

## ABSTRAK

Shopping mall adalah salah satu sarana untuk berbelanja dan rekreasi. Sesuai fungsinya, bangunan ini termasuk sebagai kategori bangunan komersial dimana pada prinsipnya semua bangunan komersial mempunyai tujuan untuk mencari keuntungan sebesar-besarnya dengan modal sekecil-kecilnya. Oleh karena itu kami mencoba untuk mengangkat masalah ini, yaitu shopping mall yang hemat biaya untuk diterapkan di kota Cirebon. Kami mencoba meneliti aspek hemat biaya ditinjau dari pemilihan letak dan besar lahan yang tepat, besaran dan pengaturan ruang-ruang pada bangunan, penentuan area luar bangunan yang berupa lahan terbuka dan parkir yang tepat, serta pemilihan sistem di dalam bangunan dan konsep desain bangunan.

Untuk tugas akhir ini metode yang digunakan adalah dengan mengkomparasi alternatif-alternatif yang ada untuk dicari yang dianggap paling baik atau hemat biaya, yang data-datanya didapat dengan pengamatan secara langsung di Grage Mall, Cirebon atau secara tidak langsung yaitu dari literatur.

Setelah melakukan penelitian berdasar data-data yang telah dikumpulkan dan dikomparasi, didapat bahwa letak lahan yang tepat berada di ruas Jalan Dr.Cipto sebesar  $30.000 \text{ m}^2$ , dengan luas total bangunan adalah  $30.000 \text{ m}^2$  dibagi menjadi 3 bagian yaitu area komersil 60% atau  $18.000 \text{ m}^2$ , sirkulasi 25% atau  $7.500 \text{ m}^2$ , dan area penunjang serta servis sebesar 15% atau  $4.500 \text{ m}^2$ . Sedangkan lahan parkir, untuk mobil dibuat dengan kapasitas 200 mobil dan untuk motor dibuat dengan kapasitas 400 motor. Sistem bagian dalam bangunan mengikuti sistem bagian dalam yang umum dipakai oleh shopping mall di Indonesia, yang layak pakai dan sesuai aturan. Untuk desain bangunan dipakai struktur yang cukup kuat tetapi relatif murah, sedangkan penampilan bangunan dibuat modern dengan fasad yang berupa ornamen-ornamen *non fix*. Dari semua konsep rancangan diatas, didapat *Break Even Point* atau BEP bangunan adalah 24,59 tahun.