

**SKRIPSI ARSITEKTUR**

**(AR.8122)**

JUDUL

**PUSAT PERBELANJAAN DI KOTA BATU**

TEMA

**ARSITEKTUR MODERN**



Disusun oleh:

Surya Dana

15.22.072

Dosen Pembimbing:

Ir. Daim Triwahyono, MSA

Ir. Budi Fathony, MT

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

AGUSTUS 2019

**PERSETUJUAN SKRIPSI**

Judul  
**PUSAT PERBELANJAAN DI KOTA BATU**

Tema  
**ARSITEKTUR MODERN**

Disusun dan diajukan sebagai satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S1)  
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun oleh:  
Surya Dana  
15.22.072

Menyetujui:

Pembimbing I

Ir. Daim Triwahyono, MSA  
NIP. 195603241984031002

Pembimbing II

Ir. Budi Fathony, MT  
NIP.Y. 1018700154

Mengetahui:



Ketua Program Studi Arsitektur

Ir. Suryo Tri Harjanto, MT  
NIP.Y. 1039600294

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Judul  
**PUSAT PERBELANJAAN DI KOTA BATU**

Tema  
**ARSITEKTUR MODERN**

Skripsi dipertahankan di hadapan Majelis Penguji Skripsi jenjang strata satu (S1)

Pada hari : Jum'at

Tanggal : 12 Juli 2019

Hasil ujian : C+

Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh Sarjana Arsitektur

Disusun oleh:

Surya Dana  
15.22.072

Penguji I

Ir. Suryo Tri Harjanto, MT  
NIP.Y. 1039600294

Penguji II

Putri Herlia Pramitasari, ST, MT  
NIP.P. 1031500512

Ketua Majelis Penguji

Dr. Ir. Hery Setyobudiarso, MSc  
NIP. 196106201991031002

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Surya Dana

NIM : 15.22.072

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan

Institusi : Institut Teknologi Nasional Malang

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi saya dengan judul:

**PUSAT PERBELANJAAN DI KOTA BATU**

dengan tema

**ARSITEKTUR MODERN**

Adalah hasil karya sendiri, bukan merupakan karya orang lain serta tidak mengutip atau menyadur dari hasil karya orang lain, kecuali disebutkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada tekanan dan/atau paksaan dari pihak manapun dan apabila di kemudian hari tidak benar, maka saya bersedia mendapatkan sanksi sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Malang, 18 Agustus 2019

Yang membuat pernyataan



.....Surya Dana.....

Nama terang

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga dapat menyelesaikan kegiatan Skripsi beserta pembuatan Laporan Skripsi ini dapat diselesaikan sesuai dengan yang diharapkan.

Dalam pelaksanaan Skripsi mendapat banyak bantuan, dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Kedua Orang Tua yang telah banyak memberikan dukungan dari segi material hingga moril sehingga dapat menyelesaikan Skripsi ini.
2. Bapak Ir. Suryo Tri Harjanto, MT selaku Ketua Program Studi Arsitektur Institut Teknologi Nasional Malang dan sebagai penguji I (pertama) yang telah memberikan masukan dan arahan.
3. Bapak Ir. Daim Triwahyono, MSA selaku Dosen Pembimbing I (pertama) dalam kegiatan skripsi yang telah memberikan bimbingan serta motivasi selama pelaksanaan Skripsi.
4. Bapak Ir. Budi Fathony, MT selaku Dosen pembimbing II (kedua) dalam kegiatan skripsi yang telah memberikan bimbingan serta motivasi selama pelaksanaan Skripsi.
5. Ibu Putri Herlia Pramitasari, ST, MT selaku penguji II (kedua) yang telah memberikan masukan dan arahan.
6. Teman-teman satu studio skripsi arsitektur yang telah memberikan semangat dalam pelaksanaan skripsi.

Juga disadari bahwa dalam pelaksanaan Skripsi maupun penyusunan laporan ini terdapat banyak kekurangan dan kesalahan. Oleh karena itu, diharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun, sehingga selanjutnya dapat menjadi lebih baik.

Malang, 18 Agustus 2019

Hormat Saya

Surya Dana

**Pusat Perbelanjaan di Kota Batu**

**Tema Arsitektur Modern**

**Surya Dana 15.22.072**

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Institut Teknologi Nasional Malang

e-mail : [suryadana14@gmail.com](mailto:suryadana14@gmail.com)

Pembimbng : Ir. Daim Triwahyono, MSA dan Ir. Budi Fathony, MT

Penguji : Ir. Suryo Tri Harjanto, MT dan Putri Herlia Pramitasari, ST, MT

**Abstraksi :**

Kota Batu mengalami pertumbuhan penduduk, sehingga berpotensi sebagai Kota yang berkembang yang dipengaruhi dengan masyarakat yang menetap di Kota Batu maupun masyarakat yang tidak menetap. Hal itu berakibat pada daya beli masyarakat yang meningkat untuk memenuhi kebutuhan hidup dan kebutuhan ruang untuk mewedahi para penjual barang maupun jasa berjualan, maka pembangunan Pusat Perbelanjaan menjadi solusinya Berlokasi di Jl. Diponegoro, Kota Batu. Pusat Perbelanjaan berfungsi selain tempat bertransaksi, juga sebagai tempat untuk berkumpul dan berekreasi. Sehingga sifatnya hiburan yang memberikan suatu sarana rekreatif disamping para pengunjung yang sekedar melihat-lihat atau menjadi gaya hidup di suatu perkotaan. Maka, tema yang diterapkan adalah Arsitektur Modern untuk mengoptimalkan aktivitas di dalam Pusat Perbelanjaan. Jadi Pusat Perbelanjaan dengan tema Arsitektur Modern adalah tempat berbelanja selain mendapatkan keperluan, juga sebagai bagian dari gaya hidup untuk memenuhi kebutuhan psikologi dengan memperhatikan tata ruang dan kualitas ruang yang tercipta. Sehingga memberikan kenyamanan para pengunjung dalam berkativitas.

Kata kunci : *Kota Batu, Pusat Perbelanjaan, ArsitekturModern*

## DAFTAR ISI

Persetujuan Skripsi.....	i
Pengesahan Skripsi.....	i
Pernyataan Keaslian Skripsi.....	ii
Kata Pengantar .....	iii
Abstrak .....	iv
Daftar Isi.....	v
Daftar Gambar.....	vi
Daftar Tabel .....	viii
Daftar Diagram.....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan Perancangan.....	2
1.3 Lokasi Tapak .....	2
1.4 Tema .....	2
1.5 Batasan Perancangan .....	2
<b>BAB II PEMAHAMAN OBYEK RANCANGAN .....</b>	<b>3</b>
2.1 Kajian Fungsi.....	3
2.2 Kajian Tema Arsitektur Modern.....	16
2.3 Kajian Lokasi Tapak dan Lingkungan .....	21
2.4 Kajian Peraturan Bangunan dan Pembangunan.....	24
<b>BAB III PROGRAM RANCANGAN.....</b>	<b>25</b>
3.1 Pelaku dan Aktivitas .....	25
3.2 Kapasitas Pengguna .....	25
3.3 Kebutuhan Fasilitas .....	26
3.4 Diagram Aktivitas.....	27
3.5 Jenis dan Besaran Ruang .....	29
3.6 Hubungan Ruang .....	33
3.7 Pengelompokkan Ruang .....	34
3.8 Persyaratan Ruang .....	35
<b>BAB IV ANALISA DAN KONSEP .....</b>	<b>42</b>
<b>4.1 Analisa .....</b>	<b>42</b>

## DAFTAR GAMBAR

4.1.1 Analisa Tapak.....	42
4.1.2 Analisis Ruang .....	43
4.1.3 Analisis Bentuk .....	44
4.1.4 Analisis Struktur .....	45
4.1.5 Analisis Utilitas.....	47
<b>4.2 Konsep</b> .....	52
4.2.1 Konsep Umum .....	52
4.2.2 Konsep Bentuk .....	52
4.2.3 Konsep Ruang .....	53
4.2.4 Konsep Struktur .....	54
4.2.5 Konsep Utilitas.....	54
<b>4.3 Sketsa Ide</b> .....	56
<b>BAB V VISUALISASI RANCANGAN</b> .....	58
<b>5.1 Skematik Desain</b> .....	58
5.1.1 Skema Layout.....	58
5.1.2 Tata Ruang Lantai 1 .....	59
5.1.3 Tata Ruang Lantai 2 .....	60
5.1.4 Tata Ruang Lantai 3 .....	61
5.1.5 Tata Ruang Basement .....	62
5.1.6 Skema Ide Ruang.....	63
5.1.7 Skema Ide Ruang.....	64
5.1.8 Visualisasi Bentuk .....	65
5.1.9 Skema Struktur .....	66
<b>5.2 Pra-Rancangan</b> .....	67
5.2.1 Site Plan .....	67
5.2.2 Layout Plan .....	68
5.2.3 Denah.....	70
5.2.4 Tampak Bangunan .....	75
5.2.5 Potongan Bangunan .....	78
5.2.6 Detail.....	80
5.2.7 Visual 3D .....	86
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	87

Gambar 1.1 Persentase kegiatan Kota Batu .....	1
Gambar 1.2 Perbandingan pertumbuhan ekonomi Kota Batu .....	1
Gambar 1.3 Peta lokasi tapak beserta ukurannya.....	2
Gambar 2.1 Sistem sirkulasi banyak koridor .....	7
Gambar 2.2 Sistem sirkulasi plaza .....	7
Gambar 2.3 Sistem sirkulasi mall .....	7
Gambar 2.4 Tata letak pusat perbelanjaan .....	8
Gambar 2.5 Kondisi tapak Malang Town Square .....	10
Gambar 2.6 Pola retail dan hall beserta sirkulasinya .....	10
Gambar 2.7 Aktivitas hall .....	10
Gambar 2.8 Magnet sekunder pada Malang Town Square .....	11
Gambar 2.9 Food court dan game zone .....	11
Gambar 2.10 Gedung parkir terhubung dengan bangunan .....	11
Gambar 2.11 Retail pada Malang Town Square .....	11
Gambar 2.12 Sistem transaksi dan belanja pada supermarket.....	12
Gambar 2.13 Sistem utilitas dan pelayanan servis.....	12
Gambar 2.14 Isi dari department store .....	12
Gambar 2.15 Food Court dan area servisnya .....	12
Gambar 2.16 Isi game zone dan jaringan utilitasnya .....	13
Gambar 2.17 Kondisi area bongkar muat .....	13
Gambar 2.18 Tangga darurat.....	13
Gambar 2.19 Ruang AHU dan sistem pendistribusiannya.....	14
Gambar 2.20 Hydrant box.....	14
Gambar 2.21 Lokasi Mall Bali Galeria .....	14
Gambar 2.22 Site plan dan peta situasi Mall Bali Galeria .....	14
Gambar 2.23 Layout Mall Bali Galeria.....	15
Gambar 2.24 Supermarket Hypermart dan Billabong.....	15
Gambar 2.25 Bioskop dan Disct Tarra di Mall Bali Galeria.....	15
Gambar 2.26 Le Corbusier .....	18
Gambar 2.27 Villa savoye.....	18

Gambar 2.28 Ludwig Mies Van Der Rohe.....	19	Gambar 4.8 Pondasi tiang pancang.....	46
Gambar 2.29 S.R. Crown Hall.....	19	Gambar 4.9 Pondasi tiang precast.....	46
Gambar 2.30 Peta garis Kota Batu.....	21	Gambar 4.10 Kolom baja dan beton.....	46
Gambar 2.31 Peta lokasi tapak di Jalan Diponegoro.....	21	Gambar 4.11 Pencetakan balok.....	47
Gambar 2.32 Peta lokasi tapak beserta ukurannya.....	21	Gambar 4.12 Struktur baja dan dak beton.....	47
Gambar 2.33 Kondisi fisik buatan pada lokasi.....	22	Gambar 4.13 Sistem sprinkler.....	51
Gambar 2.34 Solusi alur masuk/keluar tapak.....	22	Gambar 4.14 Tangga darurat.....	51
Gambar 2.35 Potensi pandangan ke tapak.....	23	Gambar 4.15 Eskalator.....	52
Gambar 2.36 pola kontur dan drainase pada tapak.....	23	Gambar 4.16 Sketsa ide tapak.....	56
Gambar 2.37 Lebar garis sempadan bangunan pada tapak.....	23	Gambar 4.17 Sketsa ide bentuk.....	57
Gambar 3.1 Elemen sirkulasi pada department store.....	35	Gambar 5.1 Skema layout.....	58
Gambar 3.2 Tata letak tipikal supermarket.....	36	Gambar 5.2 Tata ruang lantai 1.....	59
Gambar 3.3 Tata letak tipikal untuk toko pakaian wanita.....	36	Gambar 5.3 Tata ruang lantai 2.....	60
Gambar 3.4 Tata letak tipikal untuk toko sepatu.....	36	Gambar 5.4 Tata ruang lantai 3.....	61
Gambar 3.5 Tata letak tipikal untuk toko sepatu.....	37	Gambar 5.5 Tata ruang basement.....	62
Gambar 3.6 Sistem servis satu lajur.....	37	Gambar 5.6 Skema ide ruang department store.....	63
Gambar 3.7 Sistem servis dua lajur.....	37	Gambar 5.7 Skema ide ruang retail.....	64
Gambar 3.8 Sistem T.....	38	Gambar 5.8 Visualisasi bentuk.....	65
Gambar 3.9 Pola loading dock.....	38	Gambar 5.9 Skema struktur.....	66
Gambar 3.10 Bagan sistem distribusi air bersih ke atas.....	38	Gambar 5.11 Site plan.....	67
Gambar 3.11 Bagan sistem distribusi air bersih ke bawah.....	39	Gambar 5.11 Layout plan.....	68
Gambar 3.12 The fully vented one pipe system.....	39	Gambar 5.11 Layout plan.....	69
Gambar 3.13 The fully vented two pipes system.....	40	Gambar 5.11 Denah lantai 1.....	70
Gambar 3.14 Single stack system.....	40	Gambar 5.11 Denah lantai 2.....	71
Gambar 3.15 Sistem AC central.....	40	Gambar 5.11 Denah lantai 3.....	72
Gambar 4.1 Analisa aksesibilitas.....	42	Gambar 5.11 Denah lantai 4.....	73
Gambar 4.2 Analisa pengolahan kontur.....	42	Gambar 5.11 Denah basement.....	74
Gambar 4.3 Rencana kemiringan ramp.....	42	Gambar 5.11 Tampak depan.....	75
Gambar 4.4 Analisa ruang department store.....	43	Gambar 5.11 Tampak samping kiri.....	76
Gambar 4.5 Analisa ruang detail.....	43	Gambar 5.11 Tampak samping kanan.....	77
Gambar 4.6 Analisa transformasi bentuk.....	44	Gambar 5.11 Potongan a-a.....	78
Gambar 4.7 Pondasi foot plat.....	45	Gambar 5.11 Potongan b-b.....	79

Gambar 5.11 Detail skylight.....	80
Gambar 5.11 Detail dilatasi.....	81
Gambar 5.11 Detail ruang .....	82
Gambar 5.11 Detail tapak dan bangunan.....	83
Gambar 5.11 Letak sprinkle dan hidran .....	84
Gambar 5.11 Letak sprinkle dan hidran .....	85
Gambar 5.11 Visualisasi 3D.....	86

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Klasifikasi Pusat Perbelanjaan .....	4
Tabel 2.2 Konsep, Rancangan dan Estetika Arsitektur.....	20
Tabel 2.3 Luas Desa/Kelurahan di BWK.....	21
Tabel 3.1 Pelaku dan Kebutuhan Ruangannya .....	29
Tabel 3.2 Jenis Ruang .....	29
Tabel 3.3 Besaran Ruang .....	30
Tabel 3.4 Total Luas Ruang .....	32
Tabel 3.5 Persyaratan Ruang.....	35
Tabel 3.6 Kebutuhan Pencahayaan .....	41
Tabel 3.7 Pencahayaan Sesuai dengan.....	41

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 3.1 Aktivitas pengunjung .....	27
Diagram 3.2 Aktivitas pedagang.....	27
Diagram 3.3 Aktivitas karyawan department store.....	27
Diagram 3.4 Aktivitas karyawan supermarket.....	27
Diagram 3.5 Aktivitas karyawan toko buku .....	28
Diagram 3.6 Aktivitas karyawan bioskop.....	28
Diagram 3.7 Aktivitas manajer pengelola.....	28
Diagram 3.8 Aktivitas karyawan pengelola.....	28
Diagram 3.9 Aktivitas teknisi .....	28
Diagram 3.10 Aktivitas cleaning service .....	28
Diagram 3.11 Aktivitas P3K.....	28
Diagram 3.12 Aktivitas satpam.....	28
Diagram 3.13 Hubungan ruang utama .....	33
Diagram 3.14 Hubungan ruang penunjang .....	33
Diagram 3.15 Hubungan ruang pengelola .....	33
Diagram 3.16 Hubungan ruang servis.....	33
Diagram 3.17 Matriks hubungan ruang .....	34
Diagram 3.18 Pengelompokan ruang lantai 1 .....	34
Diagram 3.19 Pengelompokan ruang lantai 2 .....	34
Diagram 3.20 Pengelompokan ruang lantai 3 .....	34
Diagram 4.1 Sistem pembuangan air kotor.....	48
Diagram 4.2 Sistem jaringan listrik .....	50
Diagram 4.3 Sirkulasi pengunjung .....	53
Diagram 4.4 Sirkulasi pengelola .....	53
Diagram 4.5 Sirkulasi servis .....	53
Diagram 4.6 Sistem penyediaan air bersih.....	54
Diagram 4.7 Sistem pembuangan air kotor.....	55