

TUGAS AKHIR 142



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR (LP3A)

WATER FRONT EDUCATIONAL MALL TELUK AWUR JEPARA

Diajukan Oleh :

ULUL ALBAB

21020114120068

Dosen Koordinator :

Ir. B. Adji Murtomo, MSA.

Dosen Pembimbing Utama :

Resza Rsikyanto, ST, MT

Dosen Pembimbing Kedua :

Ir. Wijayanti, Meng

Dosen Penguji :

Ir. Indriastjario, Meng

TUGAS AKHIR DAFT Periode 142

"Januari-Juni 2018"

DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS DIPONEGORO

SEMARANG

2018

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, 9 Juli 2018



Ulul Albab

NIM. 21020114120068

HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Ulul Albab
NIM : 21020114120068
Departemen / Program Studi : Arsitektur / S1
Judul Skripsi : Waterfront Educational Mall Teluk Awur Jepara

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 : Resza Riskiyanto, S.T, M.T
NIP. 198406272012121003

(.....)

Pembimbing II : Ir. Wijayanti, M.Eng
NIP. 196307111990012001

(.....)

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

(.....)

Ketua Departemen Arsitektur



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

Semarang, 9 Juli 2018

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 : Ulul Albab
NIM : 21020114120068
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 :

Waterfront Educational Mall Teluk Awur Jepara

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 : 9 Juli 2018

Yang menyatakan,



Ulul Albab

ABSTRAK

WATERFRONT EDUCATIONAL MALL TELUK AWUR JEPARA

Oleh : Ulul Albab, Resza, Wijayanti

Marine Science Techno Park (MSTP) merupakan bentuk nyata Undip dalam pengimplementasikan pengabdian kepada masyarakat pesisir di Jepara untuk mencerdaskan mereka dengan memberdayakan masyarakat pesisir di sana dan mengelolanya agar mereka dapat mengelola wilayah kepebisirannya.

Di dalam masterplan MSTP ini direncanakan terdapat beberapa zonasi, diantaranya adalah zona pendidikan, zona inovasi, zona eduwisata, dan zona publik dan komersil. Jadi selain berisikan gedung kuliah dan tempat-tempat pusat penelitian dan riset, MSTP ini juga terdapat tempat-tempat atau bangunan yang berfungsi sebagai pemasukan ekonomi. Bangunan yang termasuk dalam zona publik dan komersil diantaranya adalah apartemen, hotel dan Educational Mall

Educational Mall inilah yang nantinya akan menciptakan ruang komunal baru dimana fungsinya juga dapat digunakan untuk mendukung kegiatan kurikuler maupun non-kurikuler bagi para mahasiswa, melalui pembangunan Mall berkonsep edukasi.

Kata kunci: Educational Mall, Komersil, Komunal, Waterfront Development.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT Yang Maha Esa, karena atas berkah, rahmat, dan hidayah-Nya maka penulis dapat menyelesaikan Sinopsis Usulan Judul Tugas Akhir Periode 142 dengan tepat waktu. Penyusunan LP3A ini merupakan mata kuliah yang harus ditempuh di semester akhir oleh seluruh mahasiswa Program Studi S-1 Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro sebagai syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Arsitektur.

Penulis mengambil judul WATERFRONT EDUCATIONAL MALL TELUK AWUR JEPARA. Dalam kesempatan ini tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing selama melaksanakan dan menyusun laporan ini. Untuk itu, penulis mengucapkan rasa terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Resza Riskiyanto, S.T., M.T.; selaku pembimbing utama program Mata Kuliah Tugas Akhir saya yang peduli dan sabar dalam membimbing setiap inci proses desain saya.
2. Ibu Dr. Ir. Wijayanti, M.Eng; selaku dosen pembimbing kedua program Mata Kuliah Tugas Akhir.
3. Bapak Ir. Indriastjario, M.Eng; selaku dosen penguji program Mata Kuliah Tugas Akhir.
4. Bapak Ir. B. Adji Murtomo, MSA; selaku dosen koordinator mata kuliah Tugas Akhir.
5. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sarjono; selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang.
6. Keluarga yaitu Ibu dan adik-adik kandung yang selalu membantu baik secara materi, doa, dan dukungan yang tiada hentinya.
7. Teman-teman Arsitektur Undip, Kontrakan Bukit Cemara, dan anak-anak wacana yang selalu menemani dan memberikan dukungan kepada penulis.
8. Einar, Jihan, dan Christian cs. yang telah membantu dalam proses pembuatan produk final
9. Pihak-pihak yang telah membantu dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini yang tidak dapat penulis sebut namanya satu-persatu.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih memiliki kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran sangat diharapkan dan semoga laporan ini bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkenan.

Semarang, 9 Juli 2018

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
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.....	2
1.5 Metode Pembahasan	2
1.6 Sistematika Pembahasan	3
1.7 Alur Pikir.....	4
BAB II KAJIAN PUSTAKA	5
2.1 Tinjauan Umum Mall.....	5
2.1.1 Pengertian Mall	5
2.1.2 Sejarah Perkembangan Educational Mall.....	5
2.1.3 Karakteristik Fisik Mall	7
2.1.4 Karakteristik Non Fisik Mall.....	16
2.2 Tinjauan Semi Street Mall	21
2.2.1 Pengertian Semi Street Mall.....	21
2.2.2 Fungsi, Tujuan dan Sasaran Mall dengan Konsep <i>Semi Street Mall</i>	21
2.2.3 Fasilitas.....	22
2.2.4 Elemen-elemen Semi Street Mall	22
2.2.5 Waktu Operasional.....	24
2.3 Studi Banding	24
2.3.1 Cilandak Town Square	25
2.3.2 Cihampelas Walk.....	31

2.3.3	Baywalk Mall Pluit	40
BAB III	TINJAUAN LOKASI.....	46
3.1	Tinjauan Umum Kabupaten Japera	46
3.1.1	Keadaan Geografis	46
3.1.2	Keadaan Topografi	47
3.1.3	Keadaan Klimatologis.....	48
3.1.4	Keadaan Demografi	49
3.1.5	Keadaan Pariwisata	49
3.1.6	Keadaan Perekonomian	49
3.1.7	Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Jepara	50
3.2	Tinjauan Tapak Perencanaan	52
3.2.1	Lokasi dan Batas Lahan Laboratorium Marine Station Undip.....	52
3.2.2	Sejarah Perkembangan Marine Station Teluk Awur Jepara.....	53
3.2.3	Pelaku Marine Station Teluk Awur Jepara	56
3.2.4	Aktivitas Marine Station Teluk Awur Jepara.....	56
BAB IV	PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	57
4.1	Dasar Pendekatan	57
4.2	Pendekatan Aspek Fungsional.....	57
4.2.1	Pendekatan Pelaku.....	57
4.2.2	Pendekatan Kelompok Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	60
4.2.3	Pendekatan Persyaratan Ruang Educational Mall.....	62
4.2.4	Pendekatan Hubungan Kelompok Ruang	63
4.2.5	Pendekatan Kapasitas Mall	64
4.2.6	Pendekatan Program Ruang.....	73
4.2.7	Rekapitulasi Luas berdasarkan Pendekatan Besaran Ruang.....	82
4.2.8	Pendekatan Sirkulasi	82
4.3	Pendekatan Aspek Kontekstual.....	85
4.3.1	Pendekatan Masterplan MSTP	85
4.3.2	Pendekatan Tapak Rencana Pembangunan Water Front Mall	88
4.4	Pendekatan Utilitas Ruang	89
4.4.1	Sistem Jaringan Air Bersih	89
4.4.2	Sistem Pembuangan Air Kotor.....	89
4.4.3	Sistem Pembuangan Sampah	90
4.4.4	Sistem Pencegahan Kebakaran	90

4.4.5	Sistem Penangkal Petir	91
4.4.6	Sistem Akustik	91
4.4.7	Sistem Transportasi Vertikal.....	92
4.4.8	Sistem Jaringan Listrik	92
4.4.9	Sistem Telekomunikasi.....	92
4.4.10	Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang.....	93
4.4.11	Sistem Pencahayaan.....	93
4.4.12	Sistem Keamanan	93
4.5	Pendekatan Struktur	94
4.5.1	Sistem Struktur.....	94
4.5.2	Sistem Modul	94
4.6	Pendekatan Konsep Arsitektur	95
BAB V	PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR	96
5.1	Konsep/Filosofi Perancangan	96
5.2	Program Ruang.....	96
5.3	Tapak Terpilih.....	100
DAFTAR PUSTAKA		102
LAMPIRAN.....		104

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Skema Street Mall	6
Gambar 2.2. Skema Semi Mall	7
Gambar 2.3. Layout dan Sirkulasi pada market	10
Gambar 2.4. Layout dan Sirkulasi pada Shopping Street	10
Gambar 2.5. Layout dan Sirkulasi pada Shopping Precinct	10
Gambar 2.6. Layout dan Sirkulasi pada The Departemental Store	11
Gambar 2.7. Lay-out Anchor	12
Gambar 2.8. Struktur utama diletakkan di sepanjang garis muka toko	15
Gambar 2.9. Struktur utama diletakkan di belakang atau di dalam toko	15
Gambar 2.10. Struktur utama berada di depan deretan muka toko	16
Gambar 2.11. Cilandak Town Square	25
Gambar 2.12. Lantai Dasar Cilandak Town Square	26
Gambar 2.13. Lantai 1 dan 2 Cilandak Town Square	26
Gambar 2.14. Koridor Pedestrian Ways	27
Gambar 2.15. Retail yang menghadap ke	27
Gambar 2.16. Koridor Terbuka (kiri) dan Koridor Tertutup (kanan) pada Cilandak Town Square	27
Gambar 2.17. Persimpangan Koridor sebagai	28
Gambar 2.18. Open Space di Bagian Depan	28
Gambar 2.19. Vegetasi pada Cilandak Town Square	28
Gambar 2.20. Area Depan pada Cilandak Town Square	29
Gambar 2.21. Area retail pada Cilandak Town Square	29
Gambar 2.22. Koridor pada Cilandak Town Square	29
Gambar 2.23. Atrium pada Cilandak Town Square	29
Gambar 2.24. Area Parkir pada Cilandak Town Square	30
Gambar 2.25. Street Furniture pada Citos	30
Gambar 2.26. Fasilitas Publik pada Cilandak Town Square	30
Gambar 2.27. Fasad pada Cilandak Town Square	30
Gambar 2.28. Penerangan alami dan buatan pada Cilandak Town Square	31
Gambar 2.29. Cihampelas Walk Mall	31
Gambar 2.30. Site Plan Cihampelas Walk Mall Sebelum Renovasi	33
Gambar 2.31. Perspektif Gubahan Massa Cihampelas Walk Mall	33
Gambar 2.32. Koridor Pedestrian Ways	35
Gambar 2.33. Retail yang menghadap ke	35
Gambar 2.34. Koridor Semi Terbuka (kanan) dan Koridor Tertutup (kiri) pada Cihampelas Walk	35
Gambar 2.35. Persimpangan Koridor sebagai	36
Gambar 2.36. Open Space pada Cihampelas Walk	36
Gambar 2.37. Skywalk menghubungkan Antar Massa Bangunan	36
Gambar 2.38. Taman pada Cihampelas Walk	36
Gambar 2.39. Area Depan pada Cihampelas Walk	37
Gambar 2.40. Area retail pada Cihampelas Walk	37
Gambar 2.41. Koridor pada Cihampelas Walk	37
Gambar 2.42. Atrium pada Cihampelas Walk	38
Gambar 2.43. Gedung Parkir pada Cihampelas Walk	38
Gambar 2.44. Street Furniture pada Cihampelas Walk	38
Gambar 2.45. Fasilitas Publik pada Cihampelas Walk	39
Gambar 2.46. Fasad pada Cihampelas Walk	39
Gambar 2.47. Penerangan alami dan buatan pada Cihampelas Walk	39
Gambar 2.48. Baywalk Mall Pluit	40
Gambar 2.49. Kolam pada Baywalk Mall	42

Gambar 2.50. Koridor pada Baywalk Mall.....	42
Gambar 2.51. Atrium dan Koridor di dalam Mall	43
Gambar 2.52. Baywalk Tunnel pada Baywalk Mall	43
Gambar 2.53. Open Space pada Cihampelas Walk	43
Gambar 2.54. Water Front Area pada Baywalk Mall.....	43
Gambar 2.55. Garden pada Baywalk Mall	44
Gambar 3.1. Peta Administrasi Kabupaten Jepara.....	46
Gambar 3.2. Grafik Rata-Rata Curah Hujan Jepara Tahun 2012-2017	48
Gambar 3.3. Grafik Rata-Rata Suhu Kabupaten Jepara Tahun 2012-2017	48
Gambar 3.4. Rekapitulasi Rata-Rata Temperatur Kabupaten Jepara Tahun 2012-2017	49
Gambar 3.5. Jarak antara Marine Station Undip ke Alun-alun Kota. Jepara	52
Gambar 3.6. Luas lahan Marine Station Undip	52
Gambar 3.7. Batas-batas Lahan Laboratorium Marine Station	53
Gambar 3.8. Buku Laporan Pembangunan Fisik Marine Science Education Project	54
Gambar 3.9. Masterplan keseluruhan dan fasilitas terbangun	55
Gambar 3.10. Maket rencana masterplan lama Marine Station Teluk Awur	55
Gambar 4.1. Struktur Organisasi Pengelola Educational Mall.....	59
Gambar 4.2. Struktur Organisasi Pengelola Educational Mall.....	64
Gambar 4.3. Standar Ruang Makan	68
Gambar 5.1. Tapak terpilih pembangunan Water Front Educational Mall (Area Merah).....	100

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Perbedaan Konsep Mall dan Plaza	9
Tabel 2.2. Kebutuhan SRP di Pusat Perdagangan	14
Tabel 2. 3 Ciri-Ciri Pusat Perbelanjaan	17
Tabel 2. 4 Tipe Pusat Perbelanjaan dan Ciri-cirinya	18
Tabel 2. 5 Pusat Perbelanjaan berdasarkan Lingkup Pelayanan	20
Tabel 2. 6 Fasilitas pada Cilandak Town Square	26
Tabel 2. 7 Kelompok Kegiatan pada Cilandak Town Square	31
Tabel 2. 8 Fasilitas pada Cihampelas Walk	34
Tabel 2. 9 Kelompok Kegiatan pada Cihampelas Walk	40
Tabel 2. 10 Fasilitas pada Baywalk Mall	41
Tabel 3.1. Pelaku Marine Station Teluk Awur Jepara	56
Tabel 4.1. Kelompok Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	62
Tabel 4.2. Presentase Kegiatan Pengunjung di Educational Mall	66
Tabel 4.3 Kapasitas Kegiatan Pengelola	73
Tabel 4.4. Kelompok Entrance Mall	74
Tabel 4.5. Kelompok Aktivitas Utama Retail Store	74
Tabel 4.6. Kelompok Aktivitas Utama Coworking Space	75
Tabel 4.7. Kelompok Aktivitas Utama Main Anchor	76
Tabel 4.8. Luas Total Area Perdagangan	76
Tabel 4.9. Luas Total Area Educational	77
Tabel 4.10. Kelompok Aktivitas Pengelola	78
Tabel 4.11 Kelompok Aktivitas Pelengkap	79
Tabel 4.12. Kelompok Aktivitas Pendukung	80
Tabel 4.13. Kelompok Aktivitas Pelayanan	80
Tabel 4.14. Luas Total Area Perdagangan	81
Tabel 4.15. Luas per unit Kendaraan berdasarkan SRP	81
Tabel 5.1. Program Ruang Kelompok Aktivitas Utama	97
Tabel 5.2. Program Ruang Kelompok Aktivitas Pengelola	98
Tabel 5.3. Program Ruang Kelompok Aktivitas Pelayanan	98
Tabel 5.4. Program Ruang Kelompok Aktivitas Pendukung	98
Tabel 5.5. Program Ruang Kelompok Aktivitas Pelengkap	99
Tabel 5.6. Program Ruang Area Parkir	99
Tabel 5.7. Rekapitulasi Luas Total Program Ruang	99
Tabel 5.8. Data Tapak	101

