

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN SHOPPING MALL CITY WALK
DI KOTA PALEMBANG**

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



**FADHILLAH SALWA
03061282126056**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
2025**

RINGKASAN
**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN *SHOPPING MALL CITY WALK* DI
KOTA PALEMBANG**

Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir, 23 September 2025

Fadhillah Salwa; Dibimbing oleh Dr. Ir. Ar. Wienty Triyuly, S.T., M.T., IAI
Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya
XIV + 124 halaman, 22 tabel, 73 gambar, 1 lampiran

RINGKASAN

Kota Palembang mengalami pertumbuhan pesat, namun pusat perbelanjaan yang ada didominasi oleh mal tertutup, dan kawasan padat penduduk seperti Alang-Alang Lebar belum memiliki fasilitas memadai. Kondisi ini melatarbelakangi perancangan *Shopping Mall City Walk* sebagai pusat komersial dan ruang publik baru. Proyek ini mengusung konsep *Integrated Mall* yang **terpadu** antara mal terbuka dan tertutup, dihubungkan oleh *City Walk* dengan jalur pedestrian dan ruang terbuka yang saling **terhubung**. Konsep desain menekankan suasana belanja yang atraktif sekaligus memberikan **penikmatan** interaksi sosial melalui ruang terbuka hijau, fasad modern tropis, serta sirkulasi pejalan kaki yang efisien. Hasil rancangan menghadirkan tiga massa bangunan utama dengan tenant berbagai ukuran, yaitu **Gedung Capella** (belanja, parkir, bioskop), **Gedung Regulus** (ritel), dan **Gedung Arcturus** (hiburan: restoran, *foodcourt*, *supermarket*, *arcade*). Seluruh massa dihubungkan oleh jalur pedestrian, ruang terbuka, dan *skywalk* dengan plaza di tengah tapak sebagai pusat interaksi. Diharapkan, mall ini menjadi ikon pusat perbelanjaan modern serta dapat berkontribusi dalam mendukung ekonomi lokal dan memperkuat interaksi sosial di Kota Palembang

Kata Kunci: Terpadu, Terhubung, Penikmatan.

Kepustakaan: 36 jumlah (dari tahun 2005 - ke tahun 2024)

Menyetujui,
Pembimbing

Dr. Ir. Ar. Wienty Triyuly, S.T., M.T., IAI
NIP. 197705282001122002

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Arsitektur

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

SUMMARY **PLANNING AND DESIGN OF A CITY WALK SHOPPING MALL IN PALEMBANG**

Scientific papers in the form of Final Project Reports, 23 September 2025

Fadhillah Salwa; Promoted by Dr. Ir. Ar. Wienty Triyuly, S.T., M.T., IAI
Architecture, Faculty of Engineering, Sriwijaya University
XIV + 124 pages, 22 tabel, 73 picture, 1 attachment

SUMMARY

*Palembang has been experiencing rapid growth, yet its shopping centers are mostly enclosed malls, while densely populated areas such as Alang-Alang Lebar still lack adequate facilities. This condition underlies the design of the Shopping Mall City Walk as a new commercial hub and public space. The project adopts the **Integrated Mall** concept, creating a unified (terpadu) composition of open and enclosed malls connected by a City Walk with pedestrian paths and open spaces that are fully connected. The design emphasizes an attractive shopping atmosphere that provides enjoyment of social interaction through green open spaces, tropical modern facades, and efficient pedestrian circulation. The outcome consists of three main building masses with tenants of various sizes, namely the Capella Building (shopping, parking, cinema), the Regulus Building (retail), and the Arcturus Building (entertainment: restaurants, food court, supermarket, arcade). All masses are linked by pedestrian paths, open spaces, and a skywalk, with a central plaza at the middle of the site as the main interaction hub. This Shopping Mall is expected to become a modern retail landmark and contribute to supporting the local economy while strengthening social interaction in Palembang.*

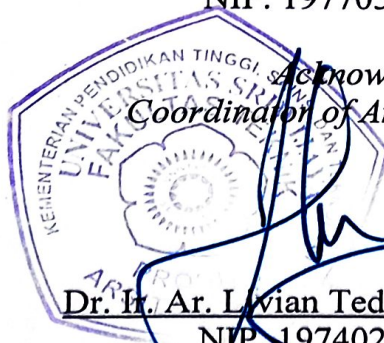
Keywords : *Integrated, Connected, Enjoyment*
Literature : 36 amount (from 2005-2024)

Approved by,
Supervisor



Dr. Ir. Ar. Wienty Triyuly, S.T., M.T., IAI
NIP. 197705282001122002

Acknowledged by,
Coordinator of Architecture Program



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

HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Fadhillah Salwa

NIM : 03061282126056

Judul : Perencanaan dan Perancangan *Shopping Mall City Walk* di Kota Palembang

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.



Palembang, 23 September 2025



Fadhillah Salwa

HALAMAN PENGESAHAN

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN *SHOPPING MALL CITY WALK*
DI KOTA PALEMBANG**

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Arsitektur

Fadhillah Salwa

NIM: 03061282126056

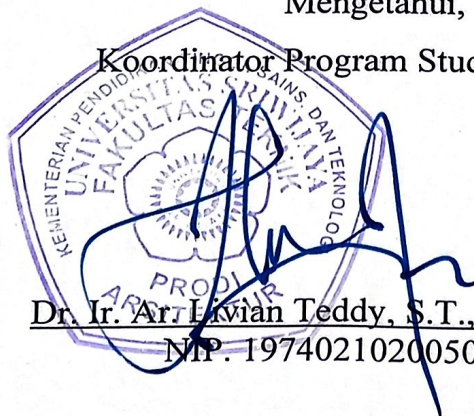
Palembang, 23 September 2025



Dr. Ir. Ar. Wienty Triyuly, S.T., M.T., IAI
NIP. 197705282001122002

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Arsitektur



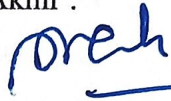
Dr. Ir. Ar. Luvian Teddy, S.T., M.T., IAI. IPU
NIP. 197402102005011003

HALAMAN PERSETUJUAN

Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir ini dengan judul “Perencanaan dan Perancangan *Shopping Mall City Walk* di Kota Palembang” telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Karya Tulis Ilmiah Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya pada tanggal 24 September 2025.

Indralaya, 24 September 2025

Pembimbing Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir :

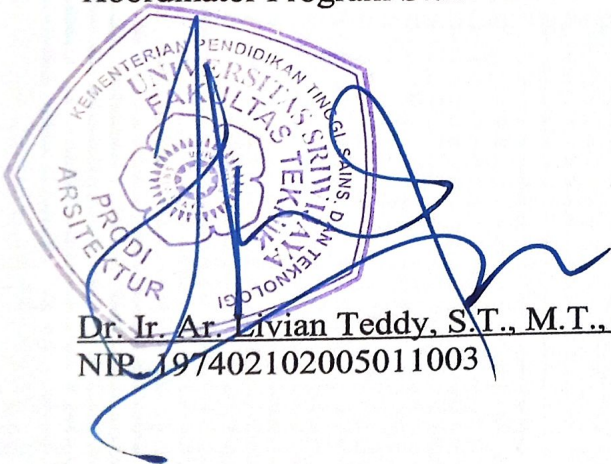
1. Dr. Ir. Ar. Wienty Triyuly, S.T., M.T., IAI ()
NIP . 198705192023212041

Penguji Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir :

1. Rizka Drastiani, S.T., M.Sc. ()
NIP . 198705192023212041
2. Ardiansyah, S.T, M.T ()
NIP . 198210252006041005

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Arsitektur



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

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa Allah SWT atas berkat, rahmat, dan karunia-Nya yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir dengan judul “Perencanaan dan Perancangan *Shopping Mall City Walk* di Kota Palembang”.

Dalam penyusunan laporan Tugas Akhir ini, penulis mendapatkan banyak bantuan dari berbagai pihak. Karena itu, penulis ingin mengungkapkan rasa Terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Ar. Livian Teddy, S.T., M.T., IAI. IPU selaku Koordinator Program Studi Arsitektur Universitas Sriwijaya,
2. Ibu Dr. Ir. Ar. Wienty Triyuly, S.T., M.T., IAI selaku dosen pembimbing tugas akhir,
3. Ibu Rizka Drastiani, ST, M.Sc dan Bapak Ardiansyah, S.T, M.T. selaku dosen penguji tugas akhir,
4. Orang tua serta keluarga yang telah membantu dalam memberikan dukungan, motivasi, dan doa,
5. Teman-teman saya di Arsitektur angkatan 2021 yang telah membantu serta berjuang bersama-sama dalam menyelesaikan masa studi di Program Studi Arsitektur dari awal perkuliahan hingga saat ini.

Penulis sangat menerima kritik dan saran mengenai laporan ini untuk memperbaiki kesalahan dan membantu penulis kedepannya. Penulis berharap laporan ini dapat bermanfaat bagi penulis juga pembaca.

Palembang, 23 September 2025



Fadhillah Salwa

DAFTAR ISI

RINGKASAN	II
SUMMARY	III
HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS.....	IV
HALAMAN PENGESAHAN.....	V
HALAMAN PERSETUJUAN.....	VI
KATA PENGANTAR	VII
DAFTAR ISI.....	VIII
DAFTAR GAMBAR	XI
DAFTAR TABEL.....	XIII
DAFTAR LAMPIRAN.....	XIV
BAB 1 PENDAHULUAN	15
1.1 Latar Belakang	15
1.2 Masalah Perancangan.....	17
1.3 Tujuan dan Sasaran	19
1.4 Ruang Lingkup.....	19
1.5 Sistematika Pembahasan	20
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	22
2.1 <i>Shopping Mall</i>	22
2.1.1 Definisi <i>Shopping Mall</i>	22
2.1.2 Klasifikasi <i>Integrated Mall</i> (<i>Shopping Mall</i> Terpadu).....	22
2.1.3 Elemen-Elemen Retail Pada <i>Shopping Mall</i>	23
2.1.4 Jenis Organisasi Spasial Tipe <i>Dumbbell</i>	24
2.1.5 Kesimpulan <i>Shopping Mall</i>	25
2.2 <i>City Walk</i>	26
2.2.1 Definisi <i>City Walk</i>	26
2.2.2 Elemen <i>City Walk</i>	26
2.2.3 Pola Penataan Bangunan pada <i>City Walk</i>	28
2.2.4 Karakteristik Pembentuk <i>City Walk</i>	29
2.2.5 Pendekatan <i>Shopping Mall</i> dengan bentuk <i>City Walk</i>	30
2.2.6 Kesimpulan <i>City Walk</i>	31
2.3 Tinjauan Fungsional.....	31
2.3.1 Kelompok Fungsi dan Pengguna	31
2.3.2 Studi Preseden Fungsional Sejenis	34
2.4 Tinjauan Konsep Program	39
2.4.1 Studi Preseden Konsep Program Sejenis	40
2.5 Tinjauan Tapak.....	46
2.5.1 Kriteria Pemilihan Tapak	46
2.5.2 Analisis Pemilihan Tapak dan Sekitarnya.....	46

