

## LAMPIRAN



### PRAKIRAAN KEBUTUHAN LUAS SHOPPING MALL

Luas bangunan dengan asumsi standar kegiatan dan prakiraan luas adalah sebagai berikut :

Luas site keseluruhan = 2,2 ha = 22.000 m<sup>2</sup>

KDB = 60 - 80 %, diasumsikan 70 %  
(efisien)

Luas dasar bangunan = 70 % x 22.000 m<sup>2</sup> = 15.400 m<sup>2</sup>.

Luas total lantai bangunan = 3 x 15.400 = 46.200 m<sup>2</sup>  
(3 lantai).

Fasilitas maksimal untuk pedagang informal = 25% x 15.400  
3850 m<sup>2</sup> ( pada lantai dasar ).

fasilitas maksimal untuk pedagang formal = 75 % x 15.400 =  
11550 m<sup>2</sup> ( pada lantai dasar ).

Luas Mall diperkirakan maksimal = 13 % x 46.200 = 6.006 m<sup>2</sup>.

Area servis diperkirakan maksimal = 7% x 46.200 = 3.234 m<sup>2</sup>.

Rentable area diperkirakan maksimal = 80 % x 46.200 =  
36.960 m<sup>2</sup>, yang terbagi atas :

- Sarana perbelanjaan ( 65% ) = 24.024 m<sup>2</sup>

- Sarana rekreasi dalam bangunan ( 35% ) = 12.936 m<sup>2</sup>.

Luasan ini masih merupakan prakiraan (asumsi perbandingan proporsional dari tabel studi pusat belanja) kasar yang didasarkan oleh luasan tapak, KDB dan rasio perbandingan kegiatan formal, informal ( 75 : 25 ). Sebagai hasil perhitungan sederhana untuk mendapatkan luasan ruangan kegiatan setiap lantai dengan cara menerapkan standart kegiatan dan prakiraan luas .

1. Kelompok ruang pelayanan perbelanjaan

Asumsi retail : magnit ( supermarket dan departemen store) = 50 : 50. .

a. Pertokoan.

Luas areal total +/- 11.550 ( 50% dari sarana perbelanjaan formal), adalah :

- Unit toko ( 30 - 100 ) m<sup>2</sup> = 70% x 11.550 = 8.085 m<sup>2</sup>.
  - Gudang = 10% x 11.550 = 1.155 m<sup>2</sup>.
  - Sirkulasi dan servis = 20% x 11.550 = 2.310 m<sup>2</sup>.
- 11.550 m<sup>2</sup>.

b. Supermarket

- Ruang penjualan diasumsikan untuk 100 orang  
( @ 2,8m<sup>2</sup> ) = 100 x 2,8 = 2800 m<sup>2</sup>.
  - Ruang karyawan gudang, toilet = 10% x 2.800 = 280 m<sup>2</sup>
  - Sirkulasi dan servis = 20% x 2.800 = 560 m<sup>2</sup>
- Luas Area Total = 3.640 m<sup>2</sup>

c. Departement Store.

- Ruang penjualan di asumsikan 200 orang ( @ 2,8 m<sup>2</sup> )  
= 200 x 2,8 = 5.600 m<sup>2</sup>
  - Ruang karyawan, gudang, toilet = 10% x 5.600 = 560 m<sup>2</sup>
  - Ruang sirkulasi dan serfis = 20% x 5.600 = 1.120 m<sup>2</sup>
- Luas Area Total = 7.280 m<sup>2</sup>

d. Kios-kios kaki lima.

Terdiri dari 3 jenis :

- Pondok-pondok kaki lima sebanyak 10 buah, @ = 64 m<sup>2</sup>,  
= 10 x 64 = 640 m<sup>2</sup>.
- Kios-kios sebanyak +/- 60 unit, @ = 12 m<sup>2</sup>,  
= 60 x 12 = 720 m<sup>2</sup>.
- Shelter ukuran 1,5 x 1,5, tersebar disepanjang Mall dan arena rekreasi out door (diluar bangunan).

2. Kelompok ruang pelayanan rekreasi dan hiburan.

a. Bioskop

- Ruang auditorium kapasitas 4 buah, @ 150 orang,  
asumsi 1,5 m<sup>2</sup> per orang = 4 x 150 x 1,5 = 900 m<sup>2</sup>.
- Ruang proyektor @ 30 m<sup>2</sup>, maka = 4 x 30 = 120 m<sup>2</sup>.
- Lobbi untuk 300 orang, @= 0,6 maka = 4 x 6= 24 m<sup>2</sup>.
- Kafetaria = 30 m<sup>2</sup>.
- Ruang administrasi (8 orang, @ 6 m<sup>2</sup>) = 8 x 6= 54 m<sup>2</sup>.
- Ruang karyawan (15 orang, @ 2 m<sup>2</sup>) = 15 x 2= 30 m<sup>2</sup>.
- Gudang dan bengkel = 50 m<sup>2</sup>.
- Luas total bioskop = 1.388 m<sup>2</sup>.
- 
- Ditambah sirkulasi dan utilitas 20% = 1.665,6m<sup>2</sup>.

b. Restoran

- Ruang makan dan minum untuk 400 orang (@ 2 m<sup>2</sup>)  
= 400 x 2= 800 m<sup>2</sup>.
- Panggung khusus untuk 10 orang (@ 3 m<sup>2</sup>) = 30 m<sup>2</sup>.
- Dapur, gudang, ruang karyawan= 25% x 800 = 200 m<sup>2</sup>.
- Sirkulasi dan servis = 20% x 800 = 160 m<sup>2</sup>.

Luas Total Restoran

-----  
= 1.190 m<sup>2</sup>.

c. Cafeteria dan Coffe Shop

- Ruang makan dan minum untuk 150 (@ 1,5 m<sup>2</sup>)  
= 150 x 1,5 = 225 m<sup>2</sup>.
- Dapur, gudang, ruang karyawan = 25% x 225 = 56,25m<sup>2</sup>.
- Sirkulasi dan servis = 20% x 225 = 45 m<sup>2</sup>.

-----

Luas Total Cafeteria dan Coffe Shop = 326 m<sup>2</sup>.

d. Pujasera

- Ruang makan dan minum untuk 400 orang (@ 1,5 m<sup>2</sup>)  
= 400 x 1,5 = 600 m<sup>2</sup>.
- Dapur, gudang, ruang karyawan = 25% x 600 = 150 m<sup>2</sup>.
- Sirkulasi dan servis = 20% x 800 = 120 m<sup>2</sup>.

-----

Luas Total Pujasera = 870 m<sup>2</sup>.

e. Fitness Center

- Ruang untuk 80 orang (@ 1,5 m<sup>2</sup>) = 80 x 1,5 = 120 m<sup>2</sup>.
- Hall utama = 20 m<sup>2</sup>.
- Ruang sauna, ruang pijat, ruang dokter = 65 m<sup>2</sup>.
- Ruang ganti dan ruang istirahat = 70 m<sup>2</sup>.
- Cafeteria = 10 m<sup>2</sup>.
- Ruang pengelola, karyawan dan gudang = 60 m<sup>2</sup>.

Luas Total Fitness Center = 345 m<sup>2</sup>.

ditambah sirkulasi dan utilitas = 414 m<sup>2</sup>.

f. Amusement Center

- Ruang bermain anak 100 orang (@ 2,5 m<sup>2</sup>/pasang)  
= 60 x 3,5 = 210 m<sup>2</sup>.
- Louge untuk 100 orang (@ 1,5 m<sup>2</sup>) = 100 x 1,5 = 150 m<sup>2</sup>.
- Bar = 26 m<sup>2</sup>.
- Stage = 35 m<sup>2</sup>.

- Hall penerima dan counter tiket	= 25 m <sup>2</sup> .
- Ruang pengelola, dapur, toilet	= 265 m <sup>2</sup> .
	-----
Luas Total Area Diskotik	= 546 m <sup>2</sup> .
ditambah sirkulasi dan utilitas 20%	= 655 m <sup>2</sup> .

h. Karaoke

- Ruang bernyanyi untuk 100 orang (@ 1,5 m <sup>2</sup> )	= 100 x 1,5 = 150 m <sup>2</sup> .
- Panggung	= 15 m <sup>2</sup> .
- Ruang pengelola, dapur, toilet, administrasi	= 100 m <sup>2</sup> .
Luas Area Karaoke	= 265 m <sup>2</sup> .
ditambah sirkulasi dan utilitas 20%	= 318 m <sup>2</sup> .

i. Bilyard

- Ruang bermain 10 meja (@ 10 m <sup>2</sup> ) = 10 x 10	= 100 m <sup>2</sup> .
- Ruang pengelola, toilet	= 50 m <sup>2</sup> .
Luas Area Bilyard	= 150 m <sup>2</sup> .
ditambah sirkulasi dan utilitas 20%	= 180 m <sup>2</sup> .

3. Kelompok Ruang Pelengkapan

a. Bank

- Ruang kerja fungsional diasumsikan	= 150 m <sup>2</sup> .
- Sirkulasi dan servis = 40% x 150	= 60 m <sup>2</sup> .
Luas Total Bank	= 150 m <sup>2</sup> .

b. Salon

- Ruang kerja fungsional diasumsikan	= 100 m <sup>2</sup> .
- Sirkulasi dan servis = 40% x 100	= 40 m <sup>2</sup> .
Luas Total Salon	= 140 m <sup>2</sup> .

c. Agen Jasa Penerbangan dan Biro Perjalanan

- Ruang kerja fungsional diasumsikan = 36 m<sup>2</sup>.
- sirkulasi dan servis = 30% x 36 = 10,8 m<sup>2</sup>.
- Luas Total Agen Jasa Penerbangan dan Biro Perjalanan = 46,8 m<sup>2</sup>.

d. Kantor Pengelola

- Ruang Administrasi untuk 20 orang (@ 5,5 m<sup>2</sup>) = 20 x 5,5 = 110 m<sup>2</sup>.
- Ruang Direksi = 50 m<sup>2</sup>.
- Ruang tamu = 20 m<sup>2</sup>.
- Luas Total Kantor Pengelola = 180 m<sup>2</sup>.
- ditambah sirkulasi dan servis 20% = 216 m<sup>2</sup>.

4. Kelompok Ruang Pendukung

a. Parkir.

- Asumsi pengunjung menaiki mobil 30%, sepeda motor 40%, kendaraan umum 20%, lain-lain 10%, jumlah luas keseluruhan pusat belanja dan rekreasi ruang penunjang = 21.000 m<sup>2</sup>.
- Standar parkir untuk pusat perbelanjaan di Semarang = 60 m<sup>2</sup>/p.

