

**POLA PERSEBARAN PENGUNJUNG DI MALL OLYMPIC GARDEN  
MALANG**

**SKRIPSI**

**PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR  
LABORATORIUM SENI DAN DESAIN ARSITEKTUR**

Ditujukan untuk memenuhi persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Teknik



**SITI ANWIROTUL MUTMAINNAH  
NIM. 135060501111007**

**UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK  
MALANG  
2018**

# LEMBAR PENGESAHAN

## POLA PERSEBARAN PENGUNJUNG DI *MALL OLYMPIC GARDEN* MALANG

### SKRIPSI

#### PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR LABORATORIUM SENI DAN DESAIN ARSITEKTUR

Ditujukan untuk memenuhi persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Teknik



**SITI ANWIROTUL MUTMAINNAH**  
**NIM. 135060501111007**

Skripsi ini telah direvisi dan disetujui oleh dosen pembimbing  
pada tanggal 7 Juli 2018



Dosen Pembimbing

Indyah Martiningrum, ST., MT.  
NIP. 19720301 200012 2 001

## PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Siti Anwirotul Mutmainnah

NIM : 135060501111007

Judul Skripsi : Pola Persebaran Pengunjung di *Mall Olympic Garden* Malang

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya dan berdasarkan hasil penelusuran berbagai karya ilmiah, gagasan dan masalah ilmiah yang diteliti dan diulas di dalam Naskah Skripsi ini adalah asli dari pemikiran saya. Tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiasi, saya bersedia Skripsi dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Malang, 16 Juli 2018

Yang membuat pernyataan,



Siti Anwirotul Mutmainnah

NIM: 135060501111007

### Tembusan:

1. Kepala Laboratorium Skripsi Jurusan Arsitektur FT-UB
2. Dosen Pembimbing Skripsi yang Bersangkutan
3. Dosen Pembimbing Akademik yang Bersangkutan

*Tugas kita bukanlah untuk selalu sukses, tugas kita adalah untuk berproses*

*Jangan pernah berhenti berlari untuk mencoba*

*Hingga kamu mampu menggenggam asa*

.....

.....

*Skripsi ini saya persembahkan untuk kedua orang tua saya.*

## RINGKASAN

**Siti Anwirotul Mutmainnah**, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Brawijaya, Juli 2018, Pola Persebaran Pengunjung di Mall Olympic Garden Malang. Dosen Pembimbing: Indyah Martiningrum, ST., MT.

Mall Olympic Garden adalah pusat perbelanjaan modern yang berada di Jalan Kawi No.39 A, Kauman, Klojen Malang. Setiap pusat perbelanjaan tidak luput dari suatu permasalahan. Permasalahan di Mall Olympic Garden terkait dengan ruang sirkulasi yang intensitas pengunjung di beberapa titik jarang dilalui pengunjung, sedangkan sirkulasi merupakan aspek vital bagi keberhasilan pusat perbelanjaan. Mall Olympic Garden sebagai mall terbesar di Kota Malang maka pengunjungnya juga tinggi sehingga terdapat satu masalah saja dampaknya juga akan besar.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pola persebaran pengunjung yang terjadi sehingga metode penelitian yang digunakan adalah dengan teknik *person-centered map* yang didukung oleh *software space syntax*. Metode *person-centered map* digunakan untuk mengetahui pola persebaran pengunjung yang terjadi berdasarkan saat aktivitas *mall* berlangsung dan *software space syntax* sebagai simulasi untuk mengetahui kecenderungan intensitas pengunjung pada ruang berdasarkan konfigurasi ruang bangunan mall sendiri.

Berdasarkan hasil studi dari pola persebaran pengunjung menggunakan metode *person-centered map* dengan metode *space syntax* menunjukkan bahwa pola persebaran yang tinggi di *Mall Olympic Garden* berada di area *hall* dan di sirkulasi yang berada di antara dua *anchor tenant*, ruang ini termasuk ruang yang paling banyak memiliki hubungan langsung dengan ruang lainnya, posisi ruang yang mudah dijangkau dan memiliki letak yang jaraknya paling dekat dengan ruang-ruang yang lain, dan pola persebaran yang rendah berada di ruang sirkulasi yang sedikit hubungan ruang dan semakin berjarak dengan ruang yang lain.

Kata kunci: pusat perbelanjaan, *person-centered map*, *space syntax*

## SUMMARY

*Siti Anwirotul Mutmainnah, Department of Architecture, Faculty of Engineering Universitas Brawijaya, July 2018, Distribution Pattern of Visitors at Mall Olympic Garden Malang. Supervisor: Indyah Martiningrum, ST., MT.*

*Mall Olympic Garden is a modern shopping center located at Jalan Kawi No.39 A, Kauman, Klojen, Malang. Every shopping mall does not escape a problem. The problems at the Olympic Garden Mall are related to the circulation space that the intensity of visitors at some point is rarely passed by visitors, whereas circulation is a vital aspect for the success of the shopping center. Mall Olympic Garden as the biggest mall in Malang City so visitors are also high so there is one problem only the impact will also be great.*

*This research is done to know the pattern of visitor distribution that happened so that research method used is with technique of person-centered map supported by software space syntax. Person-centered map method is used to find out the pattern of visitor distribution that occurs based on mall activity and software space syntax as a simulation to know the trend of visitor intensity on space based on the configuration of the building space of the mall itself.*

*Based on the results of the study of the pattern of distribution of visitors using the method of person-centered map with space syntax method showed that the pattern of high distribution in the Olympic Garden Mall is in the hall area and in the circulation that is between two anchor tenants, this space including the space that has the most direct connection with other spaces, easily accessible space positions and having the closest spacings to other spaces, and low pattern of dispersion are in the circulation space which is slightly spaced and increasingly distant from other spaces.*

*Keywords: shopping center, person-centered map, space syntax*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala limpahan rahmat, taufik, serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pola Persebaran Pengunjung di *Mall Olympic Garden* Malang” ini dengan baik. Skripsi ini merupakan pengerjaan Tugas Akhir dari proses perkuliahan di Jurusan Arsitektur FT-UB.

Proses penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dari banyak pihak yang telah memberikan masukan-masukan kepada penulis dari awal hingga penyusun. Untuk itu penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada:

1. Allah SWT. atas segala kebesaran, rahmat, dan hidayah-Nya
2. Nabi Muhammad SAW., rahmat bagi seluruh alam semesta
3. Ibu Indyah Martiningrum, ST., MT. selaku Dosen Pembimbing yang telah mendukung dan mencurahkan ilmunya dalam proses penyusunan skripsi ini
4. Bapak Dr. Eng. Herry Santosa, ST., MSc dan Bapak Tito Haripradianto, ST., MT selaku Dosen Penguji yang telah memberikan banyak masukan untuk penyempurnaan laporan skripsi ini
5. Bapak Dr. Eng. Herry Santosa, ST., MT selaku Ketua Jurusan Arsitektur FT-UB yang telah membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini
6. Bapak Ir. Chairil Budiarto Amiuza, M.S.A selaku Kepala Laboratorium Dokumentasi dan Tugas Akhir yang telah memberikan saran dan masukan yang positif
7. Bapak Agung Murti Nugroho, ST., MT., PhD. selaku Dosen Penasehat Akademik
8. Segenap staf dan karyawan di Jurusan Arsitektur FT-UB yang membantu dalam pelaksanaan dan penyelesaian skripsi ini
9. Semua Segenap staf dan pengurus *Mall Olympic Garden* yang adanya pusat perbelanjaan ini sehingga dapat sebagai objek studi dalam penelitian ini
10. Kedua orang tua penulis, Bapak Mohammad Ansori dan Ibu Marwiyah yang tiada henti memberikan doa, nasihat, kasih sayang, dan kesabarannya dalam membesarkan dan mendidik penulis
11. Saudara-saudaraku Khoirul Anwar, Abdul Rouf Ihwan, Imam Chafidi, dan Qurrotul A'yun yang selalu memberikan semangat dan juga dukungan serta motivasi dalam mengerjakan skripsi
12. Sahabat-sahabatku yang selalu menghibur dan saling memberikan dukungan maupun motivasi dalam menyelesaikan skripsi

13. Teman-teman Arsitektur Brawijaya angkatan 2013 yang memberikan semangat dan juga dukungan selama menempuh pendidikan di Universitas Brawijaya

Penulis berharap skripsi ini dapat berguna untuk meningkatkan pendidikan dalam bidang arsitektur, serta dapat dilanjutkan untuk proses penelitian selanjutnya sehingga dapat menambah wawasan dan pengetahuan yang lebih baik bagi penyusun maupun pembaca.

Penulis menyadari dalam pengerjaan maupun hasil skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran masih diharapkan untuk menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Malang, 16 Juli 2018

Penulis



## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI .....	iii
DAFTAR GAMBAR .....	vi
DAFTAR TABEL .....	x

### BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	4
1.3 Rumusan Masalah.....	4
1.4 Batasan Masalah .....	4
1.5 Tujuan .....	4
1.6 Manfaat .....	5
1.7 Sistematika Pembahasan .....	5
1.1 Kerangka Pemikiran .....	6

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Pusat Perbelanjaan.....	7
2.1.1 Pengertian Pusat Perbelanjaan.....	7
2.1.2 Pengertian <i>Mall</i> .....	7
2.1.3 Klasifikasi Pusat Perbelanjaan .....	8
2.1.4 Unsur Penunjang Keberhasilan Mall.....	10
2.2 Tinjauan Sirkulasi.....	11
2.2.1 Pengertian Sirkulasi.....	11
2.2.2 Elemen Sirkulasi.....	12
2.4.2 Sirkulasi secara Fungsional .....	16
2.3 Pengertian <i>Space syntax</i> .....	17
4.3.1 Aspek <i>Connectivity</i> .....	18
4.3.2 Aspek <i>Integrity</i> .....	19

2.3.3 Aspek <i>Intelligibility</i> .....	20
2.4 Studi Terdahulu .....	22
2.5 Kerangka Teori .....	25
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Metode Penelitian Umum.....	27
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian .....	27
3.3 Variabel Penelitian .....	28
3.4 Tahap Penelitian .....	29
3.5 Populasi dan Sampel .....	30
3.5.1 Populasi penelitian .....	30
3.5.2 Sampel penelitian .....	30
3.6 Instrumen Penelitian.....	30
3.7 Metode Pengumpulan Data .....	31
3.7.1 Data primer.....	31
3.7.2 Data Sekunder .....	32
3.8 Metode Analisis Data .....	33
3.9 Tahap Sintesis Data .....	35
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1 Gambaran Umum <i>Mall Olympic Garden</i> .....	37
4.1.1 Visi dan Misi MOG ( <i>Mall Olympic Garden</i> ).....	38
4.1.2 Target Pasar <i>Mall Olympic Garden</i> .....	38
4.1.3 Lokasi <i>Mall Olympic Garden</i> .....	39
4.2 Analisis Bangunan <i>Mall Olympic Garden</i> .....	42
4.2.1 Analisis Karakter Fisik Sirkulasi <i>Mall Olympic Garden</i> .....	43
4.2.3 Analisis Pola Persebarann Pengunjung .....	71
4.3 Sintesis .....	93

## BAB V KESIMPULAN

5.1 Kesimpulan .....	95
5.2 Saran .....	95
DAFTAR PUSTAKA.....	97

## DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	Halaman
Gambar 1.1	Diagram Pemikiran.....	6
Gambar 2.1	Bentuk Ruang Sirkulasi .....	17
Gambar 2.2	Parameter nilai dalam <i>software Depthmap v.10</i> .....	18
Gambar 2.3	Interaksi/kerterkaitan ( <i>connectivity</i> ) ruang dalam VGA map.....	19
Gambar 2.4	Intergrasi/posisi relatif ( <i>intergrity</i> ) ruang dalam VGA map.....	20
Gambar 2.5	Nilai <i>intelligibility</i> ruang dalam VGA map .....	21
Gambar 2.6	Kerangka Teori .....	25
Gambar 3.1	Kawasan Lokasi Penelitian.....	27
Gambar 3.2	Diagramatik sintesis.....	35
Gambar 3.3	Kerangka Metode.....	36
Gambar 4.1	<i>Mall Olympic Garden</i> .....	37
Gambar 4.2	<i>Layout Kawasan Mall Olympic Garden</i> .....	39
Gambar 4.3	Kawasan <i>Mall Olympic Garden</i> Malang .....	40
Gambar 4.4	<i>Zonning</i> Perlantai <i>Mall Olympic Garden</i> .....	42
Gambar 4.5	Area sirkulasi lantai dasar.....	43
Gambar 4.6	Area sirkulasi lantai 1 .....	47
Gambar 4.7	Area sirkulasi lantai 2 .....	50
Gambar 4.8	Area sirkulasi lantai 3 .....	53
Gambar 4.9	Bentuk Ruang Sirkulasi <i>Open On one Closed</i> .....	56
Gambar 4.10	Bentuk Ruang Sirkulasi <i>Enclosed</i> .....	57

Gambar 4.11 Pembagian blok bentuk ruang sirkulasi lantai dasar.....	57
Gambar 4.12 Denah lantai basemen <i>Mall Olympic Garden</i> .....	58
Gambar 4.13 Letak sirkulasi lantai dasar <i>Mall Olympic Garden</i> .....	58
Gambar 4.14 Diagramatik konfigurasi jalur Sirkulasi lantai dasar .....	58
Gambar 4.15 Letak sirkulasi lantai 1 <i>Mall Olympic Garden</i> .....	59
Gambar 4.16 Diagramatik konfigurasi jalur sirkulasi lantai 1 .....	60
Gambar 4.17 Letak sirkulasi lantai 2 <i>Mall Olympic Garden</i> .....	60
Gambar 4.18 Diagramatik konfigurasi jalur sirkulasi lantai 2 .....	61
Gambar 4.19 Letak sirkulasi lantai 3 <i>Mall Olympic Garden</i> .....	61
Gambar 4.20 Diagramatik konfigurasi jalur sirkulasi lantai 3 .....	62
Gambar 4.21 Pola persebaran pengunjung lantai basemen <i>weekday</i> .....	63
Gambar 4.22 Pola persebaran pengunjung lantai dasar <i>weekday</i> .....	63
Gambar 4.23 Pola persebaran pengunjung lantai 1 <i>weekday</i> .....	64
Gambar 4.24 Pola persebaran pengunjung lantai 2 <i>weekday</i> .....	64
Gambar 4.25 Pola persebaran pengunjung lantai 3 <i>weekday</i> .....	65
Gambar 4.26 Pola persebaran pengunjung lantai basemen <i>weekend</i> .....	66
Gambar 4.27 Pola persebaran pengunjung lantai dasar <i>weekend</i> .....	66
Gambar 4.28 Pola persebaran pengunjung lantai 1 <i>weekend</i> .....	67
Gambar 4.29 Pola persebaran pengunjung lantai 2 <i>weekend</i> .....	67
Gambar 4.30 Pola persebaran pengunjung lantai 3 <i>weekend</i> .....	68
Gambar 4.31 Simulasi tingkat <i>connectivity</i> ruang lantai dasar .....	71
Gambar 4.32 Posisi ruang sirkulasi pada lantai dasar .....	72
Gambar 4.33 Simulasi tingkat <i>integrity</i> ruang lantai dasar .....	73

Gambar 4.34 Posisi ruang sirkulasi pada lantai dasar .....	73
Gambar 4.35 Simulasi tingkat <i>gate counts</i> ruang lantai dasar .....	74
Gambar 4.36 Posisi ruang sirkulasi pada lantai dasar .....	74
Gambar 4.37 Nilai <i>Intelligibility</i> ruang di lantai dasar .....	75
Gambar 4.38 Simulasi tingkat <i>connectivity</i> ruang lantai 1 .....	76
Gambar 4.39 Posisi ruang sirkulasi pada lantai 1 .....	76
Gambar 4.40 Simulasi tingkat <i>integrity</i> ruang lantai 1 .....	77
Gambar 4.41 Posisi ruang sirkulasi pada lantai 1 .....	78
Gambar 4.42 Simulasi tingkat <i>gate counts</i> ruang lantai 1 .....	79
Gambar 4.43 Posisi ruang sirkulasi pada lantai 1 .....	79
Gambar 4.44 Nilai <i>intelligibility</i> ruang di lantai 1 .....	80
Gambar 4.45 Simulasi tingkat <i>connectivity</i> ruang lantai 2 .....	81
Gambar 4.46 Posisi ruang sirkulasi pada lantai 2 .....	81
Gambar 4.47 Simulasi tingkat <i>integrity</i> ruang lantai 2 .....	82
Gambar 4.48 Posisi ruang sirkulasi pada lantai 2 .....	83
Gambar 4.49 Simulasi tingkat <i>integrity</i> ruang lantai 2 .....	83
Gambar 4.50 Posisi ruang sirkulasi pada lantai 2 .....	83
Gambar 4.51 Nilai <i>intelligibility</i> ruang di lantai 1 .....	85
Gambar 4.52 Simulasi tingkat <i>connectivity</i> ruang lantai 3 .....	85
Gambar 4.53 Posisi ruang sirkulasi pada lantai 3 .....	86
Gambar 4.54 Simulasi tingkat <i>integrity</i> ruang lantai 3 .....	87
Gambar 4.55 Posisi ruang sirkulasi pada lantai 3 .....	87
Gambar 4.56 Simulasi tingkat <i>integrity</i> ruang lantai 3 .....	88

Gambar 4.57 Posisi ruang sirkulasi pada lantai 3.....	89
Gambar 4.58 Nilai <i>intelligibility</i> ruang di lantai 1.....	90
Gambar 4.59 Hasil <i>overlay</i> intensitas tinggi pola persebaran pengunjung berdasarkan kedua metode .....	93

## DAFTAR TABEL

No.	Judul	Halaman
Tabel 2.1	Macam-Macam Pencapaian.....	12
Tabel 2.2	Beberapa Jenis Konfigurasi Jalur Sirkulasi.....	13
Tabel 2.3	Jenis Pintu Masuk.....	14
Tabel 2.4	Macam Hubungan Jalur terhadap Ruang .....	16
Tabel 2.5	Parameter Keberhasilan Pada Perhitungan <i>Intelligibility</i> Parameter Penilaian Sebuah Konfigurasi Ruang Dikatakan Efektif .....	21
Tabel 2.6	Studi Terdahulu .....	22
Tabel 3.1	Waktu pengambilan data observasi <i>Mall Olympic Garden</i> .....	27
Tabel 3.2	Variabel penelitian.....	28
Tabel 3.3	Hasil dan kegunaan data primer dari dokumentasi.....	33
Tabel 3.4	Data sekunder .....	33
Tabel 4.1	<i>Tenant</i> Atau Toko yang Bergabung di <i>Mall Olympic Garden</i> .....	41
Tabel 4.2	Bentuk Ruang Sirkulasi Lantai Dasar .....	44
Tabel 4.3	Bentuk Ruang Sirkulasi Lantai 1 .....	48
Tabel 4.4	Bentuk Ruang Sirkulasi Lantai 2.....	51
Tabel 4.5	Bentuk Ruang Sirkulasi Lantai 3.....	54
Tabel 4.6	Konfigurasi jalur sirkulasi <i>Mall Olympic Garden</i> .....	63
Tabel 4.7	Hasil Analisis pola persebaran pengunjung <i>person-centered map</i> .....	70
Tabel 4.8	Hasil analisis <i>Space Syntax</i> .....	91