

**PERANCANGAN MALL REKREASI DI KOTA SALATIGA  
DENGAN PENDEKATAN NEO VERNAKULAR**

**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR  
(LP3A)**

Diajukan untuk memenuhi syarat memperoleh gelar sarjana dalam  
program studi S1 Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

Dosen Pembimbing :  
Shofiyah Nurmasari, M.T.  
Miftahul Khairi, M.Sn



Disusun Oleh :  
Ahmad Zamzami  
2104056032

**ILMU SENI DAN ARSITEKTUR ISLAM  
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
2025**

# HALAMAN PENGESAHAN I

## HALAMAN PENGESAHAN

### LAPORAN PENGEMBANGAN KONSEP TUGAS AKHIR PRODI ILMU SENI DAN ARSITEKTUR ISLAM

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana  
Dalam Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

Disusun oleh :  
Ahmad Zamzami  
NIM 2104056032

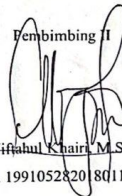
Menyetujui,  
Dosen Pembimbing Laporan Pengembangan Tugas Akhir  
Program Studi Ilmu Seni dan Arsitektur Islam  
Fakultas Ushuluddin dan Humaniora

Pembimbing I



Shofiyah Nurmasari M.T.  
NIP. 198406282019032006

Pembimbing II



Miftahul Chairi M.Sn.  
NIP. 199105282018011002

Mengetahui,

Ketua Program Studi Ilmu Seni dan Arsitektur Islam  
Fakultas Ushuluddin dan Humaniora  
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang



Drs. Zainul Adzfar, M.Ag.  
NIP. 197308262002121002



## HALAMAN PENGESAHAN II

### HALAMAN PENGESAHAN

Naskah tugas akhir berikut ini :

Judul : Perancangan Mall Rekreasi di Kota Salatiga dengan Pendekatan Neo Vernakular

Penulis : Ahmad Zamzami

NIM : 2104056032

Jurusan : Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

Telah diujikan dalam sidang tugas akhir oleh dewan penguji Fakultas Ushuluddin dan Humaniora UIN Walisongo Semarang dan dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana dalam bidang keilmuan Ilmu Seni dan Arsitektur Islam.

Semarang, 21 Mei 2025

#### DEWAN PENGUJI



Penguji I,

Dr. Zainul Adzfar, M.Ag.  
NIP. 197308262002121002

Penguji III,

Alifiano Rezka Adi, M.Sc  
NIP. 199109192019031016

Pembimbing I

Shofiyah Nurmasari M.T.  
NIP. 198406282019032006

Penguji II,

Miftahul Khairi, M.Sn.  
NIP. 199105282018011002

Penguji IV

Didung Putra Pamungkas, M.Sn.  
NIP. 199006122019031011

Pembimbing II

Miftahul Khairi, M.Sn.  
NIP. 199105282018011002

## KEASLIAN PENULIS

### SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

|                   |                                                                               |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| NAMA              | : Ahmad Zamzami                                                               |
| NIM               | : 2104056032                                                                  |
| Program Studi     | : Ilmu Seni dan Arsitektur Islam                                              |
| Fakultas          | : Ushuluddin dan Humaniora                                                    |
| Judul Tugas Akhir | : Perancangan Mall Rekreasi di Kota Salatiga dengan Pendekatan Neo Vernakular |

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa saya bertanggung jawab dan sanggup atas orisinalitas karya ini. Saya bersedia bertanggung jawab dan sanggup menerima sanksi yang ditentukan apabila dikemudian hari ditemukan berbagai bentuk kecurangan, tindakan plagiarisme dan indikasi ketidakjujuran di dalam karya ini.

Semarang, 23 Maret 2025

Pernyataan  
10000  
METERAI  
TEMPEL  
BBADAMX0919124009



Ahmad Zamzami

2104056032

## NOTA PEMBIMBING

### NOTA PEMBIMBING

Lampiran : -

Hal : Persetujuan Laporan Pengembangan Tugas Akhir

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ushuluddin dan Humaniora

UIN Walisongo Semarang

Di Semarang

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, mengadakan koreksi dan perbaikan sebagaimana mestinya, maka bersama ini saya kirimkan laporan pengembangan tugas akhir saudara:

Nama : Ahmad Zamzami

NIM : 2104056032

Jurusan : Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

Judul Tugas Akhir : Perancangan Mall Rekreasi di Kota Salatiga dengan pendckatan Neo Vernakular.

Dengan ini saya mohon dengan hormat agar laporan pengembangan tugas akhir tersebut dapat dimunaqosahkan.

Demikian yang dapat saya sampaikan. Atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 13 Maret 2025

Pembimbing I

Shofiyah Nurmasari M.T.

NIP. 198406282019032006

Pembimbing II

Khutabul Khuliri, MSn

NIP. 199105282018011002

## ABSTRAK

Secara umum, perancangan mall di Salatiga di latarbelakangi dari permasalahan yang ada di Kota Salatiga, minimnya mall dan fasilitas perbelanjaan juga menjadi latar belakang perancangan mall. Kota Salatiga hanya memiliki satu mall yang terletak di pusat kota yang kondisi pengunjung tidak terlalu ramai dikarenakan persaingan dengan platform online. Platform tersebut menjadi tantangan tersendiri bagi pusat perbelanjaan khususnya bagi mall, jika tidak ada ide baru untuk perancangan mall maka penjualan akan kalah dengan sistem penjualan online karena notabennya penjualan di mall sistem offline.

Selain itu Deflasi juga menjadi latar belakang perancangan mall ini. Deflasi merupakan fenomena ekonomi yang terjadi di Indonesia, fenomena berlangsung pada tahun 2024 berlangsung mulai dari bulan Mei hingga September berturut-turut. Deflasi tersebut disebabkan turunnya harga barang dan jasa yang diakibatkan oleh lemahnya daya beli masyarakat, mengakibatkan transaksi sepi sehingga memaksa penjual menurunkan harga barang serta jasa, sehingga memicu pemilik usaha dan jasa menjadi rugi. Deflasi ini tentunya memberikan dampak positif dan negatif, adapun dampak positif terdapat pada konsumen yang bisa membeli banyak barang dengan harga yang murah, dampak negatif dirasakan kepada produsen atau pengusaha karena tidak bisa menutupi biaya produksi dan biaya operasional, sehingga dari mall sendiri harus merespon supaya tetap ramai walaupun masih dilanda fenomena Deflasi ini, yaitu dengan penambahan ruang rekreasi pada mall sehingga masyarakat atau pengunjung datang untuk berekreasi dan berbelanja menjadi pilihan yang ke dua.

*Kata Kunci : Mall, Neo Vernakular, Deflasi, Persaingan, Platform Online*

## KATA PENGANTAR

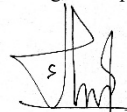
Alhamdulillah Rabbil'alamin, Puji Syukur ke hadirat Allah Yang Maha Esa, Karena berkat Rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan tugas akhir (TA) ini dengan judul "Perancangan Mall di Kota Salatiga dengan pendekatan Neo Vernakular". Sholawat serta salam marilah kita haturkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman kegelapan menuju zaman terang benderang ini.

Penulis menyadari bahwa penyelesaian tugas akhir (TA) ini tidak lepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, Prof. Dr. Nizar, M.Ag
2. Dekan Fakultas Ushuluddin dan Humaniora, Dr. H. Hasyim Muhammad, M.Ag
3. Kepala Jurusan program studi Ilmu Seni dan Arsitektur Islam, Dr. Zainul Adzfar, M.Ag
4. Ibu Shofiyah Nurmasari, M.T selaku Dosen pembimbing penulis, yang memberikan arahan, semangat, dan segala bentuk bimbingan untuk penyelesaian Tugas Akhir ini.
5. Bapak Miftahul Khairi selaku Dosen pembimbing dan Wali dosen yang selalu memberikan masukan positif dalam pengerjaan tugas akhir
6. Seluruh Dosen Jurusan Ilmu Seni dan Arsitektur Islam yang selalu membimbing dari awal perkuliahan hingga sampai di titik akhir ini yaitu Tugas Akhir
7. Para Dosen Fakultas Ushuluddin dan Humaniora UIN Walisongo Semarang yang telah memberikan berbagai pengetahuan sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik dan lancar
8. Orang tua dan saudara-saudara yang telah memberikan kasih sayang, dukungan dan doa kepada penulis sehingga bisa semangat dalam penyusunan laporan Tugas Akhir ini
9. Teman-teman dan rekan yang tidak mampu saya sebutkan satu per-satu
10. Semua pihak yang telah membantu penyelesaian Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari masih ada banyak kekurangan pada penyusunan laporan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu penulis memohon maaf apabila ada kekurangan dalam penyusunan, dan penulis juga terbuka mendapatkan kritik atau masukan yang membangun supaya bisa lebih baik lagi. Semoga laporan yang saya buat ini dapat bermanfaat kepada pihak yang membutuhkan.

Semarang, 20 September 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ahmad Zamzami', written over a horizontal line.

Ahmad Zamzami

2104056032

## DAFTAR ISI

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| <b>HALAMAN PENGESAHAN I .....</b>    | <b>ii</b>   |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN II.....</b>    | <b>iii</b>  |
| <b>KEASLIAN PENULIS .....</b>        | <b>iv</b>   |
| <b>NOTA PEMBIMBING .....</b>         | <b>v</b>    |
| <b>ABSTRAK.....</b>                  | <b>vi</b>   |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>           | <b>vii</b>  |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>               | <b>ix</b>   |
| <b>DAFTAR TABEL.....</b>             | <b>xii</b>  |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>            | <b>xiii</b> |
| <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>        | <b>1</b>    |
| 1.1. PENGERTIAN JUDUL .....          | 1           |
| 1.1.1. Pengertian Perancangan .....  | 1           |
| 1.1.2. Pengertian Mall .....         | 1           |
| 1.1.3. Pengertian Rekreasi.....      | 2           |
| 1.2. LATAR BELAKANG .....            | 3           |
| 1.3. RUMUSAN MASALAH .....           | 4           |
| 1.3.1. Permasalahan Umum.....        | 4           |
| 1.3.2. Permasalahan Khusus.....      | 4           |
| 1.4. TUJUAN DAN SASARAN .....        | 4           |
| 1.5. LINGKUP PEMBAHASAN.....         | 4           |
| 1.5.1. Pembahasan Arsitektural ..... | 4           |

|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| 1.5.2. Pembahasan non Arsitektural .....          | 5         |
| 1.6. SISTEMATIKA PENULISAN.....                   | 6         |
| 1.7. KEASLIAN PENULISAN.....                      | 6         |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>              | <b>8</b>  |
| 2.2. JENIS SHOPPING MALL.....                     | 8         |
| 2.2.1. Berdasarkan jenis barang yang dijual ..... | 8         |
| 2.2.2. Berdasarkan skala pelayanan.....           | 9         |
| 2.2.3. Berdasarkan Lokasi .....                   | 9         |
| 2.3. ELEMEN PADA MALL .....                       | 12        |
| 2.4. PENGERTIAN NEO VERNAKULAR.....               | 13        |
| 2.4.1 Pengertian konsep Neo Vernakular.....       | 13        |
| 2.4.2. Ciri Aliran era Post-Modern .....          | 13        |
| 2.4.3 Ciri-ciri Konsep Neo Vernakular.....        | 14        |
| 2.5 STUDI KASUS.....                              | 15        |
| 2..5.1. Konoha Mall, Jepang.....                  | 15        |
| 2.5.2. Galeria Mall, Jogja, Indonesia .....       | 16        |
| <b>BAB III METODE PERANCANGAN .....</b>           | <b>17</b> |
| 3.1. IDE PERANCANGAN .....                        | 17        |
| 3.2. IDENTIFIKASI MASALAH.....                    | 18        |
| 3.3. KERANGKA BERPIKIR.....                       | 18        |
| <b>BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN .....</b>        | <b>19</b> |
| 4.1. ANALISA KONTEKSTUAL.....                     | 19        |
| 4.1.1. Analisa Lokasi.....                        | 19        |
| 4.1.2. Analisa Site .....                         | 19        |



|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| 4.1.3. Analisa Peraturan .....              | 20        |
| 4.1.4. Analisa Topografi .....              | 21        |
| 4.1.5 Analisa Drainase .....                | 21        |
| 4.1.6 Analisa Matahari .....                | 22        |
| 4.1.7. Analisa Iklim.....                   | 23        |
| 4.1.8 Analisa Kebisingan.....               | 24        |
| 4.1.9. Analisa Akseibilitas .....           | 25        |
| 4.1.10. Analisa View .....                  | 26        |
| 4.1.11. Analisa orientasi bangunan .....    | 27        |
| 4.2. ANALISA FUNGSIONAL .....               | 27        |
| 4.2.1. Analisa Pelaku dan Aktivitas .....   | 27        |
| 4.2.2. Analisa Fasilitas .....              | 31        |
| 4.2.3. Analisa Aktivitas .....              | 32        |
| 4.3. ANALISA KEBUTUHAN RUANG .....          | 40        |
| 4.3.1. Analisa Kebutuhan Ruang .....        | 40        |
| 4.3.2. Analisa Hubungan Ruang .....         | 49        |
| 4.4. ANALISA ENCLOSURE .....                | 51        |
| 4.4.1. Analisa Arsitektural .....           | 51        |
| 4.4.2. Analisa Struktural.....              | 52        |
| 4.4.3. Analisa Utilitas .....               | 54        |
| <b>BAB V DRAFT KONSEP PERANCANGAN .....</b> | <b>60</b> |
| 5.1. TAHAP AWAL PENGEMBANGAN .....          | 60        |
| 5.2. KESIMPULAN.....                        | 61        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>                 | <b>63</b> |

## DAFTAR TABEL

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Tabel 1 Keahlian Penulis .....                  | 7  |
| Tabel 2 Analisa Site .....                      | 20 |
| Tabel 3 Analisa Fasilitas .....                 | 32 |
| Tabel 4 Analisa Aktivitas .....                 | 39 |
| Tabel 5 Kebutuhan Ruang Pengelola .....         | 42 |
| Tabel 6 Kebutuhan Ruang Retail .....            | 43 |
| Tabel 7 Kebutuhan Ruang Maintenance.....        | 44 |
| Tabel 8 Kebutuhan Ruang Service Umum .....      | 45 |
| Tabel 9 Kebutuhan Ruang Area Rekreasi.....      | 46 |
| Tabel 10 Kebutuhan Ruang Fasilitas.....         | 47 |
| Tabel 11 Kebutuhan Ruang Inventory.....         | 47 |
| Tabel 12 Kebutuhan Ruang Area Parkir.....       | 48 |
| Tabel 13 Perhitungan Kapasitas Pengunjung ..... | 48 |
| Tabel 14 Perhitungan Total Ruang .....          | 61 |

## DAFTAR GAMBAR

|                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 2. 1 Konoha Mall, Jepang Sumber : archdaily.com (diakses 30 September 2024)               | 15 |
| Gambar 2. 2 Konoha Mall, Jepang Sumber : archdaily.com (diakses 30 September 2024)               | 15 |
| Gambar 2. 3 Interior Konoha Mall, Jepang Sumber : archdaily.com (diakses 30 September 2024)..... | 15 |
| Gambar 2. 4 Galeria Mall .....                                                                   | 16 |
| Gambar 2. 5 Interior Galeria Mall.....                                                           | 16 |
| Gambar 4. 1 Analisa Topografi (Sumber : Pribadi).....                                            | 21 |
| Gambar 4. 2 Topografi (Sumber : Cadmapper.com).....                                              | 21 |
| Gambar 4. 3 Analisa Drainase.....                                                                | 21 |
| Gambar 4. 4 Analisa matahari 1 .....                                                             | 22 |
| Gambar 4. 5 Analisa matahari 2.....                                                              | 22 |
| Gambar 4. 6 Analisa Angin (Sumber : weatherspark.com) .....                                      | 23 |
| Gambar 4. 7 Analisa suhu (Sumber : Weatherspark.com) .....                                       | 24 |
| Gambar 4. 8 Analisa kebisingan.....                                                              | 24 |
| Gambar 4. 9 Analisa Aksesibilitas .....                                                          | 25 |
| Gambar 4. 10 Analisa View .....                                                                  | 26 |
| Gambar 4. 11 Potensi View 1 .....                                                                | 26 |
| Gambar 4. 12 Potensi View 2.....                                                                 | 26 |
| Gambar 4. 13 Analisa orientasi bangunan 1 .....                                                  | 27 |
| Gambar 4. 14 Analisa orientasi bangunan 2 .....                                                  | 27 |

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 4. 15 Bagan pelaku pengelola.....                                   | 29 |
| Gambar 4. 16 Bagan pelaku pengelola.....                                   | 30 |
| Gambar 4. 17 Bagan pelaku penyewa.....                                     | 30 |
| Gambar 4. 18 Bagan pelaku pengunjung .....                                 | 31 |
| Gambar 4. 19 Hubungan ruang.....                                           | 50 |
| Gambar 4. 20 Batik Plumpungan (Sumber: wikipedia.org).....                 | 51 |
| Gambar 4. 21 Fasad (Sumber : Pinterest.com).....                           | 51 |
| Gambar 4. 22 Bata (sumber: arsitag.com).....                               | 52 |
| Gambar 4. 23 ukiran lung-lungan (sumber: tokopedia.com).....               | 52 |
| Gambar 4. 24 Substruktur Pile cap (sumber: primakonstruksi.com).....       | 53 |
| Gambar 4. 25 Struktur Beton bertulang (sumber: sindig.unesa.ac.id) .....   | 53 |
| Gambar 4. 26 Struktur atap space frame (sumber: roof-online.com).....      | 54 |
| Gambar 4. 27 Sistem penghawaan alami (Sumber: bekasi.urbanjabar.com) ..... | 54 |
| Gambar 4. 28 Sistem distribusi AC Chiller.....                             | 55 |
| Gambar 4. 29 Sistem instalasi air bersih .....                             | 55 |
| Gambar 4. 30 Sistem instalasi air kotor .....                              | 56 |
| Gambar 4. 31 Fire sprinkler (Sumber :sahabatsuksesindo.co.id).....         | 56 |
| Gambar 4. 32 Hydrant indoor (Sumber: 88bangunan.co.id) .....               | 57 |
| Gambar 4. 33 Hydrant outdoor (Sumber: verticalblinds.co.id) .....          | 57 |
| Gambar 4. 34 Apar (Sumber: damkar.bandacehkota.go.id) .....                | 57 |
| Gambar 4. 35 Smoke detector (Sumber: secom.co.id) .....                    | 58 |
| Gambar 4. 36 Fire alarm (Sumber: Verticalblinds.co.id).....                | 58 |
| Gambar 4. 37 Sistem distribusi listrik.....                                | 58 |
| Gambar 4. 38 Sistem penangkal petir (Sumber: dutrakaryateknik.co.id) ..... | 59 |
| Gambar 5. 1 Ide gubahan massa .....                                        | 60 |

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Gambar 5. 2 Perencanaan zoning mall..... | 60 |
|------------------------------------------|----|

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. PENGERTIAN JUDUL**

#### **1.1.1. Pengertian Perancangan**

1. Perancangan merupakan upaya untuk menemukan komponen fisik yang tepat dari sebuah struktur fisik Alexander, (1983).
2. Perancangan merupakan sasaran yang dikendalikan dari aktivitas pemecah masalah Archer, (1985)
3. Perancangan merupakan proses penarikan keputusan dari ketidakpastian yang tampak, dengan tindakan-tindakan yang tegas bagi kekeliruan yang terjadi Asimow, (1982).<sup>1</sup>

Jadi, dapat disimpulkan perancangan adalah kondisi atau proses untuk menetapkan tindakan melalui sistem yang sistematis menjadi sesuatu yang lebih baik

#### **1.1.2. Pengertian Mall**

Mall adalah pusat perbelanjaan dengan menjadikan beberapa departement store besar sebagai daya tarik untuk retail-retail ataupun restaurant dan cafe yang menghadap ke koridor utama mall atau pedestrian yang merupakan

---

<sup>1</sup> EFRI YUDHA Yulian, W Fransiska, dan A Ardiansyah, “Perencanaan Dan Perancangan Shopping Mall Di Kota Palembang,” Skripsi. Universitas Sriwijaya. Palembang, 2017. hal. 6

unsur utama dari sebuah pusat perbelanjaan (mall), dengan fungsi sebagai sirkulasi dan sebagai ruang komunal sehingga terjadinya interaksi antar pengunjung dan pedagang.<sup>2</sup>

Mall atau pusat perbelanjaan merupakan suatu tempat kegiatan pertukaran dan distribusi barang atau jasa yang bercirikan komersial, melibatkan perencanaan dan perancangan yang matang karena bertujuan memperoleh keuntungan atau profit sebanyak-banyaknya.<sup>3</sup>

### 1.1.3. Pengertian Rekreasi

Rekreasi mencakup semua kegiatan yang dilakukan pada waktu senggang, baik secara individual maupun bersama, yang bersifat bebas dan menyenangkan, sehingga orang cenderung melakukannya. Rekreasi mencakup aktivitas seperti olahraga, santai, dan hobi.

Rekreasi adalah semua kegiatan yang dilakukan sesuai keinginan seseorang dan menghasilkan kepuasan bagi mereka. Sifat kegiatan tersebut terkait dengan sesama, beragamnya, dan minat seseorang.<sup>4</sup>

Dapat disimpulkan bahwa rekreasi adalah kegiatan yang dilakukan pada saat senggang dan bersifat menyenangkan sehingga menghasilkan kepuasan.

---

<sup>2</sup> Shafira Yola Alfarenza, "Perancangan Mall di Kota Banda Aceh dengan Konsep Blue Design," *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Arsitektur dan Perencanaan* 5, no. 4 (2021): 29–32.

<sup>3</sup> Cindy Angel Lie, Indra Kesuma Hadi, dan Liesbeth Aritonang, "PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN DAN HOTEL DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN DI KOTA TEBING TINGGI," *Jurnal Ruang Luar dan Dalam* 5, no. 01 (2023): 23–33.

<sup>4</sup> Hendra Kurniawan, "Taman Rekreasi Air di Pontianak, Kalimantan Barat" (UAJY, 2009).

## 1.2. LATAR BELAKANG

Seiring berjalannya waktu dengan meningkatnya jumlah penduduk Salatiga sebagai kota yang memiliki lokasi yang strategis dalam pembangunan, maka sarana dan prasarana di wilayah Kota Salatiga menjadi sangat penting agar segala aktivitas dapat berjalan lancar sekaligus meningkatkan kualitas hidup. Minimnya mall merupakan faktor pertama yang melatarbelakangi perancangan ini, di Salatiga hanya memiliki satu pusat perbelanjaan atau mall ditambah fasilitas yang belum lengkap seperti belum adanya akses difabel, parkir yang sempit dan tidak teratur yang menjadikan kendaraan parkir diluar area parkir (memakan jalan raya) dan menyebabkan kemacetan di area jalan raya tersebut. Harapannya dengan dibangunnya mall yang baru akan bisa menjadi pusat perbelanjaan ke-dua di Kota Salatiga yang menawarkan berbagai produk dan serta memberikan banyak lagi fasilitas dan pilihan bagi pengunjung.

Menurut (liputan6.com) Indonesia mengalami fenomena ekonomi deflasi, yaitu harga jual dan jasa menurun dikarenakan lemahnya daya beli. Fenomena Deflasi ini sudah berlangsung selama lima bulan berturut-turut mulai dari bulan Mei hingga September 2024, dari bulan Mei hingga Juli Deflasi mulai naik berturut-turut dari angka 0.03%, 0.08%, 0.18%. Kemudian pada bulan Agustus terjadi penurunan Deflasi menjadi 0.03% dan di bulan September terjadi kenaikan Kembali menjadi 0.12%. Deflasi sendiri membawa dampak negative dan positif, adapun dampak negative bagi produsen yaitu berpotensi menurunkan harga dan jasa karena daya beli turun, dampak dari turunnya harga menjadikan produsen rugi karena tidak bisa menutupi biaya produksi dan operasional. Dampak positif menguntungkan bagi konsumen karena ketika harga turun maka bisa membeli barang dalam jumlah banyak dan bisa mendapatkan harga murah. Tentunya deflasi ini berdampak pada perekonomian, sehingga perancangan mall harus merespon terhadap fenomena deflasi ini agar mall tetap ramai walaupun dilanda fenomena Deflasi ini, yaitu dengan penyediaan ruang rekreasi pada mall sehingga pengunjung yang datang ke mall untuk berekreasi dan berbelanja menjadi pilihan ke dua.

Menurut (Mojok.co), Saat ini pusat perbelanjaan atau mall Ramayana di Kota Salatiga terjadi penurunan kunjungan dikarenakan adanya persaingan



dengan platform online. Ini menjadi tantangan tersendiri bagi Mall hanya menyediakan retail perbelanjaan saja, perlu menambahkan fasilitas / layanan yang lebih lengkap sehingga pengunjung mall bisa menikmati dan menjadikan pengunjung untuk bisa membeli barang atau jasa yang ada di Mall tersebut.

## **1.3. RUMUSAN MASALAH**

### **1.3.1. Permasalahan Umum**

Bagaimana merancang bangunan mall di wilayah Kota Salatiga sehingga bisa menjadi tempat yang mendukung untuk kegiatan rekreasi dan berbelanja bagi pengunjung di tengah fenomena deflasi.

### **1.3.2. Permasalahan Khusus**

Bagaimana merancang bangunan mall di wilayah Kota Salatiga sehingga bisa memberikan fasilitas yang lebih lengkap dari mall di kota Salatiga sebelumnya.

## **1.4. TUJUAN DAN SASARAN**

### **Tujuan**

Menghasilkan rancangan mall yang menyatu dengan alam sekitar, serta bisa menjadi pusat perbelanjaan yang memberikan fasilitas lebih lengkap di kota Salatiga.

### **Sasaran**

Sasaran dari perancangan adalah menerapkan konsep Neo Vernakular dalam bangunan sehingga menjadi rancangan yang menarik dan tetap menerapkan kebutuhan fungsi, aktivitas pengguna dan aktivitas sirkulasi.

## **1.5. LINGKUP PEMBAHASAN**

### **1.5.1. Pembahasan Arsitektural**

Dalam mendukung kegiatan atau aktifitas pada mall perlu membuat bangunan untuk kegiatan, seperti :

#### **1. Bangunan mall yang meliputi :**

- pusat rekreasi
- pusat perbelanjaan
- kantor untuk pengelola

Tema yang diterapkan dalam konsep desain menggunakan konsep tema arsitektur Neo Vernakular yaitu dengan menerapkan elemen arsitektur baik dari non fisik konsep filosofi atau fisik bentuk elemen arsitektural pada bangunan.

### 1.5.2. Pembahasan non Arsitektural

## 1. Objek

Objek pada rancangan berupa Mall di Kota Salatiga

## 2. Subjek

- Pengunjung
- Pengelola
- Penyewa

### 3. Fungsi

Mall di Kota Salatiga berfungsi sebagai tempat yang nyaman untuk kegiatan hiburan atau rekreasi bagi pengunjung mall sekaligus menjadi tempat untuk melakukan kegiatan ekonomi atau berbelanja.

#### 4. Lokasi

Mall atau pusat perbelanjaan ini terletak di Kota Salatiga tepatnya di Jl.Stadion,Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga, Jawa Tengah. Pemilihan Lokasi perancangan mall ini didasarkan pada site yang mempunyai letak yang strategis dan mempunyai view yang langsung terhubung dengan gunung merbabu.

## 5. Tema

Perancangan Mall di Kota Salatiga ini menerapkan tema Neo Vernakular.dengan dasar penerapan konsep filosofi dan elemen fisik pada bangunan.

## 1.6. SISTEMATIKA PENULISAN

### BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang penjelasan dan uraian secara umum yaitu latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, sistematika penulisan, serta keaslian penulis.

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang dasar atau teori yang relevan dengan objek dan permasalahan perancangan. Teori-teori yang akan diuraikan meliputi pengertian objek bangunan, standart bangunan, tinjauan dari pendekatan judul, studi kasus terkait fungsi bangunan atau tema yang sama.

### BAB III METODE PERANCANGAN

Berisi uraian pola pikir dan Langkah kerja yang ditempuh dalam Menyusun konsep Tugas Akhir. yaitu meliputi dasar pemikiran atau alasan pemilihan tem /pendekatan, alur perancangan alur pola pikir hingga cara mensistesisannya.

### BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN

berisi proses analisa data dan sintesa untuk menemukan konsep. Pada bagian ini diuraikan lokasi eksisting site, pemilihan site, analisa site, analisa program ruang, dan analisa tema.

### BAB V DRAFT KONSEP PERANCANGAN

Pada Bab Draft Konsep Perancangan akan diuraikan tahap awal pengembangan sebagai hasil akhir dari bab analisa dan pembahasan, berupa gubahan massa, organisasi ruang makro dan mikro, serta penentuan konsep atau penekanan perancangan. Selain itu ada kesimpulan dan saran.

## 1.7. KEASLIAN PENULISAN

| NO | JUDUL                                     | SUBSTANSI                                                | PERBEDAAN                              |
|----|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1. | Perencanaan dan Perancangan Shopping Mall | - Menjadikan acuan konsep city walk pada perencanaan dan | - Tema Perancangan<br>- Latar Belakang |

|    |                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>di Kota Palembang.</p> <p>Penulis : Efri Yudha Yulian Tahun 2017</p>                                        | <p>perancangan shopping mall</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kejenuhan publik menjadi latar belakang dalam perencanaan dan perancangan mall.</li> <li>- Pemilihan Lokasi atau site yang berada di Kota Palembang.</li> </ul>                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokasi / Site Perancangan</li> </ul>                                           |
| 2. | <p>Green Park Shopping Mall di Kawasan Perbukitan Parepare</p> <p>Penulis : Adzhani Riska Putri Tahun 2021</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Penggunaan konsep green arsitektur dalam merencanakan bentuk fisik, material, sistem struktur, lansekap, utilitas dan kelengkapan bangunan.</li> <li>- Lingkup pembahasan menitik beratkan pada pemecahan permasalahan pada aspek arsitektural mengenai Green Park Shopping Mall.</li> <li>- Pemilihan Lokasi atau site yang berada di Kawasan perbukitan Parepare.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tema Perancangan</li> <li>- Latar Belakang</li> <li>- Lokasi / Site</li> </ul> |

Tabel 1 Keaslian Penulis

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.2. JENIS SHOPPING MALL**

##### **2.2.1. Berdasarkan jenis barang yang dijual**

Dikutip dari Nadine Beddington, *Design for Shopping Centers*. Dari jenis barang yang di jual dalam sebuah mall, dikelompokkan berdasarkan beberapa tipe yaitu:

1. Demand (berdasarkan permintaan)  
Yaitu pusat perbelanjaan yang menjual kebutuhan sehari-hari yang juga merupakan kebutuhan pokok. Misalnya pusat penjualan sembako, pakaian maupun makanan jadi. Pusat perbelanjaan ini biasanya hanya dicari untuk kebutuhan yang diperlukan.
2. Semi Demand (setengah permintaan)  
Yaitu pusat perbelanjaan yang menjual barang-barang untuk kebutuhan tertentu dalam kehidupan sehari-hari. Misalnya adalah pusat penjualan kendaraan, peralatan elektronik dalam rumah tangga.
3. Impuls (barang yang menarik)  
Yaitu pusat perbelanjaan yang menjual barang-barang mewah yang menggerakkan hati konsumen pada waktu tertentu untuk membelinya. Misalnya pusat penjualan jam tangan dan perhiasan.
4. Drugery  
Yaitu pusat perbelanjaan yang menjual barang-barang yang bersifat higienis seperti misalnya sabun, parfum dan lain-lain. Drugery merupakan jenis store khusus yang biasanya memiliki tempat tersendiri dalam sebuah pusat perbelanjaan.

### **2.2.2. Berdasarkan skala pelayanan**

Berdasarkan skala pelayanan, pusat perbelanjaan dapat dibedakan menjadi 3 jenis, yaitu :

1. Pusat perbelanjaan lokal (neighborhood center)  
Pusat perbelanjaan kelas ini memiliki jangkauan pelayanan yang meliputi 4.000 sampai 5.000 penduduk (skala lingkungan). Luas bangunan berkisar antara 2.787-9.290 m<sup>2</sup>. Unit penjualan terbesar pada pusat perdagangan golongan ini adalah supermarket.
2. Pusat perbelanjaan distrik (community center)  
Pusat perbelanjaan kelas ini mempunyai jangkauan pelayanan 40.000 sampai 150.000 penduduk (skala wilayah), dengan luas bangunan berkisar antara 9.290-27.870 m<sup>2</sup>. Unit-unit unit-unit penjualannya terdiri atas junior departement store, supermarket, dan toko-toko.
3. Pusat perbelanjaan regional (main center)  
Pusat perbelanjaan kelas ini mempunyai jangkauan pelayanan seluas daerah dengan 150.000 sampai 400.000 penduduk, dengan luas bangunan 27.870-92.990 m<sup>2</sup>. Pusat perbelanjaan golongan ini terdiri dari 1-4 departement store dan 50-100 toko retail, yang tersusun mengitari pedestrian, dan dikelilingi oleh area parkir.

### **2.2.3. Berdasarkan Lokasi**

Berdasarkan lokasi dan target konsumennya, pusat perbelanjaan dapat dibedakan menjadi beberapa jenis sebagai berikut :

1. Pasar (market)  
Merupakan kelompok fasilitas perbelanjaan sederhana (toko, kios dan sebagainya) yang berada di suatu area tertentu pada suatu

wilayah dan didominasi menjual kebutuhan primer masyarakat. Pengelolaan barang dan jasa pada pusat perbelanjaan ini dilakukan secara tradisional yaitu dengan sistem transaksi langsung dengan uang tunai.

2. Shopping street

Merupakan pengelompokan sarana perbelanjaan yang terdiri dari deretan toko atau kios terbuka pada suatu penggal jalan.

3. Shopping precinct

merupakan kompleks pertokoan terbuka yang menghadap pada suatu ruang terbuka yang bebas. Perbelanjaan ini biasanya tumbuh di dekat objek wisata maupun kawasan wisata.

4. Shopping center

Merupakan pengelompokan fasilitas perbelanjaan (toko dan kios) yang berada pada satu atap. didominasi menjual kebutuhan sekunder dan tersier.

5. Departement store

Merupakan wadah perdagangan eceran besar dari berbagai jenis barang yang berada di bawah satu atap. Transaksi dibantu oleh tenaga pelayan untuk membantu konsumen.

6. Supermarket

Merupakan toko yang menjual barang kebutuhan sehari-hari dengan cara pelayanan mandiri (self service).

7. Superstore

Merupakan pusat perdagangan dengan luas area penjualan lebih dari 2.500m<sup>2</sup> pada umumnya luas superstore berkisar antar 5.000 m<sup>2</sup> sampai dengan 7000 m<sup>2</sup>. Superstore ini

terletak dipusat kota dan menggunakan self service.

8. Hypermarket

Merupakan bentuk perluasan superstore, dengan luas lantai minimum 5000 m<sup>2</sup>. Barang yang dijual di hypermarket biasanya juga lebih lengkap mulai dari kebutuhan pokok, perabotan, elektronik hingga barang-barang mewah

9. Shopping mall

Merupakan sebuah plaza umum, jalan-jalan umum atau sekumpulan sistem dengan belok-belokan dan dirancang khusus untuk pejalan kaki. Jadi, mall bisa disebut jalan pada area pusat usaha yang terpisah dari lalu lintas umum, tetapi memiliki akses mudah terhadapnya, sebagai tempat berjalan-jalan, duduk-duduk, bersantai dan dilengkapi dengan unsur-unsur dekoratif untuk melengkapi kenyamanan dalam menikmati suasana.

10. Town Square

merupakan pusat perbelanjaan tingkat internasional yang unik dilengkapi area rekreasi independen dengan fasilitas



penunjang yang sesuai dengan kebutuhan pasar.<sup>5</sup>

## 2.3. ELEMEN PADA MALL

Elemen-elemen dalam Shopping Mall menurut Bednar (1990), dalam "Interior Pedestrian Space", adalah :

- Magnet primer (Anchor)  
berfungsi sebagai titik konsentrasi, dan dapat pula menjadi landmark.
- Magnet Sekunder s  
Perwujudan magnet sekunder dapat berupa tokotoko pengecer maupun fasilitas-fasilitas lainnya.
- Koridor  
Berupa jalur untuk pejalan kaki yang menghubungkan antara magnet-magnet yang ada.
- Atrium  
Berupa ruang kosong yang diapit oleh lapisan-lapisan lantai yang mengelilinginya, dengan ketinggian minimal dua lantai atau lebih, dan mendapat pencahayaan alami siang hari selain itu juga menjadi pusat orientasi dalam bangunan.
- Street Furnitur  
Berupa elemen yang berfungsi untuk melengkapi keberadaan suatu jalan.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> ASKA, "Klasifikasi Jenis Mall dan Pusat Perbelanjaan," arsitur.com, 2023, <https://www.arsitur.com/2017/12/klasifikasi-jenis-mall-dan-pusat.html>.

<sup>6</sup> Heri Sugianto, Erni Setyowati, dan Gagoek Hardiman, "Shopping Mall Di Kota Pekalongan" (Maji, 2012).

## **2.4. PENGERTIAN NEO VERNAKULAR**

### **2.4.1 Pengertian konsep Neo Vernakular**

Kata Neo atau New berarti baru atau hal yang baru, sedangkan kata Vernacular berasal dari kata Vernaculus (bahasa latin) yang berarti asli. Maka Arsitektur Neo Vernakular dapat diartikan sebagai arsitektur asli yang dibangun oleh masyarakat setempat dengan konsep baru, baik secara pengerjaan (penggunaan teknologi) maupun material (bahan-bahan modern). Arsitektur Neo Vernakular adalah salah satu paham atau aliran yang berkembang pada era Post-Modern yaitu aliran arsitektur yang muncul pada pertengahan tahun 1960-an. Post-Modern lahir disebabkan pada era modern timbul ketidakpuasan dari para arsitek terhadap pola-pola yang berkesan monoton (bangunan berbentuk kotak-kotak). Oleh sebab itu, lahirlah aliran-aliran baru yaitu Post-modern.

### **2.4.2. Ciri Aliran era Post-Modern**

Menurut Budi A. Sukada (1988) salah satu aliran yang ada pada masa arsitektur post modern adalah arsitektur neo vernakular memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- Mengandung unsur komunikatif yang bersikap lokal atau popular.
- Membangkitkan kembali kenangan historic
- Berkonteks urban
- Menerapkan kembali teknik ornamentasi
- Bersifat representasional (mewakili seluruhnya)
- Berwujud metaforik (dapat berarti bentuk lain)
- Dihasilkan dari partisipasi
- Mencerminkan aspirasi umum
- Bersifat plural

- Bersifat eklektik<sup>7</sup>

### 2.4.3 Ciri-ciri Konsep Neo Vernakular

Menurut Charles Jenks, beberapa batasan atau ciri – ciri yang terdapat pada Arsitektur Neo Vernakular yaitu :

- Menggunakan atap bubungan, atap memiliki tritisan yang memanjang ke permukaan tanah sehingga menutupi dinding yang diibaratkan seperti elemen pelindung dan penyambut.
- Penggunaan material bata atau elemen lokal.
- Menggunakan elemen tradisional dengan proporsi yang lebih vertikal.
- Antara interior dan ruang luar memiliki kesatuan dengan lingkungan sekitar.
- Menerapkan warna-warna yang kontras dan kuat.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Ghina Fajrine, Agus Budi Purnomo, dan Jimmy Siswanto Juwana, “Penerapan Konsep Arsitektur Neo Vernakular Pada Stasiun Pasar Minggu,” dalam *Prosiding Seminar Nasional Cendekiawan*, 2017, 85–91.

<sup>8</sup> Alif Yudha SM, Ety R Kridarso, dan Punto Wijayanto, “Komparasi Konsep Arsitektur Neo Vernakular pada Bandar Udara Soekarno Hatta Terminal 2, Tangerang dan Juanda, Sidoarjo,” *Metrik Serial Teknologi dan Sains* 4, no. 2 (2023): 30–41.

## 2.5 STUDI KASUS

### 2..5.1. Konoha Mall, Jepang



Gambar 2. 2 Konoha Mall, Jepang Sumber :  
archdaily.com (diakses 30 September 2024)



Gambar 2. 1 Konoha Mall, Jepang Sumber :  
archdaily.com (diakses 30 September 2024)

Mall ini dirancang oleh The Jerde Partnership, mall ini mempunyai luas 84.000 meter persegi, yang mempunyai 120 toko khusus dan restoran, pusat pasar komunitas yang besar, dan food court utama.

keinginan Jerde atau perancang untuk menghadirkan tempat-tempat komunitas di Jepang, menciptakan model-model ritel baru yang memberikan nilai sosial, budaya, dan ekonomi bagi kota-kota mereka.



Gambar 2. 3 Interior Konoha Mall, Jepang  
Sumber : archdaily.com (diakses 30  
September 2024)

Jerde atau perancang menerapkan nilai lingkungan, sosial, budaya kedalam perancangannya, meliputi :

- Taman sungai di dekat site menjadi konsep dalam perancangan sirkulasi pada bangunan
- Daun yang berguguran di kuil berdekatan site menjadi konsep perancangan sekaligus simbol utama proyek, berupa tralis berbentuk daun di atas atap
- Penerapan warna, tekstur pada bangunan mengacu pada warna alam

- Penerapan ruang outdoor sebagai area rekreasi

### 2.5.2. Galeria Mall, Jogja, Indonesia



*Gambar 2. 5 Galeria Mall*



*Gambar 2. 4 Interior Galeria Mall*

Galeria Mall merupakan pusat perbelanjaan di Yogyakarta, lokasinya berada di Terban, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta. Mal ini didirikan pada tahun 1995. Mall ini terdiri dari 5 lantai dengan penyewa-penyewa yang sudah terkenal sebagai perusahaan besar baik skala nasional maupun internasional, antara lain Foodmart, Wendy's, Matahari Department Store, dan masih banyak lagi. Galeria Mall merupakan family mall yang menyediakan seluruh kebutuhan keluarga dalam satu tempat.

Elemen Neo Vernakular yang diterapkan pada mall ini berupa :

- Rancangan bangunan mall yang muncul karena dulunya Yogyakarta dikenal dengan bangunan era Belanda, seperti contoh desain yang simetris, dan salah satu yang menonjol adalah menara yang menjulang.
- Penggunaan material tradisional seperti bata, kayu pada dinding mall
- Penggunaan warna kontras pada interior mall

## **BAB III**

### **METODE PERANCANGAN**

Metode yang digunakan dalam mempermudah proses perancangan :

1. Studi Survey Lapangan  
Pengamatan langsung terhadap Site sehingga sesuai dengan kriteria yang akan dijadikan sebagai objek perancangan bangunan
2. Studi Preseden  
Studi preseden atau mencari data faktual tentang site dari berbagai sumber yang telah tersedia seperti dari buku, laporan, jurnal, makalah, dan sebagainya.
3. Studi Perbandingan  
Melakukan perbandingan dengan objek bangunan sejenis

#### **3.1. IDE PERANCANGAN**

Ide perancangan mall muncul dikarenakan minimnya mall dan fasilitas perbelanjaan di kota Salatiga, ditambah lagi fenomena ekonomi deflasi, perkembangan teknologi yang semakin maju dan masyarakat lebih memilih untuk berbelanja online, maka mall yang akan dirancang menjadi destinasi multifungsi yang tidak hanya berfokus pada jual beli tetapi menawarkan pengalaman rekreasi yang lebih menarik lagi bagi pengunjung.

Dengan hadirnya area rekreasi, pengunjung ke mall tidak hanya datang ke mall berbelanja, akan tetapi bersantai, bersosialisasi dengan nyaman. sehingga akan banyak pengunjung mall dan kapasitas tetap ramai meskipun daya beli masyarakat sedang menurun.

Selain itu perancangan mall akan menyesuaikan dengan teknologi terbaru, hal ini menjadi strategi untuk meningkatkan daya Tarik pengunjung sekaligus memberikan pengalaman belanja yang lebih nyaman dan lebih modern.

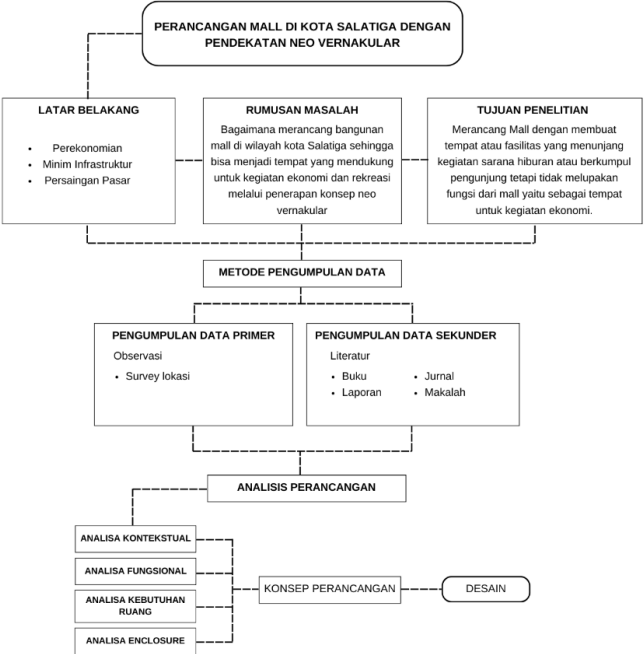
Penggabungan antara area rekreasi dan teknologi menjadikan mall lebih modern dan menyesuaikan dengan teknologi zaman sehingga mampu bertahan di Tengah tantangan ekonomi deflasi, mendorong kunjungan pengunjung dan menjadi pusat perbelanjaan di kota Salatiga.

3.2. IDENTIFIKASI MASALAH

Identifikasi masalah pada perancangan ini adalah :

- 1. Bagaimana merancang bangunan mall di wilayah Kota Salatiga sehingga bisa menjadi tempat yang mendukung untuk kegiatan rekreasi dan berbelanja dari pengunjung yang datang serta Menghasilkan desain yang menyediakan berbagai fasilitas yang lebih lengkap.

3.3. KERANGKA BERPIKIR



(Tabel Kerangka Berfikir)

## BAB IV

### ANALISA DAN PEMBAHASAN

#### 4.1. ANALISA KONTEKSTUAL

##### 4.1.1. Analisa Lokasi

Pemilihan lokasi site yang dipilih merupakan kawasan yang mempunyai pertimbangan :

- Berdekatan dengan kawasan Pendidikan
- Berdekatan dengan fasilitas publik (perpusda, rumah sakit, stadion, alun-alun kota)
- Dapat di akses transportasi ( bisa dilalui motor dan mobil)

##### 4.1.2. Analisa Site

|                           |                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Site                      |                                                                                                                                   |
| Lokasi                    | Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga, Jawa Tengah.                                                                                                                                                                   |
| Luas                      | 13.143 m2 / 1.3 Ha                                                                                                                                                                                                 |
| Batas<br>(site from view) | <p>Utara : Rumah</p>  <p>Selatan : Kebun</p>  |



|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <p>Barat : Rumah</p>  <p>Timur : Kebun</p>                                                                                  |
| Kelebihan  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berdekatan dengan kawasan Pendidikan</li> <li>- Berdekatan dengan Perpustakaan Kota Salatiga</li> <li>- Berdekatan dengan alun-alun</li> <li>- Berdekatan dengan stadion</li> <li>- Berdekatan dengan fasilitas Kesehatan</li> <li>- View</li> </ul> |
| Kekurangan | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keramaian yang ada di stadion ketika ada event tertentu</li> </ul>                                                                                                                                                                                   |

Tabel 2 Analisa Site

#### 4.1.3. Analisa Peraturan

Site yang berada di Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga, Jawa Tengah mempunyai peraturan dalam pembangunan, menurut peraturan Rencana Tata Ruang Wilayah / RTRW Kota Salatiga Tahun 2023-2043 halaman 97, aturan yang diperbolehkan dalam pembangunan mall adalah :

KDB : Maksimal 80%

KLB : Maksimal 6.4

KDH : Minimum 10%

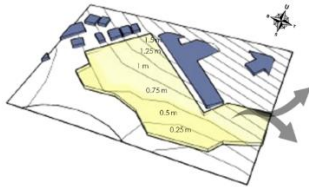
GSB : lebar jalan 7m

Luas Lahan : 1.3 Ha / 13.000 m<sup>2</sup>

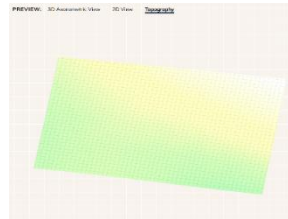
KDB yang di ambil 60% = 7.800 m<sup>2</sup>

GSB : ( $\frac{1}{2} \cdot 7 + 1$ ) = Minimal 4.5m

#### 4.1.4. Analisa Topografi



Gambar 4. 1 Analisa Topografi (Sumber : Pribadi)



Gambar 4. 2 Topografi (Sumber : Cadmapper.com)

*(Analisa topografi dengan ketinggian setiap 0.25 meter)*

Keterangan :

Hijau : kontur kemiringan rendah

Kuning : kontur kemiringan sedang

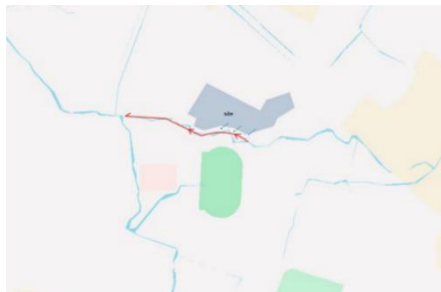
Putih : kontur kemiringan tinggi

Berdasarkan data yang didapat, Area site yang dipilih cenderung berkontur rendah atau datar (hijau), untuk di area utara atau area rumah warga, ketinggian kontur sudah mulai berbeda yaitu kontur mulai lebih tinggi (kuning).

Respon :

Respon pada topografi adalah melakukan cut and fill pada tanah yang mempunyai tinggi 1.5 m (4 garis didalam tapak dengan ketinggian setiap garis 0.25 m) dari Selatan tapak menuju utara dan timur tapak, sehingga kontur di dalam tapak menjadi rata.

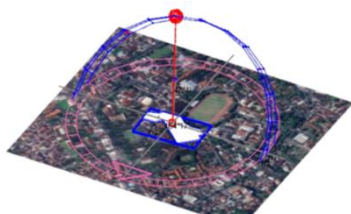
#### 4.1.5 Analisa Drainase



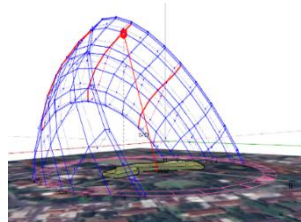
Gambar 4. 3 Analisa Drainase

Drainase sudah tersedia tepatnya di selatan tapak, drainase tersebut mengarah ke barat sehingga pembuangan seperti air bekas, air hujan, air basement dapat diarah ke selatan tapak untuk selanjutnya dibuang ke barat mengikuti arah drainase yaitu ke danau. Selain itu di sekitar tapak akan diberikan ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai resapan untuk menghindari air hujan yang menggenang.

#### 4.1.6 Analisa Matahari



Gambar 4. 5 Analisa matahari 1



Gambar 4. 4 Analisa matahari 2

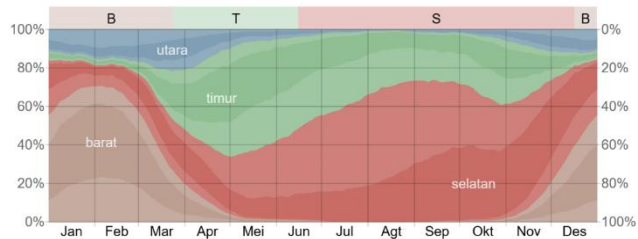
Tapak yang terletak di garis khatulistiwa menjadikan matahari menyinari tapak sepanjang tahun, efek dari matahari menyinari tapak sepanjang tahun maka menimbulkan beberapa permasalahan seperti : suhu, paparan terik matahari, dan juga pemanfaatan cahaya alami. Dari analisis yang didapat, matahari yang didapatkan sudah cukup baik karena di area sekitar tapak rata-rata hanya rumah-rumah biasa yang dotabennya rumah biasa sehingga untuk pencahayaan masih bisa didapatkan secara maksimal ke tapak.

Respon :

Respon terhadap terik matahari meliputi pemberian Vegetasi peneduh di sekitar tapak, selain itu untuk pengambilan Cahaya alami pada bangunan melalui sistem peredupan dan pembayangan sehingga sinar matahari tidak langsung membawa panas ke dalam bangunan. Karena bangunan terkena panas sepanjang tahun maka perlu membuat desain arsitektur yang responsif terhadap iklim seperti penggunaan material luar yang memiliki isolasi termal yang tinggi sehingga bisa mengurangi panas.

#### 4.1.7. Analisa Iklim

##### 1. Angin



Gambar 4. 6 Analisa Angin (Sumber : weatherspark.com)

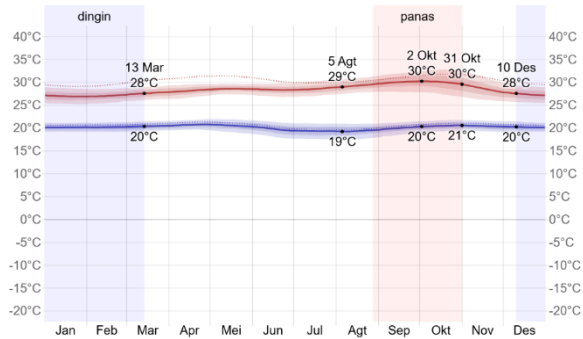
Arah angin rata-rata yang dominan di Salatiga bervariasi sepanjang tahun, angin bertiup dari timur pada Maret hingga Juni 2024, selanjutnya arah angin bertiup dari Selatan selama 6 bulan dari Juni hingga Desember.

Dari data di atas bisa kita simpulkan bahwa rata-rata arah angin dalam satu tahun berasal dari barat, timur dan Selatan.

Respon :

1. Memaksimalkan bukaan di arah Barat, Timur dan Selatan untuk area yang memang diperuntukkan ruangan tanpa penghawaan buatan guna supaya udara yang masuk lebih banyak
2. Memberikan vegetasi atau pepohonan guna memecah angin yang datang yang terlalu kencang

## 2. Suhu



Gambar 4. 7 Analisa suhu (Sumber : Weatherspark.com)

Suhu panas rata-rata di Salatiga terjadi dari akhir Agustus hingga akhir Oktober dengan suhu tertinggi rata-rata 30 derajat Celcius, dengan kata lain dalam tahun ini suhu panas tertinggi terjadi di awal September hingga akhir Oktober. Sedangkan untuk suhu dingin terjadi sekitar bulan Desember hingga Maret. Dengan suhu rata-rata dibawah 28 derajat celcius.

### 4.1.8 Analisa Kebisingan



Gambar 4. 8 Analisa kebisingan

Kebisingan terdapat pada jalan raya yang berseberangan dari site karena rata-rata disebabkan kendaraan yang lalu lalang baik mobil maupun sepeda motor dan yang ke dua, kebisingan dari stadion di waktu tertentu, seperti saat kegiatan event tertentu seperti saat turnamen di gor lapangan sepak bola.

Respon :

1. Pemberian vegetasi atau tanaman untuk meredam atau mengurangi suara
2. Pengaplikasian material peredam suara di ruangan yang memang di khususkan untuk ruang hening atau ruangan yang membutuhkan ketenangan.

#### 4.1.9. Analisa Akseibilitas



Gambar 4. 9 Analisa Akseibilitas

Batas bagian utara dan barat site merupakan rumah warga, bagian timur dibatasi perkebunan, sehingga akseibilitas atau *entrance* pintu masuk maupun jalur keluar (*exit*) hanya bisa di jangkau dari Selatan site yaitu jalan raya. Ada beberapa untuk pembagian *entrance*: (warna biru) diperuntukkan untuk jalan kendaraan drop off barang, (warna merah) diperuntukkan akseibilitas jalan pemadam kebakaran, (warna hijau) jalan *entrance* atau masuk pengunjung dan (warna kuning) merupakan jalan *exit* mall.

#### 4.1.10. Analisa View



*Gambar 4. 10 Analisa View*

##### 1. View From Site

Dari data yang didapat site from view bagian utara adalah rumah warga, Selatan berbatasan dengan stadion, Barat berbatasan dengan rumah warga, Timur berbatasan dengan kebun

##### 2. Potensi View



*Gambar 4. 11 Potensi View 1*



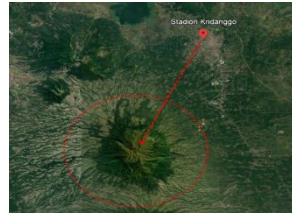
*Gambar 4. 12 Potensi View 2*

Lokasi tapak masih berbanding lurus dengan view gunung merbabu yang berposisi di Selatan tapak, walaupun berhadapan dengan gor lapangan sepak bola, gor tersebut mempunyai tinggi yang relatif rendah dan untuk view masih bisa dijangkau untuk melihat potensi view. maka untuk posisi bangunan akan dihadapkan ke Selatan untuk mengambil view yang ada.

#### 4.1.11. Analisa orientasi bangunan



Gambar 4. 13 Analisa orientasi bangunan 1



Gambar 4. 14 Analisa orientasi bangunan 2

Perancangan bangunan akan dihadapkan ke Selatan untuk menghindari panas terik matahari dari timur maupun barat sekaligus posisi bangunan menghadap Selatan akan mengambil potensi-potensi view yang ada di depan bangunan yaitu view gunung merbabu.

## 4.2. ANALISA FUNGSIONAL

### 4.2.1. Analisa Pelaku dan Aktivitas

Mall merupakan salah satu penyedia fasilitas rekreasi dan perbelanjaan, pada umumnya mall juga memiliki unsur pelaku didalamnya. Beberapa analisa pelaku di mall yaitu Pengelola, Penyewa dan Pengunjung.

#### A. Pengelola

Pengelola pusat perbelanjaan adalah individu yang bergabung dalam suatu organisasi yang bertanggung jawab penuh atas semua kegiatan pengelolaan pusat perbelanjaan. Pengelola pusat perbelanjaan hanya bertanggung jawab atas bangunan yang dikelola dan tidak termasuk pengelola outlet masing-masing.

Beberapa pengelola antara lain :

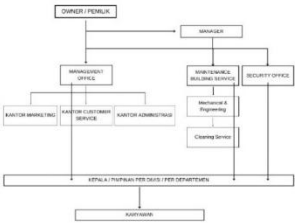
- Owner atau Pemilik  
Yakni pihak yang paling berkepentingan terhadap nilai komersial dari mall. Sasaran utama investor adalah para pedagang/penyewa toko dan sasaran tidak langsungnya adalah para pengunjung.
- Manager atau Pimpinan



Manager utama mengawasi operasional dan manajemen mall secara keseluruhan. Mereka juga mengawasi departemen dalam mall, mengembangkan dan menerapkan strategi pemasaran dan penjualan, dan memastikan keamanan dan kebersihan.

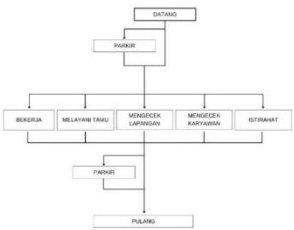
- **Administration (Administrasi)**  
Adalah sebuah tim yang bertanggung jawab atas administrasi kantor yakni mengawasi berbagai dokumen penting, termasuk surat perjanjian, faktur, kontrak sewa, dan dokumen legal lainnya. Semua dokumen disimpan dengan rapi dan mudah diakses oleh tim manajemen.
- **Marketing Team**  
Bagian dari tim yang menangani masalah pemasaran. Shopping center bergantung pada bagaimana team marketing beriklan. Marketing sering disebut sebagai akhir dari produksi.
- **Maintenance Building**  
bertanggung jawab atas perawatan dan pemeliharaan fasilitas fisik mall. Menjaga agar seluruh mall tetap bersih, aman, dan beroperasi dengan baik.
- **Customer Service**  
mengawasi layanan pelanggan dan memastikan bahwa pelanggan dilayani dengan baik. Selain itu, juga menangani keluhan dan masukan pelanggan.
- **Security (Keamanan)**  
adalah tim yang bertanggung jawab untuk menjaga lingkungan bangunan aman dari pencurian, perampokan, dan pengrusakan lainnya.
- **Cleaning Service**  
adalah orang yang bertanggung jawab untuk menjaga kebersihan gedung.

Bagan pelaku dan aktivitas pelaku pengelola :



Pelaku 'Pengelola'

(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)



Aktivitas 'Owner & Manager'

(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)



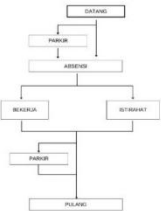
Aktivitas 'Pegawai Administrasi'

(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)



Aktivitas 'Pegawai Marketing Team'

(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)



Aktivitas 'Pegawai Maintenance Building'

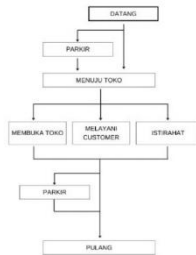
(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)



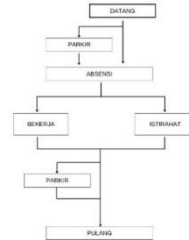
Aktivitas 'Pegawai Customer Service'

(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)

Gambar 4. 15 Bagan pelaku pengelola



Aktivitas 'Security'  
(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)

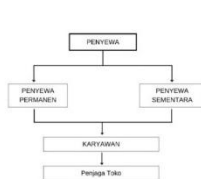


Aktivitas 'Pegawai Cleaning Service'  
(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)

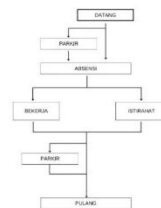
Gambar 4. 16 Bagan pelaku pengelola

## B. Penyewa

Dalam pusat perbelanjaan, penyewa dapat berupa permanen (membeli) atau sementara (menyewa). Mereka juga dapat menyewa ruang dan fasilitas untuk jual beli.



Pelaku 'Penyewa'  
(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)



Aktivitas 'Penyewa'  
(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)

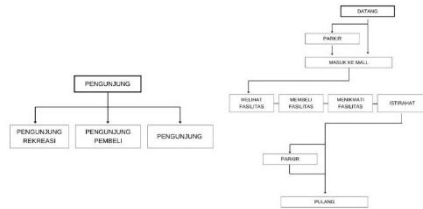
Gambar 4. 17 Bagan pelaku penyewa

## C. Pengunjung

Pengunjung merupakan sekelompok orang atau individu yang datang mengunjungi suatu bangunan dengan tujuan tertentu. Pengunjung pusat perbelanjaan mempunyai 3 kegiatan yaitu :

- Berekreasi atau mencari hiburan dalam artian membeli fasilitas yang ada di mall

- Berbelanja dan Mengkonsumsi barang yang di jual atau yang sudah disediakan di shopping mall
- berjalan-jalan, menghabiskan waktu luang di dalam mall tanpa membeli fasilitas dan berbelanja.



Pelaku 'Pengunjung'  
(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)

Aktivitas 'Pengunjung Rekreasi'  
(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)



Aktivitas 'Pengunjung Pembeli'  
(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)



Aktivitas 'Pengunjung'  
(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)

Gambar 4. 18 Bagan pelaku pengunjung

#### 4.2.2. Analisa Fasilitas

Pusat perbelanjaan mempunyai beberapa elemen untuk menentukan fasilitas yang ada di mall atau pusat perbelanjaan. Menurut elemen dan deskripsi pada pelaku sebelumnya dan sedikit tambahan dari perancang mall ini, maka fasilitas yang akan direncanakan dalam mall ini adalah :

| Elemen                        | Fasilitas                                                                                                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Magnet Primer (Anchor)</i> | Titik konsentrasi dan dapat pula menjadi landmark <ul style="list-style-type: none"> <li>• Atrium</li> <li>• Plaza</li> </ul> |

|                                            |                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Anchor tenant</i><br>(penyewa utama)    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Playground</li> <li>• Arcade</li> <li>• Gym</li> <li>• Bioskop</li> <li>• Kios bazar / pameran</li> </ul>                                                  |
| <i>Secondary Anchor</i><br>(penyewa kedua) | Retail Tenant (retail yang menjual berbagai jenis macam toko) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Retail</li> <li>• Restoran</li> <li>• Supermarket</li> <li>• Foodcourt</li> </ul>            |
| <i>Street Mall</i>                         | Jalur penghubung untuk sirkulasi<br>(Eskalator, Lift, Tangga, tangga darurat, koridor, pedestrian, jembatan penyeberangan)                                                                          |
| <i>Public Services</i>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mushola</li> <li>• Toilet</li> <li>• Layanan Perbankan / ATM Center</li> <li>• Jalur Evakuasi</li> <li>• Tempat parkir</li> <li>• Ruang Laktasi</li> </ul> |

Tabel 3 Analisa Fasilitas

#### 4.2.3. Analisa Aktivitas

| No |           | Pelaku | Kegiatan                                     | Waktu            | Kebutuhan Ruang       |
|----|-----------|--------|----------------------------------------------|------------------|-----------------------|
| 1  | Pengelola | Owner  | - Datang<br>- Bekerja<br>- Memantau karyawan | Tidak ditentukan | Ruang Owner / Pemilik |

|   |  |                      |                                                                                                                                                                                                                                             |           |                    |
|---|--|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|
|   |  |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Istirahat</li> <li>- Rapat (jika ada keperluan)</li> <li>- Melayani pengunjung</li> <li>- Istirahat</li> <li>- Pulang</li> </ul>                                                                   |           |                    |
| 2 |  | Manajer              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Bekerja</li> <li>- Memantau Karyawan</li> <li>- Istirahat</li> <li>- Rapat (jika ada keperluan)</li> <li>- Melayani Pengunjung</li> <li>- Istirahat</li> <li>- Pulang</li> </ul> | Pagi-Sore | Ruang Manager      |
| 3 |  | Pegawai Administrasi | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Bekerja</li> <li>- Istirahat</li> <li>- Melayani pengunjung</li> <li>- Rapat (jika ada keperluan)</li> <li>- Istirahat</li> <li>- Pulang</li> </ul>                              | Pagi-Sore | Ruang Administrasi |
| 4 |  | Pegawai              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Bekerja</li> <li>- Istirahat</li> </ul>                                                                                                                                          | Pagi-Sore | Ruang Marketing    |

|   |  |                                                                |                                                                                                                                                                        |                     |                                                          |
|---|--|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|
|   |  | Market<br>ing                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Melayani pengunjung</li> <li>- Rapat (jika ada keperluan)</li> <li>- Istirahat</li> <li>- Pulang</li> </ul>                   |                     |                                                          |
| 5 |  | Pegawai<br>Custo<br>mer<br>Service                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Bekerja</li> <li>- Istirahat</li> <li>- Melayani customer</li> <li>- Istirahat</li> <li>- Pulang</li> </ul> | Pagi-Sore           | Ruang<br>Customer<br>Service                             |
| 6 |  | Pegawai<br>Mainte<br>nance<br>Buildin<br>g                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Pemeriksaan berkala pada bangunan</li> <li>- Istirahat</li> <li>- Pulang</li> </ul>                         | Tidak<br>ditentukan | Ruang<br>AHU,ruang<br>pompa,ruang<br>Mesin               |
| 7 |  | Pegawai<br><i>Cleani<br/>ng<br/>Service</i>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Datang</li> <li>- Bekerja</li> <li>- Istirahat</li> <li>- Pulang</li> </ul>                                                   | Pagi-<br>Malam      | Ruang<br><i>Cleaning<br/>Service,</i><br>Gudang,Janitor  |
| 8 |  | Owner/<br>manag<br>er/pega<br>wai<br>manag<br>ement<br>office/ | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menerima tamu atau pengunjung</li> </ul>                                                                                      | Pagi-Sore           | Ruang<br>melayani<br>pengunjung /<br>ruang<br>pengunjung |

|    |  |                                                                                |                                                                       |                                                                                      |                                            |
|----|--|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|    |  | karyaw<br>an                                                                   |                                                                       |                                                                                      |                                            |
| 9  |  | Owner/<br>manag<br>er/pega<br>wai<br>manag<br>ement<br>office/<br>karyaw<br>an | - Rapat,<br>Berdiskusi,Pe<br>rtemuan                                  | Pagi-Sore                                                                            | Meeting<br>Room atau<br>Puang<br>pertemuan |
| 10 |  | Karya<br>wan<br>atau<br>resepsi<br>onis                                        | - Tempat<br>melayani<br>tamu untuk<br>pertama kali                    | Pagi-Sore                                                                            | Resepsionis<br>atau pusat<br>informasi     |
| 11 |  | Seluru<br>h<br>Pengel<br>ola                                                   | - Beribadah                                                           | Pagi-<br>Malam                                                                       | Musholla                                   |
| 12 |  | Pegaw<br>ai                                                                    | - Menyimpan<br>barang<br>pribadi dan<br>Tempat<br>berganti<br>pakaian | Pagi-<br>Sore,dan<br>malam<br>untuk<br>karyawan<br>yang<br>bekerja<br>24 jam<br>mall | Loket dan<br>Tempat<br>berganti<br>pakaian |
| 13 |  | Seluru<br>h<br>Pengel<br>ola                                                   | - Istirahat,<br>Makan,Minu<br>m                                       | Pagi-<br>Malam-<br>Durasi<br>singkat                                                 | Ruang<br>Karyawan,Da<br>pur dan<br>Pantry  |



|    |                                    |                                       |                                                                                |                             |                                            |
|----|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
| 14 |                                    | Mekanik                               | - Memeriksa mesin                                                              | Tidak Ditentukan            | Ruang Mesin                                |
| 15 |                                    | Pegawai keamanan atau <i>Security</i> | - Menjaga keamanan, memeriksa pengunjung, mengarahkan pengunjung               | Pagi-Malam                  | Kantor Security atau Pos satpam            |
| 16 |                                    | Karyawan Loker                        | - Mengatur bagian <i>ticketing parkir</i>                                      | Pagi-malam, S epanjang hari | Loker Karcis                               |
| 17 |                                    | Tukang Parkir                         | - Menjaga keamanan Parkir                                                      | Pagi-Malam, S epanjang hari | Tempat karyawan tukang parkir              |
| 18 | Penyewa                            | Pegawai Toko                          | - Datang<br>- Membuka Toko<br>- Melayani Pengunjung<br>- Istirahat<br>- Pulang | Pagi-Sore                   | Retail sesuai dengan jenis dan macam toko. |
| 19 | Pengunjung Rekreasi dan Pengunjung | Pengunjung Rekreasi                   | Area bermain-main dan bersenang-senang                                         | Pagi-malam                  | Area Playground                            |
| 20 | Pengunjung Pembeli                 | Pengunjung                            | Hiburan interaktif dan                                                         | Pagi-Malam                  | Area Arcade                                |

|    |  |                     |                                                 |            |                                  |
|----|--|---------------------|-------------------------------------------------|------------|----------------------------------|
|    |  | Rekreasi            | permainan mesin arcade                          |            |                                  |
| 21 |  | Pengunjung Rekreasi | Layanan Fitness dan berolahraga                 | Pagi-Malam | Ruang Gym                        |
| 22 |  | Pengunjung Rekreasi | Layanan Kebugaran                               | Pagi-Malam | Ruang Olahraga                   |
| 23 |  | Pengunjung Rekreasi | Area menonton film                              | Pagi-Malam | Ruang Bioskop                    |
| 24 |  | Pengunjung Rekreasi | Menyediakan event / acara khusus                | Pagi-Malam | Area Bazar / Pameran             |
| 25 |  | Pengunjung Rekreasi | Menampilkan acara dan hiburan                   | Pagi-Malam | Ruang Panggung Budaya            |
| 26 |  | Pengunjung Pembeli  | Tempat Istirahat, makan, minum dll              | Pagi-Malam | Restoran                         |
| 27 |  | Pengunjung Pembeli  | Jual-beli kebutuhan pokok, seperti: beras, baju | Pagi-Sore  | Retail penjualan kebutuhan pokok |

|    |                     |                              |                                                              |            |                                          |
|----|---------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------|
| 28 |                     | Pengujung Pembeli            | Jual-beli kebutuhan elektronik, seperti: blender, kompor dll | Pagi-Sore  | Retail penjualan barang elektronik       |
| 29 |                     | Pengujung Pembeli            | Jual-beli kebutuhan barang mewah, seperti: emas, jam tangan  | Pagi-Sore  | Retail penjualan barang mewah            |
| 30 |                     | Pengujung Pembeli            | Jual-beli kebutuhan higienis, seperti: sabun, parfum         | Pagi-Sore  | Retail dengan penjualan barang higienis  |
| 31 |                     | Pengujung Pembeli            | Jual-beli kebutuhan Kesehatan, seperti: obat dll             | Pagi-Malam | Retail dengan penjualan barang kesehatan |
| 32 | Seluruh unit pelaku | Pengelola/penyewa/pengunjung | Buka/tutup muat kendaraan                                    | Pagi-Malam | Parkir kendaraan                         |
| 33 |                     | Pengelola/penyewa/pengunjung | Menggelar event<br>( <i>launching, live music, dll</i> )     |            | Plaza, Atrium                            |

|    |  |                                              |                                               |                                      |                                                                       |
|----|--|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 34 |  | Pengel<br>ola/pen<br>yewa/p<br>engunj<br>ung | Akses<br>mengunjungi<br>ke setiap<br>bangunan | Pagi-<br>Malam`                      | Escalator,Lift,<br>Skybridge/je<br>mbatan.<br>Korridor,pede<br>strian |
| 35 |  | Pengel<br>ola/pen<br>yewa/p<br>engunj<br>ung | Aktifitas<br>buang air<br>besar dan<br>kecil  | Pagi-<br>Malam,S<br>epanjang<br>hari | Toilet<br>pria,toilet<br>wanita,toilet<br>anak,toilet<br>difabel      |
| 36 |  | Pengel<br>ola/pen<br>yewa/p<br>engunj<br>ung | Melakukan<br>aktivitas<br>perbankan           | Pagi-<br>Malam,se<br>panjang<br>hari | ATM Center                                                            |

Tabel 4 Analisa Aktivitas

### 4.3. ANALISA KEBUTUHAN RUANG

#### 4.3.1. Analisa Kebutuhan Ruang

Menguraikan besaran ruang berdasarkan :

- Data Arsitek (DA)
- Analisa Pribadi (AP)
- Sistem Bangunan Tinggi (SBT)
- Internet (IN)
- Peraturan Menteri (PM)

Pengelola

| NO | RUANG         | SIFAT RUANG  | ITEM                                              | STANDART |   |       | KAP ASITAS | LUAS                 | SUMBER |
|----|---------------|--------------|---------------------------------------------------|----------|---|-------|------------|----------------------|--------|
|    |               |              |                                                   | P        | L | P x T |            |                      |        |
| 1  | Ruang Owner   | Private      | Meja,Lemari,Kursi,<br>Sofa,Tempat penyimpanan,dll | 3        | 3 | 9     | 1          | 9 m <sup>2</sup>     | DA     |
|    |               |              | Manusia                                           | 0.8      | 1 | 0.8   | 1          | 0.8 m <sup>2</sup>   | DA     |
|    |               |              | Jumlah                                            |          |   |       |            | 9.8 m <sup>2</sup>   |        |
|    |               |              | Sirkulasi 30%                                     |          |   |       |            | 2.94 m <sup>2</sup>  |        |
|    |               |              | Jumlah Luas Total                                 |          |   |       |            | 12.74 m <sup>2</sup> |        |
| 2  | Ruang Manager | Private      | Meja,Lemari,Kursi,<br>Sofa,Tempat penyimpanan,dll | 3        | 3 | 9     | 1          | 9 m <sup>2</sup>     | DA     |
|    |               |              | Manusia                                           | 0.8      | 1 | 0.8   | 1          | 0.8 m <sup>2</sup>   | DA     |
|    |               |              | Jumlah                                            |          |   |       |            | 9.8 m <sup>2</sup>   |        |
|    |               |              | Sirkulasi 30%                                     |          |   |       |            | 2.94 m <sup>2</sup>  |        |
|    |               |              | Jumlah Luas Total                                 |          |   |       |            | 12.74 m <sup>2</sup> |        |
| 3  |               | Semi Private | Meja,Lemari,Kursi,                                | 3        | 3 | 9     | 4          | 36 m <sup>2</sup>    | DA     |

|   |                         |              |                                                 |     |   |     |   |                    |                      |
|---|-------------------------|--------------|-------------------------------------------------|-----|---|-----|---|--------------------|----------------------|
|   | Ruang Administ rasi     |              | Sofa,Tempat penyimpanan,dll                     |     |   |     |   |                    |                      |
|   |                         |              | Manusia                                         | 0.8 | 1 | 0.8 | 4 | 3.2 m <sup>2</sup> | DA                   |
|   |                         |              | Jumlah                                          |     |   |     |   |                    | 39.2 m <sup>2</sup>  |
|   |                         |              | Sirkulasi 30%                                   |     |   |     |   |                    | 11.76 m <sup>2</sup> |
|   |                         |              | Jumlah Luas Total                               |     |   |     |   |                    | 50.96 m <sup>2</sup> |
| 4 | Ruang Marketin g        | Semi Private | Meja,Lemari,K ursi, Sofa,Tempat penyimpanan,dll | 3   | 3 | 9   | 4 | 36 m <sup>2</sup>  | DA                   |
|   |                         |              | Manusia                                         | 0.8 | 1 | 0.8 | 4 | 3.2 m <sup>2</sup> | DA                   |
|   |                         |              | Jumlah                                          |     |   |     |   |                    | 39.2 m <sup>2</sup>  |
|   |                         |              | Sirkulasi 30%                                   |     |   |     |   |                    | 11.76 m <sup>2</sup> |
|   |                         |              | Jumlah Luas Total                               |     |   |     |   |                    | 50.96 m <sup>2</sup> |
| 5 | Ruang Custome r Service | Semi Private | Meja,Lemari,K ursi, Sofa,Tempat penyimpanan,dll | 3   | 3 | 9   | 4 | 36 m <sup>2</sup>  | DA                   |
|   |                         |              | Manusia                                         | 0.8 | 1 | 0.8 | 4 | 3.2 m <sup>2</sup> | DA                   |
|   |                         |              | Jumlah                                          |     |   |     |   |                    | 39.2 m <sup>2</sup>  |
|   |                         |              | Sirkulasi 30%                                   |     |   |     |   |                    | 11.76 m <sup>2</sup> |
|   |                         |              | Jumlah Luas Total                               |     |   |     |   |                    | 50.96 m <sup>2</sup> |
| 6 | Ruang Penerima Tamu     | Semi Private | Meja,Kursi,dll                                  | 2   | 2 | 4   | 4 | 16 m <sup>2</sup>  | AP                   |
|   |                         |              | Manusia                                         | 0.8 | 1 | 0.8 | 4 | 3.2 m <sup>2</sup> | DA                   |
|   |                         |              | Jumlah                                          |     |   |     |   |                    | 19.2 m <sup>2</sup>  |
|   |                         |              | Sirkulasi 30%                                   |     |   |     |   |                    | 5.76 m <sup>2</sup>  |
|   |                         |              | Jumlah Luas Total                               |     |   |     |   |                    | 24.96 m <sup>2</sup> |

|                         |                    |              |                                   |     |     |     |    |           |          |  |
|-------------------------|--------------------|--------------|-----------------------------------|-----|-----|-----|----|-----------|----------|--|
| 7                       | Ruang Meeting Room | Semi Private | Meja,Kursi,Le mari,Proyektor, dll | 2   | 2   | 4   | 20 | 80 m²     | AP       |  |
|                         |                    |              | Manusia                           | 0.8 | 1   | 0.8 | 20 | 16 m²     | DA       |  |
|                         |                    |              | Jumlah                            |     |     |     |    |           | 96 m²    |  |
|                         |                    |              | Sirkulasi 30%                     |     |     |     |    |           | 28.8 m²  |  |
|                         |                    |              | Jumlah Luas Total                 |     |     |     |    |           | 124.8 m² |  |
| 8                       | Ruang Resepsio nis | Publik       | Meja,Lemari,K ursi,dll            | 1.5 | 0.8 | 1.2 | 2  | 2.4 m²    | DA       |  |
|                         |                    |              | Manusia                           | 0.8 | 1   | 0.8 | 2  | 1.6 m²    | DA       |  |
|                         |                    |              | Jumlah                            |     |     |     |    |           | 4 m²     |  |
|                         |                    |              | Sirkulasi 30%                     |     |     |     |    |           | 1.2 m²   |  |
|                         |                    |              | Jumlah Luas Total                 |     |     |     |    |           | 5.6 m²   |  |
| JUMLAH LUAS TOTAL RUANG |                    |              |                                   |     |     |     |    | 333.72 m² |          |  |

Tabel 5 Kebutuhan Ruang Pengelola

## Retail

| NO | RUANG                                 | SIFAT RUANG | ITEM                | STANDART |   |       | KAPASITAS | LUAS                 | SUMBER |
|----|---------------------------------------|-------------|---------------------|----------|---|-------|-----------|----------------------|--------|
|    |                                       |             |                     | P        | L | P x T |           |                      |        |
| 1  | Retail Demand (Tipe A)<br>8 x 11      | Publik      | Display,barang, dll | 7        | 8 | 56    | 4         | 224 m <sup>2</sup>   | AP     |
|    |                                       |             | Manusia             | 0.8      | 1 | 0.8   | 100       | 80 m <sup>2</sup>    | DA     |
|    |                                       |             | Jumlah              |          |   |       |           | 304 m <sup>2</sup>   |        |
|    |                                       |             | Sirkulasi 15%       |          |   |       |           | 45.6 m <sup>2</sup>  |        |
|    |                                       |             | Jumlah Luas Total   |          |   |       |           | 349.6 m <sup>2</sup> |        |
| 2  | Retail Semi Demand (Tipe B)<br>8 x 11 | Publik      | Display,barang, dll | 7        | 8 | 56    | 2         | 112 m <sup>2</sup>   | AP     |
|    |                                       |             | Manusia             | 0.8      | 1 | 0.8   | 50        | 40 m <sup>2</sup>    | DA     |
|    |                                       |             | Jumlah              |          |   |       |           | 152 m <sup>2</sup>   |        |
|    |                                       |             | Sirkulasi 15%       |          |   |       |           | 22.8 m <sup>2</sup>  |        |
|    |                                       |             | Jumlah Luas Total   |          |   |       |           | 174.8 m <sup>2</sup> |        |

|                         |                                     |        |                     |     |    |     |     |                       |    |
|-------------------------|-------------------------------------|--------|---------------------|-----|----|-----|-----|-----------------------|----|
| 3                       | Retail Impuls<br>(Tipe C)<br>8 x 11 | Publik | Display,barang, dll | 7   | 8  | 56  | 4   | 224 m <sup>2</sup>    | AP |
|                         |                                     |        | Manusia             | 0.8 | 1  | 0.8 | 100 | 80 m <sup>2</sup>     | DA |
|                         |                                     |        | Jumlah              |     |    |     |     | 304 m <sup>2</sup>    |    |
|                         |                                     |        | Sirkulasi 15%       |     |    |     |     | 45.6 m <sup>2</sup>   |    |
|                         |                                     |        | Jumlah Luas Total   |     |    |     |     | 349.6 m <sup>2</sup>  |    |
| 4                       | Retail Drugery<br>(Tipe D)<br>6 x 8 | Publik | Display,barang, dll | 3   | 5  | 15  | 2   | 30 m <sup>2</sup>     | AP |
|                         |                                     |        | Manusia             | 0.8 | 1  | 0.8 | 15  | 12 m <sup>2</sup>     | DA |
|                         |                                     |        | Jumlah              |     |    |     |     | 42 m <sup>2</sup>     |    |
|                         |                                     |        | Sirkulasi 15%       |     |    |     |     | 6.3 m <sup>2</sup>    |    |
|                         |                                     |        | Jumlah Luas Total   |     |    |     |     | 48.3 m <sup>2</sup>   |    |
| 5                       | Supermarket                         | Publik | Display,barang, dll | 20  | 35 | 700 | 1   | 700 m <sup>2</sup>    | AP |
|                         |                                     |        | Manusia             | 0.8 | 1  | 0.8 | 600 | 480 m <sup>2</sup>    | DA |
|                         |                                     |        | Jumlah              |     |    |     |     | 1180 m <sup>2</sup>   |    |
|                         |                                     |        | Sirkulasi 30%       |     |    |     |     | 354 m <sup>2</sup>    |    |
|                         |                                     |        | Jumlah Luas Total   |     |    |     |     | 1534 m <sup>2</sup>   |    |
| 6                       | Restoran                            | Publik | Display,barang, dll | 16  | 20 | 320 | 1   | 320 m <sup>2</sup>    | AP |
|                         |                                     |        | Manusia             | 0.8 | 1  | 0.8 | 400 | 320 m <sup>2</sup>    | DA |
|                         |                                     |        | Jumlah              |     |    |     |     | 640 m <sup>2</sup>    |    |
|                         |                                     |        | Sirkulasi 30%       |     |    |     |     | 192 m <sup>2</sup>    |    |
|                         |                                     |        | Jumlah Luas Total   |     |    |     |     | 832 m <sup>2</sup>    |    |
| 7                       | Cafe                                | Publik | Display,barang, dll | 3   | 4  | 12  | 8   | 96 m <sup>2</sup>     | AP |
|                         |                                     |        | Manusia             | 0.8 | 1  | 0.8 | 150 | 120 m <sup>2</sup>    | DA |
|                         |                                     |        | Jumlah              |     |    |     |     | 216 m <sup>2</sup>    |    |
|                         |                                     |        | Sirkulasi 30%       |     |    |     |     | 64.8 m <sup>2</sup>   |    |
|                         |                                     |        | Jumlah Luas Total   |     |    |     |     | 280.8 m <sup>2</sup>  |    |
| JUMLAH LUAS TOTAL RUANG |                                     |        |                     |     |    |     |     | 3569.1 m <sup>2</sup> |    |

Tabel 6 Kebutuhan Ruang Retail



## Ruang Maintenance

| NO                             | RUANG             | SIFAT RUANG | STANDART |   |       | KAPASITAS | LUAS                       | SUMBER |
|--------------------------------|-------------------|-------------|----------|---|-------|-----------|----------------------------|--------|
|                                |                   |             | P        | L | P x T |           |                            |        |
| 1                              | Ruang AHU /HVAC   | Maintenance | 4        | 5 | 20    | 1         | 20 m <sup>2</sup>          | SBT    |
| 2                              | Ruang Panel       | Maintenance | 3        | 2 | 6     | 1         | 6 m <sup>2</sup>           | AP     |
| 3                              | Ruang Genset      | Maintenance | 4        | 5 | 20    | 1         | 20 m <sup>2</sup>          | SBT    |
| 4                              | Ruang Exhaust Fan | Maintenance | 3.5      | 5 | 17.5  | 1         | 17.5 m <sup>2</sup>        | AP     |
| 5                              | Ruang Chiller     | Maintenance | 4        | 5 | 20    | 1         | 20 m <sup>2</sup>          | SBT    |
| Jumlah                         |                   |             |          |   |       |           | 83.5 m <sup>2</sup>        |        |
| Sirkulasi 30%                  |                   |             |          |   |       |           | 25 m <sup>2</sup>          |        |
| <b>Jumlah Luas Total Ruang</b> |                   |             |          |   |       |           | <b>108.5 m<sup>2</sup></b> |        |

Tabel 7 Kebutuhan Ruang Maintenance

## Service Umum

| NO | RUANG                       | SIFAT RUANG  | ITEM                                  | STANDART |   |       | KAPASITAS | LUAS                | SUMBER |
|----|-----------------------------|--------------|---------------------------------------|----------|---|-------|-----------|---------------------|--------|
|    |                             |              |                                       | P        | L | P x T |           |                     |        |
| 1  | Ruang Laktasi /Nursery Room | Semi Private | Meja,Kursi,Lemari pendingin,wa stafel | 3        | 4 | 12    | 1         | 12 m <sup>2</sup>   | PM     |
| 2  | Toilet Pria                 | Publik       | Urinoir,Wastafel,Kloset,Cermin,dll    | 1.5      | 1 | 1.5   | 19        | 28.5 m <sup>2</sup> | PM     |
| 3  | Toilet Wanita               | Publik       | Urinoir,Wastafel,Kloset,Cermin,dll    | 1.5      | 1 | 1.5   | 21        | 31.5 m <sup>2</sup> | PM     |

|                                |                |              |                                    |     |     |      |   |                             |    |
|--------------------------------|----------------|--------------|------------------------------------|-----|-----|------|---|-----------------------------|----|
| 4                              | Toilet Difabel | Semi Private | Urinoir,Wastafel,Kloset,Cermin,dll | 2.2 | 1.6 | 3.52 | 8 | 28.16 m <sup>2</sup>        | PM |
| Jumlah                         |                |              |                                    |     |     |      |   | 100.16 m <sup>2</sup>       |    |
| Sirkulasi 30%                  |                |              |                                    |     |     |      |   | 30 m <sup>2</sup>           |    |
| <b>JUMLAH LUAS TOTAL RUANG</b> |                |              |                                    |     |     |      |   | <b>130.16 m<sup>2</sup></b> |    |

Tabel 8 Kebutuhan Ruang Service Umum

## Area Rekreasi

| NO | RUANG           | SIFAT RUANG | ITEM                     | STANDART |    |       | KAPASITAS | LUAS                       | SUMBER |
|----|-----------------|-------------|--------------------------|----------|----|-------|-----------|----------------------------|--------|
|    |                 |             |                          | P        | L  | P x T |           |                            |        |
| 1  | Area Playground | Publik      | Ruang Bermain            | 20       | 23 | 460   | 1         | 460 m <sup>2</sup>         | AP     |
|    |                 |             | Tempat Penitipan         | 6        | 2  | 12    | 1         | 12 m <sup>2</sup>          | AP     |
|    |                 |             | Loket                    | 1.5      | 2  | 3     | 1         | 3 m <sup>2</sup>           | AP     |
|    |                 |             | Gudang kebersihan        | 3        | 3  | 9     | 1         | 9 m <sup>2</sup>           | AP     |
|    |                 |             | Manusia                  | 0.8      | 1  | 0.8   | 100       | 80 m <sup>2</sup>          | DA     |
|    |                 |             | Jumlah                   |          |    |       |           | 564 m <sup>2</sup>         |        |
|    |                 |             | Sirkulasi 30%            |          |    |       |           | 169.2 m <sup>2</sup>       |        |
|    |                 |             | <b>Jumlah Luas Total</b> |          |    |       |           | <b>733.2 m<sup>2</sup></b> |        |
| 2  | Area Arcade     | Publik      | Ruang Bermain            | 10       | 31 | 310   | 1         | 310 m <sup>2</sup>         | AP     |
|    |                 |             | Kasir                    | 1.5      | 4  | 6     | 1         | 6 m <sup>2</sup>           | AP     |
|    |                 |             | Tempat penitipan         | 6        | 2  | 12    | 1         | 12 m <sup>2</sup>          | AP     |
|    |                 |             | R.Karyawan               | 3        | 3  | 9     | 1         | 9 m <sup>2</sup>           | AP     |
|    |                 |             | Gudang                   | 3        | 3  | 9     | 1         | 9 m <sup>2</sup>           | AP     |
|    |                 |             | Manusia                  | 0.8      | 1  | 0.8   | 100       | 80 m <sup>2</sup>          | DA     |
|    |                 |             | Jumlah                   |          |    |       |           | 426 m <sup>2</sup>         |        |
|    |                 |             | Sirkulasi 30%            |          |    |       |           | 127.8 m <sup>2</sup>       |        |
|    |                 |             | <b>Jumlah Luas Total</b> |          |    |       |           | <b>553.8 m<sup>2</sup></b> |        |
| 3  |                 | Publik      | R.fitness                | 8        | 26 | 208   | 1         | 208 m <sup>2</sup>         | AP     |

|                         |                           |        |                                  |         |     |                           |     |                           |                       |  |
|-------------------------|---------------------------|--------|----------------------------------|---------|-----|---------------------------|-----|---------------------------|-----------------------|--|
|                         | Area<br>Gym               |        | Tempat<br>penitipan              | 6       | 2   | 12                        | 2   | 24 m <sup>2</sup>         | AP                    |  |
|                         |                           |        | Ruang Ganti                      | 2       | 1.5 | 3                         | 6   | 18 m <sup>2</sup>         | AP                    |  |
|                         |                           |        | Ruang<br>Istirahat               | 3       | 4   | 12                        | 2   | 24 m <sup>2</sup>         | DA                    |  |
|                         |                           |        | Westafel                         | 1       | 2   | 2                         | 4   | 8 m <sup>2</sup>          | AP                    |  |
|                         |                           |        | Gudang<br>peralatan              | 2       | 5   | 10                        | 2   | 20 m <sup>2</sup>         | AP                    |  |
|                         |                           |        | Manusia                          | 0.8     | 1   | 0.8                       | 50  | 40 m <sup>2</sup>         | DA                    |  |
|                         |                           |        | Jumlah                           |         |     |                           |     |                           | 342 m <sup>2</sup>    |  |
|                         |                           |        | Sirkulasi 30%                    |         |     |                           |     |                           | 102.6 m <sup>2</sup>  |  |
|                         |                           |        | Jumlah Luas Total                |         |     |                           |     |                           | 444.6 m <sup>2</sup>  |  |
| 4                       | Area<br>Bioskop           | Publik | R.Tunggu                         | 25<br>0 | 0.5 | 125                       | 1   | 125 m <sup>2</sup>        | AP                    |  |
|                         |                           |        | R,Tiket                          | 1.5     | 3   | 4.5                       | 1   | 4.5 m <sup>2</sup>        | AP                    |  |
|                         |                           |        | R.Karyawan                       | 3       | 3   | 9                         | 1   | 9 m <sup>2</sup>          | AP                    |  |
|                         |                           |        | Studio                           | 14      | 10  | 140                       | 3   | 420 m <sup>2</sup>        | AP                    |  |
|                         |                           |        | R.Proyektor                      | 3       | 4   | 12                        | 3   | 36 m <sup>2</sup>         | AP                    |  |
|                         |                           |        | Toilet                           | 1       | 1.5 | 1.5                       | 14  | 21 m <sup>2</sup>         | DA                    |  |
|                         |                           |        | Manusia                          | 0.8     | 1   | 0.8                       | 400 | 320 m <sup>2</sup>        | DA                    |  |
|                         |                           |        | Jumlah                           |         |     |                           |     |                           | 935.5 m <sup>2</sup>  |  |
|                         |                           |        | Sirkulasi 30%                    |         |     |                           |     |                           | 280.65 m <sup>2</sup> |  |
| Jumlah Luas Total       |                           |        |                                  |         |     | 1216.15<br>m <sup>2</sup> |     |                           |                       |  |
| 5                       | Area<br>Bazar/Pa<br>meran | Publik | Ruang<br>Pameran,Dis<br>play,dll | 8       | 12  | 96                        | 1   | 96 m <sup>2</sup>         | AP                    |  |
|                         |                           |        | Manusia                          | 0.8     | 1   | 0.8                       | 100 | 80 m <sup>2</sup>         | DA                    |  |
|                         |                           |        | Jumlah                           |         |     |                           |     |                           | 176 m <sup>2</sup>    |  |
|                         |                           |        | Sirkulasi 30%                    |         |     |                           |     |                           | 52.8 m <sup>2</sup>   |  |
|                         |                           |        | Jumlah Luas Total                |         |     |                           |     |                           | 228.8 m <sup>2</sup>  |  |
|                         |                           |        |                                  |         |     |                           |     |                           |                       |  |
| JUMLAH LUAS TOTAL RUANG |                           |        |                                  |         |     |                           |     | 3176.55<br>m <sup>2</sup> |                       |  |

Tabel 9 Kebutuhan Ruang Area Rekreasi

Fasilitas

| NO                      | RUANG      | SIFAT RUANG | ITEM                       | STANDART |     |       | KAP ASIT AS | LUAS                  | SUM BER              |  |
|-------------------------|------------|-------------|----------------------------|----------|-----|-------|-------------|-----------------------|----------------------|--|
|                         |            |             |                            | P        | L   | P x T |             |                       |                      |  |
| 1                       | Lobby      | Publik      | Area Lobby                 | 0.8      | 1   | 0.8   | 500         | 380 m <sup>2</sup>    | AP                   |  |
| 2                       | Plaza      | Publik      | Area Plaza                 | -        | -   | -     | 2           | 1940 m <sup>2</sup>   | AP                   |  |
| 3                       | ATM Center | Publik      |                            | 1.5      | 2   | 3     | 4           | 12 m <sup>2</sup>     | AP                   |  |
| 4                       | Mushola    | Publik      | Area Sholat                | 6.5      | 8   | 52    | 1           | 52 m <sup>2</sup>     | AP                   |  |
|                         |            |             | Tempat Wudhu Pria & wanita | 5        | 2   | 10    | 2           | 20 m <sup>2</sup>     | AP                   |  |
|                         |            |             | A.Pengimaman               | 0.8      | 1   | 0.8   | 1           | 0.8 m <sup>2</sup>    | DA                   |  |
|                         |            |             | A.Penyimpanan              | 3        | 3.6 | 11    | 2           | 22 m <sup>2</sup>     | AP                   |  |
|                         |            |             | Jumlah                     |          |     |       |             |                       | 94.8 m <sup>2</sup>  |  |
|                         |            |             | Sirkulasi 30%              |          |     |       |             |                       | 28.44 m <sup>2</sup> |  |
|                         |            |             | Jumlah Total Area Mushola  |          |     |       |             | 123.2 m <sup>2</sup>  |                      |  |
| JUMLAH LUAS TOTAL RUANG |            |             |                            |          |     |       |             | 2455.2 m <sup>2</sup> |                      |  |

Tabel 10 Kebutuhan Ruang Fasilitas

Inventory

| NO | RUANG         | SIFAT RUANG  | ITEM                    | STANDART |     |       | KAP ASITAS | LUAS                 | SUMBER |
|----|---------------|--------------|-------------------------|----------|-----|-------|------------|----------------------|--------|
|    |               |              |                         | P        | L   | P x T |            |                      |        |
| 1  | Gudang Barang | Semi Private | Barang-barang           | -        | -   | 65    | 7          | 45 m <sup>2</sup>    | AP     |
| 2  | Gudang Alat   | Semi Private | Alat penunjang,dll      | 4        | 5.5 | 22    | 1          | 22 m <sup>2</sup>    | AP     |
|    |               |              | Jumlah                  |          |     |       |            | 477 m <sup>2</sup>   |        |
|    |               |              | Sirkulasi 30%           |          |     |       |            | 143.1 m <sup>2</sup> |        |
|    |               |              | JUMLAH LUAS TOTAL RUANG |          |     |       |            | 620.1 m <sup>2</sup> |        |

Tabel 11 Kebutuhan Ruang Inventory

## Area Parkir

| NO                             | RUANG        | SIFAT RUANG | ITEM  | STANDART |     |       | KAPASITAS | LUAS                | SUMBER |
|--------------------------------|--------------|-------------|-------|----------|-----|-------|-----------|---------------------|--------|
|                                |              |             |       | P        | L   | P x T |           |                     |        |
| 1                              | Parkir Motor | Publik      | Motor | 2        | 1   | 2     | 500       | 1000 m <sup>2</sup> | DA     |
| 2                              | Parkir Mobil | Publik      | Mobil | 5        | 2.5 | 12.5  | 100       | 1250 m <sup>2</sup> | DA     |
| <b>JUMLAH LUAS TOTAL RUANG</b> |              |             |       |          |     |       |           | 2250 m <sup>2</sup> |        |

Tabel 12 Kebutuhan Ruang Area Parkir

## Kapasitas Pengunjung

Dalam perancangan Mall maka diperlukan perhitungan terkait jumlah atau perhitungan kapasitas pengunjung mall, perhitungan ini menggunakan studi komparasi dengan jumlah penduduk pada daerah tersebut yaitu dengan melihat presentase pengunjung dari suatu wilayah tertentu.

Tabel. Perhitungan presentase kapasitas mall dengan studi komparasi

| <i>Mall studi komparasi</i> | <b>Penduduk</b> | <b>Kapasitas Mall</b> | <b>%</b> |
|-----------------------------|-----------------|-----------------------|----------|
| Tentrem Mall                | 1.700.000       | 20.000                | 1.17 %   |
| Central Park Mall           | 11.350.000      | 120.000               | 1.05 %   |
| Solo Paragon mall           | 526.870         | 10.000                | 1.89 %   |
| Pollux paragon mall         | 1.700.000       | 30.000                | 1.76 %   |

Tabel 13 Perhitungan Kapasitas Pengunjung

(Sumber pengunjung: radarsemarang.jawapos.com, Finansial.bisnis.com, solopos.espos.id, Pilar.id)

Dari perbandingan presentase jumlah pengunjung mall dengan jumlah penduduk di atas maka didapatkan nilai presentase, jika diurutkan dari nilai yang terkecil 1.05%, 1.17%, 1.76%, 1.89%. rata-rata nilai presentase jika dibulatkan 1 – hingga menyentuh 2 %. Namun mall yang menjadi studi komparasi berada di daerah perkotaan dengan jumlah penduduk yang banyak, sedangkan mall yang akan dirancang yang berada di kota Salatiga merupakan kota yang tidak sebesar kota yang menjadi studi komparasi. maka untuk menyeimbangkan kapasitas mall di daerah kota besar dan kota kecil dibuat perbandingan.

Asumsi jumlah pengunjung mall salatiga **1%** dari jumlah penduduk

- *Presentase pengunjung salatiga x jumlah penduduk salatiga*
- *1 % x 198.370 Penduduk*
- **1.983 pengunjung ( dbulatkan 2000 pengunjung)**

### **Analisa kebutuhan parkir**

Dari jumlah 2000 pengunjung diatas maka bisa menghitung kebutuhan parkir.

Asumsi :

Pengunjung tanpa kendaraan **20%** (400 pengunjung)

Pengunjung bermotor **50%** (1000 pengunjung)

Pengunjung bermobil **30 %** (600 pengunjung )

- 1 kendaraan bermotor dapat dimuat hingga 2 orang, sehingga :  $1000/2 = \mathbf{500}$  **motor.**

Standar untuk 1 kendaraan bermotor adalah  $2 \text{ m}^2$  jadi,  $500 \text{ motor} \times 2 \text{ m}^2 = 1000 \text{ m}^2$ .

- Sedangkan untuk mobil dapat dimuat hingga 6 orang, sehingga :  $600/6 = \mathbf{100}$  **mobil.**

Standar untuk 1 kendaraan mobil adalah  $12.5 \text{ m}^2$  jadi,  $100 \text{ mobil} \times 12.5 \text{ m}^2 = 1250 \text{ m}^2$ .

Jadi kebutuhan untuk parkir motor dan mobil adalah :

$$\mathbf{1000 \text{ m}^2 + 1250 \text{ m}^2 = 2250 \text{ m}^2}$$

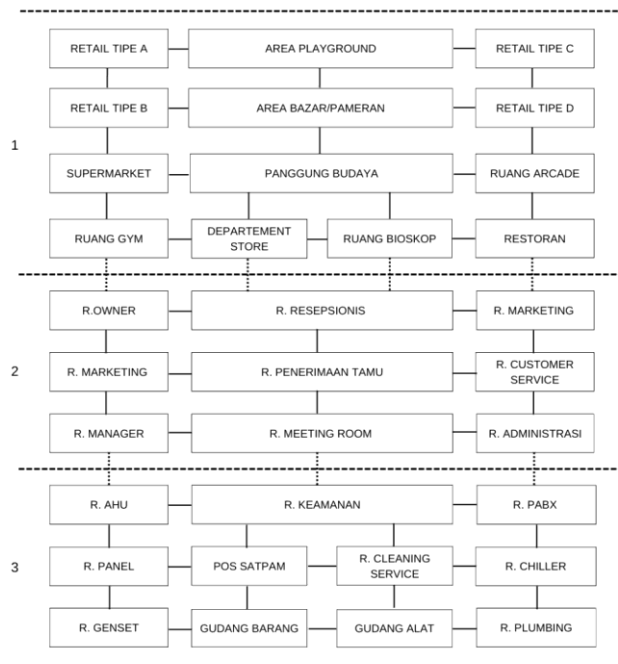
### **4.3.2. Analisa Hubungan Ruang**

Ruang-ruang dalam shopping mall dibedakan menjadi tiga kelompok ruang, yaitu Ruang Utama, Ruang Pengelola, Ruang Service, Dalam hubungan ruang ini, beberapa hal dipertimbangkan, seperti :

1. Kelompok ruang utama untuk kegiatan perdagangan dan rekreasi Ruang utama di mall berfungsi sebagai tempat untuk kegiatan rekreasi dan perdagangan. Area ini dirancang untuk memberikan pengunjung

pengalaman yang menyenangkan serta memenuhi berbagai kebutuhan dan keinginan, seperti belanja dan hiburan

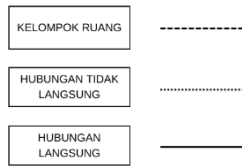
2. Kelompok ruang pengelola digunakan oleh manajemen atau staf operasional mall untuk melakukan kegiatan sehari-hari yang berkaitan dengan pengelolaan mall. Ruangan ini biasanya tidak terbuka untuk umum dan dapat mencakup berbagai fasilitas
3. Area Service atau penunjang, area ini digunakan untuk mendukung operasional gedung



Gambar 4. 19 Hubungan ruang

Ketiga kelompok ruang di atas memiliki hubungan ruang yang saling berhubungan tetapi tidak secara langsung. Mereka masih berbeda dengan pembatas dan tingkatan.

Keterangan :



## 4.4. ANALISA ENCLOSURE

### 4.4.1. Analisa Arsitektural

#### A. Konsep Fasad

Konsep fasad pada bangunan yaitu penggunaan secondary skin dengan motif bentuk batik plumpungan, penggunaan secondary skin ini bertujuan supaya terik sinar matahari tidak mengenai langsung ke bangunan, selain dari segi fungsional, secondary skin akan memberikan kesan estetik dan mencerminkan potensi yang ada di wilayah Salatiga sebagai daerah penghasil batik.



Gambar 4. 21 Batik Plumpungan  
(Sumber: wikipedia.org)



Gambar 4. 20 Fasad (Sumber :  
Pinterest.com)

#### B. Konsep Interior





*Gambar 4. 23 Bata (sumber: arsitag.com)*

Konsep Interior pada perancangan mall, menggunakan elemen bata dan kayu diaplikasikan di pusat perbelanjaan dan dapat memberikan sentuhan estetika yang unik. Selain itu, bata dan kayu dapat digunakan sebagai dekorasi untuk menambah nuansa hangat dan alami. memiliki ketahanan yang tinggi terhadap cuaca dan usia, membuatnya pilihan yang awet, tidak membutuhkan banyak perawatan, serta memiliki penampilan yang asli dan berkesan.



*Gambar 4. 22 ukiran lung-lungan (sumber: tokopedia.com)*

Selain itu terdapat beberapa ornamen jawa yang diaplikasikan pada mall yaitu ukiran lung-lungan atau bisa disebut ukiran berbentuk flora (tumbuhan) yang biasanya ukiran ini terletak di balok, pintu, jendela maupun tembok rumah joglo.

#### **4.4.2. Analisa Struktural**

Konsep struktur pada Perancangan Mall di Kota Salatiga umumnya menggunakan beton bertulang atau *Reinforced Concrete* terutama pada bangunan utama mall. Berikut pembagian konsep struktur pada perancangan mall yang ada di Kota Salatiga sebagai berikut :

1. Struktur bawah / *Substruktur*

Struktur bawah pada perancangan mall ini adalah menggunakan tiang pancang yaitu dengan tiang yang dipukul dengan alat *Drop Hammer* ke dalam tanah hingga batas tanah keras ditemukan. pemilihan pile cap dikarenakan mendukung terhadap tanah lunak dan menjadikan tanah lebih stabil.



Gambar 4. 24 Substruktur Pile cap (sumber: [primakonstruksi.com](http://primakonstruksi.com))

2. Struktur

Struktur menggunakan kolom, balok beton bertulang pemilihan ini dikarenakan beton bertulang mempunyai kekuatan yang tinggi dalam menahan beban tanpa mengalami deformasi yang signifikan.



Gambar 4. 25 Struktur Beton bertulang (sumber: [sindig.unesa.ac.id](http://sindig.unesa.ac.id))

3. Struktur Atap

Struktur atap menggunakan struktur space frame, struktur ini merupakan struktur rangka ruang yang terdiri dari elemen elemen yang saling terhubung membentuk pola segitiga, pemilihan ini karena struktur bentang

lebar,distribusi beban yang merata pada semua elem rangka dan secara teknis pemasangan lebih cepat karena sistemnya modular dan fabrikasi.



*Gambar 4. 26 Struktur atap space frame  
(sumber: roof-online.com)*

#### **4.4.3. Analisa Utilitas**

Berikut adalah sistem utilitas yang diterapkan di bangunan mall rekreasi di salatiga yaitu :

##### **1. Sistem penghawaan**

- Sistem penghawaan alami

Sistem penghawaan alami didapat dari udara alam yang akan diterapkan di ruangan outdoor dengan memberikan bukaan-bukaan pada area tertentu.

- Sistem penghawaan buatan

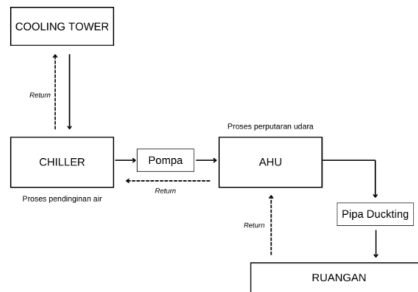
Penghawaan buatan diterapkan di tempat-tempat yang membutuhkan, seperti ruang pengelola, kafe,retail, dan restoran.



*Gambar 4. 27 Sistem penghawaan alami (Sumber:  
bekasi.urbanjabar.com)*

Juga penambahan AC Central dengan metode *water cooled chiller* untuk area utama, penggunaan air sebagai bahan utama dalam proses sirkulasi, AC ini dipilih karena mampu menyediakan kapasitas pendinginan yang

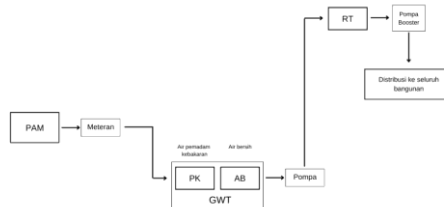
besar, sehingga cocok untuk bangunan dengan kebutuhan pendinginan yang tinggi seperti mall.



Gambar 4. 28 Sistem distribusi AC Chiller

## 2. Sistem Instalasi Air Bersih

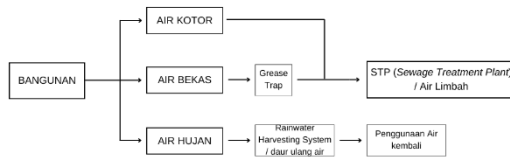
Penggunaan air bersih dalam perancangan mall ini menggunakan air PAM / PDAM yang di tampung di *ground water tank* (penampungan air bawah tanah) dan roof tank (penampungan air di atas atap bangunan).



Gambar 4. 29 Sistem instalasi air bersih

## 3. Sistem Instalasi Air Kotor

Jenis air kotor didalam bangunan berasal dari Air kotor berupa limbah padat dari wc atau toilet dan Air Bekas yang berasal dari floor drain, wastafel dan urinoir. Dan terkhusus untuk limbah dari pantry atau area dapur biasanya akan dialirkan ke *grease trap* terlebih dahulu untuk menyaring Air yang berlemak dan kemudian dibuang di air limbah / STP.



Gambar 4. 30 Sistem instalasi air kotor

#### 4. Sistem Proteksi Kebakaran

- Fire Sprinkler

Sistem pemadam kebakaran sprinkler adalah sistem pemadam kebakaran otomatis yang digunakan untuk mendeteksi dan menangani kebakaran di dalam gedung dengan menyemburkan air ke area yang terdeteksi api. *Fire Sprinkler* terdiri dari kepala sprinkler, pipa pada sprinkler, dan sistem penyedia air pada alat ini biasanya dipadukan dengan *alarm fire detector* atau *alarm smoke detector*.



Gambar 4. 31 Fire sprinkler (Sumber :sahabatsuksesindo.co.id)

- Fire Hydrant

Hydrant pada bangunan dibedakan menjadi 2 jenis, Hydrant indoor dan hydrant outdoor. proteksi kebakaran ini menyediakan sumber air secara cepat bagi petugas pemadam kebakaran untuk memadamkan kebakaran.



Gambar 4. 33 Hydrant indoor  
(Sumber: 88bangunan.co.id)



Gambar 4. 32 Hydrant outdoor  
(Sumber: verticalblinds.co.id)

- APAR

Proteksi kebakaran untuk memadamkan api tahap awal, pada bangunan APAR ini ditempatkan di lokasi yang mudah dijangkau



Gambar 4. 34 Apar (Sumber: damkar.bandaaacehko.go.id)

- Smoke Detector

Sistem alarm kebakaran mendeteksi asap, api, panas, atau kebocoran gas, lalu mengeluarkan sinyal berupa suara alarm dan lampu menyala. biasanya *smoke detector* dan *fire alarm* ini dikombinasikan bersama, karena merupakan salah satu kesatuan komponen dalam sistem proteksi kebakaran.



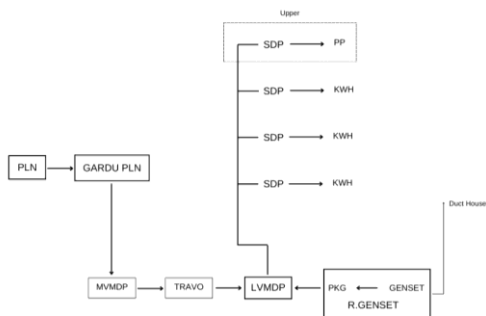
Gambar 4. 35 Smoke detector (Sumber: secom.co.id)



Gambar 4. 36 Fire alarm (Sumber: Verticalblinds.co.id)

## 5. Sistem Penyediaan dan Distribusi Listrik

Bangunan mall mendapatkan listrik dari jaringan PLN. Bangunan ini juga memiliki cadangan listrik dari genset, yang dapat digunakan apabila jaringan PLN terputus. secara sederhana listrik PLN atau Genset dialirkan ke LVMDP (*Low voltage main distribution panel*) lanjut disalurkan ke SDP tiap-tiap ruang panel perantai dan kemudian disalurkan ke power panel atau bisa juga di salurkan ke KWH.

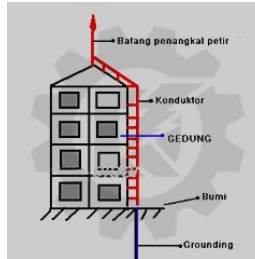


Gambar 4. 37 Sistem distribusi listrik

## 6. Sistem Penangkal Petir

Solusi terbaik untuk melindungi bangunan mall ini dari sambaran petir adalah penangkal petir. penangkal petir ini bekerja dengan cara menyediakan jalur yang aman bagi arus listrik dari petir untuk mengalir ke tanah, sehingga melindungi bangunan dan penghuninya dari bahaya

baik dari bahaya kebakaran ataupun bahaya kerusakan bangunan. Sistem penangkal petir ini terdiri dari : batang penangkal petir yang dipasang di puncak bangunan,kabel *konduktor* untuk menghubungkan batang penangkal petir ke grounding.



Gambar 4. 38 Sistem penangkal petir  
(Sumber: dutrakaryateknik.co.id)

#### 7. Sistem Transportasi

Penunjang sistem transportasi pada mall menggunakan transportasi vertikal seperti lift, eskalator, tangga guna memastikan mobilitas yang efisien bagi pelaku yang ada di dalam mall. Sedangkan untuk transportasi horizontal berupa koridor, ramp untuk disabilitas, dan juga jembatan sebagai akses.



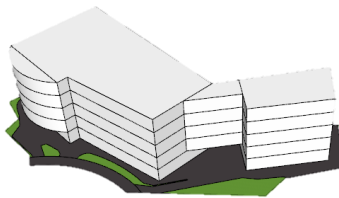
## **BAB V**

### **DRAFT KONSEP PERANCANGAN**

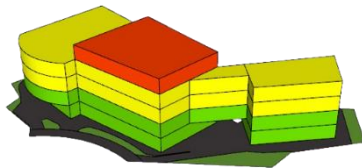
#### **5.1. TAHAP AWAL PENGEMBANGAN**

Dalam tahap awal pengembangan perencanaan mall ini :

- Menghasilkan rancangan mall yang menyatu dengan alam (memanfaatkan potensi yang ada di sekitar),menjadikan fasilitas lebih baik dari mall sebelumnya yang ada kota Salatiga,serta penerapan konsep neo vernakular pada bangunan sehingga menjadi lebih menarik.



*Gambar 5. 1 Ide gubahan massa*



*Gambar 5. 2 Perencanaan zoning mall*

Dari gambar diatas, Fungsi mengikuti bangunan maka gubahan dibentuk mengikuti pola site dan secara keruangan mengikuti dari bentuk bangunan. Ada 3 pembagian zona area di perancangan mall tersebut,yang pertama warna hijau merupakan area publik meliputi retail-retail,area berkumpul,area acara,sedangkan area yang berwarna kuning merupakan area semi publik meliputi area rekreasi seperti area playground,area bermain,area arcade,bioslop dan sebagainya,sedangkan untuk area yang berwarna merah merupakan area private yang di khususkan untuk pengelola yaitu area kantor.

## 5.2. KESIMPULAN

Ide atau konsep dasar yang akan diterapkan pada perancangan mall rekreasi di kota salatiga adalah *natural recreation* yang berarti berekreasi dengan alam, dengan penerapan arsitektur neo vernakular, pemilihan konsep ini bertujuan untuk menghadirkan mall yang dapat menyatu dengan alam dan budaya, memanfaatkan potensi yang ada di lingkungan sekitar,serta tidak lupa penggunaan teknologi terkini sehingga tidak tertinggal oleh zaman sekaligus menjadi daya Tarik atau focal point bagi masyarakat sekitar atau pengunjung yang datang.

Beberapa kelompok dan perhitungan Ruang di Mall sebagai berikut :

| NO            | KELOMPOK RUANG    | LUAS                          |
|---------------|-------------------|-------------------------------|
| 1             | Pengelola         | 333.72 m <sup>2</sup>         |
| 2             | Retail            | 3569.1 m <sup>2</sup>         |
| 3             | Ruang Maintenance | 108.5 m <sup>2</sup>          |
| 4             | Service Umum      | 130.16 m <sup>2</sup>         |
| 5             | Rekreasi          | 3176.55 m <sup>2</sup>        |
| 6             | Fasilitas         | 2455.2 m <sup>2</sup>         |
| 7             | Inventory         | 620.1 m <sup>2</sup>          |
| 8             | Area Parkir       | 2250 m <sup>2</sup>           |
| <b>JUMLAH</b> |                   | <b>12643.33 m<sup>2</sup></b> |

Tabel 14 Perhitungan Total Ruang

Konsep *natural recreation* yang diterapkan pada perancangan ini :

- Konsep Ruang  
Mengoptimalkan penggunaan ruang yang menyesuaikan bentuk site dengan mempertimbangkan sirkulasi dan pemilihan orientasi bangunan yang selaras dengan iklim dan lingkungan,Penerapan taman di dalam bangunan,dan ruang outdoor.
- Konsep Bentuk dan Massa  
Mengembangkan bentuk arsitektur yang selaras dengan potensi-potensi yang ada di wilayah Salatiga mulai fasad bangunan dan bentuk bangunan yang berbentuk bunga vanili sebagai bentuk identitas masyarakat penghasil vanili.
- Konsep Material

Pemilihan material yang ramah lingkungan seperti penggunaan kayu, batu bata yang di aplikasikan di mall.

- Konsep Berkelanjutan

Penggunaan Skylight guna memanfaatkan cahaya alami masuk ke dalam bangunan dan mengurangi penggunaan energi di bangunan mall.

selain itu ada beberapa penerapan ruang outdoor guna mengurangi penggunaan ac buatan, sehingga mall yang di rancang tidak semuanya tertutup, akan tetapi ada beberapa titik yang difungsikan untuk area dengan udara alami.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alfarenza, Shafira Yola. "Perancangan Mall di Kota Banda Aceh dengan Konsep Blue Design." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Arsitektur dan Perencanaan* 5, no. 4 (2021): 29–32.
- ASKA. "Klasifikasi Jenis Mall dan Pusat Perbelanjaan." arsitur.com, 2023.  
<https://www.arsitur.com/2017/12/klasifikasi-jenis-mall-dan-pusat.html>.
- Fajrine, Ghina, Agus Budi Purnomo, dan Jimmy Siswanto Juwana. "Penerapan Konsep Arsitektur Neo Vernakular Pada Stasiun Pasar Minggu." Dalam *Prosiding Seminar Nasional Cendekiawan*, 85–91, 2017.
- Kurniawan, Hendra. "Taman Rekreasi Air di Pontianak, Kalimantan Barat." UAJY, 2009.
- Lie, Cindy Angel, Indra Kesuma Hadi, dan Liesbeth Aritonang. "PEPERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN DAN HOTEL DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN DI KOTA TEBING TINGGI." *Jurnal Ruang Luar dan Dalam* 5, no. 01 (2023): 23–33.
- SM, Alif Yudha, Etty R Kridarso, dan Punto Wijayanto. "Komparasi Konsep Arsitektur Neo Vernakular pada Bandar Udara Soekarno Hatta Terminal 2, Tangerang dan Juanda, Sidoarjo." *Metrik Serial Teknologi dan Sains* 4, no. 2 (2023): 30–41.
- Sugianto, Heri, Erni Setyowati, dan Gagoek Hardiman. "Shopping Mall Di Kota Pekalongan." Maji, 2012.

Yulian, EFRI YUDHA, W Fransiska, dan A Ardiansyah. “Perencanaan Dan Perancangan Shopping Mall Di Kota Palembang.” *Skripsi. Universitas Sriwijaya. Palembang*, 2017.

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Ahmad Zamzami

Nim : 2104056032

Tempat Tanggal Lahir : Kab.Semarang,27 September 2003

Alamat Lengkap : Dsn.Krajan Kidul, RT 01/RW 01, Desa Sumberejo, Kecamatan Pabelan, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah.

Nomor Telepon : 087726949005

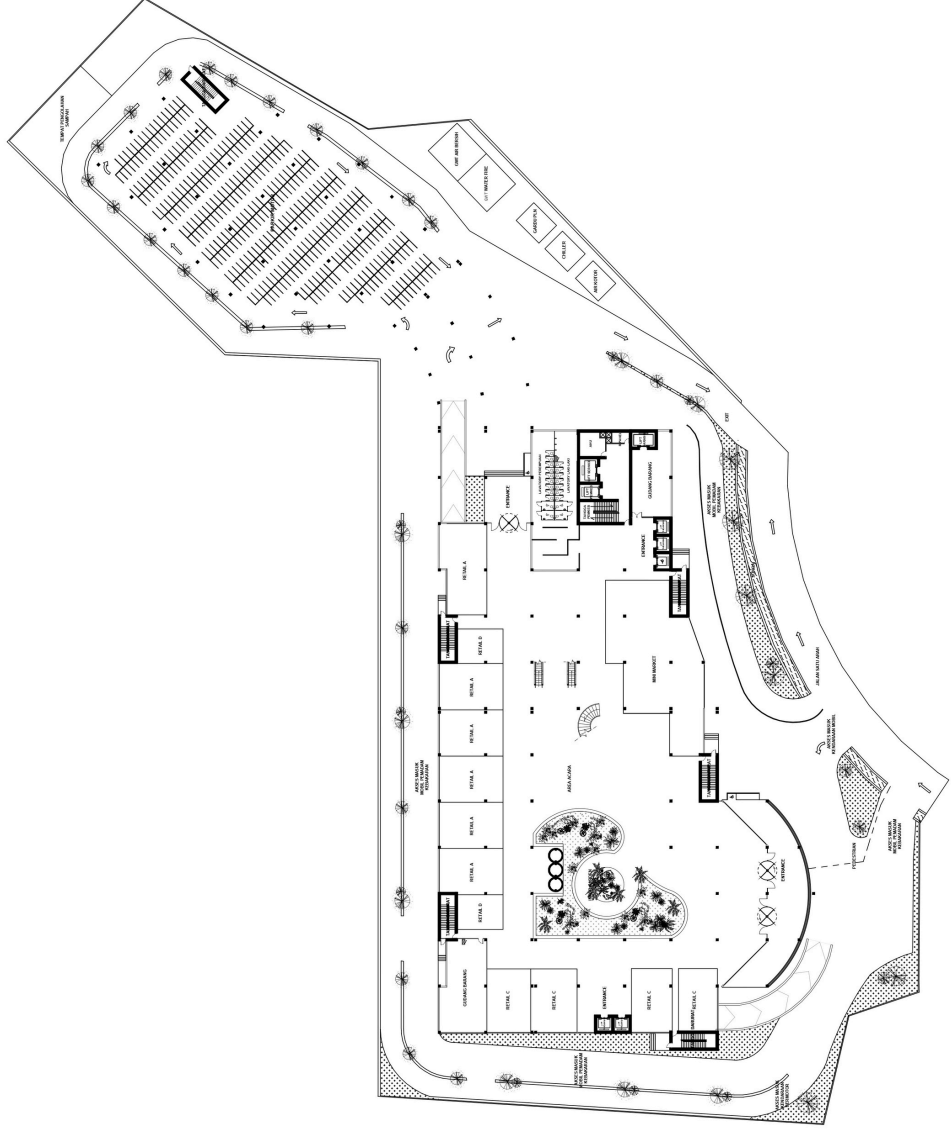
Email : Siawnjamel007@gmail.com

Riwayat Pendidikan :

- 2021 – sekarang. (Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang,Fakultas Ushuluddin dan Humaniora.
- 2018 – 2021. (MAN 1 Kabupaten Semarang)
- 2015 – 2018. (SMP NU Suruh)
- 2010 – 2015 (MI Miftahul Huda Sumberejo 01)

# **BENDEL GAMBAR KERJA**

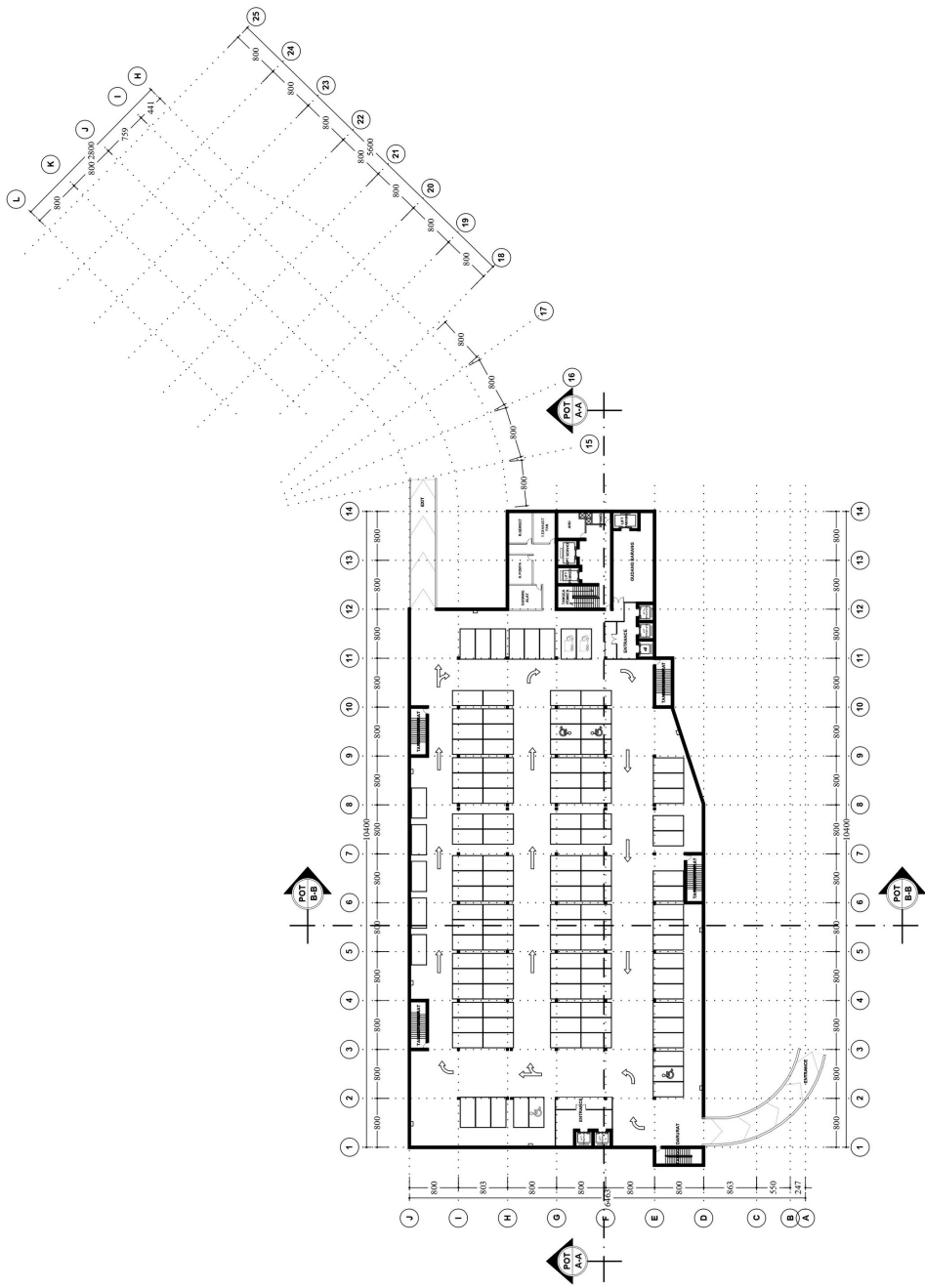
“ PERANCANGAN MALL REKREASI DI KOTA SALATIGA  
DENGAN PENDEKATAN NEO VERNAKULAR ”



|     |  |  |
|-----|--|--|
| TTD |  |  |
|-----|--|--|

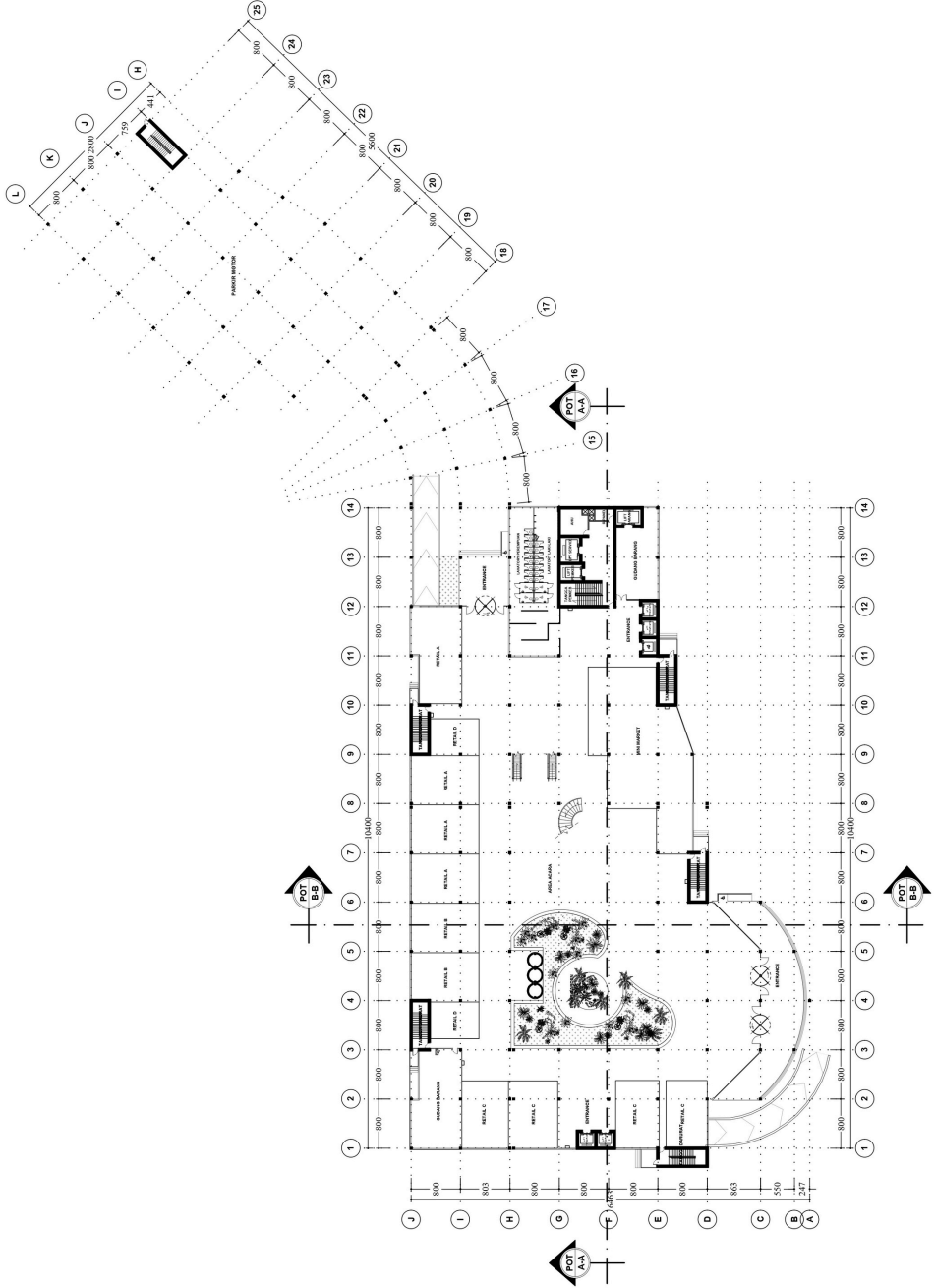
---



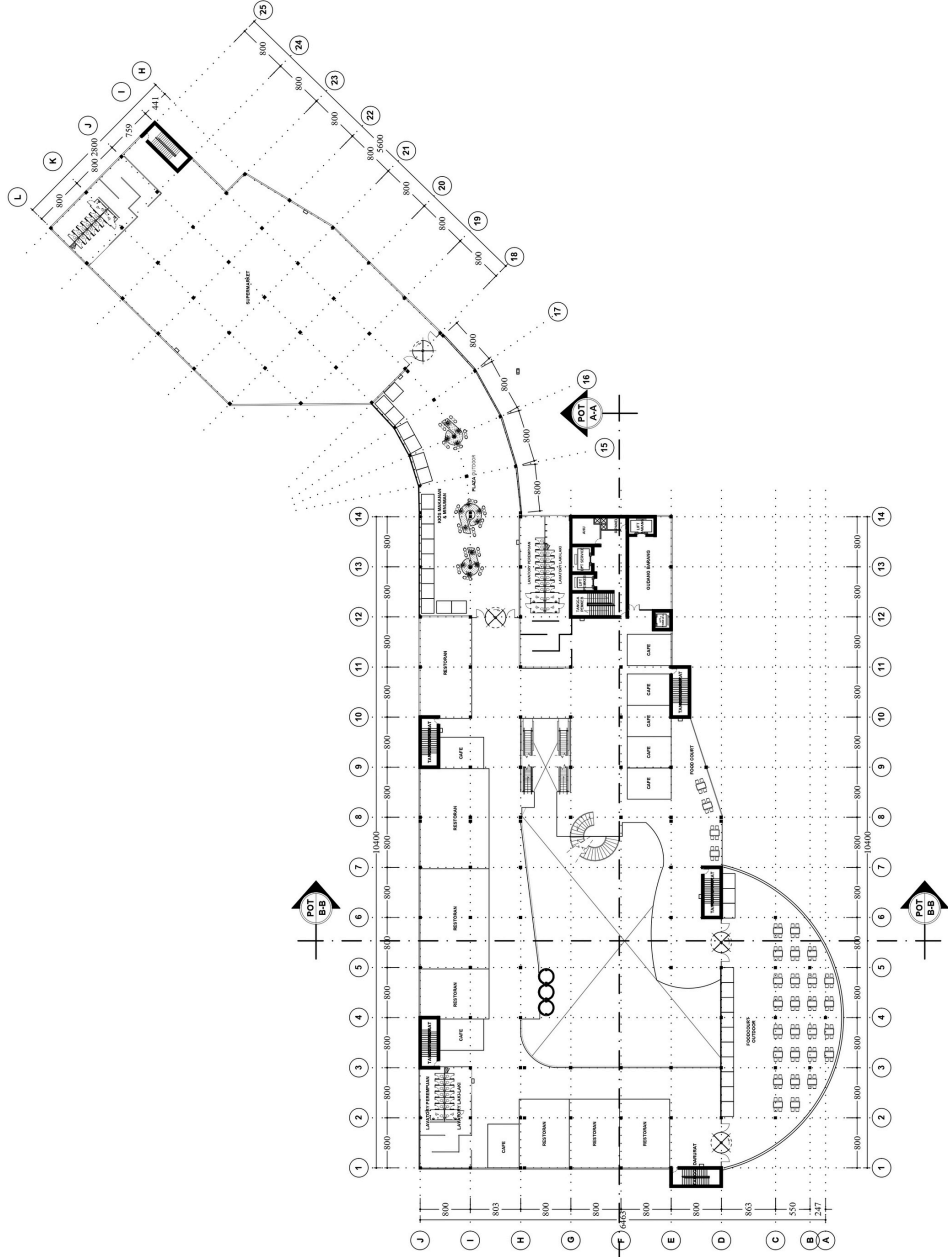


4591 m2

|                                                                                       |                                              |               |  |  |  |  |  |  |  |  |                                            |  |  |  |  |  |  |                  |  |         |                     |  |              |  |           |  |          |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|------------------|--|---------|---------------------|--|--------------|--|-----------|--|----------|--|
|  | PROGRAM STUDI ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM   |               |  |  |  |  |  |  |  |  | PERANCANGAN MALL REKREASI DI KOTA SALATIGA |  |  |  |  |  |  |                  |  |         | IDENTITAS MAHASISWA |  | JUDUL GAMBAR |  | LEMBAR KE |  | DISAHKAN |  |
|                                                                                       | FAKULTAS USHULUDIN DAN HUMANIORA             |               |  |  |  |  |  |  |  |  | DENGAN PENDEKATAN NEO VERNAKULAR           |  |  |  |  |  |  |                  |  |         |                     |  |              |  |           |  |          |  |
|                                                                                       | TUGAS AKHIR PERIODE SEMESTER GASAL 2024/2025 |               |  |  |  |  |  |  |  |  |                                            |  |  |  |  |  |  |                  |  |         |                     |  |              |  |           |  |          |  |
|                                                                                       |                                              |               |  |  |  |  |  |  |  |  |                                            |  |  |  |  |  |  |                  |  |         |                     |  |              |  |           |  |          |  |
| NAMA                                                                                  |                                              | AIMAD ZAMZAMI |  |  |  |  |  |  |  |  |                                            |  |  |  |  |  |  | DESKRIPSI GAMBAR |  |         |                     |  |              |  |           |  |          |  |
| NIM                                                                                   |                                              | 2104056032    |  |  |  |  |  |  |  |  |                                            |  |  |  |  |  |  | SKALA            |  |         |                     |  |              |  |           |  |          |  |
| TTD                                                                                   |                                              |               |  |  |  |  |  |  |  |  |                                            |  |  |  |  |  |  |                  |  | 1 : 600 |                     |  |              |  |           |  |          |  |



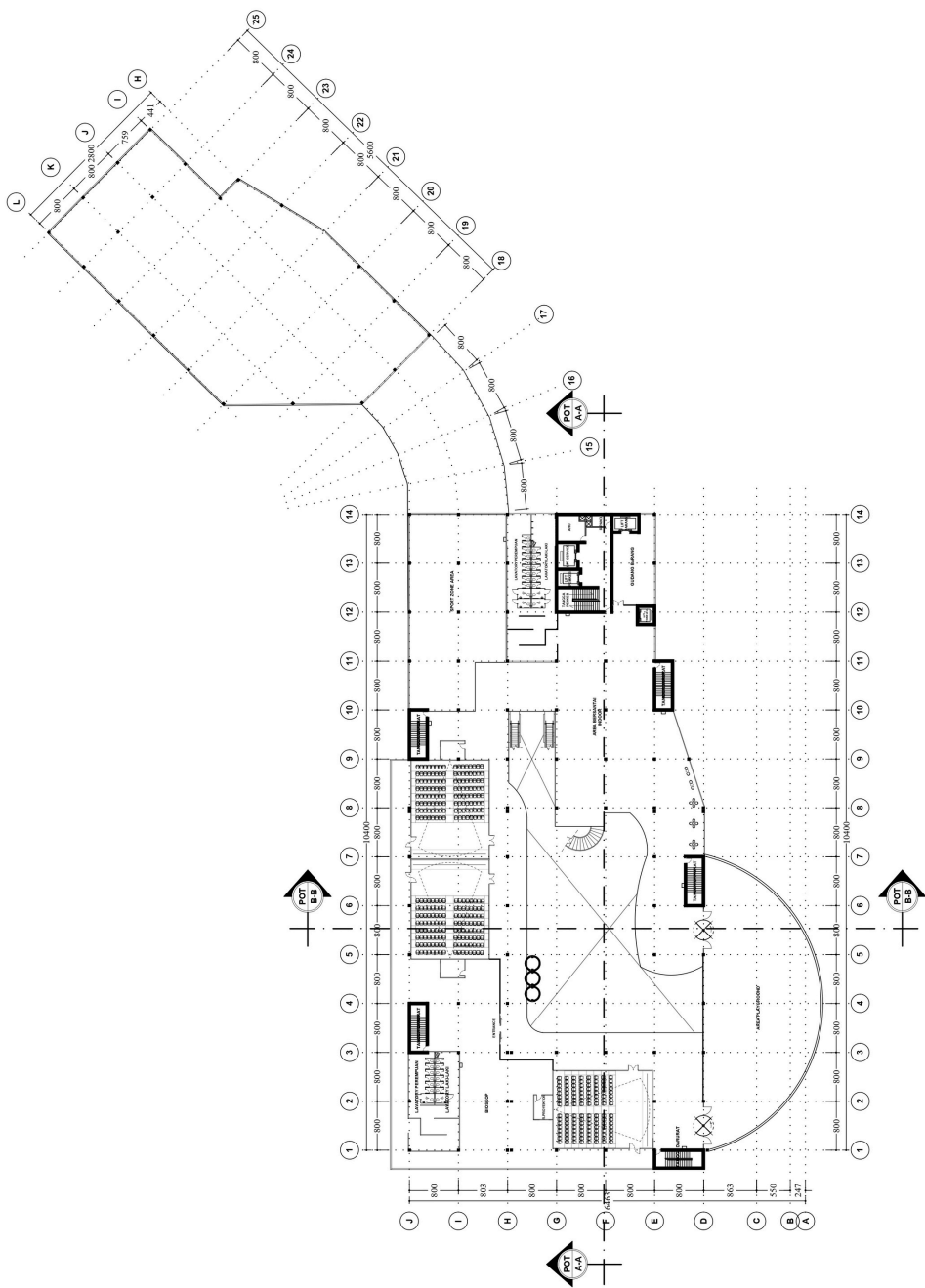
|                                                                                       |                                                                                                                                 |  |  |                                                                                |  |  |                     |  |  |              |  |  |           |  |  |          |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------|--|--|--------------|--|--|-----------|--|--|----------|--|--|
|  | PROGRAM STUDI ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM<br>FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA<br>TUGAS AKHIR PERIODE SEMESTER GASAL 2024/2025 |  |  | PERANCANGAN MALL REKREASI DI KOTA SALATIGA<br>DENGAN PENDEKATAN NEO VERNAKULAR |  |  | IDENTITAS MAHASISWA |  |  | JUDUL GAMBAR |  |  | LEMBAR KE |  |  | DISAHKAN |  |  |
|                                                                                       | NAMA                                                                                                                            |  |  | AIMAD ZAMZAMI                                                                  |  |  | DESKRIPSI GAMBAR 1  |  |  |              |  |  |           |  |  |          |  |  |
|                                                                                       | NIM                                                                                                                             |  |  | 2104056032                                                                     |  |  |                     |  |  |              |  |  |           |  |  |          |  |  |
|                                                                                       | TTD                                                                                                                             |  |  |                                                                                |  |  |                     |  |  |              |  |  |           |  |  |          |  |  |

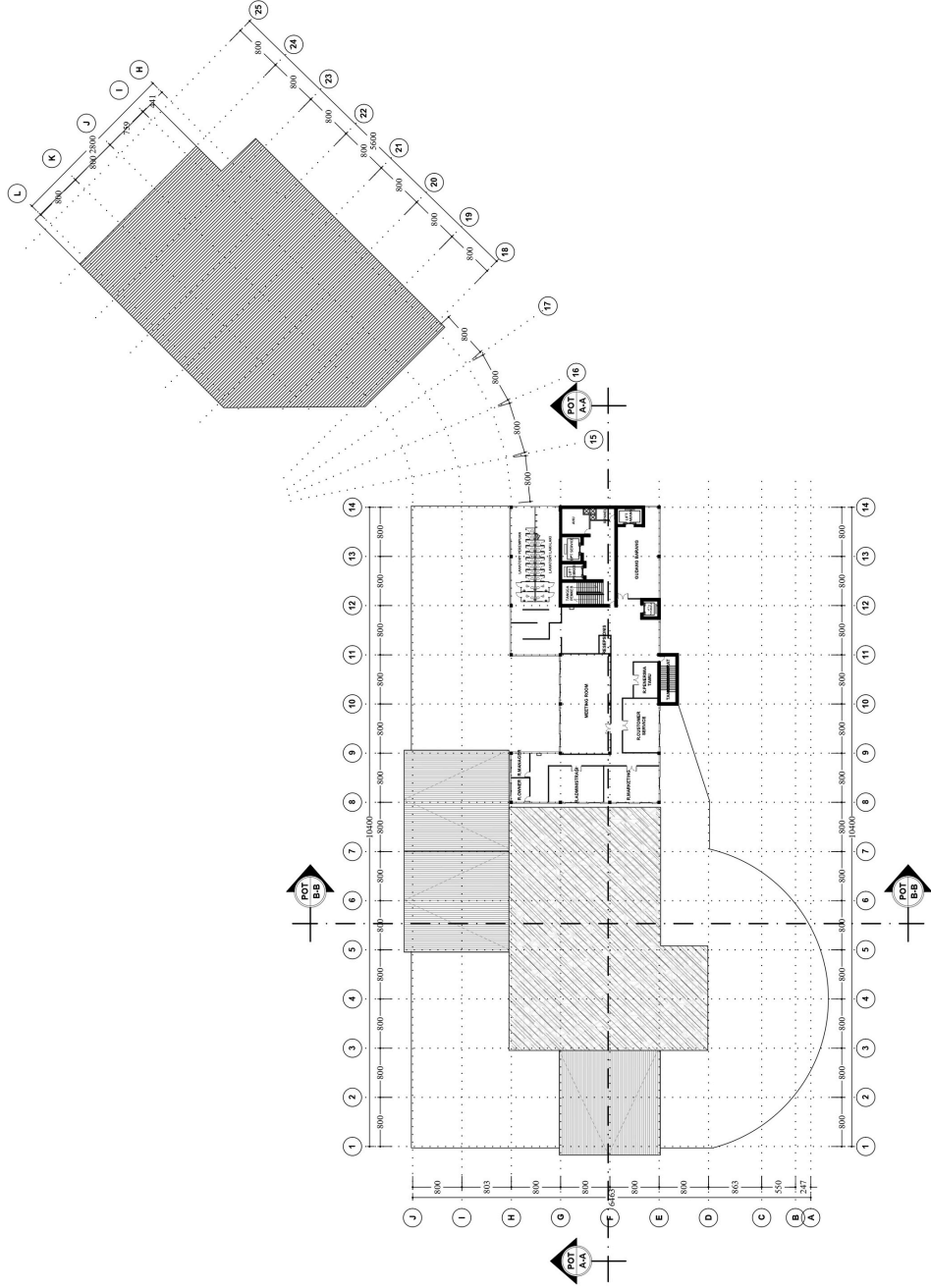


7386 m2

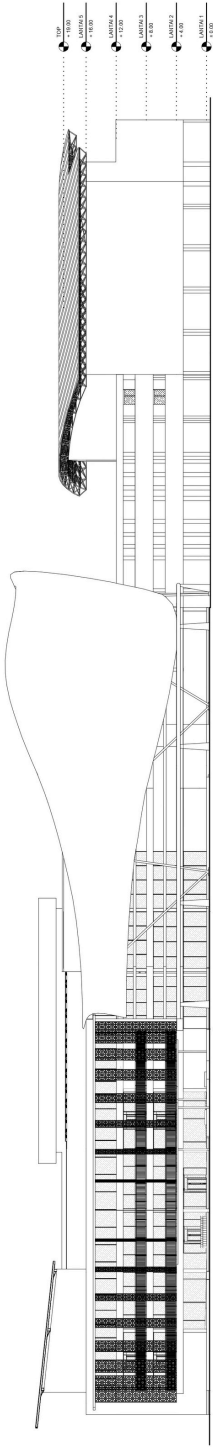
|                                                                                       |                                                                                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                     |  |               |           |             |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------|--|---------------|-----------|-------------|--|--|--|--|
|  | PROGRAM STUDI ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM<br>FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA<br>UN WALISONGO SEMARANG<br>TUGAS AKHIR PERIODE SEMESTER GASAL 2024/2025 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | PERANCANGAN MALL REKREASI DI KOTA SALATIGA<br>DENGAN PENDEKATAN NEO VERNAKULAR |  |  |  |  |  |  |  |  |  | IDENTITAS MAHASISWA |  | JUDUL GAMBAR  | LEMBAR KE | DISAHKAN    |  |  |  |  |
|                                                                                       |                                                                                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  | NAMA                |  | AHMAD ZAMZAMI |           | DESKRIPSI 2 |  |  |  |  |
|                                                                                       |                                                                                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  | NIM                 |  | 2104056032    |           | SKALA       |  |  |  |  |
|                                                                                       |                                                                                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  | TTD                 |  | 1:600         |           |             |  |  |  |  |







|      |                                                                                                                                 |                                                                                |  |                |  |                     |              |           |          |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|--|---------------------|--------------|-----------|----------|
|      | PROGRAM STUDI ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM<br>FAKULTAS URSHULUDIN DAN HUMANIORA<br>TUGAS AKHIR PERIODE SEMESTER GASAL 2024/2025 | PERANCANGAN MALL REKREASI DI KOTA SALATIGA<br>DENGAN PENDEKATAN NEO VERNAKULAR |  |                |  | IDENTITAS MAHASISWA | JUDUL GAMBAR | LEMBAR KE | DISAHKAN |
|      |                                                                                                                                 |                                                                                |  |                |  |                     |              |           |          |
|      |                                                                                                                                 |                                                                                |  |                |  |                     |              |           |          |
|      |                                                                                                                                 |                                                                                |  |                |  |                     |              |           |          |
|      |                                                                                                                                 |                                                                                |  |                |  |                     |              |           |          |
| NAMA |                                                                                                                                 | AHMAD ZAMZAMI                                                                  |  | DENAH LANTAI 5 |  |                     |              |           |          |
| NIM  |                                                                                                                                 | 2104056032                                                                     |  | SKALA          |  |                     |              |           |          |
| TTD  |                                                                                                                                 |                                                                                |  | 1 : 600        |  |                     |              |           |          |



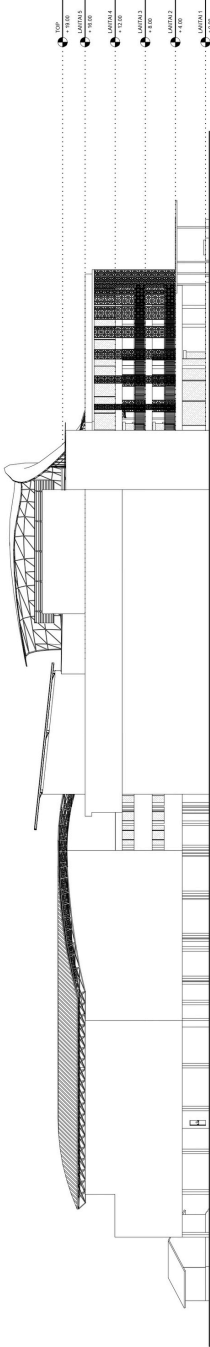
1:500  
1:500  
1:500  
1:500  
1:500  
1:500

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                |                       |              |           |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|-----------|----------|
| <div><p>PROGRAM S1 ILMU SENI &amp; ARSITEKTUR ISLAM<br/>FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA<br/>UIN WALISONGO SEMARANG<br/>TUGAS AKHIR PERIODE SEMESTER GASAL 2024/2025</p></div> | PERANCANGAN MALL REKREASI DI KOTA SALATIGA<br>DENGAN PENDEKATAN NEO VERNAKULAR | IDENTITAS MAHASISWA   | JUDUL GAMBAR | LEMBAR KE | DISAHKAN |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                | NAMA<br>AHMAD ZAMZAMI | TAMPAK DEPAN |           |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                | NIM<br>2104056032     | SKALA        |           |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                | TTD                   | 1 : 500      |           |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                |                       |              |           |          |

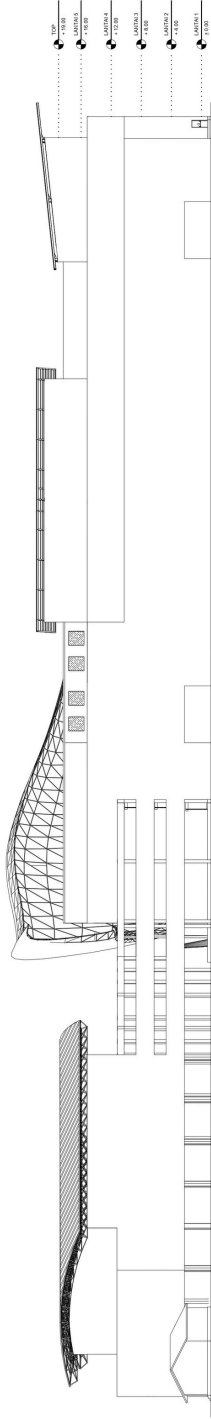


| IDENTITAS MAHASISWA |               |
|---------------------|---------------|
| NAMA                | AHMAD ZAMZAMI |
| NIM                 | 2104056032    |
| TTD                 |               |

| JUDUL GAMBAR         | LEMBAR KE | DISAHKAN |
|----------------------|-----------|----------|
|                      |           |          |
| TAMPAK SAMPIING KIRI |           |          |
| SKALA                |           |          |
| 1 : 500              |           |          |







|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                |                     |               |                 |           |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|-----------------|-----------|----------|
| <br>PROGRAM S1 ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM<br>FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA<br>MAHASISWA<br>TUGAS AKHIR PERIODE SEMESTER GASAL 2024/2025 | PERANCANGAN MALL REKREASI DI KOTA SALATIGA<br>DENGAN PENDEKATAN NEO VERNAKULAR | IDENTITAS MAHASISWA |               | JUDUL GAMBAR    | LEMBAR KE | DISAHKAN |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                | NAMA                | AHMAD ZAMZAMI |                 |           |          |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                | NIM                 | 2104056032    | TAMPAK BELAKANG |           |          |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                | TTD                 |               | SKALA           |           |          |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                |                     |               | 1 : 500         |           |          |

PERANCANGAN MALL REKREASI DI KOTA SALATIGA  
DENGAN PENDEKATAN NEO VERNAKULAR

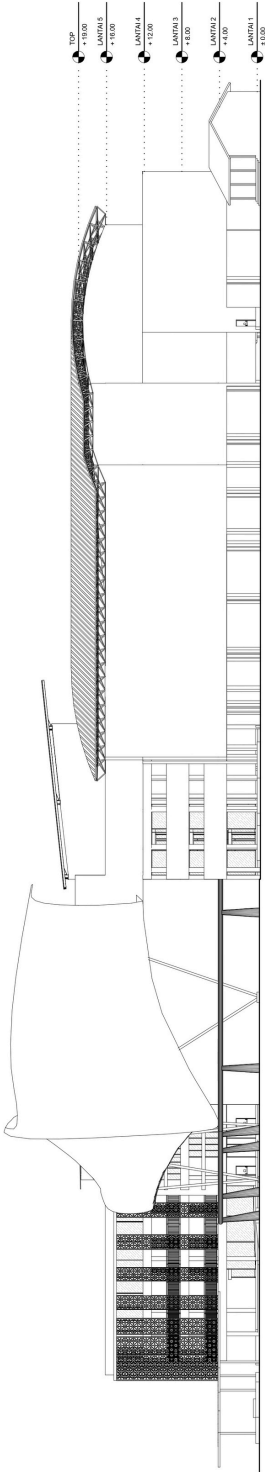
IDENTITAS MAHASISWA

|      |               |
|------|---------------|
| NAMA | AHMAD ZAMZAMI |
| NIM  | 2104056032    |
| TTD  |               |

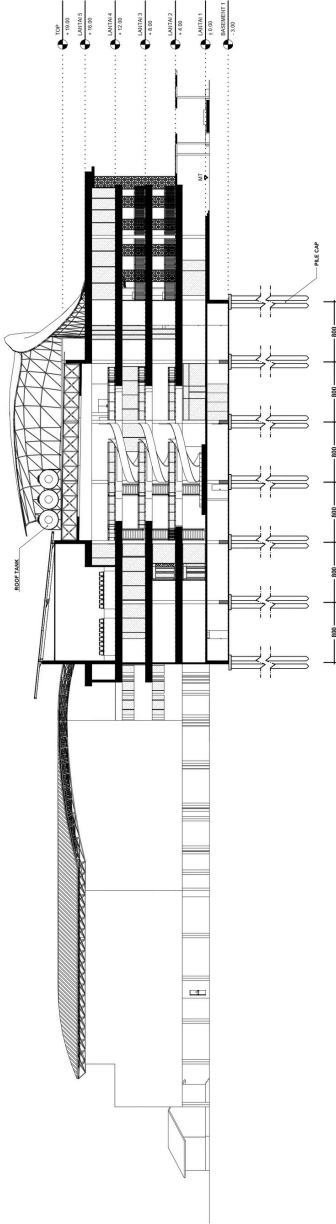
|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| JUDUL GAMBAR | TAMPAK SAMPIING KANAN |
| SKALA        | 1 : 400               |

LEMBAR KE

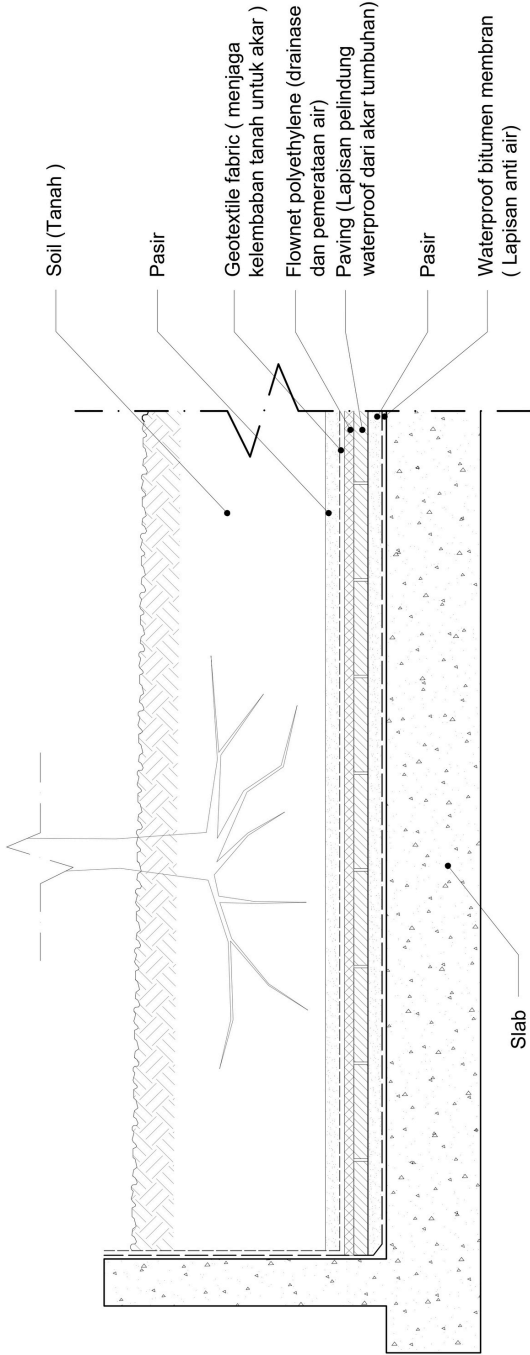
DISAHKAN







# DETAIL LAPISAN VEGETASI INDOOR



|                                                                                       |                                              |  |  |                                            |  |  |                     |               |              |           |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--|--|--------------------------------------------|--|--|---------------------|---------------|--------------|-----------|----------|
|  | PROGRAM S1 ILMU SENI & ARSITEKTUR ISLAM      |  |  | PERANCANGAN MALL REKREASI DI KOTA SALATIGA |  |  | IDENTITAS MAHASISWA |               | JUDUL GAMBAR | LEMBAR KE | DISAHKAN |
|                                                                                       | FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA            |  |  | DENGAN PENDEKATAN NEO VEKNAKULAR           |  |  | NAMA                | AHMAD ZANZAMI |              |           |          |
|                                                                                       | JURUSAN ARSITEKTUR                           |  |  | DOKUMEN GAMBAR                             |  |  | NIM                 | 2104056032    |              |           |          |
|                                                                                       | TUGAS AKHIR PERIODE SEMESTER GASAL 2024/2025 |  |  | SKALA                                      |  |  | TTD                 |               |              |           |          |



# DETAIL ARSITEKTURAL

## FASAD MALL ANIMASI

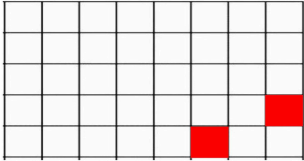
Fasad LED Panel merupakan sistem pencahayaan berbasis panel LED yang dipasang dan menampilkan efek visual atau animasi

Media branding dan daya tarik, sebagai media promosi

## Fungsi & Keuntungan

Optimasi & Fleksibilitas, tampilan yang disesuaikan dengan acara di mall

Estetika, menjadikan tampilan lebih kreatif dan menarik



LED Panel disusun hingga menutupi seluruh rangka dan dipasang secara rapat untuk menghasilkan animasi

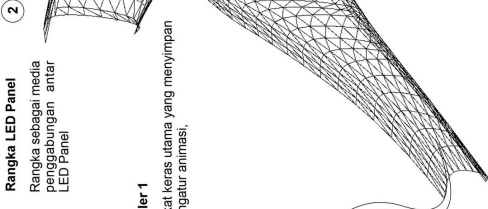
### Controller 2

Perangkat keras kedua yang mengatur animasi,



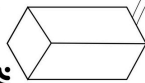
### Rangka LED Panel

Rangka sebagai media penggabungan antar LED Panel



### Controller 1

Perangkat keras utama yang menyimpan dan mengatur animasi,



### 1 Curved LED Panel

LED Panel animasi yang mempunyai sifat dapat ditekuk



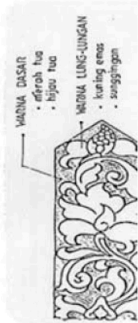
# DETAIL ARSITEKTURAL

## ORNAMEN JAWA

### 1 MOTIF



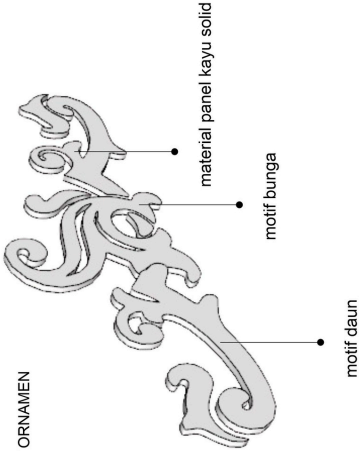
Ornamen lung-lungan salah satu motif seni ukir hias yang salah satunya berasal dari rumah Jawa



### 3 IMPLEMENTASI ORNAMEN JAWA PADA MALL

Ornamen diterapkan pada kantilever interior mall, penerapan ini tidak hanya sebagai elemen dekoratif akan tetapi penerapan ornamen lung-lungan ini menjadi simbolis yang memberikan kesan menyatu dengan budaya Jawa. Harapannya dengan pemberian ornamen ini, menjadi mall yang 'terus' tumbuh dan berkembang sehingga meningkatkan daya tarik dan pengalaman visual bagi pengunjung.

### 4 3D MOTIF ORNAMEN



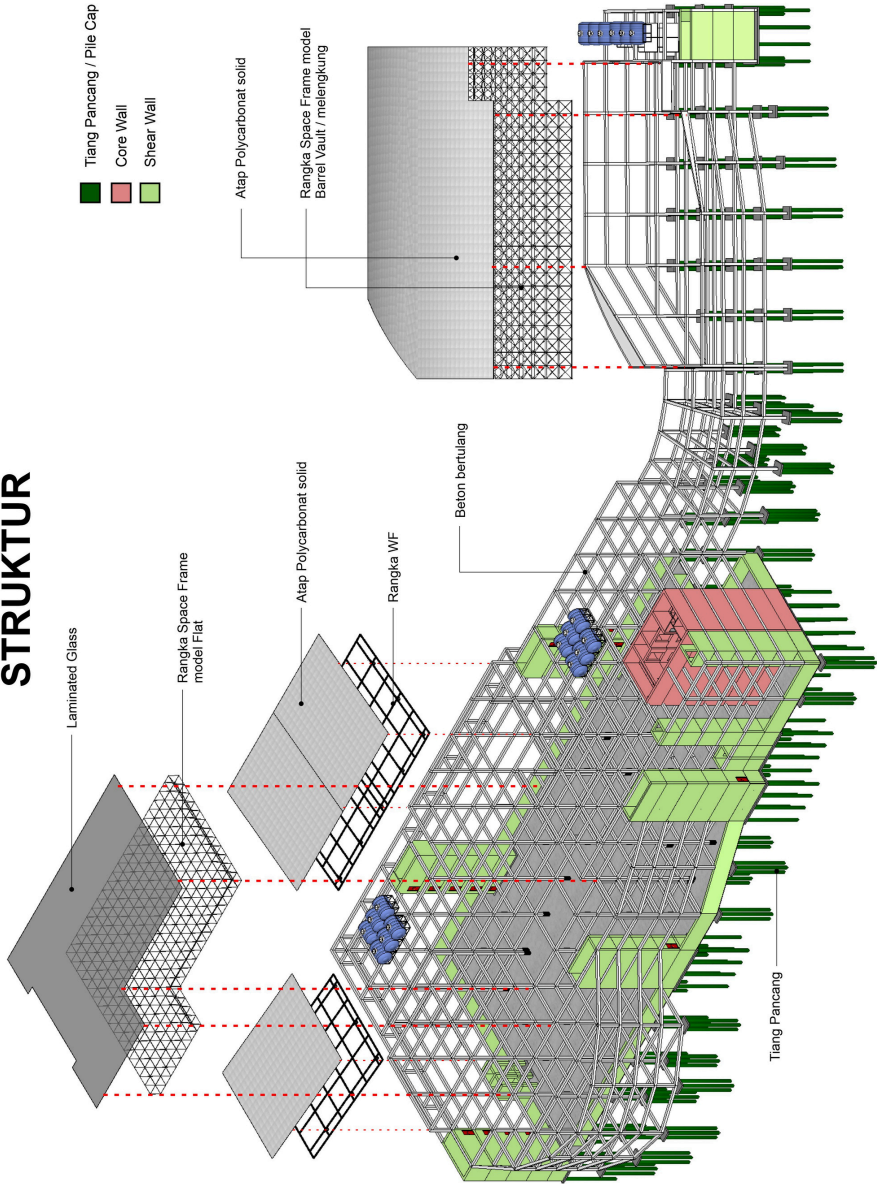
## KARAKTERISTIK

### 2

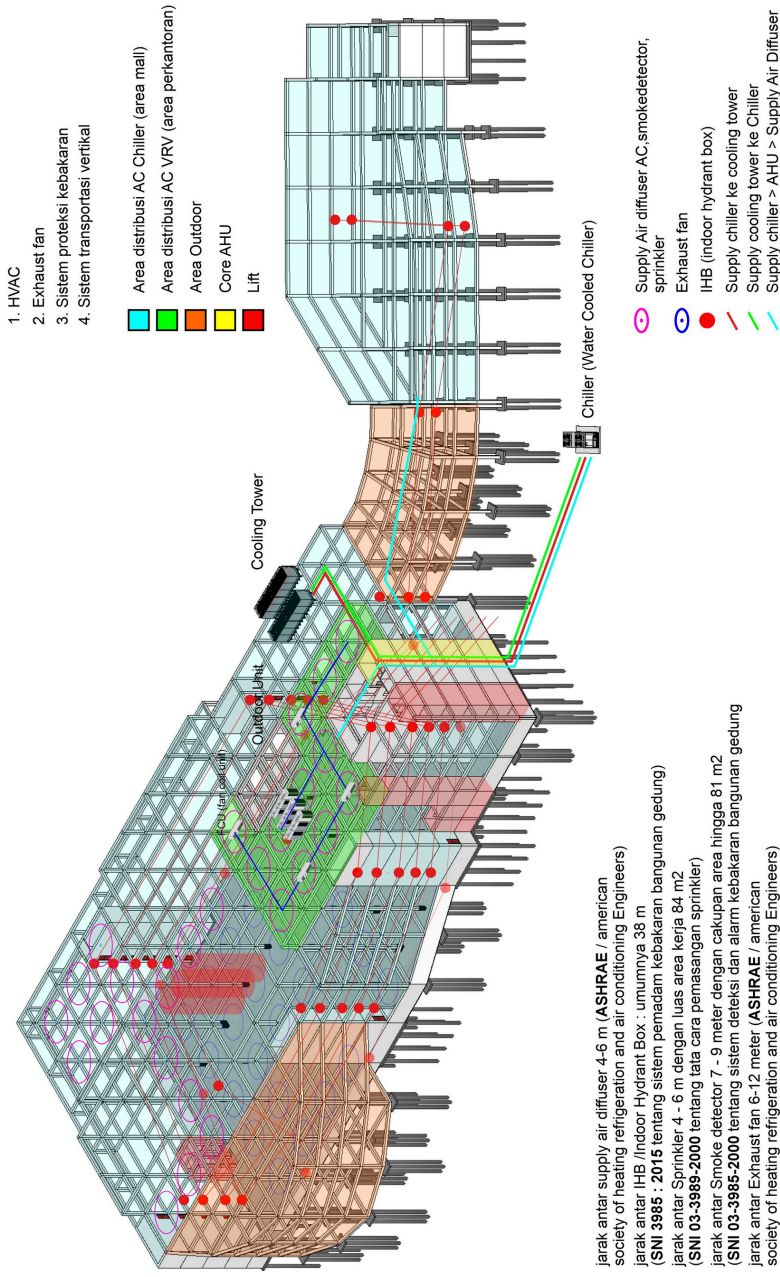
| Bentuk                                   | Letak                                             | Makna                                                                                  |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Daun, bunga, atau tumbuhan yang menjalar | Gebyok (dinding), pintu, jendela pada rumah joglo | - kehidupan yang terus tumbuh dan berkembang,<br>- Keselarasan antara manusia dan alam |



# STRUKTUR

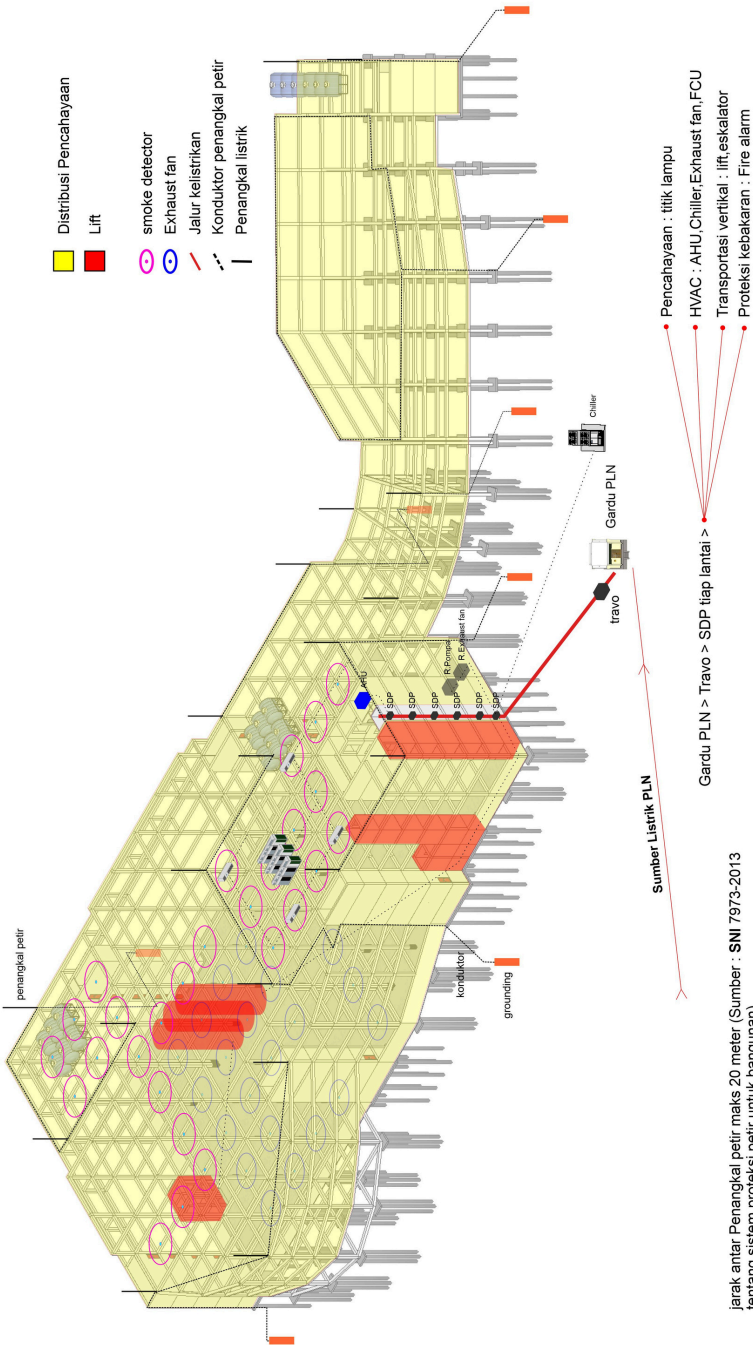


# SISTEM MEKANIKAL

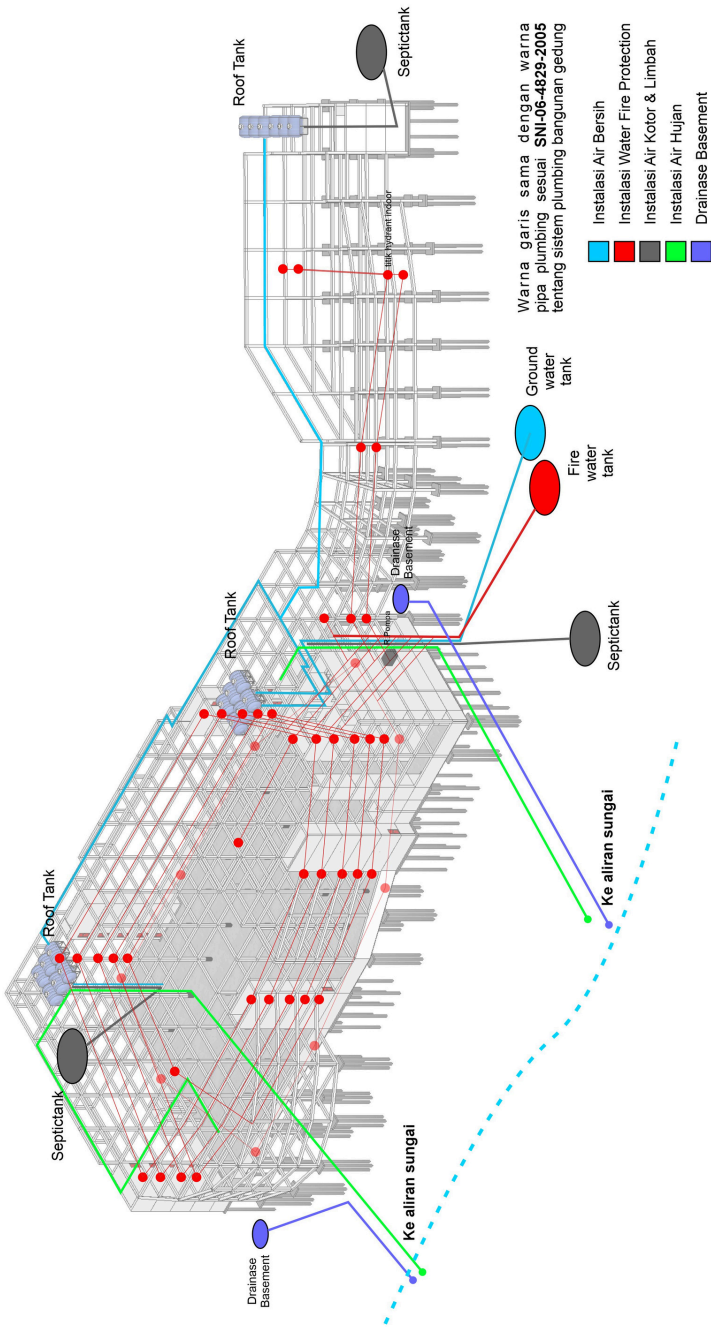


# SISTEM ELEKTRIKAL

1. Sistem distribusi listrik
2. Sistem penangkal petir



# SISTEM PLUMBING





RENDER GAMBAR



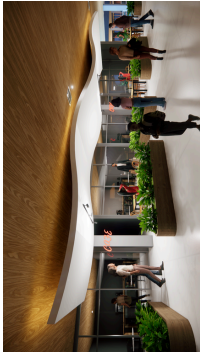
EKSTERIOR



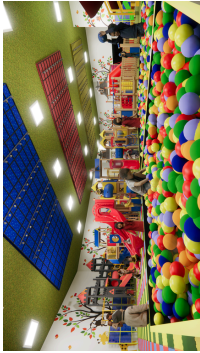
EKSTERIOR



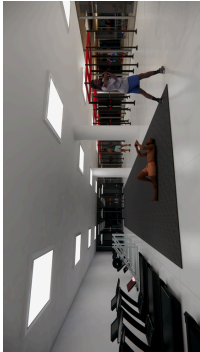
BIOSKOP



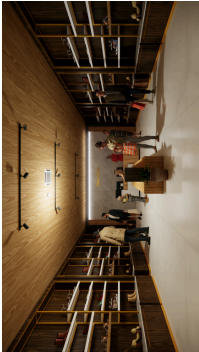
CAFE



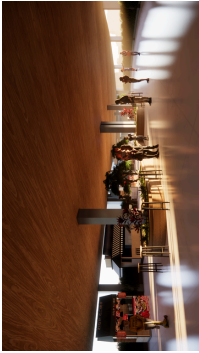
PLAYGROUND AREA



GYM AREA



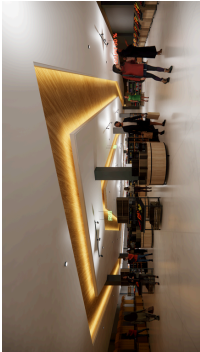
PERTOKOAN



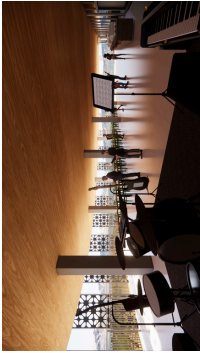
PLAZA OUTDOOR



RESTORAN



SUPERMARKET



PLAZA OUTDOOR



EKSTERIOR