

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat yang telah diberikan kepada saya, sehingga Tugas Akhir Desain Berbasis Riset yang berjudul “Perancangan Pusat Perbelanjaan Modern Pada Pusat Kota Muara Enim” ini dapat diselesaikan. Penelitian ini ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur Strata Satu Universitas Pelita Harapan, Karawaci.

Dalam menyelesaikan penelitian ini, saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya karena telah mendapat banyak dukungan baik moril maupun material dari berbagai pihak. Saya menyadari bahwa tanpa dukungan mereka, penelitian ini tidak akan dapat diselesaikan. Oleh karena itu, saya ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ayah, Ibu, dan kedua adik tercinta yang selalu memberi dukungan dan masukan, baik secara moril maupun material selama saya berada dalam pendidikan arsitektur.
2. Ibu Susinety Prakoso, MAUD, MLA. sebagai dosen pembimbing saya, yang telah memberikan banyak masukan selama proses penelitian ini.
3. Ephraim Jeshanah, Christopher Raynard, Engelina Anugerah Wati, Nicotheus Giovanni, Meissy Clarissa, dan teman-teman lainnya yang telah turut membantu di dalam waktu suka maupun duka.

Saya menyadari bahwa penyusunan penelitian ini masih jauh dari sempurna, namun saya berharap penelitian ini mampu memberi manfaat bagi kita semua. Dengan demikian, kritik dan saran akan saya terima dengan senang hati.

Tangerang, 8 Januari 2021

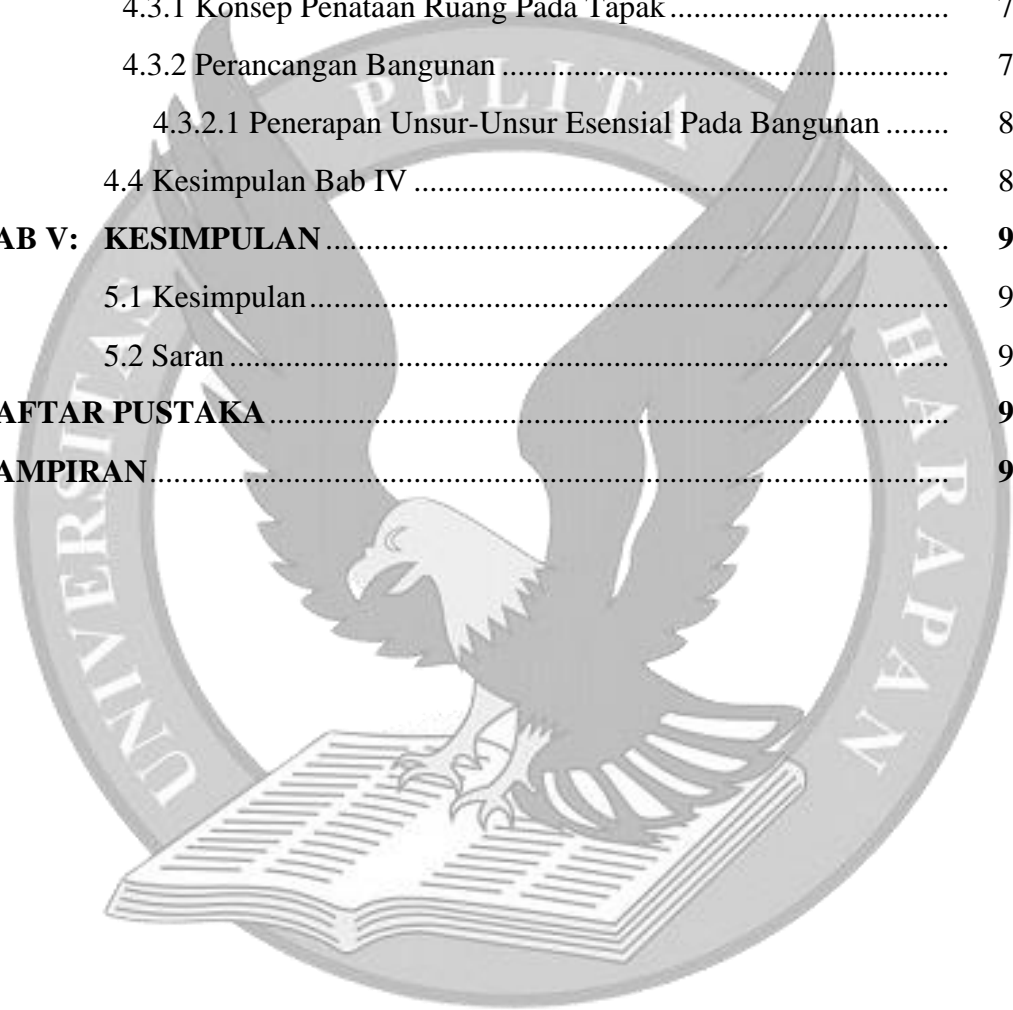
Eric Anathapindika

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I: PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.5 Sistematika Penulisan.....	5
BAB II: PUSAT PERBELANJAAN MODERN DAN UNSUR-UNSUR ESENSIAL	7
2.1 Pusat Perbelanjaan Modern	7
2.1.1 Tipologi Perbelanjaan Modern.....	8
2.1.1.1 Pusat Perbelanjaan Terbuka	8
2.1.1.1.1 <i>Strip</i>	9
2.1.1.1.2 Bentuk L dan U.....	10
2.1.1.1.3 <i>Open-Air Cluster</i>	11
2.1.1.2 Pusat Perbelanjaan Tertutup.....	12
2.1.1.2.1 <i>Mal (Mall)</i>	12
2.1.1.2.2 <i>Enclosed Cluster</i>	13
2.1.1.3 Pusat Perbelanjaan Terintegrasi	14
2.2 Unsur-Unsur Esensial dalam Pusat Perbelanjaan Modern	18

2.2.1 <i>Software</i>	18
2.2.1.1 Fasilitas Penunjang Kemudahan	18
2.2.1.2 <i>Tenant Mix</i>	20
2.2.1.3 <i>Anchor Tenant</i>	21
2.2.2 <i>Hardware</i>	21
2.2.2.1 Lokasi dan Jalan	22
2.2.2.2 Elemen Visual	22
2.2.2.2.1 Fasad.....	22
2.2.2.2.2 Material Bangunan	23
2.2.2.2.3 Warna.....	23
2.2.2.2.4 Lanskap dan Vegetasi	24
2.2.3 <i>Brainware</i>	24
2.2.3.1 <i>Signage</i>	24
2.2.3.2 <i>Events</i>	25
2.3 Analisis Unsur-Unsur Esensial Pada Studi Preseden Pusat Perbelanjaan Modern.....	29
2.3.1 Santa Monica Place Mall.....	29
2.3.2 Grand Indonesia	35
2.3.3 Cabot Circus Shopping Centre.....	40
2.4 Kesimpulan Studi Teori.....	44
2.5 Kesimpulan Bab II.....	51
BAB III: ANALISIS PADA EKSISTENSI PUSAT PERBELANJAAN KOTA MUARA ENIM	52
3.1 Pemetaan Eksistensi Tipologi Perbelanjaan Pada Kota Muara Enim	52
3.2 Analisis Unsur <i>Software</i> , <i>Hardware</i> , dan <i>Brainware</i> Pada Pusat Perbelanjaan Kota Muara Enim	56
3.2.1 Preferensi Tipologi Pusat Perbelanjaan Baru Masyarakat Kota Muara Enim	64
3.3 Kesimpulan Bab III	65

BAB IV: PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN MODERN TERINTEGRASI PADA TAPAK LOKASI EKS-TERMINAL REGIONAL MUARA ENIM	67
4.1 Eks-Terminal Regional Sebagai Pusat Perbelanjaan Modern Baru Kota Muara Enim	67
4.2 Deskripsi Umum Tapak	70
4.3 Konsep Desain	73
4.3.1 Konsep Penataan Ruang Pada Tapak	73
4.3.2 Perancangan Bangunan	75
4.3.2.1 Penerapan Unsur-Unsur Esensial Pada Bangunan	81
4.4 Kesimpulan Bab IV	89
BAB V: KESIMPULAN	91
5.1 Kesimpulan	91
5.2 Saran	92
DAFTAR PUSTAKA	93
LAMPIRAN	95



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 – Konfigurasi Bentuk <i>Strip</i>	9
Gambar 2.2 – Perbelanjaan berkonfigurasi <i>Strip</i> di Wynantskill, New York..	10
Gambar 2.3 – Konfigurasi Bentuk L.....	10
Gambar 2.4 – Konfigurasi Bentuk U	10
Gambar 2.5 – Konfigurasi Bentuk <i>Open-Air Cluster</i>	11
Gambar 2.6 – Niagara Outlet Collection sebagai contoh <i>Open-Air Cluster</i>	11
Gambar 2.7 – Konfigurasi Bentuk Mal.....	13
Gambar 2.8 – Mal Kelapa Gading sebagai contoh bentuk mal.....	13
Gambar 2.9 – Konfigurasi Bentuk <i>Enclosed Cluster</i>	14
Gambar 2.10 – Konfigurasi Bentuk Pusat Perbelanjaan Terintegrasi	15
Gambar 2.11 – Tanjong Pagar Centre.....	15
Gambar 2.12 – <i>Carrefour</i> sebagai salah satu contoh <i>Anchor Tenant</i>	21
Gambar 2.13 – <i>Signage</i> dalam pusat perbelanjaan modern	25
Gambar 2.14 – Diagram Konfigurasi Bentuk Santa Monica Place Mall.....	30
Gambar 2.15 – Santa Monica Place Mall.....	30
Gambar 2.16 – Dua area parkir pada Santa Monica Place Mall	30
Gambar 2.17 – <i>Panoramic Lift</i> pada Santa Monica Place Mall.....	31
Gambar 2.18 – Fasad dan material pada Santa Monica Place Mall.....	33
Gambar 2.19 – Vegetasi pada Santa Monica Place Mall	34
Gambar 2.20 – <i>Outdoor Signage</i> pada Santa Monica Place Mall.....	35
Gambar 2.21 – Diagram Konfigurasi Bentuk Grand Indonesia.....	35
Gambar 2.22 – Grand Indonesia	36
Gambar 2.23 – Daftar <i>Tenant</i> di dalam Grand Indonesia	38
Gambar 2.24 – Fasad dan material bangunan Grand Indonesia.....	38
Gambar 2.25 – Diagram Konfigurasi Bentuk Cabot Circus Shopping Centre	40
Gambar 2.26 – Cabot Circus Shopping Centre.....	40
Gambar 2.27 – <i>Outdoor signage</i> special pada Cabot Circus Shopping Centre	43
Gambar 2.28 – <i>Letter signage</i> pada eskalator Cabot Circus Shopping Centre	44

Gambar 3.1 – Pemetaan eksistensi perbelanjaan Kota Muara Enim	53
Gambar 3.2 – Foto pertokoan berwujud ruko pada Kota Muara Enim.....	54
Gambar 3.3 – Gedung A Pasar Muara Enim.....	54
Gambar 3.4 – Gedung B Pasar Muara Enim.....	55
Gambar 3.5 – Gedung C Pasar Muara Enim.....	55
Gambar 3.6 – Satu lahan parkir pada Gedung A Pasar Muara Enim.....	56
Gambar 3.7 – Alat <i>generator</i> pada Gedung A Pasar Muara Enim	57
Gambar 3.8 – Fasilitas tangga pada Gedung A Pasar Muara Enim.....	57
Gambar 3.9 – Fasilitas tangga pada Gedung C Pasar Muara Enim	57
Gambar 3.10 – Kondisi kosong pada lantai tiga Gedung A dan Gedung C.....	58
Gambar 3.11 – Fasilitas toilet pada Gedung A Pasar Muara Enim	58
Gambar 3.12 – Tampilan fasad dan material Gedung A Pasar Muara Enim...	60
Gambar 3.13 – Tampilan fasad dan material Gedung B Pasar Muara Enim...	60
Gambar 3.14 – Tampilan fasad dan material Gedung C Pasar Muara Enim...	60
Gambar 3.15 – Kanopi aluminium dan baja ringan pada Gedung C	60
Gambar 3.16 – Vegetasi Gedung C Pasar Muara Enim.....	61
Gambar 3.17 – <i>Indoor signage</i> pada Gedung A Pasar Muara Enim.....	61
Gambar 3.18 – Parkir pada bagian badan jalan.....	62
Gambar 3.19 – Kemacetan lalu lintas pada area Pusat Kota Muara Enim	63
Gambar 3.20 – Tampilan fasad dan material pertokoan ruko.....	63
Gambar 3.21 – Foto kekurangan vegetasi pada pertokoan ruko.....	63
Gambar 3.22 – <i>Outdoor signage</i> pada pertokoan ruko Kota Muara Enim	64
Gambar 4.1 – Eks-Terminal Regional Muara Enim	68
Gambar 4.2 – Pemetaan area Pusat Kota Muara Enim	69
Gambar 4.3 – Garis batas tapak	69
Gambar 4.4 – Pemetaan pada area tapak	71
Gambar 4.5 – Area <i>entrance</i> pada tapak.....	71
Gambar 4.6 – Area <i>exit</i> pada tapak	71
Gambar 4.7 – Jalan A.....	72

Gambar 4.8 – Jalan B	72
Gambar 4.9 – Area parkir pada tapak	72
Gambar 4.10 – Pemetaan tata ruang pada tapak	73
Gambar 4.11 – Pemetaan jalur transportasi pada tapak	74
Gambar 4.12 – Proses pembentukan massa bangunan.....	75
Gambar 4.13 – Perspektif bangunan akhir	76
Gambar 4.14 – Gambar Lobby A.....	77
Gambar 4.15 – Gambar Lobby B.....	77
Gambar 4.16 – Gambar Lobby C.....	77
Gambar 4.17 – Gambar Lobby D.....	78
Gambar 4.18 – Ruang terbuka berbelanja pada sisi depan bangunan.....	79
Gambar 4.19 – Ruang terbuka berbelanja pada sisi belakang bangunan.....	79
Gambar 4.20 – Ruang terbuka pada tingkat lantai tiga area <i>center</i>	80
Gambar 4.21 – Area <i>patio</i>	80
Gambar 4.22 – Diagram ruang terbuka dan ruang tertutup berbelanja.....	81
Gambar 4.23 – Lapangan parkir.....	82
Gambar 4.24 – Gedung parkir.....	82
Gambar 4.25 – Tata letak eskalator dan lift pada lantai satu bangunan.....	83
Gambar 4.26 – Fasilitas eskalator Gedung C.....	84
Gambar 4.27 – Potongan yang menunjukkan fasilitas tangga darurat.....	84
Gambar 4.28 – Pintu keluar tangga darurat sisi timur	85
Gambar 4.29 – Konfigurasi ruang-ruang <i>tenant</i> pada bangunan	86
Gambar 4.30 – Material bangunan yang terbentuk atas beton, besi, dan kaca	86
Gambar 4.31 – Palet warna pada keseluruhan bangunan.....	87
Gambar 4.32 – <i>Outdoor signage</i> tipe <i>billboard</i> dan <i>letter</i> pada bangunan.....	88
Gambar 4.33 – <i>Outdoor signage</i> tipe <i>letter</i> pada bagian depan bangunan	89

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 – Tabel Kesimpulan Tipologi Pusat Perbelanjaan Modern	16
Tabel 2.2 – Tabel Pengelompokan Unsur-Unsur Esensial dalam Pusat Perbelanjaan Modern	28
Tabel 2.3 – Tabel Kesimpulan Studi Teori	46



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A – Hasil survey pertama (18-20 September 2020)	95
Lampiran B – Hasil survey kedua (25-26 September 2020).....	96
Lampiran C – Hasil survey ketiga mengenai preferensi tipologi pusat perbelanjaan masyarakat Kota Muara Enim (17 November 2020)	97
Lampiran D – Hasil survey ketiga mengenai preferensi tipologi pusat perbelanjaan masyarakat Kota Muara Enim (17 November 2020)	98
Lampiran E – Gambar <i>Site Plan</i>	99
Lampiran F – Gambar Denah Lantai 1	100
Lampiran G – Gambar Denah Lantai 2	101
Lampiran H – Gambar Denah Lantai 3	102
Lampiran I – Gambar Denah Lantai 4	103
Lampiran J – Gambar Denah Lantai 5	104
Lampiran K – Gambar Potongan A	105

