

44

27/8/03

PERPUSTAKAAN FTSP UII	
HADIAN/BELE	
TGL. TERIMA :	14 JUN 2001
NO. JUDUL :	
NO. INV. :	321/TA/JTA/01
NO. INDIK :	

LAPORAN TUGAS AKHIR

5720000776001

**PUSAT PERBELANJAAN DI PEKANBARU**  
 UNGKAPAN CITRA BANGUNAN MELALUI PENDEKATAN PRESEDEN  
 BANGUNAN PASAR TRADISIONAL MELAYU RIAU

xii, 73 DP ; 19.000



TA  
 711.552 2  
 FIR  
 P  
 00

DISUSUN OLEH:

**SAPTA FIRZAL**  
 96340089

MILIK PERPUSTAKAAN  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN  
 PERENCANAAN UII YOGYAKARTA

**JURUSAN ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**  
 2000

LEMBAR PENGESAHAN  
TUGAS AKHIR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PUSAT PERBELANJAAN DI PEKANBARU  
UNGKAPAN CITRA BANGUNAN MELALUI PENDEKATAN PRESEDEN  
BANGUNAN PASAR TRADISIONAL RIAU

DISUSUN OLEH:

SAPTA FIRZAL  
No. MHS. 96340089  
Nirm. 960051013116120089

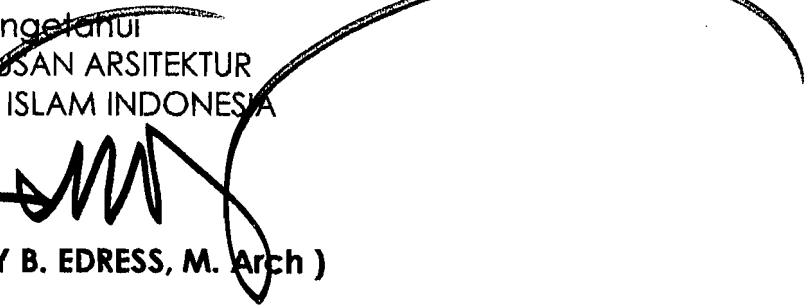

Diperiksa dan disahkan oleh:  
Yogyakarta, Januari 2001

DOSEN PEMBIMBING I

DOSEN PEMBIMBING II

  
( Ir. AHMAD SAIFULLAH, MJ, MSi )

  
( Ir. NOOR CHOLIS IDHAM )

Mengetahui  
KETUA JURUSAN ARSITEKTUR  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
  
( H. MUNICHY B. EDRESS, M. Arch )  


!!!

*Semua lembar-lembar yang baik*

*Merit berdayanya*

*Abangku Sdes, adis-adikku (sincer dan syah)*

*Agahanda dan itunda teranta*

*Supresembahkan tulisan ini untuk:*



LEMBAR PERSEMBAHAN

---

## KATA PENGANTAR

---



*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Puji dan syukur kita panjatkan Kehadirat Allah SWT atas berkat segala taufik dan hidayah-Nya serta shalawat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW, keluarga, sahabat, ulama dan para pengikutnya hingga akhir zaman.

Berkat rahmat Allah pula sehingga pada saat ini penulis dapat menyelesaikan penulisan laporan tugas akhir. Pada kesempatan kali ini penulis mengajukan judul :

**PUSAT PERBELANJAAN DI PEKANBARU  
UNGKAPAN CITRA BANGUNAN MELALUI PENDEKATAN PRESEDEN  
BANGUNAN PASAR TRADISIONAL MELAYU RIAU**

Selama pelaksanaan hingga tersusunnya laporan Tugas Akhir ini, penulis telah banyak mendapatkan bantuan, bimbingan serta pengarahan dari berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan yang baik ini penyusun ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Ir. Ahmad Saifullah, MJ, Msi., selaku dosen pembimbing I.
2. Bapak Ir. Noor Choliz Idham, selaku dosen pembimbing II.
3. Ir. H. Munichy B. Edrees, MArch., selaku Ketua Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia.
4. Bapak, Ibu, kakak dan adik tercinta yang banyak memberikan bantuan secara moril dan materil.
5. Keluarga besar dan sanak saudara di Bengkalis.
6. Untuk Neni yang selalu mendampingi di dalam suka dan duka.
7. Yunan, Indra dan teman-teman bimbingan tugas akhir yang telah banyak memberikan bantuan dan dukungan dalam penyelesaian penyusunan laporan tugas akhir ini.
8. Keluarga besar A-16 Pamungkas, Djeki, Ismed, Toni, Endys, Firman, Prass, Ides, Fuji, Ratna, Yuli, Memet.
9. Keluarga Besar Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia.

Penyusun menyadari bahwa dalam penulisan laporan tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan dan semoga laporan ini dapat berguna dan bermanfaat bdi kita semua.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 28 Februari 2001

Sapta Firzal

---

## ABSTRAKSI

---

Pertumbuhan sektor perdagangan di kota Pekanbaru sebesar 38,41% per tahun, ini sektor yang paling menonjol dalam kegiatan ekonomi di kota ini. Ini menyebabkan kota Pekanbaru sangat berpotensi untuk menjadi pusat perdagangan di Propinsi Riau. Selain itu ada program pemerintah setempat yang ingin memberikan warna khusus bagi pembangunan kota Pekanbaru yang unik/khas Pekanbaru/Riau. Dengan pertumbuhan perdagangan yang cukup besar itu, maka perlu penambahan unit usaha dalam bidang ini untuk mewadahnya. Supaya pembangunan pusat perbelanjaan ini sejalan dengan program pemerintah maka yang perlu diperhatikan adalah arsitektur setempat yang mempunyai ciri khas tersendiri. Salah satunya adalah arsitektur pasar tradisional daerah Riau yang mempunyai fungsi hampir sama dengan pusat perbelanjaan.

Untuk mencapai supaya citra bangunan pusat perbelanjaan yang mencerminkan arsitektur tradisional Riau melalui pendekatan preseden arsitektur, maka diperlukan teori-teori pendukung yang berkaitan secara langsung dengan permasalahan yang ada. Teori-teori itu berupa kajian teoritis pusat perbelanjaan dan kajian teoritis dalam preseden arsitektur. Selain itu juga ada tinjauan yang sangat penting yaitu preseden arsitektur pasar tradisional Riau. Pada tahap ini akan meneladani pasar tradisional ini secara detail yang akan dijadikan sebagai bahan analisis untuk tahap selanjutnya.

Setelah mendapatkan teori-teori pendukung, selanjutnya dilakukan analisis terhadap teori-teori tersebut. Analisis ini mencakup analisis yang bersifat umum dan bersifat khusus. Untuk analisis yang bersifat umum, menganalisis pusat perbelanjaan secara umum yang dikaitkan dengan hasil preseden arsitektur pasar tradisional pada tahap sebelumnya. Analisis ini meliputi skala pelayanan pada pusat perbelanjaan, pelaku dan kegiatan pada pusat perbelanjaan dan citra bangunan pusat perbelanjaan secara umum serta analisis lokasi dan site untuk pusat perbelanjaan. Untuk analisis yang bersifat khusus, akan menganalisis penerapan preseden arsitektur bangunan pasar tradisional Riau pada pusat perbelanjaan yang akan dirancang. Tahap selanjutnya pada proses analisis ini adalah mendapatkan pendekatan-pendekatan konsep yang akan dijadikan bahan untuk merumuskan konsep dasar perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan di Pekanbaru.

Tahap akhir pada penulisan ini adalah merumuskan konsep dasar perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan di Pekanbaru. Konsep dasar yang diperoleh merupakan hasil analisis dari tahap sebelumnya yang kemudian dilakukan pendekatan-pendekatan untuk mendapatkan perumusan konsep dasar. Pada tahap ini menjelaskan konsep dasar pusat perbelanjaan secara umum dan secara khusus. Konsep dasar ini berupa skematik desain yang merupakan dasar perancangan untuk tahap studio.

# DAFTAR ISI

<b>Halaman Judul</b>	i
<b>Lembar Pengesahan</b>	ii
<b>Lembar Persembahan</b>	iii
<b>Kata Pengantar</b>	iv
<b>Abstraksi</b>	v
<b>Daftar Isi</b>	vi
<b>Daftar Gambar</b>	x
<b>Daftar Tabel</b>	xii
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Batasan Pengerfian Judul</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Latar Belakang Permasalahan</b>	<b>1</b>
1.2.1    Pertumbuhan Sektor Perdagangan Kota Pekanbaru	1
1.2.2    Pentingnya Pusat Perbelanjaan Menggunakan Pendekatan Preseden Arsitektur	2
<b>1.3 Permasalahan</b>	<b>4</b>
1.3.1    Permasalahan Umum	4
1.3.2    Permasalahan Khusus	4
<b>1.4 Tujuan Dan Sasaran</b>	<b>4</b>
1.4.1    Tujuan Umum	4
1.4.2    Tujuan Khusus	4
1.4.3    Sasaran Umum	4
1.4.4    Sasaran Khusus	5
<b>1.5 Lingkup Pembahasan</b>	<b>5</b>
1.5.1    Arsitektural	5
1.5.2    Non Arsitektural	5
<b>1.6 Metodologi Pembahasan</b>	<b>6</b>
1.6.1    Data Faktual	6
1.6.2    Data Teoritikal	6
1.6.3    Analisis	7
1.6.4    Sintesa	8

<b>1.7 Sistemafika Penulisan</b>	8
<b>1.8 Keahlian Penulisan</b>	9
<b>1.9 Kerangka Berfikir</b>	10

---

**BAB II TINJAUAN TEORITIS DAN FAKTUAL PUSAT PERBELANJAAN**

**DI PEKANBARU**

<b>2.1 Tinjauan Pusat Perbelanjaan</b>	11
2.1.1 Pengertian Pusat Perbelanjaan	11
2.1.2 Standart Skala Pelayanan Untuk Pusat Perbelanjaan	11
2.1.3 Tipe Pusat Perbelanjaan	12
2.1.4 Citra Bangunan Pusat Perbelanjaan	13
2.1.5 Tinjauan Pelaku Dan Kegiatan Pusat Perbelanjaan	14
2.1.6 Tinjauan Sistem Utilitas Pusat Perbelanjaan	16
2.1.7 Tinjauan Sistem Struktur	16
<b>2.2 Tinjauan Teori Preseden Arsitektur</b>	17
2.2.1 Tinjauan Prinsip Penggunaan Preseden	17
2.2.2 Tinjauan Teori-Teori Dalam Menggunakan Preseden Arsitektur	17
2.2.3 Tinjauan Cara Baru Dalam menggunakan Preseden Arsitektur	18
2.2.4 Standar Grafik Untuk Melakukan Perbandingan Dalam Preseden Arsitektur	19
<b>2.3 Tinjauan Umum Prinsip-Prinsip Arsitektur Tradisional Riau</b>	20
2.3.1 Pola Perkampungan	20
2.3.2 Tipologi Rumah	21
2.3.3 Adaptasi Bangunan Terhadap Iklim	22
<b>2.4 Tinjauan Arsitektur Bangunan Pasar Tradisional Riau</b>	22
2.4.1 Pola Ruang	23
2.4.2 Fasade Bangunan	24
2.4.3 Ukuran/Skala Ruang	26
2.4.4 Geometri Bangunan	27
2.4.5 Sirkulasi ke Ruang Pakai	27
2.4.6 Simetri dan Keseimbangan	28
2.4.7 Pencahayaan Alami	29
2.4.8 Penghawaan Alami	29

**ANALISIS DAN PENDEKATAN PRESEDEN BANGUNAN PASAR  
TRADISIONAL RIAU SEBAGAI UNGKAPAN CITRA BANGUNAN  
PUSAT PERBELANJAAN**

	31
<b>3.1 Analisis Dan Pendekatan Fasilitas Pusat Perbelanjaan</b>	31
3.1.1 Skala Pelayanan Pusat Perbelanjaan	31
3.1.2 Tipe pusat Perbelanjaan	31
3.1.3 Pelaku dan Kegiatan Pusat Perbelanjaan	32
3.1.4 Kebutuhan Ruang	35
3.1.5 Besaran Ruang	36
<b>3.2 Analisis Dan Pendekatan Lokasi dan Site Pusat Perbelanjaan</b>	38
3.2.1 Penentuan Lokasi	38
3.2.1.1 Kriteria Standart Pemilihan Lokasi	38
3.2.1.2 Alternatif Pemilihan Lokasi	38
3.2.1.3 Lokasi Terpilih	40
3.2.2 Penentuan Site	40
3.2.2.1 Kriteria Standart Pemilihan Site	40
3.2.2.2 Alternatif Pemilihan Site	41
3.2.2.3 Site Terpilih	42
3.2.3 Analisis Site	42
3.2.3.1 Zoning	42
3.2.3.2 Pemintakatan Site	44
3.2.3.3 Pencapaian Site	44
<b>3.3 Analisis Dan Pendekatan Preseden Arsitektur Bangunan Pasar Tradisional Riau Pada Bangunan Pusat Perbelanjaan</b>	46
3.3.1 Pola Ruang	46
3.3.2 Fasade	48
3.3.3 Ukuran/Skala Ruang	50
3.3.4 Geometri	51
3.3.5 Sirkulasi Bangunan	52
3.3.6 Simetri dan Keseimbangan	52
3.3.7 Pencahayaan Alami dan Buatan	54
3.3.8 Penghawaan Alami dan Buatan	54
<b>3.4 Analisis Utilitas Bangunan</b>	55
3.4.1 Jaringan Air Bersih dan Air Kotor	55
3.4.2 Sanitasi Listrik	55



3.4.3	Penceaahan Kebakaran	56
3.4.4	Jaringan komunikasi	56
<b>3.5</b>	<b>Analisis Sistem Struktur Bangunan</b>	<b>56</b>

---

<b>BAB IV</b>	<b>KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN</b>	
	<b>4.1 Konsep Dasar Program Ruang</b>	<b>57</b>
	4.1.1 Konsep Organisasi Ruang	57
	<b>4.2 Konsep Dasar Lokasi dan Site Pusat Perbelanjaan</b>	<b>57</b>
	4.2.1 Konsep Dasar Penentuan Lokasi	57
	4.2.2 Konsep Dasar Perencanaan Tapak	57
	4.2.2.1 Konsep Dasar Zoning	58
	4.2.2.2 Konsep Dasar Pemintakatan Ruang Fungsional Pada Site	58
	4.2.2.3 Konsep Dasar Pencapaian Bangunan	59
	<b>4.3 Konsep Dasar Arsitektur</b>	<b>59</b>
	4.3.1 Konsep Dasar Pola Ruang Bangunan	59
	4.3.2 Konsep Dasar Fasade Bangunan	60
	4.3.3 Konsep Dasar Ukuran/Skala Ruang	61
	4.3.4 Konsep Dasar Geometri Bangunan	61
	4.3.5 Konsep Dasar Sirkulasi Bangunan	61
	4.3.6 Konsep Dasar Simetri dan Keseimbangan Bangunan	62
	4.3.7 Konsep Dasar Pencahayaan Bangunan	62
	4.3.8 Konsep Dasar Penghawaan Bangunan	63
	<b>4.4 Konsep Dasar Utilitas Bangunan</b>	<b>63</b>
	4.4.1 Konsep Jaringan Air Bersih dan Sanitasi	63
	4.4.2 Konsep Jaringan Listrik	63
	4.4.3 Konsep Pencegahan Terhadap Bahaya Kebakaran	64
	4.4.4 Konsep Jaringan Komunikasi	64
	<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	<b>65</b>
	<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

1.	Gambar 2.1 : Pola Perkampungan Rumah Tradisional Melayu Riau	21
2.	Gambar 2.2 : Tipologi Pasar Tradisional Riau	23
3.	Gambar 2.3 : Pola Ruang Pada Pasar Tradisional Riau	24
4.	Gambar 2.4 : Fasade Pasar Tradisional Riau	25
5.	Gambar 2.5 : Proporsi Skala Ruang Pasar Tradisional Riau	26
6.	Gambar 2.6 : Geometri Ruang Pasar Tradisional Riau	27
7.	Gambar 2.7 : Sirkulasi ke Ruang Pakai	28
8.	Gambar 2.8 : Simetri dan Keseimbangan	28
9.	Gambar 2.9 : Pencahayaan Alami pada Pasar Tradisional Riau	29
10.	Gambar 2.10 : Penghawaan Alami pada Pasar Tradisional Riau	30
11.	Gambar 3.1a : Skema kegiatan Pengunjung/Pembeli	33
12.	Gambar 3.1b : Skema kegiatan Pedagang/Penyewa	34
13.	Gambar 3.1c : Skema kegiatan Pengelola	34
14.	Gambar 3.1d : Skema kegiatan Penyalur Barang	35
15.	Gambar 3.2 : Alternatif Pemilihan Lokasi	39
16.	Gambar 3.3 : Alternatif Pemilihan Site	41
17.	Gambar 3.4 : Site Terpilih	42
18.	Gambar 3.5 : Analisis Eksisting Lingkungan Sekitar Site	42
19.	Gambar 3.6 : Zoning	43
20.	Gambar 3.7 : Pemintakatan Site	44
21.	Gambar 3.8 : Pencapaian ke Site	45
22.	Gambar 3.9 : Analisis Pola Ruang Alternatif I	46
23.	Gambar 3.10 : Analisis Pola Ruang Alternatif II	47
24.	Gambar 3.11 : Analisis Fasade Bangunan Alternatif I	48
25.	Gambar 3.12 : Analisis Fasade Bangunan Alternatif II	49
26.	Gambar 3.13 : Analisis Proporsi dan Skala Ruang	51
27.	Gambar 3.14 : Analisis Simetri dan Keseimbangan Alternatif I	52
28.	Gambar 3.15 : Analisis Simetri dan Keseimbangan Alternatif II	53
29.	Gambar 3.16 : Analisis Pencahayaan pada Bangunan	54
30.	Gambar 3.17 : Analisis Penghawaan pada Bangunan	55
31.	Gambar 4.1 : Organisasi Ruang	57
32.	Gambar 4.2 : Konsep Dasar Zoning	58

33.	Gambar 4.3 : Konsep Dasar Pemintakatan Site	59
34.	Gambar 4.4 : Konsep Dasar Pencapaian Site	59
35.	Gambar 4.5 : Konsep Dasar Pola Ruang	60
36.	Gambar 4.6 : Konsep Dasar Sirkulasi Bangunan	62
37.	Gambar 4.7 : Skematik Jaringan Air Bersih dan Sanitasi	63
38.	Gambar 4.8 : Skematik Jaringan Listrik	63
39.	Gambar 4.9 : Skematik Pencegahan Kebakaran	64

## DAFTAR TABEL

---

1. Tabel 1.1 : Proyeksi Sumbangan Sektor-Sektor Lapangan Usaha terhadap PDRB Pekanbaru Tahun 2015	L-i
2. Tabel 3.1 : Besaran Ruang	37
3. Tabel 3.2 : Penilaian Alternatif Lokasi	39
4. Tabel 3.3 : Penilaian Alternatif Site	41
5. Tabel 3.4 : Penilaian Alternatif Pola Ruang	47
6. Tabel 3.5 : Penilaian Alternatif Simetri dan Keseimbangan	53

*Pendahuluan*

PEKANBARU  
PUSAT PERBELAJARAN  
DI PEKANBARU

# BAB I

## PENDAHULUAN

---

### 1.1 BATASAN PENGERTIAN JUDUL

**Pusat Perbelanjaan di Pekanbaru** adalah tempat kegiatan pertukaran dan distribusi barang dan jasa bercirikan komersial<sup>1</sup> ; tempat untuk kegiatan berbelanja atau transaksi jual beli<sup>2</sup> yang berada di kota Pekanbaru.

**Ungkapan Citra<sup>3</sup> Bangunan** adalah suatu gambaran (*image*), suatu kesan penghayatan yang menangkap arti terhadap sebuah bangunan.

**Pendekatan Preseden<sup>4</sup> Bangunan** adalah pendekatan dengan memperhatikan hal yang telah terjadi lebih dahulu pada suatu bangunan dapat dijadikan sebagai contoh; menekankan apa yang hakekatnya sama, daripada berbeda.

**Pasar Tradisional Melayu Riau** adalah pengelompokkan fasilitas-fasilitas perbelanjaan yang sederhana pada pasar tradisional Riau berupa kios-kios, Barang-barang yang diperjual belikan biasanya adalah barang-barang kebutuhan primer, Sistem pengelolaan barang dan jasanya secara tradisional, Pasar tumbuh dan bersifat strategis dari segi aksesibilitas.

#### **Kesimpulan:**

Suatu gambaran, suatu kesan penghayatan yang menangkap arti sebuah bangunan pusat perbelanjaan di Pekanbaru melalui pendekatan preseden arsitektur pada pasar tradisional Riau.

### 1.2 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

#### 1.2.1 Pertumbuhan Sektor Perdagangan Di Kota Pekanbaru

Perdagangan merupakan sektor yang paling menonjol dalam kegiatan ekonomi di Kota Pekanbaru. Hal ini dapat dilihat dari sumbangan sektor perdagangan terhadap PDRB Pekanbaru sebesar 38,41% (terbesar).<sup>5</sup> Pertumbuhan sektor perdagangan ini memacu pertumbuhan-pertumbuhan sektor lainnya, sehingga pertumbuhan sektor perdagangan sangat dibutuhkan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi Kotamadya Pekanbaru.

---

<sup>1</sup> Suparsono, Pusat Perbelanjaan di Kudus, TA UGM 1992, Mengutip Gruen (1973).

<sup>2</sup> Ibid, mengutip Nadine (1982).

<sup>3</sup> Mangunwijaya, Wastu Citra, 1995, hal. 31.

<sup>4</sup> Clark Roger H., Pause Michael, Preseden Dalam Arsitektur, hal vii.

<sup>5</sup> Laporan Rencana-Revisi RUTRK Kodya Pekanbaru, 1991-2015, hal II-21

Ditinjau dari proyeksi sumbangan sektor-sektor lapangan usaha terhadap PDRB Pekanbaru (tabel 1.1 pada lampiran i), Pekanbaru terlihat memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai pusat kegiatan perdagangan<sup>6</sup>. Potensi ini harus dimanfaatkan sebaik mungkin untuk pengembangan sektor perdagangan yang lebih luas yaitu untuk meningkatkan pendapatan produsen, menjamin terlayannya kebutuhan konsumen, memperluas lapangan kerja, pemerataan kesempatan berusaha dan meningkatkan penerimaan devisa Kodya Pekanbaru.

### **1.2.2 Pentingnya Pusat Perbelanjaan menggunakan Pendekatan Preseden Arsitektur**

Tujuan pembangunan kota yang spesifik untuk Kodya Pekanbaru salah satunya adalah memberikan warna khusus pembangunan kota yang unik/khas Pekanbaru/Riau<sup>7</sup>. Program pemerintah dalam jangka panjang ini mengandung arti bahwa pembangunan kota yang dilaksanakan harus memberi kesan tersendiri yang merupakan ciri khas dari kota Pekanbaru. Hal ini sangat penting mengingat perlunya identitas Kota Pekanbaru sebagai ibukota Propinsi Riau yang mempunyai keunikan dan kekashan budayanya. Dalam upaya mewujudkan pembangunan kota yang unik/khas Pekanbaru/Riau, perlu pendekatan-pendekatan yang bisa memenuhi tuntutan tersebut, salah satunya dengan mempelajari bangunan pasar tradisional Riau yang mempunyai ciri khas tersendiri.

Pendekatan preseden dalam arsitektur memusatkan kepada suatu cara berpikir tentang arsitektur yang menekankan apa yang pada hakekatnya sama, daripada berbeda.<sup>8</sup> Dari pernyataan ini mengandung pengertian bahwa perhatian terhadap suatu tradisi yang berkesinambungan yang membuat masa lampau bagian dari masa kini, preseden mengenali pola-pola dan tema-tema untuk mengejar gagasan-gagasan pola yang dapat membantu perencanaan dan perancangan dalam arsitektur.

Pendekatan preseden ini sangat penting karena membantu pemahaman akan sejarah arsitektur, untuk memeriksa keserupaan-keserupaan dasar dari rancangan arsitektur sepanjang waktu. Pengertian akan gagasan-gagasan arsitektural dasar dapat dilihat dan dapat dikenali sebagai pola-pola pertumbuhan arsitektur. Perkembangan tema-tema

<sup>6</sup> Rencana umum Tata Ruang Kota Kodya Pekanbaru, 1991-2015, hal. III-10

<sup>7</sup> Rencana Umum Tata Ruang Kota Kodya Pekanbaru, 1991-2015, hal. III-9

<sup>8</sup> Clark Roger H., Pause Michael, Preseden Dalam Arsitektur, hal vii

dalam mendesain suatu rancangan sepanjang waktu dapat diperhatikan sebagai dasar untuk pembuatan bentuk arsitektur.

Preseden juga dapat mengenali pemecahan-pemecahan umum terhadap masalah-masalah perancangan. Disini kita bisa mempelajari bagaimana permasalahan dalam perancangan dapat dipecahkan dengan melihat contoh-contoh sebelumnya. Bagaimana cara memecahkan masalah, metoda apa yang dipakai untuk memecahkan masalah dan menemukan gagasan-gagasan untuk mengatasinya.

Selanjutnya preseden juga bisa mengembangkan analisis sebagai suatu alat perancangan. Pendekatan ini memperlihatkan suatu teknik analitik yang dapat memiliki dampak kepada keputusan-keputusan bentuk dan ruang arsitektural.

Pendekatan preseden dalam arsitektur terasa sangat penting karena keunikan dan kekhasan arsitektur setempat bisa dikenali dengan mempelajari pola-pola, tema-tema dan gagasan-gagasan formatif untuk dijadikan sebagai konsep dasar bagi perancangan suatu bangunan. Dalam hal ini pendekatan yang dilakukan adalah preseden bangunan pasar tradisional Riau.

Dipilihnya bangunan pasar tradisional Riau sebagai bahan kajian karena bangunan ini mempunyai karakteristik tersendiri. Sangat wajar apabila pasar tradisional ini diangkat sebagai upaya untuk menciptakan jatidiri kota Pekanbaru. Hal ini juga didukung oleh program pemerintah untuk menciptakan pembangunan kota yang unik/khas Pekanbaru/Riau.

Pasar tradisional Riau ini diharapkan mampu memberi ide-ide dan gagasan-gagasan dalam merancang bangunan. Sangat banyak hal menarik yang bisa dipelajari dari pasar tradisional Riau, misalnya bangunan pasar terletak di tepian air baik itu sungai, selat maupun laut, hal ini terjadi karena sebagian besar luas wilayah Riau adalah perairan. Dari kondisi seperti ini pasar memiliki pelabuhan sendiri untuk menaikkan dan menurunkan barang.

Preseden pasar tradisional Riau ini digunakan pada pusat perbelanjaan adalah karena keinginan untuk menciptakan *landmark* kota Pekanbaru yang mempunyai peran dan fungsi sebagai pintu gerbang bagi seluruh kota yang ada di Propinsi Riau<sup>9</sup>. Letaknya yang strategis yaitu terletak pada jalur perjalanan antar propinsi dan kota-kota besar di Sumatera. Perlu keunikan dan kekhasan elemen kota untuk dijadikan *landmark* kota

---

<sup>9</sup> Rencana Umum Tata Ruang Kota Kodya Pekanbaru, 1991-2015, hal. III-3



Pekanbaru dengan pendekatan-pendekatan arsitektural. Untuk itulah mengapa pusat perbelanjaan yang akan didesain menggunakan preseden pasar tradisional Riau, selain mempunyai karakteristik sendiri juga karena mempunyai fungsi yang sama dengan pusat perbelanjaan.

Pentingnya pusat perbelanjaan menggunakan preseden pasar tradisional tradisional daerah Riau diharapkan mampu meneladani keserupaan-keserupaan dasar dari rancangan arsitektur Riau sepanjang waktu, mengenai pemecahan-pemecahan umum terhadap masalah-masalah perancangan arsitektur, yang kemudian dianalisis sebagai suatu alat bagi perancangan pusat perbelanjaan di Pekanbaru.

### **1.3 PERMASALAHAN**

#### **1.3.1 Permasalahan Umum**

Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan di Pekanbaru yang mampu memberikan pelayanan sesuai dengan peran fungsionalnya kepada masyarakat dalam skala lokal maupun skala regional.

#### **1.3.2 Permasalahan Khusus**

Bagaimana konsep perancangan citra bangunan pusat perbelanjaan yang mencerminkan arsitektur pasar tradisional daerah Riau melalui pendekatan preseden arsitektur.

### **1.4 TUJUAN DAN SASARAN**

#### **1.4.1 Tujuan Umum**

Mendapatkan rumusan konsep perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan di Pekanbaru yang mampu memberikan pelayanan sesuai peran fungsionalnya kepada masyarakat dalam skala lokal maupun skala regional.

#### **1.4.2 Tujuan Khusus**

Mendapatkan rumusan konsep perencanaan dan perancangan citra bangunan pusat perbelanjaan yang diolah dengan menggunakan pendekatan preseden bangunan pasar tradisional Riau.

#### **1.4.3 Sasaran Umum**

Mendapatkan aspek-aspek kajian umum yang berhubungan dengan upaya perumusan konsep perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan di Pekanbaru berupa:

1. Aspek kajian untuk mendapatkan lokasi dan site pusat perbelanjaan sesuai dengan keinginan untuk menciptakan *landmark* kota dengan melihat Rencana Umum Tata Ruang Kota dan pola transportasi kota terhadap letak perairan.
2. Mendapatkan aspek kajian pelayanan pada pusat perbelanjaan dengan melihat penyebaran penduduk dan jumlah penduduk.
3. Kajian teoritis kualitas dan kuantitas ruang-ruang fungsional pada pusat perbelanjaan dengan melihat aktifitas dan karakteristik kegiatan pada pusat perbelanjaan.

#### **1.4.4 Sasaran Khusus**

Mendapatkan aspek-aspek kajian khusus yang berhubungan dengan upaya perumusan konsep perancangan pusat perbelanjaan di Pekanbaru berupa:

1. Kajian teoritis citra bangunan pusat perbelanjaan.
2. Cara pendekatan dengan mempergunakan preseden dalam arsitektur.
3. Menerapkan metoda preseden arsitektur sebagai cara analisis dan pendekatan perancangan pada pusat perbelanjaan dengan preseden arsitektur bangunan pasar tradisional Riau.

### **1.5 LINGKUP PEMBAHASAN**

#### **1.5.1 Arsitektural**

Pembahasan meliputi:

1. Kajian pasar tradisional Riau, pada bagian ini akan membahas bangunan pasar tradisional Riau dengan karakteristiknya.
2. Preseden dalam arsitektur, pada bahasan ini akan mempelajari teknik analisa dan mempelajari gagasan-gagasan formatif pada bangunan arsitektur tradisional melayu Riau.
3. Studi banding dengan beberapa pusat perbelanjaan yang ada berdasarkan literatur dan pengamatan langsung.

#### **1.5.2 Non Arsitektural**

1. Trend/kecenderungan pengguna pusat perbelanjaan dalam kaitannya dengan kualitas belanja, jumlah belanja.
2. Klasifikasi pusat perbelanjaan, pada bagian ini akan mempelajari klasifikasi pusat perbelanjaan untuk menentukan tipe pusat perbelanjaan.
3. Karakteristik kegiatan pada pusat perbelanjaan, pada bagian ini akan membahas kegiatan pengguna pusat perbelanjaan untuk menentukan kualitas dan kuantitas ruang.

## 1.6 METODOLOGI PEMBAHASAN

### 1.6.1 Data Faktual

#### 1. Pengamatan Langsung

Pengamatan ini bertujuan untuk mengamati beberapa pusat perbelanjaan dalam kaitannya dengan:

a. Aktifitas pengguna bangunan.

Pengamatan terhadap perilaku dan aktifitas pengguna bangunan untuk menentukan kualitas ruang yang diciptakan pada pusat perbelanjaan yang akan didesain.

b. Fasilitas yang tersedia.

Pengamatan dimaksudkan untuk mengetahui fasilitas apa saja yang dibutuhkan suatu pusat perbelanjaan, apakah fasilitas itu dapat melayani pengguna bangunan.

c. Bangunan yang akan dijadikan preseden.

Pengamatan dilakukan untuk mempelajari arsitektur bangunan pasar tradisional daerah Riau yang akan dijadikan preseden.

Data didapat dengan mendatangi, mengamati dan mendokumentasikan secara langsung fungsi bangunan serupa yaitu pusat perbelanjaan.

#### 2. Pengamatan Tak Langsung

Hasil yang ingin dicapai pada tahap ini adalah mengamati dan mempelajari data-data yang berkaitan dengan perkembangan sektor perdagangan di Pekanbaru.

Untuk mendapatkan data ini dengan mendatangi instansi yang terkait diantaranya:

a. Bappeda Kodya Pekanbaru.

b. Dinas Tata Kota Kodya Pekanbaru.

c. Badan Pusat Statistik Kodya Pekanbaru.

#### 3. Studi Literatur

Hasil yang ingin dicapai pada tahap ini adalah mencari pusat perbelanjaan untuk dijadikan sebagai objek pembandingan.

### 1.6.2 Data teotikal

#### 1. Studi Literatur

Dalam tahap ini hasil yang ingin dicapai adalah:

a. Mempelajari standar skala pelayanan pada pusat perbelanjaan.

Dalam tahap ini mempelajari bagaimana standar pelayanan pada pusat perbelanjaan untuk dijadikan sebagai bahan analisis.

- b. Mempelajari citra bangunan pusat perbelanjaan.

Dalam tahap ini akan mempelajari citra bangunan pusat perbelanjaan secara umum.

- c. Mempelajari tipe-tipe pusat perbelanjaan.

Tahap ini dilakukan untuk menentukan tipe pusat perbelanjaan di Pekanbaru berdasarkan standar skala pelayanan pada pusat perbelanjaan yang ada.

- d. Mempelajari teori preseden dalam arsitektur.

Dalam tahap ini untuk mendalami teori preseden itu sendiri dan apa yang dihasilkan dari pendekatan preseden lingkup pembahasan preseden dalam arsitektur.

- e. Mempelajari arsitektur bangunan pasar tradisional melayu Riau.

Dalam tahap ini meneladani arsitektur bangunan pasar tradisional melayu Riau berdasarkan teori-teori preseden arsitektur yang ada sebagai dasar untuk bahan analisis citra bangunan pusat perbelanjaan di Pekanbaru.

Untuk mendapatkan data ini dengan membaca literatur-literatur yang berkaitan dengan teori preseden, literatur tentang arsitektur tradisional melayu Riau dan literatur tentang pusat perbelanjaan.

### 1.6.3 Analisis

Analisis yang didapat berdasarkan pengamatan langsung, pengamatan tidak langsung dan studi literatur yang meliputi:

1. Analisis Skala pelayanan pusat perbelanjaan guna menentukan tipe pusat perbelanjaan.
2. Analisis pelaku dan kegiatan pada pusat perbelanjaan untuk menentukan sistem jual beli dan jenis pedagang pada pusat perbelanjaan untuk menentukan kebutuhan ruang.
3. Analisis kebutuhan ruang berdasarkan jenis dan jumlah ruang serta karakteristik kegiatan guna menentukan besaran ruang.
4. Analisis lokasi dan site pusat perbelanjaan untuk mendukung fungsi bangunan selain sebagai tempat berbelanja juga keinginan menciptakan *landmark* kota Pekanbaru.
5. Analisis arsitektur bangunan pasar tradisional Riau pada bangunan pusat perbelanjaan melalui pendekatan metoda preseden arsitektur guna menentukan citra bangunan pusat perbelanjaan di Pekanbaru.

#### 1.6.4 Sintesa

Sebagai tahapan transformasi pendekatan ke konsep dasar perencanaan dan perancangan yang mencakup:

1. Pendekatan pada tipe atau kelas pusat perbelanjaan.
2. Pendekatan pada besaran ruang pusat perbelanjaan dengan menggunakan asumsi dan standar-standar yang ada.
3. Pendekatan zoning, ruang fungsional pada site dan pencapaian ke dalam dan ke luar site pada pusat perbelanjaan di Pekanbaru.
4. Pendekatan konsep citra bangunan pusat perbelanjaan di Pekanbaru dengan menggunakan pendekatan metoda preseden arsitektur pada bangunan pasar tradisional Riau.

#### **Perumusan Konsep:**

Setelah dilakukan analisis terhadap data teoritis dan faktual, tahap selanjutnya adalah melakukan pendekatan-pendekatan untuk mendapatkan rumusan konsep dasar perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan di Pekanbaru.

### 1.7 SISTEMATIKA PENULISAN

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Mengemukakan latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metoda pembahasan, sistematika penulisan, keaslian penulisan dan kerangka berfikir.

#### **BAB II TINJAUAN TEORITIS DAN FAKTUAL PUSAT PERBELANJAAN DI PEKANBARU**

Menguraikan tentang pengertian pusat perbelanjaan, macam dan jenis pusat perbelanjaan, Teori preseden dalam arsitektur, Tinjauan prinsip-prinsip umum arsitektur tradisional Riau dan Tinjauan arsitektur bangunan pasar tradisional Riau.

#### **BAB III PRESEDEN BANGUNAN PASAR TRADISIONAL RIAU SEBAGAI UNGKAPAN CITRA BANGUNAN PUSAT PERBELANJAAN**

Berisi analisa untuk menentukan tipe pusat perbelanjaan, menentukan skala pelayanan pusat perbelanjaan, analisa arsitektur pasar tradisional dalam menentukan citra bangunan dan sintesa terhadap pusat perbelanjaan.

#### **BAB IV KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisikan konsep perancangan pusat perbelanjaan yang meliputi aspek fungsional, aspek teknis dan aspek arsitektural.

## 1.8 KEASLIAN PENULISAN

1. Marsudi Yuwono, No. Mhs. 89340012/TA/UH/1994

*Shopping Center di Madiun*

*Pendekatan perancangan dengan preseden arsitektur Jawa Timur.*

Perencanaan dan perancangan pada pusat perbelanjaan dengan menggunakan preseden Arsitektur Jawa Timur pada umumnya dan Madiun pada khususnya.

2. Parmudji Kartika, No.Mhs. 14857/TA/UGM/1993

*Palur Shopping Mall*

Mendesain shopping mall yang sesuai dan memperkuat palur sebagai pintu gerbang kawasan Surakarta melalui ungkapan fisik dengan memperhatikan nilai-nilai strategis lokasi dan potensi yang ada. Perencanaan dan perancangan shopping mall tersebut menggunakan karakteristik arsitektur surakarta sebagai ungkapan visual.

3. Titis Yulianto, No. Mhs. 14842/TA/UGM/1993

*Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi di Klaten.*

Tugas akhir ini membahas tentang akomodasi beberapa fungsi kegiatan, antara fasilitas perbelanjaan dan rekreasi yang bersifat modern dengan pasar tradisional, dalam satu tatanan ruang sehingga terjadi hubungan yang saling menguntungkan.

4. Supartono, No. Mhs. 13678/TA/UGM/1992

*Pusat Perbelanjaan di Kudus.*

Tugas akhir ini membahas tentang penggabungan pusat perbelanjaan modern dan pusat perbelanjaan tradisional di kudus dengan permasalahan pokok pada sirkulasi.

5. Rahmawati, TA/UGM/2000

*Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi di Pekanbaru.*

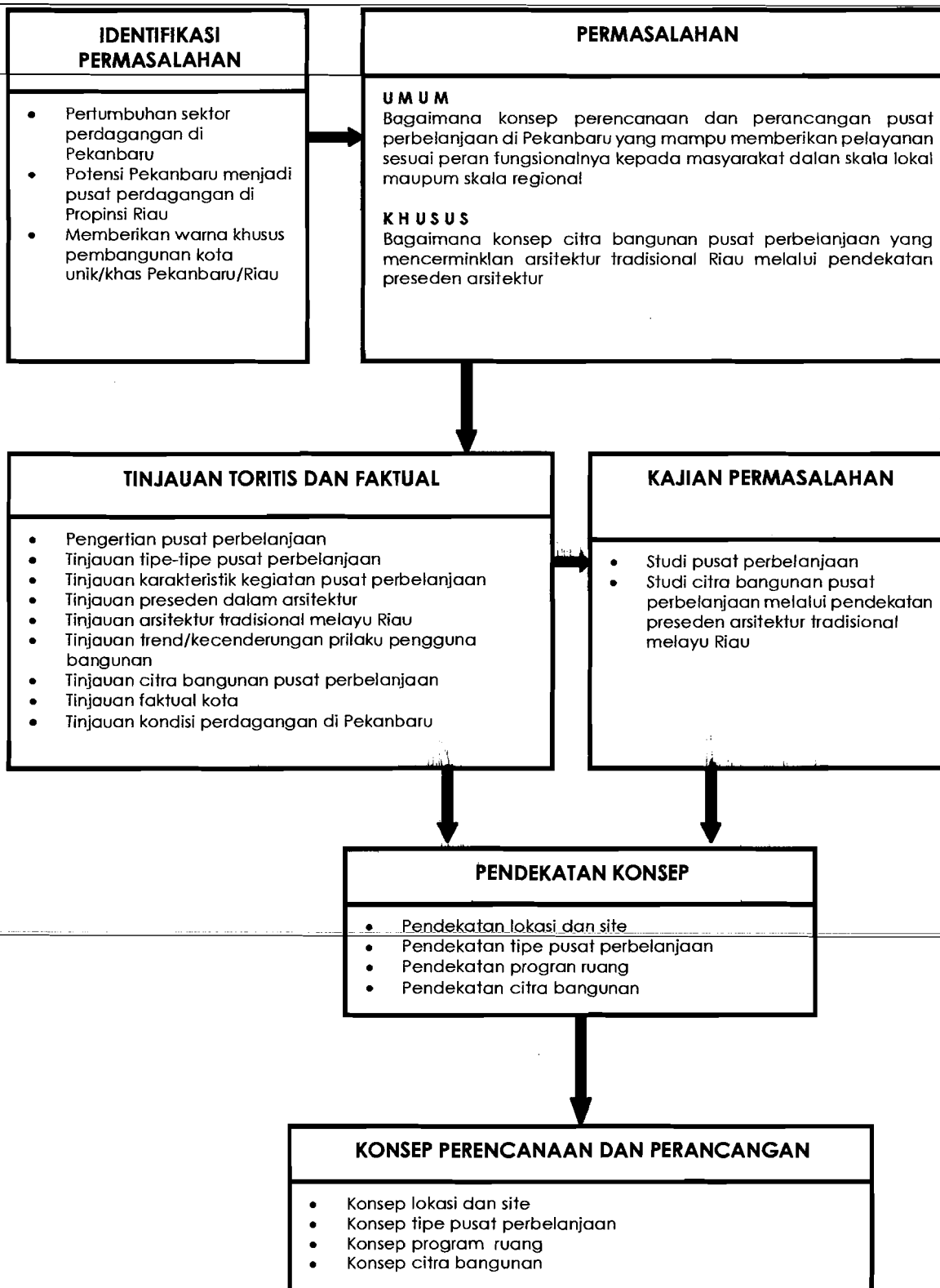
*Arsitektur Tradisional Melayu Riau sebagai Preseden Perancangan Bangunan.*

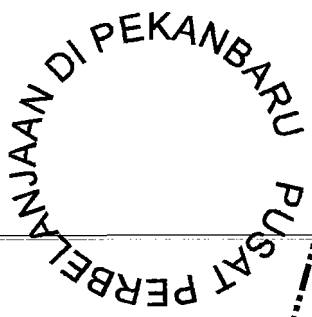
Membahas tentang fasilitas pusat perbelanjaan dan rekreasi di Pekanbaru dengan arsitektur tradisional melayu Riau sebagai preseden perancangan bangunan. Penekanan akhir yang dimunculkan adalah tampilan visual bangunan berdasarkan arsitektur tradisional setempat.

### **Kesimpulan:**

Lima tulisan di atas menggunakan penekanan yang berbeda dengan pusat perbelanjaan yang akan dirancang. Pada pusat perbelanjaan yang akan dirancang menggunakan preseden arsitektur bangunan pasar tradisional Riau sebagai faktor penentu citra bangunan.

## KERANGKA BERFIKIR





*Tinjauan Teoritis dan Faktual*



---

## **B A B II**

### **TINJAUAN TEORITIS DAN FAKTUAL PUSAT PERBELANJAAN DI PEKANBARU**

---

#### **2.1 Tinjauan Pusat Perbelanjaan**

##### **2.1.1 Pengertian Pusat Perbelanjaan**

Pusat Perbelanjaan adalah sekelompok bangunan komersial yang dibangun dan didirikan pada sebuah lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai dan diatur menjadi sebuah kesatuan operasi (operating unit), berhubungan dengan lokasi, ukuran tipe toko dan area perbelanjaan dari unit tersebut. Unit ini juga menyediakan parkir yang dibuat berhubungan dengan tipe dan ukuran dari toko-toko<sup>9</sup>.

Dari beberapa pengertian pusat perbelanjaan dapat disimpulkan bahwa pusat perbelanjaan adalah sekelompok bangunan komersial yang menjadi tempat kegiatan belanja, transaksi jual beli, distribusi barang dan jasa dengan maksud mengambil keuntungan.

##### **2.1.2 Standart Skala Pelayanan Untuk Pusat Perbelanjaan:**

Berdasarkan klasifikasi pusat perbelanjaan menurut skala pelayanan<sup>10</sup>, maka pusat perbelanjaan dapat dikelompokkan menjadi:

1. Pusat Perbelanjaan *Lokal*, luas area yang digunakan berkisar 2.787-9.290 m<sup>2</sup> (30.000-100.000 sq.ft.) dengan jangkauan pelayanan antara 5.000-40.000 penduduk (skala lingkungan).

Jenis fasilitas : supermarket, toko-toko tunggal (shop unit).

2. Pusat Perbelanjaan *Distrik*, luas area yang digunakan berkisar 9.290-27.870 m<sup>2</sup> (100.000-300.000 sq.ft.) dengan jangkauan layanan antara 40.000-150.000 penduduk (skala lingkungan).

Jenis fasilitas : departement store, variety store, junior departement store, super market dan toko-toko tunggal.

---

<sup>9</sup> Yulianto, Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi di Klaten, TA UGM 1993, hal. 9, mengutip Urban Land Institute, 1977. Pengertian lain tentang pusat perbelanjaan dapat dilihat pada buku Gruen (1973), Nadine (1982), Community Builders Handbook (1977).

<sup>10</sup> Setiawan, Pusat Perbelanjaan Di Bandar Lampung, TA UII, 1996, hal. 7.

- 
3. Pusat Perbelanjaan Regional, luas area yang digunakan berkisar 27.870-92.900 m<sup>2</sup> (300.000-1.000.000 sq.ft.) dengan jangkauan layanan antara 150.000-400.000 penduduk (skala lingkungan).  
Jenis fasilitas : junior departement store, departement store dan toko.

Jumlah penduduk Kodya Pekanbaru tahun 2000 adalah 712,2 ribu jiwa dan proyeksi jumlah penduduk Kodya Pekanbaru Pada tahun 2015 adalah 1,141 juta jiwa (lihat tabel 1.2). Berdasarkan kondisi yang ada, maka pusat perbelanjaan yang akan direncanakan di Pekanbaru berdasarkan skala pelayanan sangat memungkinkan untuk merencanakannya sebagai pusat perbelanjaan berskala regional.

### **2.1.3 Tipe Pusat Perbelanjaan**

Berdasarkan peraturan dan ketentuan di lingkungan Departemen Perdagangan No. 09/Bsp-2/11/94, maka jenis atau tipe perbelanjaan adalah sebagai berikut<sup>11</sup>:

1. Pasar, adalah tempat transaksi barang dan jasa antara penjual dan pembeli baik secara eceran/partai kecil untuk dikonsumsi maupun secara partai besar/grosir untuk diperdagangkan kembali.
2. Pasar tradisional, adalah tempat transaksi dan barang yang mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:
  - a. Memperjualbelikan barang/jasa kebutuhan sehari-hari secara eceran.
  - b. Melibatkan banyak pedagang eceran skala kecil.
  - c. Bangunan dan fasilitas pasarnya relatif sederhana.
  - d. Kepemilikan dan pengelolaannya umumnya oleh Pemerintah Daerah.
3. Pasar Modern, adalah tempat transaksi barang dan jasa antara penjual dan pembeli yang mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:
  - a. Memperjualbelikan barang dan jasa baik secara eceran maupun partai besar.
  - b. Penjual pada umumnya pemodal besar/ekonomi kuat.

---

<sup>11</sup> Rizkul Qorib, Shopping Center di Pekanbaru, 1995, mengutip ketentuan dan peraturan Departemen Perdagangan thn 1994.

- 
- c. Bangunan dan fasilitasnya modern yang dilengkapi dengan AC, eskalator, musik, lapangan parkir dan sebagainya.
  - d. Penataan ruang dan barang-barang baik.
  - e. Barang-barang yang diperjualbelikan adalah barang kebutuhan sehari-hari sampai pada kebutuhan sekunder dan mewah.
4. Supermarket, adalah tempat penjualan barang-barang eceran yang berskala besar yang mempunyai karakteristik sebagai berikut:
    - a. Pelayanan yang bersifat self servis.
    - b. Kepemilikannya bisa satu orang atau grup.
    - c. Komoditi inti yang dijual adalah makanan dan keperluan rumah tangga serta dilengkapi barang-barang lainnya.
    - d. Luas lantai berkisar antara 1.000-2.500 m<sup>2</sup>, dengan area penjualan bahan makanan tidak melebihi 15% dari seluruh area penjualan.
  5. Departemen Store, adalah tempat penjualan barang eceran berskala besar yang mempunyai karakteristik sebagai berikut:
    - a. Pelayanan bersifat self servis.
    - b. Kepemilikannya oleh satu orang atau grup.
    - c. Komoditi inti yang dijual adalah jenis fashion, seperti pakaian, sepatu, tas, kosmetik dan sebagainya.
    - d. Luas lantai berkisar 10.000-20.000 m<sup>2</sup>.
  6. Pasar Grosir, adalah tempat transaksi barang dan jasa antara penjual dan pembeli secara partai besar untuk diperdagangkan kembali.
  7. Shopping center, adalah kompleks pertokoan yang terdiri dari stand-stand toko yang disewakan atau dijual.

Dari 7 tipe pusat perbelanjaan di atas, maka untuk pusat perbelanjaan yang akan dirancang merupakan gabungan dari supermarket, departemen store dan shopping center. Hal ini disebabkan tiga tipe pusat perbelanjaan yang dipilih merupakan trend perbelanjaan yang bermunculan belakangan ini dan dipandang bisa untuk mendukung preseden bangunan pasar tradisional Riau terhadap rancang baru.

#### **2.1.4 Citra Bangunan Pusat Perbelanjaan**

Penampilan visual penting artinya bagi suatu pusat perbelanjaan. Penampilan visual dapat memberi persepsi pada

---

orang yang melihatnya untuk mengetahui karakteristik bangunan dan memahami nilai fungsional dan estetika pusat perbelanjaan tersebut.

Citra bangunan pusat perbelanjaan mempunyai sifat<sup>12</sup> :

1. *Clarity* (kejelasan), yaitu sifat dari penampilan visual yang dapat menunjukkan gambaran mengenai fungsi fasilitas tersebut.
2. *Boldness* (menonjol), yaitu sifat yang menunjukkan kesan menonjol.
3. *Intimacy* (akrab), yaitu sifat penampilan visual yang menunjukkan keakraban bangunan dengan lingkungan sekitar.
4. *Flexibility* (Fleksibilitas), yaitu suatu citra yang memungkinkan alih guna, alih citra dan alih waktu serta membawa pengunjung untuk senantiasa mencari dan mendapatkannya.
5. *Complexity* (kompleksitas), yaitu suatu citra penampilan bangunan yang tidak monoton.
6. *Efficiency* (efisiensi), Adalah suatu citra penggunaan yang optimal dari setiap jengkal ruang dan setiap biaya yang dikeluarkan.
7. *Investinense* (kebaruan), yaitu suatu sifat penampilan pusat perbelanjaan yang memberikan citra yang mencerminkan inovasi baru, ekspresif dan spesifik.

Dari 7 sifat citra bangunan pusat perbelanjaan, ada 4 sifat yang cocok untuk pusat perbelanjaan dengan preseden bangunan pasar tradisional sebagai penentu citra bangunan untuk menciptakan *landmark* kota yaitu *clarity* (kejelasan), *boldness* (menonjol), *complexity* (kompleksitas) dan *efficiency* (efisiensi). Sifat menonjol dan kompleksitas sangat cocok untuk pusat perbelanjaan karena keinginan menciptakan *lanmark* kota di Pekanbaru. Sifat kejelasan dan efisiensi cocok untuk pusat perbelanjaan karena untuk menunjukkan gambaran fungsi didalamnya dan dan penggunaan optimal setiap ruang.

#### **2.1.5 Tinjauan Pelaku dan Kegiatan Fasilitas Perbelanjaan**

##### **1. Pelaku Kegiatan**

Pelaku kegiatan dalam pusat perbelanjaan dibedakan atas:

- a. Pengunjung/konsumen/pembeli.

---

<sup>12</sup> Rahmawati, Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi Di Pekanbaru, 2000, mengutip Hoyle, 1978.

---

Yaitu masyarakat/obyek pelaku kegiatan yang membutuhkan pelayanan jasa, barang, dan rekreasi .

b. Penyewa/pedagang.

Yaitu pemakai ruang dengan menyewa atau membeli dari pengelola pusat perbelanjaan untuk digunakan sebagai tempat barang-barang dagangannya kepada konsumen.

c. Pengelola.

Yaitu memberikan pelayanan dan menyediakan fasilitas yang mewadahi pedagang yang menyewa area pusat perbelanjaan.

d. Supplier.

Yaitu pengisi/pengantar barang yang diperlukan pedagang.

Dengan mengetahui pelaku kegiatan pada pusat perbelanjaan, maka perlu ruang-ruang untuk mewadahi pelaku kegiatan. Misalnya bagaimana ruang-ruang yang bisa memberi kenyamanan pengunjung berbelanja sehingga akan mempengaruhi kualitas ruang yang akan dirancang.

2. Jenis pengunjung pusat perbelanjaan<sup>13</sup> :

a. Pengunjung tradisional.

Yaitu pengunjung yang berbelanja untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari. Mereka mementingkan kuantitas dengan harga relatif murah dari pada kualitas dengan harga relatif mahal. Pengunjung seperti ini tetap ada di daerah pertokoan dan terutama di Pedesaan. Tempat bagi kelompok ini adalah tempat yang sederhana dan bebas berinteraksi dengan sesama pembeli atau penjual termasuk tawar menawar.

b. Pengunjung modern.

Yaitu pengunjung yang berbelanja juga untuk kebutuhan aktualitas diri. Mereka lebih menyukai barang berkualitas tinggi walaupun harganya mahal. Tempat bagi mereka adalah tempat yang berbentuk modern, eksklusif dan lengkap. Disamping itu mereka juga membutuhkan tempat sarana

---

<sup>13</sup> Titis Yulianto, Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi di Klaten, 1993, mengutip Anwar, 1988.

untuk ajang rekreasi dan hiburan. Pengunjung seperti banyak terdapat di kota-kota besar.

c. Pengunjung Transisi.

Pengunjung transisi adalah peralihan antara pengunjung tradisional dengan pengunjung modern, dengan sifat gabungan diantara keduanya. Tempat bagi kelompok ini adalah tempat dengan sistem modern dan lengkap tetapi tidak eksklusif dan glamour. Pengunjung seperti ini ada di kota besar dan kecil.

d. Pengunjung Wisatawan.

Pengunjung wisatawan berbelanja pada suatu tempat perbelanjaan dengan sifat musiman. Dalam berbelanja mereka berbelanja mencari barang khas daerah tersebut, yang tidak melihat harga dan kualitas. Pusat perbelanjaan yang cocok bagi mereka adalah pusat perbelanjaan yang menjual barang-barang souvenir khas daerah tertentu.

Dengan melihat jenis-jenis pengunjung pada pusat perbelanjaan akan dimungkinkan untuk memwadahi segala macam jenis pengunjung pada pusat perbelanjaan di Pekanbaru dengan pembagian kapling.

#### **2.1.6 Tinjauan Sistem Utilitas pada Pusat Perbelanjaan**

Sistem utilitas yang diperlukan pada sebuah bangunan untuk menunjang aktifitasnya adalah<sup>14</sup>:

1. Jaringan air bersih dan sanitasi
2. Jaringan listrik
3. Jaringan pencegahan kebakaran
4. Jaringan Komunikasi

Keempat sistem ini semuanya akan digunakan pada pusat perbelanjaan untuk mendukung kelangsungan kegiatan dan aktifitas di dalam bangunan ini.

#### **2.1.7 Tinjauan Sistem Struktur**

Ada beberapa sistem struktur pada bangunan modern<sup>15</sup>, yaitu:

1. Struktur massa, yaitu sistem struktur dibuat dengan cara menumpukkan massa padat menjadi satu kesatuan.

<sup>14</sup> McGuinness J. W. et.al Mechanical and Electrical Equipment for Building 6<sup>th</sup> ed. Wiley.1980 hal: 382

<sup>15</sup> R. Sutrisno, Bentuk Struktur Bangunan Dalam Arsitektur Modern. Gramedia 1984 hal. 3

2. Struktur rangka, yaitu sistem struktur yang terdiri dari balok dan tiang sebagai penahan gaya yang bekerja.
3. Struktur permukaan bidang, yaitu sistem struktur yang terbuat dari permukaan bidang menjadi satu kesatuan yang menjadi satu bentuk sebagai penahan gaya.
4. Struktur kabel dan jaringan, yaitu sistem struktur yang terbuat dari kabel-kabel sebagai penahan gaya tarik dan tiang sebagai penahan gaya tekan.

Untuk pusat perbelanjaan dengan preseden pasar tradisional Riau sistem struktur rangka sangat cocok untuk mendukung bangunan karena mempunyai kesamaan sistem struktur.

## 2.2 Tinjauan Teori Preseden Arsitektur

### 2.2.1 Tinjauan Prinsip Penggunaan Preseden<sup>16</sup>

Prinsip-prinsip dalam menggunakan preseden arsitektur adalah:

1. *Doktrin mimis*

Merupakan cara kita menangkap suatu kata-kata dan kalimat dalam suatu obyek arsitektur sebagai ungkapan/ekspresi dari bangunan itu sendiri bisa diterapkan pada bangunan lain.

2. *No copying*

Dalam merancang bangunan baru yang berpijak pada desain bangunan lama yang sudah ada tidak bisa hanya meniru begitu saja, tapi harus kita mengkaji esensi dari fungsi bangunan itu sendiri sehingga tidak monoton.

3. *No elimination*

Ini merupakan peleburan bentuk dari karya arsitektur yang sudah ada pada bangunan baru. Hal ini tidak dijadikan cara dalam menggunakan preseden.

Pada pusat perbelanjaan yang akan dirancang akan menggunakan prinsip doktrin mimis dan no copying karena bangunan yang sudah ada tidak bisa ditiru begitu saja tetapi harus ditangkap makna dari ungkapan/ekspresi bangunan tersebut.

---

<sup>16</sup> Yuwono, Shopping Center Di Madiun, TA UII 1994, hal. 24, mengutip bahan kuliah Program Profesional 8 oleh Ir. Wiendu. N, M. Art.

---

### **2.2.2 Tinjauan teori-teori dalam menggunakan preseden arsitektur<sup>17</sup>**

#### 1. Pendekatan fungsionalis

Pendekatan pragmatik problem solving ini mempunyai orientasi atau prinsip utama fungsi sebagai penggunaan preseden arsitektur.

#### 2. Pendekatan tipologis

Yaitu suatu pendekatan dalam preseden dengan mempelajari suatu tipe-tipe bangunan. Dengan pendekatan tipologi bisa ditelusuri asal usul mula terbentuknya suatu obyek arsitektur.

#### 3. Pendekatan kontekstual

Pendekatan melalui nilai-nilai budaya sosial dan budaya masyarakat. Ini berkaitan dengan perilaku dalam masyarakat yang berubah akan berpengaruh pada suatu karya arsitektur.

#### 4. Pendekatan eksistensial

Pendekatan eksistensial berkaitan dengan norma/kaidah yang lama, mempunyai eksistensi yang tinggi pada masyarakat yang perlu dipertahankan dan dikembangkan sesuai dengan perkembangan.

Dari tinjauan teori dalam menggunakan preseden arsitektur maka pendekatan fungsionalis dan pendekatan tipologis akan digunakan pada pembahasan pusat perbelanjaan di Pekanbaru karena bangunan ini akan mempresedeni pasar tradisional Riau yang mempunyai fungsi bangunan hampir sama dengan pusat perbelanjaan. Jadi perlu pendalaman lebih jauh dengan mempelajari tipologi bangunan pasar tradisional ini.

---

### **2.2.3 Tinjauan cara baru dalam menggunakan preseden arsitektur<sup>18</sup>**

Ada beberapa cara baru dalam menggunakan preseden arsitektur untuk menemukan rancang baru:

#### 1. Episodal Vista (pergerakan bentuk)

Kesan yang diberikan oleh obyek arsitektur apabila kita bergerak darinya, bagaimana perubahan dan kesan yang terjadi dari suatu obyek arsitektur.

---

<sup>17</sup> Yuwono, Shopping Center Di Madiun, TA UII 1994, hal. 24, mengutip bahan kuliah Program Profesional 8 oleh Ir. Wiendu. N, M. Art.

<sup>18</sup> Ibid, hal. 25



---

## 2. Evolusi bentuk

Perubahan-perubahan bentuk arsitektur yang terjadi pada masa-masa tertentu sampai sekarang.

### 3. Morfologis

#### a. Centralized

Bentuk-bentuk yang mempunyai orientasi memusat dan saling berorientasi ditengah pada magnitnya.

#### b. Disentralized

Penyebaran bentuk/fungsi dengan simpul-simpul yang saling mengikat.

#### c. Proportional

Penerapan bentuk-bentuk atau obyek-obyek yang proportional pada suatu bidang untuk dicapai adanya keseimbangan.

Cara baru dalam menggunakan preseden arsitektur dapat secara keseluruhan dapat digunakan pada bangunan yang akan dirancang, karena tiap-tiap bahasan membutuhkan cara yang berbeda untuk dapat diterapkan kedalam bentuk arsitekturnya.

### **2.2.4 Standar grafik untuk melakukan perbandingan dalam preseden arsitektur<sup>19</sup>:**

Untuk mengkomunikasikan analisis bangunan dan gagasan-gagasan formatif dalam preseden arsitektur diperlukan sekumpulan diagram. Diagram-diagram adalah gambar-gambar yang ditujukan untuk menyampaikan karakteristik-karakteristik dan perhubungan-perhubungan yang sangat perlu dalam sebuah bangunan.

Standar kriteria-kriteria yang diperlukan untuk analisis adalah:

1. Struktur.
2. Cahaya alamiah.
3. Pembentukan massa.
4. Denah ke potongan.
5. Sirkulasi ke ruang-pakai.
6. Unit ke keseluruhan.
7. Perulangan ke unik.

---

<sup>19</sup> Clark, Pause, Preseden Dalam Arsitektur, hal. X

8. Geometri.
9. Simetri dan Keseimbangan.
10. Penambahan dan pengurangan.
11. Hierarki.

(untuk lebih jelas lihat lampiran gambar tentang bagaimana Clark dan Pause menganalisa salah satu bangunan)

Untuk pusat perbelanjaan di Pekanbaru yang menggunakan preseden pasar tradisional Riau ada beberapa standar kriteria yang dipandang cocok untuk dijadikan bahan analisa. Standar kriteria itu adalah sirkulasi ke ruang pakai, perulangan ke unik, Pencahayaan alami, denah kepotongan, simetri, keseimbangan dan Geometri.

#### **Kesimpulan:**

Dari tinjauan teori preseden dalam arsitektur yang meliputi prinsip penggunaan preseden, teori menggunakan preseden, cara baru menggunakan preseden dan standar grafik dalam preseden arsitektur, maka pada analisis akan menggunakan standar grafik dalam menggunakan preseden karena di dalamnya sudah mencakup isi tiga teori sebelumnya. Dalam hal ini tanpa meninggalkan kriteria-kriteria standar dari ketiga teori tersebut.

### **2.3 Tinjauan Umum Prinsip-Prinsip Arsitektur Tradisional Riau**

Untuk menciptakan spesifikasi bangunan pada pusat perbelanjaan maka perlu prinsip-prinsip umum dalam arsitektur tradisional Riau dalam kaitannya menciptakan landmark kota Pekanbaru, Sehingga akan digunakan prinsip-prinsip yang berkaitan secara langsung dalam mendesain pusat perbelanjaan. Prinsip-prinsip umum arsitektur tradisional Riau yang dimaksud adalah:

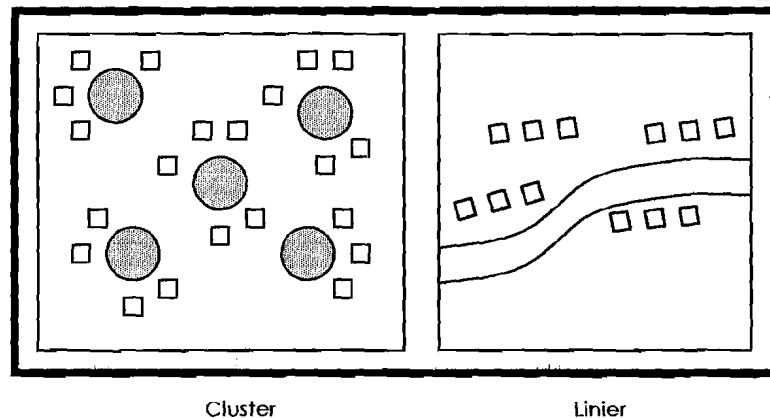
#### **2.3.1 Pola Perkampungan<sup>20</sup>**

Umumnya perkampungan rumah suku melayu Riau berada di dekat sungai atau pantai, dimana mata pencaharian utama adalah sebagai nelayan atau sebagian kecil adalah sebagai petani. Pola perletakan rumah adalah berkelompok. Pola perkampungan berbentuk *cluster* dan *linier*. Bentuk linier digunakan pada

---

<sup>20</sup> Arsitektur Tradisional Daerah Riau, Depdikbud, 1984, hal. 7, 96.

perkampungan nelayan yang terletak di tepi sungai atau pantai sedangkan bentuk cluster terdapat pada daerah pertanian.



Gambar 2.1  
Pola perkampungan rumah melayu Riau  
Sumber : Arsitektur Tradisional Melayu Riau, 1984

### 2.3.2 Tipologi Rumah<sup>21</sup>

Tipologi bangunan rumah melayu menurut denah rumah induk berbentuk persegi panjang. Berapa ukuran rumah tidak ditentukan. Besar kecilnya bangunan tergantung pada kemampuan pemiliknya. Massa bangunan utama biasanya berbentuk tunggal dengan pengembangan bentuk yang bervariasi.

Bagian depan atau samping rumah dilengkapi dengan serambi sebagai wilayah terbuka untuk berinteraksi dengan tetangga. Halaman rumah menyatu satu dengan lainnya, tetapi dengan sedikit batas batas fisik yang digunakan untuk menutupi daerah-daerah rumah seperti pohon kelapa dan tanaman lainnya.

Pada umumnya rumah masyarakat Melayu didirikan diatas tiang yang tingginya rata-rata 1,5-2,4 meter. Tiang-tiang rumah yang ditepi pantai biasanya lebih tinggi dibandingkan rumah di darat, mengingat rumah ditepi pantai harus menghindari air pasang.

Rumah yang didarat, kolong rumah dapat dijadikan sebagai kandang ternak, tempat bermain anak, bertukang atau untuk menyimpan alat rumah tangga. Sedangkan rumah di pantai, kolong

<sup>21</sup> Arsitektur Tradisional Daerah Riau, Depdikbud, 1984, hal. 14, 105

rumah digunakan untuk menambat/mengikat perahu dan tempat menyimpan perlengkapan nelayan.

### **2.3.3 Adaptasi Bangunan Terhadap Iklim<sup>22</sup>**

Rumah melayu dirancang menyesuaikan keadaan iklim dengan memiliki banyak ventilasi, perlindungan dari sinar matahari dan material kayu yang dapat menurunkan suhu ruangan.

## **2.4 Tinjauan Arsitektur Bangunan Pasar Tradisional Riau**

Dipilihnya arsitektur bangunan pasar tradisional Riau sebagai obyek kajian karena selain mempunyai fungsi yang hampir sama dengan pusat perbelanjaan, juga karena bangunan pasar tradisional ini mempunyai karakteristik tersendiri. Pasar tradisional ini tumbuh dan berkembang pada awalnya terjadi secara organis, artinya pasar tumbuh dan berkembang atas kebutuhan setempat tanpa suatu rencana. Tidak mudah untuk mengetahui pasar yang berkembang secara organis ini, apalagi yang terlibat amat banyak dan biasanya pedagang mempunyai wewenang atas bangunan yang ditempati, untuk merubah atau menambah atau mengurangi bangunannya dalam memenuhi kebutuhan saat itu.

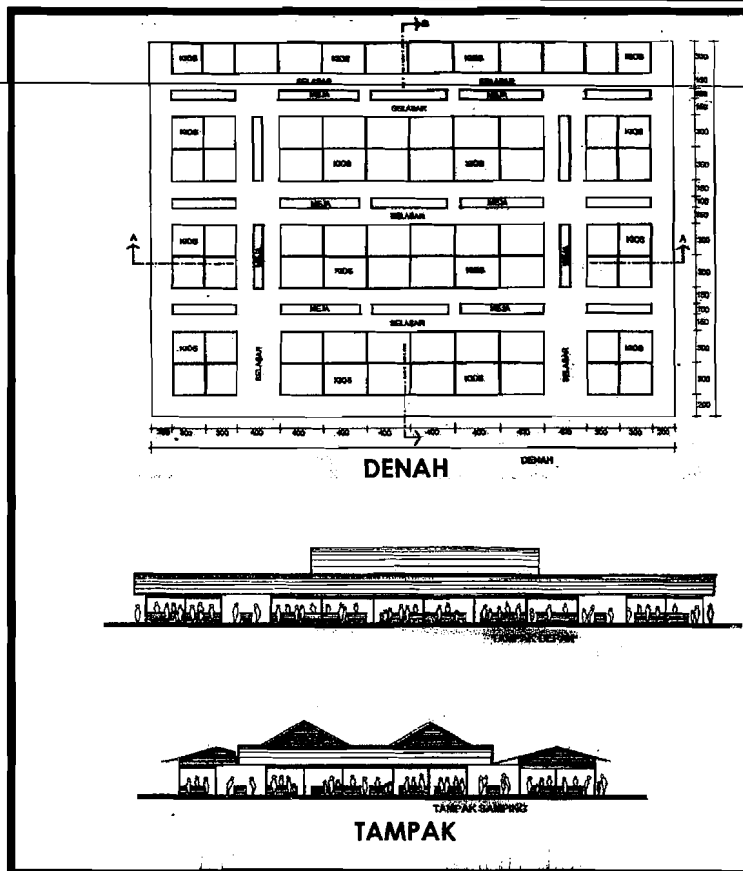
Meski demikian, di antara keanekaragaman karakteristik pasar tersebut tentu ada karakteristik umum yang berasal dari latar belakang sosial budaya yang sama. Dengan demikian ciri-ciri arsitektur pasar tradisional dapat ditelusuri dan dicoba dijabarkan karakteristik arsitektur pasar tradisional Riau.

### **Tipologi Bangunan Pasar Tradisional Riau**

Bentuk dasar ruang pada tipologi bangunan pasar tradisional Riau adalah persegi panjang. Pasar tradisional ini hanya terdiri dari dua fungsi ruang yaitu ruang pasar (kios-kios) dan sirkulasi. Bangunan pasar tradisional Riau terdiri dari dua bangunan yaitu bangunan permanen dan non permanen. Pasar hanya ada pada hari tertentu (satu atau dua kali seminggu). Bentuk dan besaran ruang secara keseluruhan adalah sama. (untuk lebih jelas lihat lampiran hal iii-vi).

---

<sup>22</sup> Malay House

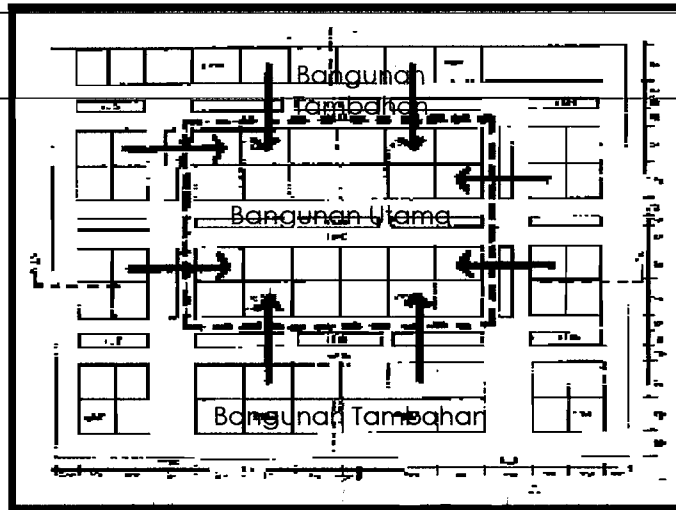


Gambar 2.2  
 Tipologi Pasar Tradisional Riau  
 Sumber : Pengamatan

Untuk lebih jelasnya, tipologi bangunan pasar tradisional Riau ini dikelompokkan menjadi beberapa bagian, yaitu:

#### 2.4.1 Pola Ruang

Pola ruang yang terbentuk pada pasar tradisional Riau adalah **pola ruang yang memusat**. Pasar terdiri dari dua bagian ruang yaitu bangunan utama dan bangunan tambahan. Bangunan utama dikelilingi oleh bangunan tambahan dan orientasi bangunan tambahan juga terbagi dua, yaitu orientasi ke dalam dan ke luar. Ini tergantung dari letak bangunan tambahan terhadap tapak bangunan.

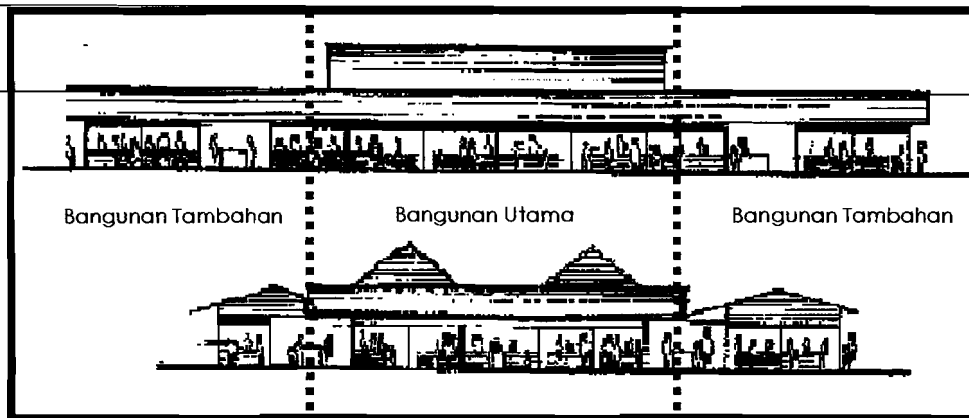


Gambar 2.3  
Pola Ruang Memusat Pada Pasar Tradisional Riau  
Sumber : Pengamatan

#### 2.4.2 Fasade

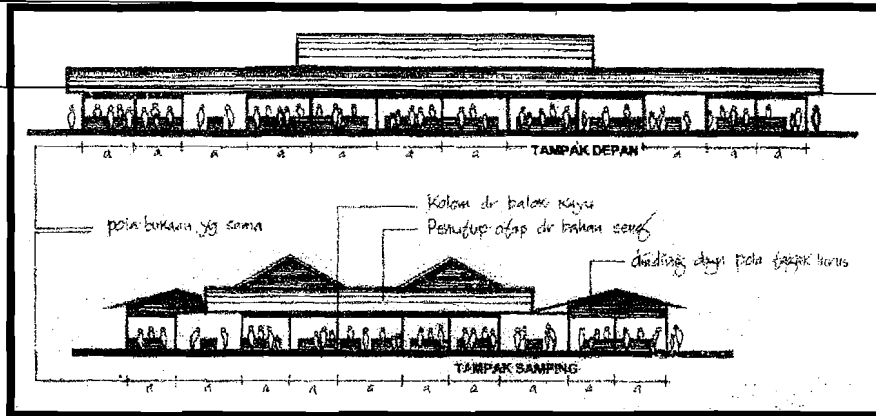
Fasade bangunan pasar tradisional ini secara keseluruhan terdiri dari dua bagian yaitu **atap bangunan** dan **badan bangunan**. Untuk lebih jelas lagi, preseden fasade ini terdiri dari beberapa bagian:

1. **Pola fasade**, dengan mengikuti pola ruang, fasade juga terbagi menjadi dua kategori, yaitu:
  - Fasade yang merupakan satu kesatuan antara bangunan utama dan bangunan tambahan. Maksudnya antara bangunan utama dan bangunan tambahan dalam satu atap.
  - Fasade dengan bangunan tambahan sebagai fasade tambahan dari bangunan utama. Atap diantara keduanya terpisah dan tinggi atap bangunan tambahan tidak boleh lebih tinggi dari atap bangunan utama.



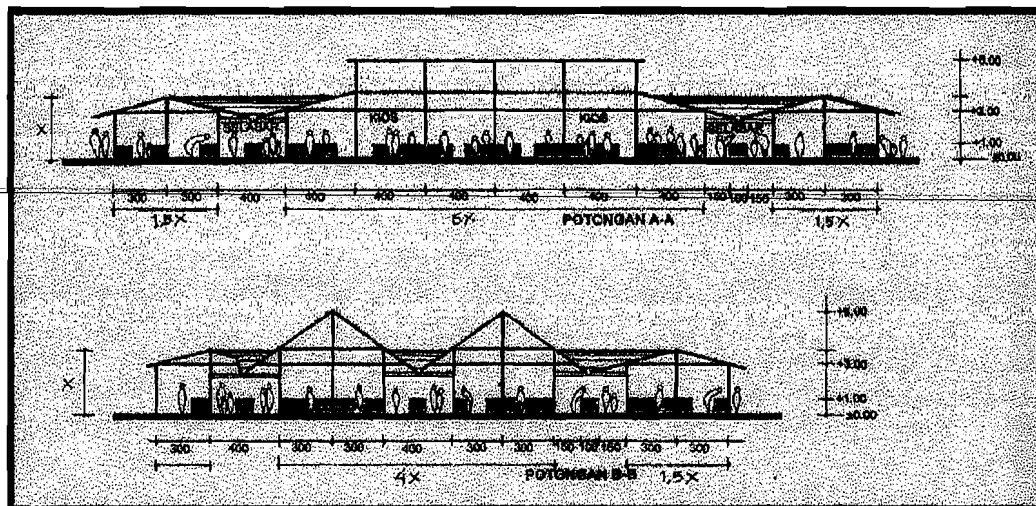
Gambar 2.4  
 Fasadre Pasar Tradisional Riau  
 Sumber : Pengamatan

2. **Bukaan**, pasar mempunyai bentuk dan pola bukaan yang sama. Antara pintu dan jendela tidak ada bedanya, maksudnya fungsi pintu dan jendela menjadi satu yaitu tempat keluar masuk pembeli dan pedagang, tempat menerima cahaya dan hawa alamiah. Biasanya besar bukaan mengikuti ukuran denah dengan pembatas antar bukaan hanya kolom segi empat yang terbuat dari balok kayu.
3. **Dinding dan Atap**, pasar tradisional ini merupakan bangunan yang relatif sederhana, sehingga bentuk dan material juga sederhana. Pola pada dinding adalah memasang papan dengan tegak posisi tegak pada saat pasar ditutup sedangkan pada saat pasar berlangsung semua dinding akan dibuka semuanya sehingga yang tinggal hanya kolom-kolom saja yang terbuat dari balok kayu. Untuk atap juga mempunyai bentuk yang sederhana yaitu bentuk lipat yang letaknya melintang terhadap depan bangunan sehingga bangunan terkesan melebar.
4. **Material**, untuk dinding semuanya menggunakan kayu yang umumnya membiarkan warna aslinya. Untuk kolom semuanya terbuat dari balok kayu dan untuk penutup atap menggunakan seng. Sehingga secara keseluruhan berdasarkan material yang digunakan bangunan terkesan alamiah dengan membiarkan bahan dengan warna aslinya.



### 2.4.3 Ukuran/Skala Ruang

Kalau dilihat secara keseluruhan bangunan pasar tradisional Riau merupakan penyebaran ruang yang horizontal, sehingga lebar/panjang bangunan terhadap tinggi bangunan mempunyai skala yang jauh berbeda, jadi skala ruang yang diciptakan terkesan menyesak. Tetapi kalau berada dalam bangunan proporsi antara tinggi manusia dan tinggi bangunan berada dalam skala normal. Jadi proporsi skala ruang yang ditimbulkan pada pasar tradisional Riau adalah **skala normal** dan **skala intim**.

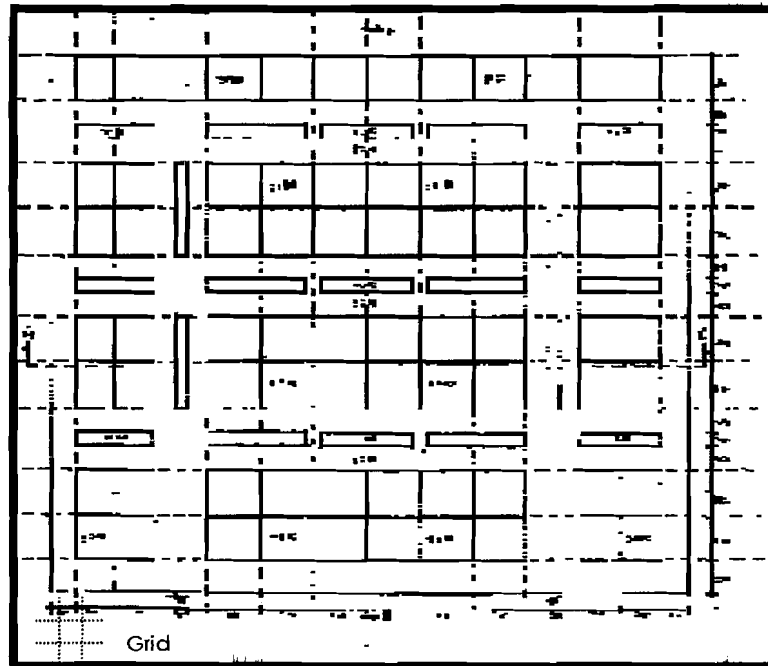


Gambar 2.5  
Proporsi Skala Ruang Pasar Tradisional Riau  
Sumber : Pengamatan



#### 2.4.4 Geometri

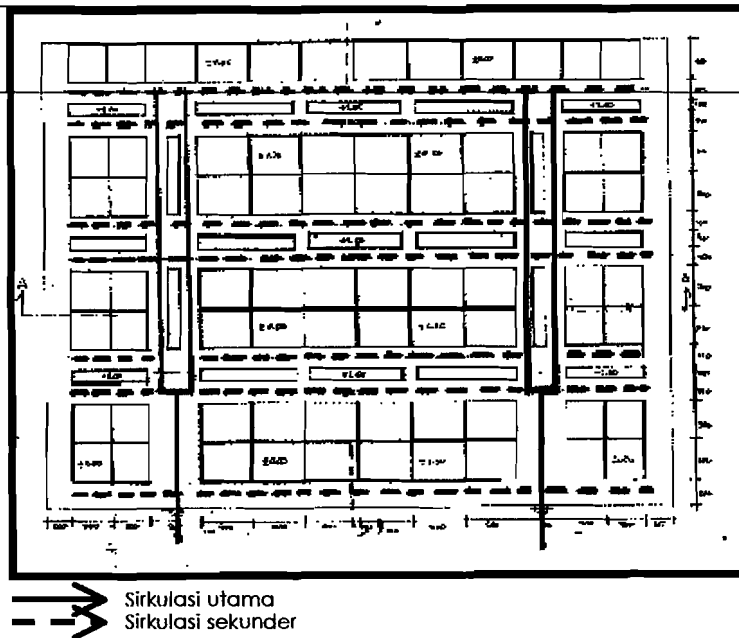
Goemetri pada bangunan pasar tradisional dibentuk oleh **grid-grid** sebagai pengulangan geometri-geometri dasar. Bentuk dasar grid-grid tersebut adalah **segi empat**. Grid segi empat besar dari besaran ruang pada bangunan utama sehingga grid pada bangunan tambahan mengikuti bentuk grid pada bangunan utama.



Cambar 2.6  
Geometri Bangunan Pasar Tradisional  
Sumber : Pengamatan

#### 2.4.5 Sirkulasi ke Ruang Pakai

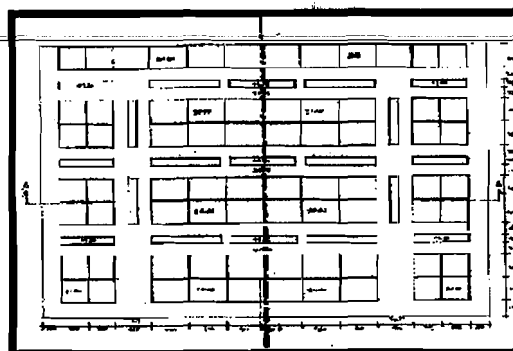
Pada pasar tradisional ini terdapat dua tingkat sirkulasi, yaitu **sirkulasi utama dan sirkulasi sekunder**. Sirkulasi utama terletak antara bangunan pasar utama dan antara bangunan utama dan tambahan, sedangkan sirkulasi sekunder terletak pada bangunan utama yang merupakan cabang dari sirkulasi utama pada bangunan utama.



Gambar 2.7  
 Analisis Sirkulasi ke Ruang Pakai  
 Sumber : Pengamatan

#### 2.4.6 Simetri dan Keseimbangan

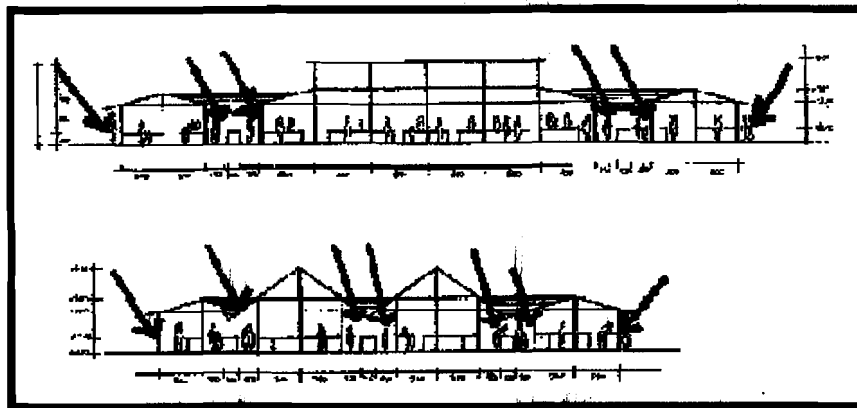
Secara keseluruhan keseimbangan pada pasar tradisional Riau ini terlihat ketika ditarik garis tengah baik secara horizontal maupun vertikal. Simetri dicapai melalui **as** yang digunakan dalam bentuk **garis lurus** yang membagi pasar, sehingga keseimbangan yang terjadi adalah keseimbangan **bentuk** dan keseimbangan **volume ruang**.



Gambar 2.8  
 Analisis Simetri dan Keseimbangan Pasar Tradisional Riau  
 Sumber : Pengamatan

#### 2.4.7 Pencahayaan Alami

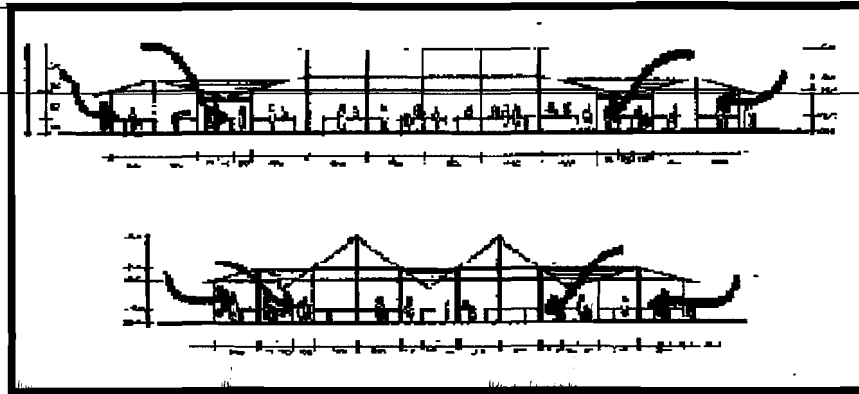
Pasar tradisional ini menggunakan pencahayaan alami dengan bukaan-bukaan yang besar atau bahkan tanpa dinding untuk mendapatkan cahaya yang cukup. Pencahayaan alami yang menonjol terlihat adalah pada perbatasan antara bangunan utama dan bangunan tambahan. Perbatasan ini biasanya tidak diberi atap sehingga cahaya bisa langsung masuk ke dalam pasar. Supaya cahaya yang masuk dapat dipantulkan keseluruh ruang pasar, maka tidak ada dinding sedikitpun pada bangunan utama.



Gambar 2.9  
Analisis Pencahayaan Alami Pasar Tradisional Riau  
Sumber : Pengamatan

#### 2.4.8 Penghawaan Alami

Untuk penghawaan pada pasar tradisional ini menggunakan penghawaan langsung. Maksudnya udara langsung mengenai tubuh. Cara untuk mendapatkan penghawaan alami adalah dengan membiarkan bangunan tidak memiliki dinding, walaupun ada dinding hanya untuk menghindari panas yang berlebihan tanpa mengganggu penghawaan alami.



Gambar 2.10  
Analisis Penghawaan Alami Pasar Tradisional Riau  
Sumber : Pengamatan

Dari delapan kategori tentang preseden arsitektur bangunan pasar tradisional Riau di atas, semuanya akan digunakan sebagai bahan analisis untuk tahap selanjutnya karena delapan kategori ini merupakan hal yang sangat diperlukan dalam sebuah preseden dan menentukan citra bangunan pusat perbelanjaan di Pekanbaru.

*Analisis*

PERBELANJAAN DI PEKANBARU  
PUSAT

# **BAB III**

## **ANALISIS DAN PENDEKATAN PRESEDEN BANGUNAN PASAR TRADISIONAL RIAU SEBAGAI UNGKAPAN CITRA BANGUNAN PUSAT PERBELANJAAN DI PEKANBARU**

---

### **3.1 Analisis Dan Pendekatan Fasilitas Pusat Perbelanjaan**

#### **3.1.1 Skala Pelayanan Pusat Perbelanjaan**

Pusat perbelanjaan yang akan dirancang adalah pusat perbelanjaan dengan skala regional. Ini berarti pusat perbelanjaan harus dapat melayani kebutuhan masyarakat dengan standar jumlah penduduk 150.000-400.000 jiwa.

Untuk mendapatkan pusat perbelanjaan dengan skala regional bisa dicapai dengan cara:

1. Menentukan tipe pusat perbelanjaan.

Tipe pusat perbelanjaan yang akan dirancang adalah gabungan dari supermarket, departement store dan shopping center.

2. Menentukan kebutuhan ruang, jumlah ruang dan besaran ruang pada pusat perbelanjaan (untuk lebih detailnya akan diuraikan pada analisis kebutuhan ruang dan besaran ruang).
3. Menentukan jumlah parkir (untuk lebih detailnya diuraikan pada perhitungan jumlah parkir).

Tiga cara pencapaian di atas agar pusat perbelanjaan bisa melayani dalam skala regional akan digunakan semuanya sebagai dasar penentuan konsep.

#### **3.1.2 Tipe Pusat Perbelanjaan**

Pada tahap sebelumnya telah disebutkan bahwa tipe pusat perbelanjaan yang akan dirancang adalah gabungan dari supermarket, departement store dan shopping center. Ketiga tipe ini mempunyai karakteristik masing-masing, sehingga perlu sikap untuk menggabungkan ketiganya.

Sebagai dasar untuk penggabungan ketiga fungsi ini adalah pola ruang pada hasil preseden pasar tradisional Riau. Pola ruang yang dimaksud adalah pola ruang yang memusat dengan karakteristik bangunan utama mempunyai luasan dan bentuk yang lebih dibandingkan bangunan

tambahan. Berpijak dari pola ruang ini, ketiga tipe pusat perbelanjaan di atas akan digabungkan menjadi satu pusat perbelanjaan.

---

Supermarket dan departement store mempunyai karakteristik yang hampir sama hanya jenis komoditi barang saja yang berbeda, sedangkan shopping center mempunyai karakteristik yang berbeda dengan supermarket dan departement store karena shopping center merupakan kompleks pertokoan. Karena adanya perbedaan ini maka diambil sikap antara supermarket dan departemen store dengan shopping center akan mempunyai massa sendiri-sendiri. Penggabungan kedua massa ini adalah dengan menentukan bangunan utama dan bangunan tambahan.

### **3.1.3 Pelaku Dan Kegiatan Pusat Perbelanjaan**

Jenis kegiatan yang mewadahi pusat perbelanjaan antara lain:

#### **1. Kegiatan pelayanan jual beli.**

Pada analisis ini akan membahas tentang:

##### **a. Sistem jual beli**

Ada dua alternatif yang bisa digunakan pada pusat perbelanjaan ini, yaitu:

- Alternatif I, pembeli memilih barang sendiri kemudian akan diberi nota untuk pembayaran di tempat pembayaran (kasir). Keuntungan dari sistem ini adalah sistem pembelian praktis dan cepat sedangkan kerugiannya adalah harga barang relatif mahal karena ditambah biaya operasional.

Penerapannya pada supermarket, departement store dan shopping center.

- Alternatif II, pembeli memilih barang, terjadi tawar menawar dan pembayaran langsung kepada pedagang. Keuntungan dari sistem ini adalah pembeli bisa membeli dengan harga serendah mungkin sedangkan kerugiannya adalah waktu transaksi berlangsung lama.

Penerapannya pada shopping center/kios/pedagang kaki lima.

Untuk mewadahi kegiatan pada pasar tradisional Riau, alternatif II sangat tepat karena mempunyai karakteristik sistem jual beli yang sama.

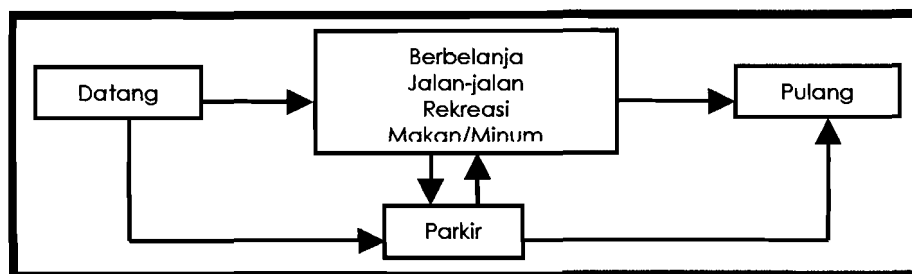
b. Jenis Pedagang

Untuk memenuhi sistem jual beli diatas bisa dilakukan dengan menentukan jenis pedagang pada pusat perbelanjaan. Jenis pedagang yang akan menempati bangunan adalah:

- Pedagang kaki lima, hal ini untuk mewadahi kegiatan pada pasar tradisional Riau yang nantinya akan menggunakan sistem jual beli tawar menawar.
  - Pedagang eceran, pedagang ini akan menempati supermarket, departement store dan pertokoan.
2. Kegiatan pengelolaan yang meliputi kegiatan manajemen, operational dan pemeliharaan. Pada kegiatan ini akan mewadahi kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan operasional sehari-hari seperti administrasi, perawatan gedung dan lain-lain.
  3. Kegiatan dropping barang.

Berdasarkan fungsinya sebagai fasilitas pusat perbelanjaan, maka pelaku kegiatan pada bangunan ini dikelompokkan menjadi:

1. Pengunjung/Pembeli.

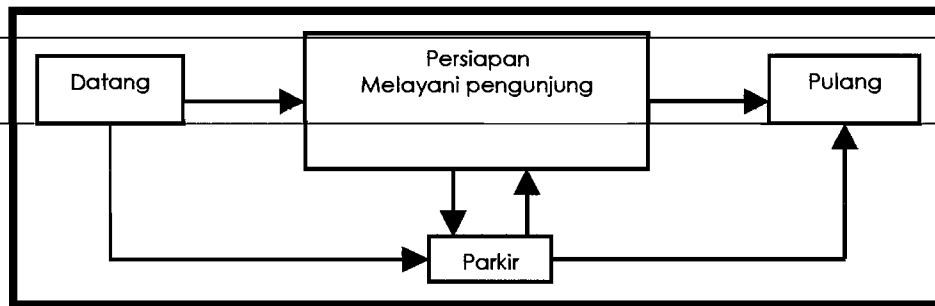


Gambar 3.1a  
Skema Kegiatan (Makro) Pengunjung/Pembeli  
Sumber : Analisis

Berdasarkan aktifitas makro dari pengunjung/pembeli perlu ruang untuk mewadahi kegiatan ini. Ada dua macam pengunjung yang datang pada bangunan ini yaitu yang menggunakan kendaraan pribadi (membutuhkan tempat parkir) dan yang datang tidak menggunakan kendaraan pribadi (langsung menuju tempat belanja/ makan minum).



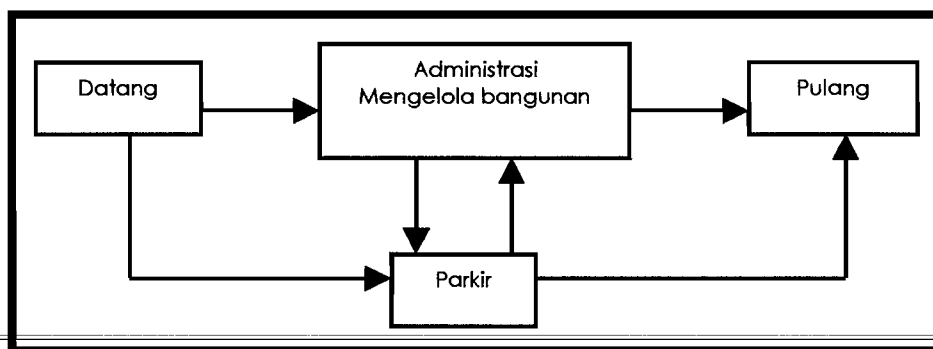
## 2. Pedagang/Penyewa



Gambar 3.1b  
Skema Kegiatan (Makro) Pedagang/Penyewa  
Sumber : Analisis

Pada pasar tradisional Riau, pedagang/penyewa memiliki kebebasan dalam menata ruang yang disewanya baik interior maupun eksterior. Pada pusat perbelanjaan yang akan dirancang juga akan memberi kebebasan kepada penyewa dalam menata ruangan untuk menarik pembeli.

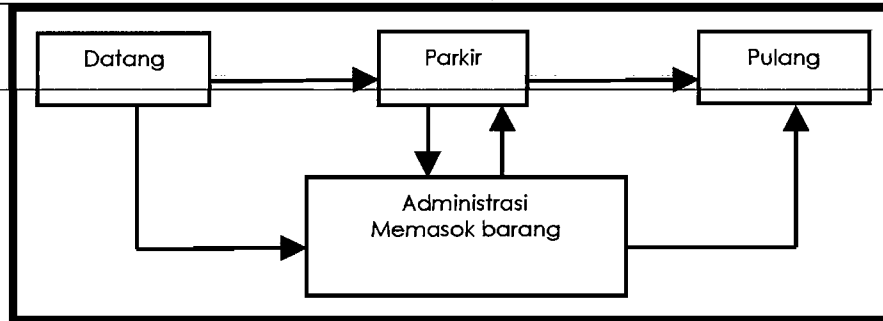
## 3. Pengelola



Gambar 3.1c  
Skema Kegiatan (Makro) Pengelola  
Sumber : Analisis

Pada pasar tradisional Riau, operasional pasar dikelola oleh lembaga kemasyarakatan setempat. Mengingat fungsi yang akan dirancang lebih spesifik, sikap yang diambil adalah dengan memiliki badan khusus dalam bidang operasional pada pusat perbelanjaan.

#### 4. Penyalur



Gambar 3.1d  
Skema Kegiatan (Makro) Penyalur  
Sumber : Analisis

Pada pasar tradisional Riau penyaluran barang biasanya dilakukan oleh pedagang itu sendiri mengingat jumlah barang dagangan yang relatif sedikit. Karena pusat perbelanjaan menjual barang eceran sampai skala besar, maka perlu ruang tersendiri untuk ewadahi kegiatan tersebut.

##### 3.1.4 Kebutuhan Ruang

Dasar untuk menentukan kebutuhan ruang adalah tuntutan pewadahan kegiatan yang berlaku didalam pusat perbelanjaan dan pewadahan kegiatan yang bersifat tradisional sebagai hasil preseden pasar tradisional Riau. Kebutuhan ruang dikelompokkan menjadi:

1. Kelompok aktifitas perbelanjaan.
2. Kelompok aktifitas penunjang.
3. Kelompok aktifitas pengelola/operasional.

Secara terperinci kebutuhan ruang berdasarkan kelompok aktifitas pada pusat perbelanjaan dengan mempertimbangkan jual beli tradisional adalah:

1. Aktifitas Perbelanjaan
  - Retail
  - Supermarket
  - Departement Store
  - Warung/kios
  - Kaki lima

Dua aktifitas terakhir diharapkan bisa mewadahi jual beli yang memasukkan unsur tradisional seperti penjualan souvenir khas Riau, masakan tradisional Riau, industri kecil Riau, kerajinan tangan khas Riau dan apa saja yang bisa mewadahi kegiatan jual beli khas Riau.

b. Aktifitas Penunjang

- Restoran
- Coffee Shop
- Musholla
- Bank

c. Aktifitas Pengelola/Operasional

- Ruang Pengelola
- Gudang
- Ruang ME
- Ruang Keamanan
- Ruang Administrasi Dropping
- Ruang Peralatan dan Bengkel
- Parkir Pengunjung
- Parkir Karyawan/Pengelola
- Lavatory

Mengingat fungsi pusat perbelanjaan lebih kompleks dibandingkan pasar tradisional, tidak semua hal pada pasar tersebut yang bisa diwadahi tetapi hanya pada bagian-bagian yang dianggap tidak banyak mempengaruhi aktifitas pada pusat perbelanjaan.

### **3.1.5 Besaran Ruang**

Kapasitas yang dapat ditampung dalam wadah pusat perbelanjaan ini menggunakan standar yang ada dan dipadukan dengan asumsi ruang yang tidak mempunyai standar yang baku. Untuk lebih terperinci kebutuhan besaran ruang dikelompokkan berdasarkan aktifitas pelaku kegiatan pusat perbelanjaan ini. Perhitungan besaran ruang yang dibutuhkan adalah:

1. Mengingat pusat perbelanjaan merupakan gabungan dari shopping center, departement store dan supermarket, maka diasumsikan 50 % lahan untuk shopping center dan 50 % untuk departement store dan super market. Keputusan ini diambil mengingat pada pasar tradisional

antara bangunan utama dan bangunan tambahan mempunyai perbedaan luasan yang tidak jauh berbeda.

- Untuk jumlah ruang pada shopping center diasumsikan 75% untuk kios/warung dan kaki lima, sedangkan 25% untuk retail.

Tabel 3.1  
Besaran Ruang

Kelompok Aktifitas	Macam Ruang	Asumsi Jumlah Ruang (unit)	Standar	Besaran Ruang (M2)	Total (M2)
Aktifitas Perbelanjaan	Retail	50	-	40	2.000
		50	-	24	1.200
	Kios/Warung	100	-	6	600
	Kaki lima	200	-	4	800
	Supermarket	1	-	1.000	1.000
	Departement Store	1	-	4.000	4.000
	Sirkulasi 15 % dari 10.500				1.170
	<b>Jumlah</b>				<b>8.970</b>
Aktifitas Penunjang	Restauran: asumsi utk 60 org + 20% utk dapur dan gudang	2	2,3x2,5M / 4 org	86,25	172,5
	Coffee Shop: asumsi utk 40 org + 20% utk dapur dan gudang	1	2,3x2,5M / 4 org	69	69
	Musholla: asumsi utk 30 org	1	0,6x1 / org	18	18
	Rg. ATM	5	1x2	10	10
	Lavatory utk 3 lantai	4/lantai	-	15	180
	Sirkulasi 15 % dari 449,5			67,423	67,423
		<b>Jumlah</b>			
Aktifitas Pengelolaan/ Operasional	Rg. Pengelola : asumsi utk 120 org + 20% sarana penunjang + 15% sirkulasi	1	1 n	-	162
	Gudang: asumsi 5% dari Supermarker, Dept. store	1	-	-	250
	Rg. ME	1	-	40	40
	Rg. Keamanan	1	-	20	20
	Rg. Administrasi Dropping Barang	1	-	6	6
	Rg. Peralatan & Bengkel	1	-	12	12
	Lavatory	2	-	6	12
		<b>Jumlah</b>			
<b>Jumlah total</b>					<b>9.988,925</b>

Sumber : Analisa

Keterangan :

n : Besaran ruang berdasarkan perhitungan Neufert

### Menentukan Kapasitas Parkir

- Untuk menentukan kantong parkir mobil adalah:

1 mobil = 1/60 M2 dari lantai bersih terjual

Diketahui jumlah lantai terjual adalah 9.486,925 M2 (aktifitas perbelanjaan dan penunjang).

Maka  $9.486,925 : 60 = 158,11$  mobil = 160 mobil.

Standar parkir 1 mobil = 2,5x5 M (12,5 M), jadi **untuk 210 mobil = 2625 M<sup>2</sup>**.

- Kantong parkir untuk sepeda motor diasumsikan 400 unit, dengan standar setiap unit 1,5 M<sup>2</sup>.

Jadi untuk **400 unit sepeda motor membutuhkan 600 M<sup>2</sup>**.

### 3.2 Analisis Dan Pendekatan Lokasi Dan Site Pusat Perbelanjaan

#### 3.2.1 Penentuan Lokasi

##### 3.2.1.1 Kriteria Standar Pemilihan Lokasi

Sesuai dengan keinginan menciptakan *landmark* kota Pekanbaru, maka perlu ada pertimbangan-pertimbangan untuk menentukan lokasi pusat perbelanjaan di Pekanbaru. Adapun pertimbangan-pertimbangan yang dibutuhkan adalah:

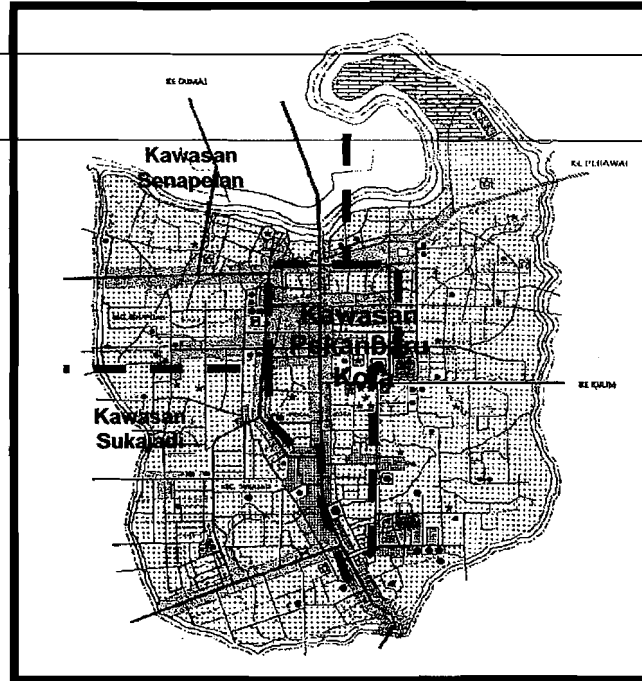
- Berada di Pusat Kota (Bobot nilai 0,35)  
Keberadaan pusat perbelanjaan di pusat kota akan memudahkan bangunan menjadi *landmark* kota.
- Akses Mudah (bobot nilai 0,25)  
Pusat perbelanjaan harus terletak pada jalan utama kota Pekanbaru supaya mudah diakses dari segala penjuru kota.
- Guna Lahan (Bobot nilai 0,2)  
Lokasi pusat perbelanjaan yang akan direncanakan sesuai dengan program pemerintah dalam menyusun rencana ruang kota, dalam hal ini zoning perdagangan.
- Potensi Ketersediaan Lahan (0,15)  
Diperlukan lokasi dengan ketersediaan lahan yang cukup untuk pusat perbelanjaan, dalam hal ini kaitannya dengan tapak bangunan
- Kepadatan Penduduk Tinggi (Bobot nilai 0,05)  
Pusat perbelanjaan memilih lokasi dengan kepadatan penduduk tertinggi sesuai dengan tingkat pertumbuhan penduduk dan proyeksi jumlah penduduk dimasa akan datang.

##### 3.2.1.2 Alternatif Pemilihan Lokasi

Alternatif pemilihan lokasi untuk pusat perbelanjaan adalah sebagai berikut:

1. Kawasan Pekanbaru Kota
2. Kawasan Senapelan

### 3. Kawasan Sukajadi



Gambar 3.2  
Alternatif Pemilihan Lokasi  
Sumber : RUTRK Kodya Pekanbaru, 1991-2015

Untuk menentukan lokasi yang tepat bagi pusat perbelanjaan, maka perlu penilaian terhadap beberapa lokasi yang memenuhi standar kriteria pemilihan lokasi. Alternatif lokasi untuk pusat perbelanjaan adalah:

Tabel 3.2  
**Penilaian Alternatif Lokasi**

Kriteria	Bobot	Alternatif Lokasi/Kawasan					
		Pekanbaru Kota		Senapelan		Sukajadi	
		Score	Total Score	Score	Total Score	Score	Total Score
1. Berada di Pusat Kota	0,35	+1	0,35	+1	0,35	+1	0,35
2. Akses Mudah	0,25	+1	0,25	+1	0,25	+1	0,25
3. Guna Lahan	0,20	0	0,20	+1	0,20	0	0,20
4. Ketersediaan Lahan	0,15	0	0	+1	0,15	0	0
5. Kepadatan Penduduk Tinggi	0,05	+1	0,05	+1	0,05	+1	0,05
Jumlah	1		0,85		1		0,85

Sumber : Analisa

Keterangan:

- 0-1 : adalah derajat penilaian
- + 1 : Baik
- 0 : sedang
- 1 : Kurang Baik

### 3.2.1.3 Lokasi Terpilih

Berdasarkan tabel kriteria pemilihan dan penilaian terhadap alternatif lokasi, maka lokasi yang terpilih adalah **Kawasan Senapelan** di Kotamadya Pekanbaru. Adapun perbatasan lokasi adalah:

- a. Sebelah Utara : Sungai Siak
- b. Sebelah Timur : Kawasan Pekanbaru Kota
- c. Sebelah Selatan : Kawasan Sukajadi
- d. Sebelah Barat : Kawasan Tampan

## 3.2.2 Penentuan Site

### 3.2.2.1 Kriteria Standar Pemilihan Site

Kriteria standar pemilihan site meliputi:

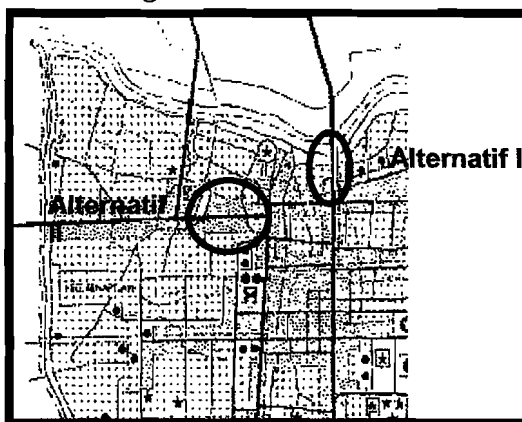
- Site terletak pada jalur utama lalu lintas kota (Bobot nilai 0,35).  
Untuk mendapatkan landmark kota site harus mudah dijangkau dan diketahui oleh semua orang.
- Mempunyai nilai lebih yang bisa dengan mudah diingat (Bobot nilai 0,3).  
Nilai lebih akan mendukung keberadaan bangunan pusat perbelanjaan, dalam hal ini site terletak di tepian sungai siak.
- Dilalui oleh sistem utilitas kota (Bobot nilai 0,2).  
Seluruh aktifitas perbelanjaan tidak akan bisa berjalan tanpa adanya sistem utilitas yang mendukung.
- Bentuk site yang mendukung (Bobot nilai 0,1).  
Tidak perlu biaya tambahan untuk mengolah site, maksudnya site yang tersedia tidak akan mempersulit dalam proses perancangan.
- Kualitas lingkungan yang baik (Bobot nilai 0,05).  
Memberi nilai positif bagi keberadaan bangunan pusat perbelanjaan.

Kriteria standar untuk pemilihan site merupakan **potensi site** yang dapat mendukung keberadaan pusat perbelanjaan.

### 3.2.2.2 Alternatif Pemilihan Site

Alternatif site yang diusulkan merupakan site yang memiliki potensi yang telah disebutkan sebelumnya. Alternatif site yang diusulkan untuk kawasan Senapelan adalah:

1. Jalan Sudirman : di tepian sungai Siak
2. Jalan Riau bagian Timur.



Gambar 3.3  
Alternatif Pemilihan Site  
Sumber : RUTRK Kodya Pekanbaru, 1991-2015

Untuk menentukan site yang tepat bagi pusat perbelanjaan, maka perlu penilaian terhadap beberapa site yang memenuhi standar kriteria pemilihan site.

Tabel 3.3  
Penilaian Alternatif Site

Kriteria	Bobot	Alternatif Site			
		(Alternatif 1)		(Alternatif 2)	
		Score	Total Score	Score	Total Score
1. Terletak Pada Jalur Utama Kota	0,35	+1	0,35	+1	0,35
2. Mempunyai nilai lebih	0,30	+1	0,30	0	0
3. Dilalui Utikitas Kota	0,20	+1	0,20	+1	0,20
3. Bentuk site yang mendukung	0,10	+1	0,20	+1	0,20
4. Kualitas lingkungan yang baik	0,05	+1	0,15	+1	0,15
Jumlah	1		1		0,7

Sumber : Analisa

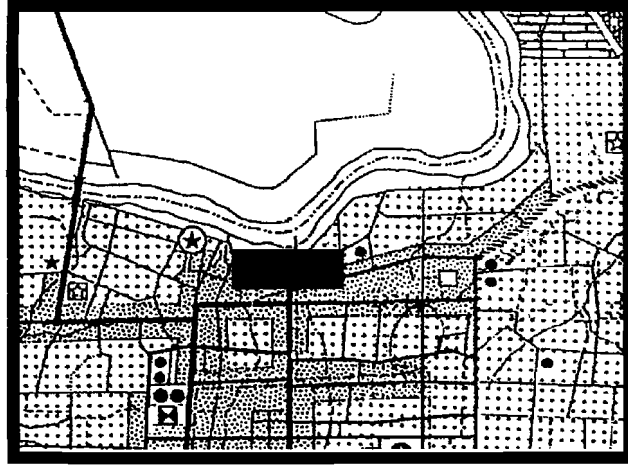
Keterangan:

- 0-1 : adalah derajat penilaian
- + 1 : Baik
- 0 : sedang
- 1 : Kurang Baik



### 3.2.2.3 Site Terpilih

Berdasarkan kriteria pemilihan site dan penilaian terhadap alternatif site, maka site yang terpilih berada di **Jalan Sudirman bagian utara, tepatnya di tepian sungai siak.**

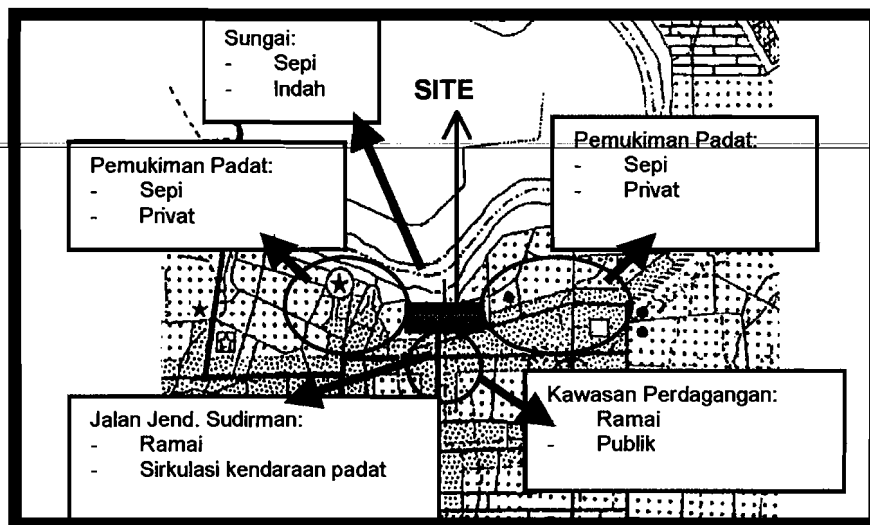


Gambar 3.4  
Site Terpilih  
Sumber : Analisa

## 3.2.3 Analisis Site

### 3.2.3.1 Zoning

Untuk mendapatkan zoning pada site, terlebih dahulu akan dilakukan analisis terhadap lingkungan sekitar site supaya penempatan zoning yang dilakukan sesuai dengan karakteristik ruang pada pusat perbelanjaan.



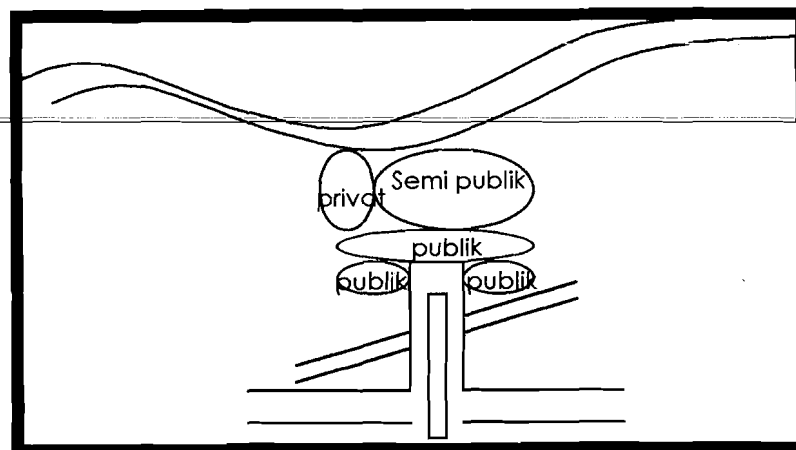
Gambar 3.5  
Analisis Eksisting Lingkungan Sekitar Site  
Sumber : Analisis

Pada pasar tradisional hanya terdapat dua tingkatan zoning yaitu zoning publik dan semi publik. Pada zoning publik semua pengguna bangunan bisa menggunakan zoning ini sedangkan untuk zoning semi publik hanya orang tertentu saja yang bisa menggunakannya seperti pedagang dan pengelola. Berdasarkan analisis zoning pasar tradisional dan analisis eksisting lingkungan sekitar site, bisa ditentukan zoning untuk site pusat perbelanjaan. Zoning ini terdiri dari tiga tingkatan, yaitu:

1. Zoning Publik, yaitu zoning yang bersifat umum dimana kegiatan dan aktifitasnya bisa dilakukan oleh semua kelompok aktifitas pada pusat perbelanjaan. Contoh: tempat belanja, aktifitas penunjang, parkit, hall.
2. Zoning Semi Publik, yaitu zoning yang hanya orang tertentu bisa menggunakannya. Contoh: Aktifitas operasional.
3. Zoning Privat, yaitu zoning dengan privasi tinggi. Sebagai contoh: ruang manager, ruang rapat.

Untuk zoning publik diletakkan pada daerah yang berdekatan dengan kawasan perdagangan dan Jl. Jend. Sudirman karena akan mudah dalam pencapaian ke bangunan.

Sedangkan untuk zoning semi publik dan privat bisa ditempatkan pada sisi yang bersebelahan dengan pemukiman dan sungai karena zoning ini memerlukan kebisingan yang relatif sedikit.



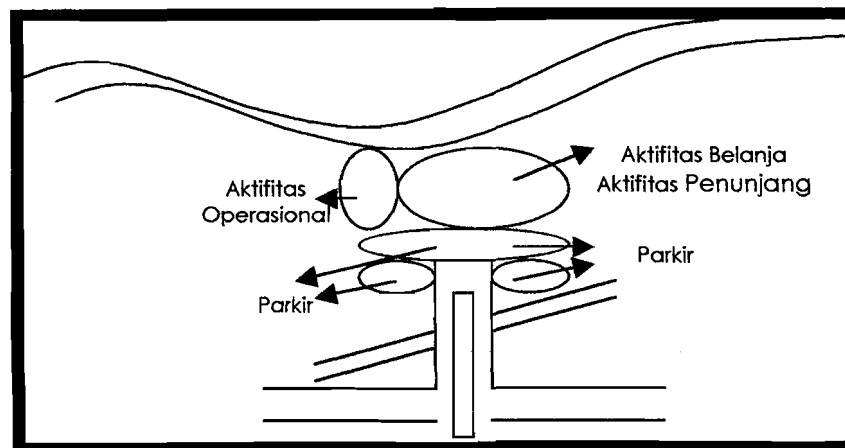
Gambar 3.6  
Zoning  
Sumber : Analisis

### 3.2.3.2 Pemintakatan Site

Dalam menentukan pemintakatan site pada pusat perbelanjaan di Pekanbaru ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan:

1. Pemintakatan harus berdasarkan zoning yang telah dianalisa.
2. Memperhatikan hubungan antar ruang supaya penempatan ruang bisa efektif.
3. Kaitannya dengan pasar tradisional Riau, pada pasar ini hanya ada dua fungsi ruang yaitu pasar dan sirkulasi. Pada pemintakatan site dua hal inimeruakan pertimbangan utama di mana fungsi yang ada lebih kompleks dan pertimbangan kemudahan sirkulasi dalam bangunan.

Pemintakata site yang dilakukan dengan mengelompokkan kegiatan berdasarkan kedekatan dan privasi.



Gambar 3.7  
Pemintakatan Site  
Sumber : Analisis

### 3.2.3.3 Pencapaian Site

Pencapaian dalam tapak harus memperhatikan kondisi sirkulasi disekitar atau luar tapak. Harus diperhatikan juga adanya kejelasan titik tangkap dan arah pergerakan serta pemisahan sirkulasi pejalan kaki. Dengan adanya kejelasan dan hubungan pergerakan dengan sirkulasi luar tapak maka dapat dipastikan pencapaian didalam tapak dapat berjalan dengan lancar.

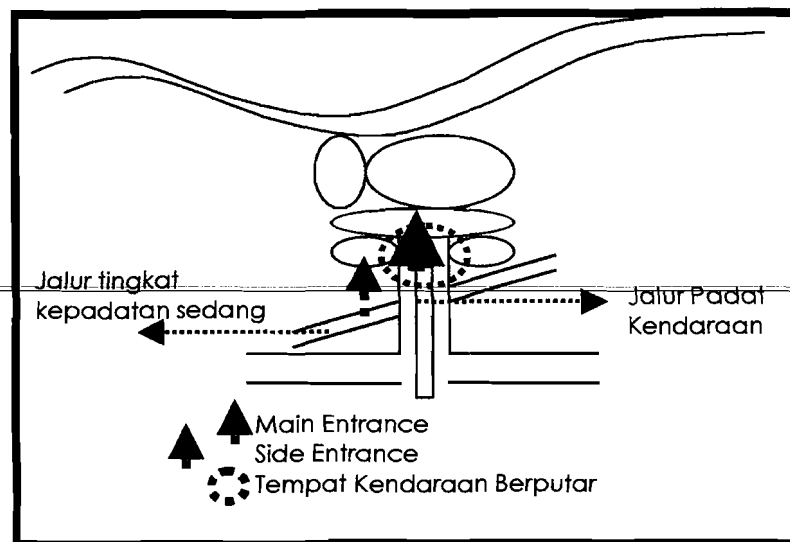
Pada pasar tradisional Riau pencapaian ke site maupun keluar site menggunakan **pencapaian langsung** dimana antara jalan dan pasar memiliki jarak yang tidak terlalu jauh dan tidak memiliki tempat parkir.

Mengingat aktifitas pusat perbelanjaan memiliki aktifitas yang lebih kompleks maka untuk pencapaian ke site bisa menggunakan pencapaian langsung tetapi harus ada kantong parkir.

Pencapaian yang akan dipergunakan pada pusat perbelanjaan di Pekanbaru memiliki dua tingkatan yaitu:

1. Pencapaian Utama (Main Entrance) yaitu pencapaian yang bersifat umum.
2. Pencapaian Kedua (Side Entrance) yaitu pencapaian yang bersifat servis/pelayanan.

Untuk sirkulasi di luar bangunan dibedakan menurut macam pergerakan yaitu antara sirkulasi kendaraan bermotor, sirkulasi mobil dan sirkulasi pejalan kaki. Perlu ada pemisahan yang jelas diantaranya, terutama antara pejalan kaki dan kendaraan untuk keamanan dan kelancaran arus pergerakan.



Gambar 3.8  
Pencapaian ke Site  
Sumber : Analisis



### 3.3 Analisis dan Pendekatan Citra Pusat Perbelanjaan di Pekanbaru Melalui Metoda Preseden Arsitektur Pasar Tradisional Riau

Berdasarkan tinjauan tentang arsitektur bangunan pasar tradisional Riau, maka langkah selanjutnya adalah meneladani prinsip-prinsip bangunan ini yang kemudian dijabarkan ke dalam bentuk arsitekturnya pada pusat perbelanjaan di pekanbaru yang akan dirancang.

Setiap penerapannya dalam pusat perbelanjaan dengan mempertimbangkan kriteria standar citra bangunan pusat perbelanjaan yang telah dibahas pada Bab II dan mempertimbangkan bahwa pusat perbelanjaan ini akan menjadi *landmark* di kota Pekanbaru.

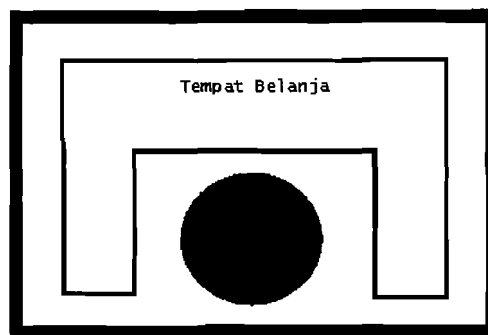
Adapun bagian-bagian yang akan dipresedeni adalah:

#### 3.3.1 Pola Ruang

Pada tinjauan tentang arsitektur bangunan pasar tradisional Riau, telah disebutkan bahwa pola ruang bangunan ini ialah memusat. Ini bisa diterjemahkan kedalam pusat perbelanjaan yang akan dirancang dengan membuat suatu ruang yang akan menjadi orientasi dari bangunan sekelilingnya.

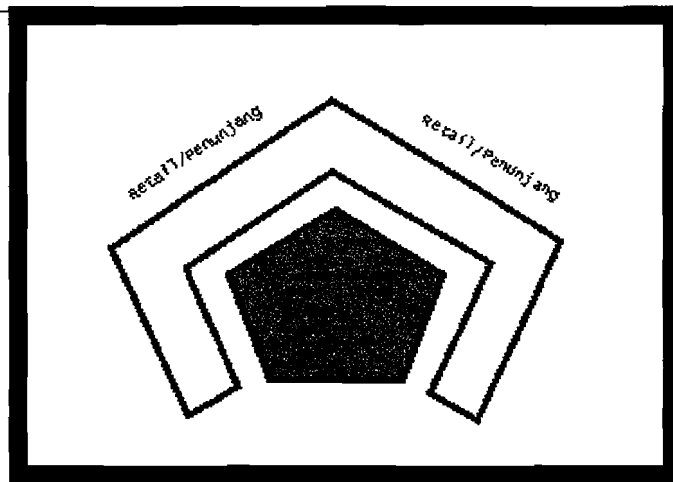
Untuk mendapatkan agar pusat perbelanjaan yang akan dirancang menggunakan pola ruang yang memusat bisa dicapai melalui cara baru dalam menggunakan preseden arsitektur yaitu cara morfologis dengan bentuk-bentuk yang mempunyai orientasi memusat dan saling berorientasi ditengah pada magnetnya. Penerapannya dalam bentuk arsitektur bisa berupa:

1. Membuat ruangan bersama sebagai pemersatu antar ruang yang fungsinya bukan tempat belanja. Misalnya hall, plaza atau taman.



Gambar 3.9  
Analisis Pola Ruang alternatif I  
Sumber : Analisis

2. Fungsi belanja dengan skala besar seperti supermarket atau departement store menjadi orientasi dikelilingi oleh fungsi dengan skala kecil (retail/ruang penunjang lainnya).



Gambar 3.10  
Analisis Pola Ruang Alternatif II  
Sumber : Analisis

Untuk menentukan pilihan dalam penerapan pola ruang memusat pada pusat perbelanjaan, maka diperlukan penilaian terhadap alternatif I dan alternatif II dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Efisiensi ruang yang diciptakan mengingat harga lahan (bobot:0,5).
- b. Hirarki dari penyewa terbesar atau terpenting ke penyewa terkecil (bobot:0,4).
- c. Dukungan terhadap keinginan menciptakan landmark kota (bobot:0,2).

Tabel 3.4  
Penilaian Alternatif Pola Ruang

Kriteria	Bobot	Alternatif Pola Ruang			
		Alternatif I		Alternatif II	
		Score	Total Score	Score	Total Score
1. Efisiensi Ruang	0,5	0	0	+1	0,5
2. Hirarki Penyewa	0,4	+1	0,4	0	0,4
3. Dukungan terhadap landmark kota	0,1	+1	0,1	+1	0
Jumlah	1		0,5		0,9

Sumber : Analisis

Keterangan:

- 0-1 : adalah derajat penilaian  
+1 : Baik  
0 : Sedang

Dari hasil preseden bangunan pasar tradisional dan penilaian di atas, maka pola ruang yang memusat pada pusat perbelanjaan di Pekanbaru menggunakan alternatif II, yaitu Fungsi yang lebih besar dikelilingi oleh fungsi yang lebih kecil.

### 3.3.2 Fasade

#### 1. pola fasade

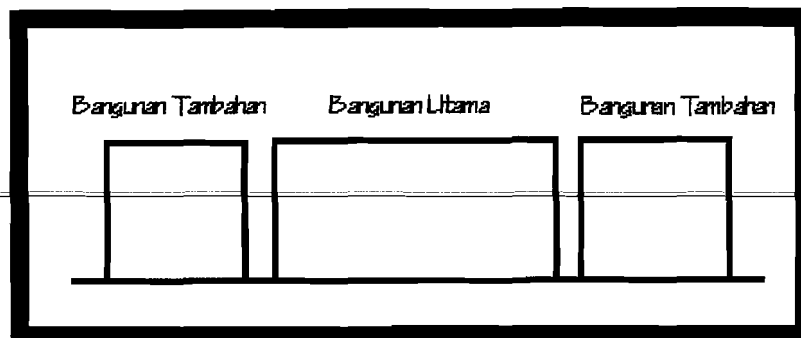
Pada tinjauan fasade pasar tradisional Riau terdapat dua macam tipe pola fasade, yaitu:

- a. Fasade bangunan tambahan menyatu dengan bangunan utama.
- b. Fasade bangunan tambahan merupakan tambahan fasade bangunan utama.

Dari dua macam fasade di atas, maka tipe fasade kedua akan digunakan sebagai obyek yang akan dijadikan preseden pada pusat perbelanjaan di pekanbaru. Ini disebabkan pada tipe fasade ini akan mempengaruhi citra pusat perbelanjaan, karena didukung oleh sistem pencahayaan alami dan penghawaan alami yang spesifik.

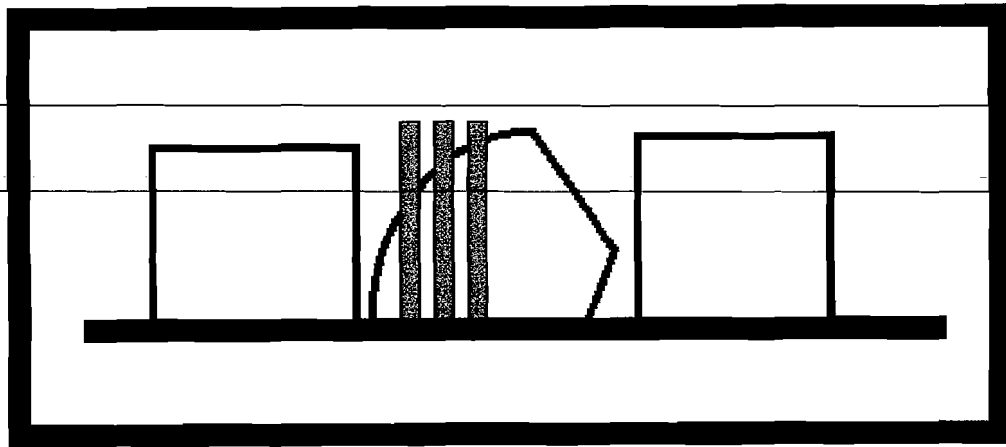
Untuk mendapatkan fasade untuk pusat perbelanjaan dengan meeladani fasade tipe kedua bisa dicapai melalui:

- a. Mengikuti hasil analisis pada pola ruang memusat yang membedakan massa bangunan utama dan tambahan/penunjang sehingga akan terlihat jelas dua bagian bangunan (skala).



Gambar 3.11  
Analisis Fasade Bangunan  
Sumber : Analisis

- b. Bangunan utama mempunyai nilai lebih dari pada bangunan tambahan dan penunjang (kejelasan, menonjol, kompleksitas bentuk).



Gambar 3.12  
Analisis Fasade Bangunan  
Sumber : Analisis

Dari dua macam cara untuk mendapatkan fasade untuk pusat perbelanjaan, maka kedua cara tersebut bisa digabungkan karena akan lebih menguntungkan untuk menciptakan *landmark* kota. Jadi fasade pusat perbelanjaan yang akan dirancang yaitu menampilkan perbedaan skala, kejelasan, menonjol dan kompleksitas bentuk antara bangunan utama dan bangunan tambahan/penunjang.

## 2. Pola Bukaannya

Bukaan pada pasar tradisional mempunyai **pola yang sama**. Tidak ada kejelasan antara pintu dan jendela. Semua barang dagangannya diperlihatkan. Mengingat keamanan barang pada pusat perbelanjaan, maka harus ada pemisahan antara pintu dan jendela hanya saja sebagai sikap preseden akan menggunakan pola pintu yang sama dan pola jendela yang sama.

## 3. Pola Dinding dan Atap

**Pola dinding** pada pasar tradisional adalah memasang papan yang diletakkan tegak lurus untuk mengimbangi pola fasade yang melebar. Kesan yang ingin ditimbulkan adalah supaya bangunan terlihat tinggi.

Untuk mencapai agar bangunan terlihat tinggi bisa dilakukan dengan cara:



- a. Membuat dinding yang tinggi. Dari segi efisiensi bahan bangunan cara ini efektif karena tidak banyak ornamentasi sedangkan dari segi estetika cara ini kurang menguntungkan karena terlihat polos.
- b. Memberi pola pada dinding agar terlihat tinggi. Dari segi efisiensi material cara ini lebih efektif dan dari segi estetika cara ini juga menguntungkan karena mempunyai karakteristik tersendiri sehingga mempunyai citra tersendiri.

Dari dua cara diatas terlihat dinding yang mempunyai pola lebih menguntungkan untuk menampilkan citra bangunan pasar tradisional pada pusat perbelanjaan yang akan dirancang.

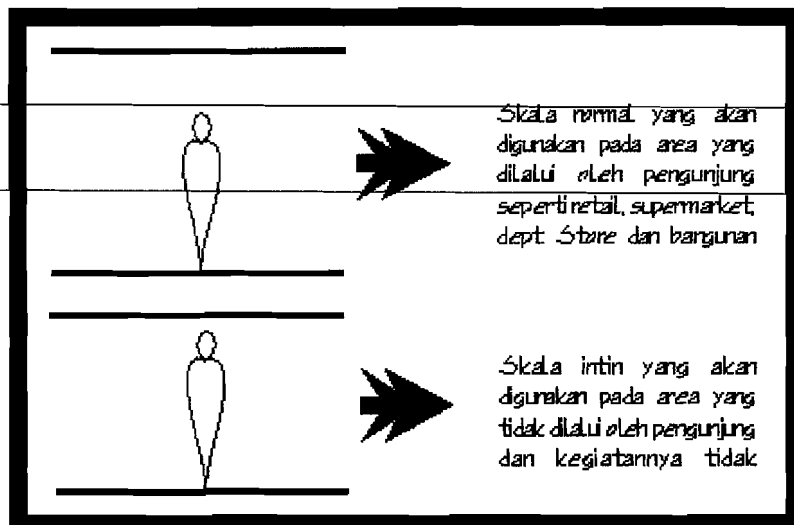
**Pola atap** yang digunakan pada pasar tradisional adalah atap lipat yang letaknya melintang dari arah fasade sehingga bangunan terkesan melebar. Agar pusat perbelanjaan mempunyai fasade dengan kesan melebar cara ini diterapkan langsung pada bangunan yang akan dirancang.

#### **4. Material**

Material yang digunakan pada pasar tradisional adalah dengan kesan alamiah dengan membiarkan warna asli material. Untuk mencapai agar bangunan pusat perbelanjaan mempunyai kesan alamiah, maka pada kulit dinding pusat perbelanjaan akan menggunakan material yang mempunyai warna alamiah yang bagus seperti kayu, batu bata dan lain-lain.

#### **3.3.3 Ukuran/Skala Ruang**

Pada bangunan pasar tradisional Kiau, ada dua macam tingkatan proporsi ruang yaitu skala normal dan skala intim. Pusat perbelanjaan yang akan dirancang membutuhkan kenyamanan pengunjung. Oleh sebab itu skala intim tidak bisa digunakan pada area yang dilalui pengunjung. Sedangkan untuk area seperti servis penggunaan skala intim memungkinkan karena justru akan memperkecil biaya pembangunan. Jadi pada pusat perbelanjaan ini akan menggunakan kedua jenis proporsi skala ruang.



Gambar 3.13  
 Analisis Proporsi Skala Ruang  
 Sumber : Analisis

### 3.3.4 Geometri

Geometri pada arsitektur bangunan pasar tradisional Riau dari tinjauan bangunan ini sebelumnya adalah memakai grid-grid sebagai pengulangan geometri-geometri dasar. Geometri-geometri ini menjadi dasar pembentuk ruang-ruang untuk berjalan dengan mendapatkan besaran ruang. Bentuk dasar geometri yang digunakan adalah segi empat. Sehingga seluruh ruangan yang terbentuk pada pasar tradisional ini adalah segi empat.

Yang bisa ditelaah pada prinsip geometri dengan grid sebagai geometri dasar pembentuk ruang adalah dengan grid yang ditentukan akan menghasilkan bentuk ruang yang sama dengan ponentu. Inilah prinsip yang akan digunakan pada pusat perbelanjaan. Mengenai bentuk bentuk grid yang akan dipakai akan menggunakan cara:

- a. Mendapatkan bentuk dan besaran grid dari bentuk dan besaran ruang retail karena ruang ini paling banyak jumlahnya.
- b. Mendapatkan bentuk dan besaran grid dari modul standar stuktur.

Dari dua alternatif diatas kalau dilihat dari segi efisiensi ruang terlihat alternatif I menjadi pilihan. Jadi pada pusat perbelanjaan di Pekanbaru akan menggunakan bentuk dan besaran grid dari besaran ruang retail yang telah ditentukan.

### 3.3.5 Sirkulasi Bangunan

Sirkulasi yang akan dijadikan preseden dari arsitektur bangunan pasar tradisional Riau pada pusat perbelanjaan yang akan dirancang adalah sistem sirkulasinya. Sistem sirkulasi pada pasar tradisional Riau terdapat dua tingkatan yaitu sirkulasi utama dan sirkulasi sekunder dengan pola sirkulasi linier.

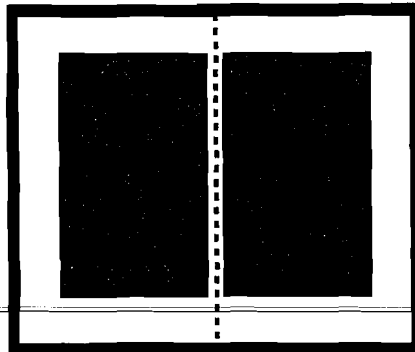
Pusat perbelanjaan yang akan dirancang mempunyai permasalahan yang lebih kompleks dibandingkan dengan sebuah pasar tradisional, karena harus memikirkan sirkulasi ruang dalam bangunan, sirkulasi ruang luar bangunan dan sirkulasi vertikal. Tetapi prinsip sirkulasi pada pasar tradisional ini bisa diterapkan. Adapun penerapannya dalam pusat perbelanjaan harus dibedakan menurut pemikiran sirkulasi bangunan pada pusat perbelanjaan.

### 3.3.6 Simetri dan Keseimbangan

Pada tinjauan arsitektur bangunan pasar tradisional Riau, Simetri dan keseimbangan bangunan ini terjadi apabila ditarik garis tengah pada massa bangunan secara keseluruhan atau simetri dan keseimbangan keseluruhan.

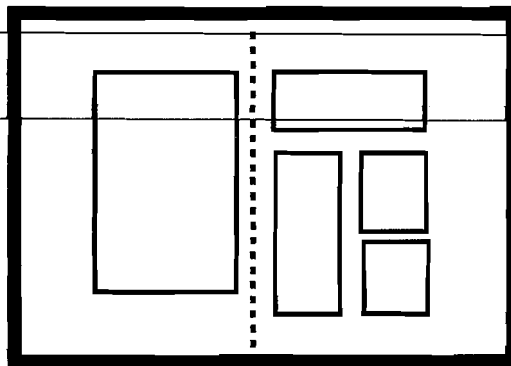
Untuk mendapatkan agar pusat perbelanjaan bisa menggunakan prinsip simetri dan keseimbangan keseluruhan ini bisa dicapai melalui:

- a. Simetri dan keseimbangan dengan besar massa yang sama.



Gambar 3.14  
Analisis Simetri dan Keseimbangan Bangunan a  
Sumber : Analisis

b. Simetri dan keseimbangan melalui jumlah volume ruang.



Gambar 3.15  
Analisis Simetri dan Keseimbangan Bangunan a  
Sumber : Analisis

Dari dua alternatif tersebut, dilakukan penilaian untuk menentukan pilihan simetri dan keseimbangan pada pusat perbelanjaan di Pekanbaru dengan mempertimbangkan bangunan akan menjadi *landmark* kota di Pekanbaru. Penilaian alternatif simetri dan keseimbangan keseluruhan ini meliputi:

Tabel 3.5  
Penilaian Alternatif Pola Ruang

Kriteria	Bobot	Alternatif Simetri dan Keseimbangan			
		Alternatif I		Alternatif II	
		Score	Total Score	Score	Total Score
1. Kompleksitas bentuk	0,5	0	0	+1	0,5
2. Efisiensi ruang	0,3	+1	0,3	0	0
3. Efisiensi pergerakan	0,15	+1	0,15	0	0
4. Segi estetika	0,05	0	0	+1	0,05
Jumlah	1		0,45		0,55

Sumber : Analisis

Keterangan:

0-1 : adalah derajat penilaian

+1 : Baik

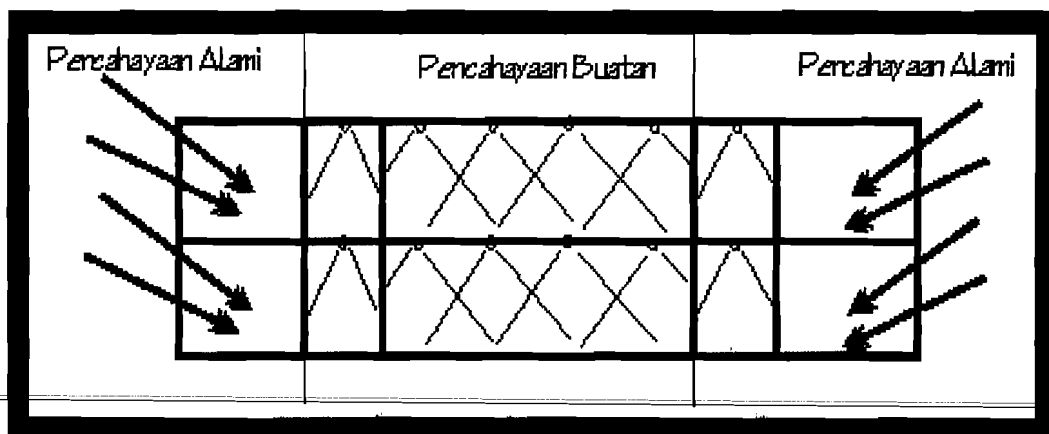
0 : Sedang

Dari penilaian alternatif diatas, untuk mencapai simetri dan keseimbangan keseluruhan pada pusat perbelanjaan yang akan dirancang dengan menggunakan simetri dan keseimbangan volume ruang.

### 3.3.7 Pencahayaan Bangunan

Pada bangunan pasar tradisional Riau pencahayaan yang digunakan adalah pencahayaan alami. Pencahayaan alami ini dicapai dengan menggunakan bukaan-bukaan yang besar atau bahkan tidak menggunakan dinding. Prinsip ini tidak bisa diterapkan pada pusat perbelanjaan yang akan dirancang karena ada pertimbangan keamanan bagi penyewa bangunan terhadap barang dagangannya dan pertimbangan jumlah lantai pada pusat perbelanjaan. Sesuai dengan tuntutan kebutuhan akan kenyamanan dan keamanan maka pusat perbelanjaan ini akan menggunakan pencahayaan alami dan buatan.

Untuk pencahayaan buatan akan menggunakan penyinaran dengan lampu, sedangkan untuk pencahayaan alami bisa dicapai melalui cara membuat bukaan pada bagian-bagian yang memungkinkan untuk mendapat pencahayaan alami seperti pada ruang bangunan yang terletak pada bagian terluar. Jadi penerapan prinsip pencahayaan alami pada pusat perbelanjaan ini bersifat kondisional yaitu dengan melihat letak ruang dan besaran ruang.



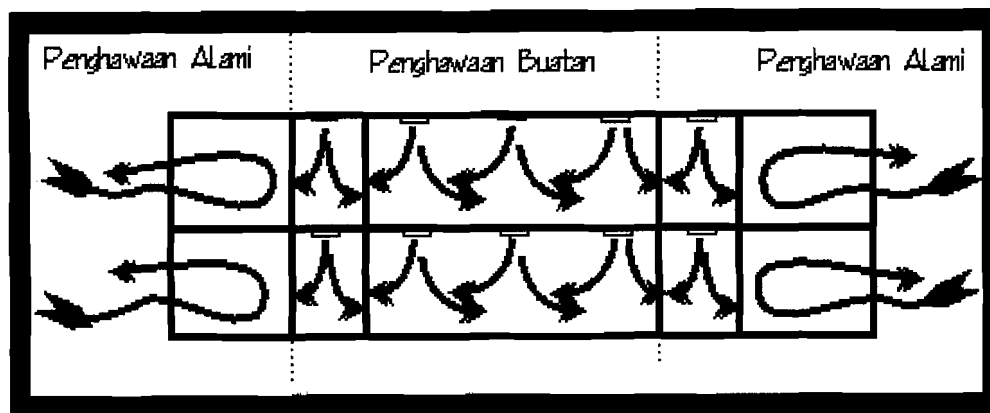
Gambar 3.16  
Analisis pencahayaan Bangunan  
Sumber : Analisis

### 3.3.8 Penghawaan Alami

Sama halnya dengan pencahayaan alami, bangunan pasar tradisional Riau mendapatkan penghawaan alami dengan bukaan-bukaan yang besar atau bahkan tanpa dinding. Pusat perbelanjaan yang terdiri lebih dari satu lantai tidak bisa menggunakan prinsip ini karena pada lantai yang tinggi akan mendapat angin yang keras sehingga akan mengganggu

kenyamanan penggunaan bangunan. Juga karena mempertimbangkan keamanan pada pusat perbelanjaan, maka bangunan yang akan dirancang menggunakan dua macam penghawaan, yaitu penghawaan alami dan penghawaan buatan.

Untuk mendapatkan penghawaan alami pada pusat perbelanjaan bisa dicapai dengan penggunaannya pada bagian-bagian yang memungkinkan untuk penggunaan penghawaan alami seperti pada bagian terluar bangunan yang mempunyai besaran yang cukup untuk penghawaan buatan.



Gambar 3.17  
Analisis penghawaan Bangunan  
Sumber : Analisis

### 3.4 Analisis Jaringan Utilitas Bangunan

#### 3.4.1 Jaringan Air Bersih dan Sanitasi

Untuk jaringan air bersih akan menggunakan PAM dan sumur sebagai sumber supaya persediaan air selalu ada terutama pada jam puncak. Jaringan ini akan menggunakan sistem down feed. Dipilihnya sistem ini selain persediaan air yang cukup juga karena bisa digunakan pada sistem pipa basah pada pencegahan kebakaran.

#### 3.4.2 Jaringan listrik

Untuk menjaga agar tidak terjadi pemutusan aliran listrik yang lama maka jaringan ini menggunakan sumber listrik dari PLN (utama) dan generator sendiri sebagai cadangan. Supaya mudah dalam kontrol listrik akan dibagi-bagi per kapling tetapi tetap menggunakan satu alat kontrol.

### **3.4.3 Pencegahan Kebakaran**

Supaya kebakaran dapat dicegah sedini mungkin, maka perlu detektor asap dan detektor panas yang bekerja secara otomatis. Apabila terjadi kebakaran sistem jaringan yang digunakan sebaiknya pipa basah karena sistem ini dengan cepat bisa mengatasi kebakaran karena air sudah berada dalam jaringan pipa sebelum terjadi kebakaran.

### **3.4.4 Jaringan Komunikasi**

Dalam aktifitas pusat perbelanjaan terutama pengelola atau bagian operasional sangat dibutuhkan jaringan komunikasi baik komunikasi di dalam bangunan itu sendiri maupun komunikasi ke luar bangunan. Pada pusat perbelanjaan ini akan menggunakan jaringan telepon dan interkom karena jaringan ini sangat mudah dan cepat dalam penggunaannya.

## **3.5 Analisis Sistem struktur Bangunan**

Pada tahap sebelumnya disebutkan bahwa sistem struktur yang akan digunakan adalah sistem struktru rangka. Pasar tradisional Riau struktur utama bangunan terbuat dari balok kayu dengan memakai sistem struktur rangka. Mengingat bangunan pusat perbelanjaan terdiri dari beberapa lantai maka struktur rangka dengan balok kayu tidak bisa digunakan pada bangunan ini, untuk menggantikannya tetap menggunakan struktur beton bertulang. Untuk mendukung agar pusat perbelanjaan bisa mencerminkan citra pasar tradisional Riau, maka pada struktur beton bertulang tersebut akan dilapisi material yang bisa mendukung citra bangunan di mana lapisan ini tidak berfungsi untuk memperkuat struktur bangunan.

*Konsep Dasar*

PERBELANJAAN DI PEKANBARU  
PUSAT



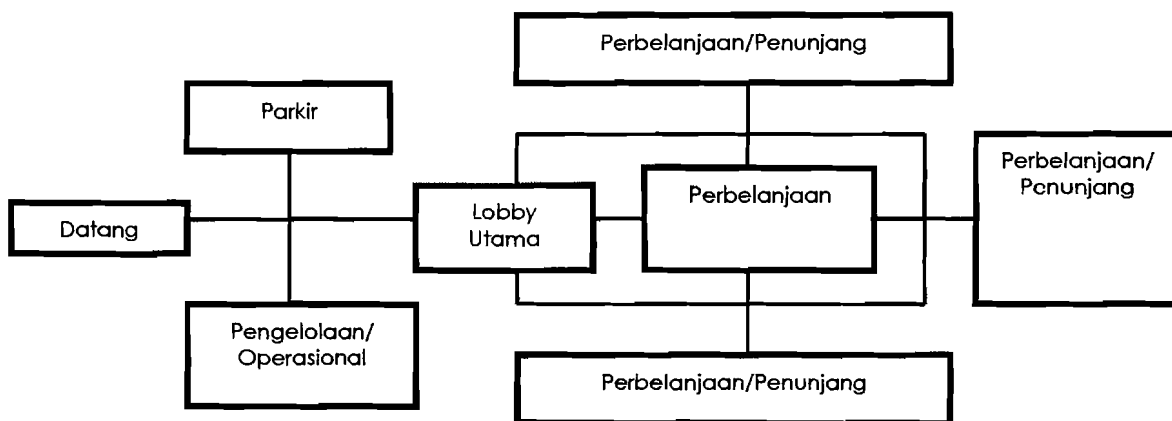
# BAB IV

## KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN

### 4.1 KONSEP DASAR PROGRAM RUANG

#### 4.1.1 Konsep Organisasi Ruang

Konsep organisasi ruang yang digunakan berdasarkan pada sistem sirkulasi, pola ruang, aktifitas pengguna bangunan dan pola ruang hasil preseden pasar tradisional Riau.



Gambar 4.1  
Organisasi Ruang  
Sumber : Pemikiran

### 4.2 KONSEP DASAR LOKASI DAN SITE

#### 4.2.1 Konsep Dasar Perencanaan Lokasi

Lokasi berada pada **Kawasan Senapelan** yang merupakan salah satu kawasan yang akan dikembangkan untuk kawasan perdagangan menurut Rencana Umum Tata Ruang Kota Pekanbaru 1991-2015. Lokasi terletak  $\pm 2$  Km dari pusat kota dengan kepadatan penduduk tinggi.

#### 4.2.2 Konsep Dasar Perencanaan Tapak

Site terletak di Jalan Jendral Sudirman bagian utara kota Pekanbaru dengan luasan tapak keseluruhan sekitar  $\pm 3$  Ha. Site berbatasan dengan:

1. Sebelah Utara : Sungai Siak
2. Sebelah Timur : Pemukiman padat
3. Sebelah Selatan : Kawasan perdagangan/Jl. Jend. Sudirman

4. Sebaelah Barat : Pemukiman Padat

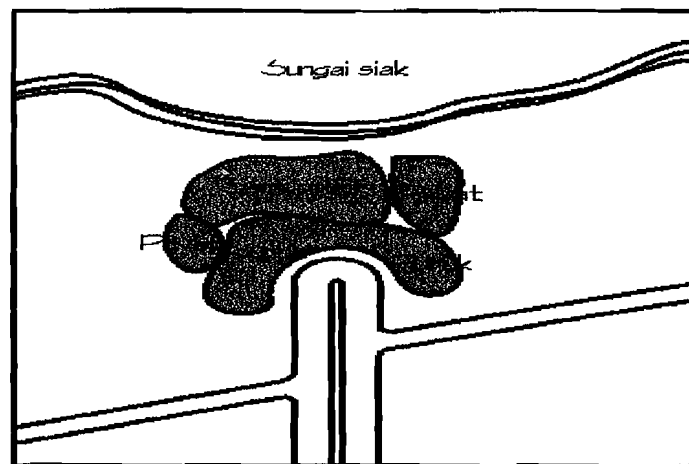
Konsep pengolahan tapak disesuaikan dengan peraturan yang

berlaku di kawasan ini:

1. Koefisien Lantai Bangunan : 0,7-5,6
2. Koefisien Dasar Bangunan : 70-90 %
3. Garis Sempadan Sungai : 15 Meter
4. Garis Sempadan Bangunan : 8 Meter

#### 4.2.2.1 Konsep Dasar Zoning

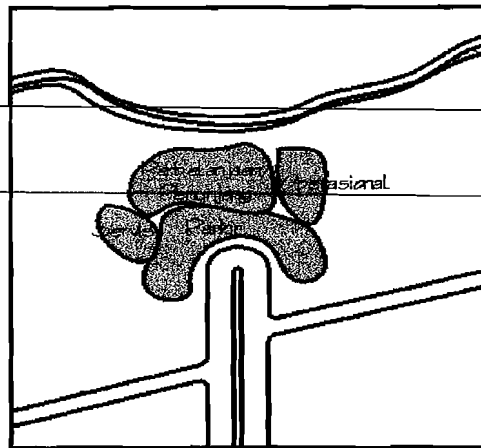
Konsep Zoning pada pusat perbelanjaan berdasarkan tingkat privasi aktifitas kegiatan dan lingkungan sekitar site. Zoning dibagi menjadi tiga bagian, yaitu zoning publik, semi pulik dan privat. Zoning publik diletakkan pada pinggiran jalan Jend. Sudirman sedangkan untuk zoning semi publik dan privat terletak berbatasan dengan pemukiman dan sungai.



Gambar 4.2  
Konsep Dasar Zoning  
Sumber : Pemikiran

#### 4.2.2.2 Konsep Dasar Pemintakatan Site

Konsep pemintakatan site berdasaraka pada konsep zoning yang akan menentukan letak ruang yang sesuai dengan tingkat privasinya.

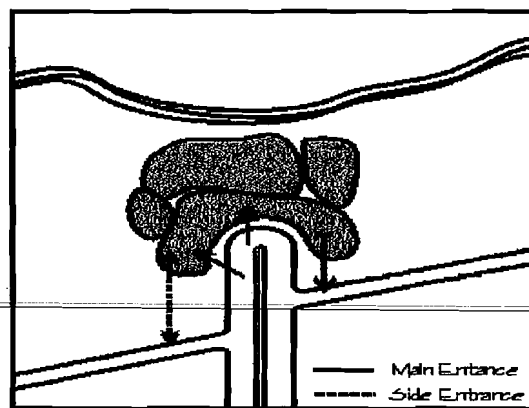


Gambar 4.3  
Konsep Dasar Pemintakatan Site  
Sumber : Pemikiran

#### 4.2.2.3 Konsep Dasar Pencapaian Site

Pada konsep pencapaian ini ada dua tingkat pencapaian site yaitu pencapaian utama dan pencapaian kedua. Penentuan pintu masuk dan keluar berdasarkan arus lalu lintas yang melewati bangunan. Pencapaian site ini meliputi:

1. Pencapaian dari luar ke site
2. Pencapaian dari site ke Luar



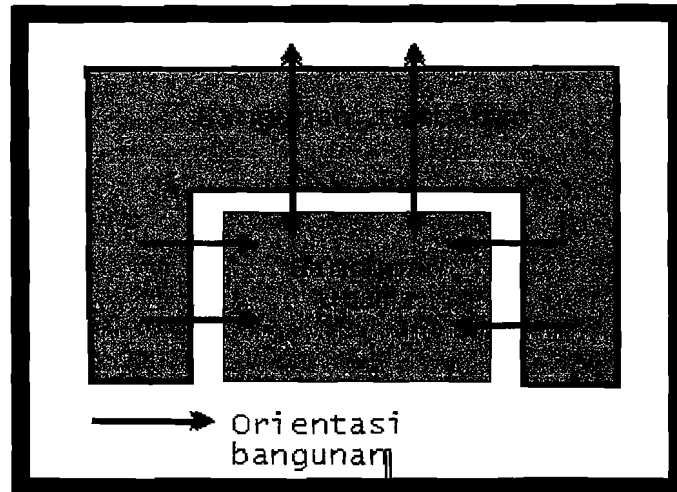
Gambar 4.4  
Konsep Dasar Pencapaian Site  
Sumber : Pemikiran

### 4.3 KONSEP DASAR ARSITEKTUR

#### 4.3.1 Konsep Dasar Pola Ruang

Pusat perbelanjaan akan menggunakan pola ruang dengan konsep memusat. Bangunan utama diduduki oleh fungsi supermarket dan departement store, sedangkan ruang yang lainnya mengelilingi

mengelilingi bangunan utama dengan orientasi bangunan menghadap bangunan utama. Pada sisi yang berdekatan dengan sungai orientasi bangunan menjadi dua arah yaitu menghadap bangunan utama dan menghadap sungai.



Gambar 4.5  
Konsep Dasar Pola Ruang  
Sumber : Pemikiran

#### 4.3.2 Konsep Dasar Fasade Bangunan

##### 1. Konsep Dasar Pola Fasade

Konsep fasade bangunan pusat perbelanjaan ini menggunakan skema dengan bangunan utama sebagai fasade utama dan bangunan tambahan sebagai fasade tambahan. **Bangunan utama maksudnya** bangunan yang menjadi orientasi **bangunan tambahan**. Untuk membedakan antara bangunan utama dan bangunan tambahan adalah dengan perbedaan fasade. Maksudnya fasade bangunan utama mempunyai kelebihan dalam hal skala, kompleksitas bentuk, kejelasan dan kemenonjolan dibandingkan dengan bangunan tambahan.

##### 2. Konsep Dasar Bukaannya

Bukaan pada pusat perbelanjaan berdasarkan hasil preseden pasar tradisional Riau mempunyai pola yang sama.

### **3. Konsep Dasar Pola Dinding dan Atap**

**Konsep dasar pola dinding** berdasarkan hasil preseden pasar tradisional Riau adalah menggunakan pola supaya bangunan terkesan tinggi.

**Konsep dasar bentuk atap** ialah atap liapt yang letaknya melintang dengan arah fasade sehingga bangunan terlihat melebar.

### **4. Konsep Dasar Material Bangunan**

Konsep dasar material bangunan berdasarkan preseden bangunan pasar tradisional Riau adalah menggunakan material dengan warna alamiah pada kulit bangunan.

#### **4.3.3 Konsep Dasar Ukuran/Skala Ruang**

Konsep proporsi skala ruang pada pusat perbelanjaan terdiri dari dua macam, yaitu:

##### **1. Skala Normal**

Skala normal akan digunakan pada ruang yang membutuhkan kenyamanan dan keleluasaan bergerak. Yang paling utama penggunaan skala normal ini adalah pada aktifitas perbelanjaan dan aktifitas penunjang.

##### **2. Skala intim**

Skala intim akan digunakan pada ruang yang tidak terlalu membutuhkan kenyamanan dan aktifitasnya tidak berlangsung lama.

#### **4.3.4 Konsep Dasar Geometri Bangunan**

Konsep geometri yang akan digunakan pada pusat perbelanjaan adalah geometri dengan pembentuk dasar grid-grid. Bentuk dasar geometri grid-grid yang digunakan adalah segi empat. Grid-grid ini akan menentukan bentuk ruang yang terjadi pada pusat perbelanjaan.

#### **4.3.5 Konsep Dasar Sirkulasi Bangunan**

Sistem sirkulasi pada bangunan pusat perbelanjaan ini menggunakan pola linier yang terdiri dari sirkulasi utama dan sirkulasi sekunder. Ada dua macam sirkulasi pada pusat perbelanjaan yang akan dirancang, yaitu:

##### **1. Sirkulasi Ruang Luar.**

Pada sirkulasi ruang luar, ada pemisahan antara sirkulasi pejalan kaki dan sirkulasi kendaraan bermotor. Sistem linier yang digunakan dengan

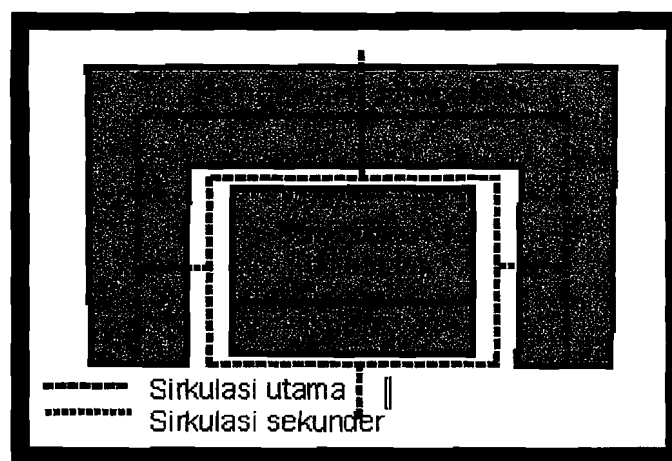
membuat jalan linier sebagai sirkulasi utama yang kemudian diteruskan ke cabang-cabang jalan pada sirkulasi sekunder.

## 2. Sirkulasi Ruang Dalam

Sirkulasi ruang dalam terdiri dari dua tingkatan sirkulasi, yaitu sirkulasi utama dan sirkulasi sekunder.

3. Untuk sirkulasi Horizontal sirkulasi utama dimulai dari pintu masuk bangunan ke lobby dan diteruskan pada jalur pemisah antara bangunan utama dan bangunan tambahan, sedangkan sirkulasi Sekunder merupakan cabang dari sirkulasi utama.

4. Untuk sirkulasi horizontal akan menggunakan lift, escalator dan tangga.



Gambar 4.6  
Konsep Dasar Sirkulasi Bangunan  
Sumber : Pemikiran

### 4.3.6 Konsep Dasar Simetri dan Keseimbangan

Simetri dan keseimbangan pada pusat perbelanjaan yang akan dirancang adalah simetri dan keseimbangan keseluruhan. Simetri dan keseimbangan ini didapat dari keseimbangan volume ruang. Satu massa yang besar akan diimbangi oleh beberapa massa lain yang jumlah volume keseluruhannya mendekati volume massa besar.

### 4.3.7 Konsep Dasar Pencahayaan Pada Bangunan

Konsep pencahayaan pusat perbelanjaan ini meliputi:

1. Pencahayaan alami diperoleh dari bukaan pada bagian bangunan yang terletak dipinggir.

2. Pencahayaan buatan akan menggunakan lampu dengan sistem pencahayaan menyeluruh pada ruangan.

#### 4.3.8 Konsep Dasar Penghawaan Pada Bangunan

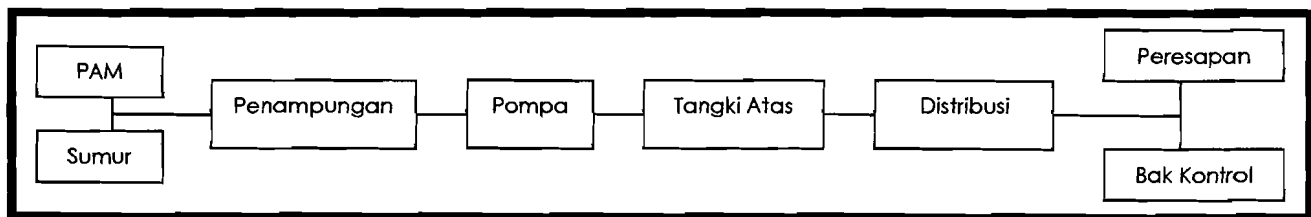
Konsep penghawaan pada pusat perbelanjaan meliputi:

1. Penghawaan alami, untuk mendapatkannya akan menggunakan bukaan pada bagian bangunan yang dipinggir.
2. Untuk penghawaan buatan akan menggunakan AC sentral.

### 4.4 KONSEP DASAR UTILITAS

#### 4.4.1 Jaringan Air Bersih dan Sanitasi

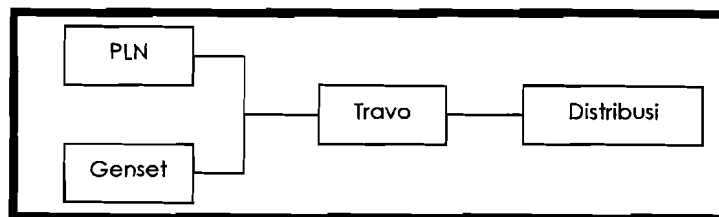
1. Jaringan air bersih menggunakan sistem down feed dengan sumber air dari PAM dan sumur sendiri dengan dua mesin air yang dipakai bergantian.
2. Jaringan sanitasi dan pembuangan limbah menggunakan sistem tertutup, maksudnya kotoran dan limbah dikumpulkan dan diresapkan pada sumur resapan.



Gambar 4.7  
Bagan Skematik Jaringan Air Bersih dan Sanitasi  
Sumber : Pemikiran

#### 4.4.2 Jaringan Listrik

Jaringan listrik menggunakan sumber dari PLN dan generator sebagai cadangan yang kemudian di salurkan ke travo baru kemudian didistribusikan.



Gambar 4.8  
Bagan Skematik Jaringan Listrik  
Sumber : Pemikiran

#### 4.4.3 Konsep Dasar Pemadam Kebakaran

Menggunakan standar keamanan pencegah kebakaran berupa hydrant dan penggunaan alat deteksi dan sprinkler otomatis. Sistem penyalurannya menggunakan sistem pipa basah yang disalurkan dari tangki atas (down feed).



Gambar 4.9  
Bagan Skematik Jaringan Pencegahan Kebakaran  
Sumber : Pemikiran

#### 4.4.4 Jaringan Komunikasi

Menggunakan telepon dan intercom, disamping itu terdapat perangkat sound sistem yang digunakan sebagai back ground musik, pengumuman/panggilan dan keamanan.

#### 4.5 KONSEP DASAR SISTEM STRUKTUR

Konsep dasar perancangan sistem struktur pada pusat perbelanjaan di Pekanbaru adalah menggunakan sistem struktur rangka dengan dilapisi oleh material tertentu untuk mendukung terciptanya citra bangunan pasar tradisional Riau pada bangunan ini.



## DAFTAR PUSTAKA

---

**Abdul Halim Nasir, Man Hasyim Wan Teh,** Rumah Melayu Tradisi, 1994, Penerbit Fajar Bakti Sdh. Bhd.

**Ahmad Saifullah,** Superblok Apartemen Pusat Belanja Dan Perkantoran (dirangkum dalam berbagai sumber).

**Badan Pusat Statistik Kotamadya Pekanbaru,** Pekanbaru Dalam Angka 1998.

**Bappeda Kotamadya Pekanbaru,** Laporan Rencana-Revisi RUTRK Kotamadya Pekanbaru 1991-2015, halaman II-21.

**Clark Roger H, Pause Michael,** Preseden Dalam Arsitektur, halaman vii.

**Departemen Pendidikan dan Kebudayaan,** Arsitektur Tradisional Daerah Riau, 1984.

**Dinas Tata Kota Kotamadya Pekanbaru,** Rencana Umum Tata Ruang Kota 1991-2015, halaman III-9, III-10.

**Eko Budiharjo,** Jatidiri Arsitektur Indonesia, 1989.

**Eko Budiharjo,** Arsitektur Sebagai Warisan Budaya, , 1997.

**Eko Budiharjo,** Arsitektur Pembangunan Dan Konservasi, 1997.

**Fitch Rodney, Lance Knobel,** Retail Design, 1990.

**Lion Edgar,** Shopping Centers, 1975.

**Mangunwijaya,** Wastu citra, Y. B., 1995, halaman 29.

**Marsudi Yuwono,** Shopping Center Di Madlun; Perencanaan perancangan dengan preseden arsitektur Jawa Timur, TA/UJ/1994.

---

**Pamudji Kartika,** Palur Shopping Mall, TA/UGM/1993.

**PEMDA Tingkat I Propinsi Riau,** Lambang Dan Faisafah Dalam Arsitektur Dan Ragam Hias Tradisional Melayu Riau, 1993

**Rahmawati,** Pusat Perbelanjaan Dan Rekreasi Di Pekanbaru; Arsitektur Tradisional Melayu Riau sebagai Preseden Perancangan Bangunan, TA/UGM/2000.

**Supartono,** Pusat Perbelanjaan Di Kudus, TA/UGM/1992.

**Titis Yulianto,** Pusat Perbelanjaan Dan Rekreasi Di Klaten, TA/UGM/1993.

**Kamus Besar Bahasa Indonesia,** Edisi II, 1995, jumlah halaman yang dikutip: 10 halaman.

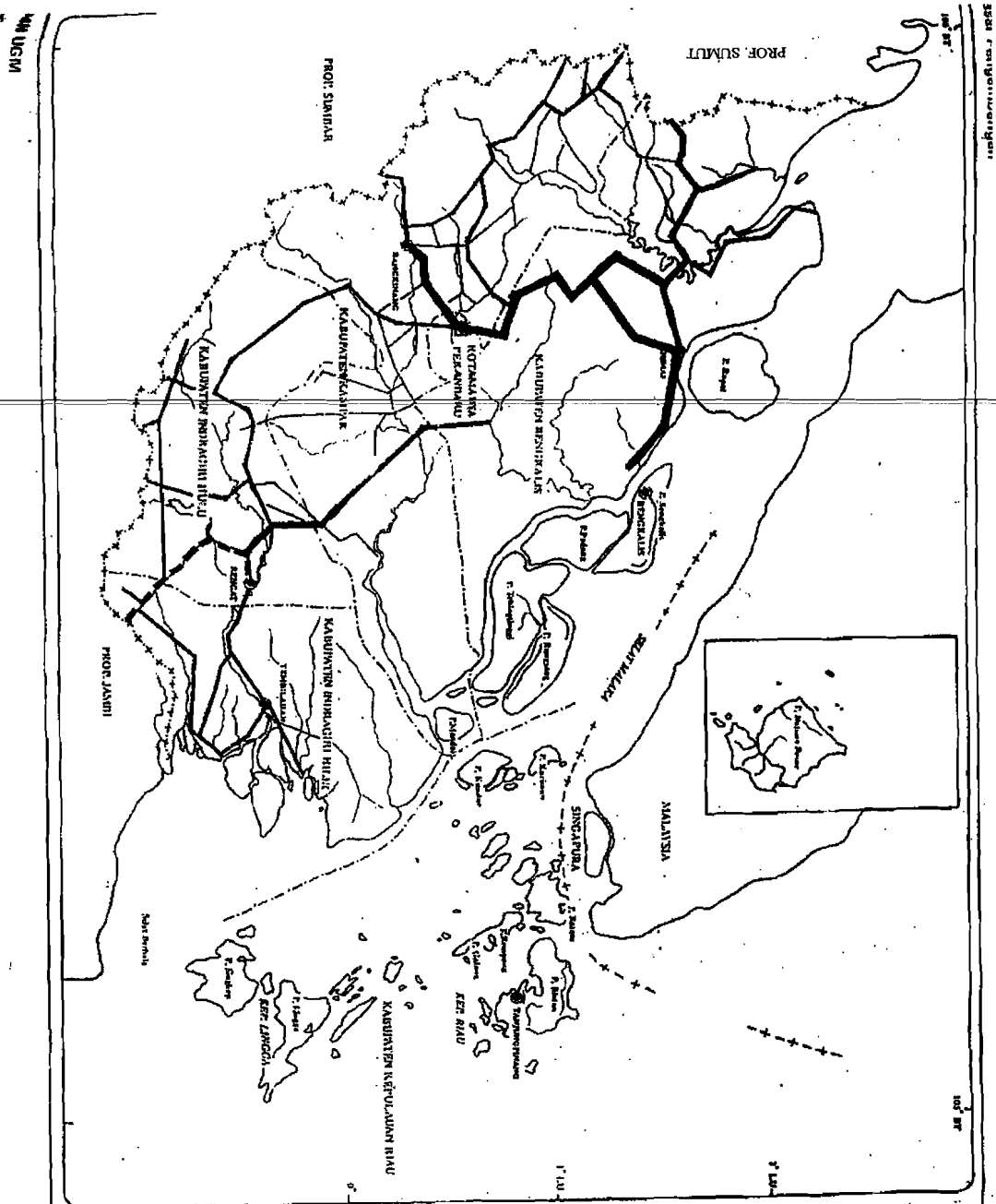
LAMPIRAN

TABEL I.1

**PROYEKSI SUMBANGAN SEKTOR-SEKTOR LAPANGAN USAHA  
TERHADAP PDRB PEKANBARU TAHUN 2015**

LAPANGAN USAHA	SUMBANGAN SEKTOR-SEKTOR LAPANGAN USAHA TERHADAP PDRB PEKANBARU
1. Perdagangan, Hotel dan Restoran	34,95%
2. Pengangkutan dan Komunikasi	15%
3. Bank dan Lembaga Keuangan lainnya	15%
4. Industri Pengolahan	12%
5. Listrik, Gas dan Air Minum	8%
6. Sewa Rumah	5%

Sumber : Rencana Umum Tata Ruang Kota Kodya Pekanbaru, 1991-2015.



**RENCANA BUDUK PENGEMBANGAN  
PARIWISATA DAERAH (RIPDDA)  
SE-PROVINSI DAERAH TINGKAT I RIAU**

**Keterangan**

- Batas Provinsi
- Batas Kabupaten
- Batas Wilayah
- Batas Kecamatan
- Batas Desa

Jalan Arteri  
 Jalan Kolektor Nasional  
 Jalan Kolektor Regional  
 Jalan Kolektor  
 Rencana Jalan Kolektor Nasional

**Skala 1**

0 20 40 60 80 Km

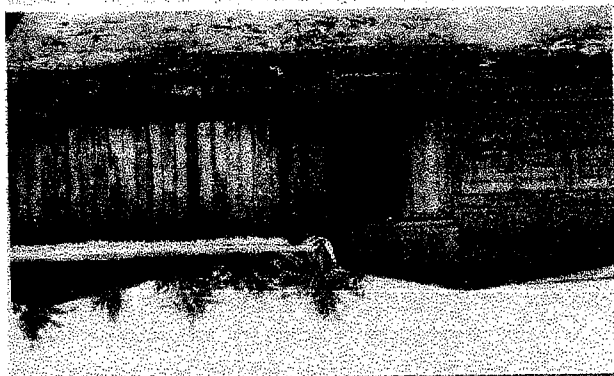
**PEETA JARINGAN JALAN**

Simbol	Peta Dasar	Yonasi	Code
Profil	Isi	Isi	Isi
Regulasi	Isi	Isi	Isi
Uraian	Isi	Isi	Isi
Isi	Isi	Isi	Isi

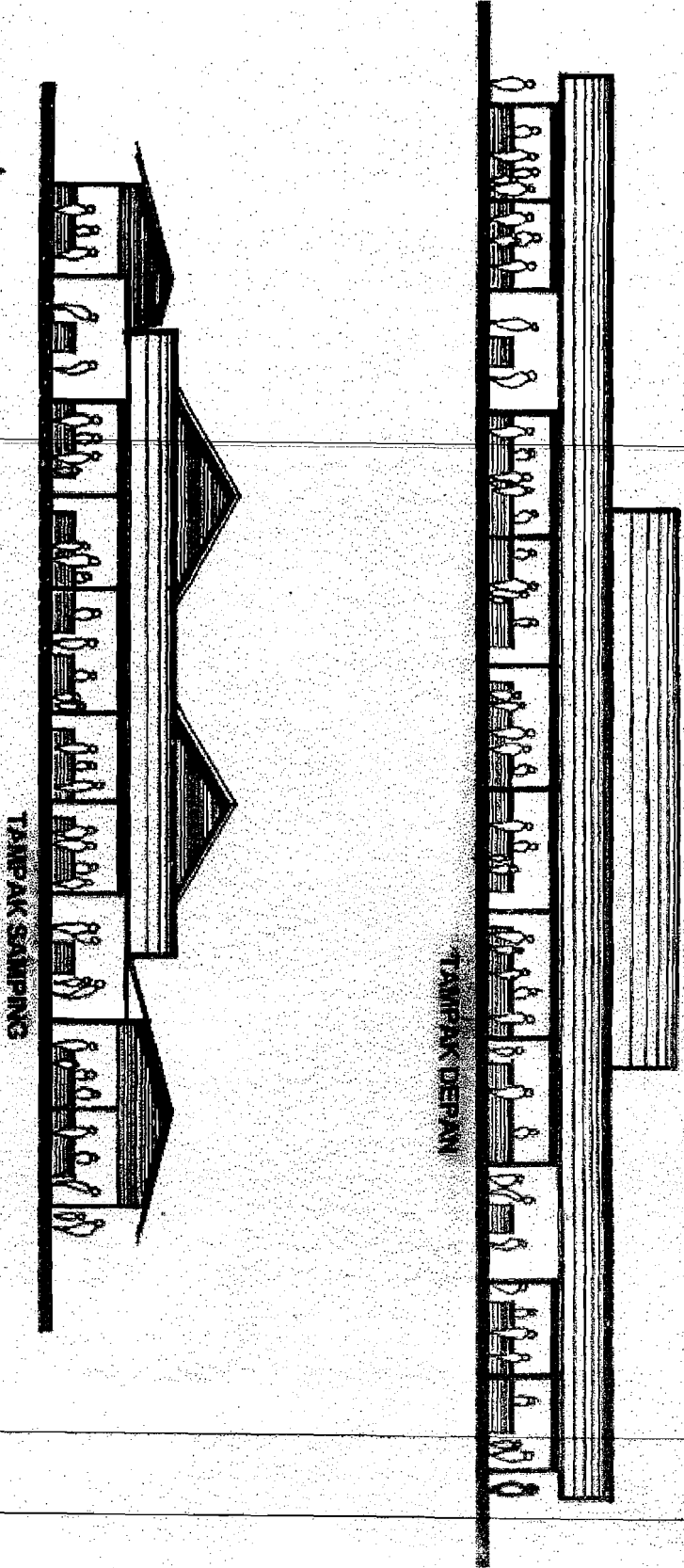
**REPERINTAH DAERAH  
PROVINSI DAERAH TINGKAT I RIAU**

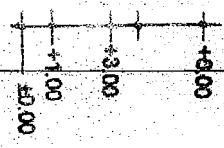
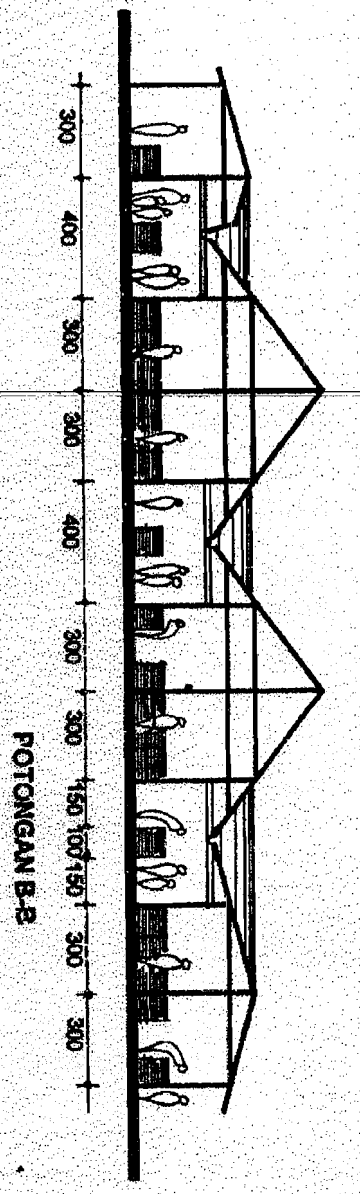
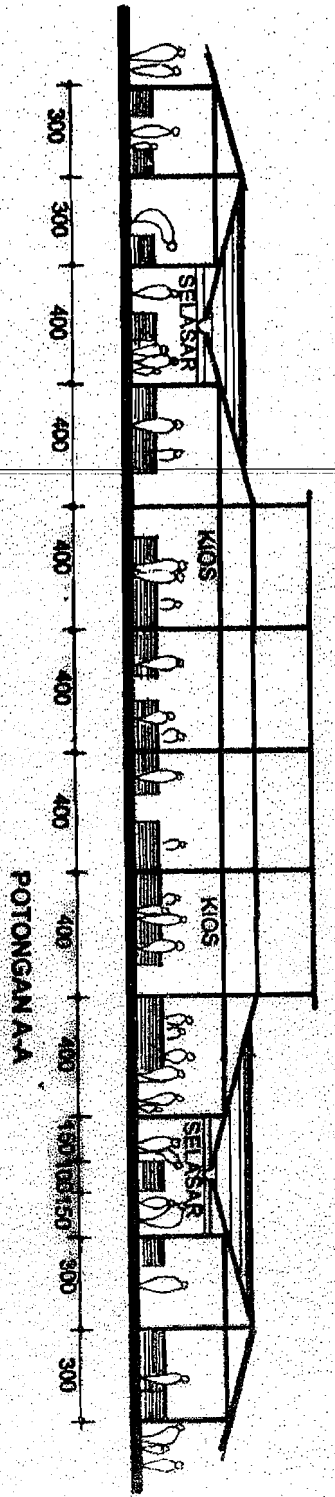
**RIPDDA RIAU - LAPORAN RENCANA**

III











# STUDI BANDING

## 1. Kompleks Citra Niaga di Samarinda (Menggunakan Preseden Arsitektur Tradisional Masyarakat Dayak).

Salah satu pusat perbelanjaan yang menggunakan preseden sebagai konsep perancangan adalah Kompleks Citra Niaga di Samarinda. Bangunan ini mempresedeni arsitektur tradisional Dayak. Yang dipresedeni adalah prinsip pedestrian dan prinsip geometri pada arsitektur tradisional ini.

Konsep desain didasarkan pada prinsip pedestrian dengan mempelajari prinsip pedestrian pada yang diterapkan pada pedagang kaki lima. Suatu jalan melengkung dimasukkan ke dalam desain untuk mengubah jalan-jalan grid yang monoton yang ada pada konsep pedestian tersebut sehingga menjadi dasar penataan ruang terbuka di dalam lingkungan, komposisi area hiburan dan bentuk-bentuk massa lainnya.

Proyek ini nampaknya cukup berhasil melakukan konsep campuran. Selain dapat menggabungkan pedagang-pedagang ekonomi menengah, desainnya juga cukup menarik. Ini terbukti dengan diraihnya penghargaan Aga Khan Award bagi fasilitas belanja ini. Fasilitas belanja ini terdiri dari 121 unit toko, 79 kios dan 244 pedagang kaki lima dengan luasan keseluruhan 2,7 Ha.

## 2. Riverplace Portland Oregon USA (Mempresedeni Bangunan Pasifik Utara).

Nama Proyek : Riverplace.

Badan Air : Sungai Willamette.

Luas : 14,7 Ha.

Desainer : Alan Grainger, GGLO, Seattle; Olson Sundberg Architects, Seattle.

Selesai : 1987.

Proyek ini terdapat di tepian Sungai Willamette di kota Portland Oregon USA. Dengan dibangunnya ringroad untuk mengurangi beban transportasi di pusat kota sehingga memungkinkan terjadinya penggabungan antara daerah Willamette dengan pusat kota Portland. Magnet aktifitas pada area ini mencakup pusat perbelanjaan, restoran, hotel, marina dan ruang terbuka publik.

Bangunan ini mempresedeni ciri bangunan dari pasifik utara sehingga material kulit bangunan banyak yang menggunakan kayu, hanya beberapa bagian yang menggunakan beton/bata.

Ciri utama dari proyek ini adalah kombinasi antara ruang terbuka publik di atas marina yang dilengkapi dengan toko-toko, restoran, dengan fasilitas yang bersifat privasi. Pemisahan antara kegiatan komersial dengan hunian dilakukan dengan perbedaan elevasi, contohnya interior halaman gedung yang dikelilingi tembok hunian dipisahkan dari pedestrian. Restoran ditempatkan diantara kompleks pertokoan dan marina, karena membutuhkan suasana rekreatif dan view yang menarik se arah sungai.