

BAB III
PROSES DESAIN

VARIABEL		Konteks Alami (Sungai Kapuas) dan Historical (Klenteng)	Rekreasi dan Belanja Keluarga
Zona Fungsi	Ruang Luar	■	■
	Ruang dalam	■	■
Tata Massa Bangunan		■	
Geometri Fasade		■	
Sistem Sirkulasi		■	■
Bukaan		■	■
Elemen Interior			■

Tabel. 3.1
Transformasi Konsep

Dari tabel peta konsep di atas, maka variable utama yang diangkat dalam perencanaan Shopping Street ini berlandaskan pada 2 variabel yang menjadi dasar aspek-aspek yang harus diperhatikan dalam desain arsitektural Shopping Street yaitu :

- Konteks Alami (sungai Kapuas) dan Historikal (Klenteng)
- Rekreasi dan Belanja Keluarga

Pembahasan yang lebih mendalam mengenai kedua variable tersebut akan lebih jelas peranannya dalam eksplorasi pencarian dalam desain Shopping Street ini.

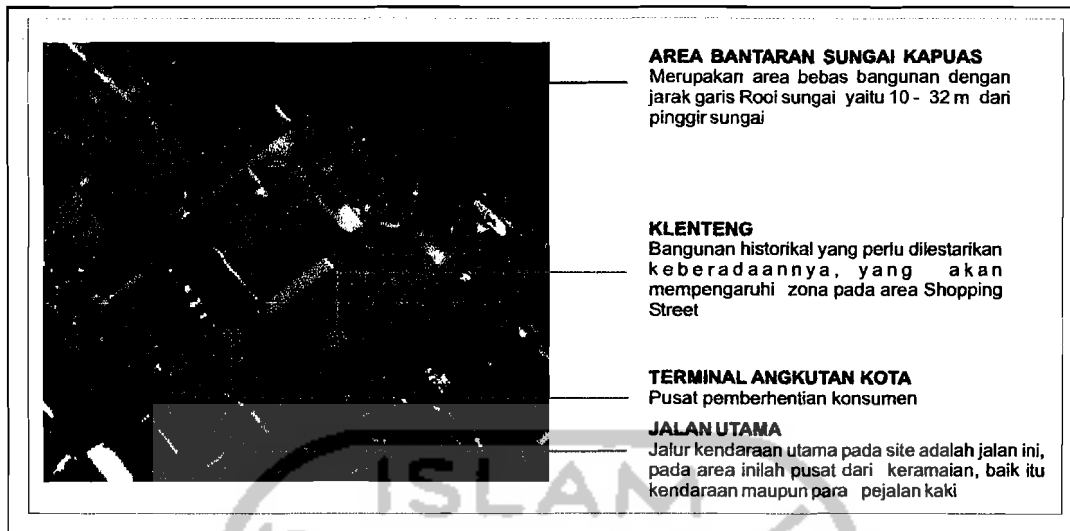
3.1. KONTEKS ALAMI (SUNGAI KAPUAS) DAN HISTORIKAL (KLENTENG)

3.1.1. Zona Fungsi Ruang Luar

Seperti diketahui bahwa letak site adalah dikawasan jalan Sultan Muhammad, di kawasan perdagangan Kapuas Besar Kotamadya Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat dengan luasan site $\pm 10.115 \text{ m}^2$. Tujuan dari perencanaan, yaitu merencanakan suatu Pusat Belanja dan Rekreasi Keluarga, maka lokasi site dipilih dengan kriteria sebagai berikut :

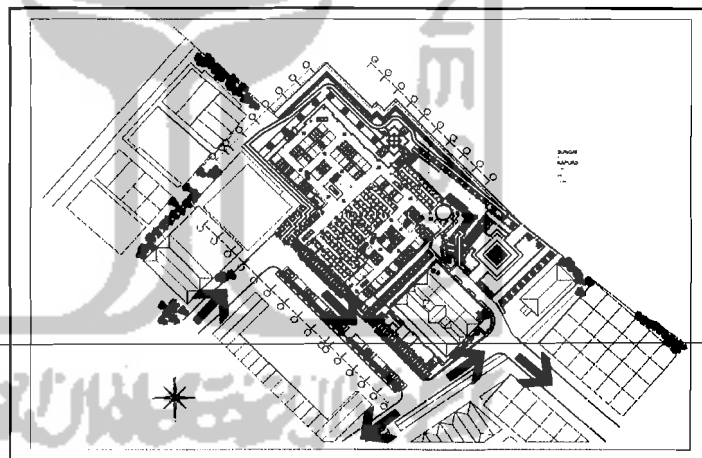
- Peraturan pemerintah (Dinas Tata Kota Kotamadya Pontianak) mengenai zoning tata ruang kota.
- Berada di pusat perdagangan.
- Keterjangkauan dengan transportasi kota.
- Kondisi sekitar site yang bisa memberikan nilai tersendiri dengan keberadaan Klenteng dan sungai Kapuas.

Sebagaimana telah diungkapkan sebelumnya perancangan dari Shopping Street ini di pengaruhi oleh faktor eksternal lingkungan yang mau tidak mau mengikat pada aspek-aspek rancangan arsitektur. Pembagian zona tata guna lahan saling berkaitan dengan karakter fisik lingkungan yang sudah ada. Lokasi site berdampingan dengan tiga karakter lokasi yaitu **sungai kapuas, klenteng dan terminal angkutan kota.**



Gb.3.1
Karakter Lingkungan

Perlu untuk diketahui pola sirkulasi jalan di sekitar site merupakan jalan satu arah yang polanya dapat dilihat pada gambar di bawah.



Gb.3.2
Alur lalu lintas

Jadi lalu lintas disekitar site terdiri dari 1 jalan masuk dan 2 jalan keluar. Efek dari pola lalu lintas ini berpengaruh pada pola parkir kendaraan pelaku (jalan masuk dan jalan keluarnya) dan area konsentrasi pelaku (jalan masuk dan jalan keluarnya).

Untuk kemudahan parkir kendaraan dan keluar dari lokasi site, maka jalan masuk dan jalan keluar dari parkir kendaraan didekatkan dengan jalan utamanya yaitu

pada sisi barat dari site. Sedangkan untuk jalan masuk dan jalan keluar pelaku dijauhkan dari konsentrasi kendaraan.



Gb.3.3
*Jalan masuk
utama ke site*

a. Parkir

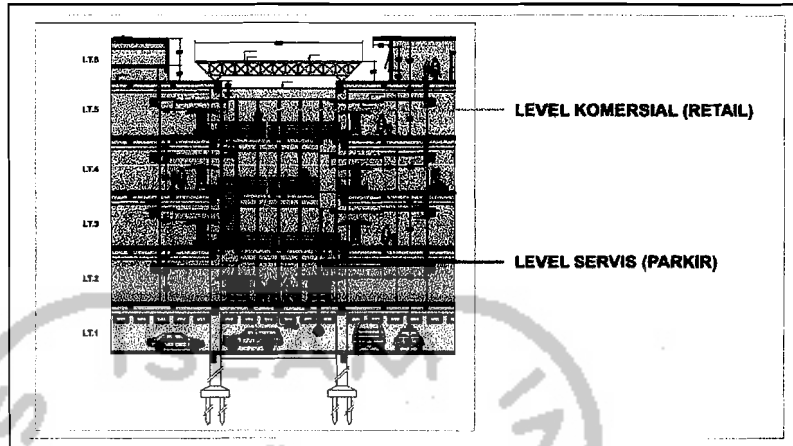
Parkir dibedakan menjadi :

- Parkir pengunjung
- Parkir kebutuhan service

Karena bangunan terletak di tepian sungai Kapuas yang memiliki muka air yang dangkal yaitu 1,5 sampai dengan 2 m dari permukaan tanah, maka untuk kebutuhan parkir mengorbankan 1 lantai dasar. Dasar pertimbangan tidak menggunakan sistem basement dan mengorbankan 1 lantai dasar untuk memfasilitasi kebutuhan parkir yaitu, bangunan Shopping Street mempunyai sasaran pasar rata-rata yaitu masyarakat golongan menengah, yang mempunyai daya beli yang harganya tidak terlalu tinggi. Maka rancangan bangunan diharapkan tidak memakan biaya yang terlalu mahal. Dengan menggunakan sistem basement maka biaya konstruksi akan jadi mahal dan akan dibutuhkan pekerjaan yang sangat teliti untuk mencegah adanya kebocoran.

Apabila pada saat pengoperasian bangunan kemudian terjadi kebocoran maka dibutuhkan treatment khusus untuk menanggulangi kebocoran tersebut, sehingga

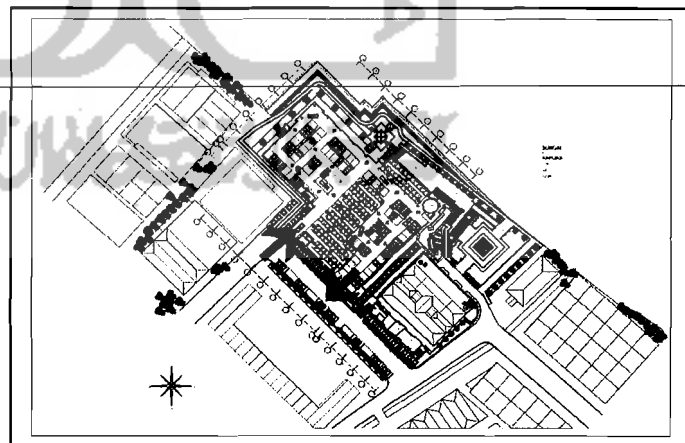
selain parkir menjadi tidak efektif untuk jangka waktu perbaikan, juga biaya yang akan dikeluarkan menjadi mahal.



Gb.3.4
Zoning
Fungsi Vertikal

▪ **Parkir Pengunjung**

Parkir pengunjung diletakkan di lantai dasar dengan pola sirkulasi keluar dan masuknya bisa dilihat pada gambar. Pintu masuk dan pintu keluar didekatkan dengan jalan utama disisi barat, dan area ini di jauhkan dari area konsentrasi pengunjung untuk faktor-faktor keselamatan dan keamanan. Dan selain itu pola sirkulasi parkir dibuat seperti ini dimaksudkan agar kendaraan dapat dengan mudah masuk dan keluar area parkir.



Gb.3.5
Alur Parkir
di dalam bangunan

▪ **Parkir Kebutuhan Service**

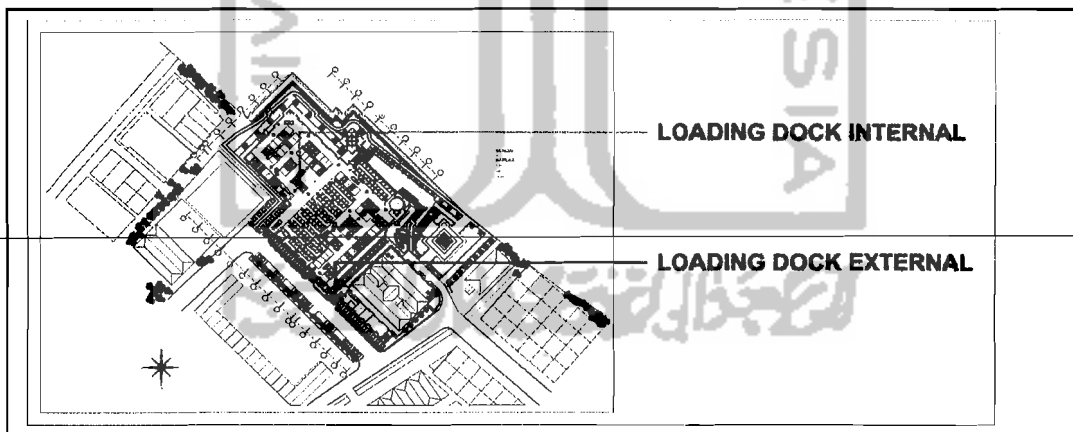
Yang dimaksud dengan servis disini yaitu layanan bagi para penjual, parkir bagi kebutuhan servis bisa disebut juga dengan “loading dock”. Parkir service di sini di

peruntukkan bagi truk pengangkut barang-barang penjual dan tidak untuk konsumen.



Gb.3.6
*Loading dock
di luar bangunan*

Posisi dari parkir servis di letakkan di dekat zona servis, dan di jauhkan dari konsentrasi parkir pengunjung (konsumen). Untuk kemudahan pendistribusian barang selanjutnya maka, loading dock langsung di dekatkan dengan alat transportasi vertikal, yaitu berupa lift barang dan tangga.



