

TESIS
KAJIAN PERANCANGAN JALUR PEDESTRIAN
DI PUSAT PERBELANJAAN
STUDI KASUS : KAWASAN MAL ARTHA GADING – JAKARTA
UTARA



Oleh :

Nama : **Lesmia**
NIM : **1605290001**

Tesis ini ditulis untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam memperoleh gelar Magister Arsitektur

PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2018



**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR (M.Ars)**

PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING

N A M A	TANGGAL	TANDA TANGAN
1. Prof. Dr. Ir. James Rilatupa Pembimbing 1
2. Prof. Dr. Ir. Uras Siahaan, Lrr Pembimbing 2

PERSETUJUAN KOMISI PENGUJI

N A M A	TANGGAL	TANDA TANGAN
1. Prof. Dr. Ir. James Rilatupa
2. Prof. Dr. Ir. Uras Siahaan, Lrr
3. Prof. Dr. Ir. Sri Pare Eni, Lrr

Tanggal Lulus : 24 Agustus 2018
Nomor Induk Mahasiswa : 1605290001

PERNYATAAN ORISINAL

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis yang saya susun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Magister Arsitektur (M.Ars) pada program pascasarjana Universitas Kristen Indonesia (UKI) Jakarta seluruhnya merupakan hasil karya sendiri.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah ditulis sumbernya secara jelas dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Apabila di kemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya atau adanya plagiat bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan sanksi-sanksi lain sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Jakarta, 10 April 2018

Lesmia
1605290001

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

Sebagai mahasiswa Universitas Kristen Indonesia, yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Lesmia

NIM : 1605290001

Demi kepentingan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Kristen Indonesia Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Kajian Perancangan Jalur Pedestrian di Pusat Perbelanjaan Studi Kasus: Mal Artha Gading – Jakarta Utara.

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini, Universitas Kristen Indonesia berhak menyimpan, memformatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*data base*), mendistribusikannya, menampilkan atau mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademik tanpa perlu minta ijin dari saya selama tetap mencantumkan saya sebagai penulis/pencipta.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Universitas Kristen Indonesia, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya tulis ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta,

Yang menyatakan

Lesmia

1605290001

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus, atas segala kesempatan dan penyertaannya yang tidak terbatas sehingga tesis dengan judul “Kajian Perancangan Jalur Pedestrian di Pusat Perbelanjaan. Studi kasus: Kawasan Mal Artha Gading, Jakarta Utara” ini dapat di selesaikan dengan baik. Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Arsitektur (M. Ars) dalam bidang Teknik Arsitektur pada program Pascasarjana Magister Arsitektur

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih atas segala bimbingan dan dukungan dalam berbagai bentuk yang diberikan selama penulis menjalani proses program pascasarjana ini kepada:

1. Prof.Ing. Uras Siahaan, Lrr, selaku Kepala Jurusan dan dosen pembimbing 2 Program Pascasarjana Magister Arsitektur UKI, atas bimbingan dan pengajaran selama perkuliahan
2. Prof. Dr. Ir. James Rilatupa, Selaku Dosen Pembimbing 1, terima kasih untuk kesabaran, bimbingan, pengarahan, ilmu, serta masukan-masukan
3. Prof. Ing. Sri Pare Eni, Lrr, selaku dosen program Pascasarjana Magister Arsitektur UKI, terima kasih telah mengajar dan mendidik selama masa perkuliahan
4. Dosen-dosen program Pascasarjana Magister Arsitektur UKI, Dr. Mauro Purnomo Raharjo,
Dr. Abang Winarwan, MSA, MAE, Dr. Posma S.J.K Hutasoit, SE, MSi, MSE, MH, Dr. Ir. Charles O.P Marpaung, M.S dan lain-lain.
5. Tim petugas pendukung operasional perkuliahan ini yang telah banyak membantu antara lain Pak Fadil, Mbak Cicil, Pak Rohedi, dan lain-lain
6. Pihak Manajemen Mal Artha Gading, Ibu Natali Dwi Utari selaku pimpinan *Mall Development Department* Sekaligus pimpinan penulis di kantor, terima kasih atas pengertian dan pengalamannya
7. Orang tua penulis, yang merupakan alasan utama mengapa penulis bertahan di dalam perkuliahan ini Bapak Arnan Kertajasa dan Ibu Mieke Genoveva Hermina Leasiwal. Papa yang sangat kuat, sehat, dan siap dalam memberikan dukungan dalam berbagai bentuk. Mama yang dengan sangat anggun dan cantik, dan kuat setiap pagi memberikan dukungan melalui doa dalam hati , senyuman, yang selalu menjadi alasan penulis bertahan setiap waktu dalam kondisi sesulit apapun.

8. Kakak pertama penulis, Ahadiat Arnan, S. Kom, M. Msi beserta istri, Bonauli Christianoyd Siahaan, SP yang selalu memberikan dukungan doa dan hiburan kepada penulis
9. Kakak Kedua penulis, Lestia, SH beserta suami, Ivan Frits, ST yang selalu memberikan doa dan hiburan kepada penulis
10. Paman dan Bibi ku di Jogja, H. Nasrullah Krisnam dan Hj. Haniyah Poniayah beserta sepupu ku, Mbak Aninda, Mba Atinda, Mba Asninda, dan Mas Ikrar
11. Paman dan Bibi ku yang tersebar di berbagai tempat, Surabaya, Lembata-Flores, dan Ambon, Papa Ety, Mama Itje, Papa Sonny, Mama Henny, Mama Mea, Papa Utung, Elika, Elti, Elvina, Tian
12. Teman-teman seperjuangan ku Magister Arsitektur Angkatan 2016 Tante Liliek (bunda nya anak anak S2), tante alinda, kak Martha, Ajeng (si tasya kamila nya UKI), sangat menikmati perkuliahan bersama mereka
13. Teman ku Ocic/ Tika Yunita Sari yang tidak lagi bisa penulis panggil Tika, seperjuangan dari S1 sampai S2, sama-sama bekerja di Mal, sama-sama mengambil tesis tentang Mal, tapi tidak suka bermain di Mal melainkan di gazebo kampus
14. Teman-teman Arsitek 2008, Arif beserta istri, Angga beserta mantan pacar, Timothy beserta komputernya, Renny dan segala hal tentang korea, Natal dan perjalanannya bersama Tuhan, Lina beserta keluarga, dan Bohal beserta usaha nya saat ini.
15. Teman-teman Mal Artha Gading, Tim Promosi MAG Acel, Dea, Ce Eka, Mbak Irma, Bang Dika, Bang Leo, Kak Dede, Tim Visual Merchandiser Mal Artha Gading
16. Teman-teman Bansur, Alfans Pumahira, Rendy Kunto Dyonata, Octavia, Hastiningsih Siti
17. Teman-teman lainnya yang ikut membantu, Candra, Grace, Lidia, Rianti, Donny Anggriawan, Yoppy, yang memberikan dukungan doa terucap maupun tidak terucap kepada penulis, serta teman-teman lainnya yang tidak dapat di sebutkan satu persatu namun tetap mendapatkan penghargaan doa dari penulis

Akhirnya penulis berharap kiranya Tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak, dan memohon maaf apabila terdapat kesalahan dan kekurangan selama penulisan tesis ini.

Jakarta, 11 Juli 2016

Penulis,

Lesmia

ABSTRAK

Mal Artha Gading yang merupakan salah satu pusat perbelanjaan yang sudah berdiri sejak 2004, keberadaannya sebagai salah satu pusat perbelanjaan yang dikunjungi oleh pengunjung yang datang dengan menggunakan angkutan umum. Hal tersebut menjadikan jalur pedestrian merupakan fasilitas yang penting bagi Mal Artha Gading, dimana keberadaan jalur pedestrian saat ini di Mal Artha Gading dinilai tidak memenuhi standar kenyamanan bagi pengunjungnya. Dengan adanya penelitian yang dilakukan dengan melibatkan pihak-pihak yang paling berperan dalam penggunaan fungsi jalur pedestrian di Mal Artha Gading, diharapkan dapat memberikan jawaban tentang bagaimana kepuasan pengguna jalur pedestrian yang sudah ada baik dari faktor fisik maupun non fisik jalur pedestrian yang sudah ada saat ini dan akan dijadikan bahas pertimbangan untuk kemudian mendapatkan bagaimana merancang jalur pedestrian yang baik di Mal Artha Gading yang sudah pasti akan memberikan keuntungan tersendiri bagi pihak Mal Artha Gading serta menjawab kebutuhan para pengunjung di Mal tersebut.

Kata Kunci : Jalur Pedestrian, Pusat Perbelanjaan, Kenyamanan

ABSTRACT

Mal Artha Gading which is one of the shopping centers that has been established since 2004, its existence as one of the shopping centers visited by visitors who come by using public transportation. This makes the pedestrian route an important facility for Mal Artha Gading, where the current pedestrian path at Mal Artha Gading is considered not meeting the standards of comfort for its visitors. By the research conducted by involving the parties who have the most role in the use of the function of the pedestrian pathway at Mal Artha Gading, it is expected to provide answers about how the existing pedestrian lane users satisfaction both from the physical and non-physical factors of the existing pedestrian lane and will be taken into consideration to then get how to design a good pedestrian path at Mal Artha Gading which will surely provide its own benefits for Mal Artha Gading and answer the needs of visitors at the Mall.

Keywords: Pedestrian Path, Shopping Center, Leisure

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL		i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING DAN TIM PENGUJI TESIS		ii
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS		iii
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI		iv
KATA PENGANTAR		v
ABSTRAK		vii
ABSTRACT		viii
DAFTAR ISI		ix
BAB I	PENDAHULUAN	1
I.1	LATAR BELAKANG MASALAH	1
I.2	BATASAN MASALAH	3
I.3	RUMUSAN MASALAH	4
I.4	TUJUAN PENELITIAN	4
I.5	MANFAAT PENELITIAN	5
I.6	SISTEMATIKA PENULISAN	5
BAB II	LANDASAN TEORI	7
II.1	PEDESTRIAN	7
	II.1.1 Pengertian Pedestrian	7
	II.1.2 Kelebihan Pedestrian Berdasarkan Fungsinya	8
	II.1.3 Jenis-jenis Jalur pedestrian Menurut Fungsi	9
	II.1.4 Jenis-Jenis Kegiatan di Pedestrian	12
	II.1.5 Elemen-elemen pada Jalur Pedestrian	12
	II.1.6 Perawatan Jalur Pedestrian	20
	II.1.7 Peraturan Pemerintah Setempat	21
II.2	PUSAT PERBELANJAAN	22
	II.2.1 Definisi Pusat Perbelanjaan	22
	II.2.2 Sejarah Pusat Perbelanjaan	24
	II.2.3 Jenis-jenis Pusat Perbelanjaan	25
	II.2.4 Bentuk Pusat Perbelanjaan	33

	II.2.5	Karakteristik Fasilitas Pusat Perbelanjaan secara Umum	33
	II.2.6	Elemen-elemen Pusat Perbelanjaan	34
	II.2.7	Ketentuan Jalur Pedestrian di Pusat Perbelanjaan	35
II.3		ELEMEN-ELEMEN PENTING DI JALUR PEDESTRIAN	36
	II.3.1	Elemen-elemen Penting di Jalur Pedestrian	36
	II.3.2	Persyaratan Jalur Pedestrian	38
II.4		TEORI KONSEP PEDESTRIAN SECARA UMUM	41
	II.4.1	Pendekatan Dalam Perancangan Jalur Pedestrian	41
		II.4.1.1 Hirarki Pengguna Jalur Pedestrian	42
		II.4.1.2 Memaksimalkan Tujuan Jalur Pedestrian yang seharusnya	43
		II.4.1.3 Hirarki Jalur Pedestrian di Luar Jalan	43
		II.3.1.4 Hirarki bagi Jalur Pedestrian di Dalam Jalan	44
		I.3.1.5 Konsep Lingkungan Jalur Pedestrian	44
BAB III		METODOLOGI PENELITIAN	45
	III.1	METODE PENELITIAN	45
	III.2	STRUKTUR DATA	46
		III.2.1 Jenis Data	46
		III.2.2 Sumber Data	46
	III.3	INSTRUMEN PENELITIAN	47
		III.3.1 Alat Rekaman dan Observasi	47
		III.3.2 Pedoman Wawancara	47
	III.4	TEKNIK PENGUMPULAN DATA	48
	III.5.	TEKNIK ANALISIS DATA	48
	III.6.	TEKNIK PENYAJIAN DATA	48
BAB IV		HASIL DAN PEMBAHASAN	50
BAB V		KESIMPULAN DAN SARAN	65
	V.1	KESIMPULAN	65

	V.2	SARAN	67
DAFTAR PUSTAKA			69
LAMPIRAN			