

## **Tugas Akhir**

# **DAMPAK PUSAT PERBELANJAAN MODERN MALL SOLO SQUARE TERHADAP SISTEM TRANSPORTASI KAWASAN SEKITAR**



Oleh :

**Nursita Widyastuti i0608068**

**Diajukan sebagai syarat untuk mencapai jenjang sarjana**

**strata-1**

**Perencanaan wilayah dan kota**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS SEBELAS MARET**

**SURAKARTA**

*commit to user*

**2013**

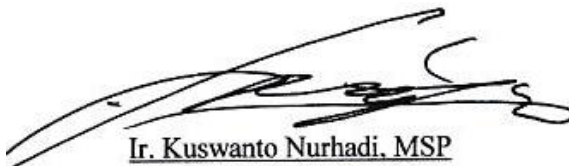
PENGESAHAN

**DAMPAK PUSAT PERBELANJAAN MODERN MALL SOLO SQUARE  
TERHADAP SISTEM TRANSPORTASI KAWASAN SEKITARNYA**

Nursita Widyastuti  
NIM. 10608068

Menyetujui,  
Surakarta, Desember 2013

Pembimbing I



Ir. Kuswanto Nurhadi, MSP  
NIP. 19600515 198601 1 001

Pembimbing II



Rr. Ratri Werdiningtyas, ST. MT  
NIP. 19810128 201012 2 003


Mengesahkan,

Ketua Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik



Dr. Ir. Mohamad Muqoffa, MT  
NIP. 19620610 199103 1 001

Ketua Program Studi  
Perencanaan Wilayah dan Kota



Ir. Galing Yudana, MT  
NIP. 19620129 198703 1 002

## Abstrak

Aktivitas perdagangan dan jasa di Kota Surakarta semakin meningkat dan terus meningkat seiring berjalannya waktu. Banyaknya kebutuhan masyarakat terutama disektor perdagangan dan jasa mengakibatkan pertumbuhan lokasi perdagangan yang semakin pesat dan berpotensi menyebabkan terjadinya kemacetan pada kawasan perdagangan. Salah satunya dengan munculnya pusat perbelanjaan modern berupa mall yang tentunya akan memberikan dampak terhadap sistem transportasi yang ada pada kawasan sekitarnya. Mall Solo Square adalah salah satu dari pusat perbelanjaan modern yang ada di Kota Surakarta yang merupakan pusat perbelanjaan dengan skala regional community center yang berada diruas jalan utama Kota Surakarta yaitu Jalan Jend. Ahmad Yani yang pada kawasannya mempunyai fungsi tata guna lahan yang beranekaragam. Dengan melakukan penelitian secara deduktif, sehingga pada penelitian dampak pusat perbelanjaan modern Mall Solo Square terhadap sistem transportasi kawasan sekitar ini merupakan penelitian dengan jenis deskriptif kualitatif dimana data-data didapatkan secara tersirat dari data primer berupa observasi langsung pada lapangan dan wawancara secara random dan data sekunder yang didapatkan dari dokumen-dokumen perencanaan dan perhitungan v/c ratio ruas jalan. Dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif, yaitu dengan menjabarkan bagaimana dampak yang terjadi pada sistem transportasi kawasan berupa sistem kegiatan yang dilihat dari penggunaan lahan dan intensitas lahan, sistem jaringan yang berupa kelas jalan dan dimensi jalan, serta sistem pergerakan berupa kinerja simpang jalan yang ada disekitar kawasan deliniasi. Dengan membandingkan kondisi kawasan sebelum beroperasinya Mall Solo Square dengan kondisi yang ada saat ini. Data yang digunakan berasal dari observasi lapangan dan wawancara secara acak. Dari perbandingan kondisi kawasan sebelum dan sesudah, maka diketahui bahwa Mall Solo Square memberikan dampak terhadap sistem transportasi kawasan khususnya sistem kegiatan yang berupa berubahnya fungsi tata guna lahan pada kawasan sekitar dan sistem pergerakan yang berupa kemacetan yang terjadi pada kawasan sekitar.

*Kata kunci: pusat perbelanjaan modern, sistem transportasi, sistem kegiatan, sistem jaringan, sistem pergerakan*

## Abstract

Surakarta's trade and service increase each time. It makes more commercial place increase in some potential area especially in Surakarta. For answer this phenomenon and fill the demand of people needs, many developer or investor tries to expand their business scale not only for local people but also for other cities around (regional area). One of modern regional trade area in Surakarta is Solo Square Mall in Jl. Ahmad Yani, Surakarta. This shopping mall built in one of Surakarta's main street. Which neighborhood has many land use functions. Because of its place, Solo Square Mall not only succeed to solve trade and services problem but also makes a new problem about transportation system. Essay research of Modern Impact Trade Center Solo Square Mall On Transportation System in Regional Area is Descriptive Qualitative type, which is primer data from observation on field and random interview person, also for secondary data is from masterplan cities document and v/s ratio roads calculation. Descriptive Qualitative Analysis describe the impact of Solo Square Mall system transportation area. Which is system activity of land use and land intensity, network system ( road class, road dimension), also movement system (intersection road performance around the delineation place). From comparation data area between past and present, makes a result that Solo Square Mall give an impact traffic on transportation system in neighbourhood area, especially in movement and activity system.

Keyword : Modern Trade Center, System Transportation, Activity System, Network System, Movement System

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmat yang telah di berikan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Dampak Pusat Perbelanjaan Modern Mall Solo Square terhadap Sistem Transportasi Kawasan Sekitar.”

Tugas Akhir ini tidak akan dapat terselesaikan dengan baik tanpa adanya sumbangan dari berbagai pihak yang berupa support, bantuan survei, ide dan pemikiran serta doa dari semua pihak baik secara langsung ataupun tidak langsung. Oleh karena itu saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala bantuan dan support serta doa kepada :

1. Ibu dan ayah serta kakak dan adik yang saya cintai, yang telah memberikan dukungan baik materi dan support moril dalam pelaksanaan kerja praktik, terimakasih banyak. Dan seluruh keluarga besar yang telah memberikan dukungan dan selalu memberikan pertanyaan “kapan lulus?”
2. Bapak Dr. Ir. Muhammad Muqoffa, MT, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta.
3. Bapak Ir. Galing Yudana, MT, selaku penguji yang telah memberikan banyak masukan dan Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sebelas Maret Surakarta.
4. Bapak Ir. Kuswanto Nurhadi, MSp. Dan Ibu Rr. Ratri Werdiningtyas ST, MT. selaku pembimbing saya, terimakasih banyak bapak, ibuk telah membeimbing saya hingga penelitian ini saya selesaikan.
5. Bapak Ir. Soedwidahjono, MT, selaku penguji yang telah memberikan masukan bagi penulis
6. Seluruh dosen dan pengajar Prodi PWK UNS yang telah menjadi pembimbing saya dari awal masa kuliah hingga sekarang
7. Sahabat-sahabat saya dalam suka dan duka, dya, mufti, tya, sukma, kucai, hohok, dhoni, agung, diki, dyan, gian, ramdhan, alfi, sukma, keke, tessa, anoe, sammy, zoe, mas gema, mas yogi, mas mursid, mas bambang, dan semuanya, terimakasih sudah membantu saya salam proses ini.

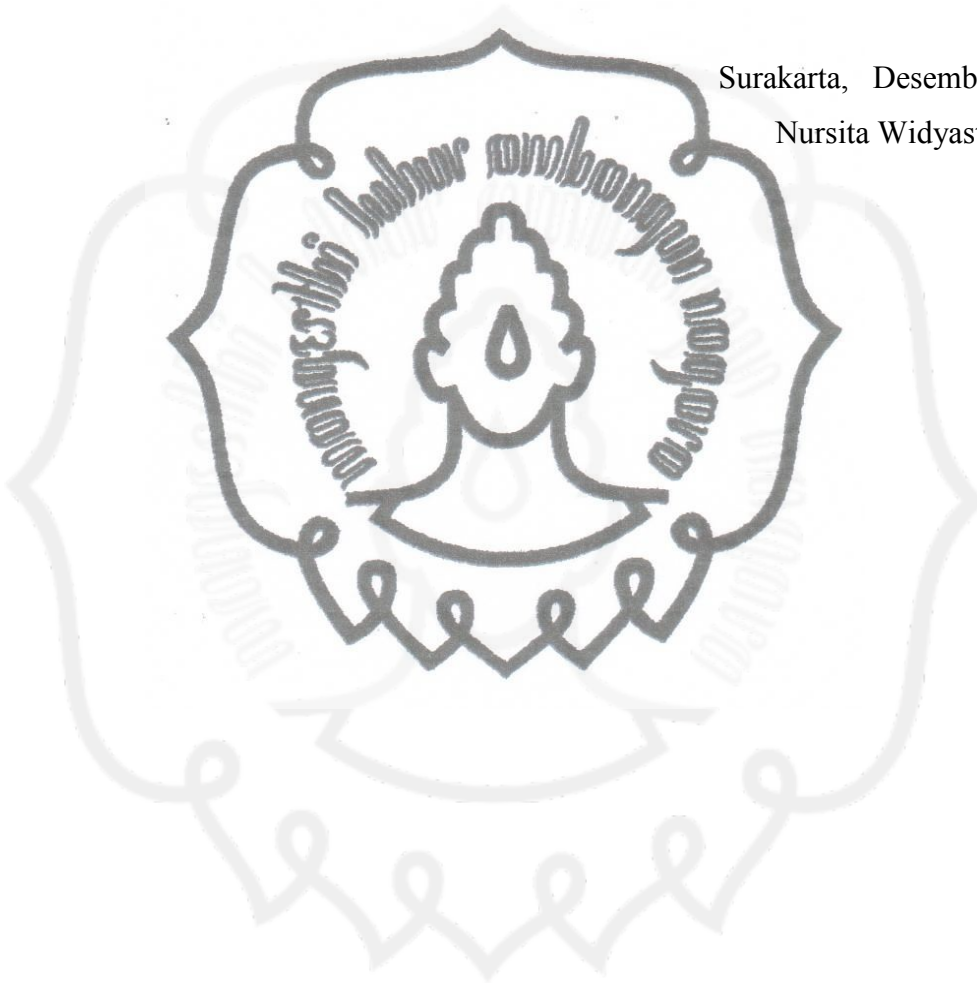
*commit to user*

8. Serta sahabat-sahabat dan keluarga besar PWK 2008 yang telah membantu memberikan dukungan dan semangat terima kasih, dan semua pihak yang telah membantu hingga terselesainya tugas akhir ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa mungkin masih banyak terdapat kekurangan dalam menulis tugas akhir ini. Oleh karena itu, kritik dan saran dari pembaca akan sangat bermanfaat bagi penulis. Dan semoga laporan ini dapat memberikan manfaat bagi semuanya.

Surakarta, Desember 2013

Nursita Widyastuti



## DAFTAR ISI

<b>Halaman Judul.....</b>	<b>i</b>
<b>Pengesahan .....</b>	<b>ii</b>
<b>Abstrak .....</b>	<b>iii</b>
<b>Kata pengantar .....</b>	<b>v</b>
<b>Daftar Isi.....</b>	<b>vii</b>
<b>Daftar Tabel.....</b>	<b>ix</b>
<b>Daftar Gambar .....</b>	<b>x</b>
<b>BAB 1      Pendahuluan .....</b>	<b>1</b>
1.1      Latar Belakang .....	1
1.2      Rumusan Masalah .....	3
1.3      Tujuan Dan Sasaran .....	4
1.3.1    Tujuan Penelitian.....	4
1.3.2    Sasaran Penelitian .....	4
1.4      Batasan Penelitian .....	4
1.4.1    Ruang Lingkup Materi .....	4
1.4.2    Batasan Wilayah Penelitian.....	5
1.5      Keluaran Penelitian .....	7
1.6      Manfaat Penelitian.....	7
1.7      Kerangka Pikir.....	8
1.8      Posisi Penelitian .....	9
1.9      Sistematika Penelitian .....	10
<b>BAB 2      Tinjauan Literatur Mengenai Kawasan Perbelanjaan Dan Sistem</b>	
<b>            Transportasi Kawasan .....</b>	<b>12</b>
2.1      Pengertian Dan Karakteristik Perdagangan.....	12
2.1.1    Pusat Aktivitas Kota Berupa Pusat Perbelanjaan Modern .....	12
2.2      Sistem Transportasi.....	15
2.2.1    Sistem Jaringan .....	15
2.2.2    Sistem Kegiatan.....	17
2.2.3    Sistem Pergerakan .....	21
2.3      Pengaruh Pusat Perbelanjaan Modern Terhadap Sistem Transportasi.....	24
2.3.1    Analisis Dampak Lingkungan Lalu Lintas .....	24
2.3.2    Kriteria Pelaksanaan Analisis Dampak Lingkungan Lalu Lintas .....	25
2.4      Resume Teori .....	29
2.5      Kerangka Teori.....	30
<b>BAB 3      Metode Penelitian .....</b>	<b>31</b>
3.1      Pendekatan Penelitian .....	31
3.2      Jenis Penelitian .....	31
3.3      Variabel Penelitian .....	32
3.4      Teknik Dan Instrument Pengumpulan Data .....	37
3.4.1    Data Primer .....	37
3.4.2    Data Sekunder .....	38
3.5      Teknik Analisis Data.....	43
3.5.1    Analisis Deskriptif Kualitatif.....	43
3.5.2    Analisis V/C Ratio .....	43
3.6      Kerangka Analisis .....	45

<b>BAB 4</b>	<b>Tinjauan Khusus Mengenai Gambaran Umum Kawasan Dan Sistem Transportasi Kawasan Pada Pusat Perbelanjaan Modern Mall Solo Square .....</b>	<b>45</b>
4.1	Mall Solo Square Sebagai Pusat Perbelanjaan Modern Dikota Surakarta .....	45
4.1.1	Lokasi Pusat Perbelanjaan Modern .....	45
4.1.2	Jenis Pusat Perbelanjaan Modern Mall Solo Square .....	46
4.2	Pusat Perbelanjaan Mall Solo Square Dalam Konstelasi Wilayah .....	49
4.2.1	Sistem Kegiatan Kawasan Disekitar Pusat Perbelanjaan Modern .....	49
4.2.2	Sistem Jaringan Jalan Pada Kawasan Sekitar Pusat Perbelanjaan Modern ...	68
	1. Pembagian Kelas Jalan .....	69
	2. Dimensi Jalan .....	70
4.2.3	Sistem Pergerakan Pada Kawasan Sekitar Pusat Perbelanjaan Modern .....	73
	1. Perhitungan Volume Lalu Lintas Pada Mall Solo Square .....	74
	2. Kinerja Simpang Jalan .....	75
<b>BAB 5</b>	<b>Pembahasan Mengenai Dampak Pusat Perbelanjaan Modern Mall Solo Square Terhadap Sistem Transportasi Kawasan .....</b>	<b>77</b>
5.1.	Analisis Dampak Pusat Perbelanjaan Modern Terhadap Sistem Transportasi .....	77
5.1.1	Karakteristik Pusat Perbelanjaan Modern Mall Solo Square .....	77
5.1.2	Pengaruh Mall Solo Square Terhadap Sistem Kegiatan Kawasan .....	79
5.1.3	Pengaruh Mall Solo Square Terhadap Jaringan Jalan Dan Sistem Pergerakan .....	84
<b>BAB 6</b>	<b>Kesimpulan .....</b>	<b>88</b>
6.1	Kesimpulan .....	88
6.2	Saran .....	89
<b>Daftar Pustaka .....</b>	<b>.....</b>	<b>xi</b>
<b>Lampiran</b>		



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Batasan Substansi Penelitian .....	4
Tabel 1.2 Keaslian Penelitian .....	9
Tabel 2.1 Klasifikasi Kelas KDB .....	20
Tabel 2.2 Batasan V/C Ratio Untuk Masing-Masing Tingkat Pelayanan Beserta Karakteristik Masing-Masing Jalan .....	22
Tabel 2.3 Kriteria Dan Syarat Bangunan Mempunyai Andalalin .....	26
Tabel 2.4 Faktor Pertimbangan Evaluasi Andalalin .....	26
Tabel 2.5 Klasifikasi Kelas Andalalin .....	27
Tabel 2.6 Kebutuhan Data Menurut Pedoman Teknis .....	28
Tabel 2.7 Tabel Resume Teori .....	29
Tabel 3.1 Variabel Penelitian Dalam Meneliti Pengaruh Adanya Perkembangan Pusat Perbelanjaan Modern Mall Solo Square Terhadap Sistem Transportasi Kawasan Sekitar .....	33
Tabel 3.2 Tabel Kebutuhan Data .....	38
Tabel 3.3 Batasan V/C Ratio Untuk Masing-Masing Pelayanan Beserta Karakteristik Masing-Masing Jalan .....	43
Tabel 4.1 Lebar Jalan Pada Masing-Masing Ruas Jalan Disekitar Mall Solo Square....	70
Tabel 4.2 Hasil Volume Lalu Lintas Dipintu Masuk Mall Solo Square Pukul 12.00-13.00 .....	74
Tabel 4.3 Hasil Volume Lalu Lintas Dipintu Masuk Mall Solo Square Pukul 17.00-18.00 .....	74
Tabel 4.4 Kinerja Simpang Jalan Sekitar Pusat Perbelanjaan Modern .....	75
Tabel 4.5 Batasan V/C Ratio Untuk Masing-Masing Tingkat Pelayanan .....	75

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Denah Kawasan Sekitar Mall Solo Square Surakarta.....	3
Gambar 1.2 Batasan Wilayah Penelitian .....	5
Gambar 1.3 Pembagian Segmen Kawasan Pusat Perbelanjaan Modern .....	6
Gambar 2.1 Sistem Transportasi Makro .....	15
Gambar 2.2 Rumus Koefisien Dasar Bangunan .....	20
Gambar 2.3 Hakekat Dasar Transportasi .....	23
Gambar 4.1 Mall Solo Square .....	45
Gambar 4.2 Lokasi Pusat Perbelanjaan Modern Mall Solo Square Terhadap Kawasan	47
Gambar 4.3 Pembagian Fungsi Tata Guna Lahan .....	49
Gambar 4.4 Peta Tata Guna Lahan Bagian 1 .....	51
Gambar 4.5 Peta KDB Bagian 1 Kawasan Mall Solo Square .....	53
Gambar 4.6 Peta KLB Bagian 1 Kawasan Mall Solo Square .....	55
Gambar 4.7 Peta Tata Guna Lahan Bagian 2 .....	57
Gambar 4.8 Peta KDB Bagian 2 Kawasan Mall Solo Square .....	59
Gambar 4.9 Peta KLB Bagian 2 Kawasan Mall Solo Square .....	61
Gambar 4.10 Peta Tata Guna Lahan Bagian 3 .....	63
Gambar 4.11 KDB Bagian 3 Kawasan Mall Solo Square .....	65
Gambar 4.12 KLB Bagian 3 Kawasan Mall Solo Square .....	67
Gambar 4.13 Jaringan Jalan Sekitar Mall Solo Square .....	68
Gambar 4.14 Potongan Melintang Jalan Slamet Riyadi .....	71
Gambar 4.15 Potongan Melintang Jalan Ahmad Yani 1 .....	71
Gambar 4.16 Potongan Melintang Jalan Ahmad Yani 2 .....	71
Gambar 4.17 Potongan Melintang Jalan Prof Dr Soeharso .....	72
Gambar 4.18 Pergerakan Kawasan Mall Solo Square Dan Akses Internal Kawasan Pusat Perbelanjaan Modern.....	73
Gambar 5.1 Perubahan Fungsi Tata Guna Lahan Bagian 1 .....	79
Gambar 5.2 Perubahan Fungsi Tata Guna Lahan Bagian 2 .....	80
Gambar 5.3 Perubahan Fungsi Tata Guna Lahan Bagian 3 .....	81
Gambar 5.4 Perubahan KDB Pada Kawasan.....	82
Gambar 5.5 Perubahan KLB Pada Kawasan .....	83
Gambar 5.6 Sirkulasi Internal Dan Akses Di Ruas Jalan Pada Kawasan Sekitar Mall Solo Square.....	85

