

**PERANCANGAN *LIFESTYLE CENTRE* DI VANYA PARK BSD UNTUK
MENINGKATKAN DIVERSITAS PADA AKTIVITAS BERKELANJUTAN**



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

LAPORAN TUGAS AKHIR

Dave Reynard Gabriel Malonda

00000046912

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

2024

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

**PERANCANGAN *LIFESTYLE CENTRE* DI VANYA PARK BSD UNTUK
MENINGKATKAN DIVERSITAS PADA AKTIVITAS BERKELANJUTAN**



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Arsitektur

Dave Reynard Gabriel Malonda

00000046912

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS SENI DAN DESAIN

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2024

i

Perancangan *Lifestyle Centre*..., Dave Reynard Gabriel Malonda, Universitas Multimedia
Nusantara

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Dave Reynard Gabriel Malonda

Nomor Induk Mahasiswa : 00000046912

Program studi : Arsitektur

Laporan Tugas Akhir dengan judul:

Perancangan *Lifestyle Centre* di Vanya Park BSD untuk Meningkatkan Diversitas pada Aktivitas Berkelanjutan

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, 27 Mei 2024



(Dave Reynard Gabriel Malonda)

HALAMAN PERSETUJUAN

Laporan Seminar dengan judul

Perancangan *Lifestyle Centre* di Vanya Park BSD untuk Meningkatkan Diversitas
pada Aktivitas Berkelanjutan

Oleh

Nama : Dave Reynard Gabriel Malonda

NIM : 00000046912

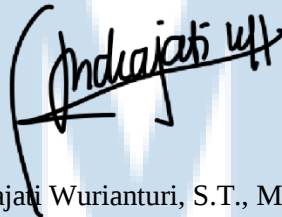
Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Seni & Desain

Telah disetujui untuk diajukan pada
Sidang Akhir AR800 Final Project Universitas Multimedia Nusantara

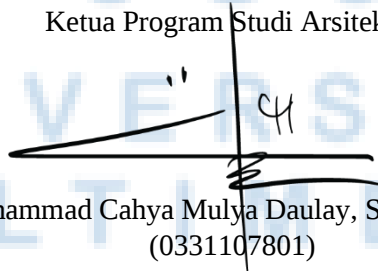
Tangerang, 27 Mei 2024

Pembimbing



<<Indrajati Wurianturi, S.T., M. Si.>>
<<0301067005>>

Ketua Program Studi Arsitektur



(Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds.)
(0331107801)

iii

Perancangan *Lifestyle Centre*..., Dave Reynard Gabriel Malonda, Universitas Multimedia
Nusantara

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir dengan judul
Perancangan Lifestyle Centre di Vanya Park BSD untuk Meningkatkan Diversitas
pada Aktivitas Berkelanjutan

Oleh

Nama : Dave Reynard Gabriel Malonda
NIM : 0000046912
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Seni & Desain

Telah diujikan pada hari Senin, 7 Juni 2024
Pukul 13.00 s.d 13.45 dan dinyatakan
LULUS

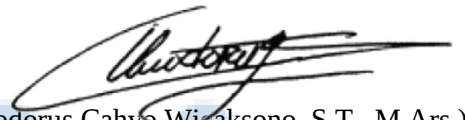
Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Ketua Sidang



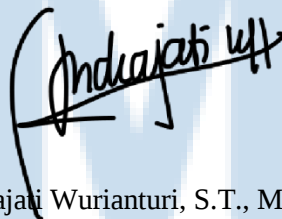
(Dr. Freta Oktarina, S.Sn., M.Ars.)
(0324107003)

Penguji



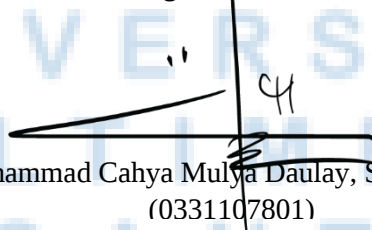
(Theodorus Cahya Wicaksono, S.T., M.Ars.)
(0324059102)

Pembimbing



<<Indraji Wurianturi, S.T., M. Si.>>
<<0301067005>>

Ketua Program Studi Arsitektur



(Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds.)
(0331107801)

iv

Perancangan Lifestyle Centre..., Dave Reynard Gabriel Malonda, Universitas Multimedia Nusantara

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH MAHASISWA

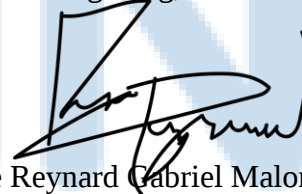
Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dave Reynard Gabriel Malonda
NIM : 00000046912
Program Studi : Arsitektur
Jenjang : S1
Judul Karya Ilmiah : Perancangan Lifestyle Centre di Vanya Park
BSD untuk Meningkatkan Diversitas pada
Aktivitas Berkelanjutan

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.

Tangerang, 20 Juni 2024



(Dave Reynard Gabriel Malonda)

* 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

Segala puji dan syukur saya panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan rahmat, kasih, dan karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan Laporan Penelitian ini dengan baik. Penelitian ini merupakan bagian dari upaya saya dalam menggali dan memahami berbagai aspek yang relevan dalam bidang yang saya geluti. Saya ingin menyampaikan penghargaan yang tulus kepada semua pihak yang telah membantu dan mendukung proses penelitian ini. Saya juga berterima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Ninok Leksono, selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
2. Bapak M. Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds., selaku Dekan Fakultas Universitas Multimedia Nusantara.
3. Bapak M. Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds., selaku Ketua Program Studi Universitas Multimedia Nusantara.
4. Ibu Indrajati Wurianturi, S.T., M. Si., sebagai Pembimbing pertama yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi atas terselesainya Laporan Penelitian ini.
5. Keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral, sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Penelitian ini.
6. Segenap keluarga besar MOOI, dan rekan-rekan mahasiswa di Universitas Multimedia Nusantara, dan teman-teman sejawat yang saya kasihi.

Saya berharap bahwa Laporan Seminar ini dapat bermanfaat bagi penelitian-penelitian selanjutnya dan dapat memberi dampak pada analisis mengenai ruang terbuka hijau dan area komersial selanjutnya.

Tangerang, 27 Mei 2024



(Dave Reynard Gabriel Malonda)

PERANCANGAN *LIFESTYLE CENTRE* DI VANYA PARK BSD UNTUK MENINGKATKAN DIVERSITAS PADA AKTIVITAS BERKELANJUTAN

Dave Reynard Gabriel Malonda

ABSTRAK

Lifestyle Centre berperan penting dalam perkembangan kota modern, tidak hanya sebagai elemen fisik yang mendorong pertumbuhan ekonomi tetapi juga sehingga mempengaruhi pola aktivitas masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *Lifestyle Centre* terhadap pola aktivitas pengguna. Penelitian ini dilakukan untuk memahami bagaimana masyarakat memanfaatkan *Lifestyle Centre* dapat mendorong interaksi masyarakat tersebut dengan sesama dan mempengaruhi perkembangan area komersial di sekitarnya, serta integrasi dengan area ruang terbuka hijau eksisting di Vanya Park BSD City. Penelitian ini akan mengadopsi pendekatan multidisiplin, mengintegrasikan konsep geografi perkotaan, pola aktivitas, dimensi perkotaan, dan perencanaan lingkungan untuk menganalisis data lapangan, survei, dan analisis tapak. Perancangan ini merujuk pada perancangan *Lifestyle Centre*, termasuk aktivitas rekreasi, kegiatan sosial, belanja dan aspek-aspek lain yang terkait, serta faktor-faktor yang didasari aspek sosial, aktivitas, dan ekonomi yang terkait dengan area area perancangan yang bersangkutan. Kesimpulan dari perancangan ini menunjukkan bahwa *Lifestyle Centre* dapat memberi dampak positif dalam menghubungkan area komersial dengan aktivitas masyarakat, meningkatkan inklusivitas, diversitas, keamanan, aksesibilitas area sekitar, dan kualitas hidup. Perancangan dan pengembangan kawasan, dan integrasi masyarakat serta perlunya memperhatikan berbagai perspektif menjadi kunci untuk mencapai peningkatan kualitas hidup dan keberlanjutan aktivitas area komersial di masa depan.

Kata kunci: Area komersial, *Lifestyle Centre*, Inklusivitas, Vanya Park BSD City, Diversitas

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 CENTRE DESIGN IN VANYA PARK BSD TO ENHANCE DIVERSITY IN SUSTAINABLE ACTIVITIES

Dave Reynard Gabriel Malonda

ABSTRACT (English)

Lifestyle Centres play an essential role in the growth of modern cities, not only as a physical element propelling economic development but also influencing the activity patterns of society. This research aims to analyze the influence of the Lifestyle Centre on the activity patterns of its users. This study is conducted to comprehend how the community's utilization of the Lifestyle Centre can promote societal interaction and influence the growth of neighboring commercial zones as well as its amalgamation with the existing green open spaces in Vanya Park, BSD City. This research adopts a multidisciplinary approach, integrating concepts of urban geography, activity patterns, urban dimensions, and environmental planning to analyze field data, surveys, and site studies. This design refers to the layout of the Lifestyle Centre, including recreation activities, social activities, shopping, and other related aspects in addition to factors based on social characteristics, activities, and economic aspects that influence the area design in question. The conclusion from this design shows that the Lifestyle Centre can have a positive impact by connecting commercial zones with societal activities, enhancing inclusivity, diversity, security, and accessibility to nearby areas, and improving the quality of life. The designing and development of zones, societal integration, and the necessity to consider different perspectives are vital in achieving an enhanced quality of life and future sustainability of commercial zone activities.

Keywords: Commercial Area, Lifestyle Centre, Inclusivity, Vanya Park BSD City, Diversity

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	v
KARYA ILMIAH MAHASISWA	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT (English)</i>	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Batasan Masalah	6
1.4 Tujuan Perancangan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Kajian Teori	10
2.1.1. Teori Ruang Terbuka dan Aktivitas Luar Ruangan	10
2.1.2. Arsitektur Komersial: Desain untuk Dunia Terbuka	13
2.2 Penelitian Sebelumnya	16
2.3 Kesimpulan Teori	18
2.4 Studi Preseden	20
2.5 Sintesis Preseden	33
BAB III METODE PENELITIAN DAN PERANCANGAN	37
3.1 Jenis Penelitian	37
3.2 Metode Pengumpulan dan Analisis Data	37
3.3 Tahapan Perancangan	38

BAB IV ANALISIS & HASIL PERANCANGAN	40
4.1. Analisis Tapak	40
4.1.1 Analisis Makro	40
4.1.2 Analisis Meso	44
4.1.3 Analisis Mikro	57
4.1.4 SWOT Analysis	73
4.2. Konsep Perancangan	79
4.2.1 Hasil Sintesis Isu	79
4.2.2 Konsep	82
4.2.3 Tema Komersial	87
4.3. Program Ruang	88
4.3.1. Target User	88
4.3.2. Form Finding	90
4.3.3. Bubble Program Ruang	91
4.3.4. Kualitas Ruang	93
4.3.5. Sekuens Aktivitas	95
4.3.6. Kebutuhan Ruang	96
4.3.7. Proposed Zoning	100
4.3.8. Proposed Circulation	103
4.4. Design Response	104
4.4.1 Response Terhadap Tapak	104
4.4.2 Sirkulasi	119
4.4.3 Sekuens	120
4.2. Sistem Struktur	122
4.3. Prinsip Sustainability	124
4.4. Sistem Utilitas	127
BAB V KESIMPULAN & SARAN	157
5.1. Kesimpulan Penelitian	157
5.2. Kesimpulan Perancangan	159
5.3. Saran Penelitian	161

5.4. Saran Perancangan	162
DAFTAR PUSTAKA	164
LAMPIRAN	165



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Sintesis Studi Preseden	35
Tabel 1.2 Tabel Data Cuaca	63
Tabel 1.3 Kebutuhan Ruang	96



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Analisis skala makro pada área sekitaran Vanya Park	1
Gambar 1.2 Pemetaan titik-titik komersial, residensial dan kepadatan pada konteks meso	2
Gambar 1.3 Analisis Konteks Klasifikasi dan Temporal User	2
Gambar 1.4 Pemetaan elemen mikro área sekitaran Vanya Park	3
Gambar 1.5 Kriteria Konsep Perancangan	3
Gambar 1.6 Batasan Analisis Area yang Dianalisis	6
Gambar 1.7 Batasan perancangan pada kawasan sekitar Vanya Park BSD City	8
Gambar 2.1 Suncheon International Wetlands Center	23
Gambar 2.2 Analisis Zoning Suncheon International Wetlands Center	23
Gambar 2.3 Analisis Inklusivitas Suncheon International Wetlands Center	24
Gambar 2.4 Analisis Active Frontage Suncheon International Wetlands Center	24
Gambar 2.5 Analisis Aksesibilitas Suncheon International Wetlands Center	25
Gambar 2.6 Antique Fish Shopping Centre	26
Gambar 2.7 Analisis Aksesibilitas Antique Fish Shopping Centre	27
Gambar 2.8 Analisis Active Frontage Antique Fish Shopping Centre	27
Gambar 2.9 Analisis Zonasi Antique Fish Shopping Centre	28
Gambar 2.10 Analisis Interkonektivitas Antique Fish Shopping Centre	29
Gambar 2.11 Analisis Inklusivitas Antique Fish Shopping Centre	29
Gambar 2.12 IKEA Vienna Store	30
Gambar 2.13 Analisis Aksesibilitas IKEA Store Vienna	31
Gambar 2.14 Analisis Massing & Ruang Terbuka IKEA Store Vienna	32
Gambar 2.15 Analisis Interkonektivitas IKEA Store Vienna	33
Gambar 2.14 Analisis Zonasi IKEA Store Vienna	34
Gambar 4.1 Peta Makro Jaringan Vital Kawasan BSD City	40
Gambar 4.2 Peta Makro Jaringan Jalan BSD City	42
Gambar 4.3 Peta Makro Jaringan Transportasi Umum BSD City	43
Gambar 4.4 Peta Meso Jaringan Solid Void BSD City	45

Gambar 4.5 Vanya Park BSD City	45
Gambar 4.6 Penampakan Lahan Kosong Sekitar Site	46
Gambar 4.7 Peta Meso Pemetaan Landmark	47
Gambar 4.8 Grandlucky BSD	48
Gambar 4.9 RANS Nusantara	48
Gambar 4.10 Tabespot	49
Gambar 4.11 Branchsto	49
Gambar 4.12 Peta Meso Dimensi Visual: Human & Cultural	50
Gambar 4.13 Hunian Menengah Ke Atas	51
Gambar 4.14 Hunian Perkampungan	51
Gambar 4.15 Sektor Komersial	52
Gambar 4.16 Peta Meso Dimensi Temporal	53
Gambar 4.17 Diagram Frekuensi Aktivitas Konteks Meso	53
Gambar 4.18 Peta Meso Pemetaan Crowd	55
Gambar 4.19 Peta Meso Pemetaan Aktivitas Eksisting	57
Gambar 4.20 Peta Mikro Pemetaan Aktivitas Eksisting RTH	58
Gambar 4.21 Peta Mikro Sirkulasi Eksisting	59
Gambar 4.22 Penampakan Aktivitas Pejalan Kaki	60
Gambar 4.23 Penampakan Aksesibilitas Kendaraan	60
Gambar 4.24 Diagram Sun Path & Aliran Udara	61
Gambar 4.25 Diagram Sun Path	62
Gambar 4.26 Diagram Wind Rose	63
Gambar 4.27 Peta Mikro: Diagram Sensory	64
Gambar 4.28 Area View from Site	65
Gambar 4.29 Respon Analisis Sensory	66
Gambar 4.30 Positive View from Site	66
Gambar 4.31 Peta Mikro Dimensi Sosial: Safety & Security	68
Gambar 4.32 Diagram Elemen Jalan BSD Raya Pusat	68
Gambar 4.33 Diagram Blokade Pagar pada RTH Eksisting	69

Gambar 4.34 Diagram Batasan Perumahan dan RTH Vanya Park	69
Gambar 4.35 Peta Mikro Pemetaan Aktivitas Eksisting	70
Gambar 4.36 Klassifikasi User	71
Gambar 4.37 Diagram Radial Frekuensi Aktivitas User dalam Jangka Waktu 24 Jam	71
Gambar 4.38 SWOT Analysis	73
Gambar 4.39 Usulan Konsep Perancangan	79
Gambar 4.40 Mind Map Konsep Perancangan	81
Gambar 4.41 Tema Komersial	85
Gambar 4.42 User Orientation	87
Gambar 4.43 Studi Massa	89
Gambar 4.44 Bubble Kontak & Frekuensi Ruang	90
Gambar 4.45 Diagram Kualitas Ruang Tertutup	92
Gambar 4.46 Sekuens Aktivitas Pengguna	94
Gambar 4.47 Zonasi Program Tapak	98
Gambar 4.48 Pola Anchor Pada Bangunan	100
Gambar 4.49 Program Sirkulasi Tapak	101
Gambar 4.50 Respons Terhadap Aksis Sekitar Site	102
Gambar 4.51 Respons Zonasi	103
Gambar 4.52 Design Response Area Lobby	104
Gambar 4.52 Perancangan Area Lobby	105
Gambar 4.53 Design Response Area Retail Commercial	108
Gambar 4.54 Design Aktivasi Pada Bangunan	110
Gambar 4.55 Design Response Area Retail & Dining	111
Gambar 4.56 Design Response Area Retail Supporting	113
Gambar 4.57 Design Response Area Service	115
Gambar 4.58 Design Response Area Green Open Space	116
Gambar 4.59 Design Area Ruang Terbuka Hijau	117
Gambar 4.60 Sirkulasi Pada Bangunan	118

Gambar 4.61 Sekuens Tapak	119
Gambar 4.62 Sistem Struktur Bangunan	121
Gambar 4.63 Sistem Sustainability Bangunan	123
Gambar 4.64 Skema Daur Ulang Air	125
Gambar 4.65 Skema Utilitas Plumbing	126
Gambar 4.66 Skema Utilitas Air Kotor	129
Gambar 4.67 Skema Utilitas Drainase	129
Gambar 4.68 Skema Utilitas Elektrikal	131
Gambar 4.69 Skema Utilitas HVAC	135
Gambar 4.70 Skema Utilitas Fire Protection	135
Gambar 4.71 Peletakan Fire Protection Apparatus Pada Site	137
Gambar 4.72 Skema Utilitas Transportasi Bangunan	139
Gambar 4.73 Skema Utilitas Keamanan Bangunan	141
Gambar 4.74 Skema Utilitas Komunikasi Bangunan	143
Gambar 4.75 Skema Utilitas Suara Bangunan	145
Gambar 4.76 Skema Utilitas Waste Management	149
Gambar 4.77 Skema Utilitas Building Automation System	150
Gambar 4.78 Skema Utilitas Penangkal Petir	153
Gambar 5.1 Aspek Aksesibilitas	159
Gambar 5.2 Aspek Keragaman	159
Gambar 5.3 Aspek Inklusivitas	160
Gambar 5.4 Aspek Keamanan	160

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A Digital Receipt Turnitin	164
Lampiran B Hasil Turnitin	165
Lampiran C Form Bimbingan	166

