

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN MAL
PERBELANJAAN DI TEPIAN SUNGAI MUSI, PALEMBANG**

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



**BEAUTY RIZKIYA PRADENTY
NIM 03061181621017**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
TAHUN AJARAN 2019 – 2020**

RINGKASAN

Pradenty, Beauty Rizkiya. "Perencanaan dan Perancangan Mal Perbelanjaan di Tepian Sungai Musi". Laporan Perancangan, Sarjana, Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya, 2020.
beautyrizkiyap@gmail.com

Abstrak

Kota Palembang merupakan salah satu kota di Indonesia yang sektor perekonomiannya sedang berkembang. Perkembangannya dilihat dengan munculnya berbagai mal perbelanjaan. Kebanyakan desain bangunan mal perbelanjaan yang ada hanya fokus pada interior yang terpisah dengan ruang luarnya. Konsep dasar mal perbelanjaan yang menjadi proyek tugas akhir ini adalah menerapkan koridor terbuka sebagai penyatu hubungan antara kegiatan dalam bangunan dengan alam terbuka. Mal perbelanjaan dengan koridor terbuka pada Kawasan tepian Sungai Musi dapat memberikan suasana perbelanjaan yang berbeda yang menjual karakter lanskap unik di tepian Sungai Musi sebagai daya tariknya. Massa bangunan ditata dalam delapan massa yang sisi muka yang berhadapan di jalur koridor terbuka atau plaza. Plaza tepian sungai memberikan ruang bebas pandang ke Sungai Musi. Plaza berfungsi sebagai ruang publik dengan sungai sebagai magnet view yang memberikan konektivitas antara ruang dalam dan ruang luar bangunan. Pertokoan di lantai atas dihubungkan dengan jembatan-jembatan penghubung antar koridor terbuka agar tidak terputus.

Kata kunci : Mal Perbelanjaan, Koridor Terbuka, Tepian Sungai Musi.

Menyetujui,

Pembimbing I



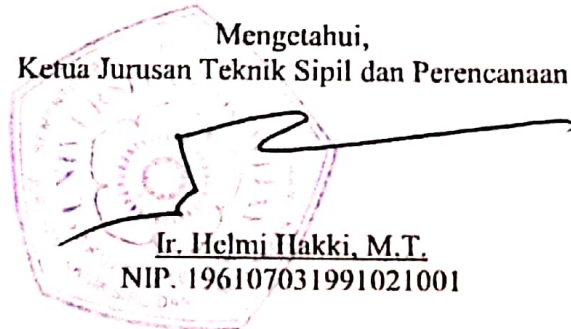
Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.
NIP. 1975100520082002

Pembimbing II



Dr. Ir. Tatur Lussetyowati, M.T.
NIP. 196509251991022001

Mengetahui,
Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan



Ir. Helmi Ilakki, M.T.
NIP. 196107031991021001

SUMMARY

Pradenty, Beauty Rizkiya. "Planning and Designing Shopping Mall on The Edges of Musi River". Final Project Reports, Architectural Engineering, Faculty of Engineering, Sriwijaya University, 2020.

Abstract

Palembang City is one of the cities in Indonesia where the economy sector is developing. Its development was seen with the appearance of various shopping malls. Most existing shopping mall building designs only focus on the interior that is separated from the outdoor area. The concept of the shopping mall which the final project is to implement an open corridor as a unity relationship between activities in the buildings with the outdoor area. Shopping malls with open corridors on the edges of Musi River can provide a different shopping atmosphere by selling unique landscape characters on the edges of Musi River as an attraction. The building masses are arranged in eight masses where the faces facing the open corridor or plaza. The Plaza provides free space of view to the Musi River. The Plaza functions as a public space with the river as a magnet view that provides connectivity between the inner and outer spaces of buildings. Shops on the upper floor are connected by bridges that connect between open corridors so as not to be cut off.

Keywords : Shopping Mall, Open Corridor, Ledges of Musi River.

Approved by,

Pembimbing I



Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.
NIP. 1975100520082002

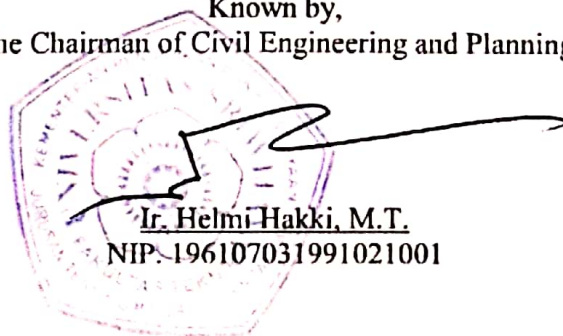
Pembimbing II



Dr. Ir. Tuttur Lusetyowati, M.T.
NIP. 196509251991022001

Known by,

The Chairman of Civil Engineering and Planning



Ir. Helmi Hakki, M.T.
NIP. 196107031991021001

HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Beauty Rizkiya Pradenty

NIM : 03061181621017

Judul : Perencanaan dan Perancangan Mal Perbelanjaan di Tepian Sungai Musi

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir saya merupakan hasil karya sendiri didampingi tim 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 April 2020



[Beauty Rizkiya Pradenty]

HALAMAN PENGESAHAN

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN MAL
PERBELANJAAN DI TEPIAN SUNGAI MUSI**

HALAMAN PENGESAHAN

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Teknik Arsitektur

Beauty Rizkiya Pradenty
NIM: 03061181621017

Palembang, 20 April 2020
Pembimbing I

Maya Fitri

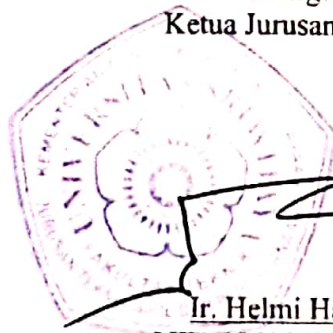
Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.
NIP. 1975100520082002

Pembimbing II

Tutur Lusetyowati

Dr. Ir. Tutur Lusetyowati, M.T
NIP. 196509251991022001

Mengetahui,
Ketua Jurusan Teknik Sipil



Ir. Helmi Hakki, M.T.
NIP. 196107031991021001

HALAMAN PERSETUJUAN

Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir ini dengan judul "Perencanaan dan Perancangan Mal Perbelanjaan di Tepian Sungai Musi" telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Karya Tulis Ilmiah Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya pada tanggal 06 April 2020.

Palembang, 20 April 2020

Tim Penguji Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir

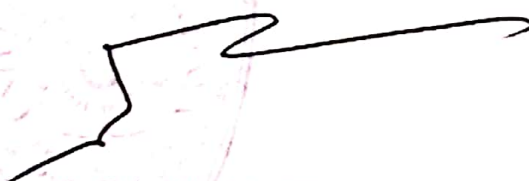
Pembimbing :

1. Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T. (*Maya Fitri*)
NIP. 1975100520082002
2. Dr. Ir. Tuter Lusetyowati, M.T (*Tuter Lusetyowati*)
NIP. 196509251991022001

Penguji :

1. Husnul Hidayat, S.T., M.Sc. (*Husnul Hidayat*)
NIP. 198310242012121001
2. Dr. Ir. Ari Siswanto, MRSP, Ph.D (*Ari Siswanto*)
NIP. 195812201985031002

Mengetahui,
Ketua Jurusan Teknik Sipil


Ir. Helmi Hakki, M.T.
NIP. 196107031991021001

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya sampaikan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan segala nikmat dan rahmat-Nya, sehingga saya dapat menyelesaikan Laporan tugas akhir ini dengan baik. Laporan ini berjudul Perencanaan dan Perancangan Mal Perbelanjaan di Tepian Sungai Musi. Laporan ini merupakan syarat untuk menyelesaikan mata kuliah Tugas Akhir.

Selama menulis laporan ini penulis didukung oleh beberapa pihak. Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan kegiatan dan penulisan laporan perancangan tugas akhir.
2. Kedua orang tua dan keluarga yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada penulis.
3. Ibu Maya Fitri Oktarini dan Ibu Tuter Lussetyowati, selaku dosen pembimbing yang telah mendukung penulis dalam menyelesaikan dan memperbaiki penulisan laporan ini.
4. Teman-teman Arsitektur Unsri, terkhususnya Ranti Novelia, yang telah memberikan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan Pendidikan perkuliahan ini.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	V
KATA PENGANTAR	VII
DAFTAR ISI.....	VIII
DAFTAR GAMBAR	X
DAFTAR TABEL.....	XII
DAFTAR LAMPIRAN.....	XIII
BAB 1 PENDAHULUAN.....	14
1.1 Latar Belakang	14
1.2 Masalah Perancangan.....	15
1.3 Tujuan dan Sasaran	15
1.4 Ruang Lingkup.....	16
1.5 Sistematika Pembahasan	16
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	18
2.1 Pemahaman Proyek.....	18
2.2 Tinjauan Lokasi	21
2.3 Tinjauan Fungsional.....	25
2.4 Tinjauan Objek Sejenis	26
BAB 3 METODE PERANCANGAN	33
3.1 Pencarian Masalah Perancangan.....	33
3.2 Proses Analisis Data	35
3.3 Skematik Perancangan	37
BAB 4 ANALISIS PERANCANGAN.....	38
4.1 Analisis Fungsional.....	38
4.2 Analisis Spasial / Ruang	41
4.3 Analisis Kontekstual / Tapak	47
4.4 Analisis Geometri dan Selubung.....	56
BAB 5 SINTESIS DAN KONSEP PERANCANGAN.....	60
5.1 Sintesis Perancangan.....	60
5.1.1 Sintesis Perancangan Tapak.....	60
5.1.2 Sintesis Perancangan Arsitektur	63
5.1.3 Sintesis Perancangan Struktur.....	65
5.1.4 Sintesis Perancangan Utilitas	68
5.2 Konsep Perancangan	70
5.2.1 Konsep Zonasi Tapak	70
5.2.2 Konsep Pencapaian dan Sirkulasi dalam Tapak	71
5.2.3 Konsep Vegetasi Tapak	72
5.2.4 Konsep Perancangan Arsitektur.....	72

5.2.4 Konsep Perancangan Struktur	75
5.2.4 Konsep Perancangan Utilitas	76
5.3 Hasil Perancangan.....	79
DAFTAR PUSTAKA	91

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. 1 Peta Kota Palembang	23
Gambar 2.1. 2 Peta Kecamatan Ilir Timur II	23
Gambar 2.1. 3 Peta Alternatif Lokasi	24
Gambar 2.4. 1 Kuta Beach Walk	26
Gambar 2.4. 2 Tampak Atas Area Kuta Beach Walk	27
Gambar 2.4. 3 Kolam Penampungan Air Hujan	28
Gambar 2.4. 4 Interior Kuta Beach Walk	28
Gambar 2.4. 5 Material Interior Kuta Beach Walk	29
Gambar 2.4. 6 Central Park Mall	30
Gambar 2.4. 7 Rencana Tapak Central Park Jakarta.....	31
Gambar 2.4. 8 Fasad Bangunan Central Park Mall	32
Gambar 3.3. 1 Skematik Metode Perancangan dalam Arsitektur	37
Gambar 4.2. 1 Matriks antar Ruang	45
Gambar 4.2. 2 Bubble Diagram - Ground Floor	45
Gambar 4.2. 3 Bubble Diagram – 1st Floor	46
Gambar 4.2. 4 Bubble Diagram – 2nd Floor	46
Gambar 4.2. 5 Bubble Diagram – 3rd Floor	46
Gambar 4.3. 1 Peta Lokasi Perancangan	47
Gambar 4.3. 2 Analisis Lokasi Perancangan	47
Gambar 4.3. 3 Analisis Konteks Lingkungan	48
Gambar 4.3. 4 Analisis Konteks Lingkungan	49
Gambar 4.3. 5 Analisis Sirkulasi dan Pencapaian Tapak	50
Gambar 4.3. 6 Analisis Faktor Fisik Alami	51
Gambar 4.3. 7 Analisis Faktor Fisik Buatan dan Utilitas	52
Gambar 4.3. 8 Analisis View Out	53
Gambar 4.3. 9 Analisis View In.....	54
Gambar 4.3. 10 Analisis Aspek Pendengaran dan Penciuman	55
Gambar 4.4. 1 Geometri Vertikal	58
Gambar 4.5. 1 Fasad Retail.....	59
Gambar 5.1. 1 Sintesis Perancangan Perncapaian dan Sirkulasi	60

Gambar 5.1. 2 Sintesis Tata Massa pada Tapak	61
Gambar 5.1. 3 Sintesis Tata Hijau	62
Gambar 5.1. 4 Gubahan Massa	63
Gambar 5.1. 5 Contoh Penerapan Cladding Kayu	64
Gambar 5.1. 6 Suasana Tata Ruang dengan material kayu, marmer dan kaca	65
Gambar 5.1. 7 Struktur Atap Dak Retail.....	67
Gambar 5.1. 8 Rangka Kaku (kiri) dan Elemen Balok dan Kolom Struktur (kanan)	67
Gambar 5.1. 9 Struktur Pondasi Tiang Pancang	68
Gambar 5.2. 1 Konsep Zonasi Tapak.....	70
Gambar 5.2. 2 Konsep Pencapaian dan Sirkulasi dalam Tapak.....	71
Gambar 5.2. 3 Konsep Vegetasi Tapak	72
Gambar 5.2. 4 Gubahan Massa	73
Gambar 5.2. 5 Konsep Orientasi Bangunan.....	73
Gambar 5.2. 6 Fasad Bangunan	74
Gambar 5.2. 7 Rangka Kaku (kiri) dan Elemen Balok dan Kolom Struktur (kanan)	75
Gambar 5.2. 8 Pondasi Tiang Pancang	76
Gambar 5.2. 9 Konsep Perancangan Struktur	76
Gambar 5.2. 10 Skema Air Bersih	77
Gambar 5.2. 11 Sistem Proteksi Kebakaran	77
Gambar 5.2. 12 Sistem AC Central	78
Gambar 5.3. 1 Siteplan.....	79
Gambar 5.3. 2 Tampak Kawasan	80
Gambar 5.3. 3 Potongan Kawasan	81
Gambar 5.3. 4 Denah Lt. 1	82
Gambar 5.3. 5 Denah Lt. 2.....	83
Gambar 5.3. 6 Denah Lt. 3.....	84
Gambar 5.3. 7 Tampak Bangunan	85
Gambar 5.3. 8 Tampak Bangunan	86
Gambar 5.3. 9 Potongan Bangunan	87
Gambar 5.3. 10 Perspektif Eksterior	88
Gambar 5.3. 11 Koridor Terbuka.....	89
Gambar 5.3. 12 Ruang Terbuka Publik.....	90
Gambar 5.3. 13 Interior Retail	90

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. 1 Kriteria Pemilihan Lokasi	24
Tabel 3. 1 Brief	33
Tabel 4.1. 1 Tinjauan Fungsi dan Kegiatan	38
Tabel 4.1. 2 Tabel Fungsional.....	39
Tabel 4.4. 1 Analisa Bentuk Dasar	56

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Palembang telah menjadi salah satu kota yang berkembang, apalagi setelah perhelatan Asian Games 2018 lalu menyebabkan perekonomian kota yang semakin membaik. Dampak dari perekonomian yang membaik tentunya masyarakat memiliki kenaikan terhadap ekonomi dan kebutuhan primer. Salah satu fasilitas yang mampu melayani dan memenuhi kebutuhan masyarakat adalah pusat perbelanjaan. Selain itu, masyarakat Palembang kerap kali memboyong keluarga untuk mencari dan memenuhi kebutuhan sehari-hari di pusat perbelanjaan sekaligus sebagai sarana rekreasi. Hal ini melatarbelakangi perancangan mal perbelanjaan yang diharapkan mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang tidak hanya menekankan pada fungsi utama sebagai pusat komersil tetapi juga berfungsi sebagai sarana rekreasi yang mampu memberikan suasana berbeda daripada mal perbelanjaan yang sudah ada.

Banyaknya berdiri mal perbelanjaan di ranah masyarakat menyebabkan setiap konsep perencanaan dan pembangunan maupun desainnya harus memiliki sebuah konsep yang mampu menarik minat pengunjung. *Eco Living* saat ini menjadi tren baru di dunia. Bagi masyarakat urban, *Eco Living* menjadi pilihan utama dalam mengaktualisasi kepedulian terhadap lingkungan berkelanjutan. Di sisi lain, dengan diterapkannya gaya hidup ramah lingkungan dapat memberikan dampak dalam pengurangan penggunaan energi dan kesadaran akan bangunan yang lebih berkelanjutan sehingga menghasilkan gaya hidup yang lebih selaras dengan lingkungan. *Eco living* yang Saya terapkan dalam perencanaan dan perancangan mal perbelanjaan ini yaitu dengan membuat koridor terbuka sebagai salah satu cara dalam penghematan energi. Biasanya koridor menempati 30% dari suatu mal sehingga dengan penerapan koridor terbuka dapat mengurangi sekitar 30% dari penggunaan energi yang biasa digunakan untuk pengkondisian udara serta pencahayaan di dalam koridor.

Salah satu lokasi terbaik untuk membuat mal perbelanjaan dengan koridor terbuka yaitu memiliki karakter yang spesial. Untuk Kota Palembang, lokasi yang bisa digunakan yaitu pada tepian Sungai Musi dimana masyarakat bisa menikmati ruang terbuka. Karena itu karakter tepian Sungai Musi menjadi nilai jual. Sungai adalah sebuah karakter lanskap alami dalam sebuah perkotaan dan menjadi karakter yang kuat bagi Kota Palembang.

Oleh karena itu, dibutuhkan suatu mal perbelanjaan yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat baik secara komersil maupun rekreasi tetapi mampu menerapkan gaya hidup ramah lingkungan pada tepian Sungai Musi.

1.2 Masalah Perancangan

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam proses perencanaan dan perancangan ini adalah :

- a. Bagaimana perencanaan dan perancangan mal perbelanjaan dengan koridor terbuka yang mampu merespon permasalahan lingkungan tepian Sungai Musi?
- b. Bagaimana perencanaan dan perancangan mal perbelanjaan yang selaras dengan karakter lanskap tepian Sungai Musi?

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dalam perencanaan dan perancangan mal perbelanjaan di tepian sungai Musi adalah :

- a. Merencanakan dan merancang mal perbelanjaan dengan koridor terbuka yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat baik sebagai pusat komersil maupun rekreasi sekaligus mampu merespon permasalahan lingkungan pada tepian sungai Musi.
- b. Merencanakan dan merancang mal perbelanjaan dengan memasukkan karakter lanskap tepian Sungai Musi.

Sasaran dalam perencanaan dan perancangan mall perbelanjaan di tepian Sungai Musi adalah :

Agar terwujudnya tempat yang tidak hanya menekankan fungsi komersil tetapi juga melibatkan fungsi rekreasi didalamnya yang mampu memberikan kenyamanan kepada pengunjung dengan pemanfaatan suasana pada tepian Sungai Musi.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup yang dibahas mencakup perencanaan dan perancangan mal perbelanjaan di tepian Sungai Musi sebagai fasilitas komersial untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Palembang. Penyelesaian permasalahan dibatasi pada :

- a. Perencanaan dan perancangan fisik bangunan sebagai pusat komersil maupun sarana rekreasi pada tepian Sungai Musi.
- b. Perencanaan dan perancangan mal perbelanjaan yang mampu merespon permasalahan lingkungan pada tepian Sungai Musi.
- c. Perencanaan dan perancangan mal perbelanjaan dengan skala pelayanan regional dengan jangkauan pelayanan mencakupi 150,000-400,000 pengunjung dengan klasifikasi jenis mal keluarga dan gaya hidup.

1.5 Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika penulisan laporan ini sebagai berikut :

Bab 1 Pendahuluan

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang perancangan, rumusan masalah yang diangkat, tujuan, dan ruang lingkup perancangan serta sistematika pembahasan dalam penulisan.

Bab 2 Tinjauan Pustaka

Bab ini berisikan tentang rangkuman tinjauan pustaka. Dengan data yang digunakan pada bagian analisis dideskripsikan lebih mendetail dan rinci. Dengan maksud agar laporan konseptual menjadi jelas.

Bab 3 Metode Perancangan

Bab ini berisikan tentang metode rancang yang akan dilakukan dalam mewujudkan karya. Pada bab ini menjelaskan tentang kerangka berpikir perancangan, proses analisis data serta perumusan konsep.

Bab 4 Analisis Perancangan

Bab ini berisikan tentang proses analisis pada perancangan Mal Perbelanjaan berupa analisa fungsional, analisa spasial, analisa kontekstual dan analisis geometri.

Bab 5 Sintesis, Konsep Perancangan, dan Hasil Perancangan

Bab ini berisikan tentang hasil analisis perancangan pada bab sebelumnya yang berisi tentang sintesis perancangan dan konsep perancangan serta hasil perancangan.

DAFTAR PUSTAKA

Barry Maitland, *Shopping Mall: Planning and Design*, Langman Group Limited, New York, 1985, p 1-36.

ULI-The Urban Land Institute, *Shopping Centre Development Handbook*, Washington DC., 1977, p.7

Chiara, J. D. & Crosbie, M. J., 1983. *Time Saver Standart For Building Types*. 4th penyunt. Singapore: McGraw – Hill Book Co. hlm.713

Wibowo, A. S., 1999. *Shopping Street*. Yogyakarta: Univeritas Gajah Mada. Hlm.2.

Avriansyah, R., 2010. Skripsi : *Yogyakarta Citywalk Public Space Sebagai Activity Generator Bagi Daya Tarik Pusat Komersil*. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.

Sutarto, Agung. 2012. “Alternatif Konsep Perancangan Fasilitas Koridor Hijau Bagi Pejalan Kaki di Kampus Konservasi UNNES”. Semarang: Universitas Negeri Semarang.