

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR
PERIODE LVIII, Semester Gasal, Tahun 2010/2011

LANDASAN TEORI DAN PROGRAM

Sea Side Mall di Pantai Kuta, Bali

PENEKANAN DESAIN :

“PENEKANAN ECO TECH PADA ARSITEKTUR METAFORA”

PERMASALAHAN DOMINAN :

“EFEKTIFITAS PENATAAN RUANG DAN SIRKULASI PADA SEA SIDE
MALL”

Disusun oleh :

Bagus Wirawan 06.11.0107

Dosen pembimbing :

Ir.R. Darmono, MT,IAI.

NPP. 058.1.1991.098



PERPOSTAGAN
NO. INV : 0548/S/TA/Ct
TEL : 1814111
PARAF : <i>A.</i>

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

Oktober, 2010



HALAMAN PENGESAHAN

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR
PERIODE LVIII, Semester Gasal, Tahun 2010/2011
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

Judul : **SEA SIDE MALL DI PANTAI KUTA, BALI**
Penekanan Desain : **“PENEKANAN ECO TECH PADA ARSITEKTUR
METAFORA ”**
Permasalahan Dominan : **“EFEKTIFITAS PENATAAN RUANG DAN SIRKULASI
PADA SEA SIDE MALL”**
Penyusun : **Bagus Wirawan (06.11.0107)**
Pembimbing : **Ir. R. Darmono, MT,IAI**
Penguji : **1. Ir. Afriyanto Sofyan St, B., MTA, IAI**
2. Ir. Etty E. Listiati, MT

Semarang, 29 Oktober 2010

Mengetahui dan mengesahkan

Dekan

Ketua

Koordinator

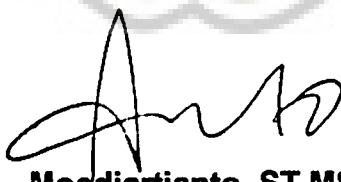
Fakultas Arsitektur dan Desain

Program Studi Arsitektur

Proyek Akhir Arsitektur



Ir. Alb. Sidharta, MSA
NPP.058.1.1987.022



Moediartianto, ST, MSc
NPP.058.1.2000.235



Ir. BPR. Gandhi, MSA
NPP.058.1.1986.015



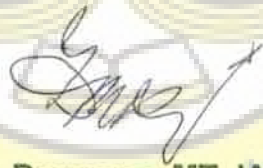
PROYEK AKHIR ARSITEKTUR
Periode LVIII, Semester Gasal, Tahun 2010/2011
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

Judul : SEA SIDE MALL DI PANTAI KUTA, BALI
Penekanan Desain : "PENEKANAN ECO TECH PADA ARSITEKTUR
METAFORA"
Permasalahan Dominan : "EFEKTIFITAS PENATAAN RUANG DAN SIRKULASI
PADA SEA SIDE MALL"
Penyusun : Bagus Wirawan (06.11.0107)
Pembimbing : Ir. R. Darmono, MT, IAI
Penguji : 1. Ir. Afriyanto Sofyan St, B., MTA, IAI
2. Ir. Etty E. Listiati, MT

Semarang, 29 Oktober 2010

Mengetahui dan mengesahkan

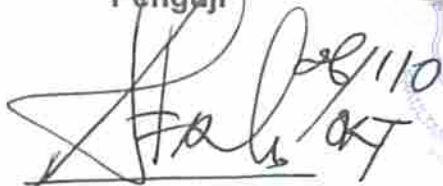
Pembimbing



Ir. R. Darmono, MT, IAI

NPP.058.1.1991.098

Penguji



Ir. Afriyanto Sofyan St, B., MTA, IAI

NPP. 058.1.1992.123

Penguji



Ir. Etty E. Listiati, MT

NPP.058.1.1984.007



KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Hyang Widhi Wasa Tuhan Yang Maha Esa atas berkah dan rahmat-Nya sehingga penyusun mampu mencapai tahap akhir studi arsitektur dengan menyelesaikan materi Landasan Teori dan Program Proyek Akhir Arsitektur – 58 dengan judul Sea Side Mall di Pantai Kuta, Bali

Penyusun menyadari bahwa Landasan Teori dan Program ini masih dari jauh dari sempurna, disebabkan oleh keterbatasan kemampuan dan kemampuan dan pengetahuan yang penyusun miliki. Dalam penyusunan LTP-PAA 58 ini penyusun ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. **Bapak Ir. R. Darmono, MT, IAI** selaku Dosen Pembimbing yang selalu membimbing dan mengarahkan penyusun dalam pembuatan dan penyusunan Landasan Teori dan Program ini.
2. **Bapak Ir. BPR. Gandhi, MSA**, selaku Dosen Koordinator PAA yang memberikan penjelasan tentang sistematika penyusunan Landasan Teori dan Program.
3. **Tim Dosen Review**, yang memberikan masukan penting bagi penyusun demi kesempurnaan Landasan Teori dan Program ini.
4. **Keluarga tercinta**, yang telah memberikan dukungan materi, doa dan semangat selama studi dan penyusunan laporan akhir.
5. **Rekan-rekan mahasiswa peserta PAA 58, Gendut, Erik, Iyem, Anggie, Fais, Angga, tabita dan semuanya** yang telah memberikan semangat dan masukan-masukan selama penyusunan Landasan Teori dan Program.

6. **Terima kasih juga untuk penghuni Taman Pintar, Iwan, Gondronk, Bosed, Dimas, Sendok, Arin, Mas Bob, Albert, Butri, Didik, Edwin, Khuncung** yang telah memberi semangat dan dukungan selama proses menuju PAA dan dalam penyusunan LTP. Dan semua Teman dan sahabat yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu penyusun baik secara langsung-tidak langsung, moril-materiil hingga terselesaikannya Landasan Teori dan Program ini. Terima kasih semua.

Akhir kata, penyusun mohon maaf bila terdapat hal-hal yang kurang berkenan pada isi Landasan Teori dan Program ini, dan penyusun berharap semoga laporan ini dapat bermanfaat tidak hanya bagi penyusun, tetapi juga bermanfaat bagi pihak-pihak lain yang berkepentingan.

Semarang, Oktober 2010

Penyusun



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR DIAGRAM.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran.....	2
1.3 Lingkup Pembahasan.....	3
1.4 Metode Pembahasan.....	4
1.4.1 Metode pengumpulan Data.....	4
1.4.2 Metode Penyusunan dan Analisis.....	5
1.4.3 Metode Pemrograman.....	6
1.4.4 Metode Perancangan Arsitektur.....	6
1.4.5 Pengembangan Perancangan.....	7
1.5 Sistematika Pembahasan.....	9
BAB II TINJAUAN PROYEK.....	10
2.1 Tinjauan Umum.....	10
2.1.1 Gambaran Umum.....	10
2.1.2 Latar Belakang – Perkembangan – Trend.....	27
2.1.3 Sasaran Yang Akan Dicapai.....	29

2.2	Tinjauan Khusus	29
2.2.1	Terminologi	29
2.2.2	Kegiatan	34
❖	Pendekatan Aktifitas	34
❖	Pendekatan Pemakai	35
❖	Pendekatan Kebutuhan Ruang	36
❖	Fasilitas	42
2.2.3	Spesifikasi & Persyaratan Desain	44
2.2.4	Deskripsi Konteks Kabupaten Badung	46
2.2.7	Urgensi dan Relefansi Proyek	52
2.2.8	Studi Banding	54
2.2.9	Permasalahan Desain	70
2.3	Kesimpulan, Batasan dan Anggaran	71
2.3.1	Kesimpulan	71
2.3.2	Batasan	73
2.3.3	Anggaran	73
BAB III ANALISA PENDEKATAN PROGRAM ARSITEKTUR		74
3.1	Analisa Pendekatan Asitektur	74
3.1.1	Studi Aktivitas	74
❖	Pelaku	75
3.1.2	Studi Fasilitas	83
3.1.3	Studi Ruang Khusus	95
3.1.4	Studi Besaran Ruang	106

3.2	Analisa Pendekatan Sistem Bangunan.....	122
3.2.1	Studi Sistem Struktur & Enclosure.....	122
3.3	Analisa Konteks Lingkungan.....	137
3.3.1	Analisa Pemilihan Lokasi.....	137
3.3.2	studi Lokasi Proyek.....	138
3.3.3	Alternatif Wilayah.....	141
BAB IV PROGRAM ARSITEKTUR		145
4.1	Konsep Program.....	145
4.1.1	Aspek Citra Arsitektural.....	145
4.2	Tujuan Perancangan, factor Penentu Perancangan, Faktor Persyaratan Perancangan.....	146
4.2.1	tujuan Perancangan.....	146
4.2.2	Faktor Penentu Perancangan.....	147
4.2.3	Faktor Persyaratan Perancangan.....	148
4.3	Program Arsitektur.....	149
4.3.1	Program Kegiatan.....	149
4.3.2	Program system struktur.....	157
4.3.3	Program system utilitas.....	157
4.3.4	Program Lokasi dan Tapak.....	159
BAB V KAJIAN TEORI.....		159
5.1	Kajian Teori Penekanan Desain.....	159
5.1.1	Intepretasi dan Elaborasi Teori Penekanan Desain.....	160
5.1.2	Studi Preseden.....	169
5.1.3	Penerapan Teori Penakanan Desain.....	172

5.2	Kajian Teori Permasalahan Dominan	174
5.2.1	Intepretasi dan Elaborasi Teori Permasalahan Dominan	174
5.2.3	Penerapan Teori Penekanan Desain	180
DAFTAR PUSTAKA		216
LAMPIRAN		





DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Tipe-tipe koridor.....	14
Gambar 2.2 Tipe Parkir Multi.....	14
Gambar 2.3 Mall dan retail.....	15
Gambar 2.4 Mall dan retail.....	15
Gambar 2.5 Mall dan retail	15
Gambar 2.6 Centre cour	18
Gambar 2.7 Koridor pada central park.....	19
Gambar 2.8 Atrium pasa Bellezza	20
Gambar 2.9 Atrium central Park	20
Gambar 2.10 Lay out bentuk linear.....	22
Gambar 2.11 Lay out bentu L.....	22
Gambar 2.12 Lay out bentuk U.....	23
Gambar 2.13 Lay out bentuk gabungan	23
Gambar 2.14 Peta Pembagian Wilayah.....	46
Gambar 2.15 Kecamatan Kute	52
Gambar 2.16 komplek central park.....	54
Gambar 2.17 koridor central park	55
Gambar 2.18 taman central park	57
Gambar 2.19 atrium laguna central park	57
Gambar 2.20 atrium lumina central park.....	59
Gambar 2.21 kanopi pada area pedestrian	59
Gambar 2.22 interior central park	61

Gambar 2.23 peta central park	63
Gambar 2.24 denah lowwer ground.....	64
Gambar 2.25 denah ground.....	64
Gambar 2.26 upper ground.....	65
Gambar 2.27 3RD floor plan	66
Gambar 2.28 lantai 8	67
Gambar 2.29 discovery mall	67
Gambar 2.30 outdoor cafe	67
Gambar 2.31 coridor mall	68
Gambar 2.31 hall	69
Gambar 3.2 Pintu masuk bagian olah raga	96
Gambar 3.3 Rak tabung, sandaran papan sluncur dan loker doble.....	97
Gambar 3.4 Tempat bilas, tempat ganti dan loker doble	98
Gambar 3.5 Rak tabung, snadaran papan sluncur, loker doble, meja kursi penjaga	98
Gambar 3.6 KM/WC wastafel,urinoir	100
Gambar 3.7 Ruang P3K	100
Gambar3.8 Satu set mini bar & dapur, kursi sofa & meja pengunjung	101
Gambar 3.9 Surfing Indoor	102
Gambar 3.10 Kolam Renang	103
Gambar 3.11 Retail Besar	104
Gambar 3.12 Retail Sedang	105
Gambar 3.13 Retail Kecil.....	105
Gambar 3.14 Struktur rangka	122

Gambar 3.15 Struktur space frame.....	123
Gambar 3.16 Struktur kabel.....	123
Gambar 3.17 Struktur cangkang.....	123
Gambar 3.18 Pondasi mini pile.....	124
Gambar 3.19 Pondasi setempat.....	124
Gambar 3.20 Pondasi slab.....	124
Gambar 3.21 Dinding partisi dan kaca.....	125
Gambar 3.22 Dinding batu bata.....	125
Gambar 3.23 Hebel block.....	125
Gambar 3.24 Dinding tranparan.....	126
Gambar 3.25 Sistem plat lantai one way slab.....	126
Gambar 3.26 Sistem plat lantai two way slab.....	126
Gambar 3.27 Proses desalinasi air laut.....	127
Gambar 3.28 smoke detector.....	130
Gambar 3.29 Instalasi CCTV.....	133
Gambar 3.30 Eskalator.....	135
Gambar 3.31 Surfing indoor.....	135
Gambar 3.32 <i>Safety for flowrider</i>	136
Gambar 3.33 Kecamatan Kuta.....	139
Gambar 3.34 Foto udara alternatif site 1.....	141
Gambar 3.35 foto udara alternatif.....	143
Gambar 5.1 sturktural expresion.....	165
Gambar 5.sclupting with light.....	167
Gambar 5.3 civic symbolism.....	168



DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Jumlah Personil kelompok Pengelola.....	80
Tabel 3.2 Studi Sifat Ruang	87
Tabel 3.3 Luasan Sarana Olahraga air indoor	103
Tabel 3.4 Luasan Retail store	106
Tabel 3.5 Jumlah Penduduk Kabupaten Badung	107
Tabel 3.6 Luas Total obyek Studi Refrensi.....	108
Tabel 3.7 Anchor tenant.....	110
Tabel 3.8 Reatail Tenant.....	111
Tabel 3.9 Aktifitas Pengelola	105
Tabel 3.10 Aktifitas Pelengkap.....	113
Tabel 3.11 Aktifitas Pelayanan.....	114
Tabel 3.12 Aktifitas Pendukung.....	115
Tabel 3.13 Total Luasan Sea Side Mall.....	119
Tabel 3.14 Alternatif Pemilihan Tapak	144
Tabel 4..1 Keterkaitan pelaku-aktifitas-kegiatan.....	147
Tabel 4..2 Program Besaran Ruang.....	



DAFTAR DIAGRAM

Diagram 3.1 Struktur organisasi pengelola	80
Diagram 3.2 alur aktifitas pengunjung	81
Diagram 3.3 alur aktifitas penyewa	81
Diagram 3.4 alur aktifitas divisi keamanan	82
Diagram 3.5 Skema pola kegiatan karyawan	83
Diagram 3.6 skema hubungan antara kelompok ruang	87
Diagram 3.skema hubungan ruang antara kelompok ruang dengan koridor hall utama	88
Diagram 3.8 pola ruang makro	89
Diagram 3.9 pola ruang mikro unit pengelola	90
Diagram 3.10 pola ruang mikro unit fasilitas perbelanjaan	91
Diagram 3.11 pola ruang mikro unit fasilitas pendukung	91
Diagram 3.12 pola ruang mikro unit fasilitas umum	92
Diagram 3.13 pola ruang mikro unit fasilitas penunjang	92
Diagram 3.15 skema air bersih (up feet system)	126
Diagram 3.16 skema air bersih (down feet system)	127
Diagram 3.17 skema air kotor	128
Diagram 3.18 jaringan instalasi kebakaran	130
Diagram 4.1 Perancangan Citra Arsitektural	144
Diagram 4.2 pola ruang makro	151
Diagram 4.3 pola ruang mikro unit pengelola	152
Diagram 4.4 pola ruang mikro unit perbelanjaan	152

Diagram 4.5 pola ruang mikro unit fasilitas pendukung.....	153
Diagram 4.6 pola ruang mikro unit fasilitas umum	154
Diagram 4.7 pola ruang mikro unit fasilitas penunjang.....	154
Diagram 4.8 pola nruang mikro unit fasilitas service	155
Diagram 5.1 Metafora Air	161