Gb.3.7
Distribusi loading dock

Karena berhubungan dengan kendaraan yang bermuatan banyak dan intensitasnya tidak terlalu tinggi maka sistem loading dock di sini yaitu sistem bongkar muat dan pergi, sehingga dengan demikian maka posisinya tidak harus berada di dalam bangunan, yang penting terlindung dari faktor cuaca terutama hujan.

Disediakan dua buah loading dock pada Shopping Street ini, yang pertama yang berada di luar bangunan dan yang berada di dalam bangunan.

Loading dock yang berada di luar bangunan di letakkan dekat dekat zona servis pedagang, dalam hal ini gudang. Barang yang didistribusikan melalui loading dock ini adalah barang-barang yang sifatnya di simpan dahulu sebelum dijual.

Sedangkan loading dock yang berada di dalam bangunan dikhususkan untuk barang-barang yang akan langsung masuk ke toko-toko dan barang-barang pelanggan agar tidak terlalu jauh untuk membawa barangnya menuju kendaraan. Sebagai catatan, lift adalah lift angkutan barang dan bukan lift untuk angkutan orang, sehingga para pembeli tidak diperbolehkan menggunakan lift ini untuk menuju level lantai yang diinginkannya.

b. Entrance dan Plaza

Entrance sebagai area konsentrasi dari pengunjung letaknya di jauhkan dari alur sirkulasi jalan atau kendaraan untuk keamanan dan keselamatan pengunjung dalam hal ini keluarga. Maka dari itu posisi dari entrance bangunan di letakkan di sisi bangunan yang berdekatan dengan entrance dari Klenteng, dan bangunan tidak membelakangi Klenteng.

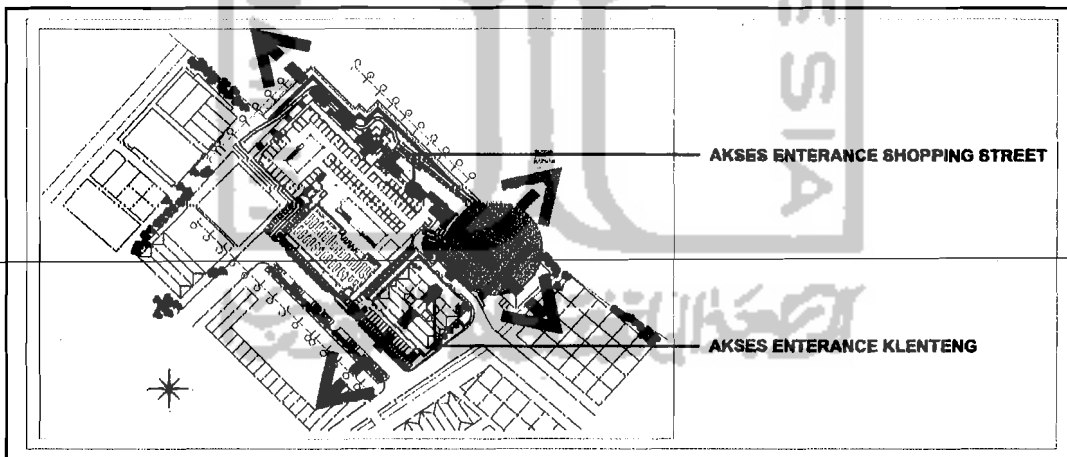


Gb.3.8
Entrance



Gb.3.9
*Tangga
menuju entrance*

Selain alasan keselamatan dan keamanan juga dimaksudkan agar tercipta sebuah ruang bersama (sosial), sehingga antara klenteng dan Shopping Street terdapat hubungan aktivitas. Dalam hal ini di rancangan ruang bersama ini adalah plaza yang mengambil aksis dari entrance kedua buah bangunan ini.



Gb.3.10
Aksis plaza

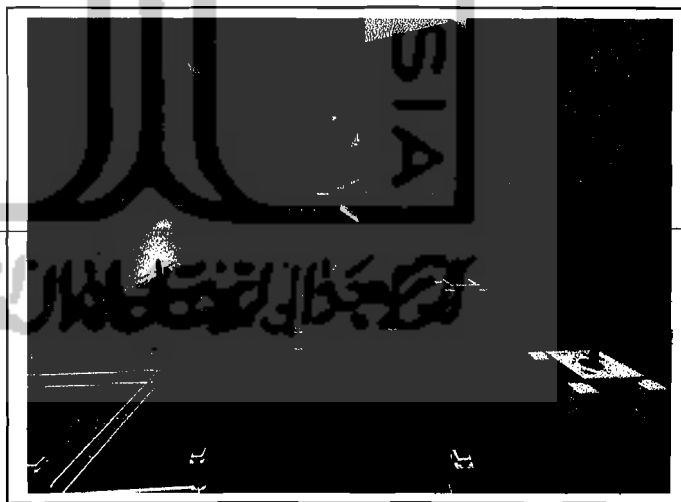
Plaza utama dari Shopping Street ini juga merupakan plaza bagi Klenteng. Karena ada dua buah bangunan yang entrancenya berorientasi pada plaza ini maka bentukan plaza merupakan fokus dari keduanya.

Bentukan plaza diambil dari elemen persegi yang juga merupakan elemen dasar yang banyak terdapat pada perancangan lingkungan Shopping Street agar tercipta keselarasan bentuk dengan elemen-elemen lainnya. Untuk memberikan suasana yang sedikit berbeda, pada fokus plaza ini dibuatkan air mancur dengan permukaan yang cenderung rata dengan leveling padestrian lainnya.

Gb.3.11
*Perspektif
Main Plaza*

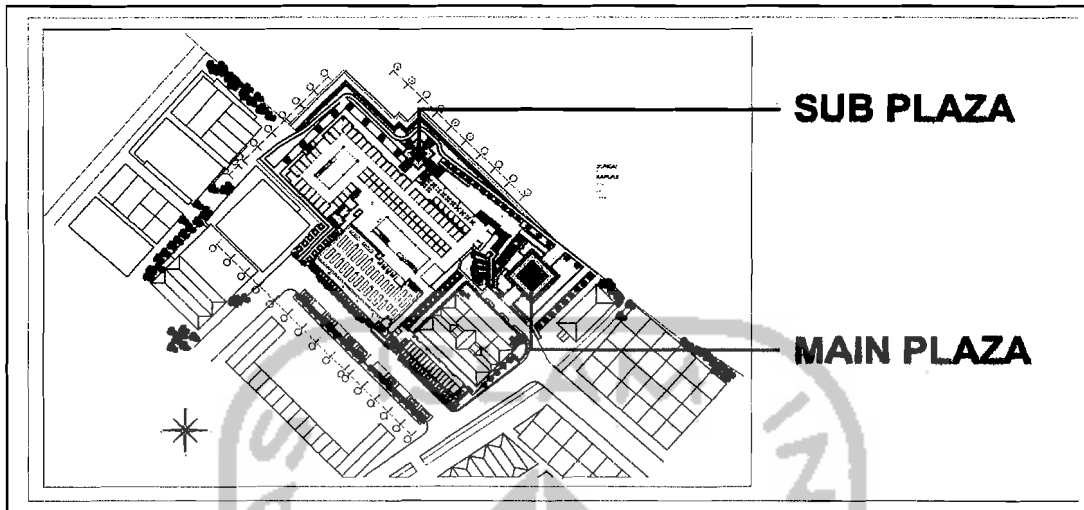


Gb.3.12
*Perspektif
Sub Plaza*



Sebagai penyeimbang dari plaza utama pada area Shopping Street dirancangan sebuah plaza lainnya yang lebih kecil, dan dengan suasana yang berbeda pula. Pada main plaza merupakan konsentrasi massa dan juga bisa digunakan untuk acara-acara kecil, maka plaza merupakan plaza air dengan permainan air mancur

yang diperuntukan sebagai salah satu fasilitas rekreatif keluarga, sedangkan sub plaza yang lebih kecil tersebut merupakan plaza kering.

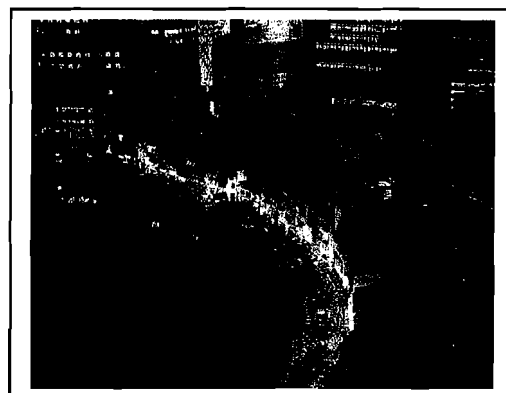


Gb.3.13
Zona Main Plaza dan Sub Plaza

c. Area Sepanjang Pinggiran Sungai

Pada pinggiran sungai area terbangun terbatas oleh peraturan mengenai Rooi sungai yang pada kasus ini yaitu 10 – 32 m dari tepi sungai, sehingga area ini tidak bisa ditutupi dengan masa bangunan.

Pemandangan di sungai Kapuas memang tidak begitu menarik dan cenderung monoton, untuk menciptakan suasana yang rekreatif maka perlu dilakukannya pengolahan area pinggiran sungai pada site, dimana anak-anak bisa bermain kejar-kejaran dan para orang tua mengamati gerak-gerik anaknya sambil meneguk segelas minuman dingin yang dijual pedagang kaki lima dengan gerobak-gerobaknya.



Gb.3.14
Referensi suasana
waterfront environment



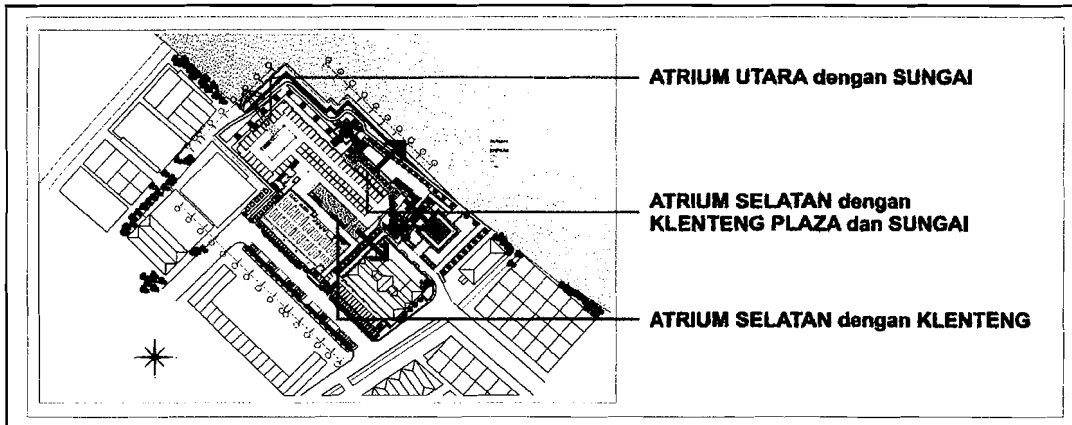
Gb.3.15
*Perspektif suasana
waterfront Shopping Street*

Jadi suasana rekreatif pada pengolahan Shopping Street inilah yang diharapkan menjadi “point of view” suasana disepanjang aliran sungai Kapuas. Dan pada akhirnya fungsi rancangan bisa menjadi cikal bakal variasi pengolahan sepanjang alur sungai kapuas.

3.1.2. Zona Fungsi Ruang Dalam

Pengaruh runtutan dari aspek Alami (sungai Kapuas) dan Historikal (Klenteng) turut juga mempengaruhi pembagian zoning area pada ruang dalam bangunan. Secara tidak langsung aspek zoningisasi dari ruang luar memberikan kontribusi terhadap ruang dalam.

Pola-pola distribusi komoditas tertentu menuntut adanya hubungan-hubungan dengan ruang luar dari Shopping Street ini. Dan ada juga yang sebenarnya tidak terlalu membutuhkan hubungan dengan ruang luar tetapi karena karakter ruang luar sendiri yang bisa mendukung suasana dari Shopping Street menuntut runtutan pengolahan ruang dalam sendiri untuk mengkombinasikan pola-pola hubungan baru dengan ruang luar.



