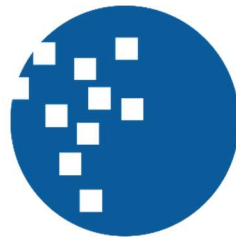


REDESAIN MAL BALEKOTA DENGAN KONSEP

COMMUNITY HUB



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

TUGAS AKHIR

Vitto Laurent Hardiyanto

00000053712

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS SENI DAN DESAIN

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2025

REDESAIN MAL BALEKOTA DENGAN KONSEP

COMMUNITY HUB



Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Arsitektur

Vitto Laurent Hardiyanto

00000053712

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS SENI DAN DESAIN

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2025

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Vitto Laurent Hardiyanto

Nomor Induk Mahasiswa : **00000053712**

Program Studi : Arsitektur

Jenjang : S1

Skripsi dengan judul:

Redesain Mal Balekota dengan Konsep *Community Hub*

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

Tangerang, 19 Juni 2025



(Vitto Laurent Hardiyanto)

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir dengan judul

Redesain Mal Balekota dengan Konsep *Community Hub*

Oleh

Nama : Vitto Laurent Hardiyanto

NIM : 00000053712

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Seni dan Desain

Telah diujikan pada hari Kamis, 19 Juni 2025

Pukul 13.00 s.d 14.00 dan dinyatakan

LULUS

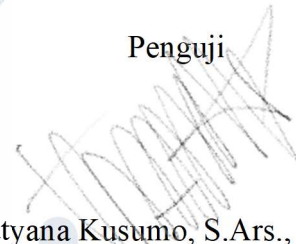
Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Ketua Sidang



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

Penguji



Ar. Tatyana Kusumo, S.Ars., M.Sc., IAI
0309109102/ L00703

Pembimbing



Dyah Esti Sihanani, S.Ars., M.Hum.
0328108607/ L00609

Ketua Program Studi Arsitektur



Hedista Rani Pranata, S.Ars., M.Ars.
0304029302/074886

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Vitto Laurent Hardiyanto

NIM : 00000053712

Program Studi : Arsitektur

Jenjang : S1

Judul Karya Ilmiah : Redesain Mal Balekota dengan Konsep
Community Hub.

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



(_____)

* 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 syukur saya panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa dan Sang Buddha atas segala rahmat, berkah, serta kekuatan yang telah diberikan sehingga saya dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul *"Redesain Mal Balekota dengan Konsep Community Hub"* ini dengan baik dan lancar. Tugas akhir ini merupakan salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan jenjang Sarjana (S1) pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Seni dan Desain, Universitas Multimedia Nusantara.

Mengucapkan terima kasih

1. Sang Buddha Sang Bhagava, atas bimbingan spiritual yang telah menjadi pedoman dalam menjalani proses pendidikan dan penyusunan karya ini
2. Dr. Ir. Andrey Andoko, M.Sc., selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
3. Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds., selaku Dekan Fakultas Seni dan Design, Universitas Multimedia Nusantara.
4. Hedista Rani Pranata, S.Ars., M.Ars., selaku Ketua Program Studi Arsitektur, Universitas Multimedia Nusantara.
5. Dyah Esti Sihanani, S.Ars., M.Hum., selaku Pembimbing pertama yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi sehingga terselesainya tugas akhir ini.
6. Keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
7. Teman-teman seperjuangan, rekan-rekan mahasiswa, dan semua pihak yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung.

Saya menyadari bahwa karya ini masih memiliki kekurangan. Oleh karena itu, saya membuka diri terhadap kritik dan saran yang membangun. Semoga karya ilmiah ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan keilmuan arsitektur, khususnya dalam mewujudkan ruang kota yang lebih humanis dan berkelanjutan.

Tangerang, 2 Juli 2025



(Vitto Laurent Hardiyanto)



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

REDESAIN MAL BALEKOTA DENGAN KONSEP

COMMUNITY HUB

(Vitto Laurent Hardiyanto)

ABSTRAK

Mal Balekota yang terletak di Kota Tangerang merupakan salah satu pusat perbelanjaan yang mengalami penurunan fungsi, terutama dari sisi jumlah pengunjung dan tingkat aktivitas ekonomi. Penurunan ini dipicu oleh persaingan dengan pusat perbelanjaan lain serta ketidakmampuan mal dalam beradaptasi terhadap perubahan kebutuhan sosial masyarakat urban. Perancangan ini bertujuan mengetahui strategi penerapan konsep *Community Hub* dalam redesain Mal Balekota untuk mewadahi aktivitas sosial masyarakat. Penelitian ini menggabungkan metode analisis tapak, studi preseden, observasi aktivitas komunitas, serta penerapan teori tentang ruang komunitas dan keberlanjutan. Konsep perancangan menekankan pada integrasi sirkulasi yang efisien, zonasi ruang yang fleksibel, penyediaan ruang terbuka publik, serta akomodasi terhadap aktivitas komunitas seperti olahraga, kesenian, dan ekonomi. Selain itu, prinsip arsitektur berkelanjutan juga diterapkan melalui pemanfaatan elemen alam dan efisiensi energi. Hasil dari perancangan menunjukkan bahwa konsep *Community Hub* diimplementasikan untuk menghidupkan kembali fungsi sosial mal dan menjadikannya sebagai simpul interaksi masyarakat yang relevan dengan kebutuhan masyarakat masa kini.

Kata kunci: Mal, Komunitas, Redesain

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

REDESIGNING BALEKOTA MALL WITH COMMUNITY HUB

CONCEPT

(Vitto Laurent Hardiyanto)

ABSTRACT (English)

Balekota Mall located in Tangerang City is one of the shopping centers that has experienced a decline in function, especially in terms of the number of visitors and the level of economic activity. This decline was triggered by competition with other shopping centers and the mall's inability to adapt to changes in the social needs of urban communities. This design aims to determine the strategy for implementing the Community Hub concept in the redesign of Balekota Mall to accommodate community social activities. This study combines site analysis methods, precedent studies, community activity observations, and the application of theories on community space and sustainability. The design concept emphasizes the integration of efficient circulation, flexible space zoning, provision of public open spaces, and accommodation for community activities such as sports, arts, and the economy. In addition, the principle of sustainable architecture is also applied through the utilization of natural elements and energy efficiency. The results of the design show that the Community Hub concept is implemented to revive the social function of the mall and make it a node of community interaction that is relevant to the needs of today's society.

Keywords: Mall, Community, Redesign.

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT (English)</i>	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.....	12
1.3 Batasan Masalah.....	13
1.4 Tujuan Penelitian/Perancangan.....	13
1.5 Manfaat Perancangan	14
1.6 Sistematika Penulisan	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
2.1 Kajian Objek Perancangan	16
2.2 Kajian Pendekatan Perancangan.....	16
2.2.1 Mal.....	16
2.2.2 Community Hub.....	30
2.2.3 Biofilik.....	33
2.3 Kajian Preseden.....	36
BAB III METODE PENELITIAN	47
3.1 Metode Perancangan.....	47
3.2 Tahap Perancangan	47
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....	53
4.1 Informasi Tapak Umum	53
4.2 Analisis Tapak	54

4.3	SWOT	62
4.4	Spatial Programming	65
4.5	Strategi Penerapan Teori	72
BAB V HASIL PERANCANGAN		75
5.1	Deskripsi Sintesis Desain	75
5.2	Hasil Akhir Perancangan	76
BAB VI SIMPULAN & SARAN		102
5.1	Simpulan	102
5.2	Saran	102
DAFTAR PUSTAKA		103
LAMPIRAN		106



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Komparasi Preseden.....	44
Tabel 4.1 Kebutuhan Ruang.....	63
Tabel 4.2 Besaran Ruang Social Hub	64
Tabel 4.3 Besaran Ruang Mobility Hub dan Servis.....	64
Tabel 4.4 Perhitungan Sellable dan Non-Sellable Area.....	65



UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta RT/RW Sekitar Mal Balekota Tangerang	1
Gambar 1.2 Peta Path Sekitar Mal Balekota.....	3
Gambar 1.3 Peta Nodes & Edges sekitar Mal Balekota	4
Gambar 1.4 Dimensi Sosial sekitar Mal Balekota	5
Gambar 1.5 Dimensi Sosial sekitar Mal Balekota	6
Gambar 1.6 Komunitas di Mal Balekota.....	8
Gambar 2.1 Built From Strip Linear.....	18
Gambar 2.2 Built Form Main Street Centers	19
Gambar 2.3 Built From Market Square	21
Gambar 2.4 Built Form Market Sqaure 2	22
Gambar 2.5 Built Form Double Market Square Center	23
Gambar 2.6 Built Form Floating Main Street.....	24
Gambar 2.7 Built Form Linear Square Center.....	25
Gambar 2.8 Built Form Sistem Sirkulasi Perbelanjaan	27
Gambar 2.9 Studi Preseden QBIG	36
Gambar 2.10 Studi Preseden QIG 2.....	37
Gambar 2.11 Studi Preseden Mega Foodwalk.....	38
Gambar 2.12 Studi Preseden Mega Foodwalk 2.....	39
Gambar 2.13 Studi Preseden The Groove.....	39
Gambar 2.14 Studi Preseden The Groove 2.....	40
Gambar 2.15 Studi Preseden Velaa	41
Gambar 2.16 Studi Preseden Velaa.....	42
Gambar 4.1 Peta Lokasi Perancangan.....	51
Gambar 4.2 Regulasi Tapak.....	52
Gambar 4.3 Sirkulasi Sekitar Tapak	53
Gambar 4.4 Nodes & Edges Sekitar Tapak	54
Gambar 4.5 Dimensi Sosial Sekitar Tapak	56
Gambar 4.6 Neighbourhoods and Community	58
Gambar 4.7 Kompetitor Mal di Kota Tangerang.....	60
Gambar 4.8 SWOT Analisis	61
Gambar 4.9 Bubble Diagram	66
Gambar 4.10 Pola Aktivitas	67
Gambar 4.11 Pola Aktivitas	68
Gambar 4.13 Penerapan Tema Perancangan.....	70
Gambar 4.14 Penerapan Konsep Perancangan.....	71
Gambar 5.1 Form Finding.....	74
Gambar 5.2 Diagram Main Street Center	75
Gambar 5.3 Block Plan	76
Gambar 5.4 Tampak Bangunan.....	78
Gambar 5.5 Potongan Bangunan.....	79
Gambar 5.6 Isometri Struktur Bangunan	80

Gambar 5.7 Sistem Sustainability Bangunan.....	81
Gambar 5.8 Sistem Sustainability Sosial	82
Gambar 5.9 Plumbing Bangunan	83
Gambar 5.10 Plumbing Bangunan	84
Gambar 5.11 Electrical Bangunan	85
Gambar 5.12 HVAC Bangunan	87



UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A Nama Lampiran	106
--------------------------------	-----



UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA