# DAFTAR ISI

**HALAMAN JUDUL**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**HALAMAN PERSEMBAHAN**

**KATA PENGANTAR**

**ABSTRAKSI**

**DAFTAR ISI**

**BAB I PENDAHULUAN**

**1.1 PENDAHULUAN**.....1

1.1.1 Latar Belakang Proyek .....1

1.2.2 Latar.Belakang Permasalahan.....4

**1.2 PERMASALAHAN**.....5

1.2.1 Permasalahan Umum.....5

1.2.2 Permasalahan Khusus.....6

**1.3 TUJUAN DAN SASARAN**.....6

1.3.1 Tujuan Pembahasan .....6

1.3.2 Sasaran Pembahasan.....6

**BAB II. DASAR TEORI DAN STUDI BANDING**

**2.1 LANDASAN TEORI**.....7

2.1.1 Tinjauan Umum Pusat perbelanjaan .....7

A. Pengertian Pusat Perbelanjaan.....7

B. Klasifikasi Pusat perbelanjaan.....8

C. Sistem Pelayanan Dalam Pusat Perbelanjaan .....10

D. Pelaku Dalam Pusat Perbelanjaan.....11

E. Kegiatan Dalam Pusat Perbelanjaan.....11

F. Jenis Fasilitas di Pusat Perbelanjaan.....13

2.1.2 Tinjauan Umum *Mall*.....14

A. Pengertian Umum Mall.....14

B. Unsur-unsur dalam *Mall* .....14

C. Bentuk Mall.....14

2.1.3 Tinjauan Umum Pasar Tradisional....14
A. Pengertian Umum Pasar....14
B. Pembagian Pasar....15
2.1.4 Tinjauan Fasilitas Rekreasi pada pusat Perbelanjaan....17
A. Pengertian Umum Rekreasi dan Arena Rekreasi....17
B. Klasifikasi Kegiatan Rekreasi....17
2.1.5 Tinjauan Pusat Perbelanjaan Sebagai Studi Banding....18
A. Kalibata Mall, Jakarta....18
B. Citra Niaga Samarinda....19
C. Mal Mangga Dua, Jakarta....20
**2.2 DASAR-DASAR PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN**....21
2.2.1 Fungsi....21
2.2.2 Struktur....23
2.2.3 Utilitas....24
A. Plumbing....24
B. Sistem Bahaya Kebakaran....24
C. Penangkal Petir....25
D. Mekanikal Elektrikal....25
E. Sistem Komunikasi....25
F. Pencahayaan....26
G. Penghawaan....26
2.2.4 Bentuk Dan Enclosure....27
A. Citra....27
B. Façad....28
2.2.5 Kebutuhan Ruang....29
A. Pelaku kegiatan....29
B. Karakter Kegiatan....30
2.2.6 Macam Dan Besaran Ruang....30
A. Pusat Perbelanjaan....30
B. Pada Pasar Tradisional....32
2.2.7 Perpaduan Dua Fungsi....34

**BAB III ANALISA DAN KONSEP**

**3.1 LOKASI** ..... 36

**3.2 SITE** ..... 37

3.2.1 Site Existing ..... 37

3.2.2 Tata Guna Lahan ..... 37

3.2.3 Batasan Site ..... 38

3.2.4 Potensi ..... 38

3.2.5 Hambatan ..... 39

3.2.6 Analisa Sekitar Site ..... 39

3.2.7 Analisa Sirkulasi Sekitar ..... 40

**3.3 ANALISA PELAKU DAN KEGIATAN** ..... 41

3.3.1 Pelaku ..... 41

3.3.2 Analisa Kegiatan ..... 42

3.3.3 Analisa Hubungan Ruang ..... 44

3.3.4 Analisa Organisasi Ruang ..... 45

3.3.5 Analisis Klasifikasi Pusat Perbelanjaan ..... 46

A. Berdasarkan jangkauan pelayanannya ..... 46

B. Berdasarkan bentuk fisik ..... 46

C. Berdasarkan kuantitas barang ..... 46

D. Berdasarkan jenis barang yang dijual ..... 46

3.3.6 Analisa Klasifikasi Pasar Tradisional ..... 46

A. Berdasarkan Lingkup Pelayanan ..... 46

B. Berdasarkan hirarki pelayanannya ..... 47

**3.4 ANALISA SISTEM PELAYANAN** ..... 47

**3.5 ANALISA FASILITAS REKREASI** ..... 47

**3.6 ANALISA PENGGABUNGAN** ..... 47

A. Materi ..... 47

B. Pedagang ..... 49

C. Pengunjung atau konsumen ..... 49

D. Suasana ..... 49

E. Waktu kegiatan ..... 50

F. Kebutuhan ruang dan fasilitas pendukung ..... 50

**3.7 ANALISA PERSAMAAN DAN PERBEDAAN** ..... 52

**3.8 ANALISA BENTUK PENGGABUNGAN** ..... 56

3.8.1 Secara Vertikal ..... 56

3.8.2 Secara horizontal....56
3.8.3 Sirkulasi....56
3.8.4 Pola ruang dan organisasi ruana....57
**3.9 ANALISA TIPOLOGI BANGUNAN**....59
3.9.1 Pusat Perbelanjaan Modern....59
3.9.2 Pasar Tradisional....60
**3.10 KONSEP**....60
3.10.1 Konsep Penggabungan....60
A. Bentuk penggabungan....60
B. Sirkulasi....63
3.10.2 Penampilan Bangunan....64
3.10.3 Struktur bangunan....66
3.10.4 Utilitas....66
A. Plumbing....66
B. Sistem Bahaya Kebakaran....66
C. Penangkal Petir....67
D. Mekanikal Elektrikal....67
E Pencahayaan....68
F. Penghawaan....68

**BAB IV LAPORAN PERANCANGAN**....69
**4.1 PENZONINGAN**....69
**4.2 BENTUK MASSA BANGUNAN**....70
**4.3** Penggabungan dua fungsi....70
4.3.1 Secara Horizontal....71
A. Pada Site Plan....71
B. Pada Denah....73
4.3.2 Secara Vertikal....78
A. Tampak....78
B. Potongan....79
**4.4 AREA MALL**....80
4.4.1 Tata ruang....80
4.4.2 Sirkulasi....81
4.4.3 Fasad bangunan....81
**4.5 AREA PASAR TRADISIONAL**....83

4.5.1 Tata Ruang....83
4.5.2 Sirkulasi....85
4.5.3 Fasad....86
**4.6 SISTEM STRUKTUR**....87
4.6.1 Jarak antar kolom....87
4.6.2 Shaft dan Ducting....89
**4.7 UTILITAS**....90
4.7.1 Pencahayaan....90
4.7.2 Penghawaan....91
4.7.3 Sistem Bahaya kebakaran....91

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

ISLAM UNIVERSITAS INDONESIA