

1.3.2. Permasalahan Khusus

Didalam merancang sebuah bangunan Shopping center, penulis akan menjumpai berbagai permasalahan, baik dari segi fungsi bangunan maupun metode perancangan yang harus dikonsepskan, dengan berdasar oleh banyak teori/ landasan dari berbagai tinjauan. Oleh sebab itu, penulis telah menentukan untuk lebih menekankan permasalahan perancangan, pada konsep desain penampilan bangunan Shopping Center yang berlanggam arsitektur kolonial (heritage), dan tata ruang luar beserta tata taman yang mendukung bagi sebuah citra kawasan Stasiun Purwosari-Solo.

1.4. TUJUAN DAN SASARAN

1.4.1. Tujuan

Mendapatkan rumusan konsep dan desain perancangan sebuah bangunan Shopping Center yang kontekstual dengan kawasan stasiun Purwosari – Solo.

Konsep langgam bangunan kolonial sebagai faktor penentu perancangan haruslah dapat menyelesaikan konflik dengan fungsi bangunan sebagai pusat perdagangan yang selama ini bercitrakan modernitas.

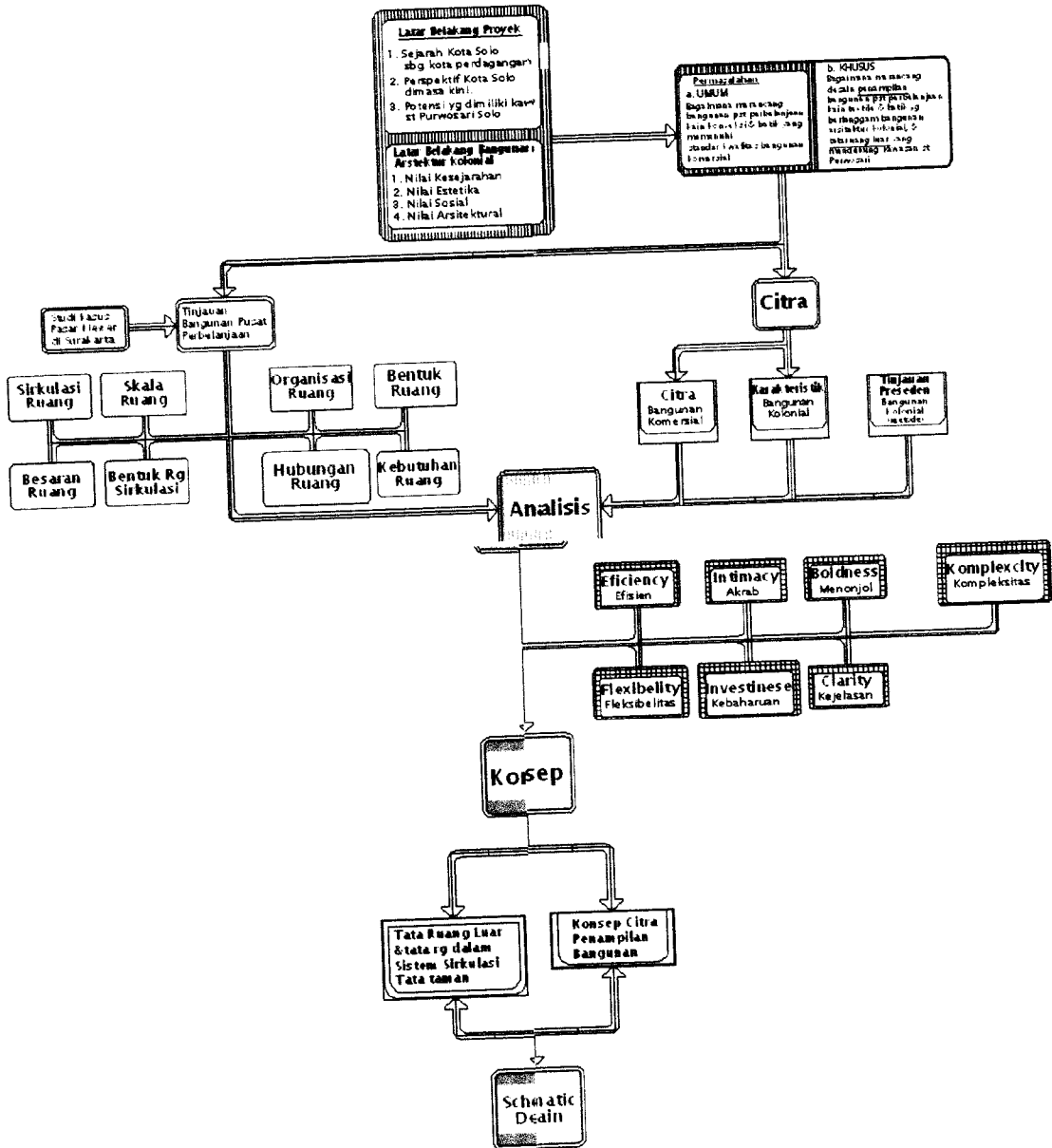
Oleh karena itu, meskipun konsep wujud desain penampilan bangunan, adalah menanggapi langgam fasad bangunan kolonial dari stasiun Purwosari. Haruslah mencitrakan sebagai suatu langgam fasad yang sangat kharismatik/berkarakter unik(*Un-Distinguis*) sehingga menjadi nodes, atau edge (garis batas/ gerbang), atau bahkan ke karakter yang lebih mendekati Landmark kota Surakarta hadiningrat.

1.4.2. Sasaran

Tuntutan yang mendasar adalah mensinkronkan wujud penampilan bangunan dan tata ruang luar untuk bisa benar-benar berintegrasi dengan baik, dalam usaha membentuk citra kawasan stasiun Purwosari-Solo yang harmonis, dan dinamis.

Oleh karena itu konsep perancangan yang akan di rumuskan nanti juga harus memperhatikan tentang detil dari elemen-elemen bangunan, seperti pemilihan

Kerangka Pola Fikir



Tugas Akhir Arsitektur

f. Gabungan antara Department Store dan Supermarket :

Merupakan bentuk-bentuk perbelanjaan modern yang umum di jumpai.

g. Super Store :

Merupakan toko satu lantai yang menjual berbagai macam barang kebutuhan sandang dengan sistem self-service. Luasnya berkisar antara 5.000 – 7.000 m², dengan luas area penjualan minimum 2.500 m².

3. Berdasarkan kuantitas barang yang dijual

a. Toko Grosir :

Toko yang menjual barang dalam jumlah besar atau secara partai, dimana barang-barang tersebut biasanya di simpan di tempat lain, dan yang terdapat di toko-toko hanya sebagai contohnya saja.

b. Toko Eceran (retail) :

Toko yang menjual barang dalam jumlah yang relatif lebih sedikit atau per satuan barang. Lingkup sistem eceran ini lebih luas dan fleksibel daripada grosir. Selain itu toko retail akan lebih banyak menarik pengunjung karena variasi barang lebih banyak.

4. Berdasarkan variasi barang yang di jual⁹

a. Specially Shop

Merupakan toko yang menjual barang tertentu, misalnya: toko obat, toko sepatu, toko kacamata, toko emas dan lain sebagainya.

b. Variety Shop

Merupakan toko yang menjual berbagai jenis barang, seperti toko kelonting.

2.1.3. Materi yang di Perdagangan di Pusat Perbelanjaan

1. Berdasarkan tingkat kebutuhan pemakaian :

a. Demand Goods

⁹ Gruen, Victor, Shopping Town USA, The Planning of Shopping Centers, Reinhold Publishing Cooperation NY, 1960

Tugas Akhir Arsitektur

Yaitu barang-barang kebutuhan pokok yang di butuhkan setiap hari.

b. Convenience Goods

Yaitu barang yang sering dibutuhkan, tetapi bukan kebutuhan pokok, dan tidak dibutuhkan setiap hari.

c. Impuls Goods

Yaitu barang kebutuhan khusus, mewah, dan biasanya untuk kepuasan bahkan menaikkan gengsi pemakainya.

2.1.4. Sistem Pelayanan dalam Pusat Perbelanjaan

1. Personal Service :

Pembeli dalam melakukan tawar menawar di layani oleh Pramuniaga melalui counter, sehingga antara pedagang dan konsumen terpisah dengan jelas.

Gbr 2.b. Interior street mall in Citrus Park Town Center/ Tampa/ Florida/ U.S.A



Sumber: Winning Shopping Center Design

2. Self Service :

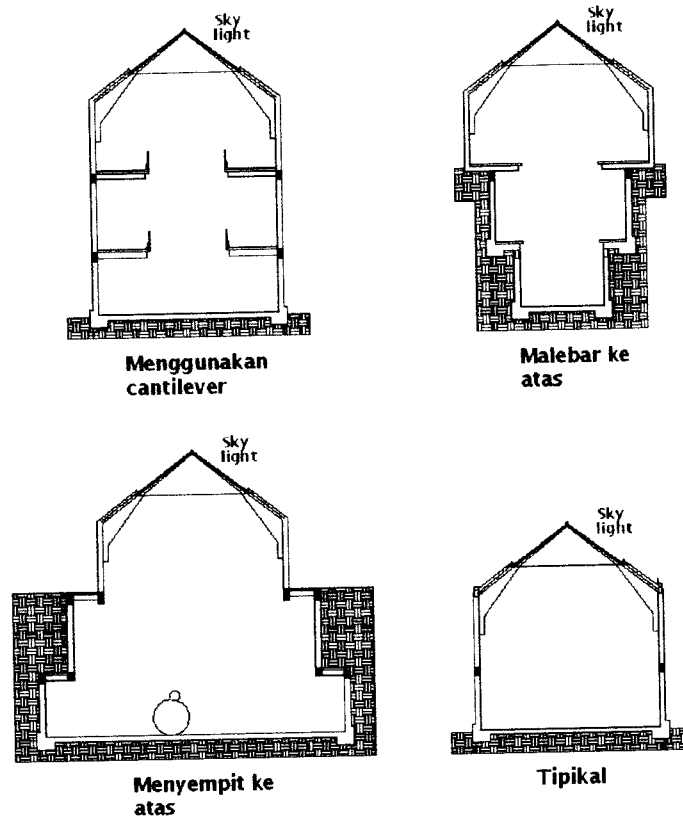
Pembeli bebas memilih barang yang mereka inginkan, umumnya ruang yang dibutuhkan untuk sirkulasi cukup besar dan dilengkapi dengan trolley

Tugas Akhir Arsitektur

3. Integrated Mall (kombinasi)

Gabungan antara mall terbuka dan mall tertutup dimana sebagian terbuka dan bagian lainnya tertutup.

- Variasi bentuk Mall



Gbr 2.g. Sumber: Dokumen pribadi

2.2.1.2. Karakteristik Bangunan Komersial

2.2.1.2.a. Citra Visual Bangunan Komersial

Penampilan visual bangunan komersial sudah selayaknya untuk diupayakan memenuhi kriteria-kriteria sebagai-berikut¹⁴ (Hoyt, 1978):

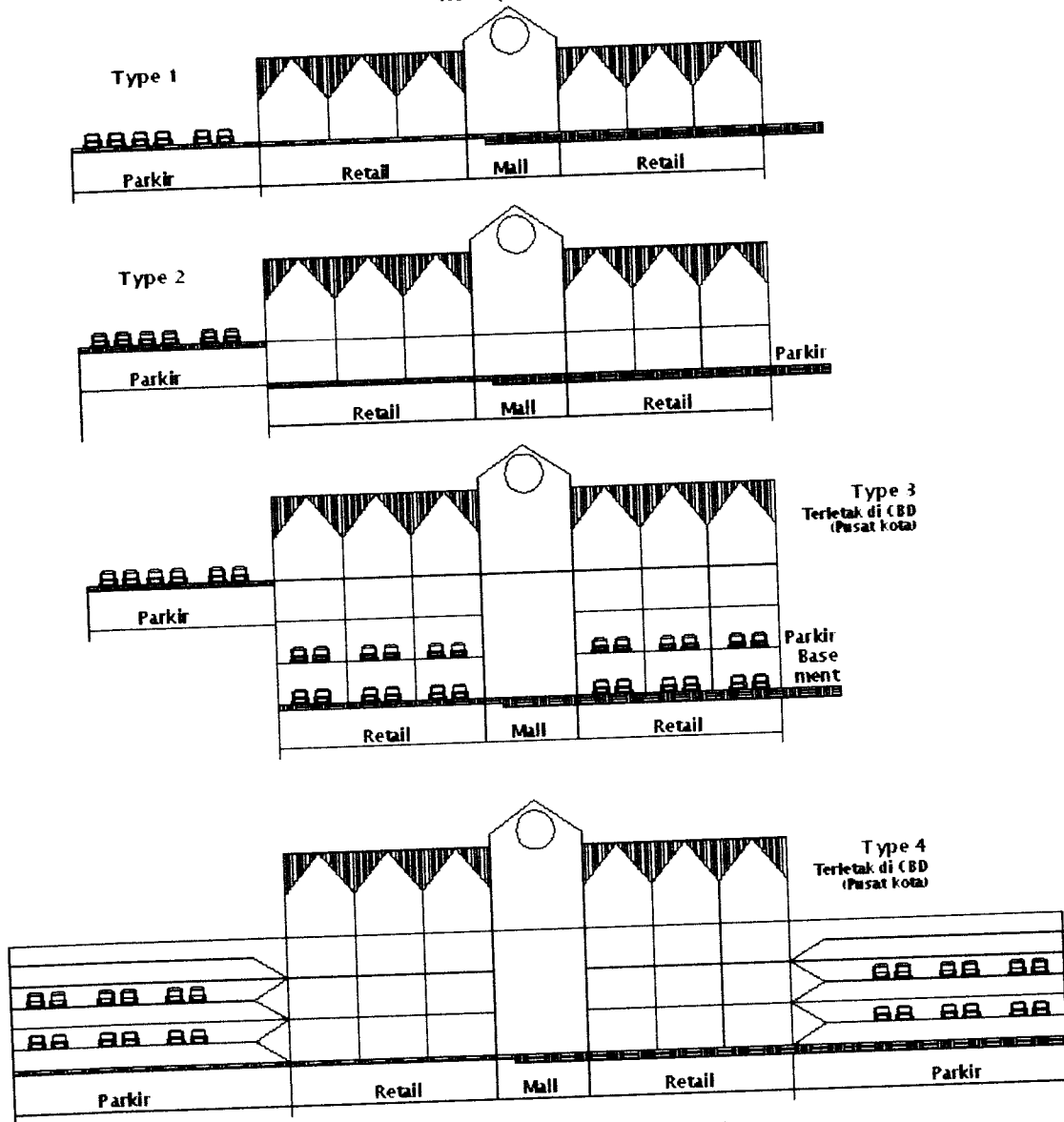
1. Clarity (kejelasan)

Sifat dari penampilan visual yang dapat menunjukkan gambaran mengenai fungsi fasilitas tersebut. Maksudnya adalah: visual pusat perbelanjaan harus dapat menunjukkan dengan jelas fungsi bangunan bahwa bangunan merupakan pusat perbelanjaan.

¹⁴ Hoyt, Charles King, The Building Commerce, 1978

Tugas Akhir Arsitektur

- Alternatif variasi tipe bangunan komersial berdasarkan efisiensi pemanfaatan lahan di pusat kota (CBD) :



Gbr 2.h. Sumber: Dokumen Pribadi

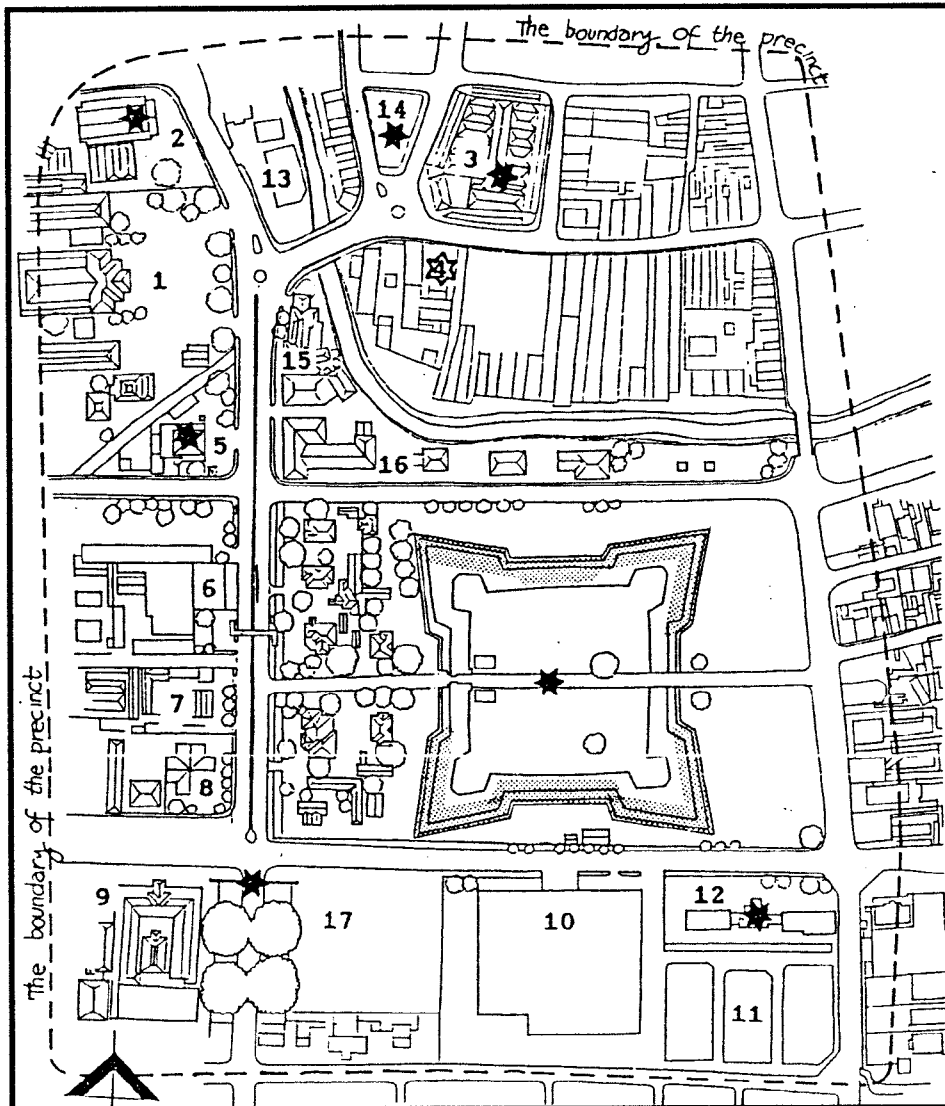
2.3. Sistem Sirkulasi di dalam Bangunan

2.3.1. Pengertian Sistem Sirkulasi

Pergerakan/ perpindahan manusia, barang dan kendaraan dari satu tempat ke tempat yang lain. Bila sirkulasi di dalam Pusat perbelanjaan secara keseluruhan dianggap sebagai suatu system, maka di dalamnya terdapat sub system-sub system, yang meliputi:

- Sub system sirkulasi manusia
- Sub system barang

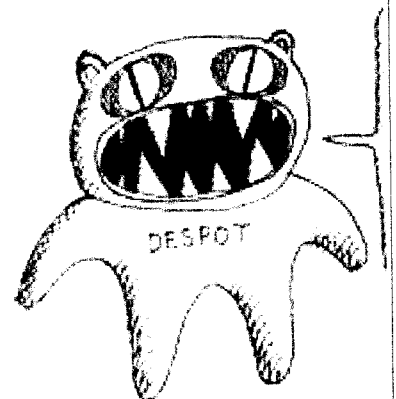
Tugas Akhir Arsitektur



Keterangan Gambar Peta pusat kota Surakartahadiningrat:

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------|
| 1. City hall | 9. Assistant Gov office |
| 2. St Antonius church and school | 10. Shopping center |
| 3. Old city market | 11. Klewer market |
| 4. Vihara Avaloki teswara | 12. Military office |
| 5. Indonesian Bank | 13. Bank (BNI 46) |
| 6. Central post office | 14. Fruit market |
| 7. Police office | 15. Bank (BRI) |
| 8. Church | 16. Telegraph&Telecomm office |

analisa perancangan **chapter 3**



Tugas Akhir Arsitektur

- e. Standar flow gerak, sirkulasi
- f. ⁷Pendekatan hubungan personal (meter) yang cukup bagi individu untuk mewujudkan personal spacenya atau suatu kapsul maya yang berpindah-pindah mengikuti gerakan individu yang bersangkutan (J.D. Fisher, 1984) sesuai dengan tingkat interaksi sosialnya dengan orang lain, dengan menggunakan formula : luas alas kapsul maya personal space x jumlah pelaku kegiatan = $\pi \cdot r^2 \cdot A$ keterangan; π : 3,14 ; r : jarak personal space sesuai dengan tingkat interaksi sosial antar individu. A : pendekatan kapasitas ruang/jumlah pelaku kegiatan

2. Dasar Perhitungan :

a. Perhitungan Standart (studi literatur) :

- Neufert Architect Data, Ernst Neufert, edisi 1 & 2, 1980
- Time-Saver Standards for Building Types, Joseph de Chiara and John Hancock Callender, 1973
- Human dimension and interior space

b. Perhitungan Khusus : ditentukan dari besaran kapasitas, kenyamanan pengguna ruang, unit fungsi, sirkulasi, flow

Penentuan gerak flow, yaitu :

- 10 % = standar flow gerak minimum
- 20 % = kebutuhan keleluasaan gerak
- 30 % = tuntutan kenyamanan fisik
- 40 % = tuntutan kenyamanan psikis
- 50 % = tuntutan persyaratan spesifikasi kegiatan
- 60 % = keterlibatan terhadap service kegiatan
- 70 - 100 % = untuk ruang umum, hall, mall, galeri pameran

Perhitungan asumsi

c. Perhitungan Besaran Ruang :

Luas area site ini, adalah : 11.332 m². Apabila koefisien lantai dasarnya adalah 60%.

Maka luas lantai nya, adalah: 0,6x11.332 : 6.799,2 m²

⁷ Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi di Solo Baru, TGA, 2002

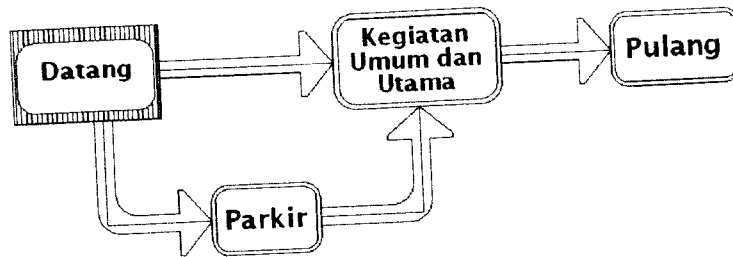
3.6.6.2.c. SUPER MARKET

Besaran Ruang									
No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Keb Ruang/ sat : unit		Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²	Perkalian	Total dlm m ²
						Asumsi :			
01	Fasilitas Utama	Area penjualan	-	-	-		1.008 m ²		1008
	Perbelanjaan								
						Standart :			
02		Gudang	1	Unit	-	5% x area penjualan	0,05x1008 50,4		50,4
						Standart :			
03		Freezer	1	Unit	-	5% x area penjualan	0,05x1008 : 50,4		50,4
						Keb Perabot :	Besaran Perabot :		
04		Tmpt penitipan barang	1	Unit	1	org	- 2 rak simpan - 1 kursi	- 2,0x0,6x1,5 : 1,8 - 0,6x0,55 : 0,33	7,5
						Hub Personal :	Besaran Rg :		
						0,5-1,3	3,14x1,3 ² x1 : 5,3		
05		Kasir	8	Unit	2	org	Keb Perabot : - 1 mejakasir - 1 mejapengepakan	Besaran Perabot : 8x6,65 : 80 - 0,6x0,75 : 0,45 - 0,9x1,5 : 2,7	53,2
						Hub Personal :	Besaran Rg :		
						0,5-1,3	3,14x0,75 ² x2 : 3,5		
Flow 30%								: 30% x 1169,5: 350,85	
Luas total Supermarket					: 1.169,5 + 350,85: 1.520,35				

3.6.6.f. Ruang Utilitas/ MEE

Besaran Ruang								
No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Keb Ruang/ sat : unit	Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²	Perkalian	Total dlm m ²
		Rg Utilitas/ MEE			Asumsi keb:			
01	Fasilitas Service	Rg Genset	1 Unit	10 org	1 unit genset kapstas 1000KVA	27m ²		58,4
	Pengelola				Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x1 ² x10 : 31,4	total unit : 58,4	
					Asumsi keb:	27m ²		
02		Rg AHU	1 Unit	10 org	= Rg Genset	Besaran Rg : 3,14x1 ² x10 : 31,4	total unit : 58,4	58,4
					Asumsi keb:	120m ²		
03		Rg Reservoir	1 Unit	-	air bersih/ hrx asumsi jml pengguna			30
					Asumsi keb:	0,5x58,4 :		
04		Rg PABX	1 Unit	-	50% Rg Genset	29,2	total unit : 29,2	29,2
					Asumsi keb:	0,5x58,4 :		
05		Rg Panel	1 Unit	-	50% Rg Genset	29,2	total unit : 29,2	29,2
					Asumsi keb:	0,5x58,4 :		
06		Rg Sampah	1 Unit	-	50% Rg Genset	29,2	total unit : 29,2	29,2
					Asumsi keb:	0,5x58,4 :		
07		Gudang	1 Unit	-	50% Rg Genset	29,2	total unit : 29,2	29,2
Flow 20% : 20% x [58,4+58,4+30+29,2+29,2+29,2+29,2]							: 20% x263,6 : 52,72	
: 263,6+52,72 : 316,32								
Jadi Luas total Fasilitas Service {Rg Operasional, Rg Utilitas, Rg Karyawan, Rg Maintenance, Rg Peribadatan, Rg Security }								
Adalah : 899,96+ 316,32+ 220,9+51,31+183,25+138 : 1.809,74								

menyewa counter yang disewakan, menjual barang dagangannya dan melayani pembeli.



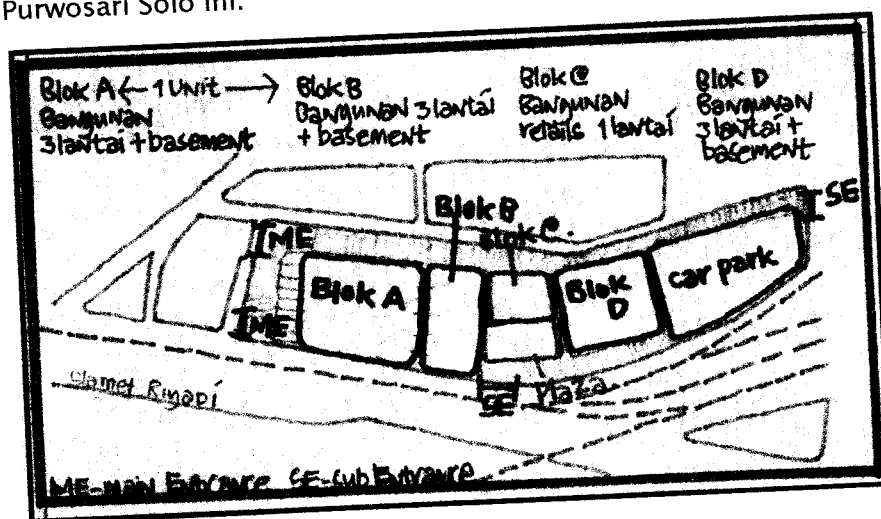
3. Jenis Pelaku Pengelola, yaitu

Pelaku yang bertindak sebagai penyewa yang datang untuk melakukan kegiatan administrasi, penjagaan, perawatan bangunan untuk kelancaran aktivitas-aktivitas yang berlangsung di dalam bangunan.



4.5.3. Konsep Pengelompokan Ruang

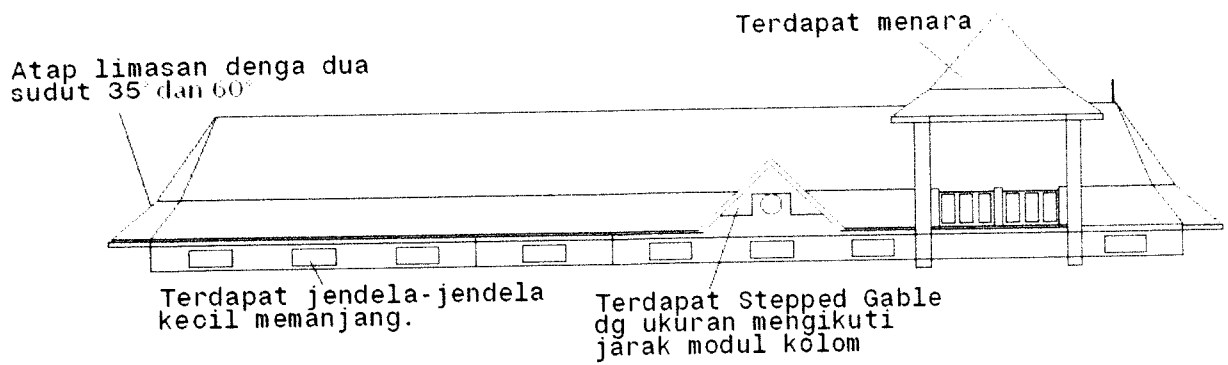
Dengan berdasarkan pertimbangan bentuk dan jenis kegiatan, sifat dan karakter kegiatan serta hasil analisa dari zoning massa bangunan Shopping Center di kawasan Purwosari Solo ini.



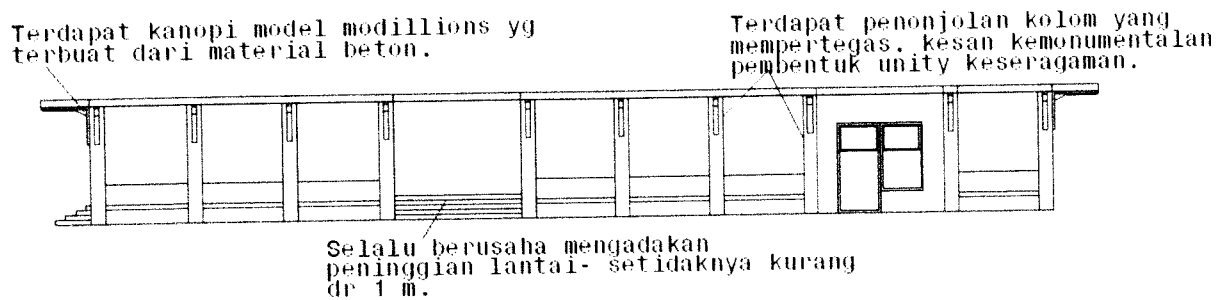
Pengelompokkan ruang sebagai fasilitas kegiatan yang ada meliputi fasilitas-

fasilitas sebagai berikut :

4.5.3.1. Fasilitas Umum



Bagian Badan dan kaki



Kesimpulan:

Ornamen/ elemen bangunan yang dipresedeni untuk bisa di terapkan pada bangunan Shopping center yang akan dirancang oleh penulis, adalah:

- Bentuk atap limasan dengan dua sudut 35 dan 60 derajat.
- Konsep jendela kecil memanjang yang diletakkan diantara talang datar dengan kanopi.
- Bentuk kanopi modillions pada badan bangunan.
- Pada bagian kaki bangunan, selalu mengupayakan adanya peninggian lantai ± kurang dari 1 meter.

4.6.1. Konsep Building Shape/ Gubahan Massa.

Elemen per bagian yang dipilih untuk bisa ada pada desain rancangan bangunan Shopping center di kawasan stasiun Purwosari Solo ini, adalah :

BAB 5 **DESIGN DEVELOPMENT**

5.1. Kriteria Desain

5.1.1. Fungsi

Bangunan Shopping Center memiliki fungsi sebagai pusat perdagangan/ perbelanjaan yang berada pada satu unit kesatuan kawasan sehingga memberikan kemudahan, kenyamanan dan efisiensi waktu berbelanja. Dengan maksud shopping center yang akan di bangun ini dapat menjadi 'magnet' pusat perdagangan/ bisnis kawasan Purwosari secara regional.

5.1.2. Konsep Citra Visual Bangunan Kolonial.

Citra merupakan image/ kesan yang bermakna dalam bagi seseorang yang terbentuk dalam rentetan proses kejadian dari masa ke masa dari sebagian ruang kawasan kota, sehingga menumbuhkan sikap "Sense of Place" bagi setiap pengunjung yang menghayatinya. Penciptaan bentuk langgam fasad bangunan yang berkonsepkan kontekstual terhadap eksisiting bangunan yang sudah ada, akan dapat membentuk Image kawasan yang harmonis dan dinamis. Kawasan sekitar site stasiun Purwosari Solo merupakan kawasan koservasi yang mana dapat ditemui banyak bangunan yang berlanggam arsitektur colonial Belanda. Oleh sebab itu konsep citra langgam fasad bangunan Shopping Center ini akan mempresedeni dari bangunan arsitektur colonial Belanda terutama yang berada di dalam kawasan Purwosari dan sekitar rentetan bangunan arsitektur colonial belanda di sepanjang jalan Slamet Riyadi Solo.

Adapun ciri citra bangunan arsitektur colonial tersebut, adalah sebagai berikut:

- Komonumentalan bangunan, dalam skala proporsionalan tertentu yang terangkum dalam konsep Kepala(bagian atap), badan (bagian dinding, bukaan, kanopi), dan kaki (mengupayakan adanya peninggian lantai dan bentuk entrance yang boldness/ menonjol)
- Adanya ekspose ornamental bangunan yang detail.
- Adanya penggunaan material bangunan yang terkesan berat.