

**TUGAS AKHIR
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)**

**Perancangan *Mall* di Kota Salatiga Dengan Pendekatan
*Arsitektur Kontekstual***



**Disusun sebagai salah satu kelengkapan dalam menyelesaikan Strata 1
Program Studi *Arsitektur* Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta**

Disusun oleh:
Annanda Muhammad Adi Saksono
NIM. D300200051

Dosen Pembimbing:
Ir. Muhammad Siam Priyono N, S.T., M.T
NIDN: 06-1906-7301

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2024**

LEMBAR PENGESAHAN
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)

Program Studi *Arsitektur* Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

JUDUL : PERANCANGAN *MALL* DI KOTA SALATIGA DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL
PENULIS : Annanda Muhammad Adi Saksono
NIM : D300200051

Disetujui untuk disidangkan di hadapan
Dewan Penguji Tugas Akhir
Program Studi *Arsitektur* Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Telah diperiksa dan disahkan oleh:
Pembimbing,


Ir. Muhammad Siam Priyono N, S.T., M.T
NIK: 813

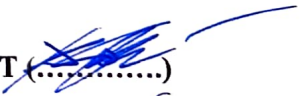
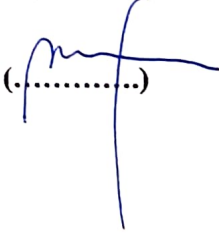
LEMBAR PENILAIAN
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

JUDUL	: PERANCANGAN <i>MALL</i> DI KOTA SALATIGA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL
PENULIS	: ANNANDA MUHAMMAD ADI SAKSONO
NIM	: D300 200 051

Telah melalui tahapan pengujian
Di hadapan Dewan Penguji pada tanggal 17 April 2024
Dinyatakan lulus dengan nilai angka/ huruf 81.5 / A 

Surakarta, 06 Agustus 2024

1. Pembimbing	: Ir. Muhammad Siam Priyono N, S.T., M.T. ()
2. Penguji	: Dr. Ir. Dhani Mutiari, M.T. ()

LEMBAR PENILAIAN
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

JUDUL : PERANCANGAN *MALL* DI KOTA SALATIGA

DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR
KONTEKSTUAL

PENULIS : ANNANDA MUHAMMAD ADI SAKSONO

NIM : D300 200 051

Telah melalui tahapan pengujian

Di hadapan Dewan Penguji pada tanggal17 Juli 2024

Dinyatakan LULUS dengan nilai angka/ huruf 81,27 / A *On*

Surakarta, 06 Agustus 2024

- | | | |
|---------------|--|--------------------|
| 1. Pembimbing | : Ir. Muhammad Siam Priyono N, S.T., M.T | <i>[Signature]</i> |
| 2. Penguji I | : Dr. Ir. Dhani Mutiari, M.T | <i>[Signature]</i> |
| 3. Penguji II | : Yai Arsandrie, S.T., M.T | <i>[Signature]</i> |

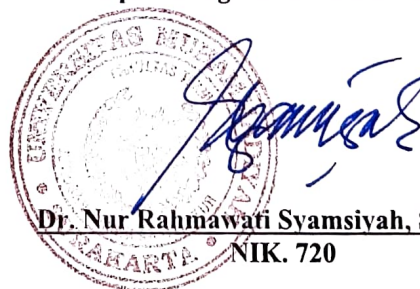
Mengetahui
Laporan ini di periksa dan di setujui oleh:

Dekan Fakultas Teknik



Ir. Rois Fatoni, S.T., M.Sc., Ph.D.
NIK. 892

Kepala Program Studi Arsitektur



Dr. Nur Rahmawati Syamsiyah, S.T., M.T
NIK. 720

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini, saya sebagai penulis menyatakan bahwa Laporan Konsep Perancangan *Arsitektur* (KPA) atau Tugas Akhir ini merupakan sebuah karya yang sebelumnya tidak pernah diajukan untuk memperoleh sebuah gelar sarjana di Universitas Muhammadiyah Surakarta dan atau pada perguruan tinggi lain. Menurut pengetahuan saya, belum ada karya dan pendapat yang pernah ditulis orang lain, kecuali yang secara tertulis dan disebutkan dalam naskah dan daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti terdapat tidak tepatnya dalam pernyataan di atas, saya sebagai penulis akan bertanggung jawab sepenuhnya sesuai peraturan yang berlaku.

Surakarta, 09 Agustus 2024

Penulis,



Annanda Muhammad Adi Saksono

NIM. D300200051

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Studio Konsep Perancangan *Arsitektur* tepat pada waktunya. Shalawat serta salam tak lupa penulis curahkan pada Rasulullah Muhammad SAW yang kita nanti syafaatnya di yaumul akhir nanti.

Laporan Studio Konsep Perancangan *Arsitektur* merupakan salah satu syarat menyelesaikan mata kuliah SKPA untuk selanjutnya mengambil mata kuliah Tugas Akhir dan bila telah selesai semua akan mendapatkan gelar sarjana pada program studi *Arsitektur* UMS.

Dalam penyusunan laporan ini, penulis tak lupa mengucapkan Terima kasih pada pihak-pihak yang telah berperan penting dalam membantu penyusunan laporan ini, bantuan dalam bentuk langsung maupun tidak langsung, yaitu kepada:

1. Bapak, Ibu, Kakak, dan Adik
2. Ibu Fadhilla Tri Nugrahaini, S.T., M.Sc. selaku Dosen koordinator Studio Perancangan Konsep *Arsitektur*
3. Bapak Ir. Muhammad Siam Priyono N, S.T., M.T selaku Pembimbing Studio Konsep Perancangan *Arsitektur*
4. Ibu Dr. Ir. Dhani Mutiari, M.T selaku Dosen Pembimbing Akademik
5. Teman - Teman *Arsitektur* UMS yang telah memberikan bantuan secara langsung maupun tidak langsung.
6. Saudari Rike Fitri Darwati yang selalu membantu, menemani, dan menyemangati penulis.

Saya sangat menyadari bahwasanya laporan ini masih memiliki banyak kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna. Maka dari itu, saran, kritik, dan masukan yang membangun begitu di harapkan untuk kebaikan penulis. Semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca nantinya.

Surakarta, 09 Agustus 2024

Penulis,



Annanda Muhammad Adi Saksono

NIM. D300200051

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	II
LEMBAR PENILAIAN	III
LEMBAR PERNYATAAN	V
KATA PENGANTAR.....	VI
DAFTAR ISI.....	VIII
DAFTAR GAMBAR.....	XII
DAFTAR TABEL	XIV
ABSTRAK	XV
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Pengertian Judul.....	1
1.2. Latar Belakang	2
1.2.1. Sejarah <i>Mall</i> di Kota Salatiga.....	2
1.2.2. Potensi kehadiran <i>mall</i> di kota Salatiga.....	3
1.2.3. Kurang dikenalnya ciri khas kota Salatiga	4
1.2.4. Kultur masyarakat kota Salatiga.....	5
1.2.5. Minat berbelanja masyarakat Salatiga.....	6
1.2.6. Tempat berlibur di Salatiga.....	6
1.3. Rumusan Permasalahan	7
1.4. Tujuan dan Sasaran	7
1.4.1. Tujuan	7
1.4.2. Sasaran.....	7
1.5. Lingkup Pembahasan	7
1.6. Metode Pembahasan	7
1.6.1. Pengumpulan data.....	8
1.6.2. Pengolahan data.....	8
1.8. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1. <i>Mall</i>	10
2.1.1. Pengertian <i>Mall</i>	10
2.1.2. Jenis - Jenis <i>Mall</i>	11

2.1.3. Elemen <i>Mall</i>	13
2.1.4. Fasilitas pada <i>mall</i>	14
2.1.5. <i>Shopping Mall</i> Sebagai Objek Wisata	14
2.1.6. Fungsi <i>Shopping Mall</i>	15
2.2. Persyaratan Bangunan Perdagangan	15
2.3. Motivasi Belanja	16
2.3.1. <i>Utilitarian Shopping motives</i>	16
2.3.2. <i>Hedonic shopping motives</i>	16
2.4. Pendekatan Kontekstual.....	18
2.4.1. Pengertian Pendekatan Kontekstual	18
2.4.2. Fungsi pendekatan kontekstual.....	19
2.4.3. Hubungan manusia dengan lingkungannya.....	19
2.4.4. Kontekstual terhadap ekonomi sosial budaya	19
2.5. Studi Komparasi.....	20
2.5.1. The Park <i>Mall</i> , Solo Baru	20
2.5.2. Pakuwon <i>Mall</i> , Surabaya.....	22
2.5.3. Central Park , Jakarta.....	23
2.5.4. Kesimpulan Studi Komparasi	25
BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI PERENCANAAN	28
3.1. Tinjauan kota Salatiga.....	28
3.1.1. Kondisi Geografis dan Klimatologi.....	28
3.1.2. Data Demografi Kota Salatiga.....	30
3.2. Peraturan RTRW kota Salatiga	32
3.3. Pusat perbelanjaan di kota Salatiga.....	33
3.3.1. Bekas <i>mall</i> Matahari.....	34
3.3.2. Keadaan Pusat Perbelanjaan di Salatiga.....	35
3.4. Pemilihan <i>Site</i>	37
3.4.1. Alternatif <i>Site</i> 1	38
3.4.2. Alternatif <i>Site</i> 2.....	39
3.4.3. Alternatif <i>Site</i> 3.....	41
3.4.4. Kesimpulan Penilaian Alternatif <i>Site</i>	43

3.5. Gagasan Perencanaan.....	44
3.5.1. Kultur Masyarakat Kota Salatiga	44
3.5.2. Jenis <i>Mall</i> yang di pilih	46
3.5.3. Pemandangan kota Salatiga	46
3.5.4. Penghawaan dengan kesejukan kota Salatiga.....	47
3.5.5. Gagasan perancangan <i>mall</i> di kota Salatiga	48
BAB IV ANALISIS PENDEKATAN DAN KONSEP	49
4.1. Analisis dan Konsep Lingkungan	49
4.3. Analisis dan Konsep <i>Site</i>	50
4.3.1. Analisis <i>View</i>	50
4.3.2. Analisis Aksesibilitas.....	51
4.3.4. Analisis Matahari.....	53
4.3.5. Analisis Angin	54
4.3.6. Analisis Drainase	55
4.3.7. Analisis Kebisingan.....	56
4.3.8. Analisis Topografi	57
4.4. Analisis dan Konsep Ruang	57
4.4.2. Analisis Pengguna	59
4.4.3. Analisis Kebutuhan Ruang Pengguna	59
4.4.4. Analisis Hubungan Ruang	60
4.4.5. Analisis Besaran Ruang.....	63
4.5. Analisis dan Konsep Massa	67
4.5.1. Konsep Tata Massa	67
4.5.2. Konsep Gubahan Massa	68
4.6. Analisis dan Konsep Tampilan <i>Arsitektur</i>	69
4.6.1. Konsep Fasad.....	69
4.6.2. Konsep Interior	71
4.7. Analisis dan Konsep Struktur	72
4.7.1. Struktur Fondasi	72
4.7.2. Struktur Bangunan	72
4.7.3. Struktur Penutup Bangunan.....	73

4.8. Analisis dan Konsep Utilitas.....	74
4.8.1. Sistem Utilitas Sanitasi.....	74
4.8.2. Sistem Utilitas Kelistrikan.....	75
4.8.3. Sistem Utilitas Kebakaran	76
4.8.4. Konsep Transportasi Vertikal.....	76
4.8.5. Konsep Pencahayaan	77
4.8.6. Konsep Penghawaan.....	78
4.9. Analisis dan Konsep Penekanan <i>Arsitektur</i>	79
4.9.1. Konsep Kontekstual <i>Arsitektur</i>	79
DAFTAR PUSTAKA.....	81
LAMPIRAN.....	82

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. <i>Mall</i> Matahari yang terbengkalai menjadi pasar di Salatiga.....	3
Gambar 2. Rata - rata pengeluaran non makanan per bulan di kota Salatiga tahun 2023.....	4
Gambar 3. Grafik tingkat penghunian kamar di kota Salatiga tahun 2022.....	5
Gambar 4. 16th <i>Street Mall</i> , Denver, Colorado	10
Gambar 5. Denah Harbor Place, Baltimore	11
Gambar 6. Denah Fox Hills <i>Mall</i> , Los Angles.....	11
Gambar 7. The <i>Mall</i> in Colombia, Colombia	12
Gambar 8. <i>Exterior</i> The Park <i>Mall</i> Solo Baru	20
Gambar 9. Pertunjukan barongsai pada atrium The Park Solo Baru	21
Gambar 10. <i>Culinary</i> Festival pada bagian luar The Park Solo Baru.....	21
Gambar 11. Denah <i>Ground Floor</i> The Park Solo Baru.....	22
Gambar 12. <i>Exterior</i> Pakuwon <i>Mall</i> Surabaya	22
Gambar 13. Denah <i>ground floor</i> Pakuwon <i>Mall</i> Surabaya.....	23
Gambar 14. <i>Exterior</i> Central Park <i>Mall</i> Jakarta.....	24
Gambar 15. Gambar denah GF pada Central Park <i>Mall</i> Jakarta.....	24
Gambar 16. Peta Kota Salatiga	28
Gambar 17. Curah Hujan Kota Salatiga pada tahun 2022	29
Gambar 18. Laju pertumbuhan penduduk berdasarkan kecamatan di kota Salatiga	31
Gambar 19. Data perbandingan penduduk berdasarkan umur dan gender di kota Salatiga pada tahun 2022	31
Gambar 20. Peta persebaran pusat perbelanjaan di kota Salatiga.....	33
Gambar 21. Bagian dalam bangunan bekas <i>mall</i> Matahari di Salatiga.....	34
Gambar 22. Bagian dalam bekas <i>mall</i> Matahari di Salatiga	35
Gambar 23. Letak alternatif <i>site</i> terhadap kota Salatiga	37
Gambar 24. Alternatif <i>Site</i> 1.....	38
Gambar 25. Alternatif <i>Site</i> 2.....	40
Gambar 26. Alternatif <i>Site</i> 3.....	41
Gambar 27. Gunung Merbabu dilihat dari alternatif <i>site</i> 3	42
Gambar 28. Luas <i>Site</i> Terpilih dan Ukurannya	44
Gambar 29. Keindahan Gunung Merbabu dari Jl. Mangunsidi Salatiga	44
Gambar 30. Minuman khas Salatiga ronde jago	45
Gambar 31. Kegiatan masyarakat di pasar kota Salatiga.....	46
Gambar 32. <i>Exit toll</i> Salatiga dan keindahan gunung Merbabu pada pagi hari....	47
Gambar 33. Analisa pencapaian pada sekitar <i>site</i>	49
Gambar 34. Analisa <i>View</i> Pada <i>Site</i>	50
Gambar 35. Lokasi kota Salatiga Terhadap Gunung Merbabu	50
Gambar 36. Konsep Arah <i>View</i> Optimal Pada <i>Site</i>	51

Gambar 37. Analisa Aksesibilitas Pada <i>Site</i>	51
Gambar 38. Konsep Aksesibilitas Pada <i>Site</i>	52
Gambar 39. Analisa pergerakan matahari pada <i>Site</i>	53
Gambar 40. Analisa <i>Sun Path</i>	53
Gambar 41. Konsep bentuk dasar bangunan untuk merespons arah matahari.....	54
Gambar 42. Pergerakan angin pada <i>site</i>	54
Gambar 43. Konsep bentuk dasar bangunan untuk merespons pergerakan angin	55
Gambar 44. Analisa drainase pada <i>site</i>	55
Gambar 45. Analisa Kebisingan Pada <i>Site</i>	56
Gambar 46. Konsep pembagian area tenang dan bising pada <i>site</i>	57
Gambar 47. Skema pola sirkulasi pengunjung umum	61
Gambar 48. Skema pola sirkulasi pengelola <i>mall</i>	61
Gambar 49. Skema pola sirkulasi pengelola retail.....	62
Gambar 50. Skema pola sirkulasi pengelola <i>foodcourt</i>	62
Gambar 51. Konsep pembagian tata massa bangunan	67
Gambar 52. Konsep bentuk dasar bangunan.....	68
Gambar 53. Konsep gubahan massa bangunan.....	69
Gambar 54. Konsep fasad bangunan menggunakan bentuk berundak	70
Gambar 55. Fasad berundak dan membentuk gua	70
Gambar 56. Konsep interior bangunan memberikan banyak tempat melihat keluar	71
Gambar 57. Konsep struktur fondasi menggunakan <i>footplat</i> dan <i>borepile</i>	72
Gambar 58. Konsep struktur bangunan pembagian letak kolom, balok, dan <i>plat</i> lantai.....	72
Gambar 59. Konsep penutup bangunan menggunakan atap dak dan <i>skylight</i>	73
Gambar 60. Konsep sistem sanitasi pada <i>site</i>	74
Gambar 61. Konsep sistem kelistrikan pada <i>site</i>	75
Gambar 62. Skema Kelistrikan Pada Bangunan	75
Gambar 63. Konsep sirkulasi vertikal pada bangunan.....	76
Gambar 64. Konsep bukaan untuk pencahayaan pada bangunan	77
Gambar 65. Jenis lampu <i>downlight</i> yang digunakan pada bangunan	78
Gambar 66. Konsep penghawaan alami pada <i>site</i>	78
Gambar 67. Konsep penerapan kontekstual pada bangunan.....	79

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Pembagian kebutuhan ruang dan luas bangunan perdagangan	15
Tabel 2. Tabel kesimpulan studi komparasi	25
Tabel 3. Curah Hujan Kota Salatiga pada tahun 2022	29
Tabel 4. Pembagian Luas Kelurahan Kota Salatiga	30
Tabel 5. Penilaian Kriteria Alternatif <i>Site</i> 1	39
Tabel 6. Penilaian Kriteria Alternatif <i>Site</i> 2	41
Tabel 7. Penilaian Kriteria Alternatif <i>Site</i> 3	42
Tabel 8. Hasil Penilaian Kriteria Alternatif <i>Site</i>	43
Tabel 9. Perhitungan persen kapasitas <i>mall</i> studi komparasi	58
Tabel 10. Rincian ruang fasilitas <i>enterance</i>	59
Tabel 11. Rincian ruang fasilitas utama	59
Tabel 12. Rincian ruang fasilitas penunjang	59
Tabel 13. Rincian ruang fasilitas <i>foodcourt</i>	60
Tabel 14. Rincian ruang fasilitas <i>service</i>	60
Tabel 15. Rincian ruang fasilitas pengelola	60
Tabel 16. Rincian ruang fasilitas parkir	60
Tabel 17. Perhitungan besaran ruang fasilitas <i>enterance</i>	63
Tabel 18. Perhitungan besaran ruang fasilitas utama	63
Tabel 19. Perhitungan besaran ruang fasilitas penunjang	64
Tabel 20. Besaran ruang fasilitas <i>foodcourt</i>	64
Tabel 21. Besaran ruang fasilitas <i>service</i>	64
Tabel 22. Besaran ruang fasilitas pengelola	65
Tabel 23. Besaran fasilitas ruang parkir	65
Tabel 24. Total besaran ruang	66

ABSTRAK

Kota Salatiga merupakan kota kecil dengan lingkungan yang sejuk dan indah. Di kota ini masih belum ada fasilitas mall yang ideal dan sesuai untuk masyarakat kota Salatiga. Tak jarang masyarakat kota Salatiga berpergian keluar kota untuk sekedar berbelanja. Perkembangan kota salatiga dipengaruhi oleh letak kota ini yang berada di antara dua kota besar yaitu kota Semarang dan Solo. Kota Salatiga juga disebut sebagai kota pensiunan dimana laju kehidupan di kota ini lebih lambat dan santai daripada kota besar. Untuk memfasilitasi kebutuhan masyarakat kota Salatiga dalam berbelanja diperlukan adanya pusat perbelanjaan yang ideal dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat kota Salatiga. Pusat perbelanjaan yang dibutuhkan juga harus dapat mencerminkan ciri khas atau budaya kota Salatiga agar masyarakat yang datang ke pusat perbelanjaan ini dapat merasa nyaman dan masyarakat luar kota dapat merasakan perbedaan pusat perbelanjaan di kota salatiga dengan pusat perbelanjaan lainnya. Dalam laporan perancangan ini penulis mendapatkan rancangan desain Mall yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat kota Salatiga dan dapat mencerminkan ciri khas kota Salatiga. oleh karena itu penulis mengajukan konsep perancangan mall di kota Salatiga dengan pendekatan arsitektur kontekstual.

Kata Kunci: Pusat Perbelanjaan, Perancangan, Mall, Kontekstual, Salatiga

Abstract

Salatiga City is a small city with a cool and beautiful environment. There is still no mall facility in the city that is ideal and suitable for the people of Salatiga city. It is not uncommon for the people of Salatiga city to travel outside the city for shopping. The development of Salatiga city is influenced by its location between two big cities, Semarang and Solo. Salatiga city is also referred to as a retirement city where the pace of life is slower and more relaxed than in the big cities. To facilitate the needs of the people of Salatiga city in shopping, there is a need for an ideal shopping center that meets the needs of the people of Salatiga city. The shopping center should also reflect the characteristics or culture of Salatiga city so that people who come to this shopping center can feel comfortable and people outside the city can feel the difference between the shopping center in Salatiga city and other shopping centers. In this design report, I propose a mall design that is suitable for the needs of the people of Salatiga city and can reflect the characteristics of Salatiga city. Therefore, I propose the concept of designing a mall in Salatiga city with a contextual architecture approach.