

**SKRIPSI 52**

**EVALUASI AKSESIBILITAS FOOD MARKET  
MAL PASKAL 23 BANDUNG UNTUK LANSIA  
BERDASARKAN PRINSIP DESAIN  
UNIVERSAL**



**NAMA : GLENN GERALDO  
NPM : 6111801106**

**PEMBIMBING:  
ALDYFRA LUHULIMA LUKMAN, S.T., M.T., Ph.D.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**  
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No. 143/SK/BAN-  
PT/AK-ISK/PT/IV/2022 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN  
Perguruan Tinggi No. 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021

**BANDUNG  
2022**

**SKRIPSI 52**

**ACCESSIBILITY EVALUATION OF FOOD  
MARKET PASKAL 23 MALL BANDUNG FOR  
OLDER PEOPLE BASED ON UNIVERSAL DESIGN  
PRINCIPLE**



**NAMA : GLENN GERALDO  
NPM : 6111801106**

**PEMBIMBING:  
ALDYFRA LUHULIMA LUKMAN, S.T., M.T., Ph.D.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**  
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No. 143/SK/BAN-  
PT/AK-ISK/PT/IV/2022 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN  
Perguruan Tinggi No. 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021

**BANDUNG  
2022**

**SKRIPSI 52**

**EVALUASI AKSESIBILITAS FOOD MARKET  
MAL PASKAL 23 BANDUNG UNTUK  
LANSIA BERDASARKAN PRINSIP DESAIN  
UNIVERSAL**



**NAMA : GLENN GERALDO  
NPM : 6111801106**

**PEMBIMBING:**



**ALDYFRA LUHULIMA LUKMAN, S.T., M.T., Ph.D.**

**PENGUJI :**

**DR. IR. HARASTOETI D. HARTONO, M.S.A  
DR. INDRI ASTRINA FITRIA, S.T., M.A.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No. 143/SK/  
BAN-PT/AK-ISK/PT/IV/2022 dan Akreditasi Program Studi  
Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No. 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/  
IX/2021**

**BANDUNG**

**2022**

**PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI**  
*(Declaration of Authorship)*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Glenn Geraldo  
NPM : 6111801106  
Alamat : Jl. Bukit Tunggul No. 4  
Judul Skripsi : Evaluasi Aksesibilitas Food Market Mal Paskal 23 Bandung  
untuk Lansia Berdasarkan Prinsip Desain Universal

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

1. Skripsi ini merupakan karya pribadi yang dalam proses penyusunannya telah mengikuti kode etik dan peraturan penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di Universitas Katolik Parahyangan.
2. Apabila pada kemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi skripsi ini, sebagian maupun secara keseluruhan terdapat penyimpangan dari peraturan dan kode etik penelitian seperti tindakan merekayasa, memalsukan data, plagiarisme, atau autoplajarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, Juli 2022



Glenn Geraldo

## Abstrak

# EVALUASI AKSESIBILITAS FOOD MARKET MAL PASKAL 23 BANDUNG UNTUK LANSIA BERDASARKAN PRINSIP DESAIN UNIVERSAL

Oleh  
**Glenn Geraldo**  
**NPM: 6111801106**

Setiap bangunan harus memenuhi kriteria pembangunan menurut peraturan dan undang-undang yang berlaku. Selain kesesuaian dengan peraturan yang ada, bangunan harus dapat memfasilitasi dan mempermudah aktivitas seluruh pengguna bangunan, karena setiap pengguna bangunan memiliki hak yang sama untuk dapat menggunakan fasilitas dengan baik dan nyaman. Dalam dunia arsitektur terdapat perspektif desain universal yang membahas bagaimana bangunan harus dapat digunakan oleh semua orang secara mandiri. Desain universal merupakan sarana untuk mengetahui dan mengevaluasi apakah sebuah fasilitas / gedung layak dan dapat digunakan dengan baik oleh seluruh pengguna bangunan khususnya lansia. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana implementasi desain universal terhadap Mal Paskal 23 Bandung khususnya aksesibilitas Food Market dalam mewadahi aktivitas pengunjung lansia.

Penelitian dilakukan di Mal Paskal 23 dengan pendekatan campuran. Data kuantitatif didapatkan dari evaluasi objek studi terkait desain universal berdasarkan Peraturan Menteri PUPR No. 14 tahun 2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung serta Peraturan Pemerintah No 16 tahun 2021 tentang Bangunan Gedung. Data tersebut dikombinasikan dengan data kualitatif yang didapatkan dari observasi peneliti terhadap responden di objek studi serta hasil wawancara bersama responden terkait aspek kemudahan dan kenyamanan di Mal Paskal 23.

Berdasarkan peraturan terkait desain universal, Mal Paskal 23 telah memenuhi standar teknis yang berlaku dengan mendapat nilai 85,31% atau bila dikonversikan menjadi skala BARS yaitu 3,41. Setelah melakukan observasi langsung, aksesibilitas menuju Paskal Food Market cukup nyaman dan mudah. Namun, ada beberapa kekurangan yang teridentifikasi, antara lain ketersediaan panel petunjuk arah *tenant* yang kurang informatif, dan fasilitas tempat duduk pada area sirkulasi yang kurang proporsional pada beberapa area. Untuk aksesibilitas di dalam Paskal Food Market, ada beberapa aspek yang kurang nyaman seperti penataan meja di beberapa area dapat mengganggu sirkulasi pengunjung, ketersediaan panel informasi yang kurang informatif seperti petunjuk arah toilet. Berdasarkan data wawancara, aksesibilitas menuju dan di Paskal Food Market dapat dikatakan cukup mudah, namun ada beberapa kekurangan yang serupa dengan kekurangan yang telah dikemukakan pada kesimpulan observasi langsung. Nilai 85,31% atau 3,41 terlalu tinggi setelah digabungkan dengan data observasi dan wawancara. Namun, elemen arsitektural permanen Paskal 23 dan Paskal Food Market sudah cukup baik dan hanya perlu penambahan dan perbaikan dari elemen-elemen furnitur dan pelengkap seperti panel informasi. Oleh sebab itu, Paskal 23 dan Paskal Food Market tetap layak mendapat nilai 75% atau 3.

**Kata-kata kunci:** Aksesibilitas, Desain Universal, Lansia, Mal Paskal 23, Paskal Food Market

## Abstract

# ACCESSIBILITY EVALUATION OF FOOD MARKET PASKAL 23 MALL BANDUNG ACCORDING TO OLDER PEOPLE BASED ON UNIVERSAL DESIGN PRINCIPLES

Oleh  
Glenn Geraldo  
NPM: 6111801106

*Every building must comply with the development criteria according to the applicable laws and regulations. In addition to compliance with existing regulations, the building must be able to facilitate and enable easy activities of all building users, because everyone has the same right to use facilities properly and comfortably. In the world of architecture there is a perspective of universal design which discusses how buildings should be able to be used by everyone independently. Universal design is means to find out and evaluate whether a facility / building is feasible and can be used properly by all building users. This study aims to determine to which extent the implementation of universal design at Paskal 23 Mall, especially the accessibility of the Food Market could accommodate the activities of older people visitors.*

*The study was conducted with a mixed method at Mall Paskal 23, Bandung. Quantitative data are obtained from the evaluation of the object of study related to universal design based on the Minister PUPR Regulation No. 14 of 2017 concerning Requirements for Ease of Buildings and Government Regulation No. 16 of 2021 concerning Buildings. The data were analyzed with qualitative data obtained from the researcher's observations of respondents as well as the results of interviews with respondents regarding aspects of convenience and comfort at Paskal 23 Mall.*

*Based on the regulations related to universal design, Paskal 23 Mall has complied with the applicable technical standards with a score of 85.31% or when converted to a BARS scale of 3.41. After making direct observations, accessibility to the Paskal Food Market is quite comfortable and easy. However, there are several drawbacks such as the availability of direction panels that are less informative, and seating facilities in some circulation paths that look disproportionate. Regarding accessibility of Paskal Food Market, there were a few discomfort conditions that were identified, such as the arrangement of tables in some areas that can interfere the circulation of older people, the unavailability of good information panels, such as directions to the toilet. Based on interview data, accessibility to and at the Paskal Food Market is quite easy, but there are some drawbacks that are similar to the shortcomings that have been stated in the conclusion of direct observation. Score of 85,31% or 3,41 is considered too high after combined with observation and interview data. However, the permanent architectural elements of Paskal 23 and Paskal Food Market are quite good and only need additions and improvements on the furniture and complementary elements such as information panels. Therefore, Paskal 23 and Paskal Food Market still deserve a score of 75% or 3.*

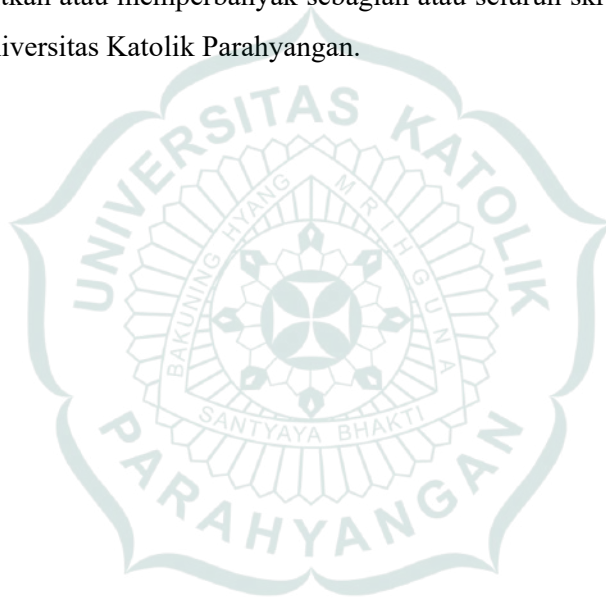
**Keyword:** *Accessibility, Older People, Paskal 23 Mall, Paskal Food Market, Universal Design*

## **PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI**

Karya skripsi yang tidak dipublikasikan secara umum ini, terdaftar serta tersedia di Perpustakaan Universitas Katolik Parahyangan yang terbuka untuk umum dengan menjunjung ketentuan bahwa hak cipta ada pada penulis dengan mengikuti aturan HaKI serta tata cara yang berlaku di Universitas Katolik Parahyangan.

Referensi kepustakaan diperkenankan untuk dicatat, namun pengutipan atau peringkasan hanya dapat dilakukan bila mendapat izin dari pengarang serta harus disertai dengan penyebutan sumbernya sesuai tata cara ilmiah yang berlaku.

Menerbitkan atau memperbanyak sebagian atau seluruh skripsi harus meminta izin dari Rektor Universitas Katolik Parahyangan.

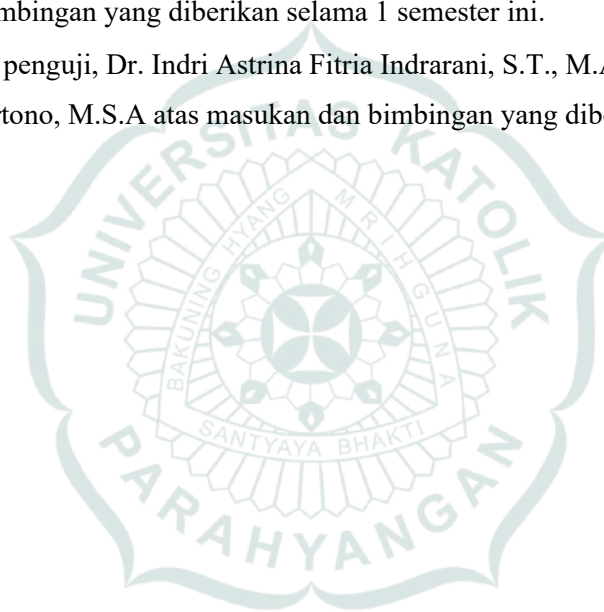


## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur saya tuturkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena saya dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian ini Saya susun untuk memenuhi tugas akhir Program Studi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Parahyangan. Selama proses penelitian, saya mendapatkan bimbingan, arahan, saran, serta dukungan dari berbagai pihak yang ada di sekitar saya. Oleh sebab itu, saya ingin menyampaikan rasa terima kasih saya atas bantuannya selama ini kepada:

- Dosen pembimbing, Aldyfra Luhulima Lukman, S.T., M.T., Ph.D. atas masukan dan bimbingan yang diberikan selama 1 semester ini.
- Dosen penguji, Dr. Indri Astrina Fitria Indrarani, S.T., M.A. dan Dr. Ir. Harastoeti D. Hartono, M.S.A atas masukan dan bimbingan yang diberikan.

Bandung, 1 Juli 2022



Glenn Geraldo



## DAFTAR ISI

|   |          |
|---|----------|
| Abstrak.....  | i        |
| Abstract.....   | iii      |
| PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....                                 | v        |
| UCAPAN TERIMA KASIH.....  | .vii     |
| DAFTAR ISI.....   | ix       |
| DAFTAR GAMBAR.....  | xi       |
| DAFTAR TABEL.....   | xiii     |
| DAFTAR LAMPIRAN.....  | xv       |
| <b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>                                   | <b>1</b> |
| 1.1. Latar Belakang.....  | 1        |
| 1.2. Perumusan Masalah.....                                     | 3        |
| 1.3. Pertanyaan Penelitian.....                                 | 3        |
| 1.4. Tujuan Penelitian.....                                     | 3        |
| 1.5. Manfaat Penelitian.....                                    | 3        |
| 1.6. Ruang Lingkup Penelitian.....                              | 4        |
| 1.7. Kerangka Penelitian.....                                   | 5        |
| <b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....</b>                              | <b>7</b> |
| 2.1. Desain Universal.....                                      | 7        |
| 2.1.1. Definisi Desain Universal.....                           | 7        |
| 2.1.2. Prinsip Desain Universal.....                            | 8        |
| 2.2. Persyaratan Keandalan Bangunan.....                        | 11       |
| 2.2.1. Keselamatan.....   | 11       |
| 2.2.2. Kesehatan.....   | 12       |
| 2.2.3. Kenyamanan.....  | 13       |
| 2.2.4. Kemudahan.....   | 13       |
| 2.3. Aksesibilitas.....   | 14       |
| 2.4. Orientasi dan Mobilitas (OM).....                          | 15       |
| 2.5. Hubungan Aksesibilitas dengan Orientasi dan Mobilitas..... | 15       |
| 2.6. Sirkulasi.....   | 16       |
| 2.6.1. Klasifikasi Sirkulasi Berdasarkan Bentuk Ruang.....      | 16       |
| 2.6.2. Sirkulasi Sebagai Penghubung Ruang.....                  | 16       |

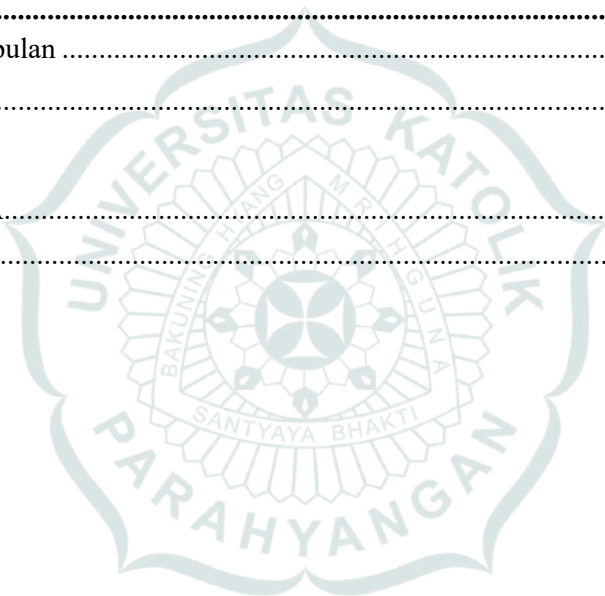
|  |           |
|--|-----------|
| 2.6.3. Pola Sirkulasi Ruang .....  | 17        |
| 2.7. Pusat Perbelanjaan .....  | 19        |
| 2.7.1. Definisi Pusat Perbelanjaan.....  | 19        |
| 2.7.2. Klasifikasi Pusat Perbelanjaan .....                                      | 20        |
| 2.7.3. Elemen Bangunan .....   | 21        |
| 2.8. Anchor Tenant.....  | 25        |
| 2.9. Foodcourt .....   | 25        |
| 2.10. Lansia.....  | 27        |
| 2.10.1. Definisi Lansia .....  | 27        |
| 2.10.2. Batasan Umur Lanjut Usia .....   | 27        |
| 2.10.3. Klasifikasi Lansia.....  | 28        |
| 2.10.4. Perubahan pada Lansia.....   | 28        |
| 2.11. Parameter Penilaian terhadap peraturan Pemerintah terkait desain universal | 30        |
| <b>BAB 3 METODE PENELITIAN .....</b>   | <b>37</b> |
| <b>METODE PENELITIAN .....</b>   | <b>37</b> |
| 3.1. Jenis Penelitian.....   | 37        |
| 3.2. Tempat dan Waktu Penelitian .....   | 37        |
| 3.3. Populasi.....   | 37        |
| 3.4. Teknik Pengumpulan Data.....  | 39        |
| 3.4.1. Observasi.....  | 39        |
| 3.4.2. Studi Pustaka.....  | 39        |
| 3.4.3. Observasi Responden .....   | 39        |
| 3.4.4. Wawancara.....  | 39        |
| 3.5. Tahap Analisis Data .....   | 40        |
| 3.6. Tahap Penarikan Kesimpulan .....  | 40        |
| <b>BAB 4 HASIL PENGAMATAN DAN ANALISIS DATA.....</b>                             | <b>41</b> |
| 4.1. Hasil Pengamatan Objek Studi.....   | 41        |
| 4.1.1. Data Umum .....   | 41        |
| 4.1.2. Pencapaian.....   | 42        |
| 4.1.3. Paskal 23 .....   | 45        |

|  |    |
|--|----|
| 4.1.4. Paskal Food Market .....  | 51 |
| 4.2. Kesesuaian Mal Paskal 23 dengan Peraturan Teknis terkait Prinsip Desain Universal                 | 53 |
| 4.3. Kesesuaian Mal Paskal 23 dengan Prinsip Desain Universal .....                                    | 68 |
| 4.4. Observasi dan Analisis Peneliti terkait Kenyamanan dan Kemudahan Aksesibilitas di Paskal 23 ..... | 71 |
| 4.4.1. Kemudahan Akses Masuk dan Keluar di Lobi ke dalam Bangunan .....                                | 71 |
| 4.4.2. Ketersediaan dan pencapaian area tunggu di lobi .....   | 73 |
| 4.4.3. Kemudahan responden mencari tempat duduk di dalam mal .....                                     | 75 |
| 4.4.4. Kenyamanan dan kemudahan aksesibilitas di atrium .....  | 77 |
| 4.4.5. Kenyamanan aksesibilitas responden melewati lobi lift .....                                     | 78 |
| 4.4.6. Kenyamanan dan Kemudahan Responden dalam Penggunaan Eskalator .....                             | 78 |
| 4.4.7. Kenyamanan dan Kemudahan Responden dalam Penggunaan Lift .....                                  | 79 |
| 4.4.8. Kenyamanan dan Kemudahan Aksesibilitas di Sekitar <i>Tenant</i> Makanan pada sirkulasi mal..... | 79 |
| 4.4.9. Kenyamanan dan Kemudahan Aksesibilitas ke Toilet.....   | 80 |
| 4.4.10. Kenyamanan dan Kemudahan Penggunaan Kursi untuk Beristirahat.....                              | 82 |
| 4.4.11. Kenyamanan Aksesibilitas di Area Outdoor Lt.3 .....  | 83 |
| 4.4.12. Kenyamanan dan Kemudahan Responden Melihat Papan Informasi / Petunjuk Arah .....               | 84 |
| 4.5. Observasi Peneliti terkait Kenyamanan dan Kemudahan Aksesibilitas di Paskal Food Market .....     | 86 |
| 4.5.1. Kemudahan akses masuk dan keluar dari Paskal Food Market ....                                   | 87 |
| 4.5.2. Kenyamanan dan kemudahan responden berkeliling mencari makanan .....                            | 88 |

|         |   |     |
|---------|---|-----|
| 4.5.3.  | Kenyamanan dan kemudahan aksesibilitas untuk berkeliling mencari makanan terhadap orang lain yang sedang memesan di salah satu tenant serta penataan tempat duduk yang berada dekat dengan tenant ..... | 92  |
| 4.5.4.  | Kemudahan responden mencari tempat duduk .....  | 94  |
| 4.5.5.  | Kenyamanan dan kemudahan responden menuju dan beranjak dari tempat duduk.....   | 94  |
| 4.5.6.  | Kenyamanan dan kemudahan aksesibilitas di sekitar kasir.....  | 94  |
| 4.5.7.  | Kenyamanan dan kemudahan aksesibilitas di sekitar tempat duduk .....  | 97  |
| 4.5.8.  | Kenyamanan dan kemudahan aksesibilitas ke toilet .....  | 99  |
| 4.5.9.  | Pemilihan responden untuk mencari tempat duduk .....  | 101 |
| 4.5.10. | Kenyamanan dan kemudahan penggunaan meja dan kursi .....  | 102 |
| 4.5.11. | Kemudahan dan kenyamanan responden melihat papan informasi fasilitas dan/atau papan tenant makanan .....  | 104 |
| 4.6.    | Observasi Lansia di Paskal Food Market.....   | 104 |
| 4.6.1.  | Kemudahan akses masuk dan keluar dari Paskal Food Market ..   | 104 |
| 4.6.2.  | Kenyamanan dan kemudahan responden berkeliling mencari makanan .....  | 105 |
| 4.6.3.  | Kemudahan responden mencari tempat duduk .....  | 105 |
| 4.6.4.  | Kenyamanan dan Kemudahan responden menuju tempat duduk dan beranjak dari tempat duduk .....   | 106 |
| 4.6.5.  | Kenyamanan dan kemudahan aksesibilitias dan pencapaian untuk bayar di kasir .....   | 106 |
| 4.6.6.  | Kenyamanan dan kemudahan aksesibilitas di sekitar tempat duduk .....  | 107 |
| 4.6.7.  | Kenyamanan dan kemudahan aksesibilitas ke toilet .....  | 107 |
| 4.6.8.  | Pemilihan responden untuk mencari tempat duduk .....  | 107 |
| 4.6.9.  | Kenyamanan dan kemudahan penggunaan meja dan kursi .....  | 108 |

|         |  |     |
|---------|--|-----|
| 4.6.10. | Kemudahan dan kenyamanan responden melihat papan tenant makanan .....  | 109 |
| 4.7.    | Wawancara.....   | 109 |
| 4.7.1.  | Pencapaian dari Lobi dan Basement .....  | 112 |
| 4.7.2.  | Pencapaian dan aksesibilitas ke Paskal Food Market .....   | 113 |
| 4.7.3.  | Ketersediaan Papan Informasi dan Petunjuk Arah untuk pencapaian ke Paskal Food Market.....   | 114 |
| 4.7.4.  | Kenyamanan dan Kemudahan berjalan ke Paskal Food Market.   | 115 |
| 4.7.5.  | Kenyamanan penggunaan kursi di Paskal 23.....  | 116 |
| 4.7.6.  | Kenyamanan dan Kemudahan Penggunaan Fasilitas Sirkulasi seperti Lift, Eskalator, Jembatan Penghubung.....                          | 116 |
| 4.7.7.  | Sarana dan Prasarana yang dapat ditingkatkan untuk meningkatkan kenyamanan dan kemudahan aksesibilitas ke Paskal Food Market ..... | 117 |
| 4.7.8.  | Penataan dan desain panel informasi petunjuk arah serta kemudahan untuk dilihat dalam penyampaian informasi di Paskal 23 .....     | 117 |
| 4.7.9.  | Elemen visual yang dapat ditingkatkan untuk mempermudah pencapaian dan aksesibilitas ke Paskal Food Market .....                   | 118 |
| 4.7.10. | Data responden mengenai pernah atau tidak ke Paskal Food Market .....  | 119 |
| 4.7.11. | Kenyamanan dan Kemudahan masuk ke Paskal Food Market ...   | 119 |
| 4.7.12. | Ketersediaan panel informasi petunjuk arah dan panel menu tenant dalam menunjang aktivitas pengunjung di Paskal Food Market.       | 119 |
| 4.7.13. | Kenyamanan dan Kemudahan berkeliling hingga melakukan pembayaran di kasir Paskal Food Market .....                                 | 120 |
| 4.7.14. | Kemudahan mengakses tempat duduk dan beranjak dari tempat duduk.....   | 121 |
| 4.7.15. | Aksesibilitas ke Toilet dari Paskal Food Market .....  | 121 |
| 4.7.16. | Kenyamanan dan Kemudahan penggunaan fasilitas seperti toilet, meja dan kursi .....   | 122 |

|   |            |
|---|------------|
| 4.7.17. Sarana dan Prasarana yang dapat ditingkatkan untuk menambah kenyamanan dan kemudahan pengunjung Lansia di Paskal Food Market .....      | 122        |
| 4.7.18. Penataan dan desain panel informasi petunjuk arah serta kemudahan untuk dilihat dalam penyampaian informasi di Paskal Food Market ..... | 123        |
| 4.7.19. Elemen visual yang dapat ditingkatkan untuk mempermudah aksesibilitas di Paskal Food Market .....                                       | 123        |
| 4.8. Tabel Rekapitulasi Data .....  | 124        |
| <b>BAB 5 BAB V</b> .....  | <b>129</b> |
| 5.1. Kesimpulan .....   | 129        |
| 5.2. Saran.....   | 130        |
| DAFTAR PUSTAKA.....   | 131        |
| LAMPIRAN.....   | 132        |



## DAFTAR GAMBAR

|   |    |
|---|----|
| Gambar 1.1 Mal Paskal 23.....   | 2  |
| Gambar 1.2 Kerangka Penelitian.....   | 5  |
| Gambar 2.1 Sirkulasi melewati ruang .....   | 17 |
| Gambar 2.2 Sirkulasi menembus ruang.....  | 17 |
| Gambar 2.3 Sirkulasi berakhir dalam ruang .....   | 17 |
| Gambar 2.4 Pola sirkulasi radial.....   | 18 |
| Gambar 2.5 Pola sirkulasi network.....  | 18 |
| Gambar 2.6 Pola sirkulasi linier .....  | 18 |
| Gambar 2.7 Pola sirkulasi grid .....  | 18 |
| Gambar 2.8 Pola sirkulasi grid .....  | 19 |
| Gambar 2.9 Meja tipe booth .....  | 26 |
| Gambar 2.10 Meja tipe standar.....  | 26 |
| Gambar 2.11 Meja tipe <i>banquet</i> .....  | 26 |
| Gambar 2.12 rekomendasi penataan meja era pandemi covid-19 .....                                    | 27 |
| Gambar 4.1 Mal Paskal 23.....   | 41 |
| Gambar 4.2 Lokasi Mal Paskal 23.....  | 41 |
| Gambar 4.3 Pintu masuk ke komplek Paskal Hyper Square .....   | 42 |
| Gambar 4.4 Pintu masuk Jl. Pasir Kaliki Paskal Hyper Square (Pintu 1) .....                         | 42 |
| Gambar 4.5 Pintu masuk Jl. Kebon Jati Paskal Hyper Square (Pintu 2) .....                           | 43 |
| Gambar 4.6 Pintu keluar dari komplek Paskal <i>Hyper Square</i> .....                               | 44 |
| Gambar 4.7 Pintu keluar dari komplek Paskal <i>Hyper Square</i> ke Jl. Pasir Kaliki (Pintu 1) ..... | 44 |
| Gambar 4.8 Pintu keluar dari komplek Paskal <i>Hyper Square</i> ke Jl. Kebon Jati (Pintu 2) .....   | 45 |
| Gambar 4.9 Pintu keluar dari komplek Paskal <i>Hyper Square</i> ke Jl. Kebon Jati (Pintu 3) .....   | 45 |
| Gambar 4.10 Denah Lt. 1 Paskal 23 .....   | 46 |
| Gambar 4.11 <i>Cai Lobby</i> Paskal 23 .....  | 47 |
| Gambar 4.12 <i>Langit Lobby</i> Paskal 23.....  | 47 |
| Gambar 4.13 <i>Hejo Lobby</i> Paskal 23 .....   | 47 |
| Gambar 4.14 <i>Ruhai Lobby</i> Paskal 23 .....  | 48 |
| Gambar 4.15 Atrium Paskal 23 .....  | 48 |

|  |    |
|--|----|
| Gambar 4.16 Denah Lt. 2 Paskal 23 .....                                  | 49 |
| Gambar 4.17 Denah Lt. 3 Paskal 23 .....                                  | 50 |
| Gambar 4.18 Jembatan penghubung lantai 3 Paskal 23.....                  | 50 |
| Gambar 4.19 Paskal Food Market Paskal 23 .....                           | 51 |
| Gambar 4.20 Area <i>outdoor</i> Paskal Food Market .....                 | 51 |
| Gambar 4.21 Area jendela Paskal Food Market Paskal 23.....               | 52 |
| Gambar 4.22 Area tengah Paskal Food Market Paskal 23.....                | 52 |
| Gambar 4.23 Denah Paskal Food Market.....                                | 53 |
| Gambar 4.24 <i>Cai Lobby</i> .....                                       | 72 |
| Gambar 4.25 <i>Hejo Lobby</i> .....                                      | 72 |
| Gambar 4.26 <i>Langit Lobby</i> .....                                    | 73 |
| Gambar 4.27 <i>Ruhai Lobby</i> .....                                     | 73 |
| Gambar 4.28 Area Tunggu <i>Hejo Lobby</i> .....                          | 74 |
| Gambar 4.29 Area Tunggu <i>Langit Lobby</i> .....                        | 74 |
| Gambar 4.30 Area Tunggu <i>Ruhai Lobby</i> .....                         | 75 |
| Gambar 4.31 Kursi lantai 1 .....   | 76 |
| Gambar 4.32 Kursi Lantai 1.....  | 76 |
| Gambar 4.33 Kursi Lantai 2.....  | 76 |
| Gambar 4.34 Kursi Lantai 3.....  | 77 |
| Gambar 4.35 Jembatan Penghubung Lantai 3 .....                           | 77 |
| Gambar 4.36 Lobi Lift Lantai 3.....                                      | 78 |
| Gambar 4.37 Eskalator Lantai 1 .....                                     | 79 |
| Gambar 4.38 Sirkulasi Tenant Makanan Lantai 2 .....                      | 80 |
| Gambar 4.39 Tenant Makanan di Jembatan Penghubung Lantai 3 .....         | 80 |
| Gambar 4.40 Akses ke Toilet <i>Hejo Lobby</i> .....                      | 81 |
| Gambar 4.41 Panel Informasi Toilet Lantai 2.....                         | 81 |
| Gambar 4.42 Toilet Anak dan Ruang Laktasi.....                           | 82 |
| Gambar 4.43 Panel Informasi ke Toilet Lantai 3.....                      | 82 |
| Gambar 4.44 Kursi Lantai 1 (Sumber: dokumentasi pribadi).....            | 82 |
| Gambar 4.45 Kursi Lantai 3.....  | 83 |
| Gambar 4.46 Area Outdoor Lantai 3 .....                                  | 83 |
| Gambar 4.47 Panel Petunjuk Arah.....                                     | 84 |
| Gambar 4.48 Panel Informasi Lantai 3 .....                               | 84 |
| Gambar 4.49 Panel Informasi Tenant dekat <i>Cai Lobby</i> Lantai 1 ..... | 85 |



|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Gambar 4.50 Lokasi Panel Informasi dan Paskal Food Market .....         | 85                                  |
| Gambar 4.51 Denah Paskal Food Market.....                               | 86                                  |
| Gambar 4.52 Akses Depan Paskal Food Market .....                        | 87                                  |
| Gambar 4.53 Akses Samping Paskal Food Market .....                      | 87                                  |
| Gambar 4.54 Penataan Meja Area Depan Paskal Food Market.....            | 88                                  |
| Gambar 4.55 Akses Area Depan Paskal Food Market .....                   | 88                                  |
| Gambar 4.56 Akses Area Depan Paskal Food Market .....                   | 89                                  |
| Gambar 4.57 Penataan Meja Area Tengah Paskal Food Market.....           | 90                                  |
| Gambar 4.58 Penataan Meja Area Tengah Paskal Food Market.....           | 91                                  |
| Gambar 4.59 Penataan Meja Area Samping Paskal Food Market.....          | 91                                  |
| Gambar 4.60 Aksesibilitas Area Depan Paskal Food Market.....            | 92                                  |
| Gambar 4.61 Aksesibilitas Area Depan Paskal Food Market.....            | 93                                  |
| Gambar 4.62 Area Tengah Paskal Food Market.....                         | 93                                  |
| Gambar 4.63 Lokasi Kasir Paskal Food Market.....                        | 95                                  |
| Gambar 4.64 Kasir A.....  | 96                                  |
| Gambar 4.65 Kasir C .....   | 97                                  |
| Gambar 4.66 Sirkulasi di Area Depan Paskal Food Market.....             | 98                                  |
| Gambar 4.67 Sirkulasi di Area Tengah Paskal Food Market .....           | 98                                  |
| Gambar 4.68 Sirkulasi di Area Samping Paskal Food Market .....          | 99                                  |
| Gambar 4.69 Skema ke Toilet dari Paskal Food Market.....                | 100                                 |
| Gambar 4.70 Lorong Akses ke Toilet.....                                 | 100                                 |
| Gambar 4.71 Tempat Duduk Dekat Kasir Area Depan Paskal Food Market..... | 101                                 |
| Gambar 4.72 Area Duduk Dekat Tenant .....                               | 102                                 |
| Gambar 4.73 Meja Kaki Besi dan Kursi Sofa .....                         | 103                                 |
| Gambar 4.74 Meja Kaki Kayu dan Kursi Kayu Tanpa Senderan.....           | 103                                 |
| Gambar 4.75 Denah Lt. 1 Paskal 23 .....                                 | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |

## DAFTAR TABEL

|  |     |
|--|-----|
| Tabel 2.1 Parameter Penelitian .....             | 30  |
| Tabel 3.1 Parameter EMS Modifikasi .....         | 38  |
| Tabel 4.1 Keterangan Nilai Parameter.....        | 54  |
| Tabel 4.2 Prinsip Desain Universal Gabungan..... | 68  |
| Tabel 4.3 Keterangan Nilai Parameter.....        | 69  |
| Tabel 4.4 Tabel Penilaian .....                  | 70  |
| Tabel 4.5 Profil Observasi Responden .....       | 104 |
| Tabel 4.6 Profil Responden .....                 | 111 |



## DAFTAR LAMPIRAN

|   |     |
|---|-----|
| Lampiran 1 Denah Lantai 1 Paskal 23.....        | 132 |
| Lampiran 2 Denah Lantai 2 Paskal 23.....        | 132 |
| Lampiran 3 Denah Lantai 3 Paskal 23.....        | 133 |
| Lampiran 4 Denah Lantai Basement Paskal 23..... | 133 |
| Lampiran 5 Tabel Wawancara.....                 | 134 |
| Lampiran 6 Tabel Observasi Responden.....       | 169 |



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Pada era masa kini, pusat perbelanjaan atau yang biasa disebut mal merupakan tempat yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan masyarakat dari anak muda hingga keluarga. Pengadaan pusat perbelanjaan tidak hanya berkembang di Jakarta, namun juga di kota-kota besar lain seperti Bandung, Bogor, Surabaya, hingga di kota-kota luar Pulau Jawa. Mal menjadi salah satu pilihan utama bagi masyarakat untuk menghabiskan akhir pekan atau waktu liburannya, dan sudah menjadi budaya yang kuat di masyarakat. Di Bandung, Mal Paskal 23 merupakan mal yang berlokasi di tengah Kota Bandung serta cukup dekat dengan Stasiun Bandung dan Tol Pasteur. Lokasi yang strategis menjadikan Mal Paskal 23 sebagai salah satu tujuan utama masyarakat tidak hanya dari Bandung namun juga wisatawan seperti orang Jakarta.

Dari segi arsitektur, setiap bangunan harus memenuhi kriteria pembangunan secara peraturan dan undang-undang yang berlaku. Selain kesesuaian dengan peraturan yang ada, Sebuah karya arsitektur lekat dengan tampilan / fasad dari eksterior hingga interior bangunan. Akan tetapi, ada hal yang lebih penting dalam perancangan sebuah karya arsitektur yaitu bagaimana bangunan tersebut nantinya akan digunakan dengan mudah oleh pengguna bangunan itu sendiri. Sebagai bangunan publik yang diakses dan digunakan oleh banyak orang, pusat perbelanjaan harus memperhatikan dan memfasilitasi pengguna untuk memberikan kenyamanan dan kemudahan bagi pengunjung untuk berbelanja atau rekreasi. Setiap pengunjung mal memiliki karakter dan perilaku yang berbeda-beda dan bergantung terhadap beberapa faktor antara lain: usia, jenis kelamin, kesehatan, kebiasaan, dan beberapa faktor lainnya. Berdasarkan paparan tersebut, mal harus dapat memfasilitasi dan mempermudah aktivitas seluruh pengguna bangunan, karena setiap pengguna bangunan memiliki hak yang sama untuk dapat menggunakan fasilitas mal dengan baik dan adil. Dalam dunia arsitektur terdapat bidang arsitektur universal yang membahas tentang kesetaraan, kelayakan, dan kenyamanan dalam penggunaan fasilitas bagi seluruh pengguna bangunan yang memiliki perilaku dan karakter yang spesifik dalam beraktivitas. Prinsip desain universal merupakan sebuah solusi untuk mengetahui dan mengevaluasi apakah sebuah fasilitas / gedung layak dan dapat digunakan dengan baik oleh seluruh pengguna bangunan.

Pengunjung mal terdiri dari anak kecil hingga lansia. Pengunjung yang berusia muda memiliki kesehatan fisik yang bugar dan akan lebih mudah untuk beradaptasi terhadap segala kondisi yang ada, sehingga ketidaknyamanan atau ketidaklayakan suatu aspek dalam bangunan tidak akan terlalu mengganggu aktivitas masing-masing. Hal ini bertolak belakang dengan pengunjung yang berusia tua atau lansia yang seiring bertambahnya usia, tentu memiliki kesehatan fisik dan tingkat adaptasi yang tidak dapat dikomparasi dengan orang yang berusia muda. Ketidaknyamanan atau ketidaklayakan suatu aspek dalam bangunan dapat berpengaruh terhadap produktivitas, kemudahan, dan kenyamanan pengunjung lansia dalam melakukan aktivitas di mal. Oleh sebab itu, kemudahan dan kenyamanan pengunjung lansia menjadi aspek yang sangat penting dan tidak dapat diabaikan mengingat populasi pengunjung lansia di mal yang tidak sedikit. Topik ini menarik untuk diteliti berdasarkan prinsip desain universal dan keterkaitannya dengan aspek kemudahan dan kenyamanan pengunjung karena bangunan ini tergolong bangunan baru yang menjadi salah satu tujuan utama masyarakat untuk berlibur.



Gambar 1.1 Mal Paskal 23

Sumber: <https://www.theparadise-group.com/id/portfolio/detail/retails/paskal-23-id>

## **1.2. Perumusan Masalah**

Paskal 23 merupakan pusat perbelanjaan ternama di Bandung yang menjadi salah satu pilihan utama bagi masyarakat dan wisatawan. Salah satu aktivitas utama yang dilakukan masyarakat di Paskal 23 adalah berwisata kuliner. Pada akhir pekan hingga liburan, food market selalu dipenuhi pengunjung. Bangunan yang digunakan oleh orang banyak tentu dituntut untuk mempermudah dan meningkatkan kenyamanan seluruh pengguna bangunan. Bangunan perlu dianalisis berdasarkan peraturan pemerintah tentang desain universal. Penelitian ini ingin mengevaluasi Mal Paskal 23 khususnya aksesibilitas ke dan di Food Market berdasarkan peraturan pemerintah terkait desain universal serta mengetahui sejauh mana Paskal 23 dapat memberikan kemudahan dan kenyamanan bagi pengunjung lansia dalam menjalankan aktivitas kuliner ke Food Market.

## **1.3. Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan sebelumnya, muncul beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut:

- Sejauh mana aksesibilitas Food Market Paskal 23 dapat mengakomodasi aktivitas pengunjung lansia bila dievaluasi berdasarkan prinsip desain universal?

## **1.4. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk:

- Mengetahui sejauh mana aksesibilitas Food Market Paskal 23 dapat mengakomodasi aktivitas pengunjung lansia bila dievaluasi berdasarkan prinsip desain universal.

## **1.5. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi arsitek bangunan Paskal 23 maupun para arsitek-arsitek yang bergerak di skala dan tipologi bangunan serupa agar lebih mengetahui dan memahami tentang pengalaman pengguna bangunan sehingga kedepannya dapat menghasilkan rancangan yang tidak hanya baik secara visual namun juga mengutamakan pengalaman pengguna bangunan itu sendiri.

Selain itu, Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi kepada pembaca dengan memperkenalkan dan memaparkan studi mengenai pengaplikasian prinsip desain universal ke rancangan bangunan.

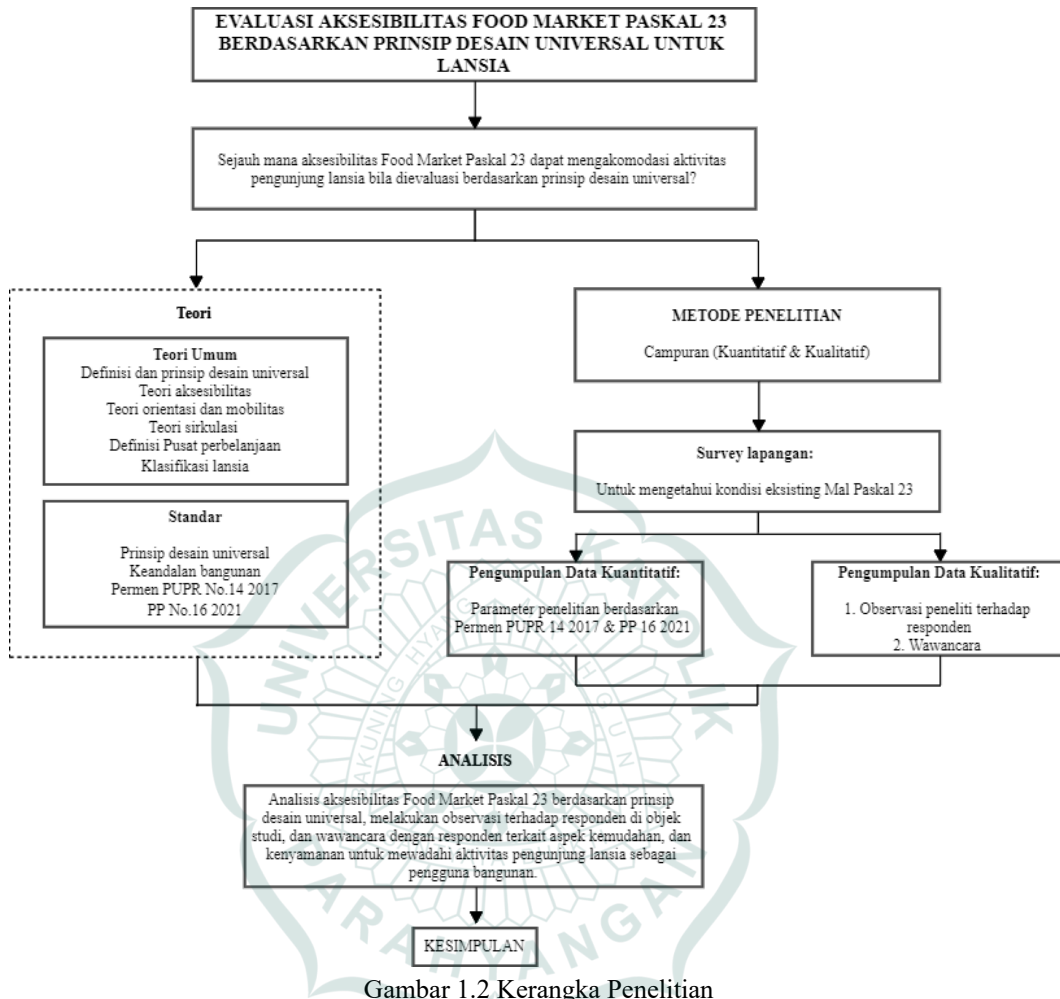
## 1.6. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup pada pembahasan penelitian ini akan dibatasi antara lain:

1. Lingkup pembahasan penelitian adalah evaluasi terkait desain universal pada aksesibilitas ke Food Market Mal Paskal 23.
2. Lingkup pembahasan desain universal berdasarkan Peraturan Menteri PUPR No. 14 tahun 2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah No 16 tahun 2021 tentang Bangunan Gedung.



## 1.7. Kerangka Penelitian



Gambar 1.2 Kerangka Penelitian