

**LEMBAR PENGESAHAN**

**TUGAS AKHIR**

**PERANCANGAN *SHOPPING MALL* DI MANADO  
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN**

Oleh:

Nama : Imam Thoriq As Syifa

NPM : 18410200279

Telah disetujui dan disahkan

Purwokerto,.....

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

**(Yohana Nursruwening, ST, MT)**

NIS: 6100742033

**(Ir. Dwi Jati Lestariningsih, MT)**

NIS: 6100742028

Mengetahui

Fakultas Teknik  
Dekan,

Program Studi Arsitektur  
Ketua,

**(Iwan Rustendi, ST, MT)**

NIS: 6100743045

**(Yohana Nursruwening, ST, MT)**

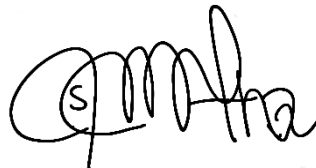
NIS: 6100742033

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tugas Akhir dengan judul “Perancangan *Shopping Mall* di Manado Dengan Pendekatan Arsitektur Modern” ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila dalam Tugas Akhir saya ternyata ditemui duplikasi, jiplakan (plagiat) dari Tugas Akhir orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi untuk dibatalkan kelulusan saya dan saya bersedia melepaskan gelar Sarjana Teknik dengan penuh rasa tanggung jawab.

Purwokerto, 9 Desember 2022



IMAM THORIQ AS SYIFA  
NPM. 18 4102 00279

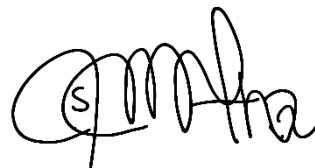
## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan rasa syukur kepada Allah SWT, yang telah memberikan rahmat, taufik serta hidayahNya, hingga penulis bisa menyelesaikan laporan tugas akhir dengan judul “**Perancangan Shopping Mall Di Manado Dengan Pendekatan Arsitektur Modern**”. Laporan tugas akhir ini disusun sebagai persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Wijayakusuma Purwokerto. Dalam penyusunan laporan tugas akhir ini penulis banyak mendapat saran, dorongan serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dengan segala hormat dan kerendahan hati perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Iwan Rustendi, ST, MT selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Wijayakusuma Purwokerto.
2. Ibu Yohana Nursruwening, ST, MT selaku Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Wijayakusuma Purwokerto serta selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir Universitas Wijayakusuma Purwokerto.
3. Ibu Ir. Dwi Jati Lestariningsih, MT selaku Dosen Pembimbing pendamping Tugas Akhir Universitas Wijayakusuma Purwokerto.
4. Kedua Orang Tua tercinta senantiasa penuh kasih dan kesabaran dalam memotivasi serta dukungan, doa, moral bahkan materi dari beliau untuk mengerjakan laporan tugas akhir hingga selesai.
5. Adik dan seluruh keluarga penulis yang selalu memberi semangat untuk selalu bekerja keras tanpa putus asa untuk mengerjakan laporan tugas akhir ini.
6. Semua pihak termasuk rekan-rekan mahasiswa yang tidak bisa penulis jabarkan semuanya, selama penulisan laporan Tugas Akhir ini telah banyak memberi bantuan.

Penulis memahami laporan tugas akhir ini memiliki banyak kesalahan, oleh karena itu penulis berharap adanya ulasan yang membangun demi lebih baiknya laporan ini. Akhir kata semoga laporan tugas akhir ini bisa bermanfaat bagi penulis sendiri, pembaca, institusi pendidikan serta teman-teman di Program Studi Arsitektur khususnya. Terima kasih.

Purwokerto, 9 Desember 2022



Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRAKSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Indikator .....	4
D. Tujuan Dan Sasaran .....	5
E. Manfaat .....	5
F. Lingkup Pembahasan .....	6
G. Metode Pembahasan.....	6
H. Pola Pikir.....	9
I. Keaslian Penulisan .....	9
J. Sistematika Penyusunan.....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>12</b>
A. Pengertian Mall .....	12
B. Fungsi Mall .....	13
C. Fasilitas Mall.....	13
D. Tipologi Mall .....	13
E. Klasifikasi Pusat Perbelanjaan .....	15
F. Tinjauan Arsitektur Modern.....	15
<b>BAB III TINJAUAN KOTA DAN STUDI KASUS .....</b>	<b>22</b>

A.	Kota Manado .....	22
1.	Keadaan Geografis .....	22
2.	Keadaan Topografis .....	23
3.	Keadaan Klimatologi .....	24
4.	Keadaan Demografi .....	25
5.	Potensi Infrastruktur .....	25
B.	Tinjauan Studi Kasus .....	26
1.	The Park Mall .....	26
2.	Lotte Shopping Avenue .....	29
<b>BAB IV PENDEKATAN KONSEP PERANCANGAN .....</b>		<b>31</b>
A.	Analisa Site (Analisa Makro) .....	31
1.	Analisa Lokasi .....	31
2.	Analisa Pemilihan Site .....	33
3.	Analisa Existing Site .....	34
4.	Analisa Sirkulasi .....	35
5.	Analisa Pencapaian .....	36
6.	Analisa Kebisingan .....	37
7.	Analisa View .....	38
8.	Analisa Matahari dan Angin .....	39
9.	Analisa Peraturan Bangunan Setempat .....	40
10.	Analisa Topografi Site .....	40
11.	Analisa Vegetasi .....	41
12.	Analisa Zoning .....	42
B.	Analisa Program Ruang (Analisa Mikro) .....	43
1.	Analisa Kelompok Kegiatan dan Pelaku .....	43
2.	Analisa Kebutuhan Ruang .....	45
3.	Analisa Pola Kegiatan .....	48
4.	Analisa Besaran Ruang .....	49
5.	Analisa Hubungan Ruang .....	58
C.	Analisa Desain .....	60
1.	Analisa Konsep Arsitektur Modern .....	60
2.	Analisa Penampilan Fisik Bangunan .....	60
3.	Analisa Organisasi Ruang .....	61
4.	Analisa Utilitas Bangunan dan Struktur .....	63
<b>BAB V KONSEP PERANCANGAN .....</b>		<b>71</b>
A.	Konsep Site .....	71
1.	Lokasi Site .....	71
2.	Existing Site .....	71

3.	Konsep Sirkulasi ME dan SE .....	72
4.	Konsep Klimatologi Angin .....	72
5.	Konsep Kebisingan.....	73
6.	Konsep Pencapaian Site .....	73
7.	Konsep View .....	73
8.	Konsep Vegetasi.....	74
9.	Konsep Tata Ruang Luar.....	75
10.	Konsep Peraturan Bangunan Setempat .....	75
11.	Konsep Zoning .....	75
B.	Konsep Program Ruang .....	76
1.	Pelaku Kegiatan.....	76
2.	Hubungan Ruang .....	78
3.	Kebutuhan Ruang .....	80
4.	Persyaratan Ruang .....	82
5.	Besaran Ruang .....	84
C.	Konsep Desain .....	84
1.	Konsep Arsitektur Modern .....	84
2.	Konsep Desain Fisik Bangunan.....	86
3.	Konsep Sistem Struktur.....	87
4.	Konsep Sirkulasi.....	89
5.	Konsep Pencahayaan .....	90
6.	Konsep Penghawaan.....	90
7.	Konsep Utilitas .....	91
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>96</b>

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1. Tingkat Pengangguran di Manado Menurut Pendidikan, 2021.....	3
Gambar 1. 2. Peta Sulawesi Utara.....	6
Gambar 1. 3. Peta Kota Manado .....	6
Gambar 1. 4. Pola Pikir .....	9
Gambar 2.1. Open Mall.....	13
Gambar 2.2. Enclosed Mall.....	14
Gambar 2.3. Integrated Mall .....	14
Gambar 3.1. Peta Administrasi Kota Manado .....	22
Gambar 3.2. The Park Mall.....	26
Gambar 3.3. Lower Ground .....	27
Gambar 3.4. Ground Floor .....	27
Gambar 3.5. First Floor .....	28
Gambar 3. 6. Second Floor .....	28
Gambar 3.7. Lotte Shopping Avenue.....	29
Gambar 3.8. Suasana Lotte Mall Avenue .....	29
Gambar 4. 1. Alternatif Lokasi Site .....	31
Gambar 4. 2. Alternatif Lokasi Site .....	33
Gambar 4. 3. Lokasi Site.....	34
Gambar 4. 4. Batas Site.....	35
Gambar 4. 5. Analisa Sirkulasi ME & SE.....	35
Gambar 4. 6. Analisa Pencapaian .....	36
Gambar 4. 7. Analisa Bangunan Terdekat .....	37
Gambar 4. 8. Analisa Kebisingan .....	37
Gambar 4. 9. View dari luar Tapak.....	38
Gambar 4. 10. View dari dalam Tapak .....	38
Gambar 4. 11. Responsi Matahari dan Angin .....	40
Gambar 4. 12. Topografi Kecamatan Wanea.....	41
Gambar 4. 13. Vegetasi Site.....	41
Gambar 4. 14. Trembesi dan Tabebuaya .....	42
Gambar 4. 15. Zoning .....	42
Gambar 4. 16. Pola Kegiatan Pengunjung .....	47
Gambar 4. 17. Pola Kegiatan Penyewa.....	48
Gambar 4. 18. Pola Kegiatan Pengelola.....	48
Gambar 4. 19. Pola Kegiatan Keamanan .....	48

Gambar 4. 20. Hubungan Kelompok Ruang.....	58
Gambar 4. 21. Hubungan Ruang Kelompok Aktivitas Utama .....	58
Gambar 4. 22. Hubungan Ruang Kelompok Aktivitas Pengelola .....	59
Gambar 4. 23. Hubungan Ruang Kelompok Aktivitas Pelayanan.....	59
Gambar 4. 24. Hubungan Ruang Kelompok Aktivitas Pendukung .....	59
Gambar 4. 25. Sistem Organisasi Terpusat.....	61
Gambar 4. 26. Sistem Organisasi Linear .....	62
Gambar 4. 27. Sistem Organisasi Radial .....	62
Gambar 4. 28. Sistem Organisasi Radial .....	62
Gambar 4. 29. Sistem Organisasi Cluster .....	63
Gambar 4. 30. Sistem Organisasi Terpusat dan Linear.....	63
Gambar 4. 31. Fire Protection .....	64
Gambar 4. 32. Skema Distribusi Listrik.....	66
Gambar 4. 33. Pencahayaan Alami .....	67
Gambar 4. 34. Pencahayaan Buatan.....	68
Gambar 4. 35. Pondasi Borepile .....	69
Gambar 4. 36. Plat Lantai .....	69
Gambar 4. 37. Kolom.....	70
Gambar 5. 1. Lokasi Site.....	71
Gambar 5. 2. Existing Site .....	71
Gambar 5. 3. Konsep Sirkulasi .....	72
Gambar 5. 4. Konsep Angin.....	72
Gambar 5. 5. Konsep Kebisingan .....	73
Gambar 5. 6. Konsep Pencapaian .....	73
Gambar 5. 7. Konsep View .....	74
Gambar 5. 8. Konsep Vegetasi.....	74
Gambar 5. 9. Konsep Zoning .....	76
Gambar 5. 10. Hubungan Ruang antar Kelompok Kegiatan .....	78
Gambar 5. 11. Hubungan Ruang Kegiatan Utama.....	78
Gambar 5. 12. Hubungan Ruang Kegiatan Pengelola.....	79
Gambar 5. 13. Hubungan Ruang Kegiatan Pelayanan.....	79
Gambar 5. 14. Hubungan Ruang Kegiatan Pendukung .....	79
Gambar 5. 15. Konsep Material .....	86
Gambar 5. 16. Transformasi Bentuk Masa Bangunan .....	87
Gambar 5. 17. Pondasi borepile .....	88
Gambar 5. 18. Kolom.....	88
Gambar 5. 19. Plat lantai.....	88
Gambar 5. 20. Atap Skylight .....	89
Gambar 5. 21. Konsep Organisasi Terpusat dan Linear .....	89
Gambar 5. 22. Pencahayaan Alami .....	90



Gambar 5. 23. Konsep Penghawaan Buatan .....	91
Gambar 5. 24. Diagram Air Bersih & Down Feed System.....	92
Gambar 5. 25. Diagram Jaringan Air Kotor.....	92
Gambar 5. 26. Skema Distribusi Listrik.....	93

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1. Mall-Mall di Manado .....	2
Tabel 1.2. Rata-Rata Pendapatan Rumah Tangga Selama Sebulan Menurut Kota, 2018.....	2
Tabel 1.3. Pengeluaran Rata-Rata (Rp) Nominal dan Presentase Pengeluaran Makanan dan Bukan Makanan Selama Sebulan, 2020-2021 .....	3
Tabel 1.4. Penduduk Kota Manado yang Bekerja Menurut Lapangan Pekerjaan Utama, 2021 .....	4
Tabel 3.1. Data Wilayah Administrasi Kota Manado .....	23
Tabel 3.2. Topografi Kota Manado .....	23
Tabel 3. 3. Data Curah Hujan di Kota Manado.....	24
Tabel 3. 4. Data Hari Hujan di Kota Manado .....	24
Tabel 3. 5. Data Jumlah Penduduk di Kota Manado tahun 2020.....	25
Tabel 4. 1. Penilaian/Pemilihan Lokasi .....	32
Tabel 4. 2. Penilaian/Pertimbangan Site .....	34
Tabel 4. 3. Analisa Matahari dan Angin .....	39
Tabel 4. 4. Kebutuhan Ruang .....	45
Tabel 4. 5. Besaran Ruang Retail Store .....	49
Tabel 4. 6. Besaran Ruang Restoran .....	49
Tabel 4. 7. Besaran Ruang Foodcourt.....	50
Tabel 4. 8. Besaran Ruang Coffee Shope .....	50
Tabel 4. 9. Besaran Ruang Game Center .....	50
Tabel 4. 10. Besaran Ruang Supermarket.....	50
Tabel 4. 11. Besaran Ruang Departemen Store .....	51
Tabel 4. 12. Besaran Ruang Bioskop.....	51
Tabel 4. 13. Total Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Utama.....	51
Tabel 4. 14. Besaran Ruang General Manajer .....	52
Tabel 4. 15. Besaran Ruang Manajer .....	52
Tabel 4. 16. Besaran Ruang Kepala Divisi .....	52
Tabel 4. 17. Besaran Ruang Kepala Seksi .....	53
Tabel 4. 18. Besaran Ruang Staff.....	53
Tabel 4. 19. Besaran Ruang Rapat & Lavatory Pengelola.....	54
Tabel 4. 20. Total Besaran Ruang Gudang, Pantry & Ruang Istirahat .....	54
Tabel 4. 21. Total Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Pengelola.....	54
Tabel 4. 22. Total Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Pelengkap.....	54
Tabel 4. 23. Total Besaran Ruang Musholla.....	55

Tabel 4. 24. Total Besaran Ruang PPPK & Pos Keamanan .....	55
Tabel 4. 25. Total Besaran Ruang Lavatory Pria .....	55
Tabel 4. 26. Total Besaran Ruang Lavatory Wanita .....	55
Tabel 4. 27. Total Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Pelayanan .....	55
Tabel 4. 28. Total Besaran Ruang Pelayanan Teknis .....	56
Tabel 4. 29. Total Besaran Ruang Loading Dock .....	56
Tabel 4. 30. Total Besaran Ruang Area Non Perdagangan .....	56
Tabel 4. 31. Total Besaran Ruang Parkir Pengunjung & Penyewa .....	57
Tabel 4. 32. Total Besaran Ruang Parkir Pengelola .....	57
Tabel 4. 33. Luasan Total Ruang Berdasarkan Kegiatan .....	57
Tabel 4. 34. Total Besaran Ruang Keseluruhan .....	58
Tabel 5. 1. Pelaku Kegiatan Shopping Mall .....	76
Tabel 5. 2. Kebutuhan Ruang .....	80
Tabel 5. 3. Persyaratan Ruang .....	82
Tabel 5. 4. Total Besaran Ruang .....	84