Gb.3.16
Hubungan ruang dalam dan ruang luar

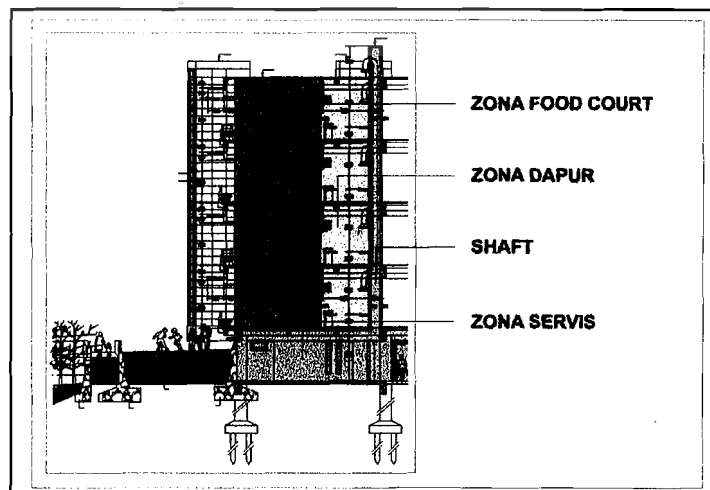
a. FOOD COURT

Setelah masuk ke bangunan melalui entrance kita akan menemui area food court untuk lantai 2 (ground floor). Food court terdapat di setiap lantai, dan kesemuanya di letakkan dalam 1 zoning besar dengan dasar pertimbangan yaitu :

- Kemudahan sistem infrastruktur
- Antisipasi terhadap kemungkinan bahaya kebakaran
- Nilai view dari sebuah tempat

Dengan dikelompokkannya area food court maka sistem infrastruktur :

- Sistem jaringan lebih sedikit, tidak rumit dan sederhana dan berada dalam 1 shaft memanjang
- Biaya konstruksi dan biaya perawatan jaringan lebih murah
- Kontrol perbaikan dan perawatan lebih mudah



Gb.3.17
Food court dalam sistem infrastruktur

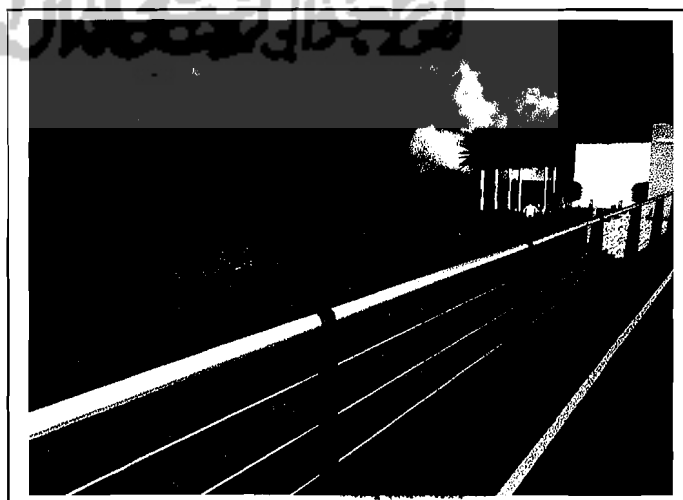
Suasana di food court syarat akan kebutuhan view sebagai penunjang fasilitas ini. Maka dari itu food court di letakkan di tepi bangunan yang memiliki nilai view yang lebih baik pada sisi timur seperti pada gambar. Dari food court sambil menikmati makanan bisa melihat-lihat pemandangan kearah sungai Kapuas, Main Plaza, Sub Plaza dan Klenteng.

Aspek lainnya yang menyebabkan food court di letakkan di tepi bangunan yaitu seperti tertera pada penjabaran di atas yaitu pertimbangan kebakaran dan infrastruktur. Dengan posisi ini maka food court akan jauh dari barang-barang dagangan yang mudah sekali terbakar seperti kain dan barang dagangan lainnya yang berada di dalam bangunan.

Gb.3.18
*View dari
Food Court ke Main Plaza*



Gb.3.19
*View dari
Food Court ke sungai Kapuas*





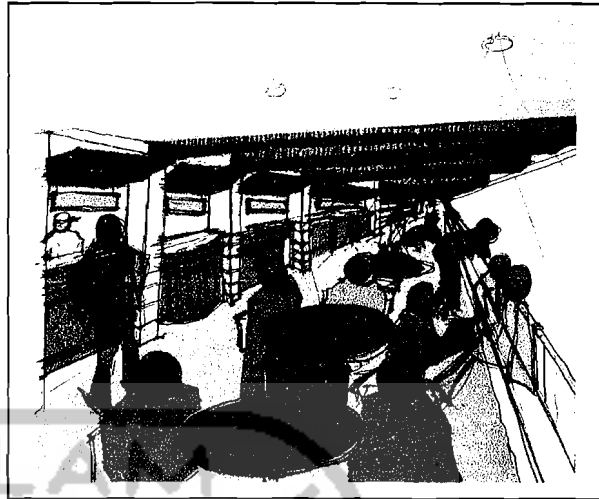
Gb.3.20
*View dari
Food Court ke Sub Plaza*

Sistem penjual yang berjualan disini adalah pedagang yang tetap menyewa counter-counter yang telah disediakan. Jenis makanan dan minuman yang dijual diatur oleh zona kelompok jenis masakan perlevel food court dengan tema yang berbeda-beda, dengan perbandingan antara penjual makanan dan minuman yang diharapkan seimbang. Dan pada akhirnya diharapkan konsumen tertarik untuk mencoba tiap level food court.

Untuk kesamaan tema dengan plaza dan entrance, maka untuk food court pada lantai 2 (ground floor), menggunakan gaya arsitektur Cina, sedangkan untuk lantai-lantai selanjutnya tema suasananya bebas.



Gb.3.21
*Sketsa Food court
dengan tema Cina*

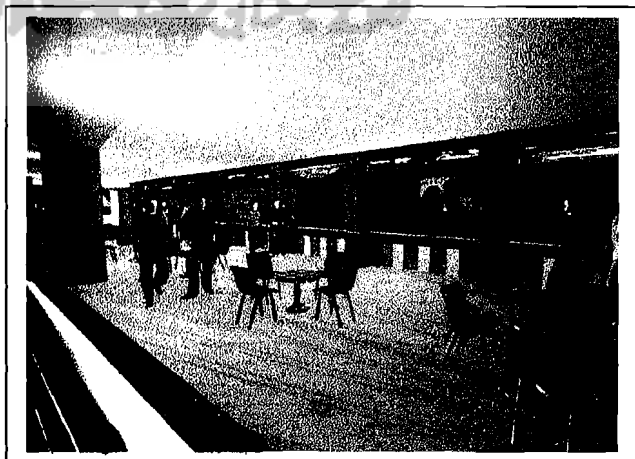


Gb.3.22
*Sketsa Food court
dengan tema bebas*

Arsitektur Klenteng identik dengan warna merah, maka warna merah menjadi warna yang dominan pada food court.



Gb.3.23
Suasana Food Court

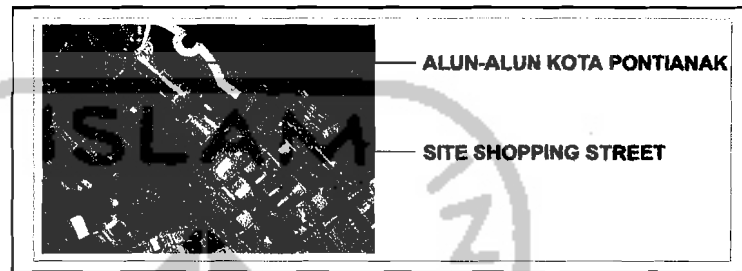


Gb.3.24
Suasana Food Court

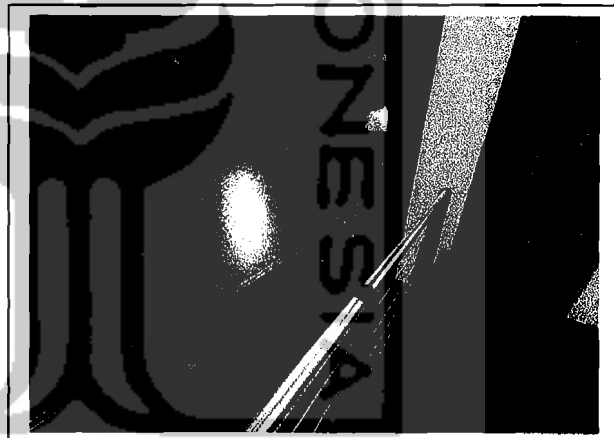
b. ATRIUM UTARA

Untuk memberikan pengenalan posisi ruang dalam terhadap orientasinya dengan ruang luar maka pada atrium utara ini diberikan bukaan sedikit, yang juga berfungsi sebagai ruang komunal pengunjung. Dari atrium utara ini view utama mengarah ke sungai Kapuas, dan jika lebih jauh lagi memandang akan terlihat alun-alun kota Pontianak.

Gb.3.25
Peta Lokasi

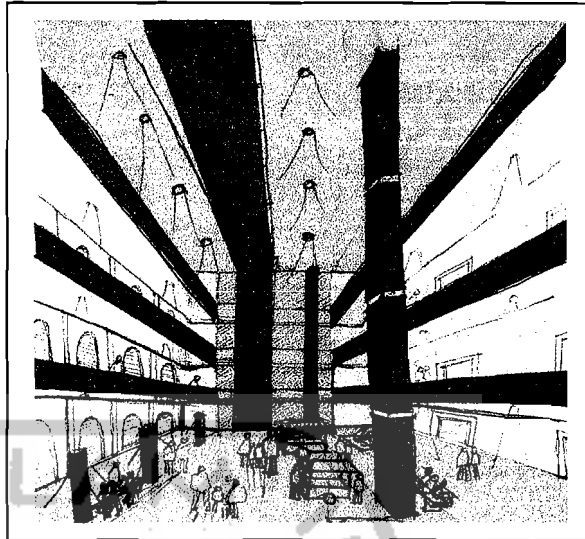


Gb.3.26
*View dari area comunal
atrium utara kesungai Kapuas*

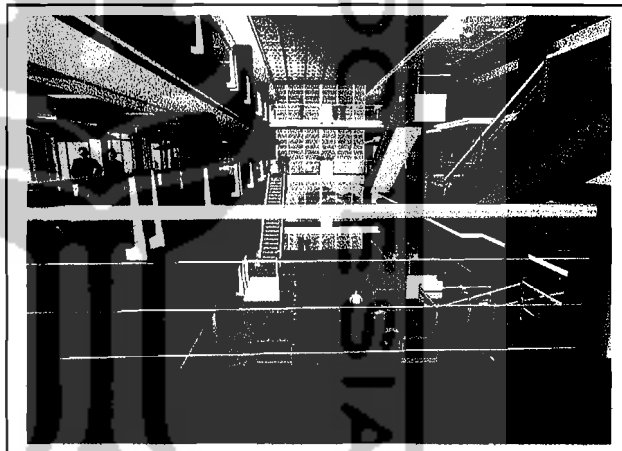


c. ATRIUM SELATAN

Orientasi dari atrium selatan ini adalah klenteng, sehingga aksis yang ditarik adalah aksis klenteng terutama pagoda dari klenteng itu sendiri. Kemudian untuk memberikan suasana hubungannya maka antara atrium selatan klenteng di batasi oleh bukaan dengan lapisan kaca. Penggunaan kaca dimaksudkan juga agar kedua area yang berbeda fungsi ini tetap terpisah secara fungsi tapi tetap berhubungan dari sisi suasana.



Gb.3.27
*Sketsa suasana
atrium selatan*

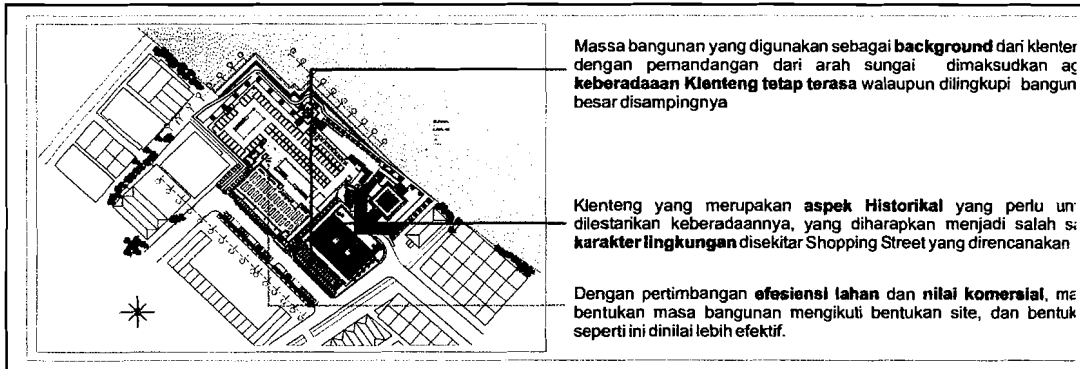


Gb.3.28
*Hubungan atrium selatan
dan klenteng*

3.1.3. Tata Massa Bangunan

Orientasi dan bentuk masa dari bangunan dipengaruhi faktor-faktor sebagai berikut :

- Bentuk eksisting dari site Shopping Street
- Efisiensi lahan (KDB 80 % - 100 %, KLB 1.8 – 6.0)
- Rooi dari sungai Kapuas (10 – 32 m)
- Keberadaan klenteng yang berdampingan dengan Shopping Street



Gb.3.29
Bentuk dan orientasi masa

Bangunan yang dirancang merupakan salah satu fasilitas komersial, sehingga tiap jengkal lahan merupakan ladang pendapatan bagi pengelola. Maka bentuk dasar dari bangunan mengikuti pola dasar dari kondisi eksisting site, seperti pada gambar diatas yang dikurangi batas rooi sungai Kapuas yaitu 10 – 32 m dari pinggir sungai (Dinas Tata Kota Kotamadya Pontianak, 2003). Selain sebagai bangunan komersial faktor lainnya yang memungkinkan untuk mempergunakan lahan yang ada semaksimal mungkin yaitu Peraturan Pemerintah Kotamadya Pontianak, dimana Koefisien Dasar Bangunan pada area terpilih sangat besar yaitu 80 % - 100 % (Dinas Tata Kota Kotamadya Pontianak, 2003).

Agar keberadaan klenker ini tetap terjaga ketika berdampingan dan diingkupi bangunan Shopping Street ini, treatment rancangan yaitu memberikan massa yang menjadi latar belakang bagi klenker. Karena masa bangunan ini kecil dan kurang cocok untuk difungsikan sebagai retail maka fungsi dari massa background klenker ini adalah untuk zona servis yakni gudang-gudang toko.

3.1.4. Geometri Fasade

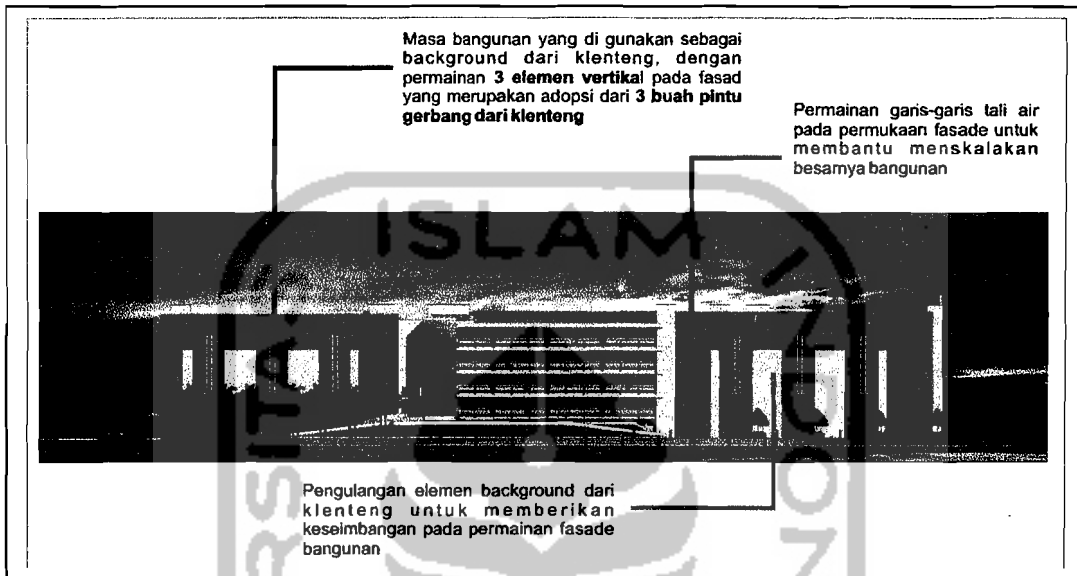
Bentukan geometri fasade dipengaruhi dua buah faktor utama yang terwujud dari citra yang ingin ditampilkan, yaitu :

a. Citra Pemandangan dari Sungai Kapuas

Penampilan bangunan dari arah ini dipengaruhi oleh faktor klenker, fasade diolah dengan permainan gaya minimalis ornamentasi yang terlalu banyak dengan



maksud agar ada **kekontrasan citra bangunan antara klenteng dan Shopping Street**. Yaitu antara gaya tradisional dan gaya moderen saat ini. Begitu juga dengan pemilihan warna, warna yang dipilih adalah warna yang kontras dengan warna klenteng (merah), jadi dipilih perpaduan warna kuning dan abu-abu.



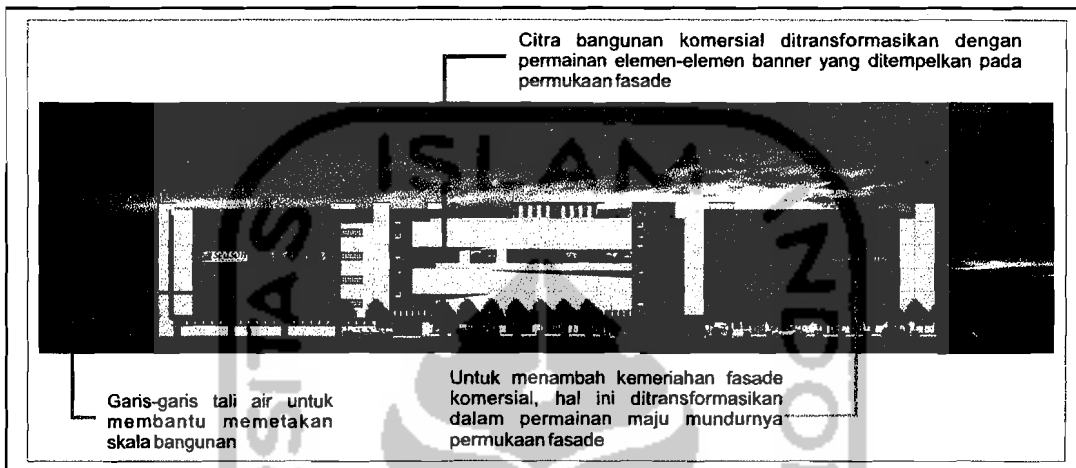
Gb.3.30
Tampak timur



Gb.3.31
Perspektif
tampak timur

b. Citra Bangunan Komersial dari Jalan

Sebagai bangunan dengan fungsi komersial perdagangan, maka bangunan Shopping Street haruslah dapat menunjukkan citra komersial, hal ini ditransformasikan dalam permainan elemen-elemen banner iklan yang di tempelkan pada permukaan fasade yang menghadap ke arah jalan.



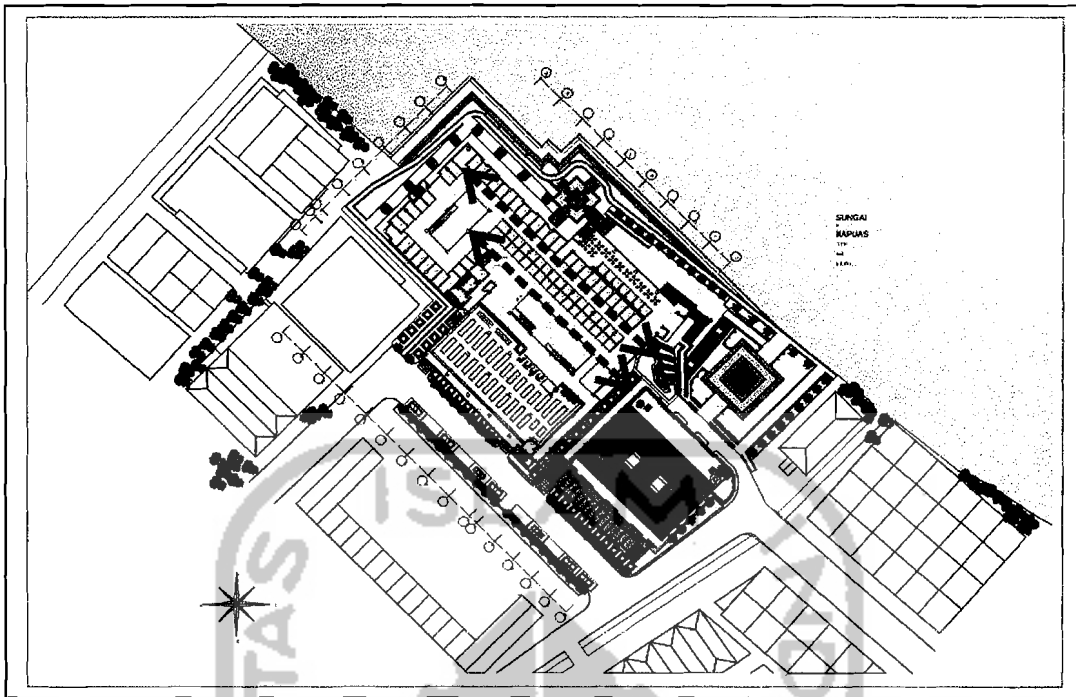
Gb.3.32
Tampak barat



Gb.3.33
*Perspektif
tampak barat*

3.1.5. Sistem Sirkulasi

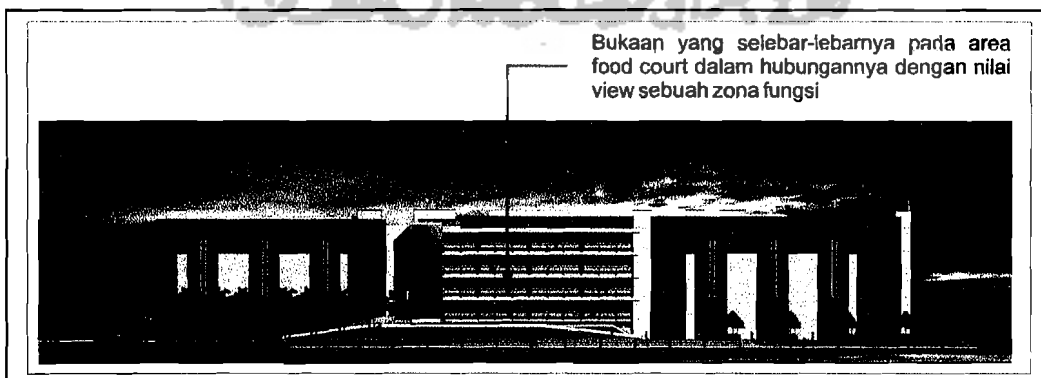
Dalam hubungannya dengan Klenteng, sistem sirkulasi dari Shopping Street ini juga berorientasi pada keberadaan Klenteng tersebut. Sumbu sirkulasi utama bertitik tolak pada sumbu yang sejajar dengan Klenteng.



Gb.3.34
*Hubungan sirkulasi ruang dalam
dengan konteks lingkungan*

3.1.6. Bukaan

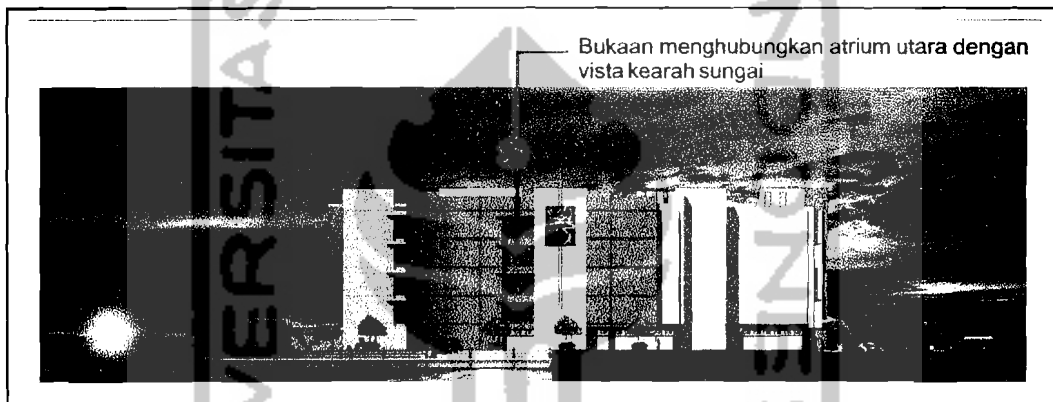
Bukaan merupakan salah satu unsur yang mendukung hubungan ruang dalam dengan ruang luar. Pada atrium utara bukaan pada ruang komunal berhubungan dengan vista ke arah sungai. Sedangkan bukaan lebar pada atrium selatan menghubungkan suasana ruang dalam atrium Shopping Street dengan Klenteng. Dan yang terakhir bukaan pada food court berhubungan dengan kebutuhannya dengan vista baik itu ke arah sungai, plaza maupun klenteng.



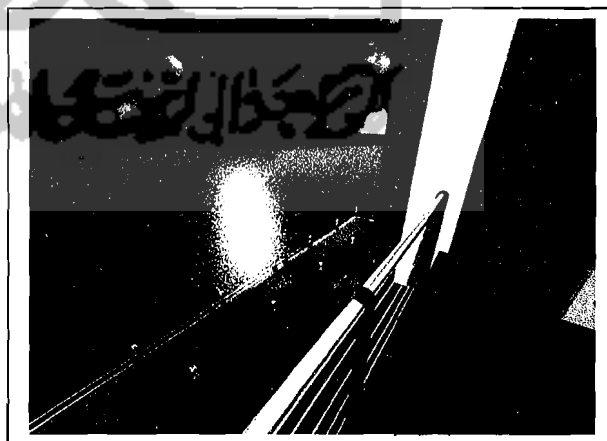
Gb.3.35
*Bukaan fasade
pada area Food Court*



Gb.3.36
*Pemandangan dari Food Court
ke sungai Kapuas*



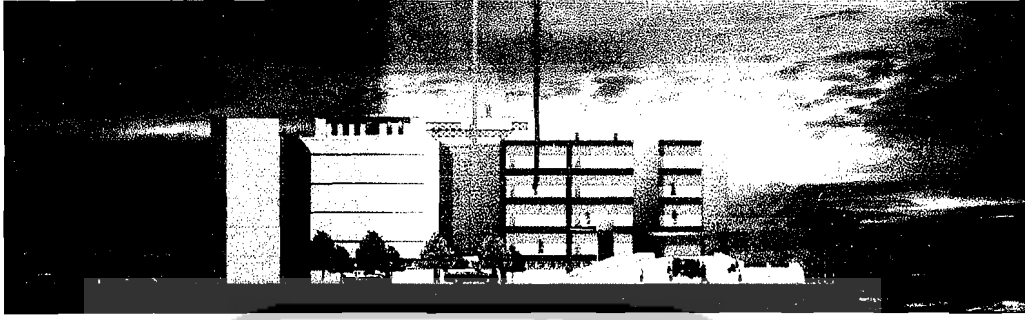
Gb.3.37
Bukaan pada fasade sisi utara



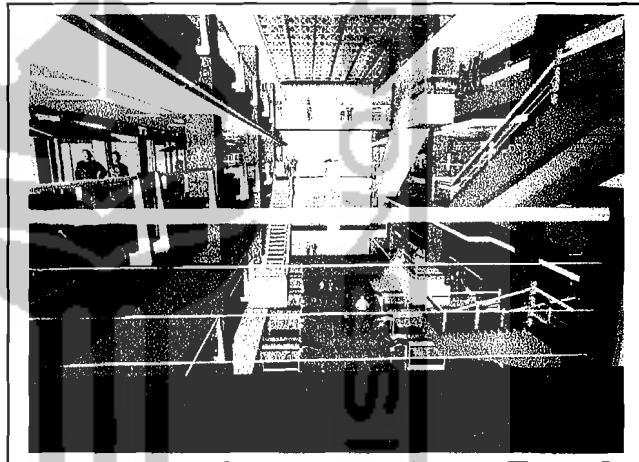
Gb.3.38
*Perspektif dari bukaan
pada fasade sisi utara*

Bukaan kaca yang lebar yang menghubungkan antara atrium selatan dan klenteng

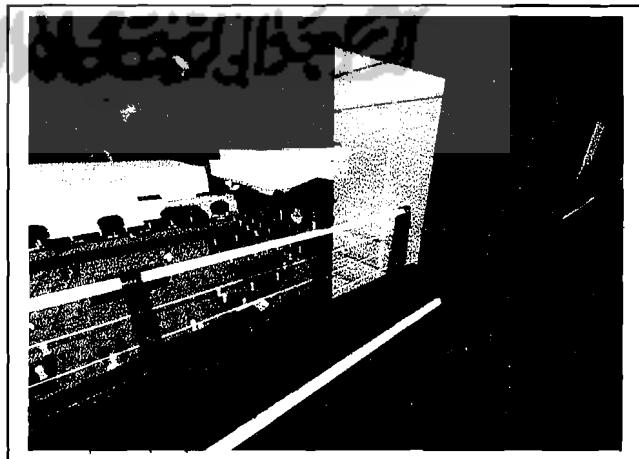
Bukaan lebar yang menghubungkan sirkulasi dalam, foodcourt dengan Klenteng dan plaza



Gb.3.39
Bukaan fasade selatan



Gb.3.40
View bukaan dari atrium selatan ke klenteng



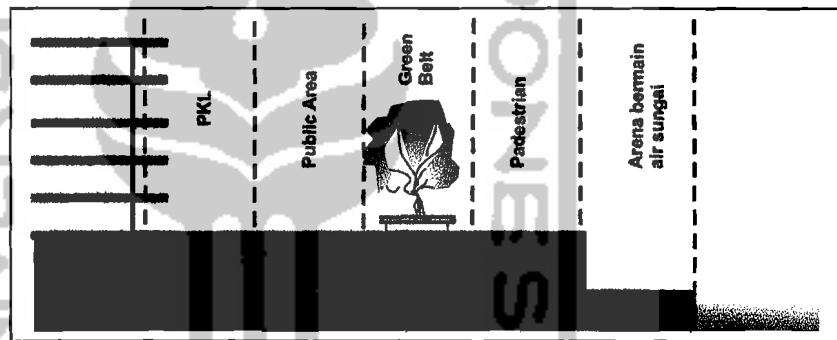
Gb.3.41
View bukaan dari Food court ke Main Plaza

3.2. REKREASI DAN BELANJA KELUARGA

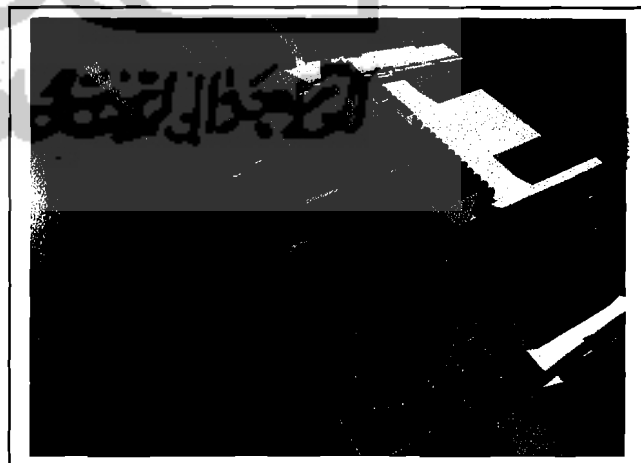
3.2.1. Zona Fungsi Ruang Luar

Pembagian area dari tepi sungai sampai dengan tepi bangunan dimaksudkan untuk memberikan pola kegiatan dan pengaturan area dari kegiatan yang akan ditampung tersebut, yaitu :

- Pedagang Kaki Lima
- Jalan-jalan
- Bermain
- Santai
- Makan



Gb.3.42
Potongan zona area pinggir sungai



Gb.3.43
Area pinggir sungai Kapuas

Pembagian area dari pinggir sungai Kapuas sampai dengan tepi bangunan seperti gambar diatas yaitu :

- **Area bermain dengan sungai**

Disini keluarga bisa merendam kaki mereka kedalam air sungai, bermain perahu remote control, dan memancing. Tetapi dengan pertimbangan faktor keamanan maka hubungan dengan air sungai sedikit dibatasi dengan railing. Jarak antara permukaan air sungai Kapuas dengan permukaan area bermain dirancang tidak terlalu jauh yaitu berkisar antara 0,5 – 1 m dengan pasang surut muka air sungai Kapuas.



Gb.3.44
Arena bermain air
di pinggir sungai Kapuas

- **Pedestrian**

Sambil berjalan di pedestrian ini pengguna akan mendapatkan suasana pemandangan ke sungai dan suasana pemandangan kearah bangunan. Pedestrian merupakan satu kesatuan yang menerus sepanjang pinggiran sungai, yang menghubungkan fasilitas-fasilitas area luar yang disediakan.

Pedestrian dirancang menggunakan permukaan yang antiselip, untuk itu material beton sikat mewarnai sepanjang pedestrian ini, dengan permukaan yang kasar tetapi rata.

Gb.3.45
Padestrian
sisi utara



Gb.3.46
Padestrian
sisi barat



Gb.3.47
Padestrian
di samping klenteng



▪ **Green Belt**

Merupakan pembatas antara padestrian dan area publik, dimaksudkan agar area aktivitas publik dan berjalan bisa terpisah sehingga tidak saling tertangu satu

dengan yang lainnya. Selain itu juga dimaksudkan untuk penyegaran suasana disekitar lokasi. Pohon adalah pohon yang daunnya rimbun sebagai peneduh dan tidak terlalu tinggi seperti pohon Kasia Emas, pohon Kerai Payung dan pohon Kesumba Keling.

Pohon Kasia Emas, merupakan pohon pelindung berbunga kuning, daunnya rimbun dengan tajuk yang simetris. Habitatnya adalah tanah yang subur dengan banyak sinar matahari dan penyiraman yang cukup.

Pohon Kerai Payung, merupakan pohon dengan tajuk membulat seperti payung, tinggi pohon bisa mencapai 5 – 10 m, rimbun dan padat, habitatnya bisa ditempat terbuka dan air yang cukup.

Pohon Kesumba Keling, tinggi pohon berkisar antara 2 – 5 m, dengan tajuk pohon yang cenderung membulat dan bunga yang bergerombol.

Green belt tidak terlalu dekat dengan bangunan agar akar dari pohon-pohon yang cenderung tinggi ini tidak mengganggu struktur bangunan.



Gb.3.48
Green Belt

▪ **Public Area**

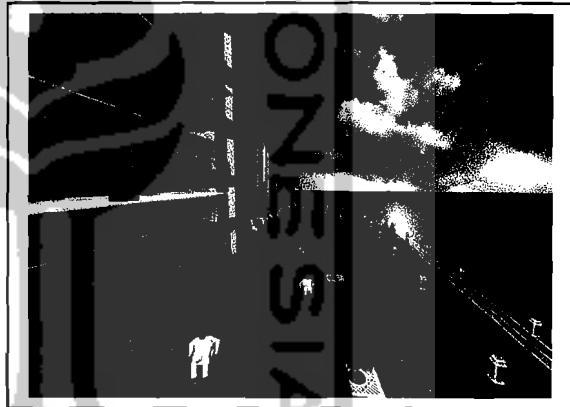
Area ini disediakan untuk berbagai aktivitas yang ingin dilakukan oleh pengunjung, anak-anak bisa bermain kejar-kejaran, dan para orang tua duduk membaca koran pada bangku-bangku taman di bawah pohon yang ditanam,

dengan sekantong cemilan sambil mengamati anak-anaknya yang sedang bermain. Permainan leveling permukaan untuk memberikan variasi suasana rekreatif yang berbeda dan sudut pandang yang berbeda.

Gb.3.49
Area publik bawah



Gb.3.50
Area publik atas



▪ **Pedagang Kaki Lima**

Penjual berdagang dengan gerobak, dengan jualan yang utama yaitu makanan ringan, mainan anak-anak, dan majalah. Jarak minimal antara pedagang yaitu 6 m, dimaksudkan agar suasana tidak padat dengan keberadaan para PKL. Untuk memberikan ciri atau identitas bagi PKL di Shopping Street ini, maka desain gerobak ditentukan oleh perancang dan digunakan secara global pada Shopping Street sebagai identitas Pedagang Kaki Lima di area Shopping Street.

3.2.2. Zona Fungsi Ruang Dalam

Shopping Street menjual barang-barang kebutuhan rumah tangga dan pribadi, barang dagangan yang ditampung disini yaitu :

- Elektronik
- Perhiasan dan asesoris
- Pakaian
- Sepatu dan tas
- Mainan
- Toko kelontong
- Makanan dan minuman
- Pedagang kaki lima

Zoning dan distribusi dari retail-retail tersebut akan dibahas lebih lanjut berdasarkan tingkat kepentingan, kontrol, dan faktor-faktor lainnya yang memerlukan perhatian khusus dalam perletakan jenis retail tersebut.

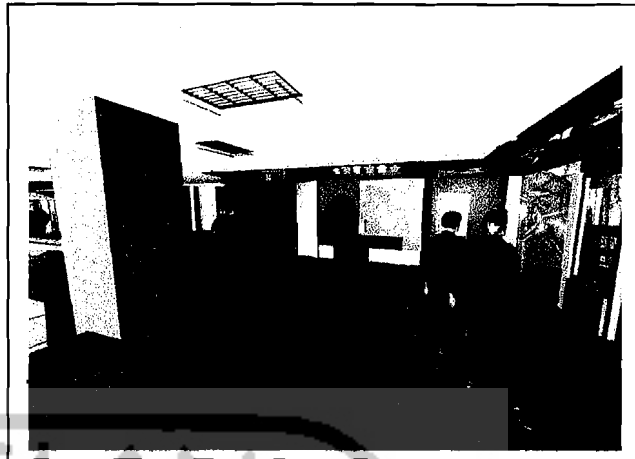
a. ELEKTRONIK

Ukuran dari barang elektronik ini cenderung besar dan berat, maka keterhubungannya dengan faktor-faktor fasilitas lainnya harus diperhatikan.

Zoning area toko-toko elektronik menuntut kedekatan dengan :

- Gudang stok barang
- Parkir
- Entrance

Maka dengan demikian sudah barang tentu zoning area elektronik akan diletakkan pada lantai dua atau ground floor, pada awal perjalanan (dekat dengan entrance). Hal ini untuk memudahkan penjual untuk mengambil barangnya di gudang dan pembeli tidak terlalu berat untuk membawa belanjannya ke kendaraan mereka.



Gb.3.51
Suasana retail

b. PERHIASAN DAN ASESORIES

Harga barang-barang perhiasan dan asesories cenderung mahal, maka dengan demikian maka diperlukan tingkat keamanan dan kontrol yang lebih baik yang lebih baik. Maka dari itu zoning area ini sebaiknya di letakkan jauh dari jalan masuk atau jalan keluar, diharapkan jika terjadi tindak pencurian maka pencuri tidak langsung dengan dapat keluar dan menuju ke kendaraannya.

Tetapi pada sisi lainnya, intensitas pertukaran barang pada retail ini cenderung lambat dengan demikian sebaiknya zoning retail ini diletakan dekat dengan awal perjalanan.

Melihat segala kemungkinan tersebut dan pertimbangan lainnya maka zoning retail ini di letakan pada awal perjalanan dan tidak terlalu jauh dari security.

c. FOOD COURT

Pembahasan mengenai food court telah diutarakan sebelumnya, food court merupakan salah satu zona rekreasi yang berada didalam bangunan.

d. ANCHOR

Anchor yang terdapat di Shopping Street ini yaitu :

- **Supermarket**

Mobilitas barang di supermarket cenderung tinggi, baik itu pasokan barang maupun barang yang keluar (dibeli pembeli). Biasanya pembeli akan membeli barang yang cukup banyak dan cenderung berat, dengan demikian maka area dari supermarket ini harus dekat dengan enterance dan parkir. Sedangkan dari mobilitas pasokan barang maka area supermarket harus dekat dengan gudangnya.

- **Departement Store**

Direncanakan dalam dua lantai dan antar masing-masing lantai tidak diberi hubungan yang dekat walaupun masih dalam 1 manajemen. Hal ini dikarenakan departemen merupakan magnet dan diharapkan bisa mempengaruhi toko-toko di sekitarnya, setidaknya pembeli harus melewati runtutan toko terlebih dahulu sebelum mencapai departement store yang lainnya.

- **Game Centre**

Dengan meninjau pada game centre di Matahari Mall Pontianak, di mana game centre menjadi tempat konsentrasi masa, maka pada Shopping Street zoning area ini tentu saja akan diletakkan di akhir perjalanan, atau di lantai paling atas yaitu lantai 5. Game merupakan sebuah dunia fantasi yang syarat dengan petualangan dunia cyber dan masa depan, maka pengalaman ini akan di bawa kedalam tema dan suasana ruang yang penuh warna dengan unsur-unsur logam dan bergaya arsitektur moderen.

Anchor dikelompokan dalam 1 zoning area secara vertikal tetapi dengan permainan perjalanan transportasi vertikal memerlukan beberapa runtutan perjalanan untuk mencapai anchor-anchor ini.

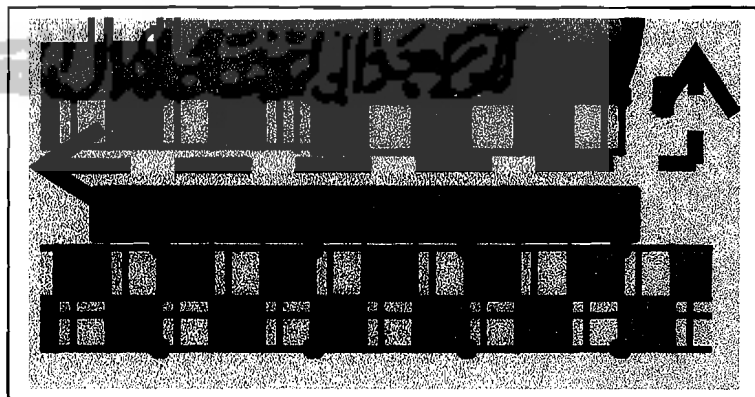
e. RETAIL LAINNYA

Barang dagangan yang dijual di toko-toko Shopping Street sifatnya adalah barang-barang yang bukan harga mati, dengan kata lain dapat ditawar. Sesuai dengan pengalaman dan pemikiran perancang, sebagai konsumen jika tidak cocok dengan harga di toko yang satu maka akan beralih ke toko yang lainnya. Tetapi apabila toko yang lainnya itu berdekatan maka ada perasaan yang tidak tenang karena berfikirannya "*...jangan-jangan tadi penjual di toko yang di sebelahnya mendengar percakapan tawar menawar kami, dan dia sudah tahu berapa harga yang di berikan toko tadi....*", sehingga dengan dasar pemikiran maka zoning area toko-toko selain yang telah dibahas diatas sifatnya bebas dan diharapkan berbaaur.

Dasar pertimbangan lainnya yaitu barang-barang dagangan tersebut resikonya rendah, baik itu resiko terhadap tindak kejahatan, kebakaran, berat dan sebagainya. Dengan perletakan yang berbaaur maka daharapkan suasana jalan dari Shopping Street ini menjadi lebih variatif.

f. PEDAGANG KAKI LIMA

Pedagang kaki lima yang berada di dalam bangunan Shopping Street berjualan di atas gerobak, dan letak gerobak ini tidak boleh dipindah. Ruang dan jarak antar Pedagang Kaki Lima ini diatur agar tidak mengganggu sirkulasi pengunjung dan tidak menutupi retail yang ada dibelakangnya.



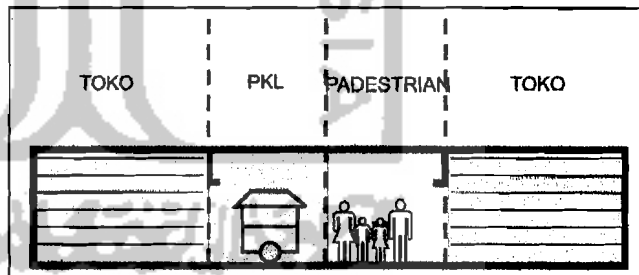
Gb.3.52
Zona pedagang kaki lima



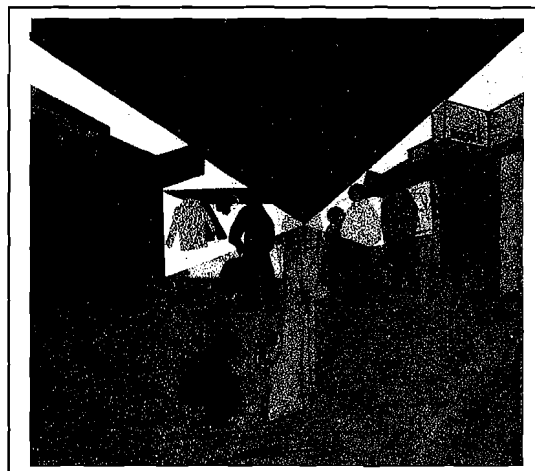
Gb.3.53
Perspektif
pedagang kaki lima

3.2.3. Sistem Sirkulasi

Sistem sirkulasi yang dipilih untuk Shopping Street ini adalah pola liner, hal ini dikarenakan oleh tuntutan aliran pengunjung yang terus menerus, sehingga pengunjung bisa merasakan seolah-oleh berjalan di jalanan. Entrance juga merupakan jalan keluar dari Shopping Street ini, dirancang seperti ini agar para pengunjung minimal melewati retail sebanyak 2 kali. Dengan sistem tawar menawar menurut asumsi perancang pembeli bisa kembali lagi ketoko yang dituju dalam perjalanan pulanginya.

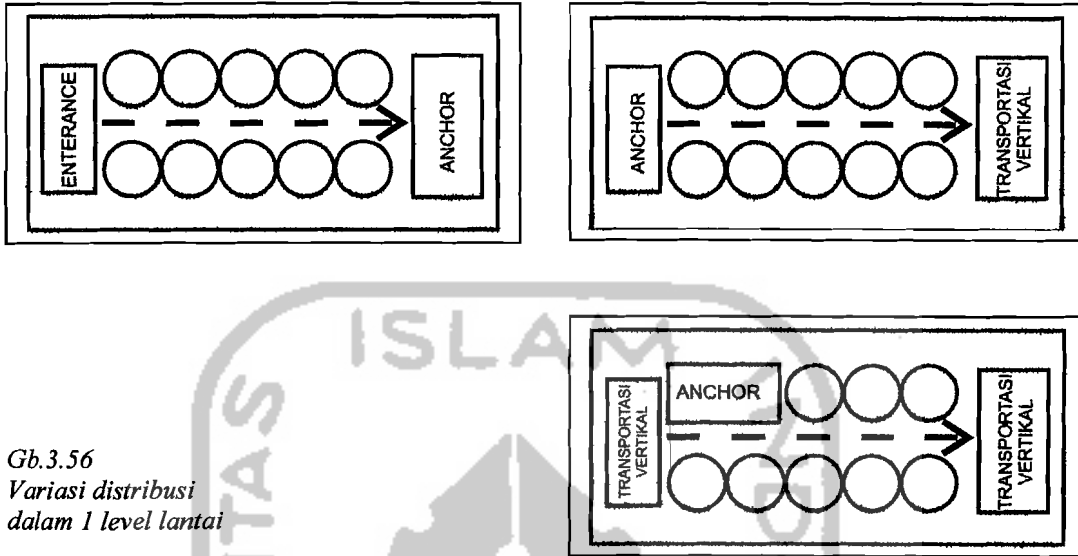


Gb.3.54
Potongan jalan
Shopping Street



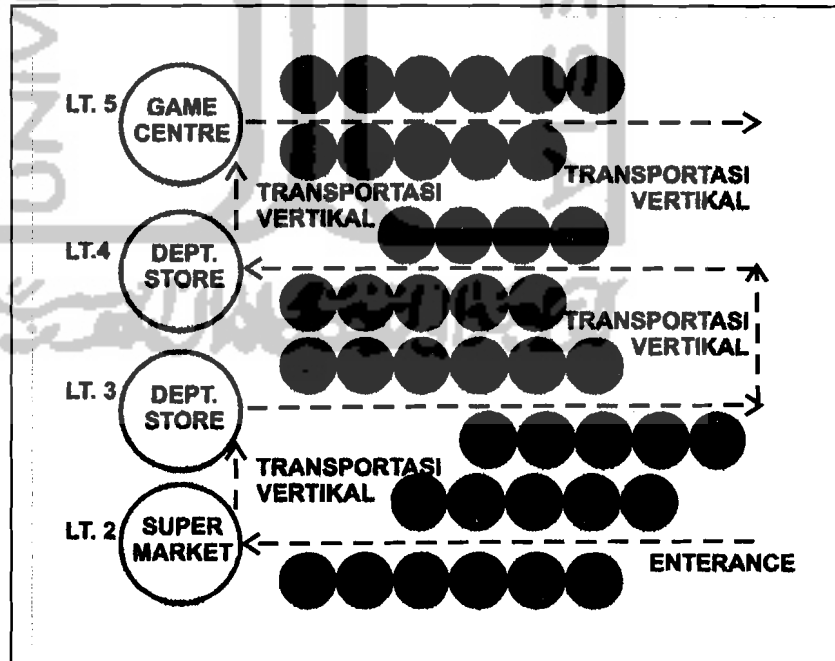
Gb.3.55
Sketsa jalan
Shopping Street

Variasi pola ruang dalam satu level lantai (horizontal) dibagi menjadi :



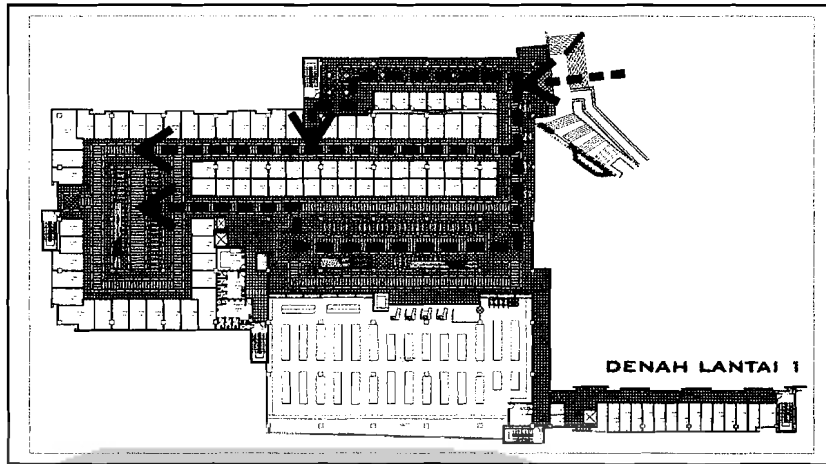
Gb.3.56
Variasi distribusi
dalam 1 level lantai

Variasi pola ruang keseluruhan level lantai (vertikal) dibagi menjadi :

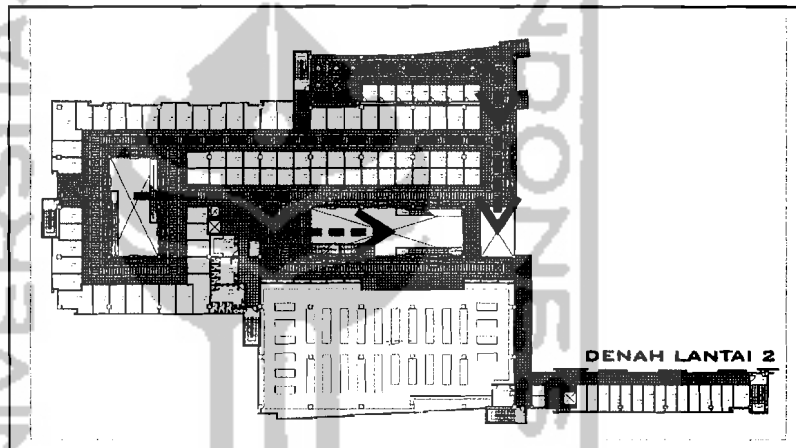


Gb.3.57
Variasi distribusi
keseluruhan level

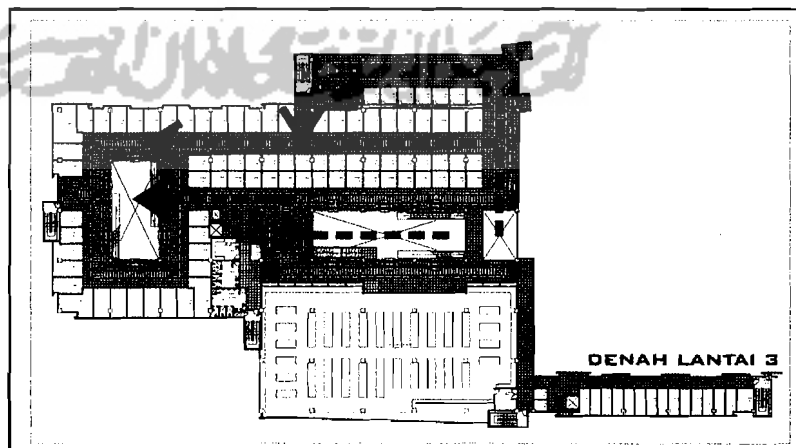
TUGAS AKHIR
RIVER SIDE SHOPPING STREET
PUSAT BELANJA DAN REKREASI KELUARGA



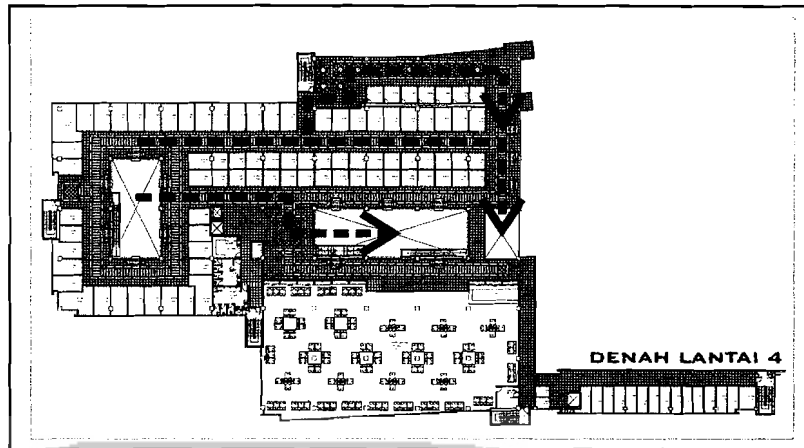
Gb.3.58
Pola sirkulasi
lantai 1



Gb.3.59
Pola sirkulasi
lantai 2



Gb.3.60
Pola sirkulasi
lantai 3



Gb.3.61
*Pola sirkulasi
lantai 4*

Sirkulasi pada Shopping Street merupakan sebuah runtutan perjalanan panjang dan sebagai pusat belanja dan rekreasi keluarga titik area komunal dan titik peristirahatan merupakan sarana yang sangat dibutuhkan. Tempat duduk dibuat disepanjang atrium dikarenakan atrium akan menjadi pusat konsentrasi masa di dalam bangunan Shopping Street dan dari atrium bisa dengan leluasa untuk mengamati suasana Shopping Street itu sendiri.



Gb.3.62
Perspektif atrium

3.2.4. Bukaan

Di dalam perencanaan Shopping Street suasana menjadi faktor yang penting, unsur penyatu antara sarana rekreasi dan belanja di dalam Shopping Street ini salah satunya adalah hubungan dengan ruang luar. Sebagaimana yang pernah dibahas sebelumnya konektor antara ruang dalam dan ruang luar adalah bukaan.

Bukaan merupakan salah satu unsur yang mendukung hubungan ruang dalam dengan ruang luar. Pada atrium utara bukaan pada ruang komunal berhubungan dengan vista ke arah sungai. Sedangkan bukaan lebar pada atrium selatan menghubungkan suasana ruang dalam atrium Shopping Street dengan Klenteng. Dan yang terakhir bukaan pada food court berhubungan dengan kebutuhannya dengan vista baik itu ke arah sungai, plaza maupun klenteng.

3.2.5. Elemen Interior

Ruang-ruang komunal komersial adalah sarana pendukung Shopping Street sebagai fasilitas belanja dan rekreasi keluarga. Untuk menciptakan suasana ruang komunal tentu saja permainan detail interior menjadi sangat mendukung. Point-point perhentian dan peristirahatan merupakan perwujudan dari ruang komunal ini, dengan membuat bangku sepanjang atrium diharapkan atrium menjadi ruang komunal yang baik.

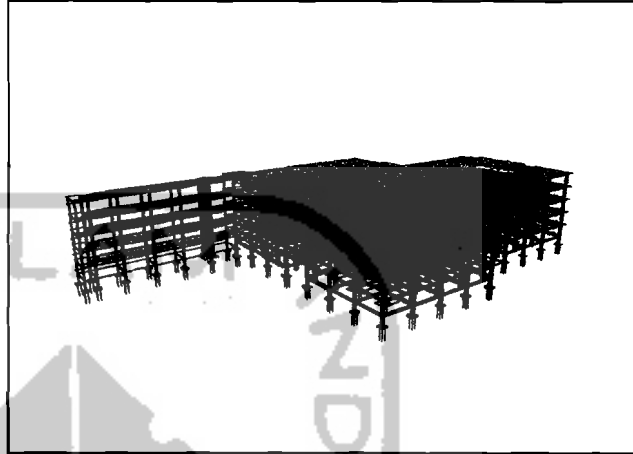


Gh. 3.63
*Bangku titik
peristirahatan*

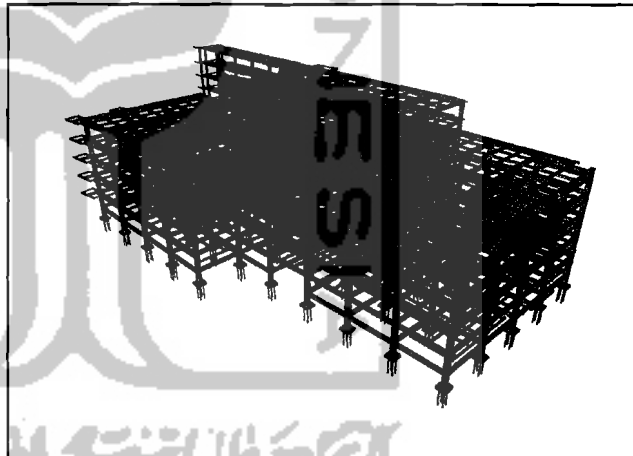
3.3. SISTEM STRUKTUR

Shopping Street sebagai sebuah fasilitas belanja dan rekreasi keluarga, menuntut struktur yang aman dan efisien. Selain itu fleksibilitas struktur untuk mendukung fleksibilitas ruang juga diperlukan di sini.

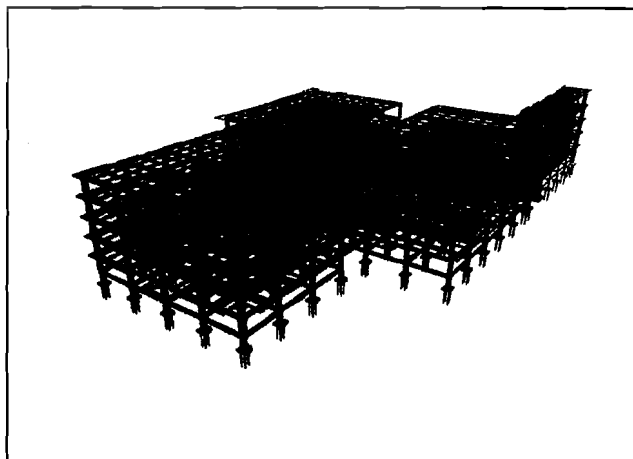
Sistem struktur yang digunakan adalah sistem **Rigid Frame**, dengan material beton bertulang. Sistem pondasi menggunakan pondasi tiang pancang untuk mendukung bangunan yang berada dipinggir sungai Kapuas. Tidak menggunakan basement dengan pertimbangan biaya konstruksi yang mahal dan sulit.



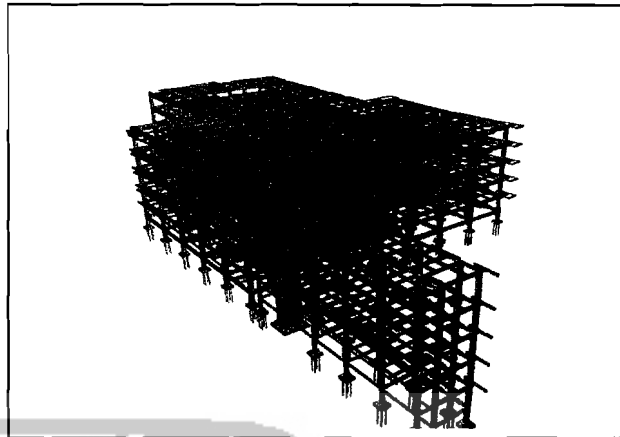
Gb.3.64
*Perspektif struktur
sisi timur*



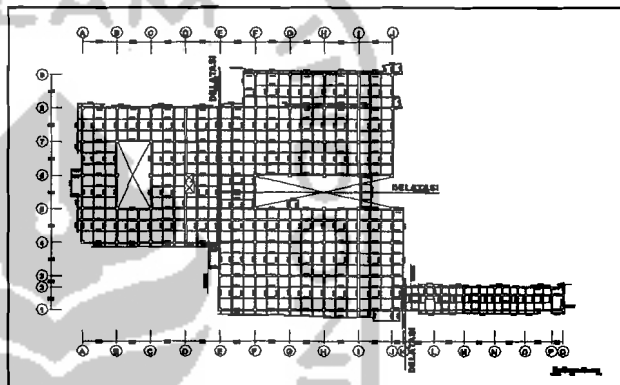
Gb.3.65
*Perspektif struktur
sisi utara*



Gb.3.66
*Perspektif struktur
sisi barat*



Gb.3.67
*Perspektif struktur
sisi selatan*

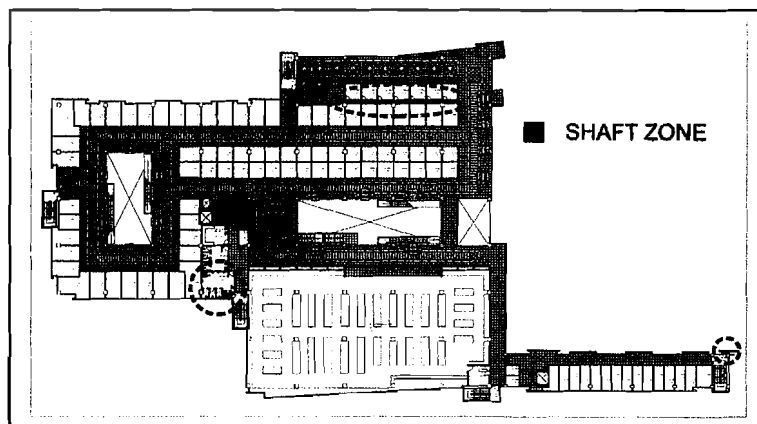


Gb.3.68
*Rencana struktur
sisi selatan*

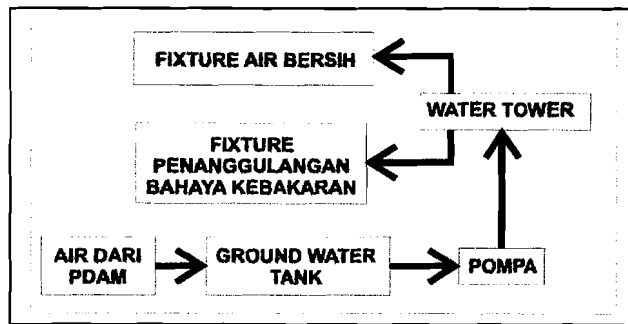
3.4. SISTEM INFRASTRUKTUR

a. Air Bersih dan Air Kotor

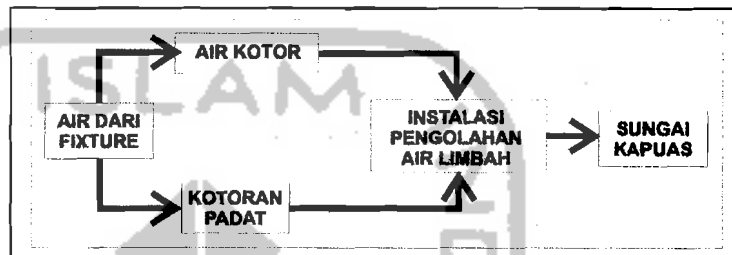
Sistem suplay dan pembuangan air bersih dan air kotor di distribusikan melalui shaft-shaft plumbing yang ada pada Shopping Street ini.



Gb.3.69
Zona distribusi shaft



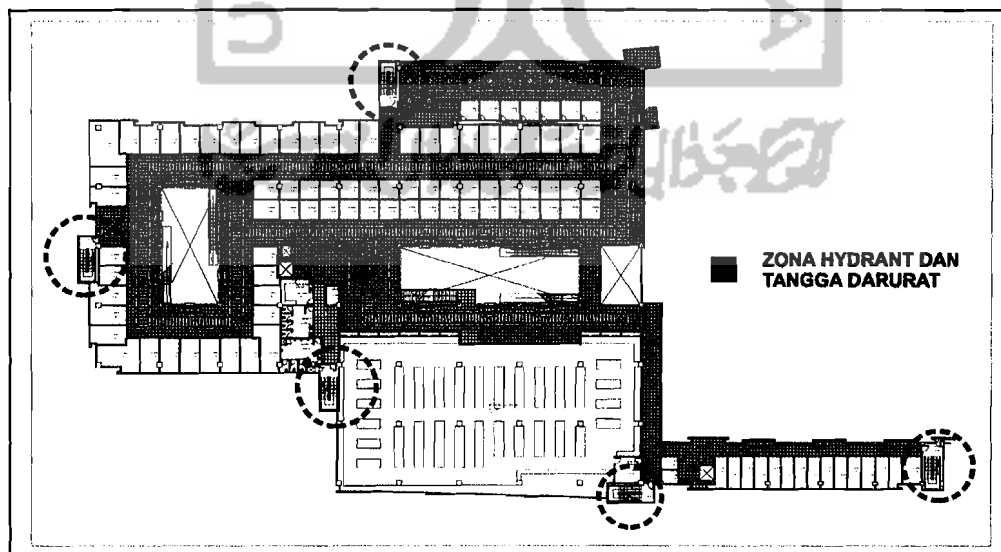
Gb.3.70
Skema sistem
air bersih



Gb.3.71
Skema sistem
air kotor

b. Penanggulangan Bahaya Kebakaran

Sistem pananggulangan bahaya kebakaran di dalam bangunan Shopping Street ini didukung oleh **Tangga Darurat**, **Hydrant** dan **Springkler**. Springkler di letakkan pada plafond di seluruh penjuru bangunan, sedangkan Hydrant dan Tangga Darurat dibagi perwilayah distribusi.



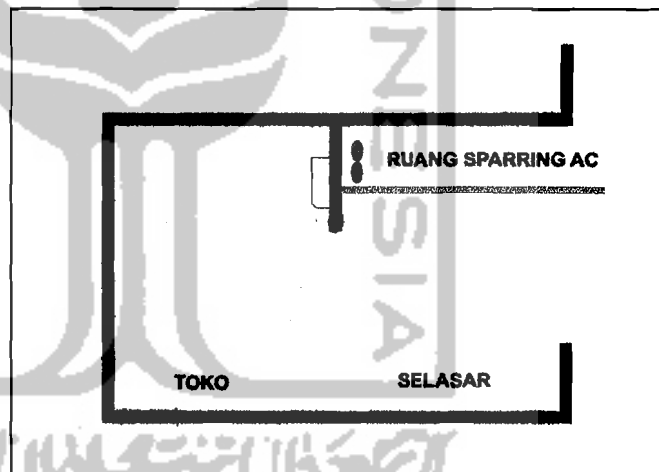
Gb.3.72
Zona fire protection

c. Penghawaan

Sasaran konsumen dari Shopping Street ini adalah masyarakat dari semua golongan, maka di sini timbul persyaratan harga yang murah. Efek dari itu adalah murahnya biaya-biaya dari sistem layanan bangunan. Pengkondisian udara diusahakan semaksimal mungkin menggunakan sistem udara alami, dengan demikian maka tentu saja akan terdapat banyak bukaan-bukaan pada fasade bangunan. Tetapi dikarenakan kebutuhan penampilan bangunan yang simpel untuk hubungannya dengan Klenteng maka pada fasade bangunan tidak bisa terdapat banyak bukaan-bukaan. Dengan demikian jalan yang lainnya adalah membuat bukaan yang selebar-lebarnya diatas atrium.

Tetapi untuk toko yang menginginkan ruangan tokonya menggunakan sistem AC, maka sifat AC yang bisa ditampung adalah AC Split. Ruang untuk sparing AC telah disiapkan yaitu diletakkan diantara plafond selasar dan plat lantai.

Gb.3.73
Sistem penghawaan
buatan



Gb.3.74
Perspektif bukaan
pada skylight



d. Pencahayaan

Masih dengan latarbelakng efisiensi maka pencahayaan dalam ruang menggunakan pencahayaan alami. Cahaya sebesar-besarnya dimasukkan melalui skylight dan sedikit bukaan pada fasade. Tetapi untuk zona-zona tertentu seperti Anchor maka sitem pencahayaan menggunakan cahaya buatan yaitu lampu.

e. Sistem Jaringan Kabel

Sistem jaringan kabel disini yaitu jaringan kabel listrik dan kabel telepon. Distribusi jaringan secara vertikal didistribusikan melalui shaft, sedangkan pendistribusian secara horizontal didistribusikan melalui ruang antara plafond dan plat lantai selasar.

3.5. ANALISIS BESARAN RUANG

	KELOMPOK RUANG	KEBUTUHAN RUANG	KAPASITAS JUMLAH	STANDAR (M ²)	BESARAN (M ²)	DISAIN (M ²)
1.	Ruang utama (belanja dan re- kreasi)	Toko Retail	120 buah 270 buah	Modul 12 9 (asumsi)	(120 x 12)+ (270 x 9) = 3870	3716.48
		Departement Store	2 buah	10.000-20.000 (NB)	2000 (perbanding- an)	2071.86
		Supermarket	1 buah	5.000-7.000 (NB)	840 (perbanding- an)	1035.93
		Game Centre	1 buah	Tinjauan Mall Matahari Pontianak	840	1035.93
		Pedagang kaki lima indoor		2,5 % luas lantai komersial	409	Di gabung dengan luas area sirkulasi

TUGAS AKHIR
RIVER SIDE SHOPPING STREET
 PUSAT BELANJA DAN REKREASI KELUARGA

	Lavatory	1 buah/lantai	48 (asumsi berdasar EN)	4 x 48 = 192	219.72
	Maternity Room	1 buah/lantai	15 (asumsi)	4 x 15 = 60	80
2. Ruang Pengelolaan	Ruang Manajer	1 buah/orang	20 (asumsi)	(4 x 5) = 20	20
	Ruang staff	1 buah 10 orang	8 (1 orang) (EN)	10 x 8 = 80	63
	Lobby/R. Tamu kecil	1 buah	(asumsi)	(4 x 4) = 16	22
	R. rapat/ R. Tamu khusus	1 buah (8 orang)	16,275 (EN)	(4 x 5) 20	22
	Dapur	1 buah	5,92 (EN)	(2 x 3) 6	7
	Ruang file	1 buah	(asumsi)	(3 x 3) 9	16
3. Ruang service dan perawatan	Mushalla	1 buah 50 orang	Modul 0,6 x 1,2 = 0,72 (asumsi)	50 x 0,72 = 36	42.63
	Tempat wudhu	2 buah	(3 x 2) (asumsi)	(3+3)2 = 12	20.36
	Kantor pusat Security	1 buah		5 x 5 = 25	26.56
	Ruang Teknisi	1 buah 5 orang	8/orang (EN)	5 x 8 = 40	47.00
	Gudang alat	1 buah		4 x 3 = 12	12.61
	Ruang genzet	1 buah		60	38.41
	Ruang panel	1 buah		24	33.39

TUGAS AKHIR
RIVER SIDE SHOPPING STREET
 PUSAT BELANJA DAN REKREASI KELUARGA

	Ruang trafo	1 buah		24	31.51
	Ground water tank dan pompa air	1 buah		4 x 5 = 20	10.31
	Gudang Toko Retail	64 buah	2 x 4 = 8	512	643.48
	Cleaning Service	Min 1 buah/lantai 4 lantai		10 x 4 = 40	24
TOTAL				9167	9206
	Atrium sirkulasi	2 buah		1572	486
			25 % luas lantai (asumsi)	2874	6429.68
	Parkir	(13613 : 80) 170 mobil	1 mobil/80 m ² luas lantai 1 mobil = 15 (AGS)	170 x 15 2550	3972.63
TOTAL LUAS LANTAI KESELURUHAN				16163	20095.1

Tabel 3.2
Luasan ruang

Keterangan :

- AGS : Architecture Graphic Standar, Ramsey/Sleepers, ed./ John Ray Hoke, Jr.
 DT : Dwi Tangoro, Utilitas Bangunan
 EN : Ernst Neufert, Architect Data
 NB : Nadine Bedington, Design for Shopping Centre