



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**SHOPPING MALL DI KOTA SEMARANG  
DENGAN KONSEP TAMAN**

**TUGAS AKHIR**

**PUSPA AYU KUSUMA PUTRI  
21020112150014**

**FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN/PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**SEMARANG  
OKTOBER 2014**



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**SHOPPING MALL DI KOTA SEMARANG  
DENGAN KONSEP TAMAN**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana**

**PUSPA AYU KUSUMA PUTRI  
21020112150014**

**FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN/PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**


**SEMARANG  
OKTOBER 2014**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

NAMA : PUSPA AYU KUSUMA P.

NIM : 21020112150014

Tanda Tangan :  .....

Tanggal : 9 Oktober 2014

## HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :  
NAMA : PUSPA AYU KUSUMA PUTRI  
NIM : 21020112150014  
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur  
Judul Skripsi : Shopping Mall di Kota Semarang dengan Konsep Taman

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

### TIM PENGUJI

Pembimbing : Dr.Ir. Edi Purwanto, MT /196312311990031002

Pembimbing : Edward Endrianto Pandelaki,ST,MT,Phd /197402231997021001

Penguji : Dr.Ir. Atik Suprapti, MT /196511131998032001




(.....)  
(.....)  
(.....)

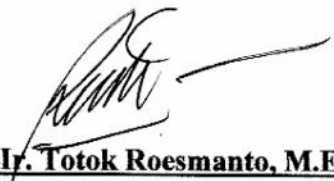
Semarang, 9 Oktober 2014

Ketua Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik UNDIP,

Ketua Progam Studi Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik UNDIP,



Edward Endrianto Pandelaki,ST,MT,Phd  
197402231997021001



Prof.Ir. Totok Roesmanto, M.Eng  
NIP.195205051980111001

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

---

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

Nama : Puspa Ayu Kusuma Putri  
NIM : 21020112150014  
Jurusan/Program Studi : Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

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

### **Shopping Mall di Kota Semarang dengan Konsep Taman**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan 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 : 9 Oktober 2014

Yang menyatakan



( Puspa Ayu Kusuma Putri )

## **ABSTRAK**

*Beberapa Shopping Mall yang telah ada di Kota Semarang merupakan bangunan komersial yang lebih mengutamakan fungsi bangunan sebagai tempat untuk berbelanja saja. Pada saat ini tampak adanya perkembangan ketertarikan konsumen akan tempat-tempat hang-out untuk refreshing yang lebih diminati daripada sekedar tempat berbelanja. Penggabungan fungsi shopping mall sebagai fasilitas perdagangan serta fenomena globalisasi yang ada dengan berkembangnya tempat-tempat untuk refreshing adalah suatu alternative tempat tujuan masyarakat Kota Semarang yang membutuhkan refreshing dan ingin memenuhi kebutuhan dalam satu waktu.*

*Di Kota Semarang belum ada sebuah fasilitas komersial sebagai tempat berbelanja sekaligus refreshing yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas tempat hiburan dan taman hijau. Shopping mall berkonsep taman dengan mengefisiensikan lahan yang ada. Tujuan shopping mall dengan konsep taman adalah memberi keleluasaan pada pengunjung untuk menikmati suasana outdoor yang lebih nyaman. Selain itu, mall dengan penambahan konsep taman dapat menjadi daya tarik tersendiri bagi pengunjung.*

**Kata Kunci :** *Shopping Mall, Berbelanja, Refreshing, Taman*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan berkat dan rahmat-Nya sehingga Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul *“Shopping Mall di Kota Semarang dengan Konsep Taman”* ini dapat terselesaikan dengan lancar.

Tujuan penyusunan LP3A ini adalah untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar sarjana teknik di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Dalam kesempatan ini, penyusun ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dr.Ir. Edi Purwanto, MT, selaku Dosen Pembimbing Pertama.
2. Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, Phd, selaku Dosen Pembimbing Kedua dan Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
3. Dr.Ir. Atik Suprapti, MT, selaku Dosen Penguji.
4. Septana Bagus, ST, MT selaku Koordinator Tugas Akhir 127-49.
5. Pengajar dan seluruh staf di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Univeristas Diponegoro.
6. Ibu, Bapak, kakak, dan keluarga yang telah memberi dukungan, doa, kasih sayang dan semangat yang luar biasa serta bantuan yang tak ternilai dalam penyusunan tugas akhir ini.
7. Apriyan, Abi, Rizal, Edi dan teman-teman satu kelompok yang selalu memberi semangat dan berjuang bersama.
8. Hasan, Andy, Ristina, Afreda, Elsa, Deny, Endi yang tak pernah lelah memberi semangat dan dukungan serta suka duka bersama. Terima kasih karena telah membuat mengisi hari – hari dengan senyuman.
9. Sahabat-sahabat yang selalu ada di setiap suka maupun duka, mendengarkan segala cerita tentang Tugas Akhir.
10. Teman-teman seangkatan 2012 yang selalu berjuang dan tertawa bersama.
11. Semua pihak yang telah membantu dan memberi dukungan selama penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini.

Demikian LP3A ini disusun sesuai dengan keadaan yang sebenarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya. Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan oleh penyusun. Akhir kata, semoga laporan ini bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Semarang, Oktober 2014

Penyusun

## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Originalitas.....	iii
Halaman Pengesahan.....	iv
Halaman Persetujuan Publikasi.....	v
Abstrak.....	vi
Kata Pengantar.....	vii
Daftar Isi.....	viii
Daftar Gambar.....	xi
Daftar Tabel.....	xii
Daftar Diagram.....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Tujuan dan Sasaran.....	2
1.2.1. Tujuan.....	2
1.2.2. Sasaran.....	2
1.3. Manfaat.....	2
1.3.1. Subjektif.....	2
1.3.2. Objektif.....	2
1.4. Ruang Lingkup.....	3
1.5. Metode Pembahasan.....	3
1.6. Sistematika Pembahasan.....	3
1.7. Alur Pikir.....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>6</b>
2.1. Tinjauan Umum <i>Shopping Mall</i> .....	6
2.1.1. Definisi <i>Shopping Mall</i> .....	6
2.1.2. Sejarah dan Perkembangan <i>Shopping Mall</i> .....	6
2.2. Karakteristik Fisik <i>Shopping Mall</i> .....	6
2.2.1. Prinsip Dasar <i>Shopping Mall</i> .....	6
2.2.2. Klasifikasi <i>Shopping Mall</i> .....	7
2.2.3. Elemen dalam <i>Shopping Mall</i> .....	8
2.2.4. Penataan Layout <i>Shopping Mall</i> .....	9
2.2.5. Karakteristik Zona Penjualan <i>Shopping Mall</i> .....	11
2.2.6. Perbandingan Area dalam <i>Shopping Mall</i> .....	11
2.2.7. Fasilitas <i>Shopping Mall</i> .....	12
2.2.8. Dimensi Mall.....	12
2.3. Karakteristik Non Fisik <i>Shopping Mall</i> .....	13
2.3.1. Kelompok Pelaku <i>Shopping Mall</i> .....	13
2.3.2. Kelompok Aktivitas <i>Shopping Mall</i> .....	13
2.3.3. Pengelolaan dan Kepemilikan <i>Shopping Mall</i> .....	14
2.3.4. Jenis Penjualan <i>Shopping Mall</i> .....	14
2.3.5. Lokasi <i>Shopping Mall</i> .....	14
2.4. Tinjauan Penekanan Desain.....	15



2.4.1. Pengertian Konsep Taman .....	15
2.4.2. Fungsi Taman .....	15
2.4.3. Ciri Konsep Taman .....	15
2.4.4. Taman Vertikal.....	17
2.4.5. Taman Jepang.....	21
2.4.6. Roof Garden.....	26
2.4.7. Rain Water Harvesting.....	27
2.5. Studi Banding.....	28
2.5.1. Mal Ciputra Semarang .....	28
2.5.2. Cihampelas Walk Bandung .....	30
<b>BAB III TINJAUAN KOTA SEMARANG .....</b>	<b>34</b>
3.1. Tinjauan Umum Kota Semarang .....	34
3.1.1. Kondisi Fisik Kota Semarang .....	34
3.1.2. Kondisi Non Fisik Kota Semarang.....	37
3.2. Kebijakan Tata Ruang Wilayah Kota Semarang .....	39
3.2.1. Rencana Pengembangan Wilayah Kota Semarang .....	39
3.2.2. Pembagian Wilayah Kota Semarang .....	40
3.2.3. Potensi Kota Semarang .....	42
3.3. Perkembangan <i>Shopping Mall</i> di Kota Semarang .....	43
<b>BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN .....</b>	<b>44</b>
4.1. Kesimpulan .....	44
4.2. Batasan .....	44
4.3. Anggapan .....	44
<b>BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN <i>SHOPPING MALL</i> .....</b>	<b>46</b>
5.1. Pendekatan Aspek Fungsional .....	46
5.1.1. Pendekatan Karakteristik .....	46
5.1.2. Pendekatan Aktivitas <i>Shopping Mall</i> .....	47
5.1.3. Pendekatan Pelaku <i>Shopping Mall</i> .....	47
5.1.4. Pendekatan Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	49
5.1.5. Pendekatan Kapasitas Pengguna dan Pengelola <i>Shopping Mall</i> .....	50
5.1.6. Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	51
5.1.7. Pendekatan Hubungan Ruang.....	54
5.1.8. Pendekatan Sirkulasi .....	54
5.1.9. Pendekatan Kapasitas dan Besaran Ruang .....	55
5.1.10. Pendekatan Standar Besaran Ruang.....	56
5.2. Pendekatan Aspek Kontekstual .....	65
5.2.1. Pemilihan Lokasi.....	65
5.2.2. Pemilihan Tapak .....	67
5.3. Pendekatan Aspek Kinerja .....	71
5.3.1. Sistem Pencahayaan .....	71
5.3.2. Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang.....	71
5.3.3. Sistem Jaringan Air Bersih .....	72
5.3.4. Sistem Pembuangan Air Kotor .....	72

5.3.5. Sistem Jaringan Listrik .....	72
5.3.6. Sistem Pembuangan Sampah.....	72
5.3.7. Sistem Pencegahan Kebakaran .....	73
5.3.8. Sistem Komunikasi .....	73
5.3.9. Sistem Penangkal Petir.....	73
5.3.10. Sistem Keamanan .....	74
5.3.11. Sistem Transportasi Vertikal .....	74
5.4. Pendekatan AspekTeknis .....	74
5.4.1. Sistem Struktur.....	74
5.4.2. Sistem Modul .....	75
5.5. Pendekatan Aspek Visual Arsitektural .....	75
<b>BAB VI KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....</b>	<b>76</b>
6.1. Program Dasar Perencanaan .....	76
6.1.1. Program Ruang.....	76
6.1.2. Tapak Terpilih.....	80
6.2. Program Dasar Perancangan .....	80
6.2.1. Aspek Kinerja.....	80
6.2.2. Aspek Teknis.....	82
6.2.3. Aspek Visual Arsitektural .....	83
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>84</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>85</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Pola Penataan Perletakan Department Store pada Shopping Mall .....	10
Gambar 2.2 Tipe Parkir pada <i>Shopping Mall</i> .....	10
Gambar 2.3 Aplikasi taman vertikal diluar ruangan.....	18
Gambar 2.4 Aplikasi taman vertikal didalam ruangan .....	18
Gambar 2.5 Aplikasi taman vertikal sebagai penyekat .....	19
Gambar 2.6 Aplikasi taman vertikal sebagai penutup bangunan .....	19
Gambar 2.7 Taman vertikal dengan satu jenis tanaman .....	19
Gambar 2.8 Taman vertikal dengan pola tertentu .....	19
Gambar 2.9 Taman vertikal dengan pola alamiah .....	20
Gambar 2.10 Layout system penyiraman taman vertical untuk ukuran besar.....	21
Gambar 2.11 Contoh taman Jepang .....	21
Gambar 2.12 Elemen air pada taman Jepang .....	23
Gambar 2.13 Elemen tanaman pada taman Jepang.....	23
Gambar 2.14 Elemen batu pada taman Jepang .....	24
Gambar 2.15 Elemen pagar pada taman Jepang .....	24
Gambar 2.16 Elemen lentera pada taman Jepang.....	25
Gambar 2.17 Elemen wadah air pada taman Jepang .....	25
Gambar 2.18 Elemen wadah air pada taman Jepang .....	26
Gambar 2.19 Lapisan Roof Garden .....	27
Gambar 2.20 Rain Water Harvesting .....	27
Gambar 2.21 Tampak depan Mall Ciputra Semarang.....	28
Gambar 2.22 Peta Lokasi Mall Ciputra .....	29
Gambar 2.23 Tampak depan Cihampelas Walk Bandung .....	30
Gambar 2.24 Peta Lokasi Ciwalk Bandung .....	31
Gambar 3.1 Peta Administrasi Kota Semarang .....	34
Gambar 3.2 Peta Rencana Pembagian BWK Kota Semarang.....	40
Gambar 5.1 Perbandingan luas selling area.....	58
Gambar 5.2 Peta BWK V (Pedurungan).....	68
Gambar 5.3 Alternatif Tapak 1 Jl. Arteri Soekarno Hatta, Pedurungan .....	69
Gambar 5.3 Alternatif Tapak 2 Jl. Brigjend Sudiarto, Pedurungan .....	69
Gambar 6.1 Tapak terpilih di Jl. Arteri Soekarno Hatta, Pedurungan .....	80

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Klasifikasi Shopping Mall .....	7
Tabel 2.2 Studi Banding .....	32
Tabel 3.1 Luas Wilayah Kota Semarang .....	35
Tabel 3.2 Jumlah Penduduk Kota Semarang 5 Tahun Terakhir .....	37
Tabel 3.3 Prosentase Kenaikan Jumlah penduduk Kota Semarang 5 tahun terakhir .....	37
Tabel 3.4 PDRB Atas Dasar Harga Konstan th 2011-2012 (dalam jutaan) .....	39
Tabel 3.5 Pembagian Wilayah Kota dan Potensi Bagian Wilayah Kota (BWK) Semarang .....	40
Tabel 3.6 Shopping Mall di Kota Semarang .....	43
Tabel 5.1 Pendekatan aktivitas dan kebutuhan ruang .....	49
Tabel 5.2 Pendekatan Kapasitas pengelola.....	51
Tabel 5.3 Prosentase Kenaikan Jumlah penduduk Kota Semarang 5 tahun terakhir .....	55
Tabel 5.4 Shopping Mall di Kota Semarang .....	56
Tabel 5.5 Standar Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Utama .....	57
Tabel 5.6 Standar Besaran Ruang Retail Store dalam Shopping Mall.....	59
Tabel 5.7 Standar Besaran Ruang Anchor Tenant dalam Taman.....	59
Tabel 5.8 Standar Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Utama .....	60
Tabel 5.9 Standar Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Pengelola.....	60
Tabel 5.10 Standar Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Pelengkap.....	61
Tabel 5.11 Standar Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Pendukung .....	62
Tabel 5.12 Standar Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Pelayanan.....	62
Tabel 5.13 Standar Besaran Ruang Parkir Pengunjung.....	64
Tabel 5.14 Standar Besaran Ruang Parkir Pengelola .....	64
Tabel 5.15 Standar Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Parkir .....	65
Tabel 5.16 Luasan Total Shopping Mall .....	65
Tabel 5.17 Tabel Pemilihan Lokasi .....	66
Tabel 5.18 Tabel Pemilihan Tapak .....	70
Tabel 6.1 Program Ruang Kelompok Aktivitas Utama .....	76
Tabel 6.2 Program Ruang Kelompok Aktivitas Pengelola .....	76
Tabel 6.3 Program Ruang Kelompok Aktivitas Pelengkap .....	77
Tabel 6.4 Program Ruang Kelompok Aktivitas Pendukung.....	78
Tabel 6.5 Program Ruang Kelompok Aktivitas Pelayanan .....	78
Tabel 6.6 Program Ruang Kelompok Aktivitas Parkir .....	79
Tabel 6.7 Luasan Total Lantai Bangunan Shopping Mall .....	79

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1. Alur Pikir .....	5
Diagram 5.1 Pendekatan Hubungan Ruang .....	54
Diagram 5.2 Sirkulasi Pengunjung .....	54
Diagram 5.3 Sirkulasi Penyewa .....	54
Diagram 5.4 Sirkulasi Pengelola .....	55