

PUSAT PERBELANJAAN (HYPERMART) BAHAN BANGUNAN DI MEDAN

Ricky¹⁾ dan Endi M.Mulia²⁾

¹⁾ Mahasiswa Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Sains dan Teknologi TD.Pardede, Medan
Jl. DR. TD.Pardede No. 8, Medan 20153, Sumatera Utara, Indonesia

rickyamigos@gmail.com

²⁾ Dosen Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Sains dan Teknologi TD.Pardede, Medan
Jl. DR. TD.Pardede No. 8, Medan 20153, Sumatera Utara, Indonesia

endimarthamulia@istp.ac.id

ABSTRAK

Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan di Medan yaitu sebuah tempat untuk berbelanja segala jenis bahan bangunan yang mendukung kegiatan desain dan konstruksi yang terletak di Jalan Komodor Adi Sucipto. Pada bangunan pusat perbelanjaan ini memiliki fasilitas pendukung seperti Counter Pemesanan Online, Counter Desain dan Renovasi, Counter Asuransi, dll. Perencanaan dan perancangan menggunakan tema Arsitektur Modern yang dapat memberikan konsep dan desain dengan memikirkan efek efek yang timbul setelah bangunan tersebut didirikan.

Kata kunci : Pusat Perbelanjaan, Hypermart, Bahan Bangunan, Counter Pemesanan Online, Counter Desain dan Renovasi, Counter Asuransi, Arsitektur Modern

ABSTRACT

Shopping Center (Hypermart) Building Materials in Medan is a place to shop for all types of building materials that support design and construction activities which are located on Jalan Komodor Adi Sucipto. In this shopping center building has supporting facilities such as Online Shopping Counter, Design and Renovation Counter, Building Insurance Counter, etc. Planning and design using Modern Architecture themes that can provide concepts and designs by thinking about the effects that arise after the building is established

Keywords: Shopping Centers, Hypermart, Building Materials, Online Shipping Counter, Design and Renovation Counter, Building Insurance Counter, Modern Architecture

1. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang

Dalam kehidupan sehari-hari terdapat banyak kebutuhan yang harus dipenuhi. Dan dalam pemenuhan kebutuhan tersebut, masyarakat sering mengandalkan shopping center atau pusat perbelanjaan sebagai tempat mereka mendapatkan barang-barang kebutuhan yang mereka perlukan.

Salah satu kebutuhan yang sering diperlukan adalah bahan bangunan. Bahan bangunan atau

material adalah kebutuhan yang tidak kalah penting. Memang tidak sevitral kebutuhan pokok. Tapi nyatanya bahwa kebutuhan akan bahan bangunan sangat berperan dalam kehidupan sehari-hari, apalagi yang berkaitan dengan renovasi dan konstruksi dari segi interior maupun fasade.

Di mana-mana banyak terdapat pusat-pusat bahan bangunan yang menyediakan kebutuhan bahan bangunan mulai dari kebutuhan konstruksi hingga kepada asesoris interior. Di kota Medan

sendiri, banyak terdapat pusat pusat bahan bangunan yang menjual bahan bahan bangunan dan kebutuhan konstruksi

Namun kebanyakan pusat pusat penjualan konstruksi bahan bangunan itu hanya menjual dan memberikan pelayanan bongkar pasang dan pemeliharaan suku cadang (untuk alat alat pertukangan) dan beberapa pula menyediakan jasa asuransi yang berkaitan dengan rumah atau sejenisnya.

Kebanyakan juga hanya memberikan informasi tentang harga dan melayani pertanyaan dan keluhan seputar produk. Ada beberapa juga menyediakan jasa desain baik dari segi interior dengan harga yang terjangkau namun hanya berfokus pada keuntungan dan bukan pada hasil desain,

Alhasil, banyak keluhan keluhan seperti antara lain :

- Rusaknya bahan saat pengaplikasian ke bangunan
- Kualitas bahan yang rendah namun memiliki harga yang mahal
- Ketidakpuasan atas desain yang diinginkan
- Pengembalian barang atau bahan karena pelanggan tidak mengerti cara penggunaan produk atau aplikasi bahan
- Pelanggan sering menunggu lama akibat penyediaan barang atau bahan yang diinginkan cukup lama

Beberapa keluhan di atas adalah keluhan yang sering terjadi di pusat pusat bahan bangunan yang hanya berorientasi pada keuntungan semata. Oleh karena itu, diharapkan dengan adanya Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan ini, masyarakat akan paham tentang bahan bahan bangunan yang mereka beli, tidak perlu lagi takut akan hal hal yang tidak diinginkan di kemudian hari.

Diharapkan pula dengan adanya Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan ini, para produsen bahan bangunan dan pakar konstruksi dan pakar arsitektur dapat membantu masyarakat Kota Medan dalam hal memperkenalkan produk inovatif terbaru dan penyuluhan seputar konstruksi dan arsitektural sehingga kedepannya, masyarakat semakin paham tentang bahan bangunan yang akan membantu mereka dalam pemenuhan kebutuhan akan bahan bangunan dalam kehidupan sehari hari

1.2.Maksud dan Tujuan

Adapun maksud dan tujuan dari perencanaan Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan di Medan adalah sebagai berikut :

1. Membuat konsep sesuai dengan fungsi bangunan komersil yang berfokus pada pemenuhan kebutuhan bahan bangunan
2. Menghasilkan sistem sirkulasi yang nyaman dapat membuat pengunjung menjadi lebih nyaman dan lebih betah dalam berbelanja bahan bangunan
3. Menyediakan fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan yang akan membuat pengunjung menjadi lebih nyaman

1.3. Masalah Perancangan

Masalah - masalah yang perlu ditelaah dan diselesaikan dalam kasus proyek ini adalah:

- Bagaimana membuat konsep yang sesuai dengan fungsi bangunan komersil yang berfokus pada pemenuhan kebutuhan pengunjung akan bahan bangunan ?
- Bagaimana menghasilkan sistem sirkulasi yang nyaman sehingga dapat memberikan kenyamanan bagi pengguna bangunan (baik pengunjung atau pengelola) ?
- Bagaimana menyediakan fasilitas yang akan mampu menjawab kebutuhan pengguna bangunan (baik pengunjung atau pengelola) ?

1.4. Kerangka Berpikir

Adapun Kerangka berpikir dalam proses perancangan “ Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan” seperti yang ditunjukkan pada gambar adalah “



Gambar 1.1 Kerangka Berpikir Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan
Sumber : Analisa Pribadi,2020

2. Tinjauan Umum

2.1. Pengertian Judul

Pengertian dari “ Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan di Medan” adalah sebagai berikut :

- Pusat Perbelanjaan
 - a. Menurut KBBI, Pusat Perbelanjaan adalah tempat terbuka dekat dengan gedung-gedung di kota yang memiliki tempat untuk berjalan dan berbelanja; plaza
 - b. Pusat perbelanjaan adalah sekelompok penjual eceran dan usahawan komersial lainnya yang merencanakan, mengembangkan, mendirikan, memiliki dan mengelola sebuah properti tunggal. Pada lokasi properti ini berdiri disediakan juga tempat parkir. Tujuan dan ukuran besar dari pusat perbelanjaan ini umumnya ditentukan dari karakteristik pasar yang dilayani (sumber : Wikipedia, Ensiklopedia Bebas)
- Bahan Bangunan
 - a. Menurut KBBI, Bahan Bangunan adalah barang yang merupakan bakal untuk membangun rumah atau gedung dan sebagainya; material
 - b. Bahan bangunan adalah setiap bahan yang digunakan untuk tujuan konstruksi. Banyak bahan alami, seperti tanah liat, pasir, kayu dan batu, bahkan ranting dan daun telah digunakan untuk membangun bangunan. Selain dari bahan alami, produk buatan banyak digunakan, dan beberapa lagi kurang sintetik. Industri pembuatan bahan bangunan didirikan di banyak negara dan penggunaan bahan-bahan tersebut biasanya dibagi ke dalam perdagangan khusus tertentu, seperti pertukangan, pipa, atap dan pekerjaan isolasi. Acuan ini berhubungan dengan tempat tinggal manusia dan struktur termasuk rumah.(sumber : Wikipedia, Ensiklopedia Bebas)
- Medan

Medan (Melayu Jawi: ميدان; Batak: ᯀᯀᯀᯀᯀ; Hanzi: 棉蘭; bahasa Tamil: மேட்டான்) adalah ibu kota provinsi Sumatra Utara, Indonesia. Kota ini merupakan kota terbesar ketiga di Indonesia setelah Jakarta dan Surabaya, serta kota terbesar di luar Pulau Jawa.(sumber : Wikipedia, Ensiklopedia Bebas)

Dari pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan di Medan adalah suatu titik kumpul untuk berbelanja bahan bangunan dan segala keperluan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan konstruksi

2.2 Pertimbangan Perancangan Pusat Perbelanjaan

Keberhasilan rancangan sebuah pusat perbelanjaan juga dipengaruhi oleh faktor pertimbangan yang lain, yaitu :

1. Pemilihan Site

Site merupakan salah satu faktor yang menentukan keberhasilan rancangan sebuah pusat perbelanjaan. Sebuah site yang baik meningkatkan peluang sebuah pusat perbelanjaan yang menghasilkan keuntungan. Pertimbangan pemilihan site untuk sebuah pusat perbelanjaan dapat dilakukan berdasarkan kriteria sebagai berikut :

- a. Site dipilih memungkinkan untuk dibangun dan terletak di dalam kawasan perdagangan yang direkomendasikan dalam analisis
 - b. Visibilitas, yang artinya posisi yang harus jelas dari arus lalu lintas kendaraan dan pejalan kaki
 - c. Site yang dipilih memiliki ukuran yang cukup luas dan bentuk yang sesuai dengan rancangan area perdagangan dengan segala kelengkapannya, termasuk ruang parkir yang cukup. Apabila tanah yang ada mempunyai luasan yang terbatas atau harga tanah terlalu tinggi, bangunan seyogyanya direncanakan naik lantai (diperluas secara vertikal), sehingga tercapai maksimalisasi ruang efektif dalam suatu lahan terbatas
 - d. Pencapaian tapak dapat diakses dari seluruh penjuru kota, baik dengan angkutan umum maupun kendaraan pribadi
 - e. Lokasi site memiliki potensi yang cukup tinggi untuk dijadikan areal komersial sehingga mendatangkan keuntungan bagi pihak pengelola
 - f. Harga tanah harus disesuaikan dengan jumlah modal dan uang sewa yang mungkin diperoleh
 - g. Ketersediaan jaringan utilitas di lokasi
 - h. Merupakan kawasan bebas banjir
 - i. Lokasi site ini adalah milik pribadi atau swasta
 - j. Memiliki akses untuk pejalan kaki yang cukup lebar
 - k. Dapat memenuhi kebutuhan parkir untuk pengunjung maupun pengelola
 - l. Tidak terjadi kemacetan untuk sirkulasi kendaraan
 - m. Kondisi topografi lahan yang berkontur atau tidak
 - n.
2. Perilaku pengguna pusat perbelanjaan

Secara umum, tujuan pengunjung mendatangi sebuah pusat perbelanjaan dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu berbelanja dan berekreasi. Rata rata waktu yang diperlukan seseorang atau sekelompok orang berbelanja adalah 2 (dua) jam

Agar pengunjung merasa tetap betah apabila memiliki waktu berbelanja yang lebih lama, diperlukan strategi berikut :

- Penyediaan tempat duduk yang memungkinkan untuk melepas lelah
- Bahan lantai yang digunakan tidak terlalu licin sehingga tidak membahayakan
- Membuat variasi fasilitas dengan dekorasi eksterior dan interior untuk menghindari kemonotonan

Sebelum dilakukan perancangan, perlu dilakukan kajian perilaku calon pengunjung sebagai sasaran proyek untuk dapat menentukan jenis dan kelas fasilitas yang sesuai. Kajian tersebut berkaitan dengan :

- a. Variasi besarnya penghasilan masyarakat
- b. Variasi mata pencaharian
- c. Kondisi sosial budaya masyarakat
- d. Latar belakang pendidikan
- e. Jumlah anggota keluarga
- f. Tingkat kepuasan masyarakat

2.3 Jenis-jenis Pusat Perbelanjaan dan Jenis Bahan Bangunan

Berdasarkan skala pelayanannya, pusat perbelanjaan dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, yaitu:

1. Pusat perbelanjaan lokal (neighborhood center)
2. Pusat perbelanjaan distrik (community center)
3. Pusat perbelanjaan regional (main center)

Berdasarkan sistem transaksinya, pusat perbelanjaan dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, yaitu:

1. Toko Grosir
2. Toko Eceran

Berdasarkan lokasi, pusat perbelanjaan dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, yaitu:

1. Pasar (*market*)
2. *Shopping Street*
3. *Shopping Precint.*
4. *Shopping Center*
5. *Department Store*
6. *Supermarket*
7. *Superstore*
8. *Hypermarket*

Merupakan bentuk perluasannya *superstore*, dengan luas lantai minimum 5.000 m². *Hypermarket* merupakan simbol perdagangan di suatu kota karena

empattersebutmencerminkanadanyakecenderungan penduduk yang mengikuti trend perdagangan dengan munculnya produk-produk yang ditawarkan. Sistem penjualannya pun dibedakan antara pembeli eceran dan pembeli sistem grosir. Pada hypermarket yang bergabung dengan plaza atau *shopping park*, kecenderungannya adalah ruangan untuk hypermarket diletakkan di area paling belakang karena membutuhkan lahan bangunan yang paling luas sehingga tidak menutupi area *retail* atau *counter* lain yang luasannya lebih kecil.

9. Shopping Mall

Jenis Jenis Bahan bangunan yang tersedia antara lain:

1. Kayu dan HPL
2. Besi, Genteng, Baja Ringan
3. Cat,
4. Keramik,
5. Pintu dan jendela
6. Pembesian
7. ACP dan keb
8. Pemipaan
9. Perlengkapan keselamatan Kerja
10. dll

3. Tinjauan Khusus

3.1. Pengertian Tema

Arsitektur Modern adalah suatu istilah yang diberikan kepada sejumlah bangunan dengan gaya karakteristik yang mengutamakan kesederhanaan bentuk dan menghapus segala macam ornamen.

Prinsip lainnya adalah :

- Anti ornament.
- Efisien (hemat) dan efektif (sesuai kegunaan).
- Gaya yang digunakan bersifat internasional.
- Menggunakan teknologi tinggi.
- Material modern.
- Bangunan sederhana

Karakteristik Arsitektur Modern pada umumnya adalah :

- Suatu penolakan terhadap gaya lama
- Suatu yang mengadopsi prinsip bahwa bahan dan fungsi sangatlah menentukan hasil dalam suatu bangunan
- Suatu yang menyangkur tentang mesin
- Menolak adanya bordiran atau ukiran dalam bangunan
- Menyederhanakan bangunan sehingga format detail menjadi tidak perlu

3.2. Penerapan Tema Arsitektur Modern pada Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan

Bangunan proyek “Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan di Medan” yang bertema modern ini direncanakan bermassa tunggal dan mengambil konsep bentuk modern yang berhubungan dengan kegiatan dalam bangunan. Bentuk bangunan dalam rancangan juga akan disesuaikan dengan mengacu pada prinsip “form follow function”. Material penyusun proyek modern ini didominasi penggunaan beton dan ACP, menggunakan struktur penutup atap berupa dak beton dan pondasi tapak sebagai struktur bawah. Sedangkan mengenai penggunaan material bangunan direncanakan menggunakan dinding bata, material plafon, pasangan dinding bata, dan kaca. (Aritonang, 2017)

3.3. Lokasi

3.3.1. Kriteria Pemilihan Lokasi

Dalam proses pemilihan lokasi yang tepat untuk proyek “Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan di Medan” terdapat beberapa kriteria-kriteria dari peraturan di Indonesia, studi banding, dan RDTR & Zonasi Kota Medan yang harus dipenuhi pada lokasi tapak agar dapat mendukung dan selaras dalam perencanaan proyek bertema hijau ini. Kriteria-kriteria yang dijabarkan juga menjadi poin penentu dalam menentukan tapak yang paling cocok dari alternatif tapak yang akan dipilih.

3.3.2 Alternatif Pemilihan Lokasi

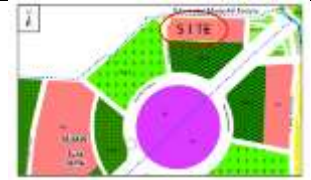
Alternatif pemilihan tapak berdasarkan Kriteria pemilihan tapak yang telah disimpulkan dimuat dalam tabel Tabel 3.1 yaitu sebagai berikut :

Tabel 3.1 Alternatif Lokasi Tapak Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan

Lokasi	Peta Lokasi
1. <u>Alternatif I</u> <u>Jalan Polonia,</u> <u>Medan Polonia,</u> <u>Medan</u>	

2. Alternatif II

Jalan
Komodor
Muda Adi
Sucipto,
Suka Damai,
Medan
Polonia,
Medan



3. Alternatif III

Jalan Padang
Golf,
Komplek Pertokoan
CBD Polonia,
Blok EE, Medan
Polonia, Kota
Medan



Sumber : Google Earth, 2020

3.3.3 Analisa kelebihan dan kekurangan Lokasi

Tabel 3.2 Analisa Kelebihan dan Kekurangan masing-masing tapak

No	Kriteria	Alternatif 1	Alternatif 2	Alternatif 3
		Jalan Polonia	Jalan Komodor Muda Adi Sucipto	Jalan Padang Golf, Komplek CBD Polonia
1.	Tinjauan Terhadap Struktur Kota	Berada di kawasan yang strategis (3)	Berada di kawasan yang strategis (3)	Berada di kawasan yang kurang strategis karena melalui kompleks (2)
2.	WPP dan RDTR Kota Medan	WPP D (3)	WPP D (3)	WPP D (3)
3.	Jalan Primer/ Sekunder	Terdapat pada jalan kolektor sekunder kota Medan (3)	Terdapat pada jalan kolektor sekunder kota Medan (3)	Terdapat pada jalan kolektor sekunder kota Medan (3)
4.	Aksesibilitas	Dapat dicapai dengan kendaraan pribadi. Sirkulasi jalan lancar (2)	Dapat dicapai dengan kendaraan publik dan pribadi. Sirkulasi jalan lancar (3)	Dapat dicapai dengan kendaraan pribadi. Sirkulasi jalan lancar (2)
5.	Dukungan / ketersediaan infrastruktur	Terdapat infrastruktur jalan raya dan jaringan utilitas yang memadai (3)	Terdapat infrastruktur jalan raya dan jaringan utilitas yang memadai (3)	Terdapat infrastruktur jalan raya dan jaringan utilitas yang memadai (3)
6.	Dekat dengan Kawasan Pemukiman	Dekat dengan kawasan permukiman warga (3)	Dekat dengan kawasan permukiman warga (3)	Dekat dengan kawasan permukiman warga (3)

7.	Pencapaian	Memiliki akses ke lokasi site lebih dari satu arah	Memiliki akses ke lokasi site lebih dari satu arah	Memiliki akses ke lokasi site lebih dari satu arah
		(2)	(3)	(3)
8.	Luas Site	Diatas 2 Ha ± 2,9 Ha (3)	± 2 Ha (3)	Dibawah 2 Ha ± 1.9 ha (3)
9.	Kontur tapak /topografi	Relatif Datar (3)	Relatif Datar (3)	Relatif Datar (3)
TOTAL		25	27	25

Sumber : Analisis Pribadi ,2020

Keterangan :

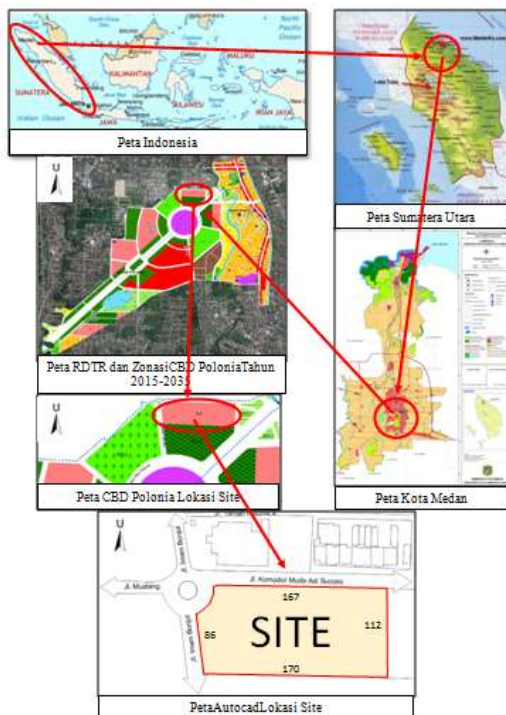
Buruk = 1
Sedang = 2
Baik = 3

Dari perbandingan kriteria di atas, maka Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan di Medan cocok dirancang pada site alternatif ke-2 yang berlokasi di Jalan Komodor Muda Adi Sucipto, Suka Damai, Medan Polonia, Kota Medan, Sumatera Utara 20157.

3.4. Deskripsi Proyek

3.4.1 Deskripsi Lokasi

Berdasarkan pada kriteria pemilihan tapak yang telah dibahas pada poin sebelumnya, maka lokasi tapak yang terpilih berada pada Jalan Komodor Muda Adi Sucipto, Suka Damai, Medan Polonia, Kota Medan, Sumatera Utara 20157.



Gambar 3.1 Lokasi Tapak
Sumber : Analisa Pribadi,2020

Deskripsi Lokasi Tapak yang dipilih untuk Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan adalah sebagai berikut :

Judul Proyek : Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan di Medan

Tema : Arsitektur Modern

Status Proyek : Fiktif

Pemilik Proyek : Swasta

Lokasi : Jalan Komodor Muda Adi Sucipto

Kelurahan : Suka Damai

Kecamatan : Medan Polonia

Kota : Medan, Sumatera Utara

Luas Lahan : ± 2 ha

Zona Tapak : K-2 (kawasan perdagangan dan Jasa (RDTR dan Zonasi Kota Medan tahun 2015-2035))

Batasan Site :

- Sebelah Timur : Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : RTH
- Sebelah Barat : Jalan Imam Bonjol
- Sebelah Utara : Jalan Komodor Muda Adi Sucipto
-

Peraturan GSB, KLB, KDB dan RTH untuk Zonasi (K-2) (Menurut Peraturan Daerah kota Medan No.2 Tahun 2015 tentang RDTR dan Peraturan Zonasi Kota Medan tahun 2015-2035.

- Lebar Jalan K.M. Adi Sucipto : 18 m.
- Lebar Jalan Imam Bonjol : 20 m.
- GSB Jalan K.M. Adi Sucipto : 10 m.
- GSB Jalan Imam Bonjol : 11 m.
- GSB timur dan selatan site : Minimal 1,5m.
- KDB : Maksimum 70%.
- KDH : Maksimum 20%.
- KLB : Maksimum 21.
- Tinggi Bangunan : Sesuai persyaratan bangunan gedung.

Potensi Site :

- Merupakan Lokasi yang berada di Kawasan CBD Polonia dimana akan direncanakan sebagai pusat Bisnis (Menurut RTRW kota Medan tahun 2010-2030 bab IV dan Visi Membidangro).

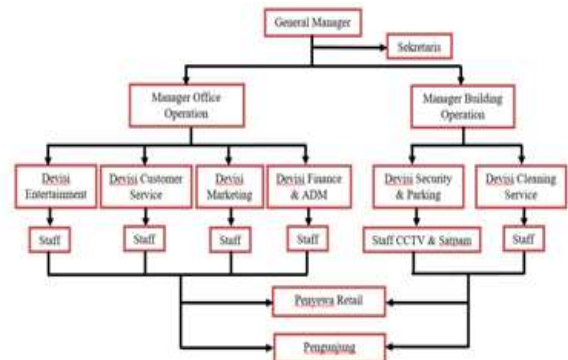
- o Dekat dengan permukiman penduduk (Grand Polonia, Taman Polonia, The Palace)
- o Lokasi yang strategis di mana site berhubungan langsung dengan 2 jalan utama, sehingga pencapaian lebih mudah.
- o Jalur transportasi yang cukup lancar dan adanya jalan 2 arah yang lebar.
- o Berlokasi pada area yang sehat, tidak berada di dekat daerah industri.
- o Dekat dengan fasilitas umum, seperti: SPBU Polonia, Bank OCBC NISP, Dishub Sumut, restoran, dll
- o Tersedia jaringan servis dan utilitas, seperti PLN, PAM, sanitasi/riol kota, dan lain-lain.
- o Ukuran lahan mencukupi program fisik, yaitu 2 ha.

3.4.2 Fasilitas pada Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan

Fasilitas yang terdapat pada proyek ini disesuaikan dengan standar kebutuhan dan persyaratan ruang yang meliputi:

- Fasilitas Utama ; Area Penjualan Produk
 - Fasilitas Pendukung dan Pelengkap
 - Fasilitas Pendukung
 - Atrium sebagai ruang pameran
 - Fasilitas Pelengkap meliputi ;
 - Musholla., Counter Desain dan Renovasi, Area Informasi dan penitipan barang, ATM Gallery, Mini Store (Swalayan), Coffee Shop, Counter Asuransi, Perlindungan Bangunan
 - Fasilitas Pengelola meliputi
 - General Manager, R. Sekretaris, R. Manajer Office operation, R. Manajer Building Operation, R. Rapat, R. Staff, R. Server dan CCTV, R. Pantry, Gudang Barang
 - Fasilitas Servis
 - Mekanikal & Elektrikal, Gudang, Loading dock, R. Teknisi, Shaft untuk MEP, Toilet (disabilitas, perempuan dan laki laki), R. Pompa
 - Fasilitas Parkir
 - Meliputi parkir mobil, sepeda motor, dan mobil barang.
- (Wangsa et al., 2020), (Sihombing, 2019)

3.4.3 Struktur Organisasi pada Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan



Gambar 3.2 Struktur Organisasi Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan

Sumber : Analisis Pribadi, 2020

k.

4. Analisa

4.1. Analisa Pencapaian



Gambar 4.1 Analisa Pencapaian Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan

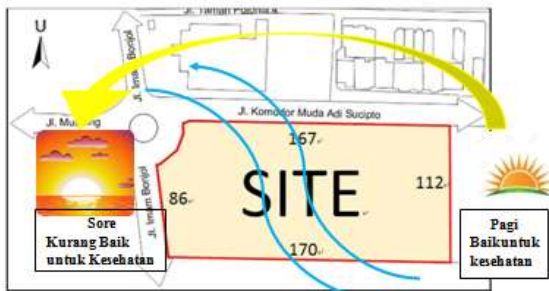
Sumber : Analisis Pribadi, 2020

Kesimpulan:

1. Akses pencapaian ke lokasi site baik karena dapat diakses dari banyak jalan (jalan besar dan lancar) serta memiliki sirkulasi 2 arah.
2. Alternatif yang dipilih untuk menjadi focus entrance pada lokasi proyek adalah pada area A, karena entrance mudah dikenali dan dekat dengan bagian depan bangunan (drop off), dan juga arus sirkulasi ke bangunan dan ke gudang persediaan barang lebih mudah dan efisien
3. Alternatif yang dipilih untuk menjadi fokus exit pada lokasi proyek adalah pada area C,

karena memudahkan arus masuk keluar menjadi lebih efektif (sekali jalan)

4.2. Analisa Matahari dan Angin



Gambar 4.2 Analisa Matahari dan Angin Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan
Sumber : Analisis Pribadi, 2020

Kesimpulan :

Untuk mengoptimalkan pencahayaan matahari pada lokasi tapak maka akan dilakukan pengaturan orientasi bukaan pada bangunan, penggunaan material *Aluminium Composite Panel* pada kisi kisi vertikal. Dan untuk mengoptimalkan angin, maka akan menggunakan tanaman untuk memfilter hembusan angin, dan memanfaatkan bentuk bangunan pemecah angin.

4.3. Analisa Kebisingan dan Debu



Gambar 4.3 Analisa Kebisingan dan debu Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan
Sumber : Analisis Pribadi, 2020

Kesimpulan :

Untuk mengatasi kebisingan dan debu pada lokasi site, bangunan akan diberi jarak dari sumber kebisingan, dimana jarak tersebut dapat difungsikan untuk sirkulasi kendaraan dan parkir, menambah tanaman penyaring kebisingan dan debu pada sisi *outdoor* dalam site, dan memasang pagar yang juga dapat mendukung keamanan.

4.4. Analisa Vegetasi

Kesimpulan:

- Area A dan B

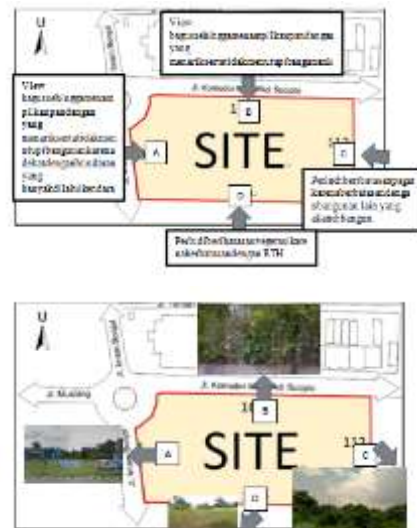
Menggunakan vegetasi penjelas batas tanpa menghalangi view, pengarah pandang, penyerap polusi, dan penyerap kebisingan pada lokasi tapak.

- Area C
Menggunakan vegetasi peneduh, vegetasi pembatas pandang dan vegetasi penjelas batas.
- Area D
Vegetasi tidak terlalu banyak karena menjadi tempat bongkar muat barang

Vegetasi	Ilustrasi
Vegetasi Peneduh - Ditempatkan pada jalur tanaman - Percabangan 2 m di atas tanah; - Percabangan batang tidak merunduk; - Bermassa daun padat; - Ditanam secara berbaris. - Contoh: pohon tanjung, pohon beringin, pohon angsa	
Vegetasi Penyerap Polusi - Terdiri dari pohon dan perdu; - Ketahanan terhadap pengaruh udara; - Jarak tanam rapat, bermassa daun padat. - Contoh: tanaman lidah mertua, tanaman Gerbera, tanaman lidah air, tanaman puring	
Vegetasi Penyerap Kebisingan - Terdiri dari pohon dan perdu; - Membentuk massa; - Bermassa daun rapat; - Berbagai bentuk tajuk. - Contoh: pohon kemangsepatu dan bouganville	
Vegetasi Pemecah Angin - Tanaman tinggi dan perdu; - Bermassa daun padat; - Ditanam berbaris / membentuk massa; - Jarak tanam rapat <3m. - Contoh: pohon cemara, pohon tanjung	

Gambar 4.4 Analisa jenis vegetasi
Sumber : Analisis Pribadi, 2020

4.5. Analisa View



Gambar 4.5 Analisa View
Sumber : Analisis Pribadi, 2020

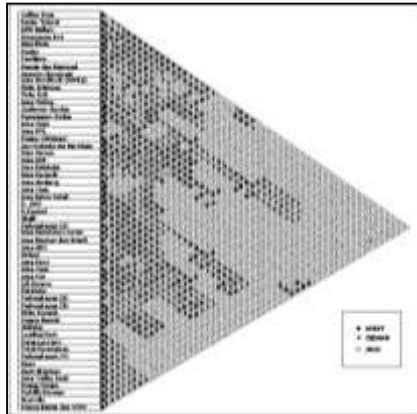
Kesimpulan :

- Untuk view A dan B, perlu dibuat lebih menarik, memaksimalkan area terbuka serta

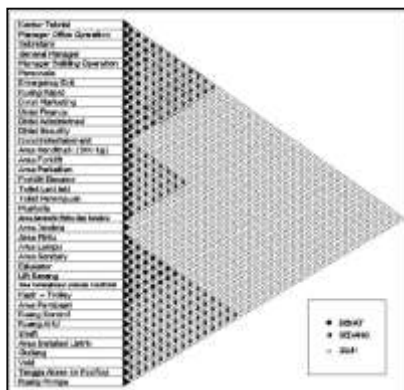
menunjukkan kemegahan gedung supaya memikat perhatian pengguna jalan serta melepas baliho yang mengganggu view kedalam site.

- Untuk view **C**, perlu memperkuat dan meninggikan pagar pembatas pada sisi Timur, dikarenakan bukan area view utama dan pertimbangan aspek keamanan (berbatasan dengan bangunan lainnya).
- Untuk view **D**, perlu diberi batasan vegetasi karena berbatasan dengan RTH dan menebang vegetasi liar sekitar.

4.5. Analisa Hubungan Ruang



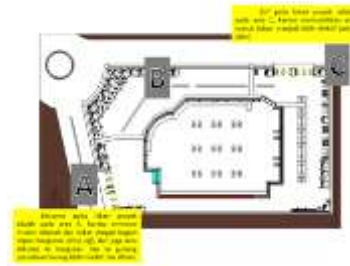
Gambar 4.6 Analisa Hubungan ruang Lantai 1
Sumber : Analisis Pribadi, 2020



Gambar 4.7 Analisa Hubungan ruang Lantai 2
Sumber : Analisis Pribadi, 2020

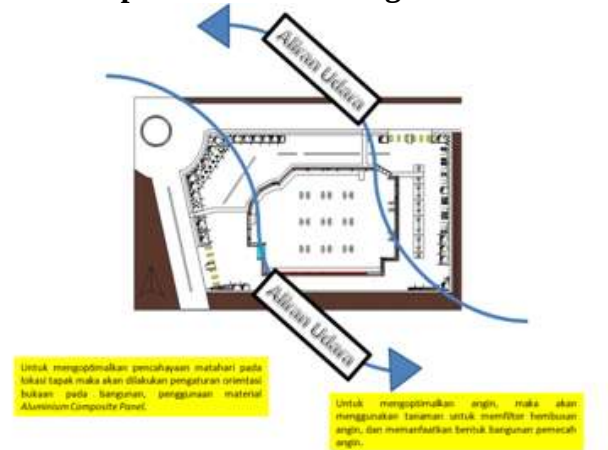
5. Konsep

5.1. Konsep Pencapaian



Gambar 5.1 Konsep Pencapaian
Sumber : Analisis Pribadi, 2020

5.2. Konsep Matahari dan Angin



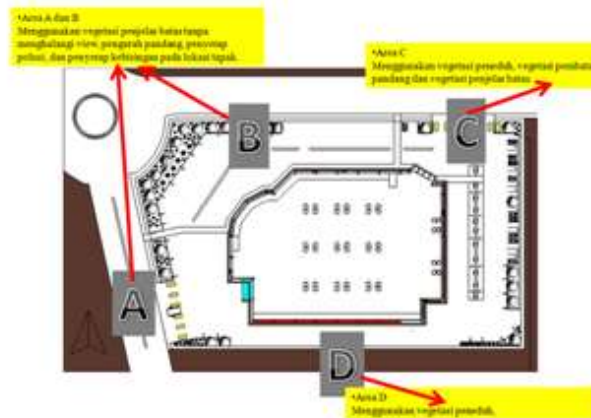
Gambar 5.2 Konsep Matahari dan Angin
Sumber : Analisis Pribadi, 2020

5.3. Konsep Kebisingan dan debu



Gambar 5.3 Konsep kebisingan dan debu
Sumber : Analisis Pribadi, 2020

5.4. Konsep Vegetasi dan View



Gambar 5.5 Konsep Vegetasi dan View
Sumber : Analisis Pribadi, 2020

5.6. Konsep parkir



Gambar 5.6 Konsep Parkir
Sumber : Analisis Pribadi, 2020

5.7. Program Ruang

Tabel 5.1 Program Lantai 1 Ruang Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan

Lantai 1	Ruang	Jumlah ruangan (Kapasitas)	Luas (Total)	Sumber
	Coffee Shop	1 unit	22 m ²	AS
	Kantor Teknisi	1 unit	30 m ²	AS
	ATM Gallery	1 unit (10 unit ATM)	20 m ²	AS
	Emergency Exit (Lantai 2 ke Lantai 1)	3 unit	75 m ²	DA
	Mini Store	1 unit	50 m ²	AS
	Ruang Pantry	1 unit	30 m ²	DA
	Penitipan	1 unit	11.6 m ²	AS
	Desain dan Renovasi	1 unit	12 m ²	AS
	Asuransi bangunan	1 unit	10 m ²	AS
	Area Handtruck (300 kg)	1 unit (12 handtruck)	17.3 m ²	AS
	Area Trolley Besar (500 kg)	1 unit (10 trolley Besar)	12.6 m ²	AS
	Customer Service	1 unit	29 m ²	DA
	Pemesanan Online	1 unit	50 m ²	AS
	Area Kayu	1 unit	70 m ²	AS
	Area HPL	1 unit	70 m ²	AS
	Ruang Informasi	1 unit	21 m ²	AS
	Area Pembebasan dan Baja ringan	1 unit	155 m ²	AS
	Area Semen	1 unit	22 m ²	AS
	Area ACP	1 unit	96 m ²	AS
	Area Batubata	1 unit	22 m ²	AS
	Area Keramik	1 unit	79 m ²	AS
	Area Genteng	1 unit	56 m ²	AS
	Area Kaca	1 unit	22 m ²	AS
	Area Beton Cetak	1 unit	22 m ²	AS
	Ruang Kontrol	1 unit	22 m ²	AS
	Ruang AHU	1 unit	17.2 m ²	AS
	Perlengkapan (1)	1 unit (8 slot)	70.2 m ²	AS
	Shaft	5 unit (3 m ² /unit)	15 m ²	DA

Lantai 1	Ruang	Jumlah ruangan	Luas (Total)	Sumber
	Area kebutuhan coran	1 unit	23 m ²	AS
	Area marmer dan granit	1 unit	77 m ²	AS
	Area GRC	1 unit	55 m ²	AS
	Atrium	1 unit	104 m ²	AS
	Area Pasir	1 unit	22 m ²	AS
	Area Kaca	1 unit	90 m ²	AS
	Area Cat	1 unit	184 m ²	AS
	Lift Barang	3 unit	31 m ²	AS
	Eskalator	4 unit	80 m ²	AS
	Perlengkapan (2)	1 unit	12 m ²	AS
	Perlengkapan (3)	1 unit	11 m ²	AS
	Ruang Genset	1 unit	51.2 m ²	AS
	Gudang Besar	1 unit	1400 m ²	AS
	Loading Dock	1 unit	100 m ²	AS
	Toilet Laki laki	1 unit	32 m ²	DA
	Toilet perempuan	1 unit	39 m ²	DA
	Perlengkapan (4)	1 unit	158 m ²	AS
	Kasir	1 unit	105 m ²	AS
	Kasir Ekspres	1 unit	31 m ²	AS
	Area Trolley Kecil	1 unit	26 m ²	AS
	Ruang Pompa	1 unit	27 m ²	AS
	Forklift Elevator	2 unit	20 m ²	DA
	Musholla	2 unit	32 m ²	DA
	Ruang Server dan CCTV	1 unit	50 m ²	AS
TOTAL + Sirkulasi 40 %				6318.4 m ²

Sumber : Analisis Pribadi, 2020

Tabel 5.2 Program Lantai 2 Ruang Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan

Ruang	Jumlah Ruang	Luas (Total)	Sumber
Kantor Teknis	1 unit	31 m ²	AS
Manager Office Operation	1 unit	31 m ²	AS
Securanta	1 unit	31 m ²	AS
General Manager	1 unit	43 m ²	AS
Manager Building Operation	1 unit	43 m ²	AS
Personalia	1 unit	33 m ²	AS
Emergency Exit	3 unit	75 m ²	DA
Ruang Rapor	1 unit	30 m ²	DA
Deviasi Entertainment	1 unit	25 m ²	DA
Deviasi Finance	1 unit	25 m ²	DA
Deviasi ADM	1 unit	25 m ²	DA
Deviasi Marketing	1 unit	25 m ²	DA
Deviasi Security	1 unit	25 m ²	DA
Area Handtrakk (390 kg)	1 unit (7 Handtrakk)	11 m ²	AS
Area Forklift	1 unit (9 Forklift)	81 m ²	AS
Area Parkiran	1 unit	55 m ²	AS
For High Ewuan	2 unit	20 m ²	DA
Toilet Laki laki	1 unit	32 m ²	DA
Toilet Perempuan	1 unit	39 m ²	DA
Mushalla	2 unit	32 m ²	DA
Toilet Perempuan	1 unit	39,4 m ²	AS
Mushalla	1 unit	32,2 m ²	AS
Area Antroni Pina dan Jendela	1 unit	71 m ²	AS
Area Jendela	1 unit	110 m ²	AS
Area Pina	1 unit	330 m ²	AS
Area Lampu	1 unit	351 m ²	AS
Area Sanitary	1 unit	437 m ²	AS
Eskalator	4 unit	80 m ²	AS
Lift Barang	2 unit	31 m ²	AS

Area Perlengkapan pekerja konstruksi	1 unit	167 m ²	AS
Kasir + Trolley	1 unit	130,2 m ²	AS
Area Pemipaan	1 unit	129 m ²	AS
Ruang kontrol	1 unit	22 m ²	AS
Ruang AHU	1 unit	17,2 m ²	AS
Shaft	5 unit (3 m ² /unit)	15 m ²	DA
Area Instalasi Listrik	1 unit	167 m ²	AS
Gudang Barang	1 unit	1698 m ²	AS
Void		319 m ²	
Tangga Akses ke Rooftop	2 unit	40 m ²	AS
Ruang Pompa	1 unit	27 m ²	AS
TOTAL (+ Sirkulasi 30%)		6318,4m²	

Sumber : Analisis Pribadi, 2020

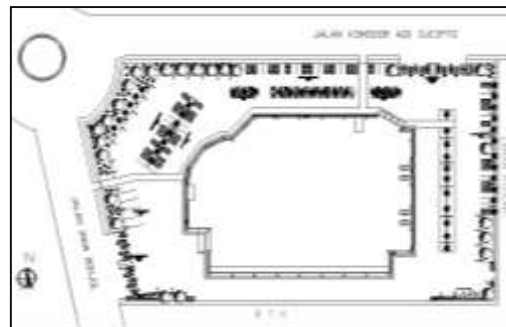
Tabel 5.3 Kebutuhan Parkir

Sumber : Analisis Pribadi, 2020

5.8. Konsep Zoning

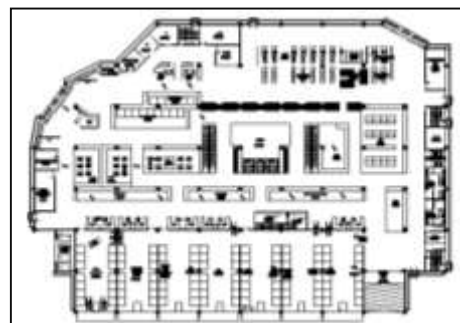
Berikut adalah konsep penzoningan Ruang Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan :

Konsep penzoningan Ground plan



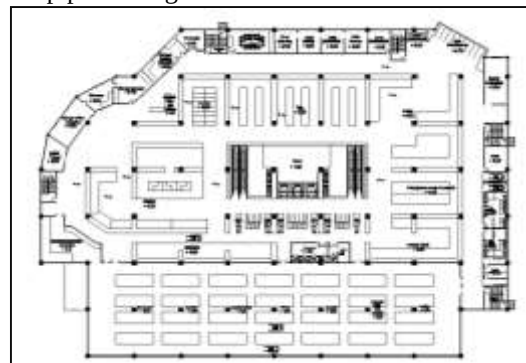
Gambar 5.7 Konsep penzoningan Ground Plan Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan
Sumber : Analisis Pribadi, 2020

Konsep penzoningan Lantai 1



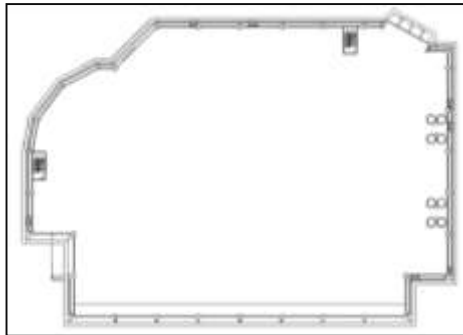
Gambar 5.8 Konsep penzoningan Lantai 1 Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan
Sumber : Analisis Pribadi, 2020

Konsep penzoningan Lantai 2



Gambar 5.9 Konsep penzoningan Lantai 2 Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan
Sumber : Analisis Pribadi, 2020

Konsep penzoningan Rooftop



Gambar 6.0 Konsep penzonning Rooftop Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan
Sumber : Analisis Pribadi, 2020

6. Kesimpulan

Diharapkan pula dengan adanya Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan ini, para produsen bahan bangunan dan pakar konstruksi dan pakar arsitektur dapat membantu masyarakat Kota Medan dalam hal memperkenalkan produk inovatif terbaru dan penyuluhan seputar konstruksi dan arsitektural sehingga kedepannya, masyarakat semakin paham tentang bahan bangunan yang akan membantu mereka dalam pemenuhan kebutuhan akan bahan bangunan dalam kehidupan sehari-hari

7. Ucapan Terima kasih

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Ir. Paterson Hasiholan Pardomuan Sibarani, M.Si., selaku sebagai Rektor Institut Sains dan Teknologi T.D. Pardede;
2. Ibu Liesbeth Aritonang, SDs., Msi., selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil & Perencanaan – Institut Sains dan Teknologi T. D. Pardede.
3. Bapak Dr. Darwin Sinabariba, S.T., M.M., selaku Ketua Jurusan Program Studi Arsitektur-FTSP ISTP.
4. Bapak Ir. Paterson Hasiholan Pardomuan Sibarani, M.Si., selaku sebagai Dosen Pembimbing I, Dosen Wali Mahasiswa Teknik Arsitektur Angkatan 2018
5. Bapak Drs. Syamsulsyah Lubis, MM., sebagai Dosen Pembimbing II
6. Bapak Sanggam Bonifosius Sihombing, S.T., M.T., selaku sebagai Koordinator Tugas Akhir dan Segenap Dosen Program Studi Arsitektur Institut Sains dan Teknologi T.D. Pardede yang telah banyak membantu sejak awal sampai selesainya perkuliahan;
7. Orang tua Penulis, serta Kakak tersayang yang telah memberi dukungan dan perhatian dari awal sampai akhir;
8. Teman-teman peserta Tugas Akhir 2021

9. Teman-teman Ikatan Mahasiswa Arsitektur yang mendukung proses penyelesaian dan selalu menghadirkan suasana gembira;

8. Daftar Pustaka

Buku :

Marlina, Endy, Panduan Perancangan Bangunan Komersial

Neufert, Ernst; 1996; Data Arsitek Jilid I; Jakarta: Erlangga.

Neufert, Ernst; 1996; Data Arsitek Jilid II; Jakarta: Erlangga.

Aritonang, L. (2017). Analisa Toko Bahan Maket sebagai Sarana Penyedia Material serta Pembuatan Aksesoris untuk Maket di Kota Medan. *Jurnal Sains Dan Teknologi-ISTP*, 07(01), 46–56.

http://repository.upi.edu/8766/2/s_psr_0809503_ch

Sihombing, S. B. (2019). *PENGARUH PENCAHAYAAN TERHADAP KENYAMANAN VISUAL PADA STARBUCKS CAMBRIDGE*. 11(01), 50–61.

Wangsa, C. A., Sibarani, P. H. P., Si, M., Lubis, S., Td, J., No, P., Utara, S., Wangsa, C. A., Sibarani, I. P. H. P., & Lubis, S. (2020). Pusat konvensi dan pameran percut sei tuan. *Institut Sains Dan Teknologi TD.Pardede*, 01(01), 27–42.
<https://ejurnal.istp.ac.id/index.php/jrld/article/view/76/78>

Kutipan :

Peraturan Daerah kota Medan No.2 Tahun 2015 tentang RDTR dan Peraturan Zonasi Kota medan tahun 2015-2035

Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor: 53/M-DAG/PER/12/2008