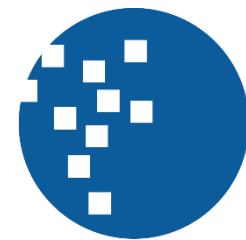


**REDESAIN SUPERMAL KARAWACI DENGAN FOKUS PADA
ALUR KENYAMANAN SIRKULASI PENGUNJUNG**



UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

LAPORAN TUGAS AKHIR

Juannito Maximilliano

00000042554

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS SENI DAN DESAIN
UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA
TANGERANG
2025**

**REDESAIN SUPERMAL KARAWACI DENGAN FOKUS PADA
ALUR KENYAMANAN SIRKULASI PENGUNJUNG**



LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Arsitektur

Juannito Maximilliano

00000042554

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS SENI DAN DESAIN

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2025

I

Redesain Supermal Karawaci Dengan...., Juannito Maximilliano, Universitas Multimedia Nusantara

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Juannito Maximilliano

Nomor Induk Mahasiswa : 00000042554

Program studi : Arsitektur

Penelitian dengan judul:

REDESAIN SUPERMAL KARAWACI DENGAN FOKUS PADA ALUR KENYAMANAN SIRKULASI PENGUNJUNG

merupakan hasil karya saya sendiri bukan plagiat dari karya ilmiah yang ditulis oleh orang lain, dan semua sumber, baik yang dikutip maupun dirujuk, telah saya nyatakan dengan benar serta dicantumkan di Daftar Pustaka.

Jika di kemudian hari terbukti ditemukan kecurangan/penyimpangan, baik dalam pelaksanaan skripsi maupun dalam penulisan laporan skripsi, saya bersedia menerima konsekuensi dinyatakan TIDAK LULUS untuk mata kuliah AR800 FINAL PROJECT yang telah saya tempuh.

Tangerang, 20 Desember 2023



Juannito Maximilliano

HALAMAN PENGESAHAN

Redesain Supermal Karawaci Dengan Fokus Pada Alur Kenyamanan Sirkulasi
Pengunjung

Oleh

Nama : Juannito Maximilliano
NIM : 00000042554
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Seni & Desain

Telah diujikan pada hari Kamis, 19 Juni 2025
Pukul 15.00 s.d 15.45 dan dinyatakan LULUS
Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Ketua Sidang



Yosephine Sitanggang, S.Ars., M.Ars.
054452 / 0308039301

Pembimbing



Ar. Apriani Kurnia Sarashayu, S.T., M.Sc.
L00830 / 0318048901

Penguji



Ar. Suwito Kartono Citra, S.T.,
MAUD.
L00694 / 0314017705

Ketua Program Studi Arsitektur



Hedista Rani Pranata, S.Ars., M.Ars.
074886 / 0304029302

III

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Juannito Maximilliano

NIM : 00000042554

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Seni & Desain

Jenis Karya : Laporan Tugas Akhir

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa saya bersedia

☐ Saya bersedia memberikan izin sepenuhnya kepada Universitas Multimedia Nusantara untuk mempublikasikan hasil karya ilmiah saya ke dalam repositori Knowledge Center sehingga dapat diakses oleh Sivitas Akademika UMN/Publik. Saya menyatakan bahwa karya ilmiah yang saya buat tidak mengandung data yang bersifat konfidensial.

☐ Saya tidak bersedia mempublikasikan hasil karya ilmiah ini ke dalam repositori Knowledge Center, dikarenakan: dalam proses pengajuan publikasi ke jurnal/konferensi nasional/internasional (dibuktikan dengan letter of acceptance) **.

☒ Lainnya, pilih salah satu:

☒ Hanya dapat diakses secara internal Universitas Multimedia Nusantara

☐ Embargo publikasi karya ilmiah dalam kurun waktu 3 tahun.

Tangerang, 22 Januari 2025

Yang menyatakan,



Juannito Maximilliano

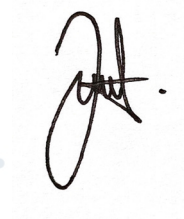
KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan berkat rahmat Tuhan Yang Maha Esa, perancangan ini dapat terselesaikan dengan baik sesuai harapan penulis. Tidak lupa juga penulis mengucapkan terima kasih kepada beberapa pihak yang turut membantu penulis dalam pengerjaan tugas akhir ini. Terima kasih khusus, penulis ucapkan kepada beberapa pihak diantaranya:

1. Dr. Andrey Andoko, selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
2. Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds, selaku Dekan Fakultas Universitas Multimedia Nusantara.
3. Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds, selaku Ketua Program Studi Universitas Multimedia Nusantara.
4. Apriani Kurnia Sarashayu, S.T., M.Sc.. sebagai Pembimbing pertama yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi atas terselesainya Laporan Penelitian ini.
5. Keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral, sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Penelitian ini.

Semoga karya ilmiah ini dapat memberikan manfaat di bidang arsitektur secara luas baik di Indonesia maupun di luar negeri

Tangerang, 22 Januari 2025



Juannito Maximilliano

Redesain Supermal Karawaci Dengan Fokus Pada Alur

Kenyamanan Sirkulasi Pengunjung

Juannito Maximilliano

ABSTRAK

Supermal Karawaci merupakan salah satu pusat perbelanjaan terkemuka di Tangerang yang memerlukan peningkatan kualitas sirkulasi pengunjung untuk meningkatkan kenyamanan. Penelitian ini bertujuan untuk merancang ulang Supermal Karawaci dengan fokus pada alur kenyamanan sirkulasi pengunjung. Metode penelitian meliputi analisis kondisi eksisting, observasi lapangan, dan studi preseden desain sirkulasi pada pusat perbelanjaan lain. Hasil penelitian menunjukkan bahwa redesain sirkulasi pengunjung dapat meningkatkan kenyamanan dengan memisahkan jalur pedestrian dan kendaraan, serta menyediakan fasilitas ruang pendukung yang responsif terhadap bangunan di sekitarnya. Redesain ini juga meningkatkan konektivitas antar bangunan dan area sekitar, sehingga menciptakan pengalaman pengunjung yang lebih baik. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi pengembangan pusat perbelanjaan di Indonesia yang lebih nyaman dan aman bagi pengunjung.

Kata kunci: Redesain, Kenyamanan, Supermall Karawaci, Sirkulasi.



Supermal Karawaci Redesign With Focus on Comfortable

Visitor Circulation Flow

Juannito Maximilliano

ABSTRACT (English)

Supermal Karawaci is one of the leading shopping centers in Tangerang that requires an improvement in the quality of visitor circulation to enhance comfort. This research aims to redesign Supermal Karawaci with a focus on the flow of visitor circulation comfort. The research method includes analyzing existing conditions, direct surveys, and studying design precedents of circulation in other shopping centers. The research results show that redesigning visitor circulation can improve comfort by separating pedestrian and vehicle paths, as well as providing supportive space facilities that are responsive to the surrounding buildings. This redesign also improves connectivity between buildings and surrounding areas, creating a better visitor experience. This research is expected to serve as a reference for the development of shopping centers in Indonesia that are more comfortable and safe for visitors.

Keywords: Redesign, Comfort, Supermall Karawaci, Circulation



DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT.....	II
HALAMAN PENGESAHAN.....	III
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	IV
KATA PENGANTAR.....	V
ABSTRAK.....	VI
<i>ABSTRACT (English)</i>	VII
DAFTAR ISI.....	VIII
DAFTAR GAMBAR.....	X
DAFTAR LAMPIRAN.....	XII
BAB I	
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Batasan Masalah.....	7
1.4 Tujuan Perancangan.....	7
1.5 Manfaat Perancangan.....	8
1.6 Sistematika Penulisan.....	9
BAB II	
KAJIAN TERKAIT KENYAMANAN DAN KEAMANAN AREA SIRKULASI.....	11
2.1 Shopping Mall.....	11
2.1.1 Pengertian Shopping Mall.....	11
2.1.2 Jenis Shopping Mall & Tipologi Bangunan.....	12
2.2 Plaza.....	16
2.3 Sirkulasi, Kenyamanan, Keamanan, Fasilitas, Mall.....	17
2.3.1 Definisi Sirkulasi.....	17
2.3.2 Keamanan.....	21
2.3.2.1 Kerb.....	22
2.3.2.2 Jalur Sirkulasi.....	22
2.3.3 Kenyamanan.....	23
2.3.4 Kebersihan Sirkulasi.....	23
2.3.5 Ruang Interaksi.....	24
2.3.6 Fasilitas Sirkulasi.....	24
2.3.7 Fasilitas Duduk.....	24
2.3.8 Marka Sirkulasi (Signage).....	25
2.3.9 Aksesibilitas.....	25

2.4 Teori Kenyamanan Termal dan Visual Mall.....	26
2.5 Teori Ukuran Tenant Dalam Mall.....	27
2.6 Kesimpulan Teori.....	28
2.7 Studi Preseden.....	31
2.8 Kesimpulan Studi Preseden.....	37
BAB III	
METODE PERANCANGAN.....	39
3.1 Penentuan Fokus Perancangan Berdasarkan Isu.....	39
BAB IV	
PERANCANGAN AREA SIRKULASI PADA SUPERMALL	
KARAWACI.....	43
4.1 Kawasan Supermall Karawaci.....	43
4.1.1 Profil Kawasan Supermall Karawaci.....	43
4.2 Analisis Konteks Tapak.....	44
4.3 Analisis SWOT Pada Supermall Karawaci.....	50
4.4 Analisis Program Ruang.....	51
4.4.1 Programming Berdasarkan Hubungan Antar Ruang.....	51
4.4.2 Analisis Studi Gubahan Massa.....	53
4.5 Sirkulasi Sebelum dan Sesudah.....	55
4.6 Konsep Perancangan Supermall Karawaci.....	56
4.7 Perbedaan Desain Eksisting Dengan Desain Perancangan.....	57
BAB V	
HASIL PERANCANGAN.....	59
5.1 Design Plan.....	59
5.2 Sistem Sirkulasi.....	70
5.3 Sistem Konstruksi dan Material.....	73
5.4 Sistem Utilitas.....	74
5.4.1 Sistem Utilitas Air Bersih, Kotor, dan Limbah Hitam.....	74
5.5 Sistem Utilitas Elektrikal.....	76
5.6 Sistem Evaluasi Kebakaran.....	79
5.7 Keberlanjutan Bangunan.....	83
BAB VI	
SIMPULAN DAN SARAN.....	84
6.1 Simpulan.....	84
6.2 Saran.....	84
DAFTAR PUSTAKA.....	86
LAMPIRAN.....	88

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.1 Site Mikro Supermall Karawaci.....	2
Gambar 1.1.2 Titik Lokasi Analisis Pada Pintu Masuk Lobby Supermall Karawaci.....	3
Gambar 1.1.3 Titik Kemacetan Pada Supermall Karawaci.....	4
Gambar 1.1.4 Permasalahan Pada Pintu Masuk Supermall Karawaci.....	5
Gambar 1.1.5 Permasalahan Isu Pada Supermall Karawaci.....	6
Gambar 2.1.2.1 Layout Denah Existing Supermall Karawaci.....	15
Gambar 2.3.1.1 Diagram Variable Dari Teori Dasar.....	20
Gambar 2.3.2.1 Dimensi Ruang Bebas Jalur Sirkulasi.....	21
Gambar 2.6.1 Diagram Kesimpulan Teori Ukuran Tenant.....	30
Gambar 2.6.2 Ukuran Tenant Dalam Mall.....	31
Gambar 2.7.1.1 Gambar Mega Food Walk.....	32
Gambar 2.7.1.2 Gambar Akses Mega Food Walk.....	33
Gambar 2.7.1.3 Gambar Sirkulasi Mega Food Walk.....	34
Gambar 2.7.2.1 Gambar Shanghai Sube Mixc World.....	35
Gambar 2.7.2.2 Gambar Sirkulasi Shanghai Sube Mixc World.....	35
Gambar 2.7.3.1 Gambar Sarinah Plaza Jakarta.....	36
Gambar 2.7.3.2 Gambar Sirkulasi Sarinah Plaza Jakarta.....	37
Gambar 2.8.1 Tabel Kesimpulan Studi Preseden.....	38
Gambar 3.1.1 Diagram Tahap Perancangan.....	42
Gambar 4.1.1 Lokasi Supermall Karawaci.....	43
Gambar 4.2.1 Analisis Konteks Site.....	45
Gambar 4.2.1.1 Batasan Analisis Konteks Site.....	45
Gambar 4.2.1.2 Analisis Makro; Tata Guna Lahan.....	46
Gambar 4.2.1.3 Analisis Makro; Solid.....	47
Gambar 4.2.1.4 Analisis Makro; Climate.....	48
Gambar 4.2.2.1 Analisis Mikro; Site & Surrounding.....	49
Gambar 4.2.2.2 Analisis Mikro; Studi Aktivitas Pengguna di Dalam Supermall Karawaci.....	50
Gambar 4.3.1 Gambar Tabel SWOT Pada Supermall Karawaci.....	50
Gambar 4.3.2 SWOT Kawasan.....	51
Gambar 4.4.1.1 Gambar Programming Pada Tapak.....	52
Gambar 4.4.1.2 Gambar Bubble Diagram Ruang.....	52
Gambar 4.4.2.1 Konsep Studi Gubahan Massa.....	53
Gambar 4.4.2.2 Konsep Aksonometri Studi Gubahan Massa.....	54
Gambar 4.4.2.3 Studi Pendekatan Desain Pada Supermall Karawaci.....	55
Gambar 4.4.2.4 Studi Sirkulasi Sebelum dan Sesudah Pada Supermall Karawaci.....	56
Gambar 4.5.1 Konsep Perancangan Pada Supermall Karawaci.....	57

Gambar 4.6.1 Perbandingan Desain Eksisting Dengan Perancangan.....	58
Gambar 5.1.1 Konsep Bangunan Dan Fasad	59
Gambar 5.1.2 Konektivitas Site & Surrounding.....	60
Gambar 5.1.3 Zoning Lantai Dasar Supermall Karawaci.....	61
Gambar 5.1.4 Zoning Lantai Dasar Supermall Karawaci.....	62
Gambar 5.1.5 Zoning Lantai 1 Supermall Karawaci.....	63
Gambar 5.1.6 Zoning Lantai 2 Supermall Karawaci.....	64
Gambar 5.1.7 Zoning Lantai 3 Supermall Karawaci.....	65
Gambar 5.1.8 Zoning Lantai 4 Supermall Karawaci.....	66
Gambar 5.1.9 Denah Basement	67
Gambar 5.1.10 Tabel Pengkategorian Retail & <i>Shopping Habbit</i>	68
Gambar 5.1.11 Denah Retail Tipe A.....	69
Gambar 5.1.12 Denah Retail Tipe B.....	69
Gambar 5.2.1 Diagram Sirkulasi Pada Tapak.....	71
Gambar 5.2.2 Diagram Sirkulasi Pedestrian Pada Tapak.....	72
Gambar 5.2.3 Diagram Sirkulasi Service Pada Tapak.....	73
Gambar 5.3.1 Contoh dan Detail Konstruksi Supermall Karawaci.....	74
Gambar 5.4.1.1 Skema Utilitas Lantai Dasar & 2 Air Bersih & Air Kotor Pada Perancangan.....	75
Gambar 5.4.1.2 Skema Utilitas Lantai 3 & 4 Air Bersih & Air Kotor Pada Perancangan.....	76
Gambar 5.5.1 Skema Elektrikal Lantai Dasar Pada Perancangan.....	77
Gambar 5.5.2 Skema Elektrikal Lantai 1 Pada Perancangan.....	78
Gambar 5.5.3 Skema Elektrikal Lantai 2 Pada Perancangan.....	79
Gambar 5.6.1 Skema Evakuasi Kebakaran Lantai Dasar Pada Perancangan	80
Gambar 5.6.1 Skema Evakuasi Kebakaran Lantai 1 Pada Perancangan	81
Gambar 5.6.1 Skema Evakuasi Kebakaran Lantai 3 Pada Perancangan	82
Gambar 5.6.1 Skema Evakuasi Kebakaran Lantai 4 Pada Perancangan	82
Gambar 5.7.1 Skema Evakuasi Kebakaran Lantai 4 Pada Perancangan	83

U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Lembar Cek Turnitin	88
Lampiran 2 Lembar Asistensi Skripsi	89
Lampiran 3 Lembar Kelayakan Sidang Tugas Akhir	91
Lampiran 4 Lembar Kerja Perancangan	93

