KAWASAN PUSAT PERBELANJAAN *SOUVENIR* KHAS MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN KONSEP *GREEN ARCHITECTURE*

THE SHOPPING CENTER AREA OF MAKASSARESE SPESIAL SOUVENIRS WITH GREEN ARCHITECTURE APPROACH

NUR FITRIANTY ANNISA TAFSIR

105 83 00025 15

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

MAKASSAR

2020

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

AWASAN PUSAT PERBELANJAAN *SOUVENIR* KHAS MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN KONSEP *GREEN ARCHITECTURE*

Skripsi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat

Untuk Memperoleh Gelar Sarjana

Program Studi Arsitektur

Fakultas Teknik

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Disusun dan diajukan oleh

NUR FITRIANTY ANNISA TAFSIR

105830002515

PADA

22/02/2020
1 eks
Sub-Alumni
R/009/ART/20
TAF

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

2020

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

FAKULTAS TEKNIK

GEDUNG MENARA IQRA LT. 3

Jl. Sultan Alauddin No. 259 Telp. (0411) 866 972 Fax (0411) 865 588 Makassar 90221
Website: www.unismuh.ac.id, e_mail: elektroft@unismuh.ac.id
Website: http://teknik.unismuh.makassar.ac.id

بسم الله الرحمن الرحيم

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan untuk memenuhi syarat ujian guna memperoleh gelar Sarjana Teknik (ST) Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Makassar.

Judul Skripsi : **KAWASAN PUSAT PEMBELANJAAN SOUVENIR KHAS MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN KONSEP GREEN ARCHITECTURE**

Nama : NUR FITRIANTY ANNISA TAFSIR

Stambuk : 10583 00025 15

Makassar, 12 Februari 2020

Telah Diperiksa dan Disetujui
Oleh Dosen Pembimbing;

Pembimbing I	Pembimbing II
Ir. Rasmawarni, MM	**Rohana, ST., MT.**

Mengetahui,
Ketua Jurusan Arsitektur

Irnawaty Idrus, ST., MT.
NBM : 1244 026

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

FAKULTAS TEKNIK

GEDUNG MENARA IQRA LT. 3

Jl. Sultan Alauddin No. 259 Telp. (0411) 866 972 Fax (0411) 865 588 Makassar 90221
Website: www.unismuh.ac.id, e_mail: elektroft@unismuh.ac.id
Website: http://teknik.unismuh.makassar.ac.id

بسم الله الرحمن الرحيم

PENGESAHAN

kripsi atas nama NUR FITRIANTY ANNISA TAFSIR dengan nomor induk Mahasiswa 10583 0025 15 dinyatakan diterima dan disahkan oleh Panitia Ujian Tugas Akhir/Skripsi sesuai engan Surat Keputusan Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Makassar Nomor : 001/SK-Y/23201/091004/2020, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana eknik pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Makassar ada hari Senin tanggal 03 Februari 2020.

Makassar, 19 Jumadil Akhir 1441 H / 12 Februari 2020 M

anitia Ujian :

. Pengawas Umum

a. Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar
Prof. Dr. H. Abdul Rahman Rahim, SE., MM. : .....

b. Dekan Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin
Prof. Dr. Ir. H. Muh. Arsyad Thaha, M.T : .....

. Penguji

a. Ketua : Ir. Rasmawarni, MM .....

b. Sekertaris : Rohana, ST., MT. .....

. Anggota : 1. A. Annisa Amalia, ST., M.Si. .....

2. Irnawaty Idrus, ST., MT. .....

3. Dr. Muhammad Syarif, ST., MT., MM., IPM. .....

Mengetahui :

Pembimbing I

Ir. Rasmawarni, MM

Pembimbing II

Rohana, ST., MT.

Dekan

Ir. Hamzah Al Imran, S.T., M.T.,IPM
NBM : 855 500

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena rahmat dan hidayah-Nyalah sehingga penulis dapat menyusun skripsi ini, dan dapat di selesaikan dengan baik.

Tugas akhir ini disusun sebagai salah satu persyaratan Akademik yang harus ditempuh dalam rangka menyelesaikan Program Studi pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Makassar. Adapun Judul tugas akhir adalah: Kawasan Pusat Perbelanjaan *Souvenir* Khas Makassar dengan pendekatan konsep *Green Architecture*.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa di dalam penulisan skripsi ini masih terdapat kekurangan-kekurangan, hal ini disebabkan penulis sebagai manusia biasa tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan baik itu ditinjau dari segi teknis penulisan maupun dari perhitungannya. Oleh karena itu penulis menerima dengan ikhlas dan senang hati segala koreksi serta perbaikan guna penyempurnaan tulisan ini agar kelak dapat bermanfaat.

Skripsi ini dapat terwujud berkat adanya bantuan, arahan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala ketulusan dan kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Prof. DR. H. Abdul Rahman Rahim, MM. Sebagai Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar.

2. Bapak Ir. Hamzah Al Imran, ST., MT. Sebagai Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Makassar.
3. Ibu Irnawaty Idrus, ST., MT. Sebagai Ketua Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Makassar.
4. Ibu Ir.Rasmawarni, MM Sebagai pembimbing I dan Ibu Rohana, ST., MT. Sebagai pembimbing II, yang telah dengan ikhlas memberikan bimbingan dan arahan selama penyusunan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu dosen serta staf pegawai pada Fakultas Teknik atas segala waktunya telah mendidik dan melayani penulis selama mengikuti proses belajar mengajar di Universitas Muhammadiyah Makassar.
6. Ayahanda dan Ibunda yang tercinta, penulis ini mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala limpahan kasih sayang, doa dan pengorbanannya terutama dalam bentuk materi dalam menyelesaikan kuliah.
7. Teman-teman mahasiswa Fakultas Teknik Arsitektur angkatan 2015 yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan tugas ini.

Semoga semua pihak tersebut di atas mendapat pahala yang berlipat ganda di sisi Allah SWT dan skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi penulis, rekan-rekan, masyarakat serta bangsa dan Negara. Aamiin.

Makasssar, __/___/2019

NUR FITRIANTY ANNISA TAFSIR

ABSTRAK

NUR FITRIANTY ANNISA TAFSIR. *Kawasan Pusat Perbelanjaan Souvenir Khas Makassar dengan pendekatan konsep Green Architecture* (dibimbing oleh Ir.Rasmawarni, MM dan Rohana, ST., MT)

Kawasan Perbelanjaan adalah Pusat perbelanjaan yang merupakan tempat perdagangan eceran atau retail dan lokasinya digabung dalam satu bangunan atau komplek. Sarana perbelanjaan berwujud pusat perbelanjaan *Souvenir* khas Makassar menjadi kebutuhan bagi para wisatawan yang tak hanya sekadar untuk mewadahi kegiatan berbelanja namun juga dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang memadai dan sebagai bagian dari kebiasaan wisatawan yaitu berbelanja *souvenir* sebagai buah tangan untuk kerabat ataupun keluarga. Oleh karena itu, untuk memenuhi kebutuhan dan perkembangan diperlukan wadah berupa Pusat Perbelanjaan di Kota Makassar.

Konsep yang diterapkan dalam desain adalah *Green Architecture*, tujuan utama dari konsep *Green Architecture* adalah untuk menjadikan kehidupan manusia menjadi sehat, nyaman, aman dalam rangka menghemat energi global. Prinsip arsitektur hijau adalah terintegrasi dengan alam, ramah lingkungan dengan perencanaan jangka panjang, produk yang baik dengan mempertimbangkan penghematan energi.

Kawasan Perbelanjaan *Souvenir* Khas Makassar dirancang agar mampu menampung wisatawan yang berkunjung ke kota Makassar ketika hendak berbelanja Souvenir Khas dari Makassar, bentuk bangunan dari kawasan ini diharapkan mampu mencerminkan kearifan lokal dari kota Makassar serta dengan pendekatan konsep Green Architecture dapat meningkatkan kenyamanan bagi para wisatawan serta tidak menimbulkan pengaruh buruk terhadap lingkungan.

Kata kunci: Pusat perbelanjaan, *Green Architecture*

ABSTRACT

NUR FITRIANTY ANNISA TAFSIR. The Shopping Center Area of Makassarese Spesial Souvenirs with Green Architecture Approach (guided by Ir.Rasmawarni, MM and Rohana, ST., MT)

Shopping area is a shopping center which is a place of retail or retail trade and its location is combined in one building or complex. Shopping facilities in the form of a typical Makassar Souvenir shopping center becomes a necessity for tourists who not only accommodate their shopping activities but are also equipped with adequate facilities and infrastructure as part of tourist habits, namely souvenir shopping as souvenirs for relatives or family. Therefore, to meet the needs and developments needed a form of shopping centers in the city of Makassar.

The concept applied in the design is Green Architecture, the main purpose of the Green Architecture concept is to make human life healthy, comfortable, safe in order to save global energy. The principle of green architecture is integrated with nature, environmentally friendly with long-term planning, a good product by considering energy savings.

Makassar Special Souvenir Shopping Area is designed to be able to accommodate tourists who visit Makassar when they want to shop Special Souvenirs from Makassar, the shape of the building from this area is expected to be able to reflect the local wisdom of Makassar city and with the Green Architecture concept approach can increase the comfort for tourists and not adversely affect the environment.

Keywords: Shopping center, Green Architecture

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN ii

KATA PENGANTAR iii

ABSTRAK v

ABSTRACT vi

DAFTAR ISI vii

DAFTAR GAMBAR x

DAFTAR TABEL xii

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang 1

B. Rumusan Masalah 4

C. Tujuan 4

D. Metode Perancangan 4

E. Sistematika Penulisan 5

BAB II STUDI PUSTAKA 7

A. Pengertian Judul 7

B. Tinjauan Tentang Pusat Perbelanjaan 10

1. Sejarah Pusat Pebelanjaan 11

2. Klasifikasi Pusat Perbelanjaan 13

C. Tinjauan tentang Tema Rancangan 17

1. Pengertian Green Architecture 17

2. Prinsip-Prinsip Green Architecture 18

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

3. Sifat – Sifat Pada Bangunan Berkonsep *Green Architecture*... 22

D. Studi Preseden 23

1.Studi preseden berdasarkan fungsi perancangan 23

2.Studi Preseden berdasarkan tema perancangan 30

E. Resume Studi Preseden 39

BAB III ANALISIS PERENCANAAN 41

A. Analisis Pemilihan Lokasi 41

B. Analisis Tapak 44

1. Analisis Lingkungan Tapak 45

2. Analisis Sirkulasi 47

3. Analisis Kebisingan 48

4. Analisis Pergerakan Matahari 50

C. Analisis Fungsi dan Program Ruang 51

1. Fungsi 51

2. Analisis aktivitas dan ruang 52

3. Analisis Besaran Ruang 54

4. Organisasi Ruang 61

D. Analisis Tampilan Bentuk Bangunan 61

E. Analisis Kelengkapan Bangunan 64

F. Analisis Pendekatan Perancangan 69

BAB IV HASIL PERANCANGAN 71

A. Rancangan Tapak 71

1. Sirkulasi 71

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

2. Penzoningan 72
B. Konsep Bentuk 73
C. Konsep Struktur 74
BAB V PENUTUP 75
DAFTAR PUSTAKA 76

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Pusat perbelanjaan Akihabara, Jepang 11

Gambar 2.2 The Nine Neighborhood Center, Bangkok 13

Gambar 2.3 Pusat Perbelanjaan Distrik Myeongdong, Seoul 14

Gambar 2.4 Regional Centre, New South China Mall, Dongguan. 15

Gambar 2.5 Jalan Malioboro, Yogyakarta 23

Gambar 2.6 Salah satu fasilitas Jalan Malioboro, Yogyakarta 25

Gambar 2.7 Jalur pemandu di Jalan Malioboro, Yogyakarta 25

Gambar 2.8 Peta dan kondisi Eksisting Somba Opu 26

Gambar 2.9 Kondisi Eksisting Somba Opu 27

Gambar 2.10 Jalan Asasuka Nakamise-dori, Jepang 28

Gambar 2.11 Nuansa tradisional Gerbang Kaminari-mon, Jepang 29

Gambar 2.12 Suasana di Nakamise-dori pada malam hari 30

Gambar 2.13 Rumah Botol, Bandung 30

Gambar 2.14 Dinding partisi pada area barat bangunan 31

Gambar 2.15 Secondary Skin botol bekas 32

Gambar 2.16 The Interlace Residential Building, Singapura 32

Gambar 2.17 Site Plan The Interlace Residential Building, Singapura 34

Gambar 2.18 The Interlace Residential Building, Singapura 34

Gambar 2.19 Green School Bali 35

Gambar 2.20 Tampak Site Green School Bali 36

Gambar 2.21 Pencahayaan dan Penghawaan Alami pada Ruangan 37

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Gambar 2.22 Aplikasi bambu Pada reiling bangunan dan sebagai furniture.. 38

Gambar 3.1 Peta Lokasi 44

Gambar 3.2 Peta Lokasi 45

Gambar 3.3 Analisis Lingkungan Tapak 46

Gambar 3.4 Peta Lokasi 47

Gambar 3.5 Peta Lokasi 48

Gambar 3.6 Peta Lokasi 48

Gambar 3.7 Peta Lokasi 49

Gambar 3.8 Peta Lokasi 50

Gambar 3.9 Peta Lokasi 50

Gambar 3.10 Pola Organisasi Ruang 61

Gambar 3.11 Karton Belanja sebagai bentuk dasar 62

Gambar 3.12 Layar Perahu Phinisi 62

Gambar 3.13 Layar Perahu Phinisi 63

Gambar 3.14 Aksara Lontara 63

Gambar 4.1 Konsep Sirkulasi 71

Gambar 4.2 Penzoningan 72

Gambar 4.3 Eksplorasi Bentuk 73

Gambar 4.4 Eksplorasi Bentuk Toko Penjualan Tipe B 73

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Resume Studi Preseden Kawasan Perbelanjaan 39

Tabel 2.2 Resume Studi Preseden Tema Rancangan 40

Tabel 3.1 Hasil Penilaiaan Lokasi 43

Tabel 3.2 Analisis Aktivitas. 52

Tabel 3.3 Besaran Ruang 56

Tabel 3.4 Luas Total Kebutuhan Besaran Ruang. 59

Tabel 3.5 Material penutup lantai/tapak 66

Tabel 3.6 Material Penutup Dinding 68

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sulawesi Selatan ialah suatu provinsi di Indonesia yang memiliki obyek dan destinasi wisata menarik, baik itu berupa kawasan kebudayaan dan sejarah ataupun wisata perairan yang terdapat di beberapa pulau di Selat Makassar. Sebagai ibukota Sulawesi Selatan, Makassar menjadi daya tarik untuk para wisatawan, bahkan untuk menarik wisatawan, Dinas Pariwisata Kota Makassar akan melakukan pengembangan destinasi laut, kuliner, dan wisata budaya yang ada di Kota Makassar untuk menargetkan sekitar 7.931.583 juta lebih wisatawan berkunjung ke Makassar di tahun 2019.

Wisatawan menjadi salah satu aktor dalam kegiatan wisata, jumlah wisatawan yang meningkat juga bisa berdampak pada perekonomian masyarakat karena kegiatan wisata memungkinkan terjadinya perputaran uang yang cukup besar dan dapat meningkatkan *income* perkapita masyarakat. Berwisata merupakan sebuah pengalaman untuk melihat, menikmati, dan mengingatkan masa-masa di dalam kehidupan.

Kegiatan wisata sudah menjadi kebutuhan bagi beberapa orang dan tidak menjadi hal yang sulit, karena setiap orang mempunyai makna wisata masing-masing. Jika membicarakan tentang wisata, maka erat kaitannya dengan buah tangan, karena kebiasaan ketika berwisata di suatu daerah

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

adalah membeli *Souvenir* atau buah tangan untuk keluarga maupun kerabat, dan tentunya *Souvenir* setiap wilayah ataupun daerah memiliki perbedaan dan keunikan masing-masing.

Keunikan itu yang membuat minat beberapa orang untuk melakukan wisata, baik itu wisata kuliner ataupun wisata belanja *Souvenir* ketika mengunjungi suatu daerah. Pusat Perbelanjaan *Souvenir* ialah destinasi wajib dikunjungi bagi para wisatawan jika berkunjung ke suatu daerah, dan salah satu pusat perbelanjaan *Souvenir* Makassar yang terkenal berada di area Jalan Sombaopu, namun ada beberapa aspek terlupakan seperti area parkir yang tidak memadai sehingga dapat menimbulkan kepadatan dan kemacetan karena kendaraan beroda empat memarkirkan kendaraannya di sisi jalan, keterbatasan lebar jalur pedestrian ditambah lagi adanya aktivitas PKL di salah satu sisi jalur pedestrian, menyebabkan kenyamanan pergerakan pejalan kaki terganggu, selain itu masih kurang memadainya sarana pedestrian yang terdiri atas perabot atau pelengkap jalur pedestrian, seperti lampu penerangan, tempat duduk, pagar pengaman, dan tempat sampah.

Hal ini justru menyulitkan para wisatawan yang ingin menikmati wisata belanja dengan nyaman. Hal tersebutlah yang menjadikan alasan dibutuhkannya sebuah Kawasan Pusat Perbelanjaan *Souvenir* Khas Makassar untuk meningkatkan daya tarik dan pelayanan wisata yang

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

berfungsi sebagai wadah mempermudah wisatawan dalam berbelanja, dan juga menyediakan fasilitas-fasilitas pendukung kawasan, penerapan *Green Architecture* dinilai cocok untuk perancangan ini karena dapat meminimalkan pengaruh buruk terhadap lingkungan dan dapat melakukan efisiensi energi. Sebagaimana yang diajarkan dalam islam, yaitu sikap ramah lingkungan seperti yang ada di ayat :

أَوَلَمْ يَسِيرُوا فِي الْأَرْضِ فَيَنظُرُوا كَيْفَ كَانَ عَاقِبَةُ الَّذِينَ مِن قَبْلِهِمْ ۚ كَانُوا
أَشَدَّ مِنْهُمْ قُوَّةً وَأَثَارُوا الْأَرْضَ وَعَمَرُوهَا أَكْثَرَ مِمَّا عَمَرُوهَا وَجَاءَتْهُمْ رُسُلُهُم
بِالْبَيِّنَاتِ ۖ فَمَا كَانَ اللَّهُ لِيَظْلِمَهُمْ وَلَٰكِن كَانُوا أَنفُسَهُمْ يَظْلِمُونَ

Artinya : *"Dan apakah mereka tidak mengadakan perjalanan di muka bumi dan memperhatikan bagaimana akibat (yang diderita) oleh orang-orang sebelum mereka? orang-orang itu adalah lebihkuat dari mereka (sendiri) dan telah mengolah bumi (tanah) serta memakmurkannya lebih banyak dari apa yang telah mereka makmurkan. Dan telah datang kepada mereka rasul-rasul mereka dengan membawa bukti-bukti yang nyata. Maka Allah sekali-kali tidak berlaku zalim kepada mereka, akan tetapi merekalah yang berlaku zalim kepada diri sendiri"*
(SuratAr-Rum,Ayat 9).

Berdasarkan ayat tersebut dapat digambarkan agar manusia tidak menguras sumber daya alam secara berlebihan, karena hal itu dikhawatirkan menjadi dampak timbulnya kerusakan serta kepunahan sumber daya alam, sehingga tidak memberikan sisa sedikitpun untuk generasi selanjutnya. Maka dari itu islam mewajibkan agar manusia menjadi pelaku aktif dalam mengelola lingkungan serta melestarikannya.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

B. Rumusan Masalah

Berlandaskan latar belakang tersebut, diperoleh sebuah rumusan masalah yaitu bagaimana merancang Kawasan Pusat Perbelanjaan Souvenir di Makassar dengan pendekatan *Green architecture*?

C. Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, dapat disimpulkan bahwa tujuan yang ingin dicapai dalam perancangan ini ialah Mewujudkan kawasan pusat perbelanjaan souvenir yang berkonsep *Green Architecture*.

D. Metode Perancangan

Adapun metode-metode yang digunakan pada penulisan laporan ini adalah sebagai berikut :

1. Studi Literatur

   Studi literatur digunakan untuk lebih mengenal dan memahami permasalahan yang timbul dan pendekatan yang akan diterapkan pada desain bangunan, kebutuhan tentang berbagai kepentingan dan hal-hal pendukung persyaratan teknis bangunan.

2. Studi preseden

   Berupa *study* perbandingan terhadap bangunan yang sejenis, agar didapatkan data mengenai permasalahan teknis yang terjadi.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

3. Analisis

Analisis lokasi objek perancangan serta kebutuhan ruangnya.

E. Sistematika Penulisan

BAB I : **PENDAHULUAN**

Merupakan pembahasan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran pembahasan, metode perancangan, serta sistematika penulisan.

BAB II : **STUDI PUSTAKA**

Membahas tentang teori yang berkaitan dengan judul Kawasan pusat perbelanjaan *souvenir* khas makassar, serta studi banding yang berhubungan tentang judul yang diangkat.

BAB III : **ANALISIS PERENCANAAN**

Merupakan Analisis perencanaan Pusat Perbelanjaan *Souvenir* di Makassar di antaranya Analisis Tapak, Analisis Fungsi, Analisis bentuk dan kelengkapan bangunan.

BAB IV : **HASIL PERANCANGAN**

Menjelaskan tentang konsep pemilihan lokasi, tapak, tampak tampilan bangunan, struktur, hingga material yang digunakan pada bangunan.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

BAB V: KESIMPULAN

Berisi tentang kesimpulan yang dapat diambil dari permasalahan yang ada pada pendahuluan, tinjauan pustaka, dan landasan teori yang akan digunakan membahas permasalahan dalam tugas akhir ini.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

BAB II
STUDI PUSTAKA

A. Pengertian Judul

Secara garis besar, definisi kawasan pusat perbelanjaan *souvenir* Makassar dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Kawasan

Menurut Jones Hendra M. Sirait (2009, 142), Kawasan ialah suatu ruang yang terdiri dari hubungan geografis dan terkait dengan segenap unsur padanya, batas dan sistem ditentukan berdasarkan aspek administratif atau aspek fungsional. Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, definisi kawasan adalah daerah yang memiliki fungsi utama lindung ataupun budi daya. Dari beberapa makna di atas dapat disimpulkan bahwa kawasan adalah suatu wilayah tertentu yang memiliki karakteristik tertentu atau fungsi tertentu.

2. Pusat

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, Pusat adalah pokok atau pangkal yang menjadi tempat berbagai urusan, hal, dan lain sebagainya, atau tempat yang terletak di bagian tengah. Pemusatan adalah proses, metode, atau tindakan memusatkan.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

3. Perbelanjaan

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, perbelanjaan adalah (uang) belanja, pengeluaran yang dihabiskan untuk suatu keperluan. Menurut Beddington (1982), *Shopping* atau berbelanja adalah kegiatan utama manusia yang di mana hampir setiap orang berpartisipasi dalam budaya masyarakat ini, tidak dapat dihindarkan bahwa kegiatan ini hampir dilakukan setiap hari.

Lynda dan Wing (2005), berpendapat bahwa pusat perbelanjaan adalah sekelompok bisnis ritel dan bisnis komersial lainnya yang dikembangkan, dimiliki, dan dikelola sebagai satu properti tunggal. Sementara pendapat Beddington (1982), menyatakan, pusat perbelanjaan adalah suatu sarana perbelanjaan yang lengkap dan direncanakan sedemikian rupa agar toko-toko yang ada dapat saling mendukung sebagai sarana rekreasi dalam upaya menarik pengunjung, sehingga menjadi tempat bergaul untuk masyarakat, di mana mereka berbelanja dalam satu tempat antara satu sama lain yang menyenangkan dan rekreatif.

4. *Souvenir*

Souvenir atau Suvenir dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia memiliki makna, tanda mata, kenang-kenangan, atau cenderamata. Menurut Nurnitasari (2009), *souvenir* ialah benda yang identik dengan suatu daerah atau suatu kegiatan tertentu, bentuknya biasanya mungil, ringkas, dan

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UNIT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

memiliki nilai seni. Sementara itu Prakosa dan Cheon (2013), berpendapat bahwa *souvenir* adalah benda yang dibeli dan berfungsi sebagai pengingat tentang suatu pengalaman tertentu, diproduksi secara komersial dan seringkali dihubungkan secara universal dengan turisme.

5. Khas

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, Khas berarti khusus, khas juga berarti teristimewa. Menurut Afrizal Fawaid (2014), khas merupakan sesuatu yang menjadi ciri-ciri, identitas, pembeda dari suatu wilayah.

6. Makassar

Dalam Wikipedia bahasa Indonesia ensiklopedia bebas, Makassar (dari 1971 hingga 1999 dikenal sebagai Ujung Pandang) adalah ibu kota provinsi Sulawesi Selatan. Makassar sendiri adalah kota terbesar di Indonesia Timur yang memiliki luas wilayah 199,3 km² dengan populasi penduduk ± 1.508.154 jiwa pada tahun 2018 dan memiliki berbagai kelompok etnis yang hidup secara berdampingan dengan ciri-ciri yang berbeda.

7. *Green architecture*

Menurut Siregar (2012) dalam Hadi Yanuar Iswanto (2013), *green architecture* adalah gerakan pelestarian alam dan lingkungan dengan memprioritaskan efisiensi energi (arsitektur ramah lingkungan).

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Menurut Tri Harso Karyono (2010), *green Architecture* atau biasa disebut sebagai arsitektur hijau ialah arsitektur yang minim dalam mengonsumsi sumber daya alam, termasuk energi, udara, dan mineral, serta meminimalkan dampak negatif bagi lingkungan.

Menurut Kwok Allison dalam Ming Kok, Cheah (2008), Green Architecture ialah sebuah proses perancangan dalam mengurangi dampak lingkungan yang tidak menuntungkan, meningkatkan kenyamanan manusia dengan meningkatkan efisiensi, dan pengurangan penggunaan sumber daya, energi, pemakaian lahan, dan pengelolaan limbah yang efektif dalam tataran arsitektur.

Dari berbagai uraian pengertian di atas dapat disimpulkan, perancangan ini bertujuan sebagai kawasan yang menjadi titik perbelanjaan untuk berbelanja *souvenir*, dengan menerapkan *green architecture* untuk mengefisiensi energi serta meminimalkan dapak negatif pada lingkungan.

B. Tinjauan Tentang Pusat Perbelanjaan

Menurut Jeffrey D.Fisher, Dkk (1991:121), definisi pusat perbelanjaan adalah sebuah bangunan yang terdiri dari beberapa toko eceran, yang umumnya dengan satu atau lebih toko serba ada, toko grosir dan tempat parkir.

Menurut Rubenstein (1978), pusat Perbelanjaan Mall diartikan sebagai suatu area pergerakan linier pada suatu area pusat bisnis kota yang

lebih diorientasikan bagi pejalan kaki, berbentuk pedestrian dengan kombinasi plaza dan ruang-ruang interaksional. Salah satu pusat perbelanjaan terdapat di Jepang, pada gambar 2.1 yaitu pusat perbelanjaan Akihabara, kawasan ini terletak di sekitar Stasiun Akihabara,Tokyo, Jepang. Akihabara sendiri merupakan pusat perbelanjaan untuk elektronik, kawasan ini juga merupakan surga otaku di bidang anime.

Gambar 2.1 Pusat perbelanjaan Akihabara, Jepang
Sumber: https://favy-jp.com/topics/1661

1. Sejarah Pusat Pebelanjaan

Menurut Barry Maitland (1985), sejarah perkembangan pusat perbelanjaan dimulai pada abad pertengahan. Pada saat itu orang melakukan jual beli di bawah pohon yang membentuk suatu deretan atau garis memanjang. Karena jumlah penduduk semakin bertambah, maka kualitas dan kuantitas barang yang diperdagangkan juga semakin meningkat. Akibat dari hal tersebut bertambah luasnya tempat-tempat yang menjadi tempat perbelanjaan. Perkembangan fisik tempat-tempat tersebut menyesuaikan kebutuhan dan tuntutan masyarakat pada masa itu. Jalan-jalan yang semula hanya diteduhi oleh pohon-pohon yang berderet lalu

berubah menjadi suatu jalan dengan gedung-gedung disebelah kanan dan kirinya.

Perkembangan fisik ini dapat dilihat pada pusat perdagangan di Cologne, Jerman Barat, yang menutup suatu jalan untuk kegiatan berbelanja, sehingga orang dapat berbelanja dengan berjalan kaki tanpa adanya gangguan dari kendaraan. Di sini terlihat bahwa perkembangan tingkat ekonomi, sosial, dan budaya sangat berpengaruh pada *urban design* nya.

Seiring dengan kemajuan teknologi khususnya di bidang transportasi kenyamanan berbelanja sulit dirasakan oleh masyarakat perkotaan disebabkan karena jalan-jalan yang digunakan sebagai *pedestrian way* dan kegiatan berbelanja sudah dipenuhi oleh kendaraan bermotor. Perkembangan pertama terjadi pada abad ke-19 yaitu dengan dibangunnya *Barton Arcade* di Kota *Manchester*. Bangunan berlantai empat yang memiliki *arcade* ini sebenarnya mempunyai satu koridor yang bagian atasnya ditutupi kaca. Sebelum bentuk *arcade* ini muncul, koridor yang terdapat dalam suatu pusat pertokoan merupakan pusat perbelanjaan terbuka. Pusat perbelanjaan tersebut ditutup dengan bahan yang tembus cahaya matahari *(sky light)*, sehingga orang yang berada di dalam pusat perbelanjaan tersebut merasa seperti berada di alam terbuka.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UNIT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

2. Klasifikasi Pusat Perbelanjaan

a. Berdasarkan Aspek Perkotaan menurut James Ross McKeever, DKK (1977) :

1). *Neighborhood Center* (Pusat Perbelanjaan Lokal)

Melayani kebutuhan sehari-hari yang meliputi supermarket dan toko-toko yang luas. Lantai penjualan (*Gross leasable area/GLA*) antara 30.000-100.000 *square feet* (2787-9290 m2). Jangkauan pelayanan antara 5.000-40.000 jiwa penduduk (skala lingkup). Unit terbesar berupa *supermarket*, dan luas site yang di butuhkan antara 3-10 Ha. Salah satu contoh *Neighborhood Center* gambar 2.2 yang berada di Bangkok.

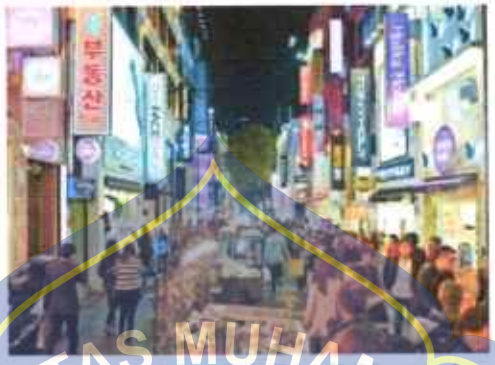
Gambar 2.2 The Nine Neighborhood Center, Bangkok
Sumber: https://www.flickr.com/photos/minthu/6165767049, 2019

2). *Community Centre* (Pusat Perbelanjaan Distrik)

Melayani jenis barang yang lebih luas, meliputi *Department Store, Variety Store, Shop unit,* dengan *Gross leasable area* antara 100.000-300.000 *square feet* (9290-27.860 m2). Jangkauan pelayanan antara 40.000-150.000 jiwa penduduk. Unit penjualan

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

berupa *Junior Department Store, Supermarket*, dan toko-toko. Luas site yang diperlukan antara 10-30Ha. Salah satu contoh *Community Centre* gambar 2.3 yang berada di Seoul.



Gambar 2.3 Pusat Perbelanjaan Distrik Myeongdong, Seoul
Sumber: http://tourkekorea.net/myeongdong-street-distrik-belanja-sekaligus-tempat-wisata-di-seoul/, 2019

3). *Main Centre / Regional Centre* (Pusat Perbelanjaan Regional)

Pusat perbelanjaan dengan skala kota yang memiliki jangkauan pelayanan diatas 150.000 jiwa penduduk, dengan fasilitas-fasilitas meliputi pasar, toko, bioskop, dan bank yang terletak pada tempat strategis dan bergabung dengan perkantoran, tempat rekreasi dan kesenian seperti pada gambar 2.4. Luas lantai penjualan / *Gross leasable area* antara 300.000-1.000.000 *squarefeet* (27.870-92.900 m2). Pusat perbelanjaan tersebut terdiri atas dua atau lebih *Department Store* dan berbagai jenis toko.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Gambar 2.4 Regional Centre, New South China Mall, Dongguan
Sumber: https://gzshopper.com/971-new_south_china_mall_-_xin_hua_nan_mall_dongguan.html, 2019

b. Berdasarkan Bentuk Fisik

1). *Market*

Rangkaian petak *(stall)* dan warung *(booth)* yang diatur berderet-deret pada ruang terbuka atau tertutup. Merupakan bentuk sarana fisik yang tertua dari suatu tempat perbelanjaan.

2). *Shopping Street*

Toko-toko berderet di kedua sisi jalan, dengan pencapaian langsung dari jalan utama.

3). *Shopping Precint*

Toko-toko yang membentuk sebuah lingkaran yang bebas dari kendaraan, dan khusus untuk pejalan kaki.

4). *Department Store*

Kumpulan beberapa toko yang berada di bawah satu atap bangunan.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

5). *Supermarket*

Toko dengan ruangan yang luas dan menjual bermacam-macam barang yang diatur secara berkelompok dengan sistem *self service*.

6). *Shopping centre*

Bangunan atau kompleks pertokoan yang terdiri dari stan-stan toko yang disewakan atau dijual.

7). *Shopping Mall*

Bangunan atau kompleks pertokoan yang memilih sistem selasar atau satu koridor utama disepanjang toko-toko yang menerus.

c. Berdasarkan Luas dan Macam Macam Desain

1). *Full Mall*

Full mall terbentuk oleh sebuah jalan, di mana jalan tersebut sebelumnya digunakan untuk lalu lintas kendaraan, kemudian diperbaharui menjadi jalur pejalan kaki, plaza (alun-alun) yang dilengkapi paving, pohon-pohon, bangku-bangku, pencahayaan dan fasilitas-fasilitas baru lainnya seperti patung dan air mancur.

2). *Transit Mall*

Transit mall atau *transit way* dikembangkan dengan memindahkan lalu lintas mobil pribadi dan truk ke jalur lain dan hanya mengijinkan angkutan umum seperti bus dan taksi. Area parkir direncanakan tersendiri dan menghindari sistem parkir pada jalan

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UNIT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

(*on-street parking*), jalur pejalan kaki diperlebar dan dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas seperti : paving, bangku, pohon-pohon, pencahayaan, patung, air mancur dan lain-lain. *Transit mall* telah dibangun di kota-kota dengan rata-rata ukurannya lebih besar dari *full mall* maupun *semi mall.*

3). *Semi Mall*

Semi mall lebih menekankan pada pejalan kaki, oleh karena itu areanya diperluas dan melengkapinya dengan pohon-pohon dan tanaman, bangku-bangku, pencahayaan dan fasilitas buatan lainnya.Sedangkan jalur kendaraan dan area parkir dikurangi.

C. Tinjauan tentang Tema Rancangan

1. Pengertian *Green Architecture*

Green architecture ialah sebuah konsep arsitektur yang berusaha meminimalkan pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia dan menghasilkan tempat hidup yang lebih baik dan lebih sehat, yang dilakukan dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisien dan optimal. Konsep arsitektur ini lebih bertanggung jawab terhadap lingkungan, memiliki tingkat keselarasan yang tinggi antara strukturnya dengan lingkungan, dan penggunaan sistem utilitas yang sangat baik. *Green architecture* dipercaya sebagai desain yang baik dan

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

bertanggung jawab, dan diharapkan digunakan di masa kini dan masa yang akan datang.

Dalam jangka panjang, biaya lingkungan sama dengan biaya sosial, manfaat lingkungan sama juga dengan manfaat sosial. Persoalan energi dan lingkungan merupakan kepentingan profesional bagi arsitek yang sasarannya adalah untuk meningkatkan kualitas hidup.

Berbicara mengenai *green building* tak bisa dipisahkan dari *green architecture*. *Green building* tidak hanya hemat energi tapi juga hemat air, melestarikan sumber daya alam, dan meningkatkan kualitas udara. Sementara *green architecture* adalah bagaimana mengubah empat hal itu menjadi seni yang berkesinambungan. Di sinilah peran arsitek bagaimana memadukan elemen-elemen menjadi satu kesatuan yang *green*. "Bagaimana menjadikan *green building* yang estetis".

2. Prinsip-Prinsip *Green Architecture* :

Greenship dari *Green Building Council* Indonesia mendefinisikan kriteria bangunan hijau dalam beberapa kategori. Adapun Dasar kualifikasinya adalah sebagai berikut :

a. Tepat Guna Lahan / *Appropriate Site Development* (ASD) : adalah kategori kriteria-kriteria pertama yang menekankan pentingnya menjaga kawasan hijau kota untuk manfaat lingkungan. Oleh karena itu kategori ini mendorong pelestarian kawasan hijau dan pembangunan pada daerah

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UNIT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

non-hijau yang sudah ada. Memilih situs yang terhubung dengan jaringan transportasi, khususnya sistem transportasi umum dengan kemungkinan penggunaan sepeda masuk menjadi kriteria, karena akan mengakibatkan penggunaan energi yang lebih sedikit untuk transportasi dan dampak ekologis yang lebih ringan. Lansekap situs bangunan adalah penting untuk memaksimalkan manfaat lingkungan yang didapat dari lahan hijau. Kenyamanan manusia melalui kualitas iklim mikro di sekitar bangunan dan situs juga dianggap sebagai target tepat guna lahan. Kriteria lainnya adalah pada kualitas air limpasan hujan untuk mengurangi beban sistem drainase lingkungan.

b. Efisiensi dan Konservasi Energi / *Energy Efficiency & Conservation (EEC)* : Mendefinisikan kriteria-kriteria untuk penghematan energi demi manfaat lingkungan dan manfaat ekonomis. Pemasangan Sub-Meter listrik dipandang sebagai dasar untuk manajemen energi lebih lanjut. Laju transfer termal keseluruhan antara lingkungan dan bangunan adalah kriteria yang menentukan penggunaan energi untuk kenyamanan termal di dalam gedung. Langkah-langkah lain untuk membuat penggunaan energi lebih efisien memberikan poin plus. Hal ini dapat berasal dari penggunaan energi yang efisien untuk pencahayaan buatan, sistem transportasi vertikal dan AC. Penghematan Energi untuk ini dapat dilakukan lebih lanjut dengan penggunan pencahayaan alami yang

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

optimal dan ventilasi alami di tempat umum. Adanya pengurangan emisi CO2 akan memberikan poin tambahan. Poin juga diberikan jika ada energi terbarukan yang dihasilkan di lokasi bangunan.

c. Konservasi Air / *Water Conservation (WAC)* : Kategori Konservasi Air menggunakan meteran air untuk mengukur pemakaian air dalam operasi bangunan sebagai dasar untuk manajemen air yang lebih baik. Pengurangan penggunaan air dengan menerapkan tindakan penghematan dianggap sebagai kriteria. Untuk mencapai tujuan ini, tindakan-tindakan ini diperlukan seperti menggunakan perlengkapan hemat air, daur ulang air dari misalnya air bekas pakai dan air hujan. Poin tersedia jika air berasal dari sumber lain selain dari air tanah atau PAM digunakan untuk mengairi lansekap.

d. Sumber & Siklus Material / *Material Resources & Cycle* (MRC) : Dalam kelompok kriteria Sumber dan Siklus Material, penggunaan material yang memiliki dampak tinggi terhadap penipisan ozon adalah tidak disarankan. Penggunaan bahan limbah, material yang ramah lingkungan, kayu bersertifikat, bahan pra-fabrikasi adalah dianjurkan. Bahan dengan komponen dari Indonesia dan bahan dari daerah di dalam radius 1000 km dari lokasi konstruksi memenuhi syarat untuk tambahan poin.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

e. Kualitas Udara & Kenyamanan Udara Dalam Ruang / *Indoor Air Health and Comfort* (IHC) : Kesehatan dan Kenyamanan Dalam Ruang mendefinisikan Bangunan Hijau, karena menekankan pentingnya penghuni bangunan. Untuk mempertahankan kualitas tertentu udara dalam ruangan adalah dianjurkan untuk memiliki pertukaran secara cukup dengan udara luar. Kualitas udara dalam ruangan terjaga dengan memonitor konsentrasi CO2, pengendalian asap rokok dan pengurangan polusi kimia. Tingginya tingkat kenyamanan penghuni akan tercapai dengan adanya kriteria seperti pemandangan keluar gedung, kenyamanan visual, kenyamanan termal dan kelembaban, serta tingkat kebisingan yang nyaman.

f. Manajemen Lingkungan Bangunan / *Building and Enviroment Management* (BEM) : Kategori terakhir diberikan untuk Pengelolaan Lingkungan Bangunan. Pemisahan sampah sederhana di gedung yang akan menyederhanakan proses daur ulang mendapat tambahan poin. Dua kriteria mendorong adanya pengurangan limbah konstruksi dan pengelolaan sampah terpadu mencakup bagaimana sampah harus dikelola. Kehadiran seorang *Greenship Professional* selama proses desain akan memberikan kontribusi untuk rating positif. Operasi aktual dari perencanaan awal harus disertai *system komisioning* yang baik dan benar. Penyampaian data bangunan hijau, penerapan prinsip-prinsip

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

bangunan hijau selama aktivitas fit-out dan melakukan survei pengguna gedung akan memberikan poin lebih untuk kategori ini.

3. Sifat – Sifat Pada Bangunan Berkonsep *Green Architecture.*

Green architecture (arsitektur hijau) mulai tumbuh sejalan dengan kesadaran dari para arsitek akan keterbatasan alam dalam menyuplai material yang mulai menipis. Alasan lain digunakannya arsitektur hijau adalah untuk memaksimalkan potensi site. Penggunaan material-material yang bisa didaur-ulang juga mendukung konsep arsitektur hijau, sehingga penggunaan material dapat dihemat.

Menurut Dr. Handayani Sri, M.Pd, (2009) dalam Herlina Jun (2014), *Green'* dapat diinterpretasikan sebagai *sustainable* (berkelanjutan), *earthfriendly* (ramah lingkungan), dan *high performance building* (bangunan dengan performa sangat baik).

a. *Sustainable* (Berkelanjutan).

Yang berarti bangunan green architecture tetap bertahan dan berfungsi seiring zaman, konsisten terhadap konsepnya yang menyatu dengan alam tanpa adanya perubahan – perubuhan yang signifikan tanpa merusak alam sekitar.

b. *Earthfriendly* (Ramah lingkungan).

Suatu bangunan belum bisa dianggap sebagai bangunan berkonsep *green architecture* apabila bangunan tersebut tidak bersifat ramah

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UNIT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

lingkungan. Maksud tidak bersifat ramah terhadap lingkungan disini tidak hanya dalam perusakkan terhadap lingkungan. Tetapi juga menyangkut masalah pemakaian energi, oleh karena itu bangunan berkonsep *green architecture* mempunyai sifat ramah terhadap lingkungan sekitar, energi dan aspek – aspek pendukung lainnya.

c. *High performance building* (Bangunan dengan performa sangat baik)

Bangunan berkonsep arsitektur hijau mempunyai satu sifat yang tidak kalah pentingnya dengan sifat – sifat lainnya. Sifat ini adalah *High performance building*. Salah satu fungsinya ialah untuk meminimaliskan penggunaan energi dengan memenfaatkan energi yang berasal dari alam dan dengan dipadukan dengan teknologi tinggi.

D. Studi Preseden

1. Studi preseden berdasarkan fungsi perancangan:

a. Jalan Malioboro

Gambar 2.5. Jalan Malioboro, Yogyakarta
Sumber : (https://www.alodiatour.com/jalan-malioboro/)

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Malioboro pada gambar 2.5 merupakan kawasan perbelanjaan yang legendaris dan menjadi salah satu kebanggaan kota Yogyakarta, dengan sejarah arsitektur kolonial Belanda yang bercampur kawasan komersial. Dalam bahasa sansekerta, kata "Malioboro" bermakna karangan bunga, itu mungkin ada hubungannya dengan masa lalu ketika keraton mengadakan acara besar maka jalan Malioboro akan dipenuhi dengan bunga. Penamaan Malioboro juga berasal dari nama seorang anggota kolonial Inggris yaitu *Marlborough* yang pernah tinggal disana pada tahun 1811 – 1816 M.

Pada awal mulanya, Jalan Malioboro adalah jalan dua arah. Namun karena kepadatan lalu lintas yang semakin tak terbendung, kemudian Pemerintah Kota Yogyakarta pada tahun 1980 mengubahnya menjadi 1 lajur yang mengarah ke selatan, dimulai dari pertigaan yang bersebelahan dengan rel kereta api Stasiun Tugu Yogyakarta. Kolonial Hindia Belanda membangun Malioboro di pusat kota Yogyakarta pada abad ke-19 sebagai pusat aktivitas pemerintahan dan perekonomian.

Kawasan Jalan Malioboro merupakan magnet utama bagi para wisatawan lokal maupun mancanegara, sebagai kawasan yang menjadi tujuan wisatawan, Jalan Malioboro menyediakan fasilitas untuk para pengguna jalur pedestrian di antaranya adalah toilet umum, tempat

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

sampah, tempat duduk, dan papan informasi jalan. Salah satu fasilitas umum dapat dlihat pada gambar 2.6

Gambar 2.6. Salah satu fasilitas Jalan Malioboro, Yogyakarta
Sumber : (https://www.alodiatour.com/jalan-malioboro/)

Jalur pedestrian di Kawasan Malioboro juga ramah akan difabel, hal ini dapat dilihat dari adanya Jalur Pemandu. Jalur yang ramah akan difabel dapat dilihat pada gambar 2.7 Jalur ini terdapat di dalam jalur pedestrian yang berfungsi untuk memandu penyandang cacat untuk berjalan dengan memanfaatkan tekstur ubin.

Gambar 2.7. Jalur pemandu di Jalan Malioboro, Yogyakarta
Sumber : (https://www.alodiatour.com/jalan-malioboro/)

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

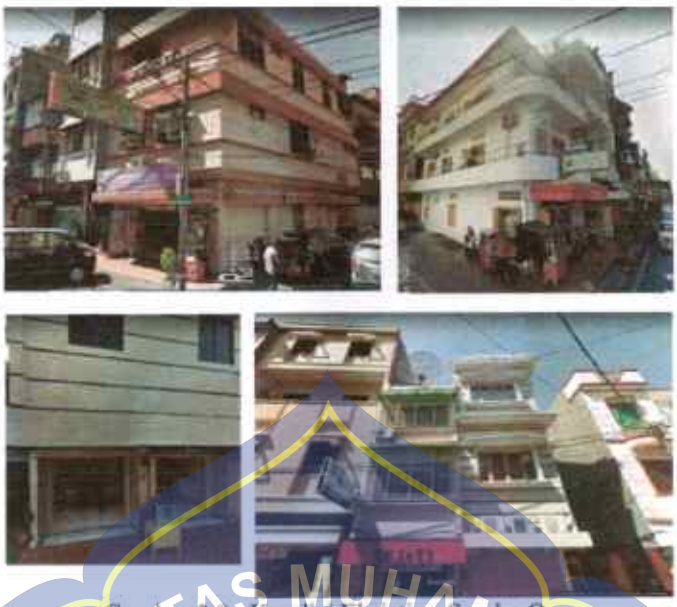
b. Kawasan Jalan Somba Opu

Gambar 2.8. Peta dan kondisi Eksisting Somba Opu
Sumber : (www.googlemaps.com)

Jalan Somba Opu pada gambar 2.8 berada di kelurahan Maloku, Kec. Ujung Pandang, bagian barat kota Makassar. Membentang dari utara ke selatan dengan panjang ± 1 K.m, kawasan ini terintegrasi dengan Pantai Losari dan Bangunan *Fort Rottedam*. Kawasan Somba opu adalah kawasan penunjang dari kawasan wisata di sekelilingnya, sebagai kawasan pertokoan kerajinan emas dan *souvenir* di Makassar, kawasan ini juga ramai oleh pengunjung lokal, turis domestik bahkan turis mancanegara.

Sarana dan prasarana pendukung kawasan Somba opu, menjadikan kawasan ini "*one stop traveling*", bahwa semua fasilitas bisa di dapatkan di sekitar kawasan ini.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN



Gambar 2.9 Kondisi Eksisting Somba Opu
Sumber : (www.googlemaps.com)

Pada gambar 2.9 memperlihatkan bahwa kawasan ini memiliki bangunan-bangunan yang bervariasi, yang rata – rata berbentuk rumah toko, dengan jalur pedestrian di sisi kiri dan kanan jalan yang cukup sempit sekitar 2 meter. Pada siang hari kawasan ini ramai dengan para pengunjung lokal dan pengunjung luar, sedangkan pada malam hari kawasan ini ramai dengan penjual kuliner kaki lima yang memasang tenda-tenda resto untuk pengunjung yang ingin menikmati kulineri Makassar pada malam hari.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

c. Jalan Asakusa Nakamise-dori

Gambar 2.10. Jalan Asakusa Nakamise-dori, Jepang
Sumber : (https://www.japanhoppers.com/id/kanto/tokyo/kanko/703/)

Nakamise pada gambar 2.10 ini adalah sebuah jalan yang memiliki panjang sekitar 250 meter dari pintu masuk Kuil Sensoji Kaminari-mon sampai pintu masuk Hozo-mon, ini adalah salah satu pusat perbelanjaan tertua di Jepang dan telah menjadi jalan utama yang ramai sejak jaman Edo. Ada sekitar 90 toko yg berderet di jalan ini yang disulap menjadi tempat belanja. Pernak-pernik dan oleh-oleh khas jepang dapat ditemui di sini, selain itu banyak juga yang menjual barang-barang fashion dan elektronik.

Pusat perbelanjaan nakamise memiliki nuansa tradisional, hal ini dapat terlihat dari gerbang kaminarimon, yang merupakan gerbang untuk menuju Kuil Sensoji melalui Nakamise Shopping Street. Gerbang ini berdimensi tinggi 11,7 meter dan lebar 11,4 meter, hampir bujur sangkar, dibangun tahun 941 dan pernah terbakar tahun 1865, sehingga gerbang sekarang, saat ini berasal dari tahun 1960.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Gambar 2.11. Nuansa tradisional Gerbang Kaminari-mon, Jepang
Sumber : (https://www.japanhoppers.com/id/kanto/tokyo/kanko/703/)

Bagian tengah gerbang Kaminarimon tergantung lentera raksasa berwarna merah dapat dilihat pada gambar 2.11 tingginya 4 meter dengan diameter lingkarannya 3,4 meter serta beratnya 670 kg, konsep lentera dari kertas merah memang melambangkan sebuah kegembiraan, sebuah kebahagiaan, makanya ketika pada tahun baru Imlek, lentera merah merupakan rasa kebahagiaan di tahun baru.

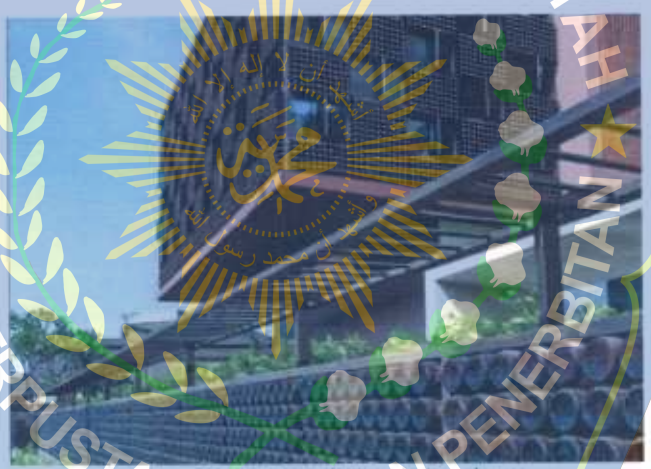
Menurut Christie Damayanti (2018), selain menjadi tempat untuk membeli buah tangan, pengunjung juga dapat melihat sisi yang berbeda dari jalan Nakamise-dori setelah toko-toko tutup pada malam hari, dapat dilihat pada gambar 2.12 yaitu pintu toko yang tertutup, terdapat mural cantik atau gambar yang menceritakan sejarah Sensoji dan empat musim, yang juga disebut "*Shutter Hekiga Asakusa Emaki*" yang merupakan lukisan panjang berurutan di dinding Asakusa .

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Gambar 2.12 Suasana di Nakamise-dori pada malam hari
Sumber : (https://www.japanhoppers.com/id/kanto/tokyo/kanko/703/)

2. Studi Preseden berdasarkan tema perancangan:

a. Rumah Botol Bandung



Gambar 2.13. Rumah Botol Bandung
Sumber : Jurnal Mahesha Indraguna DKK, 2019

Rumah botol pada gambar 2.13 karya arsitek Ridwan Kamil ini adalah peraih penghargaan *Green Design Award* 2009, mengalahkan 80 peserta dari beberapa negara. Dengan luas 373 meter persegi yang berlokasi di daerah Cigedung Selatan. Rumah ini menerapkan konsep

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

sifat *Green Architecture* yaitu *Sustainable*, aspek ini dapat dilihat dari material bangunan.

Material yang digunakan pada rumah ini adalah botol kaca bekas minuman ber-energi yang merupakan jenis kaca Rayban. Botol kaca ini digunakan pada dua jenis bukaan yang ada. Pada lantai 1, yaitu pada Ruang Tamu *(Main-Entrance)*, botol bekas digunakan sebagai dinding partisi dapat dilihat pada gambar 2.14 sekaligus menjadi celah ventilasi, dimana fungsi botol bekas ini untuk menyaring cahaya matahari sore yang masuk ke dalam ruangan, serta dapat menyalurkan udara untuk masuk ke dalam ruangan karena terdapatnya celah-celah ventilasi di antara susunan botol tersebut.

Gambar : 2.14. Dinding partisi pada area Barat bangunan
Sumber: Jurnal Mahesha Indraguna DKK, 2019

Sedangkan pada lantai 2, Botol Bekas digunakan sebagai *Secondary Skin* yang melindungi kaca bening pada dinding dari intensitas cahaya matahari berlebih. *Secondary Skin* pada gambar 2.15 dipasang secara bermodul dan disusun secara silang, guna

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

memperhatikan intensitas cahaya matahari yang akan masuk ke dalam bangunan, serta untuk memperhatikan bukaan untuk sirkulasi udara yang masuk ke dalam bangunan. Karena pada lantai 2 adalah zona ruangan privat seperti, ruang keluarga, ruang makan, dan kamar tidur, maka di butuhkan pengaturan bukaan sirkulasi udara. Sirkulasi udara pada lantai 2, dapat diatur melalui jendela yang ada di belakang *Secondary Skin* tersebut.

Gambar : 2.15. Secondary Skin botol bekas
Sumber: Jurnal Mahesha Indraguna DKK, 2019

b. *The Interlace Residential Building* di Singapura

Gambar :2.16. The Interlace Residential Building, Singapura
Sumber: (https://www.iliketowastemytime.com/2018/04/19/
daily-wallpaper-interlace-singapore)

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

The Interlace pada gambar 2.16, salah satu perkembangan perumahan terbesar dan paling ambisius di Singapura, menyajikan pendekatan baru yang radikal untuk hidup kontemporer di lingkungan tropis. Di desain oleh Ole Scheeren, mitra OMA , *The Interlace* mengadopsi tipologi perumahan baru yang melepaskan diri dari terisolasi, menara apartemen vertical standar Singapura. Kompleks skala besar mengambil pendekatan yang lebih luas dan saling berhubungan untuk hidup melalui ruang komunal yang diintegrasikan ke greenbelt sekitarnya subur.

Tiga puluh satu blok apartemen, masing-masing berdiri di enam lantai tinggi dan identik panjang, ditumpuk dalam susunan heksagonal untuk membentuk delapan halaman terbuka dan permeable besar. Formasi yang ditumpuk memungkinkan cahaya dan udara mengalir melalui arsitektur dan lanskap sekitarnya. dikembangkan oleh *CapitaLand dan Hotel Properties Limited*, *The Interlace* mencakup 170.000 m^2 dari luas lantai kotor dan akan rumah 1.040 unit apartemen dengan ukuran berbeda.

Bangunan *The Interlace* menggunakan pola segi enam atau heksagonal yang ditumpuk bersusun ke atas dapat dilihat dari site plannya seperti pada gambar 2.17, dengan menggunakan pola heksagonal

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

ini memungkinkan seluruh ruangan yang ada pada bangunan tersebut mendapat pencahayaan alami yang maksimal di setiap sisi-sisinya.

Gambar : 2.17. Site Plan The Interlace Residential Building, Singapura
Sumber: (https://www.iliketowastemytime.com/2018/04/19
/daily-wallpaper-interlace-singapore)

Pemilihan warna cat (putih) di semua dinding-dinding *The Interlace* dapat dilihat pada gambar 2.18, dengan maksud warna putih dapat memantulkan sinar panas yang diterima oleh bangunan itu sendiri sehingga akan berakibat penghematan dalam pemakaian *Air Conditioner* (AC).

Gambar : 2.18. The Interlace Residential Building, Singapura
Sumber: (https://www.iliketowastemytime.com/2018/04/19/
daily-wallpaper-interlace-singapore)

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

c. *Green School* Bali

Gambar : 2.19 Green School Bali
Sumber: Oktavi Elok Hapsari, 2019

Green School Bali pada gambar 2.19 merupakan salah satu sekolah berbasiskan alam yang didirikan oleh John Hardy. Lokasinya berada di Banjar Saren, Desa Sibang Kaja, Abiansemal, Badung yaitu sekitar 30 km dari pusat Kota Denpasar. Sekolah ini dibangun pada lahan seluas 20 Hektar dengan menggunakan sistem permakultur organik dan dirancang untuk bekerja dalam kohesi yang sempurna dengan ekologi tanah. Sekolah ini memiliki konsep pendidikan yang digabungkan dengan lingkungan sehingga menciptakan lingkungan yang sehat, mempelajari lingkungan sembari menyelamatkan energi dan sumber daya alam. Hal ini menjadikan konsep *green* dapat diaplikasikan dengan maksimal pada bangunan tersebut. Prinsip-prinsip *Green Architecture* yang diterapkan pada bangunan *Green School* Bali :

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

1). Tepat Tata Guna Lahan

Penataan dan penggunaan lahan *Green School* Bali telah sesuai dengan peruntukan bangunan pendidikan. Sekolah ini didesain dan dibangun dengan meminimalisir dampak negatif terhadap lingkungan. Karena itu hanya beberapa pohon yang ditebang dan sebagian besar berhasil ditanam kembali di tempat lain. Struktur yang dipergunakan bahkan menampilkan beberapa pohon hidup yang terus tumbuh menembus atap. Bangunan didirikan mengikuti bentuk tapak sehingga tidak diperlukan pekerjaan pengurugan. *Green School* Bali berdiri diatas lahan seluas 4,55 hektar. Luasan ruang terbuka hijau mencapai lebih dari 60% dibanding luas lahan terbangun dapat terlihat pada gambar 2.20. Hal ini menjadikan kawasan sekitar *Green School* Bali yang masih asri dan hijau cocok digunakan untuk bangunan dengan sistem sekolah alam.

Gambar 2.20. Tampak Site *Green School* Bali
(sumber : Solaripedia)

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

2). Efisiensi dan Konservasi Energi

Struktur terbuka pada bangunan mengakomodir sistem pencahayaan dan penghawaan alami yang dibantu oleh kipas pada langit-langit dan penyejuk udara dengan sistem gelembung yang inovatif, membuat bangunan ini menjadi bangunan hemat energi, seperti pada gambar 2.21 yang memperlihatkan pencahayaan dan penghawaan alami.

Gambar 2.21 Pencahayaan dan Penghawaan Alami pada Ruangan
(sumber : archdaily.com)

3). Konservasi Air

Konservasi air dengan menyediakan resapan air pada ruang terbuka hijau serta penggunaan kloset ramah lingkungan. Tidak seperti toilet pada umumnya yang menggunakan sistem flushing dan memerlukan 3,6 liter air untuk satu kali pembuangan, namun menggunakan sabut kelapa yang dicampur dengan ampas bambu, pasir dan bahan lainnya untuk membersihkan kotoran. Hal ini dilakukan untuk menghemat air sekaligus dapat mendaur ulang kotoran agar menjadi pupuk.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

4). Sumber & Siklus Material

Penggunaan material ramah lingkungan seperti bambu petung, batu vulkanik dan tanah liat pada bangunan. Penggunaan material bambu dapat dilihat pada gambar 2.22, selain sebagai struktur juga sebagai *furniture*.

Gambar 2.22. Aplikasi bambu Pada reling bangunan dan sebagai *furniture*
(sumber : shutterstock.com)

5). Kualitas Udara dan Kenyamanan Udara Dalam Ruang.

Kualitas udara yang baik karena lokasi bangunan berada di hutan yang jauh dari kota. Desain bangunan yang bersifat terbuka menyebabkan sirkulasi udara berlangsung dengan baik.

6). Manajemen Lingkungan Bangunan

Manajemen lingkungan bangunan ditata dengan baik. Mulai dari adanya larangan kendaraan di dalam kawasan bangunan dan penyediaan ruang terbuka untuk berbagai aktivitas belajar outdoor.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

E. Resume Studi Preseden

Tabel 2.1 Resume Studi Preseden Kawasan perbelanjaan

Sasaran perancangan	Jl.Malioboro	Jalan Asasuka Nakamise-Dori	Somba Opu	Gagasan Penerapan dalam desain
1	2	3	4	5
Konsep tapak	Bangunan diolah dengan menyesuaikan tapak sekitarya, seluruh tapak ditutupi dengan perkerasan.	Seluruh tapak ditutupi dengan perkerasan	Seluruh tapak ditutupi dengan perkerasan	Mengikuti bentuk site
Kebutuhan dan hubungan ruang	Terdiri dari toko,toilet,taman	Terdiri dari ruko, kios sebagai wadah penjualan	Rumah toko,dengan pedestrian pejalan kaki disisi kiri kanan jalan yang cukup sempit sekitar 7 meter	Teridiri dari kios. Fasilitas yang disediakan seperti Kantor, lahan parkir, plaza, mushollah, toilet, pos keamanan, sarana pemadam kebakaran (hydrant dan APAR) dan fasilitas kebersihan.
Konsep Fasad	Fasad bangunan adalah ruko dengan penggunaan material dinding batu bata dan bukaan berupa jendela dan ventilasi yang kecil	Penampilan bangunan mengadopsi arsitektur tradisional dengan dominasi atap tradisional daerah setempat.	Penampilan kawasan mengadopsi arsitektur tradisional	Penampilan bangunan lebih modern dengan mengadopsi kearifan lokal budaya setempat.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Tabel 2.2 Resume Studi Preseden Tema Rancangan

Sasaran perancangan	Rumah Botol	The Interlace Residential Building	Green School Bali	Gagasan Penerapan Desain
1	2	3	4	5
Bentuk bangunan	*-Modern*	*-Modern*	-Tradisional	-Menggabungkan antara tradisonal dan *modern*
Ciri	Menggunakan material botol bekas yang berfungsi juga sebagai ornamen	Memiliki ciri pola segi enam atau heksagonal	Memiliki ciri arsitektur tradisional, bisa dilihat dari material dan bentuk atapnya. Menggabungkan konsepnya dengan lingkungan.	Bangunan/kawasan diharapkan adaptif terhadap lingkungan setempat.
Prinsip	*Sustainable*	Memungkinkan cahaya dan udara mengalir melalui bentuk arsitektur	-Tepat tata guna lahan -penggunaan material ramah lingkungan -evisiensi dan konservasi energi	Pemilihan lahan yang tepat dan mempertimbangkan aspek-aspek *Green Architecture*

UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

BAB III
METODE PERENCANAAN KAWASAN PUSAT PERBELANJAAN *SOUVENIR*

A. Analisis Pemilihan Lokasi

Kota Makassar secara geografis berada di pesisir pantai barat Sulawesi Selatan pada koordinat 119°18'27,97" 119°32'31,03" Bujur Timur dan 5°00'30,18"-5°14'6,49" Lintang selatan dengan luas wilayah 175.77 km² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas Utara : Kabupaten Pangkajene Kepulauan
- Batas Selatan : Kabupaten Gowa
- Batas Timur : Kabupaten Maros
- Batas Barat : Selat Makasar

Kriteria penentuan lokasi Kawasan Pusat Perbelanjaan *Souvenir* yang sesuai dengan peraturan daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar tahun 2015-2034, paragraf 2 tentang Kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa, Pasal 58 sebagai berikut :

1. Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 56 huruf b bertujuan untuk menyediakan ruang bagi pengembangan sektor ekonomi melalui lapangan usaha perdagangan dan jasa.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

2. Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat 1, meliputi :

a. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa skala pelayanan lingkungan ditetapkan di Kecamatan Tallo, Kecamatan Mariso, Kecamatan Makassar, Kecamatan Manggala, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Ujung Tanah, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Mamajang, kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Wajo, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Panakkukang, dan Kecamatan Kepulauan Sangkarrang;

b. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa skala pelayanan kota ditetapkan di Kecamatan Wajo, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Biringkanaya, dan Kecamatan Bontoala; dan

c. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa skala regional ditetapkan di Kecamatan Tamalate, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Wajo, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Bontoala, dan Kecamatan Biringkanaya;

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UNIT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

d. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa skala internasional, nasional dan regional ditetapkan di sebagian wilayah Kecamatan Mariso dan sebagian wilayah Kecamatan Tamalate.

Berdasarkan kriteria di atas berikut adalah 2 lokasi alternatif yang ditinjau untuk pemilihan lokasi yang sesuai dan strategis disajikan dalam bentuk table :

Tabel 3.1 Hasil Penilaiaan Lokasi

Alternatif I (JL.Poros Makassar-Maros) Kecamatan Biringkanaya		**Alternatif II** (Jalan Rajawali) Kecamatan Mariso	
Kriteria	Nilai	Kriteria	Nilai
Akses lokasi dekat dengan Bandara	3	Akses lokasi dengan tempat wisata	4
Lokasi jauh dari pusat kota	2	Lokasi merupakan salah satu pusat kota	4
Prasarana sekitar lokasi masih kurang memadai	2	Keadaan di sekitar lokasi berkontur datar dan didukung dengan adanya prasarana yang baik	3
Akumulasi Nilai	7	Akumulasi Nilai	11

Sumber : Analisa Penulis, 2019

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

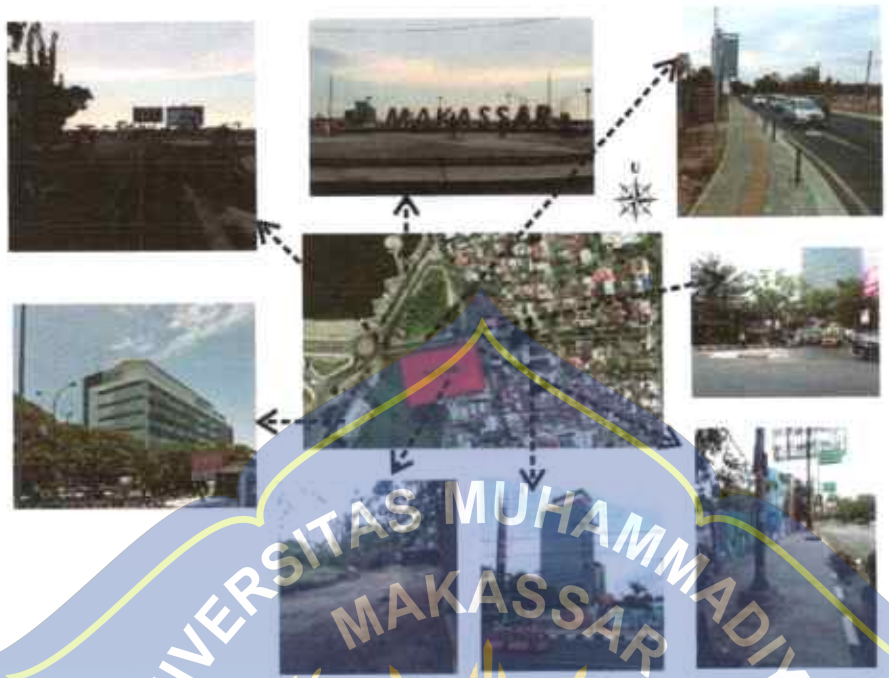
B. Analisis Tapak

Lokasi yang terpilih adalah Jalan Rajawali, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, Indonesia, dengan luas site 16.000 m². Pemanfaatan lahan di kecamatan ini sebagian besar digunakan untuk pemukiman, pertokoan, dan perkantoran. Lokasi ini dapat diakses melalui dua jalan utama yaitu dari Jalan Rajawali dan Jalan Haji Bau.

Gambar 3. 1. Peta Lokasi
Sumber: Google Maps

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

1. Analisis Lingkungan Tapak



Gambar 5.2. Analisis Lingkungan Tapak
Sumber: Google Maps

Pada lokasi perencanaan pusat perbelanjaan *souvenir* yang berlokasi di Jalan Rajawali, terdapat beberapa area yang berbatasan langsung dengan lokasi, yaitu :

Batasan Site

Sebelah Utara : Pertokoan

Sebelah Selatan : Rumah sakit Siloam

Sebelah Timur : Permukiman warga

Sebelah Barat : Pantai

Berdasarkan eksisting lokasi tersebut masih terdapat beberapa lahan yang tidak terpakai dan beberapa rumah warga, berikut potensi dan hambatan dari keadaan eksisting tapak :

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Potensi

a. Pencapaian ke lokasi dapat dijangkau dengan mudah sehingga memudahkan pengunjung dari berbagai kawasan

b. Lokasi memiliki View yang baik karena menghadap ke jalan Metro Tanjung bunga

c. Lokasi memiliki kondisi tanah atau daya dukung tanah yang baik

d. Dekat dengan kawasan wisata

e. Terjangkau dari jaringan utilitas kota seperti jaringan listrik, air bersih dan lain-lain.

Hambatan

Eksisting tapak yang tidak terurus sehingga terdapat tumbuhan liar di tapak dan ada beberapa sudut pandang yang harus diberi batasan. Dari hasil kondisi eksisting tapak maka yang dapat dilakukan yakni

Gambar 3. 3. Peta perencanaan
Sumber: Google Maps

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Menggunakan dinding pembatas di bagian Selatan tapak karena merupakan area permukiman dan menentukan View terbaik dari luar ke tapak adalah arah utara, maka perencanaan bangunan menghadap utara agar mudah terlihat wisatawan, karena obyek wisata berasal dari utara, serta meletakkan akses masuk di Jalan Rajawali agar mudah dalam pencapaiaan.

2. Analisis Sirkulasi

Penataan sirkulasi salah salah satu poin yang perlu diperhatikan, karena dari hal itu dapat mengetahui penempatan yang cocok untuk bangunan yang akan dibuat. Beberapa keunggulan lokasi adalah mudah diakses dengan kendaraan roda 2 dan juga mudah dilalui mobil, hal ini dikarenakan jalanan memiliki lebar jalan yang cukup, sehingga tidak terlalu menimbulkan kemacetan.

Gambar 3. 4. Peta Perencanaan
Sumber: Google Maps

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Lokasi dapat di akses dari Jalan Haji Bau – Jalan Rajawali, Jalan Somba opu- Jalan Rajawali dan dari jalan Metro Tanjung Bunga, namun karena lokasi dapat di akses dari beberapa arah maka ada beberapa titik yang diperkirakan menimbulkan kemacetan.

Gambar 3.5. Peta Perencanaan
Sumber: Google Maps

Berdasarkan hasil analisis diatas maka untuk mengurangi dampak titik kemacetan, dipilih Jalan Rajawali sebagai *Main Entrance* agar mudah dalam pencapaiaan, sedangkan untuk *Exitnya* dipilih jalan Metro Tanjung Bunga agar terhindar dari kemacetan ketika keluar dari site.

3. Analisis Kebisingan

Gambar 3. 6. Peta Perencanaan
Sumber: Google Maps

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Menurut hasil pengamatan, lokasi tapak yang terletak di pinggir jalan utama menjadikan aspek kebisingan untuk lebih diperhatikan, dan diketahui bahwa sumber kebisingan yang paling tinggi berasal dari Jalan Haji Bau, Jalan Somba Opu, dan Jalan Metro Tanjung Bunga yang merupakan pertigaan pada akses jalan utama dan paling sering dilalui kendaraan, sedangkan frekuensi kebisingan sedang berada di Jalan Rajawali yang berada di depan tapak dan merupakan akses ke pemukiman warga dan cukup sering dilewati oleh warga.

Gambar 3. 7. Peta Perencanaan
Sumber: Google Maps

Berdasarkan data diatas dapat diambil kesimpulan, ialah meletakkan vegetasi pada sekitar tapak yang berpotensi memiliki tingkat kebisingan tinggi untuk mengurangi frekuensi kebisingan.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

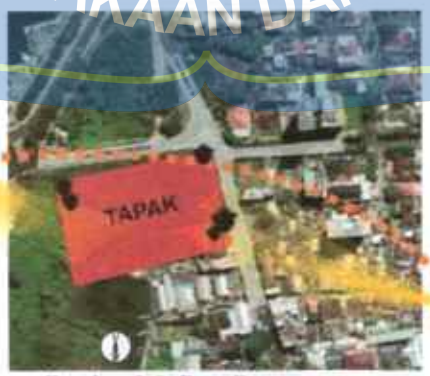
4. Analisis Pergerakan Matahari

Matahari bergerak pada arah timur ke barat, sehingga pada area itu tapak dapat menerima banyak cahaya matahari, cahaya matahari yang masuk akan membawa panas.

Gambar 3. 8. Peta Perencanaan
Sumber: Google Maps

Agar dapat memanfaatkan matahari dan angin dapat disimpulkan sebagai berikut :

a. Bangunan dibuat menghadap Utara-Selatan serta memaksimalkan bukaan pada bagian timur-barat.
b. Bentuk pada bangunan dibuat agar memaksilkan penghawaan alami dan memaksimalkan sirkulasi udara didalam bangunan.



Gambar 3.9. Peta Perencanaan
Sumber: Google Maps

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Untuk merespon matahari yang panas maka perlu area peredam panas di spot-spot tertentu, dan pada desain nanti akan menghadap ke selatan atau utara, dan juga memiliki bagian bukaan lebih banyak disisi timur, faktor ini dikarenakan cahaya pada saat sore hari (Matahari barat) lebih bersifat panas dan menyilaukan.

C. Analisis Fungsi dan Program Ruang

1. Fungsi

Dalam bentuk kawasan oleh-oleh, fungsi kawasan ini secara umum tetaplah sebagai wadah berbelanja yang dapat memudahkan setiap wisatawan ketika hendak mencari buah tangan. Demikian halnya dengan Perancangan Kawasan Oleh-oleh Khas Makassar yang juga memiliki fungsi umum seperti hal diatas yang sudah dijelaskan. Namun ada fungsi-fungsi lain selain fungsi tersebut, yakni sebagai wadah wisata kuliner dan oleh-oleh yang dapat memperkenalkan budaya Makassar dan tetap perduli pada lingkungan yang pada zaman sekarang ini sejalan dengan berkembangnya pembangunan-pembangunan yang tidak mempedulikan lingkungan sekitarnya. Adapun pengelompokkan fungsi berdasarkan aktivitas diatas yang merupakan kepentingan fungsi dari masing-masing ialah sebagai berikut:

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

a. Fungsi Primer

Merupakan fungsi yang utama dari kawasan, diantaranya yaitu sebagai wadah berbelanja dan Menampilkan musik atau kesenian Makassar

b. Fungsi Penunjang

Fungsi penunjang ialah fungsi yang melengkapi ataupun mendukung terlaksananya fungsi diatas. Fungsi penunjang tersebut diantaranya adalah adanya, fasilitas pengelola, Mushollah, Atm Center, Parkir, dilengkapi dengan aspek keamanan fisik berupa adanya *security center*, dan pemenuhan pelayanan public berupa *information center*.

2. Analisis aktivitas dan ruang

Pada pembahasan analisa kegiatan ini akan dikelompokkan berdasarkan fungsi yang telah dibahas dalam pembahasan di atas. agar lebih sederhana maka disajikan dalam bentuk table di bawah ini:

Tabel. 3.2 Analisis Aktivitas

No	Pelaku	Kegiatan	Kebutuhan ruang	Sifat ruang		
				Publik	Semi publik	private
1	**Pedagang**	Jual-Beli	Tempat Jualan	✓		
		Membeli makanan/minuman	Foodcourt	✓		
		Istirahat	Rg.Istirahat		✓	
		Ibadah	Mushollah		✓	
		Buang air	Toilet	✓		
2	**Wisatawan**	Menunggu/Melihat-lihat musik dan kesenian makassar	Tempat untuk duduk-duduk	✓		
		Makan/Minum	Foodcourt	✓		
		Mengambil Uang	ATM	✓		

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

		Belanja	Tempat jualan	✓		
		Ibadah	Mushollah		✓	
		Buang air	Toilet	✓		
3	**Pengelola**	Merencanakan, Melaksanakan dan mengawasi Seluruh pelaksanaan operasional kawasan	Rg. Direktur Operasional			✓
		Mengerjakan mengenai apa yang diperlukan oleh masing-masing bidang	Rg. Staff		✓	
		Mengurus berbagai perijinan yang diperlukan kawasan	Rg. Bagian Umum		✓	
		Memberikan Pelayanan Kebersihan	Rg. Cleaning Service			✓
		Buang Air	Toilet	✓		
		Memberikan pelayanan informasi	Rg. Pusat informasi		✓	
		Ibadah	Mushollah		✓	
4	**Security**	Membuat jadwal tugas anggota Security	Rg. Kordinator security			✓
		Menjaga, Patroli	Pos jaga		✓	
		Istirahat	Rg. Staff security		✓	
		Ibadah	Mushollah		✓	
		Buang air	Toilet	✓		

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

3. Analisis Besaran Ruang

Berdasarkan hasil analisis aktifitas di atas, maka ada beberpa ruang yang dibutuhkan oleh Pusat Perbelanjaan *Souvenir* ini yaitu sebagai berikut:

a. Kelompok primer, ialah bagian yang terdiri dari fungsi Komersil dan hiburan yaitu:

   1) Penjualan

      Penjualan dapat dimanfaatkan sebagai tempat untuk menjual hasil karya seni dan *Souvenir* khas Makassar.

   2) Area Hiburan

      Area ini digunakan untuk memamerkan musik khas Makassar, ataupun kesenian yang lainnya.

b. Kelompok penunjang ialah kelompok yang terdiri dari fungsi informasi dan servis, yaitu:

   1) Kantor

      Kantor yang direncanakan ialah kantor milik pengelola.

   2) Servis

      Merupakan fasilitas yang dimanfaatkan sebagai sarana penunjang baik untuk pengunjung maupun pengguna bangunan. Adapun fasilitas tersebut :

      - Musholla
      - *Foodcourt*

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UNIT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

- *Atm Center*

- Parkir, Dll.

Untuk menemukan besaran atau dimensi ruang maka digunakan Dasar Penggunaan ruang sebagai acuan besaran ruang, yaitu :

a). Data Arsitek – Ernst Neufert, 1980 (disingkat D.A), Jilid 1 dan 2.

b). *New Metric Handbook* (disingkat NMH)

c).PERMEN PU 30/PRT/M/2006 (disingkat PPU)

d). Asumsi Pribadi (disingkat AP)

Selain menggunakan pendekatan dari standar ruang, untuk menetukan besaran ruang sesuai dengan kebutuhan masing-masing, maka harus mengacu pada tiga pertimbangan, yaitu :

(1). Kapasitas/Jumlah pelaku.

(2). Besar alur/Flow gerak pemakai.

(3). Standar gerak dan dimensi perabot.

Alur atau *flow* pada ruang yang telah memiliki standar umumnya telah diperhitungkan dalam standar tersebut, namun dalam ruang tertentu *flow* tidak memiliki standar yang jelas. Perlu perhitungan sendiri dalam pengolahan desain. Data mengenai presentase *flow* gerak adalah sebagai berikut :

(a). 10% kebutuhan standar flow gerak.

(b). 20% kebutuhan keleluasaan sirkulasi.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UNIT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

(c). 30% tuntutan kenyamanan fisik.

(d). 40% tuntutan kenyamanan psikologi.

(e). 50% tuntutan spesifikasi kegiatan.

(f). 70-100% keterkaitan dengan banyak kegiatan.

Tabel 3.3 Besaran Ruang

No	Ruangan	Unit	Kapasitas	Standart	Luas	Sumber
Fasilitas Primer						
1	Penjualan Toko type B	1	12 orang	1 m2	12m²	DA
	Ruang Karyawan Toko type B	1	8 orang	1,2 x 1 = 1,2 m²	1,2 m² x 8 = 9,6m²	AP
	Toilet Toko Type B	1	1 orang	1,44 m²	1.44 m²	AP
	Kasir Toko Type B	1	2 orang	1,2 x 2 = 2,4 m²	4.8m²	AP
				SUBTOTAL	27.84m²	
				SIRKULASI 20%	5.568	
				TOTAL	33,408	
					4=134	
2	Toko Type C	1	12	Kebutuhan luas gerak 1 orang : 1 m² Sirkulasi 50%	18 m²	DA
				TOTAL RUANG	48	
				TOTAL	**864 m²**	
3	Toko Type A	1	46	Kebutuhan luas gerak 1 orang : 1 m² Sirkulasi 100%	92 m²	DA
				TOTAL RUANG	4	

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

				TOTAL	368 m²	
No	**Ruangan**	**Unit**	**Kapasitas**	**Standart**	**Luas**	**Sumber**
4	Area Hiburan	1	80 orang	Sirkulasi :20% + 30% + 50% = 100% Kebutuhan luas gerak 1 orang : 1.53 m²	1.53 m² x 10 =122 m² = (L. 1 orang x 80) + 100% luas = (1.53 m²x 80) + 100% luas= 122m²+ (100% x 122) = **244 m²**	DA
	Kontrol	1	5 orang	Sirkulasi :50% Kebutuhan luas gerak 1 orang : 0,77m²	Kebutuhan luas total = (L. 1 orang x 2) + (L. meja panel x 2) + (L.kursi x 2) + 50% luas= (0.77 m2x 2) + (1.2 m x 0.9 m x 2) + (0.45m x 0.5m x 2) + 50% luas= 1.54 + 2.16 + 0.45 + (50% x 4.15) = **6.23 m²**	DA
				TOTAL	**250 m²**	
				TOTAL RUANG	1	

No	**Ruangan**	**Unit**	**Kapasitas**	**Standart**	**Luas**	**Sumber**
			Fasilitas Penunjang			
1	Rg. Direktur Operasional	1	3	4.4 m2	**13.2 m²**	DA
	Rg. Staf	1	25	2.25 m²	**56.25 m²**	DA
	Rg. Bag Umum	1	10	3 m2	**30 m²**	AP
	Rg. Cleraning Service	1	6	4 m2	**24 m²**	DA
	Rg.Pusat informasi	1	6	Sirkulasi :50% Kebutuhan luas gerak 1	**6.93 m²**	DA

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

				orang : 0,77m²		
	R. Istirahat dan pantry	1	-	9.29 m²	**9.29 m²**	AP
	Toilet	1	2 WC pria 2 wastafel 3 WC wanita 2 wastafel	1,8 m² / unit 0,54 m² / unit 1,8 m² / unit 0,54 m² / unit	1,8 x 2 = **3,6 m²** 0,54 x 2 = **1,08 m²** 1,8 x 3 = **5,4 m²** 0,54 x 2 = **1,08 m²**	NMH
				SUBTOTAL	160,79 m²	
				SIRKULASI 20%	32,158	
				TOTAL	**193**	
				TOTAL RUANG	4	
No	**Ruangan**	**Unit**	**Kapasitas**	**Standart**	**Luas**	**Sumber**
2	Pos jaga	3	2	2 m²	**12 m²**	AP
	Foodcourt	1	350	2 m²	**700 m²**	AP
	Rumah sampah	1	10	2 m²	**20 m²**	
	Atm Center	1	4	0.8 m²	**3.2 m²**	DA
	Mushollah	1	80	1.8 m²	**144 m²**	DA
	Rg. wudhu	2	30	Sirkulasi : 30% Kebutuhan luas gerak 1 orang : 0.26 m²	Kebutuhan luas total : = (L. 1 orang x 30) + 30% luas = (0.26 m² x 30) + 30% luas = 7,8 m2 + (30% x 7,8 m²)= **10.14 m²**	AP
	Rg. Kordinator	1	4	1.6 m²	**6.4 m²**	AP
	Rg. Staff Security	1	4	4 m²	**16 m²**	AP

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

	Toilet umum	2	2 WC pria 4 urinoir 2 wastafel 4 WC wanita 2 wastafel 1 Toilet difabel pria 1 Toilet difabel wanita	1,8 m² / unit 0,4 m² / unit 0,54 m²/ unit 1,8 m² / unit 0,54 m² / unit 3,3 x 1,6 = 5,2 m² 3,3 x 1,6 = 5,2 m²	1,8 x 2 = **3,6 m²** 0,4 x 4 = **1,6 m²** 0,54 x 2 = **1,08 m²** 1,8 x 4 = **4,32 m²** 0,54 x 2 = **1,08 m²** 2 x 5,2 m² = **10,4 m²** 2 x 5,2 m² = **10,4 m²**	NMH PPU AP
	Area Parkir Mobil	1	130	2,5 x 5,5	**1.790 m²**	AP
	Area Parkir Motor	1	160	1 x 2.2	**352 m²**	AP
				SUBTOTAL	3.118 m²	
				SIRKULASI 100%	3.118	
				TOTAL	**6. 236**	

Tabel 3.4 Luas Total Kebutuhan Besaran Ruang

KELOMPOK KEGIATAN	LUAS (m²)
Fasilitas Primer 1	134 m²
Fasilitas Primer 2	864 m²
Fasilitas Primer 3	368 m²
Fasilitas Primer 4	250 m²
Fasilitas Penunjang 1	193 m²
Fasilitas Penunjang 2	6. 236 m²
LUAS TOTAL	**8.045 m²**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Luas Tapak $= \frac{16.000\ m^2/}{10000}$

$= 1{,}6$ Hektar

Luas total Kebutuhan Ruang $= 8.045\ m^2$

Keterangan : Y = Luas Terbangun

X = Tidak Terbangun

$8.045 = \frac{16000}{100} \times Y$

$8.045 = 160 \times Y$

$Y = \frac{8.045}{160}$

$= 50\%$

$16000 - 8.045 = 7955$

$7955 = \frac{16000}{100} \times X$

$= 160 \times X$

$X = \frac{7955}{160}$

$= 50\%$

Perbandingan KDB = Luas Terbangun + Tidak Terbangun

$= 50\% + 50\%$

$= 8045 + 7955$

$= 16000\ m^2 / 1{,}6$ Hektar

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

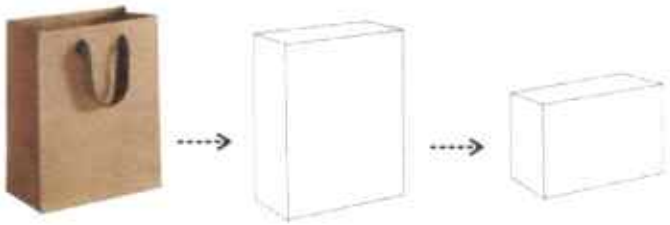
4. Pola Organisasi Ruang

Gambar 3. 10. Pola Organisasi Ruang
Sumber: Hasil Analisis, 2019

D. Analisis Tampilan Bentuk Bangunan

Bentuk bangunan diperoleh berdasarkan karakteristik konsep perancangan, di mana dalam konsep ini menggabungkan antara fungsi perancangan kawasan perbelanjaan dengan kondisi dan karakter tapak yang dirancang berdasarkan pendekatan *Green Architecture*, karena perbelanjaan ataupun belanja identik dengan jinjingan seperti karton sebagai kemasan setelah membeli sesuatu, maka untuk bentuk tampilan bangunan akan mengikuti bentuk dasar karton belanjaan.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN



Gambar 3. 11. Karton Belanja sebagai bentuk dasar
Sumber: Hasil Analisis, 2019

Selain mengambil bentuk kemasan karton sebagai bentuk dasar juga mengadopsi sedikit bentuk layar perahu phinisi sebagai atap, karena perancangan merupakan kawasan perbelanjaan souvenir maka perahu phinisi dinilai tepat dan memiliki satu kesamaan dengan perancangan Kawasan Pusat Perbelanjaan Souvenir Makassar, yaitu berasal dari Makassar, suku bugis.

Gambar 3. 12. Layar Perahu Phinisi
Sumber: Hasil Analisis, 2019

Gambar 3. 13. Layar Perahu Phinisi sebagai bentuk atap
Sumber: Hasil Analisis, 2019

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Bahasa Makassar merupakan salah satu bahasa daerah yang memiliki aksara tersendiri. Keberadaan aksara ini merupakan suatu berkah dan keberuntungan tersendiri bagi masyarakat lokal, karena dari ratusan bahasa daerah yang ada di Indonesia, tidak semuanya memiliki aksara seperti yang dimiliki oleh masyarakat Makassar. Aksara ini sering disebut dengan Aksara Lontara, oleh sebab itu penggunaan Aksara Lontara sebagai unsur pembentuk atap pada jalur pedestrian dinilai sangat tepat, karena berkaitan dengan ciri khas Makassar itu sendiri.

Gambar 3. 14 Aksara Lontara
Sumber: Hasil Analisis, 2019

Untuk menyesuaikan dengan pendekatan *Green Architecture* tentunya lebih dari sekedar menanam rumput atau menambah tanaman lebih banyak di sebuah bangunan, tapi juga lebih luas dari itu, misalnya memberdayakan arsitektur atau bangunan agar lebih bermanfaat bagi lingkungan, Konsep *Green* juga bisa diaplikasikan pada pengurangan penggunaan energi (misalnya energi listrik), seperti memaksimalkan penutup bangunan (*building envelope).*

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

E. Analisis Kelengkapan Bangunan

1. Sistem Struktur

a. *Upper structure*

Pada atap mengadopsi sedikit bentuk layar perahu yang menggunakan struktur rangka atap baja. Pada dinding menggunakan bata yang dipadukan dengan jenis material lain.

b. *Lower structure*

Struktur bawah yang digunakan pada bangunan di kawasan adalah pondasi batu kali sebagai tumpuan konstruksi. Jenis pondasi yang strukturnya terbuat dari pasangan batu kali yang disusun sedemikian rupa sehingga berdiri kokoh. Pondasi ini digunakan pada bangunan sederhana yang kondisi tanah aslinya cukup baik.

2. Sistem Utilitas

Pada perencanaan sebuah bangunan ataupun kawasan, yang tidak boleh diabaikan adalah sistem utilitas, diantaranya sebagai berikut:

a. Sistem Pencahayaan

Pencahayaan yang digunakan adalah pencahaan buatan (energi listrik), sebagai contoh cahaya dari lampu LED kecil yang dimasukkan ke dalam botol plastik, namun untuk meminimalisir penggunaan cahaya buatan maka perlu adanya pengaplikasian cahaya alami pada bangunan seperti

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

adanya lubang pemasuk cahaya (Jendela,ventilasi,dll). Adanya akses masuk cahaya alami (Matahari) juga dipertimbangkan dari site.

b. Sistem jaringan Air Bersih

Sistem penyediaan air bersih pada perancangan kawasan pusat perbelanjaan berasal dari PDAM, difungsikan untuk kebutuhan utama di dalam bangunan.Sedangkan kebutuhan sekunder pada bangunan dimanfaatkan sebagai pemadam kebakaran, dan menyiram vegetasi disekitar bangunan.

c. Sistem jaringan Air Limbah

Air limbah terbagi menjadi beberapa kriteria, air limbah toilet cair, air limbah toilet padat dan air limbah yang berasal dari kawasan seperti (air hujan). Air limbah toilet padat akan dibuang ke septictank kemudian diolah dan dialirkan keriol kota, sedangkan air limbah toilet cair akan dialirkan langsung ke roil kota. Untuk air hujan sendiri akan dikumpulkan dari atap untuk penggunaan penyiraman vegetasi.

d. Sistem Managemen sampah

Sistem pembuangan sampah dengan pengelompokkan jenis sampah organik dan non organik, pada beberapa titik akan diletakkan tempat sampah. Semua sampah yang berasal dari kawasan akan dipilah di rumah sampah, untuk sampah organik akan dimanfaatkan sebagai kompos yang dapat digunakan pada tanaman di kawasan, dan sisanya diangkut ke TPA.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

e. Sistem Penangkal Petir

Sistem penangkal petir yang direncanakan adalah penangkal petir elektrostatis. Penangkal petir ini memiliki jangkauan yang lebih luas, sehingga cocok untuk kawasan ini.

3. Material

Penggunaan material pada kawasan sangat penting, karena melihat fungsinya sebagai pusat perbelanjaan maka perlu adanya penentuan material yang menarik dan juga memberikan karakter sesuai dengan tema yang digunakan dalam perencanaan.

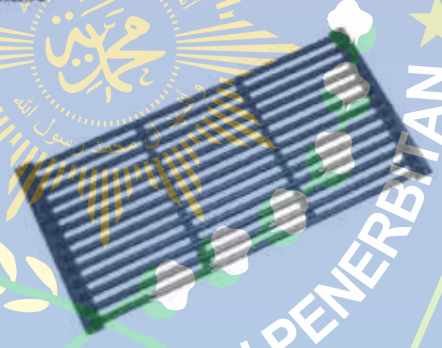
a. Material Lantai

Pemilihan material lantai harus diperhatikan karena di area-area tertentu perlu disesuaikan untuk memberikan kesan yang diharapkan dari area tersebut, berikut beberapa material lantai yang akan digunakan :

Tabel 3.5 Material penutup lantai/tapak

NO	Material	Kelebihan/Kegunaan
1	Keramik	Keramik yang digunakan ada yang bertekstur halus *(Polished)* dan bertekstur kasar *(Unpolished)*, pemasangan material *unpolished* berada di area toilet dan *entrance*.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

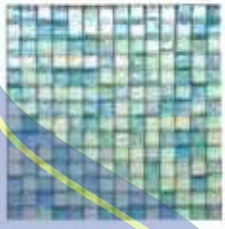
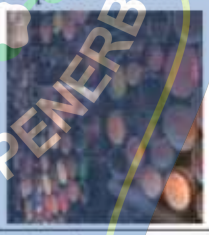
2	Ubin Beton	Perawatannya mudah. Penggunaan Ubin beton pada area *Outdoor*
3	*Grass block*	Dengan penggunaan paving blok / grass blok sebagai perkerasan jalan atau parkir maka air hujan masih dapat meresap ke tanah.
4	*Grill casi*	Penggunaannya pada bagian luar sebagai penutup lubang ataupun drainase 

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

b. Material penutup dinding

Pemilihan material dinding sangat diperlukan untuk menyesuaikan dengan rencana bangunan, berikut beberapa material penutup dinding yang akan digunakan :

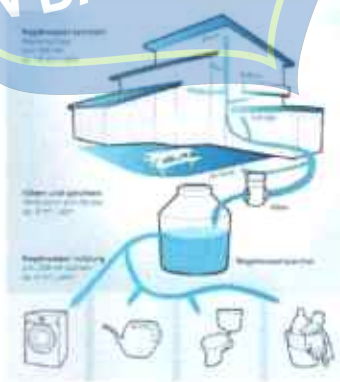
Tabel 3.6 Material penutup Dinding

NO	Material	Kelebihan/Kegunaan
1	Kaca Mosaik	Kaca Mosaik digunakan pada sebagian dinding toilet, penggunaan material ini agar memberikan pantulan warna cahaya yang juga berfungsi sebagai penerangan alami. 
2	Batu Bata	Penggunaan Batu Bata dinilai lebih awet dan membuat ruangan di dalamnya lebih sejuk.
3	Bambu	Penggunaan bambu sebagai penutup dinding tidak menyeluruh hanya sebagai aksen di beberapa bagian kecil di dinding, selain karena kekuatan dan kelenturan yang membuatnya kokoh, bambu juga hanya membutuhkan waktu singkat dalam penanaman. 
4	Cat	Cat digunakan mengikuti tekstur pada dinding

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

F. Analisis Pendekatan Perancangan

Tabel 3.7 Pendekatan Perancangan

No	Pertimbangan	*Out-put*
1	Efisiensi Energi	Penghematan energi ini dapat dilakukan dengan penggunaan pencahayaan alami yang optimal, dengan adanya ventilasi alami. Penggunaan Panel surya/ solar cell/ solar panel untuk menghasilkan energi listrik tanpa biaya, dengan mengkonversikan tenaga matahari menjadi listrik.
2	Sumber dan siklus material	Penggunaan Material daur ulang seperti botol kaca bekas sebagai salah satu pembatas dinding, dan memanfaatkan material sisa , seperti kayu sisa bekisting dapat digunakan untuk tempat duduk di area hiburan ataupun *Foodcourt*.
3	Konservasi air	Daur ulang air menggunakan air bekas pakai atau *Grey water* dan air hujan untuk digunakan kembali pada kloset dan media menyiram tanaman. 

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

4.	Manajemen Lingkungan	Menempatkan tempat sampah di sekitar fasilitas umum seperti area tempat duduk. Adanya Rumah sampah yang digunakan untuk memilah sampah, agar sampah organik dapat diolah sebagai kompos untuk digunakan kembali pada kawasan. Sedangkan sampah Non organik akan dipilah lagi dan dibawa ke UKM (Unit Kegiatan Masyarakat) untuk dijadikan kerajinan dan dijual kembali ke toko kerajinan di kawasan ini. Sisa sampah yang tidak terpakai akan diangkut ke TPA.
5.	Tepat Guna Lahan	Adanya Halte bus di area depan kawasan, juga menyediakan parkiran sepeda. Terdapat jalur pedestrian dari luar kawasan yang bisa terhubung ke dalam kawasan yang dilengkapi lantai pemandu.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

BAB IV
HASIL PERANCANGAN

A. Rancangan Tapak

1. Sirkulasi

Tapak dengan luas 17.000 m² berdasarkan Analisis, tapak dapat diakses dari Jl. Haji Bau- Jl.Rajawali. Akses masuk ke tapak dipisahkan dengan akses keluar,

Gambar 4. 1.Konsep Sirkulasi
Sumber: Hasil Analisis, 2020

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

2. Penzoningan

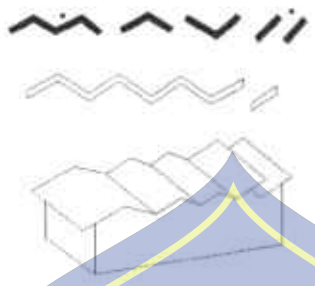
Fasilitas utama merupakan toko penjualan yang terbagi atas tiga type, sedangkan fasilitas penunjang terdiri dari Mushollah, Atm center, Food court, dan Area Hiburan. Parkir kendaraan diletakkan di area depan dan belakang tapak.

Gambar 4. 2. Zoning
Sumber: Hasil Analisis, 2020

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

B. Konsep Bentuk

Berikut transformasi bentuk toko penjualan type c



Gambar 4. 3 Eksplorasi bentuk Toko penjualanType c
Sumber: Hasil Analisis, 2020

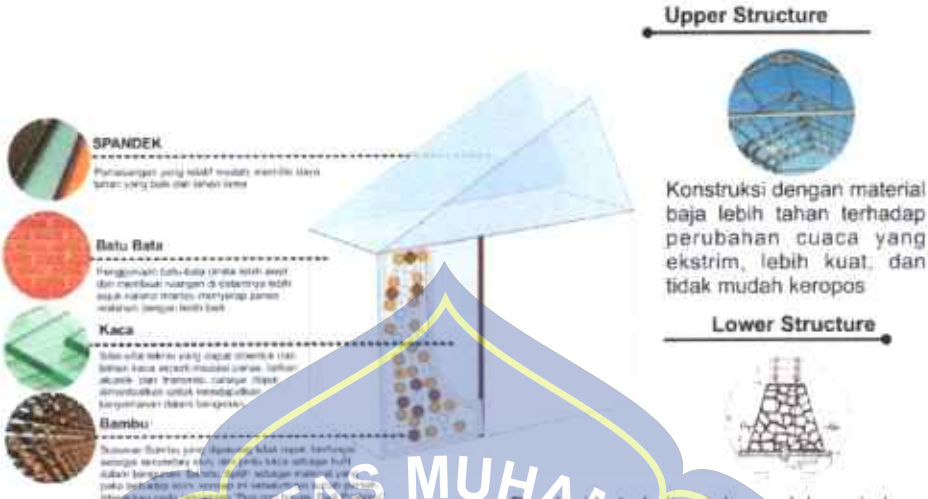
Jadi untuk bangunan Toko penjualan type c, penulis mengambil filosopi dari aksara lontara "*Antamaki*" yang memiliki makna "Silahkan masuk", ungkapan tersebut seringkali diucapkan oleh masyarakat Makassar ketika kedatangan tamu.

Untuk bangunan Toko penjualan type b mengadopsi sedikit bentuk layarperahu pinisi

Gambar 4. 4 Eksplorasi bentuk Toko penjualanType b
Sumber: Hasil Analisis, 2020

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

C. Konsep Struktur



Gambar 4. 4 Eksplorasi bentuk Toko penjualanType b
Sumber: Hasil Analisis, 2020

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

BAB V
PENUTUP

A. Kesimpulan

Pada akhir pembahasan penelitian ini, setelah melalui beberapa tahapan penelitian di atas, maka didapatkan kesimpulan sebagai berikut :

Guna menyediakan wadah untuk berbelanja *souvenir* yang nyaman bagi para wisatawan, dengan potensi lokasi dekat dengan tempat wisata agar mempermudah wisatawan. Pendekatan konsep *Green Architecture* yang diterapkan pada Kawasan Pusat Perbelanjaan *Souvenir* Khas Makassar terdapat pada aspek :

1. Tepat guna lahan berupa adanya Halte Bus dan menyediakan parkiran sepeda serta adanya jalur pedestrian yang dilengkapi jalur disabilitas.
2. Penggunaan material daur ulang seperti Botol bekas sebagai pagar pembatas kawasan dan *Backround* area Hiburan
3. Konservasi Air dengan daur ulang air menggunakan air bekas pakai atau *Grey water* dan air hujan untuk digunakan kembali pada kloset dan media menyiram tanaman.
4. Manajemen Lingkungan Berupa adanya Rumah sampah untuk memilah sampah yang mana akan dibawa ke Unit Kegiatan Masyarakat, dan sis sampah yang tidak terpakai diangkut ke TPA.
5. Evisiensi Energi berupa adanya penggunaan Panel Surya/ solar cell/ solar panel untuk menghasilkan energi listrik tanpa biaya, dengan mengkonversikan tenaga matahari menjadi listrik.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

DAFTAR PUSTAKA

Anonim. *Jalan Asakusa Nakamise-Dori* https://www.japanhoppers.com/id/kanto/tokyo/kanko/703/. 28 september 2019

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Makassar. 2015. *Perda RTRW Kota Makassar 2015-2034*. 1-182 https://www.academia.edu/38415757/PERDA_RTRW_KOTA_MAKASSAR_2015-2034 21 Juli 2019

Beddington, Nadine. 1982. *Design for Shopping Centre*, London: Butterworth Scientific.

Damayanti, Christie. 2018. *Kolaborasi Tradisional dengan Modern dalam Lentera Kertas Merah Raksasa.* https://www.kompasiana.com/christiesuharto/5b69243cbde57559c910cb03/kolaborasi-tradisional-dengan-modern-dalam-lentera-kertas-merah-raksasa?page=all. 23 agustus 2019

Fawaid, Afrizal. 2014. Definisi kata Khas

Fisher, Jeffrey D., Martin, Robert S., and Mosbaugh, Paige. 1991. *The Language of Real Estate Appraisal. Dearborn Financial Publishing Inc.*

Green Building Council Indonesia. 2013. *Kriteria Bangunan Hijau.* http://www.gbcindonesia.org. 25 agustus 2019

Iswanto, H. Y., Priyadi, A., Nurtadril, I., & Pratama, I. 2013. *Desain Pengembangan Green Architecture di Kawasan Dago dengan Pendekatan Arsitektur Tradisional Sunda.* 6 november 2019

Jun, Herlina. 2014. *Pengertian, Prinsip dan Sifat Green Architecture.* http://herlinajun.blogspot.com/2014/07/pengertian-prinsip-sifat-green.html 23 Agustus 2019

Karyono, Tri Harso. 2010. *Green Architecture: Pengantar Pemahaman Arsitektur Hijau di Indonesia*. Jakarta:Djmbatan.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

KBBI, 2016. *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*. [Online]. Tersedia di kbbi.kemdikbud.go.id. 21 agustus 2019

Lynda, Wee Keng Neo dan Tong Kok Wing. 2005. *The 4rs of Asian Shopping Centre Management* (*4 Langkah Penting dalam Manajemen Pusat Perbelanjaan Asia*). P.T Buana Ilmu Populer. Jakarta

Maitland, Barry. 1985. *Shopping Mall: Planning and Design.* New York: Langman Group Limited.

McKeever, James Ross, Nathaniel M Griffin, Frank H Spink, Urban Land Institute. 1977. *Shopping Centre Development Handbook*

Ming, Kok Cheah. 2008. *The Green Studio Handbook*

Nigga, Jufri Daeng. 2013. *Asal Usul Aksara Lontara*. http://jufridaengnigga80.blogspot.com/2013/03/asal-usul-aksara-lontara.html 2 september 2019

Neufert, Ernst. 2002. *Data Arsitek Jilid* 2. Jakarta : Erlangga

Nurnitasari. 2009. *Menjadi Pengusaha Setelah di PHK*. Yogyakarta : Indonesia Tera.

Prakosa, S., Cheon, H. 2013. "Thai tourists' souvenir shopping experience in Korea". *Asia Marketing Journal* 15(3), 15-29. ISSN: 1598-7868.

Pamungkaz. 2019. *Sejarah Malioboro Yogyakarta*. http://pamungkaz.net/sejarah-malioboro-yogyakarta/ 28 september 2019

Rubenstein, Harvey. M. 1978. Central City Mall. A. Wiley Intersciene Publication. New York

Satria, Andika Dwi. 2018. *Pusat Perbelanjaan Souvenir di Makassar*. Skripsi. Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar. 30 juli 2019

Susianti, Defi. 2017. *Bernostalgia di Kawasan Malioboro, Yogyakarta*. https://backpackerjakarta.com/bernostalgia-di-kawasan-malioboro-yogyakarta/ 28 september 2019

Sirait, Jones Hendra M. 2009. *Konsep Pengembangan Kawasan Kota* 6 november 2019

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN