



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
ARSITEKTUR**

(LP3A)

CITY WALK MALL DI MAGELANG

TUGAS AKHIR

AUDIA WINNIAR SAVITRI

FAKULTAS TEKNIK

DEPARTEMEN/PROGRAM STUDI S1 ARSITEKTUR

SEMARANG


SEPTEMBER 2016

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 : AUDIA WINNIAR SAVITRI

NIM : 21020112140129

TANDA TANGAN : 

TANGGAL : 28 JUNI 2016

HALAMAN PENGESAHAN

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

NAMA : Audia Winniar Savitri

NIM : 21020112140129

Jurusan / Program Studi : Teknik Arsitektur

Judul :

CITY WALK MALL DI MAGELANG

Telah berhasil dipertahankan di hadapan tim penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/ S1 pada Jurusan / Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

TIM PENGUJI

Pembimbing :

1. M. Sahid Indraswara, S.T, M.T /19761110299912 1 003 (.....)
2. Dr. Ir. Edi Purwanto, M.T /19631231199003 1 022 (.....)

Penguji :

1. Prof. Dr. Ir Bambang Setioko, M.Eng /19481005197501 1 003 (.....)
2. Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, MM. MA /196704301992032 002 (.....)

Semarang, 26 September 2016

Ketua Jurusan Arsitektur

Fakultas Teknik UNDIP,

Ketua Program Studi Jurusan Arsitektur

Fakultas Teknik UNDIP,

Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, Ph. D

NIP. 19740223 199702 1 001

Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.eng

NIP. 19520505198011 1 001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Audia Winniar Savitri
NIM : 21020112140129
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur
Departemen : Arsitektur
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 :

CITY WALK MALL DI MAGELANG

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 : 26 September 2016

Yang menyatakan,



(AUDIA WINNIAR SAVITRI)

ABSTRAKSI

Kota Magelang ini terletak di tengah kabupaten Magelang. Karena memang dulunya Kota Magelang adalah ibukota dari Kabupaten Magelang sebelum mendapat kebijakan untuk mengurus rumah tangga sendiri sebagai sebuah kota baru. Kota Magelang memiliki posisi yang strategis, karena berada di jalur utama Semarang-Yogyakarta. Kota Magelang berada di 15 km sebelah Utara Kota Mungkid, 75 km sebelah selatan Semarang, dan 43 km sebelah utara Yogyakarta. Sebagai kota yang terkenal dengan pariwisata, Kota Magelang pun berubah perlahan-lahan menjadi kota yang modern sesuai dengan kebutuhan masyarakat Kota Magelang yang semakin modern sehingga banyak berdirinya hotel dan pusat perbelanjaan modern seperti toko modern, supermarket dan departement store.

Untuk mendukung pengembangan peran dan fungsi Kota Magelang sebagai Pusat Kegiatan Wilayah, serta tanggap dengan dinamika perkembangan dan permasalahan Kota Magelang saat ini, maka Visi Pembangunan Kota Magelang yang akan dituju, adalah:

“Terwujudnya Kota Magelang sebagai Kota Jasa yang maju, Bermodal dari kondisi dan letak geografis Kota Magelang yang strategis serta terciptanya pelayanan jasa dalam semua bidang (pendidikan, perdagangan, pariwisata, kesehatan, dsb) perlu peningkatan dan perbaikan penyediaan pelayanan jasa tersebut bagi masyarakat kota dan masyarakat daerah sekitar.”

Berdasarkan RTRW Kota Magelang diatas maka pemerintah Kota Magelang ingin membangun dan mengembangkan sebuah pusat kegiatan perekonomian sekaligus sebagai pusat rekreasi masyarakat kota Magelang. Seperti yang sudah kita ketahui bahwa sebelumnya alun-alun lah yang sejak dulu menjadi pusat kegiatan masyarakat baik ekonomi maupun rekreasi ataupun berinteraksi, tetapi kebutuhan masyarakat semakin tinggi dan modern sehingga untuk menjawab kebutuhan warga kota Magelang pihak swasta berlomba-lomba untuk mendirikan toko modern bahan pusat perbelanjaan modern seperti salah satunya Armada Town Square. Seakan mall menjadi ruang publik yang ideal karena memang mall telah menjadi tempat tujuan publik untuk berinteraksi sambil belanja. Alun-alun kota pun sudah bukan pilihan utama untuk warga kota Magelang sebagai ruang publik, mereka lebih memilih pusat-pusat perbelanjaan modern. Terlebih lagi Armada Town Square tidak terletak di Kota Magelang melainkan berada di Mertoyudan yaitu sudah merupakan daerah Kabupaten Magelang, sehingga tidak mempengaruhi laju pertumbuhan ekonomi di Kota Magelang dan mematikan kegiatan- kegiatan ekonomi yang ada di Kota Magelang itu sendiri.

Dari beberapa tuntutan yang telah dijelaskan diatas maka City Walk Mall dapat menjadi salah satu solusi konsep pusat perbelanjaan baru yang berupa ruang publik kota yang menciptakan kenyamanan dan menghilangkan kejenuhan masyarakat modern saat ini, sebagai tempat berbelanja atau sekedar jalan-jalan yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas hiburan serta open plaza untuk mengadakan pertunjukkan bagi pengunjung dan sebagai salah satu alternatif guna mengontrol aktivitas pada ruang-ruang publik di Magelang agar terkendali. Sehingga dapat menciptakan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang berjudul “**CITY WALK MALL DI MAGELANG**”.

Laporan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini diajukan untuk melengkapi sebagian persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Teknik di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Atas bimbingan, pengarahan serta bantuan selama proses pengerjaan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini, penyusun mengucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Kepada Tuhan YME yang
2. Bapak M. Sahid Indraswara, S.T, M.T selaku Dosen Pembimbing I
3. Bapak Dr. Ir. Edi Purwanto, M.T, selaku Dosen Pembimbing II
4. Bapak Prof. Dr. Ir Bambang Setioko, M.Eng selaku Dosen Penguji I
5. Ibu Ir. Suzanna Ratih Sari, MM. MA selaku Dosen Penguji II
6. Bapak Ir. B. Adji Murtomo, MSA selaku ketua Panitia ujian sarjana Periode 135 Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
7. Kepada Kedua Orang Tua tercinta Bapak Moch. Affandi dan Ibu Ir. Susti Arumdiah beserta Adik saya tercinta Alm. Vidia Isabella Ayushilla yang selalu memberi do’a dan dukungan tanpa henti kepada penyusun
8. Kepada Sahabat tersayang Myrta Mayadiva Ayu Dewanti, Winda Wijayanti dan Kaesar Haris yang selalu memberikan semangat, dukungan dan motivasi selama perkuliahan kepada penyusun.
9. Kepada Arsya Javidiar , Prasetio Adi Wibowo dan teman-teman smanis lainnya yang telah membantu survey, mendukung dan memberi semangat kepada Penyusun.
10. Kepada kelompok 1 Annisa Manda, Elsa Gama, Levana, Bunga, Petra, Aulia M dan Frans yang sudah memberikan masukan serta dukungan selama Tugas Akhir periode 135 berlangsung.
11. Kepada Gian Antariksa dan Azalia Ayuandira Safitri yang sudah banyak membantu serta memberikan dukungan selama penyusunan Tugas Akhir ini.
12. Serta semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini.

Semoga penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini dapat bermanfaat bagi kalangan mahasiswa Jurusan Arsitektur pada khususnya dan masyarakat lain pada umumnya.

Semarang, 26 September 2016

Penyusun

DAFTAR ISI

Halaman Cover	i
Halaman Pernyataan Originalitas.....	ii
Halaman Pengesahan	iii
Abstraksi	iv
Halaman Persetujuan Publikasi Tugas Akhir	v
Kata Pengantar	vi
Daftar isi.....	vii
Daftar Gambar	x
Daftar Tabel	xiii
Daftar Diagram	xv
Daftar Grafik	xvi

DAFTAR ISI

Bab I Pendahuluan	5
1.1 Latar belakang	5
1.2 Tujuan dan Sasaran	5
1.2.1. Tujuan	6
1.2.2. Sasaran	6
1.3 Manfaat	6
1.3.1. Subyekyif	6
1.2.1. Obyektif	6
1.4 Ruang lingkup.....	7
1.5 Metode Pembahasan	7
1.6 Sistematika pembahasan	7
1.7 Alur Pikir (berupa diagram)	9
Bab II Tinjauan Pustaka	10
2.1 Tinjauan umum Mall	10
2.1.1. Pengertian Mall.....	10
2.1.2. Karakteristik Fisik Mall	13
2.1.3. Karakteristik Non Fisik Mall	15
2.2. Tinjauan City Walk	17
2.2.1. Pengertian Fungsi City Walk	17
2.2.2. Fungsi City Walk.....	18

2.2.3. Tipe-Tipe City Walk	20
2.2.4. Elemen City Walk	20
2.3. Tinjauan Mall Dengan Konsep City Walk	21
2.3.1. Pengertian	21
2.3.2. Fungsi, Tujuan dan Sasaran mall dengan Konsep City Walk ...	21
2.3.3. Fasilitas	22
2.4. Studi Banding	22
2.4.1. Obyek Studi Paris Van Java	23
2.4.2. Obyek Summarecon Bekasi	32
2.4.3. Obyek Cihampelas Walk	38
2.4.3. Analisa Studi	45
2.5. Tinjauan Arsitektur Post Modern	49
2.5.1. Definisi Arsitektur Post Modern	49
2.5.2. Karakteristik Arsitektur Post Modern	50
Bab III Tinjauan Lokasi	52
3.1. Tinjauan Umum Lokasi	52
3.2. Pemilihan Tapak City Walk Mall Di Magelang	59
3.3. Potensi dan Prospek	61
Bab IV Kesimpulan, Batasan dan Anggaran	61
Bab V Pendekatan Program Perencanaan dan Perancangan	63
5.1. Pendekatan Aspek Fungsional	63
5.1.1. Pendekatan Pelaku dan Kelompok Aktivitas	63
5.1.2. Pendekatan Kelompok Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	66
5.1.3. Pendekatan Hubungan Kelompok Ruang	67
5.1.4. Pendekatan Kapasitas dan Besar	68
5.1.5. Pendekatan Besar Ruang	72
5.1.6. Rekapitulasi Luas Berdasarkan Pendekatan Besar Ruang	79
5.2. Pendekatan Aspek Kontekstual	80
5.3. Pendekatan Aspek Kinerja	85
5.4. Pendekatan Aspek Teknis	90
5.5. Pendekatan Aspek Arsitektural	91
Bab VI Program Perencanaan dan Perancang Arsitektur	101
6.1. Konsep Perancangan	101
6.2. Program Dasar Perancangan	103
Daftar Pustaka	112

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 City Walk sebagai tempat berkumpul dan berinteraksi.....	17
Gambar 2.2 City Walk sebagai fungsi komersil	18
Gambar 2.3 Gambar suasana di PVJ	23
Gambar 2.4 Denah Paris Van Java.....	24
Gambar 2.5 Peta Concourse Level Paris Van Java City walk	25
Gambar 2.6 Peta Resort Level Paris Van Java City walk	25
Gambar 2.7 Peta Glamour Level Paris Van Java City walk	26
Gambar 2.8 Peta Soho Building Paris Van Java City walk	27
Gambar 2.9 Peta Sky Level Paris Van Java City walk	27
Gambar 2.10 Peta P7 Paris Van Java City walk	28
Gambar 2.11 Koridor Pedestrian Ways	28
Gambar 2.12 Retail yang Menghadap ke Koridor	29
Gambar 2.13 Koridor Terbuka	29
Gambar 2.14 City Walk Tertutup	29
Gambar 2.15 Koridor Tertutup	30
Gambar 2.16 Persimpangan Koridor sebagai Plaza Penerima	30
Gambar 2.17 Open Space Bagian Depan City walk	30
Gambar 2.18 Area Parkir	31
Gambar 2.19 Suasana Summarrcon Mall Bekasi.....	32
Gambar 2.20 Siteplan Summarecon Mall Bekasi	32
Gambar 2.21 Suasana Summarecon mall Bekasi	35
Gambar 2.22 Suasana Ruang Luar di Summarecon Mall Bekasi	36
Gambar 2.23 Suasana Ruang dalam di Summarecon Mall Bekasi.....	36
Gambar 2.24 Suasana Vegetasi di Summarecon Mall Bekasi	37
Gambar 2.25 Suasana di Cihampelas Walk	38
Gambar 2.26 Suasana di Cihampelas Walk	40
Gambar 2.27 Suasana Ruang luar di Cihampelas Walk	41
Gambar 2.21 Suasana Summarecon mall Bekasi	35
Gambar 2.22 Suasana Ruang Luar di Summarecon Mall Bekasi	36
Gambar 2.23 Suasana Ruang dalam di Summarecon Mall Bekasi.....	36
Gambar 2.24 Suasana Vegetasi di Summarecon Mall Bekasi	37
Gambar 2.25 Suasana di Cihampelas Walk	38
Gambar 2.26 Suasana di Cihampelas Walk	40
Gambar 2.27 Suasana Ruang luar di Cihampelas Walk	41
Gambar 2.26 Suasana di Cihampelas Walk	40
Gambar 2.27 Suasana Ruang luar di Cihampelas Walk	41
Gambar 2.28 Suasana Vegetasi Ciwalk	41
Gambar 2.29 Sky Walk Cihampelas walk	42
Gambar 2.30 Potongan bangunan Cihampelas walk.....	43
Gambar 2.31 Land Use Ciwalk.....	43
Gambar 2.32 Building Form dan Massing	43
Gambar 2.33 Circulation dan Parking	44
Gambar 3.1 Peta letak kota Magelang.....	54
Gambar 3.2 Peta Topografi Kota Magelang	57
Gambar 3.1 Peta Kawasan Strategi Kota Magelang	62
Gambar 5.1 Struktur organisasi City Walk Mall	67
Gambar 5.2 Hubungan Kelompok Ruang	71
Gambar 5.3 Standar ruang makan	86

Gambar 5.4 Lokasi Alternatif 1	86
Gambar 5.5 Lokasi Alternatif 2	86
Gambar 5.6 Jarak Tapak terpilih dengan lingkungan sekitar	89
Gambar 5.7 Situasi alternative tapak 1	90
Gambar 5.8 Situasi alternative tapak 2	91
Gambar 5. Situasi alternative tapak 3	92

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Ciri-ciri pusat perbelanjaan.....	12
Tabel 2.2 Tipe pusat perbelanjaan	13
Tabel 2.3 Fasilitas di Paris Van Java	23
Tabel 2.4 Kelompok kegiatan di paris van java	31
Tabel 2.5 Fasilitas di Summarecon Mall Bekasi	34
Tabel 2.6 Kelompok Kegiatan di Summarecon Mall Bekasi	38
Tabel 2.7 Kelompok kegiatan Cihampelas Walk.....	44
Tabel 2.8 Analisa Fasilitas Studi Banding	45
Tabel 2.9 Analisa Studi Banding	47
Tabel 2.10 Analisa Hasil Studi Banding.....	51
Tabel 3.1 Batas wilayah Kota Magelang	55
Tabel 3.2 Kepadatan Penduduk Kota Magelang.....	58
Tabel 3.3 Laju pertumbuhan ekonomi Kota Magelang	58
Tabel 3.4 Daftar Pusat perbelanjaan di Kota Magelang	59
Tabel 3.5 Peta Kawasan Strategi Kota Magelang	62
Tabel 5.1 Kelompok Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	68
Tabel 5.2 Tabel Banyaknya Pengunjung Mall Studi Banding	71
Tabel 5.3 Prosentase Kegiatan Pengunjung di City Walk Mall.....	73
Tabel 5.4 Pendekatan Kapasitas Kegiatan Pengelola	76
Tabel 5.5 Kelompok Aktivitas Utama Retail Stores	78
Tabel 5.6 Kelompok Aktivitas Utama Main Anchor	78
Tabel 5.7 Kelompok Aktivitas Pengelola	79
Tabel 5.8 Kelompok Aktivitas Pelengkap.....	81
Tabel 5.9 Kelompok Aktivitas Pelayanan.....	81
Tabel 5.10 Kelompok Aktivitas Pendukung	82
Tabel 5.11 Kelompok Aktivitas Parkir	83
Tabel 5.12 Rekapitulasi Luas	84
Tabel 5.13 Luas Lantai Basement	84
Tabel 5.14 Luas Lantai Dasar	84
Tabel 5.15 Luas Lantai 1	84
Tabel 5.16 Penilaian pemilihan lokasi	87
Tabel 5.17 Karakteristik dan Pembobotan untuk Tapak.....	87
Tabel 5.18 Penilaian Alternatif Pemilihan Tapak	93
Tabel 5.19 Perbandingan Alternatif Tapak	93
Tabel 6.1 Program ruang retail.....	105
Tabel 6.2 Program Ruang Kelompok Utama	105
Tabel 6.3 Program Ruang Kelompok Pengelola.....	106
Tabel 6.4 Program Ruang Kelompok Penunjang	107
Tabel 6.5 Program Ruang Kelompok Pelayanan.....	107
Tabel 6.6 Program Ruang Kelompok Pendukung	108
Tabel 6.7 Luas Lantai Dasar	104