	2.5.3 Tapak Terpilih.....	48
BAB 3	METODE PERANCANGAN	50
	3.1 Langkah Pencarian Masalah Perancangan	50
	3.2 Pengumpulan Data	50
	3.3 Analisis.....	51
	3.3.1 Fungsional dan Spasial.....	51
	3.3.2 Konteksual	52
	3.3.3 Selubung.....	53
	3.3.4 Struktur.....	53
	3.3.5 Utilitas	54
	3.4 Sintesis dan Perumusan Konsep	54
	3.5 Skematik Perancangan	55
BAB 4	ANALISIS PERANCANGAN.....	56
	4.1 Analisis Fungsional dan Spasial.....	56
	4.1.1 Analisis Fungsi	56
	4.1.2 Analisis Pelaku	57
	4.1.3 Analisis Kegiatan	59
	4.1.4 Analisis Kebutuhan Ruang.....	61
	4.1.5 Analisis Luasan Ruang.....	63
	4.1.6 Analisis Luasan Parkir	68
	4.1.7 Analisis Hubungan Antar Ruang	70
	4.1.8 Analisis Spasial	71
	4.2 Analisis Kontekstual	73
	4.2.1 Analisis Konteks Lingkungan Sekitar.....	75
	4.2.2 Analisis Fitur Fisik Alam	78
	4.2.3 Sirkulasi	79
	4.2.4 Analisis Infrastruktur	81
	4.2.5 Analisis Manusia dan Budaya.....	83
	4.2.6 Analisis Iklim	84
	4.2.7 Analisis Sensory.....	86
	4.2.8 Sintesis Kontekstual.....	88
	4.3 Analisis Selubung Bangunan	89
	4.3.1 Studi Massa	89
	4.3.2 Analisis Sistem Struktur.....	90
	4.3.3 Analisis Sistem Utilitas	93
	4.3.4 Analisis Fasad	97
BAB 5	KONSEP PERANCANGAN	99
	5.1 Konsep Perancangan	99
	5.1.1 Konsep Penataan Massa dan Tapak	99
	5.1.2 Konsep Pencapaian dan Sirkulasi Tapak	100
	5.1.3 Konsep Tata Hijau.....	101
	5.2 Konsep Arsitektur	102
	5.2.1 Konsep Fasad Bangunan	102
	5.2.2 Konsep Tata Ruang.....	103
	5.3 Konsep Struktur	104
	5.4 Konsep Utilitas.....	104
	5.4.1 Sistem Tata Air	104

5.4.2	Sistem Listrik dan Penghawaan	106
5.4.3	Sistem Penangkal Petir.....	107
BAB 6	HASIL PERANCANGAN	108
6.1	Hasil Perancangan Tapak.....	108
6.1.1	Zonasi Tapak.....	108
6.1.2	Sirkulasi dan Pencapaian.....	109
6.1.3	Landscape dan Vegetasi	111
6.2	Hasil Perancangan Bangunan.....	112
6.2.1	Pemilihan Material Bangunan.....	113
6.2.2	Orientasi Bangunan.....	114
6.2.3	Zonasi Layout Denah	115
6.3	Hasil Perancangan Struktur.....	116
6.4	Hasil Perancangan Utilitas	117
DAFTAR PUSTAKA		121
LAMPIRAN.....		125

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2-1 Mall Semi Terbuka (<i>Integrated Mall</i>).....	23
Gambar 2-2 Tipe Dumbbell pada Galeria, Istanbul.....	25
Gambar 2-3 Lebar Ideal Pedestrian Through Zone.....	27
Gambar 2-4 Ruang Terbuka Memusat.....	28
Gambar 2-5 The Breeze, BSD City	34
Gambar 2-6 Master Plan The Breeze Mall	34
Gambar 2-7 Fasilitas The Breeze Mall : Sarana Olah Raga	35
Gambar 2-8 Fasilitas The Breeze Mall : Ruang Terbuka dan Danau	35
Gambar 2-9 Vegetasi pada Plaza The Breeze Mall	36
Gambar 2-10 Fasilitas The Breeze Mall : Sirkulasi Pencapaian dan Pedestrian	36
Gambar 2-11 Penghawaan Buatan dan Penghawaan Alami The Breeze Mall	36
Gambar 2-12 Tampak Atas Namba Parks Shopping Complex.....	37
Gambar 2-13 Namba Parks Shopping Complex	37
Gambar 2-14 Ruang Terbuka Luar dan Ruang Terbuka Dalam	38
Gambar 2-15 Potongan Namba Parks Shopping Complex	38
Gambar 2-16 Entrance Sirkulasi Pedestrian Namba Parks Shopping Complex	38
Gambar 2-17 Jalur Pedestrian pada Namba Parks Shopping Complex	39
Gambar 2-18 Cihampelas Walk, Bandung	41
Gambar 2-19 Area Sekitar Kawasan Cihampelas Walk	41
Gambar 2-20 Bangunan Utama dan Plaza Cihampelas Walk.....	42
Gambar 2-21 Denah Zonasi Lower Ground	42
Gambar 2-22 Sirkulasi Pedestrian Cihampelas Walk	43
Gambar 2-23 Sirkulasi Kendaraan dan Parkiran Cihampelas Walk	43
Gambar 2-24 Landmark BeachWalk Shopping Center	43
Gambar 2-25 BeachWalk Shopping Center, Bali	44
Gambar 2-26 Ruang Terbuka Hijau BeachWalk Shopping Center	44
Gambar 2-27 Peta Alternatif Tapak	46
Gambar 2-28 Luas Tapak terpilih	48
Gambar 2-29 View Sekitar Lokasi Tapak Terpilih.....	49
Gambar 3-1 Skematik Perancangan <i>Shopping Mall City Walk</i>	55
Gambar 4-1 Struktur Organisasi Pengelola Mall.....	57
Gambar 4-2 Diagram Makro.....	71
Gambar 4-3 Zonasi Lantai 1	72
Gambar 4-4 Zonasi Lantai 2	72
Gambar 4-5 Zonasi Lantai 3	72
Gambar 4-6 Data Tapak.....	74
Gambar 4-7 Analisa RTRW Kota Palembang	74
Gambar 4-8 Analisis Data Lingkungan Sekitar	75
Gambar 4-9 Keterangan Data Lingkungan Sekitar.....	76
Gambar 4-10 Analisis Data di Dalam Tapak	76
Gambar 4-11 Respon Tapak	77
Gambar 4-12 Analisis Fitur Fisik Alam.....	78
Gambar 4-13 Respon Fitur Fisik Alam.....	78
Gambar 4-14 Analisis Sirkulasi	79
Gambar 4-15 Kondisi Jl. Kolonel H. Burlian	80
Gambar 4-16 Kondisi Trotoar Sepanjang Jl. Kolonel H. Burlian.....	80

Gambar 4-17 Kondisi Halte TransMusi Sekitar Tapak.....	80
Gambar 4-18 Respon Sirkulasi	81
Gambar 4-19 Analisis Infrastruktur	81
Gambar 4-20 Kondisi Infrastruktur Sekitar Tapak	82
Gambar 4-21 Respon Infrastruktur	82
Gambar 4-22 Analisis Manusia dan Budaya.....	83
Gambar 4-23 Respon Manusia dan Budaya.....	83
Gambar 4-24 Analisis Iklim.....	84
Gambar 4-25 Suhu Udara (°C) Sumatera Selatan 2023.....	84
Gambar 4-26 Curah Hujan (mm) Sumatera Selatan 2023	85
Gambar 4-27 Curah Hujan Bulan Agustus-Oktober 2023	85
Gambar 4-28 Kecepatan angin Sumatera Selatan bulan Oktober 2023	85
Gambar 4-29 Respon Iklim.....	86
Gambar 4-30 Analisis Sensory	86
Gambar 4-31 Respon Sensory.....	87
Gambar 4-32 Sintesis Kontekstual.....	88
Gambar 4-33 Gubahan Massa.....	90
Gambar 4-34 Grid Kolom 8x8 m.....	92
Gambar 4-35 Atap Dak Beton	93
Gambar 4-36 Bidang Pelingkup Atap	98
Gambar 5-1 Tapak <i>Shopping Mall City Walk</i>	99
Gambar 5-2 Konsep Pencapaian dan Sirkulasi Tapak	100
Gambar 5-3 Konsep Tata Hijau	101
Gambar 5-4 Konsep Tata Hijau	102
Gambar 5-5 Konsep Tata Ruang.....	103
Gambar 5-6 Konsep Struktur	104
Gambar 5-7 Sistem Air Bersih.....	104
Gambar 5-8 Sistem Air Kotor.....	105
Gambar 5-9 Sistem Proteksi Kebakaran	105
Gambar 5-10 Sistem Penghawan Bangunan	106
Gambar 5-11 Sistem Listrik Bangunan.....	106
Gambar 5-12 Sistem Penangkal Petir	107
Gambar 6-1 Zonasi Tapak	108
Gambar 6-2 Sirkulasi Kendaraan pada Tapak	109
Gambar 6-3 Konsep Tata Hijau	111
Gambar 6-4 Konsep Fasad Bangunan.....	113
Gambar 6-5 Tampak Tengah Kawasan.....	114
Gambar 6-6 Tampak Kawasan dari Sisi Selatan.....	114
Gambar 6-7 Layout Lantai 1	115
Gambar 6-8 Layout Lantai 2	115
Gambar 6-9 Layout Lantai 3	116
Gambar 6-10 Hasil Perancangan Struktur Bangunan	116
Gambar 6-11 Hasil Perancangan Sistem Air Bersih	117
Gambar 6-12 Hasil Perancangan Sistem Saluran Air Kotor, Bekas, dan Hujan.....	118
Gambar 6-13 Hasil Perancangan Sistem Elektrikal	118
Gambar 6-14 Hasil Perancangan Sistem Proteksi Kebakaran	119
Gambar 6-15 Hasil Perancangan Sistem Penghawaan.....	119
Gambar 6-16 Hasil Perancangan Sistem Penangkal Petir.....	120

DAFTAR TABEL

Tabel 2-1 Kesimpulan dari Studi Preseden Terkait	45
Tabel 2-2 Kriteria Pemilihan Tapak.....	46
Tabel 2-3 Tabel Penilaian Kriteria Tapak.....	48
Tabel 4-1 Jumlah Perkiraan Pengelola.....	57
Tabel 4-2 Jumlah Perkiraan Penyewa Retail	58
Tabel 4-3 Jumlah Total Pelaku	59
Tabel 4-4 Analisis Fungsi dan Kegiatan.....	60
Tabel 4-5 Analisis Kebutuhan Ruang	61
Tabel 4-6 Analisis Luasan Ruang - Anchor.....	63
Tabel 4-7 Analisis Luasan Ruang - Medium Space User Shops (Retail Sedang).....	65
Tabel 4-8 Analisis Luasan Ruang - Unit Shops (Retail Kecil)	65
Tabel 4-9 Analisis Luasan Ruang - Food and Beverages	65
Tabel 4-10 Analisis Luasan Ruang – Entertainment.....	66
Tabel 4-11 Analisis Luasan Ruang - Area Pengelola	66
Tabel 4-12 Analisis Luasan Ruang - Area Pendukung dan Servis Bangunan	67
Tabel 4-13 Analisis Kebutuhan Parkir Pengunjung.....	69
Tabel 4-14 Analisis Luasan Parkir.....	69
Tabel 4-15 Diagram Matriks Hubungan Antar Ruang Makro	70
Tabel 4-16 Diagram Matriks Hubungan Antar Ruang – Fungsi Komersial	70
Tabel 4-17 Diagram Matriks Hubungan Antar Ruang – Fungsi Sosial dan Rekreasi	70
Tabel 4-18 Diagram Matriks Hubungan Antar Ruang – Fungsi Pengelola	71
Tabel 4-19 Diagram Matriks Hubungan Antar Ruang – Fungsi Service.....	71
Tabel 4-20 Analisis Struktur bawah.....	90
Tabel 4-21 Analisis Struktur Badan.....	91
Tabel 4-22 Analisis Struktur Atap	93

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran Gambar Kerja <i>Shopping Mall City Walk</i>	124
--	-----

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Palembang sebagai Ibukota dari Provinsi Sumatera Selatan, menjadi pusat perdagangan, ekonomi, maupun jasa yang menjadikan kota ini memiliki kepadatan penduduk tertinggi di provinsi ini. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) Sumatera Selatan tahun 2023, Kota Palembang mempunyai jumlah penduduk sebesar 1.686.073 jiwa. Perkembangan Kota Palembang seiring dengan naiknya kepadatan penduduk sebagai pusat perdagangan tidak lepas dari bidang komersil berupa *Shopping Mall*. *Shopping Mall* berdampak besar terhadap kemajuan baik itu perkembangan infrastruktur sektor ekonomi pada suatu wilayah (Mauludy & Fitriyanto, 2024).

Menurut Rubinstein (1978) dalam (Savitri, 2018), *Shopping Mall* merupakan sebuah pusat perbelanjaan yang terdiri dari area pedestrian linear yang ditujukan untuk pejalan kaki, yang terbentuk dari gabungan plaza dan beberapa ruang interaksi. *Shopping Mall* di Kota Palembang berjumlah 9 mall yang rata-rata tersebar di daerah Ilir dan sebagian lain tersebar di beberapa area. Mall-mall tersebut memiliki keunggulan fasilitas dan kelengkapan yang memadai sehingga selalu ramai dikunjungi. Namun, mall-mall tersebut yang memiliki karakteristik sejenis yaitu berbentuk mall tertutup sehingga terkesan monoton.

Penyebaran sebuah *Shopping Mall* seharusnya mengikuti perkembangan penduduk dan kota tersebut. Dari beberapa kecamatan dengan kepadatan penduduk terbesar di Kota Palembang tidak memiliki sarana perbelanjaan seperti *Shopping Mall*, salah satu kecamatan terluas yang memiliki permasalahan ini adalah Kecamatan Alang-Alang Lebar. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) Sumatera Selatan tahun 2023, Kecamatan Alang-Alang Lebar yang mempunyai penduduk sebesar 106.716 jiwa. Namun, kecamatan ini belum memiliki sebuah sarana perdagangan dan rekreasi. Kecamatan Alang-Alang Lebar memerlukan pendirian sebuah *Shopping Mall* yang dapat menjadi sarana perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan sarana perdagangan, sosial dan rekreasi di Kota Palembang.

Shopping Mall tersebut memerlukan karakteristik sebagai upaya untuk menarik minat masyarakat. Masyarakat cenderung memiliki minat yang tinggi terhadap bangunan yang baru dan juga konsep yang unik dan terbuka (Mauludy & Fitriyanto, 2024). Maka dari itu, jenis *Shopping Mall* yang dipilih dalam perancangan ini adalah *Integrated Mall*. *Integrated Mall* merupakan kombinasi dari mall terbuka yang terpadu dengan mall tertutup yang kemudian menyediakan ruang terbuka dan pedestrian berbentuk *City Walk* sebagai penghubung. *City Walk* yang diterapkan pada *Shopping Mall* menekankan penikmatan pedestrian pada ruang tertutup dan pedestrian pada ruang terbuka terhadap lingkungan (Mauludy & Fitriyanto, 2024).

City Walk memiliki potensi yang besar di Kota Palembang. Contoh tempat di Kota Palembang yang mengusung bentuk *City Walk* adalah Megahria Mall Shopping Centre dan G Walk Citraland Palembang. Berdasarkan pengamatan, kedua tempat tersebut sangat diminati dan dipadati pengunjung baik dari dalam maupun luar kota, terutama pada akhir pekan. Minat warga Palembang terhadap konsep tersebut dipicu oleh kombinasi faktor-faktor seperti ketersediaan jenis fasilitas yang berbeda berupa ruang terbuka, variasi aktivitas dan fasilitas, dan sebagai icon wisata. Semua ini membuat konsep tersebut menjadi salah satu destinasi favorit bagi masyarakat Kota Palembang.

City Walk merupakan bentuk penataan bangunan yang mengitari area pejalan kaki dengan fungsi menyediakan kenyamanan dan suasana baru bagi pejalan kaki (Mauludy & Fitriyanto, 2024). Bentuk *City Walk* ini tidak terlepas dari penataan sirkulasi dan organisasi spasialnya. Dalam penataan sirkulasi yang baik harus memiliki jalur pejalan kaki yang dilengkapi dengan signage dan wayfinding yang jelas namun juga interaktif, serta memperhatikan bahwa sirkulasi tersebut menghubungkan berbagai area dalam *Shopping Mall* dengan baik. Dalam penataan organisasi spasial mall terbuka dan mall tertutup akan saling dihubungkan dengan pedestrian yang disertai ruang terbuka di beberapa area agar memungkinkan pengunjung menikmati suasana yang terbuka dan terhubung dengan alam dan lingkungan yang akan mendukung bentuk *City Walk*.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa perancangan *Shopping Mall City Walk* ini bertujuan untuk merancang pusat perbelanjaan *Integrated Mall* yang merupakan kombinasi dari mall terbuka yang terpadu dengan

mall tertutup berbentuk *City Walk* dengan pedestrian dan ruang terbuka sebagai penghubung. Sirkulasi yang menghubungkan berbagai area *Shopping Mall* akan dirancang dengan penataan yang eksploratif dan atraktif namun juga efisien. Fungsi *Shopping Mall City Walk* ini untuk meningkatkan perkembangan infrastruktur sektor ekonomi berupa sarana pusat perbelanjaan pada Kecamatan Alang-Alang Lebar. Selain itu, *Shopping Mall City Walk* ini juga sebagai fasilitas perdagangan bagi penjual dan menyediakan perbelanjaan dan rekreasi bagi masyarakat setempat.

1.2 Masalah Perancangan

Banyaknya persaingan *Shopping Mall* pada kota-kota besar seringkali menyebabkan perpindahan minat masyarakat sekitar pada *Shopping Mall* terdahulu karena masyarakat cenderung memiliki minat yang tinggi terhadap bangunan yang baru dan juga konsep yang unik dan terbuka. Maka, *Shopping Mall* membutuhkan daya tarik yang bisa tetap mempertahankan ke eksisannya dengan fungsi yang sesuai yang didukung dengan adanya ruang terbuka sehingga mendukung kegiatan sosial komunitas maupun individu (Mauludy & Fitriyanto, 2024).

Namun, perlu diperhatikan bahwa ruang terbuka tersebut memiliki kekurangan apabila dibangun di Kota Palembang, karena akibat peningkatan jumlah penduduk dan perluasan lahan di Kota Palembang tanpa diikuti keseimbangan dari lingkungan akan menimbulkan pemanasan perkotaan yang disebabkan oleh perubahan atau peningkatan suhu udara yang menyebabkan ketidaknyamanan disuatu wilayah (Melinda, 2022).

Berdasarkan survey di Kota Palembang, bangunan dengan konsep yang unik dan terbuka salah satunya terdapat pada Megahria Mall Shopping Centre dan G Walk Citraland Palembang memiliki konsep sejenis *City Walk* yang terdapat ruang terbuka yang sangat diminati masyarakat sekitar. Bangunan-bangunan tersebut memiliki bentuk bangunan terbuka dan tertutup yang dihubungkan dengan ruang terbuka. Bentuk bangunan terbuka dan tertutup ini serupa dengan bentuk *Integrated Mall*. Maka dari itu, penerapan *Integrated Mall* pada perancangan *Shopping Mall City Walk* ini dapat menjadi sebuah solusi untuk mendukung penataan ruang terbuka yang menghubungkan mall terbuka yang **terpadu** dengan mall tertutup.

Pada Megahria Mall Shopping Centre dan G Walk Citraland Palembang terdapat keunggulan lain yaitu tata letaknya yang searah dan tertata sehingga memudahkan pengunjung dalam berbelanja. Namun, terdapat permasalahan yang mencakup pada kurangnya kenyamanan berbelanja, akses pencapaian yang terbatas pada kendaraan pribadi atau berjalan kaki, sirkulasi pedestrian yang cukup sempit dan kurang terhubung satu sama lain, serta memiliki pengarah yang kurang jelas. Kurangnya kenyamanan pada tempat tersebut juga dipengaruhi suhu tinggi dan tidak terdapat sarana pengelolaan penghawaan yang memadai. Hal-hal tersebut dapat menyebabkan kurangnya kenyamanan pengguna dalam berbelanja.

Dengan demikian, dalam perencanaan dan perancangan *Shopping Mall City Walk* ini perlu diperhatikan penataan untuk mewujudkan bentuk *Integrated Mall* yang memiliki organisasi spasial mall terbuka yang **terpadu** dengan mall tertutup dengan ruang terbuka dan pedestrian berbentuk *City Walk* sebagai penghubung. Pedestrian tersebut akan dirancang sedemikian rupa dengan penataan yang eksploratif dan atraktif namun juga efisien. Pedestrian tersebut akan menghubungkan seluruh area dan bangunan *Shopping Mall* dengan menyesuaikan sesuai fungsinya.

Adanya perbedaan bentuk berupa mall terbuka dan tertutup pada *Shopping Mall City Walk* ini untuk membedakan suasana yang dapat dinikmati pengunjung. Penerapan bentuk *City Walk* pada jalur pedestrian pada mall terbuka dan tertutup bertujuan untuk tidak hanya menciptakan **penikmatan** suasana berbelanja, namun juga menciptakan **penikmatan** suasana berjalan kaki yang dapat dinikmati pada seluruh area perbelanjaan. Perbedaan terdapat pada mall terbuka yang menerapkan ruang terbuka yang bertujuan untuk menciptakan **penikmatan** suasana yang terbuka dan terhubung dengan alam dan lingkungan. Selain itu, merencanakan sirkulasi pedestrian yang memiliki penataan yang eksploratif dan atraktif namun juga efisien yang **terhubung** dengan seluruh area mall. Maka secara garis besar, permasalahan yang muncul dalam perencanaan dan perancangan *Shopping Mall City Walk* di Kota Palembang yaitu :

1. Bagaimana merancang penataan organisasi spasial *Shopping Mall City Walk* pada bentuk mall terbuka yang **terpadu** dengan mall tertutup untuk menciptakan **penikmatan** suasana berbelanja yang berbeda dengan

menggunakan ruang terbuka dan pedestrian berbentuk *City Walk* sebagai penghubung?

2. Bagaimana merencanakan dan merancang penataan sirkulasi pedestrian *Shopping Mall City Walk* agar **eksploratif dan atraktif** namun juga efisien yang terhubung dengan seluruh area mall?

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dan Sasaran dari perencanaan dan perancangan *Shopping Mall City Walk* di Kota Palembang adalah :

1. Merencanakan penataan organisasi spasial *Shopping Mall City Walk* dengan bentuk mall terbuka yang **terpadu** dengan bentuk mall tertutup dengan ruang terbuka dan pedestrian berbentuk *City Walk* sebagai penghubung.
2. Mengolah ruang terbuka dan pedestrian berbentuk *City Walk* tertutup untuk mewujudkan **penikmatan** suasana berbelanja yang berbeda pada mall terbuka dan mall tertutup.
3. Merencanakan penataan sirkulasi pedestrian *Shopping Mall City Walk* yang eksploratif dan atraktif namun juga efisien agar menciptakan penataan yang menarik dan efektif bagi pengunjung.
4. Menyediakan sirkulasi pedestrian *Shopping Mall City Walk* yang **terhubung** ke seluruh area mall dengan memperhatikan pergerakan pengunjung mengikuti ketentuan pedestrian yang dibutuhkan.

1.4 Ruang Lingkup

Shopping Mall dengan konsep *City Walk* yang terletak di Kota Palembang untuk menyediakan sarana pusat perbelanjaan pada area yang kekurangan fasilitas pusat perbelanjaan yang lengkap dan memadai seperti Kecamatan Alang-Alang Lebar. *Shopping Mall* ini mencakup berbagai pengguna yang terdiri dari pengunjung umum, pengusaha, dan pengelola mall. Pengunjung umum dapat mencakup kelompok maupun individu dari berbagai usia terutama warga Kecamatan Alang-Alang Lebar, yang mencari tempat untuk berbelanja, bersantai,

dan bersosialisasi. *Shopping Mall* ini beroperasi setiap hari mulai pukul 10.00 hingga 22.00 WIB.

Salah satu fokus utama *Shopping Mall City Walk* ini adalah untuk mewujudkan pusat perbelanjaan dengan bentuk mall terbuka yang terpadu dengan bentuk mall tertutup dengan ruang terbuka dan pedestrian berbentuk *City Walk* sebagai penghubung. Selain itu, merencanakan sirkulasi pedestrian yang memiliki penataan eksploratif dan atraktif namun juga efisien yang **terhubung** dengan seluruh area mall agar menciptakan penataan yang menarik dan efektif bagi pengunjung.

Perencanaan dan perancangan *Shopping Mall City Walk* dapat meningkatkan perkembangan infrastruktur sektor ekonomi di Kota Palembang. Selain itu, *Shopping Mall City Walk* ini juga dapat menyediakan fasilitas perdagangan bagi penjual dan menyediakan tempat perbelanjaan, sosial dan rekreasi bagi masyarakat setempat. Namun, dengan suhu Kota Palembang yang tinggi antisipasi dapat dilakukan dengan teknik pasif maupun teknik aktif dengan cara ; meningkatkan pendinginan secara pasif menggunakan vegetasi, menggunakan material yang mampu mereduksi panas, mengatur orientasi bangunan dan mengoptimalkan pencahayaan alami.

1.5 Sistematika Pembahasan

Bab 1 Pendahuluan

Pada bab menjelaskan informasi mengenai latar belakang, permasalahan dan halangan dari perancangan, kriteria dan target dari tujuan, ruang lingkup, dan sistematika pembahasan.

Bab 2 Tinjauan Pustaka

Pada bab ini membahas pemahaman proyek mengenai *Shopping Mall* yang berisi definisi, klasifikasi dan elemen-elemen, jenis organisasi dan kesimpulan. Kemudian mengenai *City Walk* yang berisi definisi, elemen, pola penataan, karakteristik, pendekatan serta kesimpulan.

Bab 3 Metode Perancangan

Pada bab ini meliputi pencarian masalah dari perancangan, memaparkan sumber pengumpulan data, analisis dari data (berupa: fungsional, spasial, kontekstual, selubung, struktur, dan utilitas), sintesis dan perumusan konsep, serta menyajikan diagram skematik sebagai kerangka berpikir perancangan.

Bab 4 Analisis Perancangan

Bab ini menjabarkan mengenai analisis fungsional dan spasial (yang berisi analisis pelaku, kegiatan, kebutuhan ruang, luasan ruang dan parkir, hubungan antar ruang, serta analisis sirkulasi), analisis kontekstual pada tapak terpilih (meliputi lingkungan sekitar, fitur fisik alam, infrastruktur, manusia dan budaya, iklim, serta aspek sensorik), dan analisis selubung bangunan (termasuk studi massa, sistem struktur, sistem utilitas, dan fasad).

Bab 5 Konsep Perancangan

Bab ini menguraikan kembali konsep-konsep dari perancangan berupa: konsep tapak (penataan massa, pencapaian, sirkulasi, dan tata hijau), konsep arsitektur (fasad dan tata ruang), konsep struktur, dan konsep utilitas (sistem tata air, sistem listrik dan penghawaan, serta sistem penangkal petir).

Bab 6 Hasil Perancangan

Bab ini memaparkan hasil perancangan *Shopping Mall*, meliputi hasil perancangan tapak (zonasi, sirkulasi, pencapaian, dan landscape), hasil perancangan bangunan (pemilihan material, orientasi, dan zonasi layout denah), hasil perancangan struktur, dan hasil perancangan utilitas

DAFTAR PUSTAKA

- Adhitama, P., & Wirawati, S. (2023). Studi Pengelolaan Tenant Mall Outdoor Food and Beverage. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 4(2), 2963–2976.
<https://doi.org/10.24912/stupa.v4i2.22452>
- Ahmad, R. A., Irwin, & Purnomo, Y. (2021). Pusat Mode di Kota Pontianak dengan Konsep *City Walk*. *JMARS: Jurnal Mosaik Arsitektur*, 9(1), 113.
<https://doi.org/10.26418/jmars.v9i1.44719>
- Arslan, D. H., & Ergener, H. (2023). Comparative analysis of *Shopping Malls* with different plans by using space syntax method. *Ain Shams Engineering Journal*, 14(9). <https://doi.org/10.1016/j.asej.2022.102063>
- Artiza, Y., Handoko, J. P. S., & Muflihaturrahmah, N. (2023). *Inovasi Teknologi Biofacade dengan Ventilasi Alami dalam Bangunan Keberlanjutan untuk Meningkatkan Kenyamanan Termal* (Vol. 6, Issue 1).
- Asnur, S., Awaluddin, M., Idris, S., & Mustafa, S. (2021). Model Kenyamanan Lingkungan Termal dengan Elemen Air Sebagai Modifier Iklim Mikro pada Bangunan Mal Nipah di Makassar. In *UNM Environmental Journals* (Vol. 5, Issue 1).
- Cahyono, E. P., & Arafat, Y. (2023). *Konsep Citywalk Sebagai Pendekatan Desain Pusat Perbelanjaan Kota Palu* Eka Putra Cahyono, Burhanuddin, Luthfiah, Yasir Arafat. 17, 20–31.
- Coleman, P. (2015). *Shopping Environments Evolution, Planning and Design*. 6.
- Dewi, C. K. S., Yoedawinata, A., & N, S. K. L. (2019). *Desain Signage yang Efektif untuk Menghasilkan Wayfinding dan Orientasi Ruang pada Public Space (Studi Kasus : Interior Mall Senayan City)*. 15(2), 155–172.
<https://doi.org/https://doi.org/10.25105/dim.v15i2.5642>
- Ditjen Penataan Ruang. (2007). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 41/PRT/M/2007*. 41, 1–60.
- Faroga, R. (2014). Perletakan dan Bentuk Desain Main Entrance pada Bangunan Mal Terbuka (Studi Kasus: Mal Cihampelas Walk dan Mal Paris Van Java di Bandung). *E- Journal Graduate Unpar*, 1(1).

- Goma, Z. A. R., Djailani, Z. A., & Idji, B. (2020). Perancangan Pusat Perbelanjaan Modern dengan Konsep Citywalk di Kota Gorontalo. In *JAMBURA Journal of Architecture* (Vols. 2, No. 1).
- Gozali, A., & Choandi, M. (2021). Mall Sukarami Palembang. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 3(1), 649. <https://doi.org/10.24912/stupa.v3i1.10852>
- Gunawan, A. (2022). Perencanaan Dan Perancangan *Shopping Mall* Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau Di Kabupaten Banjarnegara. *Journal of Economic, Business and Engineering (JEBE)*, 3(2), 231–237. <https://doi.org/10.32500/jebe.v3i2.2634>
- Handika, D. (2021). *Perancangan Mall dengan Tema Citywalk Oblique di Kota Baru Parahyangan: Vol. I* (Issue 1).
- Hendrawati, D. (2016). *Air Sebagai Alat Pengendali Iklim Mikro dalam Bangunan-Dyah Hendrawati Air Sebagai Alat Pengendali Iklim Mikro dalam Bangunan Studi Kasus : Taman Sari Royal Heritage Spa, Hotel Sheraton Mustika Yogyakarta*.
- Marseline, Dr. Darwin Sinabariba, S. T. . M. M., & Sanggam B. Sihombing, S. T. . M. (2021). Pusat Perbelanjaan di Kawasan Kualanamu. *Jurnal Sains Dan Teknologi ISTP*, 12(1), 37–(01), 37–50.
- Matthysen, A. M., Pelser, T. G., & Prinsloo, J. J. (2019). Key relationship principles for retail tenants and shopping centre management. *Journal of Contemporary Management*, 16(1), 73–105. <https://doi.org/10.35683/jcm18068.0006>
- Mauludy, Y. R. Al, & Fitriyanto, D. A. (2024). Penerapan Konsep Citywalk pada Beachwalk Shopping Center Bali Application of the Citywalk Concept to Beachwalk Shopping Center Bali. *JAUR (Journal of Architecture and Urbanism Research)*, 7(2). <https://doi.org/10.31289/jaur.v7i2.11651>
- Melinda, S. (2022). Analisis Tingkat Kenyaman Termal di Kota Palembang Berdasarkan Index Thi (Temperature Humidity Index). *Megasains*, 13(01), 14–18. <https://doi.org/10.46824/megasains.v13i01.67>
- Natalia, D. A. R., & Tisnawati, E. (2019). Evaluasi Purna Huni Di Perumahan Condongcatur Ditinjau Dari Aspek Penggunaan Dan Perubahan Ruang.

- NALARs*, 18(1), 35. <https://doi.org/10.24853/nalars.18.1.35-44>
- Portland Pedestrian Design Guide*. (2022).
- Prayogi, B. G. G., Hastijanti, R. A. R., & Santoso, J. (2024). Penerapan Tipologi Citywalk pada Fasilitas Perbelanjaan di Kawasan Simpang Lima Gumul Kabupaten Kediri. In *Jurnal Arsitektur DASENG* (Vol. 13, Issue 3).
- Pynkyawati, T., Alpi G., M., Hendarsyah, R., & Amhar, F. (2012). Kajian Desain Sirkulasi Ruang Luar Dan Ruang Dalam Bagi Penyandang Cacat Pada Kawasan Bangunan Ciwalk (Cihampelas Walk). *Jurnal Arsitektur Universitas Bandar Lampung*.
- Rice, G. (2019). Malls/Retail Parks. In *International Encyclopedia of Human Geography, Second Edition* (Second Edi, Vol. 8). Elsevier. <https://doi.org/10.1016/B978-0-08-102295-5.10279-3>
- Sari, M. P., & Yuliani, S. (2024). Implementation of Sustainable Architecture Concepts of Public Spaces in Purworejo Regency. *Arsitektura : Jurnal Ilmiah Arsitektur Dan Lingkungan Binaan*, 22(1), 65–78. <https://doi.org/10.20961/arst.v22i1.81681>
- Savitri, R. (2018). *Pusat Perbelanjaan Modern (Mall) dengan Penekanan Ruang Terbuka Publik*.
- Syah, ali R., & Astuti, D. W. (2021). Potensi Pengembangan Jalur Pejalan Kaki di Jalan Dr Radjiman, Kauman, Surakarta (Pasar Klewer-Matahari Singosaren). *Jurnal Ilmiah Arsitektur*, 8686, 488–495.
- Tyas, W. I., Muhammad Danial, D., & Braja Izjrail, A. (2013). *Kajian Bentuk dan Tataan Massa di Kawasan Bangunan Ci-Walk (Cihampelas Walk)* (Issue 2).
- ULI – the Urban Land Institute. (2005). *Namba Parks Osaka, Japan*. www.nankai.co.jp
- Veronica, S., Purba, A. M., Zhaliyanti, D., Putri, E. A., August, F. H. F., Christy, G. Y., & Pinayungan, G. O. L. (2024). Observation of circulation pattern in City Walk jababeka. *Seminar Nasional Arsitektur Pertahanan 2023*.
- Zuraihan, Munandar, A., & Muliani, F. (2023). *Analysis of Thermal Comfort Index using Climate and Materials Approach* (Vol. 21, Issue Desember). <http://dx.doi.org/1025105/agora.v20i2.18128>

Daftar Pustaka dari Situs Internet (*web site*):

- Badan Pusat Statistik Provinsi Sumatera Selatan. (2023). *Kepadatan Penduduk Tahun 2023*. Diakses pada 18 September 2024, dari <https://sumsel.bps.go.id/id/statistics-table/2/MjY4IzI%3D/kepadatan-penduduk-.html>.
- BMKG. (2023). *Kaleidoskop Iklim Tahun 2023, Provinsi Sumatera Selatan*. Stasiun Klimatologi Sumatera Selatan. Diakses pada 18 September 2024, dari <https://staklim-sumsel.bmkg.go.id>
- BAPPEDA LITBANG Kota Palembang (2020). *Peta Batas Administrasi Kota Palembang*. Diakses pada 18 September 2024, dari <https://bappedalitbang.palembang.go.id/peta-batas-administrasi-kota-palembang.html>
- GISTARU (Geographic Information System Tata Ruang) (2018). *Rencana Tata Ruang Online*. Diakses pada 18 September 2024, dari <https://gistaru.atrbpn.go.id/rtronline/>
- Peraturan Perundang-undangan (2012). *Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Palembang Tahun 2012-2032*. Diakses pada 18 September 2024, dari <https://peraturan.bpk.go.id/Details/31050/perda-kota-palembang-no-15-tahun-2012>