

LAPORAN PERANCANGAN

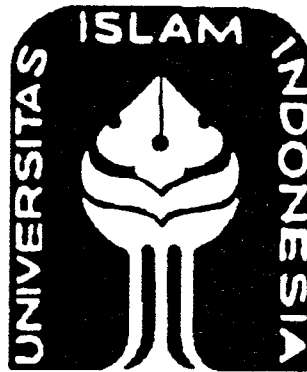
PERPUSTAKAAN FTSP UH
HADIAN/DELI
NO. TERIMA : 13 Juni 2006
NO. JUDUL : 001903
NO. INV. : 5200001903001
NO. INDUK. :

PUSAT PERBELANJAAN DAN REKREASI DI
KABUPATEN SLEMAN

Citra Visual Arsitektur Regional Yogyakarta

SHOPPING AND RECREATION CENTRE IN SLEMAN

The Visual Image of Yogyakarta Regional Architecture



DIBACA DI TEMPAT
TIDAK DIBAWA PULANG

Disusun Oleh :

MUHAMMAD ARIEF KURNIAWAN
99512060

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
JOGJAKARTA
2005



Lembar Pengesahan
Tugas Akhir Perancangan

Judul :

Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi di Kabupaten Sleman

Citra Visual Arsitektur Regional Yogyakarta

Shopping and Recreation Centre in Sleman

The Visual Image of Yogyakarta Regional Architecture

Oleh :

MUHAMMAD ARIEF KURNIAWAN

99512060

Mengetahui,
Ketua Jurusan Arsitektur

(IR. Revianto B. Santoso, M.Arch)

Mengetahui,
Dosen Pembimbing.

(IR. Munichy B.E M. Arch)



KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbilamin, berkat rahmat, hidayah, inayah dan ridho dari Allah SWT, laporan Tugas Akhir ini akhirnya dapat selesai sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Semoga dengan selesainya Tugas Akhir ini dapat memberikan ilmu dan pengalaman yang bermanfaat sebagai penerapan teori yang diperoleh selama kuliah. Semoga laporan ini juga dapat menjadi bekal yang bermanfaat bagi umat serta dapat berguna bagi siapapun yang membutuhkannya.

Selaku penyusun kami sudah berusaha mempersembahkan dengan sebaik-baiknya. Akan tetapi kami menyadari masih banyak kekurangan dan kekeliruan oleh karena terbatasnya ilmu dan pengalaman yang telah diperoleh. Untuk itu kami mohon petunjuk, saran dan kritik guna penyempurnaan laporan ini.

Selesainya laporan ini tak lepas dari bantuan, petunjuk dan dukungan dari orang lain. Untuk itu tak lupa kami persembahkan ungkapan rasa terima kasih kepada :

1. IR. Revianto B. Santoso, M.Arch selaku kepala jurusan Arsitektur.
2. IR. Munichy B Edress, M. Arch selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan arahan dan petunjuk serta dukungan selama tugas akhir.
3. Ayah dan Ibunda tercinta, yang telah melahirkan dan membesarkan anakmu hingga saat ini,
4. Leili Rahmawati (Lili) dan Rahmat Setyo Nugroho(Rahmat), adekku yang lucu dan bandel
5. Keluarga Lek Antung dan Lek Aminah, Nuri, Galang, Atas segala dorongan, bimbingan dan bantuan yang telah diberikan.
6. Seluruh Keluarga besar Kauman (Mbah Putri dan Mbah Kakung, Lek Imah dan Lek Aliman, Bude Par, Pakde Anas, Mbak Nia, Dani, Mbak Nelis)



7. Lek Bakhtiar dan Mas Arip yang telah membantu aku dari awal TA, matur nuwun sanget.
8. Temen-Temenku yg baik-baik, Isan(si Kurus), Darwin (GAM) makasih tlah mbantu aku dari awal sampai akhir, Haris dan Istrinya, semoga kalian awet sampai tua,he3x..
9. Anak-anak 1 bimbingan hingga menjadikan aku satu-satunya arjuna di studio(Puspa,Nenek,Erna,Mila,Annisa Bahar,Tante)makasih atas bantuan kalian.
10. anak-anak studio, Erick,Antok,Tegy,Bayu,Peksi,Pano Engkong,Heru Kentung,dani, Andis,Simbah,Anak-anak studio dari semua angkatan, terima kasih atas bantuan kalian semua menjadikan studio tambah ramai.



ABSTRAKSI

Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi di Kabupaten Sleman

Citra Visual Arsitektur Regional Yogyakarta

Semakin tingginya tingkat kebutuhan masyarakat Yogyakarta diperlukan adanya suatu Pusat Perbelanjaan yang dapat memberikan rasa kenyamanan kepada pengunjungnya. Pusat perdagangan yang hanya terpusat di Pusat perkotaan menyebabkan Pemerintah mengembangkan kawasan perdagangan ke daerah pinggiran kota seperti di Kabupaten Sleman. Rencana Pemerintah Daerah untuk menyetujui didirikannya pusat perbelanjaan baru di Yogyakarta menambah semakin berkembangnya kawasan di daerah Kabupaten Sleman. Banyak bangunan di masa modern ini dalam perancangannya hanya mengunggulkan ciri bangunan modern tanpa melihat sisi sosial dan budaya masa lalu. di Yogyakarta bangunan-bangunan kuno dan mempunyai nilai sejarah tinggi. seiring makin gencarnya pemerintah membangun banyak pusat perbelanjaan di Yogyakarta maka diperlukan suatu pedoman khusus agar nantinya mampu suatu bangunan arsitektur yang mencerminkan arsitektur regional Yogyakarta yaitu bangunan yang menjadi simbol dan ciri khas kota Yogyakarta, antara lain yang menonjol adalah bangunan dengan arsitektur tradisional dan arsitektur kolonial Belanda.



DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
KATA PENGANTAR	ii
ABSTRAKSI	vi
DAFTAR ISI	v
BATASAN PENGERTIAN JUDUL.....	viii
 BAB I PENDAHULUAN	
I.1. Latar Belakang	1
I.1.1. Latar Belakang Umum	1
I.1.1.1. Kebutuhan Pusat Perbelanjaan di Kab. Sleman....	3
I.1.1.2. Persebaran Pusat Perbelanjaan di Kabupaten Sleman dan Yogyakarta	6
I.2.2. Latar Belakang Khusus	11
I.2. Permasalahan	13
I.2.1. Permasalahan Umum	13
I.2.2. Permasalahan Khusus	13
I.3. Tujuan dan Sasaran	13
I.3.1. Tujuan	13
I.3.2. Sasaran	13
I.4. Spesifikasi Proyek	15
I.4.1. Pengguna Bangunan	15
I.4.2. Aktifitas, Jenis dan Sifat Kegiatan dalam Pusat Perbelanjaan	15
I.4.3. Spesifikasi Site	21
I.4.3.1. Potensi Jl. Magelang sebagai kawasan perdagangan	21
I.4.3.2. Lokasi Site	22
I.4.3.3. Analisa Site	23



I.5. Studi Kasus

I.5.1. Galeria Mall 24
I.5.2. Malioboro Mall 25

BAB II ANALISA

II.1 Analisa Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi 27
II.1.1. Batasan Pengertian Pusat Perbelanjaan 27
II.1.2. Klasifikasi Pusat Perbelanjaan 28
II.2 Analisa Penampilan Bangunan 30
II.2.1. Citra visual bangunan Komersial 30
II.2.2. Elemen Bangunan 31
II.2.3. Regionalisme 35
II.3 Analisa Arsitektur Regional Yogyakarta 39
II.3.1. Bangunan Umum Kota Yogyakarta 39
II.3.2. Karakter Bangunan Tradisional 39
II.3.3. Karakter Bangunan Kolonial 41
II.4 Analisa Kebutuhan Ruang 44
II.4 Analisa Besaran Ruang 48

BAB III KONSEP PERANCANGAN

III.1 Konsep Bentuk..... 55
III.2 Konsep penampilan Bangunan..... 57
II.3.1. Konsep Regionalisme..... 59
3.1.2.1. Regionalisme pada Eksteriornya 59
3.1.2.1. Regionalisme pada Interiornya 63

BAB IV DESIGN DEVELOPMENT

1. Lantai basement..... 66
2. Lantai Groundfloor..... 67





3. Lantai 2.....	68
4. Lantai 3.....	69
5. Lantai 4.....	70
6. Lantai 5.....	71
Daftar pustaka	72



Batasan Pengertian Judul

- *Pusat perbelanjaan*

Pusat belanja adalah suatu wadah dalam masyarakat yang menghidupkan kota, selain berfungsi sebagai tempat kegiatan belanja atau transaksi jual beli juga sebagai tempat untuk berkumpul atau , berekreasi.¹

Pusat perbelanjaan adalah suatu tempat kegiatan pertokoan dan distribusi barang dan jasa yang bercirikan komersial, melibatkan waktu dan perhitungan khusus dengan tujuan memetik keuntungan².

Pusat perbelanjaan adalah sekelompok kesatuan komersial yang dibangun pada sebuah lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai dan diatur menjadi sebuah operasi (operation unit), berhubungan dengan lokasi , ukuran, tipe toko dan area perbelanjaan dari unit tersebut. Unit ini juga menyediakan parkir yang berhubungan dengan tipe dan ukuran total dari toko-toko.³

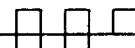
- *Rekreasi*

Suatu kegiatan yang secara sadar yang dilakukan demi ganjaran/hasil yang melebihi rekreasi itu sendiri, biasanya dilakukan waktu luang, menawarkan pelakunya untuk menyalurkan mental fisik atau kekuatan kreatifnya dan hal ini dilakukannya karena keinginannya sendiri bukan karena paksaan/tekanan dari luar. Kegiatan tersebut menjadi rekreasi karena mendapatkan respon kesenangan dan kepuasan.

¹ Nadine Bendington, Design for Shopping Center, Butterworth Design Series, London 1982

² Gruen Victor, Centers of the Urban Environment : Survival of the cities, Van Nostrand Reinhold Co, New York, 1973.

³ Urban Land Institute, Shopping Centers Development Handbook, Washington, 1977





Pengertian Sub Judul

- *Citra visual*

Citra menunjuk suatu “gambaran” (image) yaitu suatu kesan penghayatan yang menangkap arti bagi seseorang.

Citra visual adalah ungkapan bangunan yang diterima orang yang menangkap kesan atau pesan dari bangunan tersebut melalui indra penglihatannya.⁴

- *Arsitektur Regional Yogyakarta*

Regional = mengenai suatu daerah

Arsitektur daerah yogyakarta, hal ini tidak hanya mencakup arsitektur tradisional khas yogyakarta saja tapi juga arsitektur yang pernah berkembang di yogyakarta dan sampai sekarang masih ada seperti arsitektur kolonial.

⁴ ibid



BAB I PENDAHULUAN

I.1. Latar belakang

I.1.1 Latar belakang Umum

Di Indonesia saat ini usaha perdagangan / ekonomi terus melaju, hal ini dipengaruhi oleh lajunya pembangunan di berbagai sektor dan berkembangnya ilmu pengetahuan. Dengan meningkatnya bidang ekonomi, sektor-sektor lainnya seperti sektor perdagangan, jasa dan industri ikut berkembang pesat, hal ini berpengaruh pada terjadinya pergeseran nilai-nilai saat ini, termasuk pergeseran nilai dalam bidang perbelanjaan. Trend masa kini dimulai dengan perubahan pola yaitu dari pola tradisional ke pola modern. Dan juga adanya perubahan permintaan yang semula sederhana menjadi lebih kompleks. Faktor ini mengakibatkan perubahan pada "market", karena semula konsumen mengejar produsen maka kini produsen mengejar konsumen. Semakin banyak barang-barang yang ditawarkan sehingga terjadi persaingan diantara produsen dan disinilah tumbuh pusat perbelanjaan.

Di sektor perdagangan , konsumen tidak lagi sekedar belanja, tetapi juga ingin suasana dan menikmati fasilitas perbelanjaan. Di lain pihak pedagang tidak lagi hanya menjual, tetapi juga ingin menyuguhkan suasana khusus dan kenyamanan untuk dapat menarik perhatian konsumen atau pengunjung. Untuk itu pusat perbelanjaan merupakan tempat kegiatan pertukaran dan distribusi barang atau jasa yang berorientasi komersial, melibatkan waktu dan perhitungan khusus dengan tujuan memetik keuntungan. Ataupun selain merupakan wadah untuk transaksi jual beli, juga sebagai tempat berkumpul dan berekreasi. Maka dengan adanya pusat perbelanjaan yang dilengkapi dengan mall, maka diharapkan masyarakat dapat berbelanja dan melepas kejenuhan dari aktivitas rutin sehari-hari. Dengan fasilitas yang lebih baik, pusat perbelanjaan yang dilengkapi dengan mall ini memang memberi



keuntungan bagi pembeli dan pengunjung disamping beragam produk yang disajikan, suasana nyaman, serta keamanan dan kebersihan yang terjamin dibandingkan dengan pasar tradisional, selain itu pusat perbelanjaan atau Shopping Mall ini juga sebagai wadah peritel-peritel yang ada, baik lokal modern maupun lokal tradisional. menurut Ciputra, “ kini di negara-negara maju pasar tradisional tetap dipertahankan walaupun teteap berdampingan dengan pusat-pusat perbelanjaan modern yang megah” dan konsep campuran tradisional dan pusat perbelanjaan ini bukanlah hal yang baru. Pemerintah mengatur syarat bagi bangunan pusat perbelanjaan untuk menyediakan 20% area sebagai tempat penjualan bagi pedagang lemah.

Berbelanja ke pusat perbelanjaan bagi masyarakat telah dijadikan sebagai gaya hidup. Namun sebagian masyarakat menganggap sebagai suatu kebutuhan yang terelakkan pada masyarakat sekarang yang menginginkan kepraktisan dan hemat waktu. Pandangan ini tidak bisa dilepasakan dari sifat masyarakat yang konsumtif

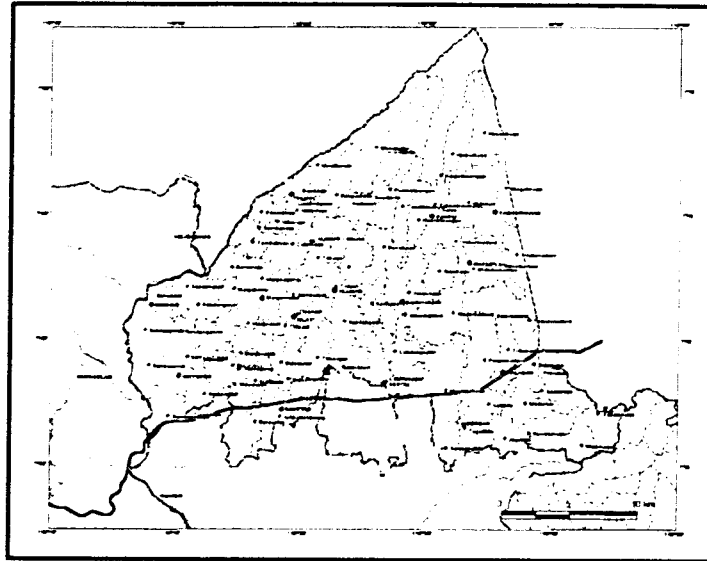
Barangnya lengkap dan bervariasi	49.9	51.2	46.6	45.8	41.8	82.5	48.2
Lokasi mudah dicapai	41.1	41.8	50.6	47.9	45.0	31.3	44.2
Bisa sambil jalan-jalan	35.3	39.8	52.2	41.8	51.6	37.5	41.5
Tempat bersih dan nyaman	23.3	20.7	24.5	17.5	16.7	39.8	20.5
Bebas memilih dan membandingkan	18.0	20.7	24.5	17.5	16.7	18.8	20.3
Merk dan harga		20.7	24.5	17.5	16.7	39.8	20.5
Lokasi strategis	22	20.7	24.5	17.5	16.7	39.8	20.5
Harga relatif murah	13.0	20.7	24.5	17.5	16.7	39.8	20.5
Sarana lengkap	25.0	20.7	24.5	19.2	16.7	27.1	20.5
Enak untuk nongkrong	3.8	20.7	24.5	7.0	16.7	4.2	20.5
Lebih bergengsi	8.4	20.7	24.5	3.0	16.7	2.1	20.5
Lain-lain	2.1	20.7	24.5	3.3	16.7	2.1	2.6
JUMLAH RESPONDEN	737	1.064	253	998	347	48	

SUMBER : Surindo Utama, 1996

Tabel 1.1 Hasil survey pada masyarakat tentang alasan ke pusat perbelanjaan Tertentu berdasarkan kelas ekonomi



1.1 Kebutuhan Shopping Mall di kabupaten Sleman



Gambar 1.1
Peta Kabupaten Sleman

Visi kabupaten Sleman dalam bidang Ekonomi

Terciptanya kondisi ekonomi kabupaten Sleman yang kuat melalui pengembangan agro industri sebagai lokomotif yang terkait dengan penguatan sektor pertanian, industri serta dukungan jasa perdagangan, serta mendorong adanya keterkaitan antar sektor formal dengan informal dan sektor ekonomi pedesaan dengan perkotaan sehingga dapat mendorong pengembangan kawasan potensial untuk pusat-pusat kegiatan ekonomi.

Untuk mewujudkan visi dan dari kabupaten Sleman ini salah satunya harus ditunjang dengan adanya dukungan dari sektor perdagangan baik itu yang bersifat retail maupun yang bersifat wholesale.

Kabupaten Sleman merupakan sasaran dari pengembangan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta yang sangat potensial. Peran saat ini dan yang diproyeksikan disandang oleh Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta (APY) wilayah Sleman adalah sebagai bagian dari Pusat pengembangan perkotaan di regional Yogyakarta. Kawasan perkotaan

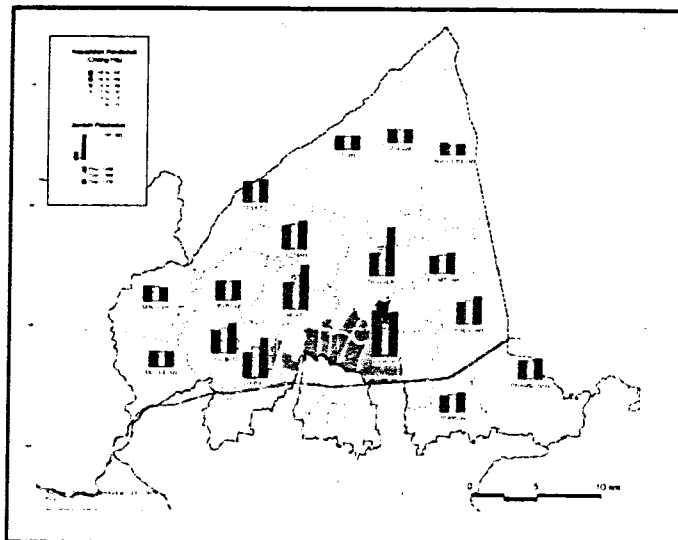


dimana-mana merupakan generator bagi pengembangan fungsi-fungsi pembangunan. Mengingat akumulasi penduduk di perkotaan, simpul-simpul pelayanan dan kegiatan ekonomi, sosial dan budaya bertemu, serta perhatian pengelolaan lingkungan mendapatkan persyaratan. Berangkat dari kenyataan tersebut, pengembangan fungsi-fungsi selayaknya menjadi pertimbangan utama dalam pengembangan kawasan perkotaan. Bukan sebaliknya yang selama ini terjadi, dimana pengembangan sektoral berjalan di depan dan sendiri-sendiri sesuai dengan jadwal pencairan dana proyek, dan memerangkap dalam pemanfaatan yang tidak efisien dan berbiaya operasi mahal.

Strategi yang dilakukan dalam mengembangkan kawasan potensial dalam bidang perdagangan adalah dengan cara pengembangan ruang dan kawasan pusat usaha di jalan Solo, jalan Kaliurang, jalan Godean, Jalan Magelang dan sepanjang ring road utara, dan jalan A.M. Sangaji. selain itu juga pengembangan kawasan komersial regional di sekitar bandara Adisucipto (Alfa grosir, Hotel Sheraton, Hotel Jayakarta dsb.)

Faktor pendukung penting Shopping Mall

- Tingkat pertumbuhan penduduk



Gambar 1.2
Kepadatan dan Pertumbuhan penduduk per kecamatan
Sumber : BPS Sleman 2003



Berdasarkan perhitungan Badan Pusat Statistik pertumbuhan penduduk di Kabupaten Sleman dengan luas wilayah 574,82 km² sepanjang tahun 1990-2000 menunjukkan laju pertumbuhan yang terus bertambah dan tertinggi di Propinsi DIY, yaitu sebesar 1,45%. Pertumbuhan penduduk tertinggi terutama terdapat pada kecamatan-kecamatan yang berbatasan dengan wilayah kota Yogyakarta yang termasuk dalam kawasan APY, terutama kecamatan Depok, Mlati, Gamping dan Ngaglik.

Laju pertumbuhan yang cukup besar ini diimbangi dengan tuntutan akan perlunya kelengkapan fasilitas-fasilitas komersial seperti pusat perbelanjaan yang bisa memenuhi kebutuhan hidup masyarakat Sleman dan sekitarnya.

(1)	(2)	(3)	(4)
Kulonprogo	380,7	372,3	371,0
Bantul	634,5	696,9	781,1
Gunungkidul	659,5	651,0	670,5
Sleman	677,4	780,4	901,7
Yogyakarta	398,7	412,7	397,4
D.I Yogyakarta	2.750,8	2.913,1	3.121,7

Tabel 1.2 Jumlah Penduduk menurut Kabupaten/Kota di Propinsi D.I Yogyakarta Menurut Sensus penduduk tahun 1961, 1971,1980,1990 dan 2000

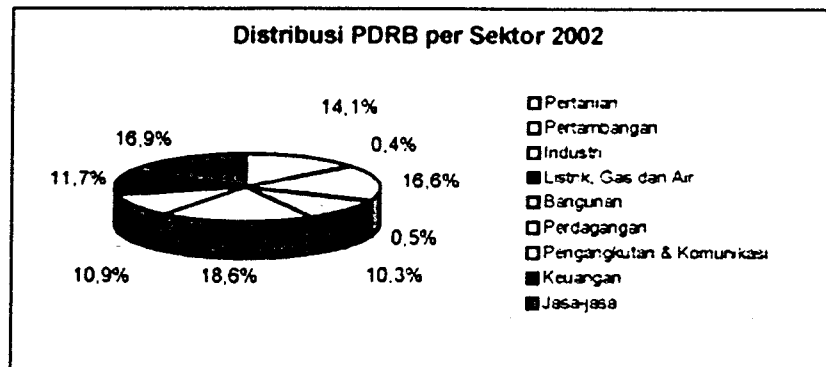
SUMBER : Badan Pusat Statistik tahun 2000

➤ **Tingkat Pertumbuhan Ekonomi**

Sejak tahun 1993 sampai tahun 2000, sektor yang paling memberikan kontribusi terbesar pada perekonomian kabupaten Sleman (leading sectors) adalah sektor perdagangan, hotel dan restoran yaitu sebesar 17,2%. Besarnya kontribusi sektor perdagangan dan jasa terhadap perekonomian kabupaten Sleman dapat dipahami karena posisi



kabupaten Sleman yang berbatasan dengan kota Yogyakarta sebagai pusat kegiatan Ekonomi (Central Business District) dan juga berbatasan dengan obyek wisata yang cukup besar (Kaliurang di utara dan Candi Prambanan di Timur)



Gambar 1.3 PDRB Sleman 2002

Sumber : BPS Sleman 2002

Menurut data di atas sektor perdagangan menempati urutan teratas dalam distribusi perekonomian kabupaten Sleman, hal ini menunjukkan bahwa semakin pesatnya perkembangan sektor perdagangan, sehingga dengan sendirinya kebutuhan fasilitas-fasilitas perdagangan akan meningkat salah satunya adalah kebutuhan akan tersedianya suatu pusat perbelanjaan (Shopping Mall).

1.2 Persebaran pusat Perbelanjaan di Yogyakarta dan Sleman.

Adanya pemusatan pusat perdagangan di daerah pusat perkotaan Yogyakarta seperti Malioboro mendorong pemerintah Yogyakarta untuk mengembangkan kawasan perdagangan ke daerah pinggiran kota maupun kabupaten lain termasuk Sleman, hal ini untuk menanggulangi penumpukan berbagai aktivitas di dalam pusat kota yang pada akhirnya akan mengakibatkan dampak negatif terhadap berbagai faktor, seperti adanya kemacetan lalu lintas, perbedaan kesenjangan ekonomi antar daerah dll.

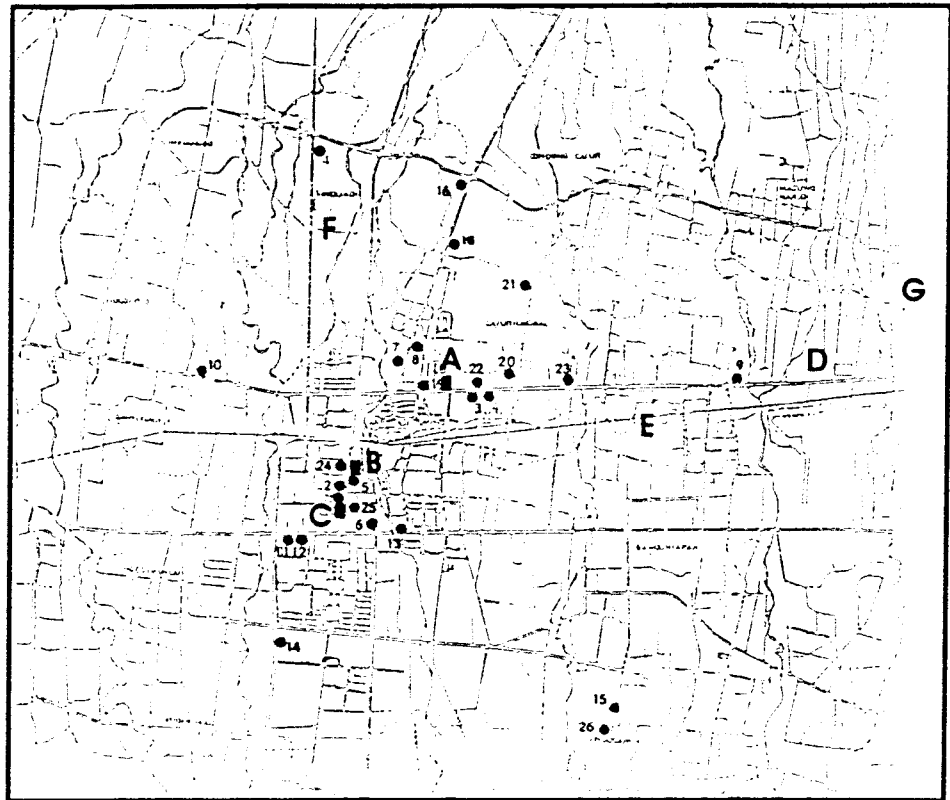


NO	KECAMATAN	NAMA SUPERMARKET/SWALAYAN	JUMLAH
1	GAMPING	Mirota gamping, Indomaret, HR, Hero supermarket	4
2	GODEAN	Moro Seneng, Purnama, Matahari, Tri Murti, WS Godean, DSM, Sewu Mini Market	7
3	MLATI	Mirasari, Danu Putro, Indo Grosir, Sangaji	4
4	DEPOK	Mirota Gejayan, Mirota babarsari, Vikita, Cemara Tujuh, Mekar, Latifa, Tamara, Alfa gudang rabat, Gelael supermarket, KSU BMT Ghifari, Widya Karya Utama, Indomaret, Griya pembelian Mekar, Gading Mas, Mirota Swalayan, Utama Store, Indomaret2, Sam's mini market	18
5	PRAMBANAN	Toko Joyo Putro Ocka	1
6	KALASAN	Yayasan Shinta Dhinta	1
7	PAKEM	Toko WS, Toko Sahabat	2
8	SLEMAN	Toko WS, Cemara dua, Toko merapi, Weserda KUD Sleman, UD Ame	5
9	NGAGLIK	Toko WS, Mini market prujakan, Mini market Dinar Vini, Indomaret, Annur, Mirota Palagan, Mina swalayan, perorangan, mini market Damai	9
10	TURI	Arsya Mini market	1
11	TEMPEL	Mini market Tempel	1
JUMLAH			53

Tabel 1.3 Rekapitulasi Jumlah Supermarket/Toko Swalayan di Sleman

Sumber : Dinas P2KM Kab. Sleman 2005

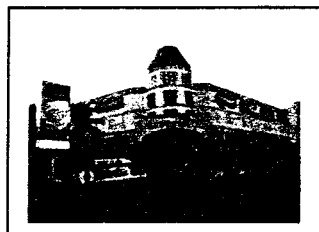
Tampak bahwa pasar swalayan/supermarket sebagian besar terdapat pada daerah-daerah yang dekat dengan kota Yogyakarta seperti kecamatan Depok, Ngaglik, Godean dan Mlati. Namun masih dalam skala pasar swalayan dan dibutuhkan suatu pusat perbelanjaan yang akan menjadi barometer perputaran perekonomian kabupaten Sleman.



Gb. Persebaran Mall di Yogyakarta dan sekitarnya
Sumber : Bapeda dan analisa

Mall yang telah ada di Yogyakarta dan sekitarnya :

A.



Galeria Mall
Terletak di Jl. Jend.Sudirman
Yogyakarta

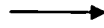
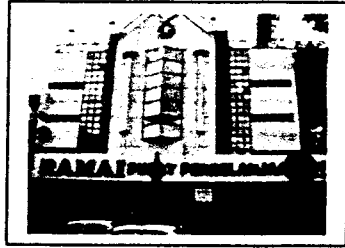
B.



Malioboro Mall
Terletak di Jl. Malioboro
Yogyakarta



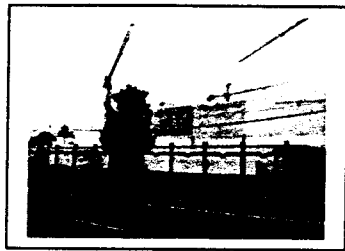
C.



Ramai Mall
Terletak di Jl. Malioboro
Yogyakarta

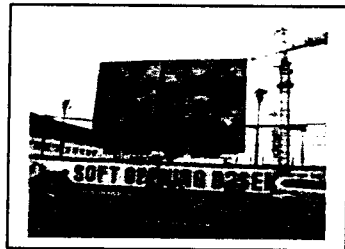
Disamping itu tahun 2004-2005 ini telah dibangun beberapa mall, pusat perbelanjaan baru kodya Yogyakarta (1 buah) dan Kabupaten Sleman (3 buah) yang diharapkan bisa meningkatkan tingkat ekonomi khususnya perdagangan bagi masyarakat setempat, mall tersebut diantaranya :

D.



Plaza Ambarukmo
Terletak di Jl. Adisucipto
Depok. Sleman

E.



Saphir Square
Terletak di Jl. Adisucipto
Depok. Sleman

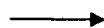
F.



Marvin Reeves Trade Center
Terletak di Jl. Magelang
Mlati, Sleman

G.

MAKRO



Makro
Terletak di Ring Road Utara
Depok. Sleman



I.1.2 Latar belakang Khusus

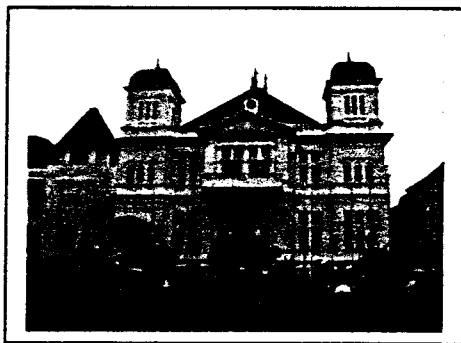
Bangunan-bangunan di Kabupaten Sleman sebenarnya sama dengan bangunan-bangunan di kodya Yogyakarta, hanya saja Kodya Yogyakarta lebih banyak terdapat bangunan-bangunan yang lebih menonjol dalam hal arsitektur dan sejarah. Hal ini bisa dikatakan karena Yogyakarta adalah ibukota propinsi sekaligus pusat kota, mulai dari arsitektur tradisional jawa (rumah joglo) sampai bangunan peninggalan kolonial Belanda terdapat di yogyakarta.



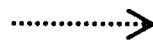
Gb. 1.5 Rumah joglo



Rumah khas D.I Yogyakarta



Gb. 1.6 Bank Indonesia



Bangunan kolonial Belanda

Seiring dengan mulai tumbuhnya perkembangan jaman, bangunan-bangunan baru dan modern mulai bermunculan di yogyakarta, bangunan-bangunan kuno dan mempunyai nilai sejarah tinggi mulai ditinggalkan atau sampai ada yang dirobohkan hanya untuk



sekedar mencari keuntungan ekonomi semata tanpa melihat sisi sosial budaya dan sejarah masa lalu.

Dalam angak tahun 2005 ini akan dibangun beberapa pusat perbelanjaan baru di Yogyakarta dan sekitarnya untuk mendorong sektor perekonomian masyarakat, dan diperlukan suatu pedoman khusus agar pada akhirnya mampu memunculkan suatu bangunan arsitektur yang mencerminkan arsitektur regional yogyakarta yaitu dengan berpedoman pada bangunan-bangunan yang menjadi simbol dan ciri kota Yogyakarta.

Sikap memperhatikan lingkungan yang sudah ada sangat penting karena karakter suatu tempat dapat diperkuat atau dihancurkan oleh penampilan suatu bangunan.¹ Oleh karena itu pusat perbelanjaan nantinya diharapkan mampu menyelaraskan dengan lingkungan bangunan yang sudah ada, dan tidak murni mengcopy bangunan yang sudah ada tersebut tetapi dicari variasi elemen pada lingkungan bangunan yang sudah ada, kemudian diterjemahkan dalam proses pengembangan bangunan yang baru dan tetap mempertahankan nilai-nilai sejarah yang terkandung pada lingkungan sekitarnya.

¹ Wondoamiseno, 1992



I.2. Permasalahan

I.2.1 Permasalahan umum

Bagaimana merencanakan dan merancang suatu Shopping Mall yang berfungsi sebagai "pusat perbelanjaan" dan juga "wadah rekreasi" yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat.

I.2.2 Permasalahan Khusus

Bagaimana penampilan visual bangunan Shopping Mall yang sesuai dengan "arsitektur regional Yogyakarta" tanpa meninggalkan kesan komersial.

I.3 Tujuan dan sasaran

I.3.1 Tujuan

- **Tujuan Umum**

Untuk meningkatkan sektor perekonomian masyarakat setempat melalui perancangan bangunan komersial yang ada di Kabupaten Sleman.

- **Tujuan khusus**

Untuk mendapatkan suatu konsep perancangan tentang fasilitas pusat perbelanjaan yang dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan pokok masyarakat sekaligus memberikan fasilitas hiburan bagi masyarakat.

I.3.2 Sasaran

Menselaraskan penampilan visual bangunan pusat perbelanjaan yang sesuai dengan Arsitektur Regional Yogyakarta.



I.4. Spesifikasi Proyek

I.4.1 Pelaku Kegiatan

pelaku kegiatan dalam pusat perbelanjaan dapat dibedakan atas :

1. Konsumen/Pengunjung/Pembeli

Konsumen adalah objek pelaku kegiatan yang membutuhkan pelayanan barang dan jasa. Kondisi sosial ekonomi konsumen sangat mempengaruhi jumlah dan jenis kebutuhannya. Semakin tinggi tingkat sosial ekonominya semakin tinggi pula tuntutan kualitas pelayanan kebutuhannya. Pengunjung sebagai calon konsumen menginginkan memperoleh banyak pilihan barang dan pelayanan maksimal dalam melakukan transaksi serta menikmati suasana yang menyenangkan dan rekreatif.

Pengunjung adalah orang atau sekelompok orang yang kedatangannya bertujuan untuk berbelanja atau sekedar berekreasi. Pengunjung Pusat Perbelanjaan dapat dibedakan menjadi 3 tipe berdasarkan tujuan kedatangannya :

- Tujuannya hanya untuk berbelanja
- Tujuannya untuk belanja dan berekreasi
- Tujuannya hanya untuk berekreasi atau sekedar berjalan-jalan.

Karakteristik kegiatan pelaku pada saat berada di Pusat Perbelanjaan, berdasarkan pengamatan pada beberapa Pusat Perbelanjaan

➤ Tujuan Berkunjung

Berekreasi, menikmati suasana, berbelanja dan melihat barang-barang.

➤ Sifat Kunjungan

Jangka waktu berkunjung relatif. Untuk berbelanja barang yang sudah pasti, biasanya sebentar. Umumnya perencanaan waktu cukup longgar.

➤ Bentuk Pengunjung



Pengunjung biasanya lebih dari satu, bersama sahabat/ keluarga.

- Lebih banyak menggunakan kendaraan pribadi, sepeda motor dan mobil.

2. Penyewa/pedagang

yang dimaksud penyewa adalah orang atau sekelompok orang yang menyewa dan menggunakan ruang serta fasilitas yang disediakan dalam melakukan kegiatan jual beli. Pelaku kegiatan ini berkeinginan untuk memperoleh sewa ruang yang menguntungkan usahanya dan dapat memasarkan barang dagangannya secara efektif. Pedagang yang menyewa pusat perbelanjaan biasanya mempunyai modal sedang hingga besar.

3. Pengelola

Yang dimaksud pengelola adalah individu yang tergabung dalam sebuah badan yang bertanggung jawab penuh terhadap segala kegiatan pengelola yang terdapat dalam mall. Pengelola disini menginginkan dapat menyediakan fasilitas yang menguntungkan pedagang yang terlibat melakukan kegiatan di dalam pusat perbelanjaan.

4. Supplier

Yakni pengisi barang yang diperlukan pedagang

I.4.2 Aktivitas, Jenis dan Sifat Kegiatan dalam Pusat Perbelanjaan

i. Aktivitas dalam Pusat Perbelanjaan

a. Kelompok Aktivitas Utama

Kelompok dimana terjadi kegiatan yang paling pokok dalam Shopping Mall adalah jual beli, sedangkan individu yang terlibat adalah pengunjung dan penyewa seperti pada pertokoan, supermarket, departemen store

b. Kelompok Aktivitas Pendukung



Kelompok yang mendukung aktivitas utama, yaitu aktivitas bongkar muat barang serta pengelolaan dan administrasi bangunan, pelaku : Penyewa dan Pengelola.

c. Kelompok Aktivitas Pelengkap

Merupakan kelompok aktivitas yang berkaitan dengan perawatan dan pemeliharaan bangunan.

d. Kelompok Aktivitas Pelayanan

Merupakan kelompok aktivitas pelayanan, servis (parkir, toilet, mekanikal, elektrikal) dan peribadatan.

2 Jenis Kegiatan dalam Pusat Perbelanjaan

a. Kegiatan perdagangan (jual-beli) yang meliputi :

- Kegiatan penyajian barang
- Kegiatan pergerakan
- Kegiatan pelayanan : distribusi barang, penyimpanan dan penyajian barang, kegiatan perpindahan dan pergerakan pelaku.

b. Kegiatan pengelolaan yang meliputi :

- Kegiatan operasional
- Kegiatan manajemen
- Kegiatan maintenance

c. Kegiatan pengadaan barang yang meliputi :

- Dropping (bongkar muat barang) dan distribusi barang
- Kegiatan penyimpanan

d. Kegiatan rekreatif

- Kegiatan jalan-jalan
- Kegiatan menikmati fasilitas yang ada

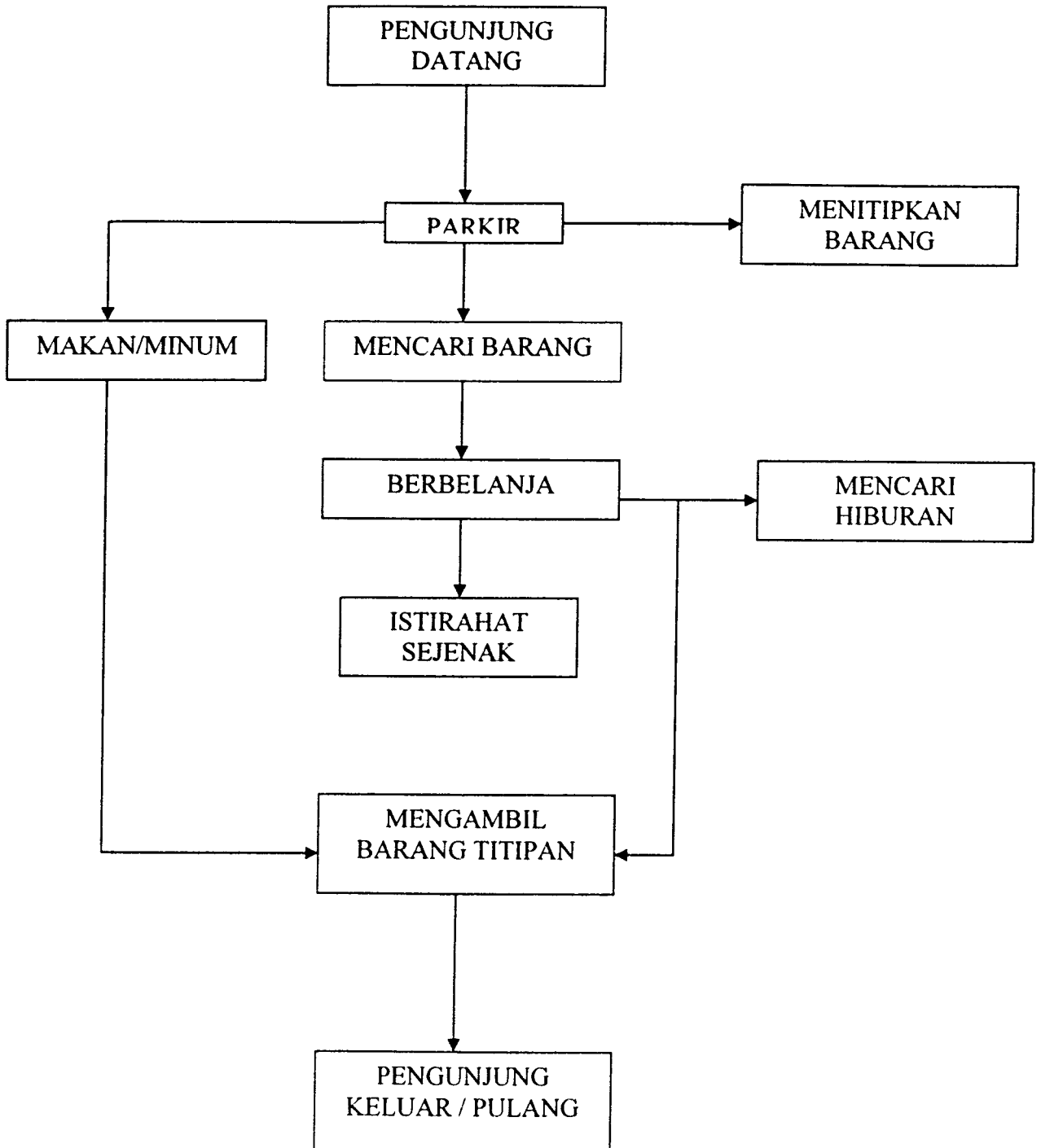
e. Kegiatan servis meliputi :

- Pemeliharaan kebersihan
- Pemeliharaan (maintenance) dan parkir



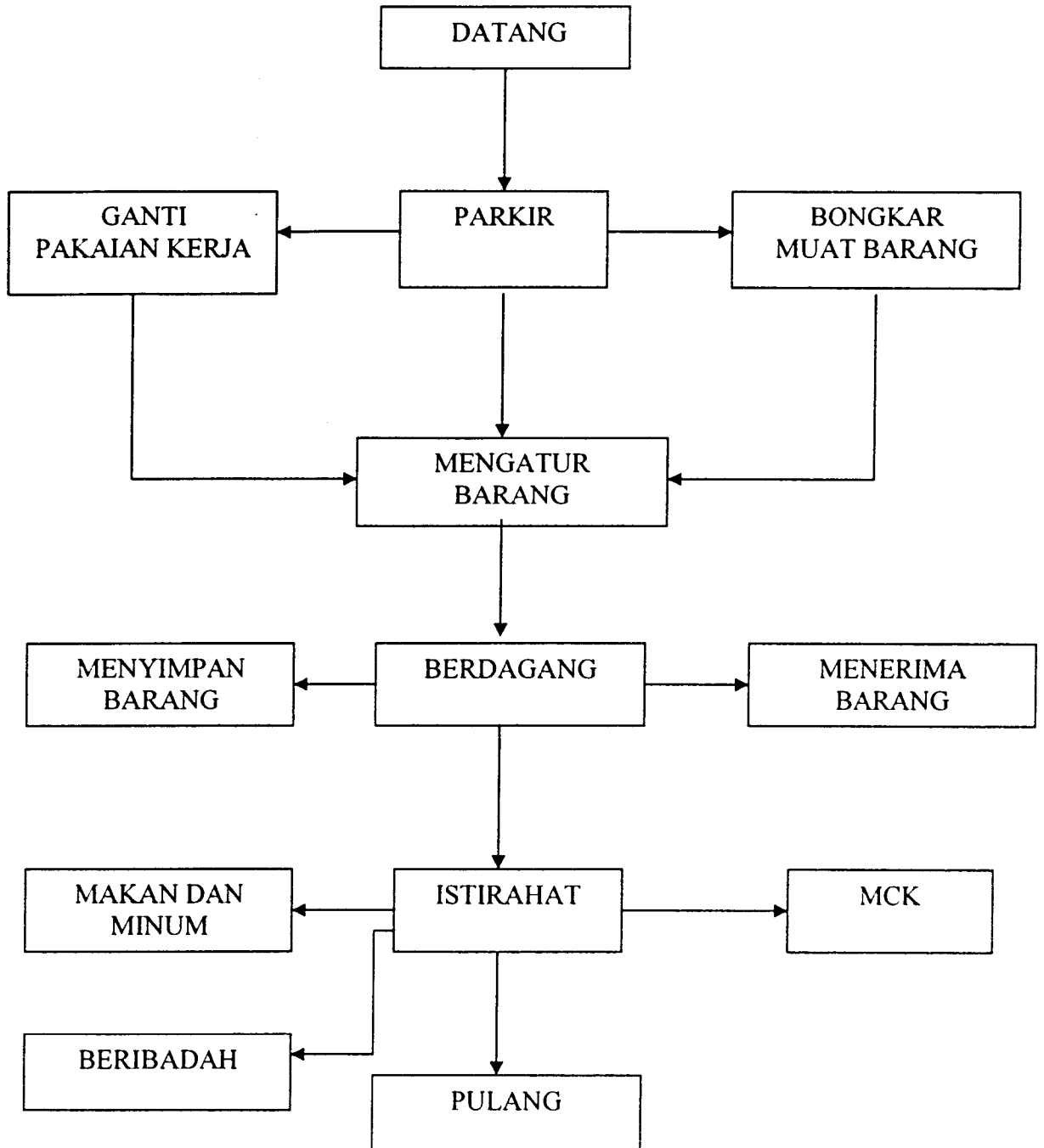
3. Alur Kegiatan Pengguna Bangunan

a. Alur kegiatan Pengunjung



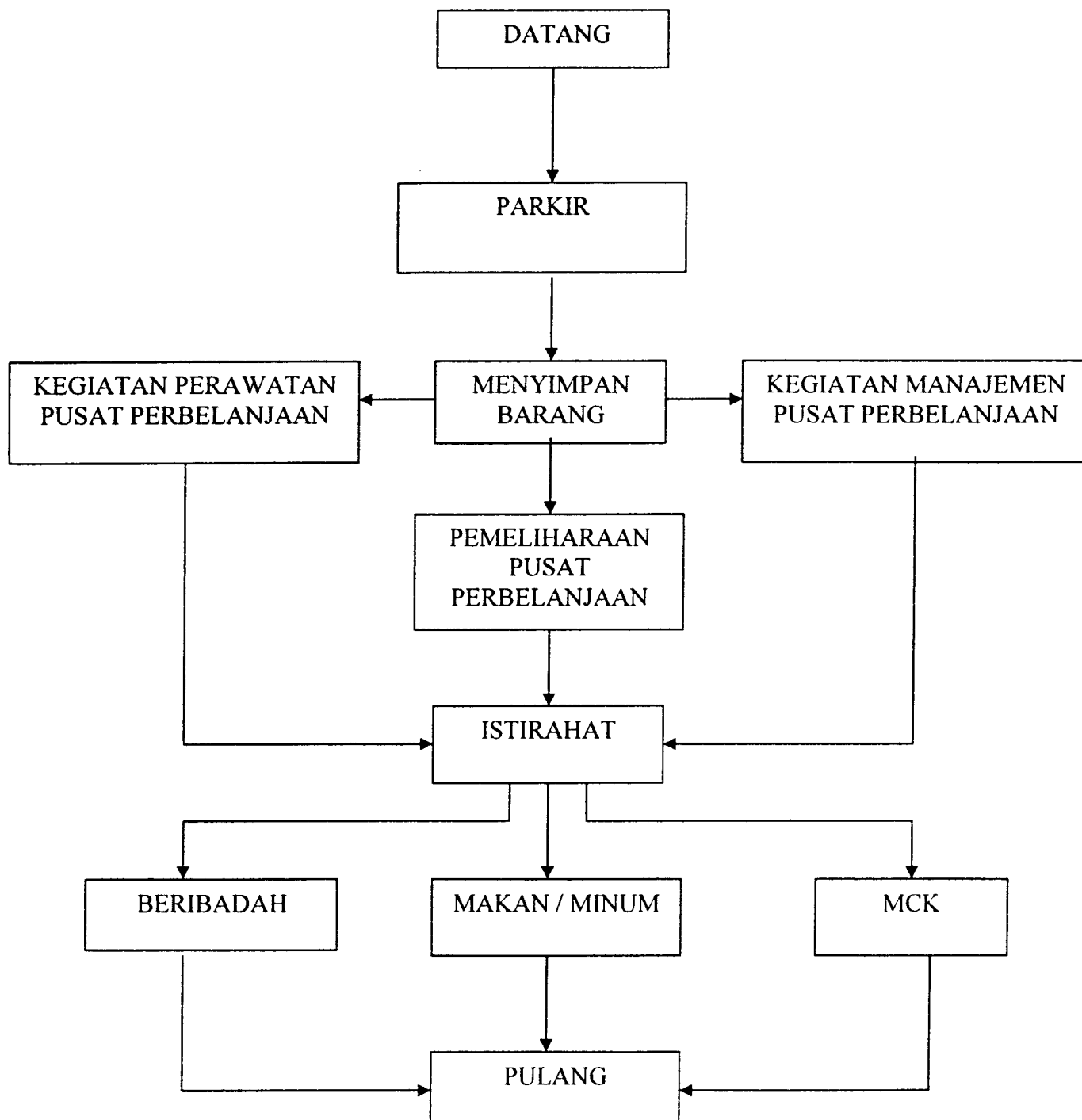


b. Alur kegiatan Pedagang / penyewa



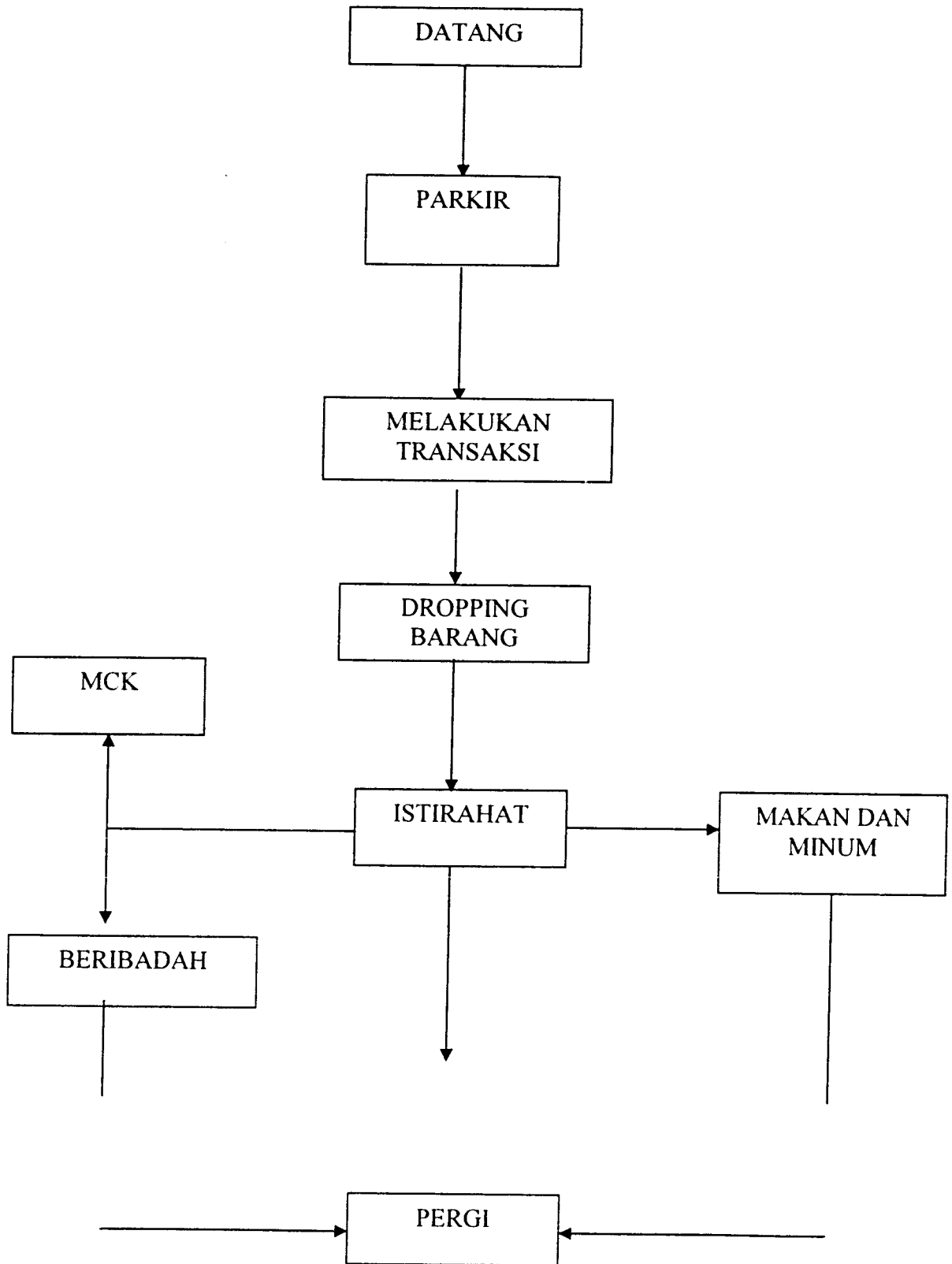


c. Alur kegiatan Pengelola





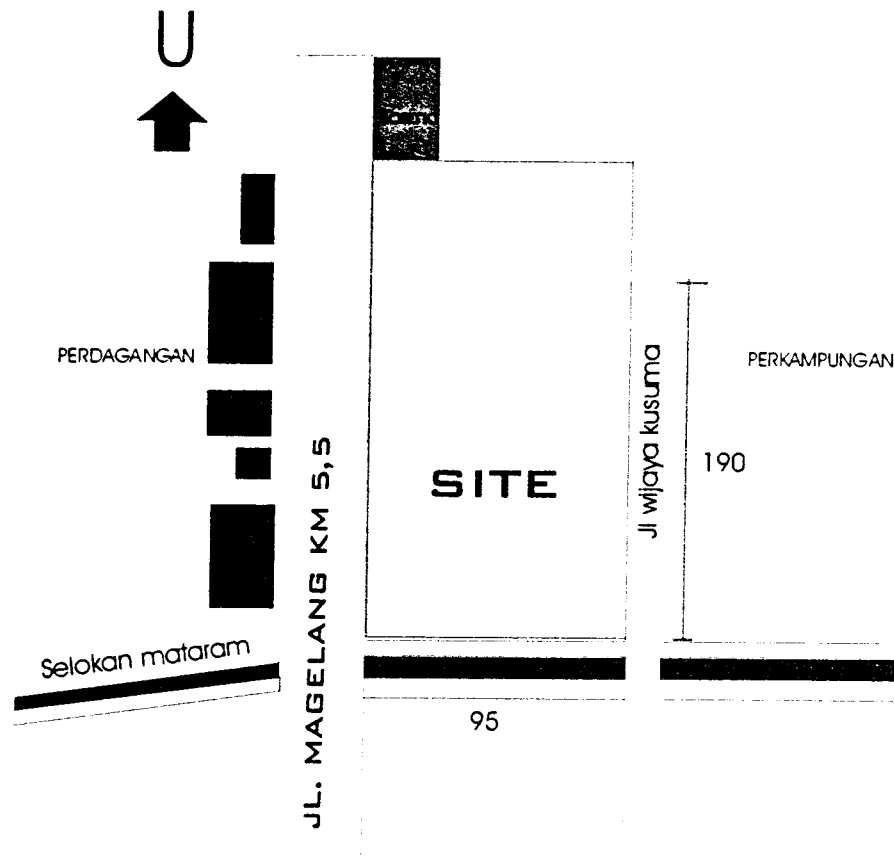
d. Alur kegiatan Suplier





I.4.3.2 Lokasi Site

TINJAUAN LOKASI



LOKASI SITE

JL. MAGELANG KM 5,5 SINDUADI MLATI SLEMAN

TEPATNYA DI MARVIN REEVES TRADE CENTER

DENGAN PENAMBAHAN LUAS

LUAS SITE 120m x 70 m

batas utara : KOSMO factory outlet

batas barat : Jalan Magelang & pusat perdagangan

batas selatan : Jalan aspal dan selokan mataram

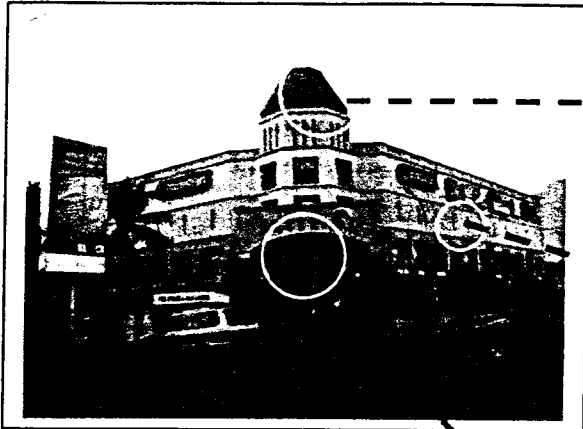
batas timur : jalan wijaya kusuma dan perkampungan



I.4 Studi Kasus

1. Galeria Mall

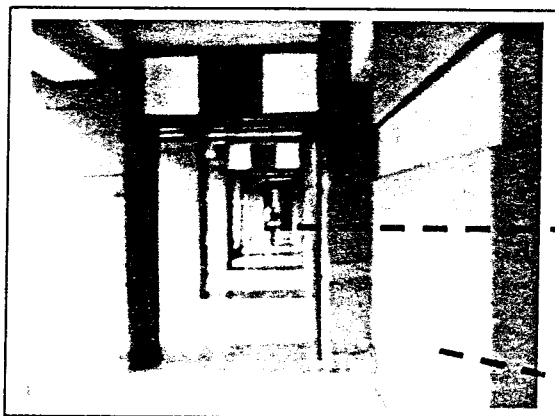
- Lokasi di Jl. Jend. Sudirman dan Jl. Prof. Dr. Yohannes
- Luasan site 100,80 x 49,60 m = 4606 m², dan ketinggian bangunan 16m
- Penampilan bangunan :
Mengambil bentuk bangunan arsitektur kolonial



Bentuk atap model arsitektur kolonial dengan kemiringan sudut 45° - 75°

Banyak terdapat pengulangan elemen vertikal pada dindingnya

Terdapat penampakan yang jelas pada entrance utamanya



Sirkulasi di luar bangunan membentuk sebuah gang seperti pada arsitektur kolonial

Kolom-kolom dan dinding yang tebal yang menunjukkan kekokohan



2. Malioboro Mall

terletak di Jl. Malioboro, kawasan perdagangan di Yogyakarta. Terdiri atas lantai I , lantai 2, lantai 3 lantai basement, lower ground and upper ground.

Kondisi secara fungsional :

- Lantai 1 digunakan untuk departemen store dengan luas lantai 1.698 m² , retail pertokoan dengan ukuran luas masing-masing 48m²(4 buah), 44 m²(6 buah), 56 m²(4 buah), 140 m², 132 m²(2 buah), 168m², 84 m².
- Lantai 2 digunakan untuk departemen Store dengan luas 1.754 m², retail, pertokoan dengan ukuran luas masing-masing 56 m²(7buah), 48 m² (4 buah), 44 m² (9 buah), , 84 m², 176 m², 196 m².
- Lantai 3 digunakan untuk departemen store dengan luas lantai 1.754 m², dan food center dengan luas 1.316 m².
- Lantai upper ground digunakan untuk restoran center dengan luas 392 m², lobby 60 m², kios terbuka dengan ukuran luas masing-masing 64 m² dan 48 m², departemen store dengan luas 408 m², dan retail pertokoan dengan ukuran masing-masing 28 m² (2 buah), 20 m² (3 buah), 30 m², 44 m² (16 buah), 52 m² (2 buah), 66 m².
- Lantai lower ground digunakan untuk ruang loading dock supermarket dengan luas 15 m², serta supermarket dengan luas 1.616 m², toys center 176 m², book store 368 m², hall 64 m² dan retail pertokoan dengan ukuran luas masing-masing 28 m² (3 buah), 36 m², 32 m² (2 buah), 44 m² (4 buah).
- Lantai basement digunakan untuk area parkir mobil dengan luas 3.050 m² dan ruang mekanikal elektrik dengan luas 750 m².
- Alat transportasi vertikal yang digunakan di sana yaitu eskalator/ tangga berjalan dan tangga darurat.
- Penyediaan area parkir motor dan mobil yang dibedakan akan memudahkan dalam sirkulasi kendaraan.



- Kondisi secara visual :

Malioboro Mall merupakan perpaduan antara gaya eropa, Cina dan tradisional Yogyakarta. Hal ini untuk menyesuaikan dengan fasad lama Malioboro, fasad yang menghadap jalan Malioboro, dibagi menjadi bagian-bagian kecil untuk menyesuaikan dengan irama/ritme fasad bangunan yang ada di sepanjang Malioboro. Selain itu juga meneruskan ruang pejalang kaki di bawah bangunan yang salah satu menjadi ciri Malioboro Mall.



Gb. Malioboro Mall



Gb. Gerbang Kraton



Gb. Sebagian fasad malioboro



BAB II ANALISA

II.1 Analisa Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi

II.1.1 Batasan pengertian Pusat Perbelanjaan

- Pusat perbelanjaan merupakan wadah dalam masyarakat yang menghidupkan kota atau lingkungan setempat, selain berfungsi sebagai tempat untuk kegiatan transaksi jual beli, juga sebagai tempat untuk berkumpul dan berekreasi (*Bennington Nadine, 1982*).
- Pusat perbelanjaan adalah tempat yang didalamnya terkait kegiatan pertukaran dan distribusi barang atau jasa yang bercirikan komersial, melibatkan waktu dan perhitungan khusus dengan tujuan untuk memetik keuntungan (*Victor Gruen, 1973*)

Dari pengertian di atas secara garis besar dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

- Pusat belanja merupakan pertokoan dengan fasilitas penunjang yang saling berhubungan.
- Fungsi yang ada dirancang sebagai satu kesatuan untuk memberi kenyamanan dan efisiensi waktu belanja serta terjualnya barang-barang dagangannya.
- Pusat perbelanjaan adalah suatu fasilitas komersial, didirikan pada suatu lokasi yang direncanakan, dikembangkan dan diatur menjadi sebuah kesatuan operasi.
- Sebagai fasilitas komersial, bertujuan memetik keuntungan dalam waktu tertentu.
- Fungsi sebuah perbelanjaan tidak hanya sebagai sarana jual beli barang, namun juga mempunyai fungsi rekreatif, maka pusat belanja perlu dilengkapi dengan sarana yang menunjang fungsinya sebagai sarana untuk rekreasi.



II.1.1 Klasifikasi Pusat Perbelanjaan

a. Berdasarkan Skala Pelayanan

Pusat perbelanjaan dapat digolongkan dalam tiga tingkatan yaitu² :

1. Pusat Perbelanjaan Lokal (Neighborhood Center)

Jangkauan pelayanan antara 5.000 – 40.000 penduduk (skala lingkungan). Luas area berkisar antara 30.000-100.000 sq.ft (2.787-9.290 m²). Unit terbesar berupa supermarket. Luas site yang diperlukan antara 3-10 ha.

2. Pusat Perbelanjaan Distrik (Community Center)

Jangkauan pelayanan antara 40.000-150.000 penduduk (skala lingkungan). Luas area berkisar antara 100.000-300.000 sq.ft (9.290-27.870 m²). Unit terbesar berupa Junior departemen store, supermarket dan toko-toko.

3. Pusat Perbelanjaan Regional (Main Center)

Jangkauan pelayanan antara 150.000-400.000 penduduk (skala lingkungan). Luas area berkisar antara 300.000-1.000.000 sq.ft (27.780 -92.990 m²). Unit terbesar berupa Supermarket, Junior Department Store, Departemen Store, dan bermacam jenis toko-toko.

b. Berdasarkan Bentuk Fisik

Pusat perbelanjaan dapat dibedakan menjadi tujuh bentuk yaitu :

1. Shopping Street : Deretan pertokoan di sepanjang sisi jalan
2. Shopping Center : Komplek pertokoan yang terdiri atas stan-stan yang disewakan atau dijual.
3. Shopping Precint : Komplek pertokoan dengan stan menghadap keruas terbuka yagn bebas dari kendaraan.

² Gruen Victor, centers of the Urban Environment : Survival of the cities, Van Nostrand Reinhold Co, NewYork, 1973



4. Departemen Store : merupakan toko yang sangat besar, besarnya terdiri dari beberapa lantai, yang menjual bermacam-macam barang termasuk pakaian. Perletakan barang-barang memiliki tata letak yang khusus, memudahkan sirkulasi dan memberikan kejelasan akses. Luas lantai 10.000-20.000 m²
5. Supermarket : mempunyai toko-toko yang menjual barang-barang kebutuhan sehari-hari dengan sistem pelayanan self service dan area penjualan bahan makanan tidak melebihi 15% dari seluruh area penjualan. Luas lantai berkisar 1.000-2500 m²
6. Departemen Store dan Supermarket : merupakan bentuk-bentuk perbelanjaan modern yang umum dijumpai.
7. Super Store : merupakan bentuk toko satu lantai yang menjual bermacam-macam barang kebutuhan sandang dengan sistem self-service, luasnya berkisar antara 5.000-7.000 m².

c. Berdasarkan Kuantitas Barang yang Dijual

1. Toko Grosir : Toko yang menjual barang dengan jumlah yang besar atau secara partai, dimana barang-barang biasanya disimpan ditempat lain, dan hanya terdapat di toko hanya sebagai contoh.
2. Toko Eceran (retail) : Toko yang menjual barang-barang dalam jumlah yang relatif lebih sedikit atau persatuan barang. Lingkup sistem retail ini lebih luas dan fleksibel dari pada grosir. Selain itu toko eceran akan lebih banyak menarik pengunjung karena tingkat variasi yang tinggi.

d. Berdasarkan Jenis Barang yang Dijual

1. Convenience Store : Toko yang menjual barang kebutuhan, dimana barang tersebut dibutuhkan secara berkala karena adanya keinginan untuk membeli.
2. Demond Store : Toko menjual kebutuhan sehari-hari.



3. Impulse Store : Toko yang menyediakan barang sebagai penambah kenikmatan hidup. Pengelompokan barangnya berkesan istimewa atau lux.

II.2 Penampilan Bangunan

II.2.1 Citra visual bangunan komersial

Penampilan visual penting artinya bagi bangunan komersial, guna memberi persepsi pada orang yang melihatnya untuk mengetahui keberadaan bangunan komersial tersebut dengan cara menyesuaikan citra visual bangunan komersial tersebut dengan image orang yang melihatnya. Untuk itu perlu diupayakan citra suatu bangunan komersial yang meliputi³ :

➤ *Kejelasan (Clarity)*

Sifat dari penampilan visual yang dapat menunjukkan gambaran mengenai fungsi dari fasilitas tersebut.

➤ *Kemencolokan (Boldness)*

Penyelesaian yang dapat membuat orang segera mengenali dan senantiasa mengingat dalam kenangan

➤ *Keakraban (Intimacy)*

Penyelesaian fisik yang memungkinkan terciptanya suasana yang menjadikan pengunjung menjadi kerasan

➤ *Fleksibilitas (Flexibility)*

Suatu citra yang memungkinkan alih guna, alih citra dan alih waktu serta membawa pengunjung untuk senantiasa mencari dan mendapatkannya.

➤ *Kompleksitas (Complexity)*

Yaitu suatu citra penampilan bangunan yang tidak monoton

➤ *Efisiensi (Efficiency)*

³ Hoyt, 1978



Adalah suatu citra penggunaan yang optimal dari setiap jengkal ruang dan setiap biaya yang dikeluarkan.

- Kebaruan (Investinense), yaitu suatu sifat penampilan pusat perbelanjaan yang memberikan citra yang mencerminkan inovasi baru, ekspresif dan spesifik.

II.3 Elemen bangunan

Untuk bisa mendapatkan elemen-elemen yang terdapat pada bangunan, bisa dilihat dari kriteria dasar prinsip-prinsip penyusunan karakteristik arsitektural⁴, yaitu :

A. Pembentuk Fasade

Yaitu suatu konsep umum dalam kaidah perancangan arsitektur, yang membagi bangunan secara visual menjadi 3 bagian :

- Bagian atap bangunan
- Permukaan dinding bangunan
- Bidang dasar bangunan

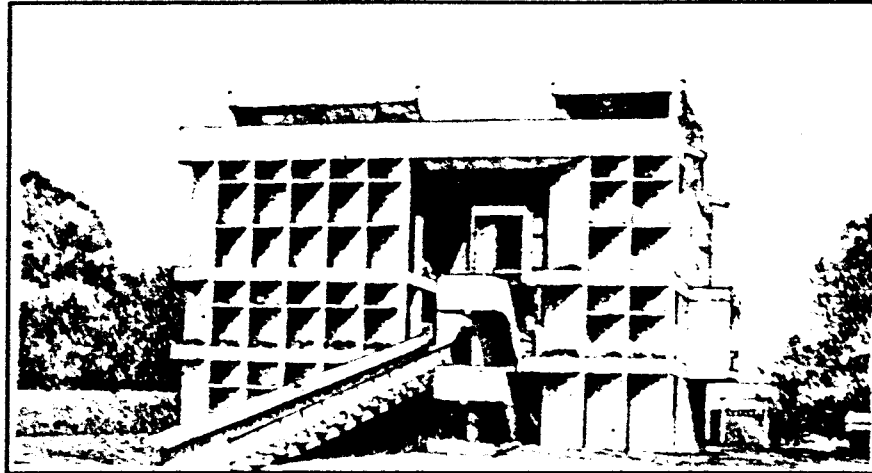
B. Propopsri Horisontal Vertikal

Yaitu suatu perbandingan dimensi Vertikal – Horisontal bangunan yang nampak secara visual pada penampang fasad bangunan.

Dalam hal ini terdapat 3 kemungkinan proporsi :

1. Dimensi Vertikal lebih dominan dibandingkan Horisontal
2. Dimensi Horisontal lebih dominan dibandingkan Vertikal
3. Dimensi Vertikal – Horisontal pada proporsi yang seimbang

⁴ D.K Ching Francis, 1979



Gb. Proporsi Vertikal Horizontal

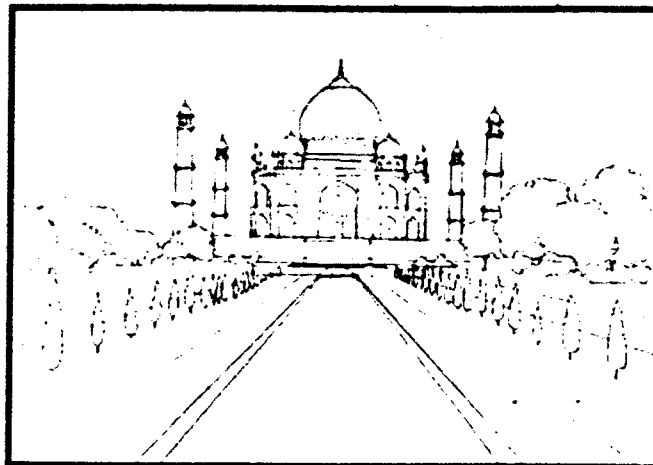
Sumber : D.K Ching, Francis, 1979

C. Simetri

Yaitu distribusi bentuk-bentuk dan ruang-ruang yang sama dan seimbang terhadap suatu garis bersama (sumbu) atau titik (pusat)

Pada dasarnya ada 2 macam simetri :

1. Simetri Bilateral yang mengacu pada susunan yang seimbang dari unsur yang sama terhadap suatu sumbu yang sama
2. Simetri Radial yang terdiri dari unsur-unsur yang sama dan seimbang terhadap dua sumbu atau lebih yang berpotongan pada suatu titik pusat

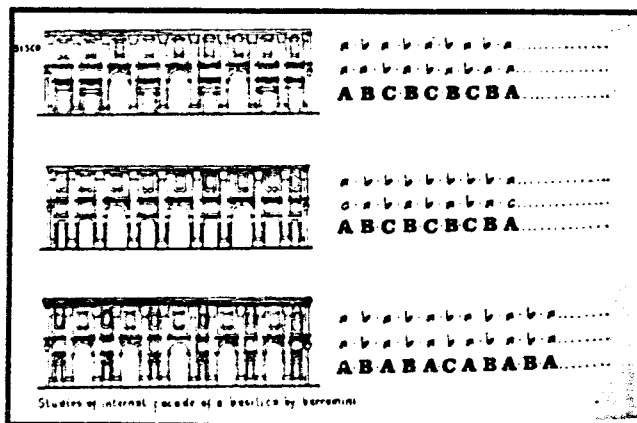


Gb. Taj Mahal, Agra India

Sumber : D.K Ching, Francis, 1979

D. Pengulangan

Penggunaan pola-pola yang sama dan resultante dari irama-irama untuk mengorganisir satu seri bentuk-bentuk atau ruang-ruang yang serupa.

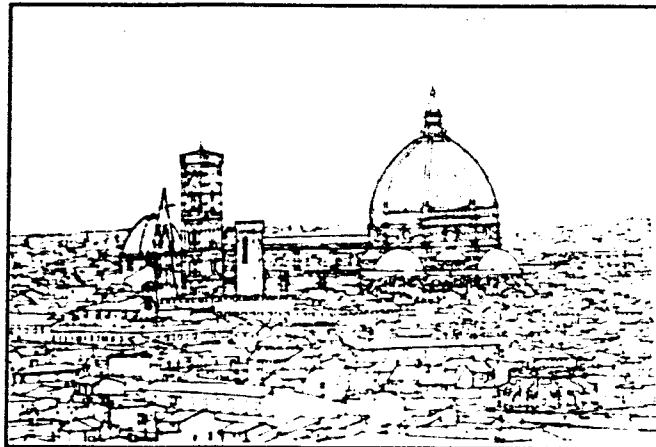


Gb. Fasad internal

Sumber : D.K Ching, Francis, 1979

E. Elemen/ Ornamenasi

Penerapan elemen / ornamen arsitektur yang berada pada bidang fasad bangunan dan dapat memberikan ciri-ciri yang khas sehingga penampilan bangunan mempunyai nilai lebih dari bangunan lain dan dapat menjadikan suatu Land Mark.

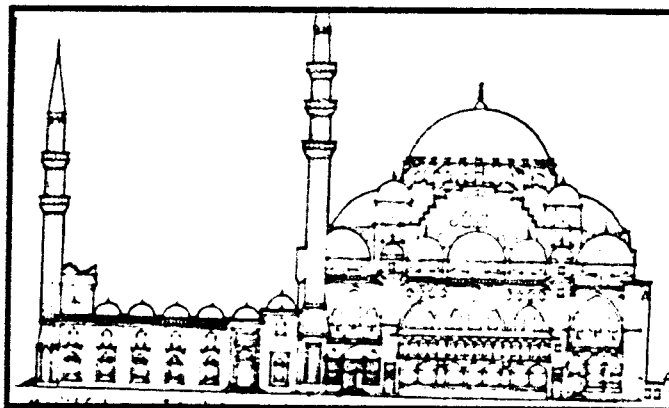


Gb. Pemandangan kota Floren

Sumber : D.K. Ching, Francis, 1979

F. Style

Bentukan yang muncul sebagai gambaran dari perkembangan pemikiran berdasarkan budaya, faktor alam dan dinamisasi kehidupan.



Gb. Masjid Suleyman, Istambul-Turki

Sumber : D.K Ching, Francis, 1979



II.4 Regionalisme

Regionalisme mempunyai ciri utama menyatukan arsitektur tradisional dengan arsitektur modern. Apabila mengaitkan arsitektur masa lampau dengan arsitektur masa kini, maka kita akan mendapatkan beberapa kemungkinan hasil akhir sebagai berikut, ⁵ :

1. Tempelan elemen arsitektur masa lampau pada arsitektur masa kini

Contoh :

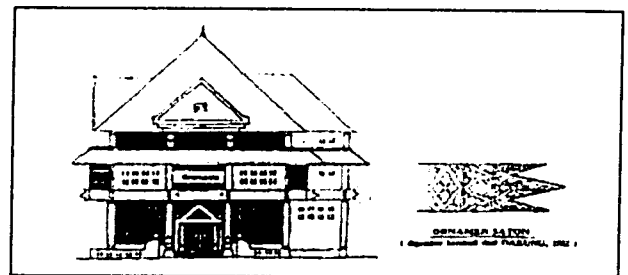
Rancangan Lombok Indah Lagunan Hotel

- Tiruan bentuk “alung” (Lumbung padi tradisional Lombok) ditata berundak pada bangunan hotel yang mempunyai kemiringan.
- Secara prinsip terjadi penempelan tiruan bangunan tradisional yang sangat khas pada bangunan modern.

2. Elemen fisik arsitektur masa lampau menyatu di dalam arsitektur masa kini , contoh :

Rancangan Toko Buku Gramedia Yogyakarta.

- Usaha penyatuan dengan menempatkan elemen–elemen tradisional (elemen brunjung, tumpang sari, dan ornamen Saton) tersebut sebagai bagian dari bangunan modern.
- Secara prinsip terjadi perpaduan antar elemen–elemen tradisional tersebut sebagai bagian dari bangunan modern.



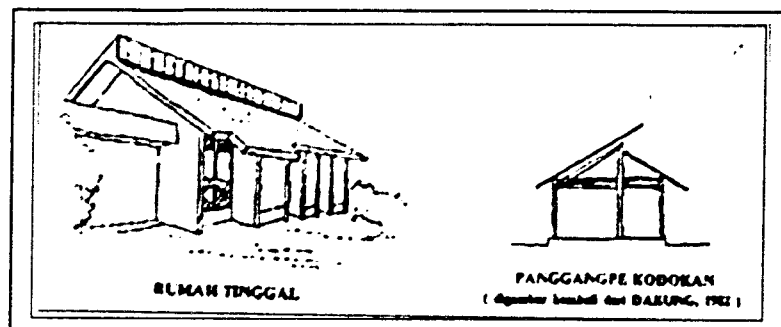
⁵ Wondoamiseno, 1991



3. Elemen fisik Arsitektur masa lampau tidak terlihat jelas di dalam arsitektur masa kini., contoh :

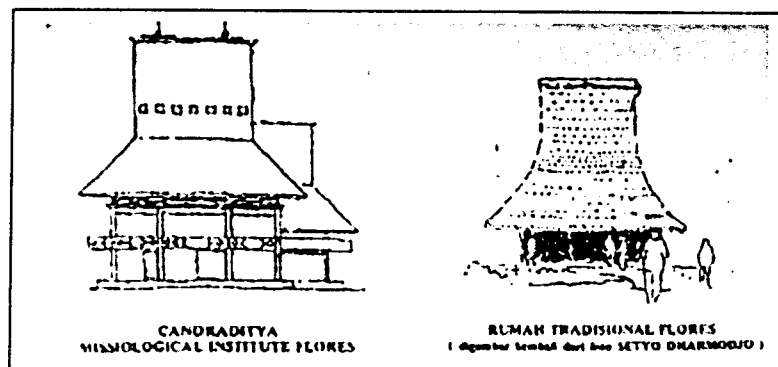
Rumah Tinggal di Yogyakarta.

- Dikembangkan dari salah satu bentuk bangunan tradisional “panggungpe kodokan’ guna mendapatkan sistem pencahayaan dan penghwaan yang lebih baik bagi ruang didalamnya.
- Secara visual tidak jelas bahwa bentuk rumah ini berasal dari salah satu bentuk rumah tradisional.



4. Ujud Arsitektur masa lampau mendominasi arsitektur masa kini
Contoh : Rancangan Candraditya Misiological Institute Flores.

- a. Dirancang dengan bentuk yang mirip dengan rumah tradisional Flores (didominasi bentuk atap yang tinggi) dengan tambahan bukaan jendela-jendela pada bidang atapnya.
- b. Melihat ujud secara keseluruhan, merupakan pengulangan bentuk bangunan tradisional dengan skala yang lain.

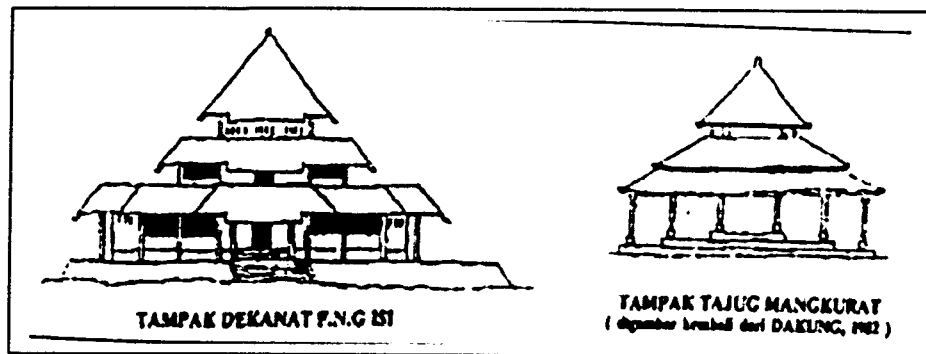




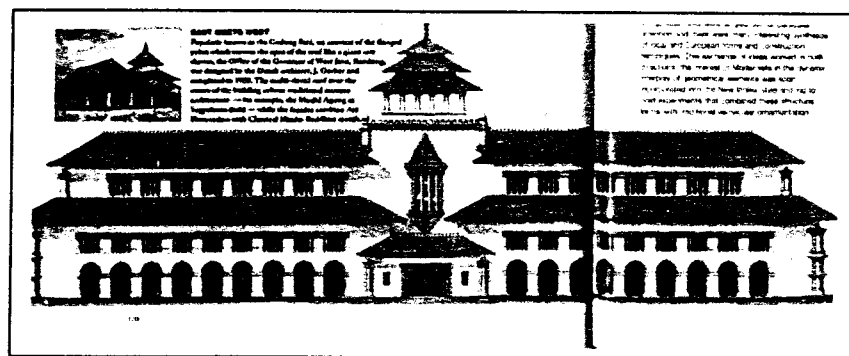
5. Ekspresi ujud arsitektur masa lampau menyatu di dalam arsitektur masa kini .

Contoh : Dekanat F.N.G Institut Seni Indonesia Yogyakarta

- Bangunan ini mengambil bentuk bangunan “tajug mangkurat “ (mempunyai tiga susun atap dengan denah bujur sangkar) dengan pengurangan di keempat sudut denahnya.
- Secara prinsip merupakan bangunan modern tetapi mempunyai ekspresi bangunan tradisional.



Gedung Sate



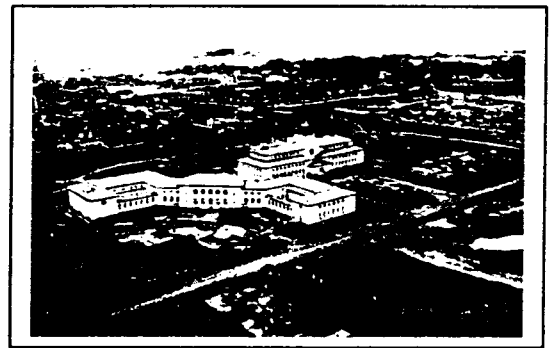
Arsitek : J. Gerber

Dibangun tahun 27 Juli 1920 sebagai sebuah perkantoran Belanda



Merupakan perpaduan antara arsitektur kolonial dan arsitektur jawa. Arsitektur kolonial dicirikan dengan beberapa karakter

- Beberapa elemen vertikal yang diulang
- Bentuk bangunan simetri
- Entrance yang tampak jelas di depan
- Adanya bukaan berupa sebuah gang yang memanjang sebagai penangkal panas matahari
- Bangunan terlihat kokoh dilihat dari dinding dan kolomnya yg tebal.



Arsitektur jawa dapat dilihat dari atapnya, yaitu berbentuk limasan di kedua sisinya dan pada atap puncaknya yang berbentuk limasan yang disusun bertingkat.

Atap teratas merupakan suatu Boldness (hal yang menonjol) dengan atap limasan yang bertingkat dan puncak atapnya berbentuk sate melambangkan besarnya biaya yang dikeluarkan waktu itu.



II.3 Analisa Arsitektur Regional Yogyakarta

II.3.1 Bangunan Umum kota Yogyakarta

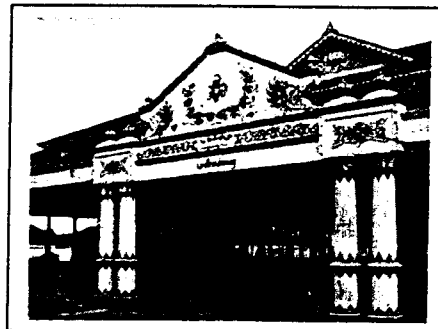
Yogyakarta dikenal sebagai kota budaya, dan hal itu tumbuh subur dalam kehidupan masyarakat setempat. Begitu pula dalam hal arsitektur, secara tradisional arsitektur Yogyakarta penerapannya pada rumah tradisional Jawa (rumah joglo). Bangunan arsitektur di Yogyakarta juga didominasi oleh bangunan historical (bersejarah) yaitu bangunan-bangunan kolonial (peninggalan Belanda).

Dilihat dari sisi budaya bangunan khas Yogyakarta tidak bisa terlepas dari bangunan tradisional Jawa (joglo) namun dalam perkembangannya di Yogyakarta banyak bermunculan bangunan dengan arsitektur kolonial, bangunan pecinan dan bangunan kampung (atap pelana).

II.3.2 Karakter Arsitektur Tradisional Yogya

Arsitektur Yogya berpedoman pada arsitektur Jawa bisa dilambangkan dalam bentuk rumah joglo. Bentuk atap adalah unsur yang menonjol dalam arsitektur Jawa, dan jenisnya ada banyak seperti atap kampung, atap limasan, atap panggape dan atap joglo.

Rumah tradisional Jawa juga berpedoman pada tata ruang, orientasi bangunan dan ragam hias (ornamen), beberapa ragam hias yang sering digunakan diambil dari bentuk flora, fauna, stiliran dan campuran. Material yang sering digunakan dalam pembangunan rumah Jawa terdiri dari kayu, bambu dan batu-batu alam yang keras.





Penggunaan atap limasan



Banyak terdapat hiasan dan ornamen jawa pada bagian bangunan seperti pada kolom



Lampu hias yogyakarta

Pagar tradisional



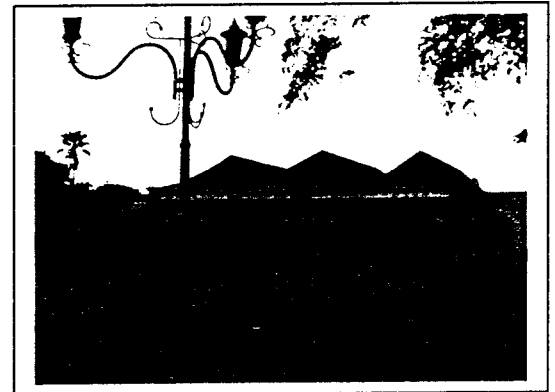
II.3.3 Karakter bangunan Kolonial

Dalam dunia arsitektur, hubungan dengan masa lampau adalah persyaratan utama untuk menciptakan karya arsitektur yang proporsional, baik dan mantap untuk masa kini maupun masa yang akan datang (*Yulianto Sumalyo*).

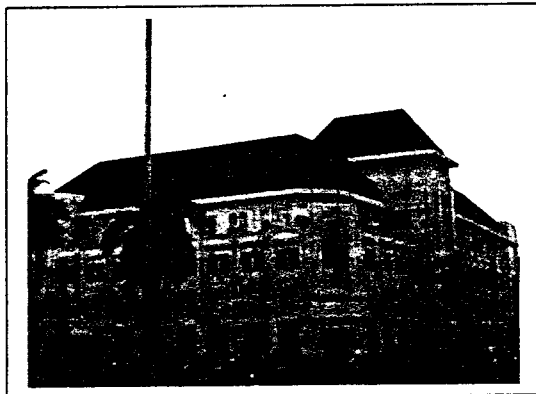
Perkembangan arsitektur kolonial di berbagai tempat di Indonesia memiliki ciri sendiri-sendiri. Namun pada dasarnya mempunyai ciri khas yang dibawa dari negeri asalnya (Belanda) yang kemudian disesuaikan dengan iklim di Indonesia. Kajian mengenai ciri-ciri bangunan kolonial Belanda yang menyebar di Indonesia berdasarkan :



Gb. Table TOP Plaza



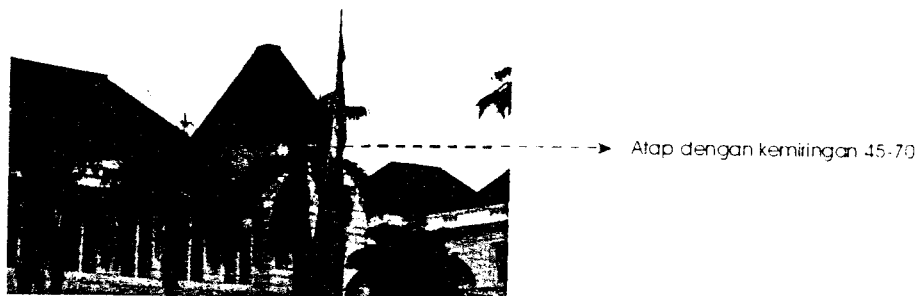
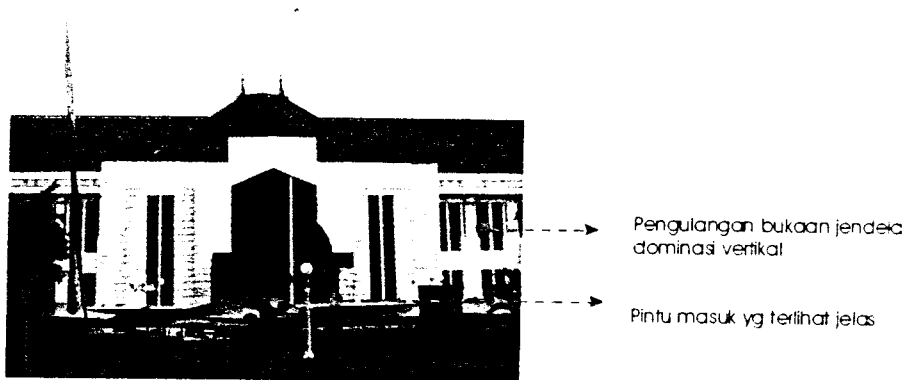
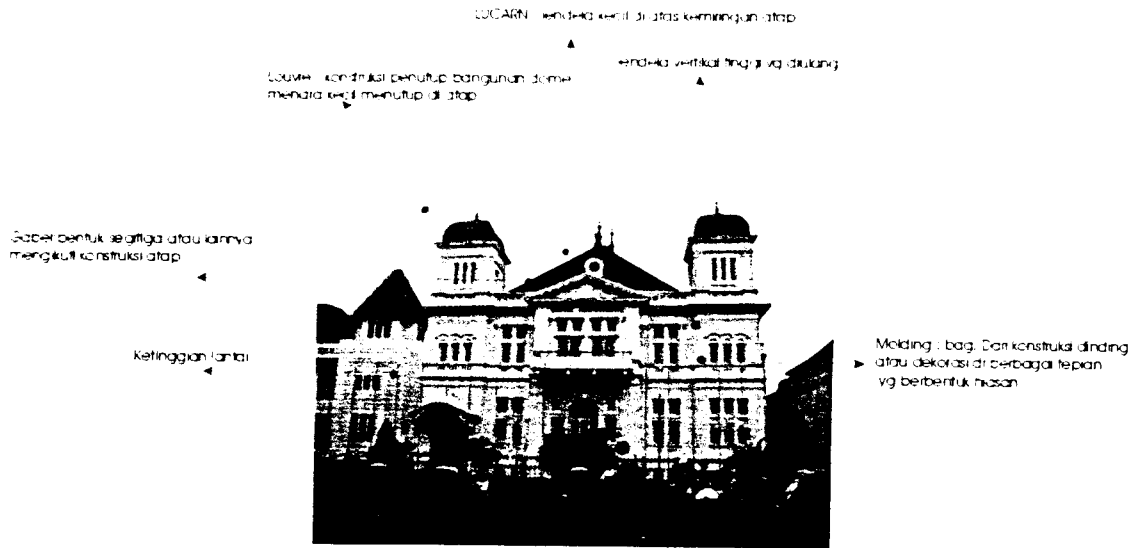
Gb. Gedung Agung



Gb. Bank BNI Yogyakarta



Gb. Kantor Pos Besar





Kesimpulan karakter bangunan kolonial

KARAKTERISTIK DASAR	ELEMEN BANGUNAN
1. Pembentuk Fasad	Atap Kemiringan Sudut 45°, 50° , 60° , 70° Dinding yang bervariasi yaitu penambahan, pengurangan, dan lengkung Ketinggian lantai terhadap permukaan tanah
2. Proporsi Vertikal Horisontal	Secara mikro dominasi vertikal terbentuk oleh dominasi jendela yang memanjang vertikal. Secara makro oleh pengulangan jendela yang memanjang horisontal.
3. Pengulangan	Pola pengulangan adalah linier dan grid yang terbentuk oleh bidang bukaan(jendela) dan struktur bangunan (kolom-balok)
4. Elemen/Ornamentasi	Elemen/ornamen yang dapat dijadikan sebagai ciri/identitas bangunan kolonial ada beberapa : Gable : bentuk segitiga atau bentuk lainnya yg mengikuti konstruksi atap Molding : bagian dari konstruksi dinding atau dekorasi dari berbagai tepian yg berbentuk hiasan Lucarn : jendela di atas kemiringan atap Louvre : konstruksi penutup bangunan, dome, menara kecil di atap bangunan Pilaster : bag bangunan sbg dinding/kolom sebagai penguat menyatu dengan bangunan
5. Style	Style yg berkembang di Indonesia ada beberapa : Gang berfungsi sebagai isolasi panas dan penghalau sinar matahari Jendela cenderung memanjang vertikal dan letak yang letak yg lebih ke dalam atau menonjol Bentuk bangunan mencerminkan kekokohan dilihat dari bentuk dinding yg tebal /dinding sbg struktur(barring wall) Adanya penampakan yang jelas pada entrance utamanya



	Ketinggian bangunan cukup tinggi 4-6m.
--	--

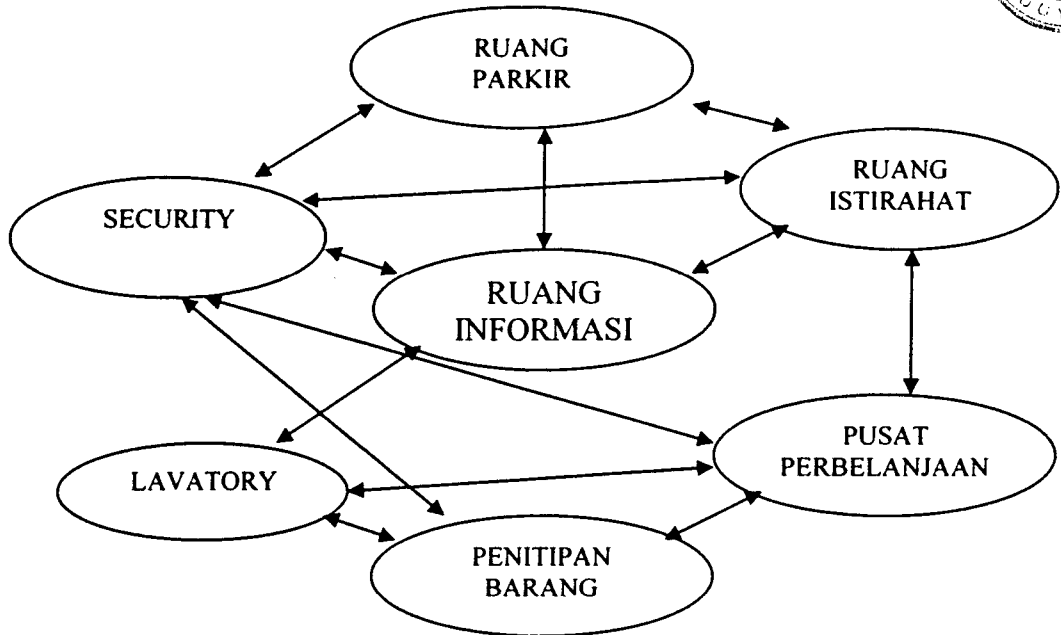
II.4 Analisa Kebutuhan Ruang

Komponen Fungsi Kelompok Pengunjung

	FUNGSI	ESENSI	KEBUTUHAN RUANG
I. UTAMA	PERBELANJAAN RESTORAN	BERBELANJA MENCOBA BARANG MEMILH BARANG MAKAN DAN MINUM	AREA PERBELANJAAN KAMAR PAS RESTORAN PUBLIC
II. PENDUKUNG	PENDUKUNG PERBELANJAAN	<u>PENDUKUNG UTAMA</u> INFORMASI PENITIPAN KEAMANAN <u>PENDUKUNG UMUM</u> ISTIRAHAT SEJENAK MCK BERIBADAH	R. INFORMASI R. PENITIPAN BARANG POS SECURITY PUBLIC R. DUDUK SEMENTARA TOILET MUSHOLA PUBLIC
III. PELENGKAP	HIBURAN	BERMAIN GAMES	AREA BERMAIN PUBLIC



Pola Hubungan Ruang Kelompok Pengunjung

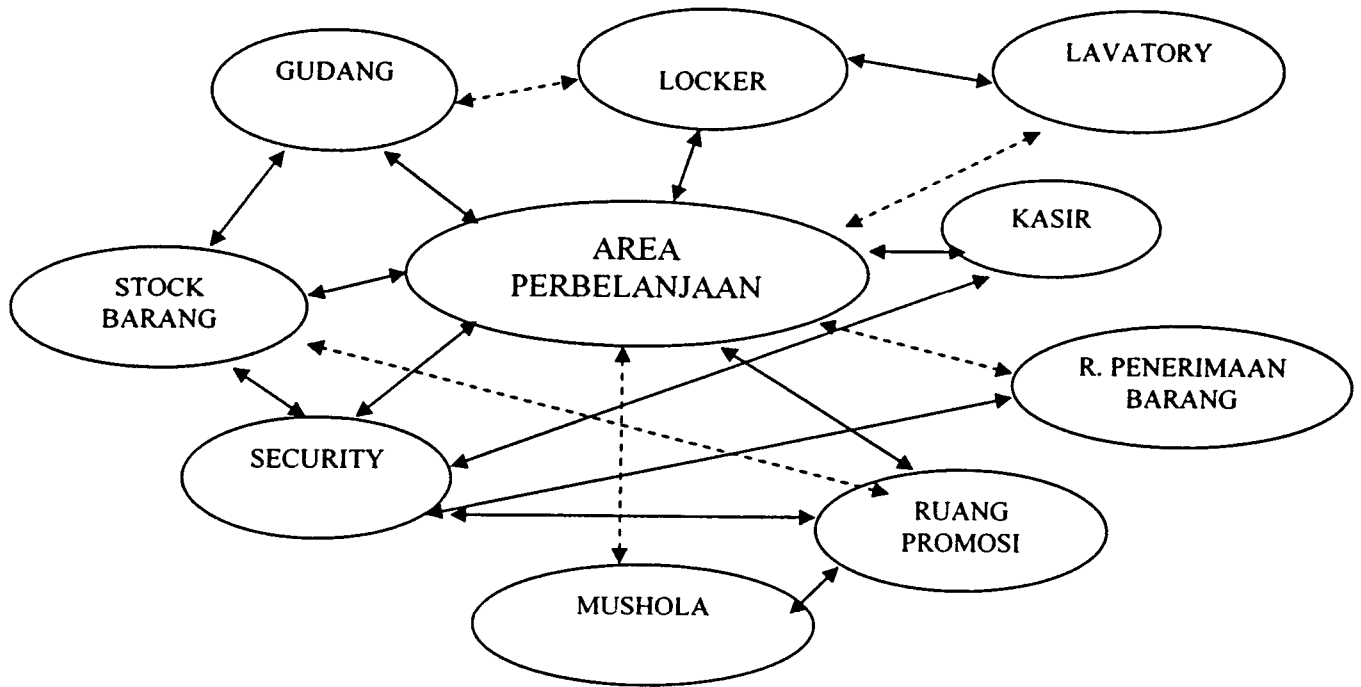


Komponen Fungsi Kelompok Penyewa

	FUNGSI	ESENSI	KEBUTUHAN RUANG
I. UTAMA	PERBELANJAAN RESTORAN	BERDAGANG PROMOSI MENATA BARANG MENYIMPAN BARANG	RUANG BERDAGANG <input type="checkbox"/> PUBLIC RUANG PAMER <input type="checkbox"/> PENYIMPANAN BARANG <input type="checkbox"/> SEMI PRIVAT
II. PENDUKUNG	PENDUKUNG KERJA PENYEWA	<u>PENDUKUNG UTAMA</u> AKOMODASI PEKERJA PERSIAPAN BARANG PENERIMAAN BARANG PENITIPAN BARANG KEAMANAN	LOKER PEKERJA <input type="checkbox"/> PRIVAT GUDANG R. PENERIMAAN BARANG <input type="checkbox"/> SEMI PUBLIK R. PENITIPAN BARANG <input type="checkbox"/> R. SECURITY <input type="checkbox"/> PUBLIK
III. PELENGKAP	SERVICE	MCK BERIBADAH	TOILET <input type="checkbox"/> PUBLIC MUSHOLA <input type="checkbox"/>



Pola Hubungan Ruang Kelompok Penyewa

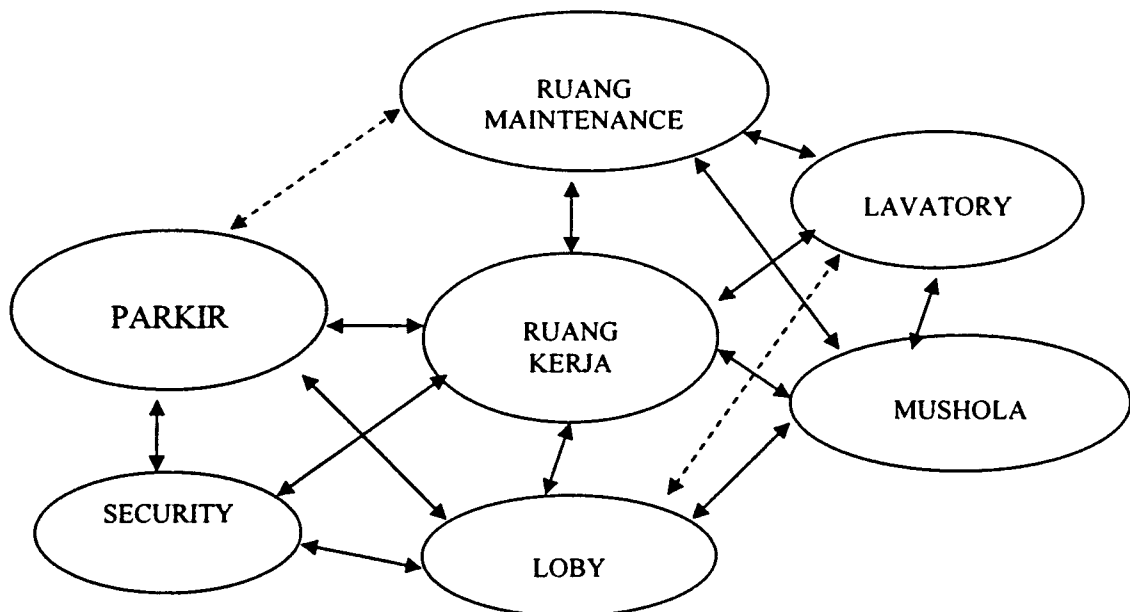


Komponen Fungsi Kelompok Pengelola

	FUNGSI	ESENSI	KEBUTUHAN RUANG
I. UTAMA	PENGELOLAAN	BEKERJA	R. KERJA PENGELOLA PRIVAT
II. PENDUKUNG	PENDUKUNG KERJA PENGELOLA	MENCARI INFORMASI	R. LOBY PUBLIC
III. PELENGKAP	SERVICE	MCK BERIBADAH	TOILET MUSHOLA PUBLIC

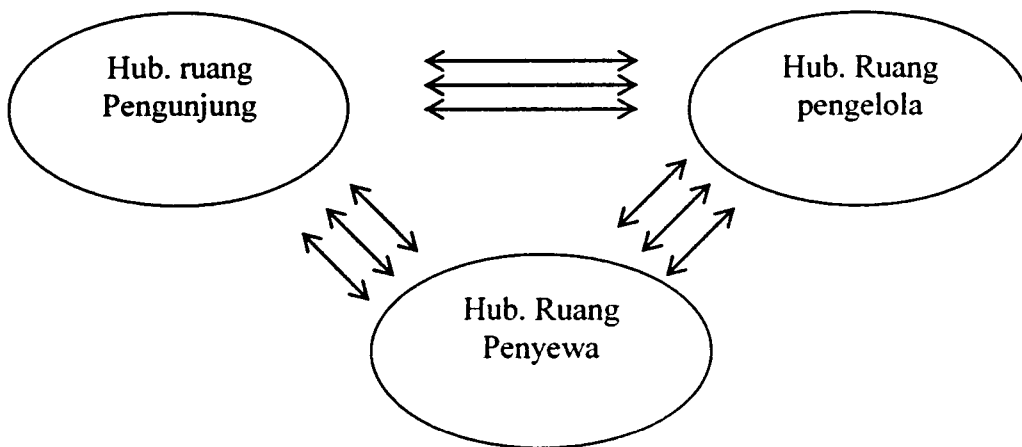


Pola Hubungan Ruang Kelompok Pengelola



Pola Hubungan Keseluruhan

Pola Hubungan Horisontal



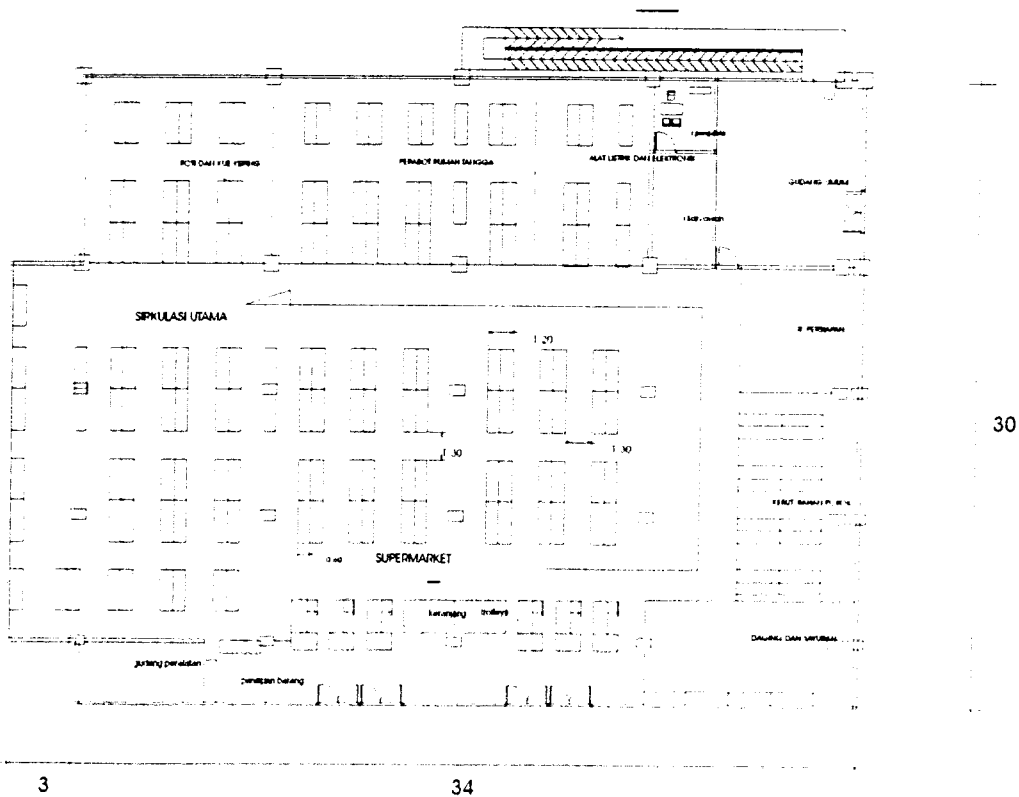


II.5 Besaran Ruang

Besaran Ruang untuk Anchor

No	Jenis Ruang	Jumlah	dimensi	Luas	Total Luas
1	SUPERMARKET	2 unit	37X30 m	1164 m ²	1866,24 m ²
2	DEPT. STORE	3 unit	3,14x18 ²	1017,36 m ²	3052,08 m ²
3	FAST FOOD	1 UNIT	37x12	144 m ²	144 m ²
4	CAFE	1 UNIT	37x12	144 m ²	144 m ²
5	PHONE AND ELECTRONIC CENTER	1 UNIT	37x30 m	1164 m ²	1164 m ²
6	CINEMA	1 UNIT	37x30 m	1164 m ²	1164 m ²
7	GAME CENTER	1 UNIT	37x12	144 m ²	144 m ²
8	FOOD COURT	1 UNIT	3,14	1017,36m ²	1017,36m ²
					8695,68 m ²

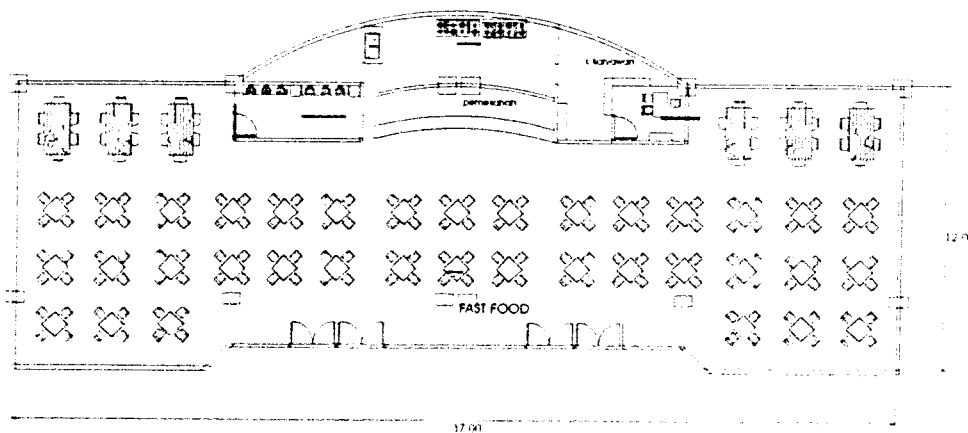
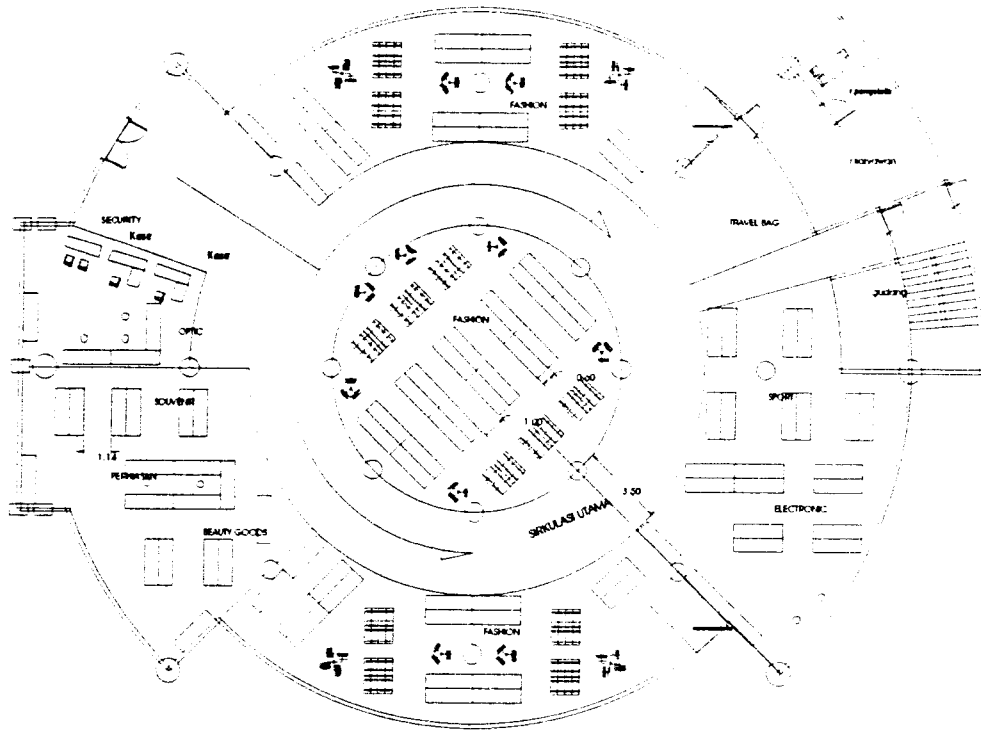
Jumlah : 8695,68 m²



Lay out R. Supermarket.



Lay out Dept. Store



Lay out Fast Food



Besaran Ruang Pedagang Retail

Dibagi atas 3 buah

1. Retail Besar

ukuran $9 \times 9 \text{ m}^2 = 81 \text{ m}^2$

2. Retail sedang

ukuran $6 \times 9 \text{ m}^2 = 54 \text{ m}^2$

3. Retail Kecil A

ukuran $4,5 \times 6 \text{ m}^2 = 27 \text{ m}^2$

Retail Kecil B

ukuran $3 \times 9 \text{ m}^2 = 27 \text{ m}^2$

Lantai 1 terdapat

No	Jenis Ruang	Jumlah	dimensi	Luas	Total Luas
1	Retail kecil	8	9x9 m ²	81	648
2	Retail sedang	6	6x9m ²	54	324
3	Retail Besar	3	9x9m ²	81	243
					1215 m ²

Jumlah : 1215 m²

Sirkulasi 20% : 607.5 m²

Lantai 2 terdapat

No	Jenis Ruang	Jumlah	dimensi	Luas	Total Luas
1	Retail kecil	9	9x9 m ²	81	729
2	Retail sedang	6	6x9m ²	54	324
3	Retail Besar	3	9x9m ²	81	243
					1215 m ²

Lantai 3 terdapat

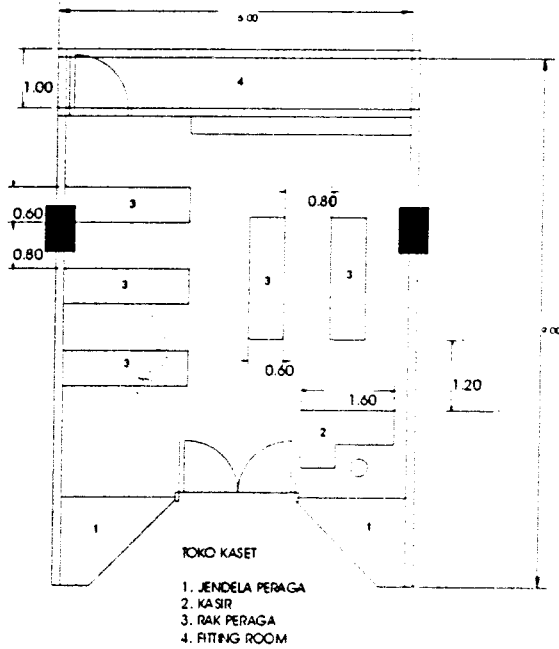
No	Jenis Ruang	Jumlah	dimensi	Luas	Total Luas
1	Retail kecil A	10	9x9 m ²	81	810
2	Retail Kecil B	2	3x9 m ²	27	54
3	Retail sedang	7	6x9m ²	54	378
4	Retail Besar	3	9x9m ²	81	243
					1485 m ²



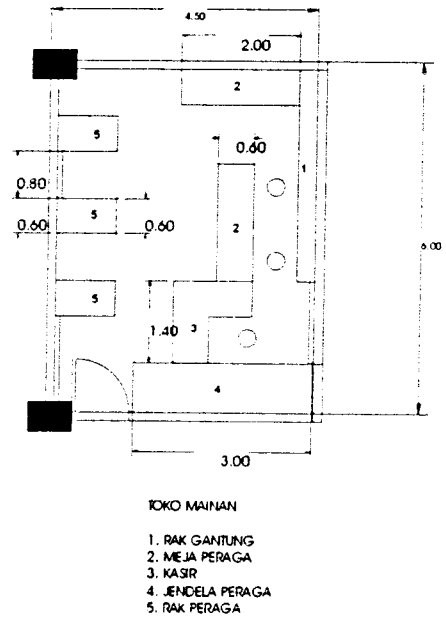
Lantai 4 terdapat

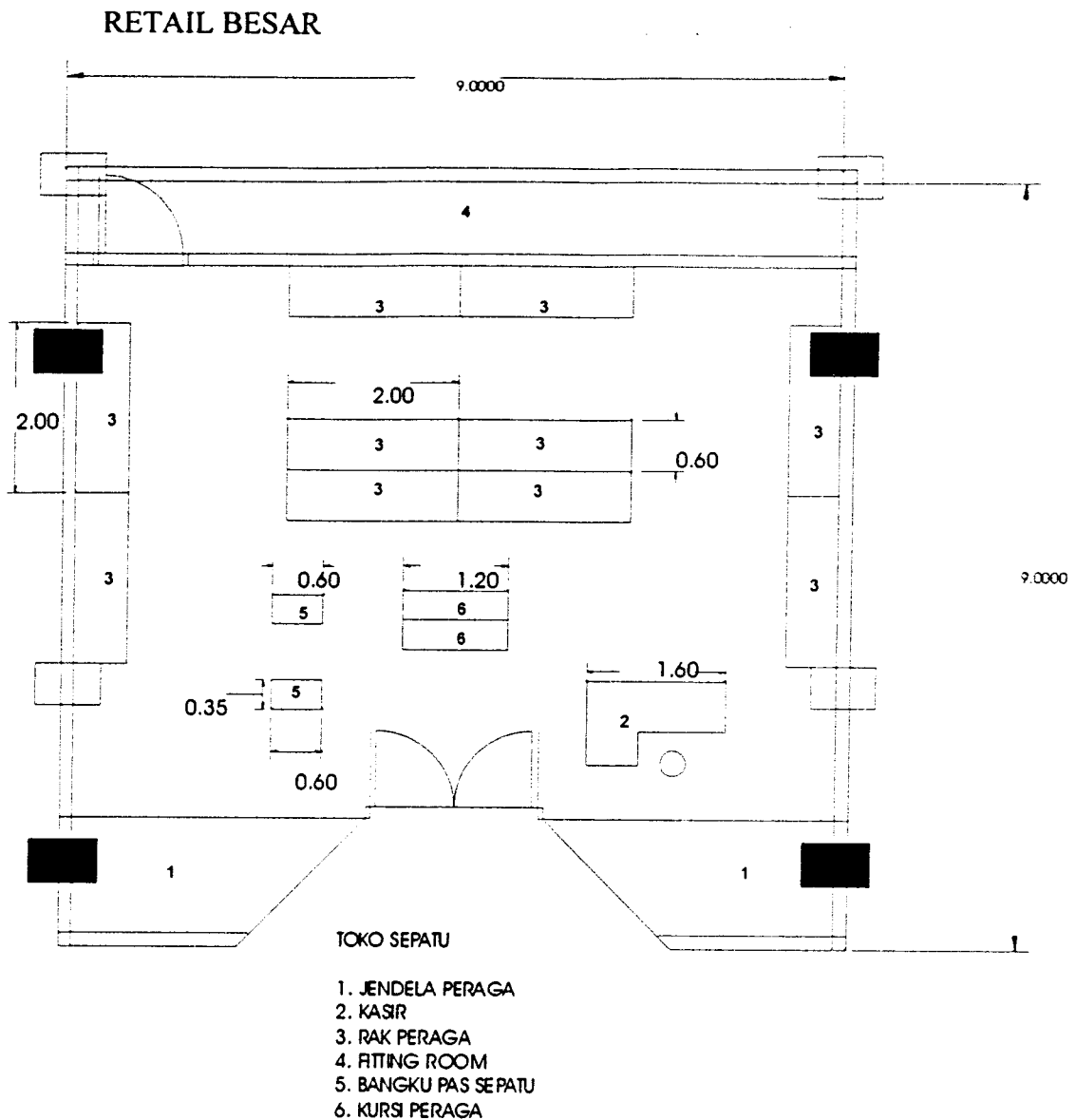
No	Jenis Ruang	Jumlah	dimensi	Luas	Total Luas
1	Retail kecil A	11	9x9 m ²	81	891
2	Retail kecil B	2	3x9 m ²	27	54
3	Retail sedang	3	6x9m ²	54	162
					1107 m ²

RETAIL SEDANG



RETAIL KECIL





Besaran Ruang Parkir

Mobil @ $4,8 \times 3 \text{ m}^2 = 14,4 \text{ m}^2$

Motor @ $0,8 \times 1,8 \text{ m}^2 = 1,44 \text{ m}^2$

Parkir Basement

No	Jenis Ruang	Jumlah	dimensi	Luas	Total Luas
1	Parkir Motor	111	1,44 x 111	159,84 m ²	159,84 m ²
2	Parkir Mobil	100	14,4 x 100	1440 m ²	1440 m ²
					1599,84 m ²



Jumlah : 1599,84 m²
 Sirkulasi 20% : 799,92 m²
 Total : 2399,76 m²

Parkir Bertingkat

Perlantai terdapat 2 lantai untuk parkir dengan ketinggian 3 m

Per lantai parkir terdapat 24 mobil

No	Jenis Ruang	Jumlah	dimensi	Luas	Total Luas
1	Parkir Mobil	24	14,4x24	345,6 m ²	345,6 m ²
					345,6 m ²

Terdapat 4 lantai dan tiap lantai terdapat 2 lantai parkir bertingkat

$$4 \times 2 \times 345,6 \text{ m}^2 = 2764,8 \text{ m}^2$$

Jumlah : 2764,8 m²
 Sirkulasi 20% : 1382,4 m²
 Total : 4147,2 m²

Parkir Top Floor

No	Jenis Ruang	Jumlah	dimensi	Luas	Total Luas
1	Parkir Mobil	82	14,4x82	1182,44 m ²	1182,44 m ²
2	Parkir Motor	108	1,44 x 108	155,52 m ²	155,52
					1337,96 m ²

Jumlah : 1337,96 m²
 Sirkulasi 20% : 668,98 m²
 Total : 2006,94 m²

Total Ruang Parkir yang diperlukan

$$2399,76 + 4147,2 + 2006,94 = 8553,9 \text{ m}^2$$



Besaran Ruang Pendukung

No	Jenis Ruang	Jumlah	dimensi	Luas	Total Luas
1	R. Genset dan Travo	82	14,4x82	1182,44 m ²	1182,44 m ²
2	Control Panel	1	1,44 x 108	155,52 m ²	155,52
3	R. AHU	2	4,5x4	18	36
4	R. ME	10	4,5x3	13,5	135
5	R. Chiller	2	4x4,5	18	36
6	Bak Air atas	1	4,5x9	40,5	40,5
7	Bak air bawah&treatmen	1	18x6	108	108
8	Saft Air	2	1 x 0,7	0,7	1,4
9	Saft electrical	2	1 x 0,7	0,7	1,4
10	Saft sampah	4	1 x 0,6	0,6	2,4
11	Lavatory	16	6x5	30	480
12	Gudang sewa	8	4,5x4	18	144
					2322,66 m ²

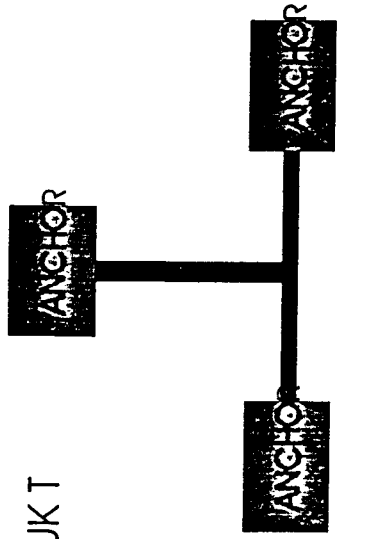
Besaran Ruang Pelengkap

No	Jenis Ruang	Jumlah	dimensi	Luas	Total Luas
1	Mushola	1	9X6 m ²	54 m ²	54 m ²
2	ATM	8	2X3 m ²	6 m ²	48 m ²
3	Money changer	2	9x3 m ²	27m ²	54m ²
					156m ²

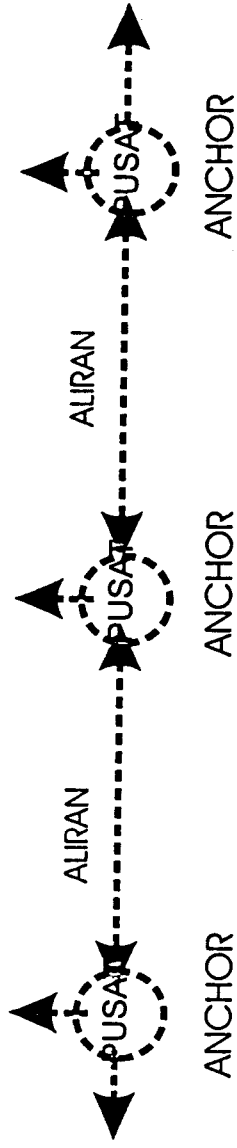


BAB III KONSEP PERANCANGAN

MALL BENTUK T



TRANSFORMASI AKTIFITAS DALAM SHOPPING MALL



55

BAB III KONSEP PERANCANGAN

III.1. Konsep Bentuk

ANCHOR
supermarket

ANCHOR
Restoran, bookstore

ANCHOR
Department store

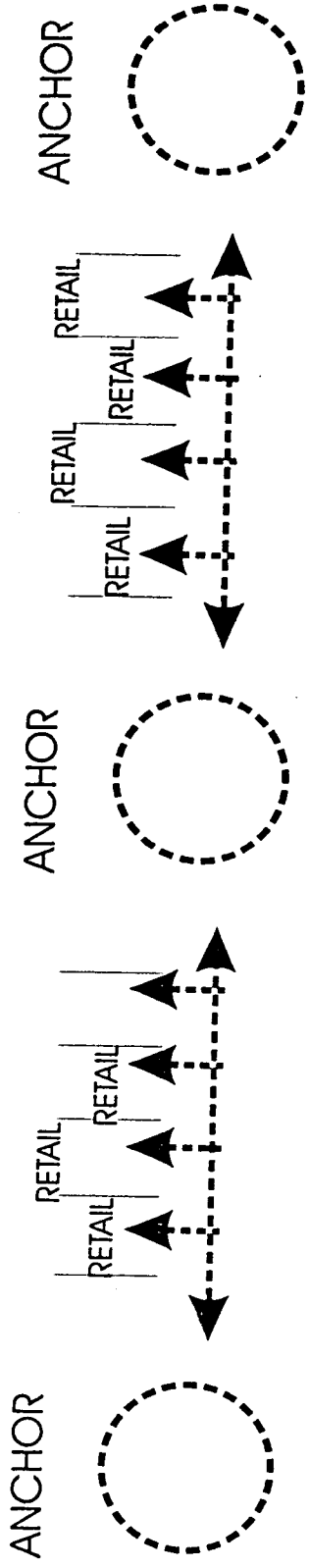
PLAZA
Pusat dari mall

BENTUK STATIS (BENTUK DASAR)



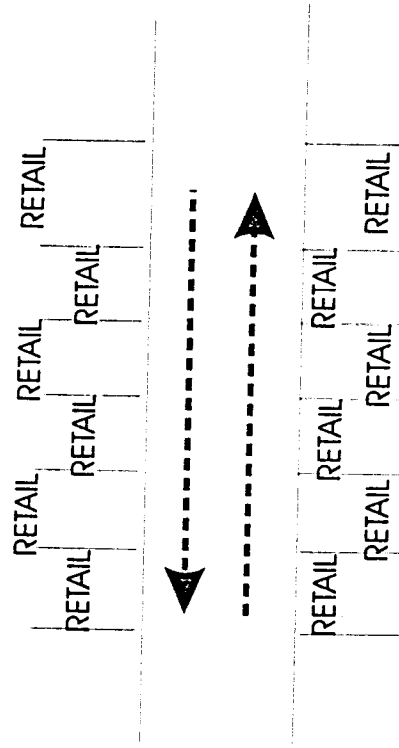
BENTUKAN AWAL DARI MALL





POLA SIRKULASI DALAM SHOPPING MALL

1. LINEAR

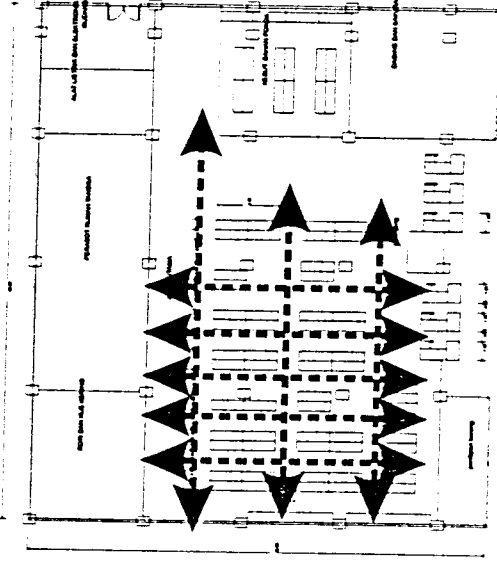


SATU ARAH ATAU DUA ARAH

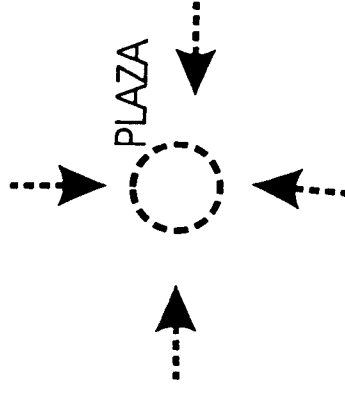
2. GRID

MODUL RUANG SUPERMARKET

Contoh pada supermarket



3. TERPUSAT



- K.O.N. S.I.P - PERANCANGAN

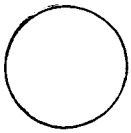
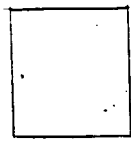
K.O.M.P.O.S.I Si B.E.N.EW.K D.G.S.A.R.

Penggabungan Bentuk Dasar

Transformasi dr kegiatan

dlm pusat permasalahan, kesifat.

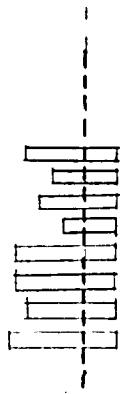
- Sifat, digambarkan bentuk dasar yg memp sifat sebagai



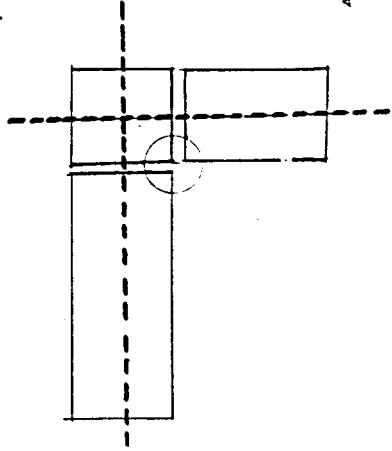
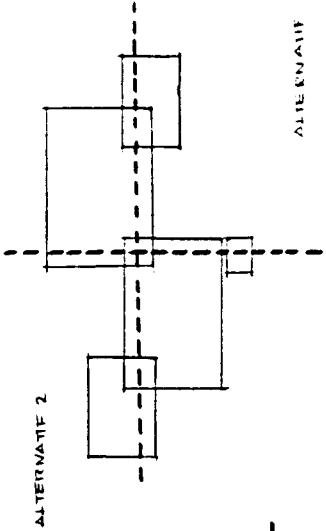
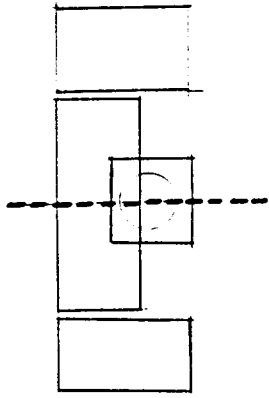
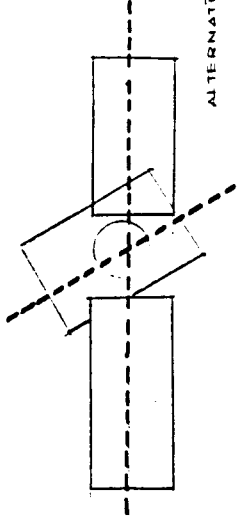
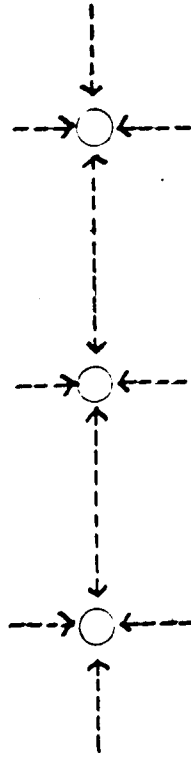
- Mengalir, digambarkan pd garis lurus yg menunjukkan suatu tempat



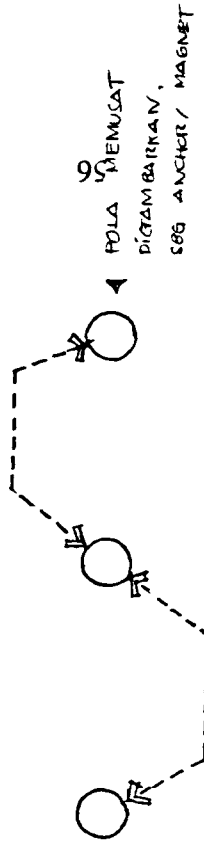
- Dinamis, digambarkan in pengulangan dasar yg tidak berhenti



- Menusat, digambarkan pd titik-titik konvergensi yg aneh.

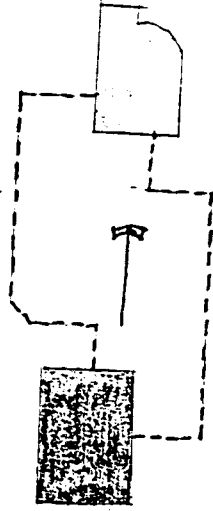


ESENSI KEGIATAN FUJAT PERBELANJAAN

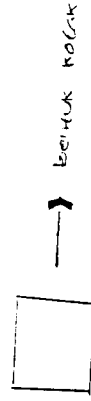


POLA ALIRAN MENGAJIR
DIGAMBAIKAN MELALUI POLA LINEAR

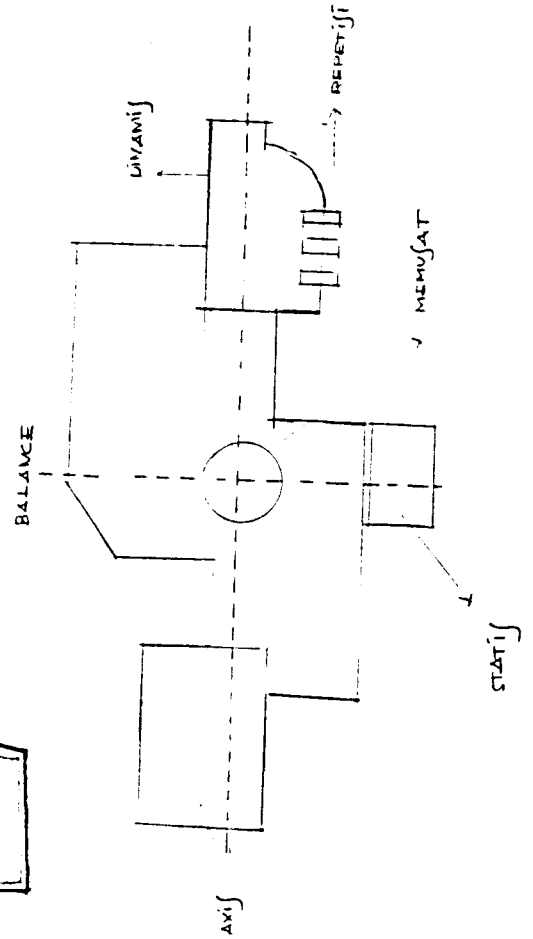
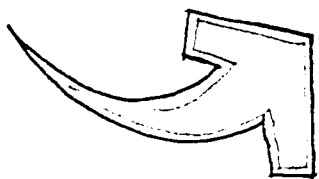
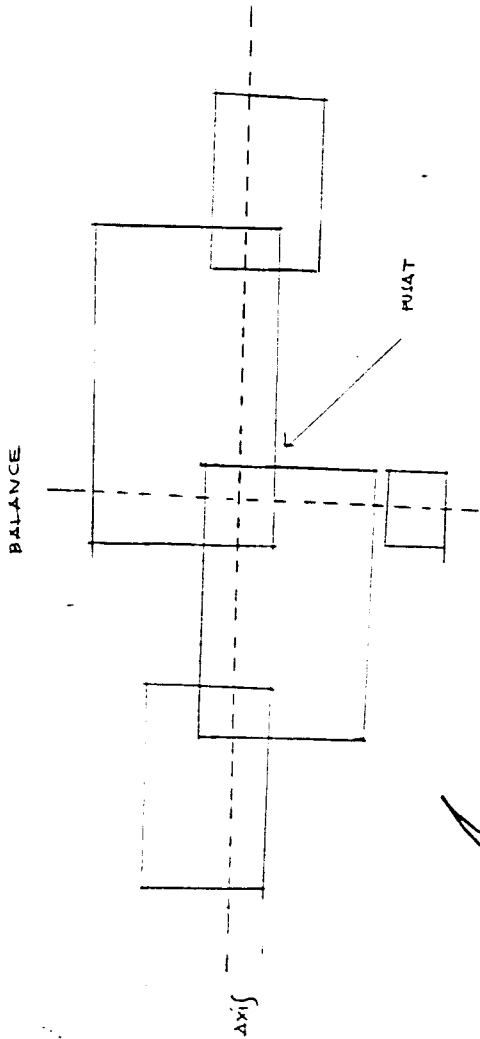
DINAMIS → TIDAK TETAP, TIDAK MONOTON



STATIS → TETAP, TIDAK BERUBAH



SEBAGAI SUATU HAL YANG MENONJOL (GOLDMESS) →
DIPRESENTASIKAN DI MAIN ENTRANCE





III.2 Konsep Penampilan Bangunan

Pendekatan Konsep penampilan bangunan Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi yang mengacu pada Arsitektur Regional Yogyakarta yaitu dengan menyatukan Arsitektur yang ada di Yogyakarta yaitu Arsitektur Tradisional dan Arsitektur Kolonial tanpa meninggalkan kesan modern pada bangunan tersebut. Perkembangan elemen fisik bentuk bangunan regional disesuaikan dengan citra bentuk bangunan komersial yang ada sekarang , yang mana elemen fisik masa lampau tidak terlihat jelas di dalam arsitektur masa kini.

Dalam mendukung perancangan arsitektur regional Yogyakarta, yang perlu diperhatikan adalah karakter bangunan tersebut adalah penggabungan dari arsitektur kolonial dan tradisional yang meliputi elemen pembentuk fasad bangunan, proporsi vertikal horisontal, ,pengulangan, elemen/ornamentasi dan style.

Untuk menyesuaikan bangunan yang berarsitekturkan regional dengan bangunan komersial (pusat perbelanjaan), bangunan perlu memiliki karakter citra bangunan komersial antara lain : clarity (kejelasan), Boldness(menonjol) dan intimacy (keakraban).

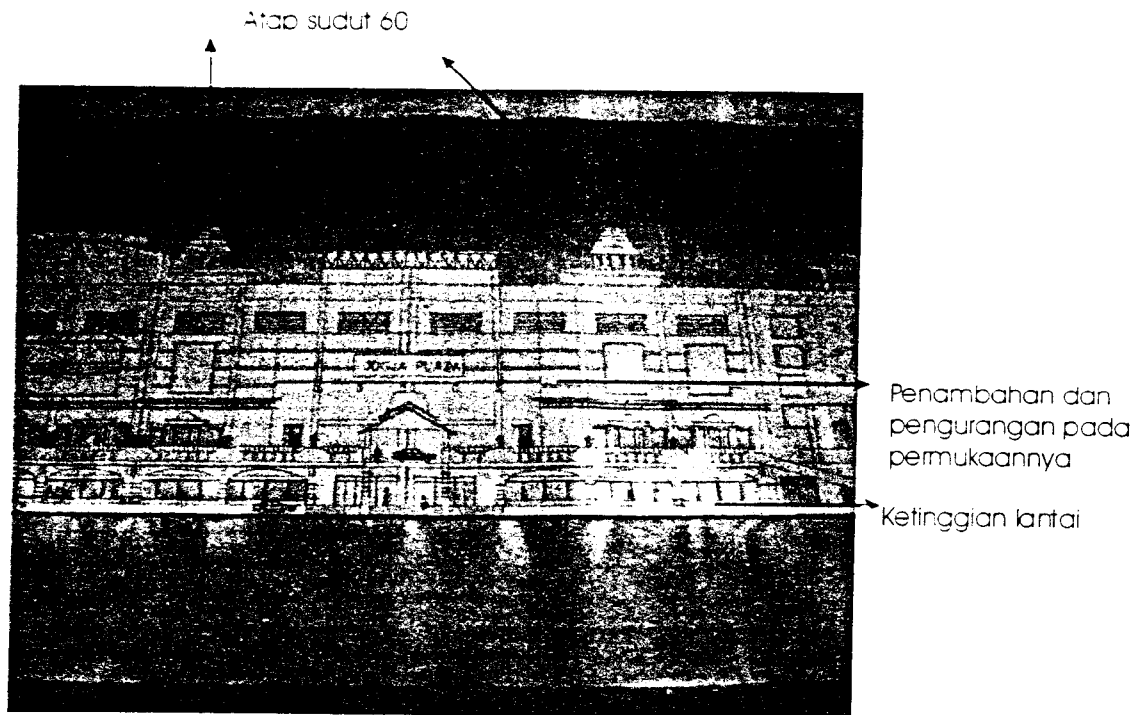
III.2.1 Konsep Regionalisme

III.2.1.1 Regionalisme pada Eksteriornya

Ciri Kolonial

A. Pembentuk Fasad bangunan

1. ada 3 menara dengan bentuk atap limasan dengan sudut 60° (atap bangunan kolonial umumnya bersudut $45 - 70^\circ$).



2. Dinding mengalami penebalan, pengurangan dan lengkung pada permukaannya (fasadnya) dengan pertimbangan agar bangunan tidak terkesan kaku dan dapat maksimal dalam mengolah fasadnya.
 3. dasar pertimbangan ketinggian lantai terhadap tanah yaitu menciptakan transisi antara permukaan tanah dengan lantai bangunan.
- B. Proporsi Vertikal Horisontal
1. Dominasi vertikal terbentuk oleh jendela yang memanjang vertikal dan dominasi Horisontal terbentuk oleh adanya deretan jendela yang memanjang horisontal.
 2. Dominasi vertikal juga terbentuk oleh profil beton yang menonjol keluar seperti pada bangunan-bangunan kolonial

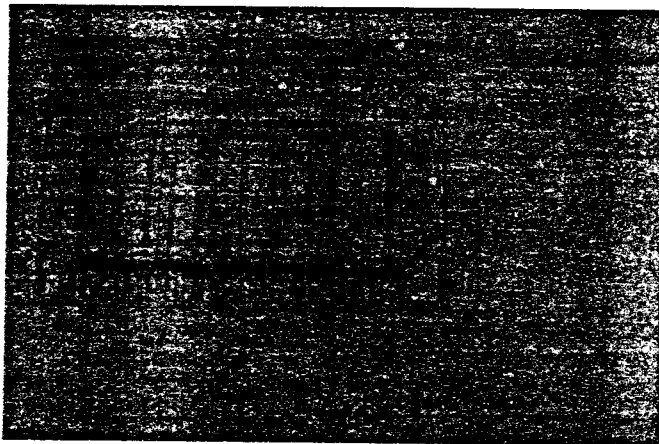


C. Pengulangan

Pola pengulangan terbentuk oleh bidang bukaan (jendela) dan struktur bangunan (kolom – balok) dengan dasar pertimbangan merupakan ciri dari pembentukan fasad bangunan kolonial baik yang ada di kota Yogyakarta atau di Indonesia.

D. Elemen/Ornamentasi

Elemen/ornamen bangunan kolonial yang terdapat pada fasad bangunan sehingga dapat memberikan suatu ciri khas yang menimbulkan bangunan ini mempunyai nilai lebih dari bangunan lainnya.



- ▶ MUDPA (bagian dari kanvas atau jendela) dan kanvas lekuk atau permukaan bentuk lain yang banyak terdapat pada bangunan kolonial dasar dari kanvas adalah pintu dan jendela
- ▶ MAFRUM (struktur dinding) bentuk lekuk dan kanvas atau sebagai detailan di atas lekuk atau pintu, kanvas dan lain
- ▶ PLASTER (bagian bangunan yang memelukit dinding) bentuknya sebagai pengikat atau kanvas, kanvas, kanvas dengan lekuk tertentu

E. Style

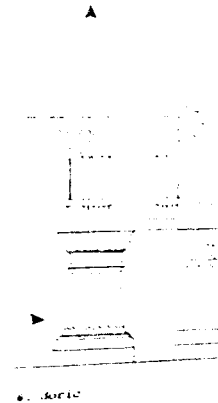
Memunculkan style bangunan kolonial yang ada di Indonesia karena bangunan kolonial yang ada di Indonesia (memiliki style tersendiri) berbeda dengan bangunan asli Belanda.



Pada area Parkir bertingkat menggunakan elemen dan ornamen bangunan kolonial dengan bentuk permukaan yang tidak rata, penuh dengan tonjolan profil beton dan pengulangan ornamen.



DORIC order susunan kolom dan entablatur pelaksanaan baik dalam konstruksi klasik yang disusun dengan ornamen dan ornamen yang sederhana.



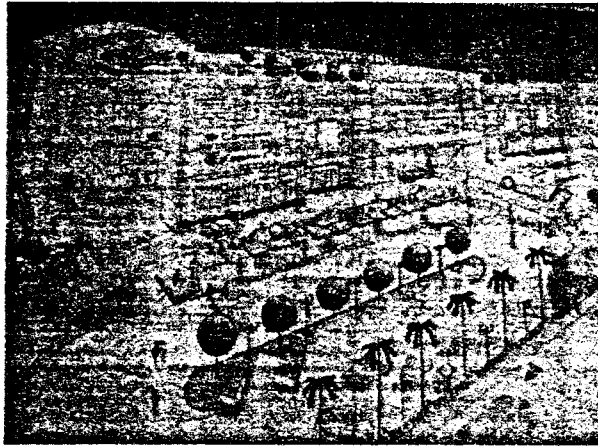
Ciri Tradisional Jawa

Berupa perwujudan dari Arsitektur jawa, terlihat dari

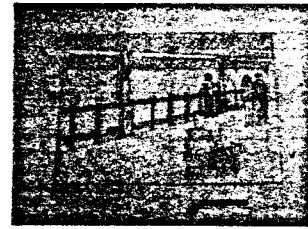
1. atap pada jembatan penghubung merupakan bentuk atap rumah joglo tradisional yogyakarta yang disusun bertumpuk dan penggunaan dekorasi tumpangsari serta ornamen jawa di sepanjang balok dan kolomnya.
2. Pagar pembatas sepanjang jalan di lantai 2 menuju entrance lantai 2 adalah perwujudan dari pagar tradisional yogyakarta dengan beberapa modifikasi seperti penambahan lampu .
3. Lampu taman menggunakan lampu hias khas yogyakarta seperti banyak terdapat di jalan-jalan kota yogyakarta.



1. Analisis lokasi, 2. Analisis kondisi, 3. Analisis lingkungan, 4. Analisis pasar, 5. Analisis keuangan, 6. Analisis risiko, 7. Analisis sosial, 8. Analisis budaya, 9. Analisis hukum, 10. Analisis lingkungan.



1. Analisis lokasi, 2. Analisis kondisi, 3. Analisis lingkungan, 4. Analisis pasar, 5. Analisis keuangan, 6. Analisis risiko, 7. Analisis sosial, 8. Analisis budaya, 9. Analisis hukum, 10. Analisis lingkungan.



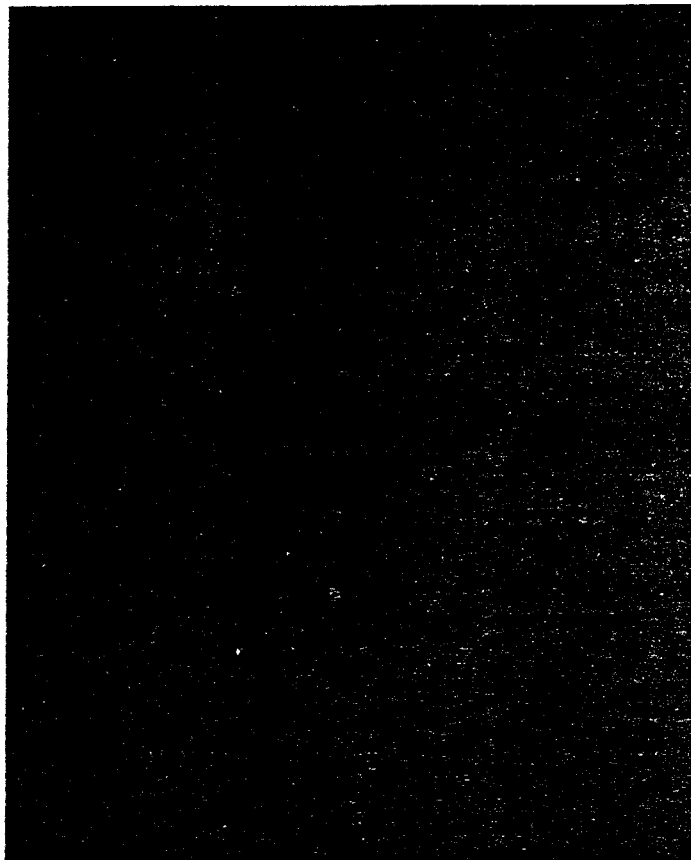
Lantai taman menggunakan kamowala di sisi bukit.

Ciri Modern(Arsitektur Masa Sekarang)

Dapat dilihat dari fasad bangunan seperti penggunaan atap miring dan atap yang memakai bahan poli karbonat dan penggunaan rangka baja dengan sistem high tech. Penggunaan sirip-sirip pada fasad bangunan memberikan kesan modern juga.

III.2.1.2 Regionalisme pada Interiornya

Dengan menciptakan suasa yang khas yoga terutama pada beberapa bagian struktur di dalam bangunan(kolom dan balok) beton yang dilapis dengan kayu jati dan penggunaan ornamen-ornamen jawa di permukaannya seperti hiasan ragam nansasn dan hiasan ragam praba.



Hiasan ragam prabal warna kuning emas

Lampu hias yogya

Kolom beton lapis kayu jat

Hiasan ragam nanasan warna kuning emas

Hiasan kaligrafi jawa warna kuning emas

IV. Konsep Sistem Utilitas

1. Sistem Drainasi Air hujan

Atap yang menggunakan dak beton dan digunakan sebagai tempat parkir maka plat atap dibuat miring agar air hujan yang jatuh di atas mengalir dan disalurkan melalui pipa air hujan di setiap kolom struktur

2. Sistem Air bersih

Sistem down feed yaitu dengan sumber dari air PAM dan sumur dan disalurkan melalui pipa di bak air bawah, kemudian disalurkan ke bak air atas. Dari atas air didistribusikan ke fixture.

3. Sistem Air Kotor

Sistem pembuangan air kotor yang dipakai dibedakan menjadi air kotor yang padat langsung disalurkan ke septictank dan air kotor cair



disalurkan ke bak lemak, bak kontrol ke septictank, kemudian keduanya disalurkan ke sumur peresapan.

4. Sistem Jaringan Listrik

menggunakan sumber listrik dari PLN dan Genset kemudian disalurkan melalui control panel ke tiap lantai melalui panel-panel. Dari panel diteruskan ke saklar terbagi dalam stop kontak dan lampu.

5. Sistem Pemadam Kebakaran

menggunakan sistem sprinkle(tiap 6m) dan fire hydrant(tiap 30 m). Kebutuhan air dipenuhi oleh bak penampung atas.

6. Sistem HVAC

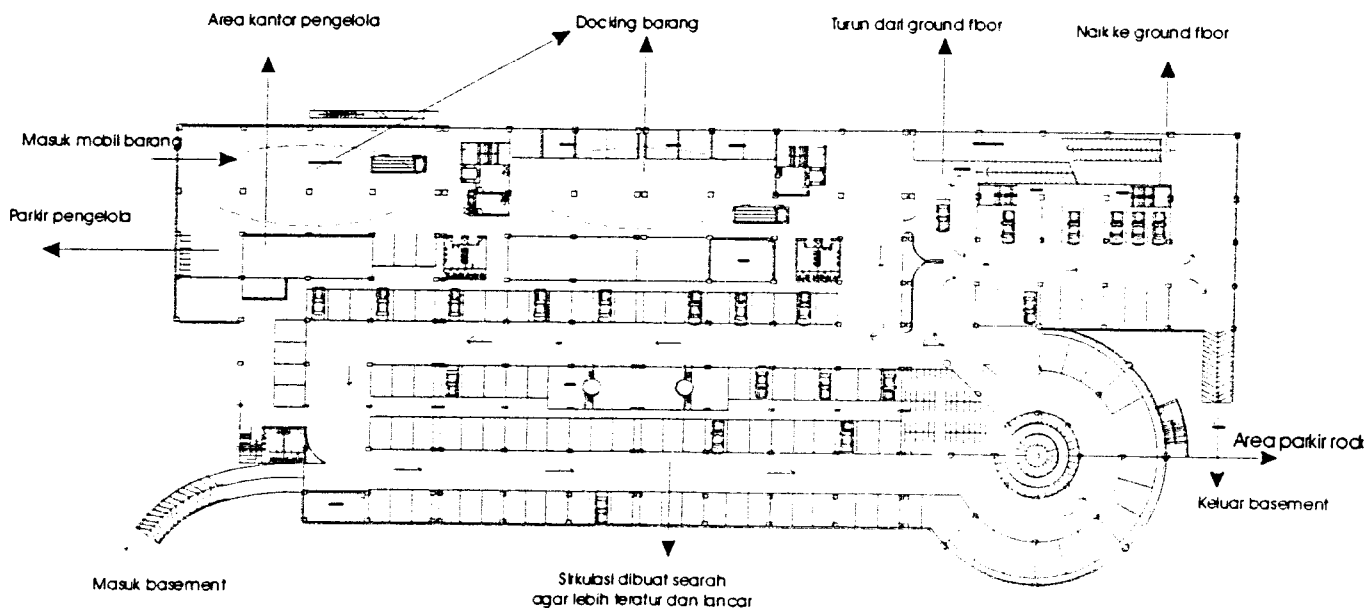
Sistem HVAC yang digunakan menggunakan sistem AC sentral yang disalurkan melalui inlet dan outlet.



BAB IV DESIGN DEVELOPMENT

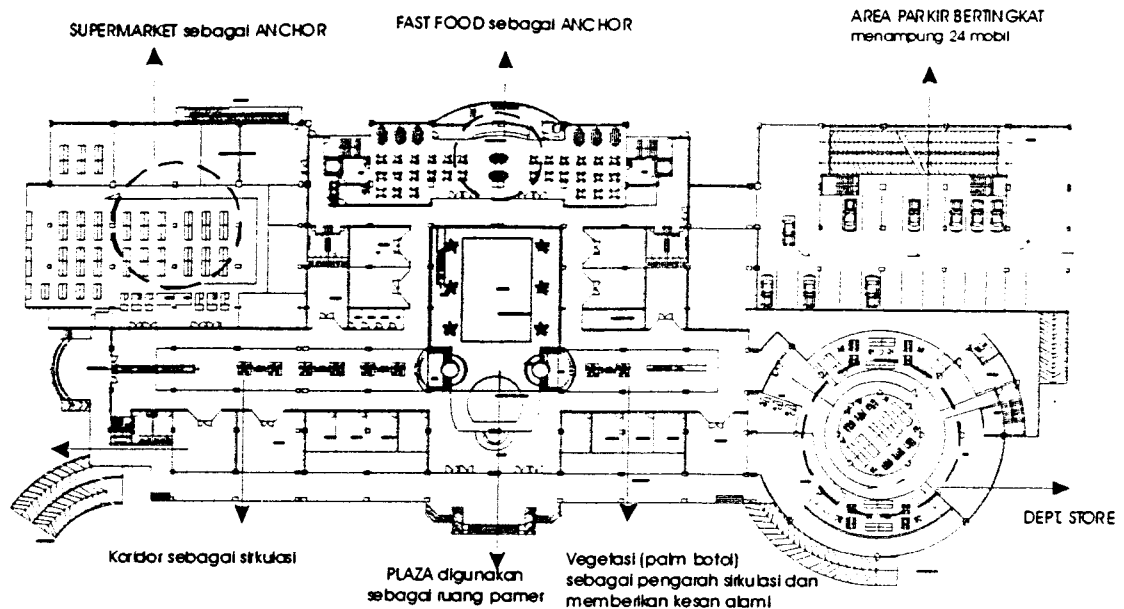
1. Lantai Basement

Fungsi dominan dari ruang parkir adalah sebagai ruang parkir (mobil dan motor), selain juga sebagai Docking Area (penerima barang) dan gudang sewa tempat penyimpanan barang. Ruang kantor pengelola dan docking area diletakkan pada bagian belakang dan mempunyai jalur sirkulasi tersendiri, agar memberikan privasi dan tidak mengganggu kenyamanan parkir pengunjung. Ruang parkir cukup luas dengan daya tampung 111 mobil dan 100 motor.





2. Lantai Ground Floor



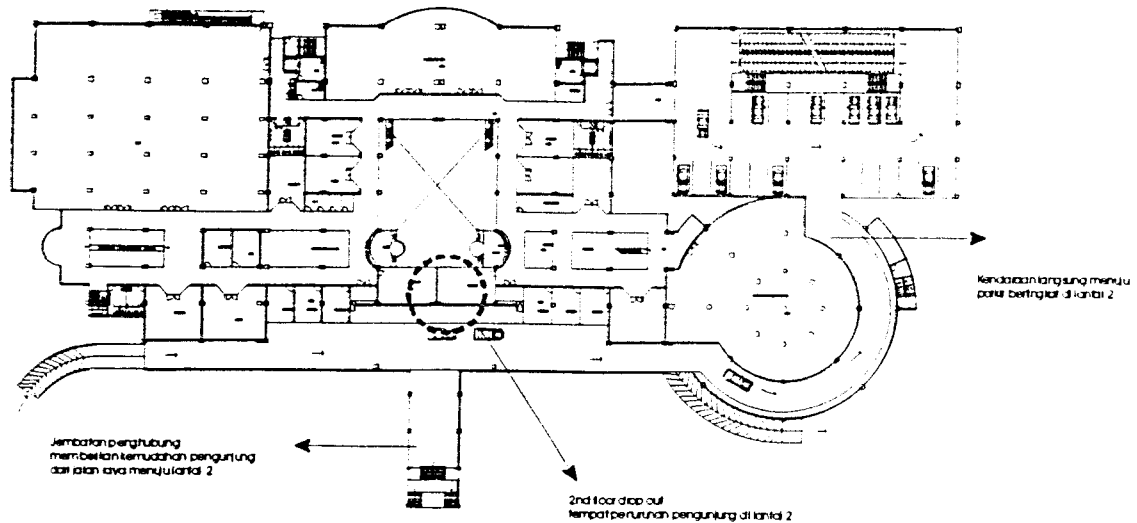
Lantai Groundfloor terdiri dari 1 supermarket, 1 departement store, 1 unit fast food sebagai anchor (penarik) pengunjung. Plaza yang terletak di tengah bangunan berfungsi sebagai r. Pamer. Sirkulasi berupa koridor menghubungkan antar anchor dan sepanjang koridor terdapat vegetasi palm botol berfungsi sebagai pengarah dan memberi kesan sejuk serta alami.

Sirkulasi vertikal berupa lift panorama dan eskalator. Lift panorama berjumlah 2 buah dipasang saling berhadapan menghadap plaza agar pandangan tetap tertuju ke r. Pamer. Eskalator dipasang disetiap ujung bangunan, agar pengunjung bisa melewati semua retail untuk mencapai lantai di atasnya.

R. Parkir bertingkat per lantai memuat 24 mobil dengan ketinggian 3 m dan 2 ramp yg saling berlawanan, 1 naik menuju lantai 2 dan 1 turun ke basement begitu juga sebaliknya. dengan tinggi per lantai bangunan 6 m dan tinggi area parkir 3 m maka per lantai akan bisa memuat 48 mobil. parkir bertingkat dibuat terpisah dari bangunan utama dan dihubungkan dengan jembatan agar untuk menanggulangi bahaya ketika terjadi kebakaran dan memberi rasa nyama



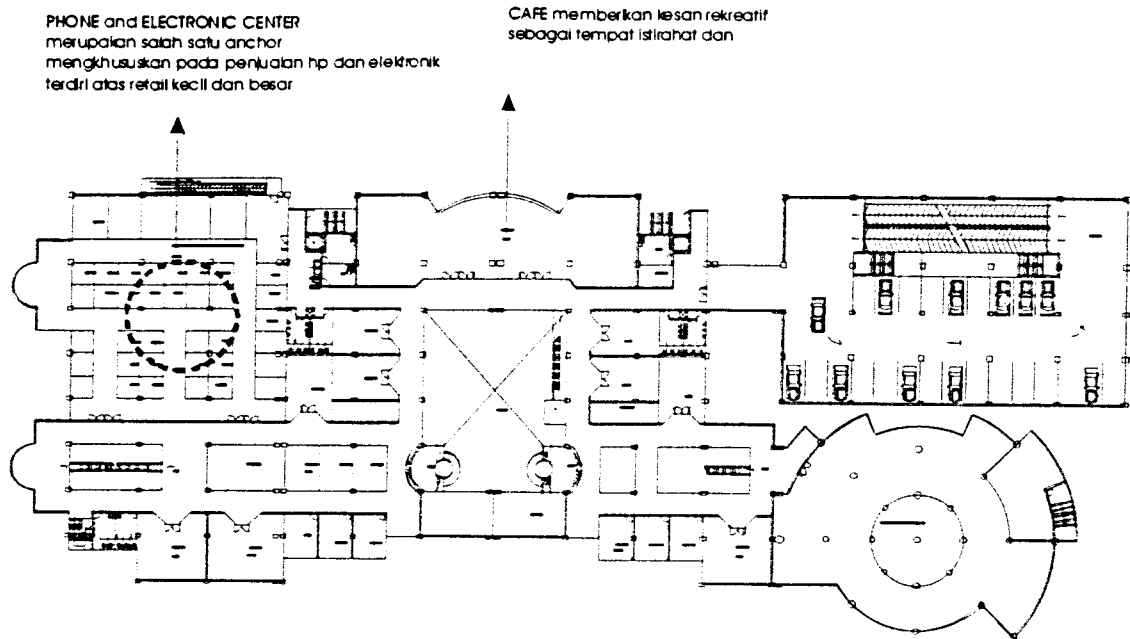
3. Lantai 2



Lantai 2 terdiri dari :1 r. Pamer,1 departement store,1 supermarket,1 bookstore,3 retail besar, 6 retail besar, 9 retail kecil, 4 atm, 1 money changer. Lantai 2 terdapat 2 nd floor drop out agar pengunjung bisa langsung menuju lantai 2 tanpa melalui lantai 1. disamping itu juga terdapat jembatan penghubung yang menghubungkan lantai 2 dengan jalan raya sehingga pengunjung bisa langsung menuju bangunan dengan nyaman. Alur gerak pengunjung sepanjang koridor adalah linier sehingga pengunjung akan melalui semua retail untuk mencapai ujung yang lain.



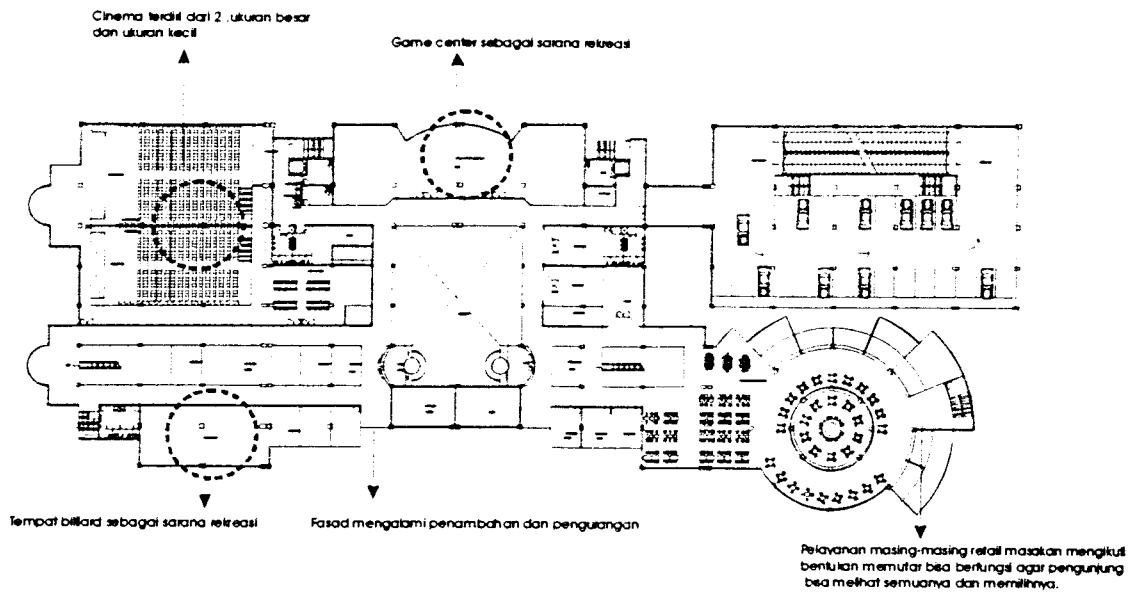
4. Lantai 3



Lantai 3 terdiri dari 1 Pusat HP dan elektronik, 1 dept.store, 1 cafetaria, 3 retail besar, 7 retail sedang, 12 retail kecil. Di dalam pusat Hp dan elektronik terdapat retail kecil ukuran m^2 dan retail besar m^2 . Sirkulasi barang menggunakan ramp barang yang dipasang di belakang bangunan untuk mengangkut barang dari basement.



5.Lantai4



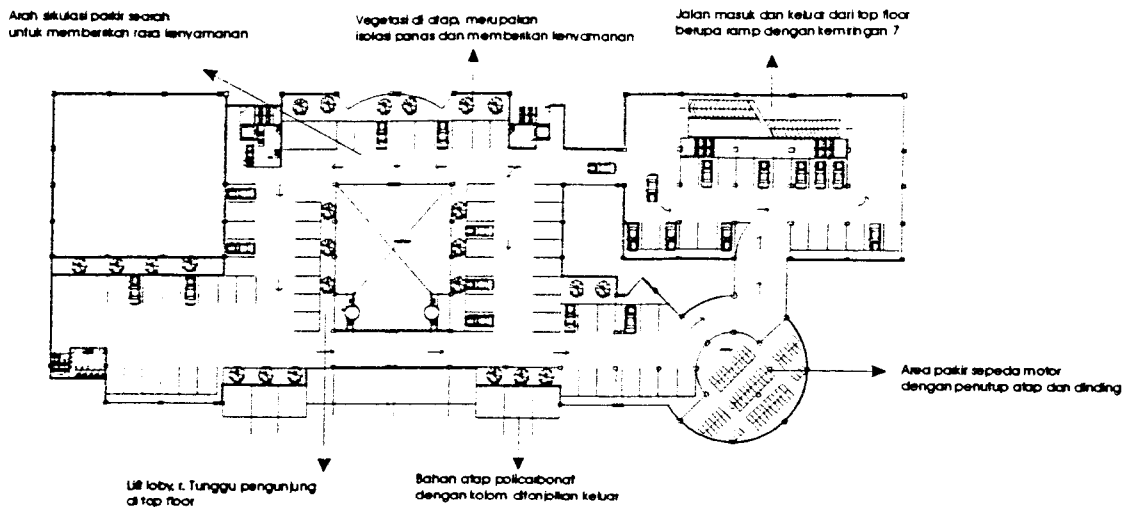
terdiri atas 1 cinema,1 game center, 1 food court, 1 tempat billiard, 4 retail sedang, 12 retail kecil. Lantai 4 dikhususkan pada tempat rekreasi, cinema terdiri dari 2 ruang pemutaran film, ukuran besar 345 m² dengan 360 tempat duduk, ukuran kecil 276 m² memuat 270 tempat duduk.

Food Court mengikuti bentuk lantai yang melingkar, mendukung kenyamanan pengunjung karena dengan melingkar pengunjung bisa melihat semua retail pelayanan dan bentuk melingkar bisa memberikan bentuk lay out ruang food court yang lebih kreatif.

Tempat billiard dan game center sebagai sarana rekreasi pengunjung diletakkan tidak saling berdekatan tapi berdekatan dengan retail agar pengunjung melalui beberapa retail terlebih dahulu sebelum menuju tempat rekreasi tersebut, hal ini bisa didukung dengan penempatan eskalator sebagai sirkulasi vertikal yang dipasang tidak dalam 1 arah (naik-naik/turun-turun)



5. Lantai Top Floor



Lantai Top floor difungsikan sebagai area parkir, mampu menampung 82 mobil dan 108 sepeda motor. Jalur masuk dan keluar kendaraan dari bagian parkir bertingkat. Lift lobby dan tangga darurat sebagai sirkulasi turun ke lantai 4. Plat lantai atap dibuat miring 3° agar saat hujan air bisa mengalir dan tidak tergenang disalurkan melalui shaft air hujan di tiap kolom struktur. Pemberian vegetasi untuk sebagai isolasi panas dan memberikan nuansa kesejukan. Tangki air atas diletakkan di lantai top floor untuk kemudian disalurkan ke bawah dengan sistem downfeet melalui shaft air bersih. Atap plaza terbuat dari bahan polikarbonat agar cahaya dapat masuk ke dalam bangunan.



Daftar Pustaka

1. Biro Pusat Statistik Sleman dalam Angka, Kabupaten Sleman, 2005.
2. Dinas Tata Kota, RUTRK 1997-2007, Kabupaten Sleman.
3. Dinas P2KM, Perdagangan Sleman, Kabupaten Sleman, 2005.
4. Ching, Francis DK, Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya, Jakarta Erlangga, 1985.
5. Chiarra Joseph and Callendar John Hancock, Time Server Standard for Building Types. Mc Graw-Hill Publishing Company, 1990.
6. Gruen Victor, Shopping Town USA, The Planning of Shopping Center & Store Mc Graw Hill Book Company, 1973.
7. Hoyt, King Charles, Building Commerce and Industry, Hillbook Company, 1970
8. Lion Edgar, P.Eng, Shopping Center Planning, Development and Administration, John Wiley and Sons, Inc, USA, 1976.
9. Maitland Barry, Shopping Malls, Planning and Design, Nichols Publishing Co. New York, 1987.
10. Mangunwijaya, YB. Wastu Citra, Jakarta: PT Gramedia, 1988.
11. Nadine Bandington, Design for Shopping Center, Butterworth Design Series, 1982.
12. Nix Thomas, Stadbouw in Indonesie en de Stadbouwkundige Vormgeving uitgevers : Nix Bandoeng Endertoorts-Heemstede.
13. Rubenstein Harvey M, Central City Mall, Joh Wiley and Son, New York, 1978
14. Sumalyo Yulianto, Arsitektur Kolonial Belanda di Indonesia, Yogyakarta : Gajah Mada Press, 1993.
15. Husin Hariyono,
Pusat Perbelanjaan Jobokuto di Jepara
Arsitektur Regional Kota Jepara sebagai Landasan Perencanaan dan Perancangan, TA/UII/2001



16. Deddy Yourrawe

Shopping Mall di Yogyakarta

Penekanan sistem sirkulasi yang menyenangkan dan rekreatif, aksesibel bagi pengunjung dengan sarana sirkulasi yang komunikatif, TA/UGM/2003