

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ULANG INTERNASIONAL  
PLAZA MALL PALEMBANG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR  
REGIONALISME**

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar  
Sarjana Teknik Arsitektur**



**CITRA PUPATILA CHAERUNISAH  
03061182025011**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
2024**

## ABSTRAK

### PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ULANG INTERNASIONAL PLAZA MALL DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR REGIONALISME

Citra Papatila Chaerunisah  
03061182025011

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya  
E-mail: citrapc.arch@gmail.com

#### ABSTRAK

Perancangan ulang ini dilatarbelakangi oleh kondisi IP Mall, mal tertua di Palembang yang diresmikan pada tahun 1996. Dahulu, IP Mall merupakan pusat perbelanjaan terbesar di Sumatera Selatan dan terletak strategis di Kawasan Jalan Jendral Sudirman, yang merupakan akses utama menuju Jembatan Ampera dan menghubungkan beberapa ikon kota seperti Masjid Agung dan Museum Balaputra Dewa. Namun, sepanjang kawasan ini diisi oleh ruko-ruko tua yang kurang menarik bagi masyarakat saat ini, dan IP Mall sendiri menunjukkan tanda-tanda penuaan dengan beberapa fasilitas yang sudah tidak berfungsi, menyebabkan penurunan minat pengunjung. Perancangan ulang ini bertujuan untuk menghidupkan kembali IP Mall agar menjadi daya tarik utama di kawasan tersebut dengan mengintegrasikan elemen kebudayaan dan modernisasi melalui pendekatan arsitektur regionalisme. Rancangan yang dihasilkan tidak hanya berfungsi sebagai ruang komersil, tetapi juga sebagai ruang publik yang dapat menghidupkan kawasan sekitar. Dengan menyematkan unsur budaya lokal dalam desain bangunan dan menambahkan program baru seperti sarana untuk UMKM produk lokal, diharapkan IP Mall dapat menjadi destinasi wisata belanja dan budaya yang menarik bagi wisatawan dan masyarakat setempat. Metode perancangan yang digunakan meliputi analisis kondisi eksisting kawasan, studi kasus redesain mal, dan penerapan konsep arsitektur regionalisme. Hasil penelitian menunjukkan bahwa redesain IP Mall dengan pendekatan arsitektur regionalisme dapat meningkatkan daya tarik kawasan dan mendukung keberlanjutan ekonomi lokal melalui pemberdayaan UMKM. Kesimpulannya, rancangan ulang IP Mall ini diharapkan dapat membuat mal ini kembali diminati masyarakat, memperkenalkan budaya lokal, dan menciptakan ruang publik yang dinamis, sehingga menghidupkan kembali kawasan sekitar dan meningkatkan daya tarik wisata Palembang.

**Kata kunci:** IP Mall, redesain, regionalisme, budaya lokal, Palembang.

Menyetujui,  
Pembimbing



Dr. -Ing. Listen Prima, S.T., M. Planning  
NIP. 198502072008122002



Mengetahui  
Koordinator Program Studi Arsitektur

Dr. Ar Livian Teddy, S.T., M.SIAI., IPU  
NIP. 1974021020050110

## ABSTRACT

### REPLANNING AND REDESIGN OF INTERNASIONAL PLAZA MALL WITH REGIONALISM ARCHTECTURE APPROACH

Citra Pupatila Chaerunisah  
03061182025011

Architecture, Faculty of Engineering, Sriwijaya University  
E-mail: citrapc.arch@gmail.com

#### ABSTRACT

*This redesign is motivated by the condition of IP Mall, the oldest mall in Palembang, inaugurated in 1996. Previously, IP Mall was the largest shopping center in South Sumatra and was strategically located on Jendral Sudirman Street, the main access point to the Ampera Bridge, connecting several city landmarks like the Grand Mosque and the Balaputra Dewa Museum. However, the area is now filled with old retail spaces that are less appealing to the public, and IP Mall itself shows signs of aging, with several non-functional facilities leading to a decline in visitor interest. The purpose of this redesign is to revitalize IP Mall as a major attraction in the area by integrating cultural elements and modernization through a regionalism architectural approach. The design will not only serve as commercial space but also as a public area that can energize the surrounding neighborhood. By incorporating local cultural elements into the building design and adding new programs such as facilities for local MSME products, it is hoped that IP Mall can become an attractive shopping and cultural destination for both tourists and the local community. The design method includes an analysis of the existing conditions of the area, case studies of mall redesigns, and the application of regionalism architectural concepts. The research findings indicate that the redesign of IP Mall with a regionalism architectural approach can enhance the area's appeal and support local economic sustainability through MSME empowerment. In conclusion, this redesign of IP Mall is expected to rekindle public interest, introduce local culture, and create a dynamic public space, thereby revitalizing the surrounding area and boosting tourism in Palembang.*

**Keywords :** IP Mall, redesign, regionalism, local culture, Palembang.

Menyetujui,  
Pembimbing

Dr. -Ing. Listen Prima, S.T., M. Planning  
NIP. 198502072008122002

Mengetahui  
Koordinator Program Studi Arsitektur

Dr. Ar Livian Teddy, S.T., M. IAI., IPU  
NIP. 1974021020050

## HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Citra Pupatila Chaerunisah

NIM : 03061182025011

Judul : Perencanaan dan Perancangan Ulang Internasional Plaza Mall dengan Pendekatan Arsitektur Regionalisme

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir saya merupakan hasil karya sendiri didampingi pembimbing dan bukan hasil penjiplakan/plagiat. Apabila ditemukan unsur penjiplakan/plagiat dalam Laporan tugas akhir 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.



Inderalaya, 18 Juli 2023

  
[Citra Pupatila Chaerunisah]

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ULANG  
INTERNASIONAL PLAZA MALL DENGAN PENDEKATAN  
ARSITEKTUR REGIONALISME**

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

**Diajukan untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar  
Sarjana Arsitektur**

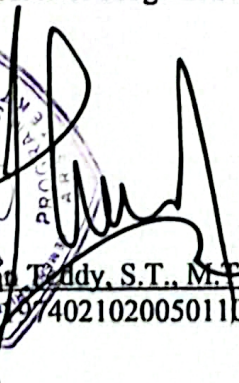
**Citra Pupatila Chaerunisah  
NIM: 03061182025011**

**Inderalaya, 18 Juli 2024  
Pembimbing**




Dr. -Ing. Listen Prima, S.T., M. Planning  
NIP. 198502072008122002

**Mengetahui,  
Koordinator Program Studi**



Dr. -Ing. Tedy, S.T., M.F. IAL, IPU  
NIP. 197402102005011003



## HALAMAN PERSETUJUAN

Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir ini dengan judul “Perencanaan dan Perancangan Ulang Internasional Plaza Mall dengan Pendekatan Arsitektur Regionalisme” telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Karya Tulis Ilmiah Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya pada tanggal 10 Juli 2024

Indralaya, 18 Juli 2024

Pembimbing Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir:

1. (Dr. -Ing. Listen Prima, S.T., M. Planning)  
NIP. 198502072008122002

(  )

Penguji Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir:

2. (Fuji Amalia, S.T, M.Sc)  
NIP. 198602152012122002

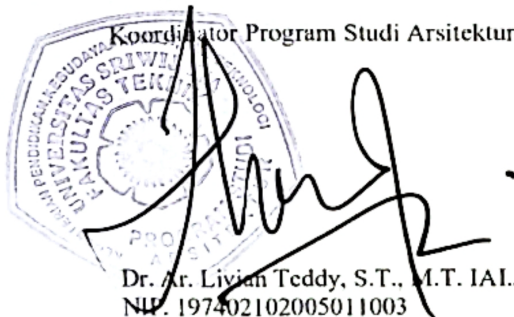
(  )

2. (Sri Lilianti Komariah, S.T, M.P.Par)  
NIP. 199305052020122020

(  )

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Arsitektur



Dr. Ar. Livian Teddy, S.T., M.T. IAI., IPU  
NIP. 197402102005011003

<b>Gambar 136</b> Potongan Kawasan.....	142
<b>Gambar 137</b> Tampak depan dan samping kanan bangunan .....	142
<b>Gambar 138</b> Tampak belakang dan samping kiri bangunan .....	143
<b>Gambar 139</b> Perspektif eksterior (pagi) .....	143
<b>Gambar 140</b> Perspektif eksterior (malam) .....	143
<b>Gambar 141</b> Denah lantai GF.....	144
<b>Gambar 142</b> Interior Foodcourt lantai GF .....	145
<b>Gambar 143</b> Atrium mall .....	145
<b>Gambar 144</b> Area Suvenir dan Galeri .....	145
<b>Gambar 145</b> Denah lantai F1 .....	146
<b>Gambar 146</b> Interior lantai F1 .....	146
<b>Gambar 147</b> Interior lantai F1 .....	146
<b>Gambar 148</b> Denah lantai F2 .....	147
<b>Gambar 149</b> Denah lantai F3 .....	147
<b>Gambar 150</b> Entrance masuk basement dan parkir motor (outdoor) .....	148
<b>Gambar 151</b> Denah lantai B1.....	148
<b>Gambar 152</b> Denah lantai B2.....	149
<b>Gambar 153</b> Desain Kolom .....	149
<b>Gambar 154</b> Detail Kolom.....	150
<b>Gambar 155</b> Detail Secondary Skin .....	150
<b>Gambar 156</b> Detail Atap .....	151
<b>Gambar 157</b> Detail Stall Foodcourt .....	151
<b>Gambar 158</b> Perancangan Struktur .....	152
<b>Gambar 159</b> Perancangan sistem air bersih.....	153
<b>Gambar 160</b> Perancangan sistem air hujan.....	154
<b>Gambar 161</b> Perancangan sistem air kotor .....	155
<b>Gambar 162</b> Perancangan sistem penghawaan .....	156
<b>Gambar 163</b> Perancangan sistem elektrik .....	157
<b>Gambar 164</b> Perancangan sistem proteksi kebakaran.....	158
<b>Gambar 165</b> Perancangan sistem evakuasi .....	159
<b>Gambar 166</b> Perancangan sistem penangkal petir.....	160

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1</b> Tabel Perbandingan Ciri Utama.....	15
<b>Tabel 2</b> Pola Sirkulasi Pusat Perbelanjaan .....	21
<b>Tabel 3</b> Penerapan Konsep Desain.....	29
<b>Tabel 4</b> Kelompok pengguna dan kegiatan di IP Mall saat ini.....	31
<b>Tabel 5</b> Fasilitas pada lantai dasar.....	51
<b>Tabel 6</b> Fasilitas pada lantai 1 .....	52
<b>Tabel 7</b> Fasilitas pada lantai 2 .....	53
<b>Tabel 8</b> Fasilitas pada lantai 3 .....	54
<b>Tabel 9</b> Fasilitas pada lantai 4 .....	55
<b>Tabel 10</b> Fasilitas pada lantai 5 .....	56
<b>Tabel 11</b> Jumlah Pengelola .....	69
<b>Tabel 12</b> Jumlah Staff Keamanan dan Staff lainnya .....	71
<b>Tabel 13</b> Analisis kegiatan .....	73
<b>Tabel 14</b> Analisis kebutuhan ruang .....	74
<b>Tabel 15</b> Analisis luasan ruang .....	78
<b>Tabel 16</b> Total besaran ruang gedung pusat perbelanjaan.....	83
<b>Tabel 17</b> Standar luas ruang parkir per-unit.....	83
<b>Tabel 18</b> Analisis kebutuhan parkir pengelola .....	84
<b>Tabel 19</b> Analisis kebutuhan parkir pengunjung.....	85
<b>Tabel 20</b> Total kebutuhan luasan gedung parkir .....	85
<b>Tabel 21</b> Arahan KLB di kawasan WP 1A Pusat Kota Palembang .....	90
<b>Tabel 22</b> Rencana KDB Kota Palembang .....	91
<b>Tabel 23</b> Arahan Ketinggian Bangunan (Jumlah lantai) .....	92



## DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A	Gambar Kerja.....	165
------------	-------------------	-----

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Beberapa mal terkenal di Palembang menawarkan pengalaman berbelanja yang menarik dan layak dikunjungi. Salah satunya adalah IP Mall, yang diresmikan pada tahun 1996 dan merupakan mal tertua di kota ini. Dahulu, IP Mall adalah pusat perbelanjaan terbesar di Sumatera Selatan. Mall yang strategis ini terletak di pusat kota, tepatnya di Kawasan Jalan Jendral Sudirman. Jalan Jenderal Sudirman ini merupakan akses utama menuju Jembatan Ampera, selain itu jalan ini juga menghubungkan beberapa ikon kota, seperti Masjid Agung, Museum Balaputra Dewa, Monpera, dan lainnya. Daerah ini merupakan kawasan wisata yang kaya akan nilai budaya dan juga menjadi area perbelanjaan. Namun nyatanya sepanjang kawasan jalan yang merupakan akses utama icon kota ini diisi oleh ruko – ruko tua yang tentunya tidak menarik bagi orang – orang saat ini.

Maka dari itu diperlukan sebuah perubahan pada IP Mall agar dapat menjadi daya tarik utama di kawasan tersebut, yang tidak hanya berfungsi sebagai ruang komersil namun sebagai ruang publik bagi masyarakat untuk menghidupkan mall dan kawasan sekitarnya. Akan tetapi saat ini, IP Mall menunjukkan tanda-tanda penuaan dengan beberapa fasilitas yang sudah tidak berfungsi, membuat orang cenderung beralih ke mal lain. Gedung ini adalah salah satu bangunan bersejarah di kota Palembang, sebagai pusat perbelanjaan tertua di kota ini. Meskipun memiliki nilai sejarah bagi masyarakat, namun dalam kenyataannya, pusat perbelanjaan ini mulai kehilangan eksistensi dan identitasnya, serta mengalami penurunan minat pengunjung.

Walaupun menghadapi beberapa isu permasalahan, IP Mall masih menyimpan potensi untuk dihidupkan kembali dan dapat memberikan sentuhan baru pada kawasan tersebut, dan menjadikannya sebagai daya tarik utama kawasan itu sendiri. Pendekatan yang dapat diterapkan adalah arsitektur regionalisme yang menggabungkan unsur kebudayaan dan modernisasi. Sebagai bagian dari kawasan

wisata, penting untuk menyematkan unsur budaya lokal dalam desain bangunan, namun tetap mengikuti perkembangan zaman, dengan tujuan menciptakan destinasi wisata belanja dan budaya yang menarik bagi wisatawan dan masyarakat setempat. Melihat kondisi eksisting di sekitar kawasan, dapat diidentifikasi potensi penambahan program baru, seperti sarana untuk UMKM produk lokal. Langkah ini dapat menciptakan pengalaman wisata belanja yang baru bagi pengunjung luar (turis) maupun warga lokal.

## **1.2 Masalah Perancangan**

Masalah perancangan mengenai redesain IP Mall Palembang adalah sebagai berikut.

1. Bagaimana penerapan konsep arsitektur regionalisme pada pusat perbelanjaan, dalam konteks ini merupakan IP Mall?
2. Bagaimanakah perancangan dapat membuat IP Mall Palembang menjadi destinasi wisata belanja dan budaya?
3. Bagaimakah perancangan dapat memberikan dampak pada kawasan sekitar?
4. Bagaimanakah perencanaan dan perancangan redesain IP Mall Palembang untuk mengembalikan minat pengunjung baik warga lokal maupun wisatawan?

## **1.3 Tujuan dan Sasaran**

Tujuan :

Menghasilkan rancangan yang dapat membuat IP Mall kembali diminati masyarakat dan menjadi destinasi wisata belanja yang menghadirkan serta memperkenalkan budaya lokal dan menciptakan ruang publik yang dapat menghidupkan kawasan sekitarnya.

Sasaran :

Merancang ulang IP Mall dengan mempertimbangkan budaya dan pola perilaku masyarakat sekitar, serta menanggapi permasalahan yang ada pada bangunan dan kawasan sekitarnya.

## **1.4 Ruang Lingkup**

Ruang lingkup adalah batasan-batasan dari proyek tersebut.

1. Rancangan berfokus pada massa asli mall yang di-redesain.

2. Rancangan bertujuan meningkatkan minat pengunjung melalui pembangunan baru yang memperhatikan aspek kontekstual dan menekankan nilai kebudayaan lokal.

### **1.5 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan menguraikan konten dari setiap bagian laporan perancangan dengan singkat.

- Bab 1 Pendahuluan

Dalam bab ini, akan dibahas mengenai latar belakang, permasalahan perancangan, tujuan serta target, cakupan, dan juga struktur pembahasan yang akan diikuti.

- Bab 2 Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini, mencakup pemahaman tentang proyek, tinjauan fungsional, analisis objek serupa, dan peninjauan lokasi perancangan.

- Bab 3 Metode Perancangan

Bagian ini meliputi kerangka berpikir perancangan, proses pengumpulan data, analisis data, sintesis, dan perumusan konsep, serta penggunaan diagram sebagai landasan kerangka berpikir perancangan.

#### **Bab 4 Analisis Perancangan**

Pada bagian ini, terdapat analisis fungsional, analisis ruang/spasial, analisis kontekstual/tapak, dan analisis geometri serta selubung.

- Bab 5 Konsep Perancangan

Pada bab terakhir membahas sintesis perancangan tapak dan konsep perancangan. Sintesis perancangan mencakup sintesis tapak, arsitektur, struktur, dan utilitas. Konsep perancangan melibatkan konsep tapak, arsitektur, struktur, dan utilitas.

## DAFTAR PUSTAKA

- Beddington, N. (1982). Design for shopping centres.
- Barry Maitland (1985), *Shopping Mall: Planning and Design*, Langman Group Limited
- Beyard, M. D., & O'Mara, W. P. (1999). Shopping center development handbook
- Yulian, E. Y. (2017). Perencanaan Dan Perancangan Shopping Mall. *Repository Unsri*, 116.
- Savitri, rika. (2018). Pusat Perbelanjaan Modern (Mall) dengan Penekanan Ruang Terbuka Publik. *Jurnal Online Mahasiswa Arsitektur Universitas Tanjungpura*, 6(September 2018), 229–245.
- Hariyadi, Muhammad Adithya Gagah Putera. (2021). Pusat Perbelanjaan Pada Kawasan Megahria Palembang. *Universitas Sriwijaya*.
- Sinarwastu, A. . E. (2016). *Pusat Perbelanjaan di Surabaya dengan pendekatan Arsitektur Hijau*. Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Pusung, F. J. R. A., Tinangon, A. J., & Sondakh, I. J. A. . (2017). Shopping Mall Di Tomohon arsitektur Kontekstual. *Jurnal Arsitektur DASENG*, 56–63.
- Mahastuti, N. M. M. (2016). *Arsitektur Regionalisme Di Bali*. 1–31.
- Tanaka, S., & Mustaram, A. L. (2023). Strategi Penerapan Konsep Adaptive Reuse Pada Bangunan Bersejarah Olympia Plaza Medan. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 5(1), 63–78. <https://doi.org/10.24912/stupa.v5i1.22604>
- Laurensius Christian Pratama Basuki. (2018). *Pusat kebudayaan Jawa Pesisir Utara di Semarang*. Universitas Katolik Soegijapranata.
- Cangan, P., Ll, M. A., Kabu, D. I., Unin Gan Den Gan, P. K., Dekatan, P., Ktu, A., Regi, R., Lisme, O., Holis Majid, U. K., Kholis, U., Program, M., Arsitektur, S., Sains, F., & Yogyakarta, T. (2020). *Perancangan Mall di Kabupaten Kuningan dengan Pendekatan Arsitektur Regionalisme*. 8686, 324–330. <http://publikasiilmiah.ums.ac.id/handle/11617/12079>
- Julianti, S. N., & Sari, Y. (2021). Kajian Konsep Arsitektur Hijau Pada Bangunan Pusat Perbelanjaan Nipah Mall. *Journal of Architectural Design and Development*, 2(1), 77. <https://doi.org/10.37253/jad.v2i1.4357>

- Raraningrum, A. (2021). *Pusat Oleh - Oleh Khas Jawa Tengah di Semarang*. Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
- Joseph De Chi ara, & Crosbie, M. J. (2001). *Time-Saver Standards for Building Types*. McGraw-Hill.
- Julius, P., & Martin, Z. (2003). *Dimensi manusia dan ruang Interior*. Jakarta: Erlangga.
- Ravendra, Shita. (2007) *Sport Mall di Yoogyakarta*. S1 thesis, UAJY.
- Özkan, S. (1985). Introduction - Regionalism within Modernism. *Regionalism in Architecture*, 8–16.
- Alimansyur, Moh; Abdullah, Ma'moen; Djumiran, Djumiran; Makmur, Zainal; Sidin, Tabrani (1985). Siregar, Jhony; Abu, Rifai, ed. (1985). *Arsitektur Tradisional Daerah Sumatera Selatan*. Jakarta: Direktorat Sejarah dan Nilai Tradisional.
- Siswanto,Ari. (1997). *Rumah Limas Palembang*. Lembaga Penelitian Universitas Sriwijaya. Palembang.
- Santoso, A., Herawati, R. T., & ... (2022). Tinjauan Pusat Kebudayaan Dan Pendekatan Arsitektur Regionalisme Bagi Pertimbangan Perencanaan. ... - *Karya Lintas Ilmu ...*, 62–80.  
<https://ejournal.borobudur.ac.id/index.php/teknik/article/viewFile/973/860>