

LAMPIRAN A: Prakiraan Kebutuhan Luas Ruang

Luas tapak keseluruhan 20.000 m² (2.0 Ha) dengan KDB = 60%, maka luas ruang lantai dasar maksimal = $20.000 \times 60\% = 12.000$ (1.2 Ha).

Berdasarkan perkiraan, fasilitas untuk pedagang formal dan informal berbanding 75:25, jadi:

- Fasilitas maksimal pedagang informal pada lantai dasar = $25\% \times 12.000 = 3.000$ m².
- Fasilitas maksimal untuk pedagang formal pada lantai dasar = $75 \times 12.000 = 9.000$ m².

Pewadahnya berupa bangunan tiga lantai, maka luas lantai keseluruhan = $3 \times 12.000 = 36.000$ m².

Luas Mall diperkirakan maksimal $13\% \times 36.000 = 4.680$ m².
Area servis diperkirakan maksimal $7\% \times 36.000 = 2.520$ m².
Rentable area diperkirakan maksimal $80\% \times 36.000 = 28.800$ m². Yang terbagi atas sarana perbelanjaan $65\% = 23.400$ dan sarana rekreasi dalam bangunan (35%) = 12.600 m².

Luasan di atas baru merupakan perkiraan kasar yang didasarkan pada luas tapak, KDB dan ratio perbandingan kegiatan yang telah ditetapkan sebelumnya. Berikut ini hasil perhitungan sederhana untuk mendapatkan luas lantai kegiatan tiap ruang dengan cara menerapkan standar kegiatan dan perkiraan luas:

1. Kelompok Ruang Pelayanan Pembelanjaan

Asumsi retail: magnet (supermarket dan dept. store) = 50:50

a) Pertokoan

Luas area total ± 11.800 m² (50% dari sarana perbelanjaan formal), dengan perincian :

- unit toko (30 - 100 m²) = $70\% \times 11.800 = 8.260$ m².
- gudang = $10\% \times 11.800 = 1.180$ m².
- sirkulasi dan servis $20\% \times 11.800 = 2.360$ m².

b) Supermarket

- ruang penjualan diasumsikan untuk 1000 orang (@= 2.8m²) = $1000 \times 2.8 = 2.800$ m².

- ruang karyawan, gudang, toilet = $10\% \times 2.800 = 280$ m².

- sirkulasi dan servis $20\% \times 2.800 = 560$ m².

- luas area total = 3.640 m²

c) Department Store

- ruang penjualan diasumsikan untuk 2.000 orang (@= 2.8 m²) = $2.000 \times 2.8 = 5.600$ m²

- ruang karyawan, gudang dan toilet = $10\% \times 5.600 = 560$ m²

- sirkulasi dan servis = $20\% \times 5.600 = 1.120$ m²

- luas area total = 7.280 m²

d) Kios-kios kaki lima

Terdiri dari tiga jenis

- pondok-pondok kaki lima sebanyak 10 unit (@= 64m²) =

10 x 64 = 640 m²

- kios-kios sebanyak ± 70 unit (@= 12m²) = 70 x 12 = 840m²

- shelter ukuran 1.5 x 1.5 tersebar disepanjang mall dan pada arena rekreasi out door (di luar bangunan).

2. Ruang Pameran

a) Pada lantai satu

- untuk ruang pameran pada lantai satu (mall) diasumsikan untuk pameran yang memerlukan ruang terbesar, (mobil) sebanyak 20 unit (@= 15m²) = 300m²

- sirkulasi dan servis 20% x 300 = 60m²

- luas area pameran = 360m²

b) Pada lantai dua

- digunakan untuk pameran barang-barang yang mudah transportasinya, seperti barang elektronika, diasumsikan untuk barang yang memerlukan ruang terbesar (komputer) sebanyak 50 unit (@= 4m²) = 200m²

- sirkulasi dan servis 20% x 200 = 40m²

- luas area pameran = 240m²

3. Kelompok Ruang Pelayanan Rekreasi dan Hiburan

a) Restoran

- ruang makan dan minum untuk 400 orang (@= 2m²) = 800m²

- dapur, gudang, ruang karyawan = 25% x 800 = 200m²

- sirkulasi dan servis 20% x 800 = 160m²

- luas area restoran 1160m²

b) Cafetari dan Coffe Shop

-ruang makan dan minum untuk 150 orang (@= 1.5m²) = 225m²

- dapur, gudang, ruang karyawan = 25% x 225 = 56.25m²

- sirkulasi dan servis = 20% x 225 = 45m²

- luas area coffe shop 326m²

c) Pujasera

- ruang makan dan minum untuk 300 orang (@= 1.5m²) = 450 m²

- dapur, gudang, ruang karyawan = 25% x 45 = 112.5m²

- sirkulasi dan servis = 20% x 450 = 90m²

- luas area pujasera = 652.5m²

d) Amusement Center

- ruang bermain untuk 100 orang (@= 2.5m²) = 250m²

- ruang bermain ketangkasan terdapat 30 alat (@= 4m²) = 120m²

- ruang administrasi = 25m²

- gudang dan sirkulasi = 90m²

- luas area amusement center = 485m²

e) Karaoke

- ruang bernyanyi 100 orang (@= 1.5m²) = 150m²

- panggung = 15m²

- ruang pengelola, dapur, toilet = 100m²

- luas area karaoke = 265m² ditambah sirkulasi dan utilitas 20% = 318m²

f) Billyard

- ruang bermain untuk 10 meja (@= 10m²) = 100m²

- ruang pengelola, toilet, administrasi = 50m²

- luas area billyard = 150m² ditambah sirkulasi dan utilitas 20% = 180m²

4. Kelompok Ruang Pelengkap

a) Bank

- ruang kerja fungsional diasumsikan 150m²
- sirkulasi utama dan servis = 40% x 150 = 60m²
- luas keseluruhan = 210m²

b) Salon

- ruang kerja fungsional diasumsikan 100m²
- sirkulasi dan servis = 40% x 100 = 40m²
- luas keseluruhan = 140m²

c) Agen penerbangan dan biro perjalanan

- ruang kerja fungsional = 36m²
- sirkulasi utama = 30% x 36 = 10.8m²
- luas keseluruhan = 46.8m²

d) Kantor Pengelola

- ruang administrasi untuk 20 orang (@= 5.5m²) = 110m²
- ruang direksi = 50m²
- ruang tunggu = 20m²
- luas kantor pengelola = 180m² ditambah sirkkulasi dan utilitas 20% = 216m²

5. Kelompok Ruang Pendukung

a) Parkir

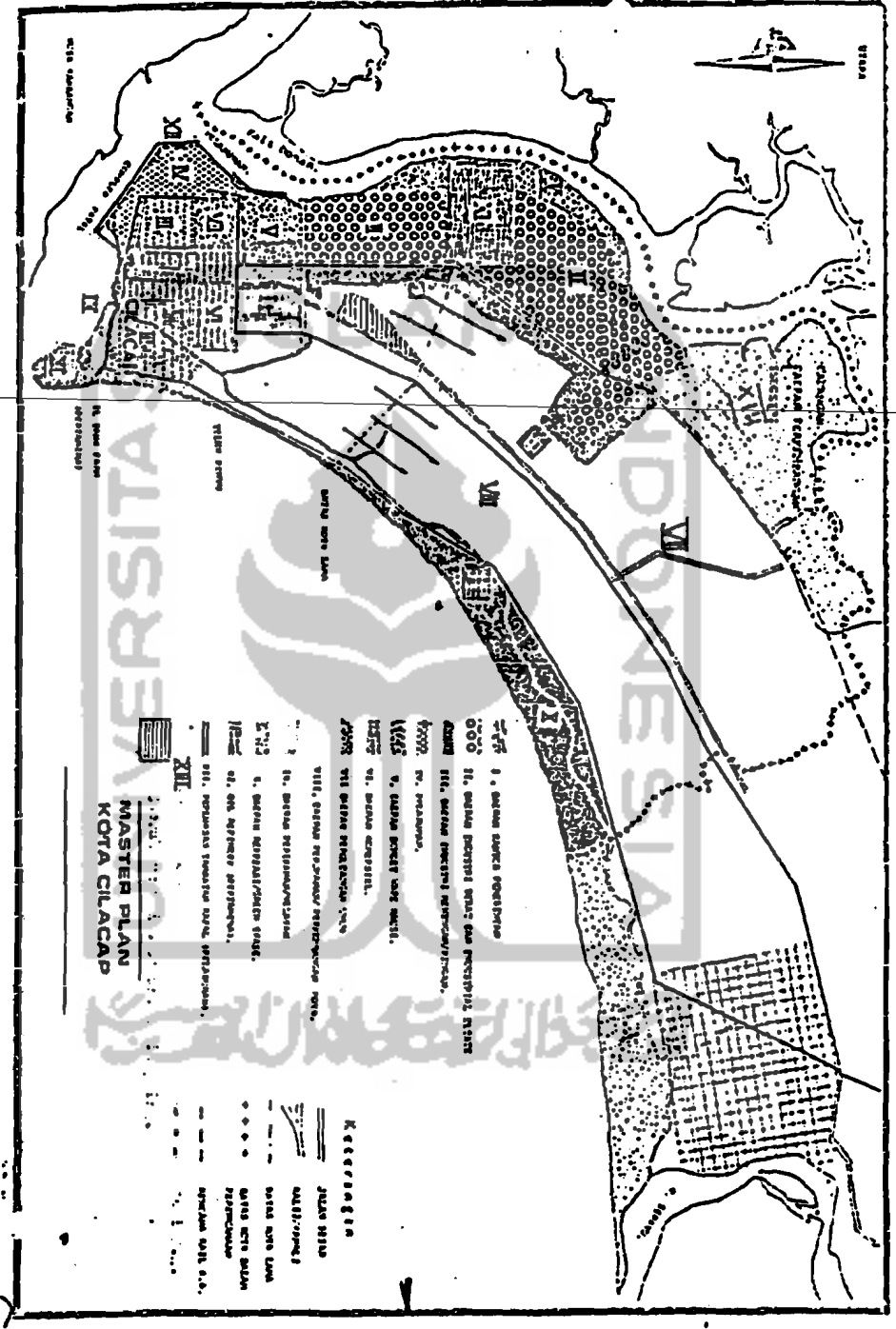
Jumlah luas keseluruhan lantai untuk fasilitas perbelanjaan dan rekreasi ditambah ruang penunjangnya = 20.020m². Standard parkir untuk pusat perbelanjaan di Cilacap = 60m²/p. Maka kebutuhan mobil = 20.020:60 = 334 mobil.

b) Utilitas = 2% x 20.020 = 400.4m²


c) Sirkulasi = 15% x 20.020 = 3.003m²



LAMPIRAN B: MASTER PLAN Kota Cilacap
 (BAPPEDA, Cilacap 1993-1994)



LAMPIRAN C : KONSEP Pengembangan Kota
(BAPPEDA, Cilacap 1993-1994)



**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
CILACAP**

PROYEK

**EVALUASI/REVISI
RENCANA TATA RUANG KOTA
CILACAP**

TETA

**KONSEP PENGEMBANGAN
KOTA**

NOTASI

KAWASAN KOTA LAMA

KAWASAN PERKEMBANGAN

**ALIAN PENGEMBANGAN
YANG DIHARAPKAN**

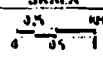
SUMBER


RENCANA

NO. PETA

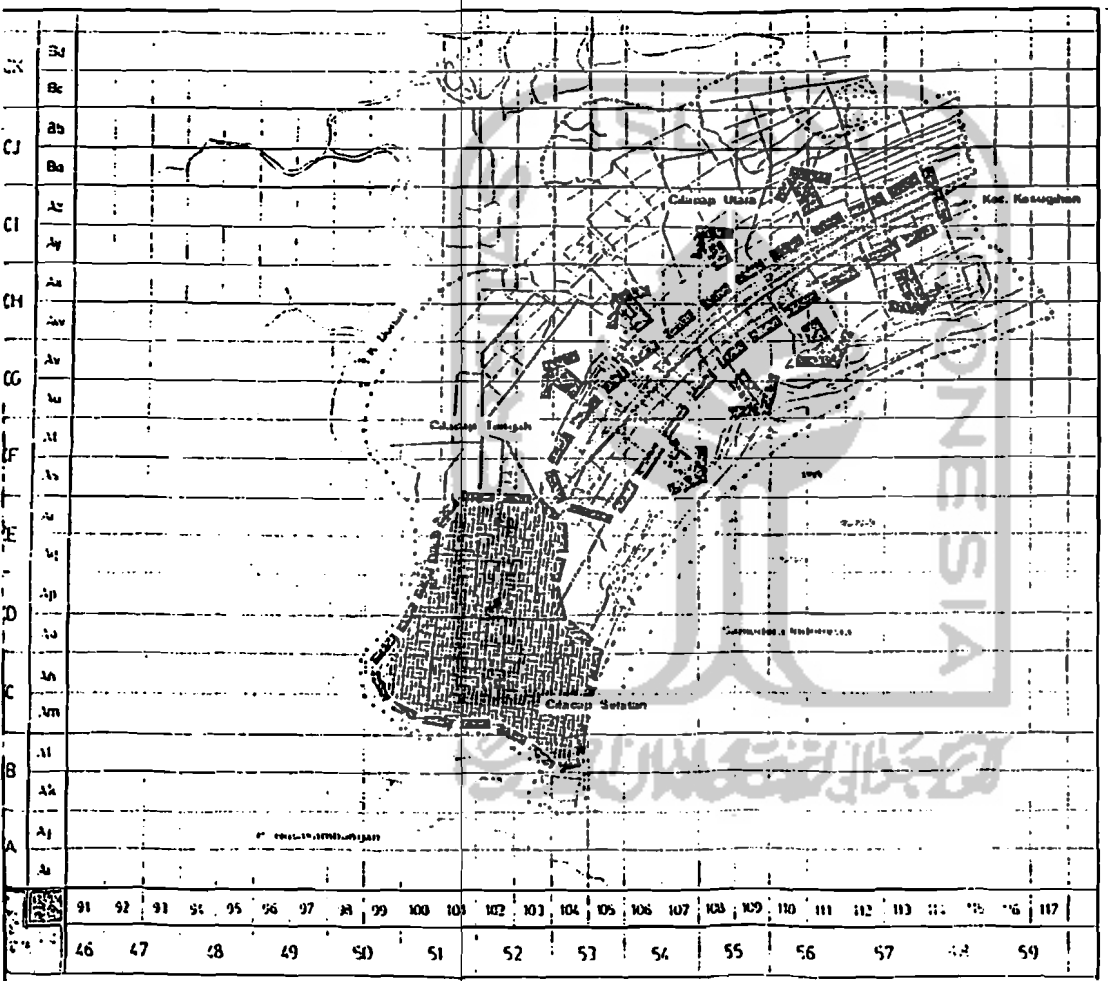
R - 08

SKALA





UTARA



Shopping Mall pusat Perbelanjaan, Rekreasi dan Informasi di Cilacap

LAMPIRAN D: TABEL Perbandingan presentasi jenis kegiatan pada pusat-pusat perbelanjaan yang ada

PERBANDINGAN PROSENTASI JENIS KEGIATAN						
Fasilitas		Ratu Plaza	Glodok Plaza	Delta Plaza	Tunjungan Plaza	Taming Plaza
UTAMA	Pertokoan	50%	53%	48%	50%	58%
	Super Market	11%	9%	10%	8%	11%
	Dept. Store	9%	17%	12%	20%	-
PEMUNGJANG	Bank	10%	-	-	5%	4%
	Alokap	5%	-	9%	10%	10%
	Restauran	12%	9%	13%	4%	12%
	T. Main Anak	3%	2%	6%	1%	5%
	R. Serba Guna	-	10%	-	-	-
SERVICE	Kantor Pengelola	-	-	-	2%	-
	Service	-	-	2%	-	-
	Parkir:	1000 Mobil	1000 Mobil	540 Mobil 362 Motor	700 Mobil (dalam penggunaan) 800 Mobil (luas bangunan)	700 Mobil
	Luas Lt Bangunan	17000 m ²	35000 m ²	14000 m ²	40000 m ²	13000 m ²
	Tinggi Bangunan	7 Lt	8 Lt	5 Lt	7 Lt	3 Lt

LAMPIRAN E = TABEL Jenis tanaman yang biasa ada dalam bangunan pusat perbelanjaan (Enclosed Centres, Parlow, 1966)

Type	Height in mm	Comments
<i>Fatsia japonica</i>	1825	Small tree.
<i>Eucalyptus</i> spp.	2425	Small tree.
<i>Cycas revoluta</i>	1825	Slightly tender.
<i>Encephalartus altensteinii</i>	2425	Slightly tender.
<i>Erica gracilis</i>	300	Slightly tender.
<i>Dracaena sanderiana</i>	600	Slightly tender.
<i>Erythrina crista-galli</i>	1525	Slightly tender.
<i>Fittonia argyroneura</i>	2425	Slightly tender.
<i>Kennedia</i> spp.	2425	Slightly tender.
<i>Lea amabilis</i>	900	Slightly tender.
<i>Ficus elastica decora</i>	1825	Slightly tender.
<i>Sparrmannia africana</i>	2425	Slightly tender.
<i>Grevillea robusta</i>	1525	Slightly tender, light demanding.
<i>Rhoicissus rhomboidia</i>	1825	Slightly tender climber – good in shade.
<i>Cissus antarctica/Discolor</i>	1825	Slightly tender climbers.
<i>Begonia rex</i>	600	Slightly tender, summer only.
<i>Hedera canariensis/glacier/eva</i>	1825	Slightly tender climbers, light demanding.
<i>Pancratium canariense</i>	450	Tender.
<i>Strobilathas glomeratus</i>	600	Tender.
<i>Monstera deliciosa</i>	1825	Tender climber.
<i>Philodendron scandens</i>	1825	Tender climber.
<i>Sanseveria trifasciata</i>	300	Tender.
<i>Dieffenbachia picta</i>	600	Tender.
<i>Pilea microphylla</i>	300	Tender.

UNGKAPAN TERIMA KASIH

Alkhamdhulillah, selesai sudah penulisan ini. Namun semua ini tidak lepas dari bantuan teman-temanku sekalian. Untuk itu tak ada sesuatu yang pantas diungkap untuk disampaikan selain ungkapan kata terima kasih yang tak terhingga, kepada :

Ir. Hamdan dan Ir. Dedy R yang telah memberi pinjaman buku-buku dan pengarahannya, Ir. Haris W. yang telah memberikan pengarahan dalam rangka persiapan dan pelaksanaan penulisan, Mr. Jazz, Mr. Dodo dan Mr. Bambang yang telah merelakan komputernya untuk rental gratis, Mr. Dwi P yang sudi menyediakan waktu untuk mengantar survei, pak Moh. Yusuf yang telah meluangkan waktu untuk membantu penyelesaian penulisan dan akhirnya kepada adikku Thole Daruji WI yang telah ikut membantu dan menyelesaikan sampai akhir penulisan ini. Sekali lagi terima kasih saya sampaikan dan tentu pula saya tujukan kepada teman-teman yang tidak terlibat secara langsung namun ikut memberikan bantuan berupa dorongan, saran dan do'a sehingga saya lebih bersemangat dalam bekerja

Akhir kata semoga amal dan jasa baik teman-teman sekalian mendapatkan imbalan pahala yang sesuai dari Alloh SWT. Aamin.

الحمد لله الذي هدانا لهذا
ما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله