

TUGAS AKHIR

REDESAIN MALL SENTANI CITY SQUARE DENGAN KONSEP CITY WALK



Disusun Oleh:
Jan Reynaldo Lainsampatty
61160024

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA
YOGYAKARTA
2022

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
SKRIPSI/TESIS/DISERTAI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Kristen Duta Wacana, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Jan Reynaldo Lainsamputty
NIM : 61160024
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Fakultas Arsitektur dan Desain
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana Hak Bebas Royalti Noneksklusif (None-exclusive Royalti Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

REDESAIN MALL SENTANI CITY SQUARE DENGAN KONSEP CITY WALK

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Yogyakarta

Pada Tanggal : 01 Juli 2022

Yang Menyatakan



(Jan Reynaldo Lainsamputty)

61160024

TUGAS AKHIR

REDESAIN MALL SENTANI CITY SQUARE DENGAN KONSEP CITY WALK

Diajukan kepada Program Studi Arsitektur,
Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta,
sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun Oleh :

JAN REYNALDO LAINSAMPUTTY

61160024

Diperiksa di : Yogyakarta

Tanggal : 8 JULI 2022

Dosen Pembimbing I



Dr.-Ing Wiyatiningsih, S.T., M.T.

Dosen Pembimbing II



Ferdy Sabono, S.T., M.Sc.

DUTA WACANA Mengetahui,
Ketua Program Studi Arsitektur



Dr.-Ing. Sita Yulastuti Amijaya, S.T., M.Eng.

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : REDESAIN MALL SENTANI CITY SQUARE DENGAN KONSEP CITY WALK

Nama Mahasiswa : JAN REYNALDO LAINSAMPUTTY

NIM : 61160024

Matakuliah : Tugas Akhir Kode : DA8336

Semester : GENAP Tahun Akademik : 2021/2022

Fakultas : Fakultas Arsitektur dan Desain Prodi : Arsitektur

Universitas : Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tugas Akhir
Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta
dan dinyatakan **DITERIMA** untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada tanggal : 10 Januari 2022

Yogyakarta, 8 Juli 2022

Dosen Pembimbing I



Dr.-Ing Wiyatiningsih, S.T., M.T.

Dosen Penguji I



Dr. Freddy Marihot Rotua Nainggolan, S.T., M.T.

Dosen Pembimbing II



Ferdy Sabono, S.T., M.Sc.

Dosen Penguji II



Tutun Seliari, S.T., M.Sc.

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi:

REDESAIN MALL SENTANI CITY SQUARE DENGAN KONSEP CITY WALK

adalah benar-benar hasil karya sendiri.

Pernyataan, ide, maupun kutipan langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini pada catatan kaki dan Daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.

Yogyakarta, 01 – Juli - 2022



Jan Reynaldo Lainsamputty

61 . 16 . 0024

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa, karena berkat-Nya saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir saya yang berjudul “Redesain Mall Sentani *City Square* Dengan Konsep *City Walk*” dengan sangat baik.

Tugas Akhir ini merupakan satu karya yang saya kerjakan dengan maksimal dan rasa bangga, saya berharap dengan segala kelebihan dan kekurangan dari desain saya dapat menjadi pelajaran bagi saya dikemudian hari.

Pada kesempatan ini juga saya akan menyampaikan rasa terimakasih saya kepada, pihak-pihak yang sudah berjasa dalam menolong, maupun membantu saya dalam masa Tugas Akhir saya, secara khusus saya berterimakasih kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus, yang selalu menuntun saya di setiap waktu kehidupan saya.
2. Orang tua terkasih, bapa dan mama saya yang sudah selalu membimbing saya selama masa hidup saya.
3. Kepada dosen pembimbing saya, Ibu Wiyatiningsih, Dr.-Ing., ST., MT sebagai pembimbing 1, dan bapa Ferdy Sabono, S.T., M.Sc. Yang sudah dengan sabar membimbing saya selama masa Tugas Akhir saya
4. Sahabat-sahabat saya, Ipan, Manu, Bily, Leo, yorlan, Bety, Hary, Tesa, dan Kristianto yang telah membagi pendapat mereka tentang arsitektur.

Yogyakarta, 7- 1 - 2022



Jan Reynaldo Lainsamputty

DAFTAR ISI

	HALAMAN AWAL	10	BAB 3 : ANALISIS SITE
00	Sampul luar	11	Profil Site
I	Sampul Dalam	12	Evaluasi Site
ii	Halaman Pengesahan	13	Analisis
iii	Pernyataan Keaslian	14	Presedent
iv	Kata Pengantar		
v	Daftar Isi	15	BAB 4 : PROGRAM RUANG
vi	Abstrak	16	Pengguna
vii	Abstract	17	Kebutuhan Ruang
		18	Hubungan Ruang
01	BAB 1 : PENDAHULUAN		
02	Latar Belakang		
03	Fenomena	19	BAB 5 : KONSEP DESAIN
04	Permasalahan	20	Sirkulasi
05	Pendekatan Dan Ide Solusi	21	Transformasi
		22	Struktur
06	BAB 2 : TINJAUAN PUSTAKA	23	Zonasi
07	Teoritis	24	Pedestrian & Lanskap
08	Arsitektural	25	Utilitas
09	Presedent	26	Material
		27	DAFTAR PUSTAKA
			LAMPIRAN
			Gambar Kerja
			Poster
			Kartu Konsultasi

REDESAIN MALL SENTANI CITY SQUARE DENGAN KONSEP CITY WALK

ABSTRAK

Mall merupakan tempat berbelanja bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup. Pada saat ini perkembangan mall atau pusat perbelanjaan telah banyak mengalami perubahan karena konsep-konsep baru. Contohnya selain fasilitas untuk berbelanja, fasilitas seperti untuk hiburan ini ditambahkan agar dapat menarik perhatian pengunjung untuk datang berkunjung. Selain fasilitas-fasilitas hiburan, sekarang banyak dikembangkan mall atau pusat perbelanjaan yang dapat menyatu dengan fasilitas umum agar lebih memudahkan pengunjung untuk datang. Sentani City Square merupakan mall yang berada di Kabupaten Jayapura, mall ini berada tepat di kawasan pusat perdagangan. Mall yang telah beroperasi sejak tahun 2005 hingga saat ini belum pernah mengalami perubahan ataupun renovasi yang menyesuaikan dengan perkembangan yang ada. Kondisi mall Sentani City Square saat ini memerlukan perubahan-perubahan agar dapat menyesuaikan perkembangan yang ada saat ini dan menarik lebih banyak pengunjung untuk menghabiskan waktu berbelanja maupun berekreasi. Banyak aspek yang harus di ubah, sehingga konsep transformasi desain di harapkan dapat menjadi pendekatan dan merubah konsep mall Sentani City Square agar efektif untuk menyesuaikan perkembangan yang ada. Selain konsep transformasi arsitektur, kawasan yang besar ini juga membutuhkan pendekatan yang sesuai untuk merespon kawasan mall. Konsep *City Walk* adalah sebuah konsep pendekatan yang sesuai dengan konteks kawasan mall Sentani City Square, karena dapat menyambung kawasan sekitar dengan mall itu sendiri.

Keywords : mall, city walk, konsep pedestrian

MALL SENTANI CITY SQUARE REDESIGN

ABSTRACT

A mall is a place to shop for people to meet their needs of life. Currently, the development of malls or shopping centers has undergone many changes due to new concepts. For example, in addition to shopping facilities, facilities such as entertainment are added to attract the attention of visitors to come to visit. In addition to entertainment facilities, now many malls or shopping centers are developed that can be integrated with public facilities to make it easier for visitors to come. Sentani City Square is a mall located in Jayapura Regency, this mall is right in the center of the trade area. The mall, which has been operating since 2005 until now, has never experienced any changes or renovations to suit existing developments. The current condition of the Sentani City Square mall requires changes to adapt to current developments and attract more visitors to spend time shopping and recreation. Many aspects must be changed so that the concept of design transformation is expected to be an approach and change the concept of the Sentani City Square mall to be effective in adjusting to existing developments. In addition to the concept of architectural transformation, this large area also requires the right approach to respond to the mall area. The City Walk concept is an approach concept that fits the context of the Sentani City Square mall area because it can connect the surrounding area with the mall itself.

Keywords : Mall, City Walk, Pedestrian Concept



PROGRAMING TUGAS AKHIR

Redesain Mal Sentani City Square di Kabupaten Jayapura
Dengan Konsep City Walk



Jan Reynaldo Lainsampatty
61160024

LATAR BELAKANG



Sebagai Ibu Kota Kabupaten Jayapura, Distrik Sentani menjadi area sebagai pusat kegiatan nasional dengan jangkauan pelayanan distrik-distrik dan kabupaten di sekitarnya, sehingga Sentani masuk dalam wilayah 1 prioritas pembangunan dan pengembangan

Untuk sektor perdagangan kota sentani memiliki banyak pembangunan infrastruktur untuk mendukung nya

Namun disekian banyak pembangunan pemerintah kurang melirik infrastruktur yang telah ada pada kawasan yang telah di tentukan sebagai kawasan pusat komersil

FENOMENA



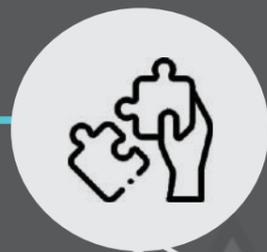
Banyaknya pembangunan bangunan komersil yang bertipe pertokoan berderet 2 hingga 3 lantai.

Kota sentani memiliki kawasan yang ditentukan sebagai kawasan pusat perdagangan atau komersil.

Mall Sentani City Square merupakan satu-satunya mall yang berada pada kabupaten Jayapura

Mall Sentani City Square sekarang kurang diminati, sehingga menyebabkan mall sentani City city Quare

PERMASALAHAN



SOSIAL

Area perbelanjaan Sentani city square kurang diminati pengunjung

ARSITEKTURAL

kurang nya luasan area perbelanjaan yang disediakan sehingga tidak dapat menyediakan area perbelanjaan dan hiburan yang banyak

PENDEKATAN DAN IDE SOLUSI



Merancang elemen pendukung dari pusat perbelanjaan

menggunakan area city walk agar mall sentani city square menjadi mall yang walkable dan mudah diakses pengunjung yang berada di sekitar area perbelanjaan

METODE PELAKSANAAN



SEKUNDER

- Dokumen Badan Pusat Statistik Kabupaten Jayapura.
- Dokumen Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan Kabupaten Jayapura.
- Literatur artikel online dan berita online.

PREMIER

- Observasi
- Dokumentasi
- kuesioner dan wawancara

IDE DESAIN (KONSEP)



● KONSEP SIRKULASI

- Sirkulasi makro
- Sirkulasi mikro
- Alur sirkulasi kendaraan
- Alur sirkulasi manusia

● TRANSFORMASI DESAIN

- KONSEP STRUKTUR
 - Struktur bangunan
 - Struktur skywalk
 - Struktur skylight

● KONSEP ZONASI

- KONSEP PEDESTRIAN
- KONSEP UTILITAS
- KONSEP MATERIAL

PROGRAM RUANG



● PELAKU

- JUMLAH PELAKU
- KEBUTUHAN RUANG
- BESARAN RAUNG

ANALISIS SITE



● PROFIL SITE

- EVALUASI AREA SITE MALL
- ANALISIS

TINJAUAN PUSTAKA



STUDI LITERATUR

- definisi pusat perbelanjaan
- unsur-unsur pusat perbelanjaan
- tipe pusat perbelanjaan
- polah sirkulasi pusat perbelanjaan
- elemen pusat perbelanjaan
- dimensi tata ruang perbelanjaan
- pengertian bioskop
- unsur-unsur bioskop
- pengertian city walk
- unsur-unsur citywalk

STUDI PRESEDEN

- Kuta Beach walk bali
- Forum Gdansk / SUD Polska
- Cihampelas mall Bandung

LATAR BELAKANG



FENOMENA



PERMASALAHAN



PENDEKATAN DAN IDE SOLUSI



ARTI JUDUL

REDESAIN

Merupakan proses merancang ulang. (kbbi.web.id)

MAL

Mal merupakan jenis pusat perbelanjaan yang melingkupi bangunan tertutup dengan suhu yang dapat di atur

SENTANI CITY SQUARE

Adalah sebuah mal yang berada di Kabupaten Jayapura

CITY WALK

City walk merupakan sebuah konsep yang mengadopsi sebuah bentuk city kedalam bentuk mini, yang di padukan dengan konsep open space

LATAR BELAKANG

Makro

Geografis



Wilayah

luas wilayah Kabupaten Jayapura sebesar 17.516,6 km², dan terdiri dari 19 distrik

Penduduk

jumlah penduduk sebesar 128.587 jiwa. jumlah penduduk terbanyak terdapat pada distrik sentani dengan jumlah penduduk sebesar 51.155 jiwa



Ibu Kota Kabupaten

ibu kota kabupaten jayapura terletak pada distrik sentani. distrik sentani memiliki luas wilayah sebesar 225,9 km²



Batas wilayah

Sebelah utara berbatasan dengan samudra pasifik dan Kabupaten Sarmi

Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Pegunungan Bintang dan Tolikara

Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Sarmi

Sebelah timur berbatasan dengan kota Jayapura

Klimatologi



Daerah beriklim tropis (2 musim)



Curah hujan kategori menengah 45-225 mm (berpotensi banjir)



Daerah yang di lalui angin muson barat dan tenggara



Temperatur maximum 31, 8 c dan temperatur minimum 23,5 c

Geografis



Secara geografis Mal Sentani City Square terletak di Kabupaten Jayapura, Distrik Sentani, Kecamatan Hinekomba



Mal Sentani City Square berada di area pusat perdagangan Kabupaten Jayapura



Bangunan yang berada di sekitar area Mal Sentani City Square merupakan bangunan komersil dengan fungsi seperti hotel, pertokoan, tempat ibadah, perumahan, dan panti asuhan



Luas area Mal Sentani City Square adalah 12.974.03 m², luas area terbangun 9.000 m², total luas bangunan 16.000 m²

Topografi



Kondisi topografi Distrik Sentani di dominasi oleh pegunungan dan perbukitan.

Jenis transportasi



kendaraan pribadi



angkutan umum seperti angkot/taxi



motor



kendaraan besar seperti bus/truk

Eksisting



Jalan Raya Sentani Kemiri

Akses Jalan berapal, area tidak memiliki pedestrian khusus bagi pejalan kaki



Level tinggi jalan raya dan bangunan Mal Sentani City Square berkisar 20 cm

Issue Makro

Rencana Pemerintah



Wilayah Pembangunan	Kawasan	Distrik	Prioritas
I	Cagar Alam Cycloop dan Danae Sentani	- Sentani Timur - Sentani - Erung - Waibu	1. Pusat Pemerintahan 2. Perdagangan 3. Bandara Udara 4. Pariwisata 5. Industri Kecil dan Rumah Tangga 6. Kehutanan 7. Perikanan
II	Cagar Alam Cycloop dan Pesisir	- Raveri Rava - Depapre - Sentani Barat - Yokari - Demta	1. Pengembangan Pelabuhan 2. Pariwisata 3. Industri 4. Kehutanan 5. Pertambangan 6. Perikanan Laut
III	Grime	- Kembuk - Genuk Gresi - Genuk Selatan - Nemboran - Nimbokrang - Namblong	1. Pertanian skala rakyat 2. Peternakan skala rakyat 3. Perkebunan (Program Agropolitan) skala rakyat 4. Pertambangan 5. Industri
IV	Nawa	- Unurum Guay - Yapi - Kaureh - Aitu	1. Kehutanan 2. Perkebunan skala besar 3. PLTA 4. Pertanian skala besar

Sebagai Ibu Kota Kabupaten Jayapura, Distrik Sentani menjadi area sebagai pusat kegiatan nasional dengan jangkauan pelayanan distrik-distrik dan kabupaten di sekitarnya, sehingga Sentani masuk dalam wilayah 1 prioritas pembangunan dan pengembangan

pasar tradisional



pedagang kaki lima

hotel



pertokoan berderet



salah satu fungsi vital yang menjadi prioritas pembangunan pada distrik Sentani adalah sektor perdagangan, karena sebagai ibu kota kabupaten distrik sentani menjadi tujuan untuk aktifitas perdagangan masyarakat dari distrik-distrik di sekitarnya.

jenis-jenis pertokoan berderet 2 lantai merupakan tipe yang banyak di bangun oleh pihak pengembang.

jenis-jenis perdagangan yang terdapat pada pertokoan berderet pada distrik Sentani contohnya seperti restoran, café, toko alat music, toko bangunan, toko alat elektronik, penyewaan kantor, grosir dll. dampak positif dari pembangunan pertokoan jenis ini adalah :



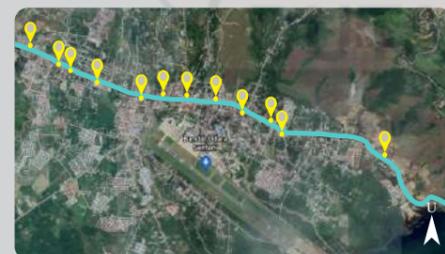
meningkatkan perekonomian daerah



menambah lapangan pekerjaan



meningkatkan pembangunan infrastruktur



pada umumnya pertokoan berderet di bangun tepat di tepi jalan utama sebuah kota, begitu juga dengan yang terdapat pada distrik Sentani.

jalan raya utama pada distrik Sentani hanya memiliki satu akses jalan utama, yang menghubungkan nya dengan distrik lain.



Issue Mikro



Memiliki site yang terbatas

Tidak memiliki cukup area parkir



Tidak memiliki sarana dan fasilitas hiburan bagi masyarakat



muncul tipe perdagangan sejenis

Distrik Sentani sebenarnya memiliki sebuah area yang di tentukan sebagai pusat perdagangan, dimana area ini memiliki bangunan-bangunan yang menunjang aktifitas komersil masyarakat. kawasan ini terletak di: distrik Sentani, kecamatan hinekomba.

pada kawasan ini terdapat pusat perbelanjaan atau Mal yang telah beroperasi sejak tahun 2005, hingga kini. pusat perbelanjaan ini merupakan satu-satunya pusat perbelanjaan dengan tipe Mal yang berada pada kawasan distrik sentani.

PUSAT PERDAGANGAN DISTRIK SENTANI



HOTEL

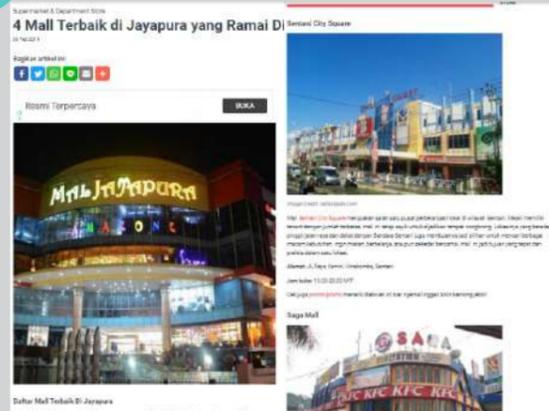


pusat perbelanjaan/ Mal



pertokoan berderet

LATAR BELAKANG



DAYA TARIK SENTANI CITY SQUARE

- satu-satunya pusat perbelanjaan yang bertipe mal
- berada di pusat kota Sentani, yang merupakan ibu kota kabupaten
- menyediakan berbagai penjualan dari pakian, pemak-pemik dewasa, hingga anak
- terdapat 1 restoran pizza
- stan-stan penjualan makan ringan, pada selasar mal
- café
- play ground anak-anak
- pada area mal juga terdapat pertokoan berderet yang dengan berbagai jenis penjualan
- memberikan kepraktisan karena terdapat banyak retail dalam satu lokasi.

Kota Jayapura memiliki empat pusat perbelanjaan yang bertipe mal yaitu mal Jayapura, mal Abepura, Holla plaza mal dan mal Sentani city square. Mal Sentani city square merupakan satu-satunya yang berlokasi di Kabupaten Jayapura, distrik Sentani, dan ketiga mal lainnya berlokasi di kota Jayapura.

Fasilitas yang tersedia

Semenjak beroprasi nya mal Sentani city square timbul fenomena-fenomona yang mempengaruhi daya tarik dan bagaimana pusat perbelanjaan ini berpengaruh terhadap kawasan pusat perdagangan dimana lokasi mal Sentani city square berada adalah sebagai berikut :



meskipun merupakan satu-satunya pusat perbelanjaan pada kawasan kabupaten Jayapura, namun mal Sentani city square ini memiliki jumlah tenant atau penyewa yang terbatas, di bandingkan dengan mal Jayapura misalnya yang memiliki banyak penyewa dan memberikan pengunjung pilihan untuk berbelanja yang lebih berfariatif

POTENSI



pengunjung/ tourists



Sentani city square



pedagang/ retail

interaksi spacial

kegiatan yang terjadi pada mall sentani city square dapat menjadi satu interaksi spasial antar pengunjung, dan juga masyarakat lokal

SOSIAL



Satu-satunya pusat perbelanjaan yang ada, sehingga ketika dikembangkan dapat menjadi tujuan bagi pengunjung yang datang ke kabupaten jayapura, potensi yang ada masyarakat dapat memiliki kesempatan untuk memperkenalkan unsur-unsur lokalitas sebagai ciri khas kabupaten jayapura

EKONOMI



merupakan satu-satunya mall atau pusat perbelanjaan sehingga, ketika di kembangkan, dapat memenuhi taraf hidup masyarakat lokal

LATAR BELAKANG



DAYA TARIK SENTANI CITY SQUARE

- menyediakan berbagai penjualan dari pakaian, pemak-pemik dewasa, hingga anak
 - terdapat 1 restoran pizza
 - stan-stan penjualan makan ringan, pada selasar mal
 - café
 - play ground anak-anak
 - pada area mal juga terdapat pertokoan berderet yang dengan berbagai jenis penjualan
- lokasi pusat perbelanjaan di distrik
- Mal Jayapura
- Mal Sentani city square
- Holla plaza mal
- Mal Abepura
- satu-satunya pusat perbelanjaan yang bertipe mal
- memberikan kepraktisan karena terdapat banyak retail dalam satu lokasi.
- berada di pusat kota Sentani, yang merupakan ibu kota kabupaten

Kota Jayapura memiliki empat pusat perbelanjaan yang bertipe mal yaitu mal Jayapura, mal Abepura, Holla plaza mal dan mal Sentani city square. Mal Sentani city square merupakan satu-satunya yang berlokasi di Kabupaten Jayapura, distrik Sentani, dan ketiga mal lainnya berlokasi di kota Jayapura.

Fasilitas yang tersedia

Semenjak beroprasi nya mal Sentani city square timbul fenomena-fenomena yang mempengaruhi daya tarik dan bagaimana pusat perbelanjaan ini berpengaruh terhadap kawasan pusat perdagangan dimana lokasi mal Sentani city square berada adalah sebagai berikut :



meskipun merupakan satu-satunya pusat perbelanjaan pada kawasan kabupaten Jayapura, namun mal Sentani city square ini memiliki jumlah tenant atau penyewa yang terbatas, di bandingkan dengan mal Jayapura misalnya yang memiliki banyak penyewa dan memberikan pengunjung pilihan untuk berbelanja yang lebih berfariatif

FENOMENA

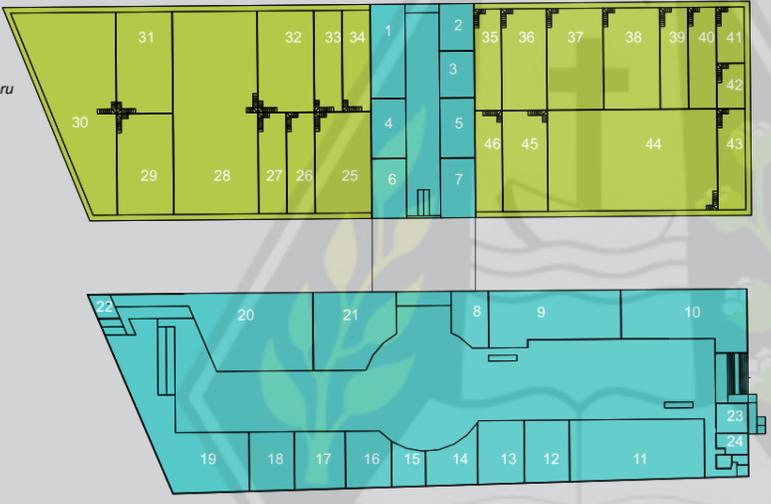


Mall Sentani City Square sering digunakan sebagai tempat untuk di selenggarakan acara pentas seni dari sekolah-sekolah dan juga acara pentas musik lainnya

Zona Mal
Zona Pertokoan

L1

- 1 Café J.CO
- 2 Retail pakaian anak
- 3 Retail pakaian wanita
- 4 Retail pemak-pemik anak
- 5 Toko pakaian anak
- 6 kosong
- 7 Retail pakaian pria
- 8 Toko optik
- 9 Retail sepatu
- 10 Restoran
- 11 kosong
- 12 Retail pemak-pemik wanita
- 13 Toko kue
- 14 Retail bodyshop
- 15 kosong
- 16 Retail pakaian campur
- 17 kosong
- 18 Retail alat olah raga
- 19 Retail perkakas rumah
- 20 Retail pakaian sport
- 21 Retail sepatu
- 22 ATM Center
- 23 kantor pengelola
- 24 service area
- 25 Retail baju
- 26 Gudang
- 27 kosong
- 28 Retail home furniteru
- 29 kosong
- 30 kosong
- 31 Retail kain
- 32 Showrom motor
- 33 Retail alat music
- 34 kosong
- 35 kosong
- 36 Retail baju
- 37 kosong
- 38 Retail baju
- 39 kosong
- 40 kosong
- 41 Retail baju
- 42 kosong
- 43 kosong
- 44 Retail baju
- 45 Retail baju
- 46 kosong



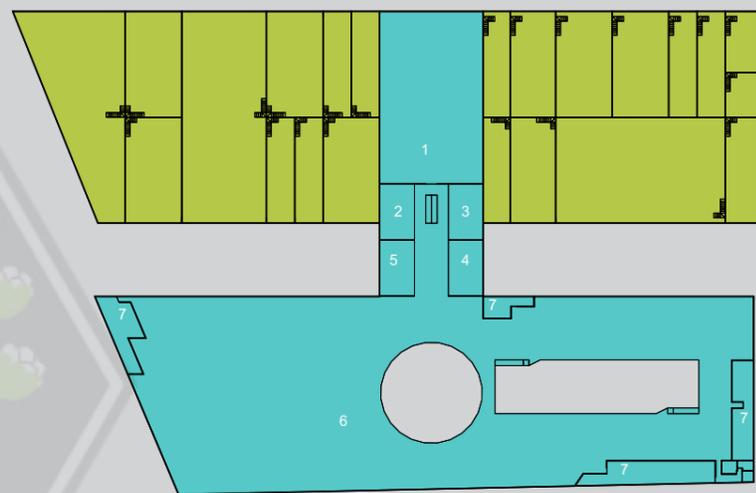
pada lantai satu area pusat mal Sentani city square di dominasi oleh retail-retail penjualan, beberapa retail kosong karena penjual sebelumnya sudah pindah karena tempat yang sepi pengunjung

zona mal yang berada di belakang mal sehingga menutupi

L2

Zona Mal
Zona Pertokoan

- 1 Kosong
- 2 Retail pakaian wanita
- 4 Retail pakaian wanita
- 5 Retail pakaian
- 6 Departmen store
- 7 Area penyimpanan dan kasir

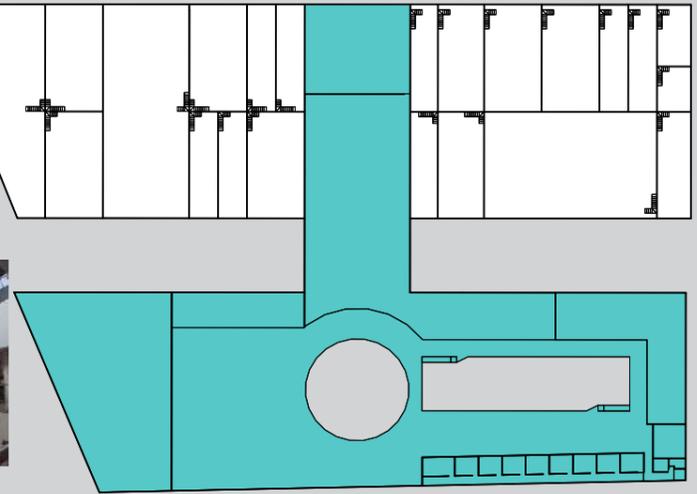


area lantai 2 pertokoan dan lantai 3 pertokoan banyak yang di kosongkan dan digunakan sebagai tempat penyimpanan saja

L3

Zona Mal

area lantai 3 mal Sentani city square awal nya di tempati oleh food corner, toko buku, timezone atau tempat bermain, dan playground, namun pada saat ini sudah di tutup, hanya menyisahkan playground anak yang di pindahkan ke lantai 1



Basement



dari wawancara beberapa karyawan yang bekerja di grosir yang berada di sentani city square, mengatakan bahwa pengunjung grosir sudah tidak begitu banyak, sehingga beberapa retail yang terletak di bagian basement juga tutup.



akses pintu masuk yang terdapat pada mal Sentani city square ada tiga, akses mudah di capai ketika menggunakan kendaraan, namun ketika berjalan jarak kaki yang perlu lewati cukup panjang untuk sampai menuju pintu masuk mal

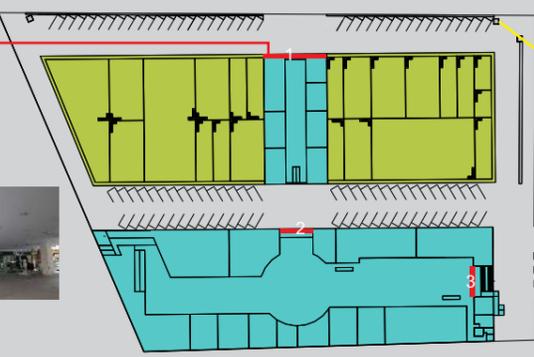


A



kendaraan umum jenis angkutan kota merupakan kendaraan yang beroperasi di distrik Sentani, sebagian besar warga di distrik sentani masih menggunakan jenis transportasi ini. banyak pengunjung mal yang juga menggunakan kendaraan umum jenis ini, kekurangan nya kendaraan ini tidak memiliki tempat yang di tetapkan untuk menjadi halte untuk menaikn dan menurunkan penumpang, sehingga kadang pada area sekitar mal terhambat akibat aktifitas yang dilakukan angkot ini

Jalan Raya, Sentani Kemiri



alur masuk menuju parkir mal melewati tempat pengambilan karcis yang berada sangat dekat dengan akses jalan raya, sistem pengambilan karcis pun masih manual, menyebabkan penumpukan kendaraan mobil hingga ke jalan raya,

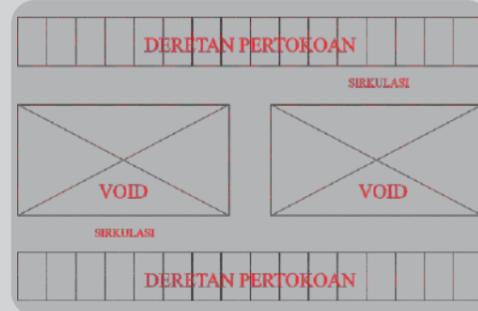
PENDEKATAN PERMASALAHAN FUNGSIONAL

Tipe Mal Sentani Ciy Square

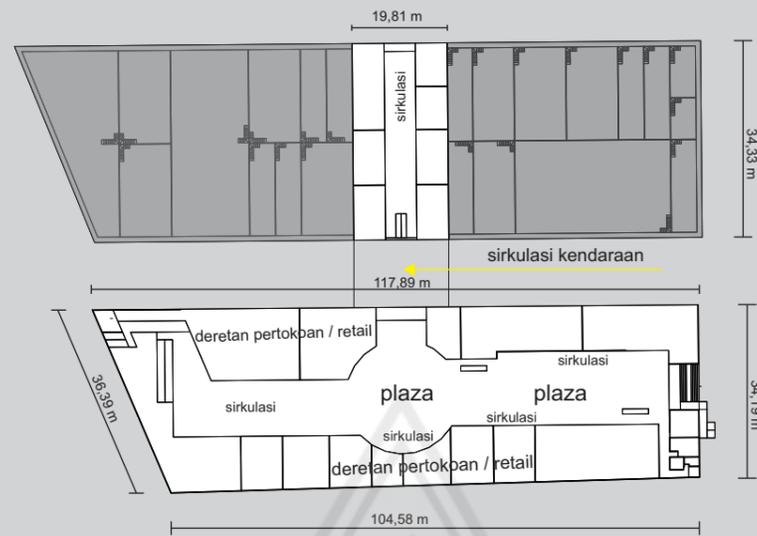
- Di tinjau dari jenis penjualan dan luasan Mal Sentani City Square masuk kedalam tipe Community Shopping Center.
- Berdasarkan bauran jenis usaha Sentani City Square masuk kedalam pusat perbelanjaan Specialist shopping center, menawarkan satu jenis perdagangan utama, dan dilengkapi sejumlah toko-toko pendukung, seperti toko minuman, toko makanan, dan toko pelayanan lainnya.
- Elemen Pusat perbelanjaan Sentani City Square menggunakan sistem magnet, yang juga berfungsi sebagai landmark, berwujud mal dan Plaza

Standart

Community shopping center memiliki standart site 9.290-23.225 m², terdiri dari department store, junior department store, variety store, supermarket dengan jangkauan 40.000-150.000 penduduk.

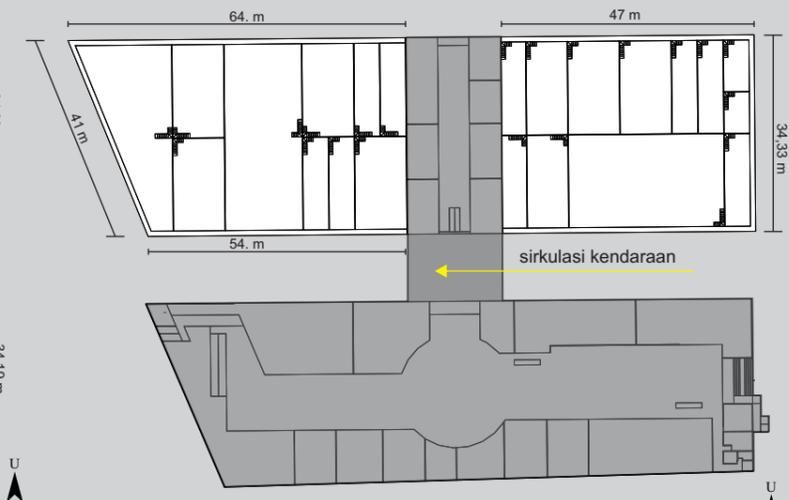


Denah Sentani City Square L1



Luasan site yang di sediakan untuk area Mal Sentani City Square 4.459,07 sehingga hanya dapat menyediakan sedikit retail penjualan.

Sedangkan untuk minimal standar site yang diperlukan adalah 9.290 m²



Area pertokoan yang dibangun dalam satu kawasan site yang sama memiliki luas 4.082,92 m²

Sedangkan untuk area pertokoan di bangun dan memiliki enterence terpisah-pisah sesuai dengan denah nya. sehingga tidak menjadi satu kesatuan dengan mal Sentani City Square.



Area site mal yang terbatas sehingga tidak dapat menyediakan banyak tenant/penyewa, hal ini berpengaruh terhadap ketertarikan pengunjung mal yang lebih tertarik untuk berkunjung ke pusat perbelanjaan yang menyediakan pilihan yang bervariasi. Hal ini dapat dilihat dari hasil keusioner yang dilakukan

Hasil kuesioner

Pernyataan	Setuju	Tidak setuju	Tidak tahu	Kesimpulan
Saya sering berkunjung ke pusat perbelanjaan seperti mall karena memiliki banyak pilihan berbelanja	179 orang	15 orang	1 orang	hampir keseluruhan korensponden lebih memilih pusat perbelanjaan seperti mall karena menyediakan banyak pilihan berbelanja
Saya berkunjung ke pusat perbelanjaan seperti mall hanya untuk berbelanja saja	85 orang	107 orang	3 orang	ada sebagian korensponden yang berkunjung ke pusat perbelanjaan hanya untuk berbelanja, dan juga sebagian nya untuk berkunjung ke fasilitas hiburan yang disediakan
Saya berkunjung ke pusat perbelanjaan seperti mall karena memiliki banyak pilihan berbelanja dan fasilitas hiburan	178 orang	14 orang	3 orang	Pada pernyataan ini dapat di simpulkan bahwa masyarakat lebih tertarik menuju tempat perbelanjaan karena tersedia area berbelanja yang lengkap dan juga terdapat fasilitas hiburan yang menunjang
fasilitas hiburan yang sering saya datangi pada pusat perbelanjaan adalah seperti bioskop, cafe, dan restoran	166 orang	27 orang	2 orang	Pada pernyataan ini dapat di simpulkan bahwa masyarakat lebih tertarik menuju tempat perbelanjaan karena tersedia area berbelanja yang lengkap dan juga terdapat fasilitas hiburan yang menunjang
Pusat perbelanjaan Sentani City Square memiliki banyak pilihan berbelanja yang menarik	75 orang	115 orang	5 orang	Mal Sentani City Square belum memiliki variasi perbelanjaan yang menarik.
Pusat perbelanjaan Sentani City Square sudah memiliki fasilitas hiburan yang menarik untuk dikunjungi bersama teman dan keluarga	49 orang	138 orang	8 orang	Mal Sentani City Square belum memiliki fasilitas hiburan yang dapat dikunjungi bersama keluarga
Pusat perbelanjaan Sentani City Square perlu menambahkan fasilitas hiburan seperti play area, cafe, restoran dan bioskop agar lebih menarik	191 orang	1 orang	3 orang	Hampir keseluruhan korensponden setuju ada penambahan fasilitas hiburan pada mal Sentani City Square untuk menarik perhatian pengunjung
Area beristirahat di butuhkan pada pusat perbelanjaan Sentani City Square	176 orang	10 orang	9 orang	korensponden juga menyetujui adanya fasilitas-fasilitas pendukung seperti furnitur untuk beristirahat pada sebuah pusat perbelanjaan
fasilitas umum seperti halte dibutuhkan pada area pusat perbelanjaan Sentani City Square	143 orang	30 orang	22 orang	Korensponden terbanyak menyetujui adanya fasilitas-fasilitas untuk akses kendaraan umum yang dapat menunjang akses menuju mal Sentani City Square

Kesimpulan Kuesioner

- Pusat perbelanjaan } Sentani City Square
- Banyak pilihan berbelanja } Penambahan retail perbelanjaan
- Fasilitas hiburan } Area bermain, bioskop, dan cafe
- Fasilitas pendukung pusat perbelanjaan } Pedestrian, open space
- Fasilitas umum } Halte kendaraan umum



Kuesioner ini merupakan kuesioner tertutup yang di tujukan kepada penduduk wilayah distrik Sentani jumlah koresponden 195 orang yang terdiri dari pelajar, mahasiswa, dan pekerja.

Tujuan kuesioner

- Mencaritahu kebutuhan masyarakat Kabupaten Jayapura akan pusat perbelanjaan
- Menambah fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan
- Menarik lebih banyak pengunjung untuk mengunjungi pusat perbelanjaan Sentani City Square

PENDEKATAN PERMASALAHAN

FUNGSIONAL

ZONASI

fenomena



Area pertokoan dan mal banyak yang telah kosong ditutup

Permasalahan



banyak ruang pertokoan dan mal kosong sehingga tidak terurus

Solusi



menyatukan area pertokoan dan mal kedalam satu lingkup, sesuai dengan tipe jenis penjualannya

Atraksi

fenomena



Kawasan mal dan pertokoan sepi pengunjung

Permasalahan



jumlah penyewa atau tenant dan juga fasilitas hiburan terbatas

Solusi



menambah jenis-jenis penyewa yang lebih diminati seperti cafe dan menambah fasilitas hiburan agar lebih menarik pengunjung

Sirkulasi

fenomena



lokasi mal berada di area pusat perdagangan dengan dengan aktifitas yang di tunjang dengan berjalankaki dan juga menggunakan kendaraan umum

Permasalahan



tidak tersedia nya fasilitas penunjang menyebabkan terjadinya hambatan pada lalulintas akibat kendaraan umum yang berhenti, untuk menaik dan menurunkan penumpang

Solusi



menambah fasilitas umum yang terhubung langsung dengan mal Sentani city square dan juga mudah di jangkau oleh pengunjung area sekitar

Redesain Mal Sentani City Square

Halte angkutan umum, dan pedestrian way

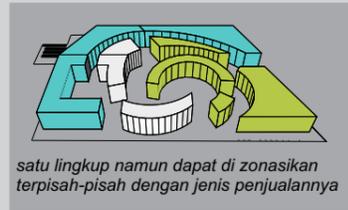
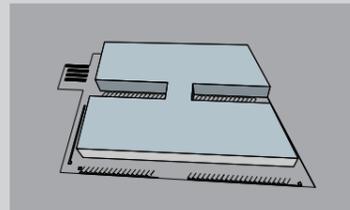
Fasilitas pendukung sirkulasi

Bangunan multi massa Mix-use building

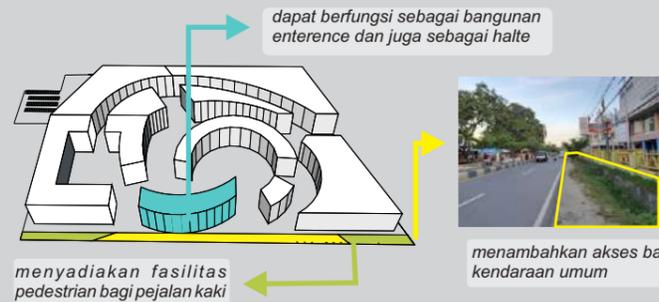
Redesain konsep zonasi Mal

kids play area dan bioskop

Fasilitas penunjang hiburan



satu lingkup namun dapat di zonasikan terpisah-pisah dengan jenis penjualannya



dapat berfungsi sebagai bangunan entrance dan juga sebagai halte



menambahkan akses bagi kendaraan umum

menyediakan fasilitas pedestrian bagi pejalan kaki

PENDEKATAN SOLUSI

Konteks Permasalahan

Kawasan



kawasan pusat perdagangan

Dikunjungi banyak orang karena merupakan kawasan komersil



Pusat perbelanjaan

- Berbelanja
- Mencari hiburan
- Berkumpul

Pendekatan



menyediakan ruang lebih untuk berbelanja

menyediakan elemen ruang publik

CITYWALK

- Open space
- Pedestrian
- Retail / Bangunan

Permasalahan arsitektural



penambahan kapasitas daya listrik

fasilitas penunjang hiburan yang ada seperti bioskop

panambahan retail-retail penjualan dan



Elemen arsitektural yang dapat lebih banyak memanfaatkan energi alami.

pencahayaan alami pada sirkulasi, dan bangunan, yang tertutup

penghawaan alami pada ruangan-ruangan

PENDEKATAN CITY WALK



Menyatukan pertokoan dan mal Sentani City Square menjadi 1 bagian



merancang sirkulasi yang dapat menjadi penghubung utama, dari fungsi-fungsi yang ada



Mengoptimalkan penggunaan ruang



Menambah daya tarik dengan konsep open space sebagai ruang publik



Mall Sentani City Square

Pusat perbelanjaan

Banyak pilihan berbelanja



Sirkulasi

Pedestrian way dan open sapce



Pengunjung

puas karean banyak pilihan berbelanja dan hiburan

RUMUSAN MASALAH

Bagaimana merancang ulang area pusat perbelanjaan yang dapat meyediakan fasilitas hiburan bagi masyarakat di tengah area kawasan yang terbatas

METODE PENGUMPULAN DATA

PREMIER

Observasi

Dokumentasi

kuesioner dan wawancara

SEKUNDER

Dokumen Badan Pusat Statistik Kabupaten Jayapura.

Dokumen Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan Kabupaten Jayapura.

Literatur artikel online dan berita online.

- Archdaily.com. (2018). Forum Gdansk / SUD Polska. Diakses pada 1 Maret 2021 dari https://www.archdaily.com/909887/forum-gdansk-sud-polska?ad_source=search&ad_medium=search_result_all.
- Avriansyah, R. (2010). Yogyakarta Citywalk Public Space sebagai Activity Generator Bagi Daya Tarik Pusat Komersil. Skripsi Universitas Gajah Mada, 20-21.
- Badan Pusat Statistik. (2020). Kabupaten Jayapura Dalam Angka 2020. Diakses pada 20 Agustus 2020 dari <https://jayapurakab.bps.go.id/publication/2020/05/20/617a4e1c1c5553a2b20a137b/kabupaten-jayapura-dalam-angka-2020.html>.
- Beachwalk Shopping Center Bali. (2017). Diakses pada 1 Maret 2021 dari <https://beachwalkbali.com/directory>.
- Dictionary.cambridge.org. (2019). Shopping Center. Diakses pada 14 Februari 2021 dari <https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/shopping-center>.
- Edison, N. A., Sihnyoto, S. (2007). Buku Saku Tenaga Kerja Indonesia. Tabloid Dunia Tenaga Kerja Indonesia, 202.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia. (2016). Pengertian Pusat Perbelanjaan. Diakses pada 14 Februari 2021 dari <https://kbbi.web.id/belanja>.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia. (2016). Pengertian Bioskop. Diakses pada 14 Februari 2021 dari <https://kbbi.web.id/bioskop>.
- Neufert, Erns. (1991). Jilid 1. Data Arsitek. Jakarta: Erlangga.
- Parliana, D., Adhitya, K., Oki, R. M. Transformasi Kawasan Komersial Cihampelas Walk (Ci-Walk) Bandung. Peraturan Pemerintah No. 06/PRT/M. (2007). Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan. Jayapura.

