakan site yang berada pada wilayah yang padat penduduk dan pada pusat pebelanjaan. Aksesibilitas yang dimiliki mall dan apartemen ini tergolong sangat strategis karena berhadapan langsung dengan jalan antilope jadi untuk menuju bangunan ini akan sangat mudah.

h. View



Gambar 4.12 Analisa view
(Sumber : Analisa Penulis 2024)

View pada site ini dipenuhi dengan rumah penduduk masyarakat sekitar sehingga tidak memiliki view yang cukup menarik untuk dilihat sehingga pada perencanaan ini diberikan view buatan pada area terbuka hijau, dan memaksimalkan eksplorasi gubahan, sehingga pengguna dapat menikmati view yang menarik.

i. Vegetasi

Vegetasi yang digunakan untuk memaksimalkan view dari dalam keluar dan dari luar ke dalam bangunan, penyerap polutan dan meredam kebisingan sekitar dengan menggunakan beberapa jenis vegetasi peneduh, estetika, dan penyerap polutan, yang dimana memiliki fungsi masing-masing berbeda disetiap penempatannya, sebagai berikut :

1. Vegetasi peneduh adalah jenis tanaman berbentuk pohon dengan cabang yang tingginya lebih dari 2 meter dan dapat memberikan keteduhan dan mengurangi sinar matahari langsung bagi pejalan kaki.³ berikut adalah beberapa pohon peneduh, yaitu:
 - Pohon bintaro
 - Pohon tunjang
 - Pohon ketapang
2. Vegetasi estetika adalah tanaman yang ditanam sebagai keindahan, kecantikan. Berikut beberapa tanaman estetika, yaitu :
 - Aloe vera atau lidah buaya
 - Monstera
 - Rosemary
 - Dragon tree
 - Kaktus
3. Vegetasi penyerap polutan adalah tanaman yang memiliki fungsi sebagai mengurangi polusi udara. Beberapa tanaman penyerap polutan, yaitu :
 - Kembang sepatu
 - Bugenvil
 - Soka

³ Cietiebeelmahbub, "Tanaman Peneduh", [TANAMAN PENEDUH | cietiebeelmahbub \(wordpress.com\)](https://cietiebeelmahbub.wordpress.com), (diakses pada 18 januari 2024, pukul 13.32)

- Bunga lili

4.3 ANALISA ASPEK TEKNIS (SISTEM STRUKTUR)

1. Struktur Bawah

Konsep struktur pada perancangan mall dan apartemen ini mempertimbangkan aspek fungsi bangunan dan kesesuaian terhadap lingkungan, untuk struktur bawahnya menggunakan struktur pondasi bor pile, dan diaphragm wall untuk baseman.

a. Pondasi Bore Pile

Pondasi bore pile adalah jenis pondasi dalam konstruksi bangunan yang menggunakan tiang-tiang pancang beton atau logam yang dibuat dengan menggunakan metode bor (boring). Tiang-tiang pancang ini ditanamkan ke dalam tanah hingga mencapai lapisan yang memiliki daya dukung yang memadai untuk menahan beban struktur yang akan dibangun di atasnya.

Proses pembuatan pondasi bore pile dimulai dengan pemboran lubang di dalam tanah menggunakan mesin bor khusus. Setelah mencapai kedalaman yang diinginkan, lubang tersebut kemudian diisi dengan beton atau material pancang yang kuat dan tahan lama. Material pancang biasanya berupa beton bertulang atau baja.

Pondasi bore pile memiliki beberapa keunggulan. Pertama, pondasi ini dapat menahan beban yang besar karena tiang pancangnya bisa mencapai lapisan tanah yang lebih kuat. Kedua, pondasi bore pile dapat digunakan pada tanah yang memiliki daya dukung rendah atau tanah yang tidak stabil. Ketiga, penggunaan pondasi bore pile meminimalkan dampak negatif pada lingkungan sekitar karena tidak menghasilkan banyak limbah. Pondasi bore pile umumnya digunakan untuk bangunan bertingkat tinggi, jembatan, dermaga, dan struktur besar lainnya yang memerlukan daya dukung yang kuat. Metode ini juga sering digunakan ketika tanah di lokasi konstruksi memiliki lapisan tanah yang berbeda-beda atau ketika kondisi tanah tidak stabil.⁴

b. Diaphragm Wall

⁴ Azmil R. Noel Hakim, "Pondasi Bore Pile : Pengertian, Fungsi, Kelebihan Dan Kekurangan", [Pondasi Bore Pile: Pengertian, Fungsi, Kelebihan & Kekurangan \(superapp.id\)](#), (diakses pada 26 mei 2024, pukul 12.40)

Diaphragm wall adalah dinding beton bertulang yang dibangun di dalam tanah untuk mendukung dan menahan tanah.

Diaphragm wall dibangun dengan cara memasukan panel-panel beton bertulang ke dalam tanah. Panel-panel ini saling terkunci untuk menjamin stabilitas struktural dan ketahanan terhadap air. Ketebalan diaphragm wall dapat bervariasi antara 60 – 150 cm, dinding ini dapat dibangun hingga kedalaman 60 M.⁵

2. Struktur Utama

jenis sistem struktur utama yang digunakan untuk bangunan mall dan apartemen ini di antaranya adalah:

a. Struktur shear wall

Shear wall adalah elemen vertikal dari penahanan gaya gempa yang dirancang untuk menahan gaya lateral dalam bidang, seperti angin dan seismik. Jenis dinding geser ini umumnya terbuat dari struktur slab beton bertulang yang terpasang secara vertikal di setiap sisi gedung khusus.⁶

Shear wall membentuk beton bertulang ini dirancang agar dapat menahan beban atau gaya lateral (beban arah horizontal) yang dapat disebabkan oleh gempa bumi, angin, hingga tekanan hidrostatis atau tanah lateral.⁷ Penerapannya kerap digunakan pada bangunan berukuran tinggi, setidaknya minimal 20 lantai, untuk memperkuat struktur penyerapan gaya geser yang besar. Fungsi utamanya meliputi:

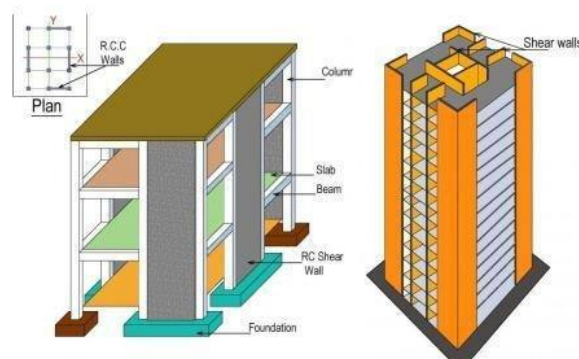
- **Menahan Beban Lateral:** Shear wall menahan beban lateral yang dikenakan pada struktur, termasuk beban dari gempa bumi, angin, dan tekanan hidrostatis.
- **Efisien dalam Mengurangi Biaya Konstruksi:** Penggunaan shear wall dapat membantu mengurangi biaya konstruksi.

⁵ Constructionor, "Diaphragm Wall", [Diaphragm Wall: Types, Advantages and Disadvantages \(constructionor.com\)](https://www.constructionor.com), (diakses pada 26 mei 2024, pukul 12.55)

⁶ Reyhan Apriatama, "shear wall : pengertian, fungsi, jenis, dan cara memasangnya", [Shear Wall: Pengertian, Fungsi, Jenis, dan Cara Memasanginya \(rumah123.com\)](https://rumah123.com), (diakses pada 26 mei 2024, pukul 20:20)

⁷ Eticon, "mengenal apa itu struktur shear wall yang ada pada konstruksi bangunan", [Mengenal Apa Itu Struktur Shear Wall yang Ada pada Konstruksi Bangunan - PT Eticon Rekayasa Teknik](https://www.eticon.co.id), (diakses pada 26 mei 2024, pukul 20:22)

- **Mengurangi Kerusakan Akibat Gempa:** Shear wall membantu mengurangi kerusakan yang disebabkan oleh gempa pada elemen struktural dan non-struktural, terutama pada kaca dan bahan konstruksi.
- **Meningkatkan Kekakuan Struktur:** Dengan adanya shear wall, kekakuan pada struktur semakin bertambah.
- **Mendukung Beberapa Lantai Gedung:** Shear wall mendukung beberapa lantai gedung dan memastikan struktur tidak runtuh saat terjadi gerakan lateral atau gempa.

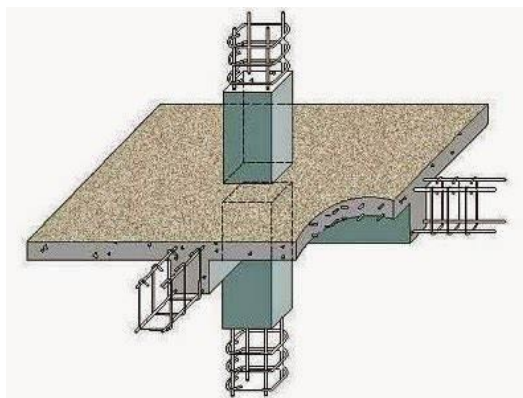


Gambar 4.13 Struktur Shear Wall

(Sumber : Google.com)

b. Struktur Beton Bertulang

Beton bertulang adalah material komposit yang terdiri dari beton dan tulangan baja yang saling bekerja sama untuk menahan beban.



Gambar 4.14 Struktur Beton Bertulang

(Sumber : Google.com)

c. Struktur Dilatasi



Gambar 4.15 Struktur Dilatasi
(Sumber : Google.com)

Dilatasi adalah sebuah sambungan atau pemisah yang sengaja dilakukan pada bangunan karena bagian-bagian tersebut memiliki system struktur yang berbeda. Tujuan utama dari dilatasi adalah untuk menghindari keretakan atau putusnya system struktur bangunan saat terjadi beban, seperti gaya vertikal dan horizontal akibat pergeseran tanah atau gempa bumi.

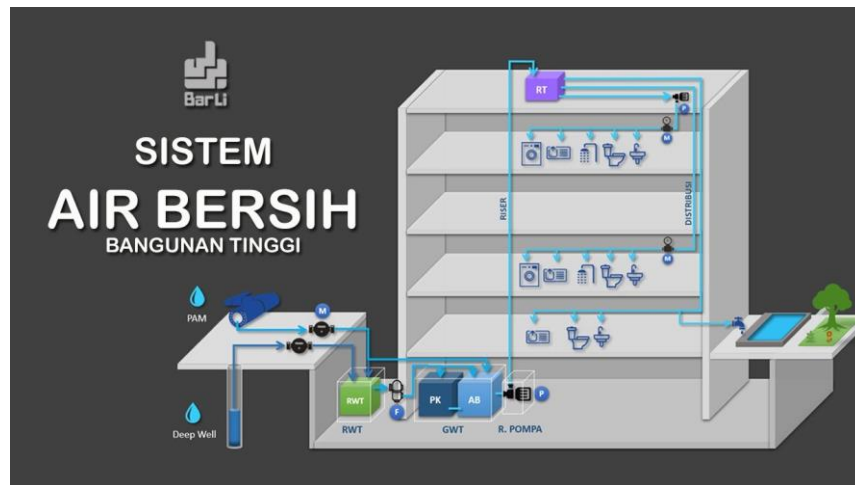
4.4 ANALISA ASPEK KINERJA (UTILITAS)

Penentuan sistem utilitas dilakukan berdasarkan fungsi dan keperluan mall dan apartemen.

4.4.1 Sistem Air Bersih

Sumber air bersih berasal dari PDAM dan deep well, yang akan didistribusikan ke ruang-ruang yang membutuhkan. Adapun system pendistribusiannya dapat dengan menggunakan down feed system.

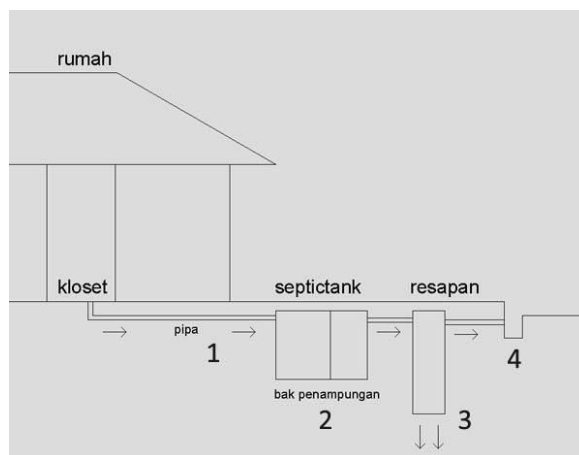
Down feed system adalah system air yang ditampung dulu di tangka bawah /GWT (ground water tank), kemudian dipompa ke tangka atas (roof tank) dan kemudian didistribusikan ke seluruh bangunan/ruang.



Gambar 4.16 Sistem Air Bersih
(Sumber : google.com)

4.4.2 Sistem Air Kotor

System air kotor pada bangunan mall dan apartemen ini hanya menggunakan system septictank. Air kotor dari wc/kloset yang bersifat lumpur dan air kotor/bekas wastafle dan air mandi dll yang bersifat cairan disalurkan langsung ke septictank kemudian di filter untuk memisahkan kotoran lumpur dan cairan. Dan kemudian air kotor yang bersdifat cair hasil dari filter disalurkan ke sumur resapan untuk disebarakan ke alam langsung.



Gambar 4.17 Sistem Air Kotor
(Sumber : Lamudi.co.id)

4.4.3 Sistem Listrik

Sumber energi listrik utama pada bangunan mall dan apartemen, bersumber dari PLN yang kemudian di salurkan lewat MVMDB dan disalurkan

lagi ke LVMDB dan baru disalurkan ke ruangan. Selain dari PLN juga memiliki sumber listrik lain sebagai cadangan emergency bila terjadi pemadaman listrik PLN, seperti genset.

4.4.4 Sistem Keamanan Bangunan

a. Sistem Proteksi Kebakaran

Instalasi pemadam api pada bangunan tinggi menggunakan peralatan pemadam api instalasi tetap. Sistem deteksi awal bahaya (Early Warning Fire Detection), yang secara otomatis memberikan alarm bahaya atau langsung mengaktifkan alat pemadam. Terbagi atas dua bagian, yaitu system otomatis dan system semi otomatis. Pada sistem otomatis, manusia hanya diperlukan untuk menjaga kemungkinan lain yang terjadi.

Sistem deteksi awal terdiri dari:

1. Alat deteksi asap (smoke detector) Mempunyai kepekaan yang tinggi dan akan memberikan alarm bila terjadi asap di ruang tempat alat tersebut dipasang.
2. Alat deteksi nyala api (flame detector) Dapat mendeteksi adanya nyala api yang tidak terkendali dengan cara menangkap sinar ultraviolet yang dipancarkan nyala api tersebut.
3. Hydrant Kebakaran Hidran kebakaran adalah suatu alat untuk memadamkan kebakaran yang sudah terjadi dengan menggunakan alat baku air.

b. System keamanan dengan CCTV (Closed Circuit Television)

system keamanan lingkungan pada mall dan apartemen menggunakan CCTV (Close circuit TV) guna untuk meminimalisir permasalahan kemanan pada setiap kegiatan dan kejadian.

4.5 ANALISA ARSITEKTURAL

4.5.1 Konsep

Berikut adalah ide konsep bangunan mall dan apartemen dengan konsep arsitektur futuristic di Bekasi :

1. Desain massa bangunan mencerminkan arsitektur futuristik, melalui gubahan massa dan pemilihan materialnya.
2. Penggunaan teknologi futuristic seperti teknologi-teknologi yang lebih canggih.

3. Penggunaan zonasi vertical sebagai kenyamanan pengguna mall dan apartemen.
4. Desain terbuka dan terintegrasi dengan lingkungan sekitar untuk mempromosikan aliran udara dan sinar matahari alami.
5. Desain atap datar dengan void dan penggunaan dinding kaca pada bangunan untuk memberikan kesan modern serta untuk memaksimalkan pencahayaan alami.

4.6 Analisa Ornamen Mall dan Apartemen

Bangunan mall dan apartemen ini menggunakan konsep futuristic, dan konsep futuristic mempunyai karakter dengan Tidak adanya penggunaan ornamen pada bagian bangunan. Maka dari itu pada bangunan ini hanya memiliki sedikit ornament pada bangunan, yaitu:

1. Secondary skin
2. Lampu strip led



Gambar 4.18 3D Mall dan Apartemen

(Sumber : Analisa Penulis)

BAB V

DRAFT KONSEP PERANCANGAN

1.1 PENGEMBANGAN HASIL PERANCANGAN

Tujuan dirancangnya bangunan Mall dan Apartemen di Bekasi ini karna inisiatif perancang karna melihat dari populasi masyarakat di daerah Bekasi yang sangat membludak. Hal itu disebabkan karena Bekasi adalah sebagai kota penyangga kota Jakarta. Kota Bekasi menjadi kota yang supersibuk karena selain harus melayani warga dari daerah sendiri juga dari wilayah-wilayah yang mengelilinginya seperti DKI Jakarta, Kabupaten Bogor, dan Kabupaten Bekasi.

Kemudian dengan bertambahnya fungsi bangunan seperti mall dan hall adalah sebagai pelengkap atau penunjang bangunan utama yaitu apartemen. Dengan adanya mall akan memudahkan pemilik/penghuni apartemen memenuhi kebutuhannya, selain untuk memenuhi kebutuhan pemilik/penghuni apartemen juga dapat memenuhi kebutuhan masyarakat sekitar. Mall juga tidak hanya sebagai memenuhi kebutuhan akan tetapi juga bisa menjadi sarana bersantai, berkumpul dan hiburan untuk penghuni apartemen dan masyarakat sekitar.

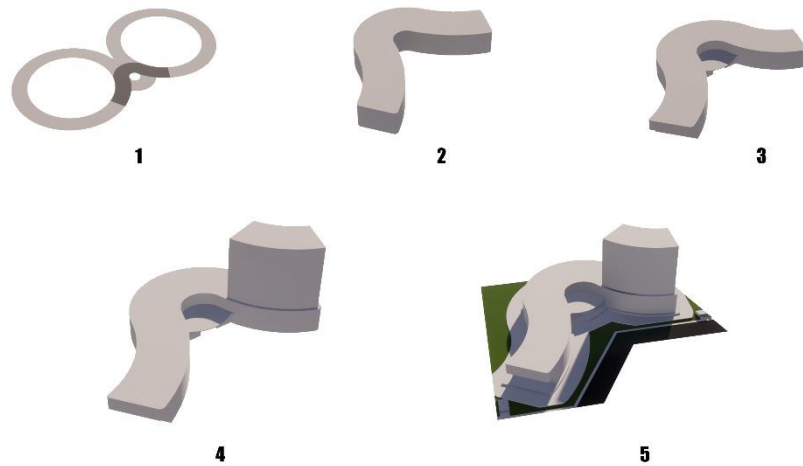
Kemudian dengan adanya Hall, dilihat dari kondisi bahwa Bekasi adalah kota yang menjadi pusat ekonomi dan bisnis, dengan itu pasti tidak sedikit yang tidak mempunyai ruang sebagai tempat berkumpul dan lain sebagainya. Dengan itu harap dapat memenuhi dan memudahkan kebutuhan masyarakat.

Dengan menerapkan konsep arsitektur futuristik pada perancangan mall dan apartemen ini, akan memiliki ketertarikan sendiri dari masyarakat sekitar. Dikarnakan futuristic mempunyai keunggulan yaitu:

1. Bentuk yang unik
2. Memiliki teknologi yang canggih

Dari bentuk yang unik atau tidak biasa memiliki ketertarikan tersendiri dari masyarakat.

TRANSFORMASI BENTUK



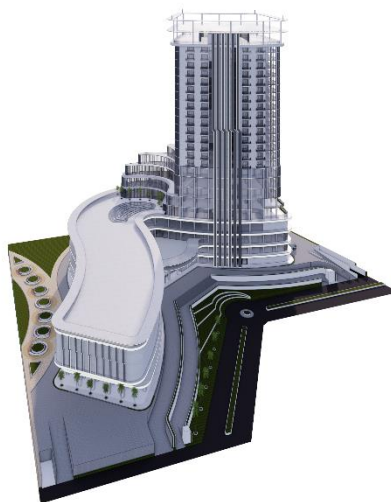
Gambar 5.1 Transformasi bentuk

(Sumber : Analisa Penulis)

Kemudian dengan adanya teknologi dengan dilihatnya kondisi zaman sekarang mayoritas masyarakat tertarik dengan teknologi yang lebih canggih. Dengan adanya teknologi yang lebih canggih pasti juga akan memberikan kesan ketertarikan tersendiri dan akan memberikan kemudahan bagi penggunanya.

Adapun prinsip arsitektur futuristik yang perlu di perhatikan pada perancangan Mall dan Apartemen di Bekasi ini di antaranya:

- a. Bentuk Asimetris



Gambar 5.2 3D bangunan Mall dan apartemen

(Sumber : Analisa Penulis)

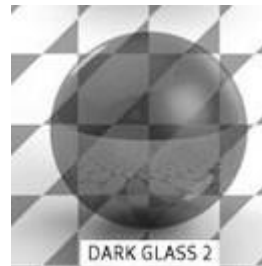
Bangunan arsitektur futuristic sering memiliki bentuk yang tidak biasa atau asimetris.

b. Pemanfaatan Teknologi

Arsitektur futuristic memanfaatkan kemajuan di era teknologi. Futuristic menggunakan struktur dan konstruksi yang berani, termasuk material yang digunakan seperti besi, kaca, beton bertulang dan kayu.

material yang digunakan pada bangunan Mall dan Apartemen ini yaitu:

1. Kaca



Gambar 5.3 Material Kaca
(Sumber: Google.com)

Kaca memiliki fungsi dan kelebihan tersendiri, yaitu :

- Daya tahan yang baik karena kaca tidak terpengaruh dengan cairan pembersih dan bahan kimia lainnya
- Mudah dibersihkan sehingga dapat menghemat waktu untuk membersihkannya
- Mampu memaksimalkan pemandangan di luar ruangan
- Karena sifatnya yang tembus pandang, memberikan kesan tidak ada sekat antara ruangan satu dengan yang lainnya
- Memiliki tingkat kestabilan yang sangat baik terhadap temperatur

2. Marmer



Gambar 5.4 Material Marmer
(Sumber: Google.com)

Material Marmer adalah salah satu material alami yang sering digunakan dalam industri konstruksi dan desain interior. Dikenal karena keindahannya, marmer telah menjadi pilihan populer untuk berbagai aplikasi, mulai dari lantai hingga dinding, meja, dan elemen dekoratif lainnya.

Marmer ini mempunyai permukaan yang licin sehingga cocok digunakan pada bangunan yang menggunakan konsep arsitektur futuristik

3. Concreat (beton)



Gambar 5.5 Material Concreat (beton)

(Sumber: Google.com)

Material concreat (beton) memiliki kelebihan tersendiri, yaitu:

- Mudah dibentuk sesuai dengan kebutuhan konstruksi.
- Memiliki kekuatan mumpuni.
- Tahan terhadap temperatur yang tinggi.
- Biaya pemeliharaan yang murah.

c. Minimalis dan Modern

Desain arsitektur futuristic cenderung minimalis dan modern. Ruangan dengan gaya futuristic jarang menggunakan dekorasi berlebihan.



Gambar 5.6 Interior Apartemen dan Restaurant
(Sumber: Analisa Penulis)

DAFTAR PUSTAKA

- Hutama, Luthfi. 2017. “Perencana Dan Perancangan Arsitektur”
<https://lutfihutama.com/perencanaan-dan-perancangan-arsitektur/>, diakses pada 31 Oktober 2023
- Rahman, Miyanti. 2023. “Mengenal Mixed Use Building, Hunian Yang Menjamur Di Ibu Kota”, [Mengenal Mixed Use Building, Hunian yang Menjamur di Ibu Kota \(rumah123.com\)](https://rumah123.com), diakses pada 08 November 2023
- Fatin, Nur. 2023. “Pengertian Mall”, www.duniapengertian.com/2015/12/pengertian-mall.html, diakses pada 31 Oktober 2023
- Baskoro, Mohammad. Fahcry, Muhammad Ibnu. Bimatukmaru, Rustama Fasda, Purwantiasning, Ari Widyati. 2022. “Analisis Hubungan Pola Ruang Hunian Apartemen Green Pramuka Di Jakarta Dengan Pola Perilaku Mahasiswa”,
<https://www.semanticscholar.org/paper/ANALISIS-HUBUNGAN-POLA-RUANG-HUNIAN-APARTEMEN-GREEN-Baskoro-Fachry/e33f2bd5b2a3aed9b272fa9cfe074849982ee7eb>, diakses pada 08 November 2023
- Fathurrahman, Farhan. Aqli, Wafirul. “kajian konsep arsitektur futuristic pada bangunan konvensi: setia city convention centre”, *Jurnal LINEARS*, Vol. 4, No. 1 (Maret, 2021), 1.
- Fauzi, Farhan. Aqli, Wafirul. “kajian konsep arsitektur futuristik pada bangunan kantor”, *Jurnal JAD*, vol 1 No 2 (Desember, 2020)
- Dimas, Ryan. Aqli, Wafirul. “Kajian Konsep Arsitektur Futuristik Pada Bangunan Pusat Perkantoran Al Dar Headquarters, Abu Dhabi”, *Purwarupa Jurnal Arsitektur*, Vol. 7 No. 1 (Maret, 2023)
- Ferly, Dwiky. “Pencerminan Fleksibilitas Pada Hall Gedung Convention Centre Di Surakarta Dengan Konsep Arsitektur Futuristik”, *Prosiding Seminar Intelektual Muda*, Vol. 1 No. 1 (April, 2019).
- Lubis, Muhammad dolok. Fachrudin, H T. claudya, Bellinda. Ardyansyah, irwan. “mixed-use building concept with energy conservation approach”, IOP publishing ltd, 2021

Setiawan, Siska. "pemahaman terhadap mall", [BAB II PEMAHAMAN TERHADAP MALL - PDF Free Download \(docplayer.info\)](#), diakses pada 09 januari 2024

A, M Anjar. Sudarwanto, Budi. Hartuti W, Sri. 2017. "APARTEMEN DI KAWASAN DRAMAGA BOGOR", [APARTEMEN DI KAWASAN DRAMAGA BOGOR - Diponegoro University | Institutional Repository \(UNDIP-IR\)](#), diakses pada 09 januari 2024

Suleman, Tri Mulyadi. Novita Shamin, Nini A. Kiay Demak, "Perancangan Pusat Kegiatan Remaja (Youth Center) Di Kota Gorontalo Pendekatan Arsitektur Futuristik", JAMBURA journal of architecture, vol. 4 No. 2 (2022)

Gani, M.Arifandy Abdul. Yeptadian Sari," *Kajian Konsep Arsitektur Futuristik Pada Bangunan West Kowloon Station Hongkong*", jurnal universitas Muhammadiyah Jakarta, (2021)

Adiyanti, Inka Resty. "Iklan Tematik Futuristik: "Sasa Tepung Bumbu Serbaguna" Dalam Perspektif Simbolisme", CITRAWIRA, Vol. 3 No.2, Desember 2022

Riyadi, Ahmad. "Perencanaan Wonosobo Exhibition Center Dengan Pendekatan Arsitektur Futuristi Yang Berkelanjutan", journal of economic, (April 2020)

K. Kartika, "Implementasi Arsitektur Sasak Pada Bangunan Resort", jurnal arsitektur pendapa, (desember 2022)

Richard, Bryan. Roosandriatini, Josephine "Penerapan Arsitektur Futuristik Dan Fungsionalis Pada Bangunan Museum Le Grand Louvre", jurnal arsitektur kolaborasi, (November 2022)

Safitri, Diwarni. musani, saufa yardha moerni, "prinsip desain arsitektur neo futuristik pada bangunan komersial karya eero Saarinen", (2017)

Jurnal arsitektur Indonesia. 2022. "Arsitektur Futuristik; Pengertian, Konsep, Ciri-Ciri Dan Karakter Arsitektur Futuristik Serta Contoh Desain Bangunannya", [Arsitektur Futuristik; Pengertian, Konsep, Ciri-Ciri, dan Karakter Arsitektur Futuristik Serta Contoh Desain Bangunannya - Jurnal Arsitektur](#), diakses pada 10 januari 2024

Mimin SGPC. "Queen City Semarang", [Queen City Semarang - Setiap Gedung Punya Cerita](#), diakses pada 14 januari 2024

Rohmah, Idayatuh. 2023. “Uptown Mall di BSB City Semarang Mulai Beroperasi, Hadirkan Area Terbuka Hijau”,
<https://jateng.tribunnews.com/2023/03/18/uptown-mall-di-bsb-city-semarang-mulai-beroperasi-hadirkan-area-terbuka-hijau>, diakses pada 26 Mei 2024

AL_A, “Central Embassy in Bangkok”, [Central Embassy in Bangkok / AL_A | ArchDaily](#), diakses pada 14 januari 2024

Iskandar, Suharto. 2024. “Pelaku, Aktivitas Dan Fungsi Ruang Pada Mall”, [Tabel 4.2. Pelaku, Aktivitas, dan Fungsi Ruang pada Mall - PDF Free Download \(adoc.pub\)](#), diakses pada 15 januari 2024

Florencia, Laura. 2022. ”Semua Yang Perlu Anda Ketahui Tentang Manajemen Gedung Apartemen”, [Nextlavin | Hal Yang Perlu Anda Ketahui Soal Manajemen Gedung Apartemen](#), diakses pada 15 januari 2024

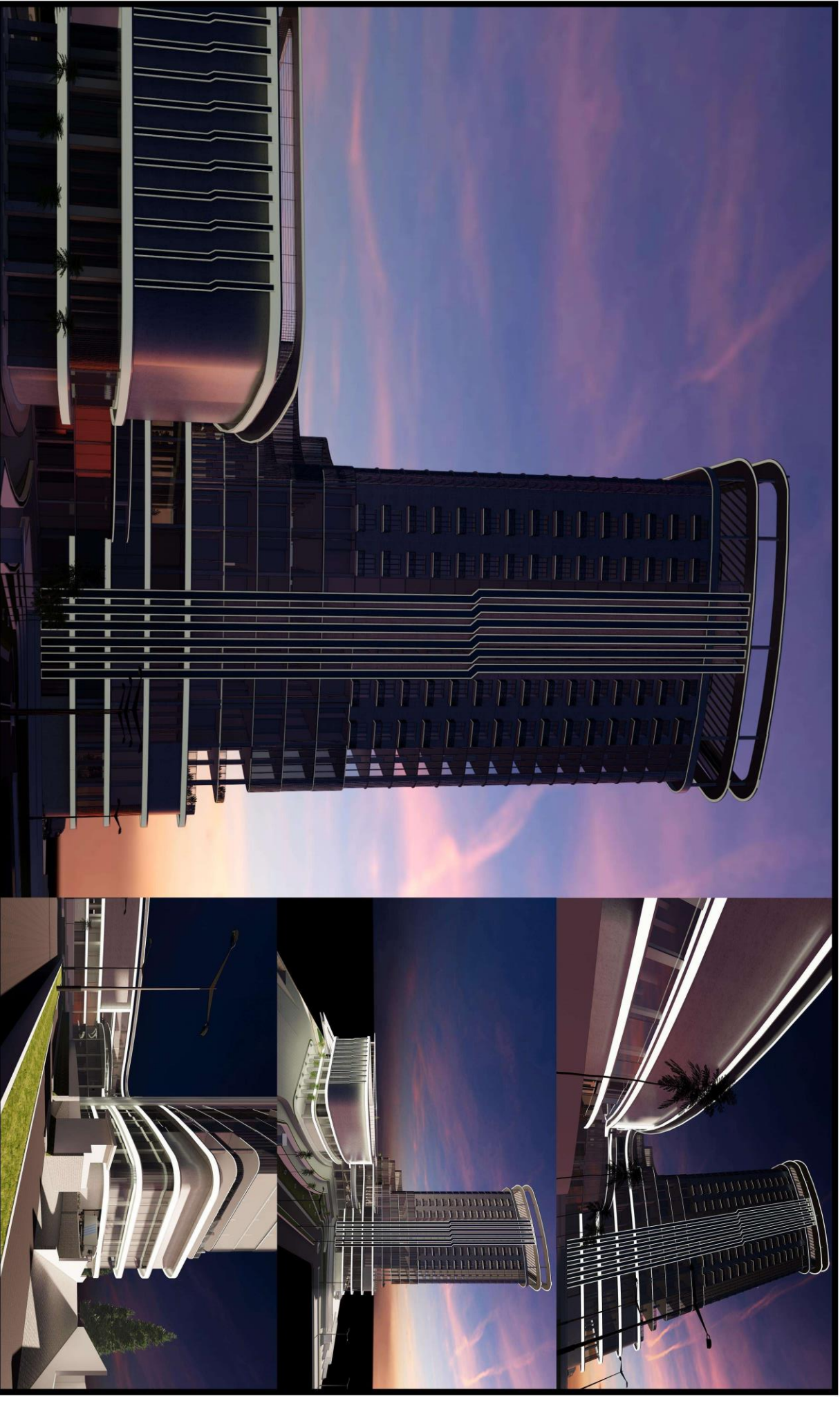
Cietiebeelmahbub, “Tanaman Peneduh”, [TANAMAN PENEDUH | cietiebeelmahbub \(wordpress.com\)](#), diakses pada 18 januari 2024

Azmil R. Noel Hakim, “Pondasi Bore Pile : Pengertian, Fungsi, Kelebihan Dan Kekurangan”, [Pondasi Bore Pile: Pengertian, Fungsi, Kelebihan & Kekurangan \(superapp.id\)](#), diakses pada 26 mei 2024

Constructionor, “Diaphragm Wall”, [Diaphragm Wall: Types, Advantages and Disadvantages \(constructionor.com\)](#), diakses pada 26 mei 2024

Apriatama, Reyhan. 2022. “shear wall : pengertian, fungsi, jenis, dan cara memasangnya”, [Shear Wall: Pengertian, Fungsi, Jenis, dan Cara Memasangnya \(rumah123.com\)](#), diakses pada 26 mei 2024

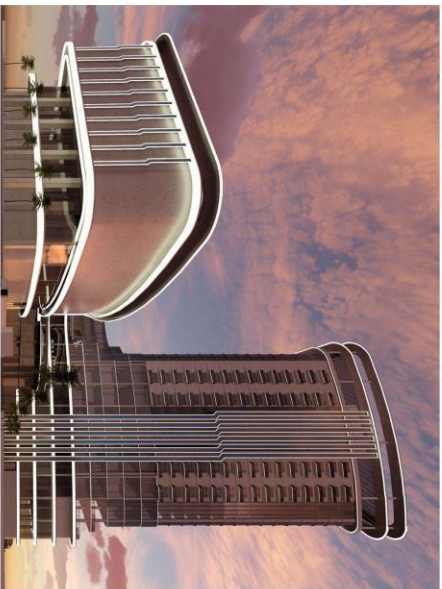
Eticon, “mengenal apa itu struktur shear wall yang ada pada konstruksi bangunan”, [Mengenal Apa Itu Struktur Shear Wall yang Ada pada Konstruksi Bangunan - PT Eticon Rekayasa Teknik](#), diakses pada 26 mei 2024



PROGRAM S1 ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA
UIN WALISONGO SEMARANG

PERANCANGAN BANGUNAN MIXED USE
BUILDING MALL DAN APARTEMEN DENGAN
MENGUNAKAN KONSEP FUTURISTIK DI BEKASI

IDENTITAS MAHASISWA		JUDUL GAMBAR	LEMBAR	DISAHKAN
NAMA	M RIZKY SYARIFUDIN	RENDER	13	
NIM	2004056029	SKALA		
TTD		NTS		



PROGRAM S1 ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA
UIN WALISONGO SEMARANG

PERANCANGAN BANGUNAN MIXED USE
BUILDING MALL DAN APARTEMEN DENGAN
MENGGUNAKAN KONSEP FUTURISTIK DI BEKASI

IDENTITAS MAHASISWA		JUDUL GAMBAR		LEMBAR	DISAHKAN
NAMA	M RIZKY SYARIFUDIN	RENDER		14	
NIM	2004056029	SKALA			
TTD		NTS			

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Data pribadi

Nama lengkap : Muhammad Rizky Syarifudin
Tempat, Tanggal lahir : Semarang, 19 April 1998
Jenis kelamin : Laki-Laki
Fakultas : Ushuluddin dan Humaniora
Prodi : Ilmu Seni dan Arsitektur Islam
Alamat Rumah : jl. Sendang sari 04/11 Tambak aji, Ngaliyan, Semarang - Jawa Tengah
Alamat Domisili : Dukuh Samen 03/03 Salamsari, Boja, Kendal - Jawa Tengah
Agama : Islam
Whatsapp : 085951478258
Email : muhammadrizkysyarifudin03@gmail.com
Instagram : Rizky_Syarifudin

Pendidikan Formal

Tahun	Instusi
2020-2024	S1-Ilmu Seni dan Arsitektur Islam, UIN Walisongo Semarang
	Judul Tugas Akhir : Perancangan Mixed Use Building Mall Dan Apartemen Dengan Menggunakan Konsep Futuristik Di Bekasi
2017-2019	Universitas al-ahgaff - Yaman
2014-2016	MA Arrisalah - Ponorogo
2011-2013	MTS Arrisalah - Ponorogo
2008-2010	SD Islam Arrisalah - Ponorogo
2004-2008	SDN Tambak Aji 01 - Semarang