

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR
Periode - 81, Semester Genap, Tahun 2021/2022

LANDASAN TEORI DAN PROGRAM

MALL TERPADU DENGAN KONSEP *CITYWALK* DI KOTA SEMARANG

**Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur**



Disusun Oleh :
Hoo Marco Alexander H
18.A1.0067

Dosen Pembimbing :
Dr. Ir. V.G Sri Rejeki, MT
0628126101

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

LEMBAR PENGESAHAN

**PROYEK AKHIR ARSITEKTUR
PERIODE 81, SEMESTER GENAP, TAHUN 2021/2022
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA**

Judul : Mall Terpadu Dengan Konsep *Citywalk* di Kota Semarang
Nama Mahasiswa : Hoo Marco Alexander Hartono
N.I.M : 18.A1.0067
Nama Pembimbing : Dr. Ir. VG Sri Rejeki, MT
Dosen Penguji : 1. Dr. Ir. Robert Rianto Wijaya, MT
2. Ratih Dian Saraswati, ST, M.Eng
3. Dr. Ir. Albertus Sidharta, MT

Semarang, 6 Juli 2022
Mengetahui dan mengesahkan,

Dekan,



Dra. B. Tyas Susanti, MA, Ph.D

NIDN. 0626076501

Ketua Program Studi Arsitektur,



Christian Moniaga, ST, M.Ars

NIDN. 0618039101

Koordinator Proyek Akhir,

Ir. IM. Tri Hesti Mulyani, MT

NIDN. 0611086201

ii

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Hoo Marco Alexander Hartono

NIM : 18.A1.0067

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Arsitektur dan Desain

Menyatakan bahwa karya ilmiah pada Projek Akhir Arsitektur Periode 81, Semester Genap,

Tahun Ajaran 2021/2022 tahap desain, dengan :

Judul : Mall Terpadu Dengan Konsep *Citywalk* di Kota Semarang

Pembimbing : Dr. Ir. V.G Sri Rejeki, MT

NIDN : 0628126101

Adalah benar benar merupakan hasil karya sendiri dan bebas dari peniruan atau plagiasi karya orang lain.

Apabila dikemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa di dalam Projek Akhir Arsitektur tahap desain ini terkandung tindak plagiasi ataupun bentuk peniruan yang lain, maka saya selaku pembuat karya ilmiah Projek Akhir Arsitektur tahap desain bersedia menerima segala konsekuensi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 6 Juli 2022

Penulis,



Hoo Marco Alexander H

HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Hoo Marco Alexander Hartono

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Arsitektur dan Desain

Jenis Karya : Skripsi

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneksklusif atas karya ilmiah yang berjudul “Mall terpadu Dengan Konsep Citywalk di Kota Semarang”. Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Katolik Soegijapranata berhak menyimpan, mengalihkan media / formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasi tugas akhir ini selama tetao mencantumkan naa saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 27 Juni 2022

Yang menyatakan



Hoo Marco Alexander H

PRAKATA

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karuniaNya, penulis bisa menyelesaikan tugas proposal Proyek Akhir Arsitektur yang berjudul “Mall Terpadu Dengan Konsep *Citywalk* di Kota Semarang”.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Ibu V.G Sri Rejeki selaku dosen pembimbing mata kuliah Proyek Akhir Arsitektur, serta keluarga dan teman teman yang telah memberikan dukungan sehingga dapat terselesaikannya proposal ini.

Judul yang saya pilih ini bertujuan untuk memberikan perancangan dan penyusunan tentang mal terpadu di Kota Semarang. Selain melakukan pembangunan yang bersifat sustainable, diharapkan bangunan dapat berdiri dengan jangka waktu yang lama dan memberikan manfaat pada setiap aspek.

Saya sebagai penulis menyadari jika adanya kesalahan atau kekurangan pada tugas akhir yang saya kerjakan. Oleh sebab itu saya berharap ada saran dan masukan untuk tugas yang saya kerjakan agar menjadi lebih baik. Sebagai penulis saya berharap agar apa yang telah dituliskan ini dapat memberikan manfaat kepada para pembacanya

Semarang, 10 Desember 2021



Hoo Marco Alexander H

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI.....	iv
PRAKATA	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR DIAGRAM	x
ABSTRAK.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	12
1.1 Latar Belakang	12
1.2 Perumusan Masalah.....	13
1.3 Tujuan	13
1.4 Orisinalitas	14
BAB II GAMBARAN UMUM	14
2.1 Gambaran Umum Proyek	14
2.2 Gambaran Umum Lokasi	21
BAB III ANALISIS PROGRAM ARSITEKTUR	27
3.1 Analisis Fungsi Bangunan.....	27
3.2 Analisis dan Program Tapak	35
3.3 Analisis Struktur dan Sistem Bangunan.....	40
3.4 Analisis Lingkungan Buatan	44
3.5 Analisis Lingkungan Alami	47
BAB IV PENELUSURAN MASALAH.....	48
4.1 Analisa Masalah	48
4.2 Identifikasi Masalah	49
4.3 Pernyataan Masalah.....	49

BAB V LANDASAN TEORI.....	50
5.1 Tata Ruang, Bentuk, dan Massa	50
5.2 Kenyamanan Bangunan.....	52
5.3 Mall Terpadu (<i>Integrated Mall</i>)	55
5.4 <i>Citywalk</i>	57
5.5 <i>Sustainable Architecture</i>	63
BAB VI PENDEKATAN DAN LANDASAN PERANCANGAN.....	64
6.1 Pendekatan Tata Bentuk Massa Terhadap Kenyamanan Pengunjung	64
6.2 Pendekatan Konsep <i>Citywalk</i>	66
6.3 Landasan Perancangan Bangunan	66
A. Landasan Perancangan Tata Ruang Bangunan	66
B. Landasan Perancangan Bentuk Bangunan.....	67
C. Landasan Perancangan Struktur dan Teknologi Bangunan.....	68
D. Landasan Perancangan Bahan Bangunan.....	70
E. Landasan Perancangan Wajah Bangunan	74
F. Landasan Perancangan Tata Ruang Tapak	75
G. Landasan Perancangan Utilitas Bangunan	76
DAFTAR PUSTAKA	78
DAFTAR GAMBAR	
Gambar 2.1 Pusat Perbelanjaan Terbuka	14
Gambar 2.2 Pusat Perbelanjaan Tertutup	14
Gambar 2.3 Pusat Perbelanjaan Terpadu	15
Gambar 2.4 Cihampelas Walk, Bandung	17
Gambar 2.5 Berita Semarang Siap Bangun Simpang Lima Kedua.....	21
Gambar 2.6 Peta Jenis Tanah	23
Gambar 2.7 Peta Ancaman Banjir Kota Semarang	24
Gambar 3.1 Lokasi Tapak Terpilih	34
Gambar 3.2 Kondisi Dalam Tapak.....	34
Gambar 3.3 Bangunan Terbangkalai Dalam Tapak.....	35

Gambar 3.4 Lokasi Rencana Tapak	35
Gambar 3.5 Jalur Transportasi Area Tapak	43
Gambar 3.6 Utilitas Listrik.....	43
Gambar 3.7 Utilitas Air Kotor.....	44
Gambar 3.8 Fasilitas Daerah Tapak	44
Gambar 3.9 Vegetasi di Sepanjang Jalan.....	44
Gambar 5.1 Jalur Melalui Ruang	49
Gambar 5.2 Jalur Melewati Ruang.....	50
Gambar 5.3 Jalur Berakhir Pada Ruang.....	50
Gambar 5.4 Kenyamanan Visual	52
Gambar 5.5 Kenyamanan Akustik	52
Gambar 5.6 Kenyamanan Termal	53
Gambar 5.7,8,9,10 Integrasi <i>Outdoor</i> dan <i>Indoor</i>	54
Gambar 5.11 Penataan Mall Konsep <i>Citywalk</i>	55
Gambar 5.12 Penghawaan Alami.....	56
Gambar 5.13 Proporsi dan Jenis Pohon	57
Gambar 5.14 Pemasangan Kanopi	57
Gambar 5.15 <i>Zone Club</i>	59
Gambar 5.16 <i>The Furnishing Zone</i>	60
Gambar 5.17 <i>Through Pedestrian Zone</i>	60
Gambar 6.1 Contoh Tata Ruang Bangunan	65
Gambar 6.2 Bentuk Bangunan	65
Gambar 6.3 Pondasi <i>Bore Pile</i>	66
Gambar 6.4 Balok dan Kolom	66
Gambar 6.5 Plat Landai Beton	67
Gambar 6.6 Struktur Rangka Atap Baja Ringan	68
Gambar 6.7 Kisi Kisi Kayu	68
Gambar 6.8 Dinding Bata Ekspose	69
Gambar 6.9 Atap Galvalum	69
Gambar 6.10 Atap <i>Tempered Glass</i>	70

