

# Pusat Perbelanjaan Modern di Tulungagung

Ela Purnama Pamudji dan Ir. M.I. Aditjipto M. Arch.  
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya  
 E-mail: ela\_purnama@yahoo.com; adicipto@peter.petra.ac.id



Gambar. 1. Perspektif bangunan (*human-eye view*) Pusat Perbelanjaan Modern di Tulungagung

## ABSTRAK

Pusat Perbelanjaan Modern di Tulungagung merupakan fasilitas komersil yang memenuhi kebutuhan masyarakat Tulungagung. Letaknya yang strategis dan dekat dengan pintu masuk Kabupaten Tulungagung, memungkinkan pusat perbelanjaan dijangkau tidak hanya oleh masyarakat dalam daerah, tetapi juga daerah di sekitarnya, seperti Kediri, Trenggalek, Nganut, dll. Agar pusat perbelanjaan dapat memberdayakan masyarakat Tulungagung, maka mulai dari pembangunan hingga program ruang yang terbentuk menyesuaikan unsur lokalitas dari daerah setempat. Pusat perbelanjaan tidak hanya menampung aktivitas jual beli mandiri, tetapi juga kegiatan berkumpul, bermain, dan aktivitas lainnya yang sesuai dengan kebiasaan masyarakat Tulungagung sendiri. Pendekatan sistem digunakan untuk mengintegrasikan keseluruhan sistem pusat perbelanjaan, sehingga perencanaan, pelaksanaan, operasional, hingga perilaku manusia dapat saling mendukung satu sama lain. Tidak hanya sistem bangunan yang digunakan untuk memberdayakan seni dan budaya setempat, tetapi karakter ruang juga dibentuk dan disesuaikan dengan budaya masyarakat Tulungagung.

Kata Kunci: Perbelanjaan, Peremberdayaan, Tulungagung

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Seiring dengan pertumbuhan penduduk yang cepat di Asia, Afrika, Timur Tengah dan Amerika Latin, pertumbuhan ekonomi dan permintaan akan properti komersial pun turut meningkat. Termasuk di dalamnya adalah pembangunan *mixed-use* yaitu pusat perbelanjaan, ruang ritel, dan unit kantor. Hal ini mempengaruhi perkembangan pusat perbelanjaan di Indonesia, dengan tak terkecuali beberapa daerah kecil, seperti di Kediri, Blitar, Tulungagung, dan sebagainya. (Properti Indonesia, 2015, para.7)

Selain PDRB yang semakin meningkat, perkembangan perekonomian di Tulungagung juga terlihat dari pembangunan pusat perbelanjaan yang mulai menunjukkan kemajuan. Salah satu contohnya adalah dibangunnya Apollo Supermall setinggi 3 lantai dengan 2 lantai *basement* yang terletak di Jl. Diponegoro no.96, Tulungagung yang sedang dalam proses pembangunan dan diprediksi akan selesai pada tahun 2017. Selain itu pasar tradisional Ngemplak yang terletak di Jl. Kiai Haji Raden Abdul Fatah, Tulungagung juga sedang mengalami pemugaran.



Gambar 1. 1. Rencana Tampak Pasar Ngemplak setelah  
 Sumber: <https://www.facebook.com/>

Meskipun pusat perbelanjaan Tulungagung sudah banyak, tetapi masih belum dapat memenuhi kebutuhan masyarakat Tulungagung. Hal ini terlihat dari masih banyaknya masyarakat Tulungagung yang pergi ke luar daerah hanya untuk memenuhi kebutuhannya. Di Tulungagung, hampir semua sarana perbelanjaan masih tergolong tradisional, seperti: Pasar Wage, Pasar Sore, Pasar Ngemplak, dll. Sedangkan daerah di luar Tulungagung, seperti Kediri sudah memiliki banyak pusat perbelanjaan modern, seperti: Sriratu Mall, Kediri *Town Square*, Golden Mall, dll. Adanya pusat perbelanjaan modern di Kediri, membuat beberapa masyarakat Tulungagung rela menempuh 1 jam perjalanan untuk dapat sampai ke pusat perbelanjaan modern tersebut. Maka dari itu, dibutuhkan pusat perbelanjaan modern untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Tulungagung, sehingga kebutuhan dapat terpenuhi dengan baik dan tidak memakan waktu serta biaya yang lebih besar.

Berdasarkan hal tersebut, maka dibutuhkan pembangunan pusat perbelanjaan modern yang baru di Tulungagung. Hal ini ditujukan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi daerah, memenuhi kebutuhan masyarakat Tulungagung dengan tetap memiliki ciri khas daerah, serta memberdayakan seni dan budaya masyarakat Tulungagung.

**B. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah yang diangkat dalam desain proyek ini adalah bagaimana merancang sebuah pusat perbelanjaan modern yang dapat memberdayakan seni dan budaya masyarakat Tulungagung.

**C. Tujuan Perancangan**

Tujuan perancangan proyek ini adalah untuk memajukan Kabupaten Tulungagung. Selain itu, agar seni dan budaya masyarakat Tulungagung dapat diberdayakan, melalui penerapan lokalitas material dan tenaga kerja, serta aktivitas yang nantinya ada pada pusat perbelanjaan.

**D. Data dan Lokasi Tapak**



Gambar 1. 2. Lokasi tapak  
Sumber : BWP Tulungagung

Lokasi tapak terletak di Jl. Panglima Sudirman Tulungagung, Jawa Timur. Frekuensi lalu lintas di sekitar site yang tinggi, menjadi potensi banyaknya

pengunjung yang datang. Sedangkan pertokoan di bagian utara site menjadi kelemahan karena menutup akses dari Jl. Hasanuddin menuju ke site.



Gambar 1. 3. Situasi sekitar site  
Sumber: studi lapangan dan google images

**Data Tapak**

- Provinsi : Jawa Timur
- Kabupaten : Tulungagung
- Kecamatan : Kota
- Nama jalan : Jalan Panglima Sudirman
- Luas lahan : ± 3 ha
- Tata guna lahan : Perdagangan dan jasa
- Garis Sepadan Bangunan (GSB) : (10m , 2.75m , 5m, (timur, barat, utara, selatan) 2.75m)
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) : 65%
- Koefisien Dasar Hijau (KDH) : 35%
- Koefisien Luas Bangunan (KLB) : 130%

Sumber: BWP Tulungagung

**DESAIN BANGUNAN**

**A. Proses Perancangan**

Pusat perbelanjaan di Tulungagung, Jawa Timur ini merupakan suatu wadah yang menampung kegiatan jual beli dengan balutan modern. Pusat perbelanjaan ini diharapkan dapat menjangkau dalam daerah maupun luar daerah Tulungagung. Berdasarkan cara pelayanannya, pembeli dilayani sesuai dengan macam fasilitas yang disediakan. Sebagai contoh, pembeli dapat melakukan *self services* ketika berada di fasilitas swalayan. Berdasarkan bentuk fisiknya, pusat perbelanjaan ini termasuk dalam golongan *shopping center / shopping mall*, dimana bangunan atau kompleks pertokoannya terdiri dari stan-stan yang disewakan. Selain itu juga memiliki sistem satu koridor di sepanjang toko-toko yang menerus. Berdasarkan bentuk pusat perbelanjaan, tergolong dalam pusat perbelanjaan komposit yang menggabungkan antara bagian terbuka dengan bagian tertutup. Untuk sistem sirkulasi pusat perbelanjaan, menganut sistem mall yang mengkonsentrasikan pada jalur utama (koridor yang diapit oleh 2 atau lebih magnet pertokoan).

Lokalitas daerah Tulungagung juga akan diterapkan pada *shopping center* ini, sehingga tidak hanya modern / mengikuti jaman saja, tetapi

kebiasaan aktivitas masyarakat juga diwadahi. Hal ini diterapkan dengan adanya area berkumpul dan melakukan kegiatan bersama seperti : senam, jogging, lesehan, pasar malam, nonton bersama, dll. Target konsumen dari proyek ini mencakup semua kalangan, sehingga kebutuhan seluruh masyarakat Tulungagung dapat dipenuhi dalam satu wadah yang layak.



Gambar 2. 1. Kegiatan yang biasa dilakukan Masyarakat Tulungagung  
Sumber: google images

**B. Pendekatan Perancangan**

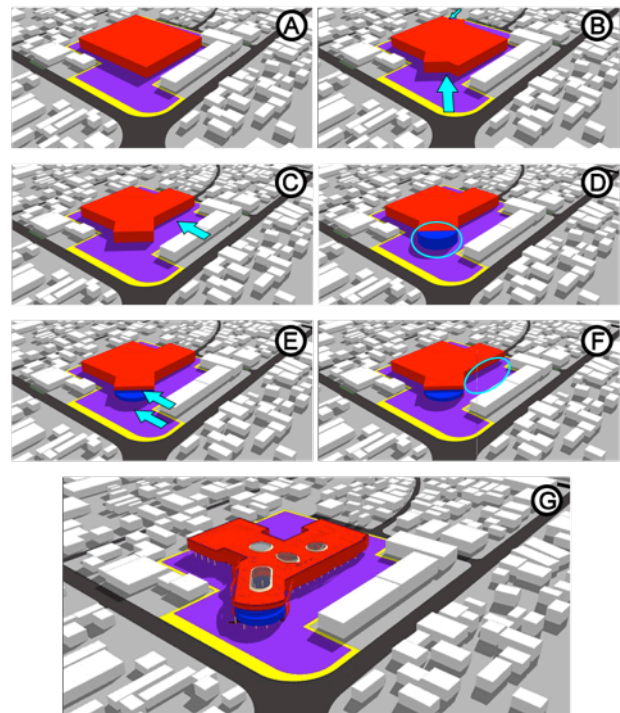
Sesuai dengan masalah desain, yaitu bagaimana memberdayakan seni dan budaya masyarakat Tulungagung, maka digunakan pendekatan sistem. Pendekatan ini berfungsi untuk mengintegrasikan sistem fasad, sirkulasi, dll pada bangunan sehingga dapat mengikutsertakan masyarakat dalam proses perencanaan hingga pelaksanaan aktivitas di dalam bangunan.

Pusat perbelanjaan modern yang memberdayakan seni dan budaya masyarakat Tulungagung ini terlihat dari sistem dan bentuk bangunan yang terjadi. Modern yang dimaksud adalah dengan sistem pembeli mandiri, bangunan memiliki koridor, magnet, serta atrium. Sedangkan pemberdayaan seni dan budaya terlihat dari penggunaan material dan tenaga kerja lokal, ruang dengan fungsi ganda, serta beberapa ruang terbuka.

**C. Transformasi Bentuk**

Bentukan yang terjadi dimulai dari memaksimalkan lahan yang ada sesuai dengan peraturan KDB lahan. Kemudian massa dibuat membuka ke arah timur laut dan barat daya untuk menarik daerah jalan utama dan daerah dalam kota. Di bagian utara site berbatasan langsung dengan pertokoan. Massa diharapkan dapat menarik pengunjung dari pertokoan untuk masuk ke site. Maka dari itu massa di bagian utara mengalami substraktif dan digantikan dengan ruang terbuka sebagai area berkumpul (*outdoor*).

Pada bagian timur laut bangunan mengalami adisi yang berbentuk setengah lingkaran, yang difungsikan untuk memperkuat daya tarik dari daerah jalan utama. Penambahan ini kemudian difungsikan untuk entrance utama pada massa bangunan. Sedang untuk bagian lantai paling atasnya digunakan sebagai café outdoor karena memiliki potensi view yang paling baik. Setelah mengalami transformasi bentuk, massa kemudian diseduai dengan program kebutuhan ruang dan sistem pada pusat perbelanjaan.



Gambar 2. 2. Transformasi bentuk

**D. Perancangan Tapak dan Bangunan**



Gambar 2. 3. Site plan



Gambar 2. 4. View Menuju site

Pada gambar 2.4, terlihat view menuju site dari jalan utama. Letak tapak pada perempatan pintu masuk Kabupaten Tulungagung ini dapat dimanfaatkan sebagai daya tarik pengunjung yang memasuki daerah Tulungagung, khususnya yang menggunakan kendaraan bermotor. Maka dari itu, di sisi timur laut dari site dibuat sebagai entrance utama pusat perbelanjaan. Akses masuk kendaraan bermotor melalui sisi timur site (Jl.Panglima Sudirman) dan akses keluar terletak dibagian barat site (Jl.Sultan Hasanuddin gg.2).

Pusat Perbelanjaan Modern ini juga memberikan kemudahan akses untuk pejalan kaki. Para pejalan dapat langsung masuk ke site melalui area terbuka di sisi utara bangunan. Pada pusat perbelanjaan juga disediakan 3 entrance masuk untuk memudahkan pengunjung masuk ke dalam bangunan. Sedangkan akses untuk servis melalui Jl.Hasanuddin gg.2 agar tidak mengganggu sirkulasi pengunjung.

E. Zoning Bangunan

Bangunan ini terdiri atas 3 zona besar, yaitu pusat perbelanjaan *indoor*, area berkumpul *outdoor*, dan area servis. Zona servis terdiri atas area parkir outdoor pengunjung & karyawan, area loading dok, area utilitas PLN, dll.



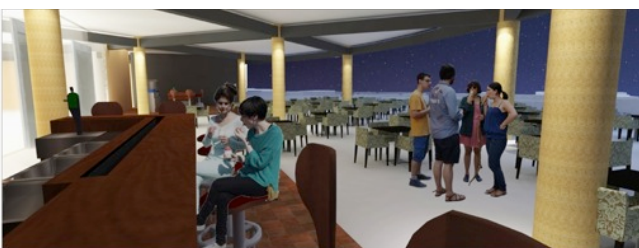
Gambar 2. 5. Konsep Zonasi

Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat menengah kebawah dan mendukung kebiasaan masyarakat Tulungagung, maka di lantai dasar terdapat taman *outdoor* yang bersifat publik dan komersial. Pada area taman terbuka disediakan tempat untuk para penjual dengan menggunakan gerobak dapat berkumpul dan berjualan. Selain itu, juga disewakan stan-stan kecil yang difungsikan untuk menjual makanan ringan dan mainan.



Gambar 2. 6. Perspektif Birdeye area outdoor

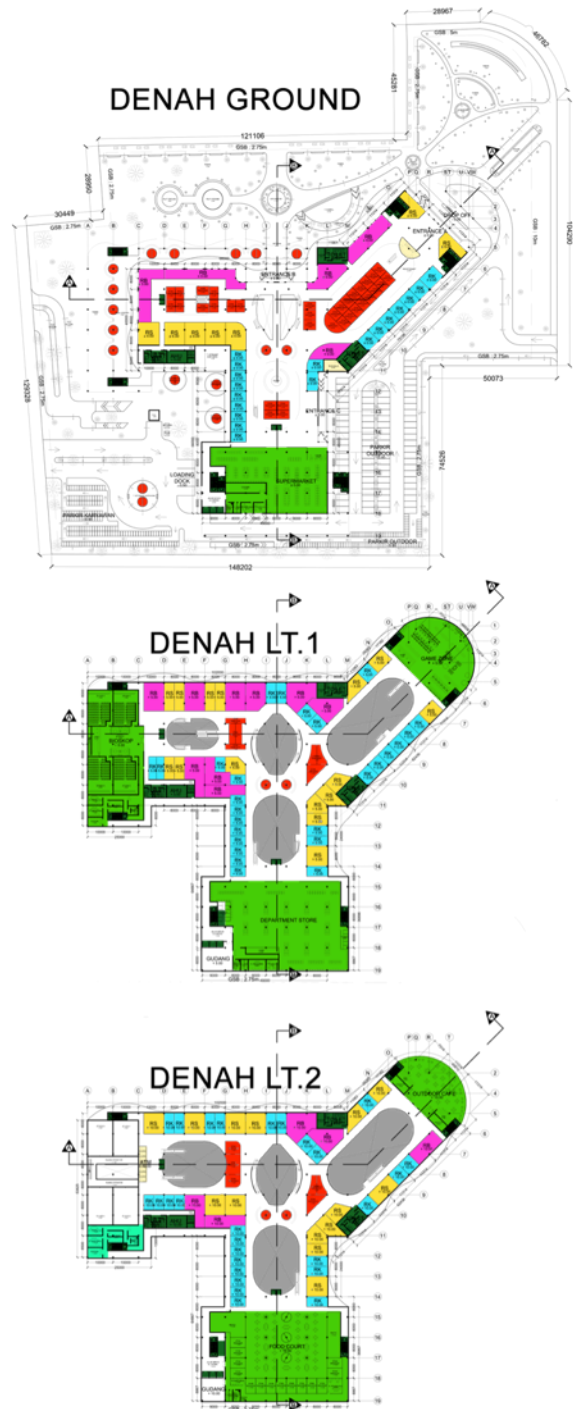
Sedangkan di bagian *indoor*, memiliki perbedaan dalam hal barang dan jasa yang dijual. Beberapa jenis barang yang dijual di dalam bangunan antara lain : pakaian, elektronik, *gamecenter*, *foodcourt*, bioskop, *departmentstore*, swalayan, cafe dll.



Gambar 2. 7. Perspektif café outdoor

KETERANGAN

- : Retail Besar
- : Retail Sedang
- : Retail Kecil
- : Stan Temporer
- : Magnet bangunan
- : Servis
- : Cafeteria
- : Kantor Pengelola
- : Loker Karyawan
- : Void
- : Utilitas



Gambar 2. 8. Denah Lt. Ground, Lt.1 dan Lt.2

P Pada lantai ground berisi beberapa retail dan juga swalayan. Selain itu juga terdapat atrium yang berfungsi sebagai area pameran / kegiatan lainnya. Ketika tidak difungsikan sebagai pameran, atrium diisi dengan adanya stan-stan temporer. Pintu masuk ke dalam bangunan ini ada di bagian timur laut, utara dan timur bangunan.

P Pada lantai 1 dan 2 terdapat retail yang dipisah kan dengan koridor dan void. Selain itu magnet seperti

department store, game zone, foodcourt, café, dan bioskop diletakkan pada ujung-ujung bangunan.



Gambar 2. 9. Perspektif Interior Bangunan

Luas Lantai ground adalah 10.800m<sup>2</sup>, luas lantai 1 adalah 8.400m<sup>2</sup>, dan luas lantai 2 adalah 7.461m<sup>2</sup>. Maka dari itu, luas keseluruhan bangunan adalah 26.661m<sup>2</sup>. Leasable area pada bangunan mencakup retail, magnet, dan stan-stan temporer adalah sebesar 15.900m<sup>2</sup> atau 60%.

F. Desain Eksterior dan Fasilitas Bangunan

Material yang digunakan untuk desain eksterior adalah material yang menampilkan kesan modern pada bangunan karena ukuran acp yang besar, tetapi tetap mengandung unsur lokalitas setempat dengan menggunakan motif batik. Fasad bangunan memiliki modul tersendiri agar masyarakat sekitar lebih mudah dalam memasangnya.



Gambar 2. 10. Tampak bangunan

Pusat perbelanjaan juga dilengkapi dengan penghawaan buatan agar kenyamanan pengunjung tetap terjaga. Selain itu juga terdapat 4 skylight yang digunakan untuk penerangan alami di siang hari. Perletakan skylight ini tepat diatas void yang menerus hingga lantai ground. Sirkulasi vertikal pada bangunan menggunakan tangga, eskalator, dan lift.



Gambar 2. 11. Potongan bangunan



Gambar 2. 12. Perspektif mata burung



Gambar 2. 13. Perspektif main entrance di malam hari



Gambar 2. 14. Perspektif area outdoor di pagi hari

G. Pendalaman Desain

Pendalaman yang dipilih adalah karakter ruang, untuk mendesain suasana ruang berbelanja dan berkumpul, sesuai dengan masyarakat tulungagung dan tetap memasukkan unsur lokalitas daerah.

Tabel 2. 1. Perbandingan analisa kegiatan masyarakat Tulungagung

KEGIATAN	WAKTU	TEMPAT
Olahraga (senam / jogging)	Pagi	Alun-Alun, taman
	Pagi - Siang	Depot, Warung, Resto, dll
Makan	Malam	Lesehan, Foodcourt, dll
	Siang-Sore	Gamezone, taman, dll
Hiburan	Malam	Pasar malam, nobar, bazar, dll
	Pagi - Malam	Pasar, toko, dept. store, dll

Setelah menganalisa kegiatan seperti pada tabel 2.1, maka yang menjadi fokus utama dalam pusat perbelanjaan ini selain untuk berbelanja adalah, menyediakan wadah yang sesuai dengan kebiasaan dan minat dari masyarakat Tulungagung. Penerapan dalam desainnya adalah dengan menghadirkan ruang dengan fungsi ganda, menciptakan stan ekonomis yang terjangkau, menciptakan ruang terbuka untuk berkumpul, serta mengikutsertakan lokalitas daerah serta masyarakat dalam pembangunannya.

Ruang dengan fungsi ganda yang dimaksud adalah menciptakan suatu ruang dengan fungsi yang berbeda berdasarkan waktu operasionalnya. Sedangkan stan ekonomis dikhususkan untuk penjual yang ingin menyewa stan dengan harga dan fasilitas yang cukup (terletak di luar bangunan). Lokalitas yang diterapkan adalah dalam hal fasad, material, warna, dan pekerja pembangunannya sendiri.

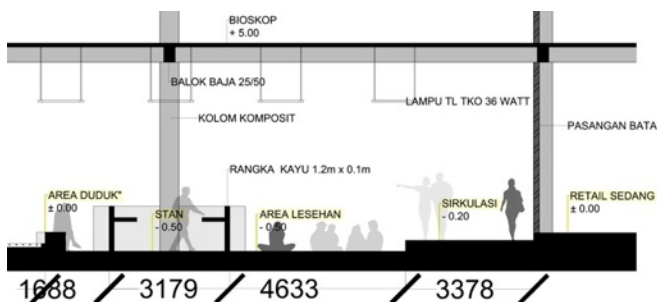
- Karakter Ruang Lesehan di malam hari



Gambar 2. 15. Perspektif area lesehan di malam hari

Area lesehan ini buka mulai pukul 20.00-24.00 WIB. Kegiatan yang dilakukan adalah makan, berjualan, ngobrol, dll. Fungsi gandanya adalah pada waktu pagi sampai siang hari digunakan sebagai area penjualan makanan ringan dan mainan.

Skala ruang dengan tinggi 4,5 meter memunculkan kesan ruangan yang terlindungi tetapi tetap bebas. Saat malam hari, ruangan ini terkesan santai, ramai, dan sederhana, sesuai dengan kebiasaan masyarakat Tulungagung yang makan malam dengan cara lesehan di pinggir-pinggir jalan di malam hari. Untuk penerangannya menggunakan lampu TL TKO 36 watt. Diharapkan dapat menerangi kegiatan makan malam dengan tidak terlalu terang. Untuk penggunaan material tempat duduk, stan, dan area lesehan digunakan bahan-bahan alami seperti finishing batu alam, rangka kayu, dll.



Gambar 2. 16. Potongan area lesehan

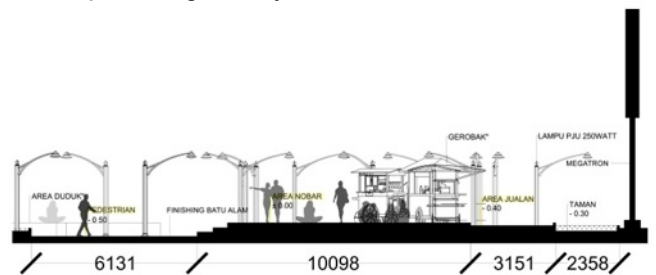
- Karakter Ruang Nonton Bersama



Gambar 2. 17. Perspektif ruang nonton bersama

Area nonton bersama ini berlangsung saat malam hari, dan tidak selalu ada kegiatan untuk menonton (terjadwal). Kegiatan yang dilakukan di adalah makan, berjualan, ngobrol, menonton, dll. Pada pukul 20.00 WIB, pedagang dengan membawa gerobak dapat berjualan di area gerobak yang telah di sediakan. Fungsi ganda area ini adalah pada waktu pagi - siang hari digunakan sebagai area senam / jogging.

Ruang terbuka digunakan untuk memunculkan kesan luas dan bebas. Pencahayaan dengan lampu PJU 250 watt digunakan untuk memberikan penerangan yang cukup di malam hari. Material alami seperti finishing dengan batu alam digunakan untuk mendukung terciptanya ruang nonton bersama yang sederhana dan santai, serta memudahkan masyarakat dalam pembangunannya.



Gambar 2. 18. Potongan ruang nonton bersama

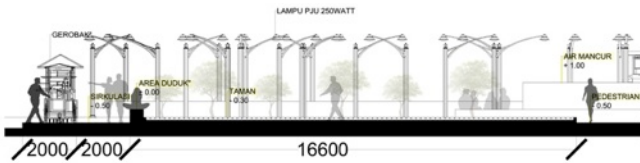
- Karakter Pasar Malam



Gambar 2. 19. Perspektif pasar malam

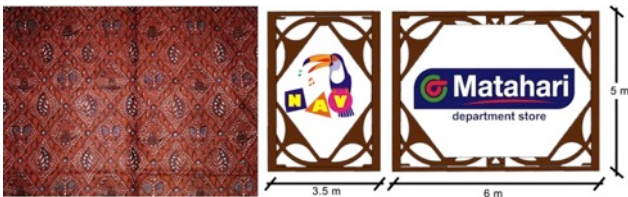
Area pasar malam ini berlangsung pada pukul 20.00-24.00 WIB. Kegiatan yang dilakukan di adalah makan, berjualan, ngobrol, duduk, dll. Pada pukul 20.00 WIB, pedagang dengan membawa gerobak dapat berjualan di area gerobak yang telah di sediakan. Fungsi ganda area ini adalah pada waktu pagi hari digunakan sebagai jogging track.

Lebar area yang sempit digunakan untuk memunculkan kesan ramai pada pasar malam. Pencahayaan dengan lampu PJU 250 watt digunakan untuk memberikan penerangan yang cukup di malam hari. Material alami seperti finishing dengan batu alam digunakan pada bagian tempat duduk.

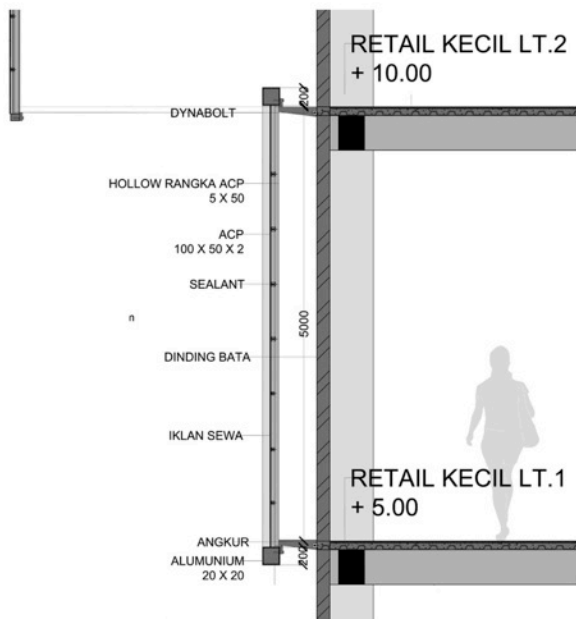


Gambar 2.20. Potongan ruang pasar malam

Fasad pada bangunan dibuat bermodul sehingga memudahkan masyarakat dalam pembangunannya. Selain itu motif fasad diambil dari motif batik khas Tulungagung. Warna dari fasad bangunan juga didominasi dengan warna coklat tua serta biru tua dimana merupakan warna dasar dari batik bangoan sendiri.



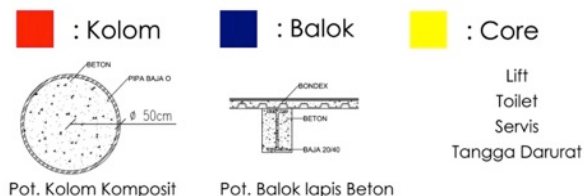
Gambar 2.21. Batik bangoan & modul fasad iklan



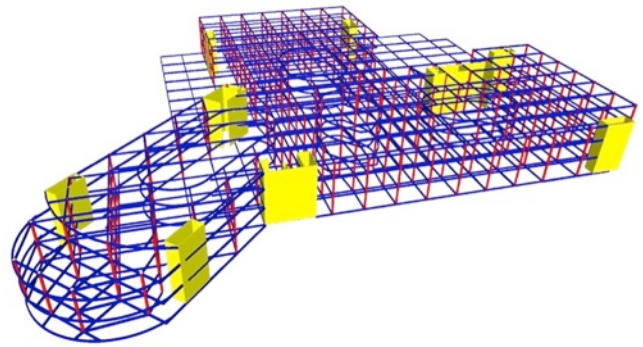
Gambar 2.22. Detail fasad

H. Sistem Struktur

Sistem struktur pada bangunan menggunakan kolom dan balok komposit. Pemilihan struktur ini, selain materialnya yang bersumber dari sekitar Tulungagung, juga memudahkan masyarakat untuk ikut serta dalam pembangunan. Modul 8m x 8m dipilih selain untuk memaksimalkan lahan parkir basement, juga disesuaikan dengan void, koridor, serta retail yang ada di dalam bangunan.

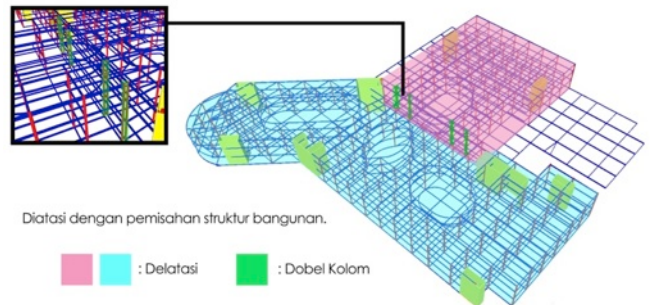


Gambar 2.23. Keterangan Struktur



Gambar 2.24. Aksonometri struktur

Penyaluran beban pada bangunan, selain menggunakan struktur kolom dan baja, juga dibantu dengan adanya core di beberapa tempat. Core yang terbentuk juga berfungsi sebagai utilitas bangunan yang menerus hingga basement, seperti : toilet, tangga darurat, serta lift.



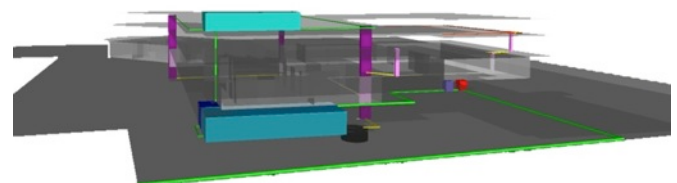
Gambar 2.25. Delatasi pada bangunan

Bentuk bangunan yang bercabang ke 3 arah, menimbulkan adanya delatasi pada bangunan. Maka dari itu, delatasi dilakukan dengan cara adanya doblel kolom.

I. Sistem Utilitas

- Sistem Utilitas Air Bersih

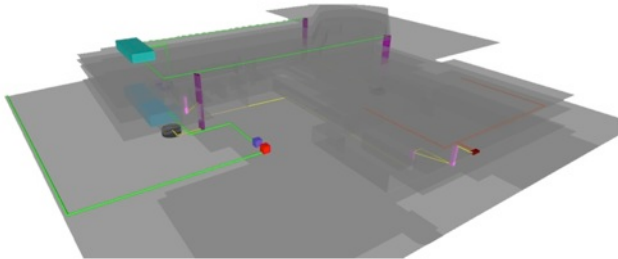
Sistem utilitas air bersih menggunakan sistem *down-feed*. Air dari PDAM ditampung kemudian disambungkan ke meteran yang ada di area servis lantai ground. Air kemudian dialirkan ke tandon bawah yang terletak di basement, kemudian dipompa menuju tandon atas yang terletak di atap bangunan. Setelah itu, air dialirkan menuju ruang-ruang yang membutuhkan air bersih.



Gambar 2.26. Isometri utilitas air bersih

- Sistem Air Kotor

Air kotor dan kotoran yang berasal dari toilet dihubungkan menggunakan shaft utama untuk menuju ke STP yang ada di basement. Untuk air kotor dari area *foodcourt* lantai 2, disambungkan terlebih dahulu ke bak penyaring minyak, kemudian dihubungkan ke shaft utama, dan menuju ke STP.

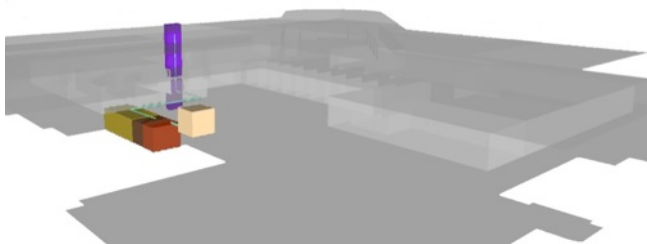


Gambar 2. 27. Isometri utilitas air kotor

- Sistem Listrik

Listrik dialirkan dari PLN, kemudian menuju ke trafo yang terletak di basement. Listrik menuju ke MDP, selain itu genset juga menuju ke MDP. Setelah dari MDP, listrik dialirkan menuju SDP di tiap-tiap lantai.

: PLN  
  : MDP  
  : SDP  
  : Trafo  
  : Genset

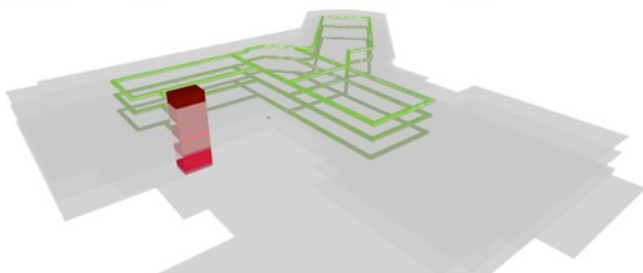


Gambar 2. 28. Isometri utilitas listrik

- Sistem Tata Udara

Sistem tata udara menggunakan AC central dengan sistem *water cooled chiller* karena penggunaannya yang secara bersamaan. Air dari *chiller* yang terletak di basement, disalurkan menuju *cooling tower* yang terletak di atap bangunan, kemudian didinginkan dan dibawa turun kembali ke *chiller*. Air dari *chiller* yang sudah dingin, dialirkan ke unit AHU di tiap lantai. *Fresh air* yang masuk ke AHU berubah menjadi udara yang dingin akibat air dari *chiller*. Kemudian udara dingin tersebut disalurkan menuju ruang yang membutuhkan, menggunakan *ducting*.

: Chiller  
  : Supply & Return Duct  
  : AHU  
  : Cooling Tower



Gambar 2. 29. Isometri sistem tata udara

**KESIMPULAN**

Perancangan Pusat Perbelanjaan di Tulungagung diharapkan dapat membawa dampak positif bagi daerah dan juga masyarakat Tulungagung. Perancangan ini telah mencoba menjawab kebutuhan masyarakat Tulungagung sekaligus menjawab permasalahan desain, yaitu bagaimana merancang sebuah pusat perbelanjaan dengan sistem modern dan tetap memberdayakan seni dan budaya masyarakat Tulungagung melalui sistem bangunan dan juga suasana ruang yang terbentuk. Inovasi yang digunakan pada pusat perbelanjaan ini diharapkan dapat menarik minat masyarakat untuk berbelanja, berkumpul, dan menjadi tempat hiburan bersama kerabat.

**DAFTAR PUSTAKA**

Aditjipto, M.I., *Jenis Masalah Perancangan dan Jenis Pendekatannya*. Desember 1999. Retrieved January 12, 2016, from <http://dimensi.petra.ac.id/index.php/ars/article/viewFile/15711/15703>

Badan Pusat Statistik Kabupaten Tulungagung. Retrieved January 12, 2016, from <http://tulungagungkab.bps.go.id/>

Dinas Pendapatan Kabupaten Tulungagung. *Pemkab Tulungagung akan Merevitalisasi Pasar Ngemplak*. 6 Mei 2015. Retrieved May 6, 2016, from <http://dispenda.tulungagung.go.id/?p=492>

Google Maps. Retrieved December 20, 2015, from <https://www.google.co.id/maps/>

Neufert, Ernst. *Data Arsitek Jilid I Edisi 33, Terjemahan Sunarti Tjahjadi*. Jakarta : PT. Erlangga, 1997.

Neufert, Ernst. *Data Arsitek Jilid II Edisi 33, Terjemahan Sunarti Tjahjadi*. Jakarta : PT. Erlangga, 1997.

PT. LTF Indonesia-BAB5-Aspek Pemasaran. Retrieved January 6, 2016, from [http://www.pt-ltf.com/?REFERENSI%26nbsp%3B-Studi\\_Kelayakan\\_Proyek\\_Bangunan\\_Komersil%26nbsp%3B\\_%26nbsp%3B-BAB\\_5\\_Aspek\\_Pemasaran](http://www.pt-ltf.com/?REFERENSI%26nbsp%3B-Studi_Kelayakan_Proyek_Bangunan_Komersil%26nbsp%3B_%26nbsp%3B-BAB_5_Aspek_Pemasaran)

Properti Indonesia. *Prediksi Perkembangan Sektor Real Estate di Tahun 2016*. 8 Desember 2015. Retrieved January 4, 2016, from <http://mpi-update.com/prediksi-perkembangan-sektor-real-estate-di-tahun-2016/>

Royal Plaza Surabaya. Retrieved January 5, 2016, from <http://www.royalplazasurabaya.com/front/aboutus>

Sejarah dan Perkembangan Pusat Perbelanjaan. 2013. Retrieved January 4, 2016, from <http://e-journal.uajy.ac.id/4404/3/2TA13245.pdf>

Shopping Center di Yogyakarta. 2012. Retrieved January 12, 2016, from <http://e-journal.uajy.ac.id/2988/5/2TA12194.pdf>

Sihombing, Rizal. *Shopping Mall Interchange Terminal Amplas*. 2009. Retrieved January 13, 2016, from <http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/11693/1/10E01044.pdf>

Soedibjo, Satya Hari. *Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Tulungagung Menurut Pengeluaran Tahun 2010-2014*. Desember 2015. BPS Kabupaten Tulungagung. Desember 2015. Retrieved January 13, 2016, from [http://tulungagungkab.bps.go.id/website/pdf\\_publicasi/Produk-Domestik-Regional-Bruto-Kabupaten-Tulungagung-Menurut-Pengeluaran-2010-2014.pdf](http://tulungagungkab.bps.go.id/website/pdf_publicasi/Produk-Domestik-Regional-Bruto-Kabupaten-Tulungagung-Menurut-Pengeluaran-2010-2014.pdf)

Tamimi, Shabrina. *Pusat Perbelanjaan dan Planetarium di Solo Baru*. 2014. Retrieved January 10, 2016, from <http://www.slideshare.net/shabrinatamimi/plannet-mall>