

**PERANCANGAN FASILITAS KOMERSIAL DI SIRKUIT
SENTUL DENGAN PENDEKATAN *PLACEMAKING***



Laporan Tugas Akhir

Raditya Heaskel Denata

00000053762

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS SENI DAN DESAIN
UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA
TANGERANG
2025**

**PERANCANGAN FASILITAS KOMERSIAL DI SIRKUIT
SENTUL DENGAN PENDEKATAN *PLACEMAKING***



Laporan Tugas Akhir

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Arsitektur

Raditya Heaskkel Denata

00000053762

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS SENI DAN DESAIN

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2025

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Raditya Heaskkel Denata

Nomor Induk Mahasiswa : 00000053762

Program Studi : Arsitektur

Jenjang : S2 / S1 / D3

Skripsi dengan judul:

PERANCANGAN FASILITAS KOMERSIAL DI SIRKUIT SENTUL DENGAN PENDEKATAN *PLACEMAKING*

merupakan hasil karya saya sendiri bukan plagiat dari laporan tugas akhir 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, dalam penulisan laporan tugas akhir, saya bersedia menerima konsekuensi dinyatakan TIDAK LULUS untuk Tugas Akhir yang telah saya tempuh.

Tangerang, 18 Juni 2025



(Raditya Heaskkel Denata)

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir dengan judul
PERANCANGAN FASILITAS KOMERSIAL DI SIRKUIT SENTUL DENGAN
PENDEKATAN *PLACEMAKING*

Oleh

Nama : Raditya Heaskel Denata
NIM : 00000053762
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Seni dan Desain

Telah diujikan pada hari Rabu, 18 Juni 2025
Pukul 13.00 s.d 14.00 dan dinyatakan
LULUS

Dengan susunan penguji sebagai berikut.

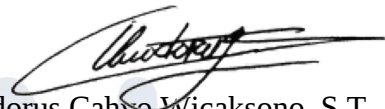
Ketua Sidang



Yosephine Sitanggang, S.Ars., M.Ars.

0308039301/ 054462

Penguji



Theodorus Cahye Wicaksono, S.T., M.Ars.

0324059102/ 074885

Pembimbing



Hedista Rani Pranhata, S.Ars, M.Ars.

0304029302/074886

Ketua Program Studi Arsitektur



Hedista Rani Pranhata, S.Ars, M.Ars.

0304029302/074886

iii

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Raditya Heaskel Denata

NIM : 00000053762

Program Studi : Arsitektur

Jenjang : S1

Judul Karya Ilmiah : PERANCANGAN FASILITAS KOMERSIAL DI SIRKUIT SENTUL DENGAN PENDEKATAN *PLACEMAKING*

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 bersedia mempublikasikan hasil karya ilmiah ini ke dalam repositori Knowledge Center, dikarenakan: dalam proses pengajuan publikasi ke jurnal/konferensi nasional/internasional (dibuktikan dengan *letter of acceptance*).
- ☐ Lainnya, pilih salah satu:
 - ☒ Hanya dapat diakses secara internal Universitas Multimedia Nusantara
 - ☐ Embargo publikasi karya ilmiah dalam kurun waktu 3 tahun.

Tangerang, 2 Juli 2025



(Raditya Heaskel Denata)

* Pilih salah satu

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 dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat, karunia, dan kemudahan-Nya, penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir yang berjudul:

“PERANCANGAN FASILITAS KOMERSIAL DI SIRKUIT SENTUL DENGAN PENDEKATAN *PLACEMAKING*”.

Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Seni dan Desain, Universitas Multimedia Nusantara. Laporan ini merupakan hasil dari proses panjang yang mencakup pengamatan tapak, kajian teori, studi preseden, analisis spasial, serta eksplorasi gagasan arsitektural yang berangkat dari isu nyata yang ditemukan di kawasan Sirkuit Sentul, Kabupaten Bogor. Penulis berupaya merancang sebuah solusi ruang yang tidak hanya fungsional secara komersial, tetapi juga mampu menjawab kebutuhan sosial, edukatif, dan rekreatif secara berkelanjutan.

Dalam proses penyusunan laporan ini, penulis banyak menerima arahan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan terima kasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus, karena oleh kasih karunia-Nya penulis memperoleh hikmat untuk dapat menghadapi berbagai tantangan dalam pengerjaan skripsi tugas akhir ini.
2. Orang tua, adik, kakak, saudara, keluarga lainnya, yang telah memberikan dukungan bantuan material dan moral, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi tugas akhir ini.
3. Dr. Ir. Andrey Andoko, M.Sc., Ph.D, selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
4. Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds., selaku Dekan Fakultas Seni dan Desain, Universitas Multimedia Nusantara.

5. Hedista Rani Pranata, S.Ars., M.Ars., selaku Ketua Program Studi Arsitektur, Universitas Multimedia Nusantara.
6. Hedista Rani Pranata, S.Ars., M.Ars., selaku Pembimbing pertama yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi sehingga terselesainya tugas akhir ini.
7. Theodorus Cahyo Wicaksono, S.T., M.Ars., selaku dosen koordinator mata kuliah tugas akhir yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi sehingga terselesainya tugas akhir ini.

Semoga karya ilmiah ini dapat memberikan kontribusi yang bermanfaat bagi pengembangan keilmuan arsitektur, khususnya dalam perancangan ruang publik yang responsif, kontekstual, dan berkelanjutan, serta menjadi referensi bagi perancang atau peneliti yang menghadapi isu serupa di masa mendatang.

Tangerang, 2 Juli 2025



(Raditya Heaskel Denata)



PERANCANGAN FASILITAS KOMERSIAL DI SIRKUIT SENTUL DENGAN PENDEKATAN *PLACEMAKING*

Raditya Heaskel Denata

ABSTRAK

Permasalahan ruang kosong yang tidak efektif di tengah kawasan Sirkuit Sentul, yang selama lebih dari satu dekade kehilangan fungsinya sebagai pusat aktivitas pendukung sirkuit. Dengan pendekatan utama *placemaking*, perancangan ini bertujuan untuk menghidupkan kembali kawasan tersebut melalui integrasi fungsi komersial, rekreasi, dan edukatif yang aktif sepanjang waktu. Proyek ini merancang sebuah mall terbuka dan zona *edutainment* yang mencakup museum otomotif dan sirkuit karting, sebagai bentuk revitalisasi terhadap potensi ruang yang terbengkalai. Proses perancangan yang didasarkan pada teori *placemaking*, teori spasial, studi *sport tourism*, dan zoning dari beberapa preseden internasional. Hasil rancangan tidak hanya menghasilkan bangunan yang responsif terhadap konteks iklim dan spasial, tetapi juga mampu membentuk ruang interaksi sosial yang inklusif dan berkelanjutan. Perancangan ini membuktikan bahwa strategi desain berbasis sosial dan spasial mampu mengubah ruang pasif menjadi tempat ruang publik yang aktif dan bermakna.

Kata kunci: *Placemaking*, Komersial, Sirkuit Sentul, *Sport Tourism*.

DESIGN COMMERCIAL RECREATION ZONE IN SENTUL CIRCUIT WITH PLACEMAKING APPROACH

Raditya Heaskel Denata

ABSTRACT (English)

The issue of underutilized and ineffective space at the heart of the Sentul International Circuit has persisted for over a decade, resulting in the loss of its function as a supporting activity hub. Using placemaking as the primary design approach, this project aims to revitalize the area through the integration of commercial, recreational, and educational functions that remain active throughout in both event and non-event periods. The proposed design includes an open-air mall and edutainment zone featuring an automotive museum and karting circuit, serving as a form of spatial revitalization for the neglected site. The design process is grounded in placemaking theory, spatial organization, and references to sport tourism and zoning principles drawn from various international precedents. The outcome is not only a climate responsive and contextually integrated architectural intervention, but also one that generates inclusive and sustainable spaces for social interaction. This project demonstrates that design strategies rooted in spatial and social frameworks can successfully transform passive place into meaningful place and active public space.

Keywords: *Placemaking, Commercial, Sentul Circuit, Sport Tourism*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT (English).....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	13
1.3 Batasan Masalah.....	13
1.4 Tujuan Penelitian dan Perancangan	15
1.5 Manfaat Perancangan	16
BAB II TINJAUAN OBJEK DAN PENDEKATAN PERANCANGAN.....	17
2.1 Kajian Objek Perancangan.....	17
2.1.1 Standard Perancangan Pusat Perbelanjaan.....	17
2.1.2 Standard Perancangan Lingkungan Sirkuit Balap dan Area Sirkuit Karting 22	
2.1.3 Komersil sebagai Area Rekreasi di Area Sirkuit	26
2.1.4 Edutainment (Museum dan Karting Sebagai Pusat Edukasi dan Hiburan)	30
2.2 Kajian Teori <i>Placemaking</i> sebagai Pendekatan Perancangan.....	32
2.3 Kajian Perancangan Sebelumnya.....	35
2.3.1 Area Open Retail - Open Green Mall	35
2.3.2 Sepang International Circuit sebagai sirkuit dengan Pusat Komersial	
2.4 Komparasi/Perbandingan Objek Perancangan A dan B.....	45
BAB III METODE PERANCANGAN.....	46

3.1	Penentuan Fokus Perancangan Berdasarkan Isu	46
3.2	Studi Objek dan Teori Perancangan.....	46
3.3	Analisis Tapak dan SWOT.....	49
3.4	Studi Program Ruang	49
3.5	Pengembangan Skematik Perancangan.....	49
3.6	Pengembangan Struktur dan Utilitas.....	50
3.7	Pengembangan Skema Keberlanjutan (Sustainability)	50
BAB IV ANALISIS PERANCANGAN.....		52
4.1	Informasi Umum Tapak	52
4.2	Analisis Tapak.....	54
4.2.1	Analisis Makro	54
4.2.2	Analisis Meso.....	61
4.2.3	Analisis Mikro.....	67
4.3	Analisis SWOT	69
4.4	Programming	71
4.4	Strategi Penerapan Teori/Pendekatan/Konsep dalam Desain	73
BAB V HASIL PERANCANGAN.....		78
5.1	Deskripsi Sintesis Desain	78
5.2	Hasil Akhir Perancangan.....	80
5.2.1	<i>Form Finding</i>	80
5.2.2	Pengolahan dan Pengembangan <i>Site Plan</i>	82
5.2.3	Penjabaran Tata Letak Ruang	85
5.2.4	Penerapan Konsep <i>Sustainability</i> dalam Perancangan.....	90
5.2.5	Penerapan Sistem Struktur/Konstruksi dan Material	95
5.2.6	Penerapan Sistem Utilitas Bangunan	97
5.2.7	Kajian Area Terbangun.....	100
BAB VI SIMPULAN DAN SARAN.....		110
6.1	Simpulan.....	110
6.2	Saran.....	111
DAFTAR PUSTAKA		112
LAMPIRAN.....		115

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Tabel Data Perusahaan.....	2
Tabel 1. 2 Penggelaran lomba otomotif kelas internasional di Sirkuit Sentul	2
Tabel 1. 3 Tabel Efektivitas Ruang Sirkuit Sentul.....	7
Tabel 1. 4 Perkembangan dan Penurunan Fungsi Sirkuit Sentul	9
Tabel 2. 1 Informasi Penelitian Sebelumnya Mengenai sirkuit dan Ruang Publik 29	
Tabel 2. 2 Komparasi dari Objek Perancangan.....	45
Tabel 5. 1 Area Perhitungan Luasan Kawasan	100



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Lokasi Sirkuit Sentul.....	1
Gambar 1. 2 Penggelaran MotoGP tahun 1997 di Sirkuit Sentul	2
Gambar 1. 3 Valentino Rossi saat menjuarai GP di Sirkuit Sentul.....	2
Gambar 1. 4 Lokasi Sirkuit Sentul dan sirkuit Internasional Sekitar.....	3
Gambar 1. 5 General Map Sirkuit Sentul.....	4
Gambar 1. 6 Area Ruang Sirkulasi Utama dan Ruang Sekitarnya	4
Gambar 1. 7 Citra Satelit dari Tahun ke Tahun Sirkuit Sentul	5
Gambar 1. 8 Area Ruang Sirkulasi VIP dan Ruang di Sekitarnya.....	6
Gambar 1. 9 Peta Efektivitas Ruang Sirkuit Sentul	8
Gambar 1. 10 Lokasi Kantor Lama dan Museum	10
Gambar 1. 11 Area Museum Sirkuit Sentul	11
Gambar 1. 12 Area Kawasan Sirkuit Sentul	14
Gambar 2. 1 Zonasi Pola Area Komersil	18
Gambar 2. 2 Bentuk Massing Area Komersil	19
Gambar 2. 3 Pola Denah Zoning Komersil.....	20
Gambar 2. 4 Konsep Pusat Perbelanjaan Komersil	21
Gambar 2. 5 Susunan dan Bentuk.....	22
Gambar 2. 6 Sirkuit Karting dengan Kandungan Karet.....	22
Gambar 2. 7 TECHPRO Barriers System.....	23
Gambar 2. 8 Track Barriers dari Karting360	23
Gambar 2. 9 Analisis Peraturan FIA Tentang Area Aman	24
Gambar 2. 10 Analisis Daerah Aman pada Kyalami Grand Prix Circuit	25
Gambar 2. 11 Penataan Bentuk Museum Umum.....	31
Gambar 2. 12 Prinsip Teori Placemaking	34
Gambar 2. 13 Analisis The Grand Outlet Karawang	36
Gambar 2. 14 Analisis The Grand Outlet Karawang	37
Gambar 2. 15 Analisis The Grand Outlet Karawang	37
Gambar 2. 16 Analisis Kawasan Siam Premium Outlet	38
Gambar 2. 17 Analisis Kawasan Siam Premium Outlet	39

Gambar 2. 18 Analisis DADFA Community Mall / M Space	40
Gambar 2. 19 Analisis DADFA Community Mall / M Space	41
Gambar 2. 20 Analisis DADFA Community Mall / M Space	42
Gambar 2. 21 Area Kawasan Sepang International Circuit	45
Gambar 3. 1 Kerangka Berfikir.....	48
Gambar 4. 1 Area Lokasi Sirkuit Sentul dan sirkuit Internasional lainnya	52
Gambar 4. 2 Lokasi Detail Sirkuit Sentul	52
Gambar 4. 3 Area Kawasan Sirkuit Sentul	53
Gambar 4. 4 Kondisi Lingkungan Site.....	55
Gambar 4. 5 Kondisi Efektivitas Ruang	56
Gambar 4. 6 Demografi Pengguna Kawasan	59
Gambar 4. 7 Target Pengunjung Kawasan.....	60
Gambar 4. 8 Aksesibilitas dan Area di Sekitar Sirkuit Sentul	62
Gambar 4. 9 Aksesibilitas dan Jarak Tempuh	63
Gambar 4. 10 Dimensi Perseptual Luar Kawasan Rancangan.....	64
Gambar 4. 11 Dimensi Perseptual Dalam Kawasan Rancangan.....	64
Gambar 4. 12 Dimensi Morfologi Akses Kawasan Rancangan.....	66
Gambar 4. 13 Kondisi Iklim Kawasan Rancangan	67
Gambar 4. 14 Analisis Kawasan Sekitar Site dan Kondisi Natural	69
Gambar 4. 15 SWOT Site Analisis	70
Gambar 4. 16 Studi Program Ruang	71
Gambar 4. 17 Konsep Moodboard.....	73
Gambar 4. 18 Konsep Pendekatan Teori	75
Gambar 4. 19 Prinsip Placemaking.....	75
Gambar 5. 1 Form Finding Bubble Zoning Site Plan	80
Gambar 5. 2 Pengembangan Massing.....	81
Gambar 5. 3 Gambar Site Plan.....	83
Gambar 5. 4 Zonasi Tata Letak Ruang di Kawasan.....	85
Gambar 5. 5 Fasilitas Museum dan Sirkuit Karting.....	86
Gambar 5. 6 Fasilitas Lounge Viewing Deck	86

Gambar 5. 7 Potongan Prinsip Area Viewing Deck dan Area Lintasan Balap.....	87
Gambar 5. 8 Tata Letak Anchor Komersil.....	89
Gambar 5. 9 Area Shopping Street / Streetscapes Koridor.....	89
Gambar 5. 10 Gambaran Area Komersil dan Koridor	90
Gambar 5. 11 Skematik Utilitas Air.....	91
Gambar 5. 12 Potongan Prinsip dalam Kawasan	91
Gambar 5. 13 Beberapa Penerapan Sustainablitas Pada Rancangan	92
Gambar 5. 14 Solar Farm.....	94
Gambar 5. 15 Struktur Bangunan	95
Gambar 5. 16 Sistem Utilitas Air Kawasan	97
Gambar 5. 17 Sistem Utilitas Air.....	98
Gambar 5. 18 Sistem Utilitas Kelistrikan	99
Gambar 5. 19 Area Parkir dan Area Multifungsi.....	101
Gambar 5. 20 Jalur Emergensi	102
Gambar 5. 21 Pemetaan Area "Place" Berbasis Teori Placemaking	103
Gambar 5. 22 Pemetaan Area "Sociability Place" Berbasis Teori Placemaking	103
Gambar 5. 23 Pemetaan Area "User-Activity Place" Berbasis Teori Placemaking	104
Gambar 5. 24 Pemetaan Area "Comfort & Image" Berbasis Teori Placemaking	105
Gambar 5. 25 Pemetaan Area "Access & Linkage" Berbasis Teori Placemaking	105
Gambar 5. 26 Kajian Hasil Pendekatan Perancangan Placemaking	106
Gambar 5. 27 Kajian Hasil Penyusunan Lansekap Dengan Axial Conditions..	107
Gambar 5. 28 Area Rancangan Saat Event Berlangsung.....	108

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Laporan Turnitin.....	115
Lampiran 2 Form Bimbingan.....	115
Lampiran 3 Link Video Render	116
Lampiran 4 Link Foto Render.....	116

