

LAPORAN PENELITIAN



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

**HUBUNGAN TINGKAT HUNIAN DENGAN ASPEK ARSITEKTURAL
DAN NON ARSITEKTURAL PADA ONE BELPARK MALL
JAKARTA SELATAN**

PENELITI :

Ade Ramadhan Nianti (41213110059)

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

TAHUN 2017

PERNYATAAN

Saya yang betandatangani di bawah ini :

1. Nama : Ade Ramadhan Nianti
2. NIM : 41213110059
3. Judul Penelitian : Hubungan Tingkat Hunian dengan Aspek Arsitektural dan Non Arsitektural pada One Belpark Mall Jakarta Selatan

Menyatakan bahwa keseluruhan isi dari proposal penelitian ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber referensinya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 8 Agustus 2017,



Ade Ramadhan Nianti

LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa :

1. Nama : Ade Ramadhan Nianti
2. NIM : 41213110059
3. Judul Penelitian : Hubungan Tingkat Hunian dengan Aspek Arsitektural dan Non Arsitektural pada One Belpark Mall Jakarta Selatan

Telah menyelesaikan kegiatan dan pelaporan penelitian sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Seminar Arsitektur di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, 8 Agustus 2017

Mengesahkan,

Dosen Pembimbing:

Koordinator Seminar Arsitektur:



Dr. Ir. Budi Susetyo, MT



Ir. Joni Hardi, MT

Ketua Program Studi:



Ir. Joni Hardi, MT

KATA PENGANTAR

Rasa puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan pertolongan-Nya proses pembuatan Laporan Penelitian ini dapat selesai tepat pada waktunya. Penulisan Laporan Penelitian ini dilakukan sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Seminar Arsitektur di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Pada kesempatan ini, peneliti ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini yang merupakan rangkaian tugas terakhir dari perkuliahan. Peneliti mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Ir. Joni Hardi, MT selaku Ketua Program Studi Arsitektur dan Koordinator Seminar Arsitektur.
2. Dr. Ir. Budi Susetyo, MT selaku Dosen Pembimbing.
3. Abraham Seno Bachrun, ST. MT selaku Dosen Penguji.
4. Ir. Muji Indarwanto, MM. MT selaku Dosen Penguji.
5. Seluruh Dosen Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana.
6. Didi Suparyanto selaku Perwakilan dari Management One Belpark Mall.
7. Seluruh responden One Belpark Mall yang telah mengisi kuesioner penelitian.
8. Keluarga yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan demi kelancaran penyelesaian Laporan Penelitian ini.
9. Seluruh teman-teman Seminar Arsitektur 77.
10. Seluruh sahabat dan teman yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Akhir kata, semoga segala bantuan dan kebaikan pihak-pihak tersebut dapat dibalas dengan pahala yang setimpal oleh Tuhan Yang Maha Esa. Semoga Laporan Penelitian ini memberikan manfaat baik bagi penulis, pembaca, dan pengembangan ilmu.

Jakarta, 8 Agustus 2017

Ade Ramadhan Nianti



DAFTAR ISI

PERNYATAAN	ii
PENGESAHAN	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABLE	xvii
BAB I : PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Permasalahan	3
1.3. Maksud, Tujuan, Manfaat Penelitian.....	4
4.1. Maksud Penelitian.....	4
4.2. Tujuan Penelitian	4
4.3. Manfaat Penelitian	4
1.4. Sistematika Penulisan	4
1.5. Kerangka Pikir Penelitian	6

BAB II : KAJIAN PUSTAKA.....	7
2.1. Landasan Teoritis.....	7
2.1.1. Persepsi	7
A. Definisi.....	7
B. Faktor - faktor	8
1. Perhatian (Atensi).....	8
2. Set.....	10
3. Kebutuhan	10
4. Sistem Nilai	10
5. Ciri Kepribadian.....	10
6. Gangguan Kejiwaan	10
2.1.2. Desain Shopping Mall.....	11
A. Definisi.....	11
B. Klasifikasi	12
C. Unsur-Unsur.....	14
D. Aspek Arsitektural	18
1. Bentuk Mall.....	19
2. Pola Pusat Perbelanjaan.....	20
3. Dimensi Mall.....	22
4. Penataan Retail	22

5. Komposisi Ruang Penjualan	24
6. Sistem Sirkulasi.....	25
E. Aspek Non Arsitektural.....	30
1. Lokasi	30
2. Atribut	30
3. Harga	31
4. Posisi Perusahaan	31
5. Layanan Konsumen.....	31
6. Target Pasar.....	31
7. Pengalaman Berbelanja.....	31
8. Alat Promosi.....	32
9. Layanan	32
2.2. Kajian Teoritis	32
2.3. Kerangka Teoritis	35
BAB III : METODOLOGI PENELITIAN.....	36
3.1. Pendekatan Metode Penelitian.....	36
3.2. Tahapan Penelitian.....	36
3.3. Sampling Penelitian	37
4.1. Kriteria Pemelihan Objek.....	37

4.2.	Deskripsi Umum Objek	37
4.3.	Data Fisik Objek	38
4.4.	Populasi, Sample, Teknik Sampling	44
	A. Populasi	44
	B. Sample.....	44
	C. Teknik Sampling	45
3.4.	Metode Pengumpulan Data.....	46
3.4.1.	Data Primer	46
	A. Observasi.....	46
	B. Wawancara	46
	C. Kuesioner	46
3.4.2.	Data Sekunder	47
3.5.	Instrumen Penelitian.....	47
	A. Lembar Observasi	48
	B. Lembar Wawancara	48
	C. Lembar Kuesioner.....	48
3.6.	Metode Analisa Data	48
BAB IV : PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA		49
4.1.	Pengumpulan Data.....	49
4.1.1.	Observasi.....	49
4.1.2.	Wawancara.....	49

4.1.3. Kuesioner	49
4.2. Pengolahan Data	51
4.2.1. Hasil Observasi	51
4.2.2. Hasil Wawancara	55
A. Operasional	55
B. Luasan Mall.....	55
C. Arsitek	55
D. Konsep	55
E. Target Pasar.....	56
F. Sistem Pencahayaan.....	56
G. Sistem Pengudaraan	56
H. Sistem Keamanan dan Keselamatan	56
I. Jumlah Pengunjung.....	56
J. Tingkat Okupansi dan Tenant Mix	57
4.2.3. Hasil Kuesioner	57
A. Data Responden	58
1. Jenis Kelamin Responden	58
2. Usia Responden.....	58
3. Pendidikan Responden	59
4. Pekerjaan Responden	59
B. Persepsi Aspek Arsitektural	60

1. Tampilan Mall	60
2. Posisi Lobby	61
3. Dekorasi dan Suasana.....	62
4. Perpaduan Eksterior dan Interior.....	63
5. Penerangan	64
6. Pengudaraan	65
7. Akses Parkir Kendaraan	65
8. Lebar Koridor	66
9. Penataan Area Luar	67
10. Tata Letak Toko	68
C. Persepsi Aspek Non Arsitektural	70
1. Lokasi	70
2. Variasi Barang yang Dijual	70
3. Jumlah Toko Penjualan	71
4. Harga Barang yang Dijual	72
5. Pelayanan Customer Service	72
6. Media Promosi	73
7. Kesan Berbelanja.....	74
8. Kebersihan.....	74

9. Keamanan.....	75
10. Fasilitas <i>Entertainment</i> (Hiburan).....	75
D. Pengujian Kuesioner	76
1. Uji Validitas	76
2. Uji Reliabilitas.....	77
BAB V : KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	78
5.1. Kesimpulan.....	78
5.2. Rekomendasi.....	79
DAFTAR PUSTAKA	80



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 : One Belpark Mall.....	3
Gambar 2 : Sistem banyak koridor.....	20
Gambar 3 : Sistem plaza	21
Gambar 4 : Sistem Mall	21
Gambar 5 : Pola Peletakan Generator Mall.....	22
Gambar 6 : Pola aktivitas dalam sebuah retail.....	23
Gambar 7 : Contoh bentuk shop front.....	23
Gambar 8 : One Way Service Road	25
Gambar 9 : Two Way Service Road	26
Gambar 10 : Sistem T	26
Gambar 11 : Pola Loading Deck.....	27
Gambar 12 : Kerangka Teoritis.....	35
Gambar 13: Tahapan Penelitian Kuantitatif.....	36
Gambar 14 : Lokasi One Belpark Mall.....	38
Gambar 15 : One Belpark Mall.....	39
Gambar 16 : Denah Basement 2, Denah Basement 1	39
Gambar 17 : Denah Basement 1.....	40
Gambar 18 : Denah Lower Ground.....	40
Gambar 19 : Denah Ground Floor	41
Gambar 20 : Denah Lantai 1	41

Gambar 21 : Denah Lantai 2	42
Gambar 22 : Denah Lantai 3	42
Gambar 23 : Tampak Depan	43
Gambar 24 : Potongan.....	43
Gambar 25 : Jenis Kelamin Responden	58
Gambar 26 : Usia Responden.....	58
Gambar 27 : Pendidikan Responden	59
Gambar 28 : Pekerjaan Responden	59
Gambar 29 : Fasad Mall.....	60
Gambar 30 : Persepsi Pengunjung Pada Tampilan Mall.....	60
Gambar 31 : Posisi Lobby.....	61
Gambar 32 : Persepsi Pengunjung Pada Posisi Lobby.....	61
Gambar 33 : Dekorasi dan Suasana Mall.....	62
Gambar 34 : Persepsi Pengunjung Pada Dekorasi dan Suasana	62
Gambar 35 : Perpaduan Eskterior dan Interior	63
Gambar 36 : Persepsi Pengunjung Pada Perpaduan Eksterior dan Interior	63
Gambar 37 : Penerangan Mall.....	64
Gambar 38 : Persepsi Pengunjung Pada Pencahayaan Mall	64
Gambar 39 : Pengudaraan Mall.....	65
Gambar 40 : Persepsi Pengunjung Pada Pengudaraan Mall	65
Gambar 41 : Akses Parkir Kendaraan	65
Gambar 42 : Persepsi Pengunjung Pada Akses Parkir Kendaraan.....	66
Gambar 43 : Lebar Koridor Mall	66

Gambar 44 : Persepsi Pengunjung Pada Lebar Koridor Mall	67
Gambar 45 : Penataan Area Luar	67
Gambar 46 : Persepsi Pengunjung Pada Penataan Area Luar Mall	67
Gambar 47 : Tata Letak Toko	69
Gambar 48 : Persepsi Pengunjung Pada Tata Letak Toko	69
Gambar 49 : Persepsi Pengunjung Pada Lokasi Mall	70
Gambar 50 : Persepsi Pengunjung Pada Variasi Barang yagn Dijual.....	70
Gambar 51 : Persepsi Pengunjung Pada Jumlah Toko Penjualan.....	71
Gambar 52 : Persepsi Pengunjung Pada Harga Barang yang Dijual	72
Gambar 53 : Persepsi Pengunjung Pada Pelayanan Customers Service	72
Gambar 54 : Persepsi Pengunjung Pada Media Promosi	73
Gambar 55 : Persepsi Pengunjung Pada Kesan Berbelanja	74
Gambar 56 : Persepsi Pengunjung Pada Kebersihan Mall.....	74
Gambar 57 : Persepsi Pengunjung Pada Keamanan Mall.....	75
Gambar 58 : Persepsi Pengunjung Pada Fasilitas Entertainment.....	75

DAFTAR TABLE

Table 1 : Ukuran Tenant	25
Table 2 : Data Jumlah Pengunjung One Belpark Mall 2017	44
Table 3 : Pengumpulan Kuesioner	50
Table 4 : Tabel Observasi	54
Table 5 : Uji Validitas	77
Table 6 : Uji Reliabilitas	77

