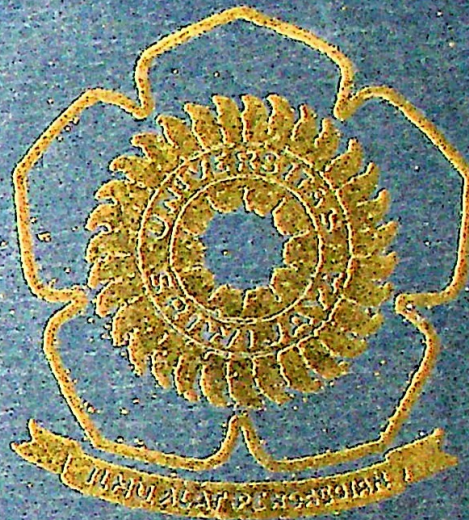


PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
CITY WALK DI PUSAT KOTA PALEMBANG
LAPORAN KONSEPTUAL PROPOSAL PRA-TUGAS AKHIR
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

*Ditujukan untuk memenuhi persyaratan pendidikan Sarjana Strata 1 (S-1) pada
Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya*



Ditusun Oleh :

DIKA NURANSYAH

03061181320958

Dosen Pembimbing :

DR. JOHANNES ADIYANTO, S.T., M.T.

MUHAMMAD FAJRI ROMDHONI, S.T., M.T.

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

S
725.207 598 16
Dile
P
2017



PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
CITY WALK DI PUSAT KOTA PALEMBANG
LAPORAN KONSEPTUAL PROPOSAL PRA-TUGAS AKHIR
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

*Diajukan untuk memenuhi persyaratan pendidikan Sarjana Strata 1 (S-1) pada
Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya*



Disusun Oleh :

DIKA NURANSYAH

03061181320038

Dosen Pembimbing :

DR. JOHANNES ADIYANTO, S.T., M.T.

MUHAMMAD FAJRI ROMDHONI, S.T., M.T.

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA

HALAMAN PENGESAHAN

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN CITY WALK DI PUSAT KOTA PALEMBANG

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1

Oleh :

DIKA NURANYSAH

NIM. 03061181320038

Palembang, Nopember 2017

Menyetujui,

Pembimbing

Dr. Johannes Adiyanto, S.T., M.T.

NIP. 197409262006041002

Pembimbing

M. Fajri Romdhoni, S.T., M.T.

NIP. 1981077022005011003

Mengetahui,

Ketua Program Studi Arsitektur

Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya

Ir. Ari Siswanto, MCRP., Ph.D.

NIP. 195812201985031002

HALAMAN PERSETUJUAN

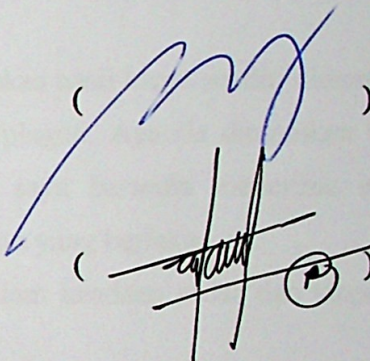
Skripsi berupa Laporan Tugas Akhir ini dengan Judul “*Perencanaan dan Perancangan City Walk di Pusat Kota Paalembang*” telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Tugas Akhir Program Studi *Arsitektur* Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya pada tanggal 27 Oktober 2017.

Palembang, Nopember 2017

Pembimbing:

1. Dr. Johannes Adiyanto, S.T., M.T.

NIP. 197409262006041002

()

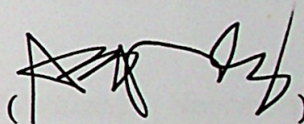
2. M. Fajri Romdhoni, S.T., M.T

NIP. 1981077022005011003

Penguji:

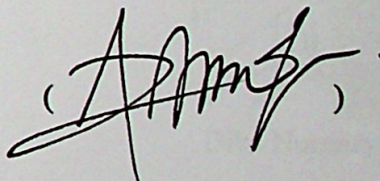
1. DR. Ir. H. Setyo Nugroho, M.Arch.

NIP. 195705141989032001

()

2. Ardiansyah, S.T., M.T.

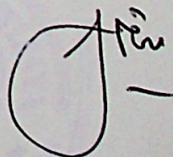
NIP. 198210252006041005

()

Mengetahui,

Ketua Program Studi *Arsitektur*

Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya

()

Ir. Ari Siswanto, MCRP., Ph.D.

NIP. 195812201985031002

HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dika Nuransyah

NIM : 030611381320038

Judul : Perencanaan dan Perancangan City Walk di Pusat Kota Palembang

Menyatakan bahwa Skripsi saya merupakan hasil karya sendiri didampingi tim pembimbing dan bukan hasil penjiplakan/plagiat. Apabila ditemukan unsur penjiplakan/plagiat dalam Skripsi ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik dari Universitas Sriwijaya sesuai aturan yang berlaku.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari siapapun.

Palembang, Nopember 2017



Dika Nuransyah

ABSTRAK

Nuransyah, Dika "Perencanaan dan Perancangan
City Walk di Pusat Kota Palembang"
Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya
dikanuransyah@gmail.com

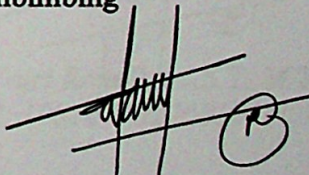
Pusat Kota Palembang merupakan tempat dengan banyak kegiatan di dalamnya kegiatan perniagaan. Kegiatan ini saling saling berkaitan satu dengan yang lainnya, apalagi dengan banyaknya jenis barang, jasa, serta suasana di tempat dengan tempat yang lain, dapat disimpulkan kegiatan perniagaan di pusat kota Palembang dapat menjadi tempat rekreasi tersendiri. Namun seiring berkembangnya waktu konsep keterkaitan kegiatan di sana semakin redup. Dikemas akses yang sulit, fasilitas yang kurang memadai dan perawatan yang kurang, membuat kegiatan di area pusat kota ini berdiri sendiri sendiri dan kurang menarik. Maka dari itu dibutuhkan sebuah cara yang dapat menjadi inisiator kegiatan kawasan ini menjadi lebih baik dan menjadi pemicu intropeksi bagi penyedia barang dan jasa disana, sekaligus dapat menjadikan daerah pusat kota Palembang saling terkait, menarik dan mudah diakses dari tipologi satu dengan tipologi niaga yang lain . Perencanaan dan Perancangan Kota Walk di Pusat kota Palembang akan memberikan tipologi baru yang akan saling berkembangnya kegiatan dikawasan dengan ruang publik dan sirkulasinya, serta memngimbangi gaya hidup masyarakat yang sekarang berkembang di tempat. Selain itu city walk yang merupakan tipologi jenis mal dengan penyatuan ruang terbuka akan memnjadi katalisator kegiatan ditengah padatnya ruang pusat kota Palembang.

Kata Kunci : Pusat Perbelanjaan, *City Walk*, Inisiator, Katalisator

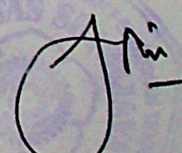
Menyetujui,
Pembimbing

Menyetujui,
Pembimbing


Dr. Johannes Adiyanto, S.T., M.T.
NIP. 197409262006041002.


M. Fajri Romdhoni, S.T., M.T.
NIP. 1981077022005011003

Mengetahui,
Ketua Program Studi Arsitektur


Ir. Ari Siswanto, MCRP., Ph.D.
NIP. 195812201985031002

ABSTRACT

*Nuransyah, Dika "Planning and Design
City Walk At Palembang City Center"*

*Department of Architecture, Faculty of Engineering, Sriwijaya University
dikanuransyah@gmail.com*

Palembang city center is a place with many activities in it commercial activities. This activity is mutually related to each other, especially with the many types of goods, services, and atmosphere in place with other places, it can be concluded commercial activities in downtown Palembang can be a special place of recreation. But over time the concept of linkage activities there dimmer. Packaged with difficult access, inadequate facilities and inadequate care, make this downtown activity stand-alone and less attractive. Therefore, it is needed a way that can become the initiator of this area activities to be better and become the trigger of introspection for the providers of goods and services there, as well as to make the central city of Palembang interconnected, interesting and easily accessible from the typology of one with other commercial typology. City Planning and Design Walk in Palembang city center will provide a new typology that will develop the activities of the region with the public sphere and circulation, and balance the lifestyle of people who are now growing in place. In addition, the city walk which is the typology of mall type with the unification of open space will become the catalyst of activity in the middle of the dense space of Palembang city center.

Keywords : Shopping Center, City Walk, Inisiator, Catalyst

*Approved by,
Supervisor*

*Approved by,
Supervisor*

*Dr. Johannes Adiyanto, S.T., M.T.
NIP. 197409262006041002.*

*M. Fajri Romdhoni, S.T., M.T.
NIP. 1981077022005011003*

*Mengetahui,
Ketua Program Studi Arsitektur*

*Ir. Ari Siswanto. MCRP., Ph.D.
NIP. 195812201985031002*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh.

Sejahtera bagi kita semua.

Alhamdulillahirrabbi'l'amin, segala puji bagi Allah SWT atas berkah dan hidayah-Nya, mengutus baginda Nabi Besar Rasulullah Muhammad SAW beserta para sahabat dan pengikutnya, yang karena perjuangan merekalah kita masih dapat merasakan nikmat iman dan Islam.

Atas izin-Nya lah pula, saya selaku penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Perencanaan dan Perancangan *City Walk* di Pusat Kota Palembang". Skripsi ini dibuat untuk memenuhi syarat menyelesaikan Tugas Akhir yang merupakan mata kuliah pamungkas untuk syarat menyelesaikan program studi Strata 1 (S1) Arsitektur Universitas Sriwijaya. Tidak lupa ucapan terimakasih yang sangat besar saya sampaikan kepada Orang Tua dan keluarga yang selalu memberikan dukungan dan menjadi motivasi utama saya, Bapak Ir. Ari Siswanto, MCRP., Ph.D. selaku ketua jurusan Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya, Bapak Dr. Johannes Adiyanto, S.T., M.T. dan Bapak Muhammad Fajri Romdhoni, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing saya yang telah berperan besar dalam memberikan masukan serta bimbingan terkait disain saya sehingga dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini, semua dosen di Program Studi Teknik Arsitektur Unsri yang juga telah berperan dalam perkembangan saya selama studi menyelesaikan Program Studi Strata 1, dan tentu saja teman-teman keluarga besar mahasiswa dan staff Program Studi Arsitektur Unsri yang bersama berjuang, membantu, memberi masukan, memotivasi, menginspirasi, serta memudahkan saya dalam segala urusan saya di Universitas Sriwijaya.

Saya sadar bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna sebagai sebuah skripsi. Oleh karena itu, masukan, saran, dan kritik yang membangun sangat saya butuhkan

untuk menjadikan saya dan skripsi ini menjadi lebih baik dan bermanfaat lagi kedepannya. Terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh.

Indralaya, 3 November 2017

Penulis

Dika Nuransyah

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR GAMBAR.....	iii
DAFTAR TABEL.....	iv
DAFTAR DIAGRAM.....	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan.....	7
1.4 Ruang Lingkup.....	7
1.5 Sistematika Pembahasan.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Definisi dan Pemahaman Proyek.....	10
2.2 Dasar-Dasar Perancangan.....	11
2.2.1 Pedoman Pusat Perbelanjaan dan <i>City Walk</i>	11
2.2.2 Ketentuan dan Standar Pusat Perbelanjaan.....	30
2.2.3 Pedoman Ruang Terbuka.....	34
2.2.3.1 Ruang Terbuka Hijau.....	40
2.2.3.2 Ruang Publik.....	41
2.2.4 Ketentuan dan Standar Tata Ruang Luar Pusat Perbelanjaan.....	47
2.3 Tinjauan Objek Sejenis.....	50
2.4 Tinjauan Fungsional.....	57
2.4.1 Aktivitas.....	57
2.4.2 Fasilitas.....	58
2.5 Tinjauan Lokasi Perancangan.....	61
2.5.1 Peta Lokasi Perancangan.....	61
2.5.2 Peta Kawasan Perancangan.....	62
2.5.3 Konfigurasi <i>Sellable</i>	63
BAB III METODE PERANCANGAN.....	66

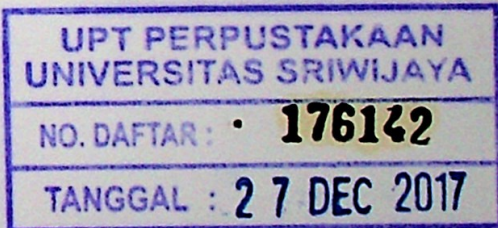
3.1 Pentahapan Kegiatan Perancangan.....	66
3.1.1 Pengumpulan Data Penunjang.....	66
3.1.2 Analisa Pendekatan Perancangan.....	68
3.2 Kerangka Berfikir.....	76
BAB IV ANALISIS PERANCANGAN.....	77
4.1 Analisis Fungsional.....	77
4.2 Analisis Spasial.....	87
4.3 Analisis Kontekstual.....	92
4.3.1 Luar Tapak.....	93
4.3.2 Dalam Tapak.....	99
4.4 Analisis Geometri dan Enclosure.....	104
4.4.1 Analisis Geometri.....	104
4.4.2 Analisis Enclosure.....	107
4.5 Sintesa Analisis Perancangan.....	109
4.5.1 Sintesa Analisis Arsitektural.....	109
4.5.2 Sintesa Analisis Struktur dan Utilitas.....	112
4.5.2.1 Sintesa Struktur.....	112
4.5.2.2 Sintesa Utilitas.....	113
BAB V KONSEP PERANCANGAN.....	117
5.1 Konsep Dasar Perancangan.....	117
5.1.1 Bentuk dan Massa Bangunan.....	118
5.1.2 Permeabilitas.....	120
5.1.3 Ruang Terbuka.....	121
5.2 Hasil Perancangan.....	122
5.2.1 Site Plan.....	122
5.2.2 Denah.....	123
5.2.3 Tampak dan Potongan.....	129
5.2.4 Eksterior dan Interior.....	131
5.3 Konsep Perancangan Struktur.....	133
5.4 Konsep Perancangan Utilitas.....	136
DAFTAR PUSTAKA.....	140

DAFTAR GAMBAR

1. Keterangan Latar Belakang.....	2
2. Arah Pemecah Kepadatan & sebagai Penentu Letak Anchor	6
3. Tipikal Potongan Trotoar Pada Area Komersil.....	21
4. Tipikal Zona Furnishing zone pada Area Pedestrian	21
5. Tipikal Zona Pedestrian Side walk	22
6. Perbandingan Kemiringan Pedestrian yang Nyaman.....	23
7. Shopping Center Building Configuration	25
8. Konfigurasi Esplanade Oxnard di California.....	25
9. Konfigurasi Yorkale di Toronto.....	26
10. Konfigurasi Franklin Park Mall di Ohio	26
11. Penataan Bangunan(...)	26
12. Penataan Banunan tidak membentuk enclosure.....	27
13. Central Spaces.....	27
14. Ruang utama dan subruang menciptakan fokus.....	28
15. Ruang Terbuka Memusat	28
16. Ruang Terbuka menjadi fokus	29
17. Ruang Linear.....	29
18. Ruang Liniar organik	29
19. Tata letak tipikal supermarket.....	33
20. Tata letak tipikal meat and service preparation provisons preparation room	34
21. Tata letak toko pkaian wanita	34
22. Tata letak tipikal toko sepatu	34
23. Tata letak tipikal toko ikan, buah dan sayur	34
24. Ruang positif dan ruang negatif.....	38
25. Sirkulasi melalui, memotong dan berakhir pada ruang.....	40
26. Eksterior Namba Parks.....	51
27. Mengambil konsep Canyon.....	51
28. Roof garden Namba Parks	52
29. Parc Central.....	53
30. Plaza Parc Central	54
31. Plaza Parc Central (2)	54
32. Taman Atas Parc Central	55
33. Letak Parc Central Sesuai Axis kota.....	55

34. Interior Parc Central.....	56
35. Peta Lokasi Perancangan.....	61
36. Luas Site Perancangan	62
37. Kawasan Perancangan.....	63
38. Ruang Terbuka diorientasikan Ke Sellable.....	64
39. Ruang Terbuka diorientasikan ke Sellable secara vertikal	65
40. Pergerakan karena wujud ruang.....	70
41. Representasi Proses Katalis.....	74
42. Bentuk bentuk reaksi katalis	75
43. Peta Landuse	94
44. Peta Sirkulasi dan Parkir	95
45. Peta Pedestrian Kawasan.....	96
46. Peta Fasilitas kota Sekitar Lokasi Perancangan	97
47. Kondisi Signage dan signage sebagai dekorasi yang tepat	98
48. Analisis Akses.....	100
49. Analisis Sirkulasi tapak.....	101
50. Analisis View Tapak	102
51. Analisis Iklim	103
52. Analisis Zonasi tapak	103
53. Ide filosofi aktifitas	104
54. Transformasi Zonasi Bentuk dari Site.....	105
55. Ide dan Filosofi site.....	106
56. Transformasi bentuk tiga dimensional.....	106
57. Enclosure ruang akibat ruang sekitar dan akibat aktifitasnya.....	107
58. Enclosure aktifitas objek perancangan.....	108
59. Ilustrasi Hubungan kegiatan dan tujuan (konsep).....	117
60. Pergerakan karena wujud ruang (2)	117
61. Massa diangkat untuk ruang bawah bangunan.....	118
62. Transformasi Bentuk.....	119
63. Eek Balkon dan Kantilever terhadap skyline	119
64. Sirkulasi Vertikal Pada bangunan	120
65. Bangunan tua di barat daya site	120
66. Zona zona Ruang terbuka.....	121
67. Site Plan	122

68. Sirkulasi dalam site	123
69. Denah Baesment.....	124
70. Denah Lantai 1	125
71. Denah Lantai 2	126
72. Denah Lantai 3	127
73. Denah Lantai 4	127
74. Denah Lantai 5	128
75. Denah Rooftop	129
76. Tampak Depan dan Kiri.....	130
77. Potongan Belakang dan Kanan	130
78. Detil Arsitektural Clading (fasad).....	131
79. Eksterior bangunan.....	132
80. Interior Bangunan.....	133
81. Hubuungan skala dan modul	134
82. Isometri Struktur	135
83. Perlakuan Struktur Khusus Pada Bangunan.....	136
84. Skema Utilitas Bangunan.....	137
85. Void Bangunan	139



DAFTAR TABEL

1. Tabel Jumlah Penduduk	1
2. Key of Atributes Succesfull Place.....	45
3. Ruang Kegiatan Pusat Belanja	88
4. Ruang Kegiatan Ruang Terbuka	88
5. Ruang Kegiatan Administrasi	89
6. Matriks Ruang Kegiatan Administrasi.....	89
7. Ruang Kegiatan Maintenance dan Service	90
8. Matriks Ruang Kegiatan Maintenance dan Service	90
9. Ruang Kegiatan Penunjang	91
10. Matriks Ruang Kegiatan Penunjang.....	91

DAFTAR DIAGRAM

1. Elemen dan analisis sirkulasi Departement Store	32
2. Diagram Ilustrasi Sense of Place.....	46
3. Pendekatan Perancangan Arsitektur oleh Zahnd.....	68
4. Diagram Sintesa Arsitektur	109

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Palembang adalah kota dengan tingkat laju ekonomi yang pesat. Tingkat ekonomi ini berkaitan dengan tingkat kepadatan di kota tersebut. Khususnya bidang perdagangan, telah tumbuh hingga 8,09% tiap tahunnya. Pertumbuhan ini merupakan salah satu pertumbuhan yang ditas rata-rata dibandingkan dengan bidang lain. Semakin tinggi ekonomi suatu kota, semakin tinggi pula laju pertumbuhan penduduk di kota tersebut. Kepadatan dari sensus terakhir badan pusat statistik Kecamatan Ilir Timur I merupakan kawasan terpadat di kota Palembang dengan luasan 6.50 Km², jumlah penduduk 90.234 jiwa dan tingkat kepadatan 13.882.

