



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR
(LP3A)**

TANGERANG SELATAN DIGITAL CREATIVE HUB

**TUGAS AKHIR
PERIODE 139**

Disusun Oleh :

Nabilah Niken Pratiwi

21020113140096

Dosen Pembimbing 1:

H. Indriastjario, Ir, M.Eng

Dosen Pembimbing 2 :

Resza Riskiyanto, ST, MT

Dosen Penguji :

Wijayanti, Ir, M.Eng

Dosen Koordinator :

B. Adji Murtomo, Ir, MSA

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2017**

HALAMAN
PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas akhir ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Semarang, 22 September 2017



Nabilah Niken Pratiwi

NIM. 21020113140096

HALAMAN PENGESAHAN

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh:

Nama : Nabilah Niken Pratiwi
NIM : 21020113140096
Departemen/Program Studi : Arsitektur / Sarjana (S-1)
Judul Skripsi : Tangerang Selatan *Digital Creative Hub*

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/S1 pada Departemen/Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

TIM DOSEN

Pembimbing I : H. Indriastjario, Ir, M.Eng
NIP. 196210161988031003

(.....)

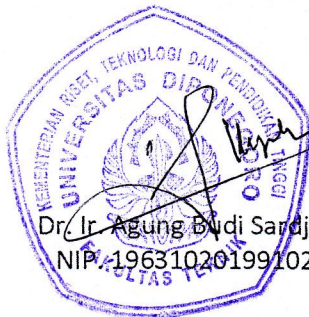
Pembimbing II : Resza Riskiyanto, ST, MT
NIP. 1984062720121201003

(.....)

Penguji I : Wijayanti, Ir, M.Eng
NIP. 196210161988031003

(.....)

Ketua Departemen Arsitektur



Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT
NIP. 196310201991021001

Semarang, 22 September 2017
Ketua Program Studi S1 Arsitektur

(.....)

Dr. Ir. Erni Setyowati, MT
NIP. 196704041998022001

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nabilah Niken Pratiwi

NIM : 21020113140096

Departemen / Program Studi : Arsitektur / S1

Fakultas : Teknik

Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro Hak Bebas Royalti Non - Eksklusif (*None Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

TANGERANG SELATAN DIGITAL CREATIVE HUB

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non – Eksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia / formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada Tanggal : 22 September 2017

Yang menyatakan,



Nabilah Niken Pratiwi

ABSTRAK

Untuk mendukung rencana pengembangan ekonomi kreatif Indonesia sesuai program pemerintah, dibutuhkan suatu sarana untuk memwadahi pengembangan ekonomi kreatif tersebut. Salah satunya adalah *Creative Hub*, yang juga telah diterapkan di Bandung dan Jakarta. *Creative Hub* merupakan sebuah fasilitas untuk mengembangkan ekonomi kreatif, dimana terdapat kegiatan pengembangan produk ekonomi kreatif, pelatihan, serta tempat untuk berkumpul bagi pelaku ekonomi kreatif dari berbagai bidang. Hasil dari pengembangan produk merupakan produk *prototype* yang akan di salurkan ke investor dalam maupun luar negeri. Perkembangan ekonomi kreatif juga dirasa pesat di Kota Tangerang Selatan, dimana Kota Tangerang Selatan sedang mengembangkan UKM kreatif ke arah digital. Subsektor ekonomi kreatif yang sangat tinggi pelakunya adalah di bidang Kuliner, Kriya dan Fashion. Sedangkan terdapat beberapa subsektor yang memiliki angka yang sedang berkembang sehingga dibutuhkan dorongan untuk mengoptimalkan subsektor-subsektor tersebut, yaitu Film, Arsitektur & Desain Interior, Musik. Oleh karena itu, subsektor di bidang Kriya, Fashion dan Kuliner akan difasilitasi secara non produksi, yaitu dengan penyediaan toko-toko bersubsidi. Untuk subsektor Film, Arsitektur & Desain Interior, Musik akan difasilitasi untuk pengembangan produksi *prototype*, dimana akan difasilitasi secara *digital* dengan ruang-ruang beserta alat-alat yang memadai untuk pembuatan *prototype* untuk subsektor-subsektor tersebut. Fasilitas untuk subsektor-subsektor tersebut yang akan menjadi fasilitas utama gedung Tangerang Selatan *Digital Creative Hub*.

Perencanaan dan perancangan gedung Tangerang Selatan *Digital Creative Hub*, didasarkan pada studi banding dari Jakarta *Creative hub* dan Bandung *Creative Hub*, dengan tipologi bangunan *Workshop*, dan berjenis bangunan untuk perdagangan dan jasa. Adapun pendekatan arsitektur yang akan diterapkan adalah pendekatan desain arsitektur *High-Tech*, yang menyesuaikan fungsi bangunan yaitu berisi kegiatan *digital*. Penggunaan-penggunaan media *digital* pada bangunan diharapkan dapat mendorong masyarakat lebih mengenal ciri khas dan kearifan lokal Kota Tangerang Selatan yang juga merupakan aspek penting dalam pengembangan ekonomi kreatif, mengikuti perkembangan gaya hidup masyarakat Kota Tangerang Selatan.

Kata Kunci : Ekonomi Kreatif, *Creative Hub*, Tangerang Selatan, *High-Tech Architecture*

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat TUHAN Yang Maha Esa, yang telah memberikan anugerah dan lindungan, serta izinnya-Nya sehingga Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul Tangerang Selatan *Digital Creative Hub* ini dapat terselesaikan.

Tujuan Penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah untuk mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan Gedung Tangerang Selatan *Digital Creative Hub* sebagai fasilitas untuk pengembangan ekonomi kreatif di Kota Tangerang Selatan, khususnya dalam bidang Film, Musik, Arsitektur & Desain Interior.

Dalam kesempatan ini, penyusun ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. H. Indriastjario, Ir, M.Eng selaku Dosen Pembimbing Pertama
2. Resza Riskiyanto, ST, MT selaku Dosen Pembimbing Kedua
3. Widjayanti, Ir, M.Eng selaku Dosen Penguji
4. Panitia Tugas Akhir periode 139 Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
5. Ir. Budi Sudarwanto, Msi. selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
6. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T. selaku Ketua Program Studi Arsitektur.
7. B. Adji Murtomo, Ir, MSA selaku Koordinator Tugas Akhir Periode 139
7. Keluarga tercinta, Bapak Teten Supriatna, Ibu Luh Handayani, serta ketiga saudara saya almarhum Aditya Rizki Ramadhan, Nabilah Citra Cantika dan Muhammad Dzaky Drajat, serta keluarga besar Adjat Sudrajat.
8. Sahabat-sahabat Gondang Company, Mozsco, Arsi Sehat, Desa Kranggan, dan kelompok TA 139, Mikat HMA 2015 dan angkatan 2013 atas segala pengalaman bersama di perkuliahan arsitektur selama kurang lebih 4 tahun.
9. Khariul Rizqi, Cintya Widya, Eka Ayu L, Shabrina H, Retno Fitriah I, Nadhila Hastrina, Nabila Anjani, untuk semua support tenaga dan moral nya.
10. Semua pihak yang telah membantu memberi dukungan selama penyusunan LP3A ini.

Penyusun menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan ini, oleh karena itu, kritik dan saran sangat diharapkan. Akhir kata semoga laporan ini bermanfaat bagi banyak orang yang memerlukan.

Semarang, 10 Juli 2017

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	
HALAMAN PENGESAHAN	
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	
ABSTRAK	
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR DIAGRAM.....	vi
DAFTAR TABEL.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	7
1.1 Latar Belakang	7
1.2 Tujuan dan Sasaran	9
1.3 Manfaat.....	9
1.4 Ruang Lingkup.....	10
1.4.1 Ruang Lingkup Substansial	10
1.4.2 Ruang Lingkup Spasial.....	10
1.5 Metode Pembahasan.....	10
1.6 Sistematika Pembahasan	11
1.7 Alur Pikir.....	12
BAB II TINJAUAN <i>DIGITAL CREATIVE HUB</i>	13
2.1 Tinjauan <i>Digital Creative Hub</i>	13
2.1.1 Pengertian <i>Digital</i>	13
2.1.2 Pengertian <i>Creative</i>	14
2.1.3 Tinjauan ekonomi kreatif	14
2.1.4 Pengertian <i>Hub</i>	21
2.1.5 Pengertian <i>Digital Creative Hub</i>	21
2.1.6 Sistem Pengelolaan <i>Creative Hub</i>	22
2.1.7 Pelaku Kegiatan <i>Creative Hub</i>	22
2.1.8 Aktivitas <i>Creative Hub</i>	23
2.2 Studi Banding	26
2.2.1 Jakarta <i>Creative Hub</i>	26
2.2.2 Bandung <i>Creative Hub</i>	29
2.2.3 Rumah Sanur <i>Creative Hub</i>	32
2.2.4 Hasil Studi Banding.....	34
2.3 Penekanan Desain	35
2.3.1 Tinjauan Konsep High Tech Architecture.....	35
2.3.2 Sifat-Sifat & karakter High Tech Architecture.....	35
2.3.3 Tinjauan Arsitektur Neo Vernakular	36
BAB III TINJAUAN LOKASI	38
3.1 Tinjauan Umum Kota Tangerang Selatan.....	38
3.1.2 Letak Geografis Kota Tangerang Selatan.....	38
3.1.3 Letak Administratif Kota Tangerang Selatan.....	38
3.1.4 Kependudukan	39
3.1.5 Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan	41
3.2 Kebijakan Tata Ruang Kota Tangerang Selatan	43
3.3 Penetapan Kawasan Strategis Kota.....	44
3.3.1 Kebijakan Kawasan Strategis Kota	46

3.3.2 Strategi Kawasan Strategis Kota	46
3.3.3 Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Strategis dari Sudut Kepentingan Pertumbuhan Ekonomi.....	47
3.4 Pendekatan Pemilihan Tapak	48
3.4.1 Persyaratan dan Kriteria Tapak	48
3.4.2 Alternatif Tapak 1.....	50
3.4.3 Alternatif Tapak 2.....	51
3.4.4 Alternatif Tapak 3.....	52
BAB IV BATASAN, DAN ANGGAPAN.....	53
4.1 Batasan	53
4.2 Anggapan	54
BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	55
5.1 Pendekatan Aspek Fungsional	55
5.1.1 Pendekatan Pelaku	55
5.1.2 Pendekatan Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	57
5.1.3 Pendekatan Hubungan Ruang.....	67
5.1.4 Persyaratan Ruang	68
5.1.5 Pendekatan Kapasitas	71
5.1.6 Pendekatan Sirkulasi.....	79
5.1.6.3 Sirkulasi Pengelola.....	80
5.2 Program Ruang.....	81
5.2.1 Pendekatan Besaran Ruang	81
5.2.2 Perhitungan Besaran Ruang.....	81
5.3 Pendekatan Aspek Kontekstual.....	99
5.3.1 Persyaratan dan Kriteria Tapak	99
5.4 Pendekatan Aspek Kinerja	101
5.4.1 Instalasi Mekanikal.....	101
5.4.2 Instalasi Elektrikal	103
5.4.3 Sistem Audiovisual.....	104
5.4.4 Sistem Penghawaan	104
5.4.5 Instalasi Air.....	105
5.4.6 Instalasi dan Perangkat Pemadam Kebakaran.....	106
5.4.7 Perangkat Keamanan	108
5.4.8 Sistem Pengelolaan Sampah.....	108
5.4.9 Sistem Penangkal Petir	108
5.4.10 Sistem Jaringan Komunikasi	109
5.5 Pendekatan Aspek Teknis	109
5.5.1 Sistem Struktur Bangunan	109
5.5.2 Bahan Bangunan.....	110
5.6 Pendekatan Aspek Arsitektural	111
BAB VI KONSEP DASAR PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR	112
6.1 Program Dasar Perencanaan.....	112
6.1.1 Program Ruang	112
6.1.2 Rekapitulasi Program Ruang	117
6.2 Pemilihan Tapak.....	118
6.2.1 Tapak Terpilih	119
6.2.2 Tinjauan Lokasi BSD City	120
6.2.3 Perhitungan kebutuhan lahan.....	123
6.2.4 Analisa optimalisasi lahan	123

6.2.5 Analisa segmentasi lahan.....	124
DAFTAR PUSTAKA.....	125
LAMPIRAN.....	128

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Presentase Pengusaha Ekraf Menurut Pendudukan & Umur.....	15
Gambar 2.2 : Presentase Pengusaha Ekraf Menurut Pendudukan & Umur.....	15
Gambar 2.3 : Presentase Pertumbuhan Pesat 4 Subsektor Ekonomi Kreatif.....	17
Gambar 2.5: Presentase Eksportir Ekonomi Kreatif.....	18
Gambar 2.6 : Jakarta <i>Creative Hub</i>	26
Gambar 2.7 : Textile Lab.....	27
Gambar 2.8 : Wood Lab.....	27
Gambar 2.9 : Digital Lab.....	27
Gambar 2.10 : <i>Workshop Room</i>	27
Gambar 2.11 : <i>Co-Office</i>	27
Gambar 2.12 : <i>Amphiteater</i>	28
Gambar 2.13 : <i>Cafe</i>	28
Gambar 2.14 : Bandung <i>Creative Hub</i>	29
Gambar 2.15: Denah Lt. 1 Bandung <i>Creative Hub</i>	30
Gambar 2.16: Denah Lt. 1 Bandung <i>Creative Hub</i>	30
Gambar 2.17 : Potongan Bandung <i>Creative Hub</i>	31
Gambar 2.18 : Denah Lt. 3 Bandung <i>Creative Hub</i>	31
Gambar 2.19 : Rumah Sanur <i>Creative Hub</i>	32
Gambar 2.20 : <i>Co- working Space</i> Rumah Sanur <i>Creative Hub</i>	32
Gambar 2.21 : <i>Open Space</i> Rumah Sanur <i>Creative Hub</i>	32
Gambar 2.22 : <i>Retail Shop</i> Rumah Sanur <i>Creative Hub</i>	33
Gambar 2.23 : <i>Coffee Shop</i> Rumah Sanur <i>Creative Hub</i>	33
Gambar 2.24 : <i>Beer Garden</i> Rumah Sanur <i>Creative Hub</i>	33
Gambar 3.1 : Peta Pembagian Wilayah Kecamatan di Kota Tangerang Selatan.....	38
Gambar 3.2 : Persebaran kawasan strategis Kota Tangerang Selatan.....	45
Gambar 3.3 : Alternatif Tapak 1.....	50
Gambar 3.4 : Alternatif Tapak 2.....	51
Gambar 3.5 : Alternatif Tapak 3.....	52
Gambar 5.1 : Studi ruang kerja pimpinan.....	88
Gambar 5.2 : Studi ruang kerja sekretaris.....	88
Gambar 5.3 : Standar meja baca perpustakaan.....	89
Gambar 5.4 : Standar meja makan.....	93

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 5.1 : Diagram Sirkulasi Pengunjung Terdaftar.....	79
Diagram 5.2 : Diagram Sirkulasi Pengunjung Tidak Terdaftar.....	80
Diagram 5.3 : Diagram Sirkulasi Pengelola.....	80
Diagram 5.4 : Diagram Pengelolaan Sampah.....	108

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 : Tabel Jumlah Pelaku Industri Kreatif di Kota Tangerang Selatan.....	19
Tabel 2.2 : Tabel Hasil Studi Banding.....	35
Tabel 3.1 : Tabel Luas Wilayah dan Kepadatan Penduduk menurut Kecamatan di Kota Tangerang Selatan tahun 2016.....	39
Tabel 3.2 : Tabel Banyaknya Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Kota Tangerang Selatan Tahun 2016.....	40
Tabel 3.3 : Tabel Penduduk Berumur 15 Tahun Keatas yang Bekerja Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Kota Tangerang Selatan tahun 2016.....	40
Tabel 3.4 : Tabel Rencana Sistem Pusat Pelayanan.....	42
Tabel 5.1: Tabel Pendekatan Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	57
Tabel 5.2 : Tabel Hubungan Antar Ruang.....	67
Tabel 5.3 : Tabel Persyaratan Ruang.....	68
Tabel 5.4 : Tabel Analisa Kapasitas Ruang Terhadap Bandung <i>Creative Hub</i>	71
Tabel 5.5 : Tabel Analisa Kapasitas Ruang Terhadap Jakarta <i>Creative Hub</i>	72
Tabel 5.6 : Tabel Data Pengunjung Tangerang Kreatif Fest dari tahun 2014-2016.....	73
Tabel 5.7 : Tabel Pendekatan Pengunjung Ruang Lab & Studio.....	74
Tabel 5.8 : Tabel Pendekatan Kapasitas Ruang Lab & Studio.....	75
Tabel 5.9 : Tabel Pendekatan Kapasitas kantor Pengelola.....	77
Tabel 5.10 : Tabel Program Ruang Fasilitas Utama.....	83
Tabel 5.11 : Tabel Program Ruang Fasilitas Pendukung.....	90
Tabel 5.12 : Tabel Standar Kebutuhan Lavatory.....	93
Tabel 5.13 : Tabel Program Ruang Fasilitas Pelengkap.....	94
Tabel 5.14 : Tabel Program Ruang Fasilitas Kegiatan Teknis.....	96
Tabel 5.15 : Tabel Program Ruang Fasilitas Parkir.....	98
Tabel 5.16 : Tabel Rekapitulasi Program Ruang.....	99
Tabel 6.1 : Tabel Rekap Program Ruang Fasilitas Utama.....	112
Tabel 6.2 : Tabel Rekap Program Ruang Fasilitas Pendukung.....	114
Tabel 6.3 : Tabel Rekap Program Ruang Fasilitas Pelengkap.....	115
Tabel 6.4 : Tabel Rekap Program Ruang Fasilitas Kinerja.....	116
Tabel 6.5 : Tabel Rekap Program Ruang Area Parkir.....	117
Tabel 6.6 : Tabel Rekapitulasi Total Program Ruang.....	117
Tabel 6.7 : Tabel Pemilihan Tapak.....	118