

**LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

***X-MALL***  
**DI YOGYAKARTA**

**TUGAS AKHIR SARJANA STRATA – 1**

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN YUDISIUM UNTUK MENCAPAI DERAJAT SARJANA TEKNIK (S-1)  
PADA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**DISUSUN OLEH:**

**TAMARA HAPPY DIANA  
NPM: 070112853**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2012**

**LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

**X-MALL  
DI YOGYAKARTA**

**TUGAS AKHIR SARJANA STRATA – 1**

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN YUDISIUM UNTUK MENCAPAI DERAJAT SARJANA TEKNIK (S-1)  
PADA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**DISUSUN OLEH:**

**TAMARA HAPPY DIANA  
NPM: 070112853**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2012**

# LEMBAR PENGABSAHAN SKRIPSI

SKRIPSI  
BERUPA  
LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

## **X-MALL DI YOGYAKARTA**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

**TAMARA HAPPY DIANA**  
**NPM: 070112853**


Telah diperiksa dan dievaluasi oleh Tim Penguji Skripsi pada tanggal 10 Oktober 2012 dan dinyatakan telah memenuhi sebagian persyaratan menempuh tahap pengerjaan rancangan pada Studio Tugas Akhir untuk mencapai derajat Sarjana Teknik (S-1) pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

PENGUJI SKRIPSI

Penguji I

Penguji II

  
Ir. FX. Eddy Arinto, M.Arch.

  
Ir. A. Djoko Istiadji, M.Sc., Bld.Sci.

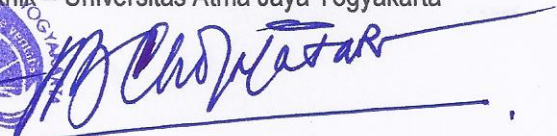
Yogyakarta, 23 Oktober 2012

Koordinator Tugas Akhir Arsitektur  
Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

  
Augustinus Madyana Putra ST.MSc

Ketua Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta



  
Ir. F. Ch. J. Sinar Tanudjaja, MSA

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : **Tamara Happy Diana**  
NPM : **070112853**

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Tugas Akhir—yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan—yang berjudul:

### **X-MALL DI YOGYAKARTA**

benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan—baik langsung maupun tidak langsung—yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) maupun Gambar Rancangan dan Laporan Perancangan ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya—yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan—ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sesungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 10 Oktober 2012

Yang Menyatakan,


Tamara Happy Diana

*If God can hang the stars on high,  
Can paint the clouds that drift on by,  
Can send the sun across the sky,  
What could He do through you?*

*“I can do everything through Him who gives me strength.”*  
- Phillipians 4.15 -

Karya ini kupersembahkan sebagai ungkapan rasa syukurku terhadap segala berkat-Nya dan bukti kecil pekerjaan Tuhan yang luar biasa dalam hidupku.

Untuk papa, mama, saudaraku tersayang, serta sahabat-sahabatku:  
Terimakasih, *I love you all.*

## ABSTRAKSI

Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang meningkat dalam tujuh (7) tahun terakhir menciptakan peningkatan jumlah kaum mapan di Indonesia yang menyebabkan akselerasi pertumbuhan ekonomi yang akhirnya merubah tuntutan dan perkembangan ekonomi menjadi suatu fenomena yang membawa gejala perubahan yang meningkatkan pola hidup dan konsumsi masyarakat Indonesia.

Sarana perbelanjaan berwujud *shopping mall* menjadi kebutuhan nyata masyarakat perkotaan yang tak hanya sekedar untuk mewedahi kegiatan berbelanja namun juga menjadi wadah untuk memenuhi kebutuhan rekreasi, berkegiatan sosial, dan sebagai bagian dari gaya hidup modern yang pada akhirnya mendorong terjadinya revolusi perilaku yang mengakibatkan investor maupun peritel berekspansi melalui berbagai cara untuk memberikan kepuasan konsumen dan menghindari kejenuhan pasar sehingga menyebabkan perubahan tuntutan bangunan sarana perbelanjaan menjadi berbagai ragam di tengah perubahan masyarakat sehingga menimbulkan angka pertumbuhan *shopping mall* yang fantastis dari tahun ke tahun terutama pada kota-kota di Indonesia. Oleh karena itu, untuk menjawab kebutuhan dan perkembangan yang terjadi dalam masyarakat diperlukan wadah berupa *Shopping Mall* yang Mutatif di Yogyakarta.

Adapun, daya tarik merupakan kunci utama keberhasilan suatu *shopping mall* agar dapat menjadi magnet sebuah kota dan merupakan aspek penting untuk menjaring ketertarikan calon pengunjung dan kesetiaan pengunjung yang merupakan modal utama keberhasilan suatu sarana perbelanjaan modern. Oleh karenanya untuk menciptakan suatu bangunan *shopping mall* yang mampu memberikan daya tarik dan untuk menghindari kejenuhan (kebosanan) pengunjung harus dimulai dari pengolahan bentuk dan ruang yang mutatif yang diterjemahkan dari respon terhadap perubahan yang terjadi dalam masyarakat dan lingkungan serta respon perancang yang merupakan faktor pendorong perubahan bangunan *shopping mall*.

Adapun perubahan yang memberikan keberagaman/variasi bentuk dan ruang melalui pengolahan elemen arsitektur untuk mendapatkan keberagaman pengalaman indera visual yang merasakan bangunan arsitektur akan diwujudkan dengan *X-Mall* yang memaknai perubahan sebagai hasil dari mutasi bentuk dan ruang untuk memberikan ragam pengalaman dalam berbelanja dan berekreasi.

Kata kunci: *shopping mall*, sarana perbelanjaan, daya tarik, mutatif.

## PRAKATA

Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus, karena atas segala anugerah dan jalan yang diberikan sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan Tugas Akhir dengan judul "X-Mall di Yogyakarta" ini.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini tidak akan selesai tanpa bantuan, dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Universitas Atma Jaya Yogyakarta, universitas yang menjadi tempat penulis menimba ilmu dan lebih memahami dunia arsitektur.
2. Bapak Ir. F. Ch. J. Sinar Tanudjaja, MSA. selaku Ketua Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik – UAJY.
3. Bapak Ir. FX. Eddy Arinto, M.Arch. selaku Dosen Pembimbing I yang telah berkenan membimbing, menularkan kreatifitas, memberikan semangat, dan arahan serta masukan-masukan yang sangat membantu penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan penuh kesabaran dan kebijaksanaan.
4. Bapak Ir. A. Djoko Istiadji, M.Sc., Bld. Sci selaku Dosen Pembimbing II yang telah berkenan membimbing, mendisiplinkan, menyulutkan semangat juang dan arahan serta masukan-masukan yang sangat membantu penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan penuh kesabaran dan kebijaksanaan.
5. Segenap Bapak/Ibu Dosen dan Staff Fakultas Teknik UAJY pada umumnya dan Bapak/Ibu Dosen serta Staff Program Studi Arsitektur pada khususnya yang telah membagikan ilmunya, membantu kelancaran dan mempermudah proses kegiatan perkuliahan penulis dan teman-teman seperjuangan.
6. Alm. Papa Huang Cao In (Soelaiman Effendi Mulyoputro) dan Mama Pin Niang (Herline Helena Ermez) tersayang yang telah melahirkan penulis, memberikan kasih sayang, kesabaran, doa yang tak henti dan pelajaran-pelajaran hidup yang berharga serta motivasi sepanjang hidup penulis.
7. Cici Rosy Dewita (Lulu/Gu Lu) yang berhati lembut dan rendah hati, Koko Alvino Emmanuel (Vino/Gu Vin) yang nakal tapi penyayang dan Cici Bellyna Angel (Meni/Gu Yi) yang cantik, tegar dan tulus. Kakak-kakak lucu tersayang yang selalu mendukung, memotivasi dan menginspirasi dengan karakter-karakternya.
8. Segenap keluarga Huang (Mulyoputro) terlebih Mpe Yen, Susuk Hwa dan Mpe Lun yang telah mempercayakan, memotivasi dan selalu memberikan dukungan baik secara moril maupun materiil kepada penulis semenjak kepergian papa.
9. Om Ben dan Tante Feibe Parengkuan serta Opung yang telah mendoakan segala aspek kehidupan dan keberhasilan penulis dan keluarga.

10. Sahabat-sahabatku tersayang: Primitif yang setia, si garang Emanuella Sugeha, Ira Ariesta yang lucu seperti spongebob, Afra Hozana (Meok) yang selalu galau, Monica Andriani W (moncai/emon) yang jayus dan mesum korban gorila, Septania Wibowo (Nia) yang lucu tapi galak, Christin Satya Guntara (X-tin) si wanita perkasa, Dewi Intan Puspita D (kalkun), Trisnawati Pratikno yang selalu ceria, Debby Stevia (chocochip) yang selalu netral, ci Chan, ci Mel, Maria, Natalia, Regina, ci Nophe yang telah menghibahkan buku-buku arsitekturnya, Rere, Munyi, Puchi, Meili, Fenny Lie dan Fifi, yang telah menginspirasi, membantu, menemani, berkumpul bersama dan memberikan hari-hari yang menyenangkan serta motivasi tak henti-henti kepada penulis selama menjalani hari di Yogyakarta.
11. Sahabat arsitek seperjuanganku: Valentina Dian Larasati (dugong) yang dewasa, si jenius mesum abang Kriswanto Setiadi, Marlens Pratama si pak pendeta, Winda Mallisa (Mamae), Thio Rendy S, Pricillia Siliance, Sendy Brigitta, Elisabeth, Hardwin, Titi, Cwi cwi, Empok, Christin, Eka, Leni dan semua teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu per satu, terimakasih atas segala bantuan dan kerjasamanya selama kuliah. Dan tak lupa, ci Vivi Grace yang telah menceritakan kelumit kehidupan arsitek.
12. Rekan-rekan di Angsu Architects: Mas Gesang Herzan, Mas Wahyu Meitriana, Mas Adi, Michael Edo, dan Caca blackboard yang dengan keceriaan, ketulusan dan kerendahan hati memberikan dukungan dan mendorong kemajuan penulis, membagikan ilmu, serta meminjamkan buku-buku yang bermanfaat.
13. Teman-teman di studio TGA #75 yang telah memberikan dukungan, inspirasi, motivasi dan kisah yang berharga dalam suka maupun duka bagi penulis.
14. Pihak-pihak lain yang belum bisa disebutkan satu per satu, yang telah mendukung penulis baik secara langsung maupun tak langsung, baik selama masa kuliah ataupun dalam proses penyelesaian karya Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa dalam karya penulisan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan dalam berbagai hal, Karenanya, penulis memohon maaf apabila terdapat kekurangan atau kesalahan akibat kelalaian dan keterbatasan penulis.

Akhir kata, penulis mengharapkan semoga laporan karya penulisan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat untuk semua pihak yang membutuhkan maupun dalam perkembangan ilmu pengetahuan.

Yogyakarta, 9 Agustus 2012

Penulis



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
ABSTRAKSI.....	v
PRAKATA.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xviii
BAB 1. PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek .....	1
1.1.2. Latar Belakang Permasalahan .....	9
1.2. Rumusan Permasalahan .....	13
1.3. Tujuan dan Sasaran .....	13
1.3.1. Tujuan .....	13
1.3.2. Sasaran .....	13
1.4. Lingkup Studi .....	13
1.4.1. Materi Studi.....	13
1.4.2. Pendekatan Studi .....	13
1.5. Metode Studi.....	14
1.5.1. Metode Pencarian Data .....	14
1.5.2. Metode Analisis .....	14
1.5.3. Metode Sintesis .....	14
1.5.4. Tata Langkah.....	15
1.6. Sistematika Pembahasan.....	16

BAB 2. TINJAUAN HAKEKAT OBJEK STUDI.....	17
2.1. Rekreasi.....	17
2.1.1. Pengertian Rekreasi.....	17
2.1.2. Kriteria Rekreasi.....	18
2.1.3. Fungsi Rekreasi.....	18
2.1.4. Nilai Rekreasi.....	18
2.2. Pariwisata.....	19
2.2.1. Pengertian Pariwisata.....	19
2.3. Tinjauan Umum Tipologi Bangunan.....	20
2.3.1. Definisi Pusat Perbelanjaan.....	20
2.3.2. Definisi <i>Shopping Mall</i> .....	21
2.3.3. Klasifikasi <i>Shopping Mall</i> .....	22
2.3.4. Persyaratan dan Standar Bangunan <i>Shopping Mall</i> .....	24
2.3.5. Persyaratan Manajerial.....	34
2.3.6. Kebutuhan Ruang dalam <i>Shopping Mall</i> .....	36
2.3.7. Rangkuman Persyaratan Bangunan <i>Shopping Mall</i> .....	40
2.3.8. Pelaku dan Kegiatan.....	41
2.3.9. Struktur Organisasi <i>Shopping Mall</i> .....	53
2.4. Preseden <i>Shopping Mall</i> .....	54
2.4.1. Siam Paragon (Bangkok, Thailand).....	54
2.5. Deskripsi Proyek.....	56
2.5.1. Definisi " <i>X-Mall</i> " di Yogyakarta.....	56
2.5.2. Tujuan dan Fungsi " <i>X-Mall</i> " di Yogyakarta.....	56
2.5.3. Jenis Kegiatan yang Diwadahi.....	56
2.5.4. Fasilitas yang Direncanakan.....	57
BAB 3. TINJAUAN KAWASAN.....	58
3.1. Kondisi Geografis dan Administratif Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.....	58
3.1.1. Letak dan Batas Wilayah Yogyakarta.....	58
3.1.2. Pembagian Wilayah dan Keadaan Topografi Yogyakarta.....	58

3.1.3. Pertumbuhan Penduduk .....	60
3.2. Kondisi Klimatologis Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta .....	62
3.3. Kondisi Sosial – Budaya – Ekonomi Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta .....	65
3.4. Kondisi Sarana Prasarana Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta .....	66
3.5. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta .....	69
3.6. Sarana Perbelanjaan dan Hiburan di Yogyakarta .....	71
3.6.1. Malioboro <i>Mall</i> .....	71
3.6.2. Galeria <i>Mall</i> .....	72
3.6.3. Plaza Ambarukmo .....	72
3.6.4. Perbandingan Luas Lantai dan Jumlah Kunjungan <i>Shopping Mall</i> di Yogyakarta .....	72
3.7. Kriteria Pemilihan Lokasi .....	72
3.7.1. Pemilihan Lokasi .....	73
3.8. Kecamatan Terpilih .....	74
3.8.1. Rencana Tata Ruang di Kecamatan Terpilih .....	74
3.8.2. Intensitas di Lokasi Terpilih .....	76
3.8.3. Sarana dan Prasarana di Lokasi Terpilih .....	77
3.8.4. Status Kawasan di Lokasi Terpilih .....	78
3.8.5. Rencana Pengembangan Ruang Terbuka Hijau Lokasi Terpilih .....	79
3.8.6. Trayek Angkutan Umum Lokasi Terpilih .....	80
BAB 4. TINJAUAN PUSTAKA DAN PENEKANAN DESAIN .....	81
4.1. Tinjauan Daya Tarik .....	81
4.1.1. Definisi Daya Tarik .....	81
4.1.2. Wujud Daya Tarik dalam Arsitektur .....	82
4.1.3. Karakter Daya Tarik .....	82
4.2. Tinjauan Ruang Dalam – Ruang Luar dan Elemen Pembentuk Ruang .....	84
4.2.1. Elemen Dasar Pembentuk .....	84
4.2.2. Definisi Ruang .....	85
4.2.3. Definisi Ruang Dalam .....	85

4.2.4. Definisi Ruang Luar .....	87
4.3. Tinjauan Manusia dan Persepsi .....	89
4.3.1. Persepsi Ukuran Penampakan Benda .....	89
4.3.2. Persepsi Warna.....	92
4.3.3. Persepsi Bentuk.....	98
4.4. Tinjauan Pencahayaan .....	101
4.4.1. Pencahayaan Buatan .....	102
4.5. Tinjauan Suprasegmen Arsitektur .....	103
4.5.1. Suprasegmen Bentuk .....	104
4.5.2. Suprasegmen Proporsi dan Skala .....	108
4.5.3. Suprasegmen Tekstur.....	109
4.5.4. Suprasegmen Warna .....	111
4.5.5. Suprasegmen Material .....	111
4.6. Tinjauan Mutasi.....	112
4.6.1. Mutasi Dalam Ilmu Biologi .....	112
4.6.2. Mutasi Dalam Arsitektur .....	114
4.6.3. Transformasi Dalam Arsitektur .....	124
4.6.4. Arsitektur Kinetik.....	125
4.7. Tinjauan <i>X-Mall</i> .....	133
4.7.1. Definisi <i>X-Mall</i> .....	133
4.7.2. Perwujudan Sifat <i>X-Mall</i> .....	134
4.7.3. Sifat <i>Shopping Mall</i> .....	135
4.7.4. Mutasi Dalam Bentuk dan Ruang <i>Shopping Mall</i> .....	135
BAB 5. ANALISIS .....	137
5.1. Analisis Programatik .....	137
5.1.1. Analisis Pelaku dan Kegiatan .....	137
5.1.2. Analisis Kebutuhan Ruang .....	149
5.1.3. Analisis Hubungan Ruang .....	173
5.1.4. Analisis Hubungan Sirkulasi Zona Ruang .....	174

5.1.5. Analisis Hubungan Ruang Dalam Area/Zona.....	175
5.1.6. Analisis Organisasi Ruang.....	179
5.2. Analisis Penekanan Studi .....	180
5.2.1. Analisis Mutasi .....	181
5.2.2. Analisis Perwujudan Mutasi.....	182
5.2.3. Analisis Penerapan Penekanan Studi .....	185
5.3. Analisis Pemilihan Tapak.....	197
5.4. Analisis Tapak.....	201
5.3.1. Lokasi Tapak dan Eksisting.....	203
5.3.2. Peraturan Daerah dan Dimensi Tapak .....	204
5.3.3. Sirkulasi dan Aksesibilitas .....	205
5.3.4. Keadaan Iklim.....	206
5.3.5. Curah Hujan dan Angin.....	207
5.3.6. Cahaya Alami dan Angin.....	208
5.3.7. Kebisingan.....	209
5.3.8. Pandangan Keluar Tapak.....	210
5.3.9. Pandangan Menuju Tapak.....	211
5.3.10. Analisis Zonasi Ruang .....	213
5.5. Analisis Aklimatisasi Ruang.....	215
5.5.1. Analisis Pengudaraan Ruang.....	215
5.5.2. Analisis Pencahayaan Ruang.....	216
5.5.3. Analisis Akustika Ruang .....	216
5.6. Analisis Utilitas dan Kelengkapan Bangunan.....	217
5.6.1. Analisis Sistem Jaringan Air Bersih .....	217
5.6.2. Analisis Sistem Jaringan Air Kotor dan Drainase.....	217
5.6.3. Analisis Sistem Pembuangan Sampah .....	217
5.6.4. Analisis Sistem Jaringan Listrik.....	218
5.6.5. Analisis Sistem Jaringan Telekomunikasi dan Media .....	218
5.6.6. Analisis Sistem Fasilitas Kelengkapan Keamanan (CCTV) .....	218

5.6.7. Analisis Sistem Penangkal Petir .....	218
BAB 6. KONSEP PERANCANGAN .....	219
6.1. Konsep Perencanaan .....	219
6.1.1. Konsep Sistem Lingkungan .....	219
6.1.2. Konsep Sistem Manusia .....	219
6.1.3. Konsep Lokasi dan Tapak.....	221
6.2. Konsep Perancangan .....	222
6.2.1. Konsep Perancangan Programatik .....	222
6.2.2. Konsep Sirkulasi.....	226
6.2.3. Konsep Perancangan Penekanan Studi .....	228
6.3. Konsep Aklimatisasi Ruang .....	233
6.4. Konsep Utilitas dan Kelengkapan Bangunan .....	234
DAFTAR PUSTAKA .....	236
LAMPIRAN	

## DAFTAR TABEL

### BAB 1. PENDAHULUAN

Tabel 1.1.	Jumlah Tamu pada Hotel di Yogyakarta .....	5
Tabel 1.2.	Jumlah Kunjungan <i>Shopping Mall</i> di Yogyakarta .....	6
Tabel 1.3.	Peningkatan Trend Investasi DIY .....	7
Tabel 1.4.	Beberapa Aspek Penentu Keberhasilan Investasi Dalam Industri Pariwisata.....	9
Tabel 1.5.	Hasil Penelitian Mengenai Pengalaman Pengunjung <i>Shopping Mall</i> .....	10

### BAB 2. TINJAUAN UMUM

Tabel 2.1.	Klasifikasi Berdasarkan Skala Pelayanan .....	23
Tabel 2.2.	Pertimbangan Rancangan Bangunan Komersial Berupa Bangunan Neka Lantai .....	24
Tabel 2.3.	Bentuk <i>Mall</i> .....	26
Tabel 2.4.	Peran dan Pola Hubungan Antara Unit <i>Retail</i> dan <i>Mall</i> .....	35
Tabel 2.5.	Kebutuhan Ruang yang diwadahi dalam <i>Shopping Mall</i> .....	36
Tabel 2.6.	Waktu dan Kegiatan Mengunjungi <i>Shopping Mall</i> .....	42
Tabel 2.7.	Kategori Pengunjung <i>Shopping Mall</i> .....	43
Tabel 2.8.	Waktu Mengunjungi <i>Shopping Mall</i> .....	44
Tabel 2.9.	Waktu Kegiatan dan Durasi <i>Staff</i> di <i>Shopping Mall</i> .....	46
Tabel 2.10.	Waktu Kegiatan dan Durasi <i>Staff</i> Logistik di <i>Shopping Mall</i> .....	48
Tabel 2.11.	Waktu Kegiatan dan Durasi Penyelenggara <i>Event</i> di <i>Shopping Mall</i> .....	49
Tabel 2.12.	Pelaku dan Sifat Kegiatan Pada <i>Shopping Mall</i> .....	51
Tabel 2.13.	Bentuk Kegiatan Transaksi Jual Beli dan Distribusi .....	52
Tabel 2.14.	Bentuk Kegiatan Pengelolaan .....	52
Tabel 2.15.	Keberadaan Jenis Ruang di Siam Paragon .....	54

### BAB 3. TINJAUAN KAWASAN

Tabel 3.1.	Luas Daerah Menurut Ketinggian dari Permukaan Laut di Yogyakarta .....	59
------------	---	----

Tabel 3.2.	Proyeksi Penduduk di D.I. Yogyakarta .....	61
Tabel 3.3.	Jumlah Penduduk Hasil Proyeksi SUPAS 2005 menurut Kelompok Umum di Provinsi D.I. Yogyakarta .....	61
Tabel 3.4.	Penduduk Berumur 15 Tahun Ke Atas Menurut Kegiatan dan Kabupaten/Kota di Provinsi D.I. Yogyakarta (Tahun 2011)...	61
Tabel 3.5.	Suhu Udara, Jumlah Hujan, dan Hari Hujan per Bulan di Kota Yogyakarta .....	62
Tabel 3.6.	Kelembaban dan Tekanan Udara per Bulan di Kota Yogyakarta .....	63
Tabel 3.7.	Arah Angin dan Kecepatan Angin per Bulan di D.I. Yogyakarta .....	63
Tabel 3.8.	Rencana Fungsi Pusat Permukiman Kota Yogyakarta .....	69
Tabel 3.9.	Indikasi Program Utama Arah Pemanfaatan Ruang Kota Yogyakarta (Tahun 2010 – 2029) .....	69
Tabel 3.10.	Tempat Perbelanjaan dan Hiburan di Yogyakarta.....	71
Tabel 3.11.	Luas Lantai dan Jumlah Kunjungan <i>Shopping Mall</i> di Yogyakarta	72
Tabel 3.12.	Pertimbangan Pemilihan Tapak.....	73
 BAB 4. TINJAUAN PUSTAKA DAN PENEKANAN STUDI		
Tabel 4.1.	Karakter Garis Berdasarkan Fritz Wilkening.....	83
Tabel 4.2.	Karakter Bidang Berdasarkan Fritz Wilkening .....	83
Tabel 4.3.	Karakter Bidang dan Pengaruhnya .....	83
Tabel 4.4.	Pengaruh, Kesan, dan Karakter Warna Berdasarkan Letaknya ...	94
Tabel 4.5.	Warna dan Asosiasi dengan Pribadi Seseorang .....	97
Tabel 4.6.	Bentuk Dasar dan Makna/Lambang .....	99
Tabel 4.7.	Cahaya dan Kesan pada Ruang.....	102
Tabel 4.8.	Entitas Penanda Arsitektural ( <i>Architectural Signs</i> ) .....	104
Tabel 4.9.	Jenis Perubahan dan Pembeda .....	122
 BAB 5. ANALISIS		
Tabel 5.1.	Kategori Pengunjung <i>Shopping Mall</i> Berdasarkan Tujuan Kunjungan dan Tingkatan Usia.....	138
Tabel 5.2.	Kategori <i>Staff Shopping Mall</i> Berdasarkan Kegiatan Utama.....	138
Tabel 5.3.	Kebutuhan <i>Staff</i> Dari Dasar Kekuatan Yang Dapat Diberikan .....	139



Tabel 5.4. Kategori Penyelenggara <i>Event</i> Berdasarkan Jenis <i>Event</i> yang Diselenggarakan.....	139
Tabel 5.5. Kegiatan Pengunjung (Umum).....	141
Tabel 5.6. Kegiatan Pengunjung (Sinema).....	141
Tabel 5.7. Kegiatan Pengunjung (VIP) .....	142
Tabel 5.8. Kegiatan Calon Calon <i>Tenant, Investor, Penyelenggara Event</i> ....	143
Tabel 5.9. Kegiatan Penyelenggara Event.....	144
Tabel 5.10. Kegiatan <i>Staff Tenant</i> .....	145
Tabel 5.11. Kegiatan <i>Staff</i> Pengelola.....	146
Tabel 5.12. Kegiatan <i>Staff</i> Operasional.....	146
Tabel 5.13. Kegiatan <i>Staff</i> Pemeliharaan .....	147
Tabel 5.14. Kegiatan <i>Staff</i> Distribusi .....	148
Tabel 5.15. Kebutuhan dan Besaran Area Sinema .....	160
Tabel 5.16. Kebutuhan dan Besaran Area <i>Foodcourt</i> .....	161
Tabel 5.17. Kebutuhan dan Besaran Area <i>Tenant</i> .....	161
Tabel 5.18. Kebutuhan dan Besaran Area Fasilitas Pendukung (Umum) .....	162
Tabel 5.19. Kebutuhan dan Besaran Area Pengelola (Sekretariat) .....	163
Tabel 5.20. Kebutuhan dan Besaran Area Pengelola (Pemeliharaan) .....	164
Tabel 5.21. Kebutuhan dan Besaran Area Pengelola (Teknisi) .....	164
Tabel 5.22. Kebutuhan dan Besaran Area Parkir Pengunjung Sinema.....	165
Tabel 5.23. Kebutuhan dan Besaran Area Parkir Pengunjung Foodcourt.....	165
Tabel 5.24. Kebutuhan dan Besaran Area Parkir Pengunjung <i>Mall</i> .....	166
Tabel 5.25. Kebutuhan dan Besaran Area Parkir Distribusi Logistik .....	166
Tabel 5.26. Kegiatan dan Karakter Pengunjung <i>Shopping Mall</i> .....	167
Tabel 5.27. Kebutuhan Ruang, Hubungan Ruang dan Karakteristik Ruang Pada Zona Pengunjung.....	169
Tabel 5.28. Kebutuhan Ruang, Hubungan Ruang dan Karakteristik Ruang Pada Zona <i>Staff Tenant</i> dan <i>Staff</i> Distribusi.....	170
Tabel 5.29. Kebutuhan Ruang, Hubungan Ruang dan Karakteristik Ruang Pada Zona <i>Staff</i> Pengelola.....	171

Tabel 5.30. Kebutuhan Ruang, Hubungan Ruang dan Karakteristik Ruang Pada Zona <i>Staff</i> Operasional (ME) .....	172
Tabel 5.31. Kebutuhan Ruang, Hubungan Ruang dan Karakteristik Ruang Pada Zona <i>Staff</i> Pemeliharaan (CS) .....	172
Tabel 5.32. Faktor Pemicu Mutasi, Karakter dan Penentunya .....	180
Tabel 5.33. Zona <i>Shopping Mall</i> dan Jenis Mutasi .....	181
Tabel 5.34. Analisis "Variasi" .....	182
Tabel 5.35. Analisis Kata Kunci "Pergerakan" .....	184
Tabel 5.36. Pertimbangan Pemilihan Tapak .....	197
Tabel 5.37. Pertimbangan Pemilihan Tapak .....	199
BAB 6. KONSEP	
Tabel 6.1. Konsep Zona Per Lantai Bangunan .....	225
Tabel 6.2. Jalur Sirkulasi di <i>X-Mall</i> Yogyakarta .....	227

## DAFTAR GAMBAR

### BAB 1. PENDAHULUAN

Gambar 1.1.	Grafik Pertumbuhan Ekonomi Global .....	1
Gambar 1.2.	Hirarki Kebutuhan Manusia Berdasarkan Abraham Maslow ..	2
Gambar 1.3.	Peta Yogyakarta .....	4
Gambar 1.4.	Tugu Yogyakarta .....	4
Gambar 1.5.	<i>Shopping Mall</i> di Yogyakarta .....	6
Gambar 1.6.	Grafik Jumlah Hotel/Penginapan di Yogyakarta (2006 - 2010)	7
Gambar 1.7.	Faktor Pembentuk dan Evolusi <i>Shopping Mall</i> .....	11
Gambar 1.8.	Logo Animasi X-Men Karya Marvel Comics .....	12
Gambar 1.9.	Diagram Kerangka Berpikir Penulis .....	15

### BAB 2. TINJAUAN HAKEKAT OBJEK STUDI

Gambar 2.1.	Aspek Pemenuhan Kebutuhan Rekreasi .....	17
Gambar 2.2.	Kriteria Rekreasi .....	18
Gambar 2.3.	Fungsi Rekreasi .....	18
Gambar 2.4.	Pola Umum <i>Shopping Mall</i> .....	26
Gambar 2.5.	Garis Besar Ruang dalam <i>Shopping Mall</i> .....	40
Gambar 2.6.	Garis Besar Peletakkan Ruang Berdasarkan Jenis/Kategori Yang Diwadahi Dalam <i>Shopping Mall</i> .....	40
Gambar 2.7.	Pengunjung .....	41
Gambar 2.8.	Alur Kegiatan Pengunjung <i>Shopping Mall</i> Secara Umum .....	45
Gambar 2.9.	Alur Kegiatan <i>Staff Tenant</i> di <i>Shopping Mall</i> .....	47
Gambar 2.10.	Alur Kegiatan <i>Staff Managemen/Operasional</i> di <i>Shopping Mall</i>	47
Gambar 2.11.	Alur Kegiatan <i>Investor Shopping Mall</i> .....	48
Gambar 2.12.	Alur Kegiatan <i>Supplier</i> di <i>Shopping Mall</i> .....	48
Gambar 2.13.	Alur Kegiatan Calon Penyelenggara <i>Event</i> di <i>Shopping Mall</i> .	49
Gambar 2.14.	Alur Kegiatan Persiapan <i>Event</i> Penyelenggara di <i>Shopping Mall</i> .....	49

Gambar 2.15.	Alur Kegiatan Distribusi Properti Persiapan <i>Event</i> di <i>Shopping Mall</i> .....	50
Gambar 2.16.	Alur Kegiatan Selama dan Sesudah <i>Event</i> di <i>Shopping Mall</i> .....	50
Gambar 2.17.	Diagram Struktur Organisasi <i>Shopping Mall</i> .....	53

### BAB 3. TINJAUAN KAWASAN

Gambar 3.1.	Peta Pembagian Wilayah Administrasi D.I. Yogyakarta .....	58
Gambar 3.2.	Peta Wilayah Administrasi Kota Yogyakarta .....	60
Gambar 3.3.	Distribusi Prosentase Penduduk Kabupaten di D.I. Yogyakarta .....	60
Gambar 3.4.	Peta Percepatan Gempa Maksimum di Batuan Dasar Indonesia dalam SNI 03-1726-2002 .....	64
Gambar 3.5.	Peta <i>Hazard</i> Gempa Maksimum di Batuan Dasar Indonesia pada Kondisi Spektra $T = 0,2$ Detik untuk 2% <i>PE</i> 50 Tahun .....	65
Gambar 3.6.	Peta Trayek Angkutan Umum "Trans Jogja" .....	68
Gambar 3.7.	Peta Rencana Pemanfaatan RUang Kota Yogyakarta .....	70
Gambar 3.8.	Kecamatan Terpilih Pada Peta Wilayah Administrasi Kota Yogyakarta .....	74
Gambar 3.9.	Peta Wilayah Administrasi Pada Kecamatan Terpilih di Kota Yogyakarta .....	75
Gambar 3.10.	Peta Rencana Pemanfaatan Ruang Pada Kecamatan Terpilih di Kota Yogyakarta .....	75
Gambar 3.11.	Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Ruang Pada Ruas/ Penggal Jalan di Kecamatan Terpilih .....	76
Gambar 3.12.	Peta Rencana Intensitas Pemanfaatan Ruang Pada Blok Lingkungan di Kecamatan Terpilih .....	76
Gambar 3.13.	Peta Rencana Pengembangan Energi Listrik di Kecamatan Terpilih .....	77
Gambar 3.14.	Peta Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi di Kecamatan Terpilih .....	77
Gambar 3.15.	Peta Rencana Sistem Jaringan Drainase di Kecamatan Terpilih .....	78
Gambar 3.16.	Peta Rencana Kawasan Lindung di Kecamatan Terpilih .....	78
Gambar 3.17.	Peta Rencana Pengembangan Kawasan Strategis Citra Kota di Kecamatan Terpilih .....	79

Gambar 3.18.	Peta Rencana Pengembangan Ruang Terbuka Hijau di Kecamatan Terpilih .....	79
Gambar 3.19.	Peta Trayek Angkutan Umum "Trans Jogja" di Kecamatan Terpilih .....	80

#### BAB 4. TINJAUAN PUSTAKA DAN PENEKANAN DESAIN

Gambar 4.1.	Penjabaran Kata "Menarik" .....	81
Gambar 4.2.	Penjabaran Kata "Ruang" .....	85
Gambar 4.3.	Penampakan Benda dan Persepsi Mata .....	91
Gambar 4.4.	Lingkaran Warna .....	92
Gambar 4.5.	Kombinasi Warna Kontras .....	93
Gambar 4.6.	Prinsip Lingkaran Warna .....	93
Gambar 4.7.	Penampakan Warna dan Persepsi Batin .....	94
Gambar 4.8.	Warna dan Pengaruhnya Terhadap Manusia .....	97
Gambar 4.9.	Diagram Warna .....	98
Gambar 4.10.	Penjabaran Kata "Bentuk" .....	99
Gambar 4.11.	Fasade "Riga Plaza" .....	101
Gambar 4.12.	Perubahan Dimensi .....	105
Gambar 4.13.	Dimensi .....	105
Gambar 4.14.	Warna .....	105
Gambar 4.15.	Tekstur .....	106
Gambar 4.16.	Posisi .....	106
Gambar 4.17.	Orientasi .....	106
Gambar 4.18.	Inersia Visual .....	106
Gambar 4.19.	Perubahan Dimensi .....	107
Gambar 4.20.	Perubahan Akibat Pengurangan .....	107
Gambar 4.21.	Perubahan Akibat Penambahan .....	108
Gambar 4.22.	Penggunaan Proporsi pada Rancangan Desain Bangunan ....	109
Gambar 4.23.	Ilustrasi Susunan Gen dan Kromosom .....	112
Gambar 4.24.	Sifat Gen .....	113
Gambar 4.25.	Kelinci Berbulu Macan yang Mengalami Mutasi Genetik Sehingga Terjadi Variasi Fisik .....	114

Gambar 4.26.	Penjabaran Kata “Mutasi” .....	115
Gambar 4.27.	Masjid Agung.....	116
Gambar 4.28.	Modifikasi Pada Dinding “Atrium” .....	116
Gambar 4.29.	Penjabaran Kata “Transmutasi” .....	117
Gambar 4.30.	Penjabaran Kata “Transformasi” .....	118
Gambar 4.31.	Transformasi Eksterior dan Interior “Kuwait Pavilion” .....	119
Gambar 4.32.	Transformasi Fasade “Showroom Kiefer Technic” .....	119
Gambar 4.33.	Penjabaran Kata “Metamorfosis” .....	120
Gambar 4.34.	Interior “Church of Light” .....	120
Gambar 4.35.	Penjabaran Kata “Evolusi” .....	121
Gambar 4.36.	“Plant House” .....	120
Gambar 4.37.	Diagram Perbedaan Transformasi Wujud Bangunan Arsitektur .....	124
Gambar 4.38.	Transformasi Programatik Pada Rancangan Bangunan Bangunan Arsitektur Statis.....	125
Gambar 4.39.	Definisi Transformasi Spasial .....	126
Gambar 4.40.	Transformasi Ukuran Pada Struktur Pneumatik.....	127
Gambar 4.41.	Transformasi Wujud Menggunakan Sambungan.....	127
Gambar 4.42.	Transformasi Komposisi dan Ukuran .....	128
Gambar 4.43.	Transformasi Menggunakan Gerakan Rotasi .....	128
Gambar 4.44.	Transformasi Menggunakan Gerakan Rotasi Batang .....	129
Gambar 4.45.	Transformasi Menggunakan Gerakan Rotasi Cincin.....	129
Gambar 4.46.	Transformasi Menggunakan Gerakan Rotasi Ke Berbagai Arah .....	129
Gambar 4.47.	Transformasi Pola Menggunakan Bantalan Pneumatik .....	130
Gambar 4.48.	Transformasi Pola Pada Modul Persegi .....	130
Gambar 4.49.	Transformasi Permukaan Secara 3 Dimensi.....	130
Gambar 4.50.	Transformasi Permukaan Secara 3 Dimensi.....	131
Gambar 4.51.	Transformasi Permukaan .....	131
Gambar 4.52.	Transformasi Permukaan Menggunakan Batang Fiber.....	131
Gambar 4.53.	Transformasi Permukaan Keping Disk .....	132

Gambar 4.54.	Transformasi Permukaan Menggunakan Robot .....	132
Gambar 4.55.	Transformasi Permukaan Menggunakan Air dan Kabut .....	133
Gambar 4.56.	Penjabaran Kata “Sifat” .....	135

## BAB 5. ANALISIS

Gambar 5.1.	Alur Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Pengunjung (Umum)...	149
Gambar 5.2.	Alur Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Pengunjung (Sinema) .	150
Gambar 5.3.	Alur Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Pengunjung (VIP) .....	151
Gambar 5.4.	Alur Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Calon <i>Tenant</i> dan Calon Penyelenggara <i>Event</i> .....	152
Gambar 5.5.	Alur Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Penyelenggara <i>Event</i> ..	153
Gambar 5.6.	Alur Kegiatan dan Kebutuhan Ruang <i>Staff Tenant</i> .....	154
Gambar 5.7.	Alur Kegiatan dan Kebutuhan Ruang <i>Staff</i> Pengelola .....	155
Gambar 5.8.	Alur Kegiatan dan Kebutuhan Ruang <i>Staff</i> Operasional (ME)	156
Gambar 5.9.	Alur Kegiatan dan Kebutuhan Ruang <i>Staff</i> Pemeliharaan (CS) .....	157
Gambar 5.10.	Alur Kegiatan dan Kebutuhan Ruang <i>Staff</i> Distribusi.....	158
Gambar 5.11.	Hubungan Ruang Secara Lokasional .....	173
Gambar 5.12.	Sirkulasi Zona Ruang Secara Makro .....	174
Gambar 5.13.	Hubungan Ruang Makro <i>X-Mall</i> di Yogyakarta .....	175
Gambar 5.14.	Hubungan Ruang Zona Pengelola/Sekretariat .....	176
Gambar 5.15.	Hubungan Ruang Zona Pemeliharaan (ME) .....	176
Gambar 5.16.	Hubungan Ruang Zona Pemeliharaan (CS).....	177
Gambar 5.17.	Hubungan Ruang Zona Logistik.....	177
Gambar 5.18.	Hubungan Ruang Zona <i>Junior Tenant</i> .....	178
Gambar 5.19.	Hubungan Ruang Zona <i>Entrance Staff</i> yang dijemput/antar	178
Gambar 5.20.	Organisasi Ruang Secara Vertikal dan Horizontal.....	179
Gambar 5.21.	Pencitraan Satelit Lokasi Tapak Alternatif (1) dan (2) .....	197
Gambar 5.22.	Peta Lokasi Tapak (1) .....	198
Gambar 5.23.	Peta Lokasi Tapak (2) .....	198
Gambar 5.24.	Pencitraan Satelit Tapak Alternatif (1), (2) dan Eksisting .....	199

Gambar 5.25.	Tapak Terpilih .....	200
Gambar 5.26.	<i>Conducting Unit, Fan Coil dan Diffuser</i> .....	216
BAB 6. KONSEP		
Gambar 6.1.	Pembagian Zona Tapak.....	223
Gambar 6.2.	Konsep Pembagian Zonasi Secara Makro .....	223
Gambar 6.3.	Konsep Zonasi Makro .....	224
Gambar 6.4.	Konsep Peletakkan Ruang Dalam Tapak Secara Makro .....	226
Gambar 6.5.	Ilustrasi Jalur Sirkulasi di Luar Bangunan.....	228
Gambar 6.6.	Ilustrasi Bentuk .....	228
Gambar 6.7.	Susunan Tenant Di Sekitar <i>Plaza</i> .....	229
Gambar 6.8.	Ilustrasi Konsep Sirkulasi dan Potensi Mutasi Sirkulasi .....	230
Gambar 6.9.	Ilustrasi Konsep Sirkulasi dan Potensi Mutasi Sirkulasi .....	231