Gambar 6.11 Penggunaan Partisi Ruangan	70
Gambar 6.12 Tenant Dalam Mall.....	71
Gambar 6.13 Paving <i>Grass Block</i>	71
Gambar 6.14 <i>Cornblock</i> Paving.....	72
Gambar 6.15 Struktur Lapisan <i>Thrucrete</i>	72
Gambar 6.16 Arsitektur Fusion.....	73
Gambar 6.17 Perancangan Tata Ruang Tapak.....	73
Gambar 6.18 Sistem Utilitas Air Bersih	74
Gambar 6.19 Sistem Utilitas Air Kotor.....	74
Gambar 6.20 Sistem Penangkal Petir.....	76

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Orisinalitas Proyek	11
Tabel 3.1 Analisa Fungsi Bangunan	25
Tabel 3.2 Aktifitas Fungsi Bangunan.....	25
Tabel 3.3 Kebutuhan dan Dimensi Ruang	26
Tabel 3.4 Keterangan Gambar Tapak dan Lingkungan Sekitar.....	36
Tabel 3.5 Kebutuhan Ruang Parkir.....	38
Tabel 3.6 Konsep Struktur Dalam Bangunan.....	38
Tabel 3.7 Sistem Bangunan.....	40
Tabel 5.1 Konsep Hubungan Ruang Dalam Kenyamanan.....	52

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 2.1 Data Jumlah Penduduk di Kota Semarang	20
Diagram 3.1 Hubungan Antar Ruang.....	31
Diagram 3.2 Hubungan Antar Ruang Kegiatan Mall.....	31
Diagram 3.3 Hubungan Antar Ruang Pusat Hiburan.....	32
Diagram 3.4 Organisasi Ruang	32
Diagram 3.5 Alur Pergerakan Pengunjung	33
Diagram 3.6 Alur Pergerakan Pekerja.....	33

ABSTRAK

Kota Semarang dengan kepadatan penduduk yang tinggi, diiringi dengan tingkat kebutuhan ekonomi serta hiburan masyarakat yang tinggi. Maka dari itu, diperlukannya wadah untuk melakukan kegiatan ini. Mall menjadi salah satu alternatif objek hiburan dan perdagangan yang sekaligus juga menjawab kebutuhan perekonomian masyarakat kota. Mall terpadu adalah inovasi mall yang menggabungkan antara beberapa fungsi ekonomi, komersil, dan fungsi strategis lainnya, juga memiliki tatanan terpadu antara ruang terbuka dengan ruang tertutup. Mall terpadu yang berkonsep *citywalk* selain mendukung program pemerintah membangun area minim kendaraan, juga merespon isu *sustainable architecture*, dalam membantu menjaga lingkungan alam kota, dan juga digunakan sebagai jalur pedestrian yang menghubungkan ke beberapa fungsi komersial dan ritel yang ada. Mall yang inovatif dengan rancangan yang menarik diharapkan mampu meningkatkan minat pengunjung dan menjadi *watering hole* bagi masyarakat, terutama kota Semarang.

Kata Kunci : Mall, Terpadu, *Citywalk*, *Sustainable*

