

**SHOPPING MALL DI WILAYAH
PERENCANAAN ALANG-ALANG LEBAR,
PALEMBANG**

**TUGAS AKHIR
PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR**

**Sebagai salah satu syarat untuk mencapai
Gelar Sarjana Teknik Arsitektur**



**FITRIA EKAPUTRI. B
03613160009**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
JURUSAN TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRWIJAYA**

2006

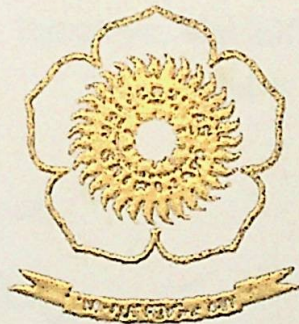
720.07
720.7
Eka
S
2006



**SHOPPING MALL DI WILAYAH
PERENCANAAN ALANG-ALANG LEBAR,
PALEMBANG**

**TUGAS AKHIR
PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR**

Sebagai salah satu syarat untuk mencapai
Gelar Sarjana Teknik Arsitektur



**FITRIA EKAPUTRI. B
03013160009**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
JURUSAN TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

2006

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

**SHOPPING MALL DI WILAYAH PERENCANAAN
ALANG-ALANG LEBAR, PALEMBANG**

Oleh :

FITRIA EKAPUTRI, B

03013130009

Indrataya, Mei 2008

Menyetujui

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,



Ir. Hj. Meivirina Hanum, MT
NIP. 131 842 996



Ir. H. Chairul Murod, MT
NIP. 131 572 47

Program Studi Teknik Arsitektur
Jurusan Teknik Sipil
Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya

Ketua,



Ir. H. Chairul Murod, MT.
NIP. 131 572 475

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : FITRIA EKAPUTRI. B
NIM : 03013160009
Jurusan/ Program studi : Sipil Teknik Arsitektur
Alamat : Komo, Mahasiswa Andan Wa Sahlan No. 27
Pati, Jl. Raya Patambang-Prabumulih,
Tanjung Sateko, Indralaya, Ogan Ilir

Dengan ini menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir dengan judul :

**SHOPPING MALL DI WILAYAH PERENCANAAN ALANG-ALANG
LEBAR, PALEMBANG**

Merupakan judul yang orisinal serta bukan merupakan plagiat dari judul tugas akhir atau sejenisnya dari karya orang lain.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, serta akan saya pertanggung jawabkan.

Indralaya, Mei 2006



FITRIA EKAPUTRI. B

NIM. 03013160009

"Karena sesungguhnya kesulitan adalah kemudahan, sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai dari suatu urusan, kerjakanlah dengan sungguh-sungguh urusan yang lainnya."

(QS 94 : 5-7)

Kupersembahkan karya sederhana ini.....

Untuk mami dan papi tercinta, my gratitude for your TLC's untuk semua dukungan dan dorongannya, terima kasih untuk kesabarannya menunggu hasil sidang anakmu ini sampai dua kali.

Allah berfirman sesungguhnya dibalik kesulitan terdapat kemudahan bukan?...Amin.

I Love U two so very dory strawberry much...

Oma Titi, Alm. Opa, Alm. Ba' Gack dan Alm. Ma' Gack cinta, kasih, dan doa dariku untuk kalian.

Tek Mar, Mak Su, Pak Le', serta keluarga yang lainnya...ucapan terima kasih untuk semangat, nasihat, dukungan moral dan materi... semoga Allah SWT melimpahkan rahmat-Nya kepada kita semua....

Adi, Bima, Ajib, Dankor sepupu-sepupu kecilku yang lucu, nakal, dan ngegemesin...be good ya!

KATA PENGANTAR

Assalamu,alaikum Wr. Wb.

Segala puji syukur penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, serta salawat dan salam penyusun haturkan kejunjungan kita nabi Muhammad SAW, keluarga dan sahabat – sahabat beliau. Berkat-Nya serta didorong oleh keinginan luhur penyusun dapat menyelesaikan penulisan skripsi berjudul ***Shopping Mall di wilayah perencanaan Alang-alang Lebar, Palembang*** dengan penekanan pada ***“Citra Modern Sebagai Salah Satu Faktor Penentu Daya Tarik Pasar”***, dengan baik.

Penulisan Laporan Tugas Akhir ini disusun sesuai kurikulum yang ada di lingkungan Program Studi Teknik Arsitektur, Universitas Sriwijaya, yang merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata-1 (S1).

Selama menyelesaikan tugas akhir, penulis banyak memperoleh bimbingan dan pengarahan baik secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada yth :

- Ir. H. Chairul Murod, MT, sebagai Ketua Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya dan juga sebagai dosen pembimbing

kedua studio tugas akhir, yang telah memberi masukan dan kritik yang sangat membantu dalam menyelesaikan studio tugas akhir

- Ir. Hj. Meivirina Hanum, MT., sebagai dosen pembimbing akademik, sekaligus dosen pembimbing utama studio tugas akhir yang telah memberi masukan yang sangat bermanfaat serta tambahan ilmu pengetahuan dan pengalaman yang banyak
- Ir. H. Setyo Nugroho, M.Arch, Ir. Arie Siswanto, MCRP, Ir. Tuter Lusetyowati, MT dan Wienty Triyuli, ST, MT selaku dosen penguji yang telah banyak memberi masukan yang berguna
- Seluruh Dosen Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya yang telah mencurahkan ilmunya
- Kedua orang tuaku, mami dan papi, saudara-saudara semuanya...cinta-ku...cinta-mu...cinta kita semuanya...amin. *luv u guys so very much!*
- Encim dan V3 teman seperjuangan, *miss the days when we hang out at the studio* lho!...siapa yang akan dapat melupakan tragedi 22 Februari, *but life goes on* ya kan ?... SEMANGAT!!!
- Semua teman-teman angkatan '01 : Peema, Recha, Tia (CeBan he..he..), DC, Empank, Emon, Ucoy, Cnul, Dt, Iyank, dan lainnya yang tidak bisa disebutin satu persatu, perjuangan belum berakhir *you guys.....!!!!*
- Staf administrasi Program Studi Teknik Arsitektur, Yu' Ris, Yu' Noki, kak Idi, Makasih atas kerjasamanya, kesabarannya.

- Adik-adik tingkat angkatan '02 – '05... Leo terima kasih mistar-nyo..yo.. Arma dan Fero terima kasih 3d-nya... Vera terima kasih printernyo berjasa nian... terima kasih yo.. galo-galo...!!!
- Ita (TeKim '01), Encim (Arch '01), Reni (AgroBis '03), May (Arch '01) kalian adalah *housemate* terbaik sedunia... *thanks for sharing your life with me...*
- Tetangga-ku...idola-ku... he..he.. Va-el, Vevi, Uxtie, ni Mel, dll jangan pada kapok tinggal di AWS ya...

Penyusun menyadari bahwa masih banyak terdapat kekurangan yang perlu diperbaiki dan dilengkapi dalam seminar ini, oleh karena itu mohon dimaklumi dan dimaafkan. Besar harapan penyusun semoga karya ini dapat bermanfaat bagi para arsitek maupun masyarakat luas pada umumnya.

Allah bersama orang yang selalu melangkah di jalan-Nya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Inderalaya, Mei 2006

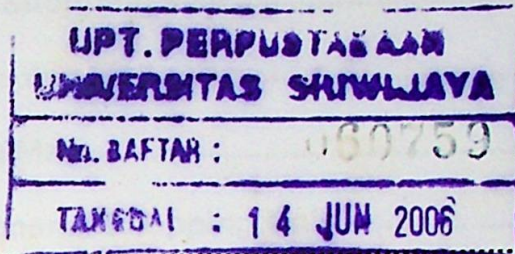
Penyusun

ABSTRAKSI

Pusat perbelanjaan berkembang semakin pesat dengan berbagai konsep untuk menjaring pengunjung yang sebanyak – banyaknya. Dewasa ini khususnya di Indonesia marak bermunculan konsep mall yang menggabungkan antara pusat perbelanjaan dengan rekreasi, yang telah membawa pengunjung pada tren baru yaitu berbelanja sambil berekreasi, bahkan mall telah berkembang sebagai area santai dan untuk jalan – jalan.

Bermunculannya pusat – pusat perbelanjaan baru mengakibatkan tingkat persaingan yang semakin tinggi. Berawal dari kecenderungan global bahwa masyarakat khususnya golongan menengah keatas lebih ingin disebut modern dengan mencari tampilan yang baru supaya tidak dikatakan ketinggalan jaman. Ini bukan berarti tidak menghargai kejayaan masa lampau tetapi kekreatifan dan inovasi di segala bidang untuk terus menemukan hal yang lebih baru lebih berharga ketimbang hanya membanggakan masa lampau yang sudah lewat. Atas dasar pertimbangan tersebut layak apabila direncanakan *Shopping Mall* yang lebih menekankan pada citra modernitas sebagai salah satu penentu daya tarik pasar.

DAFTAR ISI



| | |
|---------------------------------------|------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| LEMBAR PENGESAHAN | ii |
| SURAT PERNYATAAN..... | iii |
| LEMBAR PERSEMBAHAN..... | iv |
| KATA PENGANTAR | v |
| ABSTRAKSI..... | viii |
| DAFTAR ISI..... | ix |
| DAFTAR GAMBAR | xvii |
| DAFTAR TABEL | xx |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| 1.1 Latar Belakang Permasalahan | 1 |
| 1.2 Permasalahan..... | 4 |
| 1.3 Tujuan Penulisan | 5 |
| 1.4 Lingkup Penulisan | 6 |
| 1.5 Sistematika Pembahasan..... | 6 |
| 1.6 Kerangka Berfikir | 8 |
| BAB II TINJAUAN UMUM | |
| 2.1 Tinjauan Umum Shopping Mall..... | 9 |
| 2.1.1 Pengertian Shopping Mall | 9 |

| | | |
|-------|--|----|
| 2.1.2 | Perkembangan Shopping Mall | 11 |
| 2.1.3 | Unsur-unsur Dalam Shopping Mall | 13 |
| 2.1.4 | Karakter Dasar Shopping Mall | 14 |
| | a. Standar Shopping Mall | 14 |
| | b. Tata Letak dan Dimensi Shopping Mall | 14 |
| | c. Penataan letak Outlet..... | 17 |
| | d. Skylight..... | 17 |
| | e. Bentuk Mall..... | 18 |
| 2.1.5 | Tipe-tipe Mall | 20 |
| 2.1.6 | Kegiatan yang Diwadahi..... | 21 |
| 2.1.7 | Pengelola Dalam shopping Mall | 23 |
| 2.1.8 | Fungsi Shopping Mall..... | 24 |
| 2.2 | Shopping Mall Sebagai Pusat Perbelanjaan | 25 |
| 2.2.1 | Pengertian Pusat Perbelanjaan | 25 |
| 2.2.2 | Jenis kegiatan | 26 |
| | a. Kegiatan Pelayanan | 26 |
| | b. Kegiatan Pengelola..... | 26 |
| 2.2.3 | Klasifikasi Pusat Perbelanjaan | 26 |
| | a. Skala Pelayanan | 26 |
| | b. Bentuk Fisik | 27 |
| | c. Kualitas Barang yang Dijual..... | 29 |
| | d. Jenis barang..... | 29 |
| 2.2.4 | Materi Perdagangan..... | 29 |
| | a. Jenis Materi yang Diperdagangkan..... | 29 |

| | |
|---|----|
| b. Cara Penyajian Barang | 30 |
| c. Sistem Pelayanan Pada Pusat Perbelanjaan | 30 |
| d. Sifat Materi Perdagangan..... | 31 |
| 2.3 Shopping Mall Sebagai Tempat Rekreasi | 31 |
| 2.3.1 Pengertian Rekreasi | 31 |
| 2.3.2 Jenis-jenis Rekreasi | 32 |
| 2.3.3 Klasifikasi Kegiatan Rekreasi | 34 |
| a. Sifat Kegiatan | 34 |
| b. Jenis Kegiatan | 32 |
| c. Pola Kegiatan | 34 |
| d. Waktu Kegiatan..... | 35 |
| 2.3.4 Shopping Mall Sebagai Pusat Rekreasi | 35 |
| 2.4 Tinjauan Citra | 36 |
| 2.4.1 Pengertian Citra | 36 |
| 2.4.2 Bentuk Sebagai Citra..... | 37 |
| 2.4.3 Citra Sebagai Bahasa / Alat Komunikasi | 38 |
| 2.4.4 Citra Sebagai Ekspresi | 39 |
| 2.4.5 Citra Sebagai Simbol | 40 |
| 2.4.6 Citra Sebagai Ciri / Karakter..... | 41 |
| 2.4.7 Olahan Permukaan Sebagai Pembentuk Citra | 42 |
| 2.4.8 Komposisi Sebagai Pembentuk citra | 42 |
| 2.5 Shopping Mall Dalam Konsep citra Modernitas | 43 |
| 2.5.1 Pengertian dan Batasan | 43 |
| 2.5.2 Hubungan Modern dengan Teknologi..... | 44 |

| | | |
|-----|---|----|
| 3 | Tinjauan Daya Tarik Pasar | 46 |
| | 2.6.1 Pengertian Daya Tarik Pasar..... | 46 |
| | 2.6.2 Clarity (kejelasan) | 47 |
| | 2.6.3 Intimacy (keakraban) | 48 |
| | 2.6.4 Boldness (kemencolokkan)..... | 49 |
| | 2.6.5 Flexibility (fleksibilitas)..... | 49 |
| | 2.6.6 Complexity (kompleksitas)..... | 50 |
| | 2.6.7 Inventiveness (kebaruan)..... | 50 |
| 1.7 | Arsitektur Postmodern | 51 |
| | 2.7.1 Pengertian Arsitektur Postmodern..... | 51 |
| | 2.7.2 Jenis Arsitektur Postmodern | 51 |
| | 2.7.3 Ciri Umum Arsitektur Postmodern | 52 |
| | 1. Ideological | 52 |
| | 2. Stylistic (ragam) | 53 |
| | 3. Design Ideas (ide-ide desain)..... | 55 |

BAB III PENGEMBANGAN PUSAT PERBELANJAAN DAN REKREASI DI ALANG-ALANG LEBAR

| | | |
|-----|--|----|
| 3.1 | Penentuan Sasaran Pengembangan Shopping Mall di Alang-alang Lebar | 57 |
| | 3.1.1 Penataan Kegiatan Perdagangan | 57 |
| | 3.1.2 Sasaran Pelaku Kegiatan | 59 |
| | 3.1.3 Sasaran Skala Pelayanan | 62 |
| 3.2 | Analisa Lokasi..... | 63 |

| | |
|--|-----------|
| 3.2.1 Kondisi Fisik Kota Palembang..... | 63 |
| 1. Kondisi Geografis | 63 |
| 2. Kondisi Klimatologi | 64 |
| 3. Kondisi Topografi | 65 |
| 4. Geomorfologi | 65 |
| 3.2.2 Arah Perkembangan Ruang Kota Palembang | 66 |
| 3.2.3 Kebijakan Umum Pengembangan Kota Palembang | 67 |
| 3.2.4 Pemilihan Lokasi Tapak | 68 |
| 3.2.5 Tata Ruang Kelurahan Alang-alang Lebar..... | 70 |
| 1. Kondisi Geografis dan Administratif..... | 70 |
| 2. Kondisi Fisik..... | 71 |
| 3. Kondisi Sosial Ekonomi | 71 |
| 4. Kondisi Sarana dan Prasarana | 72 |
| 5. Dasar Penetapan Fungsi Kawasan Perencanaan | 72 |
| 3.2.6 Kebijakan Pengembangan Kawasan..... | 73 |
| 1. Rencana Pengaturan Koefisien Dasar Bangunan (KDB)..... | 73 |
| 2. Rencana Pengaturan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) | 74 |
| 3. Garis Sempadan Bangunan | 74 |
| 3.2.7 Analisa Pola Sirkulasi..... | 76 |
| 3.2.8 Sirkulasi di Luar Tapak..... | 76 |
| 3.2.9 Sirkulasi di Dalam Tapak..... | 77 |
| 1. Sirkulasi Manusia..... | 77 |

| | |
|---|-----|
| 2. Sirkulasi Kendaraan..... | 79 |
| 3. Sirkulasi Bangunan..... | 80 |
| 3.3 Analisa Tapak..... | 81 |
| 3.3.1 Analisa Eksisting Tapak..... | 81 |
| 3.3.2 Analisa Klimatologi..... | 82 |
| 3.3.3 Analisa Kebisingan..... | 84 |
| 3.3.4 Analisa Pencapaian..... | 85 |
| 3.3.5 Analisa View dan Orientasi..... | 87 |
| 3.4 Analisa Bangunan..... | 89 |
| 3.4.1 Analisa Tatahan Masa..... | 89 |
| 3.4.2 Analisa Bentuk Masa..... | 90 |
| 3.4.3 Analisa Ketinggian Bangunan..... | 91 |
| 3.4.4 Analisa Tata Ruang Dalam dan Luar..... | 91 |
| 3.4.5 Analisa Luas Unit Toko..... | 92 |
| 3.4.6 Analisa Sirkulasi Ruang Dalam..... | 93 |
| 3.4.7 Analisa Pengolahan Bentuk Dalam dan Luar..... | 97 |
| 3.4.8 Analisa Sifat Kegiatan Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi..... | 97 |
| 3.4.9 Analisa Karakter Fisik Bangunan..... | 98 |
| 3.4.10 Analisa Persyaratan Ruang..... | 99 |
| 3.5 Analisa Citra Modernitas Sebagai Penentu Daya Tarik Pasar..... | 99 |
| 3.5.1 Bentuk Sebagai Pembentuk Citra Modern..... | 100 |
| 3.5.2 Struktur Sebagai Pembentuk Citra Modern..... | 102 |

| | | |
|---|---|------------|
| 3.5.3 | Olahan Permukaan Sebagai Pembentuk Citra Modern.. | 104 |
| 3.5.4 | Simbol Sebagai Pembentuk Citra Modern..... | 105 |
| BAB IV KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .. | | 106 |
| 4.1 | Konsep Dasar..... | 106 |
| 4.1.1 | Pencapaian dan Sirkulasi..... | 106 |
| 4.1.2 | Studi Aktifitas dan Kebutuhan Ruang..... | 107 |
| 4.1.3 | Kebutuhan Luas Ruang..... | 108 |
| 4.2 | Zonning Ruang Dalam | 113 |
| 4.3 | Konsep Perancangan Bangunan..... | 114 |
| 4.3.1 | Bentuk Sebagai Pembentuk Citra Modern..... | 114 |
| 4.3.2 | Struktur Sebagai Pembentuk citra Modern..... | 114 |
| 4.3.3 | Olahan Permukaan Sebagai Pembentuk Citra Modern.. | 115 |
| 4.3.4 | Simbol Sebagai Pembentuk Citra Modern | 117 |
| 4.4 | Sistem Struktur Bangunan | 117 |
| 4.4.1 | Sistem Struktur | 117 |
| 4.4.2 | Sistem Konstruksi | 120 |
| 4.4.3 | Bahan Bangunan | 120 |
| 4.5 | Sistem Utilitas Bangunan..... | 122 |
| 4.5.1 | Air Conditioning (AC) | 122 |
| 4.5.2 | Listrik | 124 |
| 4.5.3 | Air Bersih..... | 125 |
| 4.5.4 | Air Kotor | 126 |
| 4.5.5 | Telepon | 126 |

| | |
|--------------------------------------|-----|
| 4.5.6 Sound System | 127 |
| 4.5.7 Penanggulangan Kebakaran | 128 |
| 4.5.8 Sampah | 130 |
| 4.5.9 Penangkal Petir | 131 |
| 4.5.10 Lift | 131 |
| 4.5.11 Perhitungan Tangga | 132 |
| DAFTAR PUSTAKA | 135 |
| LAMPIRAN | 137 |

DAFTAR GAMBAR

| | | |
|--------------|--|----|
| Gambar II-1 | : Area pameran mobil antik..... | 12 |
| Gambar II-2 | : Area bermain anak – anak..... | 12 |
| Gambar II-3 | : Tata letak shopping mall..... | 15 |
| Gambar II-4 | : Variasi bentuk mall..... | 16 |
| Gambar II-5 | : Penataan letak outlet..... | 17 |
| Gambar II-6 | : Skylight..... | 18 |
| Gambar II-7 | : Mall terbuka..... | 18 |
| Gambar II-8 | : Mall tertutup..... | 19 |
| Gambar II-9 | : Mall terpadu..... | 19 |
| Gambar II-10 | : Arden Fair Mall, Chicago..... | 38 |
| Gambar II-11 | : Festival at Hyannis, New England..... | 38 |
| Gambar II-12 | : Chadstone Shopping Centre, Australia..... | 39 |
| Gambar II-13 | : Uptown District, San Diego..... | 39 |
| Gambar II-14 | : Bangunan Biro Arsitek, Hamburg..... | 40 |
| Gambar II-15 | : Arden Fair Mall, Chicago..... | 40 |
| Gambar II-16 | : Eaton Centre Metrotown..... | 41 |
| Gambar II-17 | : Pusat Pampidou, Paris..... | 41 |
| Gambar II-18 | : Honey Greek Mall, Chicago..... | 42 |
| Gambar II-19 | : Bangunan karya Le Corbusier..... | 43 |
| Gambar II-20 | : Indoor The Fashion Centre at Pentagon City..... | 44 |

| | | |
|----------------------|---|------------|
| Gambar II-21 | : Tower City Centre..... | 45 |
| Gambar II-22 | : Chadstone Shopping Centre..... | 45 |
| Gambar II-23 | : Fasade Cambridge Side Galeria..... | 47 |
| Gambar II-24 | : Perspektif pusat perbelanjaan | 47 |
| Gambar II-25 | : The Marketplace..... | 48 |
| Gambar II-26 | : ITC Medan..... | 48 |
| Gambar II-27 | : Entertainment Xentre, Jakarta..... | 49 |
| Gambar II-28 | : Perspektif shopping mall..... | 49 |
| Gambar II-29 | : Sudirman Place, Jakarta..... | 50 |
| Gambar II-30 | : Campbell Town Mall, Sidney – Australia..... | 50 |
| Gambar III-1 | : Peta Kota Palembang..... | 63 |
| Gambar III-2 | : Tata Guna Lahan Eksisting..... | 67 |
| Gambar III-3 | : Rencana Penggunaan Ruang Makro (Land Use)..... | 71 |
| Gambar III-4 | : Koefisien Dasar Bangunan..... | 74 |
| Gambar III-5 | : Garis Sempadan Bangunan..... | 75 |
| Gambar III-6 | : Kondisi Eksisting Tapak..... | 82 |
| Gambar III-7 | : Analisa Klimatologi..... | 82 |
| Gambar III-8 | : Analisa Kebisingan..... | 84 |
| Gambar III-9 | : Kondisi Eksisting Pencapaian..... | 86 |
| Gambar III-10 | : Analisa Pencapaian..... | 87 |
| Gambar III-11 | : analisa View dan Orientasi..... | 88 |
| Gambar III-12 | : Perletakan Masa Bangunan..... | 90 |
| Gambar III-13 | : Pertimbangan Proporsi Bentuk..... | 100 |

| | | |
|---------------|---|-----|
| Gambar III-14 | : Skala manusia..... | 101 |
| Gambar III-15 | : Apresiasi manusia terhadap citra Bangunan..... | 101 |
| Gambar III-16 | : Sistem struktur yang dominan digunakan di Palembang..... | 102 |
| Gambar III-17 | : Sistem struktur..... | 102 |
| Gambar III-18 | : Sistem struktur kabel..... | 103 |
| Gambar III-19 | : Victoria Market, Melbourne – Australia..... | 103 |
| Gambar III-20 | : Robinson Rajada, Bangkok – Thailand..... | 103 |
| Gambar III-21 | : Olahan tampilan bangunan..... | 104 |
| Gambar IV-1 | : Citra Modernitas pada tampilan bangunan... | 114 |
| Gambar IV-2 | : Penggunaan struktur baru pada bangunan.. | 115 |
| Gambar IV-3 | : Olahan tampilan bangunan..... | 116 |
| Gambar IV-4 | : Sistem Pendistribusian Uap Air Dingin Pada AC..... | 124 |
| Gambar IV-5 | : Sistem Pendistribusian Listrik..... | 125 |
| Gambar IV-6 | : Sistem Pendistribusian air Bersih..... | 125 |
| Gambar IV-7 | : Sistem Pemanasan Air..... | 126 |
| Gambar IV-8 | : Sistem Pembuangan Air Kotor..... | 126 |
| Gambar IV-9 | : Sistem Jaringan Telepon..... | 127 |
| Gambar IV-10 | : Sistem Jaringan Sound System..... | 128 |
| Gambar IV-11 | : Sistem Pendistribusian Air Hydrant..... | 129 |
| Gambar IV-12 | : Sistem Pendistribusian Sampah..... | 130 |

DAFTAR TABEL

| | | |
|------------------|--|------------|
| Tabel 4.1 | Perkiraan Kebutuhan Luasan Ruang..... | 109 |
| 4.2 | Analisa Struktur Pada Bangunan..... | 118 |
| 4.3 | Alternatif Pengkondisian Udara | 123 |
| 4.4 | Analisa Sistem Penangkal Petir..... | 131 |

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Setiap orang membutuhkan kontak sosial untuk memenuhi kekurangan yang tidak dimilikinya, pemenuhan tersebut harus memenuhi proses tukar menukar / transaksi baik berupa barang maupun jasa, proses tersebut memerlukan tempat salah satunya adalah *shopping mall*. Pusat perbelanjaan modern ini makin populer seiring dengan perkembangan pola hidup masyarakat yang cenderung konsumtif. Dengan semakin berkembangnya teknologi dan informasi telah berimplikasi pada pola dan gaya hidup konsumtif sehingga mudah dipahami apabila semakin maraknya mall – mall baru yang menawarkan berbagai fasilitas, yang semula hanya sebagai tempat untuk berbelanja, berkembang menjadi tempat rekreasi. Misalnya saja dengan adanya fasilitas – fasilitas hiburan seperti bioskop, tempat bermain anak (Timezone, Toys World, dll).

Dalam konsep aslinya di amerika Serikat, mall paling tinggi berlantai 3, tetapi di Indonesia khususnya Jakarta, pusat perbelanjaan berlantai 5 dan bahkan 8 pun ada yang disebut mall. Pertimbangannya mungkin dalam hal pemasaran dan lahan yang semakin sempit.



Perkembangan Shopping mall tidak lepas dari tampilan bangunan yang semakin menarik dan modern, kecenderungan masyarakat melihat sebuah bangunan baru lebih menarik perhatian, seperti yang terjadi di Palembang munculnya pusat - pusat perbelanjaan yang baru seperti Palembang Square dan Palembang Trade Centre memberikan masyarakat semakin banyak pilihan, sehingga pusat perbelanjaan yang sudah ada ditinggalkan oleh konsumen karena mereka banyak yang memilih untuk ke pusat perbelanjaan yang baru. Hal ini dikarenakan pusat perbelanjaan yang ada memiliki kesamaan dari segi jenis barang yang dijual, produk yang ditawarkan, maupun harga barang.

Untuk membedakan shopping mall yang akan dibangun nantinya akan mengedepankan shopping mall ini tidak hanya menjual barang-barang yang biasa ditemukan di pusat perbelanjaan pada umumnya, tetapi juga memiliki perbedaan dengan menjual barang-barang kerajinan tradisional, khususnya dari daerah Sumatera Selatan, misalnya kain songket, kain jumputan, kerajinan perak dan perunggu, juga barang-barang furnitur ukiran khas Palembang.

Perkembangan jumlah penduduk secara langsung harus diimbangi dengan peningkatan potensi pusat perbelanjaan, baik kualitas maupun kuantitas. Mall dapat juga menjadi tempat untuk berekreasi dan mendapatkan hiburan, dengan mall tersebut dapat menjawab kendala kota saat ini.



Kota Palembang sendiri juga mengalami hal yang sama dimana pusat perbelanjaan tidak hanya dijadikan tempat untuk berbelanja tetapi juga sekaligus menjadi tempat rekreasi. Hal ini dikarenakan kurangnya tempat – tempat rekreasi dan fasilitas hiburan lainnya di Palembang.

Arah pengembangan ruang Kota Palembang sebagaimana yang dituangkan dalam RTRW kota, bagian utara kota (Kec. Sako dan Sukarami) diperuntukan sebagai kawasan perumahan dan pemukiman berikut fasilitas pendukungnya dengan kepadatan tertentu. Salah satu fasilitas pendukungnya yaitu Shopping mall.

Didalam RTBL Alang – alang Lebar juga terdapat rencana peruntukan lahan bagi Shopping mall. Kelurahan Alang – alang Lebar Kecamatan Sukarami ini diharapkan dapat berkembang khususnya untuk kegiatan komersil, salah satu yang dapat mempercepat pertumbuhan kawasan ini yaitu adanya Terminal Tipe B. Dengan adanya shopping mall dengan citra modernitas diharapkan kegiatan perdagangan dan komersial di kawasan ini akan semakin berkembang.

Kegiatan perdagangan dan komersial di kawasan ini juga sangat dipengaruhi oleh wilayah disekitarnya mengingat kawasan ini merupakan gerbang kota menuju kabupaten yang berbatasan langsung dengan kawasan ini.



1.2 PERMASALAHAN

Bagaimana merencanakan *Shopping Mall* yang memiliki kompleksitas fungsi yang tinggi pada lokasi, dan lingkungan yang sudah mempunyai batasan peraturan bangunan khusus yang diatur dalam RTBL Alang – alang Lebar.

Bagaimana menentukan tipe dan karakter pusat perbelanjaan dan hiburan di Kota Palembang, khususnya pada wilayah perencanaan Alang-alang Lebar. Dalam hal ini sebuah shopping mall yang dapat mewadahi kegiatan keluarga, dalam hal ini shopping mall yang dapat melayani kegiatan beberapa tingkatan umur, dari orang tua sampai anak-anak.

Bagaimana mewujudkan suatu *Shopping Mall* yang dapat melayani kebutuhan masyarakat tidak hanya yang berada di kota Palembang tetapi juga untuk Kabupaten yang wilayahnya berbatasan dengan Kelurahan Alang-alang Lebar Kecamatan Sukarami.

Bagaimana menghadirkan *Shopping Mall* yang bercitra modern, sehingga hal ini dapat menjadi salah satu faktor penentu daya tarik pasar untuk wilayah Palembang dan sekitarnya.

Bagaimana menghadirkan sebuah shopping mall yang dapat mewadahi kegiatan dan aktifitas untuk keluarga, mengingat kawasan ini direncanakan sebagai sebuah kawasan padat perumahan, sehingga hiburan untuk keluarga memiliki peran yang sangat penting sebagai penarik konsumen untuk datang ke shopping mall ini.



1.3 TUJUAN PENULISAN

Merumuskan konsep perencanaan dan perancangan bangunan *Shopping Mall* terutama tampilan bangunan sebagai fasilitas komersial baru yang menampilkan citra modernitas sehingga menjadi salah satu faktor penentu daya tarik pasar.

Tujuan didirikannya shopping mall di kawasan perencanaan Alang – alang Lebar salah satunya untuk menyediakan fasilitas tempat berbelanja yang sekaligus dapat menjadi tempat berekreasi. Mengingat kawasan ini merupakan perbatasan wilayah kota Palembang dengan Kabupaten Musi Banyu Asin (MUBA) dan Kabupaten Banyu Asin, diharapkan *Shopping mall* ini juga dapat melayani pengunjung dari kawasan di sekitarnya (daerah Sekayu, dll).

Menghadirkan suatu pusat perbelanjaan dan hiburan yang mampu menghidupkan suasana kota, serta penyediaan dan peningkatan mutu fasilitas kota dalam bidang perdagangan dan jasa untuk peningkatan sektor ekonomi. Shopping mall ini juga diharapkan dapat menjadi sebuah alternative baru untuk rekreasi keluarga.

Membuat konsep perancangan dan menyusun kriteria desain *Shopping mall* yang memenuhi kaidah arsitektural yang selaras dengan *image* kawasan sekitarnya.



1.4 LINGKUP PENULISAN

- a. Lingkup penulisan ini ialah penyajian data dan analisa data mengenai *Shopping Mall* dan analisa tapak serta lingkungan sekitarnya kawasan.
- b. Penyusunan konsep perancangan Shopping mall yang tidak hanya sebagai tempat untuk berbelanja tetapi juga sebagai tempat rekreasi, serta memiliki citra modenitas sebagai salah satu penentu daya tarik pasar yang berlokasi pada kawasan perencanaan Alang – alang Lebar.

1.5 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Pembahasan dari laporan ini akan disusun dalam enam bagian dengan urutan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN,

Berisi mengenai: Latar Belakang, permasalahan, tujuan, lingkup perencanaan dan sistematika penulisan.

BAB II SHOPPING MALL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DAN REKREASI,

Menguraikan mengenai objek yaitu Shopping mall secara umum, dan Shopping mall yang bercitra modernitas sebagai salah satu penentu daya tarik pasar secara khusus yang



meliputi pengertian, penggolongan, klasifikasi serta karakteristik dan program kegiatan.

BAB III PENGEMBANGAN PUSAT PERBELANJAAN DAN REKREASI DI ALANG-ALANG LEBAR,

Berisi mengenai tata cara penulisan dari pengumpulan data hingga konsep perencanaan bangunan di kawasan perencanaan Alang-alang Lebar, Palembang. Berisi pembahasan menyeluruh dari rancangan proyek, meliputi analisa dari aspek-aspek seperti aspek manusia, tapak dan lingkungan serta aspek bangunan yang dipertemukan dengan hasil pengumpulan data hingga menghasilkan suatu sintesis atau pemecahan dari masalah-masalah tersebut yang kemudian akan diolah menjadi konsep perancangan.

BAB IV KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi mengenai konsep perancangan yang merupakan hasil pemecahan permasalahan dari analisa yang menjadi dasar untuk transformasi disain.

KERANGKA BERFIKIR

LATAR BELAKANG

- Kondisi global kota
- Perkembangan shopping mall
- Ungkapan citra modernitas
- Tinjauan umum lokasi

ISSUE

- Kecenderungan masyarakat modern menghendaki hal-hal yang praktis, efisien dan efektif
- Munculnya mall telah berdampak pada pola belanja masyarakat (menjadi berbelanja dan rekreasi pada saat yang sama)
- Munculnya citra bahwa mall diperuntukkan bagi masyarakat golongan menengah keatas

PERMASALAHAN

- **Permasalahan Umum**
Bagaimana mewujudkan suatu shopping mall yang dapat melayani kebutuhan masyarakat sekitar, sebagai pusat perbelanjaan dan rekreasi, sekaligus juga menjadi stasiun kereta api.
- **Permasalahan Khusus**
Bagaimana menghadirkan shopping mall yang bercitra modern, sehingga hal ini menjadi salah satu penentu daya tarik pasar untuk wilayah Kota Palembang dan sekitarnya

SHOPPING MALL DI PALEMBANG
Ungkapan Citra Modernitas
Sebagai Salah Satu Penentu Daya Tarik Pasar

TINJAUAN UMUM

- Tinjauan fungsi (Shopping mall, kriteria shopping mall, klasifikasi sarana perbelanjaan)
- Tinjauan lokasi (data kawasan dan data tapak)
- Tipologi Proyek
- Tema pokok proyek dalam konteksnya.

ANALISA DAN SINTESA

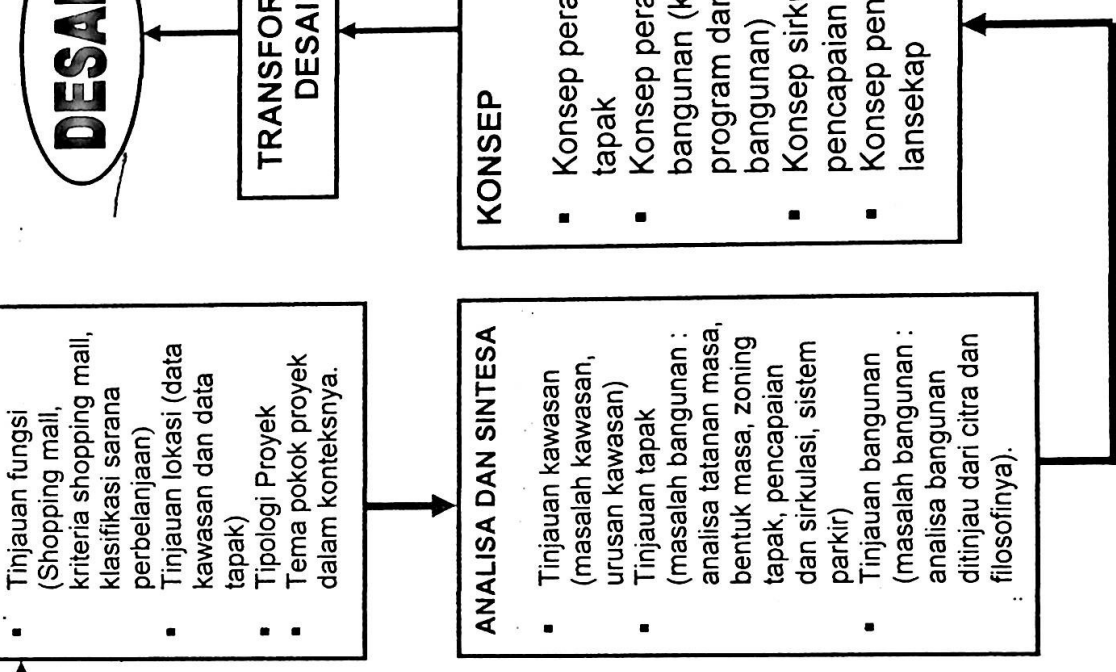
- Tinjauan kawasan (masalah kawasan, urusan kawasan)
- Tinjauan tapak (masalah bangunan : analisa tatanan masa, bentuk masa, zoning tapak, pencapaian dan sirkulasi, sistem parkir)
- Tinjauan bangunan (masalah bangunan : analisa bangunan ditinjau dari citra dan filosofinya).

KONSEP

- Konsep perancangan tapak
- Konsep perancangan bangunan (konsep program dan citra bangunan)
- Konsep sirkulasi dan pencapaian
- Konsep penataan lansekap

TRANSFORMASI DESAIN

DESAIN



DAFTAR PUSTAKA

1. Ching, DK, Francis, *Arsitektur : Bentuk, Ruang & Susunannya*, Penerbit Erlangga, 1991.
2. Dinas Tata Kota Palembang, *Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK)*.
3. Gutama, Eri, Dedi, *Pusat Perbelanjaan dan Hiburan di Kotamadya Bandar Lampung*, TA, Universitas Tridianti, 1999.
4. Maithland, Bary, *Shopping Malls, Planning and Design*, Nichols Publishing Co, New York, 1987.
5. Majalah Properti, No. 38, Februari 1997.
6. Mangunwijaya, YB, *Wastu Citra*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1995.
7. Naisbitt, John, *Megatrends asia*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1996.
8. Neufert, Ernst, *Data Arsitek*, Penerbit Erlangga, 2002.
9. Rinorthen, *Shopping Centres a Developer Guide to Planning and Design*, Colledge of Estate Management, 1977.
10. Rathbun, Davis, Robert, *Shopping Centers & Malls*, Retail Reporting Co, New York
11. Rubenstein, Harvey, M, *Central City Mall*, 1978.
12. Shadily Hassan, *Kamus Inggris Indonesia*, 1993.

13. Sutedjo, B, Suwondo, *Peran, Kesan, dan Pesan Bentuk – Bentuk Arsitektur*, Penerbit Djambatan.
14. BAPEDDA Kota Palembang, *Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Terminal Alang-alang Lebar Palembang*, Lembaga Penelitian Universitas Sriwijaya.
15. *Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK) Palembang 1999-2009*, Dinas Tata Kota Palembang.
16. Kraus, Richard, *Recreation and Leisure in Modern Society*. Scott, Foresman and Company, Amerika, 1984.
17. Joseph De Chiara and John Callen der. *Times Saver Standart for Building Types*, _____ *Times Saver Standart for Site Planning*