

**PERANCANGAN *SHOPPING MALL* DI KOTA DELTAMAS
DENGAN PENDEKATAN *ECO-LESIURE***

TUGAS AKHIR

**LUIS FERNANDO BUTAR-BUTAR
NIM : 133.17.010**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN
INSTITUT TEKNOLOGI SAINS BANDUNG
KOTA DELTAMAS**

2021

**PERANCANGAN *SHOPPING MALL* DI KOTA DELTAMAS
DENGAN PENDEKATAN *ECO-LESIURE***

**LUIS FERNANDO BUTAR-BUTAR
NIM : 133.17.010**

Ditulis untuk Memenuhi Syarat Menyelesaikan
Pendidikan Program Sarjana S1



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN
INSTITUT TEKNOLOGI SAINS BANDUNG
KOTA DELTAMAS**

2021

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir ini adalah hasil dari karya penulis sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah penulis nyatakan dengan benar.

Nama : Luis Fernando Butar-Butar

NIM : 133.17.010

Tanda Tangan : 

Tanggal : 03 Agustus 2021

**PERANCANGAN *SHOPPING MALL* DI KOTA DELTAMAS
DENGAN PENDEKATAN *ECO-LESIURE***

TUGAS AKHIR

**LUIS FERNANDO BUTAR BUTAR
133.17.010**

Ditulis untuk Memenuhi Syarat Menyelesaikan
Pendidikan Program Sarjana S1

Menyetujui,
Kota Deltamas, 27 Juli 2021

Pembimbing



Firman Fadhly Adhi Risnandar, S.Pd., M.T.

NIP: 19841016201510484

Mengetahui,
Ketua Program Studi Arsitektur ITSB



Firman Fadhly Adhi Risnandar, S.Pd., M.T.

NIP. 19841016201510484

KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat dan berkat-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Perancangan *Shopping Mall* Di Kota Deltamas Dengan Pendekatan *Eco-Leisure*”. Tugas ini disusun untuk syarat kelulusan sarjana program studi Arsitektur.

Tugas ini dapat selesai dengan masukan pembimbing tugas akhir, sumber informasi internet, dan semua bimbingan dosen pengampu Arsitektur. Oleh karena itu saya mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Firman Fadhly Adhi Risnandar S.Pd., M.T. sebagai Kepala Program Studi Arsitektur Institut Teknologi Sains Bandung dan juga selaku dosen pembimbing Tugas Akhir.
2. Ibu Wanda Yovita, ST., MT. sebagai dosen pengajar mata kuliah Persiapan Tugas Akhir Mahasiswa Arsitektur 2017.
3. Ibu Esti Galuh Arini, S.T., M.T. selaku Dosen wali Mahasiswa Arsitektur 2017.
4. Semua Dosen Pengampu Mata Kuliah Program Studi Arsitektur.
5. Kedua orangtua dan keluarga yang selalu memberikan dukungan dan doanya.
6. Seluruh teman-teman di dalam dan di luar Arsitektur yang selalu memberikan motivasi.
7. Semua pihak yang penulis tidak dapat sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu sehingga Tugas Akhir ini dapat selesai.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis menyadari banyak kekurangan yang dibuat dengan sengaja atau tidak sengaja, hal ini karena terbatasnya wawasan serta pengalaman yang penulis miliki. Untuk itu, masukan, saran dan kritik dari pembaca sekalian diharapkan dapat berguna untuk memperbaiki karya ini. Penutup kata, semoga karya Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua para pembaca dan untuk penulis sendiri.

Salam Sejahtera Untuk Kita Semua,

Duri, 18 Januari 2021

Penulis

PERNYATAAN ROYALTI

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Institut Teknologi Sains Bandung, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Luis Fernando Butar-Butar
NIM : 133.17.010
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Teknik dan Desain
Jenis karya : Tugas Akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Teknologi dan Sains Bandung **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

PERANCANGAN *SHOPPING MALL* DI KOTA DELTAMAS DENGAN PENDEKATAN *ECO-LEISURE*

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Institut Teknologi Sains Bandung berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan Tugas Akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Duri

Pada tanggal : 03 Agustus 2021

Yang menyatakan



(Luis Fernando Butar-Butar)

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	v
PERNYATAAN ROYALTI.....	vii
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Masalah Perancangan.....	2
1.3 Misi dan Tujuan Perancangan	2
1.4 Lingkup Perancangan.....	2
1.5 Batasan dan Asumsi Perancangan.....	3
1.6 Kerangka Berpikir	3
1.6 Sistematika Pembahasan	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Definisi Mal.....	5
2.2 Faktor Penyebab Adanya Mal	5
2.3 Kasifikasi Pusat Perbelanjaan	7
2.3.1 Berdasarkan Yang Dijual.....	7
2.3.2 Berdasarkan Skala Pelayanan	7
2.3.3 Berdasarkan Sistem Transaksi.....	8
2.3.4 Berdasarkan Lokasi	8
2.4 Prinsip Pengelolahan Mal.....	14
2.5 Fungsi dan Aktivitas Mal	14
2.6 Standar dan Kriteria Perancangan Pusat Perbelanjaan.....	14
2.7 Prinsip Perancangan Mal.....	15
2.8 Bentuk-bentuk Mal.....	16
2.8.1 Berdasarkan Penutup Bangunan.....	16
2.8.2 Berdasarkan Komposisi Ukuran dan Bentuk	17
2.9 Eco-Leisure	20
2.10 Studi Preseden	24

2.10.1 Hasimoto Konoha Mall / Jerde	24
2.10.2 Namba Park	27
BAB III ANALISIS PERANCANGAN	29
3.1 Sejarah Lokasi Perancangan.....	29
3.2 Lokasi Perancangan.....	30
3.3 Analisis Tapak Perancangan	32
3.3.1 Dimensi Tapak.....	32
3.3.2 Alur Pergerakan Matahari.....	33
3.3.3 Alur Pergerakan Angin	33
3.3.4 View Sekitar Tapak	34
3.4 Standar Peraturan Bangunan	35
3.5 Data Kependudukan	37
3.5.1 Penduduk Lokal	37
3.5.2 Penduduk Asing	37
3.6 Analisis Program Ruang.....	38
3.6.1 Fungsi Utama.....	38
3.6.2 Fungsi Pendukung.....	38
3.6.3 Aktivitas Dalam Bangunan	38
3.6.4 Kebutuhan ruang	39
3.7 Standar Dimensi Ruang.....	40
BAB IV KONSEP PERANCANGAN	43
4.1 Konsep Dasar	43
4.2 Konsep Tapak.....	44
4.3 Konsep Gubahan Massa	45
4.4 Konsep Pencapaian	46
4.5 Konsep Sirkulasi dan Parkir.....	47
4.6 Sistem Struktur	48
4.7 Sistem Air Bersih dan Air Kotor	49
4.8 Sistem Transportasi	49
4.9 Sistem Kelistrikan	50
4.10 Sistem Penghawaan.....	51
BAB V GAMBAR PERANCANGAN.....	52
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	56
6.1 Kesimpulan.....	56

6.2 Saran.....	56
DAFTAR PUSTAKA	57
LAMPIRAN.....	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka Berpikir Perancangan	3
Gambar 2. 1 Ilustrasi Pasar	8
Gambar 2. 2 Ilustrasi <i>Shopping Street</i>	9
Gambar 2. 3 Ilustrasi <i>Shopping Precint</i>	9
Gambar 2. 4 Ilustrasi <i>Shopping Center</i>	10
Gambar 2. 5 Ilustrasi <i>Departemen Store</i>	10
Gambar 2. 6 Ilustrasi <i>Supermarket</i>	11
Gambar 2. 7 Ilustrasi <i>Superstore</i>	11
Gambar 2. 8 Ilustrasi <i>Hypermarket</i>	12
Gambar 2. 9 Ilustrasi <i>Shopping Mall</i>	12
Gambar 2. 10 Ilustrasi <i>Townsquare</i>	13
Gambar 2. 11 Mal Terbuka	16
Gambar 2. 12 Mal Tertutup	16
Gambar 2. 13 Mal Bentuk L	17
Gambar 2. 14 Mal Bentuk Segitiga	17
Gambar 2. 15 Mal Bentuk Jalur	18
Gambar 2. 16 Mal Bentuk <i>Dumb Bell Shaped</i>	18
Gambar 2. 17 Mal Bentuk U	18
Gambar 2. 18 Mal Bentuk Cluster	19
Gambar 2. 19 Mal Bentuk <i>Double Dum Bell Shaped</i>	19
Gambar 2. 20 Mal Bentuk T	19
Gambar 2. 21 Ilustrasi Hashimoto Konoha Mall	24
Gambar 2. 22 Ilustrasi Hashimoto Konoha Mall	25
Gambar 2. 23 Ilustrasi Hashimoto Konoha Mall	25
Gambar 2. 24 Ilustrasi Hashimoto Konoha Mall	26
Gambar 2. 25 Ilustrasi Namba Park	27
Gambar 3. 1 Zona Peruntukan Lahan Kawasan Kota Deltamas	30
Gambar 3. 2 Site Lahan Mal di Kawasan Kota Deltamas	31
Gambar 3. 3 Dimensi Rancangan Tapak	32
Gambar 3. 4 Arah Matahari Pada Tapak	33
Gambar 3. 5 Arah Angin Pada Tapak	33
Gambar 3. 6 View Sekitar Tapak	34
Gambar 3. 7 Peta Pembagian RTRW kabupaten Bekasi 2011-2031	35
Gambar 3. 8 Tabel Pembagian RTRW kabupaten Bekasi 2011-2031	36
Gambar 3. 9 grafik kenaikan jumlah penduduk Kabupaten Bekasi 2018-2020	37
Gambar 3. 10 grafik jumlah penduduk asing Kabupaten Bekasi tahun 2020	37
Gambar 4. 1 Konsep Perancangan	43
Gambar 4. 2 Konsep Zonasi Fungsi	44
Gambar 4. 3 Konsep Gubahan Bentuk	45
Gambar 4. 4 Konsep Pencapaian	46

Gambar 4. 5 Konsep Pencapaian	47
Gambar 4. 6 Sistem Struktur Bangunan	48
Gambar 4. 7 Sistem Air Bersih dan Air Kotor.....	49
Gambar 4. 8 Sistem Transportasi.....	49
Gambar 4. 9 Sistem Kelistrikan	50
Gambar 4. 10 Sistem Penghawaan Alami.....	51
Gambar 5. 1 Perspektif Mata Burung Mal.....	52
Gambar 5. 2 Zonasi di dalam Mal.....	52
Gambar 5. 3 Zonasi di dalam Mal.....	53
Gambar 5. 4 Sirkulasi pengunjung dan area <i>drop off</i> Mal.....	54
Gambar 5. 5 Sirkulasi pengunjung dan area <i>drop off</i> Mal.....	54
Gambar 5. 6 Sirkulasi pengunjung dan area <i>drop off</i> Mal.....	55
Gambar 5. 7 Susana <i>Roof Garden</i> Mal	55