

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN *SHOPPING CENTER*
DENGAN INTEGRASI RUANG KOMUNAL TERPUSAT**

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



**RANIA SALSABILA
03061381722064**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
2021**

HALAMAN PENGESAHAN

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN *SHOPPING CENTER* DENGAN INTEGRASI RUANG KOMUNAL TERPUSAT

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Teknik Arsitektur

Rania Salsabila
NIM : 03061381722064

Indralaya, 30 Oktober 2021
Pembimbing I



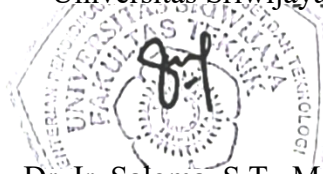
Husnul Hidayat, S.T., M.Sc.
NIP. 198310242012121001

Pembimbing II



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

Mengetahui,
Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Sriwijaya



Dr. Ir. Saloma, S.T., M.T.
NIP 197610312002122001

HALAMAN PERSETUJUAN

Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir ini dengan judul “Perencanaan dan Perancangan Shopping Center dengan Integrasi Ruang Komunal Terpusat” telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Karya Tulis Ilmiah Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya pada tanggal 8 Oktober 2021.

Indralaya, 30 Oktober 2021

Tim Penguji Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir
Pembimbing:

1.(Husnul Hidayat, S.T., M.Sc)

NIP 198310242012121001

()

2.(Dr. Maya Fitri Oktarini S.T., M.T.)

NIP 1975100520082002

()

Penguji:

3.(Dr. Ir. Ari Siswanto, MCRP.)

NIP 195812201985031002

()

4.(Fuji Amalia, S.T., M.Sc.)

NIP 198602152012122002

()

Mengetahui,
Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Sriwijaya



Dr. Ir. Saloma, S.T., M.T

NIP 197610312002122001

HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rania Salsabila

NIM : 03061381722064

Judul : Perencanaan dan Perancangan *Shopping Center* dengan Integrasi Ruang
Komunal Terpusat

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, 30 Oktober 2021



[Rania Salsabila]

KATA PENGANTAR

Segala Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT sehingga atas izin Nya, penulis dapat menyelesaikan Laporan dengan judul “Perencanaan dan Perancangan Shopping Plaza dengan Integrasi Ruang Komunal Terpusat” guna memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik program studi Arsitektur Universitas Sriwijaya, Palembang.

Penulis menyadari kekurangan serta keterbatasan yang ada sehingga dalam menyelesaikan laporan ini memperoleh bantuan dari berbagai pihak, dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada

1. Allah SWT, yang senantiasa telah memberi kesehatan dan kemampuan untuk menyelesaikan laporan ini.
2. Mama, Papa, Kakak, dan Adik - adik yang telah memberikan dukungan selama masa perkuliahan hingga penyelesaian studi.
3. Ibu Maya Fitri Oktarini, S.T, M.T dan Bapak Husnul Hidayat, S.T., M.Sc. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan izin serta saran – saran dalam penulisan laporan dan perancangan tugas akhir. Serta semua pihak dosen di prodi Arsitektur Universitas Sriwijaya yang telah memberikan banyak ilmu bermanfaat selama 4 tahun masa studi.
4. Dhandy, Cornelia, Chintia, Farah, Fira, Meizarani, Nadya, Rika yang telah senantiasa memberikan dukungan kepada penulis pada masa perkuliahan hingga dalam penulisan laporan ini.
5. Penulis sendiri. Thank You for believing in yourself.

Penulis berharap segala informasi yang dicantumkan pada laporan ini senantiasa dapat bermanfaat tidak hanya bagi penulis namun juga bagi para pembaca.

Palembang, 23 Juni 2021

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	VIII
DAFTAR ISI	VIII
DAFTAR GAMBAR	X
DAFTAR TABEL	XII
DAFTAR LAMPIRAN	XIII
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Masalah Perancangan	1
1.3 Tujuan dan Sasaran	2
1.3.1 Tujuan	2
1.3.2 Sasaran	2
1.4 Ruang Lingkup	2
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	3
2.1 Pemahaman Proyek	3
2.1.1 Definsi dari Pusat Perbelanjaan	3
2.1.2 Klasifikasi Plaza	3
2.1.3 Bentuk-Bentuk <i>Shopping Center</i> Berdasarkan Penutup Bangunan	4
2.1.4 Elemen-Elemen dalam <i>Shopping Center</i>	5
2.1.5 Pengertian Ruang Komunal	6
2.1.6 Jenis Ruang Komunal	6
2.1.7 Kegiatan pada Ruang Komunal	7
2.1.8 Kesimpulan Pemahaman Proyek	7
2.2 Tinjauan Fungsional	8
2.2.1 Kelompok Fungsi dan Pengguna	8
2.3 Studi Preseden Obyek Sejenis	9
2.3.1 Lippo Plaza, Kemang	9
2.3.2 Central Park, Jakarta	11
2.4 Tinjauan Konsep Program	12
2.4.1 <i>Open-space</i> pada Pusat Perbelanjaan	12
2.4.2 Pedestrian pada Pusat Perbelanjaan	12
2.4.3 Retail pada Pusat Perbelanjaan	12
2.4.4 Studi Preseden Konsep Program Sejenis	14
2.5 Tinjauan Lokasi	15
2.5.1 Kriteria pemilihan lokasi	15
2.5.2 Alternatif Lokasi	16
2.5.3 Lokasi Terpilih	20
BAB III METODE PERANCANGAN	22
3.1 Pencarian Masalah Perancangan	22
3.1.1 Pengumpulan Data	22
3.1.2 Perumusan Masalah	23
3.1.3 Pendekatan Perancangan	23
3.2 Analisis	24
3.2.1 Fungsional dan Spasial	24
3.2.2 Konteksual	24

3.2.3 Selubung.....	24
3.3 Sintesis dan Perumusan Konsep.....	25
3.4 Skematik Perancangan	25
BAB IV ANALISIS PERANCANGAN.....	26
4.1 Analisis Fungsional dan Spasial.....	26
4.1.1 Analisis Kegiatan	27
4.1.2 Analisis Kebutuhan ruang	28
4.1.3 Analisis Luasan	34
4.1.4 Analisis Hubungan Antar Ruang	40
4.1.5 Analisis Spasial	42
4.2 Analisis Kontekstual	42
4.2.1 Konteks Lingkungan Sekitar.....	44
4.2.2 Fitur Fisik Alam	45
4.2.3 Sirkulasi.....	46
4.2.4 Infrastruktur.....	50
4.2.5 Manusia dan Budaya	54
4.2.6 Iklim	55
4.2.7 Sensory	57
4.3 Analisis Selubung Bangunan	62
4.3.1 Analisis Sistem Struktur.....	63
4.3.2 Analisis Sistem Utilitas	67
4.3.3 Analisis Tutupan dan Bukaan	78
BAB V SINTESIS DAN KONSEP PERANCANGAN	81
5.1 Sintesis Perancangan.....	81
5.1.1 Sintesis Perancangan Tapak.....	81
5.1.2 Sintesis Perancangan Arsitektur.....	84
5.1.3 Sintesis Perancangan Struktur.....	85
5.1.4 Sintesis Perancangan Utilitas	86
5.2 Konsep Perancangan	91
5.2.1 Konsep Perancangan Tapak	92
5.2.2 Konsep Perancangan Arsitektur	96
5.2.3 Konsep Perancangan Struktur	98
5.2.4 Konsep Perancangan Utilitas	99
DAFTAR PUSTAKA	103
LAMPIRAN.....	104

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Tabel Penilaian Alternatif Lokasi	20
Tabel 2 Tabel fungsi dan kegiatan untuk Shopping Center	27
Tabel 3 Tabel analisa kebutuhan ruang.....	28
Tabel 4 <i>Template</i> analisis luasan ruang	37
Tabel 5 Tabel Perbandingan Pencahayaan.....	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Keterkaitan Pelaku, Megiatan dan Pikiran dalam Seting	6
Gambar 2 Lippo Plaza Kemang	9
Gambar 3 Ruang Komunal pada Lippo Plaza Kemang	10
Gambar 4 Central Park, Jakarta	11
Gambar 5 Ruang Terbuka pada Central Park, Jakarta	11
Gambar 6 Fokus pada Ruang Terbuka.....	13
Gambar 7 Trans Mart, Palembang	14
Gambar 8 Penumpukan pada Trans Mart.....	15
Gambar 9 Peta Alternatif Lokasi.....	17
Gambar 10 Alternatif Tapak 1	17
Gambar 11 Alternatif Tapak 2	18
Gambar 12 Alternatif Tapak 3	19
Gambar 13 Tapak Terpilih	20
Gambar 14 Kondisi Tapak Terpilih	21
Gambar 15 Skematik Metode perancangan dalam arsitektur	25
Gambar 16 Data Jumlah Penduduk Palembang, 2019	26
Gambar 17 Data Pariwisata di Kota Palembang Tahun 2019	26
Gambar 18 Skema Pola Kegiatan Datang.....	31
Gambar 19 Skema Pola Kegiatan Pulang	31
Gambar 20 Skema Pola Kegiatan Pengunjung	32
Gambar 21 Skema Pola Kegiatan Karyawan Retail	33
Gambar 22 Skema Pola Kegiatan Karyawan Servis	34
Gambar 23 Dimensi Umum Pelaku pada Shopping Center.....	35
Gambar 24 Contoh Luasan Ruang pada Central Park Plaza Jakarta	35
Gambar 25 Kebutuhan luas untuk Retail Umum	36
Gambar 26 Kebutuhan luas untuk Retail F&B	36
Gambar 27 Kebutuhan luas untuk Department Store (Anchor).....	36
Gambar 28 Kebutuhan luas untuk Ruang Kantor Pengelola	37
Gambar 29 Diagram Matrix Antar Ruang	41
Gambar 30 Bubble Diagram Antar Ruang.....	41
Gambar 31 Contoh Diagram Spasial.....	42
Gambar 32 Lokasi Tapak	42
Gambar 33 Lingkungan pada Sekitar Tapak.....	44
Gambar 34 Fitur Fisik Alam Tapak	45
Gambar 35 Penanam Pohon ... pada Tapak	45
Gambar 36 Fasilitas Pedestrian Eksisting pada Tapak	46
Gambar 37 Sirkulasi pada Tapak	48
Gambar 38 Respon In dan Out Tapak.....	49
Gambar 39 Titik dan Daerah Tiang Sekitar Tapak	50
Gambar 40 Tiang Gardu pada Depan Tapak.....	50
Gambar 41 Tiang Listrik pada Depan Tapak	51
Gambar 42 Tiang Lampu pada Depan Tapak	51
Gambar 43 Drainase Tapak.....	52
Gambar 44 Drainase Dibawah Pedestrian pada Depan Tapak.....	52
Gambar 45 Jalur Hijau Tapak	53
Gambar 46 Lingkungan Sekitar Tapak yang Menunjang Kehadiran PDAM	54

Gambar 47 Analisa Matahari	55
Gambar 48 View Out Tapak	57
Gambar 49 View In Tapak	59
Gambar 50 Tingkat Kebisingan Tapak	60
Gambar 51 Kepadatan Kendaraan pada Jalan Utama	61
Gambar 52 Kehadiran Petugas Kebersihan pada Sekitar Tapak.....	61
Gambar 53 Contoh sistem spasial, struktur, serta tutupan dan bangunan.....	62
Gambar 54 Pondasi Tiang Pancang (Bore Pile).....	67
Gambar 55 Contoh Lampu Downlight pada Koridor Plaza.....	69
Gambar 56 Contoh Lampu Halogen pada Retail Plaza	69
Gambar 57 Contoh Lampu LED pada Lobby Plaza	70
Gambar 58 Sistem Instalasi Air Bersih (Down Feed).....	72
Gambar 59 Sistem Instalasi Proteksi Kebakaran	74
Gambar 60 Jenis – Jenis Transportasi Vertikal.....	74
Gambar 61 Jenis – Jenis Perletakan Eskalator	76
Gambar 62 Standar Perancangan Ramp.....	77
Gambar 63 Selubung Bangunan.....	78
Gambar 64 Sintesis Zonasi Massa	81
Gambar 65 Sintesis Sirkulasi dan Pencapaian	82
Gambar 66 Tata Hijau Pada Tapak	83
Gambar 67, 68 Sintesis Gubahan Massa.....	84
Gambar 69 Konsep Zonasi Tapak.....	92
Gambar 70 Tata Massa.....	92
Gambar 71 Orientasi Bangunan	93
Gambar 72 Orientasi Bangunan	94
Gambar 73 Tata Hijau pada Tapak	95
Gambar 74 Fasade Bangunan.....	96
Gambar 75 Tata Ruang Dalam.....	97
Gambar 76 Hubungan antar Bangunan dan Ruang Komunal Terpusat.....	98
Gambar 77 Struktur Bangunan Plaza	98
Gambar 78 Konsep Pencahayaan Alami.....	99
Gambar 79 Konsep Penghawaan Alami	100
Gambar 80 Transportasi Verikal pada Ruang Komunal	100
Gambar 81 Konsep Plumbing pada Tapak.....	101
Gambar 82 Sistem Distribusi Listrik pada Tapak	102
Gambar 83 Skema Distribusi Fire Protection	102

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A	Jadwal dan Materi per Pertemuan.....	105
Lampiran B	Rubrik Penilaian Sidang Proposal	105
Lampiran C	Rubrik Penilaian Sidang Konseptual	106
Lampiran D	Bobot penilaian matakuliah pra tugas akhir	107
Lampiran E	Lembar Asistensi	106

ABSTRAK

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN *SHOPPING CENTER* DENGAN INTEGRASI RUANG KOMUNAL TERPUSAT

Salsabila, Rania
03061381722064

Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya

Email: rqniasalsabila@gmail.com

Kota Palembang saat ini telah menjadi pusat dari segala jenis kegiatan perdagangan dan jasa di provinsi Sumatera Selatan sehingga diharapkan adanya kemajuan dari segi pembangunan fasilitas serta infrastruktur yang dapat menunjang kegiatan tersebut, salah satunya ialah kehadiran *Shopping Center* di kota Palembang. *Shopping Center* kerap dikunjungi oleh masyarakat setiap hari untuk mencari barang atau jasa. Sebagai suatu titik destinasi sehari - hari, *Shopping Center* semakin mencoba untuk mengikuti perkembangan zaman. Sehingga, sekarang Pusat Perbelanjaan tidak hanya sebagai pusat perbelanjaan namun juga sebagai tempat untuk berkumpul dengan menciptakan sarana hiburan pada kaum urban. Maka dari itu, pengintegrasian antar fungsi tersebut dengan ruang komunal sebagai wadah komunitas di Kota Palembang menjadi titik berat pada perancangan ini. *Shopping Center* akan menggabungkan konsep open-air yaitu konsep yang menitikberatkan pada aktivitas berjalan kaki di lingkungan terbuka serta bangunan yang memadukan unsur open space, pedestrian, dan retail. Lalu, dalam penyusunan perletakan retail akan dirancang *circular* sehingga dapat menghasilkan sebuah ruang komunal terbuka pada pusat bangunan serta retail yang saling berhubungan dengan pola memusat. Fasad bangunan disesuaikan dengan konsep arsitektur modern yang didasarkan pada ruang terbuka hijau yang diintegrasikan dengan ruang komunal

Kata Kunci: *Shopping Center*, Ruang Komunal Terpusat, *Open-Air*

Menyetujui,
Pembimbing I



Husnul Hidayat S.T., M.Sc.
NIP 1975100520082002

Pembimbing II



Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.
NIP 196509251991022001

Mengetahui,
Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Sriwijaya



Dr. Ir. Saloma, S.T., M.T.
NIP 197610312002122001

SUMMARY

PLANNING AND DESIGN OF SHOPPING CENTER WITH THE INTEGRATION OF CENTRALIZED COMMUNAL SPACE

Salsabila, Rania
03061381722064
Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya
Email: rqniasalsabila@gmail.com

Palembang has now become the center of all kinds of trade and services activities in the province of South Sumatra. Regardless, progress in terms of the construction of facilities and infrastructure that can support these activities are expected, one of the examples is the presence of Shopping Center in Palembang. Shopping Center is often visited by people every day to look for goods or services. As a daily destination point, Shopping Center is increasingly trying to keep up with the times. So, now it is not only a 'shopping center' but also as a place to gather by creating entertainment facilities for urbanites. Therefore, the integration between these functions with communal space as a community space in Palembang became a heavy point in this design. The building will combine the concept of open-air which is a concept that focuses on walking activities in the open environment as well as buildings that combine elements of open space, pedestrian, and retail. Then, in the planning of the retail and shops layout, will be designed in circular as to produce a communal space in the center of the building as well as retail that is interconnected with each other. The façade of the building is adapted to the concept of modern architecture based on the open space that is integrated with communal space.

Keywords : Shopping Center, Centralized Communal Space, Open-Air

Approved by,
Main Advisor



Husnul Hidayat S.T., M.Sc.
NIP 1975100520082002

Co-advisor



Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.
NIP 196509251991022001

Acquainted by,
Head of Civil Engineering and Planning Department
Sriwijaya University.



Dr. Ir. Saloma, S.T., M.T.
NIP 197610312002122001

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Shopping Center merupakan satuan bangunan dengan fungsi komersil yang didirikan pada lokasi terpilih yang direncanakan serta dikembangkan dengan diaturnya menjadi kesatuan operasional yang berkorelasi langsung dengan lokasi, ukuran, tipe retail, dan pusat perbelanjaan.

Shopping Center kerap dikunjungi oleh masyarakat setiap hari untuk mencari barang atau jasa. Sebagai suatu titik destinasi sehari - hari, bangunan ini tidak dapat dipisahkan dari ruang dimana masyarakat berpindah dari suatu titik ke titik yang lain, yaitu pedestrian. Namun, bangunan *Shopping Center* di Indonesia umumnya hanya dirancang sebagai titik pusat kegiatan perekonomian, tanpa mempertimbangkan mobilitas untuk hal tersebut.

Saat ini, *Shopping Center* semakin mencoba untuk mengikuti perkembangan zaman, dimana hanya memiliki fungsi awal sebagai tempat berbelanja yang kemudian seiring dengan perkembangan zaman diintegrasikan dengan konsep hiburan, yang pada akhirnya memicu perkembangan Plaza dengan konsep yang berbeda. Sehingga, sekarang *Plaza* tidak hanya sebagai pusat perbelanjaan namun juga sebagai tempat untuk berkumpul dengan menciptakan sarana hiburan pada kaum urban. Maka dari itu, pengintegrasian antar fungsi tersebut dengan ruang komunal sebagai wadah komunitas di Kota Palembang perlu mendapat perhatian.

Tercatat bahwa Kota Palembang memiliki 8 Pusat perbelanjaan yakni International Plaza, Ramayana, Palembang Indah Mall, Palembang Square, Palembang Trade Center, Palembang Icon, OPI Mall, dan Lippo Mall Jakabaring. Namun dari pusat perbelanjaan yang telah disebutkan, tidak satupun menyusung konsep berbeda yang hanya didominasi dengan unsur bangunan *mall* itu sendiri meskipun memiliki fasilitas yang berbeda.

1.2 Masalah Perancangan

Rumusan masalah pada Perancangan *Shopping Center* di Palembang sebagai berikut:

1. Bagaimana merancang *Shopping Center* di Palembang yang dapat menunjang komunitas dan kegiatan kreatif di Kota Palembang?
2. Bagaimana mengintegrasikan antar fungsi *Shopping Center* dengan ruang komunal / plaza?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

1. Mewujudkan perkembangan Kota Palembang sebagai kota metropolis yang tertata
2. Menciptakan pusat perbelanjaan yang berkualitas sebagai peningkat kualitas hidup
3. Menghadirkan Ruang Komunal / Plaza sebagai wadah untuk segala macam aktivitas kreatif di Kota Palembang

1.3.2 Sasaran

1. Menghasilkan suatu rancangan dengan kebutuhan ruang yang direncanakan dan dirancang berdasar dari kebutuhan fungsi, aktivitas sirkulasi dan pengguna. Namun diusahakan tetap menarik dan aksesnya mudah untuk semua kalangan.
2. Menghasilkan suatu rancangan arsitektural yang dapat memberikan sumbangsih positif terhadap perencanaan urban, yaitu integrasi antar fungsi ruang komunal.

1.4 Ruang Lingkup

Perancangan *Shopping Center* ini memiliki ruang lingkup ialah sebagai suatu wujud bangunan yang dirancang dengan fungsi utama sebagai pusat perbelanjaan yang menghadirkan fungsi ruang komunal yang menitik beratkan fasilitas plaza agar dapat menunjang berbagai jenis kegiatan di Kota Palembang.

DAFTAR PUSTAKA

- Beddington, N. (1982). *Design for Shopping Centres*. Butterworth Scientific.
<https://books.google.co.id/books?id=NShUAAAAMAAJ>
- Bednar, J. M. (1989). *Interior pedestrian places : arcades, gallerias, market places, atria, winter gardens, skyways and concourses*. Whitney Library of Design.
- Kim, H. (2013). Urbanism in the Age of Climate Change, by Peter Calthorpe. *Berkeley Planning Journal*, 26(1), 10–13.
<https://doi.org/10.5070/bp326117705>
- Maitland, B. (1985). *Shopping Centers : planning and design*. Nichols.