

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iii
ABSTRAKSI	iv
PRAKATA	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Batasan Pengertian Judul	1
1.2. Latar Belakang	2
1.3. Permasalahan	4
1.4. Tujuan Pembahasan	5
1.5. Sasaran Pembahasan	5
1.6. Lingkup Pembahasan	6
1.7. Metode Pembahasan	6
1.8. Sistematika Penulisan	7
1.9. Keaslian Penulisan	8
1.10. Pola Pikir	10
BAB II TINJAUAN TEORITIS PUSAT PERBELANJAAN DAN PASAR TRADISIONAL DAN FAKTUAL PASAR PUSAT SUKARAMAI	
2.1. Tinjauan Umum Pusat Perbelanjaan	
2.1.1. Pengertian Pusat Perbelanjaan	11
2.1.2. Klasifikasi Pusat Perbelanjaan	11
2.1.3. Sistem Pelayanan Dalam Pusat Perbelanjaan	13
2.1.4. Materi yang Diperdagangkan	13
2.2. Pelaku dan Kegiatan Pusat Perbelanjaan	14

2.2.1.	Pelaku Kegiatan	14
2.2.2.	Jenis Kegiatan	15
2.2.3.	Pola Kegiatan	15
2.2.4.	Sifat Kegiatan	16
2.2.5.	Denah Tapak dan Konfigurasi Bangunan	17
2.2.6.	Pola Ruang Pusat Perbelanjaan	17
2.2.7.	Pola Sirkulasi Pusat Perbelanjaan	18
2.2.8.	Tampilan Bangunan Pusat Perbelanjaan	19
2.3.	Tinjauan Fasilitas Rekreasi Pada Pusat Perbelanjaan	20
2.3.1.	Pengertian Umum Rekreasi dan Area Rekreasi	20
2.3.2.	Klasifikasi Kegiatan Rekreasi	21
2.4.	Tinjauan Umum Pasar Tradisioanal	
2.4.1.	Pengertian Pasar	21
2.4.2.	Klasifikasi Pasar	21
2.4.3.	Fungsi Pasar Dalam Sistem Perdagangan	23
2.4.4.	Sistem Pelayanan Pasar	25
2.4.5.	Materi Perdagangan	26
2.5.	Kegiatan Utama Dalam Pasar	26
2.6.	Pola Ruang Pasar Tradisional	28
2.7.	Pola Sirkulasi Pasar	28
2.8.	Tampilan Bangunan Pasar Tradisional	29
2.9.	Tinjauan Penggabungan Pola Ruang Pada Bentuk Penggabungan	31
2.9.1.	Pengertian Penggabungan	31
2.9.2.	Penerapan Penggabungan Ruang	31
2.10.	Tinjauan kondisi Perdagangan di Pekanbaru	32
2.10.1.	Kondisi Umum	32
2.10.2.	Kondisi Khusus Perdagangan	33
2.10.3.	Kondisi Perdagangan di kawasan Pasar Pusat Sukaramai	34
2.10.4.	Fasilitas Rekreasi di Kawasan Pasar Pusat Sukaramai	42
2.11.	Tinjauan Pusat Perbelanjaan Terhadap Pembanding Faktual	42
2.11.1.	Kalibata Mall	42
2.11.2.	Citra Niaga Samarinda	44

**BAB III. ANALISIS DAN PENDEKATAN KONSEP PENGGABUNGAN PUSAT
PERBELANJAAN MODERN DENGAN PASAR TRADISIONAL**

3.1. Lokasi	46
3.2. Analisis Site	46
3.2.1. Pemintakataan pada Site	46
3.2.2. Analisa Sirkulasi Sekitar Site	48
3.2.3. Analisa Sirkulasi Di dalam Site	49
3.3. Analisa Kegiatan Fasilitas Perbelanjaan	
3.3.1. Analisa Pelaku dan Kegiatan fasilitas Belanja	50
3.3.2. Analisa Pola Sirkulasi Kegiatan Perilaku	50
3.3.3. Analisa Hubungan Ruang	53
3.3.4. Analisa Organisasi Ruang	56
3.3.5. Kebutuhan Ruang Kegiatan Perbelanjaan	57
3.3.6. Besaran Ruang Kegiatan	59
3.4. Analisa Kebutuhan Fasilitas Perbelanjaan	60
3.4.1. Analisis Klasifikasi Pusat Perbelanjaan	60
3.4.2. Analisa Materi yang di Perdagangan	61
3.4.3. Analisis Sistem Pelayanan Dalam Pusat Perbelanjaan	62
3.5. Analisis Kegiatan Fasilitas Rekreasi	63
3.5.1. Analisa Pelaku dan Kegiatan fasilitas Rekreasi	63
3.5.2. Analisa Pola Sirkulasi Kegiatan Perilaku	63
3.5.3. Analisa Hubungan Ruang	64
3.5.4. Analisa Organisasi Ruang	66
3.5.5. Kebutuhan Ruang Kegiatan rekreasi	67
3.5.6. Besaran Ruang Kegiatan	68
3.6 Analisa Kebutuhan Fasilitas Rekreasi	68
3.7. Analisis Penggabungan	69
3.7.1. Faktor yang Mempengaruhi Penggabungan	69
3.7.2. Analisa Persamaan dan Perbedaan	71
3.8. Analisa Bentuk Penggabungan	73
3.8.1. Penggabungan Secara Vertikal	73
3.8.2. Penggabungan Secara Horisontal	76
3.8.3. Analisa Perilaku Pengunjung	77
3.8.4. Analisa Pola Ruang	78

3.9. Analisa Tipologo Bangunan	83
3.9.1. Analisa Bangunan Pusat Perbelanjaan dan Pasar	83
3.9.2. Kualitas Ruang Dalam	84
3.9.3. Analisa Penataan Ruang Luar	85
3.10. Analisis Penampilan Bangunan	86
3.11. Analisis Gubahan Massa	87
3.12. Analisa Orientasi Bangunan	88
3.13. Analisa Persyaratan Sistem Pencahayaan dan Penghawaan Ruang	89
3.13.1. Analisa Sistem Pencahayaan	89
3.13.2. Penghawaan	91
3.14. Analisa Sistem Utilitas Bangunan	92
3.15. Analisa Struktur	94

BAB IV . KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4.1. Konsep Dasar Perencanaan Site	96
4.1.1. Pencapaian ke Site	96
4.1.2. konsep Pemintakataan site	97
4.1.3. Sirkulasi Site	97
4.2. Konsep Dasar Program Ruang Pusat Perbelanjaan dan Pasar	99
4.2.1. Kebutuhan Ruang	99
4.2.2. pengelompokan Ruang	100
4.2.3. Konsep Besaran Ruang	100
4.3. Konsep Dasar Program Ruang Fasilitas Rekreasi	100
4.3.1. Kebutuhan Ruang	100
4.3.2. Pengelompokakan Ruang	101
4.3.3. Besaran Ruang	101
4.4. Konsep Dasar Program Ruang Fasilitas Area Parkir	101
4.4.1. Kebutuhan Ruang	101
4.4.2. Besaran Ruang	102
4.5. Konsep Dasar Program Ruang Kegiatan Pengelola dan Service	103
4.5.1. Kebutuhan Ruang	103
4.5.2. Besaran Ruang	103
4.6. Konsep Dasar Hubungan Ruang Dalam Bangunan	103
4.7. Konsep Dasar Organisasi Ruang Dalam Bangunan	104

4.8.	Konsep Dasar Penggabungan Pusat Perbelanjaan dan Pasar	105
4.8.1.	Konsep Dasar Penggabungan Berdasarkan Persamaan dan Perbedaan	105
4.8.2.	Konsep Dasar Penggabungan Secara Vertikal	106
4.8.2.	Konsep Dasar Penggabungan Secara Horison tal	107
4.8.2.	Konsep Dasar Penggabungan Berdasarkan Perilaku Pengunjung	107
4.9.	Konsep Tata Ruang	108
4.10.	Konsep Dasar Sirkulasi	110
4.11.	Konsep Dasar Penataan Ruang Dalam	111
4.11.1.	Konsep Penggabungan Pola Sirkulasi Ruang Dalam	112
4.11.2.	Konsep Kualitas Ruang Dalam	114
4.12.	Konsep Dasar Penataan Ruang Luar	115
4.13.	Konsep Dasar Bangunan	116
4.13.1.	Konsep Penampilan Bangunan	116
4.13.2.	Gubahan Massa	116
4.13.3.	Orientasi Bangunan	116
4.14.	Konsep Dasar Pencahayaan dan Penghawaan Ruang	117
4.14.1.	Konsep Sistem Pencahayaan	117
4.14.2.	Konsep Sistem Penghawaan	119
4.15.	Konsep Dasar Sistem Utiliitas Bangunan	120
4.16.	Konsep Dasar Sistem Struktur	122
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Situasi Pasar Pusat Sukaramai.....	L 8
Gambar 1.2. Perletakan terminal di area Pasar Pusat Sukaramai.....	L 9
Gambar 1.3. Peta titik kemacetan di Pasar Pusat Sukaramai.....	L10
Gambar 2.1. Bentuk-bentuk denah Pusat Perbelanjaan.....	17
Gambar 2.2. Pola ruang Pusat Perbelanjaan.....	18
Gambar 2.3. Pola sirkulasi Pusat Perbelanjaan.....	19
Gambar 2.4. Skema distribusi barang.....	27
Gambar 2.5. Pola ruang Pasar Tradisional.....	28
Gambar 2.6. Pola sirkulasi Pasar Tradisional.....	29
Gambar 2.7. Bangunan pasar, banyak massa.....	29
Gambar 2.8. Bentuk atap pasar.....	30
Gambar 2.9. Dinding pasar.....	30
Gambar 2.10. Dua ruang yang dihubungkan oleh ruang bersama.....	31
Gambar 2.11. Dua buah ruang dikaitkan dengan ruang perantara.....	31
Gambar 2.12. Ruang perantara menjadi ruang dominan dan mengorganisir ruang.....	32
Gambar 2.13. Ruang perantara ditentukan bentuk dan orientasi dua ruang yang Dikaitkan.....	32
Gambar 2.14. Peta karakteristik khusus wilayah pengembangan Kodya Pekanbaru tahun 2000.....	L11
Gambar 2.15. Peta aktifitas disekitar site.....	L12
Gambar 2.16. Pola peruangan Pasar Pusat Sukaramai.....	L13
Gambar 2.17. Lorong yang digunakan untuk tempat pemajangan barang dagangan.....	35
Gambar 2.18. Kondisi Pasar Pusat Sukaramai.....	36
Gambar 2.19. Selasar yang digunakan oleh pedagang kaki lima.....	36
Gambar 2.20. Kondisi drainase pasar.....	37
Gambar 2.21. Sistem penyajian di Pasar Pusat Sukaramai.....	39
Gambar 2.22. Sistem sirkulasi di pasar Pusat Sukaramai.....	40
Gambar 2.23. Kalibata Mall.....	42
Gambar 2.24. Site plan Kalibata Mall.....	44

Gambar 2.25. Site plan Citra Niaga Samarinda.....	45
Gambar 3.1. Peta analisa lokasi Pusat Perbelanjaan Pusat Sukaramai.....	46
Gambar 3.2. Analisa KDB, sempadan bangunan dan ketinggian bangunan.....	47
Gambar 3.3. Analisa pola pemintakatan pada site.....	47
Gambar 3.4. Peta analisa sirkulasi sekitar site.....	48
Gambar 3.5. Peta analisa sirkulasi dalam site.....	49
Gambar 3.6. Analisa pola pelaku / kegiatan fasilitas belanja.....	L14
Gambar 3.7. Skema analisa pola sirkulasi kegiatan pedagang eceran dan pedagang kakilima.....	51
Gambar 3.8. Skema analisa pola sirkulasi kegiatan pengunjung.....	52
Gambar 3.9. Skema analisa pola sirkulasi kegiatan pengelola.....	52
Gambar 3.10. Skema analisa pola sirkulasi kegiatan barang.....	53
Gambar 3.11. Skema analisa pola sirkulasi kegiatan kendaraan.....	53
Gambar 3.12. Skema analisa hubungan ruang pertokoan.....	54
Gambar 3.13. Skema analisa hubungan ruang kios dan los.....	54
Gambar 3.14. Skema analisa hubungan ruang departement store.....	54
Gambar 3.15. Skema analisa hubungan ruang supermarket.....	55
Gambar 3.16. Skema analisa hubungan ruang pengelola.....	55
Gambar 3.17. Skema analisa hubungan ruang pelayanan service.....	56
Gambar 3.18. Analisa pola sirkulasi pada ruang dagang fasilitas perbelanjaan.....	56
Gambar 3.19. Skema analisa pola organisasi ruang perbelanjaan.....	57
Gambar 3.20. Analisa pengelompokkan materi perdagangan secara vertikal.....	61
Gambar 3.21. Cara penyajian dan pelayanan.....	62
Gambar 3.22. Pola perilaku / kegiatan fasilitas rekreasi.....	L15
Gambar 3.23. Skema analisa pola sirkulasi kegiatan rekreasi.....	64
Gambar 3.24. Skema analisa hubungan ruang permainan anak.....	64
Gambar 3.25. Skema analisa hubungan ruang fitness center.....	65
Gambar 3.26. Skema analisa hubungan ruang promosi barang.....	65
Gambar 3.27. Skema analisa hubungan ruang restoran, pujasera, café, Mc donald.....	66
Gambar 3.28. Skema analisa hubungan ruang bioskop.....	66
Gambar 3.29. Skema analisa hubungan organisasi ruang rekreasi.....	67

Gambar 3.30. Analisa pola-pola penggabungan secara vertikal.....	75
Gambar 3.31. Analisa alternatif pola terpilih	76
Gambar 3.32. Analisa pola-pola penggabungan secara horisontal.....	77
Gambar 3.33. Analisa alternatif pola penggabungan yang terpilih	77
Gambar 3.34. Analisa pola ruang Pusat Perbelanjaan.....	79
Gambar 3.35. Analisa Pola ruang pertokoan.....	79
Gambar 3.36. Analisa pola ruang kios buku dan keramik.....	80
Gambar 3.37. Analisa perletakkan los dan kios.....	80
Gambar 3.38. Analisa penggabungan pola ruang peralihan.....	81
Gambar 3.39. Analisa pola sirkulasi pada Pusat Perbelanjaan.....	81
Gambar 3.40. Analisa pola sirkulasi pasar.....	82
Gambar 3.41. Analisa penggabungan pola sirkulasi secara horisontal.....	82
Gambar 3.42. Analisa penggabungan pola sirkulasi secara vertikal.....	83
Gambar 3.43. Analisa penggabungan bentuk Pusat Perbelanjaan dan Pasar.....	84
Gambar 3.44. Analisa bentuk dasar ruang dalam dan ornamen.....	84
Gambar 3.45. Analisa sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan.....	85
Gambar 3.46. Analisa elemen-elemen ruang luar.....	86
Gambar 3.47. Analisa pola ruang luar.....	86
Gambar 3.48. Analisa penampilan bangunan.....	87
Gambar 3.49. Analisa massa bangunan tunggal.....	87
Gambar 3.50. Analisa pencapaian dan orientasi bangunan.....	88
Gambar 3.51. Analisa sistem pencahayaan alami dalam bangunan.....	89
Gambar 3.52. Analisa sistem pencahayaan buatan dalam bangunan.....	90
Gambar 3.53. Analisa sistem pengkondisian udara.....	91
Gambar 3.54. Skema analisa sistem jaringan air bersih.....	92
Gambar 3.55. Skema analisa sistem jaringan air kotor dan limbah bangunan.....	92
Gambar 3.56. Skema analisa sistem jaringan sampah.....	93
Gambar 3.57. Skema analisa sistem jaringan listrik.....	93
Gambar 3.58. Analisa struktur pondasi, kolom dan balok.....	95
Gambar 3.59. Analisa struktur atap.....	95
Gambar 4.1. Konsep pencapaian kebangunan.....	96

Gambar 4.2. Konsep pemintakataan pada site.....	97
Gambar 4.3. Konsep sirkulasi site.....	97
Gambar 4.4. Konsep sirkulasi kendaraan pengunjung.....	98
Gambar 4.5. Konsep sirkulasi kendaraan service.....	98
Gambar 4.6. Konsep penzoningan.....	99
Gambar 4.7. Konsep zona berdasarkan kegiatan.....	99
Gambar 4.8. Konsep parkir kendaraan di luar bangunan.....	102
Gambar 4.9. Konsep dasar hubungan ruang.....	L16
Gambar 4.10. Konsep organisasi ruang Pusat Perbelanjaan dan Pasar.....	104
Gambar 4.11. Konsep penggabungan berdasarkan persamaan dan perbedaan.....	106
Gambar 4.12. Konsep pola penggabungan secara vertikal.....	106
Gambar 4.13. Konsep pola penggabungan secara horisontal.....	107
Gambar 4.14. Konsep pola ruang Pusat Perbelanjaan.....	108
Gambar 4.15. Konsep ruang pertokoan.....	108
Gambar 4.16. Konsep pola ruang kios buku dan keramik.....	109
Gambar 4.17. Konsep pola ruang Pasar.....	109
Gambar 4.18. Konsep pola ruang penyatu.....	110
Gambar 4.19. Konsep pola sirkulasi Pusat Perbelanjaan.....	110
Gambar 4.20. Konsep pola sirkulasi Pasar.....	111
Gambar 4.21. Konsep sirkulasi.....	111
Gambar 4.22. Konsep pola sirkulasi ruang dalam.....	112
Gambar 4.23. Konsep pola ruang dalam.....	113
Gambar 4.24. Konsep pemintakataan secara vertikal.....	113
Gambar 4.25. Konsep bentuk dasar ruang dalam dan ornamen.....	114
Gambar 4.26. Konsep ruang luar.....	115
Gambar 4.27. Konsep elemen-elemen luar.....	115
Gambar 4.28. Konsep bentuk dan penampilan bangunan.....	116
Gambar 4.29. Konsep orientasi bangunan.....	117
Gambar 4.30. Konsep sistem pencahayaan alami dalam bangunan.....	117
Gambar 4.31. Konsep sistem pencahayaan buatan dalam bangunan.....	118
Gambar 4.32. Konsep sistem pengkondisian udara.....	119

Gambar 4.33. Konsep skema sistem jaringan air bersih.....	120
Gambar 4.34. Konsep skema sistem jaringan air kotor dan limbah bangunan.....	120
Gambar 4.35. Konsep skema sistem pembuangan sampah.....	121
Gambar 4.36. Konsep skema sistem jaringan listrik.....	121
Gambar 4.37. Konsep struktur pondasi, kolom, balok.....	123
Gambar 4.38. Konsep atap.....	123



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Jenis dan penggunaan tanah Pasar Pusat Sukaramai.....	L18
Tabel 1.2. Penggolongan bangunan Pasar Pusat Sukaramai.....	L18
Tabel 2.1. Materi yang diperdagangkan.....	26
Tabel 2.2. Kebutuhan luas kegiatan perdagangan di kota Pekanbaru tahun 2000.....	L19
Tabel 2.3. Jumlah dan pertumbuhan pedagang yang menempati kios pada Pasar Pusat Sukaramai.....	L22
Tabel 2.4. . Jumlah dan pertumbuhan pedagang yang menempati los pada Pasar Pusat Sukaramai.....	L22
Tabel 2.5. Proyeksi jumlah pedagang tetap Pasar Pusat Sukaramai.....	L23
Tabel 3.1. Kebutuhan ruang fasilitas perbelanjaan.....	58
Tabel 3.2. Kebutuhan ruang kelompok kegiatan pendukung.....	59
Tabel 3.3. Materi yang diperdagangkan tuntutan pewadahan dan sifat.....	L25
Tabel 3.4. Materi yang diperdagangkan tuntutan pewadahan dan sifat.....	L26
Tabel 3.5. Kebutuhan ruang fasilitas rekreasi.....	67
Tabel 3.6. Persamaan Pusat Perbelanjaan Modern dengan Pasar Tradisional.....	71
Tabel 3.7. Perbedaan Pusat Perbelanjaan Modern dengan Pasar Tradisional.....	72
Tabel 4.1. Konsep persamaan dan perbedaan Pusat Perbelanjaan Dan Pasar.....	105