

**PERANCANGAN *LIFESTYLE CENTER* DENGAN KONSEP  
*INCLUSIVITY* DAN *AGE-FRIENDLY* DI KAWASAN  
PERUMAHAN CITRA GARDEN 8 KALIDERES**



**SKRIPSI**

**Jason Wang Wahlberg**

**0000044453**

**UMN**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**FAKULTAS SENI DAN DESAIN**

**UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA**

**TANGERANG**

**2024**

**PERANCANGAN *LIFESTYLE CENTER* DENGAN KONSEP  
*INCLUSIVITY* DAN *AGE-FRIENDLY* DI KAWASAN  
PERUMAHAN CITRA GARDEN 8 KALIDERES**



**UMN**  
UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Arsitektur

**Jason Wang Wahlberg**

**0000044453**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**FAKULTAS SENI DAN DESAIN**

**UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA**

**TANGERANG**

**2024**

## HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Jason Wang Wahlberg

Nomor Induk Mahasiswa : 00000044453

Program studi : Arsitektur

Skripsi dengan judul:

**PERANCANGAN *LIFESTYLE CENTER* DENGAN KONSEP  
*INCLUSIVITY* DAN *AGE-FRIENDLY* DI KAWASAN  
PERUMAHAN CITRA GARDEN 8 KALIDERES**

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 mata kuliah AR800 *Final Project* yang telah saya tempuh.

Tangerang, 6 Juni 2024



Jason Wang Wahlberg

UMI  
UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA

## HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi dengan judul

### **PERANCANGAN *LIFESTYLE CENTER* DENGAN KONSEP *INCLUSIVITY* DAN *AGE-FRIENDLY* DI KAWASAN PERUMAHAN CITRA GARDEN 8 KALIDERES**

Oleh

Nama : Jason Wang Wahlberg  
NIM : 00000044453  
Program Studi : Arsitektur  
Fakultas : Seni & Desain

Telah disetujui untuk diajukan pada  
Sidang Ujian Skripsi Universitas Multimedia Nusantara  
Tangerang, 6 Juni 2024

Pembimbing



Theodorus Cahyo Wicaksono, S.T., M.Ars.  
0324059102/074885

Ketua Program Studi Arsitektur



Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds.  
031272 / 0331107801

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul

### **PERANCANGAN *LIFESTYLE CENTER* DENGAN KONSEP *INCLUSIVITY* DAN *AGE-FRIENDLY* DI KAWASAN PERUMAHAN CITRA GARDEN 8 KALIDERES**

Oleh

Nama : Jason Wang Wahlberg  
NIM : 00000044453  
Program Studi : Arsitektur  
Fakultas : Seni & Desain

Telah diujikan pada hari Kamis, 6 Juni 2024

Pukul 14.00 s.d 14.45 dan dinyatakan

**LULUS**

Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Ketua Sidang



Ar. Ing Julita, S.Ars., M.Ars.  
0317079701/100003

Penguji



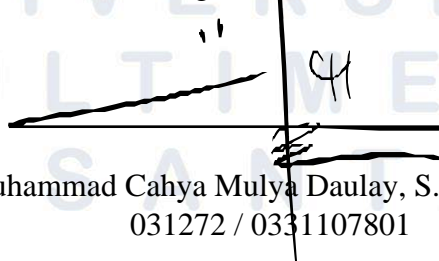
Ar. Indrajati Wurianturi, S.T., M.Si.  
L00704/0301067005

Pembimbing



Theodorus Cahyo Wicaksono, S.T., M.Ars.  
0324059102/074885

Ketua Program Studi Arsitektur



Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds.  
031272 / 0331107801

## HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Jason Wang Wahlberg  
NIM : 00000044453  
Program Studi : Arsitektur  
Jenjang : S1  
Judul Karya Ilmiah : Perancangan *Lifestyle Center* dengan konsep  
*Inclusivity* dan *Age-Friendly* di Kawasan Perumahan  
Citra Garden 8 Kalideres

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa saya bersedia (**pilih salah satu**):

- Saya bersedia memberikan izin sepenuhnya kepada Universitas Multimedia Nusantara untuk mempublikasikan hasil karya ilmiah saya ke dalam repositori Knowledge Center sehingga dapat diakses oleh Sivitas Akademika UMN/Publik. Saya menyatakan bahwa karya ilmiah yang saya buat tidak mengandung data yang bersifat konfidensial. Saya tidak akan mencabut kembali izin yang telah saya berikan dengan alasan apapun.
- Saya tidak bersedia mempublikasikan hasil karya ilmiah ini ke dalam repositori Knowledge Center, dikarenakan: Dalam proses pengajuan penerbitan ke dalam jurnal/konferensi nasional/internasional (dibuktikan dengan *letter of acceptance*)\*.

Tangerang, 06 Juni 2024



Jason Wang Wahlberg

\* Jika tidak bisa membuktikan LoA jurnal/HKI, saya bersedia mengizinkan penuh karya ilmiah saya untuk dipublikasikan ke KC UMN dan menjadi hak institusi UMN.

## KATA PENGANTAR


Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmatNya, saya dapat menyelesaikan Laporan Penelitian dengan judul "Perancangan *Lifestyle Center* dengan Konsep *Inclusivity* dan *Age-Friendly* di Kawasan Perumahan Citra Garden 8 Kalideres" dengan baik. Laporan Penelitian ini disusun sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan studi pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Seni dan Desain, Universitas Multimedia Nusantara.

Mengucapkan terima kasih

1. Dr. Ninok Leksono, selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
2. Muhammad Cahya Mulya Daulay, selaku Dekan Fakultas Universitas Multimedia Nusantara.
3. Muhammad Cahya Mulya Daulay, selaku Ketua Program Studi Universitas Multimedia Nusantara.
4. Theodorus Cahyo Wicaksono, S.T., M.Ars, sebagai Pembimbing pertama yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi atas terselesainya skripsi ini.
5. Keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Semoga karya ilmiah ini dapat memberikan manfaat di bidang arsitektur secara luas baik di Indonesia dan luar negeri.

Tangerang, 6 Juni 2024

  
Jason Wang Wahlberg

**PERANCANGAN *LIFESTYLE CENTER* DENGAN KONSEP  
*INCLUSIVITY* DAN *AGE-FRIENDLY* DI KAWASAN  
PERUMAHAN CITRA GARDEN 8 KALIDERES**

Jason Wang Wahlberg

**ABSTRAK**

Ruang publik merupakan suatu area yang biasanya digunakan oleh masyarakat atau komunitas untuk berkumpul atau melakukan suatu kegiatan bersama-sama. Selain itu, sering kali ruang publik berintegrasi dengan area komersial baik itu bersifat permanen seperti bangunan, ataupun temporer seperti pedagang kaki lima. Seiring perkembangan zaman, perpaduan antara ruang publik dan area komersial yang saling terintegrasi menciptakan suatu perkembangan desain yang dapat berfungsi sebagai wadah beraktivitas bagi masyarakat. Melalui wadah aktivitas tersebut, masyarakat dapat melakukan berbagai macam kegiatan dan kebiasaan masing-masing individu pada area publik yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas pendukung dan melakukan kegiatan tersebut, sehingga menciptakan suatu ekosistem yang melibatkan antara kegiatan sosial dan komersial. Untuk mencapai fungsi wadah tersebut, diperlukan kenyamanan yang baik dari fasilitas-fasilitasnya. Tujuan dari perancangan ini adalah untuk menciptakan area yang dapat menunjang gaya hidup dan keperluan residensial sekitarnya. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif yang diperkuat dengan kajian literatur. Hasil perancangan menghasilkan bangunan *lifestyle center* dengan konsep inklusivitas dan *age-friendly* dimana bangunan tersebut dapat memberikan kesempatan bagi seluruh masyarakat sekitar untuk ikut berpartisipasi dalam kegiatan bermasyarakat tanpa harus terikat dengan faktor eksternal dan dapat memberikan wadah untuk kebutuhan dan aktivitas penduduk residensial sekitarnya.

**Kata kunci:** *Lifestyle Center*, *Inclusivity*, *Age-friendly*, Citra Garden 8

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



***LIFESTYLE CENTER DESIGN WITH THE CONCEPT OF  
INCLUSIVITY AND AGE-FRIENDLY IN THE CITRA GARDEN  
8 KALIDERES RESIDENTIAL AREA***

Jason Wang Wahlberg

***ABSTRACT***

*Public space is an area that is usually used by people or communities to gather or carry out activities together. Apart from that, public spaces are often integrated with commercial areas, whether they are permanent, such as buildings, or temporary, such as street vendors. As time goes by, the combination of public spaces and commercial areas that are integrated with each other creates a design development that can function as a forum for community activities. Through this activity platform, people can carry out various kinds of activities and habits of everyone in public areas which are equipped with supporting facilities and carry out these activities, thus creating an ecosystem that involves social and commercial activities. To achieve the function of this container, good comfort is needed from the facilities. The aim of this design is to create an area that can support the surrounding lifestyle and residential needs. The research method used is a qualitative research method which is strengthened by literature review. The design results produce a lifestyle center building with an inclusive and age-friendly concept where the building can provide opportunities for the entire surrounding community to participate in community activities without having to be tied to external factors and can provide a forum for the needs and activities of the surrounding residential residents.*

***Keywords:*** *Lifestyle Center, Inclusivity, Age-friendly, Citra Garden 8*

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

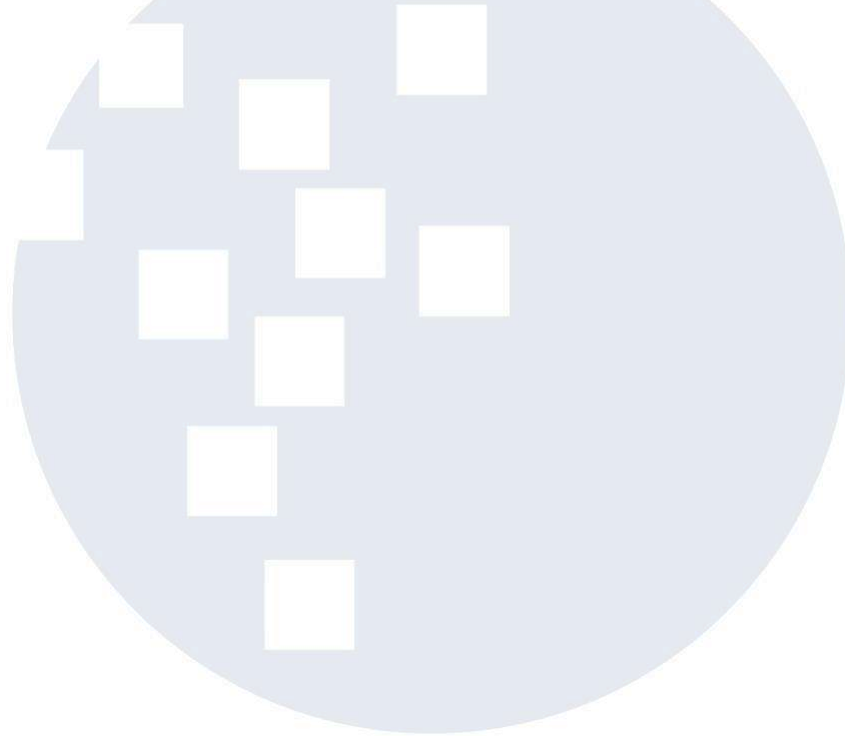
## DAFTAR ISI

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
ABSTRACT .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Batasan Masalah .....	6
1.4 Tujuan Perancangan .....	7
1.5 Sistematika Penulisan .....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	9
2.1 Kajian Teori .....	9
2.1.1 Mall .....	9
2.1.2 Lifestyle center .....	11
2.1.3 Sustainability .....	11
2.1.4 Age-friendly Public Spaces .....	18
2.2 Studi Preseden .....	19
2.2.1 Sindhorn Village .....	19
2.2.2 Urban Valley Commercial District .....	21
2.2.3 Mega Foodwalk .....	23
2.2.4 Tabel Komparasi .....	25
BAB III METODE PENELITIAN DAN PERANCANGAN .....	26

3.1	Jenis Penelitian .....	26
3.2	Metode Pengumpulan dan Analisis Data .....	26
3.3	Tahapan Perancangan .....	27
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS DAN PERANCANGAN <i>LIFESTYLE CENTER</i></b> .....	<b>29</b>
4.1	Konteks sekitar Tapak .....	30
4.2	Lokasi dan Regulasi Tapak .....	32
4.3	Pemetaan jalan dan Nodes penduduk area sekitar <i>site</i> .....	34
4.4	Aktivitas di sekitar Tapak .....	36
4.5	Aktivitas Tapak .....	37
4.6	SWOT .....	39
4.7	Konsep .....	41
4.8	Kebutuhan ruang dan Kualitas ruang .....	43
4.9	Besaran Ruang .....	47
4.10	Hubungan antar ruang .....	49
4.11	<i>Form finding</i> .....	50
4.12	Fungsi perancangan .....	51
4.13	Sirkulasi perancangan .....	54
4.14	Sistem Struktur .....	56
4.15	Sistem Utilitas .....	57
4.15.1	Air Bersih .....	57
4.15.2	Air Kotor .....	58
4.15.3	<i>Grey water</i> dan <i>rainwater</i> .....	59
4.15.4	HVAC .....	60
4.15.5	Sistem elektrikal .....	61
4.15.6	Air Kotor .....	62
4.16	<i>Sustainability</i> .....	63
<b>BAB V</b>	<b>SIMPULAN DAN SARAN</b> .....	<b>69</b>
5.1	Simpulan .....	69
5.2	Saran .....	70
	<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>72</b>
	<b>LAMPIRAN</b> .....	<b>74</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.2.4.1 Tabel Komparasi .....	25
Tabel 4.8.1 Tabel Fungsi dan Kualitasnya .....	44
Tabel 4.9.1 Tabel besaran ruang .....	48



UMN

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.1 Lokasi <i>site</i> .....	2
Gambar 1.1.2 Data perencanaan tata letak di sekitar <i>site</i> .....	2
Gambar 1.1.3 Fasilitas sosial dan kondisi perekonomian Kecamatan Kalideres....	3
Gambar 1.1.4 Landmark sekitar <i>Site</i> .....	4
Gambar 1.1.5 Konteks isu sekitar .....	5
Gambar 1.3.1 Cakupan penelitian area sekitar perancangan .....	6
Gambar 2.2.1 Diagram Venn <i>Sustainability</i> .....	12
Gambar 2.2.2 Aspek Keberlanjutan Sosial .....	17
Gambar 2.2.1.1 Fungsi Sindhorn Village.....	20
Gambar 2.2.1.2 Foto Perspektif Sindhorn Village.....	20
Gambar 2.2.1.3 Sirkulasi Sindhorn Village .....	21
Gambar 2.2.2.1 Urban Valley Commercial District .....	22
Gambar 2.2.2.2 Urban Valley Commercial District .....	22
Gambar 2.2.2.3 Area <i>Landscape</i> Urban Valley Commercial District .....	23
Gambar 2.2.3.1 Area Koridor Mega Foodwalk .....	24
Gambar 2.2.3.2 Sirkulasi Mega Foodwalk .....	24
Gambar 2.2.3.3 Comfort Zone Design Strategies Mega Foodwalk.....	25
Gambar 4.1 Lokasi Perancangan.....	29
Gambar 4.1.1 Fasilitas sosial dan kondisi perekonomian Kecamatan Kalideres..	30
Gambar 4.1.2 Landmark di area sekitar <i>Site</i> .....	31
Gambar 4.1.3 <i>View</i> sekitar <i>Site</i> .....	32
Gambar 4.2.1 Lokasi Tapak .....	32
Gambar 4.2.2 Data Regulasi Tapak .....	33
Gambar 4.2.3 Zonasi area <i>site</i> .....	34
Gambar 4.3.1 Pemetaan jalan kendaraan dan pejalan kaki, serta nodes keramaian .....	35
Gambar 4.4.1 Aktivitas di sekitar tapak.....	36
Gambar 4.5.1 Aktivitas <i>Site</i> .....	37
Gambar 4.5.2 Diagram temporal area <i>site</i> .....	38
Gambar 4.5.3 Siklus yang sering terjadi .....	38
Gambar 4.6.1 SWOT dan Isu/potensial .....	39
Gambar 4.7.1 Konsep.....	41
Gambar 4.8.1 Aktivitas-aktivitas di area <i>site</i> .....	43
Gambar 4.8.2 Fungsi <i>retail</i> .....	45
Gambar 4.8.3 Fungsi <i>café, restaurant, dan library</i> .....	45
Gambar 4.8.4 Fungsi <i>gym, supermarket, dan game center</i> .....	46
Gambar 4.8.5 Area koridor .....	47
Gambar 4.8.6 Area lanskap.....	47
Gambar 4.10.1 Diagram hubungan antar ruang .....	49
Gambar 4.11.1 <i>Form finding</i> .....	50
Gambar 4.12.1 Fungsi bangunan .....	52

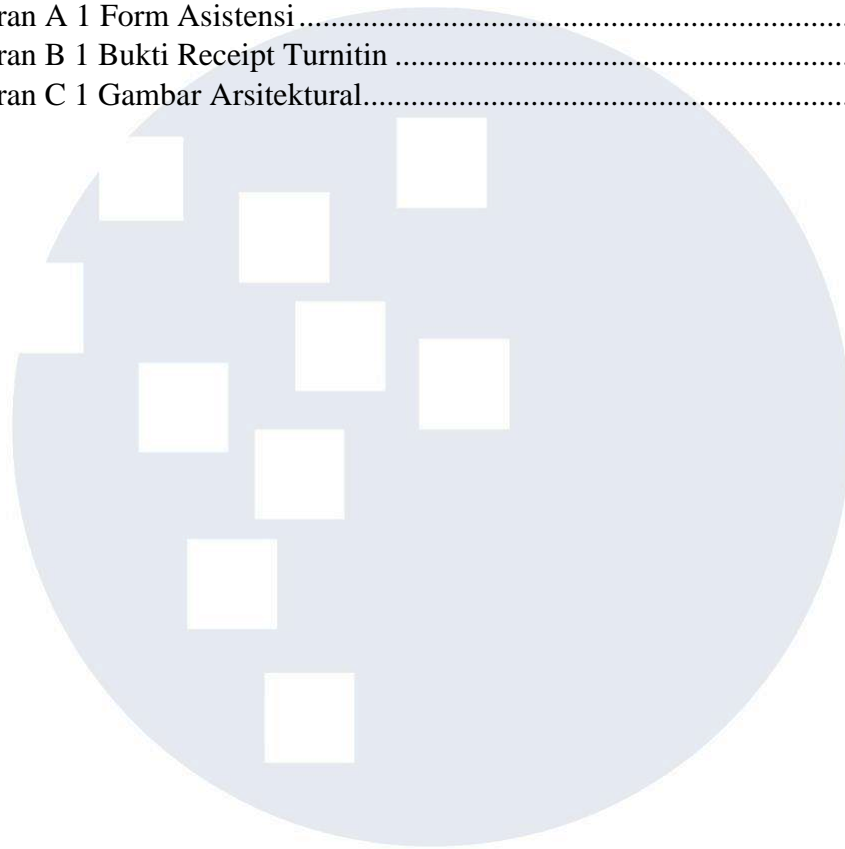
Gambar 4.12.2 Fungsi lanskap.....	53
Gambar 4.13.1 Sirkulasi area perancangan.....	54
Gambar 4.14.1 Sistem Struktur.....	56
Gambar 4.14.2 Detail <i>green roof</i> .....	56
Gambar 4.15.1.1 Sistem utilitas air bersih.....	58
Gambar 4.15.2.1 Sistem utilitas air kotor.....	58
Gambar 4.15.3.1 Sistem utilitas air hujan dan <i>grey water</i> .....	59
Gambar 4.15.4.1 Sistem utilitas HVAC.....	60
Gambar 4.15.5.1 Sistem elektrikal.....	61
Gambar 4.15.6.1 Sistem utilitas air kotor.....	62
Gambar 4.16.1 Environment <i>Sustainability</i> .....	63
Gambar 4.16.2 <i>Place context</i> .....	65
Gambar 4.16.3 <i>Meeting places</i> dan <i>safety/security</i> .....	66
Gambar 4.16.3 <i>Participation &amp; Flexibility</i> .....	67
Gambar 4.16.4 Tenan <i>Outdoor</i> .....	68

UMMN

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A 1 Form Asistensi .....	74
Lampiran B 1 Bukti Receipt Turnitin .....	75
Lampiran C 1 Gambar Arsitektural.....	76



UMN

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA