

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

**PUSAT PERBELANJAAN DI SURABAYA DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR HIJAU**

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:

A.K EVAN SINARWASTU

NPM: 08 01 13109



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2016**

LEMBAR PENGABSAHAN SKRIPSI

Skripsi
Berupa
Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan

Pusat Perbelanjaan di Surabaya dengan pendekatan Arsitektur Hijau

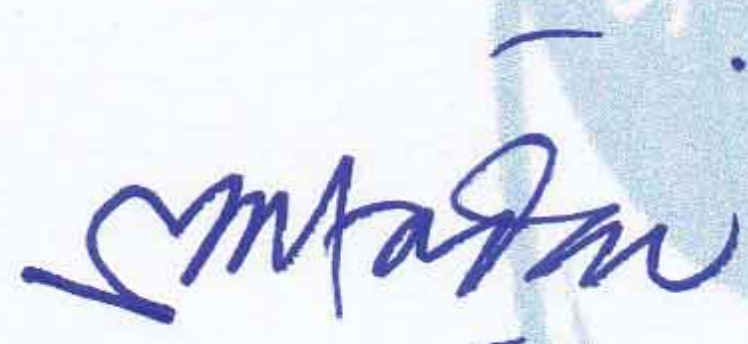
Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Aloysius Kartaporantus Evan Sinarwastu
NPM: 08 01 13109

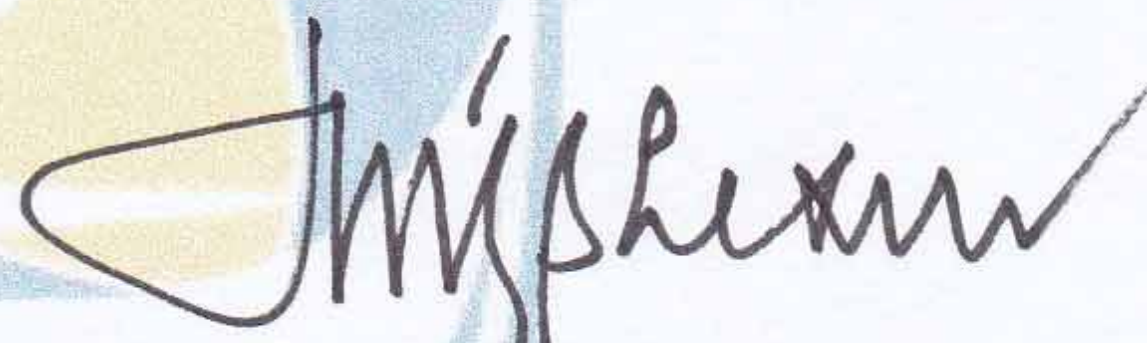
Telah diperiksa dan dievaluasi oleh Tim Penguji Skripsi pada tanggal 27 Januari 2016 dan dinyatakan telah memenuhi sebagian persyaratan menempuh tahap pengerjaan rancangan pada Studio Tugas Akhir untuk mencapai derajat Sarjana Teknik (S-1) pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta

PENGUJI SKRIPSI I

PENGUJI SKRIPSI II



.....
(Ir. MK. Sinta Dewi P., M.Sc)



.....
(Ir. Soesilo Boedi Leksono, M.T)

Yogyakarta, 27 Januari 2016

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



(Ir. A. Atmaji, M.T.,)

Ketua Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta



(Ir. Soesilo Boedi Leksono, M.T.,)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : Aloysius Kartaporantus Evan Sinarwastu

NPM : 08 01 13109

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa :

Hasil karya Tugas Akhir – yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan – yang berjudul:

PUSAT PERBELANJAAN DI SURABAYA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR HIJAU

adalah 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 dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) maupun Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut, 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.

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

Yogyakarta, 27 Januari 2016



Yang menyatakan,

A.K Evan Sinarwastu

INTISARI

PUSAT PERBELANJAAN DI SURABAYA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR HIJAU

Aloysius Kartaporantus Evan Sinarwastu
Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Jl. Babarsari 44 Yogyakarta
e-mail: evann_s90@yahoo.com

Abstrak: Pusat perbelanjaan mempunyai pengertian sebagai suatu tempat yang berisikan satu atau beberapa department store besar sebagai daya tarik retail-retail kecil dan rumah makan dengan tipologi bangunan seperti toko yang menghadap ke koridor utama mall atau pedestrian yang merupakan unsur utama dari sebuah shopping mall dengan fungsi sebagai sirkulasi dan sebagai ruang komunal bagi terselenggaranya interaksi antar pengunjung dan pedagang (Maitland, 1987).

Di jaman modern ini, pusat perbelanjaan merupakan tempat favorite bagi masyarakat untuk berbelanja. Bahkan pusat perbelanjaan bukan saja sebagai sarana tempat berbelanja, tetapi juga menjadi tempat refreshing bagi orang-orang yang lelah melakukan aktifitasnya sehari-hari.

Untuk mendukung fungsi dari pusat perbelanjaan tersebut, perlu diciptakan suasana yang terlihat menarik perhatian dan mampu untuk menghilangkan kejenuhan calon pengunjungnya serta (rekreatif) dan menciptakan suasana yang saling menguntungkan antara pedagang dengan pengunjung (interaktif). Dengan kondisi kota Surabaya yang panas dan semakin mencuatnya isu global warming maka Arsitektur hijau merupakan konsep tepat untuk pusat perbelanjaan di Surabaya. Dengan Konsep arsitektur hijau seperti penataan landscape, efisiensi dan konservasi energy, dll nantinya diharapkan akan membantu mengurangi adanya global warming dan menampilkan konsep perbelanjaan yang berbeda dengan konsep pusat perbelanjaan lainnya di Surabaya.

Kata kunci: Pusat Perbelanjaan, Interaktif, Rekreatif, Arsitektur Hijau

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat, bimbingan dan perlindungan-Nya selama penyusunan laporan Tugas Akhir dengan judul Pusat perbelanjaan di Surabaya dengan konsep Arsitektur Hijau dapat terselesaikan.

Adapun Laporan Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan tinggi Strata-1 pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam penyusunan skripsi, penulis mendapat bimbingan dan dukungan dari banyak pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan bimbingan dan dukungan, antara lain:

1. Ibu Ir. MK. Sinta Dewi P. M.Sc., selaku dosen pembimbing I, atas waktu, bimbingan, dan pengalaman yang telah dibagikan kepada penulis, serta dukungan dan motivasi yang telah diberikan sehingga proses penulisan dapat terselesaikan dengan baik.
2. Bapak Ir. Soesilo Boedi Leksono, M.T selaku dosen pembimbing II, atas waktu, bimbingan dan pengalaman yang telah dibagikan kepada penulis sehingga penulisan dapat berjalan dengan baik.
3. Dosen penguji tugas akhir, atas saran dan masukannya.
4. Segenap Guru-guru di semasa SD sampai SMA. Dosen dan staf pengajar Fakultas Teknik Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tanpa jasa dan bantuan dari mereka penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.
5. Jangkung K dan Chatarina A sebagai Orang Tua penulis. Liliek S, Pasha, Kashi dan Ella, Reza P dan Irish selaku keluarga memberikan doa, dukungan, dan inspirasi bagi penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik.
6. Alan Resubun, Leonardus Widjaja, Bambang Sugiarto, Hendra Adi P, Michael Pajow, Albert SW, Andre Satya, Hestu, Bagus, Rekian S selaku sahabat-sahabat yang selalu memberikan motivasi, dan semangat tiada batas selama proses perkuliahan dan tugas akhir ini.

7. Teman-teman Studio 88
8. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam kelancaran proses penulisan skripsi dan studio.

Semoga Tuhan selalu memberikan dan melimpahkan rahmat-Nya kepada semuanya. Penulis menyadari bahwa penulisan ini masih jauh dari kesempurnaan yang memerlukan perbaikan. Oleh karena itu, penulis menerima segala kritik dan saran yang bersifat membangun demi perbaikan yang akan datang.

Akhir kata, penulis berharap semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan bagi semua pihak yang berkepentingan.

Yogyakarta, 27 Januari 2016

Penulis

DAFTAR ISI

Bab I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek	1
1.2 Latar Belakang Permasalahan	5
1.3 Rumusan Masalah	7
1.4 Tujuan dan Sasaran	7
1.4.1. Tujuan.....	7
1.4.2 Sasaran	7
1.5 Lingkup Studi	7
1.6 Metode Studi.....	8
1.7 Pola Pikir Perancangan	9
1.8 Sistematika Penulisan.....	10
BAB II TINJAUAN UMUM SHOPPING MALL.....	11
2.1 Tinjauan Umum Shopping Mall	11
2.1.1 Pengertian Shopping Mall	11
2.1.2 Sejarah awal Shopping Mall	11
2.1.3 Klasifikasi Pusat perbelanjaan	13
2.1.4 Unsur-unsur pada Pusat Perbelanjaan	16
2.1.5 Elemen-elemen Pusat Perbelanjaan	21
2.1.6 Faktor yang mendorong pengalaman belanja yang menyenangkan	22
2.1.7 Sistem Sirkulasi Pusat Perbelanjaan	22
BAB III TINJAUAN KHUSUS PUSAT PERBELANJAAN.....	25
3.1 Tinjauan Kondisi Umum Kota Surabaya	25

3.1.1 Tinjauan Kondisi Geografis dan Geologi.....	25
3.1.2 Tinjauan Kondisi Klimatologis.....	25
3.2 Pusat Perbelanjaan di Surabaya.....	26
3.2.1 Pemilihan Lokasi Pusat Perbelanjaan Di Surabaya.....	26
BAB IV LANDASAN TEORI ARSITEKTURAL.....	30
4.1 Karakter Interaktif dan Rekreatif.....	30
4.1.1 Karakter Interaktif	30
4.1.2 Karakteristik Rekreatif.....	31
4.2 Kajian Elemen Arsitektural	33
4.2.1 Tinjauan Teori Tata Ruang.....	33
4.2 Arsitektur hijau.....	43
4.2.1 Pengertian Arsitektur Hijau	43
4.2.2 Kriteria bangunan arsitektur hijau	44
BAB V ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN SHOPPING MALL	56
5.1 Analisis Perencanaan Pusat Pebelanjaan.....	56
5.1.1. Analisis Pelaku dan Alur Kegiatannya	56
5.1.2 Struktur Organisasi Pusat Perbelanjaan.....	59
5.1.3 Analisis Kebutuhan Ruang	60
5.1.4 Analisis Besaran Ruang.....	63
5.1.5 Analisis Hubungan Antar Ruang	69
5.1.5 Analisis Perencanaan Tapak	71
5.2 Analisis Penekanan Studi.....	76
5.2.1 Analisis pendekatan karakter bangunan.....	76
5.2.2 Analisis Wujud perencanaan Pendekatan arsitektur Hijau	80
5.2 Analisis Perancangan.....	88
5.2.1 Analisis Struktur dan Konstruksi.....	88
5.2.3 Analisis Utilitas Bangunan	89
BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....	94
6.1 Konsep Besaran Ruang	94

6.2 Konsep tata ruang dan tata rupa dengan Pendekatan arsitektur hijau	95
6.3 Analisis Perancangan.....	104
6.3.1 Analisis Struktur dan Konstruksi.....	76
6.3.1 Analisis Utilitas Bangunan	105



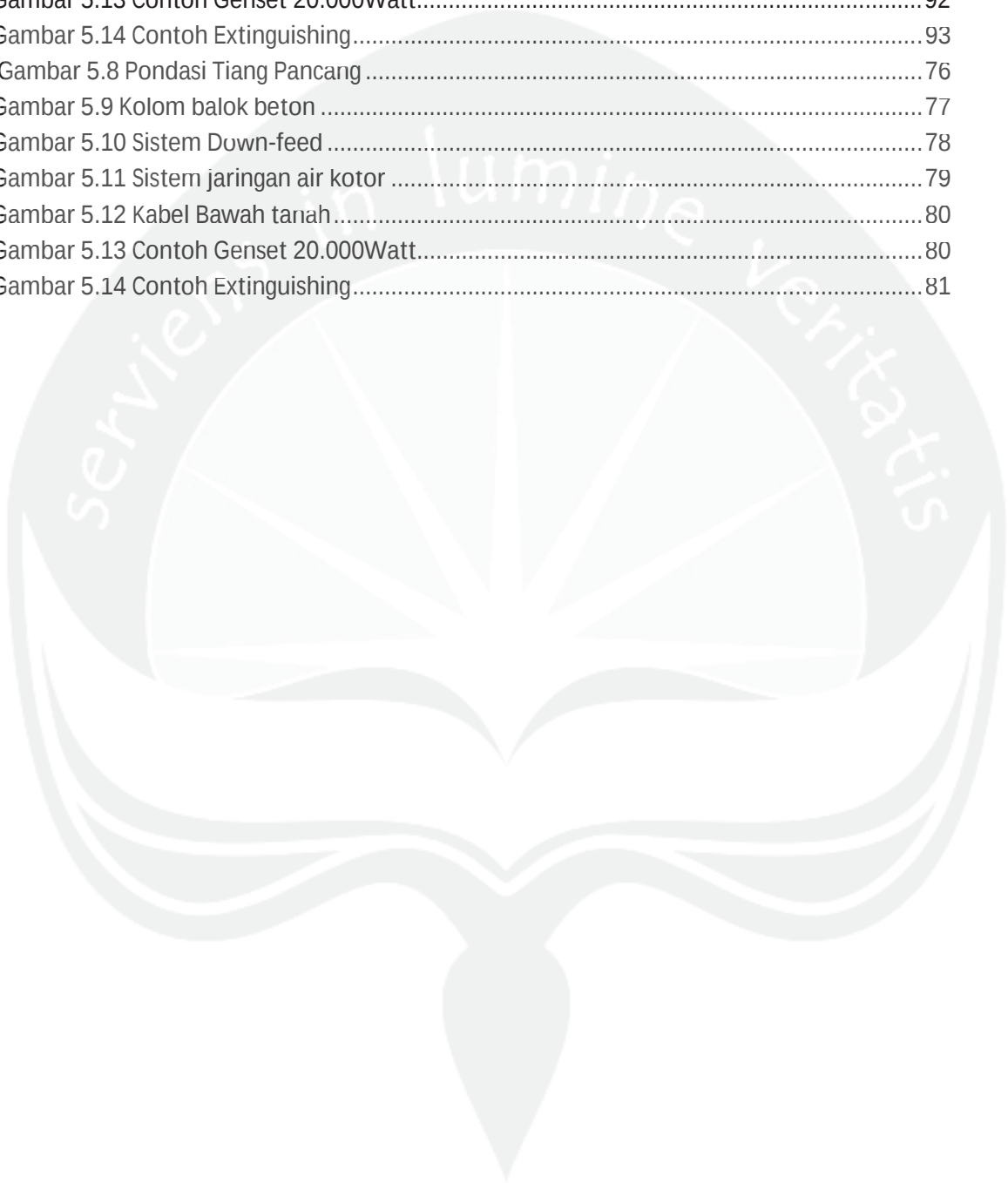
DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Tabel Persebaran Pusat Perbelanjaan di Kota Surabaya.....	3
Tabel 3. 1 Kondisi Eksisting Site.....	29
Tabel 4.1 Sifat dan Karakter Warna	40
Tabel 4.2 Jenis, Sifat, Kesan Material.....	42
Tabel 5.1 Tabel Kelompok Pengunjung.....	56
Tabel 5.2 Tabel Kelompok Penyewa dan Supplier Retail	56
Tabel 5.3 Tabel Kelompok pengelola	57
Tabel 5.4 Kebutuhan Ruang Pusat Perbelanjaan	61
Tabel 5.5 Analisis Besaran Ruang.....	64
Tabel 5.6 Analisa Tapak.....	71
Tabel 5.7 Analisis karakter Rekreatif dan Interaktif melalui tata ruang	76
Tabel 5.8 Analisis karakter Rekreatif dan Interaktif melalui tata rupa bangunan	77
Tabel 5.9 Analisis tata ruang dan tata rupa dengan arsitektur hijau	81
Tabel 5.8 Analisis karakter Rekreatif dan Interaktif melalui tata rupa bangunan	96
Tabel 5.9 Analisis tata ruang dan tata rupa dengan arsitektur hijau	97

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Gambar Pola Persebaran Pusat Perbelanjaan di Surabaya	4
Gambar 2.1 Sistem Sirkulasi banyak koridor.....	23
Gambar 2. 2 Sistem Sirkulasi Plaza.....	24
Gambar 2. 3 Sistem Sirkulasi Mall	24
Gambar 3.1 Peta RTRW Kota Surabaya.....	27
Gambar 3.2 Peta Peruntukkan Kota Surabaya.....	28
Gambar 4. 1 Ruang Dalam Ruang.....	35
Gambar 4.2 Ruang yang saling Terkait.....	35
Gambar 4.3 Ruang yang bersebalahan	36
Gambar 4.4 Ruang yang dihubungkan	36
Gambar 4. 5 Sirkulasi Tertutup	37
Gambar 4.6 Siirkulasi terbuka salah satu sisi	37
Gambar 4.7 Sirkulasi terbuka kedua sisi	38
Gambar 4.8 Contoh bentuk bidang.....	39
Gambar 4.9 Contoh Tekstur Kasar	41
Gambar 4.10 Contoh Tekstur Licin.....	42
Gambar 4.11 Gambar GBCI tahun 2013.....	45
Gambar 4.12 Contoh pelapisan bidang atap untuk taman atap.....	50
Gambar 4.13 Contoh Grass Block.....	51
Gambar 4.14 Lubang Biopori.....	51
Gambar 4.15 Contoh rangka baja	54
Gambar 4.16 Bahan aluminium.....	55
Gambar 5.1 Pola Kegiatan Pengunjung.....	58
Gambar 5.2 Pola Kegiatan Penyewa dan Supplier Barang	59
Gambar 5.3 Pola Kegiatan Pengunjung.....	59
Gambar 5.4 Struktur Organisasi Pusat Perbelanjaan.....	59
Gambar 5.5 Hubungan Antar Ruang Makro.....	69
Gambar 5.6 Hubungan ruang intern kelompok perdagangan	70
Gambar 5.7 Hubungan ruang intern kelompok pengelola.....	70
Gambar 5.8 Pondasi Tiang Pancang	88
Gambar 5.9 Kolom balok beton	89

Gambar 5.10 Sistem Down-feed	90
Gambar 5.11 Sistem jaringan air kotor	91
Gambar 5.12 Kabel Bawah tanah.....	92
Gambar 5.13 Contoh Genset 20.000Watt.....	92
Gambar 5.14 Contoh Extinguishing.....	93
Gambar 5.8 Pondasi Tiang Pancang	76
Gambar 5.9 Kolom balok beton	77
Gambar 5.10 Sistem Down-feed	78
Gambar 5.11 Sistem jaringan air kotor	79
Gambar 5.12 Kabel Bawah tanah.....	80
Gambar 5.13 Contoh Genset 20.000Watt.....	80
Gambar 5.14 Contoh Extinguishing.....	81



DAFTAR PUSTAKA

- Avriansyah, R., 2010. Skripsi: Yogyakarta Citywalk Public Space Sebagai Activity Generator Bagi Daya Tarik Pusat Komersil. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.hlm 20-21
- Francis D.K. Ching, Arsitektur Bentuk, Ruang, dan Tatahan/edisi kedua, Penerbit Erlangga, Jakarta 2000, hal 94
- Shopping mall and shopping center studies: Eastern Connecticut State University, 2009
- Mediastika, Christina E.Hemat Energi & Lestari Lingkungan melalui Bangunan, Penerbit ANDI, Yogyakarta, 2013
- Nadine beddington, desing for shopping centre, Butterworth Scientific, London, 1982, hal.6
- Skripsi Elvina Eva, Adrianto (2013) PUSAT PERBELANJAAN DI YOGYAKARTA. S1 thesis, UAJY
- Skripsi Sakti Adi Sudarjati, Rumah susun dengan konsep “green architecture” di Yogyakarta,2007
- WASKITA, SELVI FITRIA (2009) *SHOPPING CENTER DI YOGYAKARTA*. S1 thesis, UAJY

DAFTAR REFERENSI

www.alatpemadamapar.blogspot.com

www.architecturfurniture.org

www.beton-stahl.com

www.emergencypower.com

www.galeriarsitektur.com

<http://h2opureplus.com/>

www.MerriamWebster.com

Petaperuntukan.surabaya.go.id

<http://shoppingmall.blogspot.com>