



LAPORAN TUGAS AKHIR

NEOFUTURISME DALAM DESAIN BANGUNAN MIXED-USE (APARTEMEN, HOTEL, MALL, PERKANTORAN, CONVENTION HALL) UNTUK MENCIPTAKAN KOTA MASA DEPAN

Oleh :
ANASTASYA TIARA BERLIANA
NIM : 20181332023

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
SURABAYA
2023**

TUGAS AKHIR

**NEOFUTURISME DALAM DESAIN BANGUNAN MIXED-USE
(APARTEMEN, HOTEL, MALL, PERKANTORAN, CONVENTION
HALL) UNTUK MENCIPTAKAN KOTA MASA DEPAN**

**Diajukan sebagai syarat menyelesaikan program Strata-1 Program Studi
Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah
Surabaya**



Disusun oleh :

**ANASTASYA TIARA BERLIANA
20121332023**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA
2023**

LEMBAR PENGESAHAN

**NEUFUTURISME DALAM DESAIN BANGUNAN MIXED-USE
(APARTEMENT, HOTEL, MALL, PERKANTORAN, CONVENTION HALL)
UNTUK MENCIPTAKAN KOTA MASA DEPAN**

Diajukan sebagai syarat menyelesaikan Program Strata-1
Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surabaya

Oleh:

ANASTASYA TIARA BERLIANA

NIM: 20181332023

Surabaya, 01 Februari 2024

Mengetahui:

Ketua Program Studi Arsitektur



FIBRIA CONYNTIN N., S.T., M.T.
NIDN. 0717027905

Dekan Fakultas Teknik



Ir. VIPPY DHARMAWAN, M. Ars.
NIDN. 0725096402

LEMBAR PERSETUJUAN
**NEOFUTURISME DALAM DESAIN BANGUNAN MIXED-USE (Apartemen, Hotel,
Mall, Perkantoran, Convention Hall) UNTUK MENCIPTAKAN KOTA MASA DEPAN**

Diajukan sebagai syarat menyelesaikan program strata-1
Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surabaya

Oleh :
ANASTASYA TIARA BERLIANA
20181332023

Tanggal Ujian : 25 Januari 2024
Periode Wisuda : 2024

Disetujui oleh Tim penguji Tugas Akhir :

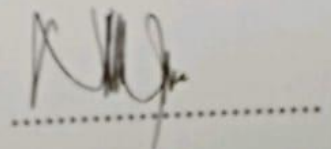
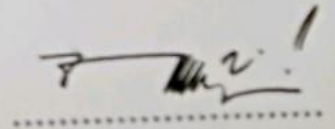
Rofi'i, ST, MT
NIDN 0708047004
(PEMBIMBING 1)

Ir. Vippy Darmawan, M.Ars
NIDN 0725096402
(PEMBIMBING 2)

Ir. Gunawan, MT,
NIDN 0707085902
(PENGUJI 1)

Nurul Fitria Marina, S.T., M.T
NIDN 0716108703
(PENGUJI 2)

Tanda Tangan



**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ANASTASYA TIARA BERLIANA

Nim : 20181332023

Dengan pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Surabaya Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (Non-Exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah ini yang berjudul : Neofuturisme Dalam Desain Bangunan Mixed-Use (Apartemen, Hotel, Mall, Perkantoran, Convention Hall) Untuk Menciptakan Kota Masa Depan. Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini, Universitas Muhammadiyah Surabaya berhak menyimpan, mengalih media / memformatkan, mengelolakan dalam bentuk pangkalan data (data base), mendistribusi / mempublikasikan ke internet atau media lain demi kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin dari penulis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai penulis / perancang. Penulis bersedia menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Universitas Muhammadiyah Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta karya ilmiah ini. Demikian pernyataan ini yang dibuat dengan sebenar-benarnya.

Dibuat di : Surabaya

Pada tanggal : 25 Januari 2024

Yang menyatakan,

ANASTASYA TIARA BERLIANA

NIM. 20181332023

PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ANASTASYA TIARA BERLIANA
NIM : 20181332023
Fakultas : Teknik
Program Studi : Arsitektur

Menyatakan bahwa laporan tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar tulisan karya sendiri bukan hasil plagiasi, baik sebagian maupun keseluruhan. Bila di kemudian hari terbukti hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima saknsi akademik sesuai ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Surabaya, 01 Februari 2024

ng menyatakan,



Handwritten signature of Anastasya Tiara Berliana.

ANASTASYA TIARA BERLIANA
NIM. 20181332023

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir dengan judul “Neofuturisme Dalam Desain Bangunan Mixed-Use (Apartemen, Hotel, Mall, Perkantoran, Convention Hall) Untuk Menciptakan Kota Masa Depan”. Laporan ini disusun untuk memenuhi syarat untuk menyelesaikan jenjang pendidikan sarjana pada Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur Universitas Muhammadiyah Surabaya. Dalam penulisan laporan ini penulis mengalami banyak sekali kendala, namun berkat bantuan dari berbagai pihak, penulis dapat menyelesaikannya. Dalam kesempatan ini penulis sampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada.

1. Kedua orang tua beserta keluarga yang saya cintai yang selalu mendoakan dan memberi dukungan kepada saya.
2. Bapak Rofi'i, ST, MT dan Bapak Ir.Vippy Darmawan, M.Ars selaku dosen pembimbing yang selalu memberikan saran yang bermanfaat dan banyak sekali membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini sehingga dapat terselesaikan.
3. Bapak Ir. Gunawan, MT. dan Ibu Nurul Fitria Marina, S.T., M.T selaku penguji sidang yang memberikan banyak saran dan masukan sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik.
4. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen, dan Staf Administrasi
5. Teman-teman Program Studi Arsitektur yang senantiasa memberikan *support* serta selalu membantu satu sama lain dalam penyelesaian Tugas Akhir

**NEOFUTURISME DALAM DESAIN BANGUNAN MIXED-USE
(APARTEMEN, HOTEL, MALL, PERKANTORAN, CONVENTION
HALL) UNTUK MENCIPTAKAN KOTA MASA DEPAN**

ABSTRAK

Nama : Anastasya Tiara Berliana
NIM : 20181332023
Program Studi : Arsitektur
Pembimbing 1 : Rofi'i, ST, MT
Pembimbing 2 : Ir.Vippy Darmawan, M.Ars

Bangunan tinggi dengan fungsi beragam, atau yang sering disebut sebagai mixed-use building, telah menjadi tren dalam perkembangan arsitektur modern. Konsep ini menggabungkan berbagai fungsi dalam satu struktur vertikal, seperti perumahan, perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, restoran, dan fasilitas rekreasi. Tujuan utamanya adalah untuk menciptakan lingkungan yang beragam dan berkelanjutan yang memenuhi kebutuhan masyarakat perkotaan yang semakin kompleks di masa depan. Merencanakan mixed-use building bukan hanya menggabungkan beberapa kegiatan yang berbeda dalam suatu bangunan yang fleksibel, tetapi bagaimana membangun suatu lingkungan yang memiliki integrasi fisik maupun fungsi dari komponen-komponen yang ada.

Kata kunci : *Mixed use building, Arsitektur Neofuturistik, Kota Masa depan*

ABSTRACT

NEO FUTURISM IN MIXED-USE BUILDING DESIGN (APARTMENTS, HOTELS, MALLS, OFFICES, CONVENTION HALLS) TO CREATE CITIES OF THE FUTURE

Name : Anastasya Tiara Berliana
Student's ID Number: 20181332023
Study Program : Arsitektur
Advisor I : Rofi'i, ST, MT
Advisor 2 : Ir.Vippy Darmawan, M.Ars

High buildings with diverse functions, or what are often referred to as mixed-use buildings, have become a trend in the development of modern architecture. This concept combines various functions in one vertical structure, such as housing, offices, shopping centers, hotels, restaurants and recreational facilities. The ultimate goal is to create a diverse and sustainable environment that meets the increasingly complex needs of urban communities in the future. Planning a mixed-use building is not just about combining several different activities in a flexible building, but how to build an environment that has physical and functional integration of existing components.

Keywords: *Mixed use building, Neo futuristic Architecture, City of the Future*

DAFTAR ISI

LAPORAN TUGAS AKHIR	i
TUGAS AKHIR	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIAT	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB 1	14
PENDAHULUAN	14
1.1 Latar Belakang	14
1.2 Rumusan Masalah	15
1.3 Tujuan Perancangan	15
1.4 Batasan Perancangan	15
1.5 Manfaat Desain	16
BAB 2	17
KAJIAN PUSTAKA DAN PRESEDEN	17
(PEMBANDING)	17
2.1 Kajian Tentang Ruang Dan Bentuk Dalam Arsitektur	17
2.1.1 Pengertian Ruang	17
2.1.2 Unsur Terbentuknya Ruang	17
2.1.3 Pengertian Bentuk	18
2.2 Kajian Tentang Objek Rancangan	19
2.2.1 Mixed-Use Building	19
2.2.2 Klasifikasi Rancangan	21
2.3 Arsitektur Neo Futuristik / Neo Futurisme	28
2.4 Studi Preseden	29
2.4.1 The Shard	29
2.4.2 Tunjungan Plaza	30

2.4.3 Supermall Pakuwon.....	31
2.5 Kajian Studi Preseden	33
2.6 Kajian Pemandangan	34
BAB 3	37
METODE PERANCANGAN.....	37
3.1 Proses Rancangan	37
3.1.1 Tahap Pra Perancangan.....	37
3.1.2 Tahap Perancangan	37
3.1.3 Tahap Pasca Perancangan	38
3.2 Metode Rasional.....	38
3.2.1 Metode Observasi.....	38
BAB 4	39
ANALISA DAN PEMROGRAMAN.....	39
4.1 Gambaran Umum Tapak.....	39
4.1.1 Data Tapak	39
4.2 Analisa Tapak.....	40
4.2.1 Analisa Iklim	41
4.2.2 Analisa Elemen Fisik Sekitar Tapak.....	42
4.2.3 Analisa Kebisingan Tapak	43
4.2.4 Analisa Entrance	44
4.3 Program Ruang.....	45
4.3.1 Program Ruang Apartemen.....	45
4.3.2 Program Ruang Hotel.....	47
4.3.3 Program Ruang Mall	49
4.3.4 Program Ruang Perkantoran	50
4.3.5 Program Ruang Convention Hall	51
4.4 Hubungan Antar Massa Bangunan.....	52
4.5 Hubungan Antar Ruang.....	53
BAB 5	56
KONSEP PERANCANGAN	56
5.1 Gagasan Konsep Bangunan	56
5.2 Gagasan Konsep Penataan Layout.....	57
BAB 6	60

HASIL DAN PENGEMBANGAN RANCANGAN.....	60
6.1 Penataan Layout Bangunan.....	60
6.2 Konsep Penataan Ruang	60
6.3 Fasad Bangunan.....	61
BAB 7	63
KESIMPULAN DAN SARAN	63
7.1 Kesimpulan.....	63
7.2 Saran	63
DAFTAR PUSTAKA.....	64
LAMPIRAN.....	65

DAFTAR GAMBAR

<i>Gambar 2. 1 The Shard, London</i>	30
<i>Gambar 2. 2 Tunjungan Plaza</i>	31
<i>Gambar 2. 3 Supermall Pakuwon</i>	33
Gambar 4. 1 Lokasi Tapak.....	39
Gambar 4. 2 Lokasi Tapak.....	42
Gambar 4. 3 Kondisi Elemen Fisik pada Tapak	43
Gambar 4. 4 Letak Kebisingan pada Tapak.....	43
Gambar 4. 5 Opsi Entrance 1	44
<i>Gambar 4. 6 Opsi Entrance 2</i>	44
<i>Gambar 4. 7 Diagram Hubungan Antar Massa Bangunan</i>	52
<i>Gambar 4. 8 Diagram Hubungan Antar Ruang Apartemen</i>	53
<i>Gambar 4. 9 Diagram Hubungan Antar Ruang Hotel</i>	53
<i>Gambar 4. 10 Diagram Hubungan Antar Ruang Mall</i>	54
<i>Gambar 4. 11 Diagram Hubungan Antar Ruang Perkantoran</i>	54
<i>Gambar 4. 12 Diagram Hubungan Antar Ruang Convention Hall</i>	55
Gambar 5. 1 Gagasan Konsep Bangunan.....	57
Gambar 5. 2 Konsep Tampilan Bentuk.....	57
Gambar 5. 3 Hasil Akhir Penerapan Konsep Bentuk.....	58
Gambar 5. 4 <i>Gagasan Konsep Site</i>	59
Gambar 6. 1 Tatahan Layout.....	60
<i>Gambar 6. 2 Penataan Ruang</i>	61
Gambar 6. 3 Fasad Bangunan	62
Tabel 4. 1 Program Ruang Apartemen.....	45
Tabel 4. 2 Program Ruang Hotel	47
Tabel 4. 3 Program Ruang Mall.....	49
Tabel 4. 4 Program Ruang Perkantoran	50
Tabel 4. 5 Program Ruang Convention Hall.....	51

DAFTAR PUSTAKA

- 1 Farhan Fauzi, 2 Wafirul Aqli. (2020). KAJIAN KONSEP ARSITEKTUR FUTURISTIK PADA BANGUNAN . *Journal of Architectural Design and Development*, 165-175.
- Aisyah Dwika Adinda Purnomo, dan Dewi Septanti. (2020). Perancangan Mixed-Use Building dalam Kawasan Central Business District. *JURNAL SAINS DAN SENI ITS*, 52-57.
- Diwarni Safitri, Meida Balqis Pratiwi, Muhammad Fachri Bin Zahari . (2017). *PRINSIP DESAIN ARSITEKTUR NEO FUTURISTIK*. Medan: Academia.
- Diwarni Safitri, Musani, Saufa Yardha Moerni. (2017). Prinsip Desain Arsitektur Neo Futuristik Pada Bangunan. *Journal of Architecture and Urbanism Research*, 27-36.
- Edward Shobari¹, Kemal Affandi², Nutrian Galupamudia³. (n.d.). Mixed-Use Building Design Apartments And Commercial Building . *Jurnal Arsitektur Archicentre Universitas Faletehan*, 22-36.
- Ibrahim, F. P. (2021). *Perancangan Mixed-Use Building Dengan Pendekatan Arsitektur Analogi (Kejuangan Arek Suroboyo)*. Surabaya.
- Izzuddin, F. N. (2022). KONSEP SMART CITY DALAM PEMBANGUNAN. *CITIZEN: Jurnal Ilmiah Multidisiplin Indonesia*, 376-382.
- Kartika Sahar¹, Wafirul Aqli². (2020). KAJIAN ARSITEKTUR FUTURISTIK PADA BANGUNAN PENDIDIKAN. *National Academic Journal of Architecture*, 263-277.
- Manis, S. (2023, April 10). *pelajaran.co.id*. Retrieved from pelajaran.co.id: <https://www.pelajaran.co.id/pengertian-kantor-menurut-ahli-tujuan-fungsi-ciri-dan-unsur---kantor/>
- Min, M. (2023, Februari 18). *pelajaran.co.id*. Retrieved from pelajaran.co.id: <https://www.pelajaran.co.id/pengertian-hotel-menurut-ahli-karakteristik-dan-jenis-jenis-hotel/>
- Paskah, S. J. (2022, Oktober 31). <https://student-activity.binus.ac.id/>. Retrieved from Binus University: <https://student-activity.binus.ac.id/himars/2022/10/31/arsitektur-neo-futuristik/>
- Prawiro, M. (2023, Januari 20). *maxmanroe.com*. Retrieved from maxmanroe.com: <https://www.maxmanroe.com/vid/bisnis/pengertian-hotel.html>
- Project, N. (2019, Juni 7). *arsitur.com*. Retrieved from arsiturstudio.com: <https://www.arsitur.com/2015/10/pengertian-definisi-mall-menurut.html>