



UNIVERSITAS DIPONEGORO

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

TUGAS AKHIR

Periode 130/52 Januari – Januari 2015

MALL DENGAN KONSEP CITYWALK DI MEDAN

Oleh :

Bella Fitri Labaikha

21020111120002

Dosen Pembimbing I

Ir. Hendro Trilistyo, MT

Dosen Pembimbing II

Resza Riskiyanto, ST, MT

FAKULTAS TEKNIK

JURUAN ARSITEKTUR

SEMARANG

JUNI 2015

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 : BELLA FITRI LABAIKHA

NIM : 21020111120002

Tanda Tangan :

Tanggal :

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :

NAMA : BELLA FITRI LABAIKHA
NIM : 21020111120002
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur
Judul Tugas Akhir : Mall dengan Konsep Citywalk di Medan

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

TIM PENGUJI

Pembimbing I : Ir. Hendro Trilistyo, MT _____
NIP 19500624 198011 1 001

Pembimbing II : Resza Riskiyanto, ST,MT _____
NIP 19840627 201212 1 003

Penguji : Ir. Eddy Hermanto, MSA _____
NIP 19500930 197903 1 003

Ketua Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,

Ketua Progam Studi Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,

Edward Endrianto Pandelaki, S.T, M.T, PhD

NIP. 19740223 199702 1 001

Prof.Ir. Totok Roesmanto, M.Eng

NIP.195205051980111001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : BELLA FITRI LABAIKHA
NIM : 21020111120002
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur
Kementerian : Pendidikan Nasional
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 tugas akhir saya yang berjudul :

MALL DENGAN KONSEP CITYWALK DI MEDAN

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 : 30 Juni 2015

Yang menyatakan,

BELLA FITRI LABAIKHA

ABSTRAK

MALL DENGAN KONSEP CITYWALK DIMEDAN

Oleh :Bella Fitri Labaikha, Hendro Trilisty, Resza Riskiyanto

Pembangunan besar-besaran yang terdapat di Kota Medan memunculkan berbagai jenis fasilitas. Dengan terdapatnya berbagai fasilitas yang terbangun, hal tersebut mempengaruhi gaya hidup masyarakatnya. Untuk mawadahi gaya hidup yang berkembang, maka munculah tempat-tempat modern seperti pusat perbelanjaan. Pusat perbelanjaan merupakan tempat atau wadah yang dapat menampung social needs dan dapat juga dimanfaatkan sebagai tempat hiburan (rekreasi), mengobrol atau hanya sekedar berjalan-jalan. Pada awalnya pusat perbelanjaan diperuntukan untuk berbelanja. Namun seiring perkembangan zaman, fungsi pusat perbelanjaan tidak lagi sebagai tempat berbelanja, tetapi sudah merupakan tempat rekreasi. Maka pembangunan suatu pusat perbelanjaan saat ini tidak hanya menyediakan unit toko yang lengkap, melainkan juga harus dapat memberi kesan yang menyenangkan dan menarik dari segi arsitektur interiornya.

Mall adalah salah satu pilihan dari pusat perbelanjaan yang banyak diminati masyarakat Indonesia. Desawa ini, kebanyakan masyarakat cenderung menghabiskan waktu luang serta menghabiskan uang dengan berbelanja di Mall. Oleh karenanya, mall di pandang menjadi tempat yang buruk dan hanya membuat masyarakat menjadi konsumtif dengan keberadaan. Membuat sebuah fasilitas yang dapat mawadahi kegiatan berbelanja sekaligus rekreasi bagi masyarakat Kota Medan.

Jenis fasilitas menentukan gaya hidup masyarakat kota, diciptakannya fasilitas yang mendukung kebutuhan serta memfasilitasi kegiatan pendukung lain yang lebih bermanfaat. Segala kegiatan yang mendukung kegiatan utama di Shopping Mall berlangsung secara aktif, bersamaan dan bersifat mendukung satu sama lain. Sehingga bukan hanya sebagai kegiatan tambahan akan tetapi kegiatan yang mendukung dan menambah esensi yang seharusnya.

Maka dari uraian diatas, Medan membutuhkan tempat yang bukan hanya dapat mawadahi kegiatan berbelanja sekaligus menjadi tempat rekreasi warga Kota Medan. Diharapkan kehadiran Mall dengan Konsep Citywalk di Kota Medan dapat menjadikan ikon baru di Kota Medan.

Kata Kunci : Mall, Citywalk, Pengembangan, Kota

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT, yang telah melimpahkan berkat, rahmat-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul “**MALL DENGAN KONSEP CITYWALK DI MEDAN**”, yang diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik.

Penyusun mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya laporan ini, terutama kepada :

1. AllahSWT, atas berkah dan rahamat-Nya yang senantiasa menyertai proses penyusunan LP3A ini.
2. Bapak Ir. Hendro Trilisty, MT selaku dosen pembimbing utama.
3. Bapak Resza Riskiyanto selaku dosen pembimbing pendamping.
4. Bapak Ir. Eddy Hermanto, MSA selaku dosen penguji.
5. Bapak Edward Endrianto, ST, MT, Pd.D selaku dosen wali.
6. Bapak Septana Bagus Pribadi, ST, MT selaku Koordinator Panitia TA Periode 130.
7. Bapak Edward Endrianto, ST, MT, Pd.D selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro beserta segenap Bapak dan Ibu dosen JAFT Universitas Diponegoro.
8. Kepada Mama, Papa, Nenek danseluruh keluarga besar Saragih dan Siregar atas kasih sayang, doa dan dukungan yang tak ada putusya.
9. Kepada Cinpe Sukma, Retta, Mia, Irvana, Anis, Hapsa, Vini, Tabligh, Fadel, Affan, fajri, Tegar, Wedha, Bagus, Ali, Ari, Bayu, Dwiko, Ganang, Ema, Jiwangga, Jan, Nia, Bos, Yudha, Radifan, Rissa, Habysa, Siddiq, Sigit, Terimakasih telah menjadi teman bermain dan belajar, teman dunia akhirat, InshaAllah. Kalian keluarga baruku disini. Semoga silaturahmi kita tidak terbatas waktu.
10. Kepada seluruh ARSI2011 dan kelompok NIM terimakasih untuk perjuangan berkelompoknya semala ini.
11. Kepada kelompok 8 TA 130/52, Arum, Riska, Lia, Maskunan. Terimakasih untuk mau sama-sama berjuang.
12. Kepada teman – teman TA periode 130 yang berjuang bersama. Teman – teman angkatan 2011 yang telah memberikan motivasi.
13. Dan semua pihak yang telah membantu penyusun dalam penyusunan LP3A ini.

Akhir kata, penyusun berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Semarang, Maret 2015

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	x
1.1. Latar Belakang	Error! Bookmark not defined.
1.2. Tujuan dan Sasaran	Error! Bookmark not defined.
1.2.1. Tujuan	Error! Bookmark not defined.
1.2.2. Sasaran	Error! Bookmark not defined.
1.3. Manfaat	2
1.3.1. Subjektif	Error! Bookmark not defined.
1.3.2. Objektif	Error! Bookmark not defined.
1.4. Ruang Lingkup	Error! Bookmark not defined.
1.5. Metode Pembahasan	Error! Bookmark not defined.
1.6. Sistematika Pembahasan	Error! Bookmark not defined.
1.7. Alur Pikir	Error! Bookmark not defined.
2.1. Tinjauan Umum Mall	Error! Bookmark not defined.
2.1.1. Pengertian Mall	Error! Bookmark not defined.
2.1.2. Sejarah Perkembangan <i>Shopping Mall</i>	Error! Bookmark not defined.
2.1.3. Jenis-jenis dari pusat perbelanjaan	Error! Bookmark not defined.
2.2. Karakteristik Fisik <i>Shopping Mall</i>	Error! Bookmark not defined.
2.2.1. Prinsip-Prinsip Mall	Error! Bookmark not defined.
2.2.2. Jenis-jenis mall	Error! Bookmark not defined.
2.2.3. Elemen- elemen dalam <i>Mall</i>	Error! Bookmark not defined.
2.2.4. Penataan (Lay-out) <i>Shopping Mall</i>	Error! Bookmark not defined.
2.2.5. Pengelompokan Zona Penjualan Dalam <i>Shopping Mall</i> ..	Error! Bookmark not defined.
2.2.6. Dimensi Mall	Error! Bookmark not defined.
2.3. Karakter Non Fisik Mall	Error! Bookmark not defined.
2.3.1. Ciri-ciri Pusat Perbelanjaan	Error! Bookmark not defined.
2.3.2. Pengelompokan Individu	Error! Bookmark not defined.

2.3.3.	Pengelompokan Kegiatan.....	Error! Bookmark not defined.
2.3.4.	Pengelolaan dan kepemilikan	Error! Bookmark not defined.
2.3.5.	Jenis Penjualan	Error! Bookmark not defined.
2.3.6.	Perbandingan Area dalam <i>Mall</i>	Error! Bookmark not defined.
2.3.7.	Lingkup Pelayanan.....	Error! Bookmark not defined.
2.3.8.	Kriteria pemilihan lokasi.....	Error! Bookmark not defined.
2.3.9.	Sirkulasi	Error! Bookmark not defined.
2.4.	Tinjauan <i>City Walk</i>	Error! Bookmark not defined.
2.4.1.	Pengertian	Error! Bookmark not defined.
2.4.2.	Citywalk Terkait Ruang Terbuka	Error! Bookmark not defined.
2.4.3.	Citywalk Sebagai Fungsi Komersial	Error! Bookmark not defined.
2.4.4.	Citywalk Sebagai Tujuan Perbelanjaan.....	Error! Bookmark not defined.
2.4.5.	Tipe-tipe city walk	Error! Bookmark not defined.
2.4.6.	Elemen-elemen <i>City Walk</i>	Error! Bookmark not defined.
2.5.	Tinjauan Mall dengan Konsep <i>City Walk</i>	Error! Bookmark not defined.
2.5.1.	Pengertian	Error! Bookmark not defined.
2.5.2.	Fungsi, Tujuan dan Sasaran Mall dengan Konsep <i>City Walk</i>	Error! Bookmark not defined.
2.5.3.	Fasilitas	Error! Bookmark not defined.
2.5.4.	Waktu operasional	Error! Bookmark not defined.
2.5.5.	Kriteria pemilihan lokasi.....	Error! Bookmark not defined.
2.5.6.	Sirkulasi	Error! Bookmark not defined.
2.6.	Studi Banding	Error! Bookmark not defined.
2.6.1.	Obyek Studi The Breeze BSD Citymall	Error! Bookmark not defined.
2.6.2.	Obyek Studi Cikarang Citywalk.....	Error! Bookmark not defined.
2.6.3.	Obyek Studi Benton Junction	Error! Bookmark not defined.
2.7.	Hasil Studi Banding.....	Error! Bookmark not defined.
3.1.	Gambaran Umum Wilayah Kota Medan	Error! Bookmark not defined.
3.1.1.	Letak Geografis Wilayah Kota Medan	Error! Bookmark not defined.
3.1.2.	Letak Administratif Kota Medan	Error! Bookmark not defined.
3.1.3.	Kebijakan Pembagian Wilayah Kota Medan Berdasarkan RDTRK..	Error! Bookmark not defined.
3.1.4.	Keadaan Topografi	Error! Bookmark not defined.
3.1.5.	Keadaan Klimatologis	Error! Bookmark not defined.
3.1.6.	Demografis Kota Medan	Error! Bookmark not defined.

3.1.7.	Perkembangan Perekonomian Kota Medan	Error! Bookmark not defined.
3.2.	Tinjauan Pusat Perbelanjaan di Kota Medan	Error! Bookmark not defined.
3.3.	Pemilihan Tapak Mall dengan Konsep Citywalk di Medan	Error! Bookmark not defined.
3.4.	Potensi dan Prospek.....	Error! Bookmark not defined.
4.1.	Kesimpulan	Error! Bookmark not defined.
4.2	Batasan.....	Error! Bookmark not defined.
4.3	Anggapan.....	Error! Bookmark not defined.
5.1.	Dasar Pendekatan	Error! Bookmark not defined.
5.2.	Pendekatan Aspek Fungsional.....	Error! Bookmark not defined.
5.2.1.	Pendekatan Pelaku dan Kelompok Aktivitas.....	Error! Bookmark not defined.
5.2.2.	Pendekatan Kelompok Aktivitas dan Kebutuhan Ruang..	Error! Bookmark not defined.
5.2.3.	Pendekatan Hubungan Kelompok Ruang.....	Error! Bookmark not defined.
5.2.4.	Pendekatan Kapasitas dan Besaran Ruang	Error! Bookmark not defined.
5.2.4.1.	Pendekatan Kebutuhan Luas Lantai Perdagangan di Kota Medan	Error! Bookmark not defined.
5.2.4.2.	Pendekatan Kapasitas	Error! Bookmark not defined.
5.2.4.3.	Pendekatan Besaran Ruang.....	Error! Bookmark not defined.
5.2.4.4.	Rekapitulasi Luas berdasarkan Pendekatan Besaran Ruang..	Error! Bookmark not defined.
5.3.	Pendekatan Aspek Kontekstual.....	Error! Bookmark not defined.
5.3.1.	Pemilihan Lokasi.....	Error! Bookmark not defined.
5.4.	Pendekatan Aspek Utilitas	Error! Bookmark not defined.
5.4.1.	Sistem Mekanikal	Error! Bookmark not defined.
5.4.2.	Sistem Elektrikal	Error! Bookmark not defined.
5.5.	Pendekatan Aspek Teknis.....	Error! Bookmark not defined.
5.5.1.	Sistem Struktur.....	Error! Bookmark not defined.
6.1.	Program Dasar Perencanaan.....	Error! Bookmark not defined.
6.1.1.	Program Ruang.....	Error! Bookmark not defined.
6.1.2.	Luas dan Besaran Tapak Terpilih.....	Error! Bookmark not defined.
6.2.	Konsep Dasar Perancangan.....	Error! Bookmark not defined.
6.2.1.	Aspek Kinerja.....	Error! Bookmark not defined.
6.2.2.	Aspek Teknis.....	Error! Bookmark not defined.
6.2.3.	Aspek Arsitektural	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSTAKA		102

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Tampilan Depan The Breeze Citymall BSD & Siteplan.....	25
Gambar 2.2. Suasana Indoor & Outdoor The Breeze Malam Hari.....	26
Gambar 2.3. Suasana Indoor & Outdoor The Breeze Siang Hari.....	27
Gambar 2.4. Koridor Pedestrian Ways.....	28
Gambar 2.5. Retail yang Menghadap Kekoridor.....	28
Gambar 2.6. Area Lahan Parkir Motor, Mobil dan Motor Gede.....	29
Gambar 2.7. Retail yang Menghadap Koridor Terbuka dengan Tambahan Kanopi.....	29
Gambar 2.8. Koridor Semi Tertutup dengan Struktur Bentang Lebar.....	29
Gambar 2.9 Atrium Tengah.....	30
Gambar 2.10 Tampilan Depan Lippo Cikarang Citywalk & Siteplan.....	31
Gambar 2.11 Suasana Indoor dan Outdoor Lippo Citywalk Mall.....	32
Gambar 2.12 Pedestrian ways Lippo Cikarang Citywalk.....	33
Gambar 2.13 Retail Menghadap Kearah Koridor.....	33
Gambar 2.14 Tempat Parkir Mobil dan Motor L.....	33
Gambar 2.15 Bagian Koridor Terbuka LCC.....	33
Gambar 2.16 Bagian Koridor Semi Terbuka LCC.....	34
Gambar 2.17 Pergerakan Pengunjung dari Arah Koridor Depan.....	34
Gambar 2.18 Atrium Tengah Lippo Citywalk Mall.....	35
Gambar 2.19 Suasana Depan Benton Junction & Siteplan.....	36
Gambar 2.20 Fasilitas dan Sarana Pada Benton Junction.....	36
Gambar 2.21 Pedestrian Ways Benton Junction.....	37
Gambar 2.22 Retail yang Menghadap Kearah Koridor.....	37
Gambar 2.23 Area Parkir.....	37
Gambar 2.24 Area Koridor Terbuka.....	38
Gambar 2.25 Arah Pergerakan Pengunjung.....	38
Gambar 2.26 Magnet Primer Benton Junction.....	38
Gambar 2.27 Koridor Benton Junction.....	39
Gambar 2.28 Atrium Tengan Benton Junction.....	39
Gambar 3.1 Peta Wilayah Kota Medan.....	46
Gambar 3.2 Peta Lokasi Pusat Pembelanjaan.....	53
Gambar 3.3 Pusat Pelayanan dan Sub Pusat Pelayanan Kota Medan.....	56
Gambar 5.1 Standar ruang makan.....	70
Gambar 5.2 Standart Ukuran Sebuah Lintasan Ski Luncur.....	71
Gambar 5.3 Situasi Lokasi Alternatif Tapak 1.....	82
Gambar 5.4 Situasi Lokasi Alternatif Tapak 2.....	82
Gambar 5.5 Situasi Lokasi Alternatif Tapak 3.....	83
Gambar 6.1 Situasi Lokasi Tapak.....	98
Gambar 6.2 Foto Lokasi Tapak.....	98
Gambar 6.3 Lingkungan Sekitar Tapak.....	99

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Ciri-ciri pusat perbelanjaan	11
Tabel 2.2 Tipe Pusat Perbelanjaan	12
Tabel 2.3 Kelompok Kegiatan di The Breeze Citymall BSD.....	30
Tabel 2.4 Kelompok Kegiatan di Lippo Cikarang Citywalk.....	35
Tabel 2.5 Kelompok Kegiatan di Benton Junction.....	39
Tabel 2.6 hasil studi banding.....	40
Tabel 3.1 Jumlah, Laju Pertambahan&Kepadatan Penduduk Kota Medan Tahun 2007 – 2011	51
Tabel 3.2. Laju Pertumbuhan Ekonomi Tahun 2005 – 2007 Sektor / Lapangan Usaha.....	52
Tabel 3.3. Daftar Pusat Pembelanjaan.....	54
Tabel 5.1 Kelompok Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	63
Tabel 5.2 Jumlah Penduduk Kota Medan.....	66
Tabel 5.3 Pusat Perbelanjaan dan Supermarket di Kota Medan	67
Tabel. 5.4 Tabel Banyaknya Pengunjung Mall Studi Banding	68
Tabel 5.5 Prosentase Kegiatan Pengunjung di Mall	69
Tabel 5.6 Pendekatan Kapasitas Kegiatan Pengelola	71
Tabel 5.7 Karakteristik dan Pembobotan untuk Lokasi.....	81
Tabel 5.8 Penilaian Alternatif Pemilihan Lokasi	83
Tabel 5.9 Perbandingan Alternatif Tapak.....	84

