

**PROJEK AKHIR ARSITEKTUR
PERIODE LXXVI, Semester Gasal , Tahun 2019/2020**

LANDASAN TEORI DAN PROGRAM PUSAT PERBELANJAAN PRODUK UMKM di KOTA MAGELANG

Diajukan untuk memenuhi sebagai persyaratan memperoleh gelar

Sarjana Arsitektur



Nama Mahasiswa

Amalia Ulinnuha NIM 15.A1.0097

Nama Pembimbing

Dr. Ir. Ant. Ardiyanto, MT

NIDN 0629056301

**Program Studi Arsitektur
Fakultas Arsitektur dan Desain
Universitas Katolik Soegijapranata
September 2019**

HALAMAN PENGESAHAN

Projek Akhir Arsitektur

Periode LXXVI, Semester Ganjil, Tahun 2019/2020

Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain,

Universitas Katolik Soegijapranata Semarang

Judul : Pusat Perbelanjaan Produk UMKM Di Magelang

Penyusun : Amalia Ulinnuha

NIM : 15.A1.0097

Pembimbing : Dr. Ir. Antonius Ardiyanto, MT.

Dosen Penguji: 1. Christian Moniaga, ST, M.Ars

2. Ir. Supriyono, MT

3. Ir. Albertus Sidharta M., MT

Semarang, 11 September 2019

Mengetahui dan Mengesahkan,

Dekan
Fakultas Arsitektur dan Desain

Ketua
Program Studi Arsitektur



Dra. B. Tyas Susanti, MA., Ph.D
NIDN 0626076501



Christian Moniaga, ST, M.Ars
NIDN 0618039101

HALAMAN PENGESAHAN

Projek Akhir Arsitektur

Periode LXXVI, Semester Ganjil, Tahun 2019/2020

Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain,

Universitas Katolik Soegijapranata Semarang

Judul : Pusat Perbelanjaan Produk UMKM Di Magelang

Penyusun : Amalia Ulinnuha

NIM : 15.A1.0097

Pembimbing : Dr. Ir. Antonius Ardiyanto, MT.

Dosen Penguji: 1. Christian Moniaga, ST, M.Ars

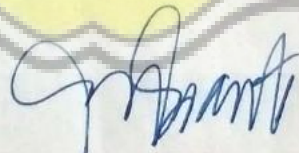
2. Ir. Supriyono, MT

3. Ir. Albertus Sidharta M., MT

Semarang, 11 September 2019

Mengetahui dan Mengesahkan,

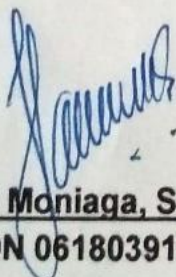
Pembimbing



Dr. Ir. Antonius Ardiyanto, MT.

NIDN 0629056301

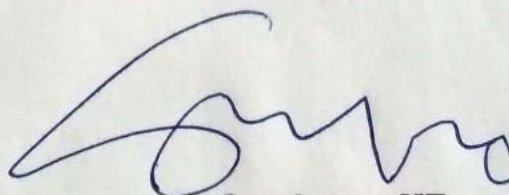
Penguji



Christian Moniaga, ST, M.Ars

NIDN 0618039101

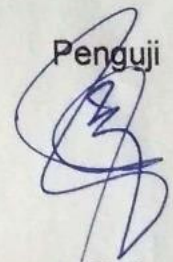
Penguji



Ir. Supriyono, MT

NIDN 0615025701

Penguji



Ir. Albertus Sidharta M., MT

NIDN 0612065701

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya:

Nama : Amalia Ulinnuha

Nim : 15. A1.0097

Menyatakan bahwa karya ilmiah pada Projek Akhir Arsitektur periode 76 Semester Ganji Tahun Ajaran 2019/2020 Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.

Judul : Pusat Perbelanjaan Produk UMKM Di Magelang

Pembimbing : Dr. Ir. Ant. Ardiyanto, MT.

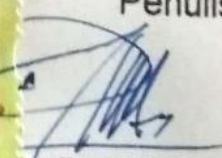
NIDN : 0629056301

Adalah bukan karya plagiasi dan jika dikemudian hari ditemukan tindak plagiasi dalam penyusunan karya ilmiah tersebut, maka pembuat pernyataan di atas siap menerima segala konsekuensinya.

Semarang, 11 September 2019



Penulis,


Amalia Ulinnuha

PRAKATA

Puji Syukur kehadiran Allah Yang Maha Esa atas berkat kasih dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan Landasan Teori dan Program Projek Akhir Arsitektur Periode 76 dengan judul “Pusat Perbelanjaan Produk UMKM Di Magelang” sebagai gagasan awal untuk melanjutkan ke tahap berikutnya dalam rangkaian proses Projek Akhir Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Katolik Soegijapranata Semarang. Penyusunan proposal ini tidak lepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

- MD. Nestri Kiswari, S.T, M.Sc selaku dosen koordinator Projek Akhir Arsitektur 76,
- Dr. Ir. Antonius Ardiyanto., MT, IAI selaku dosen pembimbing Projek Akhir Arsitektur 76,
- Seluruh staff dan jajaran dosen yang terkait dalam proses Projek Akhir Arsitektur 76, baik secara langsung maupun tidak langsung,
- Kedua orang tua dan pacar tercinta, keluarga, serta rekan – rekan.

Penulis berharap dengan disusunnya proposal ini dapat memberikan gambaran mengenai judul “Pusat Perbelanjaan Produk UMKM Di Magelang”.

Penulis memohon maaf apabila ada kesalahan dalam penyusunan proposal Projek Akhir Arsitektur 76 ini. Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih.

Semarang, September 2019

Amalia Ulinnuha

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PRAKATA	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
Daftar Tabel.....	ix
ABSTRAK.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pertanyaan Masalah Desain	3
1.3 Tujuan dan Manfaat.....	3
1.4 Manfaat dari proyek pusat perbelanjaan ini yaitu :.....	3
1.5 Sistematika Pembahasan.....	3
BAB II GAMBARAN UMUM	5
2.1 Gambaran Umum Pusat Perbelanjaan.....	5
2.1.1 Definisi Fungsi Bangunan	5
2.1.2 Klasifikasi pusat perbelanjaan.....	5
2.1.3 Unsur-unsur dalam Pusat Perbelanjaan :	9
2.1.4 Gambaran umum tentang UMKM	12
2.1.5 Karakteristik Fungsi Bangunan	14
2.1.6 Jenis Ruang Pada Pusat Perbelanjaan UMKM.....	14
2.1.7 Persyaratan Ruang pada pusat perbelanjaan	15
2.1.8 Sistem bangunan Pusat Perbelanjaan	16
2.2 Gambaran Umum Tata Ruang Kota Magelang	17
2.2.1 Gambaran Umum Sistem Transportasi Kota.....	18
2.2.2 Karakteristik iklim.....	19

2.2.3	Kondisi kebencanaan	19
2.2.4	Kondisi Pariwisata	19
2.2.5	Kondisi Ekonomi	20
BAB III	PEMROGRAMAN ARSITEKTUR DAN PERUMUSAN MASALAH	21
3.1	Analisis Fungsi Bangunan.....	21
3.1.1	Kapasitas dan karakteristik pengguna	21
3.1.2	Studi kebutuhan Aktivitas.....	23
3.1.3	Alur Pergerakan Aktivitas.....	28
3.1.4	Persyaratan Kegiatan	30
3.1.5	Dampak kegiatan.....	31
3.1.6	Waktu operasional.....	32
3.1.7	Analisis Kebutuhan ruang.....	33
3.1.8	Studi ruang khusus	36
3.1.9	Dimensi ruang	39
3.1.10	Skala ruang	47
3.1.11	Struktur ruang.....	48
3.2	Analisis Tapak.....	53
3.2.1	Analisis pemilihan tapak	53
3.2.2	Analisis tapak	55
3.3	Analisis Lingkungan Buatan Dan Alami.....	57
3.4	Perumusan Masalah	60
BAB IV	LANDASAN TEORI	61
4.1	Landasan Teori Arsitektur Neo Vernakular.....	61
4.2	Landasan Teori Penataan Ruang.....	63
BAB V	PENDEKATAN DAN LANDASAN PERANCANG.....	67
5.1	Pendekatan dan Landasan Perancangan Tata Ruang Tapak	67
5.2	Pendekatan dan Landasan Perancangan Tata Ruang Bangunan.....	68

5.3 Pendekatan dan Landasan Perancangan Bentuk Bangunan	69
5.4 Pendekatan dan Landasan Perancangan Wajah Bangunan	69
5.5 Pendekatan dan Landasan Perancangan Struktur Bangunan	70
5.6 Pendekatan dan Landasan Perancangan Konstruksi Bangunan	70
5.7 Pendekatan dan Landasan Perancangan Sistem Bangunan.....	71
Daftar Pustaka	74
LAMPIRAN	78



DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Lokasi makro tapak.....	17
Gambar II.2 Pertumbuhan Ekonomi Dan Laju Inflasi Kota Magelang	20
Gambar III.1 Alur kegiatan pengunjung	28
Gambar III.2 Alur kegiatan pengelola	29
Gambar III.3 Alur Kegiatan Tenant	29
Gambar III.4 Alur Kegiatan Servis	30
Gambar III.5 Tipe Small	37
Gambar III.6 Tipe Medium.....	37
Gambar III.7 Tipe Large	38
Gambar III.8 Lay Out Area Bermain	38
Gambar III.9 Hubungan Ruang Makro	51
Gambar III.10 Hub. Ruang Mikro Kantor Pengelola.....	51
Gambar III.11 Hub. Ruang Mikro Fasilitas Penunjang	52
Gambar III.12 Hub. Ruang Mikro Fasilitas Utama.....	52
Gambar III.13 Hub. Ruang Mikro Fasilitas Servis	52
Gambar III.14 Peta tata guna lahan.....	53
Gambar III.15 Peta kelerengan kota Magelang	56
Gambar III.16 Bangunan sekitar.....	57
Gambar III.17 Alternatif 1 Pencapaian terhadap tapak	57
Gambar III.18 Alternatif 2 Pencapaian terhadap tapak	58
Gambar III.19 Utilitas tapak.....	59
Gambar III.20 Analisi vegetasi.....	59
Gambar IV.1 Contoh denah dengan organisasi terpusat	65
Gambar IV.2 Contoh denah organisasi linier	65
Gambar IV.3 Contoh denah organisasi cluster	66
Gambar V.1 Gambar penataan ruang tapak.....	67
Gambar V.2 Pola Tata Ruang	68
Gambar V.3 Rumah Adat Magelang.....	69
Gambar V.4 Batik Magelang	69
Gambar V.5 Skema sistem kerja downfeed.....	71
Gambar V.6 Skema pengolahan air kotor.....	72

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Pengelola pusat perbelanjaan	21
Tabel 2 kebutuhan Aktivitas	23
Tabel 3. Waktu operasional.....	32
Tabel 4 Kebutuhan ruang.....	33

ABSTRAK

Peran UMKM sangat penting pada pembangunan maupun pertumbuhan ekonomi. Meski pada Negara maju juga terdapat UMKM, namun peran UMKM pada Negara berkembang menjadi lebih penting karena menjadi sebuah tolak ukur pertumbuhan ekonomi pada Negara tersebut. Pelaku ekonomi di Indonesia sendiri 99,99%(62,9 juta unit) adalah UMKM dan 0,1%(5400 unit) pengusaha besar (Kementerian Koperasi dan UKM RI dalam UKM Indonesia.id). Daya beli masyarakat Indonesia yang tinggi dan juga kebutuhan masyarakat yang makin beragam membuat UMKM memiliki peluang lebih dalam mengembangkan usahanya.

Pengusaha UMKM di Kota Magelang juga terus tumbuh pesat, hingga kini sudah sebanyak 5.000 UMKM yang ada di Kota Magelang sendiri, dan jumlah ini didorong untuk terus bertambah oleh pemerintah Magelang. Hal ini berpotensi sebagai langkah meningkatkan ekonomi masyarakat Magelang. Namun pelaku usaha UMKM ini cenderung tersebar karena belum memiliki wadah yang tetap untuk mereka memasarkan produknya secara *offline*. Dengan adanya sarana yang tetap untuk memwadahi UMKM ini akan memudahkan masyarakat untuk mengenal produk UMKM ini dan sebaliknya bagi pelaku usaha pun akan lebih mudah mempromosikan atau memasarkan dagangan mereka. Kota Magelang sendiri terletak di tengah wilayah administratif kabupaten Magelang. Posisi tersebut menjadikan potensi Kota Magelang karena berada pada persilangan simpul ekonomi, transportasi dan pariwisata antara wilayah Semarang-Magelang Yogyakarta dan Purworejo-Temanggung. Dengan banyaknya wisatawan yang hadir di Kota Magelang merupakan kesempatan yang baik bagi pengusaha UMKM di Kota Magelang dalam mengenalkan produknya kepada khalayak umum, sehingga dapat saling mendukung antara sector pariwisata dan sector perdagangan di Kota Magelang khususnya untuk produk UMKM. Semakin berkembangnya UMKM ini tentu perlu sarana untuk memwadahi pelaku usaha UMKM di Magelang agar dapat lebih memperkenalkan produknya. Walikota Magelang sendiri telah merencanakan penambahan peruntukan lahan perdagangan dan jasa. Maka dari itu perlunya penyediaan sarana yang berfungsi memwadahi pelaku UMKM untuk mengenalkan dan memasarkan produknya kepada khalayak umum serta dapat menunjang potensi wisata di Kota Magelang. Dengan menyediakan fasilitas perbelanjaan produk UMKM diharapkan dapat lebih mengenalkan dan menarik minat masyarakat mengenai produk UMKM dalam negeri khususnya di Kota Magelang sendiri. Sehingga peningkatan daya tarik wisata akan berbanding lurus dengan peningkatan jumlah pengunjung.

Kata kunci : *Pusat Perbelanjaan, UMKM, Magelang*