

TUGAS AKHIR

TARAKAN PLAZA DI TARAKAN KALIMANTAN TIMUR

LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN



Diajukan oleh :

BAGUS CANADAIRIANTO KURNIAWAN

NIM. 6337/TA

NIRM. 910051053116120102

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
1998**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

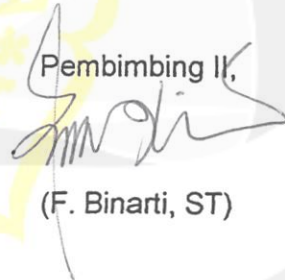
Mata Ajaran : Tugas Akhir
Periode : III – Tahun Ajaran 1997/1998
Judul Proyek : Tarakan Plaza Di Tarakan Kalimantan Timur
Penyusun : Bagus Canadairianto Kurniawan
NIM / NIRM : 6337 TA / 910051053116120102

Menyetujui :

Pembimbing I,

(Prof. Ir. Goenawan A, M. Arch)

Pembimbing II,



(F. Binarti, ST)

Mengesahkan :

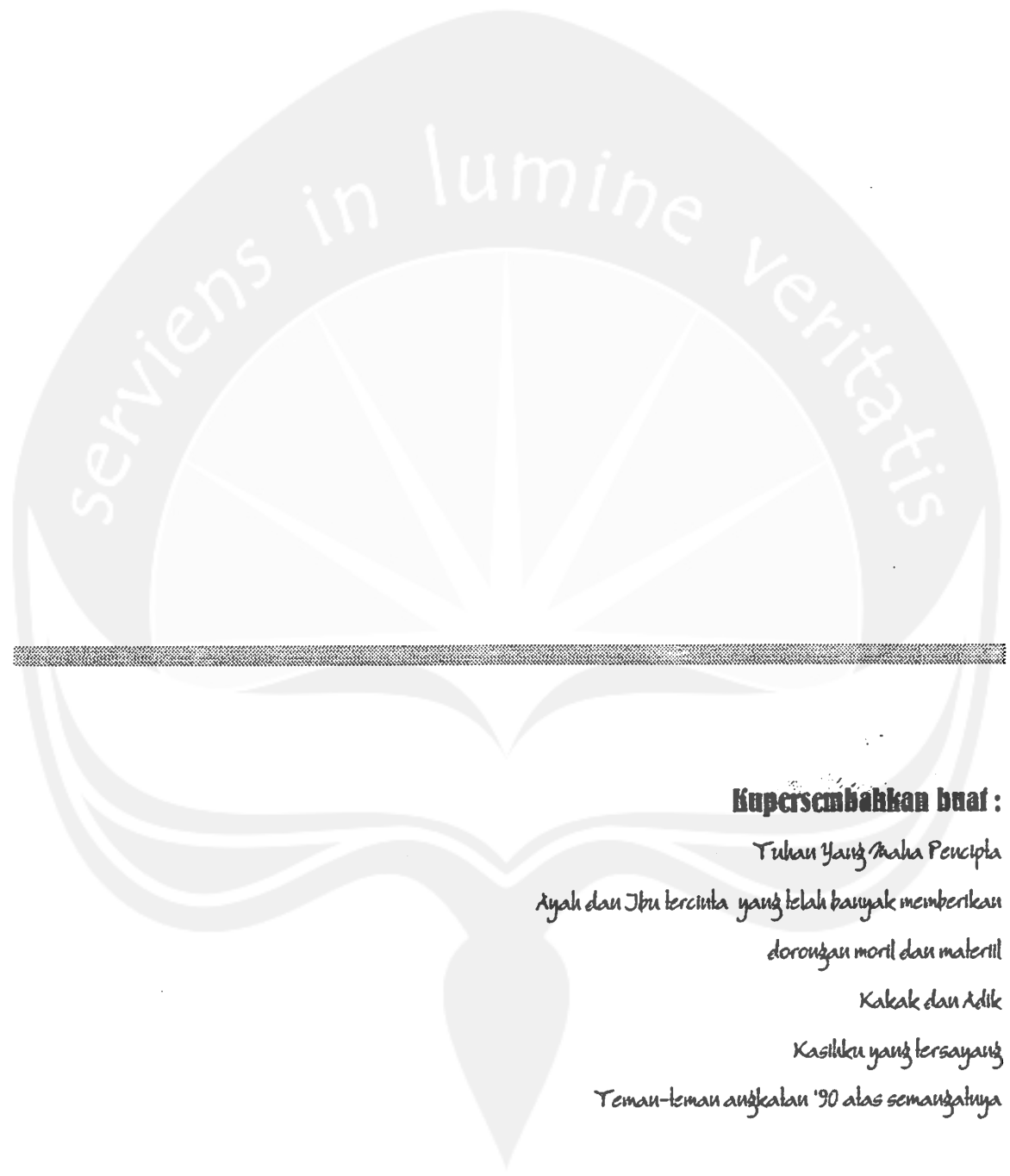
Ketua Program Studi Arsitektur

Fakultas Teknik

Universitas Atma Jaya Yogyakarta,



(Ir. M. A. Wiwik Purwati, MSA)



Kupersembahkan buat :

Tuhan Yang Maha Pencipta
Ayah dan Ibu tercinta yang telah banyak memberikan
dorongan moral dan materil
Kakak dan Adik
Kasihku yang tersayang
Teman-teman angkatan '90 atas semangatnya

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan pada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat-Nya sehingga kami dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar.

Penulisan ini merupakan konsep dasar perencanaan dan perancangan Tarakan Plaza di Tarakan Kalimantan Timur yang akan menjadi landasan dasar bagi tahap perancangan fisik, dalam rangka memenuhi syarat program studi strata 1 pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam hal ini kami menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kami tujukan kepada :

1. Bapak Prof. Ir. Goenawan A, M. Arch, selaku Dosen Pembimbing I.
2. Ibu F. Binarti, ST, selaku Dosen Pembimbing II.
3. Ibu Ir. M. A. Wiwik Purwati, MSA, selaku Ketua Program Studi Arsitektur dan Koordinator Tugas Akhir program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Ayah, Ibu, Kakak dan Adik yang telah banyak memberikan bantuan moril dan materil.
5. Kasihku yang banyak memberikan semangat yang tak padam.
6. Rekan-rekan angkatan '90 yang banyak memberikan masukan-masukan.
7. Ditto, Ndol, SS, rekan sestudio yang banyak memberikan guyonannya.
8. Rekan-rekan pada PT. Kertagana yang banyak memberikan dorongan dan semangat.
9. Dan pihak lainnya yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu yang telah membantu kelancaran hingga selesainya penulisan skripsi ini.

Penulis tidak dapat membalas segala bantuan dan memberikan sesuatu, hanya Tuhan jualah yang akan membalas kebaikan kita semua.

Upaya dan usaha telah dilakukan , namun tiada gading yang tak retak kritik dan saran yang membangun dari pembaca kami terima dengan terbuka dan senang hati, karena masih adanya kekurangan dan kesalahan dalam penyusunan ini demi lebih sempurnanya.

Akhir kata semoga skripsi dapat menambah perbendaharaan pengetahuan khususnya bagi rekan-rekan mahasiswa Teknik Arsitektur dan pembaca pada umumnya.

Yogyakarta, 7 Februari 1998

Penulis,

BAGUS CANADAIRIANTO KURNIAWAN
6 3 3 7 / TA

DAFTAR ISI

| | |
|---|--------------|
| JUDUL | i |
| LEMBAR PENGESAHAN | ii |
| LEMBAR PERSEMBAHAN | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| DAFTAR ISI | v |
| DAFTAR GAMBAR | viii |
| DAFTAR TABEL | ix |
| ABSTRAKSI | x |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN | I-1 |
| I.1. LATAR BELAKANG PENGADAAN PROYEK | I-1 |
| I.2. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN | I-5 |
| I.3. RUMUSAN PERMASALAHAN | I-7 |
| I.4. TINJAUAN | I-8 |
| I.5. SASARAN | I-8 |
| I.6. LINGKUP STUDI | I-8 |
| I.7. METODE DAN TEKNIK STUDI | I-9 |
| I.8. SISTEMATIKA PEMBAHASAN | I-9 |
| | |
| BAB II TINJAUAN UMUM PLAZA SEBAGAI FASILITAS | |
| PERBELANJAAN | II-1 |
| II.1. PENGERTIAN PLAZA DAN BATASAN PLAZA | II-2 |
| II.1.1. Pengertian Plaza | II-2 |
| II.1.2. Karakteristik Plaza..... | II-3 |
| II.1.3. Koridor Sebuah Ruang Dalam Plaza | II-4 |
| II.1.4. Klasifikasi Tempat Perbelanjaan | II-5 |
| II.1.5. Jenis Penyewa | II-7 |
| II.1.6. Jenis dan Kuantitas Barang | II-9 |
| II.2. KEGIATAN YANG DIWADAHAI | II-11 |
| II.2.1. Persyaratan | II-11 |
| II.2.2. Jenis Kegiatan | II-12 |
| II.3. KARAKTERISTIK KEGIATAN PELAKU | II-12 |
| II.4. KARAKTERISTIK TEMPAT PERBELANJAAN | II-15 |

| | |
|--|----------------|
| II.5. KLASIFIKASI REKREASI..... | II-15 |
| II.5.1. Penentuan Jenis Fasilitas Rekreasi Pendukung | II-18 |
| II.6. TINJAUAN INTEGRASI | II-19 |
| II.6.1. Hubungan Ruang | II-20 |
| II.6.2. Organisasi Ruang | II-22 |
| II.6.3. Tinjauan Penampilan Bentuk Bangunan | II-23 |
| | |
| BAB III TINJAUAN KOTA ADMINISTRATIF TARAKAN | III-1 |
| III.1. KONDISI WILAYAH | III-2 |
| III.1.1. Geografi | III-2 |
| III.1.2. Keadaan Tanah | III-3 |
| III.1.3. Iklim | III-3 |
| III.1.4. Estimit Keterbasan Fisik Wilayah | III-3 |
| III.2. ABSTRAKSI KONSTELASI PENDUDUK | III-4 |
| III.2.1 Keadaan Sosial Ekonomi Penduduk | III-4 |
| III.3. KEADAAN KOTIF TARAKAN | III-5 |
| III.3.1. Kecenderungan Perkembangan Fisik | III-5 |
| III.3.2. Kebijakan Pengembangan Kawasan Perdagangan ... | III-5 |
| III.3.3. Kegiatan Perdagangan Di Kawasan Simpang Tiga | III-7 |
| III.4. KRITERIA PEMILIHAN SITE | III-7 |
| III.4.1. Site Yang Ditentukan | III-8 |
| III.4.2. Keadaan Site | III-9 |
| III.4.3. Potensi Lokasi | III-9 |
| | |
| BAB IV PENDEKATAN KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN | |
| PERANCANGAN | IV-1 |
| IV.1. DASAR PENDEKATAN | IV-1 |
| IV.2. PENDEKATAN LOKASI DAN TAPAK | IV-2 |
| IV.2.1. Penentuan Lokasi | IV-2 |
| IV.2.2. Penentuan Tapak | IV-4 |
| IV.3. ANALISA PENDEKATAN PLAZA | IV-6 |
| IV.3.1. Pembentukan Integrasi Pada Plaza | IV-13 |
| IV.3.2. Daya Tarik Ruang | IV-13 |
| IV.3.3 Pemilihan Ruang Yang Akan Berfungsi Sebagai Daya Tarik | IV-13 IV-13 |

| | |
|---|----------------|
| IV.3.4. Tata Letak Ruang Yang Sesuai Dan Program Ruang | IV-14 |
| IV.4. PENDEKATAN FASILITAS | IV-15 |
| IV.4.1. Pendekatan Dasar Fasilitas Parkir (Parking Stall) | IV-18 |
| IV.4.2. Penentuan Tinggi Ruang | IV-22 |
| IV.5. HUBUNGAN RUANG | IV-24 |
| IV.6. PENDEKATAN PELAKU, AKTIVITAS DAN HUBUNGAN | |
| RUANG | IV-25 |
| IV.7. BESARAN RUANG | IV-29 |
| IV.7.1. Besaran Ruang Perdagangan/Perbelanjaan | IV-29 |
| IV.7.2. Pola Sirkulasi | IV-36 |
| IV.8. WAKTU AKTIVITAS | IV-40 |
| IV.9. PENDEKATAN ZONING INTEGRASI | IV-40 |
| IV.9.1. Arahana Tata Ruang Luar | IV-43 |
| IV.9.2. Arahana Tata Ruang Dalam | IV-43 |
| IV.9.3. Pendekatan Penampilan Bangunan | IV-44 |
| BAB V KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN | V-1 |
| V.1. KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN | V-1 |
| V.1.1. Karakter Dan Tuntutan Ruang | V-2 |
| V.1.2. Persyaratan Ruang | V-3 |
| V.2. KONSEP DASAR PERGERAKAN | V-4 |
| V.3. KONSEP DASAR LOKASI DAN TAPAK | V-5 |
| V.3.1. Konsep Tata Ruang Luar | V-5 |
| V.3.2. Konsep Penampilan Bangunan | V-6 |
| V.4. KONSEP DASAR STRUKTUR, UTILITAS DAN SIRKULASI | |
| BANGUNAN | V-6 |
| V.4.1. Konsep Dasar Struktur | V-6 |
| V.4.2. Konsep Dasar Utilitas | V-7 |
| V.4.3. Konsep Dasar Sirkulasi | V-11 |
| V.4.4. Sistem Keamanan Bangunan | V-11 |

DAFTAR PUSTAKA

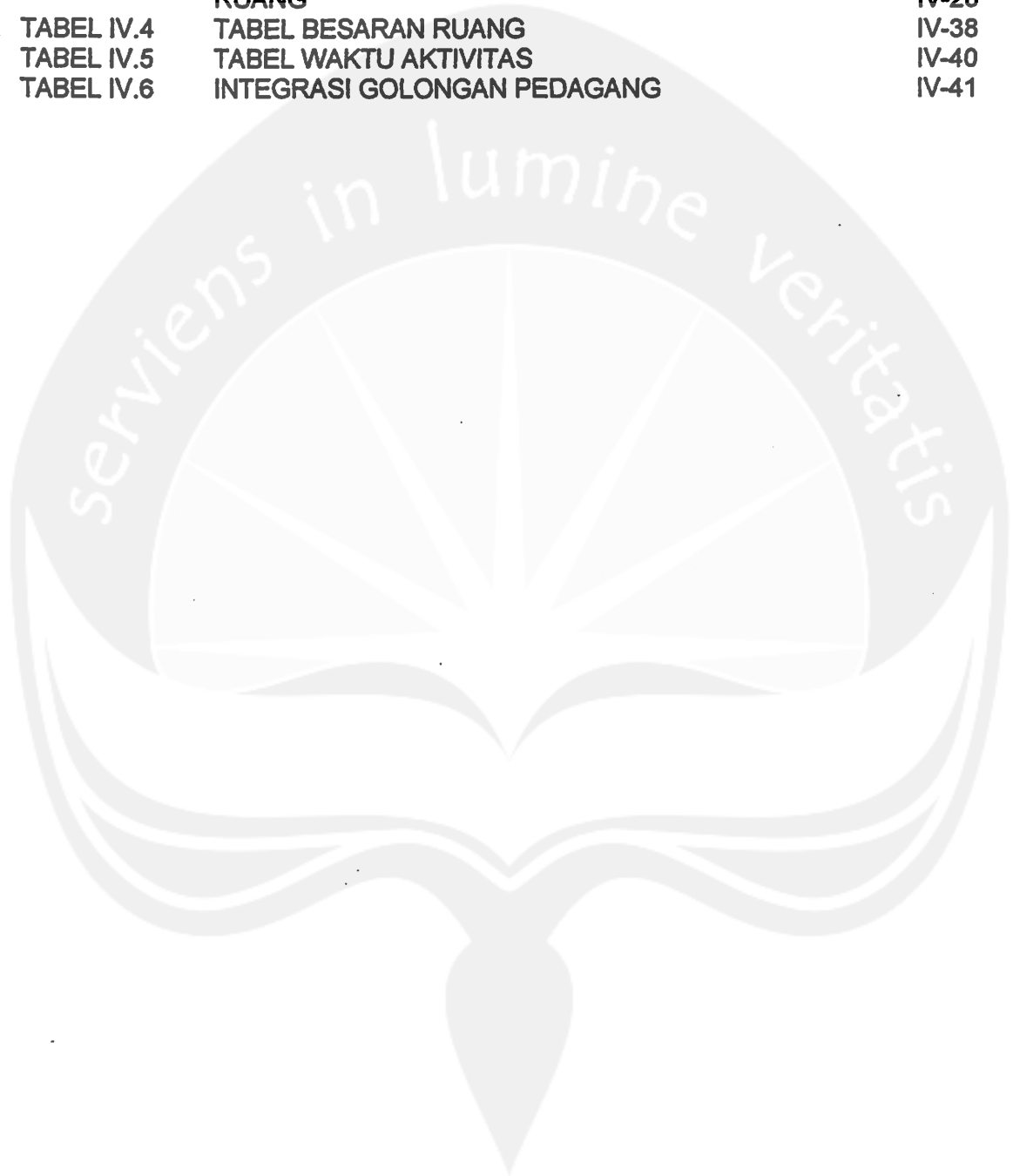
LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

| | | |
|--------------|--|-------|
| GAMBAR II.1 | RUANG DALAM RUANG | II-20 |
| GAMBAR II.2 | RUANG-RUANG YANG SALING BERKAITAN | II-21 |
| GAMBAR II.3 | RUANG YANG SALING BERSEBELAHAN | II-22 |
| GAMBAR II.4 | RUANG YANG DIHUBUNGKAN OLEH RUANG BERSAMA | II-22 |
| GAMBAR II.5 | ORGANISASI RUANG | II-23 |
| GAMBAR III.1 | PETA PULAU TARAKAN | III-2 |
| GAMBAR III.2 | PETA KOTA TARAKAN | III-6 |
| GAMBAR III.3 | KEADAAN SITE | III-9 |
| GAMBAR IV.1 | KEADAAN LOKASI | IV-3 |
| GAMBAR IV.2 | PENGARUH PROPORSI PADA KARAKTER RUANG | IV-7 |
| GAMBAR IV.3 | PENGARUH SKALA MANUSIA PADA PROPORSI RUANG | IV-8 |
| GAMBAR IV.4 | IRAMA PADA BANGUNAN | IV-9 |
| GAMBAR IV.5 | SIFAT GARIS | IV-10 |
| GAMBAR IV.6 | TINGGI RUANG | IV-23 |
| GAMBAR IV.7 | AKTIFITAS PEMAKAI RUANG | IV-25 |
| GAMBAR IV.8 | HUBUNGAN KELOMPOK KEGIATAN | IV-25 |
| GAMBAR IV.9 | POLA SIRKULASI PENGUNJUNG | IV-36 |
| GAMBAR IV.10 | STRUKTUR ORGANISASI RUANG | IV-37 |
| GAMBAR IV.11 | INTEGRASI ZONING PERUNTUKAN PADA TAPAK | IV-42 |
| GAMBAR IV.12 | PENDEKATAN ZONING SECARA VERTIKAL | IV-43 |
| GAMBAR V.1 | KONSEP PEREDAM KEBISINGAN | V-5 |
| GAMBAR V.2 | KONSEP SKALA DAN PROPORSI | V-6 |
| GAMBAR V.3 | PENCAHAYAAN ALAMI | V-9 |

DAFTAR TABEL

| | | |
|------------|--|-------|
| TABEL IV.1 | PENGARUH KARAKTER WARNA PADA RUANG | IV-11 |
| TABEL IV.2 | KESAN PENAMPILAN PADA BAHAN BANGUNAN | IV-12 |
| TABEL IV.3 | PENDEKATAN PELAKU AKTIFITAS DAN HUBUNGAN RUANG | IV-28 |
| TABEL IV.4 | TABEL BESARAN RUANG | IV-38 |
| TABEL IV.5 | TABEL WAKTU AKTIVITAS | IV-40 |
| TABEL IV.6 | INTEGRASI GOLONGAN PEDAGANG | IV-41 |



Kotif Tarakan sebagai pusat pengembangan wilayah dari daerah perdagangan yang cukup pesat memegang peranan penting baik dalam pemerintahan maupun dalam kegiatan sosial ekonomi dan sebagai pusat distribusi jasa dan perdagangan yang melayani kegiatan lokal dan regional.

Dengan pertumbuhan ekonomi yang sangat pesat tetapi tidak ditunjang dengan sarana yang ada. Maka fasilitas perbelanjaan setidaknya mampu menjawab permasalahan yang ada.

Integritas fungsi bangunan yang dapat menampung segala aktifitas perdagangan baik dari kalangan ekonomi lemah, sedang maupun ekonomi atas yang ditunjang dengan sarana rekreasi yang ada.

Diharapkan dengan adanya Tarakan Plaza menghasilkan peningkatan pemanfaatan fungsi lahan kotif Tarakan.

A B S T R A K S I

