

# Fasilitas Perbelanjaan di Palangkaraya

Reyner Habel Djimat dan Andhi Wijaya  
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya  
 reynerhabel007@gmail.com; andiwi@petra.ac.id



Gambar 1.1 Perspektif eksterior  
 (bangunan Fasilitas Perbelanjaan di Palangkaraya)

## ABSTRAK

Palangkaraya merupakan Ibukota provinsi Kalimantan Tengah, dimana kota ini merupakan kota yang sedang berkembang dalam industri perekonomiannya diberbagai fasilitas. Salah satu fasilitas yang kurang memadai di kota ini ialah pusat perbelanjaannya. Fasilitas perbelanjaan yang utama dan lengkap di kota ini dulu ada, akan tetapi akibat mengalami renovasi dan ternyata tidak sesuai dengan harapan masyarakat maka fasilitas perbelanjaan itupun mulai lenyap dan membuat banyak warga setempat beralih ke perbelanjaan online.

Oleh karena itu, perencanaan desain Fasilitas Perbelanjaan di Palangkaraya ini saya usulkan sebagai sebuah pusat perbelanjaan yang baru secara fisik di kota ini sekaligus menjadi destinasi wisata yang menarik bagi warga setempat.

Kata Kunci : Desain, Destinasi Wisata, Palangkaraya, Perbelanjaan, Renovasi.

## 1. PENDAHULUAN

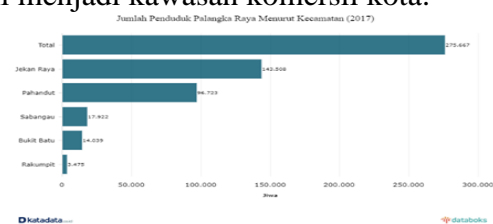
### 1.1. Latar Belakang

Kota Palangkaraya ialah ibukota provinsi Kalimantan Tengah, kota ini bertumbuh menjadi kota yang sangat

potensial dan strategis dalam perkembangan ekonomi mengenai barang dan jasa. Terkait dengan pertumbuhan ekonomi tersebut

apabila di kaitkan dengan perkembangan zaman serta pekembangan penduduk diwilayah perkotaan, kondisi kota ini cukup tinggi tingkat keberhasilan pertumbuhannya.

Hal itu dikarenakan banyaknya penduduk atau investor dari kota lain yang turut serta dalam mengambil peranan penting dalam pengembangan wilayah bisnis dan usahanya di kota ini baik lokal maupun regional, sehingga dapat dikatakan bahwa kota Palangkaraya ini menjadi kawasan komersil kota.



Gambar 1. 2. Statistik penduduk  
 Sumber : Badan Pusat Statistik (BPS),2018

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), jumlah penduduk Palangkaraya hanya sebanyak 276 ribu jiwa. Jauh lebih rendah dibanding penduduk DKI Jakarta yang mencapai lebih dari 10 juta jiwa, akan tetapi kota ini menjadi salah satu kandidat dalam pemindahan ibu kota yang memenhi kriteria Bappenas dan usulan BNPB. Komersialitas dikota Palangkaraya banyak di dominasi oleh kegiatan perdagangan dan jasa yang tersebar di bagian bagian kota. Perkembangan ini tumbuh karena dengan dilihatnya ketersediaan prasarana dan sarana serta pembukaan lahan yang lebar maka komersialitas ini muncul akan tetapi tidak memusat untuk skala yang besar seperti pusat perbelanjaan di ibukota lainnya di indonesia. Perilaku konsumtif serta peningkatan ekonomi masyarakat kota palangkaraya dapat di bilang cukup tinggi, akan tetapi wadah suatu kawasan pusat di daerah ini lah yang belum menunjang kota dikarenakan tata guna lahan yang kurang optimal dari pemerintah serta kurangnya dorongan untuk adanya pusat perbelanjaan yang memberi kemudahan dan kenyamanan bagi warganya.

Jumlah pusat perbelanjaan yang ada di kota palangkaraya hanya terdapat satu, yang dulu dinamai *Palangkaraya Mall*. Seiring berjalan waktu pusat perbelanjaan itu pun gulung tikar dan di ambil alih oleh hotel NEO serta hanya menyisakan bioskop 21 di bagian atas bangunan tersebut dan menjadikan kota Palangkaraya kehilangan satu satunya pusat perbelanjaannya.



Gambar 1. 4. Kondisi Mall  
Sumber : Retrieved from <https://earth.google.com/web/>

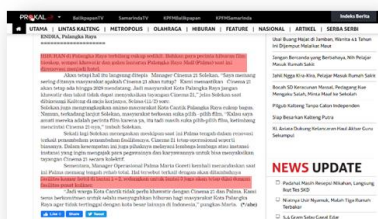
Untuk itu, dengan pemikiran penambahan pusat perbelanjaan di kota Palangkaraya yang berskala regional dengan penuh nilai arsitektural, diharapkan mampu menjawab permasalahan atas peningkatan pertumbuhan ekonomi serta memenuhi akan wadah untuk perilaku konsumtif dari warganya terhadap kebutuhan sehari harinya.

### 1.2. Rumusan Masalah

Rumusan Masalah yang diangkat dalam desain proyek ini adalah bagaimana merancang sebuah fasilitas perbelanjaan yang mampu memenuhi ketersediaan barang barang yang di perlukan di kota palangkaraya. Selain itu, kenyamanan ruang, komposisi dan hubungan antar ruang yang merupakan masalah desain yang harus diselesaikan dengan baik.



Gambar 1. 3. Data koran  
Sumber : Retrieved from <https://kalteng.prokal.co/read/news/3437>



**1.3. Fungsi Proyek**

Sebagai pusat perbelanjaan dan pusat rekreasi utama dalam kota di Palangkataya

**1.4. Tujuan Proyek**

- Memberi fasilitas baru untuk masyarakat
- Menambah destinasi akhir pekan baru bagi masyarakat

**1.5. Manfaat Proyek**

- Meningkatkan pertumbuhan nilai perekonomian
- Menambah jumlah lapangan kerja

**1.6. Sasaran Dan Lingkup**

- Warga asli dan warga pendatang dari luar kota Palangkaraya

**2. PERANCANGAN TAPAK**

**2.1. Data dan Lokasi Tapak**



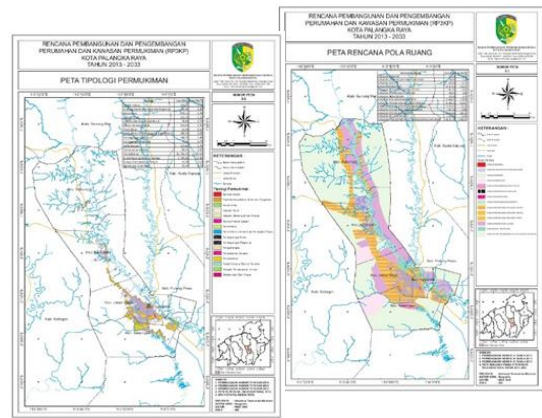
Gambar 2. 1. Lokasi tapak

**Data Tapak**

Jalan : Jl. Badak, Palangkaraya  
 Kelurahan : Bukit Tunggul  
 Kecamatan : Jekan Raya  
 Provinsi : Kalimantan Tengah  
 Luas Tapak : +/- 38000 m2 (di potong menjadi 27000m2)

**Peraturan Tapak**

**KDB** : 60%  
 : (terpakai 16200m)  
**KDH** : 30%  
**KLB** : 2  
 : 54000 m2 = 3 lantai (terpenuhi)  
**GSB** : 6 meter (depan)  
 4 meter (samping)  
**Batas ketinggian** : 60 meter



Gambar 2. 2. Peraturan RP3KP

Berdasarkan RP3KP, wilayah lahan berada di wilayah permukiman warga dengan kepadatan sedang

**2.2. Analisa Tapak dan Respon Desain**

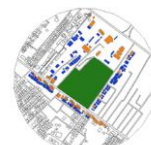


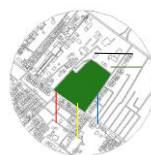
Figure Ground

- Kawasan permukiman perumahan warga
- Kawasan perdagangan



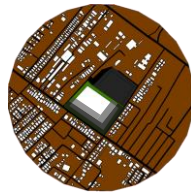
Linkage

- Jalan lokal (jl. Paus raya)
- Jalan kolektor (jl. Rajawali)
- Jalan kolektor (jl. Badak)
- Jalan arteri (jl. Rajawali)

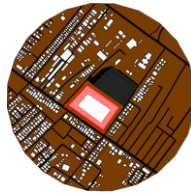


Place

- Swissbell Hotel
- Dealer Mitsubitsi
- Perumahan warga
- Loading dock hotel
- Ruko Pertokoan



- Kebisingan Tinggi
- Kebisingan Sedang
- Kebisingan Rendah



- Zona Public
- Zona Peralihan
- Zona Konsentrasi

Analisa tapak dan respon desain melalui zoning yang ditunjukkan oleh gambar diatas akan berpengaruh pada letak tatanan massa, orientasi bangunan, zonasi, sirkulasi, bukaan. Dengan adanya banyaknya kerumitan dan standar yang ada, Analisa site ini akan menjadi acuan untuk menata tatanan massa antara satu dengan yang lain sehingga tatanan massa yang ada sesuai dengan kebutuhan dan kenyamanan dari penggunaannya.

**2.3. Program ruang**

**Lantai 1** : area kebutuhan sehari hari antara lain ada Ace Hardware, Supermarket, dan retail retail kecil penunjang

**Lantai 2** : area kebutuhan fashion, antara lain ada miniso, uniqlo dan retail lain lainnya

**Lantai 3** : area makanan dan hiburan, antara lain ada foodcourt timezone dan bowling

**3. PERANCANGAN TAPAK**

**3.1. Pendekatan Perancangan**



“ Pendekatan Simbolik”



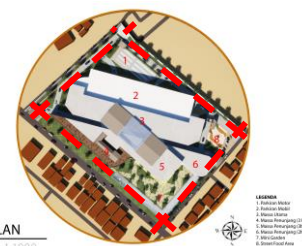
Gambar 3.1. Logo dayak kalimantan “Dandang Tingang”

Dalam menyelesaikan masalah perancangan yang ada sebagaimana sudah di jelaskan di latar belakang maka pendekatan yang dipilih ialah pendekatan simbolik. Dengan adanya simbol atau makna maka bangunan memiliki nilai tersendiri yang berkarakter.

**3.2. Konsep Perancangan**

Dari Pendekatan simbolik yang dipakai dalam pendekatan perancangan , maka timbulah sebuah konsep utama yaitu konsep **Memanusiakan Bangunan**. Arti konsep tersebut adalah untuk menciptakan pusat perbelanjaan baru yang sangat khas dan berintegritas sehingga ia memiliki nilai bangunan tersendiri dan tidak di timpa oleh bangunan lain. Pada konsep ini terdapat tiga elemen yang akan di fokuskan yaitu “lokalitas” bangunan, “ramah(interaksi)” antar ruang, dan “fasilitas” komersil. Konsep itu didapatkan dari perpaduan masalah dengan pendekatan yang dipilih. Dengan karakter burung tingang yang khas lalu muncullah ide undutk menciptakan karakter baru sebuah bangunan yaitu pusat perbelanjaan di kota palangkaraya.

**3.3. Site Plan**

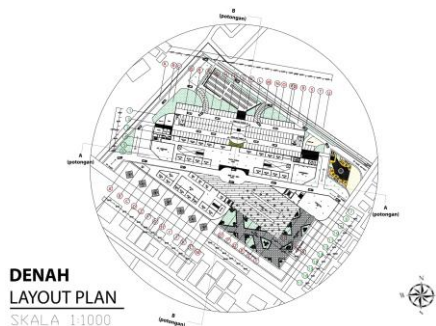


Gambar 3.2. site plan

### 3.4. Perhitungan Penggunaan Lahan

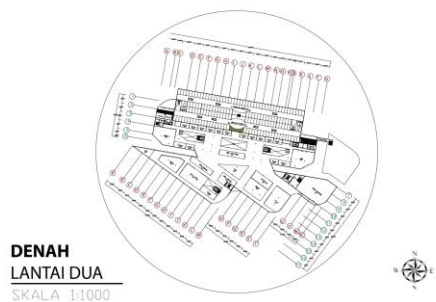
- Luas lahan : 27000 m<sup>2</sup>
- KDB : 60% m<sup>2</sup>  
: 60% x 27000 m<sup>2</sup>  
= 16200 m<sup>2</sup>
- Luas Bangunan : 34.448 m<sup>2</sup>
- KLB : 2  
: 2 x 27000 m<sup>2</sup>  
= 54000 m<sup>2</sup>
- Jumlah lantai : KLB : KDB  
: 54000 : 16200  
= 3,3 lantai  
: jmlh lantai terpakai  
3 (terpenuhi)

### 3.5. Layout Plan



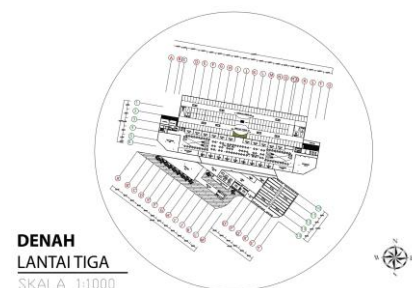
Gambar 3.3. Denah Layout Plan

### 3.6. Denah Lantai dua



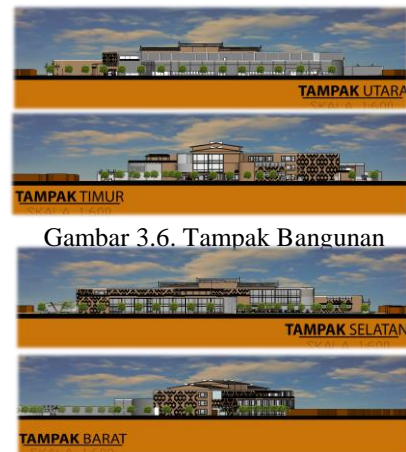
Gambar 3.4. Denah Lantai dua

### 3.7. Denah Lantai tiga



Gambar 3.5. Denah Lantai tiga

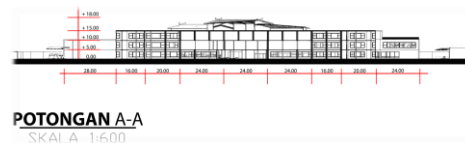
### 3.8. Tampak Utara dan Timur bangunan



Gambar 3.6. Tampak Bangunan

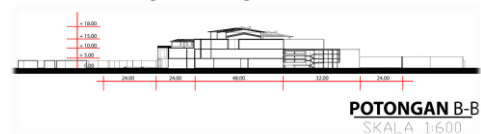
Gambar 3.7. Tampak Bangunan

### 3.10. Potongan Bangunan A-A



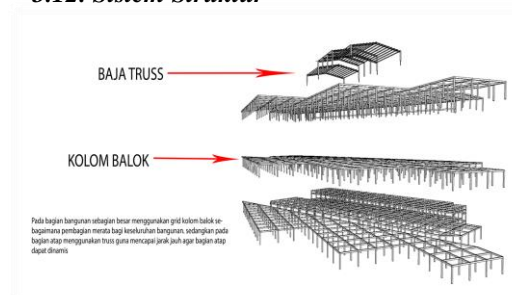
Gambar 3.8. Potongan Bangunan

### 3.11. Potongan Bangunan B-B



Gambar 3.9. Potongan Bangunan

### 3.12. Sistem Struktur



Gambar 3.10. Struktur Bangunan

Struktur bangunan ini menggunakan kolom balok pada struktur utama di tiap lantainya dengan jarak antar kolom 8m. Sedangkan untuk struktur atap dan void menggunakan baja truss karena memiliki bentang yang cukup lebar.

3.13. Perspektif Eksterior 1



Gambar 3.11. Perspektif eksterior bangunan

Bangunan pusat perbelanjaan ini pada bagian tampilan depan sangat mendukung untuk mendisplay bagian dalam bangunan yaitu toko toko komersil yang ada. Selain itu, pada bagian sudut dekat daerah perempatan jalan terdapat mini garden sebagai barrier akan kebisingan dan juga sebagai area wisata bagi pengunjung.

3.14. Perspektif Eksterior 2



Gambar 3.12. Perspektif eksterior bangunan

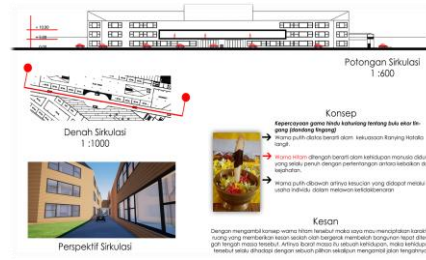
Fasilitas pada bangunan ini terdapat rooftop yang dapat di jangkau oleh pengunjung untuk menikmati pemandangan sekitar. Selain itu pada lantai dasar menuju mini garden terdapat kios kios jajanan kecil untuk para pengunjung bersantai sejenak di wilayah bangunan.

3.15. Perspektif Interior



Gambar 3.13. Perspektif interior bangunan

3.16. Pendalaman bangunan



Gambar 3.14. Pendalaman bangunan



Gambar 3.15. Pendalaman bangunan

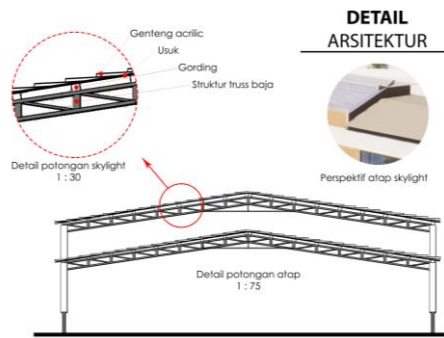
Penerapan karakter ruang yang khas di bangunan ini ialah ruang sirkulasi kendaraan yang membelah bangunan tersebut. Hal ini menjadikan bangunan ini unik dan memiliki kesan tersendiri saat pengunjung masuk yang seolah olah masuk ke terowongan akan tetapi terdapat pemandangan yang terdapat di kiri kanan.



Inspirasi fasad

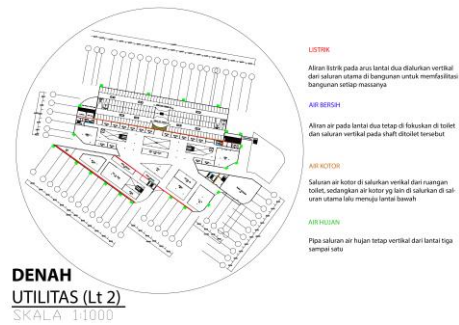
Inspirasi fasad bangunan ini menggunakan papan fiber semen, karena tahan terhadap cuaca dan serupa kayu seperti pada rumah betang

3.17. Detail Arsitektur 1



Gambar 3.16. Pendalaman bangunan

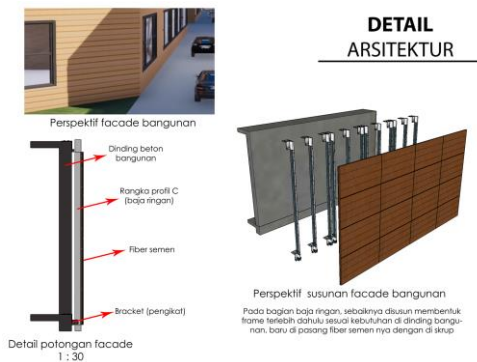
3.17. Utilitas Lantai 2



DENAH UTILITAS (Lt 2) SKALA 1:1000

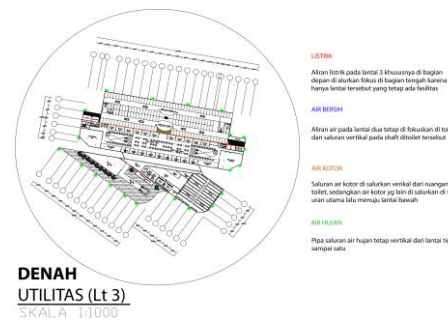
Gambar 3.20. Utilitas Bangunan

3.18. Detail Arsitektur 2



Gambar 3.17. Pendalaman bangunan

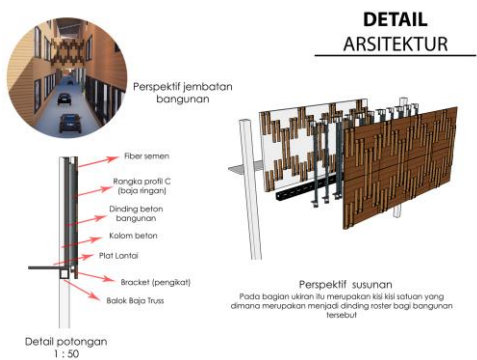
3.17. Utilitas Lantai 2



DENAH UTILITAS (Lt 3) SKALA 1:1000

Gambar 3.21. Utilitas Bangunan

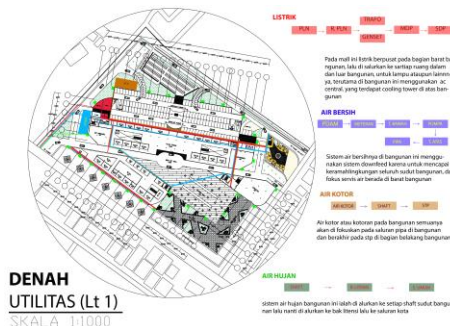
3.18. Detail Arsitektur 3



Gambar 3.18. Pendalaman bangunan

*Sistem utilitas air bersih* bangunan ini menggunakan sistem downfeed, dimana dari pdam air di tampung pada tangki bawah lalu di pompa ke tangki atas dan di salurkan ke saluran air setiap lantai. Sedangkan untuk *Sistem utilitas air kotor* bangunan ini, air kotor dan kotoran di salurkan ke shaft utama bangunan lalu langsung menerus ke septic tank . Serta untuk *Sistem air hujan* bangunan ini alurnya ialah dari talang air di salurkan ke bak kontrol lalu di salurkan ke saluran kota.

3.17. Utilitas Lantai 1



DENAH UTILITAS (Lt 1) SKALA 1:1000

Gambar 3.19. Utilitas Bangunan

Sistem listrik bangunan ini sendiri didistribusikan dari PLN Trafo / genset yang kemudian disalurkan ke MDP pusat yang kemudian akan disalurkan ke SDP bangunan dan panel pembagi.

### 3. KESIMPULAN

Fasilitas Perbelanjaan di Palangkaraya ini ialah sebagai bentuk fisik pusat perbelanjaan yang baru sebagai ganti dari pusat perbelanjaan yang sudah hilang di kota ini. Dengan adanya ide desain ini diharapkan dapat menimbulkan wajah baru yang hadir di kota ini sebagai bentuk fisik dalam fasilitas komersil baik dalam segi penjualan atau perbelanjaan bagi masyarakatnya. Tujuan utamanya ialah sudah pasti untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memiliki nilai konsumtif tinggi serta untuk menambah destinasi wisata baru di kota Palangkaraya.

### 4. DAFTAR PUSTAKA

- Arsitur. 2017. *Klasifikasi Jenis Mall Dan Pusat Perbelanjaan*. Retrieved 2019-12-26 from <https://www.arsitur.com/2017/12/klasifikasi-jenis-mall-dan-pusat.html>
- KaltengPos. Retrieved From <https://kalteng.prokal.co/read/news/3437-palma-direnovasi-pecinta-film-galau>
- *Konsep struktur tata ruang kota palangkaraya*. Retrieved 2019-12-29 from [http://perpustakaan.bappenas.go.id/lontar/file?file=digital/13053-\[Konten\]-c2941a.pdf](http://perpustakaan.bappenas.go.id/lontar/file?file=digital/13053-[Konten]-c2941a.pdf)
- Kusnandar, Viva Budy. 2019. *Jumlah Penduduk Palangka Raya Hanya 276 Ribu Jiwa*. Retrieved from <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/jumlah-penduduk-palangka-raya-hanya-276-ribu-jiwa>
- Merkusi, Melliane. 2014. *Album peta Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman 2013-2033 kota palangkaraya*. Retrieved 2019-12-28 from <https://www.slideshare.net/doramey/album-peta-rencana-pembangunan-dan-pengembangan-perumahan-dan-kawasan-permukiman-rp3kp-kota-palangka-raya-tahun-2013-2033>
- *Peraturan Daerah Kota Palangkaraya No 16 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung*. Retrieved 2019-12-28 from <https://jdih.palangkaraya.go.id/wp-content/uploads/sites/20/2016/09/PERDA-NOMOR-16-TAHUN-2009-Bangunan-Gedung.pdf>
- *Pusat Perbelanjaan*. Retrieved from [https://id.wikipedia.org/wiki/Pusat\\_perbelanjaan](https://id.wikipedia.org/wiki/Pusat_perbelanjaan)
- *Palangkaraya Mall*. Retrieved From <http://centralborneo.net/palangkaraya/palangkaraya-mall/>
- *RPJMD 2018-2023 kota Palangkaraya*. Retrieved 2019-12-28 from <https://palangkaraya.go.id/wp-content/uploads/2019/05/RPJMD-KOTA-PALANGKA-RAYA-TAHUN-2018-2023-FINAL2.pdf>