

**PERANCANGAN *LIFESTYLE CENTER* SEBAGAI RUANG
KETIGA DI KAWASAN MUARA KARANG**



UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

TUGAS AKHIR

Marvelly Audrey

00000042772

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS SENI DAN DESAIN
UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA
TANGERANG
2024**

**PERANCANGAN *LIFESTYLE CENTER* SEBAGAI RUANG
KETIGA DI KAWASAN MUARA KARANG**



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Arsitektur

Marvelly Audrey

00000042772

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS SENI DAN DESAIN

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2024

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Marvelly Audrey

Nomor Induk Mahasiswa : 00000042772

Program studi : Arsitektur

Skripsi dengan judul:

PERANCANGAN *LIFESTYLE CENTER* SEBAGAI RUANG KETIGA DI KAWASAN MUARA KARANG

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 TUGAS AKHIR yang telah saya tempuh.

Tangerang, 25 Oktober 2024



Marvelly Audrey

U M M N
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

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi dengan judul

PERANCANGAN *LIFESTYLE CENTER* SEBAGAI RUANG KETIGA DI KAWASAN MUARA KARANG

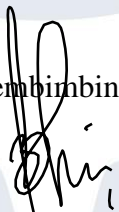
Oleh

Nama : Marvelly Audrey
NIM : 00000042772
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Seni dan Desain

Telah disetujui untuk diajukan pada
Sidang Ujian Skripsi Universitas Multimedia Nusantara

Tangerang, 25 Oktober 2024

Pembimbing



Yosephine Sitanggang, S.Ars., M.Ars.
054462 / 0308039301

Ketua Program Studi Arsitektur



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

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul

PERANCANGAN *LIFESTYLE CENTER* SEBAGAI RUANG KETIGA DI KAWASAN MUARA KARANG

Oleh

Nama : Marvelly Audrey

NIM : 00000042772

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Seni dan Desain

Telah diujikan pada hari Jumat, 25 Oktober 2024

Pukul 10.00 s.d 11.00 dan dinyatakan

LULUS

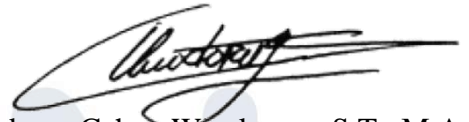
Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Ketua Sidang



Ar. Cipta Hadi, S.T., M.Ars., IAI
100075 / 0308109305

Penguji



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

Pembimbing



Yosephine Sitanggang, S.Ars., M.Ars.
054462 / 0308039301

Ketua Program Studi Arsitektur



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

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Marvelly Audrey

NIM : 00000042772

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Seni dan Desain

Jenis Karya : Skripsi

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

PERANCANGAN *LIFESTYLE CENTER* SEBAGAI RUANG KETIGA DI KAWASAN MUARA KARANG

Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini, Universitas Multimedia Nusantara berhak menyimpan, mengalihmediakan/mengalihformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan Laporan Penelitian saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Tangerang, 25 Oktober 2024

Yang menyatakan,



Marvelly Audrey

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa, karena atas berkat rahmat-Nya, laporan Skripsi yang berjudul “Perancangan *Lifestyle Center* Sebagai Ruang Ketiga di Kawasan Muara Karang” dapat penulis laksanakan dengan sukses. Tujuan utama pembuatan laporan ini adalah untuk memenuhi syarat akademik guna meraih gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars). Namun, lebih dari itu, laporan ini juga memiliki tujuan yang lebih luas, yaitu memberikan kontribusi pengetahuan dalam bidang arsitektur dan perencanaan mal.

Tentunya, penulis tidak dapat mencapai tahap ini tanpa dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah turut serta dalam mendukung dan membantu penulis dalam penyusunan laporan ini. Penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Ninok Leksono, selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
2. Muhamad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds., selaku Dekan Fakultas Universitas Multimedia Nusantara.
3. Muhamad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds., selaku Ketua Program Studi Universitas Multimedia Nusantara.
4. Yosephine Sitanggang, S.Ars., M.Ars., sebagai Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi atas terselesainya Laporan Skripsi ini.
5. Keluarga penulis, yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral, sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Penelitian ini.
6. Komunitas Hawr Hawr, Bobel, Ebby, Jabon, Jebbe, Mabiba, Rabel, dan Bolin, yang telah menjadi orang-orang terpenting di kehidupan kuliah penulis.
7. Sahabat-sahabat penulis, JJ, Wenny, Vanessa, dan Shou, yang telah memberi dukungan dan menemani penulis semasa pengerjaan Tugas Akhir ini.

8. Casper, Beomgyu, Nicholas, Jay, 6000, Leehan, Jaehyun, dan Taesan, selaku *support system* yang selalu ada untuk penulis.

Semua dukungan, bantuan, dan kerjasama yang telah diberikan oleh pihak-pihak tersebut sangat berarti dan berkontribusi besar terhadap kelancaran dan penyelesaian laporan ini. Semoga laporan ini dapat memberikan manfaat dan menjadi sumbangan yang berarti dalam bidang arsitektur dan perencanaan mall. Semoga juga laporan ini dapat menjadi referensi yang bermanfaat bagi yang membutuhkannya. Terima kasih atas segala dukungan dan doa yang telah diberikan.

Tangerang, 25 Oktober 2024



Marvelly Audrey

UMMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

PERANCANGAN *LIFESTYLE CENTER* SEBAGAI RUANG

KETIGA DI KAWASAN MUARA KARANG

(Marvelly Audrey)

ABSTRAK

Peran ruang ketiga pada jaman sekarang menjadi krusial, terutama bagi warga perkotaan. Adanya sebuah ruang untuk lepas sejenak dari kehidupan pada ruang pertama dan kedua, menjadi salah satu bentuk rekreasi dengan tujuan untuk melepas rasa penat. Salah satu ruang ketiga di Kawasan Muara Karang adalah *Baywalk Mall*. Akan tetapi, mal tersebut memiliki isu sepi pengunjung dan dari hasil analisis seminar yang telah dilakukan sebelumnya oleh penulis, pengalaman sirkulasi pengunjung menjadi faktor utama penyebab permasalahan tersebut. Penulis menyadari adanya sebuah potensi dan urgensi untuk menghidupkan kembali tapak sebagai ruang ketiga yang lebih fleksibel dan terbuka sebagai fasilitas komunal yang dapat memwadahi beragam macam kegiatan berkomunitas dan rekreasi melalui perancangan *lifestyle center* yang berpusat pada fungsi dan hubungan antar ruang dalam membentuk pola sirkulasi pengunjung yang menarik dan efektif. Berdasarkan hasil analisis tapak, pengguna dan aktivitas, penulis menetapkan fokus fungsi pada kegiatan belanja, kuliner, dan hiburan sebagai salah satu bentuk respon terhadap kebutuhan sosial dan rekreasi warga Muara Karang. Penulis menerapkan konsep metafora terumbu karang sebagai identitas *lifestyle center* karena perannya terhadap ekosistem laut yang selaras dengan peran sebuah ruang ketiga bagi warga Muara Karang. Penerapan konsep metafora diperkuat dengan kehadiran fungsi-fungsi yang dirancang agar dapat mendukung berbagai macam aktivitas pengunjung, sehingga menjadi *Bayreef Lifestyle Center*.

Kata kunci: *lifestyle center*, ruang ketiga, sirkulasi, metafora, terumbu karang

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 AS A THIRD PLACE IN MUARA

KARANG

(Marvelly Audrey)

ABSTRACT

The role of a third place in today's era is crucial, especially for urban dwellers. The existence of a space to momentarily escape from life in the first and second place has become a form of recreation aimed at relieving fatigue. One of the third places in Muara Karang is Baywalk Mall. However, the mall itself has an issue with low visitor traffic, and based on an analysis previously conducted by the author, the visitor circulation experience is identified as the primary factor behind this issue. The author recognizes a potential and an urgency to resurrect the site as a more flexible and open third place as a communal facility that can accommodate a variety of community activities and recreation through the approach of a lifestyle center centered on function and inter-space connections, forming an attractive and effective visitor circulation pattern. Based on the results of site, user, and activity analysis, the author establishes a functional focus on shopping, culinary, and entertainment activities as a form of response to the social and recreational needs of Muara Karang residents. The author applied coral reef metaphor as the identity of the lifestyle center, reflecting the role of coral reefs in the marine ecosystem, which aligns with the role of a third place for the Muara Karang citizens. This metaphorical concept is reinforced by incorporating functions designed to support diverse visitor activities, thus creating the Bayreef Lifestyle Center.

Keywords: *lifestyle center, third place, circulation, metaphor, coral reef*

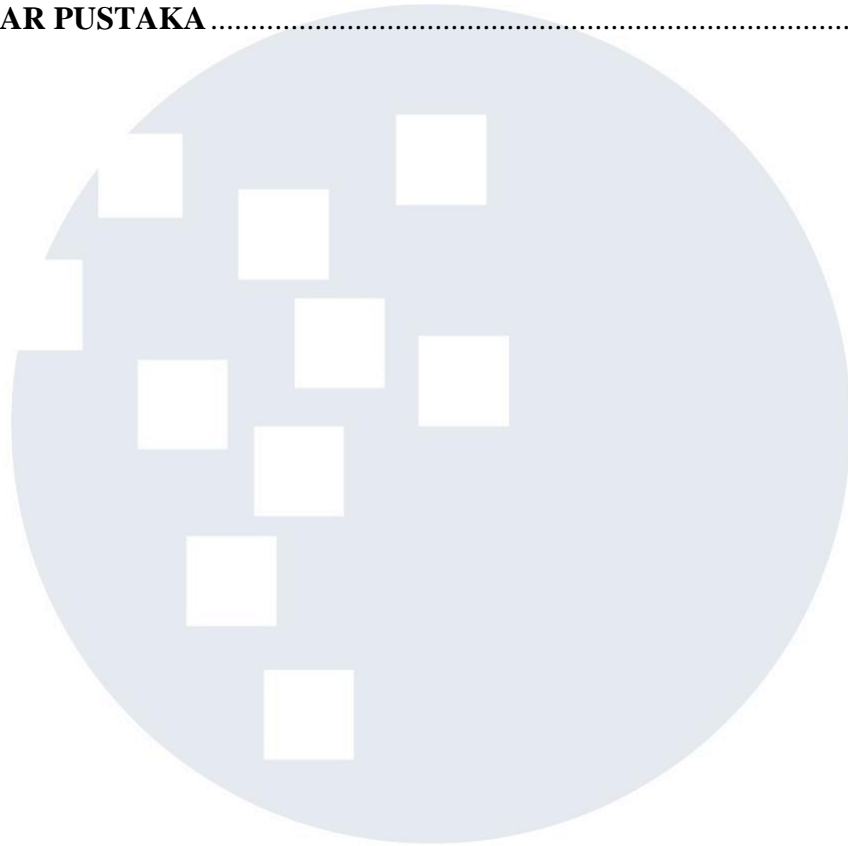
U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A

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	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Batasan Masalah	5
1.4 Tujuan Perancangan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Lifestyle Center sebagai Ruang Ketiga	7
2.1.1 Pengertian Lifestyle	7
2.1.2 Pengertian Ruang Ketiga	9
2.1.3 Pengertian Lifestyle Center	11
2.2 Lifestyle Center sebagai Tempat Rekreasi	11
2.3 Pengalaman Sirkulasi Pengunjung pada Ruang Ketiga	14
2.4 Metafora dalam Arsitektur	20
2.5 Kajian Pengguna Ruang	21
2.6 Studi Preseden	24
2.6.1 The Breeze, BSD	24
2.6.2 Beach Walk Bali, Kuta	26
2.6.3 Cihampelas Walk, Bandung	28
2.6.4 Kesimpulan	30

BAB III METODE PENELITIAN & PERANCANGAN	31
3.1 Jenis Penelitian	31
3.2 Metode Pengumpulan Data	31
3.3 Metode Analisis Data	32
3.4 Metode Perancangan	33
3.4.1 Skema Perancangan	33
3.4.2 Analisis Tapak	34
BAB IV ANALISIS DAN KONSEP PERANCANGAN.....	35
4.1 Analisis Tapak	35
4.1.1 Pemetaan Fungsi Bangunan Sekitar	36
4.1.2 Path dan Aksesibilitas	38
4.1.3 Sunpath dan Angin	40
4.1.4 Analisis SWOT	41
4.1.5 Isu dan Potensi Tapak	42
4.2 Program Ruang	43
4.2.1 Fungsi, Pelaku dan Kegiatan	43
4.2.2 Matriks Ruang & Bubble Diagram	43
4.2.3 Besaran ruang	45
4.3 Konsep Perancangan	46
4.3.1 Metafora Terumbu Karang sebagai Peranan Ruang Ketiga di Kehidupan Bermasyarakat	46
4.3.2 Metafora Terumbu Karang sebagai Elemen Visual	49
4.3.3 Pengolahan & Respon Tapak	50
4.4 Pengembangan Perancangan	53
4.4.1 Gubahan Massa	53
4.4.2 Fungsi Bangunan	53
4.4.3 Sirkulasi Kawasan	56
4.4.4 Struktur dan Material	58
4.4.5 Utilitas	60
4.4.6 Penerapan Sustainibilitas	61
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	70
5.1 Simpulan	70

5.2 Saran	71
DAFTAR PUSTAKA	72



UMMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kesimpulan studi preseden	30
Tabel 4.1 Fungsi, Pelaku, dan Kegiatan.....	43
Tabel 4.2 Besaran program ruang <i>lifestyle center</i>	45
Tabel 4.3 Besaran program ruang pengelola.....	45
Tabel 4.4 Besaran program ruang pendukung	45
Tabel 4.5 Besaran program ruang ME & area <i>loading</i>	46
Tabel 4.6 Besaran program ruang parkir.....	46

UMMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Ruang Rekreasi di Kawasan Muara Karang	2
Gambar 1.2 Pola pergerakan pengunjung dan area yang paling sering dikunjungi di Baywalk Mall	3
Gambar 1.3 Batasan perancangan tapak	5
Gambar 2.6 Pengaruh anchor terhadap pola pergerakan pengunjung.....	17
Gambar 2.7 Pola Umum Shopping Mall.....	17
Gambar 2.8 Pengaruh anchor dan magnet sekunder terhadap pola pergerakan pengunjung.....	17
Gambar 2.12 Aktivitas tipikal warga Muara Karang pada <i>weekday</i>	22
Gambar 2.13 Aktivitas tipikal non-warga Muara Karang pada <i>weekday</i>	23
Gambar 2.14 Aktivitas tipikal pada <i>weekend</i>	23
Gambar 2.15 The Breeze, BSD.....	24
Gambar 2.16 Zona Fungsi The Breeze	24
Gambar 2.17 Pola Sirkulasi Pengunjung The Breeze	25
Gambar 2.18 Beach Walk Bali, Kuta.....	26
Gambar 2.19 Zona Fungsi Beach Walk Bali	26
Gambar 2.20 Pola Sirkulasi Pengunjung Beach Walk Bali	27
Gambar 2.21 Cihampelas Walk, Bandung	28
Gambar 2.22 Zona Fungsi Cihampelas Walk	28
Gambar 2.23 Cihampelas Walk, Bandung	29
Gambar 3.1 Skema Perancangan.....	33
Gambar 3.2 Lokasi Tapak	34
Gambar 4.1 Peta zona Kawasan Muara Karang.....	35
Gambar 4.2 Batasan tapak yang diolah.....	35
Gambar 4.3 Pemetaan ruang pertama di Kawasan Muara Karang	36
Gambar 4.4 Pemetaan ruang kedua di Kawasan Muara Karang.....	37
Gambar 4.5 Pemetaan ruang ketiga di Kawasan Muara Karang	37
Gambar 4.6 Path makro.....	38
Gambar 4.7 Pola sirkulasi di Kawasan Muara Karang	39
Gambar 4.8 Konteks Jalan di Kawasan Muara Karang	39
Gambar 4.9 <i>Sunpath</i> & Angin.....	40

Gambar 4.10 Proposal fungsi pada tapak.....	42
Gambar 4.11 Matriks Ruang	43
Gambar 4.12 <i>Bubble Diagram</i>	44
Gambar 4.13 Metafora terumbu karang pada <i>lifestyle center</i>	48
Gambar 4.14 Morfologi terumbu karang sebagai bentuk dasar fasad	49
Gambar 4.15 Tekstur terumbu karang	49
Gambar 4.16 Pengolahan tapak	50
Gambar 4.17 Pengolahan tapak	51
Gambar 4.18 Pengolahan tapak	52
Gambar 4.19 Gubahan massa.....	53
Gambar 4.20 Fungsi-fungsi <i>Bayreef Lifestyle Center</i>	55
Gambar 4.21 Pola sirkulasi pada tapak	56
Gambar 4.22 Pola sirkulasi vertikal	57
Gambar 4.23 Sistem struktur.....	58
Gambar 4.23 Struktur <i>retaining wall</i>	59
Gambar 4.24 Sistem Plumbing	60
Gambar 4.25 Sistem Elektrikal	60
Gambar 4.26 Sistem HVAC.....	61
Gambar 4.27 <i>Passive design</i> pada <i>Bayreef Lifestyle Center</i>	61
Gambar 4.27 Sistem penyimpanan air hujan pada <i>Bayreef Lifestyle Center</i>	62
Gambar 4.28 Area <i>waterfront</i> di <i>Bayreef Lifestyle Center</i>	63
Gambar 4.29 Fasad <i>Bayreef Lifestyle Center</i>	64
Gambar 4.30 Taman Hijau	64
Gambar 4.31 Area retail	65
Gambar 4.32 <i>Entertainment hub</i>	65
Gambar 4.33 <i>Foodhub</i>	65
Gambar 4.34 <i>Temporary Tenant</i>	66
Gambar 4.35 Halte	67
Gambar 4.36 Transportasi via laut di <i>Bayreef Lifestyle Center</i>	67
Gambar 4.37 Ruang bersosialisasi pada area retail.....	68
Gambar 4.38 Ruang bersosialisasi pada area <i>waterfront</i>	69