DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL i
HALAMAN PENGESAHAN ii
HALAMAN PERSEMBAHAN iii
KATA PENGANTAR iv
ABSTRAKSI v
DAFTAR ISI vi
DAFTAR GAMBAR x
DAFTAR TABEL xi
DAFTAR LAMPIRAN xii

BAB I : PENDAHULUAN

1.1. Batasan Dan Pengertian 1
1.2. Latar Belakang 2
1.2.1. Pertumbuhan Penduduk Dan Ekonomi 2
1.2.2. Posisi Kota Terhadap Tujuan Wisata Dan Keadaannya 3
1.2.3. Trend Pusat Perbelanjaan 5
1.2.4. Kaidah Arsitektur Tradisional Pada Pusat Perbelanjaan 6
1.3. Permasalahan 7
1.3.1. Permasalahan Umum 7
1.3.2. Permasalahan Khusus 7
1.4. Tujuan Dan Sasaran 8
1.4.1. Tujuan 8
1.4.2. Sasaran 8
1.5. Lingkup Pembahasan 9
1.6. Metoda Pembahasan 9
1.7. Sistematika Penulisan 10
1.8. Keaslian Penulisan 11
1.9. Kerangka Proses Penyusunan Konsep 14

BAB II : TINJAUAN UMUM PUSAT PERBELANJAAN DAN KOTA PEMATANG SIANTAR

2.1. Tinjauan Teoritis Pusat Perbelanjaan 15
2.1.1. Pengertian Pusat Perbelanjaan 15
2.1.2. Jenis Pusat Perbelanjaan 16
2.2. Tinjauan Teoritikal Building Performance 20
2.2.1. Pengertian Building Performance 20
2.2.2. Kriteria Dasar Building Performance ... 20
2.2.3. Unsur-Unsur Pembentuk Fasade 23
2.2.4. Strategi Transformasi 24
2.3. Tinjauan Faktual Kota Pematang Siantar .. 25
2.3.1. Keberadaan Kota 25
2.3.2. Kondisi Perdagangan 31
2.3.3. Kota Sebagai Pintu Gerbang Wisata 32
2.4. Arsitektur Tradisional SU 33
2.4.1. Rumah Tradisional Batak Toba 34
2.4.2. Pasar Tradisional 39
2.4.3. Perkembangan Arsitektur Tradisional ... 40
2.5. Citra Visual Arsitektur 43
2.5.1. Penampilan Visual Pusat Perbelanjaan .. 43
2.5.2. Penampilan Visual Bagi Pengunjung 44
2.5.3. Perilaku Pengunjung 45
2.6. Arsitektur Lokal Sebagai Preseden 47
2.6.1. Teori Preseden 47
2.7. Contoh Penampilan Bangunan Pusat Perbelanjaan 48

BAB III : ANALISA KUALIFIKASI PUSAT PERBELANJAAN DAN PENAMPILAN BANGUNAN

3.1. Analisa Kebutuhan Pusat Perbelanjaan Dan Segmen Pasar 54
3.1.1. Berdasarkan Skala Pelayanan 54

3.1.2. Berdasarkan Bentuk Fisik 55
3.1.3. Berdasarkan Kuantitas Barang 56
3.1.4. Karakteristik Konsumen 56
3.1.5. Tingkat Pelayanan 56
3.1.6. Kapasitas Pusat Perbelanjaan 57
3.2. Analisa Penampilan Bangunan 57
3.2.1. Analisa Karakter Fasade 58
3.2.2. Analisa Bentuk Fasade 61
3.4. Kesimpulan 68

BAB IV : PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BANGUNAN

4.1. Pendekatan Perencanaan Bangunan 71
4.1.1. Alternatif Site 71
4.1.2. Kondisi Site 73
4.2. Pendekatan Ruang Berdasar Karakter Kegiatan 74
4.2.1. Pelaku Kegiatan 74
4.2.2. Pola Kegiatan 75
4.3. Pendekatan kebutuhan Ruang 77
4.3.1. Kelompok Ruang 77
4.3.2. Hubungan Ruang 78
4.4. Pendekatan Penampilan Bangunan 79
4.4.1. Pendekatan Fasade 79
4.4.2. Pendekatan Bentuk 79

BAB V : KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1. Konsep Dasar Bangunan 80
5.1.1. Pemilihan Pintu Masuk 80
5.1.2. Zonning 81
5.2. Konsep Tata Ruang 81
5.2.1. Tata Ruang Dalam 81
5.2.2. Tata Ruang Luar 83
5.3. Konsep Penampilan Bangunan 83

5.3.1. Bentuk 85
5.3.2. Fasade 86
5.3.3. Ornamen 87
5.3.4. Warna 87
5.3.5. Bahan 88
5.4. Konsep Struktur Dan Utilitas 88
5.4.1. Konsep Struktur 88
5.4.2. Konsep Utilitas 88
DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

ISLAM UNIVERSITAS INDONESIA

DAFTAR GAMBAR

halaman

Gambar 1.1. Peta Posisi Kota Terhadap Wisata Danau Toba 4
Gambar 2.1. Penggal Perdagangan Malioboro 17
Gambar 2.2. Komplek Toko Disewakan 17
Gambar 2.3. Ruang Terbuka Dalam 18
Gambar 2.4. Villa Kerajaan, Katsura Jepang 20
Gambar 2.5. Timpietto 21
Gambar 2.6. Asrama Bala Keselamatan 21
Gambar 2.7. Oak Parks, Illnois 22
Gambar 2.8. Fasade Internal 22
Gambar 2.9. Fasade Talang Sewu Semarang 23
Gambar 2.10. Peta Wisata Sumatera Utara 26
Gambar 2.11. Suasana Pertokoan Jalan Sutomo 28
Gambar 2.12. Suasana Pertokoan Jalan Merdeka 28
Gambar 2.13. Fasade Bangunan Balai Kota PS 29
Gambar 2.14. Fasade Bangunan BRI PS 30
Gambar 2.15. Rumah Tradisional Batak Toba 35
Gambar 2.16. Denah Rumah Batak Toba 36
Gambar 2.17. Proporsi Interior 37
Gambar 2.18. Susunan Dinding 38
Gambar 2.19. Pola Ruang Pasar Tradisional 39
Gambar 2.20. Tampak Depan Pasar Tradisional 40
Gambar 2.21. Perspektif 40
Gambar 2.22. Tugu Di Taman Kota 42
Gambar 2.23. Podium Di Lapangan Simarito 42
Gambar 2.24. Fasade Bangunan SJP Jakarta 49
Gambar 2.25. Fasade Bangunan JMP Surabaya 51
Gambar 3.1. Pembentuk Rumah Tradisional 61
Gambar 3.2. Analisa Bentuk Atap 61
Gambar 3.3. Analisa Bentuk Badan 62
Gambar 3.4. Analisa Kaki Bangunan 62
Gambar 3.5. Analisa Tekstur Dinding 63
Gambar 3.6. Analisa Ornamen 63

Gambar 3.7. Analisa Dimensi Bentuk 64
Gambar 3.8. Analisa Kolom Dan Pengikat 64
Gambar 3.9. Analisa Jarak Bukaan 65
Gambar 3.10. Pembentuk Pasar Tradisional 65
Gambar 3.11. Analisa Pembentuk Atap 66
Gambar 3.12. Analisa Pembentuk Badan 66
Gambar 3.13. Analisa Kaki Bangunan 66
Gambar 3.14. Analisa Unsur Rekreatif 67
Gambar 3.15. Analisa Bentuk Komersial 68
Gambar 3.16. Analisa Kerapatan Bukaan 68
Gambar 4.1. Peta Alternatif Site 71
Gambar 4.2. Kondisi Site Jalan Sutomo 74
Gambar 5.1. Pencapaian Ke Bangunan 80
Gambar 5.2. Penzoningan 81
Gambar 5.3. Pola Sirkulasi Dalam 82
Gambar 5.4. Pelebaran Sirkulasi 83
Gambar 5.5. Tata Ruang Luar 84
Gambar 5.6. Alternatif Pemilihan Pola Parkir 84
Gambar 5.7. Sirkulasi Luar Bangunan 84
Gambar 5.8. Konsep Bentuk Bangunan 86
Gambar 5.9. Konsep Fasade Bangunan 87

DAFTAR TABEL

PERPUSTAKAAN FAKULTAS TEKNIK

Tabel 2.1. Jumlah Wisatawan Yang Datang Di Pematang Siantar 27
Tabel 2.2. Kegiatan Komersial Di Pematang Siantar 31
Tabel 3.1. Analisa Pembentuk Fasade Rumah Tradisional Batak Toba 59
Tabel 3.2. Analisa Pembentuk Fasade Pasar Tradisional .. 60
Tabel 4.1. Frekwensi Kendaraan Di Jalan Sisingamangaraja 72
Tabel 4.2. Frekwensi Kendaraan Di Jalan Sutomo 73
Tabel 4.3. Hubungan Ruang 78

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Perkiraan Kebutuhan Ruang Pusat Perbelanjaan
Lampiran 2. Bangunan Tradisional Batak Toba
Lampiran 3. Beberapa Objek Wisata
Lampiran 4. Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematang Siantar

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA