

KATA PENGANTAR

Bangunan multifungsi merupakan suatu bangunan yang dapat mengakomodasi beberapa fungsi sekaligus dalam lahan yang sama. Tujuan dari bangunan multifungsi diantaranya adalah kesatuan antara fungsi bangunan satu sama lain, ketertarikan bagi pengguna kawasan, serta kemampuan mereduksi waktu perjalanan antara satu fungsi dan fungsi lainnya. Hal tersebut membutuhkan adanya ruang transisi dalam mengatasi pertemuan ruang yang terjadi pada bangunan multifungsi. Namun seringkali, ruang transisi yang dipertimbangkan hanyalah ruang perantara antar pengunjung dan penghuni. Hal ini membuat bangunan multifungsi sangat tertutup dengan lingkungan luarnya. Padahal ruang transisi juga diperlukan dalam menyatukan bangunan multifungsi dengan ruang disekitarnya dan salah satu penerapannya adalah dengan adanya akses dari pejalan kaki yang baik saat menuju bangunan multifungsi.

Oleh karena itu, alasan saya memilih topik yang bertemakan pengaruh ruang transisi terhadap aksesibilitas bangunan multifungsi adalah untuk mencari solusi dalam masalah hubungan bangunan multifungsi dengan ruang luarnya. Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat mengeluarkan masukan mengenai perancangan bangunan multifungsi yang mempunyai akses pedestrian yang baik namun tetap memberikan keamanan bagi pengunjung maupun penghuni pada bangunan multifungsi.

Pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih kepada Tuhan Yesus atas berkat dan rahmatNya sehingga proposal tugas akhir ini dapat selesai. Selanjutnya saya ingin berterima kasih kepada Bapak I Ketut Canadarma selaku dosen pembimbing yang telah memberikan masukan dan arahan. Kepada Bapak Stanley dan Ibu Susinety selaku dosen pembimbing penulisan, atas segala arahan dan masukan. Tanpa masukan dari beliau, maka penulisan ini tidak akan selesai dengan baik. Dan yang terakhir terima kasih kepada keluarga dan teman-teman yang telah membantu dan memberi motivasi hingga penulisan ini dapat selesai dengan tepat waktu.

Karawaci, 30 Mei 2016

Robin Julyowinarta

DAFTAR ISI

	halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	4
1.5 Metode Penelitian	4
1.6 Asumsi	5
1.7 Sistematika Penulisan	6
BAB II BANGUNAN MIXED-USE DENGAN PENERAPAN	
AKSESIBILITAS RUANG TRANSISI	
2.1 Pengertian Ruang Transisi	7
2.1.1 Jenis-jenis Organisasi Fisik Bangunan Pembentuk	
Ruang Transisi	9
2.1.2 Massa Bangunan dengan Ruang Luar	10
2.2 Pengertian Aksesibilitas	12
2.2.1 Definisi Jalur Pedestrian	14
2.2.2 Jenis dan Fungsi Pedestrian	15

2.2.3 Pola Sirkulasi Bangunan	19
2.3 Pengertian Bangunan Multifungsi	20
2.3.1 Ruang Privat sebagai Apartemen	23
2.3.2 Ruang Publik sebagai Pusat Perbelanjaan	25
2.4 Kesimpulan Kajian Teori	27
2.5 Studi Preseden	28
2.5.1 Taman Anggrek	28
2.5.2 The MIXC	32
2.5.3 Perbandingan Studi Preseden	36
BAB III ANALISA TAPAK DAN PROGRAM RUANG	
3.1 Analisa Tapak	40
3.1.1 Regulasi dan Peruntukan Tapak	42
3.1.2 Analisa Tapak Makro	42
3.1.3 Analisa Tapak Mikro	43
3.2 Perancangan Program Ruang	44
3.3 Kesimpulan Analisa Tapak dan Program Ruang	46
BAB IV KONSEP PERANCANGAN	
4.1 Topik Perancangan	47
4.2 Konsep Tapak Terhadap Perancangan	48
4.3 Proses Gubahan Massing Perancangan	50
4.4 Konsep Ruang Transisi	52
4.5 Sistem Utilitas Bangunan	55
4.6 Konsep Struktur Bangunan	56
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan Penelitian.....	57
5.2 Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA	64

DAFTAR GAMBAR

	halaman
Gambar 2.1 Ruang Hidup dan Ruang Mati	11
Gambar 2.2 Menata Ruang Mati	11
Gambar 2.3 Contoh Potongan Sirkulasi Jalan	12
Gambar 2.4 Fasilitas pada Ruang Jalan	13
Gambar 2.5 Konfigurasi Bangunan Multifungsi	21
Gambar 2.6 Bangunan Taman Anggrek	28
Gambar 2.7 Letak Kawasan dan Tampak Atas Taman Anggrek	29
Gambar 2.8 Bangunan The Mixc	32
Gambar 2.9 Block Plan The Mixc	33
Gambar 2.10 Retail <i>Outdoor</i> dan Plaza The Mixc.....	33
Gambar 3.1 Zonasi Tapak dan Sekitarnya Beserta dengan Keterangananya	41
Gambar 3.2 Analisa Tapak Makro	42
Gambar 3.3 Analisa Tapak Mikro.....	43
Gambar 3.4 Kondisi Tapak	44
Gambar 4.1 Konsep Perancangan	47
Gambar 4.2 Analisa Evaluasi Tapak.....	48
Gambar 4.3 Zoning Lantai Dasar.....	49
Gambar 4.4 Orientasi Perancangan.....	50
Gambar 4.5 Proses Massing	51
Gambar 4.6 Plaza	52
Gambar 4.7 Taman Bersama	53
Gambar 4.8 Ilustrasi Perancangan	54
Gambar 4.9 Alur Program Perancangan	54
Gambar 4.10 Diagram MEP	55
Gambar 4.11 Diagram Struktur	56
Gambar 5.1 Hirarki Program Ruang Perancangan	57

DAFTAR TABEL

	halaman
Tabel 2.1 Jenis-Jenis Organisasi Fisik Bangunan	9
Tabel 2.2 Sirkulasi Pencapaian Bangunan	13
Tabel 2.3 Syarat-Syarat Pedestrian	18
Tabel 2.4 Pola Sirkulasi	19
Tabel 2.5 Tipe Pengelola Apartemen	24
Tabel 2.6 Jenis Apartemen	24
Tabel 2.7 Ciri Fisik Mall	26
Tabel 2.8 Jenis dan Besar Mall	26
Tabel 2.9 Parameter Kajian Teori Bab 2	27
Tabel 2.10 Analisa Bangunan Taman Anggrek	30
Tabel 2.11 Analisa Bangunan The Mixc	34
Tabel 2.12 Perbandingan Studi Preseden	36
Tabel 2.13 Kelebihan dan Kekurangan Studi Preseden	37
Tabel 3.1 Kriteria Pemilihan Tapak	40
Tabel 3.2 Tabel Evaluasi Tapak	41
Tabel 3.3 Tabel Regulasi Tapak	42
Tabel 3.4 Program Ruang Mall	45
Tabel 3.5 Program Ruang Apartemen	45
Tabel 5.1 Evaluasi Konsep Perancangan	58