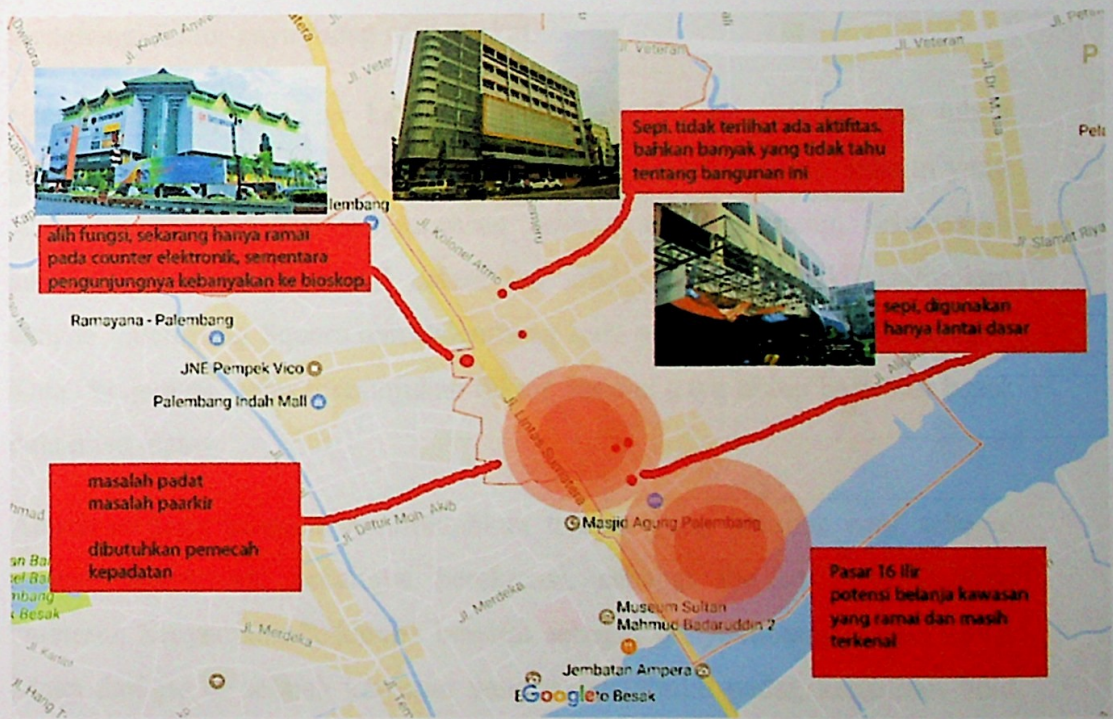
No.	Kecamatan	Luas (Km2)	Penduduk	
			Jumlah	Kepadatan
1	Plaju	15.17	91.267	6.016
2	Seberang Ulu II	10.69	92.267	8.631
3	Seberang Ulu I	17.45	157.593	9.034
4	Kertapati	42.56	86.439	2.031
5	Gandus	68.78	52.707	766
6	Ilir Barat I	16.77	177.354	5.936
7	Ilir Barat II	6.22	75.073	12.062
8	Bukit Kecil	9.92	54.035	5.471
9	Ilir Timur I	8.50	90.234	13.882
10	Kemuning	9.00	95.083	10.565
11	Ilir Timur II	25.58	178.725	6.987
12	Kalidoni	27.92	89.275	3.197
13	Sako	42.50	101.427	2.386
14	Sukarami	98.56	170.297	1.728
Total		400.61	1.451.776	3.624

Tabel 1. Tabel Jumlah Penduduk

Sumber. BPS, Susenas Maret 2013

Penggunaan lahan di kawasan Ilir Timur I didominasi oleh bidang ekonomi dan perdagangan. Terdapat lebih banyak pusat perbelanjaan di kawasan Ilir Timur I dari mulai plaza sampai departement store, pusat perbelanjaan itu

adalah International Plaza, JM Pasaraya DP, Dika Shopping Center, Pasaraya Bandung, Megaria Shopping Center, dan Pulaumas Plaza. Namun keberadaan tempat tempat ini kini telah meredup, peruntukan penggunaanya kini lebih kepada masyarakat menengah kebawah. Bahkan pengunjung luar kota kebanyakan hanya singgah di pasar 16 Ilir. International Plaza kini hanya dikenal sebagai tempat penjualan elektronik seperti hp dan lain-lain. Pengunjung IP (International Plaza) mungkin sedikitnya tetap bertahan karena masih adanya bioskop disana. Keberadaan Pulaumas Plaza pun demikian, sepi pengunjung, masyarakat lebih memilih pasaraya Bandung dan Megaria sebagai tempat berbelanja karena lebih mudah diakses dan memiliki keterkaitan lokasi dengan pasar 16 Ilir. Keterkaitan posisi tersebut juga bukan faktor utama, Dika Shopping Center yang letaknya lebih dekat dengan pasar 16 kini hanya diaktifkan di sekitar lantai dasarnya saja.



gambar 1. Keterangan peta latar belakang

Sumber. Data penulis

Hal ini dikarenakan juga kurang memadainya fasilitas di kawasan Ilir Timur I. Berbagai masalah seperti kurangnya lahan parkir yang menyebabkan kemacetan juga menjadi faktor dimana masyarakat merasa malas berkunjung

kesana. Namun hal utama yang mendorong meredupnya tempat-tempat ini adalah meningkatnya standar gaya hidup masyarakat sekarang.

Menurut Minor dan Mowen (2002), gaya hidup menunjukkan bagaimana orang hidup, membelanjakan uangnya, dan mengalokasikan waktunya. Sementara menurut Kotler dan Amstrong (dalam Rianton, 2012), adalah pola hidup seseorang dalam kehidupannya sehari-hari yang dinyatakan dalam kegiatan, minat dan pendapat yang bersangkutan. Perkembangan pusat perbelanjaan di masa sekarang kebanyakan memperhatikan gaya hidup masyarakat yang sedang berkembang. Seorang dengan kegiatan yang cukup padat saja dapat berkunjung ke pusat perbelanjaan setidaknya 2-4 kali dalam seminggu. Rata-rata masyarakat sekarang menghabiskan 3-8 jam di dalam Mall. Mall juga merupakan salah satu wisata utama seseorang yang datang dari luar kota. Maka tak heran apabila perkembangan pusat belanja mengiringi faktor gaya hidup masyarakat.

Namun jika diperhatikan kawasan Ilir Timur I yang secara tata lahan didominasi aspek ekonomi perdagangan, serta memiliki pusat belanja yang lebih banyak dari kawasan-kawasan lainnya di Palembang, seharusnya kawasan ini lebih 'bersinar' dalam hal nilai jual kawasan dibandingkan dengan Palembang Square dan Palembang Icon yang dinilai lebih bergengsi. Kata "bergengsi" jelas menunjukkan faktor dimana gaya hidup berperan besar dalam isu diatas.

Alaminya juga manusia membutuhkan tempat yang bersifat *void* sebagai tempat berinteraksi sekaligus berekreasi, sebagai tempat meningkatkan "meteran kenyamanan", karena bersifat sebagai penyeimbang tempat *solid*. Maka dari itu di sebuah kawasan yang sudah dinilai padat, kehadiran void atau yang biasa kita sebut dengan ruang terbuka sangat dibutuhkan. Fungsi ruang terbuka pada kawasan tidak hanya sekedar fisik sebuah ruangan tidak terbangun, namun berperan penting dalam kehidupan sehari-hari sebagai sarana/tempat melepas kepenatan warga sekitarnya (Woodley, 2003). Undang-undang Republik Indonesia nomor 26 tahun 2007 tentang peraturan ruang, mengindikasikan bahwa, pemerintah selaku agen penyalur ruang

publik bagi kepentingan masyarakat. Perkembangan pertumbuhan masyarakat merupakan tuntutan yang harus dipenuhi pemerintah tentang ketersediannya ruang ditempat yang semakin *solid*. Terbukti dengan pertumbuhan pembangunan yang demikian, kawasan pusat kota Palembang tersebut telah tumbuh hanya mementingkan nilai ekonomi tanpa mempertimbangkan nilai sosial dan ekologis. Hal ini jelas karena didorong juga oleh tingkat pertumbuhan kepadatan di daerah tersebut. Dilihat dari data dan fakta kepadatan, pengadaan ruang terbuka sangat dibutuhkan di kawasan tersebut.

Pusat perbelanjaan menurut *wikipedia* adalah bangunan, atau set bangunan yang berupa atau berisi unit-unit ritel, yang saling terhubung dengan jalur sirkulasi, sehingga memungkinkan pengunjung untuk dengan mudah berjalan dari unit satu ke unit yang lain. Christaller Walter (1930), berpandangan bahwa jenis-jenis toko yang berbeda-beda lebih cenderung mengelompok dalam suatu pusat perbelanjaan (*shopping center*), dimana Christaller menyebutnya sebagai *central place*.

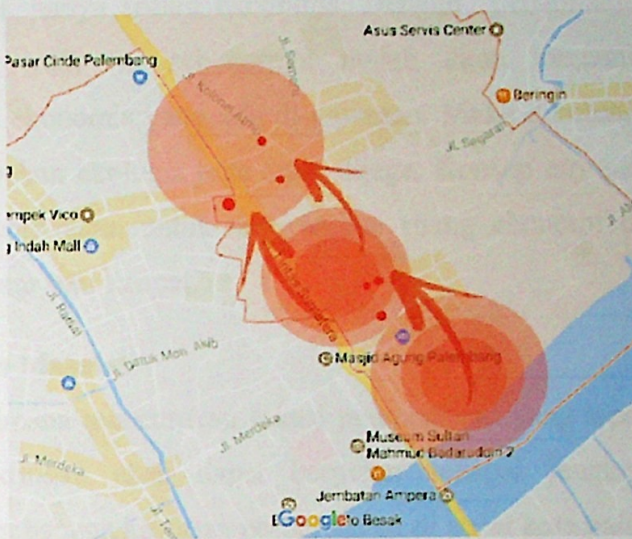
Namun dengan keadaan yang dijabarkan diatas, faktanya di kawasan pusat Palembang hanya mewadahi fungsi yang sama dengan wujud yang tidak berbeda. Dibutuhkan perlakuan rekayasa gerak manusia agar dapat menjaadi solusi kepadatan yang tidak seimbang dan memunculkan pergerakan pusat kota yang tidak monoton. Pergerakan terbentuk akibat adanya aktifitas yang dilakukan bukan di 'tempat tinggalnya'. Artinya keterkaitan antar wilayah ruang sangatlah berperan dalam menciptakan perjalanan dan pola sebaran tata guna lahan, dan sangat mempengaruhi pola perjalanan orang (Tamin, 1997).

Seperti yang dijelaskan sebelumnya kawasan pusat kota Palembang cenderung memiliki wujud pusat belanja yang sama sehingga masyarakat akan cenderung memilih yang terbaik diantaranya. Tidak hanya itu, saat dirasa diluar pusat kota terdapat wujud sejenis juga, orang orang akan rela untuk melakukan pergerakan kesana. Maka dibutuhkanlah wujud yang berbeda, sehingga dengan adanya wujud yang lain ini masyarakat akan melakukan pergerakan dari fungsi yang berwujud lama ke fungsi yang baru (Variatif), dan begitu juga sebaliknya.

Teori pengertian pusat perbelanjaan pada intinya merupakan gabungan ritail-ritail yang dirancang dan dikelola sebuah pihak, dan faktor yang menentukan keberhasilan sebuah pusat belanja adalah adanya *anchor*. Yaitu tenant besar atau tempat yang menjadi magnet. Apabila teori tersebut kita terapkan didalam sebuah kawasan ekonomi dimana setiap usaha merupakan tenant kecil dan tenant besar adalah pusat belanja yang ada dikawasan tersebut, artinya Ilir Timur I merupakan pusat belanja yang kurang cukup berhasil. Maka dibutuhkan tempat yang berperan sebagai *Anchor* (jangkar) baru serta *Trigger* (pemicu) yang nantinya akan menjadi magnet pemicu dimana kawasan ini saling terhubung antar usahanya dan pusat perbelanjaan di dalamnya ibarat sebuah pusat belanja yang besar. *Anchor* tersebut tentunya berangkat dari alasan utama meredupnya kawasan Ilir Timur I yaitu gaya hidup. Ibarat seorang pemain jangkar (*anchor*) dalam permainan sepakbola, ialah merupakan orang yang membawa dan memicu irama permainan, biarpun dia bukan seorang *goal getter*, namun berperan besar dalam membawa tim di jalannya permainan.

Pusat belanja yang ada di Palembang sekarang terus mengutamakan ruang sebagai fungsi ekonomi, dibutuhkan konsep pengadaan pusat belanja yang terbuka kearah aktifitas ruang sosial, atau ruang terbuka. Gaya hidup masyarakat yang sekarang cenderung menggeser gaya hidup mall kearah pusat perbelanjaan yang juga sebagai tempat *nongkrong*. Maka dari itu dibutuhkan pusat belanja dengan konsep baru yang nantinya juga akan berperan sebagai *anchor* kawasan. Prilaku masyarakat yang juga menjadikan sebuah aktifitas belanja menjadi aktifitas rekreasi melahirkan konsep *city walk*. Ruang terbuka yang tercipta dan penerapan arsitektural yang tepat, akan menjadi nilai jual baru dan kembali mendorong kawasan menjadi lebih baik nantinya. Hal ini juga dapat dijadikan sebagai pemecah kepadatan yang berdampak beralihnya parkir liar dikawasan dimana tidak tersedia lahan parkir dikawasan ini (Megaria dan Bandung). Pengalihan ini juga dapat menghidupkan kembali kawasan IP, JM dan Pulaumas Plaza (kearah barat laut mengikuti arah koridor Sudirman), mereka akan terdorong akan menjadi

lebih berkembang seiring perkembangan pengunjung yang datang ke kawasan ini.



Gambar 2. Arah pemecah kepadatan dan penentuan wilayah letak anchor

Sumber. Data penulis

Pengadaan pusat belanja dengan konsep ini juga merupakan hal yang belum ada di Palembang, apalagi letaknya yang berada di wajah depan dipusat kota akan memaksimalkan fungsi *anchor* kepada kawasan disekitarnya. Aktivitas di *city walk* biasanya lebih ke arah gaya hidup yang sedang berkembang saat ini, Seperti tempat *nongkrong* di kafe dan restoran sampai toko yang menjual pernak-pernik yang berkaitan dengan gaya hidup, seperti barang teknologi, tempat bermain anak, olahraga, bioskop, hingga barang kerajinan. Persimpangan koridor *city walk* pada suatu pusat perbelanjaan sering digunakan sebagai ruang terbuka untuk panggung pertunjukan. Ruang ini juga berfungsi sebagai penghubung atau penyatu massa bangunan yang biasanya terpecah. Fungsi kegiatan ini sangat membantu dalam mengundang pengunjung pada waktu tertentu seperti akhir pekan atau saat diadakannya event misalnya.

Dengan pengadaan ruang terbuka yang akan berpengaruh pada aktivitas tersebut, diharapkan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat di di lingkungan sekitar kawasan juga. Selain fungsi pemeran utama dari fungsi *anchor* ruang terbuka merukan tempat aktivitas dimana pelaku akan merasakan kebebasan

ruang disana, sehingga mendorong aspek aspek sosial ikut berkembang didalam kawasan. Namun tetap, sebuah kawasan harus tumbuh secara ekologis tidak hanya secara ekonomis. Dengan penambahan fungsi pusat belanja *city walk* ini sebenarnya malah akan menambah kepadatan pertumbuhan ekonomis yang ada di kawasan. Maka dibutuhkan disain tepat agar pertumbuhan ekologis juga tetap dijaga. Konsep *city walk* adalah yang paling memungkinkan untuk menyatukan ruang ekonomi dan sosial serta ekologi didalam satu tempat.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana menentukan lokasi perancangan yang tepat, dimana hasil perancangan akan dapat berperan sebagai jangkar dan pemicu perkembangan kawasan perdagangan di pusat kota palembang?
2. Bagaimana wujud perancangan bangunan pusat perbelanjaan yang dapat mengatasi permasalahan terkait gaya hidup masyarakat sekarang?
3. Bagaimana wujud perancangan pusat perbelanjaan yang berkonsep *city walk*?

1.3 Tujuan

Mewujudkan rancangan pusat belanja yang menerapkan konsep *city walk*, sehingga dapat menjadi rancangan wadah kegiatan yang berangkat dari pemenuhan gaya hidup masyarakat yang mulai berkembang sekaligus menjadikannya berperan seabagai fungsi jangkar perkembangan kawasan perdagangan di pusat kota Palembang.

1.4 Ruang Lingkup

Lingkup pembahasan dari segi substansial dalam penulisan ini yaitu tentang identifikasi permasalahan dalam perencanaan perancangan secara fisik, meliputi:

1. Berbagai teori dan tinjauan. Terdiri dari tinjauan fungsional, tinjauan kontekstual, tinjauan bangunan dari segi arsitektural, serta tinjauan struktur dan utilitas yang mungkin akan digunakan.

2. Studi dari perancangan yang sejenis, yang dapat dipelajari dan diterapkan dalam perancangan.
3. Kajian soal pendekatan perancangan yang dapat digunakan.

Lingkup Spasial bangunan berupa perencanaan perancangan pusat belanja yang mewadahi kegiatan sosial selain kegiatan utama ekonomi karena tuntutan perkembangan gaya hidup masyarakat sekarang. Dari tipogi bangunan tersebut, secara fisik gabungan ruang yang diciptakan akan membentuk sebuah *city walk* yang berperan sebagai *anchor* kawasan dagang pusat kota.

1.5 Sistematika Pembahasan

Proposal tugas akhir ini akan membahas beberapa hal yang disusun dalam urutan sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan

Berisi tentang latar belakang sehingga terpilihnya judul perencanaan, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, metode penulisan, dan sistematika pembahasan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Berisi tentang definisi dan pemahaman proyek, pedoman atau standar atau ketentuan ketentuan berkaitan objek perancangan, studi objek sejenis menyangkut perancangan, serta tinjauan fungsional yang berisi aktivitas dan fasilitas.

BAB III Metode Perancangan

Memaparkan pentahapan kegiatan perancangan yang berisi tentang data penunjang perancangan serta analisa pendekatan perancangan, dan elaborasi tema perancangan berisi pendalaman penerapan tema terhadap objek perancangan.

BAB IV Analisa Perancangan

Menguraikan analisa yang berkaitan dengan objek perancangan, seperti analisa kebutuhan arsitektural, kebutuhan ruang, dan analisa kontekstual.

BAB V Konsep Perancangan

Memuat hasil dari analisa yang berupa konsep rancangan, yang berisi konsep tapak, konsep arsitektural, konsep perancangan struktur dan utilitas.



DAFTAR PUSTAKA

- Astarie, F., 2004. *Penerapan City Walk Pada Selokan Mataram*. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada. hlm 47-48
- Baddington, Nadine., 1982. *Design For Shopping Center*. London: Butterworth, Design Series.
- Barry Maitland, *Shopping Mall: Planning and Design*, Langman Group Limited, New York, 1985
- Booth, Norman. K , 1983. *Basic Elements of Landscape Architectural Design*. New York: Elsevier.
- Carmona, Matthew. 2003. *Public Spaces-Urban Spaces*. Oxford: Jordan Hill, Linearce House.
- Chiara, J. D. & Crosbie , M. J., 1983. *Time Saver Standart For Building Types*. 4th penyunt. Singapore: McGraw – Hill Book Co.
- Francis D. K. Ching, *Ordering Principles. Architecture form, space and order*, New Jersey: John Wiley & Sons, 2007.
- Ir. Rustam Hakim, M., 1993. *Unsur Perancangan dalam Arsitektur Lansekap*. Jakarta: Bumi Aksara. hlm 16
- Maulizar. Afif, 8-5-2013, <https://affifmaulizar.blogspot.co.id/2013/04/apa-itu-perencanaan-perancangan-dan.html> (diakses 26-01-2017, jam 13:48)
- Mills, E. D., 1976. *Buildings for administration, entertainment, and recreation*. University of Virginia : Newnes-Butterworths.
- Northen, F. R., 1977. *Shopping Center a Developer's Guide to Planning and Design*. Ney York: College of Estate Management.
- Office of Transportation Engineering and Development , 1998. *Portland Pedestrian Design Guide*. Portland: The Pedestrian Transportation Program .hlm A-7

Prabawasari, V. W. & Suparman, A., 1999. *Seri Diktat Kuliah: Tata Ruang . Luar 01*. Jakarta: Gunadarma.

Rubeinstein, H. M., 1978. *Central City Mall*. New York: A Willey Inter Sience Publication.

Uli- The Urban Land Institude, 1977. *Shopping center Development Handbook*. Wasington.