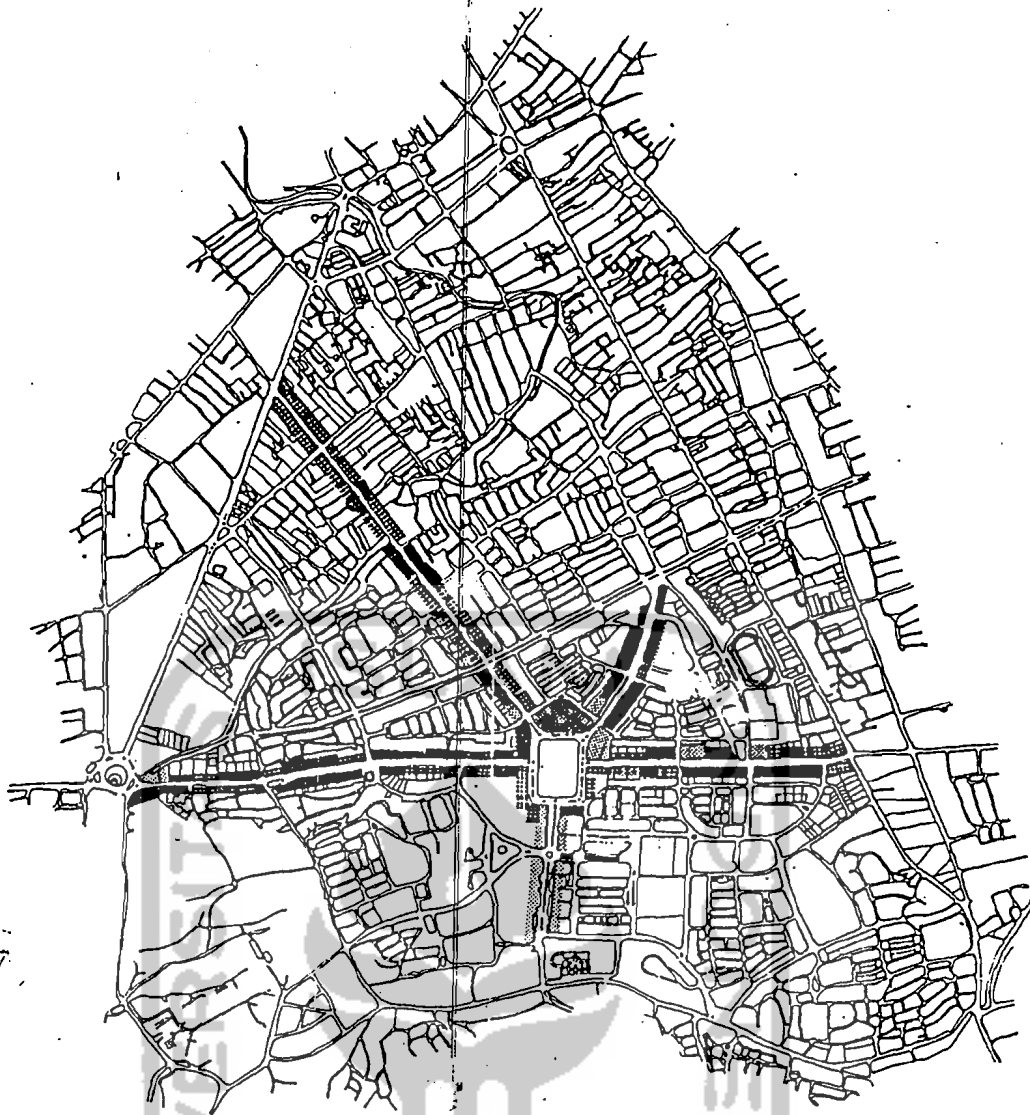
Maka kebutuhan mobil = 21.000 : 60 = 350 mobil.

b. Utilitas 2 x 21.000 = 420.

c. Sirkulasi 10% x 21.000 = 4200.

d. Ruang keamanan untuk 4 orang perlantai @ 1,5  
= 1,5 x 4 = 6 m<sup>2</sup> ----> 6 m<sup>2</sup> x 3 lantai = 18 m<sup>2</sup>.

e. Bongkar muat barang untuk 3 truk @ 30/m<sup>2</sup>  
= 3 x 30 = 90 m<sup>2</sup>



**PEMERINTAH DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG**  
**EVALUASI BAGIAN WILAYAH KOTA KAWASAN SIMPING LIMA**

Macam kegiatan dan pemanfaatan lahan

- • tempat tinggal / pemukiman
- ▨ • perkantoran
- ▩ • perdagangan
- ▬ • pendidikan
- ▮ • ibadah
- ▯ • hiburan / rekreasi
- ▰ • pelayanan jasa
- ▱ • kesehatan
- ▲ • olah raga

DISETUIJI  
 SEMARANG,  
 WALIKOTAMADYA DAERAH  
 TINGKAT II SEMARANG

DISAHIBKAN  
 SEMARANG,  
 DPRD TINGKAT II SEMARANG

(M. HARI SOEPARTO (AMRATJODA, SH)

MENGETAHLI  
 KETUA BAPPEDA

SEKSI  
 BERKAS  
 NOMOR  
 NOMOR PEMERIKSAAN :

Dr. WALSONO  
 N.P. 500 022 888

GAMBAR  
 Peta data  
 Macam kegiatan

KODE PETA	NOMOR LEMBAR
	02 16








SKALA 0 100 200 m



**PEMERINTAH DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG**  
**EVALUASI BAGIAN WILAYAH KOTA KAWASAN SIMPANG LIMA**

**Pengembangan Lingkungan Simpang Lima**

-  Lingkungan sepanjang Jl. Pahlawan dikembangkan sebagai daerah perkantoran
-  Lingkungan sepanjang Jl. A. Yani dikembangkan sebagai daerah komersial
-  Lingkungan sepanjang J. K.H.A. Dahlan dikembangkan sebagai daerah perumahan
-  Lingkungan sepanjang Jl. Gajah Mada dikembangkan sebagai daerah komersial
-  Lingkungan sepanjang Jl. Pandanaran dikembangkan sebagai daerah komersial

• catatan : pengembangan ini tidak harus menggeser fungsi perumahan yang ada

DISETUIJI  
 SEMARANG,  
 WALIKOTAMADYA DAERAH  
 TINGKAT II SEMARANG

(M. IMAM SOEPRATNO HARJALABEDA SH)

DISAHKAN  
 SEMARANG,  
 DEPTD TINGKAT II SEMARANG

MENGETAHUI  
 KETUA BAPPEDA

SEKSI  
 BERKAS  
 NOMOR  
 NOMOR PEMERIKSAAN :

DI WASSOH  
 NIP. 500 072 448

GAMBAR  
 Peta Usulan  
 Pengembangan lingkungan

NODE PETA	NOMOR LEMBAR
11	16



SKALA





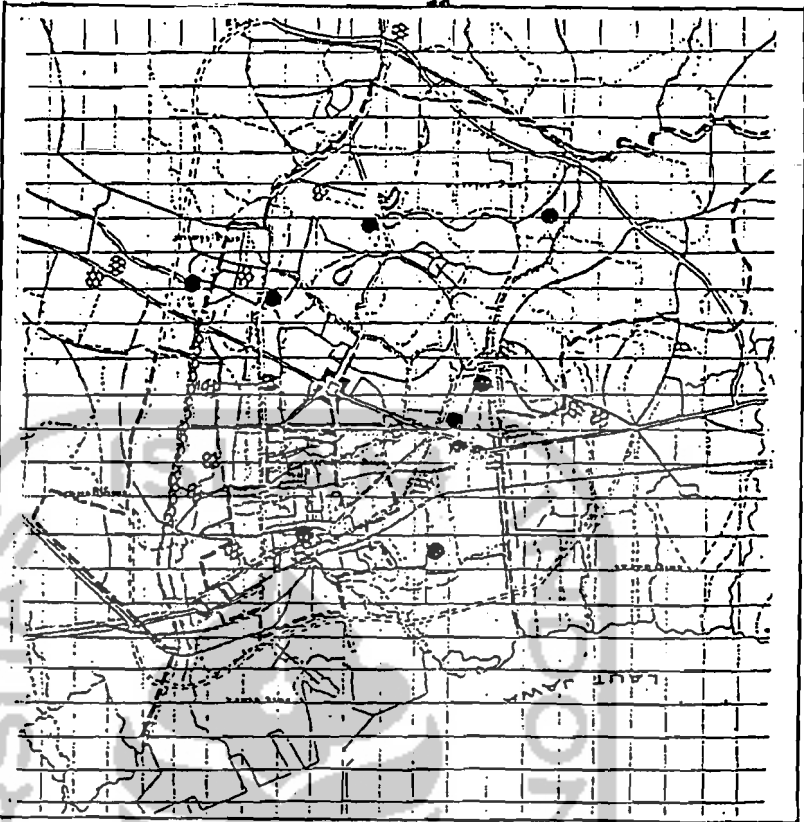
PETA KONSENTRASI

SKALA: 1:200.000

UTAMA

Legenda

- Titik Perantara
- Titik Perantara
- Jalan Perantara
- Jalan Perantara



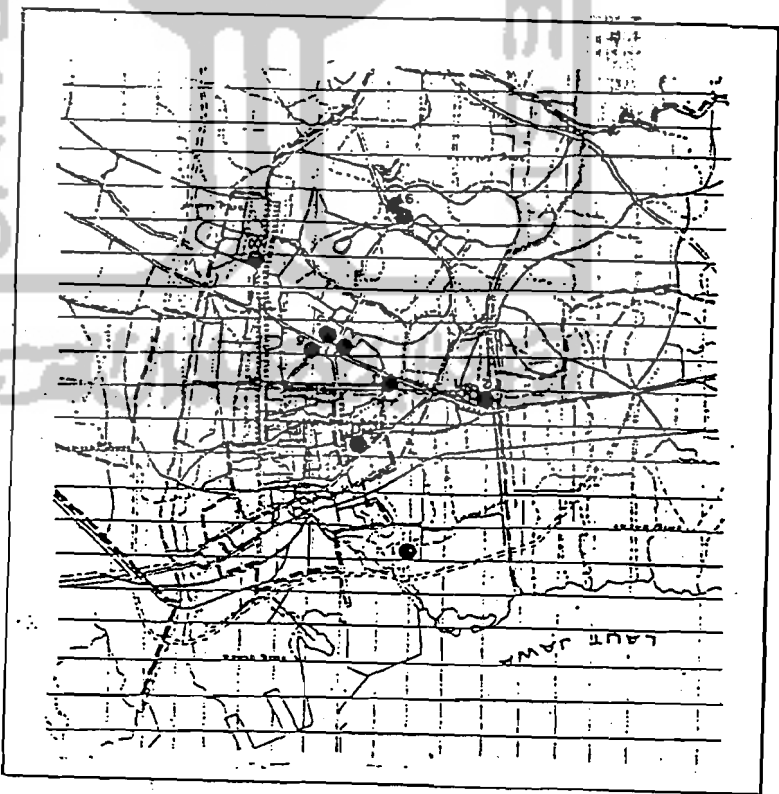
PETA LOKASI PERDAGANGAN

SKALA: 1:200.000

UTAMA

Legenda

- Titik Perantara
- Titik Perantara
- Jalan Perantara
- Jalan Perantara



PERBANDINGAN PROSENTASI JENIS KEGIATAN						
Fasilitas		Ratu Plaza	Glodok Plaza	Delta Plaza	Tunjungan Plaza	Forum Plaza
UMUM	Pertokoan	50%	53%	48%	50%	58%
	Super Market	11%	9%	10%	8%	11%
	Dept. Store	9%	17%	12%	20%	-
PENUNJANG	Bank	10%	-	-	5%	4%
	Bioskop	5%	-	9%	10%	10%
	Restauran	12%	9%	13%	4%	12%
	T. Main Anak	3%	2%	6%	1%	5%
	R. Serba Guna	-	10%	-	-	-
SERVICE	Kantor Pengelola	-	-	-	2%	-
	Service	-	-	2%	-	-
	Parkir	1000 Mobil	1000 Mobil	540 Mobil 362 Motor	700 Mobil (dalam bangunan) 200 Mobil (luar bangunan)	700 Mobil
	Luas Lt Bangunan	17000 m <sup>2</sup>	35000 m <sup>2</sup>	14000 m <sup>2</sup>	40000 m <sup>2</sup>	15000 m <sup>2</sup>
	Tinggi Bangunan	7 Lt	8 Lt	5 Lt	7 Lt	3 Lt

Tabel Studi Perbandingan Persentasi Jenis Kegiatan Pada Pusat-Pusat Perbelanjaan yang Ada (Sumber: Perhitungan pada gambar-gambar bangunan)

Shopping Mall di Semarang - LAMPIRAN

	PLAZA	MALL
1. Koridor	lebih dari 1	tunggal
2. Lebar koridor	3 - 6 meter	8 - 16 meter
3. Lantai	lebih dari 3	maksimum 3
4. Parkir	di gedung parkir (belakang, atas/bawah bangunan plaza)	mengelilingi bangunan mall (tidak ada gedung parkir)
5. Pintu Masuk	dan pintu utama atau samping dan gedung parkir.	dapat dicapai dari segala arah
6. Atrium	di tengah bangunan	di sepanjang koridor
7. Magnet ( <i>anchor tenant</i> )	lebih ditekankan di atas dan <i>basement</i> (hubungan vertikal)	di setiap pengakhiran koridor (hubungan horizontal)
8. Jarak Magnet ke Magnet	atas - bawah	100 - 200 meter

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

Tabel Jenis Tanaman yang Biasa Ada dalam Bangunan Pusat Perbelanjaan  
(Sumber: Enclosed Shopping Centers, Darlow, 1961)



-----  
dedy rudyanto, lahir 8 november 1969, mahasiswa teknik arsitektur FTSP UII dengan nomor mahasiswa 88 340 022 dengan NIRM 880051011201120020, menempuh TGA periode sisipan desember 1993 - april 1994.  
-----

**A**rsitektur adalah cermin. melihat karya arsitektur berarti bercermin terhadap suasana ruang, waktu dan sosial kultur yang unik. menciptakan karya arsitektur berarti menciptakan dan meletakkan cermin diantara cermin - cermin yang ada.

Inilah karya skripsi saya, tidak terlalu luar biasa memang, tetapi teman - teman dan saya mengerjakannya dengan kecintaan dan harapan ekspresi diri.

terima kasih dan cinta : pada Allah SWT

and i would like to 'thanks' to all ;  
mas Ir. Iftironi yang memberi jalan dengan KP-ku, mas Ir. Hantoro dan mas Ir. Ramsi selaku seniority TGA, mas herman dan mas heffi yang membuka gambaran about TGA, sahabatku sunendar yang banyak saling kerjasama dalam usaha mafia dan teman paling kompak dalam TGA ini, hamdan juga, warga senganan klub termasuk didin dan pak basuki, buat era dan adjie yang ngetikin proposal, rosa yang wulh so great membantu awal bab 2 sampai bab 6 dengan komputernya, cicik putri gogot Ihsan Mersudi Margiyono Rubimen yang terlibat mengomporiku agar ikutan TGA, miyanto yang mengantar berhujan - hujan ria di Semarang, Astrid Lin Vivin yang minjemi majalah ASRI dan konstruksi, mas endoeng sodaraku yang setia mengeditkan dengan buble serta sarung yang bolong itu, basuki dan arie yang baru sibuk, pak azis yang paling bijaksana he he he ke muntilan, mas soes gondrong untuk kilas ucap dan janji barengan skripsi, untuk kedua tetetuet si Ika dan tanti yang menghiburku pada masa - masa sulit, agus pete si blek ! yang seperti bayanganku siap berjibaku didalam ini kapan saja dimana saja tetap merdeka, dan the lasting, terakhir kagem mbak nining yang memberikan semangat harapan cita inspirasi selesainya ini serta much kind of my color, and all of my readers.

sekali lagi terima kasih.

love yogya and you...