

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN MALL DI KOTA
BATURAJA**

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



**HANIFH GUSTI AKBAR
03061281621040**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
2020**

ABSTRAK

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN MALL DI KOTA BATURAJA

Akbar, Hanifh Gusti

03061281621040

Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya

E-mail: hanifh.hagea23@gmail.com

Mall adalah sebuah tempat yang mewadahi aktifitas jual-beli dengan aktifitas dasar yaitu transaksi antara penjual dan pembeli. Namun untuk gaya dari jual-beli yang terdapat pada *Mall* lebih mengarah pada Pusat Perbelanjaan. Dimana biasanya pembeli berkeliling dan melihat barang yang disediakan pada *Mall* tersebut. Kota Baturaja sudah memiliki beberapa fasilitas *Mall*, namun karena masih kurangnya fasilitas rekreasi dan hiburan di Kota Baturaja maka dibutuhkannya sebuah fasilitas masyarakat yang dapat memfasilitasi aktifitas berupa sarana rekreasi dan hiburan itu sendiri. Kurangnya fasilitas ruang terbuka publik menyebabkan masyarakat khususnya di kalangan remaja yang hanya dapat menggunakan kafetaria berbayar guna berdiskusi secara grup. Jika situasi ini terus berlanjut, maka akan masyarakat sekitar Kota Baturaja akan merasa tidak disediakannya fasilitas-fasilitas publik sebagaimana yang telah dijelaskan tadi. Pada Perencanaan Dan Perancangan Mall Kota Baturaja menggunakan pendekatan *Open Mall*. *Open Mall* sendiri adalah bagaimana memaksimalkan pedestrian menjadi sebuah zonasi yang dapat berfungsi dengan baik. Bagaimana membuat sebuah kawasan yang dapat mewadahi aktifitas masyarakat sekitar, baik itu dalam segi rekreasi maupun efektifitas ruang luar.

Kata Kunci: Perancangan Mall, Pedestrian, Rekreasi

Menyetujui,
Dosen Pembimbing I

Dr. Livian Teddy, S.T., M.T.
NIP. 197402102005011003

Menyetujui,
Dosen Pembimbing II

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

Mengetahui,
Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perancangan
Universitas Sriwijaya



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

ABSTRACT

PLANNING AND DESIGNING MALL OF BATURAJA

Akbar, Hanifh Gusti

03061281621040

Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya

E-mail: hanifh.hagea23@gmail.com

Mall is a place that accommodates buying and selling activities with basic activities, namely transactions between sellers and buyers. However, for the style of buying and selling in the Mall, it is more directed to the Shopping Center. Where buyers usually walk around and see the goods provided at the Mall. Baturaja City already has several Mall facilities, but due to the lack of recreational and entertainment facilities in Baturaja City, a community facility is needed that can facilitate activities in the form of recreational and entertainment facilities itself. The lack of public open space facilities causes the community, especially among teenagers, to only use the paid cafeteria for group discussions. If this situation continues, the people around Baturaja City will feel that public facilities are not provided as described earlier. In the Planning and Design of the Baturaja City Mall using the Open Mall approach. Open Mall itself is how to maximize pedestrians into a zoning that can function properly. How to create an area that can accommodate the activities of the surrounding community, both in terms of recreation and the effectiveness of outdoor space.

Keywords: Mall Design, Pedestrians, Recreation

Approved by,
Main Advisor



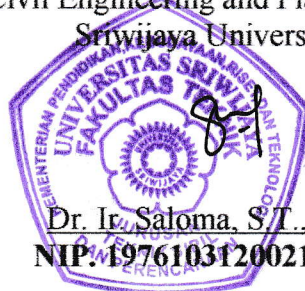
Dr. Livian Teddy, S.T., M.T.
NIP. 197402102005011003

Approved by,
Co-adviser



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

Acquainted by,
Head of Civil Engineering and Planning Department
Sriwijaya Universitas



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

HALAMAN PENGESAHAN
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN MALL DI KOTA
BATURAJA

LAPORAN TUGAS AKHIR
Diajukan untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Teknik Arsitektur

Hanifh Gusti Akbar
NIM: 03061281621040

Inderalaya, Juli 2021
Pembimbing I



Dr. Livian Teddy, S.T., M.T.
NIP. 197402102005011003

Pembimbing II



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

Mengetahui,
Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perancangan



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

HALAMAN PERSETUJUAN

Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir ini dengan judul "Perencanaan dan Perancangan Mall di Kota Baturaja" telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Karya Tulis Ilmiah Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya pada tanggal 15 Juli 2021.

Indralaya, 17 Juli 2021

Tim Penguji Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir

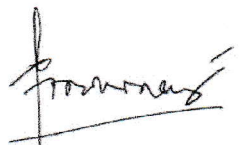
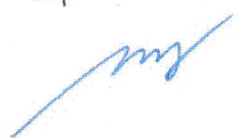
Pembimbing :

1. Dr. Livian Teddy, S.T., M.T
NIP. 197402102005011003
2. Dr-Ing. Listen Prima, S.T., M.Sc
NIP. 198502072008122002

()
()

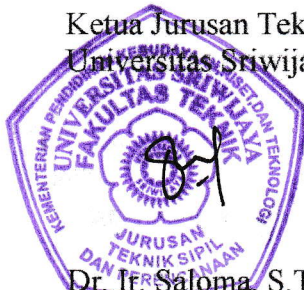
Penguji :

3. Iwan Murahman Ibnu, S.T., M.T
NIP. 197003252002121002
4. Dr. Johannes Adiyanto, S.T., M.T
NIP. 197409262006041002

()
()

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perancangan
Universitas Sriwijaya



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

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Allah S.W.T karena berkat kehendak- Nya penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir dengan judul “Perencanaan dan Perancangan Mall di Kota Baturaja”. Dalam proses penulisan laporan tugas akhir ini, serta tugas akhir itu sendiri dapat terselesaikan karena dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Allah S.W.T yang telah memberikan nikmat Kesehatan dan kesempatan untuk dapat melakukan kewajiban sebagai mahasiswa Teknik Arsitektur dan manusia yang dapat melakukan segala proses perkuliahan dengan semaksimal mungkin;
2. Kedua orangtua, saudara, serta keluarga besar yang telah mendoakan memberikan dukungan, baik secara moril maupun materil selama masa perkuliahan dari awal hingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir;
3. Ibu Ir. Tuter Lusetyowati, M.T selaku Koordinator Jurusan Teknik Arsitektur selama perkuliahan di Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Livian Teddy, S.T., M.T dan Ibu Dr.-Ing. Listen Prima, S.T., M.Planning. selaku dosen pembimbing selama Tugas Akhir yang telah memberikan masukan serta bimbingan dengan baik;
5. Seluruh Dosen dan staff Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya yang telah mendukung selama masa perkuliahan;
6. A3 (Adek-Adek Abang) yang telah memberikan ilmu dan pengalaman dalam dunia perkampusan duniawi serta memberikan banyak pelajaran dalam dunia Arsitektur.
7. Teman seperjuangan Angkatan 2016 dan IMA Sriwijaya yang telah memberikan pengalaman organisasi yang sangat berharga.
8. Abang-kakak dan adek-adek Arsitektur Universitas Sriwijaya yang siap menjadi jin tomang.
9. Teman-teman markas besar Tabes yang telah memberikan tempat berteduh selama masa perkuliahan berlangsung, serta memberikan tempat untuk menghibur diri dikala bosan.

10. Kepada Frisca arek Semarang yang telah memberikan dukungan semangat kepada saya.

Penulis menyadari Skripsi dan Laporan Perancangan ini tidak luput dari berbagai kekurangan. Penulis mengharapkan saran dan kritik demi memaksimalkan dan memperbaiki laporan proposal skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi bidang pendidikan serta penerapan di lapangan yang nantinya dapat dikembangkan lagi lebih lanjut. Terima kasih.

Palembang, Juni 2021

Hanifh Gusti Akbar

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| RINGKASAN | II |
| HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS. | III |
| HALAMAN PENGESAHAN | IV |
| HALAMAN PERSETUJUAN MASUK STUDIO TUGAS AKHIR | V |
| HALAMAN PERSETUJUAN..... | VI |
| KATA PENGANTAR | VII |
| DAFTAR ISI..... | VIII |
| DAFTAR TABEL..... | XI |
| DAFTAR GAMBAR..... | XII |
| DAFTAR DIAGRAM | XIV |
| BAB 1 PENDAHULUAN | 15 |
| 1.1. Latar Belakang | 15 |
| 1.2. Masalah Perancangan..... | 18 |
| 1.3. Tujuan dan Sasaran | 18 |
| 1.4. Ruang Lingkup..... | 19 |
| 1.5. Sistematika Pembahasan | 20 |
| 1.6. Kerangka Berpikir..... | 21 |
| BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA | 22 |
| 2.1. Pemahaman Proyek..... | 22 |
| 2.2. Tinjauan Fungsional..... | 30 |
| 2.3. Tinjauan Lokasi..... | 36 |
| 2.4. Tinjauan Struktur dan Utilitas..... | 42 |
| BAB 3 METODE PERANCANGAN | 48 |
| 3.1. Pencarian Masalah Perancangan | 48 |
| 3.2. Analisis | 50 |
| 3.3. Sintesis dan Perumusan Konsep..... | 50 |
| 3.4. Skematik Perancangan | 51 |

| | |
|---|----|
| BAB 4 ANALISIS PERANCANGAN..... | 52 |
| 4.1. Analisis Fungsional dan Spasial..... | 52 |
| 4.2. Analisis Kontekstual | 67 |
| 4.3. Analisis Selubung Bangunan | 77 |
| BAB 5 SINTESIS DAN KONSEP PERANCANGAN..... | 79 |
| 5.1. Sintetis Perancangan | 79 |
| 5.1.1. Sintesa Perancangan Tapak..... | 79 |
| 5.1.2. Sintesa Perancangan Arsitektural | 80 |
| 5.1.3. Sintesa Perancangan Sistem Struktur..... | 81 |
| 5.1.4. Sintesa Perancangan Sistem Utilitas..... | 83 |
| 5.2. Konsep Perancangan | 85 |
| 5.2.1. Konsep Perancangan Tapak..... | 85 |
| 5.2.2. Konsep Perancangan Arsitektur..... | 87 |
| 5.2.3. Konsep Perancangan Struktur..... | 89 |
| 5.2.4. Konsep Perancangan Utilitas..... | 90 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 92 |
| LAMPIRAN..... | 92 |

DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Tabel 1.1.1 Luas Wilayah dan Kepadatan Penduduk Kota Baturaja..... | 16 |
| Tabel 1.2 Rata-rata pengeluaran per Kapita setahun di Sumatera Selatan | 17 |
| Tabel 2.1 Kesimpulan dari Ciwalk | 31 |
| Tabel 2.2 Contoh tabel penilaian alternatif lokasi | 39 |
| Tabel 2.3 Pedoman Bahan dan Struktur Bangunan | 42 |
| Tabel 2.4 Struktur bangunan..... | 43 |
| Tabel 2.5 Pedoman Teknis Utilitas..... | 44 |
| Tabel 2.6 Utilitas Bangunan | 46 |
| Tabel 4.1 Kelompok dan Pelaku Pusat Perbelanjaan Modern di Kota Baturaja ... | 52 |
| Tabel 4.2 Fungsi dan kegiatan Pusat Perbelanjaan Modern di Kota Baturaja..... | 53 |
| Tabel 4.3 Kebutuhan ruang Pusat Perbelanjaan Modern di Kota Baturaja | 54 |
| Tabel 4.4 Kebutuhan Luasan Ruang Pusat Perbelanjaan Modern..... | 59 |
| Tabel 4.5 Kepadatan penduduk di Kab. OKU | 73 |
| Tabel 4.6 Data Pendidikan Warga Kabupaten OKU Tahun 2017 | 74 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 2.1 Bangunan Ciwalk, Bandung | 31 |
| Gambar 2.2 Bangunan MixC Market Hall, Shenzhen, China..... | 32 |
| Gambar 2.3 Konsep Tapak | 33 |
| Gambar 2.4 Bangunan Concordia Design Wrocław, Polandia..... | 34 |
| Gambar 2.5 Interior Concordia Design Wrocław, Polandia..... | 35 |
| Gambar 2.6 Interior Concordia Design Wrocław, Polandia..... | 35 |
| Gambar 2.7 Letak Kota Baturaja di Sumatera Selatan | 36 |
| Gambar 2.8 Peta Lokasi Alternatif | 38 |
| Gambar 2.9 Peta Site Terpilih..... | 40 |
| Gambar 2.10 Peta Kontur Tapak interval 1 meter | 41 |
| Gambar 2.11 View in Tapak..... | 42 |
| Gambar 3.1 Skematik Metode perancangan dalam Arsitektur | 51 |
| Gambar 4.1 Contoh bentuk shop front..... | 62 |
| Gambar 4.2 Pola Loading Deck..... | 62 |
| Gambar 4.3 One Way Service Road..... | 63 |
| Gambar 4.4 One Way Service Road to shops..... | 63 |
| Gambar 4.5 Sistem T | 63 |
| Gambar 4.6 Bangunan Lingkungan Sekitar..... | 69 |
| Gambar 4.7 Fitur fisik tapak..... | 70 |
| Gambar 4.8 Akses dan Sirkulasi..... | 71 |
| Gambar 4.9 Fitur infrastruktur..... | 72 |
| Gambar 4.10 Analisa Iklim tapak..... | 75 |
| Gambar 4.11 Analisa sensory | 76 |
| Gambar 4.12 Sistem struktur core | 77 |

| | |
|---|----|
| Gambar 4.13 Contoh penerapan cladding pada bangunan Mall..... | 78 |
| Gambar 5.1 Diagram grafis zonasi pada tapak..... | 79 |
| Gambar 5.2 Zonasi layout tata ruang pada bangunan..... | 80 |
| Gambar 5.3 Fasad Bangunan..... | 81 |
| Gambar 5.4 Ilustrasi pembuatan pondasi bored pile..... | 82 |
| Gambar 5.5 Sistem struktur rigid dan core..... | 83 |
| Gambar 5.6 Sistem hydrant dan sprinkler..... | 84 |
| Gambar 5.7 Konsep Zonasi dan Pencapaian Tapak..... | 85 |
| Gambar 5.8 Konsep Gubahan Massa..... | 87 |
| Gambar 5.9 Konsep Fasad Bangunan..... | 88 |

DAFTAR DIAGRAM

| | |
|---|----|
| Diagram 1.1.1 Kerangka Berpikir..... | 21 |
| Diagram 4.1 Matrik hubungan ruang (Makro) | 66 |
| Diagram 4.2 Contoh diagram spasial..... | 67 |
| Diagram 4.3 Elemen dalam kontekstual | 67 |
| Diagram 5.1 Elemen Karakteristik Kawasan..... | 85 |

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

OKU atau kepanjangan dari Ogan Komering Ulu merupakan sebuah kabupaten yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan dengan Baturaja sebagai ibukota kabupaten. Kota Baturaja sudah banyak menyediakan fasilitas dalam sektor pariwisata. Antusias warga Baturaja terhadap pariwisata sudah dapat diwadahi dengan banyaknya lokasi wisata di sekitar area OKU itu sendiri. Namun terdapat sebuah fenomena dimana tidak tersedianya tempat berkumpul bagi remaja kota Baturaja, yang biasa digunakan untuk menghabiskan waktu guna berdiskusi di area terbuka publik. Kota Baturaja memang sudah memiliki Taman Kota yang terletak ditengah kota, namun kurangnya fokus dari fungsi fasilitas tersebut membuat aktifitas pada fasilitas tersebut belum dapat memenuhi kebutuhan rekreasi bagi pengunjung. Aktifitas yang menonjol pada Taman Kota berupa aktifitas olahraga seperti *jogging*, hiburan anak-anak, dan aktifitas kuliner yang dimulai pada sore hari.

Faktanya, antusias warga kota Baturaja terhadap fasilitas rekreasi cukup besar, hal tersebut dapat terlihat pada antusias warga pada saat mengunjungi Taman Kota. Selain fasilitas rekreasi berupa ruang terbuka publik, antusias warga kota Baturaja adalah mengunjungi fasilitas umum seperti Mall. Untuk fasilitas berupa pusat perbelanjaan modern (*Mall*) di Baturaja hanya ada satu, yaitu Citimall Baturaja yang terletak di area Tanjung Baru. Namun ketersediaan produk pada fasilitas *Mall* yang ada belum dapat memenuhi kebutuhan warga sekitar, hal ini dapat terlihat pada warga sekitar yang lebih memilih berbelanja kebutuhan harian atau bahkan bulanan di kota yang lebih besar (Palembang). Oleh karena itu, perlu adanya sebuah fasilitas umum yang dapat mewadahi kegiatan tersebut. Perancangan *Mall* dengan berbagai fasilitas umum, seperti ruang terbuka publik, taman baca, area *skateboard* sebagai area rekreasi pengunjung diharapkan dapat mewadahi kebutuhan fasilitas serta aktifitas warga kota Baturaja.

Bentuk dari Pusat Perbelanjaan Modern ini lebih mengarah pada *Mall*. Adapun tujuan dari merancang sebuah Pusat Perbelanjaan Modern (*mall*) antara lain, dapat menjadi pusat perbelanjaan modern yang terpusat di tengah kota serta dapat menjadi sebuah pusat hiburan di kota Baturaja, dan tentunya dapat memusatkan kegiatan remaja kota Baturaja dalam sebuah fasilitas rancangan.

Tabel 1.1.1 Luas Wilayah dan Kepadatan Penduduk Kota Baturaja

Sumber : *Sumber BPS, Susenas Maret 2014*

| Kecamatan | Luas | | Jumlah Penduduk | | Kepadatan Penduduk (orang/km ²) |
|---------------------------|-----------------|-------------|-----------------|--------------|---|
| | Km ² | % | Jumlah | % | |
| 1. Lengkiti | 700 | 19,35 | 26 565 | 7,7 | 37,95 |
| 2. SBR | 260,64 | 7,2 | 12 512 | 3,63 | 48 |
| 3. Pengandonan | 94,79 | 2,62 | 9 436 | 2,74 | 99,55 |
| 4. Semidang Aji. | 467,53 | 12,92 | 25 966 | 7,53 | 55,54 |
| 5. Ulu Ogan. | 236 | 6,52 | 9 202 | 2,67 | 38,99 |
| 6. Muara Jaya | 298 | 8,24 | 6 944 | 2,01 | 23,3 |
| 7. Peninjauan | 453,69 | 12,54 | 42 736 | 12,39 | 94,2 |
| 8. Lubuk Batang | 507,22 | 14,02 | 29 013 | 8,41 | 57,2 |
| 9. Sinar Peninjauan | 190 | 5,25 | 22 167 | 6,43 | 116,67 |
| 10. Baturaja Timur | 148,87 | 4,12 | 97 202 | 28,18 | 652,93 |
| 11. Lubuk Raja | 126 | 3,48 | 29 414 | 8,53 | 233,44 |
| 12. Baturaja Barat | 134,86 | 3,73 | 33 775 | 9,79 | 250,44 |
| Ogan Komering Ulu | 3 617,60 | 100 | 344 932 | 100 | 95,35 |

Dari tabel diatas diketahui bahwa Kecamatan Baturaja Timur yang merupakan pusat Kota Baturaja memiliki tingkat kepadatan/penduduk yang paling tinggi, hal ini tidak diiringi dengan seimbangannya pertumbuhan jumlah fasilitas public baik itu pusat perbelanjaan maupun fasilitas ruang terbuka. Hal ini berdampak pada pola aktifitas remaja sekitar yang kurang memiliki tempat berhibur maupun tempat berdiskusi di ruang terbuka. Kurangnya penekanan fungsi pada fasilitas umum dapat terlihat pada Taman Kota Baturaja, hal ini dikarenakan banyaknya Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan hampir disekeliling taman tersebut, sehingga tercampurnya kegiatan olahraga, bersantai, dan kuliner pada area tersebut. Taman Kota Baturaja merupakan pusat fasilitas publik/hiburan yang terletak di Kota Baturaja, namun dikarenakan kurangnya penekanan fungsi pada area tersebut membuat pola aktifitas pengunjung bercampur. Selain dapat meningkatkan tingkat kualitas lahan, sebuah rancangan

fasilitas Pusat Perbelanjaan dengan konsep *Open Space Building* dapat menampung dua fungsi pokok bersamaan, yaitu sebagai pusat kebutuhan masyarakat dan juga sebagai tempat rekreasi hiburan bagi pengunjung sekitar.

Tabel 1.2 Rata-rata pengeluaran per Kapita setahun di Sumatera Selatan

Sumber : <https://okuselatankab.bps.go.id/indicator/26/81/1/pengeluaran-per-kapita-di-sumsel.html>

| Kabupaten/Kota di Sumatera Selatan | Pengeluaran per Kapita di Sumsel (Ribu Rupiah) | | |
|------------------------------------|--|-----------|-----------|
| | 2019 | 2018 | 2017 |
| Ogan Komering Ulu | 10 261,00 | 9 940,00 | 9 340,00 |
| Ogan Komering Ilir | 11 032,00 | 10 706,00 | 10 306,00 |
| Muara Enim | 11 285,00 | 11 012,00 | 10 575,00 |
| Lahat | 10 071,00 | 9 600,00 | 9 157,00 |
| Musi Rawas | 9 795,00 | 9 562,00 | 9 218,00 |
| Musi Banyuasin | 10 364,00 | 10 212,00 | 9 705,00 |
| Banyuasin | 10 135,00 | 9 760,00 | 9 328,00 |
| Ogan Komering Ulu Selatan | 8 830,00 | 8 445,00 | 7 997,00 |
| Ogan Komering Ulu Timur | 11 753,00 | 11 612,00 | 11 169,00 |
| Ogan Ilir | 10 777,00 | 10 412,00 | 9 972,00 |
| Empat Lawang | 9 594,00 | 9 450,00 | 9 010,00 |
| PALI | 8 400,00 | 8 136,00 | 7 834,00 |
| Musi Rawas Utara | 10 223,00 | 9 795,00 | 9 348,00 |
| Palembang | 15 087,00 | 14 697,00 | 14 277,00 |
| Prabumulih | 13 072,00 | 12 765,00 | 12 355,00 |
| Pagar Alam | 9 291,00 | 8 758,00 | 8 352,00 |
| Lubuk Linggau | 13 586,00 | 13 288,00 | 12 878,00 |
| Sumatera Selatan | 10 937,00 | 10 652,00 | 10 220,00 |

Dari data diatas menunjukkan pertumbuhan konsumen terkait kebutuhan rumah tangga terus meningkat, hal ini berkaitan dengan bertambahnya toko-toko ataupun fasilitas pusat perbelanjaan modern di Kota Baturaja. Pusat perbelanjaan modern yang akan dirancang selain mengangkat *image* area Kawasan sebagai tempat penjualan kebutuhan masyarakat Baturaja juga sebagai tempat hiburan rekreasi yang bersifat *outdoor*.

Konsep yang diterapkan pada fasilitas ini adalah *Open Mall*. Arti *Open Mall* berarti sebuah bangunan yang memiliki bentuk ruang terbuka, hal ini bertujuan untuk menjadikan sebuah rancangan bangunan menjadi sebuah destinasi hiburan bagi pengunjung. Konsep ini diambil dari fungsi jamak yang nantinya

akan disatukan dalam satu fasilitas berupa Pusat Perbelanjaan Modern di kota Baturaja. Bangunan nantinya dirancang memiliki area sirkulasi yang terbuka sehingga terhubung jarak pandang antar pengguna fasilitas *indoor* maupun *outdoor*. Untuk mendukung kegiatan masyarakat Kota Baturaja, akan diadakannya beberapa kegiatan rutin mingguan dalam fasilitas ini. Kegiatan rutin tersebut merupakan kegiatan *event* olahraga, maupun *exhibition* yang dilakukan di area outdoor Pusat Perbelanjaan Modern tersebut. Sedangkan pada area lantai 2-3 akan dirancang selasar sirkulasi pengunjung Pusat Perbelanjaan Modern yang bersifat semi *outdoor*.

Untuk dapat mewedahi semua kebutuhan dan aktifitas diatas maka perlu adanya beberapa pertimbangan terhadap poin-poin yang dibutuhkan. Pemilihan tapak rancangan harus di pusat Kota Baturaja agar memiliki akses yang mudah dicapai dan tidak memakan waktu. Perancangan area hijau yang juga harus dimaksimalkan agar terkesan ramah terhadap lingkungan sekitar. Pemanfaatan lahan parkir yang baik juga harus diperhatikan guna meminimalisir tingkat kemacetan (*overload*) yang terjadi pada saat ramai pengunjung.

1.2. Masalah Perancangan

Adapun beberapa permasalahan dalam perencanaan dan perancangan Pusat Perbelanjaan modern di Kota Baturaja antara lain:

1. Bagaimanakah perencanaan dan perancangan jarak pandang dan pola sirkulasi antara aktifitas pokok dan penunjang yang saling berhubungan dalam satu Kawasan rancangan?
2. Bagaimanakah perencanaan dan perancangan Bangunan yang tidak hanya dapat menampung aktifitas perbelanjaan namun juga dapat menjadi sebuah destinasi rekreasi bagi masyarakat sekitar?

1.3. Tujuan dan Sasaran

Beberapa tujuan yang akan dicapai dengan dibangunnya Pusat Perbelanjaan Modern antara lain:

1. Menghasilkan rancangan Pusat Perbelanjaan Modern dengan penerapan konsep makro *Open Mall* yang berpusat di tengah kota.

2. Menghasilkan rancangan yang dapat mewadahi kegiatan pokok berupa jual-beli dan kegiatan destinasi hiburan sebagai penunjang.
3. Menghasilkan sebuah rancangan yang memiliki aktifitas rutin mingguan pada area penunjang.

Sedangkan sasaran perencanaan dan perancangan Pusat Perbelanjaan Modern di Kota Baturaja ialah dapat menghasilkan sebuah rancangan yang dapat mewadahi kebutuhan masyarakat baik itu berupa jual-beli maupun aktifitas olahraga remaja kota. Juga dapat menghasilkan rancangan bangunan Pusat Perbelanjaan Modern (*Mall*) dengan menggunakan material ekspos berkonsep modern minimalis dengan mempertimbangkan respon lingkungan sekitar.

1.4. Ruang Lingkup

Ruang lingkup pembahasan tulisan ini adalah mengidentifikasi permasalahan perancangan gedung fasilitas secara fisik meliputi:

1. Beberapa teori dan tinjauan. Tinjauan terdiri dari tinjauan kontekstual atau lokasi perancangan, tinjauan fungsional, tinjauan bangunan secara arsitektural, dan tinjauan struktur serta utilitas yang digunakan.
2. Studi kasus perancangan sejenis, apa saja yang dapat dipelajari dan diterapkan dalam penerapan perancangan.
3. Kajian pendekatan perancangan terkait Objek Perancangan.

1.5. Sistematika Pembahasan

Sistematika dalam penulisan perencanaan dan perancangan Pusat Perbelanjaan Modern di Kota Baturaja antara lain:

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang, masalah perancangan, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, dan sistematika pembahasan tentang perencanaan dan perancangan Pusat Perbelanjaan Modern (*Mall*).

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi pemahaman proyek, tinjauan fungsional, dan tinjauan objek sejenis terkait perencanaan dan perancangan Pusat Perbelanjaan Modern (*Mall*).

BAB 3 METODE PERANCANGAN

Bab ini berisi kerangka berpikir perancangan, pengumpulan data, proses analisis data, perangkuman sintesis dan perumusan konsep, dan kerangka berpikir perancangan berupa diagram terkait tentang perencanaan dan perancangan Pusat Perbelanjaan Modern.

BAB 4 ANALISIS PERANCANGAN

Bab ini berisi analisis fungsional, analisis spasial/ruang, analisis kontekstual/tapak, dan analisis geometri dan selubung.

BAB 5 SINTESIS DAN KONSEP PERANCANGAN

Bab ini berisi sintesis perancangan tapak dan konsep perancangan. Sintesis perancangan berisi sintesis perancangan tapak, sintesis perancangan arsitektur, sintesis perancangan struktur, dan sintesis perancangan utilitas. Sedangkan konsep perancangan berisi konsep perancangan tapak, konsep perancangan arsitektur, serta konsep perancangan utilitas.

1.6. Kerangka Berpikir

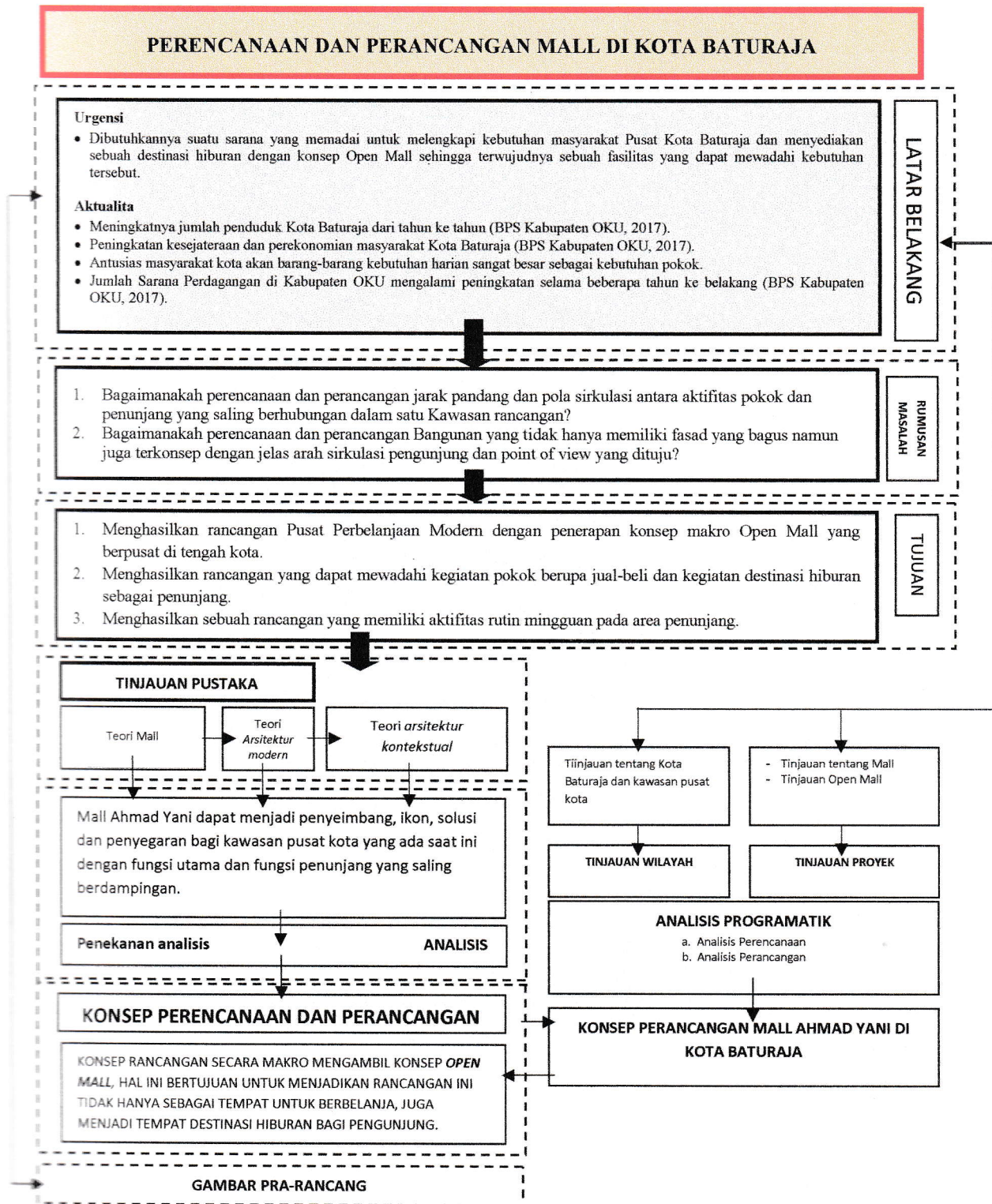


Diagram 1.1.1 Kerangka Berpikir

Sumber: Data Pribadi

DAFTAR PUSTAKA

- Charleson, A. (2014): *Structure as Architecture: A source book for architects and structural engineers* (2nd ed.), Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315766577>
- Edward T. White (1983): *Site Analysis: Diagramming Information for Architectural Design*, Architectural Media Ltd.
- Ernst Neufert, and Peter Neufert (2000): *Architects' Data*, Blackwell Science.
- Francis D. K. Ching (2014): *Architecture: Form, Space, and Order* (4th ed.), Wiley.
- James A. LaGro (2007): *Site Analysis - A Contextual Approach to Sustainable Land Planning and Site Design* (2nd ed.), John Wiley & Sons, Inc.
- Peña, W., and Parshall, S. (2001): *Problem seeking: an architectural programming primer* (4th ed), Wiley, New York, 224.

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

- Data Air Mampu Curah periode 1950 – 2000 merupakan data grid (reanalisis) dari *National Centre for Environmental Prediction* (NCEP), data diperoleh melalui situs internet: <http://www.esrl.noaa.gov/psd/data/gridded/data.ncep.reanalys2.html>. Diunduh pada tanggal 5 Mei 2013.
- Data Indeks DM periode 1901 – 2000 hasil reanalisis dari *Japan Agency for Marine Earth Science and Technology* (JAMSTEC), data diperoleh melalui situs internet: http://www.jamstec.go.jp/frsgc/research/d1/iod/kaplan_sst_dmi_new.txt. Diunduh pada tanggal 28 Oktober 2013.
- Peta Pola Suhu Permukaan Laut (SPL) di Samudra India Ekuatorial, diperoleh melalui situs internet: <http://www.jamstec.go.jp/frsgc/research/d1/iod/>. Diunduh pada tanggal 2 Agustus 2012.
- desain, 2020. *Pengertian Pondasi Bored Pile Dan Jenisnya*. [online] Arsitur Media Desain. Diperoleh melalui situs internet: <<https://www.arsitur.com/2017/10/pengertian-pondasi-bored-pile-dan.html>> [Diakses 3 November 2020].
- Berandaarsitek.blogspot.com. 2020. *Struktur Atas (Upper Structure) | Beranda | Arsitektur*. [online] diperoleh melalui situs internet: <<https://berandaarsitek.blogspot.com/2015/10/struktur-atas-upper-structure.html>> [Diakses pada 3 November 2020].
- desain, 2020. *Pengertian Pondasi Bored Pile Dan Jenisnya*. [online] Arsitur Media Desain. Diperoleh melalui situs internet: <<https://www.arsitur.com/2017/10/pengertian-pondasi-bored-pile-dan.html>> [Diakses pada 3 November 2020].
- Berandaarsitek.blogspot.com. 2020. *Utilitas Bangunan | Beranda | Arsitektur*. [online] diperoleh melalui situs internet: <<https://berandaarsitek.blogspot.com/2016/04/utilitas-bangunan.html>> [diakses pada 3 November 2020].