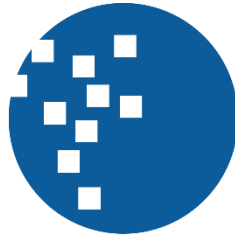


**PERANCANGAN KORIDOR PUBLIK KOMERSIAL  
BERDASARKAN POLA AKTIVITAS PENGGUNA DI  
JL. LONTAR RAYA, JAKARTA**



**UMN**

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

**Jane Isabella Tito**

**00000036036**

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



**PERANCANGAN KORIDOR PUBLIK KOMERSIAL  
BERDASARKAN POLA AKTIVITAS DI JL. LONTAR  
RAYA, JAKARTA**



**UMN**

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Arsitektur

**Jane Isabella Tito**

**00000036036**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**FAKULTAS SENI DAN DESAIN**

**UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA**

**TANGERANG**

**2023**

i

## HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Jane Isabella Tito

Nomor Induk Mahasiswa : 00000036036

Program studi : Arsitektur

Laporan Tugas Akhir dengan judul:

**Perancangan Koridor Publik Komersial Berdasarkan Pola Aktivitas di Jl. Lontar Raya, Jakarta**

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, 23 Juni 2023



(Jane Isabella Tito)

## HALAMAN PERSETUJUAN

Laporan Tugas Akhir dengan judul

Perancangan Koridor Publik Komersial Berdasarkan Pola Aktivitas di Jl. Lontar  
Raya, Jakarta

Oleh

Nama : Jane Isabella Tito

NIM : 00000036036

Program Studi : Arsitektur

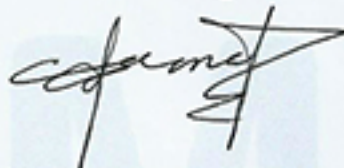
Fakultas : Seni dan Desain

Telah disetujui untuk diajukan pada

Sidang Ujian Laporan Tugas Akhir Universitas Multimedia Nusantara

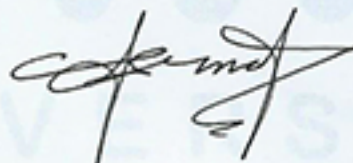
Tangerang, 23 Juni 2023

Pembimbing



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

Ketua Program Studi Arsitektur



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



## HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir dengan judul

**Perancangan Koridor Publik Komersial Berdasarkan Pola Aktivitas di Jl.**

**Lontar Raya, Jakarta**

Oleh

Nama : Jane Isabella Tito

NIM : 00000036036

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Seni dan Desain

Telah diujikan pada hari Senin, 23 Juni 2023

Pukul 09.10 s.d 09.40 dan dinyatakan

**LULUS / ~~TIDAK LULUS~~**

Dengan susunan penguji sebagai berikut.

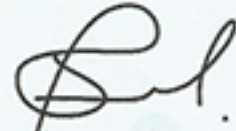
Ketua Sidang



Rizki T. Siregar, S. PD., M. Sc.

0326068703 / L00743

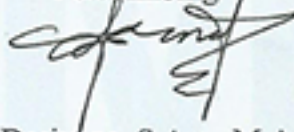
Penguji



Sylviana Mirahayu Ifani, S.T., M.T.

0120098704 / 079624

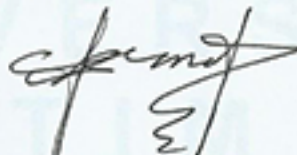
Pembimbing



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

0428128602 / 038053

Ketua Program Studi Arsitektur



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

## **HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Jane Isabella Tito

NIM : 00000036036

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Seni dan Desain

JenisKarya : Laporan Tugas Akhir

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 Koridor Publik Komersial Berdasarkan Pola Aktivitas di Jl. Lontar Raya, Jakarta**

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, 23 Juni 2023

Yang menyatakan,



(Jane Isabella Tito)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas segala rahmat dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir dengan judul: “Perancangan Koridor Publik Komersial Berdasarkan Pola Aktivitas di Jl. Lontar Raya, Jakarta” sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana Arsitektur.

Penulis ingin mengucapkan terima kasih

1. Dr. Ninok Leksono M.A., selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
2. Bapak Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds., selaku Dekan Fakultas Universitas Multimedia Nusantara.
3. Ibu Irma Desiyana, S.Ars., M.Arch., selaku Ketua Program Studi Universitas Multimedia Nusantara.
4. Ibu Irma Desiyana, S.Ars., M.Arch., sebagai Pembimbing pertama yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi atas terselesainya tugas akhir ini.
5. Keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Teman-teman bimbingan dan angkatan 2019 yang saling memberikan semangat selama pengerjaan Laporan Seminar ini.

