

**PERANCANGAN PUSAT KOMERSIAL DENGAN KONSEP
EXPERSTYLE DI KAWASAN EAST BSD**



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

SKRIPSI

Anjanette Lidwina Stephany

0000035727

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS SENI DAN DESAIN
UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA
TANGERANG
2023**

**PERANCANGAN PUSAT KOMERSIAL DENGAN KONSEP
EXPERSTYLE DI KAWASAN EAST BSD**



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Arsitektur

Anjanette Lidwina Stephany

00000035727

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS SENI DAN DESAIN

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2023

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Anjanette Lidwina Stephany

Nomor Induk Mahasiswa : 00000035727

Program studi : Arsitektur

Skripsi dengan judul:

Perancangan Pusat Komersial dengan Konsep Experstyle di Kawasan East BSD

merupakan hasil karya saya sendiri bukan plagiat dari karya ilmiah yang ditulis oleh orang lain, dan semua sumber, baik yang dikutip maupun dirujuk, telah saya nyatakan dengan benar serta dicantumkan di Daftar Pustaka.

Jika di kemudian hari terbukti ditemukan kecurangan/penyimpangan, baik dalam pelaksanaan skripsi maupun dalam penulisan laporan skripsi, saya bersedia menerima konsekuensi dinyatakan TIDAK LULUS untuk Tugas Akhir yang telah saya tempuh.

Tangerang, 19 Juni 2023



(Anjanette Lidwina Stephany)

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi dengan judul

Perancangan Pusat Komersial dengan Konsep Experstyle di Kawasan East BSD

Oleh

Nama : Anjanette Lidwina Stephany

NIM : 00000035727

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Seni dan Desain

Telah disetujui untuk diajukan pada
Sidang Ujian Skripsi Universitas Multimedia Nusantara

Tangerang, 19 Juni 2023

Pembimbing



Rizki Tridamayanti Siregar, S.Pd., M.T.
0326068703 / L00743

Ketua Program Studi Arsitektur



Irma Desiyana, S.Ars., M.Arch.

iii

Perancangan Pusat Komersial dengan Konsep Experstyle di Kawasan East BSD, Anjanette
Lidwina S, Universitas Multimedia Nusantara

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul

Perancangan Pusat Komersial dengan Konsep Experstyle di Kawasan East BSD

Oleh

Nama : Anjanette Lidwina Stephany

NIM : 00000035727

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Seni dan Desain

Telah diujikan pada hari **Jumat, 23 Juni 2023**

Pukul 10.20 s.d 10.50 dan dinyatakan

LULUS

Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Ketua Sidang



Yuninda Mukty Ardyanny, S.T., M.Ars.

_0307029404 / 071306

Penguji



Rahmi Elsa Diana, S.T., M.T.

0313089001/ L00634

Pembimbing



Rizki Tridamayanti Siregar, S.Pd., M.T.

0326068703 / L00743

Ketua Program Studi Arsitektur



Irma Desiyana, S.Ars., M.Arch.

iv

Perancangan Pusat Komersial dengan Konsep Experstyle di Kawasan East BSD, Anjanette Lidwina S, Universitas Multimedia Nusantara

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas academica Universitas Multimedia Nusantara, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Anjanette Lidwina Stephany
NIM : 00000035727
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Seni dan Desain
Jenis Karya : *Tesis/Skripsi/Tugas Akhir (*coret salah satu)

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Multimedia Nusantara Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul.

Perancangan Pusat Komersial dengan konsep Experstyle di Kawasan East BSD Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini, Universitas Multimedia Nusantara berhak menyimpan, mengalihmediakan/mengalihformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Tangerang, 7 Juli 2023

Yang menyatakan,



Anjanette Lidwina Stephany

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas segala rahmat dan karuniaNya sehingga penulis bisa menyelesaikan Skripsi dengan judul: “Perancangan Pusat Komersial dengan Konsep Experstyle di Kawasan East BSD” sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana Arsitektur.

Secara khusus penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yesus karena berkat kasih dan penyertaannya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
2. Dr. Ninok Leksono MA, selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
3. Bapak Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds.selaku Dekan Fakultas Universitas Multimedia Nusantara.
4. Ibu Irma Desiyana, S.Ars., M.Arch., selaku Ketua Program Studi Universitas Multimedia Nusantara.
5. Ibu Rizki Tridamayanti Siregar, S.Pd., M.T. sebagai dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi atas terselesainya skripsi ini.
6. Keluarga penulis yang selalu memberikan dukungan di semua aspek sehingga penulis dapat menyelesaikan ini.
7. Clairine, selaku teman bimbingan yang telah memberikan dukungan dan semangat selama proses pengerjaan skripsi
8. Jane, Keren, Sasa, Ridho, Valen, selaku teman-teman seperjuangan yang saling memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
9. Theresia, Edrian, Helena, Eugene, dan Anin selaku teman-teman penulis yang turut memberikan dukungan moral
10. Seluruh pihak yang tidak disebutkan satu persatu yang telah membantu proses pengerjaan skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dan kesalahan pada proses penelitian ini sehingga penulis sangat terbuka atas kritik dan saran yang

membangun untuk menyempurnakan penulisan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca, dan bisa menghasilkan penelitian selanjutnya yang lebih baik lagi.

Tangerang, 19 Juni 2023



(Anjanette Lidwina Stephany)



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

Perancangan Pusat Komersial dengan Konsep Experstyle di Kawasan East BSD

Anjanette Lidwina Stephany

ABSTRAK

Bumi Serpong Damai (BSD) adalah sebuah kota mandiri yang berdiri di lahan seluas 6.000 hektar. Memiliki berbagai fungsi dan sarana bagi penghuninya, nyatanya BSD masih kekurangan Ruang Terbuka Hijau (RTH). Ditambah dengan kondisi pascapandemi, dimana terdapat kesadaran masyarakat mengenai ruang publik semakin meningkat. Salah satu fungsi yang menonjol di kawasan BSD ini adalah fungsi komersial. Meski demikian, belum terdapat fungsi komersial dengan desain pascapandemi yang dapat mengakomodir kebutuhan masyarakat untuk rekreasi. Desain pascapandemi erat hubungannya dengan konsep *healthy design*. Konsep ini cenderung mengedepankan penggunaan teknologi tanpa sentuhan, untuk mengurangi adanya kontak fisik antar pengguna bangunan. Konsep tersebut diharapkan dapat memberikan pengalaman ruang yang berbeda bagi para pengunjungnya. Sehingga dari pengalaman ruang tersebut dapat berkembang menjadi gaya hidup baru, yang bisa disebarkan kepada pengguna lain. Berangkat dari konsep dan isu yang dimiliki, solusi yang ingin ditawarkan berupa sebuah pusat komersial dengan konsep "*Experstyle*" (*Experience Lifestyle*) dengan pendekatan desain pascapandemi. Metode perancangan yang digunakan berupa observasi langsung, studi literatur, studi preseden, dan studi regulasi. Hasil dari studi tersebut berupa implementasi desain berdasarkan konsep *healthy design* dan *experstyle*. Implementasi desain tersebut dapat terlihat pada bentuk massa bangunan, jalur sirkulasi pedestrian, material yang digunakan, bentuk fasad, dan *socialize space* sebagai respon terhadap pandemi. Dengan keberadaan perancangan ini diharapkan dapat memenuhi kebutuhan kawasan BSD untuk pusat komersial dan RTH dengan desain pascapandemi.

Kata kunci: Pascapandemi, *Healthy design*, Gaya Hidup

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

Commercial Center Design with Experstyle Concept in East BSD

Anjanette Lidwina Stephany

ABSTRACT (English)

Bumi Serpong Damai (BSD) is a self-contained city situated on a 6,000-hectare land. Despite having various functions and facilities for its residents, BSD lacks Green Open Spaces (RTH). In addition, with the post-pandemic condition, there is an increasing awareness among the community regarding public spaces. One of the prominent functions in the BSD area is its commercial aspect. However, there is still a lack of post-pandemic commercial functions that can accommodate the community's recreational needs. Post-pandemic design is closely related to the concept of healthy design. This concept tends to prioritize touchless technology to minimize physical contact between building users. The aim is to provide a different spatial experience for visitors, which can eventually evolve into a new lifestyle that can be adopted by other users. Based on the concept and issues at hand, the proposed solution is a commercial center with the concept of "Experstyle" (Experience Lifestyle) using a post-pandemic design approach. The design process involves direct observation, literature study, precedent study, and regulatory study. The outcome of these studies includes the implementation of design based on the healthy design and experstyle concept. The design implementation can be seen in the building mass, pedestrian circulation paths, materials used, facade design, and socialize space as a response to the pandemic. With this design proposal, it is hoped to fulfill the commercial and Green Open Space needs of the BSD area with a post-pandemic design.

Keywords: *Pascapandemi, healthy design, lifestyle*

U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
ABSTRACT (English)	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Batasan Masalah	6
1.4 Tujuan Penelitian/Perancangan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Kajian Teori	8
2.1.1 Experstyle	8
2.1.2 Pusat Komersial	9
2.1.3 Ruang Terbuka Publik	11
2.1.4 Pengalaman Ruang	12
2.1.5 Strategi Desain Pascapandemi	13
2.1.6 Standar Ukuran	18
2.2 Studi Preseden	20
2.2.1 One Satrio, Jakarta, Indonesia	20
2.2.2 Urban Valley Commercial District, China	22
2.2.3 Hisaya-Odori Park, Nagoya, Japan	24
2.2.4 Beijing CR Land Galleria Shopping Center, China	25

2.2.5	Kesimpulan Preseden	26
BAB III	METODE PENELITIAN	28
3.1	Jenis Penelitian	28
3.2	Metode Pengumpulan dan Analisis Data	28
BAB IV	ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....	31
4.1.	Analisis Kebutuhan dan Masalah Perancangan.....	31
4.1.1	Konteks Lingkungan	31
4.1.2	Analisis Tapak Perancangan	34
4.1.3	Potensi dan Isu Tapak	42
4.2.	Program Ruang.....	42
4.2.1	Pola Aktivitas	42
4.2.2	Besaran Ruang	44
4.3.	Strategi Perancangan	45
4.3.1	Konsep Perancangan	45
4.3.2	Konsep Massa	47
4.3.3	Hasil Perancangan Pusat Komersial	49
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	61
5.1	Kesimpulan.....	61
5.2	Saran	62
DAFTAR PUSTAKA		63
LAMPIRAN.....		64



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Kesimpulan Preseden.....	27
Tabel 2. Besaran Ruang	45
Tabel 3. Dimensi Struktur.....	55



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.1 Mapping Taman di BSD	2
Gambar 1.1.2 QBIG dan The Breeze	3
Gambar 1.1.3 Lokasi Perancangan	4
Gambar 1.1.4 Peraturan Kawasan pada tapak.....	4
Gambar 2.1.1.1 Diagram Asal Usul Konsep.....	9
Gambar 2.1.5.1 Diagram cara menurunkan transmisi pandemi COVID-19.....	14
Gambar 2.1.5.2 Diagram pendekatan Desain Healthy Building sebelum dan sesudah pandemi	15
Gambar 2.1.5.3 Diagram Rekomendasi Desain Bangunan Pascapandemi.....	16
Gambar 2.1.5.4 Reaksi Arsitektur terhadap Pandemi di Seluruh Dunia.....	17
Gambar 2.1.5.5 Diagram Proses Reaksi dari Pandemi	17
Gambar 2.1.5.6 Pengaruh Pandemi Covid-19 terhadap Arsitektur.....	18
Gambar 2.1.6.1 Dimensi antar tempat duduk restoran.....	19
Gambar 2.1.6.2 Dimensi sirkulasi restoran.....	19
Gambar 2.1.6.3 Dimensi antar tempat duduk dengan booth seating restoran.....	19
Gambar 2.1.6.4 Jarak Minimal Antar Tempat Duduk Pascapandemi.....	20
Gambar 2.2.1.1 One Satrio, Setiabudi	21
Gambar 2.2.1.2 Programming dan Sirkulasi One Satrio.....	22
Gambar 2.2.2.1 Gambaran Interior dan Eksterior Ruang	23
Gambar 2.2.2.2 Masterplan Urban Valley Commercial District	23
Gambar 2.2.3. 1 Zonasi Taman Hisaya-Odori	24
Gambar 2.2.3.2 Programming dan sirkulasi tapak	25
Gambar 2.2.4.1 Gambaran Eksterior Beijing CR Land Galleria Shopping Center	26
Gambar 3.1 Diagram Sistematika Metode	28
Gambar 4.1.1.1 Peta Pengembangan Kawasan BSD	31
Gambar 4.1.1.2 Peta Kawasan East BSD.....	32
Gambar 4.1.1.3 Batas Administratif wilayah BSD	32
Gambar 4.1.1.4 Peta pengembangan pusat bisnis BSD City	33

Gambar 4.1.2.1 Diagram lokasi dan Fungsi sekitar bangunan	35
Gambar 4.1.2.2 Zonasi Peruntukan Lahan.....	35
Gambar 4.1.2.3 Dokumentasi Site Visit	36
Gambar 4.1.2.4 Mapping Perumahan eksisting	37
Gambar 4.1.2.5 Pemetaan Komersial eksisting	37
Gambar 4.1.2.6 Pemetaan Taman Eksisting	38
Gambar 4.1.2.7 Diagram Sirkulasi Pedestrian.....	39
Gambar 4.1.2.8 Diagram View from Site	39
Gambar 4.1.2.9 Diagram View to Site.....	40
Gambar 4.1.2.10 Diagram Sun path, Wind path.....	40
Gambar 4.1.3.1 Diagram Konsep.....	42
Gambar 4.2.1. 1 Pola Aktivitas, Pengguna dan Kebutuhan Ruang.....	43
Gambar 4.3.1.1 Konsep Perancangan	45
Gambar 4.3.2.1 Konsep Gubahan Massa Opsi 1	48
Gambar 4.3.2.2 Konsep Gubahan Massa Opsi 2	48
Gambar 4.3.2.3 Respon Tapak.....	49
Gambar 4.3.3.1 Denah Lantai 1	49
Gambar 4.3.3.2 Socialize Space.....	50
Gambar 4.3.3.3 Distribusi tenant di perancangan.....	51
Gambar 4.3.3.4 Diagram Implementasi Desain pada RTH	51
Gambar 4.3.3.5 Material yang digunakan pada perancangan	53
Gambar 4.3.3.6 Perencanaan sirkulasi pada tapak.....	54
Gambar 4.3.3.7 Aksonometri Sistem Struktur.....	55
Gambar 4.3.3.8 Pencahayaan Siang Hari.....	56
Gambar 4.3.3.9 Utilitas Air Bersih	57
Gambar 4.3.3.10 Utilitas Air Kotor	57
Gambar 4.3.3.11 Utilitas Limbah.....	58
Gambar 4.3.3.12 Utilitas Exhaust.....	59
Gambar 4.3.3.13 Detail Fasad.....	60

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A Hasil Cek Turnitin	59
Lampiran B Form Asistensi	60
Lampiran C Gambar Kerja	67
Lampiran D Gambar Kerja	68

