



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**ENTERTAINMENT MALL DI SEMARANG**

**TUGAS AKHIR**

**AFFAN AWANGGA  
21020111130080**

**FAKULTAS TEKNIK**

**JURUSAN ARSITEKTUR**

**SEMARANG**

**OKTOBER 2015**


## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

NAMA :Affan Awangga

NIM :21020111130080.

Tanda Tangan :



.....

Tanggal : 2 Oktober 2015

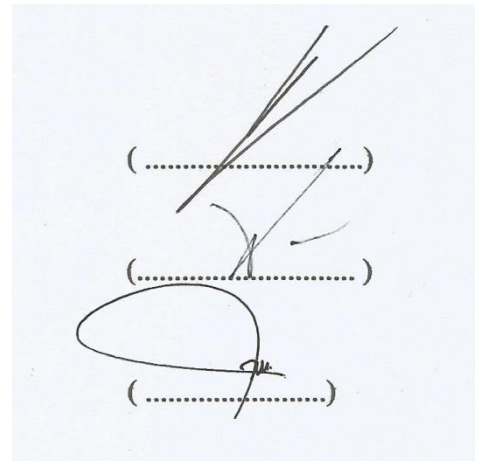
## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :  
NAMA : Affan Awangga  
NIM : 21020111130080  
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur  
Judul Skripsi : Entertainment Mall di Semarang

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

### TIM PENGUJI

Pembimbing : Ir. Hendro Trilistyo, MT  
Pembimbing : M. Sahid Indraswara, ST, MT  
Penguji : Septana B. Pribadi, ST, MT




Semarang, 2 Oktober 2015

Ketua Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik UNDIP,



Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT. Phd  
NIP. 197402231997021001

Ketua Program Studi Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik UNDIP,



Prof. Ir. Totok Roesmanto M.Eng  
NIP. 19520505 198011 1 001

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

---

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

Nama : Affan Awangga  
NIM : 21020111130080  
Jurusan/Program Studi : Arsitektur  
Departemen : -  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Skripsi

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 :

**Entertainment Mall di Semarang**

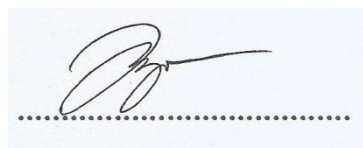
beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada Tanggal : 2 Oktober 2015

Yang menyatakan



( Affan Awangga )

## **ABSTRAK**

### **Entertainment Mall di Semarang**

**Oleh :** Affan Awangga, Hendro Trilistyo, M. Sahid Indraswara

*Kota Semarang adalah ibukota provinsi Jawa Tengah. Kota Semarang menjadi kota metropolitan terbesar kelima di Indonesia. Sebagaisalah satu kota yang paling berkembang di Pulau Jawa, Kota Semarang memiliki jumlah penduduk yang hampir mencapai dua juta jiwa.*

*Kota Semarang disebut sebagai salah satu kota yang paling berkembang karena pertumbuhan ekonomi Kota Semarang cenderung meningkat dan stabil dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang cenderung naik turun.*

*Seiring dengan perkembangan ekonomi di Kota Semarang, gaya hidup di Kota Semarang juga mulai berubah mengikuti gaya hidup di kota-kota metropolitan lainnya, seperti di Jakarta dan Surabaya. Hal ini juga disebabkan oleh banyaknya pendatang dari kota-kota metropolitan lainnya yang menetap sementara, seperti mahasiswa dan pekerja kantoran mengingat di Kota Semarang terdapat banyak universitas. Gaya hidup yang berubah diikuti oleh kebutuhan yang semakin meningkat juga. Salah satu kebutuhan tersebut adalah belanja dan hiburan.*

*Di Kota Semarang sebenarnya sudah memiliki tempat-tempat hiburan. Tempat-tempat hiburan seperti karaoke, bioskop, café dan lounge, billiard dan lainnya tersebar di berbagai penjuru daerah Kota Semarang. Di Semarang belum ada mall dengan konsep One Stop Entertainment Mall atau mall yang sekaligus menjadi pusat hiburan yang menyediakan segala macam hiburan di dalam satu tempat*

*Berdasarkan uraian diatas, Dengan potensi masyarakat Kota Semarang yang memiliki gaya hidup yang semakin meningkat, Kota Semarang membutuhkan suatu fasilitas dengan konsep One Stop Entertainment Mall, yaitu mall dengan fasilitas hiburan yang lengkap mulai dari tempat hiburan indoor seperti bioskop, Family Karaoke, fasilitas olahraga, café dan restoran*

**Kata Kunci :** Mall, Entertainment, Kota Semarang,

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT, yang telah melimpahkan berkat, rahmat, dan ridho-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul **“Entertainment Mall di Semarang”** yang diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik.

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

1. Allah SWT dan Muhammad SAW
2. Kepada Orang tua yang telah memberikan support lahir dan batin selama penyusunan Tugas Akhir
3. **Ir. Hendro Trilistyo, MT**, selaku dosen pembimbing utama.
4. **M. Sahid Indraswara, ST, MT**, selaku dosen pembimbing pendamping.
5. **Septana Bagus Pribadi, ST, MT** selaku dosen penguji.
6. **Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA** selaku Koordinator Panitia TA Periode 131/53.
7. **Prof.Ir. Totok Roesmanto, M.Eng** selaku Ketua Program Studi Jurusan Arsitektur Fakultas teknik Universitas Diponegoro.
8. **Edward Endrianto P, ST, MT, PhD**, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro beserta segenap Bapak dan Ibu dosen JAFT Universitas Diponegoro.
9. Kepada Yozella Adjie P. yang telah memberikan semangat dan motivasi.
10. Kepada Kelompok 11 TA Periode 131/53 Tabligh, Dewi, Hans dan Niken yang bersama-sama menempuh Tugas Akhir ini sampai selesai
11. Kepada teman-teman TA 131/53 dan teman-teman angkatan 2011 JAFT yang telah memberikan semangat dan motivasi.
12. Dan semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyusun Tugas Akhir ini.

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

Semarang, 8 Oktober 2015

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	iii
ABSTRAK .....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran .....	3
1.3 Manfaat.....	3
1.3.1 Subjektif .....	3
1.3.2 Objektif.....	3
1.4 Ruang Lingkup .....	3
1.5 Metode Pembahasan .....	3
1.6 Sistematika Pembahasan .....	4
1.7 Alur Pembahasan .....	5
2.1 Tinjauan Umum Mall.....	6
2.1.1 Definisi Entertainment Mall .....	6
2.1.2 Sejarah dan Perkembangan <i>Mall</i> .....	7
2.1.3 Tipologi dan Jenis <i>Mall</i> .....	7
2.1.3.1 Tipologi Mall.....	7
2.1.3.2 Jenis Mall.....	8
2.1.4 Karakteristik Fisik <i>Mall</i> .....	9
2.1.4.1. Penataan ( Lay-out) Shopping Mall .....	9
2.1.4.2. Elemen- elemen dalam <i>Shopping Mall</i> .....	10
2.1.5 Fasilitas.....	11
2.1.6 Analisa Pengunjung.....	12
2.1.7 Analisa Aktivitas .....	12
2.2 Tinjauan Green Architecture.....	13
2.2.1 Pengertian Green Architecture .....	13

2.2.2 Prinsip-prinsip <i>Green Architecture</i> .....	13
2.3 Studi Banding .....	15
2.3.1 Paragaon City Mall Semarang .....	15
2.3.2 The Park Solo Baru .....	20
2.3.3 Lippo Mall Kemang Village .....	25
2.3.4 Vershina Entertainment Centre .....	29
2.4 Hasil Studi Banding.....	34
3.1 Tinjauan Umum Kota Semarang.....	36
3.1.1 Tinjauan Fisik Kota Semarang .....	36
3.1.2 Tinjauan non fisik Kota Semarang.....	37
3.2 Kebijakan Tata Ruang Wilayah .....	38
3.3 Potensi Wilayah.....	40
3.4 Perkembangan Mall di Semarang .....	40
3.4.1 Data Mall di Semarang .....	40
3.4.2 Perkembangan Entertainment Mall di Semarang.....	45
4.1 Kesimpulan.....	46
4.2 Batasan.....	46
4.3 Anggapan.....	47
5.1 Dasar Pendekatan .....	48
5.2 Pendekatan Aspek Fungsional.....	48
5.2.1 Pendekatan Pelaku dan Kelompok Aktivitas.....	48
5.2.2 Pendekatan Kelompok Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	51
5.2.3 Pendekatan Hubungan Kelompok Ruang.....	53
5.2.4 Pendekatan Kapasitas dan Besaran Ruang .....	54
5.2.4.1 Pendekatan Luas Lantai Perdagangan di Kota Semarang .....	54
5.2.4.2 Pendekatan Kapasitas .....	55
5.2.4.3 Pendekatan Besaran Ruang.....	59
5.2.5 Rekapitulasi Luas Berdasarkan Pendekatan Besaran Ruang.....	69
5.3 Pendekatan Aspek Kontekstual.....	69
5.3.1 Pemilihan Lokasi.....	69
5.4 Pendekatan Aspek Kinerja.....	75
5.4.1 Sistem Mekanikal .....	75
5.4.2 Sistem Elektrikal .....	78



5.5 Pendekatan Aspek Teknis.....	80
5.5.1 Pendekatan Struktur .....	80
6.1 Program Dasar Perencanaan.....	81
6.1.1 Program Ruang.....	81
6.1.2 Luas dan besaran tapak terpilih .....	82
6.2 Konsep Dasar Perancangan.....	85
6.2.1 Aspek Kinerja.....	85
6.2.2 Aspek Teknis.....	87
6.2.3 Aspek Arsitektural .....	87
DAFTAR PUSTAKA.....	89
LAMPIRAN	

#### **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2 1 Ilustrasi Pengolahan Grey Water dan Rain Water.....	15
Gambar 2 2 Interior I.....	16
Gambar 2 3Interior II.....	17
Gambar 2 4 Eksterior I.....	17
Gambar 2 5 Eksterior II.....	17
Gambar 2 6 Floor Plan Ground Floor Paragon City .....	19
Gambar 2 7 Floor Plan 2 <sup>nd</sup> Paragon City.....	19
Gambar 2 8 The Park Solo .....	21
Gambar 2 9 Interior The Park Solo .....	22
Gambar 2 10 Open Plaza The Park Solo .....	22
Gambar 2 11 Basement The Park Solo.....	23
Gambar 2 12 Ground Floor The Park Solo.....	24
Gambar 2 13 1st Floor.....	24
Gambar 2 14 2nd Floor .....	24
Gambar 2 15 Lippo Mall Kemang .....	26
Gambar 2 16 Floor Plan Lippo Mall Kemang.....	27
Gambar 2 17 Interior Lippo Mall Kemang.....	28
Gambar 2 18 Alfresco Dining Area Avenue .....	28
Gambar 2 19 Vershina Entertainment Centre .....	29
Gambar 2 20 Interior Vershina Entertainment Centre .....	30
Gambar 2 21 Floor Plan Basement.....	30
Gambar 2 22 Ground Floor .....	31
Gambar 2 23 Upper Floor.....	31
Gambar 2 24 1st Floor.....	31
Gambar 2 25 Atrium.....	32

Gambar 3 1Peta Administratif Kota Semarang .....	37
Gambar 3 2 Peta Wilayah Tata Ruang Kota Semarang .....	40
Gambar 3 3 Mall Ciputra Semarang .....	41
Gambar 3 4 Plaza Simpang Lima .....	42
Gambar 3 5 DP Mall .....	43
Gambar 3 6 Java Mall Semarang .....	43
Gambar 3 7 Paragon City Semarang .....	44
Gambar 5 1 Struktur Organisasi Mall .....	50
Gambar 5 2 Hubungan Kelompok Ruang .....	53
Gambar 5 3 Alternatif Tapak I .....	71
Gambar 5 4 Alternatif Tapak II .....	72
Gambar 5 5 Alternatif Tapak III .....	73
Gambar 6 1 Tapak terpilih.....	82
Gambar 6 2 Lingkungan Sekitar Tapak.....	83
Gambar 6 3 Peta BWK Kota Semarang.....	84

#### DAFTAR TABEL

Tabel 2 1 Hasil Studi Banding .....	35
Tabel 2 2 Hasil Studi Banding <i>Main Anchor</i> .....	35
Tabel 3 1 Jumlah Penduduk Kota Semarang tahun 2011-2015 .....	37
Tabel 3 2 Pembagian Wilayah Kota Semarang.....	39
Tabel 5 1 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	53
Tabel 5 2 Pertumbuhan penduduk Kota Semarang 5 tahun terakhir .....	54
Tabel 5 3 Jumlah Luasan <i>Regional Center</i> di Kota Semarang.....	55
Tabel 5 4 Pendekatan <i>Main Anchor</i> .....	57
Tabel 5 5 Kelompok Pengelola .....	58
Tabel 5 6 Luasan Retail Store .....	59
Tabel 5 7 Luasan <i>Main Anchor</i> .....	61
Tabel 5 8 Luas Total Area Perdagangan .....	61
Tabel 5 9 Luasan Kelompok Aktivitas Pengelola Utama .....	64
Tabel 5 10 Luasan Kelompok Aktivitas Pengelola Sekunder .....	64
Tabel 5 11 Luasn Kelompok Aktivitas Pengelola Tersier .....	66
Tabel 5 12 Luasan Kelompok Aktivitas Pelengkap .....	66
Tabel 5 13 Luasan Kelompok Aktivitas Pelayanan .....	67
Tabel 5 14 Luasan Kelompok Aktivitas Penunjang.....	67
Tabel 5 15 Luasan Area Non Perdagangan.....	67

Tabel 5 16 Luasan Kelompok Aktivitas Parkir.....	68
Tabel 5 17 Rekapitulasi Luas .....	69
Tabel 5 18 Luas Lantai Dasar .....	69
Tabel 5 19 Kriteria Penilaian Tapak.....	70
Tabel 5 20 Luasan kelompok Aktivitas Penunjang .....	73
Tabel 5 21 Luasan Kelompok Aktivitas Penunjang.....	74
Tabel 6 1 Luasan Kelompok Aktivitas Penunjang.....	81
Tabel 6 2 Luasan Kelompok Aktivitas Penunjang.....	82