Semoga laporan penelitian dan perancangan ini dapat bermanfaat bagi para pembaca, dan bisa menghasilkan karya selanjutnya yang lebih baik lagi.

Tangerang, 23 Juni 2023



(Jane Isabella Tito)



# PERANCANGAN KORIDOR PUBLIK KOMERSIAL BERDASARKAN POLA AKTIVITAS DI JL. LONTAR RAYA, JAKARTA

(Jane Isabella Tito)

## ABSTRAK

Jl. Lontar Raya mengalami transformasi aktivitas komersial yang berkebalikan dengan koridor lain di Tanah Abang. Aktivitas komersial malam hari meningkat di Jl. Lontar Raya, sebaliknya menurun drastis di koridor lain. Transformasi aktivitas menciptakan potensi sebagai koridor komersial yang hidup dan menarik. Namun, aktivitas komersial meluas ke bahu jalan dan bangunan non-komersial sehingga menghambat sirkulasi. Ruang koridor seharusnya memwadhahi sirkulasi dan aktivitas dengan baik. Oleh karena itu, penelitian bertujuan mengkaji keterhubungan pelaku, aktivitas, ruang, dan waktu pada koridor publik komersial Jl. Lontar Raya. Penelitian menggunakan metode korelasi dengan strategi *relationship studies* untuk mengkaji pola dan hubungan antar variabel. Pengolahan variabel menunjukkan pola aktivitas koridor publik yang muncul dari hubungan antar variabel. Penelitian akan mengkaji pola hasil analisis terhadap 4 indikator koridor publik komersial yaitu keanekaragaman fungsi, lebar jalan, rasa aman bagi pengguna, dan permeabilitas bangunan. Hasil penelitian akan menunjukkan keterhubungan antara pola aktivitas koridor dengan indikator ruang publik. Pola aktivitas dan indikator menjadi landasan dalam perancangan koridor komersial publik Jl. Lontar Raya. Tujuan perancangan adalah mengatasi isu sirkulasi dan keterbatasan ruang aktivitas komersial. Harapannya, perancangan menghasilkan ruang komersial publik yang mampu memwadhahi seluruh kegiatan koridor.

**Kata kunci:** Ruang Komersial, Transformasi Aktivitas, Pola Aktivitas Komersial, Perancangan Komersial, Koridor Publik

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

# ***PUBLIC CORRIDOR DESIGN BASED ON ACTIVITY PATTERNS AT JL. LONTAR RAYA, JAKARTA***

(Jane Isabella Tito)

## ***ABSTRACT***

*Jl. Lontar Raya experiences commercial activity transformation that contrasts with other corridors in Tanah Abang. Nighttime commercial activity increases on Jl. Lontar Raya, while drastically declining in other corridors. This transformation of activities creates potential as a vibrant and attractive commercial corridor. However, commercial activities have expanded to the road shoulders and non-commercial buildings, hindering circulation. Commercial corridor should ideally accommodate both circulation and activities effectively. Therefore, this study aims to examine the relationship of actors, activities, space, and time in the commercial public corridor Jl. Lontar Raya. This research uses the correlation method with relationship studies strategy to examine patterns and relationships between variables. . Variable analysis shows the pattern of public corridor space that emerges from the relationship between variables. This research aims to examine Jl. Lontar Raya based on 4 indicators of commercial public corridors, namely diversity of functions, road width, sense of security for users, and building permeability. The results of the study will show the relationship between spatial pattern of Jl. Lontar Raya and public space indicators. Activity patterns and indicators are used as the foundation for public commercial corridor design of Jl. Lontar Raya. The aim of the design is to address circulation issues and limitations of commercial activity space. Hopefully, the design produces a public commercial space capable of accommodating all corridor activities.*

***Keywords:*** *Commercial space, activity transformation, activity patterns, commercial design commercial public corridor*

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 .....	vii
<i>ABSTRACT</i> .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Batasan Masalah .....	6
1.4 Tujuan Penelitian dan Perancangan .....	8
BAB II KORIDOR PUBLIK KOMERSIAL .....	9
2.1 Kajian Teori .....	9
2.1.1 Koridor Publik .....	9
2.1.2 Indikator Teori Koridor Publik Komersial .....	9
2.2 Penelitian Sebelumnya .....	12
2.3 Studi Preseden .....	14

2.3.1 POWWOWWOW Commercial Center .....	14
2.3.2 Courtyard Market under the Big Roof .....	16
2.3.3 Manifesto Market Andel .....	17
2.3.4 Pembelajaran dan Isolate Diagram Studi Preseden.....	19
<b>BAB III METODE PENELITIAN DAN PERANCANGAN.....</b>	<b>20</b>
3.1 Jenis Penelitian .....	20
3.2 Metode Pengumpulan dan Analisis Data .....	20
3.3 Metode Perancangan.....	23
3.3.1 Landasan Perancangan .....	23
3.3.2 Tahapan Perancangan .....	24
<b>BAB IV POLA AKTIVITAS DAN INDIKATOR KORIDOR PUBLIK</b>	
<b>KOMERSIAL .....</b>	<b>25</b>
4.1 Pola Aktivitas Koridor Publik Komersial .....	30
4.1.1 Hubungan Perpotongan dan Pergeseran Aktivitas Komersial .....	30
4.1.2 Hubungan Parkir, Pedagang Kaki Lima, dan Keaktifan Bangunan di Malam Hari.....	35
4.1.3 Hubungan Jam Buka, Permeabilitas Toko, dan Keaktifan Ruang .....	36
4.1.4 Hubungan Penggunaan Bahu Jalan dan Zonasi .....	37
4.2 Penilaian terhadap Indikator Koridor Publik Komersial.....	38
4.2.1 Keanekaragaman Fungsi .....	38
4.2.2 Lebar Jalan .....	39
4.2.3 Rasa Aman bagi Pengguna .....	40
4.2.4 Permeabilitas Bangunan.....	41
4.3 Kesimpulan Analisis.....	41



4.4 Perancangan Koridor Publik Komersial Jl. Lontar Raya berdasarkan studi pola aktivitas.....	43
4.4.1 Usulan Fungsi .....	43
4.4.2. Konsep dan Pendekatan Perancangan.....	45
4.4.3 Studi Besaran Ruang dan Program Ruang.....	49
4.4.4 Hasil Rancangan Koridor Publik Komersial Jl. Lontar Raya.....	53
4.4.5 Penerapan pola aktivitas dan indikator koridor publik komersial .....	66
BAB V SIMPULAN SARAN.....	68
5.1 Simpulan.....	68
5.2 Saran .....	69
5.3 Kesimpulan Perancangan .....	70
5.4 Saran Perancangan .....	72
DAFTAR PUSTAKA .....	73
LAMPIRAN.....	74

UMMN

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Perbandingan teori dan variabel kajian teori dan penelitian sebelumnya .....	13
Tabel 4. 1 Program Kawasan .....	51
Tabel 4. 2 Tabel Studi Program Ruang.....	52
Tabel 5. 1 Kesimpulan Analisis Pola terhadap Indikator.....	69

UMMN

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1	Gambaran Umum Lokasi Penelitian. ....	1
Gambar 1. 2	Kondisi Eksisting Pasar Tanah Abang dan Koridor Lontar .....	2
Gambar 1. 3	Zonasi Pasar Tanah Abang dan Koridor Lontar.....	3
Gambar 1. 4	Akses dan Sirkulasi Pasar Tanah Abang dan Koridor Lontar.....	4
Gambar 1. 5	Batasan penelitian.....	6
Gambar 1. 6	Batasan lahan perancangan.....	7
Gambar 2. 1	Rangkuman indikator koridor publik komersial. ....	11
Gambar 2. 2	POWWOWWOW Commercial Center.....	14
Gambar 2. 3	Analisis Program dan Sirkulasi POWWOWWOW Commercial Center .....	15
Gambar 2. 4	Courtyard Market under the Big Roof .....	16
Gambar 2. 5	Analisis program dan sirkulasi Courtyard Market under the Big Roof .....	17
Gambar 2. 6	Manifesto Market Andel.....	17
Gambar 2. 7	Manifesto Market Andel.....	18
Gambar 2. 8	Manifesto Market Andel.....	18
Gambar 2. 9	<i>Isolate Diagram</i> Studi Preseden.....	19
Gambar 3. 1	Kerangka Berpikir Penelitian .....	22
Gambar 3. 2	Diagram Metode Perancangan .....	23
Gambar 4. 1	Diagram Segmen Penelitian .....	25
Gambar 4. 2	Diagram Fungsi Bangunan Segmen 1 .....	26
Gambar 4. 3	Diagram Aktivitas Segmen 1 .....	26
Gambar 4. 4	Potongan Konteks Segmen 1.....	27
Gambar 4. 5	Diagram Konteks Segmen 2.....	28
Gambar 4. 6	Diagram Konteks Segmen 2.....	28
Gambar 4. 7	Potongan Konteks Segmen 2.....	29
Gambar 4. 8	Diagram Analisis Perpotongan Ruang Aktivitas Komersial.....	30
Gambar 4. 9	Diagram Analisis Perpotongan Ruang Aktivitas Komersial.....	31
Gambar 4. 10	Diagram Analisis Perpotongan Ruang Aktivitas Komersial.....	32

Gambar 4. 11 Diagram Analisis Perpotongan Ruang Aktivitas Komersial.....	33
Gambar 4. 12 Isolate Diagram Analisis Perpotongan Ruang Aktivitas Komersial .....	34
Gambar 4. 13 Diagram Analisis Hubungan Parkir, PKL, dan Keaktifan Bangunan di Malam Hari. ....	35
Gambar 4. 14 <i>Isolate Diagram</i> Hubungan Parkir, PKL, dan Keaktifan Bangunan di Malam Hari. ....	35
Gambar 4. 15 Diagram Analisis Hubungan Jam Buka, Permeabilitas Toko, dan Keaktifan Ruang.....	36
Gambar 4. 16 Diagram Analisis Penggunaan Bahu Jalan Sebagai Perluasan Toko dan Zonasi .....	37
Gambar 4. 17 Diagram Analisis Indikator Keanekaragaman Fungsi.....	38
Gambar 4. 18 Diagram Analisis Indikator Lebar Jalan.....	39
Gambar 4. 19 Diagram Analisis Indikator Rasa Aman bagi Pengguna .....	40
Gambar 4. 20 Diagram Analisis Indikator Permeabilitas Bangunan .....	41
Gambar 4. 21 Diagram usulan fungsi berdasarkan isu .....	43
Gambar 4. 22 Usulan fungsi perancangan. ....	44
Gambar 4. 23 Diagram konsep perancangan. ....	45
Gambar 4. 24 Diagram rencana pembangunan vertikal.....	46
Gambar 4. 25 Diagram pelebaran jalan.....	47
Gambar 4. 26 Diagram analisis dan respons ruang terbuka hijau.....	48
Gambar 4. 27 Diagram analisis dan respon cahaya dan udara.....	48
Gambar 4. 28 Analisis jenis komersial dan pedagang kaki lima. ....	49
Gambar 4. 29 Diagram respons fungsi <i>commercial paviliun</i> dan <i>street food park</i> 50	
Gambar 4. 30 Diagram respons fungsi ruko dan <i>pedestrian bridge</i> .....	50
Gambar 4. 31 Masterplan Kawasan .....	53
Gambar 4. 32 Detail Masterplan Kawasan .....	53
Gambar 4. 33 Kantong Kegiatan Perancangan Kawasan.....	54
Gambar 4. 34 Diagram Sirkulasi Kawasan.....	55
Gambar 4. 35 Denah Lantai 1 <i>Commercial Paviliun</i> .....	56



Gambar 4. 36 Denah Lantai 2 <i>Commercial Paviliun</i> .....	57
Gambar 4. 37 Denah Lantai 3 <i>Commercial Paviliun</i> .....	57
Gambar 4. 38 Denah Lantai 4 <i>Commercial Paviliun</i> .....	57
Gambar 4. 39 Denah Ruko tipe 1.....	58
Gambar 4. 40 Potongan ruko tipe 1 .....	59
Gambar 4. 41 Denah ruko tipe 2 .....	60
Gambar 4. 42 Denah ruko tipe 3 .....	61
Gambar 4. 43 Tampak ruko tipe 3 .....	61
Gambar 4. 44 Sistem struktur ruko tipe 1 dan 2 .....	62
Gambar 4. 45 Struktur dan detail atap <i>commercial paviliun</i> .....	63
Gambar 4. 46 Sistem Utilitas <i>commercial paviliun</i> . .....	64
Gambar 4. 47 Diagram <i>sustainability</i> kawasan.....	65
Gambar 4. 48 Diagram desain pasif bangunan .....	66
Gambar 5. 1 Diagram kesimpulan dan penerapan penelitian dalam perancangan.....	72

UMN

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran A Bukti Upload Turnitin .....	74
Lampiran B Catatan Hasil Wawancara 6 September 2022.....	75
Lampiran C Form Bimbingan Asistensi .....	76
Lampiran D Foto Maket.....	77
Lampiran E Gambar Kerja.....	83

UMMN

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA