

TUGAS AKHIR 152



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Asabinar Lifestyle Center Semarang

Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun Oleh:

Salsabila Dhia K
21020117130100

Dosen Pembimbing:

Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, MM, MA

Dosen Penguji:

Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT

Dosen Koordinator:

Ir. Budi Sudarwanto, M.Si.

**PROGRAM STUDI S1 ARSITEKTUR
DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
2021**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Semarang, 10 Maret 2021

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a vertical line extending downwards.

Salsabila Dhia K

HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Salsabila Dhia K
NIM : 21020117130100
Jurusan/Program Studi : Arsitektur/Sarjana(S-1)
Judul Tugas Akhir : Asabinar Lifestyle Center Semarang

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

TIM PENGUJI

Pembimbing : Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, MM, MA
: NIP 196704301992032002



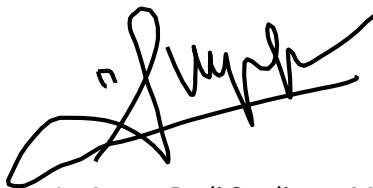
Penguji : Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT
: NIP 196310201991021001



Semarang, 9 Maret 2021

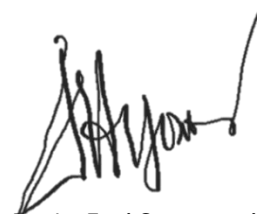
Ketua Departemen Arsitektur

Ketua Program Studi S1 Arsitektur,



Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.

NIP 196310201991021001



Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T.

NIP 19670404 199802 2 001

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN
AKADEMIS**

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

Nama : Salsabila Dhia K
NIM : 21020117130100
Departemen/Program Studi : Arsitektur/Sarjana (S-1)
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas Tugas Akhir saya yang berjudul :

ASABINAR LIFESTYLE CENTER SEMARANG

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 10 Maret 2021



Salsabila Dhia K

21020117130100

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkah, rahmat, dan hidayah-Nya maka penulis dapat menyelesaikan Proposal Tugas Akhir “Asabinar Lifestyle Center Semarang” sebagai judul Tugas Akhir Periode 152 dengan tepat waktu. Penyusunan proposal ini merupakan mata kuliah yang harus ditempuh di semester akhir oleh seluruh mahasiswa Program Studi S-1 Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro sebagai syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik. Tersusunnya laporan ini tidak dapat terlepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, MM, MA., selaku dosen pembimbing Tugas Akhir periode 152 yang telah membimbing saya dan memberikan banyak masukan.
2. Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT selaku dosen penguji Tugas Akhir periode 152.
3. Ir. Budi Sudarwanto, M.Si., selaku koordinator mata kuliah Tugas Akhir periode 152.
4. Dr.Ir. Agung Budi Sardjono, MT. selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
5. Dr.Ir. Erni Setyowati, MT. selaku Ketua Program Studi Departemen Arsitektur.
6. Orang tua dan keluarga penulis yang telah mendukung dan memotivasi baik secara materiil, maupun non materiil.
7. Serta semua pihak yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan proposal ini.

Penyusun menyampaikan permohonan maaf apabila dalam naskah laporan ini terkandung materi yang kurang berkenan atau mengandung kesalahan yang tidak disengaja.

Penyusun berharap semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi para pembaca, khususnya bagi mahasiswa Departemen Arsitektur Universitas Diponegoro, serta bermanfaat kepada masyarakat.

Semarang, 10 Maret 2021



Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Permasalahan.....	1
1.3. Persoalan.....	2
1.4. Tujuan dan Sasaran	2
1.4.1. Tujuan.....	2
1.4.2. Sasaran	2
1.5. Manfaat Pembahasan	2
1.5.1. Manfaat Subyektif	2
1.5.2. Manfaat Obyektif	2
1.6. Lingkup Pembahasan	3
1.6.1. Ruang Lingkup Substansial	3
1.6.2. Ruang Lingkup Spasial	3
1.7. Metode Pembahasan	3
1.7.1. Studi Literatur.....	3
1.7.2. Studi Lapangan	3
1.7.3. Studi Banding	3
1.8. Sistematika Pembahasan	3
1.9. Alur Pikir	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1. Tinjauan Shopping Center	6
2.1.1. Pengertian Shopping Center	6
2.1.2. Klasifikasi Shopping Center	6
2.2. Tinjauan Lifestyle Center.....	7
2.2.1. Perkembangan Lifestyle Center di Dunia	7

