

## II.1. PROSES PERANCANGAN

ENDEKATAN DALAM PROSES PERANCANGAN :

PENDEKATAN PRODUK

PENDEKATAN KOMERSIAL

PENDEKATAN TATA RUANG BANGUNAN

### III.1.1. PENDEKATAN PRODUK

Produk yang di jual pada shopping mall adalah produk yang berkaitan dengan house and building commodities, yaitu kelengkapan kebutuhan membangun bangunan, dengan fokus penjualan pada produk pendukung dan finishing pembangunan, termasuk di dalamnya house equipment dan produk pelengkap dan penunjang interior maupun eksterior bangunan.

Klasifikasi untuk produk ini berdasarkan jenisnya :

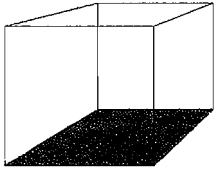
1. Produk Finishing dan pelengkap bangunan : keramik, cat, kunci – gembok – engsel, handel pintu, window fixture, parket, bathroom fixture ( kran, shower, water heater, wastafel ), lightning fixture, plumbing fixture.
2. Produk pengisi bangunan : furniture set, kitchen set, house and office set, bathroom set.
3. Tools product : gardening tools, house and building tools, compact tools

Bangunan yang mewadahi dan memfasilitasi kegiatan komersial berkaitan dengan produk bahan bangunan ini memiliki beberapa pendekatan yang perlu dipertimbangkan. Pendekatan berdasarkan pada pola dan tata letak ruang di fokuskan pada bagaimana bangunan dapat memberikan kejelasan konsep bentuk dan besaran ruang, kemampuan ruang dalam mengatur dan memfasilitasi ragam produk yang berbeda, kemampuan ruang memberikan alur sirkulasi yang jelas dan efektif bagi pengguna.

KONSEP BENTUK DAN BESARAN RUANG  
KONSEP ZONING PRODUK PADA BANGUNAN  
KEMAMPUAN BANGUNAN MEMFASILITASI  
PENYIMPANAN PRODUK

# KONSEP BENTUK DAN BESARAN RUANG

## BENTUK RUANG TOKO



PRODUK YANG DI JUAL DENGAN CARA DI PAMERKAN (DISPLAY PRODUCT).

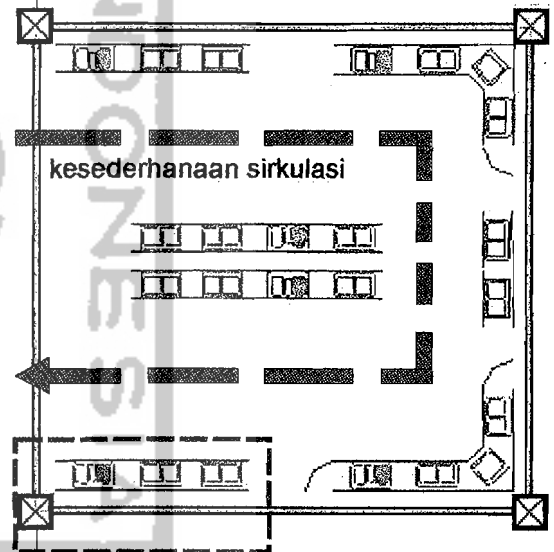
KEBUTUHAN BENTUK RUANG DISPLAY AGAR NILAI JUAL PRODUK MENINGKAT.

VIEW    SIRKULASI    PENGOLAHAN RUANG

BENTUK TOKO SEBAGAI RUANG PAMER DAN PENJUALAN BERUPA SEGI EMPAT DENGAN PENINGGIAN BIDANG SISINYA.

DARI SEGI PENGOLAHAN RUANG, BENTUK INI MEMBERIKAN KETERATURAN BAGI PENYETELAN PRODUK DI DALAMNYA, PENYETELAN PRODUK LEBIH EFEKTIF, MODIFIKASI RUANG DALAM DENGAN PENGOLAHAN BENTUK LEBIH MUDAH DI APLIKASIKAN.

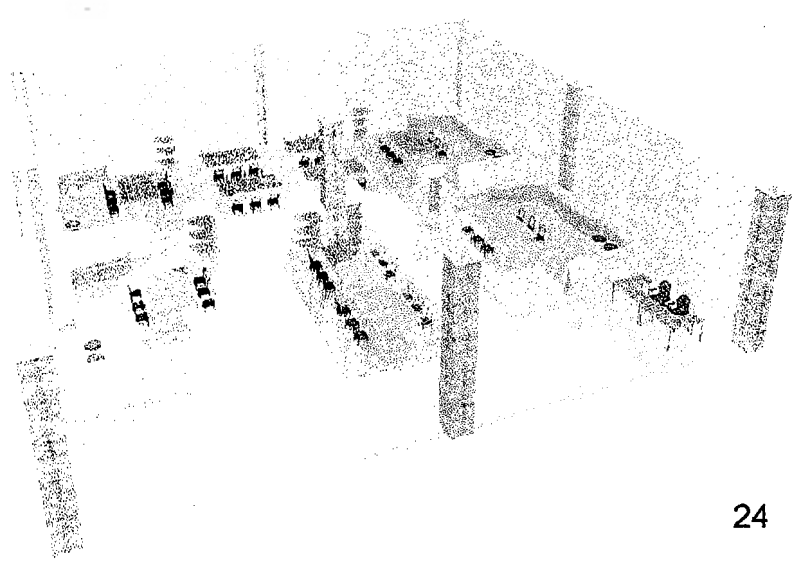
PENERAPAN POLA SIRKULASI SEDERHANA DALAM RUANG DAN KEMUDAHAN PENYERAHAN TIAP PRODUK DI DUKUNG OLEH BENTUKAN INI.



1. PENGATURAN TATA LETAK PRODUK DISPLAY YANG TERATUR MEMBERIKAN NILAI LEBIH DARI SEGI VIEW PRODUK.

2. KONTINUITAS VIEW DALAM RUANG LEBIH TERJAGA DENGAN PENGGUNAAN BENTUK INI.

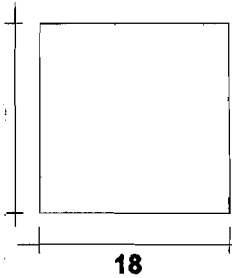
3. KEMUDAHAN PENGOLAHAN RUANG DAN MATERIAL YANG MENDUKUNG VIEW RUANG MUDAH DI APLIKASIKAN PADA BENTUKAN INI.



**BESARAN RUANG TOKO**

BESARAN RUANG DI DASARKAN PADA JENIS PRODUK, DIMENSI PRODUK, JUMLAH PRODUK YANG DI DISPLAY DAN DI JUAL TIAP TOKO, DAN CARA MEMAMERKAN - PENYAJIAN PRODUK.

**RUANG UKURAN 21 X 18 M<sup>2</sup>**



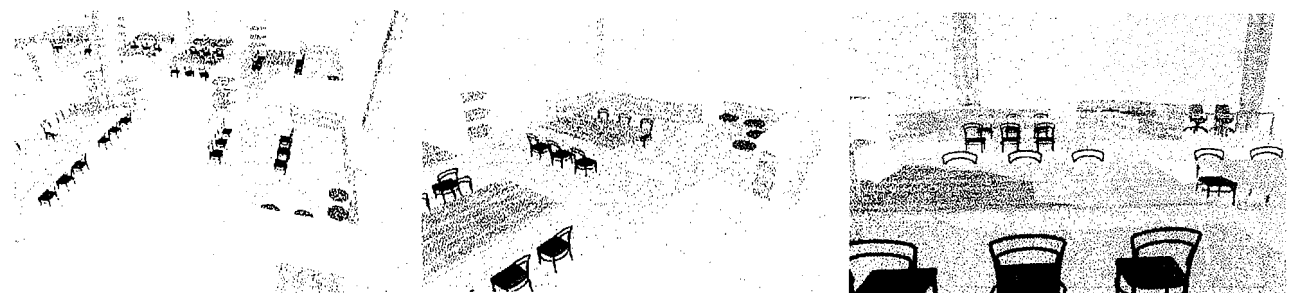
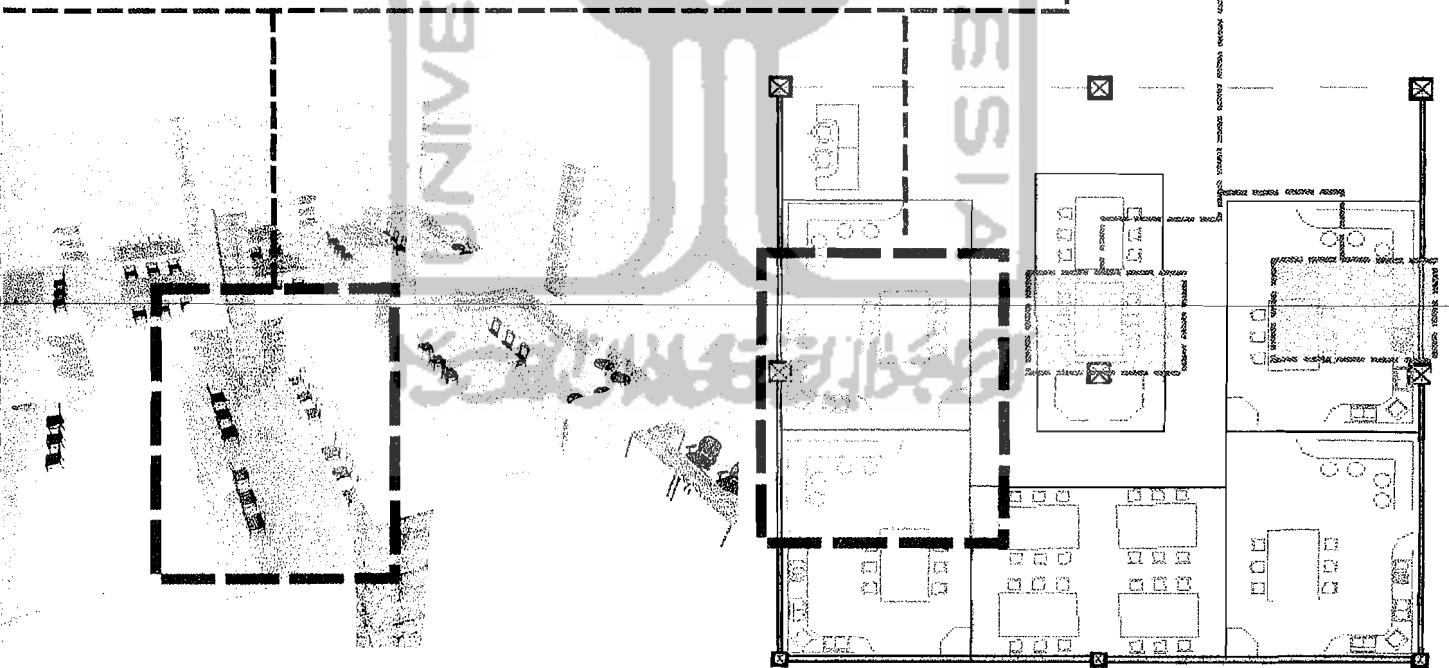
Ruang di gunakan untuk menjual produk dengan kategori jenis produk pengisi bangunan, yaitu furniture set, kitchen set, office set, house decoration dan interior, bathroom set, bedroom set. (produk terdiri dari satu kesatuan produk dengan fungsi yang berbeda dan saling berkaitan).

Dimensi per satuan produk tersebut membutuhkan ruang yang cukup luas untuk penempatan display produk.

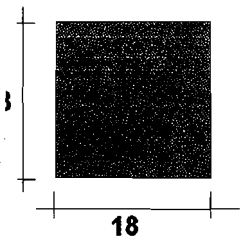
Jumlah produk yang di pameran lebih dari satu jenis dan fungsi, di sesuaikan dengan tema dan fungsi froduk masing-masing.

Cara penyajian produk biasanya berupa simulasi ruang sesuai dengan

Cara penyajian produk biasanya berupa simulasi ruang sesuai dengan fungsi produk, atau bisa juga dengan per set produk di letakkan terpisah sesuai dengan fungsi masing-masing.



### JANG UKURAN 324 M2

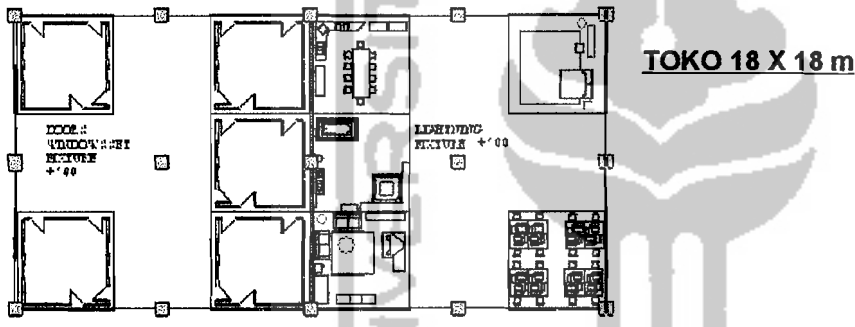


Ruang di gunakan untuk menjual produk yang di sesuaikan dengan zoning ruang vertikal berdasarkan produk pada bangunan.

Untuk ground floor, ruang dapat di gunakan untuk produk bathroom set.  
 Untuk lantai satu, ruang dapat di gunakan untuk produk doors and windows set fixture, lightning fixture.  
 Untuk lantai dua, ruang dapat di gunakan untuk produk kunci, door and window fixture.

Jumlah produk yang di pameran lebih dari satu jenis dan fungsi, di sesuaikan dengan tema dan fungsi produk masing-masing.

Cara penyajian produk berupa simulasi ruang sesuai dengan fungsi produk, atau dengan per satuan produk di letakkan terpisah sesuai dengan fungsi dan jenis masing-masing.

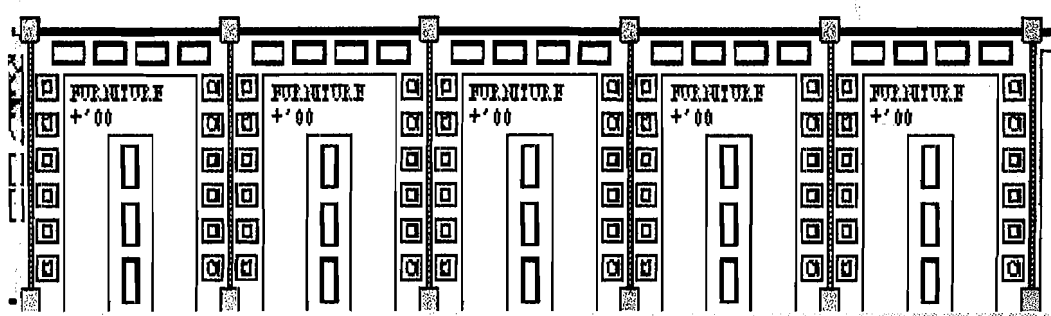
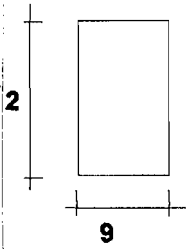


Ruang di gunakan untuk menjual produk finishing bangunan, seperti door fixture, key fixture, plumbing fixture, compact tools.

Luasan display ruang terbatas, mampu untuk menjual produk dengan dimensi yang kecil dengan ragam fungsi.

Cara penyajian produk berupa simulasi produk yang di pameran, sesuai dengan produk yang di jual.

### JANG UKURAN 9 x 12 M2





## KLASIFIKASI DAN ZONING PELETAKAN PRODUK PADA BANGUNAN

Problem spesifik yang menjadi acuan berkaitan dengan produk yang dijual adalah peletakan produk pada ruang yang tepat.

Pertimbangan – pertimbangan yang perlu di perhatikan :

Segi jenis – jumlah produk, berat, dan dimensi produk. Hal ini berkaitan dengan pembagian produk yang mempengaruhi posisi peletakan produk pada ruang – ruang yang di sediakan. Pengolahan struktur dan besaran fungsi ruang menjadi pertimbangan lain.

Untuk memudahkan dalam pengaturan peletakan, produk yang di jual klasifikasikan menurut berat per satuan produk yang di display pada tiap tenant.

- **Produk Ringan** : keramik, kunci – gembok – engsel, door and window fixture, parket, bathroom fixture ( kran, shower, water heater, wastafel ), lightning fixture, gardening tools, house and building tools, compact tools.
- **Produk Sedang** : pintu dan kelengkapannya, jendela dan kelengkapannya, gardening tools, cat, house and building tools, Lightning tools and fixture, furniture,
- **Produk Berat** : kitchen set, bathroom set, interior decoration set, furniture set for houses and building.

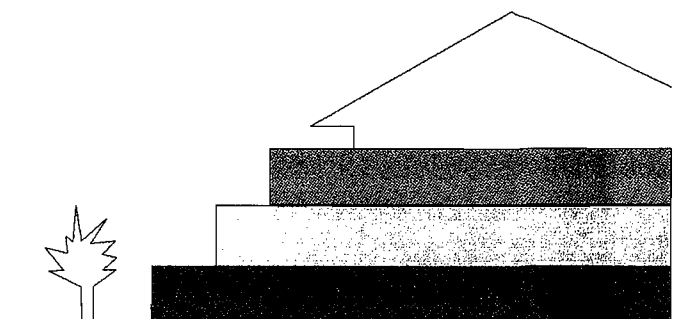
## ZONING PELETAKAN VERTIKAL PRODUK PADA BANGUNAN.

Dari pertimbangan klasifikasi di atas, penentuan zoning peletakan produk secara vertikal pada bangunan menurut tingkatan lantai :

**LANTAI DUA** : prioritas produk yang di letakkan adalah produk dengan kategori Produk Ringan.

**LANTAI SATU** : prioritas produk yang di letakkan adalah produk dengan kategori Produk Sedang.

### ZONING VERTIKAL PADA BANGUNAN



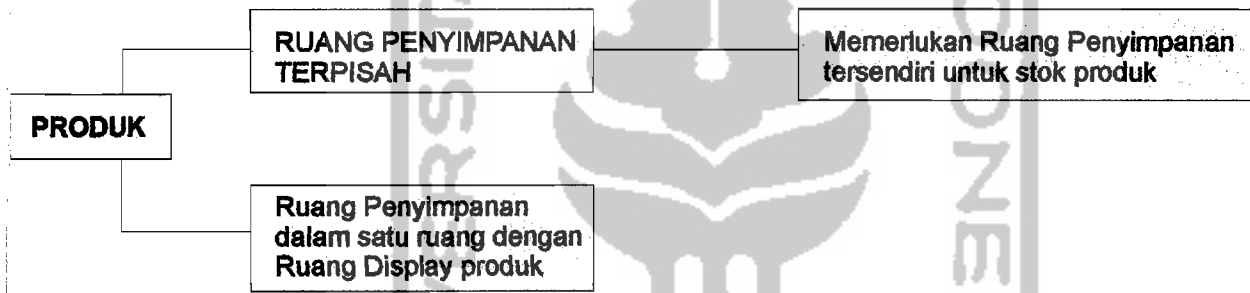
**SISTEM PENYIMPANAN DAN PELAYANAN PENGAMBILAN BARANG PADA BANGUNAN.**

Pertimbangan lain yang berkaitan dengan pendekatan permasalahan dari segi produk adalah pengaturan sistem penyimpanan dan pelayanan pengambilan barang pada bangunan.

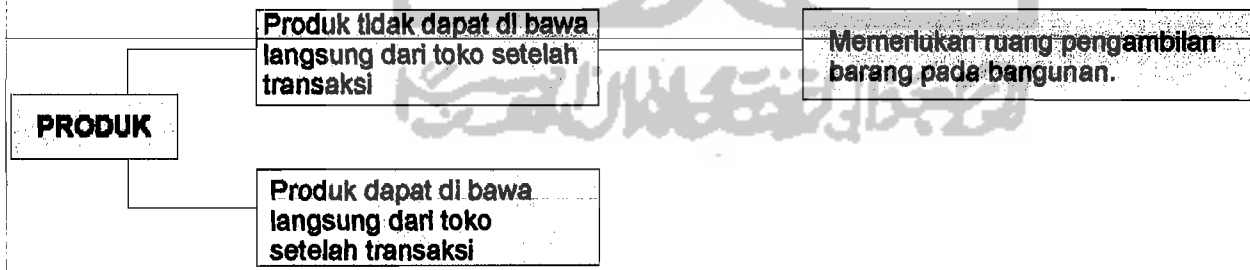
Produk yang diperdagangkan pada bangunan adalah produk bahan bangunan dengan ragam jenis yang berbeda. pertimbangan yang perlu di perhatikan :

ari segi penyimpanan / stok produk.

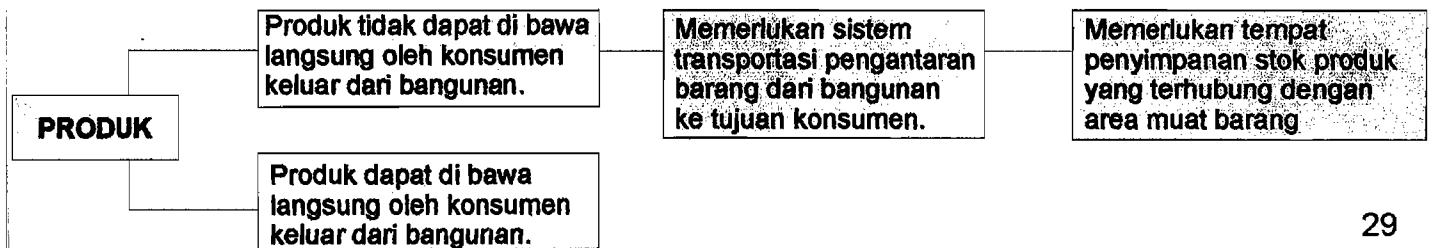
Tidak semua stok produk di simpan dalam satu ruangan dengan produk yang di display. produk klasifikasikan dengan pertimbangan adanya produk yang membutuhkan ruang khusus di luar ruang display sebagai ruang penyimpanan (di lihat dari segi jumlah barang yang di simpan, dimensi in berat barang itu sendiri, juga pertimbangan penjual memerlukan ruang yang maksimal untuk display produk), dan adanya produk yang dapat di simpan bersamaan dengan produk yang di splay dalam satu ruang.



Klasifikasi produk berdasarkan bisa tidaknya produk yang di terima setelah bertransaksi di bawa langsung oleh pembeli dari dalam toko. pertimbangan berdasarkan jumlah, dimensi dan berat produk, juga dari segi kenyamanan konsumen ketika berada dalam bangunan.



Klasifikasi produk berdasarkan bisa tidaknya produk yang di beli konsumen di bawa langsung oleh konsumen keluar dari bangunan atau di perlukan sistem pengantaran barang dari bangunan ke tujuan yang di kehendaki konsumen. di perlukan tempat penyimpanan yang langsung berhubungan dengan area muat barang untuk pengantaran.



### JANG PENYIMPANAN PADA BANGUNAN.

Bangunan menyediakan 2 jenis ruang penyimpanan, 1 ruang yang berfungsi sebagai ruang penyimpanan barang sekaligus berfungsi sebagai ruang pengambilan barang (letak di lantai dasar), dan 1 ruang penyimpanan barang di basement.

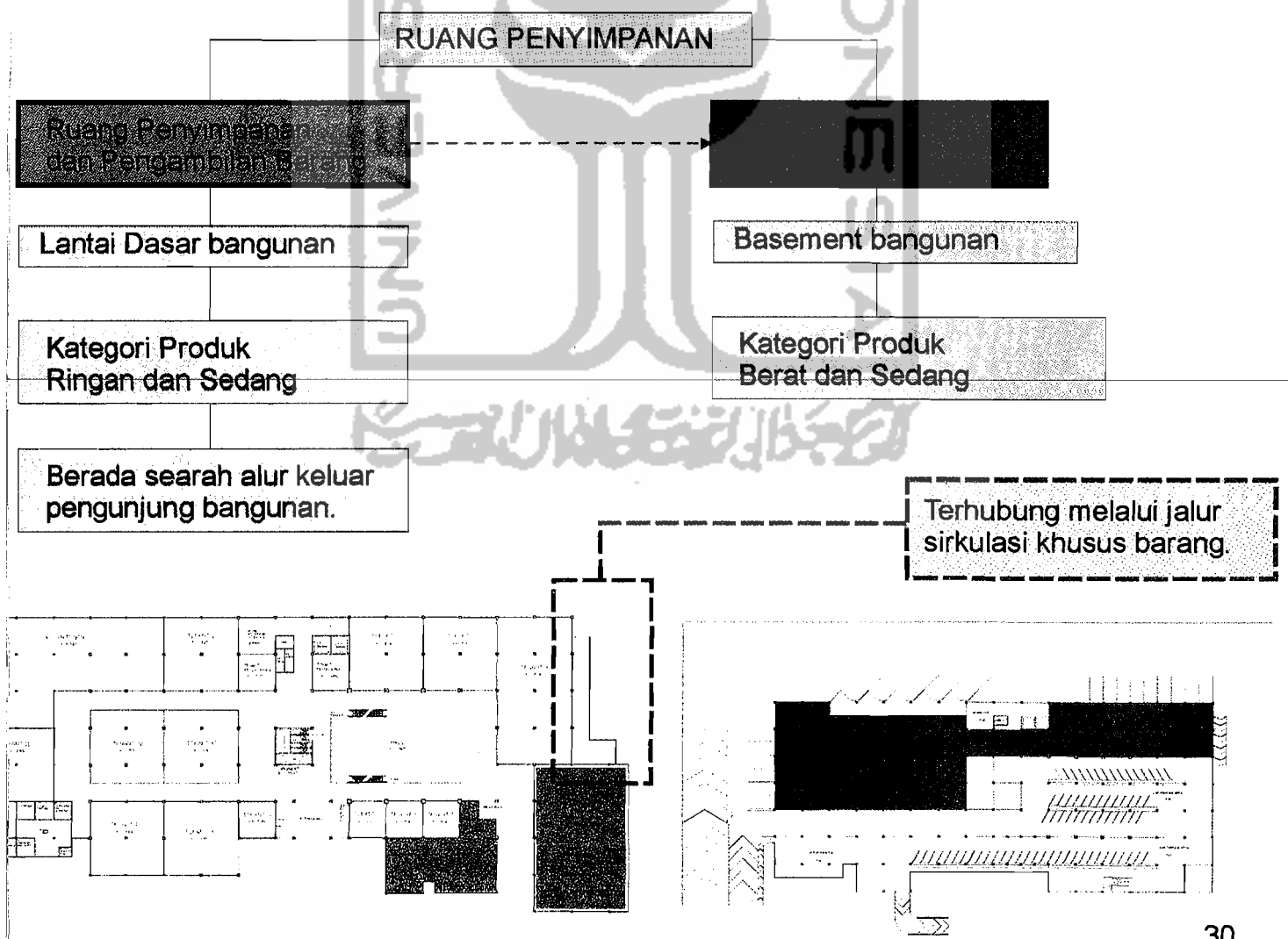
#### Ruang Penyimpanan dan Pengambilan Barang.

Ruang memiliki fungsi ganda, sebagai ruang penyimpanan produk dan pelayanan pengambilan barang.

Produk yang di letakkan dalam ruang penyimpanan adalah produk yang masuk ke dalam kategori ringan dan sebagian dari produk kategori sedang.

Terletak pada lantai dasar bangunan, berada searah dengan alur keluar pengunjung dari bangunan ( pertimbangan kemudahan sirkulasi ketika mengambil barang).

Ruang ini di hubungkan dengan ruang penyimpanan di basement, melalui jalur sirkulasi khusus barang di luar bangunan.

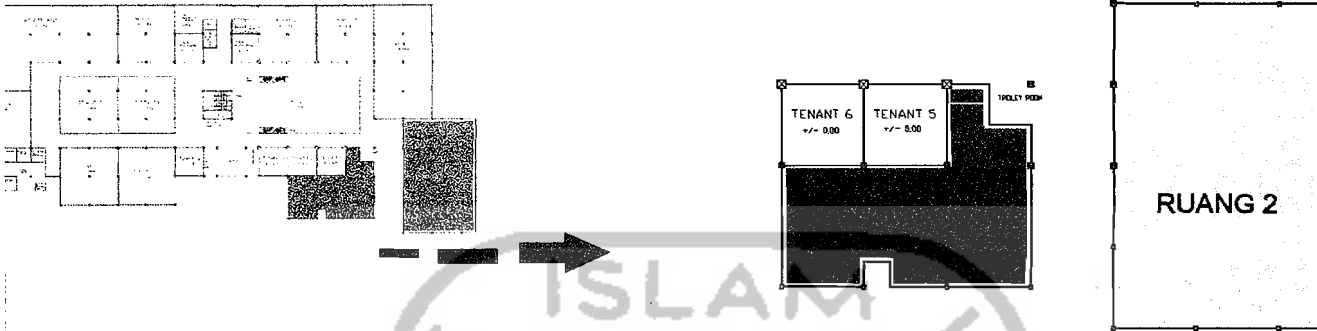




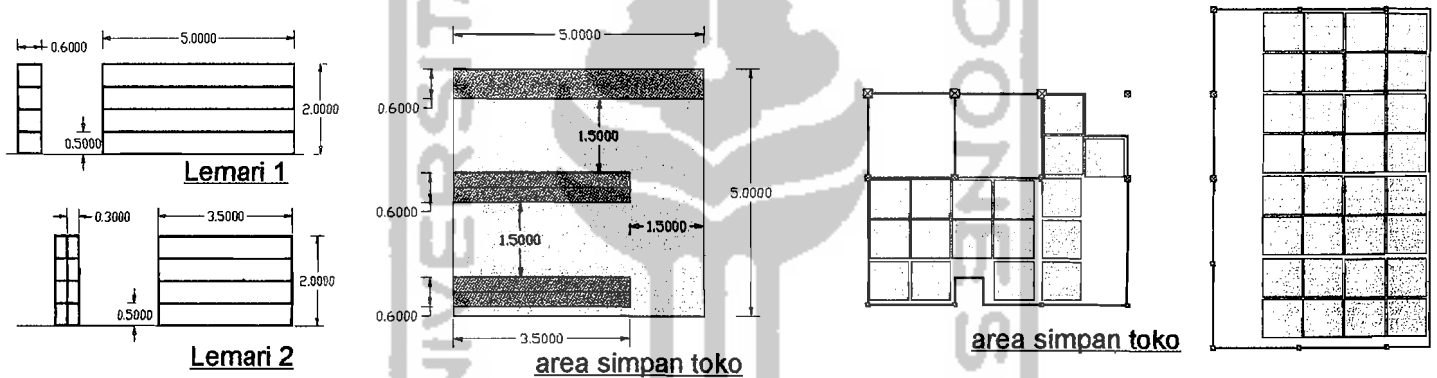
## KNIS RUANG

### knis Ruang Penyimpanan dan Pengambilan Barang.

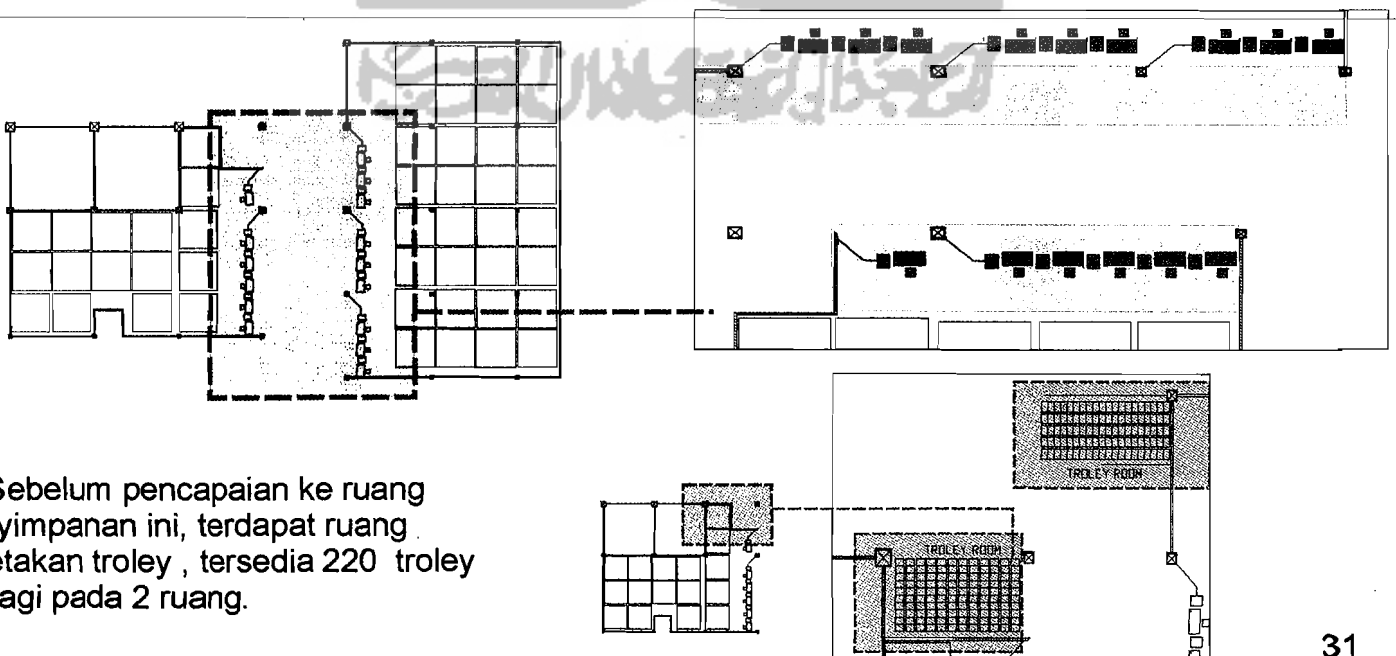
Ruang penyimpanan terbagi menjadi 2 ruang terpisah. Pembeda ruang di tandai dengan nomor, ruang 1 dan ruang 2. Pertimbangan pemisahan ruang agar mempermudah sirkulasi dan lancar pengambilan barang.



Pembagian letak produk yang di simpan, di susun berdasarkan jumlah toko yang menjual produk gan-sedang, dengan batasan space 25 m<sup>2</sup> per toko (termasuk sirkulasi).



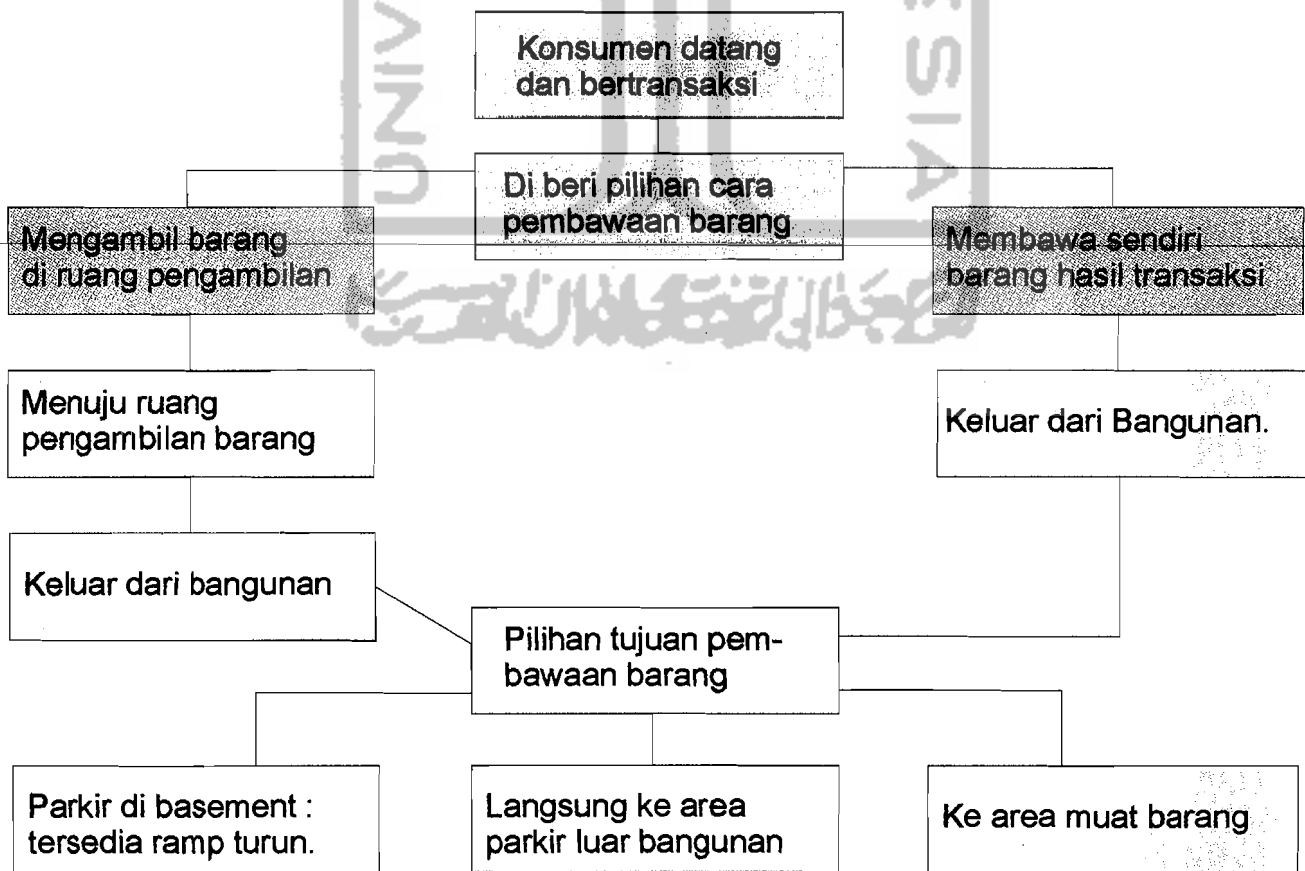
Satu ruang penyimpanan terdiri dari 6- 9 tempat pelayanan pengambilan barang. Karyawan dibagi menjadi dua, karyawan penjaga ruang penyimpanan - pengambil barang.



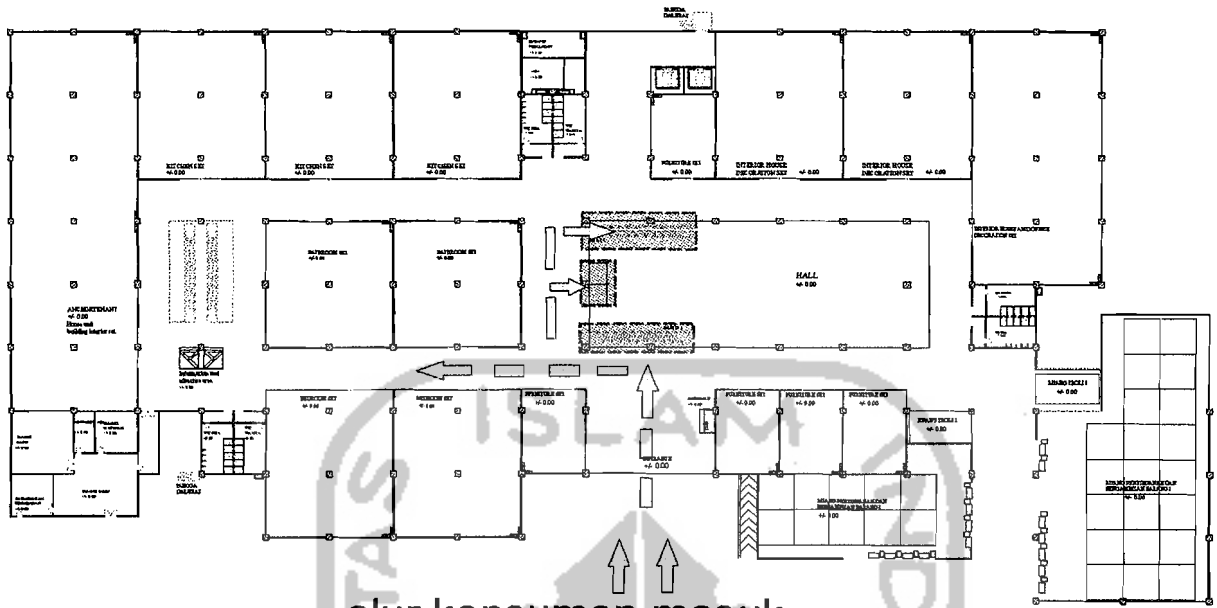
Sebelum pencapaian ke ruang penyimpanan ini, terdapat ruang letakan trolley, tersedia 220 trolley dibagi pada 2 ruang.

### Sirkulasi Konsumen berkaitan dengan Ruang Penyimpanan dan Pengambilan Barang.

- Konsumen datang ke bangunan, berkeliling dan melakukan transaksi.
- Ketika melakukan transaksi, terutama pada toko yang menjual produk dalam kategori ringan-ringan, konsumen di beri nota transaksi dengan pilihan, apakah ingin langsung membawa barang yang sudah di beli atau mengambil di ruang pengambilan barang di lantai dasar. Nota di beri nomor sesuai dengan nomor ruang pengambilan. pertimbangan pembagian ini berdasarkan jumlah barang yang di beli dan kenyamanan konsumen.
- Setelah selesai berkegiatan di dalam bangunan, konsumen menuju ruang keluar bangunan dan sekaligus mengambil barang yang telah di beli pada ruang pengambilan.
- Setelah selesai mengambil barang, konsumen di beri pilihan berdasarkan kebutuhan pembawaan barang :
  1. konsumen yang memarkir kendaraan di basement dapat langsung membawa barang menuju ruang parkir basement melalui ramp yang tersedia.
  2. konsumen yang memarkir kendaraan di area parkir di luar bangunan dapat langsung membawa barang menuju area parkir.
  3. tersedia area muat barang, berupa open space khusus konsumen menunggu dengan membawa barang, kendaraan berhenti di tempat yang di sediakan, konsumen memasukkan barang ke kendaraan, dan keluar dari site.



ur Pengunjung Bangunan berkaitan dengan Ruang Penyimpanan dan pengambilan Barang.

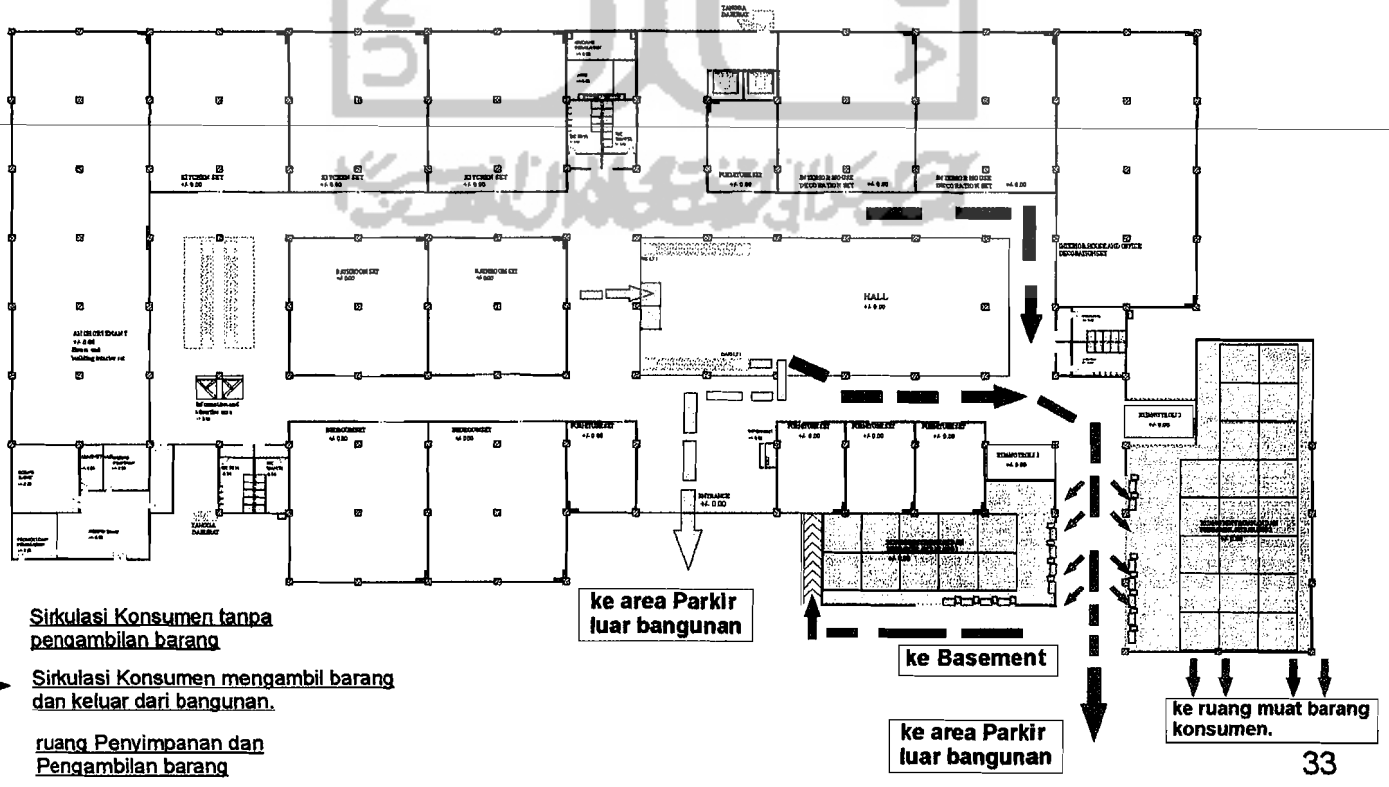


**alur konsumen masuk**

area penghubung vertikal antar lantai

alur konsumen masuk

**alur konsumen keluar**



Sirkulasi Konsumen tanpa pengambilan barang

Sirkulasi Konsumen mengambil barang dan keluar dari bangunan.

ruang Penyimpanan dan Pengambilan barang

ke area Parkir luar bangunan

ke Basement

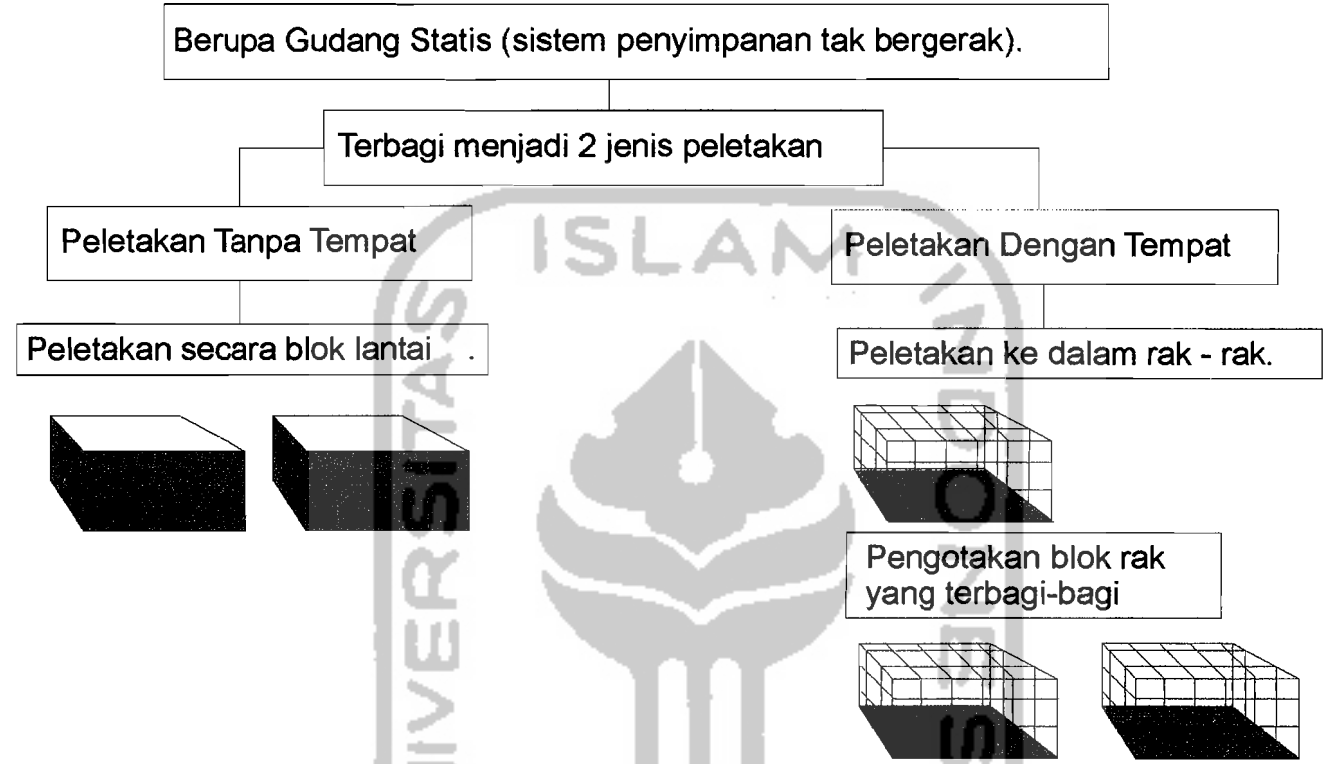
ke area Parkir luar bangunan

ke ruang muat barang konsumen.

### Ruang Penyimpanan Barang

Ruang penyimpanan di fungsikan untuk menyimpan produk dengan prioritas kategori produk berat, dan dapat pula di gunakan untuk produk sedang-ringan.

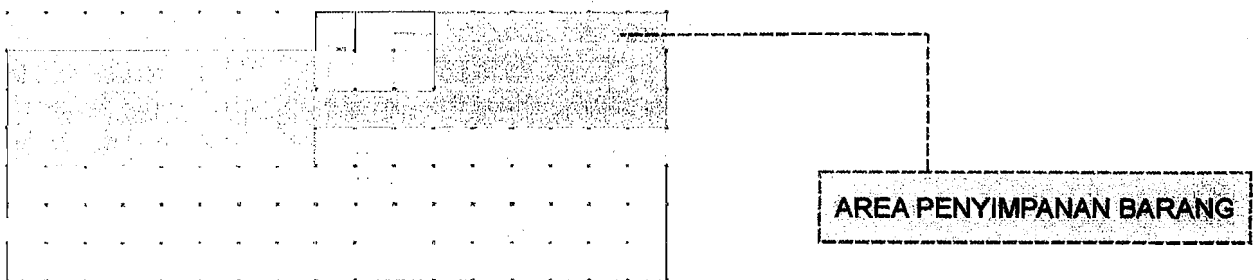
Terletak di lantai basement bangunan, dengan sistem penyimpanan :



Cara penyimpanan di dalam gudang berupa penyimpanan secara blok dan penyusunan dengan rak yang tinggi,

dengan pertimbangan tingkat penggunaan ruang dan bidang cukup tinggi dan frekuensi pergerakan uga pengambilan barang yang mudah dan menyeluruh.

Gudang penyimpanan di basement ini terhubung lagsung dengan ruang bongkar muat barang. Dengan sistem semi basement pada bangunan, sistem pengantaran barang dan bongkar muat barang dapat di distribusikan lagsung ke gudang penyimpanan.



## Sistem Transportasi barang

Sistem distribusi barang ke bangunan terbagi dua, distribusi dari luar ke bangunan dan dari bangunan ke luar bangunan.

### Sistem Transportasi dan Distribusi barang pada bangunan.

#### Dari Luar ke Dalam bangunan.

Barang yang akan di jual pada bangunan diantar dengan alat transport : truk biasa, truk gandeng, truk furniture, mobil bak terbuka.

Tersedia jalur kendaraan masuk khusus untuk kegiatan servis barang.

Kendaraan angkut di arahkan menuju area bongkar muat barang di basement.

Setelah kegiatan bongkar muat, kendaraan keluar dari area servis melalui jalur khusus.

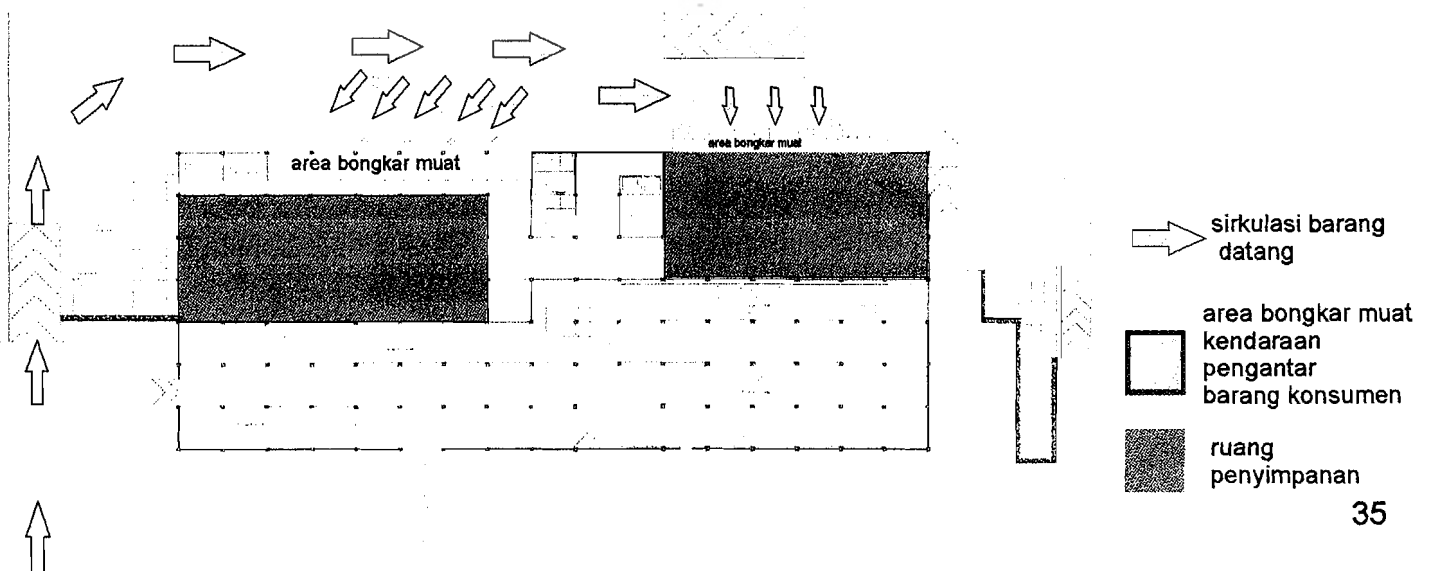
#### Dari Dalam Bangunan ke Luar

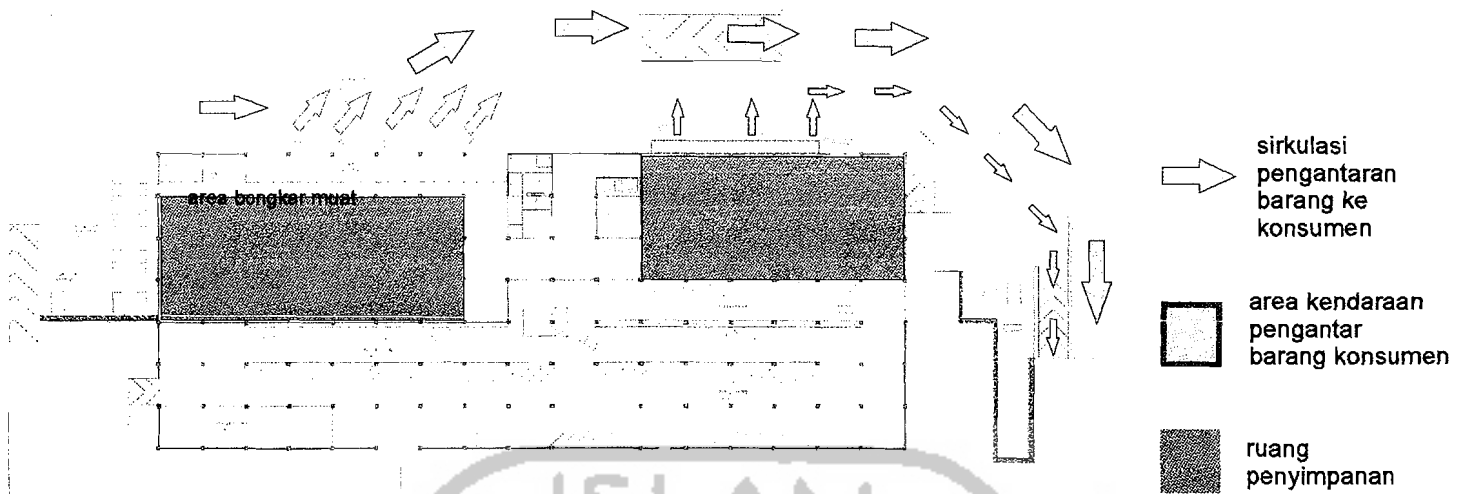
Kebutuhan pengantaran barang hasil transaksi konsumen ke tujuan.

Alat transportasi : truk, mobil bak terbuka, truk furniture. Terdapat area parkir khusus kendaraan servis, terhubung dengan area bongkar muat barang dan gudang penyimpanan.

Setelah kegiatan bongkar muat untuk pengantaran barang, kendaraan keluar dari area servis melalui jalur khusus.

### Sirkulasi kedatangan barang ke bangunan





sirkulasi pengantaran barang ke konsumen



جامعة الإسلام في اندونيسيا

## 1.2. Pendekatan Komersial Pada Bangunan

### Tertarikan Visual Bangunan.

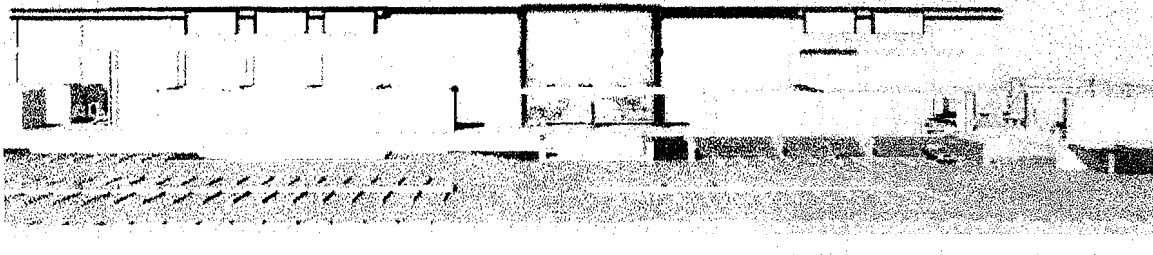
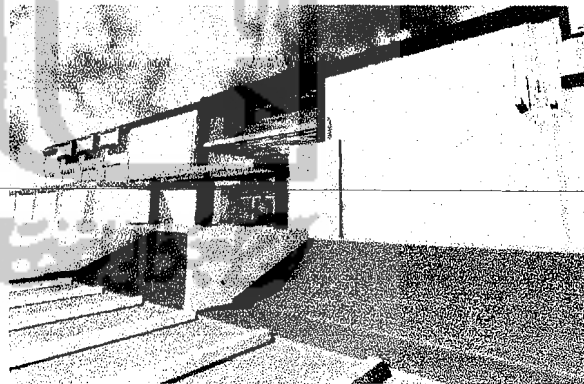
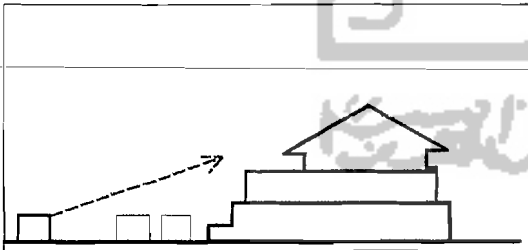
Di bedakan menjadi 2, yaitu aspek visual dari luar bangunan dan aspek visual dalam bangunan.

### Aspek Visual dari luar Bangunan.

Bangunan komersial sebagai fasilitas perdagangan menuntut suatu bentuk tampilan visual yang dapat menggambarkan atau memberi informasi kepada orang - orang di sekitar mengenai bentuk kegiatan yang di wadahi, sehingga dapat menarik calon konsumen untuk datang ke bangunan tersebut.

Konsep - konsep visual yang di terapkan pada bangunan, :

**Boldness** ( kejelasan terhadap penonjolan visual bangunan ), dengan pengolahan level bidang horizontal / dasar bangunan. pengolahan ketinggian level lantai luar bangunan selain bertujuan untuk menjadikan ruang transisi antara luar dan dalam bangunan, juga dapat menjadikan derajat kontinuitas bangunan terhadap ruang di sekitar terpisah, tergantung pada skala ketinggian. Kesan dramatis bangunan( mengundang orang untuk tertarik ke bangunan secara visual ) akan terbentuk. bangunan juga menjadi point of view dari ruang - ruang di sekitarnya di dapatkan.

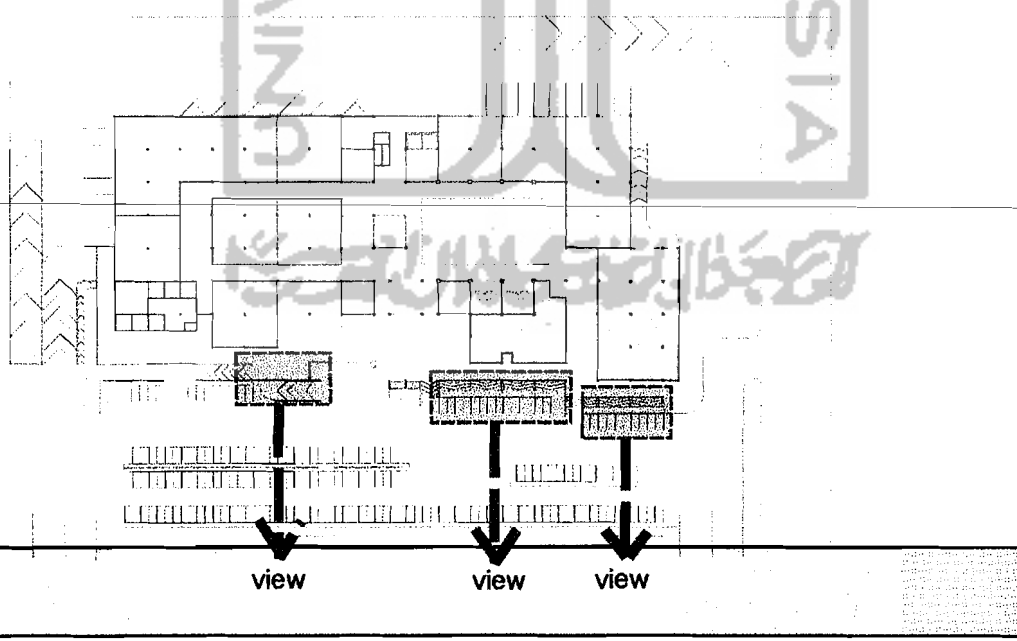


Clarity, kejelasan mengenai fungsi dan kegiatan bangunan. antara lain di tunjukkan oleh :

Fasade, Penekanan visual pada bangunan terlihat pada penggunaan media promosi berupa mini board yang di pasang pada bangunan, berfungsi mengiklankan produk yang di jual pada bangunan. Peletakkannya yang menjadi satu dengan bangunan, terutama terletak pada fasad muka bangunan, di letakkan dengan pertimbangan kejelasan visual oleh calon konsumen dan komposisi ad bangunan.



Penunjang visual bangunan sebagai sebuah bangunan komersial lain adalah pengaturan ruang ar kegiatan konsumen - pengguna pada bangunan terlihat oleh calon konsumen di luar area bangunan. Pengaturan ruang di fokuskan pada peletakan ruang pengambilan barang pada bangunan. kegiatan konsumen mengambil barang dan membawa ke area parkir di depan bangunan, kegiatan konsumen menunggu dan memasukkan barang pada area muat barang, di konsentrasikan da bagian depan bangunan dengan kontinuitas visual terhubung dengan area - area sirkulasi di ar site.



- ruang pengambilan barang
- area kegiatan konsumen
- JALAN

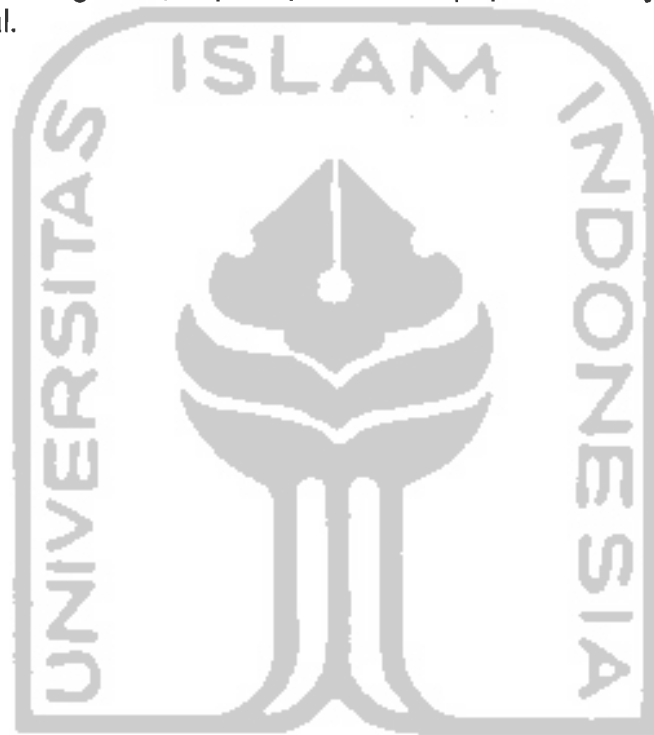


ngolahan lain yang menunjang faktor komersial bangunan secara visual antara lain :

Pengolahan media promosi berupa papan iklan - billboard pada area yang berhubungan langsung dengan area sirkulasi di luar site, seperti area sepanjang pagar depan pembatas site dengan jalan utama.

Pengolahan elemen -elemen bentukan pada bangunan, dan saling berkaitan dengan pengolahan pencahayaan pada tampilan luar bangunan, yang menjadi penguat visual bangunan sebagai bangunan komersial.

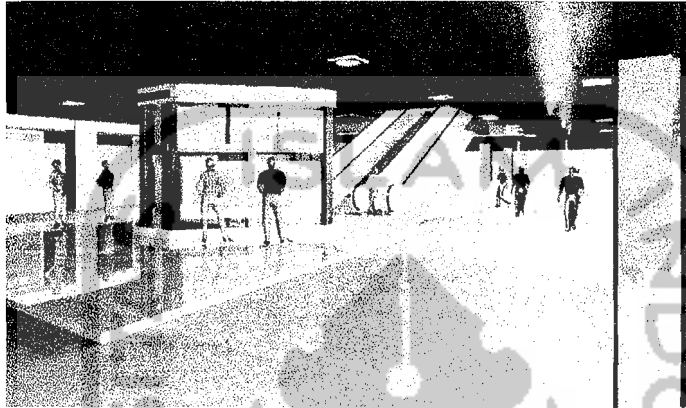
Pengolahan entrance menuju site dari luar dengan penggunaan ornamen dan media yang mendukung aspek komersial bangunan, seperti pemberian papan nama yang menandai bangunan sebagai bangunan komersial.



### Aspek Visual dari Dalam Bangunan.

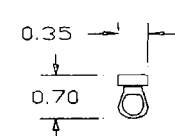
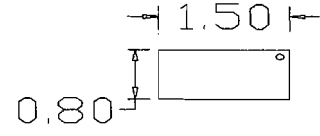
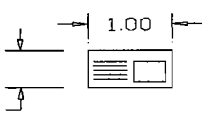
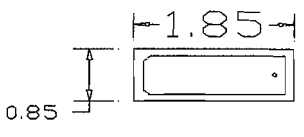
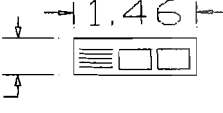
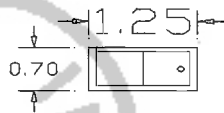
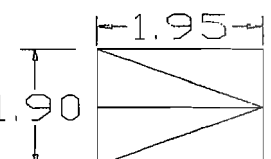
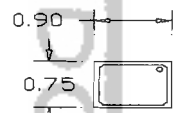
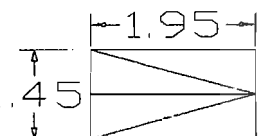
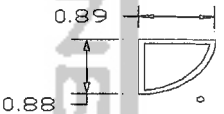
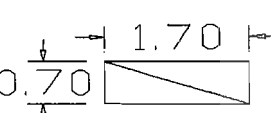
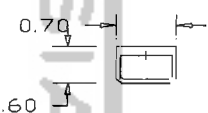
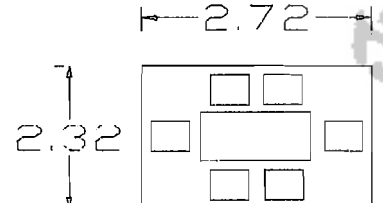
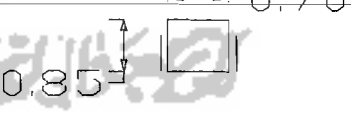
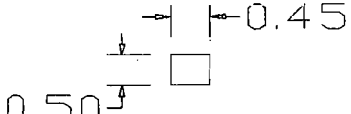
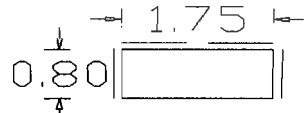
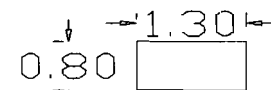
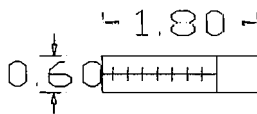
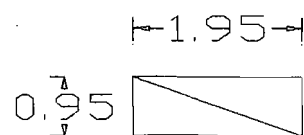
Aspek visual yang mencerminkan kegiatan komersial dari dalam bangunan berkaitan dengan faktor - faktor pendukung kegiatan menjual dan memamerkan produk pada toko.

Pengolahan Media promosi dan informasi di dalam bangunan, dengan cara pengaturan tata letak yang disesuaikan dengan sirkulasi dan fungsi ruang dalam pada bangunan. Media promosi berupa billboard, media Audio Video berupa televisi layar lebar, juga media informasi berupa papan informasi letak dan arah toko dalam bangunan, juga penggunaan ruang informasi bagi pengunjung.



UNIVERSITAS INDONESIA  
UNIVERSITY OF INDONESIA

Jkuran dari ragam furniture

	<p>water closet</p>		<p>meja tulis /meja kerja</p>
	<p>tempat cuci piring</p>		<p>bak mandi</p>
	<p>tempat cuci piring double</p>		<p>bak mandi kecil</p>
	<p>tempat tidur double</p>		<p>bak air</p>
	<p>tempat tidur double</p>		<p>bak air sudut</p>
	<p>tempat tidur anak</p>		<p>wastafel</p>
	<p>table set 6 orang</p>		<p>sofa single/ kursi besar</p>
	<p>kursi</p>		<p>sofa double</p>
	<p>meja makan</p>		<p>lemari baju gantung</p>
			<p>tempat tidur single</p>

## PENDEKATAN BANGUNAN.

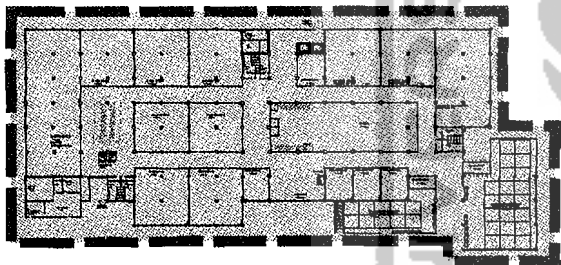
### Pendekatan Tata Massa Bangunan.

pertimbangan dalam menentukan pemilihan tata massa - ruang bangunan :

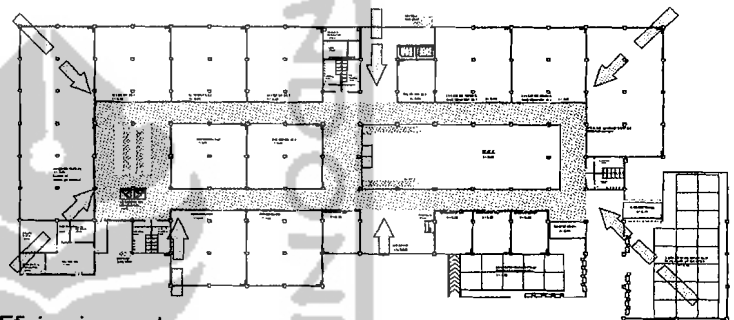
#### 1. Jumlah massa bangunan.

lihat dari jumlah massa penyusun, tata bangunan terbagi dua :

- Massa Jamak, yang terdiri dari ruang- ruang kegiatan dalam beberapa massa kecil.
- Bangunan ini menggunakan konsep MASSA TUNGGAL, yaitu penggabungan berbagai fungsi kegiatan kedalam satu massa bangunan. Pertimbangan tingkat efisiensi dari segi sirkulasi, pembagian ruang dan luasan ruang.



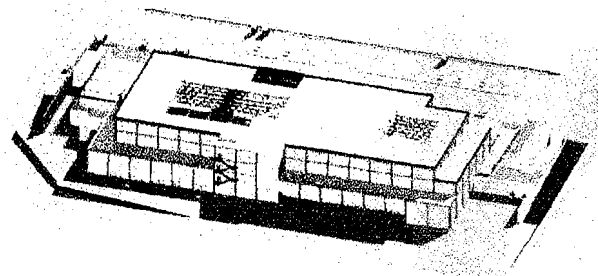
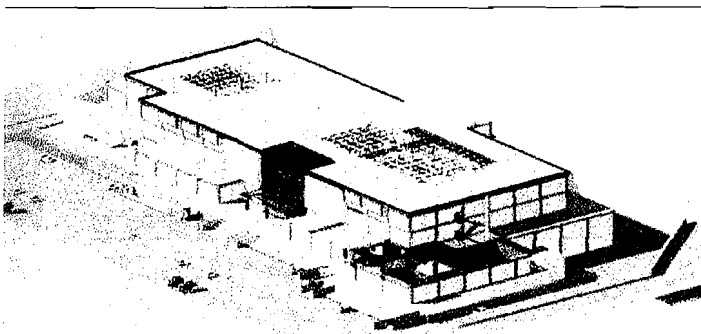
Konsep Massa Tunggal pada Bangunan



Efisiensi pengaturan bentuk sirkulasi



Efisiensi pengaturan tata ruang dan besaran

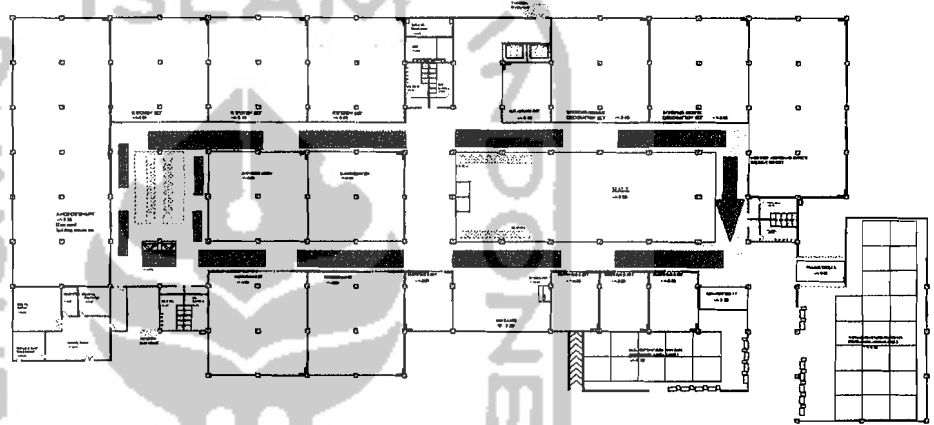
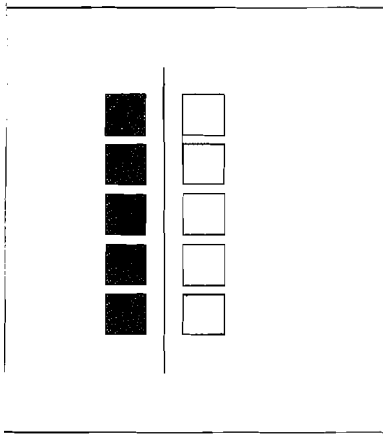


## 2. Organisasi Ruang pada Bangunan

Ruang - ruang pada bangunan di susun dengan konsep Organisasi Linier, dengan pertimbangan

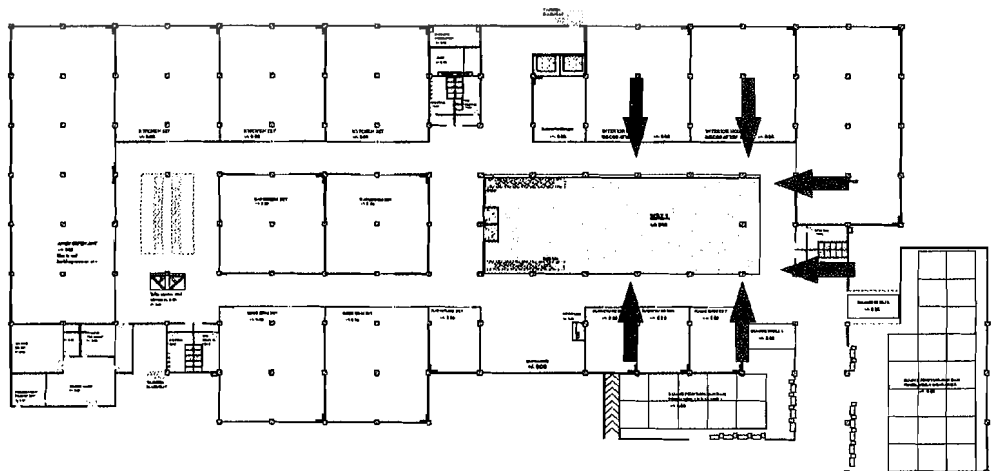
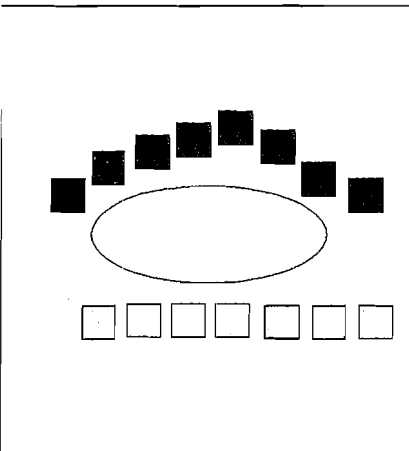
- Organisasi Linier terdiri dari ruang yang berulang, mirip dalam hal ukuran, bentuk dan fungsi, di sun membentuk suatu alur pergerakan, tiap ruang dapat saling berhubungan bila terdapat ruang nhubung yang berbeda dan terpisah. Kesederhanaan sirkulasi yang terbentuk dari pola ngaturan ruang linear menjadi pertimbangan pemilihan.

ang - ruang di dalam bangunan memiliki fungsi ruang yang sama, yaitu sebagai tempat menjual ang, saling berhubungan berdasarkan fungsinya, dan di hubungkan dengan ruang linier berupa



- Organisasi Linier dapat disusun dengan bentuk tertentu menghasilkan ruang - ruang baru. Ruang tersebut dapat di olah menjadi pengikat ruang linier di sekitarnya atau dapat pula menjadi nifikansi ruang pada bangunan.

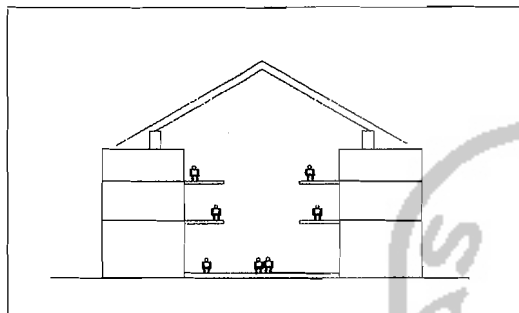
uang-ruang di dalam bangunan yang di susun secara linier membentuk ruang yang menjadi Hirarki ada bangunan. Terlihat pada ruang Hall pada bangunan, terbentuk akibat penyusunan ruang linier sekitarnya.



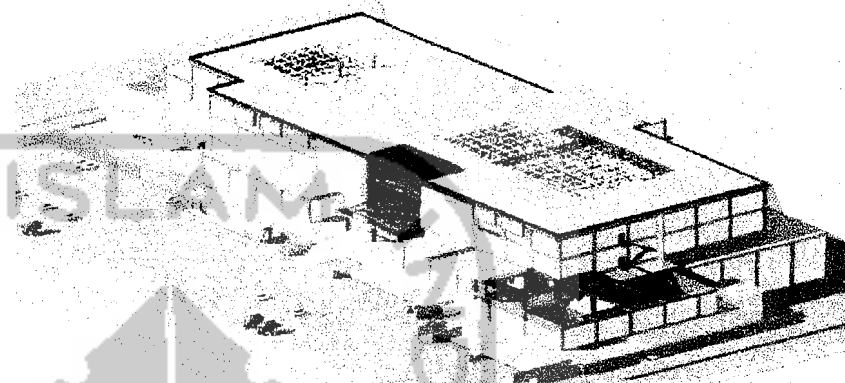


### Pendekatan Bentuk Mall.

Bentuk yang di gunakan bangunan sebagai shopping Mall adalah Enclosed Mall ( Mall tertutup ), dengan definisi mall dengan pelingkup atap dan berupa bangunan lengkap, di mana penjual dan pembeli terlindung dari cuaca karena bangunan tertutup dan terkontrol (nyamanan climate control ). Pertimbangan bentuk bangunan yang lebih terintegrasi, kompak dan efisien dari segi fungsi dan pengaturan ruang-ruang menjadi konsep pemilihan bentukan ini.

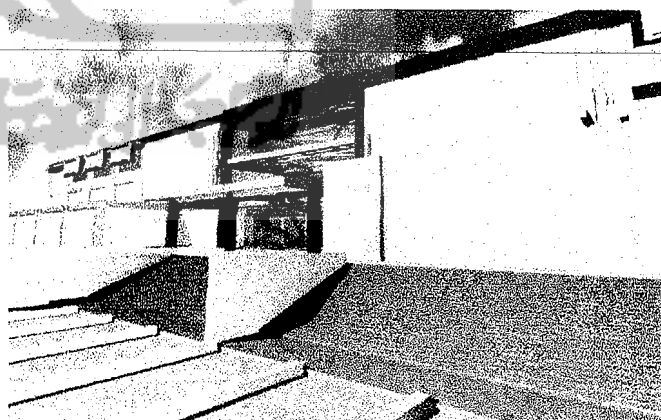
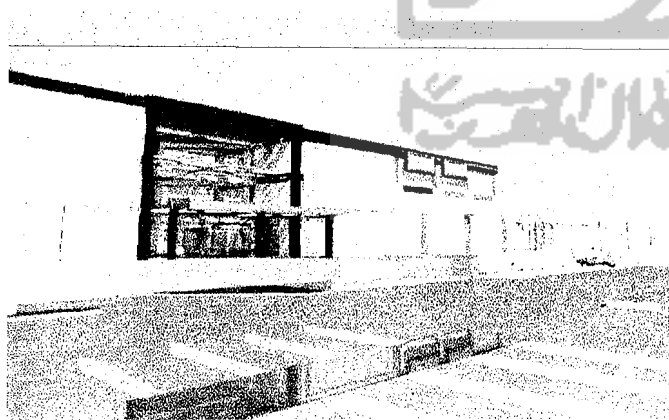


Konsep Enclosed Mall



### Pendekatan Fasade pada Bangunan.

Fasad menjadi citra dari fungsi bangunan, dengan pengolahan aspek material, bentukan dan susunan ornamen, warna, pencahayaan dan bukaan. pada bentukan luar bangunan, penambahan pengolahan material, mendukung kesan sebuah bangunan komersial. permainan elemen datar dan vertikal, menjadi pilihan pengolahan.



Pendekatan Entrance Bangunan.

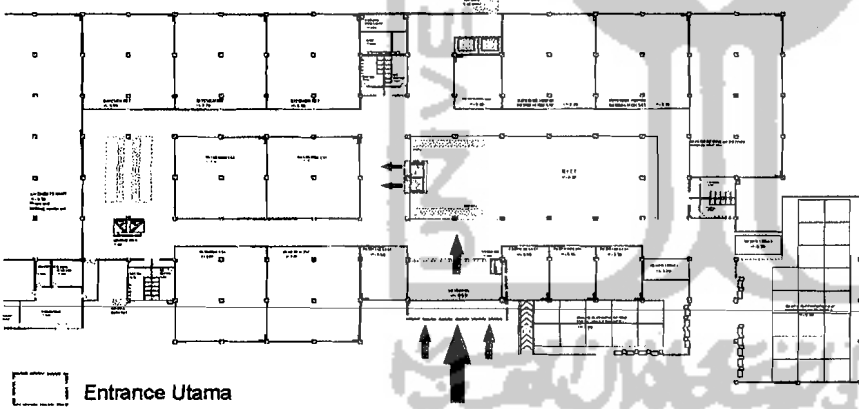
Ruang masuk yang menjadi penembus bidang vertikal yang memisahkan ruang ini terdiri dari dua entrance utama, dan satu jalan masuk dari basement berupa tangga naik ke ground floor. Entrance utama pada bangunan terletak di tengah bagian depan bangunan. konsep pencapaian langsung ke ruang dalam dari luar di terapkan pada entrance ini, memberikan kejelasan tujuan akhir kulasi dari luar.



Penegasan bidang sebagai sebuah entrance dan pencapaian di olah melalui bentukan entrance yang menjorok ke luar.

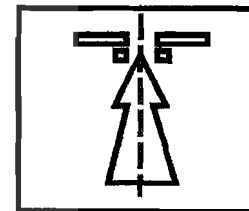
Penegasan lain yang di olah adalah pemberian material yang berbeda dengan material penyusunan bangunan di sekitarnya. pengolahan material kaca pada entrance, selain sebagai bukaan yang memberikan pencahayaan alami pada bangunan, memberikan kesan pembeda dan menjadi point of view dari bangunan.

Entrance yang berbentuk kotak, dengan bagian atas menerus membentuk void sampai ke lantai di isi dengan material penyusun pipa baja yang di rangkai dan menjadi satu dengan kolom struktur. selain sebagai penguat bangunan ( susunan bentuk bracing ), fungsi sebagai penarik aspek visual di dapat dengan pengolahan elemen pencahayaan.

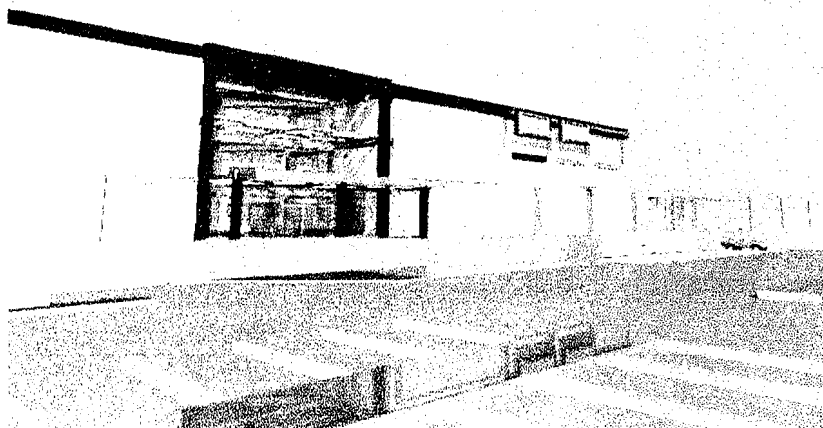
Elemen pengisi ruang transisi antara bidang entrance dan ruang dalam adalah media promosi dan informasi, Ruang ATM, ruang informasi.



-  Entrance Utama
-  Entrance dari Basement



konsep pencapaian langsung

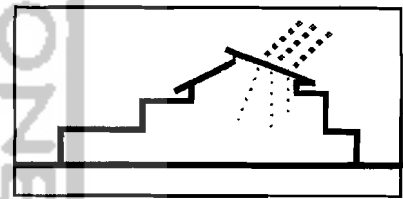
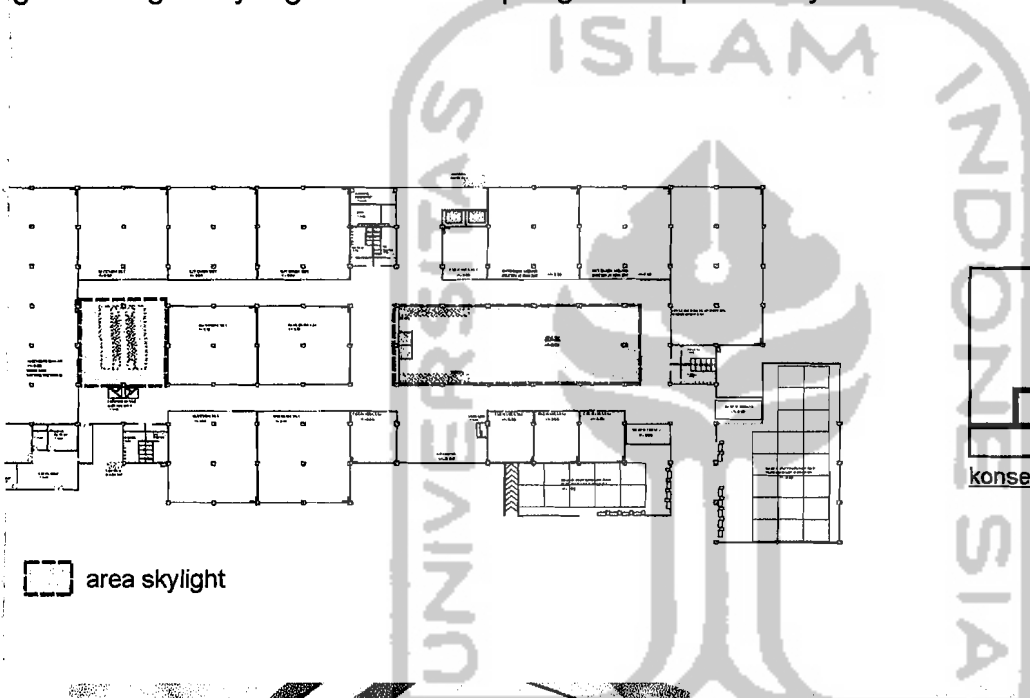


Pendekatan Penutup Atap Bangunan.

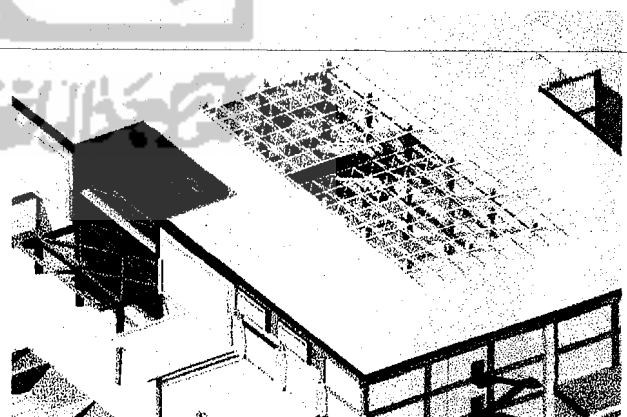
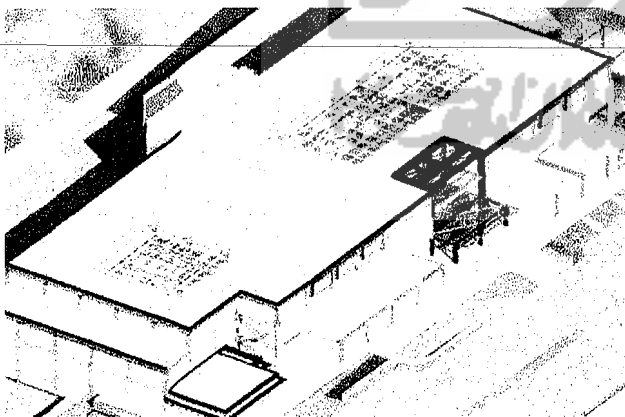
Penutup atap berupa skylight di gunakan pada bagian atap ruang dalam pada bangunan yang menggunakan konsep struktur bentang lebar. struktur bentang lebar terdapat pada ruang Hall, dengan void sebagai penerus bukaan ke atas. Penggunaan skylight mendukung bukaan dan pencahayaan alami pada bangunan. Pemilihan jenis bahan polikarbonat sebagai skylight mendukung pengolahan intensitas cahaya yang masuk.

Untuk struktur penahan skylight yang berbahan polikarbonat, di gunakan material baja yang di sun membentuk sistem struktur rangka ruang. Pengolahan bentuk rangka ruang di maksimalkan dengan bentukan atap persegi. Bentang dari struktur bentang lebar adalah 24 meter.

Selain sebagai penutup atap pada bagian bentang lebar, atap skylight juga di gunakan pada bagian ruang lain yang memerlukan pengolahan pencahayaan tambahan.



konsep skylight





# PENDEKATAN RUANG LUAR BANGUNAN.

## TE PLAN

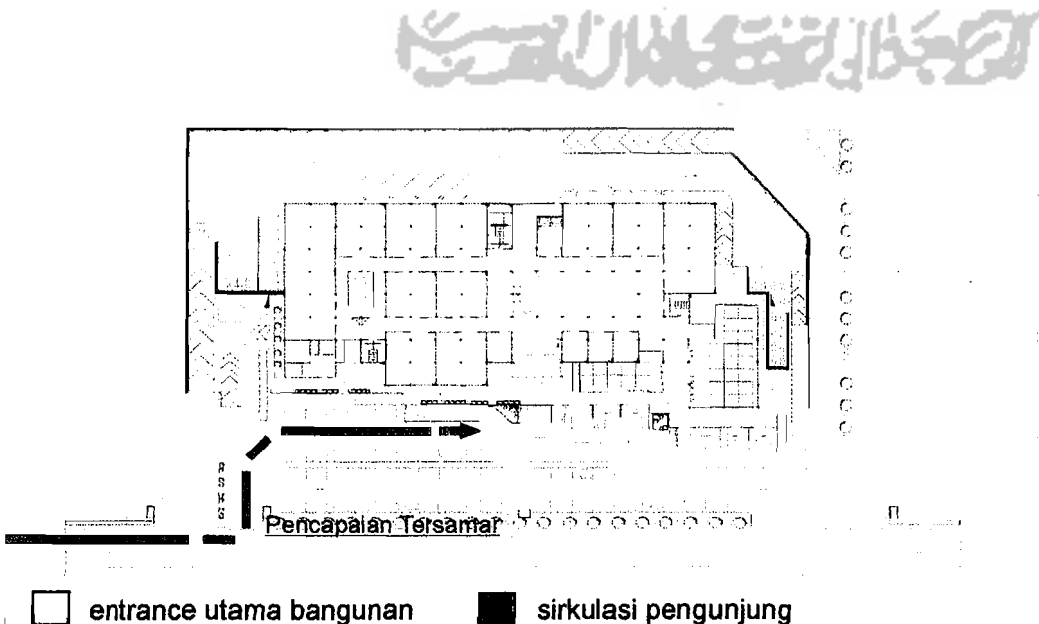
Pendekatan pada site plan terbagi menjadi :

### Pencapaian ke Bangunan

Berdasarkan fungsinya , bangunan memiliki 2 pencapaian, yaitu pencapaian utama berupa Main entrance, yaitu jalan masuk utama ke site yang di gunakan untuk akses sirkulasi pengunjung - umum, dan pencapaian berupa Side entrance, berupa pintu masuk yang menjadi akses sirkulasi pengantaran barang dan karyawan.

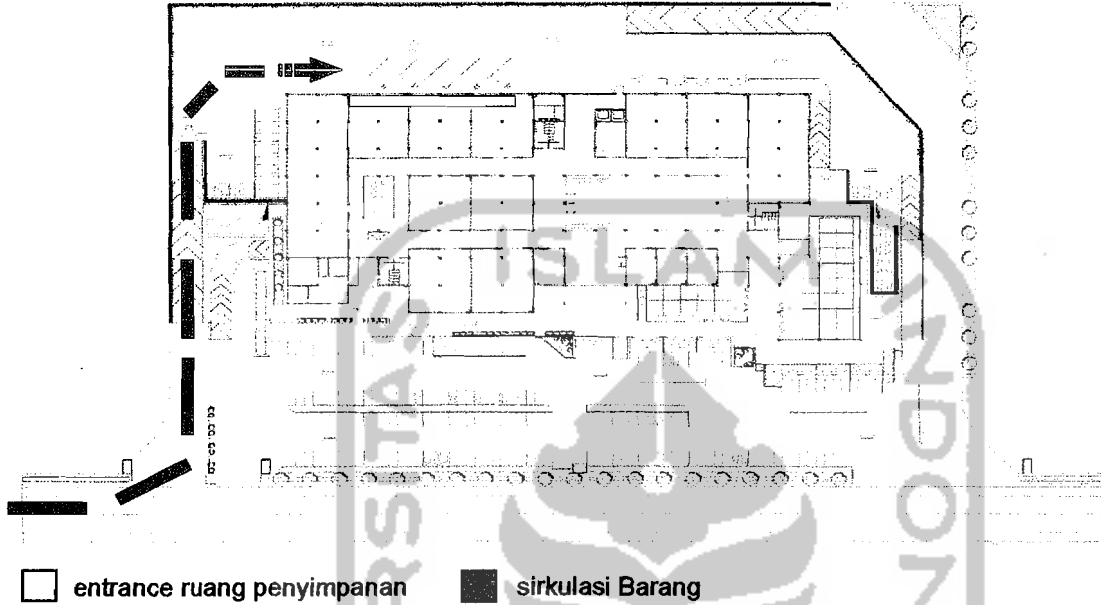


Berdasarkan polanya, pencapaian Utama ke bangunan menggunakan pola pencapaian tersamar,  
Jalan utama untuk pengunjung ke dalam bangunan, mulai dari entrance utama sampai area parkir, pencapaian di arahkan dengan alur yang memperlihatkan satu atau sebagian fasad bangunan, dengan tujuan menampakkan elemen visual dan kegiatan pada bangunan - efek arspektif pada bangunan dapat tercapai.



Untuk pencapaian bagi sirkulasi barang, menurut polanya menggunakan pencapaian tersamar. Jalannya di arahkan sesuai tujuan barang, yaitu daerah bongkar muat di belakang bangunan (semi isement). arah sirkulasi kendaraan masuk dari jalan utama, melewati samping bangunan, dan berputar menuju belakang bangunan.

Pencapaian tersamar



Area Parkir di luar bangunan.

Pertimbangan penentuan area parkir antara lain :

- ² Jenis kendaraan yang dominan masuk ke lokasi, baik kendaraan pengunjung maupun kendaraan servis.
- ² Asumsi jumlah kendaraan yang datang ke lokasi.
- ² kebutuhan penentuan alur sirkulasi pada area berkaitan dengan fungsi dan kenyamanan.

Jenis Kendaraan	Ukuran
sepeda motor	2.20 x 0.70 m
mobil sedan - pribadi	5.00 x 1.90 m
mobil pengangkut	4.50 x 1.80 m
truck pengangkut	6.00 x 2.10 m
truck gandeng / truck furniture	18.00 x 2.50 m

Parkir Pengunjung pada bangunan.

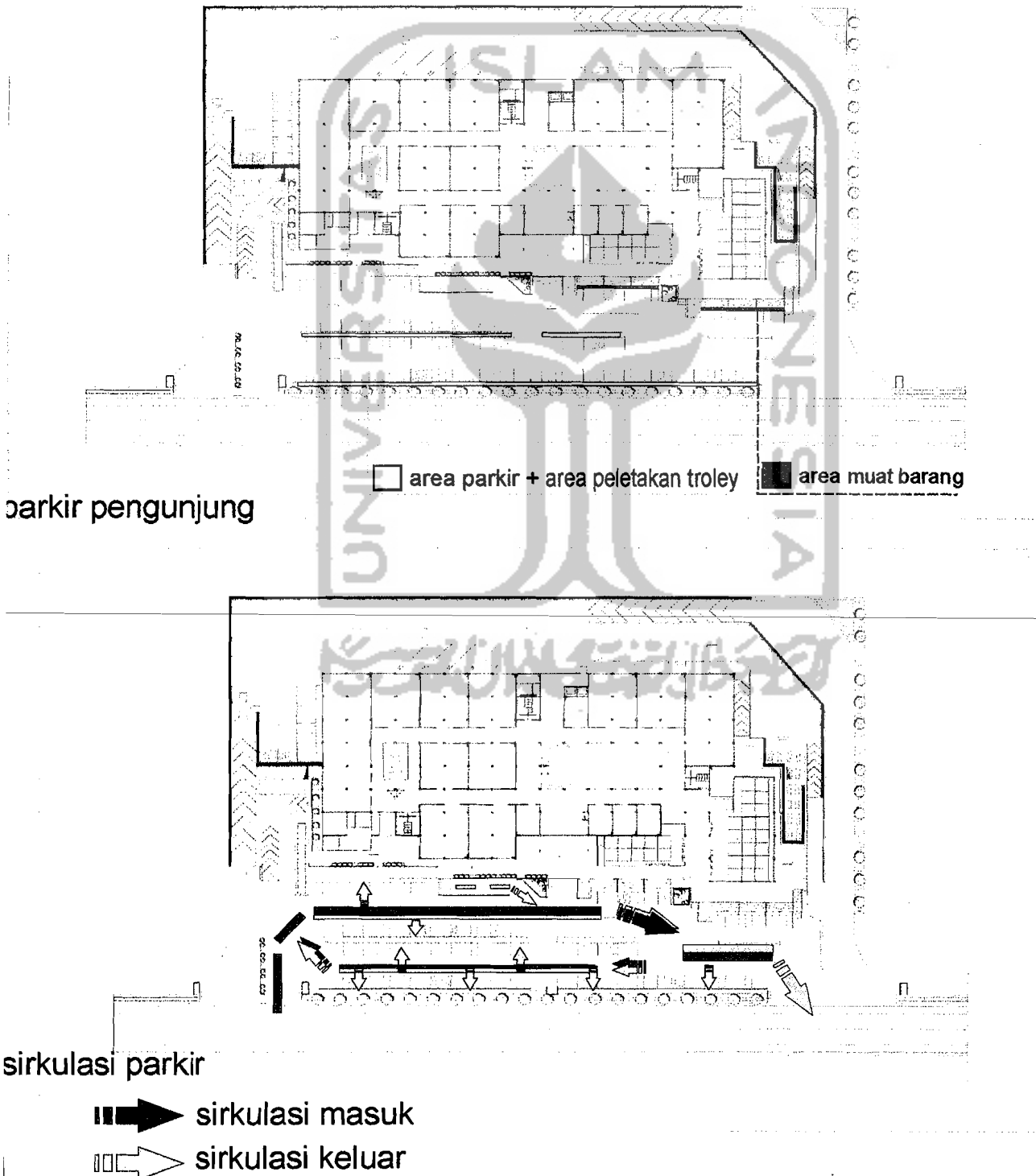
asumsi pengunjung maksimal : 800 orang  
 asumsi pengguna mobil 75 %  
 asumsi setiap 3 orang membawa 1 kendaraan (mobil)  
 $800 : 3 = 266.67$  mobil.  
 Luasan area parkir mobil =  $12.5 \text{ m}^2 \times 200 = 2500 \text{ m}^2$

2.1. Analisis area parkir pengunjung di luar bangunan

Area parkir pengunjung di luar bangunan mampu menampung 158 mobil, dengan peletakan linier searah panjang bangunan. pada area ini tersedia pula ruang untuk pengunjung berjalan sambil membawa trolley dan area peletakan trolley.

Sirkulasi parkir dua arah, pengaturan sirkulasi mengarahkan pergerakan kendaraan keluar pada satu jalur utama ( jalur utama tergabung dengan jalur keluar kendaraan dari basement ). Kendaraan yang keluar dapat menuju ke area muat barang atau langsung keluar dari lokasi.

Luasan parkir per mobil di beri batasan hanya untuk mobil jenis pribadi - sedan.



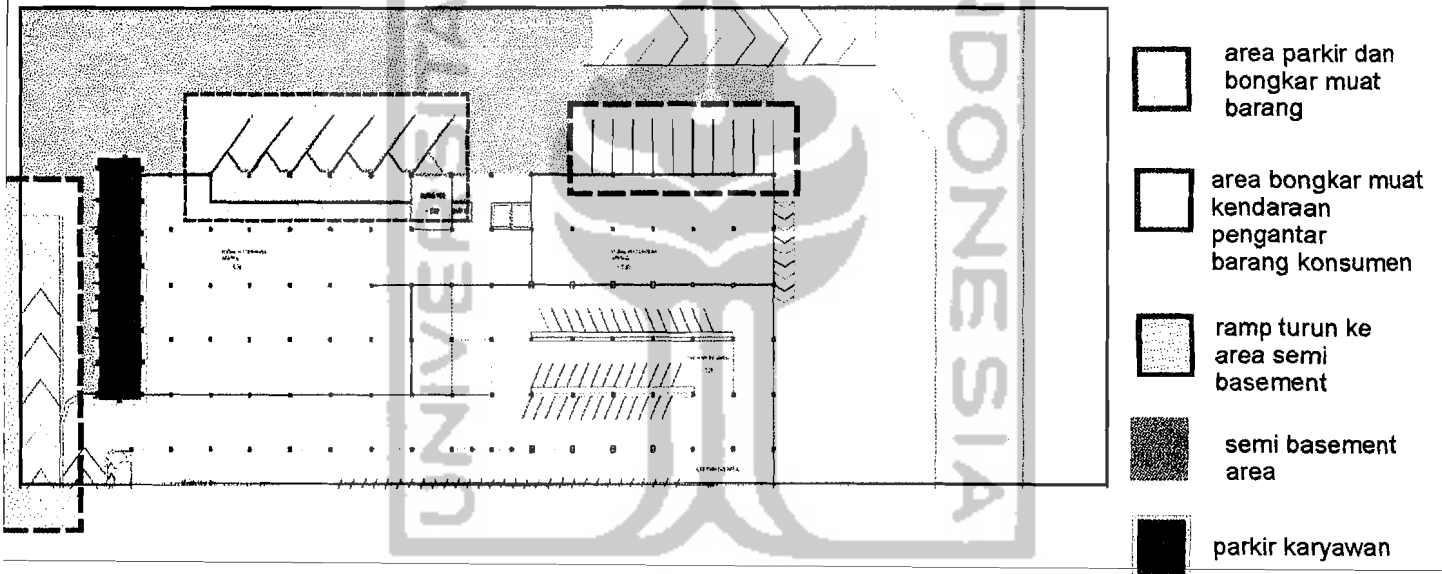
2.2. Analisis area parkir dan pada ruang servis ( area bongkar muat ).

Area parkir pada ruang servis menampung mobil berjenis truk pengangkut, mobil pengangkut, truk gandeng - truk furniture.

Terletak pada bagian belakang bangunan, jalur sirkulasi kendaraan terhubung dengan entrance site, jalur sebagian berupa ramp turun, karena penggunaan semi basement pada bangunan dan terjadi perbedaan ketinggian bidang tanah.

Tersedia lima spot parkir yang terhubung langsung dengan area bongkar muat. ukuran spot parkir di dasarkan pada ukuran truk gandeng.

Tersedia pula area bongkar muat untuk truk pengantar - mobil pengantar yang di gunakan untuk pengantaran barang yang di beli konsumen ke tujuan yang di inginkan oleh konsumen. Tersedia 8 spot parkir untuk jenis kendaraan ini.

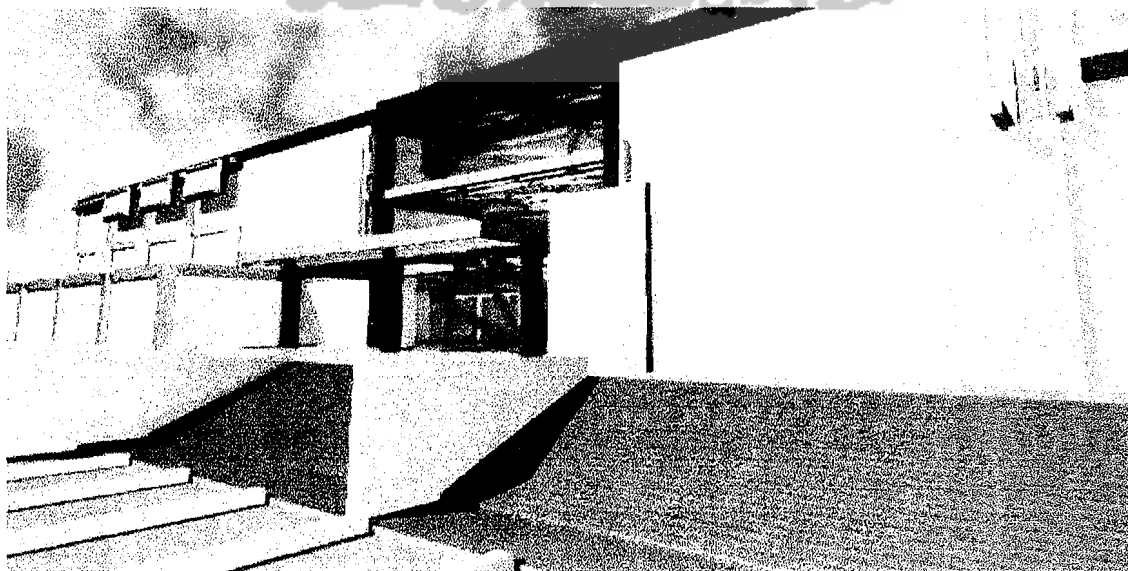
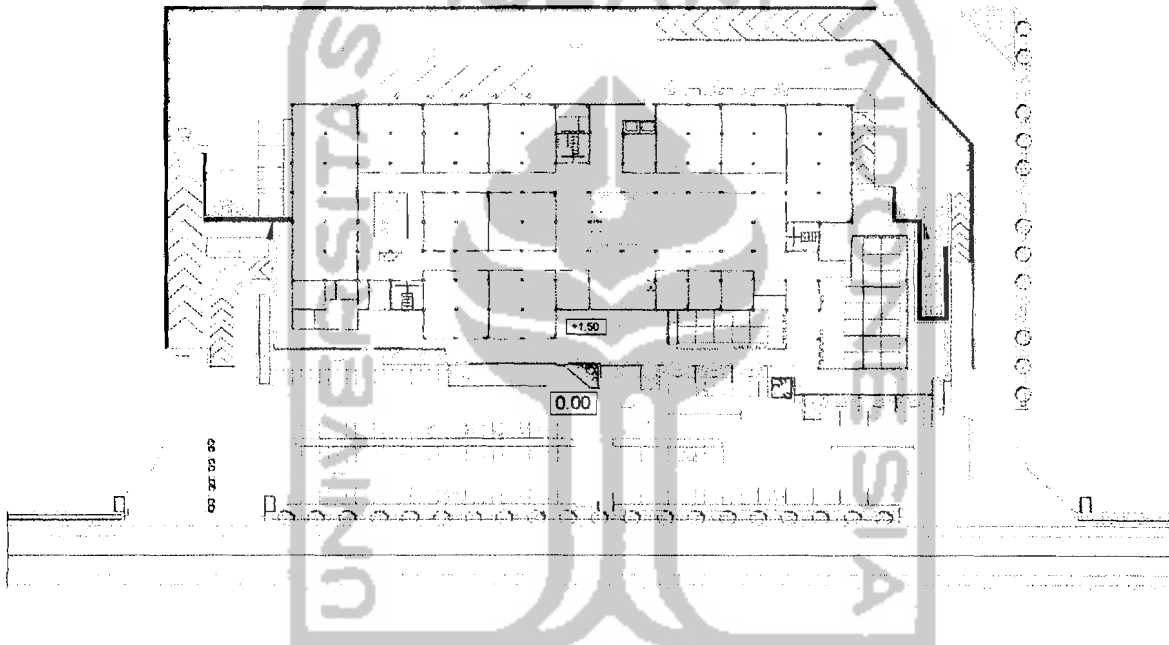


Peninggian Bidang Datar pada Ruang Luar Bangunan.

Pengolahan ketinggian level lantai luar bangunan selain bertujuan untuk menjadikan ruang insisi antara luar dan dalam bangunan, juga dapat menjadikan derajat kontinuitas bangunan hadap ruang di sekitar terpisah, tergantung pada skala ketinggian. Kesan Ekstrovert bangunan ( mengundang orang untuk tertarik ke bangunan secara visual ) akan terbentuk. Bangunan juga menjadi point of view dari ruang - ruang di sekitarnya di dapatkan.

Terbentuk ruang - ruang sirkulasi bagi pengguna pada area peninggian level lantai ini. Ruang sirkulasi ini berhubungan dengan area parkir di luar bangunan dan area parkir pada basement.

Area peninggian ini dapat di olah dengan elemen bentukan arsitektural untuk mempertegas fungsinya sebagai ruang transisi.

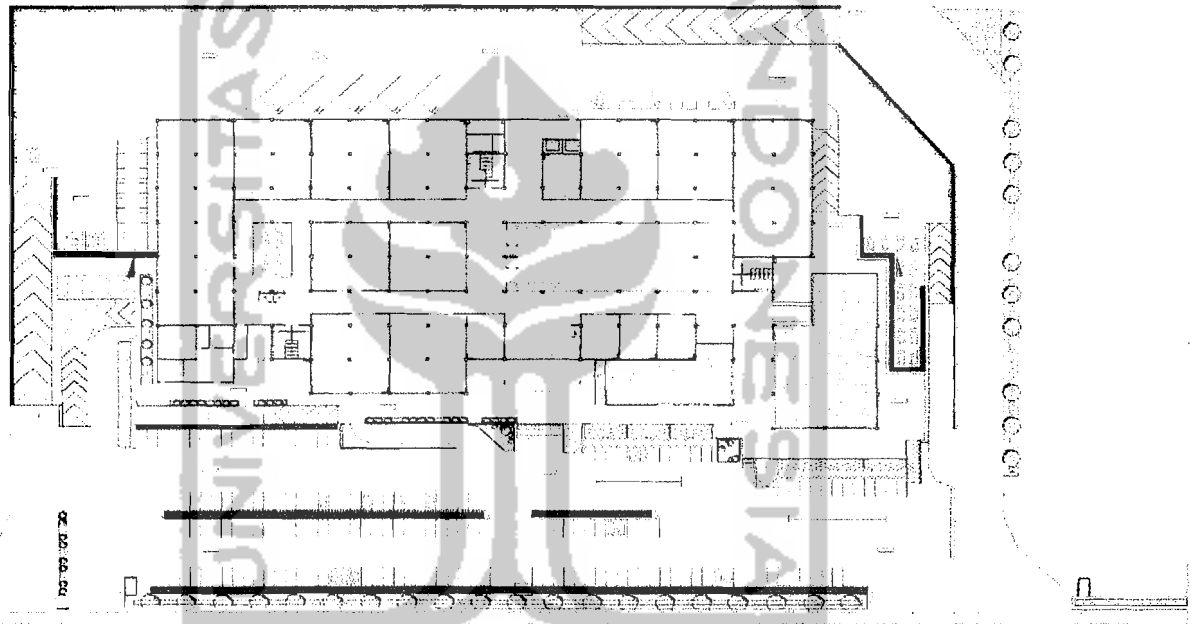


Area Muat Barang Untuk Konsumen

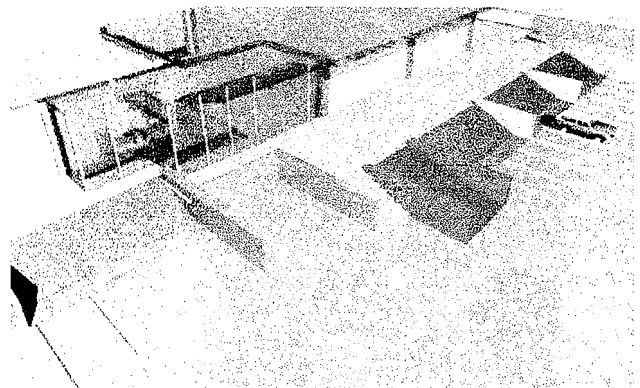
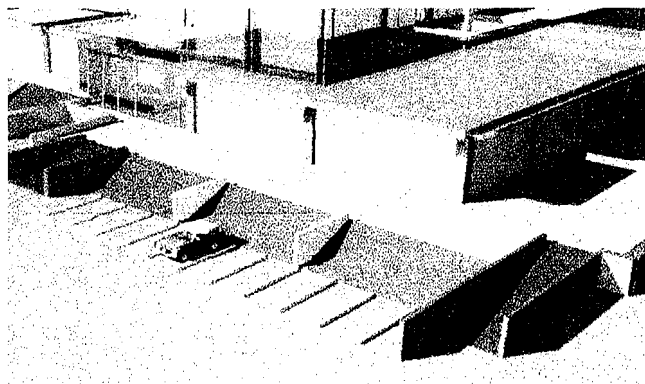
Bangunan menyediakan area muat barang bagi konsumen yang membeli barang dan ingin meletakkan barang tersebut pada kendaraan yang dia bawa. Area ini terletak pada bagian depan bangunan, terhubung langsung dengan ruang pengambilan barang dan area parkir diluar bangunan.

Setelah konsumen mengambil barang dan membawa keluar, konsumen dapat membawa barangnya ke area muat barang dan menunggu kendaraan untuk parkir di area ini, kemudian memasukkan barang ke kendaraan, dan keluar dai lokasi.

Tesedia 24 spot parkir pada area ini, terhubung langsung dengan area tunggu. Area ini dapat di akses dari area parkir basement maupun area parkir luar bangunan.



area parkir  
 ruang penyimpanan  
 area muat barang



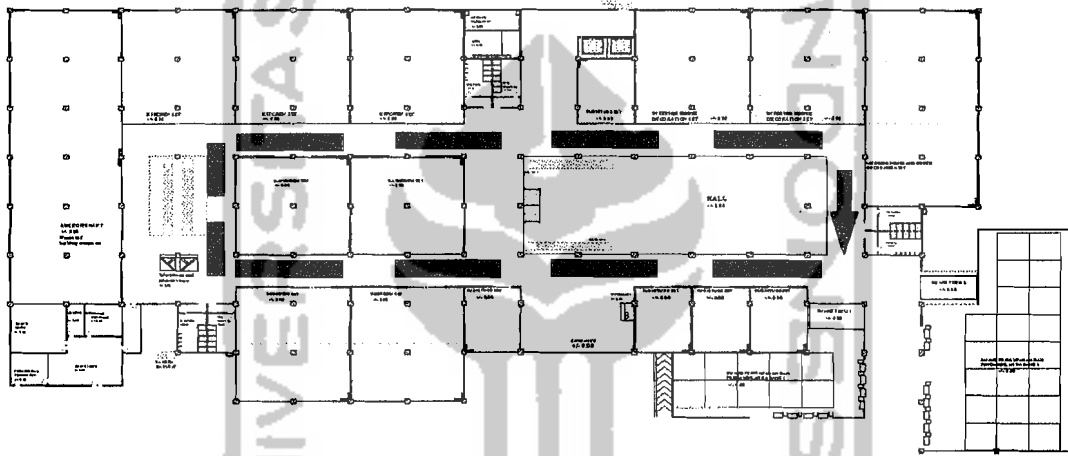
## NDEKATAN PENGOLAHAN RUANG DALAM PADA BANGUNAN

### Pendekatan Fungsi Ruang - ruang di dalam Bangunan.

Ruang - ruang pada bangunan di susun dengan konsep Organisasi Linier, dengan pertimbangan :

Organisasi Linier terdiri dari ruang yang berulang, mirip dalam hal ukuran, bentuk dan fungsi, di sun membentuk suatu alur pergerakan, tiap ruang dapat saling berhubungan bila terdapat ruang nghubung yang berbeda dan terpisah. Kesederhanaan sirkulasi yang terbentuk dari pola ngaturan ruang linear menjadi pertimbangan pemilihan.

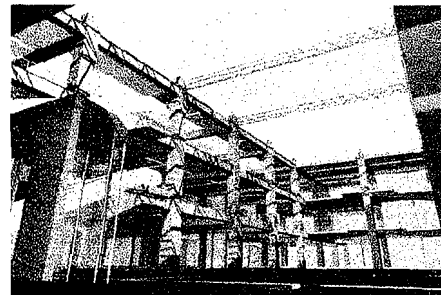
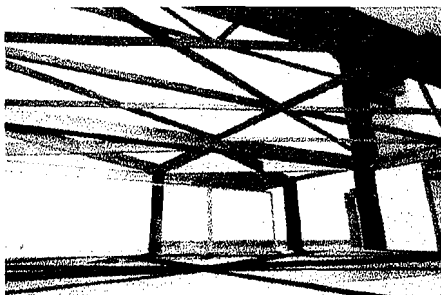
ang - ruang di dalam bangunan memiliki fungsi ruang yang sama, yaitu sebagai tempat menjual rang, saling berhubungan berdasarkan fungsinya, dan di hubungkan dengan ruang linier berupa ir sirkulasi.



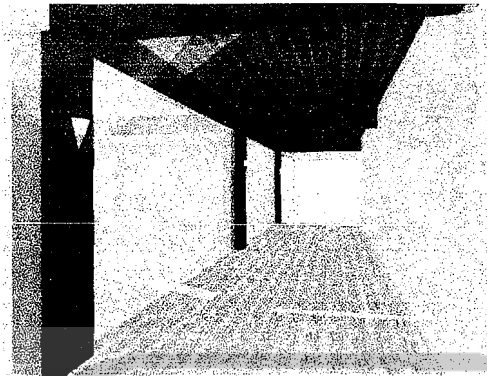
Kesamaan fungsi ruang ini menuntut pengolahan ruang dalam dengan berbagai aspek pendukung, seperti :

Aspek Visual, dengan pengolahan tampilan ruang dalam secara keseluruhan dan tampilan ruang penjualan. konsep kesederhanaan sirkulasi berpengaruh pada pengolahan visual dalam bangunan.

Contoh pengolahan visual ruang dalam terlihat pada pengolahan ruang entrance yang secara langsung menjadi bagian dari ruang dalam karena konsep pengolahan bukaan dan penggunaan aterial yang di olah secara menerus ke setiap lantai atas. Selain berguna sebagai aspek visual, pengolahan ini berfungsi sebagai peletakan media promosi dan media informasi yang dapat diakses dari setiap lantai bangunan.



Untuk aspek visual pada ruang - ruang penjualan, contoh pengolahan adalah dengan penentuan letakan media pencahayaan yang seimbang pada ruang luar yang menghubungkan toko toko (tiap toko mendapatkan pencahayaan yang sama). juga pengaturan peletakan papan nama toko pada toko yang ada.



### Aspek Ruang - Ruang Penunjang pada Bangunan.

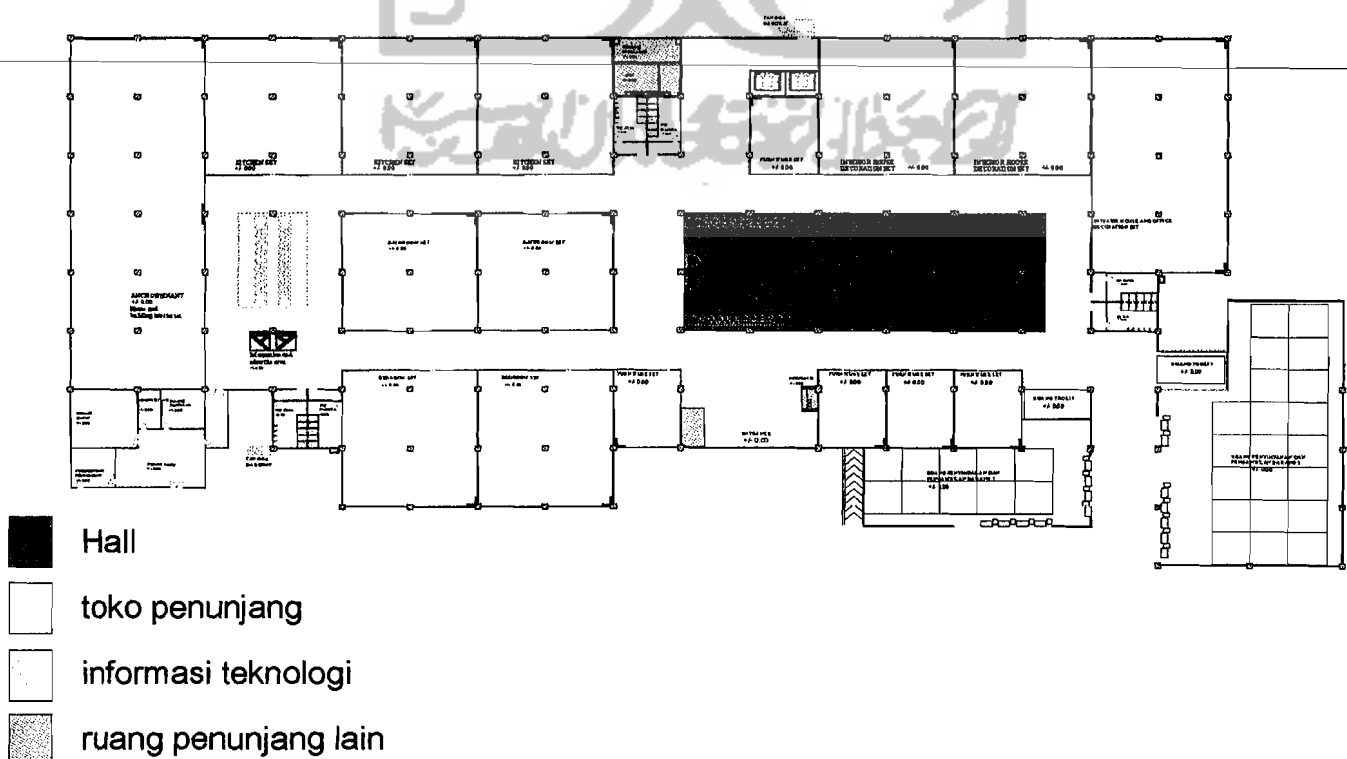
Ruang sebagai media penunjang bangunan terdiri dari :

Toko yang di fungsikan sebagai coffe shop dan toko buku, terletak pada bagian - bagian tertentu pada bangunan, dan letak yang tipikal pada lantai satu dan lantai dua, memudahkan pencapaian ruang.

Terdapat area yang berfungsi sebagai ruang media Informasi berupa peletakan komputer yang koneksi dengan internet, dapat di akses oleh pengguna. Letak area ini di tengah ruang sirkulasi bertujuan untuk pengalih kemonotonan pergerakan linier.

Hall pada ruang dalam yang berfungsi sebagai penunjang aspek interaksional di dalam bangunan. selain sebagai pengikat sebagian ruang, hall juga di dimanfaatkan sebagai magnet penunjang, dengan di fungsikan sebagai ruang pameran - simulasi produk.

Ruang penunjang lain berupa ruang informasi bangunan, ruang pengambilan uang (ATM), dan ruang - ruang servis.





## Pendekatan aspek Utilitas pada bangunan

1. Sistem penghawaan, menggunakan sistem penghawaan buatan pada ruang dalamnya, dengan pertimbangan kegiatan di dalam bangunan yang sebagian besar adalah kegiatan bergerak yang dilakukan oleh pengunjung, kenyamanan kondisi tubuh di perlukan agar pengunjung dapat terus berkegiatan di dalam bangunan. Kebutuhan akan udara bersih yang bebas debu agar kualitas ruang yang di pamerkan tidak berkurang juga menjadi pertimbangan.

Alat yang di gunakan adalah AC sentral yang terpusat pada ruang mesin AC di basement, hubungkan ke tiap lantai menggunakan duckting. penggunaan dua mesin AC sentral yang terbagi pada dua lingkup yang berbeda, dengan pertimbangan luasan bangunan.

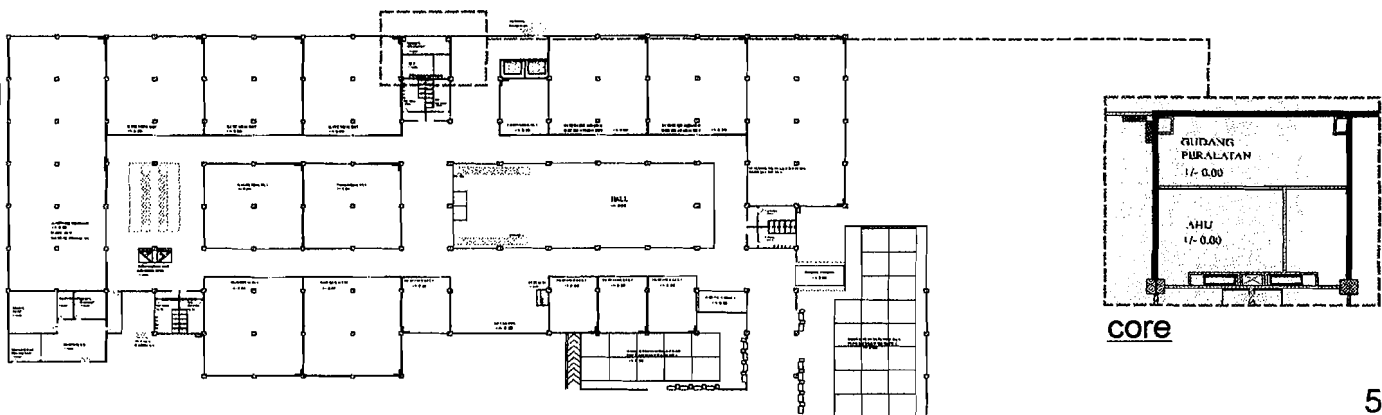
2. Sistem Jaringan Listrik, dengan menggunakan 2 jenis sumber, yaitu sumber Listrik PLN dan sumber Listrik dari Generator Set. Listrik PLN sebagai sumber utama pemakaian sehari-hari, salurkan dari gardu utama kemudian melalui ruang transformator di distribusikan ke panel pada tiap lantai. Genset di gunakan sebagai cadangan listrik, dan hanya melayani bagian vital bangunan seperti penerangan, pompa, escalator, dll.

3. Sistem Perlindungan Bahaya Kebakaran, terdiri dari Detektor asap, bekerja bila ada asap di ruang dengan suhu berkisar 40 - 50 dC. Detektor Panas yang bekerja bila suhu ruangan berkisar 60 - 70 dC. Splinkler yang melayani area seluas 9 m<sup>2</sup>, dengan jarak antar splinkler dalam ruang 3 m dan untuk koridor 10m. Fire Extinguisher, alat pemadam berupa tabung dengan berbagai ukuran, dengan area pemadaman 25 m<sup>2</sup>. Selang Pemadam Kebakaran yang di letakkan tiap lantai dengan jarak tertentu, penanganan area seluas 30 -50 m<sup>2</sup>. Tangga Darurat, dengan lebar 2 m, jarak 1 - 30 m, mudah di capai dan berhubungan dengan area luar bangunan.

4. Sistem Jaringan air, terdiri dari Jaringan air bersih dengan sistem up feed dan down feed, dan Jaringan air Kotor, dengan sirkulasi air kotor dari Lavatory di salurkan terlebih dahulu ke SPT (sewage Treatment Plan), kemudian di salurkan ke riol kota.

5. Sistem komunikasi di dalam gedung menggunakan intercom dan telepon, juga terdapat perangkat sound system tersebar pada bagian bangunan, sebagai media pengumuman, background music, dan keamanan.

Sistem komunikasi, jaringan listrik, splinkler, sistem penghawaan dan jaringan air terletak di dalam shaft yang terhubung ke setiap lantai.



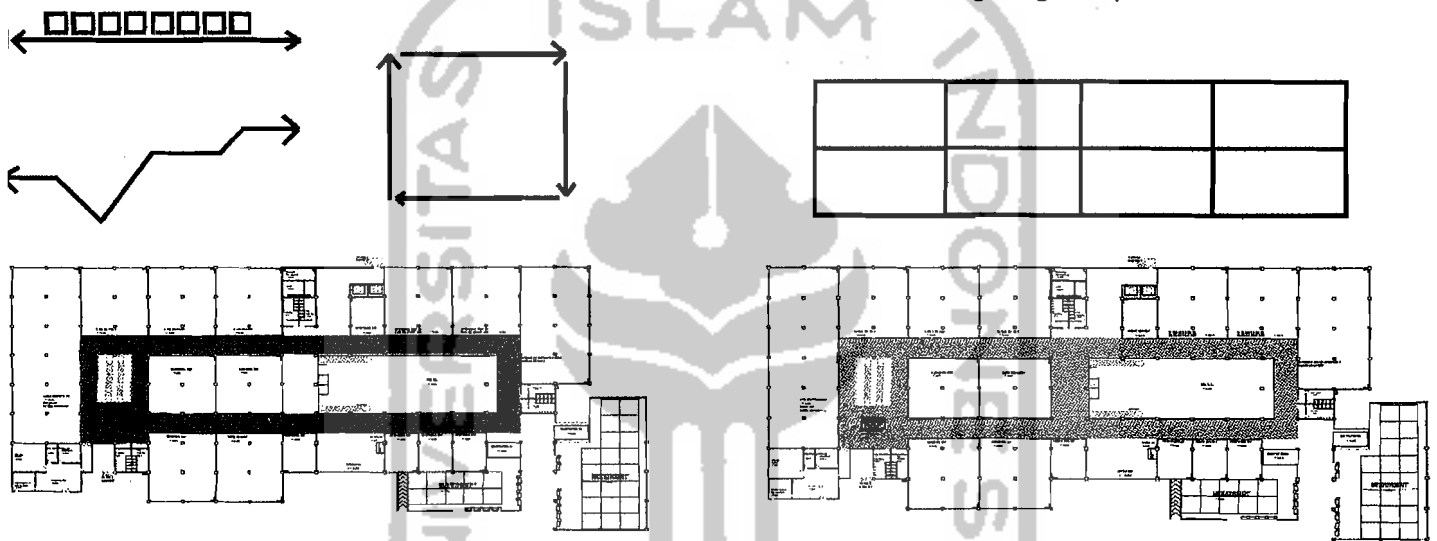
Pendekatan Sirkulasi pada bangunan.

Pendekatan dari segi sirkulasi pada bangunan mempengaruhi pengolahan konsep tata ruang dan bentuk pada bangunan. Sirkulasi berkaitan langsung dengan pengguna bangunan dari segi mudahan dan kenyamanan.

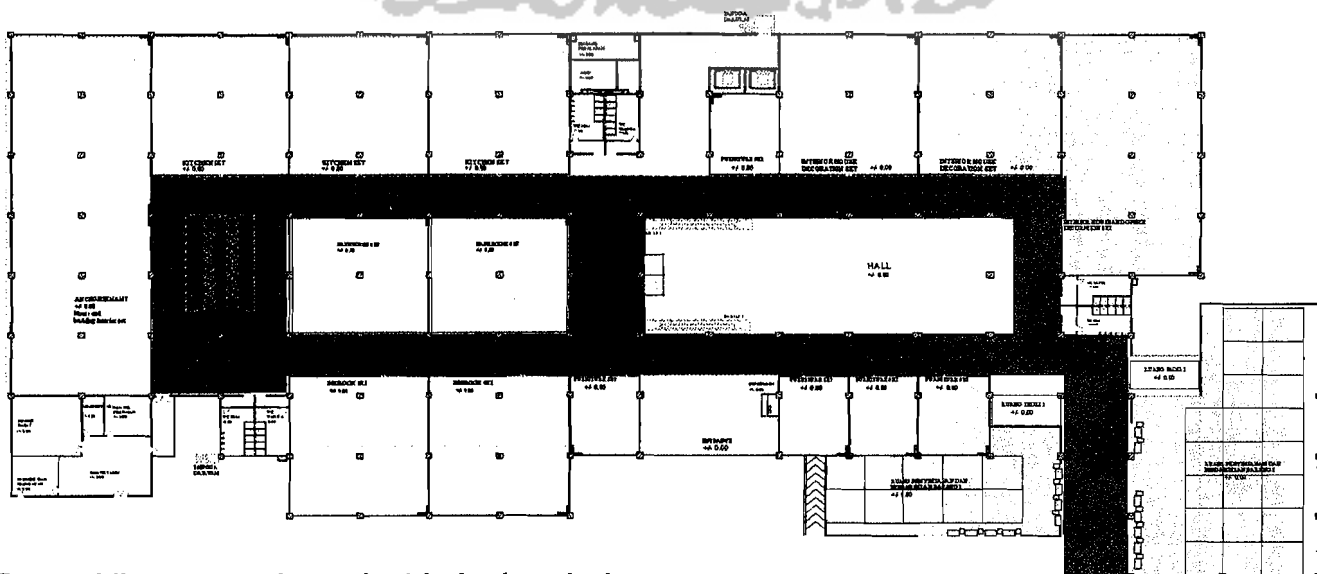
Konsep Sirkulasi yang di pakai pada bangunan adalah gabungan antara Konfigurasi Grid dan konfigurasi Linear.

Linear Configuration, menjadi unsur pengorganisir utama untuk satu deretan ruang-ruang.

Grid Configuration, terdiri dari dua set jalan yang sejajar yang saling berpotongan pada jarak yang sama, menciptakan kawasan ruang segi empat.

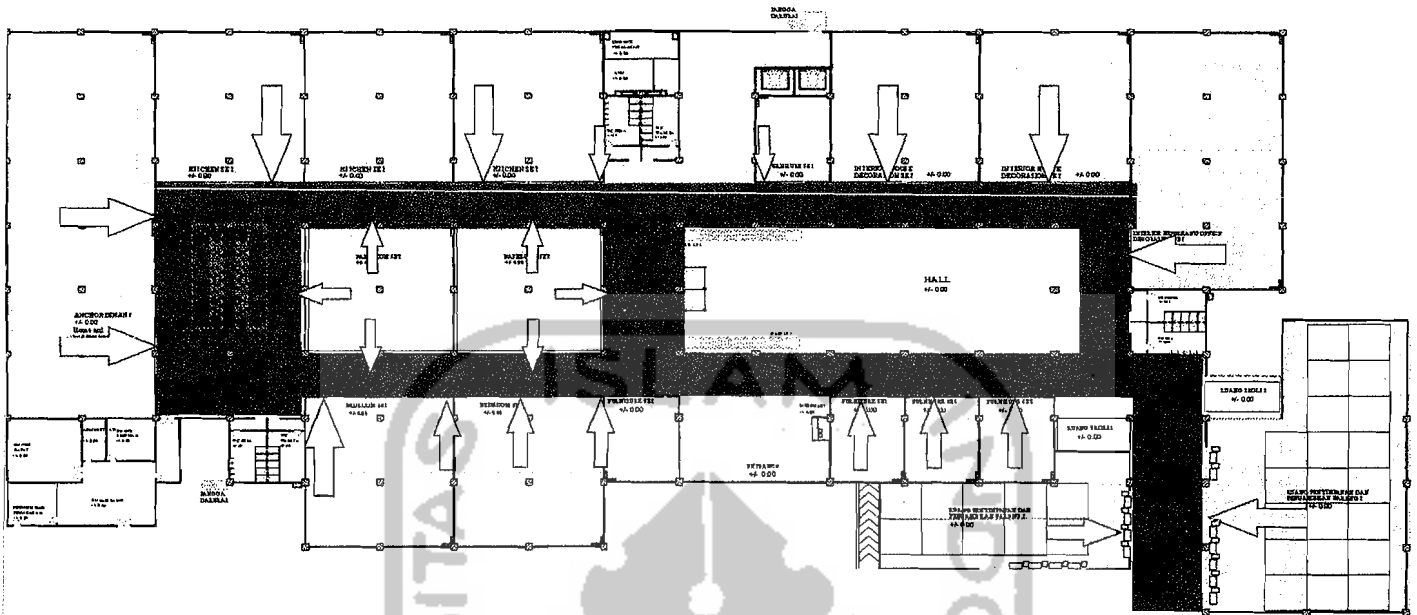


Kejelasan dan kesederhanaan alur gerak. sirkulasi linier pada bangunan di terapkan pada konfigurasi jalan yang menjadi penghubung ruang - ruang di dalam bangunan. konfigurasi jalan yang di bentuk memberikan kejelasan alur pergerakan pengguna pada bangunan,



konfigurasi linear membentuk sirkulasi sederhana

Konfigurasi linear di gunakan sebagai pengikat, pengatur dan penghubung ruang-ruang yang rada di antaranya, memberikan alur pergerakan yang mendukung fungsi bangunan.



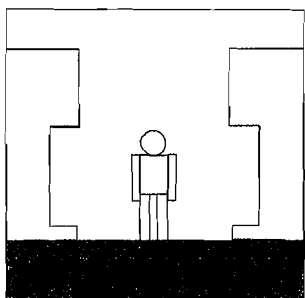
konfigurasi linear sebagai pengikat

**Bentuk dan Skala ruang Sirkulasi.**

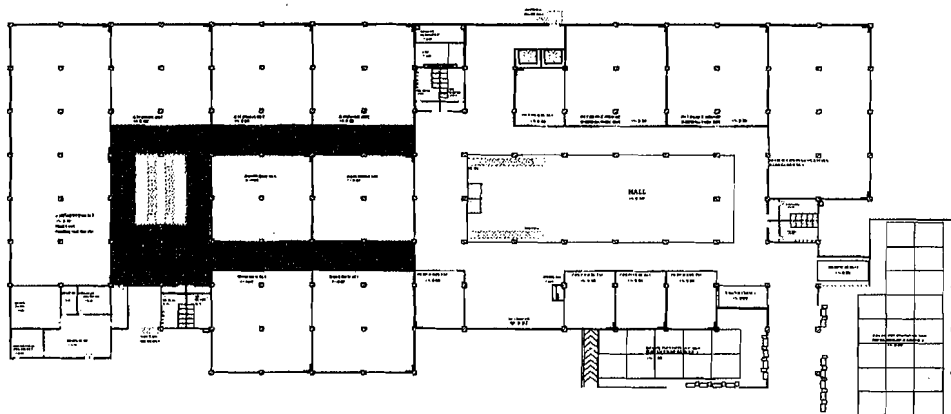
Bentuk dan skala ruang sirkulasi harus menampung gerak manusia ketika mereka berkeliling, berhenti sejenak, beristirahat atau menikmati keadaan sekitar sepanjang jalan.

Bangunan menggunakan bentuk ruang sirkulasi tertutup dan terbuka pada salah satu sisi, tersebar ada area-area sirkulasi tiap lantainya.

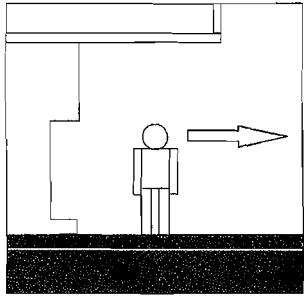
2 Sirkulasi berbentuk tertutup membentuk koridor yang berkaitan dengan ruang-ruang yang di bukakan melalui pintu masuk pada bidang dinding. bentuk ini juga memberi kesan pergerakan yang terarah dan merangsang pergerakan dalam bangunan.



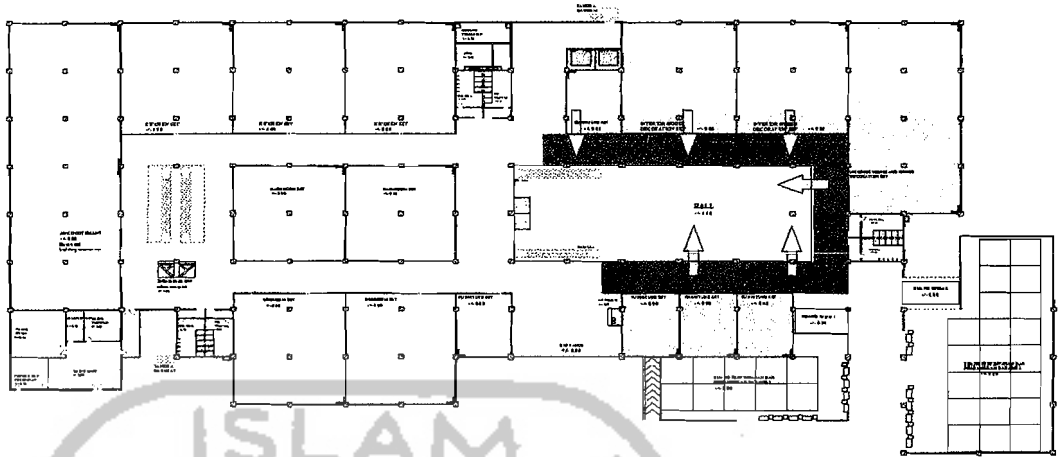
sirkulasi tertutup



Sirkulasi berbentuk terbuka pada salah satu sisi, memberikan kontinuitas visual / ruang dengan ang-ruang yang di hubungkannya.



sirkulasi terbuka satu sisi

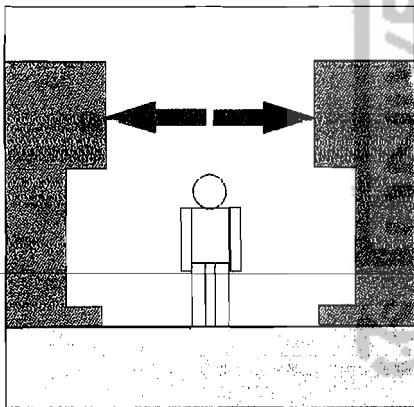


kala pada ruang sirkulasi di pengaruhi oleh jenis dan jumlah lalulintas yang di tampung.

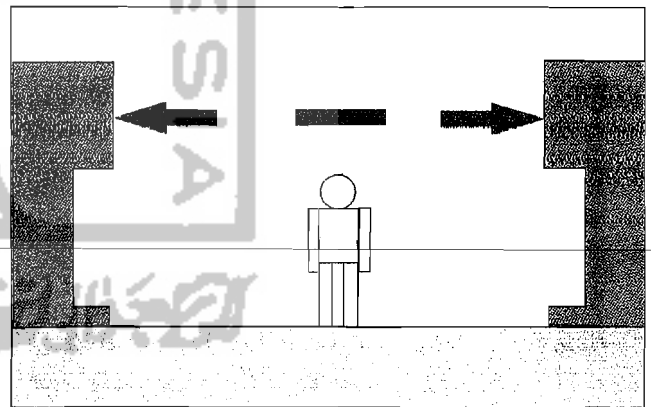
Beberapa prinsip skala ruang sirkulasi pada bangunan :

Jalan yang sempit, merangsang arus rak manusia yang lewat, di gunakan pada bagian-bagian jalan sepanjang toko dalam bangunan.

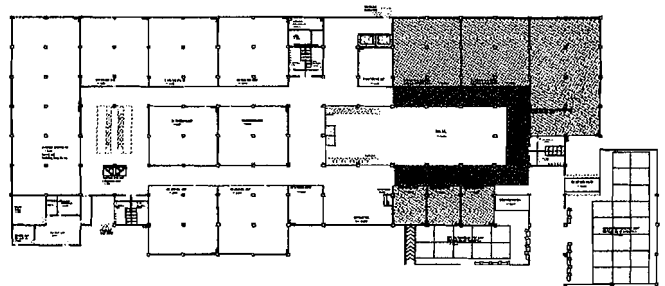
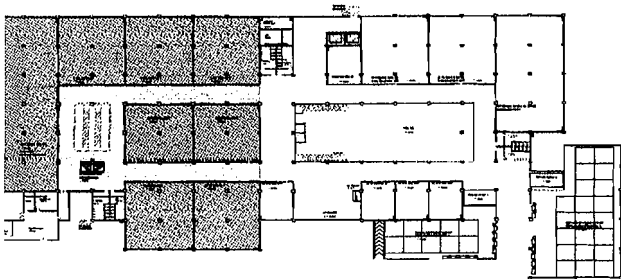
- Jalan yang lebar, menciptakan tempat pemberhentian, tempat beristirahat, sebelum melanjutkan pergerakan di dalam bangunan.



jalan yang sempit



jalan yang lebar



## Konsep pembentukan karakter ruang sirkulasi

Karakter pada ruang sirkulasi di dalam bangunan dapat di tempuh dengan penerapan elemen - elemen arsitektural didalamnya, yaitu :

### Keseimbangan

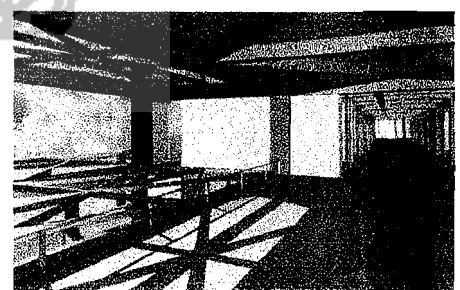
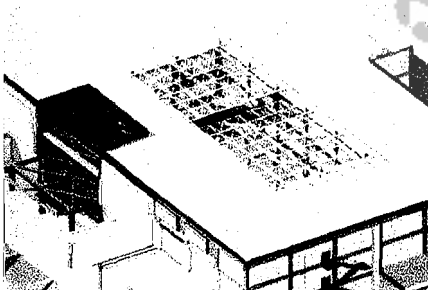
Konsep keseimbangan di capai melalui pengaturan faktor - faktor komposisi ruang (komposisi warna, bentuk, tekstur, bukaan ), berfungsi untuk meberikan variasi pada interior bangunan. Terutama pada penerapan sirkulasi linear dengan fungsi ruang yang sama di dalamnya (ertokoan), pengolahan akan memberikan kesan selama proses pergerakan, pengalih perhatian dari rasa jenuh dan rasa jauh dalam dalam menjangkau jalur pergerakan.



### Pencahayaan ( alami dan Buatan )

Pencahayaan pada bangunan memberikan peran penting dalam kualitas ruang sirkulasi. Pencahayaan akan memperjelas jalur sirkulasi dan mengarahkan pengguna, juga menimbulkan respon dan persepsi yang akan mengurangi perasaan jenuh selama pergerakan.

Penggunaan tingkat iluminasi yang berbeda, pengolahan warna pencahayaan, tata letak dan warna pencahayaan menjadi aspek pengolahan.



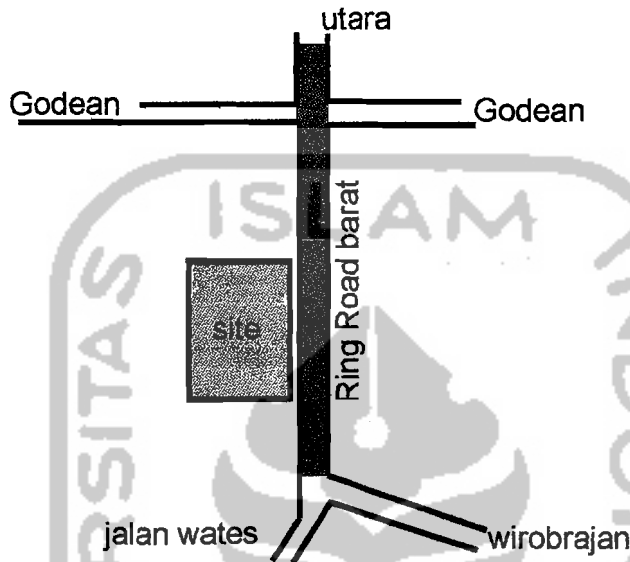
Pencahayaan alami pada bangunan di masukkan melalui bukaan jendela dan skylight pada atap. Pencahayaan buatan di fasilitasi oleh perangkat pencahayaan yang tersebar di dalam bangunan.

Untuk membantu pengolahan intensitas cahaya alami yang masuk, pemberian dan pengolahan dinding pada bangunan perlu di perhatikan. Perhatian juga di tekankan pada konsep penerimaan cahaya langsung dan tak langsung pada ruang-ruang bangunan.

dekatkan Tapak pada Bangunan.

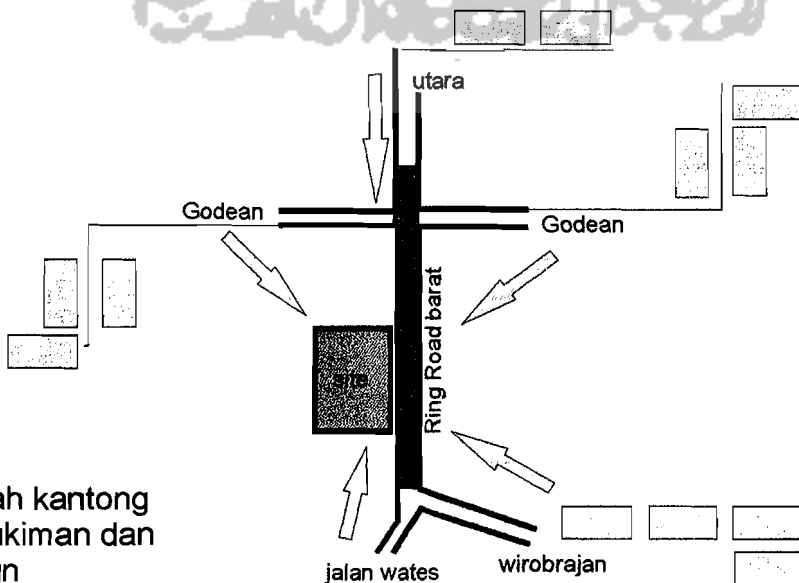
aktor - faktor yang mempengaruhi lokasi :

Faktor Pencapaian, lokasi berada pada Tepi jalan Ring Road, Pencapaian pengunjung ke lokasi di fasilitasi oleh jalan utama Ring Road. Jalur utama ini menjadikan site mudah di akses oleh pengguna.



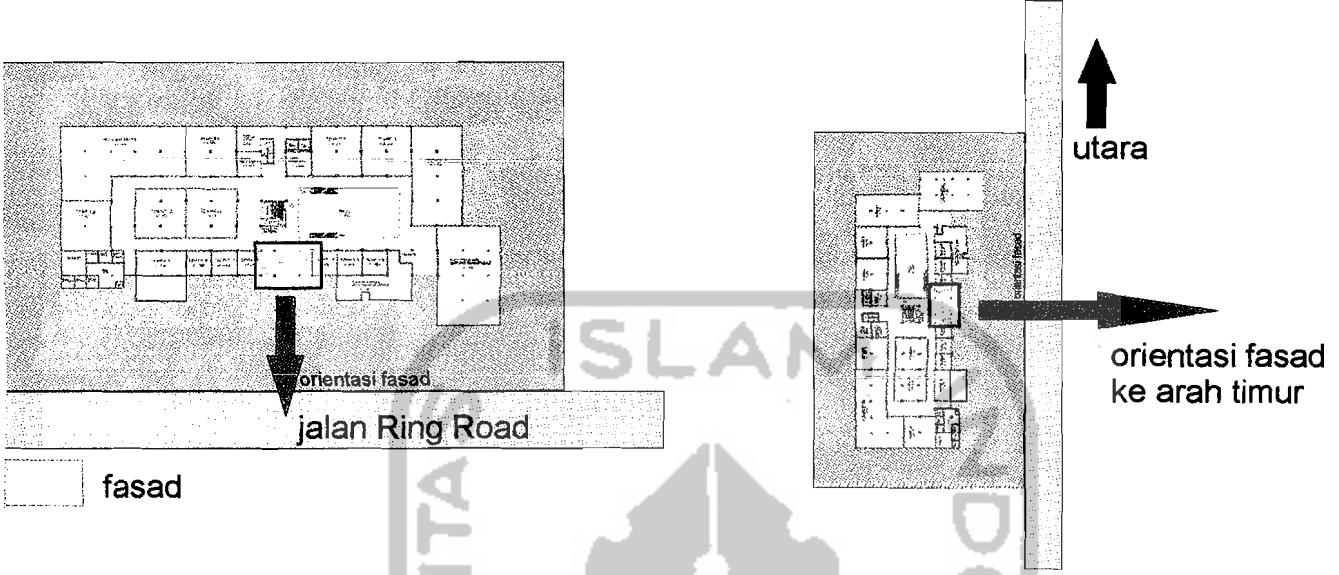
Faktor Strategis dan Komersial, Pertimbangan bahwa bangunan berupa bangunan komersial yang menjual produk berupa kelengkapan bangunan, target pasar yang akan di capai adalah keluarga - orang yang membutuhkan barang - barang pengisi dan pelengkap bangunan sedang membangun - renovasi - mengisi rumah ), yang bertempat tinggal di kota yogyakarta dan sekitarnya. Site terletak pada lokasi yang berdekatan dengan kantong - kantong daerah pemukiman yang tersebar di daerah Godean (utara dan barat site)

Dengan kemudahan akses berupa jalan Ring Road, kantong pemukiman sebelah utara, timur dan selatan site dapat mengakses site dengan mudah.



### dekatkan Peletakan dan Orientasi Massa terhadap Site

Bentuk site memanjang dari arah Utara ke Selatan searah dengan jalan utama Ring Road barat, dengan ukuran panjang 200 m dan lebar 150 m. posisi bangunan memanjang mengikuti pola site, dengan orientasi fasad depan menghadap jalan utama ( fasad menghadap timur ).



Pertimbangan peletakan posisi bangunan, selain mengikuti pola site yang memanjang, juga pertimbangan peletakan fasad depan bangunan ke arah jalan utama ( pertimbangan komersial dimana pengolahan fasad depan terhadap orientasi site memberi nilai lebih pada bangunan ), juga memudahkan akses sirkulasi pengguna bangunan, baik sirkulasi konsumen maupun sirkulasi barang. konsekuensi peletakan bangunan terhadap aspek alami site, seperti radiasi matahari, view, arah angin diterima dengan pengolahan elemen bangunan.

