

# LAPORAN TUGAS AKHIR

## BANJARMASIN SHOPPING MALL

Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan  
Tugas Akhir (Strata – 1)



Diajukan oleh :

**RACHMAT RAMADHAN**

0851010011

**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"**

**JAWA TIMUR**

**2012**

TUGAS AKHIR

# BANJARMASIN SHOPPING MALL

DIAJUKAN SEBAGAI SALAH SATU PERSYARATAN  
UNTUK MEMPEROLEH GELAR S-1

JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR



Diajukan Oleh :

RACHMAT RAMADHAN

085 10 100 11

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"

JAWA TIMUR

2012

## TUGAS AKHIR

# BANJARMASIN SHOPPING MALL

Disusun Oleh :

RACHMAT RAMADHAN

085 10 100 11

Telah Dipertahankan Didepan Tim Penguji  
Pada Tanggal : 31 Juli 2012

Pembimbing I

Penguji I

Ir. EVA ELVIANA, MT.

NPT. 3 66604 094 0032 1

DR. Ir. PANCAWATI DEWI, MT.

NPT. 3 6705 94 0033 1

Pembimbing II

Penguji II

HERU SUBIYANTORO, ST., MT.

NPT. 3 7102 96 0061 1

Ir. MUCHLISINIYATI SAFEYAH, MT.

NPT. 3 6706 94 0034 1

Penguji III

Ir. SYAIFUDDIN ZUHRI, MT.

NIP. 19621019 199403 1 00 1

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan  
Untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik (S-1)  
Tanggal : 17 September 2012

Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Ir. NANIEK RATNI JAR, M. Kes.

NIP. 19590729 198603 2 001

## BERITA ACARA UJIAN LISAN

Nama Mahasiswa	: Rachmat Ramadhan
NPM	: 0851010011
Jurusan	: Teknik Arsitektur
Hari / Tanggal	: Selasa, 31 Juli 2012
Jam	: 10.00 – 11.30 WIB.
Tempat	: Lab. Struktur
Moderator	: Ir. Eva Elviana, MT
Penguji I	: Dr. Ir. Pancawati Dewi, MT
Penguji II	: Ir. Syaifuddin Zuhri, MT
Penguji III	: Ir. Muchlisiniyati S, MT.
Notulen	: Rizki Septia M (0851010088)
Pengamat	: 1. Asri Kumala (0851010073) 2. Raguean (0851010072)

Ir. Muchlisiniyati S, MT :

Tanya : Posisi bangunan berada dimana?

Jawab : Banjarmasin Tengah bu, dengan sisi utara berbatasan dengan pemukiman penduduk, timur dengan jalan kolonel Sugiono, selatan dengan jalan Pangeran Antasari, dan barat dengan sungai Martapura.

Tanya : Aplikasi rancangan terhadap kondisi lingkungan ?

Jawab : penggunaan arsitektur modern yang berbeda dengan lingkungan (aplikasi ruang luar dan perbedaan tinggi) serta penggunaan nilai-nilai lokal.

Tanya : Mengapa kamu membuat bentuk cross ?

Jawab : Tipologi bentuk rumah adat Banjarmasin bu

Tanya : Dari sisi penggambaran menggunakan struktur apa ?

Jawab : Menggunakan sistem struktur rangka batang bu

Tanya : Dasar modul menggunakan ukuran ?

Jawab : modul 8 x 8 bu

Tanya : mengapa ?

Jawab : Dari bentang terpanjang dibagi bu

Dr. Ir. Pancawati Dewi, mt :

Tanya : Absraksi ?

Jawab : vernakuler, integrated mall, open mall

Tanya : Dasar menentukan ruang pada mall ?

Jawab : Referensi seperti majalah dan studi kasus bu

Tanya : Berapa persen yang disewakan ?

Jawab : 60% bu

Tanya : Bagaimana itu dikatakan integrated mall ?

Jawab : Dengan adanya pemasukan unsur air kedalam bangunan bu, serta ruang luar yang menyatu dengan sungai Martapura

Tanya : Pakem dari rumah Bubungan itu bagaimana ?

Jawab : Mempunyai atap yang membumbung tinggi, dengan memiliki anjung pada sisi kiri dan kanannya bu

Ir. Syaifuddin Zuhri, MT :

Tanya : Layout plan tempat parkir, pada kolom tidak ada kolomnya tergambar ?

Jawab : Terjadi kesalahan pada saat memprint pak

Tanya : Modul paling besar berapa ?

Jawab : Sama semua pak 8x8

Tanya : Kok ada yang lebih besar ?

Jawab : bukan lebih besar pak, cuma untuk department store itu tetap menggunakan modul 8x8 juga

Tanya : Posisi toilet yang diperlukan ?

Jawab : Didekat pintu darurat pak

Tanya : Jumlah toilet yang diperlukan untuk laki-laki dan perempuan ?

Jawab : Masing-masing 4 toilet pak pada setiap lantainya, terletak pada sisi kiri dan kanan bangunan

Tanya : Garis miring pada void itu apa ?

Jawab : jembatan pak

Tanya : berapa meter ?

Jawab : 32 meter pak

Tanya : Ada klasifikasi barang dagangan ?

Jawab : Ada pak, untuk lantai 1-3 barang-barang yang dijual adalah brand-brand internasional, sedangkan untuk lantai 4-5 adalah brand-brand lokal

## KATA PENGANTAR

Syukur alhamdulillah selalu kami panjatkan kepada ALLAH SWT, atas karunia dan kuasaNya sehingga penyusunan Laporan Tugas Akhir yang berjudul “Banjarmasin Shopping Mall” ini dapat terselesaikan dengan baik, guna memenuhi sebagian persyaratan dalam memperoleh Gelar Sarjana Teknik (S-1) Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur di Surabaya.

Penulis menyadari bahwa penulisan Laporan Tugas Akhir ini juga tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan berbagai pihak. Bersama ini dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya.
2. Kedua Orang Tua saya yang selalu memberikan semangat, kasih sayang, dan dukungan baik moril maupun material, serta dukungan doa-doanya, sehingga saya dapat melalui semua dan dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.
3. Ibu Dr. Ir. Pancawati Dewi, MT selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Ir. Eva Elviana, MT selaku Dosen Pembimbing I yang telah menyediakan waktu, tenaga dan bimbingannya didalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Bapak Heru Subiantoro. ST, MT selaku Dosen Pembimbing II yang telah menyediakan waktu, tenaga dan bimbingannya didalam penyusunan Tugas Akhir ini.
6. Ibu Ir. Sri Suryani, MT selaku Dosen Wali.

7. Ibu Ir. Naniek Ratni JAR, M.kes, selaku dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
8. Ibu Dyan Agustin,ST., selaku koordinator LAB Tugas Akhir.
9. Ibu Dr. Ir. Pancawati Dewi,Bapak Ir. Syaifuddin Z, MT, ibu Ir. Muchlisiniyati S, MT sebagai dosen penguji pada siding tugas akhir.
10. Seluruh Dosen Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
11. Buat kedua orang kakakku dan adikku yang selalu mendukung aku walau dari jauh.
12. Buat seluruh keluarga besarku dimanapun berada, makasih atas doa dan nasehatnya selama ini.
13. Teman – teman fakultas teknik arsitektur 2005 UNLAM Banjarmasin seperti om Andre, Beki, papa Joe, papa Aal, Topan, Fuad, Koti, Ketua, Opeke, Bilam, Willy, Ozan, Hemo, papa Robby, Buyung, Nia, Indah, Atih, Susan, Deny, Ria, Ana, Amah, dan yang lainnya, makasih telah memberi kenangan indah selama aku kuliah disana, serta selalu memberi semangat agar aku tidak mengulang kesalahanku
14. Dosen – dosen teknik arsitektur UNLAM Banjarmasin yang telah membimbingku selama 3 tahun kuliah, terutama buat ibu Ir, Ira Mentayani, MT yang telah memperjuangkan agar aku tetap kuliah, cepat selesai S3nya bu.
15. Sahabat – sahabat terbaikku Tama, Saughi & Pacit yang dari hari pertama kuliah di UPN aku kenal sampai sekarang, terima kasih untuk semuanya selama ini, ayo semangat selesaikan kuliahnya kalian!!!!
16. Sahabat – sahabatku Achi, Bila, Kiki, Indah, Vitri yang juga bareng-bareng menyelesaikan TAnyu, kalian para perempuan hebat yang tahan banting & pantang menyerah.



17. Teman- teman Arsitektur UPN 08 seperti Umar, Doel, Kur, Sragen, dan yang lainnya, terima kasih sudah menjadi temanku selama ini.
18. Teman-teman arsitektur 09 & 10.
19. Teman-teman dari jurusan Sipil, Lingkungan & DKV UPN.
20. Pihak-pihak lain yang telah memberikan bantuan, pengarahan, dan dukungannya.

Dalam kesempatan ini penulis juga memohon maaf apabila terdapat banyak kekurangan maupun kesalahan dalam menyusun laporan ini. Oleh karena itu, penulis membuka diri untuk menerima kritik dan saran guna adanya perbaikan yang berarti agar hasil yang tercapai dapat lebih baik lagi.

Akhir kata, semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membacanya.

Surabaya, September 2012

Penulis

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Lembar Pengesahan .....	ii
Abstraksi .....	iii
Kata Pengantar.....	iv
Daftar Isi .....	vii
Daftar Tabel .....	x
Daftar Gambar .....	xi
Daftar Pustaka .....	xiii
Lampiran .....	xiv

### BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Tujuan dan Sasaran.....	3
1.3. Batasan dan Asumsi.....	4
1.4. Tahapan Perancangan.....	4
1.5. Sistematika Laporan.....	5

### BAB II TINJAUAN OBYEK PERANCANGAN

2.1. Tinjauan Umum Perancangan.....	7
2.1.1. Pengertian Judul .....	7
2.1.2. Studi Literatur .....	8
2.1.3. Studi Kasus .....	11
2.1.4. Analisa Hasil Studi .....	16
2.2. Tinjauan Khusus Perancangan.....	17
2.2.1. Penekanan Perancangan.....	17
2.2.2. Lingkup Pelayanan.....	17
2.2.3. Aktifitas dan Kebutuhan Ruang .....	17

2.2.4. Perhitungan Luasan Ruang.....	20
 <b>BAB III TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN</b>	
3.1. Latar Belakang Pemilihan Lokasi.....	35
3.2. Penetapan Lokasi.....	37
3.3. Kondisi Fisik Lokasi.....	39
3.3.1. Existing Site .....	39
3.3.2. Aksesibilitas.....	40
3.3.3. Potensi Lingkungan.....	40
3.3.4. Infrastruktur Kota.....	41
3.3.5. Peraturan Bangunan Setempat.....	42
 <b>BAB IV ANALISA PERANCANGAN</b>	
4.1. Analisa Site.....	43
4.1.1. Analisa Aksesibilitas.....	43
4.1.2. Analisa Iklim.....	45
4.1.3. Analisa Lingkungan Sekitar.....	46
4.1.4. Analisa Zoning .....	50
4.2. Analisa Ruang.....	51
4.2.1. Organisasi Ruang.....	51
4.2.2. Hubungan Ruang dan Sirkulasi Ruang.....	52
4.2.3. Diagram Abstrak .....	54
4.3. Analisa Bentuk dan Tampilan.....	55
4.3.1. Analisa Bentuk dan Massa Bangunan.....	55
4.3.2. Analisa Tampilan.....	55
 <b>BAB V KONSEP PERANCANGAN</b>	
5.1. Tema Perancangan.....	57
5.1.1. Pendekatan.....	57
5.1.2. Penentuan Tema Rancangan.....	57
5.2. Konsep Rancangan.....	58

5.2.1. Konsep Bentuk Massa Bangunan.....	58
5.2.2. Konsep Tampilan Bangunan.....	58
5.2.3. Konsep Ruang Luar.....	59
5.2.4. Konsep Ruang Dalam.....	60
5.2.5. Konsep Struktur Dan Material.....	60
5.2.6. Konsep Utilitas.....	61

## BAB VI APLIKASI PERANCANGAN

6.1. Aplikasi Bentuk.....	63
6.2. Aplikasi Tampilan Bangunan.....	64
6.3. Aplikasi Ruang Luar.....	64
6.4. Aplikasi Ruang Dalam.....	66
6.5. Aplikasi Struktur Dan Material.....	66
6.6. Aplikasi Utilitas.....	67

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Keberadaan Pusat Perbelanjaan di Banjarmasin .....	1
Tabel 2.1	Analisa Studi .....	16
Tabel 2.2	Program Ruang .....	18
Tabel 2.3	Kegiatan Rekreasi .....	19
Tabel 2.4	Pengelompokan Ruang .....	19
Tabel 2.5	Publik Area .....	20
Tabel 2.6	Supermarket .....	21
Tabel 2.7	Pujasera .....	22
Tabel 2.8	Retail Shop .....	22
Tabel 2.9	Department Store .....	22
Tabel 2.10	Book Store .....	23
Tabel 2.11	Kedai Kopi / Coffe Shop .....	23
Tabel 2.12	Restoran .....	24
Tabel 2.13	Fast Food .....	25
Tabel 2.14	Play Ground Kids .....	27
Tabel 2.15	ATM .....	27
Tabel 2.16	Cinepleks .....	28
Tabel 2.17	Kantor Pengelola .....	30
Tabel 2.18	Servis Area .....	32
Tabel 2.19	Rekapitulasi Total Luasan .....	34
Tabel 3.1	Penilaian Terhadap 3 Alternatif Lokasi .....	37
Tabel 4.1	Kriteria Aksesibilitas .....	44

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Survey Kepuasan Konsumen .....	2
Gambar 1.2	Tahapan Perancangan .....	5
Gambar 2.1	Tunjungan Plaza .....	11
Gambar 2.2	Stand Toko .....	12
Gambar 2.3	Supermarket .....	12
Gambar 2.4	Restoran dan Food Court .....	12
Gambar 2.5	Atrium dan Convention Hall .....	13
Gambar 2.6	Play Ground Area .....	13
Gambar 2.7	Kantor Sewa .....	13
Gambar 2.8	Fasade Tunjungan Plaza .....	14
Gambar 2.9	Stand-stand Plaza Surabaya .....	14
Gambar 2.10	Department Store Plaza Surabaya .....	15
Gambar 2.11	Restoran Plaza Surabaya .....	15
Gambar 3.1	Lokasi Alternatif .....	36
Gambar 3.2	Lokasi Perancangan .....	38
Gambar 3.3	Luas lahan .....	39
Gambar 3.4	Data Aksesibilitas .....	40
Gambar 3.5	Festival Jukung Hias .....	41
Gambar 3.6	Luas Lahan Terbangun .....	42
Gambar 4.1	Analisa Aksesibilitas Tapak .....	43
Gambar 4.2	Analisa ME .....	44
Gambar 4.3	Analisa Iklim dan Angin .....	45
Gambar 4.4	Analisis Bangunan Sekitar .....	47
Gambar 4.5	Analisa Kebisingan .....	48
Gambar 4.6	Respon Desain Kebisingan .....	48
Gambar 4.7	Analisis View .....	49
Gambar 4.8	Respon Desain View .....	49
Gambar 4.9	Analisis Zoning .....	50
Gambar 4.10	Organisasi Ruang .....	51

Gambar 4.11	Skema Hubungan Ruang .....	52
Gambar 4.12	Sirkulasi Pengunjung Mall .....	53
Gambar 4.13	Sirkulasi Pengelola Mall .....	53
Gambar 4.14	Sirkulasi Karyawan Mall .....	54
Gambar 4.15	Diagram Abstrak .....	54
Gambar 4.16	Rumah Bubungan Tinggi .....	55
Gambar 4.17	Pasar Terapung .....	55
Gambar 4.18	Bangunan Vernakuler Modern .....	56
Gambar 4.19	Waterfront Shopping Mall .....	56
Gambar 5.1	Bentuk Rumah Adat Bubungan Tinggi .....	58
Gambar 5.2	Konsep Tampilan Bangunan .....	59
Gambar 5.3	Konsep Ruang Luar .....	59
Gambar 5.4	Konsep Ruang Dalam.....	60
Gambar 5.5	Konsep Struktur .....	60
Gambar 5.6	Pencahayaan Alami .....	61
Gambar 5.7	Eskalator .....	62
Gambar 6.1	Denah Banjarmasin Shopping Mall .....	63
Gambar 6.2	Tampilan Banjarmasin Shopping Mall .....	64
Gambar 6.3	Open Stage .....	64
Gambar 6.4	Plaza Dengan Orientasi Sungai .....	65
Gambar 6.5	Memasukkan Aliran Air Ke Dalam Site .....	65
Gambar 6.6	Elemen Air Di Dalam Bangunan .....	66
Gambar 6.7	Potongan A-A' Banjarmasin Shopping Mall .....	66
Gambar 6.8	Skylight .....	67
Gambar 6.9	Interior South Atrium .....	67
Gambar 6.10	Interior East Atrium .....	68
Gambar 6.11	Interior Main Atrium .....	68
Gambar 6.12	Interior West Atrium .....	69
Gambar 6.13	Lift Kapsul .....	69
Gambar 6.14	Potongan Gedung Parkir .....	70

## LAMPIRAN



# BANJARMASIN SHOPPING MALL

Rachmat Ramadhan  
0851010011

## ABSTRAKSI

Banjarmasin Shopping Mall ini direncanakan sebagai sebuah mall pertama di Banjarmasin yang menggabungkan nilai-nilai vernakuler Banjarmasin ke dalam desain bangunannya, sehingga dapat menjadi landmarknya kota Banjarmasin. Mall ini lebih ditujukan kepada masyarakat menengah keatas.

Perletakan Banjarmasin Shopping Mall ini nantinya akan mengambil lokasi di pusat perdagangan dan jasa kota Banjarmasin dengan mengaplikasikan bentuk integrated mall yang merupakan penggabungan antara mall terbuka dengan mall tertutup.

Lokasi perancangan Banjarmasin Shopping Mall terletak di jalan Pangeran Antasari yang terletak tepat di pinggir sungai Martapura sehingga nantinya akan semakin menunjang dalam mengangkat nilai-nilai vernakuler kota Banjarmasin yang juga dikenal sebagai kota seribu sungai.

Tampilan perancangan Banjarmasin Shopping Mall akan mengintegrasikan bentuk rumah adat Banjar yaitu rumah Bubungan Tinggi sebagai bentuk dasar, selain itu digunakan juga konsep dari beberapa contoh bangunan dengan konsep waterfront.

Kata kunci : Banjarmasin, Arsitektur Vernakuler, Landmark, Integrated Mall, Waterfront.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kota Banjarmasin sebagai ibukota provinsi Kalimantan Selatan yang merupakan kota yang telah tumbuh menjadi kota potensial dan strategis bagi perkembangan kegiatan ekonomi dan jasa. Selain itu Banjarmasin merupakan jalur utama pintu masuk ke Kalimantan pada umumnya dan Kalimantan Selatan pada khususnya baik itu melalui jalur laut ataupun udara. Hal itulah yang semakin mempercepat perkembangan ekonomi dan jasa di Banjarmasin.

Perkembangan kota Banjarmasin diiringi dengan perkembangan laju pertumbuhan penduduk yang mencapai 1,507% pertahun (data BPS kota Banjarmasin tahun 2007), sehingga berpengaruh langsung pada perkembangan perekonomian Banjarmasin, terutama disektor perdagangan dan jasa. Salah satu pendukung dari berkembangnya sektor perdagangan dan jasa adalah dengan bertambahnya pusat perbelanjaan. Hingga kini Banjarmasin baru memiliki 4 pusat perbelanjaan, seperti yang tercantum dalam tabel 1.1 berikut ini.

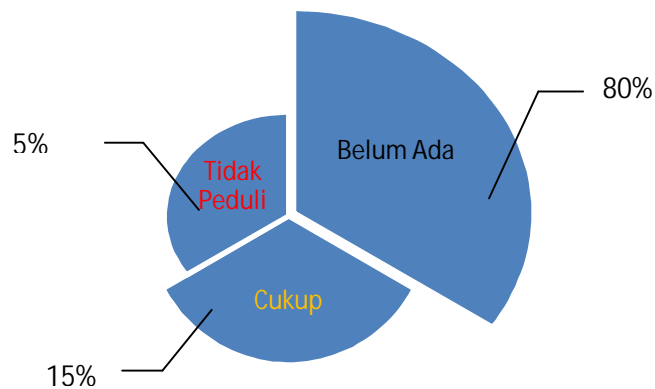
Tabel 1.1 Keberadaan Pusat Perbelanjaan di Banjarmasin

Nama Bangunan	Pemilik	Lokasi	Luas
D'poste Junction	PT. Donindo Menara Utama & PT. Pos Indonesia	Jl. Lambung Mangkurat	±2.627 m <sup>2</sup>
Mitra Plasa	Grup Mitra	Jl. Pangeran Antasari	±22.500 m <sup>2</sup>
Sentra Antasari	PT. Giri Jaladha Wana	Jl. Pangeran Antasari	±49.680 m <sup>2</sup>
Duta Mall	Pt. Govindo Utama	Jl. A. Yani Km.2	±52.520 m <sup>2</sup>

Sumber : Hasil pengamatan lapangan (2011)

Dari 4 (empat) pusat perbelanjaan tersebut ternyata sangat kurang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Banjarmasin yang mencapai ±700.000 jiwa (BPS kota Banjarmasin tahun 2007), hal ini didapatkan dari hasil survey salah

satu lembaga konsumen pada tahun 2008 dimana 80% respondennya menyatakan belum ada yang pusat perbelanjaan yang besar dan lengkap, sedangkan 15% responden menyatakan cukup, dan 5% menyatakan tidak peduli. Seperti yang terlihat pada hasil gambar 1.1 berikut ini.



Gambar 1.1 Survey Kepuasan Konsumen

Sumber : Lembaga Survey Konsumen Banjarmasin, tahun 2008

Dalam masterplan perkembangan kota Banjarmasin salah satunya adalah mengembalikan fungsi sungai dan pembangunan siring di sepanjang sisi kiri dan kanan sungai Martapura dengan lebih menonjolkan unsur lokal. Karena semua pusat perbelanjaan ataupun mall yang ada di Banjarmasin belum ada yang menggabungkan unsur lokal pada bangunannya sehingga belum ada yang bisa disebut sebagai landmarknya Banjarmasin. Pemilihan site yang berada dipinggir sungai Martapura berfungsi sebagai pasar terapung semakin menambah nilai lebih dari pusat perbelanjaan tersebut. Tentunya dengan penataan yang tepat dapat menguntungkan semua pihak, baik itu para pedagang pasar terapung, pihak pengembang, maupun pihak pemerintah.

Dari segi tata kota, proyek ini akan menjadi salah satu elemen kota yang ikut membantu menciptakan suatu tampilan tersendiri bagi keberadaan kota dengan mengangkat nilai-nilai lokal Banjarmasin.

Keberadaan Banjarmasin Shopping Mall tidak hanya sebagai tempat perdagangan yang bersifat melayani umum dan lingkungan sekitarnya, tapi juga

bisa sebagai tempat wisata. Hal ini, seperti yang dikatakan oleh Victor Gruer (1960) yang berbunyi:

- Aktifitas berbelanja mendekati sesuatu yang dibeli
- Perbelanjaan merupakan suatu profesional vacation
- Aktifitas berbelanja merupakan hal yang melelahkan sehingga diperlukan suatu tempat untuk istirahat dan santai seperti tempat duduk.

Dengan bertambahnya pusat perbelanjaan di Banjarmasin (Banjarmasin Shopping Mall), maka diharapkan dapat memenuhi kebutuhan belanja masyarakat Banjarmasin dan sekitarnya. Selain itu keberadaan proyek ini juga akan menjadi suatu tempat belanja dengan sasaran konsumen masyarakat dengan tingkat ekonomi menengah keatas, yang mana akan menawarkan konsep one stop shopping. Selain itu dengan konsep bangunan yang mengangkat nilai-nilai lokalitas kepada bentukan bangunan ini nantinya.

## 1.2 Tujuan dan Sasaran

Tujuan :

- Menambah dan memenuhi kebutuhan masyarakat Banjarmasin akan sebuah tempat untuk berbelanja
- Membuka lapangan kerja baru
- Mengangkat kearifan budaya lokal Banjarmasin

Sasaran :

- Sebuah pusat perbelanjaan yang memiliki fasilitas lengkap dan nyaman dengan konsep one stop shopping untuk seluruh anggota.
- Mengurangi tingkat pengangguran dan mempercepat perputaran roda ekonomi kota Banjarmasin baik dari segi devisa maupun dari pendapatan asli daerah.
- Sebuah shopping mall yang mengangkat unsur-unsur vernakuler dari Banjarmasin ke dalam desain bangunannya, sehingga nantinya dapat menjadi landmark bagi kota Banjarmasin.

### 1.3 Batasan dan Asumsi

Batasan :

- Jam operasional shopping mall dari pukul 08.00 – 22.00 WIT dan buka setiap hari.
- Pengguna shopping mall ini adalah masyarakat Banjarmasin dan sekitarnya.
- Shopping mall ini lebih dikhususkan untuk masyarakat menengah keatas.

Asumsi :

- Strata sosial pengguna shopping mall ini adalah masyarakat menengah keatas.
- Pengguna shopping mall ini nantinya dapat memenuhi kebutuhan sampai dengan 10 tahun mendatang.
- Kepemilikan dari shopping mall ini adalah pihak swasta.

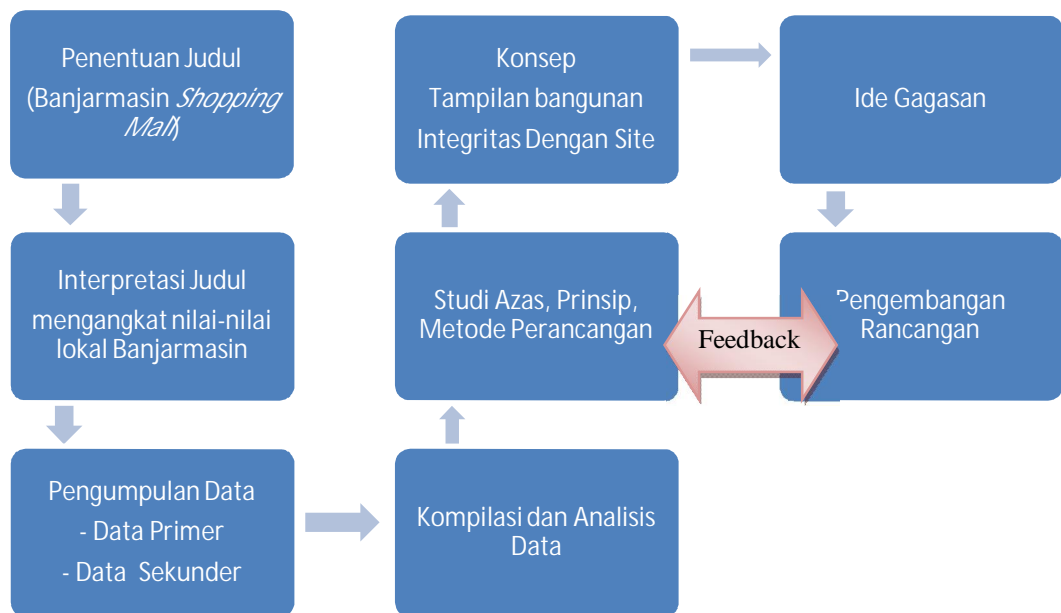
### 1.4 Tahapan Perancangan

Banjarmasin Shopping Mall diambil sebagai judul tugas akhir karena ingin memberikan suasana baru terhadap pusat perbelanjaan yang ada di Banjarmasin. Dimana saat ini bangunan pusat perbelanjaan yang ada dibuat dengan tanpa mengangkat unsur lokalitas sehingga hanya menjadi sebuah bangunan yang bisu (tanpa makna budaya).

Data yang diambil untuk menunjang penyusunan proposal tugas akhir antara lain, data primer : studi literatur ( buku standar arsitektur, buku anatomi rumah adat Banjar), studi kasus (Plasa Surabaya, Tunjungan Plasa), studi wawancara (mendata studi kasus). Data sekunder terdiri dari buku, majalah arsitektur, browsing internet.

Setelah melalui pengumpulan dan mengkompilasikan data, kemudian dilanjutkan dengan menganalisis data dan melaksanakan metoda perancangan yang dilanjutkan dengan merancang konsep. Dalam konsep perancangan ini akan dibuat tampilan bangunan yang menggabungkan nilai-nilai budaya lokal kedalam bangunan modern, selain itu pemilihan site yang berada dipinggir sungai

Martapura yang berfungsi sebagai pasar terapung semakin menambah nilai lebih dari pusat perbelanjaan tersebut. Dari ide gagasan tersebut kemudian dilanjutkan menjadi pra rancangan dengan mentransformasi bentuk dasar yang sesuai dengan fungsi gedung dapat dilihat pada gambar 1.2



Gambar 1.2 Tahapan Perancangan

Sumber : studi mata kuliah azas metode perancangan, 2011

### 1.5 Sistematika Laporan

Sistematika penyusunan dari laporan ini disusun dalam 4 (empat) bab pokok pembahasan yang menguraikan antara lain:

Bab I. Pendahuluan, bab ini menjelaskan tentang latar belakang timbulnya obyek perancangan yang ditegaskan dengan data pusat perbelanjaan di kota Banjarmasin pada saat ini, terdapat pula tujuan dan sasaran yang dapat dirumuskan karena mendapatkan data penguat yang dilampirkan dilatar belakang. Terdapat pula batasan dan asumsi, tahapan perancangan dan sistematika laporan.

Bab II. Tinjauan Obyek Perancangan, bab ini menjelaskan tentang tinjauan umum perancangan dimana terdapat pengertian judul yang mendasari mengapa mengambil judul Banjarmasin Shopping Mall, studi literatur dengan mencari data-data kuat baik dari buku maupun dari browsing internet ,studi kasus untuk Plasa

Surabaya dan Galaxy Mall, dan terdapat analisis hasil studi. Penjelasan mengenai tinjauan khusus perancangan dapat melalui studi literatur arsitektur data dan dari browsing internet.

Bab III. Tinjauan Lokasi Perancangan mengenai tinjauan lokasi karena judul sudah mengambil tempat di Banjarmasin, dan setelah menghasilkan analisa studi kasus maka lokasi yang dituju dekat dengan sungai sehingga pusat perbelanjaan ini mengambil sungai dan siringnya sebagai view.

Bab IV. Analisa Perancangan bab ini menjelaskan mengenai analisa site, analisa ruang, analisa bentuk dan tampilan karena di bab III kita sudah tinjauan lokasi maka di bab IV ini kita melanjutkan proses dari bab III. Dengan memikirkan bagaimana tampilan pada fasade yang disesuaikan pada konsep dan tema untuk Banjarmasin Shopping Mall ini.