2.2.2	Perkembangan Lifestyle Center di Indonesia.....	7
2.2.3	Pengertian Lifestyle Center	8
2.2.4	Perbedaan Shopping Center dan Lifestyle Center	8
2.2.5	Analisa Pengunjung Lifestyle Center	8
2.2.6	Analisa Aktivitas Lifestyle Center	8
2.2.7	Analisa Fasilitas Lifestyle Center Semarang	9
2.2.8	Pengelolaan dan Kepemilikan Lifestyle Center	9
2.2.9	Pembentukan Sistem Manajemen di Lifestyle Center	10
2.2.10	Masalah Operasional dan Manajemen Lifestyle Center	11
2.2.11	Skala dan Proporsi Ruang Lifestyle Center.....	12
2.3.	Tinjauan Modern Tropis	16
2.3.1	Pengertian Modern Tropis	16
2.3.2	Karakteristik Modern Tropis	16
2.4.	Tinjauan Preseden.....	19
2.4.1	Paris Van Java – Resort and Lifestyle Place, Bandung.....	19
2.4.2	The Breeze BSD City, Tangerang	21
2.4.3	Analisa dan Kesimpulan Studi Preseden	25
BAB III TINJAUAN LOKASI.....		28
3.1	Tinjauan Umum Lokasi	28
3.1.1	Kondisi Iklim dan Geografis	28
3.2	Gambaran Fisik Wilayah.....	29
3.2.1	Topografi	29
3.2.2	Klimatologi.....	30
3.2.3	Jenis Tanah	30
3.3	Kebijakan Tata Ruang Wilayah	31
BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PROYEK		32
4.1	Pendekatan Aspek Fungsional.....	32
4.1.1	vPendekatan Pelaku dan Kelompok Aktivitas	32
4.1.2	Pendekatan Kelompok Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	34
4.1.3	Pendekatan Kapasitas Pengguna dan Pengelola.....	37
4.1.4	Pendekatan Persyaratan Ruang	39
4.1.5	Pendekatan Hubungan Kelompok Ruang.....	39
4.1.6	Program Ruang.....	40
4.1.7	Pendekatan Sirkulasi	48
4.2	Pendekatan Aspek Kontekstual.....	49
4.2.1	Pemilihan Lokasi.....	49

4.2.2	Pemilihan Tapak	49
4.3	Pendekatan Aspek Kinerja.....	50
4.3.1	Sistem Pencahayaan.....	50
4.3.2	Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang	51
4.3.3	Sistem Jaringan Air Bersih	52
4.3.4	Sistem Pembuangan Air Kotor	53
4.3.5	Sistem Jaringan Listrik	53
4.3.6	Sistem Pembuangan Sampah	54
4.3.7	Sistem Pencegahan Kebakaran	54
4.3.8	Sistem Komunikasi	55
4.3.9	Sistem Penangkal Petir	55
4.3.10	Sistem Keamanan	55
4.3.11	Sistem Transportasi Vertikal	55
4.4	Pendekatan Aspek Teknis.....	56
4.4.1	Sistem Struktur.....	56
4.4.2	Sistem Modul	56
4.5	Pedekatan Aspek Arsitektural	57
BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PROYEK.....		63
5.1	Program Dasar Perencanaan.....	63
5.1.1	Program Ruang.....	63
5.1.2	Tapak Terpilih	63
5.2	Program Dasar Perancangan.....	66
5.2.1	Aspek Kinerja	66
5.2.2	Aspek Teknis.....	67
5.2.3	Aspek Arsitektural	67
DAFTAR PUSTAKA.....		70
LAMPIRAN.....		72

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Pembentukan Sistem Manajemen di Lifestyle Center	10
Gambar 2 Standar Proporsi Pada Sidewalk.....	13
Gambar 3 Standar Aplikasi Sidewalk Corridor	13
Gambar 4 Wind Mill Layout	14
Gambar 5 Open Corners.....	14
Gambar 6 Closed Corners.....	15
Gambar 7 Ruang diantara Pertokoan.....	15
Gambar 8 Contoh Bangunan yang Terbuka dan Menyatu dengan Alam	16
Gambar 9 Penggunaan Kayu Pada Furnitur	17
Gambar 10 Open Space.....	17
Gambar 11 Volume Atap yang Tinggi.....	17
Gambar 12 Ventilasi Alami.....	18
Gambar 13 Bangunan yang Menggunakan Unsur Air	18
Gambar 14 Penataan Taman dan Tanaman.....	19
Gambar 15 Lokasi Paris Van Java	19
Gambar 16 Paris Van Java Bandung	20
Gambar 17 Denah PVJ Lantai 1 (Sky Level)	20
Gambar 18 Denah PVJ Lantai Blitz	20
Gambar 19 Denah PVJ Lantai LG (Concourse Level)	20
Gambar 20 Denah PVJ Lantai UG (Glamour Level)	21
Gambar 21 Denah PVJ Lantai GF (Resort Level).....	21
Gambar 22 Lokasi The Breeze BSD.....	22
Gambar 23 Masterplan The Breeze BSD	24
Gambar 24 The Breeze BSD City	24
Gambar 25 Fasad dan Interior The Breeze BSD	25
Gambar 26 Peta Administrasi Kota Semarang	28
Gambar 27 Sirkulasi Aktivitas Pengelola	49
Gambar 28 Sirkulasi Aktivitas Pengunjung.....	49
Gambar 29 Sirkulasi Servis	49
Gambar 30 Lokasi Tapak yang Direncanakan.....	50
Gambar 31 Sistem Pusat Perbelanjaan	58
Gambar 32 Pola Peletakan Generator Pusat Perbelanjaan	59
Gambar 33 Pola Aktvitas dalam Sebuah Retail	60
Gambar 34 Contoh Bentuk Shop Front.....	60
Gambar 35 One Way Service Road	61
Gambar 36 One Way Service Road to Shops	62
Gambar 37 Sistem T	62
Gambar 38 Pola Loading Deck	62
Gambar 39 Lokasi Wonderia	64
Gambar 40 Luas Tapak	64
Gambar 41 View To Site	65
Gambar 42 View From Site	66
Gambar 43 Alur Pembuangan Air Pencemaran	66
Gambar 44 Alur Pembuangan Air Kotor.....	66
Gambar 45 Ukuran Koridor Sirkulasi yang Layak	68

Gambar 46 Keberadaan Anchor Mendorong Pergerakan pada Area Pedestrian dan Open Space. 68

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Alur Pikir	5
Tabel 2 Analisa Studi Preseden	25
Tabel 3 Kesimpulan dari Hasil Studi Preseden	27
Tabel 4 Ketinggian Tempat di Kota Semarang	30
Tabel 5 Jenis Tanah dan Sebarannya di Kota Semarang	30
Tabel 6 Struktur Organisasi Pengelola	34
Tabel 7 Kelompok Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	34
Tabel 8 Jumlah Pengunjung Pusat Perbelanjaan Terhitung Tahun 2020	37
Tabel 9 Pendekatan Hubungan Antar Kelompok Ruang	40
Tabel 10 Besaran Ruang Untuk Leasable Retails.....	40
Tabel 11 Besaran Ruang untuk Anchors	41
Tabel 12 Total Luas Kegiatan Utama Komersial	42
Tabel 13 Besaran Ruang Untuk Kelompok AKtivitas Pengelola (Non-Pelayanan)	42
Tabel 14 Besaran Ruang Untuk Aktivitas Pengelola (Pelayanan).....	44
Tabel 15 Besaran Ruang Untuk Fasilitas Lavatory.....	44
Tabel 16 Besaran Ruang Untuk Fasilitas Pendukung	45
Tabel 17 Total Luas Lavatory dan Pendukung.....	46
Tabel 18 Besaran Ruang Untuk Kelompok ME.....	46
Tabel 19 Luas Total Area Non Perdagangan	47
Tabel 20 Ukuran Kebutuhan Ruang Parkir	47
Tabel 21 Besaran Ruang Untuk Parkir.....	48
Tabel 22 Luas Total Ruang untuk Lifestyle Center	48
Tabel 23 Kebutuhan Pencahayaan untuk Berbagai Kegiatan	51
Tabel 24 Tipe Tenant Sesuai dengan Ukurannya	61
Tabel 25 Program Ruang Lifestyle Center di Kota Semarang.....	63
Tabel 26 Analisa Tapak.....	64