

**PERANCANGAN *SHOPPING CENTER* LAMBARO DENGAN  
PENDEKATAN *CITY-WALK***

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan Oleh:**

**IHZA MAHENDRA**

**NIM. 170701153**

**Mahasiswa Program Studi  
Fakultas Sains dan Teknologi**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS NEGERI AR – RANIRY BANDA ACEH  
2024**

LEMBARAN PERSETUJUAN SKRIPSI/ TUGAS AKHIR  
PERANCANGAN SHOPPING CENTER LAMBARO DENGAN  
PENDEKATAN *CITY-WALK*

TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Fakultas Sains dan Teknologi  
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh  
Sebagai Beban Studi Memperoleh Gelar Sarjana dalam Ilmu Arsitektur

Oleh

**IHZA MAHENDRA**  
NIM. 170701153  
Mahasiswa Fakultas Sains dan Teknologi  
Program Studi Arsitektur

Disetujui oleh

Pembimbing I,

Pembimbing II,

  
(Zia Faizurrahmany El Faridy S.T., M.Sc.)  
NIDN. 2010108801

  
(Dedy Ruzwardy, S.T., M.Eng., MURP)  
NIP. 197403182006041002

Mengetahui:  
Ketua Program Studi Arsitektur

  
(Maysarah Binti Bakri, S.T., M.Arch)  
NIDN. 2013078501

LEMBARAN PENGESAHAN PENGUJI SKRIPSI/ TUGAS AKHIR

**PERANCANGAN SHOPPING CENTER LAMBARO DENGAN  
PENDEKATAN CITY-WALK**

**TUGAS AKHIR**

**IHZA MAHENDRA  
NIM. 170701153**

**Telah diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi/ Tugas Akhir  
Fakultas Sains dan Teknologi UIN Ar-Raniry dan dinyatakan Lulus  
Serta diterima sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S-1)  
Dalam Ilmu Arsitektur**

Pada Hari/ Tanggal : Rabu, 24 April 2024  
14 Syawal 1445 H

Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi/ Tugas Akhir

Ketua,

Sekretaris,

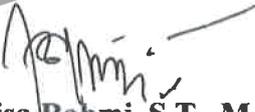
  
(Zia Faizurrahmany El Faridy S.T., M.Sc.)  
NIDN. 2010108801

  
(Dedy Ruzwardy, S.T., M.Eng., MURP)  
NIP. 197403182006041002

Penguji I,

Penguji II,

  
(Meutia, S.T., M.Sc.)  
NIDN. 2015058703

  
(Marlisa Rahmi, S.T., M.Ars)  
NIDN. 2006039201

Mengetahui:  
Dekan Fakultas Sains dan Teknologi  
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh,

  
(Dr. Ir. Muhammad Dirhamsyah, M.T., IPU)  
NIDN. 0002106203

## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH/SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : IHZA MAHENDRA

NIM : 170701153

Program Studi : ARSITEKTUR

Fakultas : SAINS DAN TEKNOLOGI

Judul Skripsi : PERANCANGAN SHOPPING CENTER DENGAN PENDEKATAN CITY-WALK

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan;
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain;
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya;
4. Tidak memanipulasi dan memalsukan data;
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap dikenai sanksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Sains dan Teknologi UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Banda Aceh, 26 Agustus 2024  
Yang Menyatakan



Ihza Mahendra

## ABSTRAK

*Shopping center* adalah suatu tempat yang berfungsi sebagai kegiatan berbelanja, sarana hiburan dan rekreasi. *Shopping center* kerap dikunjungi oleh masyarakat setiap hari untuk mencari barang atau jasa. Lambaro ada terdapat satu pasar modern, namun saat ini sudah tidak dipergunakan lagi dan kini Lambaro hanya memiliki pasar umum dimana beberapa dari pasar tersebut memiliki tingkat kebersihan yang kurang baik (kumuh) dan kenyamanan serta sirkulasi jalan yang kurang memadai. Selain itu terdapat keterbatasan untuk pertumbuhan toko modern dan teknologi yang digunakan masih sangat sederhana. Perancangan *shopping center* ini dapat menghadirkan kebutuhan dan meningkatkan kebutuhan teknologi untuk masyarakat sekitar. Pada perancangan *shopping center* ini menggunakan sebuah konsep baru yang dapat mengatasi kurangnya kebersihan dan kejenuhan publik yaitu menggunakan pendekatan *city-walk*. Penerapan prinsip-prinsip dari tema *city-walk* dengan juga konsep *walkability* dalam desain bangunan bermaksud menjawab permasalahan-permasalahan yang terdapat pada bangunan dan lingkungan sekitar.

**Kata kunci** : shopping center, fungsi, *city-walk*, *walkability*

A R - R A N I R Y

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan petunjuk dan hidayah-Nya, karena penulis tidak akan mampu menyelesaikan laporan Seminar ini tanpa kehendak-Nya. Salawat beriring salam turut disanjungkan kepada Rasul kita Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari alam jahiliyah ke alam yang penuh dengan pengetahuan, seperti yang kita rasakan saat ini.

Dalam keberhasilan penulis menyelesaikan penyusunan laporan ini tidak terlepas dari bantuan yang telah diberikan oleh berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ayahanda Suhendar dan Ibunda Rosdiana tercinta yang telah memberikan doa, dorongan dan motivasi secara moril maupun materil selama penyusunan laporan ini.
2. Ibu Maysarah Binti Bakri, ST., M.Arch selaku ketua Prodi Arsitektur, Sains dan Teknologi UIN Ar-Raniry.
3. Bapak Zia Faizurrahmany El Faridy S.T., M.Sc. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dan ilmunya untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan laporan ini sampai selesai.
4. Marlisa Rahmi, ST., M.Ars. selaku koordinator yang telah mengkoordinir dengan dengan baik sehingga proses penyelesaian mata kuliah Seminar ini dapat berjalan dengan baik
5. Dan seluruh teman – teman tercinta dan tersayang yang telah membantu dan memberikan semangat maupun arahan dalam menulis dan menyelesaikan laporan ini.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari sempurna. Namun, dengan bantuan dan bimbingan dosen pembimbing serta dukungan dari teman-teman, penulis dapat menyelesaikan tugas ini dengan baik. Penulis juga mengharapkan umpan balik konstruktif dari berbagai pihak untuk perkembangan di masa depan. Terakhir, penulis berharap agar laporan ini dapat memberikan manfaat bagi penulis dan semua yang terlibat, dengan izin Allah SWT dan dengan sikap rendah hati.



Banda Aceh, 29 Februari 2024

Penulis

Ihza Mahendra  
NIM 170701153

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xviii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Perancangan .....	2
1.4 Manfaat Perancangan.....	3
1.5 Pendekatan Perancangan .....	3
1.6 Batasan Perancangan.....	3
1.7 Kerangka Pikir .....	4
1.8 Sistematika Laporan.....	5
<b>BAB II DESKRIPSI OBJEK RANCANGAN</b> .....	<b>7</b>
2.1 Tinjauan Umum.....	7
2.1.1 Definisi <i>Shopping Center</i> .....	7
2.1.2 Fungsi <i>Shopping Center</i> .....	8
2.1.4 Tipologi <i>Shopping Center</i> .....	10
2.1.5 Pelaku Kegiatan Pada <i>Shopping Center</i> .....	12
2.1.6 Aktivitas Pelaku Kegiatan Pada <i>Shopping Center</i> .....	13
2.1 Kegiatan Pengguna, Sifat, Kebutuhan Ruang.....	14
2.2 Tinjauan Khusus.....	16
2.2.1 Peraturan Pemerintahan Terkait <i>Shopping Center</i> .....	16
2.2.2 Pemilihan Lokasi.....	16
2.2.3 Studi Kelayakan Tapak.....	18
2.2.4 Peta Administrasi Dan Peraturan Pemerintah .....	23
2.3 Studi Banding Objek Perancangan Sejenis .....	25
2.3.1. Asmacati <i>Shopping Center</i> .....	25
2.3.2. ARG <i>Shopping Mall</i> .....	30
2.3.3. Kurve 7 <i>Shopping Center</i> .....	34

2.3.4.	<b>Kesimpulan Studi Banding</b> .....	39
<b>BAB III</b>	<b>ELABORASI TEMA</b> .....	<b>41</b>
3.1	<b>Tinjauan Tema</b> .....	41
3.1.1	<b>Pengertian City-Walk</b> .....	41
3.1.2	<b>Elemen Pendekatan City-Walk</b> .....	42
3.1.3	<b>Aspek Pendekatan <i>City-walk</i></b> .....	51
3.2	<b>Interpretasi Tema <i>City-Walk</i></b> .....	52
3.3	<b>Studi Banding Tema Sejenis</b> .....	53
3.3.1	<b>Cihampelas Walk</b> .....	53
3.3.2	<b>Tokyo Midtown Mall</b> .....	55
3.3.3	<b>Wafi Mall, Dubai</b> .....	57
3.3.4	<b>Kesimpulan Studi Banding Tema Sejenis</b> .....	60
<b>BAB IV</b>	<b>ANALIS</b> .....	<b>61</b>
4.1	<b>Analisis Kondisi Lingkungan</b> .....	61
4.1.1	Lokasi Perancangan .....	61
4.1.2	Batasan Eksisting Tapak .....	62
4.1.3	Peraturan Setempat .....	63
4.1.4	Kondisi Eksisting Tapak .....	63
4.1.5	Potensi Tapak .....	65
4.1.6	Prasarana Penunjang .....	66
4.1.7	Kondisi Lingkungan (Karakter Lingkungan) .....	66
4.1.8	Analisis Tapak .....	67
4.1.9	Analisis Matahari .....	67
4.1.10	Analisis Angin .....	70
4.1.11	Analisis Hujan dan Drainase .....	72
4.1.12	Analisis Kebisingan .....	75
4.1.13	Analisis sirkulasi dan pencapaian .....	77
4.1.14	Analisis Vegetasi .....	78
4.2	<b>Analisa Fungsional</b> .....	79
4.2.1	Analisis Pengguna .....	80
4.2.2	Analisa Kelompok Aktivitas dan Kebutuhan Ruang .....	83
4.2.3	Analisis Persyaratan Dan Hubungan Ruang .....	86
4.2.4	Analisis Besaran Ruang .....	88
4.3	<b>Analisis Struktur dan Kontruksi</b> .....	94

4.3.1	Analisis Struktur Bawah .....	94
4.3.2	Analisis Struktur Badan .....	95
4.3.3	Analisis Struktur Atas .....	95
<b>4.4</b>	<b>Analisis Utilitas.....</b>	<b>95</b>
4.4.1	Analisis Mekanikal Elektrikal.....	96
4.4.2	Analisis Jaringan Air Bersih dan Kotor .....	98
<b>BAB V KONSEP PERANCANGAN.....</b>		<b>101</b>
<b>5.1</b>	<b>Konsep Dasar .....</b>	<b>101</b>
<b>5.2</b>	<b>Rencana Tapak.....</b>	<b>102</b>
5.2.1	Pemintakatan.....	102
5.2.2	Tata Letak .....	103
5.2.3	Pencapaian .....	104
5.2.4	Sirkulasi dan Parkir.....	104
<b>5.3</b>	<b>Konsep Gubahan Massa .....</b>	<b>106</b>
<b>5.4</b>	<b>Konsep Ruang Dalam .....</b>	<b>108</b>
<b>5.5</b>	<b>Konsep Ruang Luar.....</b>	<b>111</b>
5.5.1	Elemen Lunak ( <i>Softscape</i> ) .....	111
5.5.2	Elemen Keras ( <i>Hardscape</i> ).....	113
<b>5.6</b>	<b>Konsep Struktur dan Kontruksi.....</b>	<b>115</b>
5.6.1	Konsep Struktur Bawah.....	115
5.6.2	Konsep Struktur Badan .....	116
5.6.3	Konsep Struktur Atas .....	116
<b>5.7</b>	<b>Konsep Utilitas.....</b>	<b>116</b>
5.7.1	Konsep Mekanikal Elektrik .....	116
5.7.2	Konsep Jaringan Air Bersih.....	117
5.7.3	Konsep Jaringan Air Kotor .....	118
5.7.4	Sistem Instalasi Sampah.....	119
5.7.5	Sistem Keamanan dan Kebakaran.....	119
5.7.6	Sistem Penghawaan.....	121
<b>BAB VI HASIL PERANCANGAN .....</b>		<b>123</b>
<b>6.1</b>	<b>3D Render .....</b>	<b>123</b>
6.1.1	Perspektif Eksterior .....	123
6.1.2	Perspektif Interior.....	128
<b>6.2</b>	<b>Lembar Kerja.....</b>	<b>131</b>

6.2.1	Layout Plan.....	131
6.2.2	Layout Plan.....	131
6.2.3	Denah .....	132
6.2.4	Potongan .....	134
6.2.5	Tampak.....	135
6.3	Rencana Struktur.....	136
6.3.1	Rencana Atap .....	136
6.3.2	Rencana Pondasi .....	136
6.3.3	Rencana Kolom .....	137
6.3.4	Rencana Sloof.....	137
6.3.5	Rencana Balok.....	138
6.3.6	Rencana Ring Balok.....	138
6.4	Detail Struktur .....	139
6.4.1	Detail Pondasi.....	139
6.4.2	Detail Kolom, Sloof, Balok .....	139
6.5	Rencana Sanitasi.....	140
6.5.1	Rencana Instalasi Air Bersih .....	140
6.5.2	Rencana Instalasi Air Kotor.....	142
6.5.3	Rencana Hydrant dan Sprinkler .....	144
6.5.4	Listrik Dan Titik Lampu.....	145
DAFTAR PUSTAKA.....		147

A R - R A N I R Y

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Shopping Center Terbuka.....	11
Gambar 2. 2 Shopping Center Tertutup.....	11
Gambar 2. 3 Shopping Center Terpadu.....	11
Gambar 2. 4 Skema Kegiatan Pengunjung Shopping Center .....	13
Gambar 2. 5 Skema Kegiatan Penyewa <i>Shopping Center</i> .....	13
Gambar 2. 6 Skema Kegiatan Pengelola/Pemilik <i>Shopping Center</i> .....	13
Gambar 2. 7 Peta Desa Lambaro, Aceh Besar, Aceh.....	17
Gambar 2. 8 Peta Alternatif 1 .....	17
Gambar 2. 9 Peta Alternatif 2 .....	17
Gambar 2. 10 Peta Alternatif 3 .....	18
Gambar 2. 11 Peta Administrasi RTRW 2012-2032, Kabupaten Aceh Besar, Aceh .....	23
Gambar 2. 12 Asmacati Shopping Center.....	25
Gambar 2. 13 Ruang Luar Asmacati Shopping Center.....	26
Gambar 2. 14 Kanopi Bermotif Sebagai Penghinder Sinar Matahari Secara Langsung.....	26
Gambar 2. 15 Jalur Masuk Asmacati Shopping Center.....	26
Gambar 2. 16 Pemanfaatan Cahaya Alami Pada Area Dalam Bangunan Asmacati Shopping Center.....	27
Gambar 2. 17 Area Restoran Pada Bangunan Asmacati Shopping Center.....	27
Gambar 2. 18 Denah Lantai Dasar.....	28
Gambar 2. 19 Denah Lantai 2 .....	28
Gambar 2. 20 Denah Roof Top.....	29
Gambar 2. 21 Detail Atap Semi Terbuka.....	29
Gambar 2. 22 ARG Shopping Mall .....	30
Gambar 2. 23 Suasana Tampak Pada Malam Hari ARG Shopping Mall .....	30
Gambar 2. 24 Area Auditorium ARG Shopping Mall.....	31
Gambar 2. 25 Area Sayap Interior ARG Shopping Mall.....	31
Gambar 2. 26 Sirkulasi Vertikal ARG Shopping Mall .....	32

Gambar 2. 27 Denah Basement ARG Shopping Mall .....	32
Gambar 2. 28 Denah Lantai Dasar ARG Shopping Mall .....	33
Gambar 2. 29 Detail Isometric Fasad Ganda ARG Shopping Mall.....	33
Gambar 2. 30 Denah Lantai 2 ARG Shopping Mall.....	34
Gambar 2. 31 Kurve 7 Shopping Center.....	34
Gambar 2. 32 Perspektif Kurve 7 Shopping Center.....	35
Gambar 2. 33 Penggunaan Material Kayu Pada Lantai dan Menggunakan Warna Netral Pada Dinding.....	36
Gambar 2. 34 Pemanfaatan Vegetasi Sebagai Peredam Panas dari Matahari Langsung.....	36
Gambar 2. 35 Denah Lantai 1 Kurve 7 Shopping Center .....	37
Gambar 2. 36 Denah Lantai 2 Kurve 7 Shopping Center .....	37
Gambar 2. 37 Tampak Bagian Sisi Samping Kurve 7 Shopping Center .....	38
Gambar 2. 38 Pemanfaatan Ruang Luar Sebagai Tempat Bersantai .....	38
Gambar 3. 1 Elemen City-Walk.....	41
Gambar 3. 2 Hinge Park.....	42
Gambar 3. 3 Wind Mill Layout.....	42
Gambar 3. 4 Open Corners.....	43
Gambar 3. 5 Closed Corners.....	43
Gambar 3. 6 Tipikal Potongan Trotoar Pada Area Komersial.....	44
Gambar 3. 7 Tipikal Furnishing Zone.....	44
Gambar 3. 8 Tipikal Zona Pedestrian Pada Sidewalk Koridor .....	45
Gambar 3. 9 Perbandingan Kemiringan Pada Pedestrian Yang Nyaman .....	45
Gambar 3. 10 Ruang Antar Pertokoan .....	46
Gambar 3. 11 Konfigurasi Bangunan Shopping Center.....	47
Gambar 3. 12 Ruang Terbuka Memusat .....	48
Gambar 3. 13 Ruang Terbuka Yang Menjadi Fokus .....	48
Gambar 3. 14 Ruang Linear .....	48
Gambar 3. 15 Ruang Linear Organik.....	49
Gambar 3. 16 Spatial Leaks .....	49
Gambar 3. 17 Overlapping Sisi Bangunan Meminimalisasi “spatial leaks”.....	50

Gambar 3. 18 Elemen lanskap Lainnya Meminimalisasi “spatial leaks” .....	50
Gambar 3. 19 Penataan Bangunan Yang Tidak Menciptakan Enclosure .....	50
Gambar 3. 20 Central Space.....	51
Gambar 3. 21 Ruang Utama Dan Sub Ruang Menciptakan Fokus.....	51
Gambar 3. 22 Cihampelas Walk .....	53
Gambar 3. 23 Area Luar Cihampelas Walk .....	54
Gambar 3. 24 Area Pedestrian dan Toko (Retail) Cihampelas Walk .....	54
Gambar 3. 25 Tokyo Midtown Mall .....	55
Gambar 3. 26 Interior Tokyo Midtown Mall .....	56
Gambar 3. 27 Interior Tokyo Midtown Mall .....	56
Gambar 3. 28 Jalur Pedestrian Tokyo Midtown Mall.....	57
Gambar 3. 29 Jalur Pejalan Kaki / Pedestrian Tokyo Midtown Mall .....	57
Gambar 3. 30 Wafi Mall, Dubai.....	57
Gambar 3. 31 Interior Wafi Mall, Dubai.....	58
Gambar 3. 32 Area Taman dan Jalan Setapak Wafi Mall, Dubai .....	59
Gambar 3. 33 Area luar Wafi Mall, .....	59
Gambar 3. 34 Pilar Wafi Mall, Dubai .....	59
Gambar 4. 1 Peta Provinsi Aceh .....	61
Gambar 4. 2 Peta Aceh Besar .....	61
Gambar 4. 3 Peta Kota Lambaro.....	61
Gambar 4. 4 Lokasi Site.....	61
Gambar 4. 5 Batasan Site Perancangan.....	62
Gambar 4. 6 Analisa Hidrologi.....	63
Gambar 4. 7 Analisa Topografi.....	64
Gambar 4. 8 Analisa Vegetasi.....	64
Gambar 4. 9 Analisa Utilitas .....	65
Gambar 4. 10 Analisa Matahari .....	67
Gambar 4. 11 Konsep Pencahayaan Alami Skylight .....	69
Gambar 4. 12 Louver, Sun Shading.....	69
Gambar 4. 13 Penataan Vegetasi sebagai Buffer .....	69
Gambar 4. 14 Analisa Arah Angin.....	71

Gambar 4. 15 Cross Ventilation.....	71
Gambar 4. 16 Respon Bentuk Fasad Terhadap Angin.....	72
Gambar 4. 17 Gambar 4.17 Analisa Drainase.....	73
Gambar 4. 18 Respon Analisis Drainase.....	73
Gambar 4. 19 Ilustrasi Sumur Resapan.....	74
Gambar 4. 20 Ilustrasi Pemanfaatan Penampungan Air .....	74
Gambar 4. 21 Grill Cover Drainase .....	74
Gambar 4. 22 Grass Block / Paving Block .....	75
Gambar 4. 23 Kondisi Kebisingan Tapak.....	75
Gambar 4. 24 Ilustrasi Pohon Reduksi Kebisingan .....	76
Gambar 4. 25 Kondisi Pencapaian Site.....	77
Gambar 4. 26 Letak Pintu Masuk dan Keluar.....	77
Gambar 4. 27 Pelebaran Jalan Didepan Tapak .....	78
Gambar 4. 28 Vegetasi Pada Tapak .....	78
Gambar 4. 29 Analisis Vegetasi Tapak.....	79
Gambar 4. 30 Analisa Hubungan Ruang .....	87
Gambar 5. 1 Zoning Permintaan.....	103
Gambar 5. 2 Zonasi Tapak.....	103
Gambar 5. 3 Penggambaran Arah Pencapaian ke Tapak .....	104
Gambar 5. 4 Sirkulasi didalam Site.....	105
Gambar 5. 5 Standar Layout Parkir.....	105
Gambar 5. 6 Contoh Ruang Parkir Basement .....	106
Gambar 5. 7 Alur Konsep Gubahan Massa Bangunan .....	108
Gambar 5. 8 Ilustrasi Perspektif Bangunan Shopping Center Sumber: Analisis Pribadi, 2023 .....	108
Gambar 5. 9 Konsep Retail .....	109
Gambar 5. 10 Konsep Restoran dan Café .....	109
Gambar 5. 11 Konsep Ruang Publik.....	110
Gambar 5. 12 Ilustrasi Kantor Pengelola .....	110
Gambar 5. 13 Ilustrasi Kantor Pengelola .....	110
Gambar 5. 14 Contoh Lanskap Area Luar .....	111

Gambar 5. 15 Grass Block dan Pedestrian Batu Alam .....	113
Gambar 5. 16 Lampu Taman Ukuran Kecil.....	114
Gambar 5. 17 Lampu Sorot Vegetasi Taman.....	114
Gambar 5. 18 Konsep Bangku Taman 1 .....	114
Gambar 5. 19 Konsep Bangku Taman 1 .....	115
Gambar 5. 20 Pondasi Tiang Pancang .....	115
Gambar 5. 21 Pondasi Tiang Pancang Beton.....	116
Gambar 5. 22 Atap Skylight Sumber:.....	116
Gambar 5. 23 Skema Sistem Distribusi Listrik.....	117
Gambar 5. 24 Sistem Distribusi Down Feed.....	118
Gambar 5. 25 Sistem Distribusi Air Kotor.....	118
Gambar 5. 26 Skema Sistem CCTV .....	119
Gambar 5. 27 Skema Sistem Sensor .....	120
Gambar 5. 28 Skema Instalasi Sistem Sprinkler Pada Bangunan.....	120
Gambar 5. 29 Tanda Pintu Darurat .....	121
Gambar 5. 30 Penghawaan Buatan / AC.....	122
Gambar 6.1 Perspektif Mata Burung.....	123
Gambar 6.2 Perspektif Kawasan .....	123
Gambar 6.3 Perspektif Tampak Depan.....	124
Gambar 6.4 Perspektif Tampak Belakang.....	124
Gambar 6.5 Perspektif Tampak Kanan.....	125
Gambar 6.6 Perspektif Tampak Kiri.....	125
Gambar 6.7 Perspektif Area Open Space.....	126
Gambar 6.8 Perspektif Area Bus Stop.....	126
Gambar 6.9 Perspektif Area Kendaraan Umum dan ATM.....	127
Gambar 6.10 Perspektif Area Pejalan Kaki.....	127
Gambar 6.11 Perspektif Parkir Basement.....	128
Gambar 6.12 Perspektif Taman Indoor.....	128
Gambar 6.13 Perspektif Retail.....	129
Gambar 6.14 Perspektif Supermarket.....	129

Gambar 6.15 Perspektif Kantor Pengelola.....	130
Gambar 6.16 Perspektif Restaurant.....	130
Gambar 6.17 Layout Plan.....	131
Gambar 6.18 Site Plan .....	131
Gambar 6.19 Denah Basement.....	132
Gambar 6.20 Denah Lantai Dasar .....	132
Gambar 6.21 Denah Lantai 2.....	133
Gambar 6.22 Denah Lantai 3.....	133
Gambar 6.23 Potongan A-A.....	134
Gambar 6.24 Potongan B-B.....	134
Gambar 6.25 Tampak Depan Dan Belakang.....	135
Gambar 6.26 Tampak Kanan dan Kiri.....	135
Gambar 6.27 Rencana Atap.....	136
Gambar 6.28 Rencana Pondasi Tapak.....	136
Gambar 6.29 Rencana Kolom.....	137
Gambar 6.30 Rencana Sloof.....	137
Gambar 6.31 Rencana Balok.....	138
Gambar 6.32 Rencana Ring Balok.....	138
Gambar 6.33 Detail Pondasi..... R. A. N. I. R. Y.....	139
Gambar 6.34 Detail Kolom Sloof dan Balok.....	139
Gambar 6.35 Rencana Instalasi Air Bersih Basement.....	140
Gambar 6.36 Rencana Instalasi Air Bersih Lantai Dasar.....	140
Gambar 6.37 Rencana Instalasi Air Bersih Lantai 2.....	141
Gambar 6.38 Rencana Instalasi Air Bersih Lantai 3.....	141
Gambar 6.39 Rencana Instalasi Air Kotor Basement.....	142
Gambar 6.40 Rencana Instalasi Air Kotor Lantai Dasar.....	142
Gambar 6.41 Rencana Instalasi Air Kotor Lantai 2.....	143
Gambar 6.42 Rencana Instalasi Air Kotor Lantai 3.....	143

Gambar 6.43 Rencana Hydrant dan Sprinkler Lantai Dasar .....	144
Gambar 6.44 Rencana Hydrant dan Sprinkler Lantai 2.....	144
Gambar 6.45 Rencana Lampu Dan Saklar Basement.....	145
Gambar 6.46 Rencana Lampu Dan Saklar Lantai Dasar... ..	145
Gambar 6.47 Rencana Lampu Dan Saklar Lantai 2 .....	146
Gambar 6.48 Rencana Lampu Dan Saklar Lantai 3.....	146



## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Klasifikasi Shopping Center .....	9
Tabel 2. 2 Kegiatan Pengunjung Shopping Center .....	14
Tabel 2. 3 Kegiatan Penyewa Shopping Center .....	15
Tabel 2. 4 Kegiatan Pengelola / service Shopping Center .....	15
Tabel 2. 5 Kelayakan Tapak Alternatif 1 .....	20
Tabel 2. 6 Kelayakan Tapak Alternatif 2 .....	21
Tabel 2. 7 Kelayakan Tapak Alternatif 3 .....	23
Tabel 2. 8 Pengaturan KDB dan KLB, Kabupaten Aceh Besar, Aceh .....	24
Tabel 2. 9 Studi Banding Perancangan Sejenis .....	40
Tabel 4. 1 Analisa SWOT Tapak .....	66
Tabel 4. 2 Pengamatan Unsur Iklim Menurut Bulan di Stasiun Pengamatan Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika (BMKG), Aceh Besar 2019 .....	68
Tabel 4. 3 Pengamatan Unsur Iklim Menurut Bulan di Stasiun Pengamatan Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika (BMKG), Aceh Besar 2019 .....	70
Tabel 4. 4 Pengamatan Unsur Iklim Menurut Bulan di Stasiun Pengamatan Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika (BMKG), Aceh Besar 2019 .....	72
Tabel 4. 5 Tabel Kelompok Aktivitas Utama .....	84
Tabel 4. 6 Tabel Kelompok Aktivitas Pengelola .....	85
Tabel 4. 7 Tabel Kelompok Aktivitas Pelengkap .....	85
Tabel 4. 8 Tabel Kelompok Aktivitas Pelayanan .....	85
Tabel 4. 9 Tabel Kelompok Aktivitas Pendukung .....	86
Tabel 4. 10 Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Utama .....	89
Tabel 4. 11 Besaran Ruang Luas Total Area Perdagangan .....	89
Tabel 4. 12 Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Pengelola .....	91
Tabel 4. 13 Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Pelengkap .....	91
Tabel 4. 14 Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Pelayanan .....	92
Tabel 4. 15 Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Pendukung .....	93
Tabel 4. 16 Besaran Ruang Luas Total Area Non Perdagangan .....	94
Tabel 4. 17 Rekapitulasi Besaran Ruang .....	94

Tabel 5. 1 Sifat Ruang.....	102
Tabel 5. 2 Jenis Vegetasi Peneduh.....	112
Tabel 5. 3 Jenis Tanaman Hias .....	113



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

*Shopping center* merupakan suatu kompleks ritel dan fasilitas yang dirancang untuk memberikan kenyamanan dalam aktivitas jual beli kepada pengunjung, dengan penataan barang dagangan yang optimal (Chiara, J. D. & Crosbie, M. J., 2001). *Shopping center* memiliki peran yang penting dalam gaya hidup masyarakat perkotaan saat ini, bukan hanya sebagai tempat bertemu antara penjual dan pembeli, tetapi juga sebagai ruang publik tempat interaksi sosial masyarakat terjadi, tempat mengatur pertemuan, dan bahkan sebagai tempat rekreasi bagi keluarga (Ishnanto, 2010).

Setiap harinya, masyarakat sering mengunjungi *Shopping Center* untuk mencari barang atau jasa. Sebagai tujuan utama sehari-hari, bangunan ini tidak terlepas dari ruang yang digunakan oleh masyarakat untuk berpindah dari satu tempat ke tempat lain, yaitu area pejalan kaki. Namun, bangunan *Shopping Center* di Indonesia umumnya hanya dirancang sebagai pusat kegiatan ekonomi tanpa mempertimbangkan mobilitas yang diperlukan untuk hal tersebut.

Lambaro merupakan sebuah Desa/Kelurahan di Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar. Posisi Lambaro sendiri sangat strategis, karena terletak di persimpangan jalur utama menuju ke Kota Banda Aceh. Pada wilayah Lambaro ini memiliki pertumbuhan ekonomi yang cukup besar, terutama pada sektor perdagangan. Hal ini dapat dilihat dari semakin banyaknya kegiatan perdagangan dan pengembangan bisnis UMKM yang ada di Lambaro. Lambaro memiliki potensi untuk dikembangkan pada sektor perdagangan sebagai kebutuhan penduduk perkotaan salah satunya adalah *shopping center*.

Lambaro memiliki pasar-pasar umum dimana beberapa dari pasar tersebut memiliki tingkat kebersihan yang kurang baik (kumuh) dan semrawut (PJ Bupati Aceh Besar Muhammad Iswanto, acehprov.go.id) serta sirkulasi jalan yang kurang terjaga. Dan di Lambaro sudah terdapat satu pasar modern, namun pasar modern tersebut saat ini sudah terbengkalai dan tidak dipergunakan lagi. Selain itu, terdapat keterbatasan untuk pertumbuhan toko modern dan teknologi yang digunakan masih sederhana. Oleh karena itu, perancangan *shopping center* ini dapat menghadirkan kebutuhan dan meningkatkan kebutuhan teknologi untuk masyarakat. Pada *shopping center* ini menggunakan sebuah konsep yang dapat mengatasi kurangnya kebersihan dan kejenuhan publik yaitu dengan menggunakan pendekatan *city-walk*.

Pendekatan *city-walk* merujuk pada jalur pejalan kaki di dalam kota. Pejalan kaki merupakan elemen penting dari ruang publik dalam konteks perkotaan (Shivani, 1985 dan Lynch, 1987). *City-walk* menjadi solusi yang menarik karena dapat menyediakan jalur sirkulasi yang teratur dan menggabungkan elemen *city-walk* dengan ruang terbuka, vegetasi, dan koridor di dalam shopping center untuk menciptakan daya tarik dan kenyamanan bagi pengunjungnya. Pendekatan *city-walk* dalam perancangan ini juga dapat mengoptimalkan mobilitas pejalan kaki untuk mengurangi penggunaan transportasi, sehingga dapat mengurangi polusi udara dan kemacetan yang berdampak negatif.

## 1.2 Rumusan Masalah - R A N I R Y

Adapun masalah Perancangan *Shopping Center* Lambaro berlandaskan pada latar belakang yang berisi pemilihan objek dan tema, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana merancang *shopping center* yang mampu memberikan tempat yang bersih, nyaman dan menjaga keseimbangan lingkungan.
2. Bagaimana merancang shopping center dengan pendekatan *city-walk* dengan penambahan beberapa fasilitas penunjang.

## 1.3 Tujuan Perancangan

Adapun tujuan perancangan *Shopping Center* ini, yaitu:

1. Menciptakan pusat perbelanjaan yang higienis, bersih, nyaman dan menjaga keseimbangan lingkungan dengan memiliki sanitasi lingkungan yang baik.
2. Menghasilkan rancangan *shopping center* yang menerapkan pendekatan *city-walk* dengan adanya ruang terbuka dan beberapa fasilitas penunjang untuk fungsi hiburan dan rekreasi.

#### 1.4 Manfaat Perancangan

Adapun manfaat pada perancangan ini adalah :

1. Manfaat bagi masyarakat. Perancangan ini dapat menjadi tempat meningkatkan ekonomi dan menjadi pusat perbelanjaan bagi masyarakat Aceh Besar.
2. Manfaat bagi pemerintah. Perancangan ini dapat meningkatkan pendapatan perekonomian daerah Lambaro melalui *shopping center* ini.
3. Manfaat bagi penulis. Perancangan ini dapat menjadi rujukan kedepan dan dapat dikembangkan untuk meningkatkan kualitas pembelajaran, terutama dalam merancang bangunan.

#### 1.5 Pendekatan Perancangan

Perancangan *shopping center* ini akan mengadopsi pendekatan *city-walk*, sebuah konsep yang mengutamakan ruang publik yang didesain untuk pejalan kaki di dalam sebuah kota. Dengan pendekatan ini, pengunjung dapat mengalami pengalaman berjalan yang menyenangkan di dalam kota, dengan adanya penambahan *street furniture* yang mendukung pejalan kaki, seperti pepohonan, rambu penunjuk jalan, kursi, dan lain sebagainya.

#### 1.6 Batasan Perancangan

Berikut adapun batasan perancangan, antara lain:

1. Batasan dalam perumusan fungsi bangunan, mengacu pada tema.
2. Perancangan *shopping center* ini menggunakan prinsip-prinsip yang ada dalam pendekatan *city-walk* untuk dijadikan sebagai pedoman pada perancangan desain.

3. Perencanaan dan perancangan objek rancangan *shopping center* hanya akan terbatas pada disiplin ilmu arsitektur.
4. Mendesain shopping center dengan memperhatikan tata letak ruang dan sirkulasi pejalan yang optimal, dengan menerapkan metode dan gagasan yang diambil dari berbagai referensi terkait dengan objek perancangan tersebut.

### 1.7 Kerangka Pikir



## 1.8 Sistematika Laporan

Adapun sistematika penulisan laporan seminar pada perancangan ini adalah:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi uraian:

1. Latar Belakang,
2. Rumusan Masalah,
3. Tujuan Perancangan,
4. Manfaat Perancangan
5. Pendekatan Perancangan,
6. Batasan Perancangan,
7. Kerangka Berpikir,
8. Sistematika Laporan.

### **BAB II DESKRIPSI OBJEK RANCANGAN**

Berisi uraian:

1. Tinjauan umum objek rancangan; memuat studi literatur mengenai objek rancangan,
2. Tinjauan khusus; terdiri dari 3 alternatif site perancangan yang terdiri dari lokasi, luas lahan, dan potensi, serta pemilihan terhadap alternative tapak,
3. Studi banding perancangan sejenis; terdiri dari minimal 3 deskripsi objek lain dengan fungsi yang sama.

### **BAB III ELABORASI TEMA**

Berisi penjelasan mengenai:

1. Tinjauan Tema,
2. Interpretasi Tema,
3. Studi banding tema sejenis; terdiri dari minimal 3 deskripsi objek lain dengan tema yang sama.

## **BAB IV ANALISIS**

Berisi penjelasan mengenai:

1. Analisis Kondisi Lingkungan; terdiri dari lokasi, kondisi dan potensi lahan, prasarana, karakter lingkungan, analisis tapak.
2. Analisis Fungsional; terdiri dari analisis pengguna, kebutuhan ruang, besaran ruang, hubungan ruang, organisasi ruang, dan persyaratan teknis lainnya.
3. Analisis Struktur dan Konstruksi; terdiri dari analisis struktur bawah, analisis struktur badan, analisis struktur atas, termasuk didalamnya analisis pemilihan material.
4. Analisis Utilitas; terdiri dari analisis mekanikal elektrik, analisis jaringan air bersih, analisis jaringan air kotor dan kotoran.
5. Analisis Ruang Dalam dan Ruang Luar.

## **BAB V KONSEP PERANCANGAN**

Berisi penjelasan mengenai:

1. Konsep dasar,
2. Rencana tapak, terdiri dari; Aksesibilitas, tata letak, pencapaian, sirkulasi dan parkir,
3. Konsep Gubahan Massa.
4. Konsep Ruang Dalam,
5. Konsep Ruang Luar
6. Konsep Struktur dan Konstruksi; terdiri dari konsep struktur bawah, konsep struktur badan, konsep struktur atas.
7. Konsep Utilitas; terdiri dari konsep mekanikal elektrik, konsep jaringan air bersih, konsep jaringan air kotor dan kotoran.
8. Blok Plan.
9. Dan lain-lain sesuai kebutuhan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Berisi daftar referensi yang digunakan dalam penulisan laporan seminar.

## BAB II

### DESKRIPSI OBJEK RANCANGAN

#### 2.1 Tinjauan Umum

##### 2.1.1 Definisi *Shopping Center*

*Shopping center* adalah suatu tempat atau lokasi yang dimaksudkan untuk melakukan kegiatan belanja, namun saat ini fungsinya telah berkembang menjadi lebih dari sekadar tempat berbelanja. Selain itu, *shopping center* juga berperan sebagai fasilitas hiburan dan rekreasi. Berikut beberapa definisi *shopping center* yang dapat dijelaskan:

*Shopping center* merupakan kompleks bangunan komersial yang didirikan di lokasi yang direncanakan sebelumnya. Bangunan ini dikembangkan dan diatur dalam unit operasi yang terkait dengan lokasi, ukuran, jenis ritel, dan area komersial dari masing-masing unit tersebut. Selain itu, *shopping center* juga menyediakan area parkir yang sesuai dengan tipe dan ukuran total dari setiap toko. Menurut Urban Land Institute (1977), *shopping center* adalah tempat di mana barang dan jasa ditukar dan didistribusikan, dengan tujuan mendapatkan keuntungan. Definisi lain oleh Gruen Victor (1973) juga menggambarkan *shopping center* sebagai tempat di mana kegiatan komersial dilakukan, yang melibatkan transaksi dan distribusi barang dan jasa, dengan tujuan mendapatkan untung.

Secara keseluruhan, *shopping center* memiliki arti sebagai tempat yang berfungsi untuk mengembangkan suatu kota atau lingkungan. Selain sebagai tempat untuk berbelanja atau melakukan transaksi jual beli, *shopping center* juga berperan sebagai tempat untuk berkumpul dan bersantai (Bendington, 1982: P.28). Menurut buku "shopping centre" oleh Yuli Andyono (2006) di Indonesia, *shopping center* didefinisikan sebagai bangunan atau kompleks bangunan di satu lokasi, di mana terdapat beberapa vendor independen atau toko dengan berbagai merek, yang saling terhubung melalui jalur sirkulasi terbuka atau tertutup. Tujuannya adalah untuk memudahkan pengunjung saat mengunjungi satu toko ke toko lain dengan nyaman dan mudah.

### 2.1.2 Fungsi *Shopping Center*

Sebagai fungsi atau aspek ekonomi, *shopping center* berperan sebagai pendukung dalam menggerakkan perekonomian kota dan sebagai tempat untuk menampung serta mendistribusikan produk-produk dari para produsen kepada masyarakat (konsumen). **Klasifikasi *Shopping Center***

Adapun beberapa klarifikasi *shopping center* yang meliputi :

#### A. Berdasarkan Skala Pelayanan

*Shopping center* terbagi menjadi tiga jenis (Gruen, Victor, 1960), yaitu:

##### a. Pusat Perbelanjaan Lokal (*Neighbourhood Shopping Center*)

Luas area berkisar 2.720-9.290 m<sup>2</sup>, dengan jangkauan pelayanan antara 5.000-40.000 penduduk. Unit terbesarnya seperti supermarket, berada pada suatu kawasan tertentu.

##### b. Pusat Perbelanjaan Distrik (*Community Shopping Center*)

Luas area antara 9.290-23.225 m<sup>2</sup>, terdiri atas junior department store, supermarket dengan jangkauan pelayanan bersikar 40.000-150.000 penduduk, dengan lokasi yang berada pada pusat kota.

##### c. Pusat Perbelanjaan Regional (*Regional Shopping Center*)

Luas area antara 27.870-92.900 m<sup>2</sup>, terdiri dari dua atau lebih bangunan yang proporsional dengan department store. Jangkauan pelayanan bersikisar 150.000-400.000 penduduk, dan berada pada lokasi yang strategis, terhubung dengan lokasi perkantoran, hiburan dan seni.

Type Shopping Center	Penyewa Utama (sebagai dasar klasifikasi)	Type (area yang disewakan)	Batas luas dalam GLA (Gross Leasable Area)	Populasi pelayanan minimum (orang)
Neighbourhood Shopping Center	Supermarket atau drugstore	50.000 4.650 m <sup>2</sup>	2.800- 9.300 m <sup>2</sup>	2.500- 10.000

Community Shopping Center	Variety discount atau drugstore	150.000 14.000 m <sup>2</sup>	9.300- 27.000 m <sup>2</sup>	40.000- 150.000
Regional Shopping Center	Satu atau lebih department store besar/lengkap dengan GLA	400.000 37.000m <sup>2</sup> 100.000	27.900- 83.700 m <sup>2</sup>	150.000 atau lebih
Super Regional Shopping Center	Tiga atau lebih department store besar/lengkap dengan GLA	800.000 74.400 m <sup>2</sup> 100.000	46.500- 93.000 m <sup>2</sup>	300.000 atau lebih

Tabel 2. 1 Klasifikasi Shopping Center

Sumber: Uli-The Urban Land Institute. Wasington: Shopping Center Development Handbook, 1977

#### B. Berdasarkan Bentuk Fisik

*Shopping center* terbagi ke dalam beberapa hal (Nadine Bendington, 1982), yaitu:

- a. *Shopping Center*: Pertokoan berderetan yang terdiri dari ruang – ruang toko yang dijual atau disewakan.
- b. *Shopping Precint*: Pertokoan berderetan dibagian depan stand (area jual beli) yang menghadap ke ruang terbuka dan bebas dari transportasi.
- c. *Shopping Street*: Area jual beli yang berdiri menerus di sepanjang jalan.
- d. *Shopping Mall*: Sebuah plaza yang dirancang khusus untuk *urban walkers*. *Shopping mall* disebut juga jalan di area usaha yang terpisah dari lalu lintas umum, namun memiliki aksesibilitas yang mudah sebagai are berjalan atau duduk bersantai yang dilengkapi oleh unsur – unsur dekoratif sebagai faktor kenyamanan dalam menikmati suasana sekitar.
- e. *Departement Store*: Kawasan jual beli yang besar. Biasanya terbagi menjadi beberapa lantai yang menjual berbagai macam barang termasuk pakaian. Barang – barang memiliki penempatan yang khusus agar memberikan dan

memudahkan sirkulasi jalan akses yang jelas. Luas lantai berkisar antara 10.000-20.000 m<sup>2</sup>.

- f. *Superstore*: Kawasan jual beli satu lantai yang menjual bermacam barang kebutuhan sandang dengan system pelayanan *self-service*. Luas berkisar antara 5.000-7.000 m, dengan luas area penjualan minimal 2500 m.
- g. Supermarket: Kawasan jual beli yang menjual barang – barang kebutuhan harian dengan system pelayanan *self-service* dan area penjualan untuk makanan tidak melebihi 15% dari area penjualan. Luas berkisar antara 1.000-2.500 m<sup>2</sup>.

#### C. Berdasarkan Barang yang Dijual

*Shopping center* dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

- a. *Speciality Shop*: Retail yang menjual barang dengan jenis seperti: pakaian, sepatu dan sebagainya.
- b. *Variety Shop*: Retail yang menjual berbagai macam barang dengan area 200-15.000 m<sup>2</sup>.

#### D. Berdasarkan Fungsi dan Kegiatan

- a. *Shopping Center Murni*, adalah pusat perbelanjaan yang berfungsi sebagai tempat kegiatan jual beli dan tempat pertemuan masyarakat untuk kebutuhan umum untuk bersantai maupun mencari hiburan.
- b. *Shopping Center Multi Fungsi*, adalah pusat perbelanjaan yang memiliki fungsi yang dikombinasikan dengan hal yang fungsinya berbeda namun saling menunjang untuk tetap meningkatkan nilai komersilnya.

#### 2.1.4 Tipologi *Shopping Center*

Macam-macam tipologi shopping center :

##### A. *Shopping Center* Terbuka

*Shopping center* ini adalah tipe shopping center yang tidak memiliki atap atau penutup, sehingga terbuka langsung terhadap sinar matahari dan tidak dilindungi langsung dari cuaca. Namun, untuk melindungi pengunjung dari cuaca, terdapat kanopi yang membentang sepanjang depan toko. Keuntungan dari jenis ini adalah menciptakan kesan ruangan yang luas, dan dalam segi teknis, pembangunannya relatif mudah dan lebih murah. Namun, kerugiannya adalah kurangnya kontrol

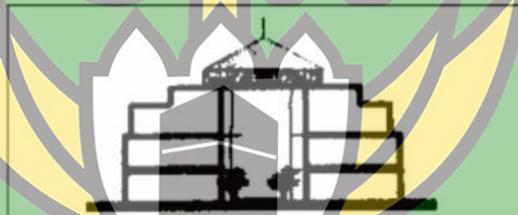
iklim di dalam area shopping center, yang dapat mempengaruhi kenyamanan bagi pengunjung dan juga dapat menjadi kendala bagi toko-toko ritel yang terpisah.



Gambar 2. 1 *Shopping Center* Terbuka  
Sumber: Rubeinstein, H. M., Central City (1978)

### B. *Shopping Center* Tertutup

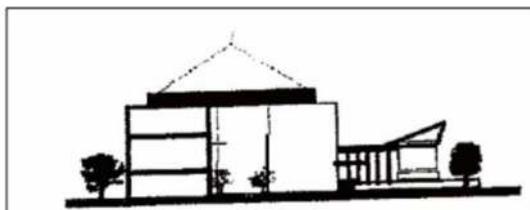
*Shopping center* ini merupakan *shopping center* yang terlindung dari cuaca dengan pelindung atap. Keuntungannya adalah *climatic control* (kenyamanan). Sedangkan kerugiannya berada pada segi pembiayaan yang relatif mahal.



Gambar 2. 2 *Shopping Center* Tertutup  
Sumber: Rubeinstein, H. M., Central City (1978)

### C. *Shopping Center* Terpadu

*Shopping center* ini merupakan gabungan antara *shopping center* terbuka dan *shopping center* tertutup. Konsep ini muncul sebagai langkah antisipatif terhadap pemborosan energi pengendalian iklim dan biaya teknis yang tinggi yang terkait dengan pembangunan dan pemeliharaan *shopping center* tertutup. Tujuan dari *shopping center* ini adalah untuk mengkonsentrasikan daya tarik pengunjung, dengan bagian tertutup ditempatkan di tengah sebagai pusat perhatian.



Gambar 2. 3 *Shopping Center* Terpadu  
Sumber: Rubeinstein, H. M., Central City (1978)

### 2.1.5 Pelaku Kegiatan Pada *Shopping Center*

#### A. Pengunjung

Kegiatan utama pengunjung pada *shopping center* ada 2 antara lain :

1. Mengonsumsi kebutuhan berbelanja yang rutin atau berulang misalnya, kebutuhan berbelanja makanan.
2. Membandingkan barang berdasarkan kualitas, variasi, desain, harga, layanan dan lainnya sebelum membuat keputusan pada barang yang akan dibeli.

#### B. Penyewa

Penyewa merujuk kepada individu yang menyewa dan memanfaatkan ruang serta fasilitas yang disediakan untuk melakukan aktivitas jual beli.

#### C. Pengelola

Pengelola adalah individu yang merupakan bagian dari suatu entitas bisnis dan bertanggung jawab atas semua kegiatan pengelolaan yang terkait dengan *shopping center*. Tugas pengelola terbatas pada bangunan yang dikelola dan tidak termasuk pengelolaan outlet individual yang terdiri dari:

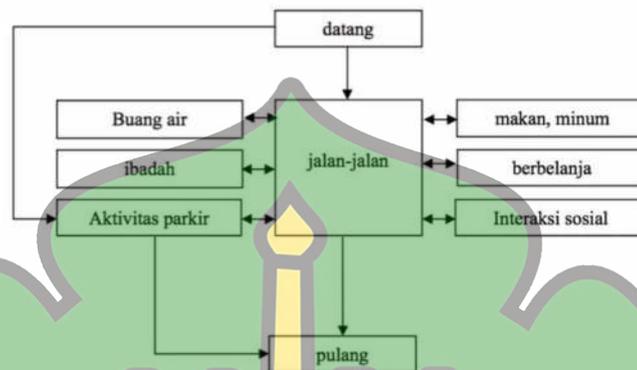
- Manager (Pimpinan)
- Administration (Urusan Administrasi)
- Marketing Team (Tim M
- Cleaning Service
- Maintenance Building Service (Perawatan Gedung)
- Security (Keamanan)

#### D. Pemilik

Pihak yang memiliki kepentingan utama terhadap nilai komersial dari *shopping center* adalah investor. Investor ini memiliki fokus utama pada para pedagang atau penyewa toko sebagai target utama, sementara pengunjung menjadi sasaran tidak langsungnya.

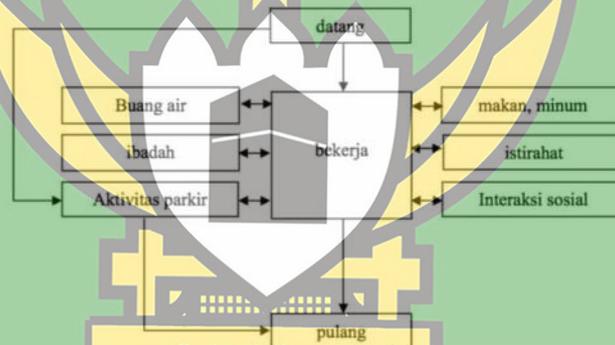
## 2.1.6 Aktivitas Pelaku Kegiatan Pada *Shopping Center*

### A. Pengunjung



Gambar 2. 4 Skema Kegiatan Pengunjung *Shopping Center*  
Sumber: Thesis Binus (2012)

### B. Penyewa



Gambar 2. 5 Skema Kegiatan Penyewa *Shopping Center*  
Sumber: Thesis Binus (2012)

### C. Pengelola / Pemilik



Gambar 2. 6 Skema Kegiatan Pengelola/Pemilik *Shopping Center*  
Sumber: Thesis Binus (2012)

## 2.1 Kegiatan Pengguna, Sifat, Kebutuhan Ruang

### A. Pengunjung

Fungsi	Kegiatan	Sifat	Ruang
Perbelanjaan	Mencari Informasi, Menunggu	Publik, Ramai	Lobby Mall
	Berjalan	Publik, Ramai	Koridor
	Berbelanja	Publik, Ramai	Toko
	Melihat Contoh Barang	Atraktif, Komunikatif	Etalase
	Istirahat, Makan, Minum, Interaksi	Publik, Non Formal	Restoran, Kafe
	Bermain	Publik, Non Formal	Taman
	Bersantai	Publik, Non Formal	Taman
	Buang Air	Non Formal, Tertutup	Toilet
	Shalat	Non Formal, Tertutup	Mushola
	Transaksi Bank	Semi Formal	ATM/Bank
	Memarkir Kendaraan	Non Formal, Terkontrol	Ruang Parkir
	Menyusui Bayi	Non Formal, Tertutup	Ruang Menyusui
	Transfer Barang	Non Formal, Tertutup	Loading Dock

Tabel 2. 2 Kegiatan Pengunjung Shopping Center

Sumber: Thesis Binus

### B. Penyewa

Fungsi	Kegiatan	Sifat	Ruang
Tenant/Retail	Memajang Barang	Atraktif, Komunikatif	Etalase
	Melakukan Negosiasi	Semi Formal, Interaktif	Ruang Negosiasi
	Pembayaran	Semi Formal	Ruang Transaksi
	Menerima Barang	Non Formal, Terkontrol	Ruang Penerimaan

	Menyimpan Barang	Non Formal, Terkontrol	Gudang
	Pengepakan Barang	Non Formal, Terkontrol	Gudang
	Buang Air	Non Formal, Tertutup	Toilet
	Memarkirkan Kendaraan	Non Formal, Terkontrol	Ruang Parkir

Tabel 2. 3 Kegiatan Penyewa Shopping Center  
Sumber: Thesis Binus

### C. Pengelola & Service

Fungsi	Kegiatan	Sifat	Ruang
Pengelola	Koordinasi	Semi Formal, Interaktif	Ruang Rapat
	Bekerja, Mengatur	Privat, Disiplin	Ruang Manager
	Administrasi	Semi Formal, Interaktif	Ruang Administrasi
	Bekerja, Mengatur	Semi Formal, Interaktif	Ruang Kerja
	Menyimpan Barang	Non Formal, Terkontrol	Gudang
	Pelayanan Kebersihan	Non Formal, Terkontrol	Ruang Janitor
	Pelayanan Keamanan	Non Formal, Terkontrol	Ruang Security
	Memonitor, Mengontrol	Non Formal, Terkontrol	Ruang Control
	Buang Air	Non Formal, Tertutup	Toilet
	Ibadah	Non Formal, Public	Mushola
	Memarki Kendaraan	Non Formal, Terkontrol	Ruang Parkir
	Istirahat, Makan, Minum, Interaksi	Non Formal, Rekreatif	Kantin
	Pemeliharaan, Pelayanan	Non Formal, Terkontrol	Ruang Utilitas MEE

Tabel 2. 4 Kegiatan Pengelola / service Shopping Center  
Sumber: Thesis Binus

## **2.2 Tinjauan Khusus**

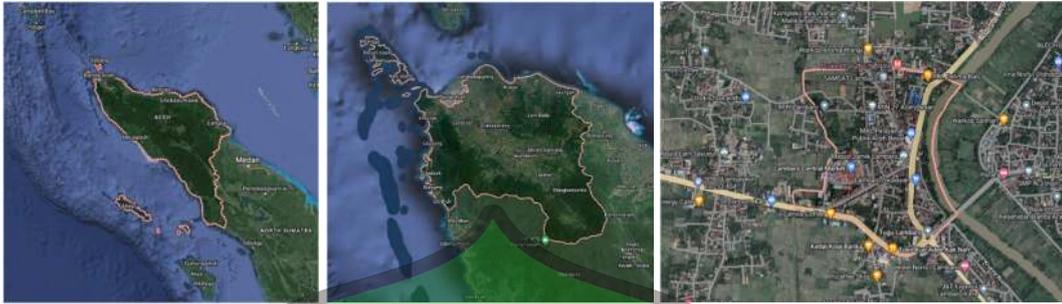
### **2.2.1 Peraturan Pemerintahan Terkait *Shopping Center***

Berdasarkan Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 8 Tahun 2022 tentang Pusat Perbelanjaan meliputi :

1. Menyediakan fasilitas yang menjamin pusat perbelanjaan yang bersih, sehat (higienis), aman, tertip dan ruang public yang nyaman.
2. Menyediakan fasilitas parkir yang memadai didalam area bangunan.
3. Kejelasan pembagian blok tempat usaha sesuai penggolongan jenis barang dagangan, dengan kelengkapan dan kecukupan sistem pendanaan dan sirkulasi udara baik buatan maupun alami.
4. Kecukupan kuantitas dan kualitas umum, antara lain meliputi kamar mandi dan toilet umum, tempat sampah, mushola dan fasilitas lainnya.
5. Ketersediaan sarana pemadan kebakaran dan jalur keselamatan bagi petugas maupun pengguna.
6. Perbaikan sistem persampahan dan drainase guna meningkatkan kualitas kebersihan didalam pasar.
7. Pusat perbelanjaan hanya boleh berlokasi pada akses sistem jaringan jalan arteria tau kolektor dan tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan didalam perkotaan.
8. Berjarak 1000 m dari pasar rakyat dan berada pada zona perdagangan dan jasa.

### **2.2.2 Pemilihan Lokasi**

Pemilihan lokasi berdasarkan tiga alternatif lokasi berdasarkan dari berbagai dasar pertimbangan untuk menemukan lokasi terbaik sebagai lahan untuk Perancangan *Shopping Center* Lambaro. Adapun pemilihan lokasi berada di Desa Lambaro, Kecamatan Ingin Jaya, Aceh Besar.



Gambar 2. 7 Peta Desa Lambaro, Aceh Besar, Aceh  
Sumber: Google Maps

**A. Alternatif Lokasi 1**



Gambar 2. 8 Peta Alternatif 1  
Sumber: Google Maps

Lokasi : Jl. Soekarno-Hatta – Jl. Medan B. Aceh

Luas Lahan : 17.015 m<sup>2</sup> = ± 1,7 ha

**B. Alternatif Lokasi 2**



Gambar 2. 9 Peta Alternatif 2  
Sumber: Google Maps

Lokasi : Jl. Medan B. Aceh – Jl. Bandara Sultan Iskandar Muda

Luas Lahan : 18.025 m<sup>2</sup> = ± 1.8 ha

### C. Alternatif Lokasi 3



Gambar 2. 10 Peta Alternatif 3  
Sumber: Google Maps

Lokasi : Jl. Medan B.Aceh – Jl. Rel Kereta Api

Luas Lahan : 18.007 m<sup>2</sup> = ± 1.8 ha

#### 2.2.3 Studi Kelayakan Tapak

Studi kelayakan tapak adalah proses penentuan tapak yang akan dipilih sebagai tempat perancangan *Shopping Center* Lambaro. Tapak yang akan dipilih berdasarkan nilai sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan.

Kriteria	Alternatif 1	Nilai
Batasan Site	Utara: Berbatasan dengan jalan utama dan pertokoan dan terdapat Masjid Jamik Lambaro Timur: Berbatasan dengan jalan utama dan tugu bundaran Lambaro Barat: Berbatasan dengan jalan utama, rumah warga dan toko Selatan: Berbatasan dengan jalan utama dan pertokoan.	3

<p>Akses ke lokasi</p>	 <p>Lokasi alternatif ini bisa dicapai melalui dua arah dari Jl. Soekarno-Hatta dan Jl. Medan B.Aceh sehingga akses ke lokasi site tergolong mudah karena berada di jalan utama, namun terkadang agak sedikit terganggu dikarenakan berada pinggir bundaran dan lampu lalu lintas sehingga sering terjadinya macet</p>	<p>2</p>
<p>View</p>	<p>View arah depan : View negatif karena berhadapan dengan jalan utama dan toko</p> <p>View belakang : View negatif karena tertutupi oleh rumah warga dan toko</p> <p>View kiri : View negatif karena berhadapan dengan jalan utama dan toko</p> <p>View kanan : View negatif karena berhadapan dengan bundaran yakni tempat kendaraan berlalu lalang</p>	<p>1</p>
<p>Kepadatan penduduk</p>	<p>Tinggi karena berada di kota</p>	<p>3</p>
<p>Sirkulasi</p>	<p> Jalan Utama 2 jalur ± 18 meter</p>	<p>3</p>
<p>Transportasi</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kendaraan umum</li> <li>2. Kendaraan roda 4</li> <li>3. Kendaraan roda 3</li> <li>4. Kendaraan roda 2</li> </ol>	<p>3</p>

Air bersih	Tinggi karena berada di perkotaan dan dekat dengan PDAM	3
Drainase	Terdapat saluran pinggir jalan dan sekitaran site	3
Jaringan listrik	Ada	3
Kebisingan	± 70 dB	1
<b>Total Nilai</b>		25

Tabel 2. 5 Kelayakan Tapak Alternatif 1  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

Kriteria	Alternatif 2	Nilai
Batasan Site	<p>Utara: Berbatasan dengan jalan utama, toko dan terdapat Masjid Jamik Lambaro</p> <p>Timur: Berbatasan dengan sungai dan pepohonan</p> <p>Barat: Berbatasan dengan jalan utama dan toko</p> <p>Selatan: Berbatasan dengan jalan utama, toko dan bundaran Lambaro</p>	3
Akses ke lokasi	 <p>Lokasi alternatif ini bisa langsung dicapai melalui Jl. Medan B.Aceh dan Jl. Bandara Sultan Iskandar Muda sehingga akses ke lokasi site mudah ditempuh, namun terkadang agak sedikit terganggu dikarenakan berada pinggir bundaran dan lampu lalu lintas sehingga sering terjadinya macet</p>	2

View	View arah depan : View negatif karena berhadapan jalan utama dan toko View belakang : View positif karena langsung berhadapan dengan sungai dan area terbuka hijau View kiri : View negatif terdapat jalan raya dan bundaran sehingga banyak kendaraan yang berlalu lalang View kanan : View negatif karena terdapat pertokoan	2
Kepadatan penduduk	Tinggi karena berada di kota	3
Sirkulasi	■ Jalan Utama 2 jalur ± 18 meter	3
Transportasi	1. Kendaraan umum 2. Kendaraan roda 4 3. Kendaraan roda 3 4. Kendaraan roda 2	3
Air bersih	Tinggi karena berada di perkotaan dan dekat dengan PDAM	3
Drainase	Terdapat saluran pinggir jalan dan sekitaran site	3
Jaringan listrik	Ada	3
Kebisingan	± 70 dB	1
<b>Total Nilai</b>		26

Tabel 2. 6 Kelayakan Tapak Alternatif 2  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

Kriteria	Alternatif 3	Nilai
Batasan Site	Utara: Berbatasan dengan PDAM Tirta Daroy WTP Lambaro Timur: Berbatasan dengan jalan utama dan seberangnya terdapat pepohonan dan sungai Barat: Berbatasan dengan jalan sekunder dan toko	3

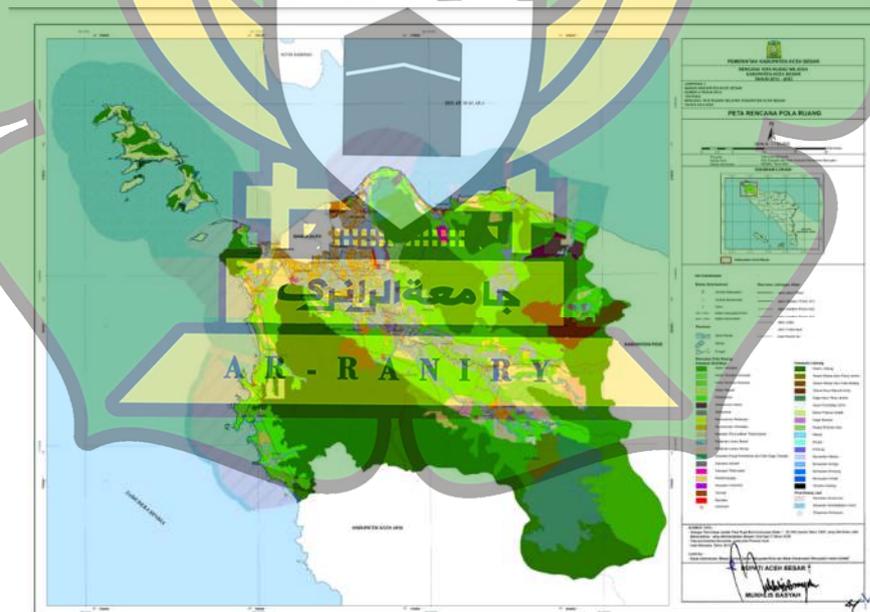
	Selatan: Berbatasan dengan persimpangan jalan utama dan jalan sekunder, terdapat Masjid Jamik Lambaro	
Akses ke lokasi	 <p>Lokasi alternatif ini bisa langsung dicapai melalui Jl. Medan B.Aceh dan Jl. Rel Kereta Api. Akses ke site sangat mudah</p>	2
View	<p>View arah depan : View negatif karena berhadapan dengan persimpangan jalan utama dan jalan sekunder</p> <p>View belakang : View negatif karena berhadapan langsung dengan PDAM Tirta Daroy WTP Lambaro</p> <p>View kiri : View negatif dan positif karena terdapat jalan utama dan pepohonan diikuti dengan sungai</p> <p>View kanan : View negatif karena terdapat pertokoan</p>	1
Kepadatan penduduk	Tinggi karena berada di kota	3
Sirkulasi	<p> Jalan Utama 2 jalur ± 18 meter</p> <p> Jalan Sekunder ± 8 meter</p>	2
Transportasi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kendaraan umum</li> <li>2. Kendaraan roda 4</li> <li>3. Kendaraan roda 3</li> <li>4. Kendaraan roda 2</li> </ol>	3

Air bersih	Tinggi karena berada di perkotaan dan dekat dengan PDAM	3
Drainase	Terdapat saluran pinggir jalan dan sekitaran site	3
Jaringan listrik	Ada	3
Kebisingan	± 70 dB	1
<b>Total Nilai</b>		<b>24</b>

Tabel 2. 7 Kelayakan Tapak Alternatif 3  
 Sumber: Analisis Pribadi, 2023

Setelah dilakukannya analisis atas kelayakan tapak maka dapat disimpulkan bahwa tapak alternatif 2 yang memiliki nilai tertinggi untuk kelayakan atas lokasi perancangan *Shopping Center* Lambaro. Karena tapak alternatif 2 memiliki view yang positif dibandingkan dengan alternatif lainnya.

#### 2.2.4 Peta Administrasi Dan Peraturan Pemerintah



Gambar 2. 11 Peta Administrasi RTRW 2012-2032, Kabupaten Aceh Besar, Aceh  
 Sumber: Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 4 Tahun 2013

PENGATURAN KDB DAN KLB SESUAI DENGAN  
TINGKAT KEPADATAN LINGKUNGAN

TINGKAT KEPADATAN	pusat perdagangan	diluar pusat perdagangan
<b>PADA LINGKUNGAN DENGAN KEPADATAN TINGGI</b>		
• KDB (maksimum)		
Perumahan	70 %	60 %
Perdagangan dan jasa	80 %	60 %
Perkantoran dan pelayanan umum	80 %	60 %
• KLB (maksimum)		
Perumahan	2,0	1,2
Perdagangan dan jasa	4,5	3,5
Perkantoran dan pelayanan umum	4,5	3,5
• Ketinggian Bangunan maksimum *)	6 Lt	4 Lt
*) pada jarak radius 100 m dari pagar Masjid Raya Baiturrahman, ketinggian bangunan tidak diperkenankan melebihi ketinggian Masjid Raya Baiturrahman		
<b>PADA LINGKUNGAN DENGAN KEPADATAN SEDANG</b>		
• KDB (maksimum)		
Perumahan	60 %	50 %
Perdagangan dan jasa	70 %	50 %
Perkantoran dan pelayanan umum	70 %	50 %
• KLB (maksimum)		
Perumahan	1,8	1
Perdagangan dan jasa	3,5	2
Perkantoran dan pelayanan umum	3,5	2
• Ketinggian Bangunan maksimum	5 Lt	4 Lt
<b>PADA LINGKUNGAN DENGAN KEPADATAN RENDAH</b>		
• KDB (maksimum)		
Perumahan	60 %	30 %
Perdagangan dan jasa	70 %	40 %
Perkantoran dan pelayanan umum	70 %	40 %
• KLB (maksimum)		
Perumahan	1,2	0,6
Perdagangan dan jasa	3,0	1,2
Perkantoran dan pelayanan umum	3,3	1,2
• Ketinggian Bangunan maksimum	3	2 Lt

Tabel 2. 8 Pengaturan KDB dan KLB, Kabupaten Aceh Besar, Aceh  
Sumber: Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 4 Tahun 2013

Berdasarkan RTRW Kabupaten Aceh Besar terkait dengan peraturan dan ketentuan terhadap lokasi alternatif 2 untuk perancangan *Shopping Center* Lambaro. Kawasan tersebut menunjukkan berada dikawasan perdagangan dan jasa dengan kepadatan sedang.

Peruntuk lahan : Kawasan Perdagangan dan jasa

KDB : 80%

KLB : 4,5

GSB : 12 meter

Ketinggian Maks : 6 Lantai

## 2.3 Studi Banding Objek Perancangan Sejenis

### 2.3.1. Asmacati Shopping Center

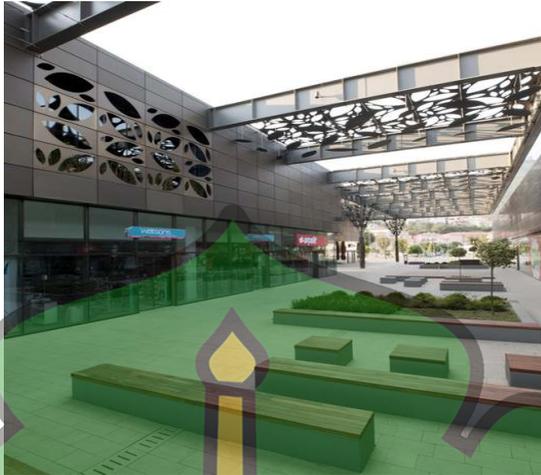


Gambar 2. 12 Asmacati Shopping Center  
Sumber: Archdaily, 2023

Arsitek : Arsitek Tabanlıoğlu  
Luas Area : 22.760 m<sup>2</sup>  
Tahun : 2009  
Negara : Turkey

Asmacati Shopping Center terletak di kota Izmir, bangunan ini dirancang dengan melihat gaya hidup di kota Izmir dimana orang-orang lebih suka menghabiskan waktu diluar ruangan sehubungan dengan iklim yang hangat.

Asmacati Shopping Center menawarkan fasilitas perbelanjaan semi-terbuka yang menghadirkan zona rekreasi di antara toko-toko dengan cara yang alami. Terdapat teras terbuka yang menciptakan suasana santai, terlindungi oleh bayang-bayang dan sinar halus yang dihasilkan oleh struktur kontemporer yang didesain menyerupai daun anggur dari lanskap lokal.



Gambar 2. 13 Ruang Luar Asmacati *Shopping Center*  
 Sumber: Archdaily, 2023



Gambar 2. 14 Kanopi Bermotif Sebagai Penghinder Sinar Matahari Secara  
 Langsung  
 Sumber: Archdaily, 2023



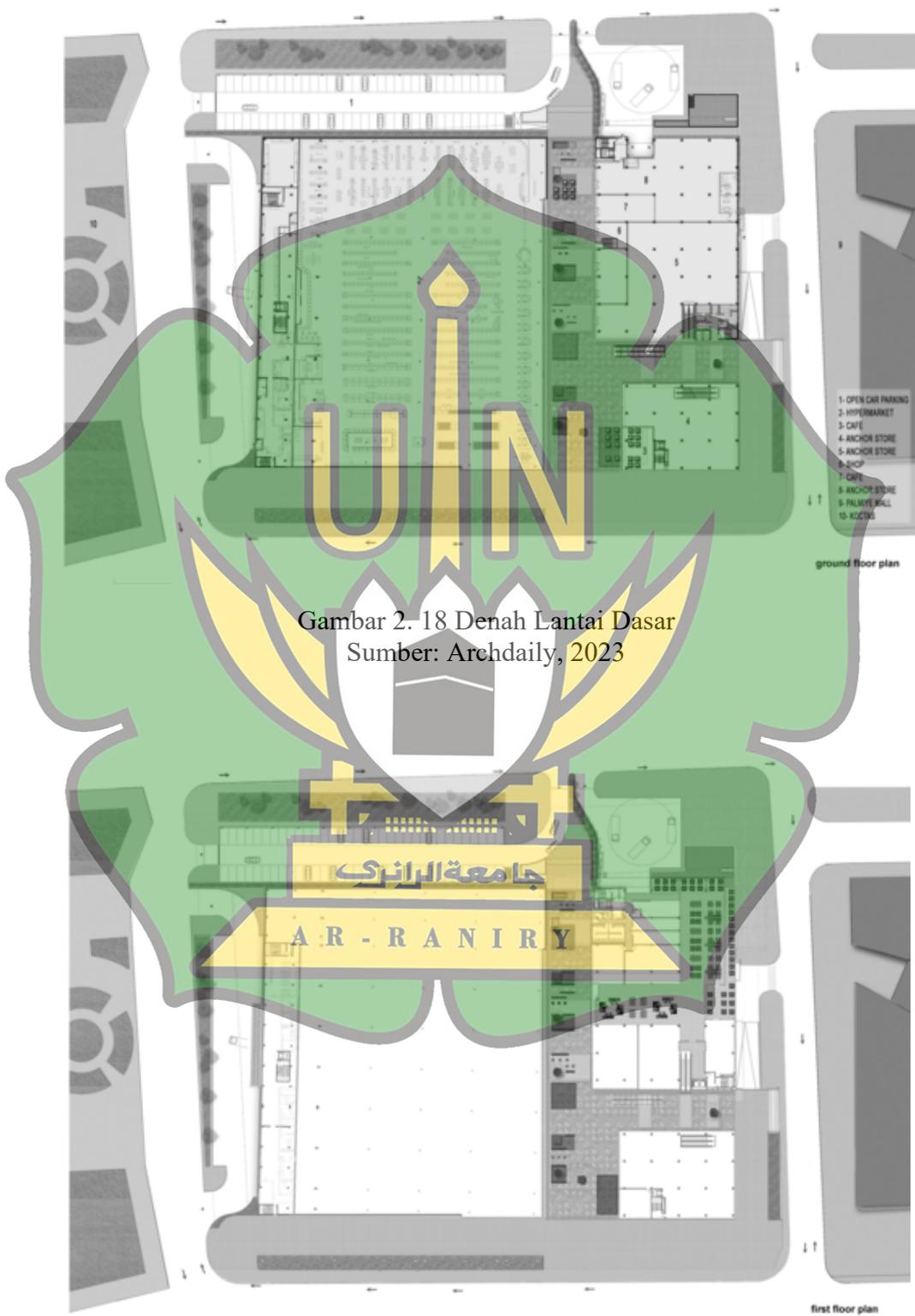
Gambar 2. 15 Jalur Masuk Asmacati *Shopping Center*  
 Sumber: Archdaily, 2023



Gambar 2. 16 Pemanfaatan Cahaya Alami Pada Area Dalam Bangunan Asmacati *Shopping Center*  
Sumber: Archdaily, 2023

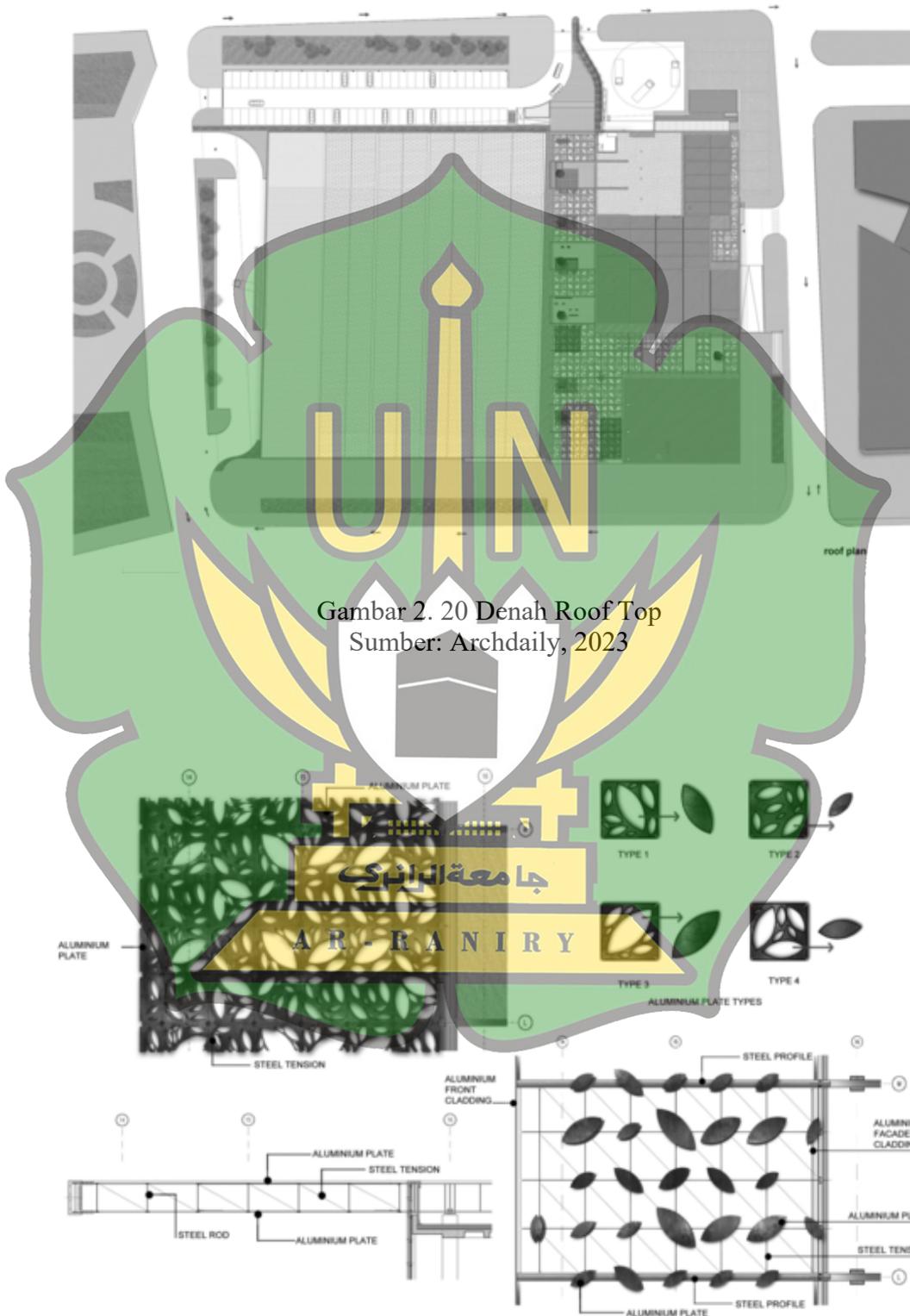


Gambar 2. 17 Area Restoran Pada Bangunan Asmacati *Shopping Center*  
Sumber: Archdaily, 2023



Gambar 2. 18 Denah Lantai Dasar  
Sumber: Archdaily, 2023

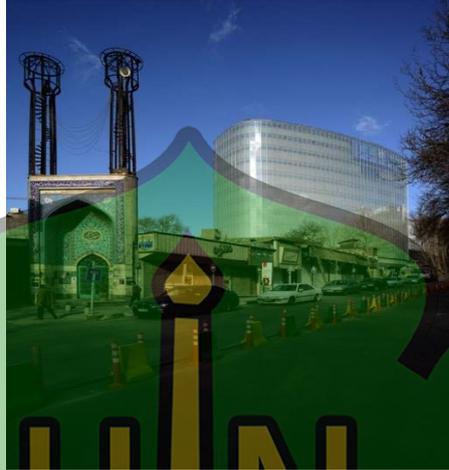
Gambar 2. 19 Denah Lantai 2  
Sumber: Archdaily, 2023



Gambar 2. 20 Denah Roof Top  
 Sumber: Archdaily, 2023

Gambar 2. 21 Detail Atap Semi Terbuka  
 Sumber: Archdaily, 2023

### 2.3.2. ARG Shopping Mall



Gambar 2. 22 ARG Shopping Mall  
Sumber: Archdaily, 2023

Arsitek : ARSH 4D Studio  
Area Site : 11.500 m<sup>2</sup>  
Area Proyek : 78.000 m<sup>2</sup>  
Tahun : 2015  
Kota : Teheran  
Negara : Iran

Pada tahun 2012, ARSH 4D Studio berhasil memenangkan kompetisi untuk merancang fasad, lanskap, penutup atap, dan interior baru untuk sebuah pusat perbelanjaan yang sedang dalam tahap konstruksi. Namun, klien tidak merasa puas dengan desain awal yang telah disusun.



Gambar 2. 23 Suasana Tampak Pada Malam Hari ARG Shopping Mall  
Sumber: Archdaily, 2023

ARSH 4D Studio melakukan revisi pada fasad dengan mengurangi kompleksitas massa dan menciptakan permukaan yang halus dan netral untuk mengatasi kekacauan lingkungan sekitar. Penggunaan kaca digunakan untuk memantulkan pemandangan pohon-pohon tua di sekitar area dan menampilkan keindahan pegunungan di sebelah utara.

Perbedaan tinggi dari lokasi tersebut diperbaiki dengan kehadiran lanskap yang mencakup tangga yang dapat digunakan sebagai tempat duduk dan bersantai. Tangga ini terhubung dengan trotoar dan menciptakan sebuah auditorium sebagai ruang publik luar.



Gambar 2. 24 Area Auditorium ARG Shopping Mall  
Sumber: Archdaily, 2023

Dalam desain interior, dilakukan penghubungan ulang antara sayap timur dan selatan yang sebelumnya terpisah oleh ruang tengah yang menjadi elemen kunci dari konsep. Koneksi tersebut tercapai dengan menciptakan kontinuitas pada garis lantai dan langit-langit.

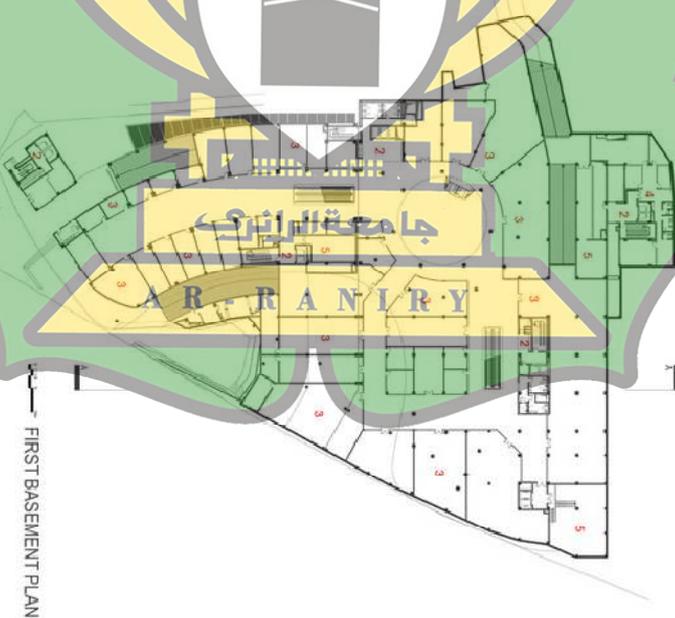


Gambar 2. 25 Area Sayap Interior ARG Shopping Mall  
Sumber: Archdaily, 2023

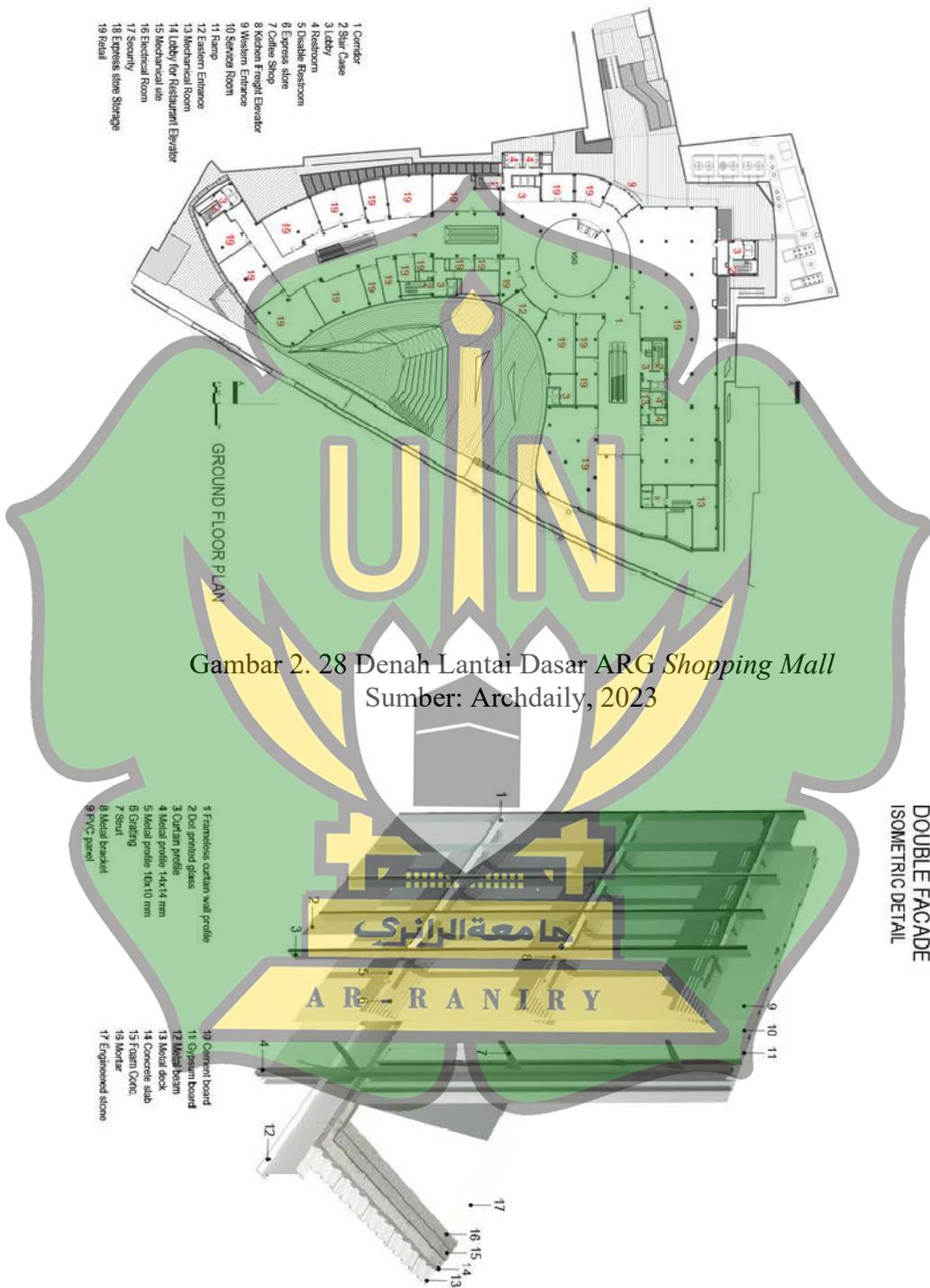


Gambar 2. 26 Sirkulasi Vertikal ARG Shopping Mall  
 Sumber: Archdaily, 2023

- 1 Main Entrance
- 2 Elevator & Staircase
- 3 Retail
- 4 Administration
- 5 Mechanical Room



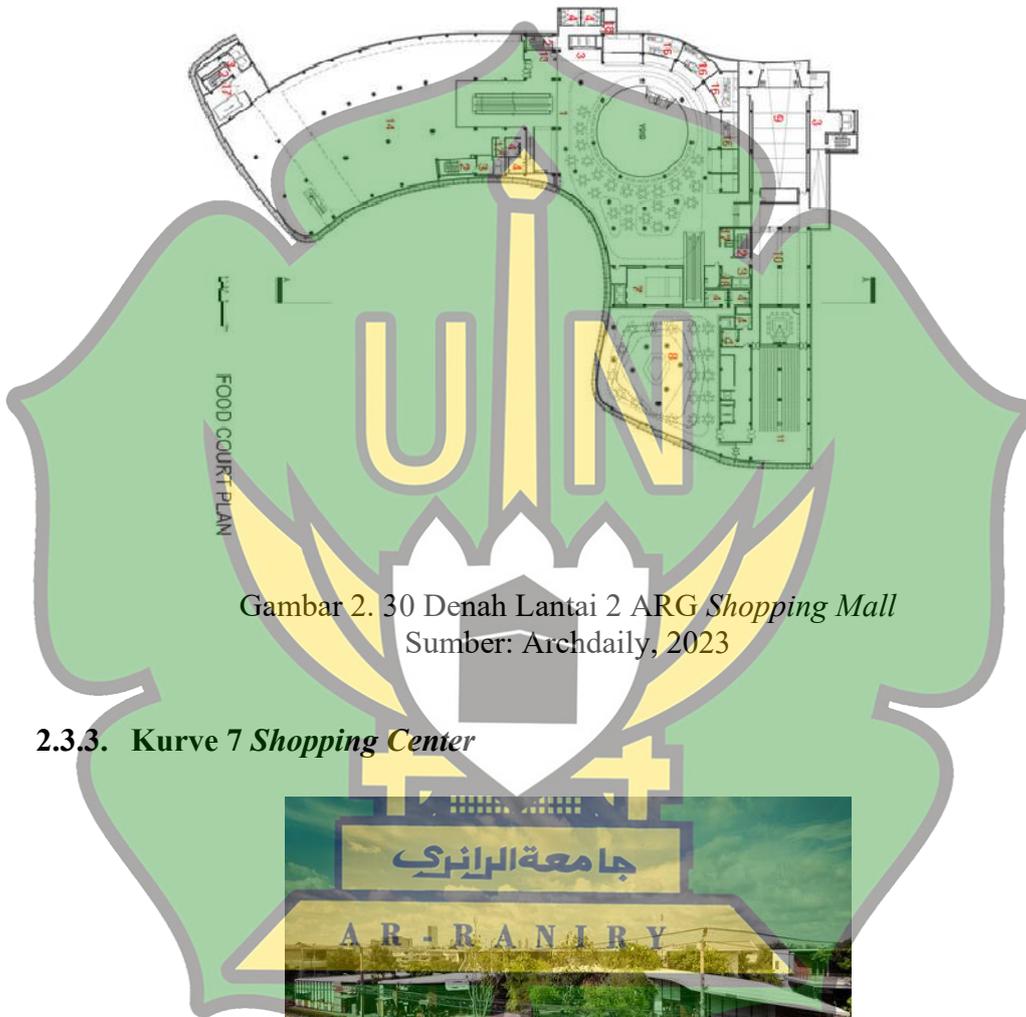
Gambar 2. 27 Denah Basement ARG Shopping Mall  
 Sumber: Archdaily, 2023



Gambar 2. 28 Denah Lantai Dasar ARG Shopping Mall  
Sumber: Archdaily, 2023

Gambar 2. 29 Detail Isometric Fasad Ganda ARG Shopping Mall  
Sumber: Archdaily, 2023

- 1 Corridor
- 2 Staff Cafe
- 3 Lobby
- 4 Restroom
- 5 Storage
- 6 Restaurant Kitchen
- 7 Restaurant Entrance
- 8 Restaurant
- 9 Lecture Hall
- 10 Waiting Room
- 11 VIP Restaurant
- 12 Food Court
- 13 Ticket kiosk
- 14 Wendelind
- 15 Wendelind Office
- 16 Food Court Kitchen
- 17 Mechanical Room
- 18 Electrical Room



Gambar 2. 30 Denah Lantai 2 ARG Shopping Mall  
 Sumber: Archdaily, 2023

**2.3.3. Kurve 7 Shopping Center**



Gambar 2. 31 Kurve 7 Shopping Center  
 Sumber: Archdaily, 2023

Arsitek : Stu/D/O Architects  
 Luas Area : 6000 m2  
 Tahun : 2014  
 Kota : Bangkok  
 Negara : Thailand

Kurve 7 merupakan sebuah pusat perbelanjaan yang terletak di area perumahan yang padat di bagian Timur Bangkok, Krungthep Kreetha 7. Dalam desainnya, bangunan ini menggunakan serangkaian lengkungan yang lembut untuk mendefinisikan, menyatukan, memandu, dan menghubungkan ruang-ruang. Dengan pendekatan ini, Stu/D/O berhasil mencapai tujuan untuk menciptakan lingkungan komersial yang terhubung secara menyeluruh melalui serangkaian taman terbuka dan ruang publik, bukan dengan menciptakan sebuah mal besar yang tertutup.



Gambar 2. 32 Perspektif Kurve 7 Shopping Center  
Sumber: Archdaily, 2023

Dalam Kurve 7 Shopping Center, dikarenakan adanya pembatasan zonasi, massa bangunan ini dibagi menjadi 9 blok terpisah dengan area komersial masing-masing tidak melebihi 300 m<sup>2</sup>. Blok-blok komersial yang kecil ini dikelompokkan menjadi dua baris yang membentang ke depan dan belakang, membentuk jalur lengkung yang memanjangkan ruang koridor dan mengundang pengunjung untuk menikmati pandangan baru yang menarik. Untuk menyatukan visual dari program massa yang terpisah ini, digunakan atap melengkung yang terus menerus menghubungkan blok-blok secara arsitektural. Di bagian tengah, bata ekspos ditinggikan secara vertikal sebesar 1,5 meter, menciptakan garis atap miring yang menjelaskan pintu masuk utama. Area dasar di sepanjang pintu masuk juga ditinggikan dengan cara yang sama untuk menciptakan jalur yang landai, menghubungkan batas terjauh dengan pusat.

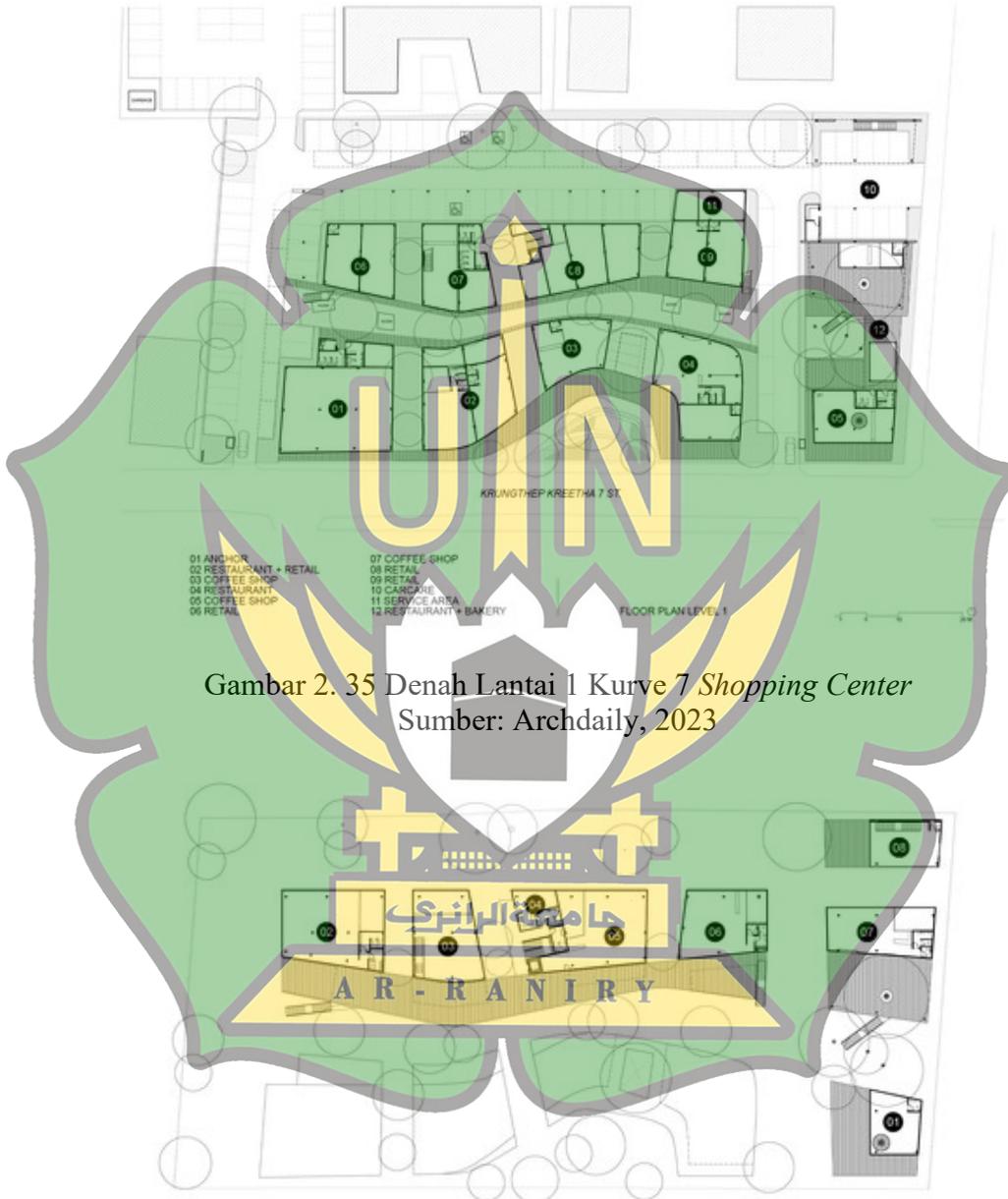
Atap bangunan Kurve 7 menggunakan bata ekspos yang membentuk bidang atap melengkung yang terus menerus. Sedangkan, lantai dasar menggunakan papan kayu yang memberikan sentuhan alami dan ditambahkan dengan elemen tanaman hijau. Untuk bidang dasar yang lurus atau dinding, menggunakan beton kasar yang memberikan kesan yang kuat. Sementara itu, fasad depan bangunan yang melengkung menggunakan kaca yang meluas dari lantai hingga langit-langit, serta dilengkapi dengan detail logam yang memberikan sentuhan desain yang elegan



Gambar 2. 33 Penggunaan Material Kayu Pada Lantai dan Menggunakan Warna Netral Pada Dinding  
Sumber: Archdaily, 2023



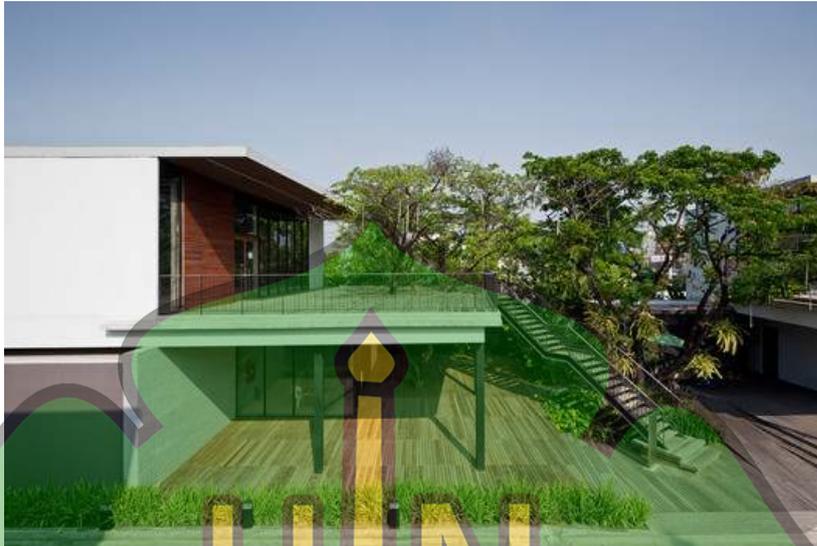
Gambar 2. 34 Pemanfaatan Vegetasi Sebagai Peredam Panas dari Matahari Langsung  
Sumber: Archdaily, 2023



Gambar 2. 35 Denah Lantai 1 Kurve 7 Shopping Center  
 Sumber: Archdaily, 2023



Gambar 2. 36 Denah Lantai 2 Kurve 7 Shopping Center  
 Sumber: Archdaily, 2023



Gambar 2. 37 Tampak Bagian Sisi Samping Kurve 7 *Shopping Center*  
Sumber: Archdaily, 2023



Gambar 2. 38 Pemanfaatan Ruang Luar Sebagai Tempat Bersantai  
Sumber: Archdaily, 2023

### 2.3.4. Kesimpulan Studi Banding

Aspek Informasi	Asmacati Shopping Center	ARG Shopping Mall	Kurve 7 Shopping Center
Lokasi	Izmir, Turkey	Teheran, Iran	Bangkok, Thailand
Luas Area	22.760 m <sup>2</sup>	11.500 m <sup>2</sup>	6000 m <sup>2</sup>
Arsitek	Tabanlıoğlu	ARSH 4D Studio	Stu/D/O Architects
Fungsi	Pusat perbelanjaan	Pusat perbelanjaan	Pusat perbelanjaan
Konsep Desain	<p>Dirancang dengan melihat gaya hidup masyarakat di kota Izmir, dimana orang-orang lebih suka menghabiskan waktu diluar ruangan.</p> <p>Dengan demikian terbentuklah bangunan yang semi terbuka dan menciptakan zona rekreasi diantara toko-toko. Teras yang terbuka dan terbuat dari bahan kontemporer dengan desainnya meniru daun anggur dari lanskap local.</p>	<p>Fasad bangunan dirancang dengan massa yang sederhana, menciptakan permukaan yang halus dan netral untuk mengatasi kekacauan pada lingkungan.</p> <p>Menggunakan material kaca pada bagian luar bangunan.</p> <p>Adanya perbedaan ketinggian dari site dimanfaatkan menjadi tangga sehingga bisa menjadi tempat</p>	<p>Dirancang dengan bentuk melengkung yang menciptakan ruang komersial lingkungan baru yang dihubungkan bersama oleh taman terbuka dan ruang publik. Massa dari Kurve 7 Shopping center ini dibagi menjadi 9 blok terpisah dengan area komersil masing-masing tidak lebih dari 300 m<sup>2</sup>.</p> <p>Pada bagian tengah bata ekspos dinaikan 1.5 meter secara vertikal, menciptakan garis atap miring yang dapat menjelaskan pintu masuk utama.</p>

		duduk untuk auditorium ruang luar publik.	Bidang atap lengkung dibangun menggunakan bata ekspos, sedangkan lantai dasar menggunakan papan kayu dan menambahkan tanaman hijau. Fasad depan yang melengkung menggunakan kaca lantai ke langit-langit dan detail logam.
Tipologi	<i>Shopping center</i> terpadu	<i>Shopping center</i> terpadu	<i>Shopping center</i> terpadu
Fasilitas	Parkir, kafe, restaurant, retail, ruang service, anchor store, area istirahat	Parkir, retail, administrasi, ruang mekanikal, lobby, ruang istirahat, toko express, ruang service, Gudang, ruang elektrik, ruang security, restaurant, food court	Retail, restaurant+retail, coffee shop, parkir, ruang service, restaurant+bakery, kantor

Tabel 2. 9 Studi Banding Perancangan Sejenis  
 Sumber: Analisis Pribadi, 2023

## BAB III

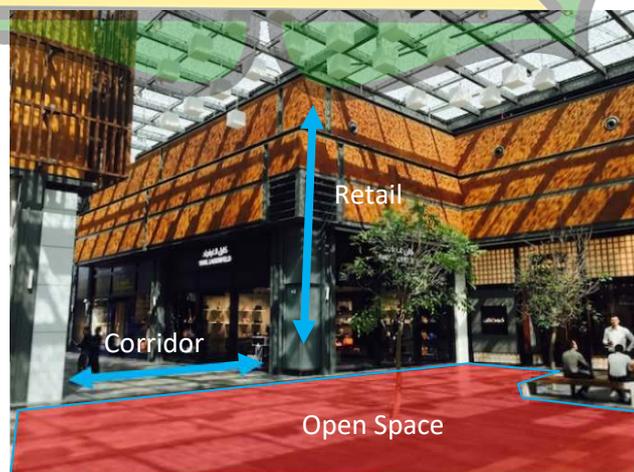
### ELABORASI TEMA

#### 3.1 Tinjauan Tema

##### 3.1.1 Pengertian City-Walk

*City-walk* adalah istilah yang terdiri dari dua kata, yaitu "*city*" yang berarti kota, dan "*walk*" yang berarti jalan atau jalur. Dengan demikian, *city-walk* dapat diartikan sebagai jalur pejalan kaki di dalam kawasan perkotaan. Jalur tersebut dapat terdiri dari deretan bangunan atau juga lanskap yang meliputi vegetasi. *City-walk* merupakan jalur pejalan kaki yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas perbelanjaan yang dikelola oleh pengembang usaha atau perusahaan, dan mampu bertahan dan berkembang seiring waktu (Astarie, F., 2004).

Definisi lain dari *city-walk* adalah sebagai sebuah tantangan kolektif yang berhubungan dengan interaksi sosial antara masyarakat dan pihak yang terlibat dalam aktivitas tersebut. *City-walk* menjadi tempat di mana orang dapat berekspresi dan berinteraksi dengan sesama manusia. Hal ini dikaitkan dengan identitas sosial yang berbeda dalam lingkungan tersebut, seperti yang diungkapkan oleh Hauser (2009). Menurut Jane's Walk Annual Festival, *city-walk* juga menjadi kesempatan bagi kita untuk belajar tentang berbagai identitas sosial yang ada dalam lingkungan tersebut. Hal ini menciptakan suasana yang berbeda dari tempat dan kegiatan yang dijalankan.



Gambar 3. 1 Elemen *City-Walk*  
Sumber: Google, Ilustrasi penulis (2023)

### 3.1.2 Elemen Pendekatan City-Walk

Konsep dari *city-walk* dibagi menjadi beberapa elemen antara lain:

#### A. *Open Space*

Dalam ruang terbuka atau *open space*, terdapat persimpangan koridor *city-walk* di dalam sebuah shopping center yang sering digunakan sebagai area terbuka untuk kegiatan pameran dan kegiatan publik lainnya. Ruang ini juga berfungsi sebagai penghubung atau penyatuan antara massa bangunan yang biasanya terpisah dalam shopping center tersebut.

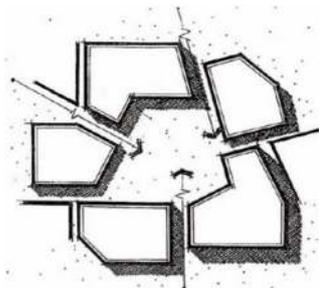


Gambar 3. 2 Hinge Park  
Sumber: Google.com

Terdapat 3 macam konfigurasi bentuk yang sering digunakan dalam penataan *open space* pada *city-walk*.

#### 1. *Wind Mill* atau *Whirling Square*

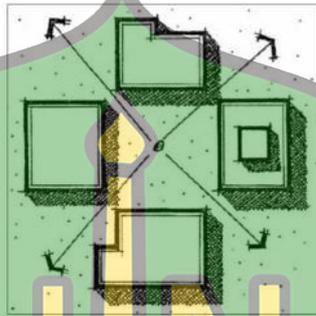
Konfigurasi ini dirancang dengan memperhatikan penempatan koridor sesuai dengan arah angin. Penyesuaian ini bergantung pada konteks tapak perancangan yang relevan. Pada akhir koridor atau persimpangan antar koridor, terdapat ruang terbuka yang memiliki bentuk yang tidak statis, karena penyesuaian dengan konteks lingkungan sekitar dilakukan.



Gambar 3. 3 *Wind Mill Layout*  
Sumber: Booth, Norman. K (1983)

## 2. *Open Corners*

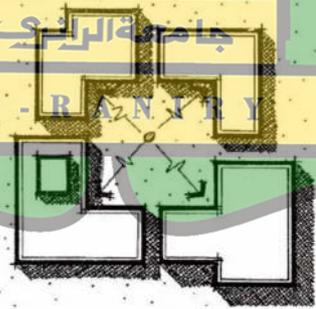
Koridor ini ditempatkan di sudut setiap gubahan atau area ritel, dan di tengahnya terdapat ruang terbuka berbentuk persegi. Namun, konfigurasi ini tidak didasarkan pada respons terhadap angin sehingga tidak bersifat kontekstual.



Gambar 3. 4 *Open Corners*  
Sumber: Booth, Norman. K (1983)

## 3. *Closed Corners*

Seperti halnya konfigurasi *Open Corners*, konfigurasi *Closed Corners* juga tidak mempertimbangkan konteks secara kontekstual. Perbedaannya adalah pada konfigurasi *Closed Corners*, tidak ada sudut yang terbuka, sehingga celah atau koridor yang biasanya ada di setiap sudut akan berada di bagian tengah gubahan atau area ritel dalam *city-walk*.



Gambar 3. 5 *Closed Corners*  
Sumber: Booth, Norman. K (1983)

## B. Pedestrian

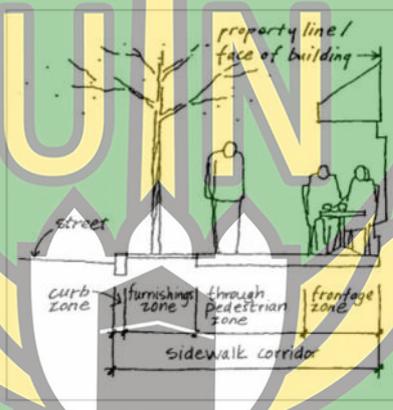
Pedestrian dapat mengacu pada pejalan kaki atau orang yang berjalan, sedangkan jalan adalah permukaan di atas tanah yang memudahkan pergerakan manusia. Dalam konteks ini, pedestrian didefinisikan sebagai gerakan atau sirkulasi

manusia dari satu titik asal ke tujuan lain dengan berjalan kaki (Rubenstein, 1992). Fitur yang paling penting dalam pusat perbelanjaan pedestrian tipe terbuka adalah adanya tempat teduh bagi para pejalan kaki. Sebagai alternatif, jalur pedestrian dapat ditutup dengan memundurkan pertokoan atau toko-toko dari bangunan utama di lantai atas dan menambahkan kanopi.

Ada beberapa zona pedestrian pada pendekatan *city-walk* antara lain:

- *Curb Zone*

Zona curb mencegah air masuk ke area pedestrian. Lebar zona curb minimal 150 mm dan tingginya 175 mm untuk area komersial.



Gambar 3. 6 Tipikal Potongan Trotoar Pada Area Komersial

Sumber: Portland Pedestrian Design Guide (1998)

- *Furnishing Zone*

Zona furnishing berfungsi sebagai buffer area pedestrian serta sebagai area peletakan elemen-elemen seperti pohon, tempat sampah dan *street furniture* lainnya.



Gambar 3. 7 Tipikal Furnishing Zone

Sumber: Portland Pedestrian Design Guide (1998)

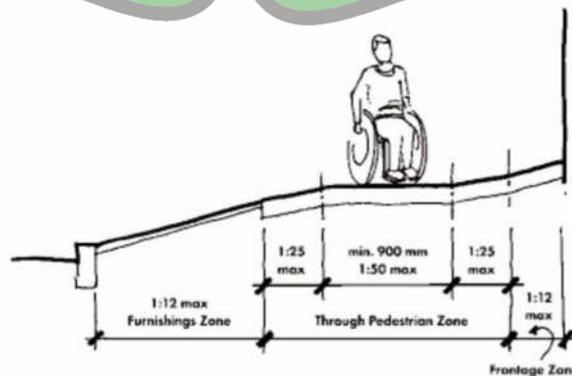
- *Through Pedestrian Zone*

Dalam area komersial zona pejalan kaki, penambahan paving diperlukan untuk menciptakan tampilan yang lebih menarik. Lebar zona pejalan kaki harus sesuai dengan kebutuhan, dengan ruang minimal 60 cm untuk setiap orang. Pada umumnya, lebar zona pejalan kaki di area publik minimal 1,9 m, sedangkan di area lokal minimal 1,5 m. Permukaan zona pejalan kaki harus dirancang dengan kuat dan stabil, serta mudah diakses oleh pengguna kursi roda dan moda transportasi bantuan lainnya.



Gambar 3. 8 Tipikal Zona Pedestrian Pada *Sidewalk* Koridor  
Sumber: Portland Pedestrian Design Guide (1998)

Kemiringan ramp pedestrian yang nyaman adalah dengan perbandingan 1:12 untuk zona furnishing, 1:50 untuk zona pedestrian dan 1:2 untuk zona frontage.



Gambar 3. 9 Perbandingan Kemiringan Pada Pedestrian Yang Nyaman  
Sumber: Portland Pedestrian Design Guide (1998)

- *Frontage Zone*

Zona frontage merupakan area yang berfungsi sebagai transisi antara zona pejalan kaki dan garis bangunan, dengan tujuan memberikan jarak yang nyaman bagi pejalan kaki terhadap bagian depan bangunan. Di zona ini, terdapat elemen-elemen seperti kursi, tiang petunjuk, tiang utilitas, dan lainnya yang ditempatkan.

C. Tenant atau Retail

Tenant atau toko-toko retail memiliki peran penting dalam perancangan *city-walk* dalam konteks shopping center. Karena shopping center berfungsi sebagai pusat komersial, keberadaan area berbelanja menjadi kebutuhan yang harus dipenuhi dalam desain bangunan tersebut. Skala atau dimensi antara bangunan-bangunan toko (retail) juga memiliki pengaruh signifikan terhadap ruang luar.



Gambar 3.10 Ruang Antar Pertokoan  
Sumber: Booth, Norman. K (1983)

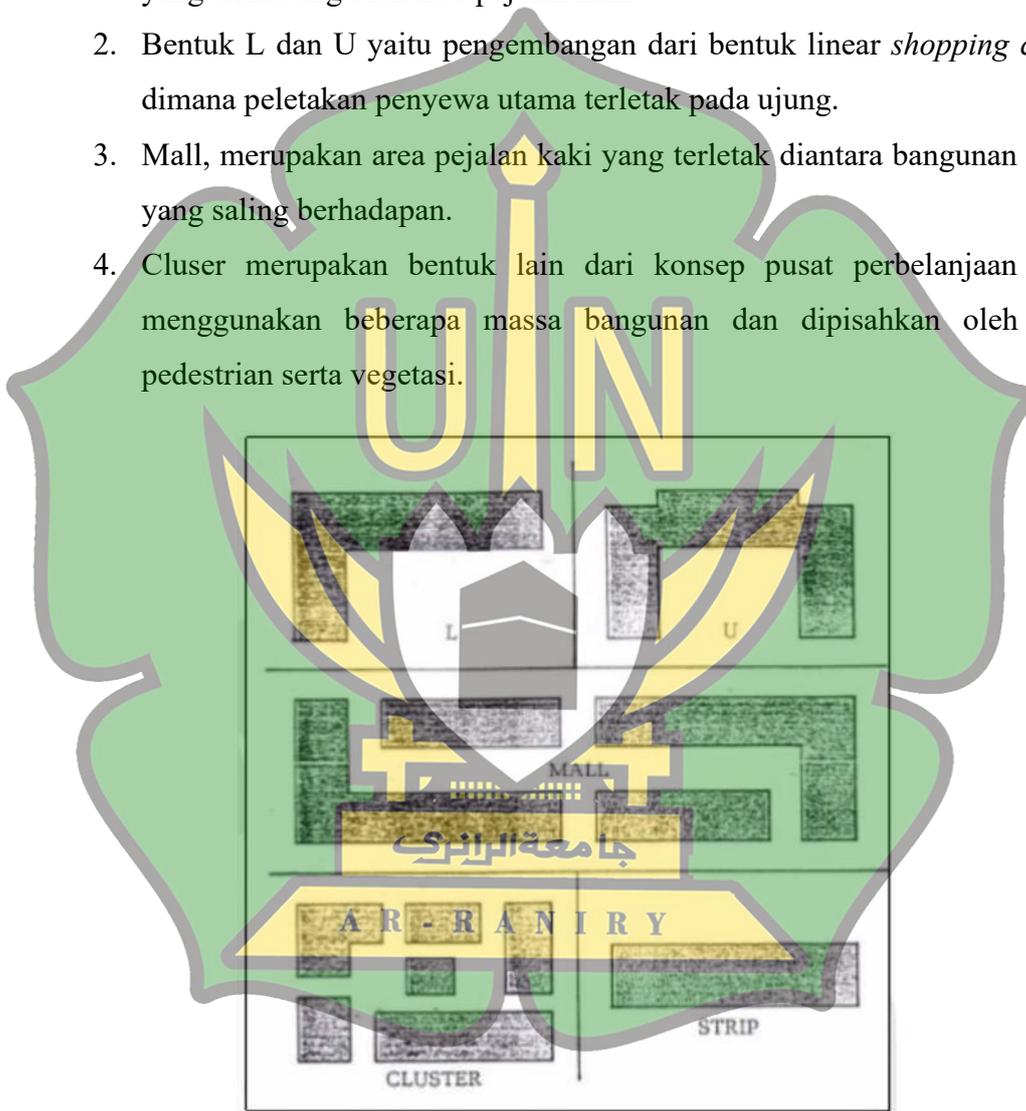
Dalam gambar di atas, terlihat bahwa sekelompok elemen teratur saling terhubung. Setiap celah antara elemen tersebut membentuk ruang yang biasanya digunakan untuk beraktivitas. Ruang dalam (toko) dan ruang luar (koridor) memiliki hubungan yang saling terkait, sehingga persepsi yang terbentuk melalui citra dan suasana dalam *city-walk* tidak hanya bergantung pada konfigurasi koridor yang dikelilingi oleh toko, tetapi juga dipengaruhi oleh dimensi masing-masing ruang.

a. Pola *Shopping Center*

Pola konfigurasi bangunan dalam shopping center memiliki signifikansi penting. Bagi penyewa, penyesuaian dengan pola bangunan dan penempatan penyewa utama adalah faktor yang harus dipertimbangkan. Ada beberapa jenis pola

bangunan dan konfigurasi yang perlu diperhatikan (The Urban Land Institute, 1985), antara lain:

1. Bentuk linear yang merupakan deretan retail yang membentuk garis lurus yang terhubung oleh area pejalan kaki.
2. Bentuk L dan U yaitu pengembangan dari bentuk linear *shopping center* dimana peletakan penyewa utama terletak pada ujung.
3. Mall, merupakan area pejalan kaki yang terletak diantara bangunan linear yang saling berhadapan.
4. Cluser merupakan bentuk lain dari konsep pusat perbelanjaan yang menggunakan beberapa massa bangunan dan dipisahkan oleh jalur pedestrian serta vegetasi.

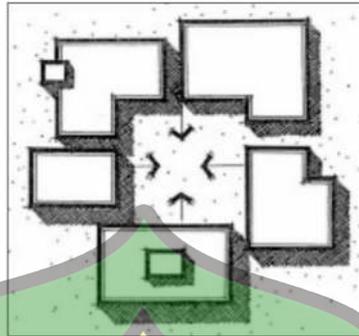


Gambar 3. 11 Konfigurasi Bangunan *Shopping Center*  
Sumber: Uli-The Urband Land Institute (1985)

b. Tipe Kelompok Bangunan

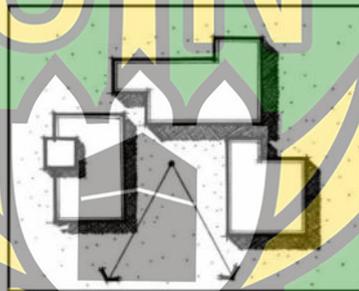
Beberapa tipe kelompok bangunan antara lain (Booth, Norman. K., 1983):

1. Ruang terbuka yang memusat dimana konsep dari tipe ini adalah penataan ruang terbuka yang dikelilingi oleh beberapa bangunan.



Gambar 3. 12 Ruang Terbuka Memusat  
Sumber: Booth, Norman. K (1983)

2. Ruang terbuka yang menjadi fokus dimana konsep tipe ruang ini hampir sama dengan tipe memusat namun terdapat satu sisi yang terbuka sehingga view adanya view menuju sisi tersebut.



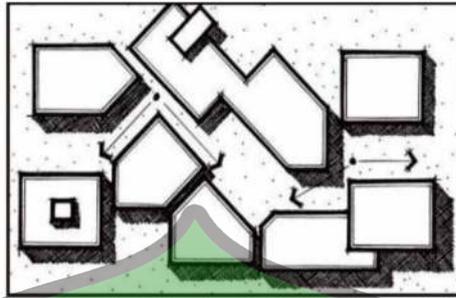
Gambar 3. 13 Ruang Terbuka Yang Menjadi Fokus  
Sumber: Booth, Norman. K (1983)

3. Ruang linear yaitu ruang yang terbentuk karena adanya bentuk bangunan yang memanjang sehingga membentuk ruang pada salah satu ujungnya.



Gambar 3. 14 Ruang Linear  
Sumber: Booth, Norman. K (1983)

4. Ruang linear organik yaitu memiliki tatanan yang mirip dengan ruang linear namun yang membedakan adalah pada ruang ini memiliki jalur yang tidak sederhana.



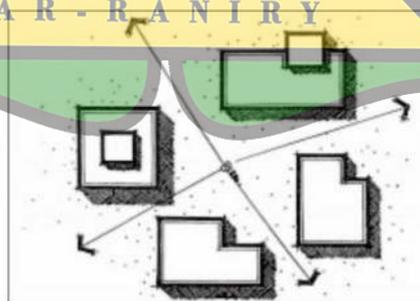
Gambar 3. 15 Ruang Linear Organik  
Sumber: Booth, Norman. K (1983)

c. Karakter Bangunan

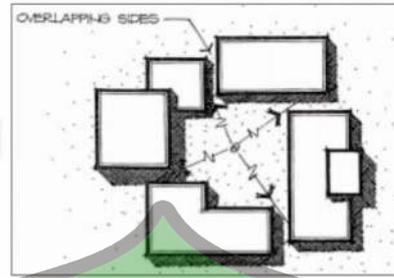
Karakteristik bangunan memiliki pengaruh terhadap kualitas ruang yang tercipta. Karakteristik bangunan mencakup warna, tekstur, detail, dan proporsi dari fasad bangunan yang memengaruhi personalitas ruang luar di sekitar bangunan. Fasad bangunan dapat memberikan kesan lingkungan yang dingin atau hangat.

d. Penataan Bangunan

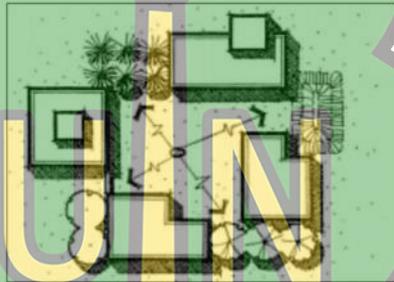
Tingkat keterlindungan yang tinggi dicapai dengan adanya batas seperti dinding pada bangunan. Ketika sekelompok bangunan membentuk ruang di tengah, tetapi masih memungkinkan untuk melihat ke luar area tersebut, maka terbentuk apa yang disebut sebagai "*spatial leaks*" atau kebocoran spasial. Untuk meningkatkan tingkat keterlindungan, dapat digunakan elemen lain seperti vegetasi atau menggunakan tumpang tindih antara sisi-sisi bangunan.



Gambar 3. 16 *Spatial Leaks*  
Sumber: Booth, Norman. K (1983)



Gambar 3. 17 Overlapping Sisi Bangunan Meminimalisasi “spatial leaks”  
 Sumber: Booth, Norman. K (1983)



Gambar 3. 18 Elemen lanskap Lainnya Meminimalisasi “spatial leaks”  
 Sumber: Booth, Norman. K (1983)

Ketika kelompok bangunan disusun secara sejajar membentuk garis, hal tersebut tidak akan menciptakan batasan yang jelas, sehingga tidak membentuk suatu ruang. Demikian juga ketika kelompok bangunan disusun secara acak tanpa perancangan yang teratur.



Gambar 3. 19 Penataan Bangunan Yang Tidak Menciptakan Enclosure  
 Sumber: Booth, Norman. K (1983)

Salah satu teknik yang paling sederhana untuk mengatur kelompok bangunan agar menciptakan ruang adalah dengan membentuk dinding fasad yang kontinu mengelilinginya. Hal ini akan membuat ruang di dalamnya terasa jelas. Namun, ruang yang dihasilkan cenderung terasa statis dan sulit untuk melakukan pergerakan.



Gambar 3. 20 Central Space  
 Sumber: Booth, Norman. K (1983)

Dengan menciptakan ruang sentral, ruang yang terbentuk memiliki hierarki yang sejajar. Dalam komposisi ruang yang terbentuk, tidak ada satu titik fokus tunggal. Untuk menciptakan fokus dalam ruang tersebut, dapat dibuat sebuah ruang utama dengan sub-ruang yang mengelilinginya.



Gambar 3. 21 Ruang Utama Dan Sub Ruang Menciptakan Fokus  
 Sumber: Booth, Norman. K (1983)

### 3.1.3 Aspek Pendekatan *City-walk*

Menurut Aditya W. Fitrianto dalam artikel IAI 2006, *city-walk* adalah sebuah koridor jalan khusus yang diisi dengan deretan toko. Yang membedakannya adalah jalur pedestrian yang berada di atas lahan properti yang dikelola oleh pengembang swasta atau pengelolaan yang berada di bawah satu atap, dan difungsikan sebagai ruang publik. Beberapa aspek yang terkait dengan konsep *city-walk* antara lain:

- a. *City-walk* merupakan sebuah koridor pejalan kaki yang menggabungkan fungsi komersial dan ruang publik. Koridor ini termasuk dalam kategori koridor terbuka dengan lebar yang bervariasi, yaitu sekitar 6 hingga 12 meter, tergantung pada jenis kegiatan yang akan dilakukan di dalamnya.
- b. Meskipun *city-walk* memiliki fungsi sebagai koridor komersial, namun penting bagi *city-walk* untuk memberikan rasa aman dan nyaman dalam menghadapi kondisi iklim tropis di Indonesia, termasuk panas dan hujan.
- c. Aktivitas yang terjadi di *city-walk* lebih fokus pada gaya hidup yang sedang berkembang saat ini. Persimpangan koridor *city-walk* di dalam shopping center dimanfaatkan sebagai ruang terbuka untuk pameran atau pertunjukan lainnya.
- d. Dari beberapa aspek dan pemahaman tentang *city-walk*, dapat disimpulkan bahwa shopping center yang menerapkan konsep *city-walk* adalah jenis open mall yang memiliki jalur pedestrian sebagai pusat perbelanjaan yang berisi toko-toko retail dan fasilitas pendukung lainnya. Jalur pedestrian tersebut merupakan koridor terbuka yang tidak dilalui oleh kendaraan.

### 3.2 Interpretasi Tema *City-Walk*

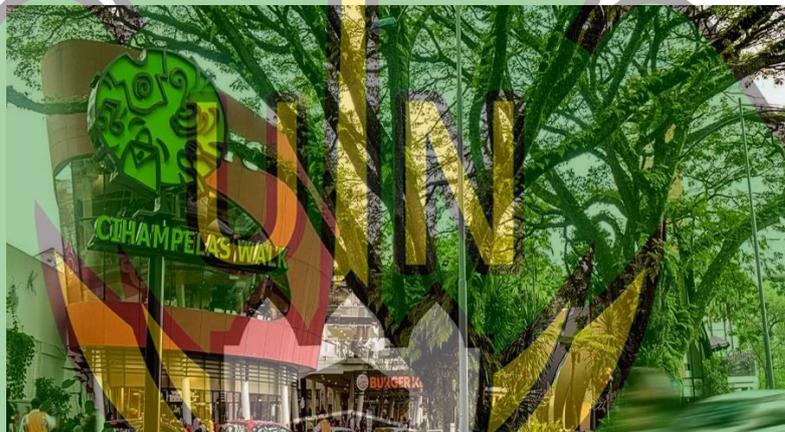
*City-walk* merupakan tema yang menggambarkan pengalaman berjalan-jalan ditengah kota yang sibuk dan padat dengan aktivitas. Ini merupakan tema yang berkaitan dengan urbanisme dan kehidupan perkotaan, dengan fokus pada pengalaman yang dihasilkan dari menjelajahi jalanan kota dan menikmati pemandangan, arsitektur, seni jalanan, restoran dan toko-toko yang adadisekitarnya.

Interpretasi tema *city-walk* dapat bervariasi tergantung pada konteksnya. Beberapa orang mungkin mengasosiasikan *city-walk* dengan aktivitas fisik seperti berjalan, berlari atau mungkin bersepeda dikota, sementara yang lain mungkin lebih berfokus pada pengalaman berbelanja, mencicipi makanan, atau menikmati hiburan. *City-walk* juga dapat menggambarkan pengalaman sosial dan budaya, seperti mengunjungi museum, teater atau festival jalanan. Tema ini mencerminkan kehidupan di kota besar dan memberikan kesempatan bagi orang untuk mengeksplorasi dan menikmati berbagai aspek kota dengan cara yang berbeda-beda.

Dalam beberapa hal, tema *city-walk* juga menyoroti tantangan dan peluang yang dihadapi oleh kota besar, seperti masalah kemacetan lalu lintas, polusi atau kepadatan penduduk. Namun, *city-walk* juga menunjukkan bahwa ada banyak cara untuk menikmati kehidupan dikota dan menghargai keunikan dan keindahan yang ada di sekitar.

### 3.3 Studi Banding Tema Sejenis

#### 3.3.1 Cihampelas Walk



Gambar 3. 22 Cihampelas Walk  
Sumber: Ciwalk.com

Cihampelas Walk adalah sebuah kompleks pusat perbelanjaan yang terletak di Jalan Cihampelas 160, Bandung. Mall ini menawarkan konsep yang berbeda dari mall-mall pada umumnya, yaitu dengan desain terbuka sehingga pengunjung dapat merasakan atmosfer yang unik. Konsep terbuka ini menggabungkan elemen bangunan modern dengan keindahan alam kota Bandung yang asri.

Cihampelas Walk dibangun di atas tanah seluas sekitar 3,5 hektar dengan kontur yang agak terjal. Dari luas total tersebut, hanya sepertiga yang digunakan untuk membangun bangunan toko, sementara 2/3 sisanya, atau sebagian besar area, diperuntukkan sebagai tempat parkir. Sisa lahan yang tersisa dibiarkan dengan pepohonan yang tumbuh untuk melengkapi dan menciptakan suasana yang berbeda di dalam mall, mirip dengan suasana kota. Cihampelas Walk merupakan bangunan yang ramah lingkungan, dengan penggunaan bahan bangunan yang hemat energi dan ramah lingkungan. Selain itu, Cihampelas Walk juga memiliki beberapa area

hijau, sehingga menciptakan suasana yang segar dan menyenangkan bagi pengunjung.



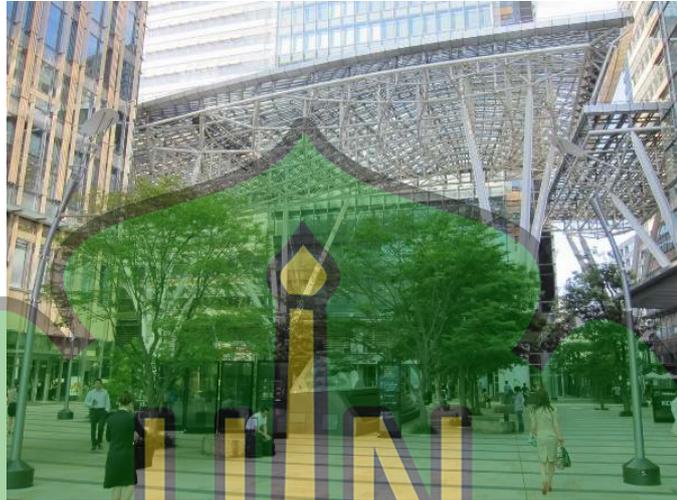
Gambar 3. 23 Area Luar Cihampelas Walk  
Sumber: Ciwalk.com

Cihampelas Walk dibangun dengan menggabungkan bangunan mall tiga lantai dengan bangunan tambahan di sekitarnya, yang terhubung melalui area pedestrian untuk pejalan kaki serta taman-taman yang indah. Selain bangunan utama berlantai tiga sebagai pusat mall, di Cihampelas Walk juga terdapat bangunan lain yang berlokasi di sebelah kiri, dan terkadang bagian utama mall dibagi menjadi dua area. Area kanan yang dikenal sebagai "Young Street" terdiri dari toko-toko dan tempat belanja untuk anak-anak, sementara area kiri lebih fokus pada Broadway yang menargetkan kelompok usia dewasa. Keseluruhan kompleks ini mencakup 150 toko yang mencakup berbagai jenis usaha, termasuk fashion, kafe, restoran, food court, bioskop, permainan, serta taman bermain.



Gambar 3. 24 Area Pedestrian dan Toko (Retail) Cihampelas Walk  
Sumber: Ciwalk.com

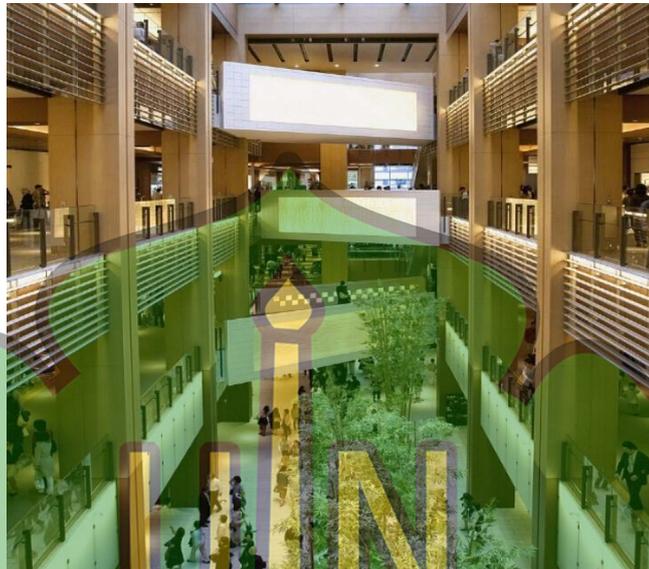
### 3.3.2 Tokyo Midtown Mall



Gambar 3. 25 Tokyo Midtown Mall  
Sumber: Google.com

Tokyo Midtown Mall terletak di kawasan mixed-use, dimana selain berfungsi sebagai pusat perbelanjaan, gedung ini juga berfungsi sebagai stasiun Roppongi di Jalur Hibiya dan Oedo. Pada masa lalu, tempat ini merupakan wilayah pertahanan penting Jepang yang berupa lapangan yang luas. Saat ini, area tersebut telah menjadi pusat Roppongi yang mencakup mall, taman, perkantoran, museum seni, hotel, dan fasilitas lainnya. Tokyo Midtown Mall dirancang untuk menyatu dengan lingkungan sekitar dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari kehidupan kota. Konsep ini tercermin dalam arsitektur dan desain interior, yang menggabungkan elemen-elemen modern dengan material yang alami seperti kayu dan batu.

Tokyo Midtown Mall bertujuan untuk meminimalkan dampak lingkungan dengan menggunakan bahan-bahan ramah lingkungan dan teknologi hijau dalam konstruksi dan operasi sehari-hari. Hal ini mencakup penggunaan sistem pemanas dan pendingin yang efisien energi, penggunaan material daur ulang dan penghematan air. Pusat perbelanjaan juga ini dirancang untuk mempermudah akses bagi pengunjung dengan berbagai mode transportasi, termasuk stasiun kereta api dan jalur bus. Selain itu pusat perbelanjaan ini juga dilengkapi dengan jalur pejalan kaki yang nyaman dan aman.

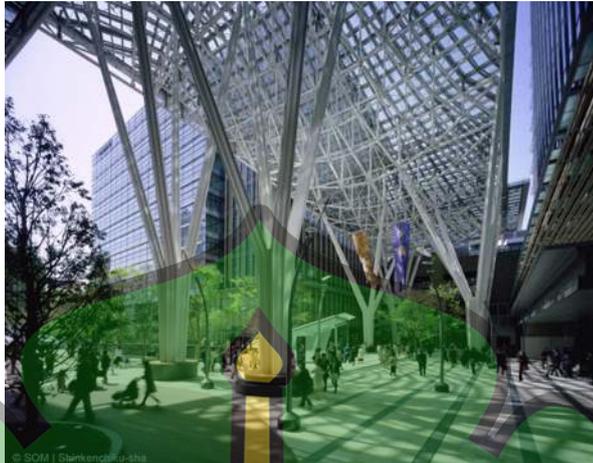


Gambar 3. 26 Interior Tokyo Midtown Mall  
Sumber: Google.com



Gambar 3. 27 Interior Tokyo Midtown Mall  
Sumber: Google.com

Tokyo Midtown Mall menawarkan pengalaman berbelanja yang unik dengan menyediakan berbagai restoran yang menggabungkan unsur tradisional Jepang dan modern. Ada juga galeri seni dan pameran, serta berbagai acara dan pertunjukan di ruang terbuka. *Shopping center* ini juga menempatkan keamanan dan kenyamanan pengunjung sebagai prioritas utama. Dengan dilengkapi sistem keamanan modern dan pengawasan 24 jam, serta fasilitas kenyamanan seperti toilet dan area istirahat.



Gambar 3. 28 Jalur Pedestrian Tokyo Midtown Mall  
Sumber: Google.com



Gambar 3. 29 Jalur Pejalan Kaki / Pedestrian Tokyo Midtown Mall  
Sumber: Google.com

### 3.3.3 Wafi Mall, Dubai



Gambar 3. 30 Wafi Mall, Dubai  
Sumber: Google.com

Wafi Mall mempunyai lebih dari 250 toko yang menawarkan berbagai merk ternama didunia, baik seni, fashion, makanan hingga gaya hidup bisa ditemukan. Mall ini mengintegrasikan konsep open mall dan enclosed mall, dimana terdapat bagian yang tertutup dan juga terbuka. Konsep perancangan Wafi Mall Dubai didasarkan pada tema mesir kuno, namun digabungkan dengan pendekatan *city-walk* itu sendiri. Bangunan Wafi Mall Dubai dideain dengan detail arsitektur yang menggabung elemen-elemen mesir kuno, seperti pilar-pilar besar, relief-relief yang terukir, gerbang-gerbang megah. Hal ini menciptakan suasanya yang unik dan berbeda dari pusat perbelanjaan pada umumnya.



Gambar 3. 31 Interior Wafi Mall, Dubai  
Sumber: Google.com

Wafi Mall juga memperhatikan aspek pedestrian atau pejalan kaki dalam perancangan arsitekturnya, dengan menempatkan area pedestrian yang luas dan nyaman bagi pengunjung. Area pedestrian pada Wafi Mall terdiri dari jalan setapak yang lebar dengan tata letak yang jelas dan mudah diikuti, sehingga memungkinkan pengunjung untuk berjalan-jalan dan menikmati suasana tanpa terganggu oleh lalu lintas kendaraan. Selain itu disini juga tersedia area istirahat dan ruang duduk yang strategis dan nyaman bagi pengunjung, seperti bangku-bangku, taman dan area lounge didalam Mall.



Gambar 3. 32 Area Taman dan Jalan Setapak Wafi Mall, Dubai  
Sumber: Google.com



Gambar 3. 33 Area luar Wafi Mall,  
Dubai Sumber: Google.com



Gambar 3. 34 Pilar Wafi Mall, Dubai  
Sumber: Google.com

### 3.3.4 Kesimpulan Studi Banding Tema Sejenis

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan, maka penerapan pendekatan *city-walk* pada perancangan *shopping center* dapat diperoleh kesimpulan, yaitu:

1. Menerapkan perpaduan yang harmonis antara ruang luar dan ruang dalam pada bangunan. Pada area outdoor pengunjung dapat menggunakan sebagai ruang publik.
2. Pemanfaatan ruang dan penggunaan sirkulasi yang baik. Ketika berada didalam bangunan nuansanya adalah seperti berjalan ditengah kota yang dikelilingi bangunan. Namun jika berada diluar bangunan, maka seperti ada pelindung besar. Selain itu dapat membuat ruangan dalam bangunan yang terbuka.
3. Mengembangkan style yang ada dan memperhatikan setiap detail ornament pada bangunan.
4. Menggunakan material yang ramah lingkungan sehingga dapat menjadikan bangunan menjadi lebih sehat, nyaman dan bersih.
5. Pemanfaatan space antar toko supaya dapat memanfaatkan pencahayaan alami dan juga sirkulasi udara yang baik.
6. Memperhatikan tempat parkir agar terhindar dari kemacetan lalu lintas, dan memperhatikan pedestrian atau area pejalan kaki yang baik.

## BAB IV

### ANALIS

#### 4.1 Analisis Kondisi Lingkungan

##### 4.1.1 Lokasi Perancangan

Lokasi Perancangan *Shopping Center* di Lambaro, Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar. Penentuan lokasi dipilih karena lokasi yang strategis, mudah diakses dan memiliki view yang bagus.



Gambar 4. 1 Peta Provinsi Aceh  
Sumber: Google Earth, 2023

Gambar 4. 2 Peta Aceh Besar  
Sumber: Google Earth, 2023



Gambar 4. 3 Peta Kota Lambaro  
Sumber: Google Earth, 2023



Gambar 4. 4 Lokasi Site  
Sumber: Google Earth, 2023

#### 4.1.2 Batasan Eksisting Tapak

Pada tapak *Shopping Center* ini memiliki luas sebesar  $18.025 \text{ m}^2 = \pm 1.8$  ha, dengan batasan-batasan sebagai berikut :



Gambar 4. 5 Batasan Site Perancangan  
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2023

- Utara: Berbatasan dengan jalan utama, toko dan terdapat Masjid Jamik Lambaro.
- Timur: Berbatasan dengan sungai dan pepohonan.
- Barat: Berbatasan dengan jalan utama dan toko.
- Selatan: Berbatasan dengan jalan utama, toko dan bundaran Lambaro.

### 4.1.3 Peraturan Setempat

Berdasarkan Qanun RTRW 2012-2032 Kabupaten Aceh Besar, kawasan tersebut menunjukkan berada dikawasan perdagangan dan jasa, perkantoran dan pelayanan umum. Lambaro digolongkan ke kawasan perdagangan dan jasa dengan kepadatan tinggi. Peraturan-peraturan yang diterapkan pada lokasi perancangan *Shopping Center* ini sebagai berikut:

Peruntuk lahan	: Kawasan Perdagangan dan jasa
KDB	: 80% x 18.025 m <sup>2</sup> : 14.420 m <sup>2</sup>
KLB	: 4,5 x 18.025 m <sup>2</sup> : 81.112 m <sup>2</sup>
GSB	: 12 meter
Ketinggian Maksimum Bangunan	: 6 Lantai

### 4.1.4 Kondisi Eksisting Tapak

#### A. Hidrologi



Gambar 4. 6 Analisa Hidrologi  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

Kondisi tapak tidak memiliki genangan air karena tanahnya yang stabil dan air hujan dapat mengalir dengan baik menuju saluran drainase yang telah tersedia di tapak tersebut.

## B. Topografi



Gambar 4. 7 Analisa Topografi  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

Kondisi tapak yang stabil dan tanpa kontur memberikan kemudahan dalam perancangan *shopping center*.

## C. Vegetasi



Gambar 4. 8 Analisa Vegetasi  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

Dalam site terdapat beberapa vegetasi dari jenis semak belukar, pohon angšana, pohon kelapa dan jenis semak liar lainnya.

## D. Utilitas



Gambar 4. 9 Analisa Utilitas  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

Pada tapak terdapat beberapa jaringan utilitas yang diperlukan oleh bangunan, seperti jaringan listrik, jaringan komunikasi, dan air. Sumber air yang digunakan pada tapak ini berasal dari PDAM.

### 4.1.5 Potensi Tapak

Adapun beberapa potensi yang dimiliki pada lokasi perancangan *shopping center* ini sebagai berikut:

#### 1. Land Use (Tata Guna Lahan)

Peruntukan lahan pada lokasi ini sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Bangunan yang dirancang akan sesuai dengan tata guna lahan tersebut.

#### 2. Akseibilitas

Lokasi tapak dapat diakses langsung dari arah jalan utama yakni Jl. Medan B.Aceh dan Jl. Bandar Sultan Iskandar Muda.

#### 3. Utilitas

Lokasi tapak sudah dilengkapi dengan sarana utilitas yang berfungsi dengan baik, termasuk saluran drainase, jaringan listrik dan telepon, sarana penerangan jalan, serta jaringan air bersih.

#### 4.1.6 Prasarana Penunjang

Beberapa fasilitas penunjang yang terdapat di sekitar site perancangan *shopping center* Lambaro sebagai berikut:

1. Berada didaerah perkotaan.
2. Berapa dipinggir jalan raya (jalan utama kota) yang dilewati oleh banyak kendaraan umum maupun pribadi.
3. Berada dekat dengan SPBU.
4. Berada dekat dengan Masjid Jamik Lambaro

#### 4.1.7 Kondisi Lingkungan (Karakter Lingkungan)

Berdasarkan pemilihan lokasi site dapat disimpulkan memlalui analisa SWOT, yaitu antara lain:

<i>Strength</i> (kekuatan)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peruntuh lahan sebagai kawasan perdagangan dan jasa.</li> <li>• Sudah memiliki sarana utilitas yang memadai</li> <li>• Lokasi perancangan mudah dicapai karena berada dijalur utama kota.</li> <li>• Kondisi topografi tergolong datar dan stabil</li> </ul>
<i>Weakness</i> (Kelemahan)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berada disamping Tugu Bundaran Lambaro yang dapat menyebabkan kemacetan saat menuju lokasi site.</li> </ul>
<i>Opportunity</i> (Peluang)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Karena di Lambaro sendiri sudah tidak memiliki lagi pusat perbelanjaan modern (<i>mall</i>), maka dari itu dengan perancangan <i>shopping center</i> ini dapat menjadikan wadah atau tempat usaha yang baru bagi umkm dan pemilik bisnis.</li> </ul>
<i>Threat</i> (Ancaman)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Karena berada dikawasan perdagangan dan jasa, sehingga lokasi perancangan padat pada waktu-waktu tertentu, seperti pada saat pagi hari pergi kerja dan sore hari pulang kerja.</li> </ul>

Tabel 4. 1 Analisa SWOT Tapak  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

#### 4.1.8 Analisis Tapak

Analisis tapak bertujuan untuk mengetahui potensi apa saja yang terdapat pada tapak, sehingga perancangan bangunan dapat berfungsi dengan baik dan maksimal.

#### 4.1.9 Analisis Matahari

Analisis matahari menjadi poin yang sangat penting diperhatikan dalam tapak, dan berfokus pada rotasi dan arah sinar Matahari di dalam tapak. Analisis ini bertujuan untuk menentukan orientasi bangunan, mengetahui pembagian zonasi di dalam tapak, bentuk fasad dan lain sebagainya.



Gambar 4. 10. Analisa Matahari  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

##### a. Kondisi

Berdasarkan analisis Matahari diatas, dapat disimpulkan menjadi beberapa hasil sebagai berikut:

- Sinar Matahari bergerak dari timur ke barat, dengan pukul 12.00 WIB menjadi waktu sinar Matahari terasa sangat panas dan menyilaukan.
- Karena Indonesia berada di iklim tropis maka intensitas angin dan Matahari perlu dibatas untuk menciptakan kenyamanan bagi pengguna.
- Panas sinar matahari di siang hari dapat dimanfaatkan menjadi cahaya alami dan menjadi alternatif sumber daya hemat energi.
- Panas sinar matahari juga terdapat hal negatif yaitu terik yang menyilaukan dan biasanya sinar matahari yang berbahaya disebut dengan sinar UV (*ultraviolet*).

Bulan	Suhu/Temperature (°C)			Kelembapan (%)		
	Min	Rata-rata	Mak	Min	Rata-rata	Mak
Januari	25,4	26,4	27,4	73	83	91
Februari	24,9	26,7	27,9	74	83	90
Maret	25,0	26,9	28,0	75	83	94
April	24,9	27,4	28,9	77	83	95
Mei	25,8	27,6	29,2	70	81	93
Juni	25,7	27,7	29,2	62	79	94
Juli	24,9	27,3	29,1	67	76	91
Agustus	25,9	27,8	30,3	49	71	85
September	24,4	27,0	28,6	66	80	95
Oktober	24,3	25,5	26,9	82	89	96
November	25,5	26,5	27,7	75	84	93
Desember	24,9	26,1	27,5	77	84	93

Tabel 4. 2 Pengamatan Unsur Iklim Menurut Bulan di Stasiun Pengamatan Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika (BMKG), Aceh Besar 2019

Sumber: BPS, 2023

Berdasarkan data dari tabel diatas dapat diambil beberapa kesimpulan terkait suhu dan kelembapan udara di Aceh Besar dan sekitarnya adalah sebagai berikut:

- Suhu/temperature (°C)
  - Nilai Maksimum : 28,4
  - Nilai Minimum : 25,1
  - Nilai Rata-rata : 26,9
- Kelembapan (%)
  - Nilai Maksimum : 93
  - Nilai Minimum : 71
  - Nilai Rata-rata : 81

#### b. Tanggapan

- Dilihat dari arah sinar matahari (Timur-Barat), bangunan *Shopping Center* Lambaro akan diorientasikan secara utara-selatan atau dengan pola silang. Tujuan dari orientasi ini adalah untuk mengurangi paparan panas matahari yang diterima oleh bangunan dan memaksimalkan penggunaan cahaya matahari sebagai sumber pencahayaan alami terutama pada siang hari.



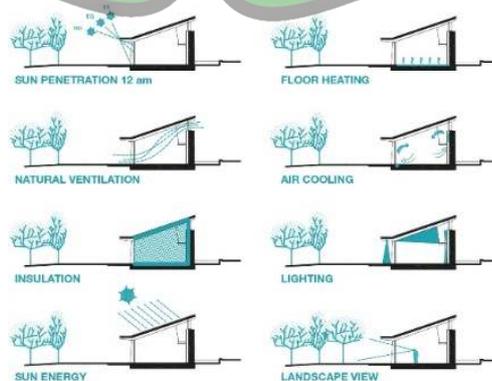
Gambar 4. 11 Konsep Pencahayaan Alami *Skylight*  
 Sumber: *Archdaily*, 2023

- Penggunaan shading untuk menyaring sinar atau cahaya matahari secara langsung dan penggunaan *sun shading* pada bagian jendela yang terkena sinar matahari langsung.



Gambar 4.12 *Louver, Sun Shading*  
 Sumber: *Archdaily*, 2023

- Melakukan penanaman vegetasi baru di sekitar area site, terutama di sisi barat dan timur bangunan, yang berfungsi sebagai penghalang dan juga meningkatkan kinerja bangunan dalam berinteraksi dengan lingkungan.



Gambar 4. 13 Penataan Vegetasi sebagai Buffer  
 Sumber: *Archdaily*, 2023

#### 4.1.10 Analisis Angin

##### a. Kondisi

Arah angin sepanjang 2019-2020 di Kota Banda Aceh dan sekitarnya didominasi oleh arah angin tenggara, kemudian arah selatan.

Bulan	Kecepatan Angin (m/det)			Tekanan Udara (mb)		
	Min	Rata-rata	Mak	Min	Rata-rata	Mak
Januari	1.1	3.5	5.9	1012.1	1013.9	1016.4
Februari	1.7	3.5	6.0	1010.4	1014.3	1016.1
Maret	1.7	3.1	5.4	1011.6	1013.6	1015.5
April	2.1	3.1	4.5	1008.7	1012.2	1015.6
Mei	1.6	3.2	6.5	1009.7	1012.6	1014.4
Juni	1.2	3.2	5.8	1010.3	1011.6	1013.6
Juli	1.2	3.2	5.8	1009.3	1012.2	1014.0
Agustus	2.3	4.1	7.8	1009.6	1012.0	1013.7
September	2.1	3.5	5.7	1011.4	1013.3	1015.5
Oktober	0.9	2.3	3.4	1011.7	1013.1	1015.0
November	2.1	3.2	5.9	1011.0	1012.8	1014.5
Desember	1.5	4.0	7.0	1012.1	1013.5	1014.8

Tabel 4. 3 Pengamatan Unsur Iklim Menurut Bulan di Stasiun Pengamatan Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika (BMKG), Aceh Besar 2019

Sumber: BPS, 2023

Berdasarkan tabel diatas dapat diambil beberapa kondisi dan kesimpulan terkait analisis angin pada lokasi tapak, diantaranya:

- Nilai Kecepatan Angin (m/det):
  - Nilai Maksimum : 5,8 m/det
  - Nilai Minimum : 3,3 m/det
  - Nilai Rata-rata : 1,6 m/det
- Nilai Tekanan udara
  - Nilai Maksimum : 1014,9
  - Nilai Minimum : 1010,6
  - Nilai Rata-rata : 1012,9
- Tapak terletak di daerah dengan iklim tropis di mana angin umumnya memiliki kecepatan yang cukup rendah dan kelembapan yang tinggi.

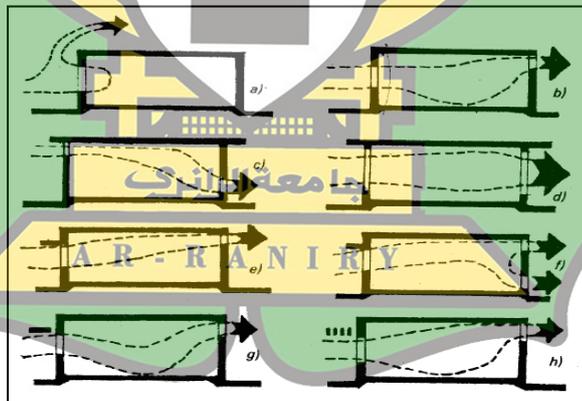
- Secara umum, di Provinsi Aceh angin yang berhembus meliputi angin dari arah barat dan timur. Angin barat cenderung memiliki kecepatan yang lebih tinggi dibandingkan dengan angin timur yang umumnya lebih tenang.



Gambar 4. 14 Analisa Arah Angin  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

#### b. Tanggapan

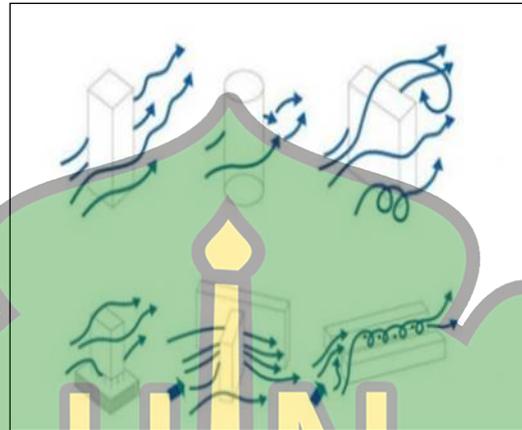
- Adanya *cross ventilation*, yang memaksimalkan udara yang masuk ke dalam bangunan.



Gambar 4. 15 *Cross Ventilation*  
Sumber: researchgate.net

- Aliran angin tidak sama pada seluruh tapak, maka pada bagian yang aliran anginnya pelan akan ditingkatkan dengan membuat koridor-koridor yang nyaman. Jadi arah aliran angin juga menjadi pertimbangan orientasi bangunan yakni dalam hal bukaan.
- Pemilihan dan penyesuaian bentuk fasad bangunan yang sesuai dengan arah datangnya angin, sehingga mampu mengurangi beban dari tekanan angin

yang terkena bangunan dan juga agar angin dapat keluar masuk bangunan dengan baik.



Gambar 4. 16 Respon Bentuk Fasad Terhadap Angin  
Sumber: pinterest.com

#### 4.1.11 Analisis Hujan dan Drainase

Berdasarkan letak geografis Kabupaten Aceh Besar beriklim tropis dan memiliki jumlah curah hujan rata-rata 84 mm per tahun. Bulan januari-agustus merupakan musim kemarau dan September-desember adalah musim hujan.

Bulan	Jumlah Curah Hujan (mm)	Tekanan Udara (mb)	Penyinaran Matahari
Januari	106	7	68
Februari	93	7	76
Maret	80	8	74
April	73	6	63
Mei	58	6	63
Juni	49	9	56
Juli	92	6	66
Agustus	60	6	59
September	89	7	45
Oktober	118	15	38
November	85	11	49
Desember	100	10	54

Tabel 4. 4 Pengamatan Unsur Iklim Menurut Bulan di Stasiun Pengamatan Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika (BMKG), Aceh Besar 2019  
Sumber: BPS, 2023

**a. Kondisi**

- Lokasi site terletak di wilayah beriklim tropis dengan intensitas hujan yang tinggi
- Pada site telah terdapat drainase yang berada di arah selatan tapak berupa parit yang cukup lebar dan drainase yang berada di arah barat site berupa parit kecil. Drainase tersebut untuk mengaliri air hujan menuju sungai yang berada di arah timur site. Namun tidak cukup untuk mengaliri air disekitaran tapak.



Gambar 4. 17 Gambar 4.17 Analisa Drainase  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

**b. Tanggapan**

- c. Dilakukan pembuatan drainase baru di dalam situs dengan membentuk jalur yang mengelilingi tapak situs, bertujuan untuk meningkatkan sistem penyaluran air hujan dan pembuangan air yang lebih efisien.



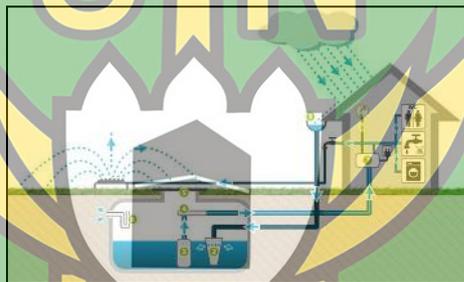
Gambar 4. 18 Respon Analisis Drainase  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

- Dibuatlah area atau sumur resapan di dalam tanah di kawasan situs, dengan tujuan sebagai tempat penampungan air agar tapak tidak tergenang saat terjadi hujan yang berlebihan.



Gambar 4. 19 Ilustrasi Sumur Resapan  
Sumber: bebasbanjir2025.wordpress.com

- Disediakan wadah untuk menampung air hujan, yang selanjutnya diolah dan dapat digunakan kembali untuk memenuhi kebutuhan air bersih di area bangunan *shopping center*.



Gambar 4. 20 Ilustrasi Pemanfaatan Penampungan Air  
Sumber: tendance-travaux.fr/

- Memakai *Grill Cover Drainase* mengelilingi bangunan dan kemudian dialirkan menuju parit.



Gambar 4. 21 *Grill Cover Drainase*  
Sumber: jonite.com

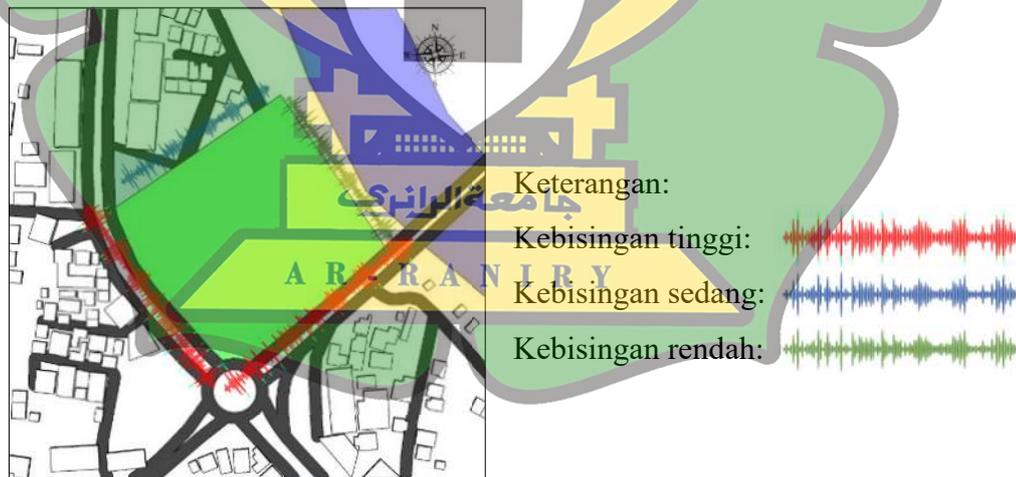
- Pada area terbuka dapat diberikan pengerasan seperti *grass block* atau *paving block* yang berguna untuk menyerap air hujan menuju ke tanah.



Gambar 4. 22 Grass Block / Paving Block  
Sumber: mutualmaterials.com

#### 4.1.12 Analisis Kebisingan

Analisis kebisingan ini dilakukan dengan tujuan mengurangi tingkat kebisingan yang berasal dari luar area situs, untuk menciptakan kenyamanan di dalam bangunan. Pertimbangannya didasarkan pada sumber suara yang berasal dari luar situs dan kenyamanan pengunjung atau pengguna *shopping center*.



Gambar 4. 23 Kondisi Kebisingan Tapak  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

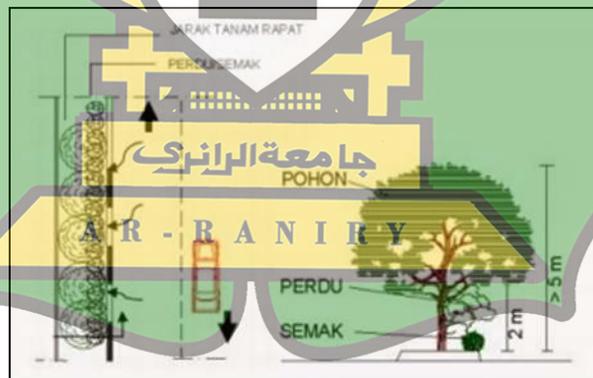
**a. Kondisi**

Sumber kebisingan pada tapak terbagi menjadi 3 bagian dan memiliki tingkat kebisingan yang berbeda antara lain:

- Tingkat kebisingan tinggi, yaitu pada Jl. Medan B.Aceh dan Jl. Bandar Sultan Iskandar Muda. Kebisingan berasal dari kendaraan transportasi umum maupun pribadi, waktu kebisingan relatif setiap saat.
- Tingkat kebisingan sedang, yaitu berasal toko atau rumah warga dan jalan lingkungan yang berata di arah utara site, sumber kebisingan berasal dari kendaraan pribadi masyarakat setempat yang melintas.
- Tingkat kebisingan rendah, yaitu berada di arah timur site yakni sungai. Sumber kebisingan hanya berasal dari arus sungai atau ketika ada warga yang memancing.

**b. Tanggapan**

- Penerapan pagar pembatas dan vegetasi yang memiliki dedaunan lebat bertujuan untuk mengurangi sumber kebisingan dari luar maupun dalam area site (vegetasi berfungsi sebagai penghalang kebisingan).



Gambar 4. 24 Ilustrasi Pohon Reduksi Kebisingan  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

- Untuk mengatasi masalah kebisingan, dapat digunakan sistem zoning di dalam *Shopping Center* Lambaro. Fasilitas-fasilitas yang tidak memerlukan ketenangan seperti area rekreasi dan fasilitas penunjang akan ditempatkan di dekat zona yang berisik, sehingga dapat berfungsi sebagai penghalang terhadap fasilitas-fasilitas yang membutuhkan privasi tinggi.

#### 4.1.13 Analisis sirkulasi dan pencapaian

##### a. Kondisi

- Tapak berada di samping bundaran lambaro sehingga dapat di capai dari berbagai arah, yaitu:
  - Jalan Medan B.Aceh
  - Jalan Soekarno – Hatta
  - Jalan Bandara Sultan Iskandar Muda

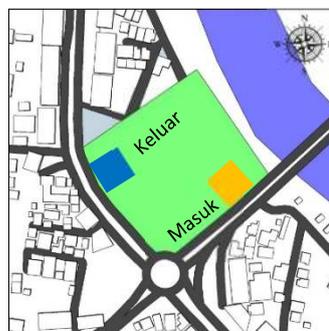


Gambar 4. 25 Kondisi Pencapaian Site  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

- Intensitas kendaraan yang lewat disekitar tapak antara 50-60 kendaraan per menit di hari kerja.
- Di sekitaran tapak juga tidak terdapatnya halte bus.

##### b. Tanggapan

- Menentukan pintu masuk dan keluar secara terpisah sehingga bisa mengurangi kepadatan kendaraan yang masuk dan keluar pada tapak.



Gambar 4. 26 Letak Pintu Masuk dan Keluar  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

- Karena disekitar tapak tidak terdapat halte bus, maka pada jalan didepan tapak akan di lebarkan ke arah tapak sehingga kendaraan umum bisa untuk parkir sebentar menurunkan penumpang tanpa mengganggu lalu lintas jalan.



Gambar 4. 27 Pelebaran Jalan Didepan Tapak  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

#### 4.1.14 Analisis Vegetasi

##### a. Kondisi

Berdasarkan data eksisting tapak, terdapat beberapa pohon dan rumput liar dengan ukuran yang relatif sedang, berikut gambarannya:



Gambar 4. 28 Vegetasi Pada Tapak  
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2023



Gambar 4. 29 Analisis Vegetasi Tapak  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

#### b. Tanggapan

- Menata kembali vegetasi pada tapak sebagai buffer bagi bangunan terhadap gangguan pada sekitar tapak
- Menambah vegetasi maupun mengurangi vegetasi yang sudah ada tersebut untuk kepentingan estetika dan memberikan kesan sejuk, juga bermanfaat sebagai pengendali banjir.

#### 4.2 Analisa Fungsional

Analisis fungsional merupakan langkah awal dalam menentukan fungsi suatu objek dalam desain arsitektur. Sebelum memasuki tahap perancangan selanjutnya, tahap penentuan fungsi bertujuan untuk mengidentifikasi batasan-batasan fungsi objek. Fungsi ini ditetapkan berdasarkan tujuan awal perancangan yang sesuai dengan tema dan isu yang diangkat dalam desain *Shopping Center* Lambaro ini. *Shopping center* memiliki fungsi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat maupun sebagai sarana rekreasi dan hiburan bagi masyarakat sekitar. Berikut ini adalah rincian dari analisis fungsional pada perancangan *Shopping Center* Lambaro:

##### a. Fungsi Primer

Fungsi primer pada *shopping center* adalah sebagai sarana pusat berbelanja, yang meliputi jual beli alat dan bahan, servis, bahkan sampai pameran.

## **b. Fungsi Sekunder**

Fungsi sekunder merupakan fungsi pendukung dari kegiatan perbelanjaan, yang memberikan fasilitas tambahan berupa area rekreasi untuk mencegah kejenuhan pengunjung *shopping center*. Contohnya, area game center dan fasilitas lainnya.

## **c. Fungsi Tersier (Penunjang)**

Fungsi tersier melibatkan kegiatan pendukung yang diperlukan untuk menjalankan semua kegiatan utama dan sekunder. Fungsi pendukung dalam *shopping center* ini mencakup food court, musholla, serta fasilitas pengelolaan dan layanan, seperti ruang pengelola dan ruang layanan seperti toilet, gudang, pos satpam, dan sebagainya.

### **4.2.1 Analisis Pengguna**

Pengguna bangunan *shopping center* yaitu mereka yang melakukan aktivitas di dalam bangunan ini secara langsung. Berdasarkan hasil studi banding dan literatur, pelaku aktivitas yang terdapat dalam *shopping center* dapat dikelompokkan menjadi sebagai berikut:

#### **a. Kelompok Utama**

Dari hasil analisa studi banding literatur, pelaku utama adalah pemakai bangunan *shopping center* yang aktivitas didalamnya terdapat kegiatan paling pokok dalam mall, yaitu:

1. Pengunjung, merupakan faktor yang paling menentukan aktivitas perbelanjaan. Pengunjung dapat dibedakan menjadi 3 macam:
  - Pengunjung yang dating khusus berbelanja
  - Pengunjung yang mempunyai tujuan berbelanja dan berekreasi
  - Pengunjung yang mempunyai tujuan hanya untuk berekreasi
2. Penyewa merujuk kepada individu atau badan usaha yang menggunakan ruang dan fasilitas yang telah disediakan untuk kegiatan komersial, dengan hak penggunaan tersebut diatur melalui sistem sewa.

## **b. Kelompok Pengelola**

Dari hasil analisa studi banding dan literatur, maka kebutuhan pengelola pada *shopping center* beserta tugasnya masing-masing, yaitu:

### 1. Genaral Manager

Bertanggung jawab atas perkembangan perusahaan secara keseluruhan. Memimpin dan bertanggung jawab terhadap operasional perusahaan secara keseluruhan baik administrasi maupun pemeliharaan dan keamanan bangunan. (1 orang).

### 2. Sekretaris

Bertanggung jawab langsung kepada General Manager. (1 orang)

### 3. Manager Office Operation

Bertanggung jawab langsung terhadap kegiatan pengelola bangunan. (1 orang)

### 4. Manager Building Operation

Bertanggung jawab langsung terhadap kegiatan pemeliharaan bangunan. (1 orang)

### 5. Divisi General Affair

Melayani kegiatan operasional pengelola dalam kantor. ( 1 kativ, 9 staff)

### 6. Divisi Marketing

Bertanggung jawab dalam memperkenalkan bangunan kepada masyarakat dengan tujuan memperoleh pengunjung sebanyak-banyaknya. (1 kativ, 5 staff)

### 7. Divisi Finance & Accounting

Mengurusi masalah keuangan bangunan maupun perusahaan. (1 kativ, 2 kasi, 4 staff)

### 8. Divisi Costumer Service

Mengurusi masalah pelayanan terhadap pengunjung dan tamu perusahaan. (1 kativ, 8 staff)

### 9. Divisi Housekeeping

Bagian divisi operasional yang mengurus perawatan bangunan maupun lansekap. (1 kativ, 3 kasi, 30 staff dengan 3 shift)

#### 10. Divisi Security & Parking

Bagian dari divisi operasional yang khusus mengurus dan mengkoordinasi keamanan dan parkir. (1 kadiv, 2 kasi, 90 staff dengan 3 shift)

#### 11. Divisi Engineering

Bagian dari divisi operasional yang khusus mengurus perlengkapan bangunan dari segi pemeliharaan maupun operasional. (1 kadiv, 4 kasi, 20 staff dengan 3 shift)

#### 12. Divisi Entertainment

Bagian dari divisi operasional yang khusus mengurus dan mengakan acara-acara hiburan dan event-event khusus untuk menghibur pengunjung. (1 kadiv, 5 staff)

Jadi, jumlah pengelola yang dibutuhkan pada shopping center dengan ini yaitu 194 orang.

#### c. **Kelompok Pelayanan**

Merupakan bagian dari pengelola yang mempunyai tugas berhubungan langsung dengan pelayan terhadap pengunjung, yaitu:

- Staff Security & Parking
- Staff Entertainment
- Staff Housekeeping

#### d. **Kelompok Pendukung**

Merupakan bagian dari pengelola yang mempunyai tugas berhubungan langsung dengan bangunan yang terdiri dari staff engineering.

#### e. **Kelompok Pelengkap**

Merupakan bagian dari pelengkap kegiatan utama. Kelompok kegiatan utama dapat berupa perbankan atau Anjungan Tunai Mandiri (ATM).

#### 4.2.2 Analisa Kelompok Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

##### a. Kelompok Aktivitas Utama

No.	Pelaku Dan Jenis Kegiatan	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1.	Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan belanja</li> <li>• Kegiatan rekreasi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retail Store</li> <li>• Restaurant</li> <li>• Café</li> <li>• Game Center</li> <li>• Food Court</li> <li>• Supermarket</li> <li>• Department Store</li> <li>• Taman</li> </ul>
2.	Penyewa Retail	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menjual produk barang atau jasa</li> <li>• Melayani pembeli</li> <li>• Menerima pembayaran</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retail Store</li> <li>• Gudang</li> <li>• Kasir</li> </ul>
3.	Restoran & Foodcourt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menerima stok barang</li> <li>• Menyiapkan bahan masakan</li> <li>• Menyediakan menu</li> <li>• Menerima pembayaran</li> <li>• Membersihkan alat makanan</li> <li>• Istirahat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Loading dock</li> <li>• Dapur</li> <li>• Gudang bahan</li> <li>• Ruang makan</li> <li>• Kasir</li> <li>• Ruang cuci</li> <li>• Ruang karyawan</li> </ul>
4.	Café	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyiapkan bahan minuman</li> <li>• Menyediakan menu</li> <li>• Menerima pembayaran</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dapur</li> <li>• Gudang bahan</li> <li>• Kasir</li> <li>• Ruang cuci</li> <li>• Ruang karyawan</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Membersihkan alat makan dan minum</li> <li>• Istirahat</li> </ul>	
5.	Game Center	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembelian tiker</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ticket box</li> </ul>
6.	Supermarket	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Melayani pembeli</li> <li>• Menerima pembayaran</li> <li>• Menerima stok barang</li> <li>• Istirahat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kasir</li> <li>• Loading dock</li> <li>• Gufang</li> <li>• Ruang karyawan</li> </ul>
7.	Department Store	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Melayani pembeli</li> <li>• Menerima pembayaran</li> <li>• Menerima stok barang</li> <li>• Istirahat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kasir</li> <li>• Loading dock</li> <li>• Gudang</li> <li>• Ruang karyawan</li> </ul>

Tabel 4. 5 Tabel Kelompok Aktivitas Utama  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

**b. Kelompok Aktivitas Pengelola**

No.	Pelaku Dan Jenis Kegiatan	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1.	General Manager	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan administratif</li> <li>• Pengelolaan pusat mall</li> <li>• Koordinasi pengelola</li> <li>• Istirahat</li> <li>• lavatory</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang kerja</li> <li>• Ruang rapat</li> <li>• Ruang tamu</li> <li>• Lavatory</li> </ul>
2.	Manager	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan bangunan</li> <li>• Pemeliharaan bangunan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang kerja</li> </ul>
3.	Kelapa Divisi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan koordinasi divisi</li> <li>• Pengelolaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang rapat</li> <li>• Ruang kerja</li> </ul>
4.	Kepala Seksi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan koordinasi divisi dan staff</li> <li>• Pengelolaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang kerja</li> </ul>

5.	Staff	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyimpan arsip</li> <li>• Pengelolaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang kerja</li> </ul>
----	-------	--	---

Tabel 4. 6 Tabel Kelompok Aktivitas Pengelola  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

**c. Kelompok Aktivitas Pelengkap**

No.	Pelaku Dan Jenis Kegiatan	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1.	Perbankan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan jasa mesin ATM</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ATM</li> </ul>

Tabel 4. 7 Tabel Kelompok Aktivitas Pelengkap  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

**d. Kelompok Aktivitas Pelayanan**

No.	Pelaku Dan Jenis Kegiatan	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1.	Kegiatan pelayanan pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan sembahyang</li> <li>• Kesehatan dan keamanan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mushalla</li> <li>• Ruang wudhu</li> <li>• Ruang PPPK</li> <li>• Pos keamanan</li> </ul>

Tabel 4. 8 Tabel Kelompok Aktivitas Pelayanan  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

**e. Kelompok Aktivitas Pendukung**

No.	Pelaku Dan Jenis Kegiatan	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1.	Petugas Keamanan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan keamanan</li> <li>• Memeriksa dan mencatat keluar masuk barang</li> <li>• Lavatory</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pos keamanan</li> <li>• Loading dock</li> <li>• lavatory</li> </ul>
2.	Teknisi Mekanikal Elektrikal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemeliharaan</li> <li>• Mechanical electrical</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang utilitas</li> <li>• Gudang alat</li> <li>• Gudang perabot</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyimpanan dan pemeliharaan</li> <li>• Pengelola utilitas bangunan</li> </ul>	
3.	Parkir	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkir pengunjung</li> <li>• Parkir pengelola</li> <li>• Parkir servis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkir umum</li> <li>• Parkir pengelola</li> <li>• Parkir servis</li> </ul>

Tabel 4. 9 Tabel Kelompok Aktivitas Pendukung  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

### 4.2.3 Analisis Persyaratan Dan Hubungan Ruang

#### a. Analisis Persyaratan ruang

##### 1) Kelompok Kegiatan Utama

- Kelompok ruang publik yang terbuka untuk umum:
  - Diperlukan kesan akrab dan representatif.
  - Sebagai ruang sirkulasi harus dapat mengedepankan kesan terfokus pada unit retail.
  - Sebagai ruang penerima harus mudah dicapai.
  - Sebagai pengikat antar unit retail.
- Kelompok ruang privat untuk ruang retail:
  - Hubungan atau pencapaian ke dalam ruang retail jelas dan mudah.
  - Perlu adanya kenyamanan dan ketenangan.
  - Penataan interior yang akrab dan nyaman
  - Memenuhi syarat fisiologi ruang yang meliputi suhu, penghawaan, penerangan, suara dan warna.

##### 2) Kelompok Kegiatan Pengelola

- Penempatannya tidak terlalu diekspos, untuk menampilkan kesan huian sebagai fungsi utama.
- Ruang pengelola harus mudah dicapai dari publik area tetapi terpisah dari area penghuni.
- Sebagai ruang kerja harus teratur, rapi representatif.

3) Kelompok Kegiatan Pelengkap

- Mengutamakan pelayanan terhadap semua pengunjung
- Sebagai fasilitas Bersama, pencapaian harus relatif sama mudahnya dari hunian.
- Keberadaannya tidak mengganggu ke privasian dan kenyamanan penghuni.

4) Kelompok Kegiatan Pelayanan

- Mempunyai jalur sirkulasi terpisah dari sirkulasi kegiatan utama.
- Penempatan mekanikal elektrik, berhubungan dengan mesin-mesin yang dipakai, terpisah dari area hunian atau dipisahkan dari bangunan utama atau ditempatkan pada ruang kedap suara agar tidak bising.

5) Kelompok Kegiatan Pendukung

- Mempunyai jalur sirkulasi yang terpisah dari sirkulasi kegiatan utama.
- Penempatan mekanikal elektrik, berhubungan dengan mesin-mesin yang dipakai, terpisah dari area hunian atau dipisahkan dari bangunan utama atau ditempatkan pada ruang kedap suara agar tidak bising.

**b. Analisis Hubungan Ruang**

Berdasarkan aktivitas kegiatan yang dilakukan, maka analisa hubungan terhadap hubungan kelompok ruang adalah sebagai berikut:



Gambar 4. 30 Analisa Hubungan Ruang  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

#### 4.2.4 Analisis Besaran Ruang

Dasar perhitungan ruang untuk *Shopping Center* Lambaro didapat dari standar yang diambil dari beberapa literatur antara lain:

- EN :Ernest Neufert, Data Arsitek
- TS : Joshep de Chiara, Time Saver Standarts for Building Types
- ED : Edward D. Milis, Planning Building for Habitation Commerce and Industry
- SB : Studi Banding
- As : Asumsi

##### a. Kelompok Aktivitas Utama

JENIS RUANG	SUMBER	STANDAR	KAPASITAS	PERHITUNGAN	LUAS
<b>Retail Store</b>					
Retail Besar	SB	150 m <sup>2</sup>	6 unit	6 x 150 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
Retail Sedang	SB	100 m <sup>2</sup>	11 unit	10 x 100 m <sup>2</sup>	1.100 m <sup>2</sup>
Retail Kecil	SB	50 m <sup>2</sup>	20 unit	24 x 50 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Luas Total Retail Store</b>					<b>3.600 m<sup>2</sup></b>
<b>Restoran (7 unit)</b>					
R. Makan	EN	6,25 m <sup>2</sup> /meja	50 meja	50 x 6,25 m <sup>2</sup>	312,5 m <sup>2</sup>
Kasir	EN	3 m <sup>2</sup>	2 orang	2 x 3 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
Dapur	As	30 m <sup>2</sup>		30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>
Gudang	As	15 m <sup>2</sup>		15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
Sirkulasi	As	30% R. Makan		0,3 x 312,5 m <sup>2</sup>	93,75 m <sup>2</sup>
Total Luas 1 unit restoran					457,25 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Lantai 7 unit Restoran</b>					<b>3.658 m<sup>2</sup></b>
<b>Foodcourt (1 unit) 500 orang</b>					
Area makan	EN	6,25 m <sup>2</sup> / meja	75 meja	75 x 6,25 m <sup>2</sup>	468,75 m <sup>2</sup>
Sirkulasi	As	30% R. Makan		0,3 x 468,75 m <sup>2</sup>	140,62 m <sup>2</sup>
Servis	As	20 % R. Makan		0,2 x 468,75 m <sup>2</sup>	93,75 m <sup>2</sup>
Counter	TS	3,72 m <sup>2</sup> / unit	3 unit	3 x 3,7 m <sup>2</sup>	11,1 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Lantai Foodcourt</b>					<b>714,22 m<sup>2</sup></b>
<b>Coffee Shop (6 unit)</b>					
Area duduk	TS	1,2 m <sup>2</sup> / orang	50 orang	50 x 1,2 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>

Sirkulasi	As	30% Area duduk		0,3 x 60 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
Servis	As	20% Area duduk		0,2 x 60 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
Counter	TS	3,7 m <sup>2</sup> / unit	2 unit	2 x 3,7 m <sup>2</sup>	7,4 m <sup>2</sup>
Total luas 1 unit coffee shop					97,4 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Lantai 4 unit Coffee Shop</b>					<b>389,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Game Center (1 unit)</b>					
Area Permainan	SB	500 m <sup>2</sup>	1 unit	1 x 500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Sirkulasi	As	30% Area main		0,3 x 500 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
Ticketing	TS	3 m <sup>2</sup> / unit	2 unit	2 x 3 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Lantai Game Center</b>					<b>656 m<sup>2</sup></b>
<b>Supermarket (1 unit)</b>					
Area belanja	ED	1.500 m <sup>2</sup>	1 unit	1 x 1.500 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>
Servis dan sirkulasi	TS	25% Area belanja		0,25 x 1.500 m <sup>2</sup>	375 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Lantai Supermarket</b>					<b>1.875 m<sup>2</sup></b>
<b>Departmen Store (1 unit)</b>					
Area belanja	ED	2.000 m <sup>2</sup>	1 unit	1 x 2.000 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>
Servis dan sirkulasi	TS	25% Area belanja		0,25 x 2.000 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Lantai Departmen Store</b>					<b>2.500 m<sup>2</sup></b>

Tabel 4. 10 Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Utama  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

Dari studi besaran ruang di atas maka di peroleh Area Perdagangan (*Sales Area*):

JENIS RUANG	LUAS
Luas Total Lantai Retail Store	3.600 m <sup>2</sup>
Luas Total Lantai 12 Unit Restoran	3.658 m <sup>2</sup>
Luas Total Lantai Foodcourt	714,22 m <sup>2</sup>
Luas Total Lantai 5 Unit Coffee Shop	389,6 m <sup>2</sup>
Luas Total Lantai Game Center	656 m <sup>2</sup>
Luas Total Lantai Supermarket	1.875 m <sup>2</sup>
Luas Total Lantao Departmen Store	2.500 m <sup>2</sup>
<b>Luas Total Area Perdagangan (<i>Sales Area</i>)</b>	<b>13.392,82 m<sup>2</sup></b>

Tabel 4. 11 Besaran Ruang Luas Total Area Perdagangan  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

## b. Kelompok Aktivitas Pengelola

JENIS RUANG	SUMBER	STANDAR	KAPASITAS	PERHITUNGAN	LUAS
R. General Manager	EN	25 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>
R. Kerja	EN	15 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
R. Sekretaris	EN	12 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
R. Tamu	EN	20 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
R. Manager	EN	20 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
R. Manager Office Operation	EN	20 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
R. Manager Building Operation	EN	20 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
R. Kepala Divisi	EN	20 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
R. Kadiv General Affair	EN	20 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
R. Kadiv Marketing	EN	20 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
R. Kadiv Finance and Accounting	EN	20 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
R. Kadiv Customer Service	EN	20 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
R. Kadiv Housekeeping	EN	20 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
R. Kadiv Security and Parking	EN	20 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
R. Kadiv Engineering	EN	20 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
R. Kadiv Entertainment	EN	20 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
R. Kepala Seksi (Kasi)					
R. Kasi Finance	EN	12 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
R. Kasi Accounting	EN	12 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
R. Kasi Housekeeping	EN	12 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
R. Kasi Gardener	EN	12 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
R. Kasi Sipil	EN	12 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
R. Kasi Security	EN	12 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
R. Kasi Parking	EN	12 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
R. Kasi Mechanical	EN	12 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
R. Kasi Electrical	EN	12 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
R. Kasi AC	EN	12 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
R. Kasi Elevator	EN	12 m <sup>2</sup>	1 orang	1 x 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
R. Staff					
R. Staff General Affair	EN	2 m <sup>2</sup> / orang	9 orang	9 x 2 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
R. Staff Marketing	EN	2 m <sup>2</sup> / orang	5 orang	5 x 2 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
R. Staff Finance and Accounting	EN	2 m <sup>2</sup> / orang	4 orang	4 x 2 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
R. Staff Customer Service	EN	2 m <sup>2</sup> / orang	8 orang	8 x 2 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
R. Staff Housekeeping	EN	2 m <sup>2</sup> / orang	30 orang	30 x 2 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
R. Staff Security	EN	2 m <sup>2</sup> / orang	60 orang	60 x 2 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>

R. Staff Parking	EN	2 m <sup>2</sup> / orang	30 orang	30 x 2 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
R. Staff Engineering	EN	2 m <sup>2</sup> / orang	20 orang	20 x 2 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
R. Staff Entertainment	EN	2 m <sup>2</sup> / orang	5 orang	5 x 2 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Lantai</b>					<b>726 m<sup>2</sup></b>
Ruang Rapat	EN	4% Luas Total		0,0, x 726 m <sup>2</sup>	29,04 m <sup>2</sup>
Lavatory Pengelola Pria 1 unit					
- KM/WC	EN	1,2 m <sup>2</sup> / unit	5 unit	5 x 1,2 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
- Urinoir	EN	0,6 m <sup>2</sup> / unit	5 unit	5 x 0,6 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>
- Wastafel	EN	1,2 m <sup>2</sup> / unit	2 unit	2 x 1,2 m <sup>2</sup>	2,4 m <sup>2</sup>
Luas 1 unit Lavatory Pria					11,4 m <sup>2</sup>
Luas Lantai 1 unit Lavatory Pria					11,4 m <sup>2</sup>
wanita 1 unit					
- KM/WC	EN	1,2 m <sup>2</sup> / unit	6 unit	6 x 1,2 m <sup>2</sup>	7,2 m <sup>2</sup>
- Wastafel	EN	1,2 m <sup>2</sup> / unit	3 unit	3 x 1,2 m <sup>2</sup>	3,6 m <sup>2</sup>
Luas 1 unit Lavatory Wanita					10,8 m <sup>2</sup>
Luas Lantai 1 unit Lavatory Wanita					10,8 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Lantai Lavatory Pengelola</b>					<b>22,2 m<sup>2</sup></b>
Gudang	As	25 m <sup>2</sup> / unit	1 unit	1 x 25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>
Pantry	As	15 m <sup>2</sup> / unit	1 unit	1 x 15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
R. Istirahat	EN	4% Luas Total		0,04 x 726 m <sup>2</sup>	29,04 m <sup>2</sup>
Sirkulasi	EN	20% Luas Total		0,2 x 726 m <sup>2</sup>	145,2 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Lantai</b>					<b>214,24 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Luas Lantai Kegiatan Pengelola</b>					<b>962,44 m<sup>2</sup></b>

Tabel 4. 12 Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Pengelola

Sumber: Analisis Pribadi, 2023

**c. Kelompok Aktivitas Pelengkap**

JENIS RUANG	SUMBER	STANDAR	KAPASITAS	PERHITUNGAN	LUAS
Anjungan Tunai Mandiri (ATM)	SB	2 m <sup>2</sup> / unit	10 unit	10 x 2 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Lantai Kegiatan Pelengkap</b>					<b>20 m<sup>2</sup></b>

Tabel 4. 13 Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Pelengkap

Sumber: Analisis Pribadi, 2023

#### d. Kelompok Aktivitas Pelayanan

JENIS RUANG	SUMBER	STANDAR	KAPASITAS	PERHITUNGAN	LUAS
<b>Mushalla</b>					
R. Shalat	As	1,5 m <sup>2</sup> / orang	30 orang	30 x 1,5 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>
R. Wudhu	As	15% R. Shalat		0,15 x 45 m <sup>2</sup>	6,75 m <sup>2</sup>
Sirkulasi	As	10% R. Shalat		0,1 x 45 m <sup>2</sup>	4,5 m <sup>2</sup>
<b>Luas Total Mushalla</b>					<b>56,25 m<sup>2</sup></b>
<b>R. PPPK</b>	As	18 m <sup>2</sup> / unit	1 unit	1 x 18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
<b>Pos Keamanan</b>	As	4 m <sup>2</sup> / unit	4 unit	4 m <sup>2</sup> x 4 unit	16 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Lantai Ruang PPPK dan Keamanan</b>					<b>34 m<sup>2</sup></b>
<b>Lavatory Umum</b>					
Lavatory Pria 15 unit					
- KM / WC	EN	1,2 m <sup>2</sup> / unit	5 unit	5 x 1,2 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
- Urinal	EN	0,6 m <sup>2</sup> / unit	5 unit	5 x 0,6 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>
- Wastafel	EN	1,2 m <sup>2</sup> / unit	2 unit	2 x 1,2 m <sup>2</sup>	2,4 m <sup>2</sup>
Sirkulasi	As	30% luas lantai		30% x 11,4 m <sup>2</sup>	3,42 m <sup>2</sup>
Luas 1 uni Lavatory Pria					14,8 m <sup>2</sup>
Total Luas 15 unit Lavatory Pria					222,3 m <sup>2</sup>
Lavatory Wanita 17 Unit					
- KM / WC	EN	1,2 m <sup>2</sup> / unit	5 unit	5 x 1,2 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
- Wastafel	EN	1,2 m <sup>2</sup> / unit	2 unit	2 x 1,2 m <sup>2</sup>	2,4 m <sup>2</sup>
Sirkulasi	As	30% luas lantai		30% x 8,4 m <sup>2</sup>	2,52 m <sup>2</sup>
Luas 1 unit Lavatory Wanita					10,92 m <sup>2</sup>
Total Luas 15 unit Lavatory Wanita					163,8 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Lantai Lavatory Umum</b>					<b>386,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Luas Kegiatan Pelayanan</b>					<b>476,35 m<sup>2</sup></b>

Tabel 4. 14 Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Pelayanan  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

**e. Kelompok Aktivitas Pendukung**

JENIS RUANG	SUMBER	STANDAR	KAPASITAS	PERHITUNGAN	LUAS
<b>Pelayanan Teknis</b>					
Gudang Peralatan	As	9 m <sup>2</sup>	1 unit	1 x 9 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
R. Perawatan Bangunan	As	4 m <sup>2</sup>	1 unit	1 x 4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>
R. PABX	As	12 m <sup>2</sup>	1 unit	1 x 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
R. AHU	As	12 m <sup>2</sup>	9 unit	9 x 12 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>
R. Genset	As	72 m <sup>2</sup>	1 unit	1 x 72 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>
R. Panel Kontrol	As	6 m <sup>2</sup>	1 unit	1 x 6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
R. Pompa	As	3 m <sup>2</sup>	2 unit	2 x 3 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
Penampungan sampah	As	9 m <sup>2</sup>	1 unit	1 x 9 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
R. Transform & MDP	As	18 m <sup>2</sup>	1 unit	1 x 18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
R. SDP	As	6 m <sup>2</sup>	3 unit	3 x 6 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Lantai Ruang Pendukung Teknis</b>					<b>262 m<sup>2</sup></b>
<b>Area Bongkar Muat Barang</b>					
R. Kontrol	As	9 m <sup>2</sup>	1 unit	1 x 9 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
Gudang	As	50 m <sup>2</sup>	3 unit	3 x 50 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
R. Parkir Truk	EN	48 m <sup>2</sup>	3 unit	3 x 48 m <sup>2</sup>	144 m <sup>2</sup>
R. Bongkar Muat	EN	12 m <sup>2</sup>	3 unit	3 x 12 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Lantai Area Bongkar Muat Barang</b>					<b>339 m<sup>2</sup></b>
<b>Parkir Pengunjung dan Penyewa</b>					
Mobil	EN	13,5 m <sup>2</sup>	200	13,5 m <sup>2</sup> x 200	2.700 m <sup>2</sup>
Motor	EN	2 m <sup>2</sup>	1.100	2 m <sup>2</sup> x 1.100	2.200 m <sup>2</sup>
<b>Parkir Pengelola</b>					
Mobil	EN	13,5 m <sup>2</sup>	30	13,5 m <sup>2</sup> x 30	405 m <sup>2</sup>
Motor	EN	2 m <sup>2</sup>	100	2 m <sup>2</sup> x 100	200 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Parkir</b>					<b>5.505 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Luas Kegiatan Pendukung</b>					<b>5.231 m<sup>2</sup></b>

Tabel 4. 15 Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Pendukung  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

Dari studi besaran ruang di atas maka di peroleh Area Non Perdagangan (*Non-Selling Area*):

TOTAL LUAS LANTAI	LUAS
Luas Total Lantai Kegiatan Pengelola	<b>962,44 m<sup>2</sup></b>
Luas Total Lantai Kegiatan Pelengkap	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Luas Total Lantai Kegiatan Pelayanan	<b>476,35 m<sup>2</sup></b>
Luas Total Lantai Kegiatan Pendukung	<b>6.106 m<sup>2</sup></b>
<b>Luas Total Area Non Perdagangan (<i>Non-Selling Area</i>)</b>	<b>7.564,79 m<sup>2</sup></b>

Tabel 4. 16 Besaran Ruang Luas Total Area Non Perdagangan  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

#### f. Rekapitulasi Besaran Ruang

JENIS AKTIVITAS	DESKRIPSI	LUAS
Utama	Terdiri dari retail store dan main anchor	13.392,82 m <sup>2</sup>
Pengelola	Terdiri dari ruangan untuk pengelola	962,44 m <sup>2</sup>
Pelengkap	Mesin ATM	20 m <sup>2</sup>
Pelayanan	Terdiri dari ruang keamanan dan toilet	476,35 m <sup>2</sup>
Pendukung	Terdiri dari ruang teknis dan parkir	6.106 m <sup>2</sup>
<b>Luas Total Ruang</b>		<b>20.957,61 m<sup>2</sup></b>

Tabel 4. 17 Rekapitulasi Besaran Ruang  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

### 4.3 Analisis Struktur dan Kontruksi

Analisis struktur konstruksi terdiri dari analisis struktur bawah, analisis struktur badan, analisis struktur atas dan pemilihan material.

#### 4.3.1 Analisis Struktur Bawah

Berdasarkan analisis diatas, terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi dalam menentukan struktur pada bangunan, terutama pada struktur bawah bangunan. Sehingga bisa didapat rincian sebagai berikut :

1. Kontur tanah pada tapak tergolong stabil, sehingga ada beberapa opsi struktur yang bisa di gunakan.
2. Mampu menahan beban bangunan dengan baik.

3. Efektif dan efisien dalam anggaran maupun waktu pengerjaan.
4. Dikarenakan Indonesia merupakan daerah dengan tingkat terjadinya gempa sangat tinggi, maka pemilihan struktur tahan gempa harus di perhatikan.

#### **4.3.2 Analisis Struktur Badan**

Suatu bangunan harus memperhatikan struktur badan bangunan, karena struktur ini akan menopang beban aksial dan tekan vertikal. Dari hasil analisis diatas, ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam menentukan struktur badan bangunan, yaitu :

1. Memperhatikan keselarasan antara struktur, bentuk dan tema bangunan.
2. Keseimbangan, agar massa bangunan tidak bergerak.
3. Faktor eksististing atau berupa hasil analisis kondisi lingkungan tapak, baik sirkulasi, matahari, hujan dan lain-lain.
4. Efektif dan efisien dalam anggaran maupun waktu pengerjaan.

#### **4.3.3 Analisis Struktur Atas**

Berdasarkan analisis terdapat beberapa faktor yang berpengaruh dalam menentukan struktur atas pada bangunan, diantaranya:

1. Faktor eksististing atau berupa hasil analisis kondisi lingkungan tapak, baik sirkulasi, matahari, hujan dan lain-lain.
2. Faktor tema yang diterapkan, sehingga bangunan akan menggunakan struktur dan material yang sesuai dengan pendekatan *city-walk*.
3. Estetika struktur merupakan bagian dari ekspresi arsitektur yang serasi dan logis.
4. Efektif dan efisien dalam anggaran maupun waktu pengerjaan.

#### **4.4 Analisis Utilitas**

Analisis utilitas meliputi pendekatan terhadap sistem pencahayaan, sistem akustik, sistem pengkondisian udara, sistem pencegahan kebakaran, sistem penangkal petir, jaringan air bersih, jaringan air limbah, dan jaringan pembuangan sampah.

#### 4.4.1 Analisis Mekanikal Elektrikal

##### a. Sistem Penyedia dan Distribusi Listrik

Sumber listrik utama dalam bangunan ini berasal dari PLN dan dialirkan ke gardu utama. Setelah melewati transformator (trafo), aliran listrik tersebut didistribusikan ke setiap unit kantor dan fasilitas melalui meteran yang terletak dalam satu ruangan dengan panel listrik. Hal ini bertujuan untuk memudahkan pemantauan dan monitoring. Selain itu, untuk situasi darurat, tersedia generator set yang dilengkapi dengan sistem saklar otomatis (*automatic switch system*). Sistem ini secara otomatis (dalam waktu kurang dari 5 detik) akan menggantikan pasokan listrik dari sumber utama PLN yang terputus.

Generator set memiliki kekuatan sebesar 70% dari kondisi normal. Penting untuk memperhatikan bahwa generator set ini membutuhkan ruangan yang khusus dengan persyaratan tertentu untuk meredam suara dan getaran yang dihasilkan. Biasanya, untuk mengurangi getaran dan suara tersebut, digunakan double slab atau lantai ganda. Ruangan ini juga dapat dilapisi dengan *rockwool* untuk meningkatkan efek peredaman suara dan getaran.

##### b. Sistem Komunikasi

- Komunikasi Internal

Komunikasi yang terjadi di dalam suatu bangunan dapat dilakukan melalui berbagai alat komunikasi, termasuk interkom dan handy talky (untuk komunikasi dua arah individu). Alat-alat ini biasanya digunakan untuk komunikasi antara pengelola atau bagian keamanan. Untuk mengatur sistem komunikasi ini, digunakan PABX (*Private Automatic Branch Exchange*).

- Komunikasi Eksternal

Komunikasi dari dan ke luar bangunan dapat dilakukan melalui berbagai alat komunikasi, seperti telepon dan faksimili. Alat-alat ini biasanya digunakan oleh pengelola untuk melakukan komunikasi dengan pihak eksternal.

### c. Sistem Penghawaan

- Penghawaan Alami

Penggunaan sistem penghawaan alami menggunakan sistem silang (*cross ventilation*) diterapkan. Terdapat berbagai cara yang dapat dilakukan untuk memungkinkan ventilasi silang, seperti memberikan bukaan pada dinding bangunan yang berlawanan atau berhadapan agar udara bersih dan udara kotor dapat beredar dengan baik. Sistem ini digunakan di ruang-ruang selain unit kantor dan ruang servis, seperti lavatory, gudang, dan dapur. Pada bangunan yang memiliki lebar yang luas, sistem penghawaan alami digunakan dalam situasi tertentu.

- Penghawaan Buatan

Sistem penghawaan buatan dapat dilakukan dengan menggunakan AC (Air Conditioner), exhaust fan, dan blower di ruangan tertentu. Penggunaannya adalah sebagai berikut:

- AC Split atau AC Terempel: Digunakan untuk mengkondisikan udara hanya pada satu ruangan, seperti pada ruang retail dan kantor.
- AC Sentral: Sistem ini melibatkan penggunaan menara pendingin (*water cooling tower*) yang ditempatkan di luar bangunan. AC Sentral umumnya digunakan di ruang publik seperti arena pertandingan, koridor, hall, lobby, dan sebagainya. Sistem ini menggunakan sistem ducting untuk mengalirkan udara.
- Exhaust Fan: Digunakan pada lavatory, pantry, dapur, dan ruang pelayanan untuk mekanikal dan elektrikal.
- Blower: Digunakan pada ruangan generator.

### d. Sistem Pencahayaan (*Lighting*)

- Pencahayaan Alami

Dengan adanya intensitas cahaya matahari yang tinggi, langit cerah dapat dimanfaatkan sebagai sumber pencahayaan alami di dalam bangunan *shopping center* ini. Beberapa ruangan yang dapat memaksimalkan penggunaan pencahayaan alami termasuk ruang servis, ruang pengelola, dan ruang penunjang.

- Pencahayaan Buatan

Penggunaan pencahayaan buatan lebih diutamakan di ruang utama, terutama di ruang retail, untuk menciptakan suasana yang diinginkan. Secara umum, sistem pencahayaan ini digunakan di seluruh ruangan.

#### e. Sistem Audio Visual

Perlengkapan sistem suara dan audio visual yang digunakan di shopping center meliputi:

- Public Address (PA): Digunakan sebagai sarana untuk mengumumkan informasi ke seluruh area bangunan.
- Microphone dan speaker: Alat penguat suara yang digunakan di ruang utama.
- Audio High Fidelity: Alat yang digunakan untuk memberikan suara dan musik berkualitas tinggi.
- CCTV: Digunakan untuk memantau keamanan di dalam bangunan.

### 4.4.2 Analisis Jaringan Air Bersih dan Kotor

#### a. Sistem Penyedia dan Distribusi Air Bersih

Penyediaan air bersih dapat diperoleh dari PDAM atau sumur artesis (*deep well boaring*) dengan kedalaman 100 meter lebih. Ada dua macam sistem pendistribusian air bersih, yakni:

- *Down Feed System*

Air bersih yang berasal dari saluran PDAM mengalir ke dalam sistem distribusi bangunan dan disimpan di dalam *ground reservoir*. Melalui penggunaan pompa air bersih, air dinaikkan ke *reservoir* yang terletak di atap bangunan. Setelah itu, air mengalir secara gravitasi ke setiap ruangan yang membutuhkan.

- *Up Feed System*

Air bersih dari saluran PDAM atau *deep well* mengalir ke dalam sistem distribusi bangunan dan ditampung dalam *ground reservoir*. Melalui penggunaan pompa air bersih, air tersebut didistribusikan ke setiap lavatory.

## b. Sistem Pengolahan Air Buangan / Kotor

- Sistem Pembuangan Air Bekas

Air bekas yang dimaksud adalah air hasil dari mencuci pakaian, peralatan makan, peralatan masak, dan beberapa jenis cucian lainnya. Pipa pembuangan yang digunakan dapat berupa pipa PVC atau pipa beton dengan diameter yang sesuai dengan kebutuhan. Ketika menggunakan pipa PVC yang memiliki panjang 4 meter, setiap 4 meter akan dibuat sambungan atau dihubungkan dengan pipa lain. Untuk pipa vertikal, sambungannya harus memiliki sudut kurang dari 90 derajat agar air tidak mengalir kembali. Air bekas ini dapat dialirkan ke saluran lingkungan atau saluran kota untuk pembuangan.

- Sistem Pembuangan Air Limbah

Air limbah adalah air yang telah digunakan dan mencakup kotoran atau air dari sistem sanitasi seperti toilet. Saluran pembuangan air limbah di tanah atau di dalam bangunan harus diarahkan sejauh mungkin dengan sedikit belokan tajam dan harus memiliki kemiringan antara 0,5 hingga 1 persen, menuju tangki septictank.

Terdapat 2 macam air buangan, yaitu air kotor dan air hujan, dengan 3 sistem buangan, antara lain :

- 1) Sistem Terpisah (*Separate System*)

Air kotor dan air hujan ditampung dan dialirkan oleh sistem masing-masing secara terpisah. Pemilihan system ini didasarkan atas beberapa pertimbangan antara lain:

- Periode musim kemarau dan musim hujan yang lama.
- Air kotor dan air hujan memiliki kuantitas yang berbeda jauh
- Air buangan memerlukan pengolahan terlebih dahulu, sedangkan air hujan tidak perlu dan harus dibuang secepatnya ke sungai.

## 2) Sistem Tercampur (*Combine System*)

Saluran ini dirancang untuk mengalirkan air kotor dan air hujan melalui satu saluran yang terpasang dengan penutup. Pemilihan sistem ini dilakukan berdasarkan beberapa pertimbangan, di antaranya:

- Debit masing-masing buangan relatif kecil sehingga dapat dijadikan satu.
- Kuantitas air hujan dan air kotor tidak jauh berbeda.
- Tingkat perbedaan curah hujan dari tahun ke tahun relatif kecil.

## 3) Sistem Kombinasi (*pseudo separate system*)

Ini adalah kombinasi dari saluran pembuangan air limbah dan saluran pembuangan air hujan di mana selama musim hujan, air limbah dan air hujan dicampurkan dalam saluran pembuangan air limbah. Sementara itu, air hujan berfungsi sebagai penyeimbang dan penghilang. Kedua saluran ini tidak terhubung secara langsung tetapi terhubung melalui sistem pipa interceptor.



## BAB V

### KONSEP PERANCANGAN

#### 5.1 Konsep Dasar

Konsep dasar pada perancangan *Shopping Center* Lambaro ini menerapkan konsep “*walkability*” dimana prinsip-prinsip mengacu pada elemen dari pendekatan *city-walk* dan juga prinsip *walkability* sebagai pendukung konsep rancangan. Pendekatan *city-walk* pada *shopping center* adalah suatu pendekatan yang mengintegrasikan konsep “*walkability*” ke dalam desain dan pengelolaan pusat perbelanjaan. Tujuannya adalah untuk menciptakan pengalaman berbelanja yang lebih ramah bagi pejalan kaki dan memudahkan orang untuk berjalan di dalam *shopping center*.

Konsep “*walkability*” dengan pendekatan *city-walk* ini diharapkan mampu menjadi solusi perumusan konsep perancangan *Shopping Center* Lambaro dalam upaya menciptakan lingkungan yang ramah pejalan kaki, dengan infrastruktur yang mendukung fasilitas yang memadai bagi orang-orang untuk berjalan dari suatu tempat ke tempat lain. Konsep ini juga bertujuan untuk menciptakan suatu konsep yang baru dan berbeda seperti *shopping center* pada umumnya.

Penerapan konsep *walkability* pada perancangan *Shopping Center* Lambaro, sebagai berikut:

1. Merancang *shopping center* dengan tata letak terbuka dan terintegrasi dengan lingkungan disekitarnya. Hal ini dapat mencakup pengaturan toko-toko dalam pola yang mempermudah navigasi bagi pejalan kaki.
2. Menggunakan fasad terbuka dan jendela yang transparan akan menciptakan keterhubungan visual antara ruang dalam dan luar.
3. Merencanakan jalur pejalan kaki yang luas, nyaman dan menarik dengan menggunakan bahan material yang tahan lama seperti *paving stone* atau *paving block* untuk menciptakan tampilan yang estetis.

4. Merencanakan area terbuka yang menarik, seperti taman, alun-alun atau plaza didalam *shopping center*. Ruang terbuka ini dapat menjadi tempat untuk rekreasi, pertunjukan atau acara komunitas.
5. Menyediakan fasilitas bagi penyandang disabilitas, seperti jalur pejalan kaki yang ramah kursi roda, ram dan lift.
6. Menggunakan desain yang ramah lingkungan seperti penggunaan energi terbarukan, pengelolaan air yang efisien dan pemilihan material yang ramah lingkungan.

## 5.2 Rencana Tapak

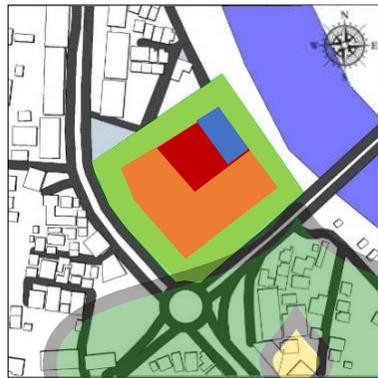
Konsep rencana tapak yang akan diterapkan pada perancangan *Shopping Center* Lambaro ini yaitu tercipta dari konsep pemintakatan, tata letak, pencapaian, sirkulasi dan parkir.

### 5.2.1 Pemintakatan

Pemintakatan adalah pengelompokan zona-zona aktivitas pada tapak, berdasarkan jenis kegiatan dan sifat ruang, sehingga kegiatan yang berlangsung pada tapak dapat berjalan sesuai dan optimal. Berikut tabel pemintakatan tapak pada *Shopping Center* Lambaro:

Kelompok Ruang	Sifat Ruang
Ruang Pelayanan	Publik
Area Perbelanjaan	Semi Publik
Ruang Pengelola	Privat
Ruang Restoran Dan Café	Semi Publik
Ruang Penunjang	Semi Publik
Parkir	Publik
Taman Dan Lanskap	Publik
Ruang Servis	Servis (Privat)

Tabel 5. 1 Sifat Ruang  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023



**Keterangan :**

- Publik
- Semi Publik
- Privat
- Servis

Gambar 5. 1 Zoning Permintaan  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

### 5.2.2 Tata Letak

Perancangan shopping center ini mengadopsi tipe bangunan tunggal dengan bentuk yang disesuaikan dengan lingkungan sekitar dan merespon konsep *walkability* dengan pendekatan *city-walk*. Penerapannya pada zonasi tapak menggunakan elemen-elemen dari *city-walk*, seperti pedestrian, koridor, dan area retail. Pada ruang luar, terdapat open space sebagai ruang komunal dan lanskap, sementara pada ruang dalam terdapat area retail dan koridor yang menghubungkan berbagai bagian bangunan.



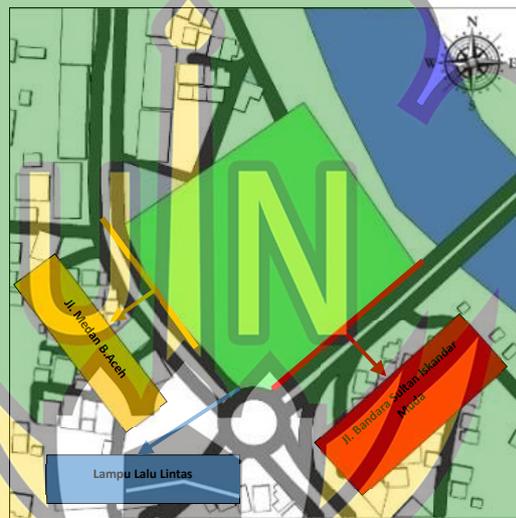
**Keterangan :**

- Bangunan utama
- Lanskaping
- Ruang komunal
- Drop off/ parkir bus
- Servis

Gambar 5. 2 Zonasi Tapak  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

### 5.2.3 Pencapaian

Berdasarkan hasil analisa pencapaian dapat disimpulkan bahwa untuk akses masuk dan keluar bangunan ditetapkan berada di bagian selatan yakni Jalan Bandara Sultan Iskandar Muda. Pada Jalan Medan B.Aceh yaitu berada di bagian barat tidak bisa digunakan sebagai pintu masuk karena terdapatnya lampu lalu lintas sehingga bisa menyebabkan macet ketika masuk dan keluar menuju bangunan.



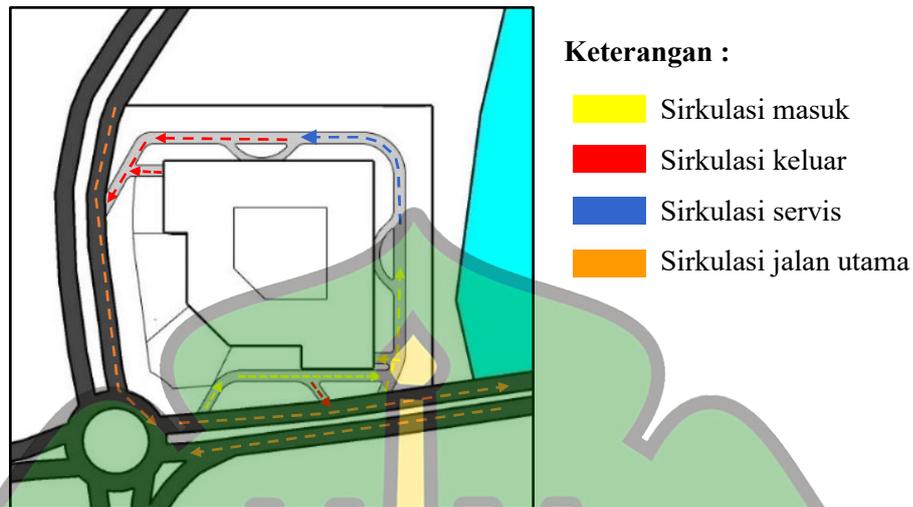
Gambar 5. 3 Penggambaran Arah Pencapaian ke Tapak  
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

Perjalanan untuk menuju ke tapak perancangan *Shopping Center* Lambaro termasuk kategori yang baik karena bisa diakses dengan kendaraan pribadi maupun umum dan mudah ditemukan karena berada di jalan utama menuju kota.

### 5.2.4 Sirkulasi dan Parkir

#### 1. Sirkulasi

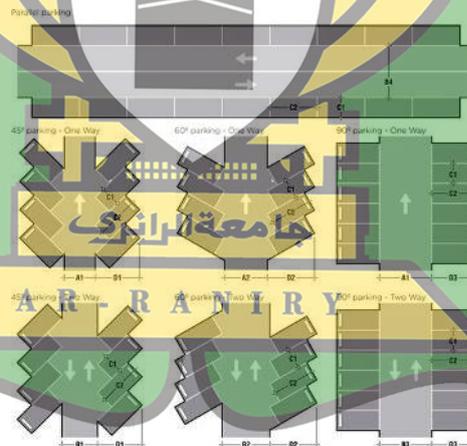
Pola sirkulasi pada site ini akan mengikuti bentuk dari bangunan dan didukung oleh pola *looping* yang membentuk putaran dengan arah yang jelas untuk memudahkan akses ke dalam site. Sirkulasinya dibagi menjadi 2 bagian. Bagian depan diarahkan untuk pengunjung yang bersifat publik, sementara area belakang bangunan digunakan untuk sirkulasi layanan atau servis.



Gambar 5. 4 Sirkulasi didalam Site  
 Sumber: Analisis Pribadi, 2023

## 2. Parkir

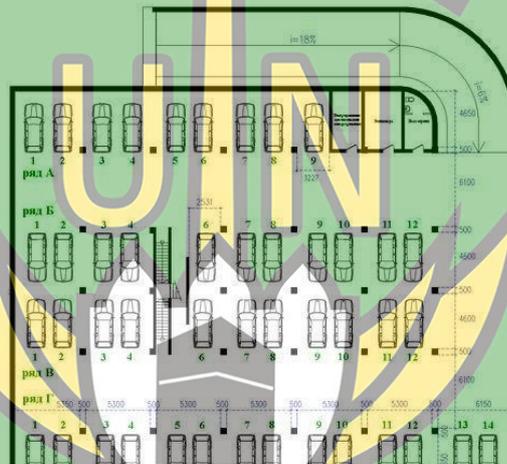
Pada *shopping center* ini menerapkan konsep parkir di basement yang mengikuti bentuk dari bangunan. Terdapat beberapa pilihan layout parkir mobil atau sepeda motor, antara lain:



Gambar 5. 5 Standar Layout Parkir  
 Sumber: Pacebus.com, 2023

Aturan ruang parkir di basement menggabungkan dua peraturan, yaitu peraturan tentang parkir dan peraturan tentang basement. Berikut adalah beberapa aturan dalam merancang parkir di basement:

- Perencanaan luas bangunan basement dan/atau struktur di dalamnya harus memenuhi batasan KTB (Koefisien Dasar Bangunan) dan KDH (Koefisien Dasar Hijau) yang telah ditetapkan.
- Bangunan parkir di basement harus mematuhi ketentuan jarak bebas yang diatur dalam peraturan daerah yang berlaku.
- Fasilitas yang akan disediakan dalam parkir basement termasuk ruang toilet, ruang tunggu supir, mushola, kantin, dan ruang lainnya sesuai dengan kebutuhan.

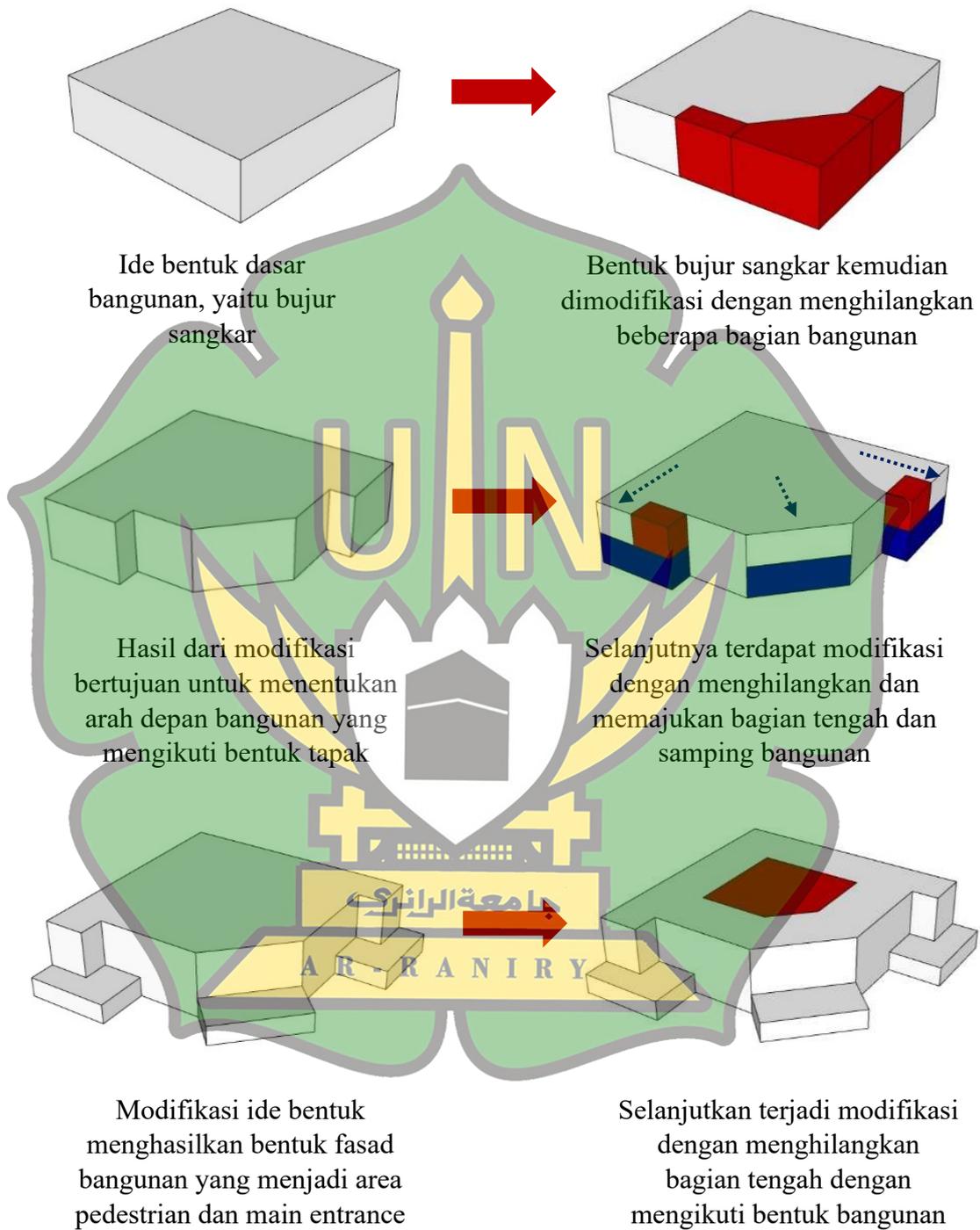


Gambar 5. 6 Contoh Ruang Parkir Basement  
Sumber: Exterioressrl.info, 2023

### 5.3 Konsep Gubahan Massa

Konsep gubahan massa pada *Shopping Center* Lambaro ini termasuk dalam kategori *single-building* dimana orientasi bangunan akan menghadap ke arah bundaran agar dapat menjadi *point of view* yang akan didukung oleh adanya tatanan ruang luar sesuai dengan konsep *walkability* dengan pendekatan *city-walk*.

Gubahan massa ini didesain dengan adanya permainan bukaan pada beberapa ruang sesuai dengan elemen *city-walk* yaitu *open space*. *Open space* pada *shopping center* ini difungsikan sebagai area komunal dan dimanfaatkan sebagai area komersial khususnya retail makanan. Selain itu juga terdapat void dibagian tengah bangunan dengan penggunaan atap skylight sebagai pencahayaan alami dan juga adanya area vegetasi (taman) didalam bangunan pada area tersebut.





#### 5.4 Konsep Ruang Dalam

Ruang dalam pada *Shopping Center* Lambaro akan menerapkan elemen dari *shopping center* yaitu *landscaping*, juga akan menerapkan beberapa komponen pendukung bagi pengunjung sehingga dapat menimbulkan satu kesatuan dengan mengadopsi dari pendekatan *city-walk* itu sendiri. Konsep ruang dalam pada *Shopping Center* Lambaro juga didasari dari hasil analisis terhadap studi banding dengan tema sejenis, yaitu:

## 1. Area Komersil

Pada fasad bangunan dengan fungsi komersil pada umumnya didominasi oleh penggunaan material kaca karena dapat menghadirkan fungsi sebagai jembatan visual antara ruang luar dan dalam bangunan sehingga dapat menarik pengunjung serta dapat menambahkan kesan modern pada bangunan. Kemudian terdapatnya material beton untuk pelapis dinding dan juga material kayu yang diaplikasikan pada beberapa retail memberi kesan natural.



Gambar 5. 9 Konsep Retail  
Sumber: Ciwalk.com, 2023



Gambar 5. 10 Konsep Restoran dan Café  
Sumber: Archdaily, 2023

## 2. Area Publik

Dalam *shopping center* ini, terdapat area ruang publik yang berupa taman atau area vegetasi yang terletak di dalam ruang hampa bangunan (void). Area ini dilengkapi dengan tempat duduk dan tetap mengusung konsep *city-walk*, sehingga menciptakan suasana yang nyaman dan sejuk di dalam bangunan.



Gambar 5. 11 Konsep Ruang Publik  
Sumber: IDN Times, 2023

### 3. Area Pengelola

Area ruangan privat adalah area yang diperuntukan untuk pengelola *shopping center*. Ruang-ruang tersebut akan selaras dengan konsep *city-walk* dan untuk setiap elemennya dominan menggunakan material kaca, kayu, logam dan beton serta warna alami seperti putih, hitam dan coklat.



Gambar 5. 12 Ilustrasi Kantor Pengelola  
Sumber: blkp.co.id, 2023



Gambar 5. 13 Ilustrasi Kantor Pengelola  
Sumber: officelovin.com, 2023

## 5.5 Konsep Ruang Luar

Konsep ruang luar pada *shopping center* ini memiliki fungsi sebagai ruang komunal berupa *sitting group* dan penataan lanskap sesuai dengan elemen dari *shopping center* dengan pendekatan *city-walk*. Aktivitas berjalan kaki tidak hanya dilakukan di area ruang dalam namun juga dilakukan di area ruang luar dengan adanya deretan plaza dan taman sebagai komponen yang mendukung para pejalan kaki yang mengunjungi *shopping center*.



Gambar 5. 14 Contoh Lanskap Area Luar  
Sumber: Pinterest, 2023

Penerapan konsep lanskap pada perancangan *Shopping Center* Lambaro ini akan menggunakan dua elemen material dasar, yaitu:

1. Elemen lunak (*softscape*) seperti vegetasi
2. Elemen keras (*hardscape*) seperti perkerasan pedestrian dan lainnya.

### 5.5.1 Elemen Lunak (*Softscape*)

Konsep lanskap elemen lunak membahas mengenai penerapan benda alam yang hidup seperti vegetasi. Adapun jenis vegetasi yang digunakan pada konsep lanskap *Shopping Center* Lambaro ini adalah sebagai berikut:

## 1. Tanaman Peneduh

No.	Jenis	Gambar	Keterangan
1.	Trembesi ( <i>Samanea Saman</i> )		Berfungsi sebagai peneduh di area pedestrian lanskap.
2.	Ketapang ( <i>Terminalia catappa L.</i> )		Berfungsi sebagai vefetasi yang menjadi peneduh di area parkir dan taman.
3.	Angsana ( <i>Pterocarpus indicus</i> )		Berfungsi sebagai peneduh, terutama bagian tepi dari tapak dan juga berfungsi sebagai pedestrian sirkulasi kendaraan.

Tabel 5. 2 Jenis Vegetasi Peneduh  
Sumber: Google.com, 2023

## 2. Tanaman Hias (Keindahan)

No	Jenis	Gambar	Keterangan
1.	Cemara Udang Bonsai ( <i>Casuarina equisetifolia</i> )		Berfungsi sebagai penghias taman dan menghadirkan kesan elegan dan eksotis

2.	Pohon Kenanga ( <i>Cananga odorata</i> )		Berfungsi sebagai penghias taman dan berfungsi sebagai pengharum di area taman
3.	Bunga - bunga		Berfungsi sebagai penghias taman dan menghadirkan nuansa penuh warna di area taman.

Tabel 5. 3 Jenis Tanaman Hias  
Sumber: Google.com, 2023

### 5.5.2 Elemen Keras (*Hardscape*)

Konsep elemen keras dalam lanskap membahas tentang penggunaan objek mati sebagai elemen material dalam lanskap. Berikut adalah elemen keras yang digunakan dalam konsep lanskap *Shopping Center* Lambaro ini:

#### 1. Material per kerasan

Material perkerasan pada taman *shopping center* ini menggunakan material alami, seperti lempengan batu alam, pada beberapa bagian lanskap juga menggunakan per kerasan buatan seperti *grass block*.



Gambar 5. 15 Grass Block dan Pedestrian Batu Alam  
Sumber: aik.co.id, 2023

#### 2. Lampu Taman

Lampu taman memiliki peran penting dalam menciptakan suasana yang tepat di taman, terutama saat malam hari. *Shopping Center* Lambaro akan

menggunakan dua jenis lampu taman yang berbeda. Pertama, lampu taman berukuran kecil yang juga berfungsi sebagai penunjuk arah di dalam taman. Kedua, lampu sorot yang ditujukan untuk menerangi beberapa vegetasi khusus di dalam taman. Dengan penggunaan kedua jenis lampu ini, diharapkan taman akan terlihat indah dan terang pada malam hari.



Gambar 5.16 Lampu Taman Ukuran Kecil  
Sumber: temtera.com, 2023



Gambar 5.17 Lampu Sorot Vegetasi Taman  
Sumber: importer.co.id, 2023

### 3. Bangku Taman

Bangku taman atau kursi taman merupakan salah satu komponen keras yang membutuhkan perhatian yang baik. Desain bangku taman di *Shopping Center* ini akan dibuat semenarik mungkin, namun tetap mempertahankan konsep atau tema utama bangunan. Berikut ini adalah gambaran desain bangku taman yang akan diterapkan dalam lanskap pasar.



Gambar 5.18 Konsep Bangku Taman 1

Sumber: grijsen.nl/, 2023

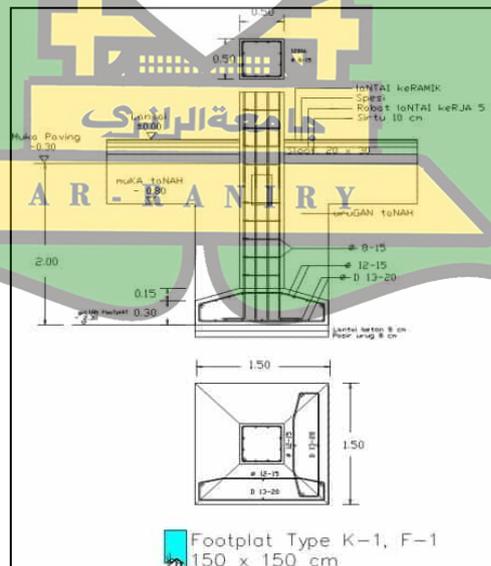


Gambar 5. 19 Konsep Bangku Taman 1  
Sumber: inhabitat.com, 2023

## 5.6 Konsep Struktur dan Kontruksi

### 5.6.1 Konsep Struktur Bawah

Berdasarkan dari analisa struktur di lokasi tapak, jenis struktur bawah yang akan digunakan dalam Perancangan *Shopping Center Lambaro* adalah menggunakan pondasi *foot plate* yang telah disesuaikan pada karakter tanah dan beban dari bangunan. Penggunaan struktur pondasi tersebut dinilai sesuai dengan bangunan yang terdiri dari 3 lantai.



Gambar 5. 20 Pondasi *Foot plate*  
Sumber: rumahlia.com, 2023

## 5.6.2 Konsep Struktur Badan

Dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) T-15-1991-03, kolom didefinisikan sebagai komponen struktur bangunan yang bertanggung jawab utama dalam menahan beban aksial tekan vertikal, dengan bagian atasnya yang tidak bertumpu setidaknya tiga kali dimensi lateral terkecil. Dalam perencanaan struktur, beban-beban seperti beban hidup, beban mati, beban gempa, dan beban angin menjadi faktor perhitungan awal. Struktur utama rangka terdiri dari :

- Kolom, balok dan tangga yang digunakan pada bangunan adalah struktur beton bertulang.
- Plat lantai menggunakan plat lantai beton.
- Dinding menggunakan material dari batu bata merah.
- Struktur penutup dinding menggunakan kaca, batu bata merah dan kayu.

## 5.6.3 Konsep Struktur Atas

Bangunan *Shopping Center* Lambaro menggunakan perpaduan antara atap dak tinggi dan *skylight* yang memungkinkan sinar matahari masuk sebagai pencahayaan biasa dengan menggunakan kerangka baja sebagai desainnya.



Gambar 5. 21 Atap Skylight Sumber: MetalYapi Eng&Const, 2023

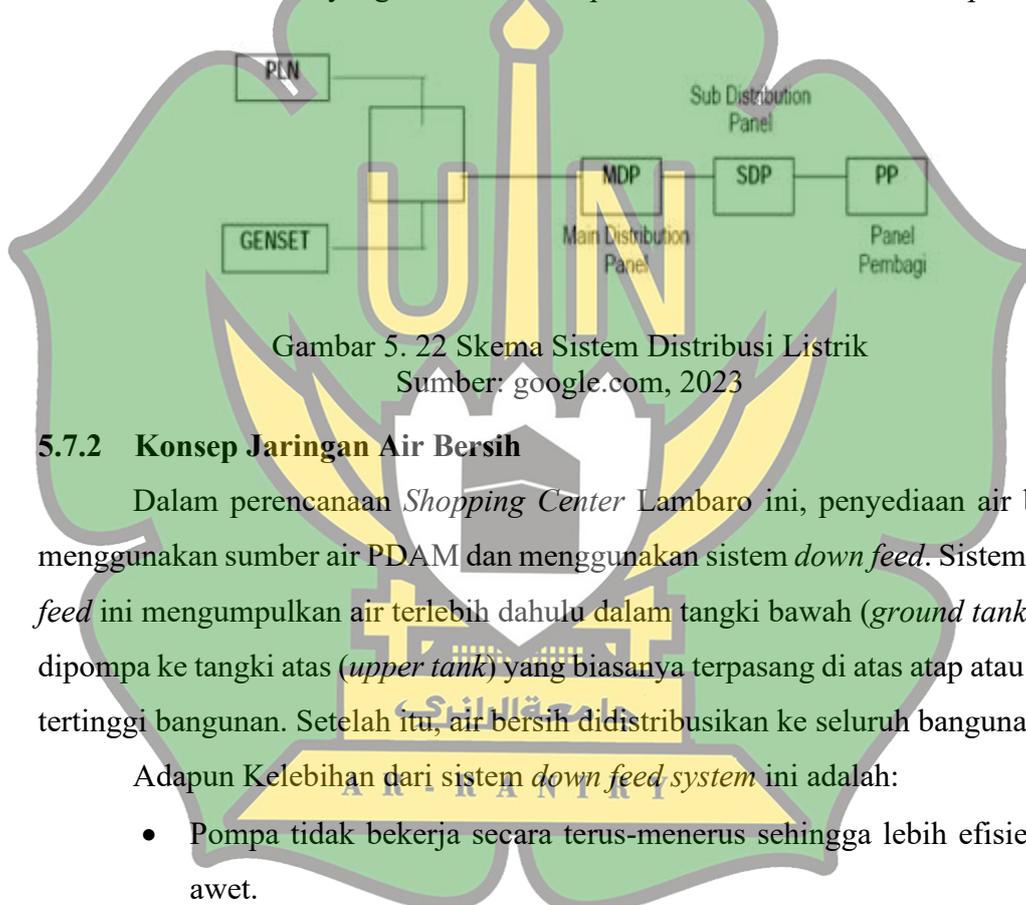
## 5.7 Konsep Utilitas

### 5.7.1 Konsep Mekanikal Elektrik

*Shopping Centre* Lambaro menggunakan listrik dari jaringan listrik PLN sebagai sumber utama. Namun, sebagai langkah pencegahan terhadap pemadaman listrik dari jaringan PLN, bangunan ini juga dilengkapi dengan cadangan listrik

yang berasal dari genset. Genset ini dapat digunakan saat terjadi pemadaman listrik dari jaringan PLN. Fasilitas-fasilitas di dalam bangunan, seperti lampu, CCTV, pompa air, dan pemadam kebakaran, membutuhkan daya listrik untuk beroperasi.

Listrik dari PLN dan genset langsung dialihkan ke Distribusi Panel Utama yang terletak di gedung utama. Kemudian, pada saat itu diarahkan ke SubDistribution Panel yang terletak di setiap lantai untuk dikirim ke setiap ruangan.



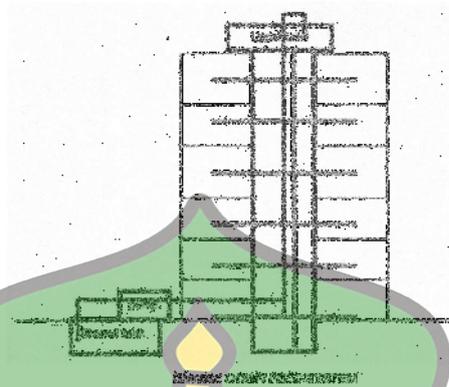
Gambar 5. 22 Skema Sistem Distribusi Listrik  
Sumber: google.com, 2023

### 5.7.2 Konsep Jaringan Air Bersih

Dalam perencanaan *Shopping Center* Lambaro ini, penyediaan air bersih menggunakan sumber air PDAM dan menggunakan sistem *down feed*. Sistem *down feed* ini mengumpulkan air terlebih dahulu dalam tangki bawah (*ground tank*), lalu dipompa ke tangki atas (*upper tank*) yang biasanya terpasang di atas atap atau lantai tertinggi bangunan. Setelah itu, air bersih didistribusikan ke seluruh bangunan.

Adapun Kelebihan dari sistem *down feed system* ini adalah:

- Pompa tidak bekerja secara terus-menerus sehingga lebih efisien dan awet.
- Air bersih akan tersedia setiap saat.
- Tidak memerlukan pompa otomatis, kecuali untuk sistem pencegah bahaya kebakaran (*sprinkler dan hydrant*).



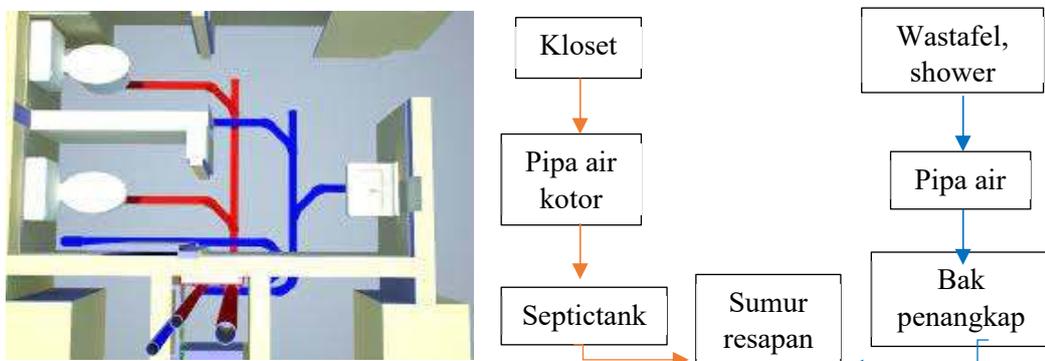
Gambar 5. 23 Sistem Distribusi Down Feed  
Sumber: dotedu.id, 2023

### 5.7.3 Konsep Jaringan Air Kotor

Konsep jaringan air kotor pada Perancangan *Shopping Center* Lambaro ini dibagi menjadi tiga bagian:

- Limbah cair, berupa air kotor yang berasal dari floor drain kamar mandi, wastafel, dll.
- Limbah padat, yang dari kloset dan kamar mandi
- Air hujan

Pipa limbah padat mengangkut tinja dari setiap lantai toilet secara vertikal ke lantai dasar dan kemudian langsung ke septic tank sebagai bagian dari pengelolaan limbah padat. Untuk mengatur air, digunakan saluran air yang disesuaikan dengan keadaan atap, kemudian dialirkan ke atas melalui saluran menuju mangkuk kontrol.



Gambar 5. 24 Sistem Distribusi Air Kotor  
Sumber: google.com, 2023

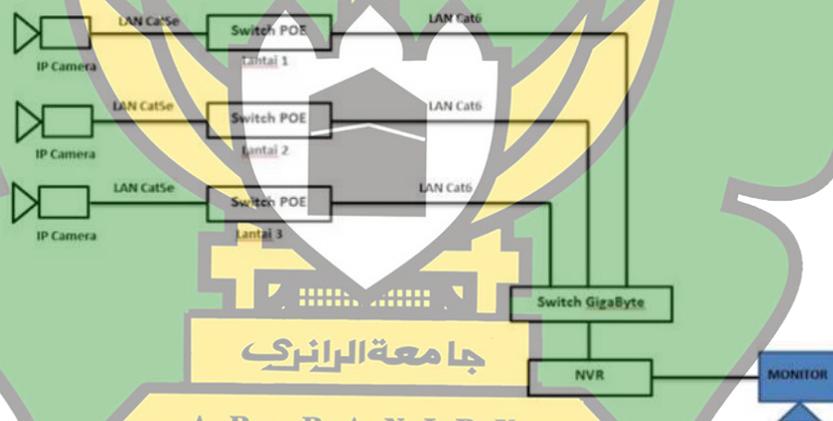
#### 5.7.4 Sistem Instalasi Sampah

*Shopping Center* Lambaro menerapkan sistem pengelolaan sampah yang menggunakan tempat-tempat sampah yang diletakkan di beberapa area di dalamnya, seperti area belanja, cafe dan restoran, ruang anak, toilet, retail, kantor, dan area taman. Setelah itu, sampah-sampah tersebut dikumpulkan dalam wadah sementara sebelum diangkut oleh truk sampah ke tempat pembuangan akhir (TPA).

#### 5.7.5 Sistem Keamanan dan Kebakaran

##### 1. Sistem Keamanan

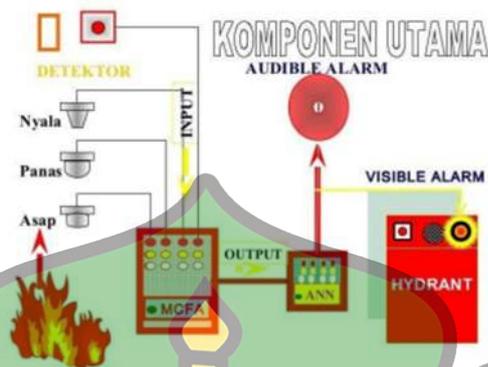
Sistem keamanan di *Shopping Center* Lambaro menggunakan sistem CCTV. CCTV dipasang di tempat-tempat utama, misalnya, di aula, ritel, toko kelontong, taman, ruang dewan, dan beberapa area lainnya. CCTV ini terhubung langsung dengan ruang keamanan (*safety officer*).



Gambar 5. 25 Skema Sistem CCTV  
Sumber: google.com, 2023

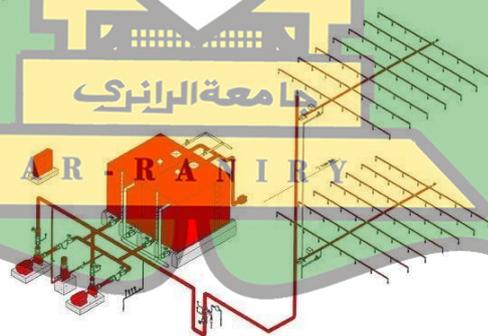
##### 2. Sistem Kebakaran

Sistem keamanan kebakaran di *Shopping Center* Lambaro menerapkan dua tahap, yaitu tahap pencegahan dan tahap evakuasi. Di tahap pencegahan, kebakaran dapat diantisipasi dengan menggunakan *smoke detector*, *heat detector*, alarm kebakaran, sistem sprinkler otomatis (*Automatic Sprinkler System/ASS*), dan menggunakan hydrant air.



Gambar 5. 26 Skema Sistem Sensor  
 Sumber: google.com, 2023

Sistem kerjanya adalah ketika intensitas panas atau asap terdeteksi oleh alarm asap dan indikator intensitas panas, peringatan akan berdering secara otomatis, ini menunjukkan bahwa ada api sehingga penyelamatan dapat dilakukan sesegera mungkin. Karena sprinkler dapat mendeteksi dan memadamkan api secara bersamaan, Sistem Penyiram Otomatis (ASS) diperlukan di gedung-gedung. *Sprinkler Head* akan terbuka secara otomatis dan mengeluarkan air ketika panas terdeteksi dan suhu naik menjadi 57–206 C.



Gambar 5. 27 Skeman Instalasi Sistem Sprinkler  
 Sumber: Bromindo, 2023

*Box Hydrant* dipasang di setiap lantai sebagai persediaan cadangan untuk memadamkan api dalam keadaan kebakaran. Sementara itu, *Pillar Hydrant* untuk area luar dipasang dengan jarak 50-100 meter satu sama lain, ditempatkan pada lokasi yang dapat diakses untuk mencakup seluruh area bangunan.

Selanjutnya fase evakuasi. Pada fase ini, klien bangunan harus dapat dikeluarkan dari struktur ketika sistem antisipasi pelepasan tidak dapat beradaptasi dengan situasi. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam merencanakan kerangka pemberangkatan dalam struktur adalah:

- Tangga darurat tersedia setiap bentang bangunan 25 m sampai 30 m dan pintu tangga darurat tahan api,
- Terdapatnya keterangan lampu pintu darurat (exit),
- Desain koridor dengan tinggi minimal 1,8 m.
- Sumber listrik cadangan untuk menjalankan pompa *hydrant*.



#### 5.7.6 Sistem Penghawaan - R A N I R Y

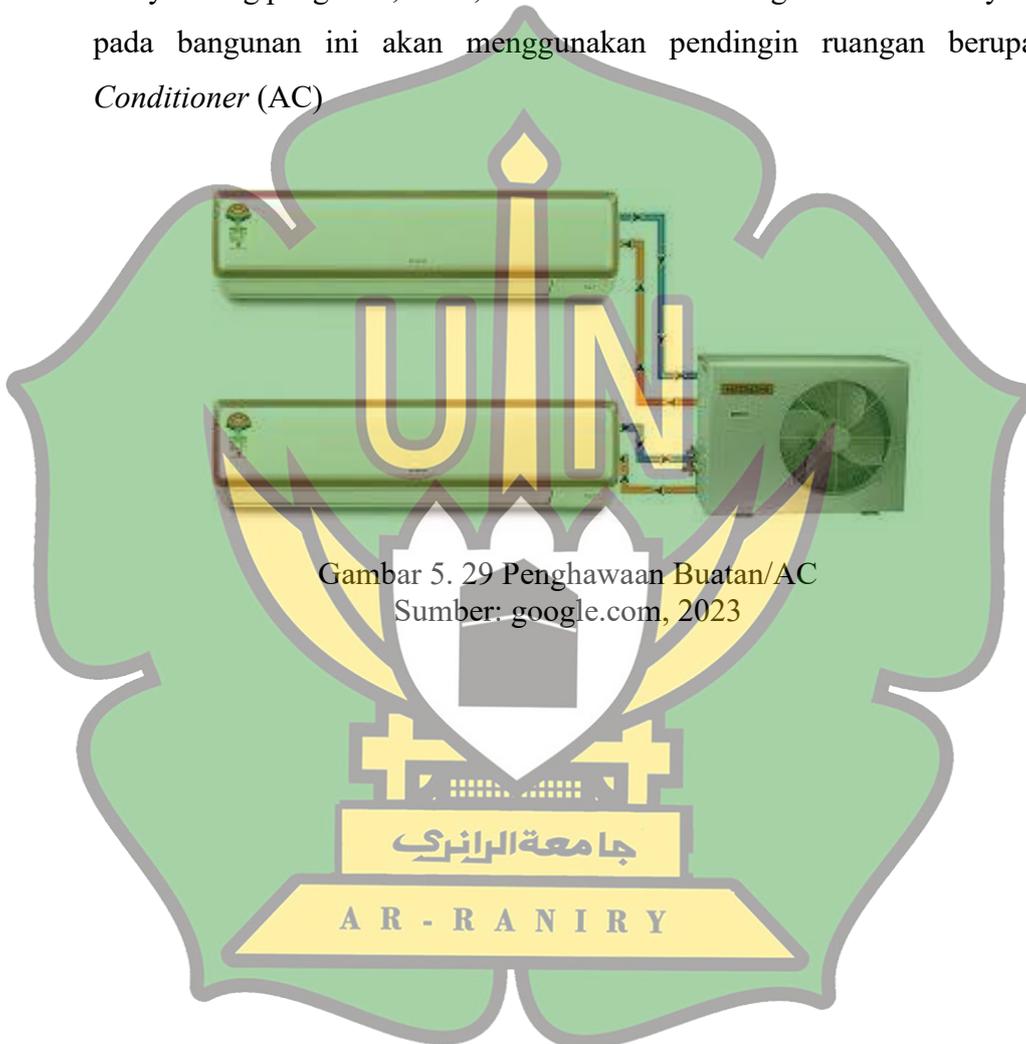
Sistem penghawaan yang akan digunakan dalam shopping center ini ada 2 jenis yaitu penghawaan alami dan buatan.

##### 1. Penghawaan Alami

Desain shopping centre ini mengusung konsep penghawaan alami dengan merancang pintu dan jendela sedemikian rupa sehingga memungkinkan angin alami masuk ke dalam bangunan. Selain itu, fungsi dari bukaan-bukaan ini juga bertujuan untuk menjaga kelembaban di dalam ruangan agar tetap stabil.

## 2. Penghawaan Buatan

Penerapan sistem penghawaan buatan yang akan diterapkan di dalam *shopping centre* ini untuk area-area yang memerlukan perlakuan khusus seperti halnya ruang pengelola, retail, café dan restoran. Penghawaan buatan yang ada pada bangunan ini akan menggunakan pendingin ruangan berupa *Air Conditioner (AC)*



Gambar 5. 29 Penghawaan Buatan/AC  
Sumber: google.com, 2023

## BAB VI

### HASIL PERANCANGAN

#### 6.1 3D Render

##### 6.1.1 Perspektif Eksterior



Gambar 6. 1 Perspektif Mata Burung  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 6.2 Perspektif Kawasan  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 6.3 Perspektif Tampak Depan  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 6.4 Perspektif Tampak Belakang  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 6.5 Perspektif Tampak Kanan  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 6.6 Perspektif Tampak Kiri  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 6.7 Perspektif Area Open Space  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 6.8 Perspektif Area Bus Stop  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024

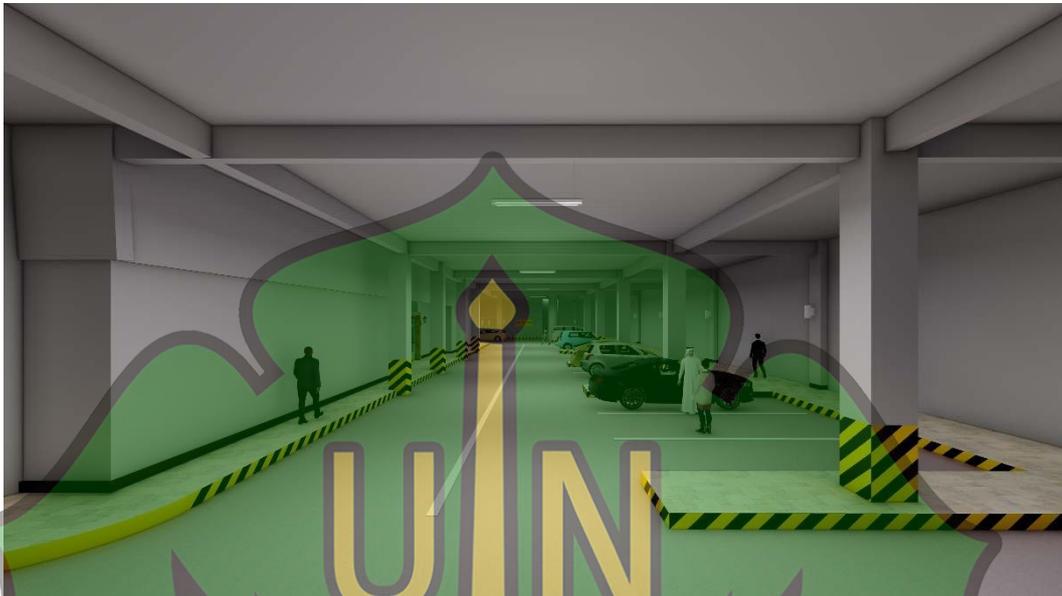


Gambar 6.9 Perspektif Area Kendaraan Umum Dan ATM  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 6.10 Perspektif Area Pejalan Kaki  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024

### 6.1.2 Perspektif Interior



Gambar 6.11 Perspektif Parkir Basement  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 6.12 Perspektif Taman Indoor  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 6.13 Perspektif Retail  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 6.14 Perspektif Supermarket  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



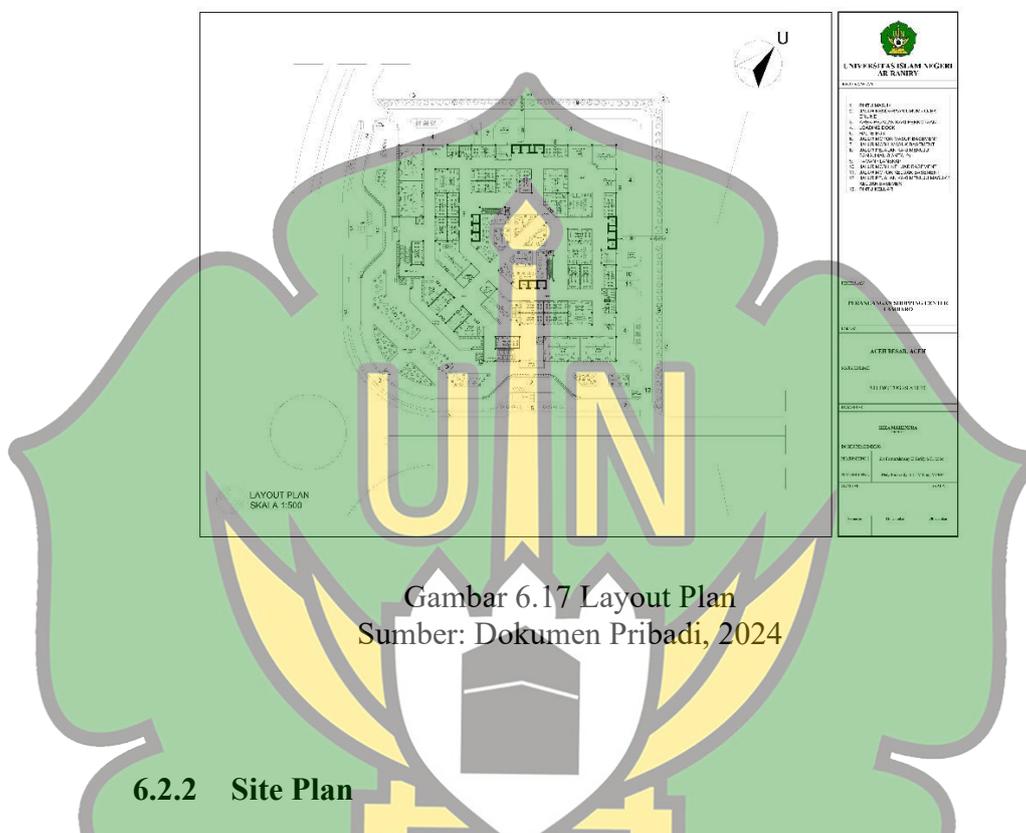
Gambar 6.15 Perspektif Kantor Pengelola  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 6.16 Perspektif Restaurant  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024

## 6.2 Lembar Kerja

### 6.2.1 Layout Plan



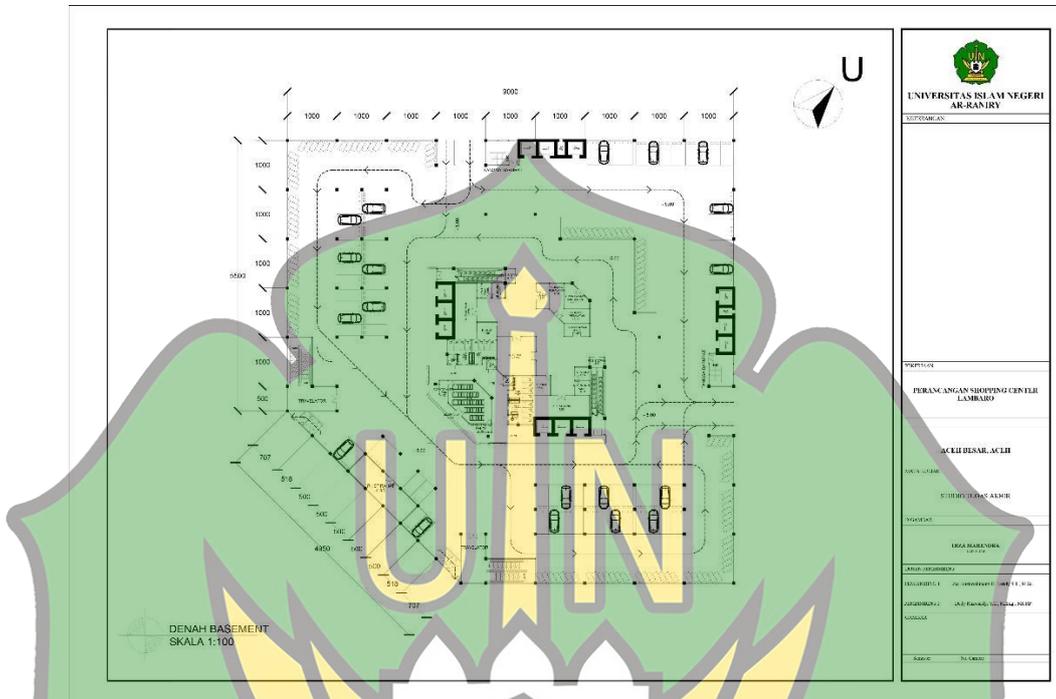
Gambar 6.17 Layout Plan  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024

### 6.2.2 Site Plan

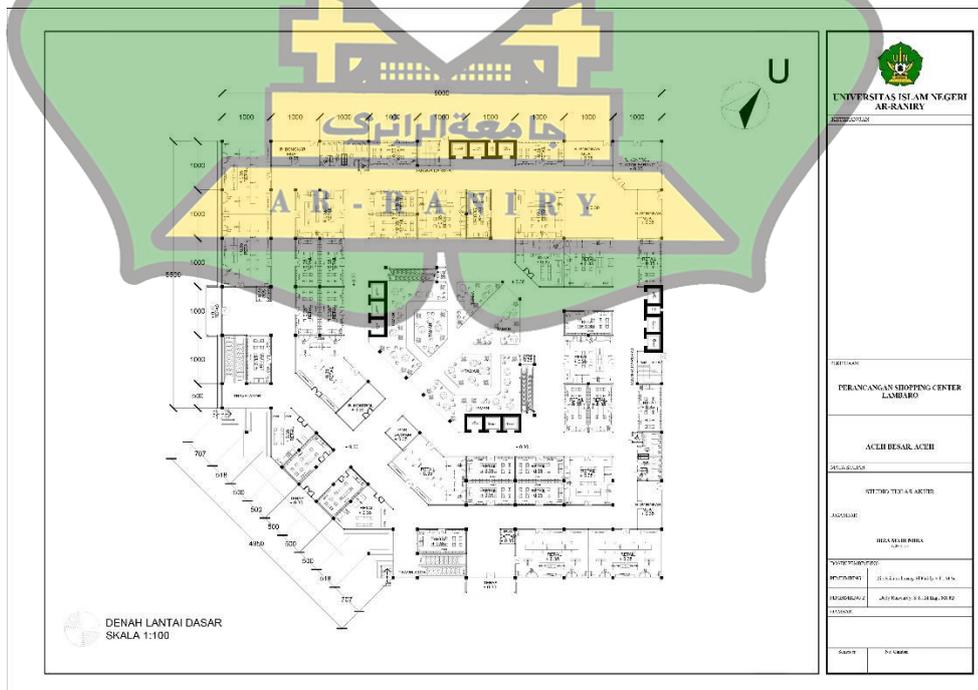


Gambar 6.18 Site Plan  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024

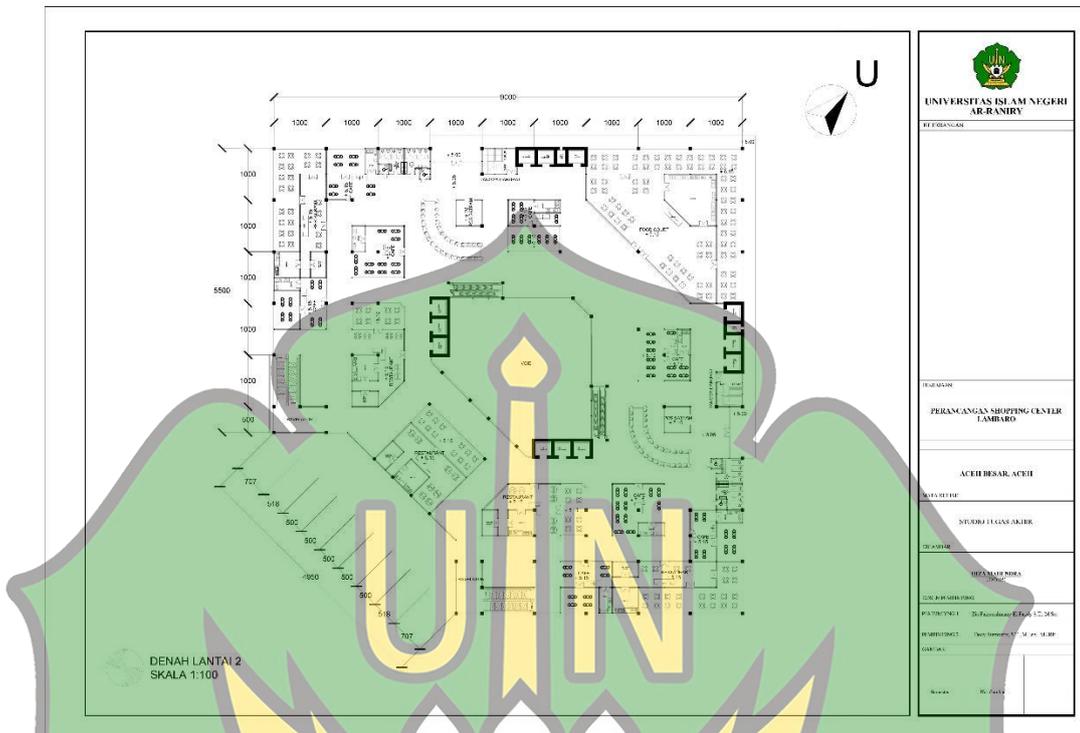
### 6.2.3 Denah



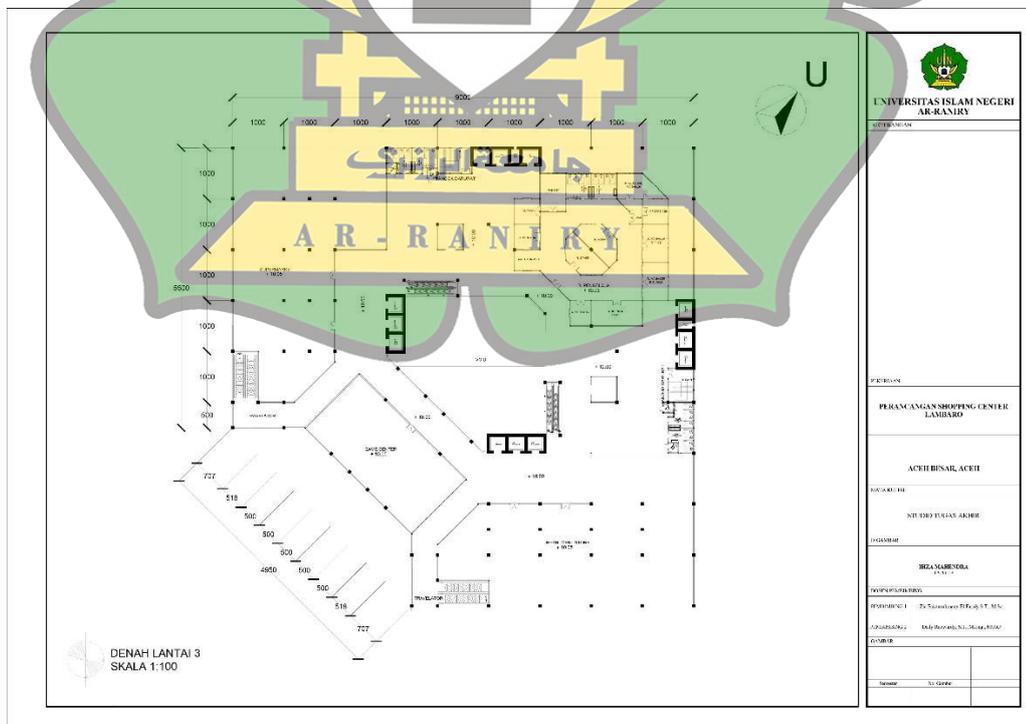
Gambar 6.19 Denah Basement  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 6.20 Denah Lantai Dasar  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 6.21 Denah Lantai 2  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



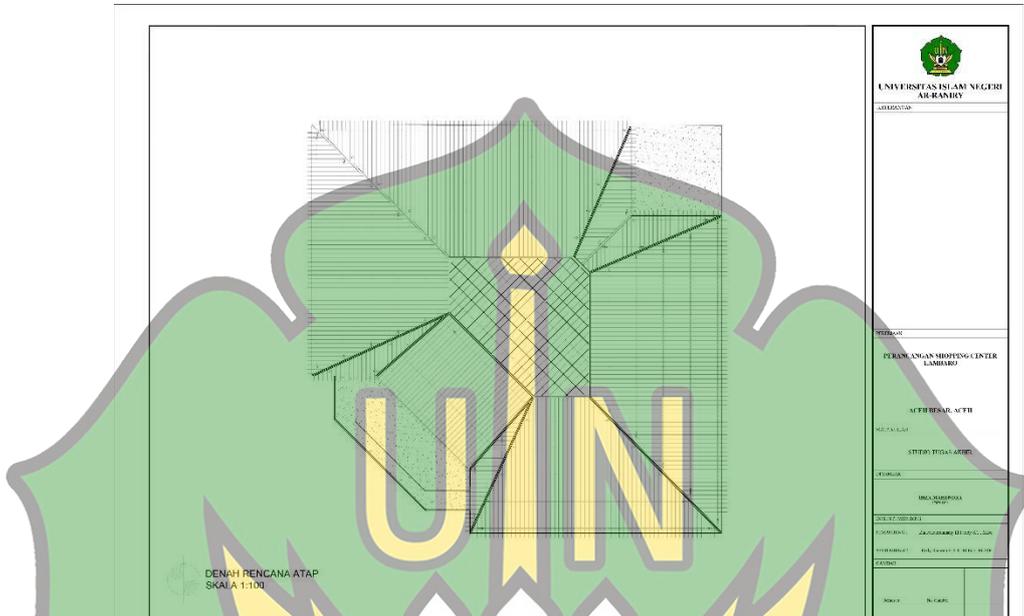
Gambar 6.22 Denah Lantai 3  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024





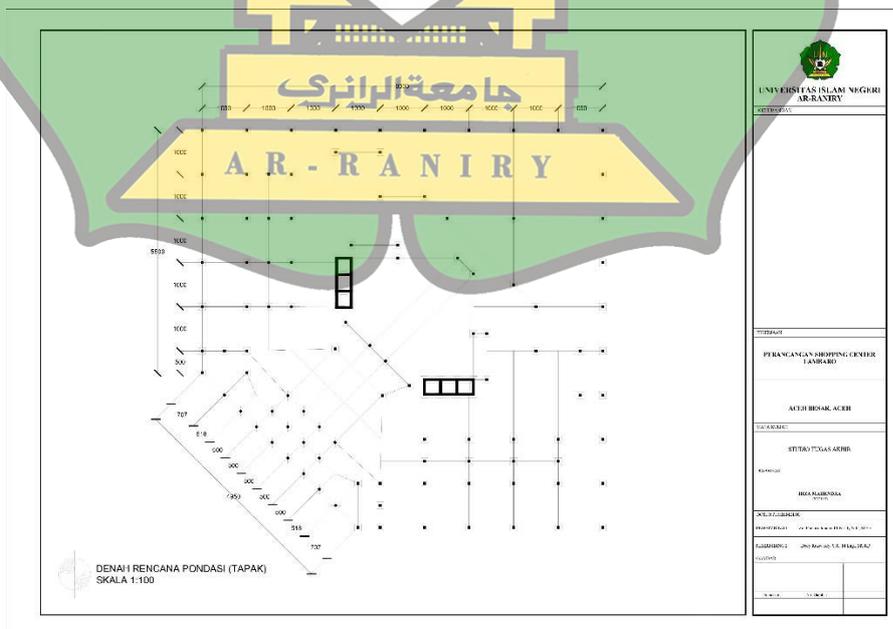
### 6.3 Rencana Struktur

#### 6.3.1 Rencana Atap



Gambar 6.27 Rencana Atap  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024

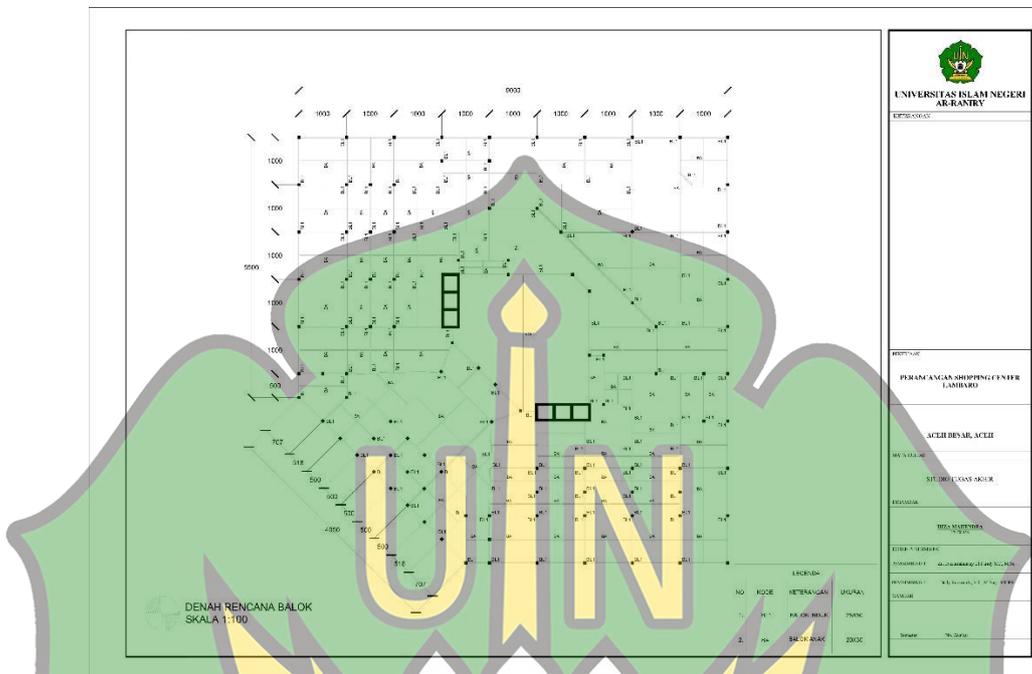
#### 6.3.2 Rencana Pondasi



Gambar 6.28 Rencana Pondasi Tapak  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024

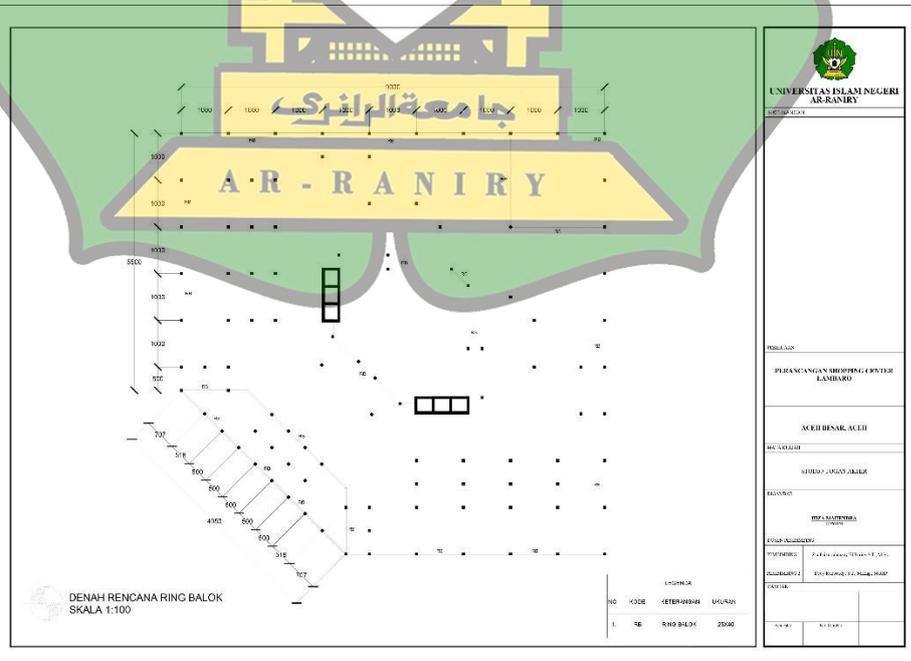


### 6.3.5 Rencana Balok



Gambar 6.31 Rencana Balok  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024

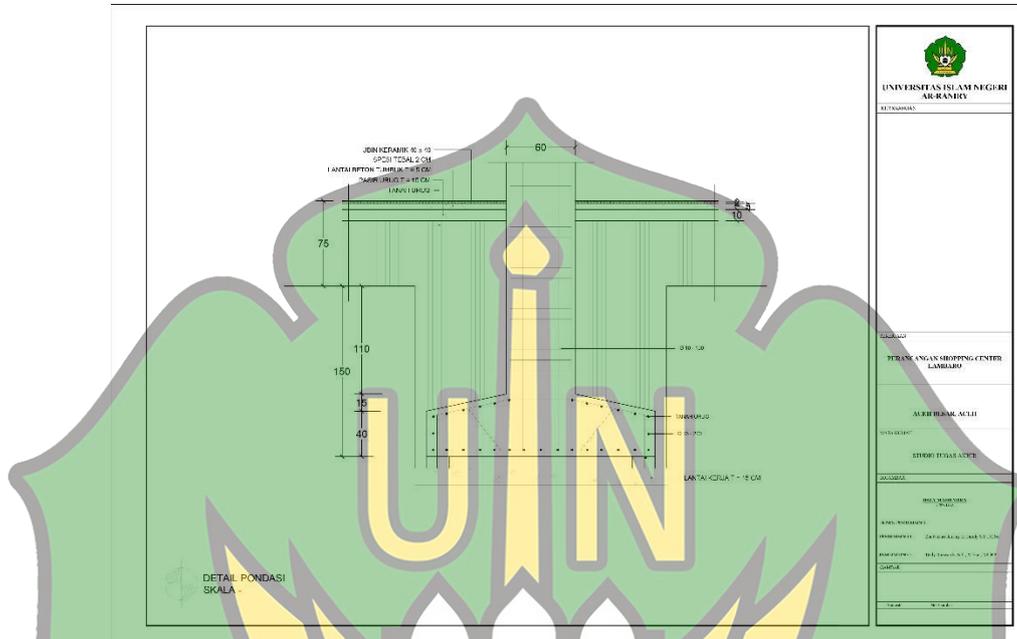
### 6.3.6 Rencana Ring Balok



Gambar 6.32 Rencana Ring Balok  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024

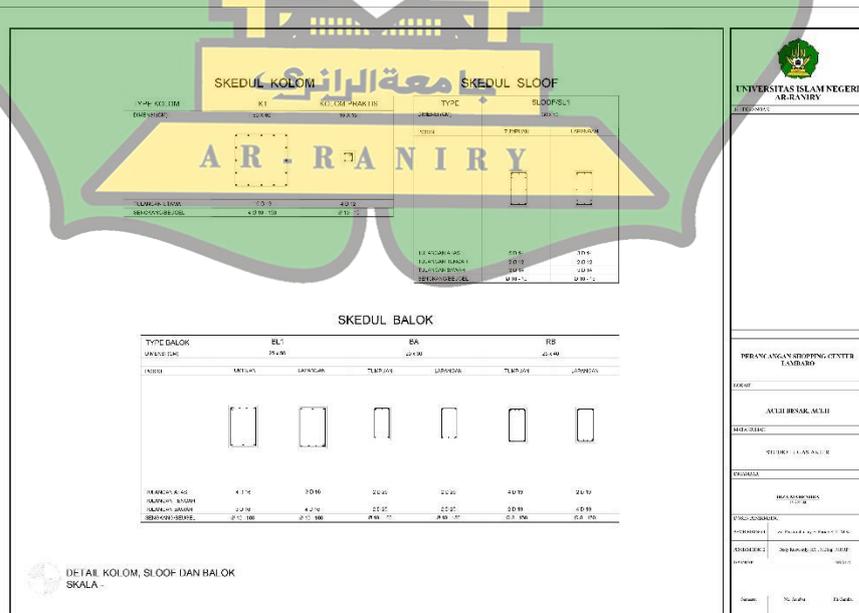
## 6.4 Detail Struktur

### 6.4.1 Detail Pondasi



Gambar 6.33 Detail Pondasi  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024

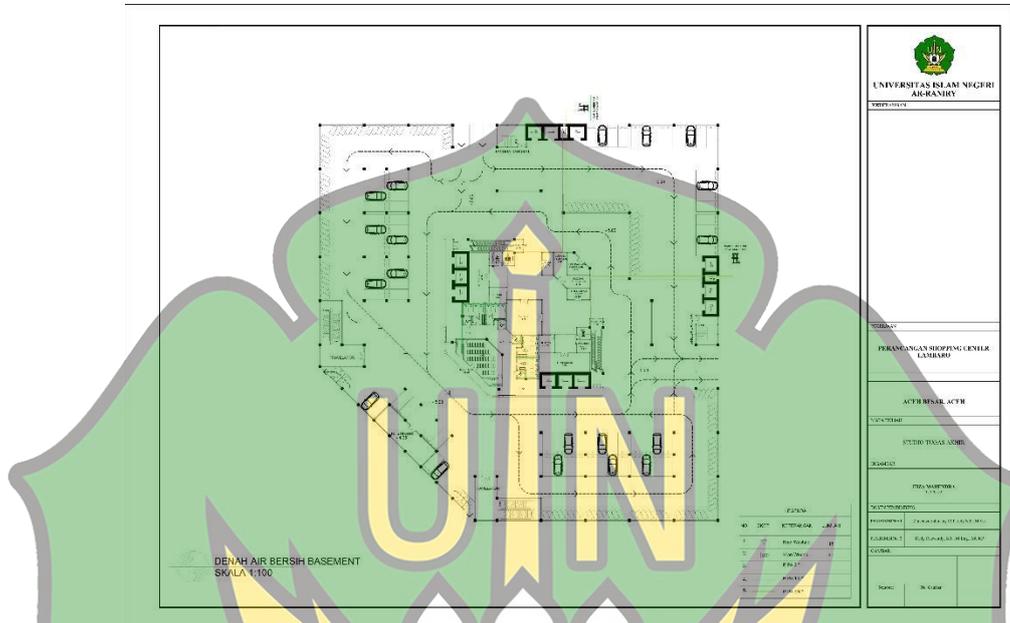
### 6.4.2 Detail Kolom, Sloof, Balok



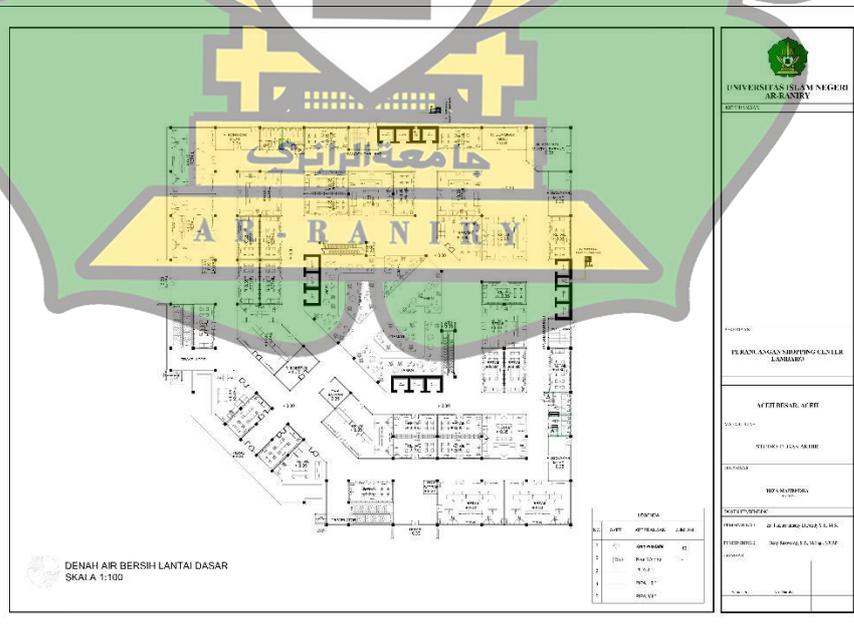
Gambar 6.34 Detail Kolom, Sloof dan Balok  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024

## 6.5 Rencana Sanitasi

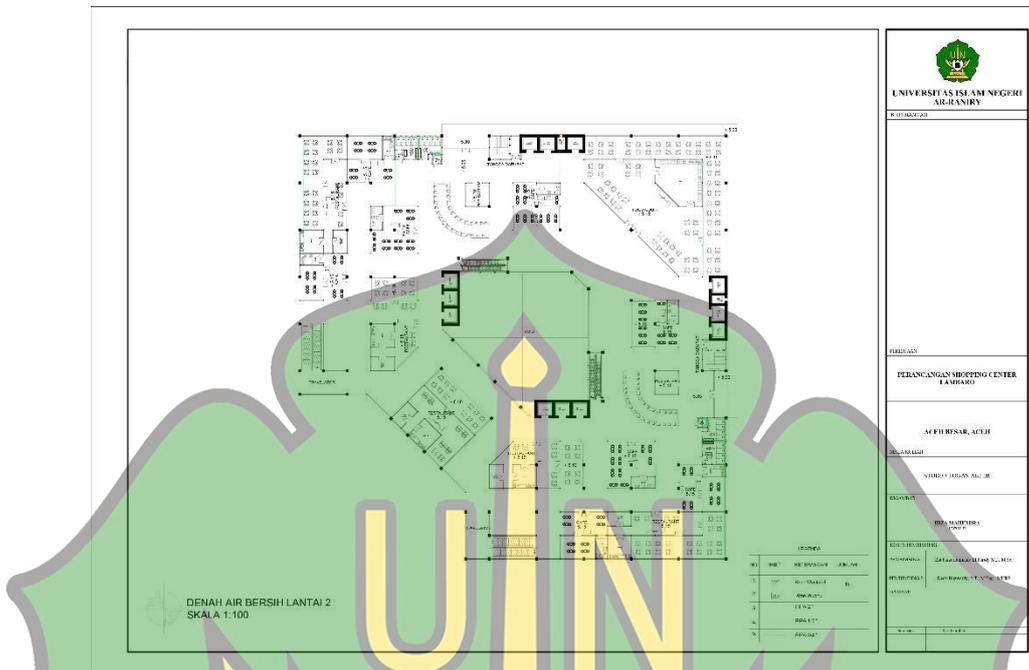
### 6.5.1 Rencana Instalasi Air Bersih



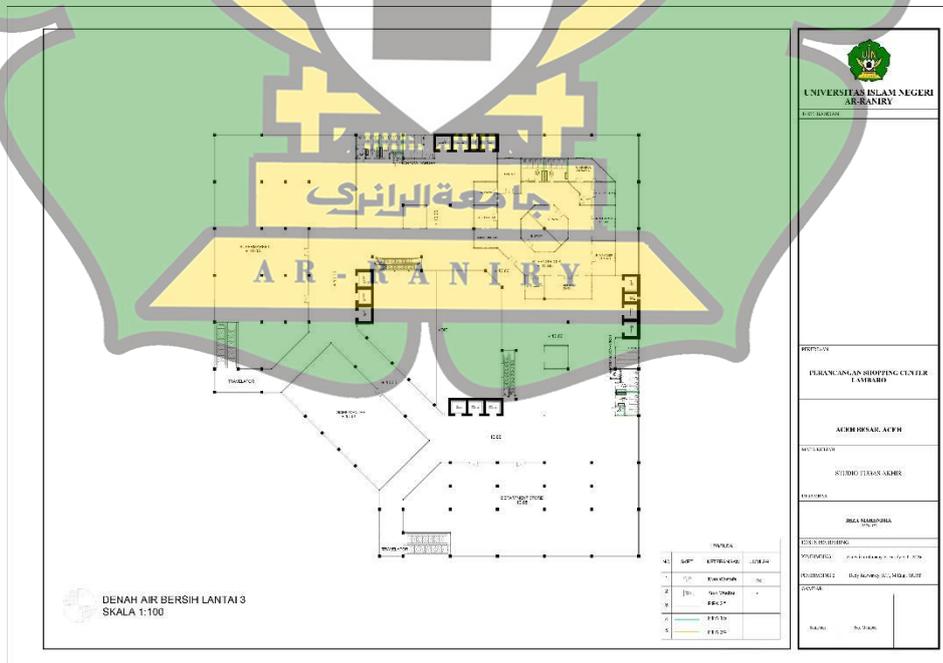
Gambar 6.35 Rencana Instalasi Air Bersih Basement  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 6.36 Rencana Instalasi Air Bersih Lantai Dasar  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024

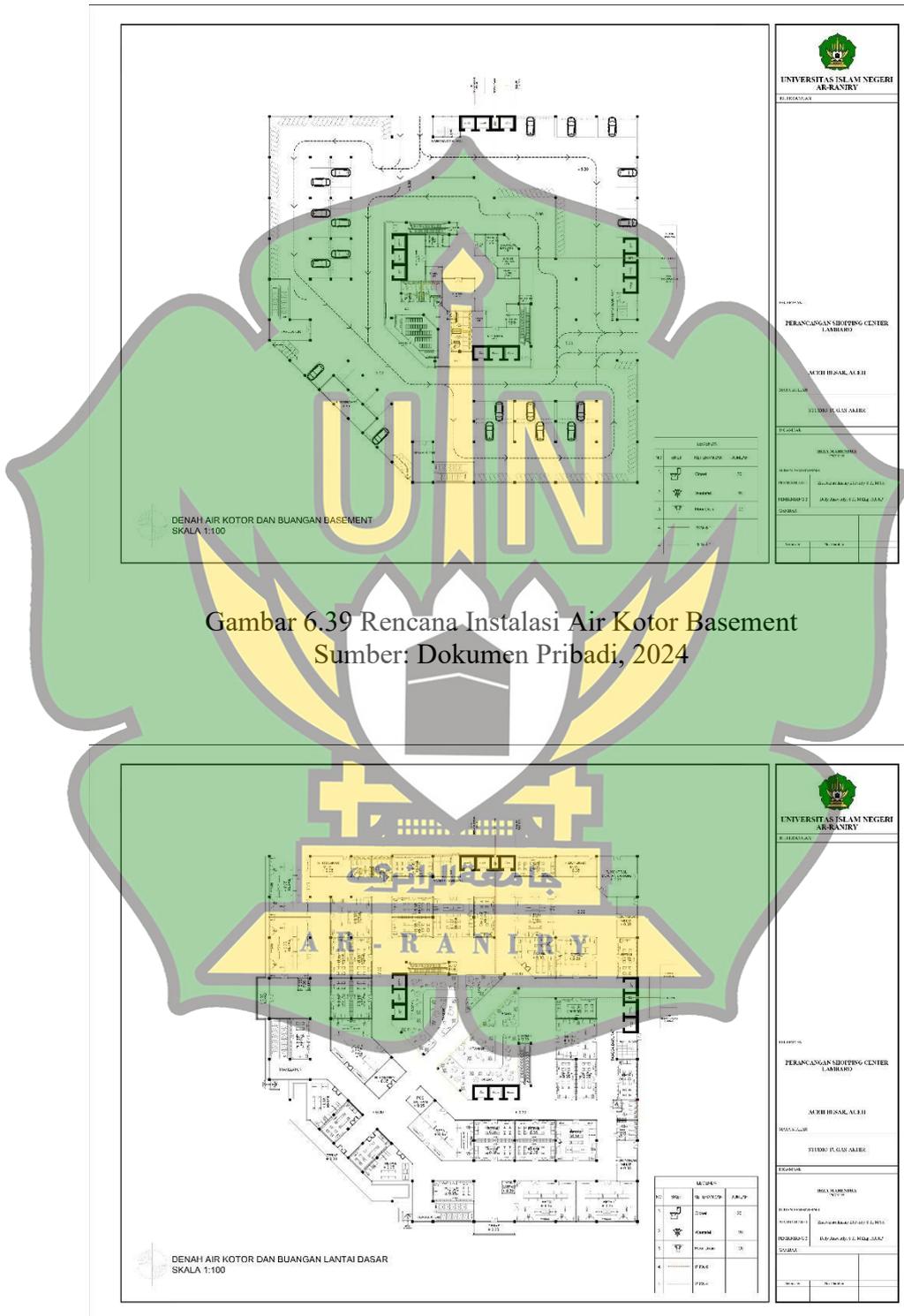


Gambar 6.37 Rencana Instalasi Air Bersih Lantai 2  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 6.38 Rencana Instalasi Air Bersih Lantai 3  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024

## 6.5.2 Rencana Instalasi Air Kotor



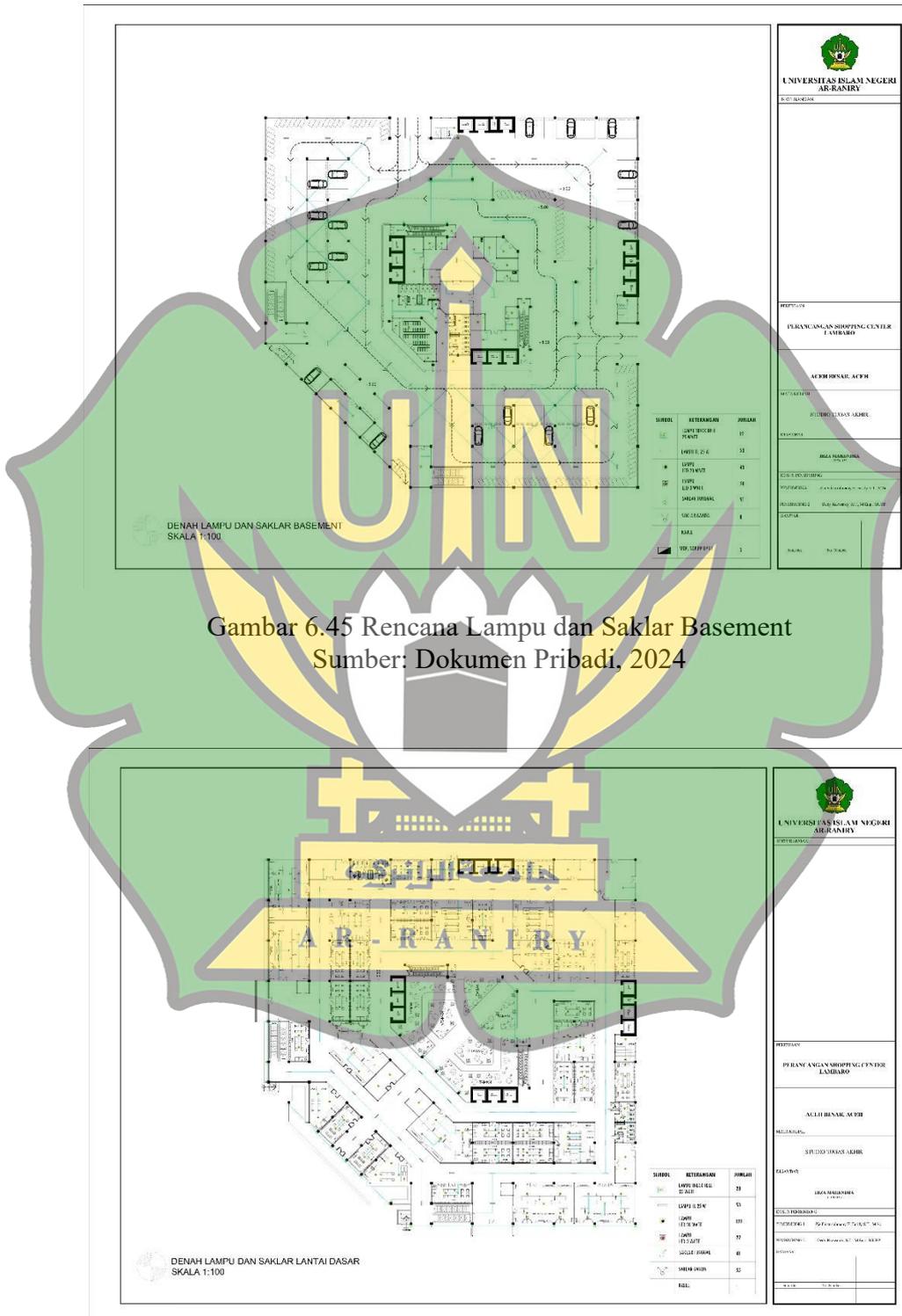
Gambar 6.39 Rencana Instalasi Air Kotor Basement  
 Sumber: Dokumen Pribadi, 2024

Gambar 6.40 Rencana Instalasi Air Kotor Lantai Dasar  
 Sumber: Dokumen Pribadi, 2024





### 6.5.4 Listrik Dan Titik Lampu



Gambar 6.45 Rencana Lampu dan Saklar Basement  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024

Gambar 6.46 Rencana Lampu dan Saklar Lantai Dasar  
Sumber: Dokumen Pribadi, 2024



## DAFTAR PUSTAKA

- Barry Maitland (1985), *Shopping Mall: Planning and Design*, Langman Group Limited.
- Beddington, N. (1982). *Design for shopping Center*. London: Butterworth Scientific.
- Ching, D.K Francis. 1979. *Arsitektur: Benizik Ruang Dan Susunannya*. Terjemahan oleh Ir. Paulus Flanoto Adjie. 1993. Jakarta: Penerbit Erlangga
- Darlow, C. (1972). *Enclosed shopping centres*. New York: Architectural Press.
- Gruen, Victor, *Centersfor the Urban Environment : Survival of the Cities*, Van Nostrand Reinhold, New York, 1973.
- ICSC. (1999). *ICSC SHOPPING CENTER DEFINITIONS Basic Configurations and Types*.
- Ishnanto, (2010). "*Mal: Surga Tanpa Tuhan, Ruang Tanpa Waktu*". Jaring: Pena.
- Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 4 Tahun (2013). *Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Aceh Tahun 2012-2032*.
- Shirvani, Hamid. (1985). *The Urban Design Process*. Van Nostrand Reinhold: New York.
- Sofyan, Deden Asep. 2010. *Jenis-jenis Sirkulasi*.  
<http://dedenasepsofyan.blogspot.com/2010/02/jenis-jenis-pola-sirkulasi.html>
- Urban Land Institut, *Shopping Centers Development Handbook*, Community Builder Handbook Series, Washington, 1977.