## DAFTAR PUSTAKA

### *Referensi buku :*

Chreswell, John W. Research Design Pendekatan Kualitatif Kuantitatif dan Mixed. Pustaka Pelajar. Jogjakarta

Departemen Pekerjaan Umum. Pedoman Analisis Dampak Lalu Lintas Jalan Akibat Pengembangan Kawasan Di Perkotaan. Jakarta

Kodoatie PhD, Robert J. Pengantara Manajemen Infrastruktur. Pustaka Pelajar. Semarang

REPUBLIK INDONESIA. 2011. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2011 tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis Dampak, serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas. Jakarta

Saefulhakim, Sunsun. Rustradi, Ernan. Panuju, Dyah R. 2011. Perencanaan dan Pengembangan Wilayah. Crestpent Press. Jakarta

Shirvani, Hamid. 1985. The Urban Design Process. Van Nostrand Reinhold Company. New York

Soemarwoto, Otto. 2009. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan. Gajah Mada University Press. Jogjakarta

Suratmo, F. Gunawan. 2004. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan. Gajah Mada University Press. Jogjakarta

Tamin, Ofyar Z. 1997. Perencanaan dan permodelan Transportasi. ITB. Bandung

Tinjauan teoritis pusat perdagangan. Perpustakaan Universitas Pendidikan Indonesia

Warpani, S. 1988. Rekayasa Lalu Lintas. Bhatara Karya Aksara, Jakarta.

Yunus, Hadi Sabari. 2008. Struktur Tata Ruang Kota. Pustaka Pelajar. Jogjakarta

**Referensi jurnal :**

Skripsi Teknik Sipil Berjudul Analisa Dampak Kinerja Lalu Lintas Akibat Pembangunan Mall Royal Square Dijalan Raya Manganti Surabaya Oleh Heny Winda Pratiwi Universitas Diponegoro Semarang

Thesis Magister Teknik Sipil Berjudul Analisis Dampak Lingkungan Lalu Lintas Pada Pusat Perbelanjaan Yang Teklah Dioperasi Ditinjau Dari Tarikan Perjalanan Studi Kasus Pada Pacific Mall Tegal Oleh Arief Subechi Widodo Universitas Diponegoro Semarang

Tugas Akhir Perencanaan Wilayah Dan Kota Berjudul Pengaruh Keberadaan Pusat Perbelanjaan Terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan Dan Aktivitas Ruang Terbuka Publik Disekitarnya (Studi Kasus: Dhoho Plaza Kota Kediri) Oleh Eka Sukma Aditya Universitas Sebelas Maret Surakarta

