

**PERANCANGAN BANGUNAN INDUSTRI KREATIF DENGAN
PENERAPAN KONSEP *CREATIVE SPACE* DI CAWANG,
JAKARTA TIMUR**

SKRIPSI

Oleh:

**Pessah Nifatenge Isaro Zebua
1954050025**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2023**

**PERANCANGAN BANGUNAN INDUSTRI KREATIF
DENGAN PENERAPAN KONSEP *CREATIVE SPACE* DI
CAWANG, JAKARTA TIMUR**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana
Arsitektur (S.Ars) Pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Kristen Indonesia

Oleh:

**Pessah Nifatenge Isaro Zebua
1954050025**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2023**



PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini dengan;

Nama : Pessah Nifatenge Isaro Zebua

NIM : 1954050025

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknik

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis tugas akhir yang berjudul
“PERANCANGAN BANGUNAN INDUSTRI KREATIF DENGAN
PENERAPAN KONSEP *CREATIVE SPACE* DI CAWANG, JAKARTA TIMUR”
adalah:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di Universitas lain.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 5 Juli 2022



Pessah Nifatenge Isaro Zebua



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK**

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

PERANCANGAN BANGUNAN INDUSTRI KREATIF DENGAN
PENERAPAN KONSEP *CREATIVE SPACE* DI CAWANG, JAKARTA TIMUR

Oleh:

Nama : Pessah Nifatenge Isaro Zebua

NIM : 1954050025

Program Studi : Arsitektur

Peminatan :

telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam Sidang Tugas Akhir guna mencapai gelar Sarjana Strata Satu pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 5 Juli 2023

Menyetujui:

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Prof. Dr. Ing. Uras Siahaan, IIR

NIDN : 1084908

Ir. Sahala Simatupang, M.T

NIDN : 0305105705

Ketua Program Studi Arsitektur,

Dekan,



Grace Putri Dianty, ST, M.Ars



Dikky Antonius Hutaauruk, ST., MSc



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA FAKULTAS TEKNIK

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Pada tanggal 5 Juli 2023 telah diselenggarakan Sidang Tugas Akhir untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : Pessah Nifatenge Isaro Zebua

NIM : 1954050025

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknik

termasuk ujian Tugas Akhir yang berjudul “PERANCANGAN BANGUNAN INDUSTRI KREATIF DENGAN PENERAPAN KONSEP *CREATIVE SPACE* DI CAWANG, JAKARTA TIMUR” oleh tim penguji yang terdiri dari:

No.	Nama Penguji	Jabatan dalam Tim Penguji	Tanda Tangan	
1.	Prof. Dr. Ir. Uras Siahaan, Lic, rer	Sebagai Ketua	1	2
2.	Ir. Riyadi Ismanto, M. Arch	Sebagai Anggota		
3.	Ir. Bambang Erwin, M.T	Sebagai Anggota	3	4
4.	Fanny Siahaan, S.T., MT	Sebagai Anggota		
5.	Ir. Sahala Simatupang, M.T	Sebagai Anggota	5	6
6.	Grace Putri Dianty S.T., M. Ars	Sebagai Anggota		

Jakarta, 5 Juli 2023



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA FAKULTAS TEKNIK

Pernyataan dan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Pessah Nifatenge Isaro Zebua
NIM : 1954050026
Fakultas : Teknik
Program Studi : Arsitektur
Jenis Tugas Akhir : Skripsi
Judul : Perancangan Bangunan Industri Kreatif Dengan
Penerapan Konsep *Creative Space* Di Cawang, Jakarta
Timur

Menyatakan bahwa:

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya/kami mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Non Eksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilih hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Dibuat di Jakarta



Pessah Nifatenge Isaro Zebua

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas segala Rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan Skripsi yang berjudul “Perancangan Bangunan Industri Kreatif Dengan Penerapan Konsep *Creative Space* Di Cawang, Jakarta Timur”. Penyusunan Skripsi ini dilakukan untuk memenuhi gelar Sarjana Arsitektur pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Kristen Indonesia.

Penulis menyadari bahwa keberhasilan dalam penyusunan Skripsi ini tidak terlepas dari dukungan berbagai pihak, baik secara langsung ataupun tidak langsung. Dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang sangat dalam kepada:

1. Bapak Dikky Antonius Hutaauruk, ST., MSc., selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Kristen Indonesia.
2. Ibu Grace Putri Dianty S.T., M. Ars., selaku Ketua Program Studi S1 Teknik Arsitektur Universitas Kristen Indonesia.
3. Bapak Ir. Riyadi Ismanto, M.Ars., selaku Kepala Studio Tugas Akhir Arsitektur Universitas Kristen Indonesia.
4. Prof. Dr. Ir. Uras Siahaan, Lic, rer dan Bapak Ir. Sahala Simatupang, M.T, selaku Dosen Pembimbing I dan Dosen Pembimbing II yang telah membantu dan mengarahkan penulis dalam proses pengerjaan skripsi ini dengan hasil yang memuaskan
5. Seluruh Dosen dan Staff Fakultas Teknik Arsitektur Universitas Kristen Indonesia, yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis menempuh Pendidikan di Fakultas Teknik Arsitektur Universitas Kristen Indonesia
6. Kedua Orangtua penulis, yang senantiasa memberikan doa, nasehat, dan memenuhi kebutuhan penulis, serta memberi dukungan penuh terhadap apapun keputusan yang diambil oleh penulis.
7. Kakak dan adik penulis, Kevin Talinov Zebua, Callista Dewi Pancarani Zebua, yang selalu memberi dukungan dan doa kepada penulis untuk tetap semangat.
8. Pei yang tetap setia berada di samping menulis, saling memberi semangat, berdiskusi dan bertukar pikiran, serta saling mendoakan sehingga proses pengerjaan Tugas Akhir dapat penulis lalui dengan kuat dan teguh. Terimakasih karna telah memberi kasih sayang yang tulus dan jujur apa adanya kepada penulis.
9. Cad Squad yaitu Yoel Gracio Bani, Christ Ibenz Sareng Sakoikoi, Joelmansyah Satrio Hulu, Kristoforus Dandi Prayoga Salim, Michael

Joseph Doren, Junior Nicols Sembor, yang telah bersama-sama berjuang, menikmati masa-masa serunya perkuliahan yang penuh cerita.

10. Seluruh teman-teman PASA-72, yang telah berbagi cerita, membuat suasana kelas menjadi seru, banyak kenangan yang tidak bisa dilupakan, terimakasih bisa bertahan dan menyelesaikan semuanya sampai akhir
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah dengan tulus memberikan masukan dan dorongan kepada penulis hingga selesainya skripsi ini.

Dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kesalahan, oleh sebab itu segala kritik dan saran yang membangun diharapkan dapat menyempurnakan penulisan skripsi ini. Penulis berharap agar skripsi ini dapat menjadi masukan bagi kita semua dan berguna bagi penulis.

Jakarta, 5 Juli 2023

Penulis,



Pessah Nifatenge Isaro Zebua



DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
ABSTRAK	xv
ABSTRACT.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Maksud dan Tujuan.....	2
1.2.1 Maksud.....	2
1.2.2 Tujuan Perancangan.....	2
1.3 Lingkup Pembahasan	3
1.4 Metode Pembahasan.....	3
1.4.1 Metode Pengumpulan Data.....	3
1.4.2 Metode Pemrograman Arsitektur	3
1.4.3 Metode Perancangan Arsitektur	3
1.5 Sistematika Pembahasan	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Ekonomi Kreatif.....	6
2.1.1 Sejarah Ekonomi Kreatif Di Indonesia (Elka Pangestu, 2009).....	7
2.1.2 Peran Ekonomi Kreatif.....	8
2.1.3 Visi, Misi, Tujuan dan Sasaran Pengembangan Ekonomi Kreatif	9
2.3 Komunitas	11
2.3.1 Ciri-ciri Komunitas	12
2.4 <i>Creative Space</i>	13
2.4.1 Fungsi <i>Creative Space</i>	13

2.4.2	Jenis <i>Creative Space</i>	14
2.4.3	Ruang Lingkup <i>Creative Space</i> (Amal, 2020)	14
2.5	<i>Public Space</i> (Ruang Publik) (Darmawan, 2005)	29
2.6	Prinsip Dasar Design <i>Creative Space</i> (Thoring, 2018)	31
2.7	Studi Preseden	37
BAB III PERMASALAHAN		50
3.1	Aspek Lahan	50
3.2	Aspek Bangunan	51
3.3	Aspek Manusia	52
 BAB IV ANALISIS PERANCANGAN		 54
4.1	Analisis Kondisi Lingkungan	54
4.1.1	Dasar Pemilihan Tapak Proyek	54
4.1.2	Akses Pencapaian Tapak	55
4.1.3	Arah Kendaraan	56
4.1.4	Kepadatan Lalu Lintas	56
4.1.5	Ruang Hijau dan Vegetasi	56
4.1.6	Fungsi Sekitar Tapak	57
4.1.7	Analisa Kontur	59
4.1.8	Peraturan dan Perundangan (Data Rencana Detail Tata Ruang)	59
4.2	Analisa Lahan	61
4.2.1	Posisi Matahari	61
4.2.2	Analisa Angin	61
4.2.3	Koneksi Visual	62
4.2.4	Aksesibilitas Kendaraan	62
4.2.5	Aksesibilitas Pejalan Kaki	62
4.3	Analisa Kegiatan	63
4.3.1	Pelaku	63
4.3.2	Pengelompokan Kegiatan	64
4.3.3	Organisasi Ruang	69
4.3.4	Program dan Persyaratan Ruang	73
4.3.5	Tabel Analisa Besaran Ruang	76
 BAB V KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN		 91

5.1	Konsep Dasar Perancangan Tapak.....	91
5.1.1	Pencapaian dan Sirkulasi	91
5.1.2	Zonasi Tapak.....	92
5.2	Konsep Dasar Perancangan Bangunan.....	93
5.2.1	Bentuk Dasar Bangunan.....	93
5.2.2	Gubahan Massa	94
5.2.3	Tata Massa Bangunan	94
5.2.4	Struktur Bangunan	95
5.3	Penerapan Tema Bangunan.....	96
BAB VI PENUTUP.....		99
6.1	Kesimpulan	99
6.2	Saran	100
DAFTAR PUSTAKA.....		101



DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Kebutuhan Ruang Sub-sektor Periklanan	15
Tabel 2. 2 Kebutuhan Ruang Sub-sektor Arsitektur	16
Tabel 2. 3 Kebutuhan Ruang Sub-sektor Pasar Seni Barang	17
Tabel 2. 4 Kebutuhan Ruang Sub-sektor Kerajinan.....	17
Tabel 2. 5 Kebutuhan Ruang Sub-sektor Desain	18
Tabel 2. 6 Kebutuhan Ruang Sub-Sektor Busana (Fashion).....	19
Tabel 2. 7 Kebutuhan Ruang Sub-Sektor Video, Film dan Fotografi.....	20
Tabel 2. 8 Kebutuhan Ruang Sub-Sektor Permainan Interaktif.....	20
Tabel 2. 9 Kebutuhan Ruang Sub-Sektor Musik dan Seni Suara	21
Tabel 2. 10 Kebutuhan Ruang Sub-Sektor Seni Pertunjukan	22
Tabel 2. 11 Kebutuhan Ruang Sub-Sektor Penerbitan dan Pencetakan.....	23
Tabel 2. 12 Kebutuhan Ruang Sub-Sektor Layanan Komputer dan Software atau Teknologi Informasi.....	24
Tabel 2. 13 Kebutuhan Ruang Sub-Sektor Televisi dan Radio (broadcasting)	25
Tabel 2. 14 Kebutuhan Ruang Sub-Sektor Riset dan Pengembangan	26
Tabel 2. 15 Kebutuhan Ruang Sub-Sektor Kuliner	27
Tabel 2. 16 Kebutuhan Ruang Sub-Sektor Perdagangan (Trading).....	28
Tabel 2. 17 Penerapan Spatial Quality Pada Personal Space.....	31
Tabel 2. 18 Penerapan Spatial Quality Pada Collaboration Space.....	32
Tabel 2. 19 Penerapan Spatial Quality Pada Presentation Space.....	33
Tabel 2. 20 Penerapan Spatial Quality Pada Maker Space	34
Tabel 2. 21 Penerapan Spatial Quality Pada Intermision Space.....	36
Tabel 4. 1 Informasi Rencana Tata Ruang Kota	59
Tabel 4. 2 Peraturan Pemanfaatan Ruang	60
Tabel 4. 3 Pengelompokan Kegiatan Pada Bangunan Industri Kreatif.....	64
Tabel 4. 4 Program dan Persyaratan Ruang Bangunan Industri Kreatif	73
Tabel 4. 5 Analisa Besaran Ruang Bangunan Industri Kreatif	76

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Tampak M Bloc Space	37
Gambar 2. 2 Denah M Bloc Space.....	38
Gambar 2. 3 (a) Tampak tenant bagian depan m bloc space, (b) Tampak bagian dalam m bloc space	38
Gambar 2. 4 Kegiatan Konser di M Bloc Space	39
<i>Gambar 2. 5 Kegiatan Konser di M Bloc Space</i>	<i>39</i>
<i>Gambar 2. 6 Tampak entrance Jakarta Creative Hub</i>	<i>40</i>
<i>Gambar 2. 7 Gedung Graha Niaga Thamrin.....</i>	<i>40</i>
Gambar 2. 8 Gambar classroom A.....	41
Gambar 2. 9 Gambar classroom B	42
Gambar 2. 10 Gambar classroom C	42
Gambar 2. 11 Gambar maker space (ruang menjahit)	43
Gambar 2. 12 Gambar Ruang Desain	43
Gambar 2. 13 Gambar Ruang Perkayuan.....	44
Gambar 2. 14 Gambar Ruang Co-office	44
Gambar 2. 15 Gambar Ruang Mini Teater.....	45
Gambar 2. 16 Gambar Ruang Perpustakaan	45
Gambar 2. 17 Gambar Cafeteria	46
Gambar 2. 18 Gambar Ruang Pameran.....	46
Gambar 2. 19 Gambar Ruang VIP	47
Gambar 2. 20 Gambar Tampak Depan Scion Innovation Hub	47
Gambar 2. 21 Gambar Interior Scion Innovation Hub.....	48
Gambar 2. 22 Gambar Eksterior Scion Innovation Hub	48
Gambar 2. 23 Gambar Lantai 1.....	49
Gambar 2. 24 Gambar Lantai 2.....	
Gambar 4. 1 (a) Lokasi site berdasarkan tingkat provinsi DKI Jakarta, (b) Lokasi site berada di jakarta timur, (c) Lokasi site di tingkat kelurahan Cawang, Jakarta Timur, (d) Lokasi site.....	54

Gambar 4. 2 Akses pencapaian tapak	55
Gambar 4. 3 Arah Kendaraan.....	56
Gambar 4. 4 Kepadatan Lalu Lintas	56
Gambar 4. 5 Ruang Hijau dan Vegetasi.....	56
Gambar 4. 6 Fungsi Pemukiman.....	57
Gambar 4. 7 Fungsi Bangunan Publik	57
Gambar 4. 8 Grand Signature Park, (b) LRT City Haryono	58
Gambar 4. 9 Gudang Alat Berat.....	58
Gambar 4. 10 (a) 3d Kontur, (b) Elevasi Kontur	59
Gambar 4. 11 Posisi Matahari.....	61
Gambar 4. 12 Analisa Angin.....	61
Gambar 4. 13 Koneksi Visual	62
Gambar 4. 14 Aksesibilitas Kendaraan.....	62
Gambar 4. 15 Aksesibilitas Pejalan Kaki.....	62
Gambar 4. 16 Organisasi Ruang Makro.....	70
Gambar 4. 17 Ruang Mikro (Maker Space).....	71
Gambar 4. 18 Organisasi Ruang Mikro (Co-Working)	71
Gambar 4. 19 Organisasi Ruang Mikro (Co-Office)	72
Gambar 4. 20 Organisasi Ruang Mikro (Theater)	72
Gambar 4. 21 Organisasi Ruang Mikro (Perpustakaan)	72
Gambar 5. 1 Rencana Pencapaian dan Sirkulasi Tapak.....	91
Gambar 5. 2 Rencana Zonasi pada Tapak.....	92
Gambar 5. 3 Bentuk Dasar Bangunan.....	93
Gambar 5. 4 Gubahan Massa	94
Gambar 5. 5 Tata Massa Bangunan	94
Gambar 5. 6 Pondasi batu kali dan Tiang pancang pada lahan berkontur	95
Gambar 5. 7 Dinding Penahan Tanah (Retaining Wal)	95
Gambar 5. 8 Gambar Personal Space di St Mary's Calne Library	96
Gambar 5. 9 Collaboration space di Habita Co-working space	97
Gambar 5. 10 Berlin Biennale Exhibition Space	97

Gambar 5. 11 MIA Design Studio Offices	98
Gambar 5. 12 <i>Veranda Courthouse Intermission Space</i>	98



ABSTRAK

Komunitas kreatif adalah sekelompok anggota komunitas yang mengorganisasikan dirinya untuk bertindak bersama-sama, mewujudkan bakat dan kemampuannya. Masyarakat komunitas tersebut kemudian akan mengembangkan cara-cara inovatif untuk berpartisipasi dalam kegiatan ekonomi dan pengembangan sumber daya manusia. Komunitas kreatif ini dapat mendukung pertumbuhan ekonomi masyarakat lokal dan nasional di bidang industri kreatif. Selain untuk menyambut komunitas kreatif atau agen kreatif lokal, *Creative Space* ini dirancang sebagai ruang publik. Kehadiran bangunan industri kreatif ini akan mampu memberikan dampak yang luas, tidak hanya bagi pelaku kreatif namun juga masyarakat dan lingkungan secara luas. Pendekatan desain ini diawali dengan penelitian lapangan secara langsung, kemudian mengumpulkan data melalui observasi, dokumentasi, penelitian dokumenter, dan studi banding terhadap proyek sejenis, sehingga terciptalah sebuah konsep perencanaan ruang kreatif dan konsep desain di Cawang. Pendekatan arsitektur kontemporer *Creative Space* dipilih karena menekankan pada penciptaan ruang-ruang yang menyatu untuk meminimalkan terciptanya ruang-ruang negatif sehingga pengguna dapat memanfaatkan setiap sudut untuk merasa nyaman sehingga bekerja lebih efisien. Baik dari segi pemberian fasilitas konkrit bagi pengembangan kreativitas, maupun dari segi bentuk luar arsitektur yang dapat mengekspresikan identitas *Creative Space*.

Kata Kunci: Industri Kreatif, *Creative Space*, Ruang Publik

ABSTRACT

A creative community is a group of community members who organize themselves to act together, realizing their talents and abilities. The community will then develop innovative ways to participate in economic activities and human resource development. This creative community can support the economic growth of local and national communities in the field of creative industries. In addition to welcoming creative communities or local creative agencies, the Creative Space is designed as a public space. The presence of this creative industry building will be able to have a broad impact, not only for creative actors but also the community and the environment at large. This design approach begins with direct field research, then collecting data through observation, documentation, documentary research, and comparative studies of similar projects, thus creating a creative space planning concept and design concept in Cawang. The Creative Space contemporary architectural approach was chosen because it emphasizes the creation of unified spaces to minimize the creation of negative spaces so that users can take advantage of every corner to feel comfortable so that they work more efficiently. Both in terms of providing concrete facilities for the development of creativity, and in terms of the external form of architecture that can express the identity of Creative Space.

Keywords: *Creative Industry, Creative Space